מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ישובים שנמסרו
למגורים
בני ימין
ואוכלוסיה
1979

113

מפקדת מרחב שלמה

המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: כ' ניסן תשל"ט

17.4.79

מספר:

ס י כ ו ם

מצע לדיון - קביעת עקרונות לנושא דיור ומבני שרותים

1. דיור

1.1 כללי

כל תושבי אופירה גרים בשכירות. (רשימת התושבים בנספח א').

52 מתושבי אופירה וכן 4 עובדים קבועים אחרים במרחב שלמה (2 בסגמה 1 בא-טור ו-1 בבניעות - עובד רשות שמורות הטבע שאיבו חבר המושב) ברשמו לתוכנית בנה ביתך באופירה וקבלו מגרשים להקמת ביתם(רשימה בנספח ב').

1.2 הצעות לפתרון בעית הדיור

1.2.1. תושבי הקבע באופירה יהיו זכאים לקבל דירה בשכירות באחת היישובים באיזור מתוח בתנאי שכירות עסידרית המקובלים באיזור מתוח א+.

1.2.2 באופירה, בניגוד לאזורי מתוח אחרים, לא ניתן היה לרכוש את הדירה לאחר תקופה מסויימת של מגורים בשכירות.
בוהלי שכירות עסידרית להחזר תשלום שכר הדירה בעת רכישתה המ: בסידה ותשוכר רוכש את הדירה במשך ועד תום שנת השכירות הראשונה יחשב כל שכר הדירה כחלק מתשלום עבור רכישת הדירה. בסידה והשוכר רוכש את הדירה לאחר תום השנה הראשונה לשכירות ולא יאוחר מתום שנת השכירות השניה ייחשבו 50% מתשלומי שכר הדירה במשך תקופת השכירות כחלק מתשלום עבור רכישת הדירה. החל מהשנה השלישית לא יזוכה הדייר בתשלומי שכר הדירה בעת רכישת הדירה.
סכומי ההחזר אינם צמודים למדד.

2/..

מפקדת מרחב שלמה
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: כ' ניסן תשל"ט
17.4.79

מספר:

ס ו ד ר

סדר

לאמץ את הנוהל של עמידר לגבי שכירות עמידרית בשינויים הבאים:

א. החזר שכר הדירה יהיה צמוד למדד.

ב. השוכר יקבל החזר 50% משכר הדירה עבור כל תקופת השכירות.

1.2.3. תושב תרשום במוכנית בנה ביתך באופירה יהיה זכאי לקבל בעדיפות ראשונה מגרש בשטח דומה לשטח המגרשים באופירה (כ-½ דונם) באחד היישובים באזור פתוח.

המגרש יכלול את כל התשתיות (מים, חשמל, ביוב, קוי טלפון וכביש גישה).

1.2.4 תושב אשר יקבל מגרש לבנית ביתו יהיה חייב לפנות את הדירה שיקבל בשכירות, בהתאם לסעיף 1.2.1 לעיל, עם גמר הקמת הבית כפוף ללו"ז לשיום הבנייה כפי שיקבע בהסכם הפתוח עם מ.מ.י.

1.2.5 תושב אשר נרשם לתוכנית ויחתם על הסכם הפתוח ואין בכוונתו למשש זכותו לקבלת מגרש יקבל מענק שיהיה בגובה עלות בצוע התשתיות למגרש באופירה (מים, חשמל, ביוב, קו טלפון וכביש גישה) צמוד למדד יוקר הבנייה מתאריך בצוע התשתיות ועד ליום קבלת המענק.

עלות בצוע התשתיות (בשתי שנות תקציב 76 ו-77) היה 6,911,962.- ל"י ל-152 מגרשים סה"כ 45,473.- ל"י למגרש.

עלות הבצוע צמוד למדד יוקר הבנייה מעודכן ל-1.4.79 19,722,039.- ל"י ל-152 מגרשים סה"כ 129,750.- ל"י למגרש.

1.2.6 דמי הנרשמה והמכירה שמולמו ע"י הנרשמים לתוכנית בנה ביתך יוחזר לנרשמים כשהם צמודים למדד יוקר הבנייה.

3/..

המשרדים: תל-אביב, רח' התעשיה 9 (פינת המסגר 51) ת.ד 20214 טל' 35280/91, 33626, 34732
אופירה (שארם-א-שיח) טל' 057-99206, 057-99310, 03-267785.
מדף 1041

מפקדת מרחב שלמה
המינהל לפיתוח מרש"ל

כ' ניסן תשל"ט
תאריך: 17.4.79
מספר:

ס מ ו ר

1.2.7 הוצאות החכבון ורכישת החומרים לבניה עד למועד ההודעה של המינהל מיום 4.10.78 לכל הגרשמים על הקפאת התוכנית, יוחזרו למי שיפציא חשבון מפורט של הסתכבן וקבלות של התשלומים. הסכום שיוחזר יהיה צמוד לסדד יוקר הבניה.

1.2.8 תושב אשר לא נרשם לתוכנית נבה ביתך באופירה, או לחלופין נרשם לתוכנית אך אינו מעוניין לבנות בית באיזור אחר ולא יקבל מגרש לפטרה הנ"ל יוכל לרכוש דירה באיזור פתוח בשחירי משרד השכון ובתנאי זכאות של עולים חדשים, כאשר חלק משכר הדירה (סעיף 1.2.1) עפ"י נוהלי שכירות עמידרית לזכותו בעת רכישת הדירה.
לתושב כנ"ל תהיה זכות עדיפה לרכוש דירה באיזור פיתוח.

2. פרוייקטים שאושרו ע"י הועדה לתאום הפתוח

2.1 יזמים רבים לא בטחו עסקם בחב' יבאי מאחר ובהתאם לפוליטת הבטוח לא ישולמו מצויים על ציוד הביתן להעברה. רבים מן הפרוייקטים במבנים של משרד תמ"ת(באמצעות חב' מבני תעשיה) או של משרד השכון (באמצעות שכון ופתוח) בתנאי שכירות.

2.2 מוצע כי לא תהיה כל אבחנה בין יזמים שביטחו עסקם בחב' יבאי לבין יזמים שלא עשו כן.

2.3 ליזמים אשר בטחו עסקם תוחזר כל הפרמיה שמולמה על ידם צמוד למדד יוקר המחיה.

2.4 פרוייקטים בשכירות במבני חב' מבני תעשיה ומשרד השכון יהיו זכאים לקבל מבנה דומה באזור פתוח בתנאי שכירות המקובלים באותו איזור, כולל אפשרות רכישת המבנה עפ"י תנאי חב' מבני תעשיה. (נספח ב)

2.5 ממשלת ישראל תשלם מצויים לפרוייקטים אשר אינם במבנים שכורים עבור המבנים עפ"י עלות ריאלית של המבנה כולל הוצאות הפתוח שהיו לבעלי הפרוייקטים בתחום משבצת הפרוייקט.

4/..

המשרדים: תל־אביב, רח' התעשיה 9 (פינת המסגר 51) ת"ד 20214 טל' 35280/91, 33626, 34732
אופירה (שארם־א־שיח) טל' 057-99206, 057-99310, 03-267789.

מדף 1041

מפקדת מרחב שלמה

המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: כ' ניסן תשל"ט
17.4.79

מספר:

מ מ ו ר

2.6 ממשלת ישראל תפצה את בעלי הפרוייקטים עבור כל הציוד כולל ציוד שניתן להעברה בסכום שיקבע ע"י השמאי הממשלתי.

2.7 בעלי הפרוייקטים יוכלו עפ"י בחירתם לקחת את כל הציוד הניתן להעברה ויקבלו פצוי רק עבור הציוד שאינו ניתן להעברה.

.3 הוצאות העברה

כל ההוצאות בגין ההעברה מאופירה הן לדיירים והן לפרוייקטים יכוסו ע"י ממשלת ישראל.

.4 תשלומים שונים בתקופת 3 השנים

4.1 שכר הדירה לא יועלה במשך כל 3 השנים ויישאר כפי שהוא היום (-.8 ל"י למ"ר לדייר, -.16 ל"י למ"ר ליזם, ו-.40 ל"י למ"ר לדירת שרות).

4.2 שכר הדירה במבני חב' מבני תעשיה וחנויות משרד השכון יוקפאו במשך 3 השנים.

4.3 תבוטל ארנונת עסקים.

4.4 הארנונה הכללית לא תועלה ותישאר בשיעורים כפי שנקבעו לשנת 78/79.

ב י ח י מ ת ת ר ש כ י א ר פ י ר ה - ע ר כ ד י מ ד י נ ה

מס' סידורי	שם ומשפחה	ת.ז.	שם האישה	מס' ילדים	הערות
	א	כ	ב	ד	ה
.1	אלעזרי מיכאל	[redacted]	דבורה	[redacted]	
.2	קרני יגאל		[illegible]		
.3	המאירי אלכסנדר		פולה		
.4	לב פלטיאל		עתליה		
.5	פרץ אליעזר		מרים		
.6	חי יעקב		איריס		
.7	צביאלי אמנון		רמונה		
.8	רפי ישראל		אסתר		
.9	בן צבי שמשון		סימה		
.10	רייכל רפי		נירית		
.11	ארזי מאיר		חנה		
.12	קרל מנור		זהבה		
.13	רם יזהר		נילי		
.14	דן הרדי		כרמלה		
.15	איתן ריסוב		תמר		
.16	בן נתן צבי		נירה		
.17	נפתלי יוסף		פרחיה		

2/..

מס' סידורי	שם ומשפחה	ת.ז.	שם האישה	מס' ילדים	הערות
	א	ב	ג	ד	ה
.18	עוזר צבי	[redacted]	זירה	[redacted]	
.19	ירוחם תקוה				
.20	טרציאנו יצחק				
.21	אביגדור אבי		אהובה		
.22					
.23					
.24					
.25					
.26					
.27					
.28					
.29					
.30					
.31					
.32					
.33					
.34					
.35					

"גלגל" עלון פרטים שלמים ישראל

מס' סידורי	א	מ.ז.	ב	שם האשה	ג	מס' ילדים	ד	עדות	ה	הערות
.1	דר, בריאן אלכסנדר	[redacted]		מרים	[redacted]			קרטיה		
.2	כהן אשר			חוה				שומר		
.3	שרפאן בסרן			ליליאלה				אריקיע		
.4	שרבים מסעוד							שומר		
.5	דרך גלנרס			זהבה				אריקיע		
.6	קדם ניסים			עדנה				שומר		
.7	אלסברג נתשרן							אגד		
.8	פניני אשר			ורדית				אריקיע		
.9	זבדרב חיים			חנה				אריקיע		
.10	קליימן דב			חנה				חברת השמל		
.11	מגנרס יחיאל			שושנה				סמרורת הבבע		
.12	זרבדי זאב							מקררות		
.13	מרד אלי							מקררות		
.14	סימנטרב צירן							מקררות		
.15	יאיר כהן							מקררות		
.16	כץ ישי							מקררות		
.17	נחמני שמעון							אגד		

מס' סידורי	שם משפחה	ת.ז.	שם האישה	מס' ילדים	הערות
	א	ב	ג	ד	ה
.18	אריאלי חיים	[redacted]		[redacted]	אגד
19	אריאלי יוסף				אגד
.20 *	שייקה ברוח		פיצ'י		מתנ"ס
.21	אגסי חנן		שושנה		שוטר
.22	מנשה יעקב		באולה		שוטר
.23	סבה אלי		מזל		מקורות
.24	כהן חיים		שרה		מקורות (המשפחה באילת)
.25	אלוש יעקב		טרז		מקורות
.26	מכאלי מיכה		דגנית		אגד
.27	קרן עוזי		שרה		מקורות
.28	בלעד אייל		רעיה		שמורות הטבע
.29	ליבר מאיר				שמורות הטבע
.30	בן שמעון שלמה		פוידה		אגד
.31	ארזיון סלומון		זהבה		שוטר
.32	כהן אברהם		שושנה		שק"ם
.33	שוקרון מיסון		רינה		שוטר
.34	סרי בניסין		אילנה		שוטר
.35					
.36					

רשימת תלמידי שכיתה בגילים שונים

מס' סידורי	שם ושמשפחה	ת.ז.	שם האישה	מס' ילדים	הערות
	ת	ב	ג	ד	ה
.1	ברינגברג יצחק	[redacted]	רחל		
.2	קיש דניאל		רחל		
.3	ברגס אפרים		ורדה		
.4	דורון הלר				
.5	בן מוחה בנימין		מגדה		
.6	פרידן דן				מקום.
.7	פרידן ליאור				לא במקום
.8	אורית הלר				
.9	ברזילי רחמים		רויטל		
.10	כן סרגי יעקב		עליזה		
.11	אפק חיים		שרה		
.12	סליוב משה		ברכה		
.13	משה כהן		רינה		ב.ל.מ
.14	עזרן ירדנה				
.15	דניאלי שרים				
.16	יעל בהנא				
.17	יהודה סלומון				ב.ל.מ
.18	דוד רובין				
.19	עדות מרון				

מס' סידורי	שם משפחה א	ת.ז. ב	שם הנאשם ב	מס' ילדים ד	הערה ה
.20	זהבי נתן	[redacted]		[redacted]	
.21	זקן צירנה				ז.ע.ה
.22	שקולניק מרים		מרגן		
.23	שחק הבינין		שושנה		
.24	בל ניצן		תמר		ה.ע.ז
.25	שריקי דניאל				
.26	ברבדבמקידן				
.27	אלקובי בבריאל				
.20	תאוזי ב'הרב'		אמה		
.29	זלינסן נתנאל				
.30	מסטינג יוסף		אליענה		
.31	כחלון משה				
.32	דאזה אליהו				
.33	בוחדנר אלברט				
.34					
.35					
.36					
.37					

רשימת תושבי אריאלה עצמאיים.

מס' סדורי	שם משפחה	ת.ז.	שם פרטי	מס' ילדים	הערות
	א	ב	ג	ד	ה
1.	דב פוזס	[redacted]	[redacted]		
* 2.	יבדלונקה יהודה				
* 3.	יבדלונקה צידן				
4.	בולדנרב מרסי		סימונה עטינגר		
5.	גרמה שלום		בארלה		
6.	הלר טוביה		מלכה		
7.	זרזרט רפאל		אסתר		
8.	יצחרי שלום				
9.	דגני דני		רחל		
10.	בני חיים		אסתר		
* 11.	פנירלי אבנר		אירית		
12.	חטוזי רובר		דליה		
13.	בעיני מריב		עמליה		
* 14.	שופן אבדרי		חנה		
15.	מריצנר הרבל		יהודית		
* 16.	ליטור דיבוד				

2/..

מס' סידורי	שם המשפחה	ת.ז.	שם האישה	מס' ילדים	הערות
	א	ב	ג	ד	ה
x .17	בבשני יוסף	[redacted]		[redacted]	
.18	מיכאלי חיים	[redacted]	מזל	[redacted]	
.19	גורתנה אשר	[redacted]	רוזה	[redacted]	
.20	גמבורבין אברהם	[redacted]	הריעט	[redacted]	
.21	פרג' ברוך	[redacted]		[redacted]	
.22	רחמים אהרון	[redacted]	זסנר	[redacted]	
.23	חן טוב נתאי	[redacted]	שושנה	[redacted]	
.24	רוזנשטיין גרהרד	[redacted]	שרון	[redacted]	
.25	גרינבאום יגאל	[redacted]	לילך	[redacted]	
x .26	תורדי שמעון	[redacted]	מרים	[redacted]	
x .7	טל אלכסנדר	[redacted]		[redacted]	
.28	אליה ציון	[redacted]	גררית	[redacted]	
.29	טרבלסי אלוש	[redacted]	רחל	[redacted]	
.30	שטרן משה	[redacted]	שרה	[redacted]	
.31	מילוז שמעון	[redacted]	ציפורה	[redacted]	
.32	אלפר אריה	[redacted]	רבקה	[redacted]	
.33	שמולין חיים	[redacted]	נעמי	[redacted]	חברת + מקורות
.34	דניבר פנחס	[redacted]	יפה	[redacted]	

3/..

מס' סידורי	שם ומשפחה	ת.ז.	שם הישוב	מס' ילדים	הערות
	א	ב	ג	ד	ה
.35	שמבנזי עובי	[redacted]	דבורה	[redacted]	
.36	אביגדור פרי				
.37	דב כהנא				
.38	מרקוביץ צבי				
.39	עפר ניצן				
.40	אורן דני				
.41	חרטמי סעדון		מנחמה		
.42	כהן שלמה				
.43	תורזי שמעון		מרים		
.44	תורזי אלי		מזל		
.45	הרוש דוד				
.46					
.47					
.48					
.49					
.50					
.51					

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: כ' ניסן תשל"ט
17.4.79

תרשבים אשר נרשמו לתוכנית בנה ביתך-באופירה

נספח ב'

מס. סד.	שם	גוש	חלקה	מס. סד.	שם	גוש	חלקה
.1	[redacted]	45006	2	.30	[redacted]	45007	5
.2	[redacted]	45006	10	.31	[redacted]	45007	4
.3	[redacted]	45006	14	.32	[redacted]	45007	3
.4	[redacted]	45006	15	.33	[redacted]	45007	2
.5	[redacted]	45006	16	.34	[redacted]	45007	1
	[redacted]	45006	17	.35	[redacted]	45006	67
.7	[redacted]	45006	18	.36	[redacted]	45006	68
.8	[redacted]	45006	19	.37	[redacted]	45006	84
.9	[redacted]	45006	20	.38	[redacted]	45006	85
.10	[redacted]	45006	21	.39	[redacted]	45006	86
.11	[redacted]	45006	23	.40	[redacted]	45007	27
.12	[redacted]	45006	24	.41	[redacted]	45007	29
.13	[redacted]	45006	25	.42	[redacted]	45007	30
.14	[redacted]	45006	26	.43	[redacted]	45007	32
.15	[redacted]	45006	27	.44	[redacted]	45007	33
.16	[redacted]	45006	30	.45	[redacted]	45007	34
.17	[redacted]	45006	35	.46	[redacted]	45007	35
.18	[redacted]	45006	43	.47	[redacted]	45007	37
.19	[redacted]	45006	49	.48	[redacted]	45007	42
.20	[redacted]	45007	23	.49	[redacted]	45007	43
.21	[redacted]	45007	22	.50	[redacted]	45007	45
.22	[redacted]	45007	21	.51	[redacted]	45007	46
.23	[redacted]	45007	20	.52	[redacted]	45007	19
.24	[redacted]	45007	17				
.25	[redacted]	45007	16				
[illegible]	[redacted]	45007	12	.53	[redacted]	45006	40 סבסה
.27	[redacted]	45007	11	.54	[redacted]	45007	14 סבסה
.28	[redacted]	45007	10	.55	[redacted]	45007	38 א' מור
.29	[redacted]	45007	6	.56	[redacted]	45007	39 גביעות

חברת מבני תעשיה בע"מ

התנאים הכספיים בחוזה התקשרות לשנת 1977/8

1. כ ל ל י

1.1 חוזה התקשרות הינו חוזה בין החברה לשוכר בגין בניה ספציפית המסדיר את תנאי ההתקשרות לבניה ולשכירות. כלולה בו אופציה לרכישה, שתהיה תקפה עד תום תקופת חוזה ההתקשרות ובתנאי שבעת מימוש אופציה זו יחזיק השוכר במבנה על פי חוזה תקף.

1.2 חוזה התקשרות כולל תקופת שכירות של 5 שנים.

2. תנאי השכירות

2.1 בחוזה ההתקשרות יפורטו דמי שכירות של 5 שנים כדלקמן:

אזור / שנת השכירות	ב-% מהעלות ההסטורית של המבנה		
	אזור פיתוח א'+	אזור פיתוח א'	אזור פיתוח ב'
ראשונה	8	10	13
שניה	10	12	15
שלישית	12	15	18
רביעית	15	18	21
חמישית	18	21	25

2.2 דמי השכירות מבוססים על העלות ההסטורית של המבנה, כלומר, העלות הסופית בגמר הקמתו.

העלות ההסטורית של המבנה תהיה מורכבת מהפריטים הבאים:

(1) הוצאות החברה בגין הקרקע, למעט דמי חכירה שנתיים.

(2) הוצאות הפיתוח הכללי לפי הטבלה כדלקמן:

אזור פיתוח	מפעלים שאינם תעשיה או מלאכה	מפעלי תעשיה או מלאכה
	ב- ל"י לדונם	
א' +	17,500	פטור
א'	22,500	פטור
ב'	32,500	25,000

(3) הוצאות הפיתוח הצמוד והבניה לרבות חיבור המבנה לרשת החשמל ולמעט תשלום בעד מונים ופקרונות.

(4) הוצאות תכנון בשעור 6% מהעלות ההסטורית והוצאות פיקוח בשעור 3% מהעלות ההסטורית.

(5) הוצאות ארגון וניהול של החברה בשעור של 9% מסכום ההוצאות של פריטים (1) עד (4) דלעיל.

(6) מימון ביניים בסכום השווה ל- 5% מהפריטים (1) עד (5).

2/..

2.3 השוכר יפקיד בחברה פקדון לפי השעורים כדלקמן:

	ב- % מהעלות ההסטורית של המבנה
אזור פיתוח א'+	4
אזור פיתוח א'	5
אזור פיתוח ב'	6

הפקדון אינו נושא ריבית והוא ישולם ב- 2 תשלומים: מחצית ראשונה עם חתימת החוזה ומחצית שניה לפני מסירת המבנה. החברה רשאית לעדכן הפקדון לאחר פתיחת המכרז לתקמת המבנה. הפקדון ייזקף לזכות השוכר בעת מימוש האופציה לרכישה.

2.4 בתקופת השכירות תישא ה חברה בכל ההוצאות הכרוכות בהחזקת הנכס לרבות ביטוח, מסים ואחזקה שוטפת.

2.5 דמי השכירות בסעיף 2.1 מתייחסים למבנה בלבד. במידה והשקעת החברה תכלול גם ציוד (כגון צנרת חשמל תעשייתי, מיזוג אויר וכדומה) יחולו על ההשקעה בציוד דמי שכירות נוספים המפורטים בנספח א' לתשקיף זה.

2.6 דמי השכירות לא ייזקפו על חשבון הרכישה.

3. תנאי המכירה

3.1 המחיר

3.1.1 הבסיס למחיר המבנה - העלות ההסטורית של המבנה שהוגדרה בסעיף 2.2 לעיל.

3.1.2 באזורים א'+ ו-א' 30% מהעלות ההסטורית צמודים למדד יוקר הבניה מיום מסירת המבנה ועד יום מימוש הרכישה. באזור ב' צמודים כנ"ל 40% מהעלות ההסטורית (להלן = העלות הצמודה). העלות ההסטורית לצורך ההצמדה לא תכלול את הוצאות החברה בגין הקרקע. (העלות שאינה צמודה = ההלואה והמענק בערכים הסטוריים נומינליים). למפעל לא-מאושר יהיו השעורים הצמודים 40% באזור א'+ ו-א' ו-50% באזור ב'.

3.1.3 בשעת מימוש הרכישה יהיה על השוכר לשלם לחברה את שווי הקרקע כפי שייקבע על ידי מינהל מקרקעי ישראל או שמאי מוסמך למועד הרכישה ואת העלות שאינה צמודה והעלות הצמודה בניכוי המענק בסעיף 3.2 , ובניכוי פחת בשעור של 4% מהעלות הצמודה. הפחת לא ינתן בגין הוצאות הקרקע והוצאות הפיתוח הכללי.

