שם: לשכת השר אברהם עופר - פרוגרמה
מזהה פיזי: ג - 3 / 6025
מזהה לוגי: 109.1/2 - 7
כתובת: 02-107-09-06-05
מס פריט: 185554
22/01/2014

מדינת ישראל
משרד השיכון

אגף הפרוגרמות

ירושלים, טבת תשל"ז
ינואר 1977

לכבוד

א.נ.,

הפרסום המובא להלן סוקר את השרותים השונים בחמש עיירות פיתוח-
צפת, כרמיאל, בית-שאן, שדרות וירוחם. השירותים כוללים:-שרותי ציבור, מסחר, בעלי מקצועות, מיתקנים ומוסדות לתרבות וספורט.

שיטת המחקר היתה מדגם של תושבי המקום. שיטה זו איפשרה הצגת דעות על תושבי המקום על המודעות לקיום השירותים, רמת השרותים והשימוש בהם ובו זמנית על ההזדקקות לאותם סוגי שירותים בערים אחרות והסיבות לכך. כמו כן מביא הסקר חומר רקע על העיירות ועל השירותים השונים בהם, חומר אשר נאסף ממקורות אחרים. דעות התושבים מחד והמידע הכללי על הישובים מאידך, מאפשרים ראיה נכונה של הבעיות הקיימות בנושאים שנדונו.

מרבית השירותים בערים אלה יוזמו או התפתחו עקב משאביה של המדינה ומדיניותה לקיום שרותים לרווחת התושבים ולקידום התפתחות ערים אלה. לכן, חשוב שהעוסקים במלאכה זו בשרות הציבורי יתייחסו בצד הסיפוק שבהשגים ובהצלחות, עליהן מצביע הסקר, גם לביקורת הנשמעת מצד תושבי העיירות וידעו להתרכז באותם נושאים ספציפיים שנתגלו כבעיתיים במיוחד.

אנו מקווים כי סקר זה על מסקנותיו ישמש את כל הגורמים העוסקים בפיתוחן של עיירות הפיתוח, לטובתם ולרווחתם של תושבי העיירות.

ברצוני להודות למר חנוך סמית, מבצע הסקר, על עבודתו.

בכבוד רב

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

ר כ ו ז   א ר צ י

הפרוגרמה לבנייה עירונית - 1976

(ביח"ד)

ה מ ח ו ז	ס ה " כ	התחלות במימון מלא	התחלות במימון חלקי	הפרות מאפיסיה
סה"כ	6328	4969	645	714
גליל	1792	1283	174	335
חיפה	643	643	-	-
מרכז	1009	1009	-	-
נגב	1141	812	144	185
ירושלים	1743	1222	327	194

מחוז הגליל

הפרוגרמה - בניה העירונית 1976

הישוב	סה"כ	התחלות במימון מלא: יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	התחלות במימון חלקי: יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	המרות מאמיסיה: יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	הערות
גליל	1792	1283					174				335				
בית-שאן	28	24	11003	מבני פלס	40/62090	+									
		4	11022	אזורים	49/17208 49/17155	+									
צפת	1180	177	11008	רסקו	40/62096	+					*226	11002	שו"פ	+	*יתר ה-44 יחד' יעברו ל-1977
		163	11007	סו"ב	40/62095	+									
		56	11006	שקמה	40/62309	+									
		112		סו"ב	40/62284	+									
		175	11010	אל-רם	49/17278	+									
		50	11005	דרוקר	40/62097	+					*109	11026	שו"פ	+	*חוזה באגף
		48	11025	הדר	49/17289	+	*64	11301	הדר	+					*67/17400 - חוזה
נצרת	78	30	11001	אורלין ניר	40/62186	+	*48	11303	אל-רם	+					*67/17401 - חוזה
עפולה	52	52	11011	ס. בסון	40/62225	+									
כרמיאל	392	140	50904	ס. בסון	40/61871	+									
		96	11004	ס. בסון	40/62328	+									
		64	11027	ברגמן	40/62317	+									
		92	11017	אזורים	49/17290	+									
טבריה	62						*62	11302	רסקו	+					החוזה באגף

הפרוגרמה לבנייה עירונית - 1976

היישוב	סה"כ	התחלות במימון מלא					התחלות במימון חלקי				המרות מאמיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	
חיפה	643	643					-				-				
עכו	128	64	21108	מ. בסון	40/62227	+									
		48	21109	מ. בסון	40/62226	+									
		16	"	אזורים	48/17292	+									
יקנעם	64	64	21024	מכרז באגף	-	-									
נהריה	48	48	21006	רסקו	49/17284	+									
נשר	21	21	21018	סו"ב	40/62496	-									
רכסים	32	32	21017	רסקו	-	-									
קרית-ים	80	80	21014	מ. בסון	40/62228	+									
חיפה	270	72	21021	ש.ע.	באגף	+									קרית חיים
		106	21023	שו"פ	במחוז	-									חלפין
		16	21030	למכרז	"	-									רח' פאר
		29	21047	שקמונה	"	-									בנקודות שונים
		30	21074	אהרונסון	40/16600	+									מורדות נווה שאנן
		17	21075	ש.ע.	במחוז	+									רח' הגבורים

מחוז המרכז

הפרוגרמה לבניה עירונית - 1976

היישוב	סה"כ	החחלות בסימון מלא					החחלות בסימון חלקי				המרת מאמיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	
המרכז	1009														*התכנית המאושרת ביח"ד 1005
אזור	112	112	31322	ש.ע.	49/17285	+									
אור יהודה	32	32	31321	שו"פ	במחוז	+									
בני-ברק	88	88	31323	סלע	49/17282	+									
חולון	24	24	31304	עליה	באגף	-									
יהוד	32	32	31305	למכרז	החומר במחוז	-									
יבנה	48	48	31328	גד	48/17291	+									המרה מאמיסיה
לוד	88	40	31332	חב' לוד	באגף	-									
		48	31331	שו"פ-יובל גד	במחוז	-									
עקרון	32	32	31310	למכרז	במחוז	-									
ראשל"צ	80	80	31313	יבנה	במחוז	-									רמת אליהו
ראש העין	12	12	31312	אטשטיין	40/62469	-									
רחובות	27	27	31336	רסקו	במחוז	-									
רמלה	224	72*	31311	משה"ב	במחוז	+									*העברה מאמיסיה
		80	31311	יובל-גד	במחוז	-									
		72	31311	יבנה	40/62275	-									
פ"ת	32	32	31309	מכרז	במחוז	-									
ת"א	178	104	31316	חלמיש	במחוז	-									יפו ב'
		42	31319	"	49/17281	+									" צ'
		32	31319	"	במחוז	+									

הפרוגרמה לבניה עירונית 1976

היישוב	סה"כ	התחלות מימון מלא – יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	התחלות במימון חלקי – יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	המרות מאמיסיה – יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	הערות
נגב	1141	812*		.			144				185	.			*התכנית המאושרה ביח"ד – 793
אופקים	96	96	41001	סב"ס	40/62001	+									
מצפה רמון	262	77	41013	אשטרום	40/62191-45 32-במחוז	+					185*	41021	שו"פ	+	החומר במחוז
אופירה	99	99	41016	אשטרום	40/62317	+									
דימונה	80	80	41022	סובסרום	באגף	–									
ערד	12	12	41028	סובסרום	במחוז	–									
אילת	16	16	41029	סו"ב	באגף	+									
ב"ש	576	80	41019	רסקו	49/17280	+	40	40683	רסקו	+					
		64	41023	יבנה	40/62201	+									
		32	41030	אל-רם	49/62378	+									רכישה מאמיסיה
		56	41004	רם"ס	40/62310	+									
		80	41006	מכרז	באגף	–									
		10	41008	סובסרום	באגף	–									
		72	41018	אל-רם	במחוז	–	48	40681	אל-רם	–					
		38	41005	מכרז	באגף	–	56	40689	ש.ע.	–					

מחוז ירושלים

הפרוגרמה לבנייה עירונית - 1976

היישוב	סה"כ	התחלות במימון מלא: יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	התחלות במימון חלקי: יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	המרות מאמיסיה: יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	הערות
ירושלים	1743	1222					327				194				
קרית-גת	118	118*	51027 51028	אשטרום	במחוז	-									יתר 90 היח"ד - 1977
אשקלון	290	176	51026	יובל גד	40/62131	+					66	51058	שו"פ-יובלבד	+	
		48	51048	יובל גד-אפרידר	באגף	-									
קרית-מלאכי	32						32	51056	אל-רם	+					
קרית-ארבע	25	25	50904	אשטרום	40/61871 בגזברות	+									
תלפיות		6	51046	גד	במחוז	+	119	51005	אל-רם אשטרום	+					
גילה		274	51014	סו"ב	62392-176 98-באגף	+	104	51010	רובנשטיין	+					
	1278	136*	51012	שו"פ	באגף	+	72	51011	אל-רם אשטרום	-					*מתוך 208 יח"ד
		54	51009	אשטרום	במחוז	-									
נוה-יעקב		70	50634	רסקו	17174	+					128	51038	סלע	+	חוזה-49/17279
[illegible]		140	51001	אשטרום	40/62394	+									
[illegible]		160	51017	סכרז	באגף	-									
רובע יהודי		15	51032	החברה	במחוז	+									

7.2.77

הצעה לפרוגרמת בניה לשנת 1977 - משרד השיכון מחוז ירושלים

שכונה	אתר	מבנן	מס' בתים	סה"כ יח"ד	משה"ש	חברות	טרם נקבע	הערה
רמות	01	07 ,08		160				
	01	03	314	(300)			300	רובשטיין, מאיר חיים, והמתכנן
01	01	04	419 - 434	150		150		רסקו } מתכן גם המעלה ישירה
690	01	04	405 - 415	250		250		אזורים }
(300)	01	04	440 - 449	130	130			
גילה	01	שלב ג'	237	95		95		גד
			90 - 92	(96)			96	שופ', רובינשטיין, XXXXXX
	01	" - "	305 - 308	200	200(אשט)			אשטרום, 90 יח"ד קידום
			215 - 216	150		150		שו"פ
			241 - 243	180		180		שכון עובדים
929			218 - 238	124	124			סו"ב
(96)	02	307		180	180			מכרז תכנון בצוע
תלפיות מזרח	02	05	עדיין לא נקבע	150	150			
		05		(100)			100	
250								
(100)			404 - 408	100		100		ארגון הקבלנים
קטמון	01	שלב א'		54	54			
54								
קרית מנחם	01	כביש הדסה		120	120			
120								
הרובע היהודי		ישיבת		35		35		החברה לפתוח הרובע היהודי
35		הכותל						
אל עזריה				150	150			מעוטים
150								
בב' צרפתיה		שטח 5		(110)			(110)	עדיין לא נקבעה צורת המעלה
(110)								
סה"כ העיר י-ם				2,228	1,268	960	606	
קרית ארבע				70	(70(אשט			
70								
מבשרת	01	שכונה א'		67		67		
67								
בית שמש	01	שמשוני	101 - 103	100		100		
100								
קרית גת	01	ריסקין	31 - 35	72	72(אשט)			השלמה קטנה מ 1976
72								
אשקלון		מגדל		100		100		מבט (מימון מלא)
148				48		48		יובל גד (מימון מלא)
סה"כמעלה				457	142	315		
				*2,685	1,410	1,275	606	

* לא כולל את הבניה בשטח "טרם נקבע"

מדינת ישראל
אגף הפרוגרמות

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: י"ב בשבט, תשל"ז
31 בינואר, 1977

מספר:

משרד השיכון
מחוז ירושלים
-4-02-1977
דואר נכנס

אל: ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: <u>פרוגרמה לשנת 1977</u>

להלן הצעה סופית של פרוגרמה בנייה, פיתוח ושו"צ לשנת 1977, לקראת סיכום עם המנב"ל.

כמו כן סוכם עמכם על תקציב פיגוריים בסכום כולל של 8.0 מיליון ל"י.

פרוגרמה להנדירות והשלמת פיתוח תידון מיד לאחר שתגישו אותה.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. וינשל, המנהל הכללי
צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מכונים באגף פרוגרמות.

אגף הפרוגרמות

פרוגרמת הבנייה למחוז ירושלים

רמות	380	160 הקר, אשטרום 60 מתחם 03 110 אזורים מתחם 04 50 רסקו מתחם 04
גילה	946	72 שו"פ 114 מו"ב (מתחם 04) 96 רובינשטיין 200 אשטרום 250 שו"פ
תלפיות מזרח	450	200 גד 150 שכ"ע 100 ארגון הקבלנים
רובע יהודי	35	
[illegible]	150	
עזריה	150	
ירושלים ס"ה	2,111	
ק. ארבע	70	70 אשטרום
ק. גת	72	72 אשטרום, המשך בניה מ-1976
אשקלון	148	100 מגדל, מבט 48 מגדל יובל-גד
בית שמש	100	100 בתים 101, 102
מבשרת	67	67 רסקו
סה"כ למחוז	2,568	

2/..

אגף המרוגרמות

פרוגרמה למוסדות ציבור למחוז ירושלים

הישוב	המוסד	העלות	המבצע
בית-שמש	2 כיתות גן בגבעת שרת	1,000	משה"ש
	מגרש משולב ליד ב"ס מקיף	300	משה"ש
	מגרש משחקים וגינה	200	
	פארק מרכזי - השתתפות	250	
	סה"כ לישוב	1,750	
קרית גת	ב"ס מיוחד 12 כיתות בגליקסון	5,500	משה"ש
	2 כיתות גן שכ' רסקו	900	
	מועדון שכונתי	900	משה"ש
	מגרש משחקים ע"י בתי ספר מקיפים	250	
	סה"כ לישוב	7,550	
קרית מלאכי	ב"ס חבד לבנים, שכ' חב"ד	750	הלוואה
	2 כיתות גן בשכ' חב"ד	150	"
	3 כיתות גן, ליד ב"ס לבנות, שכ" חב"ד	700	"
	4 כיתות גן ליד האיצטדיון	400	"
	השלמת מלתחות באיצטדיון	150	"
	1,500 מושבים באיצטדיון	150	"
	גידור מגרשי ספורט	300	"
	בית כנסת שכונתי ליד האיצטדיון	700	משה"ש
	סה"כ לישוב	3,350	
קרית ארבע	3 כיתות גן ילדים	2,000	משה"ש
סה"כ למחוז		59,300	
	מזה: חינוך	52,900	
	תרבות וספורט	1,900	
	שירותי דת	700	
	שירותי רווחה	1,400	
	גינון	2,400	

אגף הפרוגרמות

פרוגרמה למוסדות ציבור למחוז י-ם

הישוב	המוסד	העלות	המבצע
רמות	2 כיתות גן ב-03	1,400	משה"ש
	2 כיתות גן ב-04	1,400	"
	2 כתות גן ב-05	1,200	"
	12 כתות ב"ס צומח ל-18	9,000	"
	+ 2 כתות גן ב-04		
	השתתפות בתחנה לאם ולילד ב-01	300	הלוואה
	השתתפות במעון תינוקות ב-01	300	הלוואה
	מגרש משחקים ב-04	350	
	סה"כ לישוב	13,950	
תלפיות מזרח	12 כתות ב"ס צומח ל-18 ב-02	9,000	משה"ש
	2 כתות גן בחצר ב"ס	1,400	משה"ש
	2 כתות גן בגבול 01	1,400	משה"ש
	השתתפות במעון תינוקות	350	הלוואה
	2 גינות ומגרשי משחקים	600	
	סה"כ לישוב	12,750	
גילה	ב"ס 12 כתות צומח ל-18	9,000	משה"ש
	2 כתות גן ע"י אשטרום	1,400	משה"ש
	2 כתות גן שלב ב'	1,400	משה"ש
	2 כתות גן, שלב ג'	1,400	משה"ש
	השתתפות במעון תינוקות	300	הלוואה
	2 מגרשי משחקים	500	
	סה"כ לישוב	14,000	
נוה-יעקב	4 כיתות גן	2,800	משה"ש
אשקלון	2 כתות גן בשטח יובל-גד	900	משה"ש
	מגרש משחקים וגינה בשמשון	200	
	סה"כ לישוב	1,100	

אגף הפרוגרמות

פרוגרמה לפיתוח מראש

סה"כ	59.3 מיליון ל"י
1. השקעות:	22.0 מיליון ל"י
כבישי גילה ורמות	
2. השלמות פיתוח	12.0 מיליון ל"י
3. בנה ביתך:	7.0 מיליון ל"י
גילה 2.0	
ק. גת 3.0	
בית-שמש 2.0	
4. פיתוח מראש לבניה בעתיד	20.0 מיליון ל"י

השלמות פיתוח בשכונות ותיקות יש להגיש בנפרד תוך זמן קצר, לאחר ניתוח אישור המחוז.

מדינת ישראל
אגף הפרוגרמות

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

משרד השיכון
מחוז ירושלים
-4.-02-1977
דואר נכנס

תאריך: י"ב בשבט, תשל"ז
31 בינואר, 1977

מספר:

אל: מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: <u>פרוגרמה לשנה 1977</u>

להלן הצעה סופית של פרוגרמת בנייה, פיתוח ובי"צ לשנת 1977, לקראת סיכום עם המנכ"ל.

כמו כן סוכם עמכם על תקציב פינויים בסכום כולל של 8.0 מיליון ל"י.

פרוגרמה לחנויות והשלמה פיתוח הידון מיד לאחר שתגישו אותה.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. וינשל, המנהל הכללי
צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה
ממונים באגף פרוגרמות.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 225441

אגף הפרוגרמות

פרוגרמת הבנייה למחוז ירושלים

רמות	380	160 הקר, אשטרום 60 מתחם 03 110 אזורים מתחם 04 50 רסקו מתחם 04
גילה	946	72 שו"פ 114 סו"ב (מתחם 04) 96 רובינשטיין 200 אשטרום 250 שו"פ
תלפיות מזרח	450	200 גד 150 שכ"ע 100 ארגון הקבלנים
רובע יהודי	35	
קטמון	150	
עזריה	150	
ירושלים ס"ה	2,111	
ק. ארבע	70	70 אשטרום
ק. גת	72	72 אשטרום, המשך בניה מ-1976
אשקלון	148	100 מגדל, סבס 48 מגדל יובל-גד
בית שמש	100	100 בהים 101, 102
מבשרת	67	67 רסקו
סה"כ למחוז	2,568	

2/..

אגף הפרוגרמות

פרוגרמה למוסדות ציבור למחוז ירושלים

הישוב	המוסד	העלות	המבצע
בית-שמש	2 כיתות גן בגבעת שרת	1,000	משה"ש
	מגרש משולב ליד ב"ס מקיף	300	משה"ש
	מגרש משחקים וגינה	200	
	פארק מרכזי - השתתפות	250	
	סה"כ לישוב	1,750	
קרית גת	ב"ס מיוחד 12 כיתות בגליקסון	5,500	משה"ש
	2 כיתות גן שכ' רסקו	900	
	מועדון שכונתי	900	משה"ש
	מגרש משחקים ע"י בתי ספר מקיפים	250	
	סה"כ לישוב	7,550	
קרית מלאכי	ב"ס חבד לבנים, שכ' חב"ד	750	הלוואה
	2 כיתות גן בשכ' חב"ד	150	"
	3 כיתות גן, ליד ב"ס לבנות, שכ' חב"ד	700	"
	4 כיתות גן ליד האיצטדיון	400	"
	השלמת מלתחות באיצטדיון	150	"
	1,500 מושבים באיצטדיון	150	"
	גידור מגרשי ספורט	300	"
	בית כנסת שכונתי ליד האיצטדיון	700	משה"ש
	סה"כ לישוב	3,350	
קרית ארבע	3 כיתות גן ילדים	2,000	משה"ש
סה"כ למחוז		59,300	
	מזה: חינוך	52,900	
	תרבות וספורט	1,900	
	שירותי דת	700	
	שירותי רווחה	1,400	
	גינון	2,400	

אגף הפרוגרמות

פרוגרמה למוסדות ציבור לשנוז י-ם

הישוב	המוסד	העלות	המבצע
רמות	2 כיתות גן ב-03	1,400	משה"ש
	2 כיתות גן ב-04	1,400	"
	2 כתות גן ב-05	1,200	"
	12 כתות ב"ס צומח ל-18	9,000	"
	+ 2 כתות גן ב-04		
	השתתפות בתחנה לאם ולילד ב-01	300	הלוואה
	השתתפות במעון תינוקות ב-01	300	הלוואה
	מגרש משחקים ב-04	350	
	סה"כ לישוב	13,950	
תלפיות מזרח	12 כתות ב"ס צומח ל-18 ב-02	9,000	משה"ש
	2 כתות גן בחצר ב"ס	1,400	משה"ש
	2 כתות גן בגבול 01	1,400	משה"ש
	השתתפות במעון תינוקות	350	הלוואה
	2 גינות ומגרשי משחקים	600	
	סה"כ לישוב	12,750	
גילה	ב"ס 12 כתות צומח ל-18	9,000	משה"ש
	2 כתות גן ע"י אשטרום	1,400	משה"ש
	2 כתות גן שלב ב'	1,400	משה"ש
	2 כתות גן, שלב ג'	1,400	משה"ש
	השתתפות במעון תינוקות	300	הלוואה
	2 מגרשי משחקים	500	
	סה"כ לישוב	14,000	
נוה-יעקב	4 כיתות גן	2,800	משה"ש
אשקלון	2 כתות גן בשטח יובל-גד	900	משה"ש
	מגרש משחקים וגינה בשמשון	200	
	סה"כ לישוב	1,100	

אגף הפרוגרמות

פרוגרמה לפיתוח מראש

סה"כ	59.3 מיליון ל"י
1. השקעה:	22.0 מיליון ל"י
כבישי גילה ורמות	
2. השלמת פיתוח	12.0 מיליון ל"י
3. גנה ביתך:	7.0 מיליון ל"י
גילה 2.0	
ק. גת 3.0	
בית-שמש 2.0	
4. פיתוח מראש לבניה בעתיד	20.0 מיליון ל"י

השלמות פיתוח בשכונות ותיקות יש להגיש בנפרד תוך זמן קצר, לאחר ניתוח איפור המחוז.

משרד השיכון

11.11.76

לכבוד
מר מקס גולדשלג
ת.ד. 15
סביון
א.נ.,

קיבלתי העתק מכתבך לשרי הממשלה, כולל התוספת המיוחדת לי הכוללת דברי נאצה אישיים, ועל כך אני מודה.

על מנת להבהיר את המצב שגרם לכבוד שאתה וחברך, מר גולדוט הענקתם לי, אחזור על השתלשלות העניינים.

לפני כשנה פניתם אלי לאחר טיפול ארוך וממושך בנושא מחוץ למשרד השיכון, בפגישה הראשונה שהיתה לנו הודעתי לכם כי אודיעכם מהיא עמדת משרד השיכון בנושא, ובמידה ותהיה חיובית אגרום לכך כי תינתן לכם האפשרות לאתר קרקע מתאימה, זאת באמצעות מינהל מקרקעי ישראל.

לאחר שהודעתי לכם על עמדתו החיובית של משרד השיכון ושר השיכון, ביקשתם להיפגש עם שר השיכון. ביזמתי נקבעה לכם פגישה עם שר השיכון בכנסת. שר השיכון המתין לכם למעלה מ-45 דקות ואז נתפנה לעיסוקיו האחרים. מתברר כי בהמצאותכם בכנסת נפגשתם עם מכרים שונים ולא התפניתם להפגש עם השר בזמן שנקבע ותואם עמכם טלפונית כשבוע מראש.

ביזמתי נפגשנו כולנו אצל מר טלמון, מהנהלת מינהל מקרקעי ישראל. בסיוע אומר שטח ונקבע כי תצאו לסיור במקום על מנת להחליט על התאמת המקום לדרישתכם.

בישיבה הנ"ל הבהרנו, מר טלמון והחתום מטה, כי במידה ותרצו לקבל את האתר המוצע או אתר מעבר לקו הירוק, תיאלצו לקבל אישור של ועדת השרים לענייני התישבות.

לאחר שסיירתם במקום והודעתכם כי המקום מתאים לדרישותיכם, הודעתי לעורך הדין המייצג אתכם, וכן במכתב שני אליכם, כי מעתה יש לפנות לועדת השרים לענייני התישבות לקבלת האישור.

ר"א

2/...

יודע אני, כי מר מאיר זורע מנהל מינהל מקרקעי ישראל אכן פנה אל
יו"ר ועדת השרים בענינכם.

הודעתיכם כי זהו השלב הסופי שיכול פקיד לסייע בידכם עד לקבלת
החלטה של ועדת השרים.

לאור עובדות אלה, אינני מוצא ביסוס עובדתי לנאצות אותם אתם מטיחים בי.

בכבוד רב,

זאב ברקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתק:

מר א. עופר, שר השיכון

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
אגף פרוגרמות

24.10.76

אל: מר א. קנמון, סמנכ"ל, חב' שיכון ופיתוח

הנדון: __שחרור קרקע לבניית מגורים ומוסדות__
מכתבך למר ונגר מה- 5.9.76

תהליך המלצה להקצאת קרקעות לבנייה המבוצעת ע"י חברות הינה תהליך סגרתי ומוכר. בהתאם לתהליך זה מפנה מחוז משרד השיכון בקשה להמלצה לאגף הפרוגרמות במשרד הראשי, אגף הפרוגרמות מפנה לחברה בקשה להחזר הוצאות הפיתוח בגין השטח המומלץ ולאחר תשלום החברה בגזברות משה"ש (או חתימה על הסכם תשלומים בגין הוצאות הפיתוח) מפנה אגף פרוגרמות המלצה למינהל מקרקעי ישראל.

על סמך בקשה מיוחדת של חב' שיכון ופיתוח, ולאור קשריה עם משרד השיכון בקש מר שחם, סמנכ"ל, להנהיג תהליך מיוחד לחברה לפיו הודעות החזר הוצאות פיתוח ישלחו לחברה רק לאחר אשורה כי אכן החברה מתכוונת להפעיל את הפניה באותה שנה וסמוך להפעלת הבניה. לאור בקשה זו עוכב תהליך משלוח הודעות התשלום ועמן ההמלצות וביניהן גם ההמלצה בגין המרכז המסחרי בדרום כרמיאל. לאור מכתבך למר ונגר ומכתב מר ונגר למר ברקאי הוריתי למטפלים בדבר לחזור ולפעול בנושא מתן המלצות לחב' שו"פ בהתאם לתהליך המקובל לגבי כל החברות, דהיינו משלוח הודעה להחזר הוצאות פיתוח מיד עם קבלת המלצה מן המחוז ולאחר התשלום משלוח ההמלצה לממ"י. כנ"ל אף לגבי ההמלצה הנדונה במכתבך.

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

__העתק:__ שר השיכון
מר י. שרון, יו"ר מועצת המנהלים, שו"פ
מר בן-דור, מנהל מחוז הגליל
מר מ. גת, מנהל מחוז ממ"י
מר י. שחם, סמנכ"ל שו"פ
מר ב. ונגר, ראש המועצה המקומית כרמיאל

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ה' בחשון תשל"ז
29 באוקטובר 1976

אל : מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות, כאן

הנדון: נושאים נוספים לדיון על הפרוגרמה לשנת 1977.
קרית שמונה.

1. ישלם כל הפיתוח הדרוש ברמת אשכול מבלי להמתין לפינויים נוספים.

2. הבונים בתכנית "בנה ביתך" לא יתחייבו למכור דירותיהם אלא בשלב הבניה הסופי. עד למכירת הדירה בפועל יתן המשתכן התחייבות בלתי חוזרת למכירה בדרך משפטית שתקבע.

3. משרד השיכון יעמיד את השתתפותו בבריכת השחיה האולימפית על סכום של מיליון ורבע ל"י.

4. משרד השיכון ישתתף במימון התקנת תאורה ומזרקה במרכז הישוב.

5. משרד השיכון ישלים עבודה פיתוח בשכונות ותיקות כולל השכונה בבניית מודל בטון.

6. משרד השיכון יבצע צומת הכביסה לרמת אשכול לאחר שמחלקת עבודות ציבוריות תשלים התכנון.

בברכה,

ש. שטיינר

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

א.ע.
לשר-לידיעה

18.10.76

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: <u>השלמת פיתוח בישובים - פרוגרמה 1977</u>

בשנת 1977 מתכונן משרד השיכון להקציב סכום גדול יחסית להשלמת רמת הפיתוח בישובי פיתוח וישובי עולים.

הכוונה לשני נושאים נפרדים אשר עתידים להיות ממומנים מסעיפי תקציב שונים.

1. <u>השלמת פיתוח בשכונות ותיקות</u>

הכוונה להשלמת פיתוח שכונתי כגון - כביש, תאורה, ניקוז, גינון ציבורי, גדרות וכד׳. <u>אין הכוונה</u> למוסדות ציבור, מקלטים וכד׳ וכן לשיפוץ "רכוש הפרט". יש להעדיף את "ישובי עמידר". ביחס ל-"ישובי עמיגור" יש לתאם עם חברת עמיגור במקום, ולאחר זאת יתואם הנושא ארצית עם חברת עמיגור. על כך תבואנה הנחיות מיוחדות במשך הזמן.

אחריות הביצוע התכנון והיזמה על הרשות המקומית, תוך אישור הפרוגרמה, והממון והפיקוח על הביצוע על המחוז תוך קבלת אישור להפעלה מאגף הפרוגרמות כחלק מתכנית העבודה השנתית של המחוז. יש לדון עם הרשויות המקומיות על תכנית דו שנתית או תלת שנתית בהתאם לצרכים ולתכנון.

2. <u>השלמת פיתוח ברמה ישובית</u>

הכוונה להשלמת פיתוח למתקנים כל-ישוביים כגון בריכת מים, מתקן ביוב אזורי, כביש כניסה לישוב וכד׳. בנושא זה יש לקבל את הנתונים ללא הבטחת מימון הביצוע ע"י המשרד. זאת כיוון שעשוי להמצא מקום אחר למימון כגון משרד הפנים, משרד התחבורה או מע"ץ. על כל פנים המשרד מתכונן לדרוש ביצוע הפרוייקטים שיוצעו על ידיכם במסגרת תקציב המשרד, בשיטה דומה לפרויקטים בהשלמת פיתוח שכונתי. הנושא מתואם עקרונית עם משרד האוצר, כך שאין פעולה זו פעולה לשוא.

אבקשכם להכין חומר זה מהר ככל האפשר כך שנוכל להכניס הבקשות הריאליות לתקציב המשרד בזמן

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

<u>העתק</u>: א. עופר, שר השיכון
ד. וינשל, המנהל הכללי

15.10.76

אל: א. אסיאס, אגף תקציבים ומימון

הנדון: <u>תכנית תקציבית לפיתוח לשנת 1977</u>

להלן רשימת הסעיפים והתכנית התקציבית הנדרשה לשנת 1977:

1.	בניה 12.000 יח"ד	- ראה נספח
2.	פיתוח מראש (הכנסה מיועדת	- 240 - 240)
3.	השקעות בלתי חוזרות בפיתוח	- 15
4.	השלמת פיתוח בשכונות ותיקות (עמידר)	-60
5.	השלמת פיתוח בשכונות ותיקות (אחר כמו עמיגור)	- 15
6.	שיקום שכונות	- 60
7.	פינויים בשטחי ממ"י	- 50
8.	פינויים שלא על שטחי ממ"י	- 5
9.	מוסדות ציבור	- 250
10.	שיפוצים למיניהם	- 15
11.	הרחבות (100)	- 8

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

<u>העתק:</u> א. עופר, שר השיכון
ד. וינשל, המנהל הכללי

<u>נספח ודברי הסבר</u>

1. 12.000 יח"ד x 200.000 ל"י במחירי אפריל 1977 - 2.400 מיליון ל"י

2. פיתוח מראש - הכנסה נובעת בגביית החזר של 12.000 ל"י - יח"ד לפי 20.000 ל"י ממוצע ליחידה.

3. בשכונות ותיקות בערי פיתוח כ- 3-5 מיליון ל"י לישוב לפי תכניות קיימות.

4. השלמת פיתוח בשכונות ותיקות שלא בערי עמידר כגון עיירות ותיקות (זכרון יעקב) או השלמות בערי עמיגור.

5. שיקום שכונות לפי הפירוט הבא:

פינויים	23.7
דירות נר	18.7
מכנון	2.0
שיפוצים ופיתוח	10.4
הרחבות	5.6
מו"צ	5.3
שונות	0.3
סה"כ	66.0

6. פינויים בשטחים שבבעלות ממ"י, כולל סקרים, הריסות, שמירה וגידור.

7. פינויים שלא בשטחי ממ"י כגון מעברת נתניה וכו'.

8. מוסדות ציבור לפי הפירוט הבא:

מוסדות חינוך	150
מוסדות דת	20
אחרים	20
הגוידה (שו"פ)	20
מרכזים מסחריים (שו"פ)	40

9. שיפוצים במסגרת אגודה להרבות הדיור, חברות שיקום עירוניות ושיפוצים בעיר העתיקה לערבים.

10. הרחבות סופיות בעמידר, מוערך כדי 100 הרחבות לפי 80.000 ל"י ליחידה.

פרוגרמת בניה לשנת 1977 – הצעה

מחוז / אזור		סה"כ	מימון מלא – ישיר	מימון מלא – חברות	מימון חלקי	הרכב באחוזים
24.2	גליל	2300	800	1200	300	24.2 %
	גליל מערבי	600	200	200	200	
33.3	חיפה	1700	600	1100	–	33.3 %
	מרכז	2300	1000	1000	300	
20.8	נגב	2000	800	600	600	20.8 %
	דרום	500	300	100	100	
21.7	ירושלים	2600	500	700	1400	21.7 %
	סה"כ	12.000	4.200	4.900	2.900	100.0 %

ספר/אק

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: 14.10.76

מספר:

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות טכניות

הנדון: טבלת מחירי פיתוח כללי מתאריך 27.4.76

מצ"ב טבלה מתוקנת לחישוב החזר הוצאות פיתוח כפי שגובשה לאחר דיונים והערות שנשלחו למשרדנו. הטבלה מחייבת החל מ-1.10.76 נושא מוסדות ציבור יובא לדיון נוסף בהנהלת המשרד וכל שינוי שיתקבל בישיבה זו יוכנס לאחר מכן. עד אז יש לנהוג בנושא מוסדות ציבור בהתאם לטבלה המצ"ב.

מצ"ב טופס מתוקן לחישוב החזר ה.פ. יחידת או"ש תטפל בהוצאה טופס משרדי קבוע לאחר תום הדיונים.

בברכה
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: ד. ויינשל, המנהל הכללי
ד. בן יהודה, חשב המשרד
י. שחם, סמנכ"ל תקציבים ומימון
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מ. מרחב, ס/מ אגף תכנון והנדסה
ד. טל, ממונה על הפעלת חברות
ח. רון, יועץ הנדסה למנהל הכללי
ד. לב, משרד כוכבא - יפת

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 225441

טבלת מחירי פתוח כללי

א. <u>הגדרות עבודות פתוח כללי:</u>

כל העבודות עד לגבולות החצר - פרט למקרים להלן בהם צויין אחרת.

1. <u>ע פ ר</u>

הכשרת השטח, כולל יישורי מגרשים.

2. <u>כבישים</u>

כולל בצוע הכבישים, המדרכות, הנקוז והקירות התומכים את הכביש (דהיינו מצדו הנמוך).

3. <u>מ י ם</u>

כולל עבודות המים במסגרת האגרות העירוניות.

4. <u>ב י ו ב</u>

כולל כל העבודות הביוב במסגרת האגרות העירוניות.

5. <u>ח ש מ ל</u>

כולל התקנת רשת החשמל עד למבנים.

6. <u>ת א ו ר ה</u>

כולל התקנת תאורה לאורך הכבישים ושבילים ציבוריים.

7. <u>ט ל פ ו ן</u>

התקנת קוי טלפון עד לגבולות החצר.

8. <u>גנון צבורי</u>

כולל בצוע הגנון בשטחי הצבור, שבילים, מרצפים תאורה וקירות תמך לנ"ל.

ב. <u>סיווג היישובים</u>

בהתאם לנספח לטבלה.
הסוגים הם לפי סולם דרגות עלויות פתוח מחושבים בממוצע יישובי.
מחירי הטבלה הנם ממוצע יישובי ואינם בסיס לאומדן עלויות מסויות לבצוע הפתוח.

ג. מחירי הטבלה אינם כוללים את הפתוח המרחבי אשר לפי החלטת ההנהלה אין לחייב בו את המשתכן.
פתוח מרחבי - עבודות פתוח מיוחדות המתחייבות מן התנאים הספציפיים של האתר והשכונה. כגון, משיכת קוי תשתית ממרכז הפתוח העירוני. כמו כן עבודות בעלות אופי כללי עירוני.

ד. המחירים מתייחסים לעבודות פתוח כללי כפי שהוגדרו לעיל בשטחים המסומנים בתכניות בנין ערים כשטחי צבור וכשטח פתוח - הגבולות חופפים את הגבולות ההקצאה של הבניה.

2/...

ה. הבסיס לחישוב החיוב הוא לבניה בצפיפות מעל ל-8 יח"ד לדונם נטו (שטח המגרש נטו כמשמעותו בת.ב.ע. מפורטת).

לבניה בצפיפות של 6-7 יח"ד לדונם נטו יש להוסיף 5% למחירי הטבלה.

לבניה בצפיפות של 4-5 יח"ד לדונם נטו יש להוסיף 10% למחירי הטבלה.

לבניה בצפיפות מתחת ל-4 יח"ד לדונם נטו יש להוסיף 20% למחירי הטבלה.

במקרה של מוסדות ציבור סעיף ו/1 להלן, אין צורך להוסיף תוספת צפיפות.

לבניה במסגרת בנה-ביתך - ייקבע סכום החיוב בכל מקרה לגופו.

ו. מבני צבור, מבני מסחר, משרדים וכו׳, יחוייבו לפי שוה ערך ליח"ד, כמצויין להלן;

בסיס החישוב ליח"ד הוא יחידה בת 3 חדרים.

1. מבנה צבור - בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מועדונים, מרפאות וכו׳, יחושבו לפי 5 יח"ד לדונם נטו.

2. שטחי מסחר - יחושבו לפי 35 (מ 2) ברוטו בניה (או חלק מהם) כשוה ערך ליח"ד. קומת מחסנים: 70 מ 2 ברוטו בניה שוה ערך ליח"ד.

3. משרדים - יחושבו לפי 75 מ 2 ברוטו בניה - שוה ערך ליח"ד.

4. מבני מסחר בהם המבנה קטן יחסית לשטח המוקצה (תחנות דלק וכו׳) יחושבו לפי 15 יח"ד לדונם נטו.

5. מעונות עולים יחושבו לפי 3 יח׳ מגורים כשווה ערך ליח"ד של 3 חדרים.

ז. לגבי החזר הוצאות פתוח באחרים בהם העבודות מבוצעות בחלקן ע"י החברה ייערך החישוב כדלהלן:-

עם הוצאת ההקצאה ייערך תחשיב הנדסי לגבי העבודות המבוצעות ע"י החברה ((2) בטופס) החברה תשלם את יתרת סכום החיוב (4)(ההפרש בין מחיר הטבלה לאותו יום למחיר העבודות המבוצעות על ידה) בהתאם להסדרים עם הגזברות משרד השיכון.
כל האמור לעיל נוגע לחיוב המומלץ בעת הקצאת הקרקע.

ח. כאשר משה"ש מבצע עבודות פתוח החוצר לאוביקט, ((5)בטופס) שהן מעבר לפתוח כללי כפי שהוגדר בסעיף א׳ לעיל, יש לפרט ולחייב את המומלץ בהוצאות אלה לפי אומדן שיערך ע"י המחוז.

ט. לסכום המצטבר ~~בסעיפים~~ (ז), (ח) לעיל, (המבוצעים באמצעות תקציב פתוח) יש להוסיף העמסה עבור הוצאות תכנון, ניהול וכו׳ בגודל של 4% ((7) = 4% × (6)).

י. כאשר משה"ש ביצע עבודות נוספות כמו תכנון מבנים וכד׳ (באמצעות תקציב רגיל), יש לפרט ולהוסיף לחיוב. (8)

יא. כל האמור לעיל נוגע לחיוב המומלץ בעת הקצאת קרקע מחיר הפתוח למשתכן יקבע לפי טבלת שתהיה בתוקף ביום קביעת מחיר הדירה למשתכן.

טבלת מחירי פיתוח כללי - 20.6.76

סוג הדירה	גודל הדירה	עפר	כבישים	מים	ביוב	חשמל	תאורה	גינון	טלפון
א	2 ח׳	500	2500	2000	1500	2500	500	500	500
	3 ח׳	1000	4000	2500	2000	3500	1000	500	500
	4 ח׳	1500	5000	3000	2500	4500	1000	500	500
ב	2 ח׳	1000	4000	2000	1500	3000	500	500	500
	3 ח׳	1500	6000	2500	2000	3500	1000	500	500
	4 ח׳	2000	7000	3000	2500	4500	1000	1000	500
ג	2 ח׳	1500	6000	2000	1500	3000	500	500	500
	3 ח׳	2000	8000	2500	2000	4500	1000	1000	500
	4 ח׳	2500	10000	3000	3000	5000	1000	1000	500
ד	2 ח׳	2000	8000	2500	2000	3000	500	500	500
	3 ח׳	2500	11000	3000	2500	4500	1000	1000	500
	4 ח׳	3000	13500	3500	3000	5000	1000	1500	500

סה"כ מחיר פיתוח

סוג הדירה	2 ח׳	3 ח׳	4 ח׳
א	10500	15000	18500
ב	13000	17500	21500
ג	15500	21500	26000
ד	19000	26000	31000

מדינת ישראל
משרד השיכון - מחוז
אל: ____________________

הנדון: **החזר הוצאות פיתוח**

מקבל ההמלצה: ____________________
כתובתו: ____________________
יעוד הקרקע: ____________________
מגרשים מס': ____________________
שטח המגרש: ____________________

מס' מפת הקצאה:

הקצאה	אתר	ישוב	מחוז

מיקום: ____________________

תאריך: ____________________
ישוב: ____________________
סיווג הישוב: ____________________
מס' אתר: ____________________
גוש: ____________________
חלקה: ____________________
פרוגרמת בניה לשנה ____________________
מס' ה.ב.(בנייה): ____________________
מס' חוזה: ____________________
מס' התיק: ____________________

יעד הקרקע מלבד מגורים	מוסד	מסחר	מחסן	משרד	מעון שלים		סה"כ שווה ערך יח"ד
גודל לחישוב	דונם	מ"ר	מ"ר	מ"ר	יח'		
מקדם השוואה ליח"ד 3 חד	5	1/35	1/50	1/75	1/3		
סה"כ שווה ערך יח"ד 3 חד							

מחירי פיתוח כללי לפי טבלה מיום: ____________________

מס' חדרים	עפר	כבישים	מים	ביוב	חשמל	תאורה	גינון	טלפון	סה"כ ליח"ד	מס' יח"ד	סה"כ
2 חד'											
3 חד											
4 חד											

סה"כ (1)

צפיפות (מגורים, מסחר מעונות) ב___ יח"ד/דונם נטו
מקדם הצפיפות ___ X (1) = (2)

ביצוע ע"י המומלץ (לפי אומדן הנדסי)

סה"כ										
										(3)

היתרה (4) = (2) - (3)

חיובים נוספים עבור הוצאות פיתוח חצר:

סה"כ	חניות	חבורי מים	חבורי ביוב	חבורי חשמל	תאורת בחניות	פיתוח חצר		
								(5)

(6) = (4) + (5)

נא לזכות ה.ב פיתוח כמפורט להלן בסה"כ כללי:

ה.ב. פיתוח מס': ____________________

לזכות } 1. העמסות 4% מסה"כ כללי — (7) = (2) x 4%
ת. רגיל (7)+(8) } 2 הוצאות נוספות (תיקון מרגים וכד') — (8)

סה"כ לחיוב מקבל המלצה: (9) = (6) + (7) + (8)

מחירי קרקע לפי טבלת ממ"י מיום	גודל דירה	עד 60 מ"ר	61-82 מ"ר	83-94 מ"ר	מעל 95 מ"ר
	מחיר קרקע				

הערות: ____________________

בברכה

מנהל המחוז
מנהל המחלקה הטכנית

העתקים
ממונה על קרקעות/יח להפעלת חברות
ע/ד לקרקעות במחוז
אגף ההנדסה
עוזר טכני במחוז

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

7.10.76

אל: מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, כאן

נא לכלול בדיון על הפרוגרמה לשנת 1977 את הנושאים הבאים:

בנה ביתך

1. עכו - בשטח גוה נפוליאון יתוכננו ויפותחו כ-200 מגרשים לבניה עצמית במסגרת תוכנית בנה ביתך.

מחוז חיפה ימשיך בטפול הכרוך באתור מגרש כדורגל לישוב ואח"כ בהתקנתו. (כרוך בנושא בנה ביתך).

2. שלומי - במסגרת תוכנית בנה ביתך בישוב יפעל המחוז בשלב ראשון להקצות עד 50 יחידות קרקע לבניה עצמית באזור המערבי הגובל בבצה.

3. עפולה - שכונת גאולים תכלל בתוכנית בנה ביתך.

4. שדרות - מחוז הנגב יבדוק אפשרויות הפעלת תוכנית בנה ביתך באתר הסמוך למרכז הספורט. (תיבדק אפשרות הפעלה ע"י רמט).

5. דימונה - להפעיל 110 יחידות בתוכנית בנה ביתך.

6. מבשרת ירושלים-משרד השיכון יתקצב פיתוח 21 מגרשים כפולים בשכונה ט' המיועדים לבנייה עצמית של זוגות צעירים תושבי המקום.

פיתוח משלים

1. קרית מלאכי -יבדק נושא השלמת פיתוח בשכונות ותיקות. (הוגשה למחוז תוכנית עד מיליון ורבע ל"י.

2. ירוחם -להתרכז בהשלמת פיתוח ברמה גבוהה בשכונת הפטיו ושכונת אלי כהן.

3. דימונה -השר מאשר פיתוח משלים בשתי שכונות בדימונה בהיקף של 2.5 מיליון ל"י בשתי שנות תקציב. (שכונת שבטי ישראל ושכונת הותיקים).

4. עפולה -תיבדק אפשרות להקצות לעפולה בשנות התקציב 1977, 1976 - 5 מיליון ל"י להשלמת פיתוח.

5. באר שבע -מאושרת תוכנית בהיקף של 5 מיליון ל"י להשלמת פיתוח שכונות ישנות בתקופה של שנתיים.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

כבישים

1. מגדל העמק - יבדק נושא כביש עוקף מגדל העמק.

2. שדרות - א. תיבדקנה אפשרויות המשך סלילת הכביש הצפוני עד למרכז העיר.
ב. חיבור לכביש ניר עם.

מוסדות ציבור

מתקני ספורט

1. עכו - הממונה על מוסדות צבור יטפל בבקשת ראש העיר לשיפוץ אצטדיון הכדורגל.

2. שלומי - תיבדק אפשרות לכלול בפרוגרמה מוסדות ציבור לשנת 1977, תכנון השטח שממזרח למתנ"ס (מגרשי ספורט ואולם התעמלות).

3. עפולה - תיבדק בקשת ראש העיר לתקציב מגרש כדורגל ומגרש משחקים בגבעת המורה.

4. מגדל העמק - תיבדק אפשרות השתתפות במיליון ל"י להשלמת המתנ"ס בפרוגרמה לשנת 1977.

5. שדרות - מחוז הנגב יכלול בפרוגרמה למוסדות צבור לשנת 1977 הלוואות למרכז הספורט בכניסה לישוב. ניתן להתחיל בעבודה מיד.

6. אופקים - תיבדק אפשרות הגדלת ההשתתפות של המשרד בבניית האיצטדיון העירוני.

בתי ספר

1. מגדל העמק - תיבדק אפשרות השתתפות במיליון ל"י להשלמת בי"ס דתי ע"ש אלי כהן ז"ל בפרוגרמה לשנת 1977.

2. שדרות - א. מחוז הנגב יכלול בפרוגרמה מוסדות ציבור לשנת 1977, הפעלת בית ספר בשכונה החדשה. (אפשרות הפעלה ע"י מבט).
ב. תיבדקנה האפשרויות להשלמת בית ספר שנבנה בזמנו ע"י צוות ר"ל.

מוסדות צבור שונים

1. עכו - מנכ"ל המשרד, מנהל המחוז והממונה על מוסדות ציבור יטפלו בכל הכרוך בהקמת בית העם במרכז העיר וזאת בהתאם להמלצת ועדת השרים בנושא עכו בהמלצת ועדת העבודה של הכנסת.

2. שלומי - תיבדק בקשת ראש המועצה המקומית לתוספת מימון לבניית בית הכנסת המרכזי בישוב.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

3. מגדל העמק - תיבדק אפשרות השתתפות במיליון ל"י בהקמת מרכז בריאות, בפרוגרמה 1977.

4. דימונה - להעביר התוכניות למוסדות החינוך בשכונות למחוז לטיפול ולהכניס לתקציב 1977/8.

5. באר שבע - בריכת שחיה בשכונה ג'.

6. שדרות - תיבדק אפשרות הקמת בית טהרה ועבודות פיתוח בבית העלמין.

7. אופקים - תיבדק אפשרות הגדלת ההשתתפות של המשרד בבניית בנין המועצה המקומית וזאת לאור הקשיים הבלתי צפויים שנתגלו בזמן הבניה.

<u>בנושאים שונים</u>

1. אופקים - תיבדק אפשרות הפעלת שכונה חד קומתית לקשישים (בצוע אפשרי - סולל בונה).

2. שדרות - תיבדקנה אפשרויות התקנת תאורה ועבודות פיתוח בכניסה הדרומית לעיר.

3. ירוחם - תכנון האגם והפארק לשלוח לשר את התוכנית ודווח על מה שנעשה בנושא זה עד היום.

4. דימונה - להפעיל בנייה באמיסיות בהתאם לבניות של קבלנים וחברות בנייה.

5. ערד - להזמין 80 יחידות בשכונת לביאות. (סולל רום)

6. באר שבע - לטפל בעניין שיקום המשך רחוב וינגייט עד המרכז של שכונה ג'.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

ירושלים, ה' בחשון תשל"ז
29 באוקטובר 1976

אל : מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמנות, כאן

הנדון: נושאים נוספים לדיון על הפרוגרמה לשנת 1977.

קרית שמונה.

1. ישולם כל הפיתוח הדרוש ברמת אשכול מבלי להמתין לפיבויים נוספים.

2. הבונים בתכנית "בנה ביתך" לא יתחייבו למכור דירותיהם אלא בשלב הבניה הסופי. עד למכירת הדירה בפועל יתן המשתכן התחייבות בלתי חוזרת למכירה בדרך משפטית שתקבע.

3. משרד השיכון יעמיד את השתתפותו בבריכת השחיה האולימפית על סכום של מיליון ורבע ל"י.

4. משרד השיכון ישתתף במימון התקנת תאורה ומזרקה במרכז הישוב.

5. משרד השיכון ישלים עבודות פיתוח בשכונות ותיקות כולל השכונה בבניית מגדל בטון.

6. משרד השיכון יבצע צומת הכניסה לרמת אשכול לאחר שמחלקת עבודות ציבוריות תשלים התכנון.

בברכה,

ש. שטיינר

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ה' בחשון תשל"ז
29 באוקטובר 1976

אל : מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות, כאן

הנדון: נושאים נוספים לדיון על הפרוגרמה לשנת 1977.
קרית שמונה.

1. ישלם כל הפיתוח הדרוש ברמת אשכול מבלי להמתין לפיגויים נוספים.

2. הבונים בתכנית "בנה ביתך" לא יתחייבו למכור דירותיהם אלא בשלב הבניה הסופי. עד למכירת הדירה בפועל יתן המשתכן התחייבות בלתי חוזרת למכירה בדרך משפטית שתקבע.

3. משרד השיכון יעמיד את השתתפותו בבריכת השחיה האולימפית על סכום של מיליון ורבע ל'.

4. משרד השיכון ישתתף במימון התקנה תאורה ומזרקה במרכז הישוב.

5. משרד השיכון ישלים עבודות פיתוח בשכונות ותיקות כולל השכונה בבניית מודל בטון.

6. משרד השיכון יבצע צומת הכביסה לרמת אשכול לאחר שמחלקת עבודות ציבוריות תשלים התכנון.

בברכה,

ש. שטיינר

משרד השיכון

אגף הפרוגרמות
היחידה לשיקום שכונות

לכבוד
מר זבולון המר
שר השיכון
כאן

רצ"ב שני מחקרים שנערכו לאחרונה ביוזמה ובהכוונה של היחידה לשיקום שכונות באגף הפרוגרמות.

שני המחקרים דנים בהשפעתם המצטברת של השיפור האוביקטיבי בתנאי הדיור ושינוי מקום המגורים על אספקטים שונים באורח חייהן ועמדותיהן של משפחות מעוטות אמצעים.

שני המחקרים הנם מחקרי מעקב, ומהווים המשך למחקרים קודמים שנערכו על אותן המשפחות בשנים 1974 - 1973.

בברכת גמר חתימה טובה

חגית חובב

תאריך 9.8.76

משרד השיכון

אגף פרוגרמות

פרוגרמות הבנייה כוללת לשנת 1976

מחוז	סה"כ	סה"כ פרוג' מתוקצבת	בניה ישירה	בניית חברות	בניית אמיסיות	בנה ביתך
	11,850	7,566	3,850	3,716	2,057	2,227
גליל	2,876	1.509	830	679	875	492
חיפה	1,632	675	249	426	496	461
מרכז	1,360	1,360	951	409	-	-
נגב	2,369	978	458	520	536	855
ירושלים	3,613	3,044	1,362	1,682	150	419

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: ה' באב תשל"ו
4 באוגוסט 1976

מספר:

אל: חברי ההנהלה

מאת ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: צרכי הבנייה למגורים בישראל 1975–1980

רצ"ב הפרסום הנ"ל לעיונכם.

תודה לכם עבור הערותיכם בנידון.

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

דף הפרוגרמה מהלך לציין:
דף 2, דפים 6-17
24-27
35-39

ה' באב תשל"ו
1 באוגוסט 1976

אל: צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: <u>הפעלת בנייה של מוסדות ציבור</u>

נראה לי כי לא הובנה כראוי הערכת אגף הפרוגרמות בדיון בלשכת השר, בלשכת המנכ"ל ובמקומות אחרים במשרד; כוונתי במיוחד למוסדות חינוך ולהלן עמדותינו:

1. מוסכם כי האחריות המיניסטריאלית באחריות משרד החינוך.

2. פירוש הדבר, כי על משרד החינוך לקבל אישור לפרוגרמות מפורטות למוסדות (בהתאם להחלטות המועצה הפדגוגית), לאישור התכנון ולאישור עיתוי הביצוע.

3. משרד החינוך סייע ועודד את המפעלים הפרטיים לפתח טיפוסים שונים לגני ילדים במיוחד, השונים זה מזה בתפקודם, בגודלם, ובמתקנים שונים בהם. אי לכך כאשר נבדק המוסד הדרוש באיזור מסוים נקבע למעשה הטיפוס ועל כן היצרן. עד היום עבדו שני המשרדים כך, דבר שהיה בו מרכיב של יעילות כיוון שהחברות הקדימו המימון.

4. מוסכם כי שיטה כזאת מונעת ביצוע מכרזים על פי הנוהלים המקובלים, אלא מחייבת חלוקת עבודה מנהלית, אלא המקשה על קביעת מחירים, על מנת לפתור זאת מבצע האגף מדיניות של עצמו ללא תיאום עם האגף ולאחר זאת מודיע על כך ומבקש. זאת שיטה טובה ליצירת מהומה.

על מנת לפתור זאת יש לנקוט לדעתינו בצעדים הבאים:

א. לדרוש ממשרד החינוך שיברר התנאים להפעלת בנייה. עד אז אין לנקוט צעדים נמהרים.

ב. בינתיים ניתן לעשות מכרזים באחת משתי השיטות:

1. מכרז ארצי למ"ר גן-ילדים לפי מספר טיפוסים, עם מקלט, ללא מקלט וכד'.

2. לעשות מכרז למספר אתרים כך שיכלול מספר מפרטים ויקבע המחיר למ"ר על בסיס מפרטים מסוימים.

מכיוון שברור לי שהנושא לא יסוכם בכתובים, לאור המטען הרגשי המלווה את העוזרים שלך ושלי, אני איזום בדחיפות דיון אצל המנכ"ל לקביעת מדיניות המשרד.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר, שר השיכון
ד. ויינשל, המנהל הכללי
ס. מרחב, ס/מ אגף תכנון והנדסה
בן-אלול, ממונה על מוסדות ציבור, כאן

כ"ז בתמוז תשל"ו
25 ביולי 1976

לכבוד
ס. גולדפלג
רח' המגדל 3
<u>קיסריה</u>

א.נ.,

הנדון: <u>אחוזת כפר באזור בית חורון תחתון</u>
(מכתבכם מיום 2.7.1976)

בעקבות מכתבכם מיום 15.6.76 ומיום 2.7.76 בדקתי את הנושא עם המתכנן האזורי של משרדנו בדיקה זו העלתה את הממצאים הבאים:

1. האתר אותו ראיתם מאפשר עקרונית הקמת ישוב במתכונת "אחוזת כפר".

2. הקמת ישוב מעבר "לקו הירוק" מחייב החלטה מפורשת של ועדת שרים לענייני התיישבות. החלטה כזו טרם התקבלה.

3. ועדת השרים הנ"ל אשרה עקרונית תכנית התיישבות באזור. בתכנית אשר הוצגה בפני הוועדה קיימים מספר ישובים בעלי אופי כפרי העשויים להוות גורמים מפריעים לרעיון שלכם.

את העובדות הנ"ל ואת הסכמתכם לאתר אביא לידיעת שר השיכון.

מיד לאחר דיון עם שר השיכון ודיון עם מנהל מינהל מקרקעי ישראל אודיעכם הצעדים הבאים.

בכבוד רב

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר, שר השיכון
ס. זורע, מנהל מקרקעי ישראל.

25.7.76

פרוגרמת פיתוח אתרים לבנה-ביתך

הישוב	מספר המגרשים	שלב ביצוע
מחוז הגליל	**סה"כ-492**	
חצור	16	בעבודה
עפולה (גבעת המורה)	50	בעבודה
טבריה	77	בעבודה
ק. שמונה	12	בעבודה
ק. שמונה	44	השלמת תכנון
בית שאן	36	בעבודה
צפת	68	בעבודה
נצרת	89	השלמת תכנון
כרמיאל	100	השלמת תכנון
מחוז חיפה	**סה"כ -461**	
שלומי	100	בשלב תכנון
מעלות	300	בעבודה
עכו	11	השלמת תכנון
יקנעם	34	~~השלמת תכנון~~
מחוז הנגב	**סה"כ- 855**	
ירוחם	28	בשלבי הרשמה
מ. רמון	31	בשלבי הרשמה
מ. רמון	29	בשלבי תכנון
ערד	300	במכרז קבלני
אופקים	200	סיום תכנון
דימונה	150	השלמת תכנון
נתיבות	26	בשלבי תכנון
שדרות	23	בעבודה
אילת	68	בשלבי תכנון
מחוז ירושלים	**סה"כ- 419**	
קרית גת	143	בשלבי הרשמה
קרית גת	132	בשלבי תכנון
קרית מלאכי	18	בעבודה
קרית מלאכי	14	בעבודה
בית שמש	112	בהרשמה

ס ה " כ - 2,227

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: ט"ז בתמוז תשל"ו
14 ביולי 1976

מספר:

אל: א. עופר, שר השיכון

הנדון: <u>פרוגרמת בנייה 1976 לביצוע</u>

רצ"ב פרוגרמת בנייה אשר אושרה בישיבה בלשכתך
ביום ב' 12.7.76.

