

מדינת ישראל
משרד הממשלה

משרד

גליל

תיק מס'

ק"ה פדיון.

7/95-1/96

תיק מס'

41456/6

מחלקה

א.ג.א



לשכת המנכ"ל רודין - בניה כפרית

גל - 6 / 41456

35227
2/01/2014

מס פריט

109.3/11 - 106
02-112-10-08-07

שם

מזהה פיזי:
מזהה לוגי:
כתובת

אכלוס בית הערב

תוכנית עבודה שלד היועץ הארגוני וחברתי

כללי

קיבוץ בית הערב יאוכלס ע"י משפחות צעירות במודל קיבוצי ייחודי, "קיבוץ קהילתי". המודל יפותח וייבחן במהלך הפרוייקט.

לתוכנית שני שלבים עקריים:

- א. מבוא ובדיקת ייתכנות הפרוייקט מבחינת מצטרפים פוטנציאליים.
- ב. עבודה עם קבוצת המשפחות המועמדות לחצטרף ליישוב. (מעבר לשלב ב' מותנה בחצלחתו של שלב א').

עבודת היועץ בשלב א':

- א. גיבוש סקיצה כללית של מודל "הקיבוץ הקהילתי" (ראח נספח א').
- ב. תיקונים והשלמות של המודל בצוות ההגוי של הפרוייקט.
- ג. תהליך עם החברים שמאכלים היום את בית הערב לקבלת המודל.
- ד. הכנת תוכנית מיון וקליטה למועמדים.
- ה. מפגש ראשוני עם המועמדים.
- ו. היועץ יהיה שותף לצוות ההגוי של הפרוייקט.

חלק מהמשימות הנוספות שצוות ההגוי צריך לעשות בשלב א':

- א. הכנת תוכנית מתאר למקום.
- ב. בדיקה של מספר מקומות הדיור שיש למשפחות בפרק הזמן הראשוני עד לבניית מגורי הקבע.
- ג. בדיקה משפטית של המודל והכנת תקנון לאישור רשם האגודות השיתופיות.
- ד. הכנת תוכנית פרסום לפרוייקט.

סיום שלב א':

שלב א' יסתיים בהצלחה לאחר שיתברר שישנה התעניינות משמעותית של משפחות בהצטרפות לבית הערב עפ"י המודל החדש.

זמן: כחודש וחצי (מותנה באינטיסביות של מנהל הפרוייקט).

נספח א' מודל "סיבוצ' שחילתי"

כללי:

בית הערבה תהיה אגודה שיתופית.

1. עסק:

יתנהל עפ"י מודל עסקי אוניברסלי של "תאגיד".

1. אמצעי הייצור של הענפים בתחום ה"תאגיד" יהיו משותפים לכל חברי האגודה.
2. התאגיד ינוהל ע"י "מועצת המנהלים" שתשאב את סמכותה מאסיפת החברים.
3. כל הענפים בתאגיד יפעלו במתכונת של "מרכזי רוח ועלות", מנהליהם ישאבו את סמכותם ממועצת המנהלים של התאגיד.
4. הענפים יפרישו לכל העובדים, שכירים או חברים, שכר עפ"י הקריטריונים המקובלים במשק הישראלי (כול עלות מעביד).
5. התאגיד יעסיק מנהלים ועובדים אחרים עפ"י שיקולים של עלות / תועלת אך תינתן עדיפות מסויימת להעסקת חברי האגודה.
6. רווחי התאגיד יתחלקו שווה בשווה בין חברי האגודה השיתופית. רווח התאגיד (אחרי מס) ייקבע כמקובל בתאגיד של בעלי מניות.

קרן לעידוד זמויות:

אחד התפקידים העיקריים של מועצת המנהלים יהיה לעודד ולפתח זמויות עסקיות מושתתות על המוטיבציות והכישורים של חברי האגודה. לשם כך תוקם קרן מיוחדת לעידוד זמויות בתחומי התאגיד ויוקצו לכך כספים מרווחי העסק וממקורות אחרים (סוכנות, ממשלה תרומות וכו').

פריסת החברים והכנסות שונות:

כללי: החברים לא יהיו זכאים לכל תקציב או תמיכה כספית מהאגודה (למעט מהקרן לערבות הדדית), לא במהלך החיים השוטף ולא באירועים ביטוחיים שונים (עבדן כשר עבודה, נזנסיה, פיצויי פיטורין, דמי עזיבה וכו') הן החבר יבטח עצמו (או כעצמאי או דרך חמעביד) בביטוחים מתאימים והם יהיו מקור חכנסתו במקרים אילו.

המסורות השונים להכנת חברים:

1. שכר עבודה - שכרו של החבר בין שניתן לו מעבודת חוץ או מעבודה באחד ענפי התאגיד יועבר ישירות לחבר בניקוי מס חכנסה וביטוח לאומי כחוק. אפשר לבדוק אפשרות שאחוז קטן (10%-20%) משכר עבודתו של החבר יועבר לקופה מתאמת שתפריש תקציב לחברים עפ"י קריטריונים מסויימים (גודל משפחה, וותק ביישוב וכו').
2. קצבאות ביטוח לאומי - יועברו ישירות למשפחה.
3. חלוקת רווחי העסק (אם וכאשר).
4. כל מקור אחר שיש לחבר כגון: שכר דירה, רנטות, קצבאות שונות וכו'.

2. שרותים משותפים:

1. חברי האגודה יחליטו מפעם לפעם על השירותים המשופטים אותם הם רוצים לקיים ביישוב ועל עלותם (נוי, תרבות, וכו').
2. המקור הכספי למימון השירותים השונים יהיה ממסים שישלמו כל חברי האגודה. המיסים יכולים להיות אחיזים לכולם או מדורגים לפי גובה החכנסה.

קרון עזרה הדדית

תוקם קרון לעזרה הדדית שמטרתה יהיה "סיוע כספי לחברים". המקור הכספי לקרון יכול להיות ממסי החברים, מהשכרת דירות, מרווחי העסק או משילוב בין השיטות השונות.

דיוב:

החבר יוכל לבחור באחד המסלולים הבאים:

1. בנה ביתך - החבר יכול לבנות דירה ביישוב בשטח שיוקצה לשם כך.
2. שכירת דירה מהאגודה - הדירות שנמצאות בקיבוץ ושיבנו בעתיד יהיו שייכות לאגודה. האגודה תשכיר את הדירות לחברי האגודה בעלויות מקובלות. מדמי השכירות יופרשו פחת הדירות ותקציב התחזוקה. היתרה יכולה לעבור לקרן לערבות הדדית, לקופה מתאמת, או לקרן לעידוד יזמויות בתחום העסק.
3. בעתיד כאשר יימצא חסידור המשפטי לרכישת דירות של קיבוץ ע"י החברים, יוכלו חברי האגודה לקנות את הדירות עפ"י קריטריונים מקובלים (פרצלציה והערכת שטחי).
4. מכירת הדירה ע"י החבר (במסלול "בנה ביתך או במסלול הקנייה מהאגודה) תעשה עפ"י תקנון שיגובש על מנת לאפשר לשיטה לאגודה בבחירת האנשים שיחיו בתחום היישוב.

תאריך: (ניינת) תשע"ב - 07:13:37

18.3.96

~~הקדמה
הקדמה
הקדמה
הקדמה~~

~~הקדמה
הקדמה
הקדמה~~

18/3/96

מטה לביצוע חסדר הקבוצים

אבן גבירול 124 • תל-אביב 62038 • טלפון: 5272090 - 03 • פקס: 5271603 - 03

שדר פקסימיליה

תאריך 30.1.96 שעה 15⁴⁵ מס' הדפים כולל דף מבוא זה 2

אל אגף תכנת דע פקס מס' 02-37496

לידי שאלו צמד מאת עצנה

מאגזין אורגניזציה
30.1.96
עצנה

עצנה
30.1.96

שאלו שאלו

עצנה מקרנה אפרו אויף
 (ולע 3) כבוקר, אפני שאלו שאלו
 שאלו כרממה זו

הבצע של ענת-אפרו עדינו 25.1.96

מוכר

נ"י

30 ינואר, 1996

קבוצה ד'	קבוצה ג'	קבוצה ב'	קבוצה א'
קיבוצי ליווי ומועמדים ליווי	קיבוצי בלון ותמריץ בחסדף המשלים	מסתייעים אך לא מועמדים לחסדף משלים	מסייעים
1. אילת חשחר *	1. אור חנר	1. אושח	1. בארי
2. בתן	2. אורים	2. אילות	2. גבע
3. בית קשת	3. אייל	3. אשדות א.	3. גבעת חיים א.
4. ברור תיל *	4. אלומות	4. גבעת ברנר	4. דגניה א'
5. דברת	5. אלונים	5. גבעת השלושח	5. דורות
6. האון	6. אפיקים	6. גבת	6. חבונים
7. הגושרים *	7. אפק	7. גדולת	7. חצרים
8. חוקוק	8. ארז	8. גליל ים	8. יטבתח
9. כיסופים	9. אשדות מ.	9. גלעד	9. כנרת
10. כפר גליקסון	10. בית אורן	10. גשר	10. לוחמי הגיטאות
11. כפר מכבי	11. בית גוברין	11. דמנה	11. מעגן
12. מסדה *	12. בית העמק	12. החותרים	12. מעגן מיכאל
13. משמרות	13. בית השיטה	13. יגור	13. מעלה החמישה
14. טח ים	14. גבים	14. ימתח	14. נען
15. סרוד	15. גברעם	15. כפר גלעדי	15. עמיעד
16. שדה נחום	16. גונן	16. כפר סאלד	16. צובח
17. תל יצחק	17. גנוסר	17. כפר עוז	17. רגבה
	18. גניגר	18. כפר רפין	18. רמת חנובש
	19. גשר חוין	19. מגל	19. רמת יוחנן
	20. דגניה ב'	20. מתנים	20. רעים
	21. חסןללים	21. נח אור	21. שדה נחמיה
	22. חולדה	22. ניצנים	22. שמיים
	23. חולתח	23. עין גב	
	24. חמדיח	24. עין חרוד א.	
	25. חניתח	25. עין כרמל	
	26. חסן חיים	26. סלמחים	
	27. חפציבה	27. צאלים	
	28. יזרעאל	28. קרית ענבים	
	29. יפעת	29. ראש הנקרה	
	30. יראון	30. רביבים	
	31. כבוי	31. רמת רחל	
	32. כפר בלום	32. שדה בוקר	
	33. כפר החורש	33. שילך	
	34. כפר הנשיא	34. שעלבים	
	35. מלכיה		
	36. מנרה		
	37. מעין ברוך		
	38. מעין צבי		
	39. ממלסים		
	40. מצובח		
	41. משאבי שדה		
	42. משנב עם		
	43. משמר חנב		
	44. משמר השרון		
	45. נאות מרדכי		
	46. נוח איתן		
	47. נחל עוז		
	48. נחשולים		
	49. ניר אליהו		
	50. ניר עם		
	51. נצר סירני		
	52. נתיב חליה		
	53. עין גדי		
	54. עין השלושח		
	55. עין חרוד מ.		
	56. עינת		
	57. צרעה		
	58. רגבים		
	59. רמת דוד		
	60. שדות ים		
	61. תל יוסף		
	62. תל קציר		

* קיבוצים שאינם קיבוצי ליווי כיום, אך חתונים במצב קשה, על פי חתונים שבידינו

↔ גבעת חיים מ. - 1
↔ מעוז חיים - 1

600.516

1.12.38 =

60000

מספר 1

הכנסה
מכירת
מטבעות
זרים

2/12/95

29.11.95

מאז

ה' בכסלו התשנ"ו
28 בנובמבר 1995

95-98939

1. סגן סגן
2. כיוון שלא היה נאן אגודת, אני
תעתיק למוסד המוסד
3. כשאר, סלחה לענין
משרד האוצר
ויש

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית

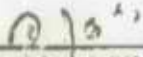
לכבוד
בנקים למשכנתאות

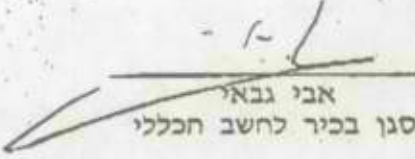
הנדון: עדכונים בתכנית הסיוע לקיבוצים - 11/95

ב- 1/11/95 יכנסו לתוקף שינויים באשר לסכומי הסיוע לחלק מהזכאים.

1. רציב טבלת השינויים לפי קבוצות סיוע.
 2. סכומי הסיוע המעודכנים ינתנו בגין בניה שתאושר במסגרת תוכנית הזכאות.
- עדכון הסיוע יחול גם על מכתבי הפעלה שהופעלו והמימון בינים טרם מומש במלואו או בחלקו - העדכון ינתן לגבי החלק שטרם מומש.

בכבוד רב,


יודקה פלד
ראש המינהל לבניה כפרית


אבי גבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

עידכון הסיוע לקיבוצים

מנתח מעותה	חלואה עומדת	חלואה 4%		סה"כ סיוע	קבוצת סיוע
		28 שנה	25 שנה		
		ללא שינוי		70,000	1
12,200	14,800	36,300	26,700	90,000	2
23,300	9,700	45,000	30,000	108,000	3
40,000	--	60,000	30,000	130,000	4
49,000	--	77,000	30,000	156,000	5

ה' בכסלו התשנ"ו
28 בנובמבר 1995

ת.95-98939

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית

לכבוד
בנקים למשכנתאות

הנדון: עדכונים בתכנית הסיוע לקיבוצים - 11/95


ב- 1/11/95 יכנסו לתוקף שינויים באשר לסכומי הסיוע לחלק מהזכאים.

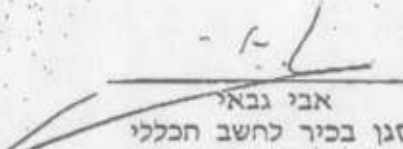
1. רצ"ב טבלת השינויים לפי קבוצות סיוע.

2. סכומי הסיוע המעודכנים ינתנו בגין בניית שתאושר במסגרת תוכנית הזכאות.

עדכון הסיוע יחול גם על מכתבי הפעלה שהופעלו והמימון בגינם טרם מומש במלואו או בחלקו - העדכון ינתן לגבי החלק שטרם מומש.

בכבוד רב,


יודקה פלד
ראש המינהל לבנייה כפרית


אבי גבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

עידכון הסיוע למיבוצים

מנוק מותנה	הלוואה עומדת	הלוואה 4%		סה"כ סיוע	קבוצת סיוע
		28 שנה	25 שנה		
		ללא שינוי		70,000	1
12,200	14,800	36,300	26,700	90,000	2
23,300	9,700	45,000	30,000	108,000	3
40,000	--	60,000	30,000	130,000	4
49,000	--	77,000	30,000	156,000	5

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מועצת המזון והזיקין

התאריך

20/8/95

מאת:

שרה זאליץ

תיק מס'

הנדון:

מ.א. אלוף

סימכון:

נדב פריימן אמרד בארש בראש

אלוף

וארני סיון גילובים לזנים בינוניים

ישקי מ.א. אלוף.

בבית
שרה

~~אלוף~~
שרה זאליץ
מזכרת
20/8/95

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 08. 1995
דואר נכנס
מס' 44560 תיק 20/8/95

1010
מיק מלב

משרד הבינוי והשיכון

המנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

יז' באב תשנ"ה
13 באוגוסט 1995
א-139

לכבוד
מר שאול צמח
אגף תקציבים
משרד האוצר

הנדון: שינוי בסיווג ישובים לצורך סיוע
מכתבי - 87-א' מיום 14 במאי 95.

בהמשך למכתבנו שבסימוכין, להלן פירוט הבקשות לשינוי קבוצות הסיוע
בישובים הר"מ:-

1. מועצות אזוריות לכיש, מרחבים עזתה ומטה יהודה :-

מועצות אזוריות אלה הוגדרו כמועצות לטיפול נקודתי.
במסגרת זו השקיעו משרדי ממשלה שונים בישובי המועצה, כל אחד בתחמו, עפ"י תכנית מפנה 97.

משרד הבינוי והשיכון באזורי עדיפות לאומית א'-ב' ובמועצות שהוגדרו לטיפול נקודתי מסייע, בין השאר, בתשתיות לבניה עצמית, במטרה לקדם את הישובים ולהרחיב באמצעות בנים ממשיכים ותושבי האזור האחרים. עפ"י שיטה זו, המשתכנים בונים את ביתם בכספי הסיוע, ומשרדנו מסייע בתשתיות.

בישובים המופיעים בטבלה המצורפת אנו מבקשים להעלות את סיווג הישובים שבתחומי מועצות אזוריות אלה ממספר סיבות -

א. מצב סוציו-אקונומי כללי בישובי המוא"ז - בד"כ ישובים אלה מתאפיינים ברמה סוציו-אקונומית נמוכה, בעיקר בעקבות המשברים בזקלאות. השוואת התנאים בין הישובים והעלאת רמת הסיוע בתוכם תהווה עידוד חברתי ואולי כלכלי בעקבות קליטה מבחון.

ב. הרצון לקדם את כל ישובי המוא"ז במסגרת טיפול נקודתי ולאפשר הרחבתם ע"י מתן סיוע גבוה יותר שיעודד שובם של בנים לישובים וכן קליטת זכאים מחוץ לישוב.

ג. סמיכות גאוגרפית בין הישובים לעומת שונות בסיווגם - עובדה שיוצרת מתחים בתוך המוא"ז בשל חוסר שיוויון בסיוע לעומת השיוויון במצב הישוב ובקשיו.

משרד הבינוי והשיכון
מנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

2. מועצה אזורית אשכול:-

ישובי המועצה האזורית אשכול מסווגים ברובם בקבוצות סיוע 3 ו-4. הישובים ישע ועין הבשור הינם ישובים בתחום המועצה האזורית, אשר מבקשים להתרחב ולקלוט תושבים נוספים מבחוץ. קבוצת הסיוע של ישובים אלה בהתאמה 2 ו-1. לדעתנו, יש לנצל את התנופה והנכונות של המושב להתרחב ושל תושבים מבחוץ להיקלט בישובים אלה בפרט ובאיזור זה בכלל ולהגדיל את נפח הסיוע לבניה עצמית, אשר יעודד תופעה זו. מעבר לכך, קיים גם היבט הגאוגרפי, והסמיכות הגאוגרפית שבין הישובים אשר אף היא תורמת. כמו כן מדובר בישובים באזור עדיפות לאומית א' וע"פ הטבלה הקיימת מקבלים תושבי 2 ישובים אלה סיוע כמו במרכז הארץ.

3. מועצה אזורית יואב:-

מושב נחלה במועצה האזורית יואב מסווג בקבוצת סיוע 2 אנו מבקשים להעלות את סיווגו ל-3.

בשנת 95, משקיע משרדנו במושב אשר הינו במצב סוציו אקונומי קשה, תקציבים לשיפוץ ולשיקום מרכז הישוב "בדומה לתכנית מפנה 97" זאת במטרה לשפר את צורתו ומראהו של הישוב, דבר שיביא בעתיד, אנו מקווים לקליטה של בנים חוזרים במושב.

4. מועצה אזורית חוף אשקלון:-

מושב נתיב העשרה במוא"ז חוף אשקלון הינו מושב בו מתגוררים בעיקר מפונים מישובי פיתחת רפיח. הישוב מצוי על גבול רצועת עזה כלומר על קו התפר ובשל כך יש לדעתנו להעלות את הסיווג לסיוע.

משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

לסיכום :-

כפי שניתן לראות מן הטבלה המצ"ב, סה"כ מספר מממשי הסיוע בין השנים 92-94 בכל 18 הישובים המופיעים בטבלה הינו 46. מספר זה הינו נמוך ביותר ב-3 שנים, וגם אם שינוי קבוצת הסיוע יעודד קליטה מחודשת של בנים, הרי שאיננו צופים קפיצה משמעותית במספר ממשי הסיוע.

לעומת זאת שינוי בקבוצות הסיוע כמצוין, יאפשר קליטה והאצה בפיתוח הישובים מן המצב בו הם מצויים מחד, מאידך ההשוואה נדרשת בעקבות קירבתם הגאוגרפית לישובים אחרים בתחומי המוא"ז שקבוצות הסיוע בהם גבוהות יותר.

כמצוין בטבלה או מציעים את הורדת קבוצת הסיוע של הישוב גבעת אבני שבגליל התחתון, אשר עלה במידה מסוימת על "דרך המלך". כפי שניתן לראות מס' מממשי הסיוע בישוב זה בלבד בין השנים 92-94 הינו 69.

אנו מבקשים לקיים דיון בהקדם האפשרי בנושא.

ב ב ר כ ה

אסנת קמחי

ס. מנהלת אגף אכלוס
ו פ ר ו ג ר מ ו ת

העתקים:מר י. פלד - ראש המינהל לבניה כפרית
מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס
גב' ש. אהרון - מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות
מר א. ליבני - מנהל אגף תכנון וביצוע
ס/ לאכלוס ופרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

המנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

יד' באייר תשנ"ח
14 במאי 1995
א-07

לכבוד
מר שאול צמח
אגף תקציבים
משרד האוצר

הנדון: שינוי בסיווג ישובים לצורך סיוע

רצ"ב טבלה ובה פירוט בקשותינו לשינוי קבוצות סיוע במספר ישובים שבתחום
אחריות המינהל לבניה כפרית.