3.2 תנאי השלום

3.2.1 תנאי התשלום יכללו את המרכיבים כדלקמן:

- מענק (3.2.2)
- הלואה (3.2.3) *
- מזומן (3.2.4)

3.2.2 יינתן מענק לא צמוד המבוסס על פריטים (2) (3) ו-(4) מהעלות ההסטורית של המבנה לפי השעורים כדלקמן:

האזור רכישה בשנת שכירות	א' + א'	ב'
ראשונה עד שלישית	30%	15%
רביעית	22 1/2%	11 1/4%
חמישית	15%	7 1/2%

המענק ינתן אך ורק למפעלים מאושרים.

3.2.3 תינתן הלואה אשר תהיה מבוססת על העלות ההסטורית של המבנה לפי השעורים כדלקמן:

סוג המפעל אזור פיתוח	מפעל מאושר		מפעל לא מאושר	
	א' + א'	ב'	א' + א'	ב'
שעור ההלואה מהעלות ההסטורית של המבנה	40%	45%	60%	50%

3.2.4 היתרה (לאחר המענק וההלואה) תשולם לחברה בשעורים ובתנאים שיהיו מקובלים בחברה בעת ביצוע הרכישה.

4. כל האמור בתשקיף זה כפוף לתנאי ההסכם שעותק ממנו נתן לקבל במשרדי החברה. אין לראות באמור לעיל התחייבות כלשהיא מצד חברת מבני תעשיה, והתנאים עשויים להשתנות מעת לעת.

פברואר 1977

/רב

פנימי
15.4.1979

מסגרת לעקרונות בנושא הסדרי פינוי אופירה
וימית - מצע לדיון

1. הנחות היסוד

1.1. הנחיית הדרג המדיני

1.2. תחולת הזכאות לפיצוי מבחינת סוגי האוכלוסיה

1.3. פיצוי אחיד על בסיס מזומן.

2. עקרונות הפיצוי למשקי בית

2.1. תחום הדיור

2.1.1. רכישת הדירות ביפית על ידי הממשלה

2.1.2. רכישת זכויות חכירה במסגרת "בנה ביתך".
2.1.3. דרך הטיפול בהלוואות שנתנו למפון רכישת הדירה.
2.1.4. עדיפות מינהלית ברכישת דירות ובחכירת מגרשים.
2.1.5. סיוע למחוסרי דיור.

2.2. מענק בסוס

2.3. ביטוי הוצאות העברה

2.4. סיוע בתעסוקה

2.5. פיצוי פיטורין לעובדי מדינה ומוסדות צבור.

3. עקרונות הפיצוי לעסקים

3.1. נכסים בבעלות

3.2. נכסים בשכירות

3.3. סיוע בהעברה והתארגנות

3.4. פיצוי בגין נכסים לא מוחשיים לגבי מלונות.

1. הנחות יסוד

1.1. הנחיית הדרג המדיני

נקודת מוצא מרכזית בבנייה מסגרת העקרונות שמשה הנחיית הדרג המדיני כפי שבאה לידי ביטוי בהצהרות הפומביות של ראש הממשלה ומנכ"ל משרדו.

להלן מכוס הנחיית הדרג המדיני: לממשלה יש עניין רב בכך שהתושבים ישארו ויתפקדו ביישובים זמן רב ככל האפשר, ואם ניתן עד הפינוי ממש. השארות התושבים לא תהייה בדרך של כפייה אלא על בסיס וולונטרי תוך קביעת מערכת תמריצים אשר תתפוך את ההשארות לכדאית להושב. תושבים אשר ירצו לעזוב בתאריך כל שהוא לפני מועד הפינוי, כולל באופן מידי, יזכו אף הם לפיצוי נאות.

בחירה מקום הישוב החדש של כל תושב תהיה על פי בחירתו החופשית.

1.2. תחולת הזכאות לפיצויים מבחינת סוגי האוכלוסיה

לצורך העקרונות הונח כי הסדרי הפיצוי לא צריכים לחול על אנשי מערכת הבטחון (אלא אם יש להם או למשפחותיהם נכסים במקום). הפיצוי לאנשי צבא קבע במידה והוא בכלל

2/..

מתבקש, יהיה בטפול ואחריות מערכת הבטחון.

1.3. מיצוי אחיד על בסיס מזומן

לאחר שנשקלו היתרונות והחסרונות של מיצוי אחיד מול פתרונות ספציפיים לכל משפחה, סוכם כי עדיף בדרך של מיצוי אחיד על בסיס קריטריונים ברורים אשר יפורסמו ברבים. מאותם שקולים הועדף המיצוי על בסיס מזומן על פני מיצוי בעין.

2. עקרונות המיצוי למשקי בית

2.1. תחום הדיור

2.1.1. רכישת הדירות בימית ע"י הממשלה

בהעדר שוק לדירות בימית, מתחייבת התערבות הממשלה בממוש זכויות הבעלות של תושבי ימית על דירותיהם. מובן איפוא כי הממשלה תתחייב כי כל דירה המוצעת לה ע"י תושב ימית, במועד כלשהוא, תרכש על ידה.
מחיר הדירות ותכולתן אשר לא ניתנת להעברה, יקבע על פי הערכת השמאי הממשלתי. מאחר ואין מדובר בעיסקה על בסיס של "מוכר מרצון לקונה מרצון", יקבל השמאי הנחייה כללית לפיה יהיה הבסיס להשוואת הנכסים, שווי נכסים מקבילים בישוב הדומה באופיו לימית.

ההצעה שהועלתה ונראית סבירה, היא כי "ישוב הדגם" לצורך זה תהיה העיר ערד.

הערכת השמאי תתייחס לתאריך בה תוצע הדירה ע"י התושב למכירה.

מאחר ותקבולי המכירה ישמשו בעיקר לרכישת דירות תחליפיות, יתעורר במקרים רבים הצורך, כי מועד המכירה יהיה מוקדם מתאריך הפינוי ע"י התושב.

2.1.2. רכישת זכויות החכירה במסגרת "בנה ביתך"

בדומה לדירות תרכוש הממשלה את זכויות החכירה על מגרשים במסגרת "בנה ביתך", כאשר שווי הזכות ייקבע על בסיס שווי זכות דומה בישוב אשר ייקבע "כישוב הדגם".

2.1.3. דרך הטפול בתלואות שניתנו לממון רכישת הדירה

הלואות שניתנו לממון רכישת הדירות היו משני סוגים:

1. הלואות עומדות אשר אמורות להפוך למענק לאחר שהתושב השלים מספר שנות ישיבה בישוב.

2. הלואות רגילות שניתנו בתנאים נוחים.

לגבי ההלואות העומדות, מובן כי בכל מקרה יהפכו למענק גם אם התושב לא ישלים בפועל את מספר השנים הנדרש לשהותו במקום.

לגבי ההלואות הרגילות ניתן לטפל בשתי צורות:

1. קזוז יתרת הקרן בתאריך הרכישה מסכום הרכישה.

2. המשך תשלום ההלואה ע"י הלווה על פי לוח הסילוקין המקורי.

2.1.4. עדיפות מינהלית ברכישת דירות ובחכירת מגרשים

משרד השכון ומינהל מקרקעי ישראל יעניקו עדיפות מינהלית לתושב ימית ואופירה

3/...

ברכישה דירות או בחכירת מגרשים, באותם ישובים בהם יש לשרד השכון דירות לחכירה, ולמינהל מגרשים לבנייה עצמית.

הרכישה או החכירה יבוצעו במחירים ובתנאים הרבילים אשר ישררו באותה עת, ולא יהיה בהם משום סיוע כספי נוסף.

2.1.5. סיוע לחוסרי דיור

כידוע, תושבי אופירה הגרים בשכירות, לא יוכלו למסם זכויות בעלות על נכסי דיור באופירה.

במידה ואין בבעלות התושב דירה מתאימה או נכסים אחרים, יהיה צורך לסייע לו בפתרון בעיית הדיור בדרכים המקובלות. כלומר ע"י העמדת ההלואה, או דירה בשכירות, או השתתפות בשכר דירה.

2.2. מענק בסיס

מענק הבסיס בא לענות על שתי מטרות:

1. פיצוי על גורמים לא מוחשיים הכרוכים בהנתקות הכפוייה של משפחות ממקום הישוב שלהם.

2. תמריץ להשארות מאוחרת, ככל הניתן בישוב.

מוצע לקבוע את המענק כפונקציה של מספר השנים בו יושבת המשפחה בישוב עד התאריך הקובע (הסכמי קמפ דויד, או חוזה השלום), ומהתאריך הקובע עד למועד הפינוי.

לכל שנה בתקופה הראשונה עד התאריך הקובע, יינתן ערך של נקודה אחת, ולכל שנה בתקופה השנייה, עד הפינוי בפועל יינתן ערך של שתי נקודות.

לכל נקודה ייקבע ערך כספי אחיד, כאשר קביעה זו תהיה בכל מקרה שרירותית, אולם ניתן לבססה כפונקציה של נתון כלכלי ממויים (כגון מחיר נוכחי של דירה או משכורת ממוצעת).

מוצע לשקול אפשרות שהמענק לא יינתן בתשלום אחד אלא ימוצל לתשלומים במשך מספר שנים.

(יהיה צורך לבדוק עם נציבות מס הכנסה כיצד יתייחסו למענק מבחינת החבות במס).

2.3. כיסוי הוצאות העברה

ייקבע סכום אחיד למשפחה אשר יכסא את הוצאות ההעברה הישירות והעקיפות. סדר הגודל הסביר של הסכום הוא כמה עשרות אלפי לירות למשפחה, כאשר הסכום למשפחה באופירה צריך להיות גבוה יותר מאשר למשפחה בימית.

2.4. סיוע בתעסוקה

המערכת של שרות התעסוקה וההכשרה המקצועית תעמוד לשרות כל תושב אשר ירצה להסתייע בה, וזאת תוך מתן עדיפות מנהלית.

2.5. פיצוי פיטורין לעובדי מדינה וכוחות צבור

נושא פיצויי פיטורין ותנאי פרישה לעובד מדינה וכוחות צבור הוא בסמכות המעסיקים ואינו בסמכות הועדה.

יחד עם זאת יש להפנות תשומת לב המעסיקים בשבסעיף הבסום המוצע יש יסודות דומים

לפיצויי פיטורין, ועלולה להוביל כפילות וחפיפה בין בהשלום בענף הבסוס והשלום פיצויי פיטורין.

3. עקרונות הפיצוי לעסקים

3.1. נכסים בבעלות

מרבית הנכסים בבעלות כוסחו במסגרת "ינאי" ויקבלו את המגיע על פי פוליסת הבטוח בניכוי ההלואות הממשלתיות שקבלו.

לגבי נכסים שלא בוטחו ב"ינאי", מוצע כי ייבדקו ע"י הממשלה (בדומה לנכסי דיור) על בסיס עקרונות "ינאי" אולם תוך זקיפת השתתפות עצמית של בעל הנכס באחוז מסויים שייקבע.

3.2. נכסים בשכירות

השוכרים יקבלו עדיפות מנהלתית בשכירות מבני תעשייה וחנויות באזורי פיתוח, תוך שמירה על רציפות גבה שכר דירה.

שוכרים אשר לא ירצו ולא יוכלו לעבור לאזור פיתוח יקבלו מענק בגבה ההפרש בין שכר דירה המסובסד לבין שכר דירה ריאלי כפול מספר השנים בהם שהה במבנה. גם מה יהיה צורך לקבוע "ישוב דגם" לצורך קביעת שכר דירה ריאלי.

3.3. סיוע בהעברה וההתארגנות

מאחר והעברת מפעל ממקום למקום כרוכה בהוצאות עקיפות שונות, יהיה צורך לסייע במענקים והלוואות לצורך מימון ההעברה וההתארגנות (מעבר למתחייב על פי ביטוח "ינאי")

הסיוע יכסה נושאים כגון הכשרת עובדים, פיצויי פיטורין מוגדלים, הוצאות הרצה, הפסדים בגין אי הפעלה או הפעלה חלקית בתקופת ההעברה.

מעצם הנושא ייבדקו בדיקה וטפול ספציפיים של כל מפעל, ומוצע לכן כי אלו יעשו במסגרת משרד התמ"ת.

קריטריונים כלליים לסיוע ייקבעו במשותף על ידי משרדי האוצר וההמ"ת.

3.4. פיצוי בגין נכסים לא מוחשיים לגבי מלונות

באשר למלונות ומתקני תיירות לא ניתנים במהותם להעברה, לא יהיו רלבנטיים לגבם חלק ניכר מההסדרים שהוצעו לגבי התעשייה.

השאלה העיקרית בהקשר זה האם יש הצדקה לפיצוי נוסף מעבר למתחייב מפוליסת הביטוח של "ינאי", וזאת בגין נכסים לא מוחשיים כמוניטין.

במידה ויוחלט חיובית, יהיה צריך לקבוע על פי איזה בסיס ייקבע ערך ה"מוניטין".

מבוא

1. לאחר מדידה 3 ± בעיה, ולאחר 2.5 ± מספר מדד
מלולה ~~[illegible]~~ בלי תאורה רגילה לאורך מדד עדיף משלמה

2. ~~[illegible]~~ מצב
2.1 מלולה בלי תאורה לאורך מדד
2.2 מלולה תאורה בלי מבט לעבר מדד

3. מדד - מדוד על מלולה נמדד בלי תאורה, מלל מלולה
~~[illegible]~~ מלולה מלולה תאורה
מלולה עד 80% ל 1700 - מ
80% ל 1200 - 1370
70% ל 1000 - 1190
60% ל 800 - 990
50% עד 800

4. מדד - מלולה מדוד לעבר מדד
בלי תאורה לאורך מדד + מלולה מלולה תאורה

5 מדוד מלולה תאורה מדוד מדד עדיף

6. מדד

[illegible]

[illegible]
בין [illegible]
עד [illegible] [illegible]

[illegible]

ועד מתיישבי
אופירה
ת.ד. 34 טל. 057-99314

תאריך 24 באפריל 1979

לכבוד
מר מנחם בגין
ראש הממשלה
משרד ראש הממשלה
הקריה
ירושלים

כבוד ראש הממשלה,

הנדון: ועדת המנכ"לים לפנוי אופירה.

לאחר פגישה עמך ב- 30.1.79 החליטה הממשלה ביום 4.2.79 על הקמת ועדת מנכ"לים, בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה, ד"ר בן אליעזר, לטיפול בישובים ומתיישבים בסיני עקב הצורך למנותם.

בפגישה הדגשת את אשר אמרת בהזדמנויות שונות כי התושבים (המפונים בפוסנציה) ישותפו בכל העשיה הקשורה לקביעת בורלם ושיקומם.

עקרון שיתופם של התושבים בקביעת בורלם אינו רק זכות העולה מהיותם אזרחים במדינה דמוקרטית, כה אין לעשות הפקר מחיי הפרט, אלא גם חובת מדינית ומוסרית הנובעת מעצם עקירתם של אזרחים מביתם.

לאחר יותר מחודשיים מיום הקמתה, בניגוד צורם לרוח החלטת הממשלה, סרחה הועדה והגיעה לאופירה ב- 9.4.79.

לאחר השמעת דברי ועד התושבים הבהיר יו"ר הועדה, ד"ר בן אליעזר, את עמדתו (תחת הנימוק כי זהו המנדט שקבל מהממשלה):

לא שתוף בועדות המשנה.

לא שותפות להחלטות.

לא פרוטוקולים.

לא משא ומתן.

לא ועדת ערעורים.

אלא,

הועדה באה רק לשמוע.

הועדה תחליט ותביא לאישור הממשלה.

ועד מתיישבי
אופירה
ת.ד. 34 טל. 057-99314

תאריך.....

וכפילים אחרות: מי אתם בכלל? אנחנו נכין כפי שנראה לנו ואתם תקבלו את אשר אנחנו נכתיב.

להמחקת ההרבשה הקשה נעשה "מחווה": נציג הועד הוזמן לישיבת ועדת המשנה, ברשותו של מר מאיר בכאי, ביום א' 15.4.79.

לכאורה, הבין הועד כי ההזמנה היא ברוח השיתוף המתבקש, ולצורך כך הכין הועד נייר עבודת שני, אך למעשה הועמד נציג הועד כנאשם בחקירה, כאשר ניסת השאלות היא אם הדיור אותו מבקשים החושבים הוא בכפר שמריהו או בהרצליה פתוח.

על כללי המשחק ניתן להוסיף ולומר כי ועד החושבים שאל את עוזרו של ד"ר בן אלישר ואת עוזרתו של מר מאיר בכאי את דעתם על הבאת היועץ המשפטי של הועד לפגישות הסונות. החובה היתה לאו מוחלט מאחר ויש רצון לבצע הכל ברוח טובה וללא התקרבות יועצים מסמנים. אך מתבר כי כללי המשחק הנ"ל טובים רק לצד אחד, כאשר נציג הועד בא בפני ועדת המשנה, סוללה של בכירי היועצים למשלה ציפתה לו.

בהום "החקירה" שערכה כ-30 ד' שוחרר נציג הועד. לאחר מכן הסתבר כי ועדת המשנה בראשות מר מאיר בכאי עומדת להגיש את המסמך הסופי לועדת המנכ"לים ביום ו' 27.4.79 וזאת מבלי להשוב כי יש לשתף את החושבים בכך.

עקב כך פנה הועד לד"ר בן אלישר באמצעות עוזרו מר מאיר ישורון ב- 17.4.79. לאחר המיעצות במשרד ראש הממשלה הוחלט כי ועד החושבים באופירה יפגש עם ראשי ועדת המכינה קודם לאישורו של המסמך ע"י ועדת המנכ"לים ופרסומו. בכוונת הועד היה להוסיף חוסר לועדת המשנה ולהכיל דעה על המסמך.

מר ישורון הודיע ליו"ר הועד שלפונית כי על מועד הפגישה יודיע ביום א', ב' או ג' של שבוע זה. עד היום, יום ג', לא הגיעה הזמנה למגישה ובשיחה עם מר בכאי מסתבר גם כי אין כוונה שכזו. עם ד"ר בן אלישר לא ניתן לדבר אלא רק עם עוזרו, ועוזרו כבר שלושה ימים בשרות מילואים.

האם זה הקשר הישיר עליו הסכמנו ?

בבוד ראש הממשלה, האם עקב חוסר הכרירה של החושבים ניתן לשחק ולהחל בהם בך?

נעד החושבים באופירה מתכבד להבהיר כי לא יתקבל שום הסדר, הצעת להסדר או פתרון לא שיתופם המלא של החושבים.

בבוד ראש הממשלה, אנו רואים באופי העשיה אשר סביב עניינינו פגיעה בכללי הפוסר והצדק. פגיעה בזכויות המינימליות וסדרי מינהל תקין היאה למדינה דמוקרטית.

הנעשה והבלתי נעשה חינו רצף של הפרת הבטחות ולא נותר לנו אלא לדחות מכל וכל את הצורה, התוכן וההתיחסות המלווה את המסמך הנ"ל ובעורת הועדה.

ועד החושבים דוחה על הסף את עבודת ועדת המשנה וקורא לפגישה דחופה עם ראש הממשלה בבדי לקבוע דרכים לשיתופם של החושבים בעתידם כמתחייב מעקרונות הפוסר והצדק ומינהל תקין.

בבבוד רב,

יעקב בר-לוי
יו"ר ועד חושבי אופירה.

העתקים: נשיא המדינה
שר הבטחון
שר האוצר

ועד מתיישבי
אופירה
ת.ד. 34 טל. 057-99314

2

תאריך .....

העתקים: שר השכון והבנוי
שר המשפטים
שר הקליטה
שר המסחר תעשייה ותיירות
מנכ"ל משרד הבטחון
מנכ"ל משרד האוצר
מנכ"ל משרד השכון והבנוי
מנכ"ל משרד המשפטים
מנכ"ל משרד הקליטה
מנכ"ל משרד המסחר תעשייה ותיירות
ראש המינהל לפתוח מרש"ל
יו"ר הכנסת
ראש סיעת הליכוד בכנסת
ראש סיעת המערך בכנסת
ראש סיעת ד"ש בכנסת
ראש סיעת ש"י בכנסת

לר' ר. אלטר

משרד ראש הממשלה
ירושלים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, בה בניסן תשל"ט
22 באפרי 1979

- העתק -

הנדון: עדיפות במסירת עבודות לתושבי ימית

ועדת המנכ"לים לענין ישובי סיני מונתה ע"י הממשלה לדאוג להמשך חיים סדירים בימית ואופירה במשך 3 השנים עד למועד הפינוי.

עם הסכמי קמפ דויד חלה האטה דראסטית בתעסוקה בימית והנפגעים העיקריים מכך הם בעלי עסקים ומפעלים.

לאחר סיור בימית החליטה ועדת המנכ"לים כי קיימת עדיפות במסירת עבודות לתושבי ימית.

על פי סעיף 16.203(ד') בתכ"ם, אשר תצלומו רצ"ב, רשאי משרד ממשלתי לפטור ממכרז ביצוע עבודות עבורו וזאת באשור המנהל הכללי.

נודה לך על העברת הנושא לממונים במשרדך בצרוף הנחיות מתאימות, למסירת עבודה לתושבי ימית בדרך זו.

ב ב ר כ ה ,

מאיר ישורון
מרכז ועדת המנכ"לים.

העתק:
צוות ההקמה, ימית.

ח. איזכור מספר התחזמנה בחשבון

בהזמנה לרכישה יצויין, כי החשבון יוגש ע"י הספק במספר העתקים כנקוב בהזמנה, וכי העתק חשבון או תעודת משלוח יצורפו לכל משלוח טובין, בציון מספר ההזמנה לרכישה.

ט. רכישת קטנה — פטור מהזמנה בכתב

רכישה מקופה קטנה כפי שמוגדר בהוראת התכ"ם 130/62 אינה טעונה הזמנה בכתב.

16.105 תשלום עבור רכישה

תשלום עבור רכישה יבוצע רק על סמך חשבון מקורי מפורט שיוגש על ידי הספק בתנאי שהטובין שפורטו בחשבון נתקבלו ונרשמו במלאי, ובתנאי שאיכותם של הטובין נבחנה והתרשמה עם תנאי ההזמנה.

16.106 נוהל רכישת שירותים

התקשרויות לביצוע שרותים שונים תיעשנה אף הן בהתאם לנוהלים המפורטים להלן. אם לא פורסם נוהל אחר לגבי שרות מיוחד.

16.200 נוהלי רכישה

16.201 רכישה בשווי עד 7,500 ל"י לחודש

א. רכישת טובין בסכום מצטבר שאינו עולה על 7,500 ל"י לתודש ליחידה אינה טעונה אישור ועדה.

1. כאשר מחירו של פריט בודד אינו עולה על 1000 ל"י תעשה רכישה בג"ל ללא צורך בקבלת הצעות מספקים.
2. כאשר מחירו של פריט בודד הוא בין 1000 ל־2000 ל"י טעונה רכישה בג"ל בירור מחירים בעל־פה על ידי האספנאי או נציגו אצל שני ספקים לפחות. האספנאי יכין מזכר בו יציין שמותיהם וכתובותיהם של הספקים אליהם פנה והמחירים שהוצעו על ידם וינמק החלטתו.
3. כאשר מחירו של פריט בודד הוא מעל ל־2000 ל"י טעונה רכישה בג"ל קבלת הצעות מחירים בכתב משלושה ספקים לפחות. האספנאי יכין מזכר בו יציין שמותיהם וכתובותיהם של הספקים אליהם פנה והמחירים שהוצעו על ידם וינמק החלטתו.

ב. חשב המשרד, רשאי, לאחר קבלת אשור מהממונה על המשק וממשלתי, להגדיל את הסכום החודשי המצטבר; בתנאי, שלא ייורכש פריט בודד לפי הנוהל הנ"ל, אשר מחירו עולה על 7,500 ל"י.

