

מדינת ישראל  
משרד הממשלה

משרד

הסימן

אננת מקרקע ישראל

24/7/97 - 10/9/97  
1997

מחלקה  
אשר לשם  
אשר

תיק מס' 41169/5



שם תיק: לשכת המנכ"ל גרונברג - מינהל מקרקעי ישראל

מזהה פנימי: גל-41169/5

מזהה פריט: 000iocr

תאריך הדפסה: 20/03/2018

כתובת: 2-112-10-3-10

# שמואל אפל משרד עו"ד ונוטריון

## SHMUEL APEL LAW OFFICES & NOTARY

SHMUEL APEL, ADV & NOTARY  
MATITYAU APEL, ADV  
SHIRA VINIZKY, ADV

שמואל אפל, עו"ד ונוטריון  
מתיהו אפל, עו"ד  
שירה ויניצקי, עו"ד

רח' ר' עקיבא 78, בני ברק, 51274. טל: 5705359. 51274 AKIVA ST. BENE BERAQ 78 R'  
מקס 5794843 FAX:

בס"ד, תאריך: 3/9/97

מספר ינו: 231



לכבוד  
מר ברטי ברודן  
מנהל מנהל מקרקעי ישראל  
רח' שמאי 10  
ירושלים

נ.א.

הנדון: חיים וברכה - חסידי ויזניץ - בת שלמה  
סיכומין: פגישתנו בלשכת מנכ"ל משרד התשתיות בת"א ביום 28/8/97

בעקבות פגישתנו ושיחתנו בנדון בדקתי שנית את העניין הנדון וכן את החומר הרב שצבר מר דושינסקי יעקב בנדון והתברר לחיי כדלהלן:

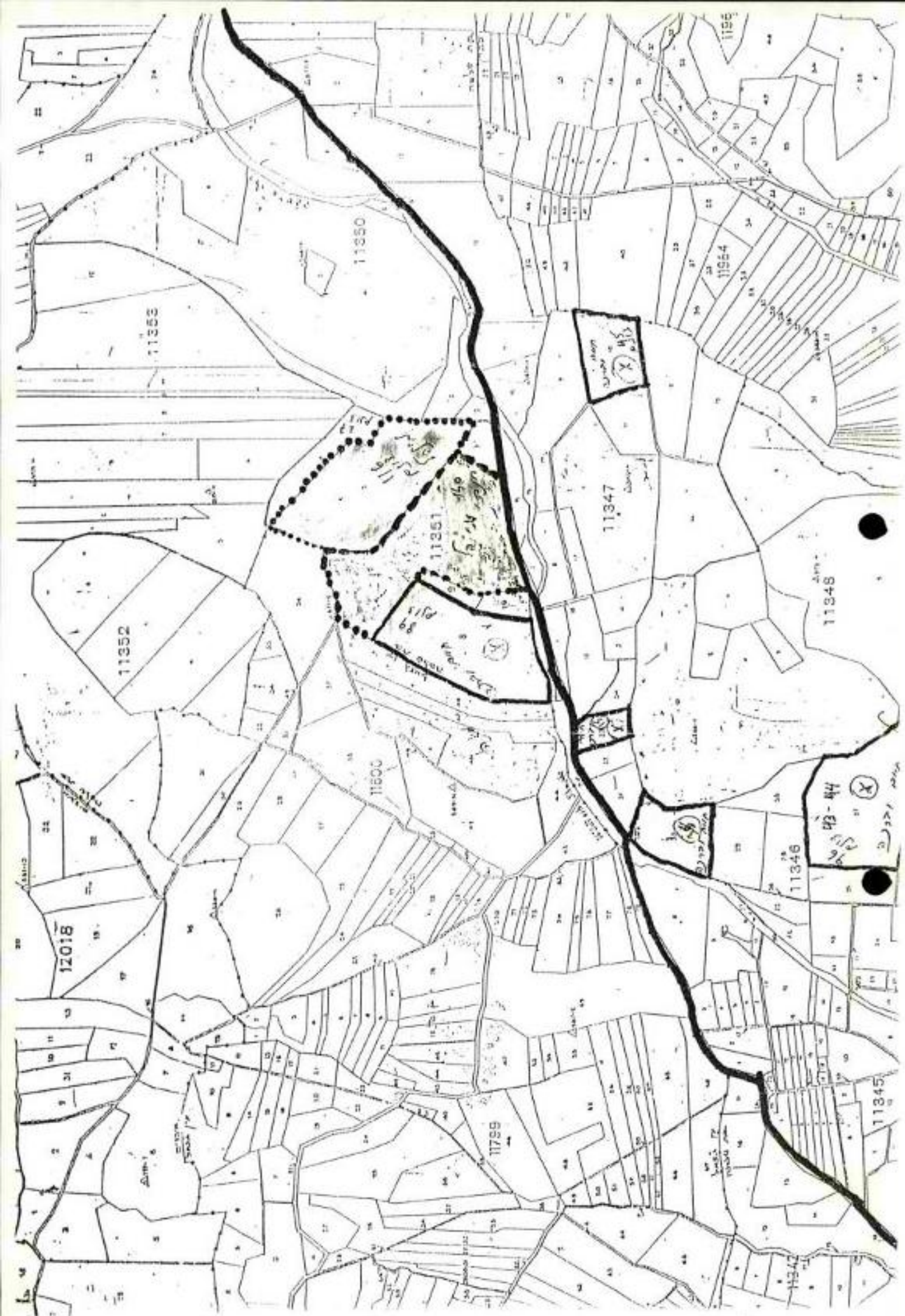
1. לאנשי ויזניץ - חלקה בת כ- 100 דונם בגוש 11351 חלקה 8 בבעלות פרטית.
  2. לממ"י - חלקה בת כ- 140 דונם בגוש 11351 חלקה 2.
  3. לממ"י - חלקה בת כ- 116 דונם בגוש 11351 חלקה 3.
  4. לאנשי ויזניץ חלקות בנות (יחוד) 146 דונם בגוש 11346 חלקה 30, 33, 27.
  5. לאנשי ויזניץ חלקה בת 45 דונם בגוש 11347 חלקה 10.
  6. בגסיבות אלו כל שמבוקש הוא ביצוע חליפין דהיינו ויזניץ יעבירו ע"ש ממ"י את חלקות 30, 33, 27 בגוש 11346 וחלקה 10 בגוש 21347 ובסה"כ 191 דונם וכנגדם יקבלו על שמם את חלקה 2 + 3 בגוש 11351 (בסה"כ 256 דונם). מהם 191 לבעלותם ו- 65 בחכירה.
  7. לאחר מכן יהיו בפועל בידי אנשי ויזניץ כ- 350 דונם ובאותו שלב נחל בבקשה לשינוי יעוד דרך הוליל (אם יקום עד אז) או בדרך הרגילה ולק"ח וכו'.
  8. מצ"ב מפה ובה שטחי ויזניץ מסומנים בצהוב ושטחי ממ"י בירוק.
- אודה לך על התייחסותך הדחופה בנדון.

העתק:

מר ח.מ. כץ עוזר שר השיכון.  
מר ש. גרינברג מנכ"ל משהבי"ש  
מר ק. כץ מנהל משרד התשתיות  
מר שטאובר  
מר דושינסקי

כ/חיים וברכה

בבית רב,  
ש. אפל, עו"ד





## סגן שר הבינוי והשיכון

בסייד, ירושלים, רח' בתמוז, תשנ"ז  
 10 ביולי, 1997  
 טיפוסין: 100719970087  
 1-3163

לכבוד

מר ברטי ברודו

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

רח' שמאי 6

ירושלים

שלום רב,

פנתה אלי עמותת "חיים וברכה" של חסידי ויזניץ בדבר עסקת חליפין עם מינהל מקרקעי ישראל.

הנ"ל מעוניינים לקבל את חלקה 2 בגוש 11351 שזה 140 דונם ונמצא בטוביכות לשטח שלהם באותו גוש - חלקה 8.

מבירור בענין עולה כי השטח המבוקש מוחזק כרגע לצורך מרעה וחווה החכירה מסתיים באוגוסט 97.

רצ"ב מפה ובה צבועים בצבע מס' חלקות השייכות לעמותה הנ"ל ואוון אפשר להחליף.

אודה מאד על גישה חיובית בענין.

בכבוד רב,

מאיר פרוש  
 סגן השר

6/7/97  
 אילן



מח' עסקות חקלאיות | מח' קנין | ישראל

כז' אדר א', תשנ"ז  
6 במרץ 1997  
W31717



מדינת ישראל

תיק: 6-10521-א'

לכבוד  
מר דיטנסקי יעקב  
רח' הר סיני 29  
בני ברק

א.נ.נ.

הנדון: שטח חקלאי באזור בת-שלמה

בגלל חוק חובת מכרזים, אנו מנועים להקצות קרקעות לכל מטרה ללא מכרז.  
על כן, לא נוכל להענות לבקשתכם להקצות לכם השטחים.  
באשרי לחליפין, נא לפנות למר ששון לורנס במשרדנו עם הצעה שיש בידכם להציע.

בכבוד רב  
אברהם ברקת  
אחראי מחוזי  
לחוזים חקלאיים

העתק: מר ישראל סקופ - ס/מנהלון המחוז - כאן  
מר ששון לורנס - אחראי מחוזי לויכישות, הפקעות וחר"ע - כאן

מועדי קבלת קהל: ימים א, ב, ד, ה: 08:00-13:30, יום ג: 14:00-15:00, ימים ז, ח: אין קבלת קהל  
מחוז חיפה: דרך העצמאות 13, ת.ד. 548, חיפון 33035, טלפון: 04-8355411, פקס: 04-8355469, 04-8645537



## נושאים לדיון עם מינהל מקרקעי ישראל

יום רביעי 3.9.97

ירושלים, ט"ז בשבט התשנ"ד  
28 בינואר 1994  
סימננו: ממי 11156

## הסכם להסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל

### לבין משרד הבינוי והשיכון

מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה, לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ד - 1960, לקבוע את המדיניות שלפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל"), מאשרת מועצת מקרקעי ישראל את ההסכם להסדר העבודה בין המינהל לבין משרד הבינוי והשיכון על פי הנוסח המצורף להחלטה זו.

### הסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל ובין משרד הבינוי והשיכון

#### 1. מבוא

כדי להבטיח תאום פעולה מלא בנושאים המשותפים למינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") ולמשרד הבינוי והשיכון, במסגרת הסמכויות של כל אחד מהגופים הללו, ובמסגרת של מדיניות הממשלה, אושר ביום 20/9/76 על ידי מועצת מקרקעי ישראל הסכם להסדר עבודה. לאור הנסיון שנרכש בביצוע ההסדר הנ"ל מוסכם לקבוע הוראות כדלהלן:

#### 2. עקרונות

- 2.1 הסדר זה מבוסס על החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל שאומצה על ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17/5/65 בדבר שחרור המינהל מחובת מכרז פומבי בכל מקרה של הקצאת הקרקע למשרד הבינוי והשיכון הן לבניה ישירה והן בהקצאת קרקע למומלצים של משרד הבינוי והשיכון והכל בהתאם לחוק חובת מכרזים התשנ"ג - 1993.
- 2.2 בהתאם לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ד - 1960, המינהל מנהל את מקרקעי ישראל.
- 2.3 מוסכם על הצדדים כי משרד הבינוי והשיכון הוא המשרד הממשלתי האחראי לנושא הדיור, הבינוי והפיתוח במדינה על הביטוי השונים, כספק צרכי הביקוש לדיור בכל הארץ ובפרט באזורי הביקוש.
- 2.4 מדיניות המשרד הינה להבטיח דיור לכלל אזרחי המדינה ברמה הסבירה ולפיתוח אורבני עירוני, כפרי ואזורי, תוך מתן העדפות והכונות במישור הגאוגרפי העירוני בהתאם למדיניות הממשלה.

- 2.5 רמת מחירי הדירות באזורים השונים הינה בעלת השפעה משמעותית על מדד המחירים לצרכן ועל כלל כלכלת המדינה, כולל בין היתר השפעה על החוב הפנימי של הממשלה, וזאת בנוסף להשפעתה הישירה על אפשרויות רכישת דירה.
- 2.6 בידי משרד הבינוי והשיכון המשאבים, הכלים והידע לקבוע מדיניות שיכון - תכנון, פיתוח ובניה למגורים באזורים השונים והאפשרויות לישומה.
- 2.7 אחריות לישום המדיניות הקרקעית שנקבעה על ידי מועצת מקרקעי ישראל תהיה על המינהל ומשרד הבינוי והשיכון יסייע לו.
- 2.8 למשרד הבינוי והשיכון תנתן עדיפות נקבלת שטחי קרקע של המינהל שיועדו לכל סוגי הבניה הרוויה למגורים וכן שטחי קרקע המיועדים לבנה ביתך באזורי פיתוח ובאזורים נוספים שייקבעו בצוות המשותף כולל השטחים בראשון לציון ונתניה, לרבות תכנון ושיווק של קרקעות אלה, הכל כפוף לחוק חובת מכרזים התשנ"ג - 1993.
- 2.9 שטחי קרקע שיועדו לתעשייה, תיירות ובניה יוקרתית שאינם בתחום אחריות משרד הבינוי והשיכון, ינוהלו על ידי המינהל.
- 2.10 הקצאת קרקע לחברות הבניה תעשה לשם בניית אותם מבנים בלבד ההולמים את תוכנית בנין ערים החלה במקום.
- 2.11 הקרקע תוקצה בערך שייקבע על פי מדיניות מועצת מקרקעי ישראל כפי שתקבע מעת לעת.

### 3. תחולת ההסדר

- ההסדר יחול על כל שטחי המגורים כמפורט להלן:
- 3.1 משרד הבינוי והשיכון יכין תוכנית רב שנתית שתכלול את הבניה למגורים על כל יעדיה וסוגיה. התוכנית תובא לדיון בצוות משותף של משרד הבינוי והשיכון והמינהל. לאותו דיון יביא המינהל את תוכנית העבודה שלו, כפוף להגדרות בסעיפים 2.8 ו- 2.9 לעיל.
- 3.2 על בסיס התוכנית הרב שנתית הנ"ל, תוכן על ידי משרד הבינוי והשיכון והמינהל תוכנית לשנה אחת: כפוף להגדרות בסעיפים 2.8 ו- 2.9 לעיל. התוכנית תובא לדיון בצוות משותף של משרד הבינוי והשיכון והמינהל. הצוות יסיים את עבודתו לגבי תוכנית העבודה לשנה הקרובה עד סוף חודש אוקטובר של השנה שלפניה.

### 4. תיאום ואיתור שטחים לתכנון ופיתוח

- 4.1 משרד הבינוי והשיכון יגיש למינהל את מפת הצרכים של המשרד. המינהל יציע וימציא למשרד הבינוי והשיכון את כל האיתורים הקיימים התואמים את מפת הצרכים. המינהל יאתר קרקעות נוספות שאינן כלולות במפת הצרכים של משרד הבינוי והשיכון, וכל האיתורים יחד יובאו לדיון בצוות המשותף.
- 4.2 האיתורים הכלולים במפת הצרכים אשר נתוכנית הרב שנתית של משרד הבינוי והשיכון, יתואמו בצוות המשותף.



4.3 לאחר התיאום בצוות המשותף יפנה מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון למנהל מינהל מקרקעי ישראל ויעביר לו את כל האיתורים עליהם הוחלט בצוות המשותף לצורך הכנת עיסקת הרשאה לתכנון ולפיתוח על בסיס לוח הזמנים המוסכם.

4.4 אישור העיסקה כאמור ישמש כאסמכתא בלעדית מאת מינהל מקרקעי ישראל למשרד הבינוי והשיכון כהרשאה לתכנון ולפיתוח השטחים. אישור זה אינו בא במקום אישורים אחרים הדרושים על פי דין.

4.5 בבניית ערים וישובים חדשים יתבצע התכנון על כל שלביו הסטטוטוריים על ידי משרד הבינוי והשיכון ועל פי החלטות הממשלה דבר הקמת הישובים כאמור, כפי שהתקבלו ושתקבלנה מפעם לפעם.

#### 5. תהליכי הכנת תוכניות מתאר לערים קיימות (רשויות מקומיות ומועצות אזוריות)

5.1 תוכניות המתאר שיוסכם עליהן עם משרד הפנים, הכנתן תעשה במשותף על ידי משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

5.2 בחירת המתכנן של תוכניות המתאר תעשה במשותף על ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

5.3 היגויין של תוכניות המתאר ייעשה במשותף על ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

#### 6. הכנת תוכניות בנין עיר מפורטות (1:1,250 - ו - 1:1,000)

6.1 הכנת התוכניות להקמת שכונות מגורים (לרבות מוסדות ציבור ובתי עסק), למעט בניה יוקרתית שבמסגרת התוכניות הרב שנתיות והשנתיות של משרד הבינוי והשיכון יעשו ע"י משרד הבינוי והשיכון בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל, לשם הגשתן לאישור כדין.

6.2 התיאום בין משרד הבינוי והשיכון והמינהל לעניין סעיף 6.1 ייעשה בשלב מוקדם ככל האפשר של תהליך התכנון.

6.3 התוכנית המאושרת כדין תהווה את הבסיס להמשך הטיפול על ידי שני המשרדים.

6.4 למען הסדר הטוב וכהוראת מעבר, יובהר כי לגבי תכנון שנעשה בעבר על ידי המינהל וע"י משרד הבינוי והשיכון יקבע הצוות המשותף אם אכן התכנון שנעשה על ידי המינהל ומשרד הבינוי והשיכון מתאים למדיניות התכנון של המשרד.  
במידת הצורך תוכנה תוכניות מפורטות חדשות (ת.ב.ע.).

## 7. פיתוח שטחים .7

- 7.1 משרד הבינוי והשיכון יפתח שטחים על פי התוכניות השנתיות שלו כאמור בהסדר זה.
- 7.2 הפיתוח יופעל על ידי המשרד על פי נוהליו, בתנאי שהפעלת הפיתוח לא תקנה זכויות בקרקע לתאגידים ולקבלנים שלא בדרך שנקבעה בהסדר זה.

## 8. הקצאת שטחים לבניה .8

- 8.1 המינהל יקצה למומלצי משרד הבינוי והשיכון, באופן שוטף ובכפוף לתוכניות הרב שנתיות והשנתיות, כאמור לעיל, קרקעות לבניה רוויה, לרבות קרקעות המיועדות לאחרי בנה ביתך באזורי פיתוח ובאזורים אחרים שנקבעו על ידי הצוות המשותף.
- המינהל יקצה שטחים כאמור למומלצי משרד הבינוי והשיכון על פי המלצה בכתב של משרד הבינוי והשיכון.
- 8.2 משרד הבינוי והשיכון ישווק את כל הקרקעות כמפורט בסעיף קטן 8.1 בהתאם לנוהליו ובכפוף לכל דין, לרבות שיווק משותף.
- 8.3 היקצה המינהל שטחים שלא למשרד הבינוי והשיכון או למומלציו כאמור לעיל, יחולו על המינהל ההוצאות היחסיות של התכנון והפיתוח, באם נעשו ע"י משרד הבינוי והשיכון, פרט למקרים שבהם התחייבה הממשלה אחרת.
- 8.4 הקצאת השטחים לבניה ישירה של משרד הבינוי והשיכון תעשה בדלקמן:
- 8.4.1 מחוז משרד הבינוי והשיכון יעביר למחוז המינהל את איתור השטחים המבוקשים ותוכניות ההגשה לקבלת רשיון בניה תוך הסתמכות על האישור כאמור בסעיף 4.4.
- 8.4.2 יחתם זכרון דברים בין המינהל ומשרד הבינוי והשיכון בו יצויינו פרטי התוכנית (מספר התוכנית, הגדרת שטח לפי גושים וחלקות, מספרן וגודלן של יחידות דיור).
- זכרון הדברים יהווה אסמכתא להקצאת השטח לבניה ישירה של משרד הבינוי והשיכון ללא מכרז ובתנאי שיתמלאו התנאים שבסעיף 10 להלן. על בסיס זכרון הדברים, ייחתמו הבקשות להיתרי בניה על ידי המינהל.
- 8.5 הקצאת שטחים למומלצים של משרד הבינוי והשיכון, כאמור בסעיף 2.1, תעשה ללא פירסום מכרז על ידי המינהל וזאת לפי המלצת משרד הבינוי והשיכון ובהתאם לחוק חובת מכרזים התשנ"ג - 1993. המינהל יחתום עם המומלצים על הסכם פיתוח כמקובל במינהל. קביעת מחירי הדירות ויתר תנאי הבניה של המומלצים תהיה בתחום אחריות משרד הבינוי והשיכון.

8.6 משרד הבינוי והשיכון יכלול בחוזים שיחתמו על ידיו עם המומלצים, תנאים בדבר מחירים ושאר ההתחייבויות כאמור בסעיף 8.4, ואילו המינהל יכניס סעיף בהסכם הפיתוח, שיחתם עם המומלצים לפיו הפרת תנאים יסודיים נהסכם שחתמו המומלצים עם משרד הבינוי והשיכון תהווה הפרה יסודית של הסכם הפיתוח עם המינהל.

8.7 הבניה במסגרת תוכניות והמלצות משרד הבינוי והשיכון תהיה מכוונת ומבוקרת על ידי המשרד, והאיכלוס בדירות הנבנות ייעשה בפיקוחו ובאחריותו.

8.8 שטחים שהוקצו לבניה בהתאם לסעיף 8.3 ולא נבנו תוך 5 שנים מיום ההקצאה, יוחזרו בתום התקופה למינהל. המינהל יחזיר למשרד הבינוי והשיכון את הוצאות התכנון והפיתוח השמיש בגין שטחים אלו, בעת הקצאתם על ידו לגורמים אחרים. ההוצאות יוחזרו לפי ערכם ביום החזרה על פי הערכת השמאי הממשלתי.

## 9. פינויים

9.1 הטיפול בפינויים בשטחים שאותרו לתכנון פיתוח ובניה על פי סעיף 4 דלעיל, ייעשה על ידי משרד הבינוי והשיכון, ועדות פינויים מרכזית ומחוזית אשר בהן משתתף, דרך קבע, נציג המינהל, תנחנה את פעולות הפינויים ותאשרנה את ההוצאות.

9.2 בהסכמת המינהל ומשרד הבינוי והשיכון ניתן למסור את ביצוע הפינויים לחברות או מיפה כח עליו יוסכם על ידי הצדדים, לגבי כל אתר, בכפוף לסעיף 93.

9.3 ועדות הפינויים מוסמכות לאשר את הוצאת הפינוי בכל מקרה על פי שיקולים כלכליים, חברתיים ותכנוניים כפי שייקבע מדי פעם בין המינהל ומשרד הבינוי והשיכון, וזאת על פי קריטריונים שייקבעו על ידי שני הצדדים ובלבד שהמינהל לא יחוייב בתשלום העולה על תקבוליו הצפויים מאותה קרקע, התקבולים יחושבו על פי ממוצע האתר כולו.

9.4 ככל שנת תקציב תיקבע מסגרת תקציבית לביצוע הפינויים לפיה תפעלנה ועדות הפינויים, הנזכרות בסעיף 9.1.

9.5 אחת לחודש יגיש משרד הבינוי והשיכון למינהל חשבון של ביצוע הפינויים, אשר בהם צריך המינהל לשאת בהתאם לנוהל שייקבע בנפרד. חשבון משרד הבינוי והשיכון יזוכה בהתאם לכך.

## 10. תנאי ההקצאה לבניה ישירה, התחשבות ותשלומים על חשבון דמי התכירה

התשלומים יתבססו על השומות התקיפות, כמפורט בסעיף 2.11, במועד ההקצאה למשרד הבינוי והשיכון כאמור בסעיף 8.4.

11. נוהלי עבודה

על בסיס הסדר זה יוכנו נוהלי עבודה של משרד הבינוי והשיכון והמינהל.

12. קרקעות שהוקצו בעבר

הסדר זה יחול גם על הקרקעות שנמסרו בעבר למשרד הבינוי והשיכון ושתורתן לא שולמה עדיין או לא הוסכמה על ידי שני הצדדים.

13. חילוקי דעות

במקרה של חילוקי דעות בין משרד הבינוי והשיכון לבין המינהל, לגבי דרכי ביצוע של הוראה מהוראות הסדר זה, יובא העניין להכרעתו של שר הבינוי והשיכון.

## נספח א'

בהתאם לסעיף 3 מוקם צוות משותף למשרד הבינוי והשיכון ולמינהל  
מקרקעי ישראל.

### הרכב הצוות -

מנהל כללי למשרד הבינוי והשיכון או נציגו  
מנהל מינהל מקרקעי ישראל או נציגו  
היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון או נציגה  
היועץ המשפטי למינהל מקרקעי ישראל או נציגו  
מר משה גת, מנהל האגף העירוני במינהל מקרקעי ישראל  
מנהל מינהל הכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון

3.9.97



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

אמנכם  
אמ"י

מר ברטי ברובו

שלום והרבה

מצ"ה המנהל לביטחון

איתך בפב.לתינא במשרד

לעפ"ן אלו הקב"ה  
תשובה

אלמח לקב"ה תשובה

אמנכם



## המנהל הכללי

בסי"ד, ירושלים, כ"א ב אדר ב, תשנ"ז  
30 במרץ, 1997  
סימוכין : 120319970033/פ/ש

לכבוד  
מר אריאל שרון  
שר התשתיות הלאומיות  
תל אביב

מכובדי,

### הנדון: הקמת שכונה בעלת צביון דתי בבאר שבע

בשיחות קודמות שהתקיימו בינינו הועלתה האפשרות להקמת שכונה בעלת ציביון דתי בבאר שבע.

בבדיקת האפשרויות, נבחנו ע"י משרדנו 4 אתרים כדלהלן :

1. אתר "נחל בקע" - אתר בדרום העיר רב בעייתי, נמצא בשטח אש השכונה אינה נחשבת לאטרקטיבית.
2. אתר "נווה מנחם ב" - אתר בצפון מערב העיר, כאשר בשלב אי רק לאחרונה הסתיים השיווק של כ 3,500 יח"ד. מדובר בשכונה שבה רמת הביקושים הינה גבולית.
3. אתר "שיכון דרום" - אתר בדרום העיר העתיקה, שהקרקע בבעלות העירייה עם קיבולת של כ 300 יח"ד, באתר עבודות פיתוח יקרות לרבות הסדרת וואדי באר שבע. בה גם כמות יח"ד קטנה.
4. אתר "המבואה המערבית" - אתר במערב העיר, מבודד שיש בו פוטנציאל לכ 2,000 יח"ד. לאחרונה הוא נמסר ע"י המינהל לחב"י מבני תעשייה כחברה מנהלת לתיכנון ופיתוח האתר.



משרד הבינוי והשיכון

האתר שנראה לנו כמתאים לפיתוח שכונה בעלת צביון דתי, הינו האתר "מבואה המערבית", (מספר סידורי 4).

אולם, ידוע לי שהמינהל נתן הרשאה לתיכנון ופיתוח האתר לחב' מבני תעשייה כחברה מנהלת.

מאחר שמדובר באוכלוסיה ספציפית ובישוב שרובו ככולו מטופל ע"י משב"ש, נראה לי שיהיה נכון להעביר את האתר לטיפול משרדנו, ולהביא בכך להצלחת השווק דוקא לאוכלוסיה זו.

אודה לך מאוד על היענותך וטיפולך בהעברת המתחם לטיפול משרדנו, כדי שנוכל להוציא לפועל את בניית השכונה.

לנוחיותך, מצ"ב מפת העיר עם ציון האתרים.

בכבוד רב

מאיר שלמה גרינברג

המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר

מר מירון חומש - מנהל מ.מ.י.

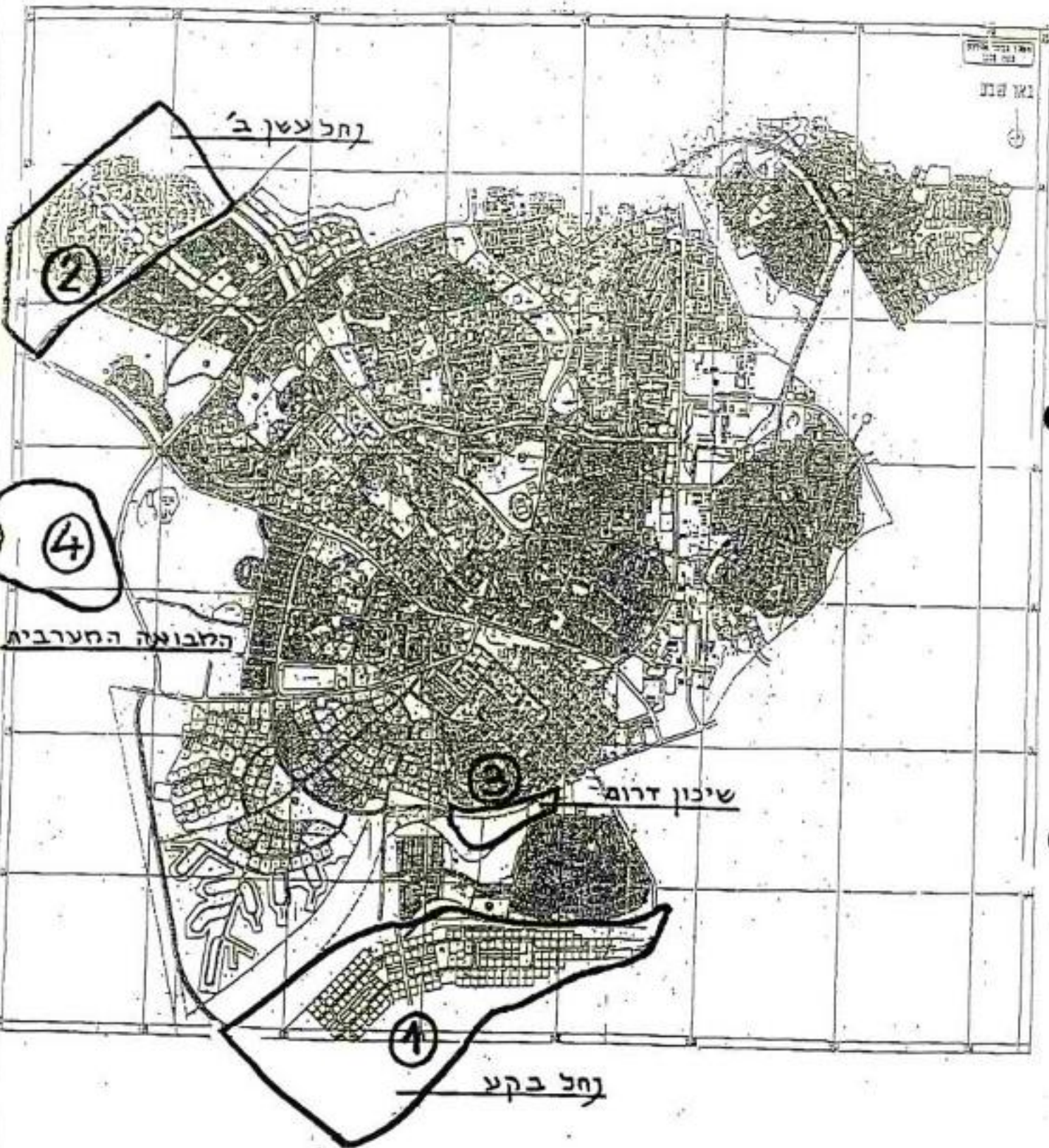
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום.



מפת תל אביב  
1944

מס' 100



נהל עשן ב'

2

4

המבואה החערבית

3

שיכון דרום

1

נהל בקע



ב"ג תמו, תשנ"ז  
26 יולי, 1997  
סימוכין - D269/97

משרד הפנים ומשרד החינוך  
לשכת המנהל הכללי  
תאריך: 27.7.97  
מס' תיק: 97-03864



ישיבה בנושא תיאום תוכנון מ"מי פנים דיון מיום 27.7.97

Handwritten notes on the left margin, including the word 'תוכן' and other illegible scribbles.

משתתפים:

- מר יעקב אפרתי - מנכ"ל משרד הפנים
- מר משה שמעוני - עוזר בכיר למנכ"ל
- גב' דינה רצ'בסקי - מנהל מינהל התכנון
- מר עפר גרייצנגר - משרד הפנים
- מר דרור אהרון - משרד הפנים
- דנת אורץ - מילנר
- מר מאיר גרינברג - מנכ"ל משהב"ש
- מר משה רובינשטיין - משהב"ש
- מר חיים פיאלקוץ - משהב"ש
- גב' שרה צימרמן - משהב"ש
- מר קרלוס צרינברג - משהב"ש
- גב' סופיה אלדור - משהב"ש
- גב' אנדה בר - מ"מי
- גב' שרה וירצברג - מ"מי

הוצגו ע"י המשתתפים הבעיות להן נדרש תיאום בין המשרדים.

