מדינת ישראל

ארכיון המדינה

ג

שם: אגף התקציבים - ועדות ממ"י (מינ

ג - 14 / 4648

מזהה פיזי:

מזהה לוגי: 80.14/1 - 430 מס פריט: 465518

כתובת: 02-107-08-01-07 31/07/2013

שם

מדינת ישראל, ארכיון המדינה

11/1/17

משרד החינוך
אגף לתכנון

ירושלים יז' כסלו תשכ"ז
30.11.66

20319

אל: מר א' הכטפר, בציבות שרות המדינה,
משרד ראש הממשלה, הקריה, י"ם
מר מרקוס, החשב הכללי; הקריה, י"ם
גב' ע' טימרגס, מינהל מקרקעי ישראל,
רח' עמאי 6 י"ם
מר ד' מרטר, מע"ץ, משרד ראשי, תל-אביב
מר מ' צפריר, אגף המקציבים,
משרד האוצר, הקריה, י"ם

הנדון: ועדת בין משרדית להכנית מחאר

הנני לזמנך לישיבה השנית של הועדה הנ"ל
המקבצה ליום א', ה' סבת תשכ"ז (18.12.66) מכעה 9.00
באגף התיכנון של משרד החינוך, חדר מס' 317.

על סדר היום:

א. השאלון לסקר ההתפלגות הביאוגרפית וגיטוקית.
ב. השאלון לסקר השטחים הפתוחים המקצים
והמגרצלים.

מע"ב מרעבר אליך זכרון הדברים לישיבת הועדה
מיום 27 ח"ז.

בברכה,

ח' אריון
מרכז פרוגרמות.

חא/סבת

של שרדי הממשלה מרום 55.11.24

נכחו: מר מ' אריון, אגף התכנון - יו"ר
מר מרקוס, החשב הכללי
גב' ע' סימונס, מינהל מקרקעי ישראל
מר מרלשטיין, בציבות שרות הסדינה, מ"מ מר א' הכסטר
מר מ' בסריר, אגף המקציבים

מר אריון: מביא לידיעת חברי הועדה את הנוסח המלא של המקידי הועדה ומסכויותיה כפי שהוגשו בזכרון הדברים של ועדת האיתור המרכזית. הוא מדגיש את המשמעי מכאן:

1. עבוך בסקר ומבנית המראה את החלוקה הגיאוגרפית שמישען על מבנית לחלוקה הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל בת 4.0 מיליון ולמקור הישובים בסוגד זה, כפי שהוא מופיע בחבנית זו.

2. קשר ישיר עם המשרדים הנוגעים בדבר לשם עריכת סקר שיאפשר יצירת היטורות למערכת השיבויים הנדרשים לעניין לבוא במיקוד המשרדים ומערך הביצוע מבחינה גיאוגרפית, להוציא את שאלת מספר הנובים.

3. ריכוז המוחזק על-ידי מסרדי הממשלה המוקצב להם ומכסות מיפוי הקרקע לטפרותיהם , על גורמי השיבוי המוגלים בהם.

הוא מציע להתחיל בהכנת הסקר על-ידי ביבוש שני המאלוגים הדרושים תוך חלוקת האחריות העיקרית של בוחרת של חברי הועדה:

1. היקף מעולות וחלוקת גיאוגרפית: בציבות ומקציבים
2. קרקע ומכסות: מינהל ומע"ץ.

סוכם

1. המאלוגים הדרושים לפי הצעת היו"ר יוכנו על-ידי כל אחד מחברי הועדה לדיון בישיבה הבאה ובכל אופן על-ידי שני המשרדים שירכזו את מעולת הועדה בכל נושא.
החברים ישתדלו להעביר את הצעותיהם עוד לפני הישיבה הבאה לידיעת כל חברי הועדה.

2/.

[illegible]

2. מצב האינפורמציה הקיימת לגבי השפחים המבנים המאומרים, המוקצים והמוצלים על-ידי משרדי המשלה למשרותיהם בין בחכירה ובין בשכירות ירוכזו עד לישיבה הבאה כדלהלן:

א. מר אריון - יפנה לראש מ.מ. י. ויבקש את עזרתו בגיבוש מידיעה תוך הודעה על הקיים ועל הנפוי לטווחיו.

ב. מר פרקוש - יציג את האינפורמציה הקיימת בוועדת הדיור המרכזית ועל הנפוי מסנה בצרוף המועד.

ג. מר פרשר - ידווח על הידיעות הקיימות בנושא בשרדי מע"ץ - בילוי ואחזקה - הן בשרד הראשי, בשרדים האזוריים ובשרדי שדה.

3. השאלונים שיגובשו על-ידי הועדה יהיו מגורים, יופצו לשרדים לקראת קבלת המשובות בפגישת הועדה עם נציגיהם הנוגעים בדבר.

4. השתתפות נציג של נציבות שרות המדינה בכל שלבי עבודתה של הועדה אינה מחייבת בלבד לפי הנימוקי שיצא מרעדת האיתור המרכזית, היא נראית גם כדרושה לשם הנחת שילובה האורגני של גישת ימידה זו בשקרובות לעיהם הועדה תגבש את מכניתה.

5. המלצה לגבי שלבי הגשמת המבנית שתתקבל ובדבר קצב הקצאת הקרקע הדרושה להם בתום תקופת המבנית, אינן, בתחום המקידים לשעבר המסגרת הועדה ולא מעובדנה במסגרת זו.

רשם: מ' אריון, יו"ר

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 59

אשר התקיימה בירושלים ביום שני, ח' בכסלו תשכ"ז
(21.11.66)

השתתפו ה"ה:- ח. גבתי שר החקלאות, יו"ר המועצה
ר. איילנד
ר. ארזי
א. הרצפלד
א. חנוכי
מ. סילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר (חלק)
ש. שמיר

נעדרו ה"ה:- ד"ר י. ארנון, ז. זיו-אב, ד. שנה, ב. קפלן, ש. שיבמן

השתתפו ה"ה:- ש. בלקינד, מ. מנדלבום, י. נחושתן, ע. סימונס, מ. צפריר

סדר היום : -

1. אשור פרוטוקול מס. 58
2. הודעות ושאילתות
   א. הודעת מר י. צור על דיוני ועדת המשנה לקרקע עירונית
   ב. שאילתות של מר ז. צור על תקציב המינהל ועל חוזה "נחלאות"
   ג. שאילתא של מר ר. ארזי על הנחות משכר דירה
3. דמי חכירה בעד קרקע חקלאית הנמסרת, שלא בדרך של נחלה לגידולי שדה - כעל
4. דמי הרשאה בעד קרקע הנמסרת למרעה
5. מועדי הישיבות בעתיד והישיבה הבאה

1. אשור פרוטוקול מס. 58

פרוטוקול מס. 58 אושר ויש לתקן במיפא של דף 6, בו הושמט שמו של מר י. צור (אחרי דברי מר י. זיו-אב) בפיסקא המתחילה "סובר שחישוב של אחוזים מסעה ..."

2. הודעות ושאילתות

א. הודעת מר י. צור על דיוני ועדת המשנה לקרקע עירונית

מר י. צור

מודיע כי ועדת המשנה לקרקע עירונית דנה בישיבות אחדות בנושא של מסירת קרקע לרשויות המקומיות למטרות ציבוריות מוניציפליות. הועדה סיכמה את הדיון אולם המלצותיה לא הובאו בפני המועצה מכיון שמשרד הפנים, המיוצג ע"י מר מ. מילברסטון , הציע כי לפני הבאת ההמלצות לאישור המועצה נבוא בדברים עם מרכז השלטון המקומי, כדי לברר אם יש להם הערות להמלצות הוועדה. יו"ר מרכז השלטון המקומי, אשר ההמלצות הועברו אליו, העיר הערות , ואם כי יש להתחשב ב דיעותיהם של הגופים המעוניינים. לא נוכל לעכב הבאת ההמלצות, כפי שהמליצה הוועדה, לאשור המועצה, אם לא נגיע להסכם עם מרכז השלטון המקומי. הוועדה התחילה בינתיים לדון בנושא הקרקע לשיכון ושמעה מענותיהם של מרכז הקבלנים ושל ועדת השיכון העליונה של ההסתדרות. הוועדה תתחיל עתה לדון בעצם החכרת קרקע לשיכון.

השר ח. גבתי

מציע שהמלצות הוועדה בנושא מסירת קרקע לרשויות המקומיות למטרות ציבוריות תובאנה לדיון למועצה כפי שהומלצו.

ב. שאילתות של מר ז. צור על תקציב המינהל ועל חוזה "נחלאות"

מר ז. צור

שואל מתי תובא לדיון הצעת תקציב המינהל לשנת 1967/68 וכן שואל אם נכון שעומדים להתום על חוזה ל-49 שנה עם "נחלאות".

מר ש. שפיר

עונה כי הצעת תקציב המינהל תובא לדיון בישיבה הקרובה.

השר ח. גבתי

מודיע כי מאחר שהייתה דרושה קרקע בקשר עם העברות והשלמות של מיכסות לישובים הודיעה מחלקת ההתישבות של הסוכנות היהודית לא"י כי על מחזיקי הקרקע בארגון "הנחלאות" להחזיר את הקרקע. לאחר מו"מ הוסכם על מינוי תמורת תשלום בעד מטעים. הבורר שמונה קבע סכום אולם הסוכנות היהודית לא הסכימה. המחזיקים מוכנים לפנות בסכום קטן משקבע הבורר אולם השאלה מי ישלם. הם הסכימו לפנות את השטחים הבלתי נטועים אולם בקשו לחתום חוזה לזמן ארוך על השטחים הנטועים. מדובר בשטח של כאלף דונם. השטח מוחזק ברשות ועובד במשך שניסובמה זכותם עונה מזכויותיהם של "מהדרין" או "יבין-חקל" ? הוסכם לחתום חוזה לזמן ארוך ולא זכור אם דובר על זמן ארוך או על 49 שנה. תקויים פגישה עם המועצה האזורית. הוסכם על מינוי שטחי הפלחה.

ג. שאילתא של מר ר. ארזי על הנחות משכר דירה

מר ר. ארזי — שואל אם המינהל שקל מתן הנחות משכר דירה, כפי שהציע בישיבה הקודמת, לסוגים מסוימים של דיירים או מחוסרי עבודה או אלה שהכנסתם נמוכה.

מר ש. שמיר — מעיר כי בסגרת ההוראות הקיימות ניתנות הנחות לסוגים מסוימים של דיירים. הרשימה תשלח לחברי המועצה.

3. דמי חכירה בעד קרקע חקלאית הנמסרת, שלא בדרך של נחלה, לגידולי שדה - בעל

השר ח. גבתי — חוזר בקצרה על פרטי הדיון בישיבה הקודמת, בהמלצות ועדת המשנה לקרקע חקלאית בנושא זה, לפיהן הוצע לגבי קרקע לגידולי פלחה, דמי חכירה בחמש הקבוצות (כמפורט בהצעה שהוגשה בישיבה הקודמת), שיעורים של 20%, 17%, 13%, 10% וסמלי לקבוצה החמישית. הצעת מר ז. צור היתה 15%, 13%, 10%, 10% וסמלי. הצעת הפשרה של מר י. צור היתה 17%, 15%, 13%, 10% וסמלי.

מר ר. ארזי — חוזר להערותיו שההעלאות הן ב-300% ו-200% בקבוצות הראשונות וסוטיף כי יתכן כי בזמנים רגילים היתה הצדקה להעלאה אולם לאור "המיתון" צריך להביא בחשבון את הגורם הפסיכולוגי. סובר שהעלאות תגרומנה להתמרמרות. מציע 12%, 10%, 8% ולגבי שתי הקבוצות האחרות לפי הקיים עתה. חוזר לשאלת הנתונים השואתיים של הכנסה נקייה אשר דובר עליה בישיבות הקודמות (גב' סימונס מעירה לו כי דובר על נחלות). מעיר כי לגבי ההמלצות של ועדת אייזנברג-על העלאת דמי השכירות-החליט בזמנו שר האוצר-בתקופת שפל-להקפיאן. מציע גם עתה, הקפאה ולחזור לדון בעוד שנה, או העלאות בשיעורים המתקבלים על הדעת.

מר י. צור — סובר שהדיבור על ההעלאות באחוזים מטעה. מדובר על תוספת של אגורות ולא בנחלות שהן מקור פרנסה אלא בקרקע המשמשת להכנסה נוספת. אין דנים בדמי חכירה לשנת 1966 אלא בתקנות קבע שאינן צריכות להיות מושפעות ע"י "מיתון" וגם לא ע"י "גיאות", אולם בהתחשב בהשפעה הפסיכולוגית יתכן שצריך לקבוע תקופת מעבר במקרה שההפרש הוא גדול.

גב' ע. סימונס — מעירה כי תקופת המעבר עברה. המועד האחרון היה ספטמבר 1956.

השר ח. גבתי — מעיר כי העלאות של שכר דירה לפי המלצות ועדת אייזנברג היו צריכות לחול על רבבות משפחות. עתה מדובר על דמי חכירה לקרקע שאינה מהווה הפרנסה העיקרית. נעשה מישגה שלא העלו את דמי החכירה בעיקבות השינויים בדמי המחירים לצרכן וכן לא לאור השינויים בהכנסות מיבולים. החוכרים נהנו בשנים האחרונות מהכנסה שלא הגיעה להם ואין סיבה שלא ישלמו עתה דמי חכירה הגיונים. גם ענין המיתון אינו משפיע. מחירי החיטה לא

השר ח. גבתי

לא ירדו עקב המיתון.(מר שמיר מעיר כי ההוצאות על השירותים אולי ירדו).חוכרי אדמה פרטית וכן חוכרי משנה של אדמות המינהל משלמים מחירים גבוהים ואנו נרתעים מהעלאות הגיוניות.

מר מ. סילברמן

אומר שהוא מקבל את החישובים כנכונים ויש לאשר את השיעורים שהוצעו,אולם מציע, בהתחשב בהשפעה הפסיכולוגית,לא להעלות בשנה אחת יותר מאשר 75%, על ידי כך יועלו דמי החכירה בהדרגה.

מר ש. שמיר

מעיר , לגבי המלצות ועדת איזנברג,כי אולי לא היה נוח להעלות את שכר הדירה, מבחינה פסיכולוגית,אולם מבחינה כלכלית היה עיוות באי-העלאת שכר הדירה והתוצאה הייתה שעברו דיירים סדימונה למשכנות ביפו. לגבי דמי חכירה המוצעים מהווה ההצעה צעד להבראת המצב. חלק מהכספים תשקיע קרן הקיימת בשיתוחם של אזורי פיתוח. יתכן שאפשר לחלק את ההעלאות למספר שנים.

השר ח. גבתי

סבור שההעלאות בל שנה ברועות מהעלאה בבת אחת.

מר ר. איילנד

מצטרף להערה שאין קשר למיתון לענף החקלאי ששיווקו מובטח וכן מוסיף כי עומדים להעלות את מחירי הגרעינים. אמנם הממשלה קונה את החיטה במחיר קבוע בעוד שלגרעינים האחרים אין מחיר קבוע והמחיר נקבע על ידי השוק,אולם הוא יושפע מהמחיר שייקבע ליבול החדש. מוסיף,כי במידה וייקבעו מחירי הגרעינים, הרי השינויים בשיעורי דמי החכירה ייכללו בהוצאות הייצור ויובאו בחשבון במדד עליית מחירי התשומה. בסיכום,מציע לקבל את הצעות ועדת המשנה לקרקע חקלאית.

השר ח. גבתי

מסכם כי יש 4 הצעות והן : - של ועדת המשנה,של מר ז. צור, של מר י. צור ושל מר ר. ארזי. מציע לקבל כמשרה את הצעת מר י. צור, אולם אם אין מקבלים אותה מציע להצביע על הצעות ה"ה ז. צור וי. צור.

בהצבעה

על שתי ההצעות הצביעו בעד כל הצעה ארבעה חברים ונגדה הצביעו ארבעה (בעת הדיון בחלק זה נוכחו 8 חברים).

מר י. צור

מציע כמשרה להתחיל בשיעור של 16% לגבי הקבוצה הראשונה.

ה ו ח ל ט

לקבוע דמי חכירה בשיעורים של 16%, 14%, 12% 10% וכמלי.

השר ח. גבתי

מסביר את ההצעה לגבי קרקע לגידולי שדה - בעל (פרס לפלחה),בה נעשתה הבחנה בין גידולי סבא לבין מקשאות.(מציע כי דמי החכירה לגבי מקשאות יעובלו ל-20 לי לדונם(ולא 19.50 לי).

מר ז. צור — מציע לגבי גידול טבק דמי חכירה של -.10 לי (ולא 11.50 לי) ומציע כי בסעיף משנה 2 ייאמר "אם יחול שינוי במחירי המבק ולא "במחירי התוצרת(כפי שהעיר גם לגבי מחירי תוצרת הפלחה"בדיון בסעיף הקודם בישיבה האחרונה).

מר ר. ארזי — מציע לגבי גידולי טבק 7.50 לי ולגבי מקשאות - -.15 לי .

השר ח. גבחי — מציע, לאחר הערות נוספות על גובה ההכנסות ממקשאות, להגביע על ההצעות.

בהצבעה — על הצעת מר ר. ארזי מצביע בעדה - אחד ונגדה 7.

בהצבעה — על ההצעה כי דמי החכירה יהיו -.10 לי לגידולי טבק ו-20 לי למקשאות מצביעים 7 בעד ההצעה ואחד נגדה.

ה ו ח ל ט — כי דמי החכירה לגידולי טבק יהיו -.10 לי לדונם ולגבי מקשאות -.20 לי לדונם.

השר ח. גבחי — מסביר את ההצעה לדמי החכירה לקרקע המשמשת למירוגין לגידולי חלחה(בעל) ולגידולי חדה - בעל(חרת לפלחה) אשר ועדת המשנה לקרקע הקלאית המליצה שיהיו ממוצעים בין השיעורים לגבי שני הגידולים.

ה ו ח ל ט — לאשר את המלצות ועדת המשנה לקרקע הקלאית.

הערה : - ההחלטות לגבי כל גידולי השדה - בעל שנוסחו לאור ההחלטות הנ"ל ולאור ההערות שהושמעו בשתי הישיבות מצורפות - דפים בחולים .

מר ר. ארזי — מבקש להמציא החשיב השוואתי של ההוצאות לגידולי טבק לעומת הפלחה.

4. דמי הרשאה בעד קרקע הנמסרת למרעה

השר ח. גבחי — מסביר כי ועדת המשנה לקרקע הקלאית צמצמה את ההצעה של הסוגים, שמוגבו לפי טיפוסי המרעה ולפי מספר יחידות המזון, אשר בהצעה המקורית היו ב-72 סוגים. יש שינויים מסוימים בדמי החכירה(כפי שמתברר מהטבלה שהוגשה).

מר ר. ארזי — מציע דמי חכירה של -.40 אגורה בקבוצה של 60 יחידות מזון ומעלה ולקבוצות האחרות 30, 15 ו-5 אגורות.

מר ש. שמיר — מסביר כי רק עבור חלק קטן מהקרקע המשמשת למרעה ישלמו 60 אגורה לדונם וכן מסיב לשאלת מר ז. צור - מה תהיה התוספת- כי מרבית התוכרים לא ישלמו יותר.

השר ח. גבתי — מוסיף כי בעד קרקע הנמסרת למשק להשלמת אמצעי ייצור לא ישלמו דמי חכירה והקרקע תימסר בהרשאה שנתית בדמי הרשאה של 5 אגורות, כמוסבר בסעיף משנה 2.ג.

ת ו ח ל ט — לאחר הערות נוספות, לאשר את ההצעה כפי שהוצעה.

הערה: ההחלטה, כפי שנוסחה לאור ההערות, מצורפת- דף כחול.

5. מועדי ישיבות המועצה בעתיד והישיבה הבאה

השר ח. גבתי — מציע לקבוע את מועדי הישיבות, לאור הערות שהשעות 13.00 15.00 אינן נוחות. מסכם, אחרי שלא הביעו להצעה מוטבמת לרון בנושא בישיבה אחרת ולקיים את הישיבה הקרובה ביום ב' בעוד שבועיים בשעות 13.00 15.00 .

הערה: לאור הודעת השר ח. גבתי, נדחתה הישיבה לתאריך 12.12.66 בשעות 13.00 - 15.00.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס. 59 מיום 21.11.66

הנדון: דמי חכירה לקרקע המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי שדה - בעל

בסיסוכין לאמור בסעיפים 4 ו-5 של פרק א' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאושרו על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65, מחליטה המועצה על דמי-החכירה לקרקע המוחכרת לזמן קצר, שלא בדרך של נחלה, לגידולי שדה - בעל, כדלקמן : -

1. כ ל ל י

א. דמי החכירה לקרקע המוחכרת בנ"ל, לשלושת הסוגים של גידולי שדה - בעל, יחושבו על בסיס חשיבי ערך התפוקה, יציאות הייצור וההכנסה הנקייה, שיוכנו על-ידי המרכז להכנון ופתוח חקלאי והחישובים(להלן המרכז להכנון) תוך תאום עם מינהל מקרקעי ישראל, אחת לשלש שנים, ויהיו כמפורט להלן ליד כל סוג וסוג.

ב. אולם, במידה ותתקבל לכך המלצת המרכז להכנון קרקע שמוחכר לזמן קצר שלא בדרך של נחלה לצורך השלמת מכסת קרקע מאושרת של יישוב חקלאי או של נחלה בודדת, תוחכר לפי התנאים המקובלים לגבי נחלות באזור בו נמצאת הקרקע, בסחישוב דמי החכירה נעשה לפי מספר היחידות החקלאיות שהשמת המוחכר כנ"ל מהווה בהתאם להמלצת המרכז לתכנון.

2. דמי-חכירה לקרקע חקלאית המוחכרת שלא בדרך של נחלה לגידולי פלחה(בעל).

א. דמי החכירה ייקבעו לגבי קבוצות של אזורי הארץ השונים המקובלים במשרד החקלאות. הקבוצות תווצרנה על-ידי צירופם של האזורים הקרובים בהכנסתם הנקייה כדלקמן : -

קבוצה 1 : אזור הגליל המערבי א'
אזור הגליל המערבי ב'
אזור החוף

קבוצה 2 : אזור שפלת לוד
אזור החולה הצפוני והדרומי
אזור עמק יזרעאל הדרומי והמערבי

קבוצה 3 : אזור הגלבוע
אזור הדרום מערבי

קבוצה 4 : אזור הגליל התחתון
אזור לכיש ואזור הדרום מזרחי
אזור הנגב הצפון מערבי

קבוצה 5 : אזור בית שאן
אזור הנגב הצפון מזרחי והשמת דרומית מקוו הבצורת

[illegible]

ב. שיעורי דמי החכירה יהיו כדלקמן : -

קבוצה 1 :	3.50 לי לדונם	(16% מההכנסה הנקייה המסוצעת)
קבוצה 2 :	2.40 לי לדונם	(14% מההכנסה הנקייה המסוצעת)
קבוצה 3 :	1.45 לי לדונם	(12% מההכנסה הנקייה המסוצעת)
קבוצה 4 :	0.75 לי לדונם	(10% מההכנסה הנקייה המסוצעת)
קבוצה 5 :	0.10 לי לדונם	(דמי חכירה סמליים)

בדיקה של הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה תיעשה, דרך קבע, אחת לשלש שנים על-ידי המרכז לתכנון. אולם אם תוך אותן שלש השנים יחולו שינויים במחירי תוצרת הפלחה - שהם מחירים רשמיים הנקבעים על-ידי הממשלה - ייבדק מחדש הבסיס לקביעת ההכנסה הנקייה ; השינויים - במידה ויהיו - יבואו לכלל ביטוי בדמי החכירה שישתלמו בשנה שלאחרי השנה בה תבוצע הבדיקה.

נוכח הקביעה הנ"ל אין מקום להצמדתם של דמי החכירה למדד המחירים לצרכן.

דמי החכירה לשלש השנים הבאות חושבו על בסיס חישובי המרכז לתכנון, שהוגשו למינהל באוקטובר 1965 ושהותאמו לאחר מכן על-ידיו להגדרה של ההכנסה הנקייה שנתקבלה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ב- 9.8.66.

3. דמי-חכירה עבור קרקע חקלאית הנמסרת שלא בדרך של נחלה לגידולי שדה - בעל (פרס לפלחה).

היעשה הבחנה בין דרכי חישובם של דמי החכירה ושיעורם עבור קרקע הנמסרת לסבק (שגידולו מחייב עבודה רבה ושמחיריו נקבעים על ידי הממשלה) לבין דרכי חישובם של דמי החכירה ושיעורם עבור קרקע הנמסרת לגידולי שדה - בעל אחרים כגון, מקשאות.

(1) שיעורי דמי החכירה יהיו כדלקמן : -

עבור קרקע הנמסרת לסבק: -.10 לי לדונם(כ-9% מההכנסה הנקייה).עבור קרקע הנמסרת למקשאות וכיו"ב: -.20 לי לדונם(כ-20% מההכנסה הנקייה המסוצעת מגידולים אלה).

(2) בדיקת הבסיס לחישוב ההכנסה הנקייה לגבי קרקע הנמסרת לסבק - תיעשה על-ידי המרכז לתכנון אחת לשלש שנים דרך קבע. אם יחול שינוי במחירי הסבק במרוצת אותן שלש השנים, ייבדקו בעקבותיהם השינויים בערך התפוקה ובהכנסה הנקייה והם יבואו לידי ביטוי בדמי החכירה שישתלמו בשנה שלאחר ביצוע הבדיקה. דמי החכירהלא יהיו, לכן, צמודים למדד המחירים לצרכן.

דמי החכירה לשלש השנים הבאות חושבו על בסיס נתוני המועצת לסבק שהתקבלו במינהל במאי 1965 והותאמו להגדרה של ההכנסה הנקייה שנתקבלהעל-ידי מועצת מקרקעי ישראל ב-9.8.66.

(3) לגבי קרקע הנמסרת למקשאות וכיו"ב - תיעשה בדיקת הבסיס לחישוב אחת לשלש שנים, דרך קבע, על-ידי המרכז לתכנון.

דמי החכירה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, החל מ-1.9.66 (עונה חקלאית תשכ"ז).
חישוב ההצמדה ייעשה בחודש אפריל של כל שנה.

דמי החכירה לשלש השנים הבאות חושבו על בסיס חישובי המרכז לתכנון, שהוגשו למינהל במאי 1966 ושהותאמו לאחר מכן על-ידיו להגדרה של ההכנסה הנקייה שנתקבלה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ב-9.8.1966.

4. <u>דמי חכירה עבור קרקע חקלאית הנמסרת שלא בדרך של נחלה ל"מזרע" דהיינו, קרקע המשמשת לסירוגין לגידולי פלחה (בעל) ולגידולי שדה - בעל (פרט לפלחה).</u>

דמי החכירה ייקבעו בממוצע בין שיעור דמי החכירה לגידולי פלחה(בעל) באזור, לבין שיעור דמי החכירה לגידולי שדה -בעל (פרט לפלחה), לפי הגידול.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס. 59 מיום 21.11.66

הנדון: דמי הרשאה עבור קרקע הנמסרת למרעה

בסימוכין לאמור בסעיפים 4 ו-5 של פרק א' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצו על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65, מחליטה המועצה על דמי ההרשאה עבור קרקע הנמסרת למרעה, כדלקמן : -

א. דמי הרשאה עבור קרקע הנמסרת למרעה ייקבעו לפי סיווגם של השטחים שייעשה בהתאם לטיפוס המרעה(עשבוני, בתה, והורש) ובהתאם למספר יחידות המזון שהם מגיבים, לפי הפירוט דלקמן : -

1. דמי הרשאה למרעה עשבוני ובתה (לי לדונם לעונה)

טיפוס המרעה ← / מס. יחידות לד' ↓	עשבוני	בתה
עד 19	0.05	0.05
מ- 20 - 39	0.20	0.15
מ- 40 - 59	0.40	0.30
מ- 60 ומעלה	0.60	0.40

2. דמי הרשאה למרעה חורש (לי לדונם לעונה)

עד 49 יחידות מזון לדונם	0.05
מ- 50 יחידות מזון לדונם	0.15

ב. דמי ההרשאה יוצמדו למדד המחירים לצרכן החל מ- 1.9.66.

ג. קרקע למרעה הנמסרת להשלמת אמצעי ייצור של יישוב או של מחישב, היכלל בגורם בחשיב יציאות הייצור וערך החפוקה מהנחלה, המשמשים בבסיס לקביעת ההכנסה הנקייה ממנה, שלגביה יחוייב המחזיק בתשלום דמי-חכירה בשיעור של 2%.

אולם, כדי להבטיח שלמחזיק בקרקע כנ"ל לא יוקנו זכויות קבע כלשהן לגבי קרקע זו(קרקע למרעה אין מחכירים מסיבות עקרוניות, לזמן ארוך), היא הימסר - כשם שנמסרת כל קרקע למרעה - לשימוש בדרך של הרשאה לרעייה לתקופה של 10 חודשים בכל פעם, וזאת תמורת דמי הרשאה מינימליים של 0.05 לי לדונם לעונה.

בהרשאת הרעייה יוכנסו כל הבטחונות הדרושים כדי למנוע הקנייית זכויות לגבי השטח למורשה.

כל מסירה של קרקע בתנאים הנ"ל טעונה אישורו של שר החקלאות או של מי שיוסמך על-ידיו לענין זה.

ד. בדיקת סיווג השטחים , תיעשה, דרך קבע, אחת לחמש שנים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תאוצר

ירושלים כ"ח בשבון תשכ"ז
11 בנובמבר 1966

לכבוד
מר ש. יעקובזון
מנהל אגף הגבייה
עיריית תל-אביב

א"נ,

הנדון: הוועדה לבירור התביעות העומדות
בין עיריית תל-אביב ומפ"י

הודעתיך בשעתו כי עם קבלת החומר שעל הכנתו הוחלם, אכנס את הוועדה ללא דיחוי. לצערי, למרות לחצי האוצר, קיבלתי החומר רק השבוע. עם קבלתו הוריתי את מזכירתי לתאם בכל המקדם ישיבה של הוועדה. אולם התברר כי גם המעט, כמו במעמים קודמות, הקושי לקיים ישיבת בתאריך מוקדם הוא דווקא אצלכם וכי התאריך הקרוב ביותר בו הייתם מוכנים הוא ה-23 לחודש זה.

ב ב ר כ ה

ז. אלנבוגן
סגן הממונה על המקציבים

עירית תל-אביב-יפו

מינהל כספים/אגף הגביה
בכר מלכי ישראל

כו' חשון תשכ"ז
9.11.1966

אג/22

לכבוד
מר ז. אלבוגן,
אגף התקציבים,
משרד האוצר,
הקריה,
כביש רופין בנין 2,
ירושלים.

א"נ,

לתאריך 19.9.1966 נקבעה על ידך ישיבה
עם מינהל מקרקעי ישראל.

ישיבה זו בוטלה ברגע האחרון, בהיות
ומינהל מקרקעי ישראל לא הכין את החומר כפי שנקבע
בישיבותיבר הקודמות מתאריכים 2.8.1966 ו-5 בו.
הובטח אז כי ייקבע תאריך מוקדם לישיבה ככל האפשר,
אך לצערי, עד היום לא קבלתי כל הודעה על תאריך
ישיבה ולא כל סיבה לאי קיומה.

בכבוד רב,

(ש. יצקובויץ)
מנהל אגף הגביה

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

Ref. No.

מר מ. דפנה, יקר בעניינים

שלום רב!

קבל נא מלבד - בברכה לאומנים -
בעניין הצרעת מ - 1.7.65 ובעניין המלבה
מ - 3.7.66.

1.12.66.

ש. אבלס.

העתק

מ ד י נ ת י ש ר א ל

האוצר - החשב הכללי

ירושלים, 1.7.65

1820

אל : המוסמך לדיור במשרד _____

מאת: ועדת האיתור המרכזית, ת.ד. 75, ירושלים

הנדון: תכניות מתאר לערים ולמושבות

נתקלנו בעבר בהרבה מקומות בקשיים נעת שהיה צורך לאתר קרקעות באזורי ישוב שונים למטרות ממשלתיות .

התברר לנו שלעתים נמכרו ע"י מ.מ.י. באותם האזורים שטחי קרקע ממשלתיים, זמן קצר לפני שנודע למינהל על הצורך בקרקעות למטרות ממשלתיות.

מצב זה הולך ומחמיר והגענו לכך לכלל דעה, שיש דחיפות להכנת התכניות לשריון קרקעות,לאור חוק התכנון החדש שיחייב את הועדות המקומיות להכנון ערים, להכין תכניות מתאר לישוביהם.

אי לכך הכרתי להכין מראש את דרישות כל משרדי הממשלה לקרקע, לבדקן בשלב זה לטווח של 4,000,000 תושבים בארץ ובכל מקום שהולכת ונוקמת תכנית מתאר, לדאוג לשריין קרקע כאיתור לבנין צבורי ממשלתי. אם אין למדינה קרקע במקום, יש צורך לרכוש הקרקע בדרך של מו"מ או של הפקעה .

ועדת זו דנה בנושא האמור בישיבתה מ-23.3.65. ובעיקבות החלטתה הנני מודיע לכם בזה על ההכנות הנעשות בארץ. בכמה מתכניות המתאר אותרו אמנם שטחים למוסדות ציבור, אבל ברוב המקומות אלא אותרו שטחים עבור הממשלה במידה מספקת .

כדי להבטיח אמשרות של שמירה על שטחים לצרכי מוסדות הממשלה על כל סוגיהם השוב שכל משרד או יחידת סמך יקבעו ועדה, או ימילו על עובד היחידה, לעבד ולרכז הצעתם לבבי הדרישות וצרכי המשרד בעתיד.

האינפורמציה הדרושה היא :

א. שם המשרד.
ב. שם היחידה.
ג. מספר העובדים המשרדיים בכל מחוז כיום ובעתיד בטווח הנ"ל.
ד. השרותים השונים שהמשרד מקיים בכל מקום.
ה. מספר האוכלוסין עבורו ינוהל השרות האמור במקום המבוקש.
ו. הצורך הקרקעי לסיפוק שרותים אלה למטרות בניה ולמטרות אחרות .

אני מצרף לזה לוח שתובן ע"י אגף התכנון, מכנון ארצי,ירושלים. הלוח מראה את גודל האוכלוסיה המתוכנן בהגיע האוכלוסיה ל-4,000,000 מחולק לפי מחוזות, נפות יחידות מכנון וערי המינהל בכל תחום גיאוגרפי. לוח זה מוצע לכם כבסיס לאומדן צרכיכם הנידונים .

הנכם מבקשים לפעול בהתאם לנ"ל ולהמציא לי התשובה תוך 3 חדשים מהיום .

ב כ ר כ ה

(-)

יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: מנהל מ.מ.י., ירושלים, ת.ד. 2600
מנהל אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים
מ.מ.י., חיפה, ת.ד. 548
סגן מנהל מ.ע.צ. תל-אביב, ת.ד. 20101
מהנדס ראשי, ייעוד ותכנון, מ.מ.י., רח' מחת תקוה 88, תל-אביב
יו"ר ועדת הדיור המחוזית, ירושלים, ת.ד. 1091
- " - באר שבע
- " - חיפה, ת.ד. 109/3/84-4891
- " - טבריה,ת.ד. 260
- " - רמלה, ת.ד. 150
- " - תל-אביב, ת.ד. 1763

אחד עם הלוח האמור

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי

ירושלים, ס"ו בתמוז תשכ"ו
3.7.1966

מס' 18200

אל : ס/מנכ"ל (למינהל), משרד . . . . . .

מאת: ועדת האיתור המרכזית, ת.ד. 75

הנדון: תכניות מתאר לערים ולמושבות

בחוזרי מס' 1820 מ-1.7.65 אל המוסמך לדיור של משרדך הדגשתי את הדחיפות בהכנת התכניות לשריון קרקעות **משרות** הממשלה לנוכח חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 המחייב את הועדות המקומיות לתכנון ערים להכין תכניות מתאר לישוביהם.

כדי להבטיח אפשרות של שמירה על שטחים לצרכי מוסדות הממשלה על כל סוגיהם חזוב שכל משרד או יחידה ממך יעבד וירכז הצעה לגבי הדרישות וצרכי המשרד בעתיד.

בחוזרי מ-25.11.65 חזרתי ובקשתי להמציא לי הצעות בלי דחוי ופרטתי את האינפורמציה הדרושה - והיא:

א) שם המשרד;
ב) שם היחידה;
ג) מספר העובדים המשרדיים בכל מחוז כיום ובעתיד בטווח של 4 מיליון תושבים בארץ;
ד) השרותים השונים שהמשרד מקיים בכל מקום;
ה) מספר האוכלוסין עבורו ינוהל השרות האמור במקום המבוקש;
ו) הצורך הקרקעי לסיפוק הרוחים אלה, למטרות בניה ולמטרות אחרות.

הנוסח הדרוש - נשלח

ממשרדך טרם קבלתי כל תשובה על בקשותי הנ"ל ולכן עלי לבקש שתדאג לכך שתשובה המבוקשת תנתן לי בלי דחוי נוסף.

ב ב ר כ ה,

(חתום) שלמה [illegible]

יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: מנהל אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים, ת.ד. 2600
מגן מנהל מע"צ, תל-אביב, ת.ד. 20101

מו 23 ביר.

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 12

אשר התקיימה ביום שני - י"ח בחשון תשכ"ז (31.10.1966),
במינהל מקרקעי ישראל בירושלים

השתתפו: ה"ה - י. צור - יו"ר
ד"ר י. ארנון
ש. בן-טמש
ד. שנה
מ. קלמר
ש. שיכמן

גב' ע. סימונס - מרכזת הוועדה

נעדרו: ה"ה - ר. ארזי
מ. סילברסטון
ש. שמיר

נכחו: ח.כ. א. גולדשטיין
מרוסק
ד"ר נ. פינקרס
} נציגי המרכז הארצי של איגודי הקבלנים והבונים בישראל

ש. כלקינד
מ. מנדלבאום
י. עוזיאל
} ממינהל מקרקעי ישראל

- -

פ ר ס י כ ל

סדר היום: פטור מחובת פירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע לשיכון ציבורי - שמיעת עמדת המרכז הארצי של איגודי הקבלנים והבונים בישראל.

- -

פטור מחובת פירסום מכרז פומבי לגבי מסירת קרקע לשיכון ציבורי - שמיעת עמדת המרכז הארצי של איגודי הקבלנים והבונים בישראל.

יו"ר י. צור: הסביר את המסגרת שבה מקיימת הוועדה את דיוניה ובעיקר את דבר היותה מוגבלת לפעול בהתאם לקווים שנקבעו בהחלטת הממשלה והמועצה, ממאי 1965, בדבר מדיניות הקרקע בישראל. על הוועדה הוטל לקבוע כללים והקנות באותם נושאים ותחומים שהחלטת הממשלה קובעת שפעולה כזו היא מתפקידה של המועצה. מוסיף שנציגי המרכז הארצי של איגודי הקבלנים הוזמנו להשמיע את עמדתם לפי בקשתם.

ד"ר פינקרס: ציין בטיפוק שהגורם הציבורי שותף לקביעת הכללים והתקנות, עובדה שללא ספק תהיה לה השפעה קונסטרוקטיבית. מבקש לקבל

העתק מהמדיניות הקרקעית כפי שנקבעה סופית (ההעתק המבוקש נמסר). הצביע על כך שלגבי האזורים בהם הגופים שהוא מייצג מעוניינים הוכרזה "הקפאה", אבל לאחר מכן שוחררו קרקעות לבנייה לזרועות הממשלה וההקפאה למעשה התייחסה לגורם הפרטי בלבד. מבקש לשמוע פרטים בדבר המדיניות, אם-כי יתכן ועמדתם היום שונה מהעמדה שהייתה להם בזמנו. במצב של היום קורה שמשרד ממשלתי מפרסם מכרזים, לא מגישים הצעות. יתכן, לכן, שיש מקום אולי לסלקציה של סוגי הקרקעות לגביהם יש לפרסם מכרז: יש להבחין בין קרקע עירונית, לא-עירונית, קרקע במרכזי הערים הגדולות ושלא במרכזי הערים הגדולות. למשל, יתכן והממשלה מעוניינת בבנייה במקומות מרוחקים - במקרים כאלה אין טעם במכרז יש גם לקחת בחשבון שבמידה והממשלה מעוניינת עתה לעודד בנייה בגבולות של לא פחות מ- 3,5 מליון מ"ר אין העמדת תנאים קשים במכרזים עולה בקנה אחד עם מדיניות זו. אם כי העיקרון למסור קרקעות במכרז הוא עיקרון נכון, יש להביא לידיעת כל הגורמים את התקנון ביחס למכרזים.

היו"ר י. צור: ציין, כי הבעיות שהועלו על-ידי ד"ר פינקוס הן בעיות עקרוניות ואין הכוונה להכנס במסגרת ועדה זו לויכוח בדבר עקרונות, אלא לשמוע את הנוהלים הרצויים לקבלנים במסגרת המדיניות.

ח.כ. גולדשטיין: מערער על גביית דמי-הסכמה בסקרה שהחוכר משלם דמי-חכירה ראשוניים. מבקש שהוועדה תבהיר לעצמה את השאלות הבאות. מה חלקו של החוכר ומה חלקו של המחכיר בבעלות על הקרקע? מה פירושה של "תוספת ערך הקרקע"? מה ההבדל בין ערך קרקע פרטית לערך קרקע בחכירה? (לדעתו, לפחות 35%).

ד"ר קלמר ובלקינד: הבהירו, לשאלתו של היו"ר, שאין קריטריון קבוע לקביעת ההפרש, מקובל הפרש של 20%, אולם הדבר שונה ממקום למקום ויש מקומות בהם אין כל הפרש. בין מחירקרקע פרטית לבין מחיר קרקע מוחכרת.

ח.כ. גולדשטיין: ההפרש במחיר הקיים היום נובע מחוסר הודאות לגבי דמי-החכירה בעתיד. יתרה מכן המינהל אינו שומר על תנאי ההסכמים שחתם בשעתו: הבטיחו לקבלנים בעת תשלום דמי הסכמה שדמי-חכירה יהיו -.12 לי לחדר ועתה תובעים -.48 לי לחדר.

הציע לשיקול הוועדה הסדר לפיו ישוחרר חוכר המשלם דמי-חכירה ראשוניים במזומן מתשלום דמי-חכירה שנתיים במשך מספר שנים (מסכים גם לתשלום סמלי גרידא אם הדבר דרוש מבחינה חוזית). אם משלמים 50% - 70% דמי-חכירה ראשוניים במזומן ניתן לשחרר את החוכר מתשלום דמי-חכירה שוטפים במשך כ-30 שנה.

היו"ר י. צור: העיר, כי ח.כ. גולדשטיין טוסה מהנושא מאחר והוא מערער על המדיניות שכבר נקבעה ברורות ע"י הממשלה בדבר שיטת תשלום דמי החכירה וביקש מחדוכר להתייחס לטענות שהועלו על-ידי הקבלנים בעבר בדבר אפלייה בפסור ממרכז ובדבר שיטת הערכת הקרקע.

מר שיכמן: העיר שמבחינה פורמלית היו"ר צודק, אולם לדעתו על הוועדה כמוסד קבע המטפל במדיניות מסירתה של קרקע עירונית - לשמוע את עצומות הציבור בתחום זה ולהעבירן לידיעת הממשלה, במידת הצורך, גם אם אין בסמכות הוועדה לשנות מהמדיניות שנקבעה כבר.

ח.כ. גולדשטיין: קבע, שלדעתו, מדיניות ההחכרה כבתים משותפים עשויה לגרום לקשיים בעתיד ויש, לכן, שבבתים משותפים מוסב לדבר על חכירה: בעוד שלגבי שטחים של חצי דונם ומעלה יש מקום להחכרה, הרי שלגבי שטחי דירות של 50 מט"ר אין לעניין חשיבות. סבור שמשקל הקרקע בהוצאות הבנייה גבוה מאד ולדעתו הממשלה אשמה בכך מאחר והיה לאל ידה להפסיק את הספקולציה בקרקעות שגרמה למצב זה, שהוא לרעת המשק. משקל הקרקע, לדעתו, צריך להגיע למקסימום של 15% - 20% מהוצאות הבנייה, כפי שנהוג בארה"ב. הגורם לעלייה במשקל הקרקע הן הוצאות הפיתוח הגבוהות. סבור שאין מחסור בקרקע עירונית ומאחר ורוב הקרקעות הן בידי המדינה יכולה היא לפעול כך שהקרקע תהיה זולה.

אשר למכרזים - הבג"ץ הוגש על-ידי חבר אחד ולא על-ידי מרכז הקבלנים. לדעתו כל קרקע לדיור - פרט לדיור המיועד לעולים - צריכה להמסר בתנאים שווים. אינו עומד על מכרז כי המכרז גורם ספקולטיבי והוא מעוניין בקרקע זולה לבנייה. הקרקע צריכה להמסר לבנייה ולא לספקולציה או להחזקה. אין הצדקה למסור קרקע לפיתוח לתקופה של 10 - 15 שנה, אלא רק לתקופה מוגבלת ביותר, הכל לפי התנאים בעת המסירה: כיום, למשל, אין הצדקה ללחוץ על קבלנים לבנות, כי אין דרישה לדירות שיבנו; לעומת זאת בזמן ביאות אין הצדקה להחזיק בקרקע. מעוניין שגם קבלנים קטנים יוכלו לקבל קרקע לבנייה, כי מחוץ אלף הקבלנים שהוא מייצג 950 הם קבלנים קטנים. אינו בטוח כי המכרז הוא הדרך הטובה להבטיח עניינו זה. השאלה היא, איפוא, כיצד למנוע אפלייה ולהבטיח שהצדק לא רק ייעשה אלא גם ייראה.

לשאלת היו"ר - ענה כי כיום אינו רואה במכרז גורם לעלייה מחירי הקרקע אולם בזמנים כתיקונם כן. המכרז סופן בחובו סכנת אפלייה של הבונה הקטן.

היו"ר י. צור
וד"ר ארנון: ביקשו לשמוע מהקבלנים - במידה ואינם מצדדים במסירת קרקע במכרז בכל מקרה - באיזו שיטה אחרת או לפי איזה קריטריון מציעים הם לפעול כדי למנוע אפלייה ולהבטיח צדק וקרקע זולה, מסרות שכולם מצדדים בהן.

ד"ר פינקרס: הציע לקבוע צורה מוסכמת של מכרז.

ח.כ. גולדשטיין: הדבר אינו פשוט. מעלה רעיון - ויש למצוא דרך לביצועו - שהמינהל יפנה למרכז הקבלנים ויפסור לו שטח מסוים בצירוף תוכנית הבינוי כולל מספר יחידות הדיור הסבוקשות. המרכז יאפשר לקבלנים להתחרות על העבודה והזכייה תהיה בהתאם לכשרון ולעילות הביצוע. אם המינהל יפסור במכרז 100 דונם קרקע בלתי מפותחת תגשנה למכרז רק חברות גדולות, מצב שרצוי למונעו. בארה"ב יש 30,000 בונים ומהם 29,000 בונים קטנים.

מר סנה: סבור שמדברים רק על חלק מהבעייה: יש הבדל בין המושג "קבלן" לבין המושג "קבלן בונה". סבור שהממשלה פעלה בתבונה כשתיקנה בהחלטת המדיניות מגם רציני שבעבר לא חזו אותו מראש דהיינו, שמסירת קרקע בלתי מתוכננת ובלתי מפותחת מביאה להתעשרות למקבלים אותה ולהתעשרות זאת שותף גם מרכז הקבלנים. קרקע שנמסרה בעתו לחברת ציבורית נמסרה על-ידי מרכז הקבלנים לקבלן אחד ולא לציבור הקבלנים.

ח.כ. גולדשטיין: השיב שהקבלן מפתח הקרקע והממשלה מקבלת 80% מרווחיו.

סר סנה: מעין שסוב שהנוהג הישן הופסק. עתה מפתח משרד השיכון את הקרקע, ולאחר מכן היא מועברת בצורה זו או אחרת, לביצוע מפותח. בעתיד ברור - ובמיוחד לגבי ערי פיתוח - שמסירת קרקע היא משולבת דהיינו, לא רק לבנייה, אלא גם לקביעת המסרה, התכנון ורק לאחר מכן לביצוע - במכרז. במכרז משתתפים קבלנים גדולים וקטנים. ככל שהבנייה הופכת למעשייה חגבר הנסייה שיזכו הקבלנים הגדולים. אולם כיום, יתכן, ומצבם של הקבלנים הקטנים שפיר כי הוצאותיהם הקבועות נמוכות מאלה של הגדולים.

יש תוכנית לתת תמריצים על-מנת שעיירות הפיתוח תבנינה לא רק על-ידי בנייה ממשלתית אלא גם על-ידי בנייה אחרת, תמריצים בערך קרקע, בפיתוח, בהלוואות ובמיסים. הצעות סופיות בנדון טרם סוכמו. בנצרת עילית אין קופץ על קרקע או על פיתוחה, כי אין בסיס כלכלי לבנייה בה. המצב הוא, איפוא, שיש בנייה ממשלתית בלבד והבנייה זו נעשית באמצעות מכרזים. ח.כ. גולדשטיין אינו מעוניין באיזורי פיתוח אלא במרכז הארץ, ושם הפיתוח מביא לתוספת ערך. מדובר בחלק קטן של בנייה כלכלית גרידא - לא סוציאלית ולא פוליטית - בערים הגדולות. לדעתו, יש לפקח על בניית פרטית בעזרת חוקי תכנון או כיו"ב ולמנוע מה שקרה: שמצד אחד קיימים צרכים שאין אפשרות למלאם ומצד שני קיים עודף ניכר של דירות, ברמה מעל לזו הדרושה, ללא קונים. הממשלה צריכה לקבוע תמריצים שיביאו לכך שתבנגה הדירות הנכונות במקום הנכון. אם אז תהיה בעייה לגבי פיתוחו של רחוב מסויים בתל-אביב ע"י קבלנים או בונים יש להניח שהדרך הנכונה לבחירת הגורם שיקבל את הקרקע תהיה הדרך של מכרז. אינו סבור שלממשלה צריך להיות שיקול נפרד לגבי הקרקע. בצרפת, למשל, לא קיים מכרז נפרד, קיים רק מכרז משולב: מחיר, פיתוח, ותוכנית ולזוכה בשלושת אלה ביחד נותנים לבנות. השיטה הישראלית המדברת על תוכנית ופיתוח נפרדים גרמה למצב הנוכחי.

ד"ר ארנון: חזר ושאל כיצד לדעת מרכז הקבלנים ניתן להשיג את אשר שואפים להשיג ללא מכרז.

סר בן-שמש: הסכים עם הרבה מהדברים שאמר ח.כ. גולדשטיין אשר למכרז - זהו אמנם קריטריון אובייקטיבי, אבל גם מלקטיבי והמלקטיביות שלו מתייחסת אך ורק לכסף. קריטריון זה איננו היחידי החשוב לפיתוח הארץ, ולכן איננו טוב. יש להבטיח שילקח בחשבון גם של סיב הקבלן והנסיון שיש לו בעבודות מהסוג המוצע. סר סנה מתקדם לקראת מתרון הבעייה בהציעו שילוב של התכנון והפיתוח הטובים ביותר.

שאל את סר גולדשטיין - במקרה שדמי החכירה הראשוניים נמוכים בהרבה מ- 90%, מה לדעתו חלקו של בעל הקרקע כשאפשרויות ניצולה של הקרקע עלו בעקבות שינוי יעוד מ-40% להרבה יותר מזה.

היו"ר י. צור: ביקש מח.כ. גולדשטיין להבהיר במה אין הזכויות לגבי קבלת קרקע - מחוץ לשיכוני עולים - שוות. הבין שהכוונה לסוג את המגרשים. תוך הנחה שהוועדה תמליץ לבטל את המכרז כמוצע, הרי שוועדה ציבורית או אחרת תצטרך להמליץ למי למסור את הקרקע. כיצד ניתן למנוע טענות של קיפוח במקרה כזה ומהו הקריטריון האובייקטיבי למיו יפעלו הוועדה או המינהל.

ח.כ. גולדשטיין: הסביר שכשהוא מוען שיש מקום לוותר על מכרז אינו מתכוון למרכז ת"א - שם יש למסור קרקע במכרז. מתכוון לבנייה עממית, ויש להבטיח שתהיה לא רק זולה אלא גם בריאה. הכוונה במחיר זול של הקרקע שמחיר הדירה יבטא את מחיר הקרקע.

מר שיכמן: פירוש הדבר שהמדינה צריכה להנהיג פיקוח.

ח.כ. גולדשטיין: בארה"ב המדרל האוזינג אופוריטי ערב בעד משכנתאות רק במקרים שתוכנית הקבלן לפרויקט, כולל מחירי הדירות, קיבלה אישורו. קביעת הפ. איצ'. איי. לגבי מחירי הדירות אינה מחייבת אבל אין קבלן שלא קיבל אותה. אינו נכחל מהתעשרות קלה כי אוצר המדינה שותף לה. מי שיש לו קרקע זולה סוכר את הדירות בזול כי אחרת יהיה עליו לשלם 70% לאוצר המדינה. מוסב למכרן בזול ולשלם רק 60%. לשאלתו של מר בן-שמש - הצהיר שהוא תומך בכך שהמדינה תרוויח במקרה של שינוי ייעוד, אולם יש להבטיח שהשינוי הוא לטובה ולקחת בחשבון השקעות החוכר ושנות ישיבתו בפקוס. מכיר מקרים בהם אין מרוויחים משינוי ייעוד ולכן יש להחייחס רק לעודף הממשי הנשאר בהתחשב בגורמים שהוזכרו. לשאלתו של מר קלמר ביצד על המינהל לנהוג אם מספר קבלנים מוכן לקבל קרקע מסויימת ענה כי כיו"ר מרכז הקבלנים אסור לו לומר "מרכז", כי יש להבטיח חלק לכל. הסטטיסטיקה מראה כי במחצית הראשונה של השנה החל היוזם הציבורי לבנות 3,000 יחידות והפרטי 6,000 וזאת במסגרת 10,000 היחידות שעל היוזם הפרטי לבנות. לו היו רק 30 קבלנים גדולים ולא 1,000 קבלנים, לא היו בונים בסות כזאת. בעד תוכנית משולבת.

בסיכום מבקש שכשלא מדובר בשיכון עולים תקבל הברת שיכון ופיתוח קרקע באותם התנאים שמקבלה קבלן אחר.

בתשובה לשאלת גב' טיסונס מה ברבר שיכון למפוני משכנות עוני, השיב כי זו בעייה מסובכת ואינו יודע לפתור אותה. מקסמי לגבי התוכניות במקומות שונים בעולם לפתור הבעייה ללא השקעות הממשלה.

קיוה שתועלה לדיון שאלת המיסוי על הקרקע. הבלע הצעת חוק פרטית בנדון ושוחח על הבעייה עם מנהל המינהל. ידוע לו שוועדה מסויימת מנסה לפתור, בדרך של חוק, את רוב הקרקעות הממשלתיות ממס. איננו מבור שתגישה מוצרקת, אם לפתור את הבעייה יש לפתור את כולה.

מר שיכמן: ציין, כי בין אם הוועדה הסכים לנאמר או לאו, תרמה הממשלה תרומה חשובה להבנת העניין מאחר והסתבר שהקבלנים הם בעד מכרז מצומצם ביחס למגרשים בודדים בערים הגדולות. הם בעד חלוקה ללא אפלייה. מהעיקרון המוצע על-ידיהם מתבקשת הצעה קונקרטית ומעמיקה כדי לפתור את הבעייה. ביקש הסבר נוסף לגבי הסתירה הקיימת לכאורה בין הדרישה להחזיר קרקע מתוכננת אם לא נבנה עליה בתקופה שנקבעה בחוזה לבין הדרישה לא להפעיל סעיפים אלה עתהולהסריץ בנייה.

ד"ר פינקרס: שמן שהוזמנו לישיבה מבלי לדעת את סדר היום שלה. הדברים שהושמעו היום הינם תוצאה שלמהלך מחשבות מאז מאי 1965. בעד מכרז סלקטיבי בתנאי שהמדיניות המתנה ואסור יהיה להציע קרקעות בלתי מפותחות ובלתי מתוכננות - אז זה צריך להיות משולב.

גב' טיסונס: זוהי מדיניות הממשלה כיום.

ד"ר פינקרס: מציע, אם הדבר ניתן שתהיה ועדת מכרז, אשר בניסוח המכרז תשתף גם גורם ציבורי בדיעה מייעצת. שגורם הציבורי לא יהיה גוף שייצגאת הקליינטים אתצוף אשר מתוכו יוצאים המשתתפים במכרזים.

יבהירו את הנושאים השונים ביתר פרטרוס ובמידה ויתיה זמן יציעו הצעותיהם בכתב.

היו"ר י. הורן:

הצטרף למר שיכמן בהערכת חשיבותם של הדברים שנשמעו. התפלא שד"ר פינקרס טען שלא ידע את סדר היום מאחר והוזמנו על-פי בקשותיהם החוזרות, ולא על הוועדה היה, לכן, להציע סדר היום.

קיבל ברצון את ההצעה שהדברים יובשו בכתב והציע שיתייחסו בעיקר לתחומים בהם הוועדה צריכה לפעול כגון, מכרז, צורת המכרז, פסור מכרז, דרכי גביית דמי-חכירה ודמי-הסכמה; אולם זאת מבלי לנגוע ביסודות שעליהם מבוסס הדיון.

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

הישיבה הבאה נקבעה ל- 15.11.1966, בשעות 11.00 - 13.00 במשרדי הסינהל בירושלים.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 264

אשר התקיימה בירושלים ביום ראשון, מ"ז בחשון, תשכ"ז

(30.10.66)

השתתפו: ה"ה:-

ש. שמיר
ר. אלוני (חלק)
מ. אלמן
י. בורסן
י. בכר
ש. בלקינד
ל. בן-בסט
מ. בן-גל
ד"ר י. דגון
ר. הלפרין
מ. טל
י. לוי
מ. לוי
מ. מנדלבום
נ. סתוי (חלק)
י. ציזין (חלק)
פ. קופילוביץ
ק. קיס
א. תייר

סדר היום:-

חלק א'

1. תיקוני פרוטוקולים

2. הצעות חברת עמידר - מכירת נכסים תפוסים

3. הצעות המינהל - החכרות ומכירות

חלק ב'

רכישות, חליפין, העברות, פיצויים ושטרות חוב - הצעות המינהל

חלק ג'

הצעות המינהל - שנדחו לברור ושלא אושרו

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 264 - 30.10.66

חלק א'

1. תיקוני פרוטוקולים

1) בפרוטוקול מס' 245 מיום 9.1.66 - בעמוד 18 - יורשי [redacted] - רכישת חלקים משותפים בקרקע בירושלים צריך לתקן את הכותרת. צ"ל חברת מסדר (דלק) בע"מ - רכישת חלקים משותפים בקרקע בירושלים להשלמת החלקים הנמכרים לחברה ע"י יורשי [redacted]

2) בפרוטוקול מס' 263 מיום 9.10.66 בהצעות עמידר - בהצעה מס' 7763/8 - בדף 2 של רשימת ההצעות - מסר פאוז - רמלה צריך לתקן את מספר הגוש. צ"ל מס' 4374 (טומא) ולא 4347.

3) בפרוטוקול מס' 263 מיום 9.10.66 - בעמוד 52 - "ירית רמת-גן חכירת משחים צבוריים פתוחים לפי ת.ב.ע. 287 צריך לתקן את נוסח ההחלטה כדלקמן: - "לדחות את איסור העיסקא כדי לאתר את המשחים הצמודים לבנינים הצבוריים ולהביא ..."

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 264 מיום 30.10.66

חלק א' (המשך)

2. הצעות עסידר - מכירת מבנים תפוזים - רשימות

נדונו מיסקות מספר 7766, 7767, 7713/א, ע/7760/א, 7659/א, 7768, ע/7750/א ו-ע/7762/א, כמפורט ברשימות המצורפות והוחלט:-

1) לאשר מיסקה מס' 7766 - [redacted] - יפו - כפי שהוצעה.

2) לאשר מיסקה מס' 7767 - [redacted] - חיפה - כפי שהוצעה. (לתקן את מס' הגוש ל-10811).

3) לדחות את אישור המיסקה מס' 7713/א - [redacted] - יפו - לבירור נוסף של נטיבות הענין בעיתוף עם המחוז.

4) לדחות את אישור המיסקה מס' ע/7760/א - [redacted] - יפו - לבחינת המיסום הכולל של הנכסים הקרקעיים ואפשרות התכנון המשולב של החלקה. (הערה: לבחון את חוקיות הרשיון שהוצא ע"י העיריה לבניית המחסן).

5) לאשר מיסקה מס' 7659/א - מוזיאון לאמנות הדפוס - צפת - בהתאם להחלטה העקרונית מיום 6.3.66 על החכרת החלקה. אשר לשיעור דמי החכירה - יש לבדוק אם המוזיאון הוא מוסד ציבורי הצריך לשלם דמי חכירה מבתיים של 2%.

6) לדחות את אישור המיסקה מס' 7768 - [redacted] - צפת - לליטוד הענין ולהצגת הבעיה העקרונית.

7) לאשר מיסקה מס' ע/7750/א - [redacted] או ע"ש חברה שתוקם על ידו - יפו - כפי שהוצעה.

8) לאשר מקרונית מיסקה מס' ע/7762/א - [redacted] - באר-שבע - ולהביאה לאישור סופי עם ההערכה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 264 - 30.10.66

חלק א' (המשך)

הצעות המינהל - החכרות ומכירות

נדונו הצעות במספרים כמפורט להלן והוחלט כפי שצויין על ההצעות המצורפות:-

מחוז חיפה והצפון

מספרים 4253, 4995, 5022ת, 4295ב, 4996, 4994, 5024ת, 4973, 5012ת, 5004ת, 4915.

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים 15412/ת, 15413/ת, 15416/ת, 15417/ת, 15414/ת, 5027ת, 15415/ת, 15411/ת, 5021ת, 4963ת.

מחוז ירושלים והדרום

מספרים 5019, 5020, 5014ים, 4802א, 5000ים, 5008ים, 4894א, 5010ים, 5015ים, 5011ים, 3269א, 5028ים, 5016ים.

מחו"ז חיפה והצפון

1. אחמד עבדאללה עלי פראן רכישת חלקים בחלקה להחלטת רכוש בכפר יאסיף. חלק מחלקה 2 בגוש 18767, השטח 99 מ"ר (מתוך 530 מ"ר בסוסע) בבעלות רמות הפתוח.

הצעה מספר 4253א' תיק מספר 1349/24

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

על החלקה הנ"ל משטחה 530 מ"ר קיים מבנה בן חדר אחד, 203/250 חלקים מסגה בבעלות אחמד עבדאללה עלי פראן המבקש לרכוש את יתר החלקים מבבעלות המינהל להחלטת רכוש.

האדריכל המחוזי מעיר - אזור מגורים, אין התנגדות למכירה לאור היחס הקטן המייך לבנו.

