מדינת ישראל
ארכיון המדינה

ג

מדינת ישראל
משרדי הממשלה

4648/15

ירושלים כ"ט בשבט תשכ"ח
28 בפברואר 1968

18516-46

אל: האדריכל הראשי, מע"צ, תל-אביב, ת"ד 20101 (2)

מאת: ועדת האיתור המרכזית

הנדון: איתור שטח להקמת בנין בית"ס, באר-שבע
מכתבך: 30/60 מ-17.12.67 ומכתבי מ-3.1.68 ומ-31.1.68

ב-15.2.68 קיימתי ישיבת ועדה זו בהשתתפות:

מר ארזי, ב"כ האוצר - חבר
מר גולן, " מע"צ - חבר
מר טרגר, אגף התכנון- מ"מ חבר
מר ערמון, מנהל
השופט וייבר, מ"מ מנהל בתי המשפט
מר אברטוביץ, ב"כ משרד הבטחון
מר בן, מנהל לשכת התכנון, באר-שבע
מר סלגם, מנהלת בתי המשפט

אחרי דיון מעמיק סוכם (בהסתייגות מנהל לשכת התכנון) - לפי הצעת מר ערמון - שמע"צ תכין תכנית רעיונית חדשה על אותו השטח של 4½ דונם עליו הוחלט בישיבת הועדה מ-31.10.67 תוך התחשבות בדרישות היחידות של הנהלת בתי המשפט, בצורך בשטח חניה, והוספת קומות לבתי המשרדים.

אבקשך להגיש את התכנית המתוקנת לשם דיון בה.

בישיבה הבאה שנקבעה ליום ג' - יום אב תשכ"ח 11.3.68 בשעה 9.0 במשרדי.

ב ב ר כ ה,

יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: מר ארזי - מר אפסת
השופט י. וייבר, מ"מ מנהל בתי המשפט, ירושלים
מר ו. אברטוביץ, משרד הבטחון, קרית תל-אביב
מר י. בורמן, מ.מ.י., דרך פתח תקוה 88, תל-אביב
מר מ. גולן, מע"צ, תל-אביב
מר ח. מבל, משרד השבים, ירושלים
מר מ. צפריר, אגף התקציבים
מר ע. זמרם, באר-שבע, ת"ד 68
מר בן, לשכת התכנון, מינהל המחוז, באר-שבע
מיק 1820
18200

11/1/17

מינהל מקרקעי ישראל

אדמוניקל מס' 290

מישיבה אשר התקיימה בירושלים ביום ראשון ו' בטבת תש"ח

(7.1.68)

השתתפו : ח"מ:

יצחק לוי
ר. אלוני
צ. אוריאלי
מ. אלמן (חלק)
י. בורסן
ש. בלקינד (חלק)
מ. בן-גל
י. דבון
מ. מל
י. לוי
מ. לוי
מ. מנדלבוים
י. נחושתן (חלק)
א. מפיר
ב. פרזנטקי
י. צירזין
ק. קיש
מ. קופילוביץ
ג. תדיר (חלק)

תוך הדיון:

חלק א' עמוד 3

1. הצעות חברת "עמידר"
2. התחברות ומכירות - הצעות המינהל

חלק ב' עמוד 13

גניה לארמונים ושמורות מבע - הצעות המינהל

חלק ג' עמוד 19

חליפין, מיבנויים, העברות ורכישות

חלק ד' עמוד 40

1. הצעות טאוטרו עקרונית
2. הצעות שלא אושרו ושנדחו לברור

תיכנון מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 290 מ-7.1.68

חלק א'

1) הצעות עמידר

נדונו עיסקות מספר ע/8036 עד מספר ע/8045 ומספר ע/7411/ג עד מספר ע/7528/ג ועד בכלל והוחלט:-

1) לדחות עיסקא מס' ע/8036 - גרום את קרקובר -אשקלון א) לקבלת המלצת הקיריה על מכירה הסמ ולכלול לא לכלול את החלק המיועד להרחבת הכביש. ב)לתיקון ולבדיקת השומה.

2) לאשר עיסקות מס' ע/8037, ע/8038, ע/8039, ע/8040, ע/8041, ע/8042 - [redacted] - יפו -כפי שהוצעו.

3) לדחות עיסקות מס' ע/8043, ע/8044 - [redacted], [redacted] - יפו - להחזיר את העיסקא לעמידר להכנת המרים לרישום בית משותף לפיו תיאור הדירה על הגג כיחידה נפרדת אליה יוצמד הגג ובהתאם לכך תיעשה ההערכה של שתי היחידות המוצעות למכירה.

4) לאשר עיסקא מס' ע/8045 - המחלקה הקומוניסטית -יפו מכירת יחידת המגנה א/33/5 עם החלק היחסי ברחוב המשותף של יחידה א/33/7.

5) לאשר עיסקא מס' ע/7411/ג -מרחב הירדן - טבריה- מבלי לוותר על תשלום שכר הדירה, אם כי על מחיר חלקה 33 תינתן הנחה של 15%.

6) לאשרעיסקא מס' ע/8046 - רוזימא בע"מ -יפו - עקרונית את המכירה. לחרוס מכרז ולהודיע על כך לדיירים.

7) לאשר עיסקא מס' ע/7528/ג-מעשועי ליליפוט בע"מ-חיפה עקרונית את המכירה. לבקש מהמאי להעריך את הנכס לפי שוויו כאילו הוא היה מושכר לדיירים מוגנים ולתת לקונים שהות של 6 חודשים לגיים את הכסף.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 290 - מ- 7.1.68

חלק א' (המשך)

2. הצעות המינהל - שוכרים ומגישים

נרובו ההצעות במסמכים המפורטים להלן ונחתלט כפי שצויין על ההצעות המצורפות :-

אזור חיפה והצפון

מסמכים : מי/5784.

מחוז תל-אביב והמרכז

מסמכים : מ/15657, ב/1090 , מ/15427א', מ/15600א'
מ/15655 א' , מ/15656א' ,מ/15650, 15657

מחוז ירושלים והדרום

מסמכים : ים/5781.

מהות הבקשה ונימוקיה

המועצה המקומית בית יאן, חכירת קרקע עליה בנויים מבני בית ספר, בבית יאן.
חלקים מחלקות 41, 42, 48, 51 בגוש 22894 המשת 16,500 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

בקשה מס' חי/ 5784 תיק מס. 22894/41

ישיבת הדיונהל מס. 90 מיום 7.1.68

מדרך הסיכון הקים במשת הנ"ל לפני כמה מבנים מבנים לבית ספר ומסרם למועצה המקומית בית יאן.

האדריכל המחוזי מעיר:- מתח לבניני ציבור בהתאם לחוק מיכונים ציבוריים מיום 2.6.65 מס. 1-14-1. אין התנגדות להחכרה לאור העובדה שהוקמו מבני בית הספר. ניתן להכליל את המשת בהפרטות.

ה ו ח ל ט : לאשר החכרת המשת ל-49 שנים בדמי חכירה סמלים של -.12 ל"י שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהחכמ שהמשת מוחכר למטרת כבית ספר בלבד ואם ישתנה יעודו או שמושו של המשת יבוטל ההחכמ.

מחוז ת"א והמרכז

המועצה המקומית אור יהודה מתן הרשאה להקמת קיוסק באור-יהודה בגוש 6484 קטע מחלקה 61, שטח הרצעה -.13 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15657 תיק מספר: 6484/61

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

מר לוי שמרון מבקש לקבל זכות בניה להקמת קיוסק בשטח של -.13 מ"ר בערך.

קיימת המלצת המועצה המקומית אור-יהודה מיום 20.7.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תב"ע/521 מס ירק המבדיל בין השיכונים לבין אזור התעשיה. (בקשה מס. 22741).

הממאי המסמלתי במכתבו מיום 21.8.67 קבע מך של -.1,300 ל"י עבור זכות בנית קיוסק בשטח של -.13 מ"ר בניה.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן הרשאה למועצה המקומית אור יהודה לבנית הקיוסק - לעורך מכירתו למר לוי שמרון לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 40%-80% מערך זכות הבניה כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש בסיסלתשלום דמי חכירה נמתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הערך מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לנקש באותו זמן הערכה חדשה של הממאי המסמלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה עמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

[illegible]

מחוז תל-אביב והמרכז

מועצה מקומית רעננה - שינוי תנאי חכירת קרקע ל-49 שנים לשרת מיתקני מפכים רעננה, גוש 7668 קטע מחלקה 2, בגוש 7667 קטע מחלקה 3 בשטח של כ- 69,300 מ"ר, בבעלות קרן קיימת לישראל ורשות הפיתוח. שינוי תנאי החכירה.

הצעה מס. 3/1090 תיק מס. מס/6/2

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

בישיבות המינהל מיום 9.5.61 ו-11.8.64 אושרו החכרות משחיט למועצה המקומית רעננה בגודל 69,300 מ"ר, לתקופה של 49 שנים, לצימוש לשרת מפעל מכפים, בדמי חכירה שנתיים בשיעור 4% מערך קרקע של -.1,200 ל"י לדונם.

בעקבות ההחלטות האמורות נערך חוזה חכירה בתנאים האמורים.

בישיבת המינהל מס. 174 מיום 20.12.63 אושרה בקשת עירית כפר שבא לחכירת שטח בגודל של 186,600 מ"ר לשרת מתקני ביוב בדמי חכירה שנתיים בשיעור 2% מערך הקרקע, בתוספת 35% בכל תקופה של 7 שנים בהצמדה למדד המחירים לצרכן - בדיון חוזר בישיבת הנהלת המינהל מיום 27.12.64 אושרה ההחכרה על בסיס שנקבע בישיבת המינהל מיום 20.12.63.

בישיבת הנהלת המינהל מיום 1.1.68 מוכן להעמיד את שעור דמי החכירה על 2%.

ה ר ח ל ס: בשינוי להחלטות מ-9.5.61 ו-11.8.64 מאשרים החכרת השטח למועצה המקומית רעננה לשרת מפעל למפכים ל-49 שנה בתשלום דמי חכירה שנתיים בשיעור 2% מערך הקרקע, בהצמדה למדד המחירים לצרכן.

ערך הקרקע יעלה בשיעור 35% בכל תקופה של 7 שנים לשרת עביעת דמי חכירה לחוכר תנתן זכות לבקש הערכה חדשה של השטח ע"י הנסאי המסמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה עמן מתערך השקורי בצירוף העלאות הצ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

בהסכם החכירה ירשם כי השטח מוחכר לשמוש לפיתוח מפכים וכי אם יפסק יעודו או שמושו של השטח תבוטל ההחכרה.

על המועצה המקומית להתחייב כי אם מועצת מקרקעי ישראל תחליט על תנאי חכירה אחרים לשרות מסוג זה תעלם המועצה המקומית בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

מחוז ת"א והמרכז

הסוכנות היהודית לישראל אינק-ניו-יורק - חכירת קרקע להקמת ספריה בקרית מלאכי. גוש 309 קטע מחלקות 6,5,4; מגרש מס. 914. השטח 3,000.- מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15427א' תיק מספר: 309/5(914)

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

בישיבת המינהל מספר 266 מיום 13.11.66 אושר החכרת שטח בגודל של 2,000.- מ"ר להקמת הספריה בקריה מלאכי. נחתם הסכם חכירה עם הסוכנות היהודית.

משרד המיכון במכתבו מיום 29.8.67 המליץ הקצאת מגרש בגודל של 3,000.- מ"ר וזאת כתוצאה מתכנון חדש של השטח.

האדריכל המחוזי מודיע: אין מניעה. (בקשה מס. 22811).

הוחלט: כי בשנוי להחלטה מיום 13.11.66, לאשר החכרה השטח בגודל של 3,000.- מ"ר.

מאחר וההפרשות לצרכי צבור עולות על 40%, תיעשה הערכה של השטח ומשרד החינוך והתרבות יידרש לשלם את התמורה.

מחוז ת"א והמרכז

חב' מבני תעשיה בע"מ - חכירת שטח קרקע באזור תעשיה יבנה, גוש 3514 קטע ממגרש 38. השטח -.2,800 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ה/15600א' תיק מספר: 3514/38

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

חב' מבני תעשיה בע"מ מבקשת לחכור קטע ממגרש מס. 38 שעליו הוקם מבנה תעשיה הנמצא באחזקתם.

קיימות המלצות:

1. המועצה המקומית יבנה מיום 30.12.66.
2. משרד מסחר ותעשיה מיום 7.4.67.
3. משרד מסחר ותעשיה פטור ממכרז מיום 7.4.67.

האדריכל המחוזי מודיע: הרשים משרד השיכון מראה את הקטע המערבי של מגרש 38 לפי ת.ב.ע. בר/96. (מספר הבקשה 22718).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי מיום 22.6.67 בסך של -.8,400 לי לפי -.3 לי למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מס. 286 מיום 15.10.67 בה הוחלט לדחות את אישור העיסקה לברור הנקודות הבאות:

א. מתי הוקם המבנה ומאיזה שנה ייחתם החוזה עם חברת מבני תעשיה בע"מ.

ב. בירור בעיית חתימת החוזה עם מפת"ן המחזקה במגרש הגובל.

ג. בירור בעית הגבול בין שני המגרשים לאחר שהמבנים נמצאים על שקו החוצה את המגרשים.

ד. קביעת דרכי גישה ומעבר למגרש של מבני תעשיה בע"מ.

להלן הפרטים המבוקשים:

א. המבנה הוקם 6.4.59 ע"י משרד השיכון, ולאחר מכן הועבר לטפול החברה עם רכוש אחר.

חוזה החכירה יחתם החל מתאריך אישור העיסקה ע"י המינהל.

ב. המועצה המקומית יבנה רכשה את המבנים במגרש מס. 38 ב' והגישה בקשה לחכור את הקרקע. הבקשה תובא לדיון בקרוב.

ג. המבנים הנמצאים על גבול המגרשים הם בחי המוש האחד שייך למפתן והשני לחב' מבני תעשיה. מוצע ע"י מבני תעשיה גבול בין המגרשים כמסומן בתרשים שיצורף לחוזים עם שני הרוזמים.

ד. נקבע דרך גישה למגרש מס. א'38.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה.
החוכרים ישלמו 40% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם חכירה.

המשלמי פיצוי בהמשך עדכון הגבינה שיכלל בהסכמת החכירה.

מחוז ת"א והמרכז

דבורה קרים, חכירת קרקע להקמת חנות בכפר-סבא, גוש 2902, חלקה 2
שטח הרצפה 51.50 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל

הועדה מספר ת/15655 א' תיק מספר: 85/21/10

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

מר דבורה קרים מבקש להקים חנות בשטח של 51.50 מ"ר בחלקה הנ"ל.

קיימות המלצות:

1. משרד השיכון לעיריית כפר-סבא מיום 30.8.67.
2. עיריית כפר - סבא מיום 21.11.67.

האדריכל המחוזי מודיע: אין לנו עניין תכניתי להרחבת שב' יוספסל, מרחק להרשים משרד השיכון, אין לי דעה מנומקת בנדון. (בקשה מס. 22752 (ב').

זכויות הבניה לגבי שטח של -.51 מ"ר נקבע ע"י השטאי המשלתי ביום 18.10.67 לסך של -.3,600 ל"י, מחיר זה איבו כולל הוצאות הפיתוח.

העיסקה הנ"ל אושרה עקרונית בישיבת המינהל ביום 24.10.67 בתוך לסולם המלצה מהעיריה שבנ"ל הוא מקרה סוציאלי.

ראש העיר כפר סבא מודיע בפנקסבו מיום 27.12.67 כי הוא מסלין להחכיר את המגרש הנ"ל לגב' דבורה קרים היות ומדובר בשקום אמיר לשעבר.

ה ו ח ל ט: לאשר מחירת זכויות הבניה להקמת חנות בגודל של -.51 מ"ר לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 40% - 80% מזכויות הבניה כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו לסדר המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה ב- 35%, לאחר הוספת המרש סדר המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש בשותו זמן הערכה חדשה של השטאי המשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך הסקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

ארבילי עזרה, הכירת מרפא להקמת חנות בכפר-סבא, גוש 7602 חלקה 2, שטח הרצפה 50, 51 מ"ר בערך, בתחלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15656 א' תיק מספר: 85/21/10

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

ארבילי עזרה מבקש להקים חנות בשטח של 51.50 מ"ר בחלקה הנ"ל.

קיימות הסלצות:

1. משרד השיכון לעירית כפר-סבא מיום 30.8.67.
2. עירית כפר - סבא מיום 21.11.67.

האדריכל המחוזי מודיע: אין לנו עדיין תכנית להרחבת רח' יוספסל, פרט תרשים משרד השיכון, אין לי דעה מגובשת בנדון. (בקשה מס. 22752 (א')).

זכויות הבניה לבני שטח של -.51 מ"ר נתבע ע"י המשאי המשלחי ביום 18.10.67 לפי מחיר של -.3,600 ל"י, מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

העסקה הנ"ל אושרה עקרונית בישיבת המינהל ביום 24.12.67 כפי לחבלת הסלצה מהעיריה שהנ"ל הוא מקרה סוציאלי.

ראש העיר כפר סבא מודיע במכתבו מיום 27.12.67 כי הוא ממליץ להחכיר את המגרש הנ"ל לפר ארבילי היות ומדובר במקום אסיר לעבר.

ה ו ח ל ט: לאשר מסירת זכויות הבניה להקמת חנות בגודל של -.51 מ"ר. לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 40%-60% מזכויות הבניה כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בתים לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבתים, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשלחי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה כזו מהערך הקודם בתרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

המועצה המקומית ראש-העין, חכירת קרקע למגרש מסחקים, ראש העין (לא מוסדר) שכונה ה' מגרש מס. 906, השטח -.2,070 מט"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15650 תיק מספר: 85/31/12

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

משרד השיכון הקצא שטח למגרש מסחקים עבור המועצה המקומית ראש - העין, משרד השיכון מבקש להחכיר את השטח למועצה המקומית.

קיימות המלצות:

1. משרד השיכון מיום 11.10.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תכע/2/448 (מתן תוקף פורסם 14.1.60) קטע ממגרש לבנין צבורי. הפרטות לצרכי צבור 36,8%. אין מניעה. (בקשה מס. 22924).

הוחלט: לאשר החכרת השטח למועצה המקומית לתקופה של 49 שנה.

המועצה תשלם דמי חכירה שנתיים במעור של -.12 לי"ר ויצמדו למדד המחירים לצרכן.

הוצאות הפיתוח יחולו על המועצה.

יחתם הסכם חכירה.

יזתנה בהסכם שהשטח מוחכר למטרת מגרש מסחקים בלבד. אם ישתנה יעוד השטח או השמוש, תבוטל החכרה.

מחוז ת"א והמרכז

לוי ששון, הכירת קרקע להקמת קיוסק באור-יהודה בגוש 6484
קטע מחלקה 61, שטח הרצפה -.13 מ"ר בערך, כבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15657 תיק מספר: 6484/61

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

מר לוי ששון מבקש לקבל זכות בנית להקמת קיוסק בשטח של -.13 מ"ר בערך.

קיימות המלצות:

1. המועצה המקומית אור-יהודה מיום 20.7.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תב"ע/521 פס ירק המבדיל בין השיכונים לבין אזור התעשיה. (בקשה מס. 22741).

השמאי הממשלתי במכתבו מיום 21.8.67 קבע סך של 1,300.- לי עבור זכות בנית קיוסק בשטח של -.13 מ"ר מבונים.

הוחלט: לאשר מסירת זכות בנית הקיוסק לתקופה של 49 שנה.

התוכר יחלם 40%-80% מערך זכות הבנית כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש בסיס להשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הערך סדר המחירים לצרכן לבסיס, אולם הנתן לתוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות העיתוח יחולו על התוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והרום

יצחק יונתן, חכירת קרקע להקמת בית מגורים, באופקים.
מגרש מס. 5, לפי תרשים, ה.מח 550 מס ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ים/ 5761 תיק מס. אופק'ח/1/50

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.67

לפי מכרז להחכרת מגרשים באופקים שפר פורסם על לוחות המודעות, במודעות ציבוריים ובמפעלים באופקים, הוגשו 5 הצעות אשר כולן היו במוכות מאוד והגיעו עד כדי 40% משומת השמאי הרשמי לחי.

ועדת המכרזים החליטה לא לקבל שום הצעה ועה זאת הסליצה הועדה להציע לבעלי ההצעות להכור את המגרשים על בסיס שומת השמאי הממשלתי.

מר משה מייבסקי הודיע בזמנו על הסכמתו להכור את המגרש על בסיס הערכת השמאי הממשלתי ובישיבת המינהל ביום 24.9.67 אושרה החכרת המגרש למר מייבסקי.

מר יצחק יונתן מודיע עתה כי גם הוא מקבל את הצעת המינהל ומסכים להכור את מגרש מס' 5 על בסיס שומת השמאי הממשלתי שהיא -.2,750 ל"י כולל הפיתוח החיים.

האדריכל המחוזי מעיר:- שטח מיועד לתיכנון מחדש בהתאם להכנית ריסוח שכונים ציבוריים שאושרה ביום 24.3.67.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת המגרש למר יצחק יונתן ל-49 שנים על בסיס הערכתו 2,750.-ל
~~ב-.2,750 ל"י~~ 80% מערך הקרקע ישולמו כדמי חכירה ראשוניים. 80%
יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5%
שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%
לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר
זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר
כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הקיים בצרוף ההעלאות
הנ"ל, יחבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

כל הוצאות הפיתוח שנעשה או יעשה מיום ההערכה מהוא 28.7.67
יחולו על החוכר בלבד.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 290 מ- 7.1.68

חלק ב'

בנין לתרמיים ראמודיה טבע -הצעות המינהל

נדונו ההצעות במספרים המסומנים להלן והוחלט כפי שצוין
על ההצעות המצורפות : -

מגרש אל-מגדיל והמרכז

מספרים: ת/5626א' , 5628א, ת/5629א', ת/5630א', ת/5631א'

מחוז תל-אביב והמרכז

רשות ממורות הסבע, אתור קרקע לשמורת טבע, בעם בנפת השרון.
גוש 7711 חלק מחלקה 26. השטח 6,000 מט"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' ת/5626 א' תיק מס. אח/2/91

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

רשות שמורות הטבע מבקשת להקצות את השטח הנ"ל לשמרת שמורת טבע.

האדריכל המחוזי מעיר:- לפי תב"ע חס/53 (אישור המינהל 20.11.64) שמורת טבע בשקום מרכזי וכביש ארצי. אין אני רואה שמורת טבע בגודל 6 דונם על יד כביש ארצי. יתכן גן או פרק אבל לא שמורת טבע.

בישיבת המינהל ביום 15.10.67 הוחלט להחזיר את התיק לועדה הבין מחוזית לבדיקת הצעות להקצאת שטחים לשמורות טבע.

הועדה הבין מחוזית לאישור קרקעות לשמורות טבע אישרה ביום 27.8.65 את האיתור הנ"ל.

ה ו ח ל ט: א. להודיע לטר החקלאות כי המינהל איננו מתנגד לתיכנון המוצע של השמורה.

ב. העיסקה תובא לאישור לפי התנאים שיסוכמו.

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 1. [illegible]

2. [illegible]

מחוז תל-אביב והמרכז

רשות שמורות מבע, אתור קרקע לשמורת מבע, ברמיה בנפת אשקלון גוש 1409 החלקות 7 עד 13 וחלקים מחלקות 4,5,6, 15. גוש 1422 חלקות מ-2 עד 23, מ-34 עד 36 בשלמות וחלקים מחלקות 41, 43, 44.
השטח 476,000 מ"ר בערך בבעלות רשות הפיתוח והמדינה.

הצעה מס. 5628 א' תיק מס. אח/1/91

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

רשות שמורות המבע מבקשת להקצות את השטח הנ"ל לשמורת שמורות מבע.

האדריכל המחוזי מעיר:- לפי תכנית בנין עיר ד/518 (הגישת המינהל 19.5.65) אתר שמורת מבע בשטיבה חקלאית. אין מניעה.

בישיבת המינהל ביום 15.10.67 הוחלט להחזיר את התיק לוועדה הבין משרדית לבדיקת הצעות להקצאת שטחים לשמורות מבע.

הוועדה הבינמשרדית לאיתור קרקעות לשמורות מבע איתרה ביום 1.4.66 את האיתור הנ"ל.

ה ו ח ל ט: א. להודיע לגר החקלאות כי המינהל אינו מתנגד לתיכנון הוצע של השמורה.

ב. העתקה תובא לאישור לפי התנאים שיתוכנו.

-16-

מחוז תל-אביב והמרכז

רשות שמורות הטבע, אתור קרקע לשמורת טבע, "אודים" במרחב הכבוש חוף השרון.
גוש 7685 חלק מחלקה 1, גוש 7716 חלק מחלקה 3, גוש 7704 חלק מחלקה 1,
גוש 7705 חלקים מחלקות 8, 9. השטח 31,500 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח
והקרן קיימת לישראל.

הצעה מס' ת/5629 א' תיק מס. חח/13/91

ישיבת המינהל מס. 230 מיום 7.1.68

רשות שמורות הטבע מבקשת להקצות את השטח הנ"ל לשמורת טבע "אודים".

האדריכל המחוזי מעיר:- לפי תב"ע ש/52 (אישור המינהל 20.11.64) אתר לשמורת טבע. אין מניעה כפוף לתנאים: א. לשמור על המעלה המוצה את האיתור. ב) להתאים את הפינה הדרומית - מזרחית (במקרה צורך) ולהוציא מטבה את בריכת הדגים והשביל שעל גדותיה.

בישיבת המינהל ביום 15.10.67 הוחלט להחזיר את התיק לוועדה הבין משרדית לבדיקת הצעות להקצאת מקומות לשמורות טבע.

הועדה הבינמשרדית לאישור קרקעות לשמורות טבע אישרה ביום 15.9.67 את האיתור הנ"ל.

ה ו ח ל ט: א. להודיע לשר החקלאות כי המינהל אינו מתנגד לתיכנון המוצע של השמורה.

ב. העיקה תרבא לאישור לפי התנאים שיתוכנו.

מחוז תל-אביב והמרכז

רשות שמורות הטבע. איתור קרקע לשמורת טבע, "ביתן אחרון", בעמק חפר. גוש 8328 חלקות 16, 17. השטח 46,280 מ"ר בערך, בבעלות קרן קיימת לישראל.

הצעה מס' ת/5630 א' תיק מס. אח/14/91

ישיבת המינהל מס. 270 מיום 7.1.68

רשות שמורות הטבע מבקשת להעצות את השטח הנ"ל לשמורת טבע.

האדריכל המחוזי מעיר:- לפי ת.ב.ע. עח/86 (פורסמה להפקדה ביום 28.7.66). אתר לשמורת טבע בסביבה חקלאית. אין סביעה.

בישיבת המינהל ביום 15.10.67 הוחלט להחזיר את התיק לועדה הבין משרדית לבדיקת הצעות להעצאת שטחים לשמורות טבע.

הועדה הבינמשרדית לאישור ערקעות לשמורות טבע אישרה ביום 27.8.65 את האיתור הנ"ל.

ה ו ח ל ט: א. להודיע לשר החקלאות כי המינהל איבר מתנגד לתכנון המוצע של השמורה.

ב. העיתקה תובא לאישור לפי התנאים שיסוכמו.

מחוז תל-אביב והמרכז

רשות שמורות הטבע, אתור קרקע לשמורת טבע "טלעי אליגון", בנפת רמלה ע"י מושב מצליח. גוש 4390 חלקים מחלקות 9,8. השטח 7,500 מ"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/5631 א' תיק מס. אח/5/91

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 1.6.[illegible]

רשות שמורות הטבע מבקשת להקצות את השטח הנ"ל לשמרת שמורת טבע "טלעי אליגון".

האוריכל המחוזי מעיר:- לפי ת.ב.ע. גז/81 (מתן תוקף פורסם 26.10.64) שמורת טבע בסביבה חקלאית.

בישיבת המינהל מיום 15.10.67 הוחלט להחזיר את התיק לועדה הבין משרדית לבדיקת הצעות להקצאת שטחים לשמורות טבע.

הועדה הבינמשרדית לאישור קרקעות לשמורות טבע אישרה ביום 27.8.65 את האיתור הנ"ל.

ת ו ח ל ט:

א. להודיע לשר החקלאות, כי המינהל אינו מתנגד לתכנון המוצע של השמורה.

ב. העיטקה תובא לאישור לפי התנאים שיוכסו.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 290 מ- 7.1.68

חלק ב'

חליפין, עיצורים, העברות ורכישות

נדונו ההצעות במספריה המפורטים להלן והוחלט כפי הצורך
על ההצעות המצורפות :-

מחוז חיפה והצפון

מספרים : ח'/5780, ח'/5689א', ח'/5580א', ח'/5581א',
ח'/5584א', ח'/5589א', ח'/5590א', ח'/5793,
ח'/5796, ח'/5792, ח'/5790, ח'/5791, ח'/5785,
ח'/5788, ח'/5777, ח'/5786,

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים : ת/5794, ת/5795, ת/5782, ת/5812 .

מחוז חיפה והצפון

חליפין בין רשות הפתוח לבין אסעד יוסף בדר, בבית-ג'ן.

הצעה מס' חי/ 5780 תיק מס. חג/633

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

רשות הפיתוח מוסרת לאסעד יוסף בדר את השטחים הבאים:-

חלקה	גוש	חלקה	החלק המוצבר	שטח החלקה במס"ר
בית ג'ן	19543	53	2/3	1,634

תמורת זאת מוסר אסעד יוסף בדר לרשות הפתוח את השטחים הבאים:-

חלקה	גוש	חלקה	החלק המוצבר	שטח החלקה במס"ר
בית ג'ן	19530	60 ג'	60/91	6,000
	19543	57	1/3	413

הכלית מעולת חליפין זו היא לרוץ משטחים. ע"י המעולה הנ"ל משלימה ר"מ את בעלותה על חלקה 57 בגוש 19543 ובנוסף על כך היא מקבלת 6 דונם באיזור ריכוז.

האדריכל המחוזי מעיר:- אין התנגדות תכנונית לחליפין.

המפאי המפקלתי כותב במכתבו מיום 14.4.67 - הצעת החליפין כנ"ל נראית לנו סבירה.

ה ו ח ל ט: לאשר את החליפין כנ"ל.

מחוז חי ה ונמנון

באסל סוצחמא סעיד בוקאעי - מצויים לפי חר"ם, רכישת קרקע עליה הוקם בית מגורים בכפר כבול. חלקה 65 בגוש 19608. המשה - 400 מ"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' חי/5689 א' חיפ מס. ח/6486

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

מר בוקאעי הינו מליץ מכפר דמון שעבר לכפר כבול והקים את ביתו על החלקה הנ"ל. הוא מבקש לקבל את החלקה במצויים תמורת נכסיו בכפר דמון שנרכשו לפי חר"ם.

האדריכל המחוזי סעיר - החלקה נופלת בתחום הבניה של הכפר כבול. תבע מס' 517 שאושרה להפקדה ביום 22.11.61. אין הגבלות מבחינת התכנון.

האדריכל אמנם מודיע כי אין בישה לחלקה, אולם מאחר והחלקה כלולה בלוח הזכויות הרי שמגיע לה חלקה.

נכסיו של מר בוקאעי שנרכשו ככפר דמון הוערכו ב- 443.- ל"י ואילו החלקה הנ"ל המבוקשת ע"י מר בוקאעי הוערכה ע"י השמאי המקומי ביום 46.3.67 ב- 2,000.- ל"י.

מוצע איפוא למסור חלק מהחלקה הנ"ל במצויים תמורת נכסיו של מר בוקאעי שנרכשו לפי חר"ם ואת יתרת החלקה למכור למר בוקאעי תמורת הסכום של 1,557.- ל"י המהווה את ההפרש שבין ערך החלקה לבין מכום המצויים המגיעים לו.

בישיבת המינהל ביום 26.11.67 הוחלט:

לדחות לבדיקה אם יש מקום למסור לו את המגרש בסכום של 609.- ל"י כפי שנהוג לגבי פליטים וזאת למרות הסכמתו של הנ"ל לחלק מחיר של 1,557.- ל"י.

מחוז חיפה מודיעים כי לכמאל סוצסמא סעיד בוקאעי לא היה בית בשטח הבנוי של הכפר ועל כן לא מגיע לו מגרש לפי מחירי הקרקעות שנו מוסרים לפליטים שהיו להם בתים בשטח הבנוי של הכפר בו הם גרו למנים.

כמו כן, המבקש היה לפני חום המדינה רווק.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן המצויים והמכירה הנ"ל.

הסכום של 1,557.- ל"י ישולם מחציתו במזומנים והיתרה תוך שנה בתוספת 11% ריבית.

מחוז חיפה והצפון

יורשי הסבוח דיאב אחמד עבדול חאלק כמפורט להלן:-

מוחמד דיאב עבדדל חאלק
צפיה דיאב עבודל חאלק
שפיקה דיאב עבדול חאלק
טרנה דיאב עבדול חאלק

פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בסקר בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5580 א' תיק מס. פ/2061

ישיבת המינהל מס. 790 מיום 7.1.68

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

הנכסים	גוש	חלקה	חלקים	שטח החלק	הערכה לדונם	הסכום
בירוות	1	78	4/5	320	350.- ל"י	182.- ל"י
"	1	212	4/5	200		
		פיצוי בעד מבנה הרוס				" 1,000.-
		ס"ה		520 מ"ר		1,182.-

הנכסים הנמסרים כפיצויים

הנכסים	גוש	חלקה	חלקים	שטח החלק	הערכה לדונם	הסכום
מעד	18525	60 מגרש מס' 68	בשלמות	541	350.- ל"י	189.35 ל"י

בנוסף על כך שולם ליורשי הסבוח דיאב אחמד עבדול חאלק סך 1,000.- ל"י בשדומים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הינן מתוך הנשחים שנרכשו לשתן פיצויים. קרקעות אלה סומנו על-גבי טפות שאושרו ע"י בציגי הקהל"ל והמינהל.

ההצעה נידונה בישיבת המינהל ביום 24.9.67 והוחלט לדחות לבירור בקשר לערך המגרש המוצע כפיצויים בסקר.

מחוז חיפה מודיעים כי הפיצויים ב תנים לפי קובץ ההוראות ונוהלים לגבי הר"מ דף מס' 8 פרק ג'. בפרק זה נאמר... "כל תובע פליט זו מפרנה"... יקבל תמורת המגרש מהיה לו בכפר מגוריו מגרש בגודל שוה בכפר בו הוא מתגורר כעת.

לתובעים הנ"ל היה שטח קרקע בשטח הבנוי מל כפר מגוריהם הקודמים, מוכם לכן לתת להם מגרש בשדדים כחלק מהפצויים.

ה ו ח ל ט: לאשר את הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

עלי מרצטפא מבצור פעור, פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בשעב, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5501 א' תיק מס. 2696/=

ישיבת המינהל מס. 200 מיום 7.1.68

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

שעב - פיצויים בעד מבנה הרוס - 1,000.- ל"י.

הנכסים הנמסרים כפיצויים

הסקרים	גוש	חלקה	חלקים	שטח המגרש	הערכה
שעב	19781	3(מגרשים 24,23)	בשלמות	500 ממ"ר	1,250.- ל"י

המגרש נמסר בחכירה ל-49 שנים על בסיס הערכתו ב- 1,250.- ל"י. החוכר ישלם 80% מערך המגרש - דהיינו 1,000.- ל"י ויתרת 20% יהוו בסיס לתשלום דמי החכירה המקובל אצל הבדווים.

ההצעה בידונה בישיבת המינהל ביום 24.9.67 והוחלט לדחות לבירור בקשר לערך המגרשים המוצעים כפיצויים בשעב.

מחוז חיפה מודיעים כי הפיצויים ניתנים לפי עובץ ההוראות ונהלים לגבי חר"מ דף מס' 8 פרק ג'. בפרק זה נאמר... "כל מבנה פלים או מפונה יקבל תמורת המגרש שהיה לו במקום מגוריו מגרש בגודל שוה בכפר בו הוא מתגורר כעת".

התובע הוא פליט מכפר שעב. הוא התגורר בשעב על מגרש בניה שקנה מבעל רשום שבעטר ללא ירושים בארץ.

ה ו ח ל ט: לאשר את הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

מטעד מרחסד שייך קאסם, פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בפרדיס בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5584 א' תיק מס. ע/382

ישיבת הסיבהל מס. 250 מיום 7.1.68

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

מקום	גוש	חלקה	השטח בסמ"ר	הערכה לדונם	הסכום
איגדים	12000	17	4,231	200.- ל"י	846.20
"	1	57	פיצוי עבור טבנה הדוס		1,000.-
		ס"ה	4,231 מס"ר		1,846.20 ל"י

הנכסים הנמסרים כפיצויים

מקום	גוש	חלקה	השטח בסמ"ר	הערכה לדונם	הסכום
פרדיס	10964 11285 11288	120	350 מס"ר	600.- ל"י	210.- ל"י
		ס"ה	350 מס"ר		210.- ל"י

גוטף על כך מרלמו למר מטעד מרחסד שייך קאסם 1,636.20 ל"י במזומנים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הנן מתוך השטחים מסורייבו למתן פיצויים. קרקעות אלה מוסבו על גבי מפות באושרו על ידי הקק"ל והסיבהל.

ההצעה נידונה בישיבת הסיבהל ביום 24.9.67 והוחלט לדחות לבירור בקשר לערך המגרש המוצע כפצויים בפרדיס.

מחוז חיפה מודיעים כי הפיצויים ניתנים לפי קובץ ההוראות ובהתאם לדף מס' 8 פרק ג'. בפרק זה נאמר..."כל תובע עליים או מפונה יקבל המורת המגרש שהיה לו בכפר שגוריו מגרש בגודל פוה בכפר בו הוא מתגורר כעת.

לתובע היה שטח קרקע בשטח הבנוי של כפר שגוריו הקודם, מוכח לכן לתת לו מגרש בפרדיס כחלק מהפיצויים.

ה ר ח ל ס: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

דאוד אחמד דאוד אל חג'. פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בפרדיס, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5589 א' תיק מס. מ/145

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

הסקרים	גוש	חלקה	שטח כללי	חלקים	שטח החלק הנרכש	הערכה לדונם	הסכום
עין הוד	11949	16	15,171	2/9	3,371		
"	11948	59	7,525	1/3	2,508		
"	11946	10	604	1/3	201	350.- ל"י	4,912.95 ל"י
"	11946	84	5,161	1/2	2,580		
"	11940	73	9,755	1/2	4,877		
"	1	47	500	1/1	500		
				ט"ה	14,037 מט"ר		4,912.95 ל"י
							1,000.-
						ט"ה	5,912.95

הנכסים הנמסרים כפיצויים

הסקרים	גוש	מגרש	שטח המגרש	חלקים	שטח החלק	הערכה לדונם	הסכום
פרדיס	10964 11285 11288	121	380	בשלמות	380	350.- ל"י	133.- ל"י
				ט"ה	380 מט"ר		133.-

בנוסף על כך שולם למר דאוד אחמד דאוד חג' סך 5,779.95 ל"י במזומנים. הקרקעות הניתנות כפיצויים הן פחות השטחים המוריינו לטובת פיצויים, קרקעות אלה נרשמו על גבי מפות מאושרות על ידי הקה"ל והמינהל.

ההצעה בידונה בישיבת המינהל ביום 24.9.67 והוחלט לדחות לבירור ערך המגרש המוצע כפיצויים בפרדיס.

מטחוז חיפה מודיעים כי הפיצויים ניתנים לפי קובץ ההוראות ונוהלים דף מס' 8 פרק ג'. בפרק זה נאמר: ... "כל תובע הלים או מפונה יקבל תמורת המגרש שהיה לו בכפר מגוריו מגרש בגודל שוה בכסף גר הוא מתגורר כעת".

התובע הנ"ל היה שם קרקע בשטח הבנוי של כפר מגוריו הקודם, מוכן לכן לתת לו מגרש בפרדיס כחלק מהפיצויים.

ה ר ח ל ס: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

יורשי המנוח מרחי אל דין עלי חוסיין:

בהגה ראשד עלול חסן עלי
טוחמד מרחיי אל דין עלי הוסיין
אווסד " " " " "
רגיה " " " " "
הנא " " " " "

- פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין - בפרדיס, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס. חי/5590 א' תיק מס. פ/2603

ישיבת המינהל מס. 250 מיום 7.1.68

הנכסים שנרכשו לצד חר"מ

הסקרים	גרם	חלקה	שטח כללי	גרם חלקה חלקים	שטח כללי	שטח חלקים חלקים	הערכה לדונם	הסכום
מרח מל זיגאה	11830	19	9,560	6/32	1,792		200.-	358.40
"	11832	9	12,988	6/32	2,435		200.-	407.-
"	11831	6	16,913	6/32	3,171		200.-	634.20
"	11832	15	12,536	6/32	2,350		200.-	470.-
"	11833	22	2,779	6/32	521		200.-	104.20
"	11833	36	12,214	6/32	2,290		200.-	458.-
"	11824	6	16,481	6/32	3,090		175.-	540.75
"	11834	7	9,186	6/32	1,722		174.-	301.35
"	11828	33	7,451	6/32	1,396		225.-	314.10
"	11827	51	1,168	6/32	219		225.-	49.27
"	11827	9	10,527	6/32	1,973		225.-	443.92
"	11824	76	1,262	6/32	236		350.-	82.60
"	11809	65	1,135	6/32	212		350.-	74.20
"	11824	44	11,680	6/32	315		350.-	110.25
"	11825	45	823	6/32	155		350.-	54.25
"	11824	42	1,369	6/32	256		350.-	89.60
"	11813	62	11,243	6/32	2,108		200.-	421.60
"	11829	4	4,070	6/32	763		200.-	152.60
"	11828	61	12,847	6/32	2,408		225.-	541.80
"	11830	4	1,928	6/32	362		200.-	72.40
"	11830	6	10,501	6/32	1,968		200.-	393.60
"	11823	4	4,141	4/32	517		350.-	180.95
"	11830	9	14,392	2/32	899		200.-	179.90
				ט"ה	31,362 מס"ר			6,609.64 ל"י
					פצויים בעד סבנה הרוס			1,000.-
								7,609.64 ל"י

הנכסים הנמסרים כפיצויים

הסקרים	גרם	מגרש	השטח במס"ר	הערכה לדונם	הסכום
פרדיס	10864	27			
	11285	27	350	600.- ל"י	210.- ל"י
	11288				
			ט"ה 350 מס"ר		210.- ל"י

נוסף על כך שולם ליורשי המנוח מרחי אל דין עלי חוסיין 7,399.64 ל"י במזומנים. הקרקעות הנ"ל כפיצויים היגן מתוך הנ מחים שמוריבו למתן פיצויים. קרקעות אלה טרמנו על גבי מפות מאושרו על ידי בציבי הקה"ל והמינהל.

העיסקה בידונה בישיבת המינהל ביום 24.9.67 והוחלט לדחות לבירור ערך המגרש המוצע כפיצוייים בערדים.

מסחוז חיפה מודיעים כי הפיצוייים ניתנים לפי קובץ ההוראות ובוהליים דף מס' 8 פרק ג'. בפרק זה נאמר ... "כל תובע פליים הו מפונה יקבל תמורת המגרש שהיה לו בכפר מגוריו מגרש בגודל זוה בכפר בו הוא מתגורר כעת.

בעקרה זה היה למוריים מסח של 85,728 מס"ר באום-אל-זינאת. למוריים 4 בנים ואשה כולם פליטים המתגוררים בצריפונים בערדים, לכן מוכן לתת לו מגרש בערדים כחלק מהפצוייים.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן הפיצוייים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

רכישת קרקע מסר טרחמד מחמוד עלי אל האדיה בנצרת עלית.
חלקה 39 בגוש 16549, השטח - 10,750 מ"ר.

הצעה מס' חי/5793 תיק מס. ב.ר. 4/3/4

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החלקה הנ"ל דרושה לצרכי תע"ש בנצרת עלית והיא ברכשה מסר אל האדיה במחיר -.22,790 ל"י לפי -.2,120 ל"י הדונם, מחיר שטולם עבור חלקות גובלות.

ה ב ח ל ט: לאשר את הרכישה הנ"ל ולדשום את החלקה על שם רשות הפתוח.

מחוז חיפה והצפון

רכישת קרקע מעירית חיפה לצרכי שקום משכנות עובדי בחיפה. חלקות 178, 179, 180, 181, 182 ו-183 בגוש 10745 וחלק מחלקה 202 בגוש 10863. בשטח הכללי של 10,185 מט"ר.

הצעה מס. הי/5796 תיק מס. 487/24/2

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.67

לפי הסכם שנחתם ביום 1.4.63 בין החברה לשקום משכנות עובדי חיפה בע"מ לבין מינהל מקרקעי ישראל התחייב המינהל בין היתר לרכוש את הקרקעות הנ"ל עהוערכו ע"י השמאי המשפלתי בתאריך 27.12.63 ב-658,000.- ל"י.

לאחר סדרים עם נציגי עירית חיפה הוסכם לעלות לעיריה בעד הקרקעות הנ"ל סכום של 480,000.- ל"י.

ה ו ח ל ט: לאשר רכישת הקרקע הנ"ל במחיר 480,000.- ל"י. הקרקע תירשם על שם המדינה.

הסכום הנ"ל של 480,000.- ל"י ישולם לעיריית חיפה כדלקמן:

א.	עם חתימת ההסכם	200,000.- ל"י
ב.	לא יאוחר מ-15.3.68	200,000.- ל"י
ג.	בעת העברת המקרקעין על שם המדינה	80,000.-

מחוז חיפה והצפון

רכישת חלקה 9 בגוש 11722 בזכרון יעקב מטר יצחק בונשטיין עבור משרד הבטחון. שטח החלקה - 7727 מ"ר.

הצעה מס. חי/5792 תיק מס. 11722/9

ישיבת המינהל מספר 290 מיום 7.1.68

משרד הבטחון ביקש שנטפל ברכישת החלקה הנ"ל באופן דחוף והודיע כי הוא מוכן להמציא לנו את התקציב הדרוש לרכישת החלקה.

בעל החלקה הסכים למכרה במחיר -.4,750 ל"י על פי שומת השמאי המשפלתי מיום 11.12.67.

ה ו ח ל ט: לאשר רכישת החלקה הנ"ל במחיר -.4,750 ל"י שישולם מתקציב משרד הבטחון.

החלקה הירשם על שם המדינה.

מחוז חיפה והצפון

רכישת קרקע מגב' עזרה ביוסון בפיסגת הכרמל.
חלקה 11 בגוש 11884. השטח - 1,010 מ"ר בערך.

הצעה מספר: חי/5790 תיק מס. 4(247)8

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החלקה הנ"ל משטחה 1,010 דונם הינה בבעלותה של הגב' עפרה (בת ראובן אהרוני) ביוסון.

הגב' עזרה ביוסון הודיעה לנו באמצעות אביה כי היא מרכנה לשכור למינהל את החלקה הנדונה.

החלקה נמצאת בתחום תוכנית פיסגת הכרמל ורצוי לרכוש אותה.

השמאי המשולתי הודיע במכתבו מיום 25.12.67 כי שווי החלקה הנדונה, הוא -.3,500 ל"י. הגב' עזרה ביוסון הסכימה לשכור את החלקה במחיר זה.

ה ח ל ט: לאשר רכישת החלקה הנ"ל במחיר -.3,500 ל"י ולרשמה על שם מדינת ישראל

[illegible]

מחרוז חיפה והצפון

רכישת חלקים בחלקה 24 גוש 10368 - קרית טבעון מחברת משק (קרן היסוד בע"מ).

הצעה מספר: 5791 תיק מס. ב.ר. 4/3

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החלקה הנדונה משטחה 8.236 דונם במצאת בבעלות משותפת בין הקהק"ל לבין חברת "משק". בבעלות חברת "משק" שטח של 2.059 דונם ובבעלות הקהק"ל שטח של 6.177 דונם.

החלקה הנ"ל הוחכרה בעסקת על-ידי המינהל למפעל תחבות (חברת בת של אגד) למטרת חניון, לתקופה של 49 שנה החל מיום 25.6.63, על סמך החלטת המינהל מיום 25.6.63 (הצעה מס' 2722).

רק לאחר חתימת הסכם החכירה עם מפעלי תחבות בע"מ, התברר כי לקהק"ל רק 3/4 חלקים מהחלקה והיתר לחברת "משק".

מביבו לקרן היסוד בע"מ בבקשה שיסכרו לנו את חלקי חברת "משק", על-מנת שנוכל להשלים בעקותנו בחלקה הנדונה.

קרן היסוד בע"מ הודיעה לנו באמצעות ב"כ עו"ד צבי בקר, כי היא מוכנה למכור לקהק"ל את חלקי חברת "משק" בחלקה הנ"ל.

השמאי המשלתי הודיע במכתבו מיום 25.12.67 כי שווי חלקי חברת "משק" בחלקה הוא 3,088.50 ל"י. קרן היסוד בע"מ הסכימה למכור את חלקי חברת "משק" במחיר זה.

ה ו ח ל ט: לאשר רכישת חלקי חברת "משק" בחלקה הנ"ל במחיר 3,088.50 ל"י ולרשמם על שם הקהק"ל.

מחוז חיפה והכפון

אגודת נכסים ע"ר מוספה מחסר קאסם אל חג' ו-נגיב חסן מחסד קאסם אל חג' ג'דידה - מחרור נכסים בירושלים.
חלקה 7 בגוש 18542, השטח - 13007 מ"ר
חלקה 72 " 18543, השטח - 7682 מ"ר

הצעה מס' חי/5785 חיק מס. 862-5/150

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

בהסלמת הועדה המייעצת (ועדת בצוע בעין) הכיר האפוטרופוס בזכויותיהם של ה"ה הנ"ל לבעלות על החלקות האמורות וזה על מי יחוי כח נוטריוני מנחתם לזכותם ע"י זהיה מיייך מחסד אל לבאביד, שהיא כיום בפחדה, לפני הנוטריון הצבורי בעכו.

הנכסים הנ"ל היו רשומים על שם הנפקדת הנ"ל בספרי המחיים ושם עד היום רשומות החלקות לפי יחוי הכח הנ"ל.

ביום 27.6.60 חתם האפוטרופוס על היתר לפעול לפי יפוי הכח הנ"ל ולחרות כל האחוז לעיל הועברו הנכסים הנ"ל, בהסדר תרקעות מטם האפוטרופוס על שם רשות הפתוח. לפיכך מבקשים ה"ה הנ"ל להעביר על שמם את הנכסים הנ"ל, **ללא תמורה.**

ה ו ח ל ט: להעביר את שתי החלקות הנ"ל לבעלותם של ה"ה מוספה מחסר קאסם אל חג' ו-נגיב חסן מחסד קאסם אל חג' ג'דידה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

הצעת חלוקה – חלקה 2 בגוש 10203 – בנימינה.