16.202 רכישה בשווי עד 15,000 ל"י

א. רכישת טובין שמחירם עולה על 7,500 ל"י אך אינו עולה על 15,000 ל"י טעונה הזמנה להצעת מחירים בטופס מדף 3000, בצירוף מדף 3040 "תנאים כלליים", שתיערך על ידי האספנאי, כדרך של פניה בכתב ובנוסח אחיד, לחמישה ספקים לפחות של הטובין הנרכשים, אם קיימים פחות מחמישה ספקים תשלח הפניה, לכל אותם ספקים.

ב. רכישה כאמור, תאושר ע"י ועדת רכישות שתמונה על ידי המנהל הכללי.

ג. המנהל הכללי יקבע הרכב הועדה, היו"ר ומספר חבריה. ההרכב יכלול נציגי האספנאות וחשב המשרד, וכן מומחה מקצועי ויועץ משפטי בהתאם לצורך, כמו כן ימונה מזכיר ועדה ע"י היו"ר. שלושה חברי ועדה יהוו מנין חוקי ובמקרה של דעות שקולות תכריע דעתו של יו"ר הועדה.

תוקף מנוי ועדת הרכישה הוא לשנה אחת. מנוי מחדש של חברי הועדה הנבחרים יעשה עד כמה שהדבר ניתן תוך הבטחת היוב רוטציה.

ד. מנהל כללי יכול, באישור החשב הכללי לאשר רכישה לפי הנוהל המפורט בפסקא א' ב' דלעיל בסכום של עד 30,000 ל"י במקום עד 15,000 ל"י.

ה. ספק, המעונין בהספקת טובין ולא פנו אליו בהזמנה להצעת מחירים, רשאי לערער בפני יו"ר ועדת הרכישות על אי הכללתו בהזמנה, הן לגבי המקרה הנידון, במידה וההצעות טרם נפתחו, והן על מנת להכלילו בהזמנות אחרות בעתיד.

16.203 רכישה בשווי מעל 15,000 ל"י

א. רכישת טובין שערכם עולה על 15,000 ל"י טעונה:

1. מכרז שייערך בדרך של פרסום בשני עתונים יומיים לפחות המופיעים בישראל, ו־
2. פניה בכתב לחמישה ספקים לפחות של הטובין הנרכשים. אם קיימים פחות מחמישה ספקים תשלח הפניה לכל אותם ספקים. הפניה תישלח בטופס מדף 3000 בצירוף מדף 3040 "תנאים כלליים".

ב. רכישה כאמור תאושר על ידי ועדת רכישות מרכזית שתמונה על ידי המנהל הכללי.

ג. המנהל הכללי יקבע הרכב הועדה, היו"ר ומספר חבריה. ההרכב יכלול את אספנאי המשרד או סגנו, חשב המשרד או סגנו, מנהל היחידה הצורכת או בא כוחו, מומחה מקצועי ויועץ משפטי לפי הצורך. הועדה תימנה לפחות 5 חברים. במקרה של דעות שקולות תכריע דעתו של יו"ר הועדה. ריב חברי הועדה יהוו מנין חוקי. יו"ר הועדה ימנה מזכיר.

תוקף מנוי ועדת הרכישה הוא לשנה אחת. מנוי מחדש של חברי הועדה הנבחרים יעשה עד כמה שהדבר ניתן תוך הבטחת קיום רוטציה.

ד. ועדת הרכישות המרכזית או חשב המשרד רשאים במקרים מיוחדים ומטעמים שיתנו, לפטור מהצורך להש־תמש באחת משתי הדרכים כאמור בפסקא א' לעיל או באישור המנהל הכללי משתי הדרכים כאחת.

הפניה לספקים במקרה של פרסום בעתונות תשילח ביום הפרסום בעתונות או לאחר מכן.

לעיון
שיתלי
לאורי
ר. ...

7

החלטות ועדת המנכ"לים לענין ישובי סיני
לאחר סיור בימית 5.4.79 ואופירה 9.4.79

1. לצרף לועדת המנכ"לים נציג של משרד החינוך.

2. משרד החינוך ידאג לקיום המשך למודים סדיר בימית ואופירה במשך 3 השנים הקרובות ובמידת הצורך לתגבור מערך החינוך ותיי התרבות, שרותי קהילה וחנוך בימית. תבדק אפשרות שלוב ימית במערך פרוייקט הרווחה.

3. משרד החנוך סיפל ביעוץ למורים, תלמידים והורים (ע"י השרות הפסיכולוגי וכו').

4. בי"ס תיכון אזורי ה"בשור" עומד להסגר. יש לפתור בעיית תלמידי התיכון בימית.

5. הוועדה שמונתה ע"י שר השכון לטפול בבעיות ימית חשולב בוועדת המנכ"לים.
מסקנות הועדה הנ"ל ישמשו בסיס להחלטות ועדת המשנה בראשות מנכ"ל משרד המשפטים מר מאיר גבאי.

6. חשקל האפשרות להקים צוות סקר לימית המורכב מנציגי שרות התעסוקה, משרד התמ"ת, משרד הבנוי והשכון, משרד האוצר - בשתוף עם נציג התושבים ונציג צוות ההקמה.
צוות הסקר יבדוק באופן שיטתי את הבעיות של כל תושבי ימית, ישמע הצעותיהם לפתרון ויגבש הצעות משלו. מסקנות והצעות הצוות יוכאו לאשור ועדת המנכ"לים.

7. תוקם ועדה אופרטיבית לטפול בבעיות ימית.

8. מאחר ומנכ"ל משרד ממשלתי רשאי למסור עבודות - עד סכום מסויים - ללא מכרז, יתבקשו המנהלים הכלליים של משרדי הבטחון, הבנוי והשכון, הבריאות, החקלאות למסור, כמסגרת האפשרות והסבירות, עבודות לתושבי ימית, בדרך זו.

9. משרדי התמ"ת והאוצר יטפלו בכל הקשור בפינוי המיידי של המפעלים המצויים באל-עריש. הפעולות תתבצענה בתאום עם משרד המשפטים לכסוי הצד המשפטי.

10. ועדה להלוואות הון חוזר במשרד התמ"ת תטפל במתן הלוואות גם לגורמים כלכליים שאינם שייכים למסחר או תעשיה. במידת הצורך יגדיל משרד האוצר את הקרן הנ"ל.

11. המשרד לקליטת עליה ירכז את בעיות העולים ויגיש עקרונות לפתרון. העקרונות ידונו בוועדת המשנה המשפטית.

12. תבדק האפשרות לאשר לתושבי ימית הזקוקים לכך הרחבת בניה על חשבונם - בלי שהדבר יגרור מתן פצוי לתושב עבור ההרחבה עם עזיבתו.

13. בעיות חריגות שלא נקבעו לגביהם קריטריונים, יוכאו בפני הוועדה המשפטית, אשר תדון בכל מקרה בנפרד ותקבע עקרונות לפתרון.

2/..

14. מעמד עובדי צוות ההקמה וזכויותיהם יבדקו ע"י הוועדה המשפטית.

15. המנהל לפתוח מרש"ל בראשות ראובן אלוני יהיה הזרוע הבצועית של ועדת המנכ"לים לטיפול בתושבי אופירה. ימונה מתאם פעולה בין הצוות לועדת המנכ"לים.

16. מנכ"ל תמ"ת בתאום עם האוצר יקבל החלטה בענין השקעת 1 מליון ל"י לצורך הקמת מזח בחוף נעמה. וכן בענין השקעת 1.25 מליון ל"י לקניית ציוד לתפעול שלב א' בהפיכת בית מגורים באופירה למוטל.

17. תוקם ועדת משנה לקביעת קריטריונים להשקעות בפרוייקטים בסיני ולתפעולם השוטף. מאחר ותושבי ימית דורשים דיור תמורת הדירות שהמדינה השכירה להם באופירה.

18. תבדוק הועדה המשפטית את המשמעות המשפטית של חוזי השכרת הדירות ותקבע קריטריונים בנדון.

19. המשך אכלוס הדירות באופירה יעשה ע"י ועדת האכלוס הרגילה. כל מקרה יובא לאשור ועדת משנה בהרכב נציג מנכ"ל משרד הבנוי והשכון ונציג החשב הכללי - וזאת לאחר חוות הדעת המשפטית וקביעת הקריטריונים בנושא השכרת הדירות.

20. ועדת תושבי אופירה יוזמן להופיע בפני הועדה המשפטית בישיבתה הקרובה.

21. לצרף לועדת המנכ"לים את שמעון רכיד, מנהל מחלקת ההתישבות בסוכנות.

מאיר ישורון

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשכון
המינהל לבנייה כ.ריה וישובים חדשים

הקריה, תל-אביב
ת.ד. 7021 מקוד 61070

תאריך: שבט תשל"ם
פברואר 1979

לכבוד

חברי הועדה המיוחדת לענייני ימית

א. נ.,

הנדון: פתרונות לעתידם של תושבי ימית

כ ל ל י

1. מטרת המסמך להציע פתרונות לתושבי ימית אשר ייאלצו לעזוב את ימית בעקבות הסכמי קפ דויד.

2. הפתרונות המוצעים נותנים תשובה בראש וראשונה בתחום הדיור והתעסוקה.

3. ההנחות שעלינו להתבסס בעת הצגת הפתרונות הן כלהלן:

א. המסילה מעונינת שלא תהיה עזיבה בטרם עת.

ב. זו הפעם הראשונה בתולדות ישראל שצריכים לעזוב ישוב כדי לקדם את השלום.

ג. האוכלוסיה קשורה רגשית למקום. לרבים מהם היו ציפיות להתבסס ולהתקדם מבחינה חברתית וכלכלית בישוב חדש.

ד. ימית היתה סיפור הצלחה, וניבאו לה עתיד מזהיג בתחום הכלכלי והחברתי.

ה. בגלל ההקפאה בפעילות האיכלוס והכלכלה, התושבים אינם חושדים לעזוב את המקום ולחסל את עסקיהם כמקובל בשוק החופשי.

האוכלוסיה

4. האוכלוסיה בימית הינה צעירה. הגיל הממוצע של הבוגרים נע בין 30-35 שנה. התושבים עובדים בעסוקים ובמקומות תעסוקה מגוונים דלהלן:

א. בשרותי בטחון - צה"ל, משטרה

ב. במשרדי מסילה - שיכון, חינוך, תקשורת, חקלאות

ג. במוסדות ציבור- זו"פ, הסוכנות היהודית, ישיבת הדר, בית סער ידה.

ד. עצמאיים כגון:

1. סוחרים
2. בעלי מפעלים באיזור התעשיה
3. קבלנים - שירותים, הובלה, עפר.

5. רוב האוכלוסיה הגיעה למקום לפני קפ דויד בשנים 78,77,76.

2./..

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

דיור/נכסים

6. מרבית האוכלוסיה רכשה דירות. המונה משפחות אף בנו דירות באיזור המיועד לתכנית "בנה ביתך".

7. רוב התושבים הגרים בשכירות בצה"ל. ישנו גם חלק קטן אשר לא רכשו דירות ונמצאים בימית כעובדים נדרשים, או שבאו לאחר השכמי קמפ דויד.

8. באזור התעשיה כל היזמים שכרו מבנים, אולם יש בודדים אשר בנו מבנים.

9. באיזור התעשיה, כמה עשרות תושבים חברו מגרשים במגמה להקים עליהם מפעלים. כמו כן, קרוב ל-100 איש, חלקם תושבי ימית, שכרו מגרשים במסגרת התכנית "בנה ביתך".

10. כל התנויות, למעט 6 (שלוש בתוך מקלט) נמכרו לתושבים.

11. שני מונונים נמכרו להפעלה באמצעות מכרז ולתקופה מוגבלת.

12. לעצמאים במפעלים ובתנויות יש מלאי של מחורות, חוטרי גלם, מכונות, כלי-רכב מכל הסוגים לצרכי עבודה!

הזיקה בין התעסוקה לדיור/נכס

13. יש צירופים רבים וחונים בין העובד - הן שכיר והן עצמאי - לבין הנכס. להלן יוצגו מספר צירופים אפשריים:

טבלת צרופים במיפיים

אפשרות	מעמד	דירה			מגרש			תנות			שבנה ת			כלית		
		ש	ר	בב	כפ	אפ	ץ	ל	ם	ר	ב					
א.	שכיר	+			0	0		0								
ב.	שכיר		+		0	0		0								
ג.	שכיר			+		0		0								
ד.	עצמאי	+			0	0	0	0	0	0	0					
ה.	עצמאי		+		0	0	0	0	0	0	0					
ו.	עצמאי			+		0	0	0	0	0	0					

ה ע ר ו ת

ש - שכר דירה
ר - רכישה
בב - "בנה ביתך"
אפ - איזור תעשיה
+ - ודאי
0 - אפשרי

3./..

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשכון

מטיקנות יסוד

14. המסקנות הנובעות מהתנחות כפי שפורטו בסעיף 3 הן כלהלן:

א. לתת תמריצים כדי שיהיה כדאי להשאר בימית עד הסוף, זאת על ידי מתן:

1) פיצויים הולמים וסבירים בגין אובדן הכנסות והעתקת מקום מגורים ופרנסה.

2) העצאת האמצעים הדרושים כדי להעמיד משפחה שעזבה את ימית בחוף התקופה על אותה הרמה שהגיעה אליה או שהיתה מגיעה בימית, לו ימית היתה נשארת (תוך התחשבות בתנאים החדשים שיווצרו בסביבה החדשה).

ב. לאפשר לתושב לעזוב לאלתר, תוך התחשבות ריאלית בהשקעה שהשקיע, נכון לתקופת עזיבתו.

ג. לתת פתרון כזה, שמפוני ימית לא יהוו מעמסה חברתית על המדינה ועל המקום שיקלטו בו.

ה ז מ ן

15. לגורם הזמן משמעות והשלכות ביחס:

א. לזמן הגעת הפרס לימית והקופה שהותו במקום.

ב. לתקופת המשא ומתן לאחר ההכמי המסגרת של קמפ דויד, דהיינו 18 בספטמבר 1978.

16. לא כל מי שבנה דירה גר בימית. יש משפחות שקנו דירות, אך דחו את בואם לימית בגלל ההכמי קמפ דויד או שבכלל לא התכוונו לגור במקום, אלא ראו את הבית בימית כדירה משנית.

17. כמו-כן יש מספר משפחות שבאו לימית לאחר ה-18 בספטמבר 1978, מפני שלא היתה להם אפשרות לגור במקום אחר או מסעמים עקיים גרידא.

18. את התקופה שלאחר ה-18 בספטמבר 1978 יש לחלק לזמנים, כדלקמן:

א. תקופת אי-הודאות - זהו הזמן שאנו חיים בו כעת, בו מתנהל עדיין המשא ומתן לחתימת ההסכם.

ב. תקופת מימוש ההסכם - מחתימת ההסכם ועוד שלוש שנים.

תקופת אי-הודאות

19. תקופת אי הודאות היא התקופה הקריטית, בה האוכלוסיה יכולה להיזבר, לנסות למצוא פתרונות מהירים ולעזוב את העיר, כדי לבלום את הדסורליזציה ואת הבריחה, הכרחי:

א. לתת תעסוקה הולמת.

ב. לאפשר למפעלים הקיימים להתפתח בצורה סבירה.

ג. לסייע למפעלים ולחנויות העומדים לפני פשיטת רגל, כתוצאה מהקפאת הפיתוח.

4./..

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

20. למרות כל הפעילות לעודד התושבים להישאר במקום, יהיו מקרים שבהם נצטרך לסייע לתושבים לעזוב את המקום. הסיבות לכך יכולות להיות שונות, אובייקטיביות וסובייקטיביות. במקרים אלה, התחייבותנו כלפי העוזב תהיה קטנה (בהנחה שהצענו מקורות תעסוקה) וצריכה להצטמצם ב-:

א. החזרת דמי השכירה עבור המגרשים, צמוד לאינדקס, כמקובל במקרים אלה.

ב. רכישת הדירה, או החנות, או שתיהן (למעט "בנה ביתך") בערך הנוכחי, אך לא פחות מעלות דירה בעיר פיתוח המקבילה לימית.

21. תקופת אי-הוודאות אינה יכולה להימשך בלי קץ. לכן הכרחי לקבוע תאריך-יעד שממנו והלאה:

א. או שימית קיימת ואז פותחים השערים וממשיכים בפיתוח כאילו כלום לא קרה;

ב. או שנכנסים לתקופה של מימוש ההסכם, גם אם הוא לא נחתם עדיין.

<u>תקופת מימוש ההסכם</u>

22. בתקופה זו עלינו להיות ערוכים לתת פתרונות לכל הרוצה לעזוב את ימית, כאשר תקו המנחה אותנו צריך להיות כי בתוך שלוש השנים כל תושב יסתדר סבשינת דיור ותעסוקה, במקום שהוא יבחר.

23. התרגום המעשי של תקו המנחה הנ"ל מחייב אותנו כבר בתקופה של שלוש השנים, להציע פתרונות אופטימליים שיתומשו בתוך התקופה. אם בנתיב אחרת, תהליך "ההסתדרות" יתמשך מעבר לשלוש השנים, דבר אשר ייצור מתחים ויגרום לעיכוב האוירה.

24. כדי לשכנע את התושב להישאר כמה שיותר, עלינו להציע לו ברירות, שאחת עדיפה על פני השניה. העדיפות תתבטא בגובה התפריצה שניתן לו, ביחס לזמן שהוא יישאר במקום, מיום מימוש ההסכם. לכן את תקופת מימוש ההסכם רצוי לחלק לשלושה, כלהלן:

א. מיום חתימת ההסכם ועוד שנה

ב. מעוד שנה ועד שנתיים

ג. מעוד שנתיים ועד שלוש שנים.

25. <u>מיום חתימת ההסכם ועוד שנה</u> תושב אשר מעונין לעזוב את ימית בתקופה זו, יהיה זכאי:

א. לקבל תמורה בערך הנוכחי של הדירה אשר בבעלותו, אך לא פחות מדירה מקבילה באיזור פיתוח, כולל "בנה ביתך".

ב. להחזרת דמי השכירה עבור מגרשים בפוף לאינדקס.

ג. לכיסוי הוצאות ההובלה למקום החדש, לרבות ריהוט ביתי וציוד מפעליה/חנות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשכון

26. מעוד חנה ועד חנתיים - תושב אשר ייאלץ לעזוב את ימית בין השנה הראשונה לשנה שלאחר ההסכם, יהיה זכאי:

א. לקבל דירה בשכירות (אם לא היתה לו דירה בימית) באחת מערי הפיתוח המקבילה לימית.

ב. לקבל תמורת הדירה שבבעלותו, את ערכה הנוכחי, אך לא פחות מדירה זהה באיזור פיתוח מקביל לימית ובתוספת של 25%.

ג. לקבל סבני תעזיה באותה הכמות כפי שהיו לו בימית, באחת הערים אשר באיזורי פיתוח המקבילה לימית.

ד. להחזרת דמי השכירה עבור המגרשים בערכם הנוכחי ובתוספת של 25%.

ה. לכיסוי הוצאות החובלה למקום החדש, עבור הריהוט הביתי, הציוד וכו'.

27. מעוד חנתיים ועד שלוש שנים -תושב אשר יישאר בימית עד תום שלוש השנים, יהיה זכאי:

א. הגרים בשכירות
לקבל דירה בשכירות בעיר פיתוח באזור המקביל לימית, או לאפשר לו לרכוש דירה באותו איזור, בתנאי רכישה שהיו קיימים בימית עד ה-18 בספטמבר 1978.

ב. בעלי דירה
לקבל תמורת הדירה שבבעלותם סכום המאפשר להם לקנות דירה זהה לדירתם בימית, באיזור ראשון-לציון, רחובות, אשקלון.

ג. לקבל הוצאות הובלה של כל רכושם למקומם החדש ועוד מענק, כפי שיהיה נהוג לתת לעוברים לערי פיתוח. למשל היום העובר לעיר פיתוח מקבל הלואה עומדת בסך של 22,000 ל"י.

ד. לקבל חזרה את דמי השכירה עבור המגרשים בערכם הנוכחי ובתוספת של 40%.

ה. לקבל עדיפות ברכישת מגרשים באיזורי פיתוח המקבילים לימית, במקום אלה שהיו להם בימית.

ו. לקבל את ההוצאות הכרוכות בתקופה של הרצת מפעליהם שיועברו למקום החדש.

ז. להיות "מוצמד"(בסידה והינו עובד ממשלה, יו"ר, מנה"מ, צוות-הקמה) לאותם התנאים שיקבלו העובדים האזרחיים בממשל הצבאי של חבל עזה וצפון-סיני.

ח. עבור ילדיו - להינות מפירותיה של קרן חינוך לליסודים אקדמאיים אשר הוקם לטרה זו.

28. כל ההסבות המפורטות לעיל חלות אך ורק על תושבי ימית, ועל מי שעבדו ברציפות בימית עוד לפני קמפ דויד. גם תושבים שבאו אחרי קמפ דויד וגרו ברציפות ולא חוייבו מראש לוותר על זכויותיהם כמפוניה, יהנו מההסבות הנ"ל.

7./..

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשכון

29. אנשים אשר רכשו דירות ולא גרו ברציפות בימית ולא עבדו בימית, לא יהנו מכל ההטבות, אלא יקבלו המורה עבור הבית או הסגרש שהם רכשו, בערך הנוכחי שלהם.

<u>ס י כ ו ם</u>

30. אני מפליץ להביא בהקדם האפשרי את הפסקה הזה לדיון כלהלן:

א. במסגרת הועדה.

ב. לאחר הדיון בועדה - לידיעת ועד התושבים.

ג. לאישור הממשלה, או השרים הנוגעים בדבר.

31. בכל מקרה, בין שיהיה הסכם חתום או לאו, הנני מציע שנראה את ה-1 באוגוסט 1979, כתאריך של תקופת מימוש ההסכם.

32. <u>לוח זמנים</u>

א. עד 28 בפברואר 1979 - דיונים בועדה ועם התושבים.

ב. עד סחצית חודש מרס 1979 - בדיקה כללית של התכנית על היבטיה התקציביים.

ג. עד סוף חודש מרס 1979 - הבאת תכנית כוללת לאישור הדרג הממשלתי.

ד. בחודש אפריל 1979 - משא ומתן עם התושבים המעונינים לעזוב לאלתר ובתחום הזנה הראשונה להסכם.

ה. בחודש אוקטובר 1979 - משא ומתן עם התושבים המעונינים לעזוב בתחום השנתיים.

ו. בחודש מרס 80 - משא ומתן עם התושבים המעונינים לעזוב בתום שלוש השנים.

זאב עופר
ראש צוות הממשלה
ימית

32.ז. לסייע ככל שניתן מבחינה תקציבית/ארגונית בשאיר
אל אחריו בתנאי אחר שיעשבו בהתאם לתנאי
32.ב. לעלות על אבן הנגעל לפחות לכרי.
32.ב. לסייע לשכירות הקבע בשעות אחרות
ולהעניק הרב מיוחד כפי חב בראוי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ירמיה, 15.7.79

רשמה לדיונים מסמך העקרונות

נוכחים: יוסף מרגלית (יו"ר)
דאב עופר
אמנון אשרי
אליהו עמיה

נעדרים: שלמה מגר
גיא משרד המשפטים

רעד: מיקה ברזילאי
ישראל גיר
מאיר רוכמן
ישראלה קרזניץ
עורך דהרי

מרגלית – מדיע שנתחיל לעבוד באופן מעשי למען הערכות לפיברי המתישבים והתבססותם במקומות אחרים, אך שכל אחד ידע מה מ פה לו. מדיע להתקדם ב חה עבייבים ללא פרסומים.
במקבצים העקריים הם דיור, בינוי ושמקים.
מדיע לא להתחיל בנושא הדיור, אלא בנושאים קלים יותר.
מדיע לקבוע גרר לחילוקי דעות.

גיר – מדם שקלנו נושא הגדר, שויבו רלוונטי לשלב זה.

מרגלית – מבקש לדעת עמדת הועד בנושא מעבר הבינוים ודמי העברה.