הסיבה העיקרית להעלאת סיווג הישובים הינה הצורך בהשוואת קבוצות הסיוע
של ישובים שונים המצויים בסמיכות גיאוגרפית ובתחומי אותה מועצה אזורית.

כמו כן יש לציין כי כל הישובים אשר אנו מבקשים להגדיל את סיווגם הינם
באזור עדיפות לאומית א' או בתחומי מועצות אזוריות אשר הוגדרו לטיפול
נקודתי.

במקביל אנו מציעים להוריד את רמת הסיוע של הישוב גבעת אבני שבתחום מועצה
אזורית גליל תחתון.

מוצע לקבוע דיון בנושא בהקדם על מנת לקדם הנושא.

בכבוד רב,

אסנת קמחי
ס/מנהלת אגף אכלוס
ופרוגרמות

השתקים:

מר י. פלד - ראש המניהל לבניה כפרית
גב' ש. אהרון - מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות
מר א. לבני - מנהל אגף תכנון וביצוע
ס/לאכלוס ופרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון

המנהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

שם הישוב	מוא"ז	סווג קיים	סווג מוצע	סה"כ			סיוע
				92	93	94	
אמציה	לכיש	2	3	-	-	-	-
אשכול	מרחבים	2	3	2	6	2	10
יחדיו	בני שמעון	1	3	-	-	-	-
ישע	אשכול	2	3	-	-	1	1
כפר מימון	עזתה	2	3	4	2	-	6
לכיש	לכיש	1	3	1	2	6	9
מסלול	מרחבים	1	3	-	1	-	1
נחלה	יואב	2	3	-	-	-	-
ניר	משה מרחבים	2	3	-	4	-	4
נתיב העשרה ח. אשקלון		1	2	1	-	1	2
עזתה	עזתה	1	3	-	-	-	-
עין הבשור אשכול		1	3	1	-	-	1
שדה	משה לכיש	1	3	-	2	1	3
תפרח	מרחבים	2	3	1	2	2	5
תקומה	עזתה	2	3	-	-	-	-
תאשור	עזתה	2	3	-	1	-	1
גיזו	מטה יהודה	1	2	-	-	2	2
שדות מיכה	מטה יהודה	2	3	-	1	-	1
גבעת אבני	גליל תחתון	4	3	3	28	38	69

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

1. לציון סילוע ארץ ישראל
בבית דפוס ארץ ישראל
המילוע ארץ ישראל
2000 שקלים
(אשר ארץ ישראל)

2. קד'ל - ה - 1100

בהרכה

TOTAL P.01

ט"ו

לכבוד
מר יוסף ארמון

שר האוצר

ירושלים,
ב"ב כחשון החשני
15 בנובמבר 1995
ח.95-96087

לכבוד
מר יוסף ארמון

לכבוד
מר יוסף ארמון
שר האוצר
נכבד,

קראתי בעיון רב את מכתבך בנושא הבנייה ל- 1400 יחיד.

אשיח עשיתי מאמץ עליון להקצות הכספים המתאימים ולהעביר את הנושא בעדה הכספים, ע"מ שבנייה 1400 יחיד תחבצע (וזאת לאחר שהושלמה תוכנית של 1040 יחידות דיוור).

לצערי הרב, נוצרו בעיות לביצוע ההחלטה, אשר מקורן בנערכת הבנקאית.

אני עושה מאמץ על מנת לקדם ולחלק את אפשרות ביצוע התוכנית מהמכר אליו נקלעה.

אני מבטיח נאמנה כי בתקופה הקרובה ביותר יושלם הטיפול ואצליח להביא את התוכנית לידי מימוש.

נכבוד רב

אברהם (כייזה) שוחט
שר האוצר

מנהלת האגף לביטוח
מנהל מטה שר האוצר
בניין האוצר

העתק: מר שי טלמון - החשב הכללי
מר יובל רכלבסקי - מנהל מטה שר האוצר

מזכירות קיבוץ יזרם אגמון - ועדת משק תק"ם
אל: 2
מאת:
דפים:

התנועה הקיבוצית המאוחדת
ועדת משק וכלכלה

טלפון: 03-6927601/607, פקסימיליה: 03-6958864, רח' דובנוב 10, ת"א 64732
13 בנובמבר 1995
כ' בחשוון התשנ"ו

דחוף לביצוע

לכבוד
מזכירות קיבוץ

הניחון: בניה במסגרת 1400 יח"ד

חלפו כ - 15 חודש מאז החלטת שר האוצר, מר אברהם (בייגה) שוחט, לבנות 1400 יח"ד בתנועה הקיבוצית.
מאז מתנהל מו"מ בין כל הגורמים ולכלל ביצוע איננו מגיעים.

כל האישורים מועדת הכספים התקבלו.
ברגע המו"מ תקוע בין הבנקים לאוצר, לכלל הקיבוצים, ובין הסוכנות לאוצר בהתיישבות הצעירה.

ערכון הזכאות בתוכנית זו כפי שעודכן לכל עם ישראל. לא מוסכם עם האוצר בניגוד לדעתנו.

להשרכתנו, פנייה דחופה שלכם לשר האוצר ושר הבינוי והשיכון בתביעה למימוש ההבטחה בזעקה על מצוקת הדיור, על הצורך להרחיב דירות ובניית דירות לקליטה, אמורה לדחוף את השרים לסיכום המו"מ ולביצוע התוכנית.
הגשם מאחורי הגב והוא יעכב את תחילת הביצוע.

אנך מציעים לשלוח היום ומחר פקסים לשר האוצר ולשר הבינוי והשיכון לתבוע מימוש ההבטחה. (שר האוצר יוצא ביום ד' לחו"ל).

כל נימוק נוסף שלכם יועיל.

בתובת למשלוח פקס: שר האוצר ושר הבינוי והשיכון

נא העבירו אלינו העתק מהפקס

02-635769
02-847250
03-6958864

בברכה,

יזרם אגמון
ועדת משק
שמואליק מנדל

קובץ: (בניה-א) בניה במסגרת 1400 יחד - QTX C:\DOC

התנועה הקיבוצית המאוחדת

ועדת משק

כ"ז בחשוון התשנ"ו
20 בנובמבר 1995

זכויות בקיבוצים - נקודות לטיפול ולמחשבה.

1. הבתים בקיבוצים למעשה נכס המדינה, לאחר גמר תשלום המשכנתא או פרק זמן ארוך מעבר לתקופת הפחת. היא מועברת לחבר קיבוץ במעין ירושה בלתי חוקית.
2. גודל הבית אינו תואם את הצרכים של אורחות החיים בקיבוץ של שנת 1995.
3. חבר קיבוץ בן הדור השני או השלישי אינו זכאי לקבל משכנתא לבנית דירה חדשה עבורו (או שהקיבוץ יבנה עבורו), כל עת שקיימת דירה פנויה בקיבוץ ללא השיכות לשטח הדירה הקיימת.
4. חבר קיבוץ אינו זכאי לסיוע בשכ"ד כמקובל בעיר, וכן אינו מקבל סיוע להרחבת דירה או שיפוץ, אלא אם הקיבוץ ימצא מחצית זכאות שפירושה המעשי הכנסת "פרימוס" לדירה, או יצירת "כאילו".
5. הזכאות בקיבוצים נשענת על זכאות ע"פ קביעה ישנה ואינה תוטנת הטבות או סיוע כמקובל בישוב או באזור הקרוב. (דוגמא: סיוע לעיר אילת גבוה לעין שיעור מהסיוע לקיבוץ אילות)
6. שטח הדירה למשפחה בקיבוץ נקבע ע"י מומחים שונים 60 מ"ר. לדעתנו ולדעת המינהל לבניה כפרית שטח דירה למשפחה, הוא 72 מ"ר מינימום.
7. משפחה חד חורית בקיבוץ אינה מקבלת סיוע ע"פ זכאות הניתנת למשפחה מקבילה בתנאי זכאות מחוץ לקיבוץ.
8. נכון להיום לא עודכט זכויות בקיבוצים !! (עדכון לעם ישראל בוצע ב 1 בנובמבר 1995), "שכחו אותנו" למרות התכורות.

התייחסות לתוכנית 1400 יח"ד בתנועה הקיבוצית.

9. תוכנית סיוע זו שחשבו שהטיבה עמנו, בפועל, פוגעת בנו לעומת תוכנית סיוע רגילה. מלבד כמונן נושא של אחריות המדינה לחלק ההלוואה במשכנתא.
10. תוכנית הסיוע זו לא עודכנה והשמעות שמגיעות מכיוון הממשלה ואמרות שהעדכון יהיה "בתוך" מסגרת התקציב שאושר, כלומר העדכון יהיה ע"ח ההלוואה המשלימה. כך סכום הסיוע המרבי לא יעלה על 150.000 ש"ח ובאזור עדיפות לאומית על 165.000 ש"ח.
11. שר האוצר הודיע למזכירי התנועות הקיבוציות על החלטתו לבנות 1400 יח"ד בתנועה הקיבוצית. במכתבו מ 22 באוגוסט 1994 לפני 15 חודש!!
12. מדד הבנייה טיפס בטרק זמן זה בשיעור של 11.9%.
סכום הסיוע שעמד על 150.000 ש"ח היה צריך להיות 167,847 ש"ח.
סכום הסיוע שעמד על 165.000 ש"ח היה צריך להיות 184.630 ש"ח.

ניתן להציג זאת גם כך:

סכום הסיוע של 150.000 ש"ח ערכו הנוכחי הוא 132.154 ש"ח.

סכום הסיוע של 165.000 ש"ח ערכו הנוכחי הוא 145.370 ש"ח.

זאת כמונו ללא עדכו הזכאות

אשמח לקבל הערותיך.

יורם אגמון.

17.3.96.
ת. ט. ט.

28 בפברואר 1996

סיכום השקעות בקיבוצים:

בשנים 1989 - 1992	38.300 מיליון ש"ח;
בשנים 1993 - 1995	70.699 מיליון ש"ח;
בשנת 1996 מתוכנן	19.500 מיליון ש"ח.

לא כולל בניה.

בנייה בקיבוצים:

1,040 יחידות בקיבוצים קו-עימות.	נבנו
810 יחידות בנייה מתקדמות.	הוקמו
1,000 הוראות הפעלה לבניית יחידות חדשות ול-800 הרחבות חדשות (תכנית 1400).	הוצאו
326 יחידות בשנים 93-95, בניה בזכאות רגילה. 1,116 הרחבות בשנים 93-95, בזכאות רגילה.	בניית
8 בתים סעודים במסגרת זכאות.	הוקמו
6 מקלטים במסגרת זכאות רגילה.	נבנו
40 מקלטים במסגרת בנייה בתכנית 1040.	נבנו
3 הרחבות חדרי אוכל, בשנים 93-95.	בוצעו
כ-1800 קרוונים ומגורונים בקיבוצים.	הוצבו

ערך: יורם אנמון.



04/01/96
א-668



לכבוד
השר בנימין בן אליעזר
שר הבינוני והשיכון

כבוד השר,

הנדון: סדר יום לפגישה עם מזכירי התנועות הקיבוציות
בנושאי השיכון שתקיים ביום ה' 11.1.96

להלן הנושאים לדיון בפגישה הנ"ל:

1. תוכנית ההרחבות לדירות קטנות בקיבוצים

על פי סקר שנעשה בקיבוצים ע"י משרד הבינוני והשיכון והמועצות האזוריות, קיימות למעלה מ-20.000 דירות בגודל בין 25 מ"ר לבין 60 מ"ר. לאחר הורדת הדירות הקטנות ביותר, דירות בקיבוצים מסייעים ודירות בקיבוצים באזורי ביקוש, ישארו כ-11.000 דירות חייבות בהרחבה.

המשרד מתבקש להתיחס לשאלות הבאות:

- א. באיזה היקף שנתי ניתן להפעיל את תוכנית ההרחבות?
- ב. תוכנית הסיוע להרחבות צריך לקחת בחשבון שיש להפסיק את השימוש בזכאויות להרחבות. שימוש זה בעבר גרם לכך שכמעט לא ניתן לבנות דירות לזוגות צעירים.

2. תקציב לתשתיות ומבני ציבור

ממידע שקיבלנו במחוזות משרדי השיכון, התקציב המיועד לקיבוצים לשנת 1996 לא יעלה על 20 מיליון ש"ח מתוך תקציב שנתי של 109 מיליון. הובטח לנו ע"י השר וע"י המנכ"ל שהשנה יוגדל התקציב כ"אפליה מתקנת", מאחר שבשנים אחרונות הקיבוצים הופלו לרעה. לשם כך דרושה הגדלת התקציב ל-50 מ' ש"ח. עלינו לציין במיוחד שבנית חדרי אוכל בהתישבות הצעירה נדחית משנה לשנה. קיבוץ שומריה וקיבוץ מורן משוועים לפתרון מיידי. (בית רימון הקיבוץ היחידי שבונים בו חדר אוכל).

3. עדכון מימון בניית מקלטים

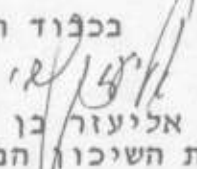
במקומות בהם נדרש בניית מקלט ע"י פיקוד העורף, יש לעדכן את מימון המקלטים בהתאם לעלויות הראליות.

התנועה הקיבוצית המאוחדת
הקיבוץ הארצי
הקיבוץ הדתי
קיבוצי העובד הציוני
ברית התנועה הקיבוצית

- 2 -

מיקלט "ק'1" מתוקצב ל-260.000 ש"ח עלותו הראלית 330.000 ש"ח
מיקלט "ק'2" מתוקצב ל-150.000 ש"ח עלותו הראלית 330.000 ש"ח

4. **הפרשי בניה בטחונות**
במקומות בהם נדרשת בניה בטחונות ע"פ קביעת מפקדת העורף, יש צורך
בעדכון ע"פ המדד מיום קביעת הסכום הקובע (18.000 ש"ח לדירה או
5.000 ש"ח לחדר) למועד ביצוע בפועל.
כיום ההתיקרות חלה על הקיבוץ.

בכבוד רב

אליעזר בן צבי
בשם ועדת השיכון הבינקיבוצית

העתק:

מזכיר התק"מ - צבילי בן משה
מזכירי הקיבוץ הארצי - גיורא פורמן, עמירם אפרתי
מזכיר הקיבוץ הדתי - דני תמרי
מנכ"ל משרד השיכון - מר עמוס רודין
המינהל לבניה כפרית - מר ישראל שוורץ
חברי ועדת השיכון הבינקיבוצית:
יורם אגמון - תק"מ
שמיל קורצמן - הקיבוץ הדתי
אורי סלע - הקיבוץ הארצי



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, י"ח בשבט תשנ"ו
10 בינואר 1996

לו"ז לביקור שר הביטוי והשיכון בתק"מ

בתאריך 11.01.96

08:00 - 07:30 - פורום פוליטי, ח"כ, מזכיר התק"מ, מוסדות מרכזים.

08:30 - 08:00 - קרקעות (תגובת המינהל).

10:00 - 08:30 - כל מזכירי התנועה + צוותי השיכון של התנועות.

11:30 - 10:30 - פגישה עם נציגי הקיבוצים בהתישבת הצעירה.

12:30 - 11:30 - ראשי מועצות אזוריות וסגניהם (רק מהקיבוצים).

- הפסקה כשעה -

15:30 - 13:30 - פורום פוליטי רחב של התק"מ.



לשכת שר הבינוי והשיכון

התייחסות מינהל מקרקעי ישראל

1. היוון חוזי חכירה למפעלים

אין מניעה לכל מפעל קיבוצי להוון את הסכם החכירה שלו. כאשר יטפלו בתנאים מיוחדים אם יהיו כאלו, להיוון של חוזי חכירה למפעלים בערים, יטפלו גם במגזר זה. מבצע ההיוון שאושר, התייחס בשלב זה למגורים בלבד.

2. השוואת תנאים

יש כאן עירוב מגזרים שאין ביניהם קשר. החלטת מועצת מקרקעי ישראל 747 עוסקת במפורש בקרקע עירונית וקבעה חד משמעית, כי בשלב זה אינה עוסקת בקרקע חקלאית, או קרקע בשינוי ייעוד. לענין הסדרים במגזר החקלאי, קיימות החלטות חדשות למדי כמו 717, 727 ו 737.

3. העיכוב בענין תחנות דלק אינו כממ"י.

4. שומות על קרקע שיעודה שונה

כללי

השמאי הממשלתי הוא אשר קובע את גובה השומה, בהתאם לתכנית הספציפית, גודלה, קיבולותיה וכד'. הערר שמוגש, לעתים, נבדק על ידי גוף ערר "השמאי הממשלתי הראשי", שלאחר בדיקה מקצועית ולאחר קבלת עמדות הגורמים המקצועיים (לרבות משרד החקלאות), מוצא לנכון להוריד מהשומה.

הבקשה שמועלת, להקים גוף ערר עצמאי "נטרלי" אינה אפשרית ומנוגדת לאופן פעולת המדינה. המדינה נוהגת באותה צורה בכל קביעותיה לגבי מיסים, שומות וכד'. גוף מקצועי של המדינה קובע את גובה הגבייה ובמקרה של ערר, גוף נוסף מקצועי מטעם המדינה בודק את הנושא. גם כמצב הזה נתונים גופים אלה, בתוכם השמאי הממשלתי, ללחצים רבים, ובוודאי שהקמת גוף נוסף רק תגביר הלחצים וספק רב אם הוא "נטרלי". חשוב לציין שכאן לא מדובר במס או היטל, אלא בהקצאות, בהנחות ובפטור ממכרז.



לשכת שר הביטוי והשיכון

ניתן לראות, גם מהדוגמאות שמעלים הקיבוצים בנושאים המפורטים, שחלק מהפניות לבדיקה מחודשת של שומות הקרקע נענות בחיוב ונעשה שינוי בשומה, כך שלא ברור איזה פגם מצאו בשיטה זו.

תגובת ממ"י למקרים המפורטים מצ"ב.



קיבוץ אל-רום

ד.נ. רמת הגולן 12466 טלפון: 06-981291 פקסי: 06-982430

דכבוד

שר הבינוי והשיכון
מר בנימין בן אליעזר
באמצעות הח' יורם אגמון
ועדת המשק תק"ם.

25.12.1995

שלום רב.

הנדון: בקשה להפגש בסמוך לפגישה עם השר בתק"ם 11.1.1996

אין לנו ספק שהשר יודע מה הנושא בו אנו מבקשים לדון עימו.

המכתבים הרבים אותם שלחנו אליו ואל אנשי משרדו רבים וגם מליצי היושר אותם

שלחנו אליו לא מעטים היו.

השלמת שכונת המגורים באל-רום שבנייתה הופסקה בנובמבר 1991, בשעה שהגענו למצב

בו לזוגות צעירים ומשפחות שנקלטו אין לנו פתרונות דיוור.

זה שנתיים שאנו מנסים לקבל תשובות ואף בקשנו להפגש עם השר, ללא הועיל.

אנו רואים במפגש היזום עם נציגי הישובים בתק"ם ביום ה-11.1.1996, הזדמנות

טובה בה נוכל לשוחח עם השר מספר דקות.

נבקשם להענות לבקשתנו זו. נא הודיעונו בהקדם.

בכבוד רב

שוקי להב
מרכז המשק.

26.12.95
MMZ154

לכבוד
שר השיכון
בנימין בן אליעזר (פואד)

.א.נ.

הנדון: מימוש זכויות חברי קיבוצים

בתאריך 15.11.95 העברנו כר מכתב בנושא זכאות בניה לחברי קיבוצים ועל הסחבת בנושא.

עד היום לא קיבלנו תשובה למכתבנו בנושא, ועדיין אנו ממתינים לשחרור כספים, על מנת שנוכל להתחיל לבנות לחברים שדירותיהם קטנות מהמקובל (43 - 54 מ"ר).

מצו"ב המכתב מתאריך 15.11.95.

במקביל, פנינו למשרד השיכון, מחוז הצפון, לשיפוט דירות חברים קשישים, שדירותיהם קטנות מ-45 מ"ר. העברנו את כל המידע שהתבקשנו על מנת שנוכל לקבל את הכספים המגיעים לנו, לפי הקריטריונים שנקבעו בשיחה שהתקיימה עם מר יונתן שרם מנהל המחוז.

הג' 1986

הובהר לנו שאמנם גודל דירות החברים עומדות בקריטריונים, אך מבחינת תקציבית, העדיפות ניתנת לאזורים אחרים.

קשה לקבל שזוג בגיל 80 + יחכה עוד שנים לשיפוט בדירה כתוספת שרותים וכד'. מצב דירות הקשישים בקיבוץ אינו שונה מדירות באזורי עדיפויות שונים.

אבקשך לבדוק את הנושא, וכאפשר גם לקשישים בעמק חפר לקבל את המגיע להם על פי דין מהמדינה.

מצו"ב החומר הנשלח למשרד השיכון.

~~נברה
ראובן אתר~~

העתקים: נחום איצקוביץ - ראש המועצה.
יורם אגמון - ועדה כלכלית תק"מ.

התנועה הקיבוצית המאוחדת

המזכירות

7 בינואר 1996

לכבוד

נפתלי דור

מזכיר קיבוץ לוטן

38445

משרד הבינוי והשיכון

לשכת הנשר

10-01-1996

דאר נבנס

הנדון: עלויות בניה בערבה

אנו מטפלים מזה זמן רב בנושא ומנכ"ל משר השיכון, מר עמוס רודין התחייב בפנינו להסדיר את הנושא.