הצעה מס' חי/ 5788 תיק מס. 10203/2

ישיבת הסינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החלקה הנ"ל משטחה הכללי 508,034 מ"ר רשומה כדלקמן:

הקרן קיימת לישראל	477124/508034	חלקים
הגב' רות סרודה כהן	15350/508034	"
חיים רוזנטל	15500/508034	"
חב' פיק"א	60/508034	"

הוכנה הצעת חלוקה של החלקה הנ"ל לפיה תקבל גב' רות סרודה כהן חלקת מגרש 2/10 בשטח של 15,300 מ"ר ומר חיים רוזנטל יקבל את חלקת מגרש 2/11 בשטח של 15,450 מ"ר.

יתרת החלקה תרשם על שם הקק"ל.

האדריכל המחוזי מעיר – רצוי לנו לעשות החלוקה הנ"ל ולשחרר את רוב רובה של החלקה המקורית מבעלות במושע.

המגרשים (חלקות המגרש) נמוכים מדרשים ואין התנגדות מבחינת התכנון לחלוקה. אני מציע להתחיל בחלוקה של כל החלקה המקורית לאחר ההיחדר עם המרשיים.

המאי המשטלתי מודיע במכתבו מיום 10.11.67, כי החלוקה הנ"ל של המרשע בלבד, ללא הנסיעות, הבנינים, המתוח, ההשבחות ובדומה – נראית לנו מבירה.

מן הראוי לציין כי הבעלים המרשיים מחזיקים בפועל בחלקות המגרש הנ"ל ומשעו בהן מרדמים.

ה ו ח ל ט: לאשר את החלוקה כנ"ל.

יש לשים לב יכול המאוד אי מתכון בגודל החלקים
בגלל אבן הקרן הקיימת

מחוז חיפה והצפון

רכישת 148/176 חלקים מהחלקה 43 בגוש 10841 עליה קיים בנין, בחיפה.
יורשי הגברת מוסטפה עבדל חמיד אבו גיל בחיפה.

הצעה מס' חי/5777 תיק מס. 10841/43

יציבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החלקה הנ"ל משטחה 224 מ"ר ועליה בנין מוחזק על ידי דיירים מוגנים נמצאת בבעלות משותפת - 148/176 חלקים בבעלות יורשי הגב' מוסטפה עבדל חמיד אבו גיל ו - 28/176 חלקים בבעלות האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

לפי התכנון החלקה נמצאת באיזור השקום. החברה לשיקום שכונות עתיקות בחיפה פנתה אליבו בבקשה לרכוש את החלקים הרשמיים כדי שאפשר יהיה לפנות את הדיירים ולהעבירם במסגרת מעולתה לשכונים.

הבעלים הרשמיים נתנו את הסכמתם לסכום לגבי את החלקים במחיר 15,500.- ל"י.

המנהל המשפטי מעריך במכתבו מיום 31.10.67 את חלקי הבעלים הרשמיים בחלקה כמוחזקים על ידי דיירים מוגנים ב- 16,750.- ל"י.

ה ו ח ל ט: לאשר רכישת חלקי הבעלים הרשמיים במחיר 15,500.- ל"י.

<u>עמוד חיפה והצפון</u>

רכישת חלקים מבית משותף המוקם על חקלות 57 ו-58 בגוש 10821 בחיפה מטועלם מאיר, מלם מנסור ומשות מיכאל ארליך, עבור משרד הדאר להקמת מרכזת טלפונים.

הצעה מס' חי/ 5786 תיק מס. 10821/57/2

ישיבת מינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החוב הכללי ויו"ר ועדת הרינון המחוזית רכשו עבור משרד הדאר חלקים בבית המשותף המבנה על החלטות הנ"ל לפי 3 הסכמים המפורטים להלן:

1. הסכם מיום 20.12.64 לרכישת קומה א' במחיר 250,000.- ל"י
2. הסכם מיום 21.11.65 לרכישת קומה נוספת מעל קומה א' במחיר 110,000.- ל"י
3. הסכם מיום 6.6.66 לרכישת אולם בקומת קרקע במחיר 135,000.- ל"י

סה"כ 495,000.- ל"י

הנכסים הנ"ל נמסרו למשרד הדאר אחר קבל חזקה בהם.

<u>ה ו ח ל ט:</u> לרשום את הנכסים הנ"ל על שם מדינת ישראל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

העברת שטחי דרכים חדשות מסמ הקהק"ל עם שם מדינת ישראל בגוש 6552 - רמת הרון

הצעה מס. 5794 תיק מס. 950

ישיבת הנהלת מס. 290 מיום 7.1.68

לצורך רשום הפרצלציה של אזור המלאכה ברמת הרון, יש להעביר את הדרכים החדשות הבאות משרם הקהק"ל ע"מ מדינת ישראל:

גוש	חלקה מס. ארעי	שטח	חלקים
6552	20	5.338	בטלמות
	25	0.741	"

האדריכל הארצי מודיע - מתאים לתכנית.

ה ו ח ל ט: לאשר העברת החלקות הנ"ל עם שם מדינת ישראל.

מחוז ת"א והמרכז

העברת שטחי דרכים על שם עיריית רחובות לפי תב"ע שמורשת מס. רח/3/74.

הצעה מס. ת/ 5795 תיק מס. 3698/24

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

על החלקה הנ"ל משטחה 39.092 ד' והרשומה בשם עק"ל הוקסר מבנים ע"י שכון עובדים בע"מ.

החלקה הנ"ל מתמצלת ל- 32 חלקות מס. ארעיים 1 עד 32, ובתוכן דרכים, דלקמן:

חלקה מס. ארעי	שטח	ת א ו ר
26	0.150	שביל
29	0.206	שביל
31	3.185	דרך
32	2.995	דרך

בהתאם לתכנית בנין ערים שמורשת מס' רח/3/74, יש לרשום את הדרכים והשבילים, על שם עיריית רחובות.

האדריכל הארצי מודיע - מתאים לתכנית.

ה ו ח ל ט: לאשר העברת החלקות הנ"ל, שהן דרכים ושבילים, על שם עיריית רחובות.

מחוז ת"א והמרכז

העברת דרך על שם עירית כפר סבא, חלקה מס' ארעי 3 (חלק מחלקה 73) בגוש 7067 השטח 581 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ח/5782 חיים מס. 950

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.68

החלקה 73 משטחה 28,212 מ"ר והרשומה בשם רשות הפיתוח מחולקת ל-4 חלקות כמפורט בזה:-

חלקה מספר ארעי	השטח במ"ר
1	13,004
2	11,084
3	581
4	3,543

החלקה מס' ארעי 3 מיועדת לדרך ולפי תנאי תכנית בנין ערים, יש להעבירה ע"ש עירית כפר-סבא.

השרריכל הארצי מעיר:- אין מניעה.

ה ו ח ל ט: לאחר העברת החלקה הנ"ל עם שם עירית כפר סבא.

[illegible]

מחוז תל-אביב והמרכז

מדינת ישראל רוכשת מרחל טומר את חלקה 322 בגוש 6666 - הרצליה, בשטח של 1,008 מ"ר.

הצעה מס. ת/ 5812 תיק מס. הפ/ת/121

ישיבת המינהל מס. 290 מיום 7.1.67

בהתאם לשני צווי דרכים הופקע שטח של 397 מ"ר מתוך החלקה הנ"ל משטחה הכללי הוא 1,008 מ"ר.

בעלת החלקה גב' רחל טומר הגישה נגד הסדינה תביעה משפטית ומענה כי כתוצאה מההפקעות הנ"ל אין כל אפשרות להקים מבנה על יתרת החלקה.

במו"מ שהתנהל עם גב' טומר בהשתתפות השמאי המשפלתי ונציגי מ.ע.צ. מוכן לרכוש מגב' טומר את החלקה בעלמותה בסכום של -.30,000 ל"י.

ה ו ח ל ט: לאשר רכישת החלקה הנ"ל במחיר -.30,000 ל"י שישולם מתקציב מח' עבודות ציבוריות.

החלקה תירשם על שם מדינת ישראל.

העיסקות לדיון במינהל מקרקעי ישראל ביום 7.1.68

מס' כד'	מספר התיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המטרה	המקום	הגוש	חלקות	שטח בס"מ"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"מ בלי	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	1257/78 (52304)	ע/8036	גרוס את קרקובר	רכישת בית	אשקלון, רח' רש"י, פינת רח' העבודה	1257 (שומה)	76 78 79 (קטעים)	930 (בערך)	18,000	15.11.67	18,000	5,000 ל"י במזומן והיתרה תוך 8 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	קטעי החלקות הנדונות מהווים מגרש פינתי משטחו 930 מ"מ"ר, בערך. על המגרש קיימים מבנה, סככה וחצר מרוצפת המשמשים כמחסן משקאות. הנכס מבוקש לרכישה ע"י המחזיקים בו. לפי החכנון: אין התנגדות ממבט חכנוני. שכירות שנתית: -.1,510 ל"י.
א2	7017/46 (52327)	ע/8037	גולדברג מאיר ולאונורה	רכישת חנות	יפו, רחוב רזיאל	7017 (רשום)	46/3	366 (שטח החלקה)	14,500	11.12.67	14,500	30% במזומן והיתרה תוך 23 חודש בריבית 11% או 100% במזומן בהחנה של 5%	על החלקה בית ישן בן 2 קומות וקומה ב' בנויה חלקה. בבית 4 חנויות, בנק, 4 בתי מלאכה, שען במדר המדרגות מועדון וסניף של המחרות המועל המזרחי, 2 דירות מגורים בנות 3 ו-2 חדרים ודירה משרד בת 2 חדרים. הנכס מוחזק על ידי 15 דיירים. 5 דיירים רוכשים את מושכריהם. לפי החכנון! אין מניעה למכירה. שכירות שנתית: (א) 862 ל"י (ב) 889 ל"י (ג) 221 ל"י (ד) 187 ל"י (ה) 433 ל"י (ו) 855 ל"י (הוגשו ערעורים).
ב2	"	ע/8038	דקלון שבתאי	"	"	"	46/4		15,000	"	15,000	30% במזומן והיתרה תוך 23 חודש בריבית 11%	
ג2	"	ע/8039	חזן סימון ואברהם	"	"	"	46/7		3,500	"	3,500		
ד2	"	ע/8040	עמיאל יהודה	"	"	"	76/8		3,000	"	3,000	30% במזומן והיתרה תוך 5 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	
ה2	"	ע/8041	יעקבי ויקטור	בית מלאכה	"	"	46/9		5,500	"	5,500	25% במזומן והיתרה תוך 7 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	
ו2	"	ע/8042	וולזרי יוסף	רכישת חנות	"	"	46/1		15,500	"	15,500	30% במזומן והיתרה תוך 7 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	
										סה"כ	57,000		

[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]
2r	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2s	"	[illegible]	[illegible]	[illegible]	"	"	[illegible]		[illegible]	"	[illegible]	[illegible]	
2s	"	[illegible]	[illegible]	[illegible]	"	"	[illegible]		[illegible]	"	[illegible]	[illegible]	
2r	"	[illegible]	[illegible]	[illegible]	"	"	[illegible]		[illegible]	"	[illegible]	[illegible]	
2m	"	[illegible]	[illegible]	[illegible]	"	"	[illegible]		[illegible]	"	[illegible]	[illegible]	
2r	"	[illegible]	[illegible]	[illegible]	"	"	[illegible]		[illegible]	"	[illegible]	[illegible]	

מס' סד'	מספר התיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המסרה	המקום	הגוש	חלקות	שטח במ"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"מ בל'	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
3א	7016/20	ע/8043	חסקיה שמואל	רכישת בית מלאכה	יפו, רחוב הרצה	7016 (רשום)	20	769 שטח החלקה	20,750	8.3.67 21.12.67	20,750	40% במזומן והיתרה תוך 3 שנים בריבית 11%	הבית בן 2 קומות וקומת גג חלקית מכיל 10 בתי מלאכה ו-23 חדרים ומוחזק ע"י 27 דיירים. 2 דיירים רכשים את מושכריהם. באוקטובר 1965 אישר המינהל מכירת שני המושכרים, אך הרוכשים חזרו בהם מהרכישה. לפי החכנון: אין מניעה למכירה. כל המושכרים בבית נשומו בסך 225,000 ל"י. דירת הגג כלולה ברכוש המשותף ושווי זכויות הבנייה הנוספות כלול במחירי המושכרים. שכירות שנתית: (א) 1315 ל"י (ב) 565 ל"י (חוגש ערעור)
33ב	"	ע/8044	לייזרוביץ אליעזר	"	"	"	"		9,150	"	9,150		
										סה"כ	29,900		
4	7016/33	ע/8045	הספלגה הקומונסית	רכישת מועדון	יפו, רחוב הרצה 17	7016 (רשום)	33	854 (שטח החלקה)	12,000	9.5.67	12,000	30% במזומן והיתרה תוך 7 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	על החלקה שני קטעים א' ו-ב'. בקטע ב' מכיל דירה ומוסך נמכר במרץ 1965. בקטע א' קיים מבנה בן 2 קומות וקומת גג חלקית וכו מוסד של ארגון אמהות עובדות בקומת קרקע וקומה א' ומועדון הספלגה הקומונסטית בקומה ב'. בקומת הגג דירה שפונתה ונאטמה. הגג והבנוי עליו יירשם כרכוש משותף. לפי החכנון: אין מניעה למכירה. שכירות שנתית 914 ל"י.

עיסקה לדיון חוזר

1	15026/32	ע/7411/ב	מוסך הירדן	רכישת מוסך	סבריה, רחוב הגליל	15026 (שומה)	32/5 32/6	500 (שטח החלקה)	10,000	18.8.67	10,000	50% במזומן והיתרה תוך 5 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	על החלקה 32 עומד בית בן 4 קומות המכיל 4 בתי עסק ו-4 חדרים והוחזק ע"י 8 דיירים. 3 בתי עסק ודירה אחת נמכרו בעבר. ביום 3.5.65 הבאנו לאישור
							33	950	11,400	27.8.67	11,400		בקשת המוסך לרכוש את המושכר בחלקה 32 וכן את חלקה 33, עליה בנו סכמה ומחקנים אחרים של המוסך והשתמשו בה כחלק מהמוסך. החלקה 33 מוחזקת ללא הסדר חוקי. ביום 24.12.67 הבאנו לאישור את מכירת המוסך בחלקה 32 ואת החלקה 33 (בהתאם להחלטה שנתקבלה בישיבת המינהל ב-5.7.67). הדיון נדחה לברור נוסף. לאחר בדיקה נוספת של השמה עם מר אלמן הוברר, כי המחיר למגרש 33 נקבע על ידי השמאי המחוזי בחיפה ליום 27.8.67 לסך 11,400 ל"י כפנוי וריק. כמו-כן הוברר שמדובר על שטח של 950 שנקבע לפי קרידה גרפית. אנו חוזרים איפוא, להצעתנו למכור את הנכס במחיר 21,400 ל"י. שכירות שנתית: 1,320 ל"א (עבור המושכר בחלקה 32). פרטים נוספים ייסקרו בעל פה.

עיסקות לדיון עקרוני

מס' סד'	מספר התיק	מספר ההצעה	ח ש ם	המטרה	המקום	הגוש	חלקות	שטח במט"ר	הערכת כלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"מ בל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	7016/19	ע/8046	רוריפא בע"מ	רכישת בית	יפו, שדרות ירושלים	7016 רשום	19	1009					הבית בן 2 קומות מכיל קולנוע, 5 חנויות ומסעדה של הקיבוץ הארצי ומוחזק על-ידי 7 דיירים. קבלנו בקשה לרכישת הנכס בשלמות. בשנת 1963 הוערך כל הבית במחיר 311,300 ל"י והמינהל אישר מכירתו לבמות ומגדל (קולנוע נוגה) ביום 10.9.63, אך הרוכשים חזרו בהם מהרכישה. המעוניינים הודיעו כי הם מוכנים לרכוש את הנכס בשלמות במחיר 265,000 ל"י. הבקשה מובאת לדיון עקרוני פרטים נוספים יימסרו בעל-פה. שכירות שנתית: 19,988 ל"י (הוגשו ערעורים).
2	10830 4 ,10	ע/7528/ג	שעשועי ליליפוט בע"מ	"	חיפה, רחוב הכרמל 18	10830	4 10 מגרשים 266 267 לפי תב"ע חפ/981	1,680 610 2,290					על המגרשים קיימים שני בתי קולנוע, בית קפה, 4 בתי מלאכה, 2 מחסנים ו-10 חדרים. הנכס מוחזק על ידי 8 דיירים. הבקשה הובאה לדיון ב-25.7.65 וביום 27.3.66 ולא נתקבלה כל החלטה. במשך כל אותה תקופה ניסה אזורנו בחיפה להגיע לאיזה שהוא הסדר עם מנפחות הגמדים, אך ללא כל הצלחה וללא כל סיכוי בעתיד. לדבריהם, יוכלו לביים שכום כסף מקרוביהם בחו"ל שיאפשרו להם רכישת הנכס, דבר שיפתור את בעיית קיומם. העיסקה מובאה לדיון נוסף. פרטים נוספים יימסרו בעל-פה.

בינואר 1968
אח/חר

STANDARD CHART NUMBER

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]					[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]					[illegible]

11/1/17

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מספר 289

מישיבה אשר התקיימה בירושלים ביום ראשון כב' בכסלו תשכ"ח

(24.12.67)

יצחק לוי

המשתתפים: הישיבה-

מ. אלמן
י. בורסן
ט. בלקינד
מ. בן-גל
י. דגון
מ. לוי
י. לוי
מ. מבולבום
ר. מלומד
א. מרזנבסקי
י. ציזרן (חלק)
מ. קדמילוביץ
ב. קרמל
א. מייר (חלק)

סדר היום:

חלק א' עמוד 3

1. הצעות חברת "עמידר"
2. הצעות המינהל - החכרות ומכירות

חלק ב' עמוד 40

חליפין, העברות, רכישות ומיצויים

חלק ג' עמוד 61

1. הצעות יחידות ערעורים
2. הצעות שלא הוגשו ושנדחו לדיון

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 269 מיום 24.12.67

חלק א'

1. הצעות עדיפות

נדרנו עיסקות מספר ע/8031 עד מספר ע/8035 ומספר ע/7411 עד מספר ע/7972 ועד בכלל והוחלט:-

1) לאשר עיסקה מספר ע/8031 - [redacted] - יפו - כפי שהוצעה.

2) לאשר עיסקה מספר ע/8032 - [redacted] - יפו - כפי שהוצעה.

3) לאשר עיסקה מספר ע/8033 - [redacted] - יפו - כפי שהוצעה.

4) לאשר עיסקה מספר ע/8034 - [redacted] - ירושלים - כפי שהוצעה.

5) לאשר עיסקה מספר ע/8035 - [redacted] - ירושלים - כפי שהוצעה.

6) לדחות עיסקה מספר ע/7411 - מרכז הירדן - שבריה - לבדיקת הפרטים לאור ההערות שנשמעו בישיבה.

7) לאשר עיסקה מספר ע/7972 - זטלר יהושע - יפו - ולהחכיר את חלקה משנה 129/1 לפטרת חחנת דלק לפי הערכה של -.60,000 לי , בתנאים המקובלים לגבי חחנות דלק. שאר הנכס יושכר כדמי שכירות כפי שקבע המעריך המשלחי.

ההחכרה תבוצע אחרי שחלקה 129 תירשם כבית משותף. בגין החכרת חלקה 129/1 לא מינתנה לפר זטלר זכויות ברכוש שאינו כלול בחלקה 129/1. חלקי הבית המשותף של יתרת חלקה 129 לא יוצמדו לחלקה 129/1 בעת הרישום כבית משותף.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 289 מ- 24.12.67

חלק א' (המשך)

2. הצעות המינהל - השכרה וסכירות

בדונו ההצעות במספרים המפורטים להלן והוחלט כפי שצוינו על ההצעות המצורפות :-

מחוז הדרום והצפון

מספרים: חי/5735, חי/5162ב', חי/5759, חי/5760, ג'/5750, חי/5761, חי/5739, חי/5732, חי/5574א', חי/5769, חי/5745, חי/5734, חי/5767, חי/5747,

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים: ת/15418ב', ת/15656, ת/15655, ת/15664, ת/15649, ת/15661, ת/15654, ת/15131ד', ת/15527ג', ת/15666, ת/15665, ת/15652, ת/15662.

מחוז ירושלים והדרום

מספרים: ים/5758, ים/5501א', ים/5751, ים/5752, ים/5735, ים/5736, ים/1947א', ים/5741, ים/2692ב', ים/3571 א', ים/5766.

מחוז חיפה והצפון

ביטון יעקב, הכירת קרקע עליה הוקם סבנה לחגות מכולת, באור-עקיבא.
חלק מחלקה 39 בגוש 10622, השטח 170 מט"ר, בבעלות המדינה.

הצעה מס' ח'/5735 תיק מס. 10622/39

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מנהל הטכון מסליץ במכתבו מיום 16.7.67 על החכרת השטח הנ"ל לסר יעקב ביטון לטפרת חגות מכולת. קיימת גם המלצת הועצה המקומית אור עקיבא מיום 7.11.67.

האדריכל המחוזי מעירז- בשם מסחרי בהתאם לחוק מיכונים ציבוריים מיום 23.12.64 . אין התנגדות להחכרת השטח מבחינת התכנון.

הממאי המשטלתי, במכתבו מיום 20.10.67, מעריך את השטח הנ"ל כ- 1,200. ל"י.

הוגשה לפי רשות בית משפט

ה ו ח ל ט: לאחר החכרת קטמה ל-49 שניה על בסיס הערכתו ב-1,200. ל"י. 80% מערך הקרקע יחולטו כדמי הכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תנמש בסיס לתשלום דמי הכירה שנתיים של 5% שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחיטוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של הממאי המשטלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכר.

מחוז חיפה והצפון

מרכז תגובה - מכירת קרקע עליה קיימים בניני מחלבה ומפעל לגביעת זיתים בתל-יוסף., עין חרוד.
גוש 23121 חלקות 49, 38, 36, 29, 28, 27, בגוש 23163 חלקות 28, 79,
השטח - 23,318 מ"ר, בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' חי/5162 ב' תיק מס. 23121/27

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

תגובה בע"מ מבקשת לחכור שטח של 22,318 מ"ר בחלקות הנ"ל שעליהן קיימים במועל בניני מחלבת תל-יוסף, שפעל לכבישת זיתים ומבני עזר.

קיימים מכתבי הסכמה ממשק עין חרוד - העבודה המאוחד מ-29.5.66 ומקיבוץ עין חרוד אחוד מקבוצות והקבוצים מיום 29.5.66, מגודת הים המתועית בעמק חרוד מיום 26.6.66 ומשק תל יוסף מיום 23.8.66.

האדריכל המחוזי מודיע:- אזור מותנה על תל יוסף מוחזק ע"י תגובה עם בניינים בשטח - אין התנגדות מבחינת התכנון.

השטח הוערך ע"י הממאי המשפלתי ביום 17.11.66, בסך -.3,500 ל"י ליום 1.10.51 ובסך -.28,000 ל"י ליום 1.10.66, ללא הבנינים, הפיתוח וההנבהות.

בישיבת המינהל ביום 2.1.67 הוחלט לדחות את הדיון ולבקש תוכנית בנין עיר לעיון וכן את הסלצת המרכז המשותף לתכנון.

ת.ב.ע. מפורטת מס' 854 נאושרה ע"י הועדה המחוזית, הוסצאה לעיון וכן נתקבלה הסלצת המרכז לתכנון ולפתוח חקלאי והתיישבותי.

בישיבת המינהל ביום 5.11.67 הוחלט לדחות את ההצעה ולהביאה לדיון חוזר ביחד עם הפרטים הנוגעים לסטירה ולחזקה על השטח המבר.

להלן הפרטים המבוקשים:

השטח הוחכר ע"י הקק"ל לתגובה על פי חוזה לתקופה מ-1.10.51 עד 30.9.55.

לפי מכתב הקק"ל מיום 11.5.58 למרכז תגובה, התחייבה הקק"ל להחכיר את השטח ל-49 שנה.

תב"ע מפורטת מספר 854 וכוללת את השטח הנ"ל אושרה ע"י הועדה המחוזית ביום 20.5.67.

ר"מ 17.10.71

ה ו ח ל ט: לאור ההכרת השטח ל-49 שנה בתשלום דמי חכירה ראשוניים של 40% עד 80% מערך הקרקע, יתרת ערך הקרקע משולם בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% מיוצמדו לסדד המחירים לצרכן.

כל שנה שניים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של הממאי המשפלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך העקורי בצרוף העלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ערך הקרקע יחושב לפי ההערכה מיום 1.10.51 בהוספת רבית והצמדה למדד המחירים לצרכן.

ייחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על המחכרים.

לא תהיה התחשבנות אם שלמו דמי-חכירה עבור התקופה מ-1.10.51 עד 30.9.55.

מחוז חיפה והצפון

הנה טליס בציר, חכירת קרקע לבניה, בכפר יפיע.
סגרש מס. 84 בחלקה 14 בגוש 16877, המסח 401 מס"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' חי/5759 תיק מס. 16877/84

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

הגב' הנה טליס בציר מבקשת לחכור את המגרש הנ"ל.

המבקשת ומשפחתה הגיעו לידי הסכם פיצויים כספיים עם מינהל מקרקעי ישראל לגבי בכסיהם בכפר מעלול. הם היו זכאים לקבלת מגרש בניה והרוסת להם מגרש בניה בחכירה ל-49 שנים בתנאים המקובלים.

האדריכל המחוזי מעיר:- אזור מגורים א' - 40% בניה, 2 קומות, בהתאם לתכנית 614 שפורסמה למתן תוקף ב- 9.9.65. אין התנגדות מבחינת התכנון להחכרה.

השמאי המטעלתי, במכתבו מיום 23.3.67, מעריך את הקרקע ב- ב-2,400 מ"ר.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת הקרקע ל-49 שנה על בסיס הערכתה ב- 2,400 ל"י
לאחר שקיים דיון לגבי בסיס חישוב דמי חכירה
80% מערך הקרקע ישולמו כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% לשנה שיהיו צמודים לשדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם הנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המטעלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הסעורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז חיפה והצפון

הסוכנות היהודית אינק ניו-יורק, חכירת קרקע להקמת בית ספר מקיף דתי
על יסודי, בנית שאן.
חלקים מחלקות 15, 18 בגוש 22908, השטח 21,400 מ"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' חי/5760 גיל מס. 21398/15

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 12.12.67

הסוכנות היהודית לא"י בניו יורק מבקשת לשכור את הקרקע הנ"ל
להקמת בית ספר מקיף ד תי על יסודי במסגרת קרן המימון לישראל. הקצאת השטח
מהווה חלק מהתחיבות כוללת של המסגלה להקצאת שטחים למטרות אלה. השטח
כלול ברשימה שהוסלק עליה על ידי משרד החינוך והתרבות.

האדריכל המחוזי מעיר:- שטח לתכנון מחדש בהתאם לחוק שכונים ציבוריים
מיום 2.6.65. השטח מוצע ע"י משרד הבינוי להקמת בית ספר.

ה ו ח ל ט:

1. לאור החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה בתשלום דמי חכירה של 12% ל"י לשנה, בתנאי שהשטח יכלל ב-33% ההפרשות לצרכי ציבור.

אם השטח לא יכלל בהפרשות הנ"ל תיעשה העסקה לגבי השטח הנ"ל ומשרד המימון ידרש לשלם את התמורה.

2. הוצאות הפיתוח יחולו על הסוכנות היהודית או על משרד המימון, או על הכספות הטעונות, כפי שיוסכם ביניהם.

3. כיון שבינתיים הודיע האדריכל של המינהל כי אחוז ההפרשות עולה על 40% יש להודיע לסוכנות היהודית עם העתק למשרד המימון והתרבות כי המינהל מסכים להחכיר את השטח לסוכנות היהודית אינק ניו-יורק בדמי חכירה של 12½ מ לשנה בתנאי שמשרד המימון ישלם למינהל תמורת השטח.

מחוז חיפה והצפון

משרד התיירות, הרשאה להשתמש בקרקע למטרת העמת מצפור פנורמי, בנצרת.
חלק מחלקה 16 בגוש 16527 וחלקה 33 בגוש 16579. השטח - 96 מט"ר בערך
בבעלות המדינה.

הצעה מס' חי/5750 תיק מס. 16527/1

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

משרד התיירות מבקש להקצות לו את השטח הנ"ל עליו בנצאת נמדת
מפטר גריסית עזובה כדי להכשירו למצפור פנורמי.

ועדת הדיור המחוזית מודיעה במכתבה מיום 29.10.67 כי אינה מתנגדת
למסירת השטח לצרכי משרד התיירות.

האדריכל המחוזי מעיר:- הרחבת דרך לאזור מגוריה בהתאם להכנית
המתאר של נצרת תחתית. אין התנגדות להקצאה לצרכי מצפור פנורמי.

ה ו ח ל ט: לתת הרשאה ללא תשלום למשרד התיירות להשתמש בשטח הנ"ל
למטרת מצפור פנורמי בתנאי שלא יגבו דמי שימוש מהמבקרים.
בלבד

אם מהיזמה הכנסות מהשטח הנ"ל, יובא העניין לדיון חוזר
לקביעת תנאים חדשים.

ההרשאה תבוטל בכל עת שהשטח יהיה דרוש למינהל למטרות
אחרות.

מחוז חיפה והצפון

שטיינמן יעקב - הכירת קרקע בטופה פרדס, בכפר חטידים.
חלקות 32 ו-33 בגוש 11138, השטח 3,375 מ"ר בערך, בבעלות הקה"ל.

הצעה מס' חי/ 5761 תיק מס. 11138/32

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מר יעקב שטיינמן היגר כיום עובד מחלבה בכפר חטידים. הוא קבל מאת מר צבי רביבוביץ שהיה שוטר הכפר את הבנין בו גר מר רביבוביץ וחלקת קרקע שהיתה מיועדת לבטיחה בסטגרת הפרדס של הטושב.

מר שטיינמן בטע בשנת 1962 פרדס בחלקה הנ"ל והוא מבקש להכיר את הקרקע.

ועד הטושב מטליץ בטכתבו מיום 10.11.66 על ההכרת השטח למר שטיינמן.

המרכז לתיכנון ופיתוח חקלאי והתישבותי החליט ביום 3.8.67 להטליץ להחכיר את השטח הנ"ל למר שטיינמן לתקופה ארוכה.

האדריכל המחוזי מעיר - אזור חקלאי, אין התנגדות להחכרה.

השמאי הממשלתי מעריך את השטח ליום 1.1.62 ב- 1,200 ל"י, לא כולל פתוח השבחות וכד'.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה החל מ-1.1.62 בתשלום דמי חכירה בשעור 2% מערך הקרקע לשנה ב-7 שנים ראשונות והחל מהשנה השמינית 4% מערך הקרקע לשנה.

דמי החכירה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

מחוז חיפה והצפון

הטרעצה המקומית כפר מנחם, חכירת קרקע עליה קיים בית ספר, בכפר מנחם.
חלק מחלקה 81 בגוש 17472. הכשר - 6,500 מט"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' חי/ 5739 תיק מס. 17472/81

יציבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

המועצה המקומית כפר מנחם מבקשת לחכור את השטח הנ"ל עליו קיים בית ספר לשם הרחבתו ושכלולו של המבנה הקיים.

משרד החינוך והתרבות ממליץ במכתבו מיום 22.11.67 על החכרה ללא מכרז.

האדריכל המחוזי מעיר:- שטח בניה של הכפר בהתאם לת.ב.ע. 485 שפורסמה להעקדה ב- 2.10.64. אין התנגדות להחכרת החלקה.

ה ו ח ל ט:- לאשר החכרת השטח ל-49 שנים בדמי חכירה שנתיים של -.12 ל"י שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהשכם ההשטח מוחכר לשימוש לטרת בית ספר בלבד ואם יתבטל יעודו או שמושו של השטח יבוטל ההסכם.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

המועצה המקומית יזרעאל, חכירת קרקע עליה הוקמו מבנים לבית ספר, בעפולה.

חלקים מחלקות 11, 32 בגוש 17234. השטח - 8,000 מט"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' חי/5732 תיק מס. 17234/11/1

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מערך הטכון הקים בשנת 1951 על השטח הנ"ל מבנים לבי"ס ומסרם למועצה המקומית יזרעאל.

האדריכל המחוזי מעיר:- שטח למבני ציבור בהתאם לחוק שיכונים ציבוריים מס' 1/71/1. השטח כלול בהפרשות. אין התנגדות להחכרה מבחינת התיכנון.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת הקרקע הנ"ל למועצה המקומית יזרעאל ל-49 שנים בדמי חכירה של -.12 ל"י שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר לשמרת בית ספר בלבד ואם ישתנה יעודו או שמושו של השטח יבוטל ההסכם.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

N O T E S: [illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

מרכז קופת חולים, הכירת קרקע להקמת מרפאה, בסירת הכרמל,
חלק מחלקה 3 בגוש 10721. השטח - 1,500 מ"ר בערך בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5574 א' תיק מס. 10721/3

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מרכז קופת חולים בקשה לחכור את השטח הנ"ל להקמת מרפאה בסירת הכרמל.

קייטות ההמלצות הבאות:-

א. מערך הייכון מיום 13.4.67.

ב. משרד הבריאות מיום 26.6.67.

ג. מערך הבריאות מיום 14.7.67 - פסור מסברז

האדריכל המחוזי מעיר: שטח ציבורי פתוח, אזור בניני ציבור ואזור מגורים בהתאם למכנית המתאר. מוצע ע"י מערך הייכון למרפאת קופת חולים. אין התנגדות להחכרה.

השמאי המטמלתי במכתבו מיום 25.7.67 מעריך את הקרקע ב-10,500.- ל"י.

בישיבת המינהל ביום 24.9.67 הוחלט לאשר החכרת השטח בתשלום 80% מערך הקרקע כדמי הכירה ראשוניים. מרכז קופת חולים מערערים על ההחלטה הנ"ל וטוענים כי מוכן בזמנו שבעד המגרשים שקופת חולים תקבל מהמינהל לבנית מרפאותיה עליה יהיה לשלם רק 2% מערך הקרקע כדמי הכירה שנתיים מבלי לשלם דמי הכירה ראשוניים.

ה ו ח ל ט: בנגוד להחלטה מיום 24.9.67 לאשר החכרת השטח ל-49 שנים על בסיס הערכתו ב- 10,500.- ל"י תשלום דמי הכירה שנתיים של 2% מערך הקרקע לשנה שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל שנה שניה יועלה הבסיס לחישוב דמי ההכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המטמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

יותנה בהסכם שהקמת מוחכר לפסרת מרפאה בלבד ואם יוחלט מסוגו של השטח יבוטל ההסכם.

על קופת חולים להתחייב שאם מועצת מקרקעי ישראל תחליט בעקרון כאלה על גביית דמי הכירה ראשוניים או על גביית דמי הכירה שנתיים שיהיו גבוהים מ-2% מערך הקרקע לשנה, ישלמו את ההפרש רטרואקטיבית.

מחוז חיפה והצפון

נעץ חדש 1964 בע"מ, חכירה קרקע להקמת מכבסת לרחיצת מכוניות ומחסן לחלקי חילוף למכוניות, בקרית ביאליק.
מגרש 77, חלק מחלקה 2 בגוש 10419. השטח - 1,000 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מס' חי/5769 תיק מס. 10419/2/77

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

"נעץ חדש 1964 בע"מ" - חברה של בהגי עסק זבולון - קרית מוצקין מבקשת לחכור את השטח הנ"ל להקמת מכבסה לרחיצת מכוניות ומחסן לחלקי חילוף למכוניות.

קיימות ההמלצות הבאות:

1) מטרד המטחר והתעשיה מיום 25.12.66. יבנה כ-160 מ"ר ויועסקו כ-3 עובדים.

2) מטרד המסחר והתעשיה מיום 28.12.66 - פטור ממכרז.

3) הועדה המקומית קרית ביאליק מיום 21.10.66.

האדריכל המחוזי מעיר:- אזור תעשיה - 50% בניה בכל קומה גובה הבנין לא יעלה על 12 מ"ר, בהתאם לתכנית ק/122 שפורסמה למתן תוקף ב-25.7.63. אין התנגדות מבחינת התכנון להחכרה. השטח מתאים ליעודו.

המפאי המשפלתי במכתבו מיום 4.12.67, מעריך את השטח ב -.5,700 ל"י לא כולל הוצאות פתוח.

ת ו ח ל ט: לאחר החכרת הקרקע ל-49 שנים על בסיס ההערכה של -.5,700 ל"י, 80% מערך הקרקע ישולמו כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחכור זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המפאי המשפלתי ואם יתבורר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, עמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

נוסף על דמי החכירה כנ"ל ישלמו החוכרים עכבה של -.370 ל"י עבור העציץ ומכוש של -.756 ל"י עבור סלילת כביש.

מחוז חיפה והצפון

"כותנות טוניק" בע"מ, חכירת קרקע להקמת בית חרושת לכותנות, בכרמיאל.
חלקים מחלקות, 5-8, 67, 68, 69, 71, 72 בגוש 19145, מגרש מס' 35.
השטח - 20,000 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5745 תיק מס. 19145/6

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

חברת "כותנות טוניק" בע"מ מבקשת לחכור את השטח הנ"ל למטרת הקמת בית חרושת לכותנות.

קיימות ההמלצות הבאות:-

1. משרד המסחר והתעשיה מיום 21.5.67:- המפעל יבנה בשלב א' ב- 4,400 מ"ר, יעסיק 70 עובדים.
2. משרד המסחר והתעשיה מיום 28.5.67.- מסור מסברד.
3. משרד השיכון מיום 23.8.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- אזור תעשיה בהתאם להצעת משרד השיכון - אין התנגדות להחכרה מבחינת התכנון.

השמאי הממשלתי בכתבו מיום 4.10.67, מעריך את הקרקע ללא הוצאות פיתוח ב- -.8,400 ל"י.

ה ו ח ל ט: לאחר החכרת השטח ל-49 מגרשים על בסיס הערכתו ב- -.8,400 ל"י. מ-0%-80% מערך הקרקע ישולמו כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תמומן בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל שנה שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם הנתן להאבר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הנקוב בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח

מחוז חיפה והצפון

עירית טבריה - מכירת קרקע להקמת בית כנסת, בטבריה. חלק מחלקה 12 בגוש 15054, השטח 700 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5734 תיק מס. 1/15054/19

ישיבת הסינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מערך המיכון מעליץ במכתבו מיום 11.10.67 על החכרת המגרש הנ"ל לעירית טבריה להקמת בית כנסת.

האדריכל המחוזי מעיר:- השטח לבניני ציבור בהתאם לחוק מיכונים ציבוריים מיום 2.6.65 מס' 1-21-1. אין התנגדות להחכרת השטח שבחינת המיכון. ניתן להכליל השטח בהפרשות.

ה ר ח ל ס: לאור החכרת השטח ל-49 שנים למטרת בית כנסת בדמי חכירה של -.12 ל"י לשנה מיהיו צמודים לעדד המחירים לצרכן.

ירתנה בהסכם שהשטח מוחכר למטרת בית כנסת בלבד ואם יתחנה יעודו או שטושו של השטח יבוטל ההסכם.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על עירית טבריה.

מחוז חיפה והצפון

חב' מבני תעשיה בע"מ, מכירת קרקע להקמת ביתני תעשיה, בחצור.
מגרש מס' ארעי 531 המהווה חלקים מחלקות 64, 67 ומגרש מס' ארעי 532 שהוא חלק מחלקה 68, בגוש 13846. השטח 1,740 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח והסדיבה.

הצעה מס' חי/ 5767 תיק מס. 13846/67/1

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

חברת מבני תעשיה מבקשת לחכור את חלקה הב"ל להקמת 2 מבנים לתעשיה.

קיימות ההמלצות הבאות:-

1. מסרד הכיכון מיום 21.3.66
2. מסרד המסחר והתעשיה מיום 8.3.67, חסח המבנוי בגודל 495 מ"ר.
3. מסרד המסחר והתעשיה מיום 9.3.67, פטור מסכרז.
4. המועצה המקומית חצור מיום 12.8.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- מסח לביתני תעשיה בהתאם להקצאת מסרד הכיכון. אין התנגדות מבחינת התכנון.

השמאי המשולתי במכתבו מיום 18.6.67 מעריך את המגרש 531 ב- -.420 ל"י את המגרש 532 ב- -.450 ל"י **ובס"ה** -.870 ל"י.

ה ו ח ל ט: לאחר החכרת הקרקע ל-49 שנים על בסיס ההערכה הב"ל ב-.870 ל"י מ- 0% - 80% מערך הקרקע ישולמו כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס להיטרב דמי חכירה שנתיים של 5% שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס להיטרב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחכור זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשולתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, למי ההערכה, קטן מהערך הקודם בצרוף העלאות הב"ל יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

כל הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

מחוז חיפה והצפון

מועצת פועלי חיפה, מכירת קרקע עליה הוקם מועדון בוער, בקרית ים, חלקים מחלקות 1180, 1192 בגוש 10444. השטח 1,100 מ"ר בערך בבעלות הקרן קיימת לישראל.

הצעה מס. חי/5747 תיק מס. 10444/280

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

חלקה 1180 משטחה כ- 1,574 מ"ר וחלקה 1192 משטחה כ- 18,448 מ"ר הוחכרו ע"י הקק"ל למועצה המקומית קרית-ים למטרת גן ילדים וגן צבורי. על חלקים מהחלקות הנ"ל הוקם ע"י משרד השיכון מבנה למועדון בוער.

מועצת פועלי חיפה קנתה מעסיקר ביום 10.11.66 את המבנה למועדון בוער שהוקם בשטח הנ"ל ע"י משרד השיכון ומבקשת לחכור את הקרקע.

קיימת המלצת המועצה המקומית קרית-ים מיום 26.3.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- חלק מחלקה 1180 - משמש לבניני ציבור, חלק מחלקה 1192 משמש פרסי פתוח בהתאם לחוק עיכובים ציבוריים מ- 1.6.66. אין התנגדות מבחינת התיכנון.

השמאי הממשלתי, במכתבו מיום 25.7.67, העריך את השטח ב- -.9,500 ל"י.

ה ו ח ל ט:- לאשר החכרת השטח למועצת פועלי חיפה ל-49 שנים בדמי מכירה שנתיים של 2% מערך הקרקע לשנה שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל שנע שנים ירעלה הבטים להיטוב דמי המכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבטים, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המעודכן בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי המכירה על בסיס ההערכה.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר למטרת מועדון בוער בלבד ואם יפסקה יעודו או שמושו של השטח יבוטל ההסכם.

יותנה בהסכם שאם מועצת מקרקעי ישראל תחליט על גביית דמי מכירה ראשוניים או דמי מכירה שנתיים גבוהים מ-2% לשנה, ישלמו החוכרים את ההפרשים רטרואקטיבית.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

תלפרי בע"מ או לעקודתה - חכירת קרקע ובנינים המשמשים בית חרושת לכהל, גוש 6128 חלקה 664, גוש 7105 חלקות 36,35,34,33,32,30 בבעלות קרן קימת לישראל והמדינה - גבעתיים.- השטח -.9,130 דונם בערך.

הצעה מספר: ת/15418ב' תיק מספר: 7105/16,17

ישיבת המינהל מספר מיום

חב' תלפרי בע"מ מפעילה בית חרושת לכהל בבנינים הנמצאים על החלקות הנ"ל.

לאחר רכישת חב' פרי-סוכר ע"י ממשלת ישראל נחתם חוזה חכירות עם חב' תלפרי לגבי חלק מהבנינים המוחזקים ע"י החברה. חוזה השכירות היה בתוקף עד 1.2.67 דמי השכירות החודשיים הם -.2,300 לי.

החברה מבקשת לחכור את השטח כולל המבנים.

קיימות המלצות הבאות:

1. משרד מסחר ותעשיה מיום 24.7.66.
2. שחרור ממכרז - משרד מסחר ותעשיה מיום 17.8.66.

השטח שיוחכר לתלפרי הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 11.7.66 דלהלן:

שווי הנכס בפנוי במצבו כיום בסך -.570,000 לי. סכום זה כולל -.270,000 לי - שוויה של הקרקע, ו- -.300,000 לי שווים של המבנים.

במו"מ עם חב' תלפרי וזה לאור התשלום שקלם המינהל עבור פרי-סוכר, סוכם עם החברה על מחיר של -.820,000 לי עבור החלק המבוקש על ידה.

מחיר המבנים נקבע ל- -.550,000 לי והקרקע -.270,000 לי כחלק מהתמורה מעביר תלפרי למינהל שטח של -.1,537 מ"ר בגוש 7105 חלקות 43-41 בבעלות היסנותא ומוחכר לחברה לתקופה של 49 שנה.

השטח המועבר ע"י תלפרי הוערך ע"י השמאי הממשלתי ב- 11.7.66 ב- -.84,535 לי לפי -.55 לי למ"ר שווי זכות החכירה.

המחיר לחישוב דמי הכירה ראשוניים ודמי חכירה שנתיים עבור השטח שיוחכר לתלפרי יהיה דלהלן:

מחיר השטח כולל הבנינים בבעלות המינהל	-	-.820,000 לי
פחות תמורת ויתור זכויות החכירה	-	-.84,535 לי
		735,465.- לי

החברה תשלם 40% מהסך של -.735,465 לי דהיינו -.294,186 לי כדמי חכירה ראשוניים ותיתה בסך -.441,279 לי תהווה בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים בשעור 5% לשנה, שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

החלק של ערך הקרקע מתוך -.441,279 לי הוא בסך -.132,384 לי ויהווה יסוד לתוספת של 35%, לצרך חישוב דמי החכירה לאחר תום תקופת 7 שנים הראשונות.

ביצוע תשלום דמי החכירה הראשוניים יעשה דלהלן:

מהסכום של	-	-.294,186 לי
ינוכה עבור ויתור הזכויות לגבי שטח הפרדס בביצת פ"ת (גוש 6364 חלקה 50 בשטח של 8,389 מ"ר) לפי -.3,000 לי לדונם	-	-.25,167 לי
לתשלום	-	-.269,019 לי

2/..

50% מהסכום הנ"ל במזומנים, היתרה ב- 5 תשלומים חצי שנתיים בתוספת רבית והצמדה למדד המחירים לצרכן.

היות והמבנים המוחזקים ע"י החברה נמצאים על שטח של כ-9 דונם, מבקשת החברה שתנתן לה אפשרות לחכור את יתרת השטח כולל המבנים תוך תקופה של שנתיים. מחיר השטח בגודל 9,130.- מ"ר כולל המבנים נקבע בסך - נטו - של 1,065,000.- ל"י וזה לאחר נכוי דמי שכירות בסך 60,000.- ל"י ששולמו ע"י החברה. עבור תקופת השנתיים תשלם החברה 5% מהפרש במחיר דהיינו 245,000.- ל"י.

בגמר תקופת השנתיים תהיה זכאית החברה לכלול את יתרת השטח בתוך העיסקה באותם התנאים ובתוספת הצמדה כלבד לגבי ההפרש במחיר.

העיסקה אושרה בישיבת המינהל מיום 11.7.67 כפוף לבדיקת התכנון ע"י האדריכל הארצי והכנת מפה המסבירה את העיסקה על כל כלביה.

הענין נבדק והוכנה מפה הנמצאת בתוך התיק ותתומה ע"י האדריכל הארצי מר י. בורמן.

הוחלט: בשינוי להחלטה מיום 11.7.67, לאשר החכרת שטח של 5,5 דונם לתקופה של 49 שנה לחב' תלפרי או לפקודתה.

החברה תשלם 40% מהסך של 735,465.- ל"י כדמי חכירה ראשוניים והיתרה המשך בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים בשעור 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס המהוה סכום של 132,384.- (ערך הקרקע מתוך 60%) ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה. יחתם הסכם חכירה.

כמו כן תנתן לחברה אופציה להכור את השטח הנוסף במחיר שנקבע דהיינו 245,000.- ל"י בתוספת הצמדה. החברה תשלם עבור תקופת האופציה דמי שימוש בשעור 5% לשנה.

מחוז ת"א והמרכז

ארבילי עזרה, חכירת קרקע להקמת חנות בכפר-סבא, גוש 7602 קטע מחלקה 2, שטח הרצפה 51,50 מ"ר בערך, בבעלות ~~חקרן חקיפת לישראל~~.
רשות הפיתוח

הצעה מספר: ת/15656 תיק מספר: 85/21/10

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

ארבילי עזרה מבקש להקים חנות בשטח של 51.50 מ"ר בחלקה הנ"ל.

קיימות המלצות:

1. משרד השיכון לעיריית כפר-סבא מיום 30.8.67.
2. עיריית כפר - סבא מיום 21.11.67.

האדריכל המחוזי מודיע: אין לנו עדיין הכנית להרחבת שכ' יוספטל, פרט תרשים משרד השיכון, אין לי דעה מגובשת בנדון. (בקשה מס. 22752(א')).

זכויות הבניה לגבי שטח של -.51 מ"ר נקבע ע"י השמאי הממשלתי ביום 18.10.67 לסך של -.3,600 ל"י, מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר מסירת זכויות הבניה להקמת חנות בגודל של -.51 מ"ר, לתקופה של 49 שנה.

התוכר ישלם 80%-40% מזכויות הבניה כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס להשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% סיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לתוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על התוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

בכפוף לקבלת הסכמת המשרד הממשלתי של הרשות לפיתוח מלונות.

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

דבורה קרים, חכירת קרקע להקמת חנות בכפר-סבא, גוש 7602, קטע מחלקה 2, שטח הרצפה 51.50 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקיימת לישראל.
לא רפיא

הצעה מספר: ת/15655 תיק מספר: 85/21/10

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

מר דבורה קרים מבקש להקים חנות בשטח של 51.50 מ"ר בחלקה הנ"ל.

קיימות המלצות:

1. משרד השיכון לעיריית כפר-סבא מיום 30.8.67.
2. עיריית כפר - סבא מיום 21.11.67.

האדריכל המחוזי מודיע: אין לנו עדיין הכנית להרחבת שכ' יוספטל, פרט לתרשים משרד השיכון, אין לי דעה מגובשת בנדון. (בקשה מס. 22752(ב')).

זכויות הבניה לגבי שטח של -.51 מ"ר נקבע ע"י השמאי הממשלתי ביום 18.10.67 לסך של -.3,600 ל"י, מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר מסירת זכויות הבניה להקמת חנות בגודל של -.51 מ"ר, לתקופה של 49 שנה.

