

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

בינוי ושיכון

(2) מינהל מקרקעי ישראל
לבאב 90
33 אבנר 90
31/12/90 - 14/1/90

תיק מס'

41189/8

שם תיק: לשכת המגביל עמיקם אורן-מנהל מקרקעי ישראל
 מזוהה פיזי: **גל-41189/8**
 מזוהה פריט: 000keos
 כתובת 3-4-10-112-2
 תאריך הדפסה: 20/03/2018

מחלקה

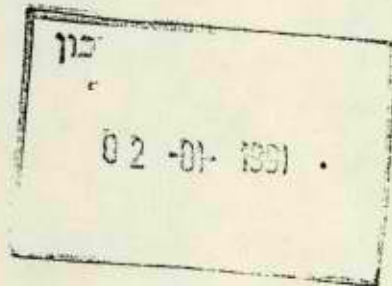
מינהל

7-1-91
יום ק'
16:30

מדינת ישראל
משרד הפנים מינהל התכנון

יד' בטבת התשנ"א
31 בדצמבר 1990

007244 025



לכבוד
השר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל

אדוני היו"ר,

הנדון: נייר עמדה בנושא מדיניות מחירי הקרקע לקראת דיון משותף

1. בהמשך לפנייתי אליך ובהסכמתך, פניתי לשלושה כלכלנים בכירים, הבקיאים בנושא המדיניות הקרקעית, פרופ' דניאל שפר, ד"ר אליהו בורוכוב, ומר ברי צ'רניאבסקי, וקיבלתי הסכמתם להציג בפניך השקפותיהם בנושא מדיניות מחירי הקרקעות שאומצה לאחרונה ע"י מועצת מקרקעי ישראל.
2. כרקע לדיון המשותף עם הכלכלנים שיתקיים ביום שני, 7.1.91, מוגש לך בזאת נייר עמדה תמציתי שהוכן על-ידם במיוחד לקראת המפגש.
3. אודה לך אם תוכל לעיין בנייר-העמדה לפני הדיון הצפוי.

בבדיחה,

אדר יהונתן גולני
מנהל מינהל התכנון
וחבר מועצת מקרקעי ישראל

העתק: למר גדעון ויתקון, מנהל מינהל מקרקעי ישראל
לפרופ' דני שפר
לד"ר אליהו בורוכוב
למר ברי צ'רניאבסקי

10.12.1990

נייר עמדה בנושא:

האם ההחלטה בדבר הגדלת היצע הקרקעות במחיר מוזל (מסובסד)
תביא לגידול בהיצע הדירות ולהפחתה במחיריהן ?

הוכן על ידי: פרופ' דני שפר, ד"ר אליהו בורוכוב, ברי צ'רניבסקי

במגמה להביא לגידול מואץ בהיצע הדירות ולהפחית במחיריהן התקבלה החלטה שמינהל מקרקעי ישראל, המופקד על שימוש וניחול חקרקעות שיובעלות המדינה, יעמיד לרשות בונים פוטנציאליים קרקעות במחיר מוזל (מסובסד).

גם בנקודת זמן זו, שלאחר קבלת ההחלטה, ראוי להעלות ולדון בשאלה האם אומנם זוהי המדיניות שתגשים את המטרות ?

קיימות גם שתי שאלות בסיסיות טרומיות שראוי וכדאי להתייחס אליהן:
(1) מדוע היצע הדירות נמוך ? (2) מדוע מחירי הדירות גבוהים ?
בחמשך נתייחס גם לשתי נקודות קרדינליות אלה.

אין ספק שבעיקבות גלי העליה המבורכים יגדל הצורך לדירור וזאת מאחר ומלאי הדירות הפנויות שהיה קיים הילך ואוזל וכבר עתה אנו עדים לתופעה שמספר משפחות מחארכות רדירה אחת. אולם ראוי גם לציין שאוכלוסית העולים, רובה ככולה, איננה מסוגלת, לפחות בשלב הנוכחי ובעתיד הקרוב, להכנס לשוק הדירות כקונים פוטנציאליים, וזאת נוכח המשאבים הכספיים המדולדלים שברשותם והמחסור בתעסוקה קבועה והולמת.

מכאן שהמדובר הוא בעיקר בגידול במספר הכוטנציאלי של שוכרים, כאשר מצד היצע השוק במצב הנוכחי איננו מגיב; כלומר אין בניה של דירות לחשכרה.

מחירי הדירות בשוק נקבעים על ידי ביקוש והיצע, כאשר היום הביקוש הוא מצומצם ומתמקד בפלח שוק קטן של ביקוש לדירות בסטנדרט גבוה המיועדות לשיכור תנאי הדירור של משפחות שהתבססו.

מחירי הקרקע לבניה למגורים נגזרים ממחירי השוק של הדירות, כלומר מהביקוש וההיצע; הגדלת ההיצע של דירות כאשר הביקוש נתון תוריד את מחירי הדירות, והגדלת הביקוש לדירות כאשר ההיצע נתון תעלה את מחירי הדירות, מאחר ומחירי הקרקע אינם מכתבים אלא נגזרים ממחירי השוק של הדירות.

הוזלה (סבסוד) של מחירי הקרקע לא יביאו להורדה במחירי הדירות ו/או להגדלת היצע הדירות. קביעה זו כפופה להנחה שמצויה קרקע פנויה שניתן לבנות עליה, כלומר שהיצע הקרקע איננו קשוח לחלוטין - הווה אומר לא בונים מאחר ולא יכולים.

לאור האמור לעיל אנו קובעים שהמדיניות של הוזלה במחירי הקרקע לא תביא בעטייה להגדלה משמעותית היצע הדירות ואף לא להפחתה במחיריהן. יתרה מזאת, אנו משוכנעים שהוזלה במחירי הקרקע תשפיע לרעה על שווקי המקרקעין במקומות בהן מצויה קרקע פנויה לבניה למגורים בידים פרטיות. במקומות אלה, סביר להניח, שנוכח הוזלה של מחירי הקרקע והפגיעה בנכסי ההשקעה (מקרקעין), תעכב פעילות בניה יזומה על קרקעות פרטיות.

הצורך ההולך וגדל בחספסת דיור לעולים - בשלב הנוכחי דיור בהשכרה, לפי עניות דעתנו מחייב מעורבות פעילה ויזומה, ובחקף רחב, של המגזר הציבורי. מעורבות זו צריכה לבוא לידי ביטוי בהזמנות של דירות מקבלנים על ידי משרד השיכון. ובהבטחת קניה של דירות גמורות. דירות אלה יועמדו בתנאי שכירות למשפחות העולים עם אופציות לרכישה. עלות הקרקע תכלל בדמי השכירות בשלב הראשון ותחווין במחיר הרכישה בשלב השני.

באזורי הפיתוח שבפריפריה מצויים מספר ישובים בהם מצאי הקרקעות גדול יחסית, הביקוש לקרקעות לבניה בהם הוא נמוך ואין שימוש אלטרנטיבי לקרקעות אלה; בישובים אלה יש מקום להעמיד את הקרקעות לבניה למגורים במחיר זול.

לעומת אלה, במקומות בהם מצאי הקרקעות הפנויות מוגבל יחסית, קיים ביקוש לקרקעות לבניה וכמו כן ניתן לעשות שימוש אלטרנטיבי בקרקע, מן הראוי להעמיד את הקרקעות לבניה בערך הדיאלי. מדיניות זו תבטיח שימש רציונלי ויעיל במשאב הקרקע הן מבחינה כלכלית והן מבחינה חברתית.

יש לקחת בחשבון שבאזורי הפריפריה הוצאות הפיתוח מגיעות לסכומים משמעותיים בחשוואה לערך הקרקע. אי לכך, יש להמנע ממצבים בהם מחירי הקרקע באזורים מרכזיים ומבוקשים יהיו נמוכים יותר מהוצאות הפיתוח באזורי הפריפריה.

ראוי לציין שלחוציא את האזורים העירוניים המרכזיים, מרכיב החוצאה על קרקע במחירי הדירות נע בסביבות ה- 10% כאשר באזורי השוליים הוא יורד לאחוז שולי וזניה ממחיר הדירות.

לסיכום ברצוננו להדגיש שמדיניות האיכלוס של העולים צריכה להיות רציונלית. היא צריכה לעלות בקנה אחד עם מדיניות התפרוסת המרחבית של האוכלוסיה במדינת ישראל מחד ומאידך היא חייבת להתחשב גם בצרכים הבסיסיים של אוכלוסיה חדשה זו בכל הקשור במקורות תעסוקה, מערכות שרותי תשתית, ושרותים ציבוריים ופרטיים חיוניים אחרים.

הערה: מחברי נייר עבודה זה הם ללכלנים אורבניים ובעבר ביצעו מספר עבודות מחקר שפורסמו בנושאי ההשפעה והקשר שבין מחירי הקרקע לבין מחירי הדירות וכו בנושאים של דיור להשכרה, בהקשר הנוכחי ראה למשל:

זינאל שפר ומירח ברון, "מרכיב הקרקע במחירי הדירות בישראל", המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון (בשיתוף המכון לחקר שימושי קרקע), 1975.

אליהו בורוכוב ודוד פינס, "חמדיניות הקרקעית" רבעון לכלכלה, כרך 13, חוברת 49-50, עמודים 64-80, 1966.

אליהו בורוכוב ודוד פינס, "התייקרות הדירות בישראל וגורמיה", רבעון לכלכלה, כרך 22, חוברת 84-85, עמודים 67-55, 1975.



י"ד בטבת תשנ"א
31 בדצמבר 1990
16886

לכבוד ✓
לשכת מנכ"ל שר הבינוי והשיכון
הקריה, שייך ג' ראח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רשמי הכללי
06-01-1991
ירושלים

ה"ה,

הנדון: סניפי "קו-אופ" באתרי בניה

בהמשך למזכרכם מיום 9.12.90 (מס' 916) בצירוף מכתבו של מר י. רונן מיום 9.12.90 בנושא, מצ"ב תשובת גב' אורה סידיס, סגן מנהל האגף העירוני.

לידיעתכם.

בברכה

מירה נוח
עוזרת למנהל המינהל



מנ/רי



17 בדצמבר 1990
5479

לכבוד
מר י. רוזן, מנכ"ל "קו-אופ"
רח' תפוצות ישראל 13
גבעתיים - 53583.

א.נ.,

הנדון: סניפי "קו-אופ" באתרי בניה.
סימוכין: מכתב לשר השיכון מיום 4.11.90

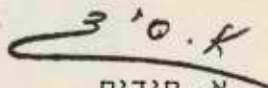
מכתב שבסימוכין הועבר לטיפול האגף העירוני.

מינהל מקרקעי ישראל, חייב עפ"י החלטות ונוהלים, לשווק קרקעות למסחר, אך ורק במכרזים פומביים.

מכרזי המינהל מתפרסמים בעתונות היומית, בימי ב' בשבוע, כאשר לגבי כל מכרז קיים פרוספקט מפורט המבהיר את נתוני המכרז.

במידה והנכם מעוניינים להשתלב בבניה למבנים מסחריים לצורך הקמת סניפי "קו-אופ" - תוכלו לעשות זאת ע"י השתתפותכם במכרזים.

בברכה,


א. סידיס
ס/מנהל אגף עירוני

עותק: לשכת המנהל, כאן.

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 29/12/90

אל:

א. ג. א.
מ. ג. א.

א. ג. א.

הנדון: הגדרה

לוטה מכתבו של א. ג. א. בנדון.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

יש להשיב העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

השלוחה
26.12.90



לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 18/11/90
מס' פנייה: 916

מס' ד...
22-11-1990
ירושלים

אל: מר אהרון - ארני
מאת: קובי כץ - עוזר השר

הנדון: מ"א י. כו"ן

נא טיפולך בפנייה חמצ"ב.
אבקש להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

Handwritten note:
לדיון
אשר

Handwritten note:
אמורה
27.11

בתודה,
[Signature]

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה



זמנכ"ל

4.11.1990

005479

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
ירושלים.

א. נ.

הנדון: סניפי קו אופ באתרי בניה

אנו נמצאים בתקופת הבניה מחדש של המדינה עם בואם של מאות אלפי העולים.

עולים אלה יהיו צרכנים וזקוקים לשרותי רשת שוק כיאה למדינה מתוקנת ומתקדמת.

רשת הקו אופ הריבוע הכחול, על פי המדיניות הנקוטה על ידה, היא הרשת היחידה אשר הקימה ומפעילה סניפים לא רק באזורים המאוכלסים ובערי המדינה - שם הרווחיות מובטחת, אלא גם באזורים בהם השרות הוא המטרה. דוגמאות: אריאל בשומרון, מצפה רמון, דימונה, אופקים וכו'.

על פי המסורת הנ"ל אנו מציעים כי בעת תכנון הכשרת קרקע והקמת מבנים לקליטת העליה, יוקצו שטחים להקמת סופרמרקטים לשרות אוכלוסייה זו, ואנו נהיה מוכנים להיות החלוצים בנושא זה וללכת בעקבות הבניה והעליה.

אני פונה לכבודו ומבקש כי תיקבע על ידי המשרד מדיניות של הקצאת קרקע ותכנון בהתאם, ואנו מצדנו נשתלב בתכנון ובביצוע.

לתשובתך אני ממתין.

בכבוד רב,

י. רוזן
מנהל כללי



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 03-81-1091
 ירושלים

ירושלים י"ג בטבת תשנ"א
 30 בדצמבר 1990

לשכת שר הבינוי והשיכון

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: פרויקט פארק עציונה

א"י

נוכחים:

מר משה מושקוביץ, יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה
 מר מתתיהו אדלר, סגן הנשיא טורו קוטג'
 מש שלמה הלוי, יועץ כלכלי לפרויקט
 מר שמאי קינן, מנכ"ל עם עולם

אריאל

סוכם:

1. אפרת - יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה יציג בפני שר הבינוי והשיכון מפה לקידום הבניה באפרת.
 שר הבינוי והשיכון תומך בכך שהחברה תבנה באפרת ותקבל קרקע לצורך בניה זאת.
2. פארק עציונה - שר הבינוי והשיכון תומך בהקמת הפארק באזור בית-שמש.
 יש להעביר חומר לשר המפרט את הפרוייקט על שלושת מרכיביו. מאידך ממ"י ינחה את שר הבינוי והשיכון לגבי מצאי הקרקעות, מצבם וחוות דעתו על הפרוייקט.

רשם: קובי כץ
 עוזר השר

עותקים: כל הנוכחים
 מר עמיקם אורן, מנכ"ל משב"ש
 מר גידעון ויתקון, מנכ"ל ממ"י

אריאל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך 30.12.90



Handwritten signature

אל:

מר מ. ורדי
מנהל מחוז מרכז - מ.מ.י

הנדון: קרקעות לטיפול משבייש 30/12/90

לפי סיכום בלשכת שר הבינוי והשיכון מיום 26.12.90, אבקשך להעביר לטיפולנו את הקרקעות כמפורט להלן:

1. הרשאות לתכנון

א. הוד השרון: דרומית לרח' אסף הרופא כ 100 דונם בגוש 6449. אנו נטפל במכלול הבעיות הקשורות לאתר.

ב. גדרה: דרומית לשטח הפרדס כ 150 דונם בגוש 4585 - חלקות 57, 58
4586 - חלקות 12, 13, 15, 17, 23
4587 - חלקות 8, 17 - 21

ג. ראש העין: צפון מערב לאתר החורשים בגוש 8866; 4252 כ 230 דונם המיועדים לכ 800 יחיד.

ד. ראש העין: גבעת השלושה בגוש 4253 כ 250 דונם המיועדים לכ 900 יחיד.

ה. לוד: - א ח י ס מ ך כ 180 יחיד לבניית חרום.

2. הקצאות קרקע לבניה

א. כפר-סבא: שד' בן יהודה שטחי מ.מ.י מתוך כ 1,500 יחיד שתוכננו ע"י העיריה בליווי מ.מ.י.

ב. פתח-תקוה: מ ע ר ב ע מ י ש ב - כ 2,200 יחיד תוכננו ע"י העיריה בליווי מ.מ.י.

ג. נס-ציננה: צפונית לשכונת האזבסטים כ 700 דונם תכנון המועצה בליווי מ.מ.י.

ד. מזכרת בתיה: סוף שד' אליהו - אנו מבקשים להקצות את שטח מ.מ.י כ 100 דונם. הרשות המקומית הסכימה כי נטפל גם בשטחים נוספים שבבעלותה.

./2..

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך 30.12.90

- ה. קרית עקרון: צומת בילייו - השטח שתוכנן עיני מבני תעשייה בהרשאתכם, אנו מבקשים להפעיל במסגרת הפרוגרמה אתר חרום ובנוסף בניה דו קומתית.
- ו. יבנה: סמוך לאזור המלאכה (גוש 3514) אנו מבקשים להקצות את שלב א' ושלב ב'.
- ז. ראשלי"צ: נחלת יהודה כ 2,000 דונם.
- ח. ראשלי"צ: מזרחית לשיכון המזרח כ 500 דונם.
- ט. רעננה: יתרת שטחי מ.מ.י אשר לא יפורסמו במכרז לשכירות. איתורים של השטחים הנ"ל נמסרו לך על ידינו בעבר.

בכבוד רב,


יהודה מאירי
מנהל מחוז המרכז

העתק:

- מר עמיקם אורן - מנכ"ל משבי"ש
מר גדעון ויתקון - מנכ"ל מ.מ.י
מר משה גת - מנהל אגף עירוני

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז

תאריך 30.12.90



אל:
מר אדרי
מנהל מחוז
מ.מ.י ירושלים


הנדון: הקצאות קרקע למשבי"ש

בהתאם לסיכום בלשכת שר הבינוי והשיכון מיום 26.12.90, הנך מתבקש להעביר לטיפולנו את השטחים המפורטים להלן:

א ש ד ו ד

1. רובע סיטי - כל השטחים המיועדים לבניה למגורים בבניה רוויה.
2. רובע ט' - יתרת השטחים שלא הוקצו לחברות המיועדים לבניה רוויה.

בכבוד רב,


יהודה מאירי
מנהל מחוז המרכז

העתק:

- מר עמיקם אורן - מנכ"ל משבי"ש
- מר גדעון ויתקון - מנכ"ל מ.מ.י
- מר משה גת - מנהל אגף עירוני

התאריך 19.12.90	אל לשכת מנהל מערך השכונות
תיק מס 7856	מאת: לשכת מנהל המוקד

הנדון: ט.ו. חברה להשקעות -

סימון: אמת שמיאם על מ - 10.12.90

מזכר המוקד מכתבנו

לפניה



המק: מר. י. בן, מל"ש





2

לשכת מנהל המחוז

14 בנובמבר 1990

תיק-7856
(4715)

אל: גב' מירה נווה, לשכת המנהל

הנדון: א.ו. חברה להשקעות
מזכר מ-9.11.90

הנ"ל ביקש ואושרה לו החכרה עונתית באשקלון לעונת 1989/90. הנ"ל לא שילם את דמי השימוש ולא נחתם עימו הסכם (הוא חתם, אולם המינהל לא חתם). תקופת ההחכרה אשר אושרה תמה ב-8/90.

הנ"ל לא עיבד את השטח. השטח הועבר למשב"ש בהרשאה לתכנון ופיתוח לצורך קליטת העליה. הנ"ל ניסה להיכנס עימנו למו"מ לצורך "פדיון זכויותיו" אולם אנו דחינו על הסף כל דרישה שלו.

הנ"ל פנה לביהמ"ש להוצאת צווי מניעה ונקבע דיון ל-18.10.90. ביהמ"ש לא דן בבקשה הואיל והנ"ל לא הופיע עם עו"ד ודחה הדיון ל-19.11.90.

אני ממליץ להודיעו כי הנושא תלוי ועומד בביהמ"ש וע"כ אנו מנועים מלהתייחס לגופו של ענין.

ב ב ר כ ה

משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ. טילקין - יועץ משפטי כאן
מר ע. עמיר - מנהל מח' עיסקות חקלאיות

115

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג בכסלו תשנ"א
10 בדצמבר 1990

מספר: אשחברתאו

Handwritten notes:
מחוז ירושלים
מספר: אשחברתאו

אל: לשכת המגורים

מחוז ירושלים
מספר: אשחברתאו
10 בדצמבר 1990
ירושלים

הנדון: מ.א.ג.ה. אשקלון
סמוכין: מכתב מ.א.ג.ה. לפונ"ל 23.11.90

הטענות של מ.א.ג.ה. נגד מ"י של ההצאת השטח למשהב"ש לתכנון ובנייה, הן נושא
בטיפולו של מ"י.

אני מעביר, איפה החומר למנהל מחוז ירושלים במ"י אשר ישוב לפונה עם
התקדים למשרדנו.

בכבוד רב



שמירה כהן
מנהל מחוז

הערה:
לשכת השו"ת
מ.א.ג.ה. - מנהל המחוז ירושלים + החומר
לטיפולו



לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: 25.11.90

מס' פנייה: 955

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השר
04-12-1990

אל: מב אביב און - הנ"ל
מאת: קובי כץ - עוזר השר

הנדון: פ"ו א.ו. ב"מ אביב קהטל - והוא

נא סיפולך בפנייה המצ"ב.
אבקש להעביר לידי העתק תשובתך לפונה/לפונים.

Handwritten signature/initials

בתודה,

Handwritten signature

* בתשובתך אלינו אנא ציין מס' פנייה

לכבוד

השר אריק שרון שר השכון
לשכת השר ירושלים.

השר שרון הנכבד |

הנדון: סכום דברים לקרקע באשקלון
1640 ד' המרכז הזוחל .

א.ו. בע"מ הגיעה להסדר כולל עם החקלאים שמעבדים את האדמה
במרכז הזוחל באשקלון כדלקמן :-

1. עם חתימת הסכם זה יבוטלו כל המשפטים בבית המשפט - השלום - המחוזי - והעליון בירושלים, נגד המינהל ואחרים .
2. החקלאים עם א.ו. בע"מ יסייעו למקרקעי ישראל להוציא את הדרוזי והברדאוי שנמצאים בשולי השטח הנ"ל .
3. שני שלישי מהמשפחות החקלאיות מעונינים בעבוד חקלאי - באדמה חלופית - של כפר הנוער ניצנים (שבפרוק), נבוא בסכום עם מנכ"ל המינהל מר וויתקון .
4. משפחה חקלאית ששכלה את בנה במלחמת העצמאות מבקשת אשור ממקרקעי ישראל להקמת תחנת דלק בכביש אשקלון אשדוד, נבוא בסכום עם מנכ"ל המינהל - מר וויתקון, (אותר שטח) .
5. עבור 150 דונם שבונים עליהם משרד השכון ימטרו במקומם 150 דונם באשדוד לידי בתי הזקוק - נבוא בדברים עם מנכ"ל המינהל מר וויתקון (אותר שטח) .
6. אשור עירוני לבניה בתים לבני המושב בחלקות שבכניסה למושב ובכך יפתרו מצוקת הצעירים ועובדי החקלאים, נבוא בדברים עם מנכ"ל המינהל .
7. א.ו. בע"מ מתחייבת לבנות 3800 יחידות דיור על השטח באשקלון כל שנה 1250 יחידות דיור לפי הפרוגרמה והמחירים של משרד השכון, הפתוח כולל חשמל ומיים כבר בצענו בשטח, ועם חתימת ההסכם נתחיל מיד בעבודה בשטח.

באנו על החתום .

משרד השכון התבנוי .

מינהל מקרקעי ישראל .

א.ו. בע"מ בשם החקלאים
לפי תיק 7-1018967 א של
(מינהל מקרקעי ישראל) .

THE BOARD OF DIRECTORS

1911-12

18.11.10

TO THE MEMBERS

Dear Sirs,

I have the pleasure to inform you that the annual general meeting of the company will be held on the 15th day of December 1911 at 10 o'clock in the forenoon at the office of the company, 1000, Market Street, Calcutta.

The business to be transacted at the meeting is as follows:

1. To receive the accounts and balance sheet for the year ended 31st October 1911.

2. To receive the dividend of Rs. 10 per share for the year ended 31st October 1911.

3. To receive the report of the directors and to elect directors in place of those whose terms of office expire.

4. To receive the report of the auditors and to elect auditors in place of those whose terms of office expire.

5. To receive the report of the directors on the proposed increase of the authorized share capital of the company from Rs. 10,00,000 to Rs. 15,00,000.

6. To receive the report of the directors on the proposed issue of debentures of Rs. 5,00,000.

7. To receive the report of the directors on the proposed issue of preference shares of Rs. 2,00,000.

8. To receive the report of the directors on the proposed issue of shares of Rs. 1,00,000.

Yours faithfully,

Secretary

Secretary

1000, MARKET STREET, CALCUTTA

לכבוד

השר אריק שרון שר השכון
לשכת השר ירושלים.

השר שרון הנכבד !

הנדון: סכום דברים לקרקע באשקלון
1640 ד' המרכז הזוחל .

