מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד בינוי ושיכון

מידע על פעולות משרד (5)

דצמבר 90 - 7 בינואר 91

יוקאם

מעקב

תיק מס'

הלוואות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 7.1.91

תיק - 1/106

למסירה ביד

אל : מר גלעד נויטל, עו"ד
עוזר בכיר ליועץ המשפטי לממשלה

הנדון : התקשרות להוצאת קרקעות ומסירת עבודות
בניה ללא מכרזים ובמכרזים סגורים
סימוכין : מכתבכם מיום 23.12.90

ראשית דבר, אציין כי מזה 42 שנה נהג משרד הבינוי והשיכון להקצות קרקעות לחברות משכנות ללא מכרזים אלא בדרך של משא ומתן.

יחד עם זאת, לא נזקק משרדנו להשיב בבג"צ על דרך פעולתו זו.

החלטת הממשלה מיום 4.11.90, קובעת לאמור:

"...במקרים מיוחדים באישור המנהל הכללי למשרד הבינוי והשיכון, ובהתאם לנהלים שיקבע משרד הבינוי והשיכון, יהיה המשרד רשאי להתקשר בחוזים עם חברות משכנות ו/ או קבלנים בדרך משא ומתן ללא מכרז."

בעקבות החלטת הממשלה פועל משרדנו ומקצה קרקעות לחברות משכנות בדרך של משא ומתן על פי נוהל וקריטריונים קבועים.

[redacted]ב סיכום דיון מיום 29.11.90, בראשות סגן השר א. רביץ, על פיו [redacted]ן וגובש הנוהל האמור. (העתק מן הנוהל מצורף)

אנו עומדים לרשותכם לכל שאלה והבהרה כפי שיידרש.

ב ב ר כ ה ,

צפורה בירן

צפורה בירן
היועצת המשפטית

העתק : המנהל הכללי
מנהלת אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

עומע-מכתב-728

ירושלים, כ"ג בחשון התשנ"א
11 בנובמבר 1990

לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה
מר יוסף חריש
משרד המשפטים
רח' צלאח א דין 29
ירושלים

מכובדי,

הנדון: התקשרות להקצאת קרקעות ומסירת עבודות בנייה ללא מכרזים, ובמכרזים סגורים - החלטת ממשלה מיום 4.11.90

בדעתי להעמיד במבחן משפטי את תקפות ההחלטה ודרכי הפעלתה בעניין הקצאת קרקעות במכרז סגור והתקשרות בחוזים עם חברות משכנות ו/או קבלנים בדרך מו"מ ללא מכרז. לשם העמדת העניין למבחן משפטי עלי לקבל את סדרי ההפעלה של החלטת הממשלה.

אודה לך אם תעביר אלי את הכללים והנוהלים שלפיהם יופעלו ההחלטות הנזכרות לעיל. זאת כדי שהדיון המשפטי, יתבסס על תמונה עובדתית מלאה לגבי דרכי ההתקשרות במקרה של מכרז סגור ובמקרה של מסירת עבודות בנייה ללא מכרז.

יאמר מיד שאין דעתי נוחה כלל וכלל מהחלטת הממשלהשהיא מנוגדת להחלטה קודמת שלה מתאריך 2.8.90 . דעתי היא שעריכת מכרזים סגורים להקצאת קרקעות ומסירת עבודות בנייה ללא מכרז תיקר את עלות הבנייה, ותפתח פתח רחב לסכנת שחיתות ולפגיעה במינהל תקין ובטוהר מידות. יתרה מזו גם מראית עין של תחרות הוגנת ושווה בין מתקשרים תפגע קשה וכתוצאה מכך תפגע אמינות מערכת ההתקשרויות הממשלתית בעיני הציבור.

כידוע לך סכסוך משפטי מוכרע ע"י בתי המשפט כאשר הוא בשל להכרעה וקביעת הכללים והנוהלים תאפשר לקבוע עמדה בעניין תקפותו המשפטית של ההסדר למסירת עבודות ללא מכרז ולהקצאת קרקעות במכרזים סגורים.

לפיכך אודה לך אם תעביר אלי את הנוהלים בהקדם.

בכבוד רב,

ח"כ פרופ' שמעון שטרית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

אל : שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
חברי ההנהלה/מנהלי אגפים

ירושלים, כ"א בטבת תשנ"א
7 בינואר 1991

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
08 -01- 1991

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 3/01/90
(פרוגרמה ואתרי חירום)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 3/1/91 החלו בבנית 13,169 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל - 1,770 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בדצמבר 1990 (נתון לא מלא עדיין) הגיע ליותר מ-2000 - גידול של 17% לפחות לעומת חודש קודם. בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודש האחרון הרי שמספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה בשנת התקציב 1990/91 יגיע ל:19,000-20,000 יח"ד.

3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בנובמבר 1990 הגיע ל-1,760 יח"ד.

4. בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 2,632 יח"ד באתרי חירום.

5. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

6. סה"כ התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: מחוז ירושלים 30% (26% בעיר אשקלון, 36% בעיר ירושלים, ו-13% בקרית-גת); מחוז מרכז 19% (במיוחד אשדוד - 25%, לוד-15% ונתניה 14%); נגב 20% (64% בבאר שבע ו - 21% באילת); גליל - 13% (59% בכרמיאל ו-33% בעפולה) ומחוז חיפה 18% (24% בקרית ים,18% ביקנעם ו-17% בעכו).

7. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום	שלב הפעלה לפני יסודות
4/90	439	439		244
5/90	645	645		247
6/90	1697	1697		536
7/90	1508	1508		808
8/90	1634	1634		593
9/90	1508	1504	4	683
10/90	2176	1850	326	1,207
11/90	2813	1724	1089	1,762
12/90 (לא מלא)	3042	2009	1069	
1-3/1/91	339	195	144	
סה"כ	15,801	13,169	2,632	

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.01.91 - 03.01.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
קרית גת		462	קרית שמונה	14	52	אופקים	56	438						
						באר שבע	10	386						
						דימונה	2	210						
						ירוחם	32	140						
						נתיבות	6	338						
						ערד	24	168						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים		462	מחוז הגליל	14	52	מחוז הנגב	130	2118	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דרוח בתקופה 1.4.90 - 31.12.90	2,488	462	38	1,988		
נוספו בשבוע 01.01 - 03.01.91	144	0	14	130	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 03.01.91	2,632	462	52	2,118		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.01.91 - 03.01.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אפרתה		19	בית שאן		24	אופקים		18	חדרה		188	אור יהודה		64
אשקלון		957	חצור הגליל		22	אילת		527	חיפה		214	אלפי מנשה		28
-- גילה		96	כרמיאל	58	973	באר שבע	47	1710	יקנעם		390	אריאל		40
-- נוה יעקב		151	מגדל העמק	6	36	דימונה		37	מעלות		30	אשדוד		590
-- עמק רפאים		2	נצרת עילית	8	98	נתיבות		112	נהריה		288	בית דגן		8
-- פסגת זאב		1335	עפולה	28	580	ערד		151	נשר		400	בת ים		170
-- רמות		17	קרית שמונה		20	שדרות		24	עכו	12	100	גדרה		29
סה"כ בירושלים		1601							קרית אתא		22	יהוד		82
בית שמש		357							קרית ביאליק		42	כפר סבא		92
ביתר		196							קרית ים	36	673	לוד		461
מעלה אדומים		55										נתניה		316
קרית גת		452										צופין		81
קרית מלאכי		340										קרית אונו		90
												ראש העין		99
												ראשון לציון		128
												רחובות		116
												רמלה		63
												תל אביב יפו		56
מחוז ירושלים		3977	מחוז הגליל	100	1753	מחוז הנגב	47	2579	מחוז חיפה	48	2347	מחוז המרכז		2513

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 31.12.90	12,974	3,977	1,653	2,532	2,299	2,513
נוספו בשבוע 01.01 - 03.01.91	195	0	100	47	48	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 03.01.91	13,169	3,977	1,753	2,579	2,347	2,513

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.01.91 - 03.01.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
ישוב/שכונה	התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות
	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	456	56	חדרה	188		אור יהודה	64
אשקלון	957		חצור הגליל	22		אילת	527		חיפה	214		אלפי מנשה	28
-- גילה	96		כרמיאל	973	58	באר שבע	2096	57	יקנעם	390		אריאל	40
-- נוה יעקב	151		מגדל העמק	36	6	דימונה	247	2	מעלות	30		אשדוד	590
-- עמק רפאים	2		נצרת עילית	98	8	ירוחם	140	32	נהריה	288		בית דגן	8
-- פסגת זאב	1335		עפולה	580	28	נתיבות	450	6	נשר	400		בת ים	170
-- רמות	17		קרית שמונה	72	14	ערד	319	24	עכו	100	12	גדרה	29
סה"כ בירושלים	1601					שדרות	462		קרית אתא	22		יהוד	82
בית שמש	357								קרית ביאליק	42		כפר סבא	92
ביתר	196								קרית ים	673	36	לוד	461
מעלה אדומים	55											נתניה	316
קרית גת	914											צופין	81
קרית מלאכי	340											קרית אונו	90
												ראש העין	99
												ראשון לציון	128
												רחובות	116
												רמלה	63
												תל אביב יפו	56
מחוז ירושלים	4439		מחוז הגליל	1805	114	מחוז הנגב	4697	177	מחוז חיפה	2347	48	מחוז המרכז	2513

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 31.12.90	15,462	4,439	1,691	4,520	2,299	2,513
נוסף בשבוע 01.01 - 03.01.91	339	0	114	177	48	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 03.01.91	15,801	4,439	1,805	4,697	2,347	2,513

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מצב0011

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב
צוות מחוזות

ירושלים, 6 בינואר 1991

הצעה להקמת חדר מצב - שלב א' נייר עבודה

1. קוים מנחים

1.1 לאור המצב ודרישת עוזר השר מר קובי כץ להקמת חדר מצב נבדק הנושא ע"י יחידת המיחשוב לצורך העמדת RFP.

1.2 לדעתנו ניתן להפעיל את חדר המצב בתצורה מינימלית תוך זמן קצר יחסית. בתנאי שיתמלאו הדרישות שמפורטות במסמך זה.

1.3 בחדר המצב שלב א' יוצג המידע הקיים במשב"ש במערכות התפעוליות כבר כיום ולא נדרש לבצע שינויים במערכות או נדרשים שינויים מינימליים בלבד (הפקת חתך שונה מהקיים) כן לא נדרשים שינויים בנוהלי עבודה קיימים במשרד.

1.4 מסמך זה יציג את הדברים הבאים:

א. דרישות פיזיות להקמת חדר מצב.
ב. דרישות החומרה.
ג. דרישות תוכנה כולל שינויים נדרשים במידת הצורך.
ד. דרישות כח אדם.
ה. תצורה סופית של חדר מצב בסיום שלב א'.

2. דרישות פיזיות

2.1 קביעת מיקום חדר מצב - נקודות עיקריות לבחירת המקום:

א. סמוך ככל הניתן ללשכת השר - צרכן המידע העיקרי של חדר המצב.
ב. גודל החדר יאפשר הצבת 4 מסופי מחשב ותצוגת קיר לפחות.

2.2 חיבור שני קוי טלפון לחדר מצב רצוי צומת.
חיבור תחנת עבודה ומדפסת קשורים למחשב משב"ש.

2.3 התקנת ארבעה לוחות קיר נעיצים בחדר מצב ע"ג מסילות בפרוט: צמוד לקיר לכל גודל הקיר ועוד שלשה לוחות נעים בגודל חצי קיר גובה - עד התקרה.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

2.4 <u>חומרה</u>

2.4.1 2 מקרו מחשבים מדגם PS-50 עם מסך צבעוני.

2.4.2 1 מקרן מחשב - לוח.

2.4.3 1 מקרן שקפים.

2.4.4 מדפסת רחבה FACIT 3550 אחת.

2.4.5 מסוף IBM 3192 G.

2.4.6 מדפסת IBM 4224.

2.5 <u>תוכנה</u>

2.5.1 תוכנת לוטוס 3.0.

2.5.2 תוכנות תקשורת, אמולציה.

3. להלן יפורטו המערכות הממוחשבות והחתכים הנדרשים מכל מערכת. החתכים יוצגו הן <u>כשאילתות למסך</u> והן <u>כדו"חות למדפסת</u> . לגבי חתכים שאינם קיימים כיום תעשה פעילות עם אחראי המערכת מטעם יח' המחישוב להגדרת החתך וישומו במערכת. חתכים אלו מצוינים בכוכבית (*).

3.1 <u>מערכת התקדמות הבניה - אחת לשבוע</u>

3.1.1 התחלת בניה בבניה העירונית - מצטבר.

3.1.2 דו"ח שלבים לאתרים בחתך מחוז, ישוב, קבלן, סוג בניה, סה"כ בשלבים.

3.1.3 סה"כ בניה לפי קבלן בחתך לפי חוזה ולפי שלבי בניה.

(*) 3.1.4 דו"ח חריגות בבניה בהתמלא התנאי הבא:

א. תאריך גמר חוזה עבר ולא דווח שלב סיום (שלב 42).

3.2 <u>מערכת מצב אתרים - אחת לשבועיים</u>

3.2.1 דו"ח אתרים ותתי אתרים שסומנו כבעייתיים.

3.2.2 חתכים לפי ישוב, מחוז, ארצי לאבני דרך השונות (גרפי, וטבלאי) בסוגי הבניה השונים.

(*)3.2.3 דו"ח לבנית חרום בפרוט: מחוז, ישוב, סה"כ קרקע זמינה, סה"כ קרקע מתוכננת, סה"כ יח"ד שנמסרו לחברות סה"כ יח"ד בהקמה (בשלבי בניה שונים), סה"כ יח"ד מוכנים (דווח שלב 39 ומעלה).

4.2.4 דו"ח לקבלנים בפרוט: שם קבלן, סה"כ יח"ד בחוזה, ת. חוזה, ת. הקצאת קרקע, ת. תחילת בניה מתוכנן, ת. תחילת בניה בפועל, ת. גמר ביצוע מתוכנן, ת. גמר ביצוע בפועל, בעיות / הערות.

4.2.5(*) סה"כ בשנת פרוגרמה בפרוט: מחוז, סה"כ פוטנציאל קרקע, סה"כ קרקע בתכנון, סה"כ התחלות סה"כ בביצוע, סה"כ נמסרו, סה"כ נסתיימו, סוג בניה בעיות, תכנון מול ביצוע.

3.3 <u>מערכת כספית - אחת לחודש</u>

3.3.1 דו"ח ניצול תקציב עם אחוזי ניצול.

3.3.2 דו"ח ניצול תקציב עם יתרות.

שני הדו"חות ינתנו עם האפשרות להקבצות וביצוע שאילתות / חתכים.

3.4 <u>מערכת מבנית - אחת לשבוע</u>

3.4.1 דו"ח פעילות מצטברת - ישובים חדשים.

3.4.2 דו"ח התקדמות הבניה - ישובים חדשים.

3.4.3 דו"ח פיגורים - ישובים חדשים.

3.4.5 פעילות בלתי גמורה - קיבוצים.

3.4.6 דו"ח ביצוע - קיבוצים.

3.5 <u>רכוש מנהלי בניה עירונית - אחת לשבוע</u>

3.5.1 דו"ח מכירות למחוז וישוב.

3.5.2 דו"ח מכירות סיכום שנתי לפי ישוב.

3.5.3 פרוגרמת בניה לפי חברות.

3.5.4 פרוגרמת בניה לפי ישובים.

3.6 <u>רכוש מנהלי בניה כפרית - אחת לשבוע</u>

3.6.1 דו"ח דירות פנויות.

3.6.2 דו"ח ריכוז לפי מחוז וישוב.

3.6.3 דו"ח רכוש מנהלי לפי חברות.

3.6.4 דו"ח הקצאות ואשורים לקרוונים.

3.6.5 דו"ח מצב תכנון אתרי קרוונים.

3.6.6 דו"ח מצב ביצוע באתרי קרוונים.

3.7 דו"ח סיכום פרוגרמת פיתוח ישובים מול תקציב - חודשית.

3.8 הפעלת ביצוע

4. <u>כח אדם</u>

4.1 לצורך הפעלת חדר מצב בשלב א' נדרש אדם אחד בעל ידע ויכולת בהפקת דוחות ושאילתות ממערכות במחשבים - ברמת תוכניתן SAS ולוטוס. על האדם להיות בעל יכולת תקשורת טובה עם אנשים.

4.2 לצורך המשך פתוח חדר מצב - גיבוש פתרון ממוחשב ו/או ידני והקמתו נדרשים -

4 אנשי תוכנה ו- 1 איש תעשיה וניהול בפרוט:
2 ברמת מנתחי מערכות בכירים.
2 ברמת תוכניתנים - מנתחי מערכות זוטרים.
לשם כך יוצא RFP מלא לחברה חיצונית.

5. <u>תצורה סופית חדר מצב שלב א'</u>

5.1 חדר מצב בשלב זה ישלוף הנתונים ממערכות משב"ש הקיימות. כמו כן, ירכז ויציג נתונים ומידע מגופים חיצוניים שקשורים לעבודת משב"ש, החדר יופעל עד 10 שעות ביממה.

5.2 בשלב זה המידע מתוך הדוחות מגופים חיצוניים ינתן לשליפה באמצעות קבצי לוטוס - מותנה ביכולת שמוש ופתוח בלוטוס של חדר מצב.

5.3 להלן פרוט נתונים שיאספו ויוצגו ידנית המידע יתקבל ע"י דו"חות שבועיים מגורמים חיצוניים .

5.3.1 עמידר - 1) דו"ח מעקב איכלוס.
2) דו"ח שיפוץ דירות - עד להחלטת השר על הפסקת הדווח.

5.3.2 ממ"י - דו"חות מרכז מידע כפי שמופקים למנכל ממ"י.

5.3.3 משרד הקליטה סה"כ עולים לפי שנים ובשנתיים אחרונות לפי חודשים בפרוט לפי ארצות כדלקמן

שנה	חודש	סה"כ כללי	ארץ	ארץ

כנ"ל לבתי אב.

5.3.4 נתוני אגף אכלוס: מצב אוהלים, סה"כ עולים חדשים פונים, טבלאות משכנתאות, שכ"ד, ממוש סיוע כספי.

5.4 נתונים שיוצגו באופן ממוחשב.

5.4.1 הבניה לסוגיה השונים - בשלב ראשון ללא קרוונים, קליטת דיווחים לנושא קרוונים מתוכננת להתבצע החל מפברי' 91 בעוד כחודש. כולל תכנון ופתוח אתרים.

5.4.2 תקציב.

5.4.3 מעקב מכירת רכוש ע"י החברות - מערכת רכוש מנהלי עירונית וכפרית.

5.5 לוחות שיוצגו בחדר מצב.

5.5.1 מפה עם כל אתרי הבניה בארץ לפי סוג הבניה - רגילה, חרום, קרוונים.

א. שקף ע"ג המפה כולל ציון סה"כ תכנון יח"ד בכל אתר עפ"י מערכת מצב אתרים.
ב. שקף ע"ג המפה כולל ציון סה"כ יח"ד בבניה בכל אתר עפ"י מערכות התקדמות הבניה + מצב אתרים.
ג. שקף ע"ג המפה כולל ציון סה"כ יח"ד שסיימו בניה באתר עפ"י מערכות התקדמות הבניה + מצב אתרים.
ד. שקף ע"ג המפה כולל ציון כל האתרים שבתהליכי אישור ממ"י + ת.ב.ע עפ"י מערכת מצב אתרים + ממ"י.

5.5.2 מפה עם כל אתרי הבניה שדווח בהם על בעיה במערכת מצב אתרים או בהתקדמות הבניה כולל פרוט הבעיה.

5.5.3 טבלת סה"כ עולים בחודשים אחרונים : בפרוט ארץ, סה"כ עולים, סה"כ בתי אב.

5.5.4 טבלת הקצאת דירות בחודשיים אחרונים - מעמידר.

5.6 הכנת נוהל עבודה ראשוני להפעלת חדר מצב.

ב ב ר כ ה

שמעונה ניר
צוות מחוזות

נספח - שלבים נוספים בפתוח חדר מצב

ניתן לבצע השלבים במקביל לדוגמא חיבור ממ"י + עמידר (שלב ג') יכול להעשות במקביל לשלב ב'. חלקים ב' ו-ג' להלן ממומשים במסגרת צוות RFP משולב בפעילות צוותי יחידת המיחשוב.

1. שלב ב': עלות משוערת כ- 100,000 ש"ח משך כ- 3 חודשים.

1.1 קישור מערכות דרך טבלת אתרים ואיחוד נתונים במערכות משב"ש השונות - סיום הסבת המערכות כספית - התקדמות הבניה - מצב אתרים - ת.ב.ע - מבנית - רכוש עירוני / כפרי.

1.2 טיוב והשלמת נתונים נדרשים במערכות השונות לצורך הקישור (השלמת ישוב / אתרי לכל חוזה) ע"י גורמי משב"ש.

1.3 הגדרת כל השדות הנדרשים ואופן אספקת המידע.

1.4 הגדרת המידע והחתכים שיוצגו בחדר המצב.

1.5 הגדרת שינויים נדרשים במערכות קיימות, צרכים חדשים לפיתוח, קבצים לגזירה ממערכות חיצוניות.

1.6 עיצוב ויצוב של מבנה חדר מצב ותצוגות.

1.7 גיבוש עקרוני של נוהל עבודת חדר מצב בהתאם ללקחי הפעלת שלב א'.

2. שלב ג': עלות משוערת כ- 60,000 ש"ח משך - כ- 3 חודשים.

2.1 חיבור עמידר, ממ"י משרד הקליטה, לחדר מצב ע"י הצבת מסופים.

2.2 הכנת חתכים נדרשים במערכות קיימות - על בסיס אנטגרטיביות בין מערכות.

2.3 בנית החדר בהתאם לעיצוב שהוגדר בשלב ב' כנדרש.

2.4 הכנסת נוהל עבודת חדר מצב לתוקף.

3. שלב ד': עלות משוערת כ- 30,000 ש"ח משך כ- כחודשיים.

3.1 מענה של פתרונות ראשוניים לנושאים נדרשים חדשים.

3.2 סבב הערות ותיקונים למערכות חדשות (דיבג + שינויים הכרחיים).

3.3 גיוס מפעיל שני לחדר מצב.

3.4 שילוב המידע של עמידר, ממ"י משרד הקליטה במערכת חדר המצב.

3.5 תצוגה מחדר מצב בלשכת שר.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

3.6 קביעת משתמשים נוספים לחדר המצב (מנכל, סמנכלים, עוזרי שר, ראשי אגפים / יחידות) והכנת חתכי משנה עבורם.

3.7 פתיחת אפשרויות שליפה בחתכים בלתי מתוכננים.

4. <u>שלב ה':</u> עלות משערת כ- 15,000 ש"ח בחודש משך חיי חדר מצב.

4.1 הפעלה שוטפת של חדר מצב כולל מתן כל חתך נדרש וקיים במערכות. כולל מתן סיוע לפתרון בעיות ועיכובים בנושאים רשומים.

4.2 ביצוע בקרת איכות על הנתונים במערכות השונות

4.3 קביעה סופית של נוהלי עבודת חדר מצב.

4.4 שינויים ותוספות.

מצב0014

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב
צוות מחוזות

ירושלים, 14 בינואר 1991

הקמת חדר מצב לשר הבינוי והשיכון ותפעולו

1. כללי

1.1 לאור מצב המשק והאתגרים העומדים בפני משרד הבינוי והשיכון, הממונה גם על ריכוז הטיפול בעליה, נדרשת הקמתו של מרכז מידע לשר, שלהלן יכונה "חדר מצב".

1.2 "חדר מצב" כשמו מרכז מידע עדכני ככל הניתן ומציגו באופן ברור ובהיר בפני מקבלי החלטות. במקביל משמש "חדר מצב" כצינור להנחיית החלטות, מעקב אחר ביצוען, ובירור נתונים עבור השר ולשכתו.

1.3 מפרט זה מתמקד בדרישות לעיצוב והקמת מרכז המידע, מבחינת הצגת המידע ונוהלי עבודת מרכז מידע, תוך התבססות על מערכות קיימות ממוחשבות וידניות.

1.4 מטרת "חדר מצב" שיוקם: לספק תמונה מלאה <u>ואינטגרטיבית</u> על נושאי הבינוי, השיכון, והעליה כפי שיפורטו בפרק 3 להלן.

1.5 על "חדר מצב" לפעול בלוח זמנים קצר ככל הניתן ובעלויות מינימליות.

1.6 משרד הבינוי והשיכון / יחידת המיחשוב / צוות מחוזות, מרכז ומכוון את הפרויקט.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

2. תיחום העבודה הנדרשת

2.1 מידע ממוחשב ל"חדר מצב" יסופק מהגורמים הבאים (פרוט מערכות ראה סעיף 4):

2.1.1 יחידת המחשב / משב"ש - מערכות תפעוליות קיימות חלקן על מיקרו מחשבים (PC PS/2 ו/או תואמים וחלקן על מחשב 4381-14 IBM.

2.1.2 אגף מידע מנהל מקרקעי ישראל - קיים מרכז מידע. כל המיחשוב על רשת מחשבי VAX .

2.1.3 אגף ענ"א עמידר - בהקמה מערכת שתעבוד על מחשב IBM 3902.

2.1.4 אגף ענ"א משרד הקליטה - בשלב הסבת נתונים מלשכת שרות חיצונית ליחידה פנימית, המערכות יעבדו על TOWER 32/850 (NCR).

2.1.5 יחידת מיחשוב שכון ופתוח.

2.1.6 הסוכנות היהודית -

2.2 יש לאפיין ולהקים מערכת שתקלוט נתונים מכל המערכות הקיימות כיום שתוקמנה בחצי השנה הקרובה בהתאם לדרישות השר.

2.2.1 המערכת תאפשר שליפת מידע בחתכים קבועים (ראה סעיף 2.3) וחתכים לא מתוכננים / חד פעמיים.

2.2.2 המערכת תציג הנתונים ברמת סיכומים תוך אפשרות מהירה לגישה פרטנית.

2.2.3 יש לאפיין בסיס נתונים אחיד לכל הנתונים הקיימים והנדרשים למערכת כולל:

2.2.3.1 הגדרת השדות במערכת.

2.2.3.2 הגדרת המערכות המזינות כל שדה במערכת.

2.3 קביעה של מבנה חדר המצב והתצוגות בו במגבלות פיזיות נתונות כולל:

2.3.1 קביעת אופן תצוגת כל פריט מידע - שאיפה למיחשוב מכסימלי, בעדיפות מפות ממוחשבות, גרפים, טבלאות.

2.3.2 קביעת מיקום התצוגות השונות ומסופי המחשב.

2.3.3 קביעת אופן תצוגה לחדרי דיונים שר השיכון.

2.3.4 משך זמן מקבלת המידע עד הצגת כל חתך.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

2.4 הקמת "חדר המצב", פיתוח מרכז המידע עד להעברת המערכת לתחזוקה,.

2.5 קביעת וכתיבת נוהלי הדווח והעבודה של "חדר מצב" כולל:

2.5.1 אחריות דווח ל"חדר מצב" ואופן ביצוע הדווח לגבי כל פריט מידע במערכת.

2.5.2 גורמים מקבלי דווח מ"חדר מצב" ואופן הדווח לכל גורם.

2.5.3 שיטת הפעלת "חדר מצב" ונוהלי עדכון פנימיים כולל כח אדם מפעיל החדר.

2.5.4 נוהלי עדכון נתונים.

3. מידע נדרש ב"חדר מצב"

3.2.1 קרקעות -

הגורם המבצע עסקאות בקרקע עמו נמצא משרד הבינוי והשיכון בקשר הוא מינהל מקרקעי ישראל.

- יש לעקוב אחר תהליך הטיפול בקרקע, כולל עתודות הקרקע, עד לשלב הבניה.
- ביצוע עסקאות במינהל.
- אתרים זמינים לבנית משרד הבינוי והשיכון.
- שלבי הקצאת הקרקע לקבלנים, והצגה פרטנית של בעיות וחריגים.
- קרקעות זמינות בחברות ממשלתיות.

3.2.2 בניה -

קיימים 4 סוגי בניה (רגילה, חרום, קרוונים, מוסדות ציבור) יש לתת מידע בחתכים הבאים:

- כמויות יחידות דיור בסוגים השונים.
- כמויות בשלבי ביצוע שונים מתכנון ועד מסירה.
- מעקב תאריכי תכנון מול ביצוע.
- אתרים נבנים כמויות ושלבים.
- קבלנים.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

3.2.3 מכירת יחידות דיור -

יחידות דיור מוכנות ושאינן מוכנות מוצעות למכירה / ע"י משרד הבינוי והשיכון באמצעות שו"פ והקבלנים הבונים.
יש לתת המידע בחתכים הבאים.

- מחירים למשתכן ומחירון משב"ש.
- סה"כ יחידות דיור למכירה.
- סה"כ יחידות דיור שנמכרו.
- אתרים.

3.2.4 תקציב -

- סעיפים מאושרים.
- מעקב אחר ניצול תקציב.
- אומדן מקורי מול עלויות בפועל וחריגות מתקציב.
- היבטים כלכליים בענף הבניה (עלות בנית סוגי דיור שונים).

3.2.5 נתוני עליה / קליטה.

- סה"כ עולים בחתכים שונים (שנים, חודשים, ארצות).
- מרכזי הקליטה (סוגים כמויות מכסימליות אוכלוסיות, בעיות).

3.2.6 פעילות חברת עמידר -

- תכנון (פתרונות, עלויות, לו"ז).
- פתרונות זמניים (השכרה, בתי מלון וכד').
- שיפוץ דירות.

3.2.7 סיוע בשכר דירה ומשכנתאות -

- נהלים וקריטריונים למשכנתאות.
- מימוש משכנתאות ע"י הציבור (סה"כ פניות, סה"כ מימוש, סוג אוכלוסיה, ישובים).
- סיוע בשכר דירה.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

3.2.8 כבישים -

הזרוע המבצעת סלילת כבישים היא מע"צ - יחידת סמך של משרד הבינוי והשיכון. יש לספק את המידע הבא:

- תכנון ארוך טווח ומלאי תכנוני קיים.

- פתוח כבישים תכנון הביצוע, שלבי ביצוע, אומדנים.

3.2.9 מטעני עולים -

במטעני עולים מטפלת הסוכנות. המידע הנדרש:

- כמות המטענים, ומקומות האחסון בארץ ובחו"ל.

4. סקירת מערכות מחשב קיימות

4.1 מערכות מחשב - משב"ש

4.1.1 מצב אתרים - מערכת העוקבת אחר השלבים באתר משב"ש משלב ייזום תכנון דרך תכנון ועד גמר הביצוע באתר. בפרוט סה"כ יחידות דיור בכל אחד מהשלבים. המערכת מאפשרת שליפת מידע מפורט או סיכומי בטבלאות וגרפים. המערכת פועלת בסביבת ספיינס + SAS.

4.1.2 ת.ב.ע. - (תוכניות בינוי ערים = תהליך אישור תוכניות לבניה על קרקע) - המערכת מנהלת מעקב אחר סטטוס הטיפול בת.ב.ע. לפי אתר וזיהוי הת.ב.ע. המערכת מופעלת כיום במשרד הראשי ומחוז אחד. בימים אלו נעשות הפעולות להפעלת המערכת בעוד מחוז. המערכת פועלת בסביבת ספיינס.

4.1.3 המלצות קרקע - תומך בהליך הפנית הבקשות להקצאת קרקע לחברה מהמחוז דרך משרד ראשי למנהל מקרקעי ישראל. המערכת פועלת במשרד ראשי ובמחוז אחד בלבד. המערכת פועלת בסביבת ספיינס.

4.1.4 קרקעות - מערכת עתידית במשב"ש נועדה לטפל בכל התהליכים הקשורים בטיפול בקרקע במשב"ש כולל קישור מנהל מקרקעי ישראל המערכת תפותח ב- DB2. המערכת תחליף את המערכות ת.ב.ע + המלצות קרקע.

4.1.5 הפעלת הביצוע - תומכת בכל תהליך ההתקשרויות לקבלן ומעקב אחר הביצוע בשטח משלב מרכז והשוואת כתבי כמויות ועד גמר הביצוע בשטח כולל כל התמחירים, החוזים והתשלומים למבצע. המערכת מופעלת בכל המחוזות בסביבת MAGIC + PS בעתיד צפוי חיבור המחשבים ברשת למשרד הראשי.

4.1.6 הפעלת התכנון - פעולות תכנון של משרד השיכון מבוצעות ע"י מתכנני חוץ. המערכת עוסקת בבנית החוזים ומעקב אחר ביצוע התכנון ע"י גורמים חיצוניים כולל כל ההתחשבנויות עימם. המערכת פועלת בסביבת MAGIC + PS. המערכת נמצאת בהסבה לרשת.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

4.1.7 כספית - מעקב אחר התקציב וניצול מהיבט סעיפי התקציב מאושרים ומהיבט החוזים שנחתמו עם ספקים. המערכת פועלת בסביבת ספיינס ומספקת דוחות ברמות שונות.

4.1.8 מבני"ת - מערכת תומכת בתהליכי הכנת התוכנית השנתית ומעקב אחר תהליך ביצוע העבודות על פי התוכנית בתחומי התשתית, הבניה ומוסדות הציבור במנהל לבניה כפרית, שעוסק בפעילות המשרד במגזר הכפרי / קיבוצי. המערכת עובדת בסביבת ספיינס. למערכת מודול נוסף הנקרא רכוש מנהלי והעוקב אחר מכירת הדירות ונתוניהם המדויקים במגזר זה.

4.1.9 רכוש מנהלי בניה עירונית - עוקבת אחר מכירת הדירות ופרטי הדירות במגזר העירוני, המערכת פועלת בסביבת ספיינס.

4.1.10 התקדמות הבניה - מערכת דווחית העוקבת אחר התקדמות הבניה החל משלב היסודות. המערכת עוקבת ברמת פרוט של כל דירה. דוחות המערכת מופקים באמצעות בסאס.

4.1.11 פרוגרמת הפתוח - תומכת באישור בעבודות פיתוח הקרקע המבוצעות משלב הכנת התוכנית השנתית דרך ביצוע התוכנית ותשלומים לעבודות. המערכת פועלת במשרד הראשי והמחוזות, בסביבת הסאפיינס.

4.1.12 רכוש - אמורה לנהל את רכוש משב"ש הן המועבר לטיפול חברות משכנות כגון: עמידר / שכון ופתוח והן ברכוש שבטיפול ישיר של המשרד. המערכת מיועדת להתקשר למערכת כספית ונמצאת בשלבי פיתוח בספיינס.

4.1.13 מערכת נכסים (מעקב פרוייקטים) - מנהלת מעקב אחר הקצאת יחידות הדיור שנמסרו לביצוע לקבלנים, פועלת בסביבת הסאפיינס.

4.1.14 אכלוס - מנהלת את תוכניות סיוע לדיור בהיבט הפרט - מה זכאותו וכמה קיבל. המערכת פועלת בסביבת ספיינס + דוחות סאס.

4.2 <u>מערכות מחשב - מינהל מקרקעי ישראל</u>

נושא הקרקעות מנוהל כיום בהיבט כולל בימנהל מקרקעי ישראל. למינהל רשת מחשב VAX/MVAX ו- PC.
מסד הנתונים הינו רישתי. במינהל פועלות ארבע מערכות עיקריות:

4.2.1 מרכז מידע - ריכוז נתונים משאר המערכות והצגתם גרפית וטבלאית למנהלים.

4.2.2 עכ"א - ניהול כל תיקי העסקאות של המנהל בקרקע.

4.2.3 ספר נכסים - רישום כל הקרקעות במדינה עפ"י גוש חלקה כולל בעלות עליהם.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

4.2.4 תכנון - מעקב אחר כל התוכניות לקרקע בפרוט תוכניות ומגרשים. במערכת עדין חסרים נתונים וצפויה להתחבר לעכ"א וספר נכסים.

4.3 <u>מערכות מחשב - עמידר</u>

4.3.1 עמידר מטפלת בכל הפתרונות הזמניים של משב"ש לזכאי משרד השיכון מהיבטי רכוש ואכלוס (קרוונים, בתי מלון, בתים להשכרה, מחנות צבא), לעמידר מחשב IBM 3902/260 עם מסד הנתונים DB2 וכן PC המחוברים ברשת. בעמידר פועלת מערכת מיושנת העוקבת אחר דירות עמידר (הישנות) ומי מאכלס אותן.

4.3.2 בימים אלו מפותחת בעמידר מערכת חדשה שתנהל את כל מלאי הדיור מול כל הפונים לקבלת דיור, כולל מעקב של מי קיבל איזו דירה, מפתוח הדירות יכיל שדות התואמים לשדות משב"ש כך שניתן יהיה לבצע קישור.
המערכת אמורה להתחיל לפעול ב- 1.3.91.

4.4. <u>מערכות מחשב משרד הקליטה</u>

למשרד הקליטה מחשב TOWER 32/850 של NCR מערכת הפעלה UNIX ומסד נתונים אורקל מערכות המחשב נמצאות בשלבי העברה / הסבה מחברת מלם ששמשה כלשכת שרות למשרד.
ההסבה אמורה להסתיים בתוך 3 חודשים. מערכות קיימות ועתידיות - בטווח חצי שנה במשרד.

4.4.1 מערכת מידע - אוגרת מידע על כל העולים משנת 72 והלאה בחתך דמוגרפי וסיועי (מי העולה ומה הסיוע שניתן לו ע"י המשרד). המערכת קיימת.

4.4.2 מערכת תשלומים - מבצעת את כל התשלומים לעולים, המערכת מתוכננת לעבור פיתוח מחדש בשלב זה קיימת מערכת ישנה פועלת.

4.4.3 מערכת תעסוקה - עוסקת בכל האפשרויות לפתרונות לעולים, קיים מודול ישן. כיום בתכנות מודול לקליטה במדע מודול שמיועד לבצע התאמה בין דרישות השוק לבין מדענים עולים.

4.4.4 עולים צפויים - מערכת שמיועדת לתת תחזיות סטטיסטיות על עלית עולים, המערכת בסיום תכנות - תחילת הזנת נתונים.

4.4.5 מערכת דיור - אמורה להציג אפשרויות לדיור, הנתונים למערכת אמורים להגיע מעמידר. המערכת בפיתוח.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

4.5 מערכת מחשב - שכון ופתוח

תפקידה של שיכון ופיתוח לשמש כסוכנות מכירות של דירות משב"ש שנבנו בבניה ישירה או על דירות לגביהן נתנה התחיבות רכישה מחברות בונות. בנוסף מהווה שו"פ חברה כלכלית לכל דבר הבונה דירות באופן עצמאי על קרקעות שמצליחה לקבל לבעלותה.

לשיכון ופיתוח מחשב IBM AS/400 וכן מספר PC שאינם מקושרים למחשב המרכזי. בשיכון ופיתוח כיום מספר מערכות והן:

4.5.1 הפעלת התכנון - מערכת חופפת למערכת משב"ש ראה סעיף 4.1.6.

4.5.2 מעקב דירות - משלב העמדת דירה למכירה (גמר קבלת פרטים לגביה ממשב"ש או מאגף ביצוע בשו"פ).

4.5.3 מעקב ביצוע - רק לגבי דירות שבבניה ישירה של שיכון ופיתוח המעקב מבוצע על PC עם תוכנת לוטוס.

4.6 מע"צ

מע"צ ממונה על פיתוח הכבישים הבינעירוניים במדינת ישראל, מע"צ הינה יחידת סמך של משרד הבינוי והשיכון.
למע"צ מחשבי PS בסביבת MAGIC מערכות קיימות:

4.6.1 חות"ם - מנהלת מעקב אחר תכנון הכבישים בהיבטים: התקדמות התכנון, מעקב עלויות תכנון - גם במע"צ רוב התכנון מבוצע ע"י גורמי חוץ.

4.6.2 תחזוקת שבר - מנהלת מעקב אחר כל התחזוקה השוטפת ולא מתוכננת של הכבישים.

4.6.3 PW במחוז הנגב לניהול פרויקטים.

4.6.4 ניהול אובייקטים כולל קלט ממוכן.

4.6.5מערכת מצאי מקרקעין - כולל הפקעות והכרזות הקרקע.

4.7 קשרים בין מערכות

4.7.1 עמידר - משב"ש :

קיימת הסכמה בין שני האירגונים להעברת מידע בין מערכות. עם גמר פיתוח המערכת החדשה בעמידר יוגדרו קבצים להעברה בין שני האירגונים, קיימת שאיפה להקים תקשורת בין שני המחשבים.

4.7.2 משב"ש - משרד הקליטה:

בשלב זה לא מתוכנן קשר בין שני הגופים.
מידי שבוע מועברים הדוחו"ת הקיימים ברמות הסיכומיות ממשרד הקליטה למשב"ש. במידה ויהיה צורך לקבל חתך שונה של המידע ניתן יהיה לקבלו.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

4.7.3 <u>משב"ש - ממ"י</u>

בימים אלו נעשות הכנות לקבלת מסופים ממ"י לעבודה במשרד, מערכת קרקעות פועלת עם ממ"י להגדרת קובץ מידע שיתקבל למערכת וניתן יהיה להוסיף שדות בהתאם לצורך.

4.7.4 <u>משב"ש - שו"פ</u>:

אין עדיין תכנון לקשר.

4.7.5 <u>קישור מערכות בתוך משב"ש</u>:

בימים אלו נעשות פעולות לחיבור בין מערכות בתוך משב"ש הן ע"י הגדרת טבלאות מרכזיות לזיהוי אתרים, קבלנים / ספקים והן ע"י קישור ישיר בין מערכות במסגרת זו:

א) מערכת מצב אתרים אמורה להתחבר למערכות ת.ב.ע, התקדמות הבניה, הפעלת הביצוע, המלצות קרקע.

ב) נעשית עבודה להגדרת שדות והסבת מערכות לעבודה עפ"י הטבלאות המרכזיות.
יש לשים לב כי במקרים רבים שדה / נתון מסוים ימצא בכמה מערכות לעיתים עם הגדרות מעט שונות, דבר שיוצר חוסר זהות בנתונים.

5. <u>דרישות מההצעה</u>

5.1 על ההצעה לכלול אפיון מערכת מוצעת להקמת חדר מצב רצוי ברמת אב טיפוס. על האפיון:

5.1.1 להגדיר מחשב, מסד נתונים, תוכנות עליהם תפותח המערכת תוך שאיפה להתבסס ככל האפשר על הסביבה המיחשובית הקיימת במשב"ש - ראה נספח א'.

5.1.2 להציג שיטה מוצעת לפתרון כולל מתודולוגיה, תוצרים, תוצרי ביניים, תהליך עבודה ואישורים על תוצרים בהתאם למתודולוגיה.

5.1.3 להצביע על תנאים / דרישות ממערכות קיימות וקשרים ביניהם.

5.1.4 להציג אופן תצוגה מוצע ופתרון לחתכים מזדמנים.

5.2 יש להגדיר את לוחות הזמנים הנדרשים לגמר השלבים הבאים בשאיפה לעבודה במקביל -

5.2.1 הגדרת בסיס הנתונים של המערכת.

5.2.2 הגדרת החתכים הקבועים הסופיים שיוצגו ועיצוב סופי של חדר מצב.

5.2.3 הכנת מערכת.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

5.2.4 גמר חיבור מערכות למרכז מידע ויצירת אינטגרציה במידע.

5.2.5 גמר גיבוש וכתיבת נוהלי חדר מצב.

5.2.6 תאריך תחילת הצגת נתונים בחדר מצב ותאריך סיום הפרויקט.

5.3 הקפי כ"א - יש להגדיר:

5.3.1 הקפי כ"א נדרשים לכל אחד מהשלבים המצוינים בסעיף 5.2.

5.3.2 הקפי כ"א נדרשים להפעלת חדר מצב באופן שוטף כולל בקרת נתונים.

5.3.3 הרכב כ"א מוצע לצוות וכישוריו רצוי בצרוף קורות חיים.

5.4 <u>עלויות ביצוע</u>

5.4.1 הצעת מחיר עבור העבודה כולל פירוט לגבי הנושאים הבאים:

מוצרי תוכנה נוספים לקיים.
הקמה פיזית של חדר מצב.
עלות כ"א לשלבים השונים (המופיעים בסעיף 5.2).
עלות תפעול שוטף של חדר המצב.

5.4.2 הערכות המחיר עבור השלבים השונים (המופיעים בסעיף 5.2.) הן לצורך הבנת הצעת המחיר והן לצרכי ביצוע תשלומים בפועל.

5.4.3 דרישות החברה ממשרד הבינוי והשיכון ל: כלים, חדרי עבודה או דרישות אחרות הדרושות לביצוע העבודה.

5.5 תאור החברה

5.5.1 תאור כללי ותחומי עיסוק עיקריים.

5.5.2 ניסיון קודם בהקמת חדרי מצב בפרוט: תאור כללי של חדר מצב מוקם, מוסד בו הוקם, שנת הקמה.

5.5.3 מבנה כח אדם של החברה.

5.6 הסכמה של החברה בכתב לחתום על נוסח החוזה שמצורף כנספח ב'.

<u>לוט</u>

נספח א' - סביבה מחשובית קיימת במשב"ש

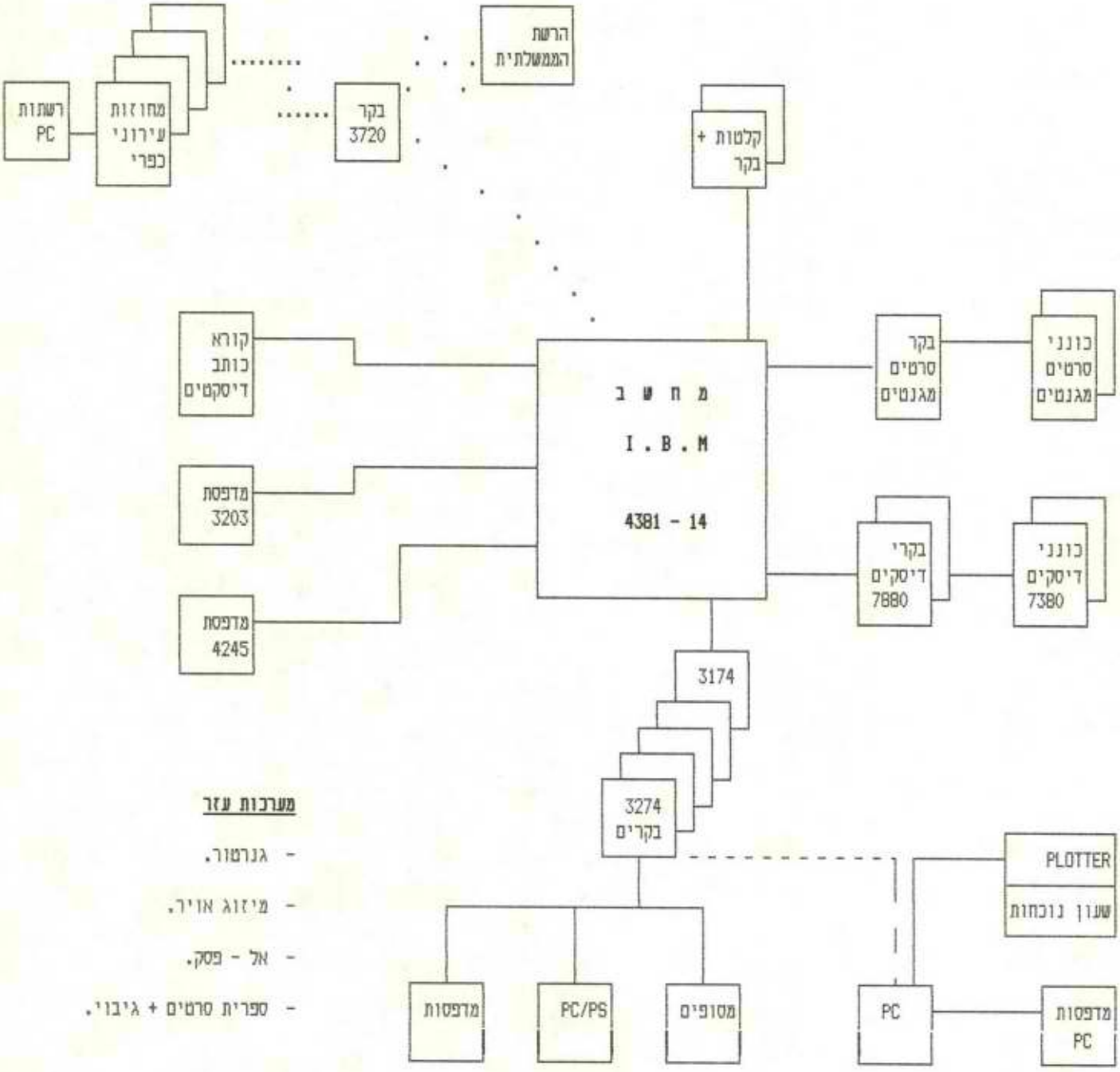
נספח ב' - דוגמא לחוזה שרותים שיחתם עם הזוכה.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

נספח א'

1. תרשים קונפיגורציה למחשב מרכזי.

סביבת ציוד מיחשוב במשרד הבינוי והשיכון



מערכות עזר

- גנרטור.
- מיזוג אויר.
- אל - פסק.
- ספרית סרטים + גיבוי.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

2. קונפיגורצית תכנה מחשב מרכזי.

1. מערכת הפעלה.

-	MVS/XA	מהדורה 2.2.3	מערכת הפעלה ראשית
-	JES-2	מהדורה 2.2.0	שירותי SPOOL
-	DEP	מהדורה 2.2	ניהול קבצים ונתונים

2. תקשורת.

-	ACF/VTAM	מהדורה 3.2	תכנה בסיסית לתקשורת
-	CICS	מהדורה 1.7.1	ניהול תקשורת קבצים ונתונים
-	NCP	מהדורה 5.3	תכנת בקר תקשורת מרוחקת
-	NETVIEW	מהדורה 3	תוכנה לניהול תקשורת

3. שתף זמן.

-	NETPASS	מהדורה 2.2	תוכנת על לניהול פעילות משתמשי מסופים.
-	TSO	מהדורה 2	תכנה בסיסית לשתף זמן
-	ISPF	מהדורה 3.1	מסכים, תפריטים ותכניות שרות
-	SDSF	מהדורה 1.2	שרותי SPOOL ב- TSO

4. בסיס נתונים.

-	SAPIENS (DB/1)	מהדורה 1.1.5.2	בסיס נתונים ומחולל יישומים
-	DB2+CSP	מהדורה 2.2	בסיס נתונים ומחולל יישומים (צפוי להיות מותקן בקרוב)

5. מהדירים.

-	COBOL	מהדורה 2.4	מהדיר לישומים מינהליים
-	PL/I	מהדורה 5.1	מהדיר ליישומים כלליים
-	SAS	מהדורה 6.06	מחולל דו"חות וסטטיסטיקות

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

6. אבטחה.

- RACF	מהדורה 1.8	תכנת אבטחה מרכזית

7. תכניות שרות.

- TLCS	מהדורה 1.0	תוכנה לטיפול בסרטים
- SYNCSORT	מהדורה 3.3	מיון, מיזוג ועריכה
- DF/DSS	מהדורה 2.4	גיבוי ושיחזור
- DMS	מהדורה 8.1	תוכנה לגיבוי דיסקים
- FAVER	מהדורה 5.1	גיבוי ושיחזור ל- VSAM
- LOOK	מהדורה 6.7	טיפול במשאבי סיסטם
- MVS/DITTO	מהדורה 1.1	טיפול בסרטים ובדיסקים
- VSAMIO	מהדורה 1.3	אופטימיזציה לפעילות ב - VSAM

8. מרכז מידע

- SAS	מהדורה 6.06	מודולים שונים
- הפקות ב- SAS	פיתוח עצמי	

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

3. קונפיגורצית חמרה ותכנה מיקרו מחשבים.

1. במשרד מותקנים כ- 200 מיקרו מחשבים מסוגים שונים (ראה פריסת ציוד קצה בנספחים ג' ו- ד'), רוב הציוד הוא תוצרת חברת IBM מסדרות PC ו- PS, מיעוטו תואמי IBM.

2 במשרד קיימות לעת עתה 4 רשתות LAN.

3. תכנה בסביבת מיקרו מחשבים.

- DOS	3.3	תכנת הפעלה בסיסית
- OS/2	1.2	תוכנת הפעלה בסיסית
- IRMA	1.49	תוכנת קישוריות ל-MF
- PC 3270	1.01	תוכנת קישוריות ל MF
- LAN SERVER	1.2	תוכנת רשת LAN
- MAGIC	3.09	מחולל יישומים
- LOTUS	3.0	גיליון אלקטרוני
- א"ב	5.5 / 5.2	מעבד תמלילים ומעקב החלטות נכנס / יוצא
- PW		מופעל כפיילוט באתר.
- אוטוקאד	10	תוכנית שרטוט ועזר לתכנון.
- תכנות שרות שונות.		

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

נספח ב' - דוגמא להסכם שיחתם

הזמנה מס' _____

סעיף תקציב: _____

היקף התחייבות: _____

הסכם שירותים

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל המיוצגת ע"י מורשי החתימה המוסמכים כדין

(להלן - משרד הבינוי והשיכון)

מצד אחד

ל ב י ן

_____ חברה הרשומה בישראל כחוק שכתובת משרדה הרשום_____

המיוצגת ע"י המורשים לחתום בשמה (להלן - החברה)

מצד שני

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון מעונין בקבלת שירותי סיוע בכח אדם לצורך פיתוח מערכות, אחזקתן והפעלתן כמפורט בהסכם זה (להלן - השירותים).

והואיל ולחברה כוח אדם להם הידע והכישורים לבצע השירותים ובהתאם לתנאי הסכם זה.

והואיל והחברה מסכימה להעמיד עובדים לביצוע השירותים, כקבלן עצמאי ובהתאם לתנאי הסכם זה.

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

1. המבוא להסכם זה יהיה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. כל הנספחים להסכם זה יהיו חלק בלתי נפרד ממנו.

3. א. משרד הבינוי והשיכון ימנה מנהל להיות ממונה מטעמו בכל הקשור בביצוע הסכם זה (להלן - המנהל).

ב. משרד הבינוי והשיכון רשאי להחליף את המנהל בכל עת וללא מתן הסכמת החברה לכך.

ג. המנהל רשאי למנות בא כח או באי כח ולהעניק לו או להם את כל סמכויותיו לפי הסכם זה, או מקצתן.

4. החברה מתחייבת לבצע עבור משרד הבינוי והשיכון את השירותים המפורטים בנספח א' להסכם בכפוף לתנאי הסכם זה (להלן - השירותים).

5. השירותים יבוצעו ע"י החברה במתקני משרד הבינוי והשיכון או במקום אחר - הכל כפי שיידרש ע"י המנהל.

6. א. המנהל רשאי לבדוק את טיב השירותים ואת מידת ההתקדמות בביצועם. כן רשאי הוא לבדוק אם החברה מבצעת כהלכה הוראות הסכם זה. החברה מתחייבת לאפשר ולסייע למנהל ו/או לבא כוחו לבצע את הבדיקה בכל עת.

ב. החברה מתחייבת לדווח למנהל בכל עת שתידרש על ידו בכתב ובע"פ, על ההתקדמות בביצוע השירותים.

ג. במקרה של תקלה או ליקוי מתחייבת החברה ו/או כל אחד מעובדיה לדווח למנהל לאלתר.

ד. החברה מתחייבת כי העובדים שיועסקו על ידה יתייצבו במשרד הבינוי והשכון בכל עת שיידרשו.

7. א. החברה מצהירה כי ברשותה כוח אדם מקצועי ומיומן, בעל הידע, הנסיון, וכל דבר אחר הדרוש לצורך ביצוע השירותים וכי היא מסוגלת ובעלת כושר וכישורים לבצע את התחייבויותיה על פי הסכם זה.

ב. החברה מתחייבת לבצע את השירותים לשביעות רצונו המוחלטת של המנהל.

ג. החברה מתחייבת לדאוג לכך כי תעמיד לצורך ביצוע השירותים עובדים מקצועיים מיומנים ומתחייבת להמציא למנהל רשימת שמות של עובדים שיועסקו בביצוע השירותים ובכל הכרוך בהם.

ד. המנהל יהיה רשאי לדרוש מהחברה הרחקתו של עובד ו/או עובדים של החברה, מביצוע השירותים על פי שיקול דעתו הבלעדי והסופי וללא מתן נימוקים, והחברה מתחייבת לבצע את הדבר מיד לאחר שנדרשה לעשות כן.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

ה. משרד הבינוי והשיכון לא ישלם לחברה תשלום כלשהו בגין השירותים של עובד החברה, שבוצעו שלא בהתאם להתחייבויות החברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין ונוהג.

ו. החברה מתחייבת כי כל עובד מעובדיה אשר יעסוק בביצוע השירותים יעמוד בבדיקות בטחוניות כפי שידרש ע"י המנהל, לפני התחלת העיסוק בביצוע השירותים.

8. תמורת ביצוע השירותים ישלם משרד הבינוי והשיכון לחברה את שכר הטירחה המפורט בנספח ב' להסכם זה, ובהתאם לתנאים האמורים בנספח.

9. החברה מתחייבת לשמור בסוד, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור או להביא לידיעת כל אדם ידיעה שהגיעה אליה בקשר עם השירותים ו/או ביצועם, הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם. החברה מצהירה כי ידוע לה כי אי מילוי ההתחיבויות על פי סעיף זה, מהווה עבירה לפי חוק לתיקון דיני עונשין (בטחון המדינה) תשי"ז - 1957.
כמו כן החברה מתחייבת לשמור בסודיות את כל הנתונים שימסרו לה ושיהיו ברשותה עקב ותוך כדי ביצוע השירותים.

החברה תחתים כל אחד מהעובדים המועסקים על פי חוזה זה על הצהרת סודיות בנוסח שיקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.

10. החברה תישא באחריות הבלעדית לביצוע השירותים, לכל מגרעת, ליקוי, פגם ו/או טעות (להלן - השגיאות) שיתגלו בביצוע המשימה. הקביעה אם יתגלו שגיאות תעשה ע"י המנהל בלבד וקביעתו תחייב את החברה, אלא אם הוכיחה החברה להנחת דעתו של המנהל כי השגיאות כולן או מקצתן נגרמו שלא באשמתה ועל אף שפעלה בהתאם לתכניות העבודה בהתאם לנוהג ובהתאם להתחייבויותיה עפ"י הסכם זה.

11. זכות הבדיקה שניתנה למנהל כאמור בהסכם זה ניתנה כאמצעי להבטחה כי החברה תקיים הסכם זה במלואו, והיא אינה משחררת את החברה מאחריות בלעדית לביצוע השירותים. החברה מתחייבת ומצהירה כי היא בלבד תהיה אחראית אחריות מלאה ובלעדית לביצוע השירותים בהתאם להתחייבויותיה בהסכם זה.

12. א. החברה מתחייבת להעסיק עובדים לצורך ביצוע חוזה זה אך ורק באמצעות לשכת העבודה ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה תשי"ט - 1959.