רצ"ב לוחות סיכום ארצי, לפי מחוזות, לפי חברות
ולפי מפעלים מרוכזים.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: ד. ויינבשל, המנהל הכללי
ד. בן-יהודה, חשב המשרד
א. אטיאס, אגף התקציבים והמימון
צ. אורן, מנהל אגף התכנון והנדסה

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 225441

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: <u>[illegible]</u>

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

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

[illegible]: [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

פרוגרמת בניה 1976 לפי מבצע

מחוז	סה"כ	בניה ישירה	בנית חברות – ס"ה	בנית חברות – ממון מלא	בנית חברות – ממון חלקי
מחוז הגליל	1791	802	989	741	248
גליל מערבי	192	96	96	64	32
ס"ה גליל	1983	898	1085	805	280
שפלת חיפה	435	153	282	282	-
ס"ה מחוז חיפה	627	249	378	346	32
מחוז המרכז	1360	871	489	489	-
מחוז הנגב	1411	578	833	665	168
הדרום	460	394	66	66	-
ירושלים	2856	968	1888	200	1688
ס"ה מחוז ירושלים	3,316	1362	1954	266	1688
סה"כ	8505	3862	4643	2507	2136

רסקו – יחידות שכירה 6 [illegible] (48 יח')
צפת – אתר [illegible] 160 במקום 140
מבשרת ציון – [illegible] מימון מלא (36 יח') [illegible]

פרוגרמת בניה 1976 לחברות טרומיות – בניה ישירה ובנייה חברות

מחוז	ס"ה			מודול בטון			אשטרום			יובל גד			יבנה			סובטרום			מבט			רמט		
	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה	ס"ה	ישיר	חברה
גליל	294	150	144	294	150	144	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–						
חיפה	208	144	64	208	144	64	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–						
מרכז	544	384	160	–	–	—	28	28	–	240	80	160	276	276	–	–	–	–						
נגב	856	463	393	–	–	–	409	176	233	–	–	–	160	–	160	135	135	–	96	96	–	56	56	—
ירושלים	909	627	282				733	451	282	176	176	–												
סה"כ	2811	1768	1043	502	294	208	1170	655	515	416	256	160	436	276	160	135	135	—	96	96	–	56	56	–

פרוגרמת בניה 1976 לפי חברות וסוג מימון

חברות	סה"כ		שו"פ		ש"ע		אזורים		אלרם		רסקו		סלע		משה"ב		הדר טבריה		יבנה		רובינשטין		אחרים		
סה"כ / מחוז	2507	2136	1255	380	184	429	268	215	229	330	155	248	216	–	(72)	112	48	100	80	80	—	107	–	135	שם המבצע
מחוז הגליל	741	248	418	–	–	–	96	72	157	–	22	76	–	–	–	–	48	100	–	–	–	–	–	–	
גליל מערבי	64	32	–	–	–	–	64	–	–	–	–	32	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
שפלת חיפה	282	–	178	–	72	–	–	–	–	–	32	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
מרכז	489	–	160	–	112	–	108	–	–	–	21	–	88	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	
נגב	665	168	433	–	–	–	–	–	72	48	80	40	–	–	–	–	–	–	80	80	–	–	–	–	
דרום ירושלים	66	–	66	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
ירושלים	200	1688	–	380	–	429	–	143	–	282	–	100	128	–	(72)	112	–	–	–	–	–	107	–	85	סו"ב
																							–	50	אונסדורף

12.7.76

אל: מנהל מחוז ירושלים

הנדון: פרוגרמת בנייה 1976 - תקון פרוגרמה

א.נ.,

לאור השינויים בתקציב שעל ביצועם הודענו בישיבת ההנהלה מיום 15.6.76 מפורטת להלן פרוגרמת הבנייה המעודכנת ל-12.7.76.

הישוב	סה"כ יחידות	בניה ישירה – מס' יח"ד	בניה ישירה – מבצע	סה"כ בנייה חברות	בניה במימון מלא – יח"ד	בניה במימון מלא – מבצע	בניה במימון חלקי – יח"ד	בניה במימון חלקי – מבצע	הערות
סה"כ מחוז	3,316	1,362		1,954	266		1,688		
אשקלון	242	176	יובל גד	66	66	ש"פ	—		66 יח"ד של ש"פ הופעלו
קרית גת	218	218	אשטרום						
ירושלים העיר מזה רמות	2,856 489	968 246	108 מכרז 138 אשטרום	1,888 243	200		1,688 243	143 אזורים 100 רסקו	143 אזורים 100 רסקו
גילה	1370	456	396 מכרז 60 אשטרום	914			914	107 רובינשטין 180 ש"ע 162 אלרם (אשטרום) 254 סו"ב 380 ש"פ(מכרז)	
נוה יעקב	240	—	—	240	128	סלע	112	משה"ב	128 יח"ד של סלע הופעלו
תלפיות	289	—	—	289	—	—	289	120 אלרם (אשטרום) 169 סכ"ע	
מקומות שונים	361	231	216(מימון מכרז) 15 רובע	130			130	80 ש"ע (קרית מנחם) 50 אונגר דורף	
מעלה אדומים	19	19	אשטרום						
קרית ארבע	88	16	אשטרום	72	72	משה"ב			72 יח"ד של משה"ב הופעלו

2/..

הפרוגרמה המפורטת לעיל מהווה את הפרוגרמה המאושרת להפעלה בשנת 1976, מיתר הפרוגרמה כפי שאושרה בישיבת הנהלה מה- 25.5.76 וכפי שנכללה בקלסרים שנחתמו ונשלחו אליכם מוקפאת בזה עד להודעה חדשה. פרוגרמה זו תופעל אם יאושר תקציב בניה נוסף למשרד השיכון או כתחליף לפרוייקט מתוך הפרוגרמה המאושרת להפעלה שלא יופעל כמתוכנן.

אגף הפרוגרמות בעזרתכם יתקן את הדרוש תקון בדפי הפרוגרמה (הטפסים הירוקים) וישלח אליכם דפים מעודכנים בהתאם לפרוגרמה המאושרת שפורטה לעיל.

המחוז מתבקש להפעיל בהקדם את הפרוגרמה בהתאם ללוח הזמנים אותו תכנן המחוז (עד ספטמבר) ולקדם עד לשלב מכרז ו/או חתימת חוזה את מותר הפרוגרמה.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: שר השכון
המנהל הכללי
מנהלי האגפים

ט' בתמוז תשל"ו
13 ביולי 1976

אל: מנהלי המחוזות - מר א. בן-דרור מנהל מחוז הגליל

הנדון: <u>פרוגרמת בניה 1976 - תקון פרוגרמה</u>

לאור השינויים בתקציב שעל בצעם הודענו בישיבת הנהלה מיום 15.6.76 מצורפת להלן פרוגרמת הבניה המעודכנת ל-12.7.76.

היישוב	סה"כ יחידות	בניה יזומה		סה"כ בניית חברות	בניה במימון מלא		בניה במימון חלקי		הערות
		מס' יח"ד	מבצע		יח"ד	מבצע	יח"ד	מבצע	
סה"כ <u>מחוז</u>	<u>1791</u>	802		<u>989</u>	<u>741</u>		<u>248</u>		
בית שאן	24	24	סבנה פלס						
חצור	58			58	58	שפ			58 יחד' של ש"פ הופעלו
טבריה	62			62	22	רסקו	40	רסקו	
כרמיאל	222	102	ס. בטון	120	96	אזורים (ס. בטון)	24	אזורים	
נצרת	78	30	אורדן ניר	48			48	אזורים (ס. בטון)	
עפולה	48	48	ס. בטון						
צפת	1251	550	180 רסקו 180 סו"ב 140 טברוז 50 טברוז	701	565	270 ש"פ 90 שפ"/ע 157 אלרם 48 הדר סב	136	100 הדר ס 36 רסקו	270 יח"ד של ש"פ הופעלו
ברית קסרבה	48	48	[illegible]						

2/..

הפרוגרמה המפורטת לעיל מהווה את הפרוגרמה המאושרת להפעלה בשנת 1976, יתר הפרוגרמה כפי שאושרה בישיבה הנ"ל מה-25.5.76 וכפי שנכללה בקלסרים, שנחתמו ונשלחו אליכם מוקפאת בזה עד להודעה חדשה פרוגרמה זו תופעל אם יאושר תקציב בניה נוסף למשרד השיכון או בתחליף לפרוייקט מתוך הפרוגרמה המאושרת להפעלה שלא יופעל כמתוכנן.

אגף פרוגרמות בעזרתכם יתקן את הרישום הקיים בדפי הפרוגרמה (המסמכים הירוקים) וישלח אליכם דפים מעודכנים בהתאם לפרוגרמה המאושרת המפורטת לעיל.

המחוז מתבקש להפעיל בהקדם את הפרוגרמה בהתאם ללוח הזמנים אשר תכנן המחוז (עד ספטמבר) ולקדם עד לשלב מכרז ו/או הזמנת חוזה את כל הפרוגרמה.

ב ב ר כ ה,

ד. גריקר
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהלי המחוזות

משרד השיכון

ירושלים, יד' בתמוז תשל"ו
12 ביולי 1976

אל: מנהלי המחוזות - מר צלנר, מנהל מחוז חיפה.

הנדון: <u>פרוגרמת בניה 1976 - תקון פרוגרמה</u>

א.נ.

לאור השינויים בתקציב שעל בצועם הודענו בישיבת הנהלה מיום ה-15.6.76 מפורטת להלן פרוגרמת הבניה המעודכנת ל - 12.7.76 :

הישוב	סה"כ יחידות	בניה ישירה מסי יח"ד	בניה ישירה מבצע	סה"כ בנית חברות	בניה בממון מלא יח"ד	בניה בממון מלא מבצע	בניה במימון חלקי יח"ד	בניה במימון חלקי מבצע	הערות
סה"כ חיפה	627	249		378	346		32		
גליל מערבי	192	96		98	64		32		
עכו	160	64	מ.בטון	96	64	אידורים	32	רסקו	
יוקנעם	32	32	מכרז						
חיפה שפלה	435	153		282	282				
חיפה העיר	270	20	מכרז	250	250	106 שו"פ			
						72 שו"פ			
						72 ש"ע			
טירת הכרמל	32	32	מכרז						
נשר	21	21	מכרז						
קרית ים	80	80	מ. בטון						
רכסים	32			32	32	רסקו			

הפרוגרמה המפורטת לעיל מהווה את הפרוגרמה המאושרת להפעלהבבשנת 1976, מותר הפרוגרמה כפי שאושרה בישיבת הנהלה מה - 25.5.76 וכפי שנכללה בקלסרים שנחתמו ונשלחו אליכם מוקפ בזה עד להודעה חדשה. פרוגרמה זו תפעל אם יאושר תקציב בניה נוסף למשרד השיכון או כתה

[illegible]

[illegible] 1976 12

[illegible]

[illegible] 1976 - [illegible]

[illegible]

[illegible] 15.6.76 [illegible]
[illegible] 12.7.76 :

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	627	249		378	346		32	
[illegible]	192	96		96	64		32	
[illegible]	160	64	[illegible]	96	64	[illegible]	32	[illegible]
[illegible]	32	32	[illegible]					
[illegible]	435	153		282	282			
[illegible]	270	20	[illegible]	250	250	[illegible] 106 [illegible] 72 [illegible] 72		
[illegible]	32	32	[illegible]					
[illegible]	21	21	[illegible]					
[illegible]	80	80	[illegible]					
[illegible]	32			32	32	[illegible]		

[illegible] 1976 [illegible] 25.5.76 [illegible]

לפרוייקט מתוך הפרוגרמה המאושרת להפעלה שלא יופעל כמתוכנן.

אגף הפרוגרמות בעזרתכם ימקן את הדרוש תקון בדפי הפרוגרמה (הספסים היקוקים) וישלח אליכם דפים מעודכנים בהתאם לפרוגרמה המאושרת שפורטה לעיל.

המחוז מתבקש להפעיל בהקדם את הפרוגרמה בהתאם ללוח הזמנים אותו תכנן המחוז (עד ספטמבר) ולקדם עד לשלב מכרז ו/או חתימת חוזה את מותר הפרוגרמה.

ב ב ר כ ה ,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהלי האגפים.

מ ש ר ד   ה ש י כ ו ן

ירושלים, ידי בתמוז תשל"ו
12ב ביולי 1976

אל: מנהלי המחוזות - מר ש. אלבק, מנהל מחוז המרכז.

הנדון: <u>פרוגרמת בניה 1976 - תקון פרוגרמה</u>

א.נ.

לאור השינויים בתקציב שעל בצועם הודענו בישיבת הנהלה מיום 15.6.76 מפורטת להלן פרוגרמת הבניה המעודכנת ל - 12.7.76.

הישוב	סה"כ יחידות	בניה ישירה מסי יח"ד	בניה ישירה מבצע	סה"כ בניית חברות	בניה במימון מלא יח"ד	בניה במימון מלא מבצע	בניה במימון חלקי יח"ד	בניה במימון חלקי מבצע	הערות
<u>סה"כ מחוז</u>	<u>1,360</u>	<u>871</u>		<u>489</u>	<u>489</u>				
אבן יהודה	42	42	מכרז						112 יח"ד
אזור	112			112	112	ש"ע			של ש"ע
הרצליה	23	32	מכרז						הופעלות
אור יהודה	64			64	64	סו"פ (יובל גד)			
~~אשדוד~~ בני ברק	88			88	88	סלע			
חולון	72	72	24 עליר 48 יבנה						
יהוד	32	32	מכרז						
כ"ס	108			108	108	אידורים			הוסטל
לוד	184	88	40חברה לפיתוח לס96 לוד 48 יבנה		96	סו"פ (יובל גד)			96 יח"ד של סו"פ הופעלו
קרית עקרון	32	32	מכרז						
ראשל"צ	108	108	~~מכרז~~ יבנה						
רחובות	21			21	21	רסקו			
רמלה	152	152	80 יובל גד 72 יבנה						
תל אביב יפו	301	301	חלמיש						
ראש העין	12	12	מכרז						

משרד השיכון

הפרוגרמה המפורטת לעיל מהווה את הפרוגרמה המאושרת להפעלה בשנת 1976, מותר הפרוגרמה כפי שאושרה בישיבת הנהלה מה - 25.5.76 וכפי שנכללה בקלסרים שנחתמו ונשלחו אליכם מוקפאת בזה עד להודעה חדשה. הפרוגרמה הזו תופעל אם יאושר תקציב בניה נוסף למשרד השיכון או כתחליף לפרוייקט מתוך הפרוגרמה המאושרת להפעלה שלא יופעל כמתוכנן.

אגף הפרוגרמות בעזרתכם יתקן את הדרוש תקון בדפי הפרוגרמה (הטפסים הירוקים) וישלח אליכם דפים מעודכנים בהתאם לפרוגרמה המאושרת שפורטה לעיל.

המחוז מתבקש להפעיל בהקדם את הפרוגרמה בהתאם ללוח הזמנים אותו תכנן המחוז (עד ספטמבר) ולקדם עד לשלב מכרז ו/או חתימת חוזה את מותר הפרוגרמה.

ב ב ר כ ה ,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהלי האגפים.

ט"ו בתמוז תשל"ו
13 ביולי 1976

אל: מנהלי המחוזות - מר ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב

הנדון: פרוגרמת בנית 1976 - תקון פרוגרמה

לאור השינויים בתקציב שעל בצועם הודענו בישיבת הנהלה מיום 15.6.76
מפורטת להלן פרוגרמת הבניה המעודכנת ל-17.7.76.

הישוב	סה"כ יחידות	בניה ישירה		סה"כ בניית חברות	בניה במימון מלא		בניה במימון חלקי		הערות
		מס' יח"ד	מבצע		יח"ד	מבצע	יח"ד	מבצע	
ס"ה מחוז	1291	458		833	665		168		
אופקים	96	96	מבט						
באר שבע	834	186	56 כמ 80 מכרז 40 מכרז 10 סובס'	648	480	248 שופ' 48 אלרם (אשטרום) 24 אלרם 80 יבנה 80 רסקו	168	48 אלרם 80 יבנה 40 רסקו	248 יח"ד של שופ' הופעלו
מצפה	262	77	אשטרום	185	185	שו"פ (אשטרום)			185 יח"ד של שו"פ הופעלו
אופירה	99	99	אשטרום						
בנוסף למספר 1299 פ"ד יש למחוז אשור להפעלה של כ-120 יח"ד עם סובסרום בבאר שבע או דימונה									

2/..

הפרוגרמה המפורטת לעיל מהווה את הפרוגרמה המאושרת להפעלה בשנת 1976, מיתר הפרוגרמה כפי שאושרה בישיבת הנהלה מה-25.5.76 וכפי שנכללה בקלסרים שנחתמו ונשלחו אליכם מוקפאת בזה עד להודעה חדשה פרוגרמה זו תופעל אם יאושר תקציב בניה נוסף למשרד השיכון או כתחליף לפרוייקט מתוך הפרוגרמה המאושרת להפעלה שלא יופעל כמתוכנן.

אגף פרוגרמות בעזרתכם יתקן את הדרוש תקון בדפי הפרוגרמה (הטפסים הירוקים) וישלח אליכם דפים מעודכנים בהתאם לפרוגרמה המאושרת שפורטה לעיל.

המחוז מתבקש להפעיל בהקדם את הפרוגרמה בהתאם ללוח הזמנים אותו הכין המחוז (עם ספטמבר) ולקדם עד לשלב מכרז ו/או חתימת חוזה את מיתר הפרוגרמה.

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהלי האגפים

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 13.7.76

פרוגרמת הבנייה לחברת רסקו 1976

	סה"כ	ביטוח רכישה	אחריות חברה למכירה
סה"כ	403	173	230
צפת	36		36
עכו	32		32
רכסים	32	32	
טבריה	62	40	22
ירושלים (רמות)	100		100
רחובות (כ. גבירול)	21	21	
באר-שבע		80	40

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 13.7.76

פרוגרמת בנייה לחברת אזורים 1976

	סה"כ	בישוב רכישה	אחריות חברה למכירה
סה"כ	483	204	279
כרמיאל	120	96 מ. במרן	24
בצרת	48		48 מ. במרן
עכו	64		64 מ. במרן
ירושלים (רמות)	143		143
כ. סבא	108	108	

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 1976

פרוגרמת בנייה לחברת אלרם - 1976

	סה"כ	ביטוח רכישה	אחריות חברה למכירה
סה"כ	559	229	330
צפת	157	157	
באר-שבע	120	48 אשטרום 24	48
ירושלים	282		
גילה			162
תלפיות			120

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 13.7.76

פרוגרמת בניה לחברת שב"ע 1976

	סה"כ	ביטוח רכישה	אחריות מכירה על החברה
סה"כ	643	184	429
אזור	112	112	
חיפה	72	72	
ירושלים	429		
גילה			180 בן-גיאת
תלפיות			169 שטרן
ק. מנחם			80

25.7.76

ובנגב - יחידות דיור

פרוגרמה מוקפאת לשנת 1976 בגליל (במגבות יחידות דיור)

סה"כ - 2.057 יחידות דיור

מחוז הגליל

סה"כ - 875 יחידות דיור

קרית שמונה	-	152 יח"ד
חצור	-	48
כרמיאל	-	128
נצרת	-	100
טבריה	-	156
עפולה	-	80
בית שאן	-	96
מגדל העמק	-	115

גליל מערבי

סה"כ - 496 יחידות דיור

שלומי	-	118 יח"ד
מעלות	-	164
נהריה	-	148
יקנעם	-	66

מחוז הנגב

סה"כ - 536 יחידות דיור

נתיבות	-	80 יח"ד
ערד	-	168
דימונה	-	112
שדרות	-	16
אופקים	-	32
מצפה רמון	-	128

הדרום

סה"כ - 150 יחידות דיור

קרית מלאכי	-	100 יח"ד
אשקלון (אפרידר)	-	50 יח"ד

פרוגרמה

אל: ,?=),מנהל מנהל מחוז הגליל

לצר
לפי סיום דיונים נשלחו
א.ע. לכל המחוזות.

מאת:זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד השיכון ירושלים

י משרד השכון ירנדון הפעלת פרוגרמה 1976

הכם מתבקשים להאיץ הפעלת כל הפרוגרמה המאושרת לשנת 1976.

במידה וקיימות בעיות פורמליות, אי הבנה, חוסר תאום, חוסר ידיעה
או כל סיבה אחרת שאינה תלויה במצב בשטח המעכבת הפעלת פרוגרמה נא
לפנות אלי או אל האחראים באגף פרוגרמות.
איתן לחובסקי-בנייה, פיתוח מראש
דוד בן-5
ד / אלול- מוסדות ציבור
סימה לפידות - פינויים
פרוגרמת הבניה לחברות יש להחל תיאום עם החברות, בהנחה שהשבוע יחתמו
החוזים עם החברות.
אשרו קבלת המברק.

בכבוד רב
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד השיכון ירושלים
פאריך 6:
89,

)+=89(׳

5=.נא להדפיס שסלנהזר

נא לדפיס שוב וברדר זה הכי ברור Y
בא להדפסס שנב

תבמקי לי מה לא ברור לךא

גרנוגלה

צ

י משרד השכון יר
אל: מנהל מחוז הנגב
מאת: זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד השיכון
ירושלים

ג

י משרד השכון ירנדון הפעלת פרוגרמה 1976

הנכם מתבקשים להאיץ הפעלת כל הפרוגרמה המאושרת לשנת 1976.

במידה וקיימות בעיות פורמליות, אי הבנה, חוסר תאום, חוסר ידיעה
או כל סיבה אחרת ששענה תלויה במצב בשטח המעכבת הפעלת פרוגרמה נא
לפנות אלי או אל האחראים באגף פרוגרמות.
איתן לחובסקי-בנייה, פיתוח מראש
דוד בן-5
ד / אלול- מוסדות ציבור
סימה לפידות - פינויים
פרוגרמת הבניה לחברות יש להחל תיאום עם החברות, בהנחה שהשבוע יחתמו
החוזים עם החברות.
אשרו קבלת המברק.

בכבוד רב
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד השיכון ירושלים
תאריך 25.7.76

העתקים:
א. עופר שר השיכון
ד.
ד ויינשל המנהל הכללי
צ. אורן מנהל אגף תכנון והנדסה
ד. בן יהודה חשב המשרד
אחראים באגף פרוגרמט

ךאי אאאאאאאאאאא
מאשרתם
י משרד השכון ירה

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ג בתמוז תשל"ו
11 ביולי 1976

מספר:

אל: א. עופר, שר השיכון

הנדון: <u>פרוגרמת הבנייה לשנת 1976</u>

רצ"ב פרוגרמת בנייה לשנת 1976 הכוללת תכנית הפעלה של קרוב ל - 9,000 יח"ד מהן כ-2,200 במימון **חלקי** וכ-6,800 במימון מלא, מזה כ - 3,900 בבנייה ישירה והיתרה באמצעות חברת השיכון הציבורית. מתוך זה כ - 1,225 יח"ד בבנייה והכלולות בפרוגרמת הבנייה של 1975.

לגבי פרוגרמה זו יש להעיר במיוחד את ההערות הבאות:

1. אין <u>עדיין</u> סיכום סופי עם האוצר ביחס להפעלת בנייה במימון חלקי.

2. אין <u>עדיין</u> סיכום סופי ביחס לשיטת העבודה עם החברה.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. רייבשל, המנהל הכללי

אגף הפרוייקטים

~~[illegible]~~

~~סה"כ~~ הישוב	סה"כ יח"ד	בניה ישנה יח"ד	המגבלה	~~בנייה חדשה~~ בנייה ~~[illegible]~~ יח"ד	~~המגבלה~~ ~~המגבלה~~ המגבלה
~~ס"ה~~ ישוב המרכז	1,724 ~~1,316~~	1,015		709	
~~אבן-יהודה~~					
✓ אבן-יהודה	42	42	מרכז		
✓ אלי-יהודה	64			64	שיכון/לוד-גד
✓ אזור	112			112	שכיר (בבניה)
הרצליה	~~[illegible]~~ 32	32	מרכז	~~72~~	~~שכיר (בבניה)~~
בני ברק	88			88	סלו
✓ חולון	72	72			
		24	עליה		
		48	יבנה		
יהוד	32	32	מרכז		
~~[illegible]~~	~~72~~			~~72~~	
				~~40~~	~~[illegible]~~
				~~32~~	~~32~~
✓ כפר סבא	108			108	אזורים
לוד	480	484		96	שיכון/לוד-גד
		38	הי' לבלוח לוד		
		48	יבנה		
~~[illegible]~~	~~60~~			~~60~~	~~[illegible]~~
~~[illegible]~~	~~80~~	~~80~~	~~מרכז [illegible]~~		
✓ ק. דקון	32	32	מרכז		
✓ ראש העין	12	12	מרכז		
רמלה (בן גוריון)	16			16	רסקו
✓ רמלה	152	152			
		80	לוד-גד		
		72	יבנה		
✓ ראשל"צ	108	108	יבנה		
✓ ת"א	301	301	חל.מ.ו		

הוסטל

קניה משוק

היצע של דירות חדשות, דירות מכורות ודירות לא מכורות בבנייה הפרטית ב- 17 הערים הגדולות

	סה"כ: היצע	סה"כ: לא מכורות בסוף התקופה	סה"כ: אחוז הלא מכורות	גמורות: היצע	גמורות: לא מכורות בסוף התקופה	גמורות: אחוז הלא מכורות	לפני גמר: היצע	לפני גמר: לא מכורות בסוף התקופה	לפני גמר: אחוז הלא מכורות	עד שלד: היצע	עד שלד: לא מכורות בסוף התקופה	עד שלד: אחוז הלא מכורות
1974 1-3	13,343	9,262	69.4	436	161	36.9	2,252	1,349	59.9	10,655	7,752	70.8
4-6	13,987	9,407	67.3	632	241	38.1	2,359	1,319	55.9	10,996	7,847	71.4
7-9	12,535	9,050	72.2	622	339	54.5	2,247	1,415	63.0	9,666	7,296	75.5
10-12	12,324	9,374	76.1	380	149	39.2	2,495	1,743	69.9	9,449	7,482	79.2
1975 1-3	10,459	7,835	71.9	470	229	48.7	2,567	1,795	69.9	7,422	5,811	78.3
4-6	10,611	7,667	72.3	596	345	57.9	2,695	1,766	65.6	7,320	5,556	75.9
7-9	10,002	7,166	71.6	823	468	56.9	2,212	1,331	60.2	7,967	5,367	77.0
10-12	10,096	7,012	69.5	694	313	45.1	2,233	1,328	59.5	7,169	5,391	74.9
1976												

הערה: היצע של דירות חדשות כולל את כל הדירות שבנייתן החלה בתקופה הנידונה ודירות חדשות שלא נמסרו עד סוף התקופה הקודמת.

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

10.7.76

היקף הפרוגרמות

פרוגרמת בנייה ל-1976 לפי מחוז ומבצע

	ס"ה	בנייה ישירה	בנייה תכנית מימון מלא	מימון חלקי	ס"ה	ס"ה מימון מלא
ס"ה	8,933	3,870	2,883	2,180	5,063	6,753
מחוז הגליל / גליל מערבי	1,721	754	735	232	967	1,489
מחוז חיפה	707	281	394	32	426	675
מחוז ירושלים / שפלה	3,316	1,362	266	1,688	1,954	1,628
מחוז הנגב	1,465	458	779	228	1,007	1,237
מחוז המרכז	1,724	1,015	709	-	709	1,724

ערבים 2500
1000

לוח 9

שטח הבנייה בשטחים (יהודה ושומרון, רצועת עזה) (באלפי מ"ר)

1971 - 1975

השנה	כל הבנייה – סה"כ	כל הבנייה – מזה למגורים	בנייה ציבורית – סה"כ	בנייה ציבורית – מזה למגורים	בנייה פרטית – ס"כ	בנייה פרטית – מזה למגורים
התחלות בנייה						
1971	263.6	218.0	35.8	21.9	227.8	196.1
1972	463.3	378.1	29.5	19.9	433.8	358.2
1973	509.5	418.5	38.0	14.0	471.5	404.5
1974	670.0	555.8	13.7	4.8	656.3	551.0
1974 רביע 1	166.6	147.5	9.6	4.8	157.0	142.7
רביע 2	176.8	153.1	3.2	-	173.6	153.1
רביע 3	189.7	162.9	0.6	-	189.1	157.5
רביע 4	136.9	97.7	0.3	-	136.6	97.7
1975 רביע 1	142.0	127.0	5.5	4.8	136.5	122.2
רביע 2+3*	341.5	285.6	5.3	4.0	336.2	281.6
גמר הבנייה						
1971	192.5	146.5	31.4	14.3	161.1	132.2
1972	321.2	258.3	38.7	19.9	282.5	238.4
1973	390.8	323.7	27.0	10.1	363.8	313.6
1974	501.0	433.8	23.7	13.9	477.3	419.9
1974 רביע 1	109.5	87.7	5.5	5.5	100.4	84.2
רביע 2	135.2	120.2	7.9	4.5	127.3	115.7
רביע 3	150.4	128.7	1.5	0.1	148.9	128.6
רביע 4	109.5	97.2	8.8	5.8	100.7	91.4
1975 רביע 1	119.8	103.6	8.1	3.1	111.7	100.5
רביע 2 *	226.1	191.8	2.3	2.0	223.8	189.8

הערה: הנתונים של הבנייה היהודית בשטחים הוצאו מסדרה זו והועברו לסדרה של הבנייה בארץ

* חסרים נתונים על שטח הבנייה בעזה ברביע ה-3

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

10.9.[illegible]

[illegible] ההתנחלות

היישוב	סה"כ יח"ד	בנייה ישנה	מגזר	בנייה חדשה מימון מלא יח"ד	המגזר	מימון חלקי יח"ד	מגזר	סה"כ יח"ד ב' חדשה	הערות
הגליל	1,721	784		735		232		967	
מחוז ~~הצפון~~ צפת	1,251 ✓	550		565		136		701	
~~[illegible]~~		180 ✓	כספי	270 ✓	שו"פ (קרן משותפת)	100 ✓	הבה טבריה		
		180 ✓	ס/ב	90 ✓	שו"פ/עמית	36 ✓	כספי		
		140 ✓	מרכז	157 ✓	אלפא				
		50 ✓	מרכז	48 ✓	הבה טבריה				
✓ [illegible]	24	24	מבנה ט/ס						
✓ נצרת	78	30		~~[illegible]~~		48			
	~~[illegible]~~	30	אולפן-ניר	~~[illegible]~~		48	אזרחים (מוקדם בטחון)		~~[illegible]~~
✓ עפולה	48 ✓	48	מ. בטחון						
כרמיאל	222	102 ✓		96 ✓		24		120	
		102 ✓	מ. בטחון	96 ✓	אזרחים/מ. בטחון	24 ✓	אזרחים		
						~~32~~	~~32~~		
טבריה	62			22	כספי	40	כספי	40	
[illegible]	58			58	קריה [illegible]				קרן משותפת
ק. שמונה	48	48	ס/ב						
מחוז חיפה	707	281		394		32		426	
גליל מערבי	272 (~~308~~)	128		112		32		144	
עכו	160								
		64 ✓	מ. בטחון	64 ✓	אזרחים/מ. בטחון	32 ✓	כספי	96	
~~[illegible]~~	~~48~~	–		~~48~~	~~כספי~~			~~48~~	
יקנעם / [illegible]	435	32 / 153	מרכז	282				282	
✓ [illegible]	80	80	מ. בטחון						
✓ טירה	32	32	מרכז						
✓ נשר	21	21	מרכז						
✓ ~~[illegible]~~	32			32	כספי			32	
✓ חיפה	270	20		250				250	
		20 ✓	מרכז	106 ✓	שו"פ				
				72	שו"פ				
				72	[illegible]				

פרוגרמה לבניה 1976

	סה"כ	בניה ישנה	בניה חדשה: מימון מלא	בניה חדשה: מימון חלקי	סה"כ
סה"כ	9,028 8,195	4,326	4,702		3,806
גליל		982	~~375~~+368		
גליל מערבי		208	48~~48~~ -	~~48~~	
חיפה (צפון)		341	88 -	~~88~~	
מרכז		975	336 + 276		
נגב		458	+ 483		
הרים		392	408 + 66	~~408~~	
ירושלים		970	+200	2,114	

1,393

7,500	1,500,000,000	200,000
6,914 מימון מלא	1,382,800,000	200,000
586 מימון חלקי	117,200,000	55,440

10/7/76

[illegible] הבינוי [illegible]

[illegible] הבניה לשנת 76

השם [illegible]	סה"כ יח"ד בישוב	קבוצה שנייה מס' יח"ד	המבצע	[illegible] ממון מלא מס' יח"ד	המבצע	ממון חלקי מס' יח"ד	המבצע	סה"כ יח"ד [illegible] בקנית חבילה	הערה
מחוז ירושלים	3,316	1,362		266		1,688		1,954	
[illegible]	460	~~96~~ 394						66 ~~66~~ ~~66~~	
✓ [illegible] שמשון	242	176 ✓	[illegible]-גב	66 ✓	[illegible]/[illegible]-גב				קניה [illegible]
✓ ק. [illegible]	218	218	אשטרום					–	
ירושלים [illegible]	2,749	933						1,816	
רמות	489	108 ✓	מבנה			143 ✓	[illegible]		
		138 ✓	אשטרום			100 ✓	רסקו		
גילה	1,370	396 ✓	מבנה			107 ✓	ברונשטיין		
		60 ✓	אשטרום			180 ✓	[illegible]/בן-יאיר		
						162 ✓	אלקן/אשטרום		
						85 ✓	[illegible]		
						380 ✓	[illegible]/מבנה		
נוה-יעקב	240			128 ✓	[illegible]	112 ✓	[illegible]	~~240~~	קניה [illegible].
[illegible]	289					120 ✓	אלקן/אשטרום		
~~[illegible]~~						169 ✓	[illegible]/[illegible]		
[illegible]	361	216 ✓	מבנה/[illegible]			80 ✓	[illegible]/ק. [illegible]		
		15 ✓	[illegible]			50 ✓	ק. [illegible]		
ק. [illegible]	16	16 ✓	אשטרום/~~[illegible]~~	~~[illegible]~~		~~[illegible]~~			[illegible] ב-1975. קניה [illegible]
[illegible]	19	19	אשטרום						
מחוז הנגב	1,465	458		779		228		1,007	
✓ אופקים	96 ✓	96	[illegible]					–	[illegible] ב-1975
✓ מ. רמון	262	77 ✓	אשטרום	185 ✓	[illegible]/אשטרום			185	קניה [illegible]
✓ [illegible]	99	99	אשטרום	–					
באר-שבע	1,008	186		594		228		822	
		56 ✓	[illegible]	248	[illegible] (~~[illegible]~~)				קניה [illegible]
		40 ✓	מבנה	48 ✓	אלקן/אשטרום	48 ✓	אלקן		
		80 ✓	מבנה	42 ✓	אלקן	80 ✓	[illegible]		
		10 ✓	[illegible]	80 ✓	[illegible]	40 ✓	רסקו		
				80 ✓	רסקו	~~60 ✓ [illegible] ([illegible])~~			
				~~64 ✓ [illegible] ([illegible])~~					
				64		64			

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

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ח תמוז תשל"ה
27 ביוני 1975

מספר:

אל: א. עופר שר השיכון

הנדון: **דו"ח ועדת גפני - עקרי דברים**

ועדת גפני הקימה ועדת משנה לקביעת מדיניות הבנייה לחומש בעקבות הדיון בועדת השרים בנושא תכנית פיתוח השיכון.

הועדה קבלה את מסקנותיה פה אחד. המסקנות הן:

בנייה באתרים הבאים:

רמות	6.5 אלף יח"ד
גילה	8.0 " "
תלפיות מזרח	2.4 " "
שכונות שיכון אחרות	7.3 " "
בנייה פרטית בשכונות ותיקות	3.4 " "

במידה ויהיה צורך בפתיחת אתר חדש, מומלץ להתחיל בגבעת-שאול ב' (קיבולת של 4,000 יח"ד) אח"כ גבעת משואה (2,000 יח"ד) ואח"כ גבעת קומונה (2,000 יח"ד) ובית צפפה (7,000 יח"ד). לגבי גבעת שאול, ציינה הועדה כי עקב קיום חרדים מוצע לדחות התוה. ממ"י הודיע שהנושא נמצא בבדיקה.

במליאת ועדת גפני, הודיעו משרד הפנים וממ"י על הסתיגותם. משרד הפנים הציע את פיתוח "דרום נוה יעקב". ממ"י הציע ביטול ההקצאה למרכז הספורט ובנייה חלקית בדרום נוה יעקב.

מליאת ועדת גפני אשרה את החלטות ועדת המשנה, וברשמה הסתיגויות משרד הפנים וממ"י.

מר א. גפני יעביר את המסקנות לועדת שרים בימים הקרובים.

בכבוד רב,

זאב בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

[illegible]

[illegible]

[illegible] 27 [illegible] 1975

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	5.6	אלף יח"ד
[illegible]	0.8	" "
[illegible]	2.4	" "
[illegible]	7.3	" "
[illegible]	3.4	" "

[illegible] (4,000 יח"ד) [illegible] (2,000 יח"ד) [illegible] (2,000 יח"ד) [illegible] (7,000 יח"ד). [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ט באייר תשל"ו
19 במאי 1976

מספר:

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: <u>פרוגרמה לחבירות בשנת 1976</u>

רצ"ב פרוגרמה לביצוע בניית חבירות בשנת 1976 לפי מחוז, ישוב אתר, ברמת הפירוט שהיה לפנינו.

כפי שנאמר במכתבי אליכם מיום 9.5.76 תבוצע הבנייה כדלקמן:

1. חברת שיכון ופיתוח תבצע רוב הבנייה בהסדר עם משרד השיכון. יש להבטיח המלצת קרקע לכל מנה כמקובל עד היום. ההמלצה חייבת להגיע לאגף עד סוף יוני לכל המאוחר.

2. בנייה באמצעות חברות אחרות. בבדיקה ראשונית, הסתבר כי החברות תסכמנה לממן בניית חבירות באתרים בהן הן פעילות, כפי שהוצע כאן. בשלב זה אין עדיין סיכום סופי עם ממ"י. יש על כן לחכות להוראות נוספות בנדון.

3. בניית חבירות בקומת קרקע ניתן להעביר המלצות להקצאת קרקע לחברות אחרות גם כיום.

4. יש להעביר אל אגף הפרוגרמות האיתורים המדויקים, אומדן העלות וכו' על טפסים של בניית מוסדות ציבור.

בברכה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר, שר השיכון
ד. וייבשל, המנהל הכללי
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
ד. בן-אלול, ממונה על מוסדות ציבור

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון
<u>אגף הפרוגרמות</u>

ירושלים, 19.5.76

<u>פרוגרמה להגרלות</u>

המחוז	הישוב	האתר	מספר החדרים	המבצע המוצע	הערות
<u>הגליל</u>					
	חצור	ק. חסידית	4	שו"פ	מכירת קרקע
	טבריה	ליטבסקי	2	"	" "
	טבריה	עלית, משה"ב	2	משה"ב	
	צפת	מערבית	2	שו"פ	
<u>חיפה</u>					
	נשר	~~xxxxx~~ גבעת עמוס	2	שו"פ	
	עכו	צפון	2	שו"פ	
	עפולה	דרום מערב	5	שו"פ	
	ק. אתא		3	שו"פ	
	יקנעם	רמת יקנעם	2	שו"פ	
<u>המרכז</u>					
	הרצליה	ע"י בית 321	2	שו"פ	
	רמלה	שכ' בן-גוריון	2	אזורים	
	יבנה	מגרש 909	2	אלרם	
	אזור	שכ' שפ"ע	5	סכ"ב	
	אשדוד	רובע ה'	4	שו"פ	
	אשדוד	רובע ב'	2	שו"פ	
	באר יעקב	"	2	שו"פ	
	לוד	גבעת הזיתים	2	החברה לפיתוח לוד	
	רחובות	שכ' גבירול	4	רסקו	
	י פ ו	יפו ג'	3	חלמיש	

המחוז	הישוב	האתר	מספר החבורות	המבצע המרצע	הערות
<u>הנגב</u>					
	ערד	בעורים	2	שר"פ	
	ערד	לבארת	2	שר"פ	
	ירוחם	אלי כהן	מיניפרויקט+ 2 ח'	שר"פ	
	באר-שבע	שכ' ה' וח' הצבי	2	שר"פ	
	באר שבע	שכ' ב' המשלש	2	שר"פ	
	אופקים	בן-גוריון	2	שר"פ	
	דימונה	צפון דוגמא	2	שר"פ	
<u>ירושלים</u>					
	ק. גת	פרויקט שר"פ	2	שר"פ	
	ק. גת	שכ' רפאל	2	שר"פ	
	ק. מלאכי	שכ' חדשה	2	שר"פ	
	גילה	לופנפלד	3	שר"פ	
	נוה יעקב	רסקו	3	רסקו	
	נוה יעקב	משה"ב	2	משה"ב	
	תלפיות מזרח		3	שכ"פ	
	רמות		2+2	שר"פ/רסקו	

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ט' באייר תשל"ו
9 במאי 1976

מספר:

אל: א. עופר, שר השיכון

הנדון: צרכים תקציבים נוספים לתכנית 1976

לאחר דיונים עם היחידות השונות במשרד נראה כי חסרה תכנית תקציבית ליעדים הבאים ובסכומים כדלקמן:

1.	עבודות הפיתוח בשכונות ירושלים	100.0 מיליון ל"י
2.	מוסדות ציבור (במיוחד בתי ספר)	90.0 מיליון ל"י
3.	500 הבטבות ע"י עמידר	25.0 מיליון ל"י
4.	בניית 500 יח"ד למיעוטים	70.0 מיליון ל"י
		285.0

תכנית זו ניתן לממן מתכנית מאושרת למשרד כדלקמן:

1.	הורדת מחיר הבסיס ב - 4%	63.0 מיליון ל"י
2.	הקטנת תכנית הבנייה ב - 1260 יח"ד לפי 176,000 ל"י ממוצע ליח"ד	222.0 מיליון ל"י
	ס"ה	285.0 מיליון ל"י

בברכה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. רייבשל, המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמת תכנון לאתר* (באלפי ל"י)

לשנת ________ סעיף תקציבי ________

טופס בקשה/הודעה על שינוים באתר

קוד	מחוז	יישוב/מרקם עירוני	אתר
שם			
טבלה מס' 4	דף מס'	מתוך ___ טבלות לפרוגרמה זו	דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו ☐

*לטופס זה יש לצרף טופס "שינוים בפרוגרמת אתרים"

	1	קטע התכנון 2	קיבולת יחידות דיור בקטע 3	סוג התכנון ורמתו 4	סדר גודל והיקף – נושא I – יחידת מידה 5	סדר גודל והיקף – נושא I – כמות 6	סדר גודל והיקף – נושא II – יחידת מידה 7	סדר גודל והיקף – נושא II – כמות 8	מצב התכנון – התכנון (סמן X) – טרם הוזמן 9	מצב התכנון – התכנון (סמן X) – הוזמן, הדרכה, תוספת 10	מס' הזמנת תכנון 11	שם המתכנן המיועד 12	סכום התקציב הנדרש לתכנון 13	השינוי יקוזז מ... – דף מס' 14	השינוי יקוזז מ... – יישוב/מרקם עירוני 15	השינוי יקוזז מ... – אתר 16	הערות 17
הפרוגרמה המבוקשת – שורה קיימת																	
שורה מבוקשת																	
ההפרש																	
שורה קיימת																	
שורה מתוקנת																	
ההפרש																	
שורה קיימת																	
שורה מתוקנת																	
ההפרש																	
שורה קיימת																	
שורה מתוקנת																	
ההפרש																	
שורה קיימת																	
שורה מתוקנת																	
ההפרש																	

תפוצה: מקור לתיקי האתר
אגף פרוגרמות(1)
מנהל אגף/יחידה הנוגע בדבר(1)

נערך ע"י ____________ תאריך ____________ חתימת מנהל המחוז ____________ חתימת מנהל האגף ____________

סרן-24-4.74 (50096)

מדינת ישראל **משרד השיכון**	תכנית עבודה **פרוגרמת מוסדות ציבור בביצוע רשות מקומית*** (באלפי ל"י) (באמצעות הלוואות של המשרד) לשנת ________

קוד	מחוז	יישוב/ מרקם עירוני	אתר
שם			
טבלה מס' 8	דף מס'	מתוך ______ טבלות לפרוגרמה זו	דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו ☐

טופס בקשה/הודעה על שינויים באתר

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

		מס' סעיף תקציבי	סה"כ שטח הבנייה במ"ר	פירוט סוג המוסד הציבורי ומספר יחידותיו	הלוואות לרשות המקומית: שם הרשות	הלוואות לרשות המקומית: מס' ההלוואה	הלוואות לרשות המקומית: הסכום באלפי ל"י	השינוי יקוזז מ...: דף מס'	השינוי יקוזז מ...: יישוב/מרקם עירוני	השינוי יקוזז מ...: אתר	הערות
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
הפרוגרמה המבוקשת	שורה קיימת										
	שורה מבוקשת										
	ההפרש										
	שורה קיימת										
	שורה מתוקנת										
	ההפרש										
	שורה קיימת										
	שורה מתוקנת										
	ההפרש										
	שורה קיימת										
	שורה מתוקנת										
	ההפרש										
	שורה קיימת										
	שורה מתוקנת										
	ההפרש										

תפוצה: מקור לתיקי האתר
אגף פרוגרמות(ג)
מנהל אגף/יחידה הנוגע בדבר(1)

נערך ע"י ____________ תאריך ____________ חתימת מנהל המחוז ____________ חתימת מנהל האגף ____________

[illegible] 4.74-24-[illegible]

מדינת ישראל **משרד השיכון**	תכנית עבודה **פרוגרמת הפעלת הבנייה* (באלפי ל"י)** לשנת ________ טופס בקשה/הודעה על שינוים באתר

קוד	מחוז	יישוב/ מרקם עירוני	אתר
שם			

טבלה מס' 6	דף מס'	מתוך ____ טבלות לפרוגרמה זו	דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו ☐

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

	1 מס' הוראת ביצוע	2 מס' הקצאה	3 סעיף תקציבי	4 מספרי מבנה/ים	5 יעוד	6 יעוד משנה	7 מספר חדרים 2 מס' יח"ד	8 מספר חדרים 2 מ"ר ליח"ד	9 מספר חדרים 3 מס' יח"ד	10 מספר חדרים 3 מ"ר ליח"ד	11 מספר חדרים 4 מס' יח"ד	12 מספר חדרים 4 מ"ר ליח"ד	13 סה"כ שטח בנייה	14 סטנדרט: רגיל, משופר	15 סוג מבנה (טיפוס)	16 ביסוס: רגיל; ציפוי; פשה	17 מספר קומות	18 מספר מעליות	19 מבנע	20 שיטה	21 עלות משוערת בנייה עלות	22 עלות משוערת בנייה שינויים בשדה	23 עלות משוערת פיתוח, שירותים, אגרות והוצאות שונות	24 עלות משוערת הוצאות חברה ובלתי נראה מראש	25 עלות משוערת ס"ה	26 העמסות קרקע	27 העמסות שונות	28 פיתוח כללי בעבר עלות	29 פיתוח כללי בעבר מס' הוראת ביצוע	30 התחייבויות (למימון ע"י המבצרות)	31 סה"כ עלות	32 כספי אכלוסיה (למימון רק כאשר הבנייה במשכן אכלוסין)	33 מעקב רבעון	34 מעקב מס' חוזה	35 השינוי יקווה ... יישוב	36 אתר
הפרוגרמה המבוקשת: שורה קיימת																																				
שורה מבוקשת																																				
ההפרש																																				
השינויים: שורה קיימת																																				
שורה מתוקנת																																				
ההפרש																																				
שורה קיימת																																				
שורה מתוקנת																																				
ההפרש																																				
שורה קיימת																																				
שורה מתוקנת																																				
ההפרש																																				
שורה קיימת																																				
שורה מתוקנת																																				
ההפרש																																				

תפוצה: מקור, לתיקי האתר
אגף פרוגרמות(2)
מנהל אגף/יחידה הנוגע בדבר(1)

נערך ע"י ________ תאריך ________ חתימת מנהל המחוז ________ חתימת מנהל אגף ________

פרו-25-4.74 (50045)

מדינת ישראל
משרד השיכון

פרוגרמת אתרים

שינויים בפרוגרמה והנחיות מילוי

אפריל - 1976

מדינת ישראל
משרד השיכון

פרוגרמת אתרים

שינויים בפרוגרמה והנחיות מילוי

אפריל-1976

שינויים בפרוגרמת אתרים

1. **כללי**

1.1 מטרת נוהל זה היא לקבוע תהליך וסמכויות בעלי התפקידים לביצוע שינויים בפרוגרמה המאושרת, המהווה תכנית עבודה מוסמכת של המשרד.

1.2 הפרוגרמה לצורך נוהל זה פרושה פרוגרמות בנושאים הבאים :-

א. קרקעות ופינויים.

ב. תכנון.

ג. פיתוח.

ד. בניה.

ה. מוסדות צבור.

1.3 השינויים בפרוגרמה יעשו ע"י קזוז בין פרוייקטים שונים בתוך האתר בין אתר ובין ישובים במחוז.

1.4 על השינויים יש לבקש אישור או להודיע לאגף הפרוגרמות במשרד הראשי כפי שיפורט להלן :-

2. **הגדרת השינויים**

השינויים בפרוגרמה מתחלקים כלהלן :-

2.1 שינויים תוך שמירה על ההיקף הפיזי והתקציבי של המחוז, עליהם יש להודיע לאגף הפרוגרמות.

2.2 שינויים החורגים ממסגרת ההיקף הפיזי ו/או התקציבי שלה המחוז, עליהם יש לבקש אישור לביצוע מאגף הפרוגרמות במשרד.

ההודעות והבקשות כנ"ל יבוצעו באמצעות "טופס שינויים בפרוגרמת אתרים" מילוי לטופס "בקשה/הודעה על שינויים באתר" , (ראה נספח א' ו-ב' לנוהל זה).

2/..

3. שינויים תוך שמירה על ההיקף הפיזי והתקציבי של המחוז

3.1 הסמכות לשינויים כנ"ל נתונה למנהל המחוז, כל עוד נשמרת המסגרת הפיזית והתקציבית של המחוז בכפוף לאמור בסעיף 3.3. שינויים אלו ייעשו ע"י קזוז בין פרוייקטים שונים בתוך אתר, בין אתר לאתר ובין ישובים במחוז.

3.2 המחוז איננו רשאי במסגרת זו לבצע שינויים שפרושם העברה מסעיף תקציבי המיועד לנושא מסויים לסעיף תקציבי המיועד לנושא אחר (כגון: העברה מסעיף תקציבי מחוזי המיועד לתכנון לנושא הפעלת בניה או לפעולת פיתוח וכד').

3.3 השינויים האפשריים בהיקף הפיזי והתקציבי של המחוז הינם :-

3.3.1 א. פינויים - שינוי במספר היחידות המיועדות לפינוי ובתקציב שיועד לכך באתר, בתנאי שלא תהיה חריגה מהתקציב המחוזי לנושא זה ובתנאי שהפעולה תתבצע בהתאם לקריטריונים של "נוהל פינויים".

ב. תכנון - שינויים בסוג התכנון ורמתו או במתכנן מיועד, יעשו על פי הוראות "נוהל הזמנת תכנון חוץ".

ג. פיתוח תשתית- שינוי בתקציב הפיתוח לאתר במגבלות הבאות :-
החריגה בתקציב לא תעלינה על 10% מהיקף התקציב המחוזי לנושא ובאופן מקוזז על כל אתר, (דהיינו תחולק באופן שווה על כל אתר כך שלא ימחק אתר ממסגרת הפרוגרמה ע"י פעולה עצמית של המחוז).
הפיתוח המבוצע ייעשה על-פי הסטנדרטים שיפורסמו ע"י אגף תכנון והנדסה.

ד. בניה - שינוי מספר יחידות הדיור המיועד להפעלתן ובלבד שהחריגה ממספר יח"ד בגודל מסויים לא תעלה על 10% מהיקף המאושר ליישוב ומתקציב המחוז לנושא בניה.
שינויים במספר יח"ד ליישוב בהיקף גדול או קטן יותר מהמצויין לעיל יהיה באישור המשרד הראשי (ראה סעיף 4 להלן).

3/..

ה. מוסדות ציבור - תהליך ביצוע שינויים בפרוגרמת מוסדות ציבור יהיה באישור המשרד הראשי בלבד.

3.3.2 שינויים במבצע ובשיטת הביצוע

שינויים בהקצאת יח"ד למבצע, ובתנאי שהיקף הבניה המחוזי אשר נקבע לכל מבצע (קבלנים וחברות), שיטת בנייה (טרומי, קובנצונלי, מתועש) והיחס ביניהם ישאר כפי שנקבע בפרוגרמה.

3.3.3 שינויים בשיטת המימון

שינויים בשיטת המימון, ובתנאי שתשמר חלוקת המימון בהיקף המחוזי כפי שנקבע בפרוגרמה.

3.3.4 שינויים בסטנדרט, טיפוס, ביסוס, ומספר קומות

שינויים כנ"ל בתנאי שיישמר ההיקף התקציבי המחוזי אשר נקבע בפרוגרמה.

3.3.5 שינויי ייעוד יח"ד

החלפת ייעוד יח"ד ובלבד שהיקף יח"ד בייעוד מסויים, במסגרת המחוז, ישאר, כנקבע בפרוגרמה, יוצא מן הכלל - דירות בייעוד עולים, אשר שינוי בהיקף מחוץ למסגרת הישוב חייב באישור אגף האכלוס במשרד הראשי.

.4 שינויים החורגים ממסגרת ההיקף הפיזי או התקציבי של המחוז

4.1 שינויים מהסוג הנ"ל יעשו באישור מנהל אגף פרוגרמות על סמך פניית המחוז ובתאום עם האגפים הקשורים לשינוי המבוקש.

4.2 נוסף לכך יטפל המשרד הראשי בשינויים הבאים :-

א. סוג תכנון, רמתו, ומתכנן מיועד באישור ועדה עליונה להזמנת תכנון חוץ.

ב. הפקעה, שינוי ייעוד וביצוע פעולות מיוחדות לקרקע.

ג. שינויים הנוגעים לפרוגרמת מוסדות ציבור.

ד. שינוי ייעוד של יח"ד לעולים מחוץ למסגרת ישוב יהיה באישור אגף אכלוס.

5. <u>תהליך ביצוע השינויים</u>

5.1 השינויים יעשו על גבי "טופס שינויים באתר" (ראה נספחים) הכוללים שינויים בפרוגרמות:-

א. פרוגרמת קרקעות ופינויים.

ב. פרוגרמת תכנון.

ג. פרוגרמת בנייה.

ד. פרוגרמת מוסדות ציבור (2 טפסים).

ה. פרוגרמת פיתוח ראה סעיף 5.7.

5.2 הטפסים ימולאו כנדרש ב"תדריך להכנת פרוגרמת אתרים" (ינואר 76).

5.3 לכל טופס יש לצרף טופס "בקשה/הודעה על שינויים בפרוגרמת אתרים" (ראה נספח מצ"ל) אשר בו תפורט עלות השינויים והסיבות להם, טופס זה ימולא גם במקרה של בקשת המחוז לתוספת תקציב.

5.4 בשלוש השורות הראשונות של כל טופס תרשם הפרוגרמה המבוקשת. בחלוקה לשורה הקיימת בדף הפרוגרמה המקורי ולשורה המבוקשת דהיינו שורת הפרוגרמה לאחר השינוי כאשר ההפרש בין 2 השורות הנדונות ירשם בשורה השלישית.

5.5 בשורות הבאות ירשמו מהיכן יקוזזו השינויים, דהיינו השינוי המתבקש באתרים אחרים בעקבות השינוי שבוצע (ראה סעיף 4-5 לעיל).
שורות אלו יתחלקו אף הן לשורה קיימת, לשורה מתוקנת, וההפרש בין שתיהן.

5.6 ההפרש בין שתי השורות הראשונות יתקזז ע"י השינויים שיעשו באתרים אחרים (ראה סעיף 5.5 לעיל) או אלטרנטיבית ע"י תוספת מבוקשת של תקציב.

5/..

5.7 <u>פרוגרמת פתוח</u>

5.7.1 כאשר השינוי המבוקש הוא בפרוגרמת פיתוח יש למלא טופס רגיל לפרוגרמת פיתוח הטופס הצהוב.

5.7.2 במצורף הטופס ימולא טופס "בקשה / הודעה על שינויים בפרוגרמת אתרים" (ראה נספח א') אשר בו יצויינו פרטי הפרוגרמה אותו רוצים לשנות.

5.7.3 בטופס יצויין האתר ממנו תקוזז עלות השינוי המבוקש. כאשר הסכום המבוקש יקוזז ממספר אתרים, ימולאו מספר טפסים (לפי מספר האתרים אשר מהם תקוזז עלות השינוי בפרוגרמה).

5.7.4 העתקים מכל טופס כאמור לעיל 5.7.3 - 5.7.1 ישלחו כאמור בסעיף 5.8 להלן.

5.8 <u>עדכון תיקי האתר</u>

5.8.1 טפסי השינויים (נספחים א' ו-ב') ימולאו ב-5 עותקים ובמכונת כתיבה בלבד.

5.8.2 המקור (דף ראשון) מורכב מתלושים (כל 3 שורות לפי האמור לעיל).
כל תלוש יש להכניס בתיק האתר המתאים במחוז <u>כאשר מצידו הימני של כל תלוש יש לכתוב את תאריך בקשת השינוי</u>.

5.8.3 3 העתקים נוספים ישלחו לאגף פרוגרמות (בשלמותו)
העתק ה-5 ישלח למנהל אגף / יחידה בנוגע בדבר.

5.9 לאחר דיון ואישור/אי אישור ישלח הספח המצ"ב לטופס "בקשה/הודעה על שינויים בפרוגרמת אתרים" למחוז ובו יפורט פרטי השינויים כמאושרים (במקרה של "בקשה"). העתקים מטופס זה בלווי הפרוגרמה המתוקנת אשר אושרה, ונחתמה על ידי מנהל אגף פרוגרמות ישלחו גם לגזברות.

5.10 דף תיקון לפרוגרמה ישלח תוך שבועיים מיום אישור הפרוגרמה המבוקשת למחוז וכל האגפים והיחידות הקשורים לנושא.

מדינת ישראל
משרד השיכון

קוד	מחוז	יישוב/ מרקם עירוני	אתר
שם			

אל: מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: מנהל מחוז ______

ימולא ב־5 העתקים ובמכונת כתיבה בלבד.

שינויים בפרוגרמת אתרים

☐ הודעה על ביצוע השינוי
☐ בקשה לביצוע שינוי

מס' ______ באתר הנ"ל.

א' ☐ הרינו **להודיעכם** כי ביצענו שינויים בפרוגרמת האתר הנ"ל כמפורט להלן, וזאת תוך שמירה על ההיקף הפיזי והתקציבי של המחוז בהתאם לנוהל.

☐ אנו **מבקשים** לאשר לנו ביצוע שינויים בפרוגרמת האתר הנ"ל, שינויים החורגים ממסגרת ההיקף הפיזי ו/או התקציבי של המחוז, **כמפורט בדף הפרוגרמה המצ"ב.**

ב' ימולא רק **בבקשה** לביצוע שינוי: — לאור השינוי המבוקש **המצ"ב**:

ס"ה התקציב הדרוש לשינויים באתר הוא: ______ ל"י;

סכומי התקציב שהועברו לפי הנוהל כמפורט **בדפים המצ"ב** מאתרים אחרים הוא: ______ ל"י;

סכום התקציב הנוסף המבוקש לשינויים הוא: ______ ל"י;

הסיבות לבקשה: ______

______

______

______

______

תפוצה:
אגף פרוגרמות (3)
מנהל אגף/יח' הנוגע בדבר (1)
מחוז (1)

______ תאריך ______ שם מנהל המחוז ______ חתימת מנהל המחוז

למילוי על־ידי המשרד הראשי

אל: מר ______ מנהל מחוז ______ תאריך ______

הנדון: **שינויים בפרוגרמת אתרים — בקשתך/הודעתך מס'** ______ **מיום** ______

☐ **הודעתך** על שינוי בפרוגרמת אתרים כנ"ל התקבלה במשרדנו **ונרשמה.**

☐ **בקשתך** לשינוי בפרוגרמת האתר הנ"ל התקבלה במשרדנו והוחלט:

☐ לאשרה; ☐ לא לאשרה; ☐ לאשרה חלקית ______

מהסיבות: ______

______

דף תיקון לפרוגרמה יישלח אליכם תוך שבועיים מתאריך כתיבת מכתב זה.