המטאי המטלתי העריך ביום 14.10.66 את החלקים המוקבים למינהל ב-1000.- ל"י.

הוחלט: לאשר מכירת חלק המינהל בחלקה הנ"ל לאחמד עבדאללה עלי פראן במחיר של -.1000 ל"י מיהולמו במזומנים.

המכירה מעונה איסור המטלה.

מחוז חיפה והצפון

2. קבוץ גתר - חכירת קרקע להקמת תחנת דלק בטאמרה.
גוש 22651, חלק מחלקה 47. השטח - 2,000 מט"ר בערך,
בבעלות רשות הפתוח והקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר 4995 תיק מספר 22645/47

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30/10/66

השטח המבוקש כלול במסגרת קבוץ גתר.

נתקבלה המלצה מהמרכז להתכנון ולפתוח חקלאי והתיישבותי מיום 12.5.66.

מאגף כח אדם במשרד הבטחון מודיעים במכתבם, הואיל ואין להם מועמד מתאים הם מעבירים למפולגו את מניית קבוץ גתר.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח באזור חקלאי ואין התנגדות מבחינה תכנונית.

המפאי המפלגתי העריך את השטח ביום 11.9.66 בסך של 2,000 ל"י.

הוחלט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנה בתנאים המקובלים לגבי תחנות דלק, כפוף לאישור הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

מחוז חיפה והצפון

3. התחדרות עולמית לבטים ציוניות "ויצו" - חכירת קרקע עליה הוקם מעון לילדים בטבריה, גוש 15050, חלק מהחלקה 5, (לשעבר חלק מחלקה 2), השטח - 2,100 מט"ר בערך, בבעלות המדינה

הצעה מס' 5022 תיק מס' 15050

ועדת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

בשטח הנ"ל קיים מעון ילדים שהוקם על ידי משרד העבודה ובמטר להתחדרות "ויצו" עוד בשנת 1956.

המוסד פנה אלינו בעתו ובקש חכירת השטח, אך משאת היות השטח בבעלות מושע בין המדינה לבין אחרים התעכב הטיפול.

האדריכל המחוזי מודיע: "מבנה לבנין ציבורי בהתאם לתכנית 287 כפורסמה להפקדה. - אין התנגדות להחכרה.

השטח הנ"ל הוערך ע"י השמאי המשפטי כדלקמן:

1. ליום 1.1.56 - ב- 1050 מ"ר
2. ליום 1.1.63 - ב- 4200 מ"ר
3. להיום ב- -.4200 מ"ר

המחירים הנ"ל אינם כוללים את ערך הבנין, השתרה, וההשבחות וכדומה.

<u>הוחלט</u>- לאשר החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה.

ויצו תשלם למינהל עבור התקופה החל מ-1.1.56 דמי חכירה בשיעור 2% לשנה מהערך של 1050 מ"ר.

דמי החכירה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן וכל 7 שנים החל משנת 1956 יעלה 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 המשפטי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הקודם, יחולו בצרוף ההעלאות הנ"ל יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

אם מועצת מקרקעי ישראל תחליט על גביית דמי חכירה, בשקרים כגון אלה, בשיעור העולה על 2% מערך הקרקע לשנה, על ויצו יהיה לשלם למינהל את ההפרש.

הוצאות השתות יחולו על החוכרים.

מחוז חיפה והצפון

4 מיעלם הרצל - חכירת קרקע להקמת תחנת דלק בסבריה עלית.
חלק מחלקה 1 בגוש 15090, השטח - 2750 מ"ר בערך, בבעלות הקה"ל.

הוועדה מספר 4295 ב' תיק מספר 15090/1

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

משרותי שקום והנצחה במשרד הבטחון מודיעים בכתבם מיום 26.5.65 כי אין להם התנגדות להחכרת השטח הנ"ל לטר הרצל מיעלם להקמת תחנת דלק.

האדריכל המחוזי מודיע - אזור חקלאי בהתאם לתכנית המיתאר. אין התנגדות להחכרה בתנאי של אשור הועדה המחוזית.

הבקשה נדונה בישיבת המינהל ביום 25.7.65 בה הוחלט לדחות את הדיון לברור עם משרד הבטחון וכן ברשמה הערת אגף התכנון כי הוא מתנגד לאתור המוצע בגלל קרבתו להצטלבות הדרכים.

אחרי שמנהל הלשכה המחוזית של אגף התכנון הודיע כי בראה לו שיש מקום להגיש בקשה לאשור עקרוני של התחנה במקום הנ"ל, הובאה הבקשה לדיון חוזר בישיבת המינהל ביום 30.1.66, בה הוחלט לא לאשר את הבקשה, להגיש לאשור רשויות התכנון תכנית להקמת תחנת דלק במקום הנ"ל ולאחר מכן לפרסם מיכרז להחכרת השטח.

מר מועלם הרצל מערער על ההחלטה הנ"ל ומודיע כי הוא הגיש את בקשתו למינהל עוד בשנת 1963 ומאז לא נאמר שאין רוצים להחכיר לו את הקרקע אלא דרשו ממנו אישורים והמלצות מגורמים שונים כגון משרד הבטחון, עירית מבריה וועדת בנין ערים. הוא הביא את האישורים המבוקשים והשקיע כספים בהכנת תכניות, כמו-כן הפקיד במשרד הבטחון שטר ע"ס 15 אלף ל"י בחתימת 3 ערבים כהתחייבות להעסיק בתחנה נכה מיומלץ ע"י משרד הבטחון והוא אינו יכול לקבל שטר זה בחזרה לפני תום 5 שנים. הוא רואה לכן בהשתלשלות מצב העניינים כהתחייבות מצד המינהל להחכיר לו את השטח.

<u>הוחלט:</u> בהתחשב עם העובדות שטר הרצל מועלם הגיש את בקשתו לפני שנתקבלה ההחלטה על מסירת קרקעות לפי מכרזים וטר הרצל מועלם המציא את האישורים שנידרשו ממנו, לאשר החכרת השטח הנ"ל בתנאים המקובלים לגבי תחנות דלק.

יחתם הסכם פתוח.

חוזר חיפה והצפון

מפעלי בירה הגליל בע"מ - רכישת שטח נוסף המוחזק על-ידי המפעל במגדל-העמק.

חלק מחלקה 1 בגוש 17439. השטח 8,782 מ"ר בערך בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4996 תיק מס. 17439/1

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

שטח של כ-29,700 מ"ר נמכר למפעלי בירה הגליל בע"מ בשנת 1960. שטח נוסף של כ-32,400 מ"ר נמכר למפעל הנ"ל בשנת 1963. עתה מבקשים לרכוש שטח נוסף של כ-8,782 מ"ר המוחזק לשעה על-ידי המפעל.

שלושת השטחים האמורים מהווים את חלקה מס' 1 הנ"ל בשלמותה.

קיימות ההמלצות הבאות:

1. מנהל המסחר והתעשיה מיום 7.9.66

2. מנהל המסחר והתעשיה - פטור משכרז מיום 7.9.66 .

האדריכל המחוזי מעיר כי השטח באזור תעשיה ואין התנגדות להחכרה.

השטח הנ"ל של כ-8,782 מ"ר הוערך על-ידי השמאי המשולתי ביום 11.7.66 ב-8,782 מ"ר לפי -.1,000 מ"ר לדונם לא כולל ערך הפיתוח, ההשבחות וכדומה.

מפעלי בירה מבקשים לחשב את מחיר השטח הנ"ל לפי הערכה לשנת 1963, דהיינו -.500 מ"ר לדונם, מאחר ושטח זה מוחזק על-ידם מאז שנת 1963 ובמעות הוא לא נכלל בשטח שנמסר להם באותה שנה. הם מוכנים לשלם ריבית והפרשי הצמדה.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח, אם היוזמים יעמדו על רצונם במכר יובא הענין לדיון חוזר, לאחר שהם ינסקו בקשתם זו.

המחיר ייחשב לפי 500 לירות לדונם בתוספת ריבית והצמדה משנת 1960.

6

מחוז חיפה והצפון

חברת "פז" בע"מ - חכירת קרקע ל-49 שנה להתקנת מיכל תת קרקעי לנפט בנצרת עילית.
חלק מחלקה 13 בגוש 17528, השטח -80 מ"ר בערך בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4994 תיק מס' 17528/13

ישיבת הסינהל מס' 264 מיום 30.10.66

קיימת המלצת משרד השיכון מיום 2.6.66.

האדריכל המחוזי מעיר כי השטח נמצא בין שני בניינים, הוא מיועד לפי הקצאת משרד השכון למיכל דלק. אין התנגדות להחברה מבחינת התכנון.

השטח הנ"ל הוערך על-ידי השמאי הממשלתי ביום 6.9.66 ב-2,000.- ל"י, ללא פתוח, ההשבחות וכדומה.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה בתשלום 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תמומן בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה בשנתיים 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 המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ייחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח וכן כל ההוצאות הכרוכות בחלוקת החלקה ובריטוטה יחולו על חברת "פז".

האיסור כפוף לאישורה של הוועדה המחוזית לתכנון ערים וכן לחלוקת השטח בין הבנינים המשותפים והיתרה.

ההחכרה מוגבלת להחסנת נפט בלבד.

<u>מחוז חיפה והצפון</u>

ההסתדרות הכללית המחלקה לעובדים ערבים - מכירת קרקע להקמת מועדון נוער ומרפאה בעוספיה, חלקים מחלקות 6, 62, ו-63 בגוש 17142, השטח - 1270 מט"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 5024 חי' תיק מס' 17142/6/14

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10/66.

המגרש הנ"ל שהוא אחד המגרשים המיועדים לבניני צבור בתוך השטח שתוכנן וחולק למגרשים למטרת עכון חיילים משוחררים בעוספיה, מבוקש ע"י ההסתדרות הכללית להקמת מועדון נוער ומרפאה.

קיימות ההמלצות הבאות:

1. משרד החינוך והתרבות-שחרור מטכרז - מיום 9.8.66
2. משרד הבריאות - שחרור מטכרז - מיום 17.10.66

האדריכל המחוזי מודיע כי המגרש מיועד, לפי תכנית משרד העכון, למועדון, השטח מסומן בתכניות קודמות כשטח צבורי פתוח, אין התנגדות להחכרת השטח.

השטח הנ"ל הוערך ע"י השמאי המטמלתי ביום 19.6.66 כמיועד לבנין צבורי ב -.5,750 ל"י.

<u>הוחלט</u>: לאחר החכרת השטח ל-49 שנה בתשלום 40% עד 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 3% שיוצמדו למדד המחיריים לצרכן.

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

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

היוזמים מתחייבים לדאוג לשיבוי יעוד השטח לבנין ציבורי.

מחוז חיפה והצפון

8

זאב סלר - חכירת קרקע להקמת בית קרור ברמת ישי ,
גוש 11179 חלק מחלקה 18. הנמח - 700 מ"ר בערך , בבעלות
רשות העתות.

הצעה מספר 4973 תיק מספר 11179/18

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66.

קיימות הטלצות הבאות:

1. מערך המסחר והתעשיה מיום 3/4/66
2. מערך המסחר והתעשיה - פטור מסכרז - מיום 6/4/66
3. המועצה המקומית רמת ישי - מיום 18.2.66 .

האדריכל המחוזי מודיע כי פחות מחצית החלקה בעצאת
באזור תעשיה והיתר כביש מוצע בהתאם להצעת תכנית המתאר - אין
התנגדות.

הנמח הוערך על ידי השמאי הממשלתי ביום 25.8.66 בסך של
2,275 לי [redacted] - לא כולל הוצאות מתוח.

הרחלט: לאור החכרת הנמח ל-49 שנה בתשלום 40% עד 80% מערך הקרקע,
לפי בחירת החוכר, כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע
הנמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו לסדר
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 ההערכה, קטן מהערך
המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכר.

מחוז חיפה והצפון

49.

החברה הלאומית לשווק בפס בע"מ - מכירת קרקע עליה קיימת תחנת דלק ושטח נוסף להרחבה בחיפה.

חלקות 17 ו-18 בגוש 10817. השטח 1,733 מ"ר בערך בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 5004 חי תיק מספר 10817/18

ישיבה הוועדה מספר 264 מיום 30.10.66

על חלקה 18 בשלמות ועל חלק מחלקה 17 בשטח כללי של 1,400 מ"ר קיימת תחנת דלק. שטח זה מוחזק ע"י החברה לפי חוזה שכירות בדמי שכירות שנתיים של -.1,067 ל"י.

החברה ביקשה להעמיד לרשותה גם את יתרת חלקה 17 בשטח של כ-333 מ"ר להרחבת התחנה והסכימה להסיר את השכירות בחכירה לפי התנאים המקובלים במינהל לגבי תחנות דלק.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין התנגדות מבחינת התכנון במידה והועדה המחוזית תאשר הרחבת התחנה.

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה מודיע במכתבו כי התכנית לבצוע השפורים בתחנה הנ"ל כוללת את חלקות 17 ו-18 בסלואן.

השמאי הממשלתי העריך ביום 17/8/66 את החלקות הנ"ל ב-.120,000 ל"י.

הוחלט: לאשר החכרת החלקות הנ"ל ל-49 שנה בתנאים המקובלים לגבי תחנות דלק.

מרחב חיפה והצפון

10 צור-און בע"מ - חכירת קרקע להקמת מוסך לתיקון ציוד מכני כבד וספפל לוחות ולטוש אבני שיש. בקרית ביאליק, חלק מחלקה 4 בגוש 10417, מגרשים 9 ו-10, השטח - 3,242 מ"ר בערך, בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הוועדה מספר 5012 חי' תיק מספר 10417/9

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

קיימות ההמלצות הבאות:

1. משרד המסחר והתעשיה מיום 7.9.66.
2. משרד המסחר והתעשיה - מטור מטרכז - מיום 7.9.66.
3. המועצה המקומית קרית ביאליק מיום 14.6.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח באזור תעשיה ומלאכה בהתאם לתכנית ק/170 - אין התנגדות להחכרה מבחינת התכנון.

השטח הוערך על ידי השמאי המטשלתי ביום 9.10.66 ב-22,694.- ל"י. לא כולל פתוח.

ה'חלט: לאחר החכרת השטח ל - 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 שנע שנים 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 השמאי המטשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הסקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכר.

מחוז חיפה והצפון

11. החברה להגנת הטבע - הכירת קרקע להקמת בית טבע לליימודי שדה כפר סירון.

השמת כ-78,150 מ"ר בבעלות המדינה.

הצעה מספר: 4915 תיק מטה: שם/52

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

החברה להגנת הטבע מבקשת להחכיר לה שטח של כ-78,150 מ"ר בכפר סירון להקמת בית ספר לליימודי שדה.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח מתאים ביותר למטרה הנדונה ואין מניעה מבחינת התכנון להקצות את השטח.

הממונה על שמורות הטבע מסליץ במכתבו מיום 5.8.66 על החכרת השטח לחברה להגנת הטבע לצורך הקמת בית טבע שדה.

סגן שר החינוך והתרבות מסליץ במכתבו מיום 17.10.66 על החכרת השטח לחברה להגנת הטבע למטרה המבוקשת.

הוחלט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנה על בסיס הערכה שתיעשה ע"י השמאי הממשלתי.

החוכרים ישלמו מ-0% עד 80% מערך הקרקע, לעי בחירתם, כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי הכירה שנתיים בשעור של 2% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

בכל שנע שבין יועלה הבסיס לחשוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הערה מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לעי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יתתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

.12 משה מימון, גיורא מימון - רכישת קרקע באזור התעשיה בתניה בגוש 8236 קטע מחלקה 20, הסכם -.706 מש"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15412 תיק מספר: 8236/1094

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

ה"ה משה וגיורא מימון מבקשים לרכוש את הקרקע בגודל של -.706 מש"ר בערך להשלמת החלקה, ה"ה מימון רכשו בזמנו לפי ת.ב.ע. מגרשים בשטח כולל של -.2,500 מש"ר שעליהם הוקם מפעל תעשיה.

האדריכל המחוזי מודיע: בהתאם לת.ב.ע. בת/15/348 בדרך המתבטלת דרומה לשטח העייך לה"ה מימון סומנה כהשלמה לשטח הנמצא בבעלותכם. ת.ב.ע. המחייבת את ההשלמה אושרה למתן תוקף ב-21.4.65, אין אפשרות אחרת מאשר לשלא אחרי הוראות התכנית הנ"ל.

השטח הוערך ע"י העסאי המשולתי ביום 1.9.66 בסך של -.8,472 לי לפי -.12 לי למש"ר. המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר מכירת השטח.

האיטור כפוף לאיטור המכירה על-ידי המשלה.

מחוז תל - אביב והמרכז

13. מר מטה גרינברג - רכישת קרקע באזור התעשיה בחביה, גוש 6236 קטע מחלקה 21, הסמן -.177 מס"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15413 תיק מספר: א'6236/1095

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 35/10/66

מר מטה גרינברג מבקש לרכוש את הקרקע בגודל של -.177 מס"ר בערך להשלמת החלקה. מר גרינברג רכש בזמנו לפי ת.ב.ע. מגרש בשטח -.1,000 מס"ר שעליו הקים מפעל תעשיה.

האדריכל המחוזי מודיע: בהתאם לת.ב.ע. גת/15/348 הדרך המתבטלת דרושה לשטח השייך למר מטה גרינברג שומנה כהשלמה לשטח הנמצא בבעלותו. ת.ב.ע. המחייבת את ההשלמה אושרה לפתן תוקף ב- 21.4.65. אין אפשרות אחרת מאשר לשלא אחרי הוראות התכנית הנ"ל.

המחיר הוערך ע"י השמאי המשולתי ביום 1.9.66 בסך של -.2,124 ל"י לפי -.12 ל"י למס"ר. המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר מכירת השטח.

האישור כפוף לאישור המכירה על-ידי המשפלה.

מחוז תל - אביב והמרכז

14 מר משה קויבסקי - רכישת קרקע באזור התעשיה בחניה בגוש 8236 קטע מחלקה 22. המשך -.101 מש"ר בערך, בגבולות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15417 תיק מספר: ב'8236/1095

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 23/10/66

מר משה קויבסקי מבקש לרכוש את הקרקע בגודל של -.101 מש"ר להשלמת החלקה, מר קויבסקי רכש בזמנו לפי ת.ב.ע. מגרש בגודל -.1,000 מש"ר מעליו הקים מפעל תעשיה.

האדריכל המחוזי מודיע: בהתאם לת.ב.ע. בת/15/348 הדרך המתבטלת דרומה למשק הסייף למר קויבסקי סומנה כהשלמה למשק הנמצא בבעלותו, ת.ב.ע. המחייבת את ההשלמה אושרה לפתן תוקף ב- 21.4.65, אין אפשרות אחרת מאחר למלא אחרי הוראות התכנית הנ"ל.

המשק הוערך ע"י המסאי המסמלתי ביום 1.9.66 בסך -.1,112 מ לפי -.12 לי למש"ר. המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר מכירת המשק.

מחוז תל - אביב והמרכז

15 ה"ה מאיר כהן, ישראל דודוביץ, מטה קליין - רכישת קרקע באזור תעשיה בתביה קטע מחלקה 24 בגוש 8236, המחיר -.290 מס"ר בערך, בבעלות רמות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15416 תיק מספר: 8236/1097

ישיבת הסינהל מספר 264 מיום 23/10/66

ה"ה מאיר כהן, ישראל דודוביץ, מטה קליין מבקשים לרכוש את הקרקע בגודל של -.290 מס"ר להשלמת החלקה. ה"ה הג"ל רכשו בזמנו לת.ב.ע. מגרש בגודל של -.2,000 מט"ר, עליו הקימו מפעל תעשיה.

האדריכל המחוזי מודיע: בהתאם לת.ב.ע. בת/15/748 הדרך המתבטלת דרושה לטפח הסיבי לה"ה הנ"ל שומנה כהשלמה לטפח הנמצא בבעלותכם. ת.ב.ע. המחייבת את ההשלמה אושרה למתן תוקף ב- 21.4.65. אין אפשרות אחרת מאשר למלא אחרי הוראות התכנית הנ"ל.

המחיר הוערך ע"י השמאי המשולתי ב-1.9.66 בסך של -.3,480 ל"י לפי -.12 ל"י למ"ר. המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הרחלם:- לאשר מכירת המחיר.

מחוז תל - אביב והמרכז

הסוכנות היהודית לישראל אינק ניו-יורק בע"מ חכירת קרקע להקמת בית ספר וסעדון נוער ביהוד גוש 6727 קטע מחלקה 2. הסמ"ר 16,500.- מ"ר בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15414 תיק מספר: 552/36

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 20/10/66

הסמ"ר מבוקש ע"י הסוכנות היהודית לישראל אינק ניו-יורק בע"מ, להקמת בית ספר וסעדון נוער ביהוד בהתאם להתחייבות הכולל של המסמלה שנחתמה ע"י שר האוצר ועל ידי שר החינוך והתרבות. הסמ"ר כלול ברשימת ההמלצות של משרד החינוך והתרבות.

קיימת המלצה:

1) המועצה המקומית יהוד מיום 17.8.66.

האדריכל המחוזי מודיע: מסמ"ר צבורי פתוח עם מגרשים לבנינים צבוריים לפי תגפ/365 א' - אין מניעה.

הוחלט: לאשר החכרת הסמ"ר לתקופה של 49 שנה ועוד 49 שנה בתשלום דמי חכירה שנתיים בסעור של -.12 ל"י, לפי ההסכם עם הסוכנות היהודית לישראל. יחתם הסכם חכירה ל-49 שנה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר או על משרד החינוך או על משרד הסיכון או על המועצה המקומית כפי שיוסדר.

מחוז תל - אביב והמרכז

הסוכנות היהודית לישראל אינק ניו-יורק, חכירת קרקע להקמת בית ספר ברמת השרון גוש 6552 קטעי חלקות 5, 3 ובגוש 6333 קטעי חלקות 3, 2, 1 מגרש B , השטח -.11,500 מ"ר, בבעלות קרן הקימת לישראל. 17

הצעה מספר: ת/15415 תיק מספר: 6333-6552/B

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 23/10/66

השטח הנ"ל מבוקש ע"י הסוכנות היהודית לישראל אינק ניו-יורק בע"מ להקמת בית ספר ברמת השרון באמצעות קרן החיבור לישראל. בהתאם להתחייבות הכוללת של המסלה מנחתמה ע"י שר האוצר ושר החינוך והתרבות. השטח כלול ברשימת ההמלצות של משרד החינוך והתרבות.

קיימות המלצות:

1) הועדה המקומית רמת השרון מיום 14.7.66.

האדריכל המחוזי מודיע: שטח צבורי פתוח לפי ת.ב.ע. 230. שטח צבורי פתוח כלול בהפרשות.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה ועוד 49 שנה בתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של -.12 מ"ר לפי ההסכם עם הסוכנות היהודית. יתם הסכם חכירה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר או על משרד החינוך או על משרד השכון או על הועדה המקומית רמת השרון כפי שיוסדר.

יצויין בחוזה כי השטח הוא בייבורי פתוח ועל היוזמים לדאוג לשיבוי יעודו.

מחוז תל-אביב והמרכז

חב' מבני תעשיה בע"מ - חכירת קרקע להקמת ביתנים באזור התעשיה יבנה, גוש 3514 מגרשים 18,19, השטח -.6,740 מ"ר בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר: ת/15411 תיק מספר: 3514/18,19

ישיבת הסיבהל מספר 264 מיום 23/10/66

חברת מבני תעשיה מבקשת לחכור את המגרשים מס' 18, 19 להקמת ביתני תעשיה.

קייסות המלצות:

1. המועצה המקומית מיום 2.6.66.
2. משרד מסחר ותעשיה מיום 4.9.66.
3. שחרור משכרז מיום 7.9.66.

האדריכל המחוזי מודיע: מגרשי תעשיה לפי ת.ב.ע. בר/96, אין מניעה.

השטח הוערך ע"י השמאי המטפלתי ביום 23.6.66 בסך של -.33,700 ל"י לפי -.5 ל"י למ"ר.

המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח ל-49 שנה בתשלום 40% - 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת ההפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המטפלתי, 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.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

19. חב' מסעי רסקו בע"מ - מינוי החלטת המינהל לגבי החכרת קרקע לבית-אריזה בכפר חסמה, קטעים מחלקות 35, 38, 40 בגוש 399, בשטח של 17,700 מ"ר בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר 5021 תא תיק מספר אח/42/4א'

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

החברות רסקו, מהדרין ויבין חק"ל חתמו עם רשות הפיתוח חוזי חכירה לתקופה ארוכה, לשטחי קרקע נרחבים למטרת בטיעת פרדסים, בהתאם להוראות שר האוצר השנות, מר קפלן.

תנאי החכירה נקבעו בהתאם לסכתבי שרי האוצר לחברות מ-12.12.52 ו-20.6.54, המהווים חלקים בלתי נפרדים מהחוזים שבין הצדדים.

סעיף 8ב' מהסכתבים האסורים קובעים כי החברות רשאיות להשתמש בשטחים המוחכרים להקמת בתי-אריזה ומפעלים אחרים הקמורים בפרי-הדר, בדמי חכירה שנתיים שיהיו נהוגים בקהק"ל.

השטח הנדון כלול במסבצת קרקע של כ-5,000 ד', שהוחכרה לחב' רסקו בשנת 1954 למטרת בטיעת פרדסים, במסגרת ההחכרות המוזכרות לעיל.

בישיבת המינהל מיום 26.2.63, הוחלט להחכיר לחברת רסקו את השטח הנדון לבית-אריזה בדמי חכירה בשיעור 6% מערך קרקע של שנת 1963. בית-האריזה כבר נבנה ופעיל.

במועד מאוחר יותר החליט המינהל, בישיבה מס. 244 מיום 26.12.65 להחכיר לחב' יכין חק"ל שטח קרקע לבית-אריזה, בכפר מירה, גוש 7734 חלקה 2, בדמי חכירה בשיעור 5% מערך הקרקע של שנת 1954.

הואיל ושתי ההחלטות מתייחסות לשטחים שהוחכרו בהתאם לאותן התחייבויות של שר האוצר, מוצע לבטל את ההחלטה ולקבוע תנאים חדשים.

הוחלט: לאשר את החברת השטח ל-49 שנה החל משנת 1954 בתשלום דמי חכירה שנתיים בשיעור של 6% מערך הקרקע לשנת 1954, שהוערכה לפי -.100 ל"י לדונם (כמוזכר בחוזה החכירה עם חב' רסקו). דמי החכירה יוצמדו למדד המחירים לצרכן.

ערך הקרקע למטרת קביעת דמי חכירה יעלה בשיעור 35% כל תקופה של 7 שנים, משנת 1954. לחוכר תנתן זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השטח ע"י השמאי המשולשי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה קטן מהערך המקורי בצירוף ההעלאות הנ"ל, יקבע דמי החכירה על בסיס ההערכה.

חוב דמי החכירה ישולם בצירוף ריבית חוקית והפרש הצמדה למדד המחירים לצרכן.

מחוז תל-אביב והמרכז

20. המכון למחקרי בפס וגיאופיסיקה - חכירת שטח בבית דגון גוש 6084 חלקים מחלקות 60,52,16,11,10 בגודל כ-20 דונם , בבעלות רשות הפתוח

הצעה מס. 4963 ב' תיק מס. פר/2463

ישיבת המינהל מס. 264 מיום 30.10.66

המכון למחקרי בפס וגיאופיסיקה המאורגן כחברה ממשלתית רכש בזמנו מרשות הפתוח שטח בגודל 11,5 דונם באזור תעשייתי חולון והקים עליו מבנים ומתקנים, ביתן מעבדים, מכסה למכונות, מוסך וחירותי מיכה ורחיצה, תחנת דלק וביתני קירוחים מוגים, כמתואר בתרשימים מבחיק. תחנת הדלק מיועדת לשמש פניסי בעבד ולא לצרכנים מהחוץ.

בעקבות הרחבת פעולות המכון בתבקש המינהל להקצות שטח של כ-20 דונם משטחי התערוכה החקלאית בבית דגון.

הר החקלאות במכתבו לשר הפיתוח מיום 16.7.65 מודיע " כי לא קיימת מניעה מצד משרדו להקצאת שטח של 20 דונם משטח התערוכה בבית דגון לשם הקמת המכון". נוסף לכך העביר מנהל לחכת הר החקלאות תרשים המאתר את השטח המבוקש בהערה: " השר מאשר המכנית המוצעת".

מנכ"ל משרד הפיתוח במכתבו מיום 12.8.66, מבקש לפטור משכרז במטירת השטח בחכירה.

הנהלת המכון מתכננת את מימון פיתוח השטח בבית דגון בכספי התשורה מתקבל ממכירת השטח והמבנים בחולון. מוכנה להעביר את הנכס למינהל, תמורת החזרת הקצות, בהתאם להערכת הממאי הממשלתי.

האדריכל המחוזי מודיע: אין התנגדות.

בישיבה מס. 262 מיום 25.9.66 בדונה ההצעה והוחלט לקבל אשור וועדת השרים לשחרור השטח מהקפאה, לבדוק אם יש בשטח בניינים וכן לקצל תכנית לחלוקת השטח לשטרה המבוקשת. אח"כ יוחכר השטח של 20 דונם.מכיון שהשטח איגו עורמלית בשטח ההקפאה אין צורך באשור ועדת השרים. כשו כן התברר בבדיקה שאין בשטח בניינים.

הוחלט: לאשר החכרת שטח של כ-20 דונם בג/ח 52.16.11.10 6084/60 למכון למחקרי בפס וגיאופיסיקה ל-49 שנה אחרי שתוכן תכנית לחלוקת השטח לשטרה המבוקשת. החוכר ישלם דמי חכירה ראשוניים בשיעור של 80% מערך הקרקע. מיתרת ערך הקרקע ישלם החוכר דמי חכירה שנתיים בשיעור 2% בהצמדה למדד המחורים לצרכן, כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם, תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של הממאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי הערכה, קטן מהערך הסקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה. איסור העיסקה כפוף לשינוי יעודו של השטח מקרקע חקלאית לשטרה המבוקשת.

יחתם הסכם פיתוח.

25

מחוז ירושלים והדרום

שלום כחילה - חכירת קרקע להקמת בית מגורים בקרית היובל ירושלים, מגרש מס' 17 לפי תרשים, בגוש 30407, - השטח 500 מט"ר בערך, בבעלות הקרן הקימת לישראל.

הצעה מס' 5019 יט' תיק מטפר 1/9/2 מס'

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66.

לפי מכרז אשר פורסם בעתונות ביום 11.9.66 לגבי 8 מגרשים בקרית היובל בירושלים הציע מר שלום כחילה עבור המגרש הנ"ל סכום של -.15.000 ל"י.

הערכת השמאי הממשלתי מיום 7.10.66 לגבי המגרש הנ"ל היתה -.18.000 ל"י לפי 36 ל"י למ"ר, אולם ביום 10.10.66 תוקן השמאי הממשלתי את ההערכה ל-.13,500 ל"י.

ועדת המכרזים החליטה ביום 21.10.66 לקבל את ההצעה הנ"ל של מר שלום כחילה שהיתה ההצעה הגבוהה ביותר.

הוחלט: לאשר החכרת המגרש הנ"ל למר שלום כחילה ל-49 שנה על בסיס של -.15.000 ל"י. מר כחילה ישלם 80% מהסכום הנ"ל כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו לשדד 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 באותו זמן הערכה חדשה על השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הסקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פתוח.

כל הוצאות הפתוח שיעשה בעתיד יחולו על החוכר.

<u>מחוז ירושלים והדרום</u>

22. צבי הרמן קרן - מכירת קרקע להקמת <u>בית מגורים</u> בערית היובל <u>ירושלים</u>, מגרש מס' 21 לפי תרשים, בגוש 30407, השטח -<u>520 מ"ר</u> בערך, בבקשת הקרן הקימת לישראל.

הצעה מס' 5020 ים' תיק מס' 1/9/2 מס'

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.6.66.

לפי מכרז אשר פורסם בעתונות ביום 11.9.66 לגבי 8 מגרשים בקרית היובל בירושלים, הציע מר צבי הרמן עבור המגרש הנ"ל סכום של -.15,600 ל"י.

הערכת השמאי הממשלתי מיום 7.10.66 לגבי המגרש הנ"ל היתה -.20,800 ל"י, לפי -.40 ל"י למ"ר, אולם ביום 10.10.66 תיקן השמאי הממשלתי את ההערכה ל-.15,200 ל"י.

ועדת המכרזים החליטה ביום 21.10.66 לקבל את ההצעה של מר צבי הרמן שהיתה ההצעה הגבוהה ביותר.

<u>הוחלט:</u> לאשר החכרת המגרש הנ"ל למר צבי הרמן ל-49 שנה על בסיס של 15,600 ל"י. מר הרמן ישלם 80% מהסכום הנ"ל כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

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

יחתם הסכם פתוח.

כל ההוצאות הפתוח שיעשה בעתיד יחולו על החוכר.

מחוז ירושלים והדרום

23. הסתדרות העובדים העבריים - חכירת קרקע עליה ערוך מועדון בוער במעוז ציון, לפי מפה, השטח - 1,500 מ"ר בערך, בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' 5014 ימ' תיק מס' מעוז ציון/108

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

בשטח הנ"ל של כ-1,500 מ"ר הוקם על-ידי חברת עמידר מבנה המשמש כמועדון בוער ואשר נרכש ב-1963 ע"י חברת העובדים העבריים בישראל. עתה מבקשת חברת העובדים לחכור את הקרקע לתקופה ארוכה.

האדריכל המחוזי מודיע כי המבנה קיים זה מכבר - אין מניעה תכנונית.

השטח הוערך על-ידי השמאי המשפלתי ביום 8.9.66 ב-3,000 ל"י, לפי 2 ל"י למ"ר לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח ל-49 שנה בדמי חכירה שנתיים במעור 2% מערך הקרקע מיוצמדו למדד המחירים לצרכן, אלא אם כן תחליט מועצת מקרקעי ישראל על מעור דמי חכירה אחרים.

כל שבע 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 ההערכה, קטן מהערך המעורי בצרוף ההשלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פתוח.

מחוז ירושלים והדרום

מסגברג שמעון - החלפת מגרש שאושר להקמת מפעל לשרותי חשמל לסכוניות במגרש אחר שמספרו 51 לפי ת.ב.ע. ד/124 בבאר שבע, השטח - 715 מ"ר , בבעלות רשות הפתוח.

24

הצעה מספר 4802 א' תיק מספר בש/363

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

בישיבת המינהל ביום 19.6.66 אושרה לב"ל החכרת מגרש מספר 41 לפי ת.ב.ע. בשטח של 680 מ"ר בערך, לשם הקמת מפעל שרותי חשמל לסכוניות.

עתה מבקש מר מסנברג להחליף את המגרש הנ"ל במגרש 51 לפי ת.ב.ע. ד/124, מאחר ועל מגרש זה אפשר לעלות ולהקים את המפעל במועד מוקדם יותר.

הועדה המשותפת למנהל המסחר והתעשיה,עירית באר שבע ומינהל מקרקעי ישראל מסליצה במכתבה מיום 23/9/66 על החלפת המגרשים.

האדריכל המחוזי מודיע כי הנסח באזור תעשיה ואין התנגדות מבחינה תכנונית.

מגרש מספר 51 הנ"ל הוערך על ידי השמאי המטלתי ביום 30.6.66 ב- 8,580 ל"י לפי 12 ל"י למ"ר - לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: לבטל את ההחלטה מיום 19/6/66 לגבי מגרש 41 לפי ת.ב.ע. ולאשר החכרת מגרש 51 לפי ת.ב.ע. ד/124 לתקופה של 49 שנה, בתשלום 40% עד 80% מערך הקרקע, לפי בחירת החוכר, כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% לשנה ביובמדו למדד המחירים לצרכן.

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

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

מחוז ירושלים והדרום

מרעצה מקומית נתיבות - חכירת קרקע להקמת בית עלמין בנתיבות.
השטח - 24,700 מ"ר , בבעלות רשות הפתוח.

25

הצעה מספר 5000 יום תיק מס :נתיבות כללי/6

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

על השטח כל כ - 24,700 מ"ר מבקשת המרעצה המקומית נתיבות להקים בית עלמין.

קיימת המלצת מערך הדעות לשחרור מסכרז, מיום 8.7.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח כלול בת.ב.ע. ד/499 מסרם אושרה - אין סגיעה תכנונית.

הוחלט: לאשר החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה בדמי חכירה סמליים של 12 ל"י לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

הוצאות המיתרת יחולו על המרעצה המקומית.

מחוז ירושלים והדרום

38 מועצה מקומית אופקים - מכירת קרקע להקמת בית כנסת באופקים.
לפי מפה, מגרש מס' 417, השטח - 1,435 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח

הצעה מס' 5008 ים' תיק מס' אופקים / 47

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

קיימות ההמלצות הבאות:

1. -שר הדתות - שחרור מסמרז - מיום 28.9.66.

2. משרד השיכון - מיום 8.6.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח מיועד לבניני ציבור - אין מניעה תכנונית.

הוחלט: לאשר החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה, כחלק מההפרטות לצרכי צבור, בדמי חכירה של 12 ל"י לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

יותנה בהסכם כי השטח מוחכר למטרת בית כנסת ואם ישתנה יעודו או השימוש בו תבוטל ההחכרה.

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על המועצה.

מחוז ירושלים והדרום

27 קופת חולים של ההסתדרות הכללית - החלפת סגרם מאושר להקמת מרפאה באופקים במגרש אחר שמספרו 479 לפי תכנית בנוי של מערך השכון, השטח - כ-1,850 מט"ר, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4894 א' חיק מס' אופקים 12

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66.

בישיבת המינהל ביום 30.6.64 אושרה לקופת חולים מכירת מגרש מס' 1453 בשטח של כ- 2500 מט"ר, במחיר של -.5000 ל"י משולם במלואו.

בינתיים שונו תכניות מערך השכון ואותר לקופת חולים מגרש אחר בשטח של כ-1850 מט"ר.

המתכנן המחוזי מעיר כי השטח מיועד לקופת חולים בהתאם לתוכנית בנוי של מערך השכון.

השטח הנ"ל הוערך ע"י השמאי המשלתי לתאריך 30.6.64 ב-.5,500 ל"י, לפי 3 ל"י למט"ר, לא כולל הוצאות פתוח.

בישיבת המינהל ביום 14.8.66 הוחלט לדחות את הדיון לברור ענין איתור השטח.

מקופת חולים מודיעים כי המגרש הנ"ל אותר ע"י מערך השכון עוד באפריל 1965 ולפי האיתור תוכננה המרפאה, הוצא רשיון בניה והמרפאה נמצאת בשלב בניה מתקדם, אחרי יציקת התיקרה הראשונה.

<u>הוחלט:</u> לאשר החלפת המגרש כנ"ל, קופת חולים תשלם את ההפרש במחירי המגרשים בתוספת ריבית ובהצמדה מיום 30.6.64.

מחוז ירושלים והדרום

28 שמואל אברהמי - הכירת קרקע להקמת מלון בערד, מגרש מספר 32,

השטח - 9,940 מ"ר ואופציה לגבי מגרש 33, השטח 8710 מ"ר בבעלות

הצעה מספר 5010 י"ג' תיק מספר ערד/38/15

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

קיימות ההמלצות הבאות:

1. החברה המשפלתית לתיירות - שחרור משכרז - מיום 5.7.66.

2. החברה המשפלתית לתיירות המלצה לגבי האופציה מיום 17.7.66.

3. המועצה המקומית ערד - מיום 12.4.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי לפי ת.ב.ע/554 שאושרה להפקדה - אזור מלונאות, אין מניעה תכנונית.

השטח הוערך על ידי השמאי המשפלתי ביום 5.9.66 בסך 17.892 ל"י לפי 1800 ל"י הדונם, לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: א. לאשר **החכרת** מגרש 32 ל-49 שנה בתשלום מ-40% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשער של 5% שיוצמדו לדדד המחירים לצרכן.

כל שנע 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 ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

ב. כן מחליטים להקפיא לשנים את מגרש 33 בשטח של כ-8710 מ"ר לצורך הרחבת בית המלון, שטח זה יוחכר לאחר שיוכח שדרוש שטח נוסף להרחבת בית המלון, בתנאים כפי שיהיו נהוגים בעת החכרת השטח הנוסף.

מחוז ירושלים והדרום

29. אגודת בית כנסת בני-ישראל - חכירת קרקע להקמת בית כנסת בדימונה. לפי מפה. מגרש מס' 906, השטח - 1.500 מ"ר בערך, בבעלות הסדינה.

הצעה מס' 5015 ים' תיק מס' דימונה/92

ישיבת הטיבתל מס' 264 מיום 30.10.66

קיימות ההמלצות הבאות:

1. מסרד השיכון מיום - 22.6.66

2. מועצה מקומית דימונה - מיום - 15.7.66

3. מר הדתות - מחרור מסכרז - מיום 28.9.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח מיועד לבניני ציבור - אין מגיעה תכבונית.

השטח הוערך על-ידי השמאי המטמלתי ביום 24.8.66 ב-6.000 לי, לפי 4 לי למ"ר, לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח הנ"ל ל-49 שנה בדמי חכירה שנתיים בשער של 2% מערך הקרקע שיוצמדו למדד המחירים לצרכן, אלא אם כן תחליט מועצת מקרקעי ישראל על שער דמי חכירה אחרים.

כל שנע 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 המטמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פיתוח

מחוז ירושלים והדרום

30. מועצה מקומית דימונה - חכירת קרקע עליה הוקמו קיוסק וחנות ירקות מגרש מספר 1035 לפי איתור מטרד המכון מס' 54 מיום 24.2.64 שתוקן ביום 10.1.66. המסח ב- 50 מ"ר בבעלות המדינה.

הצעה מספר 5011 יפ' תיק מספר ג/דימונה/58

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

ביסיבת המינהל ביום 19.6.66 הובאה ההצעה הנ"ל לדיון רבה הוחלט לדחות את האיסור לבירור האיתור המדוייק.

בינתיים הוברר כי הקיוסקים הוקמו על פס ירק לפי צו רשום שכונים.

האדריכל המחוזי מעיר:

א. אין מניעה תכנונית להסאיר אפסרות של קזוז הגבולות והמסח.

ב. יש להכין מפת מדיד מרסמך מתמן על מערכת הדרכים של הצומת הקרוב, וכן מבני ביכון קיימים עם גבולותיהם.

ג. המדידה הנ"ל תושתת על תכנית צו רשום שכונים שהוכנה בתאום אתנו.

ד. לפי מיסב ידיעותיו הקיוסקים בנויים על פס ירק.

השסאי המסלתי מליץ במכתבו מיום 17.5.66 לקבוע עבור המסח הנ"ל דמי חכירה של 120 ל"י לשנה.

הוחלט: לתת למועצה המקומית דימונה הרשאה ל-21 שנה להשתמש במסח של כ-50 מ"ר מתוך פס הירק לקיוסק וחנות ירקות ולהחכירו בחכירת מסנה לפני מקרים סוציאליים:
ה"ה בן איון יוסף וגרשון מסעון. לגבי המסח של 50 מ"ר תשלם המועצה המקומית דמי הרשאה שנתיים בסך 120 ל"י לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן ויועלו ב-35% כל 7 שנים.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז ירושלים והדרום

.34 המועצה המקומית ירוחם - חכירת קרקע להקמת מתקני ביוב בירוחם.
שבוי גודל השטח.
גוש 39072 חלק מחלקה 2, השטח - 35,000 מט"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' 3269 א' תיק מס' ירוחם/6

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66

בישיבת המינהל מיום 11.2.64 אושרה החכרת שטח של כ-2,700 דונם למועצה המקומית ירוחם, לאגני חמצון, בדמי חכירה של 4% מערך הקרקע למנה ובתוספת של 35% כל 7 שנים.

מערך המכון הטליץ ביום 24.7.64 לפי בקשת המועצה המקומית ירוחם, להקמת מתקני ביוב, על שטח של 35,000 מט"ר.

האדריכל המחוזי מודיע - שטח לא מתוכנן - אין סביעה.

השטח הוערך על-ידי השמאי הממשלתי בסך -.4,200 לי לפי 120 לי לדונם.

הוחלט:- כי בכפוף להחלטה מיום 11.2.64, מאשרים החכרת השטח הנ"ל של כ-35,000 מט"ר ל-14 שנה, בדמי חכירה של 2% למנה מערך הקרקע מיוצמדו לבנד המחירים לצרכן ויוקלו בכל 7 שנים ב-35%, אלא אם כן תחליט מועצת מקרקעי ישראל אחרת וכל עוד השטח משמש למטרה זו.

הוצאות הפתוח יחולו על המועצה המקומית.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז ירושלים והדרום

32. המועצה המקומית ירוחם - חכירת קרקע לפזור מי ביוב מטוהרים בירוחם. לפי תרשים, השטח כ-180,000 מט"ר בערך, בבעלות מדינת ישראל.

הצעה מס' 5028 ים' תיק מס' ירוחם/6

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66.

משרד המיכון מסליץ במכתבו מיום 15.4.66 על החכרת השטח הנ"ל למועצה המקומית ל- 14 שנה.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח לא מתוכנן ואין מניעה להחכרתו ל- 14 שנה.

השטח הנ"ל הוערך ע"י השמאי המטלתי ביום 4.9.66 ב- 21,600 ל"י לפי 120 ל"י לדונם.

הוחלט: לאשר החכרת השטח ל-14 שנה בדמי חכירה של 2% מערך הקרקע להנה מיוצמדו למדד המחירים לצרכן ויועלו בכל 7 שנים ב-30%, אלא אם כן תחליט מועצת מקרקעי ישראל אחרת וכל עוד השטח ישמש לאותה מטרה.

הוצאות הפיתוח יחולו על המועצה.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז ירושלים והדרום

33. האחים אסלן - חכירת קרקע להקמת תחנה ושטח חניה לציוד מכני לעבודות חציבה, בכפר ירוחם, מגרש מס' 721, השטח - 2,920 מ"ר בבעלות המדינה

הצעה מספר: 5016 ים' תיק מספר כ. ירוחם/16

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66.

קיימות ההמלצות הבאות:

1. משרד המסחר והתעשיה - מיום 12.64.
2. משרד המסחר והתעשיה - פטור מסכרז - מיום 13.2.66.
3. משרד השכון מיום 29.5.66

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח באזור תעשיה, אין תכנית מפורטת, אין מניעה תכנונית.

השטח הוערך ע"י השמאי המטעלתי ביום 9.9.66, בסך -.1.460 ל"י לפי 500 ל"י לדונם, לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח הנ"ל ל - 49 שנה בתנאי תשלום של 0% עד 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, לפי בחירת החוכר, יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה נתיים של 5% מיוצמדו לעדד המחירים לצרכן.

כל שנה 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 המטעלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פתוח.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 264 - 30.10.66

חלק ב'

רכישות, חליפין, העברות, פצויים! ושמורות טבע

בדונו הצעות המפורטות במסמכים להלן והוחלט כפי הצורך
על כל ההצעות המצורפות:-

מחוז חיפה והצפון

מספרים 5005חי', 5002חי', 5026חי', 5025,
4999 , 5029 חי .

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים: 5007תא', 4789א', 5001תא, 5017תא',

מחוז ירושלים והדרום ומחוז תל-אביב והמרכז

מספרים: 5003ים-תא, 5023תא.

מחוז חיפה והצפון

1. רכישת בתי דירות בחיפה עבור שרות בתי הסוהר.

חלקות 211/9 ו-211/10 בגוש 10804.

הצעה מספר 5005 חי תיק מספר 10804/211

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30/10/66

יו"ר ועדת הדיור המחוזית בחיפה מודיע כי בתי הדירות הנ"ל ברכשו במחיר 27,024 ל"י כל אחת, עבור שרות בתי הסוהר כדירות שרות לאנשי הסגל.

הדירות נרכשו מסשרד הבכון באמצעות חב' שכון עובדים בע"מ.

הוחלט: לאשר רשום הדירות הנ"ל על שם מדינת ישראל.

מחוז חיפה והצפון

2 חליפין בין הקהק"ל לבין יורשי א. גרינבולד ז"ל - פרדס חנה.

הצעה מספר 5002חי חיק מס. 10092/5

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

א) הקהק"ל מוסרת בחליפין ליורשי א. גרינבולד את החלקות הבאות:

מקום	גוש	חלקות ארעיות	שטח החלקה	החלקים	הייעוד	הערות
פרדס חנה	10099	78	4.694	בשלמות	חקלאי	החלקות הנ"ל נוצרו מחלקות 5,4, 104-ו,103
פרדס חנה	10099	94	4.694	בשלמות	חקלאי	
			סה"כ 9.388			

ב) תמורת זאת מקבלת הקה"קל מיורשי א. גרינבולד ז"ל את החלקה הבאה:

מקום	גוש	חלקה	שטח החלקה	החלקים	הייעוד
פרדס חנה	10099	13	9.979	בשלמות	חקלאי

החליפין נעשים - במסגרת חליפין שנעשו בעבר עם בעלים פרטיים במקום - על מנת לרכז את אדמות הקהק"ל שבחלקן נמסרו ל"מלבן" ובחלקן מיועדות לאזור התעשיה של פרדס-חנה.

השמאי הממשלתי הודיע כי החליפין הינם סבירים.

הוחלט: לאשר את החליפין כנ"ל
החליפין שעוניים איסור מועצה המנהלים של הקהק"ל.

מחוז חיפה והצפון

3. מדינת ישראל - רכישת תוספת בניה למשרדי מס הכנסה בחדרה, במבנה שעל חלקה 407 בגוש 10030, השטח - 213 מט"ר בניה, בבעלות פלטרין השדרות.

הצעה מס' 5026 חי' תיק מספר 10036/407/1

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66.

ועדת הדיור המרכזית והחשב הכללי בשם מדינת ישראל חתמו על הסכם עם חב' פלטרין ושדרות א' בע"מ לרכישת תוספת בניה למשרדי מס הכנסה בחדרה.

אחרי ביצוע הבניה, תוקן צו הבית המשותף באופן שהתוספת קבלה מס. יחידה 407/46 המהווה משרד של 21 חדרים, ותמורת הנכס הנ"ל התחייבו החותמים בשם המסשלה לשלם לחב' פלטרין השדרות סך 78.643 ל"י,

הסכום הנ"ל מורכב כדלקמן:

עבור שטח הגג -	30,885.- ל"י
מס רשיונות בניה, ביוב וכו'-	2,650.- ל"י
תוספת בניה -	45,643.- ל"י
	78,643.- ל"י

אמנם הגג הוערך ע"י השמאי המטלתי ב-24,000.- ל"י אולם מועדת הדיור מודיעים כי הוטכם לשלם מחיר שהוא גבוה מההערכה בהתחשב עם הצורך הדחוף בתוספת הדיור למס הכנסה.

<u>הוחלט</u>: לאשר רכישת תוספת הבניה כנ"ל ורשומה על שם מדינת ישראל.

מחוז חיפה והצפון

4. רשות שמורות הטבע - איתור קרקע לשמורת טבע בחל עיבן בכפר מלאחה. חלקים מחלקות 1,2,3,9, ו-10 בגוש 13642, חלק מחלקה 1 בגוש 13645 וחלק מהשטח הבנוי של הכפר. השטח 125,000 מ"ר בבעלות רשות הפתוח, המדינה ובבעלות פרטית.

הצעה מס' 5025 תיק מס' מס/82

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.10.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח חקלאי ואין התנגדות להקצאה.

מתוך חלק מחלקה 1 בגוש 13645 הכלול באתור השמורה הנ"ל, שטח של כ - 1500 מ"ר בבעלות פרטית.

החלט: א. להודיע לפר החקלאות כי המינהל איבר מתנגד להכנון השמורה בשטחים שבבעלות המינהל.

ב. העיטקה תובא לאישור לפי התנאים שיתוכנו.

מחוז חיפה והצפון

.5 חליל רשיד עותמאן - מיצויים בקרקע באל בענה - שנוי החלטה, חלק מחלקה 19 בגוש 19142 בשטח של 1,343 מ"ר בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4999 תיק מספר חג/168

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30/10/66

בישיבת המינהל ביום 9/1/66 הוחלט לאשר מתן מיצויים בקרקע, בתיק חג/175, שטח של 4756 מ"ר מתוך החלקה הנ"ל ובתיק חג/168 אומר שטח של 3343 מ"ר מהחלקה הנ"ל כמיצויים בקרקע ובס"ה 8099 מ"ר.

לאחר מכן התברר כי שטח החלקה הנ"ל הוא 6099 מ"ר בלבד. מוצע לכן לשנות את ההצעה בתיק חג/168 ובמקום שטח של 3343 מ"ר לתת שטח של 1343 מ"ר בתוספת סכום כספי של 1000 ל"י לפי הערכת השמאי הממשלתי.

הוחלט: כי בשנוי להחלטה מיום 9/1/66 יינתנו כמצויים 1343 מ"ר בחלקה הנ"ל וסכום כספי של 1000 ל"י במקום 3343 מ"ר מתוך החלקה האמורה.

מחוז חיפה והצפון

6. רכישת בנין הכולל 10 חדרים, חדרי שרות, חדרי כביסה וסככה וכן זכות חכירה לגבי הקרקע בגודל של כ - 2,129 מ"ר בערך, בקרית טבעון. חלקה 11 בגוש 11393, עבור משרד הדאר להרחבת מרכזת טלפונים.

הצעה מס' 5029 חי' תיק מס' 11393/91

ישיבת המינהל מס' 264 מיום 30.6.66.

החלקה הנ"ל הוחכרה ע"י הקהק"ל למר גבריאל קדוש לתקופה ארוכה. מר קדוש בנה על החלקה בנין הכולל 10 חדרים, חדר כביסה חדרי שרות וסככה. כמו-כן נטועים בחלקה עצי פרי.

ועדת הדיור המחוזית בחיפה איתרה את החלקה הנ"ל לצורך הרחבת מרכזת טלפונים של משרד הדאר.

מר גבריאל קדוש דרש בעד החלקה הנ"ל וכל הבנוי והקיים עליה כפנוים וריקים סכום של -.125,000 ל"י, הממאי המשטלתי העריך את הבנס ב - 78,000 ל"י.

לאחר משא ומתן הסכים מר קדוש לקבל תמורת הבנס הנ"ל סכום של -.100,000 ל"י ומשרד הדאר בתן את הסכמתו לרכישה במחיר זה הואיל והחלקה גדולה והיא תאפשר גם הקצאת מקום מתאים לריענוד עובדים ולמחסן אזורי צמוד למרכזת.

<u>הוחלט:</u> לאשר רכישת החלקה הנ"ל בסכום של -.100,000 ל"י ביכולם מתקציב משרד הדאר.

החלקה תירשם על שם מדינת ישראל.

45

מחוז תל-אביב והמרכז

7 העברת נכסים בכפרים דיר סוניד, חלתה, בית עפה, מג'דל יבה, ביר עדס, ג'לג'וליה וקלקיליה משם המוכתרים על שם רשות הפתוח ומסגה למדינה.

הצעה מספר 5007 תא תיק מספר ב.ר. 6/2

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30/10/66

מצ"ב רשימה נוספת של נכסים בכפריה דיר סוניד, חלתה, בית עפה, מג'דל יבה, ביר עדס, ג'לג'וליה וקלקיליה שהועברו משם המוכתרים על שם רשות הפתוח ומסגה על שם המדינה.

ס"ה השטח המועבר 100,358 מט"ר.

<u>הוחלט:</u> לאשר העברת הנכסים כנ"ל.

מחוז תל-אביב והמרכז

אזור התעשיה בתביה - העברות מהמדינה לרשות הפתוח ומרשות הפתוח למדינה, מהקהק"ל למדינה והחכרת שטחי דרכים לפי ת.ב.ע. עירית בתביה ע"י המדינה. .8

הצעה מספר 4789א' חיק מספר 950

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 23/10/66

בישיבת המינהל מספר 254 מיום 5/6/66 אושרה הצעה זו אולם מאחר וחלו בה שינויים מובאת הצעה מתוקנת לאישור.

לשם בצוע הפרצלציה של אזור התעשיה הנ"ל, יש לבצע את הפעולות הבאות:

1. העברת נכסים ממדינת ישראל לרשות הפתוח:

א) גוש	חלקה	שטח	השטח המועבר
8234	115	8.532	1.004 דונם
8236	2	3.789	0.969 דונם

החלקות הנ"ל הינן דרכים מתבטלות בהתאם להודעה שפורסמה בקובץ התקנות מס' 1830 מיום 27/1/66 ויועברו לרשות הפתוח, תמורת דרכים חדשות.

ב) גוש	חלקה	שטח	השטח המועבר
8234	23	183.090	183.090 דונם

חלקה זו הועברה ביום 4/8/65, משם רשות הפתוח למדינה, במסגרת נכסים מרשות הפתוח למדינה. החלקה תוחזר לרשות הפתוח תמורת 1,647.81 ל"י שהמדינה שלמה לרשות הפתוח.

2. לקרן קימת לישראל יש חלקים באזור התעשיה הנ"ל:

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	הערות
8235	93	4.366	260/4366	גובעת מגוש 8215 חלקה 208.
8236	4	89.276	בשלמות	גובעת מגוש 8217 חלקה 213.
8236	6	16.458	בשלמות	גובעת מגוש 8215 חלקה 108.

לגבי כל חלקה מהחלקות המקוריות הנ"ל, קימת הערה בסעיף האחוזה, כלהלן: "מגרש צבורי, חלקה זו תוחכר לעירית בתביה בהתאם לת.ב.ע. בתביה".

אי לכך הקרן הקימת לישראל הוותר לטובת מדינת ישראל, על החלקות דלקמן:

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	תאור הנכס
8235	93	4.366	260/4366	דרך
8236	107	1.504	בשלמות	דרך
	109	10.796	"	"
	115	0.392	"	"
	117	0.389	"	"
	119	4.834	"	"
	120	4.579	"	"
	122	2.080	"	"

2/..

3. רשות הפתוח תעביר למדינת ישראל את החלקות דלקמן:

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	תאור הנכס
8234	35	0.384	בשלמות	דרך
	37	3.586	"	תעלה
	41	11.345	"	"
	83	16.813	"	דרך
	84	11.204	"	"
	88	2.544	"	"
	89	3.367	"	"
	91	2.595	"	"
	93	2.579	"	"
	94	0.365	"	"
8235	41	1.023	"	"
	50	4.240	"	"
	59	15.838	"	"
	60	16.382	"	"
	84	5.992	"	"
	88	12.753	"	"
	91	16.043	"	"
	93	4.366	4106/4366	"
8236	105	11.233	בשלמות	"
	114	4.788	"	"
	118	6.955	"	"
	121	15.630	"	"
	123	13.916	"	"
8237	76	6.924	"	"
	77	6.566	"	"
	78	0.014	"	"
8234	86	0.936	"	שטח הרכבת
	95	1.693	"	" "

4. בהתאם לתנאי תכנית בנין ערים מס' בת/348, יש להחכיר את הדרכים החדשות לעירית נתניה, כמפורט מטה:

מדינת ישראל תחכיר את החלקות הבאות המהוות דרכים, לעירית נתניה בדמי חכירה סמלית של -.1 ל"י לחלקה לכל תקופת החכירה.

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	תאור הנכס
8234	35	0.384	בשלמות	דרך
	37	3.586	"	תעלה
	41	11.345	"	"
	83	16.813	"	דרך
	84	11.201	"	"
	88	2.544	"	"
	89	3.367	"	"
	91	2.595	"	"
	93	2.579	"	"
	94	0.365	"	"
8235	41	11.023	"	"
	50	4.240	"	"
	59	15.838	"	"
	60	16.382	"	"
	84	5.992	"	"
	88	12.753	"	"
	91	16.043	"	"
	93	4.366	"	"

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	תאור הנכס
8236	105	11.233	בשלמות	דרך
	107	1.504	"	"
	109	10.796	"	"
	114	4.788	"	"
	115	0.392	"	"
	117	0.389	"	"
	118	6.955	"	"
	119	4.834	"	"
	120	4.579	"	"
	121	15.630	"	"
	122	2.080	"	"
	123	13.916	"	"
8237	76	6.924	"	"
	77	6.566	"	"
	78	0.014	"	"

.5 א) כמו כן מוצע שרשות הפתוח תחכיר לעירית בתביה את החלקות הבאות, שהן שטחים צבוריים, בדמי חכירה של 12 ל"י לשנה לכל חלקה:

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	תאור הנכס
8234	33	13.952	בשלמות	שטח צבורי פתוח
	34	2.168	"	שטח לבנין צבורי
	85	1.662	"	שטח צבורי פתוח
	87	0.250	"	" " "
	90	1.713	"	" " "
	92	2.565	"	" " "
8235	40	57.272	"	" " "
	80	3.532	"	" " "
	83	9.606	"	" " "
	89	2.609	"	שטח לבנין צבורי
	92	0.613	"	שטח צבורי פתוח
8237	67	43.268	"	שטח לבנין צבורי

ב) קרן קימת לישראל תחכיר את החלקות הבאות, שהן שטחים צבוריים בדמי חכירה של -.12 ל"י לשנה לכל חלקה.

גוש	חלקה מס' ארעי	שטח	חלקים	תאור הנכס
8236	108	25.264	בשלמות	מגרש ספורט
	110	2.862	"	שטח צבורי פתוח
	113	49.640	"	" " "
	116	2.718	"	" " "

<u>הוחלט</u>: בשבוי להחלטה סיום 5/6/66 מחליטים כדלקמן:

א) לאשר את הפעולות המוצעות בסעיפים 1 עד 4.

ב) לא לאשר את הפעולות המוצעות בסעיף 5 ולדחות את הדיון לברורים נוספים.

מחוז תל אביב והמרכז

.9 העברת חלקות מס' 39, 40 ו- 41 בגוש 6504 בשטח של 3,655 מ"ר בנוה מונסון, ממדינת ישראל לקרן הקיימת לישראל, תמורת משחי הדרכים החדשות שירשמו על שם המדינה.

הצעה מס' 5001 תא תיק מס: 950/6504/39

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 30.10.66

החלקות הנ"ל רשומות במשרד מפרי האחוזה בשם מדינת ישראל, בתור דרכים מסוג "מתרוכה".

לפי תכנית בנין ערים מפורטת מס. גמ/1/507, שהודעה על מתן תוקף לה נתפרסם בילקוט הפרסומים מס' 581 מיום 30.1.58, הדרכים הנ"ל מתבטלות.

סוג הקרקע של החלקות הנ"ל הוסר מסוג "מתרוכה" לסוג "מיריי", לפי צו שפורסם בקובץ התקנות מס' 1916 מיום 10.8.66.

בכדי להשלים את רשום הפרצלציה של מכון עובדיה בנוה-מונסון, יש צורך בהעברת החלקות הנ"ל משם המדינה לשם קרן הקיימת לישראל.

תמורת הדרכים המתבטלות הנ"ל מותר הקהק"ל על הדרכים החדשות המפורטות מטה וזאת בהתאם לת.ב.ע. מס' גמ/1507 והן תרשמנה על שם המדינה.