ביום חמישי 11.1.1996 מתקיים ביקור של שר השיכון בתק"מ כולל פגישה עם קיבוצים צעירים.

אבקשכם לבוא לפגישה ולהעלות בפניו את הבעיה.

לתיאום נא פנו ליורם אגמון בועדת המשק של התק"מ.

בברכה,

צבילי בן משה

מזכיר

העתקים: שר האוצר - מר אברהם בייגה שוחט

שר הבינוי והשיכון - מר בנימין בן אליעזר

בילו מישורי - יו"ר המועצה האיזורית תכל אילות

יורם אגמון - ועדת משק, תק"מ

חנן רובנס - מלווה איזורי, תק"מ

הדס אלעני - רכזת תכנון, לוטן

יורם נידם - אדריכל, לוטן

סובד: (בניה)לנפתלי דור - C:\Q:\DOC

קיבוץ לוטן

התנועה הקיבוצית המאוחדת

התנועה ליהדות מתקדמת

ד.נ. אילות, 88855. טל: 07-356888 פקס: 07-356827

כ"ט בכסלו תשנ"ו
22 בדצמבר 1995

לכבוד: יורם אגמון
ועדת משק
תק"ט

הנדון: פגישתך המיועדת ל - 11/1/96 עם שר השיכון.

הנושא אותו אבקשך להעלות בפני פואד:

פרוייקט 1400:

1. הסיוע הניתן ע"י משרד השיכון הוא לא ראלי לבניה בערבה (גם לאחר עידכון מחירי הבניה). עפ"י נתוני משרד השיכון הפער ליח"ד הוא 55-65 אלף ש"ח. לוטן לא יכולה לשאת בנטל כזה. בקיצור, פתרון אמיתי לפער בין עלות הבניה להיקף הסיוע.
2. יורם, עפ"י המלצתך בדקנו בניה אלטרנטיבית. המסקנות שלנו הן:
א. לא מתאים לערבה (עפ"י דעת מומחים).
ב. בנושא בניה בפירוצמנט (בשיטת שמחה יום טוב מדליה), צריך עוד שנה של התנסות באיזור.
3. כמובן שזו אינה הבעיה הפרטית של לוטן אך, להבדיל, בלוטן יש כוונה רצינית להשקיע את כל מה שיכולים כדי לגדול ולהתפתח.
4. תודה על העזרה.

בברכה,
נפתלי דור
מזכיר לוטן

איו"ק - אילות וינעסו. זק"ל (צ"ל)
התנועה - אילות - אילות
92-94
"אילות"

קידון לווטן

גדעה ליהדות מתקדמת

ד.נ. אילות, 88855. טל: 07-3568889 פקס: 07-356827

כ"א בחשוון תשנ"ו
14 בנובמבר 1995

נד: שר הבינוני והשיכון מר בנימין בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט

הנדון: בנייה במסגרת 1400 יחידות דיור.

שלום,

עלינו על הקרקע (מרץ 1983) ועד היום, נשמר המרקם התרבותי - רוחני של בין בוגרי תנועות הנוער המגשימות: מהארץ - צופי תל"ם, ופחו"ל - נצ"ר (פרוייקט רפורמי) מאנגליה, דרום אפריקה, אוסטרליה, ארגנטינה וארה"ב. לווטן מהווה יעד הגשמה ומקור תמיכה להמשך קיום תנועת הנוער בארץ ו"ל, והוכחה חיה להצלחת הדור. להמשיך את המפעל הציוני הזה אנו זקוקים לעזרתכם. ללא מימוש פרוייקט זה, ש התפתחותנו.

לפגוש את פרוייקט 1400 לווטן נדרש:

פיתרון לפעור הקיים בין עלות הבנייה בערבה להקיף הסידע, לפי נתוני משרד השיכון הפער ליח"ד הוא 55-65 אלף ש"ח. עלות ל - 14 יח"ד שהוקצבו ללוטן 770-910 אלף ש"ח. אין ביכולת לווטן לשאת נטל כזה. הפער נובע מהפרש הבנייה בין המרכז ערבה. אין הצדקה להטיל עלינו פער זה עקב היותנו מתיישבים בערבה.

יש להוסיף לסכום זה את השינויים שחלו בשנה האחרונה בעלות הבנייה זאת המוסדות במדד המחירים.

דכון הזכאות בפרוייקט זה כפי שהוחלט בעידכון הזכאות הכללי. את תגובתכם.

בברכה ואיחולינו להצלחת הממשלה החדשה ותהליך השלוט,

נפתלי דור

מזכיר לווטן.

הרב אשר הירש - מזכ"ל האיגוד העולמי של התנועה הרפורמית.
בילו מישורי - ראש המועצה האיזורית חבל אילות.
אריק ריכמן - מזכיר התק"ם.
ח"כ אלי גולדשמיט - הכנסת.
יורט אגפון - ועדת משק תק"ם.
חנן רובנט - מלווה חברתי ערבה תק"ם.
הדס אלעני - מרכז תיכנון לווטן.
יורט נידט - אדריכל לווטן.

קבוץ נוה-חריף

ד.ג. חבל אילות 88870

טל. 07-358511/09

פקס: 07-358500

תאריך: 12.12.95

אל: נרימ אוקטון א. מילק

כתובת: ויב סלע

הנדון: בנייה במסלול 1040

נרימ אוקטון

בבסיס = הפקידה עם שר השיכון

מקרקע להעלות שני קומות בקומות

הברית המקצועית בנויה חריף

שאלות לשר השיכון

האישורים, הסיכונים וההבטחות

מאיתנו מוצגים

אוצר

אבקל את שני אומדן

אוצר שני קומות

לש אומדן מקומי

מיקום קומות אלמנט

קומות

ויב סלע

הערות: חתן רוקס - מוצר אוצרים

חתימה

קבוץ גלגל

19 בנובמבר 1995

אצבע
הוא...
1400

לכבוד:
שר הביטוי והשיכון
מר בינימין בן אליעזר.

280
עקל טונג
זל

הנדון: בקשת קיבוץ גלגל לקדם הרחבת מגורים
למשפחות מרובות ילדים במסגרת
"פרוייקט ה-1,400 יחי דיור"

כבי השר,

כפי שהובהר לנו מהתקיים, "פרוייקט ה-1,400 יחי דיור", תקוע בין הבנקים
ומשרד האוצר.

קבוץ גלגל, בבקעת הירדן, תקוע, בבעיית מגורים חמורה למשפחות מרובות ילדים
קיימות ולקליטת משפחות כאלה בעתיד הקרוב. בלי ההרחבות המבוקשות לא נוכל
לקלוט משפחות חדשות ולחזק את המשפחות הקיימות, המהוות את הבסיס
החברתי של קהילתנו.

מבקשים ממך לסייע לנו ולמי שצריך לצאת מה "פלונטר", ולממש את הפרוייקט,
מהר, עד כמה שניתן.

בברכה,

גלסטר אמנון
ראש הקהילה
קיבוץ גלגל

העתקים: שר האוצר / מר בייגה שוחס
✓ יורם אגמון / תקימ
שמוליק מנדל / ו. משק / תקיים.

קיבוץ גרופית

ד.ג. חבל אילות 88825
מרכז המשק
טל 07-357729
פקס 07-357726

1/1/96

לכבוד

יורם אגמון

ועדת משק

תק"מ

שלום רב !

הנדון: שאלות לשר השיכון.

אבקשך לקראת הדיון להעביר השאלות הבאות לשר השיכון.

1. ביצוע ימי הדיור הנוספות במסגרת ה-14000. לפי כל בדיקותנו עלות הביצוע בערבה בכלל ועלות הביצוע בגרופית פרט גבוהה מההקצבה של המשרד במסגרת הבניה 14000. גם בנתוני משרד השיכון ניתן לראות שהבניה בערבה יקרה יותר מהבניה באילת. בגרופית ספציפית קיימת תוספת משמעותית לכל דירה בהוצאות ביסוס שלה (צורך בכלונסאות ליסודות).

פרט לכך קיים צורך לבניה זו בגרופית להכשיר שטח לבניה חדשה דבר שמחייב השקעה שמעבר לסטנדרט בהכשרת תשתית לבנית שכונה חדשה.

2. בניה להרחבות - אנו מוצאים את עצמנו ללא מקורות להרחבה ושיפוץ של דירות שנבנו בסטנדרטים ישנים שלא מתאימים לאזור. כמו כן דירות קטנות מדי למשפחות עם מספר ילדים. במציאות הקיימת היום לא ניתן לגייס מקורות לצורך הרחבה ושיפוץ דירות.

3. טיפול בתשתיות - כבישי גישה וכבישים פנימיים. נושא זה מחנח מספר שנים ואין תשובות מספקות בחלק מהמקרים הדבר הופך להיות מפגע בטיחותי.

בברכה

בניוביץ איתן

מרכז משק

אילת

*ליוני עמנואל זמיר
גאולת והתקנת וואטל*

4.12.95

לכבוד: איתן כבל - עוזר השר
משרד הבינוי והשיכון

איתן שלום,

אני פורשת בפניך, בפעם המי יודע כמה, את השתלשלות העניינים בנוגע לחלקה 146. זהו שטח, שהוקצה לתמת, וייעודו מסחר ומגורים. בשטח מותר לבנות קומת מסחר אחת (כ- 600 מ"ר) ו- 2 קומות מגורים (כ- 1,200 מ"ר). השטח חיוני לנו לצורך צמיחה. בשטח האחר, שכבר קנינו, מותר לבנות רק 25 יחידות דיור, למרות הבטחת משרד השיכון שניתן יהיה לבנות בו 60 יחידות דיור.

- ב- 19.2.95 החליטה הוועדה לקרקע עירונית, שהשומה שנקבעה ב- 11.93, ונשאר תקפה למועד ביצוע העסקה. הנימוק העיקרי היה העיכוב שחל עקב התמשכות הדיונים בנושא.

- ב- 3.95 העלתה שולה בן צבי התנגדות חדשה. היא טענה שעל חלקה 146 יש לשלם 91% ולא 51% כפי שהובטח לנו לאורך כל שנות המשא ומתן.

- באותה פגישה, בנוכחות מיכה טילקין ועו"ד ארגוב, הציעה שולה בן צבי הפרדת השטחים. היא הציעה שנרכש באופן מיידי את מגרש 149 שמיועד כולו למגורים ושנמשיך להתדין על גובה התשלום עבור מגרש 146. לפי הסיכום בפגישה - השומה תשאר בתוקף עד 11.95.

- ב- 9.95, לאחר שבקשתנו לתשלום 51% נדחתה, פנינו לשולה בן צבי בבקשה להוציא לנו עסקה על שטח 146 בתנאים שסוכמו בעבר.

- מאז במשך שלושה חודשים, המנהל מעכב הוצאת העסקה. אחת הסענות שלהם היא שאין הם רשאים לאשר את העסקה בשומת 9.93. (למדות שזו היתה הצעתם).

- ב- 28.11 התקיימה פגישה במשרדו של מיכה טילקין, בנוכחותו ובנוכחות שולה בן צבי, עו"ד ארגוב ונציגי תמח. שולה בן צבי הודתה שהיא הבטיחה לשמור על השומה עד 11.95 אך היא אינה יודעת מדוע עשתה זאת.

- ב- 3.12 הודיעו לנו שהנושא צריך לעלות שוב בישיבת הנהלה.

אנא, התערב בעניין באופן אישי, כך שנסיים את הפרשה.

תודה,

אדריאנה אדר
רכות בנייה
תמח - 02-9913195

כ פ ר מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ
ד נ י א ל
דאר נע המרכז 73-125
טלפון 08-285770
פקס 08-285852

תאריך: 26/12/95

לכבוד:

יורם אגמון.
י.משק תק"מ.

א.נ.

הנדון: פגישה עם שר הבינוני והשיכון.

ברצוננו לעלות את נושא פינוי אתר הקראוונים שנמצאים בכפר דניאל.

בפברואר '96 תחלוף התקופה (חמש שנים) שבה התחייב כפר דניאל להעמיד את השטח לטובת הצבת 100 מגורונים דו-משפחתיים לעולים חדשים מברית המועצות של אז.

כיום ניצבים בשטח מגורונים אשר מעכבים לנו מימוש תוכנית להרחבת היישוב.

ברצוננו לדעת מתי משרד השיכון מתכוון לפנות את האתר הנ"ל. ברור לגמרי שתהיה חריגה מהזמן שתוכנן לפינוי אתר זה, בניגוד לחסכם שלנו עם משרד השיכון.

אוריאל אטיף

בכבוד רב
דוד יפה
מרכז משק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים.

תאריך : 2.1.96
מספר : 4060

סקר דירות קטנות בקיבוצים

1. נשלחו טופסי סקר ל-270 קיבוצים. טופסי הסקר נתקבלו חזרה מ-250 קיבוצים. (לאחר הארכת התקופה).
2. הסקר כולל רישום של כל הדירות הקטנות עד 60 מ"ר שהקיבוצים מעונינים להרחיבם.
3. הסקר כולל הרחבת יח"ד, איחוד יח"ד ונתון שלישי גם הרחבה וגם איחוד.
4. רצ"ב מבלת סיכום המסכמת את כל הנתונים בהתאם לנספחים המצ"ב.
5. בהתאם לסכום עם התנועות הקיבוציות הוחלט לערוך חתך נוסף כמפורט להלן:-
 - א. להוריד קיבוצי נדלן.
 - ב. קיבוצים שיוכלו לממש את הסיוע דרך הבנק יופנו לבנק.קיבוצים שלא יוכלו לפנות לבנק הסיוע יבוצע כמו בתוכנית 1400 יח"ד.

רשמה: אתי מורנו
מנהלת יחידת
הקיבוצים.

מדינת ישראל

משרד הבנוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
לשכת ראש המינהל

תאריך: 26 בדצמבר 1995
ג' בטבת תשנ"ו
מספר: קיבוצ-95

סקר דירות קטנות בקיבוצים טבלת סיכום

א. טבלה זו מקיפה את כל הקיבוצים שהשתתפו בסקר.

סה"כ קיבוצים 250			
60 - 36 מ"ר		60 - 25 מ"ר	
יח"ד	סכום	יח"ד	סכום
16,422	933,969,000	19,826	1,124,538,000
56,873	ממוצע ליח'	56,720	ממוצע ליח'

ב. מקיף את הקיבוצים להוציא קיבוצי נדל"ן וקיבוצים שיוכלו לקבל מימון ללא ערבות מדינה.

סה"כ 164 קיבוצים			
60 - 36 מ"ר		60 - 25 מ"ר	
יח"ד	סכום	יח"ד	סכום
10,446	631,360,000	12,322	746,222,000
60,440	ממוצע ליח'	60,560	ממוצע ליח'

הערה:-- הסכומים המופיעים בטבלה נגזרו מ- 1/2 זכאות לפי קבוצת הסיוע של הקיבוצים שהשתתפו בסקר.

21/12/95
615-ד

לפגישה עם בן אליעזר-פואד

1. היוון חוזי חכירה למפעלים בהתישבות.
ישנם מפעלים רבים בהתישבות בעקר בקבוצים, שחתמו בזמנו חוזה חכירה לדורות, שלמו 80% מערך הקרקע וממשיכים עד היום לשלם דמי חכירה שנתיים על 20% הנותרים.
אנו מבקשים לאפשר לכל המפעלים המעוניינים בכך לעשות הסדר של היוון דמי החכירה, באותם תנאי ההנחה שניתנו למשתמשים על אדמות ממ"י ששילמו דמי היוון על הדירות שכרשותם במקום דמי חכירה שנתיים.

2. השוואת תנאים
מועצת מקרקעי ישראל החליטה להאריך את תקופת החכירה מ-49 שנים ל-98 שנים לגבי דירות ומפעלים נסקטור הפרטי.
אנחנו מבקשים שהמועצה תקבל החלטה דומה גם לגבי חוזי החכירה בהתישבות בנוגע למשבצות הישובים והמפעלים. כמו כן אנו מבקשים שכל ההקלות בתשלום דמי החכירה המהווים ובהרחבות הבניה, ששולמו עבורם דמי חכירה מהוונים, ינתנו גם למפעלים בהתישבות.

3. תחנות דלק
מזה שלוש שנים לא מוקמות תחנות דלק מסחריות במשבצות הישובים. ישנן למעלה ממאה נקשות שאושרו בוועדות בנין ערים בכל הארץ, ורק חתימת ממ"י חסרה בשביל שאפשר יהיה להקימן.
מצב זה גורם נזק כבד לממ"י ולישובים כאחד. כל ההצעות שהעלינו לפתרון הבעיה לשותפות בין הישובים ונכה צה"ל נדחו.
על המינהל להגיע מיד להסדר הנושא. *בגז' ש'אג'ר' (כ"ה כ"ה) ח"א"ה ס"א"ק*

4. שומות על קרקע שיעודה שונה
לאחר שעוברים עשרה מדורי גהינוס בוועדות התכנון והבניה, תהליך שנמשך שנים, מגיעים לשלב הבניה ואז ממ"י מכין שומה. גם תהליך זה נמשך מספר חודשים וכשמגיעה השומה מתברר שהמחירים גבוהים ביותר.

להלן מספר דוגמאות:

שם הישוב	השטח בד'	השומה כש"ח	היעוד	תאריך שומה
רגבה	6	3.924.077	שרותי דרך	15.6.95
חוקוק	23	5.769.230	כפר נופש	4.7.95
יזרעאלים	13.6	1.025.641	תעשיה	9.4.95
הררית	800 מ"ר	136.752	מסעדה	29.1.95
מזרע	0.5	512.820	הרחבת מסעדה	(25.1.95
"	0.5	\$ 52.500	" (שמאי פרטי)	(2.2.95
"	2.7	139.130	מסעדה+תחנות מפעל	6.92
בית קמה	3.5-4 ד'	1.335.730	מסחר ושרותים	14.6.95

- 2 -

תאריך השומה	היעוד	השומה בש"ח	השטח בד' ד'	שם הישוב אלומות
23.8.94	תחנת דלק+ שרותי דרך	470.085	1.5 ד'	
29.8.94	אתר דייג	68.729	42 מ"ר	מעין צבי
9.9.94	חמי יואב	2.707.750	9.5	שדה יואב

מדובר בשטחי משכצת בלבד בלי הוצאות פיתוח.

היום האפשרות היחידה לערער היא הגשת שומה נגדית.

המחליט עם לקבל הערעור או לדחותו הוא אותו שמאי שהכין השומה הראשונה או הממונה עליו. ברור מה התוצאה.

יש להקים מוסד ערר נטרלי שבפניו יוכלו הפונים לערער על השומה שהוטלה עליהם. החוכר יתחייב בכתב לקבל את החלטת ועדת הערר, ובתמורה יאשר לו ממ"י להתחיל בבניה.

שו"ד ששפוט כ"ה חב"י ה'תשנ"ה
 יום ה' 11/36 א"ת: 05

בבנייה




מינהל מקרקעי ישראל
אגף שיווק וכלכלה

סז' סבת, תשנ"ו
8 בינואר 1996
W3350



מדינת ישראל

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים

...א.נ.

הנדון: סקר הקרקעות במסגרת הסדר הקיבוצים

בזמנך לדיון שהיה אצלך ולמכתבו של ד"ר אריאל חלפרין לחלן חתייחסות המינהל.

בחזאם לחחלטת הממשלה ולהחלטות ועדת החיגוי שמינית ליישום ההסדר הקרקעי, חוחל בביצועו של סקר אשר מסרתו בחינת פוטנציאל קרקעות הקיבוצים כמקור למחיקת חובות במסגרת ההסדר המשלים.

לצורך זה חוקקה הארץ ל-7 מרחבי תיכנון ומונה לכל מרחב צוות תיכנוני אשר חוטל עליו לנתח את הפוטנציאל הקרקעי באותו אזור (ביקושים לשימושי קרקע עתידיים) ולחשוותם למצאי הקרקעי לענין זה, קרי, קרקעות הקיבוצים.

כאמור מדובר בשלב הראשוני של החסדר הקרקעי, אשר תוצאתו קביעה האם לקרקעות הקיבוץ אין ערך אלטרנטיבי ואזי (כך אני מבין) יועבר הקיבוץ לקבוצת הקיבוצים, אשר לא יכללו במסגרת ההסדר הקרקעי וחובם ימחק.

ביצוע המיון של הקיבוצים כבר בשלב זה, חינו מסובך ולמעשה יש בו משום הקדמת המאוחר, בענין זה אין לי אלא לחזור על הערתו של ס/הממונה על התקציבים באותו דיון, לפיה מדובר בשלב זה על עריכת סקר בלבד ולא קביעת ערך כזה או אחר, לקרקעות קיבוץ מסויים.

חנהות היסוד לביצועו של סקר החיתכנות, נשענות על החלטת הממשלה לרבות לוח חזמנים למימושה של הקרקע (10-15 שנים).

לאחר הישיבה אצלך ניסינו לבצע את המיון הראשוני וכאמור נתקלנו בבעיה קשה. להבהרה, תבעייתיות בענין זה היא כפולת:

1. מצבים בהם קרקעות הקיבוצים מרוחקות ממקום הישוב, ולפיכך לא ניתן לתת את התשובה "שלימה".

2. חוסר יכולת לתת כבר בשלב זה הערכה על הפוטנציאל, טרם עריכת הסקר.