גיר – מדיע להתחיל בנושא הדיור.

מרגלית – תובקשר העיכות שמאיות בנושא הדיור.

עופר – עדיין איבנו ערוכים לתשובה ושפק אם הועד מוכן. הממשלה בודקת בדיקה עבייבית לאור הסיכום עם השר על ערך פלוס.

מרגלית – ההבירון אומר שעל הדיור יש לפ ות בהתאם למה שנשלם, אמרד. עליבו לחשוב מה התמורה המתאימה שהממשלה מריכה לתת לאזרח שהביאה אותו, ובתגה לו מירע, על מנת שיפתור את בעיית הדיור שלו. הייבו מריכים לדבר על דיסרגה, אך כיוון שיתית מאיד השרותה לערד, אמרבו ערד.

רוכמן – אינבני רואה התשלום לדירה בימית כהשקעה בנורמה, ולכן הרלוונטי הוא למה לתרשב ימית, שלוקחים ממנו את ביתו, בית אחד במקום שיוכל להרגיש בו בבית.

מיקה – הממשלה בתבה את המירע כדי שנמנע יפירות מסריימרת של הממשלה, בנושא התישבות ובמחרון.

מרגלית – השאלה אם לוקחים אם מידה פרטיים או קולקטיבית. אם קולקטיבית, מדיעה הממשלה כישרב הדגם זאת ערד.

אשרי – רוחות הדיור מתבטאות במחירי הדירות. בכל מקרה מי שהולך לישרב פיתרון יקבל, בנוסף על מה שנקבע גם את מלוא המירע במשכנתאות, דמי העברה וכו' מל תרשב מעבר מהמרכז הארץ לאיזור פיתרון.

רוכמן – רוחות הדיור כוללת את הארפי התברתי, המצה הירוק מסביב לבית והשכונה.

מרגלית – בדיבון עם השר הדיע ללכת על מתר ע.

2/..

ביר - ב-75 היה לי בית של 127 מ"ר באשדוד מול גן אלונים. מכרתי בית זה ב-157,000 ל"י
ביולי 1975 וקניתי ביולי 1975 דירה 90 מ' ב-160,000 ל"י. קיבלתי מהבנק משכנתא, כבעל
דירה, 53,000 ל"י. מדוע אני צריך לספוג את הנזקים שגרמה לי הממשלה.

עמיה - מה קורה עם מי שבא מדירת חדר במירה וקנה כאן דירה גדולה יותר?

ישראלה - העולים החדשים יכולו לקבל דירה במל מקום שהוא בארץ עם סיוע של עולה חדש. צריך
לבדוק למה יכולתי להגיע בגרסא הדיור, לולא הייתי הורס בימית. האם מוכנים לדרך זו?

עופר - דומני שבדיון עם השר הגענו להסכמה, ויש לתרגמה ולייישמה.

ישראלה - השר אמר שניגשים לערך פלוס.

מיקה - הנעתבר לעדי הדגם היא בהחלט ערך פלוס. אם זה לא מקובל עליכם, הנכם צריכים
להביע הסעה אחרת.

עופר - הועד הביע הסעה שאינה המכסימום האבסולוטי. לאור זאת לקראת הדיון הבא תביע הממשלה
אמרעים משלה, ואז יהיה אפשר לנהל דיון על מקומות דגם עם ערכים כספיים.

ביר - יש לי דוגמה שלממשלה יש הסעה קונקרטית. הייתי מבקש לדעת אותה כדי שנוכל להתייחס אליה.
אם חסר נתון סטטיסטי, נוכל להמתין 3-2 ימים.

מרגלית - רוצים לכמת את הדירה, לפי ערך שיקבע כבסיס ראינו את ערך.

ישראלה - האם אתם רוצים שלא נדווים אר שלא נגזק.

מרגלית - שלא תגזקו.

ישראלה - אם כך אפשר להמשיך, על הבסיס מה מוכן למדיבה ולחרשב. נמצא את העקרון ואח"כ
נדבר על המכניקה.

מרגלית - השאלה אם ביקש ישרב דגם אר את הפרט הבודד. כיוון שהחלטנו לא לנהל בגרסא זה
מר"מ איבדיבידואלי, יש ללכת לישרב אר ישרבי דגם. אין מסקנות ועדת בן אליעזר כזה ראה וקדש,
ולכן כך ערך. השר אמר שאפשר להתקדם מערך, אבל ערך צריכה להשאר הבסיס.

ישראלה - האם כיוון שבתבמלה "העסקה" של ימית לא מוסרי להחזיר כל אחד למקום המגורים הקודם.

מרגלית - אם כך נצטרך לרדת מהמר"מ האיבדיבידואלי למר"מ אישי.

ישראלה - אם לא מתחשבים בעבר, גם לא צריך להתחשב בזה שבעבר עברתי לעיירת פיתוח.

עופר - בדיון הבא יש להביא נתונים מספריים.

מרגלית - בהתחלה חשבו לבנות עיר חדשה. אך הגרסא ירד מעל הפרק, גם כיוון שזו לא היתה
ימית.

זוכמן - היכן אוכל לבנות לי בית בר אריגים בגרה כמר בימית?

מרגלית - אם אתם יורדים מהעקרון שכל תושב ימית יכול ללכת לכל אחד מרשימת ישרבי הדגם של
הועד, אר לממרעים - נבדוק כל הממרעים ונדון עליהם בישיבה הבאה.

החלטה

יבדק הממרע: של הסעת הועד ושל הסעת הממשלה, במסך כסבורע.

דהרי – מה התמורה בגרסא המקדמות.

מרגלית – רוצים הגרסא בחיוב דיים מקום לדון בו. מקדמות יבתבו לעורך ירידת בסים ההתאגדות מחדש.

מרגלית – לדברים המסוכמים יהיה צורך בגיבוי וכלבות משפטי, דבר שמותר לא עושה הועדה.

גיר – סכום המקדמה צריך להיות כזה שלא יגרום בזקים לתורם, ויעבה על הרכים.

מרגלית – ככל שאנשים יוכלו להבטיח עתידם מוקדם יותר, ויוכלו לבנות כאן יותר זמן בטוח. בכל מקרה מוגרם יתקבה לרכישת אר בבייה דיור, תנתן לו מקדמה שתאפשר לו את ההתקשרות. מתן המקדמה צריך להיות מופעל לאור סיכום הדיון בגרסא עקרונות הדיור.

מיקה – לא ריכים לכרוך את סוף הדיון ראת המקדמות. הירם אי אפשר למרוא בית דומה לימית בפחות מ-2 מליון. יש צורך במקדמה של 70% כדי לשמור מחירים.

מרגלית – האם מקדמה רק למי שרוכש דירה, או לכל אחד? דומני שאסור שיתבר לכולם, אלא רק לממדת רכישה.

דהרי – יש להגיש רשימת מגרשים, כפי שה יע הבר.
מציע שלכל זכאי תוצמד מקדמה לדשתו. סכום זה יוכנס לקופת גמל, למשל, והתורם יוכל לממש בתנאים שיוסכמו.

מרגלית – כשמגמור את הקריטריונים יוכל חוזה פיבוי שיקבע מה מקבל התורם. תוקם יחידה נפרדת שתטפל בגרסא זה ותתרגם את העקרונות לכל פרט. אבר ניתן מקדמה רק למי שיוכיל התקשרות חוזית וזאת לאור תום הדיון על הדיור.

ישראלה – מקדמה עכשיר וסכום סופי עם תום הדיון על הדיור.
בסיא דרך שתאפשר לתושבים לקבות מעט דירות, ערד בטרם ישתכר לעזוב את ימית.

גיר – למי שלא קונה דירה מיידית יש להציע תוכנית חסכון מיוחדת. סכום המקדמה, בשלב זה, לפי ערך ערד.

עמיה – לי הראה מה שגיר הציע.

עופר – כל אחד ישתחרר לו הכסף לפי לוח הזמנים שלו עם מוכר הדירה.

גיר – מ יע לתת מקדמה לכולם

מרגלית – המקדמות צריכות להיות מוגדרות למטרות מוגדרות, הייבר דירות אר גם בסים מיקרמיים.

(מרגלית – מימון שמאי – אני מציע שלך לשמאי מוסכם, ובכך תפטר לועד בעיית המימון).

סכום – המקדמות תהייבה מוגדרות למטרות מוגדרות, הייבר לדירות ו/אר בסים מיקרמיים.

עופר – מי שגמר חסכון, עדיפה זאת עם עזיבתר את ימית ולא יוכל להמשיך לגור כאן.

מרגלית – מי שגמר חסכון סופי, לא ימשיך לגור כאן. הזכות המקדמות חייבת להיות רק ליעדים המוגדרים (מקדמת דיור – לדיור ומקומות עסקים – לעסקים שיקומיים).

ישראלה – חוזרת להצעת הועד, בנוסף, לגבי המקדמות.

מרגלית – אינני רואה את תקציב המדינה מסוגל לשאת בתשלום מידי ובבת אחת הכל, בסכום זה ינוקב להיליאארד לירות.

ישראלה – ה עתך תביא לכך שכולם יגיעו בקצבה פיבוי מידית.

4/..

מיקה – מי שיגמור הסברן סרפי יוכל להשאר בנסיעות בהוזים כמו עדיין אחרי קמפ דיוויד.

עמיה – כל מטפוחה תקבל מקדמה בגובה שיחסכם עליה, ובלבד שזו תנתן להיסרסה בישוב החדש, כגון לרכישת דירה או לסלידתה, וכן עסק או גם יי דבר אחר.

מרגלית – המקדמה גם לפני קביעת הקריטריונים.

מיקה – הקבעת עמיה מוסכמת גם על דות המרטבים

מרגלית – כבסיס למקדמה בקח את ערך. מהר גובה המקדמה? דומני שהחיסרת ריכה להיות בהסגרת אחרים.

ביר – דמי העברה – מבקש לקבל את סעיף 10 בהעת הרועד, הקובעת כי "כל הוצאות המרטב להעברת מטלטלין מימית למקום הזוהם יכוסו על ידי הממשלה".

מרגלית – במקום להתמקח עם כל אחד, מציע ללכת לסכום אחיד, על בסיס המחיר המקובל בחברת הובלה טובה ומוכחת, מימית לערך.

דהרי – לא מרכבים לבסיס ערך.

סיכום – ייקבע מחיר אחיד לכולם.

מרגלית – מציע לדון בגרסא הבסיסית. המעבר בין מחיר גרת המטשלה להעברת המרטבים גדול, ולא ביתן כמעט לגיפור.

ביר – בהעתק הבסיסי 3 עקרונות: מספר נפשות, מספר שנים בימית רגיל.

מרגלית – העקרון של טלוטה המרכיבים – מקובל.

ביר – הגזק בגרם מהרעד הגיתרק מהמקרה היתן לימית. כמו שאדם היה כאן יותר שנים, תהליך הזדקנה לא ב הקודם, גדול פי כמה וכמה מרגים ממי שטרה שנה מחרץ למקום הקודם.

יסראולה – יש לתת בסיס למטפוחה ומטפחת לכל בפס.

מרגלית – מרכן לקבל שהמטפוחה הבסיסית מקבלת 100% וכל בן מטפוחה נוסף 25%. דרוק מקבל 50%.
מציע: המטפוחה (בעל + אשה) – 1.5 בק'
דרוק 1 "
כל בן מטפוחה נוסף 0.25 בק'

(הכפלה פי 3 לדורך המרוזה)

הוצאת הרעד		הוצאת מרגלית		
דרוק	3	דרוק	1	3
זוג	4	זוג	1.5	4.5
ב + 1	5	ב + 1	1.75	5.25
ב + 2	6	ב + 2	2	6
ב + 5	9	ב + 5	2.75	8.25

מספר שנים

מרגלית – יש לתת בקרדה אחת לכל מטפוחה, לכל שנת המשרות, כאשר השנים מרות לפני קמפ דיוויד ואחרי מ. לא נראים לי טיעות הישוב השנים בארפן מ מבר.

ביר – יש למדיבה איבמרס להשארות המרטבים, וגם לבד. וכן הקמיים והגזק היו קטים ביותר בשנת הראשונה והלך רקל עד קמפ דיוויד. מקמפ דיוויד המ ב הולך וקשה. אם למדיבה יש איבמרס מישתנה כאן, בדאי ללכת לסיעת הרעד. ה-50,000 שמציע בן אלישר איבה תמריץ להשארות.

5/..

מרגלית - בנקודה זו לא נוכל ביחד גם זו לוותר זה את זה. ולכן מוצע להמשיך בנקודה זו בישיבה אחרת.

עופר - עד קצב דיריד כולם נדרים לגבי כל מנה, מקצב דיריד לדוגמא על המנה הראשונה 2 נקודות, על השניה 3 נקודות ועל הטליטים 4 נקודות.

מרגלית - עד קצב דיריד נקודה למנה, אחרי קצב דיריד נקודה ורבע - במנה הראשונה, נקודה וחצי במנה השניה ונקודה ומחצה בשאר המנות הטליטים.

גיל - אתם מתעלמים מכל מה שקרה בשנים הראשונות של ימית.

מרגלית - מעבר הביטוח בא כנוסף לכל הדברים הברורים ושוכליתיים. אין הוא יכול להפוך ולהיות הדבר הדרמטיבמי. ת יש שהועד ידון במשערת ה עת המתאלה.

מיקה - הסר אמר בסבוע שעבר שפתרון הדיור פלוס יתר הדברים יתן אפשרות לגוד בכל מקום בארץ. הסדר גדול המר ע איבר בזמן זמן. לדעתי סדר גודל של 2 מליון ל"י, בנוסף מעבר הביטוח, יכל להיות המיבימום.

מרגלית - תבתן עדיפות מנהלית בכל הנושאים ביש עליהם טליטה למעמד הביבוי והשיכון. במקרמות ביש מגרשים לבנה ביתך, ולהעמד טליטה עליהם, תבתן עדיפות לתושבי ימית. בדומא זה יעוגן בכל פרסום חדש של מעמד הביבוי והשכון, זכויות מבהלידות אלה מתיחסות גם לתושבי ארפירה.

בידון טליטר הבא, 24.7.79 בשב, עד שיא עפן לבן.

ט. רהב – כמה עמדות ומפורות התגרגר להקים חברה על קרקע פרטית. הקבר ה רוחה לרבות זות הקרקע ולבנות בכספיה. והגבלה היא כי המדינה היא וקלאית. מבקשים לטיע בנרוזן תיתר הבנייה.

י. מרגליות – מפקפק ביכולת של המערכת המנהלתית לגדר ה להמרת הקרקע המקלאית לקרקע לבנייה – לעמדתו הר רן המרה.

יא. רהב – יש כידוע 5 מפורות שקבלו מן מינהל, מהולות ביו מהם. מדובר על מספר מדרום לריהגביה. הידוע המזרחה מדאם בוד.

מרגליות – מבקש לקבל ב ורה מסודרת זות כל המרמים, ואז לבדוק אם הפר מרכן להמליץ בפני הועדה להפכרת קרקע חקלאית.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ב' אייר תשל"ט
29 באפריל 1979

אל: חברי ועדת המנכלים ליישובים ולמתיישבים בסיני

חברי הועדה להגדרת עקרונות.

מצ"ב דו"ח הועדה להגדרת עקרונות לפיצוי תושבי ימית ואופירה הכולל את התיקונים עליהם סוכם בישיבה של ועדת המנכלים שהתקיימה במשרד ראש הממשלה ביום 27.4.79.

כפי שסוכם באותה ישיבה יופץ הדו"ח בנוסח המצ"ב ביום ג', ה-~~30.4.79~~ 1.5.79.

נוסח הטעיף הדן בנכסים בשכירות (פרק ט') יופץ בנפרד.

אם יש לך הערות כלשהן לגבי נוסח הדו"ח, אנא הודיענו על כך טלפונית (271111/468 או 281912) עד לשעה 9.00 לפנה"צ ביום ג', ה-~~30.4.79~~ 1.5.79.

ב ב ר כ ה ,

חמר גולן
עוזר ראשי למנכ"ל

מ י ר ט א

דין וחשבון ועדת המנכ"לים לטיפול בישובים ובמתיישבים בסיני

פרק א': הקמת הועדה

ביום ז' בשבט תשל"ט (4 בפברואר 1979) החליטה הממשלה להקים ועדת מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה אשר תפקידה יהיה - סיפול בישובים ובמתיישבים בסיני (למעט הישובים המטופלים על-ידי החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית).

חברי הועדה היו:

המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה - יו"ר
המנהל הכללי, משרד האוצר
המנהל הכללי, משרד הבטחון
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי, משרד המשפטים
המנהל הכללי, המשרד לקליטת העליה
המנהל הכללי, משרד התעשיה, המסחר והתיירות.
ראש המינהל לפיתוח מרחב שלמה.

ועדת המנכ"לים החליטה על הקמת וועדת משנה בראשותו של מנכ"ל משרד המשפטים, מר מאיר גבאי, עליה הוטל לגבש עקרונות לפיצוי המתיישבים בעת עזיבתם.

לאחר שהועדה עיינה בהמלצות ועדת המשנה החליטה כדלהלן:

פרק ג. הנחות יסוד:

כבסיס לגיבוש העקרונות שימשו הנחות היסוד הבאות:

1. למשלה יש ענין רב בכך התושבים ישארו ויתפקדו בייטובים זמן רב ככל האפשר ואם ניתן הדבר עד מועד הפינוי בתום תקופת שלוש שנים.

2. כדי להשיג יעד זה יש לקבוע מערכת תמריצים אשר תהפוך את ההישארות במקום לכדאית.

3. תושב אשר ירצה לעזוב בתאריך כל שהוא לפני מועד הפינוי, כולל במועד קרוב ביותר, יזכה אף הוא לפיצוי נאות.

4. לכל תושב תהיה בחירה חופשית לגבי מקום יישובו החדש.

פרק ד'. תחולת הזכאות לפיצויים מבחינת סוגי האוכלוסיה:

הועדה הניחה כי עקרוניה אין הסדרי הפיצוי צריכים לחול על אנשי מערכת הבטחון (אלא אם יש להם או למשפחותיהם נכסים במקום). כמידה שמתבקש פיצוי לאנשי צבא קבע, הרי הוא יהיה בטיפולה ובאחריותה של מערכת הבטחון.

פרק ה. עקרונות הפיצוי:

1. פיצוי אחיד על בסיס מזומן

לאחר שנשקלו היתרונות והחסרונות של פיצוי אחיד לעומת פתרונות ספציפיים, סוכם כי עדיף לבחור בדרך של פיצוי אחיד על בסיס קריטריונים ברורים אשר יפורטמו ברבים. מאותם שיקולים הועדף הפיצוי על בסיס מזומן על פני פיצוי בעין.

2. פיצוי לבעלי בית בתחום הדיור

(א) הממשלה תרכוש את הדירות בימית

בעוד שבאופירה לא ניתן היה לתושב לרכוש את הדירה לאחר תקופה מסויימת של מגורים בשכירות, הרי בימית רכשו רב התושבים בעלות על הדירות. בהעדר שוק לדירות בימית מוצע שהממשלה תרכוש את הדירות מהתושבים, בכל זמן שהם יציעו אותן למכירה.

הדירות והחלקות אשר אינן ניתנות להעברה ייקבע מחירן על-פי הערכת השמאי הממשלתי. היות ואין מדובר בעיסקה על בסיס של "מוכר מרצון לקונה מרצון" יקבל השמאי הנחיה כללית לפיה יהיה הבסיס להערכת הנכסים שווי נכסים מקבילים בישוב הדומה באופיו לימית. מאחר שמאז הקמתה הוצמדה ימית לערך מבחינת מיסוי, תקציב, תקנים וכיו"ב מציעה הוועדה שלצורך קביעת הפיצויים תשמש ערך כ"ישוב הדגם". מאחר שיש הבדלים באשר לשווי הדירות באזורים שונים בערד יש להנחות את השמאי הממשלתי לענין זה כי הבואו להעריך את שווי הנכסים בימית, יש לקבוע את ההערכה לפי מחיר של דירה ממוצעת בערד נכון ליום 1.4.79 בבנינים דומים לאלה שבימית ככל האפשר. לענין רכישה במועד שיהיה לאחר המועד הקובע (יום החלטת הכנסת אל אישור הסכמי קמפ-דיויד) יוצמד ערך הדירה למדד מחירי הדירות כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

על מנת להקל על תושבים אשר ירצו למשכן את דירותיהם בתקופת המעבר, מוצע כי הממשלה תצהיר כבר עכשו על נכונותה לרכוש את דירותיהם.

לגבי בתים ב"בנה ביתך" הנמצאים בשלבי בנייה. ייתנו פיצוי לפי עלות בניה דומה כיום בערד. הסדר זה יחול על תושבי המקום שאין להם דירה אחרת בימית או באופירה.

(ב) פיצוי בגין זכויות התכירה במסגרת תכניות "בנה ביתך"

בימית

הוקצו לתכנית "בנה ביתך"שה"ד 129 מגרשים, מהם 94 ללא תושביה, ו-25 לתושביה. שמונה משפחות אף בנו דירות באיזור המיועד לתכנית זו. 30 מגרשים נוספים הוקצו לצרכי תעשיה.

באופירה

הוקצו 125 מגרשים מהם 52 להושבי המקום. כל יתר המגרשים הוקצו להושבים מבחוץ או למשרד השיכון.

הועדה סבורה שלצורך קביעת נקרונות הפיצוי בתחום זה יש מקום לעשות הבחנה בין חושבים הגרים במקום ובין לא-חושבים.

ואלה הם העקרונות המוצעים ע"י הועדה לגבי זכויות "בנה ביתך":

(1) כל אדם שהשקיע בתכנית "בנה ביתך" יקבל את החזר ערך ההשקעה ששילם בפועל, כולל הוצאות בגין תכנון והכנות לביצוע הבניה, בתוספת הצמדה למדד יוקר הבנייה, וריבית של 4%.

(2) תינתן עדיפות מינהלית לתושבים לרכוש זכויות של "בנה ביתך" בישובי פיתוח כפי שייקבעו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון. הסדר זה כפוף לאישורה של מועצת מינהל מקרקעי ישראל.

(ג) דרך הטיפול בהלוואות שניתנו למימון רכישת הדירה

ההלוואות שניתנו לממון רכישות הדירות היו משני סוגים:

1. הלוואות עומדות אשר אמורות להתמר למענק לאחר שהתושב השלים מספר שנות ישיבה בישוב.

2. הלוואות רגילות שניתנו בתנאים נוחים.

לגבי ההלוואות העומדות, מוצע כי בכל מקרה הן יהפכו למענק גם אם התושב לא ישלים בפועל את מספר השנים הנדרש לשהותו במקום כתוצאה מהפנוי.

לגבי ההלוואות הרגילות:

א. תקוזז יתרת הקרן בתאריך הרכישה ע"י הממשלה מסכום הרכישה;

ב. להלופין יוכל הלווה להמשיך לשלם את ההלוואה על-פי לוח הסילוקין המקורי ("גרירת הלוואה") בתנאי שירכוש דירה אחרת.

(ד) עדיפות מינהלית ברכישת ובשכירת דירות

משרד הבינוי והשיכון יתן לתושבי - יעדית ואופירה עדיפות מינהלית ברכישת ובשכירת דירות באותם יישובי פיתוח שייקבעו, בהם יש למשרד השיכון דירות למכירה ולשכירות. הרכישה והשכירות יהיו במחירים ובתנאים הרגילים אשר ישררו באותה עת ולא יהיה בהם משום סיוע כספי נוסף.

(ה) סיוע לתושבים הגרים בשכירות

כידוע תושבי אופירה הגרים בשכירות לא יוכלו למנוע זכויות בעלות על נכסי דיור באופירה.