א. נמסר דיווח לגבי ישיבות קודמות לקידום שהתקיימו על ידי מנכ"ל פנים כדלקמן:

1. אור עקיבא:

בעיות כיוב - הנשוא טופל ע"י מנכ"ל משרד הפנים הקודם, מר אפרתי מאשר את הסיכום בדבר השתתפות הכספית של משרד הפנים בענין חיבור אור עקיבא לביוב האזורי.  
גבולות שיפוט - נמצא בחתימות.

2. ב"ס:

בנה דירתך - באם יוחלט לחדש בכ"ס את הפרויקט יופעל הפרויקט במתכנתו במידה ולא ישקול ראש העיר עמדתו.



3. נשר:

להוריד את כמות יח"ד ל- 600 ולקדם את התוכנית במתכונתה זו.

ב. בישיבה עלו הנושאים הבאים:

1. כפר יונה:

ולק"ח קיבל החלטה להוסיף כ- 100 יח"ד לתוכנית מדובר בקרקע מינהל באיזור ביקוש.  
משהב"ש טוענים כי דרישה זו נכונה בתאוריה אך לא מעשית בתוכנית זו.

סוכם:

התוכנית תוחזר לולק"ח עם הצעה שתכתב פסקה בהוראות התוכנית שבאזורי הבניה הרוויה יתווספו 100 יח"ד שיתחלקו בין המגרשים בתוכנית הבינוי, בכפוף לריכוז משפטי.

2. צור נתן:

בעיית ביוב, הקמת מתקן איזורי.  
נתקבלה החלטה בתוכנית כי ניתן יהיה להפקיד את התוכנית אך לא לתת תוקף לתוכנית ללא פתרון למתקן האזורי.

סוכם

יש לבחון מהו אחוז ההשתתפות של כל רשות באיזור כולל משהב"ש.  
משהב"ש יגיש הצעה אטרקטיבית לכלל הרשויות ולאחר מכן תוזמן פגישה יחד עם מינהלת הביוב הארצי על מנת לדון ולתת פתרונות תוך ראייה מרחבית כוללת לאיזור.

3. יבנה

בעיות גבולות שיפוט.  
ברמה העקרונית נדון במועצה הארצית וקיבל ברכה.



סוכם:

יש להמשיך בתכנון התוכניות ובמקביל לקדם את הקמת ועדת החקירה לשינוי גבולות.

בקשה להכניס לרשימת ה-30, שבע תוכניות נוספות.

סוכם:

הרשימה תכלול בדו"ח הבא של צוות העבודה (ועדת מנכ"לים להאצת הבניה - 30 התוכניות) ויתבקשו הערות המשרדים, לאחר מכן יסוכם בצוות העבודה לגבי הכנסת התוכניות לרשימה.  
יצוין כי כל הנוכחים הדגישו את חשיבות מפגשים אלה כדרך אופרטיבית לקידום פתרון הבעיות השונות.

רשם: דרור אהרון

(לדוחיכם משיח במסגרת המעלה)

מזכר

תאריך	13.8.97	אל:	מנכ"ל שוק השבוע - מ.ש.מ. ארבע
חוק מס		מאת:	אברהם רוקח
		דבריו:	צו נתיב - פרצאל הקדש
		סימון:	

מסדור הכניס חשבונית קודמים  
 לשכת התיחול הכלכלי  
 13.08.1997  
 זכרון  
 97-04120

א.נ.י.

1. מצב אקטוארי נוסח מנכ"ל  
 חמשה חשבה אקטוארי על מר עוצב  
 סל מ-מ: קצוות

2. בפרט שנתנו ק 12.8.97  
 גם מר משה ארבי סמנל מ-מ: 150  
 במשך עקבו קטעו ונימל אהסבט מר  
 הוללו אשיתעו רכיוול

3. אשיתעו האם אעבט מר חמשה  
 גם אהסבט הענין אירמיל או אשיתעו  
 ע"ה אעבט מר אהסבט

אברהם רוקח  
 אברהם רוקח

מסדור

תעודת  
העסקה  
מס' 130819970030  
מס' 13 באוגוסט, 1997



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים,  
סימוכין:  
י"ב באב, תשנ"ז  
13 באוגוסט, 1997  
130819970030

לכבוד  
מנכ"ל ממי

אסא הורוביץ

הנדון: צור נתן - תקצאת קרקע מכתבו בנדון של עוזד טל ממי

בתדחמה רבה קראתי את מכתבו של מר עוזד טלי ממי מנהל מחוז מרכז, במנהל מקרקעי ישראל, בו הוא דווח כי שטח צור נתן, ישווק במכרז ע"י המינהל בלבד.

השטח שבנדון הוקצה ע"י ממי למשהבייש ונמסר לתכנון לחבי ערים כזרוע של משהבייש במסגרת טיפול ביישובי הכוכבים. משרד הבינוי והשיכון הכין תכנית אב לכל מקבץ כוכב יאיר תכנית זו אומצה ע"י משרד הפנים ועל פי הנחיותיה תוכנן השטח של צור נתן.

התכנית לשטחי צור נתן הונחתה ולוותה באופן ישיר, שוטף והדוק במשך חודשים רבים ע"י אגף תכנון ערים והאדריכל הראשי. לזוי התכנון נעשה לגבי כל היועצים (תשתיות, כבישים, נוף פרוגרמה).

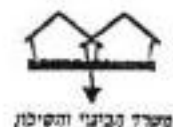
משרד השיכון ניחל את המו"מ והתאומים עם הגורמים החוץ משרדיים כגון, ק.ק.ל., המועצה האזורית דרום השרון, המועצה הארצית, משרד לאיכות הסביבה, וזאת ע"מ לקדם את התוכנית ולהסיר את ההתנגדויות השונות בדרך לאישורה.

במהלך המו"מ עם המועצה האזורית דרום השרון על מנת שתסיר התנגדותה לתכנית (המועצה האזורית רצתה כי השטח יבונה רק בנייה צמודת קרקע ובהיקף קטן יותר) הסכים משהבייש להקפיא את קידומה של התכנית לכלל מיקבץ כוכב יאיר.

אנשי המשרד קידמו באופן שוטף ונמרץ את התכנית אל מול המועצה הארצית ובלשכת התכנון המחוזית.

עכשיו כאשר התכנית הגיעה סוף סוף לכלל "הבשלה" סטטוטורית, אנו מתבשרים כי השווק יהיה בלעדי לממי.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



אין בידינו להביע את גודל מורת הרוח ואולי אף העלבון שאנו חשים מול החלטה שכזו המתעלמת לחלוטין מהעובדה שהתכנית נערכה וקודמה ע"י המשרד.

אנו בבחינת מוציאי "הערמונים מהאש" עבור ממי.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג  
המנהל הכללי

10.8.97

בס"ד



משרד הבינוי והשיכון  
מנהל כללי  
מאיר שלמה גרינברג

לכבוד  
אנני ושינה  
ע ברטי קהלן

לעיונכם

נא טפלו מול הגורם המקצועי

נא טפלו מול הגורם המקצועי ועדכנו אותי  
בסיום הטיפול

נא העבירו התשובה לחתימתי

בגאולף עשיהטין גאלפון   
נילמ

בברכה,





מינהל | משרד הביטחון | ישראל |  
לשכת מנהל המחוז



מדינת ישראל

כדי תמוז, תשנ"ז  
29 ביולי 1997  
W4279

*תאריך קבלה*

לכבוד  
מר עדי הדר  
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז  
משרד הביטחון והשיכון  
תל אביב

א.נ.

הנדון: צור נתן - הקצאת הרקע  
מכתב 345 מתאריך 23 יוני 1997

כפי שסוכם בתאריך 29 מאי 1997 ע"י משה אדרי, השטח של צור נתן ישווק במכרז ע"י מינהל בלבד.

לידיעתך, חלק מהשטח יוקצה לצור נתן ע"י החלטת ועדת 640.

~~בכבוד רב,  
עודד סל  
מ"מ מנהל המחוז~~

העתיקים: מר מ. אדרי, סמנכ"ל שיווק וכלכלה, י-ם  
גב' ש. צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משתב"ש  
גב' ר. אבלסון, אגף בינוי ערים, משתב"ש  
מר דוד אמגדי, אדריכל המחוז

משרד הביטחון והשיכון  
אגף נכסים ודיור  
04-8-1997  
ד"ר אביב



משרד הבינוי והשיכון  
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

א' באב, התשנ"ז  
תאריך: 4.8.97

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת רגל הכללי  
= 4.08.1997  
כנס  
97-03771  
חוקי מדינת ישראל

סקירת תכנון - ראש העין

1. תוכנית אב

יזום: ממ"י.  
עורך התוכנית: אדר' ש. אסיף.

התוכנית קיבלה אישור עקרוני. ממתינה לדיון בוועדה המחוזית בנושאים הנדסיים.

2. שטחים בבעלות ממ"י בתכנון משחב"ש

כללי:

שטח אש

א. קיימת התנגדות של ראש העיר לקידום תוכניות מפורטות לפני הסדרת העתקת קו מתח על.

ב. ההרשאות שקיבל משחב"ש שתייחסות לתכנון כ- 2,500 יח"ד. לאחר הכנת תוכנית האב נותרו רק כ- 2,000 יח"ד. השטח שהוקצה לפיתוח מנוחק מרצף אורבני של הישוב.

ג. לצורך עדכון הרשאת תכנון והשלמת רצף תכנוני משחב"ש זימן ישיבה עם אדר' הראשי של ממ"י בתאריך 24.8.97 ורק לאחר החלטתו בנושא אפשר יהיה להתחיל בתכנון מפורט של המתחמים.

ד. צוות מתכננים אושר בוועדת הזמנות ב- 23.5.97. צפי סיום תכנון - 9/98.

מתחם E: (אדר' ש. אסיף) כ- 1,800 יח"ד. התוכנית בשלבי תכנון ראשוניים. מתוך הקיבלות 800 יח"ד הוקצו לאוכלוסייה עם צביון דתי.

מתחם D: (אדר' י. קדמון) כ- 1,050 יח"ד. התוכנית בשלבי תכנון ראשוניים.

3. שטחים בבעלות ממ"י בתכנון גורמים אחרים

כללי: קידום סטטוטורי של התוכניות מותנה באישור של תוכנית אב.

א. תוכנית מקב"ת - 4,462 יח"ד  
עורך התוכנית - אדר' ישר.  
התוכנית הוגשה לו. מחוזית, לפני הפקדה.



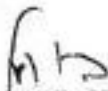
משרד הבינוי והשיכון  
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

ב. חזורשים רג/כמ/9 - אדר' א. מליחי - 957 יח"ד

תב"ע הוגשה לול"ל לצורך דיון בהסקדה.  
הוחלט לדון מחדש לאחר אישור תוכנית אב.  
פינוי השטח כרוך בפדיון זכויות לקיבוץ החורשים.

ג. גבעת השלושה רג/2001 - אדר' דץ שורץ - 750 יח"ד

התב"ע לפני דיון במחוזית.  
התוכנית עלולה להשתנות בשל הסטת תוואי כביש מס' 6.  
שטח הקלאי, כרוך בפדיון זכויות לקיבוץ גבעת השלושה.

  
רשם: עדי חדר

4 באוגוסט 1997  
חכ-3779

**נושאים לדיון: ראש העין - תכניות פיתוח**  
**חומר רקע לדיון ועדת מנכלים - אצל מנכ"ל משרד רוה"מ 5.8.97 (11:00)**

**א. הרשאות לפיתוח**

1. בימים אלה נמצאות מס' תוכניות בשלבי אישור סטטוטוריים שונים לבינוי מגורים (למעלה מ- 10,000 יח"ד) ולשמחי תעסוקה (כ- 400,000 מ"ד מסחר תעשיית היי-טק ומשרדים)
2. עיריית ראש העין מכח סמכותה החוקית, מבקשת לקבל הרשאות לתכנון ולפיתוח של כל התוכניות הנ"ל, באמצעות הכוחות המקצועיים העומדים לרשותה ובראשם החברה הכלכלית לפיתוח ראש העין בע"מ.

**ב. קידום תכניות צפון מערביות (החלטה 611)**

1. ראש העין בשיתוף עם הקיבוצים גבעת השלושה והחורשים מקדמת תכניות למגורים ולאזורי תעסוקה בצפון מערב ראש העין, על בסיס החלטה 611.
2. התוכניות כוללות כ- 4,000 יח"ד (בניה רוויה בעיקר) וכ- 400,000 מ"ד שמחי תעסוקה.
3. התכניות "מתגלגלות" זה כ- 3 שנים מול הועדה המחוזית בנסיבות בלתי מובנות.
4. לתכניות הנ"ל חשיבות מכרעת וקריטית לראש העין ולקיבוצים, הן מהבחינה האורבנית (איזון בהתפתחות הבינוי בעיר) והן מהבחינה החברתית (מיתון הקיסוב החברתי בין השכונות הותיקות לחדשות/מזרחיות) והן מהבחינה הכלכלית (מנוף פיננסי לפיתוח העיר).
5. ראש העין מבקשת סיוע ועדת המנכלים להבאת התכניות למתן תוקף בל"ז קצר לפני 12/97, על רקע החשש לביטול החלטה 611 מצד בעלי הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל).

**ג. מתחם C.P.M (תכנית לקרקע בלתי מתוכננת)**

1. תכנית לבינוי משולב של כ- 4,500 יח"ד, השלימה את מרבית הליכי האישור הנדרשים ונמצאת לקראת דיון להפקדה בוועדה המחוזית במהלך חודש אוגוסט 1997.
2. העירייה באמצעות הועדה המקומית לתכנון ולבניה, מבקשת להתנות מימוש התכנית שתבוא לידי ביטוי בתנאים למתן היתר (בתקנון), בהעתקת קו המתח הגבוה (קו-400 w) לשולי הישוב (באופציה מזרחית או מערבית).

### ד. "תשתיות על"

1. במהלך 8/95 נחתם מסמך עקרונות, המהווה הסכם גג בין מינהל מקרקעי ישראל לעיריית ראש העין (הסכם שאושר ע"י מועצת העיר והנהלת ממ"י).
2. בין כלל סעיפי הסכם העקרונות, נכלל סעיף "תשתיות על", שקבע כי המינהל מכיר בחוסרים הגדולים בתשתית ובמבני ציבור בשכונות הותיקות בראש העין, חוסרים שצמחו ברבות השנים וקיבלו משנה תוקף והבלטה עם הקמת השכונות המזרחיות החדשות.
3. כמו כן, נקבע כי ממ"י בשיתוף עם ראש העין, יכינו סקר צרכים ואומדנים לכיסוי חוסרים אלה, מתוך כוונה להעמיס את כיסוי החוסרים, על כלל יח"ד החדשות האמורות להבנות בראש העין, עפ"י תכנית האב שהוכנה.
4. לצורך העניין, הופעל צוות מקצועי אשר השלים את הסקר והגדיר את הצרכים בהתאם (מצ"ב).
5. למרות מס' דיונים מול נציגי ממ"י ומשרד האוצר, סרס סוכס העניין.
6. ראש העין מבקשת להסדיר הנושא מול ממ"י ומשרד האוצר, ע"מ לאפשר קידום פיתוח השכונות הוותיקות, במקביל לפיתוח ובינוי בגבעות המזרחיות.

### ה. תקציב לפינויים ציבוריים

1. בראש העין כישוב חתיק והומוגני עד לפני כ- 5 שנים, התפתחה חופנה של פלישות לשמחים ציבוריים.
2. נדרש תקציב מיוחד לפינויים בשמחים אלה, ע"מ לאפשר קידום תכניות פיתוח של הרשות המקומית.
3. ראש העין מבקשת מועדת המנכלים לסייע באיתור תקציבים מתאימים לביצוע פינויים בשמחים הציבוריים, עפ"י תכנית פינויים שתוכן במשותף ותתבצע בתאום עם הרשות המקומית.

בתודה על שיתוף הפעולה.

בברכה

יגאל יוסף

ראש העיר

העתק: מר אילן חדד - מנכ"ל החכ"ל.



משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיוור

3.05.1997

102-97-1002

תאריך: כב' בניסן התשנ"ז  
29 באפריל 1997

מספר: שצ - 1749

אל: מנהלי מחוזות  
מנהלי מח' טכניות

*Handwritten signature*

הנדון: ועדת מנכלי"ם להאצת הבנייה

לאחרונה התקיימו מספר פגישות בין נציגי המשרד בוועדת המנכלי"ם להאצת הבנייה לבין מר א. ליברמן מנכ"ל משרד רוה"מ.

נציגי המשרד הציגו בפני מנכ"ל משרד רוה"מ את התוכניות המעוכבות ופרטו את הנושאים המעכבים תוכניות אלו ואינם בשליטת המשרד.

רצ"ב סיכום הדיון עימו, לידיעתכם.

ב ב ר כ ה ,

ש. צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתקים:

- הרב מ. פרוש - סגן השר
- הרב מ.ש. גרינברג - מנכ"ל
- גב' ס. אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים
- מר א. לביא - מנהל מינהל תכנון והנדסה
- מר ק. דרינברג - אגף תכנון והנדסה
- גב' ר. אבלסון - תכנון ערים

A

Prime Minister's Office  
Adviser to the Prime Minister

משרד ראש הממשלה  
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

ירושלים, ט' בניסן התשנ"ז  
16 באפריל 1997  
876-גג

**ועדת המנכ"לים להצעת הבנייה**  
לשכת מנכ"ל משרד הרים ב-16.4.97, ירושלים

**סיכום דיון**

1. תגובת הצעת הדילטה בדבר הכנת מלאי תכנוני לבנייה למגורים, וכך שלוב בין הצעות משרד האוצר, משהב"ש ומשרד הפנים.
2. פרויקטים לשוק - טיפול ועדת המנכ"לים:

**א. אור עמיבא צפון 1,186 יח"ד, שנת שוק 1997**

פרויקט זה יוכל לצאת לשוק רק לאחר שיחתם השכם התכנון למתקן הבנייה בהדרגה. בנוסף, יש צורך לזה ולשכם הסדר גבולות שיפוט עם מוא"ז תוף הכרמל ועם קיסריה.

מנכ"ל משרד הפנים מירר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה יפעלו במטרה להסדיר את שני הנושאים.

**ב. חדרה, שכונת בית אליעזר, 2,500 יח"ד, שנת שוק 1998**

פרויקט זה יוכל לצאת לשוק לאחר הסדרת מימון בניית השתיה התכנונית. השתיות התכנונית הפנים עירוניות נמצאות באחריות הרשות המקומית.

מנכ"ל משרד הפנים יפעל להסדיר הנושא עם ר' העיר חדרה.

**ג. מריש - שכונה צפנית, 1,500 יח"ד, שנת שוק 1997**

בשכונה תושקעו כספים רבים בתשתיות, קנימים קשיי שוק בגין ביקושים נמוכים. משרד הבינוי והשיכון מציע לעודד השוק ע"י מתן הנחות והטבות.

משרד האוצר ומשהב"ש יבחנו הנושא.

- 2 -

ד. יקנעם - שכונת שער הגיא, 1.850 יח"ד, שנת שוק 1998

פרוייקט זה יוכל לצאת לשוק לאחר שיוסדרו גבולות השיפוט בין יקנעם למוא"ז מגידו ושטח גלילי.

מנכ"ל משרד הפנים יפעל במגמה להסדיר הנושא.

ה. קרית מוצקין - כורדני 3.500 יח"ד, שנת שוק 1998

פרוייקט זה מתוכנן על שטח מחנה צבאי מתפנה. הפרוייקט מותנה בהזאת הקצאת שטח לבית חולים למתחם צפוני, קיימת התנגדות מערכת הבטחון (רפא"ל) להזאת בית החולים.

מנכ"ל משרד ראש הממשלה ומנכ"ל משרד הבטחון יקיימו זיכרון במגמה להסדיר הנושא.

ו. נשר - מבנו 6, 879 יח"ד, שנת שוק 1998

יישום הפרוייקט מותנה בהסדרת התקנת קו מתח חשמל, והסדרת תרחפת דרך מס' 75.

מנכ"ל משרד ראש הממשלה יקים דיון עם מנכ"ל נתיבי כרמל, מנכ"ל משרד התמבורה, ר' העיר נשר ומנכ"ל הברת החשמל במגמה להסדיר הנושאים המעכבים נושא זה.

ז. רכסים - פרסה 3.500 יח"ד, שנת שוק 1997

יישום פרויקט זה מותנה בהסדר גבולות שיפוט עם מוא"ז זבולון, וכן הסדרת נתיב כניסה לשכונה מבניש 70.

מנכ"ל משרד חפנים יזמן את ר' המוא"ז זבולון, את יו"ר התעדה המחוזית מחוז חיפה, את מנכ"ל מ.ע.צ ואת מנכ"ל שיכון במגמה לגבש פתרונות לשוגיות המעכבות יישום הפרוייקט.

ח. דרה - דרום 1.200 יח"ד, שנת שוק 1997

יישום הפרוייקט מונה בסיום מו"מ עם החכרים ובעלי זכויות בקרקע.

מנכ"ל משרד הח"מ ומנחל ממ"י יכדקו זרכים להאצת ההסדרים עם החכרים.



ט. כפר יונה, 1,540 יח"ד, שנת שוק 1998

יישום הפרוייקט מותנה בסיום מ"מ עם חוכרים ובעלי זכויות בקרקע.  
מנכ"ל משרד רה"מ ומנהל ממ"י יבדקו דרכים להאצת ההסדרים עם החוכרים.

י. כפר סבא - בני יחדה, 1,291 יח"ד, שנת שוק 1997

התנגדות ר' העיר לקידום הפרוייקט, בגין ביטול מסלול "בנה דירתך" בחלק מהפרוייקט. בנוסף, יש לסיים מ"מ עם חוכרים ובעלי זכויות בקרקע.

שר הפנים, מנכ"ל משרד רה"מ, מנכ"ל משרד הפנים ור' העיר כפר סבא יקיימו דיון במגמה להסדיר הנושא.

מנכ"ל משרד רה"מ ומנהל ממ"י יבדקו דרכים להאצת הסדרים עם חוכרים ובעלי זכויות בקרקע.

יא. צור נתן, 2,300 יח"ד

הפרוייקט לא אושר ע"י המועצה הארצית, בגין התנגדות ק.ק.ל. מנכ"ל ק.ק.ל. חסיר התנגדות זו. הוגש ערר למתעצה.

המועצה הארצית תדון בערר שהוגש ותכריע בנדון.

יב. קדימה, 3,623 יח"ד, שנת שוק 1998

הפרוייקט נדחה ע"י המועצה הארצית בגין סתירה לתמ"א 31.

י"ד המועצה הארצית לתכנון ולבנייה ייבחן אפשרות לשנות את התכנית באופן בו ניתן יהיה להתאימה לקרי מדיניות התכנון.

יג. רמלה, שכונת מצליח, 2,700 יח"ד, שנת שוק 1998

מימוש הפרוייקט מותנה בהסדר פינני אנטנות השייכות למשרד הבטחון.

מנכ"ל משרד ראש הממשלה ומנכ"ל משרד הבטחון ייבחנו אפשרות להסדרת פינני בסיס האנטנות.

יד. כרמיאל - שכונת רבין י"ד. 1951 שנת שוק 1998

מימוש הפרוייקט מותנה בהסדרים עם בדואים (רמיה).  
מנכ"ל משרד רה"מ ומנהל ממ"י יבדקו דרכים להאצת ההסדרים.

טו. מגדל העמק - כפר חרש 1,340 יח"ד. שנת שוק 1997

מימוש הפרוייקט מותנה בהסדרים עם חוכרים (קיבוצים).  
מנכ"ל משרד רה"מ ומנהל ממ"י יבדקו דרכים להאצת ההסדרים.

טז. באר שבע - שכונת גנוח זאב 750 יח"ד. שנת שוק 1997

מימוש הפרוייקט מותנה בהסכמת משרד הבטחון לפינת שטח אש.  
מנכ"ל משרד רה"מ ומנכ"ל משרד הבטחון יסדירו פינת שטח אש.

יז. מעלה אדומים - שכונת 07, 2,000 יח"ד. שנת שוק 1997

ר' העיר מעלה אדומים מבקש לשנות התכנית מן היסוד.  
מנכ"ל משרד הפנים יסדיר הנושא עם ר' העיר.

יח. יבנה דרום 6,000 יח"ד. שנת שוק 1999

הפרוייקט נמצא בהליכי תכנון ראשוניים, נדרשים שינויים בגבולות שיפוט, וכן הסדרת מערכת התברור הארצית (מחלף על כביש 4).  
מנכ"ל משרד הפנים יסדיר הקמת ועדת גבולות שיפוט, וכן בדיקה תכנונית לעניין מחלף על כביש 4.

יט. ראש העין 3,500 יח"ד. שנת שוק 1999

הפרוייקט נמצא בהליכי תכנון ראשוניים (תכנית קודמת שונתה). קיימת התנגדות של ר' העיר לקידום תכנון השכונה.  
שר הפנים, מנכ"ל משרד רה"מ, מנכ"ל משרד הפנים וסגן הממונה על התקציבים ייפגשו עם ר' העיר ויסדירו המשך תכנון השכונה.

רשם: נבי גלן.

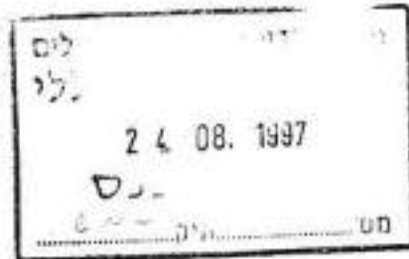
5

10.997.א.א



### מזכירות הממשלה

ירושלים, ט"ו באב התשנ"ז  
18 באוגוסט, 1997



אל : חברי הממשלה

שלום רב,

הריני מתכבד להביא לידיעתכם את החלטות מס. 2490-2455 של הממשלה מישיבתה ביום י' באב התשנ"ז (13.8.97) על תקציב המדינה לשנת 1998:

#### מזכירות התקציב 2455

מ ח ל י ט י מ :

1. בהתאם לחוק הפחתת הגרעון, התשנ"ב-1992, היקף הגרעון הכולל המתוכנן לשנת 1998 (ללא אשראי) יעמוד על סך של 8.5 מיליארדי ש"ח המהווים 2.4% מהתוצר.

2. היקף ההוצאה בהצעת התקציב של הממשלה לשנת 1998 יעמוד על-סך של 164.4 מיליארדי ש"ח.

3. היקף ההכנסה שייכלל בחוזית והתקבולים של הממשלה לשנת 1998 יעמוד על-סך של 156.8 מיליארדי ש"ח.

ההחלטה התקבלה במסגרת הדיון על תקציב המדינה לשנת 1998.

#### 2456 המדיניות הכלכלית של הממשלה - קווים מנחים למדיניות המוניטרית

מ ח ל י ט י מ :

הממשלה מאמצת את החלטתו של שר האוצר שנתקבלה על-דעת ראש הממשלה ולאחר התייעצות עם נגיד בנק ישראל וקובעת את יעדי המדיניות הכלכלית לשנת 1998 כמפורט להלן:

2479. הסרת חסמים בתחום התיירות

מ ח ל י ט י ם :

לחקן את חוק שירותי תיירות, התשל"ו-1976 יאת הצווים שהוצאו מכח חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957, בעניינים הבאים:

1. תבוטל סמכות ההתערבות בעניינים אלה:

(א) קביעת מחירי מקסימום לשירותי תיירות.

(ב) קביעת כללים בדבר הפצאת מקומות אכסון לתושבי חוץ.

(ג) אישור סיורים בישראל ולקבוע תנאים לביצוע הסיורים.

2. יוסר הפיקוח ותבוטל חובת הרישוי של סוכנויות לנסיעות, לנופש ולתיירות פנים, משרדים לתיור, סוכנויות להסעת תיירים, שירותי השכרת רכב, ובתי אוכל ותבוטל חובת הפקדת ערבות כתנאי לפעילותם של גופים אלו.

3. יוסר הפיקוח ויבוטלו חובות הרישוי, מעבר בחינות ההסמכה והסדרים אחרים בעניין הכשרה וכשירויות של מנהל בית מלון, מומחה לנסיעות, מומחה להסעת תיירים, פקיד מורשה ומנהל מומחה עובד מקצועי בעסק העוסק דרך קבע בארגון כנסים וסימפוזיונים.

שר התיירות ועד האוצר יקבעו את המועד לביצוע האמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל.

2480. שווק קרקעות לבנייה למגורים

מ ח ל י ט י ם :

1. להנחות את משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל לשווק קרקע במכרזים פומביים, בכל אחת מהשנים 1998 ו-1999 בהיקף של 60,000 יחידות דיור לפחות, מהן - לפחות 70% באזורי הביקוש.

2. להטיל על המנהלים הכלליים של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להביא בפני הממשלה עד ליום 30.10.97 תכנית עבודה דו-שנתית לשיווק קרקע כאמור בסעיף 1 לעיל. התכנית תסמן את מלאי הקרקעות הזמין לבניה למגורים, את חלוקת האחריות לשיווק בין שני המשרדים ואת תחזית השיווק הרבעוני.

חכניה זו תעודכן אחת לחצי שנה, על-פי קצב אישור  
עסקאות בפועל, בהתאם לאישור רחכניות במוסדות  
החכנון ולהתפתחויות בשוק הנדל"ן.

3. להטיל על משרדי הפנים (ובעיקר מוסדות החכנון),  
התחבורה, איכות הסביבה והחקלאות, לסייע, ככל  
הנדרש, בקידום ואישור חכניות בנייה למגורים  
ובהסרת חסמים שונים על-מנת לאפשר עמידה ביעדי  
השיווק שנקבעו לעיל.

2481. קיצור הליכי אישור חכניות בניה למגורים

מ ח ל י ט י ס :

לחקן את חוק החכנון והבניה, התשכ"ה-1965, באופן ששר  
הפנים יוסמך לקבוע הסדרים מיוחדים לאישור חכניות  
לבניה למגורים ולתעשייה, במתכונת שהיתה נהוגה בחוק  
הליכי חכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן-1990,  
בתיקונים מסויימים שיכללו, בין היתר, החממות נדרשות  
לאור תיקון 43 לחוק החכנון והבניה. התיקונים יסוכמו  
על-ידי משרד הפנים ומשרד האוצר עד ליום 30.9.97.

הועדה המשותפת שתוקם לפי התיקון לחוק כאמור, תהיה  
מוסמכת לדון ולהחליט בדבר אישור חכניות שעניינן  
בניית 150 יחידות דיור לפחות, בחכניות כאמור  
ייקבעו הוראות המאפשרות מתן היתר בניה ללא צורך  
באישור חכנית נוספת.

שר הפנים יקבע את הקריטריונים לפיהם ייקבעו הרשויות  
בהן יחולו ההסדרים האמורים ואלו יכללו, בין היתר,  
את היקף הפיתוח הצפוי בחומי הרשות המקומית, את  
גודלה של הרשות וכיוצא באלה.

2482. קריטריונים לקבלת דמי אבטלה

מ ח ל י ט י ס :

1. לחקן את חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב)  
התשנ"ה-1995 (להלן - חוק הביטוח הלאומי), כך  
שלא ישולמו דמי אבטלה למי שמקבל קצבת פרישה  
הגבוהה מדמי האבטלה שהיו מגיעים לו לולא קצבת  
הפרישה, וכי מי שמקבל קצבת פרישה הנמוכה מדמי  
האבטלה שהיו מגיעים לו לולא קצבת הפרישה, יהיה  
זכאי לסכום הפרש כלוב שבין דמי אבטלה כאמור  
לבין קצבת הפרישה.

2. שר העבודה והרווחה ינחה את שירות החסוקה להגביר את האכיפה של חוק הביטוח הלאומי, ובכלל זה:

(א) מיצוי השימוש בשלילת הזכאות לדמי אבטלה לפי סעיף 166(ד) לחוק הביטוח הלאומי למי שלשבת שירות החסוקה הציעה לו עבודה מתאימה והוא סירב לקבלה.

(ב) הצעת עבודות לחובטלים שחייבים על-פי חוק הביטוח הלאומי או חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980 לקבל כל עבודה, כולל עבודות לא מקצועיות עם שכר נמוך.

(ג) ייערך ניסוי באזור מסויים שבו תיקבע חובת התייצבות בשירות החסוקה למקבלי דמי אבטלה וקצבת הבטחת הכנסה, לפחות פעמיים בשבוע.

2483. עובדים זרים

מ ח ל י ט י מ :

1. להטיל על שר העבודה והרווחה ושר האוצר להגיש את חיקוני החקיקה הנדרשים ליישום החלטת הממשלה מס. 2200(עז/4) מיום 18.6.97, בדבר עלות העסקת עובדים זרים - אגרות, מיסוי, ביטוח לאומי, חמריצים וסנקציות.