ברשימת הקיבוצים המצורפת בזאת, אשר חוכנה ע"י מנהל אגף תכנון במינהל ניתן לראות בין השאר, כי בבדיקה קצרה וראשונית שנערכה על ידו, התברר כי קרקעות קיבוצים השוכנים לחוף הכנרת, לא נכללו ברשימת המטח.

2/...



מינהל המכסות והמכסות
אגף שיווק וכלכלה



מדינת ישראל

לא נראה לי כי יש צורך להרחיב את הדיבור על ערכן האלטרנטיבי של קרקעות אלה, ולחובכה העולה מכך, בדבר נחיצותו של הסקר. כפי שניתן לחווכח, לא כלל הקיבוצים ניתנה התייחסות פרטנית, וזאת לאור הקשיים שתוארו לעיל במתן תשובות בשלב זה.

הפער הגדול לכאורה בין רשימת המטה ורשימת המינחל נובע בחלקו מכך שברשימת המינחל מופיעים גם קיבוצים שאינם קיבוצי בלון.

לחלן התייחסותנו למכתבו של ד"ר אריאל חלמרין:

1. גם לדעת המינחל אין טעם להרחיב את החסדר, לקרקעות קיבוצים אשר אין לגביהן אפשרות לערך אלטרנטיבי. לפיכך נידרש חסדר.

2. איומיו של אריאל חלמרין בדחיית החסדר למשך שנה הינה מיותרת וכאמור המינחל יניח על שולחן ברוך 4 חשיים - עד 30.4.96, תמלצה על הקיבוצים אותם יש לדעתנו לפטור מחסדר הקרקעי.

3. איומיו כאילו אתה לוקח על עצמך התחייבות למחוק 100% מהחוב גם היא חסרת בסיס, שכן, כאמור, אין כאן עדיין שלב של לקיחת התחייבות אלא ביצוע סקר בלבד. מסקר זה תוכל לדעת האם תהיה התחייבות או לשיחור הקיבוץ מחסדר.

לסיכום, מטרתו של הסקר היא לתת בידי ועדת ההיגוי כלי לניתוח הפוטנציאל הקרקעי. חלקי המופעל על ידי המטה (גם באמצעות העיתונות) לחוצאה שרירותית של קיבוצים מתחולת הסקר היום בתואנות מוזרות של עיכוב הסדרים, זאת עוד בסרס הושלם החסדר הראשון לפחות לגבי חלק מהם, חינו מיותר ומזיק כאחת.

לאור האמור לעיל, נבקש לאפשר לוועדת ההיגוי להמשיך בביצועו של הסקר על מנת לחבטיה כי בקיבוצים בהם יש מקור לכנסוי החוב בדרך של שינוי יעוד קרקע, זה, ייעשה בדרך זו ולא במחיקה תקציבית.

ב ב ר כ ה,

דוד ברודט
סמנכ"ל לשיווק וכלכלה

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר עוזיאל וכסלר, מנחל המינחל
מר דוד ברודט, מנכ"ל משרד האוצר
מר איתי אייגס, ס/ הממונה על התקציבים
מר דוד ברוך, ס/ הממונה על התקציבים
מר דן סתיו, סמנכ"ל אגף תו"פ, מ"י



מנהל המכס והמע"מ

יא' טבת, תשנ"ו

3 בינואר 1996

W1902

לשכה ראשית סמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 מס' 02-235615 סל' 02-249241



מדינת ישראל

קיבוצים - הסדר משלים - ספר מרמעות

1. הנחות יסוד ועקרונות לקביעת הקיבוצים שייכללו בשלב הראשון של חסר קיבוצים שלחלק ממשבצת חקרקע שלהם עשוי להיות ערך כלכלי עם שינוי ייעודו:
 - א. סווח חבדיקה התכנונית הוא 10-15 שנים.
 - ב. בתקופה זו עשויה האוכלוסיה במדינה לגדול בכ- 50%.
 - ג. שטחי הבניה (מטראז' בנוי) יוכפלו בתקופה זו, עקב גידול האוכלוסיה, עליה ברמת החיים והתקדמות כלכלית.
 - ד. מבנה התעסוקה ישתנה. כך שיגדלו חלקם של שרותים אישיים ושרותים עסקיים.
 - ה. יחול גידול ניכר בצרכים לתיירות, לנופש ולתרבות הפנאי.
 - ו. סיכוי לשיפור משמעותי ביחס פריפריה/מרכז עקב פעילות העדפה ממשלתית ובעיקר פיתוח תשתיות.
 - ז. תנאי שלום יציבים עשויים להביא לפיתוח ניכר באיזורים שבגבול לבנון.
 - ח. עקב גידול הפעילות בפריפריה עשויים לחול שינויים במשך התקופה בתנאי חסיוע לפיתוח באיזורים אלה.
2. חסר ינסה לחזות את מגמות הפיתוח ואת צרכי הפיתוח במרחבים שונים של הארץ, בתחומי המגורים, התעשייה, התיירות והנופש, התעסוקה ושרותים, וכמו כן להעריך אילו צרכים קרקעיים יידרשו לפיתוח בכל מרחב, ואיזה חלק מהם עשוי לחול בתחום משבצות חקרקע של קיבוצים שונים.
3. בטבלאות שלחן (נספח א') מפורטים הקיבוצים שעל-פי הפרמטרים שלעיל יש סיכוי למציאת ערך כלכלי לחלק מקרקעות המשבצת שלהם, עקב שינוי יעודם מקרקע חקלאית ליעודי מגורים, תעשייה, תיירות או תעסוקה אחרת.
4. בתום השלב הראשון של חסר, בעוד כ- 4 חודשים, נוכל להצביע על רשימת קיבוצים שאין טעם לחמשיך בסקר קרקעותיהם.
5. רצ"ב (נספח ב') דף המגדיר את המסלות והשלבים של חסר.



מינהל מחקרי ישראל



מדינת ישראל

(2) מרחב בדיקה ותכנון - הגליל המזרחי

קבוץ	תנועה	הערות
דן	קבה"א	תיירות-מקורות חירדן
דפנה	תק"ס	תיירות-מקורות חירדן
הגושרים	תק"ס	תיירות-מקורות חירדן
כפר גלעדי	תק"ס	תיירות, מגורים, תעסוקה_ק. שמונה
שדה נחמיה	תק"ס	תיירות-מקורות חירדן
עמיר	קבה"א	תיירות-מקורות חירדן
כפר בלום	התק"ס	תיירות-מקורות חירדן
נאות מרדכי	תק"ס	תיירות-מקורות חירדן
גונן	תק"ס	תיירות-מעיינות הדופן-עמק החולה
גדות	תק"ס	תיירות-חירדן
אילת השחר	התק"ס	תיירות-חירדן
מחנים	תק"ס	תיירות, תעסוקה-ראש פינה
כפר הנשיא	התק"ס	תיירות-חירדן חררי
חוקוק	התק"ס	קרקע לחוף הכנרת
גנוסר	תק"ס	קרקע לחוף הכנרת
כנרת	תק"ס	קרקע לחוף הכנרת
דגניה א'	תק"ס	קרקע לחוף הכנרת וחירדן
דגניה ב'	תק"ס	קרקע לחוף הכנרת וחירדן
חאון	התק"ס	קרקע לחוף הכנרת
מעגן	תק"ס	קרקע לחוף הכנרת
עין גב	תק"ס	קרקע לחוף הכנרת



מינהל | מחקרים | ניהול



קיבוצים - סקר קרקעות

רשימת מוצא

נספח א'

(1) מרחב בדיקה ותכנון - זבולון

קבוצ	תנועה	הערות
אדמית	קבה"א	קרקע מזרחית לעכו
ראש חנקרה	תק"מ	קרקע לחוף הי
אילון	קבה"א	תיירות, קרקע ליד שלומי ונהריה
חניתה	תק"מ	תיירות, קרקע ליד שלומי ונהריה
מצובה	חתק"ס	תיירות, קרקע לי נהריה
גשר הזיו	התק"ס	קרקע מזרחית לנהריה
כברי	התק"ס	קרקע מזרחית לנהריה
געתון	קבה"א	קרקעות מזרחית לנהריה
יחיעם	קבה"א	קרקע מזרחית לנהריה
סער	קבה"א	קרקע באיזור נהריה
בית העמק	חתק"מ	קרקע באיזור עכו
עברון	קבה"א	קרקע מזרחית לנהריה
לוחמי הגיטאות	תק"מ	קרקע לחוף חים, סביבות עכו
שמרת	קבה"א	קרקע באיזור הקריות
עין חמפרץ	קבה"א	קרקע באיזור עכו והקריות
כפר מסריק	ארצי	קרקע באיזור הקריות
אפק	תק"ס	קרקע באיזור הקריות
יסעור	קבה"א	קרקע באיזור עכו
אושה	תק"ס	קרקע באיזור הקריות
רפת יוחנן	תק"ס	קרקע באיזור הקריות
כפר השכבי	תק"ס	קרקע באיזור הקריות
יגור	תק"ס	קרקע באיזור חיפה והקריות
פרוד	תק"ס	קרקע בעמק זבולון, מזרחית לעכו
סער העמקים	קבה"א	קרקע באיזור הקריות



מנהל | משרד | החינוך | והשכלה
העליונה



מדינת ישראל

(3) מרחב בדיקה ותכנון - יזרעאל מנשה

תנועה	קבוצ	חברות
תק"ם	הסוללים	תיירות, א"ת ציפורי, קרקעות בעמק
תק"ם	כפר החורש	קרקעות בתוך וסמוך למגדל העמק
קבה"א	גבעת עוז	קרקעות בעמק-א"ת מתוכנן
תק"ם	אלונים	סמוך לטבעון, תיירות
קבה"א	חזורע	קרקעות בעמק, א"ת
תק"ם	רמת דוד	
תק"ם	גבת	איזור תעשיה - מגדל העמק
תק"ם	יפעת	איזור תעשיה - מגדל העמק
קבה"א	שריד	איזור תעשיה - מגדל העמק
תק"ם	גניגר	איזור לתעשיה - מגדל העמק
קבה"א	מזרע	איזור תעשיה - סמיכות לנצרת, עפולה
קבה"א	מרחביה	עפולה
קבה"א	משמר העמק	פיתוח תעסוקה, תיירות
קבה"א	רמות מנשה	פיתוח תעשיה, תעסוקה, תיירות, עירון
קבה"א	דליה	פיתוח תעשיה, תעסוקה, תיירות, עירון
קבה"א	רמת השופט	פיתוח תעשיה, תעסוקה, תיירות, עירון
קבה"א	עין השופט	פיתוח תעשיה, תעסוקה, תיירות, עירון
תק"ם (גלעד)	אבן יצחק	
קבה"א	מגידו	פיתוח תעסוקה, תעשיה
תק"ם	דברת	קרקעות סמוך לעפולה, תעשיה



(4) מרחב בדיקה ותכנון - חוף הכרמל - צפון חשרון

קבוץ	תנועה	הערות
בית אורן	תק"ם	
החותרים	תק"ם	
נוה ים	תק"ם	
עין כרמל	תק"ם	
נחשולים	תק"ם	
מעין צבי	חתק"ם	
מעגן מיכאל	תק"ם	
רגבים	תק"ם	
משמרות	תק"ם	
שדות ים	תק"ם	
ברקאי	קבה"א	
עין שמר	קבה"א	
מענית	קבה"א	
מצר	קבה"א	
כפר גליקסון	תק"ם	
לחבות חביבה	קבה"א	
מגל	תק"ם	
גן שמואל	קבה"א	
עין החורש	קבה"א	
גבעת חיים איחוד	תק"ם	
גבעת חיים מאוחד	תק"ם	
המעפיל	קבה"א	
בחן	תק"ם	
יד חנה	קבה"א	
חעוגן	קבה"א	
מעברות	קבה"א	
משמר חשרון	תק"ם	

(5) מרחב בדיקה ותכנון - דרום חשרון

קבוץ	תנועה	הערות
תל יצחק	תק"ם	
יקום	קבה"א	
געש	קבה"א	
שפיים	תק"ם	
אייל	תק"ם	
ניר אליהו	תק"ם	
רמת הכובש	תק"ם	
חורשים	קבה"א	
גליל ים	תק"ם	
גבעת השלושה	תק"ם	
עילת	תק"ם	
נחשונים	קבה"א	



מינהל | התקנות | יחידות



מדינת ישראל

(6) מרחב בדיקה ותכנון - יהודה

קבוץ	תנועה	הערות
נצר סירני	תק"ם	
גן שלמה (ק'שילר)	תק"ם	
גבעת ברנר	תק"ם	
נען	תק"ם	
חולדה	תק"ם	
משמר דוד	תק"ם	
גזר	תק"ם	
נחשון	קב"א	
הראל	קב"א	
צרעה	תק"ם	
מעלה החמישה	תק"ם	
קדית ענבים	תק"ם	
נתיב חל"ה	תק"ם	
רמת רחל	תק"ם	
צובה	תק"ם	
פלמחים	תק"ם	
חצור	קב"א	

(7) מרחב בדיקה ותכנון - דרום

קבוץ	תנועה	הערות
כפר מנחם	קב"א	תעסוקה, תיירות
ניצנים	תק"ם	חוף חים, תיירות
רבדים	קב"א	נופש, תיירות
נגבה	קב"א	תיירות ונופש
שדה יואב	קב"א	תיירות ונופש
גת	קב"א	תיירות ונופש
גלאון	קב"א	תיירות ונופש
בית ניר	קב"א	תיירות ונופש
בית גוברין	תק"ם	תיירות ונופש
ברור חיל	התק"ם	תעשיה
יד מרדכי	קב"א	תיירות - חוף ים
זיקים	קב"א	תיירות - חוף ים
כרמיה	קב"א	תיירות - חוף ים
גבר עם	תק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי
ארז	התק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי
גבים	תק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי
ניר עם	התק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי
מפלסים	התק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי
כפר עוז	תק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי
נחל עוז	התק"ם	תעשיה, תעסוקה, נגב צפון מערבי

מטלות לבדיקה ולתכנון
על צוות מרחבי (ד"ר מרזכי בדיקס)

שלב-מטלה ראשונה: הגדרת מדיניות לפיתוח קרקע במרחב הבדיקה, לטווח של כעשר שנים.

- על בסיס תכניות מתאר (ארציות, מחוזיות ומקומיות)
- בהתחשב במגמות של תכנית ישראל 2020
- בהתאם לצרכים איזוריים
- על פי ניתוח תכנוני / סביבתי / כלכלי.

תוצר: הגדרה ומיפוי של שטחים חדשים לפיתוח, על פי ייעודים עיקריים, היקפים וסדר עדיפות.

שלב-מטלה שנייה: סקירת המצאי הקרקעי, היקף, מיקום, אילוצים, בהתבסס על -
 (במקביל לביצוע המטלה הראשונה)

- רשימת הקיבוצים ומעמדם בהסדר,
- משבצות המקרקעין של הקיבוצים,
- מצאי קרקעי אחר,
- תצ"א ומיפוי,
- מאפיינים ותנאים נוספים.

תוצר: הגדרה של חלקים ממשבצות הקרקע שניתן ורצוי לשנות את ייעודן, תוך ציון היקפים, ייעודים, תנאים ואילוצים. מיון נוסף של הקיבוצים - מי נשאר להמשך חסוקר.

שלב-מטלה שלישית: הצגת אפשרויות למימוש מגמות פיתוח (כפי שהוגדרו במטלה הראשונה) באמצעות שינוי ייעוד בקרקעות (כפי שחוגדרו במטלה השנייה).

- בשלב זה יוצגו אפשרויות הפיתוח ברמה מרחבית/איזורית, או תוך חלוקה למרחבי משנה,
- האפשרויות השונות תיערכנה בהתחשב במצאי המקרקעין של הקיבוצים, אך כראיה של המצאי הקרקעי הכללי שבתחום האיזור, כלומר, כלל הפוטנציאל של הפיתוח הקרקעי בתחום המרחב - קיבוצים, משבים, קרקעות פנויות אחרות.

תוצר: הצגת תסריטים אפשריים לשינוי ייעודן של קרקעות שברשות הקיבוצים, על רקע תחזית של מגמות הפיתוח במרחב.

שלב-מטלה רביעית: בחינה תכנונית כלכלית ושמאית של האפשרויות והמלצה על קרקעות.

- ניתוח של האפשרויות השונות לשינוי ייעודן של קרקעות מתוך משבצות הקיבוצים, יתרונותיהן והסרתן, על פי אמות מידה של מתן מענה מיסבי לעקרונות התכנון, זמנות הביצוע, ובחינה כלכלית ושמאית, שעקרונותיה יפרטו בהמשך.
- קביעת דרך הפעלה המומלצת, בחיקף איזורי ומרחבי, ותרגומו למשבצות של הקיבוצים.

תוצר: הגדרה ומיפוי של השטחים, מתוך משבצות הקיבוצים, המועדפים המומלצים לשינוי ייעוד, על פי ייעודים, היקפים וסדר עדיפות.

שלב-מטלה חמישית: הצגת הצעות לשינוי ייעודן של קרקעות במשבצת של כל קיבוץ.

תוצר: מסמך המתייחס לכל קיבוץ בנפרד ומוציג הצעה, ברמה של תכנון רעיוני, לשינוי ייעוד של קרקע ממשבצת הקיבוץ.

מדינת ישראל

משרד הבנוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
לשכת ראש המינהל

תאריך: 10 בינואר 1996
י"ח בטבת תשנ"ו
מספר: 95-ש-1682

השקעות בקיבוצים - טבלה מסכמת

מועצה	1993	1994	1995	סה"כ
גולן	300	1,405	300	2,005
גליל עליון	950	5,585	1,754	8,289
גליל תחתון	-	2,800	15	2,815
מרום גליל	-	-	-	-
מבואות תרמון	-	-	-	-
מעלה יוסף	-	-	-	-
מטה אשר	1,370	2,905	162	4,437
עמק הירדן	2,150	450	180	2,780
משגב	953	-	50	1,003
עמק יזראל	350	480	580	1,410
גלבוע	100	820	120	1,040
אלונה	-	-	-	-
ב. בית שאן	270	1,080	610	1,960
חוף הכרמל	-	-	-	-
עמק חפר	-	-	70	70
גזר	-	-	-	-
באר טוביה	-	-	-	-
נחל שורק	-	-	-	-
לב השרון	-	-	-	-

מועצה	1993	1994	1995	סה"כ
חבל יבנה	100	200	-	300
גדרות	-	-	-	-
מנשה	650	-	60	710
ברנר	100	650	-	750
שומרון	-	-	-	-
מודיעים	-	250	250	500
עמק לוד	-	-	-	-
חוף אשקלון	-	-	-	-
יואב	-	400	700	1,100
מגידו	-	-	90	90
לכיש	-	-	-	-
מרחבים	-	-	-	-
עזתה	-	80	70	150
בני שמעון	-	2,460	220	2,680
רמת הנגב	1,260	800	300	2,360
שער הנגב	-	5,500	-	5,500
איילות	795	17,800	800	19,395
אשכול	-	-	-	-
חוף עזה	-	-	-	-
ערבה תיכונה	-	-	-	-
תמר	-	-	-	-
שפיר	-	-	-	-
בקעת הירדן	-	2,660	200	2,860
מגילות	6,695	810	-	7,505
מטה יהודה	-	515	240	755
גוש עציון	50	185	-	235
סה"כ	16,093	47,835	6,771	70,699

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים

תאריך: 30 בנובמבר 1995

מספר: 1619-ש

השקעות בניה כפרית בקיבוצים בשנים 89-92 (כ"אש"ח)

מועצה	1989	1990	1991	1992	סה"כ 89-92
אשכול	310	110	300	125	845
בני שמעון	591	100	-	160	851
כ. בית שאן	1,226	869	461	1,989	4,545
בקעת הירדן	121	-	-	-	121
ברנר	-	-	-	-	-
גולן	1,209	1,803	1,011	12,613	16,639
גזר	100	-	-	-	100
גליל עליון	300	280	3,000	300	3,880
גליל תחתון	70	55	294	1,310	1,729
מטה אשר	-	-	-	40	40
מטה יהודה	-	100	-	-	100
מנשה	-	100	-	-	100
מגידו	110	-	75	88	273
מגילות	245	29	226	50	550
גוש עציון	375	200	40	-	615
דרום השרון	-	-	-	1,044	1,044
גלבוע	300	-	-	230	530

מפעל	1989	1990	1991	1992	סה"כ 89-92
ערבה תיכונה	210	-	-	-	210
זבולון	-	-	-	128	128
איילות	2,691	255	722	86	3,754
חבל יבנה	270	40	75	75	460
חוף אשקלון	-	-	-	25	25
חוף הכרמל	-	-	-	1,464	1,464
חוף השרון	-	-	-	300	300
סה"כ	8,128	3,941	6,204	20,027	38,300

משרד הבינוי והשיכון
 המנהל לבניה כפרית
 וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

יא' בטבת תשנ"ו
 03 בינואר 1996
 א-291

אל: מר מאור מרלי - סמנכ"ל לתאום ובקרה

חדרי בטחון - תכנית הפעלה - שלב ד'