הועדה ממליצה כדלקמן:

(1) כל תושב הגר בשכירות באופירה יקבל מענק בגובה הערך הנוכחי של ההפרש שבין שכר דירה ליום 31.3.79 המשולם במסלול שכר דירה חופשי לדירה בגודל דומה באילת, לבין שכר הדירה ששולם על ידו לדירה באופירה, וזאת לתקופה של חמש שנים. +

(2) תושב שבמשך חמש השנים האחרונות היה מחוסר דיור לפי הגדרת משרד הבינוי והשיכון יהיה זכאי לקבל סיוע בשכירת דירה לתקופה של שלוש שנים, או ברכישת דירה, בכל מקום שהוא, לפי תנאי הסיוע של 1200 נקודות הניתנים לזוגות צעירים. לרווקים ייתנו מחצית הזכויות.

פרק ו. מענק ביטוח:

מענק הביטוח בא לענות על שתי מטרות:

1. סיוע למשפחות לאחר שנותקו ממקום הישוב שלהם לבטח עצמם במקום אחר תוך התחשבות באורך הזמן שבו התגוררו בישוב.

2. תמריץ להשארות בישוב במהך זמן מירבי.

מוצע לקבוע את המענק כפונקציה של מספר השנים בו יושבת המשפחה בישוב עד התאריך הקובע (יום החלטת הכנסת על אישור הסכמי קמפ-דיוויד), ומהתאריך הקובע עד למועד הפינוי.

לכל שנה בתקופה הראשונה עד התאריך הקובע, ולכל שנה בתקופה השנייה עד הפינוי בפועל, יינתן לכל משפחה ערך של נקודה אחת.

לרווקים יינתן עבור כל שנה כאמור ערך של מחצית הנקודה.

כל נקודה תהיה שווה ערך למחצית השכר השנתי הממוצע לשכיר במשק ביום עזיבת המקום.

(יהיה צורך לבדוק עם נציבות מס הכנסה כיצד יתייחסו למענק מבחינת החבות במס).

תושב קבע יקבל גם ניקוד במסגרת מענק הביטוח לענין זכויות שרכש ב"בנה ביתך". הבסיס לחישוב הניקוד בגין זכויות אלה יהיה המחיר שנקבע בגין הזכות למי שאינו תושב ימית או אופירה בעת קביעת ההצעות לרכישת זכויות ב"בנה ביתך", צמוד למדד יוקר הבנייה. על מקבל פיצוי לפי סעיף זה לא יחולו הוראות פרק ה, סעיף 2(ב) (1) לעיל.

פרק ז. כיסוי הוצאות העברה

ייקבע סכום אחיד למשפחה אשר יבטא את הוצאות ההעברה הישירות והעקיפות. סדר הגודל הסביר של הסכום הוא כמה עשרות אלפי לירות למשפחה, כאשר הסכום למשפחה באופירה צריך להיות גבוה יותר מאשר למשפחה בימית.

פרק ח. תעסוקה ופיצויים

1. תעסוקה והכשרה מקצועית

המערכת של שירות התעסוקה וההכשרה המקצועית תעמוד לשירות כל תושב אשר ירצה להשתייע בה, וזאת תוך מתן עדיפות מינהלית.

2. תעסוקה חילופית לעובדי מדינה ומוסדות ציבור

יש להמליץ בפני גציבות שירות המדינה ובפני ההנהלות של מוסדות ציבוריים ארציים המעסיקים עובדים בימית ובאופירה, כי יעשו סידורים למתן עדיפות לקליטת עובדיהם במשרות הנמצאות במקומות אחרים על-פי כישוריהם תוך הבטחת רציפות זכויות הפנסיה.

3. פיצויים לעובדים מקומיים שיפוטרו

העובדים המקומיים (כגון הושבי אל-עריש, בדואים) אשר מקום עבודתם נמצא בתחום שיעבור לריבונות מצרית ויפוטרו בשל כך על - ידי מעבידיהם הישראליים, יהיו זכאים לתשלום פיצויי פיטורים על בסיס ההסדרים שנקבעו על ידי הרשויות המוסמכות באזור. דמי הפיצויים ישולמו לעובדים המפוטרים במישרין באמצעות הרשויות האמורות.

4. פיצוי קבלנים לעבודות

קבלנים לעבודות שאין להם מפעלים המועסקים על ידי צוות התקמה בימית ובאופירה יפוצו על בסיס של משכורת ממוצעת במשק על כל שנת פעילות קבלנית ביישובים הנדונים. ייעשו סידורים לרכישת ציוד של קבלנים או לכיסוי הוצאות העברת הציוד למקום יעד חדש.

פרק ט: עקרונות הפיצוי לעסקים

1. נכסים בבעלות:

(א) ביטוח "ינאי" - ביטוח זה מקנה ליזם המבטח פיצוי בשיעור הנזק הישיר וההפסד שנגרם במיטרין בלבד כתוצאה מהצורך בפינוי. אין ביטוח זה מכסה כל הוצאות והפסדים אחרים כגון אבדן לקוחות או הוצאות על הכשרת עובדים וכיו"ב. לאחרונה העלה שר הבטחון את הרעיון שיש להרחיב את יריעת הפוליסה ולכסות בה גם הפסדים פחות ישירים הנגרמים עקב הפינוי. עמדת שר האוצר בנקודה זו היא שנושא זה כלול בתפקיד הועדות המטפלות בפינוי.

מוצע להחיל את עקרונות ביטוח "ינאי" גם על ציוד אשר ניתן להעברה שאינו מכוסה ע"י ביטוח "ינאי" במידה והיזם לא יוכל להשתמש בציוד זה בדרך אלטרנטיבית.

יזמים שביטחו עסקיהם ב"ינאי" יקבלו את מלוא שווי הנכסים שלהם לפי כללי ביטוח "ינאי". לגבי אלה שהיו זכאים לביטוח ה"ינאי" ולא ביטחו עסקיהם, ייקבעו התנאים על ידי הועדה לאחר דיון בנושא בוועדת השרים לעניני כלכלה.

בהקשר זה מטבה הועדה את תשומת הלב להשלכות העשויות להיות להחלטה זו לגבי פיצויי עסקים ביו"ש וברמת הגולן במסגרת ביטוחי "ינאי". מוצע על כן לתאם את המלצות הועדה עם ועדת המנכ"לים לעניני השטחים האחראית לנושא ביטוח "ינאי".

(ב) הלוואות ממשלתיות - (כולל הלוואות בערבות הממשלה) - יתרת ההלוואות הממשלתיות (הן למימון השקעה והן להון חוזר) תקוזז מהכומים שישולמו כאמור לעיל.

תיבחן האפשרות לפיה יוכל הלווה להמשיך לשלם את ההלוואה על פי לוח הסילוקין המקורי, אם הוא מעביר את מפעלו הקיים למקום אחר, בתנאים להסברים שייקבעו לגבי ההעברה וההסדרים. (ראה סעיף 3 להלן).

הלוואות עומדות יהפכו למענק גם אם היזם לא עמד בתנאים שנקבעו לענין זה כתוצאה מהפינוי.

2. נכסים בשכירות:

יזמים שירצו לעבור לאיזורי פיתוח יקבלו עדיפות מינהלית בשכירות מבני תעשיה תוך שמירה על רציפות גובה שכר הדירה.

ינוטח ע"י משרד התמ"ת.

3. סיוע בהעברה והתארגנות:

מאחר שכאמור לעיל אין ביטוח "ינאי" מכסה הוצאות עקיפות מציעה הועדה שהסיוע יכלול גם הוצאות כגון הכשרת עובדים, הוצאות הרצה, הפסדים בגין אי-הפעלה או הפעלה חלקית, שכירת מבנים, וכיו"ב.

מהות הסיוע והיקפו יתייבו בדיקה וטיפול מיוחדים לכל מפעל ומוצע כי אלו ייעשו במסגרת משרד התמ"ת. הקריטריונים לסיוע ייקבעו במשותף ע"י משרד האוצר והתמ"ת.

פרק י': עולים

1. תקופת הסיוע:

התקופה מיום אישור הסכמי קמפ-דיוויד בכנסת (להלן-"התאריך הקובע") ועד יום עזיבת ימית, אינה נמנית במנין תקופת הזכאות לסיוע הניתן על-ידי משרד הקליטה.

2. דיור:

א. עולים שרכשו דירות בימית - דינם כדין כלל תושבי ימית (ראה פרק ה', סעיף 2 (א) - (ד) לעיל).

ב. עולים הגרים בימית בשכירות

(1) עברה תקופת זכאותם לסיוע משרד הקליטה בדיור לפני התאריך הקובע דינם כדין כלל תושבי ימית (ראה פרק ה', סעיף 2(ה) לעיל).

(2) לא עברה תקופת זכאותם לסיוע משרד הקליטה בדיור לפני התאריך הקובע - יהיו זכאים לקבל ממשרד הקליטה פתרון דיור אחר, לפי אפשרויות המשרד ותוך תקופת הסיוע, אם ירכשו דירת עוליה במקום אחר בארץ, תחול רציפות זכויות לענין הפחתת שכר הדירה החודשי מהתשלום המזומן עבור הדירה.

3. עסקים

א. עולים שקיבלו סיוע להקמת עסקים - דינם כדין כלל תושבי ימית (ראה פרק ט' לעיל).

ב. עולים שלא קיבלו סיוע להקמת עסקים ובתאריך הקובע לא חלפו שלוש שנים לעלייתם - יהיו זכאים לקבל סיוע משרד הקליטה להקמת עסק במקום אחר בארץ ובלבד שיפנו למשרד הקליטה תוך תקופת הסיוע.

ג. עולים שלא קיבלו סיוע להקמת עסקים ובתאריך הקובע לא חלפו חמש שנים לעלייתם - יהיו זכאים לקבל סיוע משרד הקליטה להקמת עסק במקום אחר בארץ, ובלבד שישארו בימית לפחות שנתיים אחרי התאריך הקובע ויפנו למשרד הקליטה תוך תקופת הסיוע המוארכת.

4. סיוע הניתן לכלל תושבי ימית

בכל יתר התחומים יחולו על עולים אותם העקרונות שיחולו לגבי כלל התושבים (ראה פרקים ו', ז', ח' לעיל).

שר הביטחון והשיכון

ירושלים, כב' בתמוז תשל"ט
17 ביולי 1979

לכבוד
מר י. מרגלית, משרד הבינוי והשיכון
מר ש. שטנר, משרד האוצר
מר א. עשית, משרד המעשים מסחר ותיירות
ד"ר א. מרוקציה, משרד המשפטים
מר א. אשורי, משרד הבינוי והשיכון
מר י. קרני, אופירה
מר א. עציון, אופירה

אדונים נכבדים,

הנדון: <u>ועדה למסדר פינוי תושבי אופירה</u>

הריני למנותכם בזאת להיות חברים בועדה למסדר הבעיות הכרוכות בפינוי תושבי אופירה, בעקבות הסכמי השלום.

ואלה מטרידי הועדה:

1. לקבוע אמות מידה לזכאות לקבלת פיצוי בגין הפינוי ולאשר הזכאים לקבלתו.

2. לגבש עקרונות מפורטים וטופיים לצורך תשלום פיצויים בגין פינוי אופירה.

מר י. מרגלית יהיה יושב ראש הועדה.

מר ז. עופר יהיה מרכז הועדה.

הריני מאחל לכם הצלחה במילוי המקיד רב חשיבות זה.

דוד לוי

ועדה ליישום מסמך עקרונות 3.8.79

[illegible] – מביע צער על כל מה שקרה כאן. ההפגנה והמחסומים לא היה להם מקום, זה רק [illegible]יק, ולא תרם למאומה. יצרנו אוירת הדברות ודיון עניני מצוינים, קבענו סדרי [illegible]ירה והקיפונו ועדה מסוחפת עם כל הסמכויות. קבענו כי אם תהיינה נקודות חלוקות, [illegible]כנס אני לעובי הקורה . צר לי כי במקום לכבד הסיכומים עשיתם מה שעשיתם. כשנודע [illegible]לי על נקודת מחלוקת, הודעתי על בואי לימית. היו ידיעות ושמועות לא מבוססות [illegible]תקיבו על האוירה. אני רוצה להסיר מכשולים ולטהר האוירה. לולא ש' באב, הייתי [illegible]ין נדד אתמול. יש דרך למתרון הבעיה. יש לאחר נקודות חילוקי הדעות כדי לסכמן. [illegible] נשב בהאשמות הדדיות לא נתקדם. אין מקום להפגנות ולמחסומים, אלא להבנה.

[illegible] – תושבי ימית גילו בגרות ציבוריה ממדרגה ראשונה. כאשר בעבר ציבור תושבי [illegible]ית הבליג משך 10 חדשים למרות חילופי הועדות, היינו מוכנים לבלוע הכל. בפגישה [illegible]ראשונה עם השר העלינו גם נושאים של המשך התפקוד – אך דבר לא מופל. בנושא המקדמות [illegible]בטחה תשובה, אך לא קבלנו. הובטח לנו לקבל תשובה בפגישה הראשונה של הועדה – [illegible] לא קבלנו, דברנו על מגרשי בנה ביתך, אך לא קבלנו רשימה כמובטח.
[illegible]נני רוצה להכנס לנושא ההפגנה, אך לא יתכן כשקורה הדבר החמור ביותר, ויש פתיחה [illegible] על תושב ימית, עובר הדבר לסדר היום, מבלי שיהיה מי שימצא לנכון לטפל בכך.

[illegible] – נבדק והסתבר כי התושב עצמו מתח באש. הזהר בדבריך. מי שפעל באופן בלתי [illegible]יקי יעמוד לדין.

[illegible] – היה זה חייל מילואים שירה לאחר שתושב פתח את המחסום למרות שהוזהר.

[illegible] – תושב ימית נסע להביא חלב לילדים, עבר את המחסום ובחזרה מפקד המחסום [illegible]רה לו לעצור. הוא הסביר שיש לו חלב, הקצין בקש לעצור. התושב עבר בדרך עפר [illegible] הקצין הורה לירות יריות באויר. לא יתכן שימנעו מתושב להכנס למקום.

[illegible] – מי שחסם דרכים עושה דין לעצמו, ותושב שכל האלים גבר. אין זה מערב פרוע. [illegible]רך לנהל מאבק. איננו רוצה שתושבי ימית יראו כך. אם קצין נתן הוראה, נבדוק [illegible] תום.

[illegible] – רואים בחומרה וכעס לפגם שבעת שיטוב נמצא במצב כמי שהיה, חגוף שצריך [illegible]נהל את הענינים, לא ימצא כאן. חלק מהדברים יכלו להסתים אם היתה סמכות שיכולת [illegible]מל. יש לבדוק עד תום ולהסיק מסקנות עד תום. גם אם ראש צוות ההקמה לא הרגיש [illegible]ור יש מי שיכול להיות במקום.

[illegible] – איננו מסיק מסקנות כלשהן בלי מישהו בצוות. אין מקום למענות כאשר אתם [illegible]ליטים את העיר הכל היה נסיון להשפיע בכח.

[illegible]ושא המשך מגורי צבא קבע במקום, בו אני הופך ההקבל והודעתי על כך מיידית. [illegible]זה מקדמה ניתן אם לא היה סיכום?
[illegible] לועדה מלוא הסמכויות. אין זו סמכות לאמר כן לכל חביעה ודרישה, ולכן יש מו"מ [illegible]ברור בין ההביעות והאפשרויות. יש דרך לפתור בעיות הדיור, בנה ביתך והעסק. [illegible] נושאים בהם יתכן שלא תקבלו. לכן סכמתי כי מה שלא נסכם, נביא לבורר. בוררות [illegible]. אביא בקשתכם שרוה"מ יהיה בורר, לפי בקשתכם, עם החלמתו.

[illegible] תעמדו ללא תזוזה בעמדותיכם, לא יהיה הסדר. אם תהיה הבנה, לא נצטרך לא [illegible]רות ולא חוק. יש מתיחות ויש נכונות, אך הדבר חייב להיות דו סתרי. אם אתם [illegible]תברים, אין מה לדבר.

[illegible] – מי שהתחבר לא היה הוועד.

[illegible] – שופי דבריך הם המסך הליגן' הציבורי שעושים בתושבי ימית. גובה הטון, [illegible]חקיפות והתוכן הם המשך הליגן'. בוא נראה מי תושבי ימית. אנו לא מערב פרוע. [illegible]מצי היחידי שיש לתושבי ימית הוא אקט ההפגנה. משך 10 חודשים ממשלת ישראל [illegible]ה סחבת.

הסר - יסבנו לפני 3 שבועות ומאז יש התקדמות.

ניר - לפני 10 חודשים מינה השר את ועדה ללא נציגי התושבים. יש התעלמות מכל התקופה שעברה. היו הרבה סיכומים והבטחות שלא עמדו במבחן. אנו הוסמנו 2 ידיים למו"מ.

ביסיבה האחרונה באה הועדה ללא סמכום ניהול מו"מ ואמרו זה ראה וקדש. סוכם כי הכל יהיה בהבנה ולא בכפייה.
מבקש לדון ללא כלי תקשורת בחדר.

הסר - אנו צריכים להתקדם, אין לי מה להסתיר מכל בורם חיצוני. מציע לא ליצור רושם שהועד רוצה להעלים דברים.

מיקה - אם סוכם עמך על מקדמות, ועתה הוועדה לא יודעת מה הנוסחה, מדוע לאלה שרוצים להתפנות יש מקדמות, אפשר למת לכולם.

הסר - מי שעומד לעזוב היום, הרי אתם מעוניינים שהוא יקבל מקדמה להתבסמות. לגבי השאר אנו יושבים כדי לסכם סופית. איננו רוצה סחבת כלשהי בתחום זה. אני רוצה לגמור זאת היום. אם חלקכם יכנס לתוכנית כלשהי של מערך השיכון, אין צורך במקדמות אלא הכספים יעברו לדירה החדשה. זה טוב לכולם, פרט למי שלא ירצה ויבקש כסף.

לגבי בני ביתך, מסווים אותנו רק ל-א+. אם לגבי דירות מציעה הממשלה ערך +, מדוע לא כך לגבי מגרשים.
מעץ היו כאן, אך אף אחד לא עובד עמם.

המנכ"ל - האם לא נתנה עבודה להושבי ימית, העובדים ביטרא בטון.

הסר - הוצאתי הוראה שמעץ יעסיק כלים של תושבי ימית. אין הדבר נעשה תוך יום. אך אם טרם בוצע, אזמן אלי את אנשי מעץ', כדי שיעסיקו את אנשי ימית וכליהם. הוראה זו תבוצע והמנכ"ל ידאג לכך. מנהל המחוז הודיע לעובד שהוא מחפש עבודות - אני אזרז זאת.

ניר - אבקש שהשר יפסור הצעותיו.

הסר - באתי לשאול האם תושבי ימית יהיו מוכנים רובם, ומציע שיובא לדיון והחלטה, שנקים לכם באשדוד שכונה באותו סטנדרט של ימית, אם התשובה תהיה חיובית, נקים ועדה משותפת שתפעל מייד, בהשתתפותכם - לנו הקרקע, הכלים והתוכניות ונוכל להתחיל מיד.

דהרי - ביסיבה האחרונה מסרנו כי נמאס לנו מהדימוי של רודפי בצע. אנו מחייבים הקמת דגם של העיר ימית. בקשר למקום, הרי המקום שהשר מציע אינו מקובל. מוכנים לבדוק מסגר אפשרויות לאורך מישור החוף ולהגיע למסקנות.

הסר - מה שאפשר היום, כדי למנוע סחבת, וכדי לגרום שכל אחד יוכל לעבור לדירה החדשה במועד המיגוי, זה אשדוד. אם נתחיל להתווכח על מקום, ולהגיש תוכניות חדשות, מעל קרקע שאינה שלנו - דבר לא יצא. אני מציע שתוקם מייד ועדה.

ניר - מציע כי כדי לא לקבוע בשרירות מקום זה או אחר, תבדקנה מסגר אלטרנטיבות, כדי להגיע למכנה משותף.

הסר - אל תפסלו זאת.

ניר - איננו פוסלים את אשדוד.

דהרי -כיון שלא כולם יהיו מוכנים **לחעהיק** מגוריהם למקום החדש, השאלה מה יקרה אתם.

הסר - הערכתנו (שהיא בגדר אומדן), שתתחזק ותאושר על ידי שמאות מוסמכת, כמובן, אנו חושבים כי דירות 4 חדרים מחירן ינוע בין 1.3 מ' עד 2.1 - וזאת בנפרד מבנה-ביתך שהוא לשיערוך נפרד ודירות 5 ח' שמוערכים 2.3-2.5 מ'.

ניר - איננני מבין בסיס ההצעה הכספית. אנחנו לא דברנו אף פעם על כסף.

המנכ"ל - כשדברתם על יטוב דגם, דברתם על כסף.

ניר - נקבע לאן תוסבי ימית צריכים לעבור.

המנכ"ל - זה ערך +, ועונה אפילו על ירושלים ות"א.

ניר - נקבע לאן תוסבי ימית ראויים לעבור.

המנכ"ל - זה ערך פלוס, פלוס.

ניר - לא השר ולא המנכ"ל יקבעו לאן נעבור, אלא יהיה זה בהסכמה הדדית.

השר - אם אתם חושבים שעמדתכם הראשונה זהו זה, אין על מה לדבר, אם אתם מקבלים מה שהוצע - ניתן למתור הכל.

הצעתנו היא צפודה למועד הפינוי.

פייקה - איננו יכולים לבדוק ההצעה בגלל עיצומי השמאי הממשלתי.

צוכמן - מה נעשה אם זה לא מספיק.

ניר - מבקש להשלים הצעת השר לארכה.

השר - לא יעלה שבמו"מ לא נגמור נקודות עליהן דברנו, ואז כאילו הבאנו עמדתנו ואמרו זה ראה וקדש. ואז זה בכיס, ולאחר מכן אומרים שהשר מתחפר.

ניר - עדיין לא עכלנו. עלינו להתיעץ.

השר - מי שלא ירצה את הדגם, יוכל לגור היכן שירצה.
איננני רוצה סחבת. צאו להתיעצות.

ניר - מציע שהיטוב שיבחר להקמת דירות, יהיה יטוב הדגם, ועל פיו יקבלו אלה שלא ילכו להתגורר בו, וזאת מתוך שיוויוניות.

השר - לא מקבל. הצעתי גבוהה מאשדוד. אם תגרמו לסחבת, תזיקו לאלה שרוצים לעזוב.

ניר - יש רק 5 שרוצים לעזוב. אם בחירת המיקום החדש תארך שבועיים, לא נראה סחבת.

השר - מציע שתבדקו הצעתי ובחירת המקום. בנוסא זה יש סיכום כאמור. אם אחרי שבועים לאור הבדיקה יסתבר שאין סיכום עם הועדה נשב שנית.

דהרי - איזה ועדה?

השר - הועדה הבינמשרדית. אין להחרים איש. אתם בודקים הסכומים עם הועדה, ויוצאים לבחירת מקום עם הועדה. אני מאמין שתגיעו לשפה משותפת, אלא אם כן...

דרורה - האנשים חיים כאן במצוקה. כל הדרך, הטפות המוסר וכו' איננם לרוחה. מה יקרה, שוב תשב הועדה. קודם כל יש לבדוק הצרכים. זה ביתנו, עדיין. כיוון שהממשלה החליטה שביתנו לא יהיה כאן, אנו מקבלים את השלום על בשרנו - הדרך חייבת להיות קצרה וברורה. עליך להיות איטית ומיומית בענינים. אנני מבטלת את חברי הועדה, אך מה שקרה צריך להדליק אצלך אור אדום. מה שקרה היה בגלל תסכול שגורם לאלימות.