בברכה,

______
מנהל אגף הפרוגרמות

העתקים:
1 — מחוז
2 — גזברות
3 — אגף פרוגרמות

פרו—23—4,76 (500×5)

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמות קרקעות ופינויים* (באלפי ל"י)

לשנת ________

טופס בקשה/הודעה על שינוים באתר

קוד	מחוז	יישוב/ מרקם עירוני	אתר
שם			

טבלה מס' 3	דף מס'	מתוך ____ טבלות לפרוגרמה זו	דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו

לבנייה בשנת 19

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

	מס' הגוש	חלקה/ חלקי חלקות	השטח בדונם המתייחס לפעולה	קיבולת השטח ביח"ד/ייעוד השטח	בעלות (סמן X): משה"ש	בעלות: ממ"י	בעלות: חברות	בעלות: פרטי	מס' ההקצאה/תאריך הבקשה (של מינהל מקרקעי ישראל)	השטח הפנוי להפעלת בנייה**	שינוי ייעוד השטח: ייעוד נוכחי	שינוי ייעוד השטח: ייעוד מתוכנן	פרטי התפיסה: סוג התפיסה	פרטי התפיסה: שם בעל/תופס הקרקע	הפעולה הנדרשת: סוג הפעולה הנדרשת	הפעולה הנדרשת: מספר הפעולות הנדרשות	הפעולה הנדרשת: מזה ב־1976	הפעולה הנדרשת: שם מבצע הפעולה	הפעולה הנדרשת: סכום משתתף לביצוע הפעולה	פעולות נלוות: סוג	פעולות נלוות: סכום	ס"ה העלות (של טורים 19 ו־21): סה"כ העלות	ס"ה העלות: מתוך זה על חשבון החברות	השינוי יקוזז מ...: דף מס'	השינוי יקוזז מ...: יישוב/ מרקם עירוני	השינוי יקוזז מ...: אתר	הערות
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
הפרוגרמה המבוקשת: שורה קיימת																											
הפרוגרמה המבוקשת: שורה מבוקשת																											
הפרוגרמה המבוקשת: ההפרש																											
השינויים: שורה קיימת																											
השינויים: שורה מתוקנת																											
השינויים: ההפרש																											
שורה קיימת																											
שורה מתוקנת																											
ההפרש																											
שורה קיימת																											
שורה מתוקנת																											
ההפרש																											
שורה קיימת																											
שורה מתוקנת																											
ההפרש																											

תפוצה: מקור, לתיקי האתר
אגף פרוגרמותן
מנהל אגף/ יחידה הנוגע בדבר (1)

נערך ע"י ________ תאריך ________ חתימת מנהל המחוז ________ חתימת מנהל האגף ________

(50095) 4.74-27-דפ

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה
פרוגרמת פיתוח * (באלפי ל"י)
לשנת ______ סעיף תקציבי ______

קוד	מחוז	יישוב/ מרכז עירוני	אתר
שם			

טבלה מס' 5 | דף מס' | מתוך ______ טבלות לפרוגרמה זו | ☐ דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו

א) פרטי הוראות הביצוע	1. מצב התכנון	2. מועד סיום משוער	3. שם המבצע המיועד	4. מס' הוראת הביצוע	5. מס' הוראות הביצוע הקודמות באתר
	☐ תכנון כללי ☐ תכנון מפורט		☐ משרד השיכון ☐ חברה		

סוג העבודה שתבוצע באתר	יחידת מידה	פיתוח אתרי למס' יח"ד ___: היקף פיזי	פיתוח אתרי: עלות	פיתוח מרחבי: היקף פיזי	פיתוח מרחבי: עלות	פיתוח מרחבי: למס' יח"ד	סה"כ העלות לפי סוגי העבודה	שם המבצע	מועד הפעלה: לפנות מתוכנן	מועד הפעלה: מספר החוזה	מועד הפעלה: תאריך החוזה	הערות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
עבודות עפר	מ"ק חפירה											
	מ"ק מילוי מובא											
	יישור מגרשים חפירה מ"ק											
	סה"כ											
כבישים	מ"ר כביש											
	מ"ק קיר תומך											
	מ"א ניקוז											
	סה"כ											
מים (או לפי אגרות)	מ"א/קוטר											
	מ"א/קוטר											
	מתקן מיוחד בהספק מ"ק											
	סה"כ											
ביוב (או לפי אגרות)	מ"א/קוטר											
	מ"א/קוטר											
	מתקן מיוחד בהספק מ"ק לשעה											
	סה"כ											
חשמל (או לפי חיוב חברה)	מ"א / מ"ג											
	מ"א / מ"ג											
	מתקן מיוחד בהספק											
	סה"כ											
תאורה	מ"א רוחב כביש עד											
טלפון	מ"א קווים											
גינון ציבורי	מ"ר											
שונות												
סה"כ עלות כללית												

* הנחיות מילוי ראה ב"תדריך להכנת פרוגרמת אתרים" — ינואר 1976.

סה"כ העמסות ______
סה"כ ______

נערך ע"י ______ תאריך ______ חתימת מנהל המחוז ______ חתימת המנהל הכללי ______

פרו 19-1 (1.76)

קוד	מחוז	יישוב/מרקם עירוני	אתר
שם			
טבלה מס' 4	דף מס'	מתוך טבלות לפרוגרמה זו	דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמת תכנון לאתר* (באלפי ל"י)

לשנת______ סעיף תקציבי______

טופס בקשה/הודעה על שינוים באתר

*לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

	קטע התכנון	קיבולת יחידות דיור בקטע	סוג התכנון ורמתו	סדר גודל והיקף: נושא I: יחידת מידה	סדר גודל והיקף: נושא I: כמות	סדר גודל והיקף: נושא II: יחידת מידה	סדר גודל והיקף: נושא II: כמות	מצב התכנון: התכנון (סמן X): קיים הזמנה	מצב התכנון: התכנון (סמן X): חוזה/הרשאה/תוספת	מצב התכנון: מס' הזמנת תכנון	שם המתכנן המיועד	סכום התקציב הנדרש לתכנון	השינוי יקוזז מ...: דף מס'	השינוי יקוזז מ...: ישוב/מרקם עירוני	השינוי יקוזז מ...: אתר	הערות
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
הפרוגרמה המבוקשת: שורה קיימת																
שורה מבוקשת																
הפרש																
שורה קיימת																
שורה מתוקנת																
הפרש																
שורה קיימת																
שורה מתוקנת																
הפרש																
שורה קיימת																
שורה מתוקנת																
הפרש																
שורה קיימת																
שורה מתוקנת																
הפרש																

תפוצה: מקור לתיקי האתר
אגף פרוגרמות(1)
מנהל אגף/יחידה הנוגע בדבר(1)

נערך ע"י______ תאריך______ חתימת מנהל המחוז______ חתימת מנהל האגף______

סדר-26-4.74 (50098)

מדינת ישראל

משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמת הפעלת הבנייה* (באלפי ל"י)

לשנת ____________

טופס בקשה/הודעה על שינויים באתר

קוד	מחוז	יישוב/ מרקם עירוני	אתר
שם			

טבלה מס' 6	דף מס'	מתוך ______ טבלות לפרוגרמה זו	☐ דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

		מס' הוראת ביצוע	מס' ההקצאה	סעיף תקציבי	מספרי מבנה/ים	ייעוד	ייעוד משנה	מספר חדרים 2: מס' יח"ד	מספר חדרים 2: מ"ר ליח"ד	מספר חדרים 3: מס' יח"ד	מספר חדרים 3: מ"ר ליח"ד	מספר חדרים 4: מס' יח"ד	מספר חדרים 4: מ"ר ליח"ד	סה"כ שטח בנייה	סטנדרט: רגיל; משופר	סוג מבנה (טיפוס)	ביסוס: רגיל; בינוני; קשה	מספר: קומות	מספר: מעליות
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
הפרוגרמה המבוקשת	שורה קיימת																		
	שורה מבוקשת																		
	ההפרש																		
השינוי	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		
יקוזז	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		
	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		
ס	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		

		מבצע	שיטה	עלות משוערת: בנייה: עלות	עלות משוערת: בנייה: שינויים בשדה	עלות משוערת: פיתוח, שירותים, אגרות, הוצאות שונות	עלות משוערת: הוצאות חברה ובלתי נראות מראש	עלות משוערת: ס"ה	העמסות: קרקע	העמסות: שונות	פיתוח כללי בעבר: עלות	פיתוח כללי בעבר: מס' הוראת ביצוע	התייקרויות (למימוני ע"י הגזברות)	סה"כ עלות	כספי אכלוס (לשאר הבנייה ולמימוני רק במשכנתא אכלוסין)	מעקב: רבעון	מעקב: מס' חוזה	השינוי יקוזז ב...ם: יישוב	השינוי יקוזז ב...ם: אתר
		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
הפרוגרמה המבוקשת	שורה קיימת																		
	שורה מבוקשת																		
	ההפרש																		
השינוי	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		
יקוזז	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		
	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		
ס	שורה קיימת																		
	שורה מתוקנת																		
	ההפרש																		

תפוצה: מקור, לתיקי האתר
אגף פרוגרמות (ג)
מנהל אגף/יחידה העוסק בדבר (ו)

נערך ע"י ____________ תאריך ____________ חתימת מנהל המחוז ____________ חתימת מנהל אגף ____________

מדו-25-4.78 (50049)

מדינת ישראל

משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמת מוסדות ציבור (באלפי ל"י)

לשנת ____________

טופס בקשה/הודעה על שינוים באתר

קוד	מחוז	ישוב/מרקם עירוני	אתר
שם			
טבלה מס' 7	דף מס'	מתוך ___ טבלות לפרוגרמה זו	דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו ☐

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
		מס' הוראת ביצוע	מס' סעיף תקציבי	סה"כ שטח הבניה במ"ר (ברוטו למוסד הציבורי)	פירוט המוסד הציבורי	סוג מבנה (טיפוס)	ביסוס (רגיל, בינוני, קשה)	שם המבצע	שיטה (קונבנציונלית, טרומית, מתועשת)	עלות משוערת באלפי ל"י: לבניה	לשינויים בשדה	פיתוח צמוד	סה"כ (טורים 9+10+11)	עלות ההעמסות: קרקע	שונות	פיתוח בעבר: סכום	הוראת ביצוע	סה"כ העלות (טורים 12, 13, 14 ו־15)	הלוואות לרשויות: מס' ההלוואה	סכום	השינוי יקוזז מ...: דף מס'	ישוב/מרקם עירוני	אתר	הערות
הפרוגרמה המבוקשת	שורה קיימת																							
	שורה מבוקשת																							
	ההפרש																							
השינויים	שורה קיימת																							
	שורה מתוקנת																							
	ההפרש																							
	שורה קימת																							
	שורה מתוקנת																							
	ההפרש																							
	שורה קימת																							
	שורה מתוקנת																							
	ההפרש																							
	שורה קימת																							
	שורה מתוקנת																							
	ההפרש																							

תפוצה: מקור, לתיקי האתר
אגף פרוגרמות(1)
מנהל אגף/יחידה המבצע בתבר(1)

נערך ע"י ____________ תאריך ____________ חתימת מנהל המחוז ____________ חתימת מנהל האגף ____________

פרן — 28 — 4.76 (500 X 5).

קוד	מחוז	יישוב/ מרכז עירוני	אתר
שם			

טבלה מס' 6 | דף מס' | מתוך ______ טבלות לפרוגרמה זו | ☐ דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה
פרוגרמת מוסדות ציבור בביצוע רשות מקומית*
(באלפי ל"י)
(באמצעות הלוואות של המשרד)
לשנת ______

טופס בקשה/הודעה על שינוים באתר

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמת אתרים"

	מס' סעיף תקציבי	סה"כ שטח הבנייה במ"ר	פירוט סוג המוסד הציבורי ומספר יחידותיו	הלוואות לרשות המקומית: שם הרשות	הלוואות לרשות המקומית: מס' ההלוואה	הלוואות לרשות המקומית: הסכום באלפי ל"י	השינוי יקוזז מ...: דף מס'	השינוי יקוזז מ...: יישוב/מרכז עירוני	השינוי יקוזז מ...: אתר	הערות
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
הפרוגרמה המבוקשת: שורה קימת										
שורה מבוקשת										
ההפרש										
שורה קימת										
שורה מתוקנת										
ההפרש										
שורה קימת										
שורה מתוקנת										
ההפרש										
שורה קימת										
שורה מתוקנת										
ההפרש										
שורה קימת										
שורה מתוקנת										
ההפרש										

תפוצה: מקור לתיקי האתר
אגף פרוגרמות(ג)
מנהל אגף/יחידה הנוגע בדבר(1)

נערך ע"י ______ תאריך ______ חתימת מנהל המחוז ______ חתימת מנהל האגף ______

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה
פרוגרמות קרקעות ופינויים* (באלפי ל"י)
דוגמא
לשנת 1976
טופס בקשה/הודעה על שינויים באתר

	קוד	שם
מחוז	2	חיפה
ישוב/ מרקם עירוני	5 2	שלומי
אתר	3 1	צפון

טבלה מס' 3 | דף מס' 1 | מתוך 1 טבלות לפרוגרמה זו | דף זה הינו דף תיקון המחליף את קודמו

לבנייה בשנת 19

לטופס זה יש לצרף טופס "שינויים בפרוגרמות אחרים"

	1 מס' הגוש	2 חלקה/ חלקי חלקות	3 השטח ברוטו המתייחס לפעולה	4 קיבולת השטח ביח"ד/יעוד השטח	בעלות (סמן X) 5 משה"ש	6 פמ"י	7 חברות	8 פרטי	9 מס' ההקצאה/תאריך הבקשה (של מינהל מקרקעי ישראל)	10 השטח הפנוי להשבחה	שינוי יעוד השטח 11 יעוד נוכחי	12 יעוד מתוכנן	פרטי התפיסה 13 סוג התפיסה	14 שם בעל/תופס הקרקע	הפעולה הנדרשת 15 סוג הפעולה הנדרשת	16 מספר הפעולות הנדרשות	17 מזה ב-1976	18 שם מבצע הפעולה	19 סכום משתתף בביצוע הפעולה	פעולות נלוות 20 סוג	21 סכום	ס"ה העלות (של טורים 19 ו־21) 22 סה"כ העלות	23 מתוך זה על חשבון החברות	השינוי יקוזז מ... 24 דף מס'	25 יישוב/ מרקם עירוני	26 אתר	27 הערות
3. הפרוגרמה המבוקשת — שורה קיימת	18322	17 - 2	50	600		x			1.1.76				חכירה	שונים	פינויים	18	10	משה"ש	1200	הריסה	50	1250					
שורה מבוקשת	18322	17 - 2	50	600		x			1.1.76				חכירה	שונים	פינויים	18	12	משה"ש	1300	הריסה	55	1355					
ההפרש																			100	+++++	5	105					
3. תיקון — שורה קיימת	18207	105-106 123-124	55	250		x							חכירה	שונים	פינויים	19	19	משה"ש	2800	הריסה	100	2900		1	51	41	
שורה מתוקנת	18207	" "	55	250		x							חכירה	שונים	פינויים	19	17	משה"ש	2700	הריסה	95	2795					
ההפרש																			100	+++++	5	105					
שורה קיימת																											
שורה מתוקנת																											
ההפרש																											
שורה קיימת																											
שורה מתוקנת																											
ההפרש																											
שורה קיימת																											
שורה מתוקנת																											
ההפרש																											

תפוצה: מקור, לתיק האתר
אגף פרוגרמות
מנהל אגף יזמות ובניה בהתרגה

ערך ע"י ________ תאריך 3.5.76 ________ חתימת מנהל המחוז ________ חתימת מנהל האגף ________

(50098) 4.76-27-570

ב' אייר תשל"ו
2 במאי 1976

אל: ר. רייבשל, המנהל הכללי

הנדון: תכנית העבודה של אגף הפרוגרמות לשנת 1976

רצ"ב תכנית העבודה של אגף הפרוגרמות לשנת 1976.
אני מקווה שלהפעיל את כולה, ומבקש אישורך
במסגרת עבודה.

כבר הוגשה לועדת הזמנות התכנון הצעה להתקשרות בכ-
10 ישובים להכנת תכנית פיתוח עירונית אני מקווה
שעוד לפני נסיעתי יחתמו החוזים.

הוקמו הצוותים להכנת מדריכי התכנון בכל האתרים
בהם טרכם בהנהלת המשרד ותוך תיאום עם ה. כרסי
וי. פיימלסון.

תכנית המחקר תידון בוועדת הזמנות התכנון בראשות
י. מרגלית המתוכננת לתחילת החודש.

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר, שר השיכון
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
י. מרגלית, סמנכ"ל למינהל ואמרכלות.

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 19.4.1976

תכנית עבודה
לשנת 1976

אפריל 1976

תפקידי אגף הפרוגרמות

תפקידי האגף הוגדרו ע"י הנהלת המשרד כדלקמן:

1. הכנת תכניות רב שנתית של צרכי המדינה במגורים.
2. הכנת תכניות פיתוח השיכון והשיכון הציבורי לטווח הבינוני.
3. הכנת תכניות רב שנתיות לתפרוסת השיכון.
4. הכנת תכניות פיתוח אזוריות
5. השתתפות בהכנת תכניות מתאר
6. הכנת תכניות פיתוח עירוניות
7. השתתפות בהכנת תדריכי תכנון לתכנון שכונות
8. קביעת אתרי הבניה ועיתוי התכנון והפיתוח
9. קביעת המקום העיתוי וכמויות הבנייה מידי שנה.
10. הבטחת זמינות הקרקע לפיתוח ובנייה
11. סקר, תכנון וביצוע תכנית לשיקום שכונות.
12. מעקב שוטף על ביצוע הפרוגרמה על כל חלקיה (תכנון, פיתוח בנייה מוסדות ציבור, פינויים ושיקום).

מטרות תכנית העבודה

תכנית העבודה לשנת 1976 מיועדת להשגת המטרות הבאות:

1. ליווי שוטף של תכנית העבודה של משרד השיכון.
2. הכנת תכנית העבודה של המשרד לשנת 1977.
3. הכנת רקע מתאים לקבלת החלטות לסוף שנות ה-70 על בסיס מידע משופר מהקיים היום.

המבנה הארגוני

המבנה הארגוני מותאם לתפקידי האגף ולתכנית העבודה לשנה הנוספת.

עקרונות

האגף מורכב מ-4 יחידות עקריות בנוסף ליחידת מטה קטנה.

יחידת התכנון

יחידת הקרקע, הפינויים והשיקום השכונתי

יחידת הפרוגרמה השוטפת

היחידה למוסדות ציבור

תכנית עבודה מפורטת

יחידת המטה

1. עדכון תכנית צרכי השיכון ברמה ארצית ורמה מחוזית לתקופה 1976-1980; במיוחד עקב הירידה במספר העולים לישראל. כבר הוזמנה הכנת התכנית ל-1981 שבגלל עליה זעומים יותר מהנחות בתכנית שהוכנה בשנה שעברה.

התכנית צבחן מחדש את משמעות הפרוסת האוכלוסיה על פי תכנית הממשלה והשוואתן למגמות הקיימות.

2. הכנת תיקי ישובים הכוונה להכין תיק ישוב שיופץ במשרד על בסיס תיקי הישובים המצויים באגף פרוגרמות, תוך הוספת אינפורמציה ממקורות אחרים.

3. מחקרים מחקרים וסקרים שיוכנו ע"י צוותים חיצוניים

[illegible]

1. סקרים

א. סקר הוסף בעיירות הפיתוח (בשיתוף עם מסו"ת, פנים)

מטרה לזהות עמדות של תושבי המקום ביחס לישוב בו הם גרים ושינויים בעמדות אלה.

שיטה דגימה של קבוצות אוכלוסיה בישוב, מספר פעמים בשנה (פעמיים). השאלות תתיחסנה לנושאים הבאים:

1. תעסוקה
2. שירותי חינוך
3. מגורים
4. שירותים עסקיים
5. שירותי בריאות
6. שירותי תרבות
7. דימוי המקום
8. קשר לישובים אחרים
9. דימוי השכונה.

ב. סקר יוצאי צבא ביחס לפיזור האוכלוסייה

מטרה זיהוי עמדות של יוצאי צבא ביחס להתכבות בעיירות הפיתוח. הזיהוי יאפשר להמליץ על אמצעי מדיניות רצויים לעידוד פיזור האוכלוסיה.

שיטה דגימה של יוצאי צבא בעיירות הפיתוח להישארותם בישוב, ודגימה של יוצאי צבא במרכז הארץ ביחס לנכונותם לעבור לעיירות הפיתוח.

סקר חד פעמי.

ג. <u>סקר רמת פיתוח בעיירות פיתוח</u> (בשיתוף עם פנים)

<u>מטרה</u> לעדכן את רמת הפיתוח בישובי ובכך להוות כלי למדיניות סיוע להשלמת תשתית, השלמת תכנון ומעקב אחר הישוב בחלק ניכר מהישובים הסקר המוצע יעדכן סקר שהוכן לפני חמש שנים ומעלה.

2. <u>מחקרים</u>

א. פריסת האוכלוסיה בשנים 2,000 ו - 2,025 (מחקר רב שנתי)

הנקודות העקריות תהיינה:

- אופי החיים בשנת 2,000 ובשנת 1,025 (השפעת שינויים טכנולוגיים צפויים על אופי החיים של האוכלוסיה.
- אופי התעסוקה לאור השינויים החזויים.
- השלכות של אופי החיים והתעסוקה של מבנה המגורים
- השלכות הנ"ל על העיר והכפר
- השלכות הנ"ל על הדירה, ועל השירותים המקיפים את הדירה.
- השלכות הנ"ל על שימושי הקרקע.
- השלכות גודל האוכלוסיה 6-7 מיליון על הנ"ל.
- פריסת האוכלוסיה בשתי שנות היעד
- צריכת שטחים בישוב עירוני, ישוב כפרי.

נושא זה יחקר מספר שנים ובשלב זה מוצעת התחלת העבודה.

ב. <u>תנועת הגירה בתוך הישוב</u>

<u>מטרה</u> מטרת המחקר - סקר, לבדוק את הגורמים, המשמעות התכנונית והאורבנית לתצורת האוכלוסיה בישוב.

<u>תיאור</u> בישובים רבים ובמיוחד בעיירות הפיתוח, נבנה משה"ם שכונות חדשות בעלות אופי באופן שונה מובהק מהשכונות הותיקות בישוב. חלק ניכר מתושבי השכונות החדשות הם תושבים ותיקים בישוב, ולא תושבים חדשים. כנראה, שלשכונות אלה תדמית גבוהה יותר והתוצאה עלולה להיות בעלת משמעות כלכלית - סוציאלית לגבי מבנה הישוב.

בשלב זה, מוצע לבדוק מספר ישובים בין השאר:
ירושלים
יבנה
באר שבע
בית שמש
קרית שמונה
ערד

לעבודה כזו, יתכן המשך בשנים הבאות.

ג. <u>תגובות משתכנים</u>

תחום זה מחייב מספר עבודות אשר חייבות להיעשות במקביל.

ג.1. סקר התאמת הדירות בבנייה לצרכי האוכלוסייה המיועדת להתגורר בהן. עבודה זו תוכן ע"י צוות פנימי בהשתתפות מר מקס וולפסון וארכ' מ. קומפורטי.

ג.2. הקשר בין הדייר לדיירים אחרים באותו בניין.

הכוונה בעיקר ליחסים הסוציאליים בין הדיירים הנובעים מהשימוש בשירותים משותפים, מהם שירותים הכרחיים ושירותים שהתפתחו **רק** בעת אחרונה (כגון: מעליות, הסקה מרכזית וכד').

הקשר בין מאפייני משפחות הגרות בבניין, על גודל הבניין ומספר הדירות בהן והשלכות של שירותים מוצעים ומדיניות איכלוס.

למחקר בנקודה זו, יש שני מישורים: המישור המתודולוגי תיאורטי, אשר חייב להיעשות ע"י אנשי האגף, המישור השני, הוא סקר בשטח, אשר יבטה לכמה ביטירבות הלכה למעשה וימליץ על תמורות כמותיות. לתוצאות אלה תהיינה השלכות על התכנון, הפרוגרמה והאיכלוס.

ג.א. מחקר עמדות ביחס לערכי דירות בעיני דיירים והתבטאות ערכים סוביקטיביים אלה בשוק הדירות. המחקר נערך ע"י אוניברסיטת ת"א, והכוונה להשתתף במחקר זה.

3. <u>מחקרים משותפים עם המרכז לחקר ההתיישבות</u>

א. מוצע מחקר בנושא <u>"ארגון הפיתוח האזורי"</u>. הכוונה לבדוק את הנושאים המחייבים טיפול ברמה איזורית, את הקשרים השונים בין הנושאים הנ"ל והארגונים המנהליים המטפלים בנושא, ואת התוצאות בשטח של הפעולות במבנה הארגוני הקיים. לאור הממצאים יציע המחקר מבנה מנהלי אשר יתאים מחד לתפוקות הנדרשות - דהיינו ביצוע פיתוח אזורי, ומאידך למבנה הפוליטי-חוקי הקיים בישראל והשינויים המינימליים הדרושים בו, על מנת להבטיח מימוש תכניות הפיתוח האזוריות.

השתתפות משה"ש במחקר תובטא בהשתתפות בתקציב ובוועדת היגוי.

ב. מוצע מחקר בנושא <u>"קליטה קבוצתית של עולים בישובים עירוניים"</u>. מתברר כי בהתיישבות העובדת נקלטים עולים טוב יותר, כאשר הם מאורגנים בקבוצות. מוצע ע"י מחלקת העליה והקליטה בסוכנות לנסות שיטה זו גם בהתיישבות העירונית. על מנת להימנע מטעויות שניתן מראש למנוע, מוצע לחקור בנושא זה, ומשה"ש התבקש להשתתף במימון והיגוי המחקר.

4. <u>מיקום המרכז בירושלים</u>

ביזמת שר השיכון וראש עיריית ירושלים, מוצע שמשרד השיכון יערוך סקר ומחקר בנושא מרכז ירושלים.

הכוונה לנתח את המצב הקיים מבחינת התכנון והסיכויים הקיימים להצלחת התכנון ביחס למרכז הירושלמי.

לאחר ניתוח המצב הקיים, יציג צוות המחקר את האופציות האפשריות למימוש התכנון מבחינה כלכלית משפטית והאירגוניים הנדרשים בחקיקה ובזרועות הביצוע.

במקביל יכין צוות המחקר את האופציות על משמעותן, על שינוי מיקום המרכז על המבנה העירוני וסיכויי האופציות להצלחה.

5. <u>שילוב מוסדות ציבור</u>

המשך מחקר שהוחל בשנת 1975. הכוונה להגיע לפרוגרמה למבנה ציבורי משולב למספר מוסדות עד לשלב של הכנת תכנית לביצוע טרומי של מבנה כזה וביטויו לפגוע למו"מ עם בתי חרושת טרומיים לאפשרויות ייצור של מתקנים אלה.

6. <u>מדיניות דיור לקשישים</u>

המשך מחקר קיים בנושא. המטרה להגיע למסקנות אופרטיביות ביחס לפרוגרמה לאיכלוס קשישים ומדיניות כוללת לטיפול בנושא המגורים של הקשישים.

7. <u>תכנית שיקום לירושלים</u>

הכוונה להכין ביחד עם עיריית ירושלים תכנית לטיפול באוכלוסיה הגרה בדיור תת-תקני בירושלים. התכנית אמורה להתבצע תוך כ-10 שנים, וההוראה על כן תכנית מסגרת לפעולה של משרד השיכון בעיר. המימון כולו ע"י משה"ש.

8. <u>סקרים בנושאי שיקום</u>

א. <u>סקרים בבאר - שבע</u>

מחוז הנגב הציע מספר סקרים לגבי שתי שכונות בעייתיות בבאר-שבע, ביחס לדרך הטיפול בהן. מוצע כי אוניברסיטת הנגב תשתתף בביצוע הסקר. המימון כולו על-ידי משה"ש.

ב. <u>סקר צפיפות דיור</u>

מוצע לבדוק את האתרים אשר בהם נמצאו במפקד 1972 מוקדים של צפיפות מגורים או דיור תת-תקני, בשנת 1976. זאת ע"י דגימה באתרים או בחלק מהם.

הביצוע יעשה בתיאום עם הלמ"ס.

1. <u>תכניות פיתוח אזוריות</u>

1.1 תודפס תכנית פיתוח הגליל. בכתיבה טיוטא אחרונה לפני הדפסה סופית.

1.2 בכתיבה תכנית פיתוח מחוז המרכז. טיוטא ראשונה תוגש ערב פסח. במשך מאי תודפס תכנית הפיתוח.

1.3 במאי יוחל בהכנת תכנית פיתוח הנגב. הצוות כבר אויש.

1.4 יוחל בשלב ב' של תכנית פיתוח למחוז המרכז.

1.5 ציר עירור ופיתוח לרגלי ההרים והשלכתו על מדיניות העיור הארצית.

2. <u>תכניות פיתוח תת-אזוריות</u>

2.1 תכנית פיתוח לאזור המטרופולין של חיפה. העבודה תוכן ע"י צוות בכיר מהטכניון. הוכן התדריך לעבודה.

2.2 תכנית פיתוח לאזור חדרה-קיסריה- ואדי ערה. התכנית תוכן ע"י צוות מהמחלקה לגיאוגרפיה באוניברסיטה העברית בריכוז של פרו' אריה שחר. הוכן הדריך לעבודה.

2.3 תכנית עירור למיעוטים בגליל בשני - תת-אזורים - אזור שפרעם ומאכר. הריכוז ע"י ח. מרטנט ויועצים מבחוץ.

2.4 תוכן תכנית לאזור ואדי ערה כתכנית מתאר תת-אזורית לישובי המיעוטים. הרכוז בידי ועדת היגוי משותפת למשרד הפנים משרד השיכון וממ"י.

2.5 תוכן בדיקה ראשונה לתכנית מתאר ופיתוח של אזור רעננה-כפר סבא - הוד השרון, בשיתוף עם צוות כרמי.

3. <u>תכניות מתאר עירוניות</u>

3.1 המשך תכנון רעיון של שעלבים. כולל ביתוח של תשלובת שימושי קרקע לתעסוקה ומגורים ברובע אחד.

3.2 בדיקת אפשרויות לשינוי תכנית מתאר בק. ארבע.

3.3 תכנית מתאר חדשה לקרית שמונה - משותף לועדת ההיגוי המרכזית, מבצע ארכ' י. בניר ע"פ הזמנת הועדה.

3.4 צפת - קידום העבודה ע"י צוות בראשות ארכ' ישר. במידה והצוות לא יפעל כמתוכנן יוחלף הצוות.

3.5 כרמיאל - עדכון והמשך תכנית מתאר בתיאום עם צוות התכנון באגף תכנון והנדסה.

3.6 נצרת עלית - תוזמן הכנת תכנית מתאר חדשה ע"י ועדת היגוי המרכזית

8/..

9. סקרים בהתפרות עם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

א. תחזית משקי הבית ב-1990

התחזית לפי מאפיינים דימוגרפיים של ראש המשפחה כגון מין, מוצא, גיל וכד'.

ב. צרכי הדיור של בודדים בישראל

אומדן הצרכים של קבוצת הבודדים בישראל לפי קבוצות גיל ומאפיינים דימוגרפיים.

ג. תחזיות אוכלוסיה ומשקי בית לפי מחוז

בניסיון לקבל אומדנים למהלמ"ס לתחזיות מחוזיות המתואמות עם התחזיות הארציות של הלמ"ס.

ד. הגירה פנימית והשתקעות ראשונית בישובים

עבודה קבועה ע"י הלמ"ס - מוצע להמשיך גם השנה.

ה. תחזית לצרכי המגורים של דר"צ לפי ישוב

תחזית ארצית לפי ישוב של דר"צ.

ו. צרכי המגורים בישוב עד 1980

תחזית צרכי המגורים בישוב ע"י ניתוח הביקוש והיצע של דירות בכל ישוב לפי תחזית מגמות קיימות ועל פי תחזיות של פיזור האוכלוסיה.

ז. בדיקת נורמות שטחי רצפה למגורים

בדיקה מחודשת של הנורמות המקובלות כיום של צרכי המגורים לסוגי משפחות שונות. העבודה תערך באגף.

ח. יכולת המימון של משפחה זכאית לרכישת דירה

העמדת מחירי הדירה לפי מרכיבים מול כושר התשלום של קבוצות אוכלוסיה שונות על פי תנאי הסיוע של משרד השיכון העבודה תבוצע ע"י כלכלני האגף.

ט. סקר הפעלת מוסדות ציבור

מוצע לבצע מדגם של הפעלה קיימת של מוסדות ציבור בישובים שונים, התוצאות תשולבנה בעבודה על שילוב מוסדות ציבור.

י. עדכון ספר הישובים

העבודה במסכת מספר שנים מוצע להמשיך גם השנה.

1. <u>תכניות פיתוח אזוריות</u>

1.1 תודפס תכנית פיתוח הגליל. בכתיבה טיוטא אחרונה לפני הדפסה סופית.

1.2 בכתיבה תכנית פיתוח מחוז המרכז. טיוטא ראשונה תוגש ערב פסח. במשך מאי תיורסם תכנית הפיתוח.

1.3 במאי יוחל בהכנת תכנית פיתוח הנגב. הצוות כבר אויים.

1.4 יוחל בשלב ב' של תכנית פיתוח למחוז המרכז.

1.5 ציר עיור ופיתוח לרגלי ההרים והשלכתו על מדיניות העיור הארצית.

2. <u>תכניות פיתוח תת-אזוריות</u>

2.1 תכנית פיתוח לאזור המטרופולין של חיפה. העבודה תוכן ע"י צוות בכיר מהטכניון. הוכן התדריך לעבודה.

2.2 תכנית פיתוח לאזור חדרה-קיסריה- ואדי ערה. התכנית תוכן ע"י צוות מהמחלקה לגיאוגרפיה באוניברסיטה העברית ברכוז של פרו' אריה שחר. הוכן הדריך לעבודה.

2.3 תכנית עיור למיעוטים בגליל בשני - תת-אזוריים - אזור שפרעם ומאכר. הריכוז ע"י ח. מרשטט ויועצים מבחוץ.

2.4 תוכן תכנית לאזור ואדי ערה כתכנית מתאר תת-אזורית לישובי המיעוטים. הרכוז בידי ועדת היגוי משותפת למשרד הפנים משרד השיכון וממ"י.

2.5 תוכן בדיקה ראשונה לתכנית מתאר ופיתוח של אזור רעננה-כפר סבא - הוד השרון, בשיתוף עם צוות כרמי.

3. <u>תכניות מתאר עירוניות</u>

3.1 המשך תכנון רעיון של שעלבים. כולל ניתוח של תשלובות שימושי קרקע לתעסוקה ומגורים ברובע אחד.

3.2 בדיקת אפשרויות לשיבוי תכנית מתאר בק. ארבע.

3.3 תכנית מתאר חדשה לקרית שמונה - משותף לועדת ההיגוי המרכזית, מבצע ארכ' י. צמיר ע"פ הזמנת הועדה.

3.4 צפת - קידום העבודה ע"י צוות בראשות ארכ' ישר. במידה והצוות לא יפעל כמתוכנן יוחלף הצוות.

3.5 כרמיאל - עדכון והמשך תכנית מתאר בתיאום עם צוות התכנון באגף תכנון והנדסה.

3.6 נצרת עלית - תוזמן הכנת תכנית מתאר חדשה ע"י ועדת היגוי המרכזית

3.7 כרכור - פרדס חנה - קיימת הצעה לבדיקת תכנית מתאר חדשה ע"י ועדת ההיגוי המרכזית.

3.8 אזור - מוצעת ע"י הועדת ההיגוי המרכזית.

3.8 ראש-העין - מוצע להכין תכנית מתאר לאזור הלא מבונה המוסכם לסגרת היעוד מקרקע חקלאית לקרקע עירונית לבנייה מוצע לשלב עם צוות כרמי.

3.9 ערד - בדיקת משלימות; מוצע ארכ' פרלשטיין והנושא בדיון בועדת ההיגוי.

4. <u>תכניות פיתוח עירוניות</u>

תכניות הפיתוח העירוניות תוכננה ע"י משרדים חיצוניים. נשלח מכרז את משרדים המסוגלים להכין תכניות פיתוח כאלה, נתקבלו תשובות ובאפריל תחולק העבודה, בתאום עם הועדה להזמנות חוץ.

4.1 קרית שמונה (במקביל להכנת תכנית המתאר).

4.2 צפת - (כחלק מהכנת תכנית המתאר ע"י צוות ישר)

4.3 חצור

4.4 טבריה

4.5 בית שאן - (עדכון תכנית פיתוח שהוכנה ב - 1972)

4.6 עפולה -

4.7 מגדל העמק

4.8 שלומי

4.9 מעלות (ע"י צוות שיזום ע"י ראש המועצה)

4.10 כרמיאל (במקביל עם הכנת תכנית מתאר להמשך הפיתוח בריכוז ח. פרסבט).

4.11 בית שמש

4.12 ק. מלאכי

4.13 ק. גת

4.14 אשקלון

4.15 ירוחם (עם סיום הכנת תכנית מתאר)

4.16 אילת

4.17 רמלה - לוד כיצרש ש. יבין

5. <u>תדריכין תכנון</u>

5.1 קרית שמונה-השטח הצפוני

5.2 צפת-מרכז העיר

5.3 נצרת - עיבוי המורדות הצפוניים

5.4 חצור - הרובע המרכזי

5.5 מגדל העמק השכונה הצפונית

5.6 כרמיאל - גבעות מערביות

5.7 בית שאן - רובע מרכזי

5.8 בית שאן-רובעים מזרחיים

5.9 עפולה עלית – שטח שיקום

5.10 נצרת – ביתרה שטח בכירון ממערב

5.11 שלומי – שכונה צפונית

5.12 עכו – החוף החקלאי

5.13 עכו – מדרון לגבעת נפוליאון

5.14 ק. אתא – הגבעות המזרחיות

5.15 נשר – השטח בין הקמפוס

5.16 נהריה – עין שרה

5.17 ק. ים – צפון מערב

5.18 פתח תקוה – עמישב

5.19 רמלה אזור שיקום

5.20 לוד – אזור שיקום

5.21 לוד – שכ' מזרחית

5.22 לוד – מילוי שטחים קיימים

5.23 יהוד – שיקום מרכז העיר

5.24 אור יהודה – שכונה ה – 1000

5.25 ק. אונו – שיקום בדרום מרכז

5.26 יבנה

5.27 גבעת שמואל – שכונה מזרחית

5.28 גני תקוה – אזור שיקום

5.29 ק. מלאכי – המבנה הצבאי

5.30 בית שמש – רובע המרכז ליד הברכה

5.31 ק. גת – הציר האורכבי

5.32 רמות – שלושה אתרים

5.33 גילה – שלב ה'

5.34 שדרות – שטח צפון מזרחי

5.35 אופקים – רובע דרומי

5.36 אופקים – המשך שכ' בן-גוריון

5.37 אופקים – מרכז עירוני

5.38 ירוחם – אזור המרכז

5.39 אילת – רובע מערבי

יחידת הקרקע, הפיברויים והשיקום

1. יחידת הקרקע

1.1 לירוי העבודה הנוספת בנושאי הקצאת קרקע, חיוב הוצאות פיתוח, עסקות קרקע וכד'.

1.2 עריכת סקר מצב הקרקעות לפי גבולות האחריה המוסכמים והכנת תיק אתר ביח' הקרקע שיכלול את הנתונים העקריים כגון: זיהוי, שטח, בעלויות, זכויות בנייה, מצב תכנון וכד'. הכנת העבודה תיערך בסיוע עובדי החוץ.

2. יחידת הפיברויים

עבודה נוספת הכוללת לירוי שוטף של ביצוע התקציב, בדיקות חוזרות של טבלת הקריטריונים, הכנת הפרוגרמה לשנת 1977.

3. יחידת השיקום (לשעבר הרשות לפיברוי ופינוי)

3.1 לירוי פרוגרמתי של צרותי השיקום לפי תכנית שיקום מכוונת לשנת 1976.

3.2 השתתפות בהכנת תדריכי תכנון לשכונות שיקום

3.3 השתתפות בצוותי היגוי של תכנון שכונות לשיקום.

3.4 עריכת סקרים בנושאי שיקום על פי רשימה מפורטת להלן.

יחידת הפרוגרמה

1. פעולות שוטפות

1.1 לירוי ביצוע הפרוגרמה על השיכונים הצפויים משך השנה, כולל תיאום עם אגף תכנון והנדסה, אגף התקציבים, החשב והגזברות והמחוזות.

1.2 הכנת תדריך להכנת פרוגרמה 1977.

2. פעולות מיוחדות

2.1 הכנת תיק לכל אתר יחס להוצאות פיתוח, הן מבחינה כספית והן מבחינה פיזית על גבי מפות. הערכות לקראת ערכת מלאי פיתוח בכל אתר, ערכו ויכולת לעריכת שיטת חיובים בעת הבנייה.

היחידה למוסדות ציבור

1. פעולות שוטפות לירוי ביצוע התקציב, ייצוג כלפי משרדי הממשלה השונים הכנת הפרוגרמה של שנת 1977.

2. השתתפות בתדריכי תכנון השתתפות בתדריכי תכנון ביחס לפרוגרמת למוסדות ציבור.

3. השתתפות בהיגוי מחקרים ביחס למוסדות ציבור כגון הפרויקט של מוסדות ציבור משולבים; מיקומם של מוסדות כלל עירוניים וכד'.

<u>אומדן צרכי התקציב לעבודות האגף</u>

<u>ס"ה אומדן תקציבי</u>	<u>7,800,000</u>
<u>היחידה לתכנון ערים</u>	<u>5,000,000</u>
תכניות מתאר חדשות ותכניות מתאר, שינוי קודמות	900,000
תכניות פיתוח איזוריות	450,000
תכניות פיתוח תת-איזוריות	1,250,000
תכניות פיתוח עירוניות	2,250,000
מדריכי תכנון	100,000
רזרבה לא מתוכננת	50,000
<u>היחידה לקרקע פיצויים ושיקום</u>	<u>650,000</u>
סקרי קרקע	250,000
סקרי שיקום	250,000
סקרי פיצויים	150,000
<u>היחידה לפיתוח מראש</u>	
ניהול המלאי הפיזי של פיתוח מראש (מבוצע כיום ע"י משרד כוכבא - יפת)	750,000
<u>יחידת המחקר</u>	<u>1,400,000</u>
סקרים ותחזיות	700,000
מחקרים	700,000

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ד' ניסן תשל"ו
4 באפריל 1976

מספר:

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: <u>פרוגרמה לחנויות ומרכזונים 1976</u>

בדיון שהתקיים בלשכת המנהל הכללי בין נציגי משרד השיכון וחברת שיכון ופיתוח - הובהר כי לחברת שיכון ופיתוח אין בהווה משאבים כספיים לבנות חנויות ומרכזונים כפי שהיה מקובל עד השנה.

לאור החיוניות של הקמת חנויות בשכונות מאוכלסות וכאלה העומדות לפני איכלוס קיים צורך דחוף בקביעת פרוגרמה מהירה לבניית חנויות ומרכזונים במימון חלקי או מלא של משרד השיכון. במקומות בהן תוכננה הקמת החנויות ע"י חברת שיכון ופיתוח, והמניעה להקמתם היא תקציבית יובטח המימון להקמתם ע"י חברת שיכון ופיתוח.

בשכונות בהן קיים צורך חיוני בחנויות ובהן לא תוכננה בנייה על שיכון ופיתוח יש לבדוק האפשרות להפעלה ע"י יזם אחר, רצוי ומועדף יזם (קבלן או חברה) הפועלים באותה שכונה.

ב - 1976 העבירה שיכון ופיתוח פרוגרמה מינימלית לבניית חנויות ומרכזונים, תוך ניתוח הצורך בחנויות אלה.

אבקשכם להעביר אלי פרוגרמה לחנויות ומרכזונים עד ל-23.4.76 תוך הסבר לצורך, ותוך המלצה על המבצע, ואומדן מחירים לבנייה.

פרוגרמה זו רצוי לתאם עם מר ד. בן-אלול על מנת לקצב את הזמן לבירורים.

בברכה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר, שר השיכון
ד. וייבשל, המנהל הכללי
ד. בן-אלול, הממונה על מוסדות ציבור, כאן

לשר - לידיעה

ו' אדר א' תשל"ו
8 במרץ 1976

אל: ד. וייבשל, המנהל הכללי

הנדון: <u>חיוב הוצאות פיתוח של מוסדות ההסתדרות וקופ"ח לאומית</u>

בשנה האחרונה המליץ משרד השיכון להקצאת קרקע למוסדות של ההסתדרות הכללית והסתדרות העובדים הלאומית למועדונים למרפאות וכד'.

במסגרת המלצות הקרקע חייב מנהליכם מוסדות אלה בגין הוצאות הפיתוח שהיו למשרד.

ברוב המקרים לא בעיכוב על דרישותיכם להשלום בעוד שבד"כ הועברו ההמלצות לממ"י נקראה אך בחתמו חוזי פיתוח בין ממ"י והמוסדות הנ"ל.

אין לי ספק שקיימת חשיבות בהקמת המוסדות הנ"ל במידה והם מוקמים ופעילים. יחד עם זה, בנוהלים הקיימים אין אפשרות לפטור מוסדות אלה מתשלום הוצאות הפיתוח.

בד"כ אין למוסדות אלה התחייבות אצל חשב משרד השיכון, ואי לכך אין המשרד יכול לחייבם, ופניותיכם למוסדות אינה מועילה.

אי לכך אבקש הנחיותיך בנדון.

ב ב ר כ ה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: א. עופר, שר השיכון
ד. בן-יהודה, חשב המשרד
י. שחם, סמנכ"ל תקציבים ומשק

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 5.3.1976

לוח 1: האוכלוסיה באזור המרכז בסוף 1974
(אלפים)

סה"כ	סה"כ	רצועת החוף	רצועה מזרחית
	1,638,0	1,140.6	497.4
1. מחוז תל אביב	947.5	947.5	--
2. מחוז המרכז	640.3	142.9	497.4
נתניה	79.5	79.5	--
רשל"צ	63.4	63.4	--
רמלה - לוד	70.2	--	70.2
שאר האזור	427.2	--	427.2
3. אשדוד	50.2	50.2	--

לוח 2: האוכלוסיה באזור המרכז - תכנית פיזור האוכלוסיה 1992
(אלפים)

	סה"כ	רצועת החוף	רצועה מזרחית
הפרש	550 000	375	176
סה"כ	2,188.0	1,515.0	673.0
1. מחוז תל - אביב	1,195.0	1,195.0	--
2. מחוז המרכז	893.0	220.0	663.0
נתניה	122.0	122.0	--
רשל"צ	98.0	98.0	--
רמלה לוד	112.0	--	112.0
שאר האזור	561.0	--	561.0
3. אשדוד	100.0	100.0	--

לוח 3: האוכלוסיה באזור המרכז - 1992
תפרוסת מרצעת

(אלפים)

	סה"כ	רצועת החוף	רצועה מזרחית
סה"כ	2,188	1,415	773
1. מחוז תל - אביב	1,120	1,120	--
2. מחוז המרכז	968	195	773
נתניה	122	122	--
רשל"צ	73	73	--
רמלה לוד	160	--	160
שאר האזור	613		613
3. אשדוד	100	100	--

משרד השיכון
המנהל הכללי

הערות לתוכנית מתאר מחוז המרכז

1. לפי תוכנית מתאר ארצית - " תחזית התמורות בחלוקת האוכלוסיה במדינה" אשר אושרה על ידי הממשלה תגדל האוכלוסיה באזור המרכז מנתניה עד אשדוד (כולל: מחוז המרכז מחוז תל-אביב ואשדוד) מכ-1,638 מליון נפש בסוף שנת 1974 לכ-2,188 מליון נפש ב-1992, היינו גדול של 550 אלף נפש.

באותה תקופה תגדל אוכלוסית ישראל ב-1.6 מליון נפש ותגיע ל-5 מליון נפש

2. הבעיה העומדת לדיון היא כיצד תתפרס האוכלוסיה הנוספת באזור המרכז על פני האזור.

התוכנית שאושרה

מתוך 550 אלף נפש אשר יתוספו לאזור ירוכזו לפי התכניות הקיימות, (שעל הבסיס שלהן תוכננה תוכנית מתאר למחוז המרכז) כ-375 אלף נפש על חוף הים ממש.

	אוכלוסיה בסוף 1974	יעד 1992	תוספת
נתניה	79.5	122.0	42.5
גוש דן	947.5	1195.0	247.5
ראשון לציון	63.4	98.0	34.6
אשדוד	50.2	100.0	49.8
סה"כ	1,140.6	1,515.0	374.4

לרצועה המזרחית של האזור מתוכננת תוספת של 175 אלף נפש בלבד.

<u>בעיות בתוכנית שאושרה</u>

1. רכוז 68 אחוז מתוספת האוכלוסיה באזור לאורך החולות בין נתניה לאשדוד הינה חמורה מבחינה פוליטית, אקוגולית וכלכלית.
במקום לנצל אפשרות של חבור אזור המרכז אל ירושלים מחזקים את רצועת החולות שלאורך חוף הים.

2. התכנית סוגרת למעשה אופציה של יצירת מרכז מטרופוליטני משני בין ירושלים לתל אביב דבר שהנו חיובי מבחינת מערכות התשתית (בעיקר תחבורה) של האזור המטרופוליטני הקים בתל אביב.

3. התוספת של 175 נפש ברצועה המזרחית של האזור לא תוכל להתממש בשיטה המוצעת בתוכנית. לפי השיטה המוצעת בתכנית, תקלט תוספת האוכלוסיה על ידי פינויים מסיביים וצפוף הבנוי הקיים.

לא נלקח בחשבון במידה מספקת כי כדי לממש תכבית פינויים ושקום בהיקף כזה יש צורך בתוספת קרקעות זמינות לבניה מעבר למלאי הקיים ברצועה המזרחית.

<u>מוצע:</u>
לשנות את הפזור המוצע על ידי הקטנת היעד של גוש דן ב-75 אלף נפש וזה של ראשון לציון ב-25 אלף נפש.
במקום זאת קביעת יעד של רמלה-לוד ל-160,000 הינו תוספת של כ-48 אלף נפש לעומת המתוכנן.

והשאר בעבוי המערך הישובי הקיים והנוסף במזרח האזור ובכוון ירושלים ~~(אלפי נפש)~~.

(אלפי נפש)

	אוכלוסיה בסוף 1974	יעד מוצע	תוספת (לפי יעד מתוכנן)	תוספת מוצעת
רמלה	36.3	160.0	21.7	89.8
לוד	33.9		26.1	
שאר הרצועה המזרחית ועבורי הפרוזדור			134.2	186.2
סה"כ הרצועה המזרחית של האזור			176	276

<u>המשמעות של השינוי הזה:</u>

1. במקום תוספת של 375 אלף נפש באזור החוף ו-176 אלף נפש ברצועה המזרחית מוצע כי התוספת לאורך רצועת החוף תהיה 275 אלף נפש והתוספת ברצועה המזרחית תהיה 276 אלף נפש.

2. לשנות את התפקוד של ראשון לציון על ידי הקפאת הבניה בחולות להיקף של 2500 יח"ד לכל היותר. (מחייב שנוי בתשריט תכנית המתאר וכן בהסבר בע"מ 31 בדבר התפקוד של ראשל"צ).

3. לשנות את התפקוד של רמלה-לוד ולהתיחס אל שתי הערים כמערך אחד הנשען על התעסוקה שבאזור נמל התעופה והמיועד להיות בעתיד אזור מטרופוליטני משני הקשור לתל אביב בקו רכבת קיים.
כלומר יש ליעד יותר שטחי בניה לשתי ערים אלו.

בהתאמה יש לשנות את התשריט ואת המספרים

כמו כן מגמות.

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: א' אדר ב' תשל"ו
3 במרץ 1976

מספר:

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: <u>השלמת פיתוח בשכונות ותיקות בערי פיתוח ובערי עולים</u>

בדיון שהתקיים בלשכת שר השיכון הודיע שר השיכון כי הנוהל המקובל של השלמת פיתוח בשכונות שנבנו בשנות ה-50 ע"י המדינה, ע"י חברת עמידר יופסק בשנת 1976. במקום זאת יוטל תפקיד זה על משרד השיכון באחריות אגף הפרוגרמות.

לאור החלטה זו נפגשנו עם נציגות מוסמכת של ועד ערי הפיתוח וסוכם עמהם כי עד להפעלת תקציב 1976-כלומר אפריל 1976, יכינו ערי הפיתוח תכנון לביצוע תשתית שכונתית.הכוונה היתה להשלמת פיתוח שכונתי והבאת רמת התשתית בשכונות אלה לרמה המקובלת היום בבנית משרד השיכון.

לאור סיכום זה, העברנו לרשויות המקומיות בערי הפיתוח מכתב המסביר כוונות אלה.

בינתיים סוכם תקציב השיכון לשנת 1976 ונראה כי התכנית אותה נוכל לבצע תהיה קטנה מזו שחשבנו לפני כחודש.

בשלב זה הכוונה להפעיל את התכנית כדלקמן:

1. הרשויות המקומיות או מחוזות משה"ש, יגישוהצעות לאגף הפרוגרמות.
2. אגף הפרוגרמות, בתיאום עם מחוזות משה"ש ובתיאום עם הרשויות המקומיות יסכם תכנית רב שנתית ותכנית להפעלה במשך 1976.
3. הביצוע הלכה למעשה יבוצע ע"י הרשויות המקומיות, תוך חתימת חוזה, או הזמנה ע"י משרד השיכון.
4. המחלקות המכניות במחוזות יאשרו חשבונות חלקיים וסופיים לתשלום ע"י גזברות משרד השיכון.

א. לחובסקי ירכז הנושא באגף הפרוגרמות ויסייע בידו אינג' חיים רון, היועץ ההנדסי למנכ"ל.

ב ב ר כ ה,

זאב בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר, שר השיכון
ד. וייבשל, המנהל הכללי
א. לחובסקי ס/מ אגף הפרוגרמות

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו אדר א' תשל"ו
16 פברואר 1976

לכבוד
מר זאב שיינברג
רחוב מסילת ישרים 7
<u>ירושלים</u>

הבאתי הז כירך בנושא "עידוד פרויקטים לשקום משכנות עוני במרכזים עירוניים" לידיעת השר.

השר ביקשני להודות לך עבור התזכיר ולהעבירו למר ז.ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות במשרדנו.

ב ב ר כ ה,

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: ז. ברקאי
+ התזכיר

אגף פרוגרמות
15/2/76

פרוגרמה - 1975 (הבניה העירונית)

מחוז	סה"כ	ממון מלא	ממון אמיסירני
סה"כ	12000	9000	3000
גליל	2200	2050	150
גליל מערבי	800	700	100
חיפה	950	950	-
מרכז	2400	2400	-
נגב	1950	850	1100
דרום	700	600	100
י-ם*	3000	1450	1550

* כולל מבשרת, ק' ארבע, בית שמש

ג' אדר א' תשל"ו
4 בפברואר 1976

לכבוד
מר מרדכי יבנאלי
רח' המסגרת 46
<u>תל - אביב</u>

א.נ.,

מכתבך אל שר השיכון הועבר לטיפולי.

קראתי מכתבך בענין רב ומצאתי בו בקורת מעניינת רבות. יכולני לומר כי רב הפרטים מקובלים עלי, אך לצערי הרב, את המסגרת הכללית איני יכול לקבל.

ראשית עלי להדגיש כי על המדינה לעשות <u>הכל</u> במגבלות הקיימות, לביצור והגדלת העיירות הקיימות הנאבקות שנים על קיומן.

אחת המסקנות של קביעתי הנ"ל היא עידוד קבוצות עולים וישראלים לאיכלוס בעיירות הפיתוח הקיימות. דוגמא לכך היא התכנית לאיכלוס קבוצת עובדי רפאל במעלות בשכונה חדשה שנבנית לצורך זה.

שנית, קיימות מספר סתירות לוגיות במבנה אותו הצעת ויש לבדוק החשיבות של מרכיבי הרעיון בכללותו. אי לכך העברתי ליחידת המחקר באגפי את החומר לבדיקה אנליטית.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר שר השיכון

מחנה-ב סתיו - צפון

120		64	שביתה
148	96	48+32	
	128 = 32 + 96	96	
268	1224	1000	
96	244	244	
364	1468	64+160	
	208	208	
1	~~1692~~	56	
268	1676	208	
144	56		
96	1732		
48	208	~~268~~	
120			
96	1940	60	
441	88		
1324	2028	2272	
~~120~~	~~144~~	48	
	88	2224	
	2116	48	
	60	2176	

שטח התחלה וגמר הבנייה, (אלפי מ"ר)

שנה	רבעון	התחלת הבנייה – סך הכל – כל הבנייה	התחלת הבנייה – סך הכל – מזה: למגורים	התחלת הבנייה – הבנייה הציבורית (ב) – כל הבנייה	התחלת הבנייה – הבנייה הציבורית (ב) – מזה: למגורים	התחלת הבנייה – הבנייה הפרטית – כל הבנייה	התחלת הבנייה – הבנייה הפרטית – מזה: למגורים	גמר הבנייה – סך הכל – כל הבנייה	גמר הבנייה – סך הכל – מזה: למגורים	גמר הבנייה – הבנייה הציבורית – כל הבנייה	גמר הבנייה – הבנייה הציבורית – מזה: למגורים	גמר הבנייה – הבניית הפרטית – כל הבנייה	גמר הבנייה – הבניית הפרטית – מזה: למגורים
1970		5,960	4,500	2,107	1,711	3,853	2,789	4,457	3,134	1,240	871	3,217	2,263
1971		6,935	5,085	2,020	1,410	4,915	3,675	5,405	3,805	1,745	1,285	3,660	2,520
1972		8,580	6,340	2,820	2,280	5,760	4,060	6,015	4,670	2,005	1,620	4,010	3,050
1973		7,265	5,320	2,505	1,970	4,760	3,350	6,490	4,945	2,070	1,635	4,420	3,310
1974		6,770	5,105	2,675	2,280	4,095	2,825	6,300	4,800	2,160	1,770	4,140	3,030
1973	1-3	2,185	1,620	625	480	1,560	1,140	1,615	1,215	565	425	1,050	790
	4-6	2,160	1,570	820	630	1,340	940	1,700	1,360	570	480	1,130	880
	7-9	1,980	1,430	670	530	1,310	900	1,845	1,415	565	445	1,280	970
	10-12	940	700	390	330	550	370	1,330	955	370	285	960	670
1974	1-3	1,385	950	540	435	845	515	1,440	1,050	440	330	1,000	720
	4-6	2,020	1,485	710	615	1,310	870	1,605	1,235	645	455	1,060	780
	7-9	1,870	1,450	790	670	1,080	780	1,705	1,350	655	560	1,050	790
	10-12	1,495	1,220	635	560	860	660	1,550	1,165	520	425	1,030	740
1975	1-3												
	4-6												
	7-9												
	10-12												

א. יזם – תכנון הבנייה (קביעת מיקום סטנדרט השטח) ופקוח עליה

ב. בשנים 1972-4 נעשו תקונים והעברות

תקונים: נכללו דיווחים שנתקבלו בפגור לתקופה קודמת וזאת עד לסגירת ראוסרן.

העברות: הועבר לבנייה הדירות שנבנו במסגרת אפיסירות לזו"צ ואחרים שסוכמו עד כה בבנייה הפרטית.

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

גליל - פרוגרמה 1976

ק"ש	200	296
		~~46~~
חצור	96	298
צפת	298 ~~46~~	1094
כרמיאל	448	448
		1542
נצרת	389	389
		1931
טבריה	318	318
		2249
עפולה	124	124
		2423
בית שאן	162	164
		2585
מגדל העמק	230	230
		2815

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז הנגב
באר־שבע

תאריך: 1 בפברואר 1976

מספר:

א.ש.

אל: מר ד. אלפנדרי - סמנכ"ל לאיכלוס

הנדון:- <u>רכישת דירות מחברות ל-76.</u>

להלן רשימת הדירות שהננו מבקשים כי ירכשו במסגרת תקציב 76.

הישוב	החברה	מס' בית	מס' יח' בבית	גודל	סה"כ יח"ד	לרכוש לצרכי מחוז	לרכוש בסיוע
מצפה רמון	שו"פ אשטרום				185	185	
א י ל ת	שיכון עובדים	טרומי	28	90	56		56
		קובנצונאלי	28	90	56		56
א י ל ת	שו"פ	205,206,207 ,204	32	73	128		64
ע ר ד	שו"פ	7, 7א',8	-	29	10	10	
ירוחם	שו"פ	51	39	71	39	-	39
באר שבע	אל-רם		32	75	32	32	
באר שבע	ש. עובדים	שכ'וינגט	32	70	32	32	
נתיבות	שו"פ	134	16	70	16		16
		141,142	8	70	16		16
		141,142	8	83	16		16
נתיבות	שלום ברניק	1,2,3,4	8	80	32		32
					סה"כ	259	295
					סה"כ בללי		554 יח"ד

ב ב ר כ ה,

[illegible]
מנהל המחוז

<u>העתק:</u>-
מר א. אמיאס - הקריה, תל-אביב
מר א. בר - בגן מנהל המחוז

בניין ב

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 26.1.1976

פרוגרמת בניה לפי מחוז ולפי מבצע - 1976

	ס"ה	בניה ציבורית	בניית חברות
ס"ה	12,000	5,000	7,000
מחוז הגליל	2,200	900	1,300
גליל מערבי	900	300	600
חיפה	950	400	550
מרכז	2,400	1,100	1,300
נגב	1,950	600	1,350
דרום	600	250	350
ירושלים	3,000	1,450	1,550

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 26.1.1976

<u>פרוגרמת בנייה של חברות לשנת 1976 לפי מחוז</u>

	סה"כ	גליל	גליל מערב	חיפה	מרכז	נגב	דרום	ירושלים
סה"כ	7,000	1,300	600	550	1,300	1,350	350	1,550
עמ"ם	2,075	375	8225	190	160	650	150	325
ש.פ.	1,395	160	100	160	440	260	-	275
רסקו	650	165	135	100	-	100	50	100
אזורים	690	100	140	-	230	100	-	120
אלרם	600	200	-	50	150	100	-	100
סמח"ב	300	100	-	50	-	50	-	100
גבסים ובבנין	430	200	-	-	30	90	-	110
אחרים	860	-	-	-	*290	-	150 (אפרידר)	**420

* 30 רובינשטיין
100 ב.פ.
60 חב' לפיתוח לוד
100 סלע

** 120 רובינשטיין
300 ארגון הקבלנים
ירבה מרדכי
סלע
קרית ארבסדורף

י"א בשבט תשל"ו
13 בינואר 1976

2

ושלח ציבורי

אל: ד. רייבשל, המנהל הכללי

הנדון: <u>תכנית שיקום שכונות 1976</u>

בהמשך לדיון שהתקיים אצלך בנדון הריני למסור לך פרטים הנוגעים לשכונות המוצעות לשיקום ע"י אגף פרוגרמות בנושאי פעולות, תקציב, דירות לשכירות, תכנון וארגון.