מס. החלקה הארעית	משטח החלקה
1/R	5.951
2/R	2.350
2/bA	0.001
3/R	0.132
4/R	0.469
5/R	1.279
6/R	3.810
7/R	0.015

הנ"ל נבדק ואושר על ידי אדריכל המינהל.

<u>הוחלט:</u> לאשר העברת חלקות 40,39 ו-41 בגוש 6504, בשטח של 3655 מ"ר מהמדינה לקרן הקיימת תמורת משחי הדרכים החדשות, כמפורט לעיל, שירשמו על שם המדינה.

-48-

מחוז תל - אביב והמרכז

הילופי קרקע בין רשות הפיתוח לבין מר אברהם שניידר מרחובות. רשות הפיתוח מקבלת שטח של 10,914 מ"ר בגוש 3706 חלקה 34. רשות הפיתוח מוסרת שטח של 10.904 מ"ר בגוש 3650 קטע מחלקה 4 בגוש 3651 קטע מחלקה 4.

הצעה מס. 5017 ת"א — תיק מס. אנמ/1/34/3/13/ב"

ישיבה מס. 264 — מיום 30.10.66

מר אברהם שניידר, תושב ארה"ב לשעבר, רכש בשנת 1929 את שטח החלקה 34 בגוש 3706 בשטח של 10,914 מ"ר שליד קיבוץ גגן.

השטח נתפס בשטנו ע"י ממשלת המנדט ומיום קום המדינה מוחזק ע"י משרד הבטחון.

בשנת 1958 פנה מר שניידר לרשות הפיתוח בבקשה לקבל קרקע אחרת בחליפין תמורת השטח ועם עלייתו לישראל בשנת 1960 התנהל מו"מ בין הצדדים שנמשך עד שנת 1963.

לאחר שהתגבשה הצעה מקובלת על שני הצדדים ומאחר ובהתאם להערכת השמאי הממשלתי מיום 2.1.63 היה הערך בסחיר, השטחים המוחלפים , הובאה ההצעה להחלטת מנהל המינהל, מר י. ויץ.

מנהל המינהל החליט על ביצוע החליפין, כפי שזה כתוב על גבי מכתבו של מר ג. שפי, מיום 11.1.63, בתנאי שמר שניידר יחזיר למינהל את"דמי התכירה שקיבל ממשרד הבטחון".

ביום 27.12.64 נחתם ההסכם בין מר שניידר ורשות הפיתוח, המינהל גבה את דמי התכירה בסך של -.758 לי, לפי קבלה מס. 26011/9, בהתאם להחלטת מר י. ויץ, והחליפין בוצעו בעין.

הואיל ובתעדר החלטת המינהל אין אפשרות לרשום את העברת הבעלות הנובעת מההסכם, מוגשת העיסקה לדיון במינהל.

ה ו ח ל ט : מאשרים הילופי קרקע בהתאם להסכם כדלקמן:

1. רשות הפיתוח מקבלת שטח בגוש 3706 חלקה 34 בשטח של 10,914 מ"ר.

2. מר אברהם שניידר מקבל שטח בגוש 3650 קטע מחלקה 4 בגודל של 5,614 מ"ר ובגוש 3651 קטע מחלקה 4, בגודל של 5,290 מ"ר, ובס"ה 10,904 מ"ר.

מחוז ירושלים והדרום ומחוז תל אביב והמרכז

11. חליפין בין רשות הפיתוח לבין הקהק"ל - בירושלים ובמגדיאל.

הצעה מספר 5003 ים-תא תיק מס. ב.ר. 3/2

ישיבת המינהל מספר 264 מיום 25.10.66

א. הקהק"ל מוסרת בחליפין לרשות הפיתוח את החלקות הבאות :-

המקום	גוש	חלקה	חלקים	השטח המועבר בדונם
ירושלים	30183	50	בשלמות	5.241
	"	51	"	063
	"	55	679/1815	679
	"	56	"	1.676
	"	59	2696/4218	2.696
	"	60	בשלמות	2.854
	"	61	"	576
	"	91	8207/18250	8.207
			סה"כ	22.792

ב. תמורת זאת מוסרת רשות הפיתוח בחליפין לקהק"ל את החלקות הבאות :-

המקום	גוש	חלקה	חלקים	השטח המועבר בדונם
מגדיאל	6657	4	בשלמות	9.833
	"	5	"	3.648
	"	6	"	19.748
	"	7	"	13.456
	"	8	"	19.813
	"	10	6052/12913	6.052
			סה"כ	72.550

החלקות שיועברו לקהק"ל בגוש 6657 מהוות חלק משטח שכון גיל עמל במגדיאל הכולל מאות יחידות דיור של שכון עובדים ומשכנות, המשתכנים חתמו בזמנו על חוזים זמניים עם הקהק"ל ומשלמים דמי חכירה.

החלקות שיועברו לרשות הפיתוח בגוש 30183 כלולות בת.ב.ע. 1115 שנמסרו ע"י רשות הפיתוח לישיבת חברון. קרקעות אלה נמצרו ע"י הקהק"ל לחברת שיכון עובדים בע"מ והמינהל הגיע להסכם עם החברה להת לה קרקע אחרת למסירות שיכון בירושלים.

הנמאי המשלחי הודיע במכתבו מיום 9.10.66 כי החליפין הנ"ל הינם סבירים.

הוחלט: לאשר את החליפין כנ"ל.
החליפין מעוגים אשורי מועצת המנהלים של הקהק"ל ורעדת הכספים של הכנסת.

12

מחוז תל - אביב והמרכז

רכישת קרקע
מדינת ישראל עבור משרד הדאר למטרת מרכזת טלפונים ברחובות גוש 3702
חלקות 151, 152 שטח בגודל של 1,506 מ"ר בבעלות הקבוץ המאוחד.

הצעה מס. 5023 תא' תיק מס. 3702/151,152

ישיבת מינהל מס. 264 מיום 30.10.66

משרד הדאר מעונין לרכוש מגרש של 1,506 מ"ר בחלקות הנ"ל למטרת הקמת מרכזת טלפונים בין עירונית.

ועדת הדיור המחוזית מחוז המרכז בישיבתה מיום 21.9.66 איישרה בקשת משרד הדאר, ואתור המקום בחלקות הנ"ל, בתנאי שישונה יעוד השטח מאזור מגורים לאזור בנינים צבוריים.

ראש עירית רחובות במכתבו מיום 25.9.66 מודיע כי לועד משנה לתכנון ולבניה אין התנגדות לשינוי יעוד החלקות הנ"ל מאזור מגורים לשטח לבניני ציבור במטרה להקמת מרכזת טלפונים של דאר ישראל.

השמאי הממשלתי העריך את הקרקע לפי -.75 לי למ"ר, 12,950 לי עבור כל השטח. סוכם עם הבעלים לשלם סך -.13,000 לי.

ה ו ח ל ט :

לאשר רכישת שטח של 1,506 מ"ר עבור משרד הדאר במחיר -.13,000 לי שישולם מתקציב הדאר והקרקע תרשם בספרי האחזקה ע"ש מדינת ישראל.

מינהל מקרקעי ישראל
נספח לחלק ב' סעיף (7)

העברות מרשות הפתוח על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	החלקים
דיר-סוניד	.1	1285	9	24.622	בשלמות
	.2	1286	41	1.458	"
	.3	1288	43	1.286	"
חלתה	.4	1347	3	2.335	"
	.5		6	6.747	"
	.6	1347	15	2.573	"
	.7	1348	37	3.174	"
בית עפה	.8	1542	63	0.506	"
	.9	1544	7	5.276	"
מג'דל יבה	.10	4268	353	22.962	"
	.11	4269	31	1.566	"
	.12		32	5.985	"
ביר-עדם	.13	6655	2	0.289	"
ג'לג'וליה	.14	7517	13	9.514	"
	.15	7513	22	4.503	"
	.16	7515	7	4.927	"
קלקיליה	.17	7529	19	2.625	"

סה"כ השטח המועבר 100.358 דונם

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

עיסקות לדיון במינהל מקרקעי ישראל ביום..23.10.1966...

מס' סד'	מספר תיק	מספר ההצעה	ש ם	המכרז	מ ק ו ם	הגוש	חלקה	השטח במט"ר	הערכה בלירות	תאריך המכר	הסכום שהושג בטו"ם בלי	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	7076/69 (50780)	7766	[redacted]	רכישת דירה ובית מלאכה	יפו, שדרות ירושלים	7076 (רשום)	69	370 (שטח החלקה)	13,000	4.10.66	= 14,300 110%	6,000 ל"י במזומן והיתרה הון 5 שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן 3½ קומות מכיל 6 חנויות ו-18 חדרים והוחזק על-ידי 17 דיירים. 2 מושכרים נמכרו לפי אישורים מה- 3.4.62 ו-25.1.65. עמה מוצעים למכירה בית מלאכה ודירה בת 2 חדרים בקומת הקרקע. הרוכש הסכים לתוספת 10% בלבד. בהסכם המכר יירשם, כי הגג הפנוי לא ייכלל ברכוש המשותף. שכירות שנתית: -.133 ל"י.
2	10811/75 (142/ע)	7767	[redacted]	רכישת דירה	חיפה, רחוב גזאלי 13	18011	75	540 (שטח החלקה)	9,250	10.8.66	= 11,100 120%	50% במזומן והיתרה תוך 2½ שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן 3 קומות ומרתף מכיל 23½ חדרים והוחזק על ידי 11 דיירים. 2 דירות נמכרו לפי אישור מיום 5.3.63 ועמה מוצעת למכירה דירה בת 3 חדרים בקומה ב'. שכירות שנתית: -.204 ל"י

עיסקות לדיון חוזר במינהל מקרקעי ישראל ביום ..23.10.1966.

מס' סד'	מספר תיק	מספר ההצעה	ש ם	המכרז	מ ק ו ם	הגוש	חלקה	השטח במט"ר	הערכה בלירות	תאריך המכר	הסכום שהושג בטו"ם בלי	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	7016/24 (51447)	א/7713	[redacted]	רכישת דירה	יפו, רחוב נחמה	7016 (רשום)	24	1128 (שטח החלקה)	5,950	8.4.66	6,545	30% במזומן והיתרה תוך 7 שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	ביום 22.5.66 אישר המינהל את המכירה בתנאי שיובטח שהמחסן יפונה ולא ייכלל במכר. לאחר שביקרנו במקום מתברר, כי המחסן בנוי יציב כחלק מהקומה ד'. מחיר המחסן כלול במחיר הדירה. הרוכש אינו מוכן לוותר על המחסן, כתנאי לרכישת הדירה. לדבריו, הוא קבל את המחסן יחד עם הדירה לפני 14 שנה. הבית בן 3 קומות וקומה רביעית וחמישית בנויות חלקית, מכיל 95 חדרים ומוחזק ע"י 55 דיירים. הגג וחלחי בנוי בקומה ד' יירשם על שם המינהל ואינו כלול ברכוש המשותף. חביה נמצא בקטע הגוש 7016 שהוחלט על מכירתו בבית זה נמכרו חנות ודירה לפי אישורים מה-22.5.66 ו-25.9.66. לפי התכנון: אין מניעה למכירה. שכירות שנתית: -.150 ל"י

מס' סד'	מספר החיק	מספר ההצעה	ה ש ם	הסמרה	ה מ ק ו ם	הגוש	חלקות	השטח בממ"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"ם בל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
2	7054/329 (52233)	א/7760/ל	[redacted]	רכישת בית ומגרש	יפו, דרך ירושלים	7054 (שומה)	3 29 84 (קטע)	400 700 750 1850					ביום 9.10.66 נדחה הדיון לבירור (א) הבעלות של החלקות הסמוכות (ב) בעייה התכנון (ג) אפשרויות פינוי קטע החלקה התפוס על ידי תעשייה בלוקים. (א) החלקות 3, 29 הן בבעלות א.נ.נ בשלמות. החלקה 84 קבוצלה 13460 ממ"ר נרכשה לפי ח.ר.מ. והועברה ע"ש המדינה ביום 6.1.65. החלקה 85 שוחררה בחלקה וכיום בבעלות משותפת. לאחר שביקרנו במקום ראינו, כי על החלקה 87, שבבעלות מר טפר הוקם באפריל ש"ז מחסן עצים (המחסן הועבר ממקדם אחר ביפו שמונה על ידי העיריה). השטחים המבוקשים מיועדים להרחבת המחסן הקיים במקום. (ב) על החלקה 3 קיים מבנה בן שתי קומות המוחזק על ידי 4 דיירים מוגנים. החלקה 29 פנויה, אך חלק קטן ממנה נתפס על ידי בעלי בית המלאכה בחלקה 3. קטע א' של חלקה 84 פנוי. החלקה 3 מיועדת להרחבת דרך ירושלים ופס ירק והבית שעליה מיועד להריסה. ב-1963 ו-1964 פרסמנו מכרזים למכירת נכסים אלה אך לא היו כל הצעות. (ב) אפשרויות הפינוי של החלק התפוס על ידי העשייה בלוקים היא בדרך של הגשת תביעה לפינוי. אזורנו ביפו מגיש בימים אלה תביעה כזו.
3	13009/64	א/7659	מוזיאון לאמנות הדפוס	חכירת מגרש	צפת, קריה הציירים	13069	64 (חלק)	220 מתוך 330	5,500	6.9.66	5,500	80% כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בבסיס לתשלום 5% דמי חכירה שנתיים שיהיו צמודים למדד הבסיס ישתנה כל 7 שנים ע"י תוספת של 35% או לפי הערכה חדשה	ביום 6.3.66 אישר המינהל עקרוניות את החכרת החלקה למוזיאון לאמנות הדפוס, בתנאי שיושג רשיון בנייה תוך 6 חודשים. עלינו לציין כי החלקה נמצאת בלב קריית הציירים. יש סיכוי שנסכור את הקריה למחזיקים בה. רצוי להחליט מחדש אם ניתן יהיה להחכיר את קטע החלקה הנדון, לאור העובדה שעל החלק המזרחי של המגרש קיים חלק מבנה המוחזק על ידי הדייר השכן ובוודאי ייכלל במכר הכללי.
			ה ח ל ט ה		ע ק ר ו נ י ת								

עיסקות לדיון במינהל מקרקעי ישראל ביום 23.10.66

3	13052/44	7768	[redacted]	רכישת קטע מחלקה	צפת, רחוב השלם"ח 3	13052	44 (חלק)	230 מתוך 466					על קטע החלקה קיימים שני מחסנים המוחזקים על ידי המבקשת. לפי ההכנון: אין התנגדות למכירה המחצית הדרומית של החלקה. שכירות שנתית: -.65 ל"י.

25 באוקטובר 1966

את/תר

ע מ י ד ר החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

האגף לניהול הנכסים/מחלקת המכירות והגבייה

עיסקות לדיון חוזר במינהל מקרקעי ישראל ביום 30.10.66

מס' סד'	מספר ההיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המסה	ה מ ק ו ם	הגוש	חלקות	השטח במט"ר	הערכת בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהוטג במו"מ בל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	7024/117 (52208)	ע/7750/א	[redacted] או ע"ש חברה שתוסד על ידו	רכישת בית	יפו, שדרות ירושלים	7024 (רשום)	117	962	230,880	11.9.66	202,020	35% במזומן והיתרה תוך 23 חודש ברבית 11%	ביום 25.9.66 אושרה העיסקה, כפוף לחוות דעת של השמאי המשלחי. על החלקה עומד בית פנוי וריק. ביום 24.2.66 פורסם מכרז, אך לא היו כל הצעות. לאחר שהצענו את הנכס לגורמים שונים קבלנו רק הצעה אחת. לפי ההכנוז אין מניעה למכירה. פרטים נוספים ייפסרו בעל-פה
2	38005/18	ע/7762/א	[redacted]	רכישת מגרש עליו קיים מבנה	באר שבע, רחוב האבות 56	38005	18 קטע	225					ביום 9.10.66 נדונה הבקשה ונדחתה לבירור נוסף. על הקטע הנדון היה מבנה ערבי ישן ששופץ בשנת 1949 ע"י מדור השיכונים ומר עלה קבל דירה זו כעולה חדש מהסוכנות היהודית. ב-1954 רכש מר עלה את המבנה, ללא הקרקע, כפי שהיה נהוג לגבי שיכוני עולים. עתה הוא מבקש לרכוש גם את הקרקע עליה קיים המבנה. האדריכל המחוזי של המינהל דחה את הבקשה מתוך נימוק שחשמה נמצא באזור ההקפאה. מהנדס העיר הודיע שאינו מתנגד למכירה. פרטים נוספים ייפסרו בעל-פה

28 באוקטובר 1966

אמ/הר

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס. 262

אשר התקיימה בירושלים ביום ראשון, י"א בתשרי תשכ"ז
25.9.66

השתתפו: ה"ה:-

מ. שמיר
צ. אוריאלי
מ. אלמן
י. בורמן
י. בכר
ל. בן בסט
מ. טל
מ. לוי
מ. מנדלבום
ע. סימונס
ד. פלדמן
י. ציזין
מ. קופילוביץ
ק. קיט
א. תייר

סדר היום:-

חלק א'

1. תקוני פרוטוקולים.
2. הצעות חברת עמידר - רפיסות
3. הצעות המינהל - החכרות ומכירות

חלק ב'

הצעות המינהל - רכישות, העברות, חליפין

חלק ג'

הצעות אתור לגנים לאוטיים ולמסורות מנע

חלק ד'

הצעות המינהל - מגרחר ושלא אושרו

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס. 262 מיום 25.9.66

חלק א'

1. תיקוני פרוטוקולים

א. בפרוטוקול מס. 245 מיום 9.1.66 בעמוד 5 - כרטיפלסס-שמח בכרמיאל - צריך לתקן את מספר הגוש - צ"ל 19145 (במקום 19135) וכן צריך לתקן מספר ההצעה - צ"ל 4526 (במקום 4256).

ב. בפרוטוקול מס. 259 מיום 14.8.66 צריך לתקן את התיקונים הבאים:-

(1) בדף 13, הצעה ת/15186א - עירית תל אביב - חכירת קרקע לבית ספר - בכותרת - צ"ל בבעלות במדינת ישראל (במקום בבעלות רשות הפתוח).

(2) בדף 15, הצעה ת/15363 - הסוכנות היהודית לישראל - קרקע לבית ספר תיכון באור-יהודה- בכותרת יש להוסיף את החלקות 5-3 18-21.

(3) בדף 17 , הצעה ת/15364 - הסוכנות היהודית לישראל - קרקע לבית ספר תיכון ברמלה, בכותרת, צ"ל השטח 38,500 מ"ר (במקום 35,500).

(4) בדף 24, הצעה 4903 - הסוכנות היהודית לישראל קרקע לבית ספר תיכון בבאר שבע בכותרת, צ"ל חלקי חלקות 1,2,3 בגוש 38020 (במקום חלק מחלקה 1 בגוש 38021).

(5) בדף 34, הצעה ת/15349- עירית נתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת דרך מתבטלת, בכותרת, צ"ל חלקה 28 - השטח 1713 מ"ר (במקום 1173).

(6) בדף 43, הצעה ת/15345 - עירית נתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת, בכותרת השטח בגוש 8273 -חלקה 10 צ"ל 1830 מ"ר (במקום 2400 מ"ר).

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 262 מיום 25.9.66

חלק א' (המשך)

2. הצעות עסידר - מכירת מבנים תעשיה - רשימות

נדונו עיסקות מסמר ע/7745 עד מספר ע/7758 ופו בכלל והוחלט:-

1) לאור עיסקה מס' ע/7745 - [redacted] - יפו כפי שהוצעה.

2) לאור עיסקה מס' ע/7746 - [redacted] -יפו - כפי שהוצעה.

3) לאור עיסקות מס' ע/7747, ע/7748, ע/7749 [redacted] - יפו - כפי שהוצעו.

4) לאור עיסקה מס' ע/7750 - [redacted] או ע"ש חברה שתוקם על-ידו - כפוף לחתום דגם על המעריך המסלתי אם אפשר למכור את הבית בסמיר המוצע לאור העובדה נאין היענות להצעות המכירה ורצונבר להפעיל עיסקות באזור וכן ההוצאות הכרוכות בהריסת הבית ושתיסת הבאר שמתחתיו.

5) לאור עיסקה מס' ע/7751 - [redacted] - ירושלים כפי שהוצעה.

6) לאור עיסקה מס' ע/7752 - [redacted] - ירושלים - כפי שהוצעה.

7) לאור עיסקה מס' ע/7753 - [redacted] - ירושלים כפי שהוצעה.

8) לאשר עיסקות מס' ע/7754, ע/7755 - [redacted] - חיפה - כפי שהוצעו.

9) לדחות עיסקה מס' ע/7756 - המוסר הצעיר - אשקלון, עד שיימצא הסדר לפיצוי המבנה שנמצא על החלק המיועד להרחבת הכביש, כמו כן יש לברר אם המוסר הצעיר יהיה מוכן לקבוע את המגרש בשלמות כולל המבנה על הדייר המיועד להריסה ויקבל על עצמו את הפיצוי.

10) לאור עיסקה מס' ע/7757 - [redacted] - אשקלון, כפוף למסירת הודעה לשני הדיירים הגובלים בי החלק הגובל, המיועד להשלמת המגרש, עומד למכירה והם ברצונם לרכוש את החלקים הגובלים עם שטחיהם.

11) לגבי עיסקה מס' ע/7758 - [redacted] - אשקלון - לפרסם מכרז להתכרות המגרש לפי יתודד הנוכחי ואם יעובה הייעוד ישלם החוכר את ההפרש בפרך.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול 262 מיום 25.9.66

חלק א' (המשך)

3. הצעות המינהל - החכרות ומכירות

בדונו ההצעות המצורפות בטפרים להלן והוחלט כפי שצויין על כל הצעה.

מחוז חיפה והצפון.

מספרים 4238ב, 4954, 4956, 4582א, 4958, 4960

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים 4961, 4962, ת/15372, ת/15365, ת/15366, ת/15399, ת/15368, ת/15376, ת/15377, ת/15375, ת/15397, ת/15398, ת/15370.

מחוז ירושלים והדרום

מספרים 4855, 4952, 4953, 4957, 4948, 4955.

1. **מחוז חיפה והצפון**

אשר לוי - מכירת קרקע לגדול צמחים ופרחים בקרית ביאליק
גוש 10419 חלק מחלקה 2 (מגרש 83). השטח- 2,355 מ"ר בערך
בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר 4238 ב' תיק מס. 10419/2/19

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

השטח מבוקש להקמת מפעל לגדול צמחים ופרחים אשר בחלקם יוצאו לחו"ל.

בישיבת המינהל ביום 1.6.65 הוחלט לדחות את הדיון לברור אם יש שטח חקלאי מתאים בסביבה ולבדיקת היקף ההשקעות והזמן הדרוש להקמת המפעלה.

נמסר כי אין שטח חקלאי מתאים בסביבה וכי למפעל זה לא דרושה אדמה חקלאית מכיון שיגדלו את הצמחים במחקנים מיוחדים בעזרת חומרים המובאים מחו"ל. המבנים, הציוד והחומרים הוזמנו בהולנד. ההשקעה במפעל תסתכם ב-70 אלף ל"י בערך והזמן הדרוש להקמת המפעל הוא כחצי שנה.

בישיבת המינהל ביום 19.12.65 הוחלט לדחות את הדיון לקבלת המלצה מטברד המסחר והתעשיה על יתור דיון בועדה המשותפת של מטברד החקלאות ומטברד המסחר והתעשיה.

מטברד המסחר והתעשיה מודיעים כי המלצתם ניתנה בהתאם להמלצת מנהל המחלקה לפרחים וצמחי נוי במטרד החקלאות. כמו כן ניתנה המלצת מטרד המסחר והתעשיה מיום 30/3/66 על שחרור מטברד, כמו כן נתקבלה המלצה ממנהל המחלקה לפתוח במטרד החקלאות והחברת השטח הנ"ל לטר אשר לוי.

השטח הוערך ביום 20.4.65 ב-12,953.- ל"י לצורך המכרה, לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: לאשר המכרת השטח ל-49 שנה בתשלום 80% מערך הקרקע כדמי מכירה ראשוניים והיתרה תפסם בטיס לתשלום דמי מכירה של 5% לשנה מיום מסירת המחיה.
כל 7 שנים יועלה הבטיס לחידוש דמי המכירה המגתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבטיס, אולם, תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המטמלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך השקורי בצרוף ההשלאות הנ"ל, יקבעו דמי המכירה על בטיס ההערכה.

יחתם הסכם פתוח.
הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.
כמו כן הוא מילא בעד הפצים הקיימים במקום.

חיפה והצפון

2. עבד חטן ברייה - רכישת חלקים בנכס להשלמת בעלות בפרדיס, גוש 11281, חלקה 79, השטח - 55 מ"ר מתוך 148 מ"ר, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4956 תיק מספר 11281/79

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

על החלקה בנ"ל ששטחה 148 מ"ר קיים מבנה המוחזק ע"י אמו על המבקש השלמת דמי שכירות עבור החלקים הסוקנים לגו. יתר החלקים בבעלות מר עבד ברייה המבקש לרכוש את חלקי המינהל להשלמה.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח באזור מגורים ב' בהתאם לתכנית המתאר 380 מפורטמה להפקדה - אין התנגדות לרכישה.

חלקי המינהל בנכס הוערכו ביום 22/7/66 ב-1,200 ל.

הוחלט: לאשר מכירת 6/16 חלקים בחלקה 79 בגוש 11281 לעבד חטן ברייה במחיר 1,200 ל. פיקולמו במזומנים. **יש לקבל חוות דעת השמאי המשפלתי.**

חיפה והצפון

3. משק יפעת - מכירת קרקע להקמת תחנת דלק בסגדיל.

גוש 17441 חלק מחלקה 4, גוש 17442 חלק מחלקה 13 (גושים בלתי מסודרים). השטח- 3,150 מ"ר, בבעלות רשות המהות.

הצעה מספר 4954 תיק מספר:פנימי/779

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

השטח המבוקש כלול במשבצת משק יפעת.

הועדה המקומית והועדה המחוזית לבנין ולתכנון עריכ איפרו הקמת תחנת דלק במקום הנ"ל.

משרותי נקוט והנצחה במטרד הבטחון מודיעים במכתבם מיום 12/6/66 כי אין להם התנגדות להחכרת השטח הנ"ל למשק יפעת.

קיטם המלצת ~~[illegible]~~ המרכז לתכנון ולפתוח חקלאי והתישבותי מיום 11/1/66.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח מיועד לתחנת דלק, סיכה ושירותים, אין התנגדות להחכרת השטח למטרה הנדונה.

השטח הוערך ע"י השמאי המשלתי ליום 1/7/66 ב-6,300 ל"י לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח ל-3 שנה בתנאים המקובלים לגבי תחנות דלק.

יחתם הסכם פתוח.

[illegible]

4. מחוז חיפה והצפון

יהושע רוזנברג ושלמה חן - מכירת קרקע להקמת בית מגורים בפרדס-חנה.

חלקה 185 בגוש 10104, השטח - 1241 מ"ר בערך, בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' 4582 א' תיק מס' 10104/185

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

החלקה הנ"ל מיועדת ל-4 יחידות דיור.

המועצה המקומית פרדס-חנה המליצה להמכיר את הקרקע ל-4 מועמדים ביניהם שני מורים.

בישיבת המינהל ביום 13.2.66 הוחלט לדחות את הדיון לברור מדיניות הבניה בפרדס חנה ואחרי כן לשקול בעית פרטום מכרז להמכרת החלקה.

המועצה המקומית פרדס חנה פנתה בכתב אל שר החקלאות ובקשה לעכב מיסת פרטום המכרזים בפרדס חנה עד שההתפתחות המושבה תצדיק שיטה זו.

מועצה מקרקעי ישראל החליטה ביום 12.7.66 לשחרר את המינהל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי לגבי יהושע רוזנברג ושלמה חן שהם מורים בפרדס חנה וכן לבניית יתר הדירות על המגרש הנ"ל למועמדים לפי המלצת המועצה המקומית פרדס-חנה.

האדריכל המחוזי מודיע כי החלקה במצאת באזור מגורים ב' ואין התנגדות להמכרה.

החלקה הוערכה על-ידי השמאי הממשלתי ביום 8.8.66 ב-6,800 ל"י.

הוחלט: לאשר המכרת החלקה לה"ה יהושע רוזנברג, שלמה חן ושני מועמדים אחרים אשר יומלצו על-ידי המועצה המקומית פרדס-חנה, לתקופה של 49 שנה בתשלום 40% עד 80% מערך הקרקע לפי בחירת המוכרים, כדמי מכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי המכירה של 5% לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

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

ייחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על המוכרים.

המחוז ידאג שייחתם הסכם פיתוח משותף לגבי כל החלקה ומתובמת צמידות הבנייה כדי שאחר-כך אפשר יהיה לחתום חוזה בפרד עם כל אחד שהיוזמים, לפי חוק בתים משותפים. יש לדאוג לכך שטפר הנכסים ואחרים יקבלו הודעה על שמותיהם של החופרים.

מחוז חיפה והצפון

5. מועצה מקומית פרדס-חנה - חכירת קרקע להקמת גן ילדים מסלכתי דתי בתכון אזבסט בפרדס-חנה

גוש 10122 חלקים מחלקות 16 ו-17, השטח 1,100 מ"ר בבעלות הקק"ל

הצעה מס. 4958 תיק מס. 10122/16

ישיבת המינהל מס. 262 מיום 25.9.66

מפרד התכון מסליץ במכתבו מיום 19.7.66 על החכרת השטח למטרה המבוקשת.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח מיועד לתכנון מחדש בהתאם לתוכנית מפורטת מס. מ/36 שפורסמה להפקדה ב-13.6.65 ולחוק מיכונים ציבוריים שאושר ב-23.2.66 אולם, לאור נחיצות גן הילדים בשטח המעברה אם כי הוא נמצא בשטח לתכנון מחדש, יש להסכים לדבריו, להקצות מגרש לגן ילדים אולם גודל המגרש ואתורו יסתבו עם אשור התכנון.

גן הילדים נמצא בתהליך של בניה.

השטח הוערך ע"י השמאי המשטלתי כמיועד למגורים ב-2,200.- מ' .

הרחלט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנה למועצה המקומית פרדס-חנה כחלק מהפרשה בתשלום דמי חכירה סמליים של -.12 מ' לשנה מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

מחוז חיפה והצפון

6. מרחסד עלי מורד - רכישת נכס הכולל חדר אחד בשטח של כ-20 מט"ר בארם-אל-פחם, בבעלות האפוטרופוס על נכסי נפקדים.

הצעה מס' 4960 תיק מס' ג/778

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

הנכס הנ"ל מוקנה לאפוטרופוס על נכסי נפקדים ומושכר לדייר מוגן מאז שנת 1957.

מר מרחסד עלי מורד שהוא קרובו של הבעל הנפקד, מוען בעלות לגבי החדר הנ"ל ומתנהל מספס אזרחי בבית-המשפט המחוזי בחיפה בהקשר לתביעתו של מר מורד לגבי הבעלות על הנכס הנ"ל. המשפט נדחה כדי להביא לפשרה בענין זה.

מר מורד מסכים לרכוש את הנכס הנ"ל במחיר -.1,000 לי במקום -.1,500 לי כפי שהוערך הנכס הנ"ל ביום 29.6.66.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין התנגדות למכירת הנכס.

הוחלט: לאשר מכירת החדר הנ"ל על-ידי רשות הפיתוח (לאחר שיועבר אליה על-ידי האפוטרופוס לנכסי נפקדים) למר מרחסד עלי מורד לי -.במחיר של -.1,000 ל"י שקולן במזומנים.

יש לקבל חוות דעת העסאי המשפלתי.

מחוז תל-אביב והמרכז

יוסף עזאם מחמוד - רכישת חלק מחלקה להשלמה בטייבה.

גוש 7841 חלקה 12, השטח - 42 מ"ר, בשטח הבנוי של הכפר טייבה. בבעלות נפקדים

הצעה מספר 4961 תיק מספר טייבה/מ/3

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

מר יוסף מחמוד עזאם מטייבה מבקש לרכוש שטח של 42 מ"ר במושע שבבעלות נפקדים מתוך חלקה 12 בגוש 7841, משטחה הכללי 656 מ"ר.

מר עזאם רכש את חלקיהם של השותפים בחלקה זו ועתה מבקש לרכוש גם את החלקים השייכים למינהל.

מלשכת התכנון המחוזית, מחוז המרכז ומהמועצה המקומית אל-טייבה מודיעים כי השטח לפי תכנית המתאר מיועד למגורים.

השמאי המשפלתי מודיע במכתבו מיום 5/9/66 כי אפשר להסכים להצעת מר עזאם מחמוד המציע בעד הנכס מכרון של -.640 ל"י.

<u>הוחלט</u>: לאשר מכירת 42 מ"ר הנ"ל במחיר -.640 ל"י שישולמו במזומנים.

המכירה מעוכבת עד לקבלת אישור המשפלה.

.6 אסעד מסעוד דאר ג'אבר - רכישת חלק מחלקה להסלמה בסייבה

גוש 7841, חלקה 4 חלק, הנמח 43 מס"ר במוסע. בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4962 תיק מספר סייבה/מ/2

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

43 מס"ר מתוך החלקה הנ"ל משטחה הכללי 668 מס"ר, שייכים לרשות הפתוח, יתרת החלקה בבעלות מר אסעד ג'אבר אשר בנה על החלקה מבנה וכאשר רצה להרחיב את המבנה הובהר לו כי ישנם מספר חלקים קטנים בחלקה השייכים לרשות הפתוח ואותם הוא מבקש עתה לרכוש.

מלשכת התכנון המחוזית, מחוז רמלה, מודיעים כי השטח הנ"ל מיועד למגורים.

המפאי המשפלתי מודיע במכתבו מיום 5/9/66 כי אפשר להגיש למחיר של -.645 ל"י המוצע ע"י מר אסעד ג'אבר תמורת 43 המ"ר בחלקה הנ"ל.

<u>הוחלט</u>: לאשר מכירת 43 המ"ר הנ"ל במחיר 645 ל"י שישולמו במזומנים.

המכירה מעוגנת מיסודר המשפלה.

מחוז תל-אביב והמרכז

9. אסגם פלסטיק בע"מ - חכירת קרקע ל-49 שנה להרחבת מפעל התעשיה בבני-ברק גוש 6190 חלקות 397/1, 400/1, 402, 407/1 בשטח של 3,803.- מ"ר בערך - בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר: ת/15372 תיק מספר: 375,387,397(402)/6190

ישיבת הסינהל מספר 262 מיום 25/9/66

חברת אסגם פלסטיק בע"מ מבקשת לחכור את החלקות 397/1, 400/1, 400/2, 407/1 בשטח של 3,803.- מ"ר בערך להרחבת המפעל הקיים. השטח המוחזק ע"י המפעל כיום, הוא 2,640.- מ"ר והשטח הבנוי-1,500 מ"ר מעסיק 180 פועל, על השטח הנוסף תבנה החברה שלב א' -1,000. מ"ר ויעסיק 50 עובדים נוספים.

קיימות המלצות הבאות:-

1) המלצת עיריית בני-ברק מיום 25.10.64
2) המלצת משרד מסחר ותעשיה מיום 26.10.64
3) פטור מסכרז פומבי מיום

האדריכל המחוזי מודיע: שטח תעשיה. אין סביעה.

השטח הוערך ע"י השמאי המשפלתי ליום 25.7.66 בסכום של 133,500.- ל"י. לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח ל-49 שנה. החוכרים ישלמו 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% שיוצמדו לשוד המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלה 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 המשפלתי, אם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה, קטן מהערך השקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

10. קופ"ח של ההסתדרות הכללית - הכירת קרקע להקמת מרפאה בקיראון - קרית אונו, בקטע מחלקות 30, 31 בגוש 6497 , הנשא 1,320 מט"ר בערך - בבעלות קרן הקימת לישראל

הצעה מס' ת/15365 תיק מס' 6497/30,31

ישיבת הסיבהל מספר 262 מיום 25.9.66

מרכז קופ"ח מבקש לחכור את הנשא הנ"ל להקמת מרפאה שתשרת את משתכני שכון קיראון.

קיימות המלצות:-

1) הסופצה המקומית קרית אונו מיום 28.6.66.

2) מערך הבריאות מיום 25.7.66.

3) המלצה של מערך הבריאות לאחרור ממכרז פומבי מיום 25.7.66.

האדריכל המחוזי מוריע: הנשא מהווה מגרש לבנין צבורי לפי ת.ב.ע. 66/א'.

הנשא הוערך ע"י הסמאי המסלתי ביום 14.3.66 בסך של -.42,240 ל"י לפי -.32 ל"י למט"ר. - מחיר זה לא כולל הוצאות פיתוח.

<u>הוחלט</u>: לאשר ההכרת הנשא ל-49 שנה. החוכר ישלם 80% מערך הקרקע כדמי הכירה ראשוניים יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לחישוב דמי הכירה שנתיים בשער של 5% לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של הסמאי המסלתי, ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי הערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההצמדות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב

מחוז תל-אביב והמרכז

11. המועצה המקומית יהוד - חכירת שטח צבורי פתוח (גס ירק) בגוש 6711 קטע מחלקה 88 - יהוד. השטח -.3,275 מ"ר בערך בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15366 תיק מס' 14497

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

חלק מחלקה 88 בשטח של -.3,275 מ"ר בערך מהווה שטח צבורי פתוח בהתאם לת.ב.ע. מס' גא/365 א', גמ/365 תקון מס' 1 יהוד בכלל בהפרשות לצרכי צבור.

האדריכל המחוזי מודיע: שטח צבורי פתוח לפי ת.ב.ע. מס' 365, - אין סביעה.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח הצבורי הפתוח בגודל של -.3,275 מ"ר בערך למועצה המקומית יהוד בתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של -.12 מ.

מחוז תל-אביב והמרכז

12. המועצה המקומית עבור משה גלר - הרשאה לבניית קיוסק בגוש 6711 - קטע מחלקה 88 - יהוד השטח 31 מ"ר בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15399 תיק מס' 14497

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25.9.66

המועצה המקומית יהוד ממליצה לתת למר משה גלר רשות לבניית קיוסק על שטח של 31 מ"ר של החלקה הנ"ל שהוא שטח ציבורי עתוח לפי ת.ב.ע. גמ/365א' גמ/365 תיעוד מספר I יהוד ונכלל בהפרשות לצרכי ציבור.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין סגיאה.

זכות הבנייה של הקיוסק בשטח הנ"ל 31 מ"ר בערך הוערך על-ידי השמאי הממשלתי ביום 26.4.66 בסך של -.2,000 ל"י. המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

החלטה: לתת למועצה המקומית הרשאה עם רשות למתן הרשאת מסגה למר גלר לבנות את הקיוסק בשטח רצפה של 31 מ"ר.

המועצה המקומית תשלם 80% מערך זכויות הבנייה בתור דמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לחישוב דמי הרשאה עונתיים בשעור של 5% לשנה, שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל שנע שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי ההרשאה השנתיים ב-35%, לאחר תוספת ההפרש למדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה קטן מהערך הקודם בצירוף ההעלאות ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

מחוז תל-אביב והמרכז

13. פרמין בע"מ חכירת קרקע להקמת מפעל לתחליפי חלב לבעלי-חיים באזור התעשיה יהוד, מגרש מס' 25 בגוש 6711 בשטח של 2,696.- מ"ר בערך - בטלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15368 תיק מס' 6711/25

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

חב' פרמין בע"מ מבקשת לחכור את המגרש הנ"ל בשטח של 2,696.- מ"ר בערך, לשם העברת והרחבת המפעל לתחליפי חלב לבעלי חיים הנמצא כיום במבנה שכור.

קיימות המלצות: -

1) המלצת המועצה המקומית יהוד מיום 13.12.66
2) המלצת מפרד מסחר ותעשיה מיום 20.5.66
3) המלצה לשחרור משכרז פוסבי מיום 1.6.66

האדריכל המחוזי מודיע: מגרש לתעשיה לפי ת.ב.ע. גם/11/365, אין מניעה.

המגרש בשטח של 2,696.- מ"ר בערך, הוערך ע"י השמאי הממשלתי בסך של 21,568.- ל"י לפי 8.- ל"י למ"ר, מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה, החוכר ישלם 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לחיוב דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו למדד המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלה הבסיס לחיוב 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 כנ"ל ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

14. המועצה המקומית קרית עקרון - מתן הרשאה להקמת בית-כנסת בגוש 3802 מגרש מס' 127/4 - קרית עקרון, השטח 211 מ"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15376 תיק מס' 14523

ישיבת הסינהל מס' 262 מיום 22.9.66

השטח מבקש ע"י ועד בית כנסת מגן דוד להקמת בית-כנסת.

קיימות המלצות: -

1) המועצה המקומית קרית עקרון מיום 31.10.65

2) המלצת מר הדתות על מחרור פומבי מכתב מיום 19.7.66 .

האדריכל המחוזי מודיע: קטע מסגרש מבנין ציבורי לפי ת.ב.ע. בר/16/171, - אין מניעה.

<u>הוחלט</u>: לאשר מתן הרשאה להקמת בית-כנסת עד מתוסדר ההחכרה של כל המגרש ששטחו כ-3 דונם עם חלוקתו למיסומים המוגבים.

מחוז תל-אביב והמרכז

15. יצחק ברקוביץ, מרים ברקוביץ חכירת קרקע להקמת מאפיה באזור התעשיה יבנה גוש 3514 מגרש 28. בסמוך של -.1,200 מס"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15377 תיק מס' 3514/28

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

יצחק ומרים ברקוביץ מבקשים לחכור את המגרש הנדון לתקופה של 49 שנה להקמת מאפיה חדשה שתשרת את היישוב המתפתח.

עיכובים המלצות:

1) המועצה המקומית יבנה מיום 7.2.66
2) משרד המסחר והתעשיה ושחרור ממכרז מומבי מיום 8.6.66

האדריכל המחוזי מודיע: מגרש תעשיה לפי ת.ב.ע. בר/96, אין מניעה.

המחיר הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 5.8.66 בסך של -.6,600 מ' לפי 5.50 מ' למס"ר. מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת המגרש ל-49 שנה. החוכר ישלם 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תמסם בטיס לחישוב 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 בצרוף ההעלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

16. חברת מבני תעשיה בע"מ מכירת קרקע לביתני תעשייה
באזור התעשיה קרית מלאכי גוש 301 מגרש מס' 10, המשך
10,200.- מש"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15375 תיק מס' 301/1,2,3

ישיבת הסיבהל מס' 262 מיום 25.9.66

חברת מבני תעשיה בע"מ מבקשת לחכור את המשך של 10,200 מש"ר בערך, באזור התעשיה קרית מלאכי לשם הקמת ביתני תעשיה.

קיימות המלצות: -

1) המועצה המקומית קרית מלאכי מיום 17.6.66
2) משרד משחר ותעשיה מיום 9.5.66 ומיום 10.7.66
3) מחוזר ממכרז פומבי מכתבים מיום 23.3.66, 11.5.66, 7.7.66.

האדריכל המחוזי מודיע: אזור התעשיה. אין מניעה.

ערך המשך נקבע במסגרת הוועדה לקביעת מחירים של איזורי הפיתוח בראשותו של המשנה הממשלתי.

מחירים אלה אינם כוללים הוצאות הפיתוח.

הוחלט: -לאשר החכרת המשך ל-49 שנה. החוכרים יחלטו 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו לשדד המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחל הוספת הערם שדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המשנה הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי הערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבע דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

17. חברת מבני תעשיה בע"מ חכירת קרקע לביתני תעשייה
באזור התעשיה קרית מלאכי גוש 301 מגרש מס' 11,
השטח 3,200 מ"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15397 תיק מס' 301/1,2,3

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

חברת מבני תעשיה בע"מ מבקשת לחכור את השטח של 3,200 מ"ר בערך, באזור התעשיה קרית מלאכי לשם הקמת ביתני תעשיה.

קיימות המלצות: -

1) המועצה המקומית קרית מלאכי מיום 17.6.66
2) משרד המסחר והתעשיה מיום 9.5.66 ומיום 10.7.66
3) שחרור מסכרז פומבי מכתבים מיום 23.3.66, 11.5.66, 7.7.66

האדריכל המחוזי מודיע: אזור התעשיה. אין סניעה.

ערך השטח נקבע בסטגרת הוועדה לקביעת מחירים של איזור פיתוח בראשותו של השמאי המשולתי לפי 2.50 ל"ר למ"ר.

מחירים אלה אינם כוללים הוצאות הפיתוח.

הוחלט:- לאשר החכרת השטח ל-49 שנה. החוכרים ישלמו 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו לשדד המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלה 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 המשולתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי הערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבע דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

18. חברת מבני תעשיה בע"מ חכירת קרקע לביתני תעשיה
באזור התעשיה קרית מלאכי גוש 301 מגרש מס' 12,
השטח 7,600.- מ"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15398 תיק מס' 301/1,2 ,3

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

חברת מבני תעשיה בע"מ מבקשת לחכור את השטח של 7,600 מ"ר בערך, באזור התעשיה קרית מלאכי לשם הקמת ביתני תעשיה.

קיימות המלצות:-

1) המועצה המקומית קרית מלאכי מיום 17.6.66
2) משרד מסחר ותעשיה מיום 9.5.66 ומיום 10.7.66
3) שחרור ממכרז מוסבי מכתבים מיום 23.3.66, 11.5.66, 7.7.66.

האדריכל המחוזי מודיע: אזור התעשיה. אין סגיעה.

השטח נקבע במסגרת הוועדה לקביעת מחירים של איזורי פיתוח בראשותו של הממאי המשטלתי לפי 1.80 ל' למ"ר.

מחירים אלה אינם כוללים הוצאות הפיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנה. החוכרים ישלמו 40%-80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים, יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% מיוצמדו לסדר המחירים לצרכן. כל 7 שנים יועלהבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש סדר המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של הממאי המשטלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי הערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבע דמי החכירה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

ייחתם הסכם פיתוח.

מחוז תל-אביב והמרכז

19. הסוכנות היהודית לישראל איבק ניו-יורק, מכירת קרקע להקמת בית ספר ימי באשדוד. בגוש 2077 קטע מחלקה 72 (מקודם 67) בשטח של 41 דונם בערך בבעלות המדינה

הצעה מס' ת/15370 תיק מטמר 13943

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25.9.66

השטח הנ"ל מבוקש ע"י הסוכנות היהודית לישראל איבק-ניו-יורק להקמת בית ספר ימי באשדוד, באמצעות קרן החבוך לישראל.

בישיבת המינהל מס' 244 מיום 26.12.65 אושרה המכרת השטח הנ"ל למשרד החינוך והתרבות להקמת בית ספר בתנאי המכירה המקובלים, אולם העיסקה לא בוצעה, היות וקיימת התחייבות כוללת של הממשלה ע"י שר האוצר ושר החינוך להמכיר שטחים אלה בדמי-מכירה סמליים בלבד. מאידך טוען כי מאחר והשטח הוא פחות ל-40% של ההפרשות לצרכי צבור בתחום שטח הטפום של אשדוד תעשה התחשבנות עם משרד החינוך ואגף המקצועים לגבי המסורה שהוערכה ביום 1.10.65 בסך של -.925,000 מ לפי -.25 מ למ"ר.

מחיר זה איננו כולל הוצאות פיתוח.

השטח כלול ברשימת ההמלצות של משרד החינוך והתרבות.

האדריכל המחוזי מודיע: אזור תעשיה והמסגה הקרוב לנמל.

<u>הוחלט</u>: לאשר המכרת השטח לסוכנות היהודית לישראל - איבק ניו-יורק להקמה של 49 שנה ו-49 שנים נוספות בדמי-מכירה סמליים של -.12 ל"י לשנה, בהתאם להסכם עם הסוכנות היהודית לישראל ירושלים. הוצאות הפיתוח בפירה ויהיו יחולו על המוכרים או על משרד הסיכון או על הסוכנות המקומית אשדוד או על משרד החינוך והתרבות בהתאם להסדר ביניהם.

החלטה זו מבטלת את החלטת המינהל בישיבה מס' 244 מיום 26.12.65.

האינוד כפוף לאישור ביבוי הינוד.

מחוז ירושלים והדרום

20. מר אריה סגל - חכירת מגרש למגורים במוצא - ירושלים

מגרש מס. 30 (106) בגוש 30365 - השטח 1,298 מט"ר בבעלות קהק"ל

הצעה מס. 4855 תיק מס. י-מ/51/60-16

ישיבת המינהל מס. 262 מיום 25.9.66

מר סגל גר במוצא כ-17 שנה ומנהל את בית ההבראה ארזה. בינואר 1965 הוקצה לו מגרש לבניית דירה למגוריו לפי המלצות המרכז החקלאי והוועד המקומי. מכיון שהמגרש לא התאים לדרישתו של מר סגל הוא הסכים להחזירו ולחכות עד שיתפנה מגרש אחר מהמים. בעת ביטול ההקצאה במאי 1965 נשמרה למר סגל הזכות לקבל מגרש אחר. עתה התפנה המגרש הנ"ל. המרכז החקלאי וועד המקום ממליצים להקצות את המגרש למר סגל.

לפי סיכום יועמד מחיר המגרש על 3.50 ל"י למט"ר כפי שנקבע ע"י השמאי המשלתי לגבי הקבוצה המרובזת שהוחכרו לה מגרשים בשנת 1965/6. בסה"כ יהיה המחיר -.4,543 ל"י.

<u>הוחלט:</u> כי לאור ההתחייבות משנת 1965 מאשרים החכרת המגרש ל-49 שנה למר אריה סגל. החוכר ישלם סך של -.3,743 ל"י כדמי חכירה ראשוניים וכן ישלם דמי חכירה שנתיים בשעור של 5% על בסיס שכום של -.800 ל"י שיוצמדו למדד המחירים לצרכן. כל כשש שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה קטן מהערך המקורי בצרוף התעלאות כנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

מהשכום של -.3,743 ל"י ישלם בסדומן -.700 ל"י ואת היתרה בסך של -.3,043 ל"י ישלם תוך שנתיים מסועד התחלת הבנייה בתוספת רבית בשיעור של 11% לשנה.

יירתם השכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

מחוז ירושלים והדרום

.21 ד"ר [redacted] - רכישת דירה בשיכון עובדי המדינה בקרית יובל - ירושלים. דירה בת 2½ חדרים ברחוב וולטה עלית מס' 9, קומה ב'. בבעלות המדינה.

הצעה מספר 4952 תיק מספר (42)ב'4627

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

ד"ר [redacted] שהיבו עובד מדינת שיצא לגמלאות מבקש לרכוש את הדירה המוחזקת על ידו בשכון עובדי המדינה בקרית היובל - ירושלים.

מחיר הדירה -.5,500 ל"י בתוספת הפרשי ההצמדה למדד יוקר הבניה החל מיום 1/1/59.

<u>הוחלט:</u> לאשר מכירת הדירה לד"ר [redacted] בתשלום 25% במזומנים והיתרה תוך 8 שנים בתוספת רבית והצמדה למדד המחירים לצרכן.

מחוז ירושלים והדרום

.22 עירית ירושלים חכירת קרקע לשם הקמת מועדון בוער ע"ש הגב' הלנה כגן, ירושלים (קטמון) גוש מ'. השטח 2,000 מ"ר בבעלות רשות הפתוח לפי ת.ר.מ.

הצעה מספר 4953 תיק מטפר (80)ג'4420

ישיבת המינהל מטפר 262 מיום 25/9/66

עירית ירושלים מבקשת לחכור שטח של כ-2,000 מ"ר לשם הקמת מועדון בוער "ויצו" ע"ש הלנה כגן בגוש מ' (קטמון).

מטרד החינוך והתרבות מסליץ במכתבו מיום 10/8/66 על החכרת הקרקע ללא מכרז.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח במצא לפי תכנית מטרד השכון בתוך ההפרטות של 40% לעיריה. אין מניעה תכנונית.

<u>הוחלט:</u> לאשר החכרת השטח לעירית ירושלים ל-49 שנה בדמי חכירה סמליים של -.12 ל"י לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

יחו"ם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח וכן הוצאות החלוקה יחולו על העיריה.

ירושלים והדרום

23. ש.מ.ת. לנגב (בני ריבלין) - אכירה, מגרש מס' 73 לפי ת.ב.ע. ד/400 בבאר שבע, להקמת מפעל לטרוקי תעשיה והרכבת מכשירי כיבוי אש, השטח- 1,400 מ"ר , בגבולות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4957 היק בש/365

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 2.9/66

בישיבת המינהל מיום 19/6/66 אושרה החכרת מגרש בגודל של 2,340 מ"ר לחברה הנ"ל כנוהלה ע"י שני כותפים. החחכרה לא יצאה לפועל מכיון שהשותפות פורקה. מר צ. ריבלין מבקש עתה את החברה מבקש לחכור מגרש להקמת מפעל לטרוקי העשיה והרכבת מכשירים.

קיימות ההסלצות מטרד המטחר והתעשיה מיום 6/1/66 להעצאת המגרש ומיום 17/7/66 לשחרור משכרז.

ועדת התיאום המשותפת לעיריית באר שבע, מטרד המטחר והתעשיה ומינהל מקרקעי ישראל מסליצה במכתבה מיום 12/7/66 אל הקצאת המגרש.

האדריכל השחוזי מודיע כי השטח נמצא באזור מלאכה ותעשיה אין מניעה הכנונית.

השמאי המשלתי העריך את השטח במכתבו מיום 18/8/66 ב- 20,300 ל"י לפי 14,50 ל"י למ"ר. לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח של כ-1,400 מ"ר ל-ש.ש בתשלום מ-40% עד 60% מערך הקרקע לפי בחירת החוכר כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע השטח בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

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

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכר.

הצעה מס' 4794 מיום 1.6/66 בדבר החכרת מגרש מס' 2 לפי ת.ב.ע. ד/400, בגמה של כ-2,340 מ"ר מבוטלת בזה.

ירושלים והדרום

.24 דוד כהן ומשה פורת - חכירת קרקע להקמת בית מלאכה ולמוזאיקה בערד. לפי מפה וצו רישום שיכונים, השטח - 2,000 מ"ר בערך בבעלות המדינה.

הצעה מס' 4948 תיק ערד/35/15

ישיבת המינהל מ טפר 262 ביום 25/9/66

קיימות ההמלצות הבאות:

1. מערד המסחר וההתעניה מיום 21/4/66
2. מערד המסחר וההתעניה - מחרור מסכרז - מיום 27/4/66
3. מערד הנכון מיום 13/6/66

האדריכל המחוזי מודיע : השטח הנו באזור תעשיה - אין מניעה תכנונית.

השטח הוערך על ידי השמאי המטעלתי ביום 24.8.66 ב- 1,200 מ לפי 600 מ הדונם - לא כולל הוצאות פתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח של 2,000 מ"ר ל-49 שנים בתשלום מ-0% עד 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים 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, תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המטעלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

מחוז ירושלים והדרום

25. מפעלי תובלה בע"מ - הרשאה להשתמש בקרקע להקמת אנטיגה לתקשורת במצד תסר לפי מפה. השטח 1,254 ממ"ר, בבעלות המדינה

הצעה מס. 4955 תיק מס. 32/15

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25.9.66

קיימות ההסלצות הבאות:-

1. צה"ל אג"מ/תכנון מיום 27.5.66.
2. משרד הבטחון מיום 8/6/66.
3. משרד התחבורה מיום 24.5.66.
4. ועדה מחוזית לתכנון ובניה מיום 17.5.66.

צה"ל מתנה את אישורו בקיום סדרי בטחון ובטיחות שונים כמו גדור, מסגי אזהרה ונו'.

האדריכל המחוזי מודיע - אין מניעה להקמת אנטנה בגובה של 55 מ'.

מאגף יומת המקרקעין מודיעים כי סביר להעמיד את דמי-השימוש בשטח על -.30 מ' לשנה.

הוחלט: לאשר מתן הרשאה ל-10 שנים להשתמש בשטח הנ"ל לצורך הקמת אנטיגה לתקשורת בתשלום דמי הרשאה של -.30 מ' לשנה, כל 3 שנים תעשה הערכה חדשה של השטאי הממשלתי לצורך קביעת דמי ההרשאה.

על מפעלי תובלה לקיים את אמצעי הבטיחות הנדרשים ע"י צה"ל.

בהסכם ההרשאה יוכנס סעיף לפיו יתחייבו מפעלי תובלה שהקמת האנטיגה לא תגרום למגבלות כל שהן בשימוש בקרקע בסביבה כולל מגבלות בניה.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס. 262 מיום 25.9.65

חלק ב'

הצעות המינהל - רכישות , העברות , חליפין

נדונו ההצעות כמפורט בטפסים להלן והוחלט כפי שצויין על כל הצעה.

מחוז חיפה והצפון

מספרים 4974, 4972

מחוז תל אביב והמרכז

מספרים 4967, 4975, 4966, ת/15371, 4973, 4970, 4968.

מחוז ירושלים והדרום

מספרים 4971, 4969.

מחוז חיפה והצפון

1. רכישת חלקה 33 בגוש 16713 - בלפוריה, ע"י הקהק"ל מאת בעלים פרטיים. שטח החלקה 14,266 מ"ר בערך

הצעה מס' 4974 תיק מס' משק/89

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66.

מושב בלפוריה מעבד את החלקה הנ"ל זה מספר שנים. בעלי החלקה הגישו נגד המושב תביעה לסילוק יד ובבית המשפט הושגה פשרה שהמושב ירכוש את החלקה במחיר -.7,000 ל'.

המושב פנה אליבו וביקש שנרכוש את החלקה ונרשום אותה על שם הקהק"ל והמושב מוכן להשתתף ברכישה בסכום של -.200 ל"י לדונם.

הממאי המשפטי מודיע במכתבו מיום 29.8.66 כי המחיר הנ"ל של -.7,000 ל"י היגו סביר.

הרחלט: לאשר רכישת החלקה במחיר -.7,000 ל"י. מושב בלפוריה ישתתף ברכישה בסך של -.200 ל"י לדונם, המושב ישלם עתה את כל הסכום של -.7,000 ל"י, והחלק שחל על המי.הל יצוכה מדמי החכירה שעל המושב לשלם במשך 3 השנים הבאות.

מחוז חיפה והצפון

2. חליפין או הפקעת קרקע בנהריה לצורך הרחבת בית החולים האזורי.
חלקות 66, 88, בגוש 18151.

הצעה מס' 4972 תיק מס' 18151/68

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

מסרד הבריאות פנה מבקש להקצות לו את חלקה 88 בגוש 18151 שטחה כ-3,453 מ"ר לצורך הרחבת בית-החולים האזורי בנהריה.

חלקה 88 הנ"ל שייכת 1/3 חלקים לרשות הפתוח ו-2/3 ל-2 בעלים פרטיים אשר אינם מסכימים למכור את חלקיהם בחלקה אולם הם מסכימים לבצע חליפין ולקבל תמורת חלקיהם בחלקה הנ"ל חלקים בחלקה 68 הסמוכה אשר שטחה הכללי 21,749 מ"ר ו-1/3 חלקים ממנה בבעלות רשות הפתוח.

אמנם מסרד הבריאות מודיעים כי חלקה 68 אינה דרושה להם אולם האדריכל המחוזי סבור כי אין למסור את חלקי המינהל בחלקה 68 מאחר שאם בעתיד יהיה צורך בהרחבת בית החולים, חלקה 68 היא בסקום המתאים ביותר למטרה זו.

האדריכל המחוזי בדעה שיש להפקיע את חלקי הבעלים הפרטיים בחלקה 88 לצרכי בית החולים.

יש איפוא להחליט אם להפקיע את 2/3 חלקים בחלקה 88 או לבצע חליפין ולמטור תמורת החלקים בחלקה 88, חלקים בחלקה 68, כפי שיקבע המסאי המשפלתי.

הוחלט: לאשר את החליפין לפיהם יסרו הבעלים הפרטיים לרשות הפיתוח 2/3 חלקים מחלקה 88 בגוש 18151 וכן 1/3 חלקים מחלקה 110 בגוש 18152 ויקבלו מרשות הפתוח 1/3 חלקים מחלקה 68 בגוש 18151.

המסאי המשפלתי הודיע במכתבו מיום 26.8.66 כי החליפין הנ"ל סבירים.

מחוז תל אביב והמרכז

3. חליפין בין הקרן הקיימת לישראל לבין עירית בתניה, לצורך ביצוע מכביש בגין עיר

הצעה מספר 4967 תיק מספר ב.ר. 3/2

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

א) הקהק"ל תעביר בחליפין לעיריית בתניה את החלקות הבאות:-

גוש	חלקה מס' ארעי	השטח בדונם	חלקים	היעוד
8228	101	0.905	בשלמות	שטח לבנין צבורי
"	102	0.321	"	"
"	103	0.078	"	שטח צבורי פתוח
"	104	1.992	"	"
"	114	0.209	"	"
"	115	0.495	"	שטח שביל
"	116	0.303	"	שטח שביל
"	117	0.565	"	שטח דרך
"	118	0.214	"	שטח דרך
"	119	0.349	"	שטח צבורי פתוח
	ס"ה	5.431 דונם		

ב) תסורת זאת מקבלת הקה"קל בחליפין מעיריית בתניה את החלקות הבאות: -

גוש	חלקה	השטח בדונם	חלקים	השטח המועבר בדונם	היעוד	הערות
8228	80	0.348	בשלמות	0.348	השלמות	----
"	81	4.745	"	4.745	למגרשים	---
"	82	4.886	934/4886	0.934	"	חלקות ארעיות 90,88,86, 93-92.
				ס"ה 6.027 דונם		

בהתאם לתקבון של תכנית בנין ערים מפורטת מס' בת/1/352 מקבלה תוקף בילקוט הפרסומים מס' 735 מיום 28.1.60 חייבת הקק"ל להעביר את החלקות המפורטות בסעיף (א') לעיריית בתניה, ועל עיריית בתניה להעביר תמורתן לקק"ל את החלקות המפורטות בסעיף (ב').

מועצת עיריית בתניה החליטה בישיבתה מיום 16.2.66 לאשר את החליפין הנ"ל.

הוחלט: לאשר את החליפין כנ"ל, החליפין מעובים אשור מועצת המנהלים של הקרן הקיימת לישראל.