התוכר ישלם 40%-80% מזכויות הבניה כדמי חכירה ראשוניים ויתרת השטח בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

בכפוף לקבלת הודעת הרשות המקומית על הסכמתה לבנות היא יקרה מלאכתו

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

פסח בר-אדון - חכירת קרקע להקמת בית-מגורים בחופית, גוש 8339 מגרש מס. 502, השטח -.900 מט"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15664 תיק מספר: 8339/502

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

מר פסח בר-אדון מבקש לחכור את המגרש מס. 502 בגוש 8339 בחופית להקמת בית מגורים.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תב"ע חופית עח/8/1 (הפקדה פורסמה ב- 15.12.65) מגורים 2 קומות, בניה מותרת 220 מט"ר + 50 מטר מבני עזר. (בקשה מס. 22956).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 3.12.67 בסך של -.5,850 לי לפי 6.50 לי למט"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

ועדת המשנה לשחרור ממכרז של מועצת מקרקעי ישראל בישיבה מיום 14.3.67 אשרה שחרור ממכרז עומבי.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

שרה כץ חכירת קרקע להקמת בית מגורים בחופית גוש 8338 מגרש מס'. 549, השמת -.800 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15649 תיק מספר: 8338/549

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

גב' שרה כץ מבקשת לחכור את המגרש להקמת בית מגורים.

האדריכל המחוזי מודיע: לתב"ע עח/3/30 - (אושר למתן תוקף 22.9.65) - מגורים חין מניעה. (בקשה מס. 22816).

השמת הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 26.9.67 בסך של -.5,200 לי לפי 6.50 לי למ"ר.

המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

ועדת המסנה לשחרור ממכרז חל מופצת מקרקעי ישראל ביקשתה מיום 14.3.67 אחרה שחרור ממכרז פומבי.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה. החוכרת תשלם 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ותיתרת תשמש בסיס להשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קסן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות ת"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרת.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

ד"ר מרים ויחיאל כץ, חכירת קרקע להקמת בית מגורים בחופית
גוש 8338 מגרש מס. 542, תמחיר -.750 מ"ר בערך, בבעלות הקרן
הקימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15661 תיק מספר: 8338/542

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

ד"ר מרים ויחיאל כץ מבקשים לחכור את המגרש הנ"ל להקמת
בית מגורים בחופית.

קיימות המלצות:

1. ועד תיכון חופית מיום 11.10.67.

2. ועדת המשנה לשחרור המכרז של
מועצת מקרקעי ישראל מיום 4.8.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. עת/3/30 (אושרה למתן
תוקף ביום 22.9.62) מגורים, 2 קומות 220 מטר מבנים. אין מניעה.
(בקשה מס. 22920).

המגרש הוערך ע"י השמאי המטמלתי ביום 19.11.67 בסך של
-.5,250 לי לפי -.7 לי למ"ר, המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר חכירת המגרש לתקופה של 49 שנה, החוכרים יחלמו
80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש
בטים לתשלום דמי החכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו
למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים
ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס,
אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה
של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה
קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה
על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

מאיר ניסן, חכירת מגרש להעברת והקמת מפעל למוצרי מזון (קיליף קיטניות מונות) באזור התעשיה ראש-העין, גוש 4252 מגרש מס. 25, השטח -.2,850 ממ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15654 תיק מספר: 4252/25

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

מר מאיר ניסן המחזיק את מפעלו בבנין מכור כרחוב הברון הירש בפתח-תקוה, נדרש ע"י מחלקת הבריאות ועירית פתח-תקוה להעביר את מפעלו לאזור תעשיה. אי לזאת הינו מבקש לחכור את המגרש הנ"ל באזור התעשיה ראש-העין.

קיימות המלצות:

1. המועצה המקומית ראש-העין מיום 11.8.67.

2. מחלקת מסחר ותעשיה מיום 11.9.67.
מסלים להקצות שטח של 2,800 ממ"ר
בשלב ראשון יבנה 750 מ"ר בנינים.
יעסיק 3 פועלים.

3. מחלקת מסחר ותעשיה שחרור מסברז מיום 28.11.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. 23/448 מגרש לתעשיה, אין מניעה. (בקשה מס. 22777).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 15.11.67 בסך של -.12,375 ל"י לפי 4.50 ל"י למ"ר, המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש במיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש כאוהו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף התעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

החברה לפיתוח יהוד בע"מ - חכירת קרקע ל-49 שנה להקמת מרכז אזרחי, מגרש מס. 28 בגוש 6732,6731,6693 לפי ת.ב.ע. גמ/10/377 - יהוד. השטח 14,4 דונם בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15131 ד' תיק מספר: 85/17/12

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

החברה לפיתוח יהוד בע"מ שהנה בבעלות המועצה המקומית (51%) ובנק דיסקונט בע"מ (49%) מבקשת לחכור שטח בגודל של 14,400 מ"ר על מנת להקים עליו מרכז אזרחי.

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מיום 14.6.65 ו-24.4.66.

בישיבת המינהל מיום 24.4.66 הוחלט לדחות את הדיון לבדיקת הנקודות הבאות:

א) בעיית המרכז
ב) גבול הוצאות הפינוי
ג) גורל המבנים שיש לפנותם
ד) עדכון ההערכה.

להלן הפרטים המבוקשים:

1. קיימת המלצת מקרקעי המסחר והתעשיה מיום 10.4.67. מקרקעי המסחר ותעשיה - שחרור מסכרז מיום 12.4.67.

2. על שטח קיימים 10 מבנים המכילים 29 חדרים, 2 חנויות ובית-כנסת.

החברה מבקשת השתתפות בפינוי בסך -.150,000 לי הוצאות המסוערות לפינוי כפי שעמידר נוהגת לשלם - הם בסך -.120,000 לי. הצעתנו: השתתפות בפינוי בגבולות 15% - 25%.

האדריכל המחוזי מודיע: מרכז אזרחי לפי ת.ב.ע. גמ/10/377. (בקשה מספר 22058).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ב-13.2.67 בסך של -.360,000 לי לפי -.25 לי למ"ר. מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח. [illegible]

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מיום 7.5.67 ובה הוחלט לדחות את הדיון לשם קבלת אומדן הוצאות הפינוי.

חב' עמידר במכתבה מיום 6.9.67 שאומדן הוצאות הפינוי מסתכם בסך -.159,000 לי.

הבקשה נדונה בפעם נוספת בישיבת המינהל מס. 285 מיום 24.9.67, ובה הוחלט לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה, בתנאי תחלוף מקובלים כפי כן הוחלט להשתתף בפינויים בסך של -.100,000 לי שיינוכו מדמי החכירה הראשוניים לפי התקדמות עבודות הפינוי.

המועצה המקומית יהוד במכתבה מיום 21.11.67 מבקשת לאשר השתתפות המינהל בסך של -.150,000 לי בפינוי הדיירים.

הוחלט: בכפוף להחלטה מיום 24.9.67 מאשרים החכרת השטח לתקופה של 49 שנה. התוכרים ישלמו 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

2/..

הצעה מס' ת/15131 ד'
<u>פסוד 2</u>

סכום של -.150,000 ל"י (מאה וחמישים אלף לירות ישראליות) עבור הפינויים יגוכה מדמי החכירה הראשוניים לפי התקדמות עבודות הפינוי.

תנתן שהות של שנתיים לבצוע הפינוי.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך הנקובי בצרוף התעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יתתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

עירית בת-ים - תיקון השטח שנרכש ושעליו הוקם ביתבי תעשיה. מגרשים 59, 60, 77 בגוש 7123 ומגרשים 27 - 31, 37 בגוש 7129 בשטח של 3,927 מ"ר,

---

הצעה מספר: ת/15527 ג' תיק מס. 7122/23

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

על פי איפור ועדת השרים נמכר לעירית בת-ים שטח קרקע של 27,467 מ"ר העיריה הקימה על השטח ביתבי תעשיה שנמכרו למפעלים שונים. עם הכנת טפות לצרכי רישום התברר כי גודל השטח שנמכר הוא 31,494 מ"ר.

מאחר והעיריה התחייבה להעביר את הקרקע על שמות הרוכשים היא מבקשת לתקן את גודל השטח ומסכימה לשלם את ההפרש לפי מחיר הקרקע בשנה 1960.

בישיבת המינהל ביום 26.11.67 נידונה פעם נוספת שאלת תיקון השטח של המגרשים הנ"ל והוחלט לדחות את הדיון להמצאת טפות מדידה לצורכי רישום והשוואתן לטפות הגרפיות. הבדיקה תיעשה ע"י סר ציון אוריאלי.

לאחר הבדיקה שנערכה על-ידי סר ציון אוריאלי, התברר כי ועדת השרים בישיבתה מיום 6.3.60 איפרה מכירת שטח לעירית בת-ים בגודל של 27,467 מ"ר (ולא 27,706 מ"ר כפי שנמסר קודם). המכירה אושרה עפ"י בקשת עירית-בת ים שבה צויינו מספרי המגרשים המבוקשים ושטחיהם. השטחים צויינו בגרשה מתוך תב"ע מוקדמת ללא בדיקת השטחים ל.י תוכניות מדידה כלשהן.

הוכן הסכם מכר לחתימת הצדדים ללא כל צירוף תרשימים. הסכם המכר לא נחתם עד עתה.

לפי טפות המדידה לצורכי רישום, שטח המגרשים הנ"ל הוא 31,394 מ"ר (ולא 32,081 מ"ר כפי שנמסר קודם).

ההפרש בין השטח שאושר על-ידי ועדת השרים ובין השטח שנמדד גרפית הוא, איפוא, 3,927 מ"ר (ולא 4,375 מ"ר כפי שנמסר קודם).

ההפרש בשטח לא נבע, כאמור, כתוצאה מטעות של מדידה גרפית, אלא מתוך שקיבלו את השטח כפי שנמסר על-ידי העיריה ללא בדיקת השטח לפי טפות.

כן התברר, כי גם המגרש מס' 37 כלול באיפור ועדת השרים וכן בחשבון השטחים.

יוצא, אפוא, שלמעשה לא חלו כל שינויים בגבולות השטח והמגרשים הם אותם המגרשים שאושרו על-ידי ועדת השרים.

מן הראוי לציין, כי כל המגרשים הנ"ל בנויים.

ה ר ח ל ס: לאשר את שנוי גודל השטח ל- 31,394 מ"ר.

עירית בת-ים תשלם עבור ההפרש לפי מחיר של -.1,500 ל"י לדונם בתוספת רבית והצמדה.

מחוז ת"א והמרכז

חב' מבני תעשיה בע"מ - מכירת שטח שעליו הוקם מבנה תעשיה, באזור תעשיה קרית-מלאכי, גוש 301 מגרש מס. 5 קטע מחלקה 3, השטח -.4,600 מ"ר בערך, כבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15666 היק מספר: ב'/301

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

חברת מבני תעשיה בעלת המבנה שהוקם בזמנו ע"י חב' פשתן במגרש הנ"ל, מבקשת היום להסדיר את שאלת החזקת הקרקע.

קיימות המלצות:

1. משרד מסחר ותעשיה מיום 17.1.67.

2. משרד מסחר ותעשיה
שחרור ממכרז פומבי מיום 1.1.67.

האדריכל המחוזי מודיע: מגרש תעשיה לפי ת.ב.ע. מכון צבורי של קרית מלאכי, אזור למגרשי תעשיה. (בקשה מס. 22940).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 27.2.67 - 9,200.- לי לפי -.2,000 לי לכל רונם. המחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לחברת מבני תעשיה בע"מ לתקופה של 49 שנה.

החברה תשלם 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים יחרת ערך הקרקע תחמק בטיס להשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחובר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי הערכה קטן מהערך המקורי ברצוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החברה.

יחתם הסכם חכירה.

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

אליהו לוי, חכירה קרקע להקמת בית מגורים, בקריה עקרון, מגרש מס'. 574 קטע מחלקות 74-77 בגוש 3827, השמה -.780 ממ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15665 תיק מספר: 3827/74-77

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

מר אליהו לוי המתגורר עם הוריו בבנין ערבי ישן בצפיפות רבה, המשפחה מונה 14 נפשות, מבקש לחכור את המגרש הנ"ל להקמת בית מגורים לעצמו.

קיימות המלצות:

1. מחרד השיכון מיום 30.11.67.

2. המועצה המקומית קרית-עקרון מיום 3.12.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תבע/כר/571 (אושרה להפקדה ביום 23.5.56) מגורים א' לפי התקנון מותר לבנות קומה אחת 15% - 180 ממ"ר בתוספת 12 ממר מבני עזר. (בקשה מס. 22951).

השמה הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 11.10.67 בסך של -.3,900 לי לפי -.5 לי לממ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. היתרה תשמש כבסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% היוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קפן מהערך המקורי בצרוף התעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות פיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ההחכרה טעונה אישור לשחרור מאגרת של נשיא המשלה של מדינת מקרקעי ישראל.

מחוז ת"א והמרכז

קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העברים בארץ ישראל, חכירה קרקע להקמת מרפאה ביבנה גוש 3512 קטע מחלקה 62 מגרש מס. 905, השטח -.1,400 מ"ר בערך, בבעלות רשות העיתות.

הצעה מספר: ת/15652 תיק מספר: 3512/62(905)

ישיבת המינהל מספר 289מיום 24.12.67

קופת חולים הכללית מבקשת לחכור את המגרש הנ"ל להקמת מרפאה במקום מגרש מס. 240 בגוש 3510 שאושר להחכרה בהתאם לאישור המינהל, הצעה מס. 9 מיום 3.10.65. ושלמו את התשלומים בהתאם לאישור.

קישת המלצה:

1. סטרד השיכון מיום 14.7.67.

האדריכל המחוזי מודיע: למי תכנית שכון צבורי 3/62/1 - מגרש מסחרי בתאריך 15.10.67 תוקן יעודו לבנין צבורי. ההפרשות לצרכי צבור 39,3%. אין מניעה. (בקשה מס. 22744).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 1.10.67 כמסווג לבנין צבורי בסך של -.7,000 ל' לפי -.5 ל' למ"ר המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: ~~א. לבטל את אישור ההקצאה מיום 3.10.65 לגבי מגרש מס. 240 בגוש 3510.~~

ב. לאשר החכרת המגרש מס. 905 בגוש 3512 לתקופה של 49 שנה.

החוכרים ישלמו 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש בסיס לחישוב דמי חכירה בשעור של 2% לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

קופת חולים תתחייב כי אם מועצת מינהל מקרקעי ישראל תחליט על גבית דמי חכירה ראשוניים או גבית דמי חכירה שנתיים שיהיו גבוהים מ-2%, ישלמו החוכרים רטרואקטיבית את התשלומים שיוחלט ע"י מועצת מינהל מקרקעי ישראל.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

ב. לרבות הקצבה לביטול עיסקה את ביטול ההכרה השיכון שלב בגוש 3510

[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]

מחוז ת"א והמרכז

יחיא צפורי, חכירת קרקע להקמת בית מגורים, מגרש מס. 225 בחלקה 38 בגוש 3801 בקריית עקרון, השטח -.810 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15662 תיק מספר: 3801/38

ישיבת המינהל מספר 289 מיום 24.12.67

מר יחיא צפורי מבקש לחכור את המגרש הנדון להקמת בית מגורים. מר צפורי שהינו בעל משפחה בת 6 נפשות מחזיק בצריף בשכירות שעליו לפנותו.

קיימות המלצות:

1. המועצה המקומית קרית-עקרון מיום 13.4.67.
2. מטרד השיכון מיום 8.8.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בר/571 (אושר להפקדה 23.5.56) מגורים א' 15% בניה בקומה אחת 180 מטר בניה (בקשה מס. 22788).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 11.10.67 בסך של 4,050.- ל"י לפי -.5 ל"י למ"ר, המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החברה המגרש לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת המרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכת חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ההחכרה סכונה אישור לשחרור ממכרז של ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל.

מחוז ירושלים והדרום

עיריית ירושלים, מכירת קרקע להתקנת גן ציבורי בקרית היובל, בירושלים.
חלקים מחלקות 113, 114 בגוש 30415, השטח 2,000 מ"ר בערך, בבעלות הקרן קיימת לישראל.

הצעה מס' ים/ 5758 תיק מס. (108) ג 4420

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מטרת המיכון מסליץ על החכרת השטח לשם התקנת גן ציבורי בקרית היובל בירושלים.

המלצת מטרת המיכון היא מיום 17.7.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- לפי תכנית שכונים צבוריים מס' 5/08/1 שטח פתוח פרטי. אין מניעה תיכנונית.

השמאי המשפטי כותב במכתבו מיום 16.11.67 שבשים לב לכך שכלל השטחים שהופרשו לצרכי ציבור ברובע אינו עולה על האחוז המותר לפי החוק, נכון יהיה לטעור את השטח ליעוד כנ"ל בדמי חכירה מסליים בלבד.

ה ו ח ל ט: לאשר הוכרת השטח ל-49 שנה בדמי חכירה של -.12 ל"י לשנה עיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהמכנ שהשטח מוחכר למטרת גן ציבורי בלבד ואם ישתנה המיטרם תבוטל ההחכרה.

הוצאות הפיתוח יחולו על המוכר, במידה ששולמו הוצאות פתוח על ידי המינהל, יש לבבותם מהעיריה בעת חתימת ההסכם.

מחוז ירושלים והדרום

החברה להגנת הטבע - חכירת קרקע להקמת בית ספר שדה באילת.
מגרש מס. 1 לפי תב"ע ד/428 א'. השטח - 15,500 מ"ר בערך,
בבעלות הסדיבה.

הצעה מס' ים/5501 א' היק מס. אילת/405

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

החברה להגנת הטבע מבקשת לחכור את השטח הנ"ל להקמת בית ספר שדה.

קיימות ההמלצות הבאות:

1. משרד החינוך והתרבות מיום 9.3.67 - פטור מסכרז.
2. עיריית אילת מיום 6.2.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- שטח הכלול בתב"ע מס' ד/428 א' היעוד ברובו מלונאות ונופש בבינוי של מוסלים, ברגבלוס ומועדונים תב"ע זו הגישה להפקדה ב- 3.2.66.י.פ. 1258. לאור דו"ח סיכום הסיור מיום 10.2.65 אין אני רואה סעם להתנגדות.

הועדה לקביעת מחירי הקרקעות באילת קבעה ביום 18.5.67 את ערך השטח לפי 800 ל"י הדונם, בסה"כ -.12,400 ל"י.

בישיבת המינהל ביום 13.8.67 הוחלט לדחות את ההצעה לדיון מחדש בעניין זה אם ה"ה בן-אור ואברהם יפה.מהחברה להגנת הטבע מערערים על ההחלטה לדחות הדיון בעניין זה ומודיעים כי החברה הכינה את ביה"ס בשטח הנ"ל לאור המעמתו של מר ס. שמיר על חלוקת השטחים בתוף הדרומי באילת. לאור החלטה זו הקיעה החברה מכרזים ביכרים בתכנון המקום והגיגה את האמצעים לבניה המוסד בסכום של 1½ מיליון ל"י. המדות בנין ערים הבוגעות בדבר אשרו כבר את תוכניות הבניה והחברה עושה הכל כדי שאפשר יהיה לגמר מיד לבניה. החברה מבקשת לכן להחליט בעניין זה כדי שהיא תוכל להתחיל בבניה בעבודות הקרובים.

ה ר ח ל ס: לאור החכרת השטח ל-49 שנים.
מ-% עד 80% מערך הקרקע יסולמר כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים של 2% מיוצמדו לסדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה שנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תבתן לחכור זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השטאי המשלחי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים, כולל רשת מים וחשמל חדשים והאמת.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר לשמרת בית ספר שדה בלבד ואם ישתנה השימוש תבוטל ההחכרה.

מחוז ירושלים והדרום

מגרשים לבניה פרטית בערד - מכרז מס' 2/67.

הצעה מס' ים/5751, יט/5752 תיק מס. ערד 16/15/כללי

ישיבת הסינהל מס. 299 מיום 24.12.67

בישיבת הסינהל ביום 26.11.67 אושרה הצעה להחכרת 15 מגרשים ל-15 משתכנים אשר בהתאם למכרז הנ"ל הגישו לקבל מגרשים בתב"ע ד/440 בתנאים שהוצעו על ידיהם.

בהמשך לדשימה הנ"ל מובאת בזה לאישור **החברת** 2 מגרשים נוספים לנ"ל המתכנים לתקופה של 49 שנים לפי הפרטים הבאים:

ה ש ם	מס. המגרש	מס' ההצעה	המחיר במט"ר	מס' התיק
אדית בראונשטיין	11	5751	בין 600	16/15/72
יהודה קרני	117	5752	ל-1,000 מט"ר	16/15/73
			כל מגרש	

המגרשים הוערכו ע"י השמאי המשפלתי ב- -.1,500 ל"י כל מגרש.
כל הוצאות ההחזקה בעבר ובעתיד יחולו על החוכרים.

ה ר ח ל ס: לאחר החכרת המגרשים ל-49 שנים ללא השלמת דמי חכירה ראשוניים החוכרים ישלמו דמי חכירה בסך -.75 ל"י לשנה שהם 5% מערך הקרקע שיהיו נגזרים למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשפלתי ושם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, עמד מהערך הסקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם חכירה ל- 49 שנים.

כל הוצאות הפיתוח שנעשו בעבר או יעשה בעתיד יחולו על החוכרים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והדרום

קנטרוביטקי א', הכירת קרקע לאכסון בלוני גז, בדימונה לפי מפה, השטח 1,590 מ"ר, בבעלות המדינה.

הצעה מס' 5733/תי תיק מס. דימונה/97

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

מר קנטרוביטקי החזיק בחוזה שכירות 2 צריפים. השטח עליו עמדו הצריפים הופקע ע"י "רכבת ישראל" לצרכי תרוי המסילה דימונה-אורון. הוא מבקש לכן להחכיר לו את הקרקע הנ"ל לאחסנת בלוני גז.

קיימות ההמלצות הבאות:-

א. רכבת ישראל מיום 22.11.66.

ב. משרד המסחר והתעשיה מיום 21.5.67 - יבוגה כ- 200 מ"ר.

ג. משרד המסחר והתעשיה מיום 18.5.67 - עמוד מסכרז

האדריכל המחוזי מעיר:- אזור תעשיה לפי מפת מתאר מאושרת ב- 20.10.66. אין מניעה תיכנונית.

השמאי המטפלתי, במכתבו מיום 22.9.67, מעריך את השטח לפי -.1,750 ל"י הדונם.

ה ו ח ל ט:- לאחר החכרת השטח ל-49 שנים על בסיס הערכתו לפי -.1,750 ל"י הדונם. ס- 0%-80% מערך הקרקע יפולסר כדמי הכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% אחוזים שיהיו צמודים לשדד המחירים לצרכן.

כל שנע שנים יעלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש שדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המטפלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המעודי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

שחוז ירוק ליט והדרום

המועצה המקומית ערד, חכירת קרקע להקמת חצר עבודות ציבורית, בערד, לפי סמ. השטח - 5000 מ"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' ים/5736 תיק מס' ערד/כללי/15/5

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

המועצה המקומית ערד מבקשת לחכור שטח של כ-16 דונם הנמצא באיזור המלאכה להקמת חצר עירונית לעבודות ציבוריות שתכלול את האינפרקציות הבאות:- מחסני המועצה, בית מלאכה, מהגן כלי אחסנה ועבלות אחסנה, גרג' ותיקונים, מחלקת גיזום וביוב, תיקונים והחזקה, מחלקת גינון, אכסון חמרים לתיקונים, מחסן הג"א וכדומה.

קיימות הוסלצות הבאות:

א. מערך המסחר והתעשיה מיום 13.8.67: גודל השטח הכנוי יהיה 500 מ"ר. יועסקו כ-30 עובדים. המליצו להחכיר 6 דונם מיד ולהקמים 5 ד'.

ב. מערך המסחר והתעשיה מיום 11.8.67 - עדיף מעכרז ל- 6 ד'+5 ד'.

ג. מערך הנכסים מיום 6.8.67 המליצה להחכיר 10.75 ד' ולהקים יש 5.75 ד'.

הדרגיכל המחוזי מעיר:- אזור תעשיה בהתאם לצו רישום מיכונים מס' 4/16/3 שהוכר כועדת התאום ב-1.12.65. אין מניעה תיכנונית יש למסור בחלב רשיון שטח של 5 דונם בלבד.

השמאי הממשלתי במכתבו מיום 15.11.67 מעריך את השטח לפי -.600 ל"י הדונם. ומעיר, שהמחיר זה טביר גם כשמדובר בשטח ג' בלבד, מחוץ השטח של 5 דונם המיועד למסירה מידית.

ה ו ח ל ט:- לאחר החכרת מגרשים מספר 8, 7, 6 לפי תכנית בנין עיר 4/16/3 בשטח של כ-5000 מ"ר ל-49 שנה ס-0% עד 80% מערך הקרקע יחולמו כדמי חכירה ראשוניים ויקרא ערך הקרקע השטח בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל שבע שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם ניתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הקודם בפרוף העלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם מיוחד.

כן מחליטים להקצות שטח נוסף להחכרה בעתיד לאחר שהמועצה תבנה על השטח הנ"ל של כ-5 דונם, שטח זה ייקבע על ידי הדרגיכל המחוזי של המינהל בהמשך רצוף ממזרח לשטח המוחכר עתה ולא מצפונו.

מחוז ירושלים והדרום

המועצה המקומית ירוחם - הכירת מבנים בירוחם למטרת ספריה, מוזיאון עירוני וסעבדה ארכיאולוגית. שטח הקרקע - 2,800 מ"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' 1947/א' תיק מס. בא/76

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

משרד הפתוח בנה בכפר ירוחם 2 מבנים וסירב למר צבי פייגנולד בהכירות של 1,500 ל"י לשנה, האחד למטרת אכטניה והשני למטרת מסעדה.

מר פייגנולד פילם למשרד הפיתוח סכום של -.10,000 ל"י כדמי שכירות בעד המבנים הנ"ל עד סוף שנת 1966.

ההשקעות של משרד הפתוח בהעמת המבנים הנ"ל הגיעו ל-70 אלף ל"י.

ביום 3.6.62 איפר המינהל ההכרת האכטניה והמסעדה למר צבי פיגנולד עד סוף שנת 1966.

ב-26.6.67 הודיע מר פיגנולד על הכמתו לשחרר את המבנים. הוא השאיר את המבנים במצב מוזנח.

המועצה המקומית מבקשת להכור את המבנים הללו בדמי חכירה סמליים כדי לשפצם ולהעמיד את בנין המסעדה לרשות משרד החינוך והתרבות לשנתיים לצורך פתיחת ספריה עירונית, עד שיושלם בנין הקבע של הספריה.

בנין האכטניה יפמש מוזיאון עירוני וסעבדה ארכיאולוגית.

לכשיפונה בנין המסעדה ע"י משרד החינוך והתרבות הוא ישמש כמוזיאון עירוני והאכטניה כסעבדה ארכיאולוגית בלבד.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת המבנים הנ"ל למועצה המקומית ירוחם ל-49 שנה בהשלום דמי חכירה שנתיים של 12 ל"י לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהסכם שהמבנים מוחכרים למטרת ספריה עירונית, מוזיאון עירוני וסעבדה ארכיאולוגית בלבד. אם יפתנה השימוש תבוטל ההחכרה.

מחוז ירושלים והדרום

תגובה אכטפורס, חכירת קרקע,להקמת בית אריזה להדרים, בבתיבות-עזתה.
מגרש מס' 113 בתב"ע ד/348/ב הנמח - 18,875 מ"ר בערך. בבעלות הקרן
קיימת לישראל.

הצעה מס' ים/5741 תיק מס. עזתה/4/15

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

תגובה אכטפורס מבקשת לחכור את המגרש הנ"ל להקמת בית-אריזה
להדרים.

קיימות ההמלצות הבאות:

א. משרד המסחר והתעשיה מיום 11.11.66 - יבנו במלב א'
כ- 4,500 מ"ר. יועסקו ב- 120 עובדים.

ב. משרד המסחר והתעשיה מיום 11.1.66 - פטור ממכרז.

ג. משרד הביכון מיום 28.12.66.

ד. המועצה המקומית עזתה מיום 24.6.67.

ה. אישור מינהל מקרקעי ישראל 15.7.67

האדריכל המחוזי מעיר:- אזור תעשיה לפי תב"ע ד/348/ב' מאוכרה
למתן תוקף אך טרם פורסמה בי.פ. - אין מניעה.

המנאי הממשלתי, במכתבו מיום 14.11.67, מעריך את המגרש לפי 500 ל"י
הדונם ובמ"ה 9,437.50 ל"י.

ה ו ח ל ט: לאחר ההכרת המגרש ל-49 מגרים.
מ-0%-80% מערך הקרקע יעולמר כדמי חכירה ראשוניים. בשעת מ.ל.
יתרת ערך הקרקע תמסם בטיס להשלום דמי חכירה שבתיים שיהיו
~~שמבוהים~~ למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הנטיס להיטרב דמי החכירה השבתיים ב-35%
לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, הולם תנתן
לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המאמר הממשלתי
ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי
בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות העיתות יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ירושלים והדרום

אגודת ביתר ירושלים, מכירת קרקע להקמת מגרש טפורש בירושלים.
גוש 30338 חלקות 47, 45, 41, 40, 35, השטח 27,780 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעות מס' 2692 ב', 3571 א' תיק מס. 5480

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

בישיבת המינהל ביום 4.6.63 הוחלט להמליץ לאגודת בית"ר ירושלים שטח של 16,500 מ"ר ל-14 בנים עד יום 3.6.77, למטרת מגרש טפורש.

בישיבת המינהל ביום 19.5.64 הוחלט להמליץ לאגודת בית"ר ירושלים שטח של 11,280 מ"ר נוספים עד יום 3.6.77.

דמי המכירה לגבי 2 השטחים נקבעו ל-2% לשנה מערך הקרקע.

לגבי שני השטחים בעמה ובחתם הוכנו תכניות.

קיימת המלצת רשות הטפורש והחינוך הגופני מיום 23.6.63.

האדריכל המחוזי מעיר:- אין התנגדות תכנונית.

השטח כל 16,500 מ"ר הוערך ע"י הטאי המטלתי ביום 6.10.63 ב- -.6,000 ל"י והשטח הנוסף של 11,280 מ"ר הוערך ביום 23.6.64 ב-.7,000 ל"י.

אגודת בית"ר מודיעה עתה כי פתוח המגרש והפיכתו לאיצטדיון מודרני תובעים השקעות בסכומים של ל"י ואין באפשרותם לגיים את הכספים הדרושים מבלי שיוכלו להוכיח לגורמים השונים שיש בידיהם חוזה מכירה ל-49 שנים. האגודה מבקשת לכן להאריך את תוקף חוזה המכירה עד לתקופה של 49 שנה.

הוחלט: לאשר המכרת השטח להקמת של 49 שנה בלבד החל מ-4.6.63 בדמי-מכירה שנתיים של 2% שיוחשבו למס המחירים לבינתיים.

כל שכר שנים יוקלם הנכים לחישוב דמי-המכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת המס מדד המחירים לצרכן לכסיס, הלם מיצמן להודיע זכות לבקש באחר בסך תקרת חדשה של הסכמי המטלתי ושם יתברר כי אין שרך הקרקע, לפי תקרה, קשן מחקרך המקורי, בגידוף המקלאות מנ"ל, ייקבעו דמי המכירה על בסיס התקרה.

הוצאות המיסרה ימולו על המוכשים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והדרום

לורן לורנזו מציע למכור למינהל מחצית בכפר או לרכוש מאת המינהל את המחצית האחרת. חלקה 87 בגוש 30036 - ירושלים מתוך חלקה 973 מט"ר בערך. המחצית בבעלות מר לורנזו והמחצית בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ים/ 5766 תיק מס. 853/340

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

על החלקה הנ"ל קיים מבנה בין 10 חדרים מוחזקים על ידי 6 דיירים. מחצית הנכס בבעלות מר לורן לורנזו ומחציתו בבעלות רשות הפתוח.

מר לורנזו מציע למכור חלקו למינהל או באלטרנטיבה הוא מסכים לרכוש את המחצית שבבעלות רשות הפתוח.

האדריכל המחוזי מציר - לאור רכוש קרקעות הנו הציעים לרכוש.

המטאי הממשלתי מעריך, במכתבו מיום 30.11.67, את הנכס הנ"ל בטלטולתו כמוחזק ע"י דיירים מוגנים, במחיר של -.50,000 ל"י.

מר בורמן הודיע כי אליו היה כל הנכס בבעלותנו היינו, בהתאם לנוהג, מוכרים אותו.

<u>הוחלט</u>: לאור הודעתו של בורמן למכור את חלקו בנכס לפי שומת המטאי הממשלתי בתיאום עם חברת "עמידר".

מינהל מקרקעי ישראל

שרותקול מס' 289 מ- 24.12.67

חלק ב'

חליפין, העברות, רכישות ויצורים

בזדנן ההצעות בסמכות המפורטים להלן והוחלט כפי שציין
על ההצעות המצורפות :-

מחוז חיפה והצפון

מספרים : חי/5753, חי/5771, חי/5773, חי/5774, חי/5770,
חי/5772, חי/5775, חי/5764, חי/5729, חי/5060א',
חי/5755,

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים: ת/5742, ת/5730, ת/5737, ת/5738, ת/5740,
ת/5731,

מחוז ירושלים והדרום

מספרים: ים/5787, ים/5765, ים/5768.

מחוז חיפה והצפון

רכישת קרקעות לצורך ריכוז קרקעות באיזור הגליל בכפרים ירכא ומעליה.

הצעה מס' חי/5753 תיק מס. ב.ר.2/3/4

ישיבת המינהל מס' 289 מיום 24.12.67

במסגרת רכישת קרקעות לצורך רכוז קרקעות באיזור הגליל, בוצעה רכישת קרקעות על-ידי היחידה להסדר קרקעות במחוז חיפה והצפון, בכפרים הנמצאים בתהליך הסדר. המשחים נרכשו על-ידי מדינת ישראל כמפורט בטבלה המצורפת בזה.

רכישת המשחים אושרה על-פי ההוראות שניתנו בזמנו על ידי מר מ. מסיר, מנהל המינהל דאז.

מחירי הקרקעות נקבעו בגבולות המחירים המקובלים באזור זה בהתייעצות ובתיאום עם הקה"ל.

מבקר המדינה בביקורתו על דרכי הכישת קרקעות באזור הצפון ציין, בין היתר, כי מהדין שכל רכישה תהיה מבוססת על הערכת השמאי הממשלתי.

בהתאם לכך, ובמגמה להקל על המו"מ עם המוכרים, מוכן עם השמאי הממשלתי הראשי של לוח מחירים לקרקעות הנ"ל שבמגרתו תוכל להתנהל בחיפה לעבול.

כמו-כן מוכן, כי המחירים הנ"ל יהיו בתוקף למשך שנה ושנה במידה ולא יחולו שינויים בתנאי שוק המקרקעין, שיצריכו לבדוק מחדש את המומות בלוח הנ"ל.

מחירי הקרקעות המפורטות ברשימה המצ"ב היבט תואמים ללוח המחירים שנקבע.

ה ו ח ל ט: לאשר את הרכישות כנ"ל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

רכישת קרקעות באזור הגליל בכפרים ירכא ומעליה

נספח להצעה מס' 5753 מיום 24.9.67

הכפר	הגוש	החלקה	השטח הנרכש בדונמים	המחיר לדונם בל"י	הסכום שטולם בל"י	שם המוכר
1. ירכא	18916	34	12,000	144.-	3,000.-	טעיד טלמאן טלימאן
		34א'	8.845	144.-		אבו ריס
2. "	18896	21	16.785	149.-	2,500.-	עפיפא טלמאן בן
						מוחמד חמאר
3. "	18909	26	10.080	144.-	3,240.-	מוחמד צאלח עיד
	"	26א'	10.400	144.-		אסדי
	"	26ב'	1.990	144.-		
4. "	18938	6 א'	15.180	162.-	3,500.-	מוחמד יוסף אסעד
	"	6 ב'	5.000	162.-		חלבי
		6 ג'	1.420	162.-		
5. "	18894	45	0.470	183.-	1.500.-	סלמאן קאסם מוחמד
	"	45א'	7.730	183.-		מוגדי
6. "	18894	5	19.934	150.-	3,000.-	עפיפה סלמאן יוסף
						אבו סריף
7. "	18910	25	12.060	182.-	2,200.-	טעיד מרחאן סלמאן
						עאיק
8. "	18916	33	1.660	210.-	3,000.-	עלי פלאח סעיד אבו
	"	33א'	4.701	210.-		ריס
	"	43	7.880	210.-		
9. "	18908	10	5.145	225.-	16,000.-	(טוליימאן סלמאן
	"	10א'	22.960	225.-		זיידאן אבו-יוסף
	18909	14ב'	3.265	225.-		(זהרה עלי סלימאן
	"	15	11.365	225.-		אבו יוסף
	"	33	3.970	225.-		
		33א'	24.200	225.-		
10. "	18909	4א'	0.550	138.-	2,000.-	ג'והרה מלחם מוגדי
	"	18	8.405	138.-		
	18916	8	5.525	138.-		
11. "	18909	2	24.835	141.-	3,500.-	מוחמד מרחאן חסן
						שלה
12. "	18908	23ב'	6.385	100.-	1,200.-	(ג'והרה טלמאן קאסם
		23ג'	5.640	100.-		צעיר.
						(נג'יב טלמאן עלי
						צעיר.
13. "	18901	(1)2	11.200	352.-	19,000.-	עלי יוסף מוחמד אבו
	18902	2	12.840	352.-		חסדה
	"	2ג'	1.695	352.-		כמו כן מוקנה
	"	4	28.110	352.-		דמי תורן בסך
						של -.580לי
						לעלי טוליימאן
						חסן סלאמה
14. "	18916	37	20.850	72.-	1,500.-	(טלאמה מוחמד
						סלימאן חבים.
						(נג'יב מוחמד טלמאן
						חבים.
15. "	18917	2	13.175	53.-	700.-	מוחמד סלמאן קאסם
						חרבאווי
16. "	18896	42	10.000	82.-	1,200.-	טלמאן טלימאן טלאמה
	18917	15	4.635	82.-		טלאמה

2/..

נספח להצעה חי/5753
עמוד 2

כפר	גוש	חלקה	הסכום שנרכש בדונם		השחיר לדונם בל"י		הסכום שקולם בל"י	שם המוכר
17.ירכא	18906	11	5.565		252.-		5,000.-	מחמד ברכאת חסן ברכאת
	"	11א'	3.555		252.-			אחמד " " "
	18909	58	6.987		252.-			שהרבאן יוסף טלמאן ברכאת
	18910	14	3.652		252.-			קרונפלה טלמאן עבד
18.טעליה	18667	2 ז'	22.500		109.-		12,500.-	ג'ורג' חליל אסעד קסיס
	"	2יא'	25.966		109.-		כסו כן שולם	פואד חליל אסעד קסיס
	"	3	1.800		109.-		דמי תורך בסך	
	18668	1יח'	8.600		109.-		של -.400 ל"י	
	18670	2	0.166		109.-		למר ודיע חליל	
	"	10א'	0.500		109.-		ג'רמנוס קסיס	
	"	10ב'	0.300		109.-		נוסף על כך נמסרה למר	
	"	29א'	1.900		109.-		פואד חליל אסעד קסיס	
	"	31ב'	13.958		109.-		יתרה בחלקה 38 בגוש	
	18671	1 ג'	31.500		109.-		18376 בעסמאתה אלטחתה	
	18672	1 א'	4.600		109.-		8,039 מ"ר	
	18672	30ג'	2.100		109.-			
19. ירכא	18888	6	17.745		83.-		2,000.-	טלמאן יוסף מוחמד חלבי
	18916	21	6.370		83.-			
20. "	18911	41	10.875		208.-		2,500.-	חמד סלימאן חמד אבו דלה
	"	41א'	0.850		208.-			
	"	41ב'	0.250		208.-			
21. "	18916	27	11.200		134.-		1,500.-	מוחמד יוסף מוחמד חלבי
22. "	18914	5	4.105		124.-		2,000.-	צאלח יוסף מוחמד חלבי
	"	5 א'	1.060		124.-			
	"	5 ב'	10.858		124.-			
23. "	18910	18	14.350		178.-		3,000.-	זיידאן טלמאן אחמד מולא
	"	7 א'	2.500		178.-			
24. "	18907	16	3.882		236.-		1,000.-	אסעד סלמאן סלימאן אבו ריש
	"	16א'	1.355		236.-			
25. "	18909	3	11.910		83.-		1,000.-	חוסיין חוסין סלימאן צעיר
								מוחמד יוסף עבוד עבוד
26. "	18908	22	8.280		185.-		3.100.-	ג'מאל אסעד יוסף חמוד
	"	22א'	8.450		185.-			
27. "	18916	17א'	2.135		135.-		1,200.-	כאמל טלמאן מרזוק מועדי
	"	19א'	2.845		135.-			פרחאן עויד מרזוק מועדי
	"	48א'	3.880		135.-			
28. "	18894	2	24.867		104.-		3,000.-	צאלח יוסף סלמאן חרים
	18917	26א'	3.850		104.-			
29. "	18887	56	37.660		106.-		4,000.-	חמד אסעד מרואן מועדי
								חשמה מוחמד דבדוב מועדי
30. "	18902	6	4.694		112.-		1,800.-	מוהנא ברכאת קאסם חרבאווי
	"	6 ב'	0.274		112.-			
	18892	7 א'	11.000		112.-			
31. "	18910	11ב'	2.210		342.-		6,800.-	מוחמד קאסם עבדללה מולא
	"	11א'	15.310		342.-			
			714.594				1,174.20	

מחוז חיפה והצפון

כליל טליט דרומי. פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין, פרדיס, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/ 5771 תיק מס. פ/1261

ישיבת הסינהל מס. 289 מיום 24.12.67

נכסים שנרכשו לפי חר"מ

הסקרים	גוש	חלקה	חלק	כמה החלק	הערכה לדונם	הסכום
אורגזים	11999	42	1/4	2,507	300 ל"י	752.10 ל"י
-"-	11993	10	1/4	5,146	200 ל"י	1,029.20 ל"י
-"-	1	7	1/4	0,150	350 ל"י	52.50 ל"י
			סה"כ	7,803 מ"ר		1,833.80 ל"י

הנכסים הנמסרים כפיצויים

הסקרים	גוש	חלקה	חלק	כמה החלק	הערכה לדונם	הסכום
פרדיס	11288	שגרש	בגלמות	150	350 ל"י	52.50 ל"י
	11285	מס.		180	600 ל"י	108.00 ל"י
	10964	110'				
				330 מ"ר		160.50 ל"י

הקרקעות הניתנות כפיצויים הנן מחוץ השטחים שטורייגו למתן פיצויים. קרקעות אלה נרשמו על שמי מפרת מאורר ע"י בציבי הקה"ל והסינהל.

ה ר ח ל ט: לאור מתן פיצויים כנ"ל.

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

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

יורשי הסבתא ג'אד יוסף גריס עטורי:- א. יוסף ג'אד עטורי. ב. עדלה קוסטנדי בעלי. - פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין, נסקר, בבעלות רשות הפיתוח.

הצבה מס' חי/5773 תיק מס. מ/6665

ידיעת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

נכסים שנרכשו לפי חו"מ

המקרקע	גוש	חלקה	חלק	נפח החלק	הערכה לדונם	הסכום
בטה	18280	70	5/8	12,857	250 ל"י	3,214.25
"	18293	59	5/8	2,460	250 ל"י	615.00
"	18315	70	5/8	1,936	350 ל"י	677.60
"	18280	66	5/24	0,898	250 ל"י	224.50
"	1	131	5/8	0,093	350 ל"י	32.55
"	1	131		מענק עבור מבנה הרוס בטיב טל		625.00
			סה"כ	18,244 מ"ר		5,388.90 ל"י

נכסים הנמסרים כפיצויים

המקרקע	גוש	חלקה	חלק	נפח החלק	הערכה לדונם	הסכום
מקר	18530	11	בשלמות	8,527	350 ל"י	2,984.45
מקר	18525	60	בשלמות	0,093	350 ל"י	32.55
		מגרש מס. 84		0,567	600 ל"י	340.20
			סה"כ	9,187 מ"ר		3,357.20 ל"י

בנוסף על כך יעולם ליורשי הסבתא ג'אד יוסף גריס עטורי סך 2,031.70 ל"י בשדוסנים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הינן מתוך השטחים המוריינו למתן פיצויים. קרקעות אלה מוטבו על גבי מפות מאושרו ע"י בציגי הקק"ל והמינהל.

ה ר ח ל מס: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

אסנה סוצטפא עמאדה טעדי. פיצויים בקרקע לעי .וק רכישת מקרקעין בריגה בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5774 תיק מס. נצרת 680

ישיבת המינהל מס. 289 סיום 24.12.67

הנכסים שנרכשו לעי"ח ר"מ

הסקרים	גוש	חלקה	חלק	סמ"ר החלק	הערכה לדונם	הסכום
ציפורי	17617	31	1/3	328 סמ"ר	80.- ל"י	26.24 ל"י
"	17619	19	4/20	694 סמ"ר	80.- ל"י	55.52 ל"י
			סה"כ	1,022 סמ"ר		81.76 ל"י

הנכסים הנמסרים כפיצויים

הסקרים	גוש	חלקה	חלק	סמ"ר החלק	הערכה לדונם	הסכום
ריגה	17525	2	1022/7545	1,022 סמ"ר	80.- ל"י	81.76 ל"י
			סה"כ	1,022 סמ"ר		81.76 ל"י

הקרקעות הניתנות כפיצויים הן מתוך הנמחים שטורייבו לשתן פיצויים. קרקעות אלה סומנו על גבי טפות שאושרו ע"י נציגי הקק"ל והמינהל.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

זייד סלים חסן קאסם דרויש, פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בפרדיס, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס. ח׳/ 5770 תיק מס. פ/1262

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

נכסים שנרכשו לפי חר"מ

המקום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק	הערכה לדונם	הסכום
ארגזים	11999	42	1/4	2,507	300 ל"י	752.10 ל"י
-"-	11993	10	1/4	5,146	200 ל"י	1029.20 ל"י
-"-	1	7	1/4	0,150	350 ל"י	52.50 ל"י
	מענק עבור מבנה הרוס בסך של					1000.00 ל"י
		סה"כ		7,803 מ"ר		2,833.80 ל"י

נכסים המועברים כפיצויים

המקום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק	הערכה לדונם	הסכום
פרדיס	11288 11283 10964	מגרש . 11 מס. 111	תפלוגת	150 150	350 ל"י 600 ל"י	52.50 ל"י 90.00 ל"י
		סה"כ		300 מ"ר		142.50 ל"י

בנוסף על כך קבל זייד סלים חסן קאסם דרויש 2,691.30 ל"י במזומנים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הנן מתוך השטחים שהועברו למתן פיצויים. קרקעות אלה נמסרו על גבי מפות שאושרו ע"י נציגי הקהק"ל והמינהל.

הוחלט לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

[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]	[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]

מחוז חיפה והצפון

עיסא חסן גבארין ובניו:- הידר עיסא גבארין
המדה עיסא גבארין
מוחמד עיסא גבארין

פיצוייים בקרקע לפי חוק כניסת מערקעין בזלפה ובאום אל פחם, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/ 5772 תיק מס. ב/5641

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

נכסים שנרכשו לפי חו"מ

מקרקעין	גוש	חלקה	חלק	גמח החלק	הערכה לדונם	הסכום
חרביזה	11905	14	46/200	15,506	160 ל"י	2,480.96
"	11906	11	"	9,447	175	1,653.22
"	11907	1	"	3,915	130	508.95
"	11907	12	"	14,544	160	232.704
"	11908	20	1/3	395	300	118.50
"	11908	9	בשלמות	1,050	300	315.00
"	11908	15	1/2	778	300	233.40
"	11908	43	בשלמות	1,250	300	375.00
"	11912	1	174/100,000	0,232		
"	11912	2	"	0,898		
"	11912	3	"	0,086		
"	11913	1	"	1,211		
"	11914	1	"	0,791		
"	11914	2	"	0,523		
"	11915	1	"	0,474		
"	11915	2	"	0,317		
"	11915	3	"	0,716		
"	11915	4	"	0,394	100	
"	11916	1	"	2,504		
"	11917	1	"	0,351		
"	11917	2	"	0,160		
"	11917	3	"	0,381		
"	11917	4	"	0,035		
"	11918	1	"	0,113		1,405.10
"	11918	2	"	1,563		
"	11918	3	"	0,291		
"	11918	4	"	0,274		
"	11919	1	"	0,441		
"	11919	3	"	0,612		
"	11920	1	"	1,684		
"	11905	14	23/200	7,753	160	1,240.48
"	11906	10	1/2	19,957	170	3,392.69
"	11908	20	מענק עבור סבנה הרוס לעיסא חסלה וחידר.		האב ובני בניו	1,000.-
"	11908	20	מענק עבור סבנה הרוס לטוחמד עיסא גבארין			1,000.-
			סה"כ	88,646 מס"ר		16,050.34 מ"ר

2/..

הצעה מס' חי/5772

עמוד 2

הנכסים הנמסרים כפיצויים

מקרקעין	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק	הערכה לדונם	הסכום
זלפה	20400	2	10410/17670	10,410	לפי 130 ל"י לדונם	5,850.00
	20400	3	בעלמות	12,950		
	20400	6	בעלמות	21,640		
ארם אל פחם	20411	45	מגרש שמ. 8	0,395	300 ל"י	118.50
				0,325	600 ל"י	195.00
			סה"כ	45,720 מט"ר		6,163.50

בנוסף על כך קבלו עיסוי חסן בבארין ובניו 9,886.84 ל"י במזומנים.

הערעורים הניתנות כפיצויים הבן מתוך השטחים שבוריבו לשתן פיצויים.
קרעות אלה טומנו ע"ג מפות מאושרו ע"י נציגי הקהל"ל והמינהל.

הרחל מס לאשר מתן פיצויים כנ"ל.

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

העברת שטחי דרכים מהקה"ל לסדינה בגוש 13688 - מירון.

הצעה מס' חי/5775 תיק מס. 13688/72

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

בישיבת המינהל ביום 7.1.64 אושרה הקצאת שטח של כדונם אחד במירון למגרש הדאר להקמת מלבזה מלפונים.

השטח הנ"ל מהוקצה הוא מתוך חלקות 72 ו-74 בגוש 13688 ולצורך הגדרתו והפיכתו ליחידת רישום נמדדת הוכנה טבלה לצרכי רישום במטפרה 260/67 המבוססת על תב"ע מפורטת מס' 732 שאושרה למתן תוקף בועדה המחוזית ביום 20.3.67.

על פי התכנית הנ"ל יש לבצע את הפעולות הבאות:

1. הפרדת חלקה 72 בשטחה 21,179 מ"ר ל-5 חלקות מס' ארעיים מ-1 עד 5.
2. הפרדת חלקה 74 בשטחה 4,123 מ"ר ל-5 חלקות מס' ארעיים מ-6 עד 10.
3. איחודן של חלקות מס' ארעיים 5,4 ו-9 בגוש 13688 עם חלקה 82 בגוש 13688 לחלקה מס' ארעי 12.
4. העברת החלקה מס' ארעי 12 בגוש 13688 לגוש 13685 במס' ארעי 1 בשטח של 2,768 מ"ר.

חלקה זו תהווה דרך מורחבת מסוג מתרוכה ותרשם על שם המדינה.