השר - כמובן שאין דבר יותר מטכנע ונוגע מלאמר יבוא השר ויטב יומם ולילה. ואז אם לא יתקבלו תביעותכם, יראה הדבר כסחבת. באתי עם הצעות הובנות. אם אתם לא מסוגלים לתת תשובה כעת, יבדקו את הענין עם נציגי המשרדים שיש להם מלוא הסמכות. הלואי ויכולנו היום לסכם. מקובל עלי חוק שבוע. תרצו חוק שבוע, גם מקובל. תרצו לבדוק לברר מקובל.

דהרי - הועדה שדברה על ערך +5%, עובדה בשיעות שוק ואיננו רוצים להמשיך זאת.

השר - שבו עם הועדה, ואח"כ נסכם יחדיו.

ניר - היה ויכוח על הגדרת חושב, בועדה. הועדה הציעה כי הדבר יחול רק על מי שעבר ועדת אכלוס ושכר דירה ישירות מט"מ. עמדתנו היא כי חושב הוא כל מי שגר כאן.

השר - חושב הוא מי שאושר ע"י ועדת איכלוס של צוות ההקמה שהוא חושב ימית.

ניר - לא מקובל עלינו.

השר - האם אני צריך להתחשב במי שסכר חדר וגר כאן תקופה מסויימת. מציע כי לא חשפלו בצבא קבע. נטפל בנקודה זו בנפרד.

דהרי - הם חושבים לכל דבר.

השר - בנושא צבא קבע נדון בנפרד, ולא עכשיו.

עניין זה צריך טיפול מיוחד.

ניר - חושבי צבא קבע באו לכאן, והכל עבר עליהם כמו על כולנו. הם חושבים לכל דבר. אנו נתנגד להפרדה.

השר - לא אזוז מכך, שגנטרל זכות לטיפול מיוחד. לא יתכן שמצד אחד תמנו אלי להשפיע על שר הבטחון שיאשרו, ועכשיו אתם מבקשים שיקבלו עצוייש והשדרים כמו כולם. עלי לבדוק הנושא עם מערכת הבטחון.

המנכ"ל - צבא קבע זו אוכלוסיה ניידת. נושא ההתנתקות איננה רלוונטית עמם. הניידות היא חלק מההסכם בין החייל לצבא.

ישראלה - אני מבינה שאתה רוצה לברר.

השר - כן, ואח"כ אודיע אם יהיה הבירור אחו, או עם צד נוסף.

שכירות אופציה

השר - נתנה אפשרות לרכוש הדירות, בתנאים נוחים עד 15.1.79. האם אתם רוצים שנכיר בהם כבעלי דירות.

מייקה - היתה אופציה לרכישה משך 4 שנים. התחפוכות לא צריכות למנוע האופציה.

השר - מי שלא רכש אחרי קמם דיוויד למרות שיכול היה - איננו יכול לראותו כבעל דירה. אבקש שנקודה זו תובא לבוררות.

מייקה - פרק הזמן של האופציה עדיין לא נגמר. איננו חושב שהמדינה יכולה להפר האופציה בטרירות לב, לפני תום 4 השנים.

השר - אין טענתכם עומדת בפני כל ייעוץ משפטי.

צוכמן - הממשלה הופכת אנשים לספקולנטים באמרה כי האופציה תוגבל למאריך מסויים. הממשלה היתה צריכה לאמר, שלא תהיה ספקולנט ונמצה אותך עבור האופציה.

השר - אין בדבר כל הגיון.

ניר - באופציה גרים עובדים נדרשים.

הסר - אתם דורשים להת למי שבמקום לרכוש דירה השקיע במקום אחר, לקבל מחיר דירה ברכישה.

המנכ"ל - האופציה נתנה לעובד נדרש, כדי שיחליט אם הוא משתקע במקום. היינו הוגנים ונתנו הארכה לאופציה, גם אחרי קמפ דיוויד.

הסר - נעביר לבוררות.

ניר - לא הסכמנו לבוררות.

הסר - הוסכם על בוררות, אך לא מי הבורר.

ניר - מוכן לדחות נושא זה.

שכירות רגילה

ניר - הצעתנו לגבי מי שגר בשכירות רגילה, או ברשות, תנתן לו אפשרות לשכ"ד משך 5 שנים בעיר הדגם , או לרכוש דירה עם מכסימום ניקוד.

המנכ"ל - מי שהוא חסר דיור, בהגדרות משרד השיכון, יקבל דירה מדירות משרד השיכון במקום שיבחר ויקבל 1400 נקודות. אם לא ירכוש דירה יקבל ההפרש בין שכ"ד בימית ל-1.4.79 לשכ"ד חופשי בערד, כולל אפשרות לבילום והיוון מראש.

דהרי - יש תקדים מספטי להפרש השכירות למשך 10 שנים.

גב' אוולין - הדבר אינו מדוייק. אין דבר כזה. איננו יודעת במה מדובר.

הסר - נבדוק אם יש אחיזה מספטית.

בנה ביתך

ניר - מבקשים מגרשים ביטוחי דגם. מבקשים תנאים שווים לנושא הדיור.

מנכ"ל - כל מי שהתם חוזה פיתוח עם המינהל, חייב לבנות תוך תקופה מוגדרת. אי אפשר לקבל כסף על אי בנייה. לגבי דיור קבלנו העקרון של לתת לכם בית. אנו מציעים מה שכל בית משפט היה פוסק. מדובר, חזכרו, בנכס נוסף על הדירה.

הסר - לא יתכן שהמדינה תשלם משני הכיסים. התושב לא יקבל עבור הדירה מעל ומעבר, וכן למגרש - עליו יקבלו מה שהשקיעו בהוספת הצמדה וריבית.

יסראלה - העתקה ימית, תכלול גם את המגרשים.

הסר - אי אפשר לאחוז הסקל מכל קצוותיו. חוץ מזה איננו יודע אם יהיה שם בנה ביתך, ואם בעלי המגרשים רוצים מגרשים שם. לגבי דירה אנו מחוייבים. שמח שלא נבנה הוא של המדינה, והוא יוחזר תמורת השקעה + ריבית + הצמדה.

מנכ"ל - למגרש לא יהיה מיצוי חריג.

הסר - הצעתך הגיונית רק לגבי מי שבנה.

דהרי - היו תושבים שרצו לבנות בית, כיוון שדירתם היתה קטנה אי אפשר לקחת ממנו הכל מהיד. תנו נכס תמורת נכס.

הסר - השאלה היא אם הזכות האלמנטרית יכולה להיות כטולה.

ניר - יש תושבים שיש להם תוכניות, ולא בנו בגלל קמפ דיוויד. אנו שוללים מהאדם את הזכות להקים ביתו בתנאים שהיו לו.

הטר - נבדוק המקרים שלביהם הוגשו ואושרו תוכניות, ובעלי המגרשים ירצו לבנות ביתם בפקום החדש.

פייקה - מי שיש לו תוכנית מאושרת, יאלץ לבנות כאן היום, ואז יקבל בית + קרקע.

הטר - הצעתי היא עלות + הצמדת + ריבית, אבל לאחר ההחלטה על היטוב החדש נדון מחדש בהתאם למה שאפרתי.

הטר - אני בהרגשה כי אתם לא שלמים עם עצמכם. הצוות יעמוד לרשותכם מתחילת השבוע, אני משתתף במגישות אחת לשבוע - עד לסיכום הדברים.

הסיור באשדוד - בעקרון ביום ב'.

מקומות נוספים שיוצעו ע"י הועד - ייבדקו אם הם אפשריים. לא נסייר, אם המקום אינו אפשרי.
המגישה אחי ביום ב' 13.8.79.
בשבוע הבא תהיינה עוד 2 ישיבות עם הוועדה, לדיון בנקודות שנשארו פתוחות.

אבי פרחן - הפשלה הבטיחה שיטול פעל ומעבר באיי היום יום. אני דורש ישיבת עבודה בנושא זה.

הטר - צוות ההקמה מספל בזה. אם לא אבקש לדעת מה לא בסדר.

פרחן - תעסוקה - יש מובטלים כתוצאה מהעסקת הפיתוח באזור.

הטר - לא אסבול מצב שתושב ימית וגר בה יהיה מובטל. אם מעץ יצטרך לבטל מכרזים למען זאת, יעשה.

פרחן - המרכז המסחרי חלקו עובד בהפסד יום יום, כנ"ל באיזור התעשיה. תחבורה לא סדירה, שירותים רפואיים לקויים וכו'.

עופר - כדי לתת תעסוקה למרכז המסחרי הוקם מוטל בהשקעה של 2.5 מ'. באזור התעשייה הושקע כ-1 מ' ל"י לרכישות למוטל. נתנו בתקופה האחרונה הלוואות בסך למעלה מ-3 מ' ל"י, לכל מי שהוכיח שהוא מפעל שעובד או עסק. קרן זו תועלה עד ל-10 מ' ל"י. משרד הבטחון סייר כאן, אך לא המיד המפעלים מסוגלים לעבוד בדרישות. למרות זאת משרד הבטחון מתקשר עם כמה מפעלים למתן עבודות. הקימונו 4 מזנונים בחוף הים, ואנו מתיגים מזה 2 שבועות לועד למתן תשובה למי יינתנו.

פרחן - הפתרונות עד כה הם הובבניים. מבקש דיון ממצה עם הטר והועדה.

הטר - מבקש נייר של הועד בנושא, ונדון בו.

ניר - י. מרגלית אמר שמי שלא יכול למעול, יחסל עסקו ויעזוב.

י. מרגליה -אין להוציא דברים מהקשרם.

ניר - זו אפשר להתעלם מכל מערכת החרסופים והגבוות המשרד לכל הנושא של השבוע. מבקש לקיים בירור בנושא, שיתן להביע לאמת.

הטר - נקים ועדת חקירה, כשנקים את ימים החדשה. זה שהשעתי את הציבור זה סילוף. הודעתי שאם יסירו המחסומים אודיע מחי אבוא. לא באתי אתמול בגלל ט' באב. לעשותני כמי שהטעה, זו עוולה.

ישיבת הועדה לייעוץ מסמך העקרונות - 13.8.79

השר: - נושא הקרקע באשדוד לא צריך להיות נושא לדיון ולהתרגשות. אני רוצה להרגיע. מה שאמר המשרד מבחינת הקרקע, זה ענייננו - אם הדבר נראה.

ניר - לא אנחנו פרסמנו דבר בנושא הקרקעות. יצאנו לסיור באשדוד ובאתרים אחרים. האתר המתקבל על דעתנו הוא בין גבעת אולגה למכמורת - שטח של 400 דונם שהוא של המנהל וזמין לבניה. חלק גדול מהתושבים מעוניין במכמורת וחלק באשדוד. האלטרנטיבות הקיימות הן:

מכמורת
אשדוד
התיישבות חקלאית (מושבים)

השר - הצענו אשדוד מהטעמים הבאים:
א. מקום שיש בו קרקעות
ב. הקרקעות זמינות לבניה מכל הבחינות
ג. יש שם ים.

לגבי מכמורת:
א. איננו יודע מה מצב הקרקעות והאם נתן לבנות.
ב. בכל מקרה אין זמינות תשתית - דבר המחייב לפחות שנה וחצי.
ג. להקמת יישוב עירוני יש צורך בשיקולים מסועפים ומורכבים.

ניר - איננו מדברים על עיר, אלא על יישוב אפילו של 100 משפחות. לאחר זה הרבה תכונות פיסיות הדומות ליפית. אפשר לשמור שם על המסגרת הקהילתית ואיכות החיים. עם זאת יש עדיפויות גם לאשדוד. אני מציע שנלך על 2 מקומות אלה.

השר - אני חושש מסיפוח אטליות. בהתאם לבדיקה שכבר ערכתי מסתבר כי הסיכוי אפסי, ואינני רוצה להשלות.

ניר - ידוע משר החקלאות רצה להקים שם יישוב.

השר - איננני יכול להבטיח ולהשלות. מה שבידנו זה אשדוד - מיידית וכן אנו בודקים עתה לפרטי פרטים את אשקלון.

ניר - הליכה בכפייה אינה טובה.

השר - אם הרעיון אינו מקובל, אפשר לדבר על המיצוי האישי. מה שאינו ביכולתנו, ובדקנו, לא נבטיח ולא נשלה. אני לא אכנס למערכת סחבת לבדיקת כל נתון ונתון.

האלטרנטיבה של מכמורת מבחינתנו לא באה בחשבון ולא נכנס למה שלא נוכל לממש. המסלול השני הוא כנראה אשקלון, והשלישי המיצוי האישי.

מייקה א. מה עם המושב?
ב. יש הבדל בין מה שהשר הודיע לבין מה שמתממש בפועל.

השר - מקבלים היום מקדמות של 80% ואת ההפרש לאחר הסיכום.
לגבי התישבות, איננני יודע בכמה משפחות, במה יעסקו וכו'. אם יש גרעין כזה אבקש מייד רישום, וכן להפגש עמם. אם תהיה מגמה של אמשרות, אבדוק זאת עם שר החקלאות.
אם ימצאו תושבים שירצו להתישב בנקודת יישוב, ייבדק הדבר - ויתממש רק אם הדבר יתן לו אפשרות פרנסה ותקומה. אם יש רשימה עוד היום, עדיף, ולא בכל מקרה בהקדם. לא הייתי מציע ליזום פתרון כזה, אך אם יהיה נטל כדברי.

2/..

מייקה - למה ערד לא תהיה מודל גם למגרשים?

השר - האם מדובר גם לגבי מי שיש לו גם דירה וגם מגרש?

מייקה - כן.

השר - אין אפשרות לפיצוי חריג גם על הדירה וגם על המגרש.

המנכ"ל - יצאנו מהנחה של פיצוי על עלויות, פרט לנושא המגורים. החלטנו לתת תחליף דיור, מבלי להכנס לעלויות. לגבי פיצוי לנכס אחר - רק עלות ולא ערכים נוספים. דין מה שבנה, כדין מי שקנה דירה.

מייקה - אתה רוצה להכריח אותי לבנות על המגרש עתה?

המנכ"ל - צילמנו המצב ליום הקובע. מי שלא בנה באותו רגע, לא יקבל.

עו"ד בראל - צילום מצב במקרה זה הוא אותו עקרון לגבי דירה ונכס אחר.

המנכ"ל - החריגה היא רק לגבי מגורים.

עו"ד בראל - יש צורך בקביעת עיר הדגם גם לגבי בנה ביתך.

ניר - מגרשי בנה ביתך בימית היו יקרים פחות באשדוד ואשקלון.

מייקה - אני מבין שאתם מציעים מחיר ריאלי רק על דירות ולא על יתר הדברים. דבר כזה לא יכול להיות מקובל.

ניר - יש 25 בעלי מגרשי בנה ביתך. מציע שתוגשנה להם הצעות קונקרטיות למגרשים חלופיים. יתכן שחלקם יקבלו. לגבי היתר המצאו נוסחה, ע"י המסמכים.

השר - האם מי שיבחר את המגרש יגור שם? אם זאת הכוונה, נביא רשימה.

ניר - עסקים - עלינו להבטיח קיומו של החוטב, והמשך פיתוחו הכלכלי, כולל הפיצוי על הנזק שנגרם לו ושיקום טוב משהיה לו.

עו"ד בראל - מאז קמפ דיוויד רוב העסקים נעשים בירידה. לגבי רוב העסקים אין אפשרות לסגירה מהירה. זו בעייה אנושית ושל פרנסה לפשפחות.
אני יכול להגיש פסקי דין הקדמיים התוסכים בסעיפים הסוגים של הצעת הקריטריונים בנושא העסקים. פרט לסעיף 4, לגביו אין הסבר פסיקתי, אך כן בהגיון ושכל ישר.

א. כלל הסידור החליף - לגבי נכסים שירכשו.
אין אפשרות לראות בימית הפקעה לצרכי מדינה גרידא. כיון שהאנשים נקראו לבוא לכאן.

ב. פיצוי על הפוטנציאל הגלום - עיר הדגם תהיה הפוטנציאל הגלום. לדבר זה ניתן להגיע בטפאות.

ג. סעיף ו ו-3 מתנגשים, במידה מסויימת. הכוונה היא שאם אין אפשרות להעביר דברים מכאן למקום החדש, יש לבנותם ולהתקיים.

ד. כשמעבירים עסק צומח ירידה בעסקים. יש לבתי המשפט נוסחאות הוון. אין מקרה תקדימי של 5 שנים, אך הפסד הכנסות בתקופת המעבר, נלקחות בחשבון.

בנושא העסקים הייתי הולך על עיר דגם, ותנתן הוראה לשמאים להעריך חנות דומה בעיר הדגם.

4/..

מיצוי זה יש לשלם גם באותם מקרים מעטים וסרגביים של עסקים שהוסקע בהם ולא הוקמו. מציע לדון במקרים אלה לגופו של עניין, ולא בנוסחאות כלליות או בצורה שתתקן חקדים.

לגבי סעיף הבוררות - דומני שאין מחלוקת.

לסיכום: ברגע שתקבע עיר הדגם יעתר כל נוסח העסקים.

ניר - המנכ"ל רמז כי כל מה שהממשלה מציעה היא ז'סטה ומעל ומעבר.

המנכ"ל - אף אחד לא אמר דבר כזה ולא המכוון.

ניר - במקרים של מינוי יטובים לאחר מלחמות תש"ח, הוקמו היטוכים מחדש והתושבים שוקמו. מדובר בגורלם של אנשים שהשקיעו מעל ומעבר, והממשלה צריכה להתיחס בהתאם. הבעיה היא מעבר לכסף. אם לא נשקם את הושבי ימית כולם, נחטא. לא נכנה מנגנון שילוות את העוזב בקליסתו ושיקומו במקום החדש.

השר - אי אפשר לבוא בשני מעונים הנוגדים זה את זה ולרצות את שניהם. התבקשנו לא לקבוע היכן ללכת.

צוק בראל כשאמר שברגע שנגמור נוסח עיר הדגם נמתור גם את בעיית העסקים.

ברגע שיעברו רוב התושבים ביחד, תמתר הבעיה החברתית והאישית האחורה. אם תסכימו ללכת יחד לעיר אחת, הרי זה המתרון.

מבקש להוריד נוסח זה מהפרק. יש רצון למתור לא רק בכסף, אלא ברגש.

עו"ד בראל - הוקמה קרן למתן הלוואות, שנעצרה. מבקש שהקרן תחודש לאלתר לטיוע לבעלי העסקים כשמירתם כדי שלא יתדרדרו.

עמיחה - הקרן תחדש פעילותה בפרוצת החודש ותגדל עד 10 מ'. ניתן להגיש בקשות הידש ולקבל תשובות תוך חודש.

השר - מבקש להפעיל הקרן.

מיקה - הסכומים שעולמו לא היו מציאותיים.

השר - מבקש לקחת נוסח זה לתשומת לב.

ניר - מבקשים נציגות של תושבי ימית בגוף המחליט.

עמיחה - אין לכך תקדים.

שמגר - זה הולך יחד לבעל העסק ולא בחוץ.
הטיפול חייב להיות דיסקרטי.

השר - בעקרון בכללותו בעית העסקים מעונה שערוך, ולקיחת דגם רוסכם. אני חושב שכאשר נגיע לסכום על העתקת למקום מסויים נמצא מתרון לבעלי עסקים אלה. לא אגע [illegible] הטעיף זה, פרט לאמור לעיל, לא נתקדם.

שמגר - באחת הישיבות הקרובות אמר השר כי ההנחיות לשמאים לגבי דרך קביעת השומה ייקבעו ע"י ועדת המרים לענייני כלכלה. מומחה החל לטפל בנוסח. ודאי שם היטוב יעבור בקהילה יהיה נוסח הרבה יותר קל כי ידובר בהעתקה ולא חיסול.

עמיחה - יש לעשות הבחנה בין בעלי חנויות ליזמים. היזמים שכוסים ביטאי.

עו"ד בראל - אין פרט לאחד מבוטחים ביטאי, נוסף על כך מדובר על התשקעה ולא על העברה לפסל.
מה מדין לגבי עסק אחד או שניים שאין אפשרות לשקמם וצריך לשגרם?

הסר - בעקרון הדבר מקובל עלי. אם תושב נאלץ לסגור עסקו היום, לדעתי במסגרת זו ניתן לתת לו מקדמה. על נושא זה יש לטפל עם עופר, שיהיעץ בבעלי המקצוע. מדובר כאשר הוא סוגר ומחזיר את הנכס.

לדעתי אם נסכם על העתקה, הדבר יתמור ואז יוכלו להקים עסק דומה במקום החדש. יש להעביר לדעת בני תורן כל מה שדובר בנושא העסקים, ואם יש צורך יוזמן גם עו"ד בראל.

עו"ד בר-אל - הסמאי שלנו יגמור את ההצעה לגבי הפיצוי הכספי, עד סוף שבוע זה. אני דורש שגם למר בני תורן יהיה לוח זמנים. אבקש לקבל לוח זמנים לשבוע הבא.

הסר - שמנר ועטייה יתנו חוך שבוע לוח זמנים.

בראל - עטייה בקשני להעיר כי לכאורה נראה שלגבי מפעלי תעשיה שטכרו מבנים יטולמו המרשי שכ"ד (ועדה בן אליעזר), אם כי אין סיכום עדיין לגבי מרק הזמן שלגביהם יטולמו ההמרשים.

הסר - אני מברך על כל דבר שיתקבל בהסכמה. צריכה להיות גמישות ורגישות.

ניר - מגיש מסמך בנושא המשך החיים התקינים בימית.

הסר - בעולמפל בבעיית התעסוקה של תושבי ימית, שיש להם בעיה, בכל הדרכים.

מייקה - לבקש בבנק הפועלים לא להחיל כל המגבלות הקיימות בימית.

הסר - לא מקובלת הפרדה בין הגוף המוניציפלי והמטפל במינוי. קיים צוות הקמה.

ניר - צוות ההקמה אינו מטפל. צריך גוף מוניציפלי.

עופר - מוחה.

הסר - אין צורך שעופר, יסחה.

ניר - מחייבים תפקיד סדיר, יש התפטרויות בצוות. ראש צוות ההקמה יעסוק בנושא המוניציפלי רק יום בשבוע. מציע כי ליד ראש הצוות יהיה גוף של הוועד, כמזכירות מוניציפלית, להבטחת הסמכויות. לא יתכן שראש הצוות יעסוק רק יום אחד. יש התדרדרות מוראלית ביטוב. אנו מוכנים לתת יד לאחריות בנושא זה.

הסר - צריכים להמשיך ולהבטיח שירותים הולמים עד למועד, כאילו לא קרה דבר. אין לי שום מגמה להחליף את צוות ההקמה. אם יש צורך במשרות נוספות להבטחת הטיפול והשירותים המוניציפליים - נוסיף. לא נשנה מדרי עולם. עבודה התנדבותית תבורך.

ניר - הבעיה אינה רק הקצבית. אנו רוצים שליד ראש הצוות יהיה אדם בר סמכא, שעמו הועד ינהל את העיר.

הסר - אם יש מועמד בן המקום - לא איש ועד - אני רוצה שיהיה מועסק במלואו.

ניר - חושש כי כיוון שצוות ההקמה אינו ערוך לטפל בשני המיקורים, תהיה התדרדרות.

שמנר - באיזו בעייה נתקלים עם הבנק.

מייקה - יש לתת הנחיות גמישות יותר בימית.

ניר - לאור ירידת רמת הפרנסה והעסקים, הבנק מגביל. יש לתת הלוואות לעצמאיים בסך חצי מליון ל"י - 10 מליון לכל העיר אין בו די. נפגעו גם שכירים.

המנכ"ל - מי השכירים העובדים שנפגעו.

ניר - נפגעו עצמאיים ושכירים שאינם עובדי ציבור.

המנכ"ל - הבעיה המרכזית היא להמשיך בהגירת מקורות תעסוקה, כדי לדאוג לשכירים העובדים אצל עצמאיים.