מחוז תל אביב והמרכז

.4 חליפין בין היסבותא והקה"קל לבין רשות הפיתוח - בית ליד

הצעה מספר 4975 תיק מס' ב.ר. 3/3/11

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

.1 א) חב' היסבותא מוסרת החליפין לרשות הפתוח את החלקה הבאה:-

גוש	חלקה	השטח	החלקים	השטח המועבר בדונם	הערות
8220	8	34.950	בשלמות	34.950	בוצרה מחלוקת חלקה 6

ב) תמורת זאת מוסרת רשות הפתוח לחב' היסבותא את החלקה הבאה:-

גוש	חלקה	השטח	החלקים	השטח המועבר בדונם
8139	2	101.889	38833/101889	38.833

.2 א) חב' היסבותא מוסרת בחליפין לקה"קל את החלקה הבאה:-

גוש	חלקה	השטח	החלקים	השטח המועבר בדונם
8139	2	101.889	2544/101889	2.544

ב) תמורת זאת מוסרת הקה"קל לחב' היסבותא את החלקה הבאה:

גוש	חלקה	השטח	החלקים	השטח המועבר בדונם
8142	13	13.269	2290/13269	2.290

.3 א) רשות הפיתוח מוסרת בחליפין לחב' היסבותא את החלקה הבאה:-

גוש	חלקה	השטח	החלקים	השטח המועבר בדונם
8139	2	101.889	2544/101889	2.544

ב) תמורת זאת מוסרת חב' היסבותא לרשות הפיתוח את החלקה הבאה:-

גוש	חלקה	השטח	החלקים	השטח המועבר בדונם
8142	13	13.269	2290/13269	2.290

הפעולות הנ"ל מוצעות ע"מ לבצע פעולות פרצלציה בסקום.

החלקות המועברות בחליפין לקה"קל ולהיסבותא מצליחות מסהים במסבצת כפר חיים, הקרקעות שחב' היסבותא והקה"קל מוסרות הוהכרו ע"י רשות הפיתוח לחב' הדרי ישראל אבר נסעה עליהן פרדסים, ועתה בעבות פעולות רכוש החכירות ע"ש החוסכים. בזמנו הוסכם בין הקה"קל ובין רשות הפיתוח מקרקעות אלו יוסרו לרשות הפיתוח תמורת קרקעות אחרות במסגרת הסליונים.

המעריך המסמלת הודיע בסכתבו מיום 9.8.66 כי פעולות החליפין הנ"ל הינם סבירים.

<u>הוחלט</u>: לאשר את החליפין כנ"ל. החליפין מוגבים אשור מועצת המנהלים של הקה"קל.

מחוז תל - אביב והמרכז

5. רכישת שטח עבור מגרש הדאר לשם בנית מרכזת טלפונים בין-עירונית ברמת-גן (רמת יצחק) גוש 6182 חלקים מחלקות 199, 200, 203, 212, 213, 275 בגודל של 1,947מט"ר בבעלות עיריית רמת-גן.

הצעה מס. 4966 תיק מס. נ/יעו/19(4)

ישיבת מינהל מס. 262 מיום 25/9/66

מגרש הדאר מעוגין לרכוש שטח של 1,947 מט"ר המהווה חלקים מהחלקות הנ"ל.

ה ע ר כ ה : השמאי הממשלתי הערין את הקרקע לפי -.100 לי למט"ר.

ועדת הדיור המחוזית : הועדה נתנה את אישורה לאחור השטח ביום 15.7.66.

אגף התקציבים : ביום 5.7.66 אושרה הקצבה כספית ע"י אגף התקציבים לרכישת השטח.

עיריית רמת-גן : מועצת העיר בישיבתה ביום 29.8.66 אישרה את הבקשה. העיריה בכתבה מיום 2.9.66 הודיעה על הסכמתה למכור את השטח המבוקש ע"י הדאר במחיר אשר נקבע ע"י השמאי הממשלתי, דהיינו -.194,700 לי (מאה תשעים וארבע אלף שבע מאות לירות).

ה ו ח ל ט : לאשר רכישת שטח של 1,947 מט"ר מעיריית רמת-גן עבור מגרש הדאר במחיר -.194,700 לי כישולם מתקציב הדאר. הקרקע תרשם ע"ש מדינת ישראל בספרי האחוזה לאחר בצוע העיסקה.

11

מחוז תל-אביב והמרכז

6. עיריית בני-ברק החזרת קרקע לקרן קימת לישראל בגוש 6190 חלקות 397 (חלק) 400 (חלק) 407 (חלק) באזור תעשיה בני-ברק בשטח של -.2,105 מ"ר בערך - בבעלות עיריית בני-ברק.

הצעה מספר: ת/15371 תיק מספר: 6190/375,387,397(402)

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

החלקות הנ"ל רשומות על שם עיריית בני-ברק בספרי האחוזה בתור שטחים צבוריים ודרכים כתוצאה מהפרשות, לפי ת. ב. ע. מפורטת מס' 150 שוגה יעוד קטע החלקות הנ"ל לאזור תעשיה וכתוצאה מכך הסליצה עיריית בני-ברק להקצות השטח לחב' אסגס.

מאחר ויעוד החלקות הנ"ל שונה לאזור תעשיה הסכימה עיריית בני-ברק לאחר מו"מ להחזיר השטחים לבעלות הקק"ל בתנאי שהמינהל ישלם לעיריה סך של -.40,000 ל"י, -.32,500 ל"י כדמי פיצוי. וסך -.7,500 ל"י המהודים 50% מהוצאות הפיצוי של הסבנה שהוקם ע"י מר קולר ללא אשוריבו.

הוחלט:- לאשר הצעת עיריית בני-ברק להחזרת השטח ע"ש קרן קימת לישראל ותשלום הסך של -.40,000 ל"י הוצאות הפיצוי.

מחוז תל אביב והמרכז

7. העברת נכסים מעם המוכתריה על עם רשות הפתוח וממנה למדינה.

הצעה מספר 4973 תיק מספר ב.ר. 6/2

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

מצ"ב רשימה נוספת של נכסים בכפרים יבנה, אל קוביבה, ג'מזו, חמסה, בסני-גרבי, ברקה, סואפיר-שמליה, אל ג'ורה, סרפנד-אל עמר, סלמה, אל-מיינה וקלנסוה שהועברו מעם המוכתרים על עם רשות הפתוח ומעמה על עם המדינה.

סה"כ הנפח המועבר 236,698 מ"ר.

הוחלט: לאשר העברת הנכסים כנ"ל.

מחוז ת"א והמרכז

8. העברת קרקעות לגב' טעדה ג'ורג' טעד בטרפגד - אל עמר.
חלקים מחלקות 8, 10, ו-11 בגוש 4225. השטח - 13,849 מ"ר, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4970 תיק מס' ב.ר. 3/2

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

ביום 26/12/55 נחתם הסכם בין הגב' טעדה ג'ורג' טעד לבין רשות הפתוח בדבר עסקת חליפין ומיצויים לפיו היה על רשות הפתוח להעביר לגב' טעד את חלקי החלקות הנ"ל לפי פסק דין שניתן ביום 28/2/55 על ידי בית המשפט המחוזי בתל אביב.

הגב' טעד לא דאגה לבצוע העברת הקרקעות על שמה לפי פס"ד.

חלקות 8 ו- 10 הועברו בשנת 1964 מהאפוטרופוס על נכסי נעקדים על שם רשות הפתוח.

חלקה 11 נרשמה על שם רשות הפתוח לפיה ת.ר.ס.

עתה מבקשת גב' טעד להעביר על שמה את הקרקעות הנ"ל ומסכימה לשלם את האגרות הדרושות.

הוחלט: להעביר את השטח הנ"ל בל 13,849 מ"ר על שם גב' טעדה ג'ורג' טעד בהתאם לפסק דין בית המשפט המחוזי בתל אביב.
[illegible]

9. <u>מחוז תל-אביב והמרכז</u>

חליפין בין הקהק"ל לבין ה"ה פרס דוד, פרס שלמה, גיסן נעמי וברנר סובה - מזכרת בתיה

הצעה מס' 4968 חיק מס. ב.ר.2/3

ישיבת המינהל מס' 262 מיום 25.9.66

1) הקהק"ל מוסרת בחליפין לה"ה פרס דוד, פרס שלמה, לבניה של גיסן נעמי ולברנר סובה את החלקות הבאות:-

מקום	גוש	חלקה	שטח החלקה בדונם	חלקים	מועבר ל-
עקיר	3826	75	7,357	בשלמות	שלמה פרס
עקיר	3826	74	7,359	בשלמות	דוד פרס
בען	3715	45	10,000	בשלמות	סובה ברנר
בען	3716	40	17,078	בשלמות	לבניה של גיסן נעמי
			ס"ה 41,794 דונם		

2) תמורת זאת מוסרים ה"ה פרס דוד, פרס שלמה, גיסן נעמי וברנר סובה בחליפין לקהק"ל את החלקות הבאות:-

מקום	גוש	חלקה	שטח החלקה בדונם	חלקים
מזכרת בתיה	3911	18	15,287	בשלמות
"	3914	18	2,397	"
"	3898	24	12,039	"
		ס"ה	29,723 דונם	

על חליפין אלה הוסכם בזמנו בין הקהק"ל ובין אנשי מזכרת בתיה לשם הקמת שכון פועלים ע"י המועצה, ושתה אנו מבצעים את ההתחייבות.

<u>הוחלט</u>: לאשר את החליפין כנ"ל. החליפין מעוגנים אשור מועצת המנהלים של הקהק"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]	

1) [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]	

1) [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 ירושלים והדרום

10. מריה ארוניסקס - החזרת נכס לבעליו, חלקה 41 בגוש 30008 -ירושלים.
הסמ- 612 מ"ר, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4971 תיק מס' יש/824/15

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

החלקה הנ"ל הועברה כנכס נפקד על שם רשות הפתוח. לאחר שכן התברר כי החלקה שייכת לגב' מריה ארוניסקס שהינה תושבת חוץ.

הועדה המיוחדת מליד האפוטרופוס לנכסי נפקדים המליצה לשחרר את תפורת הנכס הנדון.

הנכס הנ"ל מנוהל על ידי חברת עמידר ומרש נשכר.

השטאי הטטלתי העריך נכס זה ביום 19/7/66 כחפוש בסחיר של 30,000.- ל"י.

מאחר והנכס מרש נשכר ולפי חוות דעת שחלקת המכגרון אין מניעה להחזירו לבעליו, מוצע בזה לשחרר את הנכס בעין ולהחזירו לבעליו.

<u>הוחלט</u>: לאשר החזרת החלקה הנ"ל לבעליה .

מחוז ירושלים והדרום

11. חליפין בין רשות הפתוח לבין הקק"ל - אזור בני-שמעון ותל אל-טאפי.

הצעה מספר 4969 תיק מספר 2/9/453

יעיבת הניהול מספר 262 מיום 25/9/66

א) הקק"ל מוסרת בחליפין לרשות הפתוח את החלקה הבאה:

גוש	חלקה	מספר החלקה בדונם	חלקים	השטח המועבר בדונם	פרטי רישום
15 איזור בני-שמעון	8	37,720	15088/37720	15,088	כרך 1 דף 2 שאלאלין

ב) תמורת זאת מוסרת רשות הפתוח לקק"ל את החלקות הבאות : -

המקום	חלקות	השטח בדונם	חלקים	השטח המועבר בדונם	פרטי רישום
תל אל טאפי	22	1,418	בשלמות	1,418	כרך 2 דפים
גוש 34001	78	7,888	3611/7888	3,611	83,29 ספרי חברון
			ס"ה	5,029	

הקרקעות בתל אל טאפי דרושות לקק"ל להעלות אדמותיה הידועות בשם אל-בשבש וסרטנת.

הקרקעות שלקק"ל מוסרת לרשות הפתוח דרושות לרשות הפיתוח לשם מתן פיצויים לבעלים מרשיים שקרקעותיהם הופקעו לפי חוק רכישת מקרקעין.

הנתאי המעלתי הודיע במכתבו מיום 3/8/66 כי החליפין הנ"ל הינם סבירים.

הוחלט: לאשר את החליפין כנ"ל.

החליפין שעובים איזור מועצת המנהלים של הקק"ל ועדה הכספים של הכנסת.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס. 202 מיום 25.9.66

חלק ג'

הצעות לשמורות טבע ולגנים לאומיים

בדונו ההצעות במספרים כספורט להלן והוחלט כפי שצויין
על כל הצעה :-

מחוז חיפה והצפון

מספרים 4949, 4950, 4951

מחוז חיפה והצפון

1. רשות שמורת הטבע - איתור קרקע לשמורת טבע "הארבל" בחיפין (ועדת אל סרדה) חלקות 2, 3, 5, 7, 28 בגוש 17314, חלקות 1, 2, 3, 5 בגוש 17315, חלקות 4, 5, 28 בגוש 17316 וחלקה 55 בגוש 15462. הסמכה - 858,582 מ"ר בבעלות המדינה, רשות הפתוח, קרן קיימת לישראל וואקף.

הצעה מספר 4950 היק מספר מס/32

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח הנ"ל של כ-858.582 מ"ר הנו שטח חקלאי, המקום מתאים ליעוד - אין התנגדות להקצאת השטח לשמורה מבע.

הוחלט: 1) להודיע לגר החקלאות כי המינהל אינו מתנגד לתכנון של השמורה.

2) העסקה תובא לאישור לפי התנאים שיסוכמו.

מחוז חיפה והצפון

2. רשות שטורות הטבע - איתור קרקע לשמורת טבע בחל יחיעם.
בינוח ותרשיחא
גושים, 18413, 18717, 18718, 18411, השטח - 724,500
מט"ר, בבעלות רשות הפתוח והמדינה.

הצעה מספר 4951 תיק מספר שם/60

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

האדריכל המחוזי מודיע כי התכנית בבדקה
ואין התנגדות ליעוד השטח.

החלט: א) להודיע לשר החקלאות כי המינהל איבו מתנגד לתכנון של השמורה.

ב) העיסקה תוגא לאישור לפי התנאים שיסוכמו.

מחוז חיפה והצפון

5. רשות שמורות הטבע - איתור קרקע לשמורת טבע בחל-דישון בכפרים עלמה, סליחה, דישין, מלכיה. הסמן - 12,660,000 מ"ר. בבעלות לא מוסדרת.

הצעה מספר: 4949 תיק מספר: נמ/30

ישיבת המינהל מספר 262 מיום 25/9/66

האדריכל המחוזי מודיע כי תכנית ג/781 ש/מ בחל דישון אושרה להפקדה בועדה המחוזית ביום מ-20.6.66. הסמן מתאים ליעורר ואין התנגדות להקצאה.

הוחלט: א.להודיע לעד החקלאות כי המינהל אינו מתנגד להקצאה הנ"ל.

ב.העיסקה תובא לאישור לפי התנאים שיסוכמו.

מינהל מקרקעי ישראל

נספח לחלק ב' סעיף (7)

העברות מרשות הקהות על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	חלקים
יבנה	.1	3529	7	4.150	בשלמות
	.2		14	5.492	"
	.3		55	5.159	"
תשלת	.4	3530	50	4.334	"
יבנה	.5	3532	52	1.087	"
	.6	3533	64	3.799	"
	.7		65	11.433	"
	.8		66	0.456	"
	.9	3535	8	4.197	"
	.10	3536	19	3.917	"
	.11	3538	38	3.680	"
אל-קוביבה	.12	3767	22	1.227	"
	.13	3770	7	3.862	"
	.14		10	4.796	"
	.15	3771	15	2.206	"
	.16	3772	12	4.012	"
	.17		13	2.619	"
ג'מזו	.18	4464	90	2.100	"
	.19		108	0.202	"
	.20		125	1.556	"
	.21		149	1.330	"
	.22	4465	3	0.916	"
	.23		26	0.764	"
	.24		41	0.590	"
	.25		61	0.324	"
	.26		70	0.182	"
	.27		85	1.062	"
	.28		108	0.336	"
	.29		113	0.574	"
	.30	4466	10	0.204	"
	.31		53	0.814	"
	.32		76	2.180	"
	.33	4469	128	1.360	"
	.34		145	0.224	"
	.35	4470	57	2.520	"
	.36		65	0.724	"
	.37		67	0.054	"
אל-קוביבה	.38	3767	24	1.237	"

ס"ה השטח להעברה 85.679 דונם

מיהול מקרקעי ישראל

נספח לחלק ב' טעיף (7)

תעברות מרשות הפתוח על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	כמה דונם	חלקים
ג'יבזו	.39	4471	1	0.284	בשלמות
	.40		2	0.442	"
	.41	4472	36	3.237	"
	.42		120	0.854	"
	.43		129	0.452	"
	.44		160	0.980	"

ס"ה הקמת המועבר 91.928 דונם

מינהל מקרקעי ישראל

נספח להלק ב' סעיף (7)

העברות מרשות הפתרון על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	חלקים
חממה	.1	412	99	1.210	במלמות
בשני-גרבי	.2	457	37	6.305	"
יזור	.3	505	18	5.266	"
	.4		19	2.306	"
ברקה	.5	564	10	1.434	"
	.6	568	20	0.282	"
	.7		21	2.000	"
	.8		22	6.905	"
סוחפיר-שמליה	.9	1034	7	1.307	"
	.10		20	1.624	"
	.11	1038	31	0.353	"
	.12	1039	3	1.170	"
אל-ג'ורה	.13	1930	15	0.887	"
יבנה	.14	3559	4	2.889	"
אל-קוביבה	.15	3769	17	53.268	"
	.16		21	3.482	"
	.17		22	3.685	"
	.18		23	0.656	"
	.19		25	1.181	"
	.20	3781	17	5.757	"
	.21		18	5.950	"
סרפנד	.22	4220	1	1.219	"
אל-עומר	.23		14	0.021	"
	.24		38	0.775	"
	.25		118	0.181	"
	.26		124	0.200	"
	.27	4221	15	0.188	"
	.28		18	0.194	"
	.29		20	0.186	"
	.30		23	0.142	"
סלמה	.31	6145	86	1.483	"
	.32		61	2.143	"
	.33		60	0.178	"
	.34		59	4.248	"
	.35		58	5.993	"
	.36	6158	3	8.876	"
	.37		141	4.071	"
אל-שייבה	.38	7807	14	1.102	"
	.39	7830	23	0.886	"
	.40		53	0.671	"
קלנסווה	.41	7860	2	0.454	"
	.42		6	0.892	"
	.43		24	2.750	"

סה"כ 144,770 דונם

ע מ י ד ״ר החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ
האגף לניהול הנכסים/מחלקת המכירות והגבייה

עיסקות לדיון במינהל מקרקעי ישראל ביום .....

מס׳ סד׳	מספר התיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המטרה	ה מ ק ו ם	גוש	חלקות	השטח במט"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"מ ב ל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
1	7080/5 (52100)	ע/7745	[redacted]	רכישת דירה	יפו, רחוב יפה 43	7080 (רשום)	5	194 (שטח החלקה)	29,000	12.7.66	31,000	50% במזומן והיתרה תוך 4 שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	על החלקה קיים מבנה בן 2 קומות וקומת מרתף המכיל חנות ושתי דירות פנויות וריקות בנות 7 חדרים כל אחת. ביום 14.8.66 פרסמנו מכרז למכירת שתי הדירות ונתקבלה הצעה אחת בסך 31,000 ל"י לגבי הדירה בקומה ב׳ ועדת המכרזים המליצה ביום 12.9.66 על מכירת הדירה למציע. החנות נמכרה לפי אישור מיום 29.8.66. לפי התכנון: אין מניעה למכירה
2	7016/24 (51447)	ע/7746	[redacted]	רכישת דירה	יפו, רחוב רוחמה	7016 (רשום)	24	1128 שטח החלקה	5,000	8.4.66	= 5,500 110 %	40% במזומן והיתרה תוך 5 שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן 3 קומות וקומות רביעית וחמישית בנויות חלקית. הבית מכיל 19 חנויות ו-46 חדרים ומוחזק על-ידי 55 דיירים. 2 מושכרים אושרו למכירה ביום 22.5.66. עתה מוצעת למכירה דירה בת 2 חדרים בקומה א׳. חגג הבלתי בנוי בקומה ד׳ יירשם על-שם המינהל. שכירות שנתית: 105.- ל"י.
3א	7024/145 (52205)	ע/7747	[redacted]	רכישת דירה	יפו, רחוב עזה	7024 (רשום)	145	300 שטח החלקה	4,500	23.8.66	4,500	ב מ ז ו מ ן	הבית בן 2 קומות וקומה שלישית בנויה חלקית, מכיל 12 חדרים ומוחזק על-ידי 6 דיירים. 3 דיירים מעונינים לרכוש את דירותיהם, אך סרבו להוסיף 10% למחיר, כמקובל. שניים מהרוכשים משלמים את מלוא התמורה במזומן. לפי התכנון: אין מניעה למכירה. שכירות שנתית: 462.- ל"י.
3ב	"	ע/7748	[redacted]	"	"	"	"		7,600	"	7,600		
3ג	"	ע/7749	[redacted]	"	"	"	"		7,500	"	7,500	25% במזומן והיתרה תוך 5 שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	

מס' סד'	מספר ההיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המסרה	ה מ ק ו ם	גוש	חלקות	השטח במט"ר	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"ט בל	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
4	7024/117 (52208)	7750/ע	[redacted]	רכישת בית	יפו, שדרות ירושלים	7024 (רשום)	117	962	230,880	11.9.66	202,020	35% במזומן והיתרה תוך 5 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד	על החלקה עומד בית הנוי וריק. פורסם ביום 24.2.66 מכרז, אך לא היו כל הצעות לאחר מיאענו את הנכס לכמה גורמים, קבלנו רק הצעה אחת. לפי התכנון: אין מניעה למכירה
5	7/142 6/116	7751/ע	[redacted]	רכישת דירה	ירושלים, רחוב יורדי הטירה 10	30007 (רשום)	149	770 שטח החלקה	13,000	10.7.66	= 14,300 110%	35% במזומן והיתרה תוך 4 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן 3 קומות הכיל 25 חדרים והוחזק על-ידי 9 דיירים. 3 מושכרים נמכרו לפי אישור מיום 27.10.64 ועתה מוצעת למכירה בת 4 חדרים בקומת קרקע לשני הדיירים המחזיקים בה. שכירות שנתית: 339.- ל"א
6	7/147 6/119	7752/ע	[redacted]	רכישת דירה	ירושלים, רחוב בילו 8	30007 (רשום)	147	689 שטח החלקה	10,000	8.7.66	= 11,000 110%	35% במזומן והיתרה תוך 8 שנים בריבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן 3 קומות מכיל 15 חדרים והוחזק על ידי 5 דיירים. 4 מושכרים נמכרו לפי אישור מיום 26.11.63 וזכויות הבנייה נמכרו לפי אישור מיום 25.3.64. עתה מוצעת למכירה הדירה האחרונה בת 3 חדרים בקומה א'. שכירות שנתית: 194.- ל"י
7	4/56	7753/ע	[redacted]	רכישת דירה	ירושלים, רחוב ריש לקיש 7	30004 (רשום)	56	574 שטח החלקה	6,500	13.6.66	= 7,150 110%	ב מ ד ו מ ן	הבית בן $2\frac{1}{2}$ קומות מכיל 10 חדרים והוחזק על-ידי 5 דיירים. 4 מושכרים נמכרו בעבר. תאישור האחרון מיום 13.2.66. עתה מוצעת למכירה הדירה האחרונה בת 2 חדרים בקומה ב'. שכירות שנתית: 196.- ל"י

מס' סד'	מספר התיק	מספר ההצעה	ה ש ם	המסרה	ה מ ק ו ם	הגוש	חלקות	השטח במט"מ	הערכה בלירות	תאריך ההערכה	הסכום שהושג במו"מ בל"י	תנאי התשלום	ה ע ר ו ת
8א	10811/141/2	ע/7754	[redacted]	רכישת דירה	חיפה, רחוב הגפן 43	10811 (שומה)	141/2	705 שטח החלקה לפי מדידה גרפית	14,750	23.6.66	17,700	50% במזומן והיתרה תוך 2½ שנים ברבית 7% ובהצמדה למדד	הבית בן 3 קומות מכיל 14 חדרים ו-2 מחסנים במבנה חוץ, הבית מוחזק על-ידי 8 דיירים. שנים מהדיירים מבקשים לרכוש דירותיהם בקומה ב' בנות 5 חדרים וחדר אחד. לפי החכנון: אין מניעה למכירה. שכירות שנתית של כל הבית -.1,116 ל"י. שכירות שנתית של החלק הנמכר: -.317 ל"י
											4,500 = 22,200 120%		
8ב	"	ע/7755	[redacted]	"	"	"	"		3,750	"			
9	1247/4 (52245) ה ח ל ט ה ע ק ר ו נ י ת	ע/7756	השומר הצעיר	רכישת מועדון	אשקלון, רחוב העליה	1247	4 43 52 (חלקים)	135 10 120 265					על המגרש הנדון עומד מועדון של השומר הצעיר, המבוקש לרכישה על-ידי המחזיקים בו. בחזית החלקה 4, המיועדת להרחבת כביש קיים מבנה ובו דירה. מהנדס העיר מסכים לאיחור המוצע לצורך המועדון. לפי החכנון: השטח מיועד למגורים - להחלטת המינהל.
10	/4358 1248 (52228) ה ח ל ט ה ע ק ר ו נ י ת	ע/7757	אסלן אליהו	רכישת מגרש	אשקלון, רחוב צה"ל	1248	43 58 קטעים	272					לפי התכנון מהווה הקטע הנדון השלמה לחלקה 125 בגוש 1256. אחד מהרוכשים בחלקה זו מבקש לקנות את הקטע להשלמת המגרש לצורך בנייה בעתיד, לפי החכנון: אין מניעה למכירה. מסבה חכנוני לרוכשי הבנין בחלקה 1256/125.
11	1246/114 (52238) ה ח ל ט ה ע ק ר ו נ י ת	ע/7758	חסון ציון	חכירת מגרש	אשקלון	1246 1255 1246 קטעים	114 120 20	244					המגרש הנדון נמצא באזור מגורים. המבקש רכש, בזמנו, את החלקה 1246/132 ועתה הוא מעונין בחלקה הנדונה למטרת הקמת בית עסק. המבקש הציע הצעת תיקון לשינוי היעוד ממגורים למסחר. בהערות השדות לתכנון ויעוד, מציעים, כי יוגש תיקון לתכנית לגבי הסביבה כולה. על המינהל להחליט: (א) אם הוא מעונין בהגשת התיקון (ב) לגבי איזה שטח (ג) מי יגיש בהוצאות התכנון.

20 בספטמבר 1966

את/חר

לאיר.
ליפשיץ
לדיון

האוצר

ירושלים, ח' בתשרי תשכ"ז
21 בספטמבר 1966

אל : מנהל אגף התכנון, משרד הפנים

מאת: המפונה על התקציבים

הנדון: תכניות פיתאר לערים ולמושבות

בזיקה למכתבו של יו"ר ועדת האיתור המרכזית מס' 18200 מיום 2.9.66, הריני להודיעך כי מר מ. צפריר ייצג את אגף התקציבים בועדה הבין-משרדית הנ"ל.

בברכת גמר חתימה טובה

מ. זנדברג

העתק: מר מ. צפריר, כאן

מ. אלמגור, - ליפשיץ

/הז

מרכז הוועדה

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה מישיבה מס' 56 מיום 6/9/66

הנדון:- מינוי ועדה מיוחדת להחכרת קרקע חקלאית בדרך של נחלה ושלא בדרך של נחלה.

בסיסוכין לאמור בסעיפים 4 (א) ו-(ב) שבפרק "א" של החלטת המשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שנתקבלה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 17/5/66 ובהמשך להחלטות המועצה מיום 21/6/66 ומיום 5/7/66, מחליטה המועצה למנות ועדה, אשר הרכבה יהיה כמפורט מטה, ולהסמיכה להחליט ולקבוע - במקרים המפורטים בסעיף 2 להלן - את סדר העדיפות להחכרת קרקע חקלאית בדרך של נחלה ושלא בדרך של נחלה, כדלקמן:-

1. הרכב הוועדה

ה"ה ש. שמיר (יו"ר); א. הרצפלד, י. זיו-אב, א. הנובי, מ. קלמר, ב. קפלן.

2. תפקידי הוועדה וסמכויותיה

א. החכרת קרקע חקלאית בדרך של נחלה:-

(1) לקבוע את סדר העדיפויות למבקשים לחכור קרקע, לפי המלצת שר החקלאות או מי שיוסמך על-ידיו לעניין זה, למטרות ולחוכרים הבאים:-

(א) השלמת נחלה בודדת קיימת של מתיישב - שלא במסגרת של יישוב מאורגן - הגר באזור בו נמצאת הקרקע העומדת להחכרה, ועיקר פרנסתו על ייצור חקלאי ("אזור" משמעותו בהקשר זה - תחום השיפוט של המשרד האזורי של משרד החקלאות).

(ב) נחלה לבני מתיישבים חקלאיים לצורך פיתוח משק חקלאי וזאת במידה וההורים מחזיקים בשטח קרקע, שגודלו אינו עולה על שטח קרקע של הנחלה המתוכננת באזור.

(2) לדון בבקשות להקצאת נחלות, שהתקבלנה ממבקשים לקבל קרקע להתיישבות חקלאית, שלא נכללו ברשימת המטרות והחוכרים אשר המועצה החליטה עליהם בישיבה מס' 52 מיום 5/7/66 ושלגביהם התקבלנה המלצות שר החקלאות או מי שיוסמך על-ידיו לעניין זה.

ב. החכרת קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה:-

(1) להחליט על החוכרים להם תוחכר קרקע לזמן ארוך, באותם המקרים בהם התקבלנה המלצות שר החקלאות או מי שיוסמך על-ידיו לעניין זה, לגבי מספר מבקשים המבקשים לחכור אותו שטח, במסגרת סדר העדיפויות בסעיף "ב" של החלטת המועצה בישיבה מס' 51 מיום 21/9/66, בדבר כללים למסירת קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה.

(2) לדון בבקשות מיוחדות ממבקשים שאינם כלולים בטולם העדיפויות בסעיף "ב" של החלטת המועצה בישיבה מס' 51 מיום 21/6/66 ושלגביהם התקבל המלצת שר החקלאות או מי שיוסמך על-ידיו.

[illegible]

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

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] 15[illegible]

08.10.63

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי

ירושלים, י"ז באלול תשכ"ו
2.9.66

מס' 18200

אל : הממונה על התקציבים

מאת : ועדת האיתור המרכזית, ת.ד. 75

הנדון: תכניות מתאר לערים ולמושבות

בישיבת ועדה זו בהשתתפות נציג משרדך, ד"ר א. מאיר, ב-17.8.66 נתקבלה ההחלטה הבאה: (מר צפריר, חבר הועדה מטעם משרדך, לא השתתף בישיבה זו):

תוקם ועדה בינמשרדית בהרכב נציגי המשרדים הבאים:

א) אגף התכנון, משרד הפנים, יו"ר
ב) אגף התקציבים
ג) נציבות שרות המדינה
ד) מינהל מקרקעי ישראל
ה) מע"צ.

2. א) תפקיד הועדה הוא, לבחון את צרכי הממשלה לשטחים עבור פעולותיה במינהל ובשרותים בעתיד (לקראת אוכלוסיה של 4,000,000 נפש);

2. ב) השטחים הדרושים יסוימו לפי האיתור הרצוי בקריות - מחוזיות או נפתיות - ומחוצה להן;

2. ג) הועדה תקבל את הנתונים הדרושים לה מהנהלות המשרדים;

2. ד) הועדה תתיחס לשטחים שיוריינו לפסרות הנ"ל ושפרטים עליהם מצויים בועדת האיתור המרכזית;

2. ה) מסקנות והמלצות הועדה תוגשנה לועדת האיתור המרכזית.

בהתאם להחלטת הועדה הנני לבקש מסך למנות את נציג משרדך - כלכלן - ולהודיע את שמו למנהל אגף התכנון, משרד הפנים.

ב ב ר כ ה,

יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים.

מרף 998

מרכזת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ת"א כ' אלול תשכ"ו
5.9.66

אל: מ"מ י. צור יו"ר
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
ש. בן-טסט
ד. טנא
מ. טילבורטון
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

מ.נ.,

ישיבת מאחת עשרה של ועדת המשנה לקרקע עירונית תתקיים ביום ג' - 13.9.66 (ב"מ באלול תשכ"ו), בין השעות 10.30-08.30 במשרדי מינהל מקרקעי ישראל בירושלים.

<u>על סדר היום:-</u>

1. איטור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מ' 110;

2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות-מוניציפליות המטורשות בסעיף 190(א) (ו) לחוק המכרון והבנייה, תשכ"מ-1965 (סיכום הדיון בנושא המחוקן הר"מ).

3. מסירת קרקע למטרות ציבוריות לרשויות ממלכתיות שונות מרשאיות לבקש להקצעה לפי המחוק.

ב ב ר כ ה,

ע. סימונס-הכהן

ע. סימונס-מכזנר
מרכזת הוועדה

העתק: מ"מ ר. גלבוע
היועץ המשפטי
מ. שריר

עס/רב

11/1/41

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

הנדון: מכירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות ציבוריות-סוציאליות המפורטות בסעיף 190(א)(1) לחוק המכרזים והחכירה, תשכ"ח - 1965.

1) כ ל ל י.

קרקע שבגיהול המינהל, שנועדה בהתאם לת.ב.ע., או בהתאם לקביעת רשויות מוסמכות אחרות למטרות הבאות:

(א) מגרשי משחקים, גנים, שטחי נופש וספורט - בתחום השטחים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים;

(ב) בניני חינוך, תרבות, דת ובריאות - בתחום השטחים המיועדים לבניני צבור;

מתן מטרות ציבוריות שלשמן זכאיות הרשויות המקומיות להפקיע קרקע בהסגרת 40%* של כל מגרש ללא תשלום מטרת לבעלים, - לא תופקע ע"י הרשויות המקומיות אלא מוחכר להן ע"י המינהל למקופה של 49 שנה עם זכות חידוש ל-49 שנים נוספות; עם שינוי ייעודה או שימושה של הקרקע, למטרה הסדוייקת שבוייגה בהקצבה המקורית או עם הסיבה המוסר המוקם עליה למוסד למטרות רווח יתבטל אוטומטית הוזה המכירה והקרקע תחזור להזקת המינהל, לפי סעיף 196(א) בחוק, או לפי סעיף 195(2) בחוק, הכל לפי העניין.

2) מכירת קרקע לדרכים:

(א) דרך, שנוצרה לפי ת.ב.ע. (כולל שטחי בניית צמודים ללא תשלום), בחידה והקרקע נמצאת בתחום הסדרשה של 40%*, תוחכר המורה רפי-מכירה סימליים בשיעור של -.1 לי לכל המקופה עבור כל חלקה נפרדת המחוברת דרך לפי ההקצבה, בחידה והנחיות הממשלה מרשות זאת, מפליץ המינהל שרפי-המכירה הסימליים לא יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

(ב) בחידה והקרקע הנדרשת, לדרך היא מעל להסרשה של 40%*, לפי ת.ב.ע. ולוא הופקעה היה המינהל זכאי לפיצוי בשיעור מלוא שווית בטוח.-

(1) המיה הרשות המקומית חייבת לפצות את המינהל עבור מלוא ערכה של הקרקע הנמסרה מעל לאסגרת הסדרשה, כפי שנקבע בחוק, והיא המיה זכאים לעשות זאת באחת משתי הדרכים המצוינות בחוק: בקרקע אחרת או בתמורה כספית.

* עבור דרך או מטרה צבורית הנ"ל לפי ת.ב.ע., שאושרו לפני ה-11.2.66, מוקד הכנס חוק המכרזים והחכירה, תשכ"ח-1965 לאוקמו, יחולו רפי המכירה הסמליים בהסגרת הסדרשה המוסדרת לפי עקרות בניין ערים, 1936 ותיקונו, - הסרשה של 25% בלבד.

(2) מאחר והקרקע לא מופקע אלא מוסר בחכירה הרי שבמידה והפיצוי ייעשה בהמורה כספית, הוא ייעשה בדרך של משלום דמי חכירה ראשוניים ודמי חכירה שנתיים. שיעורם של דמי החכירה השנתיים לא יעלה על 80% מערך הקרקע הנמסרת לרשות, שהוא משיעור המקסימלי של דמי החכירה שנקבע בהחלטה בדבר המדיניות הקרקעית. באזורי העיתות יועמדו דמי החכירה הראשוניים על 40%-80% מערך הקרקע לפי בחירת החוכר וביתר אזורי הארץ על 80%. שיעור דמי החכירה השנתיים יועמד על 2% ויחושב על בסיס יתרת ערך הקרקע לאחר משלום דמי החכירה הראשוניים. דמי החכירה השנתיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

(ג) בסידה והדרך הנזכרת, אן לפי סעיף 2)(א) דאן לפי סעיף 2)(ב), מחזות חלק המגרש והיא גורמת לירידה בשווית של יתרת המגרש, תהיה הרשות חייבת לחכור את כל המגרש (סעיף 190(א) (1) בחוק) בתנאים הנ"ל, הכל לפי העניין.

3) <u>מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות - מוניציפליות (מרש לדרכים) המסורשות בסעיף 190(א) (1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.</u>

(א) בסידה והקרקע היא בתחום התחרשת של 40%* וניצול המקרקעין ייעשה ע"י הרשויות המקומיות, יהיה מותר לציבור, והמוסד שיוקם עליה יוכר כמוסד ללא כוונת רווח ע"י המנהל המשלמי הנוגע בדבר, משלם הרשות המורות מהחכרה דמי-חכירה סמליים בשיעור -.12 מ לשנה עבור חשבון שהוחכר בנ"ל לאותה המטרה. בסידה והנמיות המשלמת הרשות זאת סמליץ המינהל שדמי-החכירה הסימליים לא יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

(ב) בסידה והקרקע היא מעל למסגרת ההחרשת של 40%* והיא מיועדת לאחת מהמטרות הציבוריות המסורסות בסעיפים 1)(א) ו-(ב) לעיל, היה המינהל זכאי לפיצוי מלא מהרשויות המקומיות עבור מלוא שווי הקרקע בשוק, לרא הוקצעה. מאחר ובהתאם להחלטה העקרונית שבסעיף (1) לעיל לא מופקע הקרקע אלא המסר בחכירה יהיו תנאי המיוחדת כדלקמן:

(1) משהצורך בחרשת מעל ל-40%* נקבע בעת החכנון הראשוני, ובהסכמת המינהל, ואינו כרוך בשינוי ייעודה של הקרקע:-

(אא) תהיה הרשות המקומית חייבת לשלם את המינהל עבור מלוא ערכה של הקרקע הנמסרת מעל למסגרת החרשת כפי שנקבעה בחוק והיא תהיה זכאית לקשות זאת באחת משתי הדרכים המצוינות בחוק: בקרקע אחרת או בהמורה כספית.

* עבור דרך או מסרת צבורית הנ"ל לפי ח.ב.ע., שאושרו לפני ה-11.2.66, מועד הכנס חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 לתוקפו, יחולו דמי החכירה הסמליים כמסגרת ההחרשה המותרת לפי תקודת בניין ערים, 1936 ותיקונו, - החרשה של 25% בלבד.

מאחר ונקבע שהקרקע לא תופקע אלא המסר בהכירה חדי שבמידה והכיצוי ייעשה בתמורת כספית, הוא ייעשה בדרך של תשלום דמי הכירה ראשוניים ודמי הכירה שנתיים. שיעורם של דמי ההכירה הראשוניים, לא יעלה על 80% מערך הקרקע הנמסרת לרשות, שהוא השיעור המקסימלי של דמי ההכירה הראשוניים ענקבע בהחלטת בדבר הסדיניות הקרקעית. באזורי תפיתות יועמדו דמי ההכירה הראשוניים על 80%-40%, מערך הקרקע, לפי בחירת הרשות המקומית וביתר אזורי הארץ על 80%. שיעור דמי ההכירה השנתיים יועמד על 2% ויחושב על בסיס יתרת ערך הקרקע, לאחר תשלום דמי ההכירה הראשוניים. דמי-ההכירה השנתיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.

(בב) הבקש רשות מקומית שהמסר לה, לצורך אבורי כללי, קרקע מחוץ למסגרת התפרשה של 40% ודאת ללא מיצוי או הפורת מיצוי הקטן מכלול ערכה של הקרקע בפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי, תפרש לצרף לבקשה הכלבה שהמסלה למועצת מקרקעי ישראל לאשר העיפקה בתנאים היוחדים.

(2) כשהצורך בהחרשה מעל ל-40% נקבע לגבי קרקע, שייעודה נקבע לפני-כן כח.ב.ע., וייעוד זה משתנה בעקבות הכנון מחדש מייעוד לא ציבורי לייעוד ציבורי ומתייחס לכל אחד מהקרקעות המפורטים להלן:

(אא) בשינוי הייעוד חל בכל שטח התכנית או בחלק גדול מהנה

(בב) כשינוי הייעוד חל בסגרש בודד או בקבוצת קטנה של סגרשים בודדים:

(1) שינוי ייעודו של כל הסגרש

(2) שינוי ייעודו של חלק מהסגרש כשהחלק הנותר ניתן לניצול הסקודי

(3) שינוי ייעודו של חלק מהסגרש כשהחלק הנותר אינו ניתן לניצול הסקודי.

}יהיו דמי ההכירה כנ"ל בסעיף (1) לעיל, בתוספת מיצוי עבור ההפסד הנובע משינוי הייעוד, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי (בהתאם לסעיף 197 (א) לחוק התכנון והבנייה, התש"ה-1965)

(3) עם שינוי כייעודה, ניצולה או שימושה של הקרקע יתבטל אוטומטית חוזה ההכירה, כמשמעותו החוזרות והחוזרות לפי סעיף 195 (2) של חוק התכנון והבנייה, התש"ה-1965, של פי הרכוש מסנו את המקרקעין בהחזרה.

תאוצר

ירושלים, ח' בתשרי תשכ"ז
21 בספטמבר 1966

אל : מנהל אגף התכנון, משרד הפנים

מאת: הממונה על התקציבים

הנדון: <u>תכניות מיוחדות לערים ולמושבות</u>

בזיקה למכתבו של יו"ר ועדת האיתור המרכזית מס' 18200 מיום 2.9.66, הריני להודיעך כי מר מ. צפריר ייצג את אגף התקציבים בועדה הבין-משרדית הנ"ל.

בברכת בטר חתימת טובה

מ. זנדברג

העתק: מר מ. צפריר, כאן

/חז

11/1/17

מיזוגר - המשב הכללי

ירושלים, י"ג באלול תשכ"ו
29.8.66
1820/3

אל : מר ע. מרזי
מר י. בורסן, ס.מ.י., רחוב המה-מקום 88, תל-אביב
מר מ. גולן, מע"צ, תל-אביב, ת.ד. 20101
מר י. דש, אגף התכנון, משרד הפנים, ירושלים
מר מ. צמריר, אגף המקציבים

מאת : ועדת האיתור המרכזית

הנדון: איתור שטח קבור חשודי ומתקני תרשיר, ירושלים

ר"ב החלטת המרשוקול מהישיבה - מס' 82 (א) - שהתקיימה ביום ד' - ה' אלול תשכ"ו - 17.8.66 במשרדי.

מר בורסן: מתבקש לגרום לביצוע סעיף 2) להחלטה ולהעביר את תוצאות האיתור למע"צ, תל-אביב.

מר דש: מתבקש לגרום לביצוע סעיף 4) להחלטה;

מר גולן: מתבקש לגרום ולעקב אחרי ביצוע ההחלטה.

ב ב ר כ ה,

(חתום) מ. מרקוס

ב/יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: מר בן-אור, לשכת התכנון, משרד הפנים, ירושלים, ת.ד. 1091
מר י. כהן, ס.מ.י., ירושלים, ת.ד. 2500
יו"ר ועדת איתור המחוזית, ירושלים ת.ד. 1091
מנהל אגף תרישוי, ירושלים, ת.ד. 7250
מר ז. אברמוביץ, משרד הבטחון, קרית תל-אביב
מר ה. שושני, מע"צ, תל-אביב, ת.ד. 20101 -
21.8.66-ה 8/21/4/4
מר י. ארגון, כאן
מיק 1820

יחד עם מעמק המרשוקול

[illegible]

1820

ועדת האיחוד המרכזית

פרוטוקול

מהישיבה - מס' 82(א) - שהתקיימה ביום ד' - א' אלול תשכ"ו - 17.8.66
בשעה 13.00 בסדרו של מר ש. ארזי, יו"ר הועדה, אגף החשב הכללי, ירושלים

המשתתפים: מר ש. ארזי, יו"ר ועדת האיחוד המרכזית
" בן-אור, ב"כ אגף התכנון (במקום מר דש) - חבר
" פ. גולן, ב"כ מע"צ
" י. כהן, ב"כ מינהל מקרקעי ישראל (במקום מר בורמן) - חבר
" פרוסלר, אדריכל המתכנן את סדרך הרשוי
גברת א. בנג, ב"כ ועדת הדיור המחוזית, ירושלים
מר ד. יכין, ב"כ אגף הרישוי
מר א. מאיר, ב"כ אגף התקציבים
מר מ. שושני, אדריכל ראשי, מע"צ

אינם מתמידים: מר ו. אבר-וביץ, ב"כ משרד הבטחון, התגצל
מר ז. ששה, היועץ המכני, התגצל
מר מ. צפריר, ב"כ אגף התקציבים - חבר, התגצל

איחוד שטח עבור מגרש ומתקני תריסוי, ירושלים

מסתבר כי הבעת האיחוד לפי אלטרנטיבה א' יותר יקרה מהאיחוד לפי אלטרנטיבה ב', המגרש איננו ברשות המדינה, אין שטחים אחרים המאיימים בעיר - ערש להבעתו של מר בן-אור בסביבת מחנה אל-אלמין שאגב היא מעוקשת והבשמתה תדרש זמן רב - הטיפול בהצעה א' יאריך עוד שנים! לכן

החלט: 1) לחזור ולבחור באיחוד לפי הצעה ב' ביטה גוף - בהתאם דכסורים בסקיצה מס' 3 שהוגשה לועדת על ידי האדריכל פרוסלר;

2) מינהל מקרקעי ישראל המבקש לראוג לשחרור שטח נוסף בגודל 6 דונם המעורסים על ידי מסעי מרי-מרן;

3) הכניסה לשטח מהיה מראוב עזמן;

4) ב"כ אגף התכנון מבקש לברר, אם ההכנית הופקדה לאישור ולהגיש לועדה המחוזית לבנית חסבר נוסף לבמירת הנ"ל - באמצעות מע"צ המבקשת לבצע את ההחלטה.

5) מר בן-אור מסמייג מהחלטה.

נמשך

הישיבה נגעלה בשעה 14.00 יו"ר הועדה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible] 1) [illegible]

2) [illegible]

3) [illegible]

4) [illegible]

5) [illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מספר 55

אשר התקיימה בירושלים ביום שלישי - ז' באלול תשכ"ו
23.8.66

השתתפו ה"ה:-

מ. גבתי, שר החקלאות, יו"ר המועצה	
ד"ר י. ארגון	מ. טילברסטון
א. הרצפלד	י. צור
י. זיו-אב	ב. קפלן
א. חבוכי (חלק)	ש. שמיר

בעדרו ה"ה:-

ר. איילנד	ז. צור
ר. ארזי	מ. קלמר
ר. סבה	ש. שיכמן

נכחו ה"ה:-

מ. אלמן	מ. סגדלבוים
מ. בלקינד	י. בחושתן
ד. גלבוע	ע. סיסובט
ד"ר י. דגון	י. עוזיאל
	מ. צפריר

סדר היום:-

1. פאילתות - דיון בוועדת המשנה לקרקע עירונית בענין הקצאת קרקע לנכון

2. כללים לקביעת מיעוד הפצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל ונוהל ערר.

3. שחרור מחובת מסירת קרקע עפ"י מכרז פומבי - איגוד 4 מקרים.

4. שחרור מחובת מסירת קרקע עפ"י מכרז פומבי - מבוי וועדת מענה

1. <u>שאילתות - דיון בוועדת המשנה לקרקע עירונית בענין הקצאת קרקע לשכון</u>

<u>מר י. צור</u>

מעיר כי לפי בקשת מר סנה עוכב בזמנו המשך הדיון בוועדת המשנה לקרקע עירונית בנושא משירת קרקע לשכון. מר סנה אמר כי דבר הסמכות להקצאת קרקע לשכונים תובא לדיון בממשלה. ניתן למר שנה זמן של חדש חדשים כדי לברר את הענין בממשלה. מרם קבלנו הודעה אם הוחלט בענין זה בממשלה או אפילו אם הובא לדיון. על הועדה לקבל הנחיות מיו"ר המועצה בנציג הממשלה, כדי שהועדה תוכל להמשיך בדיוניה. יש שתי בעיות והן שחרור או אי-שחרור קרקעות המיועדות לשכון מסחרז וכן מי יקבע חלוקת המגרשים הבודדים שאינם בכללים במסגרת השטחים שנמסרו למשרד השכון.

<u>הער ח. גבתי</u>

ענה כי לא ידוע לו על ברור שיש לקיימו בממשלה בשאלה מי סוטף להחליט על הקצאת קרקעות לשכון. כל קרקעות המדינה הן בידות המינהל והמועצה והמינהל מוסמכים להחליט על השימוש בהן. אין טיבה לעכב את דיוני הועדה ומציע לחדשן בהקדם כדי לקבוע את הכללים לגבי השימוש בקרקעות.

2. <u>כללים לקביעת שיעור הפיצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל ובוהל ערר</u>

<u>הער ח. גבתי</u>

מסביר כי בהחלטות הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, נ מר כי אם הפר חוכר קרקע חקלאית את חובותיו תופקע זכות החכירה וישולמו לחוכר פיצויים. כמו-כן ייחכנו מקרים שבגלל סיבות שאינן תלויות בחוכר, כגון שבוי ייעוד, יש לבטל את החוזה ולשלם לו פצויים. וועדת המשנה לקרקע חקלאית מכינה כללים לתשלום הפצויים ולבוהל ערר. (קורא את ההמלצות).

<u>ד"ר י. ארנון</u>

שואל אם לכללים יינתן תוקף חוקי במסגרת חוק.

<u>מר מ. טילברטסון</u>

מעיר שאינו יודע אם הדבר בחוץ והוא סבית שהכללים יכללו כסעיפים ותנאים בחוזה הסטנדרטי הנחתם עם החוכר.

<u>ד"ר י. ארנון</u>
<u>ומר י. זיו-אב</u>

שואלים בדבר אפשרות פנייה לבית המשפט בערעור על העקעת זכות החכירה.

<u>הער ח. גבתי</u>

מציע לדון בנושא זה של בוהל ערר אחרי שנסיים את הדיון בנושא הפצויים.

<u>מר מ. טילברטסון</u>

מעיר כי האמור בערק הדן בחכירה לזמן קצר "למעם החכרה שבעמתה לזמן קצר רק כדי להתגבר על קשיים מינהליים ומטרתה מסירת הקרקע לתקופה ארוכה יותר" עלול להיות בלתי ברור בעת הביצוע מכיון שיצטרכו להכריע אם החכירה היא לזמן קצר או לזמן ארוך.

מר ש. שביר

מציע כי שר החקלאות הוא המוסמך להמליץ על החכרה לתקופה ארוכה. המשקים אשר חתמו חוזים לשלש שנים יודעים כי ההחכרה היא לתקופה ארוכה. מציע להוסיף "כפי שהומלץ ע"י שר החקלאות".

השר ח. גבתי

מציע שהמשפטנים יבטאו סעיף זה.

מר מ. טילבורטסון

מציע כי הרישא של סעיפים 2 ו-4 יבוטל כפי שנוסח סעיף 3 כדלקמן:-"הוחכרה קרקע חקלאית לזמן קצר (בסעיף 4 יהיה כתוב "לזמן ארוך"), ותוך תקופת החכירה הופקעה זכותו של המחזיק במקרקעין בעקבות הפרת תנאי מתנאי החכירה על ידי החוכר או המחזיק כדין מטעמו, יהיה החוכר זכאי..."

מר א. הרצפלד

מעיר כי מתן פצויים עבור מיתקנים "בסידה ונסכום שהמיתקנים מוטיפים לערך המקרקעין" מהוה קיפוח לחוכר שאין מרשים לו להוציא את המתקנים. שואל אם על החוכר לדאוג שהמיתקנים יוסיפו לערך המקרקעין.

השר ח. גבתי
רגב' סימונס

מציבים שמדובר במקרים שהוצאת המיתקנים תגרום נזק לנכס. מאידך אין לפצות עבור השקעות שאינן מוטיפות לערך הנכס.

ד"ר י. ארגון

מעיר כי המושג הפסד בסעיף 3 איננו ברור ועוד יותר בסעיף 5. האם אין להסתפק בפצוי בקרקע אחרת. האם יש לכלול בפצוי גם את ההכנסה שהחוכר היה יכול לקבל מהקרקע, או האם צריך לנכות מההכנסה את שכר העבודה שהיה משלם לעצמו. האם ההכנסה היא ברוטו או נטו והאם צריך להכפיל את ההכנסה במספר השנים שנשארו לטיום החוזה ואם צריך להורן את הסכום מה יהיה שעור הרבית. המצב קשה במיוחד בהחכרה לזמן ארוך. יש להגדיר במדוייק את הפצויים. אין ויכוח לגבי תשלום עבור נזקים (להערת השר ח. גבתי אם קנה שתילים שאינו יכול להשתמש בהם עם בטול החוזה) אולם לגבי ה"הפסד" צריך להבהיר אם כוללים בו מניעת רווח וסי יקבע אם הרווח הצפוי. (להערת מר י. זיו-אב כי וועדת הפיצויים תקבע) החוכר יסען שלו המניך לעבוד היה יכול לקבל רווח מסויים האם ישלמו לו. מבקש חוות דעת המשפטנים.

השר ח. גבתי

מסביר כי אם חתמו חוזה לשלוש שנים וכעבור שנה מבטלים אותו יכול החוכר עקרונית לטען שהוא ביסס את קיומו ופרנסתו על החוזה ויש לפצותו עבור ההפסדים שייגרמו לו כתוצאה מביטול החוזה. אם תינתן לו קרקע אחרת ייעשה חשבון הנזקים אולם אם הסיבה לא יכול לתת לו קרקע אחרת ייעשה חישוב ההכנסה שהוא יכול היה לקבל מהקרקע בתקופת החכירה שנותרה.

מר ז. צור

שואל אם בקביעת שעור הפצויים יילקח בחשבון חלקו של החוכר ועליית ערך הקרקע שנגרמה בחלקה הגדול כתוצאה מעבודתו.

ד"ר י. דגון

מסביר שצריך להבדיל בין הפסד רווח לבין נזק שנגרם. עבור נזקים מגיע תשלום פצויים, אולם עבור הפסד רווח משלמים רק כאשר נגרם לאיש עוול פלילי. לדוגמה של השתילים (הסר ח. גבתי נתן דוגמא של שתילים שאינם ניתנים למכירה בשנה הראשונה אלא כעבור שנתיים וההפקעה היא כעבור שנה) צריך להעריך כמה היה מקבל עבור השתילים כעבור שנתיים אילו אשר היה למכרם הירום. אבל לפי חישוב מתקבל על הדעת. (מר ב. קפלן שואל מה הדין לגבי גדול חד-שנתי - פלחה - אשר אפשר היה לזרעו ולקצרו עוד שנה או שנתיים, עד חום תקופת החכירה). אי אפשר לעמות חשבון כמה היה מרויח. יש סוגג של ערך החכירה של קרקע מסויימת. אין הבדל בין חכירה לזמן קצר לבין חכירה לזמן ארוך.

מר י. זיו-אב

מעיר כי בהצעה מדובר על פצוי עבור נזקים והפסדים. צריך לקבוע סמה מורכב ההפסד וכיצד ניתן לקבעו.

מר מ. אלמן

מעיר כי הוועדה תצטרך לקבוע את הנזק ואת ההפסד. החוכר מצמה לרווח מהעבודה, מהמוצר, מרעיונות ומהמצאות. תיתכן תביעה מוגזמת להפסד בשנה שהרווח גיכול היה, כביכול, להפיק היה גדול. ניתן לסנוע דרישות מופרזות בעת קביעת תנאי החכירה ולא בגיסות הסעיף אשר דנים בו.

ד"ר י. ארגון

מעיר כי בסעיף 5 בכללו בעווי החכירה, אשר עבורם יש לפצות את החוכר, שווי ההנאה מרווח נקי הצפוי לחכור לאורך תקופת החכירה שנותרה לאחר ההפקעה. הוועדה שתצטרך לקבוע את הפיצויים תבקש הנחיות. אם החוכר לא יקבל קרקע אחרת הוא יטען שהוא יכול היה להרויח 20 אלף לירות בשנה. לפי ההצעה יפצו אותו ב-2400%. אין לכלול בפצויים את ההוצאה ולא את השכר עבור העבודה שאינו יכול להשקיע. הדוות כלול בהערכת הנזקים וסמנו צריך לנכות את העבודה. יחכנו מקרים בהם יקופחו החוכרים אולם אין מתרון בסטגרת הכללים המוצעים. מוטיף - להערת הסר ח. גבתי מדובר על מניעת רווח נקי צפוי - כי היה נוסה לחשוב שמגיע לחוכר פצוי בזה לשנה אחת.

מר י. זיו-אב

אומר שאחרי שקבענו בעקרון שמגיע לחוכר פצוי עבור נזקים וגם עבור הפסדים הוא מציע שוועדת מומחים תחווה דעתה לפירוש המושג "הפסד" וכן, אם אפשר, שתקבע כללים להערכה.

מר ב. קפלן

מובר כי בהפקעת קרקע שהוחכרה לזמן קצר צריך לפצות את החוכר עבור רווח צפוי ולא רק עבור הנקעות, ראשית כדי שהרשות המפקיעה תשקול היטב לפני שתפקיע ושנית מכיון שהחוכר התארגן ונערך לקראת עיבוד קרקע לזמן קצר. אשר לחכירה לזמן ארוך נאמר בהחלטות של מדיניות הקרקע כי במקרה של החזרת הנחלה בגלל מחלה, זיקנה או פטירה של החוכר יעולמו פצויים בגיעור השווה לערך הריאלי של הנחלה. מציע לכן לקבוע תקרה של פצויים שלא יעלו על הערך הריאלי של הנחלה וזה צריך לעקף גם את ההכנסות הצפויות ואת הדיסקונט. ע"י כך נוכל להיות יותר ליברלים גם בפצויים במקרה של חכירה לזמן קצר. ההערכה תיעשה ע"י המומחים.

../.

השר ח. גבתי

מעיר כי לעומת הטקרים של הפסקת החכרה בגלל טחלה, זיקנה או פטירה נאמר בהחלטות בדבר המדיניות כי בהחזרת הקרקע כתוצאה משנוי יעוד יהיה הטחזיק זכאי לפיצויים עבור השקעותיו בקרקע ועבור הפקעת זכותו. יש לקבוע ערך זכות זו. וועדת המשנה ביטהה לכן את הכללים. אשר לערך הריאלי הוא הערך המשתלם למוכר מרצון ע"י קונה מרצון. בסוטבים רבים אין ערך ריאלי לבחלה ומוטרים אותה תמורת מחצית ההשקעה. לפיכך אין להסתפק בפצוי בערך הריאלי בסקרה של הפקעה.

מר ש. שמיר

מעיר כי לכתחילה סבר המינהל כי השמאי המשלתי צריך לקבוע את ערך הזכויות כפם שהדבר נעשה בכל המקרים האחרים של ערכים של מליונים בהפקעת קרקע חקלאית או קרקע אחרת הדרושה למדינה. השמאי סען שאינו ערוך כמעריך כדי לקבוע נזקים מוגדרים ואנשי החקלאות טענו שבחקלאות יש מושגים של אחריות אבותית שאינם בתחום הערכים אשר השמאי צריך להתחשב בהם. וועדת המשנה החקלאית טברה לכן שהשמאי יעריך את הנזקים ונוסף לכך תקבע ועדה את התוטפת הנובעת מהדברים אשר השמאי אינו מביאם בחשבון, כגון העובדה שהמהיישב הוא ותיק, או העבודה שהלכה לאיבוד. אטור לנו להיכנס באופן עמחי לאלמנטים אשר השמאי מביאם בחשבון אולם אנו יכולים לשקול את הגבולות העוברים את ערך הזכויות אשר מבחינה צבורית יש להיכנס אליהם.

מר מ. אלמן

מעיר למר הרצפלד לגבי חכירה לזמן קצר, כי במידה והמיתקנים מועילים יתבטא עודים לעחות במחירם, אולם במידה ואינם רציונליים יש לבקש להוציאם או לפצות עבורם לפי ערכם למשק. מעיר למר זיו-אב- להצ.ה שועדת מומחים תקבע כללים - כי כל ההנחיות שתינתנה לוועדת הפיצויים לא תהיינה שלמות ובלתי נכונות כי קשה לקבוע מראש מסמרות. וועדות הפצויים מיסוכו תפעלנה במשך שנים אחדות ותוך כדי קבלת החלטות יקבעו הקוים.

מר י. צור

מציע לקבל את הכללים שהוצעו בסעיפים 1-4 אולם לגבי סעיף 5, מציע, לאור הערותיו של מר קפלן, להוסיף (לתשלום הפצויים) "או הערך הריאלי של הבחלה, לפי בחירת החוכר". הערך הריאלי יהיה - להערת מר אלמן שיש להגדיר מהו ערך ריאלי - הערך לפי השומא.

השר ח. גבתי

מעיר כי מר צור מדבר על ערך ריאלי של המשק ומאידך מדבר מר אלמן על ערך ריאלי של זכות החכירה והשאלה היא אם יש לפצות גם עבור הויתור על זכות החכירה. כל נוסח אשר יגדיר את זכות החכירה הוא מסוכן. האם יחשבו את הרווח הנקי הצפוי מהמשק במשך 40 שנה מראש ועל מידה יעוד יקבע הרווח הנקי. יתכן שבחשבון כזה יתברר שהחוכר מפסיד.

מר מ. אלמן

אומר כי שווי הזכות - להבדיל מרווח והפסד- הוא ההבדל בין השווי הנתבי של הנכס בחכירה לבין דמי החכירה המשתלמים בפועל על-ידי החוכר. את ההבדל הזה - ה"פרופיט-רנט" - מהווים לפסק השגים שנותרו והוא מסיד פחות משווי הבחלה. לזה מוסיפים הפסדים ובזקים. ערך זכות החכירה הוא ההבדל בין הסכום שמשלם החוכר לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו עבר לקרקע אחרת. מעיב לשר ח. גבתי - הנואל, למעדה של הקנת בחלה שיש עליה מטעים ומבנים והחוכר מוען שצריך לפצותו גם עבור זכות החכירה נוסף לתשלום עבור המשק - הערכנו בעבר מקרים מסוג זה. הערכנו כמה אפשר לקבל עבור המשק בשלמותו אילו במסר לאחר. ההבדל בין הערך לבין דמי החכירה אנר החוכר משלם למחכיר הוא הרווח אשר מהווים אותו לפי מטפר השנים. לגבי אדמות הקק"ל הבאנו בחשבון ביאריכו את החכירה ל-49 שנה נוספות. ההון היה כמעט לצמיתות, בהתחשב בעובדה שחכירה אינה בעלות וכי ערך זכות חכירה היא פחות מבעלות מלאה.

מר י. צור

אומר כי לאור הסברו של מר אלמן הגבול הוא ערך הנכס אילו היה בבעלות פרטית וניתן לחוכר ברירה לקבל את ערך הנכס בשוק.