א.ו. בע"מ הגיעה להסדר כולל עם החקלאים שמעבדים את האדמה

במרכז הזוחל באשקלון כדלקמן :-

1. עם חתימת הסכם זה יבוטלו כל המשפטים בבית המשפט - השלום - המחוזי - והעליון בירושלים, נגד המינהל ואחרים .
2. החקלאים עם א.ו. בע"מ יסייעו למקרקעי ישראל להוציא את הדרווי והבדאוי שנמצאים בשולי השטח הנ"ל .
3. שני שלישי מהמשפחות החקלאיות מעונינים בעבוד חקלאי - באדמה חלופית - של כפר הנוער ניצנים (שבפרוק), נבוא בסכום עם מנכ"ל המינהל מר וויתקון .
4. משפחה חקלאית ששכלה את בנה במלחמת העצמאות מבקשת אשור ממקרקעי ישראל להקמת תחנת דלק בכביש אשקלון אשדוד, נבוא בסכום עם מנכ"ל המינהל - מר וויתקון, (אותר שטח) .
5. עבור 150 דונם שבונים עליהם משרד השכון ימסרו במקומם 150 דונם באשדוד לידי בתי הזקוק - נבוא בדברים עם מנכ"ל המינהל מר וויתקון (אותר שטח) .
6. אשור עקרוני לבנית בתים לבני המושב בחלקות שבכניסה למושב ובכך יפתרו מצוקת הצעירים ועובדי החקלאים, נבוא בדברים עם מנכ"ל המינהל .
7. א.ו. בע"מ מתחייבת לבנות 3800 יחידות דיור על השטח באשקלון כל שנה 1250 יחידות דיור לפי הפרוגרמה והמחירים של משרד השכון, הפתוח כולל חשמל ומיים כבר בצענו בשטח, ועם חתימת ההסכם נתחיל מיד בעבודה בשטח.

באנו על החתום .

משרד השכון ההבנוי .

מינהל מקרקעי ישראל .

א.ו. בע"מ בשם החקלאים
לפי חיק 7-1018967 א של
(מינהל מקרקעי ישראל) .

עיריית אשקלון

מח' בנין עיר

אשקלון ת.ד. 9001. מיקוד 78190. טלפונים: 21169-21170 21168-167

כב' בכסלו תשמ"ח
13 בדצמבר 1987

יא 662פ1
פמ/טח

לכבוד
מר אליהו יחיא
מושב בית עזרא
משק 17

א.נ.א.

הנדון: ייעוד קרקע.

בהתאם למכתבך בנידון מיום 6/12/87 לידיעתך ייעוד הקרקע עפ"י
התשריטת המצורף למכתבך הינו: חלקו שטח חקלאי, חלקו ש.צ.פ. ובחלקו
שטח המיועד למוסדות ציבור.

"בכל מקרה של סתירה בין המידע הלוטה והוראות ת.ב.ע.מ. החלה על השטח
תהיינה הוראות הת.ב.ע. קובעות. מכתבנו זה ניתן כתדריך למתכנן להכנת
בקשה להיתר בניה ואין אחריותינו חלה לכל ענין אחר".

בכבוד רב,

אדר' דואק עוזד
ס' מהנדס העיר.

08-551292
08-551292
08-551292

E.V. - INVESTMENT & FINANCING COMPANY LTD
106, ROTSCCHILD BLVD. TEL-AVIV-ISRAEL
TELEFON: 17.7.90

כע"ה
חברה להשקעות ומינון בע"מ - I.M.
שדות רוטשילד 106, תל-אביב-ישראל
טלפון: 08 - 551292

17

אישי לשר שרון

לשכת השר ירושלים
השר אריאל שרון
שר השיכון והבנוי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
ירושלים

השר שרון הנכבד |

בהמשך למכתבינו אליך מיום 17.6.90 אשר מצורף
העתק ממנו, בהתאם לסעיף ב (6) של המכתב אנו ממשיכים בפתוח השטח והכנסת
חשמל ומיט לאזור בידיעת ראש עיריית אשקלון ח"כ אלי דיין.
לחודמתינו קבלנו השבוע מכתב מקרקעי ישראל שכבוד השר מסונה
עלוי, מצ"ב, ועולה ממנו שעקידים מסוימים מעוניינים לדחוק אותנו לבתי המשפט
דבר שהוא לא לרווחינו עד היות, כי עניינינו הוא בקרום תוכניות כב', השר בדרכי
נועם, לטובת עם ישראל ומדינתנו האהובה.

אנו מבקשים מכם לקבוע לנו פגישה דחופה בנושא.

א.נ.ר. - חברה להשקעות ומינון
בכבוד רב
17.7.90

א.נ.ר. - חברה להשקעות ומינון
בע"מ

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

כבוד

השר אריאל שרון

שר הבנוי והשכון

לשכה השר פרטלייב

השר שרון הנכבד

בהחילה קבל נא את אחולינו הלבביים לכניסתך לתפקיד

ע ל ה ו ה צ ל ח ו

אנו מציעים תוכנית לבניה 3.000 יחידות דיור באזור אסדוד, אסקלון, וקרית בלאכי. בשתוף אנשים וכתכננים מהסורה הראשונה מהארץ ומחיל כדלקמן:-

- א. 1. בנית כ-3.000 יחידות דיור באסדוד, באזור שמסרד השכון כעונין בפתוח.
- 2. את הקרקע נבקש מהמינהל והתוכנית תותאם עם פרוברמה של משרד השכון.
- 3. זמן הבניה 5-6 חודשים מהפתוח ואולי פחות.

- ב. 1. בנית כ-3.000 יחידות דיור באסקלון באזור המרכז הזוחל לכוון צפון, התואם לפרוברמה של משרד השכון.
- 2. בנינים בני 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 קומות בבניה מהועלת ואחרת.
- 3. זמן גמר העבודה כ-5 חודשים לאחר הפתוח ואולי מוקדם יותר.
- 4. את הפתוח נתחיל ב-27.6.90.

5. נכצאיב כ-350 ד' ברשות המינהל באזור זה נבקשכם לצרפם לשטחים שלנו לפי התוכנית המצורפת בזה.

6. עם כהן האזור ע"י כבודו על התוכנית המצורפת נתחיל כיד בתכנון המפורס ונפתוח, תוך 3 - 3 שבועות נאכלס כ-250 משפחות בכבורים שנקים על חלק מהקרקע באסקלון ובתאום עם כל הגורמים.

- ג. 1. בנית כ-2.000 יחידות דיור בקרית מלכי באזור שמסרד השכון כעונין.
- 2. את הקרקע נבקש מהמינהל והתוכנית תותאם עם הפרוברמה של משרד השכון.
- 3. זמן הבניה כ-4-5 חודשים מהפתוח, אולי מוקדם יותר.

אנו תקווה כי הצעתינו זו התאים לצרכי היום בכדינתינו האהובה, נודה לכב' באב יתן לנו את הסכמתו לתחילה מידיה של עבודות סעיף ב. (6), ויכנה איש קשר ממשרדו המסך התוכנית.

בתודה מראש

בכבוד רב

א. ו. - חברה להשקעות ומימון

18.10.90

המחירים: יומן מוסד ^{מכירה} של מוסד של כלל לזמן קצר
קניין. בקניין מוצגת לפני המוסד של
מוסד - 1.8.90. מוסד מוסד מוסד מוסד
למסדה של למטה מוסד. מוסד מוסד מוסד
לזמן מועט לזמן. מוסד מוסד מוסד מוסד
של מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד
(מוסד): מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד

מס. מוסד למעשה של בקניין מוסד מוסד
המחירים של מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד
מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד

של מוסד מוסד מוסד - מוסד מוסד מוסד מוסד
מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד

למ. מוסד מוסד מוסד מוסד

מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד

מוסד

מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד

מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד מוסד

14247/90 חיק ארזתי מס.

10/3/91
878
[Handwritten signature]

1. אליהו יחיא, מושב ביה עזרא סדק 17 ד.נ. אבסח (79285).
2. א.ו. חברה בע"מ שדרות רוטשילד 103 ח"א (65271).

החובעים :

- נגד -

1. הנהלה הראשית מנהל מקרקעי ישראל רחוב סמאי 6 ירושלים (94631).
2. הנהלת מינהל מקרקעי ישראל - מחוז ירושלים רחוב בן יהודה 34 ירושלים (94583).

הנתבעים :

15-10-1983
397
מחוז התביעה :

צו מניעה.

בגברות פנסי נפתח...
182
טקל
10
15
המסד

כתב התביעה

1. אנו כשפחות חקלאיות המעבדים את האדמה באסקלון זה שנים רבות וכשנה האחרונה לאחר אשור ועדת ערער חתם החובע מס. 1 אליהו יחיא מנהל א.ו. חברה בע"מ על החוזה מס. 7-1018967-א עם מנהל מקרקעי ישראל מצ"ב ומסומן (א) וכן המפה שצורפה לחוזה מס"ב ומסומנת (ב) היא משנת 1983.
2. ב-2/5/90 החובעים עברו את האדמה באסקלון באופן כללי בהדרכת מ"רד החקלאות ואחרים, כפי שעשו זאת במסך כל השנים, כך שהשקענו השנה את כל מסוננו וחשבונוחינו עד לפרוטה האחרונה, בעבודים והומרים שנעשו השנה בקרקע באסקלון, ונותר לנו להמשיך בסבלנות לגמפי הברכה הראשונים לצורך זריעה בלבד.
3. מתאריך 5.90.13 ועד 19.9.90, החנהלו חלופי סכתבים בין החובעים לנתבעים (ג)(ד)(ה)(ו)(ז)(ח)(ט) (י) ובכסמך (ח) הודיע הפינהל כי ועדת ההחכרות בישיבתה מיום 19.6.90, החליטה לא לתחכיר את הסמך לעונה נוספת לכפרות עבוד עונחי " הועדה לא דנה בעקיף 9, א, ב, ג, של החוזה ולא הודיעו החובעים על העסקה גווי חרום לחוזה זה " החובעים בקשו דיון בוועדה ערער בהתאם לניסוחי הערער מצ"ב (יא).
4. מתאריך 9.90.25 נקבעה לנתבעים פגישה ליום 17.10.90 בשעה 12.30 במנהל מקרקעי ישראל עם מנהל סניף ירושלים בר מנה עדרו - לצורך הסכמת הערער וכן סגא ובסמך האדמה הנוגעת האדמה אסקלון.

לשכום :

- א. בסעיף 16 -ל החוזה (א) כפי שהוסף העיל, בדובר בכרור על שלוש שנים, באר כל הנה חנתן חקוטה זכירות נוספת, לפי תנאים וסדר סכומים, ואין צורך בחתימה על חוזה חדש, כך שחווה זה שרם הסתיים עד לסגוי כל ההליכים העומדים לרצוה החובעים, הזכרים.
- ב. מנהל מקרקעי ישראל חייבים להביא את הערר ונמוקיו (סכך יא) בסני ועדה ערער בהתאם לחוקי מדינת ישראל וחקנות המנהל, ובסגביל לקיים פגישה עבודה הסוחטוה לפציאת קרקע חלויה בהסכסס שני הגרדיס - החובעים - והנחבעים.
- ג. להוציא צו פניעה להססח כל העבודות והוצאח כל הכלים והחפצים של הברות כוחפים ו/או אחרים אשר לא חתמו על חוזה (א) וזאת עד לכיום כל הדיונים לפי חוקי מדינת ישראל וחקנות המנהל.
- ד. בידי מנהל מקרקעי ישראל 95% מכל הקרקעות של מדינת ישראל כך שהקרקע בחוזה (א) אינה מהווה בעיה ולא יגרם למנהל כל נזק מהוצאח צו פניעה, ואילו החובעים צעברו את האדמה בסך שנים ושהציעו בשנה האחרונה בקרקע בא, וזן את כל מסונס וחכונותיהם הם הכספידים היחידים.
- ה. אין בכל האכור לעיל כדי לגרוע מזכויות החובעים כבעלי חזקה בקרקע חקלאית זו. כל ערר זהו, ו/או -צויים שזכאים לו על פי חוזה (א) ומכוח כל דין ואין אנו נכנסים לחיקון השק וגודל השטח וכו" על החוזה (א) זאת נעשה מאוחר יותר בתביעה זו או באחרות הכל בהתאם לנסיבות.

מן הדין ומן הצדק להעחר לבקשותינו.

- א. להוציא צו פפעה להססח כל העבודות והוצאח הכלים, הצווד, והכיהנים וכל חפץ אחר, לאלתר מהקרקע באסקלון לפי כפת המנהל בטבלת מחיס בושים וחלקות, כולל טבלה - זכני השצ"ב(ב) .
- ב. להוציא צו פפעהלאכור על כל חברה זוהשוח רבוסה או אחדים להכנס לבטח לפי טבלת בושים וחלקות כולל חלקות זכניות, בהתאם לחוזה (א) מלבד החתומים על החוזה.
- ג. להורות להנהלת מנהל מקרקעי ישראל להעביר את ניבוקי הערער לפי סכך (יא) לוועדה ערער לחדש נובסבר 1990 ולזכן ליזיכה את החובעים.

ו/או לחלוזין לחפ: ביחד עם החובעים קרקע חלויה לעבוד חקלאית דומה וההסחך יהיה סביר.

בכבוד רב

אליהו נחיא זככו
זכסס החברה א.ו. חברה כע"פ

11/11/90

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך 5/12/90

אל:

.....
.....
.....

א.נ.,

הנדון:

לוטה מכתבו של בנדון.

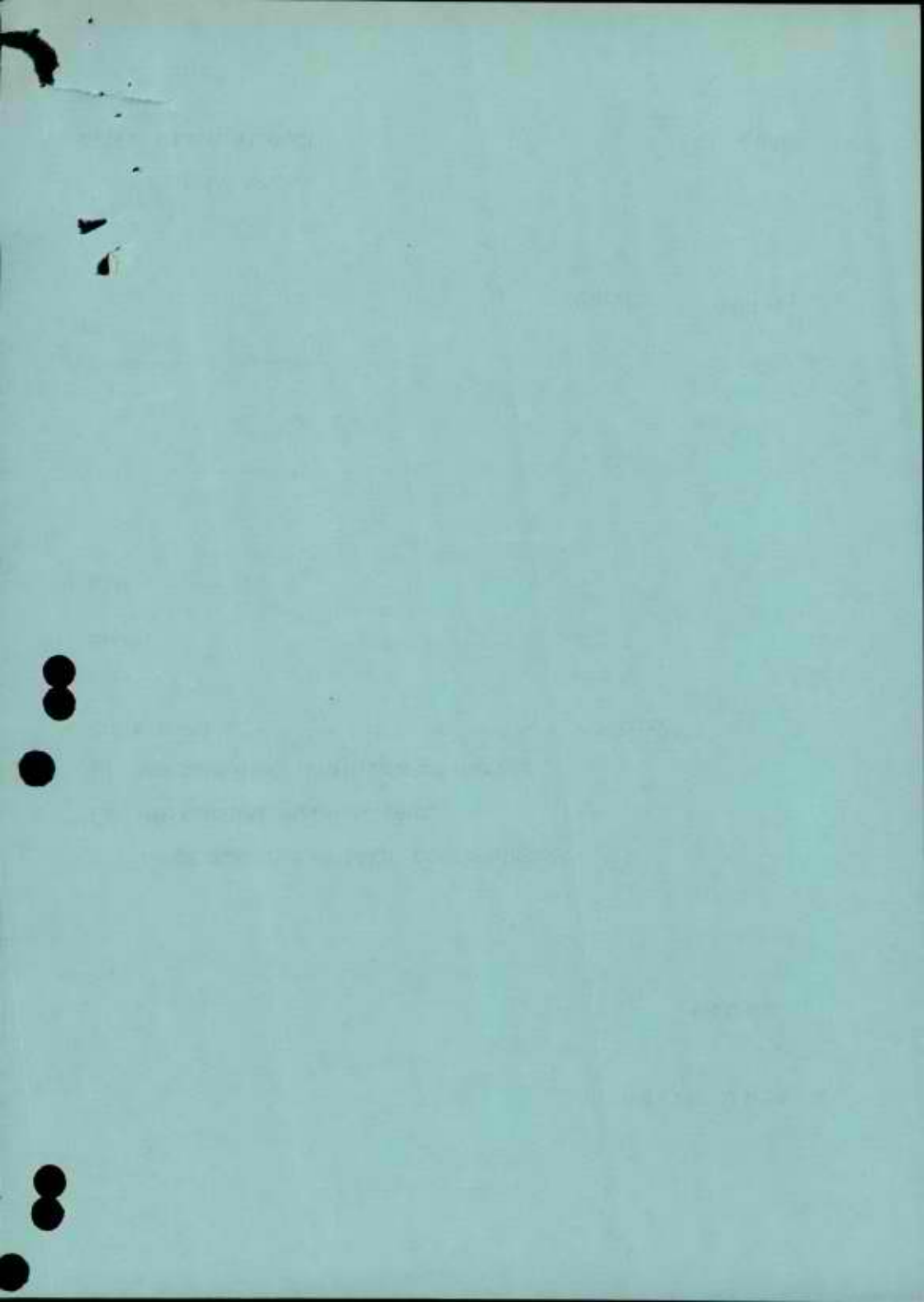
אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

כ/א יר
עוזר המנכ"ל





משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

למעקב

תאריך 30.10.90

מס' פניה: 2147

אל:

מר מתיקם מלון - מנכ"ל

א.ג.נ.,

הנדון: מ3ב

מצי"ב מכתבו של אליהו ישיא בנדון.

לידיעתך.

אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

חיים

עוזר השר

נא לציין מס' פניה



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

№ _____

Ис

саны _____

Ис

саны _____

№ _____

саны _____

қабылданды

мен қарағандағы өзгерістерді қабылдамады

мен қарағандағы өзгерістерді қабылдады

Бұл шешімді оқушының ата-анасына хабарлау үшін

Қолданған

Қол қойған

לכבוד

השר אריק שרון שר השכון
לשכת השר ירושלים.

לשר שרון שלום רב |
כדאי ורצוי לחתום ב-5 דקות על ההסכם הנ"ל,
מאשר להמתין -5 שנים לדיוני בתי - המשפט,
הרווח כולו לזוגות הצעירים - ולעולים החדשים.

השר שרון הנכבד |

הנדון: סכום דברים לקרקע באשקלון
1640 ד' המרכז הזוחל .

א.ו. בע"מ הגיעה להסדר כולל עם החקלאים שמעבדים את האדמה
במרכז הזוחל באשקלון כדלקמן :-

1. עם חתימת הסכם זה יבוטלו כל המשפטים בבית המשפט - השלום - המחוזי - והעליון בירושלים, נגד המינהל ואחרים .
2. החקלאים עם א.ו. בע"מ יסייעו למקרקעי ישראל להוציא את הדרוזי והבדאוי שנמצאים בשולי השטח הנ"ל .
3. שני שלישי מהמשפחות החקלאיות מעוניינים בעבוד חקלאי - באדמה חלופית - של כפר הנוער ניצנים (שבפרוק), נבוא בסכום עם מנכ"ל המינהל מר וויחקון .
4. משפחה חקלאית ששכלה את בנה במלחמת העצמאות מבקשת אשור ממקרקעי ישראל להקמת תחנת דלק בכביש אשקלון אשדוד, נבוא בסכום עם מנכ"ל המינהל - מר וויחקון, (אוחר שטח) .
5. עבור 150 דונם שבונים עליהם משרד השכון ימסרו במקומם 150 דונם באשדוד לידי בתי הזקוק - נבוא בדברים עם מנכ"ל המינהל מר וויחקון (אוחר שטח) .
6. אשור עירוני לבנית בתים לבני המושב בחלקות שבכניסה למושב ובכך יפתרו מצוקת הצעירים ועובדי החקלאים, נבוא בדברים עם מנכ"ל המינהל .
7. א.ו. בע"מ מתחייבת לבנות 3800 יחידות דיור על השטח באשקלון כל שנה 1250 יחידות דיור לפי הפרוגרמה והמחירים של משרד השכון, הפתוח כולל חשמל ומיים כבר בצענו בשטח, ועם חתימת ההסכם נתחיל מיד בעבודה בשטח.

באנו על החתום .

משרד השכון ההבנוי .

מינהל מקרקעי ישראל .

א.ו. בע"מ בשם החקלאים

לפי תיק 7-1018967 א של

(מינהל מקרקעי ישראל) .

בקשה העתקים:
מקובי עוזר שר השכון.
מנאורן מנכ"ל משרד השכון.
מרויחקון מנכ"ל מ.ישראל.

22

משרד הבינוי ותיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 23-12-1990
 ירושלים

אל: לשר-אנדר

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז - לשכת מנהל המחוז

תאריך: 19.12.90

סכום דיון בנושא אור יהודה

אנדר

משתתפים: משהב"ש - המאירי, מגורי כהן.
 ממ"י - נחמיה שקד, רודיקה רבינוביץ.
 נציגי אור יהודה - שאבי תמיר, רות טרמן.

על דעת הצדדים הוסכם וסוכם כדלקמן:

א. פרדס רסקו / חסכון

1. תוכנית פרדס רסקו + פרדס חסכון סה"כ היחידות בבניה רוויה - 1641 יח"ד.
 בנוסף לכך עוד- בתים דו משפחתיים וקוטג'ים טוריים - 420 יח"ד
2. להלן תמהיל החלוקה לגבי הדירות עבור הבניה הרוויה, שהם סה"כ 1641 יח"ד.

2	חדרים עד 60 מר"י	15%
3	חדרים עד 75 מר"י	40%
4	חדרים עד 98 מר"י	30%
5	חדרים עד 115 מר"י	15%

3. יש להכניס את התמהיל של חלוקת הדירות בתקנון, לקראת הדיון בוועדה המיוחדת.

ב. כפר ענא

1. סה"כ 1318 יחידות, הכוללות בתוכן:
 1100 יחידות בניה רוויה
 218 יחידות דו משפחתיות וחד משפחתיות.
2. להלן הצעה מוסכמת לחלוקת 1100 יחידות בניה רוויה:

2	חדרים עד 60 מר"י	15%
3	חדרים עד 75 מר"י	35%
4	חדרים עד 98 מר"י	30%
5	חדרים עד 115 מר"י	20%

3. לאחר דיון בשתי התוכניות המוצעות סוכם להתבסס על התוכנית של ממ"י + העיריה עם התקונים הבאים:
 א. להזיז את הכבישים שלא יהיו מותנים בפינויים.
 ב. להפוך בניין בן 12 קומות להוסטל לקשישים - סה"כ 96 יח"ד, ובנוסף להוסיף 24 יחידות דו קומתיות, במקום ההוסטל שתוכנן.
4. יש להכניס את תמהיל חלוקת הדירות בתקנון, לקראת הדיון בוועדה המיוחדת.

רשמה:
 מיכל חממי.

ל.א

עותקים: למשתתפים.
 לשכת - השר
 לשכת - מנכ"ל
 מנהל - אגף - נכסים.



אגף עירוני

17 בדצמבר 1990
5472

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18-12-1990
ירושלים

לכבוד
מר יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות
משב"ש
ירושלים.

א.נ..

הנדון: מילוי התניות לצורך קבלת הנחה בקרקע.

עפ"י בקשת משב"ש ניתנות ההנחות בקרקע בכפוף לשתי התניות:

א. התחלת בניה תוך 4 חודשים.

ב. התחייבות היזם כלפי משב"ש בדבר פקוח על מחירי הדירות, אשר יעשה ישירות ע"י משב"ש.

הסכמי הפיתוח במינהל תוקנו בהתאם, ובין היתר, התווספה הצהרה של הקבלן בדבר התחייבותו כלפי משב"ש שלא למכור יחידות דיור במחיר העולה על 110% ממחיר המחירון שקבע משב"ש לאזור המגרש.

על משב"ש לדאוג לבצוע הפקוח הנ"ל באמצעות התקשרותכם עם היזמים.

אודה על פעולתך בנדון.

ב ב ר כ ה,

מ. גת
סמנכ"ל ומנהל האגף

העתק: מר ע. אורן, מנכ"ל משב"ש.
מר ג. ויתקון, מנהל המינהל.

"מדינת ישראל"

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג בכסלו תשנ"א
10 בדצמבר 1990
סימנו שועפט

ח"ת
11.12



הצעה לפיתוח שועפט (2100 יח"ד)

מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

1. ממ"י מקצה את הקרקע למשהב"ש.
2. משהב"ש מתכנן בינוי ותשתיות מפורטות.
3. משהב"ש מפתח את השטח.
4. משהב"ש ממליץ לממ"י על הקצאה לאוכלוסיה חרדית.
5. ממ"י מחייב את הקרקע לפי טבלה.
6. ההקצאות יהיו לחברות משכנות עבור עמותות או עמותות עם קבלנים רשומים.
7. תוקם ועדת היגוי בהרכב: משהב"ש, נציג רייכמן ונציגות חרדית. הועדה תרכז את הפניות של העמותות להקצאות ותטפל בהקמת מוסדות ציבור, חינוך, דת וכו'.
8. תכנית הסיוע של רייכמן תכלול:
 - א. הלוואה של מימון הקרקע.
 - ב. הלוואה בגובה \$12.500 לזו"צ זכאים כמימון חלקי עד המכירה/גמר הבניה.הלוואות אלו יעמדו לרשות העמותה שתפעל בפיקוח גוף מקצועי שיוקם ע"י רייכמן. עמותות שלא ירצו להשתלב בתכנית רייכמן, יקבלו הקצאה במסלול הרגיל.
9. הרוכשים (זו"צ זכאים) יהנו מהלוואה של \$12.500 בלי ריבית ל-10 שנים מקרן רייכמן במסגרת התכנית הנ"ל בנוסף להלוואות רגילות.