מרגלית - אם מדברים גלובלית - שלילי. אם יש מקרים ספציפיים, תביטו רשימה.

שסנר - אי אפשר לתת הלוואה למי שלא יועסק בעתיד.

ניר - הוא יתקיים מההלוואה עד שימצא תעסוקה. יש למעלה מ-8 מקרים כאלה.

שסנר - כמה היו לפני שנה?

ניר - לפני קמפ דיוויד לא היו מובטלים. יש לתת זריקת מורל לאלה שנפגעו, באמצעות קרן הלוואות לשכירות.

השר - זה יהרוס את המשפחה. ממה יחזירו?

ניר - מפיצויי הפיטורי.

שסנר - מדוע השכיר מרוויח פחות?

השר - אם יתנו לכם פרוטות, ינפנף נגדכם הציבור בכך. אם נדאג לעבודה במקצועותיהם עם הסעה, האם זה יתקבל? נו נסמן את ההסעה ונטפל בהשגת העבודה עם שר העבודה.

ניר - עד היום לא נעשה כלום.

מרגלית - נמתרו הרבה בעיות. כשיש אנשים שאינם רוצים לעבוד - אי אפשר לפתור בעייתם.

ניר - הקרן אינה מספקת.

השר - אם יגדילו את הסכום שיקבלו אלה הצריכים הגבלה? אפשר להגדיל סכום הגג שהיה עד כה, מ-100 אלף ל-200.

דהרי - פיצויים לשכירים - מקריא ההצעה לפי הקריטריונים של הוועד.

השר - דומני שיש ועדה של הנציבות המטפלת בכך.

דהרי - בישיבה האחרונה נמסר כי לעובדי המדינה נאמר כי מה שיחול על ימית יחול עליהם.

השר - לא אדון בפיצויי פיטורין. יש לכך מוסדות מוסמכים. אבקש מסשנר לדרוש טיפול מזורז ומטובה עד לפגישה הבאה. אם יש צורך נציב שירות המדינה יעזוב הכל ויעסוק בזאת.
נציגות מיסים תוזמן לדיון.

דהרי - יש להבטיח פיצויים מובטלים גם לשכיר העובד אצל מעביד פרטי - על ידי הממשלה, וכן קליטתו האטרית בשרות המדינה. מדובר בכמה עשרות שיש שעבדו אצל מספר מעבידים ולא צברו זכויות לפנסיה ולפיצויי פיטורין.

השר - מבקש רשימת האנשים בהם מדובר. דומני שבמענק הביטוח יש לתת להם תוספת - כיוון שאחרת לא יהיה מי שיוכל לסיע להם. בכל מקרה לא נמקיר אותם.

דהרי - יש לספל בהסבה מקצועית ובמציאת מקום תעסוקה חליפי. דורשים כי יובטח מקום עבודה חליפי, ואם אין כזה במקום שאליו יעבור - יש לתת לו הסבה מקצועית.

השר - לגבי עובדי מדינה יש רציפות. אם אין מסגרת ניתן פיצויים והכשרה מקצועית על חשבון המדינה.

השר - גם עובדי שו"ת הם כאלה שאין להם מעסיק.

דהרי - העובדים אולצו לצאת מן המערכת - ולא נתנו להם ברירה. אם רצו בכלל תעסוקה. הנימוק בזמנו היה שבתוך שנתיים היתה מיועדת לקום רשות מקומית עצמאית. יסלהעביר את עובדי שו"ת למשרד ממשלתי.

הסר - מקובל כי לא יופקר אדם לעומת אחרים. נדאג להם בפסגרת מסרד הסיכון, או לפיצויים - מבלי להכנס לגובה.
עובדים בלתי מקצועיים יוכסרו בהסכם עם מסרד העבודה והרווחה, על חשבון המדינה.

ניר - יש אנסים העוזבים את ימית. מבקשים כי כל עוזב יקבל איסור ממסרד האוצר על פסור ממסים.

שפנר - בעקרון מקובל, יש להגיע לניסוח עם מס הכנסה.

הסר - אני מבין שמה שיקבלו פטור ממס.

מרגליה - הנחיות מס הכנסה כיום שיש פטור על פיצוי בגין דירה ומענק ביטוח - אך לא על העסקים. יש מחלוקת בנושא זה. ההנחיה כרגע לתת ניכוי במחיר של 10% (לגבי עסקים) במקום 20% כמקובל.

הסר - הנושא יטופל ע"י בתיה, בראל ושפנר.

ניר - תושב המחפנה היום נדרש לפסור את המפתח לפני שמקבל מכום כלשהו. אי אפשר לרכוש דירה ללא כסף, אחרת יצטרך לגור ברחוב. מבקשים לתת אשרות לקבל כסף, ולגור משך חודש-חדשיים.

הסר - מקבל את העקרון לחודשיים של מגורים.

מרגליה - היום אנו נותנים מפרעה. מדוע לא ניתן לאחרים מפרעות. דומני שלחלק את המפרעות זו שגיאה.

הסר - אם אדם מתקשר לרכישת דירה, ואם ירצה לגור כאן עוד כמה שבועות - מדוע לא לתת לו.

בתיה - הפינוי קשה, ואם אדם לא יבנה את הדירה לא יוכלו למנותו.

אשר - אפשר לתת 80% מהסכום, עם חתימת הסכם הפינוי והיחרה בפינוי, תוך חדש חדשיים.

הסר - אי אפשר לטפל בכל הבעיות באותו אדר. אם יש מקרים חריגים, נלך לקראתם. אם נהפוך זאת לאמת מידה לא נוכל לטפל לא באשדוד ולא בשום מקום. אנא של תשחררו אותנו מהחובה לטפל באשדוד. מדובר ב-80% רק לאלה שעוזבים הוך חודשיים, וחותמים על הסכם פינוי.

דהרי - האם לאחר סיכום סופי של הקריטריונים יוכלו כולם לקבל את הסכום.

הסר - אני לא מציע לכם לבקש זאת, ומבקש שתשקלו זאת שנית.

דהרי - קבלנו צוות ההקמה מקבלים מכום קבוע ללא הצמדה. מן הראוי להצמיד סכומים אלה למדד.

הסר - מבקש מבתיה לבדוק זאת.

דהרי - יש מספר מקרים של בנים המשרתים בצה"ל. מבקש לקבוע להם זכאות לדיור במקום החדש. מדובר ברווקים.

הפנכ"ל - אם יהיו זוג צעיר יקבלו סיוע, על פי הדובריקה החלטה ביותר.

פייקה - לאחרונה (בשבועיים האחרונים) חסם הצבא את הכביש במחסום ארז, מתוך שמועות על סגירת החוף.

הסר - אדבר עם שר הבטחון בנדון.

ניר - השבוע היועצים המשפטים יבאו.
הסר - יש דברים שאפשר לבצעם על ידי הועדה, ללא נוכחותי, - בנושאים שסוכמו ונגמרו. הפגישה הבאה אתי תהיה בעוד שבועיים.

רשם: דוד הרשום

ועדה ליישום ממשל העקרונות - 26.7.79

נוכחים: מר י. מרגלית - יו"ר הוועדה
מר ז. עופר - מרכז הוועדה
גב' א. פרוקצ'ה- נציגת משרד המשפטים - חברה
מר ש. טשנר - נציג משרד האוצר - חבר
מר ד. אשורי - משרד השיכון - חבר
גב' מיה קוק

ה"ה: מ. ברזילאי, ע. דהרי, י. ניר, מ. צוכמן, י. קוזניץ - נציגי הוועד.

מייקה - מה עם החומר של השמאים שהיה צריך להיות מוכן להיום.

י. מרגלית - השמאות הממשלתית הכריזה על מכסוך מקצועי ואינה מוכנה לתת שרותים בנושא מיני. גם השמאות המרסית אינה מסייעת, אם כי יש לנו דעה בנושא.

י. ניר - מבקשים לדעת מה עמדת הממשלה בכל סעיף.

י. מרגלית - אני מוכן להגיש פורמלית הצעת ועדת בן אליעזר.
מציע שנעבור סעיף סעיף.

הסעיף הכללי בהצעת הועד על 2 סעיפיו מוסכם בעקרון, יש צורך בנסוח מתאים.
לגבי היום הקובע - מוסכם.

י. ניר - לגבי סעיף 1 (ג) - הממשלה היא המציעה, כיוון שהיא הממצה. הועד אינו המשלם לכן אינו צד בהתחייבות.

י. מרגלית - אנו בדעה כי כל סיכום הוא בין ממשלת ישראל לנציגות המוסמכת של תושבי ימית. חושב שלא יקבל זאת, יפנה לערכאות. אתם לא יכולים לתפוש המקל בש ל קצוותיו. מה שמסוכם מוסכם על דעת הממשלה והוועד.

סעיף 3 - הגדרת תושב.

י. מרגלית - תושב הוא
א. מי שנתקבל רשמית ליישוב - ע"י ועדת אכלוס.
ב. רכש או שכר נכס מחב' שו"מ
ג. גר בקביעות בימית.

הועד - לא מסכימים להגדרה זו.

נושא זה לא סוכם.

סעיף 4 -

י. מרגלית - דירה - מקובלת ההגדרה
דירה דומה - צפיפות דיור דומה
שטח דומה
מס' חדרים דומה
מקום גאוגרפי

מגרש דומה - מוצעת עדיפות מנהלית בכל מקום שבו זה ניתן + פיצוי נאות על ההשקעה. לגבי עדיפות מנהלית מדובר רק על מגרשים שיוצאים בהוכניות בנה ביתך של הממשלה.

מקומת דגם - איננו מקבלים ההצעה. מקום הדגם צריך להיות ערד. דירת 4 חדרים בביית קומות בערד מחירה היום 1,100,000 ל"י. הסיוע שינתן לתושבי ימית יהיה בסדר גודל של 1.5 מ' ויותר, לאור סוגי הדירות ביימית.

י. ניר - האם נבדקו מחירים אלה בערד.

י. מרגלית - ניתן מחיר ממוצע, לפי טוב הדיור, בהתאם למחירים שיהיו בערד.

י. ניר - האם הממשלה נסוגה בחזרה לערד?

י. מרגלית - אנו חושבים שדגם ערד הוא נכון, אך על מנת לתת לתושבי ימית את כל האפשרויות, נהיה מוכנים כמכסימום לתת את מחירי ערד + 5%.

מ. צוכמן - אנו מדברים על מחרון דיור. אנו לא רואים את ערד כמחרון רלוונטי. יכול להיות שהמחרון יהיה שווה ערך לערד, יותר או פחות. מה שהממשלה צריכה לתת צריך להיות מחיר ריאלי.

מ. ברזילאי - אם זו דרככם, אנו לא מצאים שפה משותפת אתכם ורואים הצעותיכם כזלזול בנו.

י. ניר - ההפרש בין הצעתנו להצעתכם במונחים כספיים הוא מינימלי, ולכן איננו מבין את התעקשות הממשלה לא לקבל את הצעותינו. בערד קומג' 5 חדרים מחירו 3-3.5 מליון.

ז. עוזר - אנו מסתבכים בגלל בעיה טכנית - חוסר הנתונים. אני מקבל את דברי ניר לגבי הפער עם ערד.

י. מרגלית - לא יכולים לסעון שערד לא קשורה לעניין. שאלת היעוד המנחה היא כיצד להעריך את שווי המיצוי. איננו מקבלים את העקרון לחזור למקום מגורים, לאור אי השוויון. נקח את דגם ההווה ונקביל אותו למשהו.

אם אכן הפער קטן, הרי אנו חלוקים רק על העקרון.

צוכמן - סוכם עם השר שלא מדברים על מיצוי או על מכירת הבית. אנו רוצים בית, אך לא בערד.

י. ניר - נקודת ההתחלה של תושב ימית, שהשקיע מכספו, היה קשה יותר מזה שבהתישבות העובדת. כיום מוצע להתישבות העובדת מחרונות עדיפים, למהות בנושא הדיור.

י. מרגלית - איננו רואה את ההצעה של א. שרון זו יעומה.

י. ניר - האם הועדה מוכנה לקבל את מה שהציע א. שרון לישובים החקלאים.

י. מרגלית - יש לתניח שמקובל שלא יהיה אי שוויון לגבי מתפנים בתנאים דומים.

י. ניר - למושבים הוצע:

1) א. מעבר קולקטיבי - כמעט כולם עוברים למקומות שהם הציעו.

ב. לגבי מי שבנה ביתו - יקבל עלות הבניה במקום החדש.

ג. לגבי הגר בדירת סוכנות ורוצה לבנות בית - יקבל את מחיר בית הסוכנות ואת ההפרש למחיר הבית, בהלוואה בתנאים המקובלים בסוכנות.

2) אדם שלא רוצה לעבור עם כל המושב, אלא ליישוב חקלאי אחר (מושב), יתקבל למושב כלשהו בו יש נחלה חופשית, באזור מטרד החקלאות מסמל בהתקטרות. המושבניק יקבל את ההפרש בין נחלה זו לפתרון הקולקטיבי, כהלואת סוכנות.

אנחנו נוהגים בסחבת והחשה.

י. מרגלית - למיטב ידיעתי והערכתי אין הנתונים שהוצגו ע"י ניר, נכונים. אתם באיזור פיתוח ואמת המידה למחרון הוא איזור פיתוח.

ע. דהרי - אנו לא באיזור מיתון, אלא בבית.

י. ניר - הממשלה מציעה לתושב חוזר, תנאים טובים יותר מלתושב ימית. אנו רוצים תשובה מוסרית, ואתם נוהגים בסחבת.

י. קוזניץ - אנו בהתגשה שאנחנו מבזבזים זמן, כי צוות הממשלה מוגבל בהנחיות מלמעלה

י. מרגלית - אני כטלעצמי משוכנע שהפיצוי נאות. מציע שנקח בורס בוררות לפסיקה בינינו.

מ. צוכמן - לאן אתה מציע לנו לבנות הבית מחדש?

י. מרגלית - המחרון של כל אחד הוא בהתאם לבעיותיו. לכן הלכנו לכמות כספי ולא לבנייה שכונה חדשה בערד. לי יש עדיפויות לאומיות בנושא זה.

4 ב' - תושב בעל דירה.

י. מרגלית - במחיר הדירה כלולים כל הסיסים, האגרות וההוצאות לשם קבלת הבעלות על הנכס החדש. אין הסכמה לגבי הדגם והחזרה למקום המגורים הקודם.

4 ג' - שכירות אופציה.

י. מרגלית - אין הסעיף מקובל, לחלוטין.
כל בעל אופציה יכול היה לממשה גם אחרי קפא דיויד. ואם לא מומשה אינו יכול עוד לממשה.
מוצע כי לגבי שכירות אופציה יהיה אותו דין כלבעל דירה בשכירות.

מ. צוכמן - מי שנשאר באופציה ולא היה ממקולנס, נפגע.

י. מרגלית - הודענו לכל בעלי האופציה כי היתה להם אפשרות לרכוש עד 15.1.79. ומאז בוטלה האופציה.

מ. ברזילאי - אין כל הבדל עקרוני וקדושה בתאריך 15.1.79, וכפי שניתן לרכוש מאז אישור הסכם קפא דיויד עד 15.1.79 צריכה להשאר האופציה.

4 ד' - שכירות רגילה

י. ניר - מי שגר כבר רשות, נתנה הדירה ע"י המדינה, ואין זה מטנה אם הרכוש בחזקה שו"פ או משרד הבטחון.

י. מרגלית - יש הבחנה ברורה בין מי שבא להתגורר דרך קבע, למי שבא דרך ארעי לגור בימית, סמוך לבסיס בו שרתו.

י. קוזניץ - הרבה משפחות התגייסו לצבא, על תנאי שישרתו ליד ימית. תוכניתם היתה לחסוך על מנת לרכוש דירה במקום.

י. ניר - יש אסמכתאות לכך שתושבי ימית אנשי צבא קבע בקשו עוד למני 3 שנים לרכוש את דירת השירות שלהם, אך לא נענו בחיוב, כיוון שבדרך כלל מוכרים רק לאחר מספר שנים.

אנשי צבא קבע היו והיגם תושבי המקום, ונתנו חלק כמו כל אזרח אחר לחיים בעיר ומעורבותם היתה בכל חיי המקום.

ז. עופר - המחלוקת בנושא צבא קבע גדולה ועמוקה. יש הנחיות שהועדה לא תעסוק בנושא צבא קבע. החוזה של צבא קבע הוא חד צדדי יותר מבכל מקום אחר.

י. מרגלית - דעתנו שיש זכויות רק לשוכרים משיכון ופיתוח.

ע. דהרי - לגבי שכירות רגילה הממשלה מציעה 3 שנים ואילו הועד, על סמך תקדימים משפטיים דורש 10 שנים, ולפי ערי הדגם.

י. מרגלית - הממשלה מציעה 3 שנים, בהפרש לגבי ערד.

ה. בנה ביתך

י. מרגלית - סעיף האחרון (הוצאות) מקובל, לרבות הצמדה + 4% ריבית.

לגבי מגרש חליפין, תנתן עדיפות לגבי בנה ביתך בחזורי א+

מ. ברזילאי - אין כל צדק בהצעה זו. יש לאסור בכל מקום בו יש הקצאה.

מ. ברזילאי - הטר אמר מגרשי בנה ביתך, בכל מקום.

י. מרגלית - חשבנו הוא ממקומות בהם יש הרבה ביקוש על מעט מגרשים, ואז יש בעיה של מידת סדר העדיפות המנהלית.

מ. ברזילאי - אני מבין שמרגלית מציע בכל מקום בו יש בנה ביתך והבעיה רק אחוזי העדיפות בין בני המקום וחוטבי ימית.

י. מרגלית - לא מדובר בהקצאת מגרשים מסחריים.

מ. ברזילאי - הועד ישקול ההצעה.

י. מרגלית - חושב בעל מגרש בנה ביתך מקבל הטקעתו צמודה + 4%. במקום האחר מקבל עדיפות מנהלית בלבד ואת המגרש בתנאי המקום.

מ. ברזילאי - אנו דורשים מגרש חליפי.

י. מרגלית - אנו יכולים להבטיח מגרש חליפי רק באיזור מיתות א+.

מ. ברזילאי - מדוע לא תתקבל הצעתנו להחיל על המגרשים שמאות, על הבסיס של המקום שעליו יוסכם לגבי דירות?

ה (2) חושב שבנה בבנה ביתך.

י. מרגלית - מקובל שיקבל לפי עלות בנייה בית דוסה במקום הדגם המקובל.

ו שיפורים ושיפוצים

מ. ברזילאי - ההצעה היא כדי להמוך עבודת שמאות.

י. מרגלית - מציע שזה יהיה במסגרת השמאות על הדירה ואם ניתן למצוא דגם - מה טוב.

5. מיצויים לטכיריים.

א (1) מיצויים צריכים להנתן לעובדי מדינה ומוסדות ציבור לפי שיטוכם עם עובדי השטחים. כל עובד שירצה להתמטר מהשירות יקבל מיצוי, גם אם יש לו הצעה מהמדינה.

עובד מוסד ציבורי יוכל להקלט רק במכרזים חיצוניים, בעדיפות, אך לא בויסות כח אדם או מכרזים פנימיים.

ע. דהרי - לא מקובל שעובדים כאלה יוכלו לגשת רק למכרזים חיצוניים. עליהם לקבל זכות לגשת למכרזים פנימיים וויסות כח אדם.

י. מרגלית - לא מחמין שנוכל לעשות זאת ללא השלמת ממשלה.

ד"ר פרוקצ'ה - לגבי המיצויים יש לראות את כל המוסדות הציבוריים, כאחד.

ע. דהרי - גם מי שממשיך זכויות יהיה זכאי למיצויים מוגדלים בכל מקרה.

י. ניר - יש לכך תקדים במקורות.

ד"ר פרוקצ'ה - מי שממשיך בשירות לאחר ימית, אינו זכאי לכל מיצויי פיטורין.

י. קוזניץ - המיצויים המוגדלים צריכים להנתן על כל התקופה בימית, ולא רק על מקום העבודה האחרון.

ע. דהרי - המיצויים המוגדלים צריכים לחול על כלל העובדים (גם במקומות פרטיים) ולכל המקומות המצטברים.

5 (ב) עובדים במקומות פרטיים

י. פרגלית - היכן שיש הסכם, בהתאם להסכם בין העובד והמעביד, לגבי מקום שאין הסכם תכסה המדינה את ההפרש בין ההסכם למה שיוסכם עם עובדי המדינה.

6 עסקים

י. פרגלית - יש הצעה בהתאם לבן אליסר, והשנייה שבעקבות הערכת שמאי יינתנו המיצויים לבעל העסק. אם ירצה עסק חדש, יקבל סיוע לפי כללי הזכאות הרגילים, עם עדיפות מנהלית.
הקריטריונים שהציע הועד נראים רחבים מידי.

7 מענק ביטוח

י. פרגלית - מוצע:
1.5 נק' - למשפחה (זוג
1 נק' - לבודד
0.25 נק' - לכל בן משפחה נוסף

כל שנת ותק עד היום הקובע - 1 נק' ליחידה משפחתית.
לשנה הראשונה אחרי היום הקובע 1.25
" השניה " " " 1.5
" השלישית " " " 2

כל משפחה שיש בה מי שהוא מעל גיל 45 - 1 נק'.

אינגו מוכנים שנקודה תהיה יותר מ-½2 השכר השנתי במשק.

8 (ב) הלוואות אחרות

י. פרגלית - מי שלא יכול היום להפעל עסקו, יחסל עסקו לאלתר.

י. ניר - אולי נפרק את העיר לאלתר.

י. פרגלית - פוסכם המשך התשלום לפי לוח התשלומים הקיים.

דיור - הלוואות עומדות - ההמכנה למענקים.
משכנתאות רגילות - מי שירכוש דיור חליף יגרור ההלוואה והגרירה עצמה לא תפגע בקבלת הלוואות אחרות - מי שלא ירכוש נכס, יקוזזו ההלוואות בעת המינוי.

י. ניר - תושבי ימית יהיו זכאים למיוע לרכישת דירה בכל מקום שהוא.

י. פרגלית - לא נראית לי הקפאת חובות כללית. אם יש מקרים מיוחדים נדון בהם.

הלוואות לעסקים ולתעשיה -

י. פרגלית - ננהג כמקובל בחמ"ת. מי שעובר למקום חדש עם העסק, אם מסמס המפעל ואינו הולך להשקעה חדשה יתבקש לפרוע ההלוואות הקיימות. כל האמור מתיחס להלוואות מכוונות על ידי הממשלה.

9. מקדמות

י. מרגלית - אנו נכונים לשלם את כל כספי עלות הדירות לאלתר, ומבקשים לסכם מחירי הדירות.

ז. עופר - מי שהביע נכונותו לעזוב, מקבל מקדמה, ללא הערכת שמאי (בגלל הסביחה) לפי ערך ערך, כאשר, אם השמאי יעריך הדירה בסכום גבוה יותר, או כל גוף אחר בימית יציג יותר - יקבלו ההפרש.

על דירת 4 חדרים יקבלו 1.2 מליון.

י. מרגלית - בצורה זו כל חושבי ימית יוכלו מייד להתקשר לרכישת דירות חדשות. מי שעדיין נמצא בימית, עד לעזיבתו יגור בשכירות.
להערכתי הפער בנושא הדיור גדול, ואנו צריכים מי שיברור ביגינו, ויפסוק מופית.
אם הועד מסוגל להביא שמאי פרטי, שיעביר השם אלי.

מ. ברזילאי - נראה כשילו אתם דורשים ממני לקבל את דגם ערך + 5% כדי לקבל מפרעה זו נסיגה ברורה ממה שהציע השר.

י. מרגלית - הבוררות תהיה לא בין הממשלה לכל חושב וחושב, אלא בין הממשלה והועד, כנציגת החושבים.