2. להגביר ולייעל את מערכת האכיפה על העסקת עובדים זרים ללא רשיון, כדלקמן:

(א) לקבוע כי מי שיימצא שהוא מעסיק עובד זר ללא רשיון, יחוייב בקנס של 7,500 ש"ח על כל עובד שהעסיק ללא רשיון, בחוספת עלות הפינוי של העובד הזר לארץ מוצאו, כפי שיקבע שר האוצר.

מעסיק שהוטל עליו קנס כאמור, יהיה זכאי לפנוח לבית-משפט תוך שבוע ימים מיום הטלת הקנס, ולבקש להישפט, זאת תוך שבעה ימים מיום הגשת הבקשה. במידה והמעסיק יימצא חייב בדיון, ייקבע כי הקנס שיוטל עליו יהיה פי חמישה מהקנס האמור לעיל.

(ב) שר העבודה והרווחה, בתיאום עם שר המשפטים, יבחן את האפשרות כי הפעלת מנגנון גביית הקנסות תוטל על גוף חיצוני אשר יפעל מטעם המדינה.

החלטה זו הינה במקום פסקה (1) לסעיף א' בהחלטת הממשלה מס. 2201(עז/5) מיום 18.6.97.

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ט"ו באב התשנ"ז  
18 באוגוסט 1997  
ת.97-59835

הממונה על התקציבים

1.08.1997  
כנס  
97-04579

אל  
מאיר שלמה גרינברג  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

אל  
ברטי ברוד  
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: **תכנית שיווק קרקעות 1998-1999**  
מתייחס להחלטת הממשלה מס' 2480 מיום 13.8.97

בתאריך 13.8.97 קיבלה הממשלה החלטה (מס' 2480) לפיה מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון ישווקו במכרזים פומביים בכל אחת מהשנים 1998, 1999 קרקעות לבנייה 60,000 יח"ד לפחות.

כמו כן קבעה ההחלטה כי 70% מהשיווקים בכל שנה יהיו באזורי הביקוש.

על משרד האוצר הוטל לרכז את המעקב אחר ביצוע השינויים המבניים, ולפיכך אני מפנה את תשומת ליבכם כי עפ"י סעיף 2 להחלטה עליכם להגיש לממשלה תכנית עבודה דו שנתית משוחפת עד 31.10.97. התכנית זו חסמן את המלאי הזמין לבניה ואת חלוקת האחריות לשיווק בין שני המשרדים.

אנו עומדים לרשותכם במתן סיוע לקידום הכנה התכנית לקראת הגשתה לממשלה כאמור בהחלטה.

בברכה,  
דוד מילגרום

העחק:  
מר יעקב נאמן - שר האוצר  
מר אריאל שרון - שר לתשתיות לאומיות  
הרב מאיר פרוש - סגן השר משרד הבינוי והשיכון  
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר



ירושלים, י"ז בתמוז התשנ"ז  
22 ביולי 1997  
נג-2001

ועדת המנכ"לים להאצת הבניה  
סיכום דיון מיום 21.7.97 בלשכת מנכ"ל רזה"מ

סיכום הדיון:

1. פגישת תאום תכנון ומימוש תכניות לבניית מגורים בהשתתפות מנכ"ל משרד הפנים, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ומנהל מינהל מקרקעי ישראל תתקיים תוך שבועיים.
2. המועצה הארצית לתכנון ולבניה תקיים בישיבתה הבאה דיון בהחלטת הממשלה מס' 2012 בדבר הכנת מלאי תכנוני לבניה למגורים.
3. מנכ"ל משרד הפנים יקיים דיון עם ר' עירית חדרה במגמה לאפשר קידום תכניות בניה בחדרה.
4. מנכ"ל משרד רזה"מ יקיים דיון בהשתתפות ר' הועיר ראש העין, מנכ"ל משרד הפנים, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ומנכ"ל ממ"י, במגמה לאפשר קידום בניה בראש העין.
5. משרד הבינוי והשיכון (משה רובינשטיין) בשיתוף משרד הפנים ומינהל מקרקעי ישראל, ירכז עבור ועדת המנכ"לים את נתוני התכנון והבניה.
6. יוכן בסיס מידע גיאוגרפי ואלפאנומרי המרכז נתונים בדבר עתידות קרקע בהתפלגות לפי מרכיבי זמינות ומועדי שווק מתוכננים (לפי הדגם שחוצג בדיון).
7. ועדת המנכ"לים תקיים דיון נפרד בסוגיות הבניה בבית שמש ובחריש.

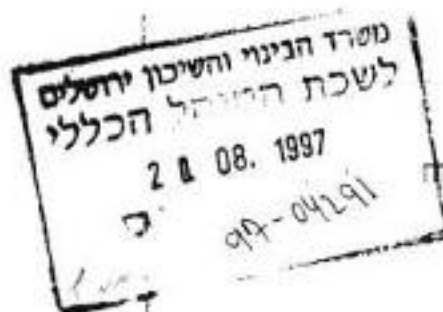
רשם: גבי גולן



CONFIDENTIAL  
FBI  
APR 20 1964  
FBI

Prime Minister's Office  
Adviser to the Prime Minister

ירושלים, י"א באב התשנ"ז  
14 באוגוסט 1997  
גג-1042



משרד ראש הממשלה  
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

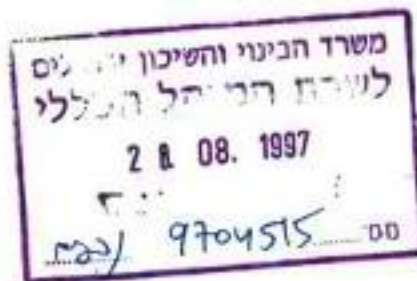
ישיבת ועדת המנכ"לים להאצת הבניה  
שהתקיימה ביום 13.8.97 בלשכת מנכ"ל רה"מ

#### סיכום הדיון וההחלטות:

1. מנכ"ל משרד הפנים יזמן את יו"ר איגוד ערים לביוב "אילון" וראש עיריית רמלה, במגמה להסדיר קידום הקמת מת"ש אילון (תנאי להמשך הבניה במודיעין).
2. משרד הבינוי והשיכון יפעל לקידום מימוש תכניות הבניה בחדרה, בהתאם לסיכומים של ראש העיר עם מנכ"ל משרד הפנים.
3. מנכ"ל משרד השיכון יקיים דיון בהשתתפות משרד התחבורה, מ.ע.צ. ומשרד האוצר, במגמה לקדם הקמת מחלף 431 על כביש 1 להסדרת קיבולת התחבורה מהעיר מודיעין (תנאי להמשך הבניה במודיעין).
4. מינהל מקרקעי ישראל ירכז הכנת בסיס מידע גיאוגרפי ואלפאנומרי בדבר עתודות קרקע לבניה למגורים, בצוות ההיגוי להכנת בסיס המידע ישותפו ממ"י, משהב"ש, משרד הפנים, משרד האוצר ומשרד רה"מ.
5. יבחנו דרכים להאצת שווק המגורים בבית שמש ובקציר - חריש.
6. סיכום ההסדרים לקידום הבניה בראש העין יחתמו ע"י המנכ"לים, לאחר הכנסת התיקונים הנדרשים.
7. נציג משרד השיכון (רובינשטיין) נציג משרד האוצר (דליצקי) ונציג משרד רה"מ (גולן) יכינו מסגרת של נתוני בניה שידווחו לוועדה באופן שוטף.

רשם: גבי גולן

28/08/97  
כה' באב, תשנ"ז



אל: הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: דו"ח שיווק יח"ד לבניה נכון ל-28/08/97

שיטה	פרוט	סוג השיווק	משב"ש	משותף	ממ"י	סה"כ
פרסום פומבי בשנת 97	פרסום שבועי בעיתון (1)	בנה ביתך			22	22
		בנה דירתך	300			300
		מחיר למשתכן	265			265
		מכרז קרקע		312	345	657
		שונות	215			215
		<b>סה"כ</b>	<b>780</b>	<b>312</b>	<b>367</b>	<b>1459</b>
פרסום מצטרף בעיתון (לא כולל ביטולים) (1)	הוסטלים	בנה ביתך		73	1655	1728
		בנה דירתך	300			300
		מחיר למשתכן	1230			1230
		מכרז קרקע		3068	4500	7568
		שונות	1788	672	2460	
		<b>סה"כ</b>	<b>3318</b>	<b>3141</b>	<b>6827</b>	<b>13286</b>
עסקאות שלא במסגרת מכרז בשנת 97	מצטרף (ממ"י) אחר	אחר			2691	2691
		מיעוטים			409	409
		הרחבת מושבים			1920	1920
		שינוי ייעוד			457	457
		פיצול מגרש			381	381
		727/666			9	9
		<b>סה"כ</b>	<b>5867</b>	<b>5867</b>		
מהם אושרו החודש (1)						
<b>סה"כ כ"כ ל"ל</b>						
<b>מזה באיזורי ביקוש</b>						
			2799	2034	10339	15172

(1) פירוט מוצג בנספחים

ב ב ר כ ה  
משה רובינשטיין  
ראש תחום תכנון ובקרה

פרסום פומבי לשבוע : 28/08/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
300	בנה דירתך	אור יהודה
240	מחיר למשתכן	חיפה
25	מחיר למשתכן	טירת כרמל
55	שונות	מעלה אפרים
32	שונות	מצפה רמון
128	שונות	טבריה
780	סה"כ	

משהב"ש

יח"ד	סוג בניה	ישוב
22	בנה ביתך	נרית
87	מכרז קרקע	רמלה
2	מכרז קרקע	אבו גוש
20	מכרז קרקע	ירושלים
22	מכרז קרקע	ירושלים
214	מכרז קרקע	רמלה
367	סה"כ	

ממ"י

יח"ד	סוג בניה	ישוב
30	מכרז קרקע	מגדל העמק
128	מכרז קרקע	אשדוד
68	מכרז קרקע	יקנעם עילית

משותף

נספח א'

פרסום פומבי לשבוע : 28/08/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
86	מכרז קרקע	צור הדסה
312	סה"כ	

1459	סה"כ כללי
------	-----------

תף

ביטולים לשבוע : 28/08/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
44	מחיר למשתכן	באר שבע
44	סה"כ	

משהב"ש

יח"ד	סוג בניה	ישוב
63	מכרז קרקע	מתן ירחיב ב'
63	סה"כ	

משותף

107	סה"כ כללי	
-----	-----------	--

ביטולים מצטבר מ- 01/01/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
50	שונות	חצור הגלילית
32	שונות	עפולה
110	שונות	עפולה
124	שונות	טבריה
48	שונות	דימונה
152	מחיר למשתכן	ראשון לציון
40	שונות	קרית שמונה
110	שונות	קרני שומרון
44	מחיר למשתכן	באר שבע
710	סה"כ	

משהב"ש

יח"ד	סוג בניה	ישוב
170	שונות	חיפה
90	בנה ביתך	עומר
12	מכרז קרקע	ירושלים
26	מכרז קרקע	זכרון יעקב
20	מכרז קרקע	זכרון יעקב
318	סה"כ	

מח"י

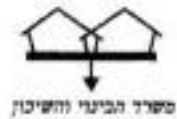
יח"ד	סוג בניה	ישוב
63	מכרז קרקע	מתן ירחיב ב'
63	סה"כ	

משותף

1091	סה"כ כללי	
------	-----------	--

המנהל הכללי	, מאיר ש. גרינברג	מר	תפוצה :
מנהל ממ"ד	, ב. ברודו	מר	
מנהלת אגף נכסים ודיור	, ש. צימרמן	גב'	
מנהלת מרכז למידע וניתוח כלכלי	, ר. הולנדר	גב'	
מינהל מקרקעי ישראל	, נ. אורון	מר	
סמנכ"ל חטיבת הקבלנים החוזיים	, א. נחום	מר	
משרד רוה"מ	, י. מעיין	מר	
ס/הממונה על התקציבים, משרד האוצר	, א. איגס	מר	





## לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, א' באלול, תשנ"ז  
3 בספטמבר, 1997  
סימוכין: 030919970082

### הערות עוספיה - הרשאות תכנון

תוכנית - עד / 155 :

היתה ברשות המינהל, לשיווק על ידם לבניה רוויה.  
לא הצליחו לשווק ומסרו אותו למשב"ש.  
השטח הוא שטח טופוגרפי קשה, ועל מנת להגיע אליו צריכים לעבור בשטח פרטי שאינו מופקע.  
וילי סירב לקבל השטח.  
המינהל הודיע אח"כ שאיתר שטח אחר ואנחנו ביקשנו הרשאות תכנון.

בנוסף מדווח המחוז :

קיימת תוכנית - עד / 124 עד / 160 המגרשים שווקו ע"י המינהל ונותרו כ- 30 מגרשים.  
סוכם עם המינהל והרשות המקומית שיוציאו את המגרשים לפרסום ולהגרלה.

**מדינת ישראל**

משרד הבינוי והשיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 17.8.97

מספר: א.ר. - עוספיה - 200-15

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז חיפה  
המגזר הלא יהודי  
התקבל בתאריך 17.8.97  
גטיפול

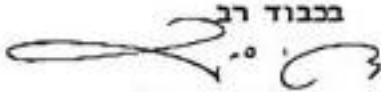
לכבוד  
גב' לאה סטיומיץ  
מנהלת מחוז  
מינהל מקרקעי ישראל  
ח' העצמאות 13  
חיפה

, 1.2

הנדון: עוספיה - הרשאת תכנון - שכונת חיילים משוחררים

בהמשך לפגישה בין נציגי מ.מ.י, המועצה המקומית עוספיה ומשב"ש אשר  
התקיימה ב- 7.7.97, אנו מבקשים הרשאת תכנון ופיתוח לשטח של כ- 150 ד'  
הנמצא בגוש 17143 חלקה מס' 1.

לוטה: מכתבו של מר שמש בגדון.

בכבוד רב  
  
אינג' דב סיגל  
ס/מנהל החטיבה הטכנית

השתקים:

אדר' ויקטור פולוסקי - מ.מ.י - ח' העצמאות 13 חיפה  
מר וילי קרפ - מנהל תחזור - כאן  
מר שמש שאמר - ס/מנהל תחזור - כאן ✓  
מר מ.קייס - מרכז צוות - כאן  
גב' אורה רונן - אדריכלית תחזור - כאן

44-45

**מדינת ישראל**  
משרד הביטוי והשיכון  
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 12.8.97  
ט' באב התשנ"ז

מספר: 1/130  
קרקעות

אל: מר דב סיגל - ס/מנהל חטיבה טכנית - כאן

א.נ.

הנדון: הרשאת תכנון - שכונת חיילים חדשה - עוספיא

ביום 7/7/97 התקיימה פגישה במועצה המקומית עוספיא בהשתתפות:

משב"ש  
מר שמס עאמר

מנהל חיפה:  
מר ישראל סקוף  
גב' יפית בלוך  
מר ויקטור פילרסקי


מועצה מקומית עוספיא  
מר קנג' מנסור - יו"ר  
גב' מלכה - מהנדסת המועצה

המינהל הודיע שאותר שטח להקמת שכונת חיילים משוחררים ועל משרד הביטוי והשיכון לפנות לקבלת הרשאת תכנון.

גוש - 17143  
חלקה - 1  
גודל השטח כ- 150 דונם

להמשך טיפולך לקבלת הרשאת התכנון.

בכבוד רב,

  
שמס עאמר  
ס/מנהל המחוז

העתק: מר וילי קרפ - מנהל המהרז - כאן

קובץ: (1-ש) תכנון/2





משרד הבינוי והשיכון

## לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, א' באלול, תשנ"ז  
3 בספטמבר, 1997  
סימוכין: 030919970098/ש

### דלית אל כרמל - מערכת חשמל תת-קרקעית

מפרט הפיתוח המקובל בכל שכונות חיילים משוחררים במגזר הדרוזי הינו גבוה מאוד אך אינו כולל מערכת חשמל תת-קרקעית. תקציב הפיתוח של המשרד אשר כולו מהווה מענק למשתכן בנוי על פי אמדנים אלה. המגזר הדרוזי לא משלם החזר הוצאות פיתוח כמקובל בכל יתר מגזרי האוכלוסייה ואין לנו כל אפשרות לשנות מפרט הפיתוח של אתר בודד אחד. שינוי המפרט אפשרי אך ורק אם תהיה התחייבות להחזר הוצאות הפיתוח כמקובל בכל אזורי הארץ.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



פרוגרמות

י. באב, תשנ"ז  
13 באוגוסט, 1997  
130819970053

ירושלים,

סימוכין:

11/2-11-1997

לכבוד

מר ס. נסראלדין

מהנדס המועצה המקומית

דליאת אל-כרמל

הנדון: מערכת חשמל תת-קרקעי בשכונת חיילים משוחררים

סימוכין: מכתבך בנידון

מפרט הפיתוח המקובל בכל שכונות חיילים משוחררים במגזר הדרוזי הינו גבוה מאוד אך אינו כולל מערכת חשמל תת-קרקעית. תקציב הפיתוח של המשרד אשר כולו מהווה מענק למשתכן בנוי על פי אמדנים אלה.

המגזר הדרוזי לא משלם החזר הוצאות פיתוח כמקובל בכל יתר מגזרי האוכלוסייה ואין לנו כל אפשרות לשנות מפרט הפיתוח של אתר בודד אחד.

שינוי המפרט אפשרי אך ורק אם תהיה התחייבות להחזר הוצאות הפיתוח כמקובל בכל אזורי הארץ.

מכבוד רב

צביה אמהתי

מנהלת אגף פרוגרמות

העותק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנהל כללי

מר וילי קרפ - מנהל מחוז חיפה ✓

מר פהמי חלבי - ראש מועצת דליאת אל-כרמל

מר יאיר מעיין - משרד רוה"מ

מר רפי לב-ארי - משרד רוה"מ

מר אלי דליצקי - אגף התקציבים

גבי רודיקה אסטס - מהנדס חשמל משהב"ש

מר טומא לבנדולה - מרכז חשמל מ. חיפה



מינהל | מקרקעי | ישראל

צ'אם אדסה לאינסטייץ  
צ'אם זאנזל



מדינת ישראל

י"א אב, תשנ"ז  
13 באוגוסט 1997  
W344



סיכום דיון-ועדת היגוי בין ממ"י למשב"ש מתאריך 12.8.97



השתתפו: משה אדרי, מנהל אגף שו"כ-ממ"י.  
דן סתו, מנהל אגף תכנון-ממ"י.  
אנדה בר, סגן מנהל אגף תכנון-ממ"י.  
בתיא קונדו, אגף שו"כ-ממ"י.

שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור- משב"ש.  
קרולס גרינברג, אדריכל ראשי, משב"ש.  
סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים- משב"ש.  
רבקה אברמסון, סגנית מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים, משב"ש.

צור נתן

משה אדרי - מובהר כי בניגוד לרושם שנוצר, בין ממ"י למשב"ש בפרוייקט צור נתן, וישנו שיתוף פעולה הדוק בנדון.

מבשרת שכונה יא' שיווק משותף ממ"י משב"ש

משה אדרי - היות ופרוייקט זה הינו פרוייקט משותף, על משב"ש לממן את חלקו בהשלמת הכביש לשכונה, חלקו של המשרד במימון הינו 6 מליון ש"ח.

סיכום עקרונות לעבודת וועדת ההיגוי ממ"י משב"ש

1. מוסכם בין הצדדים כי מטרת הועדה לקדם תכניות אב, מתאר, שלדיות בצורה מסודרת ובשיתוף פעולה, בניהול והיגוי משותף. כאשר התכניות תגענה לשלב של תכנון מפורט, החלוקה תהיה לגופו של עניין ובהתאמה הדדית של המשרדים.
2. על פי לוח"ז שייקבע בין הגב' סופיה אלדור ומר דן סתו, תובא לדיון בוועדת ההיגוי אחת לאחת רשימת התכניות (לאחר ניפוי האתרים הקטנים והלא משמעותיים) שהוכנו ע"י ה"ה סופיה אלדור ומר דן סתו.
3. במענה לבקשתה של סופיה, ידאג המינהל לזמן את נציגי משב"ש לדיונים בפרוייקטים לאומיים גדולים, גם אלה שבמחוז תל אביב.
4. יקבעו ישיבות בפורום זה עם מנהלי המחוזות ממ"י ומשב"ש, לדיון בהרשאות הפרטניות שכבר ניתנו למשב"ש ובבקשות להרשאות חדשות, כפי שפורטו בסכום מ 27/2/97.

רשמה: בתיא קונדו.



## לשכת המנהל הכללי

בסי"ד, ירושלים, א' באלול, תשנ"ז  
3 בספטמבר, 1997  
סימוכין: 030919970100

### סיכום דיון מ.מ.י- משהב"ש מתאריך א' אלול תשנ"ז 3.9.97

#### נוכחים:

הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי.  
מר ברטי ברודו - מנכ"ל ממ"י.  
מר שבתאי בוקשפן - עוזר מנכ"ל - משהב"ש.  
מר דן סתיו - מנהל אגף תכנון ממ"י.  
מר משה אדרי - מנהל אגף שו"כ - ממ"י.  
גב' בתיה ברנדו - אגף שו"כ - ממ"י.  
מר ירון רביד - עוזר מנכ"ל ממ"י.  
גב' שרה צמרמן - מנהלת אגף נכסים משהב"ש.  
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי משהב"ש.  
מר אגון לביא - ראש מינהל תכנון והנדסה משהב"ש.  
גב' רבקה אבלסון אגף התכנון - משהב"ש.  
גב' סופיה אלדור - בינוי ותכנון ערים - משהב"ש.

#### 1. הרשאות תכנון

גב' שרה צמרמן: יש צורך להאיץ את קבלת ההרשאות מהמינהל.  
מר משה אדרי: ההרשאה לטללים אושרה, 9 הרשאות נוספות בשלב חתימה. תוך שבוע שבועיים יתקבלו מהמחוזות תשובות.

#### 2. תאום הטיפול בתוכניות אב והרשאות חדשות

ע"פ הסיכום בין הנהלות שני המשרדים, מיום 13.8.97, יקבעו פגישות עם המחוזות. מחוז ירושלים נקבע לתאריך 8.9.97. בתקוה שעד החגים יפגשו כל המחוזות.

#### 3. חמ"ד - חיילים משוחררים.

לתת זיכוי נוסף לחיילים משוחררים, כדוגמת מכרז המשותף בעמישב.

שרה צמרמן ומשה אדרי יפגשו לסכם את הנושא.

רשם: שבתאי בוקשפן





## לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ט' באולול, תשנ"ז  
11 בספטמבר, 1997  
סימוכין: ש/110919970003

### נושאים לדיון עם מנכ"ל תשתיות

#### הרשאות תכנון

1. משב"ש וממ"י מחויבים לגרום לתכנון פיתוח ושווק של כ - 50,000 - 60,000 יח"ד בשנה. במסגרת פעולה משותפת זו נדרשות הרשאות לתכנון בהיקף שיאפשר למשרד לעמוד ביעד זה.  
התקבלו החלטות ברמת מנכ"ל משהב"ש ומנכ"ל ממ"י לקידום נושא ההרשאות. הסיכום הוא כי מחוזות משהב"ש ישבו מול מחוזות ממ"י ויסכמו על חלוקת עבודה ביניהם לגבי כלל השטחים לתכנון. מהלך כזה בוצע כבר לגבי מחוז ירושלים ובהצלחה. צריך ליישם את סיכום הישיבה.  
נושא אחד שלא נפתר הוא נושא ההרשאות בירושלים (השכונות המערביות), וסוכם כי הטיפול יהיה ברמת מנכ"ל/שר.  
יש לבקש זירוז הפגישות בין ממ"י והמחוזות לקבלת החלטות וליישום מהיר של הסיכומים שיתקבלו.

המשרד מבקש זירוז מתן הרשאות תכנון בין היתר לאתרים הבאים:

- \* הרחבת כרמיאל
- \* הרחבת נצרת עילית
- \* נהריה מזרח
- \* שכונות מערביות בירושלים
- \* הרחבת אור יהודה
- \* שכונות בדימונה (צפונית, מזרחית)
- \* באר שבע - רמות, נוה זאב, נחל בקע
- \* שכונה צפונית - אילת

#### זרז הוצאת מכרזים משותפים

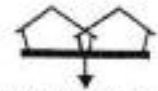
2. אתרים: מגדל העמק - כפר החורש, כרמיאל - רמת רבין ב', באר שבע - נוה זאב, חריש, באר שבע - שכונה ג'.

#### ביוב

3. מעבר לדיון על פתרונות ביוב לישובים ולאזורים ספציפיים, יש לקיים דיון ברמה עקרונית יותר לגבי פתרונות הביוב הנדרשים ודרך מימנם.  
האם ניתן ללכת לפתרונות ביניים, אילו פתרונות, כיצד לתאם עמדות עם משרד הבריאות וכו'.

נושא הביוב הוא קריטי להמשך פיתוח המגורים בכל רחבי הארץ.

- 3.1 התחברות לקו ביוב מזרחי של השפדן.
- 3.2 מתקן נשר.
- 3.3 מכוני ביוב בבית שאן וצפת-חצור.



משרד הבנייה והשיכון

4. **חכירות**
- 4.1 זירוז הטיפול בחוכרים על קרקעות זמינות ותוכניות שלקראת מתן תוקף.
  - 4.2 מו"מ עם קיבוץ שריד על מנת לאפשר בנייה על קרקעות הקיבוץ המועברות למגדל העמק.
  - 4.3 מו"מ עם הקיבוצים עין הנצי"ב ושלוחות לשחרור קרקעות לבנייה בבית שאן.

5. שומות קרקע - זירוז שומות קרקע

6. **כבישים - מ.ע.צ.**
- במהלך השנים הקודמות התגבש נוהל של תיאום שוטף ומתמשך בין צרכי המגורים לפיתוח המגורים. התקיימו דיונים משותפים בין מע"צ למשהב"ש ערב הכנת תכנית עבודה שנתית (וכן במהלך שנת התקציב). בדיונים אלה הציג משהב"ש את העדפותיו וצרכיו בנושא קידום תכנון וביצוע כבישים לאור מדיניות פריסת המגורים, וזאת במגמה שמע"צ יאמץ המלצות אלו בתכנית העבודה שלו. חשוב להמשיך בתהליך שיטתי זה ולקבוע נוהל קבוע לדיונים משותפים כאלו.

מצ"ב רשימת נושאים מפורטת.



## לשכת מנכ"ל

בסייד, ירושלים, ט' באלול, תשנ"ז  
 11 בספטמבר, 1997  
 סימוכין: 110919970015 א/

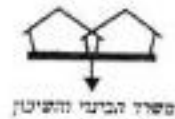
### כבישים מע"צ

#### 1. מחוז גליל

- א. כביש 6400 - נצרת - נצרת עילית
- ב. כביש 60 - נצרת עפולה - לא כלול בתכנית העבודה של מע"צ השנה.
- ג. כביש 79 (ל - 6400) (ולאזור התעשייה ציפורית) שלב ב'  
 יש לציין שנעשה גם חיבור לכביש 10 ויש להודות למע"צ.
- ד. כביש 887 - עוקף צפת - פיתוח צפת דרומה - כלל עירוני.  
 מתוקצב בתכנית העבודה - התחלת העבודה השנה - יש בעיה תכנונית שטרם נפתרה.
- ה. כביש 65 עוקף עפולה ( הטיית קטע ממערב לכביש הסרגל לקיבוץ דברת )  
 אושר לתוקף בועדה המחוזית - לא מתוקצב בתכנית העבודה 97 - חשוב למשרדנו עקב הרחבת עפולה עילית במאות יח"ד.
- ו. כביש 85/784 - מחלף שיסדיר את הכניסה המערבית לכרמיאל - לא מתוקצב בתכנית העבודה 97 של מע"צ.
- ז. כביש 90 - עוקף בית שאן - לא מתוקצב בתכנית העבודה 97 ( של מע"צ )  
 את הקטע של עוקף מושבים יתחילו בתכנון עוד השנה. את הקטע של עוקף בית שאן לא יבצעו עדיין לא נמצא בתכנון.

#### 2. מחוז חיפה

- א. הרחבת כביש עין העמק - הכניסה ליוקנעם - צריך להיות בעדיפות ראשונה.
- ב. כביש מס' 9 בחדרה - זהו תנאי של העירייה לאישור ת.ב.ע בית אליעזר "ב" ל - 2500 יח"ד שלנו.
- ג. המשך כביש 9 עד לכביש כניסה לחריש.
- יש ת.ב.ע. מאושרת ל- 4000 יח"ד ובשלבי תכנון מתארי עוד 10000 יח"ד.



- ד. הרחבת קטע כביש באורך של כ - 150 מ' בין כביש 444 לכניסה הצפונית לחריש ( ליד המחנה הצבאי ).
- ה. מיני מחלף אור - עקיבא - דרוש לצורך הפעלת ת.ב.ע. ש/506 אור - עקיבא צפון עם 1250 יח"ד.
- ו. ביצוע הרחבת כביש מצומת אליקים עד מושב עין העמק. במסגרת פרוגי 92 - 89 נבנו 1000 יח"ד.
- ז. החל מ- 94 ועד היום יש בבניה כ- 1700 יח"ד ובשלב מכרז עוד 800 יח"ד. כמו כן, בשלבי תכנון מתאריים כ- 8000 יח"ד. כל היחידות הנ"ל ישורתו מכביש זה.
- ח. המשך ביצוע הרחבת כביש נהריה מעלות.
- ה. הרחבת כביש נהריה שלומי.

### 3. מחוז מרכז

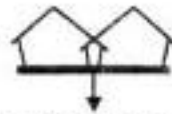
- א. הרחבת כביש 443 ממודיעין לגבעת זאב - הנושא יובא לדיון בוועדת שרים יש לזרז ההליכים על מנת לגמור ביצוע הכביש.
- ב. מצ"ב מכתבו של מר עדי הדר בנושא.
- ג. מצ"ב רשימה נוספת של כבישים במחוז המרכז.

### 4. מחוז ירושלים

- א. כביש 39 - צור הדסה חשוב למשרדנו עקב אכלוס הפרוייקט ולאור המשך הבנייה המואצת.
- ב. כביש 45 - לירושלים.
- ג. קרית מלאכי - הסטת הכביש לבאר - טוביה.
- ד. כביש פת גילה.

### 5. מחוז דרום

- בביקור האחרון של סגן השר והמנכ"ל בנתיבות, על נושא פתוח הכניסה לירושב.
- בזמנו השר הקודם ( פואד ) הטיל האחריות על מע"צ.
- בביקור נאמר לבדוק הנושא עם מע"צ, ניתנה תשובה שלילית ע"י מע"צ.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 26.8.57

אל: מר יוס' ציילר - רחוב סוף השביל א.ח. 5.9.57

הנדון: הוצאת צו ביטול

① יוס' ציילר  
②  
③

בהודעה קודמת מיום 17.8.57  
נודע לך כי שירות הביטוח הלאומי  
הוציא צו ביטול על שירות הביטוח  
הלאומי שנת 5756. הצו נשען  
על החלטת שירות הביטוח הלאומי  
מיום 17.8.57.

אורך

בברכה,

העתיק: מר צבי רובין  
מר צבי רובין



מנהל המחרוזות



מדינת ישראל

זיומן

א' אב, תשנ"ז  
4 באוגוסט 1997  
W9913

תיק 11252

משרד הביטחון והצלה  
לשכת המינהל הכללי  
7.08.1997

אל: מר משה יצחקי - שמאי ממשלתי ראשי

הנדון: ארגון הקבלנים - הקצאה בכספת זמן

בתאריך 30.7.97 התקיימה ישיבה בנושא שבנדון עם סגן הרב מאיר פרוש, מנכ"ל משב"ש חרב מ.ש. גרינברג, נציגים נוספים של משב"ש, נציגי מחוז ירושלים של המינהל וכן עו"ד שרגא בירן מטעם אירגון הקבלנים (רצ"ב מרוטקול הישיבה).

בישיבה הנ"ל התבקש המינהל ע"י משב"ש לאפשר לאירגון הקבלנים לערער על שומת השמאי המחוזי בפני השמאי הממשלתי הראשי.

מר מיכה טילקין, מנהל המחוז, לאחר שבדק הנושא פעם נוסמת החליט להיענות לבקשת משב"ש ולאפשר הגשת הערעור.

לדברי עו"ד שרגא בירן, הערעור שלהם מצוי בלשכתכם במס' חוברות שנערכו ע"י השמאי ע. צביקל.

אנו מאשרים לנציגי אירגון הקבלנים להפגש עמכם ולהביא בפניכם את השגותיהם לגבי השומה שנערכה.

אודה לך אם תבדוק הערעור תוך שלושה שבועות כפי שסובכם בשיחתנו.