ד"ר י. ארנון

מתנגד שנלמר מנסיונן של ועדת הפצויים ולדעתו צריך לתת לה הנחיות, למרות שכל מקרה הוא יוצא מן הכלל. אם נשלם פצויים עבור ערך המשק וכן בזקים הרי זה כאילו הנסתנו לחוכר את הכנסתו לעתיד גם אם הוא עוד - לדוגמא - בן 32, בניגוד לשכירים אשר יוצאים לפנסיה בגיל 65. מוכן להסכים לכללים אם הרווח הנקי לא יכלול הכנסה - לפי הערה של מר שמיר.

השר ח. גבתי

מעיר כי חוכר פרדס - לדוגמא - המקבל פצויים לפי ערך הפרדס, יכול לחכור פרדס אחר, האם מגיע לו פצוי נוסף - מר אלמן טובר שלא מגיע - אולם בהחלטה של הסדיביות באמר שיש לפצות גם עבור העקרת הזכות. החוכר יטען שהתשלום לפי הערך - שנקבע ע"י השמאי המטשלתי - הוא עבור ההשקעות וכי יש לפצותו גם עבור זכות החכירה.

מר ע. שמיר

מעיר כי מחיר הערדס היום כולל את ההשקעות ואת הרווח הצפוי ובסקרים יוצאים מן הכלל יכולה הוועדה לשקול את העניין הצבורי ולהתחשב בצד האנושי.

מר א. הרצפלד

מעיר כי הפצוי עבור ערך הפרדס אינו כולל את הרווח מנטיעת פרדס חדש אחרי תום תקופת חיי של הפרדס הקיים.

מר מ. אלמן

אומר כי בהפקעה לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי צבור) היו משלמים לחוכר לפי ערך הפרדס, אולם לפי הכלליים המוצעים תשקול הוועדה מהו הסכום הנוסף שיש לשלם. הוועדה יכולה להוסיף אחוז מטרים לערך כדי לכסות הוצאות וכן תתחשב במצב החוכר, בהתאם לנסיבות. יש להחזיר את החוכר למצב בו היה לפני ההפקעה.

השר ח. גבתי

מציע להמשיך בדיון בנושא בישיבה הבאה.

3. <u>שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי - אשור 4 מקרים</u>

<u>השר ח. גבתי</u> מציע לשחרר את המינהל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי בארבעת המקרים שהובאו בפני הועדה.

<u>מר ש. עמיר</u> מעיר כי מדובר ביישובים בהם יש פעילות מצומצמת ואנו מנסים לעודד את ההתפתחות בירושת תושבי המקום ובהמלצת הועדה המקומית.

<u>ד"ר י. ארבון</u> מתנגד להצעה מכיון שבוטשים את העיקרון של מכרז פומבי.

<u>בהצבעה</u> להצעה הצביעו 5 חברים בעד, אחד הצביע נגדה והיתר במנעו.

<u>הוחלט:</u> לשחרר את המינהל מחובת מסירת הקרקע על פי מכרז פומבי בארבעת המקרים שהובאו (פרוט ההחלטה בדף המצורף.

4. <u>שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי - מבוי וועדת משנה</u>

<u>השר ח. גבתי</u> מציע למנות וועדת משנה אשר תהיה מוסמכת לאשר שחרור מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי במקרים שיומלץ עליהם ע"י המינהל. המקרים אשר הוועדה לא תאשר אותם יובאו למועצה.

<u>הוחלט:</u> להסמיך וועדה מורכבת מה"ה:- י. צור(יו"ר), ר. ארזי, א. חבוכי, מ. קלסר וש. שיכמן, לשחרר את המינהל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי במקרים אשר המינהל ימליץ עליהם.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס' 55 מיום 23.8.66

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע על-
פי מכרז פומבי

בטימוכין להוראה בסעיף 6 של פרק ב' של החלטת הממשלה בדבר סדיגיות הקרקע בישראל שנתקבלה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65 מחליטה המועצה לשחרר את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי בגין הקרקעות הבאות:-

1. מגנג'י זרחיה - שטח של 552 מס"ר באור-יהודה
2. ישראל אלשיך - שטח של 503 " בפרדסיה
3. יהודה נגר - שטח של 666 " בראש-העין
4. אברהם חלה - שטח של 720 " בראש-העין

הקרקע תוחכר לבניית בתי-מגורים חד-משפחתיים לדיורם של הנ"ל ומשפחותיהם.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה שנתקבלה בישיבה מס' 55 מיום 23.8.66

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע על-פי
מכרז פומבי - סגוי וועדת משנה

בסימוכין להוראה בסעיף 6 של פרק ב. של החלטת המשלה בדבר סדיגיות הקרקע בישראל שנתקבלה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.66 מחליטה המועצה לשחרר את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על-פי מכרז פומבי בכל המקרים אשר עליהם ימליץ מנהל המינהל ואשר יאושרו ע"י וועדה אשר הרכבה יהיה כדלקמן:-

ה"ה:- י. צור - יו"ר
ר. ארזי
א. חנוכי
מ. קלמר
ש. שיכמן

מדינת ישראל

מחלקת קרקעות ובנדיזות

תל-אביב, אלול תשכ"ו
23.8.66

8/21/4/4

אל: מר מ. וינ - מנהל אגף המקרקעין,
משרד המשפטים, י-ם

מאת: שר הפנים, תל"א

הנדון: מגרש בנאלי, ירושלים

לאור עניינו של מר בן-יעקב מלוכה המתגורר בירושלים, כפי שמובאה בהודעת דעתו המיוחדת בישיבתה מיום 17.8.66 ועמדת הבית, גם מתוך, הנמנע לקבוע שגרם לשרד המשפטי בגזור המקצועית מרדכי של הדבר, אבי מרשה לכבוד להעביר לידיעתך העניין יסוד המסמכים אל מול מה נמצאת מרוצה כל עמה המכתב זה בבר לעמוד הנמצאים בחות "ב". נדון זה "מבלבל" על מדלמנה מפר"ם עדנים מחל ב 5.8.65 (מכתב מר ג. מפר מס' 30/60 - מקום גמר) - כלומר - מרוקן 5 שנים. במסב קבלנים זה נגד מרמה מתוכנתנו לפר את המגרש שקיבלנו רבות מבין שהוא יהיה המגרש המיועד או לוותר את הכנסה. להמשיך בפתחה כוונה מעמדה-מרבים. לחלק המסלולים הקבלנים.

1. מסמך א - מכתב מר מרדיאלי (ה.מ.י. מס' 5620 מיום 16.10.64).
בו נאמר כל שמת "ש" בילים מרעות. ה.מ.י. מדגיש שמה "ב".

2. מסמך ב - מכתב מר גרוף (1020/3-10 מיום 1.11.64) בו מדגיש אומרת "כפיפה מקיימת עם הנציל ה.מ.י. המשרדי לא מרגיל המגרש המרעה והמסמרים גרמלים לי מגיעים עם תרעה".

3. מסמך ג - מכתב מר מרגי (ושרב דיוד מחוזיב) (4/351 מ - 10.11.64)
של מר גרוף. לא כמתבאר זמן

א. ידוע: מגיעה כבר המכתב, בין המרלה, מר בן-יעקב.

ב. מרעה שרשם המיעוד המקצועית מפרה (מגרש "ב") מאדי המקקמשיפה.

ג. מדגיש מתמגרש המרש ("ב") של מרד מרגי מעדן למגרש "ביתר".

4. מסמך ד - מכתב מר כהני לפר גרוף (4/351 מ - 10.11.64) בו אמר מדגיש מרעה המיעוד המקצועית (עם מר בן-יעקב) מגרש ניעבמה מיום 17.11.64 עם המגרש המרש ("ב").

5. מסמך ה - מר גיל (מכ"ב לדיר ומרש המגרש המרכזית) (1020/4 מ 4.12.64) מדגיש לפר מרגי כי הלא כמתר את אמדר המגרש מרש ("ב").

6. מסמך ו - מר נגר מגיר הערה לחוזר המגרש של מגרש ב' (אין מגיעה ואין מגיר לכתב. מגלגל ריוה המגיעה (29.7.65). בו מרש מגיר ב נגרמה

2/...

א. בפרק "ב" סעיף 12ר.-

ב. על הלוח מן הסמה נעולים עבור טיי.

ג. הוא מבטח להגיע מכל אפשר בגלל חידוש המקצוע הנ"ל המרוך הנ"ל המו"ל.

קישור מסמכים בהתאם שיבוצים מושלמים ובדיקה עדיפים.

אולם ביחידה ושרת הסורכים מיום 17.8.66 מוסמך הדפיס מראשון:

ה. ניתן להתבצר על אחריות הנפרד והרחר יעלה 450,000 לי .

ב. מחיר פרק "א" שם -1,750,000 לי והוא בידים מרחוק והמקום שמרגון קבלנים שרשיים לשון שליח.

ג. ס.ס.י. מודיע שאין קשר מרשקה בעלי המשלים מן הנסמ ובלי הרכר לא יעלה מספרה גדול.

אי לכך הנני מעיר לראות כם מעגלן בבמור, לאור מסמכים הנ"ל - גם אפשר בשעה זו ומחוים לך אם מורה לנאיגיך להבטיח מרום זה. הנני מודה לך מראש.

ב ב ר כ ה,

מרדכי שוחני
מדריכל הנגל .

העתק: מר מרדכי הוזר, י-ם
מר גולן - מע"ב
מר ינקין - מנהל מנהל המחוז
מר בן-אור- מפרר הנגלים, י-ם
מר מ. שפירא - מנהל מקרקעי ישראל, י-ם
מר מרדכי - מע"ב, י-ם
מר מויר - הוזר, י-ם
מר שלומר - מע"ב.

/מ

ת ק צ ר

מיסמך א'

מ ד י נ ת י ש ר א ל
מינהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים והדרום
רחוב שמאי 6

ירושלים, י' בחשון תש"מ
16.10.64

5629

זה נ ר

אל: מר ש. ארזי, יו"ר ועדת הריור המרכזית.

הנדון: שטח למשרד הרישוי בירושלים.

לאחר שהתברר לנו כי חשמת שאותר בעבור משרד הרישוי בירושלים בגוש 30340, ושאושר ע"י ועדת הריור המרכזית, כולו בבעלות פרטית ולאחר שנסיונינו לרכוש את הקרקעות הנ"ל מהבעלים הפרטיים בדרך של מו"מ נכשל, נמצינו לאחר שטח מתאים אחר למטרה זו.

בהגישה שקוימה בין עצביגי משרד הרישוי ובין האדריכל המחוזי שלו חוצע לאחר את חשכה למשרד הרישוי במקום המרשים המבורך בזה.

משרד הרישוי השכים להבעה איגור זו. מעלתה של המקום ומיתרו בין היתר מעלותיה המכנוניות היא בעובדה שרוב הקרקע בידי מינהל מקרקעי ישראל.

אבקשך להביא את ההצעה הנ"ל לדיון דחוף ואישור ועדת הריתור המרכזית.

הענין דחוף ביותר מאחר ומשרד הרישוי מעונין לעלות על הקרקע עוד בשנת המקציב זו.

ב ב ר כ ה,

(-)
א. אוריאלי
מנהל המחוז

העתק: למר ג. רובין, אגף הרישוי, משרד המחבורה, ירושלים
למר ש. בר-זאב, סמנכ"ל משרד המחבורה, ירושלים
למר ש. שמיר, מנהל המינהל, כאן.

P.R.S.H

מיסמך ב'

המוצר - המשב המכלילי

ירושלים 1.1.64

כו' בחשון תשכ"ה

1820/3-10

אל: יו"ר ועדת הדיור המחוזית, ירושלים

העתק: ועדת האיתור המרכזית, ת.ד. 75.

הנדון: איתור שטח למשרד הרשוי, ירושלים
מכתבך 4/346 מ-27.10.64.

1. במכתבי מס' 1820/12 מ-12.11.63 הודעתי לך כי ועדה זו, בישיבתה מ-30.10.63 המליצה לאשר האיתור המוצע בגוש 30340 לשני המבנים - בית ספר בזק ומשרד הרשוי - לעל המגה רש/2 מ-11.9.63, כיון השטח המיועד לשרה המעדמה ויתה גוף לבין שכונת גבעת הרדכי.

2. כעת הגיע אלי מכתבו של מנהל המשרד המחוזי, מ.מ.י., ירושלים - מס' 5629 מ-16.10.64, בו מוצע לאשר הבקה אמרת באותו הגוש למשרד הרשוי, תוך טענה שהשטח שנותר קודם לכן כולו בבעלות פרטית והנמצא לרכוש הקרקעות נכסלן הקרן המכתב ר"מ.

3. בשיחה שקיימתי עם אנשי מ.מ.י. הוסברו לי פרטי נשמה המדע המוצע והמסבירים נרשים לי מניחים את הדעת.

4. אני מבקש בזה מ.מ.י. להעביר אליך העתק נוסף של המרשים שצירף למכתבו אלי ומבקש ממך לבדוק באותן דחוף ההצעה המדשה יחד עם ב"מ הגופים המוסמכים והמילוב עם האיתור לבית ספר בזק ולהודיעני בהקדם תוצאות הדיונים והחלטתן.

ב ב ר כ ה,

(-)

ש. ברזי

יו"ר ועדת האתור המרכזית

העתק: מ.מ.י. ירושלים, ת.ד. 2600 -
המתבקש להעביר ליו"ר ועדת הדיור המחוזית ירושלים את העתק המרשים.
" מר ג. אשר, מע"מ, מ"מ } יחד עם העתק
" מר י. גוטמן, מ.מ.י. דרך משה הקוה 88, מ"מ } המכתב הנדון.
תיק 1820/12.

[illegible]

ד ח ו ף

מיסמך ב'

הממונה על מחוז ירושלים

ירושלים ה' בכסלו תשכ"ה
10 בנובמבר 1964

4/351

ד ח ו ף

אל: יו"ר ועדת האיתור המרכזית, ירושלים

הנדון: איתור שטח לשדרה המרכזי, ירושלים
מכתבכם מס' 10-3/1820 מ-1.11.64.

1) במשובה למכתבך, הנני להמציא לך בזה סכום מישיבת ועדת האיתור מ-28.10.64 ומ-6.11.64. כן רצ"ב העתק סכום המגישה מיום 6.11.64 עם מר ב. אנדיאלי, מנהל הלשכה המחוזית של מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים ומר ג. בן-צור, מ"מ מנהל הלשכה המחוזית לתכנון, ירושלים.

2) כפי שהוכח, ועדת האיתור המחוזית אשרה עקרונית את אזור המקום. בברור שערכתי עם מר ש.ב. ישעיה, יו"ר ועדת המחוזית לתכנון ובנין עיר ומחנרשה (מר ג. בן-שחר), נקבע כי עקב השינוי שחל במנאי הכביש, יש צורך בשינוי בתוון האתור של המגרש, דבר ימיה לאורך הוואדי במקום לרחבו במרכז. כן יש להקטיר על מרחק מאתים מהכביש, שיבטיח שלמות 60 מטר מס ירוק ישאר בעקבות תכנית לבנין שריה, לעיה כל השטח הוא שטח ירק.

3) המרחק בין שטח ביה"ס המוצע לבין השטח החדש של משרד הרשוי, אינו מבטיח שלוב מטבי לאתור אחיד. לעומת זאת המרחק שהשטח החדש של משרד הרשוי הוא סמוך לבגרש מגורים המאיר של אגודת המגורים "ביתר". לא מן הנמנע שהן בוגמרים הקרקע והן בשטח מגרש הנמיד, יש אפשרות של שלוב מעולה ונפול עובדות אלו. המחיבה קווי בים, קווי חשמל וקרבת כביש, הנמצים מאתים מהום או יומר לאתור הקרקע הקודם מבי שבויין במומם שצורף למכתבי אליך ב-4.11.63. אולם אם באותו חדו"ח הביחסו בעיות אלה לשני האיבוריים (בי"ס בזק ומשרד הרשוי), הרי מבחינה זו נוח כמה יומר מבבו של מגרש הרשוי בשל קרבת יחרה לכביש קיים.

4) מעמת הדיפות הענין, הנני להעביר אליך את המומר בלי מומם "בקשה לאיתור קרקע" מרף 3710, והמומסך לדיור של משרד המחבורה מבקש בזה להעביר אלינו את המומם, במקום.

ב ב ר כ ה,

(-)
מ. כהני
יו"ר ועדת הדיור המחוזית

העתק: למינהל מקרקעי ישראל, ת.ד. 2600, י-ם
למר ב. אמר, מע"ב, תל-אביב
למר י. בורגמן, מ.מ.י. דרך מחה-מקוה 68, תל-אביב
למנהל הלשכה המחוזית לתכנון ובנין ערים, כ ו ן
למומסך לדיור, משרד המחבורה, י-ם - המבקש לפעול לפי מעיף 4 לעיל.

נספח ד'

נ ס ח

המכונה על מחוז ירושלים

ירושלים, י"ב בכסלו תשכ"ה
18 בנובמבר 1964

אל: יו"ר ועדת האיתור המרכזית, ירושלים 4/351

הנדון: איתור שטח למשרד הרבנות, י-ם

בהמשך למכתבי מס' 4/351 מיום 10.11.64 הנני להודיעך, כי ועדת הדיור המחוזית בישיבתה מיום 15.11.64 אשרה את האתור החדש למשרד הרשוי, בתנאי שמשרד הבטחון לא יתנגד לכך. וזה על מי בקשת ב"כ משרד הבטחון בועדה, שטען שלתם ענין באתור זה באותו מקום.

ב ב ר כ ה,

(-)
מ. כהנא
יו"ר ועדת האתור המחוזית

העתק: לס.מ. י. ת.ד. 2600, ירושלים
לפר ג. אשר, מע"צ, תל-אביב
לפר י. בורבמן, מ.מ. י. דרך מתח תקוה 88, ת"א
למנהל לשכת התכנון המחוזית, כאן
למוסמך לדיור, משרד התחבורה - המתבקש לשלוח למשרד הבטחון ואלינו תוכנית של האיתור הנ"ל וכן טופס מדף 3710.
למשרד הבטחון, תל-אביב

פיסקה ה'

ה ע ת ק

האוצר - החשב הכללי

ירושלים, כט' בכסלו תשכ"ה
4.12.1964
1820/5

אל: יו"ר ועדת הדיור המחוזית, ירושלים

מאת: ועדת האיתור המרכזית, ת.ד. 75.

הנדון: איתור שטח למשרד הרשוי, ירושלים
מכתבך 4/351 מ-10.11.64 ומ-18.11.64.

תגני לאשר את איתור חשטח הנידון בהתאם לפרטים במכתבך מ-10.11.64 וכפוף למוכן מכתבך מ-18.11.64.

2. טרם קבלתי המופט מדף 3710, ואני מבקש לדאוג להמצאתו בהקדם.

ב ב ר כ ה,

(-)
ב/י. דש
מ/מ יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: מר י. דש, משרד הפנים, ירושלים
מר ג. אשר, מע"ב תל-אביב, ת.ד. 20101
מר י. בורמן, מ.מ.י. דרך מחה תקוה 88, תל-אביב
מר י. מרגלית, משרד הבטחון, קריה תל-אביב
מ.מ.י. ירושלים, ת.ד. 2600, 5629 מ-16.10.64
המוסמך לדיור, משרד התחבורה, ירושלים

ה ע ת ק

השרות להצעות האתרים לשדרי ולמיתקני הרשוי בירושלים

1) ב-30.10.63 ועדת האתור המרכזית אישרה מושים שטח קרקע לשדרי ולמיתקני שדר הרשוי בירושלים, מסומן כמפה - הצעה א.

2) ב-28.10.64; יוסי לשחר בשתי את הארץ להשתלטות בחו"ל, הגיענו מכתב מאת מ.מ.י. ובו הסתייגות לאתור המוצע, כיוון שרוב קרקעותיו בבעלות פרטית, ולכן הציעו כאלטרנטיבה-הצעה "ב" במפה שקרקעותיה כולן בבעלות ממשלתית. הצעה "ב" מוסגת ע"ב מפת גוש בלתי מעודכנת שלא כללה סמון טופוגרפיה וקצמים קיימים בשטח.

3) ועדת האתור המחוזית לאתר מקות ומקמוקים, אשרה ב-10.11.64 הצעה "ג" בקבעה שהאתר לא יקרב אל כביש שדה התעופה יותר מ-60 מטרים למען השארת פס ירוק ביבו לכביש. הועדה המחוזית לבנין ולתכנון שרים שרגה בדבר ב-19.1.65, סמכה ידיה על הצעת ועדת האתור והדיור המחוזית אך מתקון שקפס הירוק בין האתר לכביש יורחב ל-100 מטרים.

4) בדיקה שערכתי בנושא העלתה מספר נקודות המדרות המעמידות בספק את אשרות הצעת "ב", והן:

א) הצעה "ב" קבעה אתור משרדי ומיתקני הרשוי על מדרון שחרש הגומה בין תחמיתו לראשו מגיע ל-20 מטרים (שיעור של 17%).

ב) למעלת מתחבית שמתו תחוב יותר של האתר המוצע ע"י מעיים מגיבי שרי, של חברת "שרי-הר", (קבוצי בעלי-מחמישה וקרית ענבים), ללא אשרות הרחבה אלטרנטיבית לכיוון כל שהוא.

מחני שבעלי ההצעה מעם מינהל מקרקעי ישראל לא עברו על שתי נקודות אלה ולא הביאון לידיעת המוסדות הנוגעים בדבר ישירות. ב"נתיים נמסר תכנון המיתקנים באתר לאדריכל ד. רזניק וחושני שהתוצאות הכרוכות בדבר יהיו לטוב.

5) לעומת חסרונות הצעת "ב", הרי הצעת א הקודמת, עדיפה במרבה מבחינת טופוגרפית. חלק ניכר מן הקרקע הנה בבעלות ק.ק.ל (לאחר המילוטין ששמו עם ישיבת הבדרון) ואילו את היתרה שבבעלות פרטית יש להפקיע. אם נאמר שיש להפקיע 30 דונם קרקע פרטית בבית וגן למען המחיבתא "פרוס ציון" ומאה דונם קרקע פרטית למען הרחבת פוזאון ישראל, יש הצדקה להפקעת דומה עבור מיתקן ממשלתי כה חשוב.

אני מציע לכן לחזור להצעה "א" ולבצעה.

(-)
א. גפש
מנהל הלשכה המחוזית לתכנון
ירושלים

אג/חח

אגף הארכיונים
הראשי - ירושלים

לחסן דוד

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 260

אשר התקיימה בירושלים ביום ראשון - ה' אלול תשכ"ו-21.8.66

השתתפו ה"ה :- ש. שמיר
י. בורסן
י. בכר
ש. בלקינד
ד"ר י. דגון
מ. טל
י. לוי
מ. לוי
י. נחושתן
ק. קיס

- - - - - - - - - - - - - - -

סדר היום

חלק "א"

הצעות המינהל - הרשאות, התכרות ומכירות

חלק "ב"

הצעות המינהל - חליפין, העברות, רכישות ושטורות שבע

חלק "ג"

הצעות המינהל - שנדחו לברור ושלא אושרו

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול 260 - 21.8.66

חלק יא"

הצעות המינהל - הרשאות, התכרות ומכירות

נדונו ההצעות הסצורפות במספרים כמפורט להלן והוחלט ככי שצוין על כל הצעה :-

מחוז חיפה והצפון

מספרים :- 4918, 4917, 4916, 4919, 4924, 4427ג'

מחוז תל-אביב והמרכז

מספר 4833א'

מחוז ירושלים והדרום

מספרים :- 4927, 4931, 4928, 4926, 4925

מחוז חיפה והצפון

1) משרד הדואר - הקצאת קרקע להקמת מרכזיה טלפונים בקריית שמונה.

גוש 13145, חלקים מחלקות 15 - 11, ה.מ. -3,000 מ"ר בערך,
בבעלות המדינה ורשות הנמלים.

תכנית מס' 4916 היק מס' נכסים/13145/5

יפיבת ה.ינהל מס' 260 מיום 21/8/66

השטח הנ"ל של כ- 3,000 מ"ר מבוקש על ידי משרד הדואר
להקמת מרכזיה טלפונים בקריית שמונה.

קיימת המלצה ועדת הדיור מיום 19/1/66.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין התנגדות מבחינה תכנונית.
השטח שיועד למרכזיה טלפונים בהתאם להקצאת משרד הדיכון.

המשה הנ"ל הוערך על ידי השמאי הממשלתי ביום 24/5/66
בסך של -.13,500 ל"י.

<u>הוחלט:</u> לאשר הקצאת המשה למשרד הדואר המורת תחלום הסכום של
-.13,500 ל"י שישולם מתקציב משרד הדואר.

לגבי החלק מתוך השטח הנ"ל שבבעלות רשות הפתוח, תוכן
הצעה ע"י המחוז להעברת חלק זה על שם המדינה המורת
תשלום עיכו, כפי שיקבע השמאי הממשלתי, מתוך הסכום
הנ"ל של -.13,500 ל"י שישולם מתקציב משרד הדאר.

מחוז חיפה והצפון

2) "אגד" בע"מ - הרשאה להשתמש בקרקע לצורך הרחבת מגרש חניה לאוטובוסים בקרית-חיים.

גוש 11587, חלק מחלקה 1, השטח - 5,625 מ"ר בבעלות הקק"ל.

הצעה מספר 4917 תיק מספר 11587/1/1

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 21.8.66

קואופרטיב "אגד" מבקש להעמיד לרשותו את השטח הנ"ל של כ-5,625 מ"ר להרחבת מגרש חניה לאוטובוסים בקרית-חיים.

הוועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר החליטה בישיבתה מיום 14.6.66 להרשות שימוש בשטח המבוקש לחניון לתקופה של 3 שנים בלבד, ללא רשות להקמת מבנים ומבלי לסלול אספלט או בטון, עם גמר תקופת ההרש... של אגד לדאוג לפתרון קבע לבעיית החניה לאוטובוסים באיזור הקריות.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח באיזור תעשיה ואין מניעה מבחינה תכנונית.

קיימת המלצת הספקה על התעבורה מיום 16.9.65.

השטח הוערך על-ידי השמאי המשלתי ביחס 9.1.66 בסך של 84,375.- ל"י.

הוחלט: לאשר מתן הרשאה לתקופה של 3 שנים לקואופרטיב אגד להשתמש בשטח הנ"ל למטרת חניון לאוטובוסים, בתשלום דמי הרשאה בשיעור של 5% מערך הקרקע לשנה.

קואופרטיב אגד יפקיד ערבות בנקאית על סכום של 150,000 ל"י להבטחת פינוי השטח והחזרתו למצבו הקודם בתום תקופת ההרשאה.
תשלום כל המסים החלים על השטח בתקופת ההרשאה יחולו על קואופרטיב אגד.

בתום תקופת ההרשאה יוחזר השטח למינהל.

מחוז חיפה והצפון

3) ה"ה ה. ברויר, א. קורן, י. שפי - הכירת קרקע לחברת מסגריה מסגית לאזור תעשיה בתל הגן.

גוש 11227, חלק מחלקה 15 ,מגרש מס' 25 השטח- 1,960 מ"ר בקלוה רשות הבחוה.

הגשה מס' 4916 תיק מס' 11227/15/1

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 21/8/66

המסגריה קיימת כיום על קרקע פרטית. בעלי המסגריה היו בשכירות עם בעל הקרקע, הענין הובא להכרעה שיפוטית ובאוגוסט 1966 הוצא פסק דין לטובת המסגריה מהקרן.

מפרק המשתר והתעשיה מעליץ בכתבו מיום 8/5/64 על הקצאת שטח של כ-2 דונם ביד ומתן עדיפה לגבי שטח נוסף של כדונם.

כמו כן נתקבלה העלצה לשחרור מגרש מיום 4/5/66 לגבי הנשת הנ"ל והעופצה.

הדרישל המחוזי מודיע כי השטח המבוקש נכלל באזור התעשיה של נמל תל-הגן. ת.ב.ע. ש/ג/363. אין ההגבלה להחכרה השטח לתעשיה.

הנכס הנ"ל של כ-1,960 מ"ר הוערך ע"י המשמאי המטלאי ביום 29/3/66 ב -.13,720 ל"י לפי -.7 ל"י למ"ר, לא כולל הרבעת שתות.

הוחלט: א) לאשר החכרת חלק הנ"ל של -.1,960 מ"ר ל-49 שנה בתשלום 80% מערך הקרקע כדמי הכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי הכירה שנתיים של 5% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יוקלה הבסיס לחישוב דמי ההכירה השנתיים ב-35% לאחר תוספת הסרם מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש בעתו זמן הערכה חדשה של המשמאי המטלאי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי הערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף העלאות הנ"ל, יקבע דמי ההכירה על בסיס הערכה.

ב) מחליטים להקצות שטח נוסף של כ-1,050 מ"ר לתקופה של שנתיים להרחבת המפעל בעתיד.
שטח זה יוחכר רק לאחר שיובא כדרוש שטח נוסף להרחבת המפעל, בתנאים כפי שיהיו נהוגים בעת החכרת השטח הנוסף.

מחוז חיפה והצפון

4) "הבונה" בע"מ - חברת הנכסים של מועצת הפועלות - מכירת קרקע עליה הוקם גן ילדים ומעון בנצרת עילית

חלקים מחלקות 3,2,1, בגוש 16546 המסח - 1,000 מס"ר בערך, בבעלות רשות הפיתוח

הצעה מספר 4919 תיק מספר 16546/1

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 21.8.66

משרד המיכון הקצה ביום 10.1.63 את המסח הנ"ל להקמת מעון ילדים בנצרת עילית.

המסח מוחזק מאפריל 1964 על-ידי מועצת הפועלות שהקימה במקום מבנה המשמש גן ילדים ומעון.

המפאי המפלגתי העריך במכתבו מיום 25.7.66 את המסח ליום העליה על הקרקע שהוא 1.4.64, ב-6,000.- ל"י ולהיום ב-6,500.- ל"י, לא כולל ערך הפיתוח וההשבחות.

הוחלט: לאשר החכרת המסח ל-49 שנה החל מיום 1.4.64, על בסיס ערך הקרקע ליום 1.4.64.

החוכרים ישלמו מ-40% עד 80% מערך הקרקע, לפי בחירתם, כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 2% שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המפאי המפלגתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה קטן מהערך הסקורי בצירוף ההצלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכי ה על בסיס הערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

או כאלטרנטיבה:-
להציע למועצת הפועלות מחכירת המסח תיעמה למועצה המקומית, נצרת עילית, בהסגרת ההפרשות לצרכי ציבור בדמי חכירה סמליים של -.12 ל"י לשנה, תוך מתן הרשאה למועצת הפועלות לקיים על המגרש גן ילדים ומעון ללא תמורה, כל עוד המגרש מנוצל ליעוד הזה.
אם ישונה היעוד או המיקום - תבוטל החחכרה למועצה.
לצורך ביצוע העיסקה, מתבקשת המועצה המקומית נצרת עילית לפנות למינהל בבקשה לחכור את המסח.

מחוז חיפה והצפון

5) אברהם מחסוד עבוד - רכישת חל מחלקה להשלמה בכפר עילום.

חלק מחלקה 61 בגוש 17501. השמת 14 מס"ר. בבעלות האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

הצעה מספר 4924 תיק מספר 1/מ/73/24

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21/8/66

39/40 חלקים מחלקה הנ"ל, משטחה הכולל 551 מס"ר, בבעלות מר אברהים מחסוד עבוד המבקש לרכוש את יתרת החלקה, 1/40 חלקים שהם 14 מס"ר, להשלמה.

האדריכל המחוזי מעיר כי לאור הבעלות המשותפת הקטנה השייכת לנו אין התנגדות למכירה.

14 מס"ר הנ"ל הוערכו ע"י השמאי המשפלתי ביום 8/6/66 ב-.150 ל"י.

החלט: לאשר מכירת 1/40 חלקים מחלקה הנ"ל לפר מחסוד עבוד בסחיר 150 ל"י שישולמו בפזומנים.

מעין אשרי האמלה

מחוז חיפה והצפון

חברות חסרי נפץ בע"מ - הרשאה ל-3 שנים להסתמש בשטח של כ-230 דונם, חלקים מגושים 11710, 11712, 11723 ו-11724 בבורייכה לאחסון מוקשים, הקרקע בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר 4929 | תיק מספר 11710/1

ישיבת המינהל מס ' 260 | מיום 21.8.66

בישיבת המינהל ביום 25.1.65 הוחלט לתת הרשאה לתקופה של 3 שנים לחברות חסרי נפץ בע"מ, להסתמש בשטח הנ"ל של כ-230 דונם לאיחסון מוקשים, בדמי הרשאה של 6% מערך הקרקע לשנה בהצטדה לסדר המחירים לצרכן.

השטח הוערך על-ידי השמאי המשטלתי ביום 30.9.65 ב-115,000.- ל"י.

מחרושת חסרי נפץ ערערו וטענו כי ההערכה הנ"ל גבוהה.

כתוצאה מערעור זה הודיע השמאי המשטלתי כי אפשר להפחית מהשומה 10% ולהעמידה על 103,500.- ל"י.

גם על השומה הזו ערערו וערעורם הועבר אל השמאי המשטלתי הראשי המודיע במכתבו מיום 26.7.66 כי השומה לא נראית סוגזמת אך בשים לב לטיב הקרקע, מטרת החכירה ותקופת החכירה הוא מציע לא לעמוד בדריסה לתשלום 6% לשנה מסכום השומה אלא לגבות דמי חכירה של 20.- ל"י לדונם לשנה.

הוחלט: בשינוי להחלטה מיום 25.1.65, לאשר הרשאה לשלום שנים בדמי הרשאה של 5% לשנה על הערך של 103,500 ל"י.

תיגבה רבית בשיעור של 11% מיום מתן ההרשאה.

המסים בתקופת ההרשאה יחולו על בעלי ההרשאה.

מחוז חיפה והצפון

7) תעשיות וולטקס בע"מ - חכירת קרקע למתקני ביוב בבלפוריה.

חלקות 44 עד 49 בגוש 16727. השטח - 11,662 מ"ר בערך בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מספר 4427 ב' תיק מספר 16724/44

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21/8/66

בישיבת המינהל ביום 3/7/66 אושרה החכרת השטח הנ"ל לתעשיות וולטקס להקמת מתקני ביוב בתנאי שתוחזר למינהל הקרקע האחרת שבידי המפעל רעליה במצאים מתקני הביוב הישנים.

מהמפעל מודיעים כי אין באפשרותם להחזיר למינהל את השטח המובקש מאחר והשטח דרוש למפעל ומשרב המסחר והתעשיה המליץ על הקצאת השטח הנ"ל של 11,662 מ"ר למפעל בנוסף על השטחים שברשותו.

השטח הנ"ל של 11,662 מ"ר הוערך ביום 6/8/65 ב- 11,662 ל"י ללא ערך הפתוח וההשבחות.

הוחלט: לאשר, בשבוי להחלטה מיום 3/7/66, החכרת השטח הנ"ל של 11,662 מ"ר לתעשיות וולטקס לתקופה של 49 שנה מבלי לחייבם להחזיר את השטח עליו במצאים מתקני הביוב הישנים.

החברה תשלם 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתעלות דמי חכירה של 5% לשנה שיוצמדו לסל המחירים לצרכן.

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

העיסקה תצא לפועל לאחר שיאושר היעוד של השטח הנדרש על ידי הועדה המחוזית למטרה המבוקשת.

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

מחוז ת"א והמרכז

8) הקצאת קרקע למשרד הדאר להקמת מבנים לריכוז עובדים וציוד באשדוד.

חלק מחלקה 6 בגוש 2065 (קטע מסגרש זמני מס' 272א'). השטח כ-3,000 מט"ר, בבעלות המדינה.

הצעה מטיר 4833א' תיק מספר: ב'2065/272

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21/8/66

ביעיבת המינהל ביום 17/7/66 הוחלט לאשר הקצאת השטח הנ"ל למשרד הדאר תמורת תשלום מחיר הקרקע כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי, מתקציב משרד הדאר. לאחר קבלת הודעה תובא העיסקה לאשור סופי.

השטח הנ"ל הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 4/8/66 ב-36,000.- ל"י, לפי 12 ל"י למט"ר - כולל הוצאות הפיתוח הכללי.

הוחלט: לאשר הקצאת השטח הנ"ל למשרד הדאר תמורת תשלום הסכום של -.36,000 ל"י שישולם מתקציב משרד הדאר.

מחוז ירושלים והדרום

9) יוסף והלל פפרמן ושות', קבלנים לבנין - הרשאה להשתמש בקרקע לריכוז חומרי בנין בירושלים.
גוש 30105, חלק מחלקות 9,10,11, השטח - 2,000 מ"ר, בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר 4927 תיק מספר א' 5398

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 21.8.66

יוסף והלל פפרמן ושות' קבלנים לבנין פנו אלינו בבקשה לתת להם הרשאה להשתמש בשטח של כ-2,000 מ"ר לצורך ריכוז ציוד וחומרי בנין שברשותם.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח באידור תעשיה בהתאם לתכנית המיתאר ואין מניעה תכנונית.

השטח הוערך על-ידי השמאי השטלתי ביום 24.6.66 ב-36,000 ל"י לפי -.18 ל"י למ"ר.

הוחלט: לתת לה"ה יוסף והלל פפרמן הרשאה לשנתיים להשתמש בשטח הנ"ל לצורך ריכוז ציוד ואיחסון חומרי בנין, ללא רשות לבנות בשטח מבנים, תמורת תשלום דמי הרשאה בסיעור של 1,800 ל"י לשנה (5% מערך הקרקע).

ה"ה הנ"ל יפסרו למינהל ערבות בנקאית על סכום של -.50,000 ל"י להבטחת פינוי השטח בתום תקופת ההרשאה, והחזקתו למצבו הקודם.

המסים בתקופת ההרשאה יחולו על בעלי ההרשאה.

מחוז ירושלים והדרום

10) משרד השכון - הרשאה לתכנון שטח לצורך בנית שכונים בבית צפפה ירושלים.

חלקה 45 וחלק מחלקה 44 בגוש 30131 וחלק מגוש כפרי בלתי מוסדר. 30275 חל
השטח 12,800 מ"ר בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4931 תיק מספר 4409/17

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21/8/66

בישיבת הנהלת המינהל ביום 28/6/65 הוחלט למסור למשרד השכון שטח של כ- 10,660 מ"ר, חלקה 45 וחלק מגוש כפרי בלתי מוסדר בבית צפפה - ירושלים, לשם תכנון בלבד.

משרד השכון ביקש לאחר מכן להעמיד לרשותו גם חלקה 44 בגוש 30131.

מאחר ועל חלק מחלקה 44 הנ"ל ועל חלק מהשטח בגוש הכפרי קיימים מבנים המוחזקים ע"י מעוטים, הוצא השטח עליו בנויים המבנים מתוך איתור השטח המבוקש ע"י משרד השכון.

השטח המבוקש עתה הוא בגודל של 12,800 מ"ר והוא כולל את חלקה 45 בשלמות, חלק מחלקה 44 בגוש רשום 30131 וחלק מגוש כפרי בלתי מוסדר מס' 30275.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין מניעה תכנונית להקצאה בתנאי שתוכן ע"י משרד השכון ת.ב.ע. מתייעד את השטח לספרה האמורה, תסמן את תואי הדרכים והרחבתן ואת החלוקה החדשה של השטח.

הוחלט: א) לתת הרשאה למשרד השכון לתכנן את השטח הנ"ל.

ב) תנאי ההקצאה למשרד השכון יקבעו לאחר תכנון השטח.

מחוז ירושלים והדרום

11. קופת חולים של ההסתדרות הכללית - החלטת מגרש שאושר להקמת מרפאה בבאר שבע בסגרש אחר שמספרו 910 לפי תכנית בינוי של משרד השיכון. השטח - 1,400 מ"ר, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4928 חיק מס' בש/260

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 21/9/66

בישיבת המינהל ביום 9/11/64 אושרה החכרת מגרש מס' 1023 בשטח של כ-1,600 מ"ר לקופת חולים להקמת מרפאה על בסיס הערכה של 36,000 ל"י בתשלום 2/3 מתערך כדמי חכירה ראשוניים ומה-1/3 הנותר דמי חכירה שנתיים של 4% לשנה.

נערך ונחתם הסכם פתוח עם קופת חולים לגבי המגרש הנ"ל.

בינתיים שונו תכניות משרד השיכון ואותר למטרה הנ"ל מגרש אחר שמספרו 910 ושטחו כ- 1,400 מ"ר.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין סניעה תכנונית.

המגרש הנ"ל הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 1/8/66 ב- 36,400.- ל"י לעי -.26 ל"י למ"ר - לא כולל הוצאות פתוח.

<u>הוחלט</u>: לאשר החכרת מגרש מס' 910 בשטח של כ-1,400 מ"ר לקופת חולים ל-49 שנה באותם התנאים כפי שאושרו ביום 9/11/64, דהיינו בתשלום 2/3 מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע השטח בסיס לתשלום דמי חכירה של 4% לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן. הבסיס לצורך חישוב דמי החכירה ישתנה ע"י תוספת של 35% כל שבע שנים.

יחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

החלטת המינהל מיום 9/11/64 בדבר החכרת מגרש 1023 לקופת חולים מבוטלת בזה.

מחוז ירושלים והדרום

(12) פי גלילות בע"מ - חכירת קרקע להקמת מתקן למאגר דלק באיזור התעשיה בבאר-שבע, חלק מחלקה 3 בגוש 2 וחלק מחלקה 4 בגוש 3 באיזור חלוצה השטח - כ-110,000 מ"ר, בחלקו בבעלות רמות הפיתוח ובחלקו בלתי מסודר

הצעה מספר 4926 תיק מספר בש/266

ישיבת הסיבהל מס' 260 מיום 21.8.66

פי גלילות מבקשת לחכור את השטח הנ"ל של כ-110 דונם להקמת מתקן לטאגר דלק בבאר-שבע.

משרד המסחר והתעשיה ממליץ במכתבו מיום 24.7.66 לאשר את השטח הנ"ל הנמצא בין קיבוץ חצרים ובאר-שבע.

בסו כן נתקבלה המלצת משרד המסחר והתעשיה לשחרור משכרז מיום 21.7.66 לגבי השטח הנ"ל.

האדריכל המחוזי מעיר כי לעי ת.ב.ע.ס. ד/521-א' שאושר על-ידי ועדת בנין ערים מחוזית מיועד לטרמינל הדלק, אין סגיעה.

השטח הוערך על-ידי השמאי המשפלתי ביום 9.6.66 ב-110,000.- ל"י לפי -.1,000 ל"י לדונם ללא הוצאות פיתוח.

הרחלט: לאשר החכרת השטח הנ"ל של 110 דונם ל-49 שנה בתשלום של מ-40% עד 80% מערך הקרקע לפי בחירת החוכרים כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים 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 תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשפלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצירוף ההצלאות הנ"ל, יקבעו דמי חכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יחתם הסכם פתוח.

מחוז ירושלים והדרום

13) הסוכנות היהודית לישראל איגוד ניו-יורק - מכירת קרקע להקמת בית-ספר תיכון מקיף בדימונה, לפי תרשים, הסמל - 15,900 מ"ר בבעלות המדינה.

הצעה מספר 4925 | תיק מספר דימונה/84

ישיבת המינהל מס' 260 | מיום 21.8.66

הסוכנות היהודית מבקשת לחכור שטח של כ-15,900 מ"ר בדימונה להקמת בית-ספר תיכון מקיף בסמוכות קרן החיבור לישראל, הקצאת השטח מהווה חלק מהתחייבות כוללת של הממשלה להקצות שטחים לשטרות אלה. השטח כלול ברשימה שהוטלה עליה על-ידי משרד החיבור והתרבות.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח מיועד בקרית חיבור לפי תכנית המתאר המופקדת, אין מניעה תכנונית להקצאת השטח, אך על היוזם להגיש תכנית מדידה מוסמכת של השטח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנים, עם זכות הארכה ל-49 שנים נוספות לשטרת הקמת בית-ספר תיכון מקיף, בדמי חכירה של -.12 ל"י לשנה לפי הסכם עם הסוכנות היהודית.

בהתאם להסכם ייחתם במישרין חוזה חכירה ללא חוזה פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים, או על משרד החיבור כפי שיסוכם ביניהם.

השטח לא נכלל בהפרטות ולכן יש לבקש הפרכה לצורך התחשבנות עם משרד החיבור והתרבות.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול 160 - 21.8.66

חלק יב"

הצעות המינהל - תליפין, העברות, רכישות ושטורות טבע

נדונו ההצעות המצורפות במספרים כמפורט להלן והוחלט כפי שצריין על כל הצעה :-

מחוז חיפה והצפון

מספרים :- 4843א', 4930, 4922, 4783א', 4921.

מחוז תל-אביב והמרכז

מספר 4923

מחוז ירושלים והדרום

מספר 4920

מחוז חיפה והצפון

1) חב' שיכון עובדים בע"מ והקהק"ל - חליפין ביבניאל וגן-יבנה

חלקה 555/24 בגן יבנה - השטח 2,760 מ"ר בבעלות החברה

חלקה 17357/79 ביבניאל - השטח 1,153 מ"ר בבעלות הקהק"ל

הצעה מספר 4843א' תיק מספר ב.ר.3/3

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21/8/66

א. הקהק"ל מוטרת בחליפין לחב' שיכון עובדים את החלקה הבאה:

המקום	הגוש	החלקה	השטח	החלקים
יבניאל	17357	79	1.153	בשלמות

ב. תמורת זאת מקבלת הקהק"ל בחליפין מחב' שיכון עובדים את החלקה הבאה:

המקום	הגוש	החלקה	השטח	החלקים
גן-יבנה	555	24	2.760	בשלמות

החלקה שהקהק"ל מקבלת בחליפין משלימה את בעלות הקהק"ל במקום.

על החלקה שהקהק"ל מוטרת בחליפין לחב' שיכון עובדים בגבנה על ידי החברה - בשנת 1956 בית תרבות ע"מ "מקהל".

השטאי המשלתי העריך את החלקה 24 בגוש 555 בסכום של -.6,210 ל"י ואת החלקה 79 בגוש 17357 בסכום של -.4,324 ל"י. עם ביצוע החליפין במשרד ספרי האחוזה יהיה צורך לשלם לחברת שיכון עובדים את ההפרש בסך של -.1,886 ל"י.

בישיבת המינהל ביום 17/7/66 הוחלט לדחות את הדיון לבדיקה אם השטח הוערך כפגוי או כתפוס.

ההערכה בעשתה לגבי הקרקע כריקה וחופשית מכל שעבוד.

הוחלט: לאשר את החליפין כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

2) חליפין בין רשות הפתוח לבין חוטין עלי תיתי ואחיו בכפר בענה

הצעה מספר 4930 תיק מספר חב/301

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21.8.66

מר חוטין תיתי בנה על חלקה 55 הנ"ל השייכת למינהל בנין ללא רשיון. על-מנת להסדיר את ההחזקה בחלקה הוא מציע למסור למינהל, תמורת החלקה הנ"ל, את חלקה 100ב' בגוש 18986 בשטח של כ-3,000 מ"ר אשר הוא ואחיו זכו בה לפי פסק דין. חלקה זו נמצאת באזור ריכוז. את ההפרש בערך החלקות המוחלפות בסכום של -.700 ל"י מבקש מר חוטין תיתי לשלם בתלומים חדשיים של -.50 ל"י.

עיסקת החליפין תהיה איפוא כדלקמן:-

רשות הפתוח מעבירה לחוטין תיתי ואחיו:

המקום	גוש	חלקה	שטח במ"ר	הערכה בל"י
בענה	18971	55	273	1,750

חוטין תיתי ואחיו מעבירים לרשות הפתוח:

בענה	18986	100ב'	3,000	1,050

נוסף על זה ישלמו למינהל סכום של -.700 ל"י בתלומים חדשיים של -.50 ל"י בתוספת 11% רבית.

הרחלם: לאשר את החליפין כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

3) רכישת קרקע בגליל סולימאן חוסין סלימאן עאיק למטרת רכוש קרקעות ב "המן".

הצעה מס' 4922 היק מס' אש/51/13(רכישות)7

ישיבה מינהל מס' 260 מיום 21/6/65

החלקות הבאות נרכשות ע"י מדינת ישראל מאת סולימאן חוסין סלמאן עאיק למטרת רכוש קרקע ב"המן", במחיר של 10,000.- ל"י.

כפר	גוש	חלקה	חלק	השטח בסמ"ר בלי סכסוך	השטח בסמ"ר בסכסוך
ירכא	18913	4	בשלמות	7,623	7,622
		4א'	בשלמות	-	16,885
		4ב'	בשלמות	-	8,465
				7,623	32,972

החלט: לאשר את הרכישה כנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

4) רכישת קרקע בגליל מאת בני אליאס איוב אליאס טוראני
כפר מעליה. חלקה 1ג' בפלטות בגוש 18668 בשטח 46,300
חלקה 1ד' בפלטות בגוש 18668 בשטח 26,300
חלקה 1יב' בפלטות בגוש 18668 בשטח 17,000
89,600 מט"ר

הצעה מספר 4783א' תיק מספר אמ/23/13(רכישות)3

ישיבת המינהל מספר 260 מיום 21/8/66

סוכם שנרכוש את השטח הנ"ל של 89,600 מט"ר תמורת סכום של 9,500 ל"י ובנוסף על זה בעביר על שם המוכרים את חלקה 8 בגוש 18370 (אדמות תרשיחא) משטחה 3,978 מט"ר ושהיא בבעלות רשות הפתוח.

תשלום המסים והאגרות הקשורות ברכישה הנ"ל יחולו על המינהל.

השטח שנרכש ירשם על שם מדינת ישראל.

<u>הוחלט:</u> לאשר את הרכישה כנ"ל.

מחוז תל אביב והמרכז

5) רישום חלוקה והעברת דרך ע"ש עיריית הרצליה .
חלק מחלקה 9 , גוש 6603,(חלקה ארעית 47).

הצעה מס' 4923 תיק מס' 718/29/4

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 21/8/66

רשות הפתוח החכירה שטח של 62.754 דונם מתוך החלקה מס' 9 בגוש 6603 ששטחה הכללי 87.526 דונם לחברת י.פ. (מרדם 469), לתקופה של 49 שנה החל מ- 10.11.54, עפ"י תרשים מדידה. מנהלי החברה הם ה"ה יעקב בן עזר ונחמן שטרן.

הסכם החכירה נרשם בלשכת רישום הקרקעות.

מאחר והמינהל מעונין לרשום את חלוקת החלקה הנ"ל ולקבל את יתרת החלקה מס' 9 על-שם רשות הפתוח, הוכנה תכנית חלוקה שאושרה על ידי רשויות התכנון לפיה נקבעה דרך חדשה, חלקה ארעית מס' 47 בשטח של 4.398 דונם.

לפי תכנית החלוקה הנ"ל, החלקה הארעית מס' 46 ששטחה 60.542 דונם, הינה החלקה שהוחכרה לחברה הנ"ל.

החברה מסרבת לחתום על הסכם החלוקה מאחר והשטח שנתקבל כתוצאה מחלוקת החלקה הנדונה הוקטן ב-2.212 דונם.

הוסבר לנ"ל כי הדרך נוצרה כתוצאה מדרישות התכנון וכי גם מעודף השטח שבבעלות רשות הפתוח בחלקה הנ"ל נלקח שטח של 2.176 דונם עבור הדרך - אך הם עמדו בסרובם.

מבינו, איפוא, למנהל אגף רישום והסדר הקרקעות והסברנו לו כי תכנית החלוקה הנ"ל אושרה על-ידי רשויות התכנון שלפיה הופקעה הדרך, חלקה ארעית מס' 47, ובקשנו לאפשר לנו את רישום החלוקה ללא הסכמת החוכרים.

מנהל אגף הרישום והסדר הקרקעות הסכים, באופן ייצא מהכלל, לרישום החלוקה הנ"ל בתנאי שהדרך תרשם ע"ש עיריית הרצליה.

לעיריית הרצליה, אין ענין מיוחד בבצוע החלוקה הנ"ל ורישום הדרך על-שמה ודבר זה עלול להטיל עליה חובת תשלום פיצויים בעד הריסת גדרות, עצים וכו' הנמצאים ליד הדרך הנ"ל וע"כ תסרב, כודאי, לקבל את הדרך בחכירה.

לאור הסקרה המיוחד הנ"ל ומאחר ואנו מעונינים ברישום החלוקה הנ"ל ולאור החלטת מנהל אגף רישום הקרקעות לרישום החלוקה הנ"ל, מוצע לאשר את רישום הדרך הנ"ל ע"ש עיריית הרצליה.

<u>הוחלט:</u> לאשר רישום החלוקה והעברת הדרך על שם עיריית הרצליה כנ"ל.

מחוז ירושלים והדרום

6) רכישת חלקות מ-41 עד 44 בגוש 30140, ירושלים, ע"י רשות הפיתוח המשפטית בארצות. כמה החלקה - 2,771 מ"ר בערך.

הצעה מס' 4520 דיון מס' הפ/מ/1310

ישיבת המינהל מס' 200 מיום 21/9/66

החלקות הנ"ל רשומות בפושר על שם 6 בעלים לפי הפירוט הבא:

1) 1/2 חלקים ע"ש יהודה בן יוסף בצרצורי

2) 1/4 חלקים ע"ש מסה בן אברהם בצרצורי

3) 6/96 ע"ש יהוריה בצרצורי

4) 7/96 חלקים ע"ש חנה אליעזר בצרצורי

5) 7/96 חלקים ע"ש אברהם דניאל בצרצורי

6) 4/96 חלקים ע"ש [illegible]רה בצרצורי

הל[illegible]רות אלה נמצאות בגלעדות ואין באפשרות את אזור התקפיה מבבעלות המינהל.

הבעלים המציעים למכור את החלקות למינהל במחיר של 16 ל"י למ"ר.

הממונה המשפטי מודיע בכתבו מיום 11/7/66 כי המחיר של 16 ל"י למ"ר עבור החלקות הנ"ל הינו סביר.

המלצה: לאשר רכישת החלקות הנ"ל במחיר של 44,336 ל"י לפי 16 ל"י למ"ר ולרשום על שם רשות הפיתוח.

מחוז חיפה והצפון

7) רשות המורדות הטבע - אתר קרקע למורדות טבע איי החוף - חוף דור ומעגן מיכאל. אל-זרקה, הקטע - 10,500 מ"ר בערך.

הצעה מס' 4921 בית מס' מס/3

ישיבת המינהל מס' 260 מיום 26/8/66

מורדות הטבע הנ"ל כוללת שני איים, האחד מול חוף דור והשני מול מעגן מיכאל.

האדכירל המחוזי מציע כי לאחר היעוד הזה נכון.

החלטה: א) להודיע למר המקלארה כי המינהל אינו מתנגד להכנון הטוצע של מורדות הטבע.

ב) העיסקה תובא לאשור לפי הנאים שי-דנסו.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול 260 - 21.8.66

חלק "ב"

הצעות המינהל - שנדחו לברור ושלא אושרו

נדונו ההצעות המצורפות במספרים כמפורט להלן והוחלט כפי שצויין על כל הצעה:-

מחוז חיפה והצפון

מספר 4904

מחוז תל-אביב והמרכז

מספר 4906

מחוז תל-אביב והמרכז

1) חליפין בין מדינת-ישראל לבין מר יעקב (יקוב) מיכוביץ בתל-אביב

הצעה מספר 4906 תיק מספר אנמ/12/54

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 21.8.66

בזמנו רכשה רכבת ישראל חלקים בחלקות 80, 363 ו-365 בגוש 6627 לשם מתן פיצויים תמורת קרקעות אשר הופקעו עבור מסילת הברזל ומסרה את החלקים שברכשו למינהל מקרקעי ישראל לשם טיפול במתן הפיצויים.

מר יעקב מיכוביץ קיבל משה של 347.87 מש"ר בחלקה 363 תמורת משה של 525 מש"ר שהופקעו ממנו.

עתה מבקש מר מיכוביץ לבצע חליפין לפיהם הוא ימסור למדינה את חלקיו בחלקה 365 מהם ב-371 מש"ר ויקבל את יתרת חלקה 363 שהיא 73.83 מש"ר ועוד 175.76 מש"ר מחלקה 80.

החלקים הנמסרים למר מיכוביץ תמורת החלק שהוא מוסר למדינה נקבעו לפי חוות דעת השמאי הממשלתי מיום 10.5.66.

כל הוצאות החלוקה וההעברה יחולו על מר מיכוביץ בלבד.

הרחלט: לדחות לבירור:

א. אם מר מיכוביץ יודע שהחלק מהחלקה 363 שהוא מבקש הופקע לצרכי דרך לפי תכנית בנין ערים 888;

ב. האם חליפין אלה פוגעים בזכות מושע אחרות המוחזקות בכל החלקות;

ג. מה הסיבה שרק למר מיכוביץ יש יתרה במושע בחלקה 363;

ד. לברר אם חלקה 80 מוחכרת לעיריה;

ה. לבקש פירוט של החלקים המונים ושל הבעלויות במושע ב-3 החלקות הנ"ל.

מחוז חיפה והצפון

2) צפורה ואורי קוזצ'וק - חכירת קרקע בתנאי נחלה בכפר יחזקאל, גוש 23091, חלקה 29. הסמח - 2,232 מט"ר בבעלות הקהק"ל.

הצעה מספר 4904 תיק מספר 23091/20

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 21.8.66

המסמך הנ"ל היה מוחזק על-ידי אסתר ורפאל ויניק ז"ל, עליו קיים מסקו.

אסתר ורפאל ויניק היגם מייסדי כפר יחזקאל וישבו בו מאז שנת 1922.

עם יתר המתכנים נחתמו הסכמים לפי תנאי נחלה, עם מספחת ויניק לא נחתם הסכם מכיוון שהם ראו ברשום החכירה טעיה מעקרונות הסוכב.

המסק מוחזק כיום על-ידי צפורה ואורי קוזצ'וק שהם ביתם וחתנם של אסתר ורפאל ויניק וועד המושב כפר יחזקאל ממליץ על העברת המסק על שם צפורה ואורי קוזצ'וק.

קיימת, כמו-כן, המלצה מהסוכנות היהודית - מחלקת הכספים.

הוחלט: לדחות את הדיון:

א. לבירור באיזה תאריך נחתמו החוזים עם שאר המתכנים ולפי איזה תנאי נחלה.

ב. לבירור אם יש חוזים נפרדים לגבי חלקות א' וחלקות ב'.

ג. לבירור תנאי צו הירושה.

אל הרב גרי
(ו)אלון - יום

לעמ' 17/1/11

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול ישיבה מס' 259

אשר התקיימה בירושלים ביום ראשון - כח' באב תשב"ו
(14.8.1966)

השתתפו ה"ה :- ש. שמיר
מ. אלמן
י. בורסן
י. בכר
י. דגון
י. לוי
מ. לוי
י. נחושתן
ע. סימונס
ב. קופלוביץ
ק. קיש

- - - - - - - - - - - - - - - - - -

סדר היום

חלק "א"

הצעות המינהל - החכרות והרשאות

חלק "ב"

חלק "ב"

רכישות, החכרות ושפורות שבע

חלק "ג"

הצעות המינהל שנדחו לברור

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 259 - 14.8.66

חלק "א"

הצעות המינהל - החכרות והרשאות

נדונו הצעות המצורפות והכלולות במספרים המפורטים להלן, ההחלטות מצוינות על גבי כל גליון.

מחוז חיפה והצפון

מספרים:- 4891, 4888, 4889, 4896, 4706א'

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים:- 4760א', 15343, 4911, 3519, 15342,
15186א' 15341, 15363, 15362, 15364, 4897

מחוז ירושלים והדרום

מספרים:- 4901, 4902, 4900, 4282ב', 4895, 4903, 4909

מחוז חיפה והצפון

1) חברת טקורות בע"מ - הכירת קרקע עליה תבנה תחנת שאיבה רויה 2 בבית שאן.

השטח - 390 מט"ר, לפי תרשים שטח לא מסודר, בבעלות המדינה.

הצעה מס' 4891 תיק מס' 55/25

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/8/66

חברת טקורות בע"מ מבקשת לחכור שטח של 390 מט"ר בו קיים קדוח, לצורך בנית תחנת שאיבה רויה 2 בבית שאן.

האדריכל המחוזי מודיע כי השטח הנ"ל הוא שטח חקלאי בהתאם לתכנית המתאר האזורית. אין התנגדות להחכרה.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לחברת טקורות ל-49 שנה.

בגלב זה תינתן הרשאה לבניה בשטח וכן יחתום המינהל על תכניות הבניה.
חוזה החכירה ייחתם לאחר שייקבע ההסדר עם חברת טקורות על תנאי החכירה.
על חברת טקורות להתחייב לחכור את השטח בתנאים שייקבעו בהסדר.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מחוז חיפה והצפון

2) מדינת ישראל נגד מערד הדואר - מכירת קרקע לקבוצת חברת הגברה וכבלים בכפר ברוך, גוש 17248, חלק מחלקה 4. השטח - 400 מ"ר בערך בגבולות הקרן הקיימת לישראל.

הנער מס' 4888 חלק מס' 17249/4

ישיבת המינהל מס' 299 מיום 14/8/66

בישיבת המינהל מתאריך 19.12.65 הוחלט לאשר החכרת השטח של 400 מ"ר ע"י הקרן הקיימת לישראל למדינת ישראל לתקופה של 49 שנה והקצאתו למערד הדואר אחרי קבלת התחייבות מערד הדואר שיעביר את הנושא הדרוש לתגלוש.

אחרי קבלת הנוסח, חוזא הבקשה לאישור מוסדי ולקביעת מנגנון המכירה.

השטח של 400 מ"ר הוערך על ידי השמאי המחוזי ב-500 ל"י.

<u>הוחלט:</u> לאשר החכרת השטח מהקה"ק למדינת ישראל לתקופה של 49 שנה בתגלוש 80% מערך הקרקע כדמי המכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתגלוש דמי המכירה בשנתיים של 5% מיובשדי לסדר יורק המחיה.
כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי המכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הערך מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם מיבתן המוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המחוזי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, עמד מהערך המעודכן בברור ה. לאחרת הנ"ל, יקבעו דמי המכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות המתות יחולו על המוכר.

יחתם הסכם חדש.

מחוז חיפה והצפון

(3 משרד הדואר - הקצאת קרקע להקמת תחנת הגברה לכבלים בכפר ברוך.

גוש 17248, חלק מחלקה 4, השטח - 400 מט"ר בערך, בבעלות הקה"ק שיוחכר למדינת ישראל.

הצעה מס' 4089 תיק מס' 17249/4

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/6/66

בישיבת המינהל מתאריך 19.12.65 הוחלט לאשר החכרת השטח של 400 מט"ר על ידי הקה"ל למדינת ישראל לתקופה של 49 שנה והקצאתו למשרד הדואר אחרי קבלת התחיבות ממשרד הדואר שיקציבו את הכסף הדרוש לתשלום.