ב. החברה מתחייבת לקיים בכל תקופת ההסכם לגבי העובדים שיועסקו על ידיה, על מנת לבצע את השירותים לפי הסכם זה, אחר האמור בחוקי העבודה המפורטים בתוספת וכן את האמור בהוראות ההסכמים הקיבוצים הכלליים, שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר-תוקף בענף המתאים , או כפי שהסכמים אלה יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.

המנהל יהיה זכאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה בהם מועסקים עובדי החברה, וזאת כדי לוודא את ביצועו של סעיף זה.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

תוספת.

חוק שירות התעסוקה	תשי"ט - 1959
חוק שעות העבודה ומנוחה	תשי"א - 1951
חוק דמי מחלה	תשל"ו - 1976
חוק חופשה שנתית	תשי"ד - 1954
חוק שכר שוה לעובדת ועובד	תשכ"ד - 1964
חוק עבודת והנוער	תשי"ג - 1953
חוק החניכות	תשי"ג - 1953
חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה)	תשי"א - 1949
חוק הגנת השכר	תשי"ח - 1958
חוק פיצויי פיטורין	תשכ"ג - 1963
חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב)	תשכ"ח - 1968
חוק שכר מינימום	תשמ"ז - 1987

ג. החברה תשלם לעובדיה המועסקים לצורך ביצוע חוזה זה , אותו שכר עבודה ותקיים אותם תנאי עבודה שנקבעו בהסכם הקיבוצי החל עליה ביחס לעובדיה ובאין הסכם כאמור - בהסכם הקיבוצי החל על המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה בענף בו עוסקים עובדיה של החברה ובאין הסכם כזה בהתאם לנוהג המקובל על ידי מעבידים בביצוע העבודות המפורטות בנספח א'.

13. החברה מתחייבת לתקן ו/או לבצע מחדש על חשבונה לשביעות רצונו המוחלט של המנהל את השירותים ו/או חלק מהם בהם נתגלו שגיאות, כפוף להוראות סעיף 11.

14. א. החברה תהיה אחראית לכל אבדן ו/או נזק שיגרמו באשמתה תוך ביצוע השירותים לרכושו של משרד הבינוי והשיכון.

ב. החברה תהיה אחראית לשלם למשרד הבינוי והשיכון כל פיצוי ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר בגין הפסדים שנגרמו למשרד הבינוי והשיכון באשמתה של החברה, כתוצאה מרשלנות בביצוע השירותים ו/או כתוצאה מאי ביצוע השירותים.

ג. החברה תהיה אחראית בשל רשלנותה ותפצה את משרד הבינוי והשיכון על כל תשלום, הוצאה, אובדן ו/או נזק אשר משרד הבינוי והשיכון ישלם לכל אדם בין אם נדרש לשלמו עפ"י פסק דין ובין בדרך אחרת.

ד. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן ו/או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שיגרמו לחברה ו/או לעובדים, ו/או לעוסקים מטעמה בביצוע השירותים ו/או לכל צד ג' בכל הקשור לביצוע הסכם זה.

15. החברה תבטח על חשבונה את עצמה, את עובדיה, ואת משרד הבינוי והשיכון מפני כל נזק מכל סוג שהוא העלולים להיגרם להם ו/או לרכושם, תוך כדי ו/או בקשר ישיר או עקיף לביצוע הסכם זה בין אם נגרם כתוצאה מרשלנות החברה ו/או עובדיה ובין אם לאו. משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן ו/או נזק מכל סוג או סיבה כלשהי אשר יגרמו לחברה ו/או לעובדיה ו/או לעוסקים מטעמה בכל הקשור בביצוע הסכם זה.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

16. החברה מתחייבת לשמור בקפדנות על כל חומר שנמסר לה ע"י משרד הבינוי והשיכון במקום ובאמצעים לשביעות רצונו של המנהל.

17. א. החברה מצהירה כי היא משמשת כקבלן עצמאי בכל הקשור לביצוע הסכם זה וכי היחסים בין משרד הבינוי והשיכון לבין החברה לפי הסכם זה הם יחסים שבין מזמין לקבלן עצמאי המבצע את ההזמנה ו/או המוכר ידע ושירות.

ב. החברה מצהירה כי אין בין משרד הבינוי והשיכון לבין החברה והמועסקים על ידה יחסי עובד ומעביד לכל מטרה שהיא, וכי החברה ועובדיה אינם רוכשים זכויות סוציאליות הקיימות בין עובד ומעביד מכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי.

ג. החברה מצהירה כי כל ההתחייבויות החלות על מעביד בגין עובדיו בחוק הביטוח הלאומי תשכ"ח - 1968 והתקנות לפיו, יחולו עליה והיא מתחייבת למלא אחרי הוראות החוק הנ"ל והתקנות לפיו.

ד. מובהר בזה כי על החברה יחולו כל המיסים ותשלומי חובה אחרים שמעביד חייב לשלמם בהתאם לדין ולנוהג, לרבות התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל, קרנות ביטוח סוציאלי ויתר הזכויות הסוציאליות, וכי החברה בלבד תהיה אחראית לכל תביעה של עובד מעובדיה הנובעת מיחסי העבודה שבינה ובין עובדיה.

ה. מוסכם כי החברה תהיה אחראית כלפי השלטונות, המשרדים הממשלתיים, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כלשהן, עבור כל החובות המוטלות, שתוטלנה על ידי הרשיות האמורות על פי הוראות כל דין בקשר לשירותים כאמור בחוזה זה.

ו. אם מכל סיבה שהיא יחוייב משרד הבינוי והשיכון בתשלום כלשהו בגין תביעת המועסקים על ידי החברה, תשפה את משרד הבינוי והשיכון בכל סכום בו יחוייב כאמור.

18. החברה מתחייבת כי ביצוע השירותים ייעשה בין השאר על פי הוראות כלליות של המנהל והצדדים מצהירים בזה כי אין לראות בהוראות האמורות בסעיף זה ובכל יתר זכויותיו של המנהל לפי הסכם זה בדבר בדיקה, פיקוח ומתן הסכמה, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.

19. א. התכניות והתעוד והתאמות חבילות תכנה המשווקות ע"י החברה לרבות זכויות יוצרים בהם, יהיו קנינו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון. למעט חבילות תכנה בסיסיות המשווקות ע"י החברה ואשר יותאמו על ידה לביצוע השירותים על פי הסכם זה.

ב. כל המצאה, ידע, מסקנות, ממצאים, תכניות מכל סוג שהוא ו/או תוצאות שיווצרו ו/או יפותחו תוך ביצוע השירותים יהיו ו/או יועברו לבעלות משרד הבינוי והשיכון בלבד. החברה לא תשתמש בהם או תתיר שמוש לאדם אחר כלשהו ללא מתן הסכמה מראש בכתב לכך מאת המנהל.

ג. החברה מצהירה כי כל הנתונים שיהיו מאוחסנים אצלה במסגרת ביצוע השירותים במדה ויהיו כאלו - יהיו רכושו הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון והחברה מתחייבת למוסרם למשרד הבינוי והשיכון בכל עת עפ"י דרישת המנהל כשהם רשומים על סרטים מגנטיים ו/או תקליטים ו/או אמצעי איכסון אחרים.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

20. א. החברה מתחייבת לא להסב לאחר הסכם זה או כל חלק ממנו, ולא להעביר או למסור לאחר כל זכות ו/או חובה הנובעים מהסכם זה, אלא אם ניתנה לכך מראש הסכמה בכתב של המנהל.
הסכמה כאמור לעיל אינה פוטרת את החברה מאחריותה ומהתחייבויותיה על פי הסכם זה או על פי כל דין.

ב. החברה מתחייבת לא למסור לאחר את ביצועם של השירותים כולם או מקצתם לרבות העסקת קבלני משנה, אלא אם כן קיבלה את הסכמת המנהל בכתב לכך מראש, ואולם העסקת עובדים אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצועם של השירותים. הסכמה כאמור לעיל אינה פוטרת את החברה מאחריותה ומהתחייבויותיה על פי הסכם זה או על פי כל דין.

21. א. משרד הבינוי והשיכון רשאי בכל עת להביא הסכם זה לידי סיומו על ידי משלוח הודעה מוקדמת בכתב על כך 45 ימים לפחות קודם לתאריך סיום ההסכם. משרד הבינוי והשיכון לא יהיה חייב לנמק את רצונו להביא לידי סיום ההסכם, והחברה לא תהא זכאית לכל תשלום, הוצאה ו/או נזק למעט התשלום עבור השירותים שיבוצעו עד לתאריך סיום הסכם זה.

ב. הסתיים הסכם זה כאמור בסעיף זה, תמסור החברה למשרד הבינוי והשיכון את השירותים שבוצעו עד לאותו תאריך לרבות כל מידע ו/או תכניות עדכניות עד לאותו תאריך, במצב תקין לעבודה ו/או כל חומר אחר המהווה רכוש משרד הבינוי והשיכון כאמור בהסכם זה ו/או מסמכים אחרים הקשורים בהפעלת המערכת ו/או ביצוע השירותים.

22. א. הפרה החברה אחת או יותר מהתחייבויותיה האמורות בהסכם זה, תהיה חייבת לשלם למשרד הבינוי והשיכון פיצויים בעד הנזקים וההפסדים שנגרמו לו כתוצאה מההפרה האמורה, ובנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא משרד הבינוי והשיכון זכאי לקבל נגדה כל סעד משפטי אחר על פי כל דין.

ב. בנוסף לאמור בס"ק (א) דלעיל, רשאי משרד הבינוי והשיכון לבטל מיד את ההסכם כאשר החברה הפרה אחת או יותר מהתחייבויותיה בהסכם זה והיא לא תיקנה את ההפרה לאחר שקיבלה התראה על כך מאת המנהל, תוך הזמן שנקבע בהתראה.

ג. בוטל ההסכם כאמור בס"ק (ב) דלעיל, יהיה רשאי משרד הבינוי והשיכון למסור את ביצוע השירותים לאחר.

ד. בוטל ההסכם כאמור בס"ק (ב) דלעיל, ישלם משרד הבינוי והשיכון לחברה את השכר המגיע לה עבור השירותים שבוצעו עד לביטול ההסכם, אולם יהיה פטור מלשלם לה כל שכר או פיצוי נוסף.

23. משרד הבינוי והשיכון רשאי לקזז כל סכום המגיע לו מאת החברה לרבות סכום המגיע בגין נזיקין בין על פי הסכם זה וכתוצאה ממנו מכל סכום המגיע או שיגיע לחברה, ובין בדרך אחרת.

24. תוקפו של הסכם זה יהיה מיום _____ עד יום _____.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

25. א. מחיר ההסכם אינו כולל מס ערך מוסף והוא יוחזר על ידי משרד הבינוי והשיכון לחברה בשיעורים שיהיו בתוקף בכל תשלום ותשלום.

ב. החברה מצהירה כי הינה "עוסק מורשה" בהתאם לחוק מס ערך מוסף, תשל"ז - 1976.

ג. כל תשלום של מס ערך מוסף יהיה מותנה בהגשת חשבונית מס ע"י החברה בהתאם לחוק מס ערך מוסף תשל"ז - 1976, לגזברות משרד הבינוי והשיכון.

26. הוצאות ביול הסכם זה יחולו על החברה.

27. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה, לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

28. לא יהיה תוקף לשינוי בחוזה ובתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשו ע"י שינוי מפורש להסכם שיעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של משרד הבינוי והשיכון.

29. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

משרד הבינוי והשיכון: שייח ג'ארח, ירושלים.

_____ _____.

כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נתקבלה כחוק 72 שעות אחר שנשלחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

משרד הבינוי והשיכון ה ח ב ר ה

_____ _____

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

נספח א'

1. תמורת ביצוע השירותים ישלם משרד הבינוי והשיכון עבור שכר טרחה בהתאם לתעריף כדלהלן:

מקצוע	תעריף לחודש	הערות
א. מנהל פרוייקט		
ב. ראש צוות מערכות הפעלה		
ג. מנתח מערכות בכיר		
ד. תכניתן מערכות בכיר		
ה. מנתח מערכות		
ו. תכניתן מערכות הפעלה		
ז. תכניתן בכיר		
ח. תכניתן		
ט. תכניתן זוטר		
י. מפעיל מחשב, אחראי משמרת		
י"א. מפעיל מחשב מנוסה		
י"ב מפעיל מחשב		
י"ג. פקיד ביצוע		
י"ד. קלדנית מנוסה		
ט"ו. קלדנית		

2. המחיר לחודש הינו עבור 160 שעות עבודה בפועל לחודש, לא כולל זמן נסיעות.

3. מחיר לשעת עבודה יהיה עלות חודשית של העובד מחולקת ל-160.

4. שכר הטרחה אינו כולל כל תשלום עבור מחלה, חופשה, מילואים וכיוצ"ב, הוצאות בגין התשלומים האמורים יהיו על חשבון החברה.

5. החברה מצהירה כי ידוע לה שבזמן חופשות מרוכזות של משרד הבינוי והשיכון כגון בפסח ובסוכות, אם יחליט משרד הבינוי והשיכון לא להפעיל את המחשב החברה לא תקבל שכר טרחה עבור תקופה זו.

6. עבור שירותים שיבוצעו מחוץ לירושלים, להוציא את איזור ת"א והסביבה יחזיר משרד הבינוי והשיכון לחברה הוצאות הנסיעה בתחבורה ציבורית בשעורים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון ובלבד שהמנהל אישר הנסיעה מראש.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

כאשר הזמן הנדרש לביצוע השירותים מחוץ לירושלים הוא למעלה מיום אחד יחזיר משרד הבינוי והשיכון לחברה הוצאות לינה, בשעורים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון ובלבד שהמנהל אישר הנסיעה מראש.

7. א. שכר הטרחה לחברה תמורת ביצוע השרותים יעודכן אחת לשלושה חודשים ב-1 לינואר ב- 1 לאפריל ב-1 ליולי וב- 1 לאוקטובר) בשעור של 90% מן ההפרשים שיחולו בין המדד הבסיסי למדד הקובע אם וכאשר יחולו הפרשים כאלה.

ב. בהסכם זה -

מדד - מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מדד בסיסי - מדד לחודש --------- המתפרסם ב----------.

מדד קובע - המדד הידוע בעת הגשת החשבון.

ג. התשלומים בגין שכר הטרחה יבוצעו עפ"י חשבונות שיוגשו ע"י החברה לאישור המנהל בתום כל חודש ולא יותר מפעם אחת בחודש. וישולמו כמקובל במשרד הבנוי והשכון, לאחר אישור המנהל.

ד. לחשבון יצורף דו"ח אשר יכלול פירוט שעות העבודה שבוצעו ע"י כל אחד מעובדי החברה.

ה. למען הסר ספק אם החברה לא תגיש חשבון אחת לחודש בגין שרותים שביצעה בחודש קודם, לא ישולמו כל הפרשי הצמדה נוספים בגין האיחור בהגשת החשבון.

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: המנהל הכללי, מר עמיקם אלון

מאת: רחל הולנדר

הנדון: סיקר דור מיומן

סימוכין:

התאריך: 6/1/91

תיק מס':

עמיקם שלום,

הבנתי שאחבו את הועדה הציבורית (ממרכיבים, שירמה וכו') בירושלים.

פרסמנו מכרז בנושא דור מיומן. את המכרז יש להגיש עד ה-14 לינואר ואני יש לפתחו. הפתיחה מבוצעת בועדה.

האם הועדה רשאית ואולי? ואם כן הוא להעניק סמכויות לועדה מישהי שתטפל בהפתיחה המכרזים? האם בירושלים הועדה יעמוד כל פעם נציג האגף והיחידה שיקח את המחקר? (נמי במקרה זה של דור מיומן שהיינו יכמה של המכרז למיכל)?

מחכה לתשובתכם. רחל

רחל
נשלח
רחל
נשלח
בפגישה עם הגב' הבוחרים
ב הועדה הפנימית
ר.ו.ל

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

הנדון:

התאריך

תיק מס'

סימוכין:

בהעדרת תשובה

בכל מקרה, בלא פחיתת למכסים
בשיר להשתתף נציגי היועץ המשפטי;
נציגי הפרקליטות והפרטה נציגי היועץ
שיגיע את המחקר.

כמו-כן קיימת לכל מחקר (בדבר)
ועדת היגוי, שחברים בה יועצים את ההצעה
יחד מנהלים ומהדיטים על ההצעה
הטובה ביותר.

אני נמצא להבין מעורבות בדיטרוגנים
על פיה מושלת ההצעה השונה, כדי
להקל על הבנין, כי יש דברים שנקבע
הצעה רבעה (במחיר דיור מוזל ~~הנשי~~
לקחו את החומר ומכפל כ-36 מליון ש).

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ'	בטבת	תשנ"א
6	בינואר	1991

לכבוד
עו"ד זאב ברא"ז
רחוב ארלוזורוב 75 (פינת שדר' עמנואל)
תל - אביב 62 646

א.נ.,

הנדון: רעיונות לצרכי שעה
מכתבך לשר הבינוי והשיכון מה - 15.7.90

ראשית ברצוננו להודות על הצעותיך ולהתנצל על האיחור במתן התשובה.

להלן הערותינו:

א. מינהל מקרקעי ישראל

1. הקצאת מגרשים וקרקעות לזכאים - הצעתך מיושמת למעשה בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מנובמבר 1990. בעקבות ההחלטה ניתנות הנחות גדולות ביותר במחירי הקרקע במרבית היישובים בארץ, לצורך בניה ציבורית.

רשימת הישובים הפריפריאליים בהם ניתנת קרקע בחינם בבניה הציבורית הורחבה מאוד לאחרונה.

בנוסף, ברוב ערי הפיתוח ניתנים מגרשים לבניה עצמית בהנחות גדולות (50% - 20%) או אף בחינם.

הבעיה הינה הסדרים שיבטיחו שההנחות אכן יגיעו לידי המשתכנים.

2-3. הצעותיך אלה מקובלות עלינו.

צוות מקצועי החל לבחון לאחרונה אספקטים שונים בתחום מדיניות הקרקע. אנו נעביר הצעותיך להתיחסותו.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

4. מינהל מקרקעי ישראל החל לפני כ - 3 חודשים בסריקה יסודית של כל מלאי המקרקעין העירוני שלו, בין היתר, לשם עדכון מצב הזמינות של הקרקעות.

ב. <u>רשויות מקומיות</u>

1. כללית ההצעה נראית חיובית, נעבירנה לצוות הנ"ל לבדיקה.

2. הצעתך זו נכללת כבר בתיקון מס' 26 לחוק התכנון והבניה (אושר לפני שנה).

3-4. ההצעות הינן כוללניות מדי, ננסה לבדקן במסגרת שצויינה לעיל.

5. לדעתנו אין מקום לשחרר מאחריות את הגורמים המעורבים בפעולות הבניה (מתכנן, קבלן ובעל הקרקע).

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: מר א. שרון - לשכת שר הבינוי והשיכון (773)
מר ע. אורן - לשכת המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 2/11/90

מס' פנייה: 773

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
06 -11- 1990
ירושלים

אל: מר שלמה ארכן - מנכ"ל

מאת: קובי בן - עוזר השר

הנדון: פנ"י - עו"ד. הרוש צאב

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

בתודה,

ב/קרן

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

גץ-קנר עורכי דין
קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

15.7.90

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
לשכת השר אריאל שרון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים

- אישי -

- רשום -

001165

כבי' השר!

הנדון : רעיונות לצרכי שעה
סימוכין: תקנות חירום

1. כבר בפתח דבר יציין הח"מ כי עשירית כבי' הינה כמשב רוח רענן לכל אלה שענין א"י בליבם ונושא העליה בראש דאגתם.

כפרקליט האמון על מלאכתו, במשך למעלה מ-20 שנה ובעיקר בנושאי מקרקעין, חושבני כי יש ברעיונות המפורטים להלן, כדי לתרום תרומה של ממש, לקידום נושא הבינוי כשהדגשים בעיקרם הינם "ניטרול" בירוקרטיה לשמה ו"חיסול" חוקים ותקנות שמקומם לא יכירם במדינה העושה לקידום הבניה והקליטה.

מאחר ועשייה מטבע הדברים נושאת אף גוון פוליטי הרי שהרעיונות המוצעים אין ספק כי תרומתם תהא אף במישור הפוליטי ומבלי שהעשייה תפגם ולו גם ע"י מקטרגים (שאינם חסרים) ומעצם היות העשייה לקידום פולטי.

2. אין קל למקטרגים מאשר לציין את עשייתו של כבי' כבנויה על "תקנות חירום" אשר איזכורן לא בא אלא לשם הוספת הסממן המסוכן לשמו של כבי' ועל מנת לשמור על "תדמית" דורסנית לאישיותו של כבי' אשר נוחה הן לאוחזי העט והן ל"חברים" המחפשים כיצד לפגוע ביוקרת כבי' בבוא העת.

הח"מ בעשירית שנים למד להכיר מקרוב את "תחלואי" הבירוקרטיה הישראלית ולעניות דעתו די בכמה פתרונות מידיים ע"מ לפתר בעיות שעה קשות ואת מצוקתם של מחוסרי דיור מצעירי בנינו שאין בעייתם שונה מבעייתם של עולים.

3. הפתרונות המוצעים הינם במישורים הבאים:

א. מנהל מקרקעי ישראל:

לא תספיק הירייעה לתאר מחדלי גוף זה ולכן אסתפק בציון צעדים שיש לבצע ע"מ לתמרן גוף זה לעשייה, תוך הריגת כמה פרות קדושות בדרך והשגת השגים מהיירים שיהא בהם תשובה, הן פולטית והן ענינית לבעיות השעה הקשות וכדלהלן:

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא לחזיר
Ref. No._____ מספרנו

(1) הקצבת מגרשי בניה למשוחררי צבא, לזוגות צעירים, למשפחות חד הוריות ולזכאים אחרים שיימצאו ראויים לכך עפ"י קריטריונים שייקבעו.

(2) קביעת נכסים מסוימים בהם המנהל יהיה צד לעסקאות קומבינציה כמקובל בשוק האזרחי, כשמלאי הדירות שיתקבל מעסקאות אלה, יועמד לרשות זכאים.

(3) ביטול דמי ההסכמה, במקרים בהם אדם מעוניין להעמיד נכס המוחזק בידיו בחכירה, לבניה לצרכי בית משותף, אם בעסקת קומבינציה ואם בעיסקת מכר.

(4) בדיקה מידית של כל מלאי המקרקעין הזמינים לבניה המצוים בתחומי רשויות עירוניות השייכים למנהל ואין תכניות בינוי מידי לגביהם.

ב. **בתחום רשויות עירוניות:**

(1) לבטל את ההגבלה של מספר יחידות מגורים ליחידת שטח ולאפשר לזמים ולקבלנים לקבוע את מספר היחידות לרצונם מתוך אחוזי הבניה המותרים.

(2) לקבוע בתקנות מחייבות, כי מתנגד לתכנית בינוי, יכול שיהיה, רק בעל ענין באותה תכנית, תוך הגדרתו של "בעל ענין", כאדם הגר או הינו בעליו, או בעל זכויות אחרות, בנכס הסמוך לאותו נכס לגביו הוגשה ההתנגדות, או באם אינטרס כלכלי מיידי משל המתנגד עלול להפגע, מעצם התכנית לבניה ודרך הגשתה.

(3) ביטול כל ההגבלות שייחודן הינו היותן מנדטוריות או ייחודן בכך שברשויות שהיו ערות לכך ביטלו ההגבלות בעוד שבאחרות לא בוטלו מפאת "שכחה" או טעויות שהזמן גרמן.
לענין זה יפה הדוגמא בדבר הוראת החוק הקובע אי מתן אפשרות בניה 150 מ' ממרכז כביש בין עירוני כשהוראה זו קיימת במקומות מסוימים בארץ ובמקומות אחרים בטלה ועברה מן העולם.

(4) קרקעות שהופקעו לצרכים ציבוריים מבלי שהרשות הציבורית פעלה בהתאם לחוק למימוש ההפקעה או מבלי שהרשות עשתה כל פעולה שהיא שיש בה כדי להצדיק את ההפקעה.

(5) לשחרר נבחרי ציבור, מהנטל שהוטל עליהם, לגבי אחריות פלילית לתכנון ולחריגה ולהטיל אחריות על המתכנן עצמו (כנהוג וכמקובל בעולם הרחב).

ג. **נוהלים:**

(1) לקבוע וועדות מצומצמות אשר תבצענה הפעולות הנדרשות ע"מ שהדברים יצאו מהכח אל הפועל.

(2) לחייב בחוק נוהלי עבודה של ועדות אלה ובעיקר,- קביעה בדבר הזמן המיועד למתן אישורים ע"י גופים אלה.

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit, LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

4. **ההגירון שבמוצע:**

לענין סעיף 3 (א) (1) - מנהל מקרקעי ישראל.

א. הקצבות מגרשי בניה למשוחררי צ.ה.ל, לזוגות צעירים, למשפחות חד הוריות ולזכאים אחרים, עפ"י קריטריונים שייקבעו, ייצרו קשר של שייכות בין הזכאים לבין המקום בו יזכו בנכס. (אין ספק כי ענין זה ישקיט אלפים המתגודדים כיום בגנים ציבוריים ומחפשים רקע לפעילות ציבורית - הבה נספק להם חומר למחשבה).

נכס יחשב כנכס בידי בעליו בכפוף להסכמי פיתוח כמקובל והזכאות למשכנתא תבוצע בכפוף לבניה על אותה זכות שנתקבלה.

ב. המנהל ימצא נשכר בכך שמחד, קרקע שבסמוך תשביח את עצמה ומאידך מדמי ההסכמה שיתקבלו בעת מכירת הזכות, לאחר מימוש הסכם הפיתוח, יהא כדי כיסוי "הפסדים" מעצם הקניית הזכות ללא תשלום.

ג. את הפיתוח למסור לגופים מתארגנים מבין בעלי הזכויות תוך מתן העדפה לגופים אלה בפני גופים העוסקים בפיתוח אשר הינם ממשלתיים ביסודם "ערים" וכד'.

ד. הקצבות מגרשים לזכאים תעודד בניה עצמית ותאפשר אף לפקח על ניוד תושבים למרכזים בהם יזקקו לידים עובדות.

לענין סעיף 3 א (2):

א. במקום שהמנהל יגבה כספים "להעשרת" הוצאות מנגנון, ייעשה המנהל לביתו באופן שההתקשרות תהיה בינו לבין קבלנים פרטיים (שוב ובהדגשה להמנע ככל האפשר מקבלנות מוסדית מהטעמים כמבואר להלן).

ב. המנהל יצבור מלאי דירות ויהפוך בחלקו לחברה משכנת, אשר הקריטריונים לזכאים לדירותיו קבועים בחוק.
אין ספק כי המנהל יעשיר את רכושו וגם ימלא מטרה לאומית לשמה. החברות הקיימות כיום בשוק הבניה כחברות משכנות, עם כל הכבוד להן, זכו להטבות מפליגות מהמנהל ולהוציא התעשרותן אין הח"מ חושב כי המנהל נהנה משרותיהם וההפך הינו הנכון.

ג. המנהל אינו רק הגוף האוחז במרבית קרקעות המדינה, המנהל חייב למלא פונקציה נוספת והיא,- להיות המינהל כחברה משכנת כהולם מדינת רווחה מתוקנת.

ד. עסקאות המנהל עם גופים פרטיים יביאו לויסות מחירי הדירות ולהורדת מחירן. מה שעושה המנהל כיום בשוק הינו בדיוק פעולה הפוכה לנטען כאן. המנהל גורם להתיקרות מקרקעין ולהאדרת הספקולציה במקרקעין.

75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616 רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון:
Fax. 972 - 3 - 5249649 פקס.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ז.א"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

תרומתו של המנהל לפיתוח כיום הינה זעירה ביותר. באם אדרש אהיה מוכן להציג דוגמאות המראות כיצד מעורבותו של המנהל יש בה יותר ממדינות הנישול מזכויות מאשר מדיניות שעיקרה מנוף וקידמה.

ה. קבלת דירות בתמורה להעמדת נכס לרשות קבלנים תביא לאינטגרציה בין עולים למקומיים. לא עוד חברה משכנת ומשכנות עוני. הקבלן יבחר את לקוחותיו כנהוג וכמקובל ושלוב אלה בדיירו "הזכאות" אם מתוך העליה ואם מתוך הזכאים תביא לאינטגרציה של הכרח.

<u>לענין סעיף 3 (א) (3)</u> - ביטול דמי ההסכמה.

ישנם מקרים בהם אנשים נמנעים מלבנות על נכס שבידיהם עקב דרישה מידית לדמי הסכמה מצד המנהל. אלפי מגרשים היו זמינים מידית לבניה באם היתה מבוטלת גזירה זו. חמור יותר הוא, כי אדם המוכר דירתו היחידה, חייב שוב בנטל דמי ההסכמה ומכאן שוב לפנינו אדם שעצם התקשרותו בעבר עם המנהל מקשה עליו לרכוש דירה אחרת למגוריו. אין קל מהקביעה כי אדם שמכר דירתו היחידה לצורך רכישת דירה אחרת למגוריו לא ישא בתשלום דמי הסכמה על מכירת דירתו.

<u>לענין סעיף 3 (א) (4)</u>- איסוף מידע.

לטענת הח"מ הקרקעות המצויות בידי המנהל, שהינן קרקעות לבניה בתחומי רשויות עירוניות, הינן בשטחים ניכרים ביותר ואין כל סיבה וטעם מדוע לא ייעשה שימוש מידי בקרקעות אלה.

קרקעות אלה יכול שתמסרנה לאחת המטרות כנקוב לעיל ועריכת מפקד לקרקעות אלה הינו צורך מיידי וחיוני.

לציבור תחושה כמעט ודאית שכל הפרסומים בדבר העמדת מקרקעין לצרכי הציבור בשיטת הדונם פה ודונם שם לא באו אלא ע"מ להאיר ולהעיר לאלה הקוראים מודעות בעתונות היומית כי המנהל עודו חי. המנהל אינו חי ובודאי לא לתפקידים להם נועד. הקרקע אינה של הלאום. אלא על תנאי (ועם הקורא הסליחה) הקרקע שיכת לבני הלאום ואם אלה לא יהיו לאחוז בקרקע מה טעם כי נקרא לה אדמת לאום?

<u>לענין סעיף 3 (א) (5)</u> - הפשרת בניה.

להפשיר בניה בשטחי מושבים אשר פרנסתם אינה בעיקרה מחקלאות. אנומליה זו היתה צריכה לבוא על תיקונה המידי. "המושבים" שכוונת הכתוב אליהם אינם מושבים במובן היותם מיושבים ע"י חקלאי שעיקר הכנסתו מחקלאות. הארץ מלאה במושבים שעיקר עיסוקם אינו מחקלאות ושטחי בנוי נהדרים נמצאו כשוממים ועקב ייעוד היסטורי או אחר של אותה משבצת קרקע.

נחלות אלה מטבע ברייתן מתאימות לפיצול ולהתנחלות ואין טוב ונוח מהן לניצולן המיידי לבניה, במקום בו התשתית לכך קיימת, כתשתית מידית.

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

לענין סעיף 3 (ב) (1) - הגבלה מספר יחידות.

ע"מ למנוע צפיפות אוכלוסין באזורים מסוימים הותקנו תקנות וחוקים הקובעים את מספר יחידות הדיור לדונם (בדר"כ זה המפתח).

נוצר מצב אבסורדי בו לעיתים שטח הדירה ב"כורח" הנסיבות מגיע ל- 140-150 מ' או לעיתים לאבסורד של עד כ- 200 מ'.

לבונה כמובן עומדת "הזכות" שלא לנצל בניה בלתי פונקציונלית זו ויוצא שהרשות גובה כספים, על התר שלמעשה לא ניתן לניצול, או ניצולו, הופכו לנכס מיוחד המתאים לשכבה מסוימת בעלת אמצעים.

הנטיה גרמה לבניית דירות מגורים שאינם יכולים לענות על צרכי שעה, היינו דירות לזוגות צעירים למעוטי יכולת או דירות מעבר ועד לכשיירווח.
יש לבטל אנומליה זו ומיד. יש לאפשר לקבלנים ולבונים להפעיל את יוזמתם הפרטית, לנצל את אחוזי הבניה המותרים, למספר הדירות ובאותו תכנון הנראה להם. אין כמו הקבלן לדעת ולקבוע מה דרישות השוק והגיע הזמן שהרשות תעסוק במה שעליה באמת לעסוק <u>במתן שרותים</u> ולא בתכנון חייהם של אזרחיה או בהפיכת חלק מהם כבלתי ראויים לגור בתחומה.

לענין סעיף 3 (ב) (2) - התנגדות לשם מטרד:

מאחר וכל עשיה במדינת ישראל יש לה אבות רבים הרי שהתכנון והבניה סובלים מאלפי טפילים אשר חלומם הפורה ביותר הוא כיצד ליצור עבודה יש מאין וכיצד לטרפד את העושים במלאכה.
חופש כזה הצמיח את המתנגדים למיניהם, אשר יש בהם כאלה, שהפכו לקבועים ולירדועים, מבלי שבפעולתם המחבלת ייענשו או יקנסו בכל דרך שהיא.

המצב העובדתי הוא שיכול מאן דהוא לקום בבוקר ולהתנגד לכל תכנית בניה שהיא ולעכבה לחודשים רבים מבלי שיגזק או יפגע מעצם מעשיו (ולצערי לעיתים קרובות יצא נשכר ויקבל שכר על פועלו).

אמנם חל שיפור בנושא זה ע"י חיוב בתצהיר מצד המתנגד אך בכך אין די. יש לקבוע ומידית מיהו המתנגד והאם הינו בעל ענין במקרקעין. רק תקנות קשוחות ומחייבות יכולות להסיר רוע גזירה מעין זו. מדוע שלא יידע אותו טורדן, באם הינו טורדן, כי פועל יוצא ממעשיו הינו חיובו כהולם מעשיו?

לענין סעיף 3 (ב) (3)

בהיות שיטת המשפט שלנו שכבתי נותרה לנו מתנה ושמה שיטת המשפט המנדטורי. שיטה זו השאירה לנו תקנות שונות ומשונות שעיקרן הגבלות בניה. חוקי הבניה אמנם עקרו מרבית אך נשארו גם הוראות כאלה.

דוגמא להוראה זו הינה ההוראה על איסור בניה 150 מ' ממרכז כבישים בין עירוניים בארץ. באם ישאל השואל מדוע הוראה זו אינה קיימת בהרצליה או למשל קיימת בחדרה, מוטב שלא יחפש תשובה. מקום שבוטלה ההוראה הרי שבוטלה ובמקום שלא בוטלה הריהי קיימת. ההגיון פשוט. הטלת הגבלות בניה יצדיק ועדות למיניהן, בקשות להקלות וכד' ובכך ימצאו בני ישראל את פרנסתם.

רח' ארלוזורוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

בראַ"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב בראַ"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

ביטול הוראות מסוג זה יביא להעמדת קרקע שייעודה לבניה זמינה ומיידית כשהתשתית לה קיימת ובמרכז הארץ.

לענין סעיף 3 (ב) (4) - הפקעות

הרשות מפקיעה מאת הפרט קרקעות לצרכי ציבור. באם ההפקעה הינה לשטח בכללותו ואין הרשות משתמשת במקרקעין לתקופת זמן, שאין כל סבירות לה, מן הדין שתבוטל ההפקעה ותוחזר הקרקע לבעליה.

הפסיקה כבר הביעה דעתה בנדון. קביעת חוק בענין תעמיד יחידות קרקע עצומות לבניה ואולי המטרה הציבורית תצא נשכרת מכך בתכנון נכון.

לענין סעיף 3 (ב) (5) - נבחרי ציבור

החוק הטיל אחריות תכנונית על נבחרי ציבור. כלומר; חריגה מתכניות בניה מטילה אחריות אף על הרשות העירונית ועל האישים האחראים לאישורה של תכנית.

יש מקום להטיל בראש ובראשונה אחריות על המתכנן היוזם. כל הטלת אחריות בלתי סבירה על רשויות התכנון ונבחריה כמוהה כעיכוב תכניות ביצוע ועד להסרת כל חרדה מצד החותם עליה.

המצב קיים בעולם הרחב. על המתכנן לקבל אחריות למוצע על ידו. יש לשנות מההוראות הקבועות בחוק וכולנו נצא נשכרים.

לענין סעיף 3 (ג)

כללית; כל החלטה שתתקבל אין דיי בה. חייב להיות מנגנון ביצוע ריכוזי. אין לפצל עוד סמכויות לוועדות וועדות משנה. חובה לקבוע זמנים ומועדים לבקשה ולאישורה ואולי הגיע הזמן שחוק ההנמקות (תשכ"ח) יקבל תקנות ביצוע כך שכל הצעה או תכנית שהוגשה ונשארה ללא מענה, בפרק זמן מסוים, תחשב לתכנית שקיבלה התר כדין.

4. הח"מ לא יצא מגדרו מעצם כתיבת שורות אלה.

הח"מ מאמין כי שלטון ניתן רק לכאלה אשר יידעו כי כוחם בה להם מההמונים. עשייה של ממש תמוטט כל כח אחר שעיקר כוחו בביקורת. הביקורת תאבד משמעות נוכח העשייה "יתפוצצו המקטרגים" ותחזקנה ידי העושים.

בשורותיך,

בראַ"ז זאב, עו"ד

10360*

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 03-226522, 242521, 236112, 234616
75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone:
פקס. 972 - 3 - 5249649 Fax.

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 15/11/90

אל:

טב מל הולנדר

תכנות

26.12.90

א.נ.,

הנדון: הולבה

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 2/11/90

מס' פנייה: 773

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
06 -11- 1990
ירושלים

אל: מר מרדכי אורן - מנכ"ל

מאת: קובי כץ - עוזר השר

הנדון: [illegible]

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

בתודה,

ב/קרן

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

בראז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב בראז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

15.7.90

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
לשכת השר אריאל שרון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים

- אישי -

- רשום -

001105

כבי השר!

הנדון : רעיונות לצרכי שעה
סימוכין: תקנות חירום

1. כבר בפתח דבר יציין הח"מ כי עשיית כבי הינה כמשב רוח רענן לכל אלה שענין א"י בליבם ונושא העליה בראש דאגתם.

כפרקליט האמון על מלאכתו, במשך למעלה מ-20 שנה ובעיקר בנושאי מקרקעין, חושבני כי יש ברעיונות המפורטים להלן, כדי לתרום תרומה של ממש, לקידום נושא הבינוי כשהדגשים בעיקרם הינם "ניטרול" בירוקרטיה לשמה ו"חיסול" חוקים ותקנות שמקומם לא יכירם במדינה העושה לקידום הבניה והקליטה.

מאחר ועשייה מטבע הדברים נושאת אף גוון פוליטי הרי שהרעיונות המוצעים אין ספק כי תרומתם תהא אף במישור הפוליטי ומבלי שהעשייה תפגם ולו גם ע"י מקטרגים (שאינם חסרים) ומעצם היות העשייה לקידום פולטי.

2. אין קל למקטרגים מאשר לציין את עשייתו של כבי כבנויה על "תקנות חירום" אשר איזכורן לא בא אלא לשם הוספת הסממן המסוכן לשמו של כבי ועל מנת לשמור על "תדמית" דורסנית לאישיותו של כבי אשר נוחה הן לאוחזי העט והן ל"חברים" המחפשים כיצד לפגוע ביוקרת כבי בבוא העת.

הח"מ בעשיית שנים למד להכיר מקרוב את "תחלואי" הבירוקרטיה הישראלית ולעניות דעתו דיי בכמה פתרונות מידיים ע"מ לפתר בעיות שעה קשות ואת מצוקתם של מחוסרי דיור מצעירי בנינו שאין בעייתם שונה מבעייתם של עולים.

3. הפתרונות המוצעים הינם במישורים הבאים:

א. מנהל מקרקעי ישראל:

לא תספיק היריעה לתאר מחדלי גוף זה ולכן אסתפק בציון צעדים שיש לבצע ע"מ לתמרן גוף זה לעשייה, תוך הריגת כמה פרות קדושות בדרך והשגת השגים מהירים שיהא בהם תשובה, הן פולטית והן ענינית לבעיות השעה הקשות וכדלהלן:

75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616 רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון:
Fax. 972 - 3 - 5249649 פקס.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No._____ מספרנו

(1) הקצבת מגרשי בניה למשוחררי צבא, לזוגות צעירים, למשפחות חד הוריות ולזכאים אחרים שיימצאו ראויים לכך עפ"י קריטריונים שייקבעו.

(2) קביעת נכסים מסוימים בהם המנהל יהיה צד לעסקאות קומבינציה כמקובל בשוק האזרחי, כשמלאי הדירות שיתקבל מעסקאות אלה, יועמד לרשות זכאים.

(3) ביטול דמי ההסכמה, במקרים בהם אדם מעוניין להעמיד נכס המוחזק בידיו בחכירה, לבניה לצרכי בית משותף, אם בעסקת קומבינציה ואם בעיסקת מכר.

(4) בדיקה מידית של כל מלאי המקרקעין הזמינים לבניה המצוים בתחומי רשויות עירוניות השייכים למנהל ואין תכניות בינוי מידי לגביהם.

ב. **בתחום רשויות עירוניות:**

(1) לבטל את ההגבלה של מספר יחידות מגורים ליחידת שטח ולאפשר לזמים ולקבלנים לקבוע את מספר היחידות לרצונם מתוך אחוזי הבניה המותרים.

(2) לקבוע בתקנות מחייבות, כי מתנגד לתכנית בינוי, יכול שיהיה, רק בעל ענין באותה תכנית, תוך הגדרתו של "בעל ענין", כאדם הגר או הינו בעליו, או בעל זכויות אחרות, בנכס הסמוך לאותו נכס לגביו הוגשה ההתנגדות, או באם אינטרס כלכלי מיידי משל המתנגד עלול להפגע, מעצם התכנית לבניה ודרך הגשתה.

(3) ביטול כל ההגבלות שייחודן הינו היותן מנדטוריות או ייחודן בכך שברשויות שהיו ערות לכך ביטלו ההגבלות בעוד שבאחרות לא בוטלו מפאת "שכחה" או טעויות שהזמן גרמן.
לענין זה יפה הדוגמא בדבר הוראת החוק הקובע אי מתן אפשרות בניה 150 מ' ממרכז כביש בין עירוני כשהוראה זו קיימת במקומות מסוימים בארץ ובמקומות אחרים בטלה ועברה מן העולם.

(4) קרקעות שהופקעו לצרכים ציבוריים מבלי שהרשות הציבורית פעלה בהתאם לחוק למימוש ההפקעה או מבלי שהרשות עשתה כל פעולה שהיא שיש בה כדי להצדיק את ההפקעה.

(5) לשחרר נבחרי ציבור, מהנטל שהוטל עליהם, לגבי אחריות פלילית לתכנון ולחריגה ולהטיל אחריות על המתכנן עצמו (כנהוג וכמקובל בעולם הרחב).

ג. **נוהלים:**

(1) לקבוע וועדות מצומצמות אשר תבצענה הפעולות הנדרשות ע"מ שהדברים יצאו מהכח אל הפועל.

(2) לחייב בחוק נוהלי עבודה של ועדות אלה ובעיקר,- קביעה בדבר הזמן המיועד למתן אישורים ע"י גופים אלה.

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

4. **ההגיון שבמוצע:**

לענין סעיף 3 (א) (1) - מנהל מקרקעי ישראל.

א. הקצבות מגרשי בניה למשוחררי צ.ה.ל, לזוגות צעירים, למשפחות חד הוריות ולזכאים אחרים, עפ"י קריטריונים שיקבעו, יצרו קשר של שייכות בין הזכאים לבין המקום בו יזכו בנכס. (אין ספק כי ענין זה ישקיט אלפים המתגודדים כיום בגנים ציבוריים ומחפשים רקע לפעילות ציבורית - הבה נספק להם חומר למחשבה).

נכס יחשב כנכס בידי בעליו בכפוף להסכמי פיתוח כמקובל והזכאות למשכנתא תבוצע בכפוף לבניה על אותה זכות שנתקבלה.

ב. המנהל ימצא נשכר בכך שמחד, קרקע שבסמוך תשביח את עצמה ומאידך מדמי ההסכמה שיתקבלו בעת מכירת הזכות, לאחר מימוש הסכם הפיתוח, יהא כדי כיסוי "הפסדים" מעצם הקנירת הזכות ללא תשלום.

ג. את הפיתוח למסור לגופים מתארגנים מבין בעלי הזכויות תוך מתן העדפה לגופים אלה בפני גופים העוסקים בפיתוח אשר הינם ממשלתיים ביסודם "ערים" וכד'.

ד. הקצבות מגרשים לזכאים תעודד בניה עצמית ותאפשר אף לפקח על ניוד תושבים למרכזים בהם יזקקו לידים עובדות.

לענין סעיף 3 א (2):

א. במקום שהמנהל יגבה כספים "להעשרת" הוצאות מנגנון, ייעשה המנהל לביתו באופן שהתקשרות תהיה בינו לבין קבלנים פרטיים (שוב ובהדגשה להמנע ככל האפשר מקבלנות מוסדית מהטעמים כמבואר להלן).

ב. המנהל יצבור מלאי דירות ויהפוך בחלקו לחברה משכנת, אשר הקריטריונים לזכאים לדירותיו קבועים בחוק.
אין ספק כי המנהל יעשיר את רכושו וגם ימלא מטרה לאומית לשמה. החברות הקיימות כיום בשוק הבניה כחברות משכנות, עם כל הכבוד להן, זכו להטבות מפליגות מהמנהל ולהוציא התעשרותן אין הח"מ חושב כי המנהל נהנה משרותיהם וההפך הינו הנכון.

ג. המנהל אינו רק הגוף האוחז במרבית קרקעות המדינה, המנהל חייב למלא פונקציה נוספת והיא,- להיות המינהל כחברה משכנת כהולם מדינת רווחה מתוקנת.

ד. עסקאות המנהל עם גופים פרטיים יביאו לויסות מחירי הדירות ולהורדת מחירן. מה שעושה המנהל כיום בשוק הינו בדיוק פעולה הפוכה לנטען כאן. המנהל גורם להתיקרות מקרקעין ולהאדרת הספקולציה במקרקעין.

75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616 רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון:
Fax. 972 - 3 - 5249649 פקס.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No._____ מספרנו

תרומתו של המנהל לפיתוח כיום הינה זעירה ביותר. באם אדרש אהיה מוכן להציג דוגמאות המראות כיצד מעורבותו של המנהל יש בה יותר ממדיניות הנישול מזכויות מאשר מדיניות שעיקרה מנוף וקידמה.

ה. קבלת דירות בתמורה להעמדת נכס לרשות קבלנים תביא לאינטגרציה בין עולים למקומיים. לא עוד חברה משכנת ומשכנות עוני. הקבלן יבחר את לקוחותיו כנהוג וכמקובל ושלוב אלה בדיירו "הזכאות" אם מתוך העליה ואם מתוך הזכאים תביא לאינטגרציה של הכרח.

<u>לענין סעיף 3 (א) (3)</u> - ביטול דמי ההסכמה.

ישנם מקרים בהם אנשים נמנעים מלבנות על נכס שבידיהם עקב דרישה מידית לדמי הסכמה מצד המנהל. אלפי מגרשים היו זמינים מידית לבניה באם היתה מבוטלת גזירה זו. חמור יותר הוא, כי אדם המוכר דירתו היחידה, חייב שוב בנטל דמי ההסכמה ומכאן שוב לפנינו אדם שעצם התקשרותו בעבר עם המנהל מקשה עליו לרכוש דירה אחרת למגוריו. אין קל מהקביעה כי אדם שמכר דירתו היחידה לצורך רכישת דירה אחרת למגוריו לא ישא בתשלום דמי הסכמה על מכירת דירתו.

<u>לענין סעיף 3 (א) (4)</u>- איסוף מידע.

לטענת הח"מ הקרקעות המצויות בידי המנהל, שהינן קרקעות לבניה בתחומי רשויות עירוניות, הינן בשטחים ניכרים ביותר ואין כל סיבה וטעם מדוע לא ייעשה שימוש מידי בקרקעות אלה.

קרקעות אלה יכול שתמסרנה לאחת המטרות כנקוב לעיל ועריכת מפקד לקרקעות אלה הינו צורך מיידי וחיוני.

לציבור תחושה כמעט ודאית שכל הפרסומים בדבר העמדת מקרקעין לצרכי הציבור בשיטת הדונם פה ודונם שם לא באו אלא ע"מ להאיר ולהעיר לאלה הקוראים מודעות בעתונות הרומית כי המנהל עודו חי. המנהל אינו חי ובודאי לא לתפקידים להם נועד. הקרקע אינה של הלאום. אלא על תנאי (ועם הקורא הסליחה) הקרקע שיכת לבני הלאום ואם אלה לא יהיו לאחוז בקרקע מה טעם כי נקרא לה אדמת לאום?

<u>לענין סעיף 3 (א) (5)</u> - הפשרת בניה.

להפשיר בניה בשטחי מושבים אשר פרנסתם אינה בעיקרה מחקלאות. אנומליה זו היתה צריכה לבוא על תיקונה המידי. "המושבים" שכוונת הכתוב אליהם אינם מושבים במובן היותם מיושבים ע"י חקלאי שעיקר הכנסתו מחקלאות. הארץ מלאה במושבים שעיקר עיסוקם אינו מחקלאות ושטחי בנוי נהדרים נמצאו כשוממים ועקב ייעוד היסטורי או אחר של אותה משבצת קרקע.

נחלות אלה מטבע ברייתן מתאימות לפיצול ולהתנחלות ואין טוב ונוח מהן לניצולן המיידי לבניה, במקום בו התשתית לכך קיימת, כתשתית מידית.

75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616 רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון:
Fax. 972 - 3 - 5249649 פקס.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No._____ מספרנו

<u>לענין סעיף 3 (ב) (1)</u> - הגבלה מספר יחידות.

ע"מ למנוע צפיפות אוכלוסין באזורים מסוימים הותקנו תקנות וחוקים הקובעים את מספר יחידות הדיור לדונם (בדר"כ זה המפתח).

נוצר מצב אבסורדי בו לעיתים שטח הדירה ב"כורח" הנסיבות מגיע ל- 140-150 מ' או לעיתים לאבסורד של עד כ- 200 מ'.

לבונה כמובן עומדת "הזכות" שלא לנצל בניה בלתי פונקציונלית זו ויוצא שהרשות גובה כספים, על התר שלמעשה לא ניתן לניצול, או ניצולו, הופכו לנכס מיוחד המתאים לשכבה מסוימת בעלת אמצעים.

הנטיה גרמה לבניית דירות מגורים שאינם יכולים לענות על צרכי שעה, היינו דירות לזוגות צעירים למעוטי יכולת או דירות מעבר ועד לכשיירווח.
יש לבטל אנומליה זו ומיד. יש לאפשר לקבלנים ולבונים להפעיל את יוזמתם הפרטית, לנצל את אחוזי הבניה המותרים, למספר הדירות ובאותו תכנון הנראה להם. אין כמו הקבלן לדעת ולקבוע מה דרישות השוק והגיע הזמן שהרשות תעסוק במה שעליה באמת לעסוק <u>במתן שרותים</u> ולא בתכנון חייהם של אזרחיה או בהפיכת חלק מהם כבלתי ראויים לגור בתחומה.

<u>לענין סעיף 3 (ב) (2)</u> - התנגדות לשם מטרד:

מאחר וכל עשיה במדינת ישראל יש לה אבות רבים הרי שהתכנון והבניה סובלים מאלפי טפילים אשר חלומם הפורה ביותר הוא כיצד ליצור עבודה יש מאין וכיצד לטרפד את העושים במלאכה.
חופש כזה הצמיח את המתנגדים למיניהם, אשר יש בהם כאלה, שהפכו לקבועים ולידועים, מבלי שבפעולתם המחבלת ייענשו או יקנסו בכל דרך שהיא.

המצב העובדתי הוא שיכול מאן דהוא לקום בבוקר ולהתנגד לכל תכנית בניה שהיא ולעכבה לחודשים רבים מבלי שיגזק או יפגע מעצם מעשיו (ולצערי לעיתים קרובות יצא נשכר ויקבל שכר על פועלו).

אמנם חל שיפור בנושא זה ע"י חיוב בתצהיר מצד המתנגד אך בכך אין די. יש לקבוע ומידית מיהו המתנגד והאם היינו בעל ענין במקרקעין. רק תקנות קשוחות ומחייבות יכולות להסיר רוע גזירה מעין זו. מדוע שלא יידע אותו טורדן, באם היינו טורדן, כי פועל יוצא ממעשיו היינו חיובו כהולם מעשיו?

<u>לענין סעיף 3 (ב) (3)</u>

בהיות שיטת המשפט שלנו שכבתי נותרה לנו מתנה ושמה שיטת המשפט המנדטורי. שיטה זו השאירה לנו תקנות שונות ומשונות שעיקרן הגבלות בניה. חוקי הבניה אמנם עקרו מרבית אך נשארו גם הוראות כאלה.

דוגמא להוראה זו הינה ההוראה על איסור בניה 150 מ' ממרכז כבישים בין עירוניים בארץ. באם ישאל השואל מדוע הוראה זו אינה קיימת בהרצליה או למשל קיימת בחדרה, מוטב שלא יחפש תשובה. מקום שבוטלה ההוראה הרי שבוטלה ובמקום שלא בוטלה הריהי קיימת. ההגיון פשוט. הטלת הגבלות בניה יצדיק ועדות למיניהן, בקשות להקלות וכד' ובכך ימצאו בני ישראל את פרנסתם.

75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616 רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון:
Fax. 972 - 3 - 5249649 פקס.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

בראז'-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב בראז', עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

ביטול הוראות מסוג זה יביא להעמדת קרקע שייעודה לבניה זמינה ומיידית כשהתשתית לה קיימת ובמרכז הארץ.

<u>לענין סעיף 3 (ב) (4)</u> - הפקעות

הרשות מפקיעה מאת הפרט קרקעות לצרכי ציבור. באם ההפקעה הינה לשטח בכללותו ואין הרשות משתמשת במקרקעין לתקופת זמן, שאין כל סבירות לה, מן הדין שתבוטל ההפקעה ותוחזר הקרקע לבעליה.

הפסיקה כבר הביעה דעתה בנדון. קביעת חוק בענין תעמיד יחידות קרקע עצומות לבניה ואולי המטרה הציבורית תצא נשכרת מכך בתכנון נכון.

<u>לענין סעיף 3 (ב) (5)</u> - נבחרי ציבור

החוק הטיל אחריות תכנונית על נבחרי ציבור. כלומר: חריגה מתכניות בניה מטילה אחריות אף על הרשות העירונית ועל האישים האחראים לאישורה של תכנית.

יש מקום להטיל בראש ובראשונה אחריות על המתכנן היוזם. כל הטלת אחריות בלתי סבירה על רשויות התכנון ונבחריה כמוהה כעיכוב תכניות ביצוע ועד להסרת כל חרדה מצד החותם עליה.

המצב קיים בעולם הרחב. על המתכנן לקבל אחריות למוצע על ידו. יש לשנות מההוראות הקבועות בחוק וכולנו נצא נשכרים.

<u>לענין סעיף 3 (ג)</u>

כללית: כל החלטה שתתקבל אין דיה בה. חייב להיות מנגנון ביצוע ריכוזי. אין לפצל עוד סמכויות לוועדות וועדות משנה. חובה לקבוע זמנים ומועדים לבקשה ולאישורה ואולי הגיע הזמן שחוק ההגמקות (תשכ"ח) יקבל תקנות ביצוע כך שכל הצעה או תכנית שהוגשה ונשארה ללא מענה, בפרק זמן מסוים, תחשב לתכנית שקיבלה התר כדין.

4. הח"מ לא יצא מגדרו מעצם כתיבת שורות אלה.

הח"מ מאמין כי שלטון ניתן רק לכאלה אשר יידעו כי כוחם בה להם מההמונים. עשייה של ממש תמוטט כל כח אחר שעיקר כוחו בביקורת. הביקורת תאבד משמעות נוכח העשייה "יתפוצצו המקטרגים" ותחזקנה ידי העושים.

בשרותך,
בראז'-ז' זאב, עו"ד

10360*

רח' ארלוזורוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. 5249649 - 3 - 972 Fax.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

בר"א-ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב בר"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No._____ מספרנו

15.7.90

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
לשכת השר אריאל שרון
-משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים

- אישי -

- רשום -

כבי השר!

הנדון : רעיונות לצרכי שעה
סימוכין: תקנות חירום

1. כבר בפתח דבר יציין הח"מ כי עשיית כבי הינה כמשב רוח רענן לכל אלה שענין א"י בליבם ונושא העליה בראש דאגתם.

כפרקליט האמון על מלאכתו, במשך למעלה מ-20 שנה ובעיקר בנושאי מקרקעין, חושבני כי יש ברעיונות המפורטים להלן, כדי לתרום תרומה של ממש, לקידום נושא הבינוי כשהדגשים בעיקרם הינם "ניטרול" בירוקרטיה לשמה ו"חיסול" חוקים ותקנות שמקומם לא יכירם במדינה העושה לקידום הבניה והקליטה.

מאחר ועשייה מטבע הדברים נושאת אף גוון פוליטי הרי שהרעיונות המוצעים אין ספק כי תרומתם תהא אף במישור הפוליטי ומבלי שהעשייה תפגם ולו גם ע"י מקטרגים (שאינם חסרים) ומעצם היות העשייה לקידום פולטי.

2. אין קל למקטרגים מאשר לציין את עשייתו של כבי כבנויה על "תקנות חירום" אשר איזכורן לא בא אלא לשם הוספת הסממן המסוכן לשמו של כבי ועל מנת לשמור על "תדמית" דורסנית לאישיותו של כבי אשר נוחה הן לאוחזי העט והן ל"חברים" המחפשים כיצד לפגוע ביוקרת כבי בבוא העת.

הח"מ בעשיית שנים למד להכיר מקרוב את "תחלואי" הבירוקרטיה הישראלית ולענינות דעתו דיר בכמה פתרונות מידיים ע"מ לפתר בעיות שעה קשות ואת מצוקתם של מחוסרי דיור מצעירי בנינו שאין בעיתם שונה מבעיתם של עולים.

3. הפתרונות המוצעים הינם במישורים הבאים:

א. מנהל מקרקעי ישראל:

לא תספיק הידיעה לתאר מחדלי גוף זה ולכן אסתפק בציון צעדים שיש לבצע ע"מ לתמרן גוף זה לעשייה, תוך הריגת כמה פרות קדושות בדרך והשגת השגים מהירים שיהא בהם תשובה, הן פולטית והן ענינית לבעיות השעה הקשות וכדלהלן:

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

(1) הקצבת מגרשי בניה למשוחררי צבא, לזוגות צעירים, למשפחות חד הוריות ולזכאים אחרים שיימצאו ראויים לכך עפ"י קריטריונים שייקבעו.

(2) קביעת נכסים מסוימים בהם המנהל יהיה צד לעסקאות קומבינציה כמקובל בשוק האזרחי, כשמלאי הדירות שיתקבל מעסקאות אלה, יועמד לרשות זכאים.

(3) ביטול דמי ההסכמה, במקרים בהם אדם מעוניין להעמיד נכס המוחזק בידיו בחכירה, לבניה לצרכי בית משותף, אם בעסקת קומבינציה ואם בעיסקת מכר.