רשם: שמריהו כהן

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל: 02-291141



לשכת מנהל המחוז

12 בדצמבר 1990

(4282)

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מנהל הכללי
23-12-1990
ירושלים

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משב"ש

א.נ.,

הנדון: הרשאות לתכנון ופתוח
מכתב מ-29.11.90 הגיע ב-10.12.90

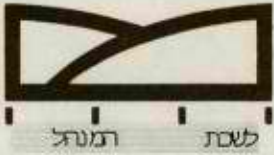
בהמשך לשיחתנו מ-10.12.90 :

1. המינהל מכין הרשאה לתכנון לדרום בית שמש בגבולות האיתור אשר הותחם ע"י מר דונסקי.
2. אתר תל צפית, על פי החלטות שר הבינוי והשיכון מטופל על ידי המינהל. בהקשר זה אודה באם תנחה את מר דונסקי להעביר לידיעתנו ולהמשך טיפולנו את מימצאי מסקנות עבודתו.

ב ב ר כ ה
משה אדרי
מנהל המחוז



העתק: מר ג. ויתקון - מנהל המינהל
מר ע. אורן - מנכ"ל משב"ש
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ר. זמיר - ס/מנהל המחוז
מר א. פינצי - מנהל יח' מיפוי ומדידות
אדר' ארי כהן - אדריכל מחוז י
מר ב. וייל - מרכז (קרקות מידע ופרוגרמות).



כ"ב בכסלו תשנ"א
9 בדצמבר 1990
16704

משרד יו"ט והשיכון והתשלום
לשכת המנהל המקומי
16-12-1990
ירושלים

לכבוד
מר קובי כץ
עוזר לשר הבינוי והשיכון
הקריה, שייך ג'ראח
ירושלים

מ.א.

מ.א.

הנדון: הקצאת קרקע לבניית 670 דירות לעמותת "תקוה וחזון"

קיבלתי העתק פנייתו של מר מתי שמאלביץ, בענין עמותת תקוה וחזון.

בהתאם לסיכום עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, הרי במידה והעמותה מתכוונת להנות מהסיוע של המשרד, עליהם לפנות למשרד השיכון והבינוי ולהשתלב בפרוגרמה של משב"ש.

להקצאת קרקע לעמותות ישירות על ידי המינהל תהיה רשימת מכרזים או באזורים שיש בסמיכות מקום לעמותות נוספות.

בברכה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

Handwritten signature: Gadon Yitkun

העתק: מר עמיקם אורן, מנכ"ל משב"ש
מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני
מר מ. ורדי, מנהל מחוז המרכז

Maty Shmuelevitz

אורי שמואלוביץ
מתי שמואלוביץ

(ל)

1990 נובמבר 30
חשנ"א כסלו יג'
שנה כ"ד לשחרור ירושלים

239/11/90 סימוכין:

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשכון
ירושלים

כבוד השר,

אבקשך לזמן אותי לפגישה דחופה לדון בנושא הבא:

כתוצאה מהסכם ביננו (חברת פוגץ' ובניו בע"מ) לבין חברת הבניה היגוסלבית "דום" אנו מוכנים לקבל על עצמנו בניית 500-1000 יח"ד בשלב ראשון, בתנאים כדלקמן:

1. 500 יח"ד באתר לפחות.
2. רשיון להביא כוח עבודה מחו"ל (במידת הצורך).
3. מחירון משרד השיכון + 15%.
4. אנו נקבל מהחברה הנ"ל ערבות בנקאית לביצוע העבודה ולעמידה בלוח זמנים.

לפי שעה התמכו עם החברה הנ"ל על מזכר הבנה עם מחויבות להתקשרות חוזית אם נקבל הזמנה של משהב"ש.

בברכה

מתי שמואלוביץ

הטלפונים שלי במשרד: 052 - 953171/2
052 - 443713
052 - 33227
052 - 449563

פקס: 052 - 952879
טל. בבית: 03 - 5321544

מש/אמ

03-5321544



פוג' ובניו בע"מ

טל. 33227-052

מיקוד: 44100

כפר סבא, ויצמן 138 • ת.ד. 107



פקס 952879 - 052

13 נובמבר 1990
 כה' חשוון תשנ"א
 שנה כ"ד לשחרור ירושלים

סימוכין: 213/11/90

Handwritten notes:
 131 מנחם זאקס אלון
 מנכ"ל מל"ג
 ? חתום

לכבוד
 מר אריאל שרון
 שר הביטחון והשכון
 ירושלים

כבוד השר,

אנו זכינו במכרז מס' א.ע./2003 לבניית 138 יח"ד באור עקיבא, לאחר שוותרנו כליל על התחייבות רכישה של משהב"ש.

להתפעתנו גילינו בעתוני יום ב' ה - 12/11/90 פרסום מטעם ממ"י וחברת ערים, בדבר מכרז על זכויות חכירה ובניה על אותם המגרשים (נושים 10628, 10629 חלקות 1,3) אשר היו נשוא המכרז מטעם משהב"ש, שאנו זכינו בו.

כדי למנוע הסתבכות נוספת, נבקשך לפעול ללא דיחוי לביטול המכרז של ממ"י.

נודה לך על הודעה מוקדמת ככל האפשר.

ב ב ר כ ה

 מתי שמואלוביץ
 יו"ר מועצת המכהלים

העתק
 מר עמיקם אורן - מנכ"ל משהב"ש
 גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

מש/אמ



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים י"ט בכסלו תשנ"א
6 בדצמבר 1990

סיכום דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: נושאי מינהל מקרקעי ישראל

2
מ"י

פ.מ.ר

נוכחים:
מר גידעון ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר משה גת - סמכ"ל ממ"י
פנימי
סוכם:

1. רכס שועפט
ממ"י יעביר את השטח למחוז ירושלים.
המחוז יפעל להקצאת הקרקע לעמותות ולקבלנים.
המחוז יפעל לביצוע תוכנון מפורט תשתיות ופריצת דרכים.
2. תל א-ספי
מינהל מקרקעי ישראל יתחיל לתכנן את הבניה בתל א-ספי.
3. מחנה מרכוס
מחנה מרכוס לא ימכר לבהאים.
4. רכישת א.ב. - שו"פ
אין להתנות אישורים לבניה בגבית כספים.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים: כל הנוכחים
הרב אברהם רביץ - סגן השר
מר עמיקם אורן - מנכ"ל משב"ש

*סיכום דיון זה מבטל סיכום קודם לגבי אותה פגישה



לשכת שר הבינוי והשיכון

נוי והשיכון ירושלים
הנהלת הכללי
11-12-1990
ירושלים

ירושלים י"ט בכסלו תשנ"א
6 בדצמבר 1990

סיכום דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: מינהל מקרקעי ישראל

ש
מ
11-12-1990

נוכחים:

מר גידעון ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר משה גת - סמכ"ל ממ"י

סוכם:

1. רכס שועפא
ממ"י יקצה את השטח לעמותות חרדיות. השטח יהפך לבנית פרוגרמה. המינהל יזמין תכנון תשתית ויבצע פיתוח ע"י התקשרות עם חברה מפתחת. כל האוכלוסיה תהיה חרדית וההמלצה לעמותות תעשה ע"י משב"ש.
2. תל א-ספי
מינהל מקרקעי ישראל יתחיל לתכנן את הבניה בתל א-ספי.
3. מחנה מרכוס
מחנה מרכוס לא ימכר לבהאים.
4. רכישת א. ב. - שו"פ
אין להתנות אישורים לבניה בגבית כספים.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים: כל הנוכחים
הרב אברהם רביץ - סגן השר
מר עמיקם אורן - מנכ"ל משב"ש ✓



לשכת מנהל המחוז

5 בדצמבר 1990

(4265)

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משב"ש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מינהל הכללי
12-12-1990
ירושלים

א.נ.,

הנדון: קבלנים - פסגת זאב
מכתב מ-21.11.90

בעקבות מכתב הנזכר בסימוכין, נפגשנו עם יו"ר ארגון הקבלנים מר י. ישראל. בפגישה האמורה דווח לנו כי הארגון היה במגע עם סגן שר הבינוי הרב רביץ בעניינים הקשורים למגרשים הנ"ל ותשובתו ניתנה להם בימים אלו.

בעקבות דרישתנו הארגון יוודא את מצב הבניה עם כל קבלן וידאג כי הקבלנים אשר טרם הגישו את תוכניות הפיתוח יעשו זאת בימים הקרובים.

אנו נשוב ונבחן את מצב הפיתוח והבינוי עוד כחודש, דהיינו מתום תקופת 9 החודשים המותנית בהסכם הפיתוח להגשת תוכניות.

Handwritten signature: אוריאל

בברכה
משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר א. שרון - שר הבינוי והשכון
הרב א. רביץ - סגן השר
מר ע. אורן - מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ק. סופרין - ב.ס.ר
מר י. ישראל - יו"ר ארגון הקבלנים.

ת 2

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

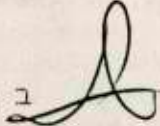
תאריך: ד' בכסלו תשנ"א
21 בנובמבר 1990

מספר: פזקבלנים

לכבוד
מר מ.אדרי
מנהל מחוז ממ"י
ירושלים
א.נ.,

הנדון: טיפול בקבלנים - פסגת זאב

מצ"ב דו"ח על מצב מימוש הקצאות ממ"י לארגון הקבלנים.
אבקשך לטפל בקבלנים שלא השלימו תכניות הפיתוח, לא פנו לקבלת המגרש ולא החלו בעבודות פיתוח ובנייה.

בברכה,


שמריהו כהן
מנהל המחוז

לוח: דו"ח פסגת זאב

- העתק
- מר א. שרון - שר הבינוי והשיכון
 - סגן השר ח"כ הרב א. רביץ + דו"ח
 - מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש
 - גב ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
 - מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
 - מר ק. סופרין - ב.ס.ר.

פסגת זאב מזרח (אחר 3601)

שם הקבלן	מס' מגרש	מס' יח"ד	חכנית בינוי ואדריכלות	חכנית הפיתוח	תאריך מסירת המגרש לקבלן	מצב העבודות
קוטלר-עדיקא	1003	36	אושרו במחוז	מאשר חלקית	6.9.90	טרם החלו
אליספור	1004	18	כנ"ל	כנ"ל	19.6.90	06
לוסטיגמן	1037	28	כנ"ל	כנ"ל	19.6.90	טרם החלו
דב אשר	1005	28	כנ"ל	כנ"ל	19.6.90	06
אביטל	1029	28	כנ"ל	כנ"ל	טרם נמסר לקבלן	במגרש יש בעיה של חדירת קטע קיר תומך שנבנה בטעות. בימים אלה הקיר ברדיסה-המגרש ימסר לקבלן תוך שבוע
חיים מעתוק	1012	36	כנ"ל	טרם אושר	21.6.90	טרם החלו
לוי מנשה	1011	18	כנ"ל	מאושר	10.7.90	06
אחים ישראל	1025	24	כנ"ל	טרם אושר	22.8.90	06
יוניוב	1013	28	כנ"ל	טרם אושר	19.6.90	טרם החלו
אלמי	1031	14	כנ"ל	אושר	19.6.90	טרם החלו
רובין דן	1014	18	כנ"ל	אושר	13.6.90	08

מכבוד רב,

קצין סופרין

העתק: ל. קוקוש
א. גדלביץ



י"ז בכסלו תשנ"א
4 בדצמבר 1990
16679

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10-12-1990
ירושלים

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משב"ש
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ..

הנדון: הסדר עבודה בין ממי"י למשב"ש

ראשית ברכותי להחלמתך ותיקווה לשיבה מהירה לעבודה.

בשל העדרותך נדחה המשך הדיון שקבענו לקיים בענין הסדר העבודה בין ממי"י למשב"ש. מלכתחילה רציתי להמנע מלהגיב בכתב על מכתבך אלי על מנת לנסות ולהגיע להבנה מתוך דיון ושיחה חופשית. לצערי הופץ מכתבך למנהלי המחוזות של משב"ש עוד לפני שקיבלת את התייחסותי לנוסח ששלחת אלי.

הבעיות שהתעוררו בקשר לנוסח ששלחת אלי הן:

א. הגדרת האחריות בנושא הפינויים מחייבת הבהרה, מאחר ולקביעה הכללית שכל הטיפול בפינויים הוא באחריות המינהל משנה את סידרי העבודה הקיימים שבין משב"ש למינהל ויש לכך משמעויות בתחום התקציב וכח האדם שבשני המשרדים.

ב. ההגדרה ש"כל הקרקעות" שיאותרו יועברו לרשות משב"ש היא גורפת וסותרת סדרי ההקצאה ותיאום שהוצעו בסעיפים קודמים במכתבך.

ג. יתכן שחסר סעיף המתייחס ביתר פירוט להרשאה לתיכנון למשב"ש.

חשוב שאביא את שיסוכם ביננו להנהלת מינהל מקרקעי ישראל להחלטה ולהנחייה ואני מניח שאתה תפעל בדרך דומה בהנהלת משב"ש.

ב ב ר כ ה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

Handwritten signature and date: 10.12.90

Handwritten note: קצת אולי יאלץ ב' תיקון

Y. ZAHAVI
LAW OFFICES

י. זהבי
משרד עורכי דין

YEHUDA ZAHAVI ADV. LL.B.
ILANA KAMINSKY ADV. LL.B. M.A.
VARDA REDLICH-BAREKET ADV. LL.B.

יהודה זהבי, עו"ד
אילנה קמינסקי, עו"ד
ורדה רדליך-ברקת, עו"ד

107 CHASHMONAIM ST., TFL-AVIV 67011
TEL. 972-3-5614455 • FAX. 972-3-5614430

רח' החשמלאים 107 תל-אביב 67011
טל. 5614455 • פקס. 5614430

7.11.90

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
07-11-1990
ירושלים

לכבוד
מר ע. עמיקם, מנכ"ל
באמצעות פקס: 02-277688

לעמיקם שלום,

- בהמשך לשיחתנו בענין קידום הפרויקט של בניה להשכרה, מצ"ב (כשלב זה לידיעתך) פרויקט נוסף שאותר על ידי מרשי וקודם ברמה המונציפאלית.
- האם יש לך כבר לו"ז מוגדר לסיור בצפון אמריקה?

מנכ"ל
יהודה זהבי, עו"ד

אילנה קמינסקי
16.6

216-3



Office of the Mayor

מכת דאט פעריריח

י"ז בחשוון תשנ"א
8 בנובמבר 1990

לכבוד
משרד הבינוני וחשיכון
ד"ר החשמונאים 31
תל-אביב 67011

א.נ.נ.

הנדון: "שכונת האגם" בנתניה

"שכונת האגם" בנתניה תוכננה בשנים האחרונות ע"י האדריכל כרמי, וחליכי התכנון עומדים בפני סיומם, על פיהם ניתן יהא לבנות באתר - בשלב הראשון - כ-1700 יחידות מגורים.

לאחרונה, באו אתי בדברים נציגי חברת מרום הוראל בע"מ, מרמי ויצמן ס, כפר סבא, המאגדת - כפי שנמסר לי - את חברי H&R מטורונטו, קנדה, את חברת D.E.H מניו-יורק ואת חברת האחים עופר מירשאל, וחציעו לקבל לידי החברה את בניית "שכונת האגם" בשלמותה, כולל סיתוח ותשתית.

עפ"י הצהרת החברה בכוונתה לבנות דירות להשכרה כדי סחצית הדירות באתר לפחות.

לדברי נציגי החברה הוצגה תכניתה בפני גורמי משרד הבינוני וחשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

לאחר בירור תכניותיה של החברה ולאור האינטרסים של עיריית נתניה, הריני ממליץ למשרד הבינוני וחשיכון למסור לחברת מרום הוראל בע"מ את בניית האתר בשלמותו, כולל הסיתוח ותשתית.

בכבוד רב
ובברכה,

יורא אלוני
ראש העיר

העתק: חברת מרום הוראל בע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון/מחוז הנגב

סיכום ישיבה משותפת למ.מ.י. ומשהב"ש מחוז הנגב
בתאריך 26.11.90

נוכחים : א. בר, צ. טליוסף, א. קרון, נ. וייסמן.

1. שדרות :

ניתן להרחיב את תחום השפוט עד לכביש ניר עם אשהלון, שטח זה אינו משבצת חקלאית.

2. נתיבות :

הרחבה לכיוון כביש הכניסה לשרשרת. צבי טליוסף יעביר תשריטים עם ההרחבות המבוקשות למר יעקובי וגב' נילי וייסמן לבדיקה האם ישנו משבצות חקלאיות או אילוצים אחרים לשינוי תחומי השיפוט.

3. באר-שבע :

צבי טליוסף יעביר בקשה להרשאה לתכנון לאתר חרום צפונית לשכ' יא"י.

מ.מ.י. יתן למחוז הרשאה לתכנון לשטח שמצפון לבריכת האונברסיטה וממזרח לאתר החרום של רמות.

המחוז מבקש הרשאה גם לשלב ג' שטח רמות, אפרים הודיע שקיימת הרשאה למבני תעשייה ושאינן בסמכותו לבטלה. הנושא יובא לדיון בין המנכלים.

4. ערד :

המחוז מבקש הרשאה לתכנון לשכונה 5, 6, 11, 12. המחוז יעביר תשריטים עם סימון שטח גבולות ההרשאה ומספר יחידות וסוג הבניה.

5. דימונה :

המחוז מבקש הרחבת תחום תכנון שכ' הבריכות דרומה.

6. ירוחם :

המחוז מבקש הרשאה לתכנון לשכ' צפונית.

7. מצפה רמון :

המחוז יבקש הרשאה לתכנון לשכ' חדשה.

8. אילת :

המחוז מכין ת.ב.ע. ויבנה מיד הוסטל (ציור 55) בשכונה ב' צפון ליד הבריכות.

אורה בר

9. מיתר :

המחוז מבקש הרשאה לתכנון ופיתוח של שלב ג' לאתר חרום.

10. זאולגי :

במסגרת הסכומים של המנכ"לים יטפל מ.מ.י. בפינויים שאינם של גורמים פרטיים וכן בביטול החכרות חקלאיות. לאור זאת מ.מ.י. יטפל בפינוי הגן הזאולגי מאתר חצרים בשיתוף עם משהב"ש.

11.

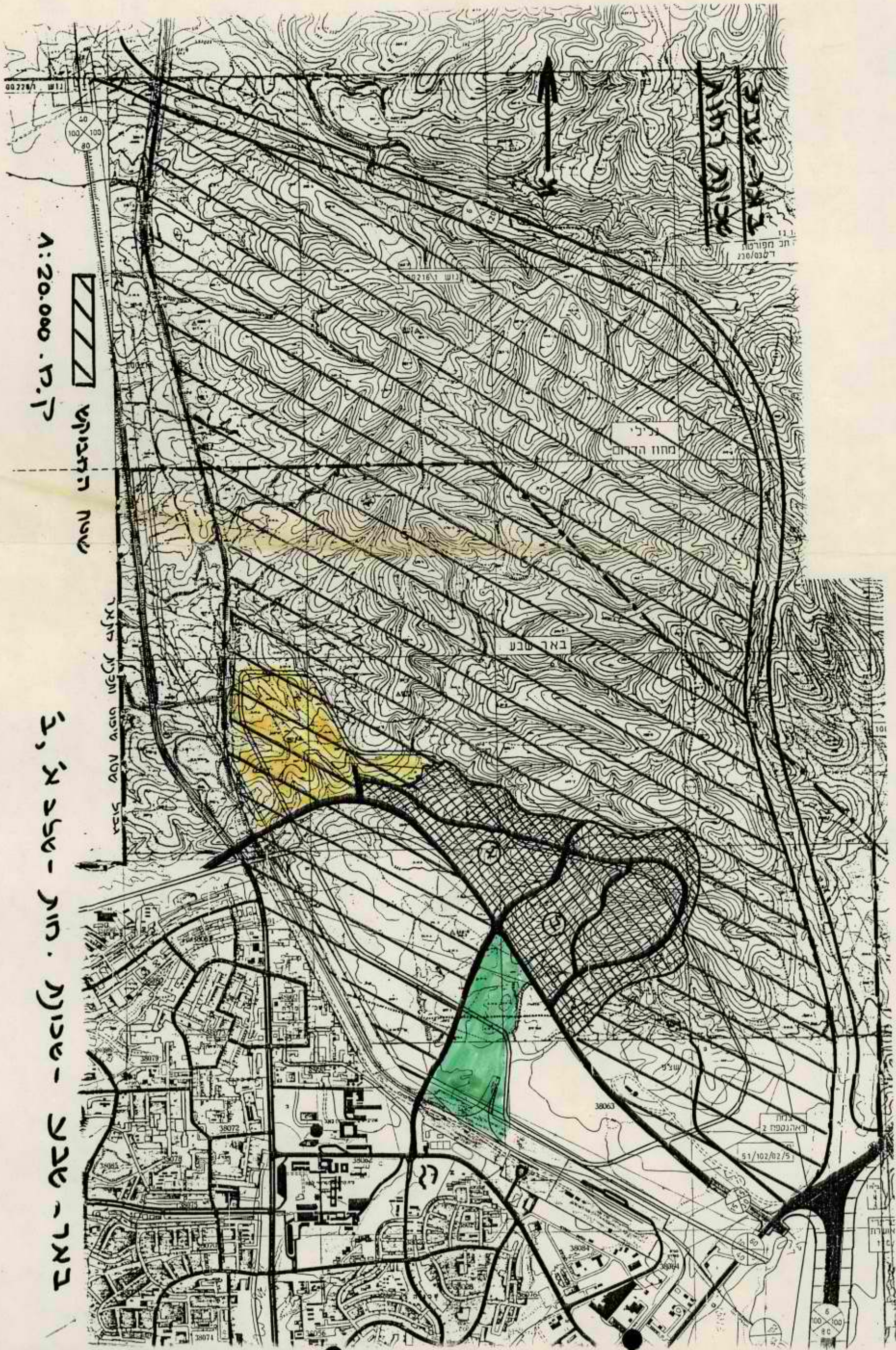
אפרים קרון בודק יתכנות איתורים מוסכמים בינינו להקמת שכונות חדשות ויודיע תוך חודש למשהב"ש על האיתורים המקובלים. משהב"ש מבקש לתכנן את האתרים הללו.

12.

המחוז יפנה למחוז ירושלים של המינהל לבדיקת אפשרות ישוב חדש בין ב"ש לקרית-גת.

רשם : צבי טליוסף
אדריכל המחוז

ט-11-26/אר



ק"כ. 20.000 : 1

שטח המבוקש

באר - טבל - שבוניק - חוץ - טבל א', ב'

גבול שטח שיפוט המפקד קורנר

מחוז הירוק
מחוז הרריים

מחוז הרריים

מחוז הירוק

51/102/02/5

דוארנספורד 2

100
40
6

00228/1

JOSEF ALROY M.I.E.A.I.

Civil Engineer - Real Estate Appraiser
46 (52) Oley Hagardom St.
Rishon Lezion 75 235, Israel

Tel 03-948553 טל.
פקס 03-9663582

אינג' יוסף אלרואי
מהנדס אזרחי - שמאי מקרקעין
רח' עולי הגרדום (52) 46
ראשון לציון 75 235

26.11.90
469.90

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד השכון

הנדון: הצעה לארגון מתחם בניה בשיטת הקומבינציה

ברצוני להעלות בפניך הצעה לארגון בנית מתחם בשטח
הקומבינציה. שיטה שפתחתי בשנתו והעליתי אותו בפני ראש המנהל
הקודם ליפקה, ומנהל התכנון של המינהל אדרי' יהודה דרכסלר.

כדוגמה: מתחם של כ-1000 יחידות דיור בחולות ראשון לציון
מערבית לקרית ראשון. באיזור זה קיים בקוש לדירות בשוק החופשי.
ההצעה היא למסור לחברת בניה במכרז או במשא ומתן שטח מתוכנן
לבנית כ-1000 יחידות דיור.
החברה מבצעת את הפתוח והבניה של השכונה בהתאם ללוח זמנים
וערבויות מתאימות.


הואיל וקיים שוק לדירות באיזור זה אין צורך בהבטחת רכישה.
תמורת הקרקע ישלם הקבלן בפתוח ובדירות. לדוגמה בנוסף לפתוח
תמסור החברה למשרד השכון או מי שיבוא מטעמו למשל חברת עמידר
כ-250 דירות שיושכרו לעולים.

כמובן שנתן לעשות חישוב יותר מדוייק מהו התמורה הראויה בעבודות
פתוח ודירות, לפי שיטה זו אין צורך בתקציב לבצוע העבודה אין
צורך בהבטחת רכישה.

הפרמטר היחידי זה מספר הדירות שיקבל המשרד לצורך השכרה
שתבצע ע"י חב' עמידר.

באם יש צורך באנפורמציה נוספת אשמח לעמוד לרשותך.

בכבוד רב,



אנג' י. אלרואי
מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין

למשרד השכון
ג.ו.ג

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

לשרד הבינוי והשיכון ירושלים
בכסלו התשנ"א
מס' 2176/

לשכת המנהל הכללי
26-11-1990
ירושלים

Handwritten notes:
ע.ה.ל.
מ.נ.
11.11

אל: מר ע. אורן, מנכ"ל משב"ש
מאת: ש. בא-גד, ממונה פינויים והפקעות

הנדון: פינויים

סימוכין: מכתב מיום 18.11.90 למר ג. ויתקון, מנהל מ.מ.י.

נדע לי באקראי כי לקראת תוכנית העבודה עם מינהל מקרקעי ישראל לשנה הבאה קיימת מחשבה וכוונה שהמינהל יקבל חלק מהפינויים בשטחים שהוקצו למשרדנו.

כממונה ארצי לפינויים הנני מבקש להתריע לפניך על כוונה זו מהסיבות כדלקמן:
עד לשנים האחרונות ביצע משרדנו עבור המינהל פינויים כולל אישור בוועדות פינויים מחוזית ועליונה.