אחרי קבלת השומא תובא הבקשה לאשור מופי ולקביעת תנאי חכירה.

השטח של 400 מט"ר הוערך ע"י השמאי המטעלתי ב-500 ל"י.

משרד הדואר נתן התחייבות לתשלום הסכום הנ"ל.

הוחלט: לאשר הקצאת הקרקע למשרד הדואר תמורת תשלום בסכום של 500 ל"י שישולם מתקציב משרד הדואר.

מחוז חיפה והצפון

4) משרד הדואר - הקצאת קרקע לבית דואר ומרכזית טלפוניה בשפרעם.
חלק מחלקה 8, גוש 10301. השטח - 1,000 מ"ר בערך, בבעלות המדינה.

הצעה מס' 4896 חיק מס' 960/24

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/8/66

משרד הדואר פנה עוד בתחילת שנת 1964 ובקש להעמיד לרשותו את השטח הנ"ל בחלקה 8 בגוש 10301 להקמת בית דואר ומרכזית טלפוניה. יו"ר ועדת הדיור המחוזית - מחוז חיפה הודיע במכתבו מיום 4/10/64 כי ועדת הדיור אישרה איתור קרקע לבנין מרכזית טלפוניה ובית דואר על השטח הנ"ל.

הבאת בקשת משרד הדואר לדיון התעכבה מכיון שהבעלות על חלק מהחלקה הנ"ל היתה במכסוך והיה צורך להפקיע את החלקה כולה שמשמה כ-309 מ"ר. עתה, לאחר שהחלקה הופקעה מובאת הבקשה לאישור.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין התנגדות להקצאה.

השטח הנ"ל של כ-1000 מ"ר הוערך ע"י השמאי המטלתי ביום 9/2/66 ב- -.15,000 ל"י.

<u>הוחלט:</u> לאשר הקצאת השטח הנ"ל למשרד הדואר תמורת תשלום ערך הערקע מתעציב משרד הדואר.

מחוז חיפה והצפון

5) "תעל" תעשית עץ לבוד - קבוצת משטרות בע"מ - חכירת קרקע להרחבת מפעל קיים בפרדס חנה.

חלקות 32, 33, 39 עד 42 בגוש 10099. השטח 23,585 מ"ר בערך בבעלות הקה"ל.

הצעה מספר 4706א' תיק מספר 39/4/14/70

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

המפעל קיים כיום על שטח של כ-54 דונם אשר 40 דונם מסגו בחכרו מחברת פיק"א ויתרת 14 דונם ברכשו ממשק שפיה.

השטח הבנוי הנוכחי הוא כ-32,000 מ"ר ומספר הפועלים 600.

עתה מבקשים שטח של כ-23½ דונם, ממשבצת קבוצת משטרות, להרחבת המפעל.

קיימת המלצת משרד המסחר והתעשיה מיום 9.2.65.

השמאי הממשלתי העריך ביום 30.9.65 את השטח ב-47 אלף ל"י.

בישיבת המינהל מיום 8/5/66 הוחלט לדחות את העסקה כדי לערוך סקר של השטח אם נבנה עליו משהו ומתי נבנה. כן ייבדק תיק משטרות וייבדקו הפרטים על השותפות שבין קבוצת משטרות ותעל.

מבקור במקום התברר כי הבניה בשטחי ההרחבה המבוקשת נמצאת בשלב סיום.

כן התברר כי השותפים בחברת תעל הם כדלקמן:

1. קבוצת משטרות המחזיקה ב-35,000 מניות.
2. ישראל מחרוב - סוחר מהרצליה המחזיק ב-7778 מניות.
3. אליהו מחרוב - סוחר מהרצליה המחזיק ב-3889 מניות
4. יוסף בוקסבוים - סוחר מת"א המחזיק ב- 1 מניה

הוחלט: לאור החכרת השטח ל-49 שנה לחברת תעל לצורך הרחבת המפעל בתשלום 40%-80% מערך הקרקע לפי בחירת החוכר, כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% לשנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

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

מחוז ת"א והמרכז

6) תגובה אכסמורם - חכירת קרקע לבית אריזה בתל-מונד.
עמעים מחלקות 1-2 בגוש 7811, משח בגודל 22,500 מס"ר,
בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' 4760א' תיק מס' אח/5/43

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

חברת תגובה מבקשת לחכור משח של כ-45 דונם למטרת בית אריזה, בשני שלבים של 22,500 מס"ר לכל אחד.

המלצות: 1) מנהל המחלקה להדרים במשרד החקלאות ממליץ במכתבו מ-27.5.65 על החכרת המשח.

2) מנהל המחלקה להדרים במשרד החקלאות ממליץ במכתבו מ-10.7.66 על שחרור ממכרז.

3) המלצת ראש הס.א. הדר המרון מיום 26.5.66

המשח מיועד לבית אריזה ואין מניעה. המנאי המנהלתי העריך את המשח לפי -2,250 ל"י לד', במכתבו מיום 31.3.66 .

בישיבת המינהל מיום 22.5.66 נדחה האישור למען בירור אם המשח מוחזק והבניה כבר בוצעה.

מר ע. גוטליב ממחוז ת"א והמרכז מודיע שבקר במקום ונוכח שעל המשח מס. א' (שלב ראשון) נבנו כל המבנים כמתוכנן על-ידי החברה.

הוחלט: לאשר החכרת משח של 22,500 מס"ר לתקופה של 49 שנים, החל ב-1.9.65 בתנאים: 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ומהיתרה ד.ח. שנתיים בשיעור 5%, בהצמדה לסדר המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן להסיס, אולם, תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של המנאי המנהלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מהערך הנוכחי בצרוף ההצלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ייחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

<u>מחוז תל-אביב והמרכז</u>

7) עירית בתניה - הכירת שטח לבנין ציבורי - בתניה.
גוש 8267 חלקה 306 - דרך מתבטלת - <u>השטח -.325 מט"ר בערך בבעלות הסדינה.</u> גוש 8269 חלקה 85 - דרך מתבטלת - <u>השטח -.1,450 מט"ר בערך בבעלות הסדינה.</u>
בהתאם לת.ב.ע. בת/417 שאושרה ב- 27.4.61.

הצעה מס' ת/15343 חיק מס' אמ/21/5(1)(23)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתניה מבקשת לחכור את שני החלקות הנ"ל המהוות דרכים מתבטלות בהתאם לת.ב.ע. בת/417 שאושרה ב-27.4.61.
יעודן של החלקות הנ"ל כיום - מגרש לבנין ציבורי.

האדריכל המחוזי מודיע:

לפי ת.ב.ע. בת/417 (פורסם 27.4.61) דרכים מתבטלות שיצורפו למגרש לבנין ציבורי.

<u>הוחלט</u>: לאשר החכרת השטח לעירית בתניה לבנין ציבורי לאחת המטרות הכלולות בחוק התכנון והבניה בתחום ההפרשות של 40% לתקופה של 49 שנה בתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של -.12 ל"י, צמודים למדד המחירים לצרכן.
ההיטלים, במידה וישנם, יחולו על העיריה.

מחוז ת"א והמרכז

8) החכרת שטח קרקע המוגדר כציבורי פתוח לעירית בתניה, לסטרת סטתלה עירונית בגוש 7933 קטע מחלקה ארעית 182, בגודל 33.400 מט"ר, בבעלות משותפת לר.פ., היסבוהא ו וקהק"ל.

הצעה מס' 4911 תיק מס' 7933/32

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

החלקה 182 נוצרה מהפרדת חלקה 32 לחלקות בודדות, כולל חלקה 182 שגודלה 371,787 מט"ר.

לגבי חלקה 32 רשומות התחיבויות של מינהל, אולם ההתחייבויות אינן חלות על השטח הציבורי.

האדריכל המחוזי מודיע: שטח ציבורי פתוח לפי ת.ב.ע. שכ' דורה.

השטאי הממשלתי העריך את השטח במכתבו מיום 15.6.66 לפי -.1,750 ל"י לדונם.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לעירית בתניה לתקופה של 10 שנים, בדמי חכירה שנתיים בשיעור 2% מערך הקרקע בהצמדה למדד יוקר המחיה.

<u>מחוז תל אביב והמרכז</u>

9) החכרת שטח לחב' העובדים <u>למטרת בית התפדרות, במושב אליכין.</u>
גוש 7922 חלקה 393 (263) בגודל <u>1,700 מ"ר</u>, בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' 3559 א' תיק מס' עח/36

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

בישיבת המינהל מיום 5/5/64 אושרה החכרת שטח קרקע בגודל 1,500 מ"ר, למטרת הקמת בית התפדרות במושב אליכין. בד"ח של 2% לשנה מערך הקרקע כפי שייקבע ע"י השמאי המשפלתי.

מועצת הפועלים המציאה לבן תרעים והודיעה שהשטח לא מספיק, ומבקשת לתקן את ההחלטה, מבחינת החכרת שטח בגודל 1,700 מ"ר.

האדריכל המחוזי מודיע כי המגרש מיועד לבנין ציבורי לפי ת.ב.ע. אליכין.

השמאי המשפלתי הגריך את השטח, במכתבו מיום 1/10/65, לשנת 1964, לפי -.2,50 ל"י למ"ר.

הוחלט: לאשר הגדלת ההקצאה בהתחשב שהבנין כבר עומד על הילו, ל-1,700 מ"ר, השטח יוחכר לועד המועל של ההתפדרות הכללית לתקופה של 49 שנים, החל מ-1.4.64, בדמי חכירה בשיעור 2% מערך הקרקע, בהצמדה למדד יוקר המחיה מ-1.4.64.

כל 7 שנים יוגלה הבסיס לחישוב דמי ההכירה המתחייבים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשפלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי בצרוף ההשיאות הנ"ל, יקבעו דמי ההכירה על בסיס ההערכה.

מחוז תל-אביב והמרכז

10) המועצה המקומית רמת-הַשרון - חכירת קרקע להקמת בית כנסת, רמת-השרון - מגרש מס' 1296 קטע בגוש 6550 - בהסח של 630 מ"ר. בבעלות קרן הקיימת לישראל.

הצעה מס' ת/15342 תיק מס' 6550/1296

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

המועצה המקומית רמת-השרון מבקשת להחכיר שטח של 630 מ"ר להקמת 2 בתי-כנסת. על המגרש קיים צריף המשמש כיום בית-כנסת.

האדריכל המחוזי מודיע: קטע מטבילים וואדיות. לפי ציבורי ת.ב.ע. 300 בגוש 6550 משנת 1950 עבור 2 בתי-כנסת.
(מספר הבקשה במחוז 22299).

השטח הוא בתחום ההפרשות לצרכי ציבור; לא דרושה המלצה כי לפי התקנון יש התחייבות להחכיר את השטח למועצה המקומית; לא דרוש שחרור מהקפאה כי זו ההכרה למועצה המקומית בתחום ההפרשות.

הוחלט: לאשר החכרת השטח של 630 מ"ר בערך למועצה המקומית רמת-השרון לתקופה של 49 שנה בדמי-חכירה שנתיים בשיעור של -.12 ל"י שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

מחוז ת"א והמרכז

(11 עירית תל-אביב - חכירת קרקע להקמת בית-ספר - תל-אביב קטעים מחלקות 10, 9 (מגרשים 20,21) לפי ת.ב.ע. 644 בגוש 6991. השטח 2,850 מ"ר בערך בבעלות רשות הפיתוח

הצעה מס' ת/15186/א' תיק מס' 85/235

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/8/66

עירית תל-אביב מבקשת לחכור שטח 2,850 מ"ר בערך לשם הקמת בית-ספר.

האדריכל המחוזי מודיע: מגרשים לבניין ציבורי לפי ת.ב.ע. 644. אין סביעה להכירה בלבד. (מס' הבקשה במחוז 22172).

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מס' 244 מיום 26.12.65 ובה הוחלט להודיע את ההצעה מעדר הירום מכיון שהשטח נמכר לחברת רסקו ותוכנן על-ידה.

חברת רסקו רכשה את המגרשים מ-1 עד 19 לפי ת.ב.ע. 644 בשטח ברוטו 45 דונם לפי תרשים.

החברה לא רכשה את המגרשים 20 ו-21 המיועדים לבנייני ציבור. וכמו-כן לא רכשה את המגרש מס' 22 (מגרש מיוחד).

השטח כלול במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור, בהתאם לתוכנית מיתאר 432 וגם תוכנית מפורטת מס' 644. היות ויש התחייבות בתוקף התכנון להקצות את השטח לעיריה, לא דרושה לכן הסלצה של משרד החיבור או משרד הפנים.

<u>הוחלט</u>: לאשר החכרת המגרשים 21,20 בשטח של 2,850 מ"ר בערך לעירית תל-אביב ל-49 שנה להקמת בית-ספר בדמי חכירה שנתיים בשיעור של -.12 מ' מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

הוצאות הפיתוח יחולו על העיריה.

יותנה בהסכם שהשטח מוחכר למטרת בית ספר ואם ישתנה יעוד השטח או השימוש בו יבוטל ההסכם.

מחוז תל-אביב והמרכז

(12 המועצה האזורית אונו עבור משה סלמן - מתן הרשאת בניה של 12 מס"ר בערך לקיוסק - אפעל - קרית אונו. קטע מחלקה 1 בגוש 6172 - משטח הרצפה -.12 מס"ר בערך בבעלות קרן הקיימת לישראל.

הצעה מס' ת/ 15341 תיק מס' 6172/107

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

מר משה סלמון מבקש להכור משטח של -.12 מס"ר להקמת קיוסק.

הנ"ל החזיק בקיוסק (מבנה בלתי חוקי) בצומת גהה - לוד, אשר נהרס בהתאם לצו בית משפט מיום 1.4.1965 וזה בקשר להרחבת הכביש. במסק הדין מניתן ע"י בית משפט השלום ת"א צויין, כי בית-המשפט יקדם ברכה כל מאמץ מיעשה מטעם הגורמים הנוגעים כדי למצוא סידור קונסטרוקטיבי בשביל הנאשם הנוכחי ובני-ביתו. המחלקה הסוציאלית של המועצה המקומית קרית אונו מתנה את הסכמתה להקמת קיוסק כפי מסמן על גבי התרשים המצא בתיק.

האדריכל המחוזי מודיע: 1) משטח ציבורי פתוח לפי תוכנית מ.ע.ז. לצומת מסובין (תא/כ/3/72ה מיום 30.3.55) 2) אין לנו תוכנית דן מפלסי לצומת זו, שהולכת ומבנית זה מנתיים ומבייתה המשך עוד זמן רב עם הגשר.
3) מבורגי שדו מפלס מוגע באפשרות א' מבתרשים ויתכן גם באפשרות ב'. זכות הבניה במשטח של -.10מס"ר הוערך ע"י השמאי המשפלתי ב-8.7.66 ב-2,000.- ל"י - המחיר לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר מתן הרשאה ל-49 שנה למועצה האזורית אונו עם רשות לתת הרשאת משנה למר משה סלמון בלבד לגבי משטח של 12 מס"ר לבניית מבנה לקיוסק.

המועצה האזורית תשלם למינהל 40% עד 80% מערך זכות הבניה, לפי הערכה ליום 8.7.66 בסכום של 2,000 לירות, כדמי הרשאה ראשוניים, ועל היתרה תשלם דמי הרשאה שנתיים בשיעור של 5% לשנה, שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי ההרשאה השנתיים ב-35%, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תנתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשפלתי. אם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה, קטן מהערך המקורי מצרוף ההשלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ייחתם הסכם פיתוח.

האיתור המדוייק של הקיוסק בתחום חלקה מס' 1 ייקבע ויאושר על-ידי הוועדה המחוזית לבניין ערים.

מחוז ת"א והמרכז

13) הסוכנות היהודית לישראל אינק-ניו יורק - חכירת קרקע להקמת בית ספר תיכון מקיף באור יהודה.
גוש 6485 חלקות 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 , השטח- 28,125 דונם
בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מספר ת/15363 תיק מספר 522/38

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

השטח הנ"ל מבוקש על ידי הסוכנות היהודית לישראל אינק - ניו-יורק להקמת בית ספר מקיף באור-יהודה, באמצעות קרן החינוך לישראל.

בישיבת המינהל מס' 245 מיום 9/1/66 אושרה החכרת השטח הנ"ל למועצה המקומית אור-יהודה להקמת בית ספר בתנאים המקובלים, אולם העיסקה לא בוצעה, הימת ועדיפת התחייבות כוללת של המשטלת על ידי שר האוצר ושר החינוך להחכיר שטחים אלה בדמי חכירה סמליים בלבד. מאידך, מוכח כי מאחר והשטח הוא מעל ל-40% של ההפרשות לצרכי ציבור בתחום אור-יהודה, נתיעשה התחשבנות עם משרד החינוך ואגף התקציבים לגבי התמורה שהוערכה ביום 12.11.65 בסך של 225,000 ל"י, לפי 8,000 ל"י הדונם, לא כולל הוצאות פיתוח.

השטח כלול ברשימת ההמלצות של משרד החינוך והתרבות.

האדריכל המחוזי מודיע: מגרש לבנין ציבורי לפי ת.ב.ע. תגם/544 ותרשים משרד המינהל, אין מניעה מבחינה תכנונית(מס' הבקשה במחוז 22228)

הוחלט: לאשר החכרת השטח לסוכנות היהודית אינק ניו-יורק לתקופה של 49 שנה ו-49 שנים נוספות בדמי חכירה שנתיים של 12 לירות לשנה, בהתאם להסכם עם הסוכנות היהודית ירושלים. הוצאות הפיתוח בסידה ויהיו יחולו על החוכרים, או על משרד המינהל, או על המועצה המקומית אור-יהודה, או על משרד החינוך והתרבות בהתאם להסדר שייעשה.

החלטה זו מבטלת את החלטת המינהל בישיבה מס' 245 מיום 9/1/66.

מחוז ת"א והמרכז

14) הסוכנות היהודית לישראל איבק ניו-יורק - חכירת קרקע להקמת בית-ספר מקצועי "אורט" בלוד גוש 4025 חלקה 54 וקטע מחלקה 53 בשטח של 32 דונם בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15362 תיק מס' 522/37

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

שטח זה נמצא בהקצאה עבור שרותי בתי הסוהר, אולם לא סגרצל על-ידם. בזמנו הוצאנו מאיתור בית-הסוהר קטע מחלקה 52 עבור בית-ספר תיכון של עירית לוד - רמלה, אין מניעה להוציא את השטח הדרוש מתוך ההקצאה.

קיימות המלצות:

1) עירית לוד מיום 15.12.65 .
2) המלצה של משרד החינוך והתרבות הכלולה בהתחייבות של הממשלה שנחתמה על-ידי שר האוצר ושר החינוך למסור שטחים בור בתי-חנר המוקצים על-ידי הנ"ל.

האדריכל המחוזי מודיע: 1) לפי תוכנית מתאר לוד שטח חקלאי דרומה לשיכון חברת עובדים ועד לגבול עירית רמלה.
2) הכביש בגבול הצפוני של השטח מרם מופיע בתוכנית מתאר, אלא בתוכנית בנין עיר לד/3 משנת 1952. אין מניעה מכנס תכנוני, החלקות הוקצאו בזמנו לשרותי בתי הסוהר. (מס' הבקשה במחוז 22245).
השטח הוא סעל ההפרשה של 40% לצרכי ציבור לכן תשמה התחשבנות על התמורה עם משרד החינוך והתרבות ואגף התציבים באוצר.

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 23.6.66 בסך של -.112,000 ל"י לפי 3.75 ל"י למ"ר. לא כולל הוצאות פיתוח.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנה ועוד 49 שנה בתשלום דמי חכירה בשעור של -.12 ל"י לשנה, לפי הסכם עם הסוכנות היהודית. לא ייחתם הסכם פיתוח אלא הסכם חכירה בלי-ריון.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר, או על משרד החינוך והתרבות, או על משרד החיכון, או על עירית לוד, כפי מיוסדר.

מחוז ת"א והמרכז

15) הסוכנות היהודית איגוד בין-יורק בע"מ - חכירת קרקע להקמת בית-ספר מקיף ברמלה. גוש 4350 חלקי חלקות 10, 17, 18 - השטח -.35,500 מ"ר בערך. בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' ת/15364 תיק מס' 522/39

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

השטח מבוקש ע"י הסוכנות היהודית לישראל איגוד להקמת בית-ספר מקיף ברמלה באמצעות קרן החינוך לישראל, בהתאם להתחייבות הכוללת של הממשלה שנחתמה על-ידי שר האוצר ושר החינוך והתרבות. השטח כלול ברשימת ההמלצות של משרד החינוך והתרבות.

קיימות ההמלצות הבאות: 1) עירית רמלה מיום 9.3.66
2) משרד השיכון מיום 9.6.66

1
האדריכל המחוזי מודיע: מגרש לבית-ספר מקיף לעי תרשים משרד השיכון 3/57/04/70 מיום 27.3.66 והמלצת משרד השיכון מיום 9.6.66 . (מס' הבקשה במחוז 22390).

אם השטח לא ייכלל במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור תעשה הערכה ומחיר המגרש ייכלל במסגרת ההתחשבנות עם משרד החינוך והתרבות.

הוחלט: לאשר החכרת השטח להקמה של 49 שנה ועוד 49 שנה בתשלום דמי חכירה שנתיים בשעור של -.12 מ', לפי ההסכם עם הסוכנות היהודית. לא ייחתם הסכם פיתוח אלא הסכם חכירה במישרין.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר, או על משרד החינוך, או על משרד השיכון, או על עירית רמלה, כפי שיוסכם.

מחוז תל-אביב והמרכז

16) תעסיות כמר בע"מ (הסוכנות היהודית) - חכירת קרקע להקמת מפעל לייצור מקסרות באיזור התעשיה נתיבה (יד בנימין) גוש - 4303 קטעי חלקות 2-4, 25, 26, 29 בשטח של 4 דונם, בקירוב, בבעלות הקהק"ל.

הצעה מס' 4897 תיק מס' נש/1/6

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

המלצות: 1) מערך המסחר והתעשיה מיום 22.4.65 ופטור ממכרז מיום 17.7.66.
2) מועצה איזורית נחל שורק מיום 7.7.65 .
3) הסוכנות היהודית מיום 22.4.66 .

האדריכל המחוזי מודיע: מגרש תעשיה באיזור תעשיה של מרכז איזורי יד בנימין לפי תכנון הסוה"י מ-28.1.65 .

הערכה: השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי במכתבו מיום 17.6.66 בסכום של -.8,000 ל"י, לפי -.2 ל"י למט"ר.

הוחלט: לאשר החכרת השטח לתקופה של 49 שנים בתשלום 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ויתרת ערך הקרקע תהווה בסיס לחישוב דמי חכירה שנתיים בשיעור 5%, בהצמדה לסדר המחירים לצרכן.

כל שנע 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 המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ייחתם הסכם פתוח.

הוצאות הפתוח יחולו על החוכרים.

(12) יעקב ונסורה - מכירת מגרש עליו הוקם בית סגורים בקרית גת.

מגרש מס' 10. השטח - 531 מ"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מספר 4901 תיק מספר ק.ג. 42

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

בישיבת המינהל ביום 12/11/63 אושרה מכירת 20 מגרשים בקרית גת בשטח של כ-400 מ"ר כל מגרש, ל-20 מועמדים לצורך הקמת בית סגורים לפי מחיר של 3.250 ל"י למ"ר.

לאחר מכן שונו גבולות המגרשים ושטחיהם הועמדו על 509 עד 582 מ"ר. לאחר שנוי הגבולות הוערכו המגרשים מחדש ע"י השמאי הממשלתי לשנת 1963 ומחירם הועמד על 3 ל"י למ"ר.

בישיבת המינהל ביום 24/4/66 הוחלט לאשר מכירת המגרשים לפי הגבולות החדשים ל-11 המתמכנים אשר שילמו את מחירי המגרשים ובנו את הבתים. המכירות ליתר 9 המתמכנים בוטלו.

ביום 2/6/65 המליצה הועדה המקומית על המכרת 2 מגרשים נוספים ליעקב ונסורה והחקלאית בע"מ.

בישיבת המינהל ביום 24/4/66 הוחלט לדחות את ההחלטה לגבי שני מגרשים אלה עד אשר יבדק איזה מגרשים בנו ומדוע לא הוצעה החלפת אותם המגרשים.

בינתיים הובהר כי החלפת המגרשים אינה אפשרית מכיון ש"בני המועמדים החדשים בנו כבר את המבנים על אותם המגרשים.

המגרש הנ"ל הוערך ע"י השמאי הממשלתי ביום 28.11.65 ב-2,124 ל"י לפי 4 ל"י למ"ר - לא כולל הוצאות פתוח.

<u>הוחלט</u>: לאשר המכרת המגרש ל-49 שנה בתשלום של 80% מערך הקרקע כדמי מכירה ראשוניים, יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי מכירה שנתיים של 5% לשנה שיוצמדו לשדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס להישוב דמי המכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש שדד המחירים לצרכן כבסיס אולם, תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה כמן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל ייקבעו דמי המכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

(18

מחוז ירושלים והדרום

החקלאית בע"מ - מכירת מגרש עליו הוקם בית מגורים בקרית גת.

מגרש מס' 16, השטח- 550 מט"ר בערך, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4902 תיק מס' ק.ג. 42

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/8/66

ביישיבת המנהל ביום 12/11/63 אושרה מכירת 20 מגרשים בקרית גת בשטח של כ-400 מט"ר כל מגרש, ל-20 מועמדים לצורך הקמת בית מגורים לפי מחיר של 3,250 ל"י למט"ר.

לאחר מכן שונו גבולות המגרשים ומספריהם הועמדו על 509 עד 582 מט"ר. לאחר שבוי הגבולות הוערכו המגרשים מחדש ע"י השמאי המשפלתי לשנת 1963 ומחירם הועמד על 3 ל"י למט"ר.

ביישיבת המינהל ביום 24/4/66 הוחלט לאשר(מכירת המגרשים לפי הגבולות החדשים ל-11 המשתכנים אשר שילמו את מחירי המגרשים ובנו את הבתים. המכירות לייתר 9 המשתכנים בוטלו.

ביום 2/6/65 המליצה הוועדה המקומית על המכרת 2 מגרשים נוספים ליעקב ונסורה והחקלאית בע"מ.

ביישיבת המינהל ביום 24/4/66 הוחלט לדחות את ההחלטה לגבי שני המגרשים עד אשר יבדק איזה מגרשים בבנו ומדוע לא הוצעה החלפת אותם מגרשים.

בינתיים הובהר כי החלפת המגרשים איבה אפשרית מכיוון שבני המועמדים החדשים בנו כבר את הבתים על אותם המגרשים.

המגרש הנ"ל הוערך ע"י השמאי המשפלתי ביום 28/11/65 ב-2,200 ל"י לשטח - לפי 4 ל"י למט"ר, לא כולל הוצאות פיתוח.

<u>החלטה:</u> לאשר המכרת המגרש ל-49 שנה בתשלום של 80% מערך הקרקע כדמי מכירה ראשוניים, יהוה ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי המכירה עבתיים על 5% מלבד שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

כל 7 שנים יועלה הבסיס להישוב דמי המכירה העתידיים ב-35% לאחר הוספת המדד המחירים לצרכן בבסיס, ובכן, תינתן לקונה זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשפלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה קטן מהערך העדכני בצרוף ההעלאות הנ"ל ייקבעו דמי המכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על הרוכשים.

מחוז ירושלים והדרום

19) קופת חולים של ההסתדרות הכללית - החלפת מגרש שאושר למרפאה בקריית גת במגרש אחר משמחו 1292 מס"ר בת.ב.ע. ד/395, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4900 תיק מס' ק.ב. /60

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

בישיבת המינהל מיום 1.3.65 אושרה החכרת מגרש מס' 910 במסח של כ-870 מס"ר לקופת-חולים להקמת מרפאה, בתשלום 2/3 מערך הקרקע ותשלום דמי חכירה של 4% לשנה מה-1/3 הנותר.

המועצה המקומית התנגדה למסירת מגרש זה והציעה שטח אחר של 1292 מס"ר בת.ב.ע. ד/395 לאותה מטרה.

האדריכל המחוזי מודיע כי יש להתייחס לשטח זה בטומה כמסח לבנין ציבורי.

המסח הנ"ל של 1292 מס"ר הוערך ע"י השמאי המשלתי ביום 24.5.66 ב-6,460.- ל"י לפי -.5 ל"י למס"ר כשהוצאות הפיתוח על החוכרים.

הרחלט: לאשר החלפת המגרש מס' 910 במגרש החדש שמשמחו 1292 מס"ר.

קופת-חולים תשלם מ-40% עד 80% מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך הקרקע תמשש בסיס לתשלום דמי חכירה שנתיים של 4% לשנה מיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

או לפי התנאים הקודמים:
שני שליש מערך הקרקע כדמי חכירה ראשוניים ו-4% דמי חכירה שנתיים על השליש הנותר.

כל 7 שנים יועלה הבטיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבטיס, אולם, תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה קטן מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל ייקבעו דמי חכירה על בסיס ההערכה.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכר.

יחתם הסכם פיתוח.

קופת-חולים מתחייבת לשנות את הייעוד, בתיאום עם משרד המיכון, אחרת יוערך המסח לפי יעודו העורסלי.

מחוז ירושלים והדרום

20) קופת-חולים של ההסתדרות הכללית - חכירת קרקע עליה הוקמה מרפאה בבאר-שבע.
מכרזה ד', חלק ממגרש 313 בגוש 38062. השטח 2,325 מ"ר בערך, בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' 24282ב' תיק מס' בש/233

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

לפי הסכם שנעשה ביום 23.12.60, החכירה הקק"ל לקופת-חולים שטח קרקע של כ-2,000 מ"ר בבאר-שבע להקמת מרפאה.

תוקף ההסכם ל-3 שנים החל מ-1.1.61.

ערך הקרקע נקבע על-ידי הקק"ל ב-2,000.- ל"י. קופת-חולים שילמה 25% מהסכום הנ"ל ונוסף על זה היא משלמת עד היום דמי חכירה שנתיים של 48 ל"י.

בינתיים שונו גבולות ושטחו הועמד על 2,470 מ"ר, דהיינו שטח המגרש הוגדל ב-470 מ"ר וקופת-חולים ביקשה להחכיר לה גם את השטח הנוסף.

על חלק מהשטח הנוסף קיים קיוסק וחלק זה לא יוחכר לקופת-חולים ולכן השטח הנוסף יהיה 325 מ"ר בלבד.

השמאי המשלתי הערך את השטח ליום 1.1.61 לפי -.6 ל"י למ"ר.

הבקשה הובאה לדיון בישיבת המינהל ביום 25.7.65, בה הוחלט לאשר החכרת השטח של 2,325 מ"ר לקופת-חולים ל-49 שנה החל מתאריך 28.12.60 על יסוד המחיר של 6 ל"י למ"ר.

ממרכז קופת-חולים מערערים על ההחלטה הנ"ל. הם טוענים שלגבי השטח של 2,000 מ"ר בקבוע התנאים על-ידי הקק"ל בזמנו הם שילמו 500 ל"י ונוסף על זה הם משלמים דמי חכירה של 48 ל"י לשנה. לגבי שטח זה קיים הסכם עם הקק"ל והם שילאו אחר תנאי הסכם זה.

בקשר לשטח הנוסף של כ-325 מ"ר, הם מוכנים לחכור שטח זה לפי התנאים המקובלים ביום.

<u>הוחלט:</u> לאשר החכרת השטח של 2,325 מ"ר ל-49 שנה החל מיום 1.1.61.
השטח של 2,000 מ"ר יוחכר לפי הערך של 2,000 ל"י. מסכום זה כולו סך 500 ל"י והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% לשנה. התחשיב החדש של 5% לשנה מהיתרה של 1500 ל"י יחל מהתאריך שבעדו שולמו כבר דמי החכירה לפי -.48 ל"י. תחשיב זה יכנס לתוקפו מההחלת חוב דמי החכירה אולם לא יאוחר מ-1.1.68.
השטח הנוסף של 325 מ"ר יוחכר לפי הערך של -.6 ל"י למ"ר. 80% מהערך ישולם כדמי חכירה ראשוניים והיתרה תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% לשנה.
חיוב זה יכנס לתוקפו מיום קבלת החלטה זו. השטח כולו של 2,325 מ"ר יהיה נתון להערכה הכוללת הוספת של 35%.
דמי החכירה השנתיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן.
כל שבע שנים יועלה הבסיס לחישוב דמי החכירה השנתיים ב-35% לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה חדשה של השמאי המשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע, לפי ההערכה, קטן מערך הסקורי בצירוף ההעלאות הנ"ל, יקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

(21) מחוז ירושלים והדרום

חברת נכסי החייל - גוש 38060, שכונה ט', בית החייל - באר שבע.
שטח - 16.000 מט"ר. בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

הצעה מס' 4895 תיק מס' בש/321

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/8/66

בישיבת המינהל מיום 26.12.65 אושרה החכרת השטח של 16.000 מט"ר לחברת נכסי החייל להקמת בית החייל בבאר שבע, על בסיס הערכה של 320,000 ל"י שבוצעה על ידי השמאי המטעלתי ביום 14.10.65, לפי -.20 ל"י למט"ר.

חברת נכסי החייל ערערה על הערכת השמאי המטעלתי לגבי השטח הנ"ל ובתשובה לערעורם הודיע השמאי המטעלתי בשכתבו מיום 11.7.66 כי בשטח התקוטה שחלפה חל שינוי לרעה בשוק המקרקעין ולדעתו אשר יהיה להפחית מהמחיר הקודם ולהעמידו על 16 ל"י למט"ר ובסך הכל -.256,000 ל"י.

הוחלט: לאשר, כי בשינוי להחלטה מיום 26/12/65 ערך הקרקע יוקבע על 256,000 ל"י, לאור הערכתו המחודשת של השמאי המטעלתי מיום 11.7.66.

מחוז ירושלים והדרום

22) הסוכנות היהודית לישראל - איבק - חכירת קרקע להקמת בית-ספר תיכון בבאר-שבע
חלק יחלקה 1 בגוש 38021 השטח כ-30,000 מ"ר בערך, בבעלות הקק"ל

הצעה מס' 4903 תיק מס' בש/312

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

הסוכנות היהודית מבקשת לחכור שטח של כ-30 דונם בבאר-שבע להקמת בית-ספר תיכון מקיף במסגרת קרן החינוך לישראל. הקצאת השטח מהווה חלק מהתחייבות כוללת של הממשלה להקצות שטחים למטרות אלה.

האדריכל המחוזי מודיע כי הנטח הנ"ל משתרע דרומה מערבה משכונה ו' ואינו מכוסה בת.ב.ע.

אם השטח לא יכלל במסגרת ההפרשות לצרכי ציבור יכלל מחיר הסגרש בהתחשבנות עם משרד החינוך והתרבות.

השטח הוערך על-ידי השמאי המטלתי ביום 9.6.66 ב-360,000 ל"י לפי -.12 ל"י למ"ר, לא כולל הוצאות פתוח.

הרחלט: לאשר החכרת השטח ל-49 שנה ועוד 49 שנה בדמי חכירה של 12 ל"י לשנה, לפי הסכם עם הסוכנות היהודית, איבק ניו-יורק בהתאם להסכם ייחתם במיקרין חוזה חכירה ללא חוזה פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים, או על משרד החינוך, או על העיריה, לפי מה שיוסכם ביניהם.

מחוז ירושלים והדרום

23) קופת-חולים של ההסתדרות הכללית - חכירת קרקע להקמת בית-חולים ע"ש יוספטל באילת. השטח - 50,000 מ"ר, בבעלות המדינה.

הצעה מס' 4909 תיק מס' אילת/340

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

בישיבת המינהל מתאריך 24.12.63 נדונה בקשת קופת-חולים לאיתור שטח והחכרתו והוחלט לדחות את ההחלטה עד לבירור תכניות הבניה של קופת-חולים.

בינתיים התחילה קופת-חולים לבנות על השטח ובפגישה עם ראש עיריית אילת סוכם להקצות שטח של 50,000 מ"ר עליו יוקמו נוסף לבית-החולים עוד 3 בניינים אשר יהוו פונקציות ישירות של בית-החולים.

השטח הנ"ל של 50,000 מ"ר הוערך ע"י השמאי המשלתי ב-75,000.- ל"י.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין סביעה תכנונית.

הוחלט: לאשר החכרת השטח הנ"ל לקופת-חולים לתקופה של 49 שנה בדמי חכירה ראשוניים של 0% עד 80% מערך הקרקע, לפי בחירת החוכרים. יתרת ערך הקרקע תשמש בסיס לתשלום דמי חכירה של 5% למנה שיוצמדו למדד המחירים לצרכן.

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

יחתם הסכם פיתוח.

הוצאות הפיתוח יחולו על החוכרים.

יותנה בהסכם כי לא יוקמו בשטח מבני מגורים לצורת עובדי בית-החולים, אלא בהסכמת המינהל ולאחר שיקבעו לגבי השטח עליו יוקמו בתי המגורים, תנאים מיוחדים כפי שמקובל לגבי שטחים המיועדים למגורים.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 259 - 14.8.66

חלק "ב"

רכישות, העברות וחכירות מבע

נדונו ההצעות המצורפות והסומנות במספרים המפורטים להלן. ההחלטות מצוינות על גבי כל בליון.

מחוז חיפה והצפון

מספרים :- 4890, 4914

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים :- 15361, 15360, 15356, 3831ב', 15351, 15349, 15352, 15355, 15344, 15359, 15354, 15357, 15350, 15358, 15345, 15293א', 15346, 15353, 15347.

1) מחוז חיפה והצפון

רכישת זכויות - חזקה מטעמת ואנדרהורן לגבי חלקה מס' 15 בגוש 13202 - טירה. השטח - 17,985 מט"ר בערך בבעלות האפוטרופוס על נכסי נפקדים.

הצעה מס' 4890 תיק מס' פ/6385

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14/8/66

החלקה הנ"ל מוחזקת על ידי מעמחת ואנדרהורן משנת 1945 לפי הסכם רכישה שנעשה בזמנו עם חברת פיק"א.

החלקה רשומה מחציתה על שם 7 נפקדים ומחציתה על שם הארכיביסוף של העדה היונית הקטולית אשר גם מחצית זו הוכרה כנכס נפקד ורשום על שם האפוטרופוס לנכסי נפקדים.

החלקה האמורה דרושה לשם בצוע חלופין לצורך הרחבת הטרשבה טירה ובני מעמחת ואנדרהורן מבקשים המורת ויתור על זכויותיהם לגבי החלקה ופנויה תכוש בל -.8,992 ל"י.

הנתבעי המטלתי מעריך את ערוי החלקה הנ"ל ב- -.8,992 ל"י לפי 50 ל"י למ"ר.

<u>הוחלט</u>: לאשר רכישת הזכויות של מעמחת ואנדרהורן לגבי החלקה הנ"ל המורת תשלום תכוש בל -.8,992 ל"י שישולם מתקציב הקה"ל.

מחוז חיפה והצפון

2) רשות שמורות הטבע - אחוזר שטח לשמורת טבע מערז חיים.

חלקות שונות בגושים 22819, 22821, 22823, 22824, 22825, 22932 ו-22948. השטח כ-770,000 מט"ר, בבעלות המדינה, הקהק"ל ורשות הפתוח.

הצעה מספר 4914 תיק מספר שט/71

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

האדריכל המחוזי מעיר כי השטח מתאים לשמורת טבע ואין התנגדות להקצאת השטח.

<u>הוחלט</u>: א) להודיע לשר החקלאות כי המינהל אינו מתנגד להכנון המוצע של השמורה.

ב) העיטקה תובא לאישור לפי התנאים שיסוכמו.

מחוז תל-אביב והמרכז

3) עיריית בתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת דרך מתבטלת להשלמת חלקה גובלת - בתניה.
גוש 8233 חלקה 6 - השטח -.2,810 מ"ר בערך בבעלות המדינה, דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/268 שאושרה ב-12.10.44.

הצעה מס' ת/15361 תיק מס' אמ/21/5(1)(32)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית בתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 6 בגוש 8233 בשטח -.2,810 מ"ר בערך המהווה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/268. החלקה הנ"ל משלימה את החלקה 1 בגוש 8265. שטח התכנית הנ"ל -.21,816 מ"ר בערך ומתוך זה -.19,006 מ"ר בבעלות עירית.

לבעל החלקה הפרטית נשארים -.13,490 מ"ר מאחר מהוא הפריש לצרכי ציבור שטח של -.5,516 מ"ר מ"ה ההפרטות - -.8,256 מ"ר.

העיריה מתחייבת לרשום את הדרכים החדשות ע"ש המדינה.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בת/268 (אשרה 16.9.43) קטע מדרך 8233/6 מתבטל ויצורף למגרשי מגורים מיהיו ב-8265/1 לפי ת.ב.ע. הנ"ל.

<u>הוחלט:</u> לאחר העברת החלקה 6 בגוש 8233 ע"ש העיריה בשטח של -.2,810 מ"ר בתנאי שכל הדרכים בת.ב.ע. מס' בת/268 תרשמנה ע"ש המדינה.

מחוז תל-אביב והמרכז

4) עירית בתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות בתניה.
גוש 8238 חלקה 308 - השטח 380 מ"ר בערך בבעלות הסדינה - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/229 שאושרה ב-29.4.43.

הצעה מס' ת/15360 תיק מס' אמ/21/5/(1)(33)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 308 בגוש 8238 בשטח 380 מ"ר בערך המהווה דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/229 משלימה את החלקות 249, 250, 71 בגוש 8238 שכבר בבעלות עירית.

שטח התכנית הוא בבעלות עירית.

כל הדרכים בתכנית הנ"ל רשומות בשם הנציב העליון.

האדריכל המחוזי מודיע: אין מניעה תכנונית.

הוחלט: לאשר העברת החלקה 308 בגוש 8238 בשטח של -.380 מ"ר בערך ע"ש עירית בתניה.

<u>שחרר ת"א והמרכז</u>

5) עירית בתביה הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת <u>דרך מתבטלת</u> להשלמת חלקות גובלות בתביה. גוש 8241 חלקה 87 - בבעלות המדינה - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/229 שאושרה ב-29.4.43

---

8 הצעה מס' 15356 תיק מס' אש/21/5(1)(30)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתביה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 87 בגוש 8241 המהוה דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/229 להשלמת החלקות הגובלות 42, 46, 48, 79, 117, 118 בגוש 8257 וחלקה 6 בגוש 8249 שהנן בבעלות פרטית. מסח התוכנית בבעלות פרטית. בת.ב.ע. בת/229 כל הדרכים רשומות בשם הנציב העליון.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין סביעה תכנונית.

הוחלט: להעביר ע"ש עירית בתביה את החלקה 87 בגוש 8241.

מחוז תל-אביב והמרכז

6) עיריית בתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות תמורת דרך חדשה, מתרשם ע"ש המדינה.

גוש 8260 חלקה 15 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/298 השטח 623 מ"ר בערך בבעלות המדינה.
חלקה 441 בגוש 8260 השטח 1,038 מ"ר בערך בבעלות העיריה.

הצעה מס' 3831 ב' תיק מס' אמ/21/5(11)1

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית בתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 15 בגוש 8260 - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/298, בשטח של 623 מ"ר בערך. הדרך המתבטלת משלימה את החלקות 362, 364, 367, 371, 374, 369, 376, 121, 440, 439, 438, 436, 435 בגוש 8260, החלקות הנ"ל הן בבעלות פרטית.

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מיום 5.6.66 ובה הוחלט לדחות לשם בירור נוסף. עיריית בתניה תעביר ע"ש המדינה את החלקה 441 בגוש 8260 בשטח של 1,038 מ"ר בערך תמורת החלקה 15 בגוש 8260.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בת/298 (מתן תוקף 21/1/59) דרך צרה 3.10 מ' מתבטל ובמקומה דרך 10.0 מטר (חלקים 441). מבורגי מאין מניעה מבחינה תכנונית. (מס' הבקשה במחוז 22379).

<u>הוחלט:</u> לאשר את העברת החלקה 15 בגוש 8260 ע"ש עיריית בתניה תמורת החלקה 441 בגוש 8260.

מחוז תל-אביב והמרכז

7) עירית בתביה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות תסורת דרך חדשה שתרשם ע"ש המדינה - בתביה.
גוש 8260 חלקה 27 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/229 - אושרה ב-29.4.43 השמת -.240 מ"ר בערך בבעלות המדינה.
גוש 8260 חלקה 404 בשמת -.488 מ"ר בערך בבעלות העיריה.

הצעה מס' 15351 תיק מס' אמ/21/5/(1)(12)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתביה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 27 בשטח של -.400 מ"ר בערך להשלמת החלקות 129 ו-398 בגוש 8260 שהינן בבעלות פרטית.

העיריה תעביר ע"ש המדינה את החלקה 404 בגוש 8260 בשטח של -.488 מ"ר בערך.

האדריכל המחוזי מודיע: אין מניעה תכנונית.

הוחלט: לאשר את העברת החלקה 27 בגוש 8260 בשטח של -.400 מ"ר בערך ע"ש עירית בתביה תמורת החלקה 404 בגוש 8260 בשטח -.488 מ"ר בערך תרשם ע"ש המדינה.

מחוז תל-אביב והמרכז

8) עירית בתניה הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות. גוש 8260 חלקה 28 - השטח 1,173 מט"ר בערך בבעלות הסדיבה; וחלקה 120 בגוש 8259 בגודל 959 מט"ר דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/289 מאושרה ב-19.9.46.

הצעה מס' ת/15349 תיק מס' אמ/21/5(1)(31)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקות 28 בגוש 8260 בשטח -.1,173 מט"ר בערך וחלקה 120 קטע בגוש 8259 בשטח -.959 מט"ר בערך הסהורות דרכים מתבטלות בהתאם לת.ב.ע. בת/289 שאושרה ב-19.9.46 החלקות הנ"ל משלימות את החלקות 197 - 203, 300 - 302, 247 - 251, 314, 315, בגוש 8260 וחלקה 1 בגוש 8260 חלקות 93 עד 95 בגוש 8259 כל הדרכים בת.ב.ע. בת/289 רשומות בשם הבציב העליון (-.35,536 מט"ר בערך).

האדריכל המחוזי מודיע כי אין מניעה תכנונית.

הוחלט: לאשר העברת החלקה 28 בגוש 8260 וחלקה 120 בגוש 8259 ע"ש עירית בתניה בגודל 959 מט"ר.

מחוז תל-אביב והמרכז

9) עיריית בתביה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת גובלות תסורת דרך חדשה, שתרשם ע"ש המדינה - בתביה.
גוש 8265 חלקה 108 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/229, אושרה ב-24.3.43 השטח -.660 מ"ר בערך בבעלות המדינה.
גוש 8265 חלקות 171, 163 בשטח של -.791 מ"ר בערך בבעלות העיריה.

הצעה מס' 15352 תיק מס' אמ/21/5(1)(19)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית בתביה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 108 בשטח של -.60 מ"ר בערך השהורה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/229 להשלמת החלקות 20, 21, 22, 23, 109, 158, 27, 28 שהן בבעלות פרטית.

האדריכל המחוזי מודיע: מבחינה תכנונית אין מניעה.

הרחלט: לאשר לעיריית בתביה העברת החלקה 108 בגוש 8265 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/229 אושרה ב-29.4.43. בשטח -.660 מ"ר בערך. החלקה משלימה את החלקות, 20, 21, 22, 23, 109, 158, 27, 28 בבעלות פרטית.

העיריה תרשום ע"ש המדינה את החלקות 171, 163 בגוש 8265 בשטח של -.791 מ"ר בערך (כל היתר רשומות ע"ש הנציב העליון).

מחוז ת"א והמרכז

10) עירית בתביה הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות גוש 8267 חלקה 729 - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/241 שאומרה ב-4.11.43
השטח -.360 מט"ר בערך בבעלות המדינה בתביה.

הצעה מס' 15355 תיק מס' אמ/21/5(1)(15)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתביה מבקשת להעביר על שמה או לפקודתה את החלקה 729 בגוש 8267 כמהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/241 לשם השלמת החלקה 297 שהנה בבעלות פרטית. באותה התוכנית מתוך שטח של -.6,875 מט"ר בערך הופרש שטח של -.3,043 מט"ר בערך לדרך שנרשמה ע"ש הנציב העליון (מס' החלקה 302)

האדריכל המחוזי מודיע כי אין מניעה תכנונית.

הוחלט: לאשר העברת החלקה 729 בגוש 8267 המהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/241 ע"ש העיריה.

מחוז תל-אביב והמרכז

11) עיריית בתניה - הסדר לפי תכנית בנין עיר - העברת דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות - בתניה.
גוש 8267 חלקה 729 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/417, שאושרה ב-27.4.1961 השטח -380 מט"ר בערך בבעלות המדינה.
גוש 8267 חלקה 728 בדרך חדשה השטח -597 מט"ר בערך בבעלות העיריה.

הצעה מס' ו/15344 תיק מס' אמ/21/5(1)(24)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית בתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 729 בגוש 8267 בשטח -380 מט"ר בערך המהווה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. מס' בת/417 להשלמת החלקות 727, 769 בגוש 8267 מהבן בבעלות העיריה, שיעודן מגרש ציבורי שנתקבל מהפרצות משטחים בבעלות פרטית. השטח מיועד להקמת מועדון בוער.

העיריה תעביר ע"ש המדינה את החלקה 728 בגוש 8267 - דרך בשטח -597 מט"ר בערך.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בת/417/

1) חלקה 729 הינה כעת דרכים וממנה מפרשים לחלקה 727 שיעודה מגרש לבנין ציבורי לחלקה 769 שיעודה מגרש צבורי פתוח.

2) חלקה 728 הינה קטע מרחוב ראשי. להחלטת המינהל. (מס' הבקשה במחוז 22373).

החלטה: לאשר העברת החלקה 729 בגוש 8267 בשטח של -380 מט"ר בערך על-שם עיריית בתניה. העיריה תעביר על-שם מדינת-ישראל את החלקה 728 בשטח של 597 מט"ר בערך.

מחוז ת"א והמרכז

12) עירית נתניה - הסדר לפי תכנית בנין עיר - העברת דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות בתניה.
גוש 8268 חלקה 56 - השטח -.1,760 מט"ר בערך - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/359 ו-בת/7/114 מאושרה ב-14.8.51

הצעה מס' ת/15359 תיק מס' אמ/21/5/(1)(34)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית נתניה מבקשת להעביר על ממה את החלקה 56 בגוש 8268 המהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/359 ו-בת/7/114 להשלמת החלקה 1 בגוש 8268 וחלקה 88 בגוש 8271 שעליהן קיים בית-ספר.

כל הדרכים בת.ב.ע. 359 רשומות במת הנציב העליון.
שטח התוכנית בבעלות פרטית.

האדריכל המחוזי מודיע מאין מניעה תכנונית.

הוחלט: להעביר את החלקה 56 בגוש 8268 בשטח של 1,760 מט"ר ע"ש עירית נתניה.

מחוז ת"א והמרכז

13) עירית בתביה הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות גוש 8270 חלקה 57 קמע - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/318 ו-בת/334 ת.ב.ע. בת/318 אושרה ב-1.1.1948.

ת.ב.ע. בת/334 אושרה ב-8.9.1955.

השמת -.580 מס"ר בערך בבעלות המדינה.

הצעה מס' 15354 תיק מס' אס/21/5(1)14

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית בתביה מבקשת להעביר על שמה קמע מחלקה 57 בגוש 8270 המהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. מס' בת/318 ו-בת/334 הדרך המתבטלת משלימה את החלקות 37, 38 בגוש 8270 בבעלות פרטית.

כל הדרכים הכלולות בת.ב.ע. הנ"ל רשומות בשם הנציב העליון ונוצרו כתוצאה מהפרשות משפחים בבעלות פרטית.

השטחים הכלולים בת.ב.ע. הנ"ל הן בבעלות פרטית.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. 318 (מתן תוקף אושר 13.11.47) דרך חדשה גובלת חלקות ו/או קטעי חלקות 37, 38, 96, 97, 103, וקטעי דרך מתבטלות 57 יצורפו למגרשי מגורים 36, 37. נראה סביר - בתנאי שהדרך החדשה תרשם על שם המדינה. להחלטת המינהל.
(מס' הבקשה במחוז 22376).

החלטה: לאשר את העברת קמע מחלקה 57 בגוש 8270 בשטח של -.580 מס"ר בערך ע"ש העיריה לשם השלמת המגרשים הגובלים.

מחוז ת"א והמרכז

14) עיריית בתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת דרך מתבטלת להשלמת מגרשים תסורת דרך חדשה.
גוש 8271 חלקה 128 קטע - השטח -.920 מט"ר בערך בבעלות המדינה. דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/359 אושרה ב-14.8.51 .
גוש 8271 חלקה 114 - השטח -.1,120 מט"ר בערך בבעלות העיריה דרך חדשה.

הצעה מס' ת/15357 תיק מס' אמ/21/5(1)(36)

ישיבת המינהל מס' 259 סיום 14.8.66

עיריית בתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 128 (קטע) בשטח -.920 מט"ר בערך המהווה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/350, מאושרה ב-14.8.51 וזה להשלמת החלקות 151, 153 בגוש 8269 מהגן בבעלות מרשית, חלקה 152 בגוש 8269 בבעלות העיריה ומוחזקת ע"י לשכת התעסוקה (קיים בניין) וחלקה 87 בגוש 8271 שעליה הוקם בית שותף.

העיריה תעביר ע"מ המדינה את החלקה 114 בשטח של -.1,120 מט"ר בערך - דרך חדשה שנוצרה מהפרטות משטחים בבעלות פרטית (חלקה 9 בגוש 8271).

האדריכל המחוזי מודיע שאין סניעה תכנונית.

הוחלט: לאשר העברת החלקה 128 קטע בגוש 8271 בשטח של -.920 מט"ר בערך ע"מ העיריה והעיריה תעביר ע"ש המדינה את החלקה 14 בגוש 8271 בשטח -.1,120 מט"ר בערך.

ההשלמות יהיו בהתאם לתכנית בנין עיר.

מחוז תל-אביב והמרכז

15) עיריית בתביה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקה דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות תסורת דרך חדשה שתרשם ע"ח המדינה.
גוש 8271 חלקה 128 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/1/418 - השטח 408 מט"ר בערך בבעלות המדינה. גוש 8271 חלקה 113 בשטח 477 מט"ר בערך בבעלות העיריה.

הצעה מס' ת/15350 תיק מס' אמ/21/5(1)(7)

ישיבת הסיבהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית בתביה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 128 בגוש 8271 בשטח של -.407 מט"ר בערך המהווה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. מס' בת/1/418 להשלמת החלקות 110, 116 בגוש 8271 שהן בבעלות כפרטית.

העיריה תעביר ע"ש המדינה את הדרך - חלקה 113 בגוש 8271 בשטח -.477 מט"ר בערך שנוצרה מהפרשות משטחים בבעלות פרטית. (חלקה 9 בגוש 8271).

האדריכל המחוזי מודיע: 1) לפי ת.ב.ע. 418(אשורים לא ידועים לי) חלקים 8271/128 היגם רמת דרכים שבגוש וקטע קטן מתבטל לטגורים.
2) סכלות חלקה שקורית 8271/9 (הב' שיכון עממי בע"מ) הפרישה בפרצלציה לפי החוק.

הוחלט: לאשר העברת החלקה 128 בגוש 8271 המהווה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. בת/1/418 בשטח -.407 מט"ר בערך ע"ש העיריה תסורת הדרך החדשה - חלקה 113 בגוש 8271 בשטח -.477 מט"ר בערך שהרשם ע"ש המדינה.

מחוז ת"א והמרכז

16) עירית נתניה - הסדר לפי תכנית בנין עיר - העברת דרך מתבטלת להשלמת מגרש בבעלות העיריה - נתניה. גוש 8271 חלקה 128 1 הפחת -.600 מס"ר בערך בבעלות המדינה - דרך מתבטלת בהתאם להב.ע. נת/417.
גוש 8269 חלקה 159 - הפחת -.561 מס"ר בערך - בבעלות העיריה.

הצעה מס' ת/15358 תיק מס' אמ/21/5(1)(35)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית נתניה מבקשת להעביר על מסה את החלקה 128 בגוש 8271 להשלמת חלקה 84 בגוש 8269 בבעלות העיריה שעליה קיים גן ילדים. העיריה תעביר ע"מ המדינה את החלקה 159 בגוש 8269 - דרך חדשה.

האדריכל המחוזי מודיע שאין מניעה ממנה תכנוני.

הוחלט: להעביר ע"מ עירית נתניה את החלקה 128 בגוש 8271 בפחת -.600 מס"ר בערך להשלמת החלקה 84 בגוש 8269 ועירית נתניה תעביר ע"מ המדינה את החלקה 159 בגוש 8269 בפחת -.561 מס"ר בערך.

מחוז תל-אביב והמרכז

17) עירית נתניה - הסדר לפי תכנית בנין עיר - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות תמורת דרך חדשה שתרשם בשם המדינה. גוש 8273 חלקה 10 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. נת/307 שאושרה ב-27.2.1951. השטח - 2,400 מ"ר בערך בבעלות המדינה נתניה. גוש 8273 חלקות 214, 287 - דרכים חדשות בבעלות העיריה. השטח - 3,136 מ"ר בערך.

הצעה מס' 15345 תיק מס' אמ/21/5(1)(25)

ישיבת הסיבהל מס' 259 סיום 14.8.66

עירית נתניה מבקשת להעביר על שמה או לפקודתה את קטע מהחלקה 10 בגוש 8273 המהווה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. נת/307 להשלמת חלקות 3, 4, 5, 6, בגוש 8273 שהנן בבעלות פרטית. תמורת הדרך המתבטלת לפי אותה התכנית נתנו דרכים משטחן עולה בשידה ניכרת על שטח הדרך המתבטלת.

עירית נתניה מציעה לרשום בשם מדינת ישראל את החלקות 214, 287 בגוש 8273 שנוצרו מהפרשות משטחים פרטיים בשטח של 3,136 מ"ר בערך.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. נת/307 (מתן תוקף אושר 30.4.50), 1) קטע מדרך מבחלקה 10 בגודל ב-1,830 מ"ר (מכלל שטח 17,114 מ"ר) מתבטלת ויעודה מגורים. 2) חלקות 214 ו-287 הן דרכים. אין מניעה. (מס' הבקשה במחוז 22368).

הרחלט: לאשר העברת החלקה 10 בגוש 8273 בשטח 2,400 מ"ר בערך ע"מ העיריה או לפקודתה תמורת החלקות 214, 287 בגוש 8273 - דרך חדשה בשטח 3,136 מ"ר בערך שתרשם בשם המדינה.

מחוז תל-אביב והמרכז

18) עיריית נתניה הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות. גוש 8274 חלקה 50 קטע - דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. נת/301, מאושרה ב-1.1.48 . השטח - 1,172.- מט"ר בערך בבעלות המדינה, נתניה.

הצעה מס' ת/15293/א' תיק מס' אמ/1/21/5(18)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית נתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 50 (קטע) בגוש 8274 בשטח 1,172.- מט"ר בערך המהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. נת/301.

הבקשה נדונה בישיבת המינהל מס' 254 מיום 5.6.66 ובה הוחלט לבדוק פרטים נוספים. החלקה הנ"ל משלימה את החלקות 133 - 136, 157 - 159, 161 בגוש 8274 (מפה לצורך רשום מס' 47/ - 1229/) בתוך התכנית הנ"ל הדרכים רשומות בשם הנציב העליון והופרשו משטחים בבעלות פרטית.

האדריכל המחוזי מודיע: 1) לפי ת.ב.ע. נת/301 (אושרה מתן תוקף 22.4.47) קטעי 8274/50 צורפו למגרשי מגורים.

2) הדרכים החדשות 8274/162 לא נרשמו בבעלות המדינה.

הוחלט: לאשר את העברת החלקה 50 בגוש 8274 בשטח 1,172.- מט"ר בערך המהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. נת/301 ע"ש העיריה תמורת חלקה 162 בגוש 8274 בגודל 3,366 מט"ר.

מחוז תל-אביב והמרכז

(19) עירית נתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות - נתניה.
גוש 8274 חלקה 50 קטע - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. נת/262 שאושרה ב-4.5.44 הנמח - 220 מט"ר בבעלות המדינה.

הצעה מס' ת'15346 תיק מס' אס/21/5(1)(26)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עירית נתניה מבקשת להעביר קטע מחלקה 50 בנמח 220 מט"ר בערך המהווה דרך מתבטלת להשלמת החלקות 69, 86, 89 בגוש 8274 שהנן בבעלות פרטית.

בתכנית הג"ל הופרשו שטחים לדרכים בסך של 4,354 מט"ר בערך, הרשומות בשם הציב העליון. (מס. החלקה 99).

האדריכל המחוזי מודיע: 1) לפי ת.ב.ע. נת/262 (אושרה 16.9.43) קטעים מדרך מתבטלת ויצורפו למגרשי מגורים.

2) דרך חדשה 8274/99 רשומה כבר על שם המדינה.

אין מניעה. (מס' הבקשה במחוז 22371)

הוחלט: לאשר העברת קטע מחלקה 50 בגוש 8274 בנמח של 220 מט"ר בערך על-שם עירית נתניה.

מחוז ת"א והמרכז

(20 עיריית בתביה הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות תמורת דרך חדשה בתביה שתרשם ע"ש מדינת ישראל.
גוש 8274 חלקות משבה 51/2 - 51/7 דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/307 - השטח -.2,185 מ"ר בבעלות המדינה.
גוש 8274 חלקה 310 - השטח -.2,346 מ"ר בערך בבעלות העיריה.

הצעה מס' 15353 תיק מס' אמ/21/5/(1)(8)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית בתביה מבקשת להעביר על שמה את החלקות - 51/2 - 51/7 בגוש 8274 בשטח -.2,185 מ"ר בערך המהוות דרך המהוה דרך מתבטלת בהתאם לת.ב.ע. מס' בת/310 להשלמת החלקות 43 (טופית 539) 46,45,44 בגוש 8274 בשטח של -.2,346 מ"ר בערך.

האדריכל המחוזי מודיע: אין סביעה תכנונית

הוחלט: לאשר העברת חלקות משבה 51/2 - 51/7 בגוש 8274 בשטח -.2,185 מ"ר בערך ע"ש עיריית בתביה תמורת הדרך החדשה חלקה מס' 310 בגוש 8274 בשטח של -.2,346 מ"ר בערך.

מחוז תל-אביב והמרכז

21) עיריית בתניה ל הסדר לפי ת.ב.ע. - העברת דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות - בתניה.
גוש 8274 קטע מחלקה 50 - השטח 700 מ"ר בערך בבעלות המדינה.
גוש 8267 חלקה 34 - השטח 250 מ"ר בערך בבעלות המדינה
דרכים מתבטלות בהתאם לת.ב.ע. בת/1/263 שאושרה ב-14.5.64.