עפ"י בקשתך, להלן עדכון טבלת הפעלת שלב ד' של חדרי בטחון:-

מוא"ז/שם ישוב	תכנון מס' חדב"ים	מס' ומצב ביצוע נכון ל-3.1.96	לו"ז	הערות
משה אשר				
בן עמי	18	20-טיח ועבודות גמר	1/96	הכמות הוגדלה ב-2 ע"ח 2 שבוטלו בלימן
בצת	11	11-טיח ועבודות פנים	1/96	
לימן	24	22-טיח ועבודות גמר	1/96	2 חדב"ים בוטלו והועברו לביצוע בכך עמי
סער	25	25-טיח ועבודות גמר	1/96	
בי"ס שדה אכזיב	2	2-יסודות	4/96	
עברון	31	7-נמסר 24-גמר שלד וטיח	2/96	
כברי	58	43 - נמסר 15 - עבודות גמר	1/96	
סה"כ	169	169		
מעלה יוסף				
אבירים	1 מקלט = 16 חדב"ים	לא יבוצע בשל התנגדות למיקום הישוב		

משרד הבינוי והשיכון

המנהל לבניה כפרית

וישובים חדשים

מוא"ז/שם ישוב	תכנון מס' חד"ב	מס' ומצב ביצוע ל-3.1.96 נכון	לו"ז	הערות
מנות	1 מקלט = 24 חד"ב	1 מקלט - גמר	2/96	
מתת	1 מקלט = 9 חד"ב	לא יבוצע בשל התנגדות למיקום.		
שומרה	3	3 - עבודות גמר	4/96	
יערה	3	-3 עבודות גמר	3/96	
גורן	1	1 - 6 חד"ב	3/96	
אלקוש	1	3-עבודות גמר	4/96	
סה"כ	8 חד"ב + 3 מקלטים	8 חד"ב + 1 מקלט	2 מקלטים = 25 חד"ב	לא יבוצעו, יועברו במקום זאת ליתרה לביצוע ב-96
מבואות חרמון				
בית הלל	1	-----	--	בוטל-(בית 35- רוזנפלד) אינו רוצה חד"ב
מרגליות	6	1-עבודות תחילת עבודה	4/96	1 בוטל (הבית להריסה)
רמות נפתלי	6	6-ריצוף גמר - 2	3/96	
שאר ישוב	3	1-גמר שלד	4/96	לא היה צורך (בתיאום עם פקע"ר)
סה"כ	16	10		

משרד הבינוי והשיכון

המנהל לבניה כפרית

וישובים חדשים

מוא"ז/שם	ישוב	תכנון מס' חדב"ים	מס' ומצב ביצוע נכון	ל-3.1.96	לו"ז	הערות
גליל	עליון					
ברעם		4	4	-	נמסר	--
יראון		8	8	-	נמסר	--
מלכיה		12	12	-	נמסר	--
דן		11	8	-	נמסר	--
הגושרים		12	12	-	נמסר	--
כפר	סאלד	22	22	-	נמסר	--
להבות	הבשן	38	38	-	נמסר	--
נאות	מרדכי	30	27	-	נמסר	3 עברו לשלב הבא
גונן		10	10	-	נמסר	--
שדה	נחמיה	22	19	-	נמסר	3 עברו לשלב הבא
שמיר		29	26	-	נמסר	5/96
		6	6	-	שלד	
עמיר		32	6	-	שלד	4 חדב"ים קודמו
			30	-	נמסר	--
מעין	ברוך	16	15	-	נמסר	1 עבר לשלב הבא
כפר	בלום	48	45	-	נמסר	3 עברו לשלב הבא
סה"כ		294	288			

במרכה
התאגדות
אגודת קמחי
ס/מנהלת אגף אכלוס
ופרוגרמות



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ז בכסלו תשנ"ו
10 בדצמבר 1995
שופ"ק 6959

לכבוד

גזבר, מרכז משק, מזכיר
קיבוץ גונן

שלום רב,

הנדון: בניית 1400 יח"ד בתנועה הקיבוצית

1. הנני שמח לבשר לכם, כי משרד הבינוי והשיכון סיכם עם האוצר על עדכון הסיוע לתנועה הקיבוצית בכלל. הנחיות מתאימות הועברו לבנקים למשכנתאות.

2. בנוסף לכך, אנחנו לקראת גמר הדיונים בדבר עדכון הסיוע לבניית 1400 יח"ד בתנועה הקיבוצית הן באשר להחלת העדכון הכללי והן באשר להגדלת נפח הסיוע.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתקים: מר עמוס רודין - מנכ"ל המשרד
מר יורם אגמון - ועדת משק

מדינת - ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
ויישובים חדשים.

תאריך: 30.11.95
מספר: 3916

ק י ב ו צ י ם

תוכנית שבועה 94 - 95

1040 תוכנית

תקציב סיוע כולל מענקים, הפעלה בשתי שנות תקציב 93 - 94
155,000,000 ש"ח

פירוט שלבי הבניה

בניה בשטח			סה"כ
גמור	גמר ט"ח וריצוף	גמר יסודות	
863	42	24	929

929 יח"ד - בניה במסגרת סיוע
106 יח"ד - הפעלה במסגרת בניה תקציבית 21,000,000 ש"ח
5 יח"ד - ירדו עקב המרת יחידות בסיוע נמוך ליחידות בסיוע גבוה יותר

1040 יח"ד סה"כ

הפעלת 95 - זכאויות

סה"כ תקציב 17,022,880 ש"ח (כולל בקשות שבהכנה)

סה"כ זכאויות	הרחבות לנכים וברוכות ילדים		ח"א		הרחבות		בתי סיעוד		יח"ד חדשות
	זכאויות	בתיים	זכאויות	בתיים	זכאויות	בתיים	זכאויות	בתיים	
177	12	34	4	1	81	162	14	3	66

הצפי לשנת 1995 היה 750 זכאויות. סה"כ מס' הזכאויות שהופעלו נמוך בהרבה כיוון שמרבית הקיבוצים שרצו לבנות נכללו בתוכנית 1400 ולפיכך לא הגישו בקשות במסגרת זכאויות רגילות.

שיפוט יח"ד לעולים

התוכנית הופעלה בשיתוף עם משרד הקליטה. אישור לתוכנית ניתן ע"י ועדת כספים בספטמבר 1995.

סה"כ תקציב	הופעל	סכום מאושר לביצוע
2.8 מיליון	1,955,500	335,000

תוכנית 1400 (1000 יח"ד, 800 הרחבות)

עקרונות הסיוע

- גובה הזכאות בהתאם לקבוצות הסיוע.
- הזואה משלימה עד 50,000 ש"ח כך שבסה"כ גובה הזכאות וההלואה המשלימה לא יעלה על 150,000 ש"ח.
- מענק אזור פתוח (אזור עדיפות לאומי א - ב) 15,000 ש"ח
- מרכיב בטחון כמקובל על פי האזור.

במסגרת התוכנית מחולקים הקיבוצים ל - 2 קבוצות :

1. קיבוצי התיישבות צעירה והיבוצי חוק גל

- 32 קיבוצים מתוכם :-
- 2 - לא אושרו לבניה מאחר ולא סיימו תוכנית 1040 (שניר וכפר הרוב)
- 2 - יבצעו בבנקים (אורטל ונאות סמדר)
- 2 - קיימת שאלת המשך קיום הקיבוץ (תובל וזר עמשא)
- 1 - לא מעוניין בבניה (סמר)

לשאר הקיבוצים (25) ההלוואות יבוצעו באמצעות חב' עינבל.

לצורך קבלת ההלוואות הקיבוצים צריכים להמציא בטחונות מספקים ולפיכך קיימו נציגי החשכ"ל, משרד השיכון וחברת עינבל פגישות עם כל קיבוץ ובהן הוסבר בעיקר נושא זה.

הקיבוצים, לאחר בדיקתם את הנושא, גילו קושי רב בהעמדת הבטחונות. כנראה רק 2 קיבוצים יוכלו להעמיד בטחונות ברמה סבירה, והנושא עדיין בבדיקת היועצים המשפטיים.

בעקבות בעיית הבטחונות נבדקה אפשרות שעבוד הקרקע ולצורך כך התקיימה פגישה בהשתתפות נציגי האוצר, השיכון, עינבל והסוכנות היהודית לקבלת הסכמה עקרונית לשעבוד הקרקע שעל גביו תבנינה היח"ד. הסוכנות נתנה הסכמה עקרונית בנושא ואנו ממתינים לקבלת תשובה סופית, בכתב.

2. קיבוצים אחרים

122 קיבוצים אשר לגביהם נשלח ע"י משרד האוצר לבנק לאומי ופועלים טיוטת הסכם נתקבלה תשובה עקרונית חיובית וצריך עדיין את אישור הנהלות הבנקים.

כללי

1. שינוי סיווג - קיבוצים

רצ"ס סיכום ישיבה אחרונה של הועדה - העניין נמצא בדיון

2. עדכון סיוע

רצ"ב העתק של הסיוע החדש.

3. תשתיות

בהתאם לטבלה המקובלת במינהל לבניה כפרית.

4. הלוואת מקום

רצ"ב רשימה של הקיבוצים שבהשגנו לכלול להלוואות מקום 60,000 ש"ח
(30,000 הלוואה, 30,000 מענק)

תוכנית עבודה 96

סה"כ תקציב מופיע בהצעת תקציב 74,147,000 ש"ח סיוע

הלוואות - 42,486,000 ש"ח
מענקים - 31,661,000 ש"ח

צפי להפעלה - לא ניתן לצפות השנה עקב הפעלת תוכנית 1400 בתחילת 1996.

רשמה : אתי מורנו



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, 18 פברואר 1996
כח' בשבט תשנ"ו
סימונו: 9602-068

בית הערבה - הקמת ישוב קבע

1. רקע
א. התק"מ בשתוף עם המועצה האזורית מגילות ונציגי בית הערבה פנו לשר הבינוי והשיכון בתחילת מרץ 96 בבקשה לקדם הקמת ישוב קבע בבית הערבה במתכונת של קבוץ קהילתי.
לצורך קדום הנושא בוצעו מספר מהלכים בתאום משהב"ש, החטיבה להתיישבות והתק"מ כלהלן:
א. 1984 - נחתם הסכם חכירה ל-49 שנים בין הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש ובין החטיבה להתיישבות. (נספח מס' 1).
ב. 1993 - תוכנית מתאר בית הערבה מס' 602 עברה אישור ועדת חריגים להמשך ההליכים בדיון ועדה מס' 5. (נספח מס' 2).
ג. 1994 - הוצא צו אלוף הפקוד המגדיר ע"פ מפה את תחום הישוב בית הערבה ובמקביל הוצא צו אלוף לתקון תחום שפוט מו"א מגילות. (נספח מס' 3).
ד. תוכנית מתאר בית הערבה הופקדה במת"ע 60 יום, פורסם בעתונות הערבית בשפה הערבית באיו"ש ולא התקבלו הסתייגויות או התנגדויות לתוכנית (נספח מס' 4).
* מצורפת מפה 1,50,000 ובה מסומן באדום תחום האוטונומיה באיזור יריחו ומיקום בית הערבה (נספח מס' 5).

2. הישוב הזמני
כיום באתר הישוב הזמני קרוואנים ואשקוביות ובו 21 רווקים 10 פועלים תאילנדים ומחלקת נח"ל המתפרנסים מחקלאות ליצוא ותיירות. (270 דונם תמרים, 40 דונם כרם, 500 דונם גידולי שדה תחנת דלק ומזנון בצומת הלידו, שותפות בפארק המים אטרקציה).

3. ישוב הקבע
א. המועצה מבקשת להקים ישוב קבע כולל:
20 יח"ד 82 מ"ר כל אחת בשלב א'.
20 יח"ד 24 מ"ר כל אחת בשלב ב'. (רווקיות של 24 מ"ר או לחלופין יח"ד של 82 מ"ר למשפחות מותנה בהתקדמות שלב א') חדר אוכל ומטבח - 300 מ"ר.
(סה"כ אומדן השקעה ראשונית לשלב א' כ-20 מ"ש"ח).
ב. הישוב יפעל במתכונת של אגודה שיתופית ע"פ מודל עסקי של תאגיד שינוהל ע"י ועד מנהל שישאב את סמכותו מאסיפת החברים (נספח מס' 6).

ג. המיקום
מומלץ להקים את הישוב כ- 2 ק"מ מערבית לאתר הישוב הזמני מהטעמים הבאים:
1. האזור משורי ורחב ביחס לאזור האתר הזמני בו ערוצים רבים ושטח מבותר שיקשה על הפתוח ויביא לעלויות פתוח יקרות.
2. באתר המיועד לישוב הקבע תשתיות מים, חשמל, טלפון, וכבר קיימים בית אריזה, דרכים מובילות וחממות לפרחים.
3. השטח המיועד הינו בגודל של 611 דונם ולו תב"ע מאושרת.



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' באדר תשנ"ה
7 במרץ 1995

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש מועצה אזורית מגילות בתאריך 6.3.95

משתתפים: יודקה פלד - מנהל המינהל לבניה כפרית
נינו שלב - עוזר השר
יעקב שטיינמינץ - מינהל אזרחי
מרדכי דהמן - ראש המועצה

1. בניה תקציבית בורד יריחו

החלטה:

במידה ויחקבל אישור ועדת שרים, הביצוע לרבות התכנון יוחל ב-
1996. תשובה תנחן בהתאם.

טיפול: יודקה פלד
ל"ז: 5/1995

2. תיכנון חדר אוכל באלמוג ומצפה שלם

החלטה:

מאושר להכליל תכנון ב 1995.

טיפול: יודקה פלד
ל"ז: 5/1995

3. הקמת ישוב קבע - קיבוץ בית הערבה

החלטה:

יודקה פלד יכין חיק נתונים לשר כולל ניר עמדה על המשמעויות
הנוספות וציון האישור הסטטוטורי.
ניר העמדה יתואם עם נציג הקיבוץ ונציג האחראי על הרכוש הנטוש.

טיפול: יודקה פלד
ל"ז: מייד




לשכת שר הבינוי והשיכון

4. בידוד יח"ד בקיבוצים

החלטה:

מומלץ שהמועצה תפנה לשר האנרגיה ותסביר המשמעות של מתן הנחה בתשלומי החשמל העתק הפניה יועבר לשר.

טיפול: המועצה

 רשם: יגאל אסף
עוזר השר

העתקים: מנכ"ל המשרד (בפועל)

מנהל ממ"י

מנכ"ל מע"צ

מעקב ובקרה

חיק סיכומים / בניה כפרית

ט"ו אדר ב' התשנ"ה
17 במרץ 1995

לכבוד
השר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי השר בן אליעזר,

הנדון: בנייה בבית הערבה

אנו מתיישבי בית הערבה וישובי צפון ים המלח, השוכנים על אם הדרך ירושלים-רבת עמון, בואך יריחו, תומכים בהתלהבות בהסכם השלום עם ממלכת ירדן, ומקבלים בברכה את הסכם העקרונות עם הרשות הפלשתינאית והסכם האוטונומיה.

אנו משוכנעים גם משוכנעים, ששדרת היישובים, שניבנו בעידודה של ממשלת ישראל ומפלגת העבודה, יהוו שדרת שלום שיעניקו חיות ופריחה לשלום באזורינו.

פואד, מתיישבי בית הערבה, יישובי צפון ים המלח, התק"מ, החטיבה להתיישבות והמינהל לבניה כפרית מבקשים אותך לבנות בבית הערבה בשתי שנות תקציב 95,96:

20 יח"ד לינה משפחתית - 82 מ"ר כ"א.

20 יח"ד רווקיות - 24 מ"ר כ"א.

חדר אוכל ומטבח - 300 מ"ר.

מבנה מועדון לחבר ומזכירות - 240 מ"ר.

ביישוב בית הערבה קיימים היום תשתיות של מים, חשמל, דרכים, טלפון, בית אריזה וחממות פרחים.

קיבוץ בית הערבה הוקם בשנת 1939, בצפון ים המלח ובעקבות מלחמת העצמאות בשנת 1948 פונה למעלה החמישה וחבריו חיים היום בקיבוץ כברי וגשר הזיו.

קיבוץ בית הערבה

באוגוסט 1986, עפ"י החלטת הממשלה הוקם קיבוץ בית הערבה במקום
האחזות נח"ל. בבית הערבה יש כיום 50 תושבים המתפרנסים מחקלאות ליצוא
ותיירות:

270 דונם תמרים ליצוא.

40 דונם כרם.

500 דונם גידולי שדה.

תחנת דלק ומזנון בצומת הלידו.

שותפות בפארק המים אטרקציה בים המלח.

הקיבוץ לא חייב אגורה אחת, ומפרנס את עצמו בכבוד.
ביישוב נמצאים המבנים הבאים:

20 אשקוביות - 20 מ"ר כ"א.

23 מגורנום יבילים.

חדר אוכל ומטבח במבנה זמני.

מועדון חברים במבנה זמני.

השטח הטופוגרפי במיקום הנוכחי חייב את המוסדות להעביר את הנקודה 2 ק"מ
מערבית לנקודת האחזות.

בשנת 89, בתאום עם משרד השיכון, החטיבה להתיישבות והתק"מ התחלנו
בתכנון מתאר של בית הערבה וכל ההליכים הנדרשים בוועדות הבנייה מחוזית
ומקומית. ראה מפה, מסמך א'.

1984 - נחתם הסכם חכירה ל-49 שנים בין הממונה על הרכוש הנטוש

באיו"ש לבין החטיבה להתיישבות. ראה הסכם חתום - מסמך ב'.

1993 - תכנית המתאר בית הערבה מס' 602 עברה אישור ועדת חריגים

להמשך ההליכים, בדיון הועדה מס' 5. ראה מסמך ג'.

1994 - הוצא צו אלוף הפיקוד המגדיר ע"ג מפה את תחום הישוב בית

הערבה הוצא צו אלוף תיקון תחום שיפוט מועצה אזורית מגילות.

ראה מסמך ד'.

תוכנית מתאר בית הערבה מס' 602 הופקדה במת"ע 60 יום, פורסם בעיתונות
הערבית בשפה הערבית באיו"ש ולא התקבלו הסתייגויות או התנגדויות לתכנית.
ראה תוכנית מתאר, מפה ה'.

כמו כן מצורפת מפה 1:50,000 ובה מסומן באדום תחום האוטונומיה באיזור
יריחו, ומיקום בית הערבה. ראה מפה ו'.

בברכה

יוסי צופי

מלווה משקי תק"מ

143

בית הערבה - ישוב זמני

1. אוכלוסיה בישוב

- א. 13 רווקים חברים.
- ב. 4 רווקים עובדים כשכירים בישוב מעונינים להשאר.
- ג. 4 שוכרים דירות בישוב עובדים באזור.
- ד. 10 פועלים תאילנדים.
- ה. גרעין נח"ל. 10 בנות היום בישוב. בספטמבר יצטרפו מספר בנים במסגרת מסלול הנח"ל.

2. מבנים

כל הישוב בנוי ממבנים יבילים, קראוונים, אשקוביות ומגורונים. קיים חדר-אוכל ומועדון.

3. השתייכות

- א. **מים** - קיים קו מים 2" פוליטיילן + מגול. קוטר הצינור אינו מספיק, מחייב מערכת חדשה. לאחר החודש מגיע קו-מים מפלדה קוטר 8".
- ב. **ביוב** - מערכת הכיוב מחולקת לשתי מערכות של בור רקב ובור סופג, מצפון ומדרום לישוב שנשפך בהמשך מזרחה. מחייב מערכת חדשה.
- ג. **השמל** - מגיע לישוב, לא ברורה הרשת הפנימית.
- ד. **השקורה** - מגיע לישוב.

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים מחוז י-ם

הקמת ישובים חדשים במסגרת פרוגרמה 1994

בית הערבה - קיבוץ של התק"מ

א. המיקום המוצע של ישוב הקבע לפי תוכנית המתאר שהוגש לוועדה עליונה לתכנון נמצא כ-5 ק"מ דרום-מזרחית מיריחו ו-2 ק"מ מערבה מאתר הזמני (האחזות נחל לשעבר) בית-הערבה. ראה מפה מצורפת בק.מ. 1:50.000.

ב. בברור שנעשה עם המנכ"ל ע"י מר ישראל שורץ - ראש המינהל (בפועל), אחרי פרסום הסכם המסגרת, סוכם להמשיך את תהליכי הקמת הישוב. בתכנן-שיט מקום לברור נוסף עם הנהלת המשרד להמשיך התהליכים.

ג. עלות הקמת שלב א' של ישוב הקבע (על בסיס הפרוגרמה להקמת הישוב מ-21.7.93):

- עבודות עפר ויטורים בשטח הישוב
ופריצת כביש גישה וכבישים פנימיים

ש"ח 1,850,000

- הקמת 20 יח"ד לינה משפחתית
כ-80 מ"ר כ"א (כלל ממ"ד מחוזק)

ש"ח 5,800,000

- ? הקמת 20 יח"ד רווקיות כ-24 יח"ד כ"א

ש"ח 1,700,000 ס"ח

- ? הקמת מקלט לרווקיות

ש"ח 290,000

- } הקמת חדר אוכל זמני 300 מ"ר

ש"ח 1,100,000

- } הקמת מועדון 140 מ"ר

~~ש"ח 500,000~~

- } הקמת מזכירות וחדר נשק 80 מ"ר

~~ש"ח 500,000~~

- } הקמת חדר חשמל בטחוני

ש"ח 50,000

- הקמת מקלט למוסדות ציבור (למרכז הישוב)

ש"ח 600,000

- השלמת סלילת כביש גישה וכבישים פנימיים שלב א'

ש"ח 1,360,000

- סלילת צומת עם כביש ארצי

ש"ח 500,000

- קווי מים וביוב ומתקן טהור מעפר שלב א'

ש"ח 650,000

- הספקת חשמל לישוב ורשת חשמל ותאורה (תת-קרקעיים) שלב א'

ש"ח 1,400,000

- תכנון ופיקוח לכל העבודות הנ"ל

ש"ח 1,230,000

ש"ח 26,850,000

פיקוח ס"ה הקמת שלב א' (כולל מע"מ, תכנון למבנים ותשתית)

ש"ח 11,240,000
ש"ח 5,590,000

מהנ"ל: מבני מגורים, מבני ציבור ומקלוט עבודות תשתית

גסס ח' מנדל "סיבוצ מחולמי"

בללי:

בית הערבה תחיה אגודה שיתופית.