1. <u>פעולות נדרשות באתרים השונים</u>

יישוב	האתר	משפחות לפינוי	משפחות לתוספת	יח"ד לשיפוץ והרחבה	עלות משוערת לבנ"ל (מיליון ל"י)	פיתוח שכונתי (מיליון ל"י)	פיתוח צמוד (מיליון ל"י)	ס"ה העלות (מיליון ל"י)
כפר סבא	מצקין	20	-	10	1.90	-	-	0.9
"	עליה	10	-	-	1.50	-	-	1.5
הרצליה	נוה ישראל	30	10	20	6.1	0.5	0.5	7.1
רמת השרון	קליפורניה	20	-	-	3.0	-	-	3.0
יהוד	מרכז	20	-	-	3.0	-	-	3.0
"	צפון	20	-	-		-	-	3.0
ראשל"צ	רמת אליהו	30	20	20	6.1	1.0	0.5	7.6
לוד	רמ' בילו	30	-	-				
"	גנה זית	10	-	10	1.9	-	0.5	2.1
רמלה	העיר העתיקה	25	20	20	6.2	2.0	-	8.2
צפת	הרובע היהודי	-	-	40	1.6	2.0	0.5	4.1
טבריה	שיכוניה	10	10	20	3.1	-	-	3.1

2/..

י"א בשבט תשל"ו
13 בינואר 1976

2. <u>הרכב הדמוגרפי של האוכלוסיה</u>

מתוך המחקרים הקיימים על השכונות אנו יכולים לציין את הנתונים הבאים:

<u>משקי בית לפי מספר נפשות באתרים נבחרים</u>

הישוב	האתר	גודל מ.ב. ממוצע	מזה 1-2	באחוזים 3-5	6 - 8	9 +	ס"ה משקי הבית בסקר
ראשל"צ	רמת אליהו	3.5	45	40	10	5	196
הרצליה	נווה ישראל	3.3	55	20	15	10	56
רמת השרון	קליפורניה	30	55	35	5	5	77
רמלה	העיר העתיקה	40	50	20	15	5	42

בהנחה שהתפלגות זו מאפיינת את אתרי השיקום בכלל, ניתן להניח כי כמחצית מכלל משקי הבית הם של בודדים או זוגות של קשישים המחייבים פתרון דיור "זול" יחסית, אך אינם זכאים בדרך כלל לתכנית +3, ובמקרים רבים יהיו זכאים על פי תכנית השבת תנאי דיור.

3. <u>בעלות קרקע ודירות באתרי שיקום</u>

על פי הקריטריונים לפינוי המאושרים ע"י משרד השיכון קיים קשר בין סטטוס הבעלות על הנכס לגובה פיצויי הפינוי להם זכאים הדיירים.

<u>להלן נתונים על מצב בעלויות הקרקע ודירות באתרים הידועים לנו:</u>

ישוב	אתר	בעלות על קרקע	בעלות על דירות: שכירות	רכישה	ס"ה דירות צבורית לציבורי
הרצליה	נווה ישראל	ממ"י	47	14	61
רמת השרון	קליפורניה	ממ"י	77	-	77
יהוד	מרכז	ממ"י	שכירות	-	-
ראשל"צ	רמת אליהו	ממ"י	290	60	350
לוד	גנת זית	ממ"י	שכירות	-	-
רמלה	עיר העתיקה	ממ"י	316	196	512
צפת	רובע היהודי	חלק פרטי בעלות פרטית וחלק ממ"י			
טבריה	מיטוביה	רק הקרקע בעלות פרטית + דיירים מוגנים בבעלות פרטית			

3/..

4. <u>המבנה הארגוני</u>

לרוב האתרים במחוז המרכז מרגו יחידות ארגוניות מחוץ למשרד שתהיינה אחראיות לפעולה. כיום חל השינוי הבא: עמידר למעשה איננה מעוניינת לטפל בנושא וכן הרשות לפיקום הפסיקה פעולה בשני אתרים.

ביחס לבעיה הראשונה המחייבת פעולה ב - 7 אתרים, בסמך הטיפול החלקי ע"י עמידר, אך יש לסכם במהירות את הנושא.

לגבי האתרים מתיר בטיפול הרשות מציע מנהל המחוז שהטיפול יועבר לידי חברת "ערים" .

באשקלון מרצע הטיפול ע"י חברת אפרידר המקומית. בצפת, הרובע היהודי, מפלה הרשות ע"י נציגה במקום מר הכהן. הנושא נמצא בבדיקה עם מנהל מחוז הגליל.

בטבריה אין ולא מרצע בשלב זה גוף אחראי. יש לטפל בנושא בדחיפות.

בקרית מלאכי המצב כנ"ל.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: לשכת השר
י. שחם, סמנכ"ל
ד. אלמגררי סמנכ"ל

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י' בשבט תשל"ו
12 בינואר 1976

מספר:

אל: א. עופר, שר השיכון
ד. ריינשל, המנהל הכללי

הנדון: <u>הצעת פרוגרמה לבנייה 1976</u>

רצ"ב הצעה מפורטת של הפרוגרמת בנייה על פי הבחירות עקרוניות שסוכמו איתך ועם המנהל הכללי. הפירוט מתייחס למחוזות הגליל, גליל מערבי, נגב, דרום וירושלים.

ההצעה נכתבה על פי הצעות שנתקבלו מהמחוזות ואגף תכנון והנדסה אך תחייב לאחר החלטה עקרונית בהנהלה דיון נוסף במחוזות.

ההצעה למחוז המרכז המוצגת להלן הוצעה ע"י מנהל המחוז. במקביל עלי להסב את תשומת לבך למספר נקודות:

1. מציע לשקול הפעלת חברות ברצועת החוף על מנת להבטיח הבנייה באזור, ועל מנת להגדיל הסבירות להפעלת הבנייה ע"י חברות באזורי הפיתוח.

2. בשלב זה, מוצע לבקש באמצעות מכרז מקבלנים לבנייה כולל קרקע. יש להתכונן למקרה בו לא יענו המכרזים הצפויים על השאיפות של המשרד (מחיר, מיקום, תכנון וכד'). הברירה במספר ישובים הינה בנייה על קרקע של חברות ציבוריות.

במקביל רצ"ב חומר רקע על מצב הבנייה ומצב המכירה של דירות בישובים השונים.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 26.1.1976

<u>פרוגרמת בנייה לפי מחוז ולפי מבצע - 1976</u>

	ס"ה	בנייה ישירה	בניית חברות
ס"ה	12,000	5,000	7,000
מחוז הגליל	2,200	900	1,300
גליל מערבי	900	300	600
חיפה	950	400	550
מרכז	2,400	1,100	1,300
נגב	1,950	600	1,350
דרום	600	250	350
ירושלים	3,000	1,450	1,550

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 26.1.1976

<u>פרוגרמת בנייה של חברות לשנת 1976 לפי מחוז</u>

	סה"כ	גליל	גליל מערב	חיפה	מרכז	נגב	דרום	ירושלים
סה"כ	7,000	1,300	600	550	1,300	1,350	350	1,550
שר"פ	2,075	375	225	190	160	650	150	325
ש.ע.	1,395	160	100	160	440	260	-	275
רסקו	650	165	135	100	-	100	50	100
אזורים	690	100	140	-	230	100	-	120
אלרם	600	200	-	50	150	100	-	100
משה"ב	300	100	-	50	-	50	-	100
נכסים ובנין	430	200	-	-	30	90	-	110
אחרים	860	-	-	-	*290	-	150 (אפרידר)	**420

* 30 רובינשטיין
100 ב.פ.
60 חב' לפיתוח לוד
100 סלע

** 120 רובינשטיין
300 ארגון הקבלנים
ירבה מרדכי
סלע
קרית ארבסדורף

אינדיקטורים ישובים

פרסום / מחוז/ישוב	מלאי בבניה לפי שלבים 38-א.א	לפני גמר 38-31	39		מלאי דירות למכירה: הרצאר למכירה	נמכר		הערות
סה"כ ארצי	59,344	12,350	7,854					
סה"כ מחוז הגליל	8,427	1,297	837		1,857	797		
בית-שאן	446	58	116		36	12		
חצור	444	100	8		12	4		
טבריה	625	90	73		199	85		
כרמיאל	1,724	267	331		377	260		
מגדל העמק	905	114	63		157	53		
מבוסיה								
נצרת עלית	1,552	322	130		599	17		
עפולה	846	158	116		301	115		
צפת	519	102			104	83		
קרית שמונה	1,366	86			72	15		
ראש פינה								
רמת-ישי					12	2		
סה"כ מחוז חיפה	9,144	1,850	1,086		2,976	1610		
אור-עקיבא	378	113	94		50	2		
בנימינה								
גבעת עדה	32	20	16					
זכרון יעקב	72	48			30	2		
חדרה	199	84			96	31		
חיפה	2,148	446	451		1,068	836		
טבעון	99	8	14		12	11		
טירת הכרמל	185		50		45	12		
יקנעם	145	41	79		35	34		
עתלית	880	68			36	1		
נהריה	545	28	32		71	8		
נשר	452	112			242	8		

2/-

[illegible]

1.12.75

פרטים / מחוז/ישוב					הוצאו למכירה	נמכרו		הערות
עכו	1,166	170	49		251	163		
עתלית	16	16			28	-		
פרדס-חנה	428	140	39		7	7		
קרית-אתא	642	257	31		124	16		
קרית-ביאליק	440	84	120		160	20		
קרית-ים	627	215	59		260	170		
קרית-מוצקין	220		32		301	265		
רכסים	103				43	22		
שלומי	367							
מכר			39					
סה"כ מחוז מרכז	21,511	4,873	3,043		3,855	2094		
אבן יהודה			36					
אור יהודה	631	92	193		332	~~332~~ 199	~~488~~	
אזור	576	80	160		134	10		
אשדוד	3,293	1,040	388		456	264		
באר-יעקב			32					
בני-ברק	543	63	12					
בית-דגן	32							
בת-ים	1,310	408	96		77	27		
גבעת שמואל	96							
גדרה	96							
גבעתיים	62	30	80					
גן-יבנה	48							
גני תקוה	224	96	24					
הוד השרון	40		26		33	29		
הרצליה	264	80	70		13	5		
חולון	1,036	472	306		414	370		
יבנה	836	224	96		165	158		

פרטים / מחוז/ישוב								הערות
יהוד	290	66	194		124	77		
כפר יונה	104	24			24	2		
כפר סבא	344	56			224	147		
לוד	963	257	143		119	76		
מזכרת בתיה	150	84	24		24	4		
נס-ציונה	160	48						
נתניה	1,939	283	322		494	58		
פתח-תקוה	680	116	16		326	200		
קדימה	78							
קרית אונו	232	104	125		24	24		
קרית עקרון	32		70					
ראשון לציון	288	64	138		77	22		
רחובות	1,684	216	156		128	8		
רמלה	1,592	112			144	89		
רמת-גן	48		64					
רמת השרון	144				64	21		
רעננה	90	42	32		160	128		
תל-אביב - יפו	3,420	714	240		48	27		
נחלת יהודה					188	118		
תל מונד	48	24			3	3		
ראש העין	120	72			60	28		
בני עיש	18							
סה"כ מחוז הנגב	7,513	1,565	963		1,991	1,163		
אילת	*935	256	147		248	101		
אופקים	492		32		208	76		
באר-שבע	3,199	646	278		676	523		
דימונה	655	130	22		295	163		
ירוחם	150				72	13		
מצפה רמון	4 25	40	48		40			
נתיבות	248	104	48		46	5		
ערד	776	155	278		357	273		
שדרות	409	136	48		49	9		
אופירה	256	114						

* חסר דיווח על עוד כ - 230 דירות של שכ"ע.

פרטים / מחוז/ישוב								
סה"כ מחוז ירושלים	12,749	2,765	1,925		2,067	1,239		
אשקלון	1,520	272	320		470	130		
בית-שמש	945	203	230		48	4		
מבשרת ציון	160	48	16		80	7		
ירושלים העיר	7,253	1,695	677		947	753		
קרית-גת	1,538	276	360		239	212		
קרית-מלאכי	688	124	210		188	119		
קרית ארבע	645	147	112		95	14		
מעלה אדומים								

<u>ס ה " כ   ר י כ ו ז   א ר צ י</u>

פרטים / מחוז	בבניה שלב א.ת.-58	בבניה שלב 38-31	בבניה שלב 39	דירות שהוצאו למכירה	במכר			ה ע ר ו ת
מחוז הגליל	8,427	1,297	837	1857	797			
מחוז חיפה	9,144	1,850	1,086	2,976	1,610			
מחוז המרכז	21,511	4,873	3,043	3,855	2,094			
מחוז הנגב	7,513	1,565	963	1,991	1,163			
מחוז ירושלים	12,749	2,765	1,925	2,067	1,239			
סה"כ כללי	59,344	12,350	7,854	12,746	6,903			

<u>נכון</u> מלאי בבניה, נכון לתאריך 20.12.75
מלאי דירות למכירה נכון לתאריך 1.12.75

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט' בשבט תשל"ו
11 ינואר 1976

לכבוד
מר מרדכי יבניאלי
רחוב המשמרת 46
תל אביב

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבך לשר השיכון.

העברת מכתבך לחוות דעתו של מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות במשרדנו שישיבך ישירות.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

מדינת ישראל

תאריך: 11 בדצמבר 1975

מספר:

<u>פרוגרמה בנייה 76 - 75</u>

48 יחידות סולל בונה

36 דירות של 3,5 חדרים .

12 דירות של 2 חדרים .

8 דירות -" 3 חדרים - אשקובית .

62 דירות -" 2 חדרים - אשקובית .

50 דירות -" 1 חדר - אשקובית.

סה"כ בנייה168 לשנת 76 - 75 .

מדף 1045

אגף פרוגרמות
30/11/75

סה"כ הופעל ולהפעלה בשנת 1975

יתרת תכנית אמיסירת 1974	-	2040
הוסטלים לבודדים 1975	-	1747
הבניה התקציבית 1975	-	14198
הבניה בממון חלקי 1975	-	8000
קדום ע"ח פרוגרמה 1976	-	2084
סה"כ	-	28069
סה"כ בחוברת הכחולה	-	34140

תכנית 1975 - המבנה המלא + המבנה החלקי

(הופעל ולהפעלה)

פרטים / המחוז	סה"כ אחוזים	סה"כ יח"ד	עולים	פגום	זו"צ	ותיקים	מח"ל	אמידות
סה"כ	100	22198	8438	4227	488	1045	2000	6000
גליל	18.7	4142	1290	336	68	345	-	2103
גליל מערבי	7.6	1691	480	313	88	84	-	726
חיפה	9.0	2001	865	694	12	26	404	-
מרכז	25.9	5740	2977	1715	170	47	735	96
נגב	15.7	3495	1455	290	70	140	148	1392
דרום	8.8	1952	800	389	32	110	-	621
י-ם	12.7	2812	571	490	48	40	713	950
התנחלויות	1.6	365	-	-	-	253	-	112

תכנית 1975 - הממרן המלא

פרטים / מחוז	סה"כ: סה"כ	סה"כ: הופעל	סה"כ: להפעלה	עולים: סה"כ	עולים: הופעל	עולים: להפעלה	פגום: סה"כ	פגום: הופעל	פגום: להפעלה	דה"צ: סה"כ	דה"צ: הופעל	דה"צ: להפעלה	ותיקים: סה"כ	ותיקים: הופעל	ותיקים: להפעלה
סה"כ	14198	11705	2493	8438	7497	941	4227	3116	1111	488	277	211	1045	815	230
גליל	2039	1871	168	1290	1164	126	336	294	42	68	68	-	345	345	-
גליל מערבי	965	540	425	480	336	144	313	204	109	88	-	88	84	-	84
חיפה	1597	1288	309	865	829	36	694	421	273	12	12	-	26	26	-
מרכז	4909	4171	738	2977	2801	176	1715	1269	446	170	54	116	47	47	-
נגב	1955	1576	379	1455	1188	267	290	218	72	70	70	-	140	100	40
דרום	1331	1125	206	800	608	192	389	375	14	32	32	-	110	110	-
י-ם	1149	987	162	571	571	-	490	335	155	48	41	7	40	40	-
הההנהלה/התנחלות	253	147	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	253	147	106
התכנית המאושרת	14800			8400			4900			500			1000		

תכנית 1975 - הממרן החלקי

המחוז / פרסים	סה"כ – סה"כ	סה"כ – הופעל	סה"כ – להפעלה	מח"ל – סה"כ	מח"ל – הופעל	מח"ל – להפעלה	אמיסידות – סה"כ	אמיסידות – הופעל	אמיסידות – להפעלה	הערות
סה"כ	8000	6672	1328	2000	1255	745	6000	5417	583	
גליל	2103	1803	300	-	-	-	2103	1803	*300	שר"פ בצפת
גליל מערבי	726	726	-	-	-	-	726	726	-	
חיפה	404	404	-	404	404	-	-	-	-	
מרכז	831	526	305	735	430	305	96	96	-	
נגב	1540	1109	431	148	-	148	1392	1109	*283	מתוך 480 המיועדות להפעלה
דרום	621	621	-	-	-	-	621	*621	-	כולל 96 שהופעלו במקור ב-1974
ים	1663	1371	292	713	421	292	950	*950	-	כולל 204 שהופעלו במקור ב-1974
התנחלוירות	112	112	-	-	-	-	112	112	-	

<u>יח"ד מתכניות 1974 ו-1975 שיעברו ל-1976 (קדום)</u>

גליל	-	250 יח"ד (רסקו בקרית שמונה + נצרת).
גליל מערבי	-	177 יח"ד (רסקו במעלות + שלומי).
מרכז	-	438 יח"ד (מאמיסירת 1974 ללא מסגרת).
נגב	-	686 יח"ד (197 מאמיסירת 1975 + 489 ממסגרת הממון מלא ללא כסוי).
דרום	-	210 יח"ד מאמיסירת ללא מסגרת.
ים	-	323 יח"ד מאמיסירת ללא מסגרת.
סה"כ		**2084**

הוסטלים לבודדים וזוגות קשישים - סה"כ תכנית 1750 יח"ד

מנה 1 - 1250 יח"ד	מנה 2 - 500 יח"ד	ס ה " כ
נהריה - 120 הסוכנות		
ק. ים - 120 הסוכנות		
ק. ביאליק - 129 ש"ע		
סה"כ בחיפה - 369	סה"כ בחיפה - 132	501
נתניה - 120 הסוכנות		
נתניה - 60 אזורים		
אשדוד - 64 ש"ע		
אשדוד - 165 אצמר		
ג. שמואל - 70 יבנה (טרם הופעל)		
בת-ים - 152 רובינשטיין		
בת-ים - 96 ש"ע		
רחובות - 64 ש"ע		
סה"כ במרכז - 791	סה"כ במרכז - 155	946
ב"ש - 120 הסוכנות		
סה"כ בנגב - 120	סה"כ בנגב - 48	168
ירושלים —	סה"כ בירושלים - 132	132
סה"כ 1280	סה"כ 467	1747

כל היחידות, למעט גבעת שמואל הופעלו!

תכנית 1974 - אמיסיות לדו"צ ותיקים
(יתרת התכנית המקורית של 9150 יח"ד)

פרטים / המחוז	סה"כ	הופעל	להפעלה
סה"כ	2040	1399	641
גליל	32	32	-
חיפה	434	274	160
מרכז	1426	945	481
נגב	-	-	-
י-ם	148	148	-

בתעבורה

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ב בכסלו תשל"ו
26 בנובמבר 1975

מספר:

אל: א. עופר, שר השיכון

הנדון: <u>שכונות לשיקום שהוחל בפעילות בשנת 1975</u>

1. נתניה - גן ברכה
2. כפר סבא - שכונת מצקין
3. כפר סבא - שיכון עליה
4. רעננה - רח' ההגנה
5. הרצליה - נוה ישראל
6. הרצליה - נחלת עדה
7. רמת השרון - מורשה (קליפורניה)
8. הוד השרון - צריפים
9. יהוד - מרכז הכפר הערבי
10. יהוד צפון
11. ראשל"צ - רמת אליהו
12. לוד - רח' בילו
13. לוד - נוה זית
14. ק. עקרון
15. רמלה העיר העתיקה

שכונות שהוצאו ע"י הרשות ולא נכללו ברשימה הקודמת

1. חולון - ג'סי כהן (השכונה הוצאה לטיפול במרץ ע"י מחוז המרכז
רצונת הרשות עוסק בהכנת פרוגרמה לשיקומה).

2. בת - ים -מעברה
3. לוד - צפון

ב ב ר כ ה
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

לוח מספר 1.

טיוטה להפעלת הבניה בשנת 1976
(יחידות דיור)

מס' סד'	מחוז	סה"כ	בניה ישירה	בנית חברות	בניה טרומית	בניה מהועש"ה	בניה נסיונית	אחרים לדוגמא	הערות
.1	גליל	5,000	1,400	3,600	800	800	50	1	
.2	חיפה	3,200	1,150	2,050	500	350	50	1	
.3	מרכז	5,200	1,100	4,100	1,750	1,650	100	1	
.4	ירושלים	3,600	450	3,150	1,200	900	50	1	
.5	נגב	3,000	900	2,100	1,250	800	50	1	
	סה"כ	20,000	5,000	15,000	5,500	4,500	300	5	

לוח מספר 2

טיוטה להפעלת הבניה בשנת 1[illegible]6

בנית חברות לפי מחוזות
(יחידות דיור)

מס' סד'	חברה	מחוזות: גליל	חיפה	מרכז	נגב	ירושלים	סה"כ	הערות
.	סה"כ	3,600	2,050	4,100	2,100	3,150	15,000	
.1	סו"פ	1,850	1,200	950	700	1,100	5,800	
.2	ס.ע.	840	260	1,250	450	700	3,500	
.3	רסקו	170	180	330	---	120	800	
.4	אזורים	300	290	550	160	300	1,600	
.5	אלרם	---	---	400	200	200	800	
.6	פשה"ב	80	50	200	90	80	500	
.7	גד - גילת	---	---	200	150	150	500	
.8	רובינשטיין	---	---	80	---	220	300	
.9	אחרים	360	70	140	350	280	1,200	

אגף תכנון והנדסה

נכון ל-20.10.75

<u>תוכנית הפעלת בניה בשנת 1976 - בניה טרומית</u>

מס' סד'	שם המפעל	גליל לפי האגף	גליל לפי המחוז	חיפה לפי אגף	חיפה לפי מחוז	מרכז לפי אגף	מרכז לפי מחוז	ירושלים לפי אגף	ירושלים לפי מחוז	נגב לפי אגף	נגב לפי מחוז	סה"כ לפי אגף	סה"כ לפי מחוז	בניה ל-1.9.75	תפוקה מכסימלית
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	מודול בטון	600	640	500	540	-	-	-	-	-	-	1.100	1.180	2.230	1.800
2	אשטרום	200	160	-	-	400	454	600	680	200	150	1.400	1.444	3.118	1.900
3	אשקובית	-	-	-	-	100	-	-	-	100	-	200		136	
4	יבנה	-	-	-	-	350	230	-	-	150	96	500	326	1.877	1.000
5	מבט	-	-	-	-	300	200	-	-	200	200	500	400	662	1.400
6	אפריקה ישראל	-	-	-	-	200	170	100	.70	-	-	300	170	332	600
7	יובל גד	-	-	-	-	400	450	500	470	-	-	900	920	1.576	1.000
8	סובטרום	-	-	-	-	-	-	-	-	500	470	500	470	788	800
9	רמט	-	-	-	-	100	100	-	-	150	40	250	140	238	500
	סה"כ	800	800	500	540	1.850	1.604	1200	1.150	1300	956	5650	5050	10.950	9.000

הערה: נתוני מחוז המרכז אינם סופיים

לוח מס' 3

טיוטה I להפעלת הבניה בשנת 1976

1. בניה טרומית
(יח"ד)

מס' סד'	מפעל או קבלן	גליל	חיפה	מרכז	ירושלים	נ ג ב	סה"כ
.1	מודול - בטון	600	500	---	---	---	1,100
.2	אשטרום	200	---	400	600	200	1,400
.3	אשקובית	---	---	100	---	100	200
.4	יבנה	---	---	250	---	150	400
.5	מבט	---	---	300	---	200	500
.6	אפריקה-ישראל	---	---	200	100	---	300
.7	יובל - גד	---	---	400	500	---	900
.8	סובטרום	---	---	---	---	450	450
.9	רמט	---	---	100	---	150	250
	סה"כ	800	500	1,750	1,200	1,250	5,500

2. בניה מתועשת

מס' סד'	מפעל או קבלן	גליל	חיפה	מרכז	ירושלים	נ ג ב	סה"כ
.1	אטרם	---	---	150	---	---	150
.2	סולל בונה	---	---	100	250	---	350
.3	רובינשטיין	---	---	150	150	---	300
.4	גד - גילת	---	---	150	---	150	300
.5	בר ישראל אמר'	---	---	150	---	---	150
.6	בניה מתועשת	---	---	150	---	---	150
.7	מרדכי אביב	---	---	---	100	150	250
.8	אייזנשטט	---	---	---	---	150	150
.9	פ. ב. ג.	---	---	---	200	---	200
10	סגיא	---	---	200	---	---	200
11	רסקו	---	---	250	---	---	250
.12	דרוקר	100	150	---	---	---	250
13	עמית	100	---	---	---	---	100
.14	הדר	150	---	---	---	---	150
15	ברגמן	150	---	---	---	---	150
16	אודריך ניר	100	---	150	---	---	250
.17	מרכז עבודות	---	---	---	---	200	200
18	אחרים	200	200	200	200	150	950
	סה"כ	800	350	1,650	900	800	4,500

הסבר ציונים:

א = 100% - 86

ב = 85% - 71

ג. = 70% - 56

ד = 55% - 0

רשימת הערכת קבלנים וחברות

שם הקבלן / (חברה)	מחוז	בדיקות חמרים	איכות בצוע	תקופת הבצוע
1. לומיר	נגב/מרכז	ד	ב	ב
2. משה"ב	נגב	ב	ג	ד
3. אשטרום ירושלים	ירושלים	א	ב	ב
4. אשטרום מרכז	מרכז	ד	ב	ב
5. אשטרום דרום	דרום	א	ד	ד
6. עמית (שו"פ)	גליל		ד	ד
7. מודול בטון	חיפה		ג	ד
8. מודול בטון	גליל	ד	ג	ד
9. אודוין ניר	גליל		ג	ד
10. אודוין ניר	מרכז	ד	ד	ד
11. ברגמן	גליל	ב	ב	ב
12. שטורך רגב	חיפה		ד	ד
13. אבני רום	חיפה	ד	א	ב
14. יוטבין	חיפה	ג	ב	ד
15. בן יהושע גיאת	ירושלים	א	ג	ב
16. כמפס ג' (שו"פ)	גילה	ב	ד	ד
17. בתים (שו"פ)	ירושלים	ב	א	ג
18. פרץ בן גיאת (ש.ע.)	ירושלים	ג	ב	ג
19. אפריקה ישראל	ירושלים		ב	ד
20. בניה מתועשת	ירושלים	ג	ב	ד
21. רפאלי טביב	ירושלים	ג	ג	ד
22. שגיא	מרכז	ד	ב	ב
23. פינקלשטיין	מרכז	ד	ב	ב
24. בר ישראל אמריקה	מרכז	ג	ד	ב
25. אזורים	מרכז	ג	ג	ב
26. ברנוביץ (שו"פ)	מרכז		ב	ב
27. מבט	דרום	ב	ג	ד
~~28. מבט~~				
29. מרכז עבודות	נגב	ב	ב	ג
30. סולל בונה	נגב	ג	ג	ד
31. סולל בונה ירושלים	ירושלים	ג	ג	ד
32. סולל בונה חיפה	חיפה		א	א
33. יובל גד	ירושלים	ג	ב	ד
34. חמד (ש.ע.)	חיפה	ג	ג	א
35. שפלר שם ע.	חיפה		ג	א
36. זלינגר	ירושלים	ד	ב	ב
37. בונה (שיכון עובדים)	חיפה		ד	א

מספר סדורי	מס' החוזה	שם הקבלן/חב'	המקום	מספר יח"ד	בדיקות %	איכות בצוע %	ת. בצוע %	הערות
	42/16175	לומיר בע"מ	באר שבע	216	60%	74%	72%	
	41/15871	לומיר נורט בע"מ	בת ים	144	40%	72%	90%	
	42/14552	משה"ב בע"מ	באר שבע	80	-	60%	10%	
	40/15440	אשטרום	חברון	110	90%	77%	80%	
	50/801/72	אשטרום	נוה יעקב	88	85%	66%	75%	
	49/17060	(אל רם)						
	49/17062	אשטרום	תלפיות מזרח	246	90%	89%	-	תקופת בצוע לא מצוינת
	40/16200	אשטרום	יהוד	64	35%	80%	85%	
	40/15536	אשטרום	נתיבות	119	90%	54%	45%	מפרט בדיקות
	42/14842	(שו"פ)עמית	נצרת עלית	64	-	56%	35%	
	40/15944	מודול בטון	נצרת	64		58%		חוזה מפוצל
	40/15945	מודול בטון	כרמיאל	68	65%	65%		
	40/15414	מודול בטון	טירת כרמל	148	30%	71%	10%	
	40/15372	אודוין ניר	נצרת	88	-	52%	20%	
	40/14481	אודוין ניר	נצרת	112		64%		
	40/15390	אודוין ניר	רמלה	80	55%	52%	40%	
	40/15174	א. ברגמן	כרמיאל	64	85%	83%	86%	
	40/14496	שטרוק רגב	חיפה	78	-	50%	15%	
	40/14585	אבני רום	חיפה ק. אליעזר	80	43%	86%	84%	
	40/14584	אבני רום	ק. אליהו	50	-	87%	74%	
	40/14433	יוטבין	טירת כרמל	48	-	75%	%0	
	50/881/72	בן גיאת	נוה יעקב	48	90%	75%	85%	
	42/14183	כמוס ג' (שופ)	גילה	181	80%	53%	0%	
	29/10535 67/50611	(שו"פ בנק י-ם) בתים	רמות שרת	104	80%	90%	67%	
	49/17033	(שיכון עובדים) פרץ בן גיאת	בית שמש	82	70%	87%	60%	
	15994	מרכז לעבודה	באר שבע	92	80%	77%	72%	
	40/15507	מרכז לעבודה	באר שבע	64	78%	83%	50%	
	40/15870	מרכז לעבודה	באר שבע	81	78%	67%	54%	

מספר סדורי	מס' החוזה	שם הקבלן/חב'	המקום	מספר יח"ד	בדיקות %	איכות בצוע %	ת. בצוע %
	40/805/72	סולל בונה	באר שבע	120	-	75%	0%
	40/14835	סולל בונה	צפת	60	70%	68%	40%
	40/15236	סולל בונה	יוקנעם	64	66%	95%	35%
	40/15239	סולל בונה	אור עקיבא	66	41%	82%	0%
	40/14605	סולל בונה	נשר תל חנן	84	65%	78%	0%
	40/14185	סולל בונה	נוה יעקב	184	90%	58%	80%
	40/14245	סולל בונה	ירושלים	178	52%	45%	0%
	40/13574	סולל בונה	דימונה	80	80%	68%	0%
	40/15181	סולל בונה	ערד	56	60%	57%	45%

__בדיקת חומרים באחרזים.__

א. 11
ב. 22
ג. 36
ד. 31

__איכרת ביצרע.__

א. 8
ב. 39
ג. 33
ד. 20

__תקרפת ביצרע.__

א. 12
ב. 33
ג. 8
ד. 47

כ"ב בכסלו תשל"ו
26 בנובמבר 1975

אל: א. עופר, שר השיכון

הנדון: <u>שכונות לשיקום שהוחל בפעילות בשנת 1975</u>

1. נתניה - בן ברכה
2. כפר סבא - שכונות מצקין
3. כפר סבא - שיכון עליה
4. רעננה - רח' ההגנה
5. הרצליה - נוה ישראל
6. הרצליה - נחלת עדה
7. רמת השרון - מורשה (קליפורניה)
8. הוד השרון - צריפים
9. יהוד - מרכז הכפר הערבי
10. יהוד צפון
11. ראשל"צ - רמת אליהו
12. לוד - רח' בילו
13. לוד - נוה זית
14. ק. עקרון
15. רמלה העיר העתיקה

שכונות שהוצאו ע"י הרשות ולא נכללו ברשימה הקודמת

1. חולון - ג'סי כהן (השכונה הוצאה לטיפול נפרד ע"י מחוז המרכז
רצונה הרשות עוסק בהכנת פרוגרמה לשיקומה).

2. בת - ים -מעברה
3. לוד - צפון

בברכה

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

אגף פרוגרמות
10.11.75

33% ג.ל + מערבי
22 נגב + שפלה
12 ירושלים
33 חיפה + מרכז

פרוגרמה 1975 - המסרן החלקי

מחוז	סה"כ			מח"ל			זו"צ			ותיקים		
	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח
סה"כ	9500	5014	9272	2000	1789	2139	*5500	2188	5038	*2000	1037	2095
גליל	3425	1301	2267	-	-	-	2825	1093	1853	600	208	414
חיפה	1500	906	1317	400	436	404	600	174	560	500	296	353
מרכז	1000	570	1010	900	506	842	-	-	-	100	64	168
נגב	1445	756	2141	150	148	148	845	283	1145	450	325	848
ירושלים	2130	1481	2537	550	699	745	1230	632	1480	350	144	312

* בסה"כ סוכם על קצוץ של 1500 יח"ד מ- 7500 היחידות הנ"ל.

פרוגרמה 1975 - הממרן המלא

מחוז	סה"כ			עולים			ערבי			זו"צ			ותיקים		
	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח
סה"כ	16353	15177	16301	10153	9649	10132	4900	4347	4923	500	408	458	800	773	788
גליל	2072	2042	1888	1302	1300	1464	340	330	312	80	68	68	350	344	344
חיפה	3085	2703	3215	1845	1594	1892	1030	919	1116	100	90	92	110	100	115
מרכז	6449	5949	6272	3864	3840	3651	2365	1962	2426	170	100	148	50	47	47
נגב	2135	1871	2338	1635	1408	1886	290	261	250	70	70	70	140	132	132
ירושלים	2612	2612	2588	1507	1507	1539	875	875	819	80	80	80	150	150	150

פרוגרמה 1974 - יהדות אמיסיה

המחוז	סה"כ	שחרור	יהדה
סה"כ	1330	670	660
חיפה	470	230	240
מרכז	860	440	420

פרוגרמה 1975 - הבנייה הכפרית

	התכנית	בצוע	
סה"כ	5370	4340	
מושבים	1750 יח"ד	1435	(כולל 250 יח"ד לעולים)
ישובים קטנים	250 יח"ד	105	
ישובים חדשים	990 יח"ד	750	
קבוצים	2380 יח"ד	2050	(כולל 480 יח"ד לעולים)
מעוסים 1975	200	200	

אגף פרוגרמות

10.11.75

פרוגרמה 1975 - הממון החלקי

מחוז	סה"כ			מח"ל			זו"ב			ותיקים		
	תכניות	ח.ב.	שטח	תכניות	ח.ב.	שטח	תכניות	ח.ב.	שטח	תכניות	ח.ב.	שטח
סה"כ	9500	5014	9272	2000	1789	2139	*5500	2188	5038	*2000	1037	2095
גליל	3425	1301	2267	-	-	-	2825	1093	1853	600	208	414
חיפה	1500	906	1317	400	436	404	600	174	560	500	296	353
מרכז	1000	570	1010	900	506	842	-	-	-	100	64	168
נגב	1445	756	2141	150	148	148	845	283	1145	450	325	848
ירושלים	2130	1481	2537	550	699	745	1230	632	1480	350	144	312

* בסה"כ מדובר על קצוץ של 1500 יח"ד מ- 7500 היחידות הנ"ל.

פרוגרמה 1975 - המפרט המלא

מחוז	סה"כ			עולים			ערבי			זו"צ			ותיקים		
	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח	תכנית	ה.ב.	שטח
סה"כ	16353	15177	16301	10153	9649	10132	4900	4347	4923	500	408	458	800	773	788
גליל	2072	2042	1888	1302	1300	1464	340	330	312	80	68	68	350	344	344
חיפה	3085	2703	3215	1845	1594	1892	1030	919	1116	100	90	92	100	100	115
מרכז	6449	5949	6272	3864	3840	3651	2365	1962	2426	170	100	148	50	47	47
נגב	2135	1871	2338	1635	1408	1886	290	261	250	70	70	70	140	132	132
ירושלים	2612	2612	2588	1507	1507	1539	875	875	819	80	80	80	150	150	150

פרוגרמה 1974 - יתרת אמיסיה

המחוז	סה"כ	שחרור	יתרה
סה"כ	1330	670	660
חיפה	470	230	240
מרכז	860	440	420

פרוגרמה 1975 - הבנייה הכפרית

	התכנית	בצוע	
סה"כ	5370	4340	
מושבים	1750 יח"ד	1435	(כולל 250 יח"ד לעולים)
ישובים קטנים	250 יח"ד	105	
ישובים חדשים	990 יח"ד	750	
קבוצים	2380 יח"ד	2050	(כולל 480 יח"ד לעולים)
מעונות 1975	200	200	

משרד השיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ה' בחשון תשל"ו
10 אוקטובר 1975

אל: הנהלת המשרד.

הנדון: מבנה מערכת פרוגרמת אתרים/ תכניות עבודה.

בישיבת הנהלה שהתקיימה ב- 30 בספטמבר 1975 סוכם עקרונית מבנה הפרוגרמה על בסיס אתרים. רצ"ב הצעה מבנה טכני של מערכת הפרוגרמה והצעת הנחיות לניהולה.

הנכם מתבקשים להתיחס לפרטי ההצעה כולל הערות טכניות למבנה המערכת (לכרטיסים ולהנחיות המלוות אותם), וכן להליך הפעלתה המתוכנן על כל ההשלכות הנובעות מכך.

להזכירכם מערכת הטבלאות מיועדת להיות אחידה וקבועה לשנת 1976. כל הדווחים הקשורים בפרוגרמה יהיו לפי מתכונת אחידה זו.

אודה לכם באם תכינו את הערותיכם בכתב לקראת ישיבת הנהלה בנושא שתתקיים ב - 21 לאוקטובר 1975 בשעה 08.00. ותעבירו העתק הערותיכם לפני הישיבה לגב' לפידות סימה המרכזת את הקמתה של המערכת.

בברכה

ד. וינשל
המנהל הכללי

העתק: גב' לפידות סימה, מנהלת היחידה לבקורת פנימית.

משרד השיכון

מבנה מערכת הפרוגרמה ברמת פרוט של אתרים

דף הסבר

1. <u>מבנה הפרוגרמה לפי אתר.</u>

הפרוגרמה הכלול את המסמכים כדלקמן :

1. מפה מצבית בקנה מידה של 1:2500 על רקע גושים וחלקות עליה יסומנו גבולות האתר.
(על גב המפה יודבק כרטיס זהוי האתר במתכונת שבנספח...)

2. תאור הפרוגרמה הרב שנתית המתוכננת לאתר במתכונת הכרטיס שבנספח ..ב!

3. פרוגרמה לנושאים כדלקמן :

- קרקעות ופינויים
- תכנון
- פתוח שטחים
- בניה למגורים
- בניה מוסדות ציבור

כל נושא יתואר במתכונת נספחים ......ג!..ד!..ה!..ו!..ז!..
בהתאמה.
(פעולות שיקום שכונות תתואר באותה מתכונת)

2. <u>מטרתה של הפרוגרמה לפי אתר</u>

הפרוגרמה מהווה את תכנית העבודה המוסכמת של המשרד. הפרוגרמה הנה הרשאה לבצוע עבודות על ידי המחוזות. מטעמ, כל עוד המחוזות פועלים בהתאם לפרוגרמה אין הם צריכים לאישורינו נוספים להפעלה.

הפרוגרמה באה להחליף את "הוראת הבצוע" הנהוגה היום במשרד והמהווה הרשאה לבצוע כל פרוייקט בודד.

3. <u>תהליך נהול הפרוגרמה</u>

א. עם גבוש וסכום מבנה המערכת יועברו למחוזות המשרד השונים כרטיסי המערכת במספר עותקים מספיק לצרכיהם בלווי הנחיות טכניות למילויה.

ב. מחוזות משרד ימלאו את כרטיסי האתרים השונים שבתחום מחוזם בהתאם לפרוגרמה הרב שנתית הקיימת ופרוגרמה 1976 אשר סוכמה עמם עד למועד משלוח הכרטיסים. (ראה תהליך הפעלת בניה ואיכלוס)

ג. העתק המערכת המלאה המהווה טיוטא ב' של הפרוגרמה תועבר בחתימת מנהל המחוז לאגף פרוגרמות.

ד. אגף הפרוגרמות בתאום עם אגף מימון ותקציבים, אגף תכנון והנדסה והמחוז הנוגע בדבר יעברו על טיוטא ב' - יתקנו וישלימו את הדרוש תוך הבאת שינויים לידיעת כל הגורמים המטפלים בדבר.

ה. הפרוגרמה המתוקנת תובא לישיבת הנהלה לאשור (בחודש פברואר - ראה תהליך שנתי להכנות לקראת הפעלת בניה ואיכלוס) ותחתם על ידי המנהל הכללי.

ו. הפרוגרמה הסופית תרוכז ותופץ על ידי אגף פרוגרמות כדלקמן:-

א. למחוזות (2 עותקים - עותק אחד מרוכז באוגדן ועותק שני לפצול לתיקי אתרים).
ב. לאגף פרוגרמות
ג. לאגף מימון ותקציבים
ד. לאגף תכנון והנדסה
ה. לאגף איכלוס
ו. לחשב המשרד
ז. ליחידה לתכניות עבודה
ח. מרכז למידע ולביתוח כלכלי

רכוזים של הפרוגרמה יוכנו על ידי אגף פרוגרמות ויופצו לכלל הנהלת המשרד.

ז. הפרוגרמה הסופית המאושרת תהווה עבור גזברות המשרד מסגרת תקציבית לעבודות השונות ותחליף כאמור לעיל את מסמכי ההפעלה הראשוניים שהיו קיימים (כגון הוראות בצוע וכדי - ראה סעיף 3 לעיל). המחוזות יתחילו בהתאם למועדי ההפעלה המתוכננים בפרוגרמה להפעיל את העבודות המפורטות בשורות כרטיסי הפרוגרמה כשהם מעבירים את חוזי ההתקשרות (חוזה בניה, חוזי תכנון, חוזי רכישה וכדי), לחתימת הגורמים המורשים (ראה נוהל התחייבויות כספיות וחוזיות) כנהוג.

ח. הכנת החוזה תעשה כנהוג:

א. שלב מכרז/מו"מ
ב. בדיקת תוצאות המכרז/מו"מ והתאמתן לפרוגרמה/תכנית עבודה.
ג. במידה ואין שינוי לעומת התחזית בפרוגרמה (ראה פירוט תהליך שינויים בפרוגרמה המפורטת להלן) יוכן חוזה וייחתם כאמור על ידי מורשי החתימה.

ט. החוזה החתום יועבר לגזברות וייחתם על ידי החשב. על סמך החוזה תחייב הגזברות את התכנית, ולכשיגיעו השבונות בגין חוזה זה תחייב לפיהם הגזברות את התקציב.

[illegible]

[illegible]

[illegible] ..\ε.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] ..\ε.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

י. אגפי המשרד הראשי יקיימו, כל אחד בתחומו, בשלב חתימת חוזה מעקב אחר התאמת החוזה לשורת הפרוגרמה/ תוכנית העבודה המתאימה. אגף פרוגרמות ינהל פקוח מעקב אחר הפעלת הפרוגרמה תוך בדיקה של הפעלה תואמת את שורות כרטיסי הפרוגרמה מועדי הפעלה ושינוי הפרוגרמה, בהתאם לתהליך המאושר.

4. __הצעה לנוהל שינויים__

א. סוגי השינויים בפרוגרמה/תוכנית עבודה מתחלקים ל -3-:

1. שינויים בתוך האתר
2. שינויים והעברת פרוגרמה בין אתרים בתחום אותו ישוב
3. שינויים והעברת פרוגרמה מישוב לישוב במסגרת אותו מחוז או שינויים בפרוגרמת האתר ללא קזוז באתר אחר.

ב. הסמכות לבצע שינויים בהתאם למפורט לעיל הינה כדלקמן:

1. שינויים בפרוגרמה בתוך האתר במסגרת מגבלות הגג של האתר כגון: במס' יח"ד, שטח הדירה, תקציב, הינם בתחום סמכויות המחוז. המחוז יהיה סוברני להחליט על שינויים אלה ויודיע על בצועם באמצעות טופס שינוי, (הטכניקה של ביצוע השינוי אם באמצעות החלפת דף, טופס מיוחד וכיו"ב תקבע תוך השבועיים הקרובים), כשהעתקים מטופס השינוי, החתומים על ידי מנהל המחוז יועברו לאגפים השונים (ראה תהליך הפעלת המערכת סעיף 6 לעיל) לצורך עדכון הפרוגרמה.

2. שינויים והעברת פרוגרמה בין אתרים בתחום אותו ישוב כגון העברת מס' יח"ד לבנייה או תקציב מאתר לאתר הינה בתחום סמכות מנהל אגף פרוגרמות

המחוז יכין את טופס השינוי במספר ההעתקים המתאים ויעבירו בחתימת מנהל המחוז למנהל אגף פרוגרמות אשר יבדוק את השינוי המוצע יאשרו/ידחהו בחתימתו תוך שבועיים ימים. טופס השינוי לאחר אשורו וחתימתו על ידי מנהל המחוז ומנהל אגף פרוגרמות יהפוך לשורת פרוגרמה ברת תוקף ויופץ כאמור בסעיף 2 א' לעיל לצורך עדכון הפרוגרמה.

3. שינויים והעברת פרוגרמה בין ישוב לישוב או שינויים בפרוגרמת האתר ללא קזוז מקביל באתר אחר הינם בסמכות המשרד הראשי.

המחוז יכין את השינוי המבוקש על גבי טופס שינוי, הטופס יועבר בחתימתו של מנהל המחוז למנהל אגף פרוגרמות. אגף הפרוגרמות יתאם את השינויים המבוקשים עם מנהל אגף תכנון והנדסה ומנהל אגף מימון ותקציבים בהתאם לצורך, ורק לאחר תאום אתם ליחתם טופס השינוי על ידו ועל ידי חשב המשרד. טופס השינוי לאחר מאושר יהפוך כאמור לשורת פרוגרמה ברת תוקף, ויופץ כאמור בסעיף 2א' לעיל לצורך עדכון שוטף של הפרוגרמה.

ג. ברור כי נוהל שינויים מפורט על התהליך והניירת הכרוכים בו יתואמו בפגישות נוספות נפרדות שיקוימו עם מנהלי האגפים, היחידות ומחוזות תוך החודש הקרוב. כמו כן יוכנו נוהלי הפעלה מתאימים הכרוכים בהפעלת המערכת כגון: עדכון נוהל התחייבויות כספיות וחוזיות - מורשי חתימה, נוהל הזמנות תכנון חוץ ופקוח וכיו"ב. במקביל יטופל בהכנת מערכת דווח ופקוח אם באמצעות שמוש במערכות קיימות ואם בעזרת מערכות חדשות.

מפת האתר

מחוז ______
ישוב ______
אתר ______

חברה מובילה ______

מנהל הפרויקט ______

מתכנן האתר ______

נתונים	קיימים	פרוגרמות		חזויות			יתרה לא מתוכננת
יפה כ' קיבולת לפי תכנית	נבנה בשנים קודמות	76	77	78	79	80	

ת כ נ ו ן		
הוצאה מספר	נושא	יח"ד

שים לב'
המדבקה תודבק על גב מפת האתר

מדינת ישראל
משרד השיכון

מחוז ______
ישוב ______
אתר ______

תכנית עבודה
פרוגרמה רב שנתית לאתר
לשנת ______

שנות לקראת שנת ביצוע	הקצבה בדונם	פינויים – יח"ד לפינוי	פינויים – עלות בש"ח	שינוי יעוד בדונם	הפקעות בדונם	כבישי גישה – לביצוע	כבישי גישה – עלות יח'	קווים מחברים – לביצוע	קווים מחברים – עלות יח'	מתקנים – לביצוע	מתקנים – עלות יח'	אחר – לביצוע	אחר – עלות יח'
1976													
1977													
1978													
1979													
1980													
סה"כ													

ישרים כבלים – לביצוע	ישרים כבלים – עלות יח'	פריצת דרכים – לביצוע	פריצת דרכים – עלות	הנחת קווי מים ראשיים – לביצוע	הנחת קווי מים ראשיים – עלות יח'	הנחת קווי ביוב ראשיים – לביצוע	הנחת קווי ביוב ראשיים – עלות יח'	חשמל ותאורה – לביצוע	חשמל ותאורה – עלות יח'	טלפון – לביצוע	טלפון – עלות יח'	גינון ציבורי – לביצוע	גינון ציבורי – עלות יח'

שנות לקראת שנת ביצוע	תכנון [illegible]	תכנון מפורט לביצוע [illegible]	בינוי – מוסדות ציבור [illegible]	תכנית אב [illegible]	תכנית מתאר [illegible]	ת.ב.ע. – שטח בדונם	ת.ב.ע. – מ"ר	ת.ב.ע. – יחידות	מצב ת.ב.ע. [illegible]
1976									
1977									
1978									
1979									
1980									
סה"כ									

מדינת ישראל
משרד השיכון

הנחיות למילוי כרטיס פרוגרמה רב שנתית לאתר

1. כללי

1.1 כרטיס זה מיועד לתרגם את תכנית החומש ומדיניות המשרד לפעולות קונקרטיות בנושאים השונים בחלוקה לשנות פעולה מתוכננות.

1.2 כרטיס זה אינו בעל משמעות תקציבית מחייבת ומשמעותו הנחיות כלליות לפעולות המשרד.

1.3 בעמודות השונות יסומן x לפעולות המתוכננות לבצוע בשנה מסויימת.

2. מילוי הכרטיס

2.1 יש למלא בצד שמאל את שם המחוז, קוד המחוז, שם הישוב, קוד הישוב, שם האתר וקוד האתר.

לדוגמא - מחוז המרכז | 3 |

ישוב חולון | 4 | 0 |

אתר ק. שרת | 0 | 2 |

2.2 מילוי חלק א' - קרקע

בחלק זה יפורט סך שטח ההקצאות באתר, מספר יחידות המיועדות לפינוי, עלות משוערת של הפינויים, השטח המיועד לשינוי יעוד והפקעות באותה שנה, בחלוקה ל- 5 שנות החומש 80 - 1976.

מילוי חלק ב' - פיתוח מרחבי

הגדרת פיתוח מרחבי ראה הנחיות לכרטיס פתוח תשתית.

בטבלה זו יסומנו ב-x פעולות הפיתוח המרחבי המתוכננות לבצוע בשנה מסויימת באתר לפי הפרוט - כבישי גישה, קווים מחברים, מתקנים, פעולות אחרות, כשליד הסמון מסומנות מספר יחידות הדיור אותן אמורה פעולת הפיתוח המסויימת לשרת.

מילוי חלק ג' - פיתוח אתר

בטבלה זו יסומנו ב-x פעולות פיתוח באתר המתוכננות לבצוע בשנה מסויימת לפי הפרוט - ישורים כללים ונקוז, פריצת דרכים הנחת קווי מים ראשיים, הנחת קווי ביוב ראשי, חשמל ותאורה, טלפון וגנון ציבורי כשליד הסימון מסומנים מספר יחידות הדיור אותן אמורה פעולת הפיתוח המסויימת לשרת,

מילוי חלק ד' - תכנון ברמת אתר

בטבלה זו יסומן ב- x פעולות התכנון המתוכננות לבצוע בשנה מסויימת באתר לפי פרוט סוגי עבודת התכנון כמפורט בטבלה.

אוקטובר 1975.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תכנית עבודה

פרוגרמת קרקעות ופינוים לאתר

לשנת ____________

מחוז ____________

ישוב ____________

אתר ____________

ס תקציבי ____________

חלק א

גוש	חלקה	[illegible] בדונם	קיבולת יח"ד	מחיר קרקע [illegible] [illegible]

חלק ב

קטע פעולה	סוג הבצלות	תאריך הבקשה / מס' הקצאה	מצב קרקע: פנוי – מס' דונם	מצב קרקע: פנוי – ליח"ד	מצב קרקע: הפעלה – מס' דונם	מצב קרקע: הפעלה – ליח"ד ב 1977	מצב קרקע: מותנית – ואילך	מצב קרקע: מותנית – סוג התפיסה	פינוים: יח"ד לפינוי	פינוים: לפינוי ב 1976	פינוים: עלות הפינוי	פינוים: סוג המבנה	פינוים: סוג תפיסת המבנה	פינוים: מבצע הפינוי	פעולות נוספות: סוג	פעולות נוספות: סכום	פעולות מיוחדות	הפקעה/שינוי יעוד: שימוש ביום	הפקעה/שינוי יעוד: המחזיק בקרקע	הפקעה/שינוי יעוד: עלות הפעולה	עלות כללית: סה"כ	עלות כללית: ע"ח חברות	מועד הפעולה: מתוכנן לפי רבעונים	מועד הפעולה: תאריך חוזה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
סה"כ																								

תאריך ____________

מנהל המחוז ____________

המנהל הכללי ____________

מדינת ישראל

משרד השיכון

ירושלים, ט' בחשון תשל"ו
14 באוקטובר 1975

הנחיות למלוי כרטיס פרוגרמת קרקעות ופינויים
לאתר לשנת ______

1. <u>כללי</u>

1.1 כרטיס זה מהווה את המסגרת המבוקשת והמאושרת של המחוז לבצוע פינויים ופעולות קרקע באתרי הבניה השונים לשנת 1976.

1.2 יש למלא את הפרטים המבוקשים בכתב יד ברור.

1.3 המחוז חייב לוודא כי מולאו כל התנאים ההכרחים לבצוע שורת פרוגרמה (הוראת בצוע) כגון: אשור עקרוני של השר ושל המשרדים המתאימים לפעולת שינוי יעוד שטח, מידה מעשיותם של פינויים מהורכבנים וכד'.

2. <u>מלוי הכרטיס</u>

2.1 א. יש למלא בצד שמאל את שם המחוז, קוד המחוז, שם הישוב קוד הישוב ושם האתר, קוד האתר,

לדוגמא - מחוז <u>מרכז</u> | 3 |

ישוב <u>חולון</u> | 4 | 01 |

אתר <u>ק. שרת</u> | 0 | 2 |

ב. סעיף תקציבי יועבר לידיעת המחוז ע"י הגזברות.

2.2 כל שורה בטופס מהווה שורת פרוגרמה המתארת קטע פעולה כגון פעולת פינוי/קבוצת שיכונים המוגדרת מאותו סוג ובשכונות גיאוגרפית (המתוארת במס' בתים וכד') או פעולות הפקעה/פינוי ייעוד לגבי שטח גיאוגרפי רצוף. (המתואר בגושים, חלקות או הקצאת). שורת פרוגרמה אינה יכולה להכיל פעולות פינוי ופעולת הפקעה/שינוי יעוד יחד לכל פעולה כנ"ל תכתב שורה נפרדת.
סך כל שורות הפרוגרמה באתר ירוכזו בסכום בקצה התחתון של הכרטיס.

2 /..

2.3 <u>מלוי חלק א'</u>

בחלק א' ימולא כל הגושים והחלקות המרכיבים את מאתר שטחם , קביעה יח"ד ומחיר הקרקע לפי טבלת מחירי הקרקעות המעודכנת שתהיה בתוקף באותה עת של המינהל (הוך ציון תאריך הטבלה ומספרה) .

2.4 <u>מלוי חלק ב'</u>

- עמודה (1) "קטע הפעולה" בעמודה זו יצויין תאור ..פעולה העומדת להתבצע לגבי קטע גיאוגרפי רצוף או מבנים מסויימים (יסומן ע"י מס' גושים וחלקות , הקצאות , מס' מבנים וכו' - ראה הסבר לשורת פרוגרמה בסעיף 2.2 לעיל) .

- עמודה (2) "סוג הבעלות" תצויין הבעלות על קטע הפעולה המתואר כדלקמן :

  משה"ש - אם יש הקצאה ו/או בקשה להקצאה .

  ממ"י - אם אין הקצאה .

  חברה - לכתוב את שם החברה .

  אחר - פרטי , קבלן יש לסמן את שם הבעלים .

- עמודה (3) מתאריך בקשה / מס' הקצאה בעמודה זו ירשם תאריך הבקשה להקצאת הקרקע שהופנתה למינהל או מספר ההקצאה שניתן לאחר אשור המינהל .

- עמודה (4) (5) "מצב קרקע - פנוי" בעמודות אלו יפורט שטח הקרקע בדונם הפנוי להפעלת פתוח/בניה של המחוז ומס' היחי"ד לבנייתן מיועד שטח זה .

- עמודות (6) (7) (8) (9) "הפעלה מותנית " בעמודות אלה יפורט שטח הקרקע בדונם שהפעלת בניה / פתוח עליו מותנית בבצוע פעולות מסוימות (פינויים , סלוק מכשולים וכד')מס' היח"ד לבנייתן מיועד שטח זה בהדגמת הבניה המיועדת לשנה הסמוכה לשנת הפעלת הפרוגרמה הנדונה. בעמודה (9) "סוג תפיסה" כתוב : בעלות , פלישה , חכירה או כל תפיסה אחרת המאפיינת את רובו של השטח המצויין עמודה (6) .

- עמודות (24) (13) (12) (11) (10) "פינויים" בעמודות אלה יש למלא את מס' היחידות לפינוי בשטח המתואר בקטע הפעולה המיועד לפינוי בשנת 1976 .
  "סוג המבנה" המיועד לפנוי כגון: אסבסט , צריף , קליפורניה , וכו' , וסוג תפיסתו דהיינו משכירות , פלישה בעלות וכד' כשנתונים אלה (סוג המבנה ותפיסתו) אמורים לגבי מרבית קבוצת המבנים המתוארת בשורת הפרוגרמה .
  בעמודת "מבצע הפינוי" (4) מלא בהתאם - משה"ש , חברת עמידר /או שם חברה/גוף אחרים לגם הוחלט למסור את בצוע הפינויים .

עמודות (17) (16) פעולות נלוות בעמודות אלה יפורטו פעולות לוואי לפעולות שינוי כגון: שמירה , גידור , פיקוח ועלות/ החזויה .

עמודה (17) "פעולות מיוחדות" בעמודה זו פרט פעולות נדרשות כגון: שנוי גבול עיר מונציפלי וכו' .

עמודות (21)(20)(19) "הפקעה/שנויי יעוד" בעמודות אלו ציין את השמוש הנוכחי של קטע הקרקע הנדון כגון: עבוד חקלאי וכו' והמחזיק הנוכחי בקרקע כגון: קבוץ ניר עוז .

עמודה (22) "עלות כללית" בעמודה זו תסומן עלות הכוללת בשורת פרוגרמה , עלות זו תחייב תקרת גג להוצאות בגין כל פרטי הפעולה הנזכרים בשורת הפרוגרמה הנדונה .

עמודה (23) "ע"ח חברות" בעמודה זו יפורט הסכום אותו יש להטיל על החברה שתבצע את הבניה באתר בגין השיפורים שנעשו .

עמודה (24) (25) "מועד הפעלה" המחוז מתבקש לתכנן את מועד ההפעלה החזוי לפי רבעוני שנה ולציין את הרבעון אשר בו מתוכננת הפעלת הפרוגרמה שבשורה הנדונה .

בעמודה (25) יפורט תאריך חוזה הפינויים או חוזה הפיצויים עם המפנה/המחזיק וכו' . עמודה זו אמורה לשמש מכשיר מעקב עבור המחוז . השוואת עמודות (25) ו- (24) תאפשר למחוז מעקב אחר פעולות שהיבו חייב עדיין בבצוען ועמידתו בלוח הזמנים שתוכנן על ידו .

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמת תכנון לאתר

לשנת ______

מחוז ______
ישוב ______
אתר ______
ס תקציבי ______

	קטע התכנון	מבולת יח"ד בקטע	סוג התכנון ורמתו	סדר גודל והיקף				מצב התכנון			מתכנן מיועד	תקציב	מועד הפעלה			הערות
				יח' מידה	כמות	יח' מידה	כמות	טרם הוזמן	הוזמן ודרושה תוספת	מס' הזמנת תכנון			רבעון שהוכן	תאריך הזמנת תכנון		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
א																
ב																
ג																
ד																
ה																
ו																
ז																
ח																
ט																
י																
יא																
יב																
יג																
יד																
טו																
טז																
יז																
יח																
יט																
כ																
סה"כ																

______ תאריך

______ מנהל המחוז

______ המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד השיכון

הנחיות למילוי כרטיס פרוגרמת תכנון לאתר
לשנת -
= = = = = = = = = = = = = = = = = = =

1. כללי

1.1. כרטיס זה מהווה את המסגרת המבוקשת והמאושרת של המחוז להזמנת עבודות תכנון שיוזמנו ויבוצעו במלואן או בחלקן בשנת 1976.

1.2. יש למלא את הפרטים המבוקשים בכתב יד ברור.