הצעה מס' 15347 תיק מס' אש/21/5(1)(27)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

העיריה מבקשת להעביר על שמה את החלקה 50 - קטע בגוש 8274 בשטח 700 מ"ר בערך וחלקה 34 בגוש 8267 בשטח 250 מ"ר בערך המהוות דרכים מתבטלות בהתאם לת.ב.ע. בת/1/263 להשלמת החלקות 95 בגוש 8274 ו-475 בגוש 8267 הרשומות ע"ש העיריה ועליהן קיים בית-ספר. יעודו של השטח - בנין ציבורי.

הדרכים בת.ב.ע. בת/1/263 רשומות בשם הבציב העליון (השטח -23,910 מ"ר בערך) שטחים ציבוריים - 15,550 מ"ר בערך) שטח התכנית -138,460 מ"ר בערך.

האדריכל המחוזי מודיע: לפי ת.ב.ע. בת/1/263 (אושר לשתן תוקף 15.1.64)
1) קטעי 8274/50 כ-700 מ"ר בערך נכללים במגרשי מגורים ודרך החדשה רשומה על שמנו.
2) 8267/34 כ-250 מ"ר נכלל במגרש לבנין ציבורי.

הוחלט: לאשר העברת החלקות 50 - קטע בגוש 8274 בשטח של 700 מ"ר בערך וחלקה 34 בגוש 8267 בשטח 250 מ"ר בערך ע"ש העיריה.

מחוז תל-אביב והמרכז

22) מדינת ישראל - רכישת חלקה 336, גוש 6668, הסמוך לטלון תדמור הרצליה, עבור ביה"ס למלונאות. השטח - 1,063 מ"ר בערך בבעלות גב' חנה זסלבסקי.

הצעה מספר 4908 תיק מספר 6668/336

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

ועדת הדיור המחוזית - מחוז תל-אביב מודיעה בכתבה מיום 11/1/66 כי הנהלת ביה"ס המרכזי למלונאות חתמה ביום 30.6.66 על זכרון דברים עם הגב' חנה זסלבסקי, שלפיו קבתה הנהלת ביה"ס מאת הגב' זסלבסקי את המגרש הנ"ל הגובל עם בנין ביה"ס למלונאות בהרצליה, במחיר של 45,000 ל"י.

השטח הוערך ע"י השמאי הממשלתי בסך 43,500ל"י.

הוחלט: לרשום את החלקה 336 גוש 6668, ע"ש מדינת ישראל.

מחוז תל-אביב והמרכז

23) העברת נכסים מרשות הפתוח על שם מדינת ישראל ביפו ובשיך מוניס

הצעה מספר 4913 תיק מספר ב.ר. 6/2

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

מצ"ב רשימה נוספת של נכסים ביפו ובשיך מוניס
שהועברו בסמרי האחוזה משם רשות הפתוח על שם המדינה.

ט"ה השטח המועבר - 161,540 מט"ר

ט"ה התמורה - 53,332.70 ל"י

הוחלט: לאשר את ההעברה כנ"ל.

מחוז תל-אביב והמרכז

24) העברת נכסים משם המוכתרים על שם רשות הפתוח וסמנה לעדיבה

הצעה מספר 4912 תיק מספר ב.ר.2/6

ישיבת המינהל מספר 259 מיום 14/8/66

מצ"ב רשימה נוספת של נכסים ביזור, בת-ים, אשדוד, חמסה, יבנה, מג'אר, מרפגד-אל-חרב, לוד, קסיינה ובית דרס שהועברו משם המוכתרים על שם רשות הפתוח וסמנה על שם העדיבה.

ס"ה השטח המועבר 294.835 מס"ר.

הוחלט: לאשר העברת הנכסים כנ"ל.

מינהל מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 259 - 14.8.66

חלק "ב"

הצעות המינהל שנדחו לברור

מחוז חיפה והצפון

מספר :- 4905

מחוז תל-אביב והמרכז

מספרים:- 15348, 4898

מחוז ירושלים והדרום

מספרים:- 4907, 4893, 4894, 4890.

מחוז חיפה הרצפרן

1) המועצה המקומית סולם צור - חכירת קרקע להצבת אנדרטת מלחמה באכזיב.
חלק מחלקה 91 בגוש 18189, השטח כ-200 מ"ר, בבעלות מדינת ישראל.

הצעה מס' 4905 תיק מס' 18199/91

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

המועצה האיזורית סולם-צור מבקשת לחכיר את השטח הנ"ל להקמת אנדרטה לזכר המעפיל האלמוני.

האדריכל המחוזי מעיר כי השטח מהוה שטח נופש לציבור מתאים בהחלט להצבת אנדרטה.

הוחלט: לדחות את איסור העיסקה לקבלת המלצה ממשרד הפנים.

מחוז תל-אביב והמרכז

2) עיריית נתניה - הסדר לפי ת.ב.ע. - השבורת חלקי דרך מתבטלת להשלמת חלקות גובלות. תסורת דרך חדשה שתרשם ע"ש מדינת-ישראל. גוש 8322 חלקה 49 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/2 שאושרה ב-3.7.47 - השטח - 2,150 מ"ר בערך בבעלות המדינה. גוש 8322 חלקה 264 - דרך מתבטלת לפי ת.ב.ע. בת/2 שאושרה ב-3.7.47 השטח 1,100 מ"ר בבעלות עיריית נתניה.
גוש 8315 חלקה 26 - דרך הרעומה בבעלות העיריה השטח 4,211 מ"ר בערך.

הצעה מס' 15348 תיק מס' אמ/21/5/(1)(28)

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

עיריית נתניה מבקשת להעביר על שמה את החלקות 49 ו-264 בשטח 3,250 מ"ר בערך המהוות דרכים מתבטלות בהתאם לת.ב.ע. בת/2 שאושרה ב-3.7.47 החלקות הנ"ל משלימות את החלקות שהיבן בבעלות פרטית.

האדריכל המחוזי מודיע: אין מניעה תכנונית.

הוחלט: לדחות את הדיון לשם בירור יתר של הפרטים.

(3 כפר הנוער ע"ש דוד רזיאל, הרצליה, גוש 6543, חלקות 7, 9, 10 בגודל 26,846 מ"ר בבעלות הקק"ל

הצעה מס. 4898 תיק מס. בס/22

ישיבת המינהל מס. 259 מיום 14/8/66

השטח שייסף בזמנו מחנה קליטה של הסוה"י הועבר בשנת 1956 לקרן תל-חי לטפרת כפר נוער.

בהמלצת הסוה"י נחתם חוזה חכירה בין הקק"ל לבין הנהלת המוסד, בדמי חכירה שהיו מקובלים למוסדות חינוך חקלאי. דמי החכירה בטיעור 23.63 לי לשנה, נגבים עד היום, באמצעות מח' הכספים והחשבונות בירושלים. למרות שזכות החכירה טרם נרשמה בספרי האחוזה שעבד המוסד את זכות החכירה תמורת משכנתאות של מאות אלפי לירות, לשם תשלום לסוה"י, את הטורת המבנים והחשקעות המשמח.

ב"כ המוסד פנו אלינו בבקשה להסדיר את חוקיות ההחזקה ע"י חתימת חוזה חכירה ורישום הזכויות בספרי האחוזה.

להלן דו"ח שפקחנו מר י. ברז שביקר במקום בתאריך 16.7.65:

"השטח החשוף ע"י כפר הנוער חלקות 7, 9, 10 בגוש 6543 בגודל 26,846 דונם. שטח זה מגודר בחלקו גדרות רשת ותייל ובחלקו נטיעות עצים.

החל מ-19.1.64 קיים במקום בית ספר יסודי (כתות עליונות בלבד) שבו לומדים בקביעות כ-100 תלמידים. לתקופת חופשת הקיץ הוסכר הכפר לקייסנות ילדים ואמנם בבקורי מצאתי במקום קייסנה.

השטח עצמו תפוס ברובו ע"י מבנים, מגרשי שפורט וגינות, השטח הפנוי בחלק הדרום מזרחי של חלקה 10 מעובד חקלאות ע"י תלמידי בית ספר במסגרת הלמודים. כל השטח מרוסת צנורות מים ותעלות נקוז.

להלן עירוש המבנים:

מבנה - 2 כתות בי"ס

מבנה שרותים

מבנה 2 כתות בי"ס

צריף עץ, מטבח + חדר אוכל

צריף עץ, מרפאה + מגורים לפרסונל

2 צריפי עץ, מגורי פרסונל

צריף עץ, מגורי פרסונל

סוכה, מטמחת לריכוז התלמידים

2 /..

מינהל מקרקעי ישראל

נספח להלק ל' טעיף (לב)

העברות מרשות הפתוח על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	המטח בדונם	חלקים
אשדוד	.1	170	26	0.831	בשלמות
	.2	171	70	2.171	"
	.3		71	2.447	"
	.4	172	59	4.748	"
	.5		60	0.372	"
	.6	173	87	0.180	"
	.7		88	3.723	"
	.8		89	1.149	"
	.9		90	1.688	"
קסטינה	.10	303	3	21.488	"
	.11	304	7	3.422	"
	.12	305	4	5.566	"
	.13	308	1	6.005	"
	.14		13	0.143	"
	.15	314	45	4.463	"
בית-דרס	.16	345	128	0.670	"
	.17		130	3.320	"
	.18		131	5.202	"
	.19		132	0.792	"
	.20	352	16	2.122	"
	.21	353	13	2.331	"
	.22		26	2.169	"
	.23		36	3.415	"
	.24		49	3.228	"
	.25		74	3.548	"
	.26	354	2	0.564	"
	.27	357	1	6.714	"
	.28		10	13.782	"
	.29		12	3.535	"
	.30		67	3.767	"
	.31		95	4.231	"

ס"ה השטח המועבר 117.786 דונם

מינהל המקרקעי ישראל

נספח לחלק ד סעיף (ב)

העתירות הרשות הפתוחה על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	חלקים
אקדוד	.1	171	68	1.608	בשלמות
חסמה	.2	362	65	0.253	"
	.3		67	0.437	"
	.4		68	0.235	"
	.5		69	0.109	"
	.6		70	1.224	"
	.7		71	1.196	"
	.8	373	49	0.273	"
	.9		50	0.452	"
	.10		52	1.921	"
	.11	375	32	0.121	"
	.12		34	0.352	"
	.13	376	38	0.676	"
	.14		63	0.347	"
	.15		76	0.334	"
	.16		100	0.446	"
	.17	377	28	0.893	"
	.18		30	0.524	"
	.19	378	4	0.308	"
	.20	379	4	0.204	"
	.21	381	52	0.894	"
	.22		53	1.616	"
	.23		54	2.027	"
	.24		55	4.388	"
	.25		68	0.641	"
	.26		75	8.641	"
	.27		120	0.605	"
	.28		121	5.480	"
	.29	382	131	1.053	"
	.30	385	56	1.509	"
	.31		57	0.572	"
	.32	391	48	0.431	"
	.33	410	42	2.606	"
יבנה	.34	3504	69	4.200	"
מג'אר	.35	3576	1	2.020	"
	.36		4	3.186	"
סרפנד אל	.37	3635	7	5.955	"
הרב	.38		23	1.666	"
לוד	.39	4027	14	0.492	"

ס"ה השטח 59,895 דונם

2/..

3 מבנים, מגורי תלמידים (כ"א 7 חדרים)

2 מבנים, מועדונים, ע"י המגורים

3 צריפי עץ מגורי תלמידים

צריף עץ, מועדון

מבנה, מחסן בגדים + מתפרה

מבנה, מקלחת + מחסן כלים

מבנה, נגריה

מבנה, מסגריה

מבנה, מחסן כלים חקלאיים.

האדריכל המחוזי מודיע: שטח חקלאי לפי תכנית מתאר הרצליה ובמרחק של 100 - 200 מטר משטח השיכונים.

המטאי המטפלתי העריך את השטח במכתבו מיום 17.12.62 לשנת 1956, יום קבלת החזקה בשטח, לפי -.800 מ' לדונם.

<u>הוחלט</u>: לרחות את הדיון כדי לוודא שהשימוש בשטח יהיה תואם את יעודו ולשם כך או שישונה היעוד מחקלאי וציבורי או שיטאר חקלאי, ובהתאם לכך ייערך חוזה החכירה.

אם ייעודו של השטח יהיה חקלאי יש צורך לבקש הסלצתו של המרכז לתכנון ולפתוח חקלאי והתישבותי, אם יעודו של השטח ישונה לציבורי יש צורך לבקש הסלצתו של משרד החינוך וקביעתו לגבי המוסד בדבר גודל השטח.

לאחר שייקבעו תנאים אלה יש להעריך את זכויותיהם של אלה המחזיקים בשטח שלא כדין ולהכליל אותם בחוזה מסודר לעתיד.

מחוז ירושלים והדרום

4) יעל דרומה - החלפת מגרש מס' 7 בקרית-גת במגרש אחר שמספרו 3 לפי ת.ב.ע. ד/393 השטח - 120 מ"ר בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4907 תיק מס' ק.ג. 123

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

במבת 1957 אותר לנ"ל משח של 2,800 מ"ר בקרית-גת להקמת תחנת מוניות. החברה הקימה צריף והפקידה -.500 ל"י. העיסקה לא הגיעה לידי ביצוע כיון שהמועצה ביטלה את המלצתה לגבי משח זה.

בישיבת המינהל ביום 25.1.65 ובישיבת הנהלת המינהל מיום 16.5.65 הוחלט להחכיר לחברת יעל דרומה זכויות בניה של קומה אחת במגרש 7 שמשחו ב-629 מ"ר על יסוד השומה למבת 1958 שהיא -.500 ל"י, ותשלום דמי חכירה שמליים של 1 ל"י למבה עם רשות להעביר את זכויותיה לאחרים ללא תשלום דמי השכמה, אולם כפוף לאישור המינהל.

גם איתור זה שובה והמועצה המקומית מציעה עתה להחכיר לחברת יעל דרומה את מגרש 3 לפי ת.ב.ע. ד/393 בשטח של כ-120 מ"ר עם אפשרות בניית קומה אחת בניצול של 100% בניה.

המגרש הנ"ל הוערך ע"י השמאי המתמלחי למבת 1958 ב-120 ל"י ולהיום במחיר של -.3,000 ל"י.

האדריכל המחוזי מודיע כי אין מניעה תכנונית.

<u>הוחלט</u>: לדחות את איסור העיסקה כדי להבהיר בגוף ההצעה שהיתה התחייבות של מכר שמובתה להחכרה ולכן מוצע לגבות את דמי החכירה מראש. על החברה לעבור את המגרש בר/החזיקה .ד כה ולחלם את כל המסים עבורו, עד תאריך הפינוי.

יש לבדוק את השומה של -.120 לירות ולציין כיצד תוחזר היתרה.

העיסקה, בסידה ותאושר, כפופה לאישור התוכנית על-ידי הוועדה המחוזית לבנין ערים.

מחוז ירושלים והדרום

(5 שולסרק את גילברט - חכירת מגרש להקמת מוסך בקרית גת.
גוש 1835, המשך - 700 מט"ר בערך בבעלות רשות הפיתוח.

הצעה מס' 4893 תיק מס' ק.ג. /70

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

ה"ה הנ"ל מנהלים מוסך באחד מביתני התעשיה אשר הוקמו ע"י חברת מבני תעשיה בקרית גת. הם חויבו על-ידי משרד התחבורה לעבור למקום אחר לאור העובדה שעבודתם מתנהלת בעיקר על מסאיות כבדות וטריילרים.

המועצה המקומית קרית גת איתרה למטרה הנ"ל משה של כ-700 מט"ר באזור המלאכה.

קיימות ההמלצות הבאות:

1. המלצת משרד המסחר והתעשיה מיום 3.6.65;
2. המלצת משרד המסחר והתעשיה, שחרור ממכרז, מיום 5.1.66.

מכיוון שהמשך מרש תוכנן מתנגד האדריכל המחוזי להקצאה עד אשר תכין המועצה המקומית תכנית בנין עיר, דבר העלול להמשך זמן רב.

מוצע איפוא לתת הרשאה ל-3 מבנים להשתמש במשה של ב-700 מט"ר למטרת מוסך תמורת תשלום דמי הרשאה בשעור של 5% מערך הקרקע למבה.

לאחר שהמשה יתוכנן ותאושר ת.ב.ע. לגביו, תובא הצעה להחכיר את המשה ל-49 שנה.

ערך הקרקע לפי טבלת המחירים למגרשים קטנים באזורי תעשיה בעיירות פיתוח הוא -.3000 ל"י לדונם.

<u>הוחלט</u>: לדחות את איסור הפיסקה עד לבדיקת האישור של המגרש ע"י האדריכל המחוזי בהתאם לתכנית המאושרת, וכדי לברר אם אפשר להקצות למבקשים מגרש במשה התעשיה החדש.

<u>מחוז ירושלים והדרום</u>

6) קופת חולים כל ההסתדרות הכללית - החלפת מגרש מאושר <u>להקמת מרפאה באופקים</u> במגרש אחר ממספרו 479 לפי הכנית בנוי של משרד השיכון. השטח <u>כ-1850 מ"ר</u>, בבעלות רשות הפתוח.

הצעה מס' 4894 תיק מס' אופקים 12

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

בישיבת המינהל מיום 30.6.64 אושרה לקופת-חולים מכירת מגרש מס' 1453 בשטח של 2500 מ"ר להקמת מרפאה, במחיר -.5000 ל"י, משולם במלואו.

בינתיים שונו הכניות משרד השיכון ואותר לקופת-חולים מגרש אחר בשטח של 1850 מ"ר.

המתכנן המחוזי מעיר כי השטח מיועד לקופת חולים בהתאם לתכנית בנוי של משרד השיכון.

השטח הוערך על-ידי השמאי המשלתי לתאריך 30.6.64 ב-5,550.- ל"י לפי -.3 ל"י למ"ר - לא כולל הוצאות פיתוח.

<u>הוחלט</u>: לדחות את הדיון כדי לברר עם משרד השיכון את איתור השטח.

מחוז ירושלים והדרום

7) חברת מקורות - חכירת מסח להצבת דיזל גנרטורים לשעת חרום בבאר-שבע. גוש 38021, חלק מחלקה 2. המסח כ-900 מט"ר, בבעלות הקק"ל.

הצעה מס' 4899 תיק מס' בס/377

ישיבת המינהל מס' 259 מיום 14.8.66

חברת מקורות מבקשת לחכור מסח של כ-900 מט"ר להצבת דיזל גנרטורים לשעת חרום בבאר-שבע.

אין תכנון מפורט לגבי מסח זה, אולם האדריכל המחוזי מודיע כי אין מניעה להקצותו.

המסח הוערך על-ידי המסאי המטלתי בתאריך 8.7.66 ב-18,000.- ל"י, לפי 20 ל"י למט"ר, ללא הרצאות פיתוח.

הרחלט: לדחות את הדיון לבדיקת הבעלות, מה נעשה במקום ואם יש אפשרות לשנות את האתר שיהיה בחזית רחוב רחבה והקמנת המסח.

מינהל מקרקעי ישראל

נספח לחלק ב' סעיף (33)

העברות מרשות הפתוח על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. מדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	חלקים
יפו	.1	7059	1	64.762	בשלמות
	.2		2	18.268	"
	.3		3	19.470	"
	4		4	3.685	"
	.5		5	0.395	"
	.6		6	0.395	"
	.7		7	0.395	"
	.8		8	0.173	"
	.9		9	0.277	"
	.10		10	0.003	"
	.11		11	0.361	"
	.12		13	0.263	"
	.13		14	0.413	"
	.14		15	0.099	"
	.15		16	2.344	"
	.16		17	0.091	"
	.17		18	1.201	"
	.18		19	0.107	"
	.19		20	0.864	"
	.20		22	3.305	"
	.21		23	0.102	"
	.22		24	0.123	"
	.23		25	0.101	"
	.24		26	0.003	"
	.25		27	0.342	"
	.26		28	0.256	"
	.27		29	0.112	"
	.28		30	0.096	"
	.29		31	0.205	"
	.30		32	0.441	"
	.31		33	0.477	"
	.32		34	0.502	"
	.33		35	0.099	"
	.34		37	0.389	"
	.35		38	0.320	"
	.36		39	0.151	"
	.37		40	0.166	"
	.38		41	0.388	"
	.39		42	0.400	"
			ס"ה השטח להעברה	121.544 דונם	

מינהל מקרקעי ישראל

נספח לחלק כ' סעיף (3)

העברות מרחוב התחות על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	חלקים
יפו	.40	7059	43	0.329	במלמות
	.41		44	0.057	"
	.42		45	0.091	"
	.43		46	0.073	"
	.44		47	0.074	"
	.45		48	0.296	"
	.46		49	0.318	"
	.47		50	0.318	"
	.48		51	0.318	"
	.49		52	0.380	"
	.50		53	0.382	"
	.51		54	0.296	"
	.52		55	0.385	"
	.53		56	0.316	"
	.54		57	0.326	"
	.55		58	0.312	"
	.56		59	0.289	"
	.57		60	0.542	"
	.58		61	0.581	"
	.59		62	0.426	"
	.60		63	0.456	"
	.61		64	0.462	"
	.62		65	0.276	"
	.63		66	0.302	"
	.64		67	0.280	"
	.65		68	0.432	"
	.66		69	0.421	"
	.67		70	0.286	"
	.68		71	0.334	"
	.69		72	0.314	"
	.70		73	0.317	"
	.71	7166	106	0.424	"
	.72		107	0.467	"
	.73		108	0.410	"
	.74		109	0.500	"
	.75		110	0.535	"
	.76		111	0.497	"
	.77		112	0.526	"
	.78		113	0.542	"
	.79		114	0.552	"
	.80		117	0.035	"
	.81	7167	1	5.997	"
	.82		53	16.041	"

סה"כ החלק המועבר 36.524 דונם

מינהל מקרקעי ישראל

נספח להלק ל' סעיף (לג)

העברות מרשות המנהל על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	תלקה מס.	השטח בדונם	תלקים
שייך-מונים	.1	6649	122	1.010	בשלמות
	.2		127	1.015	"
יפו	.3	7027	13	0.588	"
	.4	7043	99	0.438	"
	.5		100	0.421	"

סה"כ השטח המועבר 3.472 דונם

מינהל מקרקעי ישראל

נספח לחלק ב' סעיף (23)

העברות מרשות הפנוה על שם מדינת ישראל

שם הכפר	מס. סדורי	ג ו ש	חלקה מס.	השטח בדונם	חלקים
(אאא) יזור	.40	6023	30	1.732	בשלמות
	.41		34	3.758	"
	.42	6028	3	5.397	"
	.43		17	4.514	"
אאבת-ים	.44	7133	1	61.000	"
	.45		2	28.557	"
	.46		3	10.324	"
	.47		5	1.644	"
	.48		6	0.228	"

ס"ה השטח להעברה 117.154 דונם

11/7/17

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, כ"ט בתמוז תשכ"ו
17 ביולי 1966

אל: ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ד. איילנד
ד. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן-משה
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. טנה
מ. טילברסטון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ב. קפלן
ש. שיכמן
נ. שמיר

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אשר תתקיים ביום שלישי כג' באב תשכ"ו (9.8.66) משעה 8.30 עד שעה 10.30, באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב המאי 6, ירושלים.

<u>סדר היום</u>:-

המשך דיון בהמלצות וועדת המשנה לקרקע חקלאית (אשר הוחל בו בישיבות מיום 21.6.66, מיום 5.7.66 ומיום 12.7.66) בנושאים הבאים:

א. <u>דרכי חישוב דמי החכירה לבחלות</u>

(1) כללי

(2) הגדרת המושג הכנסה נקייה

(3) דרכי קביעת הכנסה נקייה מבחלות

ב. <u>כללים לקביעת שיעור הטיצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל וגוהל ערר</u>

<u>הערה</u>: הנכם מתבקשים להביא את החומר ששלחתי לכם לקראת הישיבה שהתקיימה ביום 21.6.66.

בכבוד רב,

מ. מגדלבוים
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: י. צחנובר } משרד החקלאות.
ג. יעקובי }
מ. יפה-בוך אגף התקציבים.

ז"ד הפגישה מר מ. עופר, סגר"הפ עם אל"מ
י. האס-המפקד מחוז מ"א ונציגי משרד הבטחון
ומשרד הדתות ביום 14.7.66.

1. מר עופר העלה בעיית בורר הסרת תנור ברח' יפת 11, ע"י הבנין המוחזק בידי הצבא.

ברור זד בהצעת על הסדרכה זה 10 שבת ומשלבת מבנים ברחוב סואן זה לדרת לכביש. דבר הגורם לא רק מרדות אלא גם סכנת חיים.

מר דרור נציג משרד הבטחון יבדוק את הענין.

2. הימידת הצבאית הנמצאת במקום זה מגרת בם את רח' רבי עקיבא המקסר את רח' יפת עם רח' עולי ציון והיכול למנע בעזרק תחבורה חשוב.

3. לעומת פתיחת רחוב זה לתנועה, דבר ויקל גם על הכניסה והיציאה לשטחה הצבאי, הציע מר עופר להשתמש בקטע רח' רבי עקיבא כמקום חניה לאכזריות צבאיות.

4. מר עופר בקש מהצבא הבעת לשבוי הבנין המוחזק ע"י הצבא בפנת רח' עולי-ציון ורח' יפת לצורך הרחבת הכביש, תמורת תשלום המקובל.

5. מבקש ממשרד הבטחון לבדוק אפשרות לפתוח את רח' בת עין (מס' 3432) רח' המחבר את מ' ירושלים עם רח' מבשי ישראל והמגור כיום ע"י יחידת של משרד הבטחון.

נציגי משרד הבטחון הבטיחו לעיין בשאלות ולענות בהרון.

יוסף ריס

העתקים:

(1) מר מ. גמיר - רה"ע
(2) אל"מ י. האס- מפקד מחוז מ"א
(3) רבינוביץ - סגרה"ע
(4) מר ז. אלכבוגן- מקצבים, הארבר, ירושלים.
(5) מר דרור- מנהל אגף בנוי ומשק-משרד הבטחון,מ"א.
(6) מר דורון-מנהל המחלקה ליפו והשכונות, עת"א.
(7) מר שלעז- מהנדס העיר.

תאוצר

ירושלים כב' במתוז תשכ"ו
10 ביולי 1966

אל : מר ד. יכין, מנהל אגף תרישוי

מאת: אגף התקציבים

הנדון: <u>סיכום משרד הרישוי בירושלים</u>
מכתבך מיום 17.6.66

לדעתי משקף סיכום הדברים כפי שרשמתיו, את סיכום הישיבה.

סיכום זה הוצע ע"י הירושב ראש שלה בטרם עזבה (בגלל קריאה דחופה) ולפי מיטב הבנתי הוא התקבל על משתתפי הישיבה.

אתה כמובן רשאי להחזיק בדעתך, ולהסתיג מסנה, אולם אין זה משנה לגבי סיכום הישיבה.

ב ב ר כ ה

מ. צפריר

/זא

כט' בסיון תשכ"ו
17 ביוני 1966
48/2

אל: אגף המקציבים, האוצר, ירושלים לידי מר אלגבוגן

משת: אגף הרישוי

הנדון: מיקום משרד הרישוי בירושלים

מהתי לקבל מכתבו של מר מ. בשריר מס. 11/1/17 מיום 13.6.66 במרוץ סכום דברים.

לצערי לא סוכם כי אלטרנטיבה ב' ביטה נוף הינה האופטימלית - נכון הוא כי הוצע על ידכם אלטרנטיבות מספר כגון סנהדריה, מלביות ושתי האלטרנטיבות ביטה נוף, אולם הודעתי בפורש כי ההלטת ועדת האיתור המרכזית לגבי שטח א' הינה האופטימלית וכי בהתאם להחלטה זו יש לחביא הטלאת מינהל מקרקעי ישראל להקצאת השטח לאישור שר האוצר וכן כי אין שטח ב' מתאים לצורכי המשרד עקב העובדה שבהתאם להחלטת הועדה המחוזית רק איסור שטוח ב-100 מטר מן ירק והמבנים הקיימים במקום, הרי שנאבד דונמים רבים.

יתרה מזאת, לא היה כל סכום דברים מפני שאתה עזבת את הישיבה ואנו המתנו ללא קבלת סכום שהוא.

נכון הוא שבישיבה הנ"ל נטענה הטענה כי כיום יש חובה להתחיל בכל הסרבדורה מחדש דהיינו העברת התוכניות לועדה מקומית לאישור ולאחר מכן לועדה המחוזית לאישורה היא. מר אוריאלי טען כי לדעתו מאחר והועדה המחוזית אישרה אתשטח ב' בעבר, הרי שיתכן ולא נהיה חייבים בסרבדורה האמורה לגבי אותו שטח.

מכתבי זה בא על מנת להעמיד המצב לאשורו. בינתיים קבלתי את מכתבך מס. 11/1/17 מיום 15.6.66 ומצאתי אני להבהרות מצד מ.ע.ב.

ב ב ר כ ה

ד. יכין
מנהל אגף הרישוי במועצה

העתק: מר ש. בר זאב - המנהל הכללי - משרד התחבורה
מר מ. זגדברג - המונה על המקציבים
מר ד. אוריאלי - מנהל אגף רישום ובעלות - מנהל מקרקעי ישראל.
מר ש. שמירא, מנהל מקרקעי ישראל
מר ג. בן אור, משרד הפנים/ המונה על תכנון עיר

דת_לק

סיכום ישיבת הועדה לפינוי שטחים ומבנים המוחזקים ע"י משרד הממשלה מיום 17.6.66

נוכחו ה"ה : ז. אלנבוגן - יו"ר הועדה
ש. בלקינד
ג. בן-אור - חברי הועדה
י. מרקוביץ
מ. רוים - משרד הסעד
מ. צפריר - אגף התקציבים
ב. יפה נוף

הועדה דנה בהצעה לפינוי המוסד "עין ורד" הנמצא בידי משרד הסעד והמשמש כמעון ילדים תוסים.

בקשת הפינוי הומנתה ע"י המועצה האזורית רמת השרון אל משרד הסעד.

הוחלט :

כיוון שהחוצאות עבור בניה של מוסד חדש, במקומו של זה המוצע לפינוי נאמדות בכמיליון ל"י; בנוסף ל-400,000 ל"י שהם אומדן הוצאות הפינוי; ואין בסדר העדיפות של המדינה השקעה של סכום זה לשם החלפת המוסד,

אין הועדה מוצאת מקום לשנות את המוסד הנידון ממקומו הנוכחי.

מדינת ישראל

משרד הפנים
אגף התכנון

ירושלים, כ"ט בסיון תשכ"ו
17 ביוני 1966

מס' 2653

אל : מר ז. אלנבוגן, סגן הממונה על התקציבים,
משרד האוצר, ירושלים

הנדון:- מיקום משרד הרישוי בירושלים

מסובין:- מכתבך מס. 11/9/17 מיום 16.6.66

הנני מאשר קבלת מכתבו של מר מ. צפריר
מס. 11/1/17 מיום 13.6.66 בצרוף מכום דברים מהישיבה
שהתקיימה באגף התקציבים ביום 5.6.66 וכן את מכתבך
שבמסובין.

אשר למכום הדברים אבקש לציין כי לדעתי יש
לתת עדיפות ראשונה לאזור התעשיה בדרום ירושלים ליד
תלפיות.

בברכה,

ג. בן-אור
הממונה על תכנון עיר

מדף 907

מדינת ישראל

משרד התחבורה / אגף הרישוי

ירושלים, ת.ד. 7250

ירושלים כט' בסיון תשכ"ו

17 ביוני 1966

מס 48/2

אל: אגף התקציבים, האוצר, ירושלים לידי מר אלנבוגן

מאת: אגף הרישוי

הנדון: מיקום משרד הרישוי בירושלים

הנני לקבל מכתבו של מר מ. צעריר מס. 11/1/17 מיום 13.6.66 בצרוף סכום דברים.

לצערי לא סוכם כי אלטרנטיבה ב' ביפה נוף הינה האופטימלית - נכון הוא כי הוצע על ידכם אלטרנטיבות מספר כגון סנהדריה, תלפיות ושתי האלטרנטיבות ביפה נוף, אולם הודעתי במפורש כי החלטת ועדת האיתור המרכזית לגבי ששת א' הינה האופטימלית וכי בהתאם להחלטה זו יש להביא המלצת מינהל מקרקעי ישראל להפקעת הששת לאישור שר האוצר וכן כי אין ששת ב' מתאים לצורכי המשרד עקב העובדה שבהתאם להחלטת הועדה המחוזית חל איסור שימוש ב-100 מטר מס ירק והמטעים הקיימים במקום, הרי שנאבד דונמים רבים.

יתרה מזאת, לא היה כל סכום דברים מפני שאתה עזבת את הישיבה ואנו התפזרנו ללא קבלת סכום שהוא.

נכון הוא שבישיבה הנ"ל נמענה המענה כי כיום יש חובה להתחיל בכל הפרוצדורה מחדש דהיינו העברת התוכניות לועדה מקומית לאישור ולאחר מכן לועדה המחוזית לאישורה היא. מר אוריאלי טען כי לדעתו מאחר והועדה המחוזית אישרה אתששת ב' בעבר, הרי שיתכן ולא נהיה חייבים בפרוצדורה האמורה לגבי אותו ששת.

מכתבי זה בא על מנת להעמיד המצב לאשורו. בינתיים קבלתי את מכתבך מס. 11/1/17 מיום 15.6.66 ומצפה אני לתבהרות מצד מ.ע.צ.

בברכה

ד. יכין

מנהל אגף הרישוי במועל

העתק: מר ש. בר זאב - המנהל הכללי - משרד התחבורה

אמר מ. זנדברג - הממונה על התקציבים

מר ד. אוריאלי - מנהל אגף רישום ובעלות מנהל מקרקעי ישראל.

מר ש. שפירא, מנהל מקרקעי ישראל

מר ג. בן אור, משרד הפנים, הממונה על תכנון עיר

דא_לק

[illegible]

האוצר

ירושלים תכת' בסיון תשכ"ו
16 ביוני 1966

אל : מר ש. בר-זאב, סנכ"ל משרד התחבורה

מאת: ז. אלנבוגן, אגף התקציבים

הנדון: איתור שטח למשרד הרישוי בי-ם
מכתבך של מר יכין אליך מיום 6.6.66

עלי להעיר הערות מספר למכתבו של מר יכין אליך בנדון, שהצבת בפני משתתפי הדיון אצלך ביום 13.6.66.

1. טענת מר יכין כי..."התברר שצריך להתחיל הכל מחדש...חוזרים ומציעים מגרשים שבשלבים מוקדמים נפלו"...אינה מתבססת על סיכום הדיון בנושא אצלי, מיום 5.6.66. אמנם נסקרו מחדש בישיבה אלטרנטיבות שנפסלו בעבר (סנהדריה, תלפיות) מאחר שלדעת חלק מן המשתתפים חלו שינויים בנסיבות שהביאו לפסילתן, אך לאחר דיון מסצה טוכם על דעת כל המשתתפים כי אין מקום להעלותן מחדש על הפרק. סיכום הישיבה מתיחס להמלצה חוזרת על שטח שכבר אושר מעם ע"י גורמי התכנון על דעת משרד התחבורה, ואף הוחל בתכנונו הארכיטקטוני, אך נדחה לאחר מכן עקב שיקולים שבעיקרם אינם נוגעים לתפקולו של משרד הרישוי או לבעיות התחבורתיות.

2. ניתן להבין מתוך מכתבו של מר יכין כי זניחת התכנית שליד בת"ס לבזק עלולה לסרבל ולהאריך את הקופת האישור של גורמי התכנון, ובכך "לדחות את הקץ" של הקמת משרד הרישוי. במהלך הישיבה האמורה נתחוור, לדעתי, ההפך מזה; דוקא "העמידה בתוקף" על השטח ליד בת"ס לבזק, היא אשר עלולה"לדחות את "הקץ", זאת לנוכח הצורך לכסל אישור קודם של ועדת בנין העיר ולקבל אישור לתכנית חדשה. בו בזמן, מחייב השטח בגיא אישור מחדש פורמלי בלבד של תכנית שכבר אושרה על פי תחיקה קודמת. זאת מלבד בעית הטיפול המשפטי בהפקעת הקרקעות, שקיימת במקרה הראשון ואינה קיימת בשני.

3. מר יכין מיחס לגופים "אינטרסטיים" כוונה "לדחות את הקץ" של הקמת משרד הרישוי. הנני לציין כי במידה והרמז הוא מכוון לאגף התקציבים, הרי שאין לדבר שחר. ההפוך מזה היה זה אשר החלים בשעתו להוציא את משרד הרישוי בירושלים ממסגרת הגבלות הבניה, עוד בטרם הוכנסתי לסוד הבעיות הקרקעיות של המשרד, הזדמן לי להביע תמיהה באזני עובדי משרדך על מיעוט ההתקדמות בנושא לאחר התלטתי זאת.

עלי להוסיף כי אם לא התרשמתי שמישהו אחר מבין המשתתפים בדיון אצלי מעונין בדחיית הקץ של הקמת משרדי הרישוי.

... סיכום הדברים מן הישיבה ב-5.6.66 מצורף בזה.

בברכה

ז. אלנבוגן
סגן המפונה על התקציבים

העתק:מר ש. זנדברג
מר ד. יכין, המנהל בפועל, אגף הרישוי

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

ירושלים שבת' בסיון תשכ"ו
16 ביוני 1966

אל : מר ש. בר-זאב, מנכ"ל משרד התחבורה

מאת: ז. אלנבוגן, אגף התקציבים

הנדון: ציתור שטח למשרד הרישוי בי-ם
מכתבו של מר יכין אליך מיום 6.6.66

עלי למעיר הערות מספר למכתבו של מר יכין אליך בנדון, שהצבת בפני משתתפי הדיון אצלך ביום 13.6.66.

1. טענת מר יכין כי..."התברר שצריך להתחיל הכל מחדש...חוזרים ומציעים מגרשים שכשלבים מוקדמים נמלו"...אינה מתבססת על סיכום הדיון בנושא אצלי, מיום 5.6.66. אמנם נסקרו מחדש בישיבה אלטרנטיבות שנפסלו כעבר (סנהדרית, תלפיות) מאחר שלדעת חלק מן המשתתפים חלו שינויים בנסיבות ההביאו לפסילתן. אך לאחר דיון ממצה סוכם על דעת כל המשתתפים כי אין מקום להעלותן מחדש על הפרק. סיכום הישיבה מתיחס להמלצה חוזרת על שטח שכבר אושר מעם ע"י גורמי התכנון על דעת משרד התחבורה, ואף חוחל בתכנון הארכיטקטוני, אך נדחה לאחר מכן עקב שיקולים שבעיקרם אינם נוגעים לתפעולו של משרד הרישוי או לבעיות התחבורתיות.

2. ניתן להבין מתוך מכתבו של מר יכין כי זניחת התכנית שליד בה"ס לבזק עלולה לסרבל ולהאריך את תקופת האישור של גורמי התכנון, ובכך "לדחות את הקץ" של הקמת משרד הרישוי. במהלך הישיבה האמורה נתחוור, לדעתי, מתוך מזה; דוקא "העמידת בתוקף" על השטח ליד בה"ס לבזק, היא אשר עלולה"לדחות את "הקץ". זאת לנוכח הצורך לבטל אישור קודם של ועדת בנין העיר ולקבל אישור לתכנית חדשה. כל בזמן, מחייב השטח בגיא אישור מחדש פורמלי בלבד של תכנית שכבר אושרה על מי מחיקת קודמת. זאת מלבד בעית הטיפול המשפטי בהפקעת הקרקעות, שקיימת במקרה הראשון ואינה קיימת בשני.

3. מר יכין מיחס לגופים "אינטרסיים" כוונה "לדחות את הקץ" של הקמת משרד הרישוי. הננו לציין כי כמידה והרמז הוא מכוון לאגף התקציבים, הרי שאין לדבר שחר. התחום מסה היה זה אשר החליט בשעתו להוציא את משרד הרישוי בירושלים ממסגרת הגבלות הבנייה, עוד בטרם הוכנסתי לסוד הבעיות הקרקעיות של המשרד, הזדמן לי להביע תמיהה באזני עובדי משרדך על מיעוט ההתקדמות בנושא לאחר התלטתי זאת.

עלי להוסיף כי אם לא התרשמתי שמישהו אחר מבין המשתתפים בדיון אצלי מעונין בדחיית הקץ של הקמת משרדי הרישוי.

... סיכום הדברים מן הישיבה ב-5.6.66 מצורף בזה.

ב ב ר כ ה

ז. אלנבוגן
סגן המפונה על התקציבים

העתק: מר מ. זנדברג
מר ד. יכין, המנהל בפועל, אגף הרישוי

[illegible]

תאור

ירושלים בז' בסיון תשכ"ו
15 ביוני 1966

אל : מר צ. אורילי מנהל מקרקעי ישראל
מר ש. שמידט, מנהל מקרקעי ישראל
מר ג. בן-מור, אגף התכנון משרד הפנים

מאת: סגן הממונה על התקציבים

הנדון: <u>מיקום משרד הרישוי בירושלים</u>

הננו להודיעכם כי בקשר לבעית המיקום של משרד הרישוי ב-מ סדמם בין מנכ"ל משרד התחבורה וממונה על התקציבים, לבקש מעמ"צ תודת רעה דחומה בנושאים הבאים:

א. האם ניתן למצוא מתרן מרכזיבולי למניית הרכב ליד משרד הרישוי בשטח המכונה יפה נוף אלשרנסיבה ב', ללא ייעוד חטשת לרמה אחת.

ב. הטרש המוצאות למכירת מקרקע, המילוי והייעוד בין שתי השלטונסיבות ביפה נוף.

עד לקבלת הודעתכם של מע"ב, הריני מקבב ביצוע מיבדם הדמרים בנדון מיום 8.6.66.

בכבוד רב
ז. אלנברגן

העתק: מר ש. בר-זאב מנכ"ל משרד התחבורה
מר מ. זנדברג הממונה על התקציבים
מר ב. בסין, מנהל מע"צ
מר ד. יכין, מנהל אגף הרישוי

תשובה

ירושלים כ"ז בסיון תש"ו
13 ביוני 1966

אל: מר מ. אורילי מנהל מקרקעי ישראל
מר ש. שמירה, מנהל מקרקעי ישראל
מר ג. בן-מאיר, אגף התכנון משרד הפנים

מאת: סגן הממונה על המקביבים

הנדון: מיקום משרד הרישום בירושלים

הנני להודיעכם כי בקשר לבעיית המיקום של משרד הרישום בי-ם סיכם כיום מנכ"ל משרד המסחר והתעשיה על המקביבים, לבקש מע"צ הודעה רשמית בנושאים המפורטים:

א. האם ניתן למצוא מתרון מונקציונלי להפנייה הרכב ליד משרד הרישום בשטח המכרזה יחד גוף אלטרנטיבי ב' ללא ייעוד חשיבה לרחוב אחד.

ב. הצרכים הרוצאות להבטחת הקרקע המילוי והפיתוח בין שתי האלטרנטיבות ביחס גוף.

עד לקבלת הודעתכם של מע"צ, הריני מבקש בינתיים מיכרזים הרכרים בנדון מיום 5.6.66.

בברכה,

מ. אלנבלגן

העתק: מר ש. בר-זאב מנכ"ל משרד המסחר והתעשיה
מר מ. זגדברג הממונה על המקביבים
מר ב. כסין, מנהל מע"צ
מר ד. יכין, מנהל אגף הרישום

הודעה

ירושלים מס' בטיון תשכ"ד
23 ביוני 1964

11/1/17

אל: מר ד. לכין, מנהל אגף הרישוי, בהודעל
מר ב. אדריאלי, מנהל אגף ידיעות ובקורת, מנהל מקרקעי
מר ש. קוידר, מנהל מקרקעי ישראל ישראל
מר ג. בן-מור, משרד הנגיש, המשרדה על הבנין עיר
מר ז. אלבוגן, מגן המרונה על המקביבים
מר ד. ויינגל, אגף המקביבים
מר ם. אמריך, אגף המקביבים

הנדון: הלכה משרד הרישוי - מחוזי דרום

ר"ב מיכום חרבדים הנ"ל.

ב ב ר כ ה

ם. אמריך

סכום דברים

פגישה שהתקיימה באגף המקציבים ביום 5.6.00

נושא הדיון: מיקום משרד הרישוי בירושלים

נוכחים: מר ד. יכין, מנהל אגף הרישוי, במועל
מר צ. אוריאלי, מנהל אגף רישום ובעלות, מנהל מקרקעי ישראל
מר ש. שמירא, מנהל מקרקעי ישראל
מר ג. בן-אור, משרד המפ"ם, הממונה על תכנון עיר
מר ז. אלבוגן, מבקר הממונה על המקציבים
מר ד. ויינשל, אגף המקציבים
מר ס. אמריר, אגף המקציבים

הדיון הנ"ל קיים לאור חשבות שהועלו בענין איתור מקומו של משרד הרישוי בירושלים, ביפה-נוף (המכונה אלטרנטיבה א').

לאחר בחינת מחיר של האלטרנטיבות השונות (שמחדרית, מלמידת, יפה-נוף - אלטרנטיבות א' וב'), מוכח כי אלטרנטיבה ב' ביפה-נוף הינה אופטימלית במונחי תיתרונות והחסרונות של כל אחת מן האפשרויות. יתרונות מובהקים נוספים שמציינים אלטרנטיבה זו ביחס לאלטרנטיבה א':

1) הסגרת מחכורך בהקמה ובבר הסכון בסכום העולה על 1.5 מיליון ל"י

2) אפשרויות בבוא מהירות יותר לגוד הקדר הבורך לנחל מבקים משמעיים בהקשר לבעלויות מרשיות בשטח (חשמה בבעלות מנחל מקרקעי ישראל).

3) ניתן לחלב את מבורשי תחגיה והבדיקה של משרד הרישוי בשטח, מבלי לפגוע באופי הירוק שלו בהתאם ליעודו בתכנית האב של העיר.

לאור הנ"ל מוצע לקבוע את הענין הדרש בפני ועדת האיתור המרכזית, במגמה להחזיר על כנה את ההחלטה הראשונה בדבר הקמת משרד הרישוי לפי אלטרנטיבה ב' ביפה נוף.

רשם: ס. אמריר

כללים לקביעת שיעור הפיצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל ונוהל ערך
(אושרו ע"י ועדת המשנה לקרקע חקלאית
בישיבתה מיום 7.6.1966)

א. כללים לקביעת שיעור הפיצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל

1. בהחלטה זו יהיה למונחים הבאים הפירוש המפורט לצידם:

"חכירה לזמן קצר" - החכרת קרקע חקלאית לתקופה שאינה עולה על שלש שנים, למעט החכרה שנעשתה לזמן קצר רק כדי להתגבר על קשיים מינהליים ומטרתה מסירת הקרקע לתקופה ארוכה יותר.

"חכירה לזמן ארוך" - החכרת קרקע חקלאית לתקופה העולה על שלש שנים - בין בשהקרקע נמסרה בדרך של נחלה ובין שלא בדרך של נחלה.

"מתקנים" - כל מתקן, יבול, מטעים או השקעה אחרת במקרקעין.

"תאריך ההפקעה" - המועד בו תפקע זכות החכירה, כפי שייקבע בהודעת המינהל לבעל הזכות.

2. הוחכרה קרקע חקלאית לזמן קצר ותוך תקופת החכירה הפר החוכר או המחזיק כדין מטעמו, תנאי מתנאי החכירה - עובדה שטימשה עילה להפקעת זכות החכירה - יהיה החוכר זכאי להוציא מהמקרקעין את המתקנים שהתקין שם בהתאם לתנאי הסכם החכירה או באישורו של מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) למעט אותם מתקנים אשר הוצאתם מהמקרקעין תגרום, לדעת המינהל, לנזק למקרקעין או למבנים שעליהם ושהמינהל ידרוש השארתם. לא הותרה הוצאת מתקנים כנ"ל מהמקרקעין יפצה המינהל את החוכר עבור המתקנים שהוצאתם מהמקרקעין לא הותרה, במידה ובסכום שהמתקנים מוסיפים לערך המקרקעין בתאריך ההפקעה לאותה המטרה לה נועדו כשהוחכרו.

שר החקלאות ימנה ועדה של שלשה חברים לקביעת שיעור הפיצויים; הוועדה תורכב משנים, שייקבעו על ידי שר החקלאות בשאחד מהם אינו עובד מדינה והוא ישמש יו"ר הוועדה, ומשמאי שיוצע על ידי מנהל אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים. (להלן - ועדת הפיצויים)

3. הוחכרה קרקע חקלאית לזמן קצר, ותוך תקופת החכירה הופקעה זכותו של המחזיק במקרקעין בעקבות שינוי ייעודה של הקרקע, או מחמת סיבה אחרת, שאינה תלויה בחוכר ושלא היה באשרותו למונעה, יהיה החוכר זכאי להוציא מהמקרקעין את המתקנים שהתקין שם, בהתאם לתנאי הסכם החכירה באישורו של המינהל, למעט אותם מתקנים אשר הוצאתם מהמקרקעין תגרום, לדעת המינהל, לנזק למקרקעין או למבנים שעליהם ושהמינהל ידרוש השארתם. לא הותרה הוצאת מתקנים כנ"ל מהמקרקעין יפצה המינהל את החוכר עבור המתקנים שהושארו במידה ובסכום שהמתקנים מוסיפים לערך המקרקעין בתאריך ההפקעה לאותה המטרה לה נועדו כשהוחכרו.

חוכר כאמור יהיה זכאי אף לפיצוי מאת המינהל בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו לו, אם נגרמו, עקב ההפקעה.

שיעורם של הפיצויים למיניהם ייקבע ע"י ועדת הפיצויים.

4. הוחכרה קרקע חקלאית לזמן ארוך ותוך תקופת החכירה הפר החוכר או המחזיק כדין מטעמו תנאי מתנאי החכירה - עובדה שטימשה עילה להפקעת זכות החכירה - יהיה חוכר המקרקעין זכאי לפיצויים מאת המינהל בגין המתקנים שהתקין בהתאם לתנאי חוזה החכירה ושלא הוצאם מהמקרקעין במידה ובסכום שהמתקנים מוסיפים לערך המקרקעין בתאריך ההפקעה ולאותה המטרה לה נועדו כשהוחכרו - הכל כפי שתקבע ועדת הפיצויים.

היה סכום זה גדול מהסכום שהושקע בפועל פחות הבלאי, - לא יעלה סכום הפיצוי על ההשקעה בפועל פחות הבלאי. היה הסכום האמור קטן ממחצית הסכום שהושקע בפועל פחות הבלאי, תקבע ועדת הפיצויים, את שיעור הפיצוי אשר ישולם לבעל המתקנים, בתנאי, שהסכום שייקבע לא יעלה על 75% מההשקעה בפועל, פחות הבלאי.

5. הוחכרה קרקע חקלאית לזמן ארוך, ותוך תקופת החכירה הופקעה זכותו של החוכר בעקבות שינוי בייעודה של הקרקע או מחמת סיבה אחרת שאינה תלויה בחוכר ושלא היה באפשרותו למונעה, יהיה החוכר זכאי לפיצוי מאת המינהל עבור זכויות החכירה

בסקרקעין שהופקעו ובהתחשב עם אותם המחקנים שהחקין ושלא הוצאו על-ידיו מהסקרקעין. שווי זכויות החכירה פירבשו, שווי ההנאה מרווח נקי הצפוי לחוכר לאורך תקופת החכירה שנותרה החל מיום ההפקעה, העמדי לנבוע מניצול הקרקע בהתאם לחוזה וכן מתנאים ומדמי חכירה בחוזה, העריפים על המקובלים בתאריך ההפקעה, לאותה המטרה לה נועדו כשהוחכרו. התאריך הקובע לחישוב שווי הזכויות כנ"ל יהיה תאריך ההפקעה.

חוכר כאמור יהיה זכאי אף לפיצוי מאת המינהל בעד הנזקים שנגרמו לו, אם נגרמו, עקב ההפקעה; שיעור שווי הזכויות ורובה הנזקים כאמור ייקבעו על ידי ועדת הפיצויים.

6. הביא חוכר, ביוזמתו הוא, הסכם חכירה קרקע חקלאית לידי גמר שלא כתוצאה מהפרת תנאי מתנאיו, יחליט המינהל על שיעור הפיצוי לו יהיה זכאי החוכר בגין יתרת תקופת החכירה אשר אינה מנוצלת על ידיו.

7. בהודעת המינהל לבעל זכות החכירה בדבר ביטולה של הזכות מכח כללים אלה - למעט המקרים בהם חבוטל זכות החכירה בעקבות שינוי ייעודה של הקרקע - תצויין זכותו, של הרואה עצמו נפגע, לערר ויפורטו דרכי הגשת הערר.

8. נקבע מועד ההפקעה שנה אחת או יותר לאחר מסירת ההודעה בדבר הפקעת זכות החכירה לבעל הזכות, רשאי החוכר לדרוש לבצע את ההפקעה לא יאוחר משנה אחת מיום מסירת ההודעה.

ב. כללים בדבר ערר על הפקעת זכות חכירה והשגות על שיעור הפיצויים

1. על החלטה להפקיע זכות חכירה שנעשתה על פי הוראות כללים אלה, למעט החלטה להפקיע זכות חכירה מחמת שינוי ייעודה של קרקע, יהיה רשאי הרואה עצמו נפגע לערער בפני ועדת ערר, שתתמנה על פי הוראות כללים אלה. (להלן - ועדת הערר).

2. (א) שר החקלאות ימנה את ועדת הערר.
(ב) ועדת הערר תהיה של שלשת חברים.
(ג) חברי ועדת הערר ייקבעו על ידי שר החקלאות מתוך שלש רשימות:
רשימה אחת תורכב מנציגים שייקבעו על ידי שר החקלאות, רשימה שנייה תורכב על ידי מנהל מינהל מקרקעי ישראל; רשימה שלישית תורכב מנציגים שייקבעו על ידי שר החקלאות מתוך רשימת מומלצים שיוגשו לו על ידי זרמי ההתיישבות החקלאית השונים.
(ד) חבר ועדה שמונה מתוך רשימת המומלצים שייקבעו על ידי שר החקלאות ישמש יו"ר הוועדה.

3. ערעור יוגש לוועדת הערר על ידי נפגע תוך 30 יום מיום שהובאה לידיעתו ההחלטה נשוא הערעור.

4. לא תחליט ועדת ערר בערעור שהוגש בפניה אלא אם נתנה למערער ההזדמנות להביא טענותיו וראיותיו בפניה.

5. ועדת הערר תודיע החלטתיה למערער.

6. רואה עצמו אדם נפגע על ידי החלטות ועדת הפיצויים רשאי הוא להשיג עליהן. השגות יוגשו בכתב לשר החקלאות תוך פירוט נמוקי ההשגה. היה שר החקלאות סבור, מתוך קריאת נמוקי ההשגה, כי יש יסוד, לטענות המבקש יחזיר הנושא לדיון מחדש בפני אותה ועדת הפיצויים שדנה בעניין.
על החלטת ועדת פיצויים בעניין שהוחזר אליה על ידי שר החקלאות אין עוד השגה.

עס/אב

לספרייה
הקרא לתאם עם
מרגלן.

לשמור

יש לי רעיון:

לחייב כל תלמיד - כמעין בקרוב
לשלם כסף אבל שיהיה לקנות הגרלה
עבור אבטלה והמקרה שבו הגרלה
יקבל מהקנין מלגה וצומה והכנסה.

מאמה (2) קיי (ד)

לגלות רעיונות יפים מאוד

[illegible] - [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

שלום,

(1) הדיון כל לילה משעמם אם
לא כולו יהיה בצבע "אין שלום" לא
"חוב" כי אי אפשר להתנהל עם
הימצאם לא יכולה לחיות לו חיים
טובים ולבסוף הנפש.

(2) לפעמים השאלה מטרם להתאחם הנפש
בצבע, שמן נאלצו "הישאר" הוא כיף
ומשעמם להשקיע הנפש.

בברכה

א. לפריי -
אגף הקרקעות

21/1/97

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 10

אשר התקיימה ביום שלישי - י"ט בסיון תשכ"ו - (7.6.1966)
במינהל מקרקעי ישראל בירושלים

השתתפו: ה"ה - מ. סילברסטון - מ"מ יו"ר
ד"ר י. ארנון
ד. מנה
מ. קלמר
ש. שמיר

נעדרו: ה"ה - ר. ארזי
ש. בן-שמש
י. צור (בחו"ל)
ש. שיכמן

נכחו: ה"ה - מ. מנדלבאום)
י. עוזיאל (ממינהל מקרקעי ישראל
גב' ע. סימונס)

- -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום: 1. אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 9

2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות - מוניציפליות (פרט לדרכים) המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (המשך דיון).

- - - - - - - - - -

הוחלט: 1. אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 9

לאשר את סיכום הדיונים וההחלטות, פרט לנוסח ההחלטה המחוקנת של המינהל המופיעה בסעיף 2, מאחר וההצעה תשמש נושא לדיון בישיבה הנוכחית.

2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות - מוניציפליות (פרט לדרכים) המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

לאחר קריאת הצעתו המחוקנת של המינהל התקיים דיון בפרטיה, בו השתתפו כל החברים,

מר סילברסטון-יו"ר 1. ביקש לרשום סזכות ההסתייגות, שביקש לשמור לעצמו לגבי האכחנה שנקבעה לגבי התנאים לפיהם המסר קרקע לדרכים בסטגרת ההפרשה של 40% ומעל למסגרת של 40% (ראה סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 8), בעת הדיון בנושא במליאת המועצה מתייחסת גם לאכחנה הנדונה, שנקבעה לגבי יתר המטרות הצבוריות המנויות בסעיף 190 (א) (1) לחוק.

2. כן ביקש לחשוב על נוסח החלטה שיאפשר למינהל, במקרים מיוחדים לאשר הנחה מערך הקרקע הנמסרת לרשות מקומית למטרות הנ"ל.

3. הציע שהמינהל יפעל לקיום הדיון המשותף עם המרכז לשלטון מקומי בהקדם האפשרי כדי שתובהר לוועדה - לפני שתמליץ סופית בנדון בפני מליאת המועצה - עמדתו של המרכז.

ד"ר ארנון ומר מנה הציעו, שהצעת המינהל בדבר קבלת פיצוי בדרך של אחוזי ניצול מוגדלים, לא תכלל בסטגרת הדיון הנוכחי אלא תובא - אם בכלל יש מקום להביאה - בסעיף נפרד שיבהיר את הענין על כל צדדיו.

2/..

[illegible]

מר קלמר

ציין, שקבלת פיצויים בדרך של אחוזי ניצול מוגדלים היא הוקית ושהמציאות מוכיחה שדרך זו היא הכלל ולא היוצא מן הכלל ולכן יש, לדעתו, צורך לכלול אותה במסגרת סעיף ג (1) (אא) כפי שעשה המינהל.

<u>הוחלט</u>: 1. א. המינהל יכין לישיבה הבאה הצעה שלא תכלול, את האפשרות לקבל פיצוי בדרך של אחוזי בנייה מוגדלים. נושא זה יידון בנפרד במועד מאוחר יותר.

ב. המינהל יעבד נוסח הצעת החלטה שתאפשר לו לאשר לרשות הנחות מערך הקרקע במקרים מיוחדים עליהם תמליץ המטלה בצורך צבורי כללי (נוסח מחוקן בהתאם של סעיף "ג" ר'פ)

2. המינהל יפעל לזימון פגישה משותפת עם משרד הפנים והמרכז לשלטון מקומי כדי לשמוע עמדתם לגבי ההצעות שהתגבשו בנדון בועדת המשנה עד עתה.

- - - - - - - - - - - -

מאחר ויו"ר נעדר מהארץ ולתאריך 21.6.66 נקבעה ישיבה של מליאת המועצה, ייקבע המועד לישיבה הבאה, עם שובו של יו"ר.

נספח

נוסח מחוקן של סעיף ב

"ב. במידה והקרקע היא מעל למסגרת ההפרשה של 40% והיא מיועדת לאחת מהמטרות הצבוריות המפורטות בסעיפים (2) א. (א) ו- (ב) לעיל (ראה פרטיכל מישיבה מס' 8), היה המינהל זכאי לפיצוי מלא מהרשויות המקומיות עבור מלוא שווי הקרקע בשוק, לוא הופקעה. בהתאם להחלטת העקרונית שקרקעות שבניהולו של המינהל לא תופקענה אלא תמסרנה בחכירה יהיו תנאי מסירת קרקע כנ"ל כדלקמן:

(1) כשהצורך בהפרשה מעל ל- 40% נקבע בעת התכנון הראשוני, ובהסכמת המינהל, ואינו כרוך בשינוי ייעודה של הקרקע :-

(אא) תהיה הרשות המקומית חייבת לפצות את המינהל עבור מלוא ערכה של הקרקע הנמסרת מעל למסגרת ההפרשה והיא תהיה זכאית לעשות זאת בקרקע אחרת או בתמורה כספית.

(בב) תבקש רשות מקומית שתמסר לה קרקע לצורך צבורי כללי מחוץ למסגרת ההפרשה של 40% ללא פיצוי או תמורת פיצוי הקטן ממלוא ערכה של הקרקע כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי, תצטרך לצרף לבקשה המלצה מהממשלה למועצה.

(גג) מאחר והקרקע לא תופקע אלא המסר בחכירה, לא יעלה שיעור דמי החכירה הראשוניים על 80% ערך הקרקע הנמסרת לרשות. באזורי העיתות יועמדו דמי החכירה הראשוניים על 40% - 80%, לפי בחירת הרשות המקומית.

(דד) דמי החכירה השנתיים יועמדו על 2% ויחושבו על בסיס יתרת ערך הקרקע, לאחר תשלום דמי החכירה הראשוניים. דמי החכירה השנתיים יהיו צמודים למדד יוקר המחייה.

(2) כשהצורך בהפרשה מעל ל-40% נקבע לגבי קרקע, שייעודה נקבע לפני-כן בת.ב.ע., וייעוד זה משתנה בעקבות תכנון מחדש מייעוד לא צבורי לייעוד צבורי ומתייחס לכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

(אא) כששינוי הייעוד חל בכל שטח התכנית או בחלק גדול ממנה

(בב) כששינוי הייעוד חל במגרש בודד או בקבוצת קטנה של מגרשים בודדים:

(1) שינוי ייעודו של כל המגרש

(2) שינוי ייעודו של חלק מהמגרש כשהחלק הנותר ניתן לניצול המקורי

(3) שינוי ייעודו של חלק מהמגרש כשהחלק הנותר אינו ניתן לניצול המקורי

(דמי החכירה יהיו כנ"ל בסעיף (1), לעיל בתוספת פיצוי עבור ההפסד הנובע משינוי הייעוד, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי בהתאם לסעיף 197 (א) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965)

(3) תקופת החכירה של קרקע כנ"ל, שתוחכר למטרות הצבוריות - מוניציפליות המנויות בסעיף 2 א. (א) ו- (ב) לעיל תהיה 49 שנה עם זכות חידוש ל- 49 שנים נוספות.