(4) בדיקה מידית של כל מלאי המקרקעין הזמינים לבניה המצויים בתחומי רשויות עירוניות השייכים למנהל ואין תכניות בינוי מידי לגביהם.

ב. <u>בתחום רשויות עירוניות:</u>

(1) לבטל את ההגבלה של <u>מספר</u> יחידות מגורים ליחידת שטח ולאפשר לזמים ולקבלנים לקבוע את מספר היחידות לרצונם <u>מתוך</u> אחוזי הבניה המותרים.

(2) לקבוע בתקנות מחייבות, כי מתנגד לתכנית בינוי, יכול שיהיה, רק בעל ענין באותה תכנית, תוך הגדרתו של "בעל ענין", כאדם הגר או הינו בעליו, או בעל זכויות אחרות, בנכס הסמוך לאותו נכס לגביו הוגשה ההתנגדות, או באם אינטרס כלכלי מיידי משל המתנגד עלול להפגע, מעצם התכנית לבניה ודרך הגשתה.

(3) ביטול כל ההגבלות שייחודן הינו היותן מנדטוריות או ייחודן בכך שברשויות שהיו ערות לכך ביטלו ההגבלות בעוד שבאחרות לא בוטלו מפאת "שכחה" או טעויות שהזמן גרמן.
לענין זה יפה הדוגמא בדבר הוראת החוק הקובע אי מתן אפשרות בניה <u>150 מ'</u> ממרכז כביש בין עירוני כשהוראה זו קיימת במקומות מסוימים בארץ ובמקומות אחרים בטלה ועברה מן העולם.

(4) קרקעות שהופקעו לצרכים ציבוריים מבלי שהרשות הציבורית פעלה בהתאם לחוק למימוש ההפקעה או מבלי שהרשות עשתה כל פעולה שהיא שיש בה כדי להצדיק את ההפקעה.

(5) לשחרר נבחרי ציבור, מהנטל שהוטל עליהם, לגבי אחריות פלילית לתכנון ולחריגה ולהטיל אחריות על המתכנן עצמו (כנהוג וכמקובל בעולם הרחב).

ג. <u>נוהלים:</u>

(1) לקבוע וועדות מצומצמות אשר תבצענה הפעולות הנדרשות ע"מ שהדברים יצאו מהכח אל הפועל.

(2) לחייב בחוק נוהלי עבודה של ועדות אלה ובעיקר,- קביעה בדבר הזמן המיועד למתן אישורים ע"י גופים אלה.

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

4. **ההגירון שבמוצע:**

לענין סעיף 3 (א) (1) - מנהל מקרקעי ישראל.

א. הקצבות מגרשי בניה למשוחררי צ.ה.ל, לזוגות צעירים, למשפחות חד הוריות ולזכאים אחרים, עפ"י קריטריונים שיקבעו, ייצרו קשר של שייכות בין הזכאים לבין המקום בו יזכו בנכס. (אין ספק כי ענין זה ישקיט אלפים המתגודדים כיום בגנים ציבוריים ומחפשים רקע לפעילות ציבורית - הבה נספק להם חומר למחשבה).

נכס יחשב כנכס בידי בעליו בכפוף להסכמי פיתוח כמקובל והזכאות למשכנתא תבוצע בכפוף לבניה על אותה זכות שנתקבלה.

ב. המנהל ימצא נשכר בכך שמחד, קרקע שבסמוך תשביח את עצמה ומאידך מדמי ההסכמה שיתקבלו בעת מכירת הזכות, לאחר מימוש הסכם הפיתוח, יהא כדי כיסוי "הפסדים" מעצם הקניית הזכות ללא תשלום.

ג. את הפיתוח למסור לגופים מתארגנים מבין בעלי הזכויות תוך מתן העדפה לגופים אלה בפני גופים העוסקים בפיתוח אשר הינם ממשלתיים ביסודם "ערים" וכד'.

ד. הקצבות מגרשים לזכאים תעודד בניה עצמית ותאפשר אף לפקח על ניוד תושבים למרכזים בהם יזקקו לידים עובדות.

לענין סעיף 3 א (2):

א. במקום שהמנהל יגבה כספים "להעשרת" הוצאות מנגנון, ייעשה המנהל לביתו באופן שההתקשרות תהיה בינו לבין קבלנים פרטיים (שוב ובהדגשה להמנע ככל האפשר מקבלנות מוסדית מהטעמים כמבואר להלן).

ב. המנהל יצבור מלאי דירות ויהפוך בחלקו לחברה משכנת, אשר הקריטריונים לזכאים לדירותיו קבועים בחוק.
אין ספק כי המנהל יעשיר את רכושו וגם ימלא מטרה לאומית לשמה. החברות הקיימות כיום בשוק הבניה כחברות משכנות, עם כל הכבוד להן, זכו להטבות מפליגות מהמנהל ולהוציא התעשרותן אין הח"מ חושב כי המנהל נהנה משרותיהם וההפך הינו הנכון.

ג. המנהל אינו רק הגוף האוחז במרבית קרקעות המדינה, המנהל חייב למלא פונקציה נוספת והיא,- להיות המינהל כחברה משכנת כהולם מדינת רווחה מתוקנת.

ד. עסקאות המנהל עם גופים פרטיים יביאו לויסות מחירי הדירות ולהורדת מחירן. מה שעושה המנהל כיום בשוק הינו בדיוק פעולה הפוכה לנטען כאן. המנהל גורם להתיקרות מקרקעין ולהאדרת הספקולציה במקרקעין.

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. 5249649 - 3 - 972 .Fax

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

תרומתו של המנהל לפיתוח כיום הינה זעירה ביותר. באם אדרש אהיה מוכן להציג דוגמאות המראות כיצד מעורבותו של המנהל יש בה יותר ממדיניות הנישול מזכויות מאשר מדיניות שעיקרה מנוף וקידמה.

ה. קבלת דירות בתמורה להעמדת נכס לרשות קבלנים תביא לאינטגרציה בין עולים למקומיים. לא עוד חברה משכנת ומשכנות עוני. הקבלן יבחר את לקוחותיו כנהוג וכמקובל ושלוב אלה בדיירו "הזכאות" אם מתוך העליה ואם מתוך הזכאים תביא לאינטגרציה של הכרח.

<u>לענין סעיף 3 (א) (3)</u> - ביטול דמי ההסכמה.

ישנם מקרים בהם אנשים נמנעים מלבנות על נכס שבידיהם עקב דרישה מידית לדמי הסכמה מצד המנהל. אלפי מגרשים היו זמינים מידית לבניה באם היתה מבוטלת גזירה זו. חמור יותר הוא, כי אדם המוכר דירתו היחידה, חייב שוב בנטל דמי ההסכמה ומכאן שוב לפנינו אדם שעצם התקשרותו בעבר עם המנהל מקשה עליו לרכוש דירה אחרת למגוריו. אין קל מהקביעה כי אדם שמכר דירתו היחידה לצורך רכישת דירה אחרת למגוריו לא ישא בתשלום דמי הסכמה על מכירת דירתו.

<u>לענין סעיף 3 (א) (4)</u>- איסוף מידע.

לטענת הח"מ הקרקעות המצויות בידי המנהל, שהינן קרקעות לבניה בתחומי רשויות עירוניות, הינן בשטחים ניכרים ביותר ואין כל סיבה וטעם מדוע לא ייעשה שימוש מידי בקרקעות אלה.

קרקעות אלה יכול שתמסרנה לאחת המטרות כנקוב לעיל ועריכת מפקד לקרקעות אלה הינו צורך מיידי וחיוני.

לציבור תחושה כמעט ודאית שכל הפרסומים בדבר העמדת מקרקעין לצרכי הציבור בשיטת הדונם פה ודונם שם לא באו אלא ע"מ להאיר ולהעיר לאלה הקוראים מודעות בעתונות היומית כי המנהל עודו חי. המנהל אינו חי ובודאי לא לתפקידים להם נועד. הקרקע אינה של הלאום. אלא על תנאי (ועם הקורא הסליחה) הקרקע שיכת לבני הלאום ואם אלה לא יהיו לאחוז בקרקע מה טעם כי נקרא לה אדמת לאום?

<u>לענין סעיף 3 (א) (5)</u> - הפשרת בניה.

להפשיר בניה בשטחי מושבים אשר פרנסתם אינה בעיקרה מחקלאות. אנומליה זו היתה צריכה לבוא על תיקונה המידי. "המושבים" שכוונת הכתוב אליהם אינם מושבים במובן היותם מיושבים ע"י חקלאי שעיקר הכנסתו מחקלאות. הארץ מלאה במושבים שעיקר עיסוקם אינו מחקלאות ושטחי בנוי נהדרים נמצאו כשוממים ועקב ריעוד היסטורי או אחר של אותה משבצת קרקע.

נחלות אלה מטבע ברייתן מתאימות לפיצול ולהתנחלות ואין טוב ונוח מהן לניצולן המיידי לבניה, במקום בו התשתית לכך קיימת, כתשתית מידית.

רח' ארלוזורוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. 5249649 - 3 - 972 Fax.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

ברא"ז-גץ-קנר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא להזכיר
Ref. No._____ מספרנו

לענין סעיף 3 (ב) (1) - הגבלה מספר יחידות.

ע"מ למנוע צפיפות אוכלוסין באזורים מסוימים הותקנו תקנות וחוקים הקובעים את מספר יחידות הדיור לדונם (בדר"כ זה המפתח).

נוצר מצב אבסורדי בו לעיתים שטח הדירה ב"כורח" הנסיבות מגיע ל- 140-150 מ' או לעיתים לאבסורד של עד כ- 200 מ'.

לבונה כמובן עומדת "הזכות" שלא לנצל בניה בלתי פונקציונלית זו ויוצא שהרשות גובה כספים, על התר שלמעשה לא ניתן לניצול, או ניצולו, הופכו לנכס מיוחד המתאים לשכבה מסוימת בעלת אמצעים.

הנטיה גרמה לבניית דירות מגורים שאינם יכולים לענות על צרכי שעה, היינו דירות לזוגות צעירים למעוטי יכולת או דירות מעבר ועד לכשיירווח.
יש לבטל אנומליה זו ומיד. יש לאפשר לקבלנים ולבונים להפעיל את יוזמתם הפרטית, לנצל את אחוזי הבניה המותרים, למספר הדירות ובאותו תכנון הנראה להם. אין כמו הקבלן לדעת ולקבוע מה דרישות השוק והגיע הזמן שהרשות תעסוק במה שעליה באמת לעסוק <u>במתן שרותים</u> ולא בתכנון חייהם של אזרחיה או בהפיכת חלק מהם כבלתי ראויים לגור בתחומה.

לענין סעיף 3 (ב) (2) - התנגדות לשם מטרד:

מאחר וכל עשיה במדינת ישראל יש לה אבות רבים הרי שהתכנון והבניה סובלים מאלפי טפילים אשר חלומם הפורה ביותר הוא כיצד ליצור עבודה יש מאין וכיצד לטרפד את העושים במלאכה.
חופש כזה הצמיח את המתנגדים למיניהם, אשר יש בהם כאלה, שהפכו לקבועים ולידועים, מבלי שבפעולתם המחבלת ייענשו או יקנסו בכל דרך שהיא.

המצב העובדתי הוא שיכול מאן דהוא לקום בבוקר ולהתנגד לכל תכנית בניה שהיא ולעכבה לחודשים רבים מבלי שינזק או יפגע מעצם מעשיו (ולצערי לעיתים קרובות יצא נשכר ויקבל שכר על פועלו).

אמנם חל שיפור בנושא זה ע"י חיוב בתצהיר מצד המתנגד אך בכך אין די. יש לקבוע ומידית מיהו המתנגד והאם הינו בעל ענין במקרקעין. רק תקנות קשוחות ומחייבות יכולות להסיר רוע גזירה מעין זו. מדוע שלא יידע אותו טורדן, באם הינו טורדן, כי פועל יוצא ממעשיו הינו חיובו כהולם מעשיו?

לענין סעיף 3 (ב) (3)

בהיות שיטת המשפט שלנו שכבתי נותרה לנו מתנה ושמה שיטת המשפט המנדטורי. שיטה זו השאירה לנו תקנות שונות ומשונות שעיקרן הגבלות בניה. חוקי הבניה אמנם עקרו מרביתן אך נשארו גם הוראות כאלה.

דוגמא להוראה זו הינה ההוראה על איסור בניה 150 מ' ממרכז כבישים בין עירוניים בארץ. באם ישאל השואל מדוע הוראה זו אינה קיימת בהרצליה או למשל קיימת בחדרה, מוטב שלא יחפש תשובה. מקום שבוטלה ההוראה הרי שבוטלה ובמקום שלא בוטלה הריהי קיימת. ההגיון פשוט. הטלת הגבלות בניה יצדיק ועדות למיניהן, בקשות להקלות וכד' ובכך ימצאו בני ישראל את פרנסתם.

75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616 רח' ארלוזורוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון:
Fax. 972 - 3 - 5249649 פקס.

BRAZ-GETZ-KANER, Advocates
Ilan Kener, LL.B, Advocate
Zeev Braz, LL.B, Advocate
Eri Getz, LL.B, Advocate
Orit Finkler - Margalit , LL.B, Advocate

בְּרא"ז-גַּץ-קֶנֶר עורכי דין
אילן קנר, עורך-דין
זאב ברא"ז, עורך-דין
ערי גץ, עורך דין
אורית פינקלר - מרגלית, עורכת-דין

בתשובה נא לחזכיר
Ref. No. _____ מספרנו

ביטול הוראות מסוג זה יביא להעמדת קרקע שייעודה לבניה זמינה ומיידית כשהתשתית לה קיימת ובמרכז הארץ.

<u>לענין סעיף 3 (ב) (4)</u> - הפקעות

הרשות מפקיעה מאת הפרט קרקעות לצרכי ציבור. באם ההפקעה הינה לשטח בכללותו ואין הרשות משתמשת במקרקעין לתקופת זמן, שאין כל סבירות לה, מן הדין שתבוטל ההפקעה ותוחזר הקרקע לבעליה.

הפסיקה כבר הביעה דעתה בנדון. קביעת חוק בענין תעמיד יחידות קרקע עצומות לבניה ואולי המטרה הציבורית תצא נשכרת מכך בתכנון נכון.

<u>לענין סעיף 3 (ב) (5)</u> - נבחרי ציבור

החוק הטיל אחריות תכנונית על נבחרי ציבור. כלומר; חריגה מתכניות בניה מטילה אחריות אף על הרשות העירונית ועל האישים האחראים לאישורה של תכנית.

יש מקום להטיל בראש ובראשונה אחריות על המתכנן היוזם. כל הטלת אחריות בלתי סבירה על רשויות התכנון ונבחריה כמוהה כעיכוב תכניות ביצוע ועד להסרת כל חרדה מצד החותם עליה.

המצב קיים בעולם הרחב. על המתכנן לקבל אחריות למוצע על ידו. יש לשנות מההוראות הקבועות בחוק וכולנו נצא נשכרים.

<u>לענין סעיף 3 (ג)</u>

כללית; כל החלטה שתתקבל אין דיי בה. חייב להיות מנגנון ביצוע ריכוזי. אין לפצל עוד סמכויות לוועדות וועדות משנה. חובה לקבוע זמנים ומועדים לבקשה ולאישורה ואולי הגיע הזמן שחוק ההגמקות (תשכ"ח) יקבל תקנות ביצוע כך שכל הצעה או תכנית שהוגשה ונשארה ללא מענה, בפרק זמן מסוים, תחשב לתכנית שקיבלה התר כדין.

4. הח"מ לא יצא מגדרו מעצם כתיבת שורות אלה.

הח"מ מאמין כי שלטון ניתן רק לכאלה אשר יידעו כי כוחם בה להם מההמונים. עשייה של ממש תמוטט כל כח אחר שעיקר כוחו בביקורת. הביקורת תאבד משמעות נוכח העשייה "יתפוצצו המקטרגים" ותחזקנה ידי העושים.

לשרותך,

ברא"ז זאב, עו"ד

10360*

רח' ארלוזרוב 75 (פינת שד' עמנואל) תל-אביב מיקוד 62646 טלפון: 75, Arlozorov St. Tel-Aviv 62646 Phone: 03-226522, 242521, 236112, 234616
פקס. Fax. 972 - 3 - 5249649

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ'	בטבת	תשנ"א
6	בינואר	1991

לכבוד
מר אברהם זרפשאון
מנהל חברת אברהם שלום
רחוב אילת 17/4
בת - ים

א.נ.,

הנדון: הצעה למימון 1,000 יחידות דיור לעולים חדשים
מכתבך לשר הבינוי והשיכון מה - 14/11/90

ראשית ברצוני להודות לך על מכתבך ועל הצעותיך.

לגופו של ענין: בדיקה מצדנו העלתה כי עריכת הגרלות אסורה עפ"י חוק העונשין, התשל"ז - 1977 אלא אם כן ניתן מראש היתר מאת שר האוצר או מאת מי ששר האוצר הסמיכו לכך.

לאור האמור מוצע כי תפנה בבקשתך למשרד האוצר, המוסמך כאמור להתיר הגרלות.

שוב, תודה על יזמתך.

בכבוד רב,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון - מר א. שרון (5878)
לשכת המנהל הכללי - מר ע. אורן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

5 0 דצ' 1990 ☐ למעקב

תאריך 5/12/90

אל:

רחל הולנדר

א.נ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של אברהם גרפשאן בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. ולשכת השר

בברכה

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 25/11/90

מס' פנייה: 1023

אל: מר יעקב אורן - מנכ"ל

מאת: קובי כץ - עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04-12-1990
ירושלים

הנדון: פניה מר אברהם בר פסון

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

ראו
הולך

בתודה,

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

ABRAHAM CHALOM Co.
17/4, Eilat St., Bat-Yam, Israel ◆ Tel. 03-859678 ,03-861970 טל. ◆ רח' אילת 17/4, בת-ים.
אברהם שלום

Date 14.11.1990 תאריך

005878

21 -11- 1990

לכבוד
מר אריק ארון, שר הבינוי והשיכון,
לשכת שר הבינוי והשיכון,
ירושלים.

כבוד השר הנכבד,

הנדון: הצעה למימון 1,000 יחידות דיור לעולים החדשים.

לפני כשלושים חודש באתי בהצעה, שהעתקו והעתק התשובה עליה מצורפים בזה, בדבר ביום כספים כהגרלה מיוחדת למימון הקמת 1,000 יחידות דיור לעולים החדשים. לצערי לא זכתה הצעתי ליחס רציני וכרגיל העבירו אותי כבדורגל בין משרדי סוסו, רפא וכו'. זה הביא ל-אכזבתי ומשכתי את ידי מהענין זה למעלה משנה.

עתה הוגיל וכב' - אלוף בדול ומפורסם, איש דגול, כנוסה ורואה את הגולה. הרוכבת בראש הכרוניקה העצום של הכנת שיכון ודיור למאות-אלפי העולים שכן ירבו והמגיעים לארץ. מצאתי לנכון להעלות את הצעתי בבני כב'. אין כל צורך בדיונים ובאישורים של ממשלת ישראל, ורק התיכה על הסכם עם משרד הבינוי והשיכון שכב' עומד בראשו יספיק לנו בהחלם.

בהצעה זו אנו מצפים להכנסה של 50 מיליון דולר, או מאה אלף דולר בשתי סריות ע"י המצת כרטיסי-הגרלה בשווי של 50 דולר כל-אחד שיופצו בארץ ובחו"ל ורידוחיהם קודש להקמת שיכון לעולים החדשים. כל ההכנסות של מפעל זה יעברו כמובן מאליו לרשות משרד הבינוי ו-השיכון, בלי כל רווחים פרטיים. ובזה יסומנו הוצאות בנייתם של אלף יחידות-דיור לעולים החדשים. ואם עשרת הדונמים המוצעים אינם מספיקים להקמת אלף היחידות, נרכשו בשטח הזמן 15 דונמים נוספים שביחד הינם 25 דונם ומספיקים לכך בהחלם.

אנו מאמינים ומקווים שתכנית זו הינה בת-ביצוע ותמצא חן בעיני כב'. במקרה הצורך הננו נכונים לבוא ולתת כל הסבר נוסף ולדון על המפעל במפורט ובאורח יסודי.

לרשותך ולשרותך תמיד,
ובכבוד רב,
אברהם זרמשאן.
מנהל החברה.

הסוכנות היהודית – המחלקה לעליה ולקליטה
The Jewish Agency - Immigration & Absorption Department

לשכת ראש המחלקה
Office of the Head of the Department

כ"ב סיון תשמ"ח
7.6.88

לכבוד
מר זרפשן אברהם
רח' אילת 17/4
בת ים

שלום רב,

ראש המחלקה לעליה ולקליטה מר אורי גורדון קיבל בתודה את מכתבך בנושא הפצת כרטיסי הגרלה לצורך יסוד קרן לבנית 1000 יחידות דיור לעולים חדשים וקראו בעיון רב. על פי בקשתו הריני משיב לפניתך.

איננו פוסל אפשרות של עריכת מפעל הגרלה כמתואר במכתבך לצורך יצירת קרן לבנית דירות לעולים חדשים. יחד עם זאת קיים היום בישראל מפעל הגרלות ממלכתי ורשמי הוא "מפעל הפיס" אשר רווחיו מופנים לטובת הספורט הבריאות והחינוך בישראל. אנו שוקלים מזה זמן עריכת מבצע משותף עם "מפעל הפיס" ליצירת הון שיופנה לקליטת העליה בישראל על היבטיה השונים. קרן שתיוחד לפתרון בעיות דיור קרן ליצירת מקומות תעסוקה וקרן להפעלת ארגונים וולנטרים לקליטה חברתית. מיותר לציין שבאם נחליט לגיים הגן למטרות המצויינות לעיל יהיה זה באמצעות מפעל רשמי ומוכר הוא "מפעל הפיס" ולא עם יזם פרטי אשר אין לנו את הכלים ו/או הדרכים לעמוד על טיבו.

אני מודה לך על הרעיון והיוזמה הברוכה.

ב ב ר כ ה,

בועז שרגר
עוזר ראש מחלקת עליה וקליטה

ירושלים, רחוב המלך ג'ורג' 48 ת.ד. 92 - טל. 02-241222
JERUSALEM, 48 King George St. P.O.B. 92 - Tel. 02-241222
תל־אביב, רחוב קפלן 17 — טל. 03-258211
TEL - AVIV, 17 Kaplan Street — Tel. 03-258211

RAHAM CHALOM Co. 50 אברהם שלום
4, Eilat St., Bat-Yam, Israel ◈ Tel. 03-859678, 03-861970 .טל ◈ רח' אילת 17/4, בת-ים.

Date 1/5/88 תאריך

מס' 102

לכבוד
סוכנות היהודית
לידי מר אורי גורדון
ראש מחלקת עליה וקליטה

א.נ.,

הנדון: בנית 1000 יחידות דיור לעולים חדשים.

בתאריך 28/11/87 נמסר למר חיים אהרון מכתב ובו הסברתי על בנית 1000 יחידות דיור לעולים חדשים.

מטרת המכתב הצעת בנית יחידות אלה לעולים כדי שלא יווצר חוסר דיור לעולים. עברו חודשיים רבים עד שאחד הנציגים של מר חיים אהרון נפגש איתי והסברתי לו את הצעתי. הודיעו לי בעל פה תשובה שלילית. הייתי רוצה לדעת למה לא!!!

הצעתנו היא כזאת, בנית 1000 יחידות דיור בלי עזרה מכספי תרומות סוכנות ובלי עזרה מכספי אוצר המדינה. חברה הזאת מוכנה לבנות ולמסור את המפתחות לסוכנות.

כל הכספים המתקבלים ממכירת כרטיסי ההגרלה הם שייכים לסוכנות היהודית.

הון הראשוני להפעלת והדפסים כרטיסי הגרלה חברת זאת מתחייבת לממן בהתחלה אפילו מוכנה להעביר בעלות של 10 דונם. קרקע לבניה לסוכנות היהודית.

- אנו מבקשים רשות מיוחדת להדפסת כרטיסי הגרלה כ-700 אלף כדוגמאת (תועד למען החייל) (מגן דוד) ולהפיצו בארץ ובחו"ל.

- להערכתנו רווחים ממכירת כרטיסים אלו הן כ-50 מיליון דולר ארה"ב, ומתחייבים להעביר את הכסף לחשבון סוכנות היהודית ולאחר מכן מרווחים אלו נשתמש לבנית בתים.

אין לנו שום כוונות להרוויח. כל מטרתינו היא לפתור את בעית דיור של עולים חדשים וליצור מקומות עבודה למובטלים.

הנני מבקש לקרוא בעיון רב ומוכן לבוא ולהסביר בעל פה לכבודו.

בכבוד רב,

מנחם זרפסן
מנהל החברה

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 5/12/90

אל:

רחל פולנסקי

תזכורת

26.12.90

א.נ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של אברהם ולפשטיין בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצ"רף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. ללשכת הש

בברכה

כ/אירה

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 25/11/90

מס' פנייה: 1023

אל: מר מרדכי אורן - מנכ"ל

מאת: קובי כץ - עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04 -12- 1990
ירושלים

הנדון: פניית מר אברהם צרפשון

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

ראו הולך

בתודה,

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

ABRAHAM CHALOM Co.
17/4, Eilat St., Bat-Yam, Israel ◆ Tel. 03-859678 ,03-861970 .טל ◆ רח' אילת 17/4, בת-ים
אברהם שלום

Date 14.11.1990 תאריך

005878

21 -11- 1990

לכבוד
מר אריק שרון, שר הבינוי והשיכון,
לשכת שר הבינוי והשיכון,
ירושלים.

כבוד השר הנכבד,

הנדון: הצעה למימון 1,000 יחידות דיור לעולים החדשים.

לפני כשלושים חודש באתי בהצעה, שהעתקו והעתק התשובה עליה מצורפים בזה, בדבר גיוס כספים בהגרלה מיוחדת למימון הקמת 1,000 יחידות דיור לעולים החדשים. לצערי לא זכתה הצעתי ליחס רציני וכרגיל העבירו אותי ככדורגל בין משרדי טוטו, רמפא וכ"ו. זה הביא ל-אכזבתי ומשכתי את ידי מהענין זה למעלה משנה.

עתה הואיל וכב' - אלוף גדול ומפורסם, איש דגול, מנוסה ורואה את הנולד, הוצבה בראש הפרויקט העצום של הכנת שיכון ודיור למאות-אלפי העולים שכן ירבו והמגיעים לארץ, מצאתי לנכון להעלות את הצעתי בפני כב'. אין כל צורך בדיונים ובאישורים של ממשלת ישראל, ורק חתימה על הסכם עם משרד הבינוי והשיכון שכב' עומד בראשו יספיק לנו בהחלט.

בהצעה זו אנו מצפים להכנסה של 50 מיליון דולר, או מאה אלף דולר בשתי סריות ע"י המצת כרטיסי-הגרלה בשווי של 50 דולר כל-אחד שיופצו בארץ ובחו"ל וריווחיהם קודש להקמת שיכון לעולים החדשים. כל ההכנסות של מפעל זה יעברו כסובן מאליו לרשות משרד הבינוי ו-השיכון, בלי כל רווחים פרטיים. ובזה יתומנו הוצאות בנייתם של אלף יחידות-דיור לעולים החדשים. ואם עשרת הדונמים המוצעים אינם מספיקים להקמת אלף היחידות, נרכשו בסמוך הזמן 15 דונמים נוספים שביחד הינם 25 דונם ומספיקים לכך בהחלט.

אנו מאמינים ומקווים שהכנית זו הינה בת-ביצוע ותמצא חן בעיני כב'. בסקרה הצורך הננו נכונים לבוא ולתת כל הסבר נוסף ולדון על המפעל בטפוס ובאורח יסודי.

לרשותך ולשרותך תמיד,
ובכבוד רב,

אברהם זרמשאן,
מנהל החברה.

הסוכנות היהודית – המחלקה לעליה ולקליטה
The Jewish Agency - Immigration & Absorption Department

לשכת ראש המחלקה
Office of the Head of the Department

כ"ב סיון תשמ"ח
7.6.88

לכבוד
מר זרפשן אברהם
רח' אילת 17/4
בת ים

שלום רב,

ראש המחלקה לעליה ולקליטה מר אורי גורדון קיבל בתודה את מכתבך בנושא הפצת כרטיסי הגרלה לצורך יסוד קרן לבנית 1000 יחידות דיור לעולים חדשים וקראו בעיון רב. על פי בקשתו הריני משיב לפניתך.

איננו פוסל אפשרות של עריכת מפעל הגרלה כמתואר במכתבך לצורך יצירת קרן לבנית דירות לעולים חדשים. יחד עם זאת קיים היום בישראל מפעל הגרלות ממלכתי ורישמי הוא "מפעל הפיס" אשר רוחיו מופנים לטובת הספורט הבריאות והחינוך בישראל. אנו שוקלים מזה זמן עריכת מבצע משותף עם "מפעל הפיס" ליצירת הון שיופנה לקליטת העליה בישראל על היבטיה השונים. קרן שתיוחד לפתרון בעיות דיור קרן ליצירת מקומות תעסוקה וקרן להפעלת ארגונים וולנטרים לקליטה חברתית. מיותר לציין שבאם נחליט לגייס הון למטרות המצויינות לעיל יהיה זה באמצעות מפעל רישמי ומוכר הוא "מפעל הפיס" ולא עם יזם פרטי אשר אין לנו את הכלים ו/או הדרכים לעמוד על טיבו.

אני מודה לך על הרעיון והיוזמה הברוכה.

ב ב ר כ ה,

בועז שריר
עוזר ראש מחלקת עליה וקליטה

ירושלים, רחוב המלך ג'ורג' 48 ת. ד. 92 - טל. 02-241222
JERUSALEM, 48 King George St. P.O.B. 92 - Tel. 02-241222
תל־אביב, רחוב קפלן 17 — טל. 03-258211
TEL - AVIV, 17 Kaplan Street — Tel. 03-258211

RAHAM CHALOM Co. אברהם שלום
/4, Eilat St., Bat-Yam, Israel ◈ Tel. 03-859678 ,03-861970 .טל ◈ רח' אילת 17/4, בת-ים.

50

Date 1/5/88 תאריך

מס' 102

לכבוד
סוכנות היהודית
לידי מר אורי גורדון
ראש מחלקת עליה וקליטה

א.נ.,

הנדון: בנית 1000 יחידות דיור לעולים חדשים.

בתאריך 23/11/87 נמסר למר חיים אהרון מכתב ובו הסברתי על בנית 1000 יחידות דיור לעולים חדשים.

מטרת המכתב הצעת בנית יחידות אלה לעולים כדי שלא יווצר חוסר דיור לעולים. עברו חודשיים רבים עד שאחד הנציגים של מר חיים אהרון נפגש איתי והסברתי לו את הצעתי. הודיעו לי בעל פה תשובה שלילית. הייתי רוצה לדעת למה לא!!!

הצעתנו היא כזאת, בנית 1000 יחידות דיור בלי עזרה מכספי תרומות סוכנות ובלי עזרה מכספי אוצר המדינה. חברה הזאת מוכנה לבנות ולמסור את המפתחות לסוכנות.

כל הכספים המתקבלים ממכירת כרטיסי ההגרלה הם שייכים לסוכנות היהודית.

הון הראשוני להפעלת והדפסים כרטיסי הגרלה חברה זאת מתחייבת לממן בהתחלה אפילו מוכנה להעביר בעלות של 10 דונם. קרקע לבניה לסוכנות היהודית.

אנו מבקשים רשות מיוחדת להדפסת כרטיסי הגרלה כ-700 אלף כדוגמאת (הועד למען החייל) (מגן דוד) ולהפיצו בארץ ובחו"ל.

להערתנו רווחים ממכירת כרטיסים אלו הן כ-50 מיליון דולר ארה"ב, ומתחייבים להעביר את כל הכסף לחשבון סוכנות היהודית ולאחר מכן מרווחים אלו נשתמש לבנית בתים.

אין לנו שום כוונות להרוויח. כל מטרתינו היא לפתור את בעית דיור של עולים חדשים וליצור מקומות עבודה למובטלים.

הנני מבקש לקרוא בעיון רב ומוכן לבוא ולהסביר בעל פה לכבודו.

בכבוד רב,

מהנדס זרפשן
מנהל החברה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ'	בטבת	תשנ"א
6	בינואר	1990

לכבוד
מר יוסף דוריאל
המנהל הכללי
המכון לפריון העבודה והיצור
ת.ד. 33 010
תל - אביב 61 330

לשכת המנהל הכללי
07 -01- 1991
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנון עיר חדשה ליד בית - שמש ותכנון אזורי תעשיה
העתק לשר הבינוי והשיכון ממכתבך לשר התמ"ס 22.7.90

העתק מכתבך המוזכר לעיל הובא לטיפולי.

להלן הערותינו:

1. ההצעה אותה ביקרת בדבר הקמת עיר חדשה ליד בית שמש אינה מקובלת גם עלינו.

   בנוסף על הנימוקים שמנית, יש יתרונות רבים אחרים להגדלתה של בית שמש: הפיתוח הנוסף זול יותר מכיון שמנצלים תשתית קיימת; ישנם יתרונות לגודל כאשר מרחיבים עיר בסדר גודל של בית שמש. כמו-כן ישנם יתרונות חברתיים לגיוון הרכב האוכלוסיה בישוב הן מבחינת המוצא והן מבחינת ההרכב המקצועי והחברתי.

   נציגי משרדנו השתתפו בדיונים בנושא זה שהתקימו בכנסת.

2. כללית, מקובל הרעיון שתכנון שטחי תעשיה באזורים שונים צריך להעשות מתוך גישה כלל - אזורית וע"י השואת הביקוש וההצע ברמה האזורית ולא המקומית. עם זאת אין להסיק מכאן שיש לתכנן רק אזורי תעשיה מרכזיים וגדולים.

3. באשר לרעיונות בדבר פיתוח שטחי תעשיה - איני מכירה את העבודה שהזכרת במכתבך אשמח מאוד לקבלה.

אנו מודים על הצעותיך.

בכבוד רב,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: מר א. שרון - לשכת שר הבינוי והשיכון (1887)
מר ע. אורן - לשכת המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ **למעקב**

תאריך 28.9.95

אל: מר רוזנבר

29 אוג 1995

א.נ.,

הנדון: פרסום הרכבה

לוטה מכתבו של יוסף דוריאל בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. לשים לב

בברכה
עוזר המנכ"ל

בורוכוב
מירס

ISRAEL INSTITUTE OF PRODUCTIVITY
DIRECTOR GENERAL

המכון לפריון העבודה והייצור
המנהל הכללי

כ"ט בתמוז תש"ן - 22-07-1990

001067

לכבוד
מר משה נסים
סגן ראש הממשלה ושר התעשיה והמסחר.

מכובדי השר:

לפי מה שפורסם בעתונות, הוגשה לקבינט לענייני קרקע תכנית להקמת עיר חדשה, לקליטת כ-100,000 עולים, עם איזור תעשיה צמוד, ליד בית שמש.

גישה זו - של תכנון עיר עם איזור תעשיה צמוד אליה - מפגרת בדור שלם אחר ההתפתחות בשטח זה בעולם.

גישה זו נוגדת את התכנית שהצגתי לפניך - לפריסת פיתוח התעשיה בישראל - כפי שעובדה במכון ואומצה ע"י הפורום לחשיבה אסטרטגית לקידום התעשיה. המחקר שלנו בנושא מוכיח כי לשם קליטה המונית מהירה של עולים בתעשיה ומתן תנאים לפיתוח כושר התחרות שלה - אין לעדב איזורי תעשיה חדשים עם איזורי מגורים. אתרי התעשיה החדשים צריכים להיבנות במסגרה קרקעות עצמאיות, של 2000 דונם כל אחת. צמודות לכביש מהיר, לגישה נוחה מיישובים שונים בטווח חצי שעה נסיעה. פריסה כזו גם יותר גמישה מבחינת התכנון הארצי ומדיניות פיזור האוכלוסיה.

אני מרשה לעצמי לקבוע, שכיום ישנו רק גוף ממלכתי אחד בו משולבים כושר הכנון הנדסי, כלכלי וחברתי - לטיפול נכון בתכנון מרכזי תעשיה מודרניים, וגוף זה הוא - המכון לפריון העבודה והייצור.

אני מציע, לכן, שלא לדון בהצעות השונות בנושא הנ"ל, לפני דיון יסודי בתכניות שלנו.

בברכה,

מיכאל יוסף דורזאר

העתק: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון, ויו"ר הקבינט לענייני קרקע.

העתק: בינו ן - אבבדתתי

P.O.B. 33010 Tel Aviv, Israel. Fax 972 3 216892. Tel. 03-430211, 430296, 61330 ת.ד. 33010 תל אביב

לשכת שר הבינוי והשיכון

אלי: מר עמיר אורן מנכ"ל מינהל
מאת: חגי הדר, יועץ השר

הנדון: מדיניות מנהל מקרקעי ישראל והיועצים

עמיקם שלום.

אנא עזור לסדר לך הדרכה במסגרת מחקר הנושא.
נא תאיר המבחנים שלו.

בברכה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
21-08-1990
ירושלים

חגי הדר יועץ השר

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 28.9.90

אל: [illegible]

תגובה
26.12.90

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של יוסף [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. [illegible]

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

10/7/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל: מר יעקב אורן, מנכ"ל משרד
מאת: דוד לוי, שר בינ"ש

הנדון: מינוי מנכ"ל המרכז לפיתוח הדרום והגליל

יעקב שלום.

אנא עזור לסדר לך דיון עם מישהו בנושא.
נא הודיע המצב אלי.

תודה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-08-1990
ירושלים

הוא הולך

ISRAEL INSTITUTE OF PRODUCTIVITY
DIRECTOR GENERAL

המכון לפריון העבודה והייצור
המנהל הכללי

כ"ט בתמוז תש"ן - 22-07-1990

001887

לכבוד
מר משה נסים
סגן ראש הממשלה ושר התעשיה והמסחר.

מכובדי השר:

לפי מה שפורסם בעתונות, הוגשה לקבינט לעיניני קליטה תכנית להקמת עיר חדשה, לקליטת כ-100,000 עולים, עם איזור תעשיה צמוד, ליד בית שמש.

גישה זו - של תכנון עיר עם איזור תעשיה צמוד אליה - מפגרת בדור שלם אחר ההתפתחות בשטח זה בעולם.

גישה זו נוגדת את התכנית שהצגתי לפניך - לפריסת פיתוח התעשיה בישראל - כפי שעובדה במכון ואומצה ע"י הפורום לחשיבה אסטרטגית לקידום התעשיה. המחקר שלנו בנושא מוכיח כי לשם קליטה המונית מהירה של עולים בתעשיה ומתן תנאים לפיתוח כושר התחרות שלה - אין לערב איזורי תעשיה חדשים עם איזורי מגורים. אתרי התעשיה החדשים צריכים להיבנות במסגרת קריות עצמאיות, של 2000 דונם כל אחת, צמודות לכביש מהיר, לגישה נוחה מיישובים שונים בטווח חצי שעה נסיעה. פריסה כזו גם יותר גמישה מבחינת התכנון הארצי ומדיניות פידור האוכלוסיה.

אני מרשה לעצמי לקבוע, שכיום ישנו רק גוף ממלכתי אחד בו משולבים כושר תכנון הנדסי, כלכלי וחברתי - לטיפול נכון בתכנון מרכזי תעשיה מודרניים, וגוף זה הוא - המכון לפריון העבודה והייצור.

אני מציע, לכן, שלא לדון בהצעות השונות בנושא הנ"ל, לפני דיון יסודי בתכניות שלנו.

בברכה,

אינג' יוסף דוריאל

העתק: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון, ויו"ר הקבינט לעיניני קליטה.

העתק: כונן 1 - 072290תמ

P.O.B. 33010 Tel Aviv, Israel, Fax 972 3 216892, Tel. 03-430211 ,430296 ,61330 ת"ד 33010 תל אביב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ'	בטבת	תשנ"א
6	בינואר	1991

לכבוד
ד"ר יצחק בן - דוד
כ ו ר ז י ם

א.נ.,

הנדון: קליטת עליה באזורי פריפריה - תכנון וביצוע
מכתבך לשר הבינוי והשיכון, מר א. שרון מה - 21/7/90

ראשית, ברצוננו להודות על הצעותיך ומביעים התנצלותנו על האיחור במתן התשובה.

לגופו של ענין:

1) בפרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון לשנים 1990 ו - 1991 אכן מושם דגש על פיתוח הגליל והנגב.

26% מהבניה החדשה ב - 1990 בוצעה במחוז הנגב (6% בשנה קודמת); כ - 10% בוצעו במחוז גליל (כ - 2% בשנה קודמת).

2) משרד הפנים, בשיתוף עם משרדי הממשלה השונים (האוצר, הבינוי והשיכון, הכלכלה) והמרכז לשלטון מקומי, החל לעבוד על תוכנית מתאר ארצית לקליטת 1 מיליון - 2 מיליון עולים עפ"י הצעה שנבחרה במכרז. התוכנית מורכבת למעשה משלוש תוכניות, ביניהן תוכנית מיוחדת לפיתוח הגליל ותוכנית מיוחדת לפיתוח הנגב.

בכבוד רב,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון - מר א. שרון (1885)
לשכת המנהל הכללי - מר ע. אורן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

19/8/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל: מר זאביק אורן, מנהל המרכז

מאת: דוד פל, עוזר שר

הנושא: פגישת ד"ר לחק עם דוד

ליטל עליה ליטר פרופ'

לתיקון אלוף.

נא הייחסות.

דחוף

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-08-1990
ירושלים

בברכה
דוד פל

001885

כורזים-21.7.1990
יצחק בן-דוד

לכבוד
השר אריאל שרון
יו"ר ועדת השרים לקליטת עליה
משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

שלום רב,

הנדון: קליטת עליה באיזורי פריפריה - תכנון וביצוע.

אני משער, כי בימים אלה אתם משופעים בהצעות וברעיונות בנושא קליטת עליה; ואף על פי כן, אני מרשה לעצמי להפנות תשומת לבך לאפשרויות קליטת עליה באיזורי הפריפריה של מדינת ישראל. זאת גם בלי לחרוג מהמדיניות החדשה של "קליטה ישירה" ו"בחירה חופשית".

יתר על כן, לעניות דעתי, יש לישובי הפריפריה (בעיקר לערי הפיתוח) יתרונות-יחסיים בקליטת העליה, במיוחד משום אופיים החברתי. כיוון שעסקתי הרבה בפיתוח של איזורי פריפריה בישראל (ערי פיתוח והתישבות בגליל ובנגב), אני מרשה לעצמי לקבוע קביעה ראשונית, כי ניתן לקלוט בגליל (מחוז הצפון) כ- 10 אלפים עולים ובנגב (מחוז הדרום) כ- 15-20 אלף עולים, וזאת כבר בשנה הנוכחית ועל בסיס משאבי הקליטה הקיימים (לקליטת גל העליה הראשון בלבד, כמובן).
דבר זה אפשרי בתנאי שמשאבים "נומינליים" יהפכו גם לריאליים ולזמינים, ותוך ראיה איזורית ולא ישובית בלבד. (בדיור, בתעסוקה, במוסדות חינוך, בשירותים וכיוב').
ואילו בחמש השנים הבאות ניתן יהיה לקלוט בסה"כ כ-100 אלף עולים בגליל, וכ-150 אלף בנגב - בשיעורים הולכים וגדלים מידי שנה.
למשל, בגליל קיימים היום כ-370 אלף תושבים יהודיים אשר יוכלו לקלוט תוך כדי פיתוח הישובים הקיימים לפי הקצב הבא:

שנה א'	- 10 אלפים עולים המהווים גידול של	- 2.8%	מ-370 אלף.
שנה ב'	- 15 " " " "	- 4.0%	מ-383 אלף.
שנה ג'	- 20 " " " "	- 5.0%	מ-402 אלף.
שנה ד'	- 25 " " " "	- 5.8%	מ-427 אלף.
שנה ה'	- 30 " " " "	- 7.0%	מ-456 אלף.
סה"כ	- 100 אלף עולים המהווים גידול של	- 24.6%	מ-486 אלף.

הערה: סה"כ התושבים מידי שנה בשנה כוללים אומדן לתוספת מריבוי טבעי בהנחה של הגירה פנימית מאוזנת.

מובן מאליו, כי קליטה מואצת כזאת מחייבת פיתוח משאבי קליטה חדשים נוספים; וזאת על פי תכנית פיתוח חמש-שנתית הולמת.
פרושו של דבר - אם הגליל יקלוט עליה לפחות בשיעור התואם את חלקו באוכלוסיה (כ-10% היום ואח"כ בשיעורים הולכים וגדלים), תגדל האוכלוסיה היהודית באיזור זה בכ-25% בחמש שנים, וישתפר מאוד המאזן הדמוגרפי בין יהודים וערבים (כיום רק 48% מכלל תושבי מחוז הצפון הם יהודים).
ואילו אוכלוסיית היהודים בנגב (ובדרום) תגדל בחמש השנים הבאות בכ-35% - 30%, ותגיע לכדי 600 אלף תושבים. כל זאת בתנאי של פיתוח מואץ נוסף התואם את קצב גידול האוכלוסיה.

דבר זה הוא לא רק יעד לאומי ממדרגה ראשונה - הוא גם אפשרי, הן מבחינת הנתונים האובייקטיביים והן במסגרת "הקליטה הישירה" ו"הבחירה החופשית", בתנאי שיאפשרו לאיזורים אלה שיפור היתרון היחסי לעומת מרכז הארץ ותנאים שווים ב"תחרות" על לב העולים.

כיוון שמדובר באיזורים מרוחקים מן המרכז, שבהם ישובים קטנים ומפוזרים המוגבלים מבחינת משאבי הקליטה, ובעיקר מבחינת הצרוף הנדרש ביניהם (גם דירה, גם תעסוקה, גם חינוך וכו'), מציעה התכנית חמישה קווים-מנחים עיקריים (עד להצעת תכנית מלאה):

(1) הגדלת "מרחב הקליטה" ברמת הישוב וברמת האיזור ע"י הגדרת איזורים תפקודיים נכונים (בגודל, במגוון, בהרכב ובמרחקים).

(2) העצמת משאבי קליטה קיימים (בעיקר ע"י איתור נכון של המצאי הקיים בכל אחד מהתחומים; ותכנון רב-תחומי מתואם; הן ברמת הישוב והן ברמת האיזור).

(3) הצעה אטרקטיבית של המידע על אפשרויות הקליטה בפני העולים עצמם (תוך כדי הסברה נאותה), והפגשת "העולים הנכונים" עם "הישובים הנכונים".

(4) טיפול אינדיבידואלי רב-תחומי בכל שלבי הקליטה (מכבש המטוס ועד להקלטות ולהסתגלות סבירה של כל בני המשפחה) באמצעות "חונכי קליטה והסתגלות". תהליך זה יטופל בעיקר ע"י הרשויות המקומיות לאחר תכנון והערכות נאותים.

(5) פיתוח משאבי-קליטה נוספים וחדשים, בשלבים עפ"י גלי קליטה צפויים, בתכנון רב-תחומי וביצוע מתואם, ובקצב המאפשר "רזרבות" קבועות (כ-10% עד 20%) למניעת בזבוז והקפאת משאבים למשך זמן רב.

התכנית עצמה אמורה לענות על השאלות העיקריות הבאות:

** מהו המצאי הקיים בתחומים השונים, וכיצד ניתן להפכו לשמיש וזמין?
** כמה משאבי קליטה חדשים צריך להכין בכל שלב (בקצב עולה) ובאילו תחומים?
** מהי ההשקעה הכספית הנדרשת לפיתוח משאבי הקליטה הנוספים (לפי תחומים, ישובים ואיזורים בכל אחד מהשלבים)?
** כיצד ניתן להגדיל את "מרחב הקליטה" ע"י צירופים נכונים של משאבי הקליטה בתחומים השונים במסגרת הישוב עצמו ובתיאום עם ישובים סמוכים (האיזור התפקודי - למשל, כרמיאל - עכו - מעלות - גוש שגב - נהריה; או שדרות - נתיבות - אופקים, תוך זיקה למועצות האיזוריות מחד, והשענות על העורף של באר-שבע ואשקלון מאידך).
** כמה ניתן לקלוט, וכמה צריך ואפשר לפתח משאבי קליטה בכל אחד מהישובים והאיזורים התפקודיים?
** מה המשמעות של קליטה אינדיבידואלית רב-תחומית, ומה פירוש "חונכי קליטה והסתגלות" במסגרת הקליטה הישירה?
** כיצד ניתן להגיע ל"עולים הנכונים" שיבואו מרצונם לחיות ב"מקומות הנכונים" (הגברת האטרקטיביות מתוך בחירה חופשית)?

לסיכום: אין צורך לומר, כי פיתוח משאבי קליטה חדשים פירושו, פיתוח ואיכלוס הגליל והנגב כיעד לאומי ממדרגה ראשונה - כמו העליה עצמה וקליטתה המוצלחת. הסיכויים לעבור ממיעוט יהודי בגליל לרוב (אפילו רוב קטן) הינם בעלי משמעות איסטרטגית רבה ביותר; וכן באשר לאיכלוס ולפיתוח הנגב. אפילו אם יקלטו בגליל רק 10% ובנגב רק 13% של העולים בגל הראשון (עפ" חלקם של איזורים אלה באוכלוסיה היום) - יושג היעד הזה, ואפשר שיתפתח תהליך דינמי של איכלוס - פיתוח - איכלוס - פיתוח.

ניתן לעשות זאת ע"י תכנית כוללנית עפ"י העקרון של תכנון דינמי תוך כדי ביצוע - בשלבים; וע"י תאום-ביצוע בין תחומי, ברמת הישוב וברמת האיזור התפקודי (בערים גדולות וברמה הארצית הדבר כרוך בקשיים מרובים יותר). והעיקר, תוך זמן קצר ותשומות נמוכות, יחסית, ניתן לאתר את המצאי הקיים לקליטת הגל הראשון, ולהפכו לדיאלי, זמין ואטרקטיבי לאלתר.

בכל אלה אשמח לסייע, ואודה לך אם תואיל לקבוע פגישה בינינו בנידון בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

ד"ר יצחק בן-דוד

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 22.8.90

אל: מר' הלנר

ת. צבאית

26.12.90

א.נ.,

הנדון: פנייה לדר' יצחק בן דוד

לוטה מכתבו של דר' בן דוד בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. לשכת השר

בברכה

עוזר המנכ"ל

19/8/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל: מר יהודה אורן, מנהל משרד

מאת: דוד לוי, שר הבינוי והשיכון

הנדון: פניית ד"ר יצחק בן דוד

בלוטר עליה בלוטר הרפורמה

לדיון אלוף.

בכ"ר הינו חסוך.

דחופה

הרתן
הנלבה

ד"ר יצחק בן-דוד
Itzhak Ben-David Ph.D

☎

Home:	06-934924	בית:
Office:	06-934948	משרד:
ISRAEL, Kurazim, 47 — 12391 —		כורזים 47, ד.נ. חבל כורזים
Rehovot —	08-464823 —	רחובות

001885

כורזים-21.7.1990
יצחק בן-דוד

לכבוד
השר אריאל שרון
יו"ר ועדת השרים לקליטת עליה
משרד הבינוי והשיכון, ירושלים.

שלום רב,

הנדון: קליטת עליה באיזורי פריפריה - תכנון וביצוע.

אני משער, כי בימים אלה אתם משופעים בהצעות וברעיונות בנושא קליטת עליה; ואף על פי כן, אני מרשה לעצמי להפנות תשומת לבך לאפשרויות קליטת עליה באיזורי הפריפריה של מדינת ישראל. זאת גם בלי לחרוג מהמדיניות החדשה של "קליטה ישירה" ו"בחירה חופשית".

יתר על כן, לעניות דעתי, יש לישובי הפריפריה (בעיקר לערי הפיתוח) יתרונות-יחסיים בקליטת העליה, במיוחד משום אופיים החברתי. כיוון שעסקתי הרבה בפיתוח של איזורי פריפריה בישראל (ערי פיתוח והתישבות בגליל ובנגב), אני מרשה לעצמי לקבוע קביעה ראשונית, כי ניתן לקלוט בגליל (מחוז הצפון) כ- 10 אלפים עולים ובנגב (מחוז הדרום) כ- 15-20 אלף עולים, וזאת כבר בשנה הנוכחית ועל בסיס משאבי הקליטה הקיימים (לקליטת גל העליה הראשון בלבד, כמובן).
דבר זה אפשרי בתנאי שמשאבים "נומינליים" יהפכו גם לריאליים ולזמינים, ותוך ראיה איזורית ולא ישובית בלבד. (בדיור, בתעסוקה, במוסדות חינוך, בשירותים וכיוב').
ואילו בחמש השנים הבאות ניתן יהיה לקלוט בסה"כ כ-100 אלף עולים בגליל, וכ-150 אלף בנגב - בשיעורים הולכים וגדלים מידי שנה.
למשל, בגליל קיימים היום כ-370 אלף תושבים יהודיים אשר יוכלו לקלוט תוך כדי פיתוח הישובים הקיימים לפי הקצב הבא:

שנה א'	- 10 אלפים עולים המהווים גידול של	- 2.8%	מ-370 אלף.
שנה ב'	- 15 " " " "	- 4.0%	מ-383 אלף.
שנה ג'	- 20 " " " "	- 5.0%	מ-402 אלף.
שנה ד'	- 25 " " " "	- 5.8%	מ-427 אלף.
שנה ה'	- 30 " " " "	- 7.0%	מ-456 אלף.
סה"כ	- 100 אלף עולים המהווים גידול של	- 24.6%	מ-486 אלף.

הערה:סה"כ התושבים מידי שנה בשנה כוללים אומדן לתוספת מריבוי טבעי בהנחה של הגירה פנימית מאוזנת.

מובן מאליו, כי קליטה מואצת כזאת מחייבת פיתוח משאבי קליטה חדשים נוספים; וזאת על פי תכנית פיתוח חמש-שנתית הולמת.
פרושו של דבר - אם הגליל יקלוט עליה לפחות בשיעור התואם את חלקו באוכלוסיה (כ-10% היום ואח"כ בשיעורים הולכים וגדלים), תגדל האוכלוסיה היהודית באיזור זה בכ-25% בחמש שנים, וישתפר מאוד המאזן הדמוגרפי בין יהודים וערבים (כיום רק 48% מכלל תושבי מחוז הצפון הם יהודים).
ואילו אוכלוסיית היהודים בנגב (ובדרום) תגדל בחמש השנים הבאות בכ-35% - 30%, ותגיע לכדי 600 אלף תושבים. כל זאת בתנאי של פיתוח מואץ נוסף התואם את קצב גידול האוכלוסיה.

דבר זה הוא לא רק יעד לאומי ממדרגה ראשונה - הוא גם אפשרי, הן מבחינת הנתונים האובייקטיביים והן במסגרת "הקליטה הישירה" ו"הבחירה החופשית", בתנאי שיאפשרו לאיזורים אלה שיפור היתרון היחסי לעומת מרכז הארץ ותנאים שווים ב"תחרות" על לב העולים.

כיוון שמדובר באיזורים מרוחקים מן המרכז, שבהם ישובים קטנים ומפוזרים המוגבלים מבחינת משאבי הקליטה, ובעיקר מבחינת הצרוך הנדרש ביניהם (גם דירה, גם תעסוקה, גם חינוך וכו'), מציעה התכנית חמישה קווים-מנחים עיקריים (עד להצעת תכנית מלאה):

(1) הגדלת "מרחב הקליטה" ברמת הישוב וברמת האיזור ע"י הגדרת איזורים תפקודיים נכונים (בגודל, במגוון, בהרכב ובמרחקים).

(2) העצמת משאבי קליטה קיימים (בעיקר ע"י איתור נכון של המצאי הקיים בכל אחד מהתחומים; ותכנון רב-תחומי מתואם; הן ברמת הישוב והן ברמת האיזור).

(3) הצעה אטרקטיבית של המידע על אפשרויות הקליטה בפני העולים עצמם (תוך כדי הסברה נאותה), והפגשת "העולים הנכונים" עם "הישובים הנכונים".

(4) טיפול אינדיבידואלי רב-תחומי בכל שלבי הקליטה (מכבש המטוס ועד להקלטות ולהסתגלות סבירה של כל בני המשפחה) באמצעות "חונכי קליטה והסתגלות". תהליך זה יטופל בעיקר ע"י הרשויות המקומיות לאחר תכנון והערכות נאותים.

(5) פיתוח משאבי-קליטה נוספים וחדשים, בשלבים עפ"י גלי קליטה צפויים, בתכנון רב-תחומי וביצוע מתואם, ובקצב המאפשר "רזרבות" קבועות (כ-10% עד 20%) למניעת בזבוז והקפאת משאבים למשך זמן רב.

התכנית עצמה אמורה לענות על השאלות העיקריות הבאות:

** מהו המצאי הקיים בתחומים השונים, וכיצד ניתן להפכו לשמיש וזמין?
** כמה משאבי קליטה חדשים צריך להכין בכל שלב (בקצב עולה) ובאילו תחומים?
** מהי ההשקעה הכספית הנדרשת לפיתוח משאבי הקליטה הנוספים (לפי תחומים, ישובים ואיזורים בכל אחד מהשלבים)?
** כיצד ניתן להגדיל את "מרחב הקליטה" ע"י צירופים נכונים של משאבי הקליטה בתחומים השונים במסגרת הישוב עצמו ובתיאום עם ישובים סמוכים (האיזור התפקודי - למשל, כרמיאל - עכו - מעלות - גוש שגב - נהריה; או שדרות - נתיבות - אופקים, תוך זיקה למועצות האיזוריות מחד, והשענות על העורף של באר-שבע ואשקלון מאידך).
** כמה ניתן לקלוט, וכמה צריך ואפשר לפתח משאבי קליטה בכל אחד מהישובים והאיזורים התפקודיים?
** מה המשמעות של קליטה אינדיבידואלית רב-תחומית, ומה פירוש "חונכי קליטה והסתגלות" במסגרת הקליטה הישירה?
** כיצד ניתן להגיע ל"עולים הנכונים" שיבואו מרצונם לחיות ב"מקומות הנכונים" (הגברת האטרקטיביות מתוך בחירה חופשית)?

לסיכום: אין צורך לומר, כי פיתוח משאבי קליטה חדשים פירושו, פיתוח ואיכלוס הגליל והנגב כיעד לאומי ממדרגה ראשונה - כמו העליה עצמה וקליטתה המוצלחת. הסיכויים לעבור ממיעוט יהודי בגליל לרוב (אפילו רוב קטן) הינם בעלי משמעות אסטרטגית רבה ביותר; וכן באשר לאיכלוס ולפיתוח הנגב.
אפילו אם יקלטו בגליל רק 10% ובנגב רק 13% של העולים בגל הראשון (עפ" חלקם של איזורים אלה באוכלוסיה היום) - יושג היעד הזה, ואפשר שיתפתח תהליך דינמי של איכלוס - פיתוח - איכלוס - פיתוח.