1.3. המחוז חייב לוודא כי מולאו כל התנאים ההכרחיים לבצוע שורת פרוגרמה (= הזמנת תכנון) כולל פעולות תאום, אשור וכדו' המתחייבים להפעלת פרוגרמת התכנון כמפורט בכרטיס האתר.

1.4. כל שורת פרוגרמה בכרטיס מבטאת הזמנת תכנון חזויה על כל פרטיה וכן פעילות כזו אשר היא מתבצעת בפנים המשרד.
סך כל שורות הפרוגרמה (=הזמנות התכנון) באתר יסוכמו בקצהו התחתון של הכרטיס

2 מילוי הכרטיס

2.1. א. יש למלא בצד שמאל את שם המחוז וקוד המחוז שם הישוב וקוד הישוב, שם האתר וקוד האתר.

לדוגמא : מחוז המרכז | 5 |
ישוב חולון | 4 | 0 |
אתר ק. שרת | 0 | 2 |

ב. מספר סעיף תקציבי אשר במסגרתו יופעלו שורות הפרוגרמה (=הזמנות התכנון) שבכרטיס האתר, מספר סעיף יובא לידיעת המחוז ע"י אגף פרוגרמות.

2.2. עמודה (1) "קטע התכנון" - בעמודה זו יתואר השטח שלגביו אמור להעשות התכנון המסויים. כגון : מספר האתר במדה והתכנון מתייחס לכל האתר, מספר הקצאה, מספר בית, חלקה, וכדו'.

עמודה (2) "קבולת יח"ד בקטע" - בעמודה ירשמו כל יח"ד שהפעלתם מתוכננת באותו "קטע תכנון".

עמודה (3) "סוג התכנון ורמתו" - בעמודה זו יפורט סוג התכנון כולל מקצוע כגון: תכנון מפורט לקוי מים, תכנון מפורט לכבישים, תכנית בינוי כללי, תכנון קונסטרוקציה לבנין וכד'.

עמודות (4) (5) (6) (7) "סדרי גודל והיקף" - בעמודות אלה יצויינו יחדות המידה בהן נמדדת התכנית המוזמנת וכמותן

לדוגמא :

יח' מידה	כמות	יח' מידה	כמות
דונם	15	תושבים	3,000

עמודות (8) (9) (10) "מצב התכנון" - בעמודות אלה יסומן ב -x בעמודה (8) תכנון שטרם הוזמן ובעמודה (9) תכנון שהוזמן בעבר ודרושה תוספת תקציב להשלמת התכנון. בעמודה (10) תצויין מספר הזמנת התכנון אותה מבקש המחוז לבצע בקטע התכנון הנדון או אלטרנטיבית מספר הזמנה קודמת במידה והמחוז מעוניין בהשלמת תכנון.

2/..

עמודה (11) "מתכנן מיועד"- בעמודה זו ימולא שם המתכנן המיועד כגון: צוות I.D.C , משרד ארכיטקטים י. ישר, תכנון המחוז (בציון שם המתכנן המחוזי), תכנון משרד ראשי (בציון שם המתכנן כגון: קונפורטי, לוי), תכנון חברת שיכון ופיתוח וכיו"ב.

עמודה (12) "תקציב" - בעמודה זו ירשם התקציב הנדרש להזמנת התכנון בהתאם לתאריכים הקיימים. עלות זו תהווה תקרת גג להוצאות בגין כל פרטי התכנון הנזכרים בשורת הפרוגרמה הנדונה.

עמודות (13) (14) "מועד הפעלה" - המחוז מתבקש לתכנן את מועד ההפעלה החזוי לפי רבעוני שנה ולציין את הרבעון אשר בו מתוכננת הפעלת התכנון שבשורת הפרוגרמה.

לדוגמא: תכנון המיועד להפעלה בחודשים אפריל עד יוני 1976, תרשם בעמודה ספרה רומית I .
בעמודה (14) ירשם תאריך הזמנת התכנון לכשתוצא הזמנה כזו.

השוואת עמודות (13) (14) תאפשר למחוז מעקב אחר פעולות שהינו חייב בביצוען ועמידתו בלוח הזמנים שתוכנן על ידו.

חלק א	
מצב התכנון	תכנון כללי ☐ תכנון מפורט לביצוע ☐
מבצע מיועד	
מס׳ הב/חוזה	

תכנית עבודה

פרוגרמת פיתוח תשתית

לשנת ______

מחוז ______ ☐
ישוב ______ ☐☐
אתר ______ ☐☐
ס תקציבי ______

חלק ב — חלק ג

סוג העבודה	יחידת מדה	פתוח תשתית לבניה: הקף פיזי	פתוח תשתית לבניה: עלות	פתוח תשתית לבניה: למספר יח"ד	פתוח מוקדם לכל האתר: הקף פיזי	פתוח מוקדם לכל האתר: עלות	פתוח מוקדם לכל האתר: למספר יח"ד	פתוח מרחבי: הקף פיזי	פתוח מרחבי: עלות	פתוח מרחבי: למספר יח"ד	עלות משוערת	העמסות	סה"כ עלות כללית	מעקב הפעלה: לפי לבצוע	מעקב הפעלה: תאריך חוזה	מעקב הפעלה: מספר חוזה	השלמת פתוח: הקף פיזי	השלמת פתוח: עלות	השלמת פתוח: למספר יח"ד	הערות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
עבודות עפר	מ"ק חפירה																			
	מ"ק מלוי מובא																			
	פיתוח צמוד																			
כבישים	מ"ר																			
קירות תומכים	מ"ק																			
תיעול/ניקוז	מ"א שטנדרט																			
מים ותשתית (או לפי אגרות)	מ"א קוטר																			
	מ"א קוטר																			
	בהספק מ"ק																			
	מים מתקן מיוחד																			
ביוב (או לפי אגרות)	מ"א קוטר																			
	מ"א קוטר																			
	בהספק מ"ק לשעה																			
	ביוב מתקן מיוחד																			
חשמל (או לפי אגרות)	מ"א/מ"ג																			
	מ"א/מ"ג																			
	בהספק																			
	חשמל מתקן מיוחד																			
תאורה	מ"א כביש ברוחב עד																			
טלפון	מ"א קווים																			
גינון ציבורי	מ"ר																			
שונות																				
סה"כ																				

תאריך ______ מנהל המחוז ______ המנהל הכללי ______

מ ד י נ ת   י ש ר א ל
מ ש ר ד   ה ש י כ ו ן

הנחיות למלוי כרטיס פרוגרמת פיתוח תשתית לאתר לשנת ______

1. <u>כללי</u>.

1.1 כרטיס זה מהווה את המסגרת המבוקשת והמאושרת של המחוז לביצוע הפיתוח לסוגיו באתרי הבנייה השונים לשנת 1976.

1.2 יש למלא את הפרטים המבוקשים בכתב יד ברור.

1.3 המחוז חייב לודא כי מולאו כל התנאים ההכרחיים לבצוע שורת פרוגרמה (=הוראת בצוע = כרטיס בנושא פיתוח תשתית) כולל פעולות תכנון, תאום, ואשורים מתחייבים מהפעלת הפרוגרמה המפורט בכרטיס.

1.4 במידה ומדובר על פרוייקט המשרת מספר אתרים (כגון: כביש גילה) יכלל הפרוייקט בכרטיס האתר המיועד לבנייה במועד המוקדם ביותר. בעמודת הערות בכרטיס זה יצויין שם ומספרי האחריםהאחרים אותם ישרת הפרוייקט ושעור ההעמסה בגינם. במקביל תרשם בכרטיסי האתרים ה"אחרים" לכשיכללו בפרוגרמה, הבנייה מתאימה לכרטיס בו נכלל הפרוייקט בעת בצועו.

1.5 כרטיס זה "פרוגרמת פיתוח תשתית" מיועד, בניגוד לכרטיסים בנושאים האחרים (כגון: בנייה, תכנון, קרקעות ופיננסיים) לעבודות פיתוח הנכללות במסגרת הוראת בצוע אחת דהיינו כל הכרטיס כולו מהווה כעין "שורת פרוגרמה" בעוד הכרטיסים האחרים מכילים כל אחד מספר שורות פרוגרמה. עשוי להיות אם כך שבנושא הפתוח באתר מסויים יהיה יותר מכרטיס אחד.

1.6 הכרטיס מחולק לעמודות בהתאם לסוגי הפתוח המבוצעים באתר המתייחסים להיקף השטח בו מבוצעת הבנייה ומועדיה (בסמוך או ברחוק מהפעלת הבנייה), ולשורות בהתאם למהות עבודות הפיתוח המבוצעות כגון: עבודות עפר, כבישים, קירות תומכים וכד'.

2. <u>מילוי הכרטיס</u>

2.1 א. יש למלא בצד שמאל את שם המחוז, קוד המחוז, שם הישוב, קוד הישוב, שם האתר, קוד האתר.

לדוגמא: מחוז <u>המרכז</u> [3]

ישוב <u>חולון</u> [4 | 0]

אתר <u>ק. שרת</u> [0 | 2]

ב. מספר סעיף תקציבי אשר במסגרתו תופעל אותה שורת פרוגרמה (= הוראת ביצוע) מספר הסעיף יובא לידיעת המחוז על ידי אגף הפרוגרמות.

2.2 סך הכל שורת הפרוגרמה לפיתוח תשתית (הוראת ביצוע= כרטיס) תסוכם בקצהו התחתון של הכרטיס.

2.3 מלוי חלק א' - "מצב התכנון" בשורה זו ימלא המחוז על ידי סמון × במשבצת המתאימה מהי רמת התכנון בה נמצא האתר המסויים (תכנון כללי או תכנון מפורט לבצוע). נראה כי תכנית בינוי כללית לאתר הינה תנאי הכרחי להערכה תקציבית בעלת משמעות בנושא הפתוח, ולא ניתן להניח כי אפשרית הפעלת עבודות פתוח לפי אומדנים שאינם מבוססים על תכנית כנ"ל.
בשורה השניה "בצוע מיועד" ימלא המחוז את המבצע המיועד לבצע את עבודות הפתוח המתוארות בכרטיס.
בשורה השלישית " ה.ב/חוזה" מיועדת למילוי מספר הוראות ביצוע לפרוגרמה המפורטת בכרטיס. מספר הוראת ה.ב יקבע מסדרה של מספרים אשר ישלחו למחוז על ידי אגף פרוגרמות.

מלוי חלק ב'

א. עמודה (1) מציינת את סוג העבודה שתבוצע באתר.
עמודה (2) מציינת עבור ממלא הכרטיס את יחידות המידה בהן תמדד העבודה המבוצעת והמפורטת בעמודה (1) כגון: עבודות עפר, תמדדנה במ"ק חפירה ו/או מ"ק מילוי מובא.

ב. העבודות בחלקן יצויינו ביחידות המידה המצויינת בעמודה (2) או אלטרנטיבית במידה והן מבוצעות על ידי הרשות המקומית באגרות המשתלמות לרשויות, כגון, בנושא עבודות מים ותשתית, ביוב וחשמל. לגבי עבודות שבסמכות רשות מקומית יש להגיע לידי חתימת חוזה עם הרשות המקומית שיקבע את גובה התשלום באגרות בגין העבודה המבוצעת ואת השיטה למימון הפרש ההוצאה (הלוואה/זכויות בנייה).

ג. עבודות עפר המצויינות בשורה הראשונה בכרטיס כוללות אף את "הפתוח הצמוד" - הכוונה לחלק מהפתוח הצמוד כגון: ישורי חצרות, קירות תומכים בחצרות הנעשים בשלבי פתוח תשתית ועל ידי קבלני פיתוח תשתית עבור ועל חשבון הוצאות הבנייה, ואין אפשרות סבירה להפרידן משאר עבודות פתוח תשתית.

עמודות (3)(4)(5) "פיתוח תשתית לבנייה - פיתוח המיועד לבנייה בשנת הפרוגרמה הסמוכה לשנת בצוע הפתוח. עמודות אלו מתחלקות להיקף פיזי של העבודה לפי יחידות המידה המצויינות בעמודה (2), עלות חזויה של העבודה שתבוצע. ומספר יחידות הדיור אותן תשרת העבודה שתבוצע

עמודות (6)(7)(8) "פיתוח מוקדם על האתר" - פריצה לשטח, קוים ראשיים ישורים כללים - דהיינו פיתוח שיש לבצעו מראש במשותף לכלל האתר, העמודות תתחלקנה בחלוקה פנימית כאמור לעיל בעמודות (3)(4)(5).

עמודות (9)(10)(11) "פיתוח מרחבי" - עבודות הפיתוח המחברות את האתר לקטע ישוב קיים כגון: כביש עוקף מחבר, קו מים ראשי, עבודות אלה הן מחוץ לאתר אולם משרתות את האתר. או שהם נמצאות בתיך האתר ומשרתות גם אתרים אחרים. העמודות תתחלקנה בחלוקה פנימית כאמור לעיל.

עמודה (12) "עלות משוערת" - עמודה זו הינה סיכום של העמודות (4), (7), ו-(10).

עמודה (13) "העמסות" - סכומי הכסף הקבועים או בשעור קבוע המועמסים באופן שגרתי על יחידת הדיור.

עמודה (14) "סה"כ עלות כללית" הינה סכום של עמודות (12) ו-(13) או של עמודות (4),(7),(10) ו-(13) עלות זו תהווה תקרת גג בגין כל פרטי הפעולה הנזכרים בשורת הפרוגרמה (=ה.ב = כרטיס).

עמודות (15)(16)(17) "מועד הפעלה", המחוז מתבקש לתכנן את מועד ההפעלה החזוי לפי רבעוני שנה ולציין את הרבעון אשר בו מתוכננת הפעלת העבודה.
בעמודה (17)(16) ירשמו תאריך החוזה ומספר החוזה לכשיחתם, עמודה זו אמורה לשמש מכשיר מעקב עבור המחוז. השוואת עמודה (16) ו- (15) תאפשר למחוז מעקב אחר הפעולות שהינו חייב עדיין בביצועם ועמידתו בלוח הזמנים שתוכנן על ידו.

<u>מילוי חלק ג'</u>

עמודות (18)(19)(20) "השלמת הפיתוח" - מיועדות לעבודות פיתוח עבור חלקים באתר שהפיתוח הבסיסי שלהם נעשה בעבר מפרוגרמות קודמות או הפיתוח מתייחס לבנייה שכבר בוצעה (הוקצתה בעבר). עמודות אלו מתחלקות בחלוקה פנימית כאמור לעיל.

<u>אוקטובר 1975</u>

מדינת ישראל
משרד השכון

תכנית עבודה

פרוגרמת הפעלת בניה

לשנת ______

מחוז ______
ישוב ______
אתר ______

מספר הוראת בצוע	מספר הקצאה	סעיף תקציבי	מספר מבנהים	יעוד	יעוד משנה	סה"כ יחד	חדרים 2 מס' יח"ד	חדרים 2 מ"ר	חדרים 3 מס' יח"ד	חדרים 3 מ"ר	חדרים 4 מס' יח"ד	חדרים 4 מ"ר	סה"כ שטח בנייה	סטנדרט	טיפוס	ביסוס	מספר קומות מספר	מספר קומות מילוי	מבצע	שיטה	עלות משוערת בנייה עלות	עלות משוערת בנייה שינויים בשדה	עלות משוערת פיתוח צמוד	סה"כ עלות	הענקות פרעון	הענקות שונות	פיתוח צמוד מס' הור ביצוע	מועד הפעלה רבעון	מועד הפעלה [illegible]
סה"כ משרד-פרוגרמה																													
סה"כ																													

תאריך ______ מנהל המחוז ______ המנהל הכללי ______

מדינת ישראל
משרד השיכון

הנחיות למילוי כרטיס פרוגרמה בניה לשנת ______

1. כללי

1.1 כרטיס זה מהווה את המסגרת המבוקשת והמאושרת של המחוז לבנית יחידות דיור לשנת 1976.

1.2 יש למלא את הפרטים המבוקשים בכתב יד ברור.

1.3 המחוז חייב לוודא כי מולאו כל התנאים ההכרחיים לביצוע שורת פרוגרמה (הוראת ביצוע) כולל פעולות תכנון, תאום, ואישורים המחייבים מהפעלת הפרוגרמה כמפורט בכרטיס האחר.

2. מילוי הכרטיס

2.1 יש למלא בצד שמאל את שם המחוז וקוד המחוז, שם הישוב וקוד הישוב, שם האתר וקוד האתר.

לדוגמא: מחוז	מרכז	3
ישוב	חולון	4/0
אתר	ק. שרת	0/2

2.2 כל שורה בטופס מהווה שורת פרוגרמה המחליפה הוראת ביצוע, שורת פרוגרמה בנייה תתחלק לשורות בהתאם ליעודים ותסתכם בסך הכל לשורת פרוגרמה (ראה הדוגמא בטופס הפעלת פרוגרמת בניה).
סך כל שורות הפרוגרמה הוראות הביצוע באתר וסוכמו בקצהו התחתון של הכרטיס.

2.3 - עמודה (1) "מספר הוראות ביצוע" יש למלא את מספר הוראת הביצוע, מספר הוראת הביצוע יקבע מסדרה של מספרים אשר ישלחו למחוז ע"י אגף הפרוגרמות.

- עמודה (2) "מספר הקצאה" יש למלא את מספר ההקצאה לגבי הקרקע הנדון ב ה.ב. במידה ויש מספר כנ"ל.

- עמודה (3) "סעיף תקציבי" יש למלא את הסעיף התקציבי במסגרתו תופעל אותה הוראת ביצוע. מספר הסעיף יובא לידיעת המחוז ע"י אגף פרוגרמות.

- עמודה (4) "מספר מבנה/ים" מספר הבנינים העומדים להיבנות.

- עמודה (5) "יעוד" יפורטו היעדים המתוכננים לדוגמא: זו"צ, עולים, מפונים וכו' לכל יעוד ימלא המחוז שורה נפרדת בכרטיס.

- עמודה (6) "יעוד משנה" במקביל ליעד המתוכנן ימלא המחוז יעוד אלטרנטיבי אותו הוא מבקש להצמיד ליחידות הדיור הנדונות, במידה והיעוד המקורי לא יהיה בר ביצוע.

- עמודה (7) "סך הכל יחידות דיור" יצויינו היחידות ביעוד המסוים

- העמודות (8)(9)(10)(11)(12)(13) "חדרים" יפורט סך הכל היחידות המפורטות בעמודה 7 בהתאם לחדרים בה יחידות בחדרים מחולקים למספר יח"ד הדיור ושטחם.

- עמודה (14) ס"הכ "שטח בניה במ"ר ברוטו" רשום מכפלת שטח הבניה במ"ר ביעוד המסוים (בשורה, דהיינו לאותו יעוד דומים).

- עמודה (15) "סטנדרט" סמן (ר) רגיל (מ) משופר.

- עמודה (16) "מיפרט" כתוב "מדורג" "כוכב" וכו'.

- עמודה (17) "ביסוס" סמן (ר) - רגיל (ב) **בנוני** (ק) קשה.

- עמודות (19) (18) "מספר קומות" יצויינו הקומות ומספר המעליות בבנין, אלטרנטיבית, בבנין עם גשר תכתב בעמודה מספר (18) מספר הקומות ובעמודה 19 תצוין המילה גשר.

עמודה (20) "מבצע" כאשר הביצוע נעשה ע"י חברה כתוב חברה, במידה וידוע שם החברה כתוב את שמה בלבד. כאשר הביצוע ע"י קבלן, כתוב מכרז או את שם הקבלן.

- עמודה (21) " שיטה" כתוב, קונבנציונלית, טרומית או מתועשת.

- עמודה (22) "עלות בניה" בעמודה זו תכתב עלות הבניה החזויה ליחידות הדיור בהתאם לגודל הדירה והנתונים הפיזיים המיוחדים לה.

עלות זו, תהווה תקרת גג והוצאות בגין ביצוע המבנה הנדון.

- עמודה (23) "שינויים בשדה" עמודה זו תמולא בשלב מאוחר יותר לאחר הפעלת הבניה בשטח.

- עמודה (24) "פיתוח צמוד" בעמודה זו ירשם סכום הפיתוח הצמוד למבנים המופעלים במסגרת שורת הפרוגרמה והאמורים להכלל במסגרות החוזה עם קבלן הבנין. עלות זו תהווה תקרת גג להוצאות בגין ביצוע הפיתוח הצמוד למבנה/בם שבשורה. "עלות משוערת " עם מילוי הכרטיסים ימולאו עמודות (22)(24) בלבד, שהן מבטאות את אומדן המחוז לעלות המשוערת של הבניה והפיתוח הצמוד.

בראשון לאפריל של כל שנה לאחר אישור הפרוגרמה הסופית, או במועד הפעלת הבניה הבניה הנדונה בשורת הפרוגרמות, כשיעביר המחוז חוזה הבניה למבנים הנדונים שבשורה, תמחת הגזברות כרטיס לבניה הנדונה תרשום את שורת הפרוגרמות "הוראת ביצוע" תתקן את נתוניה לפי קביעות חוזה הבניה ותמלא את עמודה (23) "שינויים בשדה" בהתאם לנתונים שיועברו ע"י המחוז ותחייב את התוכנית בהתאם. במקביל יעדכן המחוז את כרטיס פרוגרמת הבניה בהתאם לנתוני החוזה.

עמודה (25) "סה"כ עלות" בעמודה זו ירשם סיכום של עמודות (22)(24)(26) (27)(28). עלות זו תהווה תקרת גג להוצאות בגין כל פרטי הפעולה הנזכרים בשורת הפרוגרמה הנדונה.

עמודות (27)(26) בעמודות אלו ירשמו העמסות המועמסות על יחידת הדיור כגון: תקציב רגיל, גיבוי ציבורי, וכו' שבנפרד מצויינת העמסה בגין הקרקע הנקבעת בהתאם לטבלת מחירי הקרקע של מינהל מקרקעי ישראל המעודכנת שתהיה בתוקף באותה עת, או בהתאם להערכת שמאי במקרה של קרקע פרטי.

עמודה (28) "פיתוח בעבר" ירשמו הוצאות פיתוח ב
תשתית באתר שנעשו בעבר שבעמודה מצויינים סכום הכסף שהושקע לשורת הפרוגרמה מתחתיה מצויינת מספר הוראת ביצוע שבמסגרתה נעשה פיתוח זה בעבר.

עמודות (30)(29) "מועד העלה" המחוז מתבקש לתכנן את מועד ההעלה החזוי לפי רבעוני שנה ולציין את הרבעון אשר בו מתוכננת הפעלת הפרוגרמה שבשורה.

עמודה (30) ירשמו תאריך החוזה מתחתיו מספר החוזה, לכשיחתם. עמודה זו אמורה לשמש כמכשיר מעקב עבור המחוז. השוואת עמודות (30)(29) תאפשר למחוז מעקב אחר פעולות שהינו חייב עדיין בביצוען ועמידתו בלוח הזמנים שתוכנן על ידו.

תאריך 13.10.75

מדינת ישראל
משרד השיכון

תכנית עבודה

פרוגרמת מוסדות ציבור

לשנת ______

מחוז ______

ישוב ______

אתר ______

מס' הוראת ביצוע	מס' סעיף תקציבי	סה"כ שטח בנייה (במ"ר)	סוג המבנה (וביה"ס, גן ילדים וכו')	סטנדרט	טיפוס	ביסוס	מבצע	שיטה	עלות משוערת			סה"כ עלות	העמסות		פיתוח בעבר		מועד הפעלה		
									בניה		פיתוח צמוד		קרקע	שונות	סכום	הוראת ביצוע	רבעון מתוכנן	תאריך חוזה	מס' חוזה
									עלות	שינויים בשדה									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
סה"כ																			

תאריך ______

מנהל המחוז ______

המנהל הכללי ______

מדינת ישראל

משרד השיכון

ירושלים, ט' בחשון תשל"ו
14 באוקטובר 1975

הנחיות למלוי כרטיס פרוגרמה למוסדות ציבור לשנת ______

1. <u>כללי</u>

1.1 כרטיס זה מהווה את המסגרת המבוקשת והמאושרת של המחוז לבניית מוסדות ציבור לשנת 1976 .

1.2 יש למלא את הפרטים המבוקשים בכתב יד ברור .

1.3 המחוז חייב לוודא כי כולאו כל התנאים ההכרחים לביצוע שורת פרוגרמה (הוראה ביצוע) כולל פעולות תכנון, תאום ואישורים המתחייבים מהפעלת הפרוגרמה כמפורט בכרטיס האתר .

2. <u>מלוי הכרטיס</u>

2.1 יש למלא בצד שמאל את שם המחוז וקוד המחוז, שם ישוב וקוד ישוב, שם האתר וקוד האתר .

לדוגמא : מחוז <u>מרכז</u> | 3 |

ישוב <u>חולון</u> | 4 | 0 |

אתר <u>ק. שרת</u> | 0 | 2 |

2.2 כל שורה בטופס מהווה שורת פרוגרמה המחליפה הוראת בצוע סך כל שורות הפרוגרמה באתר (הוראות ביצוע) יובאו כסיכום בקצהו התחתון של הכרטיס .

2.3 - עמודה (1) "מס' הוראת ביצוע" יש למלא את מס' הוראת הביצוע . מספרי הוראת בצוע יקבע מסגרה של מספרי הוראות ביצוע אשר ישלחו למחוז ע"י אגף פרוגרמות .

- עמודה (2) יש למלא את הסעיף התקציבי במסגרתו מופעלת אותה הוראת ביצוע לשוטף הציבורי. מספר הסעיף יובא לידיעת המחוז ע"י אגף הפרוגרמות . מס' הסעיף התקציבי יתן את האינדקציה אם מדובר על בניה במימון אמיסורני או בניה "במימון תקציבי" .

- עמודה (3) סה"כ שטח בניה במ"ר יכתב סה"כ מ"ר ברוטו המתוכנן לאותו מוסד ציבורי .

- עמודה (4)"סוג המבנה" סוג המוסד הציבורי שיבנה לדוגמא- ירשם: בי"ס , גן , מועדוני תרבות , מעונות ילדים , בית-כנסת , מרפאת קופ"ח , לשכת עבודה , משרד ה.מקומית תחנת מגן דוד אדום , מגרשי משחקים , מרכז מסחרי וכו' .

- עמודה (5) "סטנדרט"
סמן (ר) רגיל (מ) משופר .

- עמודה (6) "טיפוס" כתוב : מדורג , כוכב , רגיל וכד' .

- עמודה (7) "ביסוס" סמן : (ר) רגיל (ב) בינוני (ק) קשה .

- עמודה (8) "מבצע" כאשר הביצוע נעשה ע"י חברה כתוב חברה ובמידה וקיימת האינפורמציה כתוב שם החברה , כאשר ע"י קבלן כתוב מכרז או את שם הקבלן במידה והשם ידוע .

- עמודה (9) "שיטה" כתוב : קונבנציונלית , טרומית או מתועשת .

- עמודה (10) "עלות בניה" בעמודה זו תכתב עלות הבניה החזויה למוסד הציבורי בהתאם לגודל המוסד והנתונים הפיזיים המיוחדים לה .
עלות זו תהוה תקרת גג להוצאת בגין ביצוע המבנה הנדון .

- עמודה(12) "פיתוח צמוד" - בעמודה זו ירשם סכום הפיתוח הצמוד למבנים המופעלים במסגרת שורת הפרוגרמה , והאמורים להיכלל במסגרה החוזה עם קבלן הבנין .
עלות זו תהייה תקרת גג להוצאות בגין בצוע הפיתוח הצמוד למבנה/ים שבשורה

- "עלות משוערת" עם מלוי הכרטיסי ימולאו עמודות (10) ו- (12) בלבד כשהם מבטאות את אומדן המחוז לעלות המשוערת של הבניה והפיתוח בצמוד .
בראשון לאפריל לאחר אישור הפרוגרמה הסופית או במועד הפעלת הבניה הנדונה בשורת הפרוגרמה (שיעביר המחוז את חוזה הבניה למבנים הנדונים בשורת הפרוגרמה , תפתח הגזברות כרטיס לבנייה הנדונה תרשום את שורת הפרוגרמה (ה. ביצוע) תתקן את נתוניה לפי קביעת תעריף הבניה ותמלא את עמודת (11) "שינויים בשדה" בהתאם לנתונים שיועברו ע"י המחוז (תחייב את התוכניות בהתאם) במקביל יעדכן המחוז את כרטיס פרוגרמת הבניה בהתאם לנתוני החוזה .

- עמודה (13)ס"כ "עלות" בעמודה זו ירשם סיכום של עמודות (10) (12) (14) (15) (16) עלות זו תהווה תקרת גג להוצאות בגין כל פרטי הפעולה הנזכרים בשורת הפרוגרמה הנדונה .

3 /..

- עמודה (14) (15) בעמודות אלה ירשמו ההעמסות המועמסות על יחידת הדיור כגון: תקציב רגיל, גיבוי ציבורי וכד'. כשבנפרד מצויינת העמסה בגין הקרקע, הנקבעת בהתאם לטבלת מחירי הקרקע של מינהל מקרקעי ישראל המעודכנת שתהיה בתוקף באותה עת, או בהתאם להערכת שמאי במקרה של קרקע פרטית.

- עמודה (16) "פיתוח בעבר" בעמודה זו ירשם סכום הוצאות פיתוח חשבית באתר שנעשו בעבר כשבעמודה מצויין סכום הכסף שהושקע ומתחת מצויין מס' הוראת הביצוע שבמסגרתה נעשה פיתוח בעבר.

- עמודות (18) (19) (20) "מועד הפעלה" המחוז מתבקש לתכנן את מועד הפעלת מוסדות ציבור החזוי לפי רבעוני שנה ולציין את הרבעון אשר בו מתוכננת הפעלת הפרוגרמה שבשורה לדוגמא: הפעלה המתוכננת לחודשים אפריל עד יוני 1976 תרשם בעמודה הספרה הרומית 1.

- עמודות (20) (19) ירשמו תאריך החוזה ולאחריו מספר החוזה לכשיחתם עמודות אלו אמורות לשמש מכשיר מעקב עבור המחוז השוואת עמודות (19) (20) לעמודה (18) תאפשר למחוז מעקב אחר פעולות שהנו חייב עדיין בביצועם ועמידתו בלוח הזמנים שתוכננה על ידו.

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

פרוגרמה רב - שנתית לפרוורים יזומים

*

*   *   *

*

ערה"ש תשל"ו   ספטמבר 1975

ירושלים, 2.9.1975

אל: ד. רייבשל, המנהל הכללי

הנדון: <u>פרוגרמה רב שנתית לפינויים יזומים</u>

ביצוע הפרוגרמה לפינויים נועדה למלא את המטרות העקריות הבאות:

1. הטבת תנאי דיור של האוכלוסיה המתגוררת בתנאי דיור תת-סטנדרטי.

2. הקצאה יעילה של קרקע לאומית במסגרת תכנון אורבני כוללני.

3. יצירת רזרבות קרקעיות לביצוע פרוגרמת הבנייה הרב שנתית של משרד השיכון.

על פי הנתונים שבידינו, יש לפנות כ - 6,500 פינויים בשטח כולל של כ-6,300 דונם, אשר מאפשר לפי התכניות הקיימות בנייתן של כ - 36,000 יח"ד חדשות.

אומדן העלות לביצוע הפינויים נאמד בכ - 475 מיליון ל"י (במחירי אוגוסט 1975).

ביצוע הפינויים הלכה למעשה יבוצע על פי הנוהלים והקריטריונים המקובלים על משרד השיכון, תוך מתן עדיפות בהתאם לפרוגרמה הכללית של משרד השיכון, ותוך תיאום עם הרשויות השונות מחוץ למשרד השיכון ובמיוחד מנהל מקרקעי ישראל.

פרוגרמה זו מהווה תכנית עבודה לנושא הפינויים למשרד השיכון.

ב ב ר כ ה ,

זאב בדקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: א. עופר, שר השיכון
ש. פלג, המשנה למנהל הכללי
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות
א. גבאי, ממונה על פינויים והפקעות
מנהלי מחוזות
עוזרים ראשיים לפינויים והפקעות במחוזות
י. בלו, יו"ר ועדת הפינויים

רכוז הפרוגרמה לפינויים יזומים
לשנים 75 - 80

מס' סדורי	שם המחוז	קיבולת ביח"ד	השטח בדונם	מס' יח"ד לפינוי	הצעת תקציב משוערת בלירות	אמדן מחיר קרקע ליחידות דיור	ה ע ר ו ת
1	מחוז המרכז	10680	1702	2049	245,880,000	23,000.-	
2	מחוז ירושלים	5880	806	1221	61,050,000	10,330.-	
3	מחוז חיפה	13080	2190	2190	109,500,000	8,400.-	לא כולל פינוי העיר התחתית בחיפה
4	מחוז הגליל	5470	1450	990	49,500,000	9,000.-	
5	מחוז הנגב	590	1565	108	11,052,000	19,000.- כולל הוצאות מיוחדות לחבורי כבישים	לא כולל פינוי שטח המחנה הצבאי באילת המיועד לבנית כ-400 יח"ד
ס"ה כ ל ל י		35700	6304	6558	476,982,000 ל"י		

הערה: לא כולל שקום שכונות ופינוי שרידי מעברות

(1)

פרוגרמת פינויים יזומים לשנים 80 - 75

זיהוי: שם הישוב	שם האתר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	פינוי: יח"ד לפינוי	סוג המבנה	סוג התפיסה	הערכת עלות הפינוי	קדימויות הפינויים: 75	76	77	עד-80	מחיר קרקע ליחידת בניה לפיצרפרך [illegible] ל-74/75	הערות
אבן יהודה		96	20	ממ"י	80	אזבסט	שכירות		x				10,000	למתן דירות זו"צ, בתאום עם האכלוס
אור יהודה	כפר עבא	200	30	"	30	ערבית	שכירות		x				15,000	קיים טיפול בהקצאת השטח
" "	ק. גיורא	48	4	"	4	צריפים+ מוסך	שכירות רכישה		x				15,000	קיים תכנון
" "	דרום (מאחורי המרעצה)	32	4	"	1	צריף בית כנסת	שכירות		x				15,000	בטיפול מזורז
אזור	מאחורי המועצה המקומית	400	60	"	66	ערבית	שכירות			x	x			מומלץ לפינוי כלכלי
"	המרכז	צבורי		"	6	ערבית	שכירות		x					5 חנויות, 1 מסגריה
באר יעקב	שכ' הרצל	340	46	"	60	צריפים	שכירות ורכישה		x	x			10,000	ת.ב.ע. בבדיקה מחדש 20 פינוי בשנ' 75, 40 פינוי בשנ' 76
" "	רמב"ם	16 / 107	16	"	10	בלוקונים	שכירות ורכישה			x				יש לקבל הקצאה ממ"י
" "	חרסר			"	29	מבנים ברזלים	שכירות		x	x				עפ"י הבטחת המשרד-שטח המסגרה
" "	מזרח	700		"	10	צריפים	שכירות ורכישה		x					מערך סקר והקצאה
בית דגן		96	20	"	17	מבנים ערביים	שכירות ד"מ					-		מרחבה בקביעת קו הרחוב בניה אקוספית
בני-ברק	ש. כץ	64	6	"	6	בניה קשה	חזקה		x				30,000	דרישות מוגזמות הליבים שבמ[illegible]
"	החאן + ג'מוסין	200	40	"	70	ערבית	שכירות דמ			x	x		30,000	דרושים סקר והקצאה
בת-ים	שכ' האזבסטים	—	11	פרטית	14	אזבסטים	שכירות		x					פינוי לפי ממ"ד, דרושות דירות חלופיות
" "	יפו ד' (יגבל גד)	64	5	ממ"י + בעלות פרטית	40	בניה קשה	חזקה ובעלות		x					דרישות מוגזמות; דרוש שטח חלופי ל-2 בתי כנסת ובית יציקה
גבעת שמואל	פרדס רובין	96	10	ממ"י	14	אסבסט	שכירות		x					טיפול (סרך כולל הליכים משפטיים, דירות חלופיות
גדרה	שטח כורלף	200	36	"	6	צריפים	"		x					דרוש דיור חלופי דו-משפחתי במקום
גני תקוה		1000	166	"	150	"	שכירות ורכישה			x	x			בחירה לת"א רבתי, סדרג סקר והקצאה

עמ' ב המשך

פרוגרמת פינויים יזומים לשנים 75 - 80

שם הישוב	שם האתר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	יח"ד לפינוי	סוג המבנה	סוג התפיסה	הערכת עלות הפינוי	75	76	77	עד-80	מחיר קרקע ליחידת בניה לפי מוסכם תשמ"י ל-74/75	הערות
									קדימויות הפינויים					
הרצליה	סביב	52	2	ממ"י	2	קרקע	חזקה		X				25,000.-	זכויות חזקה - מו"מ עפ"י קריטריונים
הרצליה	הרספל	צבורי		פרטית	19	אסבסטים	שכירות		X					התחייבות המשרד לפינוי השטח העירוני - יש צורך בהליכים משפטים
הוד השרון	מגדיאל	168	37	ממ"י	42	צריפים	"		X	X			12,000.-	20 פינוי בשנ' 75, 22 ב-76, מותנה בדיור חלופי
חולון	ג'סי כהן דרום	80	37	ממ"י	14	קליפורני	שכירות		X				38,000.-	מותנה בהקצאת דיור חלופי
"	ג'סי כהן צפון	288	50	"	63	"	"		X				38,000.-	" " " "
"	שכ' אסבסטים (סעברה)	600	94	"	360	אזבסטים	"				X	X	"	טעון סקר
"	תל-גבורים	500	50	"	50	בנית ערבית	דמי מפתח				X			קיימת הקצאה - יש צורך בסקר עדכני
יבנה	פרסה	300	50	"	+90	"	שכירות				X	X		טעון סקר כולל שטח החבורות במרכז
"	חולות	200	34	"	80	אזבסטים	"				X	X		טעון סקר
כפר יבנה	דו-משפחתי	24	5	"	8	צריפים	שכירות ורכישה		X				10,000.-	מותנה בדיור חלופי דו משפחתי
כפר סבא	ג. אשכול	300	30	"	2+עסק	ערבית	חזקה		X				18,000.-	ועדת ההפקעות המליצה על הפקעת השטח בחודש יולי 75
"	קפלן	400	70	"	70	אזבסט					X	X	"	טעון סקר
לוד	שכ' מזרחית (בגם	880	160	"	100	ערבית	דמי מפתח		X	X			15,000.-	מומלץ למסירה לשו"פ בחברה מובילה
"	רכבת	80	12	"	8	"	"		X				15,000.-	דרישות מוגזמות
נס ציונה	יד אליעזר מפגד אל חרב	450	96	"	84	ערבית + אסבסטים	שכירות + דמי מפתח		X	X			13,000.-	14 בניה קשה + 70 אסבסטים טעון סקר עדכני
נתניה	דורה	100	16	"	8	צריפים	שכירות		X				22,000.-	טעון בדיקה מחודשת
פ"ת	[illegible]	800	150		80	צריפים	"			X	X		13,500.-	טעון סקר והקצאה
קדימה		300	70	"	50	"	"				X	X	9,000.-	" " "

סה"כ למחוז

מחוז המרכז

פרוגרמת פינויים ידועים לשנים 80 - 75

שם הישוב	שם האתר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	פינוי: יח"ד לפינוי	פינוי: סוג המבנה	פינוי: סוג התפיסה	פינוי: הערכת עלות הפינוי	קדימויות הפינויים: 75	קדימויות הפינויים: 76	קדימויות הפינויים: 77	קדימויות הפינויים: עד-80	מחיר קרקע ליחידת בנית לפי אומדן שמאי ל-74/75	הערות
קרית עקרון		350	70	ממ"י	70	צריפים	מכירבם		x	x	x		11,000.-	10 פינוי בשנת 75 30 " " 76 30 " " 77
ראש העין		56		"	2	בנית קשה			x					פינוי 2 בתי כנסת
רחובות	ק. משה	400	70	"	120	אזבסטים	"			x	x		14,000.-	מפנך סקר מומלץ לשכון עובד
"	כ. גבירול	500	90	"	100	צריפים בנית קשה				x	x		14,000.-	20 צריפים + 80 בנית קשה. מפנך סקר מומלץ להב' רסקו
"	שכ' אפרים	120	20	"	30	צריפים	רכישה		x				"	מותנה בבירור חלופי
רמת גן	גבעת יהושע	48	6	"	7	צריפים ח. בניה	מכירה		x					דרישות מוגזמות יש צורך בהליכים משפטיים
רמת גן	קרית בן	64	3	מדינה	1 + עסק	בנית קשה	חזקה		x					שטח רכושה א' בגיחוב מג"פ קיים מס"ד לפינוי
תל-מונד		16	6	ממ"י	4	צריפים	מכירה		x					מותנה בבירור חלופי

סה"כ למחוז 10,680 1702 [illegible] 2049 [illegible] 300,000 [illegible]

פרוגרמת פינויים יזומים לשנים 80 - 75

זיהוי: שם הישוב	שם האתר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	פינוי: יח"ד לפינוי	סוג המבנה	סוג התפיסה	הערכת עלות הפינוי	קדימויות הפינויים: 75	76	77	עד-80	מחיר קרקע ליחידת בניה לפי"א מפסאי ל-74/75	הערות
קרית מלאכי	נרקיס	360	60	ממ"י	70	אייזבסט	שכירות		×	×			6000	20 פינויים ב-75 50 פינוים ב-76 יש צורך בדירות חלופה
"	ארלוזורוב	450	70	=	78	=	=		×	×			=	50 פינויים ב-76 דירות 28 פנויים ב-75
"	מפוזר בישוב	240	40	=	18	עץ	=	=	×	×			=	8 בשנת 75 10 בשנת 76
"	שטח המחנה הצבאי	500	90	=	1	בניה קשה	חזקה	תקציב מיוחד	×	×	×		=	פינויים בשטח המחנה הצבאי
קרית גת	שד' העצמאות	300	50	=	50	אסבסט	שכירות		×	×				20 פינויים ב-75 30 פינויים ב-76 +דירה חלופה
	רח' הרימון	500	80	=	190	בניה קשה	=		×	×	×	×	6000	10 ב-75, 80 ב-76 50 ב-77 50 ב-78
אשקלון	מגדל	180	30	=	40	=	=		×	×	×		18.000	5 ב-75, 20 ב-76 15 ב-77
	רמת אשכול	180	40	=	25	=	=		×	×	×		=	5 ב-75, 10 ב-76 10 ב-77
	שכ' דרומית	1000	100	=	167	=	=		×	×	×	×	=	10 ב-75, 30 ב-76 40 ב-77 87 עד-80
	" "	1000	100	=	50	אסבסטים	=		×	×			=	20 ב-75 30 ב-76
	שמשון	1000	100	=	380	=	=		×	×	×	×	=	80 ב-75, 100 ב-76 100 ב-77, 100 עד 80
ירושלים	גונן ב'	170	46	=	152	בניה קשה	=		×	×	×	×		10 ב-75, 42 ב-76 50 ב-77, 50 עד 80 בקריה היובל מבוצעים הריסות בלבד עם משה"ש
		~~6930~~ 5880	806		1221			61,050,000 ל"י						(לפי 50,000 ל"י לכל פינוי)

סה"כ למחוז

ס ו ד י חיפה

פרוגרמת פינויים יזומים לשנים 75 - 80

זיהוי: שם הישוב	זיהוי: שם האתר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	פינוי: יח"ד לפינוי	פינוי: סוג המבנה	פינוי: סוג התפיסה	פינוי: הערכת עלות הפינוי	קדימויות הפינויים: 75	קדימויות הפינויים: 76	קדימויות הפינויים: 77	קדימויות הפינויים: עד-80	מחיר קרקע ליחידת בניה לשפיאוסוף תממאי ל-74/75	הערות
מעלות		300	50	ממ"י	80				×	×				קיימות בנוסף לכך 22 יח"ד במשקי עזר
שלומי		480	80	=	170	בניה קשה	שכירות		×	×				כולל כפר בסא
עכו	דבורה	2880	480	=	320				×	×	×		6000	
קרית ביאליק		720	120	=	150				×	×			13000	
קרית מוצקין		600	100	=	200				×	×				
קרית אתא		1140	190	=	200				×	×			7500	
קרית טבעון		480	80	=	80	אסבסטים	שכירות		×				6000	
נשר		900	150	=	250				×				7000	
טירת הכרמל		1800	300	=	350	בניה קשה	שכירות ודמי מפתח		×	×	×		7000	
זכרון יעקב		720	120	=	60				×	×			8000	
בנימינה		840	140	=	50				×	×			6000	
ג. עדה		180	30	=	20				×	×				
אור עקיבא		1200	200	=	100				×				7000	
פרדס חנה		840	140	=	160				×	×	×		6000	
סה"כ		13080	2180		2190			109,500.000 ל"י	([illegible])					

[illegible] למחוז

סודי

הגליל

פרוגרמת פיגוריים יזומים לשנים 80 – 75

זיהוי					פיגור				קריטריות הפיגוריים					
שם הישוב	שם המאחר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	יח"ד לפיגור	סוג המבנה	סוג התפיסה	הערכת עלות הפיגור	75	76	77	פי-80	מחיר קרקע ליחידת בניה לפיארפרן מממפי ל-74/75	הערות
קרית שמונה	בתים עורים שכ' אשכול	1400	392	ממ"י	100	בניה קשה	שכירות		x				2000	יש צורך במחן דירות הלגבות בגודל 80-50 מ"ר
חצור		600	145	=	75				x	x			1000	= = = = = = =
צפת		1500	109	ממ"י פרטי	60	בניה קשה	שכירות רכישה		x	x				יש צורך בדירות הלגבות בגודל 80 מ"ר
טבריה		500	272	ממ"י	305				x	x	x		5000	דרוש מלוף בגודל 80-50 מ"ר
עפולה עלית		520	195	ממ"י	130				x	x	x		6500	= = =
מגדל העמק		450	125	=	120				x	x	x		4000	= = =
בית שאן		500	212	=	200				x	x	x		2000	= = =
סה"כ לסעיף		5470	1455		988									

פרוגרמת פינויים דחופים לשנים 80 - 75

זיהוי: שם הישוב	זיהוי: שם האתר	קיבולת ביח"ד	שטח בדונם	בעלות	פינוי: יח"ד לפינוי	פינוי: סוג המבנה	פינוי: סוג התפיסה	פינוי: הערכת עלות הפינוי	קדימויות הפינויים: 75	קדימויות הפינויים: 76	קדימויות הפינויים: 77	קדימויות הפינויים: עד-80	מחיר קרקע ליחידה בבניה לפי מחיר ממשלתי ל-74/75	הערות
אופקים		כביש	1	מ"י	1	צריף	שכירות		x				2000	חיבור כביש דירה חלופ בשכירות
נתיבות		כביש	60	=	3	צריף+ שטח	שכירות וחזקה	40.000	x	x			1500	חיבור כביש דירה בשכירות
שדרות		360	60	=	2	אזבסטים	שכירות	6.000		x	x		3000	לשם בנית 2 מרכזי קליטה יש צורך ב-2 יח"ד בשכירות
ירוחם		90	15	=	2	=	=	6.000	x	x	x		1500	יש צורך בצור חלופ בשכירות
באר שבע	56	140	20.5	=	100	קליפוני	שכירות ורכישה	11.000.000	x	x	x		22.000	הפינוי יבוצע בשלוש שנות תקציב 30 - 75, 40 ב-76 ו-40 ב-77
														לא כולל פינוי המחנה הצבאי באילת הנועד לבית ב-400 יח"ד
ס"ה		590	156.5		108			11,052.000						

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישת שר השיכון שנערכה ביום 23.9.75 בלשכת השר בירושלים

הנושא: דו"ח הפעלת פרוגרמה 1975

השתתפו: ד. וינשל, א. אטיאס, ז. ברקאי, א. לחובסקי, ש. שטיינר

סוכם:

1. יש לדאוג מיד לחתימת כל החוזים לעבודות שהוצאו להן כבר הוראות ביצוע.

2. ז. ברקאי ימסור לשר ביום 1.10.75 רשימת הדירות באזור המרכז שהחברות לא הפעילו עד תאריך זה במסגרת פרוגרמה 1975. ברשימה זו תכלל גם רשימת 500 הדירות שמנהל מחוז המרכז הודיע כי על אף שהן נכללות בפרוגרמה 1975 לא ניתן להפעילן. במחוזות האחרים ינתן היתר להפעלת פרוגרמה 1975 עד 31.3.76.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ז בתשרי תשל"ו
21 ספטמבר 1975

אל: ש. פלג, המשנה למנכ"ל, כאן

הנדון: <u>קריטריונים להשתכנות בהרנכז וקבוצות מאורגנות</u>

שר השיכון אשר את הקריטריונים שהוגשו לו בנספח למכתב מיום 10.9.75.

השר מבקש להכין את פרוספקט ההסברה בנדון.

את הקריטריונים שסוכמו יש להחיל גם על פרוייקטים הנמצאים כבר בעבודה.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: מר ד. ויינבאל, מנכ"ל המשרד
מר י. פחם, סמנכ"ל למימון ותקציבים
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ד. אלפנדרי, סמנכ"ל לאיכלוס
מר י. ליש, דובר המשרד

משרד השיכון

ירושלים, ה בתשרי תשל"ה
10 בספטמבר 1975

אל: שר השיכון

הנדון: קריטריונים להשתכנות במרוכז וקבוצות מאורגנות

ר"פ המלצות הועדה לנושא הנדון, שנתמנתה על ידך.

העברנו את ההצעה לחברי ההנהלה ולא קבלנו הסתייגויות מהותיות שחייבו שנויים כלשהם.

בהמשך להמלצות אלה, נתעוררה שאלת אופן הטפול בקבוצות הישוב הישן בירושלים. ברור לנו כי שום טיפול אינדבידואלי באזרחים בני הישוב הישן, אינו קולע למטרה וכי לבעית שיכונם צריך למצא פתרונות קולקטיביים, כדוגמת ההמלצות המובאות בזה, גם כאשר אין בקבוצה כזו אלמנט של עולים.

מאידך, נאלצנו לסייג את עצמנו בהתנאת התארגנות קבוצה בתוך האזור המאוכלס, כדי למנוע הוצרות קבוצות אינטרסנטים העלולות לנצל את כלליות ההמלצה למטרות שלא התכוונו אליהן.

לפיכך, אנו מבקשים חוות - דעתך בהקשר לנושא מיוחד זה.

עם קבלת אשורך להמלצות, יוכן מעין-פרוספקט שיופץ בין המעונינים.

טרם קיבלנו הערות משרד הקליטה, מינהל מקרקעי ישראל והסוכנות היהודית להמלצות אלה.

ב ב ר כ ה ,

ד. וינשל	ש. פלג	י. שחם	ז. ברקאי	ד. אלפנדרי
מנכ"ל	משנה למנכ"ל	סמנכ"ל	מנהל אגף פרוגרמות	סמנכ"ל

ירושלים יש' באב

27.7.75

קריטריונים להשתכנות במרוכז של קבוצות מאורגנות

1. הגדרה

קבוצת משתכנים מאורגנת תוגדר לפי התנאים הבאים:

1.1 כקבוצה מאורגנת, תוכר קבוצה ממרכז הארץ שתביע רצונה לגור במרוכז באחת מערי הפיתוח.

1.2 קבוצה מאורגנת של עולים שתרצה לגור בערי הפיתוח והשכונות החדשות בירושלים.

1.3 כשני שליש מחברי הקבוצה יהיו בעלי זכאות של משרד השיכון.

1.4 קבוצת משתכנים תארבחן ע"י מאבחנים ספציפיים המחייבים הזדקקות לשירותים קהילתיים מיוחדים.

1.5 גודל הקבוצה יהיה 300 - 150 משפחות. (בעיות גלורים, בודדים צעירים וקשישים לקבוצה תיבדק בנפרד ולגופו של ענין).

1.6 ביצוע הפרויקט לא יהיה למטרות רווח.

2. פרוגרמה ותכנון

2.1 הבניה תהיה בסטנדרט ובקריטריונים המקובלים במשרד השיכון. בתוספת אביזרי הבניה בתוך הדירה הנחוצים ומקובלים בחיי הפרט בקהילה מיוחדת זו, (כגון כיורים ומשטחים להקמת סוכות) באישור משרד השיכון.

2.2 הבניה תהיה במסגרת הפרוגרמה השנתית של משרד השיכון ותבוצע בשני שלבים לכל היותר. כאשר גודל הקבוצה 150 משפחות יהיה הבצוע תוך שנתיים. כאשר גודל הקבוצה 300 משפחות יהיה הביצוע תוך שלוש שנים.

2.3 משרד השיכון ישלים התכנון של הפרויקט, כולל שלב 1:1250.

2.4 הקצאת השטח למוסדות ציבור תושפע מיחודה של הקבוצה. הקבוצה תתחייב להשקיע את הכספים הדרושים במוסדות אלה מעבר לסטנדרט המקובל במשרד השיכון. חלקו של משרד השיכון בהשקעה יהיה כפוף לתקני מוסדות ציבור ביחס להיקף האוכלוסיה ולסטנדרטים המקובלים במשרד השיכון להקמת אותם מוסדות. סכומי ההשקעות של משרד השיכון ואופן שחרורם יקבעו בהתאם לתכנית, תקציב ופרוגרמה שנתית למוסדות ציבור.

[illegible]

2.5 האתרים שיוצעו לקבוצה יהיו בערי הפיתוח ובשכונות החדשות בירושלים, כאשר המיקום יקבע ע"י ועדה מוסמכת.

2.6 מחירי הבניה והמכירה יהיו מבוקרים ע"י משרד השיכון.

2.7 השטחים שיוקצו למוסדות הציבור יתואמו עם מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

.3 <u>הקצאת הקרקע</u>

3.1 הקצאת הקרקע תהיה לפי הקריטריונים המקובלים במשרד השיכון בתאום עם מינהל מקרקעי ישראל באותה עת.

3.2 מחירי הקרקע לזכאי משרד השיכון יהיו כמקובל בזמן ההסדר. למשתכנים שאינם זכאי משרד השיכון תהיה בהתאם להערכת שמאי ממשלתי בעת ההסדר.

.4 <u>אכלוס</u>

4.1 המועמדים יאושרו בתאום עם ועדת אכלוס מחוזית מתוך מועמדים שיומלצו ע"י היזמים.

4.2 משרד הקליטה והסוכנות היהודית יאשרו את הרשימה השמית של העולים בקבוצה.

4.3 במידה ולא תהיינה התקשרויות לדירות עד ל~~שלב~~ [6 חודשים לפני] הגמר, תהיה למשרד השיכון זכות למסור דירות אלה למועמדיו בתיאום עם מארגני הקבוצה.

4.4 חוזי ההשתכנות ברכישה או בשכירות בין הקבוצה המארגנת לבין המשתכן הבודד יאושרו ע"י היועץ המשפטי של משרד השיכון.

4.5 אכלוס דירות בשכירות, במידה ותהינה, תאוכלסנה לפי הוראות משרד השיכון במועמדים שיומלצו ע"י היזמים. גובה ותנאי שכר הדירה יאושרו ע"י משרד השיכון.

5. מימון

5.1 מימון הבניה יהיה בהתאם למקובל במשרד השיכון (נוהלי המימון רצ"ב).

5.2 משרד השיכון יוכל במסגרת תכניותיו לאשר השתתפות מימון, מתוך תקציבי הבניה הישירים או העקיפים (אמיסירה) לבנית יח"ד. הוא הדין במוסדות הציבור, ובלבד שיכללו בפרוגרמה המאושרת של המשרד.

6. הבטחת הביצוע

6.1 הבניה תבוצע באמצעות חברת בניה ציבורית, או ע"י קבלן - בשני המקרים, החברה או הקבלן חייבים באישור משרד השיכון.

6.2 להבטחת ביצוע הבניה תמציא הקבוצה ערבויות בנקאיות לפי הוראת החכ"ט.

6.3 יחתמו חוזים בין משרד השיכון לקבוצה ולחברה הבונה, ובין הקבוצה לחברה/קבלן הבונה. החוזים יהיו אחידים לכל הקבוצות ויוכנו ע"י משרד השיכון. במידה והיזמים/מארגנים לא יגרמו להתחלת הבניה בפועל תוך חצי שנה מהיום שבו אפשר לקבלן לעלות על השטח ולהתחיל בבניה, יבוטל החוזה וההסדר לגבי הקבוצה.

6.4 ביצוע האכלוס יהיה באמצעות חברה ציבורית מאושרת או ע"י הקבוצה ישירות, במידה ויש לה מערכת אכלוס מאורגנת לשביעות רצונו של משרד השיכון.

7. נוהל

7.1 הקבוצה תאושר ע"י ועדה בהרכב מנהל אגף פרוגרמות, מנהל אגף האכלוס, מנהל אגף המימון והמחוז הנוגע בדבר. יו"ר הועדה - המשנה למנכ"ל. לגבי עולים, יתאם המשנה למנכ"ל את הנושא עם הועדה הבינמשרדית.

7.2 יעובד שאלון לקבוצה שיפרט מהותה ומרכיביה ויכלול הפרטים שצוינו לעיל. וכן הוכחה להנחת דעת משרד השיכון על יכולת הקבוצה לארגן, לממן, וכד', הקמת הקריה.

7.3 אישור הקבוצה ומועד ההמלצה להקצאת הקרקע מותנים באמצעים, פרוגרמה, קרקע זמינה ומדיניות משרד השיכון באותה עת.

נספח לענין קריטריונים לקבוצות מאורגנות

שיטת המימון

1. מימון קבוצות מאורגנות ייעשה במסגרת תכניות המימון האמיסיונלי.

2. ההלוואה למימון ביניים תינתן לתקופה של 18 חודשים, בריבית כפי שיוחלט מדי פעם בפעם ע"י החשב הכללי.

3. מימון הביניים יהווה חלק ממשכנתא סופית לכל משתכן, אם אותו המשתכן יהא זכאי למשכנתא. יתרת המימון תסולק כתום תקופת המימון.

4. שחרור מימון הביניים ייעשה בשלבים המקובלים לגבי מימון הביניים במשרד השיכון בתכניות מקבילות.

5. משרד השיכון יודיע לגורם הבונה על הבנק באמצעותו יבוצע המימון, תוך התחשבות במשאלות הגורם הבונה.

6. נוהל ההפעלה יהיה כדלקמן:

6.1 עם אישור ההפעלה יודיע אגף הפרוגרמות בנוהל הרגיל במשרד השיכון לאגף מימון ותקציבים על התכנית.

6.2 אגף מימון ותקציבים יודיע לממונה על שוק ההון על אישור ההנפקה לבנק לפי בחירת החברה.

6.3 תהליך שחרור האמצעים לפי אישור המפקח (מחוז) במשרד השיכון, כמקובל לשחרור אמצעים, לאמר ב-3 שלבים.

7. במקומות בהם נהוגה הלוואה עומדת, תינתן הלוואה עומדת בנוהל הרגיל.

8. הגורם הבונה, יתן לבנק בטחונות להנחת דעתו של הבנק.

9. ככל שבניית יחידות דיור אלה תיעשה על קרקע מפותחת ו/או מתוכננת ע"י משרד השיכון, יתחייב הגורם הבונה להחזיר למשרד השיכון את כל הוצאותיו במעמד קבלת ההמלצה למסירת הקרקע.

2/...

10. הגורם הבונה ישלם למשרד השיכון בעת קבלת ההמלצה להנפקת האמיסיה למימון סך -.1,000 ל"י לכל יח"ד. גזברות משרד השיכון תהא רשאית לחלק תשלום זה לשיעורין, למשך 12 חודש.

[illegible]
סגן מנהל כללי

<u>הצעת פרוגרמה לתכנון מגרשים למוסדות ציבור - קריית דתיות</u>

<u>כללי</u>

1. הצעת הפרוגרמה מתיחסת לקריה דתית בת 300 יחידות דיור.

2. מס' הנפשות הממוצע לי"ד הוא 4 נפשות, דהיינו - מס' התושבים בקריה - 1,200.

3. הממוצע לשנתון הוא 3%.

<u>הצעת הפרוגרמה</u>

	סה"כ דונם
<u>גני ילדים</u> (גילאי 5 - 4 - 3)	
לפי 9 % (3 x 3) יהיו 100 ילדים. לפי 30 ילד בכתה, יש צורך בלמעלה מ - 3 כתות, דהיינו 2 מבנים בני 2 כתות כל אחד, על מגרש של 1,2 דונם כל אחד.	2,4 דונם
<u>בית ספר יסודי</u>	
לפי 18 % יהיו [illegible] תלמיד; לפי 30 תלמיד בכתה יש צורך ב - 8 - 7 כתות. במקרה זה יש לשקול מהן אפשרויות הפעלתו של בית ספר כזה. אם מחליטים על הקמת בית ספר, יש לאתר מגרש בן 4 דונם לכך.	4 דונם
<u>בית ספר על - יסודי</u>	
אין די תלמידים לאיתור בית ספר כזה.	______
<u>מעון יום</u>	
יש לאתר 1 מעון על מגרש בן 1 דונם. מוצע לשלב באחד המבנים.	1 דונם
<u>בית כנסת</u>	
בהנחה שכל תושבי השכונה המבוגרים (600 איש) מבקרים בבית כנסת מדי יום, יהיה צורך בבית כנסת בעל שטח בנוי של כ - 400 מ"ר. יש לאתר מגרש בן כ - 1,2 דונם, עד 1,6 דונם	1,2-1,6 דונם
<u>מקוה</u>	
יש לאתר 1 מקוה על מגרש בן 1 דונם. מוצע לשלב במבנה בית כנסת	1 דונם
<u>ישיבה/מוסד</u>	
יש לאתר את הישיבה במגרש בן 7 - 6 דונם	6-7 דונם
<u>מסחר</u>	
יש צורך בבניה 2 - 1 חנויות	______
	================
	17 - 13,6 דונם

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 5.9.1975

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: ביצוע פרוגרמה 1975

בימים אלה סוכמו הנתונים ביחס לביצוע הפרוגרמה המאושרת 1975.