(4) עם שינוי בייעודה, ניצולה או שימושה של הקרקע יתבטל אוטומטית חוזה החכירה, כשל מינהל הלכויות והחובות לפי סעיף 195 (2) של חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, של מי שרכשו ממנו את המקרקעין בתמורה".

מדינת ישראל

משרד התחבורה / אגף הרישוי

ירושלים, ת.ד. 7250

ירושלים: י"ה סיון תשכ"ו
6 ביוני 1966
48/2
מס:

אל : המנהל הכללי

מאת: אגף הרישוי

הנדון: אתור שטח למשרד הרישוי ירושלים

לצערי עלי לפנות אליך בבקשה להתערבות אישית על מנת לקדם ענין אתור השטח והקמת בנין משרד הרישוי ירושלים.

כידוע לך מטפלים אנו זה מאז שנת 1960 בבעיה זו.

כבר משנת 1962 הוקצבו סכומים נכבדים, למעלה ממיליון וחצי לירות למטרה זו.

מכל האלטרנטיבות שנדונו הוחלט ביום 31.10.65 ע"י ועדת האתור המרכזית שיש להפקיע את חלקת האדמה בשטח נוף הגובלת בשטח שהוקצה לבית טער בזק של הדואר.

בהזדמנות זו שועדת האתור המרכזית סיירה בשלושה מקומות הועלתה על ידינו בעיית הפקעות הקרקע. מר ארזי יו"ר ועדת האתור המרכזית הצהיר שהוא יטפל בענין אישית אצל שר האוצר על מנת לזרז את הקמת בנין משרד הרישוי ירושלים. כן הובטח שבערך זמן של לא יותר מאשר חודש ימים תופקע הקרקע והמסר לרשות משרד התחבורה לתכנון הבניה.

לאחר לחץ רצוף מצדנו, נדונה ביום 11.1.66 בקשתנו להפקעת שטח בועדת ההפקעות של מינהל מקרקעי ישראל וביום 23.1.66 נתבקש שר האוצר להתום ולאשר הפקעת הקרקע.

הנה עברו כבר משבעה חודשים מאז החליטה ועדת האתור המרכזית על הפקעת הקרקע, נקראתי לישיבה ביום 5.6.66 אצל מר אלנבוגן מאגף התקציבים ביחד עם נציגי מינהל מקרקעי ישראל ומינהל המחוז והתברר בישיבה זו שעלינו להתחיל המאבק מחדש. לפתע חוזרים הם ומציעים לנו מגרשים אחרים שכבר בשלבים המוקדמים נפסלו ע"י כל הגורמים.

2/..

כאשר עמדתי בחוקף על סמוש החלטת ועדת האתור המרכזית היינו הפעלת השטח הסמוך לבית ספר בזק, נאמר בישיבה כי עלינו להתחיל הכל מחדש הואיל ומאז 12.2.66 נכנסו לתקפו חוק התכנון והבניה המחייב בסרט יפקע קרקע, להגיש בקשה לועדת המקומית שליד העיריה ולאחר שזו תאשר אותה, יש להעבירה לועדה המחוזית לאישור ורק לאחר מכן, יהיה אפשר להתחיל בתכנון ובבניה.

הבאתי בפניך הבעיה, הואיל ויש לי הרגשה כי גופים אנטרסנטים בוחשים על מנת לדחות את הקץ וכעת בהזדמנות שטר בעש עזב את לשכת התכנון מנסים לחזור על הכניות אשר לא יכלו להעבירן תרף התנגדותו החריפה של מר בעש.

אשמח לשמוע מתוצאות ספולך.

בברכה,

ד. יכין
מנהל אגף הרישוי בפועל

העתק: מר ש. ארזי, יו"ר ועדת האיתור המרכזית, האוצר, ירושלים

די/יע

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים, יח' סיון תשכ"ו
6.6.66

אל: ה"ה:- ח. גבחי, שר החקלאות, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ר. איילנד
ר. ארזי
ד"ר י. ארבון
ש. בן-שמש
א. הרצפלד
י. ויץ
י. זיו-אב
א. חבוכי
ד. סנה
ס. סילברטסון
ז. צור
י. צור
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

ר' רפן

הנכם מוזמנים לישיבת מועצת מקרקעי ישראל אגר תתקיים ביום שלישי ג' בתמוז תשכ"ו (21.6.66) משעה 9.00 עד שעה 12.00, באולם הישיבות של מינהל מקרקעי ישראל, רחוב המאי 6, ירושלים.

<u>סדר היום</u>:-

1. אישור פרוטוקולים מס' 49 ומס' 50.

2. דיון בהמלצות ועדת המשנה לקרקע חקלאית בנושאים המפורטים להלן (ההומר, פרט למעיף האחרון, מצורף).

א) <u>כללים למסירת קרקע חקלאית שלא בדרך נחלה.</u>

ב) <u>הגדרת המושג "נחלה"</u>

ג) <u>החוכרים להם תוחכר קרקע חקלאית בדרך של נחלה</u>

ד) <u>דרכי חישוב דמי החכירה לנחלות</u>

(1) הגדרת המושג הכנסה נקייה

(2) דרכי קביעת הכנסה נקייה מנחלות.

ה) <u>כללים לקביעת מיעור היצוריים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל ונוהל ערר</u>

בכבוד רב,

מ. מנדלבוס
עוזר ראשי למנהל המינהל

העתק: ה"ה: י. צחנובר, ג. יעקובי } משרד החקלאות
ס. צפריר אגף התקציבים

המאגה 565
31.6.66
(ע. ב. ל)

מרכז מקרקעי ישראל
ועדת הסבה לקרקע חקלאית

כללים למסירת קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה
(אושר ביחיבת ועדת הסבה לקרקע חקלאית
שהתקיימה ביום 3.1.66)

א. הנחיות כלליות:

1. קרקע חקלאית תמסר בחכירה שלא בדרך של נחלה לתקופות זמן שונות:

(א) לזמן קצר - לתקופה שלא תעלה על שלש שנים;

(ב) לזמן ארוך - עד 49 שנים, כשתקופת החכירה בכל מקרה תקבע לפי אופי המסרה.

במקרים מיוחדים יחכיר המינהל קרקע לזמן קצר, תוך הבטחת זכות החוכר לחדש החוזה לתקופות נוספות, הכל לפי אופי המסרה.

2. קרקע כנ"ל תוחכר לשימוש למסרה התואמת את התכנון החקלאי הכולל ולפי הסלצת שר החקלאות או מי שיוסמך על-ידיו לענין זה.

3. לא תוחכר קרקע חקלאית שלא בדרך של נחלה לגידולים אשר תקופת גידולם עולה על תקופת ההחכרה.

ב. החוכרים להם תוחכר קרקע שלא בדרך של נחלה לפי סדר העדיפויות הבא:

1. לישובים, ~~שבשטח~~ אשר הקרקע שלהם שרם הושלמה, או לחוכר בפינה קרקע חקלאית, לפי דרישת מינהל מקרקעי ישראל, לפני תום תקופת החכירה או לחקלאי שאדמתו הופקעה. בשני המקרים האחרונים, עדיפות לחוכר המתגורר בקרבת הקרקע העומדת להחכרה, אולם זאת לגבי קרקע עד לגודל הנחלה המתוכננת באזור בלבד.

2. לחקלאים, שעיקר פרנסתם מחקלאות, ושחזיקים בשטח קרקע הקטן מגודל הנחלה המתוכננת באזור המעבדים את הקרקע בעבודה עצמית.

3. לבני חקלאים בקרבת משק הוריהם, שיעבדו את הקרקע בעבודה עצמית.

4. לפועלים חקלאיים קבועים, כתוספת לצורך קיומם.

5. לחקלאים, שעיבדו קרקע בחכירה זמנית לפחות שלש שנים כשעדיפות ניתנת לאלה שעיבדו את הקרקע בעבודה עצמית.

6. מחוץ לסולם העדיפויות מוחכר קרקע לחוות-נסיון חקלאיות של מוסדות הסמלה, הרשויות המקומיות או המוסדות המייצגים ולבתי שער חקלאיים, לפי המלצת שר החקלאות בכל מקרה ומקרה.

2./..

7. סחוז לסולם העדיפויות תוחכר קרקע להוכר לצורך פיתוח מוצרי חקלאות חדשים לייצוא, לפי הסלצת שר החקלאות בכל מקרה ומקרה.

ג. 1. בקשות לחכירת קרקע חקלאית, שלא בדרך של נחלה לזמן ארוך, תוגשנה למינהל בצירוף המלצת שר החקלאות או מי מיוסמך על ידיו. באותם המקרים בהם התקבלנה המלצות לגבי מספר מבקשים, המבקשים לחכור אותו שטח, תועבר ההחלטה לוועדה מיוחדת, שתמונה למטרה זו ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

2. קרקע שתוחכר למטרות מסוימות המחייבות השקעות בשטח או הטגת זכויות נוספות, תיסטר להוכר בדרך של הרשאה לתקופה מסוימת, עד אחר יוכיח עשה הפעולות והשיג הזכויות הדרושות. לא הוכיח החוכר, בשטך זמן סביר, עשה הפעולות והשיג את הזכויות הדרושות, שתבטלת ההרשאה.

3. (א) בקשות לחכירת קרקע לזמן קצר, תועברנה לוועדה המחוזית להחכרת קרקע חקלאית, שתמונה ע"י מנהל המינהל ושבה יהיו מיוצגים מינהל מקרקעי ישראל (יו"ר); המרכז המשותף לתכנון ולפיתוח חקלאי והתיישבותי; המשרד האזורי של משרד החקלאות; מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית; המרכז החקלאי ונציג משותף לוחאחדות האכרים ולאיחוד החקלאי.

(ב) בשקרה של חילוקי דעות בוועדה הנ"ל, בין שלושת נציגי הממשלה, תובא הבקשה לדיון בפני מנהל המינהל או נציגו ומנהל המרכז המשותף לתכנון. לא הגיעו אף הם לכלל הסכמה, יובא הענין להכרעתו של שר החקלאות.

ד. הוועדה אותה המנה המועצה (לפי סעיף ג. 1), תדון גם בבקשות מיוחדות ממבקשים, שאינם כלולים בסולם העדיפויות ושלגביהם התקבל המלצת שר החקלאות, או מי מיוסמך על ידיו.

7.1.1966

פס/אב

הגדרה

(אושרה בישיבת ועדת מטנה לקרקע חקלאית שהתקיימה ב-17.1.66)

"נחלה" לצורך כללים אלה פירושה :

חלקת אדמה חקלאית בגודל, שנקבע ע"י שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון, הנמצאת בבעלות המדינה, קרן קימת לישראל או רשות הפתוח והרחכרה - לתקופה ארוכה - למהייטב לצורך פרנסתו, מהמשק החקלאי שפותח או שיפותח בחלקה זו.

לישיבת המשרד
31.6.66
(ב. ב' 60)

מדינת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע חקלאית

החוכרים להם תוחכר קרקע חקלאית בדרך של נחלה

(אושר ע"י ועדת המשנה לקרקע חקלאית ביטיבה שהתקיימה ביום 3.1.66)

1. קרקע חקלאית תוחכר בדרך של נחלה, לפי הסלצ: שר ה:קלאות או מי שיוסמך על ידיו לענין זה, למטרות המפורטות להלן:

(א) ייטובים חקלאיים קיימים, שמרם בחתמר עצם חוזים לזמן ארוך.

(ב) הקמת ייטובים חקלאיים חדשים.

(ג) השלמת מטח הקרקע, שתוכנן ליישוב ומאושר ע"י שר החקלאות, או מי שהוסמך על-ידיו לענין זה.

(ד) השלמת נחלה עצמאית קיימת של מתיישבים, הגרים באזור בו נמצאת הקרקע העומדת להחכרה, ובעיקר פרנסתם על ייצור חקלאי. (אזור שמעורתו בהקפר זה- תחום הטיפול של המשרד האזורי של משרד החקלאות).

(ה) החלפת קרקע, במטגרת משבצת או נחלה עצמאית, בנפטלה לעיבוד חקלאי מבחינת איכותה, ע"י הגוף המוסמך לכך.

(ו) נחלה לבני מתיישבים חקלאיים לצורך פיתוח משק חקלאי, וזאת בטידה וההורים מחזיקים במשק קרקע, הגודלו אינו עולה על טטח קרקע של הנחלה המתוכננת באזור.

2. קביעת מדרי העדיפויות למבקשים לפי סעיף 1 (ד), ויעשה ע"י ועדה, שתמונה לצורך זה ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

3. בקשות להקצאת נחלות, שתתקבלנה ממבקשים לקבל קרקע להתיישבות חקלאית, שלא בכללו ברטיסה לעיל ושלגביהם תקבל הזלצת שר החקלאות או מי שיוסמך על-ידיו תידונה גם הן בוועדה הנ"ל

.7.1.1966

עס/אב

ליעיבת המועצה
ביום 21.6.66
סעיף 2(ד)

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע חקלאית

דרכי חשוב דמי החכירה לנחלות - לסעיף 5.א(א) בהחלטות המועצה בדבר סדיבות הקרקע בישראל
(אושר ביעיבות ועדת המשנה לקרקע חקלאית, שהתקיימו ביום 31.8.65 וביום 4.10.65)

1. כללי
(אושר ביעיבת ועדת המשנה לקרקע חקלאית ביום 31.8.65)

בבסיס לחישוב דמי החכירה תמסם ההכנסה הנקייה שתחושב בורמסיבית לגבי 10 אזורים, הכל בהתאם לתנאי הקרקע, האקלים, המיעקים והמים.

2. הגדרת המושג הכנסה נקייה
(אושר ביעיבת ועדת המשנה לקרקע חקלאית ביום 31.8.65)

"הכנסה נקייה" - היא ההכנסה ברוטו פחות ההוצאות המשתנות והוצאות ההון, דהייבו הכנסה הכוללת תשלום בעד עבודה, הוצאות ביהול ומסים. הגדרה זו של הכנסה נקייה תחול הן לגבי נחלות והן לגבי קרקעות חקלאיות המוחכרות שלא בדרך של נחלה.

3. דרכי קביעת הכנסה נקייה מנחלה
(אושר ביעיבת ועדת המשנה לקרקע חקלאית ביום 4.10.65)

(1) לצורך קביעת הבסיס להכנסה הנקייה של ייעוב לצורך חישוב דמי החכירה לנחלות:-

(א) יטווגו הייעובים לספוטי מטע לפי האזורים.

(ב) תקבענה נורמות של ההכנסה הנקייה לכל יחידה של מטע בעל ונטע נלחין, לספוטי המטע הנובים באזורים הנובים.

(ג) בהתאם להרכב הנגפים בספוט הנתון, תקבע ההכנסה הנקייה של נחלה מספוט זה.

(ד) נוסף לזה יטווגו ספוטי המטע, סיווג אבר יקח בחשבון את נלבי ההתפתחות של המטע, וזאת בעיקר ע"י כך שבעת קביעת רמת ההכנסה הנקייה מהנחלה ייילקח בחשבון יחס נטחי הילחין לנטחים האחרים.

(2) בחינה מחודשת של הבסיס לחישוב הייעבה אחת לחמש שנים.

(3) ההצעות, המפורטות להלן, לגבי הצמדת דמי החכירה למדד המחירים לצרכן תובאנה להחלטת מועצת מקרקעי ישראל:

הצעה "א" - הצעת מר החקלאות

לקבוע הצמדה למדד יוקר המחיה ולהמירה ב-4% (שיעור הפרמיה אותה גובים הבנקים מהלוואות לחקלאות).

הצעה "ב" - הצעת מר י. זיו-אב

לקבוע דמי חכירה קבועים לחמש שנים; אחרי חמש שנים תעשה בדיקה מחדש של הבסיס להכנסה הנקייה ואז ייילקחו בחשבון העיבויים המדד.

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 9

אשר התקיימה ביום שלישי - כ' באייר תשכ"ו - (10.5.1966)
במינהל מקרקעי ישראל בירושלים

השתתפו: ה"ה - י. צור, יו"ר
ר. ארזי
מ. סילברסטון
ס. קלמר
ש. שמיר

נעדרו: ה"ה - ד"ר י. ארנון (בחו"ל)
ש. בן-שמש
ד. טנה (בחו"ל)
ש. שיכמן

[illegible]תו: ה"ה - ד"ר י. דגון
מ. מנדלבאום
י. עוזיאל
גב' ע. סימונס
(מינהל מקרקעי ישראל)

- -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום

1. אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 8
2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות - מוניציפליות (פרט לדרכים) המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (המשך דיון)

- - - - - - - -

1. אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 8

הוחלט: לאשר סיכום הדיונים וההחלטות מישיבה מס' 8.

2. מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות - מוניציפליות (פרט לדרכים) המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

התקיים דיון בהצעת המינהל בדבר מסירת קרקע למטרות הנ"ל כשהקרקע הנדרשת היא מעל למסגרת ההפרשה של 40%, שהועברה לחברים לקראת הדיון בנושא ב-19.4.66, בעקבות הדיון וההערות שהושמעו הוכנסו מספר שינויים בהצעת המינהל. להלן נוסח ההצעה המתוקנת:

"ג. במידה והקרקע היא מעל למסגרת ההפרטה של 40% והיא מיועדת לאחת מהמטרות הצבוריות המפורטות בסעיפים (2) א. (א) ו-(ב) לעיל (ראה פרטיכל מיסיבה מס' 8), היה המינהל זכאי למיצוי מלא מהרשויות המקומיות עבור מלוא שווי הקרקע בשוק, לוא הופקעה. בהתאם להחלטה העקרונית שקוקעות שבניהולו של המינהל לא הופקענה אלא תמסרנה בהכירה יהיו הנאי מסירת קרקע בנ"ל כדלקמן:

(1) כשהצורך בהפרטה מעל ל- 40% נקבע בעת ההכנון הראשוני, ובהסכמת המינהל, ואינו כרוך בשינוי ייעודה של הקרקע :-

(אא) תהיה הרשות המקומית זכאית לפצות את המינהל עבור מלוא ערך הקרקע הנדונה בקרקע אחרת, בתמורה בספית או בדרך של הגדלה של אחוזי ניצול הקרקע הנותרת של המינהל, שבתחום שיפוטה, שתוערך בערך כספי שווה לערך הקרקע הנמסרת לרשות. במקרה האחרון יפוצה המינהל הן עבור ההפסד היחסי באחוזי הניצול והן עבור ירידת ערכה של הקרקע הנותרת עקב הגדלה הצפויה עליה.

(בב) בין אם התמורה תהיה בכסף ובין אם בהגדלת ערך הקרקע הנותרת של המינהל, לא יעלה שיעור דמי החכירה הראשוניים על 80% מערך הקרקע הנמסרת לרשות. באזורי קדיתוה יועמדו דמי החכירה הראשוניים על 40% - 80%, לפי בחירת הרשות המקומית.

(גג) דמי החכירה השנתיים יועמדו על 2% ויחושבו על בסיס יתרת ערך הקרקע, לאחר תשלום דמי החכירה הראשוניים. דמי החכירה השנתיים יהיו צמודים למדד יוקר המחייה.

(2) כשהצורך בהפרטה מעל ל-40% נקבע לגבי קרקע, שייעודה נקבע לפני-כן בה.ב.ע., וייעוד זה משתנה בעקבות תכנון מחדש מייעוד לא צבורי לייעוד צבורי ומתייחס לכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

(אא) כשמינוי הייעוד חל בכל שטח התכנית או בחלק גדול ממנה

(בב) כשמינוי הייעוד חל במגרש בודד או בקבוצה קטנה של מגרשים בודדים:

(1) שינוי ייעודו של כל המגרש

(2) שינוי ייעודו של חלק מהמגרש כשהחלק הנותר ניתן לניצול המקורי

(3) שינוי ייעודו של חלק מהמגרש כשהחלק הנותר אינו ניתן לניצול המקורי

(דמי החכירה יהיו כנ"ל בסעיף (1), בתוספת מיצוי עבור ההפסד הנובע משינוי הייעוד, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי (בהתאם לסעיף 197 (א) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965)

(3) הקופת החכירה של קרקע כנ"ל, שהוחכר למטרות הצבוריות - מוניציפליות המנויות בסעיף 2 א. (א) ו- (ב) לעיל תהיה 49 שנה עם זכות חידוש ל- 49 שנים נוספות.

(4) עם שינוי ייעודה, ניצולה או חסרונה של הקרקע יתבטל אוטומטית חוזה החכירה, בשלמינקל הזכויות והחובות לפי סעיף 195 (2) של חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, של פי שרכשו ממנו את הקרקעין בתמורה.

3/...

יוה"ר - מר י. צור- הציע שהוועדה תאמץ לעצמה את העקרון - עליו תתבסס מדיניות המינהל - שקרקע המינהל המיועדת לכל המטרות, לשמן רשאיות הרשויות המקומיות להפקיע קרקע המורה מיצור מלא לבעלים, לא תופקע אלא תוחכר וייגבו עבורה דמי-חכירה שנתיים סמליים, 2% מערך הקרקע בהצטרה למדד יוקר המחייה או 5% מערן הקרקע בהצמדה למדד יוקר המחייה - הכל לפי העניין. בשני המקרים האחרונים השלמנה הרשויות דמי-חכירה ראשוניים לפי השיעור המקסימלי שייקבע, אלא אם המינהל יגיע להסכם עם הרשות להשלום בשיעור אחר בנדון, תוך מגמה שבכל המקרים יהיה שיעור דמי-החכירה השנתיים זהה לדמי-החכירה הסמליים של -.12 ל"י לשנה עבור השטח שהוחכר למטרה.

מר ר. ארזי - ביקש להביא להחלטת מליאת המועצה את הסתייגותו מהסיפא של הצעת יוה"ר, דהיינו שמדיניות המינהל לגבי הרשויות המקומיות ביחס להחכרה ולתנאי ההחכרה תופעל גם לגבי הפקעות וכתוצאה לא ייעלו דמי-החכירה הראשוניים בשום מקרה על המקסימום שייקבע לגביהם.

מר מ. קלסר - הסכים להצעת יוה"ר אולם ביקש להוסיף לסיפא כמסמיכים את המינהל לבוא להסדר עם הרשות המקומית גם ביחס לערך הקרקע.

מר מ. סילברסטון - הציע שהמינהל יעבד הצעה חדשה תוך התחשבות עם ההצעות שהועלו (ראה ההצעה המוביאת לעיל).

- - - - - - - -

הישיבה הבאה תתקיים ביום ג' 7.6.66 בין השעות 09.00 - 11.00 במינהל מקרקעי ישראל. בהעדרו של יוה"ר מר י. צור מהארץ נתבקש מר מ. סילברסטון למלא את מקומו בישיבה זו.

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ת"א , יג' באייר תשכ"ו
3.5.66

מס'

אל: ח"ח י. צור - יו"ר
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן-שמש
ד. פנה
מ. מילברשטון
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

א.נ.,

ישיבתה התשיעית של ועדת המשנה לקרקע עירונית
תתקיים ביום ג' 10.5.66 במינהל מקרקעי ישראל בירושלים
בין השעות 09.00 - 11.00.

על סדר היום:

מסירת קרקע לרשויות המקומיות - למטרות צבוריות
(המשך דיון).

ב ב ר כ ה ,

ר/ע. פיסונס-מבזנר
מרכזת הוועדה

העתק:
ח"ח ד. גלבוע
י. צחנובר
מ. צטריר

עס/אב

מדף 907

מר מ. 3 בריר

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 8

אשר התקיימה ביום שלישי - יג' באייר תשכ"ו - (7.5.1966)
במינהל מקרקעי ישראל בירושלים

השתתפו: מ"מ - י. בור, יו"ר
מ. סילברסטון
מ. קלטר

נעדרו: מ"מ - ר. ארזי
ד"ר י. ארנון (בחו"ל)
ש. בן-שמש
ד. מנה (בחו"ל)
מ. שיכמן
מ. שמיר (חולה)

נכחו: מ"מ - מ. מילמן - מ"מ ר. מנה ממשרד העבודה

צ. אוריאלי)
ד"ר י. דגון)ממינהל מקרקעי ישראל
מ. מנדלבאום)
גב' ע. סימונס)

- -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום אישור סיכום דיונים והחלטות מישיבות מס' 6 ו-7

- - - - - - - - - -

אישור סיכום הדיונים והחלטות מישיבות מס' 6 ו-7

ההחלט:

1. לאשר סיכום דיונים והחלטות מישיבה מס' 6

2. לעבד מחדש את נוסח ההחלטות מישיבה מס' 7 ולאשר את סיכום הדיונים וההחלטות מישיבה זו, כשנוסח ההחלטות הוא כדלקמן:

(1) מסירת קרקע לדרכים

לקבל את הצעת המינהל כדלקמן:

2/..

א. קרקע שבניהולו של המינהל, ושנועדה בהתאם לקביעות הרשויות המוסמכות לדרכים, לא תופקע אלא תוחכר לרשויות המקומיות לתקופה של 49 שנה עם זכות חידוש ל-49 שנים נוספות. עם שינוי בייעודה או בשימושה של הקרקע יתבטל אוטומטית חוזה החכירה והקרקע תחזור לחזקת המינהל.

ב. בסידה והקרקע נמצאת בתחום ההפרשה של 40%* היא תוחכר תמורת דמי-חכירה סמליים כדלקמן:

בעד דרך שנוצרה לפי ת.ב.ע. (כולל שטחי הנייה צמודים ללא תשלום)- -.1 ל"י לשנה עבור כל חלקה נפרדת לפי התכנית.

ג. בסידה והקרקע, הנדרשת, היא מעל להפרשה של 40% לפי ת.ב.ע., או אם נוצרה לפני 11.2.66 מעל להפרשה של 25% - 2% מערך כל מגרש שדרכו עוברת הדרך.

ד. עבור דרך שנוצרה ע"י הפקיד המסדר - יהיו דמי-החכירה ותקופת החכירה, בהתאם להנחיות הנ"ל, הכל לפי הענין.

ה. עבור דרך חקלאית פרטית בתוך משבצת יהיו דמי-החכירה ותקופת החכירה זהים לאלה של המשבצת שהיא כלולה בה.

ו. עבור דרך גישה (בגון, למכוני מים, לכתקני חשמל, ולשטחי תעשייה) בסידה והיא דרך פרטית - יהיו דמי-החכירה ותקופת החכירה זהים לאלה של המתקן או המפעל אותם היא משמשת.

ז. בסידה והנחיות הממשלה מרשות זאת, ממליצה הוועדה שדמי-החכירה הסמליים לא יהיו צמודים לסדר יוקר המחייה.

ח. אם תסיר קרקע לדרך אגרה או יורשה ניצולה המסחרי של דרך יהיו תנאי החכירה סעונים אישורו המוקדם של המינהל.

מר סילברסטון - ביקש לשמור לעצמו זכות הסתייגות בעת הדיון בנושא במליאת הועדה לגבי האמתנה שנקבעה לגבי התנאים לפיהם תסיר קרקע לדרכים) בסגרת ההפרשה של 40% ומעל למסגרת של 40% (סעיף (1) ג.לעיל) תוך מגמה שבשני הסקרים יהיו דמי-החכירה סמליים בלבד.

(2)* <u>מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות צבוריות-סוניציפליות (פרט לדרכים המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965</u>

<u>הוחלט</u>: א. קרקע שבניהול המינהל, שנועדה בהתאם לת.ב.ע. למטרות הבאות:

(א) מגרשי משחקים, גנים, שטחי נופש וספורט - בתחום השטחים המיועדים לשטחים צבוריים פתוחים;

(ב) בניני חינוך, תרבות, דת ובריאות - בתחום השטחים המיועדים לבניני צבור;
שתן מטרות צבוריות שלשמן זכאיות הרשויות המקומיות להפקיע קרקע במסגרת 40%* של כל מגרש ללא תשלום תמורה לבעלים, - לא תופקע ע"י הרשויות המקומיות אלא תוחכר להן ע"י המינהל לתקופה של 49 שנה עם זכות חידוש ל-49 שנים נוספות.
עם שינוי ייעודה או שימושה של הקרקע, או עם הפיכת המוסד המוקם עליה למוסד למטרות רווח יתבטל אוטומטית חוזה החכירה והקרקע תחזור לחזקת המינהל.

ב. בסידה והקרקע היא בתחום ההפרשה של 40%* וניצול המקרקעין ייעשה ע"י הרשויות המקומיות, יהיה פתוח לצבור, והמוסד

* עבור דרך או מטרה צבוריה הנ"ל לפי ת.ב.ע., שאושרו לפני ה-11.2.66, מועד הכנס חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 לתוקפו, יחולו דמי-החכירה הסמליים במסגרת ההפרשה המותרת לפי פקודת בניין ערים, 1936 דהיינו, - הפרשה של 25% בלבד.

שיוקם עליה יוכר כמוסד ללא כוונת רווח ע"י המשרד
הממשלתי הנוגע בדבר, תשלם הרשות המורה ההחכרה דמי-
חכירה סמליים בשיעור -.12 ל"י לשנה עבור השטח שהוחכר
לה כנ"ל לאותה המטרה.
במידה והנחיות הממשלה מרשות זאת סמליצה הוועדה
שדמי-החכירה הסמליים לא יהיו צמודים למדד יוקר המחייה.

(3) המינהל יקיים דיון עם משרד הפנים והמרכז לשלטון מקומי
בדבר דרכי ההפעלה של ההחלטות בסעיפים (1) ו-(2) לעיל.

- - - - - - -

הישיבה הבאה של הוועדה תתקיים ביום ג' - כ"ז באייר תשכ"ו - (10.5.1966)
באולם הישיבות של המינהל בירושלים בין השעות 09.00 - 11.00.

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות ורישום

ירושלים, י"ב באייר תשכ"ו
2 במאי 1966

מס' הפ/322/101

לכבוד
מר צטריר
אגף התקציבים
האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הפקעת קרקע עבור משרד הרשוי ירושלים

אני מסתמך על מכתבי לשר האוצר מיום 15.2.66 בנדון, העתק אליך, ושורה לך אם תוריקני מצב בקשת ההתקשה כיום.

בכבוד רב,

ע. יקר

העתק: ליושב-ראש ועדת הדיור המרכזית, ת.ד. 75, ירושלים
למכתבו מיום 24.4.66

מדף 907

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מישיבה מס' 50

אשר התקיימה בירושלים, ביום שלישי, כט' בניסן תשכ"ו
(19.4.1966)

השתתפו ה"ה:- ח. גבתי, שר החקלאות, יו"ר המועצה
ר. איילבד
ר. ארזי
ד"ר י. ארגון
א. הרצפלד
ס. טילברטסון
י. צור
מ. קלמר
ש. שמיר

נעדרו ה"ה:- מ. בן-שמש
י. וייץ
י. זיו-אב
א. חנוכי
ד. סנה
ז. צור
ש. שיכמן

נוכחו ה"ה:- ר. אלוני
מ. בלקינד
ד"ר מ. גנץ
מ. מנדלבוס
י. נחושתן
ע. טיסונס

סדר היום

1. אשורי פרוטוקולים

2. אשור שערוי דמי השכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, לסלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי-אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש.

3. הפעלת חוק הגנת הדייר 1962 (הדיון נדחה).

4. החכרת מגרשים לבנייה עצמית למועסדים המאושרו על-ידי ועדה לאור הדיון בהצעה בועדת המשנה לקרקע עירונית. (הדיון נדחה)

---

1. אשורי פרוטוקולים

פרוטוקוליט מס' 44, 45, 46, 47, 48, אושרו בתיקון בפרוטוקול מספר 48 בדברי ד"ר ארגון בעמוד 5 - בשורה השניה - צ"ל: "מציע שיעור של 80%" (ולא 95% כפי ההודפס).

../.

2. **אזורי עיעורי דמי החכירה ותקופות החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשיה, לסלאכה, לסחר, לבניני מגרדים, לבתי-אוכל ולבידור, לחיידות, להבראה ולנופש**

סר מ. מנדלבום — מודיע כי לאור הדיונים ביניבה מיום 22.3.66 ערכנו בנית את כל ההצעות בלות מרוכז וכן ערכנו את ההצעות בנפרד לגבי איזורי פיתוח סוג א', לגבי איזורי פיתוח סוג ב' ולגבי כל הארץ - פרט לאיזורי פיתוח לצורך ההצבעה על כל הצעה (הלוחות מצורפים כנספחים)

ה"ה ארזי וקלמר — מציעים לדחות את ההצבעה עד לאחר שהמסלה תדון בנאלת ניעורי דמי החכירה הראשוניים, מכיוון, כפי שנאמר ביניבות קודמות, באי-כח הקהק"ל מתנגדים לנעורים על 40%-80%

היו"ר הנר ח. גבתי — מבקש כי לצורך הבאת הערעור על המכסימום ועל המיניסום, תוגש הצעה בנדית מגובבת על באי-כח הקהק"ל מכיוון שאיבו יכול להביא שלוש הצעות.

ה"ה:ר.ארזי,א. הרצפלד י. צור וס. קלמר — מעירים כי ההצעות הן של באי-כוח הקהק"ל כבודדים.

היו"ר הנר ח. גבתי — מסכם, לאחר הערות נוספות, כי באי-כח הקהק"ל יגשו לגבש הצעה אחידה לצורך הבאת ערעורם לדיון בסמלה ואם לא תגובש הצעה אחידה יגישו את הצעותיהם כל אחד בנפרד לצורך הבאתן לסמלה.

היו"ר הנר ח. גבתי — מציע להצביע על ההצעות לגבי דמי החכירה הנבתיים, דמי החכירה הראשוניים, תקופת החכירה והניערוך (כמפורט בלוחות המצורפים - הנספחים לסדר היום).

א. **ניערוך**

1. **הצעת סר ש. ניכסן** - לגבי **אזורי פיתוח סוג "א"** ולגבי **איזורי פיתוח סוג "ב"** - הקרקע תוערך מחדש אחרי 21 שנה ולאחר מכן כל שבע שנים, או כפי שייקבע על-ידי המועצה.

בהצבעה: אין מצביעים בעד ההצעה.

הוחלט: לא לקבל את ההצעה.

2. **הצעת סר ר. ארזי** - לגבי **כל הארץ** - הקרקע תוערך כל שבע שנים

בהצבעה: מצביע אחד בעד ההצעה.

הוחלט: לא לקבל את ההצעה.

3. **הצעת המינהל** - לגבי **כל הארץ** - תתווסף תוספת של 35% כל שבע שנים לבסיס לחישוב דמי החכירה הנבתיים ותינתן לחוכר זכות לבקש הערכה חדשה כל שבע שנים ובמידה וערך הקרקע יעלה באחוז שייפול ס-35% תועמד תוספת הערך על בסיס ההערכה.

סר ס. קלמר — מציע שהתוספת של 35% תתווסף כלפי מעטים בלבד, והתוספת תועמד על מכסימום של 100%.

סר א. הרצפלד — מציע להצביע בנפרד על כל חלק של הצעת המינהל (תוספת 35% ומתן זכות לחוכר לבקש הערכה חדשה כנ"ל).

בערכת הצבעת - **על החלק הנגי של הצעת המינהל** (מתן זכות לחוכר לבקש הערכה וכו').

ההצעה מתקבלת פה אחד.

בהצבעה על הצעת מר מ. קלמר מצביע אחד בעדה.

החלטה: לא לקבל את הצעת מר קלמר.

החלק הראשון של הצעת המינהל - (תוספת של 35% כל שבע שנים כנ"ל).

בהמשך הישיבה נערך דיון לגבי דרך הוספת התוספת של 35% לבסיס לצורך חישוב דמי החכירה השנתיים ואחרי הטברים של מר בחוסתן מתברר כי התוספת של 35% מתווספת לבסיס לאחר שצורף לו ההפרש של תוספת היוקר.

מר ר. איילנד מציע להוסיף בהצעת המינהל לגבי הניערוך את המילים "לאחר תוספת היוקר" - אחרי המילה "השנתיים".

בהצבעה על הצעת המינהל עם התיקון: מצביעים בעדה חמישה.

החלטה: לאשר את הצעת המינהל כולה בתקון שהוצע על-ידי מר ר. איילנד.

ב. תקופת החכירה
==========

הצעת המינהל - תקופת החכירה בכל הארץ - 49 שנה, אלא אם כן אופי המפעל מצריך תקופת חכירה קצרה יותר. אין הסתייגות להצעות.

החלטה: לאשר את ההצעה.

ג. דמי חכירה ראשוניים
==========

1. הצעת ה"ה ר. ארזי, ר. שנה, ש. היכסן - לגבי אזורי פיתוח סוג "א" - לא לגבות דמי חכירה ראשוניים.

בהצבעות:- מצביע אחד בעד ההצעות.

החלטה: לא לקבל את ההצעות.

2. הצעת מר ר. שנה - לגבי אזורי פיתוח סוג "ב" - לשלם דמי-חכירה ראשוניים בשעור של 0%-20%.

בהצבעה: אין אף אחד מצביע בעד ההצעה.

החלטה: לא לקבל את ההצעה.

../.

3. הצעות מר ש. שיכמן - לגבי איזורי פיתוח סוג "ב" - 20%-80%
ולגבי יתר איזורי הארץ - 40%-80%, לפי
בחירת החוכר.

בהצבעות: (נפרדות לגבי איזורי הפיתוח ולגבי יתר האיזורים),
אין אף אחד מצביע בעד ההצעות.

החלט: לא לקבל את ההצעות.

4. הצעות המינהל

א. לגבי איזורי פיתוח סוג "א" - ישלמו 0%-80%, בהתאם
להסלצת הסנרד הממלתי הנוגע בדבר, או לפי בחירת החוכר.

ב. לגבי איזורי פיתוח סוג "ב" - ישלמו 40%-80%, בהתאם
להסלצת הסנרד הממלתי הנוגע בדבר, או לפי בחירת החוכר.

ג. לגבי יתר איזורי הארץ - ישלמו 80%, אלא אם כן הגר הנוגע
בדבר יסליץ אחרת, בגלל חביבותו הלאומית של המיפעל, עבור
ביתני ובתי מלאכה, ישלמו 40% - 80% בהתאם
להסלצת הסנרד הממלתי הנוגע בדבר, או לפי בחירת החוכר.

היו"ר הגר
ח. גבתי מעיר בי ביעור הסקסיסום של דמי החכירה כפוף להחלטת
הממלה ובהתאם לכך יתתנה גם המיבימום. כמו-כן מציע
לסחוק את המילים "בגלל חביבותו הלאומית של המיפעל"
המופיעים בהצעה לגבי יתר איזורי הארץ.

בהצבעות מצביעים 7 חברים בעד הצעות המינהל עם ההערה והתיקון
כפי שהוצע ע"י היו"ר.

החלט: לאשר את הצעות המינהל עם התיקונים.

ד. דמי חכירה שנתיים
==========

1. הצעות מר ד. סנה

א. לגבי אזורי פיתוח סוג "א" - ישלם החוכר מיום הפעלת
המפעל ובמשך 10 שנים דמי חכירה סמליים בגעור של -.10
ל לשנה לדונם ללא הצמדה ולאחר 10 שנים 2% מהרווח ברוטו
(לפני הניכוי למס הכנסה).

ב. לגבי אזורי פיתוח סוג "ב" - ישלם החוכר מיום הפעלת
המפעל ובמשך 10 שנים 2% מערך הקרקע. לאחר מכן במשך
39 שנה 5% מערך הקרקע או מרווח המעעל ברוטו (לפני
הניכוי למס הכנסה) לפי ניקול המינהל.

בהצבעות נפרדות על כל הצעה: לא הצביע אף אחד בעד ההצעות.

החלט: לא לקבל את ההצעות.

2. הצעות סר ס. כיכסן - לגבי איזורי פיתוח טוג "א" - ישלם החוכר דמי חכירה בגיעור של 2% ולגבי איזורי פיתוח טוג "ב" ישלם החוכר דמי חכירה בגיעור של 3%.

בהצבעה: אין אף אחד מצביע בעד ההצעות.

הוחלט: לא לקבל את ההצעות.

3. הצעת סר י. צור - לגבי כל הארץ תינתן אפשרות למינהל לקבוע דמי חכירה מנתיים בצורת תשלומים כגירצה, בתנאי שההכנסה מהם לא תיפול מגיעור דמי החכירה הקבועים.

סר ס. דסיר מעיר כי עלולים להיות מקרים של שימושים חריגים, כגון פיתוח בית קפה על החוף שערכו עלול להגחבות בהרבה והנאמאי איבו יודע לקבוע את ערך הקרקע. כמו-כן שרלמים תשלומים עבור קרקע לתחבות דלק ולגבי מחצבים.

סר י. צור מודיע, אחרי דיון בהצעתו, כי בכאב לב הוא מסיר את הצעתו.

4. הצעת שרד המטחר והתעשיה - לגבי כל הארץ - לתת לחוכר אפשרות של המרת ההצמדה בפרמית ביטוח של 3%, במקרים ניוסלץ על כך על-ידי הנר.

בהצבעה: אין אף אחד מצביע בעד ההצעה.

הוחלט: לא לקבל את ההצעה.

5. הצעות המינהל

א. לגבי איזורי פיתוח טוג א' - יכלסו דמי חכירה מנתיים בגיעור של 5% צמוד למדד יוקר המחיה ותחילת חיוב תשלום דמי החכירה אחר תום הבניה ותקופת ההרצה, לפי המלצת הסנרד הנוגע בדבר.

ב. לגבי איזורי פיתוח טוג "ב" ולגבי יתר איזורי הארץ - ישלמו דמי חכירה מנתיים בגיעור של 5% צמודים למדד יוקר המחיה.

סר א. הרצפלד מציע לדרג את דמי החכירה באיזורי הפיתוח לפי תקופות הקצורות עם ריווחיות המפעל.

לאחר דיון טוכמו הצעות:-

לגבי איזורי פיתוח טוג "א" - יחוייבו בתשלום מתי שנים אחרי תום הבניה ובמקרים מיוחדים, לפי המלצת המנרד הנוגע בדבר, תוארך התקופה, לגבי איזורי פיתוח טוג "ב", יחוייבו בתשלום עם התחלת הפעלת המיפעל. לגבי יתר איזורי הארץ - לפי הצעת המינהל כנ"ל.

בהצבעה על ההצעות: מצביעים כל הנוכחים בעד ההצעות עם התיקונים.

הוחלט: לאשר את הצעות המינהל עם התיקונים כנ"ל והנוסח הטופי יטוכם עם היועץ המשפטי.

../.

ה. סיווג איזורי הפיתוח

בהצעת הסינהל לגבי איזורי פיתוח סוג "א" וסוג "ב" הוצע כי איזורי הפיתוח לגבי תעשיה יוגדרו בסיווח לצורך קביעת דיעור דמי-החכירה בתאום עם מנהל המסחר והתעשיה, תוך מגמה שבאיזורי הפיתוח סוג "א" ייכללו האיזורים המסווגים בדחי הקבוצות הראשונות של איזורי הפיתוח לפי תכנית פיזור האוכלוסיה. ערך הקרקע באיזורים אלה יסויך להקבע על-ידי ועדה משותפת של הסינהל ומנהל המסחר והתעשיה בראשותו של הממאי המסמלתי עד מאד הסוגעה תקבע אחרת.

היו"ר וה"ה י. ארגון
א. הרצפלד וס. נסיר

מעירים לגבי סיווג האזורים והעיבויים המלולים לחול בהם.

הוחלט: כי סיווג איזורי הפיתוח יהא תואם את הסיווג בהתאם להגדרות ועדת הנדים לעניני פיזור האוכלוסיה.

בוטל ההחלטות לאור ההצעות וההערות- מצורף, לאחר הסוכסר עם היועץ המשפטי

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה מיוחדת מס' 50 מיום 19.4.66

הנדון: תנאי חכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשייה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש

מתוך סימוכין להוראות סעיפים 5 ו-7 של פרק "ב" של החלטת המסמלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שנתקבלה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65 מחליטה המועצה כי תנאי החכירה לגבי קרקעות הנמסרות לתעשייה, למלאכה, למסחר, לבניני משרדים, לבתי-אוכל ולבידור, לתיירות, להבראה ולנופש יהיו כדלקמן:-

מס. סד.	האזורים	תקופת החכירה	דמי חכירה ראשוניים	דמי חכירה שנתיים	שיערוך
1	איזורי פיתוח סוג "א" כמשמעותן בהחלטת המסמלה. (*)	49 שנה, אלא אם כן אופי המיועל מצריך תקופת חכירה קצרה יותר.	0%-80% מערך הקרקע, אשר ייקבעו ע"י המינהל מתוך ההתחשבות במיאמלת החוכר ובהמלצת המרד המסמלתי המטפל באותו נושא. (**)	5% מיתרת ערך הקרקע, לאחר תשלום דמי חכירה ראשוניים, צמוד לסדר המחירים לצרכן. תחילת החיוב בתשלום דמי החכירה, שנתיים אחר תום הבנייה ובמקרים מיוחדים רשאי המינהל לדחות מועד תחילת החיוב בהתחשב בהמלצת המרד המסמלתי המטפל באותו נושא.	תוספת של 35% בכל שבע שנים, לבסיס לחישוב דמי החכירה, לאחר הוספת הפרש מדד המחירים לצרכן לבסיס. לחוכר תינתן זכות לבקש הערכה חדשה כל שבע שנים ובמידה וערך הקרקע יעלה באחוז שיפול ס-35% - תועמד תוספת הערך על בסיס ההערכה.
2	אזורי פיתוח סוג "ב" כמשמעותן בהחלטת המסמלה. (*)	כ ב " ל	40%-80% מערך הקרקע, אחד ייקבעו ע"י המינהל מתוך ההתחשבות במיאמלת החוכר ובהמלצת המרד המסמלתי המטפל באותו נושא. (**)	5% מיתרת ערך הקרקע לאחר תשלום דמי חכירה ראשוניים, צמוד לסדר המחירים לצרכן. תחילת החיוב בתשלום דמי החכירה עם התחלת הפעלת המיועל.	כ ב " ל
3	יתר איזורי הארץ, פרט לאיזורי פיתוח.	כ ב " ל	40%-80% מערך הקרקע, אלא אם כן הסר הנוגע בדבר יסליץ אחרת. לביתני ולבתי מלאכה 40%-80% א ר ייקבעו ע"י המינהל מתוך ההתחשבות במיאמלת החוכר ובהמלצת המרד המסמלתי המטפל באותו נושא (***)	5% מיתרת ערך הקרקע, לאחר תשלום דמי חכירה ראשוניים, צמוד לסדר המחירים לצרכן.	כ ב " ל

(*) איזורי הפיתוח לגבי תעשייה יוגדרו בהתאם להגדרות ועדת הגרים לעניני פיזור האוכלוסיה, תוך שמירה כי באיזורי הפיתוח סוג "א" ייכללו האיזורים המסווגים בשתי הקבוצות הראשונות של איזורי הפיתוח לפי תכנית פיזור האוכלוסיה וכי באיזורי הפיתוח סוג "ב" ייכללו האזורים המסווגים בקבוצות השלישית והרביעית לפי תכנית פיזור האוכלוסיה. ערך הקרקע באיזורים אלה ימסיך להיקבע על-ידי ועדה משותפת של המינהל ומשרד המסחר והתעשיה בראשותו של הרשאי המסמלתי עד אשר המועצה תיקבע אחרת.

(**) שיערוך המקסימום כפוף להחלטת המסמלה לאחר שתדון בהצעות ב"כ הקהק"ל.

(***) שיערוך המקסימום והמינימום כפופים להחלטת המסמלה לאחר שתדון בהצעות ב"כ הקהק"ל.

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה מישיבה מס' 50 מיום 19.4.1966

הנדון: שיעורי המקסימום והמינימום של דמי החכירה הראשוניים

באי כח הקק"ל במועצה, טענו על שיעורי דמי החכירה הראשוניים שנקבעו בהחלטת הממשלה מ-23.5.65, יינתן לגבש הצעה אחידה בדבר שיעורי המקסימום והמינימום של דמי החכירה הראשוניים הנראים להם, לצורך הבאת ענינם לדיון בממשלה ע"י יו"ר המועצה-שר התקלאות. אם לא מגובש הצעה אחידה יגישו המענינים את הצעותיהם כל אחד בנפרד, לצורך הבאתן לממשלה.

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ח"א , כט' בניסן תשכ"ו
19.4.66

מס'

אל: ח"ח י. צור - יו"ר
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ש. בן-שמש
ד. שנה
מ. סילברטסון
מ. קלמר
ש. שיכמן
ש. שמיר

א.נ.,

ישיבתה השביעית של ועדת המשנה לקרקע עירונית תתקיים ביום ג' 3.5.66 בשיבתל מקרקעי ישראל בירושלים בין השעות 09.30 - 11.30.

על סדר היום:
מסירת קרקע לרשויות מקומיות - למטרות צבוריות (המשך דיון).

ב ב ר כ ה ,

ש. סימונס-מבדנר
מרכזת הוועדה

העתק:
ח"ח ד. בלבוש
י. צחנובר
מ. צמריר

עס/אב

מדף 907

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לקרקע עירונית

ישיבה מס' 7

אשר התקיימה ביום שלישי - כ"ד בניסן תשכ"ו - (19.4.1966),
במינהל מקרקעי ישראל בירושלים

השתתפו: ה"ה - י. צור, יו"ר
ר. ארזי
ד"ר י. ארנון
ד. שנה
מ. סילברסטון
מ. קלמר
ש. שמיר

נעדרו: ה"ה - ש. בן שמש
ש. שיבמן

נכחו: ה"ה - צ. אוריאלי
ד"ר י. גנץ
מ. מנדלבאום
גב' ע. סימונס
(מינהל מקרקעי ישראל)

- -

סיכום דיונים והחלטות

סדר היום 1. מסירת קרקע למטרות צבוריות:

א. מסירת קרקע לדרכים
ב. מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות הסנניטציה (פרט לדרכים) המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

- - - - - - - - - - - - -

1א. מסירת קרקע לדרכים

לאחר שמיעת הבהרות מפי ד"ר י. גנץ בדבר המשמעות המשפטית שיש להצעת המינהל שקרקע לדרכים, הן במסגרת ההפרשה של 40% והן מעל למסגרת ההפרשה של 40%, לא תופקע אלא תוחכר לרשויות המקומיות תמורת ד"ח סיסליים, התקיים דיון בו השתתפו כל הנוכחים.

מר שמיר - הסכים - נוכח התנגדות רוב החברים - להסיר מסדר היום את אותו חלק בהצעת המינהל לפיו באזורים בלתי מפותחים או באזורים בהם צפוי שינוי תכנון תופקע, אמנם, קרקע פרטית לדרכים ע"י הרשות המקומית, שתשלם פיצויים לבעלים עבור החלק שמעל להפרשה של 40%, אולם קרקע זו תרשם אף היא ע"ש המדינה ותוחכר לרשות המקומית לתקופה ארוכה תמורת דמי-חכירה סמליים. במקרה של שינוי ייעוד תבוטל החכירה והמינהל יחוייב בפיצויים שמולמו לבעלים, אם שולמו, או בהחזרת הקרקע לבעליה.

ד"ר גנץ - ביקש לציין שהצעת המינהל אינה באה לחדש בתחום החקיקה, מאחר וחוק הנפט הקיים קובע שהמדינה מפקיעה שטח, שבו נמצא נפט, על חשבון בעל זכות הנפט. הקרקע נרשמת ע"ש המדינה ומוחכרת לבעל זכות הנפט לתקופה ארוכה תמורת תשלום סמלי.

מר ארזי - ביקש לשמור לעצמו זכות לשקול את הצעת המינהל ואת דעת אלה שהסתייגו ממנה ולקבוע עמדה סופית בנדון בעת הדיון בנושא במליאת המועצה.

על דעת כולם - פה אחד -

הוחלט: 1. לקבל את הצעת המינהל:

..2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible]

- - - - - - - - - -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- - - - - - - - - -

[illegible]

[illegible] of cotton.

[illegible]

[illegible]

[illegible] cotton

[illegible] cotton

[illegible]

א. קרקע שבניהולו של המינהל, ושנועדה בהתאם לקביעות הרשויות המוסמכות לדרכים, לא תופקע אלא תוחכר לרשויות המקומיות לתקופה של 49 שנה עם זכות חידוש ל-49 שנים נוספות. עם שינוי ייעודה של הקרקע יתבטל אוטומטית חוזה החכירה והקרקע תחזור לחזקת המינהל.

ב. בסידה והקרקע נמצאת בתחום ההפרשה של 40%* היא תוחכר תמורת דמי-חכירה סמליים כדלקמן:

(1) עבור דרך שנוצרה לפי ת.ב.ע. (כולל שטחי חנייה צמודים ללא תשלום) - -.1 ל"י לשנה עבור כל חלקה נפרדת לפי התכנית.

(2) עבור דרך שנוצרה לפי צו טר העבודה (לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל) - -.1 ל"י לשנה עבור כל ק"מ לפי התכנית.

ג. בסידה והקרקע, הנדרשת, היא מעל להפרשה של 40% לפי ת.ב.ע., ולפי צו טר העבודה או מעל להפרשה של 25% - 2% מערך כל מגרש שדרכו עוברת הדרך.

ד. עבור דרך שנוצרה ע"י הפקיד המסדר - יהיו דמי-החכירה ותקופת החכירה לפי החלטת הפקיד המסדר.

ה. עבור דרך תקלאית פרטית בתוך משבצת יהיו דמי-החכירה ותקופת החכירה זהים לאלה של המשבצת.

ו. עבור דרך גישה (כגון, לסכוני סים, למתקני תשמל ולשטחי תעשייה) בסידה והיא דרך פרטית - יהיו דמי-החכירה ותקופת החכירה זהים לאלה של המתקן או הספעל אותם היא משמשת.

ז. דמי-החכירה יהיו צמודים למדד יוקר המחייה.

ח. מסירת דרך אגרה או הרשאת ניצולה המסחרי של דרך ותנאיהם יהיו מעונים אישורו המוקדם של המינהל.

2. לצורך הפעלתה של ההחלטה, היא תעובר ע"י משרד הפנים בהוראה אדמיניסטרטיבית שתחייב את כל הרשויות המקומיות.

מר סילברסטון - ביקש לשמור לעצמו זכות התייצבות בעת הדיון בנושא בסליאת המועצה לגבי האבחנה שנקבעה לגבי התנאים לפיהם תמסר קרקע לדרכים בסמגרת ההפרשה של 40% ומעל למסגרת של 40% (סעיף 1 (ג) לעיל) תוך מגמה שבשני המקרים יהיו דמי-החכירה סמליים בלבד.

1ב. <u>מסירת קרקע לרשויות מקומיות למטרות המוניציפליות (פרט לדרכים) המפורטות בסעיף 190 (א) (1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965</u>

לאחר דיון בחלק זה של הצעת המינהל הדן בתנאי מסירת קרקע לרשויות המקומיות למטרות הצבוריות הנ"ל בסמגרת ההפרשה של 40%

<u>הוחלט</u>: 1. קרקע שבניהול המינהל, שנועדה בהתאם לת.בנע. למטרות הבאות:

(1) מגרשי משחקים, גנים, שטחי נופש וספורט - בתחום השטחים המיועדים לשטחים צבוריים פתוחים;

(2) בנייני חינוך, תרבות, דת ובריאות - בתחום השטחים המיועדים לבנייני ציבור;

שתן מטרות צבוריות שלשמן זכאיות הרשויות המקומיות להפקיע קרקע בסמגרת 40% של כל מגרש ללא תשלום תמורה לבעלים, לא תופקע ע"י הרשויות המקומיות אלא תוחכר להן ע"י המינהל לתקופה של 49 שנה עם זכות חידוש ל-49 שנים נוספות. עם שינוי ייעודה של הקרקע או הפיכת המוסד המוקם עליה למוסד למטרות רווח יתבטל אוטומטית חוזה החכירה והקרקע תחזור לחזקת המינהל.

2. בסידה וניצול המקרקעין ייעשה ע"י הרשויות המקומיות, יהיה

* עבור דרך שנוצרה לפי ת.ב.ע. לפני ה-11.2.66, מועד הכנס חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, לחוקפו יחולו דמי-החכירה הסמליים בסמגרת ההפרשה המותרת לפי פקודת בניין ערים, 1936, דהיינו הפרשה של 25% בלבד.

[illegible]

[illegible]

(i) [illegible]

(ii) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(i) [illegible]

(ii) [illegible]

[illegible]

---

* [illegible]

פתוח לכל הציבור, והמוסד שיוקם עליהם יוכר כמוסד ללא כוונת רווח ע"י המשרד הממשלתי הנוגע בדבר, תשלם הרשות תמורת ההחכרה דמי-חכירה סמליים בשיעור -.12 ל"י לשנה עבור כל השטח שהוחכר לה לאותה המטרה.
דמי החכירה יהיו צמודים לסדר יוקר המחייה.

3. המינהל יקיים דיון עם משרד הפנים והמרכז לשלטון מקומי בדבר דרכי הפעלתה של ההחלטה הנ"ל.

- - - - - - - - - - -

הישיבה הבאה של הוועדה תתקיים ביום ג' - יג' באייר תשכ"ו - (3.5.1966) באולם הישיבות של המינהל בירושלים בין השעות 09.30 - 11.30.

11/1/17

מיומת נוסח המלצות ביניים של הועדה

הציבורית לבדיקת חוקי הגנת הדייר

להלן המלצות ביניים של הועדה:

1. להעלות את שיעורי דמי השכירות על דירות עליהן מדובר בסעיפים 6,5,4, ו-9 לחוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 (להלן - חוק תשי"ד) וכן את שיעורי מינימום ומכסימום לחדר לחודש עליהם מדובר בסעיף 10 לחוק תשי"ד.

2. להוסיף תוספת דמי שכירות (להלן - התוספת החדשה) לסכום הכולל: (1) את דמי השכירות לפי הסעיפים 4 או 5 או 6 - הכל לפי הענין - לחוק תשי"ד, (2) את התוספת שאפשר היה להוסיפה לפי הסעיפים (א) או (ב) או (ג) - הכל לפי הענין - לתוספת הראשונה לחוק תשי"ד ו-(3) את התוספת שאפשר היה להוסיפה לסכומים האמורים בהתאם להקנות 2 או 3 - הכל לפי הענין - לתקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בדירות ובבתי עסק) תשכ"ב - 1962 (להלן - תקנות תשכ"ב).

(א) שעור התוספת החדשה לחדר לחודש בדירה לפי סעיף 4 לחוק תשי"ד יהיה:-

בדירה עד שני חדרים	80%
בדירה של שני חדרים וחצי	90%
בדירה של שלושה חדרים ושל שלושה חדרים וחצי	100%

(ב) שעור התוספת החדשה לחדר לחודש בדירה לפי הסעיפים 5 או 6 לחוק תשי"ד יהיה:-

בדירה עד שני חדרים	עד	80%
בדירה של שני חדרים וחצי	עד	90%
בדירה של שלושה חדרים ושל שלושה חדרים וחצי	עד	100%

3. להוסיף תוספת חדשה לסכום הכולל: (1) את דמי השכירות לפי סעיף 9 לחוק תשי"ד, (2) את התוספת שאפשר היה להוסיפה לפי סעיף (ד) לתוספת הראשונה לחוק תשי"ד ו-(3) את התוספת שאפשר היה להוסיפה לסכומים האמורים לפי תקנה 4 לתקנות תשכ"ב. שעור התוספת החדשה לחדר לחודש לפי סעיף 9 לחוק תשי"ד, יהיה:

בדירה של ארבעה חדרים או יותר	עד	120%
בדירה אחרת דהיינו בדירה של פחות מ-4 חדרים שלא ניתן לקבוע לה דמי שכירות לפי הסעיפים 4 עד 6 לחוק תשי"ד		?

4. (א) להעלות את סכומי המכסימום לחדר לחודש לפי סעיף 10 לחוק תשי"ד, אשר נקבעו בתקנה 5 לתקנות תשכ"ב, באופן שקביל להעלאה המוצעת בסעיפים 2 ו-3 לעיל דהיינו:

בדירה עד שני חדרים	80%
בדירה של שני חדרים וחצי	90%
בדירה של שלושה חדרים ושלושה חדרים וחצי	100%
בדירה של ארבע חדרים או יותר	120%
בדירה של פחות מ-4 חדרים שלא ניתן לקבוע לפי דמי שכירות לפי הסעיפים 4 עד 6 לחוק תשי"ד	?

2/.

(ב) ההעלאה המוצעה בס"ק (א) לסעיף זה, תגרום לשינויים הבאים בסכומי המכסימום המפורטים בתקנה 5 לתקנות המכ"ב כלהלן:-

(1) בדירות לפי הסעיפים 4 ו-6 לחוק המי"ד-

בדירה של חדר אחד - בסקום -.8 ל"י	14	14.40 ל"י
בדירה של חדר וחצי - בסקום -.10 ל"י	18	18.- ל"י
בדירה של שני חדרים - בסקום 10.75 ל"י	19	19.35 ל"י
בדירה של שני חדרים וחצי - בסקום -.12 ל"י	23	22.80 ל"י
בדירה של שלושה חדרים - בסקום 13.25 ל"י	26	26.50 ל"י
בדירה של שלושה חדרים וחצי - בסקום -.14 ל"י	28	28.- ל"י

(2) בדירות לפי סעיף 5 לחוק המי"ד:-

בדירה של חדר אחד - בסקום -.10 ל"י	18	18.- ל"י
בדירה של חדר וחצי - בסקום 10.75 ל"י	19	19.35 ל"י
בדירה של שני חדרים - בסקום 11.25 ל"י	20	20.25 ל"י
בדירה של שני חדרים וחצי - בסקום 12.25 ל"י	23	23.27 ל"י
בדירה של שלושה חדרים - בסקום 13.50 ל"י	27	27.- ל"י
בדירה של שלושה חדרים וחצי - בסקום 14.25 ל"י	29	28.50 ל"י
(3) בדירה של ארבעה חדרים או יותר -בסקום-.19 ל"י		41.80 ל"י
בדירה שלא ניתן לקבוע לה דמי שכירות לפי הסעיפים 4, 5, ו-6 לחוק המי"ד -		?

לפי הצעת

5. להעלות את סכומי המינימום לחדר לחודש, לפי סעיף 10 לחוק המי"ד, אשר נקבעו בתקנה 6 לתקנות המכ"ב, כך שבסקום המינימום הנוכחי דהיינו -.5 ל"י לחדר לחודש בדירה של שלושה חדרים וחצי או פחות, ו- 7.50 ל"י בדירה של ארבעה חדרים או יותר, יבואו סכומי מינימום לחדר לחודש כלהלן:-

בדירה עד שני חדרים	7.50 ל"י
בדירה של שני חדרים וחצי	8.50 ל"י
בדירה של שלושה חדרים ושלושה חדרים וחצי	-.10 ל"י
בדירה של ארבעה חדרים ויותר	16.50 ל"י

6. ביחס לאותם דיירים אשר שילמו לבעל הבית דמי מפתח כמשמעותם בחוק דמי מפתח, תשי"ח - 1958, לפני כניסתם להוקף של שיעורי שכר דירה לפי הסלצות אלה, ממליצה הועדה, להפחית את שעורי ההעלאה בחמישים אחוז לתקופה של 10 שנים מתחילת השכירות שלגביה שולמו דמי המפתח.

אש/גק