1. עסק:

יתחל עפ"י מנדל עסקי אוניברסלי של "תאגיד".

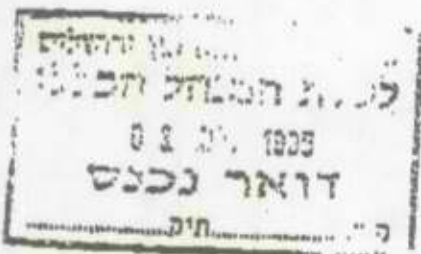
1. אמצעי הייצור של הענפים בתחום ה"תאגיד" יהיו משותפים לכל חברי האגודה.
2. התאגיד ינוהל ע"י "מועצת המנהלים" שתשאב את סמכותה מאסיפת החברים.
3. כל הענפים בתאגיד יפעלו במתכונת של "מרכזי רוה ועלות", מנהליהם ישאבו את סמכותם ממועצת המנהלים של התאגיד.
4. הענפים יפרישו לכל העובדים, שכירים או חברים, שכר עפ"י הקריטריונים המקובלים במשק הישראלי (כול עלות מעביד).
5. התאגיד יעסיק מנהלים ועובדים אחרים עפ"י שיקולים של עלות / תועלת אך תינתן עדיפות מסויימת להעסקת חברי האגודה.
6. רווחי התאגיד יתחלקו שווה בשווה בין חברי האגודה השיתופית. רווח התאגיד (אחרי מס) ייקבע כמקובל בתאגיד של בעלי מניות.

שרו לעבוד המוות:

אחד התפקידים העיקריים של מועצת המנהלים יהיה לעודד ולפתח יזמויות עסקיות מושתתות על המוטיבציות והכישורים של חברי האגודה. לשם כך תוקם קרן מיוחדת לעידוד יזמויות בתחומי התאגיד ויוקצו לכך כספים מרווחי העסק וממקורות אחרים (סוכנות, ממשלה תרומות וכו').

פניסת החברים והכנסות שונות:

בללי: החברים לא יהיו זכאים לכל תקציב או תמיכה כספית מהאגודה (למעט מהקרן לערבות הדדית), לא במהלך החיים השוטף ולא באירועים ביטוחיים שונים (עבדן כשר עבודה, פנסיה, פיצויי פיטורין, דמי עזיבה וכו') הן החבר יבטח עצמו (או כעצמאי או דרך המעביד) בביטוחים מתאימים והם יהיו מקור הכנסתו במקרים אילו.



המסורות השונים להפנסות חברים:

1. שכר עבודה - שכרו של החבר בין שניתן לו מעבודת חוץ או מעבודה באחד ענפי התאגיד יועבר ישירות לחבר בניסיון מס הכנסה וביטוח לאומי כחוק.
אפשר לבדוק אפשרות שאחוז קטן (10%-20%) משכר עבודתו של החבר יועבר לקופה מתאמת שתפריש תקציב לחברים עפ"י קריטריונים מסויימים (גודל משפחה, וזתק ביישוב וכו').
2. קצבאות ביטוח לאומי - יועברו ישירות למשפחה.
3. חלוקת רווחי העסק (אם וכאשר).
4. כל מקור אחר שיש לחבר כגון: שכר דירה, רנטות, קצבאות שונות וכו'.

2. שדות משותפים:

1. חברי האגודה יחליטו מפעם לפעם על השירותים המשותפים אותם הם רוצים לקיים ביישוב ועל עלותם (נוי, תרבות, וכו').
2. המקור הכספי למימון השירותים השונים יהיה ממסים שישלמו כל חברי האגודה. המיסים יכולים להיות אחיזים לכולם או מדורגים לפי גובה ההכנסה.

פרו עזרה הדדית

תקום קרן לעזרה הדדית שמטרתה יהיה "סיוע כספי לחברים".
המקור הכספי לקרן יכול להיות ממיסי החברים, מהשכרת דירות, מרווחי העסק או משילוב בין השיטות השונות.

דיוג:החבר יוכל לבחור באחד המסלולים הבאים:

1. בנה ביתך - החבר יכול לבנות דירה ביישוב בשטח שיוקצה לשם כך.
2. שכירת דירה מהאגודה - הדירות שגמצאות בקיבוץ ושיבנו בעתיד יהיו שייכות לאגודה. האגודה תשכיר אצל הדירות לחברי האגודה בעלויות מקובלות. מדמי השכירות יופרשו פחת הדירות ותקציב התחזוקה.
חיתרה יכולה לעבור לקרן לערבות הדדית, לקופה מתאמת, או לקרן לעידוד יזמויות בתחום העסק.
3. בעתיד כאשר יימצא חסידור המשפטי לרכישת דירות של קיבוץ ע"י החברים, יוכלו חברי האגודה לקנות את הדירות עפ"י קריטריונים מקובלים (פרצלציה והערכת שמאי).
4. מכירת הדירה ע"י החבר (במסלול "בנה ביתך או כמסלול הקנייה מהאגודה) תעשה עפ"י תקנון שיגובש על מנת לאפשר לשיטה לאגודה בבחירת האנשים שיחיו בתחום היישוב.

תאריך: 15/02/95 (15/02/95) חתום: ד"ר אריאל שרון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
לשכת ראש המינהל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
לשכת ראש המינהל
תקבל על ידי המינהל
27
דאר נכנס

תאריך: 2 יולי 1995
ד' בתמוז תשנ"ה
מספר: 95-ש-1194

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון.

נדון: בית הערבה - קיבוץ קהילתי

שלום.

בטיכום פגישתך עם אנשי בית הערבה והמועצה האזורית מגילות בראשית מרץ השנה, היטלה עלי להגיש ניר עמדה יחד אם המועצה.

במהלך הדיונים עם נציגי הישוב, המועצה והתנועה, התקבלה דעתנו שיהיה זה לא אינטליגנטי להגיש בשנת 1995 הצעה להקמת קיבוץ "כפתונת סטנדרטית".

לאחר סידרת דיונים פנימיים (הקיבוץ - התק"מ - מוא"ז), גובשה הצעה לבנות מודל קיבוצי ייחודי - "קיבוץ קהילתי".

ההצעה מקובלת על שלושת הגורמים (ובעיקר, נחמכת ע"י ה-תק"מ).

צ"ב - עקרונות המודל.

- ב. נים הועלו שתי אפשרויות של מיקום הקיבוץ:-
- א. בנקודה הנוכחית. היינו באתר הישוב הזמני.
- ב. באתר ישוב הקבע.

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
לשכת ראש המינהל
תקבל על ידי המינהל
27
דאר נכנס
95-ש-1194

הערות:-

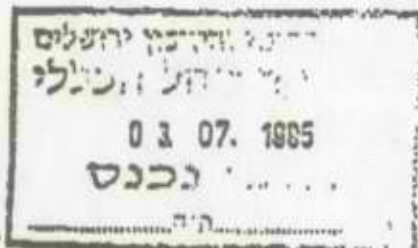
1. האתר הזמני בנוי כולו ממבנים יבילים (אשקוביות, קראונים ומגורונים).
 2. כאתר הקבע נבנו מבני מסק"ע"י ההסתדרות הציונית, נטללה דרך והונחו קווי מים וחשמל.
 3. לאתר הקבע יש חב"ע מאושדת ואישור ועדת חריגים. (יש אצלי תיק עם כל האישורים והתפוז).
- לשיקולך הצגה יותר מפורטת על ידי, או על ידי אנשי הישוב והמועצה.

ב ב ר כ ה

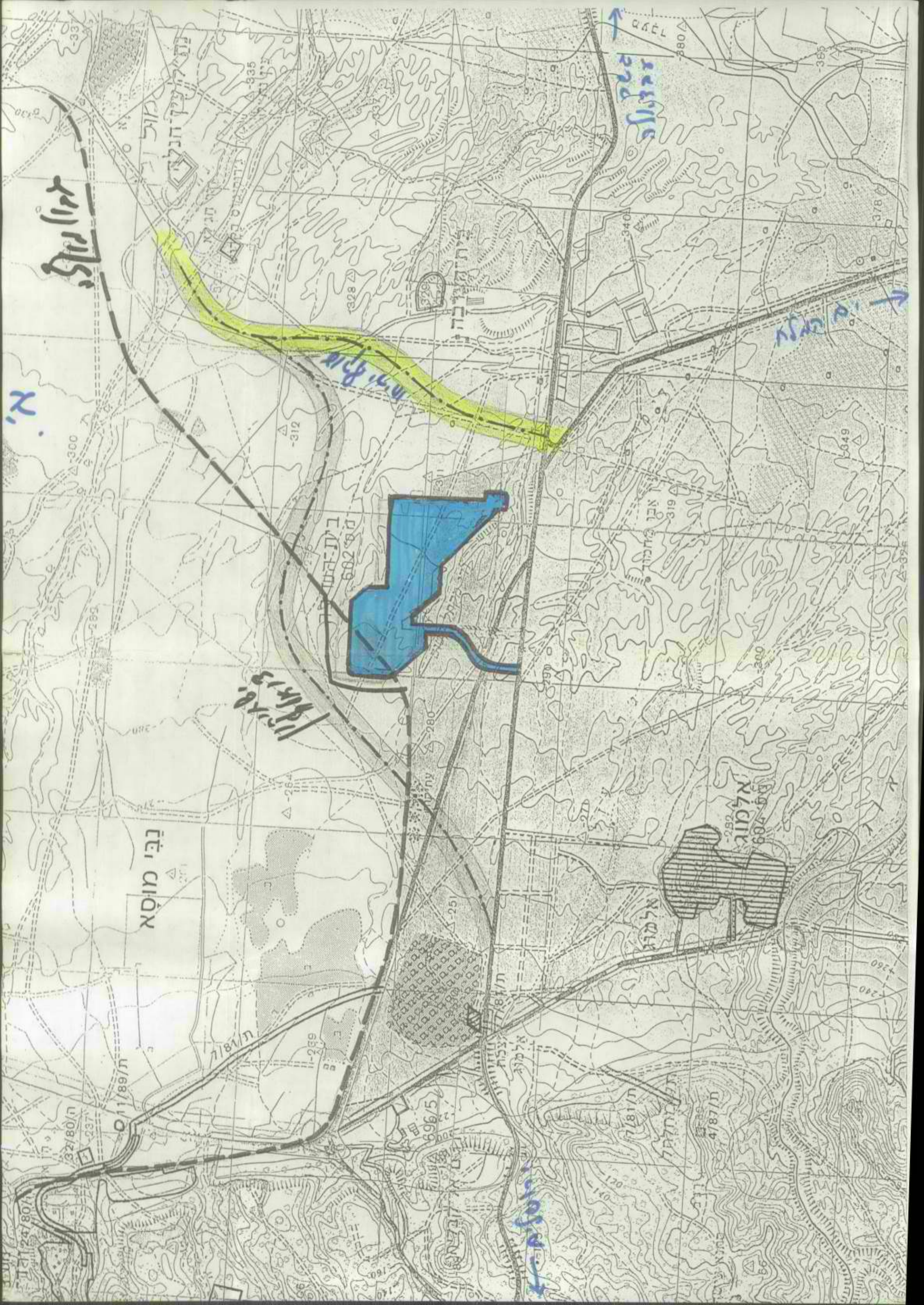
ראש המינהל לבניה כפרית
יגאל קלד

העתיקים: לשכת מנכ"ל

- גב' שרה אהרון - מנהלת אגף אכלוס ופרויקטות
- מר אברי ליבני - מנהל אגף תכנון וכיצוע
- מר יאיר רפאלי - מנהל מחוז ירושלים



קריית הממשלה, מזרח י-ם, ת.ד. 18110, ירושלים 91180 טל' 02-847117 פקס 02-847234



1912

← 1000

1000



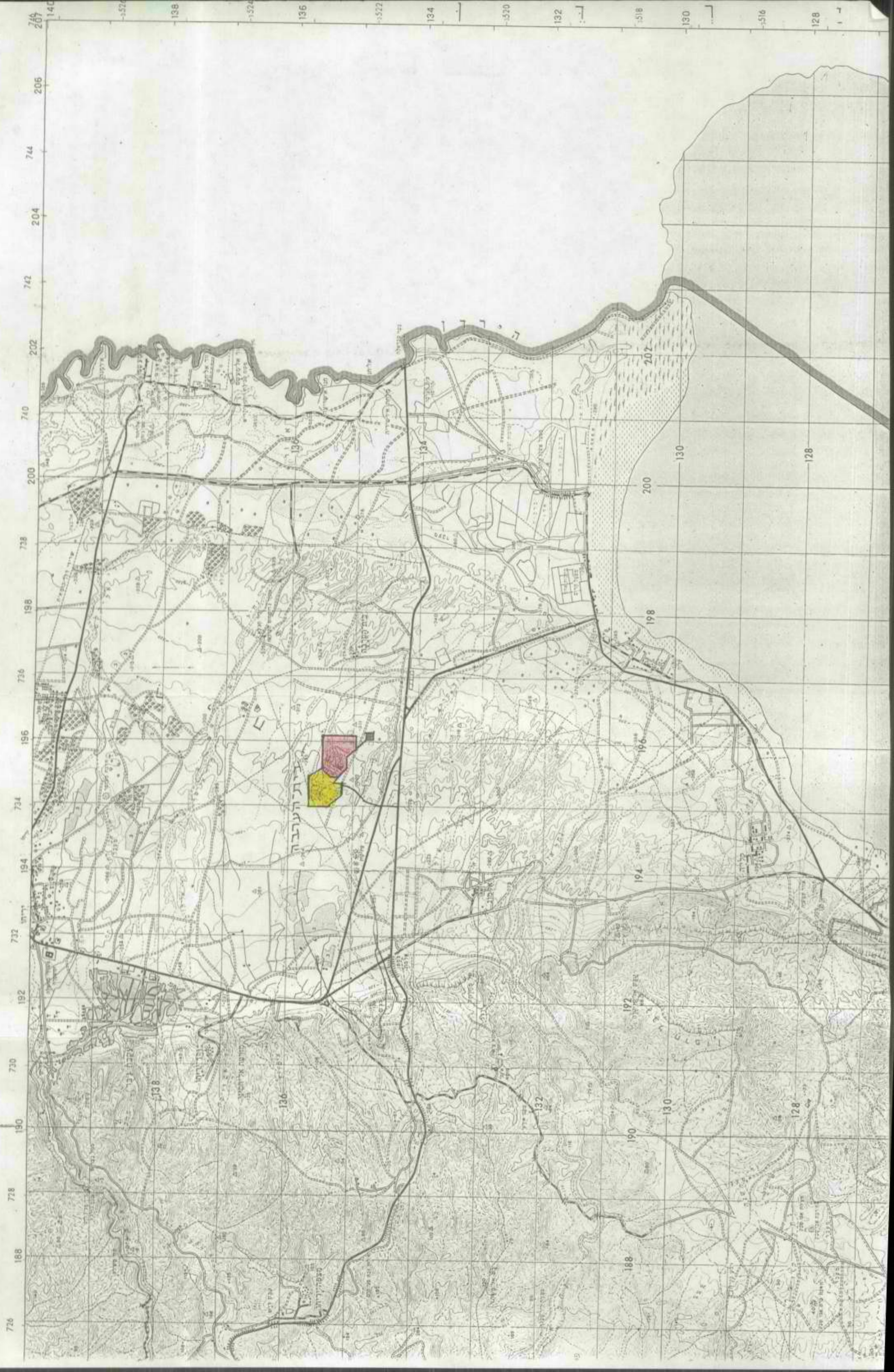
1000

קלקדיה

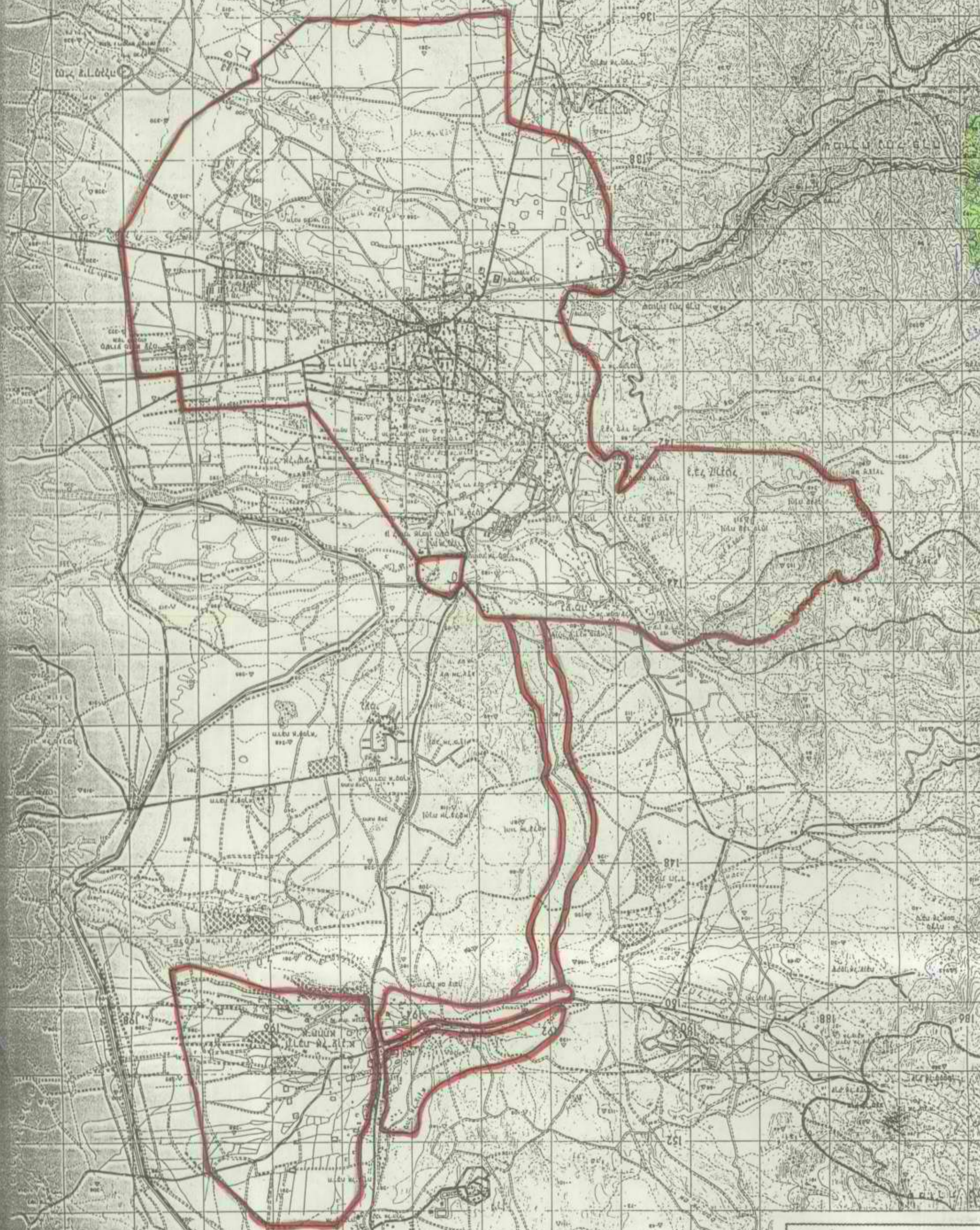
רשת בינלאומית של פרקטור
איור 36

רשת ישראל

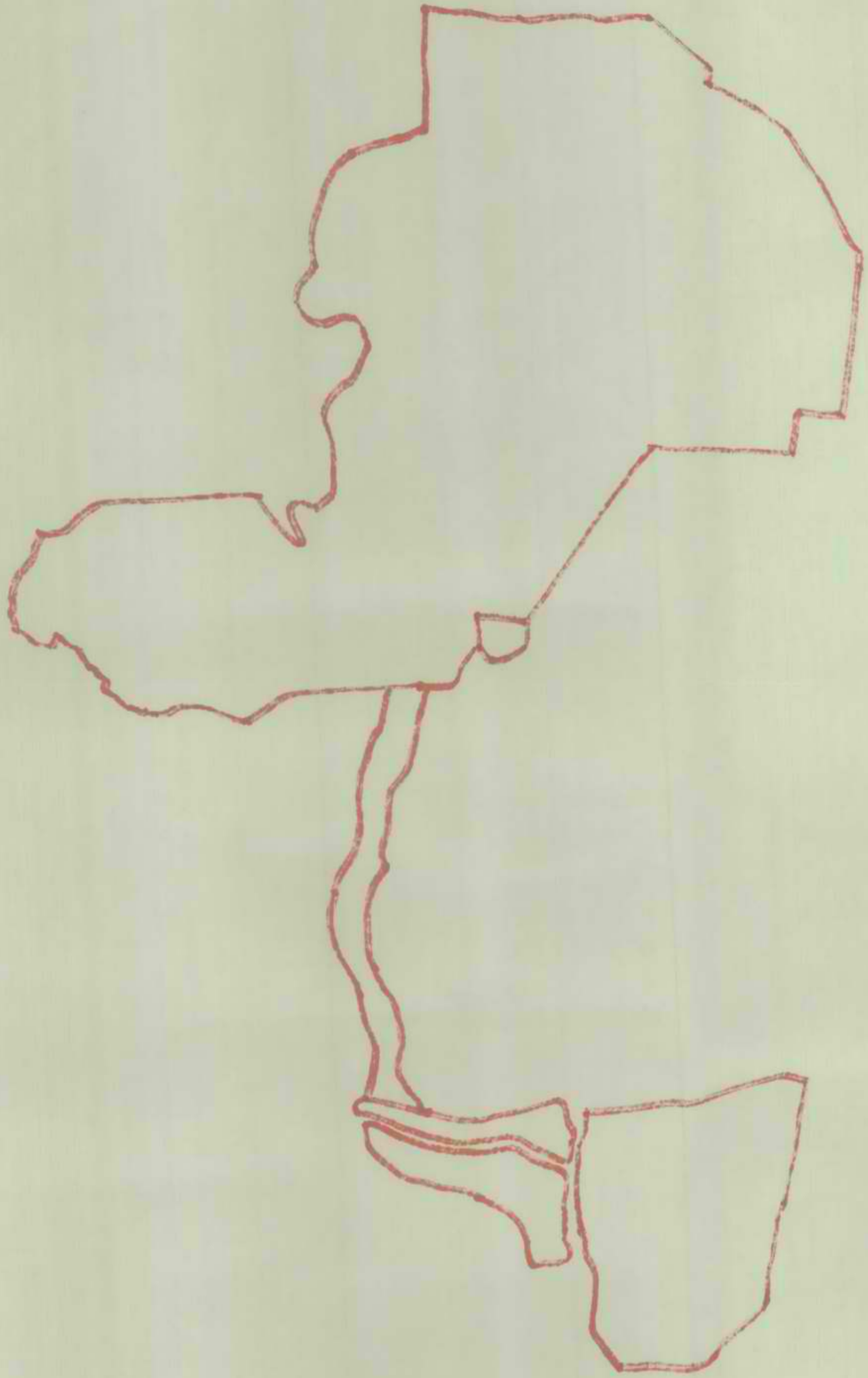
ישראל 1:50,000



1:50,000 717



מפת טופוגרפית
מסלול 717



אל:

הולצ

התאריך

3.3.96

מאת:

יוזל

חיק מס

הנדון:

בניה בור הקצוות והזלעו

סימכון:

לשרת המנהל הכללי
 04.03.1996
 דו"ח נכנס
 מס (5132) חיק (20)

א"פ ש"ר הרק"ה בן-פנח
 זמינה יוצאת הולצ לא איו"ח בן-שלים
 של ורבו שגים לבניה בולצ.
 הנחיות צבוע דמן השלעו.