[illegible]

[illegible]

(1) [illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

(4) [illegible]

(5) [illegible]

[illegible]

** [illegible]
** [illegible]
** [illegible]
** [illegible]
** [illegible]
** [illegible]
** [illegible]

[illegible]

ניתן לעשות זאת ע"י תכנית כוללנית עפ"י העקרון של תכנון דינמי תוך כדי ביצוע - בשלבים; וע"י תאום-ביצוע בין תחומי, ברמת הישוב וברמת האיזור התפקודי (בערים גדולות וברמה הארצית הדבר כרוך בקשרים מרובים יותר).
והעיקר, תוך זמן קצר ותשומות במוכות, יחסית, ניתן לאתר את המצאי הקיים לקליטת הגל הראשון, ולהפכו לדיאלי, זמין ואטרקטיבי לאלתר.

בכל אלה אשמח לסייע, ואודה לך אם תואיל לקבוע פגישה בינינו בנידון בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

ד"ר יצחק בן-דוד

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: המנהל הכללי, מר שמעון אלון	התאריך: 31/1/91
מאת: רחל הולנדר	תיק מס':

הנדון: ועדת הטלה של הכנסת (ישראל שיתוף) מס' 90 מה 31/12

סימוכין: (דיווח)

שמעון שלום,

הועדה משתמשת דנה בעניין כלי. בסיומם מחבש של ישראל שיתוף ובמחלוקת בין משפר הליכוד לבין משפר הטלה בנושא. כבר שם ומנסה משפר הטלה והתכנון.

אנחנו היינו פחות נחוצים.

עם צאת הודעה יו"ר הועדה (מר אבי - שמעון) כי לפגישה הבאה שאנו יוכלו נציגי משרדנו להביא תכניות בנושא (בפרט להתכנון - אם כמעט).

רחל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

יד' בטבת תשנ"א
31 בדצמבר 1990

אל: שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון
ס/שר הבינוי והשיכון, הרב רביץ
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן
הנהלה מורחבת

מאת: רחל הולנדר - מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: <u>פעילות ענף הבניה - נובמבר 1990 (גרפים)</u>

1. <u>התחלות בניה במשק</u> - (גרפים 20 - 21)

* ב- 9 החודשים הראשונים של 1990 החלו לבנות 27,700 יח"ד בהשואה ל- 14,500 יח"ד בתקופה מקבילה שנה קודמת. זהו גידול של 91% במספר ההתחלות.

* במסגרת הבניה הציבורית, החלו בתקופה זו בבנית 11,240 יח"ד (2,900 יח"ד בשנה קודמת) ואילו במסגרת היזמה הפרטית 16,440 יח"ד (11,600 יח"ד בשנה קודמת).

מכאן שהבניה הציבורית גדלה כמעט פי 4 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הבניה הפרטית גדלה ב - 42% בהשואה לעבר.

* בהנחה שקצב הגידול שאיפין את התחלות הבניה ב-9 החודשים הראשונים של 1990 ימשך גם ברבעון האחרון של השנה - צפויות התחלות בניה של למעלה מ- 42,000 יח"ד במשך 1990 (לעומת 19,200 במשך 1989); מהן כ - 18,000 יח"ד בבניה הציבורית ולמעלה מ- 24,000 יח"ד בבניה פרטית.

2. <u>התחלות בניה עירונית ציבורית</u> (גרפים 4-6)

* התפלגות התחלות הבניה לפי מחוזות:

ב - 1990 בולט משקלם הגבוה, <u>יחסית</u>, של המחוזות הפריפריאלים - הנגב והגליל - בסה"כ התחלות הבניה העירונית הציבורית, בהשואה ל - 1989. במקביל חל צמצום, יחסי, במשקל ההתחלות במחוז המרכז ובמחוז ירושלים.

משקל ההתחלות במחוז מרכז ירד מ-53% ב-1989 ל-24% ב- 1990.
משקל ההתחלות במחוז הנגב עלה מ- 6% ב-1989 ל-26% ב-1990 ושל מחוז גליל מ-2% ב- 1989 ל-10% ב- 1990.
משקלו היחסי של מחוז ירושלים פחת מ-31% ב-1989 ל-25% ב-1990.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

* היקף התחלות הבניה הציבורית העירונית היה גבוה במיוחד בחודש מרץ 1990. בחודשים יוני - ספטמבר 1990 נע מספר ההתחלות סביב 1550 יח"ד בממוצע לחודש, באוקטובר 1990 חל גידול של 19% לעומת ממוצע החודשים הקודמים (הגיע ל - 1,850 יח"ד), ובנובמבר חל מספר ההתחלות היה 1,724 יח"ד.

3. בניה באתרי חירום וקרוונים (23)

עד 27.12.90 הוחל בבנית כ- 2,440 יח"ד באתרי חירום. כמו"כ הוצבו כ - 980 קרוונים.

4. דירות בתהליכי בניה שונים - בניה ציבורית עירונית (7)

במסגרת הבניה הציבורית ישנן למעלה מ- 22,000 יח"ד בשלבי בניה שונים (כולל בניה לא-פעילה). 32% מתוכן הן בשלבי הפעלה ראשונים; כ-40% בשלב שלד; 24% בשלב שלאחר שלד ו-3% לפני גמר.

5. גמר דירות (גרפים 8-9/בניה ציבורית עירונית).

* במספר הדירות שבניתן נסתימה ב-9 החודשים הראשונים של 1990 חלה ירידה של 13% בהשואה לתקופה מקבילה אשתקד (14,300 יח"ד לעומת 16,500 יח"ד, בהתאמה). הירידה חלה הן בבניה הפרטית והן בציבורית.

יש לזכור שהיקף גמר הדירות מושפע מהיקף התחלות הבניה בשנתיים וחצי האחרונות ומשיקולים שונים של הקבלנים ביחס למשך הבניה.

6. התחלות בניה פרטית ב- 24 ערים גדולות (10-11)

* בקשות להיתרי בניה: הנתונים החודשים מצביעים על תנודות גדולות (10א). אולם הנתונים הרבעוניים (10ב) מצביעים על מגמת גידול, ההולכת וגוברת החל מ - 10-12/89.

מספר הדירות הנכללות בבקשות להיתרי בניה, הצפוי במשך 1990, גבוה משמעותית בהשואה לשנים קודמות (10ג).

* נתונים רבעוניים (11ב') על התחלות בניה פרטית ב- 24 ערים (לאחרונה כ - 58% מסה"כ התחלות הבניה הפרטית במשק) - מצביעים על מגמת גידול החל מ - 7-9/89.

7. קצב עליה לארץ (גרפים 1-2)

* בנובמבר 1990 הגיעו לארץ 26,562 עולים. זהו גידול של 26% לעומת חודש קודם. ואילו בדצמבר הגיעו כ-36,000 עולים.

* ניתן לראות שקיים קשר הדוק בין היקפי העליה לבין מספר התחלות הבניה במשק. המגמות דומות. גידול במספר העולים מביא לגידול במספר התחלות הבניה.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

8. <u>היקף שיווק מלט</u> (3)

בנובמבר 1990 חלה עליה של כ - 8% בהיקף שיווק מלט בהשואה לאוקטובר 1990.

בנובמבר 1990 שווקו 267 אלפי טון בהשואה ל - 247 אלפי טון בחודש הקודם, ובהשוואה ל- 201 אלפי טון בנובמבר 1989.

9. <u>מכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות</u> (13)

בנובמבר 1990 חלה ירידה קטנה בהיקף מכירת הדירות ע"י 10 חברות הבניה הגדולות.

10. <u>עסקות בדירות</u> (14)

בנובמבר 1990 חלה עליה במספר העסקות בדירות (מכירה ורכישה של דירות שנתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח).

מספר העסקות בחודש זה הגיע לכדי 7,509 ולעומת 5,972 עסקאות בחודש אוקטובר).

11. <u>מממשי סיוע בדיור - תוכניות עיקריות</u> (15)

בחודש נובמבר, ניכרת עליה במספר מקבלי ההלוואות לסיוע בקרב כל סוגי הזכאים, מספר הזוגות הצעירים המממשים עלה בכ-26% לעומת חודש אוקטובר, והוא עומד כיום על 1,049 זוגות.

מספר העולים שקבלו סיוע בנובמבר הוא 1,255 (לעומת 598 עולים באוקטובר). גידול זה נובע בחלקו מהלוואות שניתנו לעמותת גל ברמלה ובאשדוד.

ההתרחבות במספר מממשי ההלוואות, בצרוף הגידול במספר העיסקאות, מלמדים אולי על התחלת היציאה מהקיפאון שהיה ברכישת דירות.

12. <u>השינויים ב- 12 חודשים אחרונים במדדים שונים</u> (17)

מדד המחירים לצרכן; מדד תשומות בניה; מדד מחירי דיור ומדד שכר הדירה (של הלמ"ס).

הנתונים הינם מצטברים. ניתן להסיק מהנתונים ל-11/90 כי שיעור עלית מדד מחירי הדיור ב-12 החודשים האחרונים עלה על 42% בעוד שמדד תשומות הבניה למגורים עלה רק בכ-17% ומדד המחירים לצרכן בכ-18%. ההפרש בין מדד תשומות בניה לבין מדד מחירי דיור משקף את רווחיות הענף (הנובעת מעודפי ביקוש).

13. <u>מועסקים בענף הבניה</u> (16)

מספר המועסקים בענף ברבעון השני הוא 125,000 וזה גידול של 2.3% לעומת הרבעון הקודם. בקרב המועסקים השכירים ניתן לראות גידול מתמיד שהחל באפריל 1990.

14. <u>דירות פנויות בחברות עמידר/עמיגור</u> (19)

עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה גם בנובמבר 1990 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור מגמה שהתחילה בראשית השנה. בנובמבר 1990 היה מספר הדירות הפנויות 2,560 לעומת 3,150 בחודש הקודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

15. <u>משך זמן הבניה</u> (22)

ברבעון השלישי של 1990 חלה ירידה במשך זמן הבניה הממוצע, במיוחד בבניה הציבורית. משך הבניה הממוצע שהיה ב-1989 23.3 חודשים ירד ל-20.9 חודשים ביולי - ספטמבר 1990.

משך הבניה הציבורית הגיע ברבעון השלישי של 1990 ל-22.1 חודשים בהשוואה ל- 26.2 ברבעון השני ול - 27.3 ברבעון הראשון. ב-1989 ממוצע משך הבניה הציבורית הגיע ל - 30.7.

יש לשער שהרצון להנות מהתמריצים הניתנים ע"י משרד הבינוי והשיכון מהווה אחד הגורמים לצמצום משך הבניה.

הגרפים הוכנו ע"י גב' דורית בצרי.

ב ב ר כ ה,

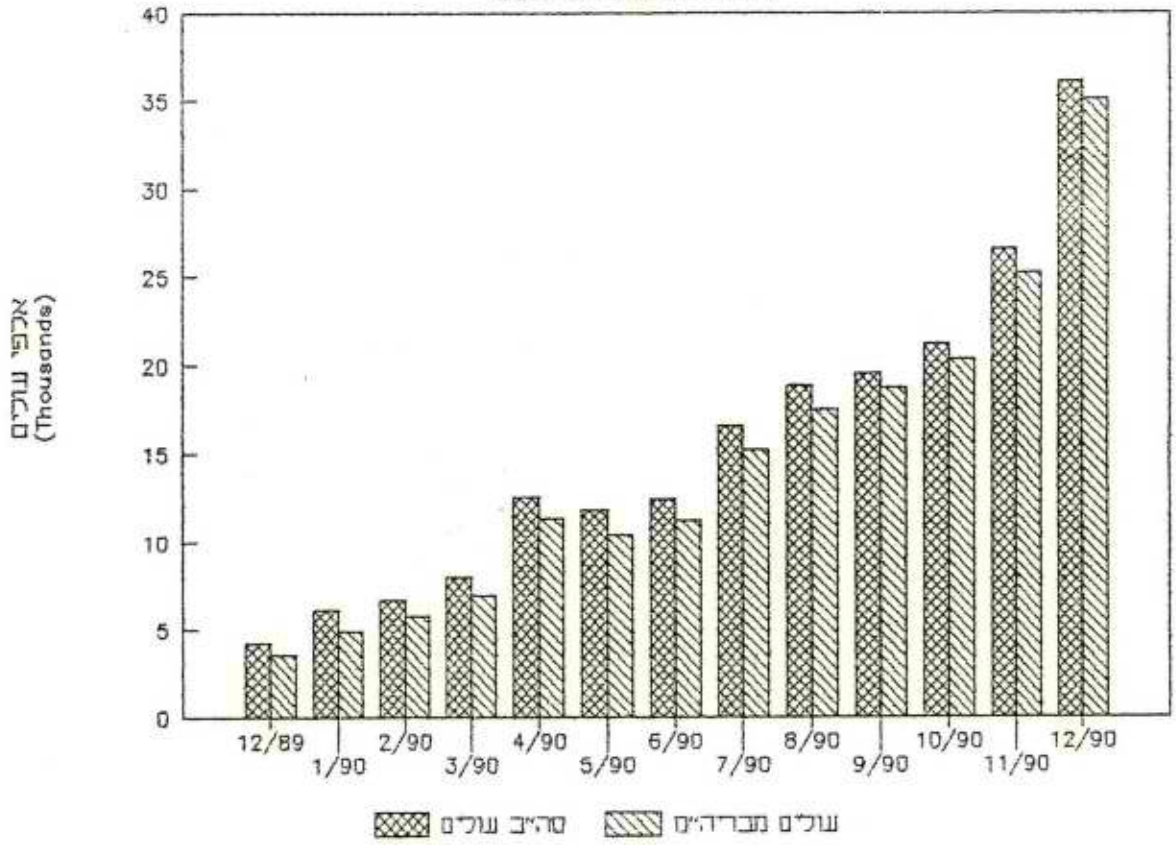
רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

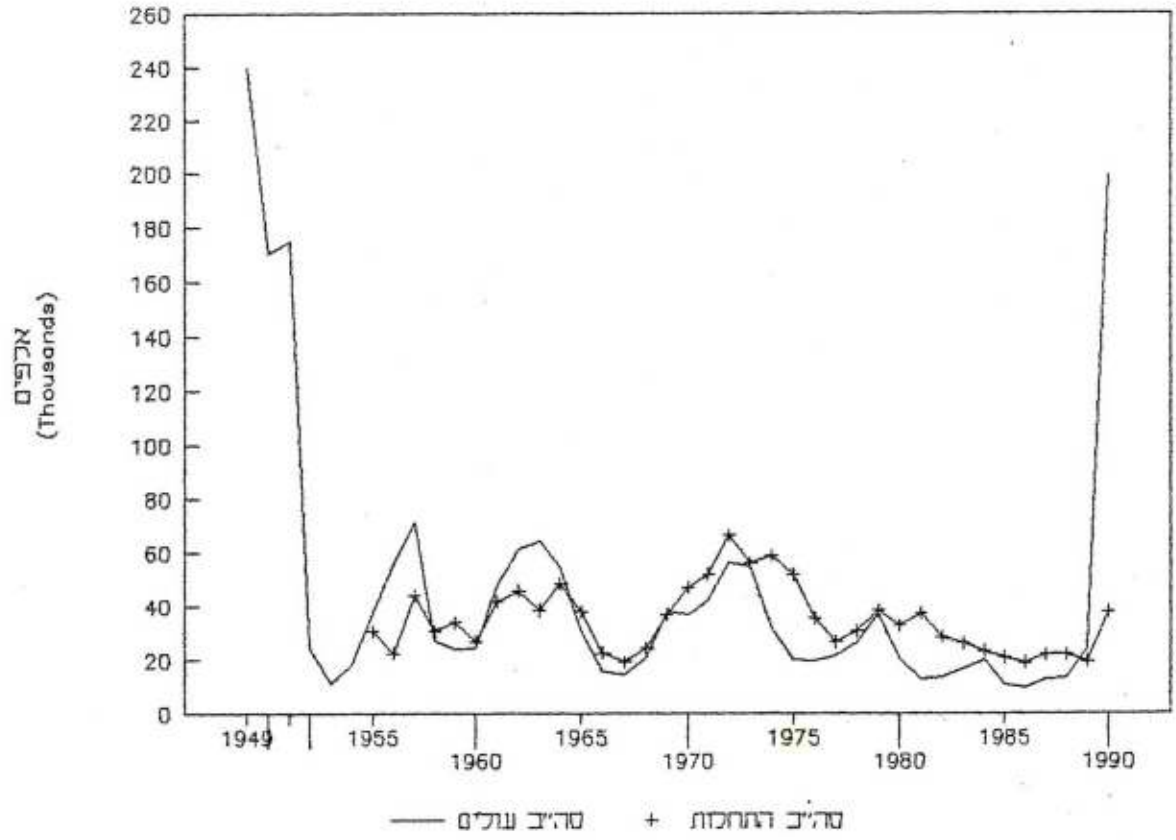
קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

1. מס' העולים החודשי (סה"כ ומבריה"מ)

ב-12 החודשים האחרונים

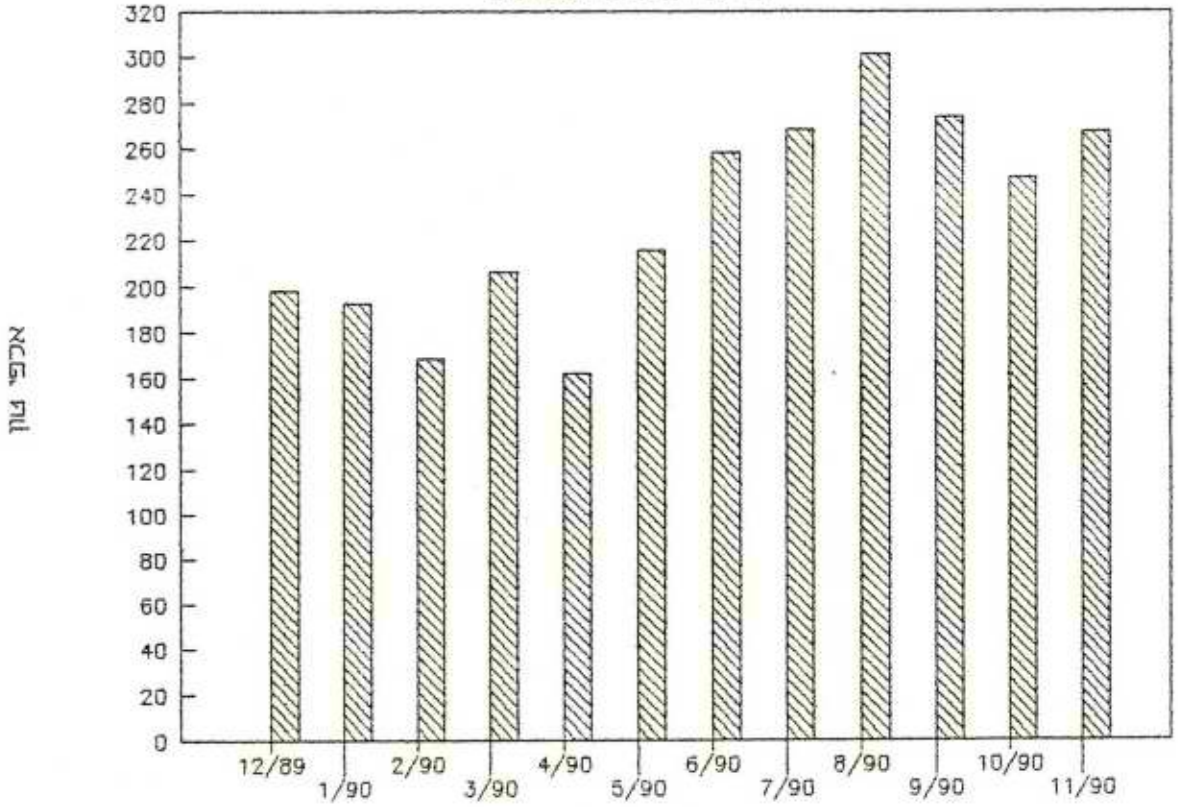


2. עולים לישראל מול התחלות הבניה



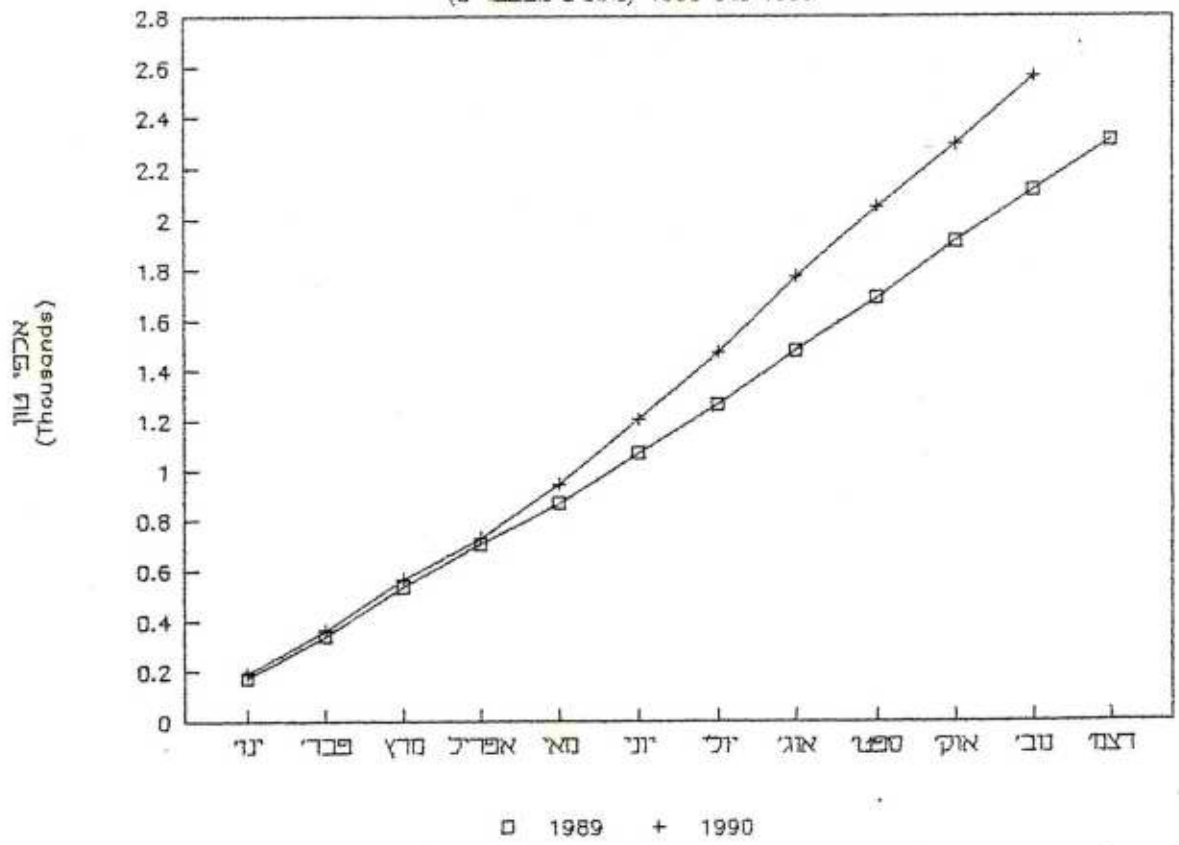
3א. שיווק מלט מיצור מקומי

ב-12 החודשים האחרונים



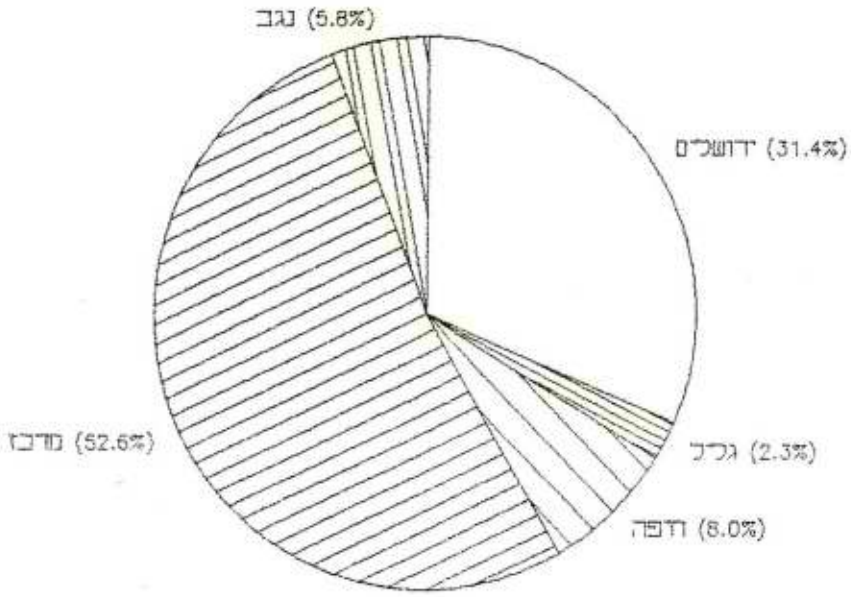
3ב. שיווק מלט מיצור מקומי

1989 מול 1990 (נתונים מצטברים)



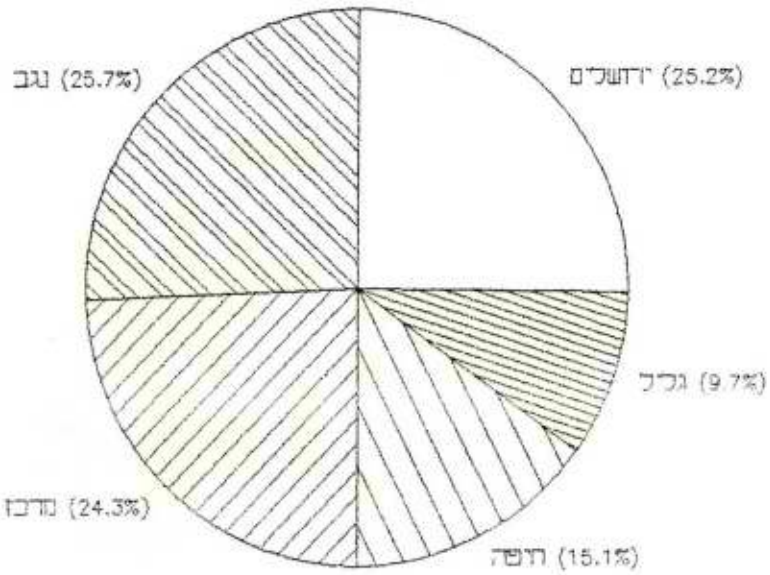
4.התחלת דירות בניה עירונית ציבורית-1989

לפי מחוזות



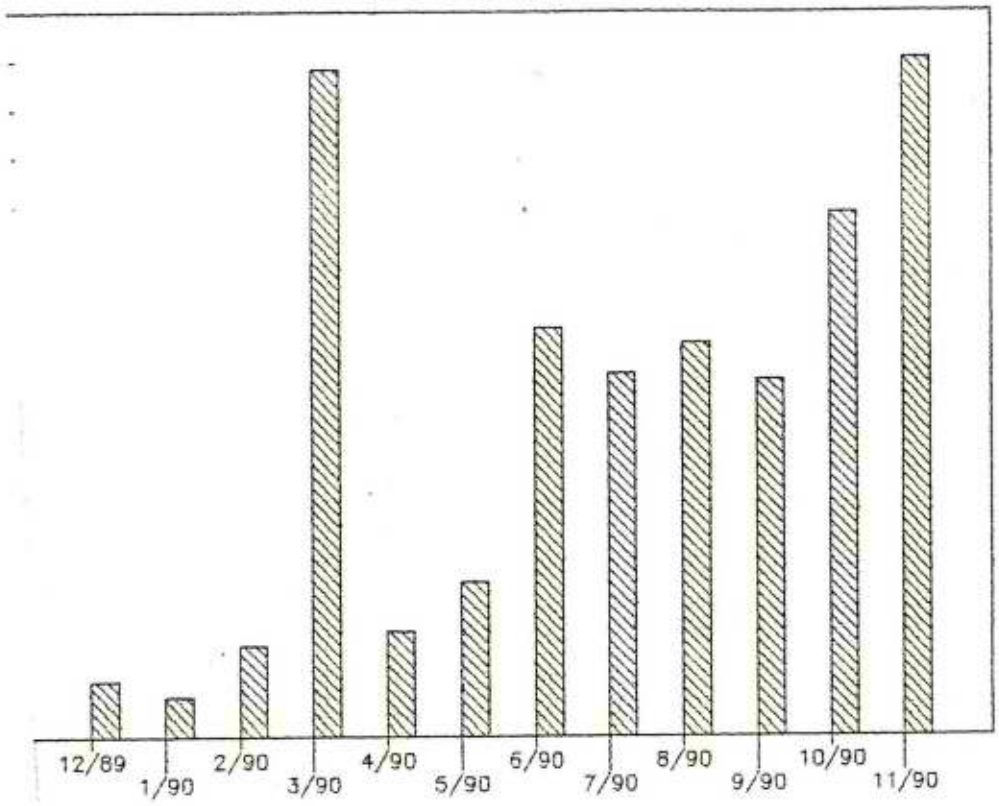
התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית-1990

לפי מחוזות



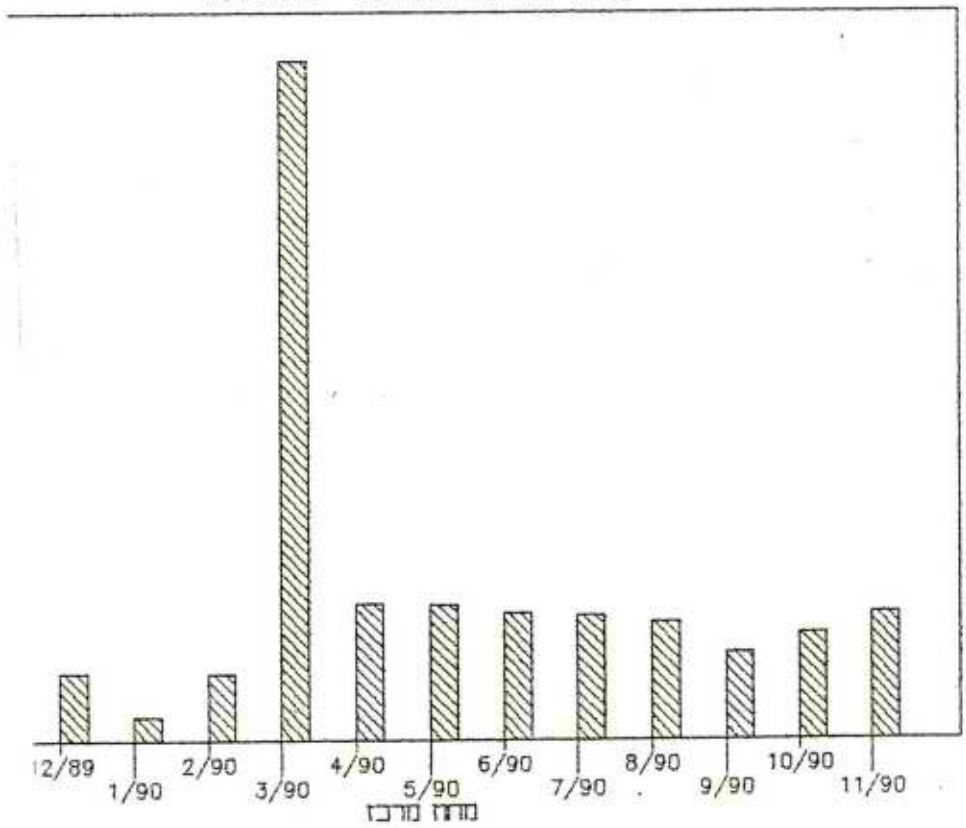
5.סה"כ התחלת דירות בבניה עירונית ציבורי

ב-12 החודשים האחרונים



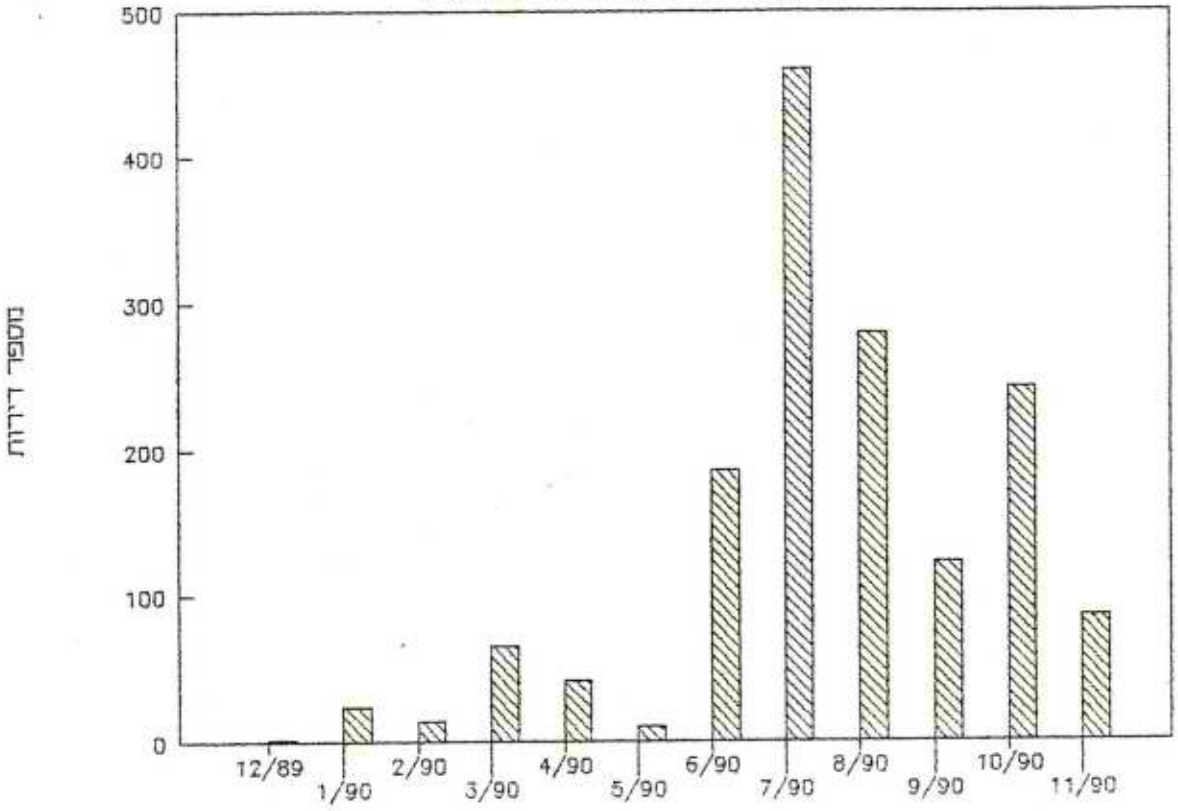
5א. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורי

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז מרכז



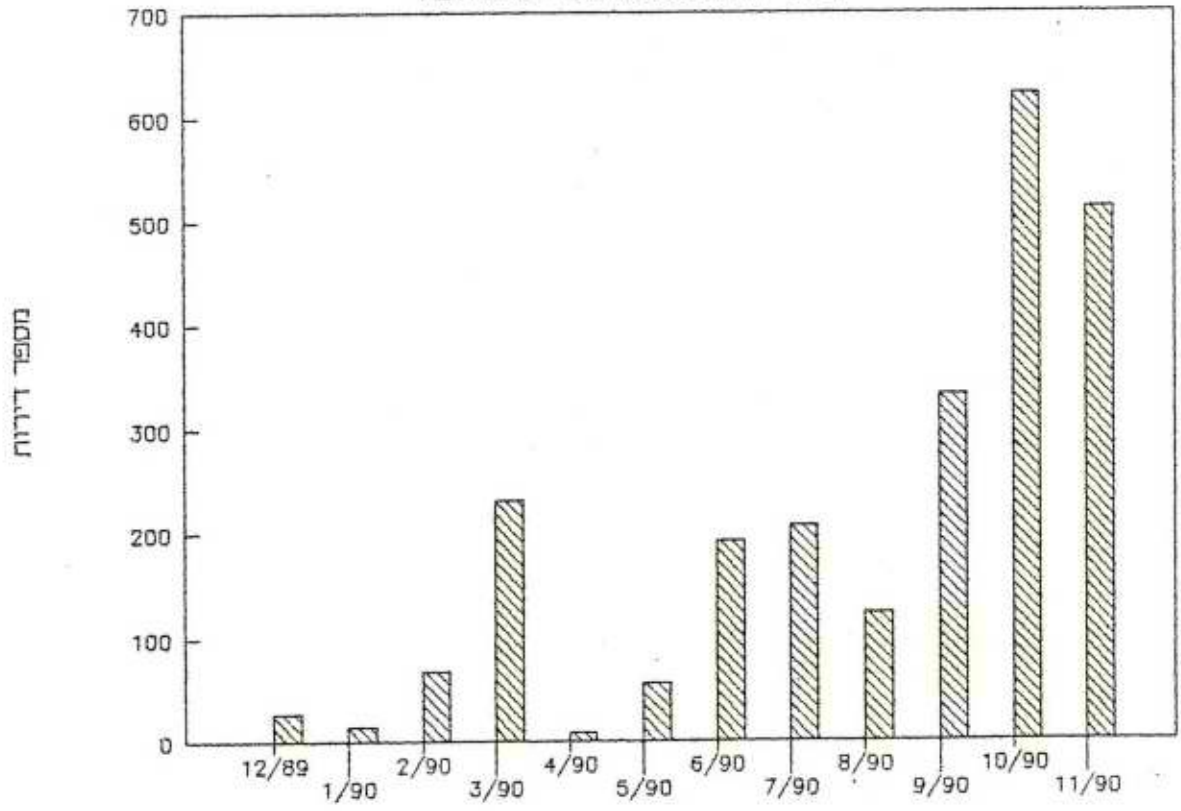
5ב. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז גליל



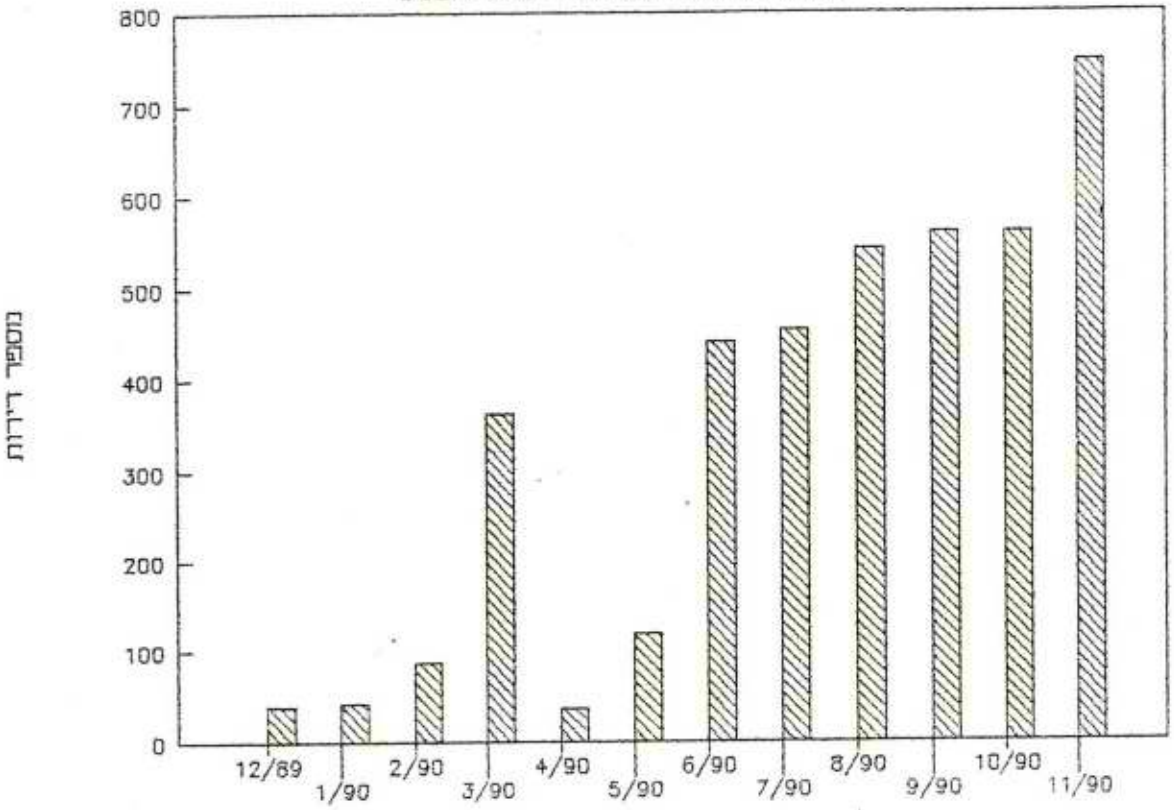
5ג. התחלות דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז חיפה



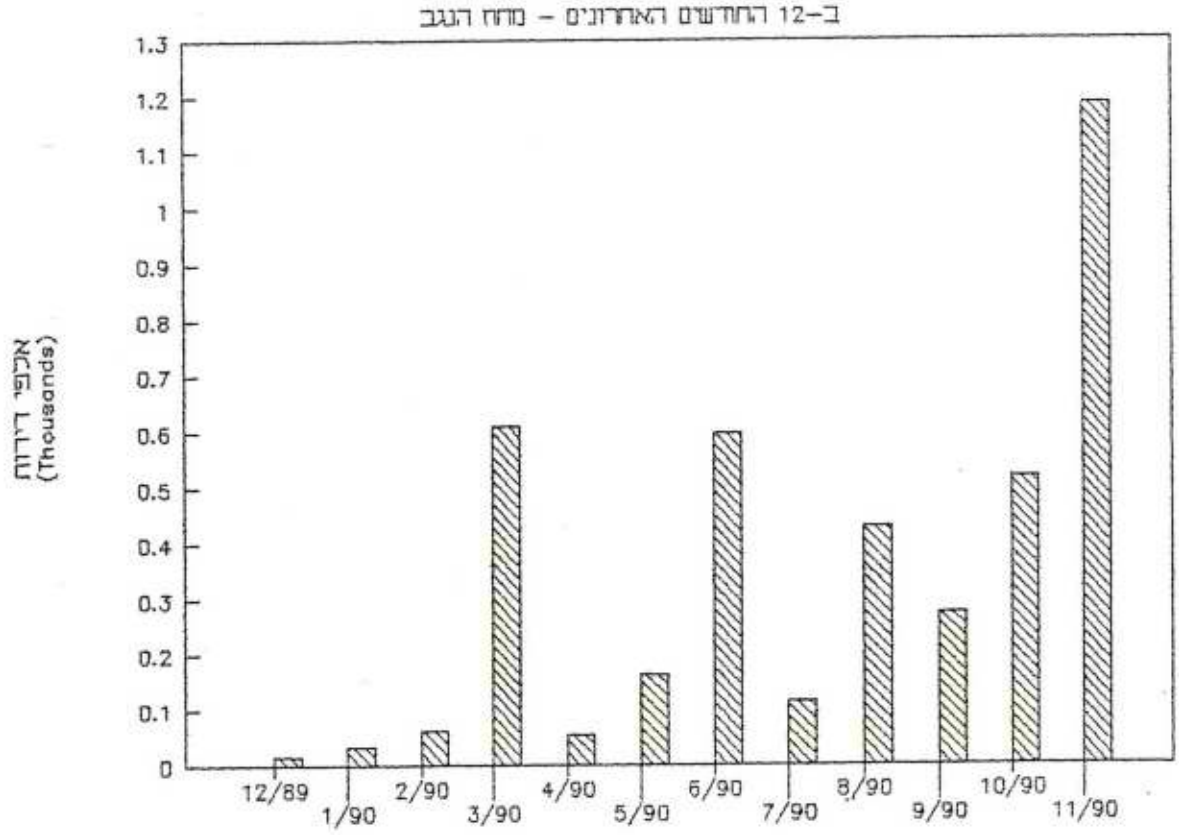
75. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז ירושלים



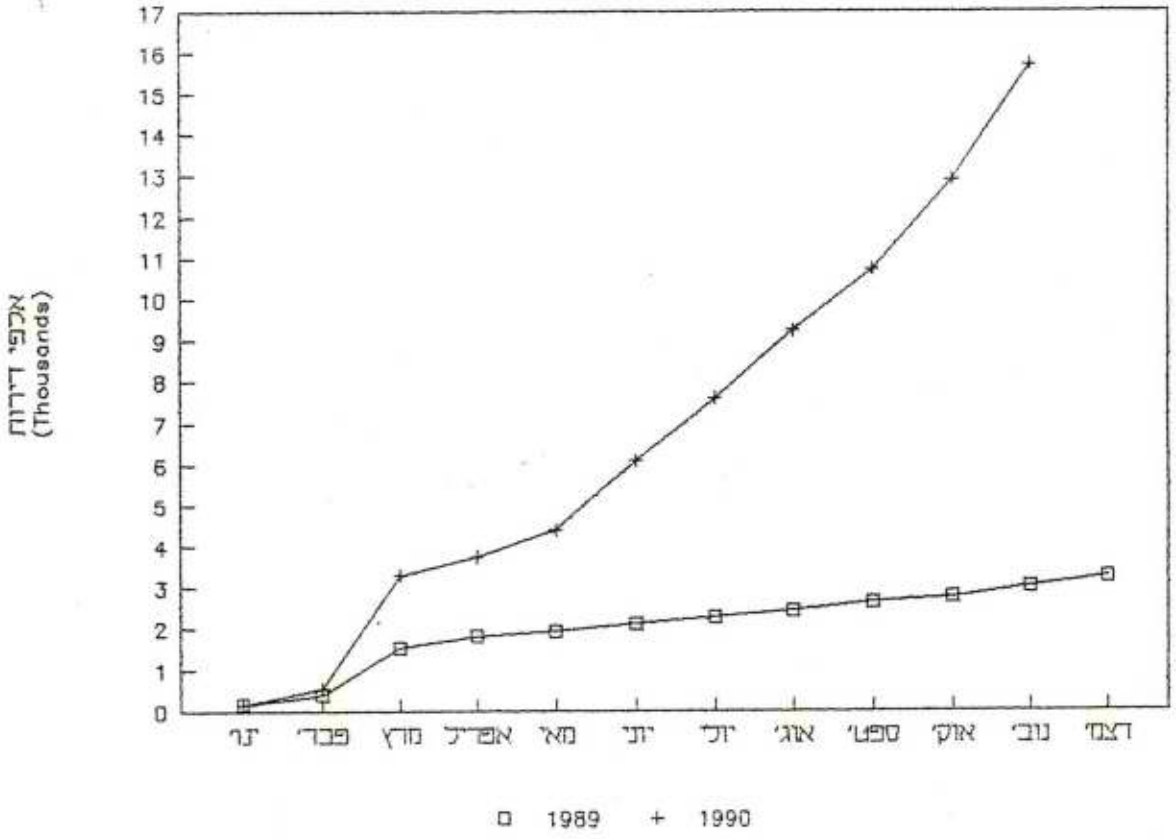
75. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז הנגב



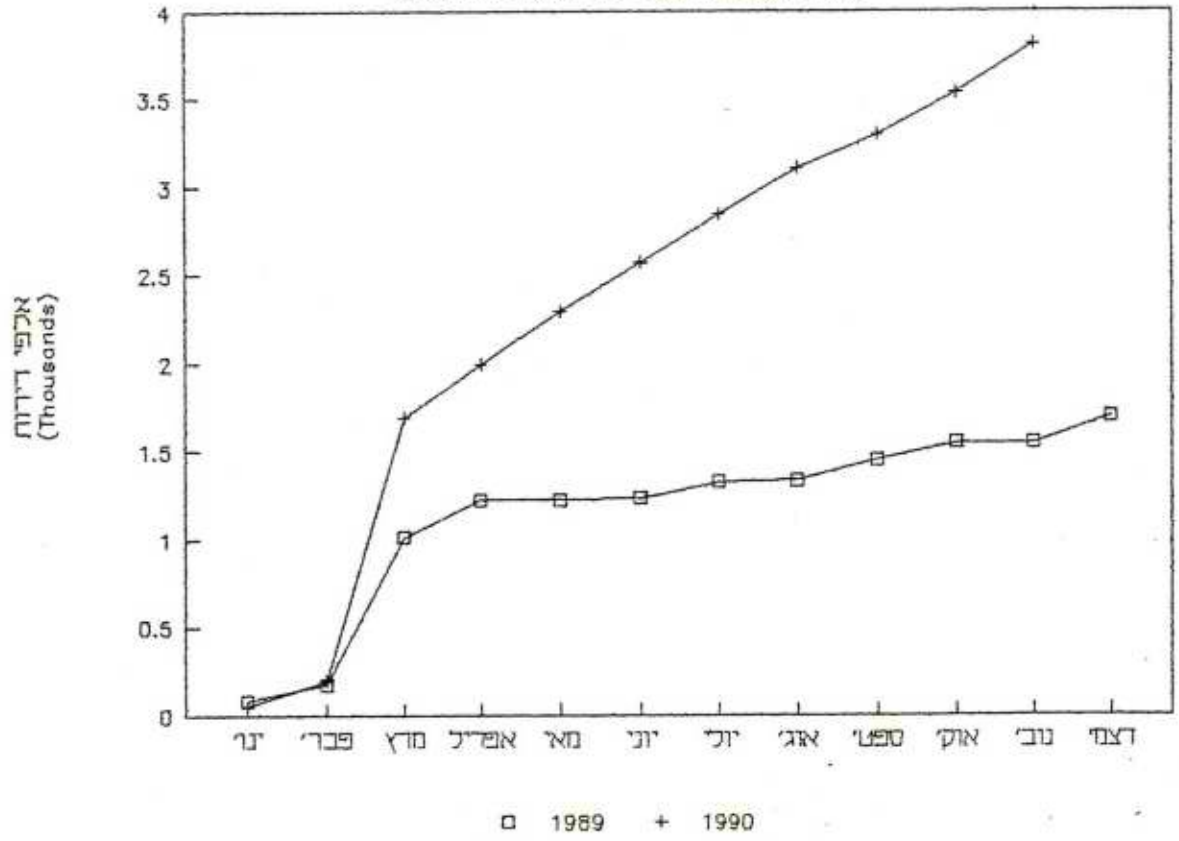
6. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990 – סה"כ



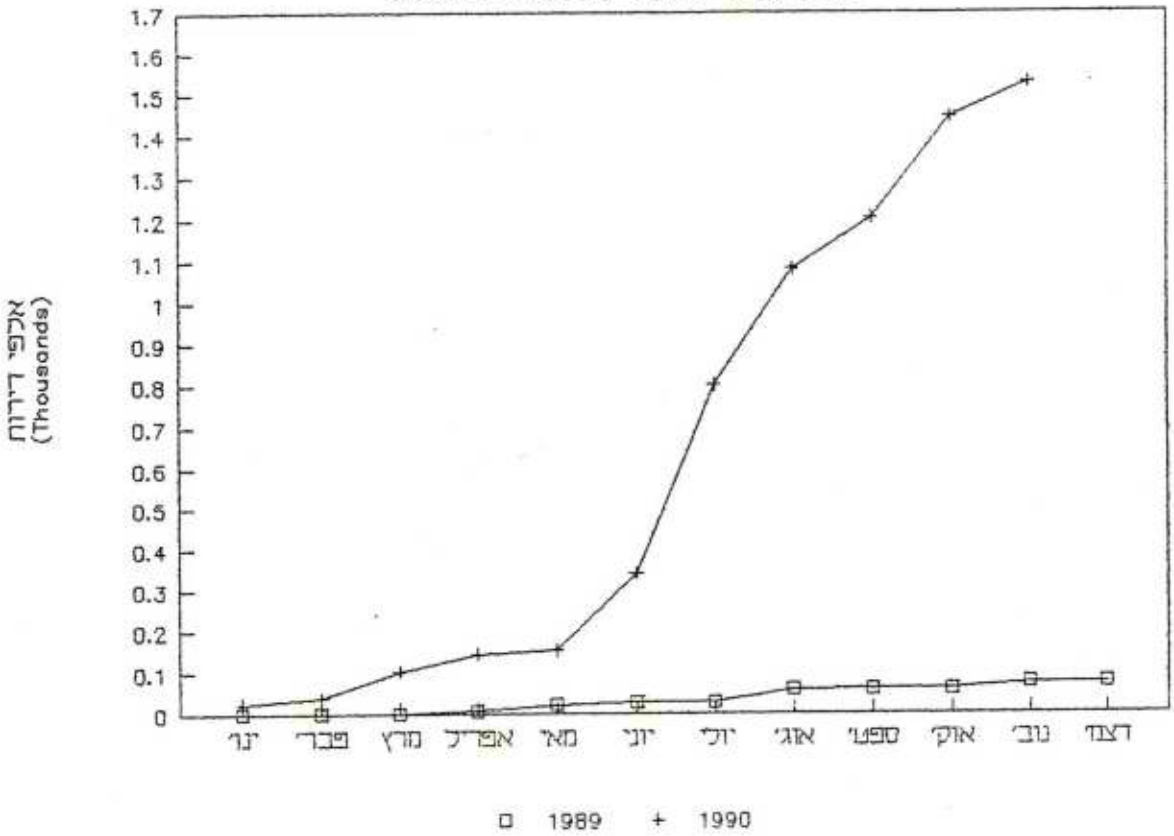
6א. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990–מחוז מרכז



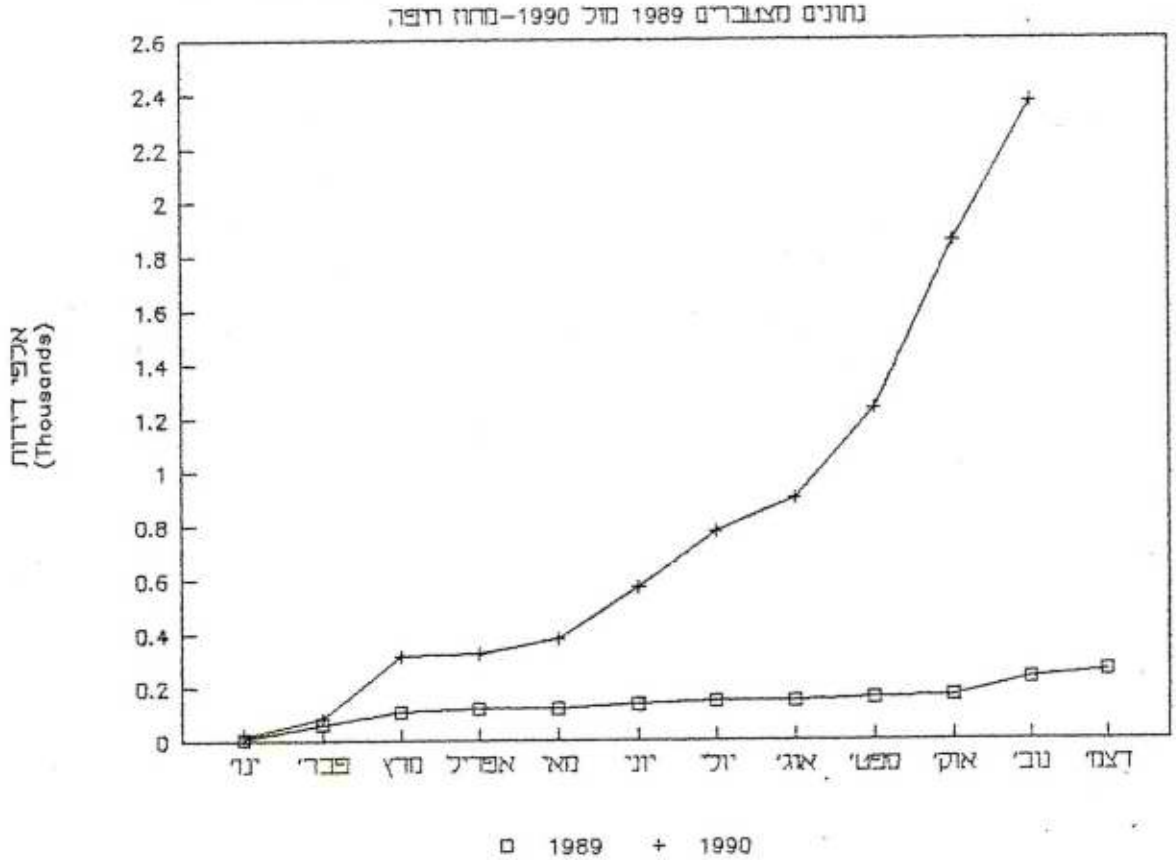
6ב. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990–מחוז גליל



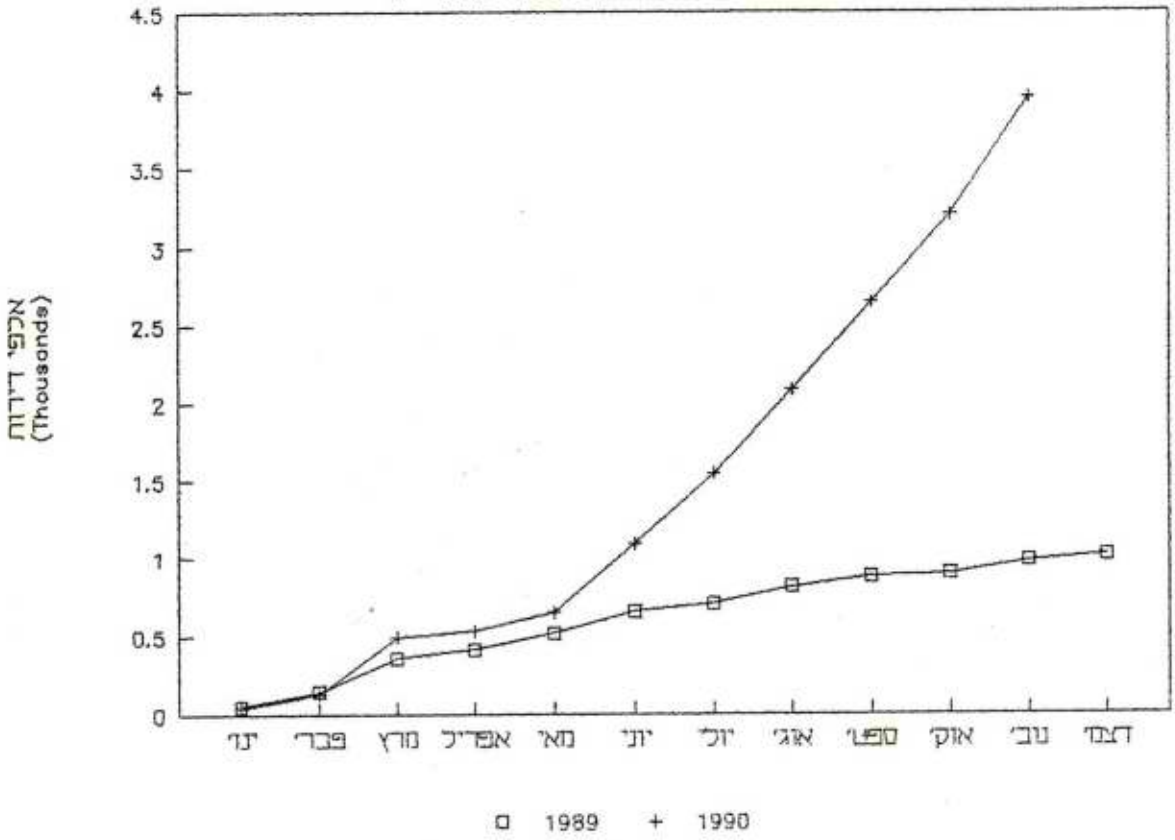
6ג. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990–מחוז חיפה