5. הפרשת החלקות מס' ארעיים 1 ו-10 בגוש 13688 לדרכים מסוג מתרוכה ורישומם על שם מדינת ישראל.
6. איחוד החלקות מס' ארעיים 2 ו-6 בגוש 13688 לחלקה מס' ארעי 11 בגוש 13688 השטח של 1,218 מ"ר, שטח זה מיועד לדור ויסטר למדינה בחליפין עם הקה"ל.

יש איפוא להעביר את החלקות הבאות מהן דרכים מהקה"ל למדינה:-

ג ו ש	חלקה מס' ארעי	השטח במ"ר
13688	1	3,886
	4	610
	5	12
	9	756
	10	15

האדריכל המחוזי מציע - החלקות המיועדות לדרכים תועברנה על שם המדינה מאחר ורשויות התכנון לא המבן את אגור התכנית בהעברת דרכים ע"ש הרשות המקומית.

ה ו ח ל ט: לאשר העברת החלקות מס' ארעיים 1, 4, 5, 9 ו-10 בגוש 13688 על שם מדינת ישראל.

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

העברת שטחי דרכים ע"ש הסדינה ועירית נהריה והחכרת שטחים צבוריים פתוחים לעיריית נהריה בגוש 18146 ו-18147 בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מס' חי/ 5764 תיק מס. 18146/34

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

לפי הסכם שכירה מיום 1.6.1962, התחייב מינהל מקרקעי ישראל להחכיר לחב' "חפן" בע"מ שטח של 36.110 דונם בערך בנהריה, המהווה חלק מהחלקות 36, 35, 34 בגוש 18146 וחלקה 56 בגוש 18147 עפ"י תצריט.

מטרת העיטקה הקמת שכונים.

המינהל הסכים לרשום המבנים כבתים משותפים והאגדת היחידות בטיטרין למשתכנים הראשונים.

חב' חפן יזמה פרצלציות בשטח המיועד להכירה בהתאם לתכנית בנין ערים מפורטת מספר 843.

תרשים לצורך רשום מס' מדורי 66/בב/12/2.

גוש 18146 חלקה 34 בשטח כללי של 24,476 דונם מתפצלת לפי התרשים לחלקות ארעיות 8-11, 16, 19, 26, 27, 32 ו-33.

חלקה מס' ארעי 27 בשטח 2,084 דונם הבה דרך מגיסית.
חלקה מס' ארעי 33 בשטח 1.481 דונם דרך - הרחבת כביש עכו ראש הנקרה.
חלקה מס' ארעי 19 בשטח 1.089 דונם מהווה שטח צבורי פתוח
חלקה מס' ארעי 26 בשטח 0.251 דונם מיועד לחניה.

תרשים לצורך רשום מס' מדורי 66/בב/12/1

גוש 18146 חלקה 35 בשטח כללי של 56.652 דונם מתפצלת לחלקות מס' ארעיים 1-7, 21-25, 31 22 א'.

חלקה מס' ארעי 22 בשטח של 3.565 דונם דרך - הרחבת כביש עכו ראש הנקרה.
חלקה מס' ארעי 22א' בשטח של 3.465 דונם - דרך מגיסית
חלקה מס' ארעי 31 בשטח של 1.013 דונם - דרך מגיסית
חלקה מס' ארעי 25 בשטח של 0.333 דונם - מיועד לחניה
חלקות מס' ארעיים 24,23 בשטח כללי של 2.857 דונם - שטחי צבור פתוחים.

תרשים לצורך רשום מס' מדורי 66/בב/12/3

גוש 18147 חלקה 56 בשטח כללי של 19.981 דונם. מתפצלת לחלקות ארעיות 12-15, 17, 20, 28, 29, 28א'.

חלקה מס' ארעי 28 א' בשטח של 2.177 דונם - הבה דרך מגיסית.
חלקה מס' ארעי 28 בשטח של 1.727 דונם - דרך - הרחבת כביש עכו ראש הנקרה.

חלקה מס' ארעי 20 בשטח של 0.481 דונם - שטח צבורי פתוח.

האדריכל המחוזי מעיר כי הפרצלציות תואמות את תב"ע מפורטת 843.

2/..

הצעה מס' חי/5764
עמוד 2

מוצע להעביר את שטחי הדרכים הבינעירוניות על שם המדינה ואת שטחי הדרכים הפנימיות ושטחי החניה ע"ש עירית נהריה.

את השטחים הצבוריים הפתוחים מוצע להמכיר לעירית נהריה.

<u>ה ו ח ל ט</u>: לאשר:

א. העברת חלקות מס' ארעיים 33 ו-22 בגוש 18146 ו-28 בגוש 18147 שהן דרכים בין עירוניות על שם המדינה.

ב. העברת חלקות מס' ארעיים 22 א', 26, 27 25 ו-31 בגוש 18146 ו-28 א' בגוש 18147 שהן דרכים פנימיות ושטחי חניה ע"ש עירית נהריה.

ג. המכרת חלקות מס' ארעיים 12, 23 ו-24 בגוש 18146 ו-20 בגוש 18147 שהן שטחים צבוריים פתוחים, לעירית נהריה בדמי חכירה של 1 ל"י לשנה לכל חלקה.

מחוז חיפה והצפון

ריטום שטחי דרכים על שם המדינה כתוצאה שתוכנית חלוקה (פרצלציה) בכפר ווזייה.

הצעה מס' חי/5729 תיק מס. 13806/18

ישיבת הסיכחל מס. 289 סיום 24.12.67

בתיק רשם הקרקעות בצרת מס' 655/64 ש"ח שבוצעת שתולת פרצלציה של נכסים בבעלות גורמים פרטיים.

כתוצאה מהפרצלציה הנ"ל שופרטות לדרכים החלקות הבאות:

גוש	חלקה	שטח	חלקים
13806	18	1,859 מט"ר	בשלמות
"	20	2,261 מט"ר	בשלמות

חלקות הדרכים הנ"ל נרשמות ע"ש מדינת ישראל הואיל והן שחוץ לתחום שיפוס של רשות מקומית.

ה ו ח ל ט:- לאשר ריטום החלקות הנ"ל ע"ש המדינה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

חליפין בין רשות הפיתוח לבין משפחת הדימה אל קייזל, באל-מג'אר.

הצעה מס' חי/5060 א' תיק מס. הג/507

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

לרשות הפיתוח 29/720 חלקים, המהוים 139 מ"ר, מחלקות 2 ו-20 בגוש 15576.

על חלקות אלה קיימים מבנים מוחזקים ע"י בני משפחת אל-קייזל מהם גם המותפים בבעלות על החלקות הנ"ל.

הוגש המכתב עם בני משפחת אל קייזל על בקש עיתקת חליפין לפיה בעניין לבעלותם את חלקיהם בחלקות הנ"ל ותמורת זאת הם מבקרים מבשלות רשות הפקדות עמת בל 2,579 מ"ר מתוך חלקה 10 בגוש 15609. **, על ידי כך מהיה כל החלקה בבעלות המינהל.**

העמאי הממשלתי מודיע במכתבו מיום 20.7.66 כי החליפין הנ"ל מבירים לגבי הערקע כמהיא ריקה ופנויה וללא ערך המבנים.

בישיבת המינהל ביום 13.11.66 הוחלט:-

"לדחות את הדיון לעיון בחוסר".

הכוונה היתה לברר מי בנה את המבנים ואם יש מקום לדרוש תשלום גם בעד חלקיהם במבנים.

מחוז חיפה מודיעים כי המבנים הקיימים על החלקות הנ"ל בבנו על ידי המותפים בבעלות על החלקות האמורות ואין מקום לדרוש תמלום בעד מבנים אלה.

ה ו ח ל ט: לאשר את החליפין כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

רכישת קרקעות מסר בישר עבדאללה עבדול ראזק בנצרת עלית.

הצעה מס' חי/5755 תיק מס' ב.ר. 4/3/4

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

הקרקעות המתוארות מטה שהן בבעלותו של מר בישר ראזק דרושות לצרכי תע"ש. מר ראזק הודיע בזמנו הוא מסכים למכור קרקעות אלה לסדינה אולם הוא היתנה את המכירה בהשלמת ענין הפיצויים שהיגענו לו תמורת קרקעותיו שהופקעו בסטגרת הרחבת נצרת עלית.

ענין הפיצויים למר ראזקאדר ובוצע על פי אישור המינהל מיום 7.5.67 תמתה מובאתלאשור רכישת הקרקעות כאמור לעיל, במחיר של -.76,548 ל"י לפי -.2,000 ל"י הדונם, מחיר שמלמנו בעד חלקות גובלות באותו השטח.

להלן פירוט הקרקעות הנרכשות.

גוש	חלקה	מחיר ל.ל"ר
16549	11	4,444
	15	1,712
	18	7,105
	24	9,400
	29	5,805
	31	5,516
	34	4,312
		38,274

הרחלים: לאשר את הרכישה הנ"ל.

מחוז ת"א והמרכז

חליפין בין המועצה המקומית הדר רמתיים לבין הקהק"ל - בהדר הכרון.

הצעה מס' ת/5742 תיק מס. נ.ר. 3/2

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

1. המועצה המקומית הדר רמתיים מוכרת בחליפין לקהק"ל את החלקות הבאות:

גוש	חלקה	המשך במט"ר	חלקים
6455	427	3,253	בטלסות
6454	144	1,455	"

2. תמורת זאת מוכרת הקהק"ל למועצה מקומית הדר רמתיים את החלקות הבאות:

גוש	חלקה	המשך במט"ר	חלקים
6660	126	6,858	בטלסות
"	139	0,299	"

בזמנו הוכנס בין הקהק"ל לבין המועצה המקומית הדר רמתיים למסור באופן עקרוני את אדמות הקהק"ל בחליפין למועצה המקומית, תמורת קרקעות אחרות בתנאי שהקרקעות בשוא החליפין תהיינה פנויות בערכן, ונהתאם לכך נחתם הסכם חליפין בתאריך 26.11.62 בין הקהע"ל לבין המועצה המקומית.

החליפין הנ"ל מוצעים כדי לבצע את ההסכם הנ"ל.

השטחי הספלתי הודיע כי הקרקעות בשוא החליפין היבן פנויות בערכן לתאריך ההסכם.

ה ו ח ל ט:- לאשר את החליפין כנ"ל

מחוז תל-אביב והמרכז

העברת דרך חדשה מהקה"ל על שם המועצה המקומית תל מונד, כתוצאה מרשום פרצלציה בחלקה 87 בגוש 7789 - תל-מונד.

הצעה מס' ת/5730 תיק מס. 950

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

על חלקה 87 בגוש 7789 ששטחה כ- 19,000 מ"ר והרשומה על שם הקה"ל, הוקמו מבנים ע"י חב' שכון עובדים בע"מ.

כתוצאה מהפרדת החלקה הנ"ל נוצרת דרך חדשה המסומנת בחלקה מס' ארעי 10 בשטח של 2,148 מ"ר.

בהתאם לתכנית בנין עיר מפורטת מס' הס/2/11, יש לרשום את הדרך הנ"ל על שם המועצה המקומית תל-מונד.

האדריכל הארצי מודיע - בהתאם לתקנון שאושר ב- 27.12.63, הדרכים תעברנה ע"מ הרשות המקומית.

ה ו ח ל ט:- לאשר העברת חלקה מס' ארעי 10 בשטח של 2,148 מ"ר המהווה דרך חדשה, על שם המועצה המקומית תל-מונד.

[illegible]

מחוז ת"א והמרכז

העברת שטחי דרכים שתבוטלות מהמדינה לרשות המקומית תמורת שטחי דרכים חדשות בכפר ענה.

הצעה מס' ת/5737 תיק מס. אח/4/52

ישיבת הפיקוח מס. 289 מיום 24.12.67

לצורך רשום הפרצלציה של יכין חק"ל בע"מ בכפר-ענה, יש להעביר מגוש מדינת ישראל ע"ש רשות הפתוח, דרכים שתבוטלות דלקמן:

גוש	חלקה	השטח בסע"ר	החלקים המועברים
6485	10	4,144	2199/4144
	18	2,778	627/2778
	37	2,960	584/2960

החלקות 18 ו-37 היו רשומות בשם מוכתרי הכפר ענה והועברו ע"ש מדינת ישראל לפני מספר חדשים.

תמורת הדרכים המתבטלות תעביר רשות הפתוח למדינת ישראל דרכים חדשות דלקמן, בהתאם לת.ג.פ. מס. 513.

גוש	חלקה מס' ארעי	השטח בסע"ר
6485	58	5,457
	59	7,669
	60	1,949
	61	3,248
	62	0,855
	64	0,988
	71	2,615

האדריכל הארצי מעיר - אין סביעה.

ה ו ח ל ט:- לאשר את ההעברות כנ"ל.

מחוז ת"א והמרכז

השארת דרך מתבטלת מהמדינה לקהק"ל תסורת מסחי דרכים חדשות מיועברו למדינה באחיטוב.

הצעה מס' ת/ 5738 נוק מס. 950

יכיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

לצורך רשות הפרצלציה על חב' מהדרין בע"מ באחיטוב, יש צורך להעביר את הדרך המתבטלת הבאה מסה מדינת ישראל ע"מ הקהק"ל:

גוש	חלקה	המסה במט"ר	החלקים המשוברים
7891	72	3,648	1780/3648

תסורת הדרך המתבטלת הנ"ל העביר הקהק"ל ע"מ מדינת ישראל, דרכים חדשות דלקמן:

גוש	חלקה	המסה במט"ר	חלקים
7890	25	0,933	בשלמות
	26	1,475	בשלמות

האדריכל המחוזי מעיר:- אין מניעה.

ה ו ח ל ט: לאשר את ההעברות כנ"ל.

[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]

מחוז ת"א והמרכז

העברת שטחי דרכים ושבילים בגוש 6388 על שם עיריית פתח-תקוה.

הצעה מס' ת/ 5740 תיק מס. 950

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

על החלקות 16, 18, 19, 83 בגוש 6388 הרשומות בשם הקה"ל, הוקמו מבנים ע"י חב' מכון עובדים בע"מ.

כתוצאה מהפרצלציה של החלקות הנ"ל בוצרות דרכים חדשות דלקמן:

חלקה מס' ארעי	שטח	ת א ו ר
18	3,544	דרך
7	0,254	שביל
8	0,121	"
9	0,121	"
10	0,467	דרך
12	0,260	שביל
13	0,081	דרך

בהתאם לת.ב.ע. מפורטת מס' פ"ת/582, יש לרשום את הדרכים והשבילים הנ"ל ע"ש עיריית פתח-תקוה.

האדריכל הארצי של המינהל מודיע - אין מניעה.

ה ר ח ל ם:- לאשר העברת שטחי הדרכים והשבילים הנ"ל על שם עיריית פתח תקוה.

מחוז תל-אביב והמרכז

העברת שטחי דרכים וחלקות מרשות הפתוח ע"ש מדינת ישראל. באזור התעשיה - חולון.

הצעה מס' ת/5731 תיק מס' פר/950/1/

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 24.12.67

לצורך רישום הפרצלציה של אזור התעשיה חולון, יש להעביר את הדרכים החלקות הבאות מרשות הפתוח על שם מדינת ישראל:

ג ו ש	חלקה ארעית	הפסח בסמ"ר
6010	5	12,778
6010	20	26,148

האדריכל הארצי של המינהל מודיע - אין סגיעה.

ה ו ח ל ט: לאשר העברת שטחי הדרכים הנ"ל ע"ש מדינת ישראל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והדרום

1. העברת שטח מהמדינה לרשות הפתוח והעברת דרך צבורית על שם עיריית באר־שבע.

הצעה מס' ים/ 5787 תיק מס. 243/19

ישיבת הסינהל מס. 289 מיום 24.12.67

ביום 22.11.59 מכרה רשות הפתוח לסולל בונה שטח קרקע בגוש 38001 של כ־ 10,900 מ"ר להקמת מכונים.

ביום 3.7.62 מכרה רשות הפתוח לסולל בונה שטח נוסף (חלקה 2 א' בגוש 38001) של כ־ 2,300 מ"ר במחיר של 12,420.־ ל"י, אולם לאחר מכן התברר כי שטח זה בבעלות המדינה.

לשם בצוע רשום הפרצלציה במפרי המחוזה יש ליצור בעלות אחידה של השטחים שנמכרו ולצורך זה מוצע להעביר את השטח הנוסף הנ"ל של 2,300 מ"ר מהמדינה לרשות הפתוח תמורת הסכום של 12,420.־ ל"י שנתקבל מסולל בונה.

כתוצאה מהפרצלציה הנ"ל נוצרה חלקה 46 בשטח של 2,681 מ"ר המהווה דרך צבורית והועדה המחוזית התנתה אשור בהעברת חלקה זו על שם עיריית באר־שבע ללא תמורה.

האדריכל המחוזי מעיר - אין סביעה תכנונית להעברת החלקה ע"ש העיריה.

ה ו ח ל ט: א. לאשר העברת חלקה זמנית 2 א' בגוש 38001 מהמדינה לרשות הפתוח במחיר של 12,420.־ ל"י.

ב. לאשר העברת חלקה 46 המהווה דרך צבורית לעיריית באר־שבע.

מחוז ירושלים והדרום

[redacted] - החזרת נכס שהופקע לבעליו הקודמים כמצויים. חלקה 76 בגוש 30160 בירושלים. השטח 616 מ"ר בבעלות רבות השתות.

הצעה מס. ים/5765 תיק מס. ים/24/1/453

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 15.12.67

החלקה הנ"ל הנמצאת בטכונת גבעת שאול בירושלים, נרכשה לפי חוק רכישת מקרקעין ונרשמה בתאריך 27.6.58 על שם רשות הפתוחה.

בעלי החלקה פנו אליבו ובקשו להחזירה להם כמצויים מאחר וזה רכושם היחיד.

מר אויגן יהודה סלומון שהיה הבעלים של מחצית החלקה הנ"ל נפגע במלחמת המחרור ומאושפז בבי"ח לחולי נפש ואחיו משמש לו כאפוטרופוס ומטפל ברכושו. מר אויגן הופקע מגרש אחר בשטח הקריה והוא קיבל תמורתו מצויים כטפיים.

הנכסים האחריה שנרכשו לפי חר"ם בטקום הנ"ל הוחזרו לבעליהם.
האדריכל המחוזי מעיר כי בהתאם לתכנית המתאר איזור מגורים ג' המיועד להריסה.

ה ו ח ל ט: להחזיר את החלקה הנ"ל לבעליה הקודמים כמצויים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והדרום

האפטריארך הטורי - החזרת נכס לבעליו הקודמים בירושלים. חלקה 38 בגוש 30115. השטח 2,032 מ"ר, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' ים/5768 תיק מס. ים/821/131

ישיבת המינהל מס. 289 מיום 15.12.67

החלקה הנ"ל ניתנה רשומה ע"ש האפטריארך הטורי והיא הועברה ע"י האפוטרופוס לנכסי נפקדים לרשות הפתוח.

האפטריארך הטורי ביקש לשחרר את החלקה הנ"ל והועדה לשחרור נכסים הטליצה ביום 11.12.67 על שחרור החלקה הנ"ל או תמורתה.

האדריכל המחוזי מודיע - איזור מגורים 1, אין מניעה תכנונית.

ה ר ח ל מ: להחזיר את רישום החלקה על שם האפטריארך הטורי.
לפני החזרת הרישום יש לבנות את המסים ויתר מהרצועות אשר תוציא המינהל על החלקה, אם תוציא.

ע מ י ד ר החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ
האגף לניהול מנכסים/מחלקה המכירות והגבייה

עיסקות לדיון במינהל מקרקעי ישראל ביום 24.12.67

מס' סד'	מספר חתיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המסירה	המקום	הגוש	חלקות	השטח בממ"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושב במו"מ בל'	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	7051/2	ע/8031	[redacted]	רכישת דירת ובית מלאכה	יפו, רחוב שלמה 15	7051 (רשום)	2/5	436 (שטח החלקה)	9,000	2.11.67	9,000	50% במזומן והיתרה תוך שנתיים בריבית 11%	הבית בן 3 קומות מכיל 6 חנויות, בית מלאכה ו-27 חדרים והוחזק על-ידי 22 דיירים (12 יחידות). 5 מושכרים נסכרו בעבר ועתה מוצעת למכירה דירת בת 5 חדרים, שאחד מהם הפך להיות בית מלאכה. בדירה זו מחזיקים 3 דיירים. אחד הדיירים רוכש את כל היחידה לאחר שיתר שני הדיירים לא השיבו על פניותינו. שכירות שנתית קודמת: -.225 ל"י; שכירות שנתית חדשה: -.498 ל"י (הוגש ערעור).
2	7016/24	ע/8032	[redacted]	רכישת חנות	יפו, רחוב רוחמה 9	7016 (רשום)	24/15	1128 (שטח החלקה)	5,000	26.11.67	5,000	30% במזומן והיתרה תוך שנתיים בריבית 11% או תוך 5 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	הבית בן 3 קומות מכיל 96 חדרים והנויות והוחזק ע"י 56 דיירים. 5 דיירים רכשו 6 מושכרים (אישור אחרון ביום 24.9.67). עתה מוצעת למכירה חנות נוספת. שכירות שנתית: 223 ל"י.
3	7020/76 (52385)	ע/8033	[redacted]	רכישת בית	יפו, סימטת הצרף	7020 (שומה)	76	550	27,500	18.12.67	25,000	1/3 במזומן והיתרה תוך 5 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	על החלקה בית בן קומה אחת ובו 4 חדרים הבית מוחזק ע"י הרוכשים. בשנת 1962 קבלו הרוכשים את המבנה במצב הרוס, לאחר שהמבנה הושכר פעמים לדיירים קודמים במטרה לטמצו ולהתקינו למגורים. שני הדיירים האחרים לא יכלו לבצע את התיקונים והרוכשים שקבלו את המבנה השקיעו בו למעלה מ- 20,000 ל"י (צורפו קבלות) והפכוהו לאטלייה לציור. השמאי העריך את הבית לפי מצבו כיום. לאחר מו"מ עם ב"כ הרוכשים הסכימו למחיר מקסימלי של 25,000 ל"י. בהערות ההכנון נאמר: "לפי חב"ע 666 שטח צבורי פתוח מאחורי נמל יפו, אין לי דעה מגובשת בנדון - לא נראית לי המכירה". על ינו לציין שבאותה סימטה ובאותה תכנית מכרנו 4 מבנים. שכירות שנתית -.1,026 ל"י.
4	5/66/56	ע/8034	[redacted]	רכישת בית	ירושלים, רחוב חזקיהו המלך	30005 (רשום)	66	536	20,000	27.11.67	20,000	50% במזומן והיתרה תוך שנה ב-11% או תוך 4 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן קומה אחת כולל דירה בת 3 חדרים ומוחזק ע"י הדייר רביוף שלום. לאחר שנתקבלו כמה בקשות לרכישת הבית, פורסם מכרז. היתה הצעה אחת של תורג'מן רפאל במחיר 20,000 ל"י. במכתב השמאי הממשלתי לצורך המכרז נאמר, כי אין למכור הנכס במחיר הנופל מסכום 20,000 ל"י. ועדת המכרזים המליצה ביום 5.12.67 על המכירה למציע. לפי ההכנון: אין מניעה למכירה. שכירות שנתית: 232 ל"י.

[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]

מס' סד'	מספר התיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המטרה	המקום	הגוש	חלקות	שטח בס"מ"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג בפו"מ בל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
5	9/54/66	8035/ע	[redacted]	רכישת בית פנוי	ירושלים, רחוב כפ' בנובמבר 21	30009 (רשום)	54	762	120,000	27.11.67	122,500	50% בפזומן והיתרה תוך שנה בריבית 11% או תוך 4 שנים ובהצמדה למדד	בית פנוי וריק. פורסם מכרז ונתקבלו 15 הצעות שהגבוהה ביותר ניתנה ע"י הדר ווינגרסן מרים בסך 122,500 ל"י. ועדת המכרזים המליצה ביום 5.12.67 על המכירה לבעלה ההצעה הגבוהה ביותר. לפי החכנון: אין סניעה חכנונית למכור במכרז.

עיסקות לדיון חוזר

מס' סד'	מספר התיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המטרה	המקום	הגוש	חלקות	שטח בס"מ"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג בפו"מ בל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	15026/32	ע/7411/ב	מוסך הירדן	רכישת מוסך	מבריה, רחוב הגליל	15026 (שומה)	32/5 33	500 (שטח החלקה) 950	10,000 11,400	18.8.67 27.8.67	10,000 11,400	50% בפזומן והיתרה תוך 5 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד המחירים לצרכן	על החלקה 32 עומד בית בן 4 קומות הסכיל 4 בתי עסק ו-4 חדרים והוחזק ע"י 8 דיירים. 3 בתי עסק ודירה אחת נמכרו בעבר. ביום 3.5.65 הבאנו לאישור בקשת המוסך לרכוש את המושכר בחלקה 32 וכן את החלקה 33, עליה בנו סככה ומחקנים אחרים של המוסך והשתמשו בה כחלק מהמוסך. החלקה 33 מוחזקת ללא הסדר חוקי. המינהל החליט אז למכור את חלק המוסך הקיים על חלקה 32 ואילו החלקה 33 תוחכר ל-49 שנה. בעלי המוסך סרבו במשך כל הזמן למצל את העיסקה וטענו, כי אין הגיון שחלק מהמוסך יהיה בחכירה וחלק ברכישה. לאחר מו"מ מסושך, החליטו כי ירכשו רק את החלק הקיים בחלקה 32 והעיסקה הובאה לאישור ביום 5.7.67. המינהל דחה את הבקשה משתי סיבות: (א) לבדיקת השומה שהיתה 6,000 ל"י בלבד. (ב) לבוא להסדר שיכלול בעיסקה את כל המוסך, כלומר, לכלול ברכישה גם את החלקה 33. לאחר בדיקת השומה וחידוש השומה לחלקה 33 קבלנו את המחירים הבאים: חלקה 32 10,000 ל"י - במקום 6,000 ל"י. חלקה 33 כריקה ופנויה, 11,400 ל"י - במקום 8,550 ל"י. בעלי המוסך טענו כנגד מחירים אלה, שהסיבה לאי ביצוע עיסקה המכר משנת 1965 היתה בהחלטה המינהל. עתה הם נדרשים לשלם מחיר גבוה בהרבה מזה שהוסכם עליו בזמנו. במשרד אנו מציעים לוותר על תביעתנו הקודמת מהמוסך לתשלום דמי שימוש ראויים עבור השימוש במגרש משנת 1963 בסך 3,700 ל"י, בערך. לפי החכנון: אין מתנגדות להחכרה. שכירות שנתית: 1,320 ל"י (עבור המושכר בחלקה 32).
2	7015/129 (52290)	ע/7972/ג	זסלר יתושע	חכירת קסע מחלקה	יפו, רחוב 280	7015 (שומה)	129/1	399	59,410 לפי 130 לממ"ר			5% משווי הקרקע בשנה הראשונה לאחר מכן ישלמו החוכרים המלוגים או דמי חכירה הכל לפי הסכום הגבוה יותר, כמקובל לגבי חכנות דלק.	ביום 26.11.67 אישר המינהל החכרת השטח של 1170 ממ"ר, המוחזק על-ידי זסלר בשכירות, לתקופה של 21 שנה, לאחר שחבדק הערכה ובכפיפות לאשרות רישום החלקה כבית משותף. לאחר היעצות עם הפקיד המוסמך לרישום בתים משותפים, הוכן חשרים לבית משותף המחולק ל-3 יחידות, כמו-כן, נבדקה השומה. פרטים נוספים יימסרו בעל-פה.

20 בדצמבר 1967
את/הר

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 288

מישיבת מטה המקרקעין בירושלים ביום ראשון כג' בחשון תשכ"ח

(26.11.67)

המשתתפים: מ"מ:- יצחק לוי

ר. אלוני
צ. אורבאלי
מ. אלמן
י. בורמן
ש. בלקינד
י. דגון
מ. לוי
י. לוי
מ. מנדלבוים
ר. סלומון
מ. פרנקנסקי
י. ציזין (חלק)
מ. קוטילובין
ב. קרפל
ע. קים
מ. תייר

סדר היום:

חלק א' עמוד 2

1. היקבי ירושלים
2. הצעת חברת "שמידרי"
3. הצעת המינהל - הסדרת המכירות

חלק ב' עמוד

בנים לאומיים ומגורים מגע - הצעת המינהל

חלק ג' עמוד

חלקי יין, רכישות, העברות ויבוריים

חלק ד' עמוד

הסדרת המכירות

1. הצעות שאושרו עקרונית
2. הצעות שלא אושרו ושנדחו לברור

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 288 מיום 26.11.67

תקנוני פרוטוקולים

1. בפרוטוקול מס' 240 מיום 3.10.65 עמוד מס' 10 -הצעה ממספר 4338 - רכישת קרקעות בגוש 10254 - שמרעת - צריך להוסיף לרשימת הקרקעות הנרכשות את הקרקעות הבאות:

גוש	חלקה	שטח במט"ר
10254	150	1,002
"	152	1,002

2. בפרוטוקול מס' 265 מיום 7.11.66 עמוד מס' 7- הצעה מספר חי/5048 - ה"ה זיידנב יוסף הראש יומף ופטמה בנת מוחמד טאה עייאשאן - מיצויים בקרקע לעי חוק מקרקעין בסקר בבעלות רשות הפתוח - חתת הכותרת הנכסים הנמסרים כמיצויים - צ"ל גוש 18530(במקום 18530) ומגרש מס' 32 מחלקה 19 (במקום חלקה 60).

3. בפרוטוקול מס' 280 מיום 21.5.67 - בחלק א' עמוד מס' 10 הצעה מס' ח/15468א-אגודת אכסניות הנוער בישראל רכישת 3 מבנים ותכירת קרקע עליה קיימים המבנים בגוש 6212 בתל-אביב - צריך לתקן בשורה השלישית של ההחלטה את הקובעת התכירה. צריך להיות 21 שנה(במקום 49 שנה כפי שצריך).

4. בפרוטוקול מס' 281 מיום 26.6.67 בחלק א' הצעה מס' חי/3770 - "גלק" חברת הדלק הישראלית בע"מ - תחנת דלק בקריית חיים - צריך לתקן בכותרת. צ"ל בבעלות קרן הקיימת לישראל (במקום רשות הפתוח).

5. בפרוטוקול מס' 285 מיום 24.9.67 הצעה מס' חי/5582 עמוד מס' 42 - מיצויים לפי ח.ר.מ. בנחף בבעלות רשות הפתוח צ"ל בשורה 20 חלקה 70 בגוש 19121 (במקום חלקה 90 בגוש 19121).

6. בפרוטוקול מס' 285 מיום 24.9.67 הצעה מס' חי/5588 עמ'49- מיצויים בקרקע לפי ח.ר.מ. בג'דידה בבעלות רשות הפתוח חתת הכותרת הנכסים הניתנים כמיצויים צ"ל גוש 18542 (במקום גוש 18543).

7. בפרוטוקול מס' 285 מיום 24.9.67 בחלק ב' הצעה מס' חי/5570 חסן אחמד עבדול אל מג'יד אמרי וחוטין אחמד עבדל מג'יד נעמת - מיצויים בקרקע בדיר אל אסעד - יש לתקן את מספר הגוש בכתר דיר אל אסעד. צ"ל גוש 18813(במקום 11813).

8. בפרוטוקול מס' 285 מיום 24.9.67 בחלק ב' דף מס' 36 -הצעה מס' 5576 - ריכוז וחלופין בין רשום הפתוח לבין יורשי המבנה מתא בוסרום בפרום השטחים אשר הנ"ל מוטרים לרשות הפתוח יש לתקן את מספר הגוש בגוש-חלב בשורה השביעית. צ"ל גוש 14132(במקום 14133).כפי כן צריך למחוק את המילים למדינת ישראל ובמקומם לכתוב לרשות הפתוח.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 288 מיום 26.11.67

חלק א' (המשך)

הצעות עמידר

נרונו עיסקות מספר ע/8021 עד מספר ע/8020/א ועד בכלל והוחלט:-

1) לאשר עיסקות מס' ע/8021, ע/8022 - [redacted] -חיפה- כפי שהוצעו.

2) לאשר עיסקות מס' ע/8023, ע/8024 - [redacted] - צפת- כפי שהוצעו.

3) לא לאשר עיסקא מס' ע/8025 - [redacted] - ירושלים- מכיון שלא רצוי למכור חלק קטן יחסית מנכס שערכו כ-180 אלף לירות שהוא כולו בבעלות ממשלתית(כולל הדואר).

4) לאשר עיסקא מס' ע/8026 - [redacted] -ירושלים -כפי שהוצעה.

5) לאשר עיסקות מס' ע/8027, ע/8028 - [redacted] -ירושלים- כפי שהוצעו.

6) לאשר עיסקה מס' ע/8029 - עיריית תל-אביב - יפו - כפי שהוצעה.

7) לאשר עיסקא מס' ע/8030 - [redacted] - ירושלים- כפי שהוצעה.

8) לאשר עיסקאמס' ע/7972/ב - זאלר יהושע - יפו - בהחכרה ל-21 שנה. תעשה הערכה מחודשת ויובא כה בחשבון מה יהיה ערכם של השטחים הנותרים, לאחר שסר זלסר יקבל את השטח המבוקש על-ידו. ההחכרה תהיה בתנאים לתחנת דלק; והתשלום יהיה 50% מהשווי של השטח בגודל של 1,170 מ"ר. בחוזה יצויין שעל החוכר לחבטיח את זכויותיהם של כל הנוגעים בדבר בשטח זה. כמו כן יותנה בחסכם כי סר זלמר מתחייב כי אם בעתיד יפונה השטח יסולמה לו פיצויים עבור שטח תחנת הדלק כאילו היה מופקע.

ההחכרה כפופה לאשרות רישום כל השטח של 1720 מ"ר כבית משותף.

9) לאשר עיסקא מס' ע/8020/א-"הבונה" בע"מ-יפו - בסכום של 100 אלף ל"י בתנאי שיסיימו את העיסקא תוך חודש ימים.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 288 מ-26.11.67

חלק ז' (המשך)

2. הצעות המינהל - החברות המכירות

נדונו ההצעות במספרים המפורטים להלן והוחלט כפי שצויין
על ההצעות המצורפות :-

מחוז חיפה והצפון

מספרים: חי/5682, חי/5686, חי/5709, חי/5708, חי/5700,
חי/5699, חי/5692, חי/5706, חי/5707, חי/5684,
חי/4822א',

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים: ת/15311ב', ת/15641, ת/15633, ת/15645, ת/15643,
ת/15636, ת/15637, ת/15639, ת/15638, ת/15642,
ת/15630, ת/15644, ת/15599, ת/15562, ת/15640,
ת/5676, ת/15629, ת/15646,

מחוז ירושלים והדרום

מספרים: ים/5548א', ים/5679, ים/5683, ים/5695, ים/5685,
ים/5713 - ים/5727.

מחוז חיפה והצפון

המועצה האזורית געתון, חכירת קרקע להקמת מבנה לטפת חלב, בסיוע דבון.
חלק מחלקה 37 בגוש 18243. הנסח - 650 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' חי/5682 תיק מס. 18243/37

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

המועצה האזורית געתון מבקשת לחכור את השטח הנ"ל להקמת מבנה למיפת חלב.

קיימת המלצת מטרד הפנים מיום 18.4.67, לעחרור מסכרז.

האדריכל המחוזי מעיר:- אזור בניני ציבור בהתאם להצעת תיכנון הכפר שהוכנה בינזמנתו. אין התנגדות להחכרה.

ה ו ח ל ט : לאשר החכרת השטח ל- 49 מנים בדמי חכירה של -.12 ל"י לשנה.

ירתנה בהסכם שהשטח מוחכר למטרת מיפת חלב בלבד ואם ישתנה ייעודו או שמושו של השטח יבוטל ההסכם.

יחתם הסכם פיתוח.

[illegible]

[illegible] WEST, [illegible] [illegible] ROAD [illegible] FEET.
[illegible] [illegible]. [illegible] 60" [illegible], [illegible] TO NORTH.

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז תל אביב והצפון

הסוכנות הסוכנות סגדל, הכירת קרקע להקמת בית כנסת, בסג'דל (ע"י סבריה).
חלק מחלקה 41 בגוש 15597. השטח - 600 מט"ר בערך, בבעלות הקרן קיימת לישראל.

הצעה מס' חי/5686 תיק מס. 15597/41

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

הסוכנות הסוכנות סגדל העבירה לאישורנו תכנית להקמת בית כנסת בשטח הנ"ל.

האדריכל המחוזי מציע:- שטח לבניני ציבור בהתאם לתכנית שיכונים ציבוריים מיום 24.5.66. השטח כלול בהפרשות, אין התנגדות מבחינת התיכנון.

ה ו ח ל ט:- לאחר החכרת השטח ל- 49 שנה בדמי חכירה שנתיים של -12 ל"י מיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר לשמרת בית כנסת בלבד ואם יפסיקה יעודו או שמושו של השטח יבוטל ההסכם.

יחתם הסכם מתוח.

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

אחסד סוחסד תופיק טעבאן - חכירת קרקע לצרכי מגוריים בג'דידה.
חלק מחלקה 3 בגוש 18548. השטח - 400 מ"ר בערך, בבעלות רכות הפתוח.

הצעה מס. חי/5709 תיק מס. מיד/216

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

אחסד מוחסד תופיק טעבאן מחזיק באופן בלתי חוקי בשטח קרקע מתוך חלקה 5 בגוש 18037 עליו הוקמו מספר צריפים.

לאחר שנגד הנ"ל הוגשה הביעה משפטית לפנוי השטח הושגה פשרה לפיה הוא יפנה את השטח הנ"ל ויקבל מענק בסכום של -.1,000 ל"י ועוד 250 ל"י לכסוי הוצאות ההעברה.

כמו-כן יוחכר לו מגרש בשטח של כ- 400 מ"ר מתוך חלקה 3 בגוש 18548 בג'דידה.

ערך המגרש לצורך ההחכרה הועמד על -.1,250 ל"י. החוכר ישלם 80% מהערך כדמי חכירה ומהיתרה דמי חכירה שנתיים של 5% כמקובל.

ה ו ח ל ט:- לאשר החכרת השטח הנ"ל לאחמד מוחסד תופיק טעבאן ל-49 שנה על בסיס הערך של -.1,250 ל"י.

החוכר ישלם 80% מהערך כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל שנע שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הערך מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכת חדשה של השמאי המטעלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

תופיק מוחמד תופיק שעבאן - חכירת קרקע לצרכי מגורים בג'דידה.
חלק מחלקה 3 בגוש 18548. השטח - 400 מט"ר בערך, בבעלות רשות העתות.

הצעה מס' חי/5708 תיק מס. 17/4/100

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

תופיק מוחמד תופיק שעבאן מחזיק באופן בלתי חוקי בשטח קרקע מתוך חלקה 5 בגוש 18037 עליו הוקמו מספר צריפים.

לאחר שנגד הנ"ל הוגשה תביעה משפטית לפנוי השטח הוסגה פשרה לפיה הוא יפנה את השטח הנ"ל ויקבל שטח בסכום של -.1,000 ל"י ועוד 250 ל"י לכסוי הוצאות ההעברה.

כמו-כן יוחכר לו מגרש בשטח של כ- 400 מט"ר מתוך חלקה 3 בגוש 18548 בג'דידה.

ערך המגרש לצורך ההחכרה הוקצב על -.1,250 ל"י. החוכר ישלם 80% מהערך כדמי הכירה ושאר דמי הכירה שנתיים של 5% כמקובל.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת השטח הנ"ל לתופיק מוחמד תופיק שעבאן ל-49 שנה על בסיס הערך של -.1,250 ל"י.

החוכר ישלם 80% מהערך כדמי הכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי הכירה שנתיים של 5% שיוצמדו לסדר המחירים לצרכן.

כל שנע שבסיס יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הערך מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של הממאי המטעלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההשלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

מחוז חיפה והצפון

י. בלומנפלד - חכירת קרקע ובנין משטרה לטעבר בפרדיה (ספר) לשם הכשרתו למטרת אכסניה. חלקה 62 בגוש 15668. השטח - 3,763 מט"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס. חי/ 5700 תיק מס. 15668/62

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

מר י. בלומנפלד פנה אל המינהל בבקשה לאפשר לו לקבל לרשותו 4 תחנות משטרה בטקומות מונים בארץ לשם שפוצם והתאמתלגתי מלון זולים לטיילים ולתיירים.

מוכם עם מר בלומנפלד שנכיר לו את המבנים ל-5 שנים תמורת תשלום דמי שכירות נאותים. מר בלומנפלד יכשיר את המבנים ויתאימם לבתי מלון בהתאם לדרישות משרד התיירות.

לאחר 5 שנים ולפי בחירתו של מר בלומנפלד, או שיוחזרו המבנים למינהל או שהם יוחכרו לתקופה ארוכה בתשלום ערך המבנים לשעם השפוצים ויקבלו את הקרקע בחכירה בתשלום דמי חכירה ראשוניים ושנתיים כמקובל.

משרד התיירות המליץ בשכתבו מיום 19.2.67 על החכרת המבנים למר בלומנפלד ללא מכרז בתנאי שתוכניות הבניה והשפוצים יקבלו את אשור משרד התיירות ובתנאי שבחוזה החכירה יוכנס סעיף לפיו אפשר יהיה לבטל את ההסכם לפי דרישת משרד התיירות בסקרה שניהול האכסניות לא יעמוד ברמה שתדרש ע"י משרד התיירות.

מובאת עתה הצעה להחכרת בנין תחנת המשטרה בפרדיס (ספר) למר בלומנפלד על פי התנאים הנ"ל.

נציג המשטרה הודיע כי הנכס אינו מוחזק ע"י משטרת ישראל.

המועצה האזורית סרום הגליל בקשה בזמנו לחכור את הנכס אולם ההחכרה לא יצאה לפועל.

המועצה הקימה, על החלק הלא בנוי של החלקה, מספר צריפים ומסכירה אותם לעירית רמת גן למטרת קייסנה. מר י. בלומנפלד מודיע כי הוא מקבל על עצמו להסדיר את ענין הצריפים עם המועצה האזורית.

האדריכל המחוזי מעיר - משטרת פרדיה , אין התנגדות להחכרת השטח למטרת אכסניה ופונדק; השטח מתאים ליעודו החדש.

הנכס הוערך ע"י השמאי המשלתי ביום 6.9.67, כריק ופנוי ובמצבו כיום, לצורך קביעת דמי החכירה ל-5המבנים הראשונות, בגבולות של 42,500.- ל"י.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת הנכס למר י. בלומנפלד ל-5 שנים בתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% מהערך מיוצמדו לסדר המחירים לצרכן.

ההחכרה כפופה לתנאים שנותנו ע"י משרד התיירות במכתבו מיום 19.2.67.

בתום חמשת המבנים ולפי בחירת החוכר, או שיוחזר הנכס למינהל או שהוא יוחכר למר בלומנפלד ל-49 שנה בתשלום שווי הבנין למעם השיפוצים והתוספת שיעשו ע"י מר בלומנפלד ובתשלום דמי חכירה ראשוניים ושנתיים לגבי הקרקע כמקובל.

מכיון שהיקד מסוך למבנים יש להקפיד שיכלל בחוזה חכירה סעיף המבטחים נקיטת אמצעים נגד שרפות.

מחוז חיפה והצפון

י. בלומנפלד - חכירת קרקע ובנין משטרה לשעבר לשם הכשרתו לממרת אכסניה בשומרה. שטח לא מוסדר, לפי תרשים. השטח - 4,700 מט"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' חי/5699 תיק מס. 15668/62/1

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

מר י. בלומנפלד פנה אל המינהל בבקשה לאפשר לו לקבל לרשותו 4 תחנות משטרה במקומות שונים בארץ לשם שפרצם והתאמתם לבתי סלון זולים לסיילים ולתיירים.

סוכם עם מר בלומנפלד שנסכיר לו את המבנים ל-5 שנים תמורת תשלום דמי שכירות נאותים. מר בלומנפלד יכשיר את המבנים ויתאימם לבתי סלון בהתאם לדרישות משרד התיירות.

לאחר 5 שנים ולפי בחירתו של מר בלומנפלד, או שיוחזרו המבנים למינהל או שהם יוחכרו לתקופה ארוכה בתשלום ערך המבנים למעט השיפוצים ויקבל את הקרקע בחכירה בתשלום דמי חכירה ראשוניים ושנתיים כמקובל.

משרד התיירות המליץ במכתבו מיום 19.2.67 על החכרת המבנים למר בלומנפלד ללא מכרז בתנאי מתוכניות הבניה והשיפוצים יקבלו את אישור משרד התיירות ובתנאי שבחוזה החכירה יוכנס סעיף לפיו אפשר יהיה לבטל את ההסכם לפי דרישת משרד התיירות במקרה שניהול האכסניות לא יעמוד ברמה שתדרש ע"י משרד התיירות.

מובאת עתה הצעה להחכרת בנין תחנת המשטרה בשומרה למר בלומנפלד לפי התנאים הנ"ל.

יו"ר ועדת הדיור הודיע בחדש אוקטובר 1966 כי הבנין הנ"ל אינו דורש עבור משרד משטרתי כל שהוא.

הבנין ברובו ריק ופנוי. משטר הגבול משתמש בחלק ממנו אך מפשרד המשטרה מודיעים כי אפשר למצוא הסדר להעברת משטר הגבול למשטרת תרביחה.

האדריכל המחוזי מעיר - תחנת משטרה, אין התנגדות להחכרה לממרת אכסניה.

השמאי הממשלתי מודיע במכתבו מיום 6.9.67 כי השווי הטביר של הנכס הנ"ל במצבו הנוכחי, לצורך קביעת דמי חכירה לתקופה של 5 שנים הוא בגבולות של -.43,500 ל"י.

ה ר ח ל ס:- לאשר החכרת הנכס למר י. בלומנפלד ל-5 שנים בתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% מהערך שיוצמד לשדה המחירים לצרכן.

ההחכרה כפופה לתנאים מהותנו ע"י משרד התיירות במכתבו מיום 19.2.67.

בתום תקופת השנים ולפי בחירת החוכר, או שיוחזר הנכס למינהל (אז מקרא ידחכר למר בלומנפלד ל-49 שנה בתשלום שווי הבנין למעט השיפוצים והתוספת שיעשו ע"י מר בלומנפלד. ובתשלום דמי חכירה ראשוניים ושנתיים לגבי הקרקע כמקובל.

לפי שרטט המיום. כל הסמים, המיסלים והמבנים יבולו על המחכר.

[illegible]

[illegible] - [illegible] [illegible] [illegible]

מחוז חיפה והצפון
מחוז ירושלים והדרום

אברהם ברוזה - חכירת קרקע להקמת בנין לסגורים ולמסחר בפרדס חנה.
חלקה 38 בשלמות וחלק מחלקה 39 בגוש 10102. השטח 1,947 מ"ר בערך,
בבעלות הקה"ל.

הצעה מס' חי/ 5692 תיק מס. 10102/38,39

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

ה"ה לסקר יעקב קרגא ורדזיבסקי צבי מוביה היו המוכרים של חלקה 38 בשלמות משטחה 1314 מ"ר ושל חלק מחלקה 39 בשטח של 633 מ"ר בפרדס חנה.

מבני שטחים אלה הוחכרו להם ע"י חברת פיק"א לתקופה של 49 שנה משנת 1955.

ה"ה הנ"ל העבירו את זכויות החכירה שלהם למר בן-ציון ברוזה בהסכמת המינהל לאחר שמולסו למינהל דמי השכמה בסכום של -.4,700 ל"י.

מר ברוזה הציע למינהל לבצע חליפין לפיהם הוא יקבל את הבעלות על השטח הנ"ל בפרדס חנה וימסור למינהל 2 חלקות בנוצא שעל יד ירושלים, חלקה 2 בגוש ארעי 30317 בשטח של 889 מ"ר וחלקה 8 באותו גוש בשטח של 309 מ"ר.

לצורך זה נעשו ע"י השמאים המטמלתיים שומות לגבי שני השטחים. זכויות המחכיר לגבי השטח בפרדס חנה הוערכו ב- -.9,500 ל"י ושתי החלקות בנוצא הוערכו ב- -.5,382 ל"י.

מאחר וערך הזכויות שמר ברוזה צריך לקבל על פי החליפין המוצעים הוא גדול בהרבה מערך החלקות שהוא מציע למסרן לקה"ל, סוכם עם מר ברוזה שהוא יקבל את השטחים בפרדס חנה בחכירה חדשה לתקופה של 49 שנה בתשלום 60% מהערך כדמי חכירה ראשוניים ויתרת 20% תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים כמקובל.

מר ברוזה יעביר לקה"ל את שתי החלקות בנוצא, חלקות 2 ו-8 בגוש ארעי 30317. מאחר וחלקות אלה הוערכו ב- -.5,382 ל"י, לצורך השלמת 80% מהערך, יוסיף מר ברוזה ויכלם למינהל נכום של -.2,218 ל"י.

20% הנותרים מערך הזכויות לגבי הקרקע בפרדס-חנה ישמשו בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה על השמאי המטמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

מר ברוזה נתן את הסכמתו להסדר הנ"ל והוא מבקש לרשום את החכירה על שם בנו אברהם ברוזה.

ה ו ח ל ט : לאשר את ההחכרה כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

מוחסד תופיק טעבאן - חכירת קרקע לצרכי מגורים בג'דידה. חלק מחלקה 3 בגוש 18548. השטח - 400 מ"ר בערך. בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' חי/570 תיק מס. 17/4/98

ישיבת המינהל מס' 288 מיום 26.11.67

מוחסד תופיק טעבאן מחזיק באופן בלתי חוקי בשטח קרקע מתוך חלקה 5 בגוש 18037 עליו הוקמו מספר צריפים.

לאחר שנגד הב"ל הוגשה תביעה משפטית לפנוי השטח הושגה פשרה **לפיה הוא יפנה** את השטח הנ"ל ויקבל פצוי בסכום של -.1000 ל"י ועוד 250 ל"י לכסוי הוצאות ההעברה.

כמו-כן יוחכר לו מגרש בשטח של כ- 400 מ"ר מתוך חלקה 3 בגוש 18548 בג'דידה.

ערך המגרש לצורך ההחכרה הועמד על -.1,250 ל"י. החוכר ישלם 80% מהערך כדמי חכירה ומהיתרה דמי חכירה שנתיים של 5% כמקובל.

ה ר ח ל ס : לאשר החכרת השטח הנ"ל למוחסד תופיק טעבאן ל-49 שנה על בסיס הערך של -.1,250 ל"י.

החוכר ישלם 80% מהערך כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל שנע שניים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השטאי המשמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

מחוז חיפה והצפון

שפיק מוחמד תופיק מעבאן - חכירת קרקע לצרכי מגורים בג'דידה.
חלק מחלקה 3 בגוש 18548. הנמח - 400 מ"ר בערך. בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' חי/5707 היק מס' 17/4/99

ועדת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

שפיק מוחמד תופיק מעבאן מחזיק באופן בלתי חוקי בנמח קרקע מתוך חלקה 5 בגוש 18037 עליו הוקמו מעטר צריפים.