17 - מוסכם

18 - הוצאות הועד.
התקציב יוגדל. בנוסף על כך נשתדל להעמיד לרשותכם אנשים ו/או אמצעים לדברים מיוחדים.
התקציב השוטף המוגדל - יועבר כל חודש.

ז. עופר - כל פיגור ייפסר בהצמדה ו-10% ריבית.

13 - סעיף א וב לא מקובל. סעיף ג נכלל בסעיפים אחרים.

14 - מטור ממסים - בבדיקה, המתבר עד כה, כי לגבי דירות יש מטור ממס הכנסה וכן לגבי מענק ביטוח. יש בינתיים דרישה ל-10% מס במקור לגבי עסקים.
הוועדה בדעה לשחרר הכל ממסים.
בסופו של דבר הכל מתגלם.

11 - עולים -

י. קוזניץ - מציעה הקפחת זכויות לכל תקופת ימית.

י. מרגלית - הנושא יבדק עם מטרד הקליטה, שנית.

12. כיסוי ינאי -

י. מרגלית - תפצא הדרך שאלה שלא בטחו גם יהיו זכאים למיצויים, אם כי יתכן שיוטל עליהם קנס או הטלום בעקבות אי הביטוח.

17. השוואת תנאים - בעקרון מקובל

י. גיר - היינו די מקפסים כבר בישיבה עם השר ביחס ליכולת הועדה. הגענו עתה למסקנה כי הגישה של הועדה, כפי שהונחתה, חטר בה האלמנט המוטרי והאנושי. נראה רצון למטוך את הזמן. לאור זאת האלמנו לדרוש שהממשלה תעמיק את העיר ימית על כל האלמנטים שלה, למקום שיוסכם עליו לאורך הים המיכון, כך שבעוד שנתיים נוכל להעמיק ביתנו יטר למקום החדש.

איננו רואים כל עניין להמשיך ולדון עם הועדה ודורשים שהמשך הדיונים יהיו עם השר עצמו. ישיבה ראשונה נבקש לקיים עם השר, לגבי היטוב החדש, כבר בשבוע הבא.

7/..

ח

י. מרגלית - צר לי על העברת הנושא לפסים אלה. אין לנו כל סגסת התשה ולא היתה לנו. אנו כמובן איננו יכולים לכפות עצמנו עליכם. לגבי בקשה לדון עם השר, תבקשו זאת אתם.

אני מבין שאתם מבטלים את המסמך פרט לאלה שאינם רוצים לעבור ומייצגים את כלל התושבים שרוצים לעבור למקום החדש.

י. ניר - אנו מאד נשתומם אם הועדה מסרה הדברים בהנחייית השר.

י. מרגלית - אני חושב שהצעתכם אינה ריאלית למימוש תוך פרק זמן כה קצר, גם אם ימצאו השטחים, ואני רואה בהצעתכם הצעה לשם הצעה.

הועד - אין הערכה זו נכונה.

ע. דהרי - מה יהיה הדין של אלה שירצו להקים מושב, האם כמי שינתן למתפני חבל ימית?

י. מרגלית - אם יהיה פתרון יינתן, אך איננני מכיר את פרטי הטיפול במושבים. אך אם יהיה גרעין, אתמוך בכך שיקבלו אשרות למושב בחבל שלום או בגליל.

י. ניר - מה עם נחלאות במושבים קיימים?

י. מרגלית - אנחנו נותנים פתרון לפרט, ובאמצעותו יבחר לו את מקומו.

רשם: דוד הרטום

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ז באב תשל"ט
20 אוגוסט 1979

סכום דברים מישיבת בעניין אופירת - 20.8.79

משתתפו: שר הבינוי והשיכון, מנכ"ל, ועד תושבי אופירת וועדת מרגלית.

סוכם:

1. לתושבי אופירת יוצעו דירות בשכירות, עם אופציה לרכישה באשקלון, ערד, אשדוד ואילת.

2. משרד הבינוי והשיכון יקבל במועד את מספר המשפחות שיבחרו במסלול זה, כדי שהמשרד יוכל להערך לאספקת מלאי הדירות הדרוש לאכלוס משפחות אופירת במקומות אלה.

3. עסקים
תקרן להון חוזר מעניק תלוואות נוספות ומוגדלות כסיוע לבעלי עסקים נזקקים.

4. מענק ביטוח

עם סכום סופי ביחס לגובה המענק, תנתן מיד מקדמה בשיעור שיקבע בין הצדדים.

רשם:

אשר ויגר
מנכ"ל משב"ש

[illegible]

[illegible], [illegible] [illegible]
20 [illegible] 1970

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ועד שכונת תלפיות

ת. ד. 10294
ירושלים

ירושלים, יפ' באב תשל"ט
12 באוגוסט 1979

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תוספות בניה לבלוק 21 ש.ז.א. דרך הרצוג תלפיות

לפני כ- 3 שנים הוחלט בחברת "ערזות" לאשר תוספות בניה בשכונת תלפיות.

לאור סקר שערך ועד השכונה נוכח להשליץ על תוספת בנים לבלוק 21, ודאת לאחר שהוכח כי הדיירים המבוגרים בדירות של 44 מ"ר ברוטו סובלים מצפיפות דיור, וכן חסרי אמצעים ואין באפשרותם להחליף דירתם לגדולה יותר.

לאור האמור לעיל התחלנו במו"מ עם חברת "ערזות" והוחלט שהחברה תכין את השיכון להרחבת הדירות בעריקס סטנדרט בתוספת אחידה של כ- 20 מ"ר ברוטו.

לאחר הכנת הרבגידות בניה, הוצאת רישיון, וכן הכנת מיפרט שכני הבעבו למבדז.

במבדז זכה הקבלן מאיר כהן ברח' השלמת 37 ירושלים.

בהתאם להצעת המחיר אושרו תלוואות בסך 150,000 ל"י לכל דייר לטיפון התוספת ונתקבלו המבדזות לבנק ירושלים לטיפוש התלוואות. לאחר בדיקה קלה הוסתעתי לשמוע כמה מנהל הבנק מר בחרשתן כי על הדיירים לשלם בין 2,500 - 4,500 ל"י לחודש. עלי לציין שידוע לי אישית מצבם של דיירי הבית כולם שכירים ומסתדרים מסשכורת אחת ותיבנם בעלי משפחות של 5-4 בנשות בשכורות ממוצעות של 5,000 - 7,000 ל"י לחודש. איך יתכן הדבר הזה ? פניתי למנכ"ל מרזום מר קנס לטעבחו זה מחיב של משרד האוצר ואין ביכולתו לעזור.

מחוסר ברירה פניתי לראש העיר מר טדי קולק ומסרתי לו את כל המרטים והוכנסת לי ע"י רובר תלישבה מר מדם שגם כי יסייעו לנו, מאחר ולא יתכן דבר כזה. שמחתי לשמוע זאת ותיכיתי למשרדה. התקשרתי מקטים מסר לליטבת ראש העיר ונמסר לי שהענין בטיפול ותוך תקופה קצרה נקבל מידע נוסף בטענק. אמתנתי כמה חודשים והתלטתי לבשת אישית ולדבר את הנושא. נודעתי לשמוע כי לאור מיבסוך בין מר שלמה הלל האחראי על נושאי המגבית ובין אנשי הוסכנות, ברח המודים המיוחל מתארך ואין עם מי לדבר על המיסון שהובטח, ובזה אם עוד מרק בסלול המיכשולים של דיירי הבית.

עקב דרישת הדיירים פניתי למנכ"ל מר קידרון ולמר קוריגקאר האדריכל וביקשתי לבדוק אפשרות לתוספת בנית מבוטבמת ללא כל השיטרבים שהוכנו במיפרט המכבי, רק שלד, קורות, והכנת לטרות ארוך.

2/.

לאחר הבנת התוכנית החדשה פניתי לקבלן מר כהן מאיר וביקשתי ממנו לבצע את התוכנית עקב מצבם הקשה של דיירי הבית, בהבקשתי להמתין שבוע. לאחר בסבוע קיבלתי את תשובת הקבלן מר כהן כי אינו יכול לבצע זאת בתנאים הקודמים של המכרז רזאת על אף תוספת מדד הבנייה לתעודת שעבודה, ובקשתו הייתה לקיים מכרז חדש.

פניתי למנכ"ל "מרזוח" וביקשתי מיכרז חדש לתוספת בנין בפרמטרת תשובת מנכ"ל מרזוח חייקה לאור המדיניות החדשה אין באפשרותו לאשר החלוארת שהושרו בעבר רעתה נימן לקבל הלוואה בסך 50,000 ל"י בלבד לכל דייר. אני שואל שוב איך אפשר למעביש את הדיירים שמסתיגו במקום בדולה להגדלת דירתם. איפה כל המאמץ והשכנוע ? מחלוארת מגדולות בתיכנון, בדישוי, ובהוצאת מיכרז ? הכל ירד לטמיון בגלל החלטת המשרדים בלי לראות את המצב בשטח.

לאור עלות המחירים ומדד הבנייה בקשרות אחרונים איך יתכן הדבר חזה לקבל סליס מהלוארת שהושרו בזמן התיכנון ומאין יבוא שאר תכסף הדי הדיירים לא מתקשרו ההתך הוא נכון מצבם סבריאלתם הדרש ומשפחות בודרת. לאור התוכנית שהבית יוזרחב נוספו ילדים לשטחות .

עקב רטיבות בדירות ושרטר איורור מתאים ותכנון לקוי של הבנין , ומצב מלבלי קשה מצב בריאותם הורע.

לסיכום מניתי זו אני מבקש מכך לעזור למשפחות המסגוררות בבית זה ולמצוא פתרון מידי לבצע את הוספת הבנייה שתוכנן במימון מקצבי מלא כפי שתובטח לדיירים ע"י מנכ"ל "מרזוח" בזמן חגשת הבקשה לתוספת, ובתנאי החזר סביבים.

בכבוד רב,

מצ"ב הדמר לעיונך.

בכבוד רב,
ועד שכונת הלביות
ת. ד. ירושלים
מ"מ יו"ר הוקר

בשם:
ועד דיירי הבית
דרך חברון שיכון חנות צעירים 13
תלפיות - ירושלים

העתקים:

מר עזי קולק - ראש העיר
מר מיכה קנס - מנכ"ל מרזוח
גב' שימונגי - לשכת מנהל רוח"מ
גב' ריקה זמיר - מחוז י-ם
מר אסנון אשורי - מנהל השיכון
מר אלי נסדף - מנהל השיכון
מר אלזון - מנהל השיכון
מיק הוקר

אונרא

אונרא

סכום דברים

מישיבה שנערכה ביום א' 12/8/79 באופירה

נציגי הממשלה – י. מרגלית, ז. עופר, מ. עמיה, ב. חורן, א. פרוקצ'יה
מ. אמורי, ש. שסנר.

נציגי ועד התושבים – עו"ד י. [illegible] (יועץ משפטי של הועדה). הלר טוביה, אבשר עציוני, מרדי גולדברג, בנץ פרידן, רפי רייכר, יוסל גרינבאום, יגאל קרני, יעקב בר-לוי (ראש הועד) בני סוזמן (ממעם התושבים שאינם תושבי אופירה)

י. מרגלית – מביע צער על תגובת תושבי אופירה כפי שהופיעה בעתונות.

יעקב בר-לוי – רוצה לבטור המו"פ והקריטריונים עד 30/9/79, ברוח דברי השר. לגבי הערסום – לא היתה טיבה לדחיית ביקור הוועדה בשבוע. חברי ועדת מרגלית הם רק יועצים, וועדת ביצוע שהפקידה לישם את הקריטריונים כפי שיקבע השר. רק יוסי מרגלית מוסמך לדבר.

י. מרגלית – דוחה הירוחו של בר-לוי. חברי הועדה כולם במעמד שווה. כולם נציגי השר.

יעקב בר-לוי – מקבל לישיבה זו את כתב המינוי בפי שכתב לוי, מתכוון לערער על הנוסח אצל דוד לוי.

עו"ד אמיתי – הועדה מקובלת כועדה ללא תנאי

מרגלית – ע"מ הקריטריונים יפעל צוות עבודה [illegible] שיכון מיתרגם אותם לכסמים וכו', ויפעל לישום הקריטריונים לגבי מושכים שאין לגביהם מחלוקת. ז. עופר ירכז את המבנה המינהלי שיוקם לצורך כך.

פגישות התקיימנה באופן קבוע ביסי ראשון ורביעי.

בר-לוי – מקובל.

סוכם – ביסי שני ורביעי בתל-אביב. מדי פעם ייקבעו ישיבות באופירה.

י. מרגלית – מקום הישיבות במינהל לבניה כפרית.

תיקון הסיכום – ביסי ראשון ב- 12.00 ביסי רביעי ב- 8.00 בבוקר.

בר-לוי – ניהול הפרוטוקול ; איך יהיה ?

י. מרגלית – אנחנו (מש"ב') [illegible] יוקרא בסוף ישיבה יאושר בפתיחת הישיבה הבאה.

בר-לוי – לסעיף ב' – מקדמות.

י. מרגלית – מציע נושאים מהותיים.

בר-לוי – מציע שמאות בורר.

אילה – אז הם תנאי ההליכה לבוררות. האם הפסק יחייב כל אחד ?

י. אמיתי – כל זכות שיפטע או שהושרך לא כדין יגיע לבורר. הישום האינדיבי-דואלי יהיה על-ידי בורר. 99% חתומים על יפוי כח איטיים.

./.

ש. שפנר - מבקש הבהרה לג בי המערות שמעבר לסכום. יהיו שרקורים אינדבידואלי-
י. אמיתי - מוכן להחתים על יפוי כח מתנים על כל תוכב לועד והסכם בוררות.

י. מרגלית (תשובה לשאלת ירני) - דברים. מסוכמים בועדה, יקולים להגיע ידידות לביצוע. דברים שידרשו החלטות ועדת שרים - נוגיע הועדה, ונגיע לסיכום רק לאחר החלטה בועדת שרים.

עמה

י. מרגלית - ... מהנו מסתמים יהיה ידוע ביצוע, לבני ידידים. ד"ר ... ריונים לשקרים ספציפיים, בשקרה של הילוקי דעות, יד המתמים ביצוע עם גוביא בית"מש העליון יסנה ... ופש כבורר.

י. אמיתי - דוגים יופש בדיסוס.

י. מרגלית - הילה פרוקצ'יה, עם ... ... הועד יעלה, תעבר את הבורר, בחיתום עם הדרים תוך ... . מרוכר בבורר יקבע את מנגי הדיון הספיציפי לכל מקרה ע"פ עקרונות ... .

מצות - מרגלית - עיצומי ... בתכיים. הביצוע יהיה, ע"י ... חיצוניים. ההנחיה המקצועית תינתן ע"י ... .

י. אמיתי - סוכם בעבר ... יוסרך ה- ,פרוטוקול ... .

י. מרגלית - סוכם ... לחיות ... המוכנה ע"י פרופסור, הוגש לועדה.

סוכם - ... יוסכם על דעת ... הצדדים הוא ... .

בר-לוי - סוכם עם ... יוסרך ... (יומי ...), כי לא ... לפי בן-אליעזר). ... יוסכם על הצדדים, בתקרה של הילוקי דעות-יגיע לבורר.

י. מרגלית - מרם יצא פרוטוקול ... לשכת ... . הפרוטוקול ... . נמסר לפי הפרוטוקול.

מענק ביטוס

י. מרגלית - ... את עקרונות ... הביטוס - ... ביטוח, ... מקסימה, ... ראש ... המענק נועד ... ולסייע ... בהכנסה ... שרים. בקודם הזכות - מחצית ... ... המענק ... .

בר-לוי - ... בזמנו ... ועדת ... כבלתי ... . גם ... י. מרגלית ... בתקצת. ... קבילה. ... בדיה.

מקדמות

בר-לוי - סוכם עקרונית עם ... מקדמות.

י. אמיתי - אם הועדה ... ביצוע, ... מרגלית - אז ... לתת מקדמה. ... לפי גובה מענק הביטוס ... מלקים, ... זה יהיה ... רצה.

י. מרגלית - כל עוד אין הסכם, אין מה לדבר על מקדמות. ... יסוכם ... עד סוף ... . אם ... לגרי ... - ... את ... יחולם ... לפי הצעתנו, ... יסוכם ... בקתיד ... את ... .

י. אמיתי - מסתמך על הבטחות ... . הועדה ... להחלטות ... דבר.

י. מרגלית - ... בעמדה ... . מבקש ... בעניינה ... נושא ... ויתן ... על ענין המקדמות.

יציאה להתייעצות.

י. טרגליה - נבדוק כוונתו של היר לקראת חתימה הבאה, ובטרוטוקול בלשכת היר.
לפי זה נודיע הסיכום בענין המקדמות.

בר-לוי - זו הערת הבטחה מעורפלת, עם המלכות לעתיד. לא רואה סיום להמשיך
לחכות, לפני שיעשבו עם היר להבהרת , ודה זו.

רשם : שלמה קשנר.

/סס

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לתובנויות סיוע
רח' הלל 7, טל. 240635
ירושלים

11.9.79

אל : א. נשף, ס/מנהל אגף איכלוס

הנדון: <u>דירות בשכירות למעוטי ואומירת</u>

במסגרת הדיונים עם וקדי אומירת סוכם עמם כי ינתנו לתושבי המקום דירות בשכירות ב-4 מקומות,ישוב, כולל קרד.

אבקשך להקפיא למטרה זו 8 יח"ד בגות 72 מ"ר וכן 4 יח"ד בגות 65 מ"ר.

ב ב ר כ ה

ישראל שורץ

העתק: מר י. מרגלית, מנהל המנהל לבנית כפרית
מר ז. עופר, המנהל לבנית כפרית

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: ה' באלול תשל"ט
27 באוגוסט 1979

מספר:
3/50/5

אל: יו"ר

אדוני היו"ר

בהתאם לסיכום בישיבה עם ועד הושבי ימים ביום 13.8.79 העביר לי עו"ד בר-אל את הטבוחיו וצלומם רצוף.

... דבריו של עו"ד בר-אל נסבים על שתי יסודות

א. אופציה לרכישת הדירות

ב. פיצוי לשוכרים על השלמי שכ"ד בעתיד.

אביא בקצרה הטבוחי המשפטיות לטיעונים שנטענו ומסקנות שלי בדבר.

(א) אופציה לרכישת דירות:
עו"ד בר-אל טוען ומוכיח כי "שובת הנאה" בקרקע נכללה בהושג "קרקע".

בפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, הגדיר המחוקק "קרקע" ובהגדרה אף כלל "כל זכות, טובת הנאה או זכות שימוש בקרקע או במים, או עליהם".

מהגדרה באה כדי לקבוע מה ניתן להפקיע ועל מה רשאי שר הפנים להחיל את צו ההפקעה, המסקנה היא שיפות, כי ניתן להפקיע לא רק מקרקעין שבבעלות אלא אף זכויות אחרות במקרקעין.

אין בהגדרה בכדי לקבוע מהם הפיצויים בגין "שובות הנאה" אלה.

הדגיש כי בחוזים של הושבי ימים לא נכללה הזכות לרכישת הדירה. זכות זו, אכן ניתנה במועל לשוכרי הדירות, אולם בפין הוראה חוזית המגושה - לא עורר באיזה מחיר ירכשו הדירות, במשך כמה שנים וכו'.

עם אירועי השלום - הוצע בממדים לשוכרים כי "מחירי הדירות ביחסית לשכירות אופציונלית ישמרו עד 15.1.79. "כל מי שלא יתחיל בהליכי רכישה עד המועד הנ"ל לא יוכל לרכוש את הדירה במחיר הקיים".

נראה לי כי יהיה זה בודק להעמיד לרשות שוכרי הדירות דירה עם אופציה לרכישה אולם מחיר הדירה יהיה המחיר של עת הרכישה.

על כך חולק עו"ד בר-אל ורוצה ללמוד מפסק דין אנגלי הרי הוא פסק דין אופנהיימר, כי הזכות לאופציה הנם שלא מופשה יש לה ערך כספי - וכי שם יוקמדו לזכות השוכרים דירות בשכירות צריך מחירן להיות, המחיר שהיה בתוקף "ביום הקובע" בתוספת הצמדה.

איני סבורה כי ניתן לפסוק בהנשה זו.

2./.

בהתאם לסעיף 39 לחוק החוזים תשל"ג - 1973, שימוש בזכות צריך להיות בתום לב. וחרי הרכון לפסי האומבציה לאחר התאריך הקובע אינו אלא לצורך זכות לפיצויים ולא לצורך רכישה ומבורים - שנושם כמשכעם.

הוצעה לשוכרים אפשרות לפנוש האומבציה וזו לא נוצלה, פשלא מוסמה - נמובה.

(ב) פיצוי לשוכרים על הפרשי שכר דירה בעתידו

לפי העקרון של החזרת המצב לקדמותו, אציע כי יוצעו לשוכרים מושכרים בתנאי שכירות דומים שהיו להם ביפית, באתרים עליהם יוסכם.

מי שלא יבחר בפתרון זה יפוצה בהפרש בין דמי השכירות שעליו יהיה לשלם בעד מושכר ביעוב הדגם לבין דמי השכירות שישלם ביפית. אדגיש כי פסק-הדין עסוק לענין זה מפיחס למושכר מוגן ואלו ביפית אין חוק הגנת הדייר חל. אין להסתכן איפוא על כך שבמשפט ס.ג. קבלנים בע"מ נ. פיאר נסר (ע.א. 388/75 פ"ד כ"ח.(2) נקבע שהפרש יחושב להקופה של 10 שנים, נראה לי שתקופה זו ארוכה מדי שהרי מי שיבחר לגור ביעוב שיוצע - ישלם דמי שכירות כרוגמה אלו שביפית בערכון המרד. מובע כי מי שיבחר לעבור ליעוב משובת יותר - יזכה בהפרש דמי שכירות בין אלה שולמו ביפיית בערכון לבין מחירם באותה עת בעיר הדגם לתקופה של 3 שנים.

(ג) עו"ד בר-אל אינו מחיחס במכתבו לסוגיית העסקים.

ארשה לעצמי לאמר כי בנושא זה נראה לי כי מן הראוי להביא לבעל עסק בשכירות עסק הלוף בשכירות או, לחלופין, פיצוי לפי העקרונות הנקובים בפסיקה. בפסק שמואל דוידוביץ נ. אחרים בחוף תל-אביב (ע.א. 740/75) פסקי דין כרך ל"א חלק שלישי עמ' 3 ולפי שנפסק בבית ל. ב-ג שיטל א. 31/59 פסקי דין י"ד 1569), וכך נאמר בפסק-הדין:

"חובת הפיצוי חלה גם על כל הוצאות הפסיקות הכרוכות בהעברת העסק ממקומו ומחיתתו במקום אחר, כולל הוצאות של פירוק הציוד המצוי בו, חובלת מכולתו של בית העסק למקום חדש והמרת המקום ליעדו, כגון התקנת חשמל ומים. אולם מובן מאליו, שאם ברצון הדייר לטמר בחדמנות זו את מיב העסק, להעביר אותו למביבת יותר יקרה או לצייד אותו בציוד נוסף - הוצאות אלה אינן מושלות על מי שגרם להפקעת העסק במקומו.

לעומת זאת נראה לי שאם היו לעסק מדניטין הקשורים במיקומו דוקא, לשטל חוב לקוחות מסביבתו הקרובה שבעל העסק יפסיד עקב העברתו למקום אחר, מבלי פירכוש שם חוב לקוחות דומה חדש - כי אז מגיע לו פיצוי גם על נזק נוסף כזה, אבל אין זה נזק מסוג ההוצאות הפסיקות הכרוכות בהעברה".

ב ב ר כ ה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי
" ראש המינהל לבנית בערית
" ראש אגוות התקפה ימית
" מנהל היחידה לתכניות הפיוע