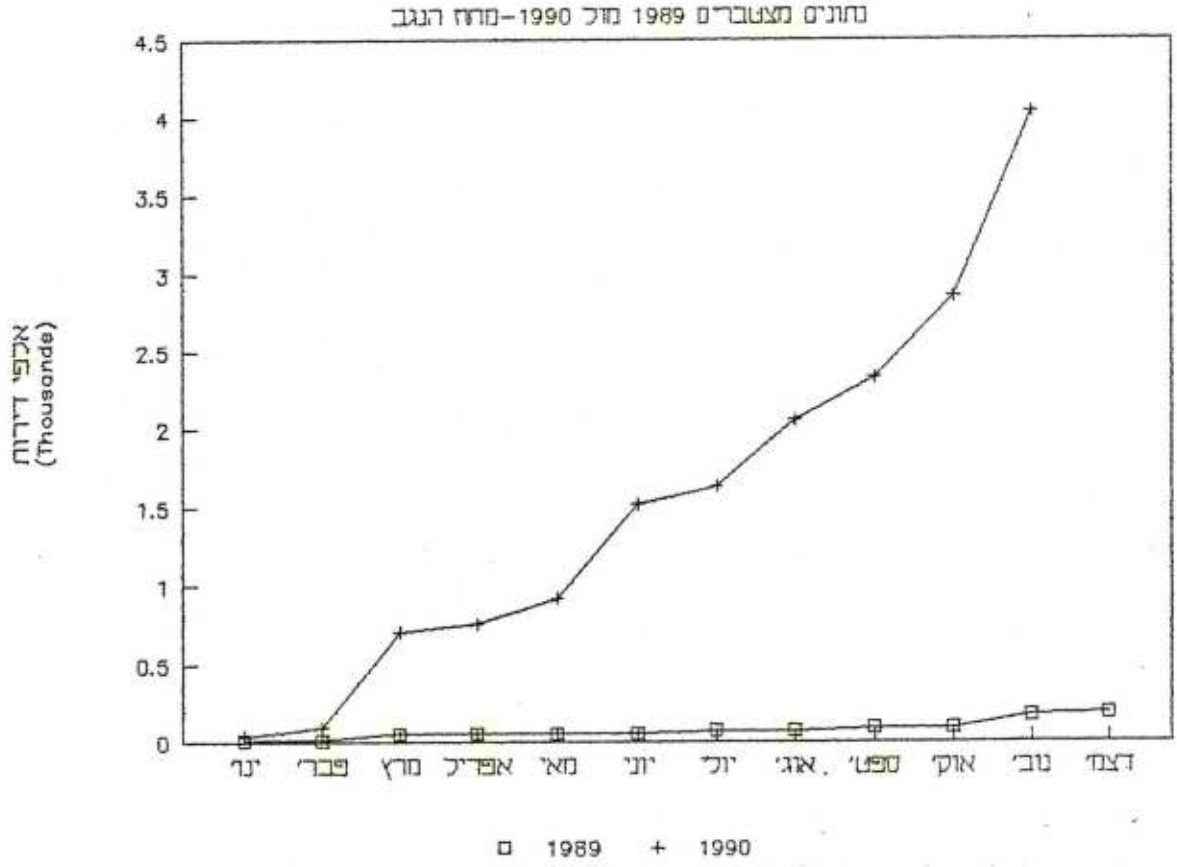
6ד. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990–מחוז י–ם



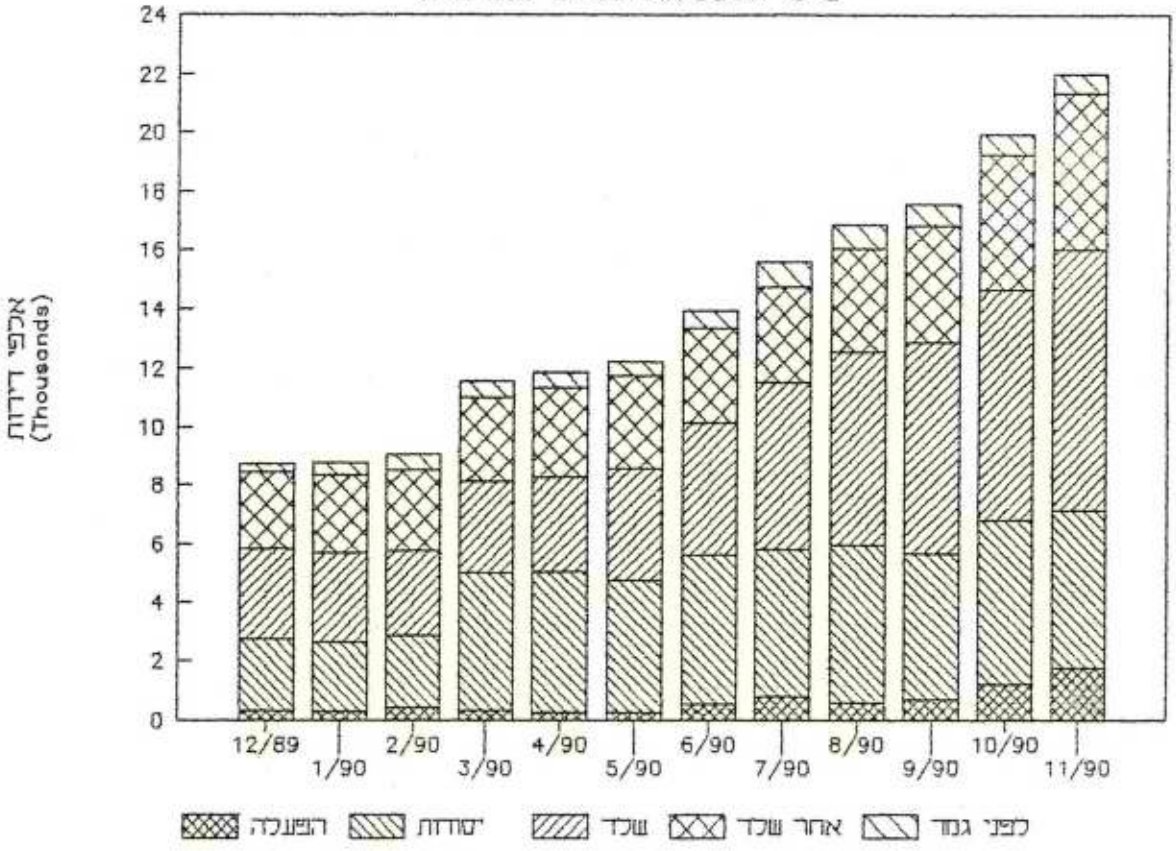
6ה. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990–מחוז הנגב



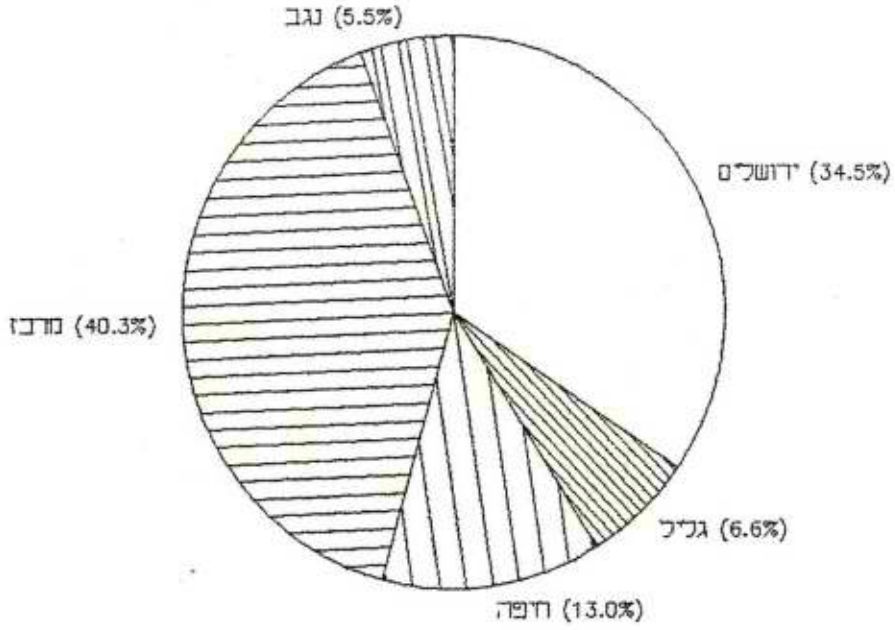
7. דירות בשלבי בניה-בניה עירונית ציבורית

ב-12 חודשים אחרונים לפי שלבי בניה



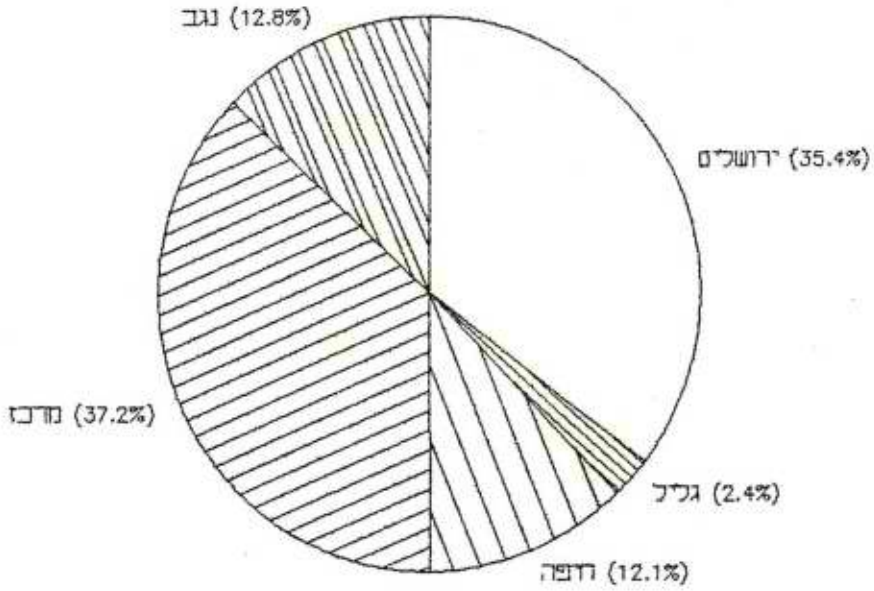
8.גמר דירות בבניה ציבורית עירונית-1989

התפלגות לפי מחוזות



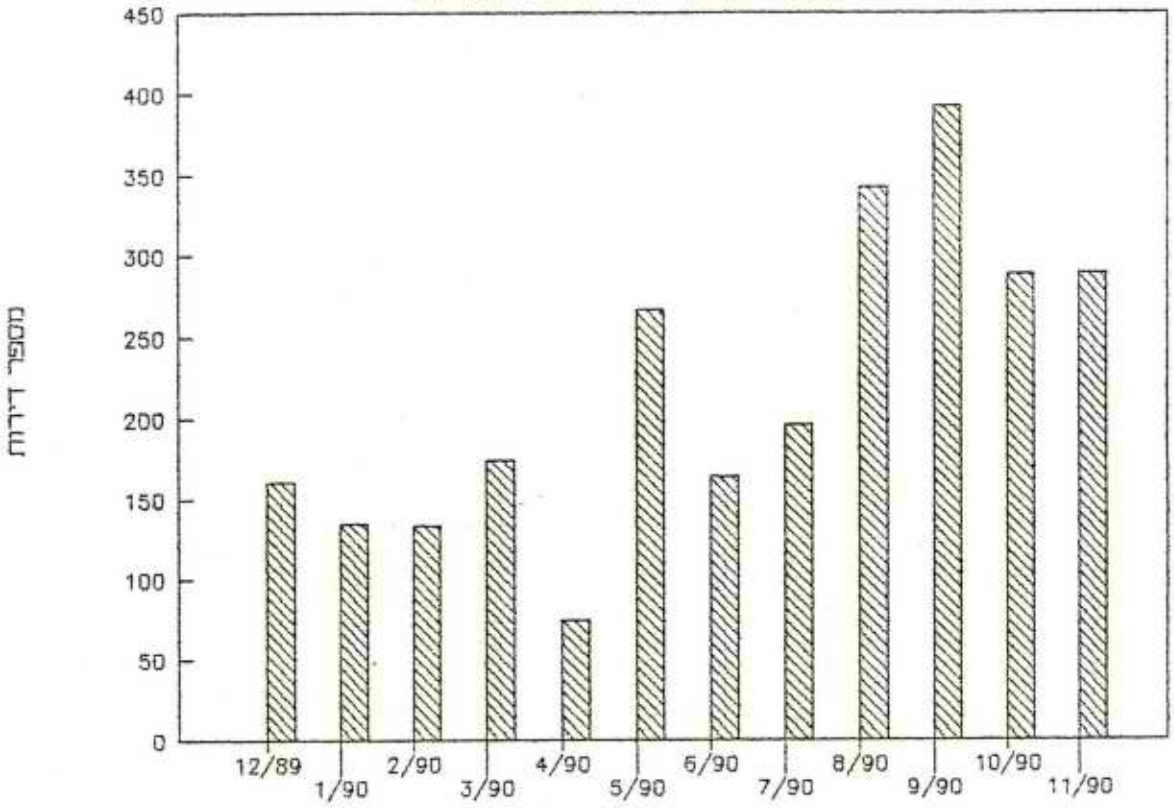
גמר דירות בבניה ציבורית עירונית-1990

התפלגות לפי מחוזות



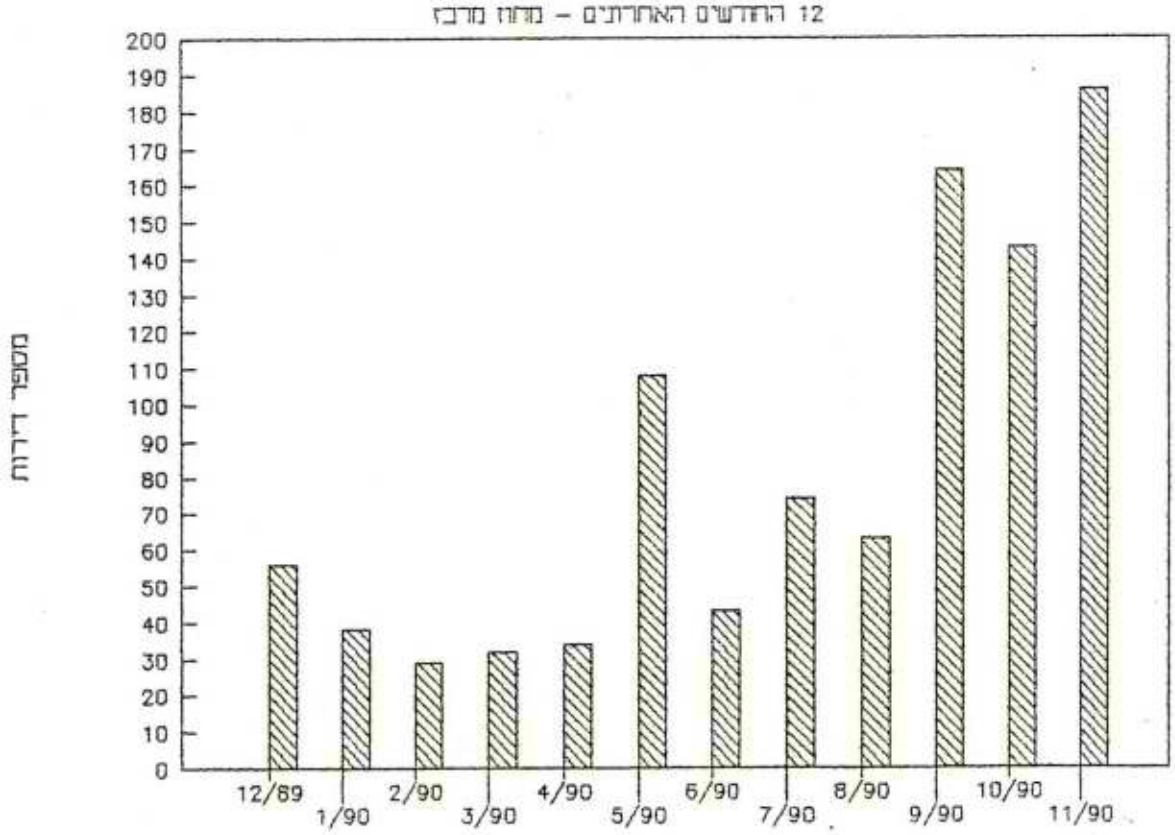
9. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית-סה"כ

נתונים חודשיים - 12 החודשים האחרונים



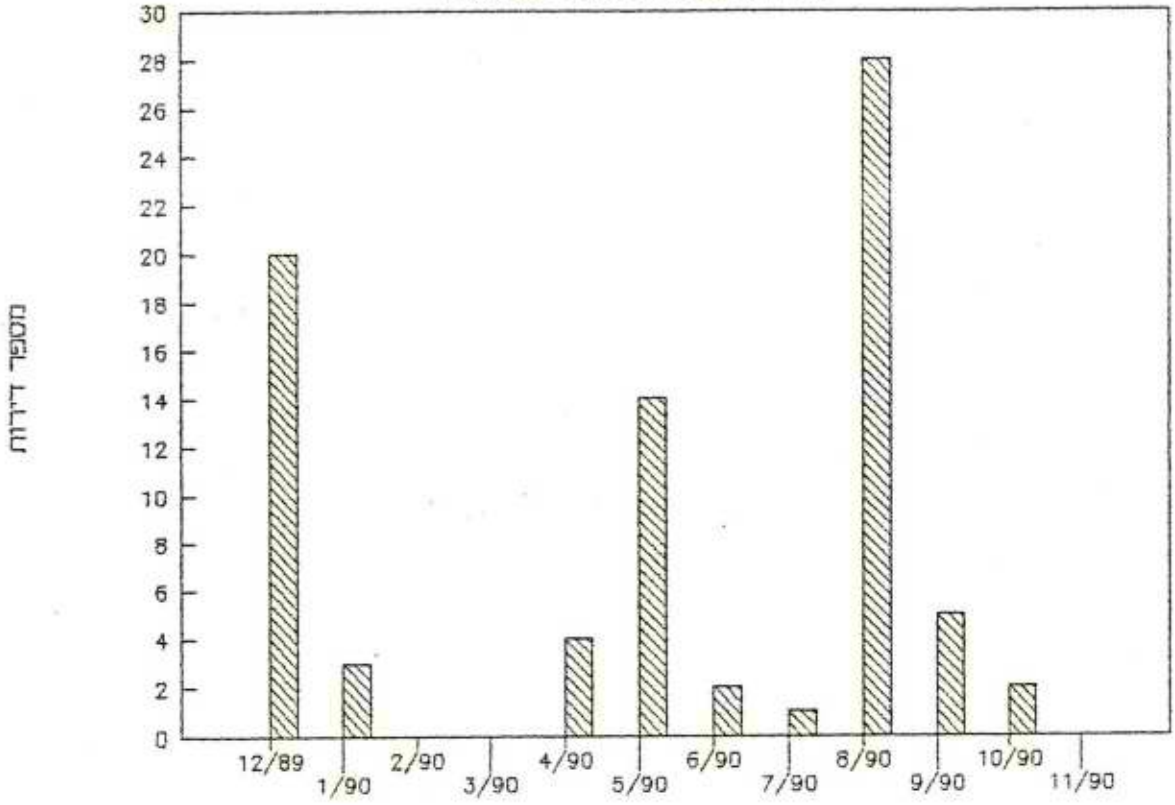
9א. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים - מחוז מרכז



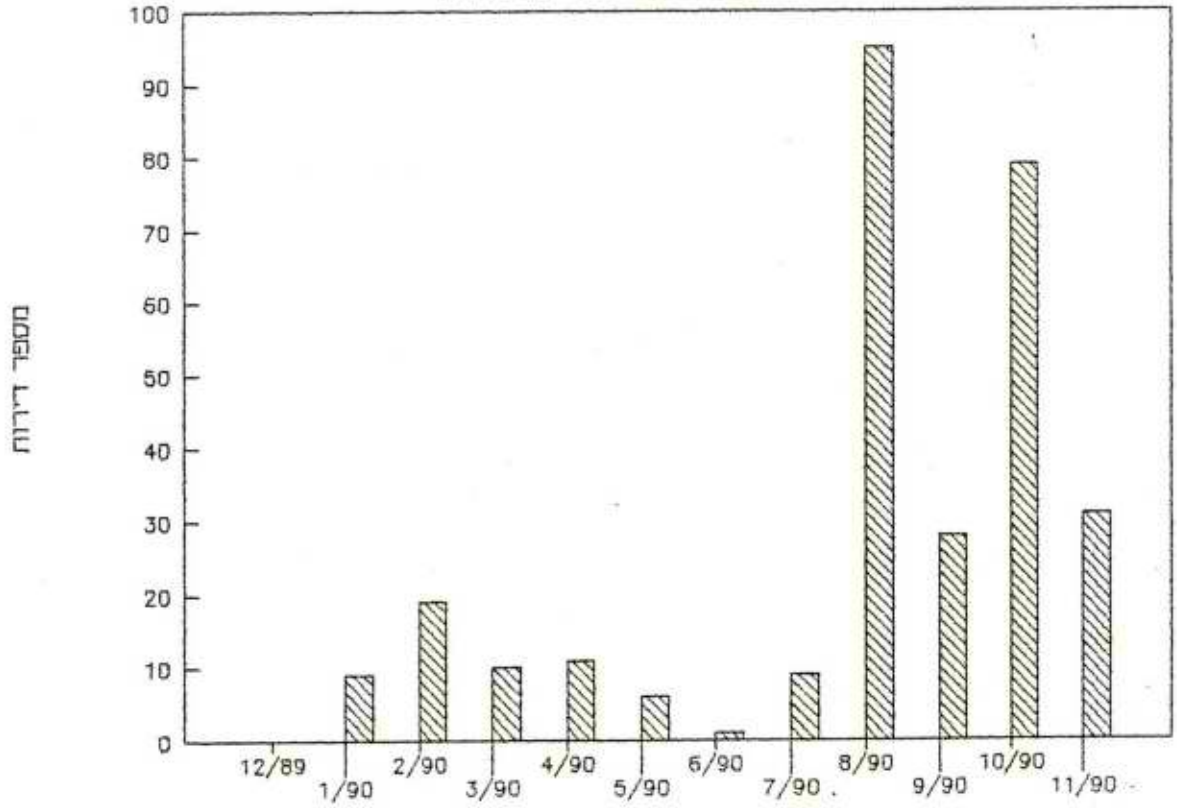
9ב. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים – מחוז גליל



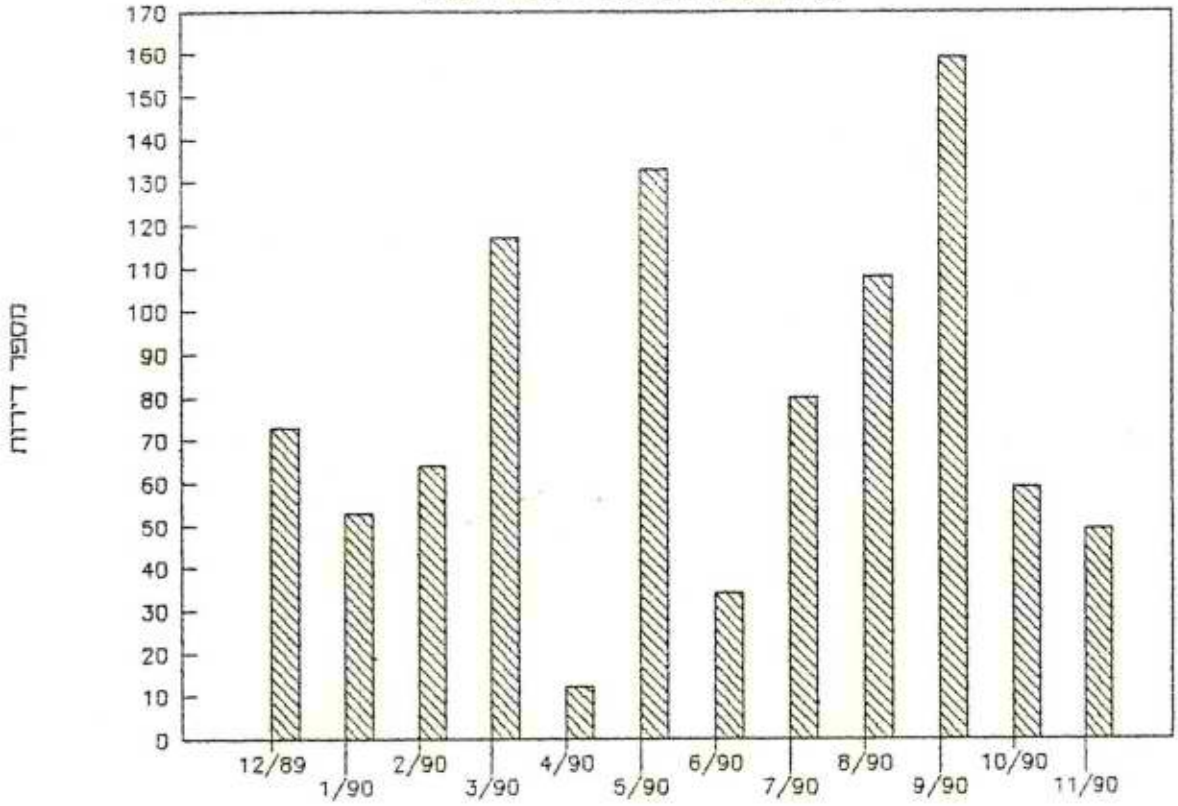
9ג. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים – מחוז חיפה



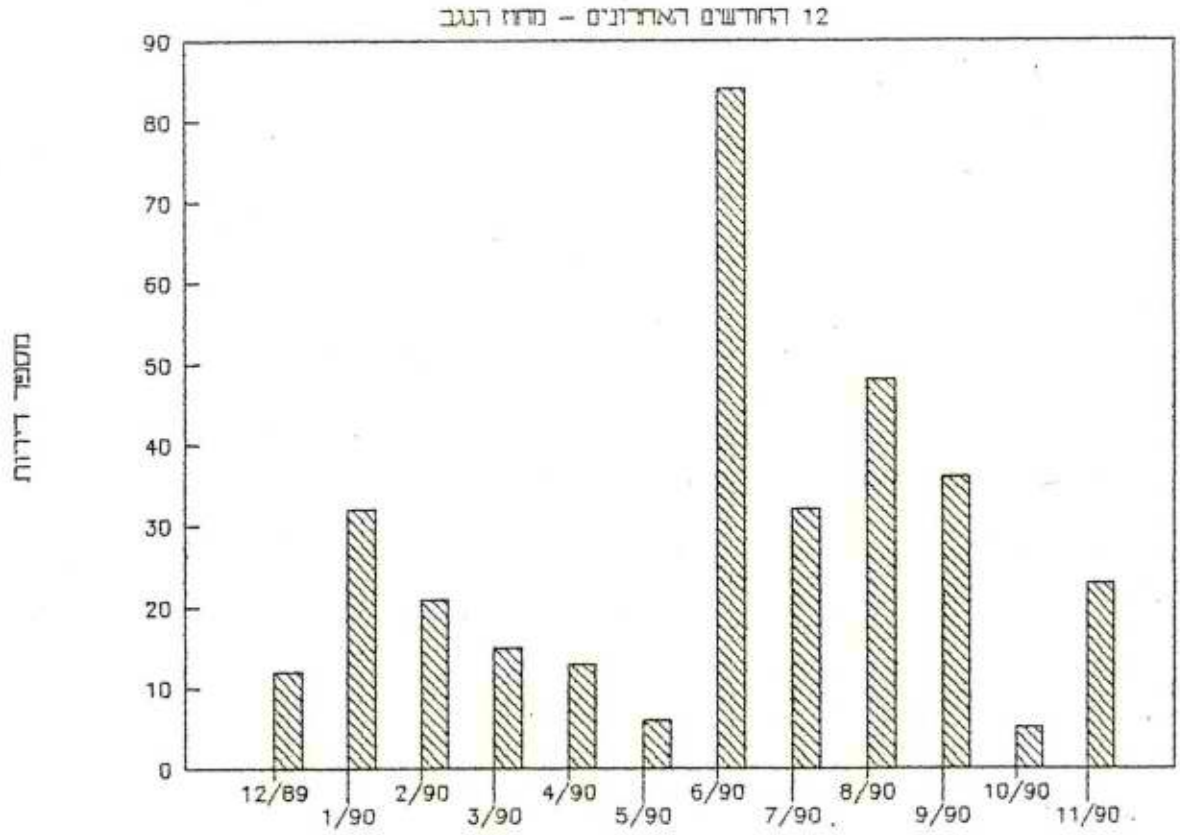
9ד. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים – מחוז ירושלים



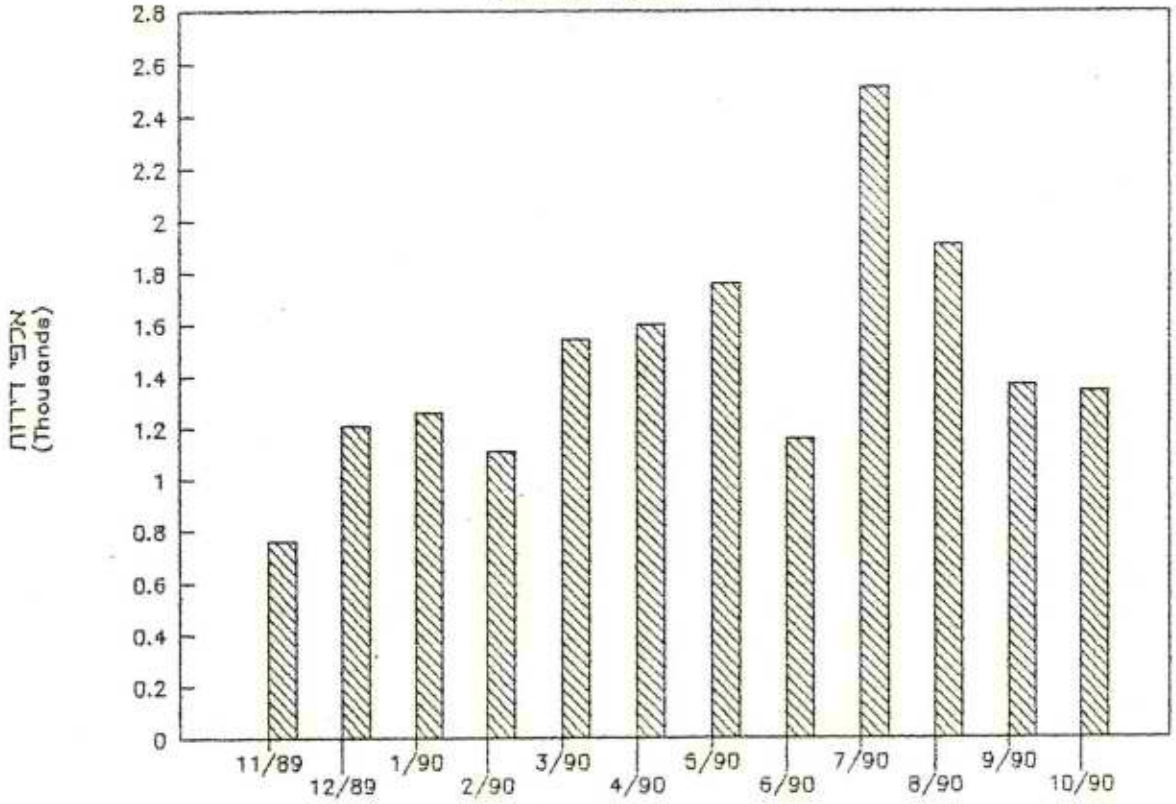
9ה. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים – מחוז הנגב



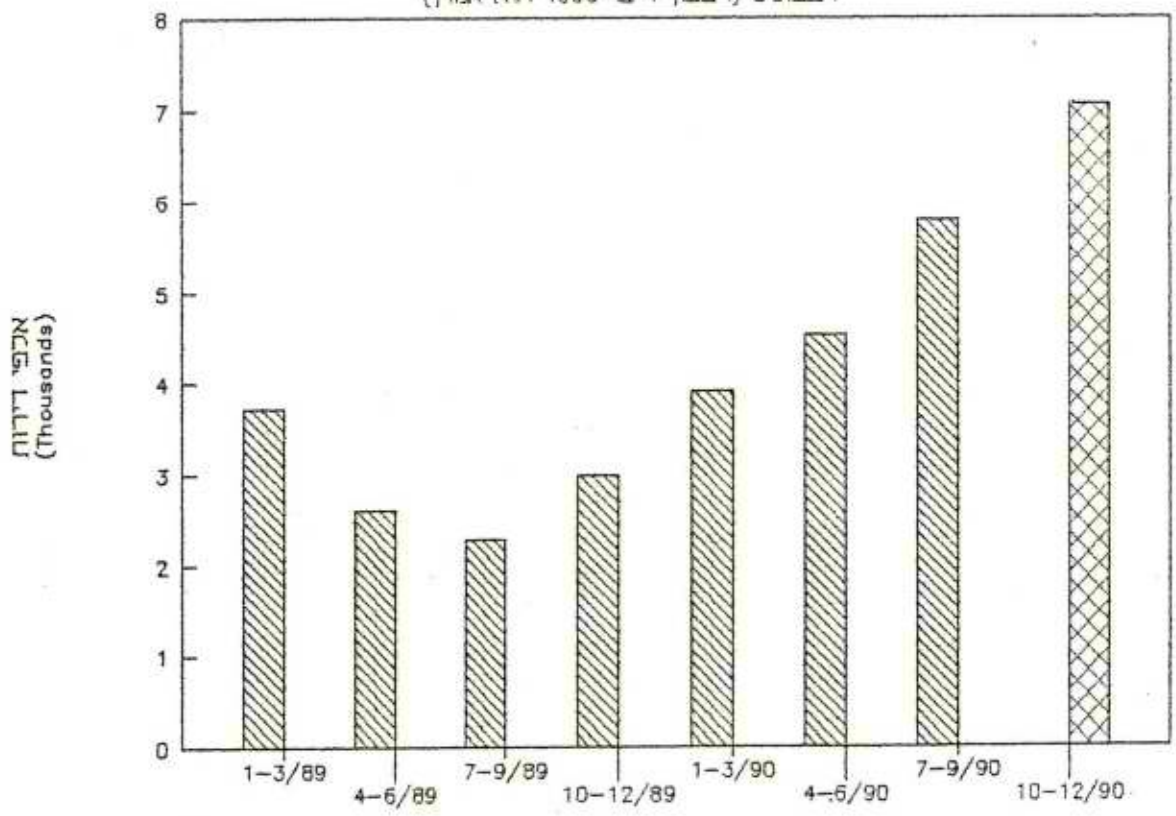
10א. בקשות להיתרי בניה פרטית (דירות)

ב-12 החודשים האחרונים

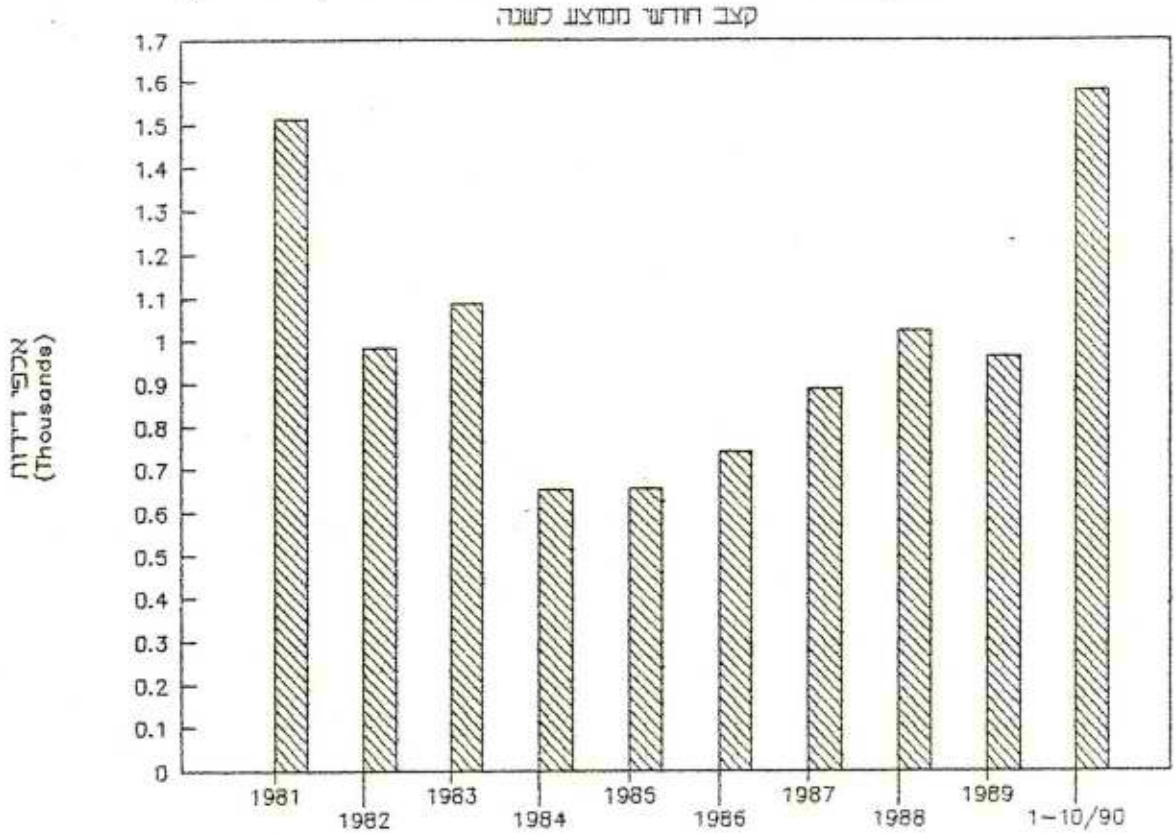


10ב. בקשות להיתרי בניה פרטית (דירות)

רבעונים (רבעון 4 ב-1990 הוא אומדן)

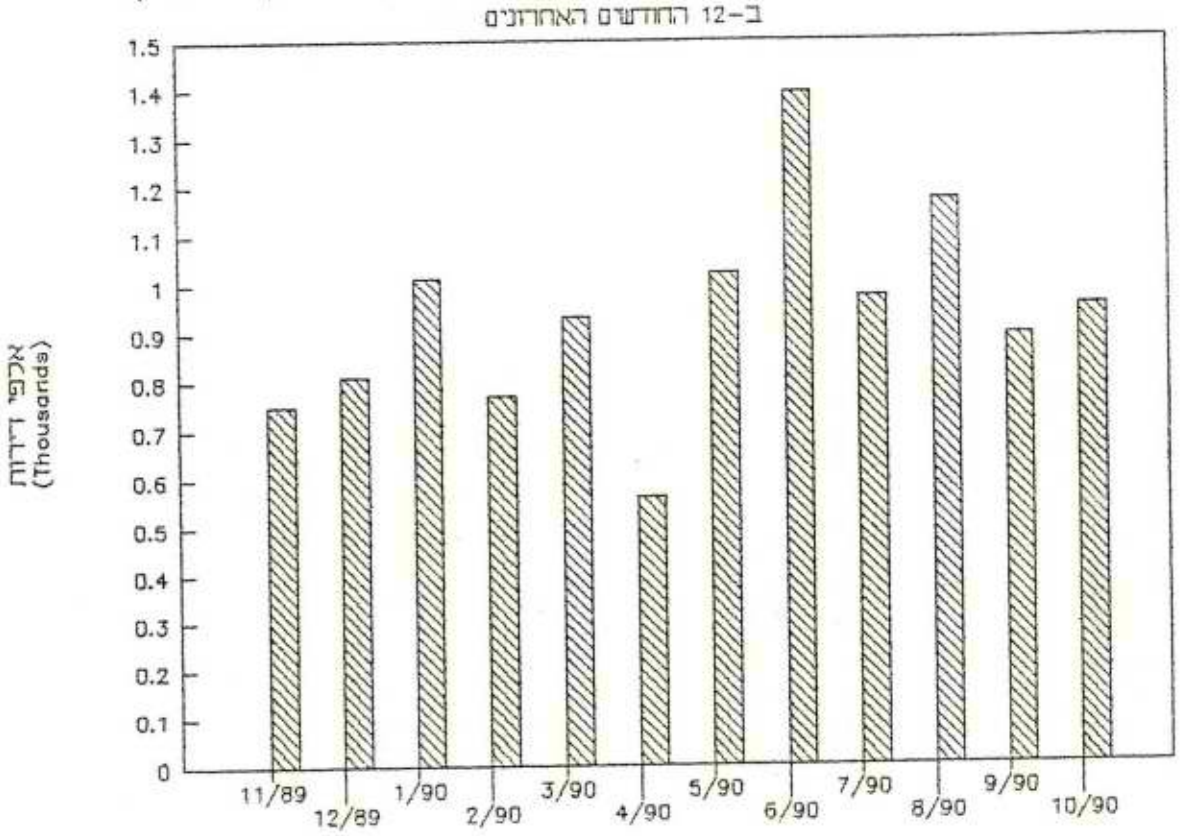


10ג. בקשות להיתרי בניה פרטית (דירות)



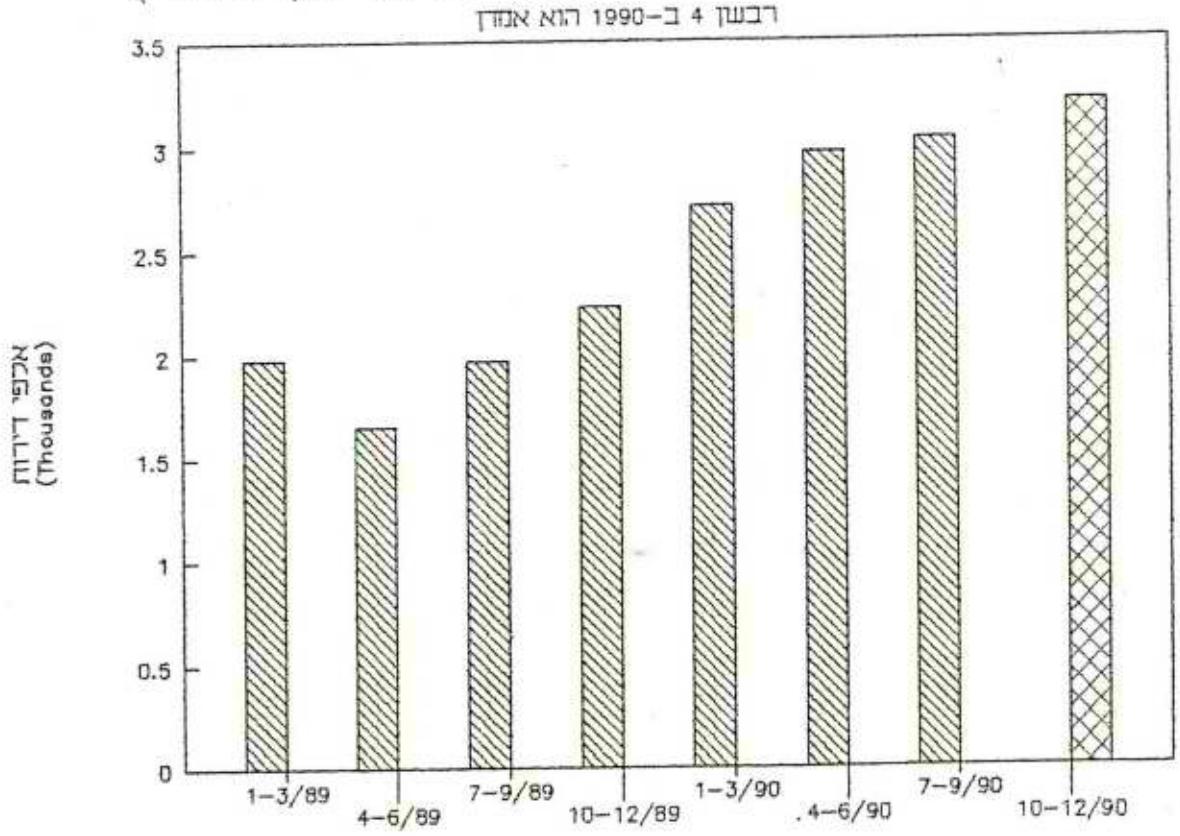
11א. התחלות בניה פרטית ב-24 ערים(חודשי)

ב-12 החודשים האחרונים



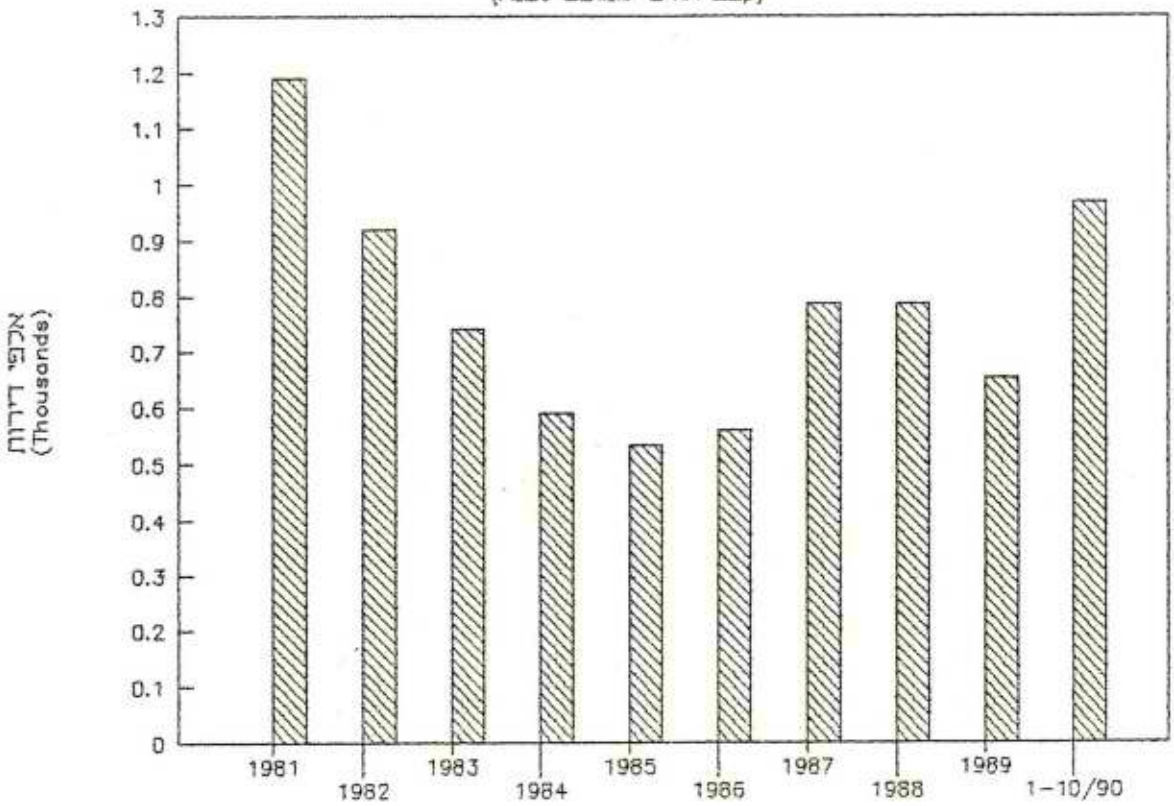
11ב.התחלות בניה פרטית ב-24 ערים(רבעוני)

רבשן 4 ב-1990 הוא אמדן



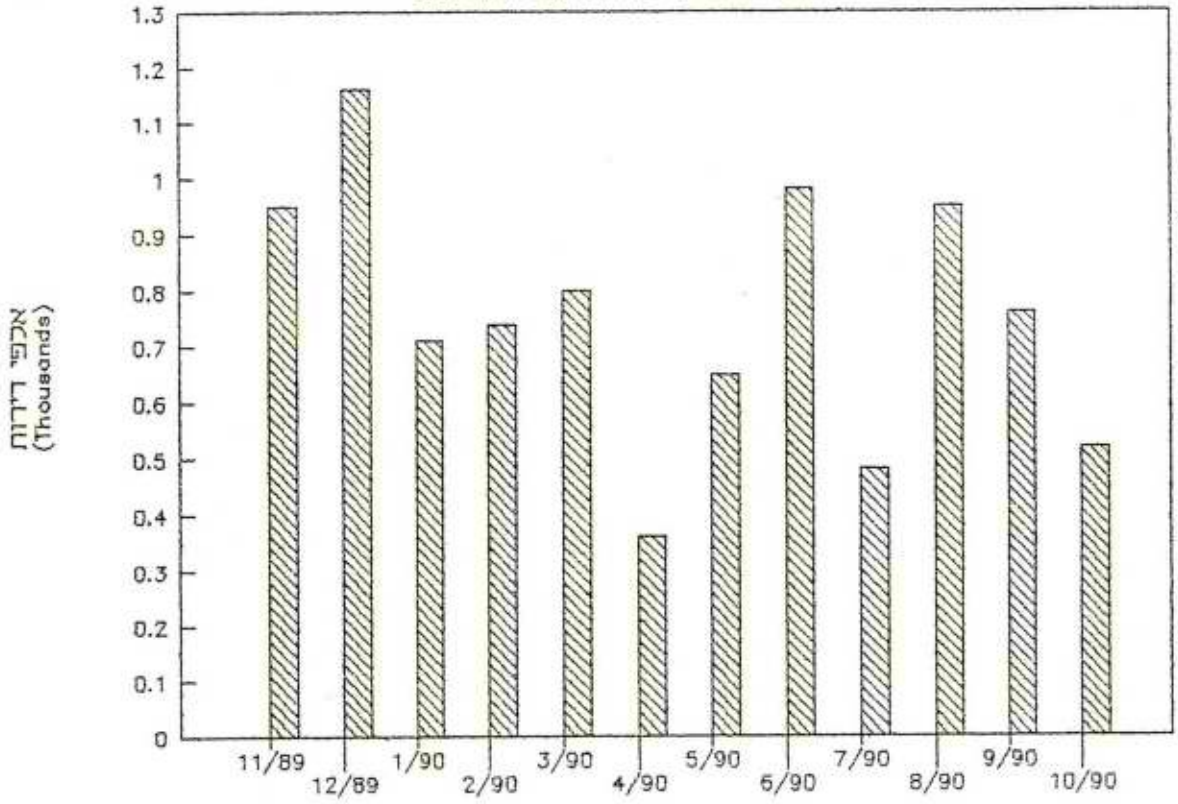
ג11. התחלות בניה פרטית ב-24 ערים (שנתי)

(קצב חודשי ממוצע לשנה)



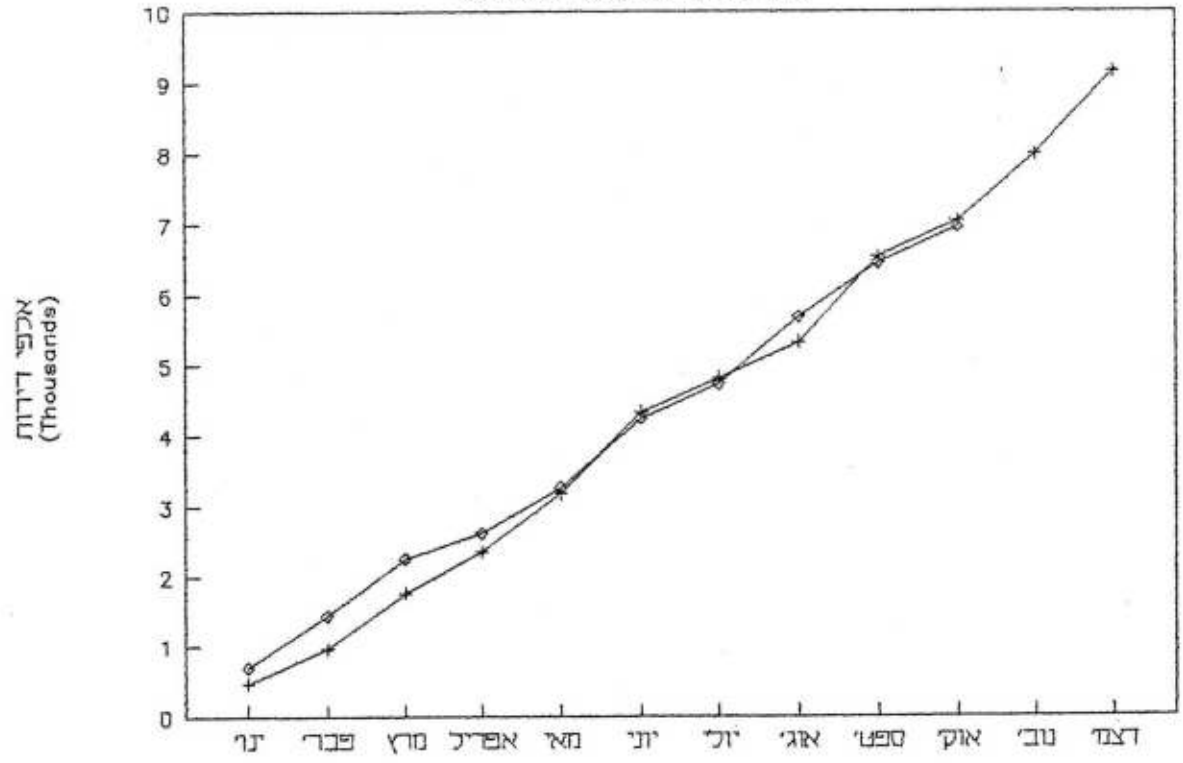
12א. גמר דירות בבניה פרטית ב-24 ערים

נתונים חודשיים-12 החודשים האחרונים



12ב. גמר דירות בבניה הפרטית

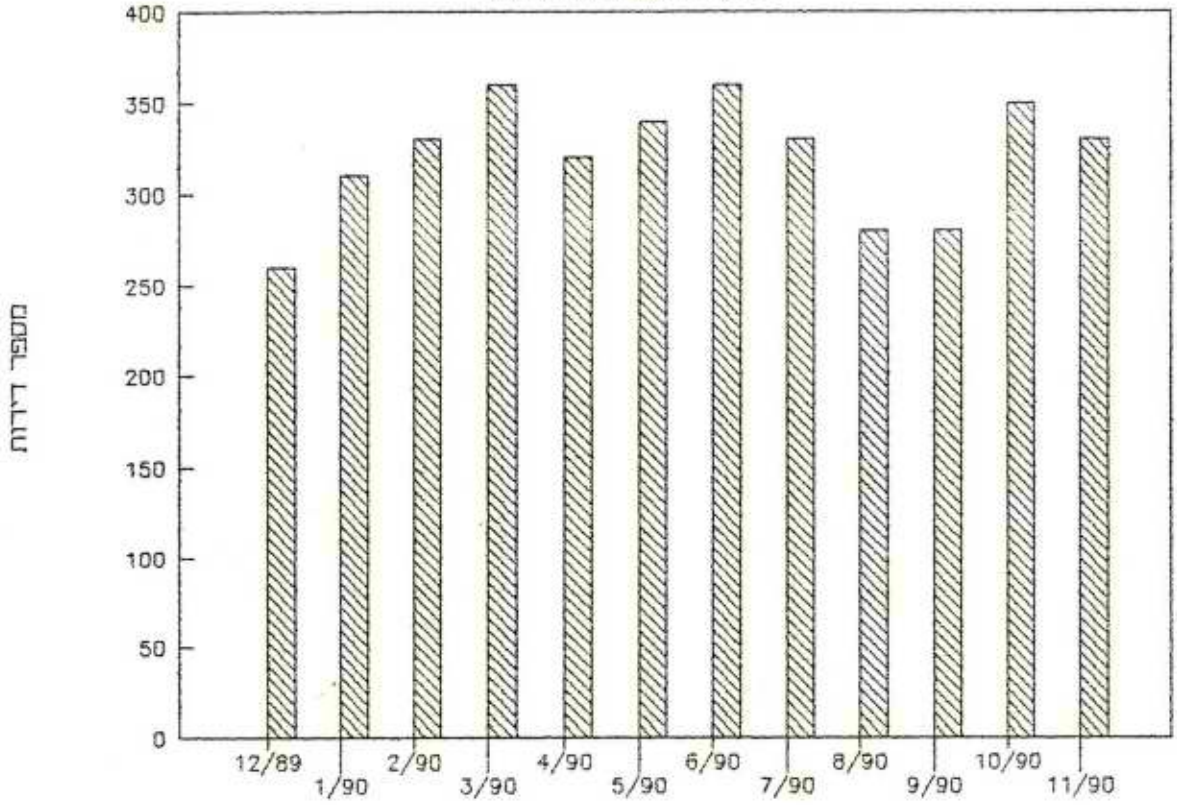
נתונים מצטברים 1989 מול 1990



+ 1989 ◇ 1990 .