לאחר מגגד הנ"ל הוגשה תביעה מסמסית לפנוי הנמח הוסגה פשרה לפיה הוא יפנה את הנמח הנ"ל ויקבל מענק בסכום של -.1,000 ל"י ועוד 250 ל"י לכסוי הוצאות ההעברה.

כמו-כן יוחכר לו מגרש בנמח של כ- 400 מ"ר מתוך חלקה 3 בגוש 18548 בג'דידה.

ערך המגרש לצורך ההחכרה הועמד על -.1,250 ל"י. החוכר ישלם 80% מהערך כדמי חכירה והיתרה דמי חכירה שנתיים של 5% כמקובל.

ה ו ח ל ט:- לאחר החכרת הנמח הנ"ל לשפיק מוחמד תופיק מעבאן ל-49 שנה על בסיס הערך על -.1,250 ל"י.

החוכר ישלם 80% מהערך כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המסאי המסמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

מתוך חוברת ההצפון

דאהר מחמוד דראושה, רכישת קרקע למטרת העלמת רכוש, בכפר אכסל.
1/3 חלקים מחלקה 33 בגוש 16903, השטח 73 מט"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5684 תיק מס. 16903/33

ישיבת הסיגתל מס. 288 מיום 26.11.67

דאהר מחמוד דראושה מהוא בעליהם של 2/3 חלקים בחלקה הנ"ל ובמבנים הישנים הקיימים עליה מבקש לרכוש 1/3 החלקים של אותם חלקה המוקנים לא.ג.ב. משום הנפקד מרסה דראושה מהוא אחיו של המבקש.

האדריכל המחוזי מעיר:- החלקה הנ"ל נופלת בתחום מפת ת.ב.ע. מס. 405 (תחום הבניה) אכסאל שפורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס. 1096 מיום 4.6.64. אין התנגדות מבחינה התכנון.

הממאי המסמלתי במכתבו מיום 21.5.67 מעריך את 1/3 החלקים בנכס ב- -.750 ל"י.

ה ו ח ל ט:- לאשר מכירת 1/3 מחלקים בחלקה הנ"ל למר דאהר מחמוד דראושה במחיר -.750 ל"י עיטולמן 50% במזומנים והיתרה תוך מגה בתוספת 11% ריבית.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

אסעד מוחמד עומרי, רכישת קרקע להשלמת חלקה, בכפר נין
45/2175 חלקים מחלקה 15 בגוש 17200 הנסח 45 מ"ר בערך, בבקלות רמות
הפתוח.

הצעה מס' חי/4822 א' תיק מס. ~~1654/24~~ 17200/15

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

נסח החלקה הנ"ל הוא 2,175 מ"ר ו-45 מ"ר מסנה מייכים לרמות הפיתוח.

מר אסעד מוחמד עומרי מעוניין לבנות על החלקה הנ"ל ולכן הוא מבקש לרכוש את חלקי רמות הפתוח להשלמת החלקה.

האדריכל המחוזי מעיר:- הנסח בכלל בתחום הבניה. אין התנגדות.

הבקשה הובאה לדיון בישיבת המינהל ביום 3.7.66 והוחלט לדחות את הבקשה לברור הבעלות הבותרת בחלקה ולוודא את ההערכה.

מניפנו בנצרת מודיע:- המבקש ומשפחתו הם השותפים בחלקה.

הנסאי המשלתי במכתבו מיום 8.3.67 מעריך את החלקים הנ"ל של רמות הפתוח ב- -.100 ל"י.

ה ו ח ל ט :- לאשר מכירת 45/2175 חלקים בחלקה הנ"ל לטר אסעד מוחמד עומרי במחיר 100 ל"י.

המכירה מעוגנה איטור המשלה.

מחוז תל-אביב והמרכז

אמצור בע"מ - הכיר קרקע להרחבת המפעל לטוצרי בידוד באזור תעשיה הרצליה. גוש 6592 מגרש מס' 59 א'. השטח 3000 מ"ר בערך, בבעלות רמות הפיתוח.

הצעה מס': ת/15311/ב' תיק מספר: א'6592/59

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

אמצור בע"מ רכשה את החלקה מס' 26 בגוש 6592 בשטח של 4041 מ"ר, והקימה מפעל לטוצרי בידוד. השטח הבנוי הוא בגודל של 2000 מ"ר.

החברה נהלה מו"מ עם עירית הרצליה לרכישת שטח נוסף בגודל של 4000 מ"ר מתוך החלקה 59 לפי ת.ב.ע. 407 היה צבורי. החברה פלשה לעירית הרצליה תמורת 4 דונם שכום של 14,000 ל"י והתכוננה להתחיל בהרחבת המפעל. עירית הרצליה לא יכלה לעמוד בהתחייבותה כלפי החברה, מאחר ולא קבלה את השטח מרשות המתח. מסבה זו, הופנתה החברה לשטרדנו לשם קבלת השטח בתנאים המקובלים במינהל מקרקעי ישראל.

החברה מבקשת לבטל את תשלום דמי החכירה הראשונים ודמי החכירה השנתיים על בסיס הערכה לתאריך 1.2.1960, תאריך המו"מ עם עירית הרצליה.

קיימות המלצות:

עירית הרצליה מיום 14.4.66

מטרד מטחר ותעשיה מיום 6.5.66

מטרד מטחר ותעשיה מיום 11.5.66, שחרור ממכרז.
בשלב א; יבנו 1000 מ"ר בניה. המפעל יעסיק כ-60 עובדים.

עירית הרצליה הגישה ת.ב.ע. מס' 667 אשר הוגשה ע"י המינהל ביום 23.6.66 לפיה נוגע קטע מחלקה 59 לתעשיה. התקון אושר ע"י ועדת בנין ערים מחוזית.

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מס' 257 מיום 17.7.66 ונה הוחלט: להטיל על המחוז לנהל מו"מ על התמורה. בכל מקום התמורה לא תהיה פחותה מ-50% של המחיר ביום. בעקבות פרעור החברה על המחיר, נבדקה הסוגיה מחדש והמחיר נקבע ע"י השמאי הממשלתי ביום 3.10.67 בסך של -.60,000 ל"י לפי -.15 ל"י למ"ר. מחיר זה אינו כולל תוספת פיתוח.

ת ר ח ל ט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה לפי מחיר של 60,000 ל"י.

החוכרים ישלמו 80% מערך הקרקע של 60,000 ל"י בדמי הכירה ראשונים בנכוי סכום של 30,000 ל"י השהוה כאיגר מס השבחה שמולם לעירית והמורכב מהנכום של 1,400 ל"י שמולם לעירייה ע"י החברה בשנת 1960 בתוספת רבית. היתרה תשלם בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשערו של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הושפת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ושם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך הסקורי בגרוף התעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פיתוח.

יש לקבל את איטור החברה שהיא אחראית לכל תשלום שיורש עבור מס השבחה.

-16-

מחוז ת"א והמרכז

תעשיה אוירית בע"מ, חכירת קרקע להקמת מפעלים טונים באזור תעשיה יהוד, גוש 6711 מגרשים 372,29,19,18, השטח -.21,270 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15641 תיק מספר: 6711/18,19,29

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

תעשיה אוירית בע"מ מבקשת לחכור את המגרשים הנ"ל להרחבת המפעל לאלקטרוניקה.

קיימות המלצות:

1. המועצה המקומית יהוד מיום 21.8.67.
2. מחוז מסחר ותעשיה מיום 20.9.67. השטח חיבור יחיד 3000 מ"ר
3. פחות ממכרז מיום 22.9.67. המפה עסק כ- 100 עובדים

האדריכל המחוזי מודיע: לפי חב.ע. 14/365 אזור תעשיה, אין מניעה. (בקשה מס. 22833).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 18.10.67 בסך של 159,525.- ל"ל לפי 7.50 ל"ל למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרה השטח לתקופה של 49 שנה. החוכרים ישלמו 80%- מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשסק בסים לקביעת דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסים לחישוב דמי החכירה השנתיים ב- 35%, לאחר תומת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסים, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קמן מהערך המקורי בצרוף התעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסים הערכה.

הוצאות פיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

מדינת ישראל עבור משרד הדאר - רכישת שטח להקמת מרכזת טלפונים והקצאתו בפתח-תקוה גוש 6373 קטע מחלקה 8. השטח -.2,000 מ"ר בערך, בבעלות חב' שכון עובדים בע"מ.

הצעה מספר:ת/15633 תיק מספר: 6373/8(18)

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מדינת ישראל מבקשת לרכוש עבור הדאר שטח בגודל של -.2,000 מ"ר להקמת מרכזת טלפונים.

קיימות המלצות:

1) ועדת הדיור המחוזית מחוז המרכז מיום 14.7.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. פת/595 מקבאה יעוד המגרש לבנין צבורי. (בקשה מס. 22829).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 7.9.67 בסך של -.65,000 ל"ל לפי -.32,500 ל"ל למ"ר.

הוחלט: א.לאשר רכישת השטח המבוקש מחקציב משרד הדאר.

ב. לאשר הקצאת השטח המבוקש עבור הדואר.

גילת חברה לבניה ושכון באיזורי פיתוח בע"מ - הכירת קרקע עליה הוקם מרכז מסחרי ומוקם שוק. באשדוד גוש 2066 קטע מחלקה 79 רובע ב'. השטח -.6,800 מ"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מספר: ת/15645 תיק מספר: 2066/3(1)

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

גילת חברה לבניה ושכון באיזורי פתוח בע"מ מבקשת לחכור את השטח עליה הקימה מרכז מסחרי וכיום מקימה שוק. החנויות והדוכנים בשוק יעמדו לפתרון בעיות סוציאליות בתאום עם המועצה המקומית.

קיימות המלצות:

1. מפרד השיכון מיום 23.7.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תב"ע אשדוד רובע ב' ד/5/433 קטע ממגרש מסחרי, אין מניעה. (בקשה מס. 22750).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 7.11.67 בסך של 272,000.- ל"ל לפי -.40 ל"ל למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה. התוכרים ישלמו 40%-80% מערך הקרקע כדמי הכירה ראשוניים והיתרה תחסם בסיס לחישוב דמי הכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הערך מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לתוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי במרוץ ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על התוכרים.

ותתם הסכם חכירה.

בהעדר הסכמת הנציג ישלם המפרכר את הדבורים הסמוכים הכלולים מאר שלמד.

יסתם הסכם מכירה.

מחוז ת"א והמרכז

חברת העובדים העברים השתופית הכללית בא"י - חכירת קרקע עליה הוקם מועדון נוער ובית המחדרות בנחלת יהודה, גוש 6093 מגרש מס. 2 קטע מחלקה 206. השטח -.1,550 מ"ר בערך, בבעלות קרן קימת לישראל.

הצעה מספר: ה/15643 תיק מספר: 6093/206/2

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

חברת העובדים מבקשת להסדיר שאלת החזקת השטח שעליו הוקם מועדון נוער ובית המחדרות בשנת 1965.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. 2/472 (מתן תוקף פורסם 7.4.60) קטע ממגרש לבנין צבורי. הפרטות לצרכי ציבור 18,6%. אין מניעה. (בקשה מס. 22774).

ע"ר ל.מ.מ.

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 4.9.67 בסך של -.13,950 לי לפי -.9 לי למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

ע"ר באמצ' 8 מ"ר

הוחלט: לאשר החכרת השטח להקופה של 49 שנה החל מיום 1.4.1965.

החוכרים ישלמו דמי חכירה שנתיים בשעור של 2% מערך הקרקע ל-1.4.65 שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספה הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

חב' העובדים התחייב כי אם מועצת מקרקעי ישראל תחליט על גבית דמי חכירה ראשוניים או גבית דמי חכירה שנתיים תהיו גבוהים מ-2%, ישלמו החוכרים רטרואקטיבית את התשלומים שיוחלט ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם חכירה.

[illegible]

מחוז תל-אביב והמרכז

הסוכנות היהודית לישראל אינק ניו-יורק - חכירת קרקע להקמת בית ספר מקיף בגוש 309 מגרש מספר 913, קרית מלאכי.
השטח 28000 מ"ר בערך בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר: ת/15636 תיק מספר: 309/4-6/913

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

השטח מבוקש ע"י הסוכנות היהודית לישראל אינק ניו-יורק להקמת בית ספר מקיף בקרית מלאכי.

קיימות המלצות:

מטרד הטיכון מיום 27.8.67

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. שכון צבורי 5/35/1 (קטע מסמך לתכנון מחדש) הפרשות לצרכי צבור 26.67%.

אין מניעה ממבט תכנוני (בקשה מס' 22806).

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה.

החוכרים ישלמו -.12 לי לשנה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים או על מטרד החינוך או על המועצה המקומית קרית מלאכי או על מטרד השכון כפי שיוסדר.

ייחתם הסכם חכירה.

מחוז ת"א והמרכז

מר [redacted], הכירת קרקע להקמת בית מגורים בקרית עקרון, מגרש מס. 329 בגושים 3801, 3815, תשמת -.747 ממ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ח/15637 חיק מספר: 3800/40
3815/38

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מר [redacted] הגיר בצריף רעוע מבקש לתכור את המגרש הנ"ל להקמת בית מגורים.

קיימות המלצות:

1) המועצה המקומית קרית-עקרון מיום 24.8.67.

2) משרד הסיכון - מיום 8.8.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בר/571 מגורים א", קומה אחת 15% או 180 ממ"ר + 12 מ"ר מבני עזר. אין חניה. (בקשה מס. 22795).

השמת הוערך ע"י השמאי המשפלתי ביום 11.10.67 בסך של -.3,735 ל"ל לפי -.5 ל"ל למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה. החוכר ישלם 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, והיתרה תשמש בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשפלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קמן מהערך המקורי בצרוף התעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ההחכרה כפופה לאישור ועדת הסגנה של מועצת מקרקעי ישראל לשחרור מסכרז.

בהתאמה שהמרכר יחזיר למינהל את המגרש אשר עליו קיים המבנה, בשחרת מבני ורים, תמורת דמי מינהל, כפי שייקבע על-ידי המחרז.

מחוז ת"א והמרכז

מר אליהו נידם, חכירה קרקע להקמת בית מגורים בקרית עקרון, גוש 3801 קטע מחלקה 9 מגרש מס. 168 ב', השח -.595 ממ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15639 חיק מספר: 3801/9(168)

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מר אליהו נידם שמשפחתו כוללת 11 נפשות מתגורר בצריף קמן מבקש לחכור את המגרש הנ"ל להקמת בית מגורים.

קיימות המלצות:

1. מחוז הסיכון מיום 8.8.67.

2. המלצת המועצה המקומית מיום 21.8.67.

האדריכל המחוזי מוריע: לפי תב"ע בר/571 מגורים ב' 20% בניה א' 120 ממ"ר לכל המגרש, אין מניעה. (בקשה מס. ב'22784).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 11.10.67 בסך של 2,975.- ל"י לפי -.5 ל"י למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה. החוכר ישלם 40%-80% מערך הקרקע הדמי חכירה השנתיים והיתרה תשמש בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש כאחוז זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ההחכרה כפופה לאישור ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לשחרור מטכר.

ובתנאי שהחוכר ישפיר למינהל את המגרש אשר עליו קיים הצריף, בהתרה מנוי דריק, המודדת דמי עיבוי, מה שייקבע על ידי המחוז.

מחוז ת"א והמרכז

מר עובדיה עפבין, חכירת חלק קרקע להקמת בית מגורים בקרית עקרון גוש 3801 קטע מחלקה 9 מגרש מס. 168 א', השטח -.600 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15638 תיק מספר: 3801/9(168'א)

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מר עובדיה עפבין הגר בצריף קטן ובעל משפחה המונה 12 נפשות מבקש לחכור את הקרקע הנ"ל להקמת בית מגורים.

קיימות המלצות:

1. מטרד הרעשים מיום 8.8.67.
2. המועצה המקומית מיום 17.8.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בר/571 - מגורים ב' 20% בניה או 120 מ"ר + 12 מ"ר מבני עזר למגרש קלס. אין מניעה. (בקשה מס. א' 22784).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 11.10.67 בסך של -.3,000 ל"י לפי -.5 ל"י למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה. החוכר ישלם 40% - 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ההחכרה כפופה לאישור ועדת השגה של מועצת מקרקעי ישראל לשחרור מסכרז.

ובתנאי שהחוכר יחזיר למינהל את המגרש אשר עליו קיים הצריף, כשהוא מנוי וריק, תמורת דמי פינוי, כפי שייקבע על-ידי המחוז.

מחוז ת"א והמרכז

מסעוד חלה חכירת קרקע להקמת בית מגורים, בקרית עקרון, גוש 3801 מגרש 283, תשמ"ח -.850 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15642 חיק מספר: 3801/20,24

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מר מסעוד חלה ובני משפחתו גרים בשני צריפים קטנים בשכירות, מבקש לחכור את המגרש הנדון להקמת בית מגורים עבור 2 משפחות, וע"י כך יפנה שמח לשני מגרשי בניה.

קיימות המלצות:

1. המועצה המקומית מיום 16.8.67.
2. משרד השיכון מיום 8.8.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ח.ב.ע. בר/571, מגורים א' קומה אחת, 15% א' 180 מ"ר בניה + 12 מטר מבני עזר. אין מניעה. (רקמה מס. 22796).

הוחלט: לאחר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה. החוכר ישלם 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה ב- 35%, לאחר הום ת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחללו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ההחכרה כפופה לאישור ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל לשחרור סטכרז.

ובמקרה שהחוכר יחזיר למינהל את המגרש אשר עליו קיים הצריף, כשהוא מבוי וריק, תמורת דמי פינוי, כפי שייקבע על ידי המחוז

מחוז ת"א והמרכז

החברה לפיתוח השרון בע"מ - חכירת מגרש מס. 8 בגוש 7800 - איזור התעשיה תל-מונד. השטח -.1,000 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מספר ת/15630 תיק מספר 7800/1(8,9)

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

החברה לפיתוח השרון שהנה בבעלות המועצה האיזורית הדר השרון הקימה על המגרש הנ"ל בשנת 1964 ללא איתור המינהל מבנה במסרה למשרד מלאכה ותעשיה למקום. הבנין עומד ריק.

החברה מבקשת להסדיר את החזקה השטח ולקבוע את התשלום לפי ההערכה לשנת 1964.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. תל-מונד הצ/55 (מתן תוקף פורסם 27.5.65) מגרש לתעשיה, אין מניעה ממבט תכנוני. (בקשה מס. 22604).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 18.6.67 להאריך 1.6.64 בסך של -.3,000 ל"ל לפי -.3 ל"ל למ"ר, לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה החל מיום 1.6.64. החוכרים ישלמו 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים היתרה תשמש בסיס לחישוב דמי חכירה בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

על חוב דמי-החכירה תשולם רבית פיגורים החל מ-1.6.64.

מחוז ת"א והמרכז

רחל ויוסף אלגור - חכירת קרקע להקמת בית מגוריים בחופיה, גוש 8338 מגרש 547, השטח -.800 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15644 תיק מספר: 8338/547

ישיבת המינהל מספר 286 מיום 26.11.67

רחל ויוסף אלגור מבקשים לחכור את המגרש 547 להקמת בית מגוריהם בחופיה.

בישיבת ועדת המשנה לשחרור ממכרז של מועצת מינהל מקרקעי ישראל מיום 14.3.67 אושר שחרור המגרש הנ"ל מצורף במכרז עומבי.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. עת/3/30, מגרש למגוריים, 2 קומות 220 מ"ר בנין + 50 מ"ר מבני עזר. אין מניעה. (בקשה מס. 22820).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 26.9.67 בסך של 5,200.- ל"י לפי 6.50 ל"י למ"ר. המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה, התוכרים ישלמו 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם הנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכת חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות פיתוח יחולו על התוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ת"א והמרכז

חב' העובדים העברים השתופית הכללית בארץ ישראל-חכירת שטח קרקע, בתביה גוש 0233 חלקה 225, השטח -.718 מט"ר בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15599 תיק מס': 0233/257

ישיבת הסיבהל מס' 200 מיום 26.11.67

חב' העובדים העבריים מבקשת לחכור את הקרקע עליה הקימה בשנת 1950 בית תרבות.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. נת/1/347 (מתן תוקף פורסם 9.1.1964) מגורים ב', אין מניעה. (בקשה מס' 22751).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 20.67. כדלקמן:

1. ליום 1.4.1950 בסך של 574.40 ל"י לפי 0.80 ל"י למט"ר

2. ליום 1.4.1957 בסך של -.1,436 ל"י לפי -.2 ל"י למט"ר

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה החל מיום 1.4.1950.

החוכרים ישלמו 2% מערך הקרקע, לתקופה 1.4.1950-1.4.1957. ועד 31.3.64 לפי ערך הקרקע בתאריכים הנ"ל. החל מיום 1.4.64, בתוספת של 35% כל 7 שנים ובהצמדה למדד המחירים לצרכן מ-1957. אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפיה ערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההצלאות הנ"ל יוקבעו דמי-החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם חכירה.

החוכרים מתחייבים שבמקרה ומרעצה מקרקעי ישראל תחלים על דמי חכירה שונים לגבי מוסדות מסוג זה, ישלמו החוכרים את דמי-החכירה לפי החלטת המועצה למפרע מהתחלת החכירה.

מחוז ת"א והמרכז

חב' העובדים העברים השיתופית הכללית בארץ - ישראל, הכירת קרקע להקמת מועדון לנוער, רעננה. גוש 7652 מגרש מס' ג' (קטע מחלקה 9) השטח -.2,000 מ"ר, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מספר: ה/15562 תיק מספר: 7652/17

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

חב' העובדים מבקשת לחכור שטח להקמת מועדון לנוער בשכונת פרץ - רעננה.

קיימות המלצות:

1. משרד השיכון מיום 7.3.65.
2. משרד החינוך והתרבות מיום 22.8.67 לשחרור משרד פומבי.

הארוכיל המחוזי מודיע: לפי הכנית ארעית של משרד השכון השטח מיועד למועדון נוער. (בקשה מס. 22221).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 8.5.67 ב- -.10,000 לי לפי -.5 לי למ"ר. המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם 2% מערך הקרקע כדמי חכירה מנתיים אשר יוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה הנתיים ב-3%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

החוכר יתחייב שבמקרה ומועצה מקרקעי ישראל תחליט על דמי חכירה שונים, ישלם החוכר את דמי החכירה לפי החלטת המועצה למפרע מתחילת החכירה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם עיתוי.

מחוז ת"א והמרכז

מיכל ורמן, חכירת קרקע להקמת מחסן באזור התעשיה רעננה
גוש 7656 מגרש מס. 516. השטח - ~~3,413~~ מ"ר בערך, בבעלות
רשות הפיתוח. 2.900

הצעה מספר: ת/15640 תיק מספר: 7656/516

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מר מיכל ורמן מבקש לחכור את המגרש הנדון להקמת מחסן למיון ואריזת ביצים, כיום מחזיק הנ"ל מחסן במרכז אזור מגורים ומהווה ממרד צבורי.

קיימות המלצות:

1. המועצה התקומית מיום 22.9.67.
2. משרד מסחר והעשיה מיום 17.9.67. בשלב א' יבנו מבנה אחד המכסה ישמיק כ 40 עובדים
3. משרד מסחר והעשיה מיום 17.9.67. עמור המכרז

35%

האדריכל המחוזי מודיע: לפי תב"ע רע/~~25~~ - מגרש לתעשיה. אין מניעה. (בקשה מס. 22929).

שמת הקרקע הו רך ע"י השמאי הממשלתי, ביום 10.10.67 סך של -.~~20,378~~ 17.400 לי לפי -.6 לי למ"ר.

המחיר אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש לתקופה של 49 שנה. החוכר ישלם 80%- מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן להוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

החכרה בפועל לאחר השלמת מדקסרה ע"ו שם המקלאות

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז תל-אביב והמרכז

חברת הכשרת היישוב בישראל בע"מ - חכירת נכס בת"א. חלקה 10 בגוש 6924.
השטח - 593 מט"ר בערך, בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מס' ת/5676 תיק מס. אגם/6/18/43

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

על החלקה הנ"ל הנמצאת בתל-אביב בשדרות רוטשילד 13, קיים בית. דוד מרזק ז"ל שנפטר בשנת 1934 הבחיל את הבית הנ"ל לקהק"ל בתנאי שכל עוד אשתו בחיים היא תנהל את הבית ותהנה מהכנסותיו.

בשנת 1952 ויתרה הגב' מרזק על זכויותיה בבית הנ"ל לטובת הקהק"ל בתנאי שתשולם לה רנטה ותוספת יוקר כל ימי חייה.

הקהק"ל העבירה את הנכס הנ"ל לחברת הכשרת היישוב במסגרת החוזה הכולל שנעשה בשנת 1954, בדרך החכרה בתנאים מיוחדים. חברת הכשרת היישוב זיכתה את הקהק"ל בנכסים חד פעמי של -.50,000 ל"י, מהתאים לערך הנכס בשנת 1954 ונגטף על כך התחייבה לשלם לקהק"ל דמי חכירה בנכסים של -.1,500 ל"י לשנה, ללא הערכות חדשות וללא תוספת כלשהי.

מסמכים פורסליים, לא בערך ולא בנוסח חוזה חכירה כל עוד הגב' מרזק היתה בחיים.

גב' מרזק נפטרה בשנת 1966 ולאחר מכן נעשה ונחתם הנכס חכירה בין הקהק"ל לבין חב' הכשרת היישוב לפי היכולות שהוטכם עליהם בשנת 1954.

הקהק"ל העבירה אליבר העתק מהנכס החכירה הנ"ל ומבקשת לתת הוראות מתאימות לרשום את החכירה במשרד ספרי האחוזה.

ה ו ח ל ט: לאשר ביצוע רישום החכירה במשרד ספרי האחוזה לאור העובדה שקיים הנכס מחייב שנחתם בין הקהק"ל לבין חב' הכשרת היישוב.

מחוז ת"א והמרכז

מועצה מקומית ראש-העין - חכירת קרקע להקמת סמינר, "בית יעקב" - גוש 4253 מגרש מס. 908 (חלק מחלקה 145) השטח -.6,980 מ"ר בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15629 תיק מספר 4253/145/908

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

המועצה המקומית ראש-העין מבקשת לחכור שטח להקמת סמינר "בית יעקב".

קיימות המלצות:

1) מטרד השיכון מיום 8.5.67.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ה.ב.ע. 2/448 (מתן תוקף פורסם ב- 14.1.67) קטע מטמח ספורט.

לפי תרשים מטרד השיכון מס. 3/35/02/74 מיום 10.4.67 מגרש לבית ספר. אחוז ההפרשות 35.8. אין מניעה. (בקשה מס. 22689).

הוחלט: להחכיר השטח לתקופה של 49 שנה.

החוכר ישלם דמי חכירה שנתיים בשעור -.12 ל' אשר יוצמדו למדד המחירים לצרכן.

ייחתם הסכם פיתוח.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר להקמת סימנר ואם ישתנה יעוד השטח או השימוש בו, יבוטל ההסכם.

המשקיר מודגה בשינוי היעוד בתכנית בנין ערים על ידי מדעים המחוזיים לתכנון ולבנין עיר.

מחוז ת"א והמרכז

יקותיאל בראוד ומאיר קדם כיום מסליה בע"מ, חכירת קרקע להקמת מפעל תעשיה באשקלון, גוש 1215 מגרשים מס. 24,23, השטח -.3,500 מ"ר בערך, בבעלות רמות העיתות.

הצעה מספר: ת/15646 תיק מספר: 1215/23,24

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

מסליה בע"מ מבקשת לחכור את המגרשים מס. 24,23,22 בשטח כולל של -.5,250 מ"ר. להקמת מפעל ליצור מבלטים מיוחדים. בשלב ראשון יקימו מבנים בשטח של -.1,000 מ"ר.

קיימות המלצות:

1. עיריית אשקלון מיום 3.8.67.
2. משרד מסחר ותעשיה 6.9.67 ממליץ על החכרת שטח של 3,500 מ"ר לנצול מידי ו- 2,500 מ"ר לשומצה.
3. משרד מסחר ותעשיה פטור ממכרז מיום 27.6.67.

בקשה לקנות ב- 5000 מ"ר בערך

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע./490 ב' מגרש תעשיה. אין מניעה ממבט תכנוני. יש לדאוג להחזרת הוצאות סלילת הכביסים. (בקשה מס. 22812).

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 7.11.67 בסך של -.22,750 ל"ל לפי 6.50 ל"ל למ"ר. מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת המגרשים מס. 24,23 בשטח של 3,500 מ"ר לתקופה של 49 שנה ומתן אופציה לתקופה של שנתיים לגבי מגרש מס. 22 בשטח של -.1,750 מ"ר.

החוכרים ישלמו 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, היתרה תשמש בסיס לקביעת דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב- 35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה קטן מהערך המקורי בתוספת ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פיתוח.

השטח אשר לגביו ניתנת אופציה יוחכר רק לאחר שיבנו על השטח של 3,500 מ"ר ולאחר שיוכיחו שדרוש להם שטח נוסף להרחבת המפעל. השטח הנוסף יוחכר לפי התנאים שיהיו מקובלים בזמן החכרתו.

מחוז ירושלים והדרום

גב' [redacted] (שעוני), חכירת דירה בעיכון עובדי המדינה, בירושלים
דירה מס' 3, בקומת הקרקע, ברח' וולטה עילית 3 בירושלים בבעלות המדינה.
(לק) 49 אלקה 30413 מ/ק

הצעה מס' ים/5548 א' תיק מס. מ.ע.מ./30413/49/5

ישיבת המינהל מס. 238 מיום 26.11.67

הגב' [redacted] בקשה בעבר לרכוש את הדירה הנ"ל, שהיא דירת מגוריה אולם בישיבת המינהל ביום 14.4.64 ובישיבת המינהל ביום 1.12.64 הוחלט לא לאשר את המכירה בגלל התנגדות משרד החוץ מכיון שבאותה תקופה הגב' [redacted] לא התגוררה בירושלים, עתה חזרה הגב' [redacted] לירושלים ומחדשת את בקשתה.

משרד החוץ במכתבו מיום 22.5.67 מודיע שאין להם התנגדות לרכישת הדירה ע"י גב' [redacted]

מחיר הדירה הוא -.5,100 ל"י כפי שהיא עלתה בזמנו למשלה, בתוספת ההפרש במדד יוקר הבניה מיום 1.1.59.

בישיבת המינהל ביום 27.8.67 הוחלט:-

לא לאשר את ההחכרה ולדחות את הדיון כדי שהשמאי המשלתי יעריך את ערך הדירה להיום כתפוסה ע"י דייר מוגן, ועל יסוד דמי השכירות אשר הדיירים משלמים. יחד עם זה יערך חישוב הערך על יסוד המחיר אשר שלמה בזמנו המשלה בתוספת הפרש מדד יוקר הבנייה. הבקשה תובא לדיון לאחר בדיקה וחוות דעת המבקר מדריך לגאלת המלכה להחכרה זו לבעיית מכירת הדירות בעכון עובדי המדינה בבאר שבע.

הדירה הנ"ל הוערכה ע"י השמאי המשלתי ביום 12.10.67 כמוחזקת ע"י דייר מוגן ב- -.8,300 ל"י.

הערך על יסוד המחיר ששילמה בזמנו המשלה עבור דירה זו בתוספת ההפרש במדד יוקר הבניה מיום 1.1.59. הוא -.8,635 ל"י. מבקר הפנימי של המינהל הטציא את חוות דעתו כמבוקש.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת הדירה לגב' [redacted] (שעוני) ל-49 שנים בתשלום -.5,100 ל"י בתוספת ההפרש במדד יוקר הבניה מיום 1.1.59.

נוסף על כך תשלם הגב' [redacted] בעד הקרקע דמי חכירה שנתיים כמקובל.

מחוז ירושלים והדרום

עירית ירושלים, חכירת קרקע לגן ציבורי ולגן ילדים, בירושלים
גוש 30413 חלקה 51 הנמח 1,237 מ"ר בערך, חלקה 56 הנמח 4,345 מ"ר
בערך בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מס' ים/ 5679 תיק מס. 4420/ג/11

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

עירית ירושלים מבקשת לחכור את החלקות הנ"ל כדי להקים מבנה לגן ילדים על החלקה 51 ולהשתמש בחלקה 56 כגן צבורי.

קיימת הטלצת מפרד הטיכון מיום 31.8.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- בהתאם להכנית ריגום מיכונים 5/08/1 מאושר בועדת תאום מיום 24.3.65, היעוד מסח פיתוח פרטי + מסח לבניני ציבור. הפרטות לצרכי ציבור 30%. אין התנגדות.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת הקרקע לעירית ירושלים ל- 49 שנים, בדמי חכירה של -.12 ל"י לשנה לכל חלקה שיהיו צמודים לסדד המחירים לצרכן.

יותנה בהסכם שהמשחים מוחכרים למטרת כגן ילדים וכגן ציבורי בלבד ואם יתחנה יעודו או משמשו של אחד המשחים יבוטל ההסכם לגביו.

מחוז ירושלים והדרום

המועצה המקומית ערד, הכירת קרקע להקמת בית מרחץ ומקוה בערד.
סגרם 21 לפי ת.ב.ע. ד/560. השטח - 2,250 מס"ר בערן, בבעלות המדינה.

הצעה מס' ים/5683 תיק מס. ערד/כללי/10

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

המועצה המקומית ערד מבקשת לחכור את השטח הנ"ל למטרת הקמת בית מרחץ ומקוה.

קיימת המלצת מטרד העניים, לשחרור משכרז, מיום 29.8.67.

האדריכל המחוזי מעיר:- בהתאם לת.ב.ע. ד/560 מאושרה להפקדה היעוד: שטח לבניני ציבור. אין התנגדות תיכנונית.

ה ו ח ל ט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנים בדמי חכירה שנתיים של -.12 ל"י שיהיו צמודים לסדר המחירים לצרכן, כחלק מההפרשות לצרכי ציבור.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר למטרת בית מרחץ ומקוה בלבד ואם ישתנה יעודו או מסומן של השטח יבוטל ההסכם.

יחתם הסכם פתוח.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והדרום

ועדת פיקוח

יוסף מגנה, חכירת קרקע להרחבת עסק של סיסרגאות לירקות, באילת.
גוש 40011 לפי תרשים, השטח 58 מ"ר בערך בבעלות המדינה.

הצעה מס. ים/5695 תיק מס. אילת/397

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

ועדת פיקוח מרחבית

יוסף מגנה מבקש בעל עסק של סיסרגות בירקות המשוכן בשתי חבויות בגוש הב"ל, מבקש רשות לבנות חנות עלים לשם הרחבת העסק.

קיימות ההמלצות הבאות:

1. משרד המסחר והתעשיה מיום 23.7.67
2. משרד המסחר והתעשיה מיום 20.7.67, פטור מסכרז
3. עיריית אילת מיום 20.11.66

האדריכל המחוזי מעיר:- תכנית ריפוס מכוניים הוראת שעה מס' 1/18/1 מיום 11.7.65 יעוד השטח מסחרי - באם יחכירו לב"ל את השטח ים למטור שטח רק מתחת למבנה. אין לפתוח פתחים ראשביים לכיוון החלקה הפנויה. עליו לשאת בהוצאות חלוקת החלקה מחדש בבוא העת.

המפאי הממשלתי במכתבו מיום 26.9.67 מעריך את זכויות הבניה הב"ל ב- 1,200.- ל"י.

ה ר ח ל ה:- לאור החכרת השטח ל- 49 שנים.

מ- 0% עד 80% מערך הקרקע יעולמו כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיהיו צמודים לסדר המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחכור זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המפאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הסקורי בצרוף ההעלאות הב"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכר.

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז ירושלים והדרום

בית ארלוזורוב חברת בע"מ, מכירת קרקע עליה הוקם מועדון מפא"י, באופקים, תוכנית בינוי מערד המכון, מגרש 854. המשטח - 2,357 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' יז/5685 תיק מס. 254/17

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

חברת בית ארלוזורוב הקימה באופקים בשנת 1958 מבנה למועדון מפא"י. ההרשאה לעליה על הקרקע ובנית המועדון ניתנה לחברה ע"י הקרן הקיימת לפי הסכם פיתוח שנחתם בין הקרן הקיימת והחברה.

מאז הסכם הפתוח לא בוצעה ולא נחתם חוזה מכירה בגין המשטח הנ"ל, אולם החברה שילמה דמי מכירה עד 31.3.67 לפי 12 ל"י לשנה.

האדריכל המחוזי מעיר:- לפי תכנית מערד המיכון הפרשות לצרכי ציבור 33%. יעוד המשטח - לבניני ציבור, אין מניעה תיכנונית.

המנהל המשפטי העריך את הקרקע ליום 1.4.58 ב- -.707.10 ל"י לפי -.500 ל"י הדונם וליום 1.4.65 ולהיום ב- -.8,239.50 ל"י לפי -.3,500 ל"י הדונם.

ה ו ח ל ט:- לאשר החכרה המשטח ל-49 שנה החל מ- 1.4.58. עד 31.3.67 לא תיעשה כל התחשבנות מאחר והחברה שילמה את דמי המכירה.

החברה תשלם דמי מכירה שנתיים בשיעור של 2% לפי הערך של 707.10 ל"י ליום 1.4.58 והחל ב- 1.4.65 לפי 707.10 ל"י בתוספת 35% ובהצמדה לסדד המחירים לצרכן.

כל שנע שבין יועלה הבסיס לחישוב דמי המכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המנהל המשפטי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי המכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על ההוכריה.

החברה תתחייב שאם מועצת מקרקעי ישראל תחליט, בעקרון כאלה, על גבית דמי המכירה שיהיו גבוהים מ-2% לשנה מערך הקרקע, תשלם את ההפרש רטרואקטיבית.

מחוז ירושלים והדרום

מגרשים לבניה פרטית בערד - מכרז מס. 2/67.

הצעה מס' ים/5713-ים/5727 תיק מס. ערד/16/15

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

בהתאם למכרז מס. 2/67 שפורסם בעתונות ביום 7.11.67 נתקבלה רשימה ראשונה של 15 משתכנים שהסכימו לקבל מגרשים בתב"ע ד/440 בתנאים שהוצעו על ידינו.

מובאת בזה לאישור החכרת המגרשים לתקופה של 49 שנה בתשלום דמי חכירה שנתיים של -.75 ל"י עם התוספת הרגילה.

כל הוצאות הפיתוח בעבר ובעתיד יחולו על החוכרים.

להלן שמות החוכרים ופרטי המגרש בל אחד יקבל.

	ה ש ם	מס' המגרש	מס. ההצעה	השטח במט"ר	מס. התיק
1.	עפרון וטולמית גונדרס	88	ים/5713		ערד/70/16/15
2.	שרה וזאב יהודאי	104	ים/5714		ערד/71/16/15
3.	יוסף ורחל טפיבק	160	ים/5715		ערד/69/16/15
4.	אסתר היקוביץ	161	ים/5716		ערד/68/16/15
5.	צטיאס אהרן	162	ים/5717		ערד/67/16/15
6.	שמחה סלח	163	ים/5718		ערד/66/16/15
7.	צטיאס ויקטור	158	ים/5719	בין 600	ערד/65/16/15
8.	יוסף מאירי וסלכה וייס	63	ים/5720	ל-1,000 מט"ר	ערד/64/16/15
9.	מנחם ורחל סורקיס	152	ים/5721	כל מגרש	ערד/63/16/15
10.	לודויג טורגר	175	ים/5722		ערד/62/16/15
11.	גדעון ופניגה אורגיל	67	ים/5723		ערד/61/16/15
12.	וילהלם וצילה קונרדי	66	ים/5724		ערד/60/16/15
13.	מסואל אברהמי	73	ים/5725		ערד/58/16/15
14.	שרה ויצחק ביפרבטקי	65	ים/5726		ערד/59/16/15
15.	רבקה לוי	157	ים/5727		ערד/57/16/15

המגרשים הוערכו ע"י השמאי המטמלתי ב- 1,500 ל"י כל מגרש.

ה ו ח ל ט:- לאשר החכרת המגרשים ל-49 שנה בתשלום דמי חכירה ראשוניים.
החוכרים ישלמו דמי חכירה בסך -.75 ל"י לשנה שיהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

כל שבע שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש בארתו זמן הערכה חדשה על המשאי המטמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה קטן מהערך הקודם בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח ל-2½ שנים.

כל הוצאות הפתוח שנעשה בעבר או שייעשה בעתיד יחולו על החוכרים.

[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]	[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]

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 288 מ-26.11.67

חלק ב'

רשות הנכים הלאומיים ושמורות מבע - הצעות המינהל

נדונו ההצעות במספרים המפורטים להלן והוחלט כפי שצויין
על ההצעות המצורפות :

מחוז חיפה והצפון

מספר: חי/5523 א'.

מחוז חיפה והצפון

רשות הגנים הלאומיים - איתור קרקע לגן לאומי אכזיב. חלקות טובות בגושים 18189, 18198, 18205, 18206. הסמ - 450,000 סמ"ר בערך, בבעלות רמות הפתוח והמדינה (חלקה 18 בגוש 18206 בבעלות פרטית).

הצעה מס' חי/5523 א' תיק מס. גל/1

ישיבת המינהל מספר 288 מיום 26.11.67

האדריכל המחוזי מעיר - שטח חקלאי בהתאם לתכנית הגלילית ושטח בגוי הכפר באכזיב. אין התנגדות להקצאה בסמוך שטחי החניה על יד הכפר ועל יד שטח החוף. שטח החוף והרחצה יהיו פתוחים לקהל.

סמרות ספרי וסדידות מודיעים - אין סגיעה מבחינת ספרי וסדידות.

באיתור הנ"ל קיים חגיון שהוקצא על ידי המינהל למועצה האזורית מולם צור. כמו-כן קיימות באיתור שתי הקצאות בוספות האחת למטרת חוף רחצה למועצה האזורית מולם צור והשניה למועדון הים התיכון.

בישיבת המינהל ביום 13.8.67 הוחלט לדחות את הדיון לגבי איזור התיכנון כולל היעדים המוגים.

נמסר מרשות הגנים הלאומיים כי התכנית אושרה להפקדה ע"י הועדה המחוזית לתכנון ובנין עיר ביום 23.5.66 בתנאים הבאים:

1. כל פיתוח בשטח ייעשה בהתאם לתכנית מפורטת מאושר על ידי ועדות בנין ערים מוסמכות.

2. כל חופי הרחצה הקיימים והגישה אליהם לא יפגעו על ידיתתכנית והגישה אליהם תהיה חופשית.

הועדה המחוזית בישיבתה ביום 19.12.66 החליטה לתת תוקף לתכנית הנ"ל.

התכנית אושרה כמו-כן ע"י המועצה לגנים לאומיים ומסורות מבע וגם על ידי הועדה לגנים לאומיים ומסורות מבע שמובאה ע"י מר החקלאות.

האדריכל המחוזי מודיע כי הפרטים הנ"ל נכונים.

ה ו ח ל ט: א. להודיע למר החקלאות כי המינהל אינו מתנגד לתכנון המוצע של הגן, לגבי השטחים שבבעלות המינהל בלבד.

ב. העיטקה תובא לאשור לפי התנאים שיסוכמו.

מינהל מקרקעי ישראל

אדמונדל מס' 288 מ-26.11.67

חלק ב'

חליפין, רכישות, העברות ופיצויים

נדרנר התצעת בספרים המפורטים להלן ומוחלט כפי שצויין על התצעות המצרפות ז-

מחוז חיפה והצפון

ספרים: ח'/5694, ח'/5698, ח'/5728, ח'/5754, ח'/5696, ח'/5701, ח'/5703, ח'/5702, ח'/5704, ח'/5710,

מחוז תל-אביב והמרכז

ספרים: ת"א/5705, ת/5711, ת/5712 . ת/5693.

מחוז חיפה והצפון

חליפין בין רשות הפתוח לבין באצר אחמד באצר בראסה.

הצעה מס' חי/5694 תיק מס. חב/686

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

באצר אחמד מוטר לרשות הפתוח את הנכס הבא:-

מקום	גוש	חלקה	חלקים	השטח המוענבר בסמ"ר
ראמה	18858	7	1/8	2,293

תמורת זאת מוטרת רשות הפתוח לבאצר אחמד את הנכס הבא:

מקום	גוש	חלקה	חלקים	השטח המוענבר בסמ"ר
ראמה	18862	6/2	חלקת מטבה	2,294

השטח שרשות הפתוח מקבלת נמצא באזור ריכוז והוא מסליב את בעלות רשות הפתוח בחלקה.

לעומת זאת השטח שרשות הפתוח מוטרת נמצא באזור המיועד לפצוייים.

האדריכל המחוזי מעיר - אין התנגדות מבחינת התכנון לחליפין.

הטעאי המטלתי מודיע במכתבו מיום 30.3.67 כי הצעת החליפין הנ"ל נראית טבירה בתנאי שהקרקעות פנויות וריקות וחטיות מחזקה או תביעה נהיא.

ה ו ח ל ט: לאשר את החליפין כנ"ל.

[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]

מחוז חיפה והצפון

חליפין בין רשות הפתוח לבין טועד פריד נחאס, בתרשיחא.

הצעה מס' חי/ 5698 תיק מס. פ/420

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

רשות הפתוח מוכרת לטועד פריד נחאס את השטח הבא:

השקרים	גוש	חלקה	החלק המועבר	השטח המועבר
תרשיחא	18401	35	בשלמות	530 מט"ר

בנוסף על כך משלמת רשות הפתוח לטועד פריד נחאס סך -.708 ל"י בסיוסניים.

תמורת זאת מוכר טועד פריד נחאס לרשות הפיתוח את השטח הבא הנמצא באזור פתוח:

השקרים	גוש	חלקה	החלק המועבר	השטח המועבר
תרשיחא	18409	49	בשלמות	6,641 מט"ר

האדריכל המחוזי מעיר:- ברור כי רצוי לקחת חזרה קרקעות שנתנו באזור פתוח. אין התנגדות לחליפין.

השמאי המשמשתי במכתבו מיום 20.12.66 כותב:- החליפין כנ"ל נראים לנו עניינים.

ה ו ח ל ט: לאשר את החליפין כנ"ל.

[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]

מחוז חיפה והצפון

רכישת שטח של 3,060 מ"ר מתוך החלקות 3 בגוש 10295 ו-22 בגוש 10325 בשפרעם מאת ה"ה אדיב עטפארי הלון, זאלה באסר מובדקי.

הצעה מס' חי/572 חיק מס. חג/677

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

רשות הפיתוח רוכשת מה"ה אדיב עטפארי הלון וזאלה באטר מובדקי שטח של 3,060 מ"ר מתוך החלקות הבאות:-

מקום	גוש	חלקה	שטח החלקה	החלקים	שטח החלקים
שפרעם	10295	3	12,818	4/32	1,602
"	10325	22	11,667	4/32	1,458
					3,060 מ"ר

השטח הנ"ל נרכש בשחיר של -.1,530 ל"י לפי -.500 ל"י עדונגם לפי הערכת השמאי הממשלתי מיום 24.4.67.

על-ידי רכישה זו תשלים רשות הפתוח את בעלותה בחלקה 3 גוש 10295 הנמצאת באזור המתוכנן לערצלציה בקרבת כפר אתא ותגדיל את חלקיה בחלקה 22 בגוש 10327 הנמצאת בתוך השטחים המיועדים לייעור.

ה ו ח ל ט: לאשר רכישת השטח הנ"ל של 3,060 מ"ר בשחיר של 1,530 ל"י.

[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]

מחוז חיפה והצפון

העברת שטחי דרכים ע"מ עירית גבעתיים בגוש 6160.

הצעה מס' חי/ 5754 תיק מס. 950

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

החלקה 41 בשטחה 1,201 מ"ר רשומה בשם הקרן הקימת לישראל ומוחכרת לסר אליעזר פריצקר.

החלקה 54 בשטח 1,335 מ"ר רשומה כנ"ל ומוחכרת לה"ה אמנון ושלמה יצחקי.

מר פריצקר העביר מזכויותיו 201 מ"ר מהחלקה 41 וה"ה יצחקי העבירו מזכויותיהם 639 מ"ר מהחלקה 54 לקבלנים.

הקבלנים הקימו על חלק מהחלקות הנ"ל מבנה, ולצורך רישום כבית משותף, הוכנה תכנית לצרכי רישום לפיה:

א.	החלקה	41	בשטחה	1,201	מ"ר	מתפצלת לחלקות מס' ארעיים
		1	"	941	"	מגרש
		2	"	201	"	שטח להשלמה
		3	"	059	"	ד ר ך
ב.	החלקה	54	"	1,335	"	מתפצלת לחלקות מס' ארעיים
		5	"	639	"	מגרש לבניה
		4	"	482	"	מגרש
		6	"	194	"	דרך
		7	"	020	"	דרך

בהתאם לתכנית בנין ערים מס' ח. 53 שניתן לה תוקף בי.פ. מס' 761 מיום 6.5.60, יש לרשום את הדרכים החדשות חלקות מס' ארעיים 3, 6 ו-7 בשם עירית גבעתיים.

האדריכל הארצי מודיע - אין סגיעה.

הר ה ל ט: לאחר העברת שטחי הדרכים הנ"ל על שם עירית בפועל [illegible]

מחוז חיפה והצפון

המועצה המקומית קרית טבעון - העברת שטחי דרכים ושבילים על שם המועצה המקומית לפי תכנית מפורטת ג/405.

הצעה מס' חי/5696 תיק מס. טבעון/כללי

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

המועצה המקומית קרית טבעון מבקשת להעביר על שמה את החלקות הבאות שהן דרכים ושבילים, לפי סעיף 3 של תכנית מפורטת ג/405:

מס' סדורי	גוש	חלקה	השטח במ"ר	בעלות
1	10592	106	513	קרן קיימת לישראל
2	"	144	235	מדינת ישראל
3	"	154	345	"
4	"	160	5,263	"
5	"	163	157	"
6	"	166	187	"
7	"	178	207	"
8	"	183	410	"
9	"	193	170	"
10	"	196	324	"
11	"	201	130	"
12	"	207	56	קרן קיימת לישראל
13	"	208	3,593	מדינת ישראל
14	"	221	2,194	"
15	"	224	1,633	"
16	"	225	1,580	"
		סה"כ	16,997 מ"ר	

האדריכל המחוזי מעיר - בהתאם לתכנית מפורטת ג/405, יש להעביר את השטחים ע"ש המועצה. אני מציע, לאור החלטת ההנהלה, להחכיר את השטחים בדמי חכירה סימליים.

ה ו ח ל ט: - לאשר החכרת הדרכים והשבילים הנ"ל למועצה המקומית ל-49 שנה בתשלום דמי חכירה של 1 ל"י לכל חלקה עבור כל התקופה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

מחוז חיפה והצפון

עבדול רחמן, עבדול קרים וסלים בני סאלח סלים טולטאן. פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בכפר קנה בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/5701 תיק מס. פנ/772

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

הנכסים שנרכשו לפי ח.ר.מ.