בידינו ידע וכוח אדם מיומן וכן האמצעים כגון: דירות בשכירות, דירות נ"ר וכן משכנתאות שבלעדיהם לא ניתן לבצע פינויים.

אנו מסוגלים בצוות הקיים של המשרד לבצע עד כ-800 פינויים בשנה מס' פינויים שבוצעו כבר בשנים עברו, וזאת במידה ונקבל תקציב מתאים.

כיום פרוגרמת הפינויים של משרדנו כוללים כ-3,400 פינויים ומתוכם פינוי של כ-600 משפחות יאפשרו בניית כ-12,000 יח"ד, ובצוע סה"כ הפרוגרמה תאפשר בניית כ-30,000 יח"ד.

לשנת 90/91 אושר לנו תקציב בסך כ-9.0 מיליון ש"ח. ויש צורך לטפל בדחיפות כדי שבשנת 91/2 נקבל לפחות 20.0 מיליון ש"ח.

לא נראה לי כי המינהל מסוגל ויכול לבצע עבורנו פינויים ואנו נהיה תלויים בחסדי המינהל בשטחים המיועדים לבניה. (מניסיון לפעמים פינוי אחד עשוי לעכב בניית עשרות יח"ד).

2/..

Handwritten notes:
בכסלו התשנ"א
מ.נ.
11.11



Handwritten notes in green ink, including the characters "7-25" and "7-26", located in the bottom left corner of the page.

לאור האמור לעיל נראה לי כי למינהל לא יהיה מענה ולא ענין לפינוי מעברות,
פינויים סוציאליים ופינויים בשכ' שקום וזאת בנוסף לפינויים רגילים בירושלים
וכו'.

לדעתי כדאי שמ.מ.י. ימשיך ויפנה שטחים המיועדים לבתי מלון, מרכזים מסחריים,
ומשרדנו ימשיך בפינויים בשטחים שהוקצו ומיועדים לבניה ליעדי משב"ש.

אודה לך באם תקיים שיחה דחופה בנדון כדי לאפשר להביא לפניך נתונים נוספים
בע"פ.

ב ב ר ה
קא.צ.א.ו
ש. בא-גד

ממונה פינויים והפקעות

העתק: מר א. שרון, שר הבינוי והשיכון
מר א. רביץ, ס/שר הבינוי והשיכון
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, א' כסלו תשנ"א
18 נובמבר 1990

מס' תיקון 10
מס' ק"מ 2

לכבוד
מר גדעון ויתקין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שלום רב,

הנדון: תאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל למשב"ש

1. במגמתו לשמו' אג' וניאזט וזעלוזו' בין מנהל מקרקעי ישראל ומשב"ש ולאור השינויים הארגוניים והנסיבתיים האחרונים, התקיימה בתאריך 16.11.90 מגישה ביננו במסגרתה סוכמו העקרונות הכאים:
 - א. תפקיד המנהל להעמיד קרקע לתכנון ולפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.
 - א. המנהל יעמיד את הקרקע לרשות משב"ש בהקצאה לתכנון ופיתוח בהתאם להסכם עבודה חדש שיחתם בין המינהל לבין משב"ש המבוסס על עקרונות מסמך זה ויחליף את ההסכם הקיים מ - 1976.
 - ב. האחריות לפינויים, ביטול הסכמי חתימה, ניהול מו"מ עם החוכרים, פינוי פרדסים, רכישת זכויות במקרקעין וכדומה, היא על המנהל.
 - ג. משב"ש תהיה אחראית לשיווק שטחים לבינוי במסגרת תכניות משב"ש שנמסרו בהרשאה בכתב.
 - א. על מנת למנוע שיווק כפול על ידי המינהל ומשב"ש לא תתקשר משב"ש במתן זכויות בקרקע בשטחים שאין לגביהם הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח.
 - ד. המנהל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון קרקע לביצוע פרוגרמות לכל השניח המרורות.
 - ה. קרקעות שהוקצו למשב"ש ולדעת משב"ש לא ניתן לנצלם, יוחזרו למנהל מקרקעי ישראל להמשך טיפול.

2/...



משרד המבחן והמחזור
המנהל הכללי

- 2 -

1. איתור קרקעות לבניית מגורים יעשה ברמת חמטה והמהוזות תוך שת"פ בין המנהל, משב"ש ומשרד הפנים בראיה רב שנתית.
2. כל הקרקעות המאותרות יוצעו ע"י המנהל למשב"ש אשר יחליט אלו מהן תשולבנה בפרוגרמה של משב"ש במסגרת דיון משותף עם המינהל.
3. העקרונות הנ"ל ייושמו בעבודה משותפת של ממ"י ומשב"ש לאלתר.
3. בברכה, ובתקווה להמשך שיתוף פעולה פורה.

בברכה,

עמיקם אורן
מנכ"ל המשרד

העתקים:

מר א. שרון - שר הבינוי וחשכון
גב' צ. בירן - יועצת משפטית

DR. ZVI LIEBER

ד"ר צבי ליבר

Investments & Consulting

השקעות ויעוץ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת רמנהל הכללי
 12-11-1990
 ירושלים

28/11

תאריך: 12.11.90

עבור

אנא לציין
 אופן

אלונה
 שומרי ארץ
 (סניף ירושלים)
 16.11
 נ.א.א.

מאת: 972-3-224439

מספר הדפים הנשלחים (כולל דף זה): 4

במקרה שחלה תקלה כלשהי במשלוח הפקסמיליה נא להתקשר לטלפונים:

03 - 231663

03 - 231668

03 - 224439

מספר פקסמיליה: 03 - 234472

הערות: 1. ציין את שם האדם אליו נשלח הפקס

2. ציין את מספר הטלפון אליו נשלח הפקס

DR. ZVI LIEBER

ד"ר צבי ליבר

Investments & Consulting

השקעות ויעוץ

9 ביולי 1990

לכבוד

מר אריאל שרון

שר הבינוי השיכון

א.נ.,

הנידון: פרויקט רעות ג' - חקמת 1500-1000 יחידות דיור

תאור הפרויקט: חקמת 1500-1000 יחידות דיור בבניה נמוכה, על מגרשים בשטח 440 מ"ר כל אחד. כל יחידת דיור בשטח מיועד לבניה בגודל 185 מ"ר. הפרויקט יוקם על קרקע הנמצאת בשכנות לרעות א', בשטח ברוטו של כ- 1000 דונם. במקביל לאכלוס היחידות ברעות יתפנו כמובן דירות המגורים הנוכחיות של הרוכשים. ובכך יורחב היצע הדירות לעולים ולזוגות צעירים.

ביצוע: הפרויקט יבוצע במלואו ביוזמה פרטית, כאשר הממשלה איננה נדרשת לתת הבטחת רכישה או הטבות אחרות כלשהן. המשקיעים בפרויקט ישאו במלוא הסכון הכרוך במימון פרויקט זה.

רכישת הקרקע: הקרקע הינה בבעלות מנהל מקרקעי ישראל. בקשתינו היא לאפשר למשקיעים לרכוש את הקרקע ללא מכרז במחירי שוק, ובהסתמך על הערכת שמאי.

נהול: הפרויקט ינוהל על ידי צוות שהקים את רעות א', ובהתבסס על וחון החקמה שנעבר שם.

תקופת חקמה: הפרויקט יתחלק למספר שלבים, כאשר שלב א' יסתיים תוך 16 חודש מתחילת הפרויקט, ושלב אחרון תוך 26 חודש מתחילתו.

DR. ZVI LIEBER

ד"ר צבי ליבר

Investments & Consulting

- 2 -

השקעות ויעוץ

גיוס ההון: ההון העצמי הנדרש למימון הפרויקט יגויס ברובו מהצבור במסגרת הבורסה לניירות ערך בת"א. גיוס ההון יבוצע באמצעות הנפקת תעודות השתתפות בשותפות ציבורית שתוקם במיוחד לצורך זה. מדובר במכשיר פיננסי חדשני בארץ שהשימוש בו עד היום היה במסגרת גיוסי הון לנפט. מכשיר זה יותאם במיוחד לגיוס הון להשקעות בבניה ללא תלות בחברות הבניה הקיימות.

היתרון הקיים בצורת גיוס הון מסוג זה הוא שכל סכון הבניה יפול על משקיעים מהצבור הרחב, ולא על קבלנים פרטיים שנימנעים מלקחת סיכונים משמעותיים בפרויקטים נושאי סיכון. זוהי גם הסיבה שהממשלה איננה נדרשת להתחייבות רכישה כלשהי. כלומר, תהיה הפרדה מלאה בין הסיכון העיסקי לפעילות חקבלנית.

בבדיקות שקיימתי עם חתמים מהשורה הראשונה בארץ מסתבר שקיים סיכוי גבוה להצלחת גיוס ההון המוצע. שכן בעקרון, קיים בארץ הון גדול שמוכן לקחת סכונים משמעותיים, סיכונים שקבלנים פרטיים לא מוכנים לקחתם. זאת בתנאי שהפרויקט המוצע יהיה מספיק מעניין ואטרקטיבי מבחינת סכויי הרווחיות שלו.

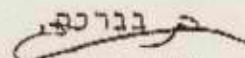
לצורך הצלחת ההנפקה, ידרש פטור ממס שבה מקרקעין למשקיעים בתעודות ההשתתפות הנסחרות בבורסה. פטור זה דומה במהותו לפטור ממס רווח הון הקיים לניירות ערך סחירים בבורסה בכלל, ולתעודות השתתפות אחרות שאינן בענף הבניה ובמקרקעין בפרט. פטור זה דורש צו של שר האוצר ואישור ועדת הכספים של הכנסת.

עם הצלחת גיוס ההון לפרויקט המוצע תחווה לדעתי פריצת דרך בארץ בנושא גיוס הון למימון בניה, ותאפשר הגדלה משמעותית של נפח ההון שיופנה להשקעה בבניה.

מצפה לתגובתכם בנידון.

העתק: מר עמיקם אורן

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון


ד"ר צבי ליבר

DR. ZVI LIEBER

Investments & Consulting

ד"ר צבי ליבר

השקעות ויעוץ

12 בנובמבר 1990

לכבוד

מר אריאל שרון

שר הבינוי והשיכון

הנידון: פרויקט דעות - רכישת קרקע ללא מכרז במחירי שוק
לצורך הנפקה בבורסה

בהמשך לפגישה שהתקיימה במסגרת יום העבודה במלון קרלטון בת"א
ביום ה' 8.10.90, רצוף בזה העתק מכתבי אליך מתאריך 9.7.90.

להזכירך: הנושא הוא רכישת קרקע ללא מכרז ובמחירי שוק, לצורך
גיוס הון בבורסה בת"א. הרכישה מותנית בהצלחת גיוס ההון.
בתודה על הטפול.

ללא קשר, אשמח לעמוד לרשותך בעזרה ויעוץ (ללא שכר) בתחומי
התמחותי, דהיינו כלכלה, השקעות ושוק ההון.

העתק: עמיקט אורן מנכ"ל.

בברכה,
צבי ליבר

5/12

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בכסלו תשנ"א
21 בנובמבר 1990

מספר: איתלצפית

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הנהל הכללי
25-11-1990
ירושלים

אל: מר עמיקם אורן
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: תל-צפית, ממ"י
סמוכין: סיכום דיון עם מנהל ממ"י 30.10.90

בדיון שהתקיים עם מנהל ממ"י מר ג. ויתקון ב-30.10.90 בו הוצגו תוצאות הבדיקה שגשה צוות בין-תחומי לאיתור עירוני בין קרית-גת לבית-שמש בהנחייתנו ובדיקת אפשרויות לישוב עירוני בתל צפית שהכין אדריכל יער עבד ממ"י, סוכם כי אתרי בית-שמש ותל צפית יתוכננו ע"י משהב"ש כאשר ממ"י יעביר הרשאה לתכנון.

בסיכום שהופץ ע"י ממ"י במחוז ירושלים, יש סטיה וממ"י מבקש לתכנן תל צפית בעצמו.

במכתבך לויתקון 18.11.90 סעיפים א', נאמר כי ממ"י יעמיד לרשות משהב"ש הקרקעות בהקצאה לתכנון ופיתוח. לפיכך יש להבהיר כי דבר זה יחול גם על תל-צפית. לגופו של ענין, מחוז ירושלים משהב"ש בשיתוף עם האגף לבינוי ערים התמחו במשך יותר מעשרים שנה באיתורים עירוניים, תכניות מיתאר ותכניות בנין ערים ב-10 שכונות חדשות בירושלים ו-5 ישובים עירוניים במרחב.

נראה לי שאין סיבה מקצועית או ארגונית לא להשען על הנסיון שהצטבר במחוז ירושלים של משהב"ש גם בתכנון תל-צפית.

בברכה

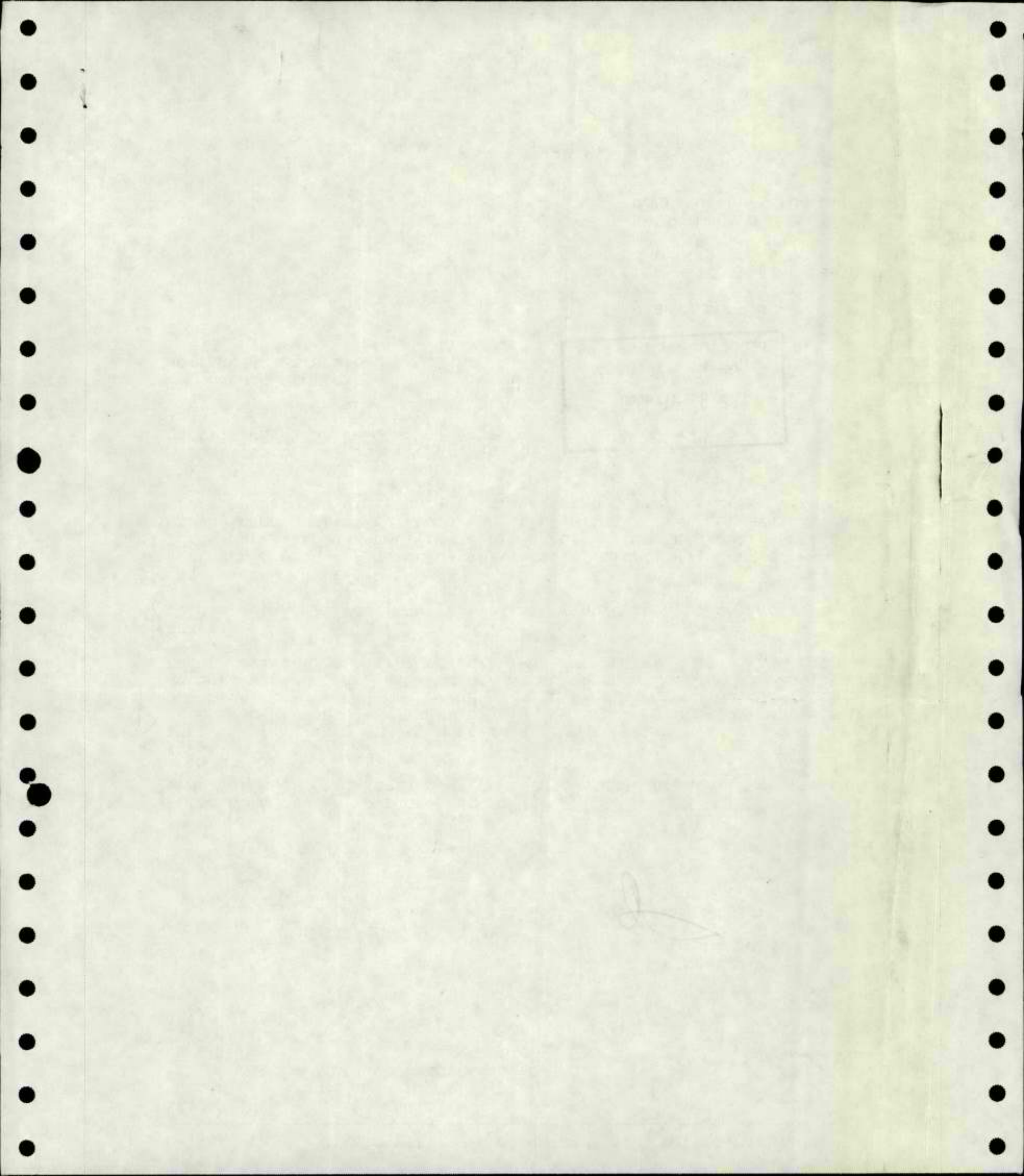
שמריהו כהן
מנהל המחוז

Handwritten signature and notes in blue ink.

לזמ: 30.10.90

העתה

גב' ס.אלדור - מנהלת היח' לבינוי ערים
מר ל.קוקוש - מנהל המחט' הטכנית
גב' ר. זמיר - ס/מנהל המחוז

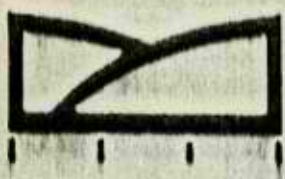


מדינת ישראל

מחוז ירושלים

משרד הביטחון והשוכן
מחוז ירושלים
רח' חלל 23
12-11-1990

דואר נכנס



Handwritten signature or initials.

לשכת מנהל המחוז

5 בנובמבר 1990
(4126)

סיכום עגישה מ-30.10.90

השותפו: ג. ויתקון, מ. גת, מ. ארדי, ע. המרמן, י. ישר - ממ"י
ס. אלדור, ש. כהן, ר. זמיר, דונסקי - משב"ש
מ. כהן - מ. הפנים.

הנושא: איתורים אפשריים לעיר חרשה

מר דונסקי הציג וניתח את האזורים האפשריים, התקיים דיון.

סוכם

1. משב"ש יתכנן את הרחבת בית שמש כחלופה המועדפת.

2. משב"ש יעביר למינהל (מחוז י-ס) את גבולות הרחבת בית שמש לצורך בדיקת המינהל של בעלויות והתחייבויות במגמה לאשר הרשאה לתכנון למשב"ש.

3. המינהל ימשיך ויתכנן את איתור תל צפית. משב"ש יעביר למינהל (מחוז י-ס) את מימצאי צוות דונסקי הנוגעים לתל צפית.

4. האיתורים לישובים חדשים יובאו בפני שר השכון לצורך קבלת החלטת בממשלה.

רשם: מ. ארדי

Handwritten notes on the left side of the page, including the word 'איתורים' (Searches) and other illegible scribbles.

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

טל. 617-277(02)
פקס 114-822(02)
מס. 251170-5

קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

25 בנובמבר 1990



לכבוד
אבנר רובינשטיין
ממ"י
נצרת
נ.א.

הנדון: עמותת נוה ז'י

1. מצ"ב מפה ובה גבולות התכנית שתוגש לוועדות הסטטוטוריות לאישור (בתוך הקו הכפול בתסריט המצורף). תכנית זו מתואמת תכנונית עם גורמים שונים במשהב"ש.
2. לדעתינו, גבול התכנית איננו צריך להיות גבול הרשאה של העמותה. על חוזה הפיתוח להתייחס אך זרק לאותם המגרשים המיועדים לבניה למגורים לחברי העמותה הנוכחיים. בכך תובטח הגמישות בהקצאת המגרשים האחרים הכלולים בתכנית זו בעתיד.
3. יש להביא לידיעת העמותה את העובדה ששכונתם תהווה חלק מ'שוב עירוני גדול שבתכנון משב"ש.
4. אם בעתיד תגדל העמותה אנו ממליצים שיקצו לה אז מגרשים נוספים בהתאם לצורך.

בכבוד רב

אדרי סופיה אלדור
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

העתק:

ע.אורן ✓
ו.קרפ
ב.ברנס
נ.פלד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26-11-1990
ירושלים

לכבוד
הנדל"ר יעקב אלון

תגל משרד הטכני . 90-11-23

הנדל"ר יעקב אלון

אני מברך אותך

הנני מקפיד לזכור הפגישות שאתה
מתגלית לי במסגרת המיועדת לתפקידך

מפגש "מנושט" יומי

נכון שזה לא שבוץ אלא
אך זה בהחלט תעסוקה ארוכה
וקולטור פרי 20

הצטנן יתקן ותשגם התקנה צד

היום התקנה - אין לנו צמח אלו

עסקים בעיני האנשים - בלי הבנה

אך אם אפשר לזכור ייתב לבוא

תודה רבה

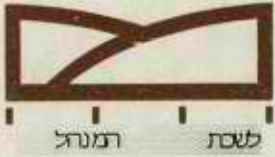
אליה אלמין-סקיט

הד"ר אהרן אלמין

(היה בעל הידועות)

1. א. החברה קיבלה חמלצת קרקע לממ"י ביום 19.11.89.
- ב. רק ביום 29.3.90 הודיע ממ"י לחברה על גובה השומה בגין הקרקע. שומה זאת חיתה בסכום כפול מהסכום ששולם ע"י חברה אחרת בגין הקרקע הסמוכה. החברה עפ"י הזכות הקיימת לה הגישה ערעור על גובה השומה, הערעור חוגש ביום 5.4.90.
2. לטענת החברה במקביל לטפול הרגיל בחליכי רכישת הקרקע, כמקובל, התארגנה החברה לקראת ביצוע הפרוייקט. במהלך החתארגנות התברר לחברה לטענתה כי יש פלישה על הקרקע. המפקח מטעם משרד הבינוי והשיכון (משרד אולניק) פנה בנושא לממ"י על מנת שממ"י יטפל בסלוק הפלישה אולם ממ"י הודיע כי אינו מוכן לטפל בעניין.
3. הדיונים בחליכי הערעור אצל השמאי הממשלתי בגין שווי הקרקע לא הסתיימו, והחברה החליטה לשלם בגין הקרקע את הסכום הנדרש אשר לטענתה הוא כפול מערך שווי הקרקע שנקבע לרמט.
4. ביום 17.7.90 אישרה הנחלת ממ"י את מכירת הקרקע לחברה.
5. באותו יום (17.7.90), חתם משרד הבינוי והשיכון על המלצת קרקע חדשה לחברה לביצוע הרכישה, וזו חועברה לממ"י על מנת לסיים חליכי הרכישה.
6. במהלך חדש אוגוסט 1990 תיאמה החברה עם נציגי משרד הבינוי והשיכון בשטח את ביצוע העבודות, ומסרו לנציגי המשרד את תכניות החפירה.
7. בתחילת חודש ספטמבר 1990 החלה החברה בבצוע עבודות עפר בפרוייקט באמצעות כלים כבדים.
8. לאחר מספר ימי עבודה באתר, הודיעו נציגי משרד הבינוי והשיכון באתר לחברה להפסיק לעבוד בשטח כל עוד לא הסתיימו חליכי הוצאת החיתרים.

9. במהלך חדש ספטמבר שילמח החברה לממ"י את כל סכום הקרקע הנדרש ע"י ממ"י בסך של כ- 3.5 מ' ש"ח וחתמה עימו על הסכם הפתוח כמקובל. עפ"י הסכם זה על החברה להגיש התכניות רק בחודש אפריל 1991.
10. לאור חמפורט לעיל, החברה נהגה בפרוייקט זה בחתאם לכללים ולנחלים הרגילים והמקובלים. יש לציין כי עיריית ירושלים אינה מוכנה לדון בהוצאת חיתרי בניה לפני שממ"י יחתום על התכניות, וממ"י אינו חותם עליהן קודם לגמר הליכי הרכישה. כאמור ניסתה חברה להתחיל בפעולות בניה לפני סיום הליכי הרכישה אולם אלה נעצרו על ידי אנשי משרד הבינוי והשיכון.
11. א. במהלך ביצוע הליכי רכישת חקרק ע"י החברה, כמפורט לעיל, בדקה החברה בתיאום אם נציגי משרד הבינוי והשיכון במחוז ביצוע שינויים בתכניות, על מנת שלא לחקים פרויקט אשר בסופו של דבר לטענת החברה יחיה בכיח לדורות. קביעה זו לגבי התכנון הנוכחי מוסכמת כנראה על כל הנוגעים בדבר לרבות אדריכל התכנית, רשויות התכנון, וחברות הבניה (כולל החברה בעלת השטח הסמוך אשר ביצעה חלק קטן מתכנית, שינתה חלק ממנו, ומבקשת לשנות עתה קטעים נוספים שלו).
- ב. השינויים שחוצעו על ידי החברה ושנתמכו על ידי נציגי משרד הבינוי והשיכון הינם לטענת החברה שינויים חיוניים ביותר לטובת הפרוייקט ומשתכנוי.
- ג. למשרד הבינוי והשיכון יש אינטרס גדול שחפרוייקט יתבצע עפ"י השינויים המוצעים על ידי החברה לאור הנמוקים שחועלו על ידי החברה, וכן על ידי החברה שבונה את חלקו השני של חפרוייקט בסמוך.



א.נ.א

א' בכסלו תשנ"א
18 בנובמבר 1990
16571

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מנהל הכללי
22-11-1990
ירושלים

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה, שידך ג' ראח
ירושלים

א.נ.א

הנדון: אור עקיבא - בנה ביתך בנווה אור

בתאריך 4.11.90 נפגשנו אחרי ישיבת הקבינט לעליה לדיון בהשתתפות שר השיכון וסגן שר השיכון לדיון בו סוכם לאפשר לנו לצאת לפרסום שיווק בניה צמודת קרקע באור עקיבא וזאת מאחר והדבר הובטח לאנשי המקום.