ב ב כ ה

שולה בן-צבי  
ס/מנהל המחוז

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר הביטחון והשיכון  
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון  
מר מיכה טילקין, עו"ד - מנהל המחוז  
מר חיים סיקאלוף - יועץ כלכלי לסגן השר  
מר יוסי דויטש - עוזר סגן שר הביטחון והשיכון  
גב' ציפי בירן - יועמ"ש, משב"ש  
מר דב גל - ס/מנהל מחוז ירושלים, משב"ש  
גב' שרה צימרמן - מנהל אגף נכסים ודירה, משב"ש  
מר יואל הדר, יועמ"ש מחוז ירושלים  
מר יעקב אודיש - שמאי ממשלתי  
מר שרגא בירן - עו"ד



רשות המסים בישראל



(557)

# לשכת המנהל

מ.א. 1000

## עמוד פתיח לפאקס

תאריך: 24.8.97	מס' דפים כולל דף זה:
אל: חברי ועדת השנים	מאת: שבי מלון
נושא: החלטה	

### הערות

מצב חומר נוסף המבהיר את המצב  
 בקביעת החלטה  
 אגף ציפון חומר סביב לימור שגל  
 אילנה בובאק  
 בתוצה ובמורה  
 שבי מלון, ש"ר  
 מינצמן הלפר

מס' פקס-לשכת מנכ"ל: 02-6241286



האגף ל מסקנות קלאיים



מדינת ישראל

כ"א אב, תשנ"ז  
24 באוגוסט 1997  
W10005  
12/320

פרויקט החולה - נתונים קרקעיים ואחרים, זכויות  
נוכחיות, שנוי יעוד לשמושים מסחריים ושומות

1. השטח הכולל של התכנית כ-34,000 דונם, ומרביתם מוגדרים וימשיכו להיות שטחים חקלאיים גם בעתיד.
2. לב התכנית, מהווה את שטח הכבול של החולה, אשר התברר כי הנו בעייתי לגידולים חקלאיים, אשר לא צלחו בו, והנו גורם ליצירת מזהמים לכנרת. להלן שטח א'. שטח זה שגודלו מעל 5000 דונם יועד בעיקרו בתכנית החדשה למאק טבע ותיירות, למאק וייעור, לאגם טבע ותיירות, כאשר משולבים בו אלמנטים לפתוח תיירות ומסחר בהיקפים מצומצמים ובאחוזי בינוי נמוכים.
3. כמו כן הוגדר בתכנית שטח למטרת תיירות נופש ואכסון בגודל כ-390 דונם, בקבולת העיקרית למטרה זו בכלל התכנית, הנמצא באזור מעיינות הדופן בנוטרה, אשרה הנו שטח שאינו מוכר לגורם כלשהו. להלן שטח ב'.
4. שטח א' (לב התכנית) מוכר לגורמים המפורטים להלן:

	(א) אגודת נחלת המושבים, שבמסגרתה מאוגדים 15 מושבים במועצות האזוריות מבואות החרמון ומרום הנליל
3640 דונם	
851 דונם	(ב) קבוץ שניר
425 דונם	(ג) קבוץ ברעם
215 דונם	(ד) קבוץ יראון
5131 דונם	

5. להלן נתוני הקרקע לגבי הישובים דלעיל.

א. נחלת המושבים

סה"כ השטח שנמסר לנחלת המושבים 10264 דונם. מזה חולקו ל-15 מושבים (במושע - חלקים בלתי מסוימים) 7962 דונם. דהיינו 2300 דונם אינם מחולקים. יתרת השטח שבידי נחלת המושבים 6624 דונם (3640-10264). לפי כך מהשטח שחולק ל-15 המושבים נגרעים כ-1340 דונם.

ב. שניר

קבוץ שניר מתוכנן ל-100 נחלות לפי 30 דונם לנחלה, סה"כ 3000 דונם. לקבוץ מפת משבצת מסודרת, המסתכמת ב-4000 דונם (לא כולל שטחים שאינם ראויים לעבוד). הטפול בתתימת חוזה לדורות עם הקבוץ לגבי המשבצת הושתתה בזמנו על פי החלטת שר החקלאות דאז, בגלל מספר החברים הקטן בקבוץ, אשר הינו רחוק ממספר הנחלות המתוכנן. לקבוץ 1950 דונם בחולה, אשר 850 דונם מתוכם הנו בתחום הכבול הבעייתי. גם ללא השטח הנ"ל לקבוץ 3150 דונם, שטח העולה בגודלו על המכסה המתוכננת של 3000 דונם.

2/...

טלפון ישיר: 02-6208337/8, פקס' ישיר: 02-6235608





מדינת ישראל  
ההגנה



מדינת ישראל

## 2. ברעם

קבוצת מתוכנן ל-120 נחלות לפי 30 דונם לנחלה, סה"כ 3600 דונם. לקבוצת סמט משבצת מסודרת, הכוללת כ-4200 דונם (לא כולל שטחים שאינם ראויים לעיבוד). בכלל זה השטח של כ-425 דונם בחולה בשטח הכבול. הקבוצת פנה בזמנו למינחל כי השטח אינו כדאי מבחינה כלכלית הקלאית. השטח שבידי קבוצת, ללא השטח בחולה, הנו כ-3750 דונם. העיבוד בהסדר התימת חוזה לדורות עם קבוצת ברעם נובע מסיבות מיוחדות (בשלב זה), אשר אינן תלויות בקבוצת. סביר שבמסגרת המשבצת לדורות (3600 דונם), הקבוצת היה מבקש לא לכלול את שטח החולה במסגרת הטכסטה.

## 3. יראון

קבוצת מתוכנן ל-120 נחלות לפי 30 דונם לנחלה, סה"כ 3600 דונם. לקבוצת סמט משבצת מסודרת ויש לו עודפי קרקע מעל למטסה. סוכס עם הקבוצת לגבי השטחים שיכללו בחוזה לדורות ולגבי השטחים שיהיו בהחכרה זמנית. בשנתיים האחרונות בקש קבוצת וקיבל שטחים של מאות דונמים באזור הישוב, שנמצאו ראויים להכשרה ונטיעה. השטחים בחולה שבתחום התכנית סומנו כשטחים שלא יכללו במסגרת מטסת המשבצת לדורות (3600 דונם).

6. החשקעות בפרויקט החולה (תעלות, מעברים, אגם טבע - גוף המים) של המדינה (2/3) וקק"ל (1/3) הנם כ-70 מליון ש"ח. הייבת להעשות תחזוקה שוטפת בכדי להבטיח שתחשקעה לא תרד לטמיון ולהבטיח מפני זחום הכנרת. לפי הודעת מנחל פרויקט החולה החשקעה שוטפת מוערכת בכ-120,000 דולר לשנה, וישנה הסכמה עקרונית עם האוצר כי החוצאה תתחלק באופן שווה בין המדינה לבין היוזמים שיקבלו את הפרויקט התיירותי.

## 7. שטחים המיועדים לתיירות ומסחר

לחלן פרוט השטחים שחוגדרו בתכנית לתיירות ומסחר, והערכת השמאי הממשלתי לגבם מיום 17.4.97 (כולל מע"מ).  
השמאי הממשלתי הודיע כי הביא בחשבון הוצאות החזקה שוטפות על ידי היוזמים של כ-60,000 דולר לשנה.  
בנוסף העריך השמאי הממשלתי גם את אזור אגם טבע ותיירות, אזור נופש ברצועת נקוז ופארק טבע ותיירות.

3/...

טלמון ישיר: 02-6208337/8, פקס ישיר: 02-6235608

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631. טלפון: 02-6208422, פקס: 02-6234960



-3-

המגרש - שטח בדונם

האגף

התקלאי

הערכת שטחי  
באלפי ש"ח  
כולל מע"מ

הערות

במכירת

לא מוחזר

הערות	הערכת שטחי באלפי ש"ח כולל מע"מ	התקלאי	האגף	המגרש - שטח בדונם	במכירת	ימוד המגרש	מס' א' / ב' / ג' / ד' / ה' / ו' / ז' / ח' / ט' / י'
	9000	-	115	שניר	כפר נופש 150 יחידות	6	
2570 ישובים 1230 ממ"י	3800	12	25	נחלת המושבים	מסעדות, שרותי דרך ומסחר	8	
	8500	-	166	נחלת המושבים	שרותי נופש תיירות ומסחר	5 א'	
	2000	(	20	נחלת המושבים	שרותי שייט, מסעדות, מסחר ומבני תצפית	5 ב'	
15000 ישובים 3000 ממ"י	18000	(	115	נחלת המושבים	אחסון, שרותי תיירות, תיירות, הארחה וקייט	4 א' 4 ב' 4 ג'	
	1250	(	10	נחלת המושבים	אולמות, חדרי לימוד ותצוגה	2 ש'	
	830	(	3	נחלת המושבים	חניוני יום, שרותי אוכל ומסחר	1 ש' א' 1 ש' ב'	
	34000	(	389	-	בני סלון, כפר נופש, חניוני קמפינג, שרותי מוון ומידע. מכסימום 300 חדר.	1	
	77380	(	456	620	סה"כ		
39150 ישובים 38230 ממ"י	15476	(	208	הנחה ליום אחד			
	61904	(	סה"כ הערך				
	52909	(	הערך ללא מע"מ				
26769 ישובים 26140 ממ"י		(					

4/...



מדינת ישראל

מ מיונהק ח חקרקעי מ ישראל ח  
החלקי

8. הצעת המינהל בהתאם לחלטות הנהלת המינהל מיום 14.10.96, הנה להקצות את הקרקע לתיירות ומסחר, תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור של 16% מחשומה, לתאגיד של הישובים על פי כללי החלטה 717, על אף השיעורים השונים הנהוגים באזור לתיירות (31%, במשבצת 16%), ולמסחר (91%, במשבצת 51%), וללא קשר להגדרת השטחים - משבצת קבע, זמני, או שאינם מוכתרים כלל.

9. לפי האמור לעיל הסכום לתשלום יהיה 16% מהסך 52,909 אלפי ש"ח, דהיינו 8,465 אלפי ש"ח + מע"מ.

תתעלמות מהחלק המסחרי, דהיינו חישוב לפי תיירות בלבד, ואם מביאים בחשבון את שטחי הישובים והמינהל בנפרד, נותן את התוצאה הבאה:

16%	מ-26769 אלפי ש"ח	=	4283 אלפי ש"ח
31%	מ-26140 אלפי ש"ח	=	8103 אלפי ש"ח
			12386 אלפי ש"ח



סגן שר הבינוי והשיכון

כ"א באב, תשנ"ז  
24 באוגוסט, 1997  
240819970017  
1-3518

בסייד, ירושלים,  
סימוכין:



לכבוד  
מר משה בס  
"עלית" תחנת דלק ושרותי סיכה בע"מ  
רח' זיבוטינסקי  
רמת גן, 525055

שלום רב,

הנדון: מינהל מקרקעי ישראל  
סימוכין: מכתבך מיום 13 באוגוסט 1997

מינהל מקרקעי ישראל כפוף לשר התשתיות הלאומיות.

לפיכך, העברתי פנייתך ללשכת שר התשתיות הלאומיות אשר ישיבך ישירות.

בכבוד רב,  
  
מאיר פרוש  
סגן השר

העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל המשרד  
לשכת שר התשתיות הלאומיות + הפנייה

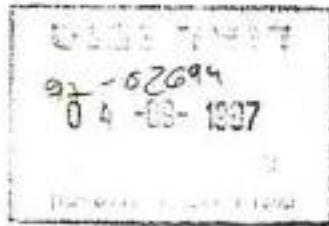
1000  
1000  
1000  
1000  
1000

מ/כ"י

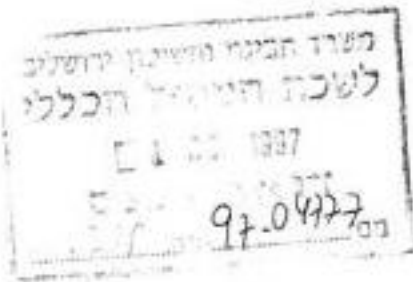


שר התשתיות הלאומיות

י"ח אב, תשנ"ז  
21 אוגוסט, 1997  
סימוכין: כללה 581



לכבוד  
סגן השר מאיר פרוש,  
משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה מזרח ירושלים  
91180



הנדון: פרדס שניר לוד

נכבדי,

צר לי על תשובתי המתאחרת בנושא, ולהלן פרטים בקשר לנושאים השונים אשר הועלו במכתבך.

- א. נושא החשמל שייך לתחום סמכותה של הרשות המקומית ולא לתחום טיפולה של חברת החשמל.
- ב. ככלל, כבישים עירוניים אינם בתחום סמכותה של מע"צ, אלא אם הוגדרו כך במפורש.
- ג. כמות המים המוקצבת לפרדס שניר-לוד הינה 232,700 מק/מים שנה. הצריכה בפועל הינה 105,000 מק/מים שנה. דהיינו, כ- 50% מהכמות המאושרת. לפיכך, עומדת לרשות הצרכנים כמות מים שאינה מנוצלת. אין בעיה הידראולית באספקת המים. ספק המים לפרדס שניר לוד הינו חבי מקורות. עד כה, לא פנו צרכני פרדס שניר-לוד לנציבות המים בתלונה, באשר אם היו פונים לבטח היו מטופלים.
- ד. בפגישה שהתקיימה בין מר חדד מעיריית לוד לבין מר צמח ישי, ראש המינהל לתשתיות ביוב, אושרה הזמנת תכנון מפעל לביווב לשכונות הערביות בעיריית לוד. כמו כן סוכם כי המינהלת תדאג לפתיחת הלוואה לעירייה על מנת שזו תוכל לממן את השירותים ההנדסיים עד לתכנון המפורט.



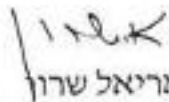
שר התשתיות הלאומיות

- 2 -

יש לקחת בחשבון כי הסדרת נושא הביוב כרוך בתהליך לא קצר מתחילת התכנון ועד לתחילת העבודה בשטח.

ההצעה לאגם את שלושת תקציבי המשרדים, פנים, בינוי ושיכון ותשתיות לאומיות לצורך פתרון בנושא, מקובלת עלי.

בברכה



אריאל שרון  
שר התשתיות הלאומיות

העתק: השר אלי סויסה, שר הפנים.

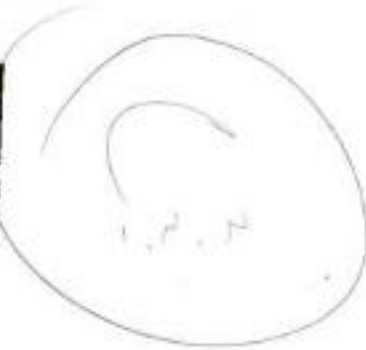
c:\waword\doxia\12549.doc

כללי



לשכת מנהל המינהל

י"ז אב, תשנ"ז  
20 באוגוסט 1997  
W8817



אל: חברי ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל

להלן סדר היום לישיבת ועדת המשנה שתקיים ביום שלישי, 26.8.97 בשעה 9:00 במשרדי תנתלת המינהל בירושלים.

לשכת דרישה הכלכלי  
21.08.1997  
99-04343

1. נחשון - פארק למודלים מיניאטורים.
2. פרויקט החולה
3. התישבות בודדים - פרץ מוטי ועדי הר תורען.
4. מושבים מנוחה וצפרירים - הרחבה למגורים מעל 115%.
5. מושב איתן - הרחבה למגורים.
6. משטר הירדן - צרוך שטח למשבצת.
7. מושב עיגור
8. שדה התעופה הרצליה
9. טבלאות פיצויים לבדואים בדרום.
10. חוזי הכירה - מושבי עובדים וכפרים שיתופיים

בברכה  
עדי מלול, עו"ד  
מרכזת הועדה





מנהל המכס | ישראל |  
לשכת מנהל המינהל

י"ז אב, תשנ"ז  
20 באוגוסט 1997  
W8817



אל: חברי ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל

להלן סדר היום לישיבת ועדת המשנה שתקיים ביום שלישי, 26.8.97 בשעה 9:00 במשרדי הנהלת המינהל בירושלים.



1. נחשון - פארק למודלים מיניאטורים.
2. פרויקט החולה
3. התישבות בודדים - פרץ מוטי ועדי הר תורען.
4. מושבים מנוחה וצפרירים - הרחבה למגורים מעל 115%.
5. מושב איתן - הרחבה למגורים.
6. משמר הירדן - צרוף שטח למשבצת.
7. מושב ע'גור
8. שדה התעופה הרצליה
9. חוזי הכירה - מושבי עובדים וכפרים שיתופיים

בברכה  
  
עד מלול, עו"ד  
מרכזת הועדה

20.08.97 יום ד'

בכסוף עבודה

# הודעות על שביתה צפויה

ההסתדרות לא קניחה מדיה את נשק השביתה. בשלב זה מול חוסר ההסכמות שבינה ובין שר האוצר, הוא מתכוונת למנוש בקרוב את השבתת המשק. חוערים הגדולים, שלחלק מהם יבנות ישירות עם האוצר - חומכים בהתלהבות במהלך

ההסתדרות שלחה יותר ממאה תרומות של שבתות לעשרות מפגשים במסגרת מסיבות יום כפל דארין, הודעות נשלחו על פי כוון לתרגום במני המפגשים על אשפיהם הכללית העפיה במסיב

בין השאר, נשלחה הודעה לראש המפקדה בניסיון נבדלו וכל שדי מפקדה ומגבילי המשרדים המפעלונים, למגביל רשות הוצא, מגביל אל על, מגביל בנק, מגביל כוח הדיסק, מגביל חברת החשמל, מגביל מקורות, מגביל התעשייה האווירית, מגביל התעשייה הצבאית, מגביל גים, מגביל רשות המסים והמכסות, מגביל ומאיל ומגביל מציג.

קטו כן, לפיכך השלטון הקוסני, מגביל שירות יועלים, מגביל עיריית תל אביב, מגביל עיריית חיפה, ארגון המנהגות האזורית, מגביל בנק ישראל, הנהלת כוח המגן, נציב סוחר המדינה, מגביל החברות המפעלותיות, המשרד לביטוח לאומי, מגביל קרן קיימה לישראל, מגביל הסוכנות היהודית, מגביל מגדל פרקסי ישראל, מגביל מכון התקנים הישראלי, מגביל רשות הגנים הלאומיים.

מגביל רשות השידור, מגביל המוסדות להשכלה גבוהה, מגביל החברת להגנת הסביבה, מגביל מריא, מגביל כרימקלים לישראל, מגביל רשות התקשורת, מגביל אגף, מגביל דן, לשכת המימון של הארגונים הכלכליים, התאחדות התעשיינים, איגוד הבנקים, איגוד המוסכים, התאחדות כוח המלון, איגוד חברות המסנות, התאחדות הקבלנים, לשכת המסחר, איגוד התעשייה הקיבוצית, מגביל כוח, מגביל הטכני, מגביל סגור ומגביל וילן.

מגביל מטען, מגביל סלע, מגביל סופיה כלית, מגביל בית הדין, מגביל בית שטר

ערך נצמית, יוצא ירד הנגות, למגביל רשות שטח המיסוי, למגביל "החוק המעמדת חוזים הסמות לצדק ומגביל ארקיע, מגביל האגף לאיגוד מקצועי, שי עני, שותפים על הודעה, ספרט בתרעה את עילות מסוך העבודה, א. הרות המפעלה את התחייבותיהם התחומות בנושא המרד המסניה באמצעות חקיקת ראשית או פשוט, המעמדת להסכמים קיימים ומניחה בדרך זו מסירות העובדים והמפעלים.

ה. החלפת המפעלה המורה על שיערים מפורים בטעם המדינה, בין היתר על ידי הפסק תהליך ראו המורה מחברות מפעלותיות, כרעיות פטנטיות ומבנקים, תוך התעלמות מחלשת מניעות העובדים ומכלי לקיים מיימ ראו התחייבות עם העוסקים ראו עם נגינות על כך המניעה וההשלכות שיש למחלשת אלה על זירות העובדים, על חסני עברתם ועל מעמדם במסוף המבור.

ה. החלפת המפעלה, תן מריחה והן כמפיקים, מניעות העובדים המוסכמת, בכל הנוגע למחנה ולביצוע החלשות שיש לתן השלכה המשיית וישירה על זירות העובדים, על תנאי עבודתם ועל מעמדם.

ה. התקנות כמות של המפעלה, תוך ניצול טוח המלטות, לשינוי התחייבות, המכסים והפדורים קיימים בחלו העבודה בת העובדים והמפעלים או לשנות המכסים ראו המרדים באלה, וקובעת המורה תנאי שכו העבודה של עובדים במגור הציבורי עסקי לאלה של עובדי המדינה.

לצד הודעה זו של דובר ההסתדרות, טוענים נורמים כלכליים רשמיים כי אין להסתירות סיבה מפקח, להגרות שביחה וכו' הניסח

המודיעין  
יו"ר  
יועלים  
(202)

20.08.97 יום ד'

נושאים בכלכלה

## האצת שיווק הקרקעות

בושבה שקומה מועצת מנהל מרקטי ישראל, הביע שר התשתיות הלאומיות, אריאל שרון דעתו שיש להאיץ ולהרחיב הקצאת קרקעות לבניה באזורי עדיפות לאומית וקצור הליכים לשווק קרקע לצרכי ציבור, האמת היא ש'העדיפות הלאומית' הוא בניהן של דירות לזוגות צעירים - וכל מה שיוקל על כך והוכן שיוקל דווקא ומבורך.

דו"ח רגע החליטה מועצת המנהל שבחירה העסקים המשותף על זכות מכרזים מיוחדת שתקבע כשירותם של המסאים לפי קריטריונים מסכמים של זמן חסיק, כאשר המכרז למסאים יבא עד ל-15 בספטמבר 97.

מטאט מכרזי קרקע בחלי ממוענים, הרצו נוסח ההחלטה שנקבעת חוזכת במכרזי קרקע שהליך הבנויה לא הישלים יעשה על פי קריטריון של המפור המרצע בלבד, המתבצע קיבל ההחלטה לאשר הקצאה קרקעות לשחקים מחוזים במחוזות שרד ובא שבע ריסק מקורות במגדל העמק המדינה הודו לפי 21 אחת ל-49 ערים.

שרון תוסיף להצטרף ההחלטה טעיה המחייב את הרשות המקומית להיות אחראית לשינוי חוקיק ותחלופה של המסאים הממוענת לפנות בפת הוצר.

המועצה גם קיבלה שתי החלטות לתקצוא קרקעות לאוכלוסיות מיוחדות הסוללות טעו: מפטרו וברסי הכרה סקליים, מדובר בלקפו כפר ליד קיסרון כישור, על שטח של כ-400 דונג לאנשים בעלי צרכים מיוחדים ומרצה ללימה סקציות טיפוליים והקצאת 60 דונג קרקע לאילנות קיימה - לתקפת מרכז חיבת שיקיטי לנכים.

בסיום הישיבה ציין השר שרון, כי הדור רגן הניחה את דריש 20, 2 המוסק מטאט גיו כסטים ממוענת לקיים מרוחקים בתחום הגדלין והמקרקעין באמצעות הבורסה ושח הרון, הודיע יומן לכל חברי המועצה.

לפי הדגרת חובר ספיר המפעלה הלאומית שסקר בהרחבה את דברי השר שרון, הרי שבו עברו, שהודעות הראשונה מפעלה, הרו בביתן של דירות עבור זוגות צעירים ברחב הארץ, הדירות צריכות להיות באזור שהליך יכולת להגיע אליהן, זה צריך להעשות בדרך מה, מה כלל היקף חזיק שנתן.

ההודעה של המועצת מרקטי ישראל, הציגה דובר לתשתיות לאומיות אריאל שרון את פרינתו, למה עשות קרקעות לבניה באזורי עדיפות לאומית - אזורי שירות או זכו ומסקמות ברש יש לפרייה שיקן דווקא את האוכלוסיות, יש להקנות קרקעות מפורשים טעל דרישה זאת כדי לפדור פתישים לטא ולחיות עם 'אמאלי' שירות או זכו צריכים זגרים לכל שלמלצרים טע וזיו ומסטים פי לפדינה יש שכן שדויו עם אנשים, וזא טוכט השר שרון אמר את הכרו במסגרת דיון על תיקן החלטה לגבי 'בנת בינתי' בתקין החלטה קודמת של המועצה, בהחלטה נקבע:

1. יש להגדיל חסטה המוקצה במסגרת בנת ביתן לכח, המסקו ל-50 אחת מהמגרשים
2. הגדלת חסטה המוקצה לבני המסקים באזור עדיפות לאומית/א ל-50 אחת מהמגרזי שים המוצעים לעיבור.

בהחלטה הושלח גם פגמלה הקובעת, שהמחשבת והגדלת למגרשי בנה ביתן באזור ריסק האמורים, לא יוכל להשתתף פי שהקצה לו או לבן חוג מפרט כ-10 המנים סקרשו להקצאה העכתיית.

מטאט שיווק מקרקעין ל-100 תחנת ולק נכסות, החליטה מועצת המנהל לאמץ את החלטת המפעלה המסכינה את השר לתשתיות לאומיות לטעול תוך 45 יום לאוחר כ-100 מחמטים לתחנות ולק חישנה ולתגיש תוך 60 יום תוכנית עבודה רכ שניתן לאוחר ושיקים התחנות.

עדי הגעה השר שרון בתלת טעטא תחנת החלק לגני צהיל לא ירון אלא לאור כישט הוצעות כראשונה של מסגיל ספיר המפתח, אגף השיקים, האגף וההסתדרות ורון כחמל צחייה.

מטאט בחילת סמאים חיצונים לפי הפלנת



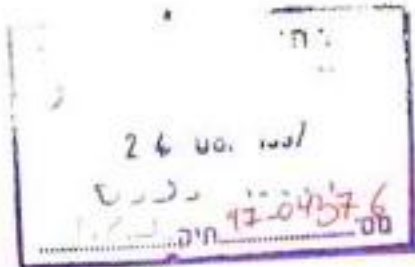
מינהל | חקטעי | ישראל



מדינת ישראל

סז' אב, תשנ"ז  
19 באוגוסט 1997  
W1418

הגוף המנהל  
מס' 76-042-12



לכבוד  
מר דרור אהרון  
משרד הפנים

א.נ.

הנדון: סיכום ישיבה שהתקיימה אצל מנכ"ל משרד הפנים בתאריך 27.7.97

הופתעתי לגלות שבסיכום הנ"ל לא מופיעים הנושאים העקרוניים (תכנית רב-שנתית, מלאי תכנוני כנעתחייב מהחלטת הממשלה וכו') והנושאים הפרטניים (תכנית מבוא ביתר/צור הדסה, תכנית ראש העין וכו') שהועלו ע"י נציגות ממ"י.

אבקש להשלים את הסיכום.

בברכה,  
אודה בו  
ס/מנהל אגף תו"פ

העתק: ה"ה דן סתיו, סמנכ"ל תו"פ, ממ"י  
יעקב אפרתי, מנכ"ל משרד הפנים  
משה שמעוני, עוזר בכיר למנכ"ל, משרד הפנים  
דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים  
עופר גריידינגר, משרד הפנים  
דנת אורץ, משרד מילנר  
מאיר גרינברג, מנכ"ל משב"ש  
משה רובינשטיין/חיים פיאלקוף/שרה צימרמן/  
קרלוס דרינברג/סופיה אלדור-משב"ש  
שרה ורצברג, ממ"י



מינהל | מקרקעי | ישראל

י. אב, תשנ"ז  
13 באוגוסט 1997  
W344

צ"מ ארם ולינסקי  
צ"מ ארם



מדינת ישראל



סיכום דיון-ועדת היגוי בין ממ"י למשב"ש מתאריך 12.8.97



השתתפו: משה אדרי, מנהל אגף שו"כ-ממ"י, דן סתו, מנהל אגף תכנון-ממ"י, אנדה בר, סגן מנהל אגף תכנון-ממ"י, בתיה קונדו, אגף שו"כ-ממ"י.

שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור- משב"ש, קרולס גרינברג, אדריכל ראשי, משב"ש, סופיה אלדור, מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים- משב"ש, רבקה אברמסון, סגנית מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים, משב"ש.

צור נתן

משה אדרי - מובהר כי בניגוד לרושם שנוצר, בין ממ"י למשב"ש בפרוייקט צור נתן, וישנו שיתוף פעולה הדוק בנדון.

מבשרת שכונה יא' שיווק משותף ממ"י משב"ש

משה אדרי - היות ופרוייקט זה הינו פרוייקט משותף, על משב"ש לממן את חלקו בהשלמת הכביש לשכונה, חלקו של המשרד במימון הינו 6 מליון ש"ח.

סיכום עקרונות לעבודת וועדת ההיגוי ממ"י משב"ש

1. מוסכם בין הצדדים כי מטרת הועדה לקדם תכניות אב, מתאר, שלדיות בצורה מסודרת ובשיתוף פעולה, בניהול והיגוי משותף, כאשר התכניות תגענה לשלב של תכנון מפורט, החלוקה תהיה לגופו של עניין ובהתאמה הדדית של המשרדים.
2. על פי לו"ז שייקבע בין הגב' סופיה אלדור ומר דן סתו, תובא לדיון בוועדת ההיגוי אחת לאחת רשימת התכניות (לאחר ניכוי האתרים הקטנים והלא משמעותיים) שהוכנו ע"י ה"ה סופיה אלדור ומר דן סתו.
3. במענה לבקשתה של סופיה, ידאג המינהל לזמן את נציגי משב"ש לדיונים בפרוייקטים לאומיים גדולים, גם אלה שבמהוז תל אביב.
4. יקבעו ישיבות בפורום זה עם מנהלי המחוזות ממ"י ומשב"ש, לדיון בהרשאות הפרטניות שכבר ניתנו למשב"ש ובבקשות להרשאות חדשות, כפי שפורטו בסכום מ 27/2/97.

רשמה: בתיה קונדו.



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

י' 13 באב תשנ"ז  
1997 באוג'

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת הייחול הכללי  
14.08.1997  
נכנס  
94-0461

לכבוד  
הרב מאיר שלמה גרינברג  
המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: שכונה עבור חיילים משוחררים בירושלים

1. בהמשך למזכר מיום 28.7.1997, טרם קיבלתי תשובה למכתבי מיום 21.7.1997 מעו"ד מיכה טילקין, מנהל מחוז ירושלים במינהל מקרקעי ישראל.
2. כמקביל הגשתי בקשה למר ברטי ברודו, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, להפגש ולדון בנושא.  
מצ"ב מכתבי למר ברודו.

ב ב ר כ ה,

אלישע פלג, עו"ד  
יועץ סגן השר

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר

[97-121]



לשכת מנן שר הבינוי והשיכון

י' בתמוז תשנ"ז  
13 באוג' 1997

לכבוד  
מר ברטי ברודו  
מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
באמצעות גב' שלומית שפינדל, עו"ד  
רח' שמאי 12,  
ירושלים

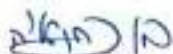
מר ברודו הנכבד,

הנדון: נושאים לפגישה

1. עד כה לא נפגשנו ואף לא שוחחנו טלפונית, למרות שמן הראוי היה ולמען הסדר הטוב, שנכיר אחד את השני ולו רק בשל העובדה שלעיתים יש צורך בשיתוף פעולה ביננו, אני מנצל הזדמנות זו לאחל לך בהצלחה בתפקידך.
2. יחד עם זאת, ישנם מספר נושאים אשר בחלקם אני מעוניין לבקש את עזרתך בקידומם ובחלקם בכוונתי להתייעץ איתך לגבי אפשרות המשך הטיפול מצדי.
3. מוטב אולי היה לציין כבר בהזדמנות זו, כי במסגרת תפקידי כיועץ סגן שר הבינוי והשיכון, אני אמור לקדם את נושא התכנון במשרד, להאיץ את אישור התכניות הנמצאות בועדות הסטטוטוריות ולסייע לייצר מלאי קרקעות מתוכננות לבנייה למגורים.
4. בכוונתי להעלות בפגישתנו, שהייתי מבקש ממך אם תוכל לקבוע אותה בהקדם האפשרי, את הנושאים המפורטים להלן:
  - א. קידום תכנון שכונת "גבעת המטוס" בירושלים.
  - ב. הרשאה לתכנון שכונה לחיילים משוחררים במורדות "גבעת משואה" ומערב "קריית מנחם" בירושלים.
  - ג. תכנון למגורים של הקרקע הנמצאת מדרום לרמת השרון בסמוך למרכז הטניס והמשתרעת בין צומת "הכפר הירוק" וצומת "מורשה", דרומה מכביש מס' 5.
  - ד. קידום תכנון "עמק הארזים" בכניסה לירושלים.