1. בתחום הבנייה - הופעלה למעלה ממחצית הפרוגרמה המאושרת והחלק התקציבי שבה הופעל בשיעור גבוה.

יש על כן להיות זהירים בהפעלת בנייה תקציבית ולעודד בנייה אמיסידגית עידוד זה כפוף למגבלות תוך התקציב והנוהלים המקובלים במשרד, ואין לחרוג מהם.

2. פיתוח מראש - הופעל חלק נכבד מהתכנית התקציבית, אך שיעור הפעלת חוזים נמוך יחסית. אנו חוזרים על בקשתינו, להוציא הוראות ביצוע במועד קרוב לביצוע החוזה. במידה, ובבדיקה יתברר כי אין אפשרות או כוונה לבצע את תוכן הרוב"צ בזמן קרוב, תבוטל הרו"ב ע"י הממונה באגף.

3. מוסדות ציבור - הופעל חלק נכבד מהתכנית התקציבית אך שיעור הפעלת חוזים הוא אפסי. זאת בשעה שקיימת מצבת חמורות ביחס לחוסר תכנית תקציבית. גם במקרה זה, יש להפעיל את התכנית הלכה למעשה בקצב מהיר יותר, או לבטל הוראות ביצוע.

4. הממונים בתחומים השונים באגף, ומר א. לחובסקי סגן מנהל האגף, האחראי על הפעלת הפרוגרמה, יבדקו נושא זה בכוונה להבטיח ביצוע הפרוגרמה השנתית הלכה למעשה.

גמר חתימה טובה

זאב ב[illegible]אי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: א. עופר - שר השיכון
ד. רייגשל - המנהל הכללי
צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
א. לחובסקי - ס/מ אגף פרוגרמות
ממונים באגף פרוגרמות
ס. לפידות

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 5.9.1975

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי יחידות טכניות
עוזרים לפרוגרמות במחוזות

הנדון: <u>פרוגרמה 1976 - עקרונות כלליים</u>

1. הפרוגרמה כוללת את הפרקים הבאים:

תכנון

פיתוח מראש

בנייה

מוסדות ציבור

פיבוריים

2. הפרוגרמה תוכן במחוז לפי <u>אתר</u> או <u>שכונה</u> על פי האתרים המופיעים בתכנית פיתוח השיכון.

הפרוגרמה לא תחולק לפרקיה השונים כפי שהתפרסמה בשנת 1975 כי אם לפי <u>הפעילויות באתרים</u>.

3. בפרוגרמה יופיע <u>כל אתר</u> בו מתקיימת פעילות <u>כלשהיא</u> אחת או יותר המערבת את משרד השיכון. כלומר גם אתרים בהם הביצוע איננו בידי המשרד, כגון בנייה בעיר העתיקה בירושלים, הלוואה לבניית מוסדות ציבור כאשר הביצוע הוא בידי רשות מקומית, או פעולות פיתוח מראש באתרי בנייה של תכניות "בנה-ביתך".

4. בצד כל פעילות לפי הפירוט שיידרש בטפסים מיוחדים הנמצאים בהכנה, ידרש פירוט המבצע כגון: מכרז, חברה, צורת מיוחד וכד'. במידה (מקרה הכיח) ידוע למחוז מיהו המבצע המתוכנן יש לציין זאת במפורש.

רשימת המבצעים מהווה הצעה בלבד <u>ואיננה מחייבת את המשרד</u> יש על כן להימנע מפרסום הצעות אלה לנוגעים בדבר.

אישור המבצעים יעשה בפורומים המתאימים כגון "וועדה להזמנות תכנון" "הוועדה העליונה להפעלת הבנייה" וכדומה.

5. בצד כל פעילות תצוין העלות המשוערת הכרוכה בביצועה. הכוונה "לעלות האמיתית" במיטב ההערכה הקיימת. פירוט הנושא בהנחיות מיוחדות של אגף תקציבים ומימון אשר תשלחנה בימים אלה.

6. מכיוון שהמחוזות הכינו חלקים ניכרים מהפרוגרמה בשיטה הקודמת ועל מנת לייעל את העבודה, מתבקשים המחוזות לסיים שליחת הפרקים בפרוגרמה טרם נשלחו <u>אל אגף הפרוגרמות עד 19.9.75</u>.

7. בימים הבא נשלחה אל המחוזות בקשה למילוי טופס בנושא עדכון מלאי התכנון אבקש לשלוח טפסים מלאים אל מנהל אגף פרוגרמות <u>עד 19.9.75</u>.

ב ב ר כ ה

זאב [illegible]קאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר - שר השיכון
ד. וייבשל - המנהל הכללי
צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
א. לחובסקי - ס/מ אגף פרוגרמות
ס. לפידות
ממונים באגף פרוגרמות

פרוגרמה 77 (מאילב) ל.ק

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ב באלול תשל"ה
19 אוגוסט 1975

אל: חברי ההנהלה המצומצמת.

הנדון: <u>ה ז מ נ ה</u>

הנכם מוזמנים לסדרת ישיבות בנושא תכנון פרוגרמה 1977, שיתקיימו בימים ד' וה' ה - 3 לספטמבר 1975 וה - 4 לספטמבר 1975 בלשכתו של מר ד. וינשל בתל - אביב.

<u>סדר היום ליום ה- 3 לספטמבר 1975.</u>

09.00 - מחוז חיפה
12.00 - הפסקה
14.00 - מחוז המרכז

<u>סדר היום ליום ה- 4 לספטמבר 1975.</u>

08.00 - מחוז הגליל
11.30 - הפסקה
14.00 - מחוז הנגב
17.00 - מחוז ירושלים.

בא השתתפותכם.

ב ב ר כ ה

קריק לאה
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יט' באב, תשל"ה
27 ביולי 1975

קריטריונים להשתכנות במרוכז של קבוצת מאורגנות

.1 הגדרה

קבוצת משתכנים מאורגנת תוגדר לפי התנאים הבאים:

1.1 כקבוצה מאורגנת, תוכר קבוצה ממרכז הארץ שתביע רצונה לגור במרוכז באחת מערי הפיתוח.

1.2 קבוצה מאורגנת של עולים שתרצה לגור בערי הפיתוח והשכונות החדשות בירושלים.

1.3 כשני שליש מחברי הקבוצה יהיו בעלי זכאות של משרד השיכון.

1.4 קבוצת משתכנים תארבחן ע"י מאבחנים ספציפיים המחייבים הזדקקות לשירותים קהילתיים מיוחדים.

1.5 גודל הקבוצה יהיה 300 - 150 משפחות. (בעיירת גלרויס, בודדים צעירים וקשישים לקבוצה תיבדק בנפרד ולגופו של ענין).

1.6 ביצוע הפרויקט לא יהיה למטרת רווח.

.2 פרוגרמה ותכנון

2.1 הבניה תהיה בסטנדרט ובקריטריונים המקובלים במשרד השיכון. בתוספת אביזרי הבניה בתוך הדירה הנחוצים ומקובלים בחיי הפרט בקהילה מיוחדת זו, (כגון כיורים ומשטחים להקמת סוכות) באישור משרד השיכון.

2.2 הבניה תהיה במסגרת הפרוגרמה השנתית של משרד השיכון ותבוצע בשני שלבים לכל היותר. כאשר גודל הקבוצה 150 משפחות יהיה הבצוע תוך שנתיים. כאשר גודל הקבוצה 300 משפחות יהיה הביצוע תוך שלוש שנים.

2.3 משרד השיכון ישלים התכנון של הפרויקט, כולל שלב 1:1250.

2.4 הקצאת השטח למוסדות ציבור תושפע מיחודה של הקבוצה. הקבוצה תתחייב להשקיע את הכספים הדרושים במוסדות אלה מעבר לסטנדרט המקובל במשרד השיכון. חלקו של משרד השיכון בהשקעה יהיה כפוף לתקני מוסדות ציבור ביחס להיקף האוכלוסיה ולסטנדרטים המקובלים במשרד השיכון להקמת אותם מוסדות. סכומי ההשקעות של משרד השיכון ואופן שחרורם יקבעו בהתאם לתכנית, תקציב ופרוגרמה שנתית למוסדות ציבור.

2.5 האחרים שיוצעו לקבוצה יהיו בערי הפיתוח ובשכונות החדשות בירושלים, כאשר המיקום יקבע ע"י ועדה מוסמכת.

2.6 מחירי הבניה והמכירה יהיו מבוקרים ע"י משרד השיכון.

2.7 השטחים שיוקצו למוסדות הציבור יתואמו עם מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

3. <u>הקצאת הקרקע</u>

3.1 הקצאת הקרקע תהיה לפי הקריטריונים המקובלים במשרד השיכון בתאום עם מינהל מקרקעי ישראל בארחה עת.

3.2 מחירי הקרקע לזכאי משרד השיכון יהיו כמקובל בזמן ההסדר. למשתכנים שאינם זכאי משרד השיכון תהיה בהתאם להערכת שמאי ממשלתי בעת ההסדר.

4. <u>אכלוס</u>

4.1 המועמדים יאושרו בתאום עם ועדת אכלוס מחוזית מתוך מועמדים שיומלצו ע"י היזמים.

4.2 משרד הקליטה והסוכנות היהודית יאשרו את הרשימה השמית של העולים בקבוצה.

4.3 במידה ולא תהיינה התקשרויות לדירות עד לשלב הגמר, תהיה למשרד השיכון זכות למסור דירות אלה למועמדיו בתיאום עם מארגני הקבוצה.

4.4 חוזי ההשתכנות ברכישה או בשכירות בין הקבוצה המארגנת לבין המשתכן הבודד יאושרו ע"י היועץ המשפטי של משרד השיכון.

4.5 אכלוס דירות בשכירות, במידה ותהיינה, תאוכלסנה לפי הוראות משרד השיכון במועמדים שיומלצו ע"י היזמים. גובה ותנאי שכר הדירה יאושרו ע"י משרד השיכון.

5. <u>מימון</u>

5.1 מימון הבניה יהיה בהתאם למקובל במשרד השיכון (נוהלי המימון רצ"ב).

5.2 משרד השיכון יוכל במסגרת תכניותיו לאשר השתתפות מימון, מתוך תקציבי הבניה הישירים או העקיפים (אמיסיוה) לבנית יח"ד. הוא הדין במוסדות הציבור, ובלבד שיכללו בפרוגרמה המאושרת של המשרד.

6. <u>הבטחת הביצוע</u>

6.1 הבניה תבוצע באמצעות חברת בניה ציבורית, או ע"י קבלן - בשני המקרים, החברה או הקבלן חייבים באישור משרד השיכון.

6.2 להבטחת ביצוע הבניה תמציא הקבוצה ערבויות בנקאיות לפי הוראת החכ"ם.

6.3 יחתמו חוזים בין משרד השיכון לקבוצה ולחברה הבונה, ובין הקבוצה לחברה/קבלן הבונה. החוזים יהיו אחידים לכל הקבוצות ויוכנו ע"י משרד השיכון. במידה והיזמים/מארגנים לא יגרמו להתחלת הבניה בפועל תוך חצי שנה מהיום שבו אפשרו לקבלן לעלות על השטח ולהתחיל בבניה, יבוטל החוזה וההסדר לגבי הקבוצה.

6.4 ביצוע האכלוס יהיה באמצעות חברה ציבורית מאושרת או ע"י הקבוצה ישירות, במידה ויש לה מערכת אכלוס מאורגנת לשביעות רצונו של משרד השיכון.

7. <u>נוהל</u>

7.1 הקבוצה תאושר ע"י ועדה בהרכב מנהל אגף פרוגרמות, מנהל אגף האכלוס, מנהל אגף המימון והמחוז הנוגע בדבר. יו"ר הועדה - המשנה למנכ"ל. לגבי עולים, יתאם המשנה למנכ"ל את הנושא עם הועדה הבינמשרדית.

7.2 יעובד שאלון לקבוצה שיפרט מהותה ומרכיביה ויכלול הפרטים שצוינו לעיל. וכן הוכחה להנחת דעת משרד השיכון על יכולת הקבוצה לארגן, לממן, וכו', הקמת הקריה.

7.3 אישור הקבוצה ומועד ההמלצה להקצאת הקרקע מותנים באמצעים, פרוגרמה, קרקע זמינה ומדיניות משרד השיכון באותה עת.

נספח לענין קריטריונים לקבוצות מאורגנות

שיטת מימון

1. מימון קבוצות מאורגנות ייעשה במסגרת תכניות המימון האמיסיוני.

2. ההלוואה למימון ביניים תינתן לתקופה של 18 חודשים, בריבית כפי שיוחלט מדי פעם בפעם ע"י החשב הכללי.

3. מימון הביניים יהווה חלק ממשכנתא סופית לכל משתכן, אם אותו המשתכן יהא זכאי למשכנתא. יתרת המימון תסולק כתום תקופת המימון.

4. שחרור מימון הביניים ייעשה בשלבים המקובלים לגבי מימון הביניים במשרד השיכון בתכנירת מקבילות.

5. משרד השיכון יודיע לגורם הבונה על הבנק באמצעותו יבוצע המימון, תוך התחשבות במשאלות הגורם הבונה.

6. נוהל ההפעלה יהיה כדלקמן:

6.1 עם אישור ההפעלה יודיע אגף הפרוגרמות בנוהל הרגיל במשרד השיכון לאגף מימון ותקציבים על התכניה.

6.2 אגף מימון ותקציבים יודיע לממונה על שוק ההון על אישור ההנפקה לבנק לפי בחירת החברה.

6.3 תהליך שחרור האמצעים לפי אישור המפקח (מחוז) במשרד השיכון, כמקובל לשחרור אמצעים, לאמר ב-3 שלבים.

7. במקומות בהם נהוגה הלוואה עומדת, תינתן הלוואה עומדת בנוהל הרגיל.

8. הגורם הבונה, יתן לבנק בטחונות להנחת דעתו של הבנק.

9. ככל שבניית יחידות דיור אלה תיעשה על קרקע מפותחת ו/או מתוכננת ע"י משרד השיכון, יתחייב הגורם הבונה להחזיר למשרד השיכון את כל הוצאותיו במעמד קבלת ההמלצה למסירת הקרקע.

2/...

10. הגורם הבונה ישלם למשרד השיכון בעת קבלת ההמלצה להנפקה האמיסיה למימון סך -.1,000 ל"י לכל יח"ד. גזברות משרד השיכון תהא רשאית לחלק תשלום זה לשיעורין, למשך 12 חודש.

<u>הצעת פרוגרמה לתכנון מגרשים למוסדות ציבור - קרית דתיה</u>

<u>כללי</u>

1. הצעת הפרוגרמה מתיחסת לקריה דתית בת 300 יחידות דיור.

2. מס' הנפשות הממוצע ליח"ד הוא 4 נפשות, דהיינו - מס' התושבים בקריה - 1,200.

3. הממוצע לשנתון הוא 3%.

<u>הצעת הפרוגרמה</u>

<u>גני ילדים</u> (גילאי 5 - 4 - 3) <u>סה"כ דונם</u>

לפי 9 % (3 x 3) יהיו 100 ילדים.
לפי 30 ילד בכתה, יש צורך בלמעלה מ - 3 כתות,
דהיינו 2 מבנים בני 2 כתות כל אחד, על מגרש של 1,2
דונם כל אחד. <u>2,4 דונם</u>

<u>בית ספר יסודי</u>
לפי 18 % יהיו [illegible] תלמיד. לפי 30 תלמיד בכתה יש צורך
ב - 8 - 7 כתות. במקרה זה יש לשקול מהן אפשרויות הפעלתו
של בית ספר כזה. אם מחליטים על הקמת בית ספר, יש לאתר מגרש
בן 4 דונם לכך. <u>4 דונם</u>

<u>בית ספר על - יסודי</u>

אין די תלמידים לאיתור בית ספר כזה. ______

<u>מעון יום</u>

יש לאתר 1 מעון על מגרש בן 1 דונם.
מוצע לשלב באחד המבנים. <u>1 דונם</u>

<u>בית כנסת</u>

בהנחה שכל חושבי השכונה המבוגרים (600 איש)
מבקרים בבית כנסת מדי יום, יהיה צורך בבית כנסת
בעל שטח בנוי של כ - 400 מ"ר.
יש לאתר מגרש בן כ - 1,2 דונם, עד 1,6 דונם <u>1,2-1,6</u> דונם

<u>מקוה</u>

יש לאתר 1 מקוה על מגרש בן 1 דונם.
מוצע לשלב במבנה בית כנסת <u>1 דונם</u>

<u>ישיבה/מוסד</u>

יש לאתר את הישיבה במגרש בן 7 - 6 דונם <u>6-7 דונם</u>

<u>מסחר</u>

יש צורך בבנית 2 - 1 חנויות ______

================

17 - 13,6 דונם

15.6.75

קריטריונים להשתכנות במרוכז של קבוצות מאורגנות - הצעה

1. הגדרה

קבוצת משתכנים מאורגנת תוגדר לפי התנאים הבאים:

1.1 קבוצה מאורגנת, ~~[illegible]~~ ממרכז הארץ שתביע רצונה לעבור לגור במרוכז באחת מערי הפיתוח. והשכונות [illegible].

1.2 קבוצה מאורגנת של עולים שתרצה לגור בערי הפיתוח והשכונות החדשות בירושלים.

1.3 כשני שליש מחברי הקבוצה יהיו בעלי זכאות של משרד השיכון.

1.4 קבוצת משתכנים תאובחן ע״י מאבחנים ספציפיים המחייבים הזדקקות לשירותים קהילתיים מיוחדים.

1.5 גודל הקבוצה יהיה 300 - 150 משפחות. (בעיות נלווים, ובודדים צעירים וקשישים, ~~לקבוצה~~ תיבדק בנפרד ולגופו של ענין).

1.6 ביצוע הפרויקט לא יהיה למטרות רווח.

2. פרוגרמה ותכנון

2.1 הבניה תהיה בסטנדרט ובקריטריונים המקובלים במשרד השיכון, בתוספת אביזרי הבניה בתוך הדירה הנחוצים ומקובלים בחיי הפרט בקהילה מיוחדת זו.

2.2 הבניה תהיה במסגרת הפרוגרמה השנתית של משרד השיכון ותבוצע בשני שלבים לכל היותר. כאשר גודל הקבוצה 150 משפחות יהיה הבצוע תוך שנתיים. לכל היותר כאשר גודל הקבוצה 300 משפחות יהיה הבצוע תוך שלוש שנים. לכל היותר.

2.3 משרד השיכון ישלים התכנון של הפרויקט כולל שלב 1:1250.

2.4 הקצאת השטח למוסדות ציבור תושפע מיחודה של הקבוצה. הקבוצה תתחייב להשקיע את הכספים הדרושים במוסדות האלה מעבר לסטנדרט המקובל במשרד השיכון.

2.5 האתרים שיוצעו לקבוצה יהיו בערי הפיתוח ובשכונות החדשות בירושלים, כאשר המיקום ייקבע ע״י ועדה מוסמכת.

2.6 מחירי הבניה והמכירה יהיו מבוקרים ע״י משרד השיכון.

2.7 אישור הקבוצה ומועד ההמלצה להקצאת הקרקע מותנים באמצעים, פרוגרמה, קרקע זמינה ומדיניות משרד השיכון באותה עת.

2.8 השטחים שיוקצו למוסדות הצבור יתואמו עם מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

3. <u>הקצאת הקרקע</u>

3.1 הקצאת הקרקע תהיה לפי קריטריונים המקובלים במשרד השיכון בתאום עם מינהל מקרקעי ישראל באותה עת.

3.2 מחירי הקרקע לזכאי משרד השיכון יהיו כמקובל בזמן ההסדר.

3.3 מחירי הקרקע למשתכנים שאינם זכאי משרד השיכון תהיה בהתאם להערכת שמאי ממשלתי בעת ההסדר.

4. <u>אכלוס</u>

4.1 בצוע האיכלוס יהיה באמצעות חברה צבורית מאושרת או ע"י הקבוצה ישירות במידה ויש לה מערכת איכלוס המאורגנת לשביעות רצונו של משרד השיכון. דירות בשכירות תאוכלסנה ע"י מי שיוסמך לכך ע"י משרד השיכון.

4.2 המועמדים יאושרו בתאום עם ועדת איכלוס מחוזית מתוך מועמדים שיומלצו ע"י היזמים.

4.3 משרד הקליטה והסוכנות היהודית יאשרו את הרשימה השמית של העולים בקבוצה.

4.4 במידה ולא תהיינה התקשרויות עד לשלב הגמר תהיה למשרד השיכון זכות לאכלס דירות אלה בתאום עם הקבוצה.

5. <u>מימון</u>

5.1 מימון הבניה יהיה בהתאם למקובל במשרד השיכון.

5.2 משרד השיכון יוכל במסגרת תכניותיו לאשר השתתפות מימון, מתוך תקציבי הבניה הישירים או העקיפים (אמיסיות) לבנית יח"ד. הוא הדין במוסדות הציבור, בלבד שיכללו בפרוגרמה המאושרת של המשרד.

6. <u>הבטחת הביצוע</u>

6.1 הבניה תבוצע באמצעות חברת בניה ציבורית מאושרת ע"י משרד השיכון.

6.2 במקרים מיוחדים תוכל הקבוצה לבנות בעצמה בתנאי שהקבלן יאושר ע"י משרד השיכון,

6.3 להבטחת ביצוע הבניה תמציא הקבוצה ערבויות בנקאיות לפי הוראת התכ"ם.

6.4 יחתמו חוזים בין משרד השיכון לקבוצה ולחברה הבונה ובין הקבוצה לחברה/קבלן הבונה.
החוזים יהיו אחידים לכל הקבוצות ויוכנו ע"י משרד השיכון.
במידה ויזמים לא יגרמו להתחלת הבניה בפ'על תוך חצי שנה מהיום שבו אפשרו לקבלן לעלות על השטח ולהתחיל בבניה, יבוטל החוזה.

7. <u>נוהל</u>

7.1 יעובד שאלון לקבוצה שיפרט מהותה ומרכיביה ויכלול הפרטים שצויינו לעיל.

7.2 הקבוצה תאושר ע"י ועדה בהרכב נציגי אגף פרוגרמות, אגף האיכלוס, אגף מימון והמחוז הנוגע בדבר.

7.3 לגבי עולים יתואם הדבר עם הועדה הבינמשרדית.

הצעת פרוגרמה למבני מוסדות ציבור - קרית [illegible]

כללי

1. הצעת הפרוגרמה מתיחסת לקרית דתית בת 300 יחידות דיור.
2. מס' הנפשות הממוצע ליחידת דיור הוא 4 נפשות, דהיינו - מס' התושבים בקריה - 1,200.
3. הממוצע לשנתון הוא 3%.

הצעת הפרוגרמה

	סה"כ דונם
גני ילדים (גילאי 5 - 4 - 3)	
לפי 9% (3 x 3%) יהיו 100 ילדים. לפי 30 ילד בכתה, יש צורך בלמעלה מ 3 כתות, דהיינו 2 מבנים בני 2 כתות כל אחד על מגרש של 1,2 דונם כ"א.	2,4 דונם
בית ספר יסודי	
לפי 18% יהיו 216 תלמידים. לפי 30 תלמידים בכתה יש צורך ב - 7-8 כתות. במקרה זה יש לשקול מתן אפשרויות הפעלתו של בית ספר כזה. אם מחליטים על הקמת בית ספר יש לאתר מגרש בן 4 דונם לכך.	4 דונם
בית ספר על - יסודי	
אין די תלמידים לאיתור בית ספר זה.	—
מעון יום	
יש לאתר 1 מעון על מגרש בן 1 דונם. מוצע לשלב באחד המבנים	1 דונם
בית כנסת	
בהנחה שכל תושבי השכונה המבוגרים (600 איש) מבקרים בבית כנסת מדי יום, יהיה צורך בבית כנסת בעל שטח בנוי של כ - 400 מ"ר. יש לאתר מגרש בן כ - 1,2 דונם, עד 1,6 דונם	1,2 - 1,6 דונם
מקוה	
יש לאתר 1 מקוה על מגרש בן 1 דונם. מוצע לשלב המבנה בית כנסת	1 דונם
ישיבה/מכמר	
יש לאתר את הישיבה במגרש בן 7 - 6 דונם	6 - 7 דונם
מסחר	
יש צורך בבניית 2 - 1 חנויות	—
	13,6 - 17 דונם

משרד השיכון
אגף מימון ותקציבים

27 במאי 1975

נוהל מימון קריות דתיות לשיכון עולים

1. מימון הקריות הדתיות ייעשה במסגרת תכניות המימון האמיסיוני.

2. המימון ייעשה מתוך האמצעים שהועדו להלוואות אמיסיוניות לעולים (השתכנות עצמית).

3. ההלוואה למימון ביניים תינתן לתקופה של 18 חודשים, בריבית של 11% אלא אם כן יוחלט אחרת ע"י החשב הכללי (במסגרת הדיון על הריבית למימון כזה לשנת 1975).

4. סכום המימון ליחידה יהיה כדלקמן:

בגליל	67,000 ל"י
ברצועת החוף ובירושלים	48,000 ל"י
בשפלה ובנגב	56,000 ל"י

5. מימון הביניים ייהפך למשכנתא סופית לכל משתכן, שתאושר בנוהל הרגיל על-ידי משרד הקליטה.

6. מימון ביניים בגין דירות שלא תימסרנה לעולים, יומר למפרע מתאריך מתן המימון במימון בריבית של 24% לתקופה שלא תעלה על 18 חודש. בתום 18 חודש, יתבע הגורם הבונה להחזיר את המימון מיד.

7. שחרור מימון הביניים ייעשה בשלבים המקובלים לגבי מימון הביניים במשרד השיכון בתכניות מקבילות.

8. משרד השיכון יודיע לגורם הבונה על הבנק באמצעותו יבוצע המימון, תוך התחשבות במשאלות הגורם הבונה.

9. נוהל ההפעלה יהיה כדלקמן:

א. משרד הקליטה יודיע לאגף הפרוגרמות על הגורם ומס' היחידות, מקומן וכל אפיון אחר הנוגע ליחידות דיור אלה.

ב. אגף הפרוגרמות יאשר בנוהל הרגיל במשרד השיכון לאגף מימון ותקציבים את התכנית.

ג. אגף מימון ותקציבים יודיע לממונה על שוק ההון על אישור ההנפקה לבנק לפי בחירת החברה כאמור לעיל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ד. תהליך שחרור האמצעים לפי אישור המפקח (מחוז) במשרד השיכון, כמקובל לשחרור אמצעים, לאמר ב-3 שלבים.

10. אושרה למשתכן משכנתא, יקוזז מן המשכנתא סכום מימון ביניים.

11. במקומות בהם נהוגה הלוואה עומדת, תינתן הלוואה עומדת בנוהל הרגיל.

12. ביצוע הבנייה יכול להיעשות ישירות על-ידי הגורם או באמצעות חברת שיכון ציבורית.

13. הגורם הבונה, יתן לבנק בטחונות להנחת דעתו של הבנק.

14. ככל שבנייה יחידות דיור אלה תיעשה על קרקע מפותחת ו/או מתוכננת על-ידי משרד השיכון, יתחייב הגורם הבונה להחזיר למשרד השיכון את כל הוצאותיו במעמד קבלת ההמלצה למסירת הקרקע.

15. תכניות הבנייה חייבות לקבל אישור משרד השיכון. האישור ייעשה באמצעות אגף הפרוגרמות.

16. הגורם הבונה ישלם למשרד השיכון בעת קבלת ההמלצה להנפקה האמיסיה למימון סך 1,000.- ל"י לכל יח"ד. גזברות משרד השיכון תהא רשאית לחלק תשלום זה לשיעורין, למשך 12 חודש.

ישראל שחם
סגן מנהל כללי

העתק: משנה למנכ"ל משרד השיכון
מנהל אגף שירותי קליטה, משרד הקליטה
סגן הממונה על שוק ההון, משרד האוצר
סגן החשב הכללי, משרד האוצר
חשב משרד השיכון
מר ש' ססגר, אגף התקציבים, משרד האוצר
מנהל אגף פרוגרמות, משרד השיכון
סגן מנהל אגף פרוגרמות, משרד השיכון
ממונה על מימון ותקציבים, משרד השיכון
ממונה על הפעלת חברות במשרד השיכון

10. VI. 1975

29.5.1975

599/141

לכבוד
מר ברקאי
ראש אגף פרוגרמות
משרד השכון
רח' הלל 23
ירושלים.

א.נ.,

בהתאם לסכום עם שר השכון העמידו החברות שכון עובדים ורסקו 150 יח"ד בסימון מלא להפעלה ע"י חברתנו.

חב' שכון עובדים העמידה לרשותנו תוספת של 96 יח"ד בבת ים רובע ה' (פרויקט מס. 37415/15), רסקו העמידה לרשותנו 48 יח"ד בכפר אונו במסגרת בניה להטבת תנאי דיור (פרויקט מס. 49/17159/75).

כמו כן, נבקשך לרשום לפניך כי בהתאם לאותו סכום עם שר השכון אנו מצפים, כי במידה ומשרדכם יאשר במשך השנה בניה יח"ד נוספות בסימון מלא, נקבל מתוכן 300 יח"ד להפעלה ע"י חברתנו.

בכבוד רב,

פורש בע"מ

העתק: מר א. עופר, שר השכון
מר וינשל, מנכ"ל משת"ש
מר מרחב, סגן מנהל אגף בניה והנדסה, משרד השכון
מר הלר, מנכ"ל שכון עובדים
מר וינשטיין, מנכ"ל רסקו
מר מרכוס, דרך השלום 90, ת"א.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י"ד תמוז תשל"ה
23 יוני 1975

אל: ד. ברקאי
מאת: ש. שטיינר

הנדון: <u>הבנייה במחוזות ובאזורים לפי יעדים (פרוגרמה 1976)</u>

שר השיכון מבקש לבנות את הפרוגרמה לשנת 1976 בהתאם לאלטרנטיבה א' המצ"ב.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: מר ד. וייבשל, מנכ"ל המשרד

לפעול לפי אלטרנטיבה 1

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 22.6.1975

הבנייה במחוזות ובאזורים לפי יעדים

(יח"ד)

אלטרנטיבה 1

האזור	המחוז	היעד / ס"ה	עולים	פגרם	יעדים אחרים
ס"ה	אחוזים	20,000	4,000	6,000	10,000
הצפון		6,400	900	800	4,700
	הגליל	5,000	650	400	3,950
	גליל מערבי	1,400	250	400	750
רצועת החוף		7,000	1,800	3,800	1,400
	חיפה	2,000	400	1,000	600
	מרכז	5,000	1,400	2,800	800
הדרום		4,400	1,000	700	2,700
	נגב	3,000	750	400	1,850
	דרום	1,400	250	300	850
ירושלים	ירושלים	2,200	300	700	1,200

הבנייה במחוזות ובאזורים לפי יעדים (יח"ד)

אלטרנטיבה 2

האזור		היעד / ס"ה	עולים	פגרם	סה"כ יעדים אחרים	זר"צ	ותיקים	מח"ל
ס"ה	100%	20,000	4,000	6,000	10,000	5,000	3,000	2,000
הצפון	27.5%	5,500	900	600	4,000	2,450	1,500	50
	גליל	3,950	650	300	3,000	2,000	1,000	-
	גליל מערבי	1,650	250	300	1,000	450	500	50
רצועת החוף	39.3%	7,850	1,700	4,100	2,050	500	300	1,250
	חיפה	2,200	400	1,100	700	200	150	350
	מרכז	5,650	1,300	3,000	1,350	300	150	900
הדרום	21.5%	4,300	1,000	600	2,700	1,500	1,000	200
	נגב	2,950	750	350	1,850	1,100	600	150
	דרום	1,350	250	250	850	400	400	50
ירושלים	י-ם 11.7%	2,350	400	700	1,250	550	200	500

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 22.6.1975

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי יחידות טכניות

הנדון: פרוגרמה 1976 - הנחיות ראשוניות

בהמשך להנחיות קודמות ביחס להפרוגרמה לשנת 1976, רצ"ב הנחיות להפעלת בנייה ב - 1976 לפי מחוזות משה"ש, איזורים בתכנית החומש, לפי ישובים ולפי אתרים.

הרמה הכוללת - 20,000 יח"ד לכל הבנייה העירונית אינו מספר סופי ויתכנו בו שינויים בהתאם לסיכום עם משרד האוצר לקראת סוף שנת התקציב.

החלוקה האזורית כפי שנקבעה בתכנית החומש איננה ניתנת לערעור בשלב זה.

החלוקה לפי ישובים אינה ניתנת לערעור, אלא בנסיבות מיוחדות כגון חוסר קרקע. במקרה מיוחד כזה יש לערער במוקדם ביותר, על מנת להבטיח תיאום עם וועדת שרים לערי פיתוח.

האתרים המוצעים להלן (להוציא מחוז המרכז) מתואמים עם המחוזות. יחד עם זה ניתן להציע שינויים בהתאם לנסיבות.

מכיוון שעדיין לא סוכמה תכנית התכנון לשנת 1975, יש לודא כי קיים מלאי תכנוני, או נוצר בימים אלה, על מנת להבטיח אפשרויות בניה במשך 1976. כנ"ל לגבי "פיתוח מראש" השנה.

בכל האתרים המצויינים בלוחות להלן, קיימת קיבולת בנייה מעבר לתכנית ההפעלה הנרכחית ל - 1976. כלומר תכנית התכנון והפיתוח מראש להפעלה ב - 1976 צריכה להבטיח בנייה ב - 1977 וב - 1978 באותם אתרים ובאתרים אחרים, כפי שסוכם בין נציגי אגף הפרוגרמות והנהלת המחוזות, ואשר תועבר אליכם באופן מרוכז.

על מנת להבטיח הכנת הפרוגרמה ל - 1976 על פי נוהל המשרד, אבקשכם להגיש הערותיכם והערכותיכם עד סוף יוני 1975. עד סוף יולי 1975 יש להגיש לאגף, הצעה מוסכמת לבנייה במחוז, באתר, לפי יעד ולפי גוף מבצע.

יעמדו לרשותכם אנשי אגף הפרוגרמות:

א. לחובסקי, הרפרנטים של האגף למחוזות וכן שאר המתכננים באגף, מר ד. בן-אלול, מר י. צור, ומר א. גבאי.

ב ב ר כ ה ,

זאב [חתימה]
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: א. עופר - שר השיכון
ד. רייבשל - מנכ"ל המשרד
צ. ארון - מנהל אגף תכנון והנדסה
ס. לפידות

לשכ-ליב"ב

הבניה במחוזות ובאזורים לפי יעדים

(יח"ד)

אלטרנטיבה 1

האזור	המחוז	היעד ס"ה	ערלים	פגרם	יעדים אחרים
ס"ה		20,000	4,000	6,000	10,000
הצפון		6,400	900	800	5,700
	הגליל	5,000	650	400	3,950
	גליל מערבי	1,400	250	400	750
רצועת החוף		7,000	1,800	3,800	1,400
	חיפה	2,000	400	1,000	600
	מרכז	5,000	1,400	2,800	800
הדרום		4,400	1,000	700	2,700
	נגב	3,000	750	400	1,850
	דרום	1,400	250	300	850
ירושלים	ירושלים	2,200	300	700	1,200

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 16.6.1975

מחוז ירושלים

היישוב	בבנייה מאי 1975	פרוגרמה 1976	מס' אתר במפה	האתר	כמויות ביח"ד	מצב התכנון	מצב פיתוח מראש
ירושלים	5,577	1,850	3	תלפיות מזרח	240		מתוקצב השנה
			4	גילה	500		"
			7	קטמון	500		" בקדימות ב'
			2	רמות	610		מתוקצב השנה
מבשרת ירושלים	176	50	1		50		" בקדימות ב'
בית שמש	683	300	2	רח' העליה	160		מתוקצב השנה
			4	שטח המערבי	140		"
ס"ה אזור ירושלים	6,436	2,200			2,200		
קרית מלאכי	820	300	1	שטח 1	200		"
			9	שד' הנשיא	64		לא מתוקצב
			7	מחנה צבאי	36	"	"
קרית גת	1,197	500	1	שטח 1	500		מתוקצב השנה
אשקלון	1,500	600	2,3	שכ' שמשון	400	"	"
			1	שכ' מגדל	200	"	"
ס"ה מחוז ירושלים	9,953	3,600			3,600		

[illegible]

<u>מחוז הגליל</u>

הישוב	בבנייה מאי 1975	פרוגרמה 1976	מס' אתר במפה	האתרים לבנייה	הכמויות ביח"ד	מצב התכנון	ב מצב פיתוח מראש
ק. שמונה	1,237	400	(2)	שכונה מערבית	400	תכנית בהכנה	מתוקצב השנה
חצור	450	250	(2)	קריה חסידית	50	תכנית קיימת	"
			(4)	מסביב לבי"ס מקיף	200	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
צפת	619	1,000	(1)	שכונה מערבית	700	תכנית קיימת	מתוקצב השנה
			(2)	ואדי חמרה	300	"	"
כרמיאל	1,386	700	(3)	שכונה דרומית	300	תכנית קיימת	לא מתוקצב
			(1)	שכונה צפונית	400	תכנית בהכנה	מתוקצב השנה
נצרת	1,219	1,000	(1)	שכ' בן-גוריון	1,000	תכנית קיימת	"
מגדל העמק	796	350	(1)	שכונה צפונית	350	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
טבריה	775	450	(2)	מורדות טבריה	400	תכנית בהכנה	מתוקצב השנה.
				אחרה מראים	50	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
בית שאן	432	250	(3)	דרום מזרח	250	תכנית קיימת	מתוקצב השנה
עפולה	647	400	(1)	גבעת המורה	400	תכנית בהכנה	מתוקצב השנה
סה"כ	<u>7,564</u>	<u>5,000</u>			<u>5,000</u>		

<u>מחוז הנגב</u>

היישוב	בבנייה מאי 1975	פרוגרמה 1976	מספר אתר במפה	האתרים לבנייה	הכמויות ביח"ד	מצב התכנון	מצב פיתוח מראש
שדרות	336	175	(2)	שד' אשכול	175	תכנית בהכנה ע"י אבקשטיין	לא מתוקצב
נתיבות	372	175	(2)	דרומה למרכז החדש	175	אין תכנון מפורט חב' מרבילה-שר"פ	לא מתוקצס
אופקים	266	300	(1)	שכ' דרומית מזרחית	300	תכנית קיימת	מתוקצב
ערד	1056	300	(2)	חלמיש	150	תכנית מפורטת בהכנה שר"פ	מתוקצב
			(1)	יהושפט	150	תכנית מפורטת בהכנה ש.ע.	לא מתוקצב
דימונה	686	375	(1)	שכ' הנצחון	375	אין תכנית מפורטת	מתוקצב השנה
ירוחם	190	175	(1)	דרומית למרכז החדש	175	תכנית מוכנות	"
מצפה רמון	200	175	(1)	מערבית למרכז החדש	175	אין תכנית מפורטת	"
אילת	1,023	375	(2)	שכ' ג'	150	תכנית מוכנה	לא מתוקצב
			(1)	מערב שכ' ד'	225	תכנית מוכנה	מתוקצב השנה
באר-שבע	3,604	950	(1)	שכ' ו' מערב	450	תכניות מוכנות	"
			(5)	שכ' ס' מזרח	500	" "	"
סה"כ	7,733	3,000			3,000		

<u>מחוז חיפה</u>

היישוב	בבנייה במאי 1975	פרוגרמת 1976	מספר אתר במפה	האתרים לבנייה	הכמויות ביח"ד	מצב התכנון	מצב פיתוח בראש
מעלות	630	400	4	קורן א'	400	תכנית סופית בהכנה	לא מתוקצב
שלומי	278	200	1	במערב הישוב	200	תכנית בהכנה	מתוקצב בשנה
בהריה	284	250	1	עין שרה	120	אין תכנית	לא מתוקצב
			5	שטח צפון מערבי	130	תכנית בהכנה	" "
עכו	1,293	550	2	נווה בפליאון	200	תכנית בהכנה	" "
			3	שכ' דבורה	350	אין תכנית	" "
סה"כ גליל מערבי		1,400			1,400		
קרית ביאליק	436	150	1	שכ' אפק	150	תכנית קימת	מתוקצב השנה
ק. ים	962	200	1	שטח צפוני	200	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
ק.אתא	746	200	1	שכ' בן-גוריון	200	תכנית קיימת	" "
יקנעם	198	200	1	רמת יקנעם	200	תכנית קיימת	מתוקצב השנה
נשר	384	250	1	רמות נשר	100	תכנית קיימת	"
טירת הכרמל	251	100	1	החרובים	100	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
עתלית	50	50	1	שטח דרומי	50	תכנית קיימת	מתוקצב השנה
בנימינה		50	1	שכ' ישורון	50	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
גבעת עדה	28	50	2	גבי מגדל המים	50	תכנית בהכנה	לא מתוקצב
אור עקיבא	477	250	1	צפון	150	תכנית קיימת	מתוקצב השנה
פרדס חנה	354	100	1	לאורך המסילה	100	תכנית בהכנה	"
חדרה	206	150			100	לא ברור	
חיפה	2,861	350	1	שער העליה	150	תכנית קיימת	
			6	נתיב חן	200	"	"
סה"כ	9,438	3,400			3,400		

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישה שנערכה ביום 17.6.75 בלשכת השר ירושלים עם מנהלי המחוזות

השתתפו: ד. ויינשל, ד. אלפנדרי, צ. אורן, י. מרגליה, ש. פלג, ב. דביר, ש. שטיינר
ש. אלבק, י. איליגס, א. בן דור, ג. גורדון, ב. צלנר

סוכם:

1. בחודשים ספטמבר, אוקטובר תגובש הנוסחה הראשונה של הפרוגרמה ל-1976.
עד ינואר 1976 תסוכם הפרוגרמה הסופית. הפרוגרמה תהיה לאחר סכומה בחזקת הוראת בצוע.

2. תהליך גבוש הפרוגרמה יעשה בשיתוף המחוז.

3. הבצוע יופקד בידי המחוז. אגף תכנון והנדסה יפקח על הבצוע.

א. עולש

המשרד לקליטת העליה

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' בסיון תשל"ה
14 במאי 1975

אל
מר דוד ויינשל
מנכ"ל משרד השיכון

הגדון: השגות לפרוגרמת השיכון לשנת 1975/6 במחוז המרכז

הנני מוצא לנכון להעביר אליך השגותינו לפרוגרמת הדיור במחוז המרכז.

כל זאת, לאחר שהבהרתי בע"פ בפגישתנו האחרונה ב- 5.5.75 שאיננו יכולים לקבל אחריות למשימות הקליטה (בעיקר פינוי מדירות מושכרות) באזור זה.

הנני לציין שהפעלת הבנייה כפי שנמסרה לנו על ידכם איננה על דעתנו ובניגוד להחלטות קודמות ומוסכמות.

מצ"ל טבלה השוואתית אותה בדעתנו להביא לפגישה הקרובה בין שרי השיכון והקליטה.

בברכה

מנחם שרמן
מנכ"ל משרד הקליטה

העתק: שר לקליטת העליה
שר השיכון.

הפעלת בניה שכון עולים במחוז המרכז - תקציב 1975/76

היישוב	סה"כ בניה במקום	פרוגרמה: 12,000 יחידות שסוכמה עם משרד השיכון	פרוגרמה: מוקטנת 8,000 יחידות שסוכמה עם משרד השיכון	פרוגרמה: שהופעלה ע"י משרד השיכון	הפרשי הפעלה לפרוגרמה המסוכמת ל- 8,000 יח': פחות	הפרשי הפעלה לפרוגרמה המסוכמת ל- 8,000 יח': יותר	הערות
נתניה	891	550	400	407	—	7	
כפר יונה	36	150	—	18	—	18	
כפר סבא	252	100	150	92	58	—	יש להגדיל עד 150 יחידות.
הוד השרון	40	200	100	—	100	—	
לוד	482	500	400	50	350	—	יש להגדיל את הבניה - ע"ח רמלה
רמלה	1,280	500	300	624	—	324	יש להקטין את הבניה ולהפעילה בלוד.
אור יהודה	287	100	100	80	20	—	
חולון	348	100	100	—	100	—	יש להקים בניה לעולים. במקום מאות משפחות בדירות מושכרות.
בת ים	360	100	100	64	36	—	יש להגדיל את הבניה. יש מאות משפחות בדירות מושכרות.
ראשון לציון	732	650	450	220	230	—	יש להגדיל את הבניה ב- 300 יחידות. זקוקים לדירות לפנוי מושכרות
נס ציונה	232	100	100	56	44	—	
רחובות	908	400	300	446	—	146	יש להקטין את הבניה. יש בבניה כעת כ- 250 יחידות.
יבנה	460	250	100	160	—	60	יש להקטין את הבניה.
אשדוד	1,141	500	300	546	—	246	יש להקטין את הבניה. יש בבניה כעת כ- 1,000 יחידות.
תל אביב	1,102	100	100	—	100	—	בת"א מאות משפחות בדירות מושכרות.
תל מונד	64	—	—	32	—	32	יש לבטל את הבניה
הרצליה	216	—	—	—			בהרצליה מאות משפחות בדירות מושכרות. לא הצענו בניה כי משרד השכון טען שאין בכלל קרקע במקום.
רמת השרון	184	—	—	32			להגדיל את הבניה. במקום כ- 100 משפחות בדירות מושכרות.
רעננה	160	—	—	48			להגדיל את הבניה. במקום הרבה משפחות בדירות מושכרות.
באר יעקב	96	—	—	56			הבניה לא בסדר עדיפות שלנו.
בני ברק	528	—	—	160			מאות משפחות בדירות מושכרות. יש להגדיל את הבניה. לא הוכנס לפרוגרמה בגלל טיעון שאין קרקע.
גני תקוה	116	—	—	32			
גבעת שמואל	192	—	—	64			
פתח תקוה	224	—	—	32			להגדיל את הבניה, במקום מעל 300 משפחות בדירות מושכרות. לא הוכנס לפרוגרמה בגלל טיעון שאין קרקע.
סה"כ	10,331	4,300	3,000	*3,219	1,038	833	

* המספר הזה הוא של פרוגרמת הפעלה ופרוגרמה המאושרת היא רק 2,650 יחידות דיור, וזה נראה מספר ריאלי שיבנה.

אי לזאת יש ליעד ולקבוע לעולים יותר יחידות דיור במקומות כפי שסומנו על ידנו במסמך לעיל המבוסס על פרוגרמה מוסכמת.

רכוז ארצי - הפרוגרמה המאושרת

מחוז	סה"כ	באחוזים	עולים	פגום	זו"צ - תקציב	זו"צ - אכיסיות	ותיקים באז"פ תקציב	ותיקים באז"פ אכיסיות	מח"ל	הערות
ס ה " כ	23496	100.0	7950	*4782	500	5500	**764	2000	2000	* לאחר הורדת 118 יח"ד לישובים קטנים. ** לאחר הורדת 36 יח"ד לישובים קטנים.
מחוז הגליל	5521	31.9 { 23.5	*1350	332	80	2825	334	600	–	* לאחר הורדת 50 יח"ד במנחמיה.
גליל מערבי	1985	8.4	450	315	80	600	90	400	50	
מחוז חיפה	2025	34.9 { 8.6	850	685	20	–	20	100	350	
מחוז המרכז	6185	26.3	2650	2315	170	–	50	100	900	
מחוז הנגב	3425	22.3 { 14.7	1500	290	70	845	120	450	150	
הדרום (שפלת י-ם)	1795	7.6	500	225	20	600	100	300	50	
מחוז ירושלים	2560	10.9	650	620	60	630	50	50	500	

פרוגרמה

אגף פרוגרמות
7/5/75

פרוגרמה 1975 - הבניה באמצעות חברות
(לפי סוגי מימון)

החברה	מימון מלא	מימון חלקי	סה"כ	
1. ש.ש.	2600	3270	5870	(כולל 4 הוסטלים)
2. שו"פ	3050	6300	9350	(כולל 4 הוסטלים)
3. אזורים	1250	1550	2800	(כולל 3 הוסטלים)
4. אל-רם	590	630	1220	(כולל 1 הוסטל)
5. רסקו	770	1180	1950	(כולל 1 הוסטל)
6. משה"ב	600	530	1130	(כולל 1 הוסטל)
7. יבנה	570	260	830	(כולל 1 הוסטל)
8. נכסים ובנין	350	700	1050	(--)
9. אפריקה ישראל	45	155	200	(--)
10. דניה	55	55	110	(--)
11. רובינשטיין	230	150	380	(כולל 1 הוסטל)
סה"כ	10110	14780	24890	

* בנוסף לנ"ל תופעלנה עוד כ- 500 יח"ד באמצעות: הראש, סלע, בנק י-ם, צעירי אגו"י, חב' לפתוח לוד.

מלונאות

7

אגף פרוגרמות
7.5.75

פרוגרמה 1975 - הבניה באמצעות חברות
(לפי סוגי מימון)

החברה	ממון מלא	ממון חלקי	סה"כ	
1. שיכון עובדים	2600	3270	5870	(כולל 4 הוסטלים)
2. שו"פ	3050	6300	9350	"
3. אזורים	1250	1550	2800	(כולל 3 הוסטלים)
4. אל-רם	590	630	1220	(כולל 1 הוסטל)
5. רסקו	770	1180	1950	(כולל 1 הוסטל)
6. משה"ב	600	530	1130	"
7. יבנה	570	260	830	"
8. נכסים ובנין	350	700	1050	"
9. אפריקה ישראל	45	155	200	"
10. דניב	55	55	110	"
11. רובינשטיין	230	150	380	(כולל 1 הוסטל)
	10110	14780	24890	

בנוסף לנ"ל תופעלנה עוד כ-500 יחידות דיור באמצעות: הראש, סלע, בנק י-ם, צעירי אגו"י.
חברה לפיתוח לוד

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ג באייר תשל"ה
4 במאי 1975

מספר:

אל: שר השיכון

מאת ז. ברקאי

... מצ"ב פרוגרמת הבנייה לשנת 1975 הכוללת יתרת שנים קודמות, תכנית הפעלה המתואמת עם תקציב 1975 ורזרבה תיפעולית לסקרה אי הפעלה, ופרוגרמת בנייה של הוסטלים.

ס"ה פרוגרמה (יח"ד)	יתרת אמיסיות משנים קודמות (יח"ד)	תכנית הפעלה 1975 (יח"ד)	רזרבה תיפעולית (יח"ד)	הוסטלים יח"ד
34,150	2,500	23,800	5,450	2,400

הפרוגרמה האיזורית להפעלה מתואמת עם תכנית הפיתוח והחלטות ועדת השרים. הביצוע משך השנה יתואם עם מגבלות חוק התקציב ותכנית האמיסיות.

פרוגרמת הבנייה ביח"ד לפי מבצעים היא כדלקמן:

ס"ה	משח"ש	חברות	מזה: מימון מלא (כולל הוסטלים)
34,150	6,925	27,225	11,370

פירוט הפרוגרמה לכל חברה ומבנה המימון יועבר אליך עוד השבוע.

בברכה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: ט"ז אייר תשל"ה
27 באפריל 1975

מספר:

אל: שר השיכון
המנהל הכללי
חברי ההנהלה המורחבת

הנדון: <u>פרוגרמת 1975 והתאמתה למצב בענף הבניה</u>

...
רצ"ב חומר בנדון.

הנושא יובא לדיון ההנהלה בישיבתה הקרובה ביום ג' 29.4.75, לעיונכם והערותיכם.

בברכה,
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

מדף 1045

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

... [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 25.4.1975

<u>פרוגרמת 1975 והתאמתה למצב בענף הבניה</u>

<u>כ ל ל י</u>

פרוגרמת 1975 מורכבת מהפרקים הבאים:

1. טיפול בקרקע
2. תכנית שיקום שכונות ופיבוריים
3. תכנית תכנון ופיתוח מראש
4. תכנית הפעלת בנייה
5. תכנית מוסדות ציבור

תכנית הפעלת הבנייה נמצאת בדפוס ועשויה להתפרסם עוד השבוע, ותופץ מיד לכל הנוגעים בדבר.

במשך מאי תתפרסמנה כל שאר התכניות אשר רובן כבר נמצאות בהכנה.

תכנית הטיפול בקרקע ידועה למעשה, ותפורס לצורך פירוט הפעולות שצריכות להיעשות השנה, בעיקר עם רשויות סטטוריות כגון ועדות הבנייה המחוזיות.

תכנית שיקום שכונות ופיבוריים נמצאת בהכנה בריכוז הרשות לפיבורי וביבוי באחריות פנימית של אגף הפרוגרמות, תוך תיאום עם חב' עמידר.

תכנית תכנון ופיתוח מראש נמצאת בהכנה בכוונה להגישה ב - 15.5.75.

תכנית צרכים במוסדות ציבור תוכן במשך חודש מאי, במטרה להורות בסיס לפעולות תכנון. ביבוי וגם לצורך אישור משרד החיבוך.

הפרוגרמה השנה הוכנה במספר אילוצים אשר הכבידו מאד בהכנתה.

1. מגבלה תכנית הקציבים.
2. ערבדות בבטח.
3. מגבלות פנימיות של המערכת.

2/..

<u>פרוגרמת הבנייה</u>

במסגרת פרוגרמת הבנייה נתקלנו במגבלות של תקציב קטן יחסית לזה שהיה חזוי לפני כחצי שנה. תופעה זו הוחרפה עקב תופעת "הטריפה" של כ-4,000 יח"ד, וקידום של כ - 4,500 יח"ד שנעשה ביוזמת המשרד.

מגבלה נוספת היתה הפעלת העקרון המרכזי של תכנית הפתוח כפי שהוצגה ע"י המשרד, שהורתה שינוי במשקל הבנייה במחוזות השונים בהשוואה למגמות בשנים האחרונות. שינוי זה כמגמה, פגע במיוחד בתכניות במחוז המרכז.

שבנה התקציב והחלוקה בין בנייה תקציבית ובנייה אמיסיונית, יצר מצב בו חלק נכבד מהבניות האמיסיונית הופנה לאזורי הפיתוח דווקא, דבר העלול לפגוע במימוש התכנית באיזורים אלה.

במקביל קיימים במקומות שונים קשיים במימוש הפרוגרמה עקב פיגורים בהכנת התשתית, באישור בנייה, בפינויים וכד', דבר העלול למנוע מימוש חלק מהפרוגרמה.

אי לכך, בניגו את פרוגרמה גדולה במקצת בהשוואה לתכנית המאושרת ע"י התקציב. כרזרבה תיפעולית. יחד עם זה מחייבת רזרבה כזו, זהירות בעת ההפעלה מסך השנה, על מנת למנוע בנייה למעשה מעבר לתכנית המוסכמת. יש על כן לדעת כי המגבלה האפקטיבית היא התכנית התקציבית ותכנית האמיסירות לכל מחוז.

במטרה לעמוד במגבלה זו יש להפעיל בנייה כך בתהליך המקובל כמובן לאחר אישור אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.

<u>פרוגרמת מוסדות ציבור</u>

בשנת 1975 נתקלנו במספר קשיים בנושא זה, וזאת מכמה טעמים:

1. השבה חזרה האחריות למוסדות חינוך למשרד השיכון.

2. קיים פיגור בבנייה מוסדות ציבור לעומת הצרכים שמשרד השיכון אחראי להם.

3. מדיניות הבינוי של שכונות יוצר על המשרד לחצים להגדלת האחריות של המשרד בתחומים שבהם לא היה המשרד אחראי עד כה.

4. התקציב שכולל למוסדות ציבור הינו קטן יחסית לצרכים, וקטן עוד יותר יחסית לציפיות הציבור לאור ההבטחות לבינוי מוסדות ציבור.

לאור האמור לעיל בפרטם השנה, פרוגרמה של צרכים מוכרים על ידינו למוסדות ציבור, ומתוכם את אלה שאנו מסוגלים לבצע השנה.

במקביל נגדיל את תקציב התכנון במטרה ליצור מלאי תכנוני כך שבמידה ויתאפשר הגדלת התקציב, תתאפשר בנייה מוגדלת של מוסדות ציבור.

<u>תכנית שיקום שכונות</u>

תכנית שיקום שכונות מכוונת לגרום להאצה בתהליך השיקום בשכונות שרבות בעקר במחוז המרכז, במטרה לפתור לסייע בפתרון בעייה סוציאלית המעיקה על הציבור הישראלי, ולסייע בתהליך של הגברת ניצול הקרקע באזורים בהם חסרה לגו קרקע סחר גיטא, וקיימים צרכים ניכרים לקרקע לבנייה.

נראה לנו שהשבה ניתן להאיץ בתהליך השיקום עקב הקטנת מספר העולים והביקוש לדירות ליעד זה.

תכנית השיקום מיועדת לשלב פינויים והריסה במידת הצורך, אך מכוונת לשיקום פידי ואבושי של שכונות אלה, תוך שיפוץ יח"ד, השלמת תשתית וכד'.

התכנית מחייבת תיאום מירבי בין מחוזות משרד השיכון והגופים אשר יבצעו את פעולת השיקום באתרים השונים.

הפעלת תכנית זו מוגבלת מהטעמים הבאים:

1. מחסור בכח אדם מיומן.
2. מגבלות תקציב.
3. מגבלות אחרות - תכנון, דירות פנויות, דרישות מינהל מקרקעי ישראל וכדו'.

<u>תכנית תכנון ופיתוח מראש</u>

הכנת מלאי תכנוני ומלאי פתוח מראש, היבט הכרחיים ליצירת מצב בו תיבננה יח"ד, במקום הרצוי במקום המצוי, ותהליך יצירת העובדות ללא קשר הכרחי עם התכנון הרצוי.

בנושא התכנון נראה כי קיימת פעילות רבה, בחלקה מאושרת ע"י המוסדות המתאימים במשרד. הכנת התכנית נועדה בין השאר לעשות סדר בנושא חיוני זה.

בנושא פיתוח מראש בתקלנו במספר הופעות בעת שנערך סקר ע"י כוכבא, התברר לנו כי במקרים רבים בוצעה התכנית ב - 1974 לא על פי המתוכנן. בתקלנו במספר תופעות שליליות כגון:

1. התחזות מהרר למלא הוראות ביצוע ללא אפשרות הפעלה בשטח. רק כ-50% מהוראות הביצוע באו לידי ביטוי בחודשים.
2. חלק מהוראות הביצוע נועדו לכסות הוצאות אחרות מהמצוין על גבי הוראת הביצוע.
3. ברור כיצד יש לחייב הוצאות פיתוח מראש בעת מכירת הדירות.

האגף מתכונן השבה להקדים מאמץ מיוחד בנושא זה, בתיאום עם אגף מימון והקציבים, במטרה להבטיח הכנת מלאי פיתוח מראש, ויצירת שיטה בה תוצמד העלות מעת ביצועה עד לשעת קביעת מחיר הדירה למשתכן.

<u>התאמת הפרוגרמה לפעילות בענף הבנייה</u>

על פי תחזית קיימת תושלבה במשך השנה כ - 35,000 התחלות מהן כ-25,000 בנייה ציבורית וכ - 10,000 מבנייה פרטית כולל כל היוזמות בסקטור העירוני היהודי הערבי והבנייה הכפרית.

תחזית זו, במידה ותתממש, תהווה ירידה ריאלית בהשוואה לשנים האחרונות בשיעור של כ - 30%. זו ירידה חריפה יחסית במספר ההתחלות שהשפעתה תורגש כך ב - 1977 בשוק הדירות, ובמשך 1972 ו-1977 בשוק גורמי הייצור-עובדים, חומרי גלם וכד'.

לירידה זו בהתחלות הבנייה יש להוסיף את הירידה החזויה בפעילות ענף הבנייה בתחום עבודות עפר ובנייה שלא למגורים (כבישים, מר-זירות שלפונים, בתי חולים וכנראה גם בתחום העבודות עבור משרד הבטחון).

אחת ממטרות הפעילות הציבורית בתחום ענף הבנייה היא להבטיח יציבות בענף. תקציב 1975 מקטין את הפעילות בענף בסדר גודל של בין 15-25% עלולה לגרום לזעזוע ניכר בענף.

המדיניות המוצהרת של הממשלה היא צמצום הפעילות הכלכלית המקומית במטרה לפרדד את הייצוא ולהקטין את הצריכה וההשקעה שלא למטרות מקומיות. יחד עם זאת הובטחה תעסוקה מלאה.

מבחינת היקף הפעילות בענף הבנייה לא תתאפשר הבטחת תעסוקה מלאה.

אי לכך יש לצפות לירידה במחירים של המוצר הסופי ובעקבות זאת לירידה ברווחיות בענף, וכנראה גם בשכר עבודה ריאלי, של הפועלים בענף.