בינתיים פעל משרד השיכון ושיווק את השטח לקבלן מתי שמואלוביץ בתהליך שפרטיו אינם ידועים לנו. בעקבות אישור משב"ש מיום 11.11.90 טוען מר שמואלוביץ שעלינו לבטל את המשך תהליכי המכרז של מינהל מקרקעי ישראל.

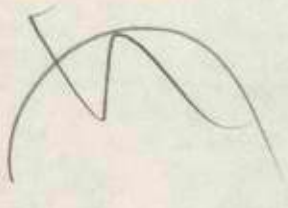
במצב שנוצר אין לנו ברירה אלא להפסיק את תהליכי המכרז של המינהל ולכבד את החלטת משרד השיכון להקצות את הקרקע לקבלן מתי שמואלוביץ.

עם זאת אני סבור שעלינו להפיק את הלקחים מהאירוע. אני חוזר ומבקש:

- א. התקשרויות של משב"ש להקצאת קרקע לדיר צריכה להיות בשיתוף מלא של מינהל מקרקעי ישראל.
- ב. התקשרות משב"ש עם יזם לבניה קבלנית תהיה על בסיס אתור קרקע ושומה ידועה מראש.
- ג. מינהל מקרקעי ישראל יקבל העתקי הסכמים חוזים וכתבי התקשרות הקשורים בהקצאת קרקע לפני התקשרות משב"ש על מנת למנוע שיווק כפול של קרקעות.

ב ב ר כ ה
גדעון ויתקון
מנהל המינהל

מ.מ. גת
מ.מ. גת



העתק: מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני

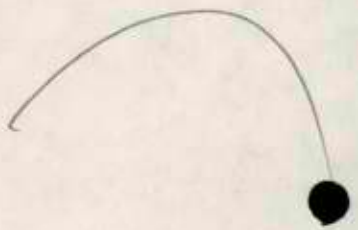
מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים

מחיר סופי מוצע בבניה רוויה	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
50			רעות
40			קדימה
40			שהם
0			מנחמיה
50			מכבים
100			עומר
90	140	סיטי מגורים	אשדוד
90	140	סיטי-מערב	אשדוד
146	227	רובע א'	אשדוד
90	140	רובע ז'	אשדוד
90	140	רובע ט'	אשדוד
107	166	רובע טו'	אשדוד
84	130	רובע טז'	אשדוד
90	140	רובע י'	אשדוד
107	166	רובע יב'	אשדוד
84	130	רובע יג'	אשדוד
84	130	רובע יד'	אשדוד
46	90	דרום המרזבה	אשקלון
46	90	הדרי החוף א	אשקלון
43	85	הדרי החוף ב	אשקלון
73	144	מרכז נפתי צפ'	אשקלון
73	144	מרכז נפתי דר'	אשקלון
48	95	נאות אשקלון	אשקלון
73	144	נוה ים	אשקלון
46	90	צפון מגדל	אשקלון
46	90	שד' עופר דרום	אשקלון
43	85	שערי שמשון	אשקלון
24	48	נ. אבות צפון	בית שמש
200	400	גבעת משואה	ירושלים
150	300	גילה ה-4	ירושלים
75	115	נוה יעקב מזרח	ירושלים
80	120	פסגת זאב	ירושלים
80	120	פסגת זאב דרום	ירושלים
75	116	פסגת זאב צפון	ירושלים
75	120	פסגת עומר	ירושלים
120	250	רכס שועפט	ירושלים
220		שלוחת מלחה	ירושלים
190	320	שכונה יא'	מבשרת ציון
100	?	הרחבה	צור הדסה
40	100	בני ישראל	קרית גת
38	90	דרום "הביצה"	קרית גת
40	100	רובע החורש	קרית גת
36	90	שכ' 400 מערב	קרית גת
40	96	שכ' מערבית	קרית גת

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת מינהל הכללי
 20-11-1990
 ירושלים

Handwritten signature



מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

מחיר סופי מוצע בבניה רוויה	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
30	69	מחנה צבאי	קרית מלאכי
30	70	מתחם ו'	קרית מלאכי
30	70	מתחם ח'	קרית מלאכי
30	69	שכונה המ'ג	קרית מלאכי
0	28	-	חצור הגלילית
50	156	-	טבריה
50	158	חוף צפוני	טבריה
33	65	מרכז	טבריה
50		קטע 3,5	טבריה
40	119	-	יקנעם עלית
40	57	גבעת השיטה	יקנעם עלית
0		גבעת שעל	כברי
0	100	גבעת מכוש	כרמיאל
0	100	הרחבה-מערב	כרמיאל
0	85	מערב	כרמיאל
0	146	נוף מגדים	כרמיאל
0	125	שכ' אירוסים	כרמיאל
0	85	שכ' פרסה	כרמיאל
0	85	שכ' שגיא	כרמיאל
0	134	המרכז העירוני	מגדל העמק
0		מגדל אור	מגדל העמק
0	118	נוף העמק	מגדל העמק
0	102	-	מעלות תרשיחא
0		דרום תרשיחא	מעלות תרשיחא
0	102	יפה נוף	מעלות תרשיחא
0	102	מורדות קורן א	מעלות תרשיחא
0	85	הר יונה	נצרת עלית
0	85	מורד. מזרחיים	נצרת עלית
0		מורדות תעשיה	נצרת עלית
0	117	שכ' אנטנות	נצרת עלית
0		שכ' בן גוריון	נצרת עלית
45	148	תכנית 4697	עפולה
45	148	מגרש חסכון	עפולה
0	65	רמת רזים	צפת
0	65	שערי העיר	צפת
0	64	מורד. ק' שמונה	קרית שמונה
0		שכ' הוורדים	קרית שמונה
0	47	שכונה צפונית	קרית שמונה
0	37	-	שלומי
0	37	גבעת חמודות	שלומי
0		צפון	שלומי
80		חילים משוחרר'	שפרעם
80		שכ' צפונית	שפרעם
23	74	צפון	אור עקיבא

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים

מחיר סופי מוצע בבניה רוויה ש"ח	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
50	83	נוה צבי	זכרון יעקב
90	156	בית אליעזר	חדרה
40	74	גבעת אולגה	חדרה
90	156	חפציבה-מזרח	חדרה
90	119	ואדי סליב	חיפה
130		נוה שאנן	חיפה
100		קרית שמואל	חיפה
60		אילת הכרמל	טירת הכרמל
90	170	הרחבה מערב	טירת הכרמל
140	272	ג.עמוס (ד-6)	נשר
90	143	מרכז	נשר
90	143	רמת יצחק עלית	נשר
40	141	דרום	עכו
40		חוף צפוני	עכו
40	141	יד נתן מזרח	עכו
40	141	יד נתן מערב	עכו
40	141	מזרח	עכו
25	93	שכונה צפונית	עכו
100	193	גבעה דרומית	עתלית
100		שכ' צפונית	עתלית
90		הרחבה	פינר
50	83	כרכור	פרדס חנה כרכור
50	83	רח' המסילה	פרדס חנה כרכור
60	110	אתר חירום	קרית אתא
60	110	גבעת טל	קרית אתא
60	110	מזרח(לומיר) ב	קרית אתא
100	148	ג. כלניות	קרית ביאליק
90	148	אלרואי	קרית טבעון
90	126	רח' הכרמל	קרית טבעון
90		רמת טבעון	קרית טבעון
80	126	מרכזון	קרית ים
80		פסגות ים	קרית ים
100	148	מחנה קורדני	קרית מוצקין
100	148	צפון	קרית מוצקין
40	62	גבעות ג' ד'	רכסים
40	62	גבעת חרובית	רכסים
80	109	מבנן 9	בית דגן
90	128	מזרח	גדרה
40		דרום	גן יבנה
40		דרום-מערב	גן יבנה
160	340	מרכז	יהוד
70	117	דרום	כפר יונה
70	117	דרום-מערב	כפר יונה
130	256	צפון-מזרח	כפר סבא

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים			
מחיר סופי מוצע בבניה רוויה ש"ח	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
56	109	חלק מהמע"ר	לוד
56	109	יוספטל	לוד
56	109	מזרח 425	לוד
33	65	מע"ר 3.2	לוד
56	109	מע"ר 5,4	לוד
48	95	רכבת מויאל	לוד
48	95	שכ' רכבת	לוד
130	256	מזרח	נס ציונה
130		צפון	נס ציונה
140	213	-	נתניה
140	245	אגם מזרח	נתניה
140	245	אגם מערב	נתניה
150		חוף הים	נתניה
150	284	רובע 8-11	נתניה
150	284	רובע 12	נתניה
160	284	רובע 5	נתניה
100	213	שכ' עמליה	נתניה
130	190	מזרח	פתח תקוה
130	190	עמישב הרחבה	פתח תקוה
130	190	עמישב-ויצו	פתח תקוה
100	191	צומת בילו	קרית עקרון
100	213	גבעת הסלעים	ראש העין
100	213	גבעת השלושה	ראש העין
100	213	חורשים	ראש העין
100	213	מגרסות	ראש העין
100	213	צמת קסם	ראש העין
130		חולות ב'	ראשון לציון
130	167	חולות ג'	ראשון לציון
130	167	חולות ד'	ראשון לציון
100	171	כפר גבירול	רחובות
130	284	קרית משה א'	רחובות
130	284	קרית משה ב'	רחובות
56	181	ליד בית הסוהר	רמלה
90	299	מרכז	רמלה
130	187	ג'ורא-מערב	אור יהודה
130	187	פרדס רסקו	אור יהודה
130	214	"תל"	אזור
130	249	פרדס כץ	בני ברק
200	445	מעברה	בת ים
200	445	סחנה	בת ים
150	297	נוה ישראל	הרצליה
150	297	נוה עמל מזרח	הרצליה
150	297	נוה עמל צפון	הרצליה
110	222	ג'סי כהן מזרח	חולון

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים			
מחיר סופי מוצע בבניה רוויה	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
110	222	ג'סי כהן מערב	חולון
130	297	תל גיבורים	חולון
230	445	רמון וחבצלת	קרית אונו
110	320	רמת שקמה	רמת גן
180	392	שטח שילוני	רמת השרון
44		גנים ב'	אילת
44		מעבר לשחמון	אילת
44	149	מערב 6	אילת
44	149	מערב 7	אילת
0		דרום 121	אפקים
0		מישור הגפן	אפקים
0		שכ' בן גוריון	אפקים
0		שכ' שפירא	אפקים
50	1	דרום-חצרים	באר שבע
40		הרחבת צפון	באר שבע
50		חצרים - 5	באר שבע
50		חצרים 2 - 3	באר שבע
60		נאות לון-57 א	באר שבע
40		צפון	באר שבע
40		רמות א'	באר שבע
40		רמות ב'	באר שבע
40		רמות ג'	באר שבע
100	251	שד' הנשיאים	באר שבע
60	156	שכ' ו' 119	באר שבע
60	156	שכונה ו'	באר שבע
60	133	שכונה ט'	באר שבע
60	156	שכונה יא'	באר שבע
0	35	שכ' נוה דוד	דימונה
0	26	צפון	ירוחם
30		גבעת גורל	להבים
0	25	שכ' ספיר	מצפה רמון
0	45	הרחבה	נתיבות
0	45	מערב	נתיבות
0	45	רובע 5	נתיבות
0	45	רובע 6	נתיבות
0	45	רובע 7	נתיבות
0	22	דרום-מערב	ערד
0	22	חלמיש	ערד
0	22	יהושפט	ערד
0	37	הרחבה	שדרות
0	37	שכ' ניר-עם	שדרות

מדינת ישראל מנהל חקיקתי ישראלי



13029

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
19-11-1990
ירושלים

לשכת המנהל

מס' פקסמיליה 02 - 234960

העברת פקסמיליה

מס' דפוס: 1130 שעה: 19.11.90

מאת: מר דני אלון

מס' דפוס: 8

הערות:

מס' דפוס: 8

רחוב שמאי 6, טל: 249349, ירושלים.

Handwritten notes in Hebrew, including "מס' דפוס" and "13029".

Handwritten signature and notes in Hebrew.

מדינת ישראל מנהל חוקי קניין ישראלי

לשכת ראשית ט"ו 6 ת"ד 2600, ירושלים 94651 מקסי 02-234960 פל' 00-208122



טבת תשרי

ח"ס

א' בכסלו תשנ"א
18 בנובמבר 1990
16570

טבלאות מחירי קרקע לבניה למגורים

1. הנחות מיוחדות במסגרת מדיניות הפחתת מחירי הקרקע

מועצון מקרקעי ישראל קבעה מדיניות להפחית את מחירי הקרקע בכל איזורי הארץ במטרה לעודד את הבניה למגורים, ההפחתה עד כדי מהצית מערכי הקרקע באיזורים שבהם חיתה עליה ניכרת מחירי קרקע, ההפחתה מוגבלת לתמונה של שנתיים.

ההפחתות מערכי הקרקע יחולו על פרוגרמת משב"ש, הקצאת קרקע לעמותות ותכניות לבניה עצמית, כמו כן תחול ההנחה בהקצאות קרקע למגורים במטור ממכרז.

2. טבלאות שומה

עובדה טבלת שומה לפי שכונות ואזורי מגורים הכוללת את מרבית האזורים לבניה למגורים, הטבלה מבוססת על שומה בסיסית של שווי הקרקע למ"ר מבונה (שטח רצפת) טבלת השומה מצורפת בנספח, הטבלה תשמש כבסיס לקביעת מדיניות מחירי הקרקע על ידי מועצת מקרקעי ישראל.

3. שומה לפי מ"ר מבונה

החישוב נטבלה הינו על פי שטח למ"ר מבונה.

"שטח מבונה" הוא שטח לפי מלוא הניצול ב.ת.ב.ע.

כאשר לא מוגדר השטח בת.ב.ע - יחושבו לרשוי כל השטחים המקורים לחוציא שטחים פתוחים כגון: גינה, מרפסות לא מקורות, מעברים, מקלט, וזניה, קומת עמודים שגובהה אינה עולה על 2.20 מטר שאינה מרוצפת ריצוף קבע.

4. חישוב שטחים לפי תב"ע, פרוגרמה ובניה בפועל:

במידה והשטחים בפרוגרמת משב"ש לבניה רוויה חס קטנים מהשטח המותר על פי הרישוי (ת.ב.ע) יחושב השטח על פי פרוגרמה. בבניה נמוכה וצמודת קרקע יחושבו השטחים לפי השטח המותר בת.ב.ע.

5. שומות לפי סוג הבניה

השומה הבסיסית חושבה למ"ר מבונה בניין סגורים בבניה רוויה ל-3 קומות ומעלה, בהתאם לסוג הבניה תוכפל השומה הבסיסית במקרים הבאים:

א. בניה רוויה המקדם: 1.0.

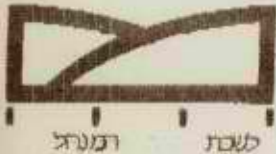
ב. בניה טורית המקדם: 1.4.

ג. בניה במגרשים דו משכתיים המקדם: 1.8.

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

נשכה ראשית שמאי 6 ח"ד 2600, ירושלים 94631 סקסי 02-234960 טל' 02-208422

- 2 -



ד. בניה במגרשים חד משפחתיים: 2.0.

6. הנחות לפי איזורים גיאוגרפיים וישובים עירוניים

מועצת מקרקעי ישראל קבעה מדיניות הנחות לאיזורים גיאוגרפיים ולשכונות יישובים עירוניים. מוזיר הקרקע חסופי מתחשב בהנחות אלו, במסגרת מדיניות מועצת מקרקעי ישראל הוחלט להרחיב את היקף ההנחות לאזורים נוספים.

7. קשר בין הכוחות מחיר הקרקע והתחלה מזורזת של הבניה

תנאי להפחתה במחיר השומא הוא התחייבות להתחלת בניה תוך תקופה של ארבעה חודשים מיום חתימת הסכם הפרוגרמה עם משב"ש, או חתימה על הסכם עם המינהל.

כחתולת בניה תחשב יציקת יסודות. במקרה של אי עמידה בלוח הזמנים על פי המתחייב, יגבה המינהל את ערכי הקרקע ללא הפחתות על פי הערכת השמאי לפי הטבלה.

8. קשר בין הפחתת מחיר הקרקע ומוזיר המכירה של דירות בפרוגרמת משב"ש

ההנחה לקרקע במסגרת פרוגרשנו משרד השיכון במחיר הקרקע תותנה בפיקוח של מחירי הדירות, התנאי הוא שמחיר המכירה של הדירה בשוק החופשי לא יעלה על 10% ממחיר התחייבות הרכישו של משרד הבינוי והשיכון.

9. ערעור על הערכות השמאות

טבלאות השומה יובאו לידיעת משרד השיכון והבינוי ולידיעת היוזמים הבונים טרם אישור העסקה. על טבלאות אלו לא תהיה זכות ערעור.

10. עדכון השומה והוספת אתרים:

תוקף השומה הוא לשנה. במדת הצורך תעווכן השומה מידי 6 חודשים. הוספת אתרים נוספים לטבלאות השומה תהיה בהתאם להתפתחות תכניות הקצאת הקרקע של מינהל מקרקעי ישראל.

טבלת מחירי הקרקע תעובד ותעודכן על ידי ועדה מקצועית.

הרכב הועדה המקצועית: - נציג מינהל מקרקעי ישראל (יו"ר).

נציג משרד הבינוי והשיכון.

נציג המרו המיטת לישראל.

נציג משרד האוצר.

שמאי מוסמך (שמאי המינהל).

הטבלה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן ותעודכן באורח שוטף.

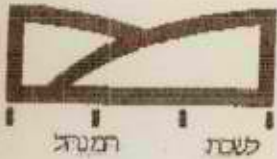
מועצת מקרקעי ישראל תעודכן על שינויים בטבלאות השומה.

12. מכרזים להקצאת קרקע למרבה במחיר:

מדינת ישראל תיודה לנו קני יונו אל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 מקסי 02-234960 ח'י 02-208222

- 3 -



מכרזים להקצאת קרקע למרבה במחיר יהיו ללא מחיר מינימום. שמאי המינהל ישתתף בוועדת המכרזים לצורך בדיקת סבירות ההצעות של המשתתפים במכרז. המינהל לא חייב לקבל הצעות כשחמחיר המוצע אינו סביר על פי החלטת ועדת המכרזים.

13. תוקף החלטות על הפחתת מחירי הקרקע

לאחר אישור מדיניות הפחתת מחירי הקרקע במועצת מקרקעי ישראל יחולו מחירי הקרקע המוזלים על הקצאות הקרקע כדלהלן:

- א. הקצאות קרקע שטרם הגיעו לשלב התימת הסכם פיתוח ותשלום.
- ב. המלצות הקצאות קרקע במסגרת פרוגרמת משב"ש שהגיעו למינהל אחרי 1.4.90 הדבר יחייב החזרת הפרשי תשלום ליזמים ובונים ששילמו עבור הסכמי פיתוח במסגרת פרוגרמת משב"ש לשנת 1990. להחלטה זו נדרש אישור ועדת הכספים של הכנסת לצורך אישור התקציב.

הוזר הכספים מותנה בהתניות שנקבעו דלעיל:

- התחלת בניה תוך 6 חודשים מעת ההקצאה (לפי סעיף 7).
- פיקווח על מחירי הדירות (לפי סעיף 8).
- בכל מקרה לא יוחזרו כספים עבור דירות שכבר נמכרו.

לצורך ביצוע חזר הכספים ידרש אישור משרד הבינוי והשיכון שהקבלן עמד בתנאים שנקבעו.

- ג. המינהל יאפשר ביטול מכרזים והחזרת הפקדון לזוכים במכרז שטרם פג המועד לתשלום על פי תנאי המכרז (כולל מכרזי בנה ביתך). וזאת תוך 30 יום מיום קבלת החלטה זו.

דף 1 ואריון הפקד 18-Nov-90

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים

מחיר סופי מוצע בבניה רוויה ש"ח	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
50			רעות
40			קדימה
40			שהם
0			מנחמיה
50			מכבים
100			עומר
90	140	סיטי מגורים	אשדוד
90	140	סיטי-מערב	אשדוד
146	227	רובע א'	אשדוד
90	140	רובע ז'	אשדוד
90	140	רובע ט'	אשדוד
107	166	רובע טו'	אשדוד
84	130	רובע טז'	אשדוד
90	140	רובע י'	אשדוד
107	166	רובע יב'	אשדוד
84	130	רובע יג'	אשדוד
84	130	רובע יד'	אשדוד
46	90	דרום המרזבה	אשקלון
46	90	חדרי החוף א	אשקלון
43	85	חדרי החוף ב	אשקלון
73	144	מרכז נפתי צפ'	אשקלון
73	144	מרכז נפתי דר'	אשקלון
48	95	נאות אשקלון	אשקלון
73	144	נווה יט	אשקלון
46	90	צפון מגדל	אשקלון
46	90	שד' עופר דרום	אשקלון
43	85	שערי שמשון	אשקלון
24	48	נ. אבות צפון	בית שמש
200	400	גבעת משואה	ירושלים
150	300	גילה ה-4	ירושלים
75	115	נווה יעקב מזרח	ירושלים
80	120	פסגת זאב	ירושלים
80	120	פסגת זאב דרום	ירושלים
75	116	פסגת זאב צפון	ירושלים
75	120	פסגת עומר	ירושלים
120	250	רכס שועפט	ירושלים
220		שלוחת מלחה	ירושלים
190	320	שכונה יא'	מבשרת ציון
100	?	הרחבה	צור הדטון
40	100	בני ישראל	קרית גת
38	90	דרום "הביצה"	קרית גת
40	100	רובע החורש	קרית גת
36	90	שכ' 400 מערב	קרית גת
40	96	שכ' מערבית	קרית גת

18-Nov-90 דף 2 תאריך הפקה

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומח

טבלת מחירים בבניה למגורים

מחיר סומי מוצע	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
30	69	מחנה צבאי	קרית מלאכי
30	70	מתחם ו'	קרית מלאכי
30	70	מתחם ח'	קרית מלאכי
30	69	שכונת המ'ג	קרית מלאכי
0	28	-	חצור הגלילית
50	156	-	טבריה
50	158	חוף צפוני	טבריה
33	65	מרכז	טבריה
50		קטע 3,5	טבריה
40	119	-	יקנעם עלית
40	57	גבעת השיטה	יקנעם עלית
0		גבעת שעל	כברי
0	100	גבעת מכוש	כרמיאל
0	100	הרחבה-מערב	כרמיאל
0	85	מערב	כרמיאל
0	146	נוף מגדים	כרמיאל
0	125	שכ' אירוסים	כרמיאל
0	85	שכ' פרסה	כרמיאל
0	85	שכ' שגיא	כרמיאל
0	134	המרכז העירוני	מגדל העמק
0		מגדל אור	מגדל העמק
0	118	נוף העמק	מגדל העמק
0	102	-	מעלות תרשיחא
0		דרום תרשיחא	מעלות תרשיחא
0	102	יפה נוף	מעלות תרשיחא
0	102	מורדות קורן א	מעלות תרשיחא
0	85	הר יונה	נצרת עלית
0	85	מורד. מזרחיים	נצרת עלית
0		מורדות תעשיה	נצרת עליו
0	117	שכ' אנטנות	נצרת עלית
0		שכ' בן גוריון	נצרת עליו
45	148	תכנית 4697	עפולה
45	148	מגרש חסכון	עפולה
0	65	רמתן רזים	צפת
0	65	שערי העיר	צפת
0	64	מוז'י. ק' שמונה	קרית שמונה
0		שכ' הורדים	קרית שמונה
0	47	שכונת צפונית	קרית שמונה
0	37	-	שלומי
0	37	גבעת המורות	שלומי
0		צפון	שלומי
80		חילים משוחרר'	שפרעם
80		שכ' צפונית	שפרעם
23	74	צפון	אור עקיבא

18-Nov-90 דף 3 תאריך הפקה

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים		אתר	יישוב
מחיר סופי מוצע	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח		
בבניה רוויה	ש"ח		
50	83	נוה צבי	זכרון יעקב
90	156	בית אליעזר	חדרה
40	74	גבעת אולגה	חדרה
90	156	הפציבה-מזרח	חדרה
90	119	ואדי סליב	חיפה
130		נוה שאנן	חיפה
100		קרית שמואל	חיפה
60		אילת הכרמל	טירת הכרמל
90	170	הרחבה מערב	טירת הכרמל
140	272	ג.עמוס (ד-6)	נשר
90	143	מרכז	נשר
90	143	רמת יצחק עלית	נשר
40	141	דרום	עכו
40		חוף צפוני	עכו
40	141	יד נתן מזרח	עכו
40	141	יד נתן מערב	עכו
40	141	מזרח	עכו
25	93	שכונה צפונית	עכו
100	193	גבעה דרומית	עתלית
100		שכ' צפונית	עתלית
90		הרחבה	פינר
50	83	כרכור	פרדס חנה כרכור
50	83	רח' המסילה	פרדס חנה כרכור
60	110	אתר הירוס	קרית אתא
60	110	גבעת של	קרית אתא
60	110	מזרח(לומיר) ב	קרית אתא
100	148	ג. כלניות	קרית ביאליק
90	148	אלרואי	קרית טבעון
90	126	רח' הכרמל	קרית טבעון
90		רמת טבעון	קרית טבעון
80	126	מרכזון	קרית יט
80		פסגות ים	קרית ים
100	148	מחנה קורדני	קרית מוצקין
100	148	צפון	קרית מוצקין
40	62	גבעות ג' ז'	רכסים
40	62	גבעת חרובית	רכסים
80	109	מבנן 9	בית דגן
90	128	מזרח	גדרה
40		דרום	גן יבנה
40		דרום-מערב	גן יבנה
160	340	מרכז	יהוד
70	117	דרום	כפר יונת
70	117	דרום-מערב	כפר יונת
130	256	צפון-מזרח	כפר סבא