- ה. קידום תכנון צור הדסה, וסלילת כביש מס' 39.
- ו. תכנון במסגרת הריסה ובינוי של איזור הרחובות אולסוונגר וברזיל בשכונת קריית היובל בירושלים.
- ז. החלפת קרקעות פרטיות בקרקעות המינהל כשמורת הטבע בסמוך לגבעת אולגה.
5. מאחר ובמסגרת עבודתי זכיתי לשיתוף פעולה ולסיוע מסגנית מנהלת אגף התכנון במינהל מקרקעי ישראל, הגב' אנדה בר הקשורה מטבע הדברים לחלק גדול מהתכניות הנ"ל, הייתי מציע שאולי תשתתף אף היא בפגישה, בנוסף לבעלי המקצוע שתמצא לנכון שיוזמנו אף הם.
6. ככל מקרה הייתי מבקש, לפחות בפתיחתה של הישיבה, לקיים עמך שיחת היכרות אישית למספר דקות, כפי שיאפשר לנו הזמן.

כ ב ר כ ה ,



אלישע פלג, עו"ד  
יועץ סגן השר

העתיקים: הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון  
- הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

[97-120]



מינהל מקרקעי ישראל  
לשכת מנהל המינהל

י"א, תשנ"ז  
13 באוגוסט 1997  
W8927

משרד  
מ"ג  
מ"ג  
מ"ג



מדינת ישראל

לשכת מנהל המינהל  
מ"ג

אל: חברי מועצת מקרקעי ישראל

הנדון: ישיבת המועצה

להלן סדר היום לישיבת הועדה אשר תקיים ביום ג' 19.8.97 בשעה 9:30, במכון הנפט, רח' חיים לבנון 26 רמת אביב, תל אביב.

1. משרד מח' הרווחה - עיריית גבעתיים.
2. עמותת מפנה - הבית האמריקאי - ראש פינה.
3. שוק עירוני - נתיבות, ערד, באר שבע, מגדל העמק.
4. כישורית - קיבוץ כישור.
5. אילנות קדימה - מרכז חינוכי שיקומי לנכים.
6. תיקון החלטה מס' 770.
7. תיקון החלטה מס' 760 *אינני הימין?*
8. הודעות מנהל המינהל:
  - א. כנר שלם
  - ב. הזמרת חכירה לבעלות
  - ג. שמאות מקרקעין במינהל - ?
9. הצגת נושא המקבת"ים.
10. תיקון החלטה 696.

בברכה  
  
עדי שלול, עו"ד  
מזכירת המועצה



מכתב

אורה סופרין לשכה

מזכר - משרד

תאריך: 17-06-1997 12:10 GMT  
מאת: סיג' אמסלם  
לשכה  
LSIGIAM

מחלקה:  
מספר טלפון:

( TEFRAT@A1@TELMER )  
( LADI )  
( LSOFRIN )

אל:אפרת שטראוס  
אל:עדי מלול  
אל:אורה סופרין  
תל-אב  
לשכה  
לשכה

הנדון: החלטת הנהלה מספר 347

החלטה מספר: 347  
מועד החלטה: 09-06-1997  
לביצוע עד: 16-05-1997

נושא: משרד מח' הרווחה, עיריית גבעתיים

סימוכין:

אחראי לביצוע: אפרת שטראוס  
תל-אביב

בברכה,

רכז/ת מערכת החלטות הנהלה

תיק: 5010123-6 א'

1. לאור החלטת ההנהלה מיום 25/12/96 לא לאשר ההקצאה בדח"ש סמלי, בקשה העירייה לשלם דח"ש ולא דמי חכירה מהוונים.  
על פי החלטת מועצה מס' 743, שיעור הדח"ש הוא 2% והתשלום בגין הקצאה מראש לכל תקופת החכירה (מהוון).
2. בפגישה האחרונה שהתקיימה במשרדך עם מ"מ ראש העיר, מר היים ברזל סוכס, כי בקשת העירייה תועלה להחלטת ההנהלה.

המלצת המחוז:

להענות לבקשת העירייה.

סוכס מיום 16.4.97:

יועלה לדיון חוזר.

סוכס :

מאושר, יובא למועצת מקרקעי ישראל כהחלטה פרטנית.



מינהל המרחבי | ישראל  
החלטה מספר: 743  
ישיבה מספר: 303  
מיום: 19/12/95

הנדון: בתי עיריה

מודיעים בזה כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום כ"ד בכסלו התשנ"ו (17 בדצמבר 1995) כדלקמן:

א. בהחלטה זו:

רשות מקומית - עיריה, מועצה מקומית או מועצה אזורית,

מבנה רשות מקומית - שטחי המשרדים המשרתים את ציבור עובדי הרשות המקומית בלבד, וכן שטחים המיועדים לרווחתו.

אזורי עדיפות לאומית א' ו-ב' - כהגדרתם בהחלטת הממשלה מספר 721 מיום 21.1.93 וכפי שתעודכן מעת לעת לענין ההטבות הניתנות על ידי כל משרדי הממשלה.

ב. קרקע המיועדת על פי תב"ע מאושרת להקמת מבנה רשות מקומית תוקצה לרשות המקומית בדח"ש בשיעור מופחת של 2% לשנה.

ג. קרקע המיועדת למטרה האמורה והנמצאת באזורי עדיפות לאומית א' או ב' תוקצה בדמי חכירה סמליים בלבד.

ד. דמי החכירה המהוונים, כאמור בסעיפים (ב) ו-(ג) ייגבו מראש לתקופה של 49 שנים.

ה. שינוי יעוד של קרקע שהוקצתה לרשות המקומית למטרה האמורה, יהייב את הרשות המקומית בתשלום בגין שינוי היעוד בשיעור הנוהג על פי נהלי המינהל במועד השינוי.

ו. עבור שטחים מכוונים אשר אינם מהווים מבנה רשות מקומית ישולמו דמי חכירה מהוונים כמקובל לאותן מטרת ובהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל שהיו בתוקף במועד ההקצאה.

-----התשנ"ה

----- (1995)

-----  
בנימין (פואד) בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל

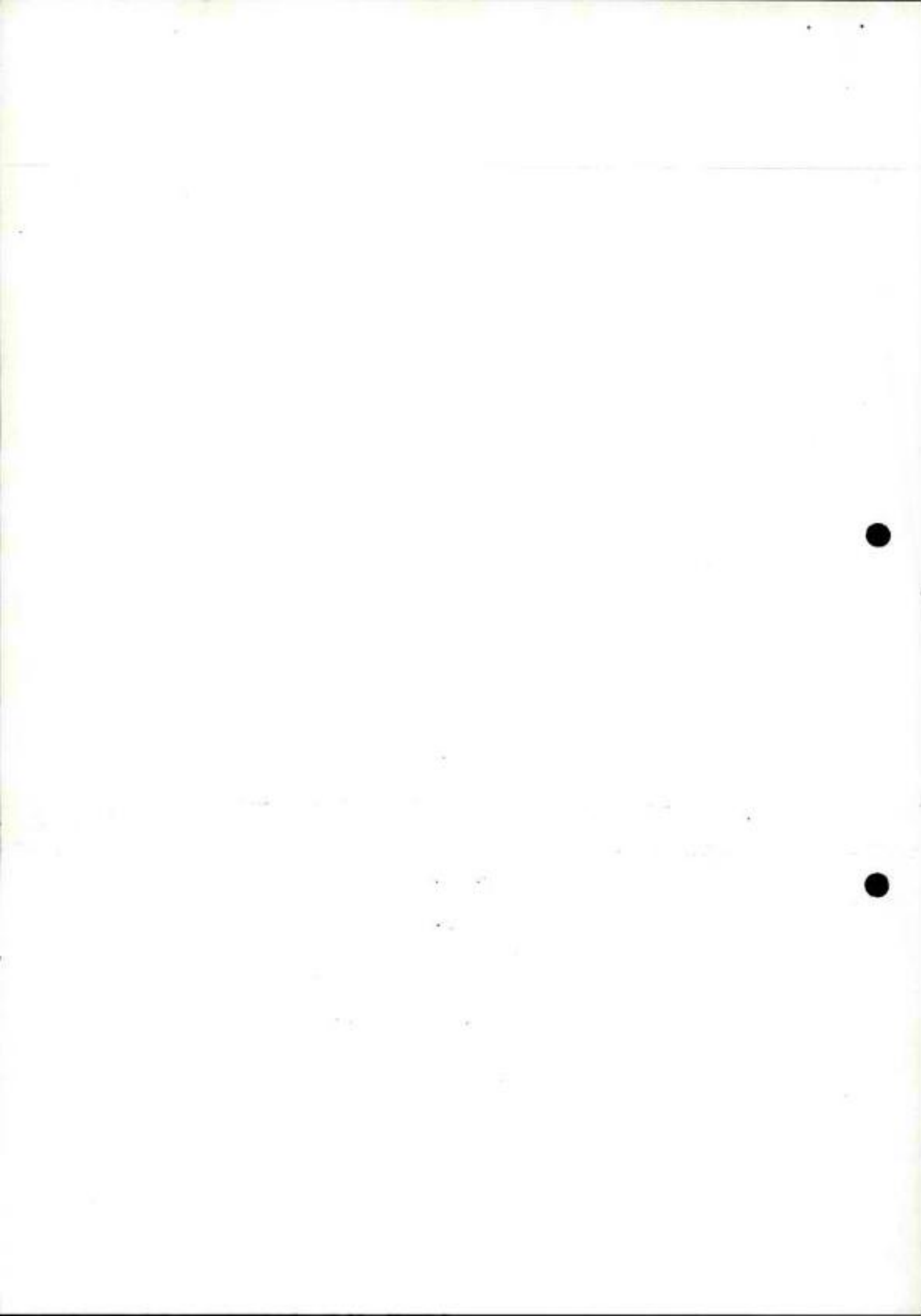
תאריך חתימה : 02/01/96  
תאריך חתימה : 16/01/96

מינהל | מקרקעי | ישראל |

יו"ר המועצה : שר השיכון בנימין בן אליעזר  
שר האוצר : שר האוצר אברהם שוחט



מדינת ישראל





מינהל | מקרקעי | ישראל |  
דף מס' : 14  
תאריך שליפה : 29-07-97

מ ע ר ך ה ח ל ט ו ת

מינהל מקרקעי ישראל  
לשכת המנהל

ד ו י ה 08

פרוטוקול ועדת המשנה

מתאריך : 22-07-97

1700-7-38459-1 - ועדת המשנה

הנושא : עמותת מפנה - הבית האמריקאי - ראש פינה

מועד ההחלטה: 22-07-97 מועד הביצוע: 29-07-97 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: מחוז הצפון- מנהל המחוז מחוז צפון תיק:

רשם: אסמכתא: כן נקלטה ב: 29-07-97

מס' תזכורת: 0 תדירות: 0 שבועות מועד התזכור: 01-08-97 עדיפות: שגרת

עמותת "מפנה" מבקשת להקצות לה את המגרש עליו נמצא מבנה נטוש בן 3 קומות בראש פינה, המבנה בנוי אבן בזלת, מצבו ירוד, והוא טעון שיפוץ יסודי. יעוד השטח כיום הוא מסחרי, וקיימת בהכנה תוכנית לשינוי יעוד למלונאות.

עמותת "מפנה" מטפלת בילדים אוטיסטים במסגרת משפחתית. ע"פ חו"ד תכנונית ספק אם ניתן להסב את המבנה למלונאות, והומלץ לשנות ייעודו ל"מוסד", ולהתנות את האישור בקבלת לוי' לשיקום המבנה. כ"כ הומלץ לשנות את יעוד המגרש הסמוך למגורים ולשווקו ע"י מס"י, ביום 14.10.96 אישרה הנהלת המינהל את ההמלצות, בחוזה עם העמותה ייקבע סעיף ולפיו על העמותה להחזיר את השטח למינהל אם יחדל לשמש ליעודו.

החלטת הועדה:

מאשרים, ההקצאה תעשה על פי תנאי הקצאת קרקע למוסדות ציבור. השקעה שיושקעו על ידי העמותה בנכס יוחזרו לה על פי המפתח הבא: היה והעמותה תחזיר את השטח למינהל, יופחתו בכל שנה 10% מסך ההשקעה, כך שבתום 10 שנים לא תהיה עוד העמותה זכאית להחזר, הנושא יובא לאישור המועצה, נציג האוצר י. ביבי מעיר כי אין תיקצוב להחלטה זו, הוחלט כי החזר יעשה מתקבולים שיתקבלו בשוק אותו מגרש.

=====

06-935570 בקב. 06-935713 סל. 12000 פנה ראש פנה מקומית ראש פנה



תיק: 1010 - C - 17  
טי"ז חשון תשנ"ז  
29 אוקטובר 1996

לכבוד  
עמותת "מפנה"

א.ג.

הנדון: החלטת הנהלת מינהל מקרקעי ישראל להעמדת  
"הבית האמריקאי" לרשות עמותת "מפנה".

אני שמח לבשר לכבודו כי הנהלת מינהל מקרקעי ישראל אישרה העמדת "הבית האמריקאי"  
בראש פנה לרשות עמותת "מפנה".

החלטה הסטורית זו פותחת את הדרך להקמת המרכז השלמי בשיטת עמותת "מפנה" ולהצלת  
עד ילדים אוטיסטיים רבים בכל רחבי העולם.

החלטת הנהלת המינהל מורכבת ממספר פרטים טכניים שעל המועצה המקומית לבצע וחם  
פשוטים יחסית ויבוצע על דיט בתוך הזמן הקרוב ביותר.

דרישות ההמועצה כוללות:

- שני יעד המבנה מתעד מלואו ליעד ציבורי.
- שני יעד של מגרש סמוך ממלואות ליעד מגורים.
- שני טעמים אלו מוסכמים עלינו ועל המינהל.
- ויטאי נוסף הוא העמדת שטח אחר לצרכי מלואות בתחומי ראש פנה - דבר שאנו  
עושים ממילא.

מעמותת "מפנה" נדרשים דברים אלו בהחלטת המינהל:

1. לתת לרי"ז לשקום המבנה.
2. המינהל קובע כי באם יחדל המבנה מלשמש למטרותו, דהיינו לעמותת "מפנה" לצרכי  
טיפול והדרכה בנושא האוטיסטיים, יחזור המבנה למינהל כמובן, תערך במקרה כזה  
התחשבות בנושא החשקות.

אני אמשיך לסייע בכך שחווה בין המינהל לבין העמותה יחתם בהקדם האפשרי, ע"מ שתוכלו  
לגשת לשיטף בהקדם האפשרי.

אשמח לעמוד לרשותך לכל תבחרה נוספת שתדרש.

בברכה  
אהרון ברטון  
ראש המועצה המקומית



אתר-לאום-ישראל-הראשונים



מנהל המחוז ומסוקט וישראל  
לשכת מנהל המחוז

כ"א כסלו, תשנ"ז  
2 בדצמבר 1996  
444078  
תיק: 8-10016

משרד הבריאות  
4-10-1996  
ד"ר נכני

מזכיר  
מ"א ארזון ברנזון - יו"ר המועצה  
מועצה מסוקטית  
רמת בינה

ברוך: עמותת מפנה - הביית האמריקאי בראש פינה

- א. תריני סביא לידיעתך כי הנהלת המינהל, דנה בנושא בישיבה מיום 14.10.96.
- ב. הנהלת המינהל הסכימה את החזר להגיע לידו סיוכום עם המועצה המסוקטית ראש פינה כמפורט להלן:
1. לבצע שינויי יעוד של המגש עליו עומד המבנה המכונה "הביית האמריקאי" ממלונאות למסוד.
  2. להצעות את האישור במטלת לויז' לביצוע שיפוס המבנה.
  3. לקבוע כי אם יחדל המבנה לשמש ליעודו כמסוד לטיפול בילדים אוטיסטיים, יזויר המבנה והמגש למינהל.
  4. לשנות את יעודו של המגש המסוד ממלונאות למגורים שיפוס ע"י המינהל.
  5. לשבוע תוספת של מגש אד מתאים, בחלק אד של הישוב על סרטע המדינה שיעודו יקבע ממלונאות.
- ג. האור המסור לעיל אגש לשלל משנ המסוקטית סמור לעיל בצירוף כו"ז לביצוע שיפוס המבנה על מנת להכין חוזה מתאים בנדון.

מזכיר רב,  
אבנר רובינשטיין  
מנהל המחוז

מ"א ארזון ברנזון - יו"ר המועצה  
מ"א עיסוקות - סא

*[Handwritten signatures and initials]*



06-693570 פקס 06-6935713 סל 13000 ראש פנה מקומית



תיק: 1034-1-154  
כ"ש שבט תשנ"ז  
28 ינואר 1997

לכבוד  
מר אבנר רובינשטיין  
מנהל מחוז הצפון, מ"מ  
בצרת עלית

אבנר שלום רב,

הנדון: ישום החלטת הנחלת ממ"י בנשא  
"הבית האמריקאי" בראש פנה

בהמשך להחלטת הנחלת ממ"י מיום 14/10/96 ולפישתנו בנשא ביום 26/1/97, אני מתכבד לחבוא את התייחסות המועצה המקומית ראש פנה לסעיפי החלטה ומקווה כי בקרוב נגיע לזרי תמיסת תווה בין ממ"י לבין המחנה ובין עמותת "מפנה", להעמדת "הבית האמריקאי" לרשות העבודה.

סעיף 1 להחלטה: יוזמי תכנית המתאר לאתר הלאומי "מחשבת הראשונים", הלא הם המועצה המקומית ראש פנה, והעמותה לשחזור "מחשבת הראשונים", בצרוף בעל הנכס - ממ"י, חבר כולם לבקשת שני ליעד צבאי.

בסת הדיון בהתנגדויות שנערך ב- 20/1/97 לא נשמעה לכך כל הסתייגות ובזרד שאשר הן יוזמי התכנית והן בעל הנכס שותפים לבקשה, היעדר חייל אכן יתקבל, והסעיף בחלטת ממ"י שבו התבקש שתי יעד למבנה ציבור ל"בית האמריקאי" - בוצע לרצ"ב בקשת ממ"י, המועצה המקומית, והעמותה לשחזור לשתי יעד כמיל.

סעיף 2 להחלטה: רצ"ב לויי בצרוף תכנית שקום האמצעים החדשים לשקום "הבית האמריקאי". להזכיר כי כל השקום הוא פנימי בלבד.

סעיף 3 להחלטה: המועצה התנסה אף היא את המלצתה למתן פטור ממכרז לעמותת "מפנה" בכך שהסבנה יוחזר לבעליו במקרה ויתדל לשמש ליעדה. על ממ"י יהיה להכניס סעיף זה בחוזה המשולש.

סעיף 4 להחלטה: כמו בסעיף מס' 1 גם כאן חבר יוזמי התכנית ובעל הקרקע לבקשה משותפת לשתי יעד ממלונאות למגורים כמבוקש ע"י הנחלת ממ"י.

סעיף 5 להחלטה: המועצה המקומית חסירה מתחמים לתיירות, כולם על אדמת ממ"י. חלקם יקבל תוקף בקרוב: מתחם למלונאות בן 5 דגנס בתכנית א/ 8591 - בית המכס. חלקם בעודד תרוק יתר - באזור הרחבה ד/, אאתר אשר התצב במיך ראש הנו מן הימים בראש פנה.

2/...



אתר לאומי "מחשבת הראשונים"



אנו מקווה כי בך ענינו במלואם על האזכור שמוי ובי העסקה תוכא לאשור בעתיד חקרה ביותר  
ובכך תסלל דרך לשיפור "היבט האמריקאי" לאחר שעמד מעיסוקו 43 שנה, והחניסת תוכן  
חשוב והדומיננטי בין בלגות.

במספר 76  
אהרון ברנר  
ראש הוועדה המקומית

הערות:  
הנבי חנה אלומים - מנהלת עמותת "מפנה".



אתר לאובי ספספת הראשונים.

מפנה



טיפול אחר בילד האוטיסט ובמשפחתו

ראש פנה, 2 בפברואר 1997

לכבוד  
מר אבנר רובינשטיין,  
מנהל מחוז הצפון ממ"י,  
נצרת עלית

א.נ.י.

הנדון: שקום הבית האמריקאי בראש פנה

בהמשך לפגישה שהתקיימה במשרדך ביום 26.1.97 הנני מבקשת להביא  
בזאת את הפרטים המבוקשים:

א. תכנית השקום

המבנה ישוקם עפ"י התכנית שנמסרה לידכם בפגישה הנ"ל וזאת במסגרת  
המבנה רקיים בתכנית המגרש המצ"ב. החזיתות הקיימות תשמרנה על  
מנת שאופי המבנה לא ישתנה.

ב. לו"ז

משך בצוע שקום המבנה יהיה כ-7 חדשים מיום חתימת החוזה עם המנהל  
מועצת ראש פנה. כחדשיים נוספים ידרשו לגמר פתוח החצר ובצוע כל  
עבודי התשתית (חשמל, מים, ביוב, סלפון)

ג. עלויות השקום

לע"ב דו"ח עלויות.

בכבוד רב ובתודה,

חנה אלונים  
מנהלת עמותת מפנה

הצתק: מר אהרון ברנזון,  
ראש המועצה

מפנה



טיפול אחר בילד האוטיסט ובמשפחתו

הוא נאם (אם כי)

הוא נאם (אם כי) עם אלוהים אלהים

הוא נאם (אם כי) והוא נאם (אם כי)

הוא נאם (אם כי) והוא נאם (אם כי)

הוא נאם (אם כי)

הוא נאם (אם כי)



מנהל המחקר והתכנון | ישראל |

ת"ד מס' : 31  
תאריך שליחה : 17-10-96

מ ע ה ד ה ת ל ט ו ת

הל מקצועי ישראל  
בת המנהל

ד ו י ה 08

פרוטוקול מישיבת הנחמה מודרנית

תאריך : 14-10-96

*Handwritten:* 60016-8

1-2000-6-17697 - הנחלה מצומצמת

הנושא : הבית האמריקאי - ראש פינה

מועד החלטה: 14-10-96 מועד הביצוע: 22-10-96 מצב החלטה: גמר סגול

אח' לביצוע: מחוז הצפון - מנהל המחוז מחוז צפון תיק: 20600168

מתואמים: 1. מנהל המנהל רמה : לטימול

רשם: אסמכתא: כן נקלטה ב: 07-10-96

מס' תזכורת: 0 הדירות : 0 שבועות מועד התזכור: 15-10-96 עדיפות: שגרת

1. א. המדובר במבנה בן 3 קומות + קומת סרתף חלקית באזור המערבי הושן של ראש פינה (כפר ג'עונה).

ב. המבנה הוקם בשנת 1935 והוא המבנה היחיד שנותר בכפר ג'עונה.

ג. קומת הסרתף כ-65 מ' מבוזבזים. קומות א-ג כ-167 מ' כל קומה סה"כ כ-572 מ' ברוטו.

ד. המבנה בנוי מאבן בולת, הבניין עצמו ככל קומותיו ללא כל מערכות מים ומצבו ירוד וטעון שיפוץ מקיף לכל שימוש.

2. א. המבנה ממוקם על חלק מחלקה 1 בנוש 13867 שבבעלות רשות המבחן.

ב. החלקה הוכרזה כאתר עתיקות ג'עונה.

3. א. לפי תכנית מפורטת מס' 3975 בתוקף מ-7.1.82 הבית - "האמריקאי" מיועד למרכז מסחרי (במסגרת אזור אתר לאומי).

ב. כעת נמצאת בהכנה תכנית מפורטת חדשה מס' 8886 שאושרה להפקדה ב-30.8.95 וחמייעתה את המבנה עם סגור צמוד בגודל של כ-306 מ' לאזור אירוח ומלונאות.

4. א. מדי פעם מתקבלות פניות של יזמים לשימוש במבנה לצרכים מסחריים כאלה ואחרים, אשר נידחו על ידינו בזיקה לחוק ולנוהלי המינהל.

ב. כיום המבנה נטוש.

5. לאחרונה נתקבלה במחוז פינה סאת המועצה המקומית ראש פינה הכוללת בקשה ליעד המבנה הנ"ל לטימול בילד האוטוסיטי ומשפחתו.

6. המדובר בעמותה בשם "מבנה" שהוקמה בשנת 1987 ע"י אנשי מקצוע אשר מומתם לשפל בילדים אוטיסטים צעירים באופן פרטני ואינשנסיבי תוך



[ תוכנית ] [ המבנה ] [ ישראל ]

דף מס' : 30

1-17997-9-1000 - הנחיה מצומצמת

שם החברה

שיתוף פעולה מלא של המשטרה במטרה להבטיח יציבות אמה למצב בו יזכרו להשתלב במסגרות התנוך הרגיל ולתפוס מאוחר בהכרח.

7. מטרה התנויה והתקביות נתן את ברמתו לעבודה ואי הבטיח לסיוע התקביות כדי להבטיח את חוקי מערכת.

מכתב הסלעה למסלול המבנה הנ"ל במטרה המבוקשת נשלח ע"י שר התנויה מר אמנון דובינשטיין בסתתבו למנהל המינהל ב-15.6.95.

8. אחריות המבנה נבי לוסטיו חניה, בדיעה שלא מתאים לשלב המבנה עם המטרה המבוקשת באזור שישעודו היזרות.

9. א. יחד עם זאת, אנו בדיעה שיש להענות למטרת העמותה וראש המועצה המקומית ראש פינה ולמסור המגרש עם המבנה בדמי חכירה סימלית לעמותה המבנה.

ב. הצעתנו, שיתחם חוזה משולש בין המינהל לבין המועצה המקומית ראש פינה, ולבין עמותת המבנה במטרה ליעד הנכס למטרה המבוקשת בדמי חכירה סימלית כל זמן שימשש למטרה הנ"ל.

10. הערה : ההסלעה מובאת לדיון והחלטה לאחר שהתקיימה פגישה עם נציגי העמותה, ראש המועצה המקומית ראש פינה, בהשתתפות מנהל אגף ש"כ.

סוכם : לא מאושר.

10. הנושא מובא לדיון חוזר לאחר חוות הדעתו החדשה של מר דן סתיו סמב"ס לת"פ.

1. לאחר שני ביקורים בראש פינה ולימוד של חיבטים נוספים של הנושא, כולל הכנית המתאר שבחכמה של הישוב, יש לעיין את הנתונים וההערות שלהלן:-

א. הנישה אל השטח שעליו עומד המבנה, זאל השטח שלידו, הונח קשה מאד והשימוע התלול לא זאפשר נישח נוחה גם בעתיד.  
ב. מאכו של המבנה מחייב השקעה נודלה מאד בשיקוסו ובחכמתו ליועוד חדש (חרבה מעבר להשקעה הדרושה להקמת מבנה חדש בשטח רצופה זהה), בין אם למלון זבין אם למוסד ציבורי, השקעה זו מעמידה בספק את האפשרות של הסבת המבנה למלון זגם את הכשרתו למוסד.

ג. החשקעות שנעשו עד כה ע"י עמותת המבנה ומעילותה במבנה קטן סמוך, וכן מידת היסודיות שלהם ביחס להכשרת היבית האמריקאית למטרות שלהם, למרות הקשיים והעלות הכרוכים בכך, מצביעים על מידת הרצינות שלהם ועל הסיכויים לסימוש.  
ד. האפשרות לשנות את יעודה של חלקה 2-א (המבנה) למוסד, ואת יעודה של החלקה הסמוכה 2-ב למגורים (3-4 יחידות דיור) נראית האפשרות הסבירה היחידה למתן את המגרשים האלה. הייעוד הנוכחי בתכנית המוצעת - תיזרות - הוא חסר סיכוו להתמשש בטוח נראה לעין.

2. סמיכד מוצע לקבל את הצעת המועצה המקומית ראש פינה, ובנינוד לתחלטה קודמת של ההנהלה, לאשר למחוז הצמון לסכום עם המועצה המקומית ראש פינה :-

- א. שינוי הייעוד של המגרש עליו עומד המבנה המכונה "הבית האמריקאית" ממלונאות למוסד.
- ב. לחתנות את האישור בקבלת לויז למיוצע השיקוס של המבנה.
- ג. קטבוע כי אם יחדל המבנה לשמש ליועודו כמוסד לשימוש אחר ביכדים אוטיסטיים יחזור המבנה והמגרש למינהל.



משרד הביטחון וההגנה

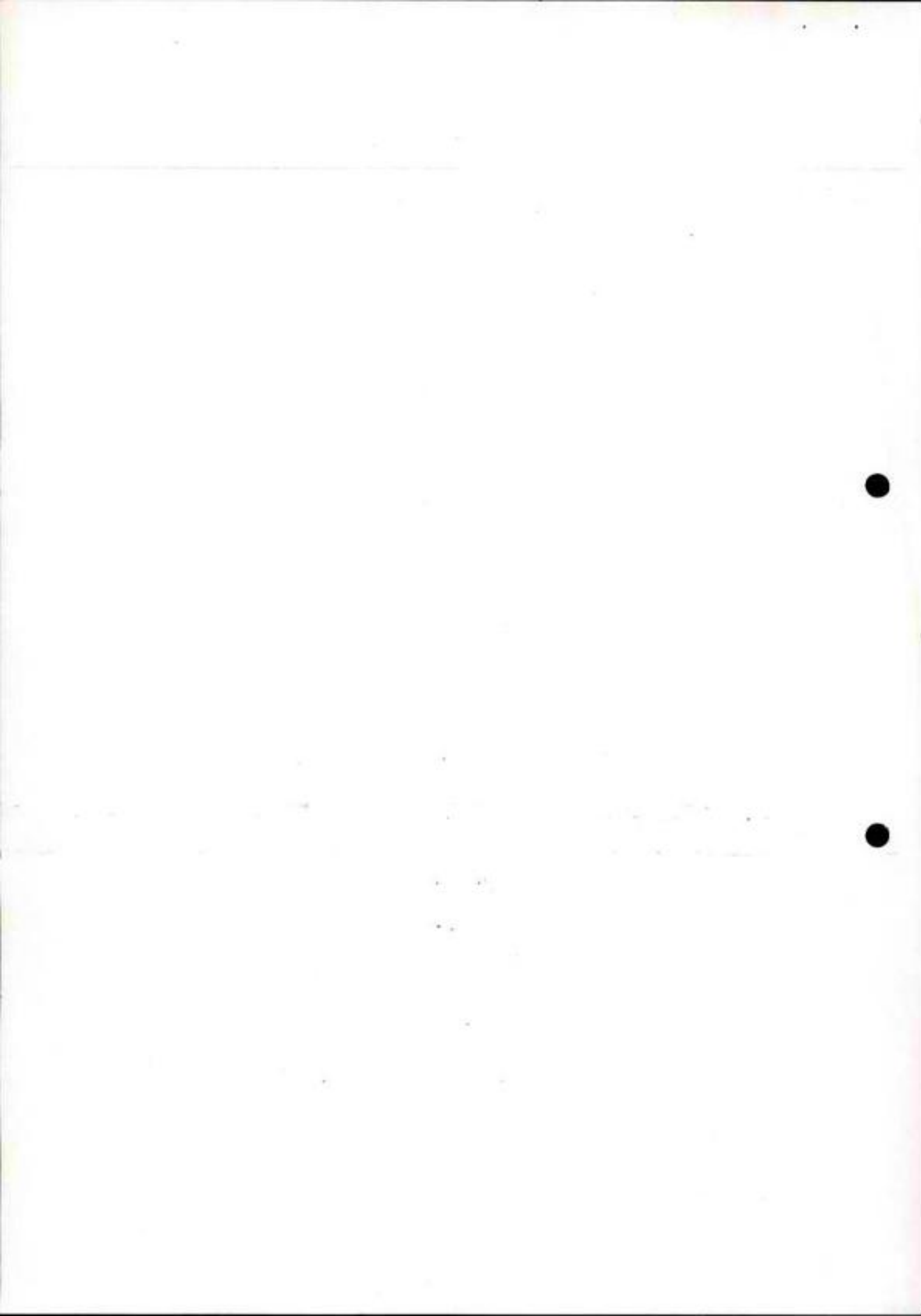
מס' 1000

מס' 1000-46-17997-1

מס' 1000

המנהל הכללי של המשרד הביטחון וההגנה  
מס' 1000-46-17997-1  
מס' 1000-46-17997-1

מס' 1000  
מס' 1000  
מס' 1000







מינהל | מקרקעי | ישראל |  
דף מס' : 13  
תאריך שליפה : 29-07-97



מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל  
לשכת המנהל  
מ ע ר ך ת ה ח ל ט ו ת  
ד ו ך 08

פרוטוקול ועדת המשנה

מתאריך : 22-07-97

1700-7-38458-1 - ועדת המשנה

הנושא : שוק עירוני - נתיבות, ערד, באר שבע

מועד החלטה: 22-07-97 מועד הביצוע: 29-07-97 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: מחוז הדרום - מנהל המחוז מחוז ב'ש תיק:

רשם: אסמכתא: כן נקלטה ב: 29-07-97

מס' תזכורת: 0 תדירות : 0 שבועות מועד התזכור: 01-08-97 עדיפות: שגרת

מבוקש הקצאת שטחים לשווקים עירוניים ביישובים האלה:  
נתיבות: מגרש מס' 203 בשטח של 5,613 מ"ר ע"פ תב"ע קיימת,  
ערד: מגרש מס' 25 בשטח של 10,450 מ"ר ע"פ תב"ע מוצעת,  
באר-שבע: מגרש 401 בשטח של 46,000 מ"ר ע"פ תב"ע קיימת.