יוזל

יוסל
 יו"ר

21 בפברואר 1996

משרד הביטחון והשליכון
לשכת השגר
26-02-1996
ד"ר יוסף

לכבוד
בן אליעזר
שר השיכון

הנידון: בניית בית הערבה החדשה

בשנתיים האחרונות ביקרת פעמיים בבית התק"מ ונפגשת עם נציגי ההתיישבות הצעירה (34 קיבוצים).

מרבית הבטחותיך קויימו על צד הטוב ביותר.

נשארה בעיה אחת קשה מנשוא!

"אישור לבניית בית הערבה החדשה:

במבנים הישנים של הקיבוץ הקיים (בעבר הייתה במקום האחזות) יושבים כ- 30 חברים ומועמדים כבר 7 שנים ונאחזים בעקשנות באדמה צחיחה, במקום הנמוך ביותר בעולם!

הזעקה העולה מכל פינה היא עד מתי?

עד מתי לא נוכל לקלוט משפחות ועוד רווקים, להוליד ילדים ולבסס את קיום המקום על ביטחון מלא בעתיד?

פואד ידידי

בידך התשובה !!

אני כותב זאת אחרי ששמעתי הבוקר כי שוב נדחתה ישיבת "ועדת שרים לנושא בנייה".

אנא תשובתך שתאפשר קרן אור באפלה סביב.

בידידות

יואל מרשק

מח"ט גינה

העתק

צבילי, דובי - מזכירי תק"מ
נח כינרתי - עוזר שר הביטחון לנושא התיישבות
מזכירות בית הערבה
מוצי - ראש המועצה "מגילות"
יורם אגמון - תק"מ
צופי - מלווה בית הערבה

3000

כ"ט

ב

10-

10000

הסכם הרשאה

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ 9 שנת 84 ב- 1-2

ב ין

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יו"ש (להלן "הממונה") מצד אחד

ל ב ין

ההסתדרות הציונית העולמית (להלן - "המיישבת") מצד שני

והואיל והמיישבת מעוניינת לקבל מהממונה את החזקה בשטח הנמצא ב 214/2 הכפרים והכולל 3000 דונם המסומן בקו מ/ה על גבי המפה המצורפת כנספח להסכם זה (להלן - "המשבצת") לצורך הקמת ישוב ובסוסו (להלן - "הישוב");

והואיל ונתפסה חזקה במשבצת על ידי הממונה בהתאם לסמכויותיו כרשות המוסמכת במינהל האזרחי של אזור יהודה ושומרון;

והואיל והממונה מצהיר כי בתוקף הסמכויות המוקנות לו הינו רשאי למסור את החזקה במשבצת;

והואיל והממונה מוכן למסור את החזקה במשבצת למיישבת לצורך הקמת ו/או פיתוח הישוב בתנאים המפורטים להלן בהסכם זה.

לכן באו הצדדים ביניהם לידי הסכם כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הממונה מוסר בזה למיישבת את החזקה במשבצת והמיישבת מקבלת מאת הממונה את החזקה במשבצת בתור בר רשות בלבד לתקופה של 49 שנים המתחילה ביום 9/84 ומסתיימת ביום 9/2033 (להלן - "תקופת ההרשאה") בתנאי כי:

א. אין הסכם זה חל על השטחים לרבות שטחים שבתוך המשבצת שבהם ימצאו: בפט, מעיינות מים, בארות, מחצבי אבן וחול וכדומה טבעיים, וכן לא על שטחי יער טבעיים או נטועים מאיזה סוג שהוא, ולא על שטחים בתוך המשבצת שעוד לא הובררה בעלותם עד היום, מסיבה כל שהיא.

ב. כמו כן אין הסכם זה חל על שטחים המנוצלים לתעשייה, מלונאות, קייט ונופש, אלא אם כן יאושר על ידי הממונה כי מפעלים אלה הם חלק מאמצעי הייצור הבאים להשלים לאגודה ו/או למחיישים בישוב את ההכנסה המתוכננת במסגרת היחידות המשקיות המאושרות, כמו-כן אין הסכם זה חל על אתרי עתיקות מוכרזים.

ג. אין הסכם זה מקנה למיישבת כל זכויות בכורה לקבלת זכות חכירה על שטחים שבמשבצת שהסכם זה אינו חל עליהם. למען הסר ספק נקבע בזה במפורש, כי הממונה זכאי להחכיר שטחים אלה למי שירצה ובזמן שירצה מבלי להודיע על כך למיישבת.

ד. הצדדים מצהירים כי ידוע להם כי גבולות המשבצת טרם נמדדו וגבולותיה המדוייקים טרם נקבעו סופית, ולממונה הזכות לשנותם.

(Signatures)

9. המיישבת מתחייבת לשלם את כל המיסים האגרות הארנונה ושאר תשלומי חובה החלים על המשבצת לפי כל דין, בין שאלה חלים ו/או שיחולו על המחזיק ובין שאלה חלים על הבעלים.
10. המיישבת מתחייבת לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע שריפות במשבצת או בסביבתה ולמלא אחר כל הוראות הממונה בענין מניעת שריפות.
11. המיישבת מתחייבת לפצות את הממונה, בשלמות, בעד כל נזק שייגרם למשבצת ובעד כל חבלה ונזק בגוף וברכוש שייגרמו לכל צד שלישי לרבות שליחי הממונה וכן כל המשתמש מטעם המיישבת, סוכניה, שליחיה, עובדיה, באי כוחה וכן כל אדם שלישי הבא למשבצת בהסכמת המיישבת כתוצאה מאי קיום הוראה מהוראות הסכם זה או מהזנחה, רשלנות, או התנהגות רעה או אי קיום כל דין שהוא.
12. א. הממונה ושליחיו רשאים להכנס למשבצת בכל זמן המתקבל על הדעת כדי לבדוק אם המיישבת, מקיימת את תנאי הסכם זה, אך אין בזה כדי לשחרר את המיישבת מהתחייבות כל שהיא המוטלת עליה לפי הוראות כל דין, או הסכם זה.
- ב. הזכות לממונה להעביר דרך המשבצת, בתוכה, או מעליה, בעצמו, או על ידי אחרים, ו/או באמצעות איזה מוסד או חברה, צינורות למים, לחשמל, להיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח קווי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, הכל לפי התוכניות המאושרות על ידי מוסדות התכנון המוסמכים. המיישבת תאפשר לממונה להכנס למשבצת ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן.
- הממונה מתחייב לפצות את המיישבת עבור כל נזק שייגרם למיישבת ע"י ביצוע העבודות הנ"ל כפי שיוסכם בין הצדדים.
13. אם בתום תקופת ההרשאה תשאר המיישבת על המשבצת בהסכמת הממונה, מתחייבת המיישבת להופיע, ללא דיחוי, לא יאוחר מ-1 באוקטובר אותה שנה, במשרד הממונה כדי לחתום על חוזה הרשאה חדש להסדרת תשלומי דמי ההרשאה לפי התנאים הנהוגים אצל הממונה אותה עת. המיישבת מצהירה בזה כי ידוע לה כי אי מילוי תנאי זה במועדו, יגרור אחריו תשלום דמי ההרשאה בשלמותם ב-1 באוקטובר אותה שנה וחיובה בריבית פיגורים כאמור בסעיף 6 (ב') וזאת בנוסף לסעדים אחרים שהממונה זכאי להם בגין השימוש במשבצת על ידי המיישבת ללא חוזה הרשאה מאת הממונה.
14. א. הפרה המיישבת תנאי מתנאי הסכם זה והיתה הפרת ההסכם, הפרה יסודית (ראה להלן) הרשות בידי הממונה לבטל ההסכם על ידי מתן הודעה בכתב על יום סיום הסכם זה ויראו את ההסכם כאילו הגיע לסיומו בעת שנקבעה באותה הודעה כיום סיום הסכם זה.
- ב. הצדדים מסכימים בזה כי התנאים שבסעיפים 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 13 של ההסכם הינם תנאים שהפרתם תיחשב כהפרה יסודית.
- ג. על אף האמור בס"ק (א') לעיל רשאי הממונה לבטל הסכם זה מיד ע"י מתן הודעה בכתב רשום ללא צורך במסירת הודעה מוקדמת, אם המיישבת הפרה הוראת סעיף מהסעיפים 3, 8 של ההסכם.
15. א. בתום תקופת ההרשאה או עם סיומה, מכל סיבה, תפנה המיישבת את המשבצת ותחזירה לממונה, אלא אם יוסכם בכתב אחרת. לא פינתה המיישבת את המשבצת כאמור, יהיה הממונה זכאי, נוסף על כל סעד משפטי אחר, לחלום פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך 2% מדמי החכירה השנתיים עבור כל יום של איחור בפינוי המשבצת.
- ב. במסיבות הנראות לו כמסיבות מיוחדות המחייבות את הצורך לעשות זאת רשאי הממונה לפי שקול דעתו בלבד, להקדים את תאריך תום תקופת הסכם זה אך עליו להודיע על כך למיישבת לא יאוחר מ-30 יום לפני תאריך מוקדם זה.

מנחם חייקה

סגן הממונה על

ג. עם סיום ההסכם כאמור לעיל, תהא המיישבת זכאית לקבל בחזרה מאת הממונה כל סכום ששילמה בתור דמי הרשאה לאותה שנה וכן לפרק ולהוציא כל מחקן, שיפור עבודה, סדור והשבחה שהכניסה למשבצת ושאינם דבר הצמוד לקרקע ולקבל עבור עבודתה והשקעותיה במשבצת כל פיצוי כפי ששר החקלאות, או מי שימונה על ידו, יקבע כמתאים במסיבות העניין.

16. על המיישבת וכל הבא מכוחה להמנע מכל עבודות בנין ומלאכה במשבצת בימי שבת וחגי ישראל.

17. מוסכם במפורש בין הצדדים, כי במקרה וכתוצאה מהשינויים בתכנון בנין עיר, הסדר קרקעות כיוצא באלה, ישתנו גבולותיה של המשבצת וכתוצאה מכך ישתנה שטחה, מתחייבת המיישבת:

א. להסכים לכל השינויים הנ"ל כפי שיווצרו כתוצאה מפעולות הנ"ל, ולפנות שטח המשבצת, תוך מתן פיצויים למיישבת לפי האמור בסעיף 13 דלעיל.

ב. לראות במשבצת בגבולותיה החדשים כנשוא הסכם זה.

ג. לוותר על כל זכות תביעה נגד הממונה על נזק או הפסד שסבלה המיישבת, אם תסבול, כתוצאה משינויים הנ"ל, פרט לאמור בפסקה א' דלעיל.

18. הממונה כולל גם כל אדם הבא מכוחו, או שאליו הועברו זכויותיו לפי הסכם זה.

19. הוצאות ביול חוזה זה אם יחולו יחולו על המיישבת בלבד.

20. כל איחור בעשיית פעולה על ידי הממונה לא יפורש כויתור על זכות שהוקנתה לו לפי הסכם זה.

21. הדין החל בישראל, כפי שיהיה בתוקף מפעם לפעם, יחול על כל האמור בהסכם זה, ומקום השיפוט לצורך הסכם זה יהיה בירושלים או בכל מקום אחר עליו יסכימו הצדדים.

22. כתובות הצדדים:

הממונה - רח' ינאי 6 ימנע

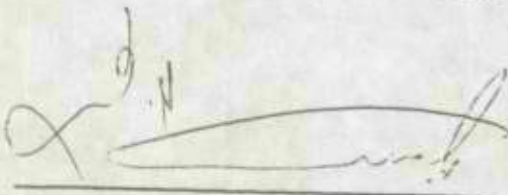
המיישבת - ההסתדרות הציונית העולמית לא"י, בניני המוסדות, רחביה, ירושלים.

5

23. תנאים מיוחדים:

24. חוזה זה אינו תקף כל עוד לא נחתם ע"י שני הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



ההסתדרות הציונית העולמית

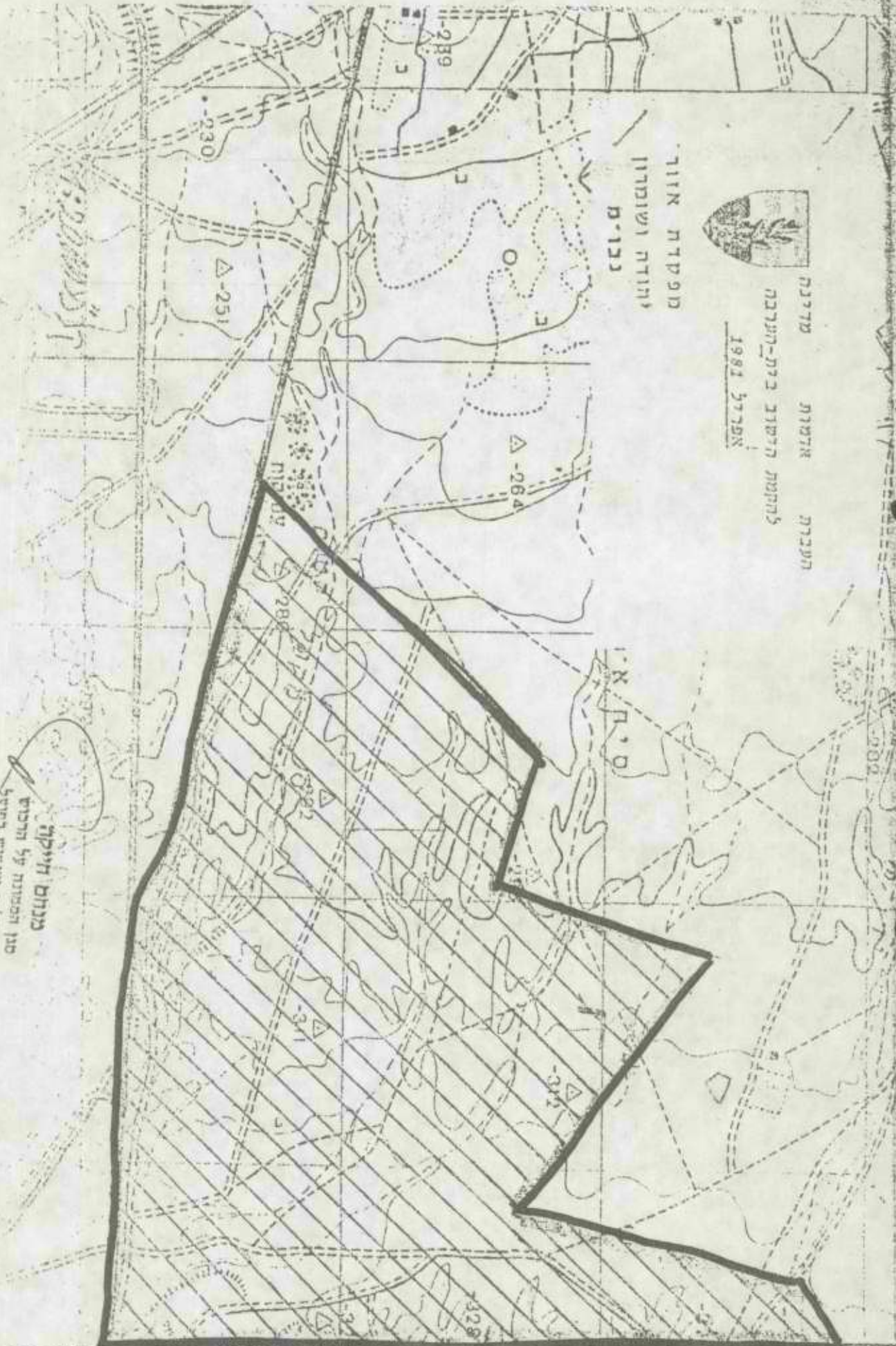
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באזור יו"ש



מדינת ישראל
התכנון והתממשות

מחלקת תכנון ושינוי תוכנית-הארץ
אפריל 1981

מפקדת אוור
יהודה ושומרון
נכ"מ



מנחם חייקין
מנהל המחלקה לתכנון ושינוי תוכנית-הארץ
מחלקת תכנון ושינוי תוכנית-הארץ

מחלקת תכנון ושינוי תוכנית-הארץ
מחלקת תכנון ושינוי תוכנית-הארץ

10.6.93 501 רפ"ד 32'

2

-7-

ג

22. אזרים ארכאולוגיים: המדובר בבקשה של המנא"ז לפטור מהצורך להעלות לאישור הועדה הקצאות של אזרים ארכאולוגיים, המצויים בחומי התתישבות הישראלית, לניהול קמ"ט ארכאולוגיה.
החלטה: מאושר עקרונית בכפוף לחו"ד משפטית של ענף דבל"א.

23. תכניות מס' 602 (בית הערבה), 315 (פצאל), 318 (נתיב הגדוד), 316 (תומר), 313 (יפית), 302 (שרמות מזולה), 304 (תמזוז), 322 (רוחם), 121 (נעשה), 108 (חומש), 111 (שבי שומרון), 128 (ברקן), 129 (קדיה נטפים), 131 (כפר תפוח), 163 (איחמד): המדובר בתכניות מתאר ליישובים קיימים, המהוות תכנון של המצב הקיים בפועל ואין בהן תוספת בניה, מלבד, במקרים מסויימים, מבני ציבור ליישוב הקיים כבר.
סטטוס תכנוני: כל תכנית כמפורט בסדר היום.
החלטה: מאושר להמשך הליכים.

24. תכנית מס' 495 - ישיבת המסד בגוש עציון: המדובר בתכנית למוסד חינוכי איזורי + מוקד חרום. בזמנו הוקצה שטח ומשהב"ש אף תזל בבניה (ללא תכנון). לאחר מכן הוגש ערר, העבודות הופסקו וההקצאה בוטלה. בסוף הדיון בוועדת העררים הערר נדחה מאחר והוכח שהמדובר באדמת מדינה ועל כן מבקשת היום המועצה האזורית את חידוש ההקצאה לצורך הקמת המוסד וכן אישור להמשך הליכי תכנון. מימון ההקמה, יהיה, על פי הודעת המועצה (מצ"ב ומסומנת טז'), מכספי הרומות.
החלטה: מאושר להקצות את הקרקע וכן להמשיך בהליכי התכנון.