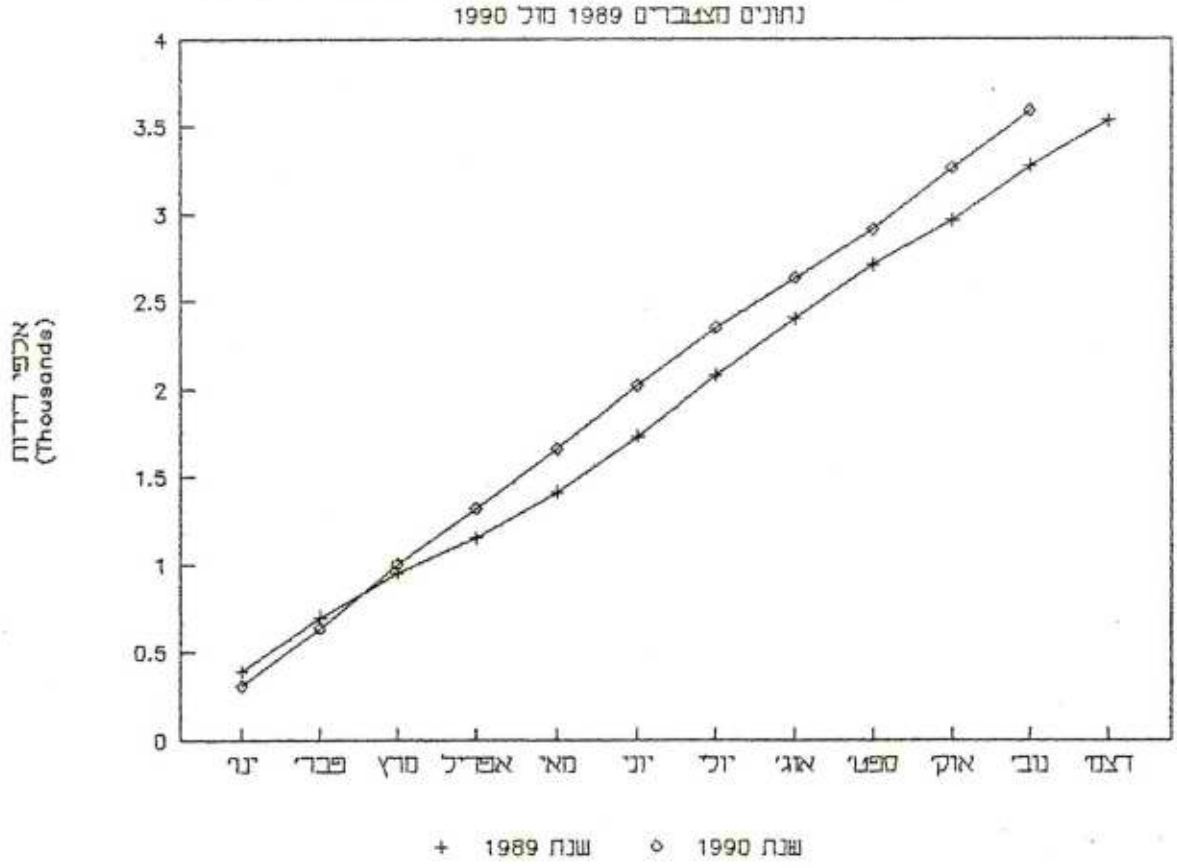
13. מכירת דירות – 9 חברות גדולות

ב-12 החודשים האחרונים



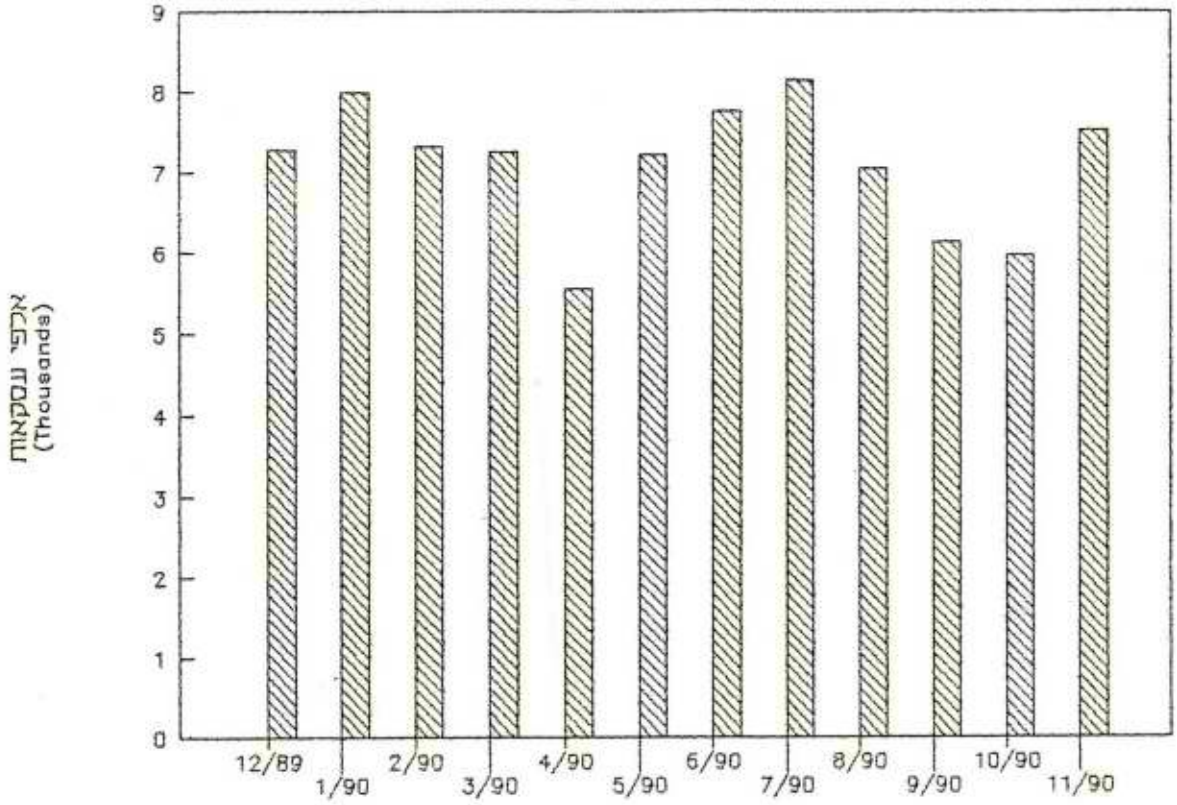
13א. מכירת דירות – 9 חברות גדולות

נתונים מצטברים 1989 מול 1990



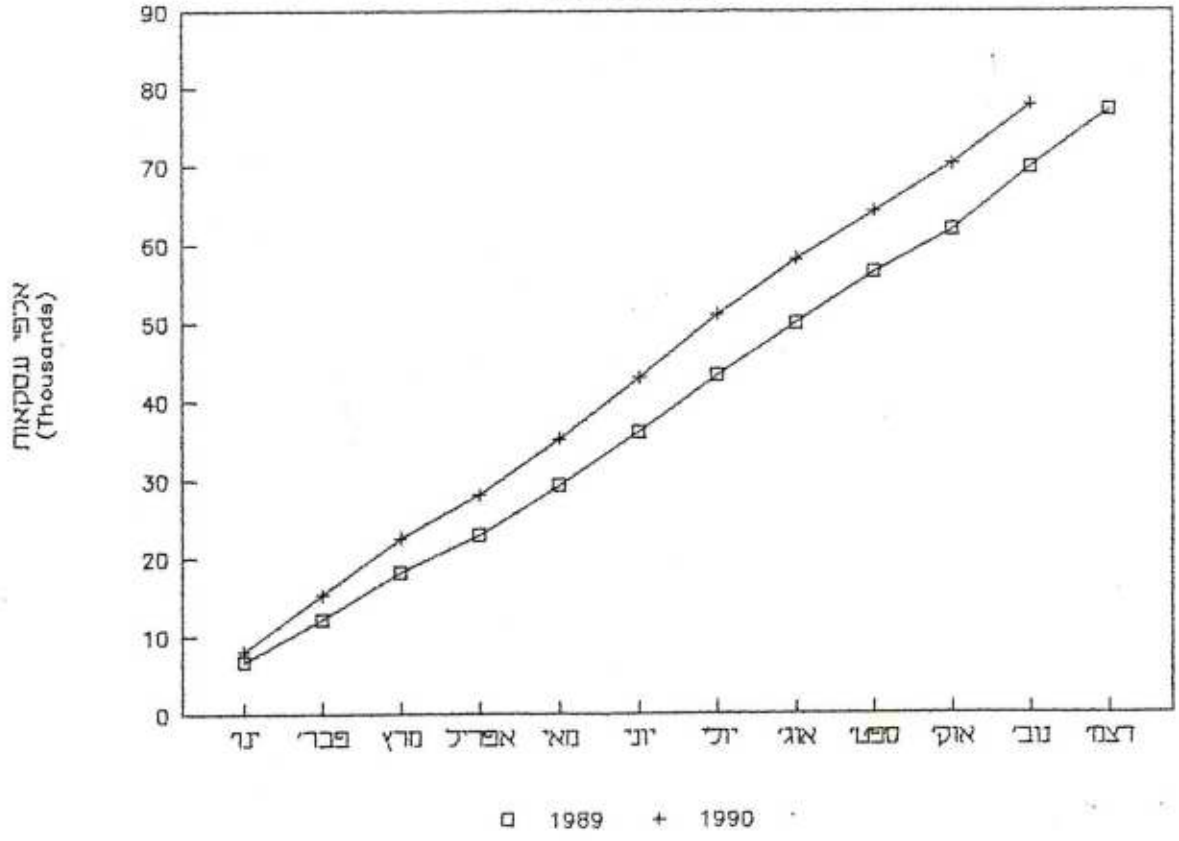
14. מספר העסקאות בדירות (מחס רכוש ושבח)

נתונים חדשים ל-12 החודשים האחרונים

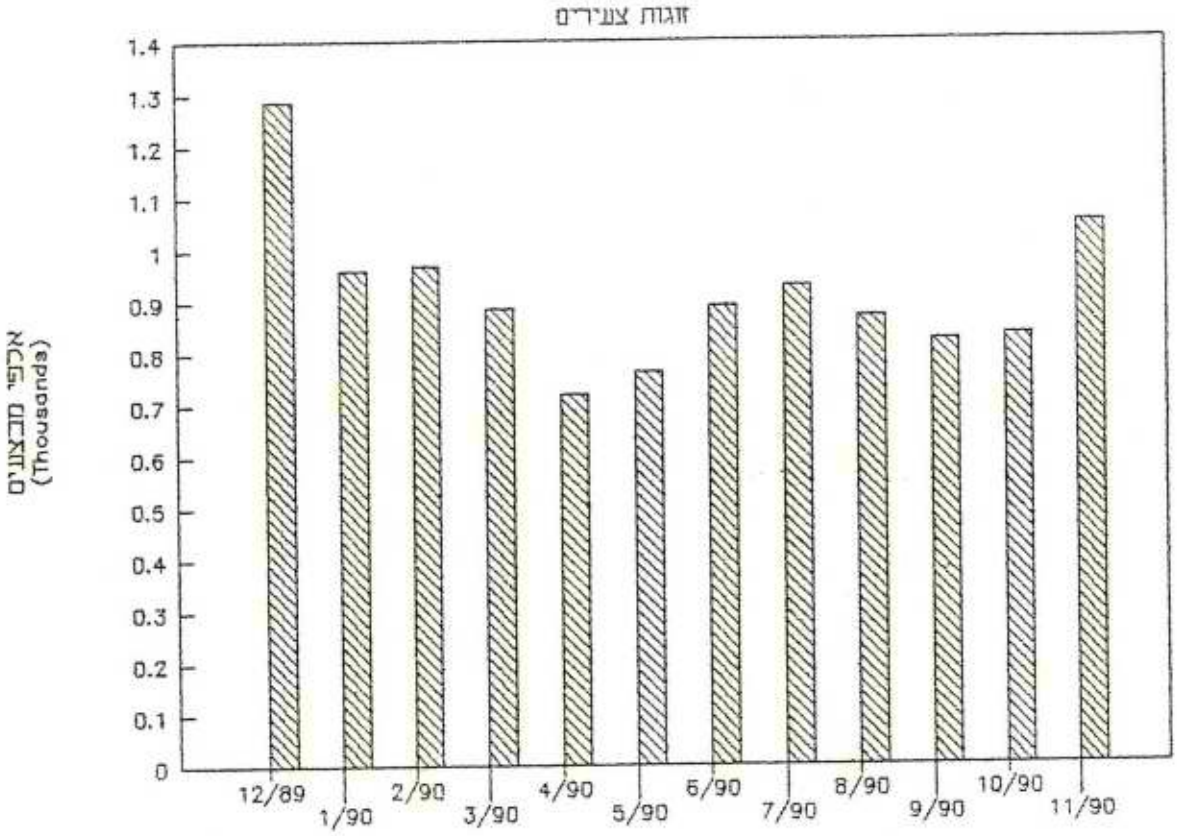


מספר העסקאות - נתונים מצטברים

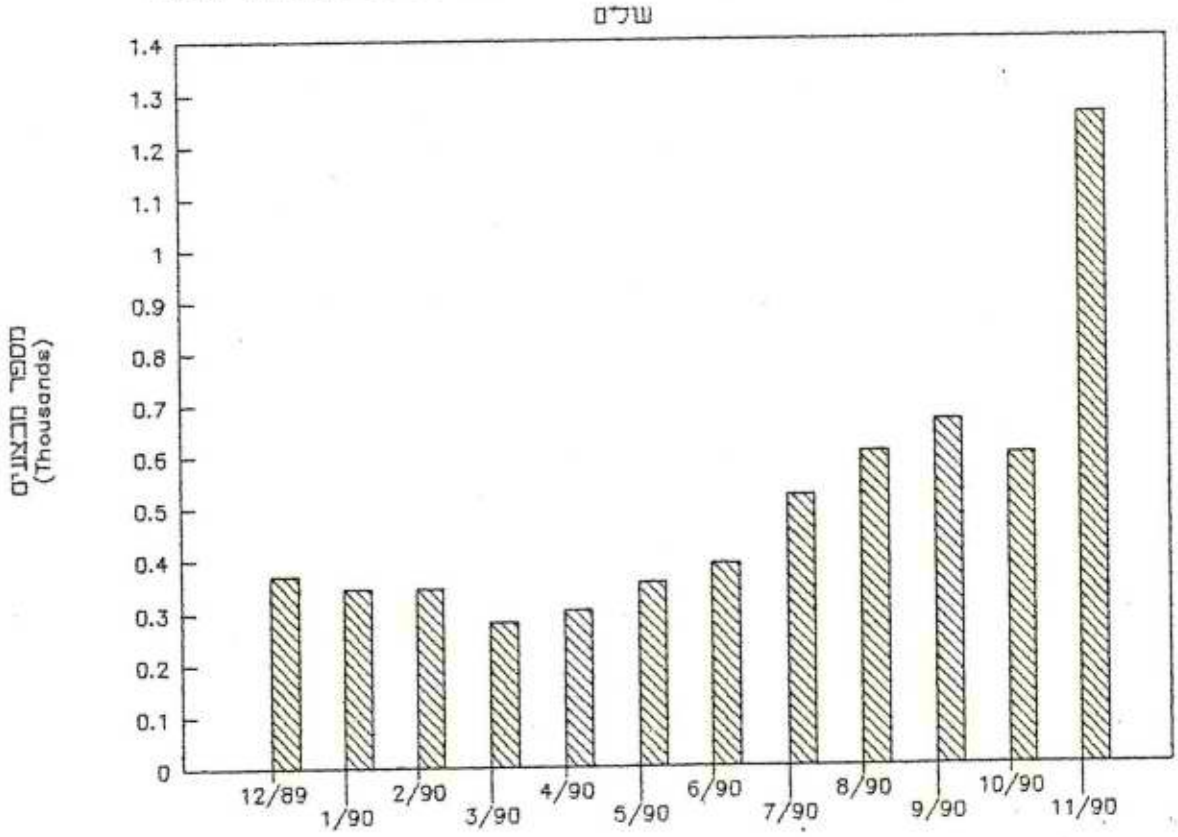
1989 מול 1990



15א. ממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

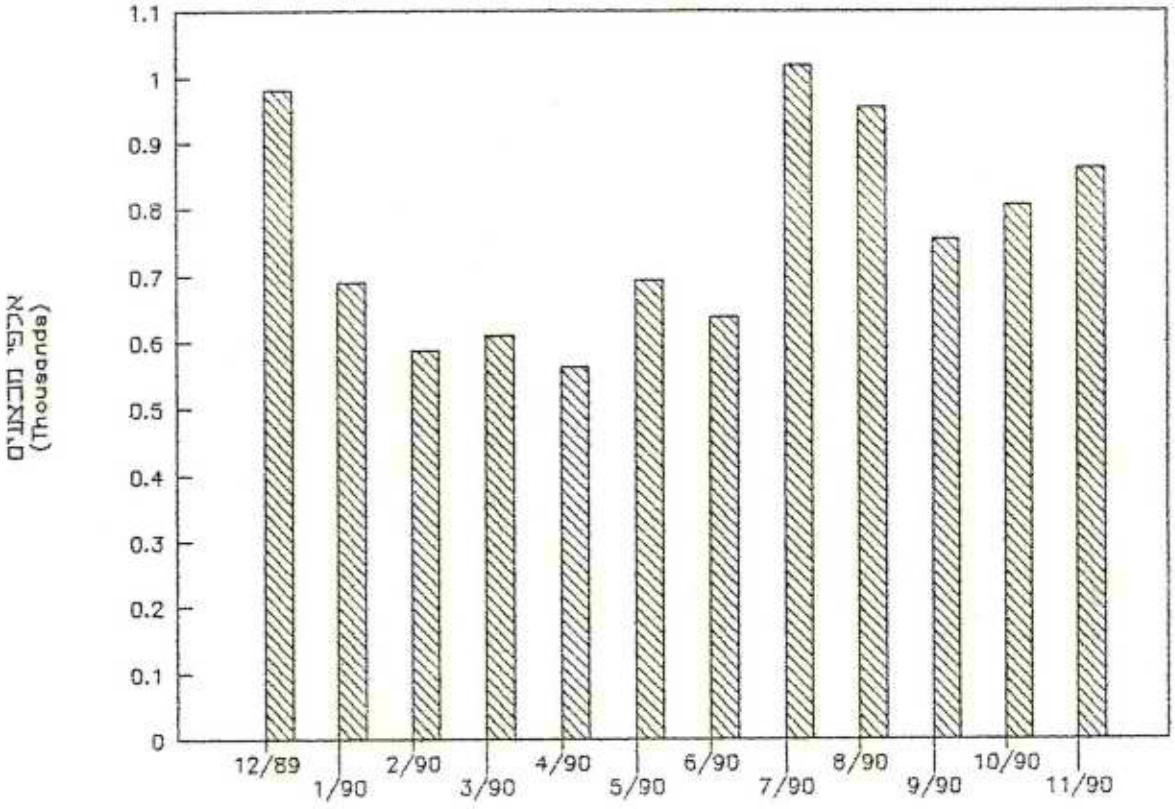


15ב. ממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים



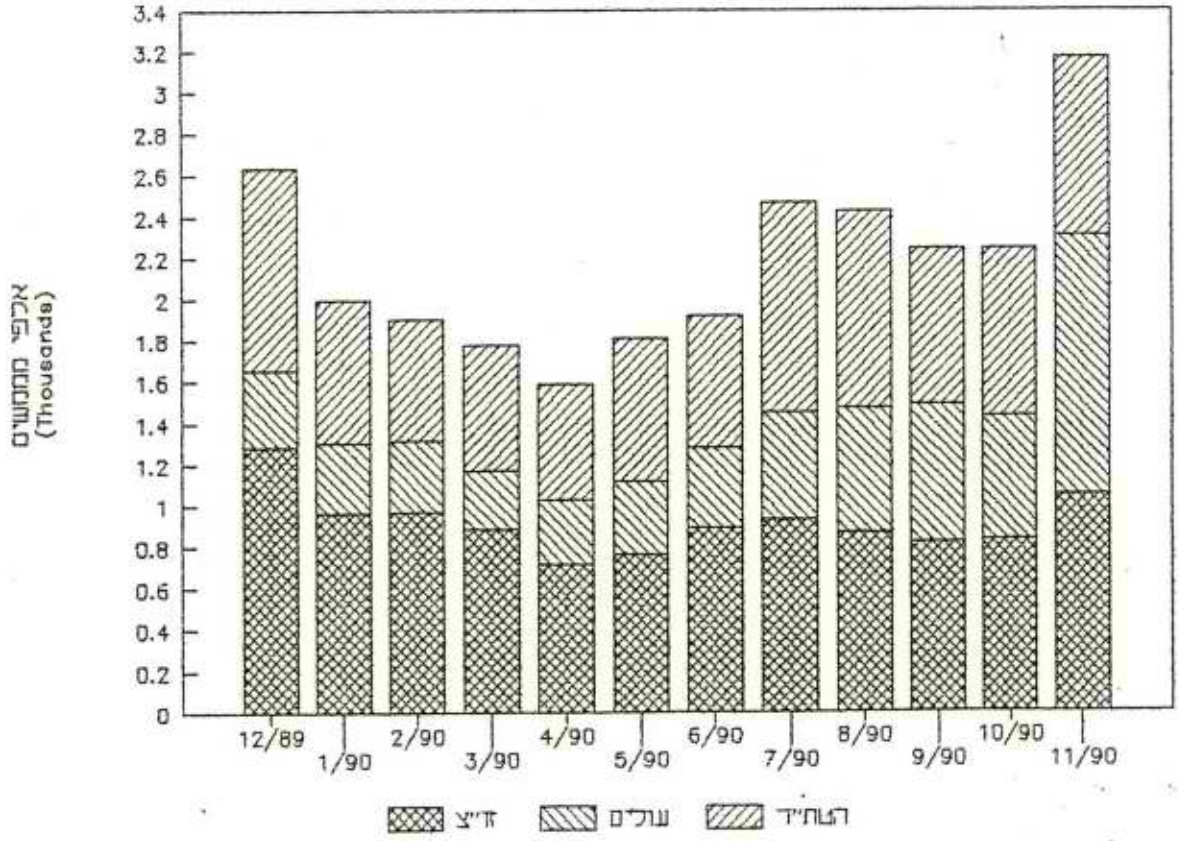
ג15. ממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

הטבת תנאי דיור



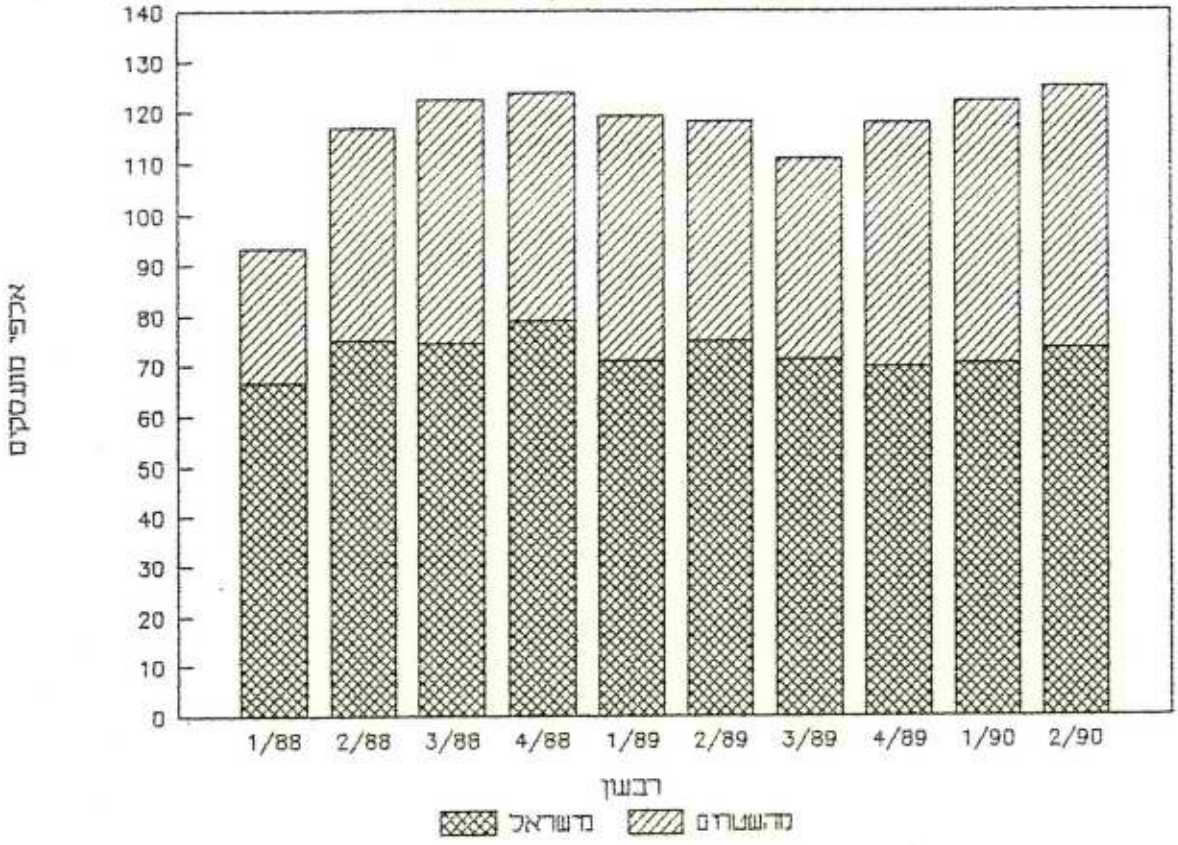
ד15. ממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

זוגות צעירים, עולים והטבת תנאי דיור



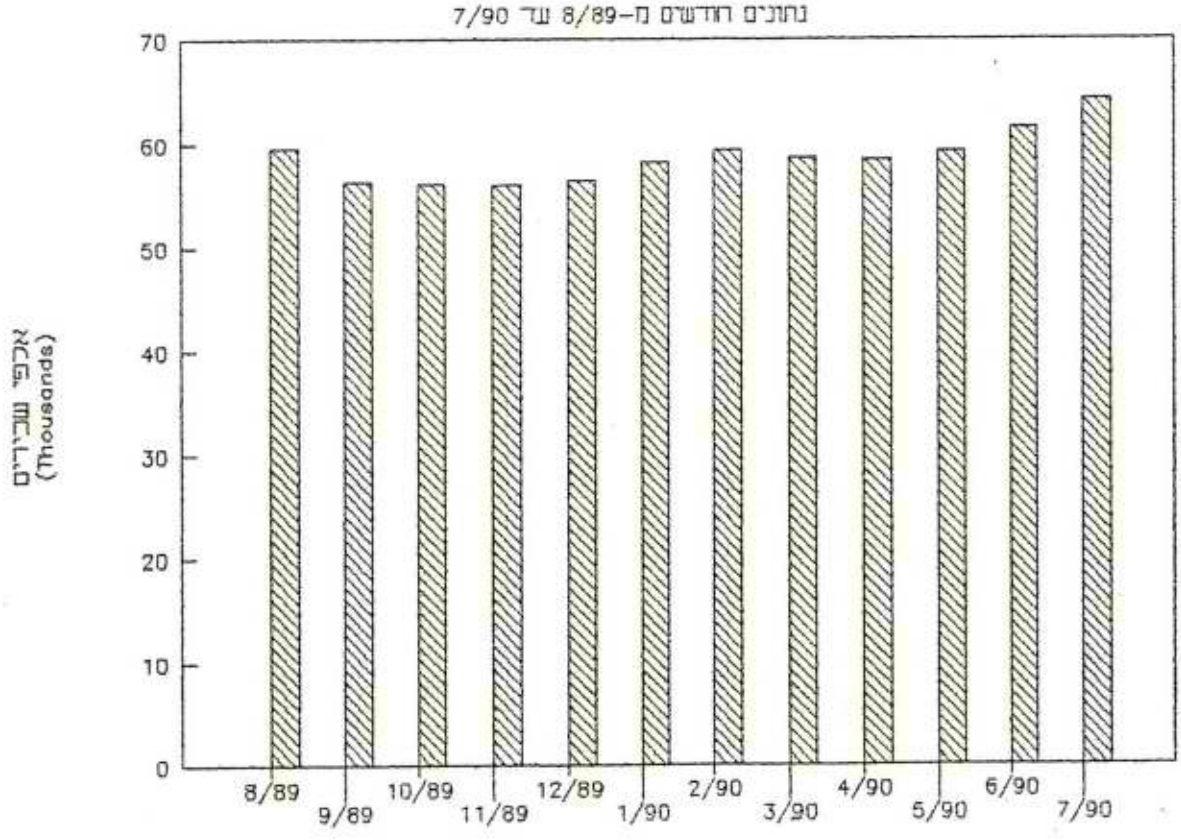
16. נתונים רבעוניים – התעסוקה בענף הבניה

מועסקים בישראל + מועסקים בשטחים



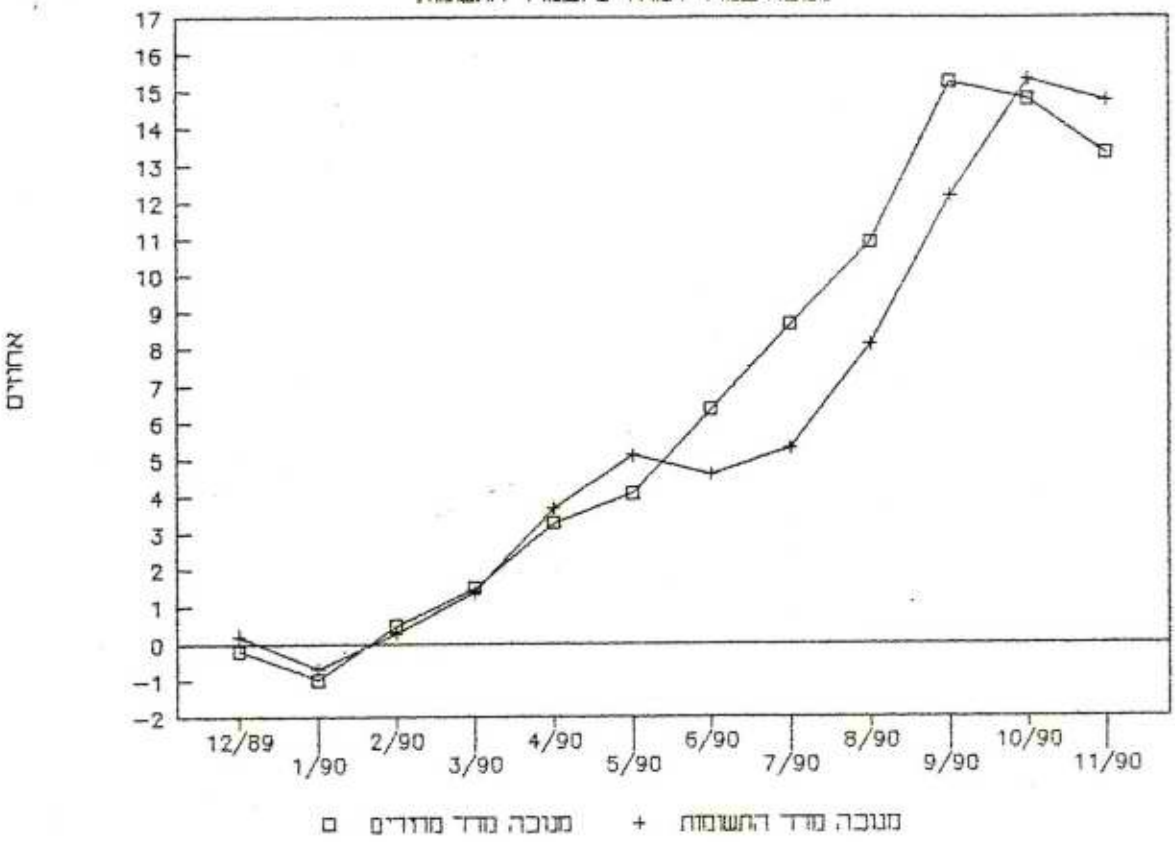
16א. תעסוקת שכירים בבינוי

נתונים חודשים מ-8/89 עד 7/90



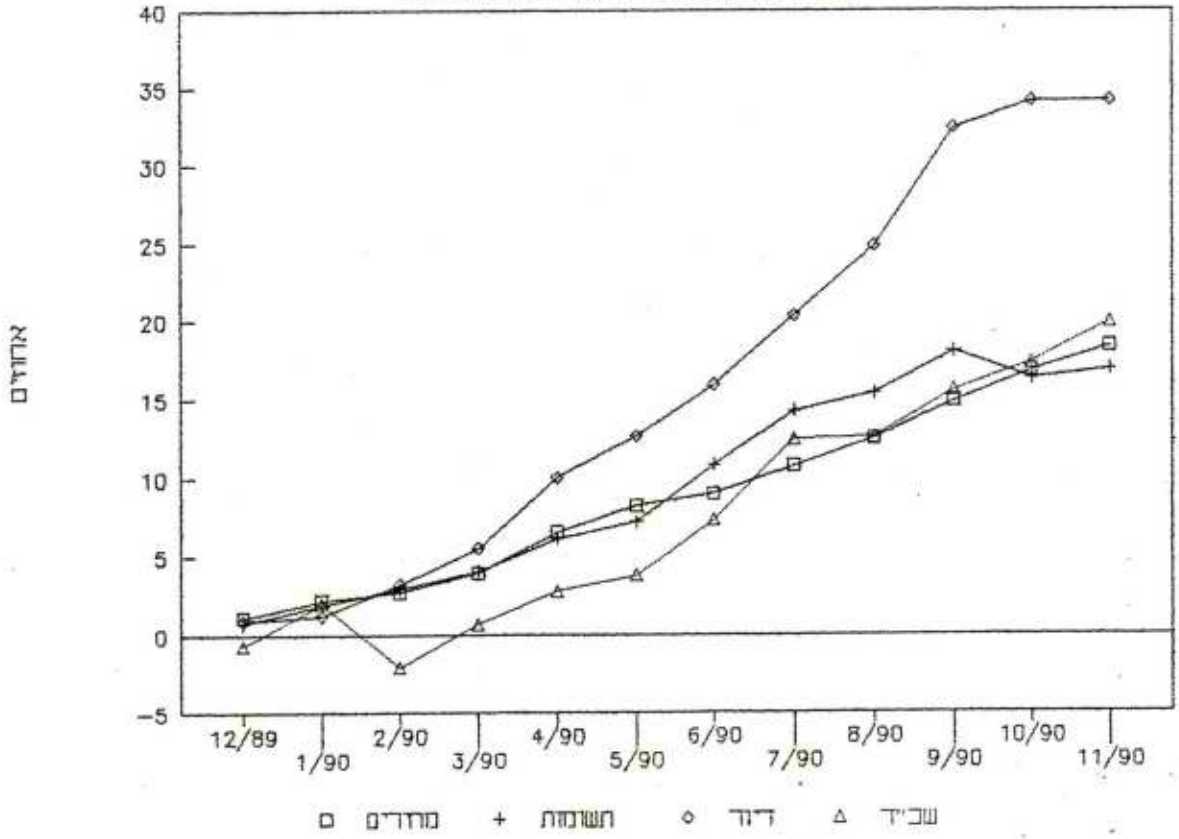
17. מדד מחירי דירות ריאלי – מצטבר

מנוכה במדד המחירים ובמדד התשומות



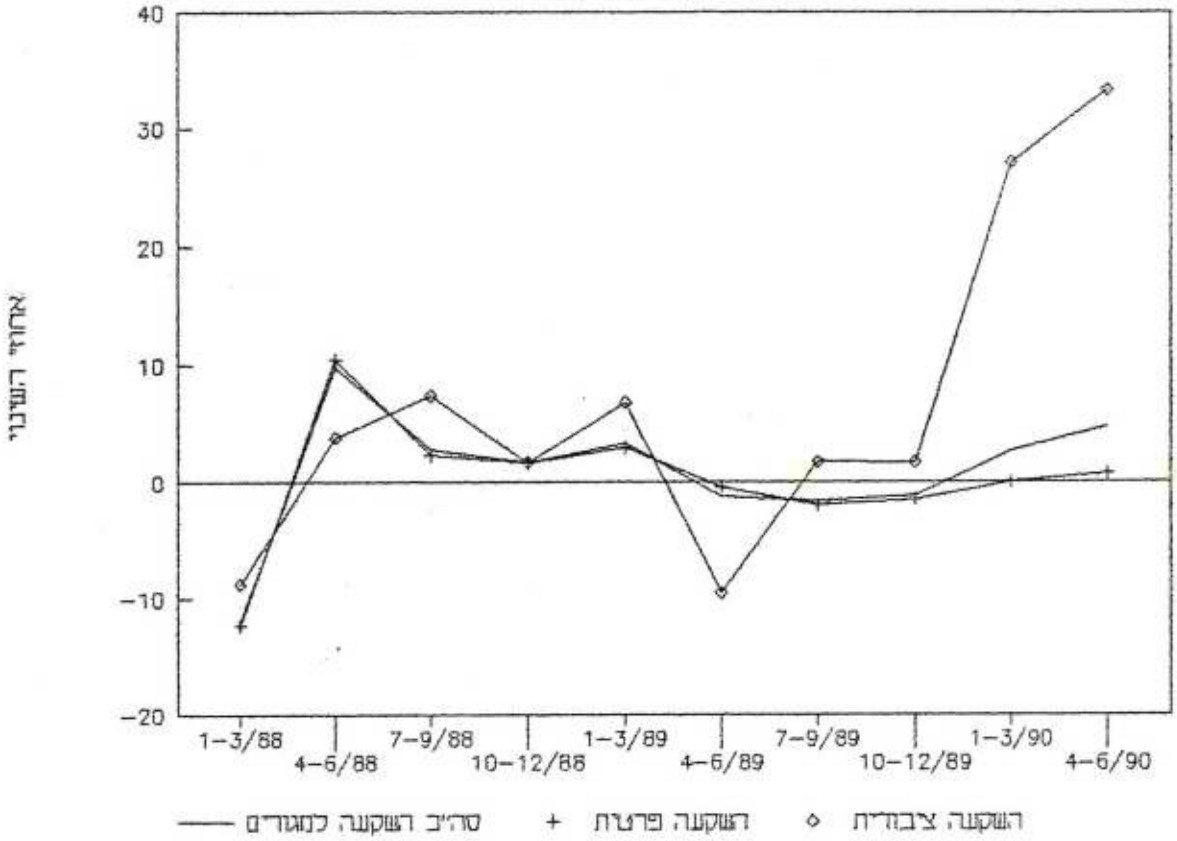
השוואת מדדי מחירים,תשומות,דיור ושב"ד

נתונים מצטברים ב-12 החודשים האחרונים



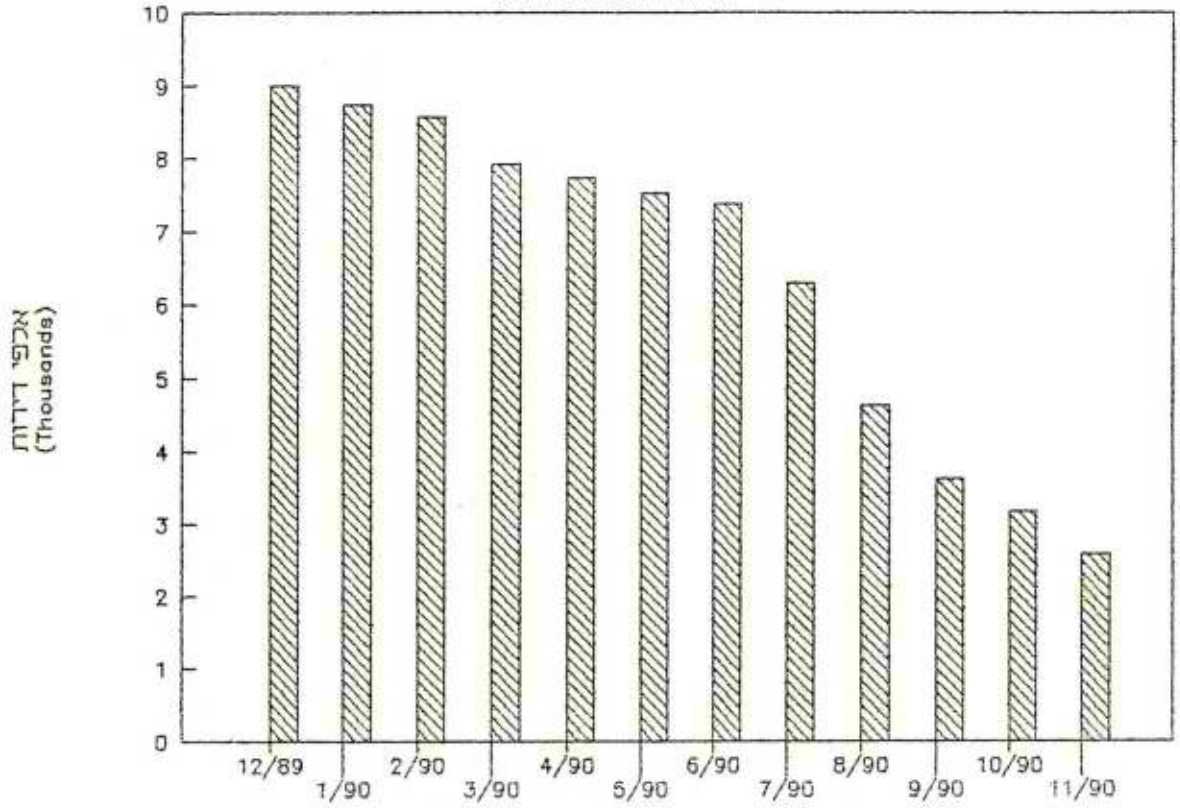
18. אחוזי השינוי בהשקעות בבניה למגורים

סה"כ, פרטית וציבורית



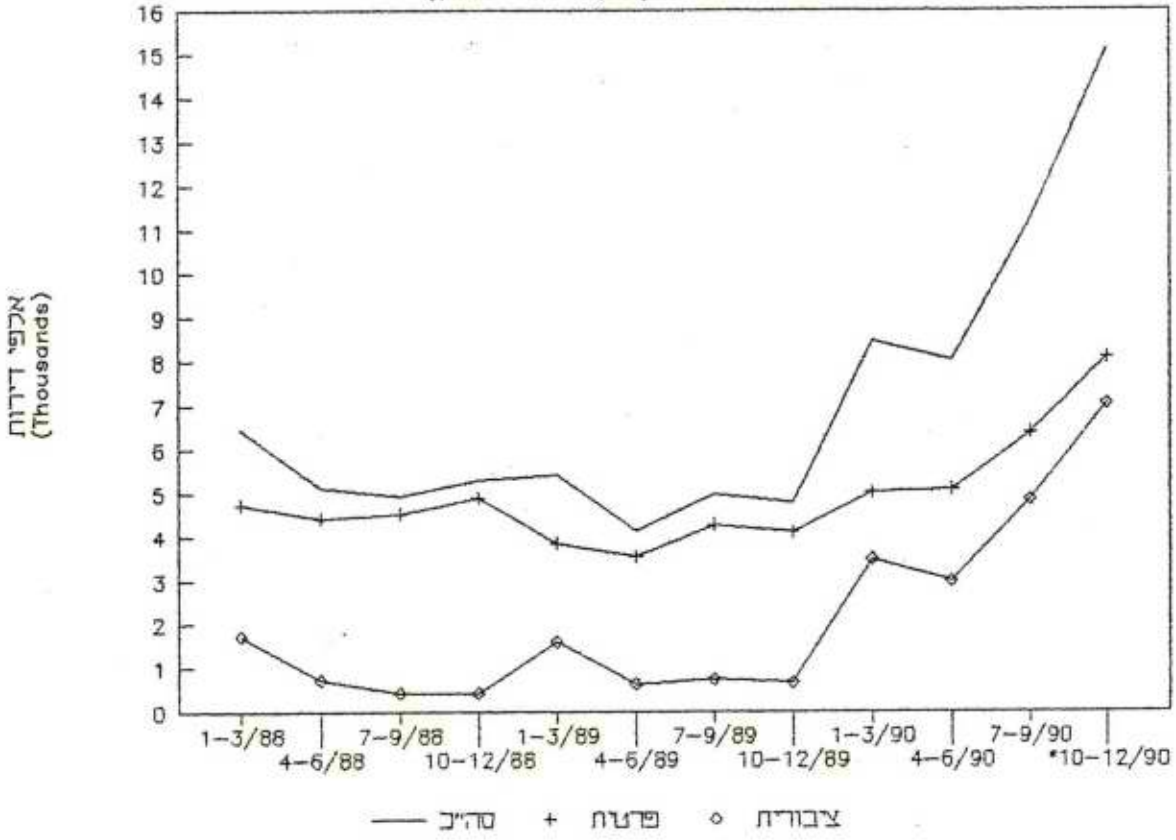
19. דירות פנויות בחברות עמידר עמיגור

ב-12 החודשים האחרונים



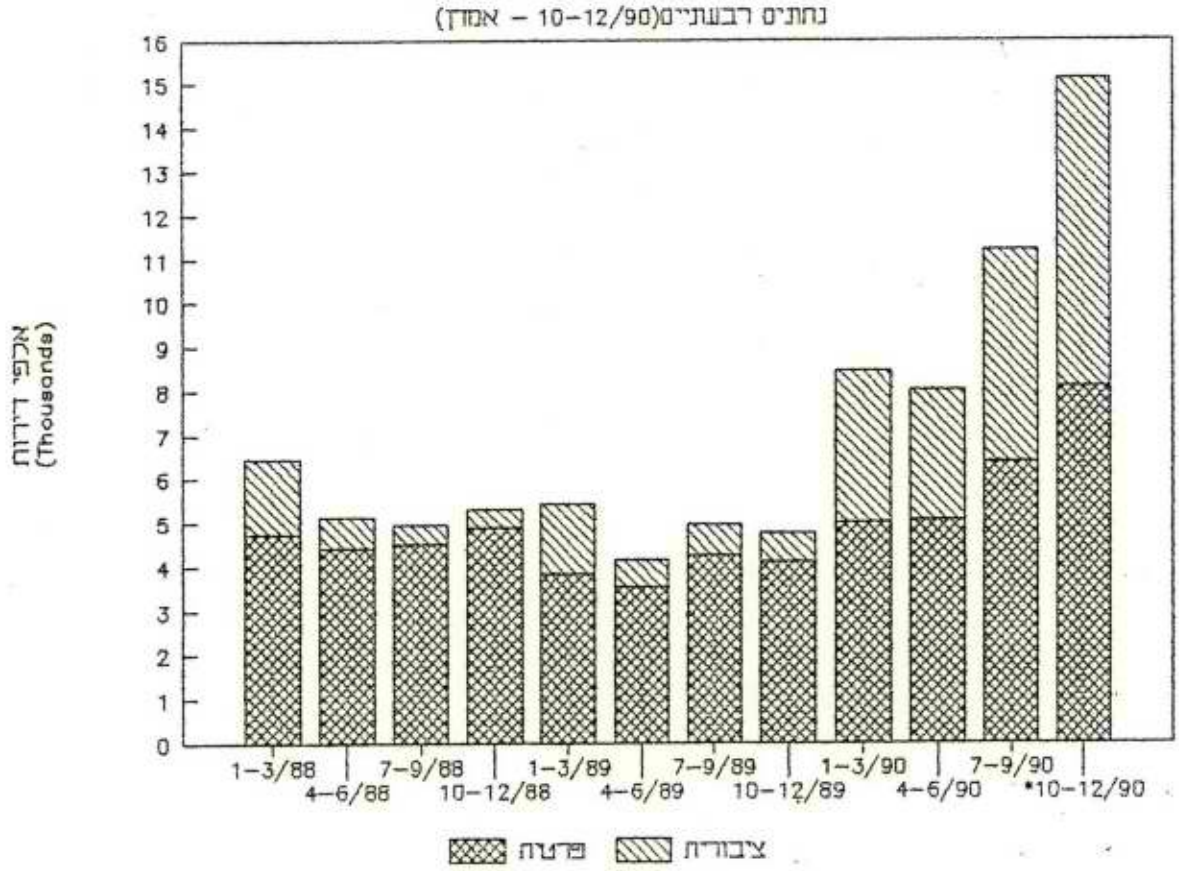
20א. התחלות הבניה-סה"כ,פרטית וציבורית

נתונים רבעוניים (10-12/90 - אמדן)



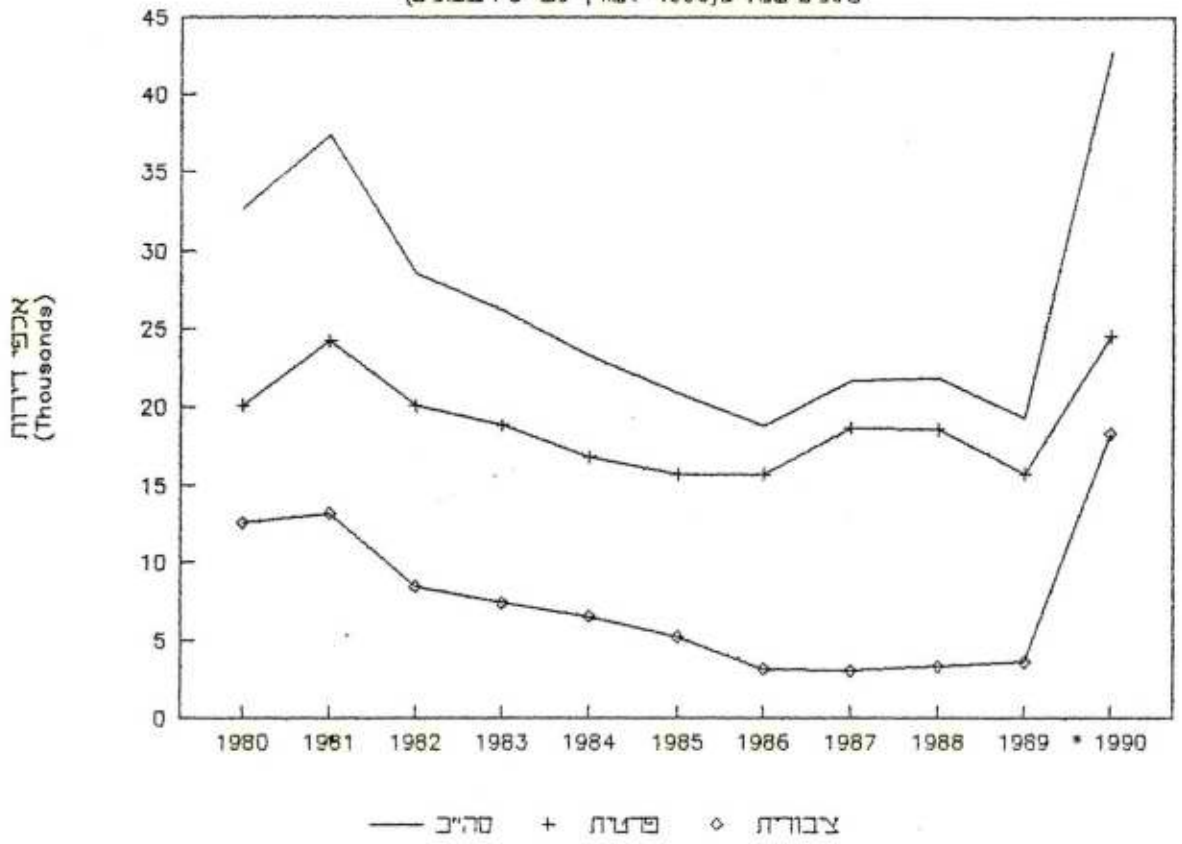
20ב. התפלגות הבניה לפי פרטית וציבורית

נתונים רבעוניים(10-12/90 - אמדן)



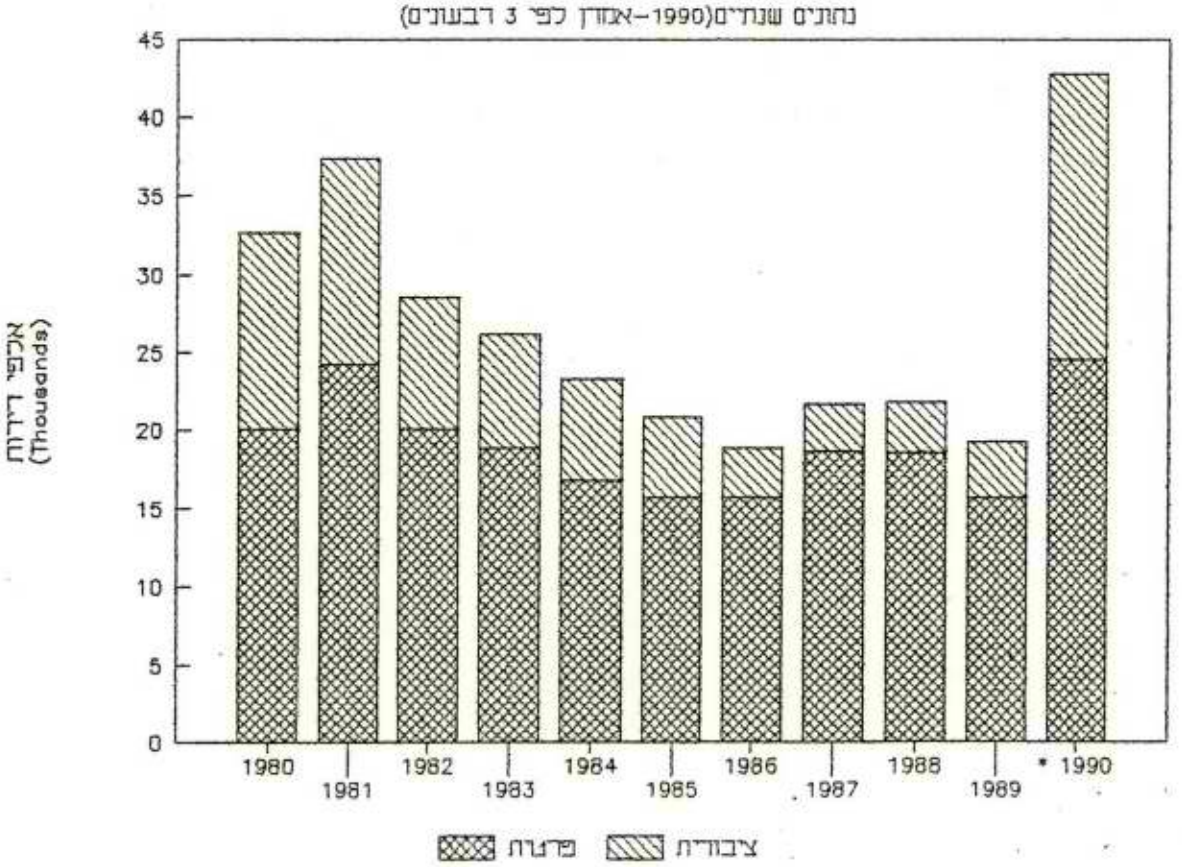
21א. התחלות הבניה-סה"כ,פרטית וציבורית

נתונים שנתיים(1990-אמדן לפי 3 רבעונים)



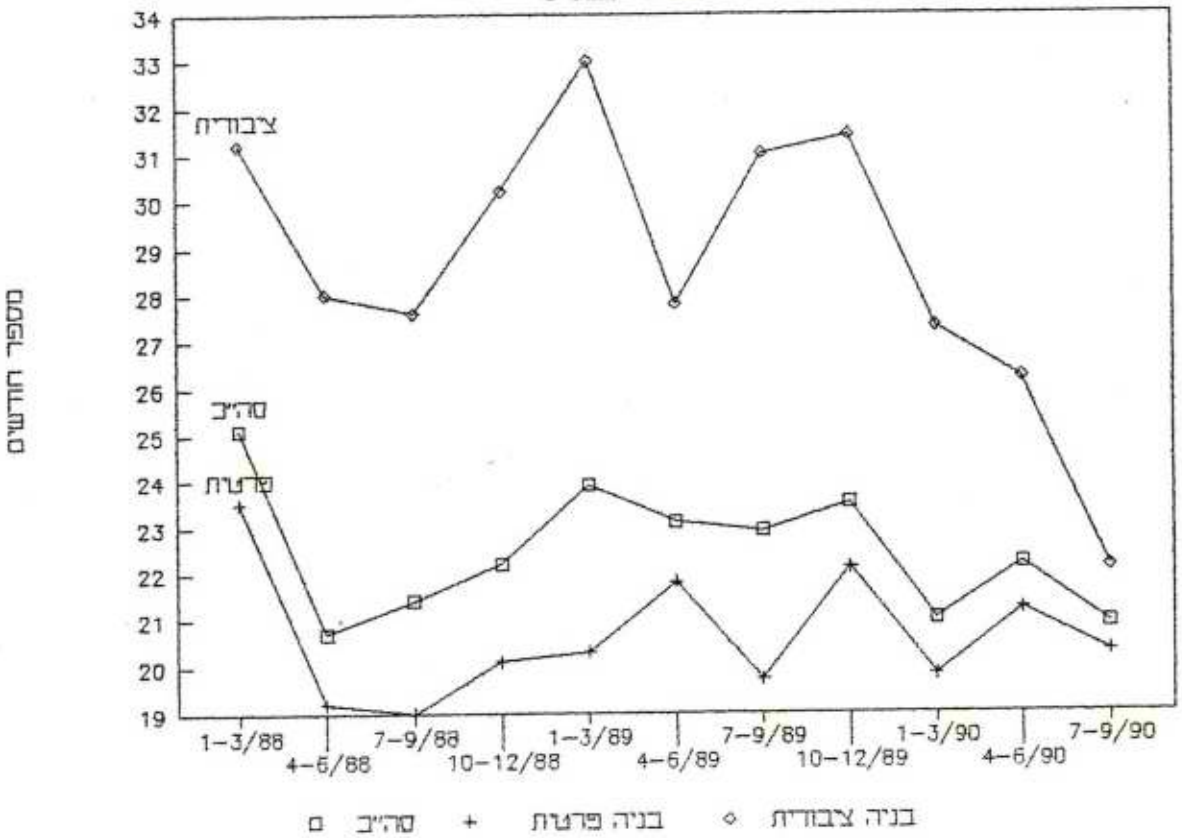
21ב.התפלגות הבניה לפי פרטית וציבורית

נתונים שנתיים(1990-אמדן לפי 3 רבעונים)



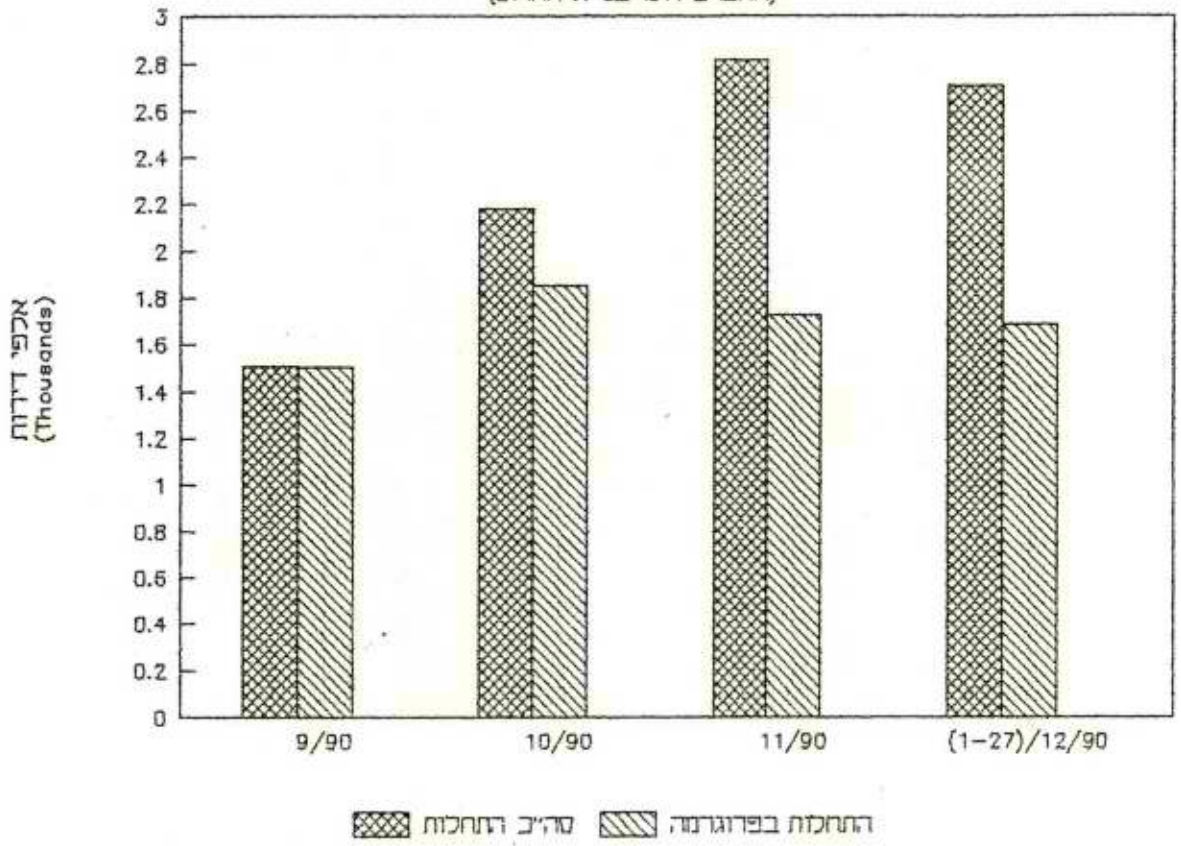
22. משך זמן הבניה הממוצע לדירה

נתונים רבעוניים



23.סה"כ התחלות ציבוריות ובפרוגרמה

(ההפרש הינו בנ"ת החדש)



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

אל : שר הבינוי והשיכון
✓ המנהל הכללי
חברי ההנהלה/מנהלי אגפים

ירושלים, י"ד בטבת תשנ"א
31 בדצמבר 1990

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 27/12/90
(פרוגרמה ואתרי חירום)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 27/12/90 החלו בבנית 12,650 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל - 1,770 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודשים האחרונים הרי שמספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה בשנת התקציב 1990/91 יגיע לכ-19,000 יח"ד.