החלטת הועדה:

מאושר,  
יובא לאישור המועצה,

יח' שבט, תשנ"ז  
26 בינואר 1997  
W2889

אל: עו"ד ע.מלול - לשכה ראשית.

הנדון: שוק עירוני (נתיבות, ערד, ב"ש)

לגבי השוק העירוני בנצרת עלית היו 2 החלטות מועצה: מס' 636 שבוטלה והוחלפה ב- 722.

כך שנוסח החלטה זו אמור להיות מתאים גם לגבי ערד, נתיבות, ב"ש.

להלן דברי הסבר לכל אחת מן ההקצאות:

נתיבות - מגרש מס' 203 מיועד עפ"י תב"ע מס' 90/102/03/22 לשוק עירוני פתוח. עפ"י הודעת העיריה, השוק העירוני ישמש כשוק פתוח לצרכי הציבור והוא ישרת אוכלוסייה של 35,000 תושבים, השוק יפעל יום בשבוע.

העיריה מבקשת לראות בפרוייקט זה כמפעל שיתן תעסוקה לחלק מהתושבים, שעבורם יהווה השוק "חממה שיקומית" ומקור פרנסה עיקרי.

ערד - מגרש מס' 23 עפ"י תב"ע 18/101/02/24 מיועד לשטח ציבורי פתוח. עפ"י הודעת העיריה, ישמש המגרש לשוק עירוני פתוח - יום עד יומיים בשבוע. העיריה משקיעה בפרוייקט בניית סככות ושירותים, לא תותר בו בניית קבע. השוק ישמש כמקור תעסוקה לתושבי המקום.



לשכת מנהל המחרז



מדינת ישראל

באר-שבע - מגרש מס' 401 עפ"י תב"ע 195/03/5 מיועד לאיזור שווקים מיוחד.  
חשוק ישמש לירידים ולא תותר בו בניית קבע.  
העירייה משקיעה בפיתוח האתר, אשר יהיה פתוח יום בשבוע. שכן הוא  
ישמש מקור תעסוקה ושיקום לאוכלוסיה במצוקה.

במ"כה,  
יהודית מורד  
מנהלת מחוז דרום

העתק: גב' ש. אליהו - מח' עסקות - כאן.



מינהל מקרקעי ישראל

החלטות הנהלה

נושא מס' : 22

הצעה/החלטה מס' : 772
מציע : אבנר רובינשטיין      צפון
לדיון בתאריך : 13-08-97
נושא : שוק עירוני - מגדל העמק

1. בכוונת עיריית מגדל העמק להקים שוק עירוני מקורה על שטח בגודל של 6.600 ד'. שוק זה מיועד לנושבי מגדל העמק והסביבה, ובה במקומו של השוק הלא מקורה המופעל כיום בישוב.
2. א. השטח כלול בתכנית מפורטת ג/7108 שעפיה מותרת בניה של 150% ב-3 קומות (50% בכל קומה).  
ב. בכוונת העירייה לבנות בהיקף של 80% מהשטח בקומה אחת.
3. כאמור בכוונת העירייה לבנות שוק מקורה שיבוצע בו קירוי קל דקורטיבי ויהיו בו דכונים ומעברים להספקה לציבור הקונים. כ"כ, בכוונת העירייה להקים מבנה שירותים שיכלול את משרד השוק, מחסן לתחזוקה, ושירותים ציבוריים בסך של 15 מ"ר ברוטו.
4. השוק יופעל פעמיים בשבוע בלבד.
5. מהנדס העיר התחייב לבצע התיקונים בתכנית המפורטת כמתחייב.
6. מגדל העמק כלולה באזור עדיפות לאומית ב', אך התשלום לתעשייה הוא 31% דח"מ.



7. המלצת המחוז לאשר הקצאת השטח לעירייה בהסכם פתוח לחכר ל-49 שנה:

א. בתשלום מופחת של 31% כמקובל להקצאות בתעשייה, בישוב;  
וכדוגמת השוק העירוני בנצרת עלית.

ב. ההקצאה תעשה עפ"י פרוגרמת הבניה כמבוקש ע"י העירייה  
ולא עפ"י הקיבולת המותרת בתכנית המפורסת.

-----  
-----





מינהל מקרקעי ישראל  
 דף מס' 9  
 תאריך שליפה: 29-07-97



מדינת ישראל

מ ע ר ך ה ח ל ט ו ת

מינהל מקרקעי ישראל  
 לשכת המנהל

ד ו ח 08

פרוטוקול ועדת המשנה

מתאריך: 22-07-97

1700-7-38453-1 - ועדת המשנה

הנושא: כישורית - קיבוץ כישור

מועד ההחלטה: 22-07-97	מועד הביצוע: 29-07-97	מצב ההחלטה: לא בוצע
אח' לביצוע: מחוז הצפון-	מנהל המחוז	מחוז צפון
רשם:	אסמכתא: כן	נקלטה ב: 29-07-97
מס' תזכורת: 0	תדירות: 0 שבועות	מועד התזכור: 01-08-97
	עדיפות: שגרת	

לקיבוץ כישור, הנמצא באזור תמך, חוזה על שטח של כ- 1,834 דונם, ומתוכם 462 דונם שטח מחנה, תוקף החוזה פג. חברת "כישורית" מבקשת להקים במקום כפר לאנשים בעלי צרכים מיוחדים, וכן מבקשים כי השטח יוקצה להם בדמי חכירה סמליים, ביום 26.3.97 אישרה הנהלת המינהל את הבקשה.

החלטת הועדה:

ממליצים לאשר, יובא לאישור המועצה, החוזה שחתם עם העמותה אינו חוזה משבצת, הועדה מנחה את המינהל להביא את הבקשה לאישור בצירוף שמות חברי העמותה.

=====



החלטה של הנהלה

החלטה מספר : 254 נושא : קבוץ כישור - כישורית

מועד החלטה : 26-02-1997

לביצוע עד : 12-03-1997

מועד ביצוע דחוי : 12-03-1997

אחראי לביצוע : אבנר רובינשטיין צפון

מתואמים : דרור קרישפין לשכה





1. קבוץ "כישור" נמצא באזור תפן בתחום שיפוטה של המועצה האזורית משגב.
2. א. לקבוץ כישור חוזה תלת צדדי (מינהל - סוה"י - קבוץ) שתוקפו פג ב-1.9.96 ומתייחס לשטח בגודל של כ-1834 ד' מתוכם שטח מחנה כ-462 ד' ואדמות חקלאיות כ-1372 ד'.  
ב. קיימים שיעבודים על שטח המשבצת.
3. א. בשנת 1995 התקבלה במחוז הצפון פניה מאת חב' כישורית בע"מ.  
ב. בפניה מבקשת החברה להקים מעין ישוב כפרי לאוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים המסוגלת לתפקד בנורמות חיים עצמאיות, לפתח מגורים עצמאיים ואמצעי ייצור לקיומם.
4. א. "כישורית" הינה חברה לתועלת הציבור הפועלת ללא כוונת רווח, למען אנשים בעלי צרכים מיוחדים ומשפחותיהם ומעונינת לייסד בגליל מוסד או פנימיה לאנשים בעלי צרכים מיוחדים ומדרשה ללימוד מקצועות טיפוליים.  
ב. הכפר אמור לקלוט אוכלוסיה הסובלת מנכות התפתחותית, מקשיים בתפקוד ובהסתגלות, מלקווי למידה ומהפרעות רגשיות והתנהגותיות. במסגרת זו יחונכו ויוכשרו הכשרה מקצועית אנשי הכפר שיהיו בני 13 ומעלה.  
כל רווחיה מתפעול הכפר יופנו לקידומו רווחתו, ולפתוח המקום.  
ג. כבעלי המניות בחברה נבחרו אנשים שיש להם נגיעה בתחום פעילותה - אקדמיים ומומחים במקצועות טיפוליים והורים לאנשים בעלי צרכים מיוחדים, בעלי מודעות לקידום הנושא.  
ד. פרטי החברה :  
1. מס' חברה 2-201419-51.  
2. שם החברה : כישורית - רשם החברות פטר את החברה מלהיות חברה בע"מ בגלל היותה חברה לתועלת הציבור ושלא למטרות רווח.  
5. שטח הכפר כישורית כ-280 ד'.  
6. באשר לקבוץ כישור, ישאר בידם :  
א. שטח מחנה כ-182 ד'  
ב. שטח חקלאי כ-1372 ד'  
סה"כ כ-1,554 ד'  
הקבוץ מבקש הרחבה קהילתית על שטח של כ-173 ד' שאינם כלולים כיום בשטחי המשבצת.  
7. א. בתאריך 17.4.96 נחתם הסכם משולש בין הקבוץ הארצי של השומר הצעיר - לבין קבוץ כישור - לבין כישורית.  
ב. ההסכם הנ"ל אמור להכנס לתוקף לאחר קבלת אשרור של המינהל והסוכנות



הצעת החלטה:

מכרזי קרקע בלתי מתוכננת

המועצה קיבלה דין וחשבון על המכרזים שהוצאו בשיטת "מכרזי קרקע שהליכי תכנונה טרם הושלמו", בהתאם להחלטתה מס' 696 מיום 22.2.95.

בהסתמך על הדיווח ועל המלצות הוועדה לרפורמה במדיניות מקרקעי ישראל ("ועדת רונן") - פרק ה', סעיף 3 - מחליטה המועצה על המשך פרסום מכרזים של אופציה בקרקע שבהליכי תכנון, על פי הוראות החלטה 696, לקידום זמינות קרקע ולקידום תכנונה.

קביעת הזוכה במכרזי קרקע שהליך תכנונה לא הושלם תעשה על פי המחיר המוצע בלבד, עם זאת מסמיכה המועצה את המינהל לנקוט צעדים והליכים שונים, לפי העניין, שיבטיחו כי התוכניות שיוגשו למתחמי הקרקע במכרזים אלה יעמדו בדרישות איכות ראויות, בהתאם לארציות הציבורית המוטלת על המינהל.



מינהל | מקרקעי | ישראל |

החלטה מספר: 774

ישיבה מספר: 307

מיום: 27/01/97

הנדון: תיקון החלטה 696 - הארכת מועד לדיווח על מקב"ים

מודיעים בזה כי מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל

(1)

מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה בישיבתה מיום י"ט בשבט תשנ"ז (27 בינואר

(2)

1997) לתקן את החלטת המועצה מס' 696 בדבר מכרזי קרקע בלתי מתוכננת, כך שבמקום

המועד הנקוב בה, שבו מוטל על המינהל למסור דין וחשבון לועדה לקרקע עירונית יקבע

כי על המינהל למסור למועצה דין וחשבון מפורט בישיבתה הקרובה או בישיבה שלאחר

מכן, אך לא יאוחר מיום 31 ביולי 1997.

----- תשנ"ז

----- (1997-----)

-----  
אריאל שרון

השר לתשתיות לאומיות

יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל

(1) ס"ח התש"ך, עמ' 57

(2) י"פ נ"ה 3764

יו"ר המועצה : אריאל שרון השר לתשתיות לאומיות תאריך חתימה : 16/02/97  
אינו טעון אישור שר האוצר



הצעת החלטה:

מכרזי קרקע בלתי מתוכננת

המועצה קיבלה דין וחשבון על המכרזים שהוצאו בשיטת "מכרזי קרקע שהליכי תכנונה טרם הושלמו", בהתאם להחלטתה מס' 696 מיום 22.2.95.

בהסתמך על הדיווח ועל המלצות הוועדה לרפורמה במדיניות מקרקעי ישראל ("ועדת רונן") - פרק ה', סעיף 3 - מחליטה המועצה על המשך פרסום מכרזים של אופציה בקרקע שבהליכי תכנון, על פי הוראות החלטה 696, לקידום זמינות קרקע ולקידום תכנונה.

קביעת הזוכה במכרזי קרקע שהליך תכנונה לא הושלם תעשה על פי המחיר המוצע בלבד. עם זאת מסמיכה המועצה את המינהל לנקוט צעדים והליכים שונים, לפי העניין, שיבטיחו כי התוכניות שיוגשו למתחמי הקרקע במכרזים אלה יעמדו בדרישות איכות ראויות, בהתאם לאחריות הציבורית המוטלת על המינהל.



הִיהוּדִית.

ג. מהסוה"י הודיעונו כי :-

1. הם מבקשים כי החוזה עם כישורית יהיה חוזה משולש.
  2. יתרת השטח יסאר בחוזה משולש עם קבוץ כישור .
8. לחלן הנקודות העיקריות שבהסכם המשולש האמור בסעיף 7 לעיל.
- א. מדובר בחוזה מותנה שייכנס לתוקפו רק במידה והמינהל ו/או הסוה"י ייתנו הסכמתם ואישורם בכתב לתנאי הסכם זה ולהקמת מסגרת יישובית רב-רבדית באתר כישור, ותכלול את המרכיבים הבאים: קיבוץ, מוסד לאנשים בעלי צרכים מיוחדים, ומדרשה למקצועות טיפוליים.
  - ב. השטח המועבר לכישורית כולל המחברים המצויים עליו .
  - ג. על כל שטח הקיבוץ , לרבות השטח המועבר, רובצים שיעבודים לטובת בנקים שונים. הקיבוץ והתנועה לקחו על עצמם לעשות כל מאמץ להסיר השעבודים מהשטח המועבר ומהמחברים אשר עליו.
  - ד. בתמורה ל"מחברים" המועברים לחברה (כישורית) מתחייבת החברה לבנות עבור הקבוץ מבנים חדשים על חשבונה לרבות הוצאות תשתיות.
  - ה. הבניה האמורה לעיל באה בנוסף לתשלום אותו תידרש החברה לשלם לסוה"י ומינהל מקרקעי ישראל.
  - ו. הקיבוץ , המוסד והמדרשה יהוו רשות מוניציפלית אחת אך ינוהלו ככל הניתן באורח נפרד ועצמאי.
- התנועה ו/או הקיבוץ יהיו זכאים למנות 2 חברי הנהלה להנהלת המוסד ו-2 חברים לחבר המנהלים של המדרשה לכשתקום.
- ז. יוקם תאגיד אחזקה משותף .
- חברי הקיבוץ יהיו זכאים להשתמש במבנים הציבוריים של החברה כגון: בריכת שחיה ומרפאה.
- ח. אם הקיבוץ או החברה ייתפרקו או ייחדלו להתקיים יפעל הצד שהתפרק או חדל מפעולות, כמיטב יכולתו, על מנת שלצד הממשיך תהיה עדיפות על זרים לגבי שימוש באתר של הצד היוצא.
  - ט. החברה מתחייבת לתת ערבות בנקאית להבטחת חיוביה לבינוי החליפי.
  - י. תכנית המתאר של האתר תעודכן ותותאם לצרכיו של הישוב הרב-קובדי.
9. הנושא הועלה בהנמו"ר ב-8.7.96 והוחלט כי יחזור להנהלה עם ההסכם המוזכר בסעיף 8 לעיל ולאחר תיאום עם מבני תעשייה - חברה מנהלת אגף שו"כ.
  10. בפגישה שהתקיימה ב-21.7.96 עם החברה המנהלת הועלה הנושא ונאמר לנו כי היוזמה הנ"ל אינה מפריעה לתכנון המרחבי שהם בודקים.
  11. מאגף שו"כ (יוסי כהן) נאמר לנו שאין מניעה להביא הנושא לדיון ואשור הנהלה.



12. הנושא הועלה פעם נוספת לדיון בישיבת הנהלה מ-5.8.96 וסוכם כי הנושא יבדק עם האגף החקלאי ואגף תו"פ ואחר כך יובא לדיון חוזר בהנהלה.
13. הנושא הועלה לדיון מחדש לאחר שנתקבלו הערות האגף החקלאי (נעשו 2 פניות לאגף תו"פ וטרם קיבלנו התייחסותם בנדון).
14. לאור האמור לעיל ממליץ המחוז :-
- א. לאשר בקשת "כישורית" להקצאת השטח לחברה (כ-280 ד').
  - ב. יחתם חוזה משולש (מינהל - הסוה"י - כישורית).
  - ג. ההקצאה תעשה בד"ח סימליים.
  - ד. החוזה יחתם לאחר הסרת השיעבודים לגבי השטח המועבר.
15. א. הנושא והתנאים כמפורט לעיל כפופים לאשור מועצת מקרקעי ישראל.
- ב. לענין זה עלי לציין החלטת מועצה מס' 500 מ-2.9.91 בדבר "כפר עופרים" ברמת השרון. המועצה אישרה במקרה זה הקצאת השטח לאגודה לאומית לילדים אוטיסטים ברמת השרון לתקופה של 49 שנים תמורת תשלום ד"ח סימליים. המועצה אף קבעה כי אם יחדל השימוש בתקופת החכירה או ישונה מעמד החכירה יתבטל חוזה החכירה והקרקע תוחזר למינהל מקרקעי ישראל.

סוכם:

מאושרת בקשת "כישורית".

כ י ש ו ר י ת  
 מרדכי נמיר 76  
 קרית טבעון 36100  
 סלפקס 04-9837645  
 תאריך 19/9/95

מידע על כל פרטי החברה

מס' חברה - 51-201419-2.

שם החברה - כישורית - רשם החברות פטר את החברה מהמלה בע"מ בגלל היותה חברה לתועלת הציבור ושלא למטרות רווח.

מטרות החברה - מוסד לחוסים הסובלים מפיגור שכלי ו/או הפרעות נפשיות (היתרה ראה פרוגרמה).

סה"כ ההון הרשום - 15.000 ש"ח.

חלוקת פנו המניות

15,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח

אשר הוצאו לבעלי המניות 13.325

בעלי המניות

ת.ז.:		1.
בנות 1 ש"ח	מניות רגילות	
ת.ז.:		2.
בנות 1 ש"ח	מניות רגילות	
ת.ז.:		3.
בנות 1 ש"ח	מניות רגילות	

- 2 -

חמשר:

ת.ז.:			.4
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
ת.ז.:			.5
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
ת.ז.:			.6
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
ת.ז.:			.7
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
ת.ז.:			.8
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
ת.ז.:			.9
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
ת.ז.:			.10
בנות 1 שיח	מניות רגילות		
			.11
בנות 1 שיח	מניות רגילות		





מינהל מקרקעי ישראל  
 דף מס' 1  
 תאריך שליפה: 29-07-97



מדינת ישראל

מ ע ר ך ה ח ל ט ו ת

מינהל מקרקעי ישראל  
 לשכת המנהל

1-38396-7-1600 - ועדת הפטור

הנושא: אילנות קדימה - מרכז חינוכי שיקומי לנכים

מועד ההחלטה: 27-05-97 מועד הביצוע: 03-06-97 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: מחוז המרכז - מנהל המחוז מחוז מרכז תיק:

רשם: אסמכתא: כן נקלטה ב: 28-05-97

מס' תזכורת: 0 תדירות: 0 שבועות מועד התזכור: 08-06-97 עדיפות: שגרת

ביום 16-1997 אישרה הנהלת המינהל עקרונית \*  
 הקצאת שטח של כ 60 דונם באילנות קדימה למטרת הקמת מרכז ספורט  
 ונופש לנכים ולטיפול בילדים,  
 מתוך 60 דונם ייחד מגרש למרכז הספורט והנופש לנכים, וכן כ - 12 דונם  
 לאגודות איל"ן ואל"ן שבהם יוקם מרכז יום לחניכי נועם.

החלטה:

מאשרים פטור ממכרז בכפוף להמלצה מתאימה של משרד העבודה והרווחה בדבר  
 הנסיבות הנדירות והמיוחדות דח"ר סמליים אינו בסמכות הוועדה, ומומלץ להעביר  
 נושא זה לדיון בגוף המוסמך.



מינהל | מקרקעי | ישראל |



מדינת ישראל

### החלטה של הנהלה

החלטה מספר : 382 נושא : כפר נופש אילנות - קדימה

מועד החלטה : 16-04-1997

לביצוע עד : 30-04-1997

מועד ביצוע דחוי : 30-04-1997

מרכז אחראי לביצוע : משה אדרי

לשכה מתואמים : עדי מלול



מינהל מקרקעי ישראל



מדינת ישראל

תב"ע הצ/4-111/1 באילנות קדימה כוללת חטיבת קרקע בגודל של כ-197 שיעודה הקמת מבנים שונים לנכים כגון : חוות רכיבה טיפולית, מרכז תרבות וספורט , בית הארחה לנכים סיעודיים, בית גיל הזהב וצרכי ציבור למינם .

על השטח ניתנה לחב' יהל הרשאה לתכנון , אשר בוטלה היותועפ"י בדיקות לא נמצאו כדאיות כלכלית .

בתאריך 17/02/97 התקיימה פגישה של שר התשתיות הלאומיות עם ארגון הנכים ובה סוכם , כי תובא בפני הנהלת המינהל בקשתם להקצאת קרקע במסגרת התוכנית .

בנוסף לפניית ארגון הנכים פנתה אגודת איל"ן ואלין למחוז בבקשה לאתר מגרש להקמת מרכז יום לנכים התפתחותיים חניכי "בית נועם" , אשר מתגוררים כיום בבית הוריהם ומהווים מעמסה גדולה על הבית .  
חחניכים מפוזרים ב-35 ישובים .

על רקע האמור לעיל, לאור הנסיבות המיוחדות של שתי אוכלוסיות יחודיות אלה ממליץ המחוז כדלקמן :

1. חידוש ההרשאה לתכנון לחב' יהל .
2. אישור עקרוני להקצאת מגרש מתוך השטח בגודל של כ-60 דונם במסגרת התוכנית הנ"ל להקמת מרכז ספורט ונופש .
3. אישור עקרוני להקצאת מגרש בגודל של כ-12 דונם במסגרת התוכנית הנ"ל לאגודת איל"ן ואלין להקמת מרכז יום לחניכי "בית נועם" .
4. שתי החקצאות הנ"ל כפופות לאישור הוועדה לפטור ממכרז .
5. הנהלת המינהל מתבקשת לתת הדעת בדיון בשתי החקצאות הנ"ל להקצאת הקרקע בדמי חכירה סימליים .
6. הקצאת הקרקע תעשה לאחר הסדר הפיתוח וקביעת עלותו עם המועצה המקומית קדימה ובכפוף לפתרון תנועת של הגישה לאתר .  
מצ"ב סיכום עם שר התשתיות מיום 17/02/97 .  
לדיון ולהחלטה .

סוכם:

מאושרת המלצת המחוז, יובא לוועדה לפטור ממכרז.

972 3 5581843

### מדינת ישראל

משרד העבודה והרווחה  
האגף לטיפול באדם המבוגר  
ירושלים

ירושלים 2/9/96  
1908

לכבוד:  
מינהל מקרקעי ישראל

#### חידון: הקמת מעון סנימיה ל-40 חניכים מפגרים סיעודיים

הנני ממליצה לבוא לעזרת עמותת אלי"ן - בית נועם ע"י מתן מגרש לבנית מוסד ל-40 חניכים מפגרים סיעודיים.

עמותת אלי"ן מפעילה היום את בית נועם מסגרת יומית ל-40 חניכים כנ"ל מגוש דן, החניכים כולם בניל מעל 21 ומשפחותיהם מתקשות להתמודד עם הטיפול בהם בבית, כולם זכאים לסידור מוסדי ע"י משרדנו.

בקשת החורים לאפשר להם את סדור במסגרת שתהיה מסגרת המשך לבית נועם.

עם הקמת המסגרת נדאג להקצות דמי אחזקה עבור החוסים כמקובל.

אודה על עזרתכם להקצאת מגרש מתאים לבנית המוסד, אנו ננסה לעזור לעמותה לגיוס המשאבים לבניה מקרנות שונות המיועדות למטרה זאת.

בכבוד רב,

אהובה לוי - ע"ס  
מנהלת האגף

חתימה:  
מר אלו ישי - שר העבודה והרווחה  
מר אשר פרוח - המנהל הכללי בפועל  
מר אבנר זקן - ס. מנהלת האגף  
מר גדעון שלום - ממונה תחום מעונות



לשכת שר התשתיות הלאומיות

סיכום דיון עם שר התשתיות הלאומיות מר אריאל שרון

הנושא: אירגון הנכים  
מיום: 17.2.97

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז  
נתקבל ביום  
3-3-1997  
תיק מס' \_\_\_\_\_ נוסר ל

נוכחים:	דורון יהודה	- יו"ר ארגון הנכים הכללי
	והבה סמיר	- עוזר השר
	אחז בן ארי	- ממ"י
	משה אדרי	- חבר הנהלת אירגון הנכים
	רוני ענבי	

סוכם:

1. הקמת מרכז ספורט ונופש לציבור הנכים

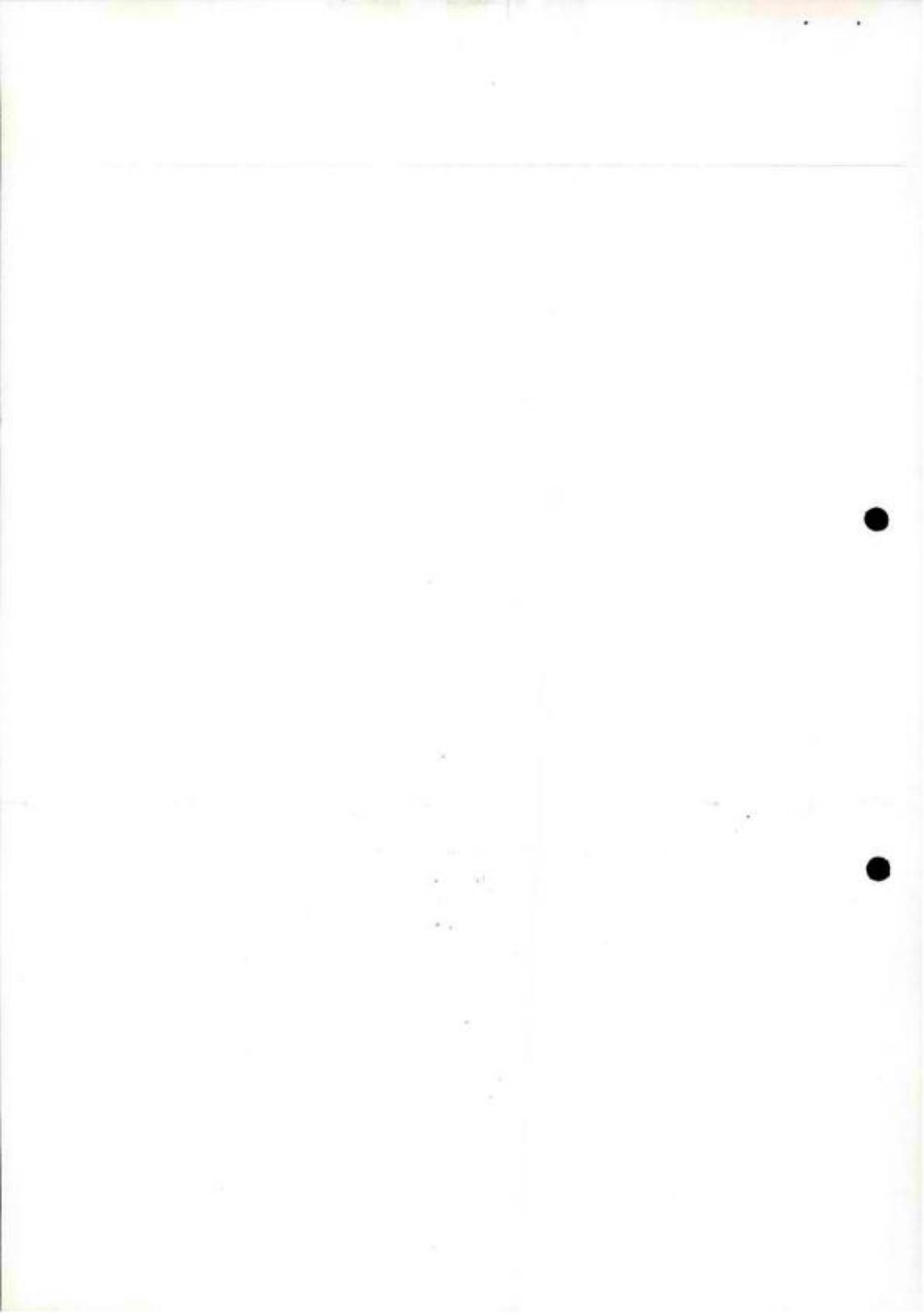
מבקשים להקים מרכז ספורט ונופש באזור השרון. מינהל מקרקעי ישראל זנה את התוכנית מאחר שלא נמצאה כדאיות כלכלית לפרוייקט. כמו כן לא ניתן פיתרון לבעיית הגישה לאתר. מנכ"ל מע"צ יציג לשר תוכנית לכביש גישה לכפר הנופש. לאחר שיובא הנושא לוועדת הפטור, ינתן מכתב (LETTER OF INTENT) לארגון הנכים שעל פיו במידה ויגוייסו הסכומים הנדרשים להקמת כפר הנופש תוקצה הקרקע לטובת הארגון בכפוף להסדרי פיתוח מתאימים.

אחריות: מע"צ.

ממ"י.

אחז בן - ארי.

2. דמי חכירה לנכים (100%) המוגבלים מבחינה מיטורית.





מנהל | מקרקעי | ישראל |



מדינת ישראל

הצעה

תיקון להחלטה מס' 770 בענין חריגים

מוצע בזה לתקן את החלטה מס' 770 מיום 21/1/97 בדבר נוהל הטיפול בחריגים כדלקמן:

להחלטה תיתוסף ההוראה הבאה:

"המועצה מסמיכה את הנהלת המינהל לעדכן את הנוהל מעת לעת, על פי הצורך."



מיוהל | מקרקעי | ישראל |

החלטה מספר: 770

ישיבה מספר: 307

מיום: 27/01/97

הנדון: נוהל טיפול בחריגים

מודיעים בזה כי מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל  
(1)  
מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה בישיבתה מיום י"ט בשבט תשנ"ז (27 בינואר  
1997) לאשר את הנוהל לטיפול בחריגים המצורף בזה. נוהל זה מבטל את הנהלים  
הקיימים בנושא טיפול בחריגים ומחליף אותם.

תשנ"ז -----

(1997-----)

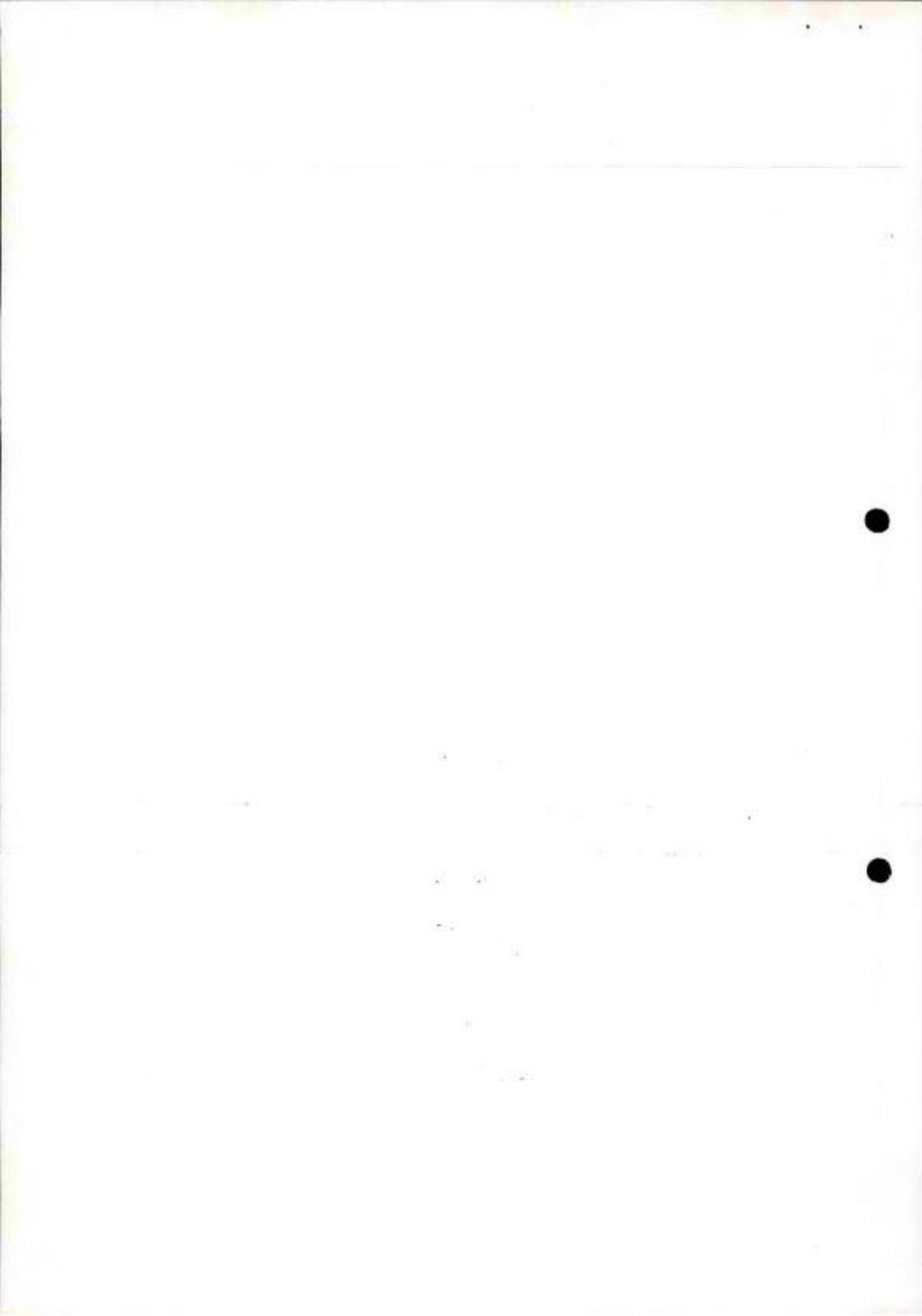
אריאל שרון  
שר לתשתיות לאומיות  
יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל

(1) ס"ח התש"ך, עמ' 57.