25. תכנית מס' 300 - בקשת הירדן: המדובר בתכנית מתאר לכל מרחב השיפוט של המועצה האזורית המכילה אלמנטים כלל אזוריים כגון: אזרי סילוק פסולת, בתי קברות וכדו' ואינה מכילה התייחסות לבניה למגורים.
סטטוס תכנוני: דיון להפקדה.
החלטה: מאושר להמשך הליכים.

26. תכניות מס' 107, 107/1, 107/3, 107/4, 107/5 - אלון מורה: המדובר בתכנית המתאר ליישוב ותוכניות מפורטות הנגזרות מחלקים ממנה. יזם התכנית: ההסתדרות הציונית. המבצע: משהב"ש. לא הוצג תמצב בפועל לגבי הבניה ביישוב באותם קטעים אליהם מתייחסות התכניות המפורטות (לא היה בפני הועדה תצלום אוויר כלשהו).
סטטוס תכנוני: דיון להפקדה (בכל התכניות).
החלטה: מגיש ההשגה יגיש לועדה תצלום אוויר מעודכן המציג את מצב הבינוי בשטח היישוב כיום וכן את התוכניות נשוא ההשגה, על כל נספחיהן, באותו אופן שבו מוגשת תכנית ללשכת התכנון במסגרת הליך תכנוני רגיל.

ת"ר
ב"ר מ"ג

הח"ק
לכבוד
11-10

מועצה אזורית מגילות	
התקבל	
05.07.1994	
חתימת המטפל	נמסר לטיפול

נסתמ

האזרחי	המנהל
לאזור יהודה ושומרון	לאזור יהודה ושומרון
תשתית	ענף
982752	טל
01822	חק 87
תשנ"ד	יט' תמוז
1994	28 יוני

משהב"ט/חפ"ש/תשתית

רמ"א

משהב"ט/ע. שרהב"ט להתיישבות ואזו"פ/מר נח כינרתי
ראש מועצה איזורית מגילות-מר מוצי דהמן
משהב"ט/היח' להתיישבות/סא"ל צביקה
מנהל לשכת התכנון
מנהל יח' הפיקוח
קמ"ט מדידות

הנדון: תיקון תחום שיפוט מו"א מגילות

שלך:-הא/מ (165) 00501 מ-6 יוני 94.

1. בהמשך למכתבך שבסימוכין רצ"ב צו+מפה בחתימת האלוף של מו"א מגילות.

2. לידיעתכם.

בברכה,

יאיר בלומנטל סא"ל
רע"נ תשתית

יב/לימור



מנשרים, צווים ומינויים
של

אזור יהודה והשומרון

مناشير، اوامر وتعيينات
صادرة من

منطقة יהודה والسامرة

השם: תקנות המועצות האזוריות (תיקון המפה) (מגילות) (יהודה והשומרון), התשנ"ד - 1994

מס' רישום: אלוף 3/94

תפוצה: מ'

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון)
(מס' 783), התשל"ט - 1979

תקנות בדבר מועצות אזוריות (תיקון המפה) (מגילות)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 1א לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), התשל"ט - 1979 (להלן-הצו), הנני מתקין תקנות אלה:

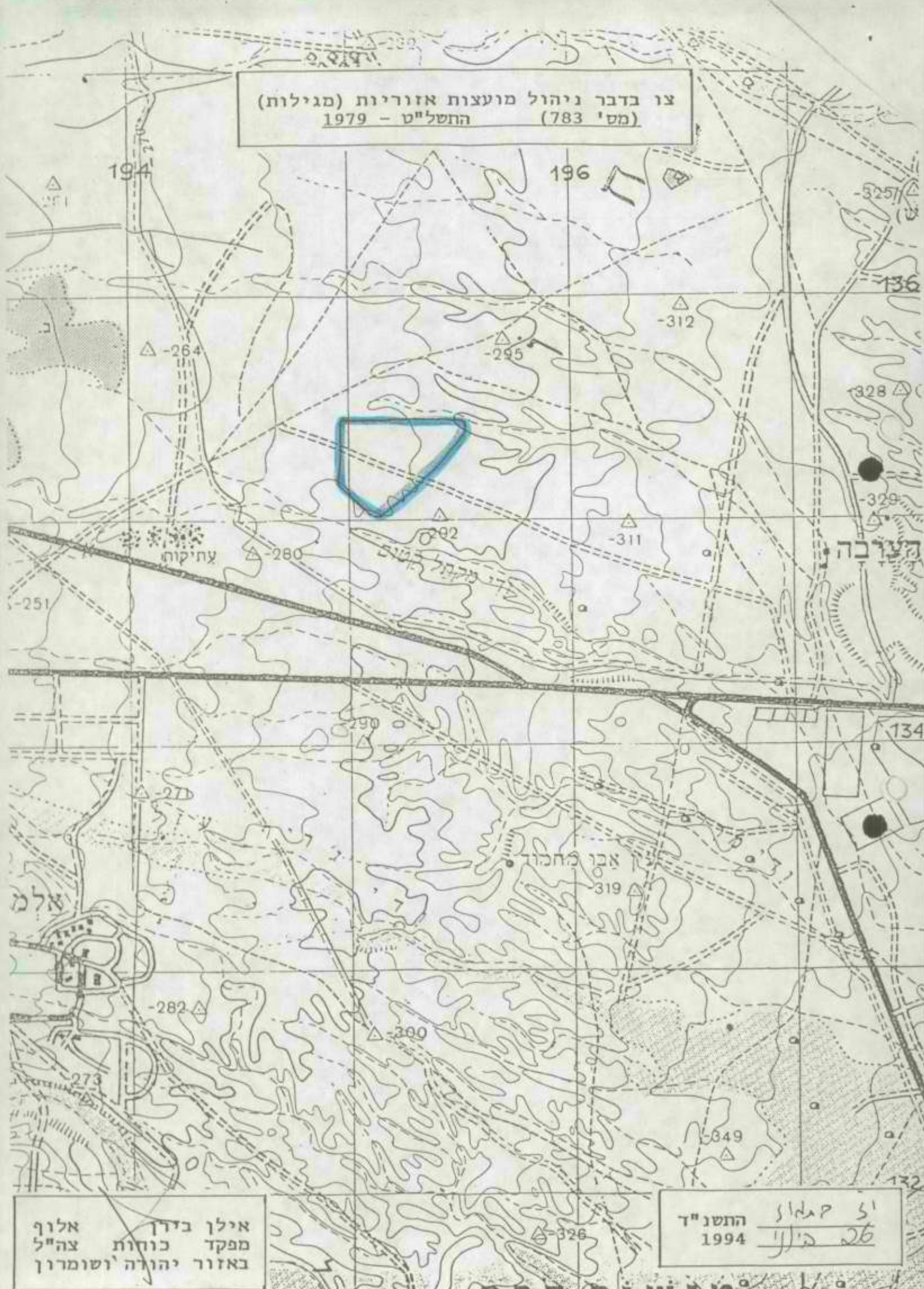
1. תיקון המפה
לשטח הנושא את שמה של המועצה האזורית מגילות, המתוחם והמשורטט בקו אדום במפה שנחתמה בידי מפקד האזור ביום יג' בסיון התשמ"א (15 ביוני 1981), יתווסף השטח המתוחם בקו כחול במפה המהווה חלק בלתי נפרד מתקנות אלה והחתומה בידי מפקד כוחות צה"ל באזור (להלן - המפה).
2. הפקדת המפה
המפה תופקד לעיון הציבור במשרד ראש ענף תשתית במינהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון.
3. תחילת תוקף
תחילת תוקפן של תקנות אלה ביום חתימתן.
4. השם
תקנות אלה תקראנה: "תקנות המועצות האזוריות (תיקון המפה) (מגילות) (יהודה והשומרון)", התשנ"ד - 1994.

התשנ"ד 3 בתמוז
1994 26 ביוני


אילן בירן
מפקד כוחות צה"ל
אלוף באזור יהודה והשומרון

(820/01)

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (מגילות)
 החסל"ט - 1979 (מס' 783)



אילן בידן
 מפקד כוחות צה"ל
 באזור יהודה ושומרון
 אלוף

51 קמ"ס
 התשנ"ד 1994
 26 ביולי

מ"ד שורה דבר : 20,000 קמ"מ

צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט - 1979

תקנות בדבר מועצות אזוריות (תחום הישוב בית הערבה) (מגילות)

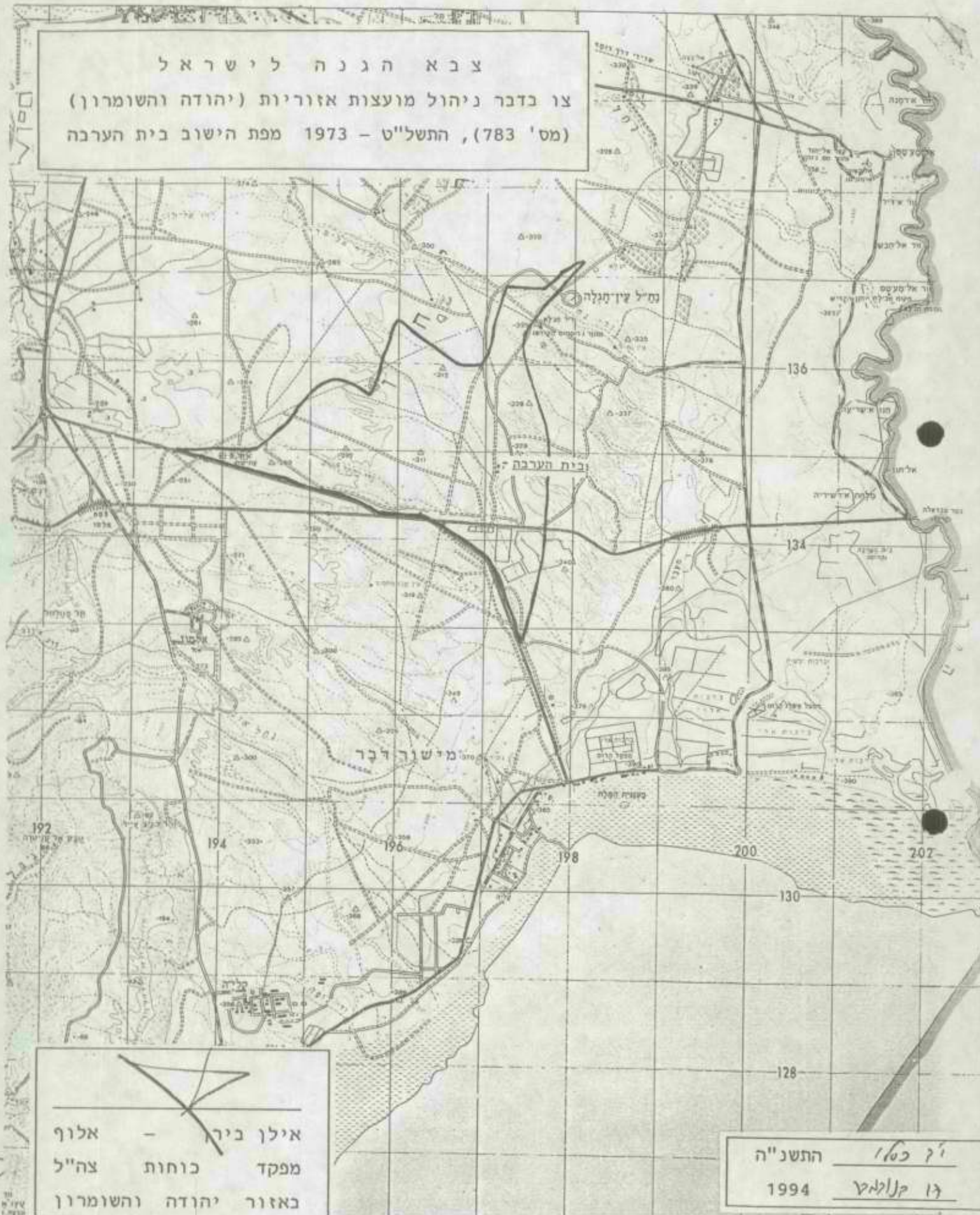
בתוקף סמכותי לפי סעיף 1א לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט - 1979, הנני מתקין תקנות אלה:

1. תחום הישוב "בית הערבה" הוא השטח המתוחם בקו שחור במפה המהווה חלק בלתי נפרד מתקנות אלה והחומה בידי מפקד כוחות צה"ל באזור (להלן - המפה).
2. המפה תופקד לעיון הציבור במשרד ראש ענף תשתית במינהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון.
3. תחילת תוקף של תקנות אלה ביום תתימקן.
4. השם תקנות אלה תקראנה: "תקנות המועצות האזוריות (תחום הישוב בית הערבה) (מגילות) (יהודה והשומרון)", תשנ"ה - 1994.

י"ג כ"ט
תשנ"ה
14 כולגלו 1994

~~אילן ברין,~~
אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

צבא הגנה לישראל
 צו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה והשומרון)
 (מס' 783), התשל"ט - 1973 מפת הישוב בית הערבה



אלון ביר - אלוף
 מפקד כוחות צה"ל
 באזור יהודה והשומרון

י"ז כסלו התשנ"ה
 דן קולאץ 1994

ה'

אזור - יהודה ושומרון
 מרחב תכנון - מנילוח
 תכנית מתאר ומפורטת מס' 602

לקבוץ בית הערבה

משרד המבנה והתשתיות
 מנהל תכנון ומבנה

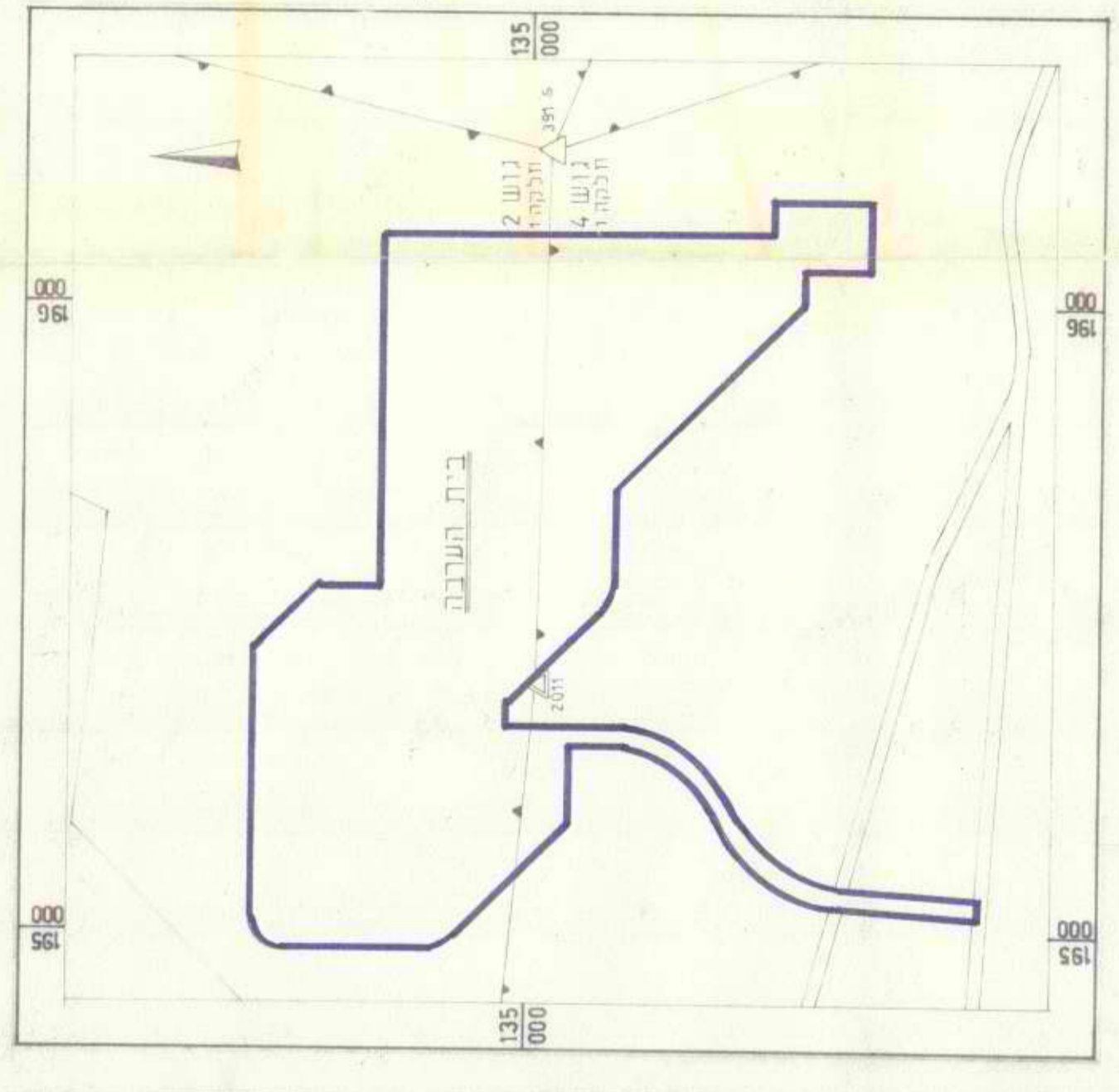
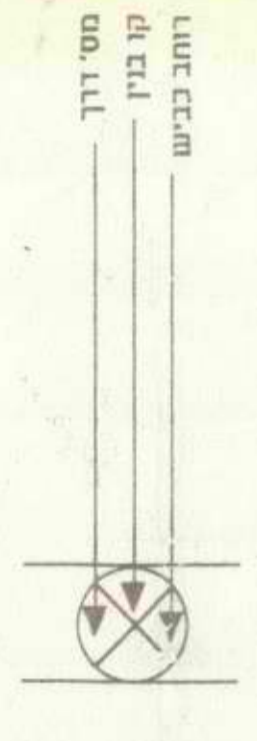
מקום - בית הערבה
 בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנמשך ביהודה ושומרון
 היום - מ.א. מנילוח
 מס' - ההסתדרות הציונית העולמית החמישה להתיישבות הקלאית

המתכנן - אד"ר יורם בר סיני - א.ב. תכנון
 גוש - 42
 חלקה (ת.מ.) - 11
 שטח התכנית 611 דונם
 תאריך -

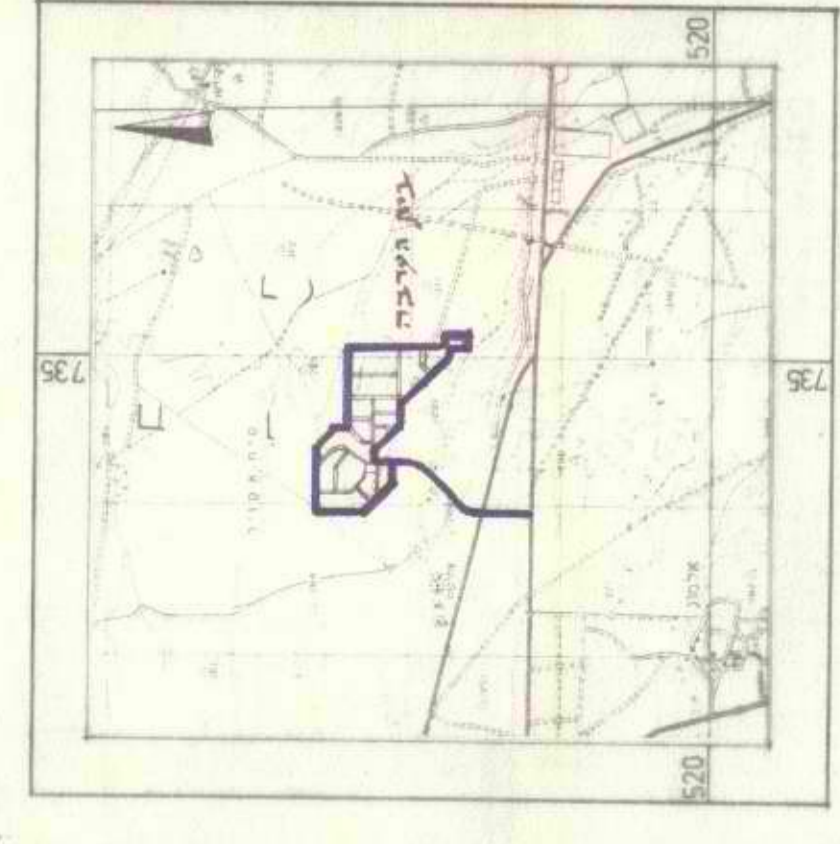
מקרא
 גבול בעלות
 גבול גושים
 גבול ת.ב.ע.

סיווג	שטח	שם
1	11.8	אזור
2	72.0	אזור מגורים
3	17.5	אזור מגורים מיוחד
4	2.7	שטח כבדי ציבור
5	1.5	אזור תעשייה
6	35.0	שטח כבדי משק
7	2.2	אזור מלאכה
8	13.5	אזור ספורט
9	4.0	שטח פרטי פתוח
10	20.6	מתקן תחבורה
11	125.7	שטח שיעור
12	1.4	הגנה
13	8.5	שטח שיעור יקבע בעתיד
14	0.2	הגנה
15	98.5	דרך מוצננת
16	1.5	דרך קיימת
17	611.0	סה"כ

השטחים נמדדו נרפית ואינם סופיים



מפה גושים ותחנות - 1:10000 (אדומת בני מוסא)



תכנית סביבה - 1:50,000



ק.ת. 1:2500