דף 4 תאריך הפקה 18-Nov-90

מינהל מקרקעי ישראל - תערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה למגורים			
מחיר סופי מוצע	ערך מ"ר מבונה קיים ש"ח	אתר	יישוב
בבניה רוויה	ש"ח		
56	109	חלק מהמע"ר	לוד
56	109	יוספטל	לוד
56	109	מזרח 425	לוד
33	65	מע"ר 3.2	לוד
56	109	מע"ר 5.4	לוד
48	95	רכבת מויאל	לוד
48	95	שכ' רכבת	לוד
130	256	מזרח	נס ציונה
130		צפון	נס ציונה
140	213	-	נתניה
140	245	אגם מזרח	נתניה
140	245	אגם מערב	נתניה
150		חוף הים	נתניה
150	284	רובע 8-11	נתניה
150	284	רובע 12	נתניה
160	284	רובע 5	נתניה
100	213	שכ' עמליה	נתניה
130	190	מזרח	פתח תקוה
130	190	עמישב הרחבה	פתח תקוה
130	190	עמישב-ויצו	פתח תקוה
100	191	צומת בילו	קרית עקרון
100	213	גבעת הסלעים	ראש העין
100	213	גבעת השלושה	ראש העין
100	213	חורשים	ראש העין
100	213	מגרסות	ראש העין
100	213	צמת קסם	ראש העין
130		חולות ב'	ראשון לציון
130	167	חולות ג'	ראשון לציון
130	167	חולות ד'	ראשון לציון
100	171	כפר גבירול	רחובות
130	284	קרית משה א'	רחובות
130	284	קרית משה ב'	רחובות
56	181	ליד בית הסווא	רמלה
90	299	מרכז	רמלה
130	187	גי'ורא-מערב	אור יהודה
130	187	מרדס רסקו	אור יהודה
130	214	"ח"תל"	אזור
130	249	מרדס כץ	בני ברק
200	445	מעברה	בת ים
200	445	סחנה	בת ים
150	297	נוה ישראל	הרצליה
150	297	נוה עמל מזרח	הרצליה
150	297	נוה עמל צפון	הרצליה
110	222	ג'סי כהן מזרח	חולון

18-Nov-90 ד"ר יואל טייטלבוים

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בכנייה למגורים

שנת סיום	ערך מ"ר	אתר	ישוב
מבנה	מבנה		
בכנייה רוויה	קיים		
ש"ח	ש"ח		
110	222	ג'סי כהן מערב	חולון
130	297	תל גיבורים	חולון
230	445	רמון וחבצלת	קרית אונו
110	320	רמת שקמה	רמת גן
180	392	שטה שילוני	רמת השרון
44		גניס ב'	אילת
44		מעבר לשחמון	אילת
44	149	מערב 6	אילת
44	149	מערב 7	אילת
0		דרום 121	אפקים
0		מישור הגפן	אפקים
0		שכ' בן גוריון	אפקים
0		שכ' שפירא	אפקים
50		דרום-הצרים 1	באר שבע
40		הרחבת צפון	באר שבע
50		הצרים - 5	באר שבע
50		הצרים 2 - 3	באר שבע
60		נאות לון-57 א	באר שבע
40		צפון	באר שבע
40		רמות א'	באר שבע
40		רמות ב'	באר שבע
40		רמות ג'	באר שבע
100	251	שד' הנשיאים	באר שבע
60	156	שכ' ז' 119	באר שבע
60	156	שכונה ו'	באר שבע
60	133	שכונה ט'	באר שבע
60	156	שכונה יא'	באר שבע
0	35	שכ' נוה דוד	דימונה
0	26	צפון	ירוחם
30		גבעת גורל	לונג'ט
0	25	שכ' ספיר	מצפה רמון
0	45	הרחבה	נתיבות
0	45	מערב	נתיבות
0	45	רובע 5	נתיבות
0	45	רובע 6	נתיבות
0	45	רובע 7	נתיבות
0	22	דרום-מערב	ערד
0	22	חלמיש	ערד
0	22	יהושפט	ערד
0	37	הרחבה	שדרות
0	37	שכ' ניר-עם	שדרות

18 נובמבר, 1990

לשכת שר השיכון

פאקס 811904

לידי מירב או חגית

הנידון: פגישה עם השר ביום ד', 21 נובמבר

חנושא: מדיניות מנהל המקרקעים ביחס לבניה לדור המשך על קרקע החכורה מהמנהל.

1. החערות שלהלן מבוססות על נסיון מצער שמעיד על קיומה של מדיניות בלתי סבירה ובלתי מוצדקת של המנהל כלפי המעוניינים לבנות לבני המשפחה על קרקע שברשותם.
2. המדיניות הנהוגה בעת על ידי המנהל מחייבת תשלום דמי הסכמה בגובה של 51% מערכה בשוק של החלקה המיועדת לבניה, לפי הערכת שמאי של המנהל. הסכומים הנדרשים מכשילים כל כוונה לבנות. מדיניות זו היא פרי שינוי בתפישה קודמת לפיה בניה לדור ההמשך לא הייתה חייבת בתשלום כזה.
3. התוצאה המעשית היא שתושבים המחזיקים בקרקע חכורה שתקנות הבניה מאפשרות לבנות עליה בית מגורים נוסף, נמנעים מעשות זאת בגלל התביעה לתשלום דמי הסכמה הגבוהים. כשמדובר באזור ירושלים [למשל: שסח השיפוט של מועצת הרי יחודה] מדיניות המנהל מכשילה את המגמה להרבות בניה שהייתה אפשרית אלמלא התביעה לתשלום דמי הסכמה. התוצאה היא שאין בונים את בית המגורים הנוסף והמנהל, כמובן, אינו מקבל את הסכום שבו סותנית הסכמתו. הזוג הצעיר שעבורו אפשר היה לבנות ממשיך לאכלס דירה שכורה שהייתה מתפנית אילו ניתן היה לבנות בשבילו והוא ומתווסף אל המוני הממתינים לפתרון משלתי לבעית הדיור שלהם.
4. הדצוי במצב הנוכחי הוא שבאזורים בהם יש ענין להרבות את האוכלוסיה, ינקום המנהל כלפי כל מי שמתכוון לבנות לבני המשפחה על קרקע שברשותו, כפי שמקובל במושבים ויתן הסכמתו לבניה הנוספת ללא כל תנאים נוספים. גישה כזו תאפשר ללא ספק פתרון מהיר של בעית הדיור למספר לא מבוטל של זוגות צעירים.

בכבוד רב

342

Handwritten notes on the left margin, including the word "מא"כ" and some illegible scribbles.

MESSAGE CONFIRMATION

20/11/90 10:46

M.HASHIKUN-MANKAL 972 2 277688

972 277688

MODE	DATE/TIME	TIME	DISTANT STATION ID	PAGES	RESULT
G3S	20/11 10:43	02'43"	972 2 234960	01	OK 00

MESSAGE CONFIRMATION

21/11/90 11:59

M. HASHIKUN-MANKAL 972 2 277688

972 2 277688

MODE	DATE/TIME	TIME	DISTANT STATION ID	PAGES	RESULT
G3S	21/11 11:58	01'13"	972 2 277643	01	OK 00

10/1

MESSAGE CONFIRMATION

20/11/90 12:40

M.HASHIKUN-MANKAL 972 2 277688

972 2 277688

MODE	DATE/TIME	TIME	DISTANT STATION ID	PAGES	RESULT	
G35	20/11 12:38	01'14"	972 2 277643	01	OK	00

01'

MESSAGE CONFIRMATION

20/11/90 11:54

M. HASHIKUN-MANKAL 972 2 277688

972 2 277688

MODE	DATE/TIME	TIME	DISTANT STATION ID	PAGES	RESULT
G3S	20/11 11:52	01'10"	972 2 234960	01	OK 00

Handwritten initials

18 נובמבר, 1990

fm

לשכת שר השיכון

פאקס. 811904

לידי סירב או חגית

חנידון: פגישה עם השר ביום ד', 21 נובמבר

חננושא: מדיניות מנחל המקרקעים ביחס לבניה לדור המשך על קרקע חכורה ממנחל.

1. ההערות שלחלך מבוססות על נסיון מצער שמעיד על קיומה של מדיניות בלתי סבירה ובלתי מוצדקת של המנחל כלפי המעונינים לבנות לבני המשפחה על קרקע שברשותם.
2. המדיניות הנחוגה כעת על ידי המנחל מחייבת תשלום דמי הסכמה בגובה של 51% מערכה בשוק של החלקה המיועדת לבניה, לפי הערכת שמאי של המנחל. הסכומים הנדרשים מכשילים כל כוונה לבנות. מדיניות זו היא פרי שינוי בתפישה קודמת לפיה בניה לדור המשך לא הייתה חייבת בתשלום כזה.
3. התוצאה המעשית היא שתושבים המחזיקים בקרקע חכורה שתקנות הבניה מאפשרות לבנות עליה בית מגורים נוסף, נמנעים מעשות זאת בגלל התביעה לתשלום דמי החסכמה הגבוהים. כשמדובר באזור ירושלים (למשל: שמח השיפום של מועצת הרי יחודה) מדיניות המנחל מכשילה את המגמה להרבות בניה שהייתה אפשרית אלמלא התביעה לתשלום דמי הסכמה. התוצאה היא שאין בונים את בית המגורים הנוסף והמנחל, כסובן, אינו מקבל את הסכום שבו מותנית הסכמתו. הזוג הצעיר שעבורו אפשר היה לבנות ממשיך לאכלס דירה שכורה שהייתה מתפנית אילו ניתן היה לבנות בשבילו והוא ומתווסף אל הסוגי המסתיינים לפתרון ממשלתי לבעית הדיור שלהם.
4. הרצוי במצב חנוכחי הוא שבאזורים בהם יש ענין לחרבות את האוכלוסייה, ינקום המנחל כלפי כל מי שמתכוון לבנות לבני המשפחה על קרקע שברשותו, כפי שמקובל במושבים ויתן הסכמתו לבניה הנוספת ללא כל תנאים נוספים. גישה כזו תאפשר ללא ספק פתרון מהיר של בעית הדיור למספר לא מבוטל של זוגות צעירים.

בכבוד רב

3LD.v

Handwritten notes and signatures on the left margin, including '21/11/90' and 'M.P.' with an arrow pointing to the recipient's name.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, א' כסלו תשנ"א
18 נובמבר 1990

לכבוד
מר גדעון ויתקון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שלום רב,

הנדון: תאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל למשב"ש

1. במגמה לשפר את תיאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל ומשב"ש ולאור השינויים הארגוניים והנסיבתיים האחרונים, התקיימה בתאריך 16.11.90 פגישה ביננו במסגרתה סוכמו העקרונות הבאים:

א. תפקיד המנהל להעמיד קרקע לתכנון ולפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

המנהל יעמיד את הקרקע לרשות משב"ש בהקצאה לתכנון ופיתוח בהתאם להסכם עבודה חדש שיחתם בין המינהל לבין משב"ש המבוסס על עקרונות מסמך זה ויחליף את ההסכם הקיים מ - 1976.

ב. האחראיות לפינויים, ביטול הסכמי חתימה, ניהול מו"מ עם החוכרים, פינוי פרדסים, רכישת זכויות במקרקעין וכדומה, היא על המנהל.

ג. משב"ש תהיה אחראית לשיווק שטחים לבינוי במסגרת תכניות משב"ש שנמסרו בהרשאה בכתב.

ד. על מנת למנוע שיווק כפול על ידי המינהל ומשב"ש לא תתקשר משב"ש במתן זכויות בקרקע בשטחים שאין לגביהם הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח.

ה. המנהל יעמיד לרשות משרד הבינוי והשיכון קרקע לביצוע פרוגרמות לכל השנים הקרובות.

ו. קרקעות שהוקצו למשב"ש ולדעת משב"ש לא ניתן לנצלם, יוחזרו למנהל מקרקעי ישראל להמשך טיפול.

2/...



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 2 -

1. איתור קרקעות לבנית מגורים יעשה ברמת המטה והמחוזות תוך שת"פ בין המנהל, משב"ש ומשרד הפנים בראיה רב שנתית.
2. כל הקרקעות המאותרות יוצעו ע"י המנהל למשב"ש אשר יחליט אלו מהן תשולבנה בפרוגרמה של משב"ש במסגרת דיון משותף עם המינהל.
3. העקרונות הנ"ל ייושמו בעבודה משותפת של ממ"י ומשב"ש לאלתר.
3. בברכה, ובתקווה להמשך שיתוף פעולה פורה.

בברכה
לש

בברכה,

עמיקם אורן
מנכ"ל המשרד

העתקים:

מר א. שרון - שר הבינוי והשיכון
גב' צ. בירן - יועצת משפטית



משרד הביטחון והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, א' כסלו תשנ"א
18 נובמבר 1990

לכבוד
מר גדעון ויתקון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שלום רב,

הנדון: תאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל למשב"ש

1. במגמה לשפר את תיאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל ומשב"ש ולאור השינויים הארגוניים והנסיוניים האחרונים, התקיימה בתאריך 16.11.90 פגישה ביננו במסגרתה סוכמו העקרונות הבאים:
 - א. תפקיד המנהל להעמיד קרקע לתכנון ולפיתוח למשרד הביטחון והשיכון. המנהל יעמיד את הקרקע לרשות משב"ש בהקצאה לתכנון ופיתוח בהתאם להסכם עבודה חדש שיחתם בין המינהל לבין משב"ש המבוסס על עקרונות מסמך זה ויחליף את ההסכם הקיים מ - 1976.
 - ב. האחראיות לפינויים, ביטול הסכמי חתימה, ניהול מו"מ עם החוכרים, פינוי פרדסים, רכישת זכויות במקרקעין וכדומה, היא על המנהל.
 - ג. משב"ש תהיה אחראית לשיווק שטחים לביטחון במסגרת תכניות משב"ש שנמסרו בהרשאה בכתב. על מנת למנוע שיווק כפול על ידי המינהל ומשב"ש לא תתקשר משב"ש במתן זכויות בקרקע בשטחים שאין לגביהם הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח.
 - ד. המנהל יעמיד לרשות משרד הביטחון והשיכון קרקע לביצוע פרוגרמות לכל השנים הקרובות.
 - ה. קרקעות שהוקצו למשב"ש ולדעת משב"ש לא ניתן לנצלם, יוחזרו למנהל מקרקעי ישראל להמשך טיפול.

2/...



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 2 -

1. איתור קרקעות לבנית מגורים יעשה ברמת המטה והמחוזות תוך שת"פ בין המנהל, משב"ש ומשרד הפנים בראיה רב שנתית.
2. כל הקרקעות המאוותרות יוצעו ע"י המנהל למשב"ש אשר יחליט אלו מהן תשולבנה בפרוגרמה של משב"ש במסגרת דיון משותף עם המינהל.
2. העקרונות הנ"ל ייושמו בעבודה משותפת של מ"י ומשב"ש לאלתר.
3. בברכה, ובתקווה להמשך שיתוף פעולה פורה.

בברכה,

עמיקם אורן
מנכ"ל המשרד

העתקים:

מר א. שרון - שר הבינוי והשיכון
גב' צ. בירן - יועצת משפטית



לשכת שר הבינוי והשיכון

נושא לפגישת השר עם מר יהודה פלאי

יום א' 18.11.90 בשעה 13.30:

הקצאת קרקע בפסגת זאב לעמותה או לחברה משכנת

ממ"י



לשכת שר הביטחון והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת ומנהל הכללי
10-12-1990
ירושלים

ירושלים, כח' חשוון תשנ"א
16 בנובמבר 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: העברת קרקעות מממ"י למשב"ש

Handwritten notes in Hebrew, including the word "ממ"י" and other illegible scribbles.

נוכחים:

- הרב אברהם רביץ - סגן השר
- מר עמיקם אורן - מנהל משב"ש
- מר גידעון ויתקון - מנהל ממ"י
- מ"א אלה גבאי - משנה למנכ"ל ממ"י
- מר משה גת - מנכ"ל ממ"י
- גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
- מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרודרמות
- מנהלי מחוזות ממ"י
- מנהלי מחוזות משב"ש

בישיבה הועברו קרקעות מרשות ממ"י לרשות משב"ש בהיקף של כ-190 - 180 יח"ד.

סוכם:

1. מנהלת האגף לנכסים ודיוור במשב"ש תעביר לשר הבינוי את הרשימה המדויקת של האתרים שהועברו למשב"ש.
גורם אחראי: אגף נכסים ודיוור.
2. מנהלת האגף לנכסים ודיוור במשב"ש תעביר לשר הבינוי רשימה של אתרים בודדים בעל היקף של כ-1,000 יח"ד ומעלה.
גורם אחראי: אגף נכסים ודיוור.
3. משב"ש יפעל באופן מהיר לסיים את תכנון הקרקעות ותב"ע יש להתקשר עם משרדי תכנון בהקדם לצורך קידום הנושא.
4. מנהל מקרקעי ישראל יעביר לשר הבינוי רשימה מדויקת של קרקעות אשר נטען שהועברו למשב"ש מעבר לרשימה שהושגה בדיון זה.
גורם אחראי: ממ"י.
5. משב"ש יודיע למינהל מקרקעי ישראל באילו קרקעות תבוצע בניה רוויה ובאילו בניית חירום.
גורמים אחראים: אגף בינוי ערים, אגף נכסים ודיוור.
6. מינהל מקרקעי ישראל יפעל לשחרור 36 אלף דונם במחוז מרכז וזאת לצורך יצירת קרקעות זמינות לבניה.
גורם אחראי: ממ"י.



לשכת שר הבינוי והשיכון

7. ממ"י ומשב"ש יפעלו ככל האפשר שלא להשתמש בקרקעות לצורך בניה. (לא לפגוע בשטחים ירוקים ושטחי חקלאות) כמפורט להלן:

* באיזור מורדות הכרמל ועד אור עקיבא, פרדס חנה, כרמים וגבעת עדה.

* באיזור מעגן מיכאל ועד כפר גלים.

* באיזור מגן שמואל ועד תחנת הכוח מאור דוד.

* באיזור מחדרה ועד איזור נתניה (איזור קיבוץ מעברות)

* באיזור שמנתניה ודרומה כולל איזור נחל פולג, געש, יקום, שפיים ועד סידו עלי ונוף ים.

* באיזור שמדרום לגבעת ברנר (גדרה היא מובלעת ברצועה זאת) ועד לאיזור קר מלאכי.

גורם אחראי: אגף בינוי ערים.

8. ממ"י יכין רשימת אתרי בני-ביתך שיכולים לעבור לרשות משב"ש לצורך בניית חו מהירה צמודת קרקע. על האתרים להיות זמינים ונוחים לבניה.

במקביל יתמודד ממ"י עם אתרים נוספים בעייתיים וצורך פתרון הבעיות.

גורם אחראי: ממ"י.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

העתקים: כל הנוכחים.

משרד הביטחון והשיכון
מחוז המרכז - לשכת מנהל המחוז

תאריך: 14.11.90



לכבוד
מר גדעון ויתקון
מ.מ.י.
ירושלים

הנדון: חוסר שיתוף פעולה של נציגי מ.מ.י. בועדות
המיוחדות עם נציגי משרד הביטחון והשיכון

1. בתאריך 12.11.90 התקיימה ועדת הכנה של הועדה המיוחדת למגורים מחוז ת"א, בה הוצגה תוכנית כפר ענא באור-יהודה ע"י נציג משהב"ש. לצערנו הרב נציגת המינהל הגב' רוזיקה, נקטה עמדה נוגדת לעמדת משהב"ש כיוזם התוכנית על אף שמנהל המחוז מר נחמיה שקד התבקש לתמוך בקידום התוכנית לצורך אישורה. עלי לציין כי תוכנית זו מתעכבת מספר שנים בגלל עמדת הרשות המקומית ובתקופה זו בה אנו זקוקים לקרקעות זמינות לבניה, לצערי איננו מקבלים תמיכת נציג המינהל בועדה המיוחדת.
2. בתאריך 12.11.90 התקיימה ישיבה של צוות בדיקה שנקבע ע"י ועדה מיוחדת למגורים מחוז מרכז שמתפקידו היה לאשר 4 תיקונים שנקבעו ע"י מליאת הועדה בתוכנית האגס בנתניה. התיקונים הוצגו כנדרש ע"י משהב"ש ולהפתעתינו הרבה תמך נציג המינהל מר רפי מלץ בדרישת מר געש ונציג עיריית נתניה בתיקונים נוספים אשר משבשים ומעכבים את קידום התוכנית. עמדת מר רפי מלץ היתה תמוהה, לאחר שהתבקש ע"י החתום מטה לתמוך בתוכנית, וכמי שהשתתף בועדה המיוחדת למגורים אשר החליטה לאשר את התוכנית להפקדה, לאחר תקון ארבעת התיקונים בלבד.
3. לצערי הרב עמדת נציגי מ.מ.י. בועדות, בחוסר שיתוף הפעולה גורמות לעיכובים בזירוז התוכניות והבאתם לזמינות. על כן אבקשך להנחות את נציגי מ.מ.י. בועדות השונות לשיתוף פעולה עם נציגינו, ע"מ שבעבודה משותפת נוכל לממש את מדיניות שר השיכון, לזירוז הליכי הבניה, לפתרון בעית מצוקת המגורים לעולים וזוגות צעירים.

בתקווה לשיתוף פעולה ובברכה,

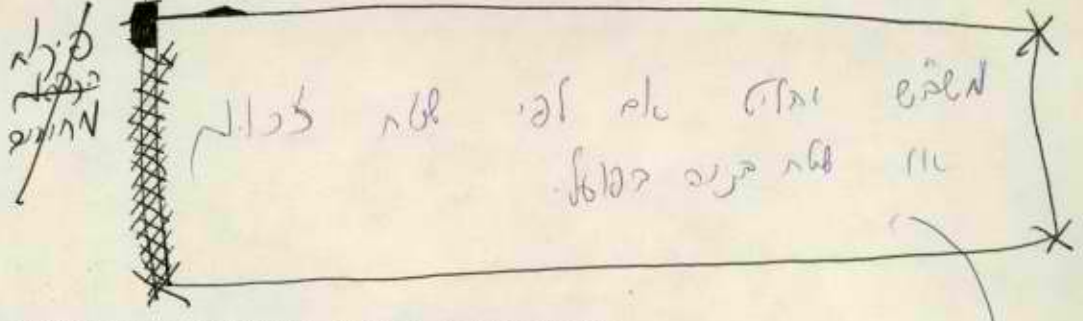
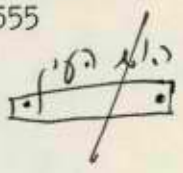
יהודה מאירי

מנהל המחוז

העתק: מר עמיקם אורן-מנכל משהב"ש ✓



כ"ו בחשוון תשנ"א
14 בנובמבר 1990
16555



הצעות מינהל מקרקעי ישראל בתחום מדיניות מחירים

1. עובדה טבלת שומה לפי שכונות ואיזורי מגורים הכוללת את מרבית האתרים לבניה למגורים. הטבלה מבוססת על שומה בסיסית של שווי הקרקע למ"ר בניה מבונה (שטח רצפה) טבלת השומה מצורפת בנספח.
2. לקבלת השומה ליחידת מגורים יש להכפיל את הסכום לתשלום למ"ר מבונה בהיקף הבניה המאושר על פי תכניות מאושרות.
3. הטבלה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן ותעודכן באורח שוטף. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את טבלאות השומה אחת לשנה בהתייעצות עם שמאים מקצועיים.
4. הטבלה תשמש כבסיס לקביעת מדיניות מחירי הקרקע על ידי מועצת מקרקעי ישראל. בקביעת מדיניות מחירי קרקע תחליט המועצה על:
 - א. מתן הנחות בדמי חכירה מהוונים, כשטבלאות השומה הם הבסיס לחישוב אחוזי ההנחה.
 - ב. הקטנה יחסית של דמי החכירה מתוך טבלאות השומה וזאת במטרה להקטין את מחירי הקרקע.
5. טבלאות השומה ישמשו בהקצאות קרקע ללא מכרז.
6. שטחים מסחריים שהם בתוך בנייני מגורים ואינם מהווים מגרש נפרד יחושבו לפי מקדם המרה שבנספח.
7. הקרקע לבניה נמוכה וצמודי קרקע תמסר על פי טבלאות שומה על פי מקדם המרה שבנספח.
8. טבלאות השומה יובאו לידיעת משרד השיכון והבינוי ולידיעת היזמים הבונים טרם אישור העסקה. על טבלאות אלו לא תהיה זכות ערעור.
9. לאחר אישור מדיניות הפחתת מחירי הקרקע במועצת מקרקעי ישראל יחולו מחירי הקרקע המוזלים על הקצאות הקרקע כדלהלן:
 - א. הקצאות קרקע שטרם הגיעו לשלב חתימת הסכם פיתוח ותשלום.
 - ב. הקצאות קרקע במסגרת פרוגרמת משב"ש לשנת 1990. הדבר יחייב החזרת הפרשי תשלום ליזמים ובונים ששילמו עבור הסכמי פיתוח במסגרת פרוגרמת משב"ש לשנת 1990. החלטה זו מחייבת גם את אישור ועדת הכספים של הכנסת לצורך אישור התקציב.