3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בנובמבר 1990 הגיע ל-1,760 יח"ד.

4. בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 2,437 יח"ד באתרי חירום.

5. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

6. סה"כ התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: מחוז ירושלים 30% (26% בעיר אשקלון, 36% בעיר ירושלים, ו- 13% בקרית-גת); מחוז מרכז 19% (במיוחד אשדוד - 25%, לוד-15% ונתניה 14%); נגב 20% (64% בבאר שבע ו - 21% באילת); גליל - 13% (59% בכרמיאל ו-33% בעפולה) ומחוז חיפה 18% (24% בקרית ים,18% ביקנעם ו-17% בעכו).

7. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום	שלב הפעלה לפני יסודות
4/90	439	439		244
5/90	645	645		247
6/90	1697	1697		536
7/90	1508	1508		808
8/90	1634	1634		593
9/90	1508	1504	4	683
10/90	2176	1850	326	1,207
11/90	2813	1724	1089	1,762
27/12/90	2667	1685	1018	
סה"כ	15,087	12,650	2,437	

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

נכון לתאריך - 27.12.90

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 23.12.90 - 27.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אפרתה		19	בית שאן		24	אופקים	24	400	חדרה		188	אלפי מנשה		28
אשקלון	32	957	הצור הגליל	11	22	אילת		527	חיפה		214	אריאל		40
-- גילה		96	כרמיאל		915	באר שבע	100	2007	יקנעם	10	390	אשדוד		560
-- נוה יעקב	24	151	מגדל העמק	6	30	דימונה	40	231	מעלות		30	בית דגן		8
-- עמק רפאים		2	נצרת עילית		90	ירוחם	46	108	נהריה		288	בת ים		170
-- פסגת זאב	98	1245	עפולה	10	552	נתיבות	12	444	נשר		400	גדרה		29
-- רמות	7	17	קרית שמונה	20	48	ערד	82	295	עכו	12	82	יהוד		82
סה"כ בירושלים	129	1511				שדרות		462	קרית אתא		22	כפר סבא		92
בית שמש	14	357							קרית ביאליק		42	לוד	12	365
ביתר	22	190							קרית ים	55	637	נתניה		316
מעלה אדומים		55										צופים		81
קרית גת	38	887										קרית אונו		90
קרית מלאכי		340										ראש העין		99
												ראשון לציון		128
												רחובות		116
												רמלה		63
												תל אביב יפו		56
מחוז ירושלים	235	4316	מחוז הגליל	47	1681	מחוז הנגב	304	4474	מחוז חיפה	77	2293	מחוז המרכז	12	2323

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 22.12.90	14,412	4,081	1,634	4,170	2,216	2,311
נוספו בשבוע 23.12 - 27.12.90	675	235	47	304	77	12
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 27.12.90	15,087	4,316	1,681	4,474	2,293	2,323

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 27.12.90

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 23.12.90 - 27.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות	
	מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	18		חדרה	188		אלפי מנשה	28	
אשקלון	957	32	חצור הגליל	22	11	אילת	527		חיפה	214		אריאל	40	
-- גילה	96		כרמיאל	915		באר שבע	1631	52	יקנעם	390	10	אשדוד	560	
-- נוה יעקב	151	24	מגדל העמק	30	6	דימונה	37		מעלות	30		בית דגן	8	
-- עמק רפאים	2		נצרת עילית	90		נתיבות	112		נהריה	288		בת ים	170	
-- פסגת זאב	1245	98	עפולה	552	10	ערד	151		נשר	400		גדרה	29	
-- רמות	17	7	קרית שמונה	20		שדרות	24		עכו	82	12	יהוד	82	
סה"כ בירושלים	1511	129							קרית אתא	22		כפר סבא	92	
בית שמש	357	14							קרית ביאלי	42		לוד	365	12
ביתר	190	22							קרית ים	637	55	נתניה	316	
מעלה אדומים	55											צופים	81	
קרית גת	452											קרית אונו	90	
קרית מלאכי	340											ראש העין	99	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	116	
												רמלה	63	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	3881	197	מחוז הגליל	1653	27	מחוז הנגב	2500	52	מחוז חיפה	2293	77	מחוז המרכז	2323	12

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה		ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה	1.4.90 - 22.12.90	12,285	3,684	1,626	2,448	2,216	2,311
נוספו בשבוע	23.12 - 27.12.90	365	197	27	52	77	12
סה"כ מצטבר	1.4.90 - 27.12.90	12,650	3,881	1,653	2,500	2,293	2,323

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 27.12.90

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפר"ל 1990 ובשבוע 23.12.90 - 27.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
קרית גת	38	435	קרית שמונה	20	28	אופקים	24	382						
						באר שבע	48	376						
						דימונה	40	194						
						ירוחם	46	108						
						נתיבות	12	332						
						ערד	82	144						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים	38	435	מחוז הגליל	20	28	מחוז הנגב	252	1974	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 22.12.90	2,127	397	8	1,722		
נוספו בשבוע 23.12 - 27.12.90	310	38	20	252	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 27.12.90	2,437	435	28	1,974		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לשכת המנכ"ל

התאריך: 31/12/50

מאת: רחל הלנר

תיק מס':

הנדון: מכתבו של אלי רובקין

סימוכין:

שלום רב,

החומר הועבר בזמנו לחולת
בלתו של יוסי מרגלית ולצערי
אין תשובה.

הבעלה הבטיח במכתב מאוד
נרגש לי ולכן לא השתתפתי "סתם".
מדובר גם בשוטר מכובד.

הבקר הפניתי שוב ולא תשומת
לבו של יוסי מרגלית לקלף ובטיח
להתייחס בהקדם.

נקווה.

רחל

מדף 1010

יון ☐ למעקב

תאריך 21.11.90

אל: בג רחל אלעזר

תלבורתי

26/12/90

א.נ.,

הנדון: הרב"ד

לוטה מכתבו של אברהם רוזני בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן אלעזר

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 11.11.90

מס' פנייה: 872

אל: עו"ד יעקב אורן - מנכ"ל

מאת: קובי כץ - עוזר השר

הנדון: פנייתו של עו"ד אברהם רולקין - סגן ראש העיר

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

בתודה,

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

1 בנובמבר 1990
ק.169

005386

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון

א.נ.,

שלום רב,

אני פונה אליך בתוקף היותך שר - על לענייני קליטה ולא רק כממונה על תיק הבינוי והשכון.

בימים אלה כאשר קליטת עולים הינה צו השעה והוא הדבר החשוב ביותר לכולנו, קיימת בתוכי הרגשה לא נוחה המתבססת על פגישות רבות שקיימתי בהיותי ס/ ראש המועצה האיזורית דרום השרון, עם הגורמים השונים בנושא.

זה מספר חודשים שלמרות רצון טוב מצד כל ישובי המועצה האיזורית המוכנים לסייע בקליטת עלייה, אין כל תגובה מעשית אמיתית ורציונית בנדון.

במבט כללי קיימות 2 אפשרויות לקליטה בהתיישבות העובדת אותה אנו מייצגים:

א. הקמת מוקדים (שכונות) בני 300 יח' דיור ומעלה, נפרדים מישובים קיימים, שיוגדרו מבחינתנו כישובים חדשים.

ב. שלוב יחידות בסדרי גודל של 40 - 20 יח' בכל אחד מהישובים החקלאיים.

לאפשרות א'

1. **תשתיות**
הקמת ישוב חדש מצריכה תשתיות חדשות הכוללות : כבישים, מדרכות תאורת רחוב, ביוב מרכזי וחיבורו למערכת סילוק מסודרת , מים חשמל, תקשורת וכו'.

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 21/11/90

אל:

תכנון

26.12.90

א.נ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של אברהם רקנ בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. ולשרה יש

בברכה

ס/אייר

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 11.11.90

מס' פנייה: 822

אל: עו"ד יעקב אורן - מנכ"ל

מאת: קובי כץ - עוזר השר

הנדון: פניית של עו"ד אברהם רולקין - סגן ראש העיר

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

בתודה,

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

מועצה אזורית דרום - השרון

דואר הוד השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 מיקוד 45100
טלפונים: 448123 * 448393 * 448256 * 052"448773

1 בנובמבר 1990
ק.169

005386

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון

א.נ.,

שלום רב,

אני פונה אליך בתוקף היותך שר - על לענייני קליטה ולא רק כממונה על תיק הבינוי והשכון.

בימים אלה כאשר קליטת עולים הינה צו השעה והוא הדבר החשוב ביותר לכולנו, קיימת בתוכי הרגשה לא נוחה המתבססת על פגישות רבות שקיימתי בהיותי ס/ ראש המועצה האיזורית דרום השרון, עם הגורמים השונים בנושא.

זה מספר חודשים שלמרות רצון טוב מצד כל ישובי המועצה האיזורית המוכנים לסייע בקליטת עלייה, אין כל תגובה מעשית אמיתית ורציונית בנדון.

במבט כללי קיימות 2 אפשרויות לקליטה בהתיישבות העובדת אותה אנו מייצגים:

א. הקמת מוקדים (שכונות) בני 300 יח' דיור ומעלה, נפרדים מישובים קיימים, שיוגדרו מבחינתנו כישובים חדשים.

ב. שלוב יחידות בסדרי גודל של 40 - 20 יח' בכל אחד מהישובים החקלאיים.

לאפשרות א'

1. **תשתיות**
הקמת ישוב חדש מצריכה תשתיות חדשות הכוללות : כבישים, מדרכות, תאורת רחוב, ביוב מרכזי וחיבורו למערכת סילוק מסודרת , מים , חשמל, תקשורת וכו'.

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
   [illegible]

מועצה אזורית דרום - השרון
דואר הוד השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 מיקוד 45100
טלפונים: 448123 * 448393 * 448256 * 052-448773

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני יהודה
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירקונה
ירחיב
כפר מעש
כפר מלל
כפר סירקין
מגשימים
נוה ירק
נוה ימין
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור נתן
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד

2. <u>שרותים מוניציפליים</u>

ישוב חדש , מהיותו נפרד מישובים קיימים, חייב יהיה במבני צבור מקומיים למתן שרותים מוניציפליים לתושביו כמו : גן ילדים, מגרשי ספורט, מועדון נוער, מועדון חברתי, צרכניה וכיתות אולפן ללימוד עברית.

3. <u>חברה וקהילה</u>

ישוב המתבסס אך ורק על אוכלוסיה אחידה (עולים חדשים) עלול ליצור אותם מצבים ומשגים שנעשו בעבר; המבוגרים "יתבשלו" בבעיות עצמם ובחוסר תעסוקה, הנוער לא יוכל להיות מעורה מיידית בסביבה הישראלית.

מצב זה נכון בהתייחסותו למגזר הכפרי.
בישוב עירוני , בהקמת שכונות, לא נתקלים בבעיות דומות וניתן ביתר קלות להשתלב במרחב העירוני הקרוב.

<u>לאפשרות ב'</u>

1. <u>תשתיות</u>

הקמת מספר מבנים יבילים במרכזי ישובים כפריים קיימים אינה דורשת השקעות רבות בתשתיות הקיימות ממילא ועליהם ניתן להשען מיידית.

2. <u>שרותים מוניציפליים</u>

השרותים המונציפליים לאותן משפחות יתבסס על מערכת קיימת המסוגלת בהחלט לקלוט במרבית הישובים תוספת של מספר משפחות בלי לגרום לנטל או הרחבת מערכות קיימות; גני הילדים המקומיים יאוכלסו כנדרש, הסעות לבתיה"ס האיזוריים יקלטו אותם תלמידים וכן הפזור בבתיה"ס האיזוריים יהיה בהתאם .
כנ"ל לגבי שאר השירותים הניתנים ממילא בישוב (יתכן במקרים בודדים הצורך להקמת כיתות אולפן).

3. <u>חברה וקהילה</u>
משפחות העולים בישוב קיים תשתלבנה ביתר קלות ע"י התושבים (ויתכן אף "אימוצים" ע"י התושבים). ילדיהם ישתלבו בין בני גילם הישראליים איתם ילמדו במוסדות החינוך. חשיבות רבה יש לתת לנושא התעסוקה . להערכתנו - בכל ישוב כפרי ניתן למצוא גם היום מקומות לתעסוקה ולהחלפת עובדים לא ישראליים.
שלוב מספר משפחות עולים בתוך חברה ישראלית יביא ליתר מעורבותם, מהירות קליטתם והבנת השפה.

.../.

מועצה אזורית דרום - השרון
דואר הוד השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 מיקוד 45100
טלפונים: 448123 * 448393 * 448256 * 052-448773

אייל
אלישמע
בית ברל
גבעת השלושה
גבעת חן
גן חיים
גני יהודה
גני עם
גת רימון
חגור
חורשים
ירקונה
ירחיב
כפר מעש
כפר מלל
כפר סירקין
מגשימים
נוה ירק
נוה ימין
נחשונים
ניר אליהו
נירית
עדנים
עינת
צופית
צור נתן
רמת הכובש
שדה ורבורג
שדי חמד

משתי תפיסות אלה, ברור לי כי באם ברצוננו "לעשות" קליטה מהירה, עלינו לבחור את אפשרות ב', שהיא הישימה ביותר והמהירה משתיהן. רבאם כל מועצה איזורית תקלוט בתוך ישוביה 500-1000 משפחות עולים (דבר הניתן בקלות לביצוע) הרי כלל ההתישבות העובדת יכולה לסייע בקליטת 40000 - 25000 משפחות (52 מועצות).

אין בקבלת אפשרות ב' מניעה בטווח בינוני מהפעלת אפשרות א' וכן מציאת פתרונות נוספים.

מודה לך על תשומת לבך ומקווה שאכן נוכל כולנו יחד לעשות למען הקליטה.

בכבוד רב

אברהם רוצקי
ס/ראש המועצה

העתק:
מזכירי התנועות ההתישבותיות.

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 27.12.90

נתוני עליה בשנים האחרונות

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990 (*)	191,713	176,534
1989 רביע 1	4,110	1,079
רביע 2	3,936	1,741
רביע 3	6,103	3,001
רביע 4	9,901	7,071
1990 ינואר	6,127	4,887
פברואר	6,699	5,744
מרץ	7,979	6,906
אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	16,584	15,234
אוגוסט	19,319	17,936
ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	21,163	20,324
נובמבר	26,562	25,186
1 -26 דצמבר	28,222	27,336

(*) נכון לתקופה 1/1/90 - 26/12/90. נתון זה שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש
(עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

26/12/90

לשכת הבינוי והשיכון
המרכז למיפוי ושתמה כללי

אל: קובי כלף, עוצב השר

27 -12- 1990
ירושלים

הנדון: חומר רקע לדיון בנושא יבוא פועלים זרים

1. על פי ההערכות המובאות בצד הרי שבמהלך שנת 1991 יחסרו בממוצע 41,000 - 55,000 עובדים בענף הבנייה (תלוי בהנחות השונות ביחס לכושר היצור של המשק).

ב-1992 כפי מחסור של 60,000 - 73,000.

2. בטווח הקצר (שנה עד שנתיים) אין פתרון מלא ואפקטיבי, ברמה מקומית לתוספת הנדרשת ובהנחה שאין מנוס מאשר להתיר יבוא מוגבל של פועלים מחו"ל. אחרת יווצר "בחנגשים מאוי-ווני בגוזר בקבוק" שיושבש את הפעילות.

עם צאת מוצר במקבילה לפעילות בברכות

אפקטיבית ושרלה כמו אדם מקומי בענף הבנייה, כמפורט בהמשך.

3. החומר שלהלן אינו עוסק בכמה אדם בתעשיות הבנייה (בלוקים, מלט, מיכלים וכו') ובמפעלים טרומיים. בנוסף כמה יושבים שמיובשים בהם שיוכת לכמה אדם בתעשיה ולאו בבנייה.

בברכה

רחל הלברר
מתכלת המרכז למיפוי

העתק: המנהל הכללי
מר דמיקה אלדן

26/12/90

מחלקת הבינוי והשיכון
כלכלה ומידע ונתונים כספי

צרכי כ"א בענף הבניין לטווח הקצר והארוך

ניתוח המשמעות של יבוא פועלים מחו"ל

1. רקע - נתונים סטטיסטיים והמצב המשפטי המינהלי הקיים

- בענף הבנין מועסקים כיום כ-125 אלף עובדים (שכירים) מזה: כ-40% פועלים מ"השטחים". בשנה האחרונה התרבו התלונות על העדרויות ונזקים. לפי הערכות מקובלות צפויה הרחבה משמעותית של הפעילות באתרי הבניה מהאביב הקרוב.

- הכלל העקרוני הינו שאם לשכות התעסוקה לא יכולות לספק דרישה לכ"א - ינתן אישור מוגבל ליבוא פועלים מחו"ל. ההיתר מוגבל במס. הפועלים ובמשך התקופה. הרשות המוסמכת - ועדה מיוחדת מטעם שרות התעסוקה.

- עד השנה האחרונה הותר יבוא סלקטיבי של כ-500 פועלים זרים לשנה, בתיאום עם התאחדות הקבלנים. ההיתרים נתנו למעסיק ספציפי (ללא ניוד ולתקופה מוגבלת (3 חודשים עד שנה). ארצות המוצא - פורטוגל, מזרח אירופה, דרא"מ.

- מ-12/89 התקבלה במשרד העבודה החלטה להפסיק מתן היתרים ליבוא פועלי בנין. הנימוקים: מיטיבציה לקליטת עובדים ישראלים ומניעים חברתיים. בענפים אחרים נמשך יבוא פועלים לצרכים שונים.

2. תחזית הצרכים

בסקר שנערך כעת ע"י חברת י.ש יזמה מטעם משב"ש. נבנתה תחזית רב שנתית של צרכי כ"א לענף הבנין. בהתבסס על: צרכים הנובעים מאמדני העליה (1-1.5 מליון נפש עד 1995) וגידול טבעי של משקל בית והנחות נוספות לגבי: צפיפות דיור, שטח דירות, כושר יצור מירבי של הענף, שימוש ב"בתים מוכנים" ופתרונות דיור זמניים, הגברת משקל הבניה המתועשת ועוד.

להלן הממצאים המסכמים:

לוח מס. 1

		90	91	92	93	94	סה"כ
תוספת	עובדים דרושה (באלפים)						
תרחיש*	א'		41	19	4	9	28
	מצטבר		41	60	64	73	
תרחיש*	ב'		41	19	4	4	88
	מצטבר		41	60	64	68	

* תרחיש א' - עליה של מליון נפש, תרחיש ב' עליה של 1.3 מליון נפש

לוח מס. 2

משקל המקצועות השונים בתוספת כ"א הדרושה*

	משקל ב-%
טפסנים	11.5%
ברזלנים	3.2%
בנאים	4.5%
רצפים	5.8%
טייחים	11.6%
שרברבים	6.6%
חשמלאים	4.1%
נגרים + אלומיניום	3.1%
צבעים	11.5%
מנהלי עבודה	9.9%
אחרים	28.2%
סה"כ	100%

* משקלות אלו ע"פ הנחות הטכניון לגבי הרכב הטכנולוגי בענף (85% קונבנציונלי, 10% טרומי, 5% מתועש). במידה ויהיה שינוי משמעותי בטכנולוגיה משקלות אלו אמורים להשתנות.

מקור - לוח 5.7 תחזית הדרישה לפועלי בנין 1990-2,000, התחנה לחקר הבניה, הטכניון מרץ 1989.

3. <u>שוק העבודה בישראל</u>

- גל העליה הצפוי, בהנחה שכ כמליון נפש, יבוא לתוספת נדרשת של כ-400 אלף מבקשי עבודה בחומש הקרוב. זאת בנוסף לגידול של 150-200 אלף מבקשי עבודה באוכלוסיה הותיקה.
- תוספת זו באה על רקע גידול בנתוני האבטלה כדלקמן:

1988 - 6.1%

1989 - 8.9%

(רבעון 1) 1990 - 9.5%

(רבעון 2) 1990 - 10.2%

(רבעון 3) 1990 - 8.9%

(תחזית) 1991 - 10.5-11%

4. <u>תוכניות אלטרנטיביות להגדלת הצע כ"א או תחליפים</u>

- ישנן מספר תוכניות של משרד העבודה בתיאום עם התאחדות הקבלנים ומשב"ש. המטרה: להכשיר פועלים ישראלים בקנה מידה גדול, תוך צמצום התלות בפועלים מהשטחים:

א. <u>הכשרה מקצועית פנים מפעלית</u> - הקמת קבוצות עבודה ("קבלני משנה" של 7-12 איש במקצועות ספציפיים, כולל מרכז אירגוני. הקבוצה תלווה בחונך/מדריך ותוצמד לקבלנים באתרי בניה שונים. תקופת ההכשרה: 3-6 חודשים (מאגר של 50 מדריכים עשוי להכשיר 1,000-1,500 עובדים לחודש). השתתפות בשכ"ע בתקופה זו.

ב. <u>תמריצים כספיים</u> לצעירים שמצטרפים למקצועות הבנין, פעולות הסברה וכדו'.

ג. <u>הפעלת חברות בניה מחו"ל</u> (כולל כ"א ותשומות מיובאים).

ד. <u>הגדלת משקל הבניה המתועשת/כולל בתים מוכנים</u> וקרוואנים מיבוא ויצור מקומי (מחיב בעיקר צוותי הרכבה מצומצמים).

5. סיכום ומסקנות בינתיים

5.1 המדיניות של הקפאת יבוא פועלים מחו"ל כשלעצמה לא יצרה מוטיבציה מספקת לכניסת כ"א ישראלי - חדש לענף.

5.2 מסלול ההכשרה המקצועית גם בהערכות אופטימיות, יוסיף כ"א חדש בקצב איטי יחסית (בשל מגבלות טבעיות של מבנה הענף והחברות בארץ, כמות המדריכים, שחוף פעולה של קבלנים וקצב הקליטה באתרי הבנין.

5.3 המסקנה: אין פתרון מלא ואפקטיבי בטווח הקצר (1-2 שנים) לתוספת הנדרשת של 60-70,000 עובדים נוספים* ואין מנוס להתיר יבוא מוגבל של פועלים מחו"ל. במידה ולא - עלול להיווצר "צוואר בקבוק", מהאביב הקרוב אשר יפגע בהערכות הבניה בכללותה. כמו כן, יש לפשט התהליך המינהלי של יבוא הפועלים.

5.4 מוצע לבחון אפשרות של התנית יבוא פועלים לקבלן בהתחיבות לתכנית הכשרה פנים מפעלית בהיקף מקביל. זאת בכדי ליצור מוטיבציה לתחלופה הדרגתית של פועלים זרים בכ"א מקומי ובטווח הארוך - להקטנת התלות בפועלי שטחים**.

5.5 להגביר המאמצים והתמריצים להגדלת משקל הבניה המתועשת בענף על סוגיה (טרומי, מתועש באתר, שיטות בניה "יבשה" למיניהם, תחליפי רצוף וטיח וכיוצ"ב).

5.6 ככל שירד משקל פועלי השטחים יש לצפות לעליה ברמת שכר העבודה (כ-42% מתשומות הבניה) ולעליה במקביל במדד תשומות הבניה.

---

* לא כולל החלפת עובדי שטחים, מסיבות מדיניות.

** כן מוצע לבחון (ובזהירות) מתן העדפה של משב"ש לקבלנים שיתחייבו להעסיק "קבוצות הכשרה".

המרכז למידע וניתוח כלכלי

26/12/90

נספח: ההנחות שיהוו מתבסס מודל תחזית הלחצים לבית אדם

1. מספר עולים עד סוף 1995 (כולל 190 אלף עולים בשנת 1990):

תרחיש א' - מליון נפש

תרחיש ב' - 1.3 מליון נפש.

2. מדגם משקי בית בישראל (ללא שיב) והחלפת דירות:

91 - 1994 - 25,000 לשנה

1995 - 27,000 לשנה

3. מספר עולים במשק בית - 3

4. שטח דירה

בנייה פרטית (כ 25,000 יח"ד) - 135 מ"ר.

בנייה ציבורית: 90 מ"ר ב-1991 תגיע כדי ירידה הדרגתית עד 75 מ"ר ב-1995.

5. כושר יצור מערבי אפשרי (בבנייה ⇐ ע"י חברות בנייה ישראליות תגיע כדי ניצול תשומות כח-אדם מקומי בלבד):

1991 : 50,000 יח"ד

1992 : 65,000 "

1993 : 75,000 "

1994 : 80,000 "

1995 : 95,000 יח"ד

יש להעיר שמפנה בנ"ל לא את **הסכום** אלא את **בושם הינבור** של העלף.

סעיף זה אינו מתייחס ל"בתים מוכנים", (מיובאים או מקומיים) וכן לבניה ע"י קבלני חו"ל.

סעיפים האחרונים מסורטים בהמשך.

6. (א) **יבוא/ יצור בתים מוכנים**

20,000 יח"ד בכל אחת מהשנים 1991 - 1992

15,000 יח"ד בכל אחת מהשנים 1993 - 1995

(ב) **בשנות אחרות**: רזונים, מעורבים וכו' - יגרשו לשם סעיפי הפעולה.

בשנות דור אלו יגרשו תשומות מקומיות

במידה מסוימת, ההנחה היא שמת ההצבקקות לתשומות כח אדם שולט עכן ל-25% משטח הדורה.

7. **בניה שלא למגורים**

1991-1992: מינהל של 10%

1993-1995: מינהל מוגלף עד 15% ב 1995.

8) שינויים:

ב-1989 כ 20% משטח ההתחלה;

1991-1992: מדיניות שנתי של 10%

1993-1995: מדיניות הפרטתי מוגלף עד 15%.

9) בניה ע"י מערכת מחוץ:

1990: כמדיון מ"ר שטח התחלה (כ-13,000 יח"ד)

1991-1995: מדיניות שנתי של 10%

10) ההרכב הסבירותי:

	1991	1995
בניה קונבנציונלית	85%	60%
בניה טרומית	10%	15%
בניה מתועשת	5%	25%

11) הסתייגות

(א) התחנות הינה ל-5 שנים בלבד. אין התיחסות לתקופה שלאחר מכן שמשמעותה - מתן פטורים ~~לשנה~~ לאוכלוסיות העלולים המתקרה שתהה במצוקות אחרות/זמניות (קליטה, מחלה בפעם וכו'). מתן פטורים לאוכלוסיה כזו עשוי להביא לתוספת בפרים עד 10 שנים אפילו

(ב) הכל מתמסר רק לדברי כח אדם בעל הבנה.
אין התיחסות לתוספת כח אדם נדרשת לתשובה
הבנה ולמעלת הטרומים – מאחר ולא
התמסר לכח אדם בתשובה ולא בעל הבנה.

בשמה: רחל הולנדר

הכל מתבסס על שעת שיחה רבת מאד
עם מעמדים מבוגרים בעל.

26/12/90

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ותיעוד כללי

אל: קובי כץ, עוזר השר

הנדון: חומר רקע לדיון בנושא יבוא פועלים זרים

1. על פי הערכת המובאת בצד הרי שבסך הכל בשנת 1991 יחסרו במגזר 41,000 - 55,000 עובדים בענף הבניה (תלוי בהנחת השינוי ביחס לכושר היצור של המשק).

ב-1992 כפי מחסור של 60,000 - 73,000.

2. בטווח הקצר (שנה עד שנתיים) אין פתרון מלא ואפקטיבי. ברמה מקומית לתוספת הנדרשת ובנתונה שאין מנוס מלשלם להתיר יבוא מעבדים של פועלים מחו"ל. אחרת יווצר "בחנמשים מאוי-ווני בטווח הקצר" שישבש את הפעילות.

עם כל מגזר במקבילה לפעול בכדרכים אפקטיביות ושוויוניות כדי אדם מקומי בענף הבניה, כמפורט בהמשך.

3. החומר שלהלן אינו עוסק בכח אדם בתעשיות הבנה (בלוקים, מלט, מיכלסת וכו') ובמפעלים טרומיים. נוסף כח האדם שמועדש בהם שייכת לכח אדם בתעשיה ולא בבניה.

בברכה

רחל הלנר
מתכלת המרכז למידע

משפ' הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

26/12/90

צרכי כ"א בענף הבנין לטווח הקצר והארוך

ניתוח המשמעות של יבוא פועלים מחו"ל

1. רקע - נתונים סטטיסטיים והמצב המשפטי המינהלי הקיים

- בענף הבנין מועסקים כיום כ-125 אלף עובדים (שכירים) מזה: כ-40% פועלים מ"השטחים". בשנה האחרונה התרבו התלונות על העדרויות ונזקים. לפי הערכות מקובלות צפויה הרחבה משמעותית של הפעילות באתרי הבניה מהאביב הקרוב.

- הכלל העקרוני הינו שאם לשכות התעסוקה לא יכולות לספק דרישה לכ"א - ינתן אישור מוגבל ליבוא פועלים מחו"ל. ההיתר מוגבל במס. הפועלים ובמשך התקופה. הרשות המוסמכת - ועדה מיוחדת מטעם שרות התעסוקה.

- עד השנה האחרונה הותר יבוא סלקטיבי של כ-500 פועלים זרים לשנה, בתיאום עם התאחדות הקבלנים. ההיתרים נתנו למעסיק ספציפי (ללא ניוד ולתקופה מוגבלת (3 חודשים עד שנה). ארצות המוצא - פורטוגל, מזרח אירופה, דרא"מ.

- מ-12/89 התקבלה במשרד העבודה החלטה להפסיק מתן היתרים ליבוא פועלי בנין. הנימוקים: מוטיבציה לקליטת עובדים ישראלים ומניעים חברתיים. בענפים אחרים נמשך יבוא פועלים לצרכים שונים.

2. תחזית הצרכים

בסקר שנערך כעת ע"י חברת י.ש לזמה מטעם משב"ש. נבנתה תחזית רב שנתית של צרכי כ"א לענף הבנין. בהתבסס על: צרכים הנובעים מאמדני העליה (1-1.5 מליון נפש עד 1995) וגידול טבעי של משקי בית והנחות נוספות לגבי: צפיפות דיור, שטח דירות, כושר ייצור מירבי של הענף, שימוש ב"בתים מוכנים" ופתרונות דיור זמניים, הגברת משקל הבניה המתועשת ועוד.

להלן הממצאים המסכמים:

לוח מס. 1

		90	91	92	93	94	סה"כ
תוספת	עובדים דרושה (באלפים)						
תרחיש*	א'		41	19	4	9	28
	מצטבר		41	60	64	73	
תרחיש*	ב'		41	19	4	4	88
	מצטבר		41	60	64	68	

* תרחיש א' - עליה של מליון נפש, תרחיש ב' עליה של 1.3 מליון נפש

לוח מס. 2

משקל המקצועות השונים בתוספת כ"א הדרושה*

	משקל ב-%
טפסנים	11.5%
ברזלנים	3.2%
בנאים	4.5%
רצפים	5.8%
טייחים	11.6%
שרברבים	6.6%
חשמלאים	4.1%
נגרים + אלומיניום	3.1%
צבעים	11.5%
מנהלי עבודה	9.9%
אחרים	28.2%
סה"כ	100%

* משקלות אלו ע"פ הנחות הטכניון לגבי הרכב הטכנולוגי בענף (85% קונבנציונלי, 10% טרומי, 5% מתועש). במידה ויהיה שינוי משמעותי בטכנולוגיה משקלות אלו אמורים להשתנות.

מקור - לוח 5.7 תחזית הדרישה לפועלי בנין 1990-2,000, התחנה לחקר הבניה, הטכניון מרץ 1989.

3. <u>שוק העבודה בישראל</u>

- גל העליה הצפוי, בהנחה של כמליון נפש, יבוא לתוספת נדרשת של כ-400 אלף מבקשי עבודה בחומש הקרוב. זאת בנוסף לגידול של 150-200 אלף מבקשי עבודה באוכלוסיה הותיקה.
- תוספת זו באה על רקע גידול בנתוני האבטלה כדלקמן:

1988 - 6.4%

1989 - 8.9%

(רבעון 1) 1990 - 9.5%

(רבעון 2) 1990 - 10.2%

(רבעון 3) 1990 - 8.9%

(תחזית) 1991 - 10.5-11%

4. <u>תוכניות אלטרנטיביות להגדלת הצע כ"א או תחליפים</u>

- לשנן מספר תוכניות של משרד העבודה בתיאום עם התאחדות הקבלנים ומשב"ש. המטרה: להכשיר פועלים ישראלים בקנה מידה גדול, תוך צמצום התלות בפועלים מהשטחים:

א. <u>הכשרה מקצועית פנים מפעלית</u> - הקמת קבוצות עבודה ("קבלני משנה" של 7-12 איש במקצועות ספציפיים, כולל מרכז אירגוני. הקבוצה תלווה בחונך/מדריך ותוצמד לקבלנים באתרי בניה שונים. תקופת ההכשרה: 3-6 חודשים (מאגר של 50 מדריכים עשוי להכשיר 1,000-1,500 עובדים לחודש). השתתפות בשכ"ע בתקופה זו.

ב. <u>תמריצים כספיים</u> לצעירים שמצטרפים למקצועות הבנין, פעולות הסברה וכדו'.

ג. <u>הפעלת חברות בניה מחו"ל</u> (כולל כ"א ותשומות מיובאים).

ד. <u>הגדלת משקל הבניה המתועשת/כולל בתים מוכנים</u> וקרוואנים מיבוא ויצור מקומי (מחיב בעיקר צוותי הרכבה מצומצמים).

5. <u>סיכום ומסקנות בינניים</u>

5.1 המדיניות של הקפאת יבוא פועלים מחו"ל כשלעצמה לא יצרה מוטיבציה מספקת לכניסת כ"א ישראלי - חדש לענף.

5.2 מסלול ההכשרה המקצועית גם בהערכות אופטימיות, יוסיף כ"א חדש בקצב איטי יחסית (בשל מגבלות טבעיות של מבנה הענף והחברות בארץ, כמות המדריכים, שתוף פעולה של קבלנים וקצב הקליטה באתרי הבנין.

5.3 <u>המסקנה: אין פתרון מלא ואפקטיבי בטווח הקצר (1-2 שנים) לתוספת הנדרשת של 60-70,000 עובדים נוספים* ואין מנוס להתיר יבוא מוגבל של פועלים מחו"ל</u>. במידה ולא - עלול להיווצר "צוואר בקבוק", מהאביב הקרוב אשר יפגע בהערכות הבניה בכללותה. כמו כן, יש לפשט התהליך המינהלי של יבוא הפועלים.

5.4 מוצע לבחון אפשרות של התנית יבוא פועלים לקבלן בהתחיבות לתכנית הכשרה פנים מפעלית בהיקף מקביל. זאת בכדי ליצור מוטיבציה לתחלופה <u>הדרגתית</u> של פועלים זרים בכ"א מקומי ובטווח הארוך - להקטנת התלות בפועלי שטחים**.

5.5 להגביר המאמצים והתמריצים להגדלת משקל הבניה המתועשת בענף על סוגיה (טרומי, מתועש באתר, שיטות בניה "יבשה" למיניהם, תחליפי רצוף וטיח וכיוצ"ב).

5.6 ככל שירד משקל פועלי השטחים יש לצפות לעליה ברמת שכר העבודה (כ-42% מתשומות הבניה) ולעליה במקביל במדד תשומות הבניה.

---

* לא כולל החלפת עובדי שטחים, מסיבות מדיניות.

** כן מוצע לבחון (ובזהירות) מתן העדפה של משב"ש לקבלנים שיתחייבו להעסיק "קבוצות הכשרה".

26/12/90 המרכז למידע ונתונים כלכלי

נספח: ההנחות עליהן מתבסס מודל תחזית הלחצים לבית אדם

1. מספר עולים עד סוף 1995 (כולל 190 אלף עולים בשנת 1990):

תרחיש א' - מליון נפש

תרחיש ב' - 1.3 מליון נפש.

2. מדיניות משקי בית בישראל (ללא עליה) והחלפת דירות:

91 - 1994 - 25,000 לשנה

1995 - 27,000 לשנה

3. מספר עולים במשק בית - 3

4. שטח דירה

בנייה פרטית (כ 25,000 יח"ד) - 135 מ"ר.

בנייה ציבורית: 90 מ"ר ב-1991 תגיע כפי יכולה להתרחב עד 75 מ"ר ב-1995.

5. כושר יצור מערבי אפשרי (בבנייה ⇐ ע"י חברות בנייה ישראליות תגיע כפי ניצול תשומות כח-אדם מקומי בלבד):

1991: 50,000 יח"ד

1992: 65,000 "

1993: 75,000 "

1994: 80,000 "

1995: 95,000 יח"ד

יש להעיר שמפורסם בנ"ל לא על פרטים אלא על בושא הינדור של העלף.

סעיף זה אינו מתייחס ליובתים מוכנים, (מיובאים או מקומיים) ובן לבניה ע' קבלני חו"ל. הסעיפים האחרונים מפורטים בהמשך.

6. (א) יבוא/ויבור בתים מוכנים

20,000 יח"ד בכל אחת מהשנים 1991 - 1992

15,000 יח"ד בכל אחת מהשנים 1993 - 1995

(ב) פרשנות אחרים: קרונות, מלונות וכד' - יבדשו לשם סגירת הפערים.

פרשנות בור אלו יבדשו תשומת מקומית

במדה מסוימת, הבניה היא שמת ההצבקקות לתשומת כח אדם שולת עכן ל-25% משטח הדירה.

7. בניה שלא למגורים

1991-1992: מינהל של 10%

1993-1995: מינהל מוגלל עד 15% ב 1995.

8) שיפוצים :

ב-1989 כ 20% משטח ההתחלה ;

1991-1992 : מדיניות שנתי של 10%

1993-1995 : מדיניות הדרגתי מוגלף עד 15% .

9) בניה ע' מדרגות מחלק :

1990 : כמדיון מ"ר שטח התחלה (כ-13,000 וחצי)

1991-1995 : מדיניות שנתי של 10%

10) ההרכב הטכנולוגי

	1991	1995
בניה קונבנציונלית	85%	60%
בניה טרומית	10%	15%
בניה מתועשת	5%	25%

11) הסתיגויות

(א) התחזית הינה ל-5 שנים בלבד. אין התיחסות לתקופה שלאחר מכן שמשמעותה - מתן פרשנות כיצד ~~לפנים~~ לאוכלוסיה העדכנית המתקרה שתהיה במדדים מרעיים/צמודים (קיבוצים, מחנות כפל וכו').

מתן פרשנות לאוכלוסיה בן עשרי להבויל לתוספת בשנים עד 10 שנים אפשרי

(ב) הכל מתבסס רק לדבר כח אדם בעל הבנה.
אין התיחסות לתוספת כח אדם נדרשת לתשומת
הבנה ולמשקלם הטרומיים - מאחר ו

התיחסות לכח אדם בתשומה וגו בעל הבנה.

רשמה: רחל הולנדר

הכל מתבסס על שעות שיחה רבות מאד
עם מעצמים מבוגרים בעל.

המרכז למידע וניתוח כלכלי

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
חברי ההנהלה/מנהלי אגפים

ירושלים, ח' בטבת תשנ"א
25 בדצמבר 1990

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 20/12/90
(פרוגרמה ואתרי חירום)(*)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 20/12/90 החלו בבנית 12,287 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל - 1,470 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודשים האחרונים הרי שמספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה בשנת התקציב 1990/91 יגיע לכ-19,000 יח"ד.

3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בנובמבר1990 הגיע ל-1,760 יח"ד.

4. בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 2,127 יח"ד באתרי חירום.

5. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

6. סה"כ התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: מחוז ירושלים 30% (26% בעיר אשקלון, 36% בעיר ירושלים, ו- 13% בקרית-גת); מחוז מרכז 19% (במיוחד אשדוד - 25%, לוד-15% ונתניה 14%); נגב 20% (64% בבאר שבע ו - 21% באילת); גליל - 13% (59% בכרמיאל ו-33% בעפולה) ומחוז חיפה 18% (24% בקרית ים,18% ביקנעם ו-17% בעכו).

7. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום	שלב הפעלה לפני יסודות
4/90	439	439		244
5/90	645	645		247
6/90	1696	1696		536
7/90	1508	1508		808
8/90	1634	1634		593
9/90	1480	1476	4	683
10/90	2176	1850	326	1,207
11/90	2806	1717	1089	1,762
20/12/90	2030	1322	708	
סה"כ	14,414	12,287	2,127	

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 14.12.90 - 20.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות	
	מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	376	20	חדרה	188		אלפי מנשה	28	
אשקלון	925		חצור הגליל	11		אילת	527	32	חיפה	214		אריאל	40	
-- גילה	96		כרמיאל	915		באר שבע	1907	166	יקנעם	380		אשדוד	560	
-- נוה יעקב	127		מגדל העמק	24	6	דימונה	191	38	מעלות	30		בית דגן	8	
-- עמק רפאים	2		נצרת עילית	90	26	ירוחם	62	48	נהריה	290		בת ים	170	
-- פסגת זאב	1147	111	עפולה	542	30	נתיבות	432		נשר	400	36	גדרה	29	
-- רמות	10		קרית שמונה	28	20	ערד	213	24	עכו	70	6	יהוד	82	
סה"כ בירושלים	1382	111				שדרות	462		קרית אתא	22		כפר סבא	92	
בית שמש	343	28							קרית ביאלי	42		לוד	353	12
ביתר	168	16							קרית ים	582	68	נתניה	316	
מעלה אדומים	55											צופים	81	
קרית גת	849	78										קרית אונו	90	
קרית מלאכי	340											ראש העין	99	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	116	32
												רמלה	63	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	4081	233	מחוז הגליל	1634	82	מחוז הנגב	4170	328	מחוז חיפה	2218	110	מחוז המרכז	2311	44

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 13.12.90	13,617	3,848	1,552	3,842	2,108	2,267
נוסף בשבוע 14.12 - 20.12.90	797	233	82	328	110	44
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 20.12.90	14,414	4,081	1,634	4,170	2,218	2,311

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 14.12.90 - 20.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אפרתה		19	בית שאן		24	אופקים		18	חדרה		188	אלפי מנשה		28
אשקלון		925	חצור הגליל		11	אילת	32	527	חיפה		214	אריאל		40
-- גילה		96	כרמיאל		915	באר שבע	104	1579	יקנעם		380	אשדוד		560
-- נוה יעקב		127	מגדל העמק	6	24	דימונה		37	מעלות		30	בית דגן		8
-- עמק רפאים		2	נצרת עילית	26	90	נתיבות		112	נהריה		290	בת ים		170
-- פסגת זאב	111	1147	עפולה	30	542	ערד		151	נשר	36	400	גדרה		29
-- רמות		10	קרית שמונה	12	20	שדרות		24	עכו	6	70	יהוד		82
סה"כ בירושלים	111	1382							קרית אתא		22	כפר סבא		92
בית שמש	28	343							קרית ביאלי		42	לוד	12	353
ביתר	16	168							קרית ים	68	582	נתניה		316
מעלה אדומים		55										צופים		81
קרית גת		452										קרית אונו		90
קרית מלאכי		340										ראש העין		99
												ראשון לציון		128
												רחובות	32	116
												רמלה		63
												תל אביב יפו		56
מחוז ירושלים	155	3684	מחוז הגליל	74	1626	מחוז הנגב	136	2448	מחוז חיפה	110	2218	מחוז המרכז	44	2311

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 13.12.90	11,768	3,529	1,552	2,312	2,108	2,267
נוסף בשבוע 14.12 - 20.12.90	519	155	74	136	110	44
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 20.12.90	12,287	3,684	1,626	2,448	2,218	2,311

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 20.12.90

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 14.12.90 - 20.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
	התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות	
ישוב/שכונה	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר
קרית גת	78	397	קרית שמונה	8	8	אופקים	20	358						
						באר שבע	62	328						
						דימונה	38	154						
						ירוחם	48	62						
						נתיבות		320						
						ערד	24	62						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים	78	397	מחוז הגליל	8	8	מחוז הנגב	192	1722	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 13.12.90	1,849	319		1,530		
נוספו בשבוע 14.12 - 20.12.90	278	78	8	192	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 20.12.90	2,127	397	8	1,722		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בנית חרום בלבד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, ג' בכסלו התשנ"א
20 בדצמבר 1990

אל: מר נחמן ליס, מנהל יחידת המיחשוב

שלום רב,

הנדון: התקנת התוכנית של "עינב סיסטמס" ב-P.C.
של המרכז למידע וניתוח כלכלי (בחדרה של דורית בצרי)

למטרות שונות נוצר צורך דחוף להפעיל מודל כוללני המשלב צרכי דיור מול פתרונות אפשריים, תוך התיחסות לתקציב, מחירים, חו"ג, יבוא, מדיניות נדרשת וכו'.

בסיס למודל מעין זה פותח, באופן טוב למדי, עבור שר הבינוי והשיכון והמנהל הכללי לפני מספר חודשים - לקראת דיונים בממשלה.

נראה לי כי הדרך הנבונה והיעילה ביותר היא להפעיל מחדש ולסיים את פיתוח מודל זה שכבר הושקעו בו מחשבה ומשאבים כספיים.

המנהל הכללי, במכתבו מה-10/12/90, אישר הפעלת המודל ופיתוחו במרכז למידע וניתוח כלכלי.

אודה על טיפולך המהיר להתקנת המודל ב-P.C שבחדרה של גב' דורית בצרי.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: המנהל הכללי, מר ע. אורן
מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל בכיר
מר טלמור מרגלית, יחידת המיחשוב
גב' דורית בצרי, כאן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ט בכסלו התשנ"א
16 בדצמבר 1990

אל: שר הבינוי והשיכון
סגן שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: נתונים על התפתחות ענף הבניה ופעולות משרד הבינוי והשיכון בחודש נובמבר 1990

1. רצ"ב נתונים מעודכנים בנושאי בניה ושיכון.

2. התחלות בניה במשק: ב-9 החודשים הראשונים של 1990 החלו לבנות 27,700 יח"ד בהשואה ל-14,500 יח"ד בתקופה מקבילה שנה קודמת. זהו גידול של 91% במספר ההתחלות.

במסגרת הבניה הציבורית, החלו בתקופה זו בבנית 11,240 יח"ד (2,900 יח"ד בשנה קודמת) ואילו במסגרת היזמה הפרטית 16,440 יח"ד (11,600 יח"ד בשנה קודמת).

מכאן שהבניה הציבורית גדלה כמעט פי 4 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הבניה הפרטית גדלה ב-42% בהשואה לעבר.

בהנחה שקצב הגידול שאיפין את התחלות הבניה ב-9 החודשים הראשונים של 1990 ימשך גם ברבעון האחרון של השנה - צפויות התחלות בניה של למעלה מ-40,000 יח"ד במשך 1990 (לעומת 19,200 במשך 1989); מהן כ-17,000 יח"ד בבניה הציבורית ולמעלה מ-23,000 יח"ד בבניה הפרטית.

3. בניה ציבורית - עירונית: בנובמבר 1990 הגיע מספר התחלות הבניה הציבורית העירונית במסגרת הפרוגרמה ל-1,752 יח"ד בהשואה ל-1,865 יח"ד באוקטובר 1990 ובהשואה ל-1,550 יח"ד בממוצע בחודשים קודמים.

בנוסף, הוחל בחודש זה בבנית כ-1,090 יח"ד בבניה מהירה באתרי חירום.

סה"כ בתקופה ינואר - נובמבר 1990 הוחל בבנית 15,690 דירות במסגרת ציבורית - עירונית, (מתוכן 12,380 יח"ד בשנת התקציב הנוכחית)-כולל 1,665 יח"ד באתרי חירום.

4. כיום נמצאות כ-20,250 יח"ד בשלבים שונים של בניה ציבורית - עירונית. בנוסף, ישנן כ-1,760 יח"ד בשלבי הפעלה ראשוניים (שלפני חפירת יסודות).

5. בניה פרטית: ברבעון השלישי של 1990 לא חל כמעט גידול במספר הדירות שהחלו בבניתן במסגרת הבניה הפרטית (24 ערים גדולות). בתקופה זו החלו בבנית 1,010 יח"ד בממוצע לחודש בהשואה ל-990 יח"ד לחודש ברבעון קודם.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

במספר הדירות הכלולות בבקשות להיתרי בניה פרטית, חל גידול ברבעון השלישי של 1990 בהשואה לתקופות קודמות: 1,930 יח"ד בממוצע לחודש ב-7-9/90 לעומת ממוצע חודשי של 1,510 יח"ד ו-1,300 יח"ד ברבעונים קודמים.

6. עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה בנובמבר 1990 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור. בנובמבר 1990 היה מספר הדירות הפנויות 2,560 לעומת 3,150 בחודש קודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

7. בנובמבר 1990 חל גידול של 26% במספר ה"עסקות בדירות" (מכירה ורכישה של דירות) שנתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח. מספר העסקות בחודש זה הגיע לכדי 7,510 בהשואה ל-5,970 באוקטובר 1990 ולאחר מגמת ירידה במספר העסקות שאיפינה את החודשים האחרונים.

8. גם בהיקף שיווק המלט חל גידול בנובמבר 1990 (בשיעור 8%).בחודש זה הגיע היקף שיווק המלט ל-267 אלפי טון בהשואה ל-247 אלפי טון בחודש קודם (ולעומת 201 אלף טון בחודש נובמבר שנה קודמת).

9. <u>צמצום משך הבניה:</u> ברבעון השלישי של 1990 חלה ירידה במשך זמן הבניה הממוצע, במיוחד בבניה הציבורית. משך הבניה הממוצע שהיה ב-1989 23.3 חודש ירד ל-20.9 חודש ביולי-ספטמבר 1990.

משך הבניה הציבורית הגיע ברבעון השלישי של 1990 ל-22.1 חודש בהשואה ל-26.2 ברבעון השני ול-27.3 ברבעון הראשון. ב-1989 ממוצע משך הבניה הציבורית הגיע ל-30.7.

יש לשער שהרצון להנות מהתמריצים הניתנים ע"י משרד הבינוי והשיכון מהווה אחד הגורמים לצמצום משך הבניה.

10. בחודש נובמבר 1990 חל גידול משמעותי (39%) במימוש הלואות לדיור בכל תוכניות הסיוע. מספר הזוגות הצעירים שמימשו החודש הלואה הגיע ל-1,049 לעומת ממוצע חודשי של כ-885 במשך 1990.

גידול של 110% חל במספר העולים שמימשו סיוע בחודש זה לעומת חודש קודם (1,255 עולים מממשים בנובמבר לעומת 514 בממוצע לחודש במשך 1990).

גם בתוכניות להטת"ד ולישובי פיתוח חל גידול החודש בהשואה לעבר.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

אל : שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
חברי ההנהלה/מנהלי אגפים

ירושלים, כ"ז בכסלו תשנ"א
16 בדצמבר 1990

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 13/12/90
(פרוגרמה ואתרי חירום)(*)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 13/12/90 החלו בבנית 11,768 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל - 1,470 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת (דיינו: פי 7.7). בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודשים האחרונים הרי שמספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה בשנת התקציב 1990/91 יגיע לכ-19,000 יח"ד.

3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בנובמבר 1990 הגיע ל-1,760 יח"ד.

4. בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 1,850 יח"ד באתרי חירום.

5. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

6. סה"כ התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: מחוז ירושלים 30% (26% בעיר אשקלון, 36% בעיר ירושלים, ו- 13% בקרית-גת); מחוז מרכז 19% (במיוחד אשדוד - 25%, לוד-15% ונתניה 14%); נגב 20% (64% בבאר שבע ו - 21% באילת); גליל - 13% (59% בכרמיאל ו-33% בעפולה) ומחוז חיפה 18% (24% בקרית ים, 18% ביקנעם ו-17% בעכו).

7. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום	שלב הפעלה לפני יסודות
4/90	439	439		244
5/90	645	645		247
6/90	1696	1696		536
7/90	1508	1508		808
8/90	1634	1634		593
9/90	1480	1476	4	683
10/90	2176	1850	326	1,207
11/90	2806	1717	1089	1,762
6/12/90	1235	803	432	
סה"כ	13,619	11,768	1,851	

בברכה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 13.12.90 - 07.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	356	28	חדרה	188		אלפי מנשה	28	
אשקלון	925		חצור הגליל	11		אילת	495		חיפה	214	20	אריאל	40	
-- גילה	96		כרמיאל	915	68	באר שבע	1741	86	יקנעם	380	26	אשדוד	560	32
-- נוה יעקב	127	36	מגדל העמק	18	12	דימונה	153	48	מעלות	30		בית דגן	8	
-- עמק רפאים	2		נצרת עילית	64		ירוחם	14	14	נהריה	290		בת ים	170	
-- פסגת זאב	1036	132	עפולה	512	12	נתיבות	432	6	נשר	364		גדרה	29	
-- רמות	10		קרית שמונה	8		ערד	191	18	עכו	64		יהוד	82	
סה"כ בירושלים	1271	168				שדרות	462		קרית אתא	22		כפר סבא	92	
בית שמש	315								קרית ביאלי	42		לוד	341	
ביתר	152	8							קרית ים	514	8	נתניה	316	
מעלה אדומים	55											צופים	81	
קרית גת	771	80										קרית אונו	90	
קרית מלאכי	340	1										ראש העין	99	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	84	
												רמלה	63	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	3848	257	מחוז הגליל	1552	92	מחוז הנגב	3844	200	מחוז חיפה	2108	54	מחוז המרכז	2267	32

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 06.12.90	12,984	3,591	1,460	3,644	2,054	2,235
נוסף בשבוע 07.12 - 13.12.90	635	257	92	200	54	32
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 13.12.90	13,619	3,848	1,552	3,844	2,108	2,267

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 13.12.90 - 07.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
קרית גת	44	319				אופקים	28	338						
						באר שבע	28	266						
						דימונה	48	116						
						ירוחם	14	14						
						נתיבות	6	320						
						ערד	18	40						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים	44	319	מחוז הגליל			מחוז הנגב	142	1532	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 06.12.90	1,665	275		1,390		
נוספו בשבוע 07.12 - 13.12.90	186	44	0	142	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 13.12.90	1,851	319		1,532		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 13.12.90 - 07.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
	התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות	
ישוב/שכונה	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	18		חדרה	188		אלפי מנשה	28	
אשקלון	925		חצור הגליל	11		אילת	495		חיפה	214	20	אריאל	40	
-- גילה	96		כרמיאל	915	68	באר שבע	1475	58	יקנעם	380	26	אשדוד	560	32
-- נוה יעקב	127	36	מגדל העמק	18	12	דימונה	37		מעלות	30		בית דגן	8	
-- עמק רפאים	2		נצרת עילית	64		נתיבות	112		נהריה	290		בת ים	170	
-- פסגת זאב	1036	132	עפולה	512	12	ערד	151		נשר	364		גדרה	29	
-- רמות	10		קרית שמונה	8		שדרות	24		עכו	64		יהוד	82	
סה"כ בירושלים	1271	168							קרית אתא	22		כפר סבא	92	
בית שמש	315								קרית ביאלי	42		לוד	341	
ביתר	152	8							קרית ים	514	8	נתניה	316	
מעלה אדומים	55											צופים	81	
קרית גת	452	36										קרית אונו	90	
קרית מלאכי	340	1										ראש העין	99	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	84	
												רמלה	63	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	3529	213	מחוז הגליל	1552	92	מחוז הנגב	2312	58	מחוז חיפה	2108	54	מחוז המרכז	2267	32

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 06.12.90	11,319	3,316	1,460	2,254	2,054	2,235
נוספו בשבוע 07.12 - 13.12.90	449	213	92	58	54	32
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 13.12.90	11,768	3,529	1,552	2,312	2,108	2,267

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ג בכסלו תשנ"א
10 בדצמבר 1990

16-12-1990

אל : המנהל הכללי
חברי ההנהלה
מנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 6/12/90
(פרוגרמה ואתרי חירום)(*)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 6/12/90 החלו בבנית 11,319 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל - 1,470 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת (דיינו: פי 7.7). בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודשים האחרונים הרי שמספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה בשנת התקציב 1990/91 יגיע לכ-19,000 יח"ד.

3. בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 1,665 יח"ד באתרי חירום.

4. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

5. סה"כ התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: מחוז ירושלים 29% (28% בעיר אשקלון, 32% בעיר ירושלים, ו- 13% בקרית-גת); מחוז מרכז 20% (במיוחד אשדוד - 23%, לוד-15% ונתניה 15%); נגב 20% (62% בבאר שבע ו - 22% באילת); גליל - 13% (58% בכרמיאל ו-34% בעפולה) ומחוז חיפה 18% (25% בקרית ים,18% ביקנעם , 15% בנשר ו-14% בנהריה).

6. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום
4/90	439	439	
5/90	645	645	
6/90	1660	1660	
7/90	1513	1513	
8/90	1629	1629	
9/90	1468	1464	4
10/90	2191	1865	326
11/90	2841	1752	1089
6/12/90	598	352	246
סה"כ	12,984	11,319	1,665

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

* המקור: מערכת התקדמות הבניה באמצעות המחוזות.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 06.12.90 - 01.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	328	32	חדרה	188		אלפי מנשה	28	
אשקלון	925	36	חצור הגליל	11		אילת	495		חיפה	194		אריאל	40	
-- גילה	96		כרמיאל	847	28	באר שבע	1655	132	קיסריה	354		אשדוד	528	106
-- נוה יעקב	91		מגדל העמק	6	6	דימונה	105	46	מעלות	30		בית דגן	8	
-- עמק רפאים	2		נצרת עילית	64		נתיבות	426	90	נהריה	290		בת ים	170	
-- פסגת זאב	904	20	עפולה	500		ערד	173	14	נשר	364		גדרה	29	
-- רמות	10		קרית שמונה	8		שדרות	462		עכו	64		יהוד	82	
סה"כ בירושלים	1103	20							קרית אתא	22		כפר סבא	92	
בית שמש	315								קרית ביאלי	42		לוד	341	12
ביתר	144	8							קרית ים	506		נתניה	316	
מעלה אדומים	55											צופים	81	
קרית גת	691	14										קרית אונו	90	
קרית מלאכי	339	54										ראש העין	99	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	84	
												רמלה	63	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	3591	132	מחוז הגליל	1460	34	מחוז הנגב	3644	314	מחוז חיפה	2054		מחוז המרכז	2235	118

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 30.11.90	[illegible]2,386	3,[illegible]9	1,426	3,330	2,054	2,117
נוסף בשבוע 01.12 - 06.12.90	598	132	34	314	0	118
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.12.90	12,984	3,591	1,460	3,644	2,054	2,235

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.12.90 - 06.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אפרתה		19	בית שאן		24	אופקים		18	חדרה		188	אלפי מנשה		28
אשקלון	36	925	חצור הגליל		11	אילת		495	חיפה		194	אריאל		40
-- גילה		96	כרמיאל	28	847	באר שבע	82	1417	יקנעם		354	אשדוד	106	528
-- נוה יעקב		91	מגדל העמק	6	6	דימונה		37	מעלות		30	בית דגן		8
-- עמק רפאים		2	נצרת עילית		64	נתיבות		112	נהריה		290	בת ים		170
-- פסגת זאב	20	904	עפולה		500	ערד		151	נשר		364	גדרה		29
-- רמות		10	קרית שמונה		8	שדרות		24	עכו		64	יהוד		82
סה"כ בירושלים	20	1103							קרית אתא		22	כפר סבא		92
בית שמש		315							קרית ביאלי		42	לוד	12	341
ביתר	8	144							קרית ים		506	נתניה		316
מעלה אדומים		55										צופים		81
קרית גת		416										קרית אונו		90
קרית מלאכי	54	339										ראש העין		99
												ראשון לציון		128
												רחובות		84
												רמלה		63
												תל אביב יפו		56
מחוז ירושלים	118	3316	מחוז הגליל	34	1460	מחוז הנגב	82	2254	מחוז חיפה		2054	מחוז המרכז	118	2235

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 30.11.90	10,967	3,198	1,426	2,172	2,054	2,117
נוסף בשבוע 01.12 - 06.12.90	352	118	34	82	0	118
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.12.90	11,319	3,316	1,460	2,254	2,054	2,235

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ועד לשבוע 06.12.90 - 01.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
קרית גת	14	275				אופקים	32	310						
						באר שבע	50	238						
						דימונה	46	68						
						נתיבות	90	314						
						ערד	14	22						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים	14	275	מחוז הגליל			מחוז הנגב	232	1390	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 30.11.90	1,419	261		1,158		
נוסף בשבוע 01.12 - 06.12.90	246	14	0	232	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.12.90	1,665	275		1,390		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ג בכסלו תשנ"א
10 בדצמבר 1990

אל: המנהל הכללי
חברי ההנהלה
מנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 6/12/90
(פרוגרמה ואתרי חירום)(*)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 6/12/90 החלו בבנית 11,074 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל - 1,970 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודשים האחרונים הרי שמספר התחלות הבניה בשנת התקציב 1990/91 יגיע לכ-17,000 יח"ד.

3. בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 1,575 יח"ד באתרי חירום.

4. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

5. סה"כ התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: מחוז ירושלים 29% (28% בעיר אשקלון, 32% בעיר ירושלים, ו- 13% בקרית-גת); מחוז מרכז 20% (במיוחד אשדוד - 23%, לוד-15% ונתניה 15%); נגב 20% (62% בבאר שבע ו - 22% באילת); גליל - 13% (58% בכרמיאל ו-34% בעפולה) ומחוז חיפה 18% (25% בקרית ים,18% ביקנעם , 15% בנשר ו-14% בנהריה).

6. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום
4/90	439	439	
5/90	645	645	
6/90	1660	1660	
7/90	1513	1513	
8/90	1629	1629	
9/90	1468	1464	4
10/90 (1)	2191	1865	326
11/90	2520	1527	993
6/12/90	584	332	252
סה"כ	12,649	11,074	1,575

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

* המקור: מערכת התקדמות הבניה באמצעות המחוזות.
(1) נתון ארעי.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.12.90 - 06.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
	התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות	
ישוב/שכונה	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר
קרית גת	14	275				אופקים	34	252						
						באר שבע	50	238						
						דימונה	46	68						
						נתיבות	94	284						
						ערד	14	20						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים	14	275	מחוז הגליל			מחוז הנגב	238	1300	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 30.11.90	1,323	261		1,062		
נוסף בשבוע 01.12 - 06.12.90	252	14	0	238	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.12.90	1,575	275		1,300		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבנין-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.12.90 - 06.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אפרתה		19	בית שאן		24	אופקים		18	חדרה		188	אלפי מנשה		28
אשקלון	36	925	חצור הגליל		11	אילת		495	חיפה		194	אריאל		40
-- גילה		96	כרמיאל	28	837	באר שבע	82	1380	יקנעם		354	אשדוד	74	496
-- נוה יעקב		79	מגדל העמק	6	6	דימונה		37	מעלות		30	בית דגן		8
-- פסגת זאב	20	868	נצרת עילית		64	נתיבות		112	נהריה		274	בת ים		170
-- רמות		10	עפולה		495	ערד		151	נשר		293	גדרה		29
סה"כ בירושלים	20	1053	קרית שמונה		8	שדרות		24	עכו		68	יהוד		82
בית שמש		315							קרית אתא		22	כפר סבא		92
ביתר	8	144							קרית ביאלי		42	לוד	12	341
מעלה אדומים		43							קרית ים		491	נתניה		316
קרית גת	12	416										צופים		81
קרית מלאכי	54	339										קרית אונו		90
												ראש העין		99
												ראשון לציון		127
												רחובות		84
												רמלה		63
												תל אביב יפו		56
מחוז ירושלים	130	3254	מחוז הגליל	34	1445	מחוז הנגב	82	2217	מחוז חיפה		1956	מחוז המרכז	86	2202

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 30.11.90	10,742	3,124	1,411	2,135	1,956	2,116
נוסף בשבוע 01.12 - 06.12.90	332	130	34	82	0	86
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.12.90	11,074	3,254	1,445	2,217	1,956	2,202

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה בלבד

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.12.90 - 06.12.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	270	34	חדרה	188		אלפי מנשה	28	
אשקלון	925	36	חצור הגליל	11		אילת	495		חיפה	194		אריאל	40	
-- גילה	96		כרמיאל	837	28	באר שבע	1618	132	יקנעם	354		אשדוד	496	74
-- נוה יעקב	79		מגדל העמק	6	6	דימונה	105	46	מעלות	30		בית דגן	8	
-- פסגת זאב	868	20	נצרת עילית	64		נתיבות	396	94	נהריה	274		בת ים	170	
-- רמות	10		עפולה	495		ערד	171	14	נשר	293		גדרה	29	
סה"כ בירושלים	1053	20	קרית שמונה	8		שדרות	462		עכו	68		יהוד	82	
בית שמש	315								קרית אתא	22		כפר סבא	92	
ביתר	144	8							קרית ביאלי	42		לוד	341	12
מעלה אדומים	43								קרית ים	491		נתניה	316	
קרית גת	691	26										צופים	81	
קרית מלאכי	339	54										קרית אונו	90	
												ראש העין	99	
												ראשון לציון	127	
												רחובות	84	
												רמלה	63	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	3529	144	מחוז הגליל	1445	34	מחוז הנגב	3517	320	מחוז חיפה	1956		מחוז המרכז	2202	86

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 30.11.90	12,065	3,385	1,411	3,197	1,956	2,116
נוסף בשבוע 01.12 - 06.12.90	584	144	34	320	0	86
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.12.90	12,649	3,529	1,445	3,517	1,956	2,202

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: המנהל הכללי, מר עמיקם אלון	התאריך: 9/12/50
מאת: רחל הולנדר	תיק מס':

הנדון: מועצת הביקורת מעל היצוא דירות / מיקי גוטר

סימוכין:

עמיקם שלום,

ראשית הרציתי לאחרי לך רפואה שלמה והחלמה מהירה.

שנית, הנושא הנדון:

מיקי גוטר פנה בזמנו עבורך מעבר בקרת מעל היצוא דירות לקבוצת הבנינים בישיבת הממשלה.

מאחר ועצרתי לו בהבטחת הפרמטרים מאוד היה רצוי שנוכל להמשיך ולהשתמש בהמובל. חבל על ההשקעה החד-פעמית לגבי דברתי אתו ובקשתי

1) שיתקין אצלי את המערכת שפיתח (מאחר והיא פותחה בלוטוס והוחזרה שלי

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: | התאריך:

מאת: | תיק מס':

הנדון:

סימוכין:

יודעים להפעיל תגובה צו)

ב) יפריך כמה שעלה הברכה שלפיך 10 - 15) אותנו כך "שנוכל לשנות את הפרמטרים ולהגדיר את הפעולה בין בינוש להיבל בהתאם שיגיע.

לאחר שהמובל מתקן ומנבן הבעיה הקשה הינה היא להגדיר את הפרמטרים (משקל בנוה בפנים, התחלות בפנימה, דינק בהערכה וכו').

בכל מקרה נראה לי שהיא יבה שלי היא המקרה הטבעי וההגיוני הינה להפעיל את המערכת הזו.

שלישית, מעבר מוטר הסברים לגל.

אולם טמן שהמובל לא מבטח עם הסוף

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

סימוכין:

ושהפסיק אותו באמצע. הוא מוכן להשקיע בפיתוח ובעזרה באיסוף מידע, אם כמובן נושא לו מספר מסויים של שעות יעוף חודשי עבור המרכז למידע.

עכשיו – עזרה לו הינה חיונית כי המועדון הכל חשוב בישראל לגבי עבודה במעט שקשורים במשפט (כמון: חסון יבוזו בתים ו אומידת הבנוך בקרוונים ופרשנות חדים ועוד).

אם נראה לך – אודה לך עקרונית שיבוא יעוף חודשיים עבור המרכז למידע. מובן שאישור עקרוני, זה לא מספיק (כפי שכבר ידעת) ונצטרך לעבור מסלרת שהאושר נלא, בפרט מסלרת רצו מתאימות

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

-4-

סימוכין:

לעומדה לשירלי יעוץ ברושתו של חיים ובלבד לך אך הייתי רוצה להתייעץ עמך קודם בנושא.

אמנם, בהקשר לשירלי יעוץ כמו הכל המשתי כמה פעמים ~~[illegible]~~ אך לא קבלתי הסכמה ברורה. כשתתפנה – אודה לדון אתך בנושא. כפי שאוכל להפעיל את היחידה שלי ברצון.

(רמזתי לה דעתי אני יכולה לעשות זאת) – אני חייבת שיאשרו לי מנסה מסויימת של שירלי יעוץ (בעיקר אנשי כלכלה, שמתנים ואנשי מינהל. וכן שירלי מיטרן).

בלי טרחה זו לא יבוא כאם!

להת' וכל טוב

רחל

מדף 1010

"KETUVIM" PUBLISHERS
41, King George Str.
Tel. 02-259228-9
FAX-02-259228
P.O.B. 7830, Jerusalem 91077

"כתובים" הוצאה לאור
רחוב המלך ג'ורג' 41
טל' 9-259228-02
פקס-259228-02
ת.ד. 7830, ירושלים 91077

ירושלים, כ"ב בכסלו תשנ"א Jerusalem
9 בדצמבר 1990

א.ג.נ.,

הנדון: **מאגר מידע ממוחשב של החקיקה במדינת ישראל עם איחזור מידע**

1. הוצאת "כתובים" הקימה מאגר מידע ממוחשב מעודכן של החוקים וחקיקת המשנה של מדינת ישראל (להלן – **מאגר המידע של החקיקה**).

2. יחידת המחשב של הכנסת פיתחה את מאגר המידע של החקיקה במחשב VAX/VMS עם איחזור מידע באמצעות מערכת Context של חברת קונתהל. (להלן – **מאגר איחזור מידע של החקיקה**).

3. המערכת של מאגר איחזור מידע של החקיקה, הינה מערכת לניהול ואיחזור מידע, המאפשרת בין השאר, שליפת החקיקה לפי נושאים, שליפה לפי כל מילה בחקיקה, ושליפה לפי ההגדרות שבכל חוק או חקיקת משנה.

4. קיימות שתי דרכים להתקשרות למאגר איחזור המידע של החקיקה:

(א) משרד שברשותו מחשב VAX/VMS יוכל לקבל עותק מעודכן של מאגר המידע של החקיקה ולהתקינו ביחידת המחשב שלו.

(ב) משרד שאין ברשותו מחשב VAX/VMS, יוכל להתקשר למאגר המידע הקיים, בכנסת, באמצעות מחשב־אישי ומודם חיוג.

5. בדבר פרטים, נא לפנות אלינו ונשמח למסור כל מידע הקשור במאגר המידע של החקיקה ותנאי ההתקשרות.

בכבוד רב,

צבי פרייזלר, עו"ד
הוצאת כתובים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, י"ט בכסלו התשנ"א
6 בדצמבר 1990

לכבוד
המהנדס מר אורי ענבר
בית התעשיה
רח' המרד 29
תל-אביב 68125

א.נ.,

הנדון: הבניה לעולים - נקודות למחשבה
סמוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון מר א. שרון מ-19/10/90

1. ראשית, ברצוני להודות על מכתבך, שנוגע בנקודות תורפה קריטיות גם על דעת משרד הבינוי והשיכון.

2. לנושא כח אדם: במשרד הבינוי והשיכון אכן סבורים שמחסור בכח אדם - במיוחד מנהלי עבודה וכח אדם מקצועי - עשוי להוות אחד המעצורים הגדולים בענף.

לאחרונה מונה ע"י המשרד צוות הנדסי-כלכלי כדי לאתר את מימדי הבעיה; להעריך את תוספת כח האדם הדרושה (בהנחות שונות של עליה ואמצעי מדיניות) ולהמליץ על אמצעים מידיים לפעולה.

אבקש מהצוות להתקשר עמך בקרוב כדי לשמוע את דעותיך ביתר פירוט.

3. חוק התכנון והבניה: משרד הבינוי והשיכון מטפל כיום בנושא התקנים בעזרת מומחי תכנון ומשפטנים.

4. חוק המכר: העברתי את הערותיך בתחום זה לחוות דעת היועצת המשפטית במשרד. גב' צ. בירן, שעסקה רבות בנושא.

בכבוד רב,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון(865)
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן
גב' צ. בירן, היועצת המשפטית, כאן
מר נ. חילו, ס/מנהל המינהל לתכנון והנדסה, כאן

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 15/11/90

אל:

שר רם הולנדר

א.נ.,

הנדון: הרפה

לוטה מכתבו של אין אורי אלבר בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. יוסף הדר

בברכה

בן אריה

עוזר המנכ"ל

[redacted]
לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
14 -11- 1990
ירושלים

תאריך: 12/11/90

מס' פנייה: 865

אל: מר מאיר אורן - מנכ"ל

מאת: קובי כץ - עוזר השר

הנדון: פנ' מר אבי מלר

נא טיפולך בפנייה המצ"ב.

אבקשך להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

בתודה,

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

ניצן + ענבר
מהנדסים

תל־אביב 68125־בית התעשיה, רח' המרד 29 טל. 03־652424־5־6
50016 ת.ד. 61500־ 03־5103044 פקסימיליה
חיפה 34562־רח' שונמית 3 טל. 04־333843, 334604
04־335282 פקסימיליה
אילת טל. 059־79533

נהול
תאום
פקוח

004471

מספרנו: 4293/90
תאריך: 15/10/90

כבוד שר הבינוי והשכון מר אריאל שרון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים

א.נ.,

הנדון: הבניה לעולים - נקודות למחשבה

ודאי קיבלת עשרות אם לא מאות של מכתבים, הצעות והמלצות כיצד לנהוג ולפעול במגמה לעמוד במבצע אכלוס העולים בתקופה קצרה.

התלבטתי ארוכות באם לכתוב מכתב זה, אשר דינו ודאי יחרץ להזרק לסל כשאר רוב המכתבים, אך בראותי המצב הנוכחי מתוך פגישות ושיחות עם הקבלנים המובילים במדינה, הרגשתי שלא אמלא חובתי המינימלית באם לא אכתוב מכתב זה ולו רק לצאת ידי חובה.

בקצרה אציין שהנני שותף בחברה המובילה בישראל בנהול הקמה של פרוייקטי בנין מורכבים וגדולים במיוחד, מה שקרוי "CONSTRUCTION MANEGMENT".
החברה קיימת 22 שנה ואנוכי 29 שנה בענף הבניה, כך שכל אשר יאמר הוא על בסיס מקצועי של אדם המכיר היטב את רזי ענף הבניה בישראל ובא מהשטח ולא מהמשרד.

ולעצם הענין:

1. כאשר המטרה היא לבנות 100,000 יחידות בתקופת זמן קצובה של שנתיים או שנה (איני בקיא בפרטים אך הכמויות הן אדירות), יש לראות מה האמצעים העומדים לרשותך, פיננסית וביצועית ומה רמת הגימור אותה ניתן להשיג באמצעים הקיימים.

2. מתוך הכרת הענף הריני לקבוע בצער כי עם כל הפרמיות וההטבות אין החברות הקבלניות הקימות יכולות "לספק את הסחורה". אין בישראל מספיק כח אדם לעמוד במשימה זו.

3. כאשר רצו בעבר להקים 2 שדות תעופה בפרק זמן קצוב הוחלט כי האמריקאים יקימו אותם, למרות מחאות הקבלנים.
היה לי הכבוד לפקח על אחד משדות התעופה מטעם חיל האויר הישראלי ויכול אני להעיד כתוצאה מהנסיון כי רק באמצעים שאינם תלויים במערכת הקיימת במדינת ישראל אפשר יהיה לעמוד בבצוע משימות לאומיות ענקיות בפרק זמן קצוב וזאת כי פשוט אין מספיק עובדים ואמצעים - ענף הבניה צומצם למעשה ב-10 השנים האחרונות באופן דרסטי.

2/.

נהול
תאום
פקוח

ניצן+
ענבר
מהנדסים

תל־אביב 68125־בית התעשיה, רח' המרד 29 טל. 03־652424־5־6
פקסימיליה 03־5103044
חיפה 34562־רח' שונמית 3 טל. 04־333843, 334604
פקסימיליה 04־335282
אילת טל. 059־79533
50016 ת.ד. 61500־

4. יכולים הגב' נמיר והא' מנע מלשכת התעסוקה להתפלפל כי יש עולים ומחוסרי עבודה וחייבים לתת להם עבודה - וזה נכון. אך אני שואל היכן הם? היכן הרצפים, הנגרים, הברזלנים, הטיחים, הבנאים, הטפסנים והפועלים הפשוטים. אני אישית זקוק עכשיו להרבה מאות כאלה - היכן הם???
אתה כבוד השר ודאי יודע איזה אחוז של פועלים ערביים נמצא היום באתרים. אני יכול לקבוע כי איני רואה יהודים בעבודה הפשוטה והמיקצועית וכבר קשה למצוא מנהל עבודה יהודי.
האם ידוע לכל הנוגעים בדבר כי מתוך 360 ימי עבודה עובדים בבנין רק 180 ימים, אולי 200 בגלל חגים יהודיים, חגים מוסלמים, שביתות, סגירת שטחים וכל תחלואי האינתיפדה ומי יודע מה ילד יום???
האם משהוא חושב מה הנזקים והחבלות בבנין הנעשים ע"י פועלים עויינים. האם על כח אדם זה שהוא בלתי מיומן לחלוטין מתכננים משימות לאומיות שחייבות להסתיים בזמן קצר ביותר.
כל הנסיונות הנעשים לגייס עובדים יהודיים לענף הבניה הם כמו טיפה בים ועל זאת אי אפשר לבסס משימה כה כבדה כי היא לא תצלח. כי למוד של בעלי מקצוע מיומנים בענף לוקח זמן רב ואיני רואה את ההתלהבות החלוצית והנהירה של העולים ומחוסרי העבודה לענף הבניה.

5. כבוד השר ודאי שמע על התיקון לחוק המכר החדש שהתקבל לאחרונה. איני יודע מי יזם אותו אך יכול אני לקבוע ללא כל צל של ספק כי חוק זה ובפרט בתקופה זו ייקר את עלות ההקמה באחוזים ניכרים מאחר ועל הקבלן להבטיח את עלות התיקונים למספר כפול ויותר של שנות אחריות מאשר היה עד כה. כל דייר יוכל לפנות לביהמ"ש ולהגיש תביעה על כל סדק בדירה במשך 7 שנים ויותר. לעורכי הדין יהיה שפע של פרנסה, בתי המשפט יסתמו מתביעות, הקבלנים יהיו עסוקים בתביעות, אך בניה לא תצא מזה.
למי זה היה נחוץ עכשיו ודוקא עכשיו??
אף קבלן שמכבד את עצמו אינו מוכן לחתום על חוזים כאלה ואם הוא חותם הוא מייקר את הדירה ולוקח בחשבון את העלויות הנוספות.
הוצאה מיותרת זו יכולה לעלות למשק מאות מליוני שקלים.

6. קיים חוק התכנון והבניה, איני בטוח שישנו גורם אחד במדינה המכיר את החוק על בוריו, אך יכול אני להעיד כי נדמה לי שאין מדינה בעולם שיש לה חוק כל כך קשוח כמו חוק התכנון והבניה הישראלי.
הבניה בישראל כתוצאה מהחוק יקרה באחוזים רבים בהשוואה למקומות אחרים בעולם, אנו בונים הרבה יותר חזק מאשר צריך, הרבה יותר מסיבי וזה לא תמיד הרבה יותר טוב. אנו לא מסתפקים בחגורה, יש גם "שלייקס" ועבים מאוד וזה עולה כסף, והרבה כסף.
אין שום סיבה בעולם שלא נוכל לבנות ממ"ר בניה ב-400 דולר/ממ"ר וזול מכך. ע"י פישוט חוקים ותקנות אבסורדיות.
במקום ספר עב קרס אפשר לעשות חוק שיכלול חוברת פשוטה וברורה המאפשרת בניה זולה.
אי אפשר להוזיל בניה ולהחזיק בחוקים דרקוניים שאין אפשרות לעמוד בהם בתנאי הארץ. דורשים מהקבלנים עבודה מצוינת לפי חוקים קשוחים, כאשר נותנים להם כח עבודה פשוט, זול לא מיומן, עויין ומחבל ולא מאפשרים כח עבודה יעיל, אמין וטוב מובא מבחוץ - איך זה מסתדר, רק לאלוהים פתרונות.

ניצן + ענבר
מהנדסים

תל־אביב 68125־בית התעשיה, רח' המרד 29 טל. 6־5־652424־03
61500־ת.ד. 50016 פקסימיליה 5103044־03
חיפה 34562־רח' שונמית 3 טל. 334604 ,333843־04
פקסימיליה 335282־04
אילת טל. 79533־059

נהול
תאום
פקוח.

הנתונים לעיל הם רק טיפה בים של המערכת האבסורדית הקיימת אשר אינה מאפשרת עמידה במשימה הלאומית אותה יש לבצע.
רק שינוי מהותי יכול לגרום למהפך אשר יביא לבניה מהירה, זולה ובאיכות טובה.

מקווה שלא גרמתי לטרחה מיותרת ומאחל לך כי תצליח במאמציך להביא לשינוי המיוחל.

בכבוד רב
אורי ענבר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

יח' בכסלו תשנ"א
5 בדצמבר 1990

לכבוד
עו"ד, י. בן - זאב
רחוב הנשיא 8
בית - שמש 99 000

א.נ.,

הנדון: הצעות לקידום מערכת הבניה בארץ
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון, מר א. שרון מה- 15.7.90

ראשית, ברצוני להודות לך על מכתבך ולהתנצל על האיחור במתן התשובה.

לגופו של ענין: -

1. תוכניות בינוי: בחודשים האחרונים חלו שינויים רבים בכל הנוגע לחוק התכנון והבניה ומדיניות הקרקעות של הממשלה. באופן זה חלק מהצעותיך כבר יושמו.

המשרד מקים כעת צוות לבחינת היבטים כלכליים שונים בתחום המקרקעין (מחירים ומסוי). הצוות יצור עמכם קשר בהתאם לצורך.

2. זכאים למשכנתא והחזר המשכנתא

א. הבעיה העיקרית בפניה עומדים כיום העולים החדשים וחלק מהזוגות הצעירים הינה חוסר אמצעים עצמיים וחסכונות לרכישת דירה מצד אחד ואי ודאות ביחס לתעסוקה והכנסה קבועה שיאפשרו פרעון משכנתא, מצד שני.

בנוסף (וקשור לנ"ל) העולים החדשים, בשלבים הראשונים לשהייתם בארץ, משהים רכישת דירה מאחר וטרם החליטו על מקום מגורים קבוע.

לפיכך, נבחנים כיום בממשלה בכלל ובמשרד הבינוי והשיכון בפרט אמצעים שונים לעידוד בניה להשכרה והכנת תוכנית סיוע משולבת של שכירות לתקופה מסויימת ורכישה מאוחר יותר.

הגדלת ההלוואה לקבוצות אלו עד כדי 95% ממחיר הדירה לא תפתור את הבעיות שצויינו לעיל ואת הצורך המידי במקום מגורים לעולים.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

ב. מאחר ומחירי הדירות עלו בשנתיים האחרונות ריאלית במידה רבה, גדל פער המימון בין מחיר הדירה לגובה המשכנתא (שעודכנה לאחרונה לזכאים חסרי דירה למעט עולים - ב- 20% בלבד בעוד שמדד מחירי הדיור עלה מאז העדכון האחרון ביותר מ-40%).

משרד הבינוי והשיכון אכן פועל לעדכון מאסיבי יותר של המשכנתאות ולאיתור דרכים להקלת תנאי ההחזר.

במקביל פועל המשרד בדרכים שונות במטרה להוזיל את מחירי הדירות (הגדלת היצע קרקעות ושינוי מדיניות הקרקעות, האגרות וכו').

ג. נסיון העבר במשרד הוכיח שנושא אמידת הכנסות הזכאים הינו בעיתי במיוחד. בעבר היוו הכנסות בני הזוג קריטריון למתן סיוע. הסתבר שקריטריון זה הזמין מניפולציות ונסיונות הונאה מצד זכאים רבים וחייב הפעלת חברות חקירה ועיכובים באישור הזכאות לסיוע. מה גם שהן יכולת רכישת הדירה ולעיתים גם יכולת ההחזר מושפעים מהרכוש בכללו ולא רק מההכנסות השוטפות.

שילוב מחדש של קריטריון זה ובחינתו באופן שוטף שנה שנה מחייב מנגנון ביורוקרטי וטיפול מתמשך בכל מסתייע ומסתייע במשך שנים ארוכות (20 - 30 לפחות, כשישנם כ-30,000 מסתייעים לשנה), בעוד שכיום מסתיים טיפול הממשלה בזכאים בדרך כלל בטיפול החד-פעמי הניתן להם (באמצעות הבנקים) עם מימוש הסיוע.

נראה לנו שהתועלת שתופק מהפעלת מנגנון כבד זה נמוכה מההוצאות הכרוכות בהפעלתו.

בכבוד רב,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון (616)
מר עמיקם אורן - המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

שיכון ☐ **למעקב**

ללי אייר 1990

תאריך 25.5.90

אל: [illegible]

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

23/10/99

(616)

אל: מר מיקי אורן - מנכ"ל מטה"ש
מאת: קובי לב - עוזר השר.

לדיון הנ"ל

הנדון: פגישה עם ר. בן נאה

מצ"ב הבקשה שבנדון לטיפולך.

אנא, עדכן אותי לגבי משרדך לגבי

בברכה.

בן - זאב שהרבני, עורכי - דין

BEN-ZEEV - SHAHRABANI ADVOCATES

יהודה בן-זאב, עו"ד YEHUDA BEN-ZEEV ADVOCATE

גילה שהרבני, עו"ד GILA SHAHRABNI ADVOCATE

==========

בית שמש 15/7/90

לכבוד
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון

נכבדי

הנדון: <u>הצעות לקידום מערכת הבניה בארץ</u>

הרשה נא לי להעלות מספר הצעות בתחום משרדך.
ההצעות מתוקף נסיוני כראש ראשות לשעבר המתמחה בתחום הבינוי.
וכעו"ד העוסק כיום כמייצג קבלנים לבנין.

א. <u>תוכניות בינוי</u>

1) רבים מקרקעות המדינה הינם בתחום ראשויות מוניציפליות, ערים, ערי פיתוח, מועצות אזוריות בעלי גוון עירוני כפרי (דוגמת מ.א. מטה יהודה, גזר, גליל עליון ועוד).

2) שינוי יעוד חקלאי לבניה נמוכה.
רבים מהקרקעות הינם אדמת בור בלתי מעובדות אשר שינוי יעודם מחקלאי למגורים לא יסב כל נזק לחקלאות.

3) שינוי יעוד מחקלאי לבניה רוויה סביב הערים הגדולות וערי הפיתוח לא יגרום כל נזק לחקלאים.

4) שינוי הייעוד חייב לעבור הליך מקוצר בניגוד לולק"ח שקיים כיום ומסרבל ומעכב את שינוי היעוד.

5) ביטול ועדות מחוזיות לצורך הכנת ת.ב.ע. (תוכנית בניין ערים מפורטת) כהוראת שעה לשנתיים.
הדבר יקצר תקופת האישורים למתן תוקף.

6) תופקע הסמכות לועדה מקומית לבנין ערים אם תוך 30 יום לא דנה בתוכנית שהוגשה לה לאישור.

תופקע הסמכות לועדה מקומית אם תוך 50 יום לא החליטה בדבר תוכנית שהוגשה לה. חקקיקה זו נעשתה בחלקה בלבד לאחרונה.

<u>זכאות למשכנתא והחזר משכנתא</u>

1) רוב מחוסרי הדיור, עולים וזוגות צעירים נזקקים למשכנתאות גבוהות לשם מימוש רכישת דירה, לעיתים עד 95 % מערך הדירה.

2) יקבע בחוק, תקנה, הוראת שעה.

א. רוכשי דירות מהזכאים, מחוסרי דיור, זוגות צעירים ועולים אשר ירכשו דירות באזורים מועדפים כגון: בגליל, בדרום ובאזורי פיתוח במרכז יהיו זכאים למשכנתא בגובה 95 % מערך הדירה שירכשו מאת קבלנים שמציעים בניה עבור משרד הבינוי והשיכון, ובהתאם להתחייבות המשרד כלפי הקבלן. (לא למכירה חופשית)

ב. גובה החזר המשכנתא יקבע מידי שנה בהתאם להוכחת בני הזוג על גובה הכנסתם. (התצהיר + תלושי משכורת יעשו בפני פקיד בנק או עו"ד).

ג. 50 % מגובה המשכנתא יהיו ללא ריבית והצמדה ואילו 50 % הנותרים בריבית של 3.5 % לשנה + מדד יוקר המחיה ולא יותר מאשר 20 % בשנה.

ד. גובה החזר המשכנתא שיקבע מידי שנה לא יעלה על 1/3 מהכנסתם המשותפת של בני הזוג.

ה. פריסת המשכנתא לשנים תהיה בהתאם להחזר הממשי של בני הזוג.

ו. מכירת דירה ע"י רוכשים בקריטריונים האמורים לעיל תוך 7 שנים מרכישתה תבטל את כל ההטבות שקיבלו במסגרת זו.

1. אי סגורים בפועל בדירה שנרכשה במסגרת זו במשך 7 שנים ע"י הרוכשים תבטל את כל ההטבות שניתנו במסגרת זו.

2. לאמור בפסקאות 4 ו- 5 לעיל יהיה תנאי מוקדם ובלבד שתוצע לאחד מבני הזוג עבודה בתחום הישוב או מחוצה לו במרחק עד 50 ק"מ מהישוב בו השתכן.

אשמח לעמוד לרשותך ולהבהיר ולתקן הצעותי שדלעיל.

בכבוד רב ובהערכה

י. בן - [illegible], עו"ד

רח' נחלת בנימין 52
תל אביב - 65163
טל: 03-652081

52 NAHALAT BINYAMIN ST
65163 TEL-AVIV
TEL 03-652081

רח' הנשיא 8 ת.ד. 10
בית שמש - 99000
טל: 02-913545 917481

8 AHNASI ST
99000 BET-SHEMESH
TEL 02-913545 917481

ב.ו.ז - [illegible]

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 25.10.90

אל: מר הולנדר

א.נ.,

הנדון: פנה טוב בן צאב

לוטה מכתבו של בן צאב בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

שרה

עוזר המנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון

23/10/90

(616)

אל: מר עמיקם אורן - מנכ"ל משב"ש
מאת: קובי לב - עוזר השר.

לפרוטוקול

הנדון: פגישת עוז י. בן נאה

מצ"ב הבקשה שבנדון לטיפולך.

אנא, עדכן אותי לגבי משרדיך לפונה.

בברכה.

בן - זאב שהרבני, עורכי - דין

BEN-ZEEV - SHAHRABANI ADVOCATES

יהודה בן-זאב, עו"ד YEHUDA BEN-ZEEV ADVOCATE

גילה שהרבני, עו"ד GILA SHAHRABNI ADVOCATE

==========

בית שמש 15/7/90

לכבוד
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון

נכבדי

הנדון: <u>הצעות לקידום מערכת הבניה בארץ</u>

הרשה נא לי להעלות מספר הצעות בתחום משרדך.
ההצעות מתוקף נסיוני כראש ראשות לשעבר המתמחה בתחום הבינוי.
וכעו"ד העוסק כיום כמייצג קבלנים לבנין.

א. **<u>תוכניות בינוי</u>**

1) רבים מקרקעות המדינה הינם בתחום ראשויות מוניציפליות, ערים, ערי פיתוח, מועצות אזוריות בעלי גוון עירוני כפרי (דוגמת מ.א. מטה יהודה, גזר, גליל עליון ועוד).

2) שינוי יעוד חקלאי לבניה נמוכה.
רבים מהקרקעות הינם אדמת בור בלתי מעובדות אשר שינוי יעודם מחקלאי למגורים לא יסב כל נזק לחקלאות.

3) שינוי יעוד מחקלאי לבניה רוויה סביב הערים הגדולות וערי הפיתוח לא יגרום כל נזק לחקלאים.

4) שינוי הייעוד חייב לעבור הליך מקוצר בניגוד לולק"ח שקיים כיום ומסרבל ומעכב את שינוי היעוד.

5) ביטול ועדות מחוזיות לצורך הכנת ת.ב.ע. (תוכנית בניין ערים מפורטת) כהוראת שעה לשנתיים.
הדבר יקצר תקופת האישורים למתן תוקף.

6) תופקע הסמכות לועדה מקומית לבנין ערים אם תוך 30 יום לא דנה בתוכנית שהוגשה לה לאישור.

תופקע הסמכות לועדה מקומית אם תוך 50 יום לא החליטה בדבר תוכנית שהוגשה לה. חקקיקה זו נעשתה בחלקה בלבד לאחרונה.

ב. **רישום קבלנים ברשם הקבלנים, מתן היתר**

לחברה משכנת והיתר לקבלן מוכר.

1) רבים מהקבלנים ו/או גם מהחברות הקבלניות הפרטיות, פעלו עד כה תחת רישום פורמלי אצל רשם הקבלנים.
בהיותם קבלנים פרטיים שלא נזקקו לקרקע מדינה ו/או לקבלת עבודות מאת הממשלה לא דאגו לקבלת רישום קבלן בסיווג גבוהה מאת רשם הקבלנים ולא נרשמו כחברה משכנת וכקבלן מוכר, לצורך קבלת עבודות מהמדינה.

2) קבלנים וחברות קבלניות כאלה בנו בהיקף מאות דירות ברחבי הארץ אך לצורך הכרתם במשרד רשם הקבלנים מוכרים כבעלי היתר בניה של 14 - 28 יחידות דיור באתר אחד בלבד.

3) מחזור העסקים של קבלנים כאלה מגיע כדי מליוני שקלים בשנה ויכולים לבצע לפחות 200 יחידות דיור בשנה באלפי מטרים רבועים.

4) לצורך קידום הבניה בשעת חרום זו יש לבטל את הפז"ם הקיים כיום שינוי מידי שנתיים בסיווג למועד קצר ביותר בו יוכלו להוכיח את יכולתם על פי השנים האחרונות שבנו בארץ, או בחו"ל. ע"י אישורים היתרי בניה, מחזור עסקים וכדומה.

5) קיצור משך הבניה יקבע בהוראת שעה שקבלן יוכל לממש את התחייבות הממשלה כלפיו, אם יסיים את הליכי הרישוי לקבלת היתר לבניה תוך 3 חודשיים מיום חתימת ההסכם עם משרד הבינוי והשיכון, והקצאת הקרקע.
ויסיים את הבנייה תוך 12 חודשים מיום קבלת היתר הבנייה.

ג. **הקצאת קרקע מדינה ללא תשלום**

לבניה לעולים וזוגות צעירים ומחוסרי דיור

1) קרקע הלאום באזור הצפון / והדרום וערי פיתוח במרכז הארץ יוקצו לקבלנים ללא תשלום, רק אם ובעבור:

א. דירות שימכרו לעולים חדשים
ב. דירות שימכרו לזוגות צעירים וזכאי משרד השיכון.ומחוסרי דיור.
ג. האמור בפסקאות א' ו- ב' יהיה בתחום והמיגבלות שבו התחייבה הממשלה לקנות מידי הקבלן באותו אתר ובמחיר שנקבע בין הממשלה לקבלן. (פיקוח שמחיר הקרקע לא יעבור לידי הקבלן כרווח נוסף).

ד. תשתיות לבניה באזורים האמורים בפסקה 1 לעיל יהיו על חשבון המדינה בהתחשב שמחיר הקרקע והתשתיות באזורים אלה מהווה כ % 15 ממחיר עלות הבניה הרי שהורדת עומס התשלומים על הקבלן יגיע ישירות לזכאים כאמור בפסקה 1 לעיל.
כך מחיר דירה בת 3 חדרים באזורי הפתוח לא יעלה על **40,000 דולר**
ומחיר דירת 4 חדרים לא יעלה על **47,000 דולר**.

זכאות למשכנתא והחזר משכנתא

1) רוב מחוסרי הדיור, עולים וזוגות צעירים נזקקים למשכנתאות גבוהות לשם מימוש רכישת דירה, לעיתים עד 95 % מערך הדירה.

2) יקבע בחוק, תקנה, הוראת שעה.

א. רוכשי דירות מהזכאים, מחוסרי דיור, זוגות צעירים ועולים אשר ירכשו דירות באזורים מועדפים כגון:
בגליל, בדרום ובאזורי פיתוח במרכז יהיו זכאים למשכנתא בגובה 95 % מערך הדירה שירכשו מאת קבלנים שמציעים בניה עבור משרד הבינוי והשיכון, ובהתאם להתחייבות המשרד כלפי הקבלן. (לא למכירה חופשית)

ב. גובה החזר המשכנתא יקבע מידי שנה בהתאם להוכחת בני הזוג על גובה הכנסתם. (התצהיר + תלושי משכורת יעשו בפני פקיד בנק או עו"ד).

ג. 50 % מגובה המשכנתא יהיו ללא ריבית והצמדה ואילו 50 % הנותרים בריבית של 3.5 % לשנה + מדד יוקר המחיה ולא יותר מאשר 20 % בשנה.

ד. גובה החזר המשכנתא שיקבע מידי שנה לא יעלה על 1/3 מהכנסתם המשותפת של בני הזוג.

ה. פריסת המשכנתא לשנים תהיה בהתאם להחזר הממשי של בני הזוג.

ו. מכירת דירה ע"י רוכשים בקריטריונים האמורים לעיל תוך 7 שנים מרכישתה תבטל את כל ההטבות שקיבלו במסגרת זו.

1. אי מגורים בפועל בדירה שנרכשה במסגרת זו במשך 7 שנים ע"י הרוכשים תבטל את כל ההטבות שניתנו במסגרת זו.

2. לאמור בפסקאות 4 ו- 5 לעיל יהיה תנאי מוקדם ובלבד שתוצע לאחד מבני הזוג עבודה בתחום הישוב או מחוצה לו במרחק עד 50 ק"מ מהישוב בו השתכן.

אשמח לעמוד לרשותך ולהבהיר ולתקן הצעותי שדלעיל.

בכבוד רב ובהערכה

י. בן - [illegible], עו"ד

רח' נחלת בנימין 52
תל אביב - 65163
טל: 03-652081

52 NAHALAT BINYAMIN ST
65163 TEL-AVIV
TEL 03-652081

רח' הנשיא 8 ת.ד. 10
בית שמש - 99000
טל: 02-913545 917481

8 AHNASI ST
99000 BET-SHEMESH
TEL 02-913545 917481

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

יח' בכסלו תשנ"א
5 בדצמבר 1990

לכבוד
המהנדס ראובן כץ
חברת בם - בקורת מבנים
רחוב דיזנגוף 42
תל - אביב 64 332

א.נ.,

הנדון: בניה מזורזת/פניתך לשר הבינוי והשיכון מה-1.7.90

ראשית, ברצוני להודות לך על הצעותיך ולהתנצל על האיחור במתן התשובה.

לגופו של ענין: -

1. משרד הבינוי והשיכון מעונין עקרונית לעודד עמותות או קבוצות מאורגנות לבניה עצמית - אך במקביל מודע לבעיות ולסכנות (מימוניות, הנדסיות, משפטיות ועוד) על סמך נסיון העבר במספר מקרים. הבעיות רבות במיוחד בבניה רוויה.

   המדיניות בנושא זה תגובש בקרוב, בין היתר, בהסתמך על עבודה מקיפה שתערך בנושא.

2. יש לצפות שהתמריצים הניתנים ע"י משרד הבינוי והשיכון לצמצום משך הבניה והשילוב המתוכנן של בתים מיובאים (בתים צמודי קרקע וכן טכניקות לבניה רוויה) - יתרמו להגברת תיעוש הבניה ולשינויים בשיטות הבניה.

3. הממשלה שינתה לאחרונה את מדיניותה בתחום הקצאת קרקע. הקריטריונים יגובשו סופית בקרוב. באזורי פיתוח ובאזורים פריפריאלים הקרקע תינתן למעשה בחינם לכל סוגי הבניה.

4. החידוש בהצעתך טמון ברעיון להפעיל את חברי העמותה במישרין בבניה עצמית. ההצעה הועברה על ידינו לצוות כלכלי-הנדסי, הבוחן את נושא כח האדם בענף הבנין והם יתקשרו עמך לפי הצורך.

בכבוד רב,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון (548)
מר עמיקם אורן - המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

.ובינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 25.10.

אל: רח"ל הלוקר

א.נ.,

הנדון: הרבה לעם ולמדינה הכר

לוטה מכתבו של רייבן ב"ב בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. ולמדינה הכר

בברכה

דוד אוקל

עוזר המנכ"ל

(548)

לשכת שר הבינוי והשיכון

21/10/90

אל: מר עמיקם אורן - מנכ"ל משב"ש

מאת: קובי לב - מזכיר השר.

ירושלים
24 -10- 1990
ירושלים

הנדון: בית מצורע - פקיר מר הורבן לב.

מצ"ב הסיכום שבנדון לעיונך.

ובברכה ושלום אלי הגיע מכתבך לפנינו.

לרתן הינקבי

בברכה

בם בקורת מבנים

-1-

מב/20/נים

.7.90

בניה למשתכן

001045

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
23-07-1990
דואר נכנס

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון.

נכבד השר,

הנדון: **בניה מזורזת.**

[illegible] - [illegible]:

א. [illegible]
1. [illegible] - מדוע לא [illegible]
[illegible]

ב. [illegible]
1. [illegible]
[illegible]
2. [illegible]
[illegible]

ג. [illegible]
1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

מבנה/2מ

<u>המבנים:</u>

1. שלדים ביתניים לביצוע על בסיס קונסטרוקציות ברזל מוכנות מורכבות האור על יסודות טרומיים או אחרים ומצופים משני הצדדים על גבי בידוד טרמי פנימי.
2. רצפות וחקורות - ניתן להתבצע על לוחות עץ מצופי לבד בפנים וירייעות איטום בגג.
3. מערכות אינסטלציה - על בסיס מערכות פלסטיות הקיימות בשוק (או תוך שילוב תאים סניטריים מיובאים או מובנים בארץ).

<u>בם האדה:</u>

1. התבנית מבוססת על אירגון קבוצות טולים. ותימים או תיילים משוחררים שיהיו מוכנים לשתף פעולה בבניה עצמית של בתיהם. בעזרת הכוונה.
2. בתקופת הבניה יגורו קבוצות "תלוויים" אלה בקראוונים זמניים - ליד איזור הבניה. תוך הנחה שבית איזור יחידות מגורים תוך 4 - 5 חודשים (ואין כל הכרח להשלים מיד את הבית כולו).
3. בתקופת הבניה - יקבלו הגולים-המובדים שכר עבור עבודתם או שיבורו מרומיים מיוחדות שיינתנו להם. הכל על פי בחירתם.
4. הקבוצות יכולות להיות הומוגניות או מעורבות (חיילים משוחררים ועולים).
5. לישות הקבוצות יעמדו מטה ומרד המידון מדריכים חברתיים ועובדים סוציאליים שיסייעו הגיבוש החברתי.

<u>הערות:</u>

ניתנים דיון שחבוריה ושיטה זו ומדר המנוח מיסוי, חוגדרה כניתוח דהמנה אז כמביים אך ודם קבעלי זכויות מוגדרות.

<u>בידוד</u>

מבנה חדרה לוודעה העמאד התריה בי ומאוד במצב ש מאוכה לאומיה הערך ומודיד חיצוני הכרחי. יש לצפות בהתפרדות המקובלה במצב תידום. כאשר הדרוש מוגדרת המצב הדרעה.

[illegible]

בכבוד רב,

ראובן בן. מהנדס בכיר

B.M.
Building Monitoring
HEAD OFFICE: 42 DIZEANGOFF ST., FAX. 03-286674, TEL. 03-281708, 296753 :המוקד: דיזנגוף 42 תל-אביב 64332, פקס. 03-286674, טלפון

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 25.10.

אל: רחל הלוי

א.נ.,

הנדון: הרצה (שלח לשכת רש"ר)

לוטה מכתבו של רוזן כץ בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. ולשכת רש"ר

בברכה

בן אולי

עוזר המנכ"ל

(548)

לשכת שר הבינוי והשיכון

21/10/90

אל: מר עמיקם אורן - מנכ"ל משב"ש

מאת: קובי לב - מזכיר השר.

ירושלים
הוכנס
24 -10- 1990
ירושלים

הנדון: בית מגורים - פסיר - מר הוגבן לב.

מצ"ב הפסיר שבנדון לטיפולך.

ובכבוד לשלוח אלי העתק מהמכתב לפסוק.

בברכה

קובי לב
מנכ"ל השר

מ/בניה

1.7.90
בניה לצולים

001045

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון.

כבוד השר!

הנדון : **בניה מזורזת.**

הריני מקווה שבין היצף ההצעות - תמצא אוזן קשבת לבאה :

מבוא.
מצב חריג דורש התיחסות חריגה. השאלה המתבקשת - מדוע לא לאמץ את נוהגי הבניה בכפר הערבי, תוך סיוע היקפי כמפורט.

הנחות.
1. ניתן לצפות למוטיבציה גבוהה בקרב עולי רוסיה - בתוספת עצם הצורך בקורת גג כי ניתן לרתום את מצוקת הדיור בקרב בני הארץ להפגנה חיובית קונסטרוקטיבית ע"י גיבושם להשגת מטרותיהם בדרך של בניה עצמית.
2. במתכונת מסויימת - עבודות בניה היבן עבודות פשוטות שאינן דורשות מיומנות ויכולות להתבצע ע"י אנשים בלתי מיומנים ע"י הדרכה של ראשי קבוצות מיומנים.
3. במשק קיימים פנסיונרים הניתנים לניצול (ויעשו זאת בשמחה).
4. הממשלה מוכנה להצמיד קרקע זמינה.

השיטה.
1. יוקם מטה מיוחד לנושא בניה עצמית.
2. הממשלה תצמיד קרקע זולה תיכנס לרשות קבוצות מאורגנות עפ"י מתכונת שתקבע בחוק.
3. הממשלה תפתור קבוצות מוגדרות ממיסוי חמרי בניין.
4. שיטות הבניה תבוססנה על שילוב שיטות מתועשות, חמרים ואביזרים ישימים בשיטת "עשה זאת בעצמך".
5. יגויסו פנסיונרים לנושא בתשלום (מטעם הקבוצות) וידריכו (בעזרת מטה המבצע) בעבודות שלד כלליות, חפירה, יציקה, ברזלנות, חשמל ואינסטלציה.

מ2/בניה

<u>החמרים.</u>

1. שלדים ניתנים לביצוע על בסיס קונסטרוקציות ברזל מוכנות מורכבות באתר על יסודות טרומיים או אחרים ומצופים משני הצדדים על גבי בידוד טרמי פנימי.
2. רצפות ותקרות - ניתן להתבצע על לוחות עץ מצופי לבד בפנים וירוצות איטום בגג.
3. מערכות אינסטלציה - על בסיס מערכות פלסטיות הקיימות בשוק (או תוך שילוב תאים סניטריים מיובאים או מוכנים בארץ).

<u>כח האדם.</u>

1. התבנית מבוססת על ארגון קבוצות עולים, ותיקים או חיילים משוחררים שיהיו מוכנים לשתף פעולה בבניה עצמית של בתיהם, בעזרת הכוונה.
2. בתקופת הבניה יגורו קבוצות "חלוצים" אלה בקראוונים זמניים - ליד איזור הבניה, תוך הנחה שניתן ליצור יחידות מגורים תוך 4 - 5 חודשים (ואין כל הכרח להשלים מיד את הבית כולו).
3. בתקופת הבניה - יקבלו העולים-העובדים שכר עבור עבודתם או שינובו סכומים מהלוואות שינתנו להם, הכל על פי בחירתם.
4. הקבוצות יכולות להיות הומוגניות או מעורבות (חיילים משוחררים ועולים).
5. לרשות הקבוצות יעמדו מטעם משרד השיכון מדריכים חברתיים ועובדים סוציאליים שיסייעו בגיבוש החברתי.

<u>הגבלות.</u>

יחידות דיור שתבנינה בשיטה זו ותוך הקלות מיסוי, תוגדרנה כניתנות להעברה או למכירה אך ורק לבעלי זכויות מוגדרות.

<u>לסיכום.</u>

טרם חדרה לתודעה העממית ההכרה כי מדובר במצב של מצוקה לאומית העלול להוליד פיצוץ חברתי. יש לצפות להתעוררות המקובלת במצב חירום, באשר תתדרדר תומרת המצב לתודעה.
בניה בשיטה "חלוצית" יכולה לגרור סחף חיובי וגיבוש בין עולים לותיקים - במקום להגדיל פער וניכור וזאת - מעבר להשגת היעד המיידי של קורת גג.

בכבוד רב,

ראובן רע, מהנדס בנין
מנהל "בם"

רב/אב

B.M.
Building Monitoring
HEAD OFFICE: 42 DIZEANGOFF ST., FAX. 03-286674, TEL. 03-281708, 296753 :המוקד: דיזנגוף 42 תל-אביב 64332, פקס. 03-286674, טלפון

B

פר-אפ-הת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב

ירושלים, 4 בדצמבר 1990

אל: חברי הועדה לשירותי מיכון

מר עמיקם אורן - מנכ"ל

הנדון: פרוייקט אפיון מערכת התקשרויות

במסגרת אפיון מערכת ההתקשרויות למשרד הבינוי והשיכון הסתיים שלב ניתוח מצב קיים.

רצ"ב לעיונכם תקציר נתוח המצב הקיים, כולל ריכוז הבעיות והדרישות למידע בנושא.

פרק ג' במסמך, מתאר חשיבה שנעשתה למתן פתרונות מידיים.

פתרונות המיחשוב ימומשו במהלך מהיר במקביל להמשך אפיון ופיתוח המערכת הכוללת.

ב ב ר כ ה

נחמן ליס
מנהל יחידת המיחשוב

10.12

העתק: לשכת השר
מר עמיקם אורן - המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 181100 ירושלים, מיקוד 91180 טל. 277211

לוח ב.- עולים ועולים בכח לפי ארץ מגורים מפורטת וסוג אשרה

לחודש נובמבר 1990

יבשה וארץ מגורים האחרונה	סך כולל	עולים			עולים בכח		
		סך הכל	נכנסו באשרת עולה	שינו מתייר לעולה	סך הכל	נכנסו באשרת עולה בכח	שינו מתייר לעולה בכח
סך כולל	26,627	26,406	26,142	264	221	141	80
סך הכל אסיה	84	78	54	24	6	3	3
תורכיה, קפריסין	4	1	-	1	3	1	2
איראן	65	65	51	14	-	-	-
הודו, פקיסטן, סרי-לנקה	9	6	2	4	3	2	1
וייטנאם, בורמה וכו'	4	4	-	4	-	-	-
מונגוליה, קוריאה	1	1	-	1	-	-	-
אסיה ב.צ.נ.	1	1	1	-	-	-	-
סך הכל אפריקה	455	437	430	7	18	16	2
מרוקו, טנג'יר	17	2	-	2	15	14	1
טוניס	2	1	-	1	1	-	1
מצרים, סודן	1	1	-	1	-	-	-
אתיופיה, סומליה	430	430	429	1	-	-	-
דרום אפריקה	5	3	1	2	2	2	-
סך הכל אירופה	25,883	25,791	25,598	193	92	61	31
ברית המועצות	25,498	25,493	25,347	146	5	1	4
פולין	8	8	8	-	-	-	-
רומניה	95	95	82	13	-	-	-
יוגוסלביה	1	-	-	-	1	-	1
בולגריה	142	142	135	7	-	-	-
אלבניה	3	3	3	-	-	-	-
גרמניה	5	3	1	2	2	-	2
אוסטריה	2	-	-	-	2	-	2
שוויץ	8	4	3	1	4	4	-
צ'כוסלובקיה	3	3	3	-	-	-	-
הונגריה	13	12	10	2	1	1	-
שבדיה	2	1	-	1	1	-	1
דנמרק	6	1	-	1	5	3	2
הממלכה המאוחדת	28	12	1	11	16	14	2
הולנד	2	2	-	2	-	-	-
בלגיה	2	1	-	1	1	-	1
צרפת	57	8	5	3	49	36	13
פורטוגל	2	2	-	2	-	-	-
ספרד	4	1	-	1	3	-	3
איטליה	2	-	-	-	2	2	-
סך הכל אמריקה ואוקיאניה	202	98	60	38	104	61	43
קנדה	9	1	1	-	8	5	3
ארצות הברית	82	30	4	26	52	22	30
מקסיקו	1	-	-	-	1	-	1
ונצואלה	1	-	-	-	1	1	-
קולומביה	2	2	1	1	-	-	-
פרו	3	2	-	2	1	1	-
ברזיל	10	1	-	1	9	8	1
אורוגוואי	2	-	-	-	2	1	1
ארגנטינה	81	58	52	6	23	21	2
צ'ילי	5	2	1	1	3	-	3
אוסטרליה	6	2	1	1	4	2	2
יבשת לא ידועה	3	2	-	2	1	-	1

לוח ב.- עולים ועולים בכח לפי ארץ מגורים מפורטת וסוג אשרה

מצטבר לחודש נובמבר 1990 - XI - I

- 1/3/0 -

יבשה וארץ מגורים האחרונה	סך כולל	עולים			עולים בכח		
		סך הכל	נכנסו באשרת עולה	שינו מתייר לעולה	סך הכל	נכנסו באשרת עולה בכח	שינו מתייר לעולה בכח
סך כולל	162,674	158,315	155,785	2,530	4,359	3,354	1,005
סך הכל אסיה	870	720	486	234	150	79	71
תורכיה, קפריסין	89	45	25	20	44	31	13
סוריה	23	23	22	1	-	-	-
לבנון	14	11	3	8	3	-	3
ירדן	1	-	-	-	1	-	1
עיראק	3	3	2	1	-	-	-
איראן	547	533	379	154	14	3	11
אפגניסטן	5	5	5	-	-	-	-
הודו, פקיסטן, סרי-לנקה	149	68	40	28	81	45	36
וייטנאם, בורמה וכו'	17	14	5	9	3	-	3
אינדונזיה	9	6	-	6	3	-	3
סין	7	6	3	3	1	-	1
מונגוליה, קוריאה	1	1	-	1	-	-	-
יפן	3	3	-	3	-	-	-
שאר אסיה	1	1	1	-	-	-	-
אסיה ב.צ.נ.	1	1	1	-	-	-	-
סך הכל אפריקה	3,907	3,692	3,631	61	215	165	50
מרוקו, טנג'יר	114	49	30	19	65	55	10
אלג'יריה	14	5	-	5	9	6	3
טוניס	22	10	5	5	12	7	5
מצרים, סודן	5	5	2	3	-	-	-
אתיופיה, סומליה	3,590	3,577	3,574	3	13	8	5
דרום אפריקה	152	42	17	25	110	83	27
שאר אפריקה	10	4	3	1	6	6	-
סך הכל אירופה	153,671	152,328	150,558	1,770	1,343	1,024	319
ברית המועצות	149,598	149,549	148,440	1,109	49	34	15
פולין	150	135	91	44	15	5	10
רומניה	1,139	1,132	1,044	88	7	3	4
יוגוסלביה	16	12	7	5	4	2	2
בולגריה	744	735	653	82	9	4	5
יוון	6	3	1	2	3	1	2
אלבניה	3	3	3	-	-	-	-
גרמניה	106	64	24	40	42	22	20
אוסטריה	15	7	2	5	8	4	4
שוויץ	44	20	4	16	24	17	7
צ'כוסלובקיה	21	20	19	1	1	-	1
הונגריה	280	198	136	62	82	67	15
פינלנד	15	13	6	7	2	1	1
שבדיה	49	30	5	25	19	10	9
נורבגיה	7	1	-	1	6	4	2
דנמרק	41	21	7	14	20	11	9
הממלכה המאוחדת	450	142	28	114	308	230	78
אירלנד	10	6	-	6	4	2	2
הולנד	74	30	10	20	44	29	15
בלגיה	40	12	4	8	28	24	4
צרפת	789	153	64	89	636	537	99
פורטוגל	11	7	1	6	4	1	3
ספרד	23	10	2	8	13	6	7

III

לוח 1.- עולים ועולים בכח לפי ארץ מגורים מפורטת וסוג אשרה

מצטבר לחודש נובמבר 1990 - XI - I

-13/0-

יבשה וארץ מגורים האחרונה	סך כולל	עולים			עולים בכח		
		סך הכל	נכנסו באשרת עולה	שינו מתייר לעולה	סך הכל	נכנסו באשרת עולה בכח	שינו מתייר לעולה בכח
איטליה	40	25	7	18	15	10	5
סך הכל אמריקה ואוקיאניה	4,089	1,537	1,082	455	2,552	2,058	494
קנדה	160	35	13	22	125	87	38
ארצות הברית	1,303	426	145	281	877	599	278
מקסיקו	80	25	4	21	55	39	16
קובה	2	1	1	-	1	1	-
פנמה	3	2	1	1	1	1	-
שאר אמריקה המרכזית	1	-	-	-	1	1	-
ונצואלה	36	8	3	5	28	27	1
קולומביה	30	11	3	8	19	14	5
אקוואדור	4	-	-	-	4	4	-
פרו	86	16	10	6	70	66	4
בוליביה	7	4	3	1	3	2	1
ברזיל	208	59	36	23	149	117	32
אורוגוואי	71	22	18	4	49	38	11
ארגנטינה	1,944	885	828	57	1,059	992	67
צ'ילי	55	25	15	10	30	24	6
פרגוואי , גוויאנה	1	-	-	-	1	1	-
אוסטרליה	86	10	2	8	76	44	32
ניו זילנד	12	8	-	8	4	1	3
יבשת לא ידועה	137	38	28	10	99	28	71