תאריך חתימה: 16/02/97

יו"ר המועצה: אריאל שרון השר לתשתיות לאומיות  
אינו מצריך אישור שר אוצר







מינהל | משרד | ישראל

החלטה מספר: 760

ישיבה מספר: 305

מיום: 03/05/96



מדינת ישראל

אני מתקין 2

הנדון: תכנית "בנה ביתך"

מודיעים בזאת כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום י"ד אייר תשנ"ו (3 במאי 1996) כדלקמן:

1. בהחלטה זו:

"קרקע" - קרקע לבניה עצמית.

"אזורי עדיפות לאומית" - אזורי עדיפות לאומית א' ו- ב' כפי שנקבעו בהחלטת הממשלה מס' 721 מיום ב' בשבט תשנ"ג, 24 בינואר 1993 כפי שתוקן מעת לעת בהחלטות ממשלה.

"בן המקום" - מי שהוא בן יותר מ 18 שנים, ומקום מגוריו הקבוע הינו בתחום שיפוטה של הרשות המוניציפלית שבה ייבנה הפרוייקט.  
"בני משפחה מדרגה ראשונה" - בני זוג, בן, בת, אח, אחות, הורים.

2. קרקע תשווק בדרך של מיכרז בלבד.

3. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, באזורי עדיפות לאומית ניתן להקצות קרקע גם בדרך של הרשמה והגרלה.

4. ניתן לקבוע כי חלק מהמגרשים יוקצה לבני המקום, ובלבד שמספר המגרשים שיובטחו בדרך זו לא יעלה על עשרים אחוזים (20%) מהמגרשים המוצעים לציבור באותו מועד. הקצאה לבני המקום תעשה בדרך של הרשמה והגרלה בלבד.

5. בהקצאה בדרך של הרשמה והגרלה תינתן עדיפות למשפחות מחוסרות דיור על פני יחידים, על פי הקריטריונים שנקבעו לענין זה על ידי משרד הבינוי והשיכון.

6. באזורים שאינם אזורי עדיפות לאומית ייקבע מחיר המגרשים שיוקצו לבני המקום, על פי ממוצע המחירים שנקבעו למגרשים ששווקו באותו מקום בדרך של מיכרז, משוקלל למ"ר מגרש.

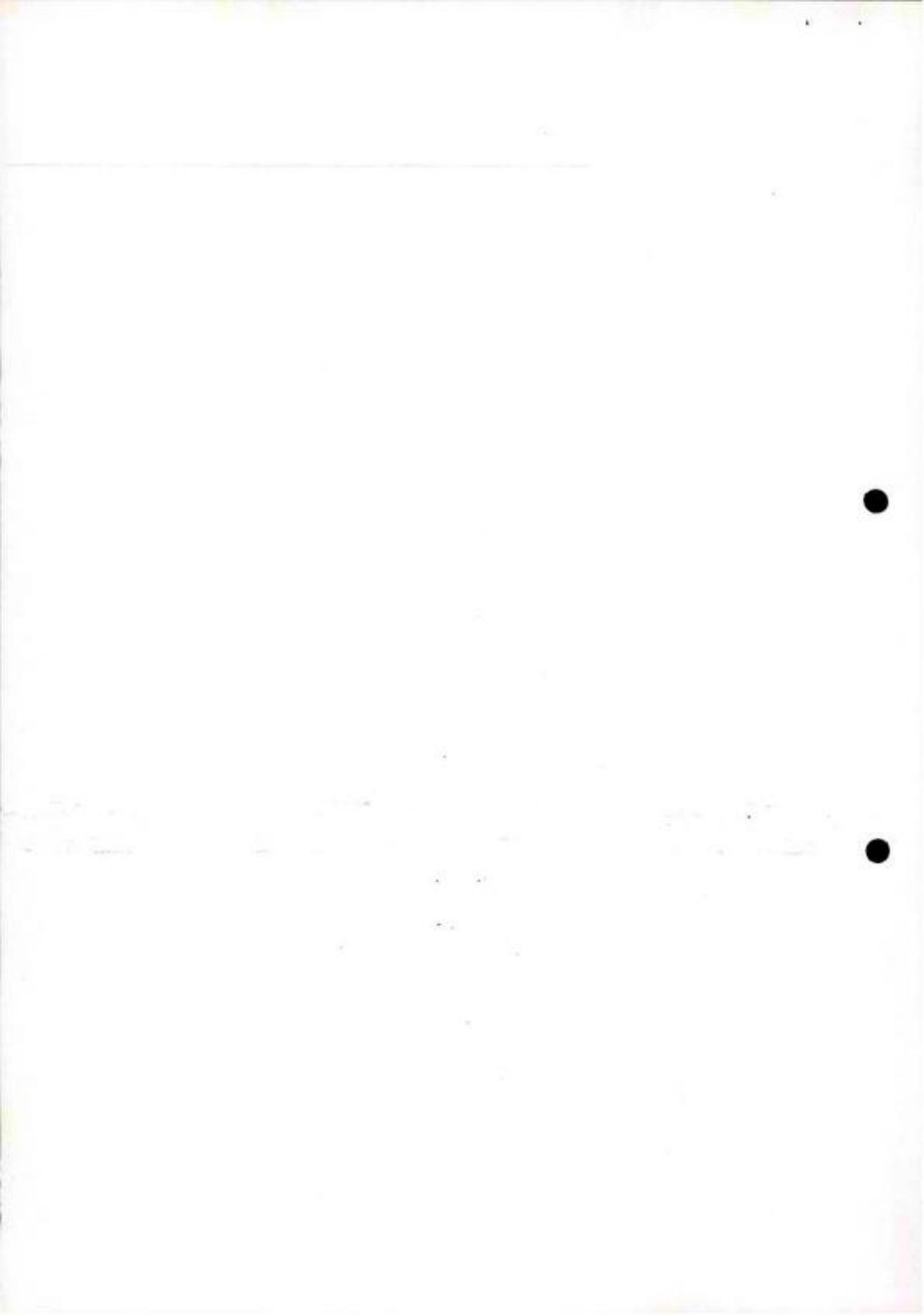


7. בהקצאת קרקע בדרך של הרשמה והגרלה לא יוכל להשתתף מי שהוקצה לו או לבן זוגו מגרש בדרך זו בחמש השנים שקדמו להקצאה הנוכחית.
8. בהקצאה בדרך של הרשמה והגרלה לא יהיה הזוכה רשאי להעביר את זכויותיו בקרקע במשך שלוש שנים מיום סיום הבניה (קבלת טופס 4).
9. בכפוף לאמור לעיל תהיה הרשות המוניציפלית אחראית לפרסום הקריטריונים לזכאות להשתתפות בהרשמה והגרלה כ "בן המקום" לא יאוחר מ- 15 יום לפני יום פרסום המכרז על ידי המינהל. היה והרשות לא תפרסם קריטריונים - יחולו הקריטריונים שיקבעו בהוראות אגף של מ"י.
10. הרשות המוניציפלית תפרסם בפומבי, לא יאוחר ממועד שייקבע מראש ובנפרד לגבי כל מכרז, את רשימת "בני המקום" כאמור בסעיף 9 לעיל, ותאפשר למי שסבור שהוא זכאי להיכלל בה להגיש בפניה ערר.
11. השתתפות במיכרז יחד עם אחר תותר רק אם המשתתפים הינם בני משפחה מדרגה ראשונה.
12. בני זוג רשאים להשתתף במכרז בנפרד, אך בכל מקרה תוכר להם זכיה אחת בלבד.
13. החלטה זו מבטלת את החלטת המועצה מס' 711 ובאה במקומה.

----- (תשנ"ו)

----- (1996)

-----  
 בנימין (פואד) בן אליעזר  
 שר הבינוי והשיכון  
 יו"ר מועצת מקרקעי ישראל





הודעת מנהל המינהל

הנדון: כפר שלם

1. ביום 28.6.93 קיבלה המועצה החלטה מס' 605 בדבר פינוי ושיווק מגרשים בכפר שלם.
2. סעיף 13 להחלטה 605 קובע כי על חברת חלמיש למסור למינהל דין וחשבון על פעולותיה.
3. ביום 27.1.97 הורתה מועצת מסרקהי ישראל להנהלת המינהל לדרוש מחברת חלמיש דין וחשבון על פעולותיה, ובפרט שאלת החיוב בגין הקצאת המקרקעין לספונים.
4. בימים אלה נתקבלה חוות דעת ביניים של רו"ח מטעם המינהל בעניינים שבמהות החלטה 605. חוות הדעת תועבר לעיון הנהלת המינהל, אשר תגבש המלצות לגבי המשך הטיפול בפינוי ובשווק, על ידי חברת חלמיש.
5. כמו כן, מובאת בזה חוות דעת של עו"ד אחז בן ארי, באשר ליישומן של החלטות 649 ו-605 לצד זו, ובפרט שאלת החיוב בתשלום בגין ההקצאה בתוך תחומי כפר שלם, ומחוץ לו.



מינהל | מקרקעי | ישראל |

החלטה מספר: 649

ישיבה מספר: 285

מיום: 06/04/94

הנדון: הודעה על החלטה בדבר כפר שלם - תל אביב

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל התש"ך - 1960

מודיעים בזאת כי מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי  
(1)  
ישראל תש"ך - 1960 החליטה בישיבתה ביום כ"ה בניסן התשנ"ד (6 באפריל 1994)  
כלהלן:

(א) מינהל מקרקעי ישראל יקצה לבני כפר שלם מגרשים למגוריהם בתמורה לפינוי  
מגוריהם בכפר שלם.

(ב) ההקצאה תהיה בתשלום מלא וממחיר המגרש ינוכו דמי הפינוי כפי שנקבעו בסיכום  
הדיון בנושא הקריטריונים לפינוי כפר שלם מיום 12.5.93 שהתקיים בלשכת מנכ"ל  
משרד הבינוי והשיכון.

(ג) ההקצאה ותשלום יעשו במעמד פינוי והריסת מקום המגורים בכפר שלם.

התשנ"ד

(1994-----)

בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
יושב ראש מועצת מקרקעי  
ישראל

(1) ס"ח התש"ך, עמ' 57

תאריך חתימה: 25/07/94  
תאריך פרסום:

יו"ר המועצה: שר השיכון בנימין בן אליעזר  
ילקוט פרסומים: 1149

המ"ד : 605  
מ"ד : 281  
המ"ד : 78/6/93

הנדון: חברת חלמיש - כפר שלם - הל-אביב

מודיעים בזאת כי מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה בישיבתה ביום ט' בתמוז תשמ"ג (28 ביוני 1993) כלהלן:

- א. 1. חברת חלמיש היתה הגורם היחידי שיעסוק במינוי, שיווק, ובינוי כפר שלם.
2. הקרקעות שניתרו בניחול מינהל מקרקעי ישראל (לחלן-המינהל) וכן הקרקעות שיועברו למינהל מחב' רובינשטיין יועמדו לרשות חב' חלמיש בחכירה מהוונת.
3. הקרקעות אשר נמצאות כיום בדיון משפטי עם חב' קריית, ואשר המינהל דורש החזרתן למינהל, אם וכאשר יוחזרו למינהל, יועברו אף הן לחב' חלמיש בחכירה מהוונת להלן "הקרקעות הנוספות".
4. הקרקעות הנוספות יועברו לחלמיש בחכירה מהוונת ויתווספו להסכם המסגרת שנחתם עם חברת חלמיש.
5. כל הקרקעות שהועברו לחלמיש בחכירה, יועברו לחוזה חכירה מהוון.
6. המינהל יכבד את כל עסקאות העבר כפי שבוצעו ע"י חברת חלמיש עד ליום 31.5.93. כמו כן תכובד כל עסקה שתעשה בעתיד ע"י חלמיש בשטחי כפר שלם.
7. חלמיש תפעל להעברת הקרקעות לדיירים בלשנת רישום המקרקעין.
8. לגבי ההתחשבות בין המינהל לבין חברת חלמיש יוקם צוות שיטפל בהתחשבויות. במידת הצורך יתוגבר הצוות ברואה השבון היצוני.
9. לגבי דיירים שעמם נחתמו בעבר חוזה חכירה יוחלפו חוזה החכירה והדיירים יקבלו חוזה חכירה מהוונת, דמי החכירה המהוונת יהיו חלק מההתחשבות.
10. מינהל מקרקעי ישראל יעביר לחברת חלמיש יפוי כח כולל לטיפול בכל שטחי כפר שלם.
11. כל חוצאות הפינויים והפיתוח ימוסנו ויטופלו ע"י חברת חלמיש מתוך הכספים שיתקבלו משיווק המגרשים.
12. כל ההכנסות משיווק המגרשים ישמשו את חברת חלמיש לתשלומים האמורים בסעיפים 1-10.
13. אצת ל-6 חודשים העביר חברת חלמיש דו"ח מקיף למינהל מקרקעי ישראל.
14. שטח כפר שלם, כמתואר במפה המצ"ב.



# מועצת מקרקעי ישראל

ב. המועצה מאשרת את טבלת דמי הבינוני כאמור בסעיף א.1 של סיכום מישיבה שהתקיימה בלשכת מנכ"ל משב"ש ביום 13.5.93:

## טבלת דמי הבינוני

נלוח	ראש משמחה	מ"ר	הרכב משמחה
\$ 50,250	\$ 66,250	85	112
\$ 60,000	\$ 76,000	100	112 +2
\$ 66,500	\$ 82,250	110	112 +3
\$ 74,000	\$ 89,000	120	112 +4

כ"ט באב תשנ"ג  
(1993 --- 21.8.1993)

בנימין בן אביעזר  
שר הבינוני והשיכון  
ויו"ר מועצת מקרקעי ישראל





## לשכת שר התשתיות הלאומיות

כ"ו סיון, תשנ"ז  
1 יולי, 1997

אל: ברטי ברודו, מנהל ממי"י

### הנדון: פינויים בכפר שלם

1. נתבקשתי ע"י השר לחוות את דעתי בקשר לשאלה האם במסגרת הפינויים בכפר שלם יש להקצות את הקרקע בתשלום.
2. יודגש, כי שאלה זו מונחת על המדוכה מזה מספר חודשים ובשל המחלוקת שנתגלעה סביבה, הואטה מאוד מלאכת הפיני בשכונה.
3. כידוע, מועלים בכפר שלם מספר גופים. ענינו בחברת חלמיש, שקיבלה זכויות בקרקע לפני למעלה מ-30 שנה, ומזה שנים עוסקת במקום בפיני ובשיווק.
4. ביום 28.6.93 קיבלה מועצת מקרקעי ישראל את החלטה 605 (מצ"ב). ההחלטה קובעת בין היתר, כי חברת חלמיש תהיה היחידה שתעסוק בכפר שלם בפיני, שיווק ופיני (סעיף א' 1), קרקעות המדינה יועברו לידי החברה במסגרת חוזה חכירה מהוונת (א' 2-5), כל הוצאות הפינויים והפיתוח ימומנו ויטופלו ע"י החברה מתוך הכספים שיתקבלו משיווק המגרשים (א' 11).
5. בסעיף ב' של ההחלטה נאמר, כי המועצה מאשרת את דמי הפינוי כאמור בסעיף א' 1 של סיכום הישיבה שהתקיימה בלשכת מנכ"ל משבי"ש ביום 13.5.93, והיא נוקבת בסכומים שישולמו כדמי פיני, כפי שהועתקו מסיכום המנכ"ל.
6. יצוין, כי החלטת המועצה אינה מציינת דבר לגבי הכללתו של ערך המגרש בחשבון דמי הפינוי. בהתאם לכך המשיכה חברת חלמיש. לנהוג, כפי שנהגה בעבר, והקצתה בחינם מגרשים למי שבחרו בתכנית "בנה ביתך".
7. לפני מספר חודשים התחוויר לעובד מחוז ת"א ב-ממי"י, מנחם לויזון, המשמש כנציג המינהל בועדת הפינויים, כי ביום 6.4.94 קיבלה המועצה את החלטה 649. הוא הגיע למסקנה כי החלטה זו אינה נותנת בידו סמכות להקצות את המגרשים בחינם ולפיכך קטע את פעולתה של הועדה בתחום זה.



## לשכת שר התשתיות הלאומיות

8. עיון בהחלטה מגלה, שהיא פותחת בהודעה כי "ממ"י יקצה לבני כפר שלם מגרשים למגוריהם בתמורה לפינוי מגוריהם בכפר שלם". סעיף (ב) של ההחלטה אכן קובע, כי ההקצאה תעשה במחיר מלא וכי ממחיר המגרש ינוכו דמי פינוי שהוחלט עליהם אצל מנכ"ל משב"ש ביום 12.5.93.

9. לכאורה, ענין לנו בהסדר חדש הנוגע להכללת מחיר הקרקע בדמי הפינוי. אעפ"כ מתעוררות שאלות סביב פרשנותה הנכונה של החלטה זו (אשר, כאמור, מחוז ת"א לא היה ער לקיומה). יושם אל לב, כי מדובר בהקצאת מגרשים ע"י ממ"י ולא ע"י חלמיש, והלא יש להניח כי אילו כוונה ההחלטה לחברת חלמיש היה הדבר נאמר במפורש, כשם שהדברים נאמרו בהחלטה 605. כמו כן, אם מדובר בהחלטה המיועדת לתקן את החלטה 605 - כיצד זה שאין כל איזכור להחלטה הקודמת.

10. כדי לבדוק את הרקע לקבלת החלטה 649 פניתי לח"כ איתן כבל, אשר שימש בתקופה הרלבאנטית כעוזר שר הבינוי והשיכון (בנימין בן אליעזר). הסתבר, כי ביום 24.2.94, קיים השר פגישה עם ראש עיריית ת"א ואף סייר בשכונותיה של העיר. בפני השר הועלתה טענה כי מלאי המגרשים בכפר שלם עומד לאזול והדבר עלול לעצור את תהליך הפינוי. אשר על כן, הנחה השר באותו מעמד את מנהל ממ"י, להכין רשימה של אתרים מחוץ לכפר שלם ולהביא לאישור המינהל הצעה המחילה הסדר שונה על מי שבחרו במגרשים מחוץ לשכונה (רצ"ב סיכום השר וכן מכתב ההסבר של ח"כ כבל). ההחלטה החדשה יצאה מנקודת הנחה, כך נמסר לי, כי ערך המגרשים מחוץ לכפר שלם גבוה יותר, ולפיכך מי שהעדיף מגרש מחוץ לשכונה - נוכו דמי הפינוי מערך המגרש שקיבל.

11. הנה כי כן נראה, כי החלטה 649 אינה דנה כלל בתהליך הפינוי הרגיל שלפיו מוקצים מגרשים לבניה עצמית בתוך השכונה אלא - מחוצה להם. אם כך, אני ממליץ שתורה למחוז ת"א לחדש לאלתר את פעילות ועדת הפינויים לפי הנהלים שהיא נהגה על פיהם עד כה.

12. בשולי הדברים אעיר, כי התרשמתי שהחלטה 605 לא יושמה במלואה - לא ע"י ממ"י ולא ע"י חבי חלמיש - וכי שוררים יחסים מתוחים בין שני גופים אלה. אנ ממליץ לפיכך, לכנס את כל הגורמים הנוגעים בדבר על מנת ליישר את ההדורים ולהסדיר מחדשכניס את מערכת היחסים ביניהם ..

העתקים: שר התשתיות הלאומיות  
מנחלת מחוז ת"א - ממ"י

בברכה,  
אחז בן ארי.

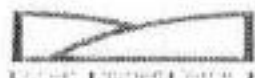


הודעת מנהל המינהל

הנדון: העברת בעלות לחוכרים של דירות מגורים בקרקע המדינה ורשות הפיתוח שבנו  
בבנייה רוויה בקרקע עירונית והוחכרו בחכירה מהוונת

1. דו"ח הועדה לרפורמה במדיניות מקרקעי ישראל (ועדת רונן) שאומץ בהחלטה מס' 791, המליץ, בין היתר, על העברת זכויות בעלות לחוכרים, הועדה המליצה להתחיל תהליך זה, מקודם ככל שניתן, במיגזר העירוני. לשם ישום המלצות אלה יהיה צורך בתיקון משמעותי של החקיקה הנוגעת למכר מקרקעין. המינהל יפעל תחילה לניצול עתודות הקרקע שהותרה למכירה בחוק מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, ובד בבד יפעל לשינוי בחקיקה.
2. בשלב ראשון יפעל המינהל להעברת בעלות בדירות בבנייה רוויה, שהוחכרו בחכירה מהוונת, אשר זכויות החוכרים בהן רשומות בלשכת רישום המקרקעין. בשלב השני יפעל המינהל להעברת הבעלות בדירות רוויות מהוונות, אשר זכויות החוכרים בהן טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין.
3. ביצוע השלב הראשון יהא במסגרת הוראות סעיף 2(7) לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, כלומר, תועבר הבעלות ביתרת השטה כאמור בסעיף זה..
4. המינהל יפעל ככל שידרש, בדרך של חקיקה וחקיקת משנה, תאום עם משרדי הממשלה ועם רשויות אחרות ויקבע נהלים לביצוע החלטה זו.

# מכרזים למתן רשות לתכנון ואופציה לרשימת זכויות במקרקעין דו"ח מעקב ביצוע



23/07/97

מס' סידורי	היטוב העירוני ושם האתר	מס' זכרון	שטח המוחם ברום	יחיד שדרשו בתדריך	יחיד שמוניש היום	שם המתכנן	אופציה לקבלת זכויות	חברה מנהלת	תמועד הקובע	הצעת כספית (נו"ש"ח)	סטטוס תכנוני	הערות (התייחסות כוללת למקב"ח)
1	ראש העין	1001/95/10	700	2,500	4,200	חברת ישר	20%	י"ד"מ	20.6.95	31.5	הוגש למועצה המקומית ראש העין (8977) ולאחר השלמת ביטוי השלמות ביחס לתכנית האב (ראש העין)	
2	נתניה	1100/95/10	400	2,200	2,500	חברת ישר	20%	י"ד"מ	20.9.95	72.4	נכד במקומות זמינים לקראת העברה למועצה	
3	מבנה ביתר	1000/95/10	750	1,500	2,000	י"ד"מ אש מבנות יבאלים	20%	י"ד"מ	1.10.95	17.5	נכס המיועד להיבא את העדה המועדפת לאישור המקומות במקב"ח המיועד מתוכן את העני כולל זכויות הבעלות חב"א לאישור המקב"ח עומדת בידי המועצה לעדות (מה צריך על כן להאריך תקופת ההרשאה לתכנן ושיתוף ליום)	
4	ירושלים	5001/95/10	500	400	850	חברת ישר וד"ר מרדכי זמא	50%	י"ד"מ	1.10.95	105.5	ישו דעה לתקופה שני ימים על קבלת התחייבות	
5	רחובות	1004/95/10	51	550	850	חברת ישר	50%	י"ד"מ	25.1.96	79	בשלף עדה זכ"ח לתורה במקומות	





מדינת ישראל

2/1



לשכת מנהל המינהל | מקרקעי ישראל |

י"א, תשנ"ז  
13 באוגוסט 1997  
W8927

14.08.1997  
דואר נכנס  
תיק 97-04128

אל: חברי מועצת מקרקעי ישראל

הנדון: ישיבת המועצה

להלן סדר היום לישיבת הוועדה אשר תקיים ביום ג' 19.8.97 בשעה 9:30, במכון הנפט, רח' חיים לכנון 26 רמת אביב, תל אביב.

1. משרד סח' הרווחה - עיריית גבעתיים.
2. עמותת מפנה - הבית האמריקאי - ראש פינה.
3. שוק עירוני - נתיבות, ערד, באר שבע, מגדל העמק.
4. כישורית - קיבוץ כישור.
5. אילנות קדימה - מרכז חינוכי שיקומי לנכים.
6. תיקון החלטה מס' 770.
7. תיקון החלטה מס' 760.
8. הודעות מנהל המינהל:
  - א. כפר שלם
  - ב. המרת חכירה לבעלות
  - ג. שמאות מקרקעין במינהל
9. הצגת נושא המקבת"ים.
10. תיקון החלטה 696.

בברכה  
  
עדי מלול, עו"ד  
מזכירת המועצה

6208313

נכסים ואשפת

11.08.97 יום ב'

# זיכרו פתוח - מול הבטחה שלמונית

**ביהמ"ש קיבל עתירת עדייה ב"ח וביטל מיכרו פומבי שביחס המינהל לחכרת מגרשים בשכונת עמישב. ההבטחה השלטונית לשיווק מגרשים אלו לבני המקום נכרה במאבק**

דחה בבסיסה, כי לפינה מסמך לשיווק 16 המגרשים ברור של מיכרו פומבי, גם אם קיים סכסוך על כי העסק, אולם כל זאת בנוסף להיות תקפות המכרז של אמת מורה על פירוט, נטרת המדייקט חילה מתן פירוט למכרז הריוז בשכונת עמישב, ולחצים מצד התושבים לפקול עדייה על סמך הכמות שתיפלו אינם המדייקט קיום סיכוח פתוח המכנה לכל הייזור, שמסמך את טערת המדייקט.

קיים אינטרס ציבורי, סוגנת השופטת פירוטת, שהבטחת התיקנות על ידי הישר "א" ישיטה, כל, קור א"ו שיטה נכסות או

בדיקת חוקי אחר המכרזים סביבה מתן, התחלת לפיות סיכוח פומבי סוגנת באגרום ההחלטות של מסמכי ההבטחה, תרובת הפותח: בימ"ש קיבע כי ה"ח כרו כולו, וכי המינהל חייב לפיות את 16 המגרשים על פי הקריטריונים בהם החזיקו 42 המגרשים הראשונים.

11.08.97 יום ב' (273)

11.08.97 יום ב' שני כוח

ברצונו לפרוץ פניו העיזק לר מאיר פרוש שליטיא, סגן ירהיבון, ולעזרזר הנאמן הרז דוחים שליטיא, וכן לר ידעט פולק שליטיא, סגן ראש המודיר רם, על השטרבלתם ופסידתם הרבה בעודת לעניינו.



עודד רמל ע"ד ישראל

יש ציוד חקי לפינה ולמשך רר לחזור בהם מהבטחה זו כשל שיטה נכסות, כולל התן לנת משלה סוגנת 1995 מר לר פיות פקולות מדייקט פיו סן הסכנות כסכנות עמישב האם לא סוגנת המדייקט התן לעדייה, אג אגן חילה פו, בני כמות הקצאת 42 המגרשים סור ספרות החילה מרוב המצא המיכרו השופטת פיר רומה ברחה את המאלות רל על, והגיעה לפסקת פו רין המעידה לתקבל ספיה סמאנו לחוק פומי סקיום ובה מיכרו בהתמלאת סלוחת הנגזר:

- 1. התקפותה היא מוגבלת מסוגר פומבי או סוגר 1995 ייה לפקולת הפקול או בהתמלאת סמכות המדייקט.
- 2. המהדייקט יתנה לפני החילתו של החוק.
- 3. ההחלטה יתנה בהתמלאת

הורעים מיכר המינהל לפני שלבים נכע רת סלעיה ורמת כמגרשים, חולק אין ככר, כדי לסכוע כי המיכרו כעני פדוייק סימ נספדיים.

השופטת פירוטת פאוקרת את פולוח האנאים ספסקע ליקומה של הבעיה של סוגנת, וסוגנת כי סלוחתם והחיקו כעני יתנו.

1. ההבטחה ניתנה על ידי בעל האמנות לחילה. 2. להבטחה ניתנה פותח סוגנת שיחה 3. על התמלאת לחות ספודרת וי הנר רר ובה ביטוח.

האם לכללים ולמלים פורז נתינים לפני החילתו של החוק. השופטת פירוטת קובעת, כי כעניינו נתקיימו כל פולוחת התנאים, נכע כי המנהל שלפולוחת היא פומב המדייקטית סלוח נדרש התנאי האפקט, יש לראות מה סקמת 16 המגרשים חלק המדייקט לתן 42 את 58 המגרשים, והיות שהמדייקטית

## "קיים אינטרס ציבורי שהבטחות הניתנות על ידי הרשויות יקוימו, כל עוד אין שינוי ניכרות חוקי אחר המצדיק סטייה מהן"

לשיווק 42 המגרשים כעדייה לבני עניי סב ניתנה כפח סנה 1995, הרי שרא סר סה לחוקת החוק. ככר"ן זו נודתו התקצאת הנוכחת לבן סוחות הסכנות לא נודתו הקצאת 42 התן גרשים, ניהן לחוק סקר, כי התקצאת נעל סחה מתמלאת לכללים ולמלואים הקיימים ולא נכפא מה רחסי. ככר"ן קבע, כי שיווק פורר של הנהלה מתאים כאשר המנהל הא השנת יפר ציטורי, כמו עדיה לחנות צעדיים או לסכנות המסייעות חלוח אסב ע"מ, ככלל זה נ"ח ליתן עדייה ליקוח של ארם לטקס בגודר וסלוחתו.

השופטת פירוטת קובעת, כי פירום התי רעה הקריטריונים ונטיית הספיה האר החליטים המספריים המינהל לכל 42 המגרשים, ולכן ההבטחה השלטונית המינהלית לכל 58 המגרשים, לרבות 16 המגרשים

עודד רמל ע"ד ישראל. סוגנת מדייקטית ישראל ולחלק "הפיי נל"ו והפודר הבינוני והסיכון ולחלק "המפורז" התנו, כרצונם סר, 44 יחידות היו עבר בני שכונת נכסות ככר"ח. האת על פי הנהלה כי הנכסים סוגני הסכנות הקיימים קריטריונים ופדוייקים. כעכנות לחיים סוגר עדייה פ"ח וקר לר "המדייקט", המנו המינהל המפורז לעי תר עמדתו סוגנת 2,316 יחידות ריוז נוס סוח, כעכמות עתידה סוגנת לבני, כי סר סלה חלק מהתקצאת המושפת, כיוון סכע"ר כה ללא פירום מתאים וללא הנהלה, אולם הקצאת 16 המגרשים לא עמדת לחיוז ככר"ן.

לאחר סכח, פורטע בין תושבי עמישב הדחת על קיימם ספיה לפקולת הקריי סויה וסוגנת החיידריונים המדייקטית. 16 סוגר 58 המגרשים היו מוסכמים כמכרז לר הדחת הייזור הנוכחות, ספסקפת ספיקת ככר"ן השופטת המכרזת לבנינה, רר סכע עכ את ביצע עדייה התמלאת כ"ח רר גרשים לבן האלים המינהל על ביצע הרר לת המגרשים כעני שלבים, כשולק היא ע"מ, וינרלו 42 המגרשים, כשולק הפנו, כאשר 16 המגרשים הנותרים יהיו שיווק, יוספר שיווק בוחת ררר, הסלוב הראשון ככע כמלוא החיובון.

להחלטת המדייקטית, פירום המינהל ור ספור סיכוח לפקולת הבעת לחכרת 16 המגרשים מיכרו פומבי, ללא מתן קריי סוח לתושבי עמישב. העדייה הניחה הנוכחת, כעכמותה נ"ח כעס ברז הסכנות לרררר כי וסכררר הרר כפי ספודרת לבני 16 המגרשים היוו סול, ור על הטיול להסכוח את המגרשים האר כוחים על פי הקריטריונים שחוזרו 42 המגרשים הראשונים.