Handwritten notes and signatures at the bottom left, including the number '21...' and various illegible signatures.

Handwritten notes and signatures at the bottom center, including the number '2' and various illegible signatures.

Handwritten notes and signatures at the bottom right, including the number '4' and various illegible signatures.



מכרזים שיבוטלו יפורסמו למכרז חוזר ללא ציון מחיר מינימום.

10. ההצעות שהועלו במועצת מקרקעי ישראל להורדת מחירי הקרקע מבסיס מחיר השומה הן:

א. הפחתה גורפת של אחוז קבוע (50%) ממחירי השומה לאחר ההנחות הקיימות בהקצאות קרקע למגורים למשרד הבינוי והשיכון.

ב. שימוש בתעודות זכאות של משרד הבינוי והשיכון לתשלום חלק ממחיר הקרקע על ידי המשתכן כדלהלן:

1. ביטול ההנחות האיזוריות הקיימות.

2. קביעת ערך תעודת הזכאות כשוות ערך לשווי קרקע ליחידת דיור באזור פיתוח.

3. גבייה תמורת ערך הקרקע מהיזם והבונה בעת חתימת חוזה הפיתוח עבור מרכיב מחיר הקרקע שאין לו מימון באמצעות תעודת הזכאות לשיכון. יתרת התמורה תשולם בעת העברת הזכויות למשתכן באמצעות תעודת הזכאות או במזומן.

ג. הפחתה אחידה בסכום קבוע של מחירי הקרקע למגורים על פי שווי קרקע למגורים באיזורי הפיתוח ללא צורך בתעודת זכאות.



אגף עירוני

14 בנובמבר 1990
(5356)

מיונהל מקרקעי ישראל

אגף עירוני

מערכת

טבלאות שומה

אוקטובר 90

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שרמה

טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז ישוב אתר יח"ד ערך אחוז מחיר
 מ"ר מ"ר מ"ר מ"ר
 מבונה מבונה
 קיים קיים
 ש"ח ש"ח

127	91%	140	5360	סיטי מגורים	אשדוד	1
127	91%	140	290	סיטי-מערב	אשדוד	1
207	91%	227	190	רובע א'	אשדוד	1
127	91%	140	1500	רובע ז'	אשדוד	1
127	91%	140	1011	רובע ט'	אשדוד	1
151	91%	166	1500	רובע טו'	אשדוד	1
118	91%	130	5100	רובע טז'	אשדוד	1
127	91%	140	2390	רובע י'	אשדוד	1
151	91%	166		רובע יב'	אשדוד	1
118	91%	130	3400	רובע יג'	אשדוד	1
118	91%	130	3570	רובע יד'	אשדוד	1
46	51%	90	3600	דרום המרזבה	אשקלון	1
46	51%	90	360	הדרי החוף א	אשקלון	1
43	51%	85	150	הדרי החוף ב	אשקלון	1
73	51%	144	1350	מרכז נפתי צפ'	אשקלון	1
73	51%	144	650	מרכז נפתי דר'	אשקלון	1
48	51%	95	3000	נאות אשקלון	אשקלון	1
73	51%	144	52	נוה ים	אשקלון	1
46	51%	90	1500	צפון מגדל	אשקלון	1
46	51%	90	1500	שד' עופר דרום	אשקלון	1
43	51%	85	500	שערי שמשון	אשקלון	1
24	51%	48	600	נ. אבות צפון	בית שמש	1
0	91%		140	אונסדורף	ירושלים	1
0	91%		82	בית צפפה	ירושלים	1
610	91%	670	140	גבעת מרדכי	ירושלים	1
0	91%		1000	גבעת בית הכרם	ירושלים	1
228	91%	250	480	גבעת המטוס	ירושלים	1
364	91%	400	800	גבעת משואה	ירושלים	1
273	91%	300	400	גילה ה-4	ירושלים	1
546	91%	600	110	גן החיות	ירושלים	1
819	91%	900	72	חוות הנוער הצ	ירושלים	1
	91%		40	טלביה	ירושלים	1
	91%		20	מוזיאון הטבע	ירושלים	1
	91%		28	מחנה אלנבי	ירושלים	1
	91%		120	מחנה סטון	ירושלים	1
	91%		450	מחנה שנלר	ירושלים	1
	91%		60	מתחם דיפלומט	ירושלים	1
105	91%	115	704	נוה יעקב מזרח	ירושלים	1
546	91%	600	330	סנהדריה מרחבת	ירושלים	1
	91%		900	עמק הארזים	ירושלים	1
109	91%	120	32	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	113	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	260	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	80	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	2215	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	56	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	1100	פסגת זאב	ירושלים	1
109	91%	120	164	פסגת זאב דרום	ירושלים	1
106	91%	116	746	פסגת זאב צפון	ירושלים	1

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה
טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז יישוב אתר יח"ד ערך אחוז מחיר
מ"ר מ"ר תשלום מ"ר
מבונה מבונה
קיים קיים
ש"ח ש"ח

109	91%	120	1600	פסגת עומר	ירושלים	1
364	91%	400	75	צמת פת-גולומב	ירושלים	1
369	91%	405	120	ק. יובל מערב	ירושלים	1
	91%		30	קרית מנחם	ירושלים	1
	91%		80	רונמה	ירושלים	1
	91%		50	רח' דגניה	ירושלים	1
228	91%	250	1900	רכס שועפט	ירושלים	1
273	91%	300	61	רמות	ירושלים	1
273	91%	300	150	רמות מרכז מסח	ירושלים	1
819	91%	900	30	רמת שרת	ירושלים	1
819	91%	900	146	רמת שרת	ירושלים	1
	91%		40	שדרות הרצל	ירושלים	1
	91%		608	שלוחת מלחה	ירושלים	1
			6000	תל צפית	מ.א יואב	1
			500	צמת האלה	מ.א מטה יהודה	1
			1500	צפון	מבוא ביתר	1
291	91%	320	110	בית אבות	מבשרת ציון	1
291	91%	320	270	שכונה יא'	מבשרת ציון	1
	91%	?	300	מוצא	מוצא תחתית	1
	51%	?	300	הרחבה	צור הדסה	1
51	51%	100	408	בני ישראל	קרית גת	1
46	51%	90	240	דרום "הביצה"	קרית גת	1
51	51%	100	268	רובע החורש	קרית גת	1
46	51%	90	170	שכ' 400 מערב	קרית גת	1
49	51%	96	4334	שכ' מערבית	קרית גת	1
35	51%	69	336	מחנה צבאי	קרית מלאכי	1
36	51%	70	65	מתחם ו'	קרית מלאכי	1
36	51%	70	167	מתחם ח'	קרית מלאכי	1
35	51%	69	204	שכונה המ'ג	קרית מלאכי	1
			1500	אחוזת נפתלי	אחוזת נפתלי	2
0	0%	28	115	-	חצור הגלילית	2
80	51%	156	350	-	טבריה	2
81	51%	158	400	חוף צפוני	טבריה	2
33	51%	65	80	מרכז	טבריה	2
0	51%		176	קטע 3.5	טבריה	2
61	51%	119	950	-	יקנעם עלית	2
29	51%	57	200	גבעת השיטה	יקנעם עלית	2
0			10000	גבעת שעל	כברי	2
31	31%	100	470	גבעת מכוש	כרמיאל	2
31	31%	100	5000	הרחבה-מערב	כרמיאל	2
26	31%	85	1200	מערב	כרמיאל	2
45	31%	146	48	נוף מגדים	כרמיאל	2
39	31%	125	384	שכ' אירוסים	כרמיאל	2
0	31%	85	200	שכ' פרסה	כרמיאל	2
0	31%	85	364	שכ' שגיא	כרמיאל	2
0	31%		45	-	מגדל	2
42	31%	134	551	המרכז העירוני	מגדל העמק	2
0	31%		240	מגדל אור	מגדל העמק	2
37	31%	118	45	נוף העמק	מגדל העמק	2

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז ישוב אתר יח"ד ערך מ"ר תשלום מ"ר אחוז מחיר מבונה קיים ש"ח מבונה קיים ש"ח

37	31%	118	265	נוף העמק	מגדל העמק	2
	0%	102	28	-	מעלות תרשיחא	2
	0%		900	דרום תרשיחא	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	60	יפה נוף	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	800	מורדות קורן א	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	65	מורדות קורן ב	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	240	מורדות קורן א	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	46	מורדות קורן ג	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	22	מרכז	מעלות תרשיחא	2
	0%	102	130	שכ' מרכז	מעלות תרשיחא	2
			150	אום קובי	נצרת	2
			1500	אום קובי	נצרת	2
			685	נצרת - שנלר	נצרת	2
26	31%	85	500	הר יונה	נצרת עלית	2
26	31%	85	480	מורד. מזרחיים	נצרת עלית	2
	31%		480	מורדות תעשיה	נצרת עלית	2
36	31%	117	45	שכ' אנטנות	נצרת עלית	2
	31%		230	שכ' בו גוריון	נצרת עלית	2
	31%		100	שכ' בו גוריון	נצרת עלית	2
	31%		230	שכ' בו גוריון	נצרת עלית	2
75	51%	148	190	-	עפולה	2
75	51%	148	80	מגרש חסכוני	עפולה	2
0	0%	65	7000	רמת רזים	צפת	2
0	0%	65	250	שערי העיר	צפת	2
0	0%	64	180	מורד. ק' שמונה	קרית שמונה	2
0	0%		900	שכ' הוורדים	קרית שמונה	2
0	0%	47	112	שכונה צפונית	קרית שמונה	2
0	0%	37	260	-	שלומי	2
0	0%	37	3000	גבעת חמודות	שלומי	2
0	0%		84	צפון	שלומי	2
0			260	חילים משוחרר'	שפרעם	2
0			220	שכ' צפונית	שפרעם	2
0			170	אלבאטן	אום אל פחם	3
0			3000	אלחאנוך	אום אל פחם	3
0			180	עיו איברהים	אום אל פחם	3
23	31%	74	500	צפון	אור עקיבא	3
0			15	בניה עצמית	גבעת עדה	3
76	91%	83	300	נוה צבי	זכרון יעקב	3
142	91%	156	1000	בית אליעזר	חדרה	3
67	91%	74	150	גבעת אולגה	חדרה	3
142	91%	156	1000	חפציבה-מזרח	חדרה	3
108	91%	119	100	ואדי סליב	חיפה	3
108	91%	119	200	ואדי סליב	חיפה	3
0	91%		805	נוה שאנון	חיפה	3
0	91%		860	קרית שמואל	חיפה	3
0	91%		68	רח' תל אביב	חיפה	3
0	91%		66	אילת הכרמל	טירת הכרמל	3
155	91%	170	850	הרחבה מערב	טירת הכרמל	3
0	0%	74	1800	מזרח	נהריה	3

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה
טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז ישוב אתר יח"ד ערך אחוז מחיר
מ"ר מ"ר קיים קיים ש"ח ש"ח
מבונה מבונה

0	0%	102	690	עין שרה	נהריה	3
0			500	יישוב חדש	נח"ל חריש	3
248	91%	272	60	ג.עמוס (ד-6)	נשר	3
130	91%	143	220	מרכז	נשר	3
130	91%	143	1700	רמת יצחק עלית	נשר	3
44	31%	141	2500	דרום	עכו	3
0	31%		2000	חוף צפוני	עכו	3
44	31%	141	650	יד נתן מזרח	עכו	3
44	31%	141	900	יד נתן מערב	עכו	3
44	31%	141	742	מזרח	עכו	3
29	31%	93	50	שכונה צפונית	עכו	3
0			810	שכ' מזרחית	ערערה	3
176	91%	193	92	גבעה דרומית	עתלית	3
0	91%		320	שכ' צפונית	עתלית	3
0			870	הרחבה	פינר	3
76	91%	83	40	כרכור	פרדס חנה כרכו	3
76	91%	83	230	רח' המסילה	פרדס חנה כרכו	3
0			1000	הבריכה	קציר	3
100	91%	110	300	אתר חירום	קרית אתא	3
100	91%	110	300	גבעת טל	קרית אתא	3
100	91%	110	1700	מזרח(לומיר) ב	קרית אתא	3
135	91%	148	450	ג. כלניות	קרית ביאליק	3
135	91%	148	46	אלרואי	קרית טבעון	3
115	91%	126	400	רח' הכרמל	קרית טבעון	3
0	91%		200	רמת טבעון	קרית טבעון	3
115	91%	126	60	מרכזון	קרית ים	3
0	91%		664	פסגות ים	קרית ים	3
135	91%	148	900	מחנה קורדני	קרית מוצקין	3
135	91%	148	96	צפון	קרית מוצקין	3
56	91%	62	150	גבעות ג' ד'	רכסים	3
56	91%	62	170	גבעת חרובית	רכסים	3
99	91%	109	90	מבנן 9	בית דגן	4
0			320	מצבור החול	גאולים	4
0			79	גבעה	גדרה	4
116	91%	128	413	מזרח	גדרה	4
0	91%		256	דרום	גן יבנה	4
0	91%		345	דרום-מערב	גן יבנה	4
0	91%		320	-	טיבה	4
199	91%	219	780	דרום	יבנה	4
199	91%	219	420	מע"ר	יבנה	4
199	91%	219	980	פרדס	יבנה	4
0			660	יד חנה	יד חנה ש	4
309	91%	340	450	מרכז	יהוד	4
106	91%	117	500	דרום	כפר יונה	4
106	91%	117	700	דרום-מערב	כפר יונה	4
233	91%	256	110	מצקיו ב. יהודה	כפר סבא	4
233	91%	256	339	צפון-מזרח	כפר סבא	4
56	51%	109	521	חלק מהמע"ר	לוד	4
56	51%	109	202	יוספטל	לוד	4

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז יישוב אתר יח"ד ערך אחוז מחיר
 מ"ר מ"ר תשלום מ"ר
 מבונה מבונה
 קיים קיים
 ש"ח ש"ח

56	51%	109	540	מזרח	425	לוד	4
33	51%	65	300	מע"ר 3.2		לוד	4
56	51%	109	600	מע"ר 5.4		לוד	4
48	51%	95	360	רכבת מויאל		לוד	4
48	51%	95	118	שכ' רכבת		לוד	4
0			4500	בודרוס		מ.א מודיעים	4
0			10000	מודיעין העיר		מ.א מודיעים	4
0			1000	מזור העתיקה		מ.א מודיעים	4
0			4500	רנתיס		מ.א מודיעים	4
0			50	כפר חב"ד		מ.א עמק לוד	4
0			750	צפון		ניר אליהו	4
233	91%	256	1000	מזרח		נס ציונה	4
0	91%		150	צפון		נס ציונה	4
194	91%	213	751	-		נתניה	4
223	91%	245	1200	אגם מזרח		נתניה	4
223	91%	245	1700	אגם מערב		נתניה	4
0	91%		1200	חוף הים		נתניה	4
258	91%	284	1610	רובע 8-11		נתניה	4
258	91%	284	417	רובע 12		נתניה	4
258	91%	284	40	רובע 5		נתניה	4
194	91%	213	600	שכ' עמליה		נתניה	4
173	91%	190	1500	מזרח		פתח תקוה	4
173	91%	190	900	עמישב הרחבה		פתח תקוה	4
173	91%	190	720	עמישב-ויצו		פתח תקוה	4
174	91%	191	200	צומת בילו		קרית עקרון	4
109	51%	213	240	גבעת הסלעים		ראש העין	4
109	51%	213	450	גבעת השלושה		ראש העין	4
109	51%	213	128	חורשים		ראש העין	4
109	51%	213	562	מגרסות		ראש העין	4
109	51%	213	1350	צמת קסם		ראש העין	4
0	91%		1350	חולות ב'		ראשון לציון	4
152	91%	167	1600	חולות ג'		ראשון לציון	4
152	91%	167	2500	חולות ד'		ראשון לציון	4
156	91%	171	400	כפר גבירול		רחובות	4
258	91%	284	400	קרית משה א'		רחובות	4
258	91%	284	104	קרית משה ב'		רחובות	4
92	51%	181	1000	ליד בית הסוהר		רמלה	4
152	51%	299	400	מרכז		רמלה	4
427	91%	469	684	כפר בתיה		רעננה	4
151	91%	166	15	-		אור יהודה	5
0	91%		210	בית אבות		אור יהודה	5
170	91%	187	350	גיורא-מערב		אור יהודה	5
170	91%	187	900	פרדס רסקו		אור יהודה	5
195	91%	214	54	ה"תל"		אזור	5
227	91%	249	232	פרדס כץ		בני ברק	5
405	91%	445	350	מעברה		בת ים	5
405	91%	445	90	סחנה		בת ים	5
713	91%	783	48	-		גבעתיים	5
713	91%	783	240	-		גבעתיים	5

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה
טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז יישוב אתר יח"ד ערך אחוז מחיר
מ"ר תשלום מ"ר
מבונה מבונה
קיים קיים
ש"ח ש"ח

713	91%	783	122	המכתש	גבעתיים	5
270	91%	297	80	נוה ישראל	הרצליה	5
270	91%	297	216	נוה עמל מזרח	הרצליה	5
270	91%	297	84	נוה עמל צפון	הרצליה	5
202	91%	222	124	ג'סי כהן מזרח	חולון	5
202	91%	222	140	ג'סי כהן מערב	חולון	5
0	91%		90	נוה ארזים	חולון	5
270	91%	297	750	תל גיבורים	חולון	5
405	91%	445	297	-	קרית אונו	5
0	91%		84	בית אבות	קרית אונו	5
0	91%		456	חב' גד	קרית אונו	5
405	91%	445	240	רמון וחבצלת	קרית אונו	5
0	91%		210	כורזים	רמת גן	5
0	91%		113	נוה יהושע	רמת גן	5
304	91%	334	443	רמת עמידר	רמת גן	5
291	91%	320	252	רמת שקמה	רמת גן	5
0	91%		32	רסקו	רמת גן	5
0	91%		40	-	רמת השרון	5
0	91%		20	-	רמת השרון	5
357	91%	392	150	שטח שילוני	רמת השרון	5
0	91%		55	.	תל אביב יפו	5
0	91%		179	ב"ח רוקח	תל אביב יפו	5
0	91%		120	ב.א. ברודצקי	תל אביב יפו	5
0	91%		300	בני אפרים	תל אביב יפו	5
0	91%		720	גוש 7054	תל אביב יפו	5
0	91%		600	דרום הקריה	תל אביב יפו	5
0	91%		192	מדרון ב-1.1-ב-2	תל אביב יפו	5
0	91%		128	מדרון יפו ב-8	תל אביב יפו	5
0	91%		333	מדרון-יפו ב-4	תל אביב יפו	5
0	91%		274	מדרון-יפו ב-3	תל אביב יפו	5
0	91%		201	מדרון-יפו ב-7	תל אביב יפו	5
0	91%		320	מדרון-יפו ב-6	תל אביב יפו	5
0	91%		180	מדרון-יפו ב-5	תל אביב יפו	5
0	91%		900	מנשיה	תל אביב יפו	5
0	91%		56	מרגוזה	תל אביב יפו	5
0	91%		600	משחלה	תל אביב יפו	5
0	91%		24	נוה צדק	תל אביב יפו	5
0	91%		110	רח' ירכינאי	תל אביב יפו	5
0	91%		100	שדרות ירושלים	תל אביב יפו	5
0	31%		107	גנים ב'	אילת	6
44	31%	142	728	מ. לשחמון 7	אילת	6
44	31%	142	1000	מ. לשחמון 8	אילת	6
44	31%	142	312	מ.בלשחמון 5	אילת	6
0	31%		400	מע"ר ש. תעופה	אילת	6
0	31%		2200	מעבר לשחמון	אילת	6
46	31%	149	880	מערב 6	אילת	6
46	31%	149	473	מערב 7	אילת	6
0	0%		201	דרום 121	אפקים	6
0	0%		740	מישור הגפן	אפקים	6

מינהל מקרקעי ישראל - מערכת טבלאות שומה

טבלת מחירים בבניה רוויה

מחוז ישוב אתר יח"ד ערך אחוז מחיר
 מ"ר מ"ר תשלום מ"ר
 מבונה מבונה
 קיים קיים
 ש"ח ש"ח

0	0%		636	שכ' בו גורריון	אפקים	6
0	0%		124	שכ' שפירא	אפקים	6
0	51%		875	דרום-חצרים 1	באר שבע	6
0	51%		2400	הרחבת צפון	באר שבע	6
0	51%		800	חצרים - 5	באר שבע	6
0	51%		3323	חצרים 2 - 3	באר שבע	6
0	51%		1200	נאות לוו-57 א	באר שבע	6
0	51%		400	צפון	באר שבע	6
0	51%		395	רמות א'	באר שבע	6
0	51%		150	רמות ב'	באר שבע	6
0	51%		1300	רמות ג'	באר שבע	6
128	51%	251	562	שד' הנשיאים	באר שבע	6
80	51%	156	600	שכ' ו' 119	באר שבע	6
80	51%	156	48	שכונה ו'	באר שבע	6
80	51%	156	120	שכונה ו'	באר שבע	6
68	51%	133	506	שכונה ט'	באר שבע	6
80	51%	156	1358	שכונה יא'	באר שבע	6
0			500	יישוב חדש	דבירה	6
0	0%	35	100	שכ' נוה דוד	דימונה	6
0	0%	26	1233	צפון	ירוחם	6
0	51%		500	גבעת גורל	להבים	6
0	0%	25	252	שכ' ספיר	מצפה רמון	6
0	0%	45	2400	הרחבה	נתיבות	6
0	0%	45	102	מערב	נתיבות	6
0	0%	45	588	רובע 5	נתיבות	6
0	0%	45	750	רובע 6	נתיבות	6
0	0%	45	600	רובע 7	נתיבות	6
0	0%	22	168	דרום-מערב	ערד	6
0	0%	22	421	חלמיש	ערד	6
0	0%	22	980	יהושפט	ערד	6
0	0%		965	בנה ביתר	שדרות	6
0	0%	37	1500	הרחבה	שדרות	6
0	0%	37	44	שכ' ניר-עם	שדרות	6

מדינת ישראל
משרד הפנים, מינהל התכנון

כד' בחשון התשנ"א
12 בנובמבר 1990



לכבוד
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
השר אריאל שרון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדוני היו"ר,

הנדון: החלטת מועצת מקרקעי-ישראל בנושא מדיניות מחירי קרקע לבנייה
למגורים

1. מכיוון שלא נתקבלה עדיין החלטה במועצת מקרקעי ישראל בישיבתה
מיום 5.11.90, בנושא מדיניות מחירי קרקע לבנייה למגורים, אודה
לך על הבאת הנושא להחלטה בישיבתה הקרובה של המועצה.

בברכה,

אדר' יהונתן גולני
מנהל מינהל התכנון
חבר מועצת מקרקעי ישראל

העתק: חברי מועצת מקרקעי ישראל

א.ר.כ.



משרד הביטחון וההגנה
המנהל הכללי

ירושלים, א' כסלו תשנ"א
18 נובמבר 1990

מנהל
הגנה
ע"פ
ע"פ
10

לכבוד
מר גדעון ויתקון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שלום רב,

הנדון: תאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל למשב"ש

1. במגמה לשפר את תיאום העבודה בין מנהל מקרקעי ישראל ומשב"ש ולאור השינויים הארגוניים והנסובתיים האחרונים, התקיימה בתאריך 16.11.90 פגישה ביננו במסגרתה סוכמו העקרונות הבאים:
 - א. תפקיד המנהל להעמיד קרקע לתכנון ולפיתוח למשרד הביטחון וההגנה. המנהל יעמיד את הקרקע לרשות משב"ש בהקצאה לתכנון ופיתוח בהתאם להסכם עבודה חדש שיחתם בין המינהל לבין משב"ש המבוסס על עקרונות מסמך זה ויחליף את ההסכם הקיים מ - 1976.
 - ב. האחראיות לפינויים, ביטול הסכמי חתימה, ניהול מו"מ עם החוכרים, פינויים פרדסים, רכישת זכויות במקרקעין וכדומה, היא על המנהל.
 - ג. משב"ש תהיה אחראית לשיווק שטחים לביטחון במסגרת תכניות משב"ש שנמסרו בהרשאה בכתב. על מנת למנוע שיווק כפול על ידי המינהל ומשב"ש לא תתקשר משב"ש במתן זכויות בקרקע בשטחים שאין לגביהם הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח.
 - ד. המנהל יעמיד לרשות משרד הביטחון וההגנה קרקע לביצוע פרוגרמות לכל השנים הקרובות.
 - ה. קרקעות שהוקצו למשב"ש ולדעת משב"ש לא ניתן לנצלם, יוחזרו למנהל מקרקעי ישראל להמשך טיפול.

2/...



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 2 -

1. איתור קרקעות לבנית מגורים יעשה ברמת המטה והמחוזות תוך שת"פ בין המנהל, משב"ש ומשרד הפנים בראיה רב שנתית.
2. כל הקרקעות המאוותרות יוצעו ע"י המנהל למשב"ש אשר יחליט אלו מהן תשילבנה בפרוגרמה של משב"ש במסגרת דיון משותף עם המינהל.
3. העקרונות הנ"ל ייושמו בעבודה משותפת של ממ"י ומשב"ש לאלתר.
3. בברכה, ובתקווה להמשך שיתוף פעולה פורה.