מקרקעין	גוש	חלקה	חלק	מס' החלק בממ"ר	הערכה לדונם	הסכום
ציפורי	17640	30	3/6	1,543	250.- ל"י	385.75 ל"י
			ס"ה	1,543 ממ"ר		385.75 ל"י

הנכסים המסורים כפיצויים

מקרקעין	גוש	חלקה	חלק	מס' החלק בממ"ר	הערכה לדונם	הסכום
כפר קנה	17390	1	1543/44056	1,543	250.- ל"י	385.75 ל"י
			ס"ה	1,543 ממ"ר		385.75 ל"י

הקרקעות הניתנות כפיצויים הינן מתוך המסחים שעוריינו למתן פיצויים. קרקעות אלו מוסגן על גבי מפות שאושרו ע"י בציגי הקהק"ל והמינהל.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

[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]

מחוז חיפה והצפון

עלי אחמד מחמוד לואבנה. פ פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין ביפיע, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' חי/5703 תיק מס. פנ/355

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

מקום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק במט"ר	הערכה לדונם	הסכום
טרג'דל	מעבר עבור מבנה הרוס בסך של					1,000.- ל"י

הנכסים הנמסרים כפיצויים

מקום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק במט"ר	הערכה לדונם	הסכום
יפיע	16880	6 מגרש 72	בשלמות	794	600.- ל"י	476.40 ל"י
			סה"כ	794 מט"ר		476.40 ל"י

בנוסף על כך שולמו לטר זלי אחמד מחמוד לואבנה 523.60 ל"י בסדומגים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הינן מתוך השטחים ששוריינו למתן פיצויים קרקעות אלו נמסרו על גבי מפות שאושרו ע"י בציגי הקהק"ל והמינהל.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל

מחוז חיפה והצפון

חוטיין והודה בני חסן חוטיין, טאלח וסעיד בני חוטיין שלי עבאס, - פצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בטבע בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' חי/5702 תיק מס. ב/6543

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

נכסים שנרכשו לפי חר"מ

מקרום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק בטס"ר	הערכה לדונם	הסכום
טבע	6	651	12/20	450	350 ל"י	157.50 ל"י
"	6	689	-"-	150	350 ל"י	52.50 "
"	6	1501	-"-	1,200	225 ל"י	270.00 "
"	6	1501	-"-	1,200	90 ל"י	108.00 "
"	6	1960	-"-	900	225 ל"י	202.50 "
"	6	2104	-"-	1,200	225 ל"י	270.00 "
"	7	519	-"-	150	350 ל"י	52.50 "
מעבר עבור מבנה הרוס לחוטיין והוצא בנך של						1,000.00 "
8/20 חלקים מסעבר עבור מבנה הרוס לסעיד וטאלח בסך של						400.00 "
ס"ה				5,250 מס"ר		2,513.00 ל"י

נכסים הנמסרים כפיצויים

מקרום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק בטס"ר	הערכה לדונם	הסכום
טבע	19767	35	9250/3000	3,000	350 ל"י	1,050.00 ל"י
"	7	519	בעלמות	150	350 ל"י	52.50 ל"י
ס"ה				3,250 מס"ר		1,162.50 ל"י

בנוסף על כך שולמו לבני חסן חוטיין ולבני חוטיין שלי עבאס ס"כ 1,350.50 ל"י במזומנים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הנן מתוך הנסחים משוריינים למתן פיצויים. קרקעות אלו סומנו על גבי מפות שאושרו ע"י נציגי הקק"ל והמינהל.

ה ו ח ל ט: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

צאלח טרחסד עבדול קאדר עיסה, פיצוייים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין בכפר ריינה, כפר קנה, ציפורי ואום קובי, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' חי/ 5704 תיק מס. פב/114

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

מס. סדורי	אכסרום	גוש	חלקה	חלק	שטח החלק בסמ"ר	הערכה לדונם		הסכום	
.1	ציפורי	17597	73	1/2	24,854	35	ל"י	869.89	ל"י
.2	-"-	17612	49	1/2	2,274	35	ל"י	79.59	"
.3	-"-	17582	20	1/2	1,500	50	ל"י	75.00	"
.4	-"-	17586	44	בשלמות	9,180	50	ל"י	459.00	"
.5	-"-	17592	4	459/102	3,555	35	ל"י	124.42	"
[illegible]	-"-	17592	18	בשלמות	4,622	35	ל"י	161.77	"
[illegible]	-"-	17594	6	1/4	3,906	50	ל"י	195.30	ל"י
.8	-"-	17594	45	1/2	3,000	50	ל"י	1[illegible].00	ל"י
.9	-"-	17600	16	2/190	210	80	ל"י	16.80	"
.10	-"-	17600	30	2/43	232	80	ל"י	18.56	"
.11	-"-	17607	16	1/2	1,500	95	ל"י	142.50	"
.12	-"-	17609	35	1/2	8,000	50	ל"י	400.00	ל"י
.13	-"-	17611	71	2/8	3,000	40	ל"י	120.00	"
.14	-"-	17614	23	3/12	1,250	80	ל"י	100.00	"
.15	-"-	17617	28	1/2	968	80	ל"י	36.48	"
.16	-"-	17620	16	5/219	456	80	ל"י	36.48	"
.17	-"-	17623	14	1/4	5,500	40	ל"י	200.00	"
.18	-"-	17624	11	1/2	3,344	80	ל"י	267.52	"
.19	-"-	17625	34	5/67	373	80	ל"י	29.84	"
.20	-"-	17628	61	1/2	5,000	50	ל"י	250.00	"
.21	-"-	17628	62	1,-	-,-			.	"
.22	-"-	17629	39	102/816	1,484	50	ל"י	74.20	"
.23	-"-	17631	21	1/24	625	50	ל"י	31.25	"
.24	-"-	17631	44	1/2	3,500	50	ל"י	175.00	"
[illegible]	-"-	17632	15	בשלמות	1,890	50	ל"י	94.50	"
.26	-"-	17633	14	12/144	4,083	50	ל"י	204.15	"
.27	-"-	17636	70	2/5	15,925	50	ל"י	796.25	
.28	-"-	17637	66	1/2	10,000	50	ל"י	500.00	"
.29	-"-	17637	67		. ,				
.30	-"-	17638	13	1/2	2,156	50	ל"י	107.80	"
.31	-"-	17644	17	1/4	5,000	25	ל"י	125.00	"
.32	-"-	17645	34	8/86	7,558	25	ל"י	188.95	"
.33	-"-	17645	4	1/6	2,916	50	ל"י	145.80	"
.34	-"-	1764[illegible]	67	1/2	4,000	30	ל"י	120.00	"
.35	-"-	176588	60	1/6	1,291	50	ל"י	64.55	"
.36	-"-	17658	14	102/816	1,288	53	ל"י	64.40	"
.37	-"-	17611	24	7/31	677	80	ל"י	54.16	"
.38	-"-	1	365	1/2	200	50	ל"י	10.00	"
.39	-"-	סעיף עבור סבנה הרוס בטר של						500.00	"
				ס"ה	145,317 סמ"ר			7,050.12	ל"י
								135.00	ל"י
				יתרה				6,915.12	ל"י

מחות 135 ל"י הערכי הערכה לגבי טלוטה דונם.

2/..

הצעה מס' חי/5704 הסמך

הנכסים המסרים כפיצויים

מס. סדורי	הסקרים	גוש	חלקה	חלק		שטח החלק בטמ"ר		הערכה לדונם		הסכום
1.	כפר ריגה	17508	13	בשלמות		9,687	40	ל"י		
2.	-"-	17518	4	בשלמות		14,067	40	ל"י		
3.	-"-	17519	47	בשלמות		5,699	40	ל"י		1,311.68
4.	-"-	17523	45	בשלמות		3,339	40	ל"י		
5.	כפר קנה	17390	1	5000		5,000	80	ל"י		400.00
				44056						
6.	ציפורי	17605	31,9,32 -			4,500	95	ל"י		427.50 ל"י
7.	אום קובי	16579	15	1000		1,000	59	ל"י		59.00 ל"י
				38744						
				ס"ה		43,292 טמ"ר				2,198.18 ל"י

נוסף על כך שולם לצאלח מחמד עבדול קאדר עיסה סך 4,716.91 ל"י במזומנים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הינן מתוך הנכסים שעוריינו למתן פיצויים.
קרקעות אלו נוסנו על גבי ספות שאושרו על ידי ציגי הקהק"ל והמינהל.

ה ר ח ל ט: לאשר מתן הפיצויים כנ"ל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	-do-	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	-do-	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-do-	[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]

מחוז חיפה והצפון

א. מתן פיצויים לפי ח.ר.מ. לווקף ג'מא אל אסתקלל של חיפה
ב. חליפין בין רשות הפיתוח לבין ווקף ג'מאע אל אסתקלל של חיפה

הצעה מס' חי/5710 חיק מס. 825/44

ישיבת המיגהל מס. 288 מיום 26.11.67

בזמנו סוכם בין האפוטרופוס לנכסי נפקדים בהמלצת היועץ לענייני ערבים ובהסכמת רשות הפיתוח למסור לווקף איסתקלל חיפה שטח של 2.415 ד' בסירה בחלקה 61 בגוש 10735 ובחלקות 138, 122 בגוש 10738 להקמת בית קברות חדש, תמורת שטח של 30 דונם מתוך החלקה מס' 2 בגוש 11229 משטחה 43,773 דונם הרשומה בשם ווקף ג'מאע אל אסתקלל של חיפה מטוג ווקף צחיח כבית קברות ואשר נתפסה ע"י מיכונים ותעעיה (15 דונם מהשטח של 30 דונם נרכש ע"י רשות הפיתוח לפי ח.ר.מ.).

רשות הפיתוח התחייבה להכין על חשבונה ספת חלוקה של החלקה מס' 2 בגוש 11229 ולהפריד משנה את השטח של 30 דונם והשארת יתרת החלקה שעדיין קיים עליה בית קברות וחבויות בשם ווקף אסתקלל של חיפה.

כדי לשמש את הפעולות הנ"ל, מוצע לבצע את פעולות החליפין הבאות:

א) רשות הפיתוח תעביר לווקף ג'מאע אל אסתקלל של חיפה שטח של 10.207 דונם מתוך החלקות 122, 138 בגוש 10738 וחלקה 61 בגוש 10735 (מחצית מכל חלקה) מאדמות סירה עליו קיים ביה"ק החדש של העדה המוסלמית בחיפה בתור פצויים לשטח של -.15 דונם שנרכש לפי ח.ר.מ. מתוך החלקה 2 בגוש 11229 הרשומה בשם ווקף הנ"ל והסדרה ביה"ק היסן של העדה המוסלמית.

ב) רשות הפיתוח תעביר לווקף ג'מאע אל אסתקלל של חיפה שטח של 10.208 דונם מתוך החלקות 122, 138 בגוש 10738 וחלקה 61 בגוש 10735 (מחצית מכל חלקה) מאדמות סירה עליו קיים ביה"ק החדש של העדה המוסלמית בחיפה, ובתמורה תקבל שטח של 15 דונם מתוך החלקה 2 בגוש 11299 ודרך גישה מכביש חיפה - נצרת בגודל של 960 מ"ר מחלקה זו.

הצעה זו באה ע"מ למשש את ההסכם שהוצע בזמנו.

ה ר ח ל ט: לאשר בצוע פעולות הפצויים והחליפין הנ"ל.

מחוז תל-אביב והמרכז

יורשי המנוח טובחי אל-אבייד:

1) הגב' סלמא מחמוד אלמאדי (אבייד)
2) רבעי טובחי אבייד

פיצויים בקרקע לפי חוק רכישת מקרקעין ברמה בבעלות רשות הפיתוח.

הצעת מס' תא/5705 חיק מס. 7/31/3

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

הנכסים שנרכשו לפי חר"מ

מס. סדורי	המקום	גוש	חלקה	חלק	משטח החלק
.1	קטמינה	314	1	1/9	1,770
.2	תל-תורמוס	509	17	1/9	1,070
.3	"	"	18	1/9	510
.4	"	"	20	1/9	894
.5	"	510	1	1/9	5,843
.6	"	"	2	1/9	1,359
.7	"	"	3	1/9	1,520
.8	"	"	4	1/9	2,502
.9	"	"	8	1/9	1,419
.10	"	2	9	1/9	908
.11	"	"	11	1/9	4,100
.12	"	"	12	1/9	3,079
.13	"	"	13	1/9	1,472
.14	"	"	14	1/9	2,424
.15	"	"	15	1/9	1,812
.16	"	"	16	1/9	1,151
.17	"	"	17	1/9	2,659
.18	"	"	18	1/9	971
.19	"	"	19	1/9	262
.20	"	"	20	1/9	865
.21	"	"	21	1/9	492
.22	"	"	22	1/9	888
.23	"	"	23	1/9	2,184
.24	"	"	24	1/9	450
.25	"	"	25	1/9	657
.26	"	"	26	1/9	832
.27	"	511	1	/9	1,873
.28	"	"	2	1/9	513
.29	"	"	3	1/9	827
.30	"	"	4	1/9	1,378
.31	"	"	8	1/9	3,089
.32	"	"	11	1/9	2,663
.33	"	513	33	1/9	1,325
.34	"	"	34	1/9	2,810
.35	"	514	3	1/9	2,120
.36	"	515	8	1/18	742
.37	"	"	9	1/9	714
.38	יפו	7161	84	2/42	21
.39	7161	7161	86	2/14	215
.40	גריס	כנפי 5	חלק מח' 2	2/36	581
				ט"ה	60,964 מט"ר

2/..

[illegible]

[illegible]

1) [illegible]
2) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

הנכסים הנמכרים כפיצויים

מס. נדרי	ה.ס.ק.ר.ס	ג.ו.ש	ח.ל.ק.ה	ח.ל.ק	שטח החלק
1.	רמה	18829	37	6000/50560	6,000
2.	"	18842	104	13/16	1,332
3.	"	"	109	בשלמות	4,510
4.	"	18864	59	בשלמות	3,345
5.	"	18866	80	בשלמות	5,816
6.	"	18871	30	בשלמות	1,513
7.	"	"	37	בשלמות	659
8.	"	"	50	בשלמות	1,212
9.	"	"	32	בשלמות	1,807
				ס"ה	26,194 מ"ר

ערך הקרקע שקבלנו לפי רח"ם היא 10.623 לי
ערך הקרקע הניתנת כפיצוי היא 8.06208 לי

נוסף על כך יקבלו לידיהם המנוח עובחי עליה אל אבייד -.2,600 ל"י במזומנים.

הקרקעות הניתנות כפיצויים הן לתוך השטחים שעודיינו לשתן פיצויים. קרקעות אלו סומנו על גבי מפות שאושרו ע"י בציגי הקהל"ל והסיבתל.

ה ו ח ל ט: לאשר שתן הפיצויים כנ"ל.

מחוז ת"א והמרכז

העברת שטחי דרכים מתבטלות מהמדינה לרשות הפתוח תמורת שטחי דרכים חדשות ברסל-זיתא.

הצעה מס' ת/5711 תיק מס. 950

ישיבת הסיגהל מס. 288 מיום 26.11.67

לצורך ריסום הפרצלציה של חב' מהדרין בע"מ ברסל זיתא, יש לבצע את הפעולות הבאות:

א. העברת שטחי הדרכים המתבטלות הבאות ממדינת ישראל לרשות הפתוח:

גוש	חלקה	שטח	חלקים
7718	27	3.247	בטלטרת
	28	0.444	"
7719	1	6.608	"
7721	1	3.925	"
7724	2	9.036	"
	3	6.472	"
7728	2	6.224	"
	3	6.646	"
	ס"ה	42.602	

ב. תמורת זאת יועברו שטחי הדרכים החדשות הבאות מרשות הפתוח למדינה:

גוש	חלקה	שטח
7728	61	0.045
	62	11.450
	63	7.719
	64	12.723
	65	3.426
	66	2.806
	67	6.450
	68	4.190

אדריכל המינהל מודיע - אין מניעה.

ת ו ח ל ט: לאשר את ההעברות כנ"ל.

מחוז ת"א והמרכז

העברת דרכים על שם עירית ת"א-יפו בגושים 6636 ו- 6638.

הצעה מס' ת/5712 תיק טט. 950

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

רשות הפתוח מבצעת פעולות אחוד והפרדה בתיק ספרי האחוזה ת"א מס' 4814/58 ו- 8901/58 בחלקות 22 עד 24, 53, 56 עד 60, 140 בגוש 6638 וחלקות 4 עד 9, 12 בגוש 6336.

האחוד וההפרדה הנ"ל מבוצעים בהתאם להכנית מאושרת לפי חוק רשום מכונים צבוריים (הוראת שעה) תשכ"ד - 1964 מס' 3/01/2.

על פי סעיף 9 ג' בתקנון התכנית הנ"ל, יש להעביר את הדרכים הבאות על שם הרשות המקומית:

גוש	מס' החלקה	המשת במס"ר
6638	278	514
	331	3,814
	332	1,127
	333	1,606
	334	4,708
	335	6,794
	336	3,129
	338	600
	339	1,272
	340	1,471
6336	594	410
	595	739
	596	1,571
	597	4,063
	598	5,684
	602	3,532
	603	370
	604	1,888
	605	1,690
	606	2,187
	607	1,291
	608	1,596
	609	199
	611	2,257
	612	1,270

אדריכל המינהל מודיע - אין מניעה.

ה ר ח ל ס: לאשר העברת הדרכים הנ"ל על שם עירית ת"א יפו.

מחוז תל-אביב והמרכז

חליפין בין רשות הפיתוח לבין הקק"ל וחברת היסבוותא - כפר עבה.

הצעה מס. ת/ 5693 תיק מס. ב.ר./3/3/11

ישיבת המינהל מס. 288 מיום 26.11.67

א. 1) רשות הפיתוח מוכרת בחליפין לחברת היסבוותא את החלקות הבאות:

הגוש	החלקה	השטח בדונם	החלקים	השטח המועבר בדונם
6177	209	15.158	6/32	2.842
7724	1	762.083	96403/762083	96.404
			ס"ה	99.246

2) תמורת זאת מוכרת חברת היסבוותא לרשות-הפיתוח את החלקות הבאות:

הגוש	החלקה	השטח בדונם	החלקים	השטח המועבר בדונם
6486	13	5.624	204/1000	1.147
6486	46	5.238	244/1000	1.278
6487	5	7.927	48/80	4.756
"	6	11.783	48/80	7.069
"	7	5.134	607/1000	3.116
"	9	1.817	1553/1817	1.553
"	66	6.474	1968/19200	0.663
6488	69	2.318	80/2318	0.080
"	78	1.673	8365/16730	0.836.5
"	82	8.965	1401/8956	1.401
"	74	1.866	15/19	1.473
"	73	1.179	4/5	0.943
			ס"ה	24.315.5

ב. 1) רשות הפיתוח מוסרת בחליפין לקק"ל את החלקה הבאה:

הגוש	החלקה	השטח בדונם	החלקים	השטח המועבר בדונם
7724	1	762.083	73446/762083	73.446

2) תמורת זאת מוסרת הקק"ל לרשות הפיתוח את החלקות הבאות:

הגוש	החלקה	השטח בדונם	החלקים	השטח המועבר בדונם
6226	10	1.948	בטלמות	1.948
"	11	1.304	בטלמות	1.304
"	12	2.259	"	2.259
6487	49	5.318	45/448	0.535
6488	78	1.673	6305/16730	0.630.5
"	74	1.866	4/19	0.393
"	82	8.965	4684/8965	4.684
			ס"ה	11.753.5

2/..

הצעה מס' ת/5693 המשך

הקרקעות בהיטבותא מוגדרת מחליפין לרשות הפיתוח בתכסר על-ידי הקהק"ל באמצעות חברת היטבותא, ובתמורה על-מס היטבותא בסך מוגאל.

החלקות המועברות לקהק"ל ולחברת היטבותא משלימות משחים במשבצות כפר אזר ותלמי אליעזר. החלקות בהקהק"ל וחברת היטבותא מוסרות, הוחכרו על-ידי רשות הפיתוח לחברת הדרי ישראל אשר בנתה עליהן פרדסים ונטתה בעצה ריעות החכירות על-מס החוכים, בזמנו הוטכם בין הקהק"ל ובין רשות-הפתוח שקרקעות אלו ייסטרו לרשות-הפיתוח תמורת קרקעות אחרות במסגרת המליוביה.

הנסאי המשפלתי הודיע כי החליפין הנ"ל מבירים.

<u>ה ו ח ל ט</u>: לאשר את החליפין כנ"ל. העיסקות הנ"ל אינן מעונות איטור ועדת הכספים של הכנסת מאחר והן נעשות כתוצאה מהתחייבות קודמת.

החליפין מענינים איטור מועצת המנהלים של הקק"ל.

מינהל מקרקעי ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 71

מישיבה אשר התקיימה ביום שני, יז' בחשון תשכ"ח
(20.11.67)

השתתפו:	היה:-	ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל	
		א. אוזן	יצחק לוי
		ר. ארזי	מ. סילברסטון
		ש. בן-טמש	י. צור
		א. הנוכי	ש. שיכמן
		ד. סנה	א. טילה
נעדרו:	היה:-	א. הרצפלד	ז. צור
		מ. זגבי	מ. קלמר
		י. זיו-אב	ב. קפלן
נוכחו:	היה:-	צ. אוריאלי	י. נחושתן
		ר. אלוני	י. עוזיאל
		ש. בלקינד	א. פוזננסקי
		י. דגון	מ. צפריר
		מ. מנדלבום	י. שמאע

סדר היום:

1. טאילחא של סר ש. שיכמן - החכרת קרקעות בעסק איילון
2. ירושלים המזרחית - פעולות מינהל מקרקעי ישראל
3. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1968/69

1. שאילתא של מר ש. שיכמן - החכרת אדמות בעמק איילון

מר ש. שיכמן — אומר כי חלוקת האדמות בעמק איילון -אזור לטרון - גרמה לסערת רוחות. תושבי פרוזדור ירושלים טוענים שהם קופחו. מובר שעל המועצה לברר את הבעייה ומציע שהברור יושל על ועדה מצומצמת.

מר ר. ארזי — מציע לשמוע הסבר מטר התקלאות.

השר ח. גבתי — מסביר כי למני מלחמת ששת הימים עבדו המשקים נחשון, שעלבים והראל שטחים בשטח ההפקר. באופן קבוע עובדו כ-5000 דונם אבל במשך שנה-שנתיים עובדו כ-7000 דונם. כמו-כן עובדו שטחים מהעבר השני על-ידי ערבים. לאחר מלחמת ששת הימים עמדו לעיבוד כ-14 אלף דונם, כולל השטח שעובד ע"י הערבים ושטח שלא עובד. בינתיים עלה על הקרקע ישוב חדש - היאחזות מודיעין של מועלי אגודת ישראל אשר לא היה להם בסיס קרקעי אלא הושיבו אותם כי היה צורך שישב על הגבול ישוב נוסף. מכיון שעריכת סקר של סיב האדמות ותכנית לחלוקתן דורש זמן סובם למסור את הקרקעות לעבוד זמני לשנה אחת. הוטל על המרכז לתכנון חקלאי ושמורה התיישבותי להכין הצעה לחלוקת קבע של השטחים אשר תובא לדיון ולאשור במשך השנה. ועדת החכרות אשר ליד המינהל ואשר בה משתתפים נציגי המחלקה להתיישבות והארגונים ההתיישבותיים החליטה להקצות 5000 דונם לקבוצים ו-9000 דונם לארגוני הקניות של המושבים אשר יעבדו את השטח בשם המושבים. הקיבוצים ערערו על החלוקה ותבעו לתת להם לעבד גם השנה את השטח אשר עבדו במשך 15 שנה - תוך סכנות ותחת אש ביחוד שהבעייה תוערע אח"כ. ועדת הערר המורכבת ממנהל המרכז לתכנון והמינהל שמעה את הצדדים והכריעה להקצות לקיבוצים 7000 דונם ו-7000 ד' למושבים. בינתיים הוחלט לצרף לשטחים שיעובדו, שטח נוסף מעבר לקו ההפקר שטח של 4000 דונם ברוטו שהוא 2500 דונם נטו. הוצע ששטח זה יעובד על-ידי המושבים כך שהם יעבדו כ-10,000 דונם והקבוצים יעבדו 7000 דונם. לכל אחד נאמר שהשטח נמסר לעיבוד לשנה אחת מכיון שתוך השנה תוכן התכנית הכוללת. האנשים שטפלו הכריעו לפי הבנתם לאור עובדות אלה. מוסיף, כי בשהוחלט להקצות לקיבוצים 5000 דונם בא אלוף נרקיס ואמר כי הוא עסק בענין שנים ומכיר את הבעייה וסובר שגורמים עוול לקיבוצים שעיבדו את השטח במשך כל השנים. מביעים עתה סקר כתוכנית לחלוקת קבע שהיא עתה בעיבוד יובא בחשבון הצורך להקצות קרקע גם לישוב החדש מודיעין ואחרי שהיא תהיה מוכנה ידונו בה בסינהל לתכנון יחד עם המחלקה להתיישבות ועם נציגי היישובים. מציע לא לדון עתה בנושא ביחוד שהוגשו בכנסת מספר הצעות לסדר היום בנושא זה.

מר יעקב שור — מציע לאור חשובת היו"ר לא לדון עתה בנושא ולדון בו אם יהיה צורך אחרי שתוכן הצעה לחלוקת קבע.

מר ש. שיכמן — מסיב כי התרשם מחשובת היו"ר אולם מוסיף כי רצוי שוועדה מצומצמת של המועצה תדון בנושא ותביא המלצותיה למועצה. לדעתו ינתן למסקנות משקל ציבורי.

3/..

[illegible]

מר ר. ארזי — סובר שאין צורך בוועדה ביחוד שעד שיגמר הדיון תחלוף חצי שנה של שנת העיבור. אינו משוכנע שרק המושבים חושבים שקופחו אלא שיש יסוד להניח שגם הקיבוצים סבורים שהם קופחו.

מר ש. בן-שמש — מוסיף כי שר החקלאות מסונה על ביצוע חוק מינהל מקרקעי ישראל ומחובתו היתה לתת הוראת שעה שאי-אפשר לחלוק עליה. במינוי הוועדה חולקים על התוכנה היסודית של שר החקלאות. מכיון שהצעת חלוקת הקבע הובא לדיון הוא סובר שוועדה שתפעל בתקופת הביניים תסבך את הענין.

מר ש. שיכמן — מציע תקון להצעתו והיא שאין דוחים את הוראת השעה וכי הוועדה שתיקבע על-ידי הסועצה תיכנס לבעיית של חלוקת הקבע.

מר י. צור — מעיר כי בזה ניכנס לתחומם של המוסדות הקיימים.

השר ח. גבתי — מסכיר כי בהתאם לסדר הקיים מסכינים את ההצעות המרכז לתכנון חקלאי ולפתוח התיישבותי ביחד עם המחלקה להתיישבות של הסוכנות היהודית והן מובאות אח"כ לאשור למינהל התכנון. בסקרה הנדון מוצע, בגלל רגישותו של הנושא, שההצעות תובאנה לדיון בסועצה. ההצעות כרוכות במצב הקרקעי של הרבה ישובים או במצב הכלכלי של ישובים אחרים, באלטרנטיבות איך לשפר את מצבם, בבעיות אספקת מים, בתכנון חקלאי של האזור. ועדה לא תוכל להכין את ההצעות.

מר יצחק לוי — מעיר כי המינהל רשאי להקצות קרקע לשנה אחת והקצאת קבע הן בתפקידו של שר החקלאות על כל שלוחותיו.

מר ש. שיכמן — עומד על הצעתו מכיון שהוא רוצה שמענות המתלוננים על קפוח תשמענה על-ידי וועדה ציבורית אשר תביא את מסקנותיה בפני הסועצה.
יתכן שהוועדה תחליט, אחרי שתיפגש עם הצדדים, שאין לה הצעות לשינויים.

מר א. אוזן — מודיע כי מר זבאי המייצג את ארגון הקניות של המושבים אסר לו כי בתיווכו של המרכז החקלאי הגיעו למסדר על עיבוד משותף של השטחים. לאור המדר זה לשנה אין לדעתו עוד צורך לדון בנושא ויש לקבל הצעת היו"ר כי ההצעות לחלוקת קבע תובאנה בפני הסועצה.

מר ש. שיכמן — מודיע כי לאור הודעתו של מר אוזן הוא מסכים לדחות את הדיון עד שתפורסם הודעה שהצדדים הגיעו להסכם אולם אם לא יודיעו על המדר יעלה שניה את ההצעה.

2. ירושלים המזרחית - פעילות מינהל מקרקעי ישראל

השר ח. גבתי — מבקש, לפני התחלת הדיון בהצעת התקציב שנשלחה לחברי הסועצה-לשמוע פרטים על פעולותיו של המינהל בתחום מזרח ירושלים.

מר ש. בלקינד — סוקר ואומר כי פעילותו של המינהל במזרח ירושלים שהתחילה ביולי 1967 התחלקה לשני סוגים האחד אסוף פרטים על רכוש בבעלות הממשלה הירדנית, הממלכה האשמית או שר האוצר של הממלכה האשמית - רכוש זה צריך לעבור לבעלות ממשלת ישראל. הסוג השני היה אתור נכסי כנסיות והקדשים בסגמה להיסנע מפגיעה בהם. העבודה התחלקה לשני פישורים. האחד לעבודה מסרדית והיא בדיקת ספרי האחוזה, לוחות זכויות או תביעות ואינפורמציה אחרת. הפישור השני היה עבודה בשדה במגמה לשים יד על הרכוש הממשלתי וכן רכוש של נפקדים - הכוונה היא לנפקדים לא בדיוק לפי הגדרת החוק, מכיון שלכאורה כל תושבי מזרח ירושלים הם נפקדים, אלא לבעלי רכוש את דיירים אשר עברו את הירדן מזרחה. הפעולות בשני הפישורים האלה נעשו כך בבד, ואח"כ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מר ש. בלקינד

נעשתה פעולה טליטית של ריכוז אינפורמציה.
לירושלים המערבית שטחה היה כ-34 אלף דונם
נוספו כ-73 אלף דונם של ירושלים המזרחית. ירושלים
המשתרעת עתה על כ-110 אלף דונם היא, מבחינת שטח,
העיר הגדולה ביותר בארץ והשנייה בגודל בספר
תושבים והם 270 אלף תושבים. השטח של 73 אלף דונם
של ירושלים המערבית מהווה חלק מ-28 כפרים משטחיהם
הכולל הוא 285 אלף דונם.
מביא מספר דוגמאות על הבעיות שנתקלנו בהן.
שטח נכסי המדינה ברמלה הוא 1000 דונם, אולם מכיון
שמשטחה של רמלה צורפו לירושלים רק 100 דונם
הבעייה היתה לברר אם נכסי המדינה צורפו לירושלים.
קבר רחל הוא מחוץ לתחום ירושלים במרחק של 50 מטר.
כאשר ממשלת ירדן הכננה את ירושלים והובנה חבנית-
אב על-ידי קבוצת בראון האמריקאית, יועד, כמקור
עיקרי להעסוקה, אזור תעשייה בענתות, בה אחוז
נכסי המדינה גדול, אולם בשטח אשר סופח לירושלים
לא נכללו אדמות ענתות.

באחוד השטחים בבעלות הממלכה הירדנית שהם 37 אלף דונם
מתוך ה-285 אלף דונם של 28 הכפרים הרישום בספרים
אינו תואם את המידות בשטח. לעת עתה אתרנו כ-17 אלף
דונם ומתברר מהם כי בידי המדינה אין כמעט שטחים
ברזרבה לניצול לצרכים בעתיד הקרוב. ריכוז הקרקעות
האחד הוא באזור קלנדיה והוא מפוש על-ידי שדה התעופה.
הריכוז השני הוא בנווה-יעקב בה הבעלות היא של
הקק"ל ושל יהודים פרטיים. ריכוז אחר הוא באזור
בית-צפפה בכורן בית-לחם. הריכוז הרביעי הוא באדמות
ערב סראחיה על הקו אבו דיס לבין עזריה, אולם
הם מחוץ לתחום ירושלים. אתרנו גם בניני משרדי ממשלת
ירדן והתברר שרובם לא היו בבעלותה אלא הוחזקו
בדמי-שכירות גבוהים. הבנינים בבעלות המדינה לא
יספיקו לצורכי הממשלה וכדי לשכן אותם נצטרך לקנות
או לשכור בנינים. זאת מבלי לדבר על מוסדות אשר
היינו רוצים לשכנם במזרח העיר ואין לנו תשובה
עבורם. לאחור נכסי הנפקדים מרקנו 3500 בנינים
בהם גרים 167 אלף תושבים - לא כולל את העיר העתיקה
בתוך החומה. בדקנו כל בית, סגרנו ואטמנו כל בית
ריק שהיה לנו חשש מביר שבעליו או דייריו אינם
נוכחים, אם כי רובם מוחזקים על-ידי דיירים. במקרים
אלה נצטרך לחתום חוזים עם הדיירים. בבתים אשר בעליהם
ודייריהם אינם נוכחים נשתמש למטרות שונות. יש
כ-50 בתים בשטח ההפקר אשר היו פנויים במשך 20
השנים האחרונות ואם נשתמש בהם נוכל לפתור חלק
מבעיית המגורים.החלק הקשה הוא בעיית העסקים.
לא מצאנו חנויות סגורות או פנויות, אולם קבלנו
ידיעות על עסקים אשר בעליהם עברו למזרח ירדן
והשאירו את העסקים בניהולם של פקידים אשר הסתיכו
לנהל את העסקים.הפקידים השתמשו בכספי המכירות
לניהול העסק וחלק הבריחו לירדן. סגרנו חנויות
אלה, אולם אם יש בהן שותפים נוכחים נתנה להם
אפשרות להמשיך לנהל את העסק בשותפות שלנו. יש עתה
10 חנויות סגורות ועלינו להחליט אם לפתוח אותן
ולהפעילן או למכרן עם המלאי או בנפרד. אנו שותפים
ב7-8 חנויות. יש לנו 15% במלון סנט גורג', 30%
במלון אמבסדור, 25% בחברת הנסיעות ג'את שהיא בעלת
אוטובוסים גדולים - מחוצרת מרצדס - להסעת תיירים,
25% בבית החרושת לסגריות. מלון אינטרקונטיננטל הוא
כולו שלנו והושכר מחדש לחברה שהחזיקה בו ודמי-
השכירות בסך של 17 אלף לי מושקעים בשיפוצים.

השר ח. נבחי

מציע לקיים דיון בנושא אחר נסר הדיון בהקציב.

3. הצעת תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים 1968/69

מר יצחק לוי

מקדים ומודה לעובדי המינהל אשר דאגו להכנת הצעת התקציב במועד לקראת הדיון בו בכנסת ואת שתוף הפעולה של מר משה צפריר, הרפרנט של המינהל באגף התקציבים. מציין כי מבנה התקציב ומעיפיו שונים מהשנים הקודמות, כמודגש במבוא, ומתבטא בהפרדה בין הכנסות והוצאות שוטפות לבין הכנסות והוצאות הון. היתרונות של השיטה מפורטים במבוא ומוסיף כי מבינו שזה נסיון ראשון יתכן שלא הצלחנו בהפרדה מדוייקת בין סוגי ההכנסות וההוצאות ואולי נשנה במשך השנה את החלוקה, לדוגמא החלוקה בסעיף 874 - הלוואה לתקציב הפיתוח לשני סוגי ההוצאות, אשר יש לדעתו לאחד אותן בסעיף אחד של הוצאות הון. מדגיש את הריכוז לפי הנושאים של ההכנסות וההוצאות של המדינה, רשות הפתוח והקק"ל, דבר המאפשר לקבל תמונה שלמה על ההכנסה וההוצאה בכל סעיף על-ידי שלושת הגופים. מציין כי התקציב המוגש עולה לכאורה ב-160 אלף ל"י על תקציב שנת 1967/68 אולם למעשה ההפרש הוא ביותר מ-5 מליון ל"י מבינו שתקציב שנת 1967/68 צומצם בסכום של 4,600,000 ל"י. את עיקר התוספת נקדיש להחזקת מבני מגורים ובפתוח שטחים. ההוצאה למעולות במזרח ירושלים אינה כלולה בהצעת התקציב המוגש. ההוצאות עד 31.3.68 נלקחו מסקור אחר ויש החלטה למס רכישת קרקעות באומדן של כ-2½ מליון ל"י בשנה זו. אין סמך שתכובד התביעה או ההסכם הבלתי כתוב להקצבה של 4 מליון ל"י להמשך הפעולות בשנת 1968/69 במזרח ירושלים.

מר י. צור

מציין כי הקווים הכלליים והסכומים בתקציב מובטח בדיונים בין הקק"ל לבין המינהל.

הטר ח. גבתי

מציין כי נוסח סעיף (ג) במבוא-שהוא אחד מבין מעילויות המינהל, המודגשות על-ידי המבנה החדש של התקציב-אינו ברור - הנוסח הוא "על-ידי יצירת בטים לקביעת ערכים כמותיים למחיר ההחלטות במסגרת המדיניות הקרקעית."

מר משה צפריר

מסביר את תוכן הסעיף ואומר כי יש מחיר שהוא מחיר ערכי הקובע אם לעשות או לא לעשות פעולה אולם לעיתים יש פעולות אשר אין יודעים את מחירם הממשי. לדוגמא אם שטח אשר היה מיועד למגורים נהפך לפארק. חלק מהציבור יביד שהדבר טוב אבל הכלכלן ישאל מהו המחיר אשר המשק משלם עבור פעולה זו. כדי לבטא זאת במחיר שהוא מוחשי יותר קראנו לו "כמותי". כאשר התקציב ישתכלל נצטרך לציין את הסכומים בהם הוקטנו ערכי הנכסים כתוצאה משנוי יעודו של הנכס. ערך זה בהגדרה הוא ערך כמותי כאשר מבטאים אותו בלירות.

מוסיף - להערת מר שנה - כי הנתוח יוביל לקראת מאזן.

הטר ח. גבתי

מבקש לנטח את הסעיף כדי שיובן לכל.

מר ר. ארזי

מעריך את הסכנה החדש של התקציב וכן את העובדה שהתקציב הוגש בזמן המאפשר דיון ללא תפזון. שואל אם הפעולות במזרח ירושלים, אשר נסקרו, אינן מסתקפות בתקציב וכן מעיר שמרם שמענו פרטים על הפעולות בגדה המערבית. שואל מדוע - כמפורט בעמוד 'ה' של הצעת התקציב- הוקטן התקציב לאיזורי פיתוח לעומת השנה החולפת ומאידך הוגדל לגבי מרכז הארץ. שואל - לעמוד מס' 1 - אם מתכוונים להפעיל הקנה את המלצות ועדת רווה ומביע דעתו לשלילה מכיון שהפעלנו לפני שנה את המלצות ועדת איזנברג.

לעמוד 5 - החכרת קרקע לשכונים - אומדן ההכנסה הוא 10 מליון לי כמו בשנה החולפת למרות שדמי החכירה הועלו ב-65% כנאמר בעמוד 6. שואל על גודל השטח שיימסר לתעשייה בדמי הכירה ראשוניים המפורטים בעמודים 9/10 וכן מהו הגורם להעלאה בטכום של כמליון לירות לעומת השנה החולפת. מבקש הסבר לכתבה שהופיעה בעתון "הארץ" מיום 15.11.67 בה נאמר כי דמי החכירה של המפעלים בגוש דן הועלו ב-2000% רטרואקטיבית.מצביע לעמוד 13 על דיפרופורציה לגבי השטחים התקלאים שבבעלות הקק"ל שהוחכרו בשנת 1966/67 המסתכמים ב-2,4 מלאון דונם בקרוב וההכנסה מהם היתה כ-3.5 מליון לי ומאידך אדמות התקלאיות של רשות הפתוח והמדינה שהוחכרו מסתכמות ב-2 מליון לי בקרוב וההכנסה מהם היתה ב-2,7 מליון לי. כמו כן מבקש לדעת כמה מהחוזים נחתמו ומה תהליך ריטום החוזים. מבקש לדעת אם המן של 85.- לי כדמי החכירה לנחלה הנזכר בעמוד 15 הוא הסכום שנקבע על יסוד ההחלטה האחרונה של המועצה או שנקבע לפני ההחלטה וכן מבקש לדעת אם מתכוונים להפעיל השנה את החלטת המועצה. מודיע בהזדמנות זו, כי לאור האמור בהחלטת המועצה(מיום 31.7.67 בה נקבע המן של 7000 לי כהכנסה נקייה, בבמיס לחישוב דמי החכירה לנחלה, לשנה ובי חברי המועצה יהיו רשאים תוך שנה מתאריך ההחלטה לבקש לדון בבדיקת הבסיס)הוא מערער על ההחלטה. סובר שיש לשקול גם את מצבה של התקלאות לאחר הפיתוח ואומר שישמח לשמוע מהר התקלאות שאין חשש שהתקלאות הסבול מהפיתוח, לאחר שיעלו הוצאות הייצור.

מעיר כי אומדן ההכנסה ממכירת דירות ובתי עסק בעמוד24 הוא 6,3 מליון למרות שנאמר שמצפים לירידה במכירת דירות וההכנסה למעשה בשנת 1968/69 היתה 4,7 מליון לי.

לעמוד 27 - החכרת קרקעות ומכירות שונות - מבקש לדעת אומדן גודל השטחים שיימכרו וזאת למרות שבהתאם להחלטות העקרוניות של המדיניות הקרקעית מחכירים ואין מוכרים קרקע. להערת השר ח. גבתי שיש מכירות קודמות - מציע לציין "מכירות קודמות". מציע לדחות לשנה את התשלום של קק"ל בסך של 1.5 מליון לי המזכר בעמוד 26, למרות שהיה חיאום על התקציב עם הקק"ל, מכיון שצורכי הקק"ל גדולים ומוטיף שכראי אולי שהמועצה תמיל על הקק"ל לנצל סכום זה לרכישת קרקע.

בקשר לרכישות קרקע שהוזכרו בסקירתו של מר בלקינד,מציע כי הרכישה צריכה להעשות על-ידי הקק"ל, אם כי אינו יודע מה גודל השטחים ואם הקק"ל תוכל לעמוד בזה, אבל רצוי שהשטחים יהיו בבעלותה. שואל מדוע לא קבלנו מחברת הירקון(עמודים 26/27)את הסכומים שהיו צריכים לקבל.בהמשך לכך מעיר כי מרשות הנמלים קבלנו מחות ממליון לי עד עתה לעומת אומדן של 7 מליון לי. שואל לכן אם האומדן עתה הוא ריאלי ומציין שאין סיבה שרשות הנמלים לא תשלם את הסכום,ביחוד לאור העובדה שנקבע לתשלום של 117 מליון לי זמן של 33 שנה, תנאי שלא ניתן בזמנו לקק"ל. חוזר להצעתו לדחות את תשלום הסכום של 1,5 מליון לי של הקק"ל.חומך בהגדלת ההוצאה להחזקה וטיפוחים - כאמור בעמוד 29 - אם כי אינו בטוח שההכנסה המשוערת תמומש.לענין תשלומים לעמידר - עמוד 32 - שואל אם האומדן הוא על דעת שני הפוטדות או שיש מקום להקטנת ההוצאות לניהול בגראות גבוהות. מציין שאינו מציע שהטיפול בנכסים יוחזר למינהל. סובר שהסכום של 5,1 מליון לי לפנוי דיירים(עמוד 40)קטן לעומת ההוצאה למעשה בסך של 6,6 מליון לי בשנת 1966/67.

7/..

מר ר. ארזי

כמו כן מעיר כי הסכום של 6,5 מליון ל"י (עמוד 43) למיצויים עבור הקעות ורכישות הוא קטן לאור ההקעה של 13 מליון דונם בשנת 1966/67. לגבי רכישות חדשות (עמוד 44) במזרח ירושלים ואחרות חוזר ומציע לברר קודם אם לקק"ל אפשרות לרכוש. מבקש לדעת אלו הן שתי החברות אשר נושאים ונותנים אתן לבטול עיסקות (עמוד 48). למעיף פתוח שמחים - עמוד 49 - מבקש לדעת אם קק"ל תפתח את שטחיה וכן אם יש אפשרות שהיא תפתח גם את מקרקעי המדינה ורשות הפתוח, במידה שהיא מעוניינת בכך. שואל מדוע מקציבים לביצוע חוק רכישת מקרקעין וחוק נכסי נפקדים - עמוד 53 - 3 מליון ל"י בלבד לעומת תקציב של 4 מליון ל"י בשנה הקודמת, והוצאה של 3,5 מליון ל"י בשנת 1966/67. כמה אנו חייבים. לבסוף מודיע כי את הצעותיו לשינויים בתקציב יגיש אחר שישמע את התשובות לשאלותיו מכיון שיתכן שכולן או חלקן תסתקנה אותו.

מר ש. שיכמן

מובן אף הוא כי הסכנה החדש של התקציב טוב יותר אם כי נראה לו שדרוש עוד שכלול ולדוגמא מציין כי מכירת דיור כפרי - סעיף 109 - צריך להכלל בהכנסות הון ולא הכנסות שוטפות ומצטרף לדעתו של מר יצחק לוי שיש לרכז את ההלוואות לתקציב הפתוח בסעיף אחד.

ה"ה י. נחושתן
ס. צפריר

מסבירים-לשאלותיהם של השר גבתי ומר ש. שיכמן - כי להלוואות לתקציב הפתוח יש חשבון מצטבר של 100 מליון ל"י עם ריבית תקציבית וכי **ההלוואה** לרשות הפתוח - סעיף 874 - היא הלוואה של האפוטרופוס לנכסי נפקדים לרשות הפתוח, להשלום המסורה ע"י רשות הפתוח לאפוטרופוס, עבור הרכוש אשר רשות הפתוח רכשה מהאפוטרופוס בשנת 1951. זוהי פעולה מנקסנית.

מר ש. שיכמן

ממשיך בדבריו ומשבח את הסקירה שנמסרה על-ידי מר בלקינד בענין הפעולות במזרח ירושלים. נעשתה עבודה יפה כהתחשב בתקופה הקצרה ובקשיים האובייקטיביים. מציין את הערת המנהל בדברי ההסבר לתקציב כי לא יהיו עכוביה תקציביים בפעולות המינהל במזרח ירושלים ומצטרף למשאלה שהמינהל יפעל גם בשטחים המשוחררים ואינו רואה ביטוי לכך בדברי ההסבר. (ה"ה יצחק לוי ובלקינד מסבירים כי **הפעילות היא** במסגרת הממשל הצבאי ומתקציב אחר). שואל אם יש כבר מחזית להשלכות הפיתוח על היקף הפעולות הארגוניות של המינהל. לסעיף 103 - עמוד ב' - שואל על מה מושתת אומדן ההכנסה מדמי מכירה שוטפים על קרקע לטכון ומדוע לגבי הקק"ל ההכנסה המוערכת היא 2,750,000 ל"י למרות שהתקציב בשנת 1967/68 היה 3½ מליון ל"י וההכנסה בשנת 1966/67 היתה 3 מליון ל"י. מעיר לסעיף 108 - עמוד 13 - התחכרת אדמות חקלאיות כי בזמנו הציע מר ויץ כי האדמות למשבצות חקלאיות הרוכזנה בידי קק"ל וכי לצורך זה יבוצעו חליפין בין המדינה ורשות הפתוח לבין הקק"ל.

מר י. צור

מעיר כי המועצה דחתה את ההצעה.

מר י. נחושתן

משיב - לשאלת נוספת של מר שיכמן - בדבר פירוט הכנסות מעיסקות עם מרשים, נוסף למפורט בסעיף 123 כדף 26 - "התחכרות של הגרשים וקרקעות, מכירות ושונות", כי ההכנסות מופיעות בסעיף דמי חכירה ראשוניים.

מר ש. שיכמן

שואל כמה חייב משרד השכון ואם אין הזדיות עימקות עם משרד השכון וכן מבקש להבהיר מדוע לגבי חברת הירקון הוזכר במקציב השנה החולפת סכום של 12 מליון לי בערך חשמת של ההעברה הראשונה ואילו עתה צויין בעמוד 27 הסכום של 9,680,963 לי. האם אין צמוריות המרות חכירה במכירה של חברת אשדוד למציין בסיפוק הגדלה של 570,000 לי להחזקת נכסי דיור - סעיף 101 בעמוד 29/30 אולם מדבר שעדיין אין הסכום מספיק. מתמלא שלא הקמינו את המשלות לניהול ועמלה לעמידר - סעיף 102 בעמוד 32-אלא הגדילוהוב-550,000 לי . שואל מדוע דרוש נהול נפרד ומדועאין עושים תחשיב כמה יעלה הניהול על-ידי המינהל עם המנגנון שלו ואולי עם תוספת מסריימת. מדוע הוקטן התקציב לרכישות בגליל - סעיף 122 בעמוד 44 - בסכום של $\frac{3}{4}$ מליון לי. שואל מדוע הוכפלו ההוצאות המישפטיות - עמוד 59.

מר מ. צפריר

מסביר - למר שיכמן את חישוב ההפחתה בסכום של 1,300,000 לי להלוואה לתקציב הפתוח המוזכרת בעמוד 'א'- כי בשנה החולפת נכללה העברה לתקציב המדינה בסכום של 6 מליון לי שהיה מורכב מ-5,670,000 לי מרטות המתות ו-330,000 לי ממקרקעי ישראל. השנה נכלל סכום של 4,7 מליון לי דהיינו המחה כל 1,300,000 לי .

מר יצחק לוי

עונה - לטאלתו של מר שיכמן בענין תקציב נסיעות להו"ל (2 נסיעות לארה"ב) - כי בשנה החולפת לא נסעו לחו"ל.

מר י. צור

מצטרף להערכות לפעולות שנעשו במזרח ירושלים ומוסיף כי אין שום שקהק"ל הצטרך למלא תפקיד מרכזי בכישות. יזמנו תיאום של כל המחלקות הממלכתיים והפרטיים.מעיר להערת מר ארזי בענין רחיית תשלום 1,5 מליון לי של הקהק"ל כי יש לקהק"ל חשבונות גדולים עם הממשלה ולא על הכום כזה. איננו רוצה לדבוע בתקציב ושמח כי אחרי תשלום אחד נוסף נשלח את כל החוב. שואל בקשר להקטנת תקציב בצוע חוק רכישת מקרקעין - עמוד 53 - אם הובא. בחשבון כי לאור היפוח ירושלים המזרחית עלולות לגדול הבקשות למשלום מאזרחיה שהם עתה נוכחים. שואל לאמור בעמודים 1/2 מה האמצעים אנוקטים לגביית המגורים בזמי שכירות. מבקש לדעת מדוע לא גובים השנה ממשרד השכון - בעמוד 9 נאמר כי בשנים הקודמת שלמו 2,5 מליון לי לשנה. מקדם בברכה את ההסדר לגביית מסים מרוכזת על הממשלה הנזכר בעמודים 35/36.