המאלות ספודר ליתן היה האם על על החכר 16 המגרשים הנותרים וקע חכר המיכרוים, החריב את המינהל לעיזר פיי כרו מיכרו, או סמא ניהנה הבעיה סלטר נ"ח של המינהל לטוח את המגרשים ככר ריוות לבני עמישב, ולכן על פי ע"מ לנאוו לחוק חובת המדייקטית ולחלקו "החוק", היא ספודר ספיקת מיכרו האם





מינהל | מקדמי | ישראל |  
לשכת מנהל המינהל

ד' אב, תשנ"ז  
7 באוגוסט 1997  
W724



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת הריהל הכללי  
14.08.1997  
נכנס  
דו"ח 97-04/2A  
תיק

לכבוד  
מר משה פרץ  
מנכ"ל "פרץ בוני הנגב"  
ת.ד. - 154  
שדרות

...א

הנדון: מכרז מס' מר/74/95,  
חוזה בנייה מס' 55/50615/95,  
תיק מינהל מס' 52526729 א'  
סימוכין: מכתבך למנהל המינהל מיום 7/7/97

בתיק הנ"ל אושרה אורכה עד לסיום הבנייה עד ליום 1/11/98 ללא תשלום הפרשי  
ערך קרקע.

ב ב ר כ ה,  
כ/א/ש  
ירון רביד,  
ע. בכיר למנהל המינהל

העתק: מר ברטי ברודו, מנהל המינהל  
מר עודד סל, מ"מ מנהל מחוז מרכז  
✓ הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משב"ש  
מר עדי הדר, מנהל מחוז מרכז, משב"ש

נעזק ונכנס  
07/08/97  
ד' באב, תשנ"ז

אל: הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: דו"ח שיווק יח"ד לבניה נכון ל-07/08/97

שיטה	פרוט	סוג השיווק	משב"ש	מסותף	ממ"י	סה"כ
פרטום פומבי בשנת 97	פרטום שבועי בעיתון (1)	מחיר למשתכן	334			334
		מכרז קרקע		372	177	549
		סה"כ	334	372	177	883
פרטום מצטבר בעיתון (לא כולל ביטולים) (1)		בנה ביתן		73	1633	1706
		בנה דירתן				
		הוסטלים				
		מחיר למשתכן	1009			1009
		מכרז קרקע		2720	3972	6692
		שונות	1573		672	2245
		סה"כ	2582	2793	6277	11652
עסקאות שלא במסגרת מכרז בשנת 97	מצטבר (ממ"ד) אחר	אחר			2484	2484
		מיעוטים			377	377
		הרחבת מושבים			1619	1619
		שינוי ייעוד			274	274
		פיצול מגרש			160	160
		727/666			1	1
		סה"כ			4915	4915
מהם אושרו החודש (1)						
סה"כ כולל י						
מזה באיזורי ביקוש						
			2223	2113	8973	13309
			2582	2793	11192	16567

(1) פירוט מוצג בנספחים

ב ב ר כ ה  
כ"ו תשנ"ז  
משה רובינשטיין  
ראש תחום תכנון ובקרה

פרסום פומבי לשבוע : 07/08/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
10 324	מחיר למשתכן מחיר למשתכן	חיפה ביתר עילית
334	סה"כ	

משהב"ש

יח"ד	סוג בניה	ישוב
3 1 169 4	מכרז קרקע מכרז קרקע מכרז קרקע מכרז קרקע	כפר סבא כפר סבא תל אביב - יפו תל אביב - יפו
177	סה"כ	

ממ"ד

יח"ד	סוג בניה	ישוב
270 102	מכרז קרקע מכרז קרקע	ערד שדרות
372	סה"כ	

משותף

883	סה"כ כללי
-----	-----------

ביטולים לשבוע : 07/08/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
110 40	שונות שונות	קרני שומרון קרית שמונה
150	סה"כ	

משהב"ש

150	סה"כ כללי
-----	-----------

ביטולים מצטבר מ- 01/01/97

יח"ד	סוג בניה	ישוב
50	שונות	חצור הגלילית
32	שונות	עפולה
110	שונות	עפולה
124	שונות	טבריה
55	שונות	מעלה אפרים
80	מחיר למשתכן	ביתר עילית
48	שונות	דימונה
68	מכרז קרקע	יקנעם עילית
152	מחיר למשתכן	ראשון לציון
40	שונות	קרית שמונה
110	שונות	קרני שומרון
869	סה"כ	

משהב"ש

יח"ד	סוג בניה	ישוב
170	שונות	חיפה
90	בנה ביתך	עומר
12	מכרז קרקע	ירושלים
272	סה"כ	

ממ"י

1141	סה"כ כללי
------	-----------

המנהל הכללי	, מאיר ש. גרינברג	מר	תפוצה :
מנהל ממ"י	, ברודו	מר	
מנהלת אגף נכסים ודיור	, ש. צימרמן	גב'	
מנהלת מרכז למידע וניתוח כלכלי	, ר. הולנדר	גב'	
מינהל מקרקעי ישראל	, נ. אורון	מר	
סמנכ"ל חטיבת הקבלנים החוזיים	, א. נחום	מר	
משרד רוה"מ	, י. מעיין	מר	
ס/הממונה על התקציבים, משרד האוצר	, א. אייגס	מר	

א.א.  
מ.מ.  
מ.מ.



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ג' באב, תשנ"ז  
6 באוגוסט, 1997  
סימוכין: 060819970098

לכבוד  
גבי עדי מלול  
רכות ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל  
רח' שמאי 6  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוברת החלטות מועצת מקרקעי ישראל

הנני לאשר קבלת החוברת "החלטות מועצת מקרקעי ישראל".

תודתי נתונה לך.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג  
המנהל הכללי



מדינת ישראל  
לשכת מנהל המחוז



מדינת ישראל

א' אב, תשנ"ז  
4 באוגוסט 1997  
W9913

ג/נ

תיק 11252א

אל: מר משה יצחקי - שמאי ממשלתי ראשי

הנדון: ארגון הקבלנים - הקצאה בפקודת זמב

בתאריך 30.7.97 התקיימה ישיבה בנושא שבנדון עם סגן השר, הרב מאיר פורוש, מנכ"ל משב"ש הרב מ.ש. גרינברג, נציגים נוספים של משב"ש, נציגי מחוז ירושלים של המינהל וכן עו"ד שרגא בירן מטעם אירגון הקבלנים. (רצ"ה פרוטוקול הישיבה).

בישיבה הנ"ל התבקש המינהל ע"י משב"ש לאפשר לאירגון הקבלנים לערער על שומת השמאי המחוזי בפני השמאי הממשלתי הראשי.

מר מיכה טילקין, מנהל המחוז, לאחר שבדק הנושא פעם נוספת החליט להיענות לבקשת משב"ש ולאפשר הגשת הערעור.

לדברי עו"ד שרגא בירן, הערעור שלהם מצוי בלשכתכם במס' הוברות שנערכו ע"י השמאי ע. צביקל.

אנו מאשרים לנציגי אירגון הקבלנים להפגוש עמכם ולהביא בפניכם את השגותיהם לגבי השומה שנערכה.

אודו לך אם תבדוק הערעור תוך שלושה שבועות כפי שסוכם בשיחתנו.

בברכה,

שולה בן-צבי  
ס/מנהל המחוז

- העתק:
- ✓ הרב מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון
  - הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
  - מר מיכה טילקין, עו"ד - מנהל המחוז
  - מר חיים פיקאלוף - יועץ כלכלי לסגן השר
  - מר יוסי דייטש - עוזר סגן שר הבינוי והשיכון
  - גב' ציפי בירן - יועמ"ש, משב"ש
  - מר דב גל - ס/מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
  - גב' שרה צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור, משב"ש
  - מר יואל הדר, יועמ"ש מחוז ירושלים
  - מר יעקב אודיש - שמאי ממשלתי
  - מר שרגא בירן - עו"ד

2/...





מינהל מקרקעי ישראל



בוקרניצ'אצ'אל

בעקבות הפגישה אתמול עם ס'שר הבינוי והשיכון והנהלת משרדו, יש לחשוב, מעבר למתן תשובות פרטניות לחלק מהבקשות/שאלות שלהם, על הגדרה מחודשת של שיתוף הפעולה וחלוקת העבודה בין שני המשרדים, תוך מתן דגש על שיתוף הפעולה, ולאוו דווקא על חלוקת העבודה.

הצעתי:

- א. קביעת תכנית פעולה משותפת לתכנון רב-שנתי.
- ב. קביעה תכנית פעולה שנתית משותפת לתכנון בלשיווק.
- ג. תכניות המתאר, תכניות אב ותכניות שלדיות תערכנה במשותף.
- ד. בתכניות אלה יושם דגש על מיחזור קרקע, התחדשות עירונית, בניה בצפיפות גבוהה, שמירה על שטחים פתוחים, שימוש יעיל בקרקע.
- ה. מתוך התכניות שלעיל ייגזרו המתחמים לתכנון מפורט, וקידומם יחולק - אד הוק - בין המשרדים.
- ו. חלוקת המתחמים תעשה, בין היתר, לפי הנטיה של משהב"ש להתרכז בבניה רוויה למגורים, והנטיה של ממ"י לבניה ולפיתוח של שימושי קרקע משולבים, וכדי ליצור איזון בין המשרדים בכל תכנית.
- ז. סיבסוד הפיתוח באזורי עדיפות יינתן בפרויקטים שבשיווק ממ"י כמו באלה שבשיווק משהב"ש. שני המשרדים יפעלו לכך, מול משרד האוצר, שהסיבסוד יינתן למשתכן ולא לחברה המשכנת/מפתחת.

זה צריך, לדעתי, להיות הסיכום. צריך לחשוב איך להציג זאת כדי שנגיע, אחרי דין ודברים, לסיכום זה.

בברכה,

סרי

מ.מ.



כדי תמוז, תשנ"ז  
29 ביולי 1997  
W675

סיכום דיון אצל מנהל המינהל עם מנכ"ל משב"ש מיום 20/7/97

מנהל המינהל -	ברטי ברודו	<u>משתתפים - ממ"י:</u>
מנהל אגף תו"פ -	דן סתיו	
מנהל אגף שו"כ -	משה אדרי	
ס. מנהל אגף תו"פ -	אנדה בר	
אגף שו"כ -	בטיה קונדו	
ע. בכיר למנהל המינהל -	ירון רביד	
מנכ"ל -	מאיר שלמה גרינברג	<u>משב"ש:</u>
מנהלת אגף נכסים ודיוור -	שרה צימרמן	
ראש תחום תכנון ובקרה -	משה רובינשטיין	
אדריכל ראשי -	קלוס גרינברג	

- ב. ברודו:
- יש לנו בעיה משותפת והיא נושא התכנון והשיווק. מעוניין לבנות מערכת שיתוף פעולה ללא משחקי כח. הצעתם כי המינהל יתרכז בבנייה הנמוכה ומשב"ש בבנייה הרוויה.
- בדקתי הנושא לא זה המודל שאנו מעוניינים לעבוד לפיו. מדובר על עקרון ההדדיות. משימה משותפת כל גוף צריך לדאוג להיצע של עשרות אלפי יח"ד לשוק.
- חושב שיש לקיים ועדת היגוי משותפת לרוב הפרוייקטים. ישנם פרוייקטים שיותר נוטים לכיוון ההיבט החברתי - משב"ש יטפל. והפרוייקטים העסקיים יותר למינהל. הכל מבוסס על הדדיות.
- נושא של סבסוד עלויות הפיתוח באיזורי עדיפות. מבקש לבדוק אפשרות שיתוף המינהל בסבסוד פרוייקטים למשל שכונת רמות בב"ש.
- מ. רובינשטיין:
- לגבי נושא הסבסוד, המשרד פועל לקבלת מענק פיתוח לנצרך ולא למצרך. השיטה תבחן בשלביות.
- מ. אדרי:
- האם ניתן להגיע לסיכום משותף בין משב"ש לממ"י לגבי העברת תקציב לנושא סבסוד עלויות הפיתוח.
- סוכס:
- משב"ש יבחן האפשרות להעברה תקציבית לממ"י עוד בשנת 1997 לעניין סבסוד הפיתוח.
- מ. ש. גרינברג:
- אנו מרגישים שאנו במצב מבחינת המינהל של חברה מנהלת. ולכן מבקשים מבחינת ההדדיות לחוש זאת בשטח.
- מ. אדרי:
- חושב שאת נושא ההדדיות ניתן ליישם בתוכניות אב משותפות. לאחר-מכן גוזרים את תוכניות האב לתוכניות

2/...



מפורטות.

ד. סתיו: מציע בשלבים הראשונים של התכנון לשתף פעולה ואח"כ בשלב מסויים את ההרשאות המפורטות לתכנון ופיתוח לחלק בצורה הדדית ע"פ פרמטרים מסויימים.

מ. אדרי: בהכנת תוכנית האב השיתוף משמעותו התמודדות משותפת מול הרשות מול משרד הפנים מול ועדת המנכ"לים מול משרד האוצר וכו'. ולאחר מכן יגזרו התוכניות המפורטות.

ש. צימרמן: מציעה להקים ועדת היגוי 3 נציגים מכל משרד. ולטפל בבעיות שהמתינו לטיפול.

מ. אדרי: מציע כי הסיכומים יועברו לאישור מנכ"לי המשרדים.

מ. גרינברג: נציגי משב"ש לועדה זו הינם בהתאם לצורך מר ק. גרינברג, גב' ס. אלדור, גב' ש. צימרמן וגב' צ. אפרתי

ש. צימרמן: לגבי נושא הסדר בין 2 המשרדים - קיימות מספר הרשאות בעייתיות.

סוכם: בישיבה הועדה המשותפת יועלו הבעיות שהציג משב"ש בישיבה מיום 17/2/97. באחריות מר ק. גרינברג לתאם הישיבה הראשונה.

ש. צימרמן: לגבי נושא השיווק, תלויים בכם בנושא:  
1 - שומות.

2 - מכרזי קרקע משותפים.  
מבקשת ברמת ההנחיה שהמחוזות יתנו סדרי עדיפויות לנושאים הנ"ל.

ב. ברודו: לגבי השמאוייות, אנו נמצאים בבעייה זהה לכם, ביום ד' עולה הנושא למועצת מקרקעי ישראל לאישור עבודת המינהל למול שמאים פרטיים.

מ. אדרי: תצא הנחיית מנהל אגף שו"כ למנהלי המחוזות לגבי הוצאת טיפול במכרזים - גב' ש. צימרמן צודקת ואנו נבדוק הנושא.

לגבי נושא השומות - סוכם לקבל הצעתכם אך השומה צריכה להיות לפי מלוא הקיבולת בתב"ע ולא ע"פ בנייה בפועל. לגבי הפניות הכלליות למועצת מקרקעי ישראל - פסור מתשלום לבנייה להשכרה ותשלום עבור הוסטלים. הפרוייקטים מתוקצבים ע"י משרד האוצר ואין אפשרות לתת הנחה נוספת בקרקע. משרד האוצר רואה זאת כמעקף תקציבי.



לגבי דירה נטו - בקשתכם לא תהיה כדאית לאוכלוסייה המיועדת, מאחר והיא תגדיל את המחיר ועלות בעוד מספר שנים.

לגבי פרוייקט חמ"ד - חשבנו לחשתתף ביחד עימכם.

הנושא יבדק בועדת ההיגוי המשותפת, ביחד עם היועצים המשפטיים משני המשרדים.

ב. ברודו:

2025

רשם: ירון רביד

העתק: משתתפים

# נדחתה בקשת חסידות חב"ד לקבל מהמינהל קרקע למגורים ללא מיכרז

ועדת הפטור של המינהל סירבה לאשר קבלת קרקע בקרית מלאכי

מאת נעה ווסרמן  
ועדת הפטור של המינהל דחתה תביעה (ג') את בקשת חסידות חב"ד, לקבל מהמיכרז נחל בלי מיכרז קרקע לבניית שכונת בידום קרית מלאכי. הבקשה נתמכה על ידי משרד השיכון.  
חסידות חב"ד ביקשה לקבל קרקע מסוכה לשכונת קיימת

של חסידות חב"ד בדרום קרית מלאכי, צמוד לכביש המוביל לכאר טוביה. מדובר בקרקע בה ניתן לבנות כ-100 יחידות דיור.

ועדת הפטור של המינהל דחתה את הבקשה, בנימוק של חוסר יכולת לאשר את הבקשה ברתאם לחוק חובת המיכרזים. החוק קובע, כי ניתן לאשר הקצאה של קרקע ללא מיכרז בני סיבות נדירות ומיוחדות. בועץ זה נקבע, כי לא מדובר במסי

בות המאפשרות הפעלת סעיף מסוג זה.

בעבר הוחלט להקצות קרקע עזת לקבוצות חרדיות ללא מיכרז, זאת למרות חוסר היכרזות לאשר החלטות מסוג זה במסגרת חוק חובת המיכרזים. במסגרת זו אישר שר התשתית, אריאל שרון, הקצאת קרקע במיתחם שנלך לחסידות גור. עוד אושרה במסגרת זו הקצאת קרקע ליישיבת התנ"ך צות בדר ציון.

## קופ"ח מחקה תביעתה נגד המדינה

מאת יצחק דגן ומיכל רוז  
משרד הבריאות יעביר לקפ"ח תחילת 579 מיליון שקל על חשבון השלמת כל הבריאות ל-1995, ועוד 31.4 מיליון שקל על חשבון השלימת כל החל לשנת 1996. התשי"ח לום לשנת 1995 הוא בעיקר בגין ייעודש החסרי - יור"איר 1995, בו נכנס לתוקפו חוק ביטוח בריאות ממלכתי. היום (ג') מסרו המשרד וקופ"ח לביהמ"ש המחוזי בתל אביב, כי הגיעו לידי הס"כמה מחוץ לכותלי ביהמ"ש. בעקבותיה נמחקה עתירתה של קופ"ח נגד המדינה.  
קופ"ח הכללית תקבל עבור השנתיים 407 מיליון שקל (כ-65% מכלל תשלומי ההשלמה) מכבי תקבל 104 מיליון שקל (כ-17% מכלל התשלום) קופ"ח לאומית תקבל 52 מיליון שקל (כ-9% מכ"ל התשלום) וקופ"ח מאוחדת תקבל 46 מיליון שקל (כ-8% מכלל התשלום).

## משא ומתן בע"מ

גיבור ופיזור אובייקטיבי למחלוקות מחוץ לכותלי בית-המשפט.  
"USA Negotiation" יהודה הלוי 57 ת"א 5656-560 24 ט"ו

## אוטו חגים...

מבחר איכות של מתנות פרסום מבית לקסון



- עטים
- מחשבוני
- ח'קים
- שטונים
- מכשירי רדיו
- אביזרי אשרד

**LEXON**  
03-5160160



מדינת ישראל



מנהל מקרקעי ישראל |  
לשכת מנהל המחוז

כד' תמוז, תשנ"ז  
29 ביולי 1997  
4279

התאחדות  
מאגרי מים

מ.מ.מ.  
מ.מ.מ.  
מ.מ.מ.

לכבוד  
מר עדי הדר  
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז  
משרד הבינוי והשיכון  
תל אביב

א.נ.

הנדון: צור נתן - הקצאת קרקע  
מכתב 345 מתאריך 23 יוני 1997

כפי שסוכם בתאריך 29 מאי 1997 ע"י משה אדרי, השטח של צור נתן ישווק במכרז  
ע"י המינוח בלבד.

לידיעתך, חלק מהשטח יוקצה לצור נתן ע"י החלטת ועדת 640.

~~בכבוד רב,  
עודד טל  
מ"מ מנהל המחוז~~

העתקים: מר מ. אדרי, סמנכ"ל שיווק וכלכלה, י-ם  
גב' ש. ציטרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משהב"ש  
גב' ר. אבלסון, אגף בינוי ערים, משהב"ש  
מר דוד אמגדי, אדריכל המחוז

משרד הבינוי והשיכון  
מנהל מחוז מרכז  
04-8-1997  
דואר ממשלתי

Handwritten initials and a signature in a circle.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז הדרום, באר שבע**

תאריך: י"ט בתמוז תשנ"ז  
24 ביולי 1997

סימוכין: ק17

אל: מר מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי, י-ם

מס' תיק: 47-03189  
24.07.1997  
מס' חק: מ/א/א

**הנדון: רשימת הבעיות המהותיות עם מ.מ.י.**  
**מחוז הדרום שגורם לעיכובים בשיווק**

1. בכל הדיונים המשותפים בולט חוסר כושר לקבל החלטות מנהליות ולכלל פניותנו גם אם פנינו לעזור מסבירים לנו למה אי אפשר (דוגמא: שיווק בנה ביתך בדימונה עם הצעתנו לעזור בכוח אדם).
  2. במקרים מסוימים החומר שנשלח לבדיקה ואישור, נעלם בתוך המערכת הפנימית של מחוז מ.מ.י מעקב הוצאת המכרז (דוגמא: פרצלציה בשכונת נטעים נתיבות שנשלחה כבר פעם שניה לפני שבועיים).
  3. אין שום אשפרות לזרז תהליכים בתוך המערכת הפנימית במחוז מ.מ.י בגין הבירוקרטיה וחוסר שיתוף פעולה ברמות שונות של טיפול.
  4. אין תיאום פנימי בין הגורמים השונים המטפלים בחומר וחוסר מוטיבציה ורצון לפתור את הבעיות תוך שיתוף פעולה.
- אנו מבקשים שהמשך העבודה עם מחוז מ.מ.י תיעשה בשיתוף פעולה **ובמקביל** במקום עבודה **בטור** שמתקיימת היום.

בברכה,  
מוטי קלרמן  
מנהל המחוז



מדינת ישראל

אגף נכסים ודיור

ירושלים, י"ט בתמוז, תשנ"ז  
24 ביולי, 1997  
סימוכין: 240719970015

אל: הרב מ.ש. גרינברג - מנכ"ל

### הנדון: בעיות עם מחוז ממ"י - דרום בנושא מכרזים

1. לפני שלושה שבועות הועברו ממני ביד ליהודית מורד 2 מכרזי קרקע לאישור ממ"י  
ערד - יהושפט 270 יח"ד.  
שדרות - יצחק רבין 102 יח"ד.  
עד היום לא קיבלנו אישור.
2. אנו ממתינים לשומת קרקע עבור מכרז ל- 32 יח"ד מכרז "הרשמה והגרלה" במצפה רמון.
3. אנו ממתינים לאישור מכרז קרקע בנתיבות (99 יח"ד) במקרה זה אכן היו לנו תקלות (טעות בשטחי המגרשים וחוסר מפת פרצלציה) לפי דוח המחוז מאתמול הכל סודר.
4. הכנת פרוספקטים לבנה ביתך בדימונה - איטית.

בברכה,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר מ. קלרמן - מנהל מחוז הדרום

אוב גלינקין  
הנאשגים שאזים אפירק שומתק  
אם יונונו אוב.  
אמקשא זא אמתאין אייה אפני  
האמאנים אייה בן נסני  
ניא מתורה אם טיולא טאגה.  
לורה.



לשם כבוד צד התורם

מח

בטי"ד



משרד הבינוי והשיכון  
מנהל כללי  
מאיר שלמה גרינברג

לכבוד  
מ/א. לסייג

לעיונכם /א. לסייג א.ת. בניצחון

נא טפלו מול הגורם המקצועי

נא טפלו מול הגורם המקצועי ועדכנו אותי  
בסיום הטיפול

נא העבירו התשובה לחתימתי

\_\_\_\_\_

בברכה,

### מקור ראשון

שבועון [ 1055 ]

## 01.08.97 יום ו' שר המדע קורא למיני' מדענים ראשיים

שר המדע, מיכאל איתן, פנה בטכתב לשרי הממשלה ולראש הממשלה, בנימין נתניהו, בו התריע כי הגשמת יעדי הממשלה נסמכת כתוצאה מאי אישור משרת מדען ראשי במשרד השיכון, התחבורה ומשי"ד העבודה והרווחה. השר ציין כי כראיה לאומית, יחידות המדענים הראשיים במשרד הממשלה מסמיי שות כורזע ביצועיות של הממשלה בתחום המחקר המסחרי הייעוצי והייחודי למשרדים עצמם. היעדר מדען ראשי במשרדים מרכזיים וכן היעדר תקציב גאות למעילות המדענים, יפגעו כמיפוי של רבו ביכולת הממשלה לטפל בבקיעות לאומיות העומרות על הפרק.

שר המדע ביקש לדון עם ראש הממשלה, בנימין נתניהו, בכריכים המתאימות לקידום מיני' מדען ראשי במשרדים כגון לא מאוישת המשרד והתקצאת משאבים מתאימים למעילות המדען הנדרשת ככל משרד הממשלה בהם מכהן, או אחר לכתו. מדען ראשי (עמ"ח).

### כל העמק

שבועון ( 281 )

מברת צילית

01.08.97 יום ו'



שר התשתיות, איצחק מרדכי, היה אורח העיר מבול המעק והיידי בשכונת חדשות בעיר העיר החדשה. להגשים בנייה עוד 1,500 יחידות דיור חדשות צילית. יוקב אהרונס

### פארן הרחוק

שבועון ( 274 )

מברת צילית

01.08.97 יום ו'

## חרבות דיור גם לעולים



"האגודה לחובות הדיור באשדוד היא מהמובילות בארץ בחיפוף פעולותיה". כך אמר השכוב סג"ל האגודה לחובות הדיור, ראובן ערוך (בתמונה עם צילקור) בעת ביקורו בעיר. מטל המחלקה לחובות הדיור בעירייה, יוס בר ויל, ציין כי באחרונה נערכו ארבע סדנאות לעולים מחבר העמים ומאתיוניה בנושאים הקשורים למסורים בבית ששותף במסגרת החיפוף לדיור קבוע. תחנה רבקה יוני

### כל העמק

שבועון ( 281 )

מברת צילית

01.08.97 יום ו'

## תוכנית לבניית סמסו חדרי אירוח בעמק ובגליל לקראת "פשיטה" צפויה של צליינים בשנת 2000

תושבי היישובים לאורך נתיב הצליינים יזכו למענק נדינה לבניית צימרים

משרד נתיב הצליינים נכנס לתכנון את התוכנית המוצעת עד שנת 2000, כעיקר לאור העובדה שיש יומים בשטח המעוניינים להספק. וכי המוצר של האירוח הכפרי עומד ברישית קהל היעד הצלייני המוכן, אל זאת בעלות יחסית נמוכה למדינה - 1000 צימרים כ-20 מיליון דולר - מסום שאינו עולה על עלות המטע של מלון ארז. המענק הממוכנן יגיע ל-14 אחוזים מהסמס הבולל. יו"ר עמותת התיירות בעמק, סגן יו"ר המועצה הארצית עמק יזרעאל, איתן כרושי, אמר בכנס, כי זו הורמנות בלתי חוזרת לשנות את ספת התיירות האזורית, ועד שנת השונה סירית למחסר בתדרי אירוח באזור, ופתחת מקדות פנמה חרשים לטשכי העמק.

מאת יוקב מרידור  
יועץ שר התיירות, שמואל מור, נפגש השבוע עם סמסו מסעילי אתרי תיירות בעמקים ויזמים מהאזור ודן איתם בהצעות שכיבש משרדו לעידוד בניית מדרות של 1000 חדרי אירוח כפרי ("צימרים") בעמק ובגליל, במיוחד על נתיב הביקור הקלאסי של הצליינים בשנת 2000.

לש הצעה זו יהיו תושבי היישובים לאורך נתיב הצליינים זכאים למענק נדינה בבניית חדרי אירוח מאוישים, זאת כתנאי שותריים יעמדו בתנאים עליהם סיכם המשרד. יועץ שר התיירות הרביש, כי



01.08.97 יום ה'

24.07.97 יום ה'  
**צו סגירה לתחנת הדלק**

מינהל סקרני ישראל הריע לאזהרה לה' נהלת פושט שילת על כישול המסכס שנחנש עימה בינואר 97 להפעלת תחנת הדלק בכניסה למישב הסיבול לביסול, למענת הסיבול, הוא א' עשייה נמנא המסכס, שאחר סקרניו היה פ' תוח אור תחנת הדלק, תחלת המישב נרשיה למנת את המסכס מתוך שלושים יום.

י"ד ועד התושבים בשילת, אבי יוסטוס, אמר בתגובה כי תחלת המישב פתה לרצח מוסכסו שיטפל בנשוא, "אני מניה שההרעה של מינהל סקרני ישראל מחוסרת על המסכס שאם תוך שלוש שנים לא נפתח את המסכס, הוא יילקח מאימו. בכל מקרה, השקטנו וחו מתחנת הדלק וגם יש לנו תוכנית לכיצע עתידות שיפור מס' כיכ לתחנת", אמר יוסטוס.

24.07.97 יום ה'

# בונים את שהם לגובה: בניינים מדורגים יבנו בשכונה ח'

למטב שוק הנדל"ן, בשלב הראשון תמל בעוד שלושה חודשים בנייתן של כ-180 יחידות, עם קבלת היתר רישון הרישוי.

מנכ"ל מרלו, עדיא אלוני, אמר: "אנחנו נבואים בשלב שלבני קבלת היתרים לשלב הראשון מהתוצרת המסוימת של מועצת שום רחין סיבה שלא נקבל היתר חריג, זה עניין של פרוצדורות. עברנו כבר ועדת מסוימת ומצויות וכל האישורים ניתנו. מה שנותר עכשיו אלו עניינים מסוימים, לא רכזים שהחריש ש"י קול רעם". לרבינו, וריחיות בנות שלושה החודשים סיועיות לשטת צעירים הריחות הגדולות יותר למי ששי ריוד מכל איחד המרכז, הוא נמנע מלציין רשות מחירים.

החריש הכולל סרוב לאלף יחידות ריוד של חברת מרלו בשותפות עם שיכון עובדים עתיד להיבנות בשכונה. החריש יכלול בניינים מדורגים עד לגובה חמש קומות. על כך מסר רוד ש"ן מנהל הפרוייקט הממסע על גובה זה, שנטולחיו מצד רחום הוא הר המסוימתיו ומשקרי ש"י עסק אילת. החריש יבנה על שטח של 62 דונם, מתוכם יוקצו שטחה דונם לטכני בימור 44 דונם לכנייה למטרים.

כשטח מתכננת להכנת יחידות ריוד בגורמים שונים: 200 יחידות במת 3 חדרים, 288 יחידות של 4 חדרים, 256 יחידות במת 4.5 חדרים, 244 יחידות במת חמישה חדרים ועוד שלושים וחמשים בניינים חמישה חדרים, רוב התחית במסגרת היכנסו על פי התכנת פהנת לחמים. בשכונה לא יהיו גדרות מסודרות, ורחויה מספר יוספק מהקניין המבוא כפי מור. כמתחם חוקשי באמור שמונה דונם לשמאי צ"י מור אשר יספשו למעונות, נני ילדים ומדורגים. על פי התכנת, הכנייה לטבה תבצע במסדרות הגבעה ואילו בראש הגבעה יוסס מארק.

בניית הפרוייקט תחלים על חסס שנים, כמתחם

25.07.97 יום ו'

# העירייה זכתה בביהמ"ש בנושא המגדשים בעמישב

ביהמ"ש קבע ש-16 המגדשים ישוקו רק לתושבי השכונה

מכר פושט פתוח לכל אינה מכרה וזיתנה משיקולים זרים, שבניהם השיקול של ילחן התושבים על המינהל.

בית המשפט קבע, כי מטרת הפרוייקט היתה מתן מתרון למצוקת הריוד בשכונת עמישב, ולחצים מצד התושבים אינם מצדיקים קיום מכרז פתוח לכלל הציבור, המסכל את מטרת הפרוייקט.

פסק הדין מתוח הקרים טפספי חשוב. לא ירדע על סקרה נוסף בו ניקשה רשות ציבורית לקיים מכרז פושט ובית המשפט מצד הוא ממנה בביסוק של הבטחה שלמונית קודמת לקיים הגדלה ובניסוק של שיקולים אים של הרישות בתחלומה על מכרז פושט.

ביהמ"ש המחוי בתיא קבע, כי מכרז שנוצא מינהל סקרני ישראל ומשרד השיכון לשיוק 14 מגדשים בשכונת עמישב במית ככל, וכי יש לשיוק את המגדשים בדרך של הגדלה מסדה לתושבי עמישב, כפי שרדשה עדייה פית באמצעות עוה"ד שמאל א. לינצר ומירי חרד (ספיר).

בית המשפט קיבל את טענת עוה"ד לינצר וחרד וספיר, לפיכך ניתנה בעניין הבטחה שלמונית מחייבת של מינהל סקרני ישראל ומשרד השיכון, והם אינם יכולים לחזור ממנה. בית המשפט קיבל את טענת כאי-כח העדייה, כי חק חובת המכרזים אינו מזהה "עידוק חק"י" לחרה מהבטחה השלמונית, כי ההאלסה לקיים