כללית הפעילות בענף חייבת ליפול בתחום הגבוהה על פי מגבלות היצע גורמי הייצור והביקוש ובתחום הנמוך על פי מינימום הבטחת תעסוקה.

נראה כי התחזית לשנת 1975 הינה במינימום המותר שנראה כי ירידה ממנו תגרום לזעזועים בתחום התעסוקה בענף ובטווח הארוך לזעזועים בשוק הדירות. כמובן בהנחה שהעלייה מחוץ לארץ תתאושש.

אגף פרוגרמות

7.4.1975

<u>בניית חברות לפי יעודדים (הצעה המתוקנת) בפרוגרמה 1975</u>

	ללא יעוד *	מימון חלקי	מימון מלא	ס"ה	החברה
1500	1,057	4,541	2,355	7,953	פר"פ
	302	3,647	1,691	4,740	ש"פ
	195	1,224	803	2,222	אזורים
1500	272	432	447	** 1,151	אלרם
1500	-	645	539	1,182	רסקו
1000	96	328	444	*** 868	משה"ב
1000	64	522	192	778	גר-גילת
500					[illegible]
400					[illegible]
400					[illegible]
250					[illegible]

הערות: * ללא יעוד תקציבי - במחוז הנגב.

** יש להוסיף עוד כ - 250 יח"ד בבנייה של מנהל הבנייה הכפרית בישובים קטנים.

*** יש להוסיף 150 יח"ד בק. ארבע

[illegible] - 200 - [illegible]

100 - [illegible]

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כ"ה ניסן תשל"ה
6 אפריל 1975

אל: ז. ברקאי
מאת: ש. שטיינר

1. בהתאם להחלטת שר השיכון יש לכלול בפרוגרמה 1975 עד 1.500 יח"ד לחברת אלרם, ו-400 יח"ד לחברת אפריקה ישראל מהן 200 שתימסרנה לחברה לעבודה מיד.

2. שר השיכון סיכם עקרונית עם מר ש. שיכמן מנכ"ל חברת סלע על בניית הוסטל ברמת גן על קרקע של החברה.

השר מבקש כי תבוא בדברים עם מר ש. שיכמן לסכום הפרטים.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

העתק: מר ש. שיכמן

בהקדם
!שלוחה עם ברקאי
ח.א.ע.
שמחה

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ז' ניסן תשל"ה
19 במרץ 1975

מספר:

אל : ד. וייגשל - מנכ"ל משרד השיכון

מאת: ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: <u>פרוגרמת הפעלת חברות לשנת 1975</u>

רצ"ב פרוגרמת הפעלת חברות לשנת התקציב הבאה, לפי מחוז וישוב על פי הצעות המחוזות כפי שהתקבלו במשך חודש מרץ.

ברצוני להדגיש את הנקודות הבאות:

1. הפרוגרמה המוצעת גבוהה מהפרוגרמה המאושרת בתקציב בכ - 10%, בהנחה שעלולים להתברר קשיים במימוש הפרוגרמה.

2. ההפעלה הישירה במוכה בכ - 1,700 יחידות בהשוואה להחלטת ההנהלה. ההפרש היגו בעקר במחוזות המרכז וירושלים ובמידה מועטה יותר במחוז הנגב.

3. חברות שיכון ופיתוח, ושיכון עובדים מוצעות להפעלה גדולה ממה שהוחלט על ידי ההנהלה ביותר מ - 10%, בעוד שלרובינשטיין יבנה, סלע מוצעת בנייה הקטנה בהרבה ממה שהוחלט ע"י ההנהלה.

4. הפרוגרמה לפי מיכרן נבחנת בימים אלה באגף הפרוגרמות. הבחינה תאפשר התאמת הבנייה בשיטת המיכרן הקיימת, או על פי השיטה החדשה הנמצאת בהליכי בדיקה ואישור.

5. החומר המצ"ב היגו פנימי ואינו נועד לפרסום.

בכבוד רב,
זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר א. עופר - שר השיכון

היישוב	ס"ה	ישיר	שו"פ	ש.ע.	אזורים	רסקו	משה"ב	גילת	אלרם	יבנה	סלע	רובינשטיין	אחרים	טרם נקבע
מחוז הנגב	3,687	1,267	1,057	302	195	-	96	64	272	-	-	-	132	-
שדרות	144		144											
נתיבות	144		48				96							
אופקים	236	140	32	64										
באר - שבע	1,650	759	162	64	195			64	272		-	-	132	
דימונה	370	152	218											
ירוחם	80	48	32											
מצפה	364	150	214											
ערד	351	122	111	118										
אילת	248	96	96	56										
אופירה	100	100												
מחוז ירושלים	5,398	535	1,741	820	492	328	112	220	255	-	30	161	338	200
ירושלים	2,591	150	739	94	292	300	112	220	155		30	161	338	
מבשרת ירושלים	60	60	-	-										
בית שמש	422		250	172										
קרית גת	792	200	306	170					100					
קרית מלאכי	342		166	176										
אשקלון	991	125	280	208	200	28								
קרית ארבע	200													200

היישוב	ס"ה	ישיר	פר"פ	ש.ע.	אזורים	רסקו	משה"ב	גד גילת	אלרם	יבנה	סלע	רובינשטיין	אחרים	טרם נקבע
מחוז הגליל	5,478	1,386	1,897	1,230	348	300	120	150					48	
קרית שמונה	448	100	300	-									48	
חצור	216	72	144	-										
צפת	902	104	564	234										
טבריה	496	88	140	148			120							
נצרת	814	374	250	190										
עפולה	532	134	150	100	148									
מגדל העמק	882	124	100	358		300								
בית שאן	296	122	74	-	100									
כרמיאל	892	268	175	200	100			150						
מחוז חיפה	4,954	1,650	2,007	362	443	366	126							
מעלות	482	269	213											
שלומי	300	132		168										
נהריה	422	83	92		191	56								
עכו	792	266	242	32	252									
ק. מוצקין	88					88								
ק. ביאליק	208	120	88											
ק. ים	296	186	30			80								
ק. אתא	198		132			66								
ק. טבעון	96	48		48										
רכסים	76					76								
יקנעם	142	86	56											
נשר	232	62	128	42										
טירת הכרמל	182	70	112											
עתלית	46		46											
זכרון יעקב	96			96										
בנימינה	24			24										
גבעת עדה	24			24										
אור עקיבא	214	172	40											
פרדס חנה	92	60	32											
חיפה	782	94	466	96			126							

3/..

היישוב	ס"ה	ישיר	שר"פ	ש.ע.	אזורים	רסקו	משה"ב	גד גילת	אלרם	יבנה	סלע	רובינשטיין	אחרים	טרם נקבע
מחוז המרכז	8,850	1,200	1,139	1,904	717	308	366	344	624	32	-	-	1,220	996
אבן יהודה	56	56												
אור יהודה	240		176	64										
אזור	112			112										
אשדוד	1,141			424	217	308		96	96					
באר יעקב	96	96												
בני ברק	112						112							
בני עיש	16	16												
בת ים	176	48		128										
בית דגן	72			72										
גדרה	48	48												
גני תקוה	72	16											56	
הוד השרון	40	40												
הרצליה	48	48												
חולון	288	96	96											96
יבנה	432	96						96	240					
יהוד	134	104	32											
כפר יונה	36			36										
כפר סבא	204						92							112
לוד	482		312		50									120
נס - ציונה	232			136					96					
נתניה	891		331	344	152								64	
פתח תקוה	192													192
קדימה	18				18									
קרית עקרון	68	32	36											
קרית אונו	120							120						
ראש העין	48	48												

היישוב	ס"ה	ישיר	שר"פ	ש.ע.	אזורים	רסקו	משה"ב	גד גילת	אלדם	יבנה	סלע	רובינשטיין	אחרים	טרם נקבע
מחוז המרכז המשך														
רשל"צ	732		256											476
רחובות	816	32		688	64			32						
רעננה	64													
רמלה	858	384			216		162		64	32				
רמת השרון	128								128					
רמת גן	24	24												
תלמונד	16	16												
תל - אביב	1,100												1,100	
<u>ס"ה ארצי</u>	<u>28367</u>	<u>6,038</u>	<u>7,841</u>	<u>4,618</u>	<u>2,195</u>	<u>1,202</u>	<u>820</u>	<u>778</u>	<u>1,151</u>	<u>32</u>	<u>30</u>	<u>161</u>	<u>2,138</u>	<u>1,196</u>
מחוז הגליל	5,478	1,386	1,897	1,230	348	300	120	150	-	-	-	-	48	-
מחוז חיפה	4,954	1,650	2,007	362	443	366	126	-	[illegible]	-	-	-	-	-
מחוז המרכז	8,850	1,200	1,139	1,904	717	308	366	344	624	32	-	-	1,220	996
מחוז הנגב	3,687	1,267	1,057	302	195	-	96	64	272	-	-	-	132	-
מחוז ירושלים	5,398	535	1,741	820	492	328	112	220	255	-	30	161	338	200

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

ירושלים, 23.3.75

אל: מר א. עופר, שר השכון.

מאת: ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: בדיקה סקטרת פרוגרמת הנוצרת ע"י בנייה
<u>חדשה להטבת תנאי דיור.</u>

רצ"ב חוברת בנושא הנדון שהוזמנה על ידי אגף הפרוגרמות.

נראה לנו שבדיקה זאת ראויה לתשומת לב העוסקים בהכנת
פרוגרמות לדיור צבורי והעוסקים באכלוס.

נודה לך על עיון בחומר והעברת הערותיך בנושא.

ב ב ר כ ה ה ,

זאב ברקאי

מדינת ישראל
משרד השיכון
אגף הפרוגרמות

בדיקת שרשרת הפתרונות הנוצרת ע"י בניה חדשה להטבת תנאי דיור

פברואר 1975

מדינת ישראל
משרד השיכון
אגף הפרוגרמות

בדיקת שרשרת הפתרונות הנוצרת ע"י בניה חדשה להטבת תנאי דיור

בוצע ע"י "ארגון ומדעי ניהול - יועצים בע"מ" (רח' יצחק שדה 34, ת"א)
בהנחיית גב' עליזה הבר, סוציולוגית ראשית - אגף הפרוגרמות.

פברואר 1975

תוכן העניינים

	עמוד
1. כללי	1
2. מטרה	2
3. הנחות	2
4. מסקנות עיקריות	3
4.1 שרשרת הפתרונות	3
4.2 האוכלוסיה הנזקקת להטבת תנאי הדיור	3
4.3 שיפור תנאי המגורים	4
5. שיטת העבודה	5
5.1 כללי	5
5.2 עיבודים	6
6. ממצאים	8
6.1 כללי	8
6.2 מספר פתרונות כולל, עפ"י גודל דירת פתרון	8
6.3 סיבות להבדלים בין ישובים	11
7. נתמכי סעד	15
8. ממוצע נפשות במשפחה	17
9. יישום	18
9.1 נתוני צפיפות +3 בישובי המדגם	18
9.2 התפלגות אכלוס דירות מוחזרות	18
9.3 מספר פתרונות להטבה ע"י בניה חדשה	19

10. נספחים

נספח מס' 1 – קשר בין גודל דירת פתרון למספר פתרונות
נספח מס' 2 – התפלגות מספר פתרונות בישובים לפי גודל דירת פתרון
נספח מס' 3 – הבדל ממוצע הפתרונות בין הישובים.

פתח דבר

עורכי פרוגרמות לצרכי בניה ציבוריים עומדים בפני מספר בעיות. השיכון הציבורי מספק דיור לעולים ולאוכלוסיה אשר איננה מסוגלת בכוחות עצמה להגיע לדיור הולם עבורה. חלק מאוכלוסיה זו היא אוכלוסיה היוצרת משפחות חדשות - והם הזוגות הצעירים. חלק מהאוכלוסיה הוא אוכלוסיה ותיקה, אשר תנאי מגוריה הנוכחיים אינם תקינים - אם מבחינת צפיפות הדיור שלה ואם מבחינה תקינותו הפיזית של המבנה.

לכן, כשהמדינה מחליטה על הטבת תנאי דיורה של האוכלוסיה מהקטגוריה האחרונה, ברורות העובדות הבאות: -

א. זוהי אוכלוסיה שבדרך כלל אינה צרכניה של השוק הפרטי.

ב. מרבית אוכלוסיה זו גרה במגורים אשר מנוהלים על-ידי המשק הציבורי ולכן גם דירותיה בעת הטבת תנאי דיורה - מוחזרות למשק הציבורי.

ג. חלק מהדירות המוחזרות ראויות לרה-אכלוס - מבחינת תקינות המבנה (בעיקר של המשפחות המתגוררות במבנים קשיחים או בצפיפות דיור).

עבודה זו מנסה לאמוד, עבור מתכנני הפרוגרמות, את היקף הפתרונות האיכלוסיים הנוצרים עקב בנייה חדשה לאוכלוסיה הותיקה והחזר דירותיה הישנות לצרכי רה-אכלוס. חלק מהדירות המוחזרות והתקינות ניתנות למשפחות ממנות יותר הזקוקות לשיפור תנאי דיורן - וחלק לזוגות צעירים. הדירות הלא תקינות נהרסות.

בו זמנית אומדת העבודה את מידת שיפור תנאי הדיור של המשפחות מבחינת תוספת החדרים ותוספת השטח.

ידיעת היקף הבעיות הזקוקות לפתרון ומקדם החזר הדירות הישנות מאפשרת חיזוי היקף הבנייה החדשה שלה זקוקים בכל מקום ומקום.

נראה לנו שעבודה זו אמנם מספקת מקדם טוב לבעיה.

אנו מודים למר ישראל שחם, סמנכ"ל לתקציבים, מימון וכספים, ומנהל אגף הפרוגרמות בעת הזמנת העבודה, על תמיכתו ולווי העבודה ולממונים בעפיגור ועמידר ביישובים בהם נערכה העבודה ולחברת אמ"נ על ביצוע העבודה.

עליזה הבר

<u>בדיקת שרשרת פתרונות הנוצרת ע"י בניה חדשה להטבת תנאי דיור</u>

1. <u>כללי</u>

לאור המגבלות התקציביות העומדות בפני משרד השיכון, והצורך בניצול מלאי הדירות הקיים, חשובה הידיעה על מספר הפתרונות האפשריים, שלא על-ידי בניה מחדש. כלומר: איכלוסן מחדש של דירות מוחזרות.

החזרת דירות שחלקן ראוי לאיכלוס חוזר, נובעת מאחת הסיבות הבאות: -

א. הטבת תנאי דיור של משפחה שגרה בדירה, והעברתה לדירה ההולמת אותה יותר.

ב. עזיבת הישוב.

ג. פטירה.

עבודה זו מבוססת על ההנחה שחלק ניכר מן הדירות המוחזרות ראויות לאיכלוס חוזר. פינוייה של דירה והעברת משפחה אליה לאיכלוס חוזר, לעיתים מפנה דירה נוספת, תקינה. דהיינו: נוצרת שרשרת פתרונות.

אורך שרשרת הפתרונות הוגדר בצורה הבאה: -

מספר הפתרונות שנוצרו - אם זה להטבה, לזוגות צעירים או לעולים חדשים - כתוצאה מהטבה שניתנה למשפחה מסויימת.

<u>לדוגמא:</u> -

משפחה הגרה בדירה של 64 מ"ר, 3 חדרים, הועברה לדירה של 88 מ"ר, 4 חדרים. לדירה שהם פינו נכנסה משפחה מדירה בת 48 מ"ר, 2 חדרים, ולדירת ה- 48 מ"ר נכנס זוג-צעיר.

מספר הפתרונות שהוגדר במקרה הוא 3.

כאשר:

1. דירת הפתרון - היא הדירה הראשונה בשרשרת, כלומר: 88 מ"ר.
2. דירה מוחזרת - הדירה שהוחזרה ע"י המשפחה שנכנסה לדירת הפתרון, כלומר: 64 מ"ר.
3. דירה מוחזרת של 48 מ"ר.

2/..

2. מטרה

מציאת מקדם מספר פתרונות הדיור, הנוצרים כתוצאה מהחזר דירה למשרד השיכון ואיכלוסה מחדש. מקדם זה מבטא את היחס בין מספר הדירות החדשות או המתפנות, לבין מספר פתרונות הדיור שנוצרו כתוצאה מאיכלוסן של דירות אלו.

בפרק 8 מוצגת דוגמא של יישום תוצאות העבודה.

3. הנחות

א. חלק מהדירות המתפנות חוזרות למשק הציבורי.

ב. חלק מהדירות החוזרות הן תקינות ועומדות במסגרת ההבדרה של דירה תקינה לדיור (ההגדרה קובעת - דירה קשוחה שלה שירותים בפנים הדירה, וממוקמת במקומות שלא יועדו לתכנון מחדש).

ג. פינוי של דירה אחת והעברת משפחה אליה לאיכלוס חוזר. לעיתים מפנה דירה נוספת תקינה, דהיינו: יוצרת שרשרת פתרונות.

4. מסקנות עיקריות

4.1 שרשרת הפתרונות

בתנאים הנוכחיים של מגבלות התקציב בדם נחוץ משרד השיכון - מקדם מספר הפתרונות שנמצא בעבודה זו, נותן כלי שיאפשר חלוקת משאבים טובה יותר.

מקדמי מספר הפתרונות לגבי דירת פתרון חדשה, שנתקבל היה -

גודל דירה חדשה	מקדם מספר פתרונות
90+	2.2
80-90	2.2
70-80	1.9
60-70	1.75
50-60	1.8
עד 50	1.1

דהיינו: מסקנה חשובה היא כי מבחינת סך הפתרונות עדיף לבנות, דירה יותר גדולה. דהיינו: השקעה ראשונית בדירה אחת גדולה יותר, גוררת בעקבותיה שרשרת של סך פתרונות דיור כולל גדול יותר.

4.2 האוכלוסיה הנזקקת להטבת תנאי דיור

זוהי אוכלוסיה בעלת צפיפות מגורים גבוהה. עקב גודל משפחה ממוצע גבוה 7.06 נפשות במשפחה וגודל דירה קטן 51.8 מ"ר. כשנזקקי הסעד בקרבם הוא כ- 45%.

לא נמצא הבדל בין שרשרת הדירות שנוצרה לפי גודלי הערים, משום שהאוכלוסיה הנזקקת להטבת תנאי דיור הינה אותה אוכלוסיה.

4/..

4.3 <u>שיפור תנאי המגורים</u>

השיפור בתנאי המגורים של כלל האוכלוסיה הנ"ל הוא משמעותי. גודל דירה ממוצעת לפני המעבר בכל הישובים היה של 51.8 מ"ר ואחרי המעבר 72.8 מ"ר. מספר החדרים הממוצע גדל מ- 2.35 לפני המעבר לכדי 3.29 אחרי המעבר.

מספר הנפשות לחדר גדל מכדי 3.4 לפני המעבר לכדי 2.2 אחרי המעבר. מספר המטרים המרובעים לנפש גדל מ- 6.7 לפני המעבר לכדי 10.3 אחרי המעבר. אותו יחס נמצא גם באוכלוסית המעד.

5. שיטת העבודה

5.1 כללי

נדגמו 467 פתרונות בדיור, במסגרת הסבות שניתנו בשנים 1972–1974 בתשעה ישובים, המהווים קשת נאמנה של מגוון הישובים בארץ: ישובי עולים, עיירות פיתוח, עיר ותיקה ועיר מעורבת (פיתוח ותיקים). המדגם כלל גם דירות חדשות וגם דירות ישנות, שניתנו במסגרת הסבת תנאי הדיור בתקופה הנ"ל.

להלן פירוט גודל המדגם בכל ישוב: -

הישוב	גודל המדגם
קרית-אתא	39
אשקלון	102
בית-שמש	52
שדרות	58
חולון	40
מגדל-העמק	57
אשדוד, שכונה ג'	36
קרית-גת	43
רמלה	40
ס ה " כ	467

הדגימה נעשתה בסניפי עמידר או עמיגור בישובים אלו, כשתיקי המשתכנים הוצאו על-פי רשימות ההסבות שניתנו בישובים הנ"ל, כפי שרשום בפרוטוקולים של ועדות האיכלוס המקומיות.

בכל תיק נבדקו הפרטים הבאים: -

- שם
- כתובת הפתרון
- האם המבנה אליו נכנסה המשפחה הוא מבנה חדש
- גודל דירת הפתרון (מטרים וחדרים)
- גודל דירה מוחזרת (מטרים וחדרים)
- מספר הנפשות בעת המעבר מדירה לדירה
- האם המשפחה נתמכת סעד.

לגבי הדירה המפונה נבדקו הפרטים הבאים: -

- האם הדירה מאוכלסת וע"י מי (המבה, ז.צ. וכד׳)
- האם המאכלסים פינו דירה ומה גודלה (אם כן, נבדק האם גם הדירה שפינו מאוכלסת).

5.2 <u>עיבודים</u>

על-מנת למצוא את הגורמים המשפיעים על מספר הפתרונות הנוצרים, נערכו העיבודים הבאים: -

- מציאת ממוצע מספר פתרונות שנוצרו ע"י שיפור תנאי דיור של משפחה.
- מציאת ממוצע מספר פתרונות שנוצרו ע"י שיפור תנאי דיור של משפחה, תוך מיון לפי גודל דירת פתרון: -

א. 90 +
ב. 80 - 90
ג. 70 - 80
ד. 60 - 70
ה. 50 - 60
ו. עד 50 מ"ר.

- % הדירות החדשות במדגם.

- % נתמכי הסעד במדגם.

- מספר נפשות לחדר   א. בדירת הפתרון.   ב. בדירה המוחזרת.

- מ"ר לנפש   א. בדירת הפתרון.   ב. בדירה המוחזרת.

- גודל דירה ממוצע בשטח ובחדרים   א. דירת הפתרון
  ב. דירה מוחזרת.

6. ממצאים

6.1 כללי

גודל דירת הפתרון נבדק כפרמטר המשפיע על מספר הפתרונות בשרשרת -

על פרמטר זה יש למשרד השיכון שליטה. פירושו של דבר שבמסגרת ארצית ניתן יהיה לאמוד את סה"כ הפתרונות הנוצרים עפ"י מספרי הדירות וגודלים הניבנים במסגרת ההסבות (אל התוצאות בתוך הישוב יש להתייחס בזהירות רבה, כיון שגודל האוכלוסיה הנפקדת בתוך כל ישוב וישוב איננו מספיק להסקת מסקנות. את ההבדלים בין הישובים אפשר לראות בנספחים 3.2).

6.2 מספר פתרונות כולל עפ"י גודל דירת הפתרון

הקשר שהתקבל בשיטה של רגרסיה לניארית בין גודל דירת הפתרון עפ"י הקטגוריות שהוגדרו ב- 4.2 לבין מספר הפתרונות שנוצרו. הנתונים הם ממוצע הפתרונות לכל קטגוריה בכל ישוב. סה"כ 40 נתונים.

נוסחת הקשר שהתקבלה היא (ראה נספח 1): -

$$Y = 2.48 - 0.18\,X_1$$

כאשר: -

Y - מספר פתרונות בשרשרת

X_1 - גודל דירה ראשונה בשרשרת עפ"י קטגוריות.

X_1 - מקבל את הערכים הבאים: -

גודל הדירה	ערך של X_1
90 +	1
80 - 90	2
70 - 80	3
60 - 70	4
50 - 60	5
עד 50 מ"ר	6

מקדם המתאם שהתקבל הוא 0.682 .

הערך של F הוא 33.07, כאשר ה- F הקריטי בהסתברות של 99% הוא 7.31 .

הערך F מתייחס לשיפוע הקו, B , כאשר ההשערות הן -

$H_0: B=0$

$H_1: B\neq 0$

וכיון ש- F מעל הערך הקריטי, נדחה את H_0 , כלומר: קיים שיפוע או קשר בין המשתנים.

תרגום הנוסחה לערכים יהיה: -

גודל הדירה	מספר מחרוזות ממוצע עפ"י הנוסחה
90 +	2.3
80 - 90	2.12
70 - 80	1.94
60 - 70	1.76
50 - 60	1.58
עד 50 מ"ר	1.40

להלן מספר פתרונות ממוצע לפי ישובים וקטגוריות גודל דירה (ראה גרפים נספח מס' 3): -

גודל דירה חדשה	קרית-אתא	אשקלון	בית-שמש	שדרות	חולון	מגדל העמק	אשדוד	קרית-גת	רמלה	סה"כ
90 +	2.55	2.50	2.07	2.55	1.86	2.25	2.06	—	2.00	2.20
80 - 90	—	2.21	—	2.40	—	2.16	—	—	—	2.22
70 - 80	1.85	2.06	1.43	2.41	1.33	2.08	1.77	2.13	1.86	1.93
60 - 70	2.00	1.29	1.85	2.00	1.00	1.71	2.16	2.00	—	1.75
50 - 60	—	2.00	2.00	2.09	1.00	1.75	2.00	—	1.50	1.83
עד 50 מ"ר	—	1.00	—	1.00	1.00	1.10	1.33	—	—	1.06

אם נחלק את ישובי המדגם לשתי קטגוריות עיקריות: -

א. ישובים גדולים: אשקלון, חולון, אשדוד, רמלה.

ב. ישובים קטנים יותר: מגדל-העמק, בית-שמש, שדרות, קרית-גת וקרית-אתא.

נקבל ממוצע פתרונות שונה במקצת לכל קטגוריה, להלן התוצאות: -

גודל דירה	ממוצע מספר פתרונות בישובים גדולים	ממוצע מספר פתרונות בישובים קטנים
90+	2.11	2.31
80 - 90	2.21	2.11
70 - 80	1.92	1.93
60 - 70	1.41	1.92
50 - 60	1.66	2.00
עד 50 מ"ר	1.07	1.06

בהשוואת מספר פתרונות המתקבלים הרגרסיה לממוצע הפתרונות במדגם נראה שבדירות שמעל 50 מ' הקרוב טוב למדי ואילו בדירות של עד 50 מטר התוצאה המתקבלת ברגרסיה גבוהה מהתוצאה שהתקבלה מממוצע המדגם. כיון שבמדגם רב התוצאות בדירות של עד 50 מטר התפלגו סביב פתרון אחד, יש להניח שפתרון ממוצע המדגם יתן תוצאה טובה יותר. לכן: הרגרסיה מוכיחה על קשר בין גודל דירת הפתרון לבין מספר הפתרונות. לשם חזוי מספר הפתרונות נשתמש בממוצעי המדגם לפי קטגוריות גודל דירה.

6.3 <u>סיבות להבדלים בין הישובים</u>

ההבדלים במספר פתרונות ממוצע לפי קטגוריות גודל דירת פתרון או דירה מוחזרה - נובעים מתנאים בסיסיים שונים בין הישובים.

א. ההבדל בממוצע גודל דירת הפתרון וגודל דירה מוחזרת, והקשר החיובי שנמצא בין גודל דירת הפתרון וגודל דירה מוחזרת, לבין מספר פתרונות ממוצע.

	קרית-אתא	אשקלון	בית-שמש	שדרות	חולון	מגדל העמק	אשדוד	ק.גת	רמלה	סה"כ
גודל ממוצע של דירה לפני מעבר	50.8	54.4	41.2	54.1	45.7	53.8	55.8	49.8	50.1	51.8
גודל ממוצע של דירה אחרי המעבר	75.5	72.4	75.01	69.9	75.8	72.3	76.0	70.5	69.7	72.8
מספר חדרים בממוצע* לפני מעבר	2.08	2.45	2.18	2.5	2.14	2.48	2.34	2.2	2.4	2.35
מספר חדרים ממוצע אחרי מעבר	3.28	3.29	3.5	3.12	3.12	3.93	3.3	3.0	3.0	3.29

*למספר החדרים לא תמיד יש משמעות, כיון שישנם תצפיות במדגם שעל אותו גודל דירה מבחינת שטח, ישנם מספר חדרים שונה.

12/..

בולסח העובדה שבבית-שמש וחולון הדירות המוחזרות קטנות במיוחד, ולכן יש לצפות לממוצע פתרונות נמוך בישובים אלו.

ב. ההבדל במספר הדירות המוחזרות והמיועדות להריסה בישובים השונים, ובמספר הדירות שניתנו ללא החזרה (חדשים בישוב, גרו אצל הורים, תוספת למשפחה וכד׳).

להלן מספר דירות שיועדו להריסה, והסבות ללא החזרה שנכללו במדגם: -

	הריסה	תוספת למשפחה	ללא החזר או שינוי יעוד	סה"כ	% במדגם הישובי
קרית-אתא	5	-	4	9	23
אשקלון	20	9	-	29	28
בית-שמש	10	-	2	12	23
שדרות	--	7	-	7	12
חולון	8	3	9	20	50
מגדל-העמק	7	2	4	13	23
אשדוד	7	1	-	8	22
קרית-גת	2	-	1	3	7
רמלה	6	-	2	8	20

בישובים בהם גדול אחוז הפתרונות ללא דירות מוחזרות, יש לצפות שמספר הפתרונות הממוצע יהיה קטן יותר. חולון למשל.

להלן סה"כ מספר פתרונות ממוצע בישוב: - (ראה נספח מס׳ 3)

קרית-אתא	2.00
אשקלון	1.85
בית-שמש	1.78
שדרות	2.13
חולון	1.52
מגדל-העמק	1.89
אשדוד	1.91
קרית-גת	2.06
רמלה	1.85
ממוצע	1.87

ג. יש הבדל בצפיפות הדיור בתוך אוכלוסיית המדגם, לפני ההטבה ולאחריה, בין הישובים השונים.

	קרית-אתא	אשקלון	בית-שמש	שדרות	חולון	מגדל העמק	אשדוד	ק.גת	רמלה
נפשות לחדר לפני מעבר	3.38	3.19	3.36	2.53	4.0	3.03	2.95	3.04	3.36
נפשות לחדר אחרי מעבר	2.14	2.33	2.12	2.17	2.28	1.91	2.01	2.20	2.22
מטרים לנפש לפני	7.20	6.92	5.63	8.44	5.12	8.16	8.07	7.3	6.7
מטרים לנפש אחרי	10.71	9.58	10.23	10.31	9.8	11.6	11.3	10.6	10.3

בשדרות, ק.אתא, מגדל-העמק ואשדוד - מספר המטרים לנפש לפני המעבר ואחריו הם מהגבוהים, ומכאן שהמצב היחסי בדיור (במדגם זה) טוב יותר בשני ישובים אלו.

בסה"כ הארצי יותר משתי נפשות לחדר יש רק 11.4 אחוז מכלל האוכלוסיה.

<u>דירת הפתרון</u>

גודל דירה	קרית-אתא	אשקלון	בית-שמש	שדרות	חולון	מגדל העמק	אשדוד	ק.גת	רמלה	סה"כ
90 +	9	14	14	9	22	12	16	—	1	97
80 - 90	—	19	—	5	—	12	—	—	—	36
70 - 80	27	31	16	12	3	12	10	22	37	170
60 - 70	3	27	21	16	3	7	6	21	—	104
50 - 60	—	8	1	11	4	4	1	—	2	31
עד 50 מ"ר	—	3	—	5	8	10	3	—	—	29
										467

<u>דירה מוחזרת</u>

גודל דירה	קרית-אתא	אשקלון	בית-שמש	שדרות	חולון	מגדל העמק	אשדוד	ק.גת	רמלה	סה"כ
70 +	—	4	1	1	1	1	5	1	3	17
60 - 70	9	23	—	11	7	13	11	3	4	81
50 - 60	9	16	5	21	—	17	7	5	8	88
עד 50 מ"ר	17	38	16	18	19	15	12	32	20	187
										373

7. <u>נתמכי סעד</u>

להלן אחוז נתמכי הסעד במדגם: -

ק.אתא	38.4
אשקלון	50.0
בית-שמש	62.8
שדרות	29.3
חולון	72.5
מגדל-העמק	43.0
אשדוד	47.0
ק.בת	25.0
רמלה	40.9
ממוצע	45.1

מבין נתמכי הסעד אחוז מקבלי דירות חדשות הוא כדלקמן*: -

	אחוז
ק.אתא	100.0
אשקלון	72.5
שדרות	5.8
חולון	79.3
מגדל-העמק	64.0
אשדוד	47.0
קרית-בת	100.0
ממוצע המדגם	70.8

---

*חסר הנתון לגבי רמלה ובית-שמש.

להלן צפיפויות הדיור באוכלוסית נתמכי הסעד לפני ההטבה ולאחריה: -

הישוב	נפשות לחדר לפני מעבר	נפשות לחדר אחרי מעבר	מטרים לנפש לפני מעבר	מטרים לנפש אחרי מעבר
ק.אתא	3.75	2.42	6.40	9.44
אשקלון	3.15	2.32	6.94	9.87
בית-שמש	3.93	2.1	5.50	10.50
שדרות	3.46	2.47	5.69	9.11
חולון	4.20	2.37	5.29	10.05
מגדל-העמק	2.82	2.16	7.68	10.51
אשדוד	2.80	2.00	8.54	11.25
ק.גת	3.03	2.48	6.90	9.50
ממוצע	3.32	2.29	6.63	10.01

8. <u>מספר נפשות במשפחה</u>

להלן מספר נפשות ממוצע במשפחה מקבלי ההטבה לפי ישוב: -

הישוב	גודל משפחה ממוצע	גודל משפחה ממוצע מבין משפחות נתמכי סעד
ק.אתא	7.05	8.38
אשקלון	7.69	7.89
בית-שמש	7.47	——
שדרות	6.77	9.45
חולון	7.15	9.15
מגדל-העמק	6.45	7.35
אשדוד	6.72	6.73
קרית-גת	6.60	7.45
רמלה	6.90	——
	7.06	

9. ישום

9.1 נתוני צפיפות בישובי המדגם

להלן מספר דירות עם צפיפות +3, ודירות להריסה בישובי המדגם לפי גודל דירה*: -

הישוב	צפיפות +3 סה"כ	מזה להריסה	עד 50 מ"ר	50-60 מ"ר	60-70 מ"ר	הריסה	סה"כ בעיתי
קרית-אתא	616	—	399	117	99	108	724
אשקלון	1,480	452	962	325	193	978	2,458
בית-שמש	383	—	199	97	87	—	383
שדרות	240	—	146	62	40	—	240
חולון	1,388	56	1,102	198	88	349	1,737
מגדל-העמק	189	—	70	60	59	—	189
אשדוד	724	29	356	250	117	141	865
קרית-גת	556	—	297	136	114	144	700
רמלה	1,042	468	751	180	111	888	1,930
ס ה " כ	6,618	1,005	4,282	1,425	908	2,608	9,226

9.2 התפלגות אכלוס דירות מוחזרות

להלן התפלגות אכלוס דירות מוחזרות שאינן להריסה.

דירות עד 50 מ"ר 100% לזוגות-צעירים ולמפונים

50-60 מ"ר 64% לזוגות-צעירים ולמפונים

60-70 מ"ר 39% לזוגות-צעירים ולמפונים

- 70 מ"ר 0% לזוגות-צעירים ולמפונים.

אותן דירות שלא נתנו לזוגות-צעירים יתנו שרשרת גדולה יותר מ- 2 פתרונות.

*כיון שגודל הדירה נתון בחדרים, הנחנו: -

1 חדר 28 מ"ר

1.5 חדר 32 מ"ר

2 חדרים 48 מ"ר

2.5 חדרים 54 מ"ר

3 חדרים 56-64 מ"ר כאשר החלוקה היא 50% 56 מ"ר 50% 64 מ"ר.

9.3 <u>מספר פתרונות להסבה ע"י בניה חדשה*</u>[1]

להלן הנוסחה לחישוב -

$$Y = X - V_i \left[1 - Z_i\right]$$

כאשר: -

Y - מספר דירות חדשות דרושות

X - מספר משפחות בצפיפות +3

V_i - מספר דירות מוחזרות (שלא להריסה) לפי קטגוריות גודל

Z_i - אחוז הדירות מקבוצת גודל לאכלוס ז.צ. ומפונים.

עפ"י הנתונים שבסעיף 8.1 מספר הדירות החדשות הדרוש

$$= 6,618 - \left[908\ (1-.39) + 1,425\ (1-.64) + 3,277\ (1-1.0)\right]$$
$$= 5,551$$

נניח ש- 5,500 הדירות יבנו בגדלים הבאים:[2] -

90+	1,000
80-90	1,500
70-80	2,000
60-70	1,000

סה"כ הפתרונות הכוללים שיוצרו: -

$$1,000 \times 2.2 + 1,500 \times 2.2 + 2,000 \times 1.93 + 1,000 \times 1.75 = 11,110$$

אשר מהם כ- 6,600 דירות להסבה

4,510 דירות לזוגות-צעירים ומפונים.

---

1 *הנחה: הדירות להריסה מתוך הצפיפות שייכות כולן לקטגורית גודל של עד 50 מ"ר.

2 מספרים אלו נלקחו יחסית לפרוגרמת 1974 עוני+פגום בהנחה: -

א. דירות 4-5 חדרים הם בגודל של יותר מ- 80 מ"ר.

ב. דירות 3 חדרים הם בגודל שבין 60-80 מ"ר.

נספחים

נספח מס׳ 1

הקשר בין גודל דירת פתרון למספר פתרונות

```
NUMBER OF OBS.=   40

AVERAGES
VAR( 1)=        3.45, VAR( 2)=        1.83

STANDARD DEVIATIONS
VAR( 1)=        1.66, VAR( 2)=        0.46

SIMPLE CORRELATION COEFFICIENTS
VARS( 1, 1)=  1.000, VARS( 1, 2)= -0.682

STEP NUMBER  1              ENTER VARIABLE  1
STANDARD ERROR OF ESTIMATE=        0.342
MULTIPLE CORRELATION COEFFICIENT = 0.682
GOODNESS OF FIT,F(   1,  38)= 33.0755
CONSTANT TERM=          2.4869

VAR     COEFF        STD DEV     T VALUE     BETA COEFF
                      COEFF
  1-0.1896E 00        0.0329   -5.7511       -0.6821

 OBS        ACTUAL       ESTIMATE      RESIDUAL
   1         2.55          2.29          0.25
   2         1.84          1.91         -0.06
   3         2.00          1.72          0.27
   4         2.50          2.29          0.20
   5         2.21          2.10          0.10
   6         2.05          1.91          0.14
   7         1.28          1.72         -0.43
   8         2.00          1.53          0.46
   9         1.00          1.34         -0.34
  10         2.07          2.29         -0.22
  11         1.43          1.91         -0.48
  12         1.84          1.72          0.12
  13         2.00          1.53          0.46
  14         2.55          2.29          0.25
  15         2.40          2.10          0.29
  16         2.40          1.91          0.49
  17         2.00          1.72          0.27
  18         2.09          1.53          0.55
  19         1.00          1.34         -0.34
  20         1.85          2.29         -0.43
  21         1.32          1.91         -0.58
  22         1.00          1.72         -0.72
  23         1.00          1.53         -0.53
  24         1.00          1.34         -0.34
  25         2.25          2.29         -0.04
  26         2.15          2.10          0.05
  27         2.07          1.91          0.16
  28         1.71          1.72         -0.01
  29         1.75          1.53          0.21
  30         1.09          1.34         -0.24
  31         2.05          2.29         -0.23
  32         1.76          1.91         -0.14
  33         2.15          1.72          0.43
  34         2.00          1.53          0.46
  35         1.32          1.34         -0.01
  36         2.13          1.91          0.21
  37         2.00          1.72          0.27
  38         2.00          2.29         -0.29
  39         1.85          1.91         -0.05
  40         1.50          1.53         -0.03
```

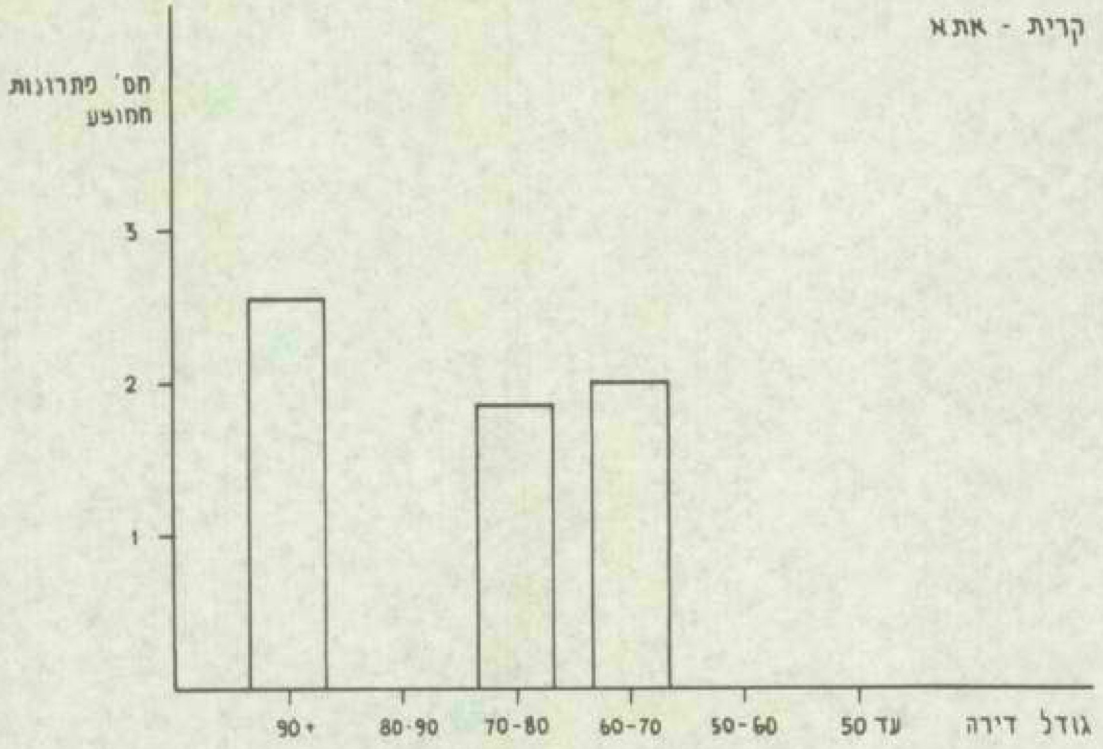
נספח מס' 2

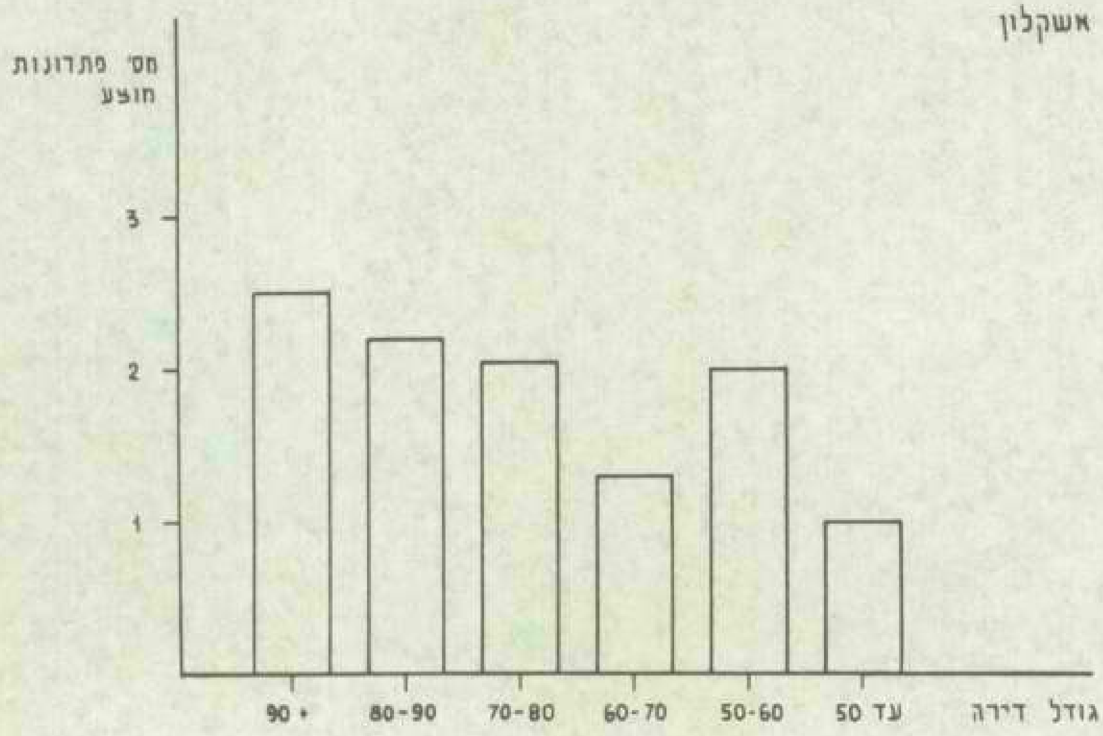
התפלגות מספר פתרונות בישובים לפי גודל דירת פתרון

נספח מס׳ 2

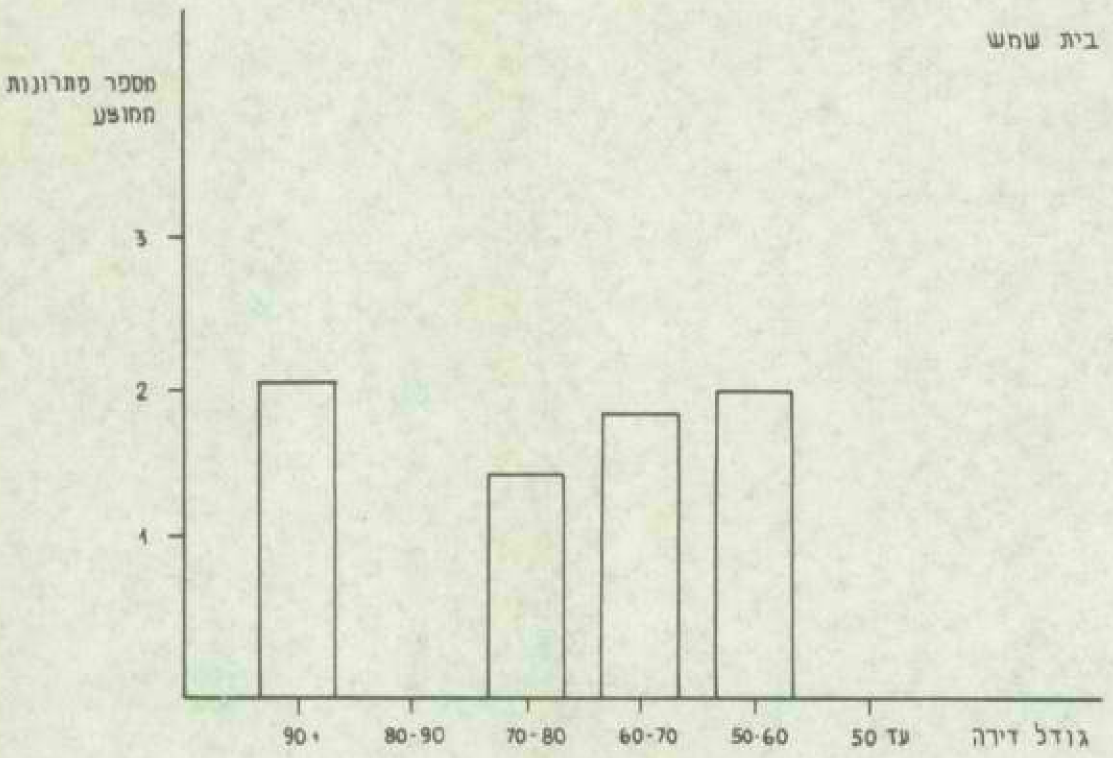
התפלגות מספר פתרונות בישובים לפי גודל דירת פתרון

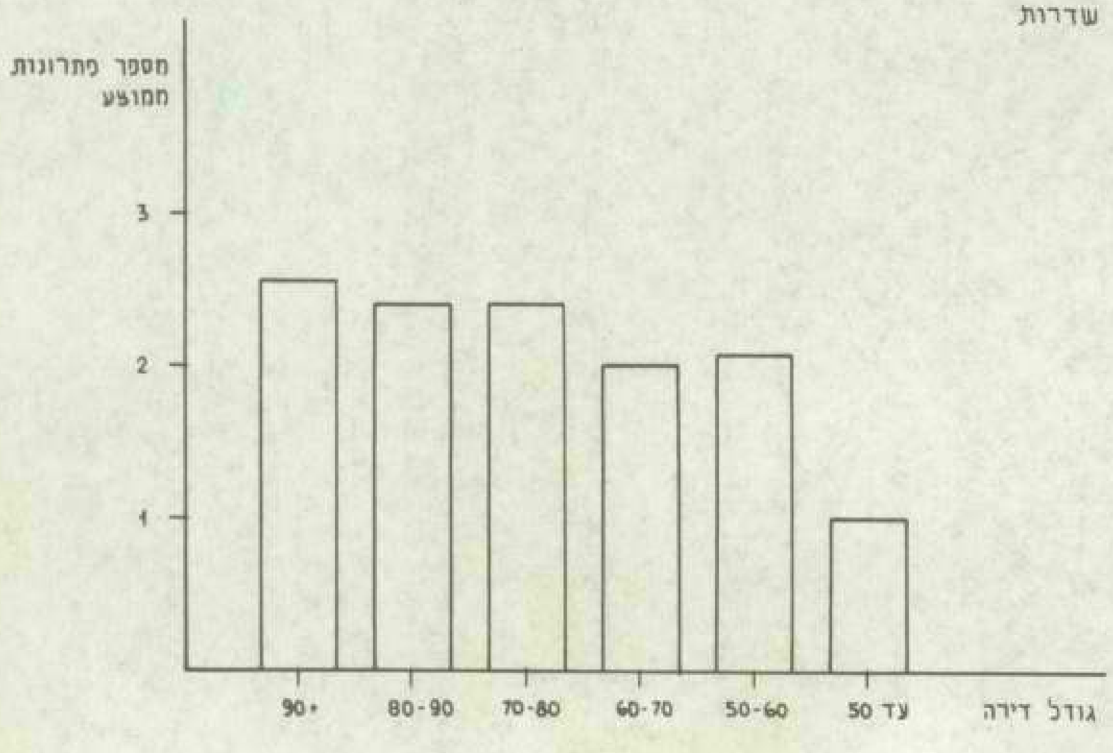
התפלגות מספר פתרונות לפי גודל דירת פתרון בישובים





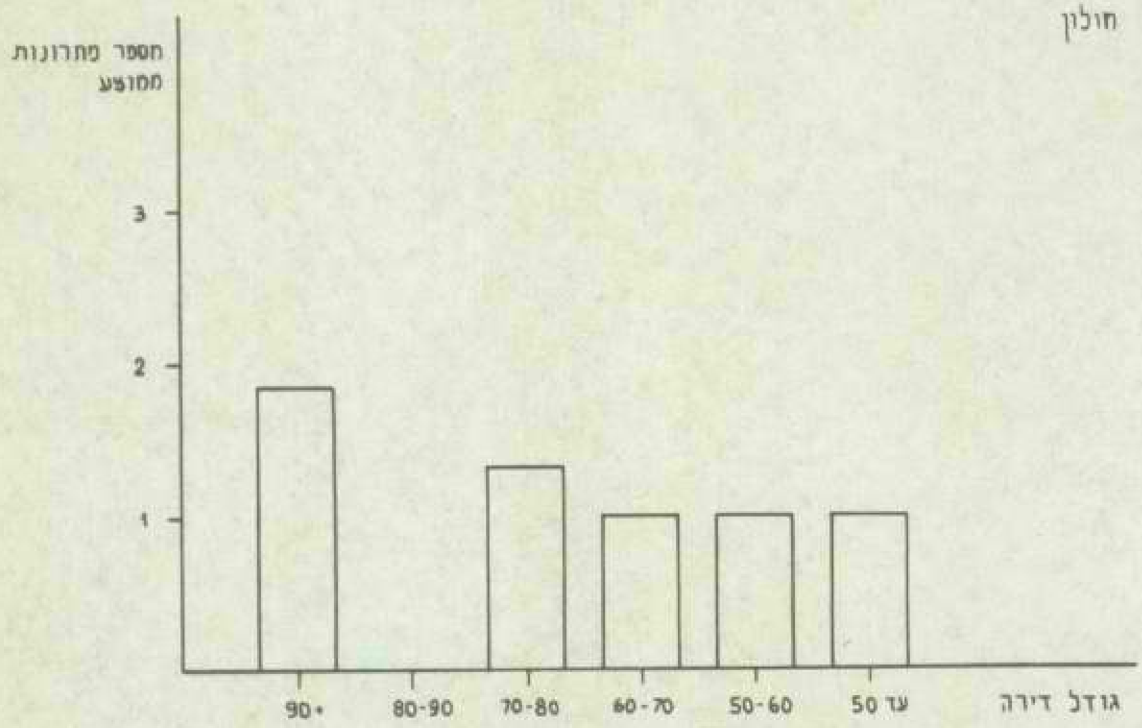
התפלגות מספר פתרונות לפי גודל דירת פתרון בישובים



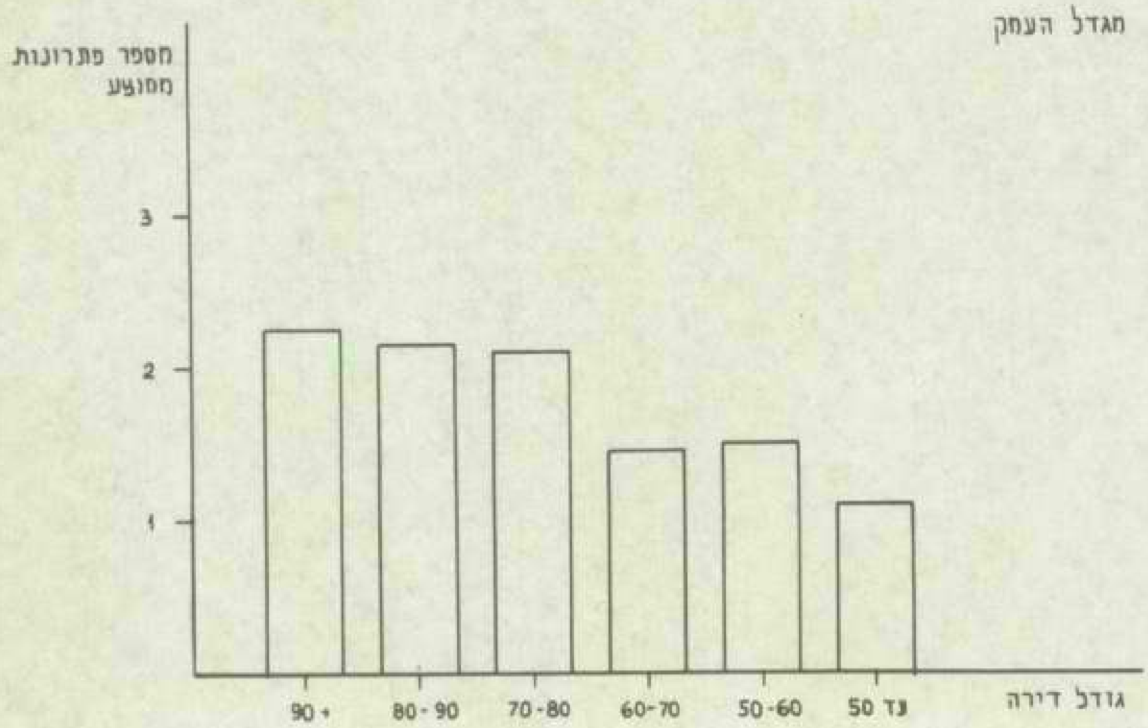


התפלגות מספר פתרונות לפי גודל דירת פתרון בישובים

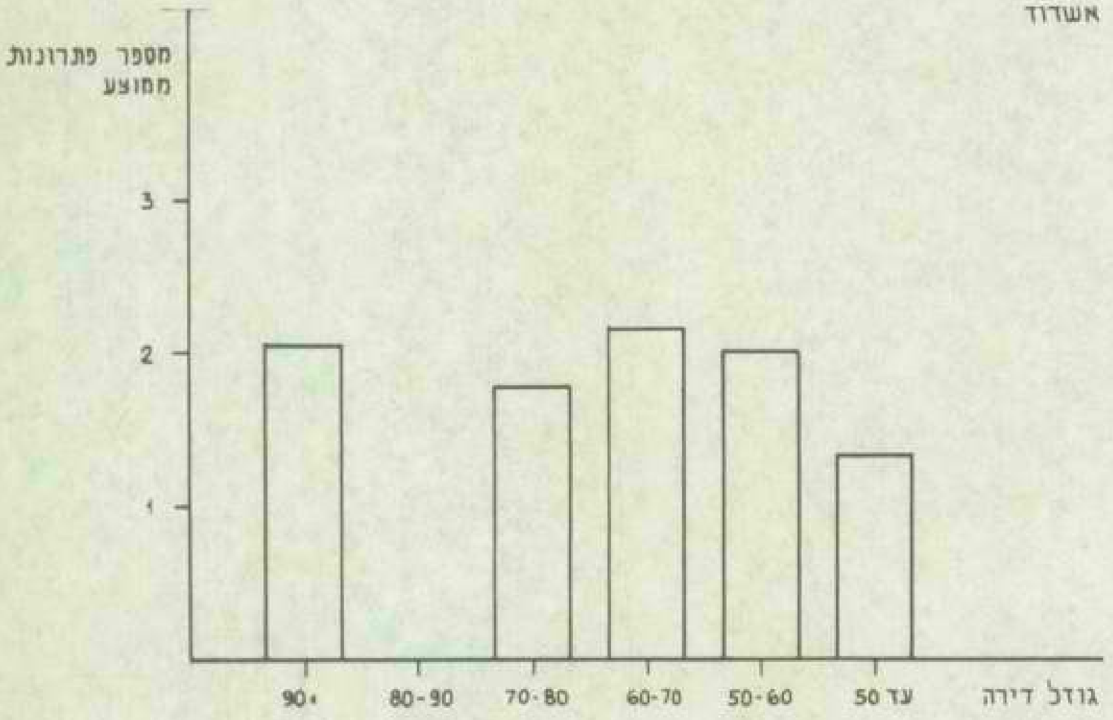
חולון

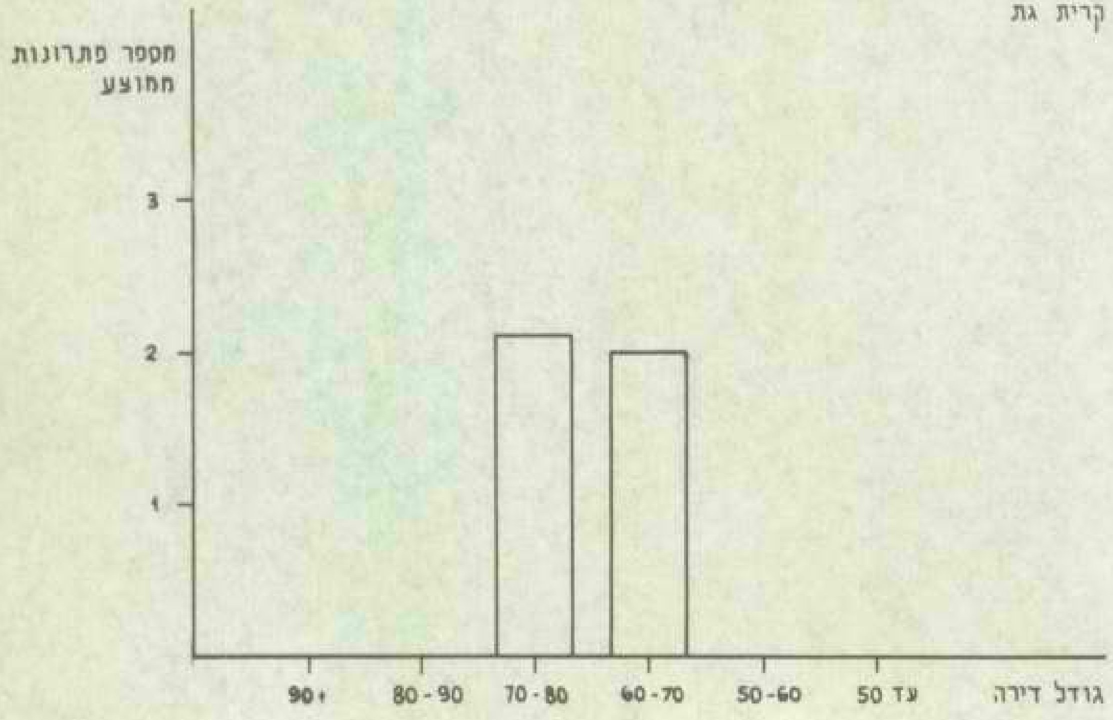


מגדל העמק



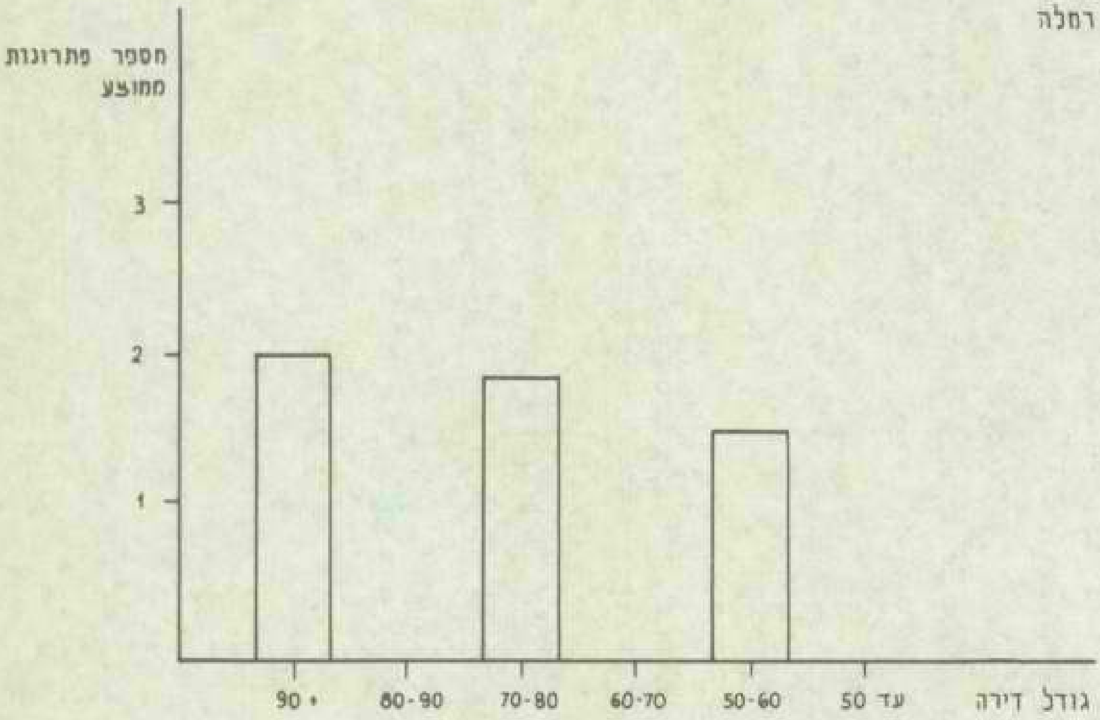
התפלגות מספר פתרונות לפי גודל דירות פתרון בישובים



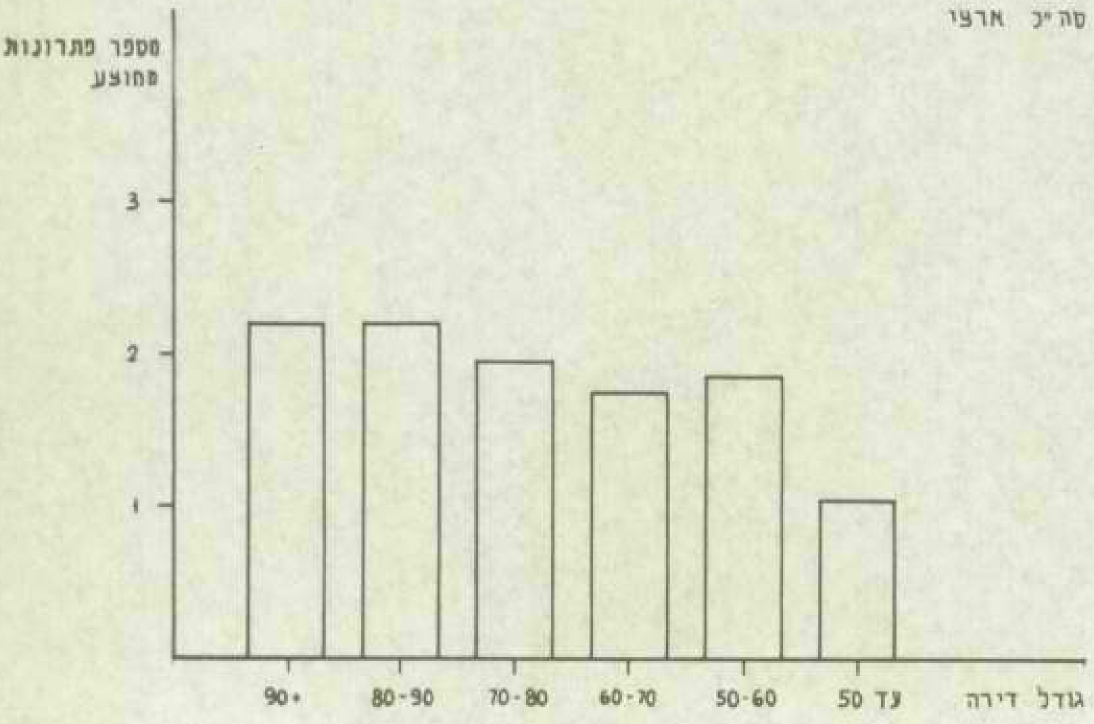


התפלגות מספר פתרונות לפי גודל דירת פתרון בישובים

רמלה

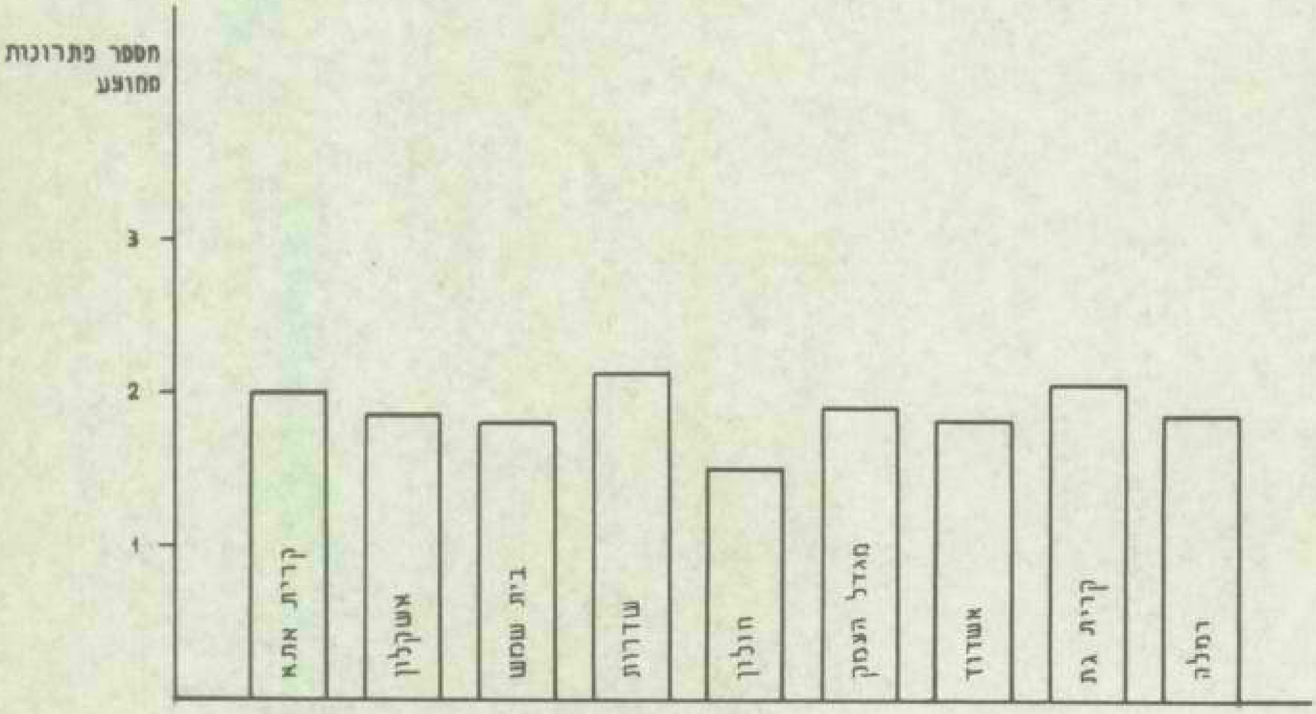


סה"כ ארצי



נספח מס' 3:

הבדל ממוצע סה"כ הפתרונות בין הישובים



י"ט באדר תשל"ה
2 במרץ 1975

<u>סיכום ישיבה בבית השר מיום 1.3.75</u>

נוכחים: א. עופר, ד. ויינשל, י. שחם,
צ. ארון, ז. ברקאי, ב. צ'רניאבסקי

<u>פרוגרמה 1975</u>

1. יש להוסיף תכנית ההפעלה בהתנחלויות העירוניות כחלק מפרוגרמת הבנייה העירונית (200 בקרית ארבע, 50 באופירה, חצי תקציב וחצי אמיסיה),

2. אין ב - 1975 בנייה ע"י חברות עירוניות.