השר ח. גבתי

מסיב - לטאלתו של מר י. צור להמשרת התקפאה ולו חלקית מכיון שהם בלמים להמפתחות(לדברי מר צור היו שני נימוקים להקפאה, מאינם קיימים, האחד הצורך בתכנון והשני תגיעת המסרות)-כי על ההמשרת צריכה להחליט הממשלה.

מר י. נחושתן

מסיב- להערה של מר י. צור למירוש המחר בעמוד 17 להכנסות מקרקע העלאית בשנים 1960-1963 - כי עד לשנת 1963/66 לא נוהל חשבון סמורה.

מר ש. בלקינד

עונה - לטאלת מר ש. שיכמן למי יענה המוסד תרוצת לעבור לירושלים המזרחית את בקשתו לדיור - כי משרד ראש הממשלה הטיל על מר יהודה תמיר את הטיפול בבעיית איכלוס ירושלים המזרחית. מתכננים אזור מסויים למגורים ולמוסדות ויש להניח שהתובניות תובאנה לדיון תוך 4-3 חודשים. אם רוצים לשכור בנין נוכל להצביע על בתים של בעלים ערבים אשר המוסדות יוכלו לשכרה. הבנינו מוסדות לדירות ובנינים להשכרה. יחד עם זה חופשי כל מוסד לחפש לעצמו דיור.

השר ת. גבתי

מציע לקיים ישיבה במאריך 4.12.67 בה יענה מנהל המינהל על השאלות ונמשיך בדיון במסרה לאשר באותה ישיבה את התקציב מכיון שיש להגישו לכנסת.
מציע לבקש מחברי המועצה שאינם נוכחים כי אם יש להם שאלות שיגישו אותן בכתב כדי שבישיבה הבאה יענו גם עליהן.

מר י. צור

מעיר כי בגלל נטיעתו לחו"ל לא ישתתף בישיבה ב-4.12.67 וכי במידה ותהיינה לו הערות יגישן מר ש. בן-שמש. מוסיף כי יום ב' בשבוע אינו נוח לו לישיבות בגלל ישיבות הנהלת הסוכנות היהודית המתקיימות באותו יום.

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 69

מישיבה אשר התקיימה בירושלים ביום שני ח' באב תשכ"ז
(14.8.67)

השתתפו:	ה"ה:-	ח. גבתי , שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל	
		א. ארזן	י. לוי
		א. הרצפלד	ז. צור
		מ. זבגי	מ. קלמר
		א. חנוכי	ב. קפלן
נעדרו:	ה"ה:-	ר. ארזי	י. צור
		י. זיו-אב	ש. שיבמן
		ד. טנה	ש. שמיר
		מ. סילברסטון	
נוכחו:	ה"ה:-	צ. אוריאלי	ר. גלבוע
		ר. אלוני	י. דגון
		ב. אשכנזי	ע. סימונס
		א. בן-ארי	

סדר היום:

1. דמי חכירה בעד קרקע חקלאית המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי פלחה (בעל).

2. התנאים לפיהם תימסר קרקע חקלאית לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לבידואים בנגב.

3. התנאים לפיהם תימסר קרקע, שלא בדרך של נחלה למחעים.

4. דמי-החכירה ליחידות בעלי מקצוע במושב

1. דמי חכירה בעד קרקע חקלאית המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי פלחה(בעל).

השר ח. גבתי

מסביר כי בישיבת המועצה מיום 21.11.66 הוחלט על דמי החכירה לקרקע חקלאית המוחכרת שלא בדרך של נחלה לגידולי פלחה(בעל),שנקבעו לפי קבוצות של האזורים השונים בארץ. מכיון שהועלו ערעורים על הסכומים כפי שחושבו לגבי האזורים בית-שאן והנגב הצפון-מזרחי הובא הנושא לדיון חוזר בועדת המשנה לקרקע חקלאית ותמליץ להמליץ בפני המועצה להקפיא את מחירון דמי החכירה לגידולי פלחה(בעל)לגבי שני האזורים הנ"ל. במשך השנה יבדוק המרכז לתכנון ולפיתוח חקלאי את הבסיס.

מר ר. אלוני

מומיף ומסביר כי חלה טעות ולדוגמא, דמי החכירה לגבי משק בית-שאן היה במשך 6-7 שנים 75 אגורות לדונם לשנה אולם בטעות יכלל בהחלטה של 21.11.66 בקבוצה הקרקע מתחת לקו הבצורת ונקבעו עבורה דמי חכירה של 10 אגורות. כך גם קרה לגבי קרקעות בנגב הצפוני אשר לגביהם היו דמי החכירה 40-80 אגורות לדונם. סעיב - למר ז. צור - שהיו גם מקרים שהוחכרו שטחים מתחת לקו הבצורת ב-75 אגורות במקום 10 אגורות.

השר ח. גבתי

מסכים - למר מ. קלמר - כי מדובר על הקפאה וכי עד לקביעה חדשה ינהגו לפי המחירון הקודם.

ה ר ח ל ט

לאשר את הצעת ועדת המשנה לקרקע חקלאית(הצעה מפורטת מצורפת - דף כחול).

2. התנאים לסיום היסכר קרקע חקלאית לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לבידואים בנגב.

השר ח. גבתי

מסביר כי ועדת המשנה לקרקע חקלאית החליטה בישיבתה מיום 31.7.67 להמליץ בפני המועצה לקבוע את ההנחיות בנושא זה(מועברת הצעה)

ההסבר והרקע לנושא הוא:-

מבקר המדינה דן בדו"ח השנתי מס' 17, בנושא החכרת קרקע לבידואים וקובע, בין היתר,שמן הצורך שמועצת מירקעי ישראל תקבע - לגבי החכרות לבדואים בנגב - קווים מנחים ביחס לגודל השטח שיש להחכיר וכן את דרכי ההחברה.

גודל השטח המוחכר לבידואים בנגב מדי שנה הוא ב-356 אלף דונם, מהם כ-221 אלף דונם לגידולי שדה -בעל וכ-135 אלף דונם למרעה. עד סוף מרץ 1967 יוחסו כ-290 חודים המתייחסים לכ-2,500 - 2,000 חוכרים ולפיהם נמסרו כ-273 אלף דונם. גודל השטח שהוחכר בכל מקרה נע בין 100-150 דונם דומה לפי הנחייתו בנדון של שר החקלאות דאז ק. לוז משנת 1955 לחלקת הקרקעית של משרד החקלאות, שלפיה נוהגים גם במינהל מקרקעי ישראל.

3/..

השר ח. גבתי
ומר יצחק לוי

ענים לשאלות של ח"כ קלמר וזגבי ומסבירים כי ניתנות הרשאות לקונה שהיא 10 חודשים. גודל השטח הנמסר בהרשאה תלוי באזור

מר צ. אוריאלי

מציע כי בסעיף ח' יאמר "מובר אחד לא יקבל שטח העולה על 150 דונם ולא העולה על 100 או על 150 דונם. "

ה ר ח ל ט

לאשר הצעת ועדת המשנה לקרקע חקלאית בתקון הנ"ל (נוסח החלטה מצורף - דף בחול).

3. **התנאים לפיתח חימסר קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה - למטעים**

השר ח. גבתי

מסביר כי המוזים שנחתמו לגבי מטעים אינם אחידים. רוצים להגיב תנאים אחידים. החלטת המועצה תחול על החכרות חדשות וכן על החכרות אשר לגביהם טרם נחתמו חוזים. לחוכרים אשר חתמו על חוזים תינתן האפשרות להחליפם בחוזים לפי התנאים החדשים. כמובן שלא תינתן להם אפשרות להחליף חלק מהתנאים אלא את כל החוזה.

מר ז. צור

סובר כי את ההנחות מדמי החכירה "לתקופה הראשונית" יש לתת מבלי להבדיל בין מטרות השימוש בשטח לפני נטיקת המטע. לדוגמא אם השטח שימש למטע זיתים ואח"כ נטעו עליו הדרים, בתקופה הראשונה אין הכנסה. אם השטח היה נטוע גדולי שלחין חד-שנתיים ונוטעים עליו אח"כ מטע המינהל יקבל דמי חכירה גבוהים יותר. מאידך העקיע החוכר העקעות נוספות אולם בשנים הראשונות לא תהיה לו הכנסה מהמטע.

השר ח. גבתי

אינו סובר שהמינהל צריך לוותר על הכנסות אם הוא עובר מגידולי מלפפונים למטעים. עליו גם לעבור לחוזה ל-49 שנה. מבין שהשאלה היא אם תינתן הנחה לגבי כל מטע שהחוכר נוטע או רק לגבי שטחים שלא עובדו מקודם שלחין.

מר יצחק לוי

מסכים עם מר צור כי במקרה של העברת מנטיעה בעל לנטיעה שלחין יש לתת להוכר שהות של מספר שנים עד שיגיע להכנסה. לא כן בהעברה מנטיעה שלחין לנטיעה מטע. מציע כי במקרה זה תינתן לחוכר הנחה של 50% בשנים הראשונות.

מר ר. אלוני

מבהיר כי מטרת ההנחה שניתנה בזמנו היתה עידוד נטיעת מטעים וביחוד פרדסים. השאלה היא אם מעוניינים גם עתה להמשיך שטחי שלחין לפרדסים.

השר ח. גבתי

אומר כי ההצעה היא שלגבי מטעי בעל תינתן הנחה של 50% ולגבי מטעי שלחין ישלמו דמי חכירה מלאים מתחילה החכירה. מבין שהצעת מר צור היא כי גם כשעוברים משלחין לפרדס תינתן הנחה של 50%. סובר שבשנים הקרובות נעמוד בפני חידוש נטיעות ויש לכן לעודדה. העידוד דרוש יותר מאשר לגבי עשר שנים מכיוון שאז כמו אנשים לנטוע פרדסים ועתה יש לבקשם לנטוע מכיון שחל שינוי ברוחיות. חשוחינו ממשיך בטווח האטכולוגיות לא ארמתו ובמשך חמש השנים האחרונות הכפלנו את הכמות שיוצקה. אמנם גבה דמי החכירה לא יקבע את ההחלטה אם לנטוע או לא אולם יש ליצור אווירה. מציע לכן כי בכל מקרה של נטיעת פרדס יהיו דמי החכירה -.10 ל"בתקופה הראשונית. "

מר ב. קפלן — סובר שאם, לדוגמא, חוכר עובר מירקות לפרדס מפני שהפרדס רווחי יותר אין המינהל צריך לוותר על הכנסותיו, גם אם בשנים הראשונות אין לחוכר הכנסה. ההנחה איננה צריכה להינתן ע"י דמי החכירה אלא אולי על-ידי האוצר.

מר מ. זבגי — מציע פשרה בין הצעת ועדת המשנה לקרקע חקלאית- אשר קבעה חשלום -.20 לי מתחילה, לבין הצעת מר ז. צור - לתת הנחה של 50% בתקופה הראשונית והיא כי במשך שבע שנים ימשיך החוכר לשלם את דמי החכירה שחילם לפני הנטיעה.

מר א. בן-ארי — מציע להקדים את הדיון על גובה דמי החכירה לפני הדיון בהנחות.

מר מ. קלמר — שואל על הבסיס לסכום של -.20 לי .

מר ב. קפלן — מסביר כי נערכו חישובים ע"י המרכז לחכנון ולפיתוח חקלאי. ההכנסה הנקייה משלחין נקבעה במס של -.40 לי לדונם לשנה ובהסתמך על החלטת המועצה וועדת המשנה סוכם להעמיד את שעור דמי החכירה על 40% מההכנסה הנקייה, דהיינו -.16 לי לדונם לשנה. לגבי פרדסים ומטעים החישובים מגרונים ומשתנים לפי המקום . השעור נקבע לפי 2% והגיעו ל-.36 לי בפתח-תקוה אולם במקומות אחרים הגיעו לדמי חכירה של -.18 לי -.12 לי ו-.6 לי. נעשתה השוואה בסה לממוצעים של שלחין ושל הדרים בהתחשב במוגי זנים מרחקים, מוגי אדמה וכו'. אחרי דיונים הגיעו לשעור משוקלל של -.20 לי לדונם בהתחשב בכך שהרווחיות מגיעה בחשבון לגבותה מאשר של שלחין.

גב' ע. סימונס — מביעה לגבי השר ח. גבתי על דמי החכירה אשר משלמים עבור פרדסים ומסבירה את התנאים לפיהם הוחכרו אדמות המטעים - במרוכז בסקירה ובדברי ההסבר שהועברו לחברי המועצה לקראת הדיון - הנוגעים לדמי החכירה, הצמדה, הערבה, חלוקת השטחים באחוזים לפי מוגי החוזים, סכום דמי החכירה במשך השנים(ובשנה האחרונה -1965/66)לפי כל אחד מסוגי החוזים.

השר ח. גבתי — מוסיף הסבר ותשובה - לשאלת מר יצחק לוי - לגבי הסכום של -.20 לי כי לגבי כל סכום שמציעים קשה להגדיר מדוע מציעים סכום זה ולא אחר. חשבו לכתחילה לקבוע דמי חכירה לפי הסוגים. הבסיס היה ההכנסה הנקייה וקבעו מסוגע של -.50 לי, דהיינו דמי חכירה במס של -.20 לי במדיקת נוכחנו שבכמה מקרים משלמים 12.5 לי -.18 לי ורק -.36 לי .

מר א. בן-ארי — מוען כי ההצעה שהוגשה קובעת דמי חכירה שונים לגבי סוגי אנשים העוסקים באותו מקצוע ובאותו בידול למרות שבדרך כלל משחדל המינהל לא ללכת בדרך זו. מציין בדוגמה את הנוהל שאושר לגבי דמי החכירה לבדואים בנגב כי נקבע שדמי החכירה יהיו זהים. ההצעה המוצעת היא תוצאה של הבדלה בין שני סוגי חוכרים לפי השתייכותם החברתית - חוכרים במסגרת של נחלה וחוכרים שלא במסגרת נחלה. הזכאים לחכור קרקע לפי נחלה הם חקלאים מאורגנים בשקים בקיבוצים ובמושבים . לפיכך כלולים החוכרים הפרטיים בין אלה המקבלים קרקע שלא בדרך של נחלה ומשלמים לכן דמי חכירה שונים מהאחרים למרות ששני הסוגים מפיקים תמורה מאותו אלמנט - אשר בורמיו העיקריים הם קרקע ומים - מעמידים אותם על בסיס שונה מבחינה כלכלית. האחד משלם -.3 לי -.4 לי לדונם לשנה והאחר משלם -.20 לי. אילו היתה מדיניות לא להחכיר קרקע לחוכר פרטי הרי היתה ההצעה משמשת כאמצעי נוסף להגשים מדיניות כזו אולם בקריטריון כלכלי הוא מחטיא את המטרה ובורם לעיוות. 5/..

אם הכוונה לגבות דמי חכירה גבוהים מכי שהכנסתו גבוהה יותר הרי יש לצורך זה המנגנון של מס הכנסה. לא יתכנו תבדלים בתשלומים באמצעי ייצור, כפי שאי אפשר שמפעל אחד ישלם מחיר אחר עבור חשמל מאשר מפעל שני(הטר ת. .בבחי מעיר שזה קיים).עבור מים יש מחירים שונים לפי האזורים אולם לא לפי סוג ההתיישבות. מצביע על דברי מר ז. צור בעת הדיון על קביעת דמי החכירה לנחלה בה אמר שדמי החכירה צריכים להיות סבירים להקלאות. אם מתבססים על הוצאות ייצור חובה לקבוע הוצאות ייצור בסיסיות שוות לכולם. הקרקע היא מקרון בידי המינהל אשר חייב לדאוג שהיא תגיע למטרות המתאימות ולאנשים המתאימים וכי לא ייעשה בה שימוש לרעה. חוזר לויכוח בנושא של מפעלי תעשייה והבראה בהתיישבות כן נאמר שאין ליצור הפלייה בין ישובים. המענה הנמענת ושלא הוכחה היא כי לרבים מבין החקלאיים הפרטיים יש הכנסות אחרות אם מאדמות הפרטיות ואם ממקורות אחרים, אך הרי גם ההתיישבות פיתחה מפעלי תעשייה והבראה, הוציאה אנשים לתפקידים ממלכתיים ואינם מתקיימים רק על החקלאות. בעת הדיון על דמי החכירה לנחלות נאמר, לגבי הישוב שלא קבל את מלוא מכסת הקרקע ובגלל העדר מקור הכנסה פיתח מפעל אחר, כי המינהל אינו שותף למשק וכי יש לגבות דמי חכירה רק מהקרקע החקלאית ואילו את המגיע מההכנסות האחרות ישלם למדינה. הסברו של מר קמלן לגבי הסכום של -.20 לי לא שכנע ולדעתו ההסבר הנכון הוא ש-.20 לי אינו -.25 לי ואינו -.15 לי. נקבע עקרון של 2% מהכנסה הנקייה ובאשר דנו בקביעת ההכנסה הנקייה נקבע שהעקרון יחול גם לגבי קרקע הסוחכרת שלא בדרך של נחלה. כך גם דובר כשנקבע הבסיס של -.140 לי כדמי חכירה לנחלה (2% מ-.7000)שהחלימה עליו הסועצה בישיבה מ- 31.7.6. אם להתבסס על ארחו עקרון ואם התוצאה היא דמי חכירה של -.20 לי לדונם לשנה הרי נגיע לבסיס אבסורדי של הכנסה נקייה בסך -.1000 לי לשנה מדונם. מעיר כמו כן כי הכללת מטעים בהשקייה עדר בתנאים למסירת קרקע לנטיעת מטעי שלחין היא עוות גדול מכיון שיש ביניהם הבדל. עוות נוסף נגרם לגבי האדמות שהן בתחום רשויות עירוניות מכיון שדמי החכירה מטשטים יסוד לכל המסים והרשויות ישתמשו ביסוד של -.20 לי לצורך מסוי וזה מטפיע כמובן על ההכנסה הנקייה. מצביע על כך שלא נקבעה אפשרות לערעור, בניגוד למה שנקבע בנוהלים שאושרו ע"י הסועצה בישיבה מ-31.7.67 לגבי דמי חכירה לנחלות. רוב החוזים לגבי מטעים קיימים נחתמו בתנאים דאז. אמנם מבחינה מטפטית החוזה תופס אולם העובדה נשארת שמשלמים סכום מסוים. מתנגד להצעת כדבר תקופת החכירה לפי הסוגים,בהשתמכו על דברי יו"ר הסועצה בישיבה באוגוסט לפני שנה, כי תקופת החכירה למטע צריכה להיות 49 שנה.

מצביע כמו כן כי בהחלטת הממשלה בדבר המדיניות הקרקעית נאמר כי אם החוכר משתמש בקרקע למטרה חקלאית הוארך זכות החכירה. מסכם דבריו ומציע כי דמי חכירה לאדמה חקלאית לפי כל סוג ולפי כל אזור יהיו שווים בכל אזור ללא הבדל אם החכירה היא במסגרת נחלה או לא לפי נחלה.

מר ז. צור

מנתח את שתי הבעיות העקרוניות, האחת בסיס חישוב דמי החכירה לנחלות וללא-נחלות והשנייה דמי החכירה לדונם פרדס ולדונם כרם. סובר שהאבחנה מוצדקת ומדגים את המקרה של משבצת שיש לה בר שטח מחוץ למשבצת לפלחה, למלחין, למטע או לבריכות דגים, אשר לגביהם החישוב הוא שונה. אם רוצים לעודד קיומם של כפרים מוצדקת ההבחנה בין כפר של 60 משפחות לבין מושבה אשר גרים בה 3000 נפש. אין דומה מחזיק בפרדס בגוש חל-מונד בנחלה לבין חוכר המחזיק בפרדס בנוסף לעבודתו האחרת.

מר ז. צור

עדעורו של מר בן-ארי אפשר היה ליחסו גם לגבי מלחה ולגבי שלחין. מצוד בהצעת ועדת המסנה שהוגשה אולם אינו יכול לחדות דעה אם התחשיב של -.20 לי הוא סביר מכיון שלא ברק אותו. כמו כן קיימת השאלה אם גם עבור מסע בהשקייה עזר יש לשלם -.20 לי לדונם.

השר ח. גבתי

משיב למר בן-ארי ואומר כי המצב נובע ממדיניות ההתישבותית בארץ אשר מסרתה לעורד אנשים היושבים בכפרים, מעבדים אדמה ומחקיימים ממנה. גם לתעשיינים המקימים מפעלים בערי הפיתוח ניתנים תנאים אחרים המשר להתעשיין באזור תל-אביב, למרות ששניהם צריכים למכור את המוצר באותו שוק ולעסוד בהתחרות. אם נצטרך לשעת אלפי דונמים פרדס בבשור, לדוגמא, יקבעו לחוכרים שנרצה לעורד אותם להתיישב במקום תנאים אחרים מאלה שייקבעו להברות שיטעו שם פרדסים. יש בארץ חברות שיש להם פרדסים ובשבילם זה עסק והמינהל רשאי לדרוש חלק מרווחיהם. כמו כן צריכים להבריל בין הפרס הבר ועובר בעיר ויש לו פרדס במקום אחר לבין המתיישב הבר בכפר ומתפרנס מחקלאות. אמנם יש מקרים שוליים של חוכרים שאינם בסגרת התיישבות מאורגנת אולם הם מתפרנסים מהחקלאות ואם אמנם יתברר שהחקלאות היא עיקר פרנסתם נראה אותם כמתנחלים. ועדה מצומצמת שהטלנו עליה לדון בנושא המליצה כי חוכר שלא בדרך של נחלה יהיה רשאי לדרוש הצמדת גובה דמי החכירה לאלה שנקבעו לגבי נחלה אם לדוגמא - הנחלה באזור הוא 30 דונם והחוכר האמור גר באזור א ור ומעבד שטח כזה בקרוב, אין לו אדמה אחרת ועיקר פרנסתו על החקלאות. אשר לדמי החכירה של -.20 לי, אפשר להחוכחם אם השעור הולם את המצב הכלכלי של המסע, אבל הבחינה היא כלכלית ולא התישבותית ומסכים שהיערך בדיקה. מחכים כמו כן לבדוק אם יש לכלול את המסעים בהשקייה עזר בין יתר המסעים. יתכן שאין זה נכון מבינן מגמכים או שקדים טונים מתפוחים ובננות. יש גם לשקול את בעיית תקופת החכירה. בזמנו נאמר כי אין להגביל את תקופת החכירה באורך החיים של המסע ויש להגדילה, אולם עצם ההצעה צריכה להתקבל.

מר יצחק לוי

סומיף להסברו של השר ח. גבתי כי נוסף למדיניות ההתישבותית מבבילים את המתנחל בכך שאין מרשים לו לשעת פרדס על כל הנחלה אלא הוא רשאי לטעת על חלק בלבד פרדס ועל היתר עליו לגדל בידולים אחרים. מבבלה זו אינה חלה על החוכר הפרטי.

השר ח. גבתי

מציע להמשיך בדיון בישיבה הבאה.

4. דמי חכירה ליחידות בעלי מקצוע במושב

השר ח. גבתי

אומר שועדת המשנה לקרקע חקלאית דנה בנושא בישיבתה הבוקר(14.8.67).המקירה שהוגשה לקראת הדיון נאמרו:-

לפי נתוני שנת תשכ"ד, מחכיר המינהל קרקע חקלאית, ל-1,925 יחידות בעלי מקצוע.

לפי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מיום 30.1.1962 הועמדו דמי-החכירה לנחלה על 41.60 ל"י וליחידות בעלי-מקצוע במוסב על -.8 ל"י . דמי החכירה האלה נמודים למדד המחירים לצרכן ומחושבים מדי שנה לפי שינויי המדד. כתוצאה מהעלייה במדד הגיעו דמי החכירה ליחידת בעלי מקצוע ל-11.50 ל"י בשנת 1966/67.

הבסיס לחישוב דמי חכירה אלה היה המחירון דאז של דמי החכירה בשיכונים ציבוריים לפיו שולמו -.4 ל"י לחדר. מתוך הנחה ששיכון בעלי המקצוע במושביה מורכב, בדרך כלל, משני חדרים,הועמדו דמי החכירה ליחידה על -.8 ל"י.

אומדן ההכנסה הצפוי למינהל מהחכירות אלה לפי המחירון הקיים הוא כ-22,140 ל"י לשנה.

בהתחשב בכך שליחידת בעלי מקצוע מוחכר בנוסף לקרקע לבית מגורים גם קרקע חקלאית שגודלה נע בין דונם ורבע לשלושה וחצי דונם(הגודל הממוצע הוא מעל לשני דונם)עליה יכול כעל המקצוע לפתח משק חקלאי זעיר, ובהתחשב בכך שדמי החכירה בעד קרקע חקלאית המוחכרת שלא בדרך של נחלה ובדרך של נחלה וכן בעד קרקע המוחכרת לשיכונים ציבוריים עודכנו לאחרונה,מציע המינהל, להצמיד את דמי החכירה ליחידות בעלי מקצוע לדמי החכירה לנחלות חקלאיות. דמי החכירה ליחידות בעלי מקצוע יוקלו יחסית לעליית דמי החכירה לנחלות ויועמדו סופית ל 27 ל"י ליחידת בעלי מקצוע לשנה. עליה זו הנרצע הדרגתית תוך שלוש שנים.

<u>חבר ח. גבתי</u> מציע כי דמי החכירה יוקלו בהתאם לשעור הו יוקלו דמי החכירה לנחלה.

<u>ה ו ח ל ט</u> לאשר את הצעת ועדת המשנה בתקון כמוצע לעיל. (נוסח ההחלטה מצורף - דף כחול).

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס' 69 מיום 14.8.67

הנדון: דמי חכירה לקרקע חקלאית המוחכרת שלא
בדרך של נחלה לגידולי פלחה (בעל)

בהתאם לאמור בסעיפים 4 ו-5 של פרק א' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצו על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17/5/65, מחליטה המועצה על דמי החכירה לקרקע המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי פלחה(בעל), כדלקמן :-

1) בתיקון להחלטת המועצה בישיבה מס' 59 מיום 21.11.1966 בדבר דמי החכירה בעד קרקע חקלאית המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי פלחה(בעל), יוקפאו ולא יופעלו החל מה-1.9.1967 דמי החכירה, שנקבעו ע"י המועצה לגבי האיזורים מסודר בקבוצה 5 והנמצאים צפונית לקו הבצורת, דהייגו איזור בית-שאן ואיזור הנגב הצפון-מזרחי.באזורים אלה יגבו בעונה החקלאית תשכ"ח דמי-חכירה כפי שהיו נהוגים עד להחלטת המועצה מה-21/11/1966.

2) המרכז לתכנון ופיתוח חקלאי והתיישבותי יבדוק במסך השנה את הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה מגידולי פלחה(בעל) באיזורים אלה, ועל בסיס תוצאות הבדיקה יקבעו דמי חכירה חדשים לגביהם.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס' 69 מיום 14.8.67

הנדון: התנאים לפיתח תיפסר קרקע חקלאית לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לבידואים בנגב

בהתאם לאשור בסעיפים 4 ו-5 של חלק א' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17/5/65, מחליטה המועצה על התנאים לפיתח תיפסר קרקע חקלאית לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לבידואים בנגב, כדלקמן:-

א. קרקעות לגידולי-שדה בנגב יוחכרו לבידואים על-פי המלצת הוועדה המייעצת להחכרות שנתיות של קרקע חקלאית לבידואים. עדיפות תינתן למבקשים שאינם מחזיקים בקרקע אחרת ושאין להם מקור פרנסה אחר. ההחכרות תיעשנה לפי הכללים הבאים:

חוכר אחד לא יקבל שטח העולה על 150 דונם, לפי האיזור. החכרה של שטח בהיקף גדול יותר לחוכר אחד תיעשה אך ורק במקרים מיוחדים, לפי המלצת המטה המשולתי הנוגע בדבר.

ב. קרקע למרעה תיפסר לבעלי הדרים סביב הבידואים בהרשאה ל-10 חודשים. השטח שייפסר בכל מקרה ייקבע על-ידי הוועדה המייעצת להחכרות שנתיות של קרקע חקלאית לבידואים בהתחשב בגודל העדר של המבקש.

ג. דמי החכירה יהיו זהים לאלה שנקבעו על-ידי מועצת מקרקעי ישראל לגידולי-שדה-בעל ולמרעה באיזורים אלה.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס' 69 מיום 14.8.67

הנדון: דמי-חכירה ליחידות בעלי-מקצוע במושבים

בסימוכין לאמור בסעיפים 4 ו-5 של פרק א' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצו על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17/5/67, מחליטה המועצה על דמי-החכירה ליחידות בעלי-מקצוע במושבים, כדלקמן:-

1. דמי החכירה ליחידות בעלי מקצוע במושב יועלו החל מ-1.9.67 ואילך בהתאם לטיעור בל יועלו דמי החכירה לנחלה.

2. דמי-החכירה ליחידות בעלי-מקצוע במושב יקולמו על-פי מפקד אשר יקבע מספר בעלי המקצוע במושב. בעד יחידות פנויות אין לגבות דמי-חכירה.

3. לאחר שלש שנים ייקבעו דמי-החכירה מחדש על מסך בדיקה של הבסיס לחישוב.

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 68

מישיבה אשר התקיימה בירושלים ביום שני, כג' בתמוז, תשכ"ז
(31.7.67)

המנהל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
א. ארזן
ש. בן-שמש
א. הרצפלד
מ. זגבי
א. חנוכי
ר. סנה
יצחק לוי
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
ט. שיכמן

נעדרו: ה"ה:- ר. ארזי
י. זיו-אב
מ. קלמר
ב. קפלן
ט. שמיר

נוכחו: ה"ה:- צ. אוריאלי
ר. אלוני
ש. בלקינד
א. בן-ארי
מ. מגדלבום
ע. מימונס
א. עוזנסקי
מ. צפריר

סדר היום:

1. עשור פרוטוקול מס' 67

2. התנאים לעיתם חיסכר קרקע להקמת מבני תעשיה ומלאכה, קיים, נוסח והבראה בהתיישבות החקלאית (דיון חוזר בעת אישור פרוטוקול ישיבה מס' 67 וההחלטות בנושא זה).

3. דרכי חישוב דמי-מכירה בעד נחלה (הצעת ועדה המשנה לקרקע חקלאית בישיבתה מיום 31.7.67).

1. אשור פרוטוקול מס' 67

פרוטוקול מס' 67 אושר, אולם קויים דיון בנושא מס' 2 של ארחו פרוטוקול כמפורט בסעיף 2 להלן.

2. התנאים לפיתוח חיסכון קרקע להקמת מבני-תעשייה ומלאכה, קיים, נדפש והבראה בהתיישבות החקלאית (דיון חוזר בעת אישור פרוטוקול ישיבה מס' 67 בנושא זה).

אחרי שהשר ח. גבתי הודיע כי בישיבה מס' 67 מיום 4.7.67 לא היה קורום וכי צריך לכן לאשר את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה, קויים דיון בנושא הנ"ל.

מר ז. צור — אומר כי בשנת 1962 החליטה אמנם המועצה להוציא מהישובי הנחלה את הקרקע של מפעלי תעשייה בישובים חקלאיים ונאמר אמנם כי ישלמו אחוז מערך הקרקע, אולם אין הצדקה להשוואה מכניה לתנאי מסירת קרקע למפעלים תעשייתיים אחרים. מתנגד לתשלום דמי-חכירה ראשוניים וכן לקביעת ערך הקרקע לפי ערכה באזור לאותן המטרות. מתנגד להעלאת דמי החכירה על-ידי הצמדה וגם על-ידי תוספת של 35% כל שבע שנים, כפי שהתנגד לכך גם בעת הדיון בתנאי החכירה לקרקע עירונית. אשר לאיזורי הפיתוח - אין לדעתו להעתיק את הנוסח באופן מילולי מתנאי החכירה למפעלים עירוניים.
אין לדעתו הצדקה להעלות את דמי החכירה לגבי בתי הבראה מ-3% ל-5%, ביחוד בהתחשב בעובדה שעסק בתי ההבראה הוא גדול והעלאת אחוז דמי החכירה תחבשא בסכומים גדולים.

מר ז. הרצפלד — מתנגד לשנוי תנאי החכירה לישובים הקיימים שנים רבות ושיש להם בתי הבראה, כגון כפר-גלעדי וקרית-ענבים.

מר ר. אלוני — מסביר כי התנאים חלים מתאריך ההחלטה ואינם חלים על ישובים אשר חתמו על חוזים או שיש לגביהם התחייבות. כמו כן מסביר (למר חנוכי) כי השטח הדרוש להעשייה או לבית הבראה יוצא מהטבצת.

השר ח. גבתי — מסביר להערות מר צור וכן להערות נוספות של ה"ה: הרצפלד וחנוכי כי יש לראות את תשלום דמי חכירה ראשוניים לא כגזירה אלא כהנחה מכיון שניתנת לחוכר אפשרות לבחור בתשלום דמי-חכירה 0%-80% - באזור פיתוח א' בו נמצאים רוב הישובים - ולעיתים עורך החוכר את חשבונו ומגיע לטסקנה שמוסב לשלם דמי חכירה ראשוניים ולצמצם את הצמידות למדד ולעליית ערך הקרקע. גם באזור פיתוח ב' ניתנת בחירה של 40%-80% והסייג של 80% נקבע במכוון. ההחלטה לגבי קביעת ערך הקרקע, בשים לב לערך הקרקע הנמסרת לאותן המטרות באזור בו נמצא הישוב, נתקבלה מכיון שקשה להעריך קרקע בקיבוץ ויש לקבוע הנחייה. לכן גם נאמר "בשים לב". נקודת המוצא היתה שאין להעלות ואין ליצור הפרשים בין דמי חכירה אשר משלם מפעל תעשייתי בהתיישבות ובכפר לבין מפעל באותו אזור שלא בתחומי ההתיישבות. הערעור על העלאת דמי החכירה לפי המדד ולפי הערך הנוסף מתייחס להחלטה כללית הסקובלת בכל שימושי הקרקע. חוזר כי יש להבדיל אם לישוב יש חוזה או שקיימת התחייבות לבין מפעל חדש אשר רוצים להקים.

[illegible]

מר ש. בן-שמש

שואל, בסקרה שישוב רוצה למסור שטח לבנוי שלישי שיקים בית הבראה האם התנאים יהיו שונים מאלה שנקבעו בהחלטה. סוכר שהישוב ידרוש בסקרה כזה ההבנוי השלישי את מלוא הסכום ואולי אף יותר מזה. שואל מדוע יופלה מושב כפו רשפון ממושב מרשי בגון כפר-שמריהו, למרות שורבת הרווחים שווה. סוכר לכן שהנוסחה נכונה וכי צריך לדבר על תנאים שווים במקום דומה.

מר ר. אלוני

מסביר כי בזמנו נערך סקר לערך הקרקע לפי אזורים ולדוגמא לכל אזור הגליל העליון ובית-שאן נקבע ערך של -.250 לי לדונם. לגבעת ברנר או שפיים הסכום המקסימלי נקבע בסך של -.650 לי לדונם. אינו סובר שאף מטק יערער על הערך שהוא נמצא סימלי. (מר צור שואל למי מה נקבע הערך של 250 לי).

מר מנה

מערער על עקרון ההערכה ושואל מדוע קבע המעריך את הערך של -.250 לי לדוגמא, ומה העקרון של שנוי הבסיס בעוד שבע שנים. בסקרה אפשר היה לקבוע שההערכה תיקבע לפי אזורים, לדוגמא לגליל - לפי קרית-שמונה, אולם העקרון הקיים בעולם מבוסס על אחוז מסויים של הרווח והוא הצדק הסוציאלי ולא לפי ערך מדוסה. יש אמנם בשיטה זו חסרון ויתרון אולם יש בכך צדק מכיון שמשלמים יותר כשהרווח גדל ומשלמים פחות כשהרווח קטן.

השר ח. גבתי

מציע לא לדון עתה בבעיות עקרוניות של הערכה ושל דמי חכירה ראשוניים.

מר ז. צור

מוכן היה אולי להצביע על דברי מר אלוני שהם לבאורה סבירים אולם מצביעים עתה על עקרונות ומישהו עלול לשאול על היסוד לעיו הם נקבעו. לא נאמר דבר על המעריך וכן שהעקרונות אינם מתייחסים למפעלים קיימים, בין שיש להם חוזים ובין שהחוזים לא נחתמו. סובר שיש בבדל בין מפעל בהתיישבות לבין ממעל פרטי, לגבי האשראי וכן להערבה המעל . לדעתו ע"י השלום דמי החכירה הראשוניים, אם כי בגלל בחירת האחוז אין קימות, ניתנת דה-עקטו, אם לא דה-יורה שליטה חזקה יותר של החוכר. מוסיף כי השלום דמי החכירה הראשוניים-המסתכמים באלפי לירות - נעשה על חשבון ההשקעות. בסיכום מציע לא לדרוש תשלום דמי חכירה ראשוניים, כי ערך הקרקע בחזור יהיה כללי ולא לפי המטרה וכן לא להוסיף 35% כל שבע שנים. נוסף לכך מבקש לביין כי עבור מפעלים קיימים ימשיכו הישובים לשלם בהתאם לחוזים.

מר א. הרצפלד

סובר שהשאלה אשר צריך לענות עליה היא האם אנו מעוניינים שחלק מהקרקע בהתיישבות היפסר בתנאי קנין ולדעתו ברור כי התנאים בהתיישבות שונים כיון שיש להביא בחשבון כי הקמת מפעל בהתיישבות מטרתו השלמת אמצעי הקיום אשר לעיתים מחייבת התקלאות.

מר מ. זבגי

מציע לאשר את ההחלטות כפי שנתקבלו בישיבה הקודמת ולהמיל על ועדת לבדוק את בעיית תוספת 35% והצמדת דמי החכירה השנתיים.

4/..

השר ח. גבתי	מציב כי עקרון הוספת ה-35% נתקבל בזמן העלייה הגדולה במחירי הקרקע. מסכים שוועדת המשנה לקרקע עירונית תטפול ענין זה מחדש. אם לא נרשם תשלום דמי חכירה ראשוניים עלולים מפעלים למען כי מקפחים אותם.
מר בן-טסש	סובר כי בעיית השלום דמי חכירה ראשוניים אינה בעייה כמתית אלא הגרום להכנסת סוג נוסף של קרקע במשק,דבר שאינו בריא לדעתו ומציע לא לדרוש תשלום דמי חכירה ראשוניים.
השר ח. גבתי	מציע להצביע על ההצעות לתקון ההחלטה שנתקבלה בישיבה הקודמת.
א) ב ה צ ב ע ה	על ההצעה לא לדרוש תשלום דמי חכירה הצביעו 4 בעד הצעת התיקון ו-5 הצביעו נגדה.
ב) ב ה צ ב ע ה	על ההצעה לא לקבוע את ערך הקרקע בשיא לב לערך הקרקע הנמסרת לאותן המסרות באיזור בו נמצא הישוב הצביעו 3 בעד הצעת התיקון ו-6 הצביעו נגדה.
ה ר ח ל ס:	לאשר את ההחלטות כפי שנתקבלו בישיבה מיום 4.7.67 (נוסחה כחול לפרוטוקול מס' 67).
מר ז. צור	מבקש לציין כי אין ההחלטה חלה על ישובים בהם קיימים חוזים.
השר ח. גבתי	מבקש להביא למועצה פרטים לגבי הישובים האלה.

3. דרכי חישוב דמי-חכירה בעד נחלה

השר ח. גבתי	מסביר כי בתאריך 9.8.66 החלטה המועצה על דרכי חישוב דמי-החכירה לנחלות. נקבעו העקרונות לצורך תשלום 2% מהכנסה הנקייה. המרכז לתכנון ולפתוח הקלטי והתישבותי נתבקש להביא חומר. יש צורך עתה לקבוע סופית את דמי החכירה לקראת תחילת החוזים. המרכז לתכנון הגיע למסקנה, אחרי שבדק ולמד את הנושא, כי יש קושי שכמעט אי-אפשר להתגבר עליו , לנהוג לפי ההחלטה המועצה מ- 9.8.66 ומציע לכן דרך פשוטה יותר וסכסמית.ההצעה היא כי כבמים לחישוב דמי החכירה בעד נחלה תשמש ההכנסה הנקייה המתוכננת ליחידת תכנון. בכל ההכנון יוצאים מהנחה שמשק צריך להבטיח הכנסת רחיא נקבעה ל-7000 לי לשנה. מוצע כי סכום זה יהווה הבסיס להכנסה הנקייה אשר ממנה ישלמו 2%, דהיינו -.140 לי לשנה. לגבי ישובים שלא הגיעו להכנסה זו מפני שטרם קבלו את כל מכסת הקרקע, תיקבע ועדה את דמי החכירה. כמו-כן יוכל מנהל המינהל במקרים מיוחדים לדחות את התשלום או לוותר על חלק מדמי החכירה. המרכז לתכנון הגיע למסקנה כי אם ההכנסה הנקייה תחושב רק מענפי המשק הקשורים לקרקע, בגון מטעים וגידולי שדה ולא את חלול, כפי שנאמר בזמנו בעת הדיונים במועצה ,עלולים להגיע לעוותים ויתכן שמשק אשר עיקר הכנסתו היא מבעלי חיים ישלם מחצית או רבע מדמי החכירה אשר ישלם משק המגדל ירקות. ההצעה היא למיכך כי חישוב דמי החכירה יתבסס על ההכנסה הכוללת של המשק. ועדת המשנה לקרקע הקלאית דנה בהצעה ומוגשות המלצותיה.

מר ז. צור

אומר כי בזמנו הגיעו לדמי הכירה של -.60 לי לשנה לנחלה, על יסוד הכנסה מיחידה של 30 דונם שלחין ונוסף 200 דונם אחרים. אחד הניסוקים לשינוי החישוב ולהעמדתו על 2% מההכנסה הנקייה היה ההבדלים בהכנסות. עכשיו רוצים לחזור למעמד אחיד לפי חיקרה. לדעתו אי-אפשר להעלות מ-.60 לי ל-140 לי, גם אם הסכום של 60 לי אינו מתאים. אינו סבור שהכסים צריך להיות 2% ויש לשקול בכמה אפשר להעלות במשך שנה.

מר ש. שיכמן

הצדד בהצעה במינורי ועדה לקביעת ההנחות, בסוגע בסעיפים 3 ו-4 של ההצעה אולם יש לעבד הנחיות וכללים שיאושרו על-ידי המועצה ואשר עליהם תתבסס הוועדה בעיקוליה כפי שנעשה לגבי דמי-הסכמה - בשטחים עירוניים. שואל מדוע נאמר בסעיף 6 כי דמי החכירה לא יהיו צמודים לסדר.

מר מ. זגגי

מציע העלאה הדרגתית במשך 3-4 שנים.

מר ד. סנה

מציע, לאור סעיף 5 בהצעה כדבר בדיקה כל 3 שנים - כי בשנה הראשונה יוסיפו 50% מהפרש (בין 60 לי לבין 140 לי), בשנה השנייה המחצית השנייה ובשנה השלישית תיערך הבדיקה.

מר י. צור

אומר כי יתכן כי הגיעו לסכום של -.60 לי ע"י לחצים. ברור שהבסיס המוצע אינו מדעי אם כי יש חישוב, אולי מוטעה ולכן יש מעימים המתקנים את המעוות. קשה לאסור שתיתה עליה בהכנסה הריאלית של המשקים מאידך אפשר לקבוע את העלייה שחלה בהוצאות הייצור מאותו זמן שנקבע הסכום של 60 לי וצריך להיות יחס סבירים בין התוספת לדלק וכו' לבין ההכנסה. מצטרף להצעת מר זגגי להעלאה הדרגתית.

חבר ח. גבתי

משיב למר שיכמן וכן לשאלות של מר ש. בן-שמש ומסביר כי הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה יבדק כל שלש שנים (סעיף 5) ויש להחליט על מי להטיל את הבדיקה. כמו כן מסביר כי הבסיס לחישוב דמי החכירה נקבע בהחלטת הממשלה. בהחלטה דובר על הכנסה ולא על ערך הקרקע ותיפשנו דרך איך לקבוע את דמי החכירה למעשה. אמנם המצב אינו נוח עתה מכיון שלא העלינו את דמי החכירה בסשך הרבה שנים ובשנה האחרונה חלה עלייה בהוצאות התחזוקה וירידה במחירי הייצור. מצטרף לכן להצעות להעלות את דמי החכירה בשלבים. הצעת מר זגגי ב3-4 שנים והצעת הר סנה בשנתיים.

מר ז. צור

מציע, בהמשך הדיון העלאה של 30%-35% בשלבים ואומר כי הוא רוצה לבדוק מהי הכנסתם של החקלאים - לאור הקביעה של הסכום של 7000 לי.

מר מ. הרצפלד

מציע העלאה ל-100 לי.

חבר ח. גבתי

מציע תוספת של -.25 לי עתה, -.25 לי בשנה הבאה 30 לי בסוף השנה השלישית ובדיקה אחרי שלש שנים.

מר ש. בן-שמש

חובר שמכיון שהמרכז לתכנון מוסמך לקבוע את ההכנסה הנקייה והוא הביא את מסקנות הבדיקה שלו לוועדת המשנה החקלאית יש לקבלן.

מר י. לוי

אומר שהוא מבין שמר ז. צור מסכים לעקרון אולם מתנגד לסכום. מציע לכן לקבל את המסברת המבוססת על חישובי המרכז לתכנון ולגבי חלוקת ההעלאה לשנים נגיע להסכם.

מר א. חנוכי — מצטרף לדעה שיש לחפש דרך פעוסה מכיון שאי אפשר לערוך בדיקה אינדבידואלית של כל משק. ההצעה מחקרבת למציאות, אם כי אמנם ההערכה היא תאורטית . אין ספק שיש משקים שאינם מגיעים להכנסה זו ואולי לחלק קטן יש הכנסה העולה על סכום זה. יש אולי לכן לערוך בדיקה. אי אפשר להגיע לצדק **אבסלוטי** . מציע סכום טופי בין 120 ל"י לבין 140 ל"י והעלאה של 30 ל"י השנה יחד עם בדיקה במשך השנה.

מר י. צור — מציע פשרה והיא לאשר את ההצעה ולקבוע דירוג ההעלאה במסך שלש שנים כשיעורים של -.25 ל"י- 25 ל"י - 30 ל"י אולם לענין בדיקת הבסיס מציע תקון כי הקביעה הראשונה עתה היא לשלש שנים והיערך בדיקה כעבור שנה מיום שהתקנות תקבלנה תוקף ותנתן אפשרות לערער עתה כעבור שנה או במשך השנה.

מר ז. צור — אינו מקבל את הפשרה ואומר שלמרות ההחלטה שנתקבלה בזמנו על 2% מההכנסה הנקייה הוא נשאר בדעה מנוגדת. לגבי בדיקת הבסיס יש חומר של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. בהמשך הדיון מציע להחליט רק על הוספת של -.25 ל"י לשנה הקרובה ואילו לגבי השנים הבאות תיערך בדיקה.

מר מ. זבגי — מציע להחליט על העלאת עד -.140 ל"י. תוך שלש שנים ולתת למר ז. צור אפשרות לערוך בדיקה.

השר ח. בבתי — מבהיר להצעת מר זבגי כי תוך השנה יש לכל אחד מחברי המועצה אפשרות להעלות מחדש את שאלת גובה ההכנסה המשמשת בסיס. **ניתן** זמן **ואפשרות** לברור חדש ואח"כ נחליט.

מר ש. בן-שמש — מצביע על כך שבהחלטת המשלה דובר על 2% מההכנסה הנקייה, למרות שמובנת הצעת שר החקלאות לחלק את ההעלאה במשך שלש שנים הרי אי-אפשר לשנות את החלטת הממשלה ומפק אם מותר לנו לערער עליה. אולם אח"כ מצטרף להצעות מר זבגי ומר י. צור.

השר ח. בבתי — מסכם לפי הצעותיהם של ח"ח זבגי וי. צור ומציע **לאשר** את ההצעות שהובאו. השנה יועלו דמי החכירה ב-.25 ל"י היינתן אפשרות להברי המועצה תוך השנה להעלות לדיון מחדש את בדיקת הבסיס אשר עליו מתייחסת ההחלטה,דהיינו מה אמנם הבסיס צריך להיות 7000 ל"י או סכום אחר. לאחר הסתייגות של מר ז. צור מציע להצביע על ההצעות.

בהצבעה על הצעות של מר ז. צור הצביע אחד בעדה והיתר הצביעו נגדה.

בהצבעה על הצעות של ח"ח זבגי וצור הצביעו 8 בעדה ואחד הצביע נגדה.

מר ש. שיכמן

מציע לתקן את הסיפא של סעיף 3 ולכתוב "יהיו זכאים בהתאם לכך להנחה ברמי החכירה". בסעיף 4 לכתוב "וטיעור ההנחה" בהתאם לסעיף 3" בסוף הטורה הראשונה.

מר ח. גבחי
ומר י. לוי

מבהירים לשאלות נוספות של מר ז. צור לאמור בסעיפים 3 ו-4 כי הוועדה תצטרך לדון בסקרים שהישוב לא קיבל את מכסת הקרקע אולם אם יש לו קשיים כלכליים ניתנת למנהל המינהל סמכות להחליט על רמי החכירה, במקרים מיוחדים. מסכם כי מנהל המינהל ימנה ועדה.

ה ו ח ל ט

לאשר את הצעת ועדת המשנה לקרקע חקלאית עם התיקונים שהוצעו (נדסת ההחלטה מצורף - רף כחול).

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס' 68 מיום 31.7.67

הנדון: דרכי חישוב דמי חכירה בעד נחלה

בסימוכין לאמור בסעיפים 4 ו-5 של מרק א' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל שנתקבלה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 17/5/65, מחליטה המועצה על הכללים בדבר דרכי חישוב דמי החכירה לנחלות, בתיקון להחלטת המועצה בישיבה מס' 54 מיום 9/8/66, כדלקמן:-

א. 1) בבסיס לחישוב דמי החכירה בעד נחלה תשמש ההכנסה השנתית הנקייה המחוכננת ליחידת משק, והיינו הכנסה של 7,000 ל"י.

2) שיעור דמי החכירה השנתיים יהיה 2% מההכנסה הנקייה דהיינו -.140 ל"י לשנה לנחלה.

3) יישובים שלא הגיעו להכנסה הנקייה המחוכננת כנ"ל - משום שלא קבלו את מלוא מכסת הקרקע המגיעה להם - יהיו זכאים בהתאם לכך להנחה בדמי החכירה.

4) רשימת היישובים שיהיו זכאים להנחה ושיעור ההנחה בהתאם לסעיף 3 ייקבעו על-ידי ועדה מיוחדת, שתמונה לצורך זה על-ידי שר החקלאות, שחבריה יהיו נציגי המרכז לתכנון ופיתוח חקלאי והתיישבותי (יו"ר), מינהל מקרקעי ישראל והמרכז החקלאי או האחוד החקלאי, הכל לפי העניין.

5) הן הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה והן זכאות היישובים להנחה ושיעור ההנחה, ייבדקו מדי שלוש שנים.

6) נוכח הקביעה בסעיף 5 לעיל לא יהיו דמי החכירה צמודים למדד המחירים לצרכן.