בברכה,
עמיקם אורן
מנכ"ל המשרד

העתקים:

מר א. שרון - שר הבינוי והשיכון
גב' צ. בירן - יועצת משפטית

MESSAGE CONFIRMATION

18/11/90

11:05

MISRAD HASHI/00-972-2-277754

972 2 277754

MODE	DATE/TIME	TIME	DISTANT ST.	TO	PAGES	RESULT
G3S	18/11 11:05	01'25"	972 2	34960	02	OK 60

INN

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:18/11/90 TIME:11:26

ID:972 2 811904

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
18/11	11:23	02'41"	972 4 664250	G3-S	002	OK

(Handwritten signature)

10/11

MESSAGE CONFIRMATION

DATE: 18/11/90 TIME: 11:21

ID: 972 2 811904

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
18/11	11:19	01'36"		G3-S	002	OK

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

Handwritten signature or scribble

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:18/11/90 TIME:11:29

ID:972 2 811904

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
18/11	11:29	00'58"	972 6 577031	G3-S	002	OK

fid



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה בתשרי תשנ"א
14 באוקטובר 1990

מ. 10
[Handwritten signature]

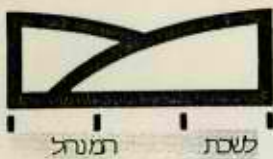
לכבוד
מר גדעון ויתקין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

שלום רב,

על פי מידע אשר נמסר לנו לגבי חלקה פנויה באור יהודה, ולאור העובדה
שחברת מצלווי הגישה בקשה ליבוא בית לדוגמא אשר אושר ע"י משרד הבינוי
והשיכון, אנו נקדם בברכה את הסכמתכם לאפשר לחב' מצלווי חכירה למשך שנה
של המגרש אשר באור יהודה - לשם הצבתו של הבית לדוגמא.

ב ב ר כ ה ,

עמיקם אורן
המנהל הכללי

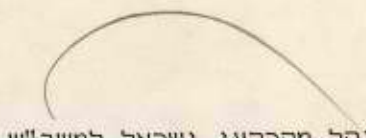


כ"ו בחשוון תשנ"א
14 בנובמבר 1990
16554

19.11

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה, שידך ג'ראח
ירושלים

..א.



הנדון: תאום העבודה בין מינהל מקרקעי ישראל למשב"ש

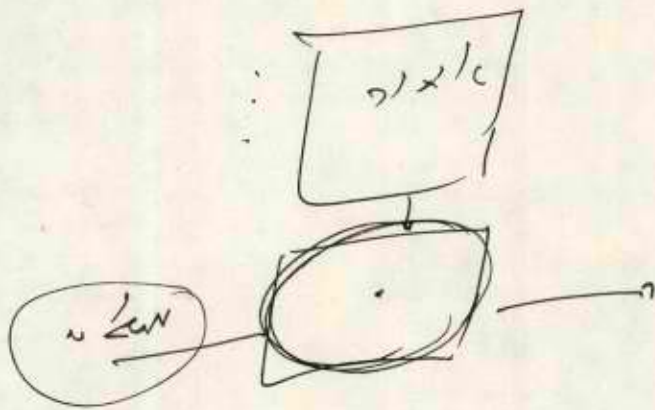
במגמה לשפר את תיאום העבודה ובנוסף להסדר העבודה הקיים בין מינהל מקרקעי ישראל למשב"ש מוצע להדגיש את הנושאים הבאים בתיאום העבודה בין ממ"י למשב"ש.

1. תפקיד המינהל להעמיד קרקע לתכנון ולפתוח למשרד הבינוי והשיכון. המינהל יעמיד את הקרקע לרשות משב"ש בהקצאה לתיכנון ופיתוח בהתאם להסכם העבודה שבין המינהל לבין משב"ש.
 2. בהתאם להסדר העבודה בין משב"ש לבין המינהל האחרייות לפינויים היא על משב"ש.
 3. האחריות לביטול הסכמי חכירה ניהול מו"מ עם חוכרים, פינוי פרדסים, רכישת זכויות במקרקעין וכדומה, היא על המינהל.
 4. משב"ש תהיה אחראית לשיווק שטחים לבינוי במסגרת תכניות משב"ש שנמסרו בהרשאה בכתב, על מנת למנוע שיווק כפול על ידי המינהל ומשב"ש. תתקשר משב"ש במתן זכויות בקרקע בשטחים שאין לגביהם הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח.
 5. המינהל יעמיד לרשות משרד השיכון והבינוי קרקע לביצוע פרוגרמות משניים הקרובות. משב"ש תהיה אחראית לדיווח על התקדמות התיכנון בהתאם להסכם ההרשאה לתיכנון ופיתוח.
 6. קרקעות שהוקצו למשב"ש ולדעת משב"ש לא ניתן לנצלם יוחזרו למינהל מקרקעי ישראל להמשך הטיפול.
- משב"ש תגיש דו"ח תקופתי על ניצול הקרקעות ועל מלאי הקרקעות שלא ניתן לנצלם. מוצע שהדו"ח יוגש מדי חצי שנה.
- לנחיתתך אני מצרף את הסדר העבודה בין משב"ש לממ"י שאושר על ידי מועצת מקרקעי ישראל.

ב ב ר כ ה

גדעון ויתרון
מנהל המינהל

Handwritten notes in Hebrew, including a circular stamp and various signatures and dates.



הסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל
ובין משרד השיכון

1. מבוא

כדי להבטיח תיאום ושיתוף פעולה מלא בנושאים המשותפים למינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") ולמשרד השיכון לגבי שכונים ציבוריים, במסגרת הסמכויות של כל אחד מהגופים הללו, ובמסגרת של מדיניות הממשלה, אושר ביום 25.8.69 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, ועל המלצתו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל, בדבר שחרור המינהל מחובת מכרז פומבי בכל מקרה של הקצאת הקרקע למשרד השיכון לבניה ישירה. גכן בכל מקרה של הקצאת קרקע למולצים על-ידי משרד השיכון במסגרת ההסכם האמור, על סמך המלצות שר השיכון או מי שיוסמך על-ידו לענין זה מטעמו בכל מקרה ומקרה, וזאת לגבי בניה ציבורית.
- 2.2 למשרד השיכון תינתן עדיפות בקבלת שטחי קרקע של המינהל שי ועדו לבניה למגורים.
- 2.3 הקצאת קרקע לחברות הבניה תיעשה לשם בניית אותם מבנים בלבד ההולמים את תכנית בנין ערים החלה במקום.
- 2.4 הקרקע תוקצה תמורת ערכה הריאלי כפי שייקבע על-ידי ועדה בהרכב השמאי הממשלתי ונציגי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, על בסיס הערכת השמאי הממשלתי. השמאי הממשלתי יכין מדי שנה טבלת שומות לענין סעיף זה.

3. תחולת ההסדר

ההסדר יחול על כל שטחי המגורים כמפורט להלן:

- 3.1 התכנית הרב שנתיית לפיתוח השיכון אשר תוכן על-ידי משרד השיכון תכלול את הבניה הציבורית למגורים על כל יעדיה וסוגיה. ההיבט הקרקעי לצורך תכנית זו יתואם מראש עם המינהל.
- 3.2 על בסיס התכנית הרב שנתיית הנ"ל תוכן על-ידי משרד השיכון תכנית פיתוח השיכון לשנה אחת; ההיבט הקרקעי לצורך התכנית השנתית יתואם מראש עם המינהל.

3.3 מינהל מקרקעי ישראל יכין תכנית רב שנתית וכן תכנית שנתית לתכנון ולפיתוח קרקעות להקצאה בשוק החופשי. תכנית זו תתואם מראש עם משרד השיכון.

4. תיאום ואיתור שטחים לתכנון ופיתוח

4.1 האיתורים הכלולים בתכנית הרב-שנתית של משרד השיכון יוגשו על-ידי המשרד המחוזי של משרד השיכון למשרד המחוזי של מינהל מקרקעי ישראל לאישור, לתכנון ולפיתוח, תוך ציון מפורט של שלבי הביצוע המתוכננים והמוסכמים.

4.2 מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הנושאים של הבעלות, ההתחייבויות וההחזקה בשטחים הכלולים באיתורים כאמור בסעיף 4.1 לעיל ויביא העיסקה לאישור בהתאם לנוהלים המקובלים במינהל.

4.3 לאחר מתן אישור של מנהל מינהל מקרקעי ישראל יודיע המינהל למשרד השיכון על האישור על בסיס לוח הזמנים המוסכם.

4.4 אישור העיסקה כאמור ישמש כאסמכתא בלעדית מאת מינהל מקרקעי ישראל למשרד השיכון לפיתוח השטחים; אישור זה אינו בא במקום אישורים אחרים הדרושים על-פי דין.

5. תהליכי הכנת תכניות מתאר

5.1 תכניות המתאר שיוסכם עליהן עם משרד הפנים הכנתן תעשה במשותף על ידי משרד הפנים, משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

5.2 בחירת המתכנן של תכניות המתאר תיעשה במשותף על-ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

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

5.4 בבניית ערים וישובים חדשים תתבצע הכנת תכניות המתאר לפי הנוהלים המחייבים בנושאים אלה, לרבות החלטות הממשלה בתחום זה, כפי שהתקבלו ושחתקבלנה מפעם לפעם.

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

6.1 הכנת התכניות להקמת שכונות מגורים (לרבות מוסדות ציבור ובתי-עסק), שבמסגרת התכניות הרב-שנתיות והשנתיות של משרד השיכון, תיעשה על-ידי משרד השיכון בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל, לשם הגשתן לאישור כדין.

6.2 התיאום בין משרד השיכון והמינהל לענין סעיף 6.1 ייעשה בשלב מוקדם בכל האפשר של תהליך התכנון.

- 6.3 האחריות ליישום המדיניות הקרקעית שנקבעה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל תהיה על המינהל; משרד השיכון יסייע לו בכך.
- 6.4 התכנית המאושרת כדין תהווה את הבסיס להמשך הטיפול על-ידי שני המשרדים.
- 7 פיתוח שטחים
- 7.1 משרד השיכון יפתח שטחים על-פי התכניות השנתיות שלו, כאמור בהסדר זה.
- 7.2 הפיתוח יופעל על-ידי המשרד על-פי נוהליו, בתנאי שהפעלת הפיתוח לא תקנה זכויות בקרקע לתאגידיים ולקבלנים שלא בדרך שנקבעה בהסדר זה.
- 8 הקצאת שטחים לבניה
- 8.1 לפחות פעם בשנה יקויימו דיונים בין מנהלי המחוזות של משרד השיכון והמינהל לגבי הקצאת השטחים לבניה בכל אתר, הן לצורך בניה ישירה של משרד השיכון ומומלציו והן לצורך אחר בהתאם למדיניותו של המינהל. המינהל יקצה שטחים כאמור למומלצי משרד השיכון על פי המלצה בכתב של משרד השיכון.
- 8.2 היקצה המינהל שטחים שלא למשרד השיכון או למומלציו כאמור לעיל, יחולו על המינהל ההוצאות היחסיות של התכנון והפיתוח, פרט למקרים שבהם התחייבה הממשלה אחרת.
- 8.3 הקצאת השטחים לבניה ישירה של משרד השיכון תיעשה כדלקמן:-
- 8.3.1 מחוז השיכון יעביר למחוז המינהל את איתור השטחים המבוקשים ותכניות ההגשה לקבלת רשיון בניה תוך הסתמכות על האישור כאמור בסעיף 4.4.
- 8.3.2 ייחתם זכרון דברים בין המינהל ומשרד השיכון בו יצויינו פרטי התכנית (מספר התכנית, הגדרת שטח, לפי גושים וחלקות, מספרן וגודלן של יחידות דיור).
- זכרון הדברים יהווה אסמכתא להקצאת השטח לבניה ישירה של משרד השיכון ללא מכרז והוא כפוף לתנאים שבסעיף 10 להלן.
- על בסיס זכרון הדברים ייחתמו הבקשות להיתרי בניה על-ידי המינהל.
- 8.4 הקצאת שטחים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף 2.1, תיעשה על-פי המלצת משרד השיכון ללא פרסום מכרז על-ידי המינהל. משרד השיכון ימליץ על הקצאה ללא מכרז רק למטרות איכלוס משתכנים המוכרים כזכאים בתכניות משרד השיכון, לרבות האמור בסעיף 8.5 להלן. ההמלצה תפרט את גודלי הדירות וכו'. המינהל יחתום עם המומלצים על הסכם פיתוח כמקובל במינהל. קביעת מחירי הדירות ושיעור ההתחייבויות של המומלצים תהיה בתחום אחרי ות משרד השיכון.

8.5 כדי לאפשר הקמת שכונות הטרוגניות מבחינה חברתית. ניתן יהיה לאשר לבניה כמות מסוימת של דירות להקצאה לשוק החפשי. הכמויות והמקומות יסוכמו מדי פעם במשותף על-ידי המינהל ומשרד השיכון.

8.6 המינהל יכלול בחוזים שייחתמו על-ידיו עם המומלצים, תנאים בדבר מחירים ושאר ההתחייבויות כאמור בסעיף 8.4 בהתאם להנחיות משרד השיכון.

8.7 כל קרקע שנרכשה על-ידי המינהל בדרך של הפקעה תשמש אך ורק למטרה שלמענה הופקעה או למטרה ציבורית אחרת. משרד השיכון ימליץ על פטור ממכרז להקצאת קרקע זו לשיכון ציבורי, כאמור לעיל בסעיף 2.1. הבניה תהיה מכוונת ומבוקרת על-ידי משרד השיכון 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 השכון את הוצאות התכנון והפיתוח השמיש בגין שטחים אלו, בעת הקצאתם על-ידו לגורמים אחרים. ההוצאות יוחזרו לפי ערכם ביום ההחזרה על-פי הערכת השמאי הממשלתי.

פינויים

9.0.1 הטיפול בפינויים בשטחים שאותרו לתכנון ובניה על פי סעיף 4 דלעיל ייעשה על-ידי משרד השיכון. ועדת פינויים מרכזית אשר בה משתתף, דרך קבע, נציג המינהל, תנחה את פעולות הפינויים ותאשר את ההוצאות.

9.2 בהסכמת המינהל ומשרד השיכון ניתן למסור את ביצוע הפינויים לחברות או למיופה כוח עליו יוסכם על-ידי הצדדים, לגבי כל אתר.

9.3 ועדת הפינויים המחוזית מוסמכת לאשר את הוצאות הפינוי לכל מקרה על-פי שיקולים כלכליים, חברתיים ותכנוניים כפי שייקבע מדי פעם בין המינהל ומשרד השיכון, ובלבד שהמינהל לא יחוייב בתשלום העולה על תקבוליו הצפויים מאותה הקרקע. התקבולים יחושבו על-פי ממוצע האתר כולו.

9.4 בכל שנת תקציב תיקבע מסגרת תקציבית לביצוע הפינויים לפיה תפעל ועדת הפינויים המרכזית, הנזכרת בסעיף 9.1.

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

10. תנאי ההקצאה, התחשבוניות ותשלומים על חשבון דמי חכירה

10.1 התשלומים יתבססו על השומות התקפות, כמפורט בסעיף 2.4, כמועד ההקצאה למשרד השיכון כאמור בסעיף 8.3, ובשיטת ההיוון לשיכונים רוויים, בניכוי הוצאות פיתוח שאותן ישא משרד השיכון ("שיכונים רוויים" - מבנה המכיל לפחות 4 דירות בשתי קומות).

נוהלי עבודה

.11

על בסיס הסדר זה יוכנו נוהלי עבודה של משרד השיכון והמינהל.

קרקעות שהוקצו בעבר

.12

הסדר זה יחול גם על הקרקעות שנמסרו בעבר למשרד השיכון ושחמתן לא שולמה עדיין או לא הוסכמה על-ידי שני הצדדים או שלא החלה הבניה עליהם.


חילוקי דעות

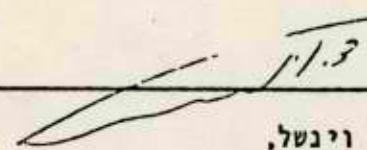
.13

במקרה של חילוקי דעות בין משרד השיכון והמינהל לגבי דרכי ביצוע של הוראה מהוראות הסדר זה, יובא העניין להכרעתם של מנהל המינהל ומנכ"ל משרד השיכון; ובהעדר הסכמה בין המנכ"לים - להכרעת שרי האוצר, החקלאות והשיכון.

הסדר עבודה זה נחתם בירושלים בתאריך 8 נואר 76

ע"י : --

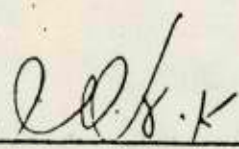




מאיר זורע,
מנהל מינהל מקרקעי ישראל,
בשם מינהל מקרקעי ישראל.

דוד וינשל,
מנכ"ל משרד השיכון,
בשם משרד השיכון.

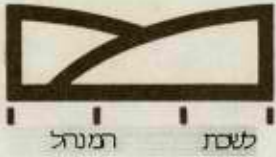
הסכם זה אושר על ידינו ביום _____





אברהם עופר, שר השיכון.

אהרון אוזן, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
שר החקלאות



מחוז ירושלים

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
בתכנון	ממ"י + משב"ש	980	* אשקלון דרום
בתכנון	משב"ש	1,000	* אשקלון צפון
בתכנון	משב"ש	400	* בית שמש
מותנה בשנוי יעוד אזור תעשייה		300	ירושלים - פ. זאב
בתכנון	משב"ש	1,000	* קרית גת
בתכנון	בניה כפרית	200	* שריגים
בתכנון	בניה כפרית	500	* צור הדסה
		4,380	סה"כ

האזור
המסומן
בצבע
הזהב
הוא
מיועד
לשימוש
תעשייתי
16.11

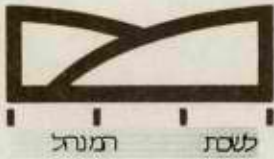
~~אזור תעשייה~~

מנהל



מחוז הצפון

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
במו"מ עם עין הנציב	משב"ש	160	*בית שאן
בתכנון	משב"ש	400	* חצור הגלילית
מותנה בהעברת הרשאה למשב"ש	ערים	120	* כרמיאל
פינוי כפר החורש	משב"ש	400	מגדל העמק
זמין	משב"ש	300	* ראש פינה
זמין	משב"ש	1,150	* צפת
זמין	משב"ש	450	* קרית שמונה
מותנה בהעברת הרשאה	משב"ש	460	* מעלות - יפה נוף
בהכנה	משב"ש	120	שלומי
מותנה בפינוי עין העמק	משב"ש	2,000	יקנעם
מותנה בפיצוי אלון הגליל.	משב"ש	250	רמת ישי
בתכנון	בניה כפרית	240	* גן נר
בתכנון	המועצה האיזורית	240	* נורית
זמין	בניה כפרית	100	* פוריה-נוה עובד
		6,400	סה"כ



כ"ו בחשוון תשנ"א
14 בנובמבר 1990
16563

רשימת אתרים והרשאות משב"ש
הצעה לבניה מהירה

מחוז חיפה

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
מותנה בתכנית מפורטת	משב"ש	600	* אור עקיבא
מותנה בשחרור חכירת יד נתן		700	עכו יד נתן
בתכנון	בניה כפרית	1,000	* קציר
בשלבי אישור בועדה	משב"ש	600	* קרית אתא - גבעת טל
בדיון בועדות	משב"ש	1040	* רכסים
בדיון בועדות	משב"ש	400	* טבעון - פינר
		4,340	סה"כ

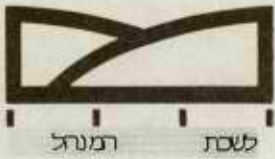


מחוז המרכז

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
זמין	בניה כפרית	400	* גאולים
נדרשת החלטת ממשלה לישוב חדש	בניה כפרית	600	יד חנה
בתכנון גמר ממ"י לפצויים	בניה כפרית	500	כוכב יאיר - צור נתן
זמין - העברת הרשאה למשב"ש	אגודה	400	כוכב יאיר שלב ד'
מו"מ עם קיבוץ איל	בניה כפרית	1,000	איל
אין תכנית פיננסי חוכרים	משב"ש	400	כפר יונה - דרום
פנוי ומתוכנן, מותנה בהחלטת ממשלה	בניה כפרית	1,000	מודיעין - בודרוס
פנוי ומתוכנן, מותנה בהחלטת ממשלה	בניה כפרית	1,000	מודיעין - מזור
פנוי ומתוכנן, מותנה בהחלטת ממשלה	בניה כפרית	1,000	מודיעין - רנטיס
בהכנה	בניה כפרית	500	ניר אליהו-צפון
זמין (אפשרות הרחבה בהמשך)	בניה כפרית	300	*נירית ירחיב
זמין, פיצוי חוכרים	ממ"י	1,000	*ראש העין-החורשים



זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
זמין, פיצוי חוכרים	משב"ש	500	ראש העין מזרח
בהפקדה	ממ"י + משב"ש	450	* ראש העין - גבעת השלושה
	ממ"י	250	רמלה - ביה"ס
זמין מידית	בניה כפרית	400	* שער אפרים
דרושים 3 חודשים לפינויים	מבני תעשיה	500	קדימה
זמין	שו"פ	150	* קדימה
בתכנון	מבני תעשיה	1,200	שוהם
		11,550	סה"כ



מחוז הדרום

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	1,000	* אפקים
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	1,500	באר שבע
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	500	* דימונה
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	600	* ירוחם
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	300	* נתיבות
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	100	* שדרות
		4,000	סה"כ



מחוז ירושלים

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
בתכנון	ממ"י + משב"ש	980	* אשקלון דרום
בתכנון	משב"ש	1,000	* אשקלון צפון
בתכנון	משב"ש	400	* בית שמש
מותנה בשנוי יעוד אזור תעשייה		300	ירושלים - פ. זאב
בתכנון	משב"ש	1,000	* קרית גת
בתכנון	בניה כפרית	200	* שריגים
בתכנון	בניה כפרית	500	* צור הדסה
		4,380	סה"כ

האגף לתכנון
מס' 2
16.11



מחוז הצפון

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
במו"מ עם עין הנציב	משב"ש	160	*בית שאן
בתכנון	משב"ש	400	* חצור הגלילית
מותנה בהעברת הרשאה למשב"ש	ערים	120	* כרמיאל
פינוי כפר החורש	משב"ש	400	מגדל העמק
זמין	משב"ש	300	* ראש פינה
זמין	משב"ש	1,150	* צפת
זמין	משב"ש	450	* קרית שמונה
מותנה בהעברת הרשאה	משב"ש	460	* מעלות - יפה נוף
בהכנה	משב"ש	120	שלומי
מותנה בפינוי עין העמק	משב"ש	2,000	יקנעם
מותנה בפיצוי אלון הגליל.	משב"ש	250	רמת ישי
בתכנון	בניה כפרית	240	* גן נר
בתכנון	המועצה האיזורית	240	* נורית
זמין	בניה כפרית	100	* פוריה-נוה עובד
		6,400	סה"כ



לשכת המנהל

כ"ו בחשוון תשנ"א
14 בנובמבר 1990
16563

רשימת אתרים והרשאות משב"ש
הצעה לבניה מהירה

מחוז חיפה

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
מותנה בתכנית מפורטת	משב"ש	600	* אור עקיבא
מותנה בשחרור חכירת יד נתן		700	עכו יד נתן
בתכנון	בניה כפרית	1,000	* קציר
בשלבי אישור בועדה	משב"ש	600	* קרית אתא - גבעת טל
בדיון בועדות	משב"ש	1040	* רכסים
בדיון בועדות	משב"ש	400	* טבעון - פינר
		4,340	סה"כ

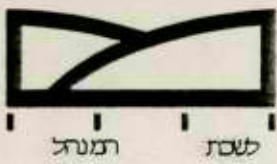


מחוז המרכז

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
זמין	בניה כפרית	400	* גאולים
נדרשת החלטת ממשלה ליישוב חדש	בניה כפרית	600	יד חנה
בתכנון גמר ממ"י לפצויים	בניה כפרית	500	כוכב יאיר - צור נתן
זמין - העברת הרשאה למשב"ש	אגודה	400	כוכב יאיר שלב ד'
מו"מ עם קיבוץ איל	בניה כפרית	1,000	איל
אין תכנית פינוי חוכרים	משב"ש	400	כפר יונה - דרום
פנוי ומתוכנן, מותנה בהחלטת ממשלה	בניה כפרית	1,000	מודיעין - בודרוס
פנוי ומתוכנן, מותנה בהחלטת ממשלה	בניה כפרית	1,000	מודיעין - מזור
פנוי ומתוכנן, מותנה בהחלטת ממשלה	בניה כפרית	1,000	מודיעין - רנטיס
בהכנה	בניה כפרית	500	ניר אליהו-צפון
זמין (אפשרות הרחבה בהמשך)	בניה כפרית	300	* נירית ירחיב
זמין, פיצוי חוכרים	ממ"י	1,000	* ראש העין-החורשים



זמירות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
זמיר, פיצוי חוכרים	משב"ש	500	ראש העין מזרח
בהפקדה	ממ"י + משב"ש	450	* ראש העין - גבעת השלושה
זמיר מידיית	ממ"י	250	רמלה - ביה"ס
דרושים 3 חודשים לפינויים	בניה כפרית	400	* שער אפרים
זמיר	מבני תעשיה	500	קדימה
בתכנון	שו"פ	150	* קדימה
	מבני תעשיה	1,200	שוחם
		11,550	סה"כ



מחוז הדרום

זמינות	גורם אחראי	מס' יח"ד	הישוב
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	1,000	* אפקים
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	1,500	באר שבע
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	500	* דימונה
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	600	* ירוחם
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	300	* נתיבות
בתכנון לקראת דיון בועדה	משב"ש	100	* שדרות
		4,000	סה"כ