7) לגבי היישובים שטרם מלאו 9 שנים מיום עלייתם על הקרקע חחול - בנוסף לנקבע לעיל - גם מערכת ההנחות עליה החליטו הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל במאי 1965 ומכסת דמי החכירה תקבע בכל מקרה לפי הסכום הנמוך יותר.

8) במקרים מיוחדים יוכל יישוב לערער בפני מנהל המינהל, על מכסת דמי החכירה שנקבעה לו ומנהל המינהל יסנה לצורך זה ועדה.

ב. 1) דמי החכירה השנתיים כאמור בסעיף א2) יועלו לסכום של -.140 ל"י בשלבים, במשך שלש שנים, לסכומים -.85 ל"י -.110 ל"י ו-.140 ל"י.

2) חברי המועצה יהיו רשאים תוך שנה מתאריך ההחלטה הזו לבקש לדון בבדיקת הבסיס לחישוב דמי החכירה שנקבע בסך של -.7,000 ל"י כאמור בסעיף א 1.

31.7.67

מועצת מקרקעי ישראל

הנדון: 1. דרכי חישוב דמי-חכירה בעד נחלה.

2. דמי-חכירה בעד קרקע חקלאית הנמסרת שלא בדרך של נחלה לגידולי מלחה (בעל).

1. דרכי חישוב דמי-חכירה בעד נחלה

מאחר וחישוב דמי החכירה בעד נחלות בהתאם להחלטות המועצה בנדון מיולי-אוגוסט 1966 נתקל בקשיים ניכרים מוצע לשנות את דרכי החישוב ולהסליק בשני מליאת המועצה כדלקמן:

"בתיקון להחלטות מועצת מקרקעי ישראל מיולי-אוגוסט 1966 בנדון ייחושבו דמי-החכירה בעד נחלות כדלקמן :

1) בבסיס לחישוב דמי החכירה בעד נחלה תשמש ההכנסה השנתית הנקייה המחוכננת ליחידת משק,דהיינו הכנסה של 7,000 ל"י.

2) שיעור דמי החכירה השנתיים יהיה 2% מהכנסה הנקייה דהיינו -.140 ל"י לשנה לנחלה.

3) יישובים שלא הגיעו להכנסה הנקייה המחוכננת כנ"ל - משום שלא קבלו את מלוא מכסת הקרקע המגיעה להם - יהיו זכאים להנחה בדמי החכירה.

4) רשימת היישובים שיהיו זכאים להנחה ושיעור ההנחה ייקבעו על-ידי ועדה מיוחדת, שתסונה לצורך זה על-ידי שר החקלאות, שחבריה יהיו נציגי המרכז לתכנון ופיתוח חקלאי והתיישבותי(יו"ר), מינהל מקרקעי ישראל והמרכז החקלאי או האחוד החקלאי, הכל לפי העניין.

5) הן הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה והן זכאות היישובים להנחה ושיעור ההנחה, ייבדקו מדי שלוש שנים.

6) נוכח הקביעה בסעיף 5 לעיל לא יהיו דמי החכירה צמודים למדד.

7) לגבי היישובים שטרם מלאו להם 9 שנים מיום עלייתם על הקרקע תחול - בנוסף לנקבע לעיל - גם מערכת ההנחות עליה החליטו הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל במאי 1965 ומכסת דמי החכירה תקבע בכל מקרה למי הסכום הנמוך יותר.

8) במקרים מיוחדים יוכל יישוב לערער בפני מנהל המינהל, על מכסת דמי החכירה שנקבעה לו.

..2/..

2. דמי שכירה בעד קרקע חקלאית המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה ,לגידולי פלחה (בעל).

היות והועלו ערעורים על ההכנסה הנקיות כפי שחושבו לגבי בית-שאן והנגב הצפון מזרחי מוצע להקפיא את מחירון דמי ההכירה לפלחה(בעל)לגבי האיזורים הנמצאים צמודים מקו הבצורת ושסווגו בקבוצה 5 של המחירון של שטחי פלחה - בעל עד אשר תבדק מחדש ההכנסה מהם. להלן נוסח ההחלטה :

בהיקון להחלטת המועצה מה-21.11.1966 בדבר דמי ההכירה בעד קרקע חקלאית המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי פלחה(בעל) - יוקפאו ולא יופעלו החל מה-1.9.1966 דמי ההכירה, שנקבעו ע"י המועצה לגבי האיזורים שסווגו בקבוצה 5 והנמצאים צפונית לקו הבצורת,דהיינו איזור בית-שאן ואיזור הנגב הצפון-מזרחי.

המרכז לתכנון ופיתוח חקלאי והתיישבותי יבדוק בסשך השנה את הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה מגידולי פלחה (בעל) - באיזורים אלה, ועל בסיס תוצאות הבדיקה ייקבעו דמי הכירה חדשים לגביהם.

ס. צמריר

11/17 יולי 1967

מרכזת מרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

מנדוט דברי הסבר להצעות לשינויים ולתוספות להמלצות שנתקבלו ב-6.3.67 בדבר מגבות מרבי תוספת-ערך (רמי-השבחה), מגיבים בעת הקבלת זכויות במקרקעין המתבקרים לבנורים.

1. **תוספות ותיקונים להמלצות שעת בלב**

א. **תערוך ערך הקרקע**

לסעיף 521 - הערך הפיזיקלי

לאחר שהמרענו ביטרת את הבעיה ועדת המשנה בדבר מערכת המגבות מרבי השבחה, התברר שבעקבות הירידה הרבה במחירי דירות בשנתיים האחרונות מאז הועלה רמי המגבות ב-1.4.67 מאידך, נסחר המקרקעין, בתום נתונים מצוי מלא מרמי תוספת-ערך בחירות הערך קרקע לגורם הירבה קטן המחירים הפיזיקלי של -.750 ל"י, והמאה הוורדת בהתערבות עולה על -.750 ל"י ויגיעו כדלת על -.1,500 ל"י, תוך וגדל.

נוכח מצב דברים זה יש, לדעת הסיגמל, להגביל את המקרים כאלו מבחן מגבה אלאת אך חלקיה בג"ל לדירות עד גודל מסוים ולא להמליל את מערכת המגבות על על הדירות ללא קצר לגדלן. מוצע להחיל את המבחן לפי סעיף זה על דירות בגודל שאינו עולה על 60 מ"ר (לגבי דירות עד 70 מ"ר אל סעיף אחר).

ב. שני חברי שלחן הוכנו ליריעת ועדת המשנה ביטיבחת מיום 14.5.67 ע"י מר מ. כוזנבסקי - מבקר ומרריך - וסוכם שהסיגמל ייעבד מבנות המלצת המבינות. להלן דברי הסבר הסיגמל בנדון:

(1) **לסעיף 601** **תוספת ג. בהקרות ומגבות לחישוב רמי תוספת-ערך בהקרת של תקרת הבכירות לרבינות.**

קיימים מקרים, ומרבה בהשגרת המשמעות של מכרת "פטיר", בהם הנכס המחולט ע"י דייר מחיצו רוכש את זכויות המכירה שלא בר בהתאי מכירות דמשלם שבר הדירה לחברת המשכנתא.

קורה כי הדייר לאחר תקופה מסויימת רוכש את הדירה, כלומר רוכש זכויות המכירה על הנכס ומחתם על חוזה המכירה.

המעוררת הבעיה שהרי יש לשלם את המגבה של 5 שנים הנוקבת זכות למטר מהשלום רמי תוספת ערך, האם מיום כניסתו של המעביר זכות לדירה (הדייר) או מיום רכישת הזכויות בפועל?

2/...

יש לציין, כי היו מקרים, בהם הדיירים ניצלו את המצוקה של 5 שנים ע"י רכישת דירה והסתמכות על מרקע המחלה הקשה שהדירה כמוקד הקרבה.
מובן, לכן, למליץ שהיות והמשכנתה הוזרה בדירה בעשים עפ"י בחירתו לאחר שהבטי את הדירה ושביבתה, תחושב הקרנה ממש הנמצא בה ניתן מעבר מרכי יתר-קרן בידם בגיבת המעביר לדירה בין כדייר ובין כמשכן.

(2) <u>לסעיף 610</u> <u>תרופה 5. בהערות והנחיות להישוב רכי הוספת-קרן</u>

<u>ולסעיף 721</u> <u>העברת זכויות מכירה ע"י חברות ומוכרות לעובדיהם</u>

יש מקרים שחברות ומוסדות קונים דירות לעובדיהם ומוסרים אותן להם במצאי מכירות נדחים. כעבור זמן, מתוך שקולים שונים, מוכרות החברות את הדירות חלו לדייריהם שישבו על פי רוב בדירות מלכתחילה.
החברות והמוסדות אלו ומבקשים מעיר מחלקת רכי-הוספת קרן בחתכמם על הסיכון הבא:
1) המשכנתא הוא ראשון ודינן כדין חברות משכנתא.
2) הדירה נקנית אך ורק לשם העברתה בהמיר לעובר החברה או המוסד.
3) העברה נעשתה ללא רווח.
ודלינו את הסניות חלו לאור המעמדים הבאים:
1) אין דין חברה או מוסד כדין חברות שכון שמכירת דירות הבנויות על ידיהן למשתכנים הוא תפקידן העיקרי.
2) מכירת דירה לעובר ללא רווח המרות מתן הטבה ו/או מצוי לעובר המוך שקוליה ואישוביה של החברה ואין לעשותה על חשבון בעל הקרקע.
מובא, לכן, לצורך הסעיפים 610,600, 720, 721 לראות בחברות או במוסדות, הרוכשים דירות מחברות שכון, לשכון עובדיהם במצאי מכירות-משכנתא ראשונים, את רוכשי הדירות הנה - עובדי החברה או לא, כמשכנתא שניים.

2. <u>המלצה חדשה</u>

לחלן מקרה שלא נכלל מסעות ברשימה שאושרה בעקרון:

<u>בסעיף 850</u> לא שלבאה לדיון הנקה בדבר התנאה המגיעה לעובר מעביר אל חברה. מוצע להקטיר את שיעור ההנחה על 50% לפחות - בכל הקרה. אולם מסתבים את רעדת הקרן לאשר הנחה בשיעור גבוה יותר לפי השלבה מנחל המינהל.

3. <u>תיקון ביטוח סחיר בהתלבה מיידית</u>

<u>לסעיף 810</u> 5) המיקון המוצע בא לסגר ניסוח משמה דבלתי שלם בלבד.

30-7-1967

קרנות מקרקעי ישראל
רשות המנהל לקרקע עירונית

1. הוראות ומקרקעין

א. מרשימת המלצות קיימות שמטרתן להגביל את הזכויות למערכת ההנחות

מספר סעיף	סיווג המקרה לצורך התנחה	תיאור מפורט	% התנחה *)	קביעות והנחיות לחישוב דמי חכירת-ערך
210	**שטח והפרש ערך הקרקע**			
212	שטח הדירה אינו עולה על 80 מ"ר (להוציא מרפסות מחוארות וגזוזטראות)	ראה סעיף 221	לפי הנקבע בסעיף 221	לפי הנקבע בסעיף 221
220	**הפרש ערך הקרקע**			
221	**הפרש פיצולי**	1) הפרש ערך הקרקע בין הערך ביום קבלת ע"י המעביר לערך ביום ההקצאה אינו עולה על -.750 לי	100%	(התנחות לפי סעיפים 220-221 יחולו לגבי דירות ששטחן אינו עולה על 80 מ"ר נטו).
		2) הפרש ערך הקרקע עולה על 750 לי אך אינו עולה על 1,500 לי.	דמי ההסכמה יהיו 2/3 מהפרש שמעל -.750 לי.	
600	**מבנה הנדסה בנכס**			
610	משתכנים ראשונים המעבירים זכותם לאחר.	המשתכן ראשון המעביר זכות לאחר, חולף 5 שנים מיום כניסתו לדירה.		4. לצורך קביעת מדרגות להנחה של 100% לפי סעיף 610, תחושב תקופת חמש השנים מיום כניסת המעביר לדירה בין הדייר ובין המשתכן.

*) המקרים עליהם יחולו סעיפים בהם לא נקבע מיצוי מוחלט להנחה, יובאו לדיון בפני ועדת הערר הציבורית ומיצוי ההנחה המרבית ייקבע אך ורק על ידיה.

2/...

מספר סעיף	פירוט המקרה למתן ההנחה	תיאור הסיבה	ההנחה % *)	קביעות והבהרות למיסוי דמי-מפתח-ערך
610				5. לצורך סעיף זה יש לראות בחברות או במוסדות, הרוכשים דירות מחברות שיכון והמוסרים אותן לעובדיהם בתנאי שכירות, את המשכן הראשון ואת רוכשי הדירות מהם - בין אם הם נמנים על עובדי המוסדות הנ"ל ובין אם לאו - כמשכן שני.
א700	העברת <u>החזקה בנכס</u>			
א710*	העברה בעבור של שכר לשמור של משכן			הבהרות בנדון מובאות בסעיפים 610 4) ו-5) ו-721-2)
720	<u>העברה במסגרת אחרת</u>			
721	העברה מחברת השיכון	למשכן הראשון כ"א לכל פרטי השיכון וזאת במקרה שחברת השיכון שימשה רק גוף ביניים אשר בנה את הבניין עבור המשכן.	100%	2. לצורך סעיף זה יש לראות בחברות או במוסדות, הרוכשים דירות מחברות שיכון והמוסרים אותן לעובדיהם בתנאי שכירות, את המשכן הראשון ואת רוכשי הדירות מהם - בין אם הם נמנים על עובדי המוסדות ובין אם לאו - כמשכן שני.

*) המקרים עליהם יחולו סעיפים בהם לא נקבע שיעור מומלץ להנחה, יובאו לדיון בפני ועדת חבר הבוררים ושיעור ההנחה המדוייק ייקבע אך ורק על ידיה.

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

תל-אביב יח' תמוז תשכ"ז
26.7.1967

מס' 139

אל: ח"כ י. צור - יו"ר
ר. ארזי
מ. זגגי
ד. סנה
י. לוי
מ. טילברסטון
מ. קלסר
ש. שיכמן

א.ג.נ.,

ישיבתה העשרים ואחת של ועדת המשנה לקרקע עירונית תתקיים ביום ב' 31.7.1967 (כג' בתמוז תשכ"ז), בין השעות 15.00-13.00 באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים.

<u>על סדר היום:</u>

1. מיקונים ותוספות למערכת התנחות מדמי הוספת ערך המוסשת בעת העברת זכויות במקרקעין המוחכרים למגורים עליה החליטה המועצה ב-6.3.67. (**חתומר** יומצא לכם לצערי, רק בעת הישיבה).

2. קביעת השיטה לחישוב דמי-תוספת ערך קריאת הצעת נוסח החלטה (החצעה ר"ב) - סיכום הדיון.

3. דרכי קביעת דמי-תוספת ערך מקרקעין המוחכרים בעקבות שינויי ייעוד או היקף ניצול של מקרקעין המוחכרים למגורים.

<u>החברים מבקשים להביא עמהם את החומר שנשלח להם בנדון סעיף 3 במאי 1967 או שנמסר להם בישיבה האחרונה.</u>

ב ב ר כ ה,

ע. סימונס-מבזר

ע.סימונס-מבזר
מרכזת הוועדה

העתק: מר ד. גלבוע
היועץ המשפטי, משרד החקלאות
מר מ. צמריר, אגף התקציבים, האוצר, ירושלים

הצעת החלטה

הנדון: רשי הנכסים-ערן בעד חברת זכויות במקרקעין
המתמחים לענודים והדרך לחיסולם.

1. בהחלטה זו -

קרקע - הגדרה שהוכר על ידי מינהל לשם הקצה מבנה למגורים.

נכס - הקרקע והמבנה שנבנה עליה.

חוכר - חוכר קרקע מינהל מקרקעי ישראל המעניק זכות חכירה בקרקע לאחר.

מקדם - שכר המבטא את היחס, בשוק המקומי/המסחרי, שבין ערך המבנים לזכויות החכירה על הקרקע לבין ערך הקרקעות כליהן חם נענויים.

ערך הקרקע הפנוי - ערך הקרקע ביום החברה לחוכר, לאחר שהוכשרה מבנה בהתאמה המתבקש, אם היתה, ולאחר שהרחקים לגידול היחסי בדמי החכירה הנדרש עד לסיום החכירה.

ערך הקרקע הנוכחי - המחיר שלם הקבל זכות החכירה בקרקע לחוכר בעבור זכויותיו בנכס, בהנחה שהחל בהקדם שנקבע לשיכון הגידון, ובהנחה שהחיר זה ניתן הוסת מהחסירה עליהן לקבלה בעבור הנכס ארתה עם הקיבה הרבון.

הפרשי ערך הקרקע - ההפרש בין ערך הקרקע הפנוי לערך הקרקע הנוכחי.

2. א. מינהל הקרקעי ישראל יסווג את הקרקעות בשש קבוצות כדלקמן:

קבוצה א' בעלת מקדם 1/4

קבוצה ב' בעלת מקדם 1/6

קבוצה ג' בעלת מקדם 1/8

קבוצה ד' בעלת מקדם הנע בין 1/10-1/12, בה המיעוד ייקבע לפי 1/11

קבוצה ה' בעלת מקדם הנע בין 1/14-1/16, בה המיעוד ייקבע לפי 1/15

קבוצה ו' בעלת מקדם הנע בין 1/20 ולמעלה מזה בה המיעוד ייקבע לפי 1/20

ב. קרקע שלא ניתן לסווגה בסווגים לפי הקבוצות הנ"ל הסווג לקבוצה המתאמנת הקרובה לקדם הסווגים.

3. המינהל יפרסם ברבים את הפלאות המיעוד של קרקעותיו.

4. המינהל יקבע את המיעוד של קרקעותיו הרי הנחיים. בהדרה שיוכם, לאפשרות רגרוו של המינהל, בה חדר ענחיים הכרוכ קביעת המיעוד חלם ירידה של 20% או יותר בסווגי היחסי של קרקע הנמצאת לקדם הסווגי שקיים כבמים לסיווגה, יהיה המעניין זכאי לבקש הארכת הפרר הנדרשת לחיי הדאבת-ערן, תיקון הסקל היחסי הנקבע לנכס.

5. בשני הנסיבות הנ"ל כחיב בכם הנוכר עם הנבחרת זכויותיו בקרקע לחוכר, יחיה בעדיפות הנקבע בהודעה הכירה של החוכר, בהנאי הנחודע הנקורה ייקבר הנוסף לדע בל שינוי הנ לבני הקבל הנעברה. בהדרה שיחול שינוי בתנאי הנחודע, יקבע דבר הערך שליש הנפרשי ערן הקרקע.

6. הפרשי ערך הקרקע יחושבו לפי ערך הקרקע הפנוי ולערך הקרקע הנוכחי שבין הנדרים הנקובים זה לזה בגלי לכתחבר בהעברות ערכים.

2/...

5. שילם המוכר דמי השתתפות ברכישת הקרקע בעת קבלת יכולת מערך הקרקע מבוכתי מצדם יהפי בתנאם ליתם שבין דמי המשתתפים למלוא ערך הקרקע ביום קבלתה.

6. א. לגבי העבר בין זמן אחר, ייקבע ערך הקרקע איזורי על ידי הכפלת דמי האגירה המשמשים המדלים על ידי המוכר לסיגמל בעת העברת זכויותיו בקרקע ב-25 ושאת בתנאם שיעור דמי האגירה הוא 4% מערך הקרקע. בשידוד שיעור דמי האגירה מונה המנ"ל יוכפלו דמי האגירה, לצורך חישוב ערך הקרקע איזורי, בהפכר המבעלתו בשיעור דמי אגירה המלה 100%.

ב. באגירת שלא ידוע מחיר הקרקע שלא ידוע לסיגמל המחיר שילם המוכר עבור זכויות על הבנין ברור מרי ערך הקרקע איזורי ישושב על ידי הכפלת המחיר בהקדם שהיה נחוב לגבי הבנין בעת רכישתו על ידי המוכר. מהכפלה תצוכה המתחדשת המוכר, אם מיימה, והמדובנת מוסמם לגירול ביתכי בדמי האגירה שחל מהיום תחילת האגירה הנדונה.

7. בהקרת שהעברת הזכויות הים המלגים אל המוכרים יוכר אין לנמוך ערכי מרכבת ערך שיהדיב בתף המוכר אם דמי שערך שמלגה לסיגמל בעבר בגין אותה קרקע.

8. א. המחיר שמלגה עבור הבנין יקבע ע"י חוזה הקבלת הבנין שיוגש לסיגמל. בהקרר חוזה העברת יכול המוכר לחתם אם המחיר על ידי המחיר של הבנין ומקבל הזכות אך הסיגמל רשאי בכל הקרה, אם יש לו הסר מכיר לכך, לדרוש לקבל בבנין את המחיר המלגל בחוזה המתבקש אך את המחיר המוכר ולדרוש הערכת מומחי המלגה לקביעת ערך הבנין המוערך.

ב. מיום הסיגמל לאשר את המחיר באכור לעיל ובאם לעשות המשלגי לקביעת ערך הבנין המוערך, ודשתו על העתקי המשלגי הנ"ל מקובלת.

9. א. בעקל זכות הגירה המוכר אחר יהלם לסיגמל דמי הגירה שהגיע לפי אותו השיעור שילם המקביר או עתיד מריך לשלם בתחום לחברים המרקיים מקיימים בעת שהעביר את הבנין.

ב. כל שבע שנים יוכלה הבנים לגיעוב דמי האגירה המגהיים ב-25 לאחר מושבת הרש מדד המחירים לצרכן על הערמית המבנים לבנים, אולם הינגן לעדכן זכות לבקש באותו זמן הערכה של השאר המשלגי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה, קטן מחערך המקורי בגירוף התעלמות הנ"ל, ייקבע דמי האגירה על בסיס הערכה.

10. המלגה זו המשלם המלגות קודמת של הזעבה בענין דמי הבנין, בגירת הגיגן המיילבות עמה ואינה חלה על בתים בודדים ודו-משפחתיים, המוקמו שלא בהסברת הבנייה הגיגות ליצון מיבורידה, לבניהם הנמה הערכה אינדיבידואלית דבן על בגרשי הבנייה של יחידות הקלאיות שעליהם הוקמו הבנין הבודדים, לבניהם הנלים המוקמה בנחרר.

מ/1/17

תאוצר - המשב הכללי

ירושלים יז' במנחם תשכ"ז
25.7.67

1820

אל : מר ש. ארזי
" י. בורמן, מ.מ.י., תל-אביב, דרך פתח תקוה 88
" ע. בלקינד, " , ת.ד. 2600
" מ. גולן, מע"צ, תל-אביב, ת.ד. 20101
" ח. מבל, אגף המכונן, משרד הפנים, ירושלים
" מ. צפריר, אגף המקציבים
" ר. אברמוביץ, אגף הנכסים, משרד הבטחון, ת"א
" מ. שושני, מע"צ, תל-אביב, ת.ד. 20101

מאת: ועדת האיתור המרכזית

הנדון: ישיבת מס' 85 -

....

ר"מ העתק הפרוטוקול מהישיבה שהתקיימה ב- 10.7.67.

בברכה,

ב/יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: תיק 1820/5
" 18223
" 18241
" 1820/18
" 1825

1880

ועדת איתור מרכזית

פרוטוקול

מתישיבה - מס' 85 - שמקיימת (על פי הוצאת האדריכל הראשי, מע"צ)
ביום ג' - ב' חודש תשכ"ז - 10.7.67 - בשעה 12.30 בשרדו של יו"ר הועדה .

המשתתפים: מר ע. ארזי - יו"ר ועדת איתור המרכזית - יו"ר
מר ש. בלקינד - ב"כ מ.פ.י. - מ"מ חבר
מר מ. מגל - ב"כ אגף התכנון - חבר
מר מ. שושני, ב"כ מע"צ
מר ש. מרקוס - מזכיר

אינם משתתפים: י. בורמן, מ.פ.י. תל-אביב - חבר
מר מ. גולן, ב"כ מע"צ - חבר
מר מ. צמריון, ב"כ אגף התקציבים - חבר
מר ו. גברוביץ - משקיף מטעם משרד הבטחון

1. **קרית המטלה, רמלה** - (1880/5 - 10823)

בהשתתפות: מר לבנר - מהנדס עיריית רמלה
מר אלפלד - מנהל לשכת התכנון, רמלה
מר דשם - קצין ראשי למינהל, המפר
מר שיישלבאום } ב"כ משרד הפיתוח
מר יבין }
מר ע. כהן, יו"ר ועדת איתור המחוזית, רמלה

החלטה: 1. הרוזים ומסכימים כי האיתור בגושים 4340,4347 מובלתן מבקשים מע"צ, להמשיל בהתכנון על שטח של 16 דונם .

2. מר מגל המבקש לברר עוד מקום את הענין של איתור עיריות רמלה לוד - בלי שהדבר יעכב ביצוע התכנית ברמלה .

3. האדריכל הראשי, מע"צ יברר לפי רשימת המשרדים המבקשים שכון במקום הנדון לפי מכתבו של יו"ר ועדת איתור המחוזית, רמלה, מ- 11.7.63, מה ביתן לבנות עברם בשטח הנדון אם יסתבר שאין האיתור מספיק לצרכים אלה, יש לבקש איתור נוסף עבור ביה"ס .

4. האדריכל הראשי, מע"צ, המבקש להמציץ עם המשא"ר, המועצה ישראל, ועם הנהלת בתי המשפט ולבדוק את הנגיעה הכנוי של הסביבה, כדי לקבוע, אם יש עם לקיים גם את בתי המשפט בשטח הנדון .

5. המנהל העיריה המבקש לשנות לבע"ב מה על 23 הדונמים הבוטים הנ"ל, הון הנעה עיון הבולות 16 דונם ומעבר עם הבן .

6. מ.פ.י., המבקש לאשר את הבולות 16 הדונמים .

7. ועדות האיתור המרכזית והמחוזית, תל-אביב המבוקשת, לא לקבוע איתור למשרדים המחוזיים בתל-אביב, עבור יחידות המחוזות של רמלה, ע"מ לבניין המשרדים, לעביר יחידות אלה לרמלה .

2. **המרכז המטלתי, רחובות** (10861)

בהתאם לסעיף 2 לפרוטוקול מתישיבה מ- 10.6.67 -

החלטה: מר אלפלר המבקש לברר עם עיריית רחובות, אם ובאיזה לאפשר את הבנין.

3. **קרית המטלה , שדרות הנגיבים, חיפה** -(1880/16/- 1823)

בהשתתפות: מר דהו, הנהל הנכסים, משרד הדואר.
מר וישראל, מנהל המחלקה המחוזי, מע"צ

המלצה: 1. אין ההנהגה מסכמת את הצעת ההחלטה על ידי **המנהל המחוז, מע"צ** בהמשך לדרך העבאנה אם העירייה השלם למטלה

א. את מהיר הקרקע - בחות השטח שמחוץ לעיריה למקיק

ב. את מהיר שווי הבניינים על פסות - לפי הערכת השמאי המשלחי

לאשר העברת מע"צ לשטח מחר .

2. לאור ההחלטה העקרונית של הועדה,לא לכלול את המשרדים האחוזיים של מע"צ בתוך הקריות המבוזיות, הוחזרה הדעה והמשרה **ליחדר שדרי ומתקני המנהל המחוז, מע"צ** - 4 דונם - כשטח של בית המולים 10. הועדה מבקשת מה.מ.י. לקבוע את הגבולות המדויקים של כל השטח דרלק של מע"צ בחוכה, בתאום עם מע"צ .

3. לאשר הקמת **בנין נוסף עבור הרואר** על הגרש צמוד למלקה החאומה כבר על ידי הרואר .

מ"צ עושני ומכל המבקשים לבדוק מחדש עם המנהל העיר, הימה, את ההבנות המפורשות של המנהל בכבר בריז המעולם הביעור לבמי המשרד ורשת הכבישים בקשר לאיתורים אלה, בכמה עומדת אפשר יהיה לכנות את הבנין הזה המצוע לעמקת הדרך .

הישיבה נגעלה בשעה 30 16

נתאשר

יו"ר ועדת האיכות הרובנית

האוצר

ירושלים יח' בתמוז תשכ"ז
26 ביולי 1967

אל: גב' ע. סיסונס, מנהל מקרקעי ישראל,
דרך פתח תקוה 89, תל-אביב

מאתו: אגף התקציבים

הרינו מאשרים קבלת מכתבך על נספחיו
מיום 21.7.67.

בברכה,

מ. צפריר

[illegible]

משרד המבנים
אגף התכנון

ירושלים כ"ד בסיון תשכ"ז
2 ביולי 1967

20319

אל: מר א' הכסר, בציבות שירות המדינה, משרד ראש הממשלה, הקריה ירושלים.
מר ש' מרקוס, החשב הכללי, הקריה, ירושלים.
גב' ע' פיסרנס, מנהל מקרקעי ישראל, רח' שמאי 6, ירושלים.
מר ד' מרסר, מ.ע.ץ., משרד רשמי, תל-אביב.
מר מ' צטריר, אגף התקציבים, משרד האוצר, הקריה, ירושלים

הנדון: הועדה הבין-משרדית לתבנית מחאר
המסמכים: מכתבי אליך מס' 20319 מיום 5.4.67

בעקבות החלטות הועדה הנ"ל בישיבתה ביום 21.3. ש"ז פניתי עוד בחודש אפריל אל מר ש' ארזי.

עם שובי מהשרות מצאתי העתק מכתבו של מר ארזי אל ד"ר א' מאיר, אגף התקציבים וכן את הפניתו למס"לים של המשרדים, כבקשתנו. העתק המכתב לד"ר א' מאיר לוטה בזה.

כמת קבעתי ישיבה עם ד"ר מאיר לשם זרוז של איטור התקציב. אחרי פגישה זו בכוונתי לזמן את הועדה.

אזכיר שבישיבתנו הנ"ל נקבע שכל חברי הועדה יובלו למשתתף בישיבות שתיקבענה לימי ה' בשעות 2 - 12 במינהל מקרקעי ישראל בת"א. אבקש לשמור על מסרות זאת.

ב ב ר כ ה ,

ח' ארידן
מרכז פרוגרסות

העתק: מר ש' ארזי, ועדת האיתור המרכזית, החשב הכללי.

חא/מה

ה ע ת ק

האוצר - החשב הכללי

ירושלים, ז' באייר תשכ"ז
17.5.67

18200

אל : אגף התקציבים - ד"ר א. סאיר

מאת: ועדת האיתור המרכזית

הנדון: תכניות מתאר למשרדי המשלה

עם העתק מכתבי מס' 1820 מ-1.9.66 שלחתי גם אליך את העתק הפרוטוקול מישיבת ועדה זו שהתקיימה בהשתתפותך ב-17.8.66, ובה הוחלט על הקמת ועדה בינמשרדית בנידון ושבה משתתף כנציג אגף התקציבים, מר מ' צפריר.

2. אני מצרף לזה העתק מכתבו של יו"ר הועדה האמורה, מס' 20319 מ-12.4.67 יחד עם העתק מכתבו של המנהל ~~הכללי~~ הארגוני, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מס' 4407/1569 מ-6.2.67 וג.ש.מ., מס' 0262 מ-28.3.67. בקשר למיפוי הנכסים בתקבל אומדן אלטרנטיבי מ-13.4.67 המסתכם בסך -.30,000 ל"י, אבל לדעתי אפשר להסתפק במיפוי הצנוע יותר.

3. אני ממליץ על מלוי הבקשות המפורטות ב-4,3,2 למכתבו הנ"ל של יו"ר הועדה הבינמשרדית הנ"ל ומבקש על ידי אישור והעברת התקציב הדרוש לאפשר המשך תקון ומדור של הועדה.

ב ב ר כ ה ,

(-) שלמה ארזי
יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: מרכז פרוגרמות, אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים

√ 31/1/77

שר התחבורה

ירושלים, בניין המכ"ל
במאי 1967

לכבוד
הגב' ע. סיפונס
מנהל חטיבה לתכנון כלכלי ומקביבי
מנהל מקרקעי ישראל.

גברת נכבדה,

הנדון: הועדה לבדיקת המרכים הקרקעיים
של נמל הקישון

בעבה עם שר המקלאות, הנני ממנה אותך כחברה בועדה הנדונה.

מתפקיד הועדה לבדוק את מחזיק מתוך נמל חיפה והקישון והמרכים הקרקעיים של נמל הקישון.

על הועדה להגיש המלצות ומסקנות שישמשו קביעה גורל משבצת נמל הקישון.

יו"ר הועדה יהיה ר/ת בכיר י. אבוצבן, מנהל אגף סחבות ונמלים במשרד התחבורה, וחבריה: מר בירבר - משרד המסחר והתעשיה, מר ע. לנדמן - רשות הנמלים ומר בעריר - משרד האוצר.

על הועדה להגיש המלצותיה עד 15.6.67.

מרכזת הועדה תהיה הגב' מ. זקלר ע/ר ליועץ המשפטי במשרד התחבורה.

ב ב ר כ ה ,

משה כרמל
שר התחבורה

העתקים:
1. שר האוצר
2. שר המקלאות
3. מנהל רשות הנמלים בישראל.

שר התחבורה

ירושלים, 6 בניסן תשכ"ז
10 במאי 1967

8/קלס

לכבוד
מר מ. צוריר
אגף המקביבים
משרד האוצר
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: הועדה לבדיקת הצרכים הקרקעיים
של נמל הקישון

בעבה עם שר התקלאות, הננו ממנה אותך כחבר הועדה הנדונה.

מתפקיד הועדה לבדוק את מחזית מתות נמל חיפה והקישון והצרכים הקרקעיים של נמל הקישון.

על הועדה להגיש המלצות ומסקנות שיאפשרו קביעת גודל משבצת נמל הקישון.

יו"ר הועדה יהיה ר/מ בכיר י. אברבוך, מנהל אגף סמנות ונמלים במשרד התחבורה, וחבריה: מר בירבר - משרד המסחר והתעשיה, מר ע. לנדמן - רשות הנמלים.

על הועדה להגיש המלצותיה עד 15.6.67.

מרכזת הועדה תהיה הגב' מ. זקלר ע/ר ליועץ המשפטי במשרד התחבורה.

ב כ ר כ ה ,

משה כרמל
שר התחבורה

העתקים:
1. שר האוצר
2. שר החקלאות
3. מנהל רשות הנמלים בישראל.

ירושלים, ט בניסן תשכ"ז
20 במרץ 1967

לכבוד
מר ע. לנדמן, מנהל הגמל
הנהלת גמל מיפה.

אדון נכבד,

הנדון: הודעה לבדיקת המרכיב הקרקעיים
של גמל הקיבוץ

בעבר עם שר המקלטות, הגני מסגר אותך במכתב הודעה הבדוגה.

המפקיד הודעה לברוק את המחזיק מגרש גמל מיפה והקיבוץ והמרכיב הקרקעיים של גמל הקיבוץ.

על הודעה לתביע המלבות ומקבות מיאשטרו קביעת גודל מתכנת גמל הקיבוץ.

יו"ר הודעה יהיה ר/מ מביר י. אבריבוך, מנהל אגף מפגות וגמלים במשרד המתכורה, ומבריבה הגב' סיטונה - מנהל מקרקעי ישראל, מר ביירבר - משרד המסחר והתעשיה, ומר בטריר - משרד האוצר.

על הודעה לתביע המלצותיה עד 15.6.67.

מרכזת הודעה מהיה הגב' פ. זקלר ע/ר ליועץ המשפטי במשרד המתכורה.

ב ב ר כ ה,

משה כרמל
שר המתכורה

העתקים:
1. שר האוצר
2. שר המקלטות
3. מנהל רשות הגמלים בישראל

שר התחבורה

ירושלים, ו בניסן תשכ"ז
30 במאי 1967

לכבוד
מר ז. בירגר
סגן המנהל הכללי
משרד הממשר והמעשית
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: הועדה לבדיקת הנתונים הקרקעיים
של נמל הקישון

בעמה עם שר המקלאות, הנני מסגת אותך כחבר הועדה הנדונה.

מתפקיד הועדה לבדוק את תחזית מחות נמל חיפה והקישון והנתונים הקרקעיים של נמל הקישון.

על הועדה להגיש המלצות ומסקנות שיאפשרו קביעת גודל משבצת נמל הקישון.

יו"ר הועדה יהיה ר|מ בכיר י. שברבוך, מנהל אגף ספנות ונמלים במשרד התחבורה, וחבריה: הגב' טימונס - מנהל מקרקעי ישראל, מר ע. לנדסן - רשות הנמלים ומר אפריר - משרד האוצר.

על הועדה להגיש המלצותיה עד 15.6.67.

מרכזת הועדה תהיה הגב' ם. זקלר ע|ר ליועץ המשפטי במשרד התחבורה.

ב ב ר כ ה ,

משה כרמל
שר התחבורה

העתקים:
1. שר האוצר
2. שר המקלאות
3. מנהל רשות הנמלים בישראל.

שר התחבורה

ירושלים, בניסן תשכ"ז
8
10 במאי 1967

אל : מנהל חבל מפגום ונמלים

הנדון: הוועדה לבדיקת המרכים הקרקעיים
של נמל הקישון

בעבה עם שר החקלאות, הנני ממנה אותך כיו"ר הוועדה הנדונה.

מתפקיד הוועדה לבדוק את מחזית מצרת נמל חיפה והקישון והמרכים הקרקעיים של נמל הקישון.

על הוועדה להגיש המלצות ומסקנות שיאפשרו קביעת גודל מתכנת נמל הקישון.

חברי הוועדה: הגב' סיפונס - מנהל מקרקעי ישראל, מר בירבר - משרד הממשר והתעשיה, מר ע. לנרמן - רשות הנמלים ומר צטריר - משרד האוצר.

על הוועדה להגיש המלצותיה עד 15.6.67.

מרכזת הוועדה תהיה הגב' פ. זקלר ע|ר ליועץ המשפטי במשרד התחבורה.

ב ב ר כ ה ,

משה כרמל
שר התחבורה

העתקים:
1. שר האוצר
2. שר החקלאות
3. מנהל רשות הנמלים בישראל.

מאי 1967

מועצת מקרקעי ישראל
רשות המינהל לקרקע עירונית

הנדון: חלקו של בעל הקרקע בהיטל המפורט בעת ייעוד שינוי ייעוד או שינוי בהיקף הניצול של מקרקעין שהוחכרו לסגורים.

מיסוי לשינוי ייעוד על-ידי חוכר מקרקעין עירוניים הוזכר בהחלטת המשלה והמועצה בדבר מדיניות הקרקע בישראל מאי 1965. סעיף ב' 9. להחלטת קובעו: "שונה ייעודה של קרקע עירונית או שונה היקף אפשרויות השימוש בקרקע, הרשות כידי המחזיק בקרקע לנצלה לפי ייעודה החדש. מבקש החוכר לנצל את הקרקע בהתאם לייעודה החדש ימית חייב לשלם למינהל דמי-חכירה בהתאם למשרעים הקבועים לגבי הקרקע בשהיא משמשת לייעודה החדש, בהתאם להערכה שתיעשה ע"י השמאי המשלחי ובשיעורים שיקבעו בכללים ע"י המועצה".

מיסוי שינוי הייעוד או היקף הניצול יכול להיות לגבי חלק מהנכס או לגבי כולו ולהעמדת באחת ההדרכים הבאות או תוך שילובן:

(1) ע"י המחזיק המקורי בקרקע ללא העברת זכויות בנכס
שינוי ייעוד חלקי (בגון, מתיחת הבנת או עסק בחדר אחד מדירה בת 3 חדרים, או בניית קומה נוספת אחת בשמונה לבנות יותר).

שינוי ייעוד מלא

(2) ע"י המחזיק המקורי תוך כדי העברת זכויותיו בנכס לאחר
שינוי ייעוד חלקי (בגון, מתיחת הבנת או עסק בחלק מהדירה ע"י אדם אחר מהמחזיק).

שינוי ייעוד מלא (בגון, מסירת השטח לקבלן לצורך מיסוי שינוי הייעוד או היקף הניצול).

לגבי אפשרות הראשון נקבעה הלכה ברורה בהחלטת בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שעם מיסוי שינוי הייעוד או שינוי היקף הניצול על החוכר לשלם לבעל הקרקע דמי חכירה מוגדלים מאלה שהיו בעבר ושיעור דמי חכירה אלה יחיה תואם את השיעור שנקבע ע"י המועצה בכללים לגבי הייעוד החדש ויחושב על בסיס הערכת הנכס לפי ייעודו החדש או היקף ניצולו החדש ע"י השמאי המשלחי, דהייבו, לגבי מרשמת הערך יורש החוכר לשלם דמי חכירה ראשוניים לפי קביעת המועצה והיתרה התוספת לבסיס הקודם ותחדות בסיס חדש עליו יושתתו דמי החכירה בעתיד.

אחר לפקרה השני ניתן לחשב את חלקו של בעל הקרקע בהיטל המפורט ע"י החוכר בשלוש דרכים:

(1) להחיב את המחזיק המקורי בתשלום דמי השכחה על הזכויות המקוריות המוקבלות על יחיד בעיעוד המקובל ולגבות דמי חכירה חדשים *) לגבי היתרה כלכך לגביה המרמס שינוי הייעוד או שינוי היקף הניצול.

(2) לקבוע דמי חכירה חדשים לגבי כל הנכס שיחושבו על בסיס הערך החדש בהתאם להחלטת המועצה לגבי הייעוד החדש.

---

*) "דמי חכירה חדשים" מובנו בהקשר זה דמי חכירה ראשוניים ושנתיים בשיעורים שנקבעו ע"י המועצה.

2/...

(3) לגבות דמי הסכמה סדרן כל הזכויות המועברות (הזכויות המקוריות והזכויות החדשות) כדלקמן:

(א) לגבי הזכויות המקוריות יחוייב המעביר בתשלום דמי הסכמה לפי שיעור המקובל, דהיינו 1/3 מהפרש ערך הקרקע ביום קבלתה ליום המירתה, כשערך הקרקע ביום קבלתה נקבע על בסיס דמי השכירה שמילם המוכר לרשות.

(ב) לגבי הזכויות החדשות, המוברות בעקבות מימוש שינוי הייעוד או שינוי היקף הניצול, ישלם המוכר דמי הסכמה כשיעור של 2/3 מהוספת ערך הקרקע הנוצרת זאת תחושב בדרך של הפחתת דמי השכירה המדשים, כשהם מוגדלים לפי 5% מהוספת ערך הקרקע שנוצרה בגין מימוש הייעוד או היקף הניצול החדשים.

(ג) דמי השכירה משנמיים, שיורש המוכר החדש לשלם יהיו השכירות הן השיעור המשולב באותו זמן לייעוד ולשיעור - לפי הניצול החדש.

יש לציין, שהשיטה (3) מעניקה למוכרים 1/3 מהריווח המתרחש בגין עליית ערך הנכס בעקבות מימוש זכויות שלא היו מייכרים למס, רצאת מזך הבסה למעיל המריץ לביצוע העברות שיביאו בעקבותיהן ניצול יעל יותר, של הקרקע לפי המכנון. שיטה זו גם מתחשבת בזכויותיו של המוכר המקורי המאפשר, לטעמה, למינהל לממש את הייעוד החדש של הנכס.

כהתחשב בנימוק זה ובעובדה שמספר העברות בסוג זה הוא קטן יחסית (כ-25 לשנה) מאד ושהמבנה הנדרש למינהל מכל העברה היא ניכרת, מאידך, מוגדר לשמל בכל מקרה שימול אינדיבידואלי, המינהל מציע, לכן, שהוועדה תמליץ על השיטה המוצעת (3).

להלן דוגמאות להמחשת השיטה:

	דוגמא א'	דוגמא ב'
א. נתונים כלכליים		
1. המקום	בבעתיים, רח' טיקין	רח' בורדון ת"א
2. גודל השטח (במ"ר)	2,340	451
3. השימוש המקורי	מבנה I בית דו-משפחתי מבנה II - 2 דירות + 3 חדרים	בית מגורים בודד בן 4 חדרים
4. הערך המקורי	50 לירות (במ"ב -.117 ל (דצמבר 1946)	82 ל (בשנת 1932)
5. דמי החכירה	3% מערך הקרקע לשנה	4% מערך הקרקע לשנה
6. ערך הזכויות המקוריות בסוף התעבורה	100,000 ל לירות ובמ"ב 234,000 ל (אומדן)	140,000 ל לירות ובמ"ב 63,000 ל (אומדן)
7. הניצול העתידי לפי התכנון	מגורים-בנייה 2-3 קומות 30% בכל קומה משרדי-בנייה 2-4 קומות 35% בכל קומה (מתורגם לצורך החישוב להלן ל-100 יח' דיור)	בית מגורים - 3 קומות 40% בכל קומה (מתורגם לצורך החישוב להלן ל-20 חדר שהם 7 יח' דיור)
8. שווי כל הבנכס לפי הניצול העתידי	-.600,000 ל	-.135,300 ל
9. שווי המבנים הקיימים המיועדים להריסה	-.10,000 ל	-.16,000 ל
ב. חישוב חלקו של בעל הקרקע ברווחת המסחר		
1. המרשי ערך הקרקע לפי הזכויות המקוריות	-.234,000 ל	-.63,300 ל
2. מזה 1/3 - חלקו של בעל הקרקע	-.78,000 ל	-.21,000 ל
3. שווי הזכויות החדשות	-.366,000 ל (600,000-234,000)	-.72,300 ל (135,300-63,000)
4. מחות הוצאות הריסה	-.10,000 ל	-.16,000 ל
	לר. 356,000	לר. 56,300
5. מחות דמי החכירה החדשים שישולמו בעתיד מהודגים לפי 5%	-.109,000 ל (100 מ' x 60 ל = 6,000 ל לשנה)	-.8,700 ל (7 יח' x 68 ל = 476 ל לשנה)
	247,000 ל	47,600 ל
6. מזה 2/3 - חלקו של בעל הקרקע	156,500	31,500
7. סה"כ חלקו של בעל הקרקע ברווחת המסחר בעיסקה	-.234,500 ל	-.52,500 ל
ג. דמי החכירה השנתיים החדשים שישולמו בעתיד	-.6,000 ל (לפי -.60 ל ליחידה)	-.476 ל (לפי -.68 ל ליחידה)

להלן נוסח הצעת המיזנאלי:

<u>חלקו של בעל הקרקע בריווח המתרחש בעת מימוש שינוי ייעוד או שינוי בהיקף הניצול של מקרקעין שהוחכרו לסגוריים.</u>

מוכר קרקע עירונית שהוחכרה לניצול לסגוריים וייעודה או היקף ניצולה שונה תוך תקופת החכירה, זכאי למשש את הייעוד או את היקף הניצול החדשים לפי הנקבע בסעיף ב' 9. להחלטת המשלה ומועצת מקרקעי ישראל בדבר מדיניות הקרקע בישראל מסאי 1965, בהתאם לנקבע בסעיף הנ"ל מחליטים שהוכר המממש את זכותו כנ"ל יחוייב לשלם למיזנאל מקרקעי ישראל - כבעל הקרקע - את חלקו בריווח הנובע מהימוש שינויי הייעוד או הניצול לפי המידוש הדלקמן:

(1) <u>מימוש שינוי ייעוד או שינוי בהיקף ניצול שאינם כלולים בהעברת זכויות בנכס.</u>

מוכר המממש שינוי ייעוד או שינוי היקף ניצולו של חלק מהנכס המוחזק על-ידיו או של כולו מכלי שמימושם של השינויים יהיה כלולה בהעברת זכויות בנכס, ישלם למיזנאל לגבי תוספת הערך המתרחשת בגין שינוי ייעוד או שינוי ניצול בפי שמוגדר ע"י שטאי המשלתי, דמי חכירה רשונגיים בהתאם לסה שקבעה מועצת מקרקעי ישראל בכללים לגבי הייעוד או הניצול החדשים. דמי החכירה השנתיים יהיו אף הם בשיעור שקבעת מועצת מקרקעי ישראל לגבי הייעוד או הניצול החדשים ואם יחושבו על בסיס חוש שיוובר מהוספת יחרת מוסמת הערך - לאחר חשלום דמי החכירה הראשונגיים - לבסיס המקורי עליו שילם החוכר דמי חכירה שנתיים בעבר.

(2) <u>מימוש שינוי ייעוד או שינוי בהיקף ניצול תוך כדי העברת זכויות בנכס, לאחר</u>

הנבר המבקש למשש שינוי ייעוד או שינוי בהיקף ניצולו של חלק מהנכס המוחזק על ידיו או של כולו תוך כדי העברת זכויותיו בנכס לאחר ישלם למיזנאל - בעל הקרקע - את חלקו בריווח המתרחש על ידו (דמי-המכסה) בגין כל הזכויות המועברות על-ידיו, דהיינו בגין הזכויות המקוריות והזכויות החדשות שנוצרו בעקבות שינוי הייעוד או שינוי היקף הניצול לפי המידודים הבאים:

(א) לגבי הזכויות המקוריות יחוייב המעביר זכויותיו בחשלום לפי השיעור המקובל, דהיינו 5/2 המהוות בעדן הקרקע היום קבלתה ליום מסירתה לאחר, כשערך הקרקע ביום קבלתה נקבע על בסיס דמי החכירה שישלם המעביר למעשה.

(ב) לגבי הזכויות החדשות, הנוצרות בעקבות מימוש שינוי הייעוד או שינוי בהיקף הניצול של הנכס כפי שתוקבנה ע"י המשטר המשלתי, יחוייב המעביר זכויותיו בחשלום בשיעור של 2/3 מהוספת לערך הקרקע שנוצרת בגין מימוש הייעוד או היקף הניצול החדשים, לאחר שיופחתו ממנה דמי החכירה החדשים, כשהם מחוגים.

(ג) המקבל זכויות כנ"ל לא ייבנו דמי חכירה רשונגיים, ודמי החכירה השנתיים יהיו לפי הסכום או השיעור המקובל לגבי הייעוד החדש בעת החעברה.

35

מחוז ירושלים והדרום

חברת מקורות - מכירת קרקע להקמת ~~בוסטן~~ מסילת צירן לפי תרשים.
השטח - 422 מ"ר בערך, בגבעות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר: ים/5447 תיק מספר: ים/51/73/59

ישיבת המינהל מספר 280 מיום 21.5.67.

חברת מקורות מבקשת לחכור את השטח הנ"ל להקמת ~~בוסטר~~ מסילת צירן.

האדריכל המחוזי ומשרדות מערי ומדידות מודיעים כי אין מניעה.

מחה"ל מודיעים כי המקום נקבע בתיאום עם משטלת הקהק"ל באשתאול בצורה שתבטיח את עצי הרוב הקיימים בשטח.

הוחלט:

א. לאשר החכרת השטח לחברת מקורות ל-49 שנה.

ב. בשלב זה יחתום המינהל על הכניות הבניה.

ג. הוזה החכירה יחתם לאחר שיקבע המדר עם חברת מקורות על תנאי החכירה.

ד. על חברת מקורות להתחייב לחכור את השטח בתנאים שיקבעו בהמדר.