3. בהזמנת ישירות מקבלנים אין להפעיל בנייה ללא התנאים הבאים: ללא תכנית מלאה, ללא הערכה תקציבית.

4. בבנייה ישירה יש לעודד בנייה טרומית ומתועשת על פי מחירי בסיס של המשרד. בשאר ההפעלה להשתדל לצאת למכרזים. הפעלה בבנייה ישירה ללא מכרז רק באישור מנהל אגף תכנון והנדסה. ירצא נוהל בנדון.

5. בבנייה ישירה יש להעדיף קבלנים שעבדו עם המשרד בזמן הגיאות.

6. אין לאפשר הגדלת חוזים מעל ל - 2% מהיקף החוזה (מצטבר) ללא אישור מנהל אגף התכנון והנדסה.

7. התקבלה ההצעה של פרוגרמת 1975 לגבי היקף הבנייה, היקף הבנייה במחוזות, היקף ההפעלה של חברות והפעלה ישירה, והפעלת בנייה טרומית במחוזות ולפי מפעלים. החומר יועבר למחוזות ביום א' ויובא לידיעת ההנהלה המורחבת ביום ג'.

8. הוחלט להפעיל תכנית מוסדות ציבור לפי הצרכים. חברות יופעלו לפי המפעיל של הבנין, או ע"י מש"פ במרכזים מסחריים כמקובל.

9. לקדם פיתוח מראש במידת האפשר והנדרש.

2/..

10. יש לבחון מלאי הדירות הנמצא בבנייה במימון חלקי והעומד להסתיים במשך השנה הקלנדרית 1975 ואשר אינו מכור וניתן לאכלוס ע"י קבוצות מועדפות יש לרכוש, ולהסיר בבנייה תקציבית הנמצאת בשלבים מוקדמים יותר. להסדר זה יש לכלול תקציב רכישות של המשרד. הצעה תובא ע"י אלפנדרי והנתונים יוצגו על ידי ברי.

מ י מ ו ן

1. הרצגה הצעה לחוזה מסגרת בין חברות גדולות והמשרד.

מוצע כי חוזה המסגרת יחתם בין הנהלת החברה ונציגי הנהלת המשרד - מנהל אגף תקציבים ומימון, מנהל אגף פרוגרמות ויכלול עקרונות קביעת המחיר, התפלגות למחוזות ועקרונות המימון.

מנהל המחוז ונציג החברה יקבעו את האתר והתנאים באתר. מסמך זה יחד עם דף המחיר, באישור נציגי ההנהלה יהיו נספח לחוזה ובסיס לתשלום.

2. הפרטים יגובשו ע"י הנהלת המשרד והיועצת המשפטית.

3. במקביל ימשך המו"מ עם גורמים מחוץ למשרד.

4. לצרכי פיקוח ודיווח תחשב הבנייה ע"י חברות כבניית המשרד...

5. יוצא נוהל דיווח.

6. חברה שלא מגיעה להסכם מחייב עם סוף ינואר השנה תועבר הבנייה לבונים אחרים.

7. מוצע להקים קרן בשיעור של 1.5% על כל הוצאות הבנייה והוצאות פיתוח של כלל הבנייה המופעלת ע"י המשרד, תוך ביטול קרנות קיימות. הקרן תשמש לשלושה יעדים: השלמת פיתוח שכונתי, קרן למוסדות ציבור, וקרן למחקר ופיתוח.

8. המימון לבונים יהיה דיפרנציאלי בהתאם למחוזות תוך העדפת אזורי הפיתוח.

מ כ י ר ו ת

1. על פי מכתב של היועץ המשפטי ניתן למכור ולהבנות דירות באופן פרטי על קרקעות מופקעות בירושלים. מקרה ראשון ידוגם ברמות מהדירות אשר הוחזרו ע"י משרד הקליטה. המכירה תהיה בהערכת שמאי ממשלתי.

2. יובטח סיוע להקמת מפעל אשכרום בחצור ע"י הבטחת בנייה ל - 500 יחידות תוצרת המפעל ל - 3 שנים.

רשם: ד. ברקאי
תפוצה: לנוכחים

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

ירושלים, ז' ניסן תשל"ה
19 מרץ 1975

אל: השר

בהתאם לבקשתך מצ"ב דו"ח בצוע מישיבה שנערכה בביתך ביום 1.3.75 לפי סעיפי הפרטיכל.

פרוגרמה 1975

1. הוכנס לפרוגרמה. הבניה באופירה לא תבוצע בשל חוסר כסוי תקציבי מספיק לבנית שנים קודמות (התייקרויות).
2. לגבי שתי חברות אין וכוח. לגבי חלמיש יערך אצלך דיון עם ראש העיר. במשרד האוצר מתגבשת הצעה שלא לאפשר לעיריות הגדולות לעסוק בשיכון (השתתפות בתקציבי החברות העירוניות).
3. ניתנה הוראה בע"פ למנהלי המחלקות הטכניות במחוזות והוצא מכתב.
4. א. בסכום הפרוגרמה לשנת 1975 הובטחה פעילות סדירה של המפעלים הטרומיים והמתועשים
ב. הנוהל הוכן והועבר להערות מנהלי היחידות במשרד.
5. ניתנה הוראה בע"פ למחוזות ומ. מרחב יקפיד על כך.
6. הוצאה הוראה בכתב.
7. בוצע ומוגש לך.
8. הצרכים הועברו ע"י המחוזות וע"י משרד החינוך ונמצאים בבדיקה. ד. ברקאי מטפל בנושא החנויות ויוציא הנחיות מתאימות. 15.4
9. התקבל החומר מהמחוזות. י. צור מסייר במחוזות ועד סוף חודש אפריל 1975, יגיש ז. ברקאי תוכנית סופית. 1.5.75
10. החומר שהתקבל מן המחוזות אינו טוב. ד. אלפנדרי ישב עם ד. ויינשל וסוכם להתחיל בטפול מחדש. 15.4

מימון

1-3. משרד האוצר מתנגד בשלב זה לענין. 15.4
4-5. ברי צירניאבסקי במילואים ואינני יכול לודא באם ההחלטה בוצעה. 15.4
6. הובא לידיעת החברות ישירות על-ידך בישיבה עמך ביום ה' 13.3.75 בלשכה בתל אביב.
7. י. שחם יגיש למנכ"ל הצעה מפורטת עד סוף חודש אפריל 1975. 1.5
8. בוצע בפרוגרמה 1975.

שונות

1. הענין סוכם ויפורסם בקרוב. 15.4

<u>המשך לשובנות</u>

2. סוכם עם אשטרום. המשרד יתחייב לקנות 500-700 יח"ד מדי שנה ב-4 שנים.
במידה ולא תוזמנה 2.800 יח"ד ב-4 שנים תוזמן היתרה בשנה החמישית והשישית.
המשרד יסייע לאשטרום לקבלת הקלות מפעל מאושר.
החברה התחייבה לעמוד במועד אספקה ברמת בניה ובטפוסים בהתאם לדרישות
המשרד.

בברכה,

ש. שטיינר

י"ט באדר תשל"ה
2 במרץ 1975

סיכום ישיבה בבית השר מיום 1.3.75

נוכחים: א. עופר, ד. ויינשל, י. שחם,
צ. אורן, ז. ברקאי, ב. צ'רניאבסקי

פרוגרמה 1975

1. יש להוסיף תכנית ההפעלה בהתנחלויות העירוניות כחלק מפרוגרמת הבנייה העירונית (200 בקרית ארבע, 50 באופירה, חצי תקציב וחצי אמיסיה), לפי המחוז. הטיפול בידי י. שחם וצ. ברקאי.

2. אין ב - 1975 בנייה ע"י חברות עירוניות. צ. ברקאי יטפל בנושא.

3. בהזמנות ישירות מקבלנים אין להפעיל בנייה ללא התנאים הבאים: ללא תכנית מלאה, ללא הערכה תקציבית. יטפל ד. אורן.

4. בבנייה ישירה יש לעודד בנייה טרומית ומתועשת על פי מחירי בסיס של המשרד. בשאר ההפעלה להשתדל לצאת למכרזים. הפעלת בנייה ישירה ללא מכרז רק באישור מנהל אגף תכנון והנדסה. יוצא נוהל בנדון.

5. בבנייה ישירה יש להעדיף קבלנים שעבדו עם המשרד בזמן האחרון. בטפול ד. אורן.

6. אין לאפשר הגדלת חוזים מעל ל - 2% מהיקף החוזה (מצטבר) ללא אישור מנהל אגף תכנון והנדסה.

7. התקבלה הצעה של פרוגרמת 1975 לגבי היקף הבנייה, היקף הבנייה במחוזות, היקף ההפעלה של חברות והפעלה ישירה, והפעלת בנייה טרומית במחוזות ולפי מפעלים. החומר יועבר למחוזות ביום א' ויובא לידיעת ההנהלה המורחבת ביום ג'.

8. הוחלט להפעיל תכנית מוסדות ציבור לפי הצרכים. תכנית יופעלו לפי המפעיל של הבנין, או ע"י מר"פ במרכזים מסחריים כמקובל.

9. לקדם פיתוח מראש במידת האפשר והנדרש.

2/..

10. יש לבחון מלאי הדירות הנמצא בבנייה במימון חלקי והעומד להסתיים במשך השנה הקלנדרית 1975 ואשר אינו מכור וניתן לאכלוס ע"י קבוצות מועדפות יש לרכוש, ולהמיר בבנייה תקציבית הנמצאת בשלבים מוקדמים יותר. להסדר זה יש לכלול תקציב רכישות של המשרד. הצעה תוגש ע"י אלפנדרי והנתונים ימצאו על ידי ברי.

<u>מ י מ ו ן</u>

1. הוצגה הצעה לחוזה מסגרת בין חברות גדולות והמשרד.

מוצע כי חוזה המסגרת יחתם בין הנהלת החברה ונציגי הנהלת המשרד - מנהל אגף התקציבים ומימון, מנהל אגף פרוגרמות ויכלול עקרונות קביעת המחיר, התפלגות למחוזות ועקרונות המימון.

מנהל המחוז ונציג החברה יקבעו את האתר והתנאים באתר. מסמך זה יחד עם דף תמחיר, באישור נציגי ההנהלה יהיו נספח לחוזה ובסיס לתשלום.

2. הפרטים יגובשו ע"י הנהלת המשרד והיועצת המשפטית.

3. במקביל ימשך המו"מ עם גורמים מחוץ למשרד.

4. לצרכי פיקוח ודירוג תחשב הבנייה ע"י חברות כבניית המשרד.

5. יוצא נוהל דירוג.

6. חברה שלא מגיעה להסכם מחייב עם סוף רבעי השנה תועבר הבנייה לבונים אחרים.

7. מוצע להקים קרן בשיעור של 1.5% על כל הוצאות הבנייה והוצאות פיתוח של כל הבנייה המופעלת ע"י המשרד, תוך ביטול קרנות קיימות. הקרן תשמש לשלושה יעדים: השלמת פיתוח שכונתי, קרן למוסדות ציבור, וקרן למחקר ופיתוח.

8. המימון לבונים יהיה דיפרנציאלי בהתאם למחוזות תוך העדפת אזורי הפיתוח.

<u>מ ו כ ר ת</u>

1. על פי מכתב של היועץ המשפטי ניתן למכור ולגבות דירות באופן פרטי על קרקעות מופקעות בירושלים. מקרה ראשון יודגם ברמות מהדירות אשר הוחזרו ע"י משרד הקליטה. המכירה תהיה בהערכת שמאי ממשלתי.

2. יובטח סיוע להקמת מפעל אטרום בחצור ע"י הבטחת בנייה ל - 500 יחידות תוצרת המפעל ל - 3 שנים.

רשם: ז. ברקאי
מפוצה: לנוכחים

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ז באדר תשל"ה
28 בפברואר 1975

אל: מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. שחם, ס/מנכ"ל תקציבים ומימון
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

הנדון: **הפעלת פרוגרמה הבנייה באמצעות חברות וקבלנים**

בדיונים על הפעלת הפרוגרמה לשנת 1975 נסינו לקבוע חלוקת עבודה בין חברות הבנייה הציבוריות לפי אמות מידה כדלקמן: -

1. קדום
2. ממון שנתן על ידי החברה בעבר
3. אחריות למכירת דירות ליעדי משרד השיכון בעבר
4. קרקעות שהוקצו על ידי החברות לבנייה עבור יעדי משרד השיכון.
5. טיב הבנייה, עמידה בלוחות זמנים והתחייבויות אחרות שהיו לחברות כלפי המשרד.
6. כושר ארגוני ויכולת הפעלת הבנייה בעתיד.

כזכור החל מר א. אולניק בהכנת שיטה לבחירת חברות אשר לקחה במידה רבה את הנתונים דלעיל.
התברר במהלך הדיונים כי אין בידנו אינפורמציה מספקת על הנתונים האמורים ואין בידנו שיטה המאפשרת הבאת הנתונים השונים למכנה משותף.
אבקשכם להכין שיטה אשר תאפשר חלוקה נכונה יותר של הפעלת הבנייה באמצעות חברות.

כאשר תהיה בידכם תכנית עבודה אבקשכם לזמן פגישה אצלי, מר צ. אורן מתבקש לרכז את הצוות.

בברכה

ד. וינשל
המנהל הכללי

העתק: שר השיכון.

מדינת ישראל
אגף מימון ותקציבים

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

גך פרוגרמה

תאריך: ט"ז באדר השל"ה
27 בפברואר 1975

א.ע.

מספר:

אל המנהל הכללי

הנדון: עיקרי הכניה מימון בנייה באמצעות בנקים
(טיוטא מס' 1)

1. המטרה

מטרות התכנית המוצעת הן:

1.1 ליצור מניע זהה להפעלת כל סוגי הבנייה הכלולה בפרוגרמת המשרד, תוך התעלמות מיעד וסוג מימון (מימון "מלא", מימון אמיסיוני, מימון מח"ל) ובדרך זו להבטיח הפעלת מלוא הפרוגרמה.

1.2 לאפשר להברות ולגזברות משרד השיכון קביעה אומדן מקורות ושימושים מסודר, צמוד להיקף הבנייה ושלבי התקדמותה.

1.3 לגייס אמצעים נוספים, מכספי הבנקים והחברות, למימון הבנייה הפרוגרמתית של משרד השיכון.

1.4 לקבוע מחיר מימון אחיד לכל סוגי הבנייה, בדרך הטלת ריבית אחידה על כלל ההון המושקע בבנייה - תקציבי, אמיסיוני ובנקאי.

2. הנחות לשיטה

2.1 על משרד השיכון להפעיל (או לממן בנייה מופעלת) - 23,800 יחידות בנייה עירונית כדלקמן:

עולים	-	8,000
דיור פנום	-	4,900
זוגות צעירים	-	6,000
ותיקים	-	2,900
מח"ל	-	2,000
בסה"כ		23,800

י' התאים עם פרוג' כ"מה

2/-

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 225441

[illegible]

[illegible]

ט"ו באדר תשל"ה
27 בפברואר 1975

אל המנהל הכללי

הנדון: [illegible]
([illegible] 1)

1. [illegible]

[illegible]

1.1 [illegible]

1.2 [illegible]

1.3 [illegible]

1.4 [illegible]

2. [illegible]

2.1 [illegible] – 23,800 [illegible]

[illegible]	–	8,000
[illegible]	–	4,900
[illegible]	–	6,000
[illegible]	–	2,900
[illegible]	–	2,000
	בסה"כ	23,800

/2-

2.2 מתוך 23,800 יחי"ד אלה, כ-8,000 תופעלנה כבנייה ישירה, שלא באמצעות חברות. היתרה, לפי ההנחות של 15,700 יחי"ד תופעל (או הופעלה חלקית) ע"י חברות, במימון שונה:

ע"י מימון תקציבי	-	6,200
ע"י מימון אמיסיוני	-	7,500
ע"י מימון מכספי מח"ל	-	/2,000
	בסה"כ	15,700

2.3 כדי למנוע העדפת בנייה תקציבית על אחרת, יש ליצור מצב בו כלל המימון יהיה אחיד מבחינת היקף וקצב התשלומים. הואיל והתשלומים בגין בנייה מתבצעים, בפרוצדורה מסובכת ע"י גורמים שונים (גזברות ובנקים), לא ניתן ליצור מערכת אחידה ופשוטה, אלא ע"י הבנקים.

2.4 מערכת זו תופעל עפ"י הכללים הבאים:

2.4.1 הסכם משולש בין בנק, חברה ומשרד השיכון בדבר הפעלת בנייה ומימונה באמצעות הבנק, מתוך המקורות, אולם ללא הצמדת מקור ליעד בנייה.

[illegible]

2.4.2 ~~הכמות המינימלית של בנייה מופעלת במסגרת זו ב-3,000 יחידות.~~

2.4.3 ההסכם יקבע מסגרת של מספר היחידות, כאשר הנספחים להסכם יגדירו את מספרי היחידות בכל אתר, סוגן, שטחן, מחירן וכל פרטים רלוונטיים אחרים.

2.4.4 ההסכם לא יבחין בין יעדים אלא בין שיטות אכלוס - שכירות ורכישה. משרד השיכון יהיה אחראי לאכלוס דירות השכירות.

2.4.5 התשלומים במסגרת ההסכם (עפ"י הנספחים המגדירים את מספר היחידות ואפיונן) ייעשו עפ"י התקדמות הבנייה, באישור מערכת הפיקוח של משרד השיכון, במספר שלבים מינימלי (4-3), וזאת בצורה אחידה לכלל הבנייה, לפי הפרטים שייקבעו בהסכם.

[illegible]

[illegible]

2.4.6 לקראת סיום השנה ~~[illegible]~~ יקבעו הצדדים את יעדי האכלוס של הדירות, עפ"י הפרוגרמה לשנת 1976.

2.4.6.1 - דירות שמשרד השיכון יבקש לאכלסן בשכירות "תירכשנה" ע"י תקציב האכלוס, דירות אחרות תוצענה למכירה, לפי כללי המכירה שייקבעו, כולל תנאי הסיוע לרכישה, זכאויות וכיו"ב.

[illegible]

2.4.6.2 - הערך התחשבנות כוללת בגין הדירות על-פי סוגיהן. משרד השיכון ימשיך לממן את בניית הדירות המיועדות לאכלוס בשכירות. מימון הבנייה לרכישה ייעשה ע"י תשלומי משתכנים ו/או ע"ח תקציבי הסיוע (מקדמות על הלוואות שתינתנה לרוכשים בשנת 1976).

2.4.7 הבנקים שישתתפו בתכנית יידרשו להשתתף במימון הבנייה, בשיעור שייקבע בהסכם. כל המימון ישא ריבית אחידה של 13%. ריבית זו תוטל על הדירה. [illegible]

3. <u>ב י צ ו ע</u>

3.1 אגף תכנון והנדסה יקבע, בעקבות הנחיה זו את שלבי התשלום ואת כללי הפיקוח.

3.2 אגף מימון ותקציבים יקבע את כללי ההתקשרות המפורטת, אחר תיאום מוקדם ע"י הממונה על שוק ההון, אגף התקציבים והחשב הכללי.

3.3 הגזברות תקבע נוהלי העברת כספי תקציב ותקציב מח"ל לבנקים מבצעי התשלומים. יש לקחת בחשבון אפשרות של מקדמה-קבע לביצוע התשלומים.

3.4 אגף מימון ותקציבים יתאם מראש עם הממונה על שוק ההון את אופן אישורי ההנפקה וביצוע התשלומים מחשבון ההנפקה.

3.5 היועץ המשפטי יכין טיוטת חוזה התקשרות משולש בין הבנק, החברה ומשרד השיכון.

3.6 עם הכנת מסמכי הטיוטא וקבלת הסכמת האוצר לפרטי הביצוע, יתנהל מו"מ עם החברות והבנקים. המו"מ יתנהל על בסיס פרוגרמה מסוכמת, שתכלול פרטים על מלאי דירות שכבר הופעלו במסגרתה.

<u>לוטים נספחים</u>:

1. מבנה תכניתי של הפרוגרמה לשנת 1975.

2. המימון לביצוע הפרוגרמה, לפי היעדים.

3. הצעת תכנית מימון לבנייה עירונית באמצעות חברות.

4. מודל מימון 1,000 יחי"ד.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סגן מנהל כללי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

נספח מס' 1

אגף מימון ותקציבים

המבנה התכניתי של הפרוגרמה לשנת 1975

הפריטים	סה"כ יח"ד	מבנה תכנית – תקציבית – עירונית	מבנה תכנית – תקציבית – כפרית	מבנה תכנית – לא תקציבית – אמיסיות	מבנה תכנית – לא תקציבית – מח"ל	הצעת הביצוע – עירונית ישירה	הצעת הביצוע – כפרית ישירה	הצעת הביצוע – תקציבית עירונית חברות	הצעת הביצוע – לא תקציבית חברות	הצעת הביצוע – התיישבות חברות
סה"כ	27,175	14,600	2,575	8,000	2,000	8,300	2,575	6,300	9,600	400
שיכון עולים	8,000	8,000				4,000		4,000		
זוגות צעירים	6,000	500		5,500		300		200	5,500	
ותיקים	2,800	800		2,000		500		300	2,000	
דיור מגום	4,900	4,900				3,200		1,700		
מח"ל	2,000				2,000				2,000	
מיעוטים	200	200				200				
~~התנחלויות~~	~~300~~	~~200~~		~~100~~		~~100~~		~~100~~	~~100~~	
התיישבות	2,975		2,575	400			2,575			400
המרה לחינוך	500	400	100							
מקדמה	2,325	2,150	175							
סה"כ	30,000	17,150	2,850	8,000	2,000					

אגף מימון ותקציבים

מימון הבנייה העירונית לשנת 1975

הפרטים	סה"כ			מימון תקציבי			מימון אמיסיוני			מימון מח"ל		
	יחי"ד	תכנית	תקציב	יחי"ד	תכנית	תקציב	יחי"ד	תכנית	תקציב	יחי"ד	תכנית	תקציב
בסה"כ	23,800	3,968,588	1,019,255	14,300	2,378,866	657,755	7,500	1,269,456	301,500	2,000	320,266	60,000
שיכון עולים	8,000	1,268,656	350,783	8,000	1,268,656	350,783						
דיור מבוגרים	4,900	879,800	243,264	4,900	879,800	243,264						
זוגות צעירים	6,000	1,035,480	244,959	500	86,290	23,859	5,500	949,190	221,100			
איזורי פיתוח	2,900	464,386	120,249	900	144,120	39,849	2,000	320,266	80,400			
מח"ל	2,000	320,266	60,000							2,000	320,266	60,000
המימון ליחידה			42,825			46,000			40,200			30,000

אגף מימון ותקציבים

הצעת תכנית מימון לבנייה עירונית באמצעות חברות

פרטים	יחי"ד	סה"כ תכנית	סה"כ תקציב	תקציב המדינה	תקציב מח"ל	אמיסיות נטו	בנקים [illegible]
סה"כ	15,700	2,621.118	731,680	285,180	60,000	176,000	210,500
בנייה תקציבית	6,200	1,031,396	355,180	285,180			70,000
בנייה אמיסיונית	7,500	1,269,456	301,500			176,000	125,500
בניית מח"ל	2,000	320,266	75,000		60,000		15,000
באחוזים		100.00	27.91				
			100.00	38.97	8.20	24.06	28.77

מודל למימון 1,000 יחידות-דיור באמצעות חברות

הפרטים	יח"ד	סה"כ תכנית	סה"כ תקציב	תקציב המדינה	תקציב מח"ל	אמיסיות נטו	בנקים ומשכנתא
יחידת מודל	1,000	166,950	46,600	18,165	3,820	11,210	13,405
בנייה תקציבית	400	66,550	22,900	18,165			4,735
בניית אמיסיות	475	80,400	19,100			11,210	7,890
בניית מח"ל	125	20,000	4,600		3,820		0,780

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז בשבט תשל"ה
28 בינואר 1975

נכנס

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: יום עיון לסיכום שנה 1975

ביום ד' ה- 12 לחודש מרץ יתקיים יום עיון לחברי ההנהלה המורחבת של המשרד לסיכום שנת 1974 והתוויית תכנית פעולה לשנת 1975.

ליום עיון זה הנך מתבקש להכין תזכיר המסכם את ביצוע הפרוגרמה לשנת 1974 ומתאר את הפרוגרמה לשנת 1975 והלאה.

הזמן המוקצב להרצאה ולדיון בנושא זה ביום העיון הוא כשעה.

אודה לך באם תכין את התזכיר עד התחלת חודש מרץ על מנת שנוכל להעבירו לכל המשתתפים בזמן.

מצורף בזה סדר יום ליום העיון.

בברכה
ב. דביר
עוזר כלכלי למנכ"ל

העתק: לשכת השר

אגף פרוגרמות 16.1.75

הצעת פרוגרמה - 1975

(אלטרנטיבה מס' 1 - תואמת את תכנית פתוח השכון)

פרטים / מחוז	עולים	פגום	זו"צ-תקציב	זו"צ-אמיסיה	ותיקים-תקציב	ותיקים-אמיסיה	מח"ל	סה"כ		באחוזים
מחוז הגליל	1400	350	80	2825	450	600	-	5705	7700	32.0%
גליל מערבי	450	325	80	600	90	400	50	1995		
מחוז חיפה	850	725	20	-	20	100	350	2065	8335	34.6%
מחוז המרכז	2700	2350	170	-	50	100	900	6270		
מחוז הנגב	1500	300	70	845	220	450	150	3535	5360	22.3%
שפלת י-ם	500	235	20	600	120	300	50	1825		
מחוז ירושלים	650	715	60	630	50	50	500	2655		11.1%
סה"כ	8050	5000	500	5500	1000	2000	2000	24050		100%

אגף פרוגרמות 13/1/75

פ ר ו ג ר מ ה 1974

תקציב (ממון מלא + מח"ל)

היעד	פרוגרמה	הפעלה	הפרש	הערות
עולים	*12,250	10,077	(-)2173	כולל: 3300 קדום ב-1973 ע"ח 1974 900 קדום ב-1974 ע"ח 1975
פגום + עוני	5,000	4091	(-)909	
זו"צ	1,000	820	(-)180	
ותיקים באז"פ	*900	698	(-)202	כולל: 300 לאופירה וקרית ארבע
מח"ל	3,000	*927	(-)2073	יתרת התקציב ממנה יח"ד שהופעלו בממון נמוך בשנים קודמות.
ק' שמונה	1,100	990	(-)110	
סה"כ	23,250	17,603	(-)5647	

אמיסיות

היעד	פרוגרמה	הפעלה	הפרש	הערות
זו"צ	8,000	*3012	(-)4988	כולל 248 בניה להשברה
ותיקים באז"פ	1,150	937	(-)213	
סה"כ	9,150	3,949	(-)5201	

1. הפעלה תקציבית פרושה רשום תקציבי של הוראות בצוע. מספר היחידות שהופעלו לע[illegible] הנו כמ[illegible]ספי.
2. הפעלת האמיסיות פרושה הפעלה פיסית בשטח.

אל: מנהל אגף הביצוע
חשב המשרד
מאת: מנהלי האגפים לפרוגרמות וכספים ומשק

משרד השיכון
הוראת ביצוע למוסדות ציבור

הבדלה ל-

הוראת ביצוע מס' 14021
מתאריך
מס' חוזה קבלני

מס' זהוי		
מס' מחוז	מס' ישוב	מס' אוביקט
1	18	

נא להפעיל: השלמה תקציבית לפיתוח ביה"ס "הדקל"

שם המחוז	שם הישוב	שם השכונה	מס' הקצאה	תאריך הקצאה	גוש	חלקה
גליל	כרמיאל	לדוגמא				

מס' הסעיף התקציבי	שם הסעיף התקציבי	מס' המבנה	טיפוס המבנה	סוג הבניה	שטח המבנה במ²	פרטי המימון בל"י: ממשלתי	פרטי המימון בל"י: השת' גורמי חוץ*	חלוקת המימון בל"י: בניה	חלוקת המימון בל"י: פיתוח	חלוקת המימון בל"י: תקציב רגיל	חלוקת המימון בל"י: קישוטים אמנותיים	ס"ה מימון כולל בל"י
70,75,030	בתי ספר					150,000			145,000	5,000		150,000

הגדרת היקף הפיתוח

× פירוט הגורמים המשתתפים משרד החנוך והתרבות

ס"ה 150,000

1. אגף הפרוגרמות
2. אגף כספים ומשק
3. אגף לתכנון פיזי
4. ממונה על מוסדות ציבור-אגף הפרוגרמות
5. מנהל מחוז
6. מנהל המחלקה הטכנית במחוז
7. עוזר ראשי למוסדות ציבור במחוז
8. ממונה על תכנון מוסדות ציבור-אגף לתכנון פיזי

הערות: הוראה זו מהווה תוספת להוראת הביצוע באותו מספר ע"ס 300,000.- ל"י
מיום 26 לאוגוסט 1973

מנהל אגף הפרוגרמות	מנהל האגף לכספים ומשק

אשור הנזברות

תאריך	סך' יומן	חתימה

1/א

רשימת דירות שהוחלט תוספת לרכישת משה"ש- פרוגרמה 1974-

מקום	שנת בניה	מס. בנין	מס. יח'	הועבר לשיכונים	אין תקציבים
כרמיאל	83	727	32		32
אשדוד שכ' ג'	58-84	13-16	120		120
" " רח' חטיבת הנגב	75	3,8,19	112	112	
ב"ש רח' מצדה	96	1	70		70
ס"ה			334	112	222
			246		276
			610		

15

רשימת הדירות שטרם הוחלט בתוספת לרכישת משה"ש- 1974

כרמיאל	96
קרית ים	96
קרית גורדון	216
כפר יונה	72
רחובות ק. משה	352
" אושיות	64
קרית גת	166
ב"ש רח' מצדה	33
ב"ש-רינגבלום	64
ס"ה	1149

3.10.74

רשימת האתרים ברכישת משה"ב שהושלמו בפרוגרמה-1974

מקום	שטח דירה	מס. הבית	מס.יח'	הוקצו הזמנות	אושר המקביל	הוגשו מקבלים לפני מסירה	אין מקבלים
חיפה והצפון							
גמרא	52	6	26	26	-	-	-
טבריה	70	757-761	32	-	-	-	32
ג. נשר	70,90	26	56	-	-	-	56
קרית חיים	70	18,19	48	-	-	-	48
[illegible]ן יעקב	735	827,828	24	-	-	-	24
			186				
תל-אביב והמרכז							
כפר יונה	70	10	12	-	-	-	12
השפלה והמרכז							
גן יבנה	83	35,36,37	48	-	-	16	32
	69	33,34	64	-	-	64	-
רחובות מרשילת	73	18-20	96	-	-	-	96
מזכרת בתיה	70	104-111	147	-	-	72	75
			355				
ירושלים							
בית שמש	89	131-140	100	-	-	-	100
ב"ש והנגב							
עיר סלילים	80	12	28	-	-	-	28
סה"כ כללי-			681	26	460	152	503

256
937
610
1547

3.10.74

רשימת היחידות מרכיבות מה"ש טטרס הרגלר ספרנגרסה -1974

<u>חיפה והצפון</u>

קרית ים 36

קרית טבעון 66

בב מינה 12

114

<u>תל-אביב והמרכז</u>

אזור יהודה 64

יפו ב' 32

ק. גנרדאו 80

176

<u>אשדוד והדרום</u>

גן יבנה 16

רחובות מרש' 72

~~רחובות ק. [illegible] 296~~ 400 [illegible]

קרית מלאכי 32

416

<u>ירושלים</u>

תלפיות מזרח 73

~~קרית [illegible] 27~~

100

סה"כ כללי- 806

פרוגרמה 74

אגף פרוגרמה 31.12.73

תחזית מסירת דירות לעולים - בשנת 1974 (ינואר - דצמבר)

1. בהתאם לנתוני חדר הבקרה באגף הנכסה ליום 15.12.73 קיים מלאי של כ-17,400 יח"ד (ללא פעונקים) בהרכב הבא:

בשלב עבודות גמר (לאחר רצוף)	-	3550 יח"ד
בשלב עבודות גמר (עד רצוף)	-	3550 יח"ד
בשלב שלד	-	3000 יח"ד
בשלב יסודות	-	7300 יח"ד
ב ס ה " כ		17400 יח"ד

2. בתנאים כפי שהיו קיימים במשק לפני המלחמה ניתן היה למסור משך השנה כ-8000 יח"ד לפי הפירוט הבא:

	ינו' - מרץ	אפר' - יוני	יולי - ספט'	אוק' - דצמ'	ס ה " כ
מתוך 3550 בשלב עבודות גמר (לאחר רצוף)	3050	500	-	-	3550
מתוך 3550 בשלב עבודות (גמור (עד רצוף)	-	2000	1550	-	3550
מתוך 3000 בשלב שלד	-	-	-	1000	1000
	3050	2500	1550	1000	8100

3. בתנאים כפי שקיימים כיום במשק ניתן יהיה למסור משך השנה רק כ-6000 יח"ד וזאת ע"פ ההנחות הבאות:

א. קצב מסירת הדירות הנמצאות בשלבי הגמר (שתי הקבוצות) יהיה בשיעור של 80 אחוז לעומת המצב שקודם המלחמה.

ב. קצב מסירת הדירות הנמצאות בשלב שלד יהיה בשיעור של 60 אחוז בלבד.

.2

בהתאם להנחות הנ"ל יהיה איזון קצב הספקת הדירות כדלקמן:

	ינו' - מרץ	אפר' - יוני	יולי - ספט'	אוק' - דצמ'	ס ה " כ
מתוך 3550 בשלב עבודות גמר (לגמר רצוף)	2400	440	-	-	2840
מתוך 3550 בשלב עבודות גמר (עד רצוף)	-	1600	1240	-	2840
מתוך 3000 בשלב שלד	-	-	-	600	600
	2400	2040	1240	600	6280

4. לעומת צרכים המסתכמים בכ-13,000 יח"ד לשנה עבור 55,000 עולים, יהיה <u>חוסר של כ-5000 יח"ד</u> במקרה והמגמות יחזרו לימים שקודם המלחמה <u>וחוסר של כ- 6,700 יח"ד</u> במידה וימשכו המגמות הנוכחים כיום.

מחוז:

הפעלת פרוגרמה 1974-5

ישוב	אתר	הקצאה	מספר יח'	זמינות קרקע		מתכנן האתר	אשור תוכניות			היתר בניה	תכנית בנוי ופתוח השטח						תכניות עבודה למבנה	טיפוס	הוראת בצוע מספר	שיטות מסירה			מס' חוזה	שם המבצע		מס' הבית	יעוד					הפעלה			הערות
				משה"ש	חברה		ועדת אשורים	בנין ערים מפורבות	הגשה		תכנית בנוי מפורטת	כביש ישור ונקוז	חשמל	מים	ביוב	גנון				מכרז	מו"מ	הזמנה		חברה	קבלן		עולים	זו"צ	ותיקים	מחו"ל	עוני	אפר-יולי	אוגוסט-נובמ'	דצמ'-מרץ	

מדינת ישראל
משרד השיכון

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תיק פרוגרמה

התאריך: כ"ג באב תשל"ד
11 באוגוסט 1974

מספר:

אל: מר א. עופר - שר השיכון
מר ד. וינשל - המנהל הכללי

מאת: סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: טיוטה מס' 2 - פרוגרמה 1975.

רצ"ב מכתבנו בנדון שנשלח למנהלי המחוזות ואשר נערך תוך תאום עם מנהל אגף תכנון והנדסה.

המספרים לגבי סה"כ יח"ד בישוב וכן ההפעלות לפי חברות, קבלנים, בניה מתועשת וטרובית הם כפי שסוכמו בהנהלת המשרד בעקבות הדיונים מאז פרסום טיוטה מס' 1.

בעקבות קבלת החומר המבוקש אנו מקוים להוציא במחצית השניה של ספטמבר את טיוטה מס' 2 שתהיה ברמה פרוט של פרוגרמה 1974.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: משנה למנכ"ל

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 225441

מודף 1045

משרד השיכון

תאריך י"ט באב תשל"ד
7 באוגוסט 1974

אל: מנהלי המחוזות

הנדון: <u>הפרוגרמה לבניה 1975 - טיוטה מס' 2.</u>

בעקבות הבירורים והתקונים שערכנו עמכם בטיוטה מס' 1 ובהמשך לחומר שהוגש לכם בכנס ההנהלה ביער ירושלים, בכוונתנו להוציא טיוטה מס' 2 במתכונת הפרוגרמה הסופית של שנת 1974 ("החוברת הצהובה") אשר תכלול:

א. הצעותיכם להפעלה באמצעות חברות הבניה הצבוריות לפי ישוב ואתר במסגרת המכסות המופיעות בהמשך.

ב. הצעותיכם להפעלה באמצעות מ"ים לסוגיהם אף זאת במסגרת המכסות המופיעות בהמשך.

בהפעלת החברות ובהפעלה הישירה עליכם לכלול בניה טרומית ומתועשת כמצוין בהמשך. כמו כן, בנוסף להפעלה הבניה שתעשה במישרין ע"י החברות כמצוין במכסות, עליכם לציין גם את השכונות או האתרים בהם תהיה לחברה <u>אחריות כוללת</u> וזאת בהתאם למדיניות שסוכמה לאחרונה ע"י הנהלת המשרד.

1. הפעלה באמצעות חברות הבניה הצבוריות: (בסה"כ 26,200 יח"ד)

פרסים מחוז	סו"פ	ש"ע	אזורים	רסקו	אלרם	משה"ב	גילת [illegible]	חב' לוד	רובי- סטיין	סלע
מחוז הגליל	1000	1000	600	450	—	200	400	—	—	—
מחוז חיפה	2400	850	600	200	—	200	—	—	—	—
מחוז המרכז	4000	2450	750	350	700	400	500	300	350	200
מחוז הנגב	1000	700	350	300	400	—	200	—	—	—
מחוז ירושלים	1600	1000	700	500	700	200	400	—	150	100
סה"כ כללי	10,000	6,000	3000	1800	1800	1000	1500	300	500	300

המחוז רשאי לסטות בשעור של 5-10 אחוז לגבי כל חברה.

2/-

2. <u>ההפעלה באמצעות קבלנים, מפעלי בניה טרומית ובניה מתועשת.</u>

המחוז	מכרזים	בניה טרומית	בניה מתועשת
גליל	מכרזים לבצוע – 300-400 יח"ד " לתכנון ובצוע – 1500-1700 יח"ד " לתכנון ובצוע רב שנתי – 200 בשנת 1975 (מתוך 800 בסה"כ)	מודול בטון – 800-900 יח"ד	הדר – 250-300 יח"ד דרוקר – 200-250 יח"ד ברגמן – 200-250 יח"ד סו"ב – 250-300 יח"ד
חיפה	מכרזים לבצוע – 400-500 " לתכנון ובצוע – 1500 " לתכנון ובצוע – 200 בשנת 1975 – רב שנתי (מתוך 800 – בס"ה)	מודול בטון – 700	עמית – 100 דרוקר – 200 סו"ב – 250
מרכז	מכרזים לבצוע – 500-600 " לתכנון ובצוע – 2000 " לתכנון ובצוע – 200 בשנת 1975 – רב שנתי (מתוך 800 בס"ה)	יבנה 600 יובל גד 600 אשטרום 600 מבט 350 אפריקה 250	אודלין-ניר – 250 גולדשטיין – 200 בר ישראל אמריקה 300 בניה מתועשת – 150 סו"ב – 250 רובינשטיין – 150 סגיא – 200 רמט – 200 רסקו – 200
ירושלים	מכרזים לבצוע – 300-400 " לתכנון ובצוע – 1000 " לתכנון ובצוע – 200 יח"ד ב-1975 רב שנתי (מתוך 800)	מבט 150 אשטרום י-ם – 500 אשטרום אשדוד 400 יובל גד – 400 אפריקה 150	בניה מתועשת – 200 אביב – 100 גולדשטיין – 150 רובינשטיין – 150 פ.ג.ג. – 200
נגב	מכרזים לבצוע – 300-400 " לתכנון ובצוע – 1500 " לתכנון ובצוע – 200 בשנת 1975 רב שנתי (מתוך 800 בסה"כ)	סובטרום – 500 אשטרום – 250 יבנה (רבי קומות) 200 רמט – 200	מרכז עבודות – 250 רמט – 200 אביב – 150 איזנשטט – 150 גילת – 200 סו"ב אילת – 200

3. ההפעלה באמצעות החברות תכלול גם בניה טרומיה ומתועשת כחלק מהמכסות המצוינות לעיל.

4. המכרזים יוכנו לפי הנחיות אגף תכנון והנדסה כפי שמופיע בנספח מס' 1 לחומר שהוגש לדיון ביער ירושלים.

5. בכל מחוז יופעלו כ-150 יח"ד בבניה נסיונית בהתאם להנחיות שיצאו בהמשך.

3/-

6. להלן סה"כ הפרוגרמה הישובית המתוקנת לשנת 1975:

גליל

ק' שמונה	550
חצור	400
צפת	1400
נצרת	1600
מגדל-העמק	850
עפולה	550
כרמיאל	1100
בית-שאן	500
טבריה	550
ראש פנה	50
רמת ישי	40
מנחמיה	50
סה"כ -	7640

ירושלים

ירושלים	4400
בית-שמש	700
מבשרת ציון	100
אשקלון	720
קרית גת	660
קרית מלאכי	520
סה"כ	7100

חיפה

מעלות	700
שלומי	370
נהריה	440
עכו	920
ק' ביאליק	290
" מוצקין	64
" ים	460
" אתא	350
" טבעון	156
יקנעם	250
נשר	320
טירת הכרמל	300
עתלית	120
ז. יעקב	80
בנימינה	50
גבעת עדה	30
אור-עקיבא	450
פרדס חנה	350
חדרה	350
חיפה	1250
סה"כ	7300

נגב

שדרות	250
נתיבות	250
אופקים	580
באר-שבע	1500
ערד	820
דימונה	790
ירוחם	150
אילת	400
סה"כ	4740

מרכז

אבן-יהודה	56
אור-יהודה	226
אזור	168
אשדוד	1018
באר-יעקב	264
בני-ברק	270
בת-ים	384
גבעת שמואל	136
גדרה	122
גן יבנה	134
גני תקוה	212
גבעתיים	248
הוד השרון	238
הרצליה	256
חולון	284
יבנה	572
יהוד	184
כפר יונה	300
כפר סבא	392
לוד	682
נס ציונה	236
נתניה	822
פתח תקוה	624
קדימה	80
עקרון	72
ק' אונו	208
ראש העין	568
ראשל"צ	1008
רחובות	832
רעננה	372
רמלה	810
רמת השרון	96
רמת גן	24
תל-מונד	32
תל-אביב	1270
סה"כ	13200

אגף הפרוגרמות וכן האגף לתכנון והנדסה עומדים לרשותכם בכל הקשור להבהרות ולהכנת החומר, עליכם להגיש החומר **לא יאוחר מיום 8/9/74**.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

צבי אורן
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: שר השיכון
מנכ"ל
משנה למנכ"ל
סגן מנהל אגף פרוגרמות

משרד השיכון

תאריך י"ט באב תשל"ד
7 באוגוסט 1974

אל: מנהלי המחוזות

הנדון: הפרוגרמה לבניה 1975 - טיוטה מס' 2.

בעקבות הברורים והתקונים שערכנו עמכם בטיוטה מס' 1 ובהמשך לחומר שהוגש לכם בכנס ההנהלה ביער ירושלים, בכוונתנו להוציא טיוטה מס' 2 במתכונת הפרוגרמה הסופית של שנת 1974 ("החוברת הצהובה") אשר תכלול:

א. הצעותיכם להפעלה באמצעות חברות הבניה הצבוריות לפי ישוב ואחר במסגרת המכסות המופיעות בהמשך.

ב. הצעותיכם להפעלה באמצעות מב"זים לסוגיהם אף זאת במסגרת המכסות המופיעות בהמשך.

בהפעלת החברות ובהפעלה הישירה עליכם לכלול בניה טרומית ומתועשת כמצוין בהמשך. כמו כן, בנוסף להפעלת הבניה שתעשה במישרין ע"י החברות כמצוין במכסות, עליכם לציין גם את השכונות או האתרים בהם תהיה לחברה אחריות כוללת וזאת בהתאם למדיניות שסוכמה לאחרונה ע"י הנהלת המשרד.

1. הפעלה באמצעות חברות הבניה הצבוריות: (בסה"כ 26,200 יח"ד)

פרטים מחוז	שו"פ	ש"ע	אזורים	רסקו	אלרם	משה"ב	גילת גד	חב' לוד	רובי-שטיין	סלע
מחוז הגליל	1000	1000	600	450	—	200	400	—	—	—
מחוז חיפה	2400	850	600	200	—	200	—	—	—	—
מחוז המרכז	4000	2450	750	350	700	400	500	300	350	200
מחוז הנגב	1000	700	350	300	400	—	200	—	—	—
מחוז ירושלים	1600	1000	700	500	700	200	400	—	150	100
סה"כ כללי	10,000	6,000	3000	1800	1800	1000	1500	300	500	300

המחוז רשאי לסטות בשעור של 5-10 אחוז לגבי כל חברה.

2/-

2. ההפעלה באמצעות קבלנים, מפעלי בניה טרומית ובניה מתועשת.

המחוז	מכרזים	בניה טרומית	בניה מתועשת
גליל	מכרזים לבצוע - 300-400 יח"ד " לתכנון ובצוע - 1500-1700 יח"ד " לתכנון ובצוע רב שנתי - 200 בשנת 1975 (מתוך 800 בסה"כ)	מודול בטון - 800-900 יח"ד	הדר - 250-300 יח"ד דרוקר - 200-250 יח"ד ברגמן - 200-250 יח"ד סו"ב - 250-300 יח"ד
חיפה	מכרזים לבצוע - 400-500 " לתכנון ובצוע - 1500 " לתכנון ובצוע - 200 בשנת 1975 - רב שנתי (מתוך 800- בס"ה)	מודול בטון - 700	עמית - 100 דרוקר - 200 סו"ב - 250
מרכז	מכרזים לבצוע - 500-600 " לתכנון ובצוע - 2000 " לתכנון ובצוע - 200 בשנת 1975 - רב שנתי (מתוך 800 בס"ה)	יבנה 600 יובל גד 600 אשטרום 600 מבט 350 אפריקה 250	אודלין-ניר - 350 גולדשטיין - 200 בר ישראל אמריקה 300 בניה מתועשת - 150 סו"ב - 250 רובינשטיין -150 שגיא - 200 רמט - 200 רסקו - 200
ירושלים	מכרזים לבצוע - 300-400 " לתכנון ובצוע - 1000 " לתכנון ובצוע - 200 יח"ד ב-1975 רב שנתי (מתוך 800)	מבט 150 אשטרום י-ם - 500 אשטרום אשדוד 400 יובל גד - 400 אפריקה 150	בניה מתועשת - 200 אביב - 100 גולדשטיין - 150 רובינשטיין - 150 פ.ב.ג. - 200
נגב	מכרזים לבצוע - 300-400 " לתכנון ובצוע - 1500 " לתכנון ובצוע - 200 בשנת 1975 רב שנתי (מתוך 800 בסה"כ)	סובטרום - 500 אשטרום - 250 יבנה (רבי קומות) 200 רמט - 200	מרכז עבודות - 250 רמט - 200 אביב - 150 איזנשטט - 150 גילה - 200 סו"ב אילה - 200

3. ההפעלה באמצעות החברות תכלול גם בניה טרומית ומתועשת כחלק מהמכסות המצוינות לעיל.

4. המכרזים יוכנו **לפי הנחיית** אגף תכנון והנדסה כפי שמופיע בנספח מס' 1 לחומר שהוגש לדיון ביער ירושלים.

5. בכל מחוז יופעלו כ-150 יח"ד בבניה נסיונית בהתאם להנחיות שיצאו בהמשך.

6. להלן סה"כ הפרוגרמה הישובית המתוקנת לשנת 1975:

גליל

ק' שמונה	550
חצור	400
צפת	1400
נצרת	1600
מגדל-העמק	850
עפולה	550
כרמיאל	1100
בית-שאן	500
טבריה	550
ראש פנה	50
רמת ישי	40
מנחמיה	50
סה"כ -	7640

ירושלים

ירושלים	4400
~~בית-שמש~~	700
מבשרת ציון	100
אשקלון	720
קרית גת	660
קרית מלאכי	520
סה"כ	7100

חיפה

מעלות	700
שלומי	370
נהריה	440
עכו	920
ק' ביאליק	290
" מוצקין	64
" ים	460
" אתא	350
" טבעון	156
יקנעם	250
נשר	320
טירת הכרמל	300
עתלית	120
ז. יעקב	80
בנימינה	50
גבעת עדה	30
אור-עקיבא	450
פרדס חנה	350
חדרה	350
חיפה	1250
סה"כ	7300

נגב

שדרות	250
נתיבות	250
אופקים	580
~~באר-שבע~~	1500
ערד	820
דימונה	790
ירוחם	150
אילת	400
~~מצפה רמון~~	
סה"כ	4740

מרכז

אבן-יהודה	56
אור-יהודה	226
אזור	168
אשדוד	1018
באר-יעקב	264
בני-ברק	270
בת-ים	384
גבעת שמואל	136
גדרה	122
גן יבנה	134
גני תקוה	212
גבעתים	248
הוד השרון	238
הרצליה	256
חולון	284
יבנה	572
יהוד	184
כפר יונה	300
כפר סבא	392
לוד	682
נס ציונה	236
נתניה	822
פתח תקוה	624
קדימה	80
עקרון	72
ק' אונו	208
ראש העין	568
ראשל"צ	1008
רחובות	832
רעננה	372
רמלה	810
רמת השרון	96
רמת גן	24
תל-מונד	32
תל-אביב	1270
סה"כ	13200

אגף הפרוגרמות וכן האגף לתכנון והנדסה עומדים לרשותכם בכל הקשור להבהרות ולהכנת החומר, עליכם להגיש החומר <u>לא יאוחר מיום 8/9/74</u>.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

צבי אורן
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: שר השיכון
מנכ"ל
משנה למנכ"ל
סגן מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד השיכון

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ג באב תשל"ד
11 באוגוסט 1974

מספר:

אל: מר א. עופר - שר השיכון
מר ד. וינשל - המנהל הכללי

מאת: סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: <u>טיוטה מס' 2 - פרוגרמה 1975</u>.

רצ"ב מכתבנו בנדון שנשלח למנהלי המחוזות ואשר נערך תוך תאום עם מנהל אגף תכנון והנדסה.

המספרים לגבי סה"כ יח"ד בישוב וכן ההפעלות לפי חברות, קבלנים, בניה מתועשת וטרומית הם כפי שסוכמו בהנהלת המשרד בעקבות הדיונים מאז פרסום טיוטה מס' 1.

בעקבות קבלת החומר המבוקש אנו מקוים להוציא במחצית השניה של ספטמבר את טיוטה מס' 2 שתהיה ברמת פרוט של פרוגרמה 1974.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: משנה למנכ"ל

משרד השיכון

תאריך י"ט באב תשל"ד
7 באוגוסט 1974

אל: מנהלי המחוזות

הנדון: הפרוגרמה לבניה 1975 - טיוטה מס׳ 2.

בעקבות הברורים והתקונים שערכנו עמכם בטיוטה מס׳ 1 ובהמשך לחומר שהוגש לכם בכנס ההנהלה ביער ירושלים, בכוונתנו להוציא טיוטה מס׳ 2 במתכונת הפרוגרמה הסופית של שנת 1974 ("החוברת הצהובה") אשר תכלול:

א. הצעותיכם להפעלה באמצעות חברות הבניה הצבוריות לפי ישוב ואתר במסגרת המכסות המופיעות בהמשך.

ב. הצעותיכם להפעלה באמצעות מ[illegible]"זים לסוגיהם אף זאת במסגרת המכסות המופיעות בהמשך.

בהפעלת החברות ובהפעלה הישירה עליכם לכלול בניה טרומית ומתועשת כמצוין בהמשך. כמו כן, בנוסף להפעלת הבניה שתעשה במישרין ע"י החברות כמצוין במכסות, עליכם לציין גם את השכונות או האתרים בהם תהיה לחברה אחריות כוללת וזאת בהתאם למדיניות שסוכמה לאחרונה ע"י הנהלת המשרד.

1. הפעלה באמצעות חברות הבניה הצבוריות: (בסה"כ 26,200 יח"ד)

מחוז / פרטים	שו"פ	ש"ע	אזורים	רסקו	אלרם	משה"ב	גילת [illegible]	חב׳ לוד	רובי-סטיין	סלע
מחוז הגליל	1000	1000	600	450	—	200	400	—	—	—
מחוז חיפה	2400	850	600	200	—	200	—	—	—	—
מחוז המרכז	4000	2450	750	350	700	400	500	300	350	200
מחוז הנגב	1000	700	350	300	400	—	200	—	—	—
מחוז ירושלים	1600	1000	700	500	700	200	400	—	150	100
סה"כ כללי	10,000	6,000	3000	1800	1800	1000	1500	300	500	300

המחוז רשאי לסטות בשעור של 5-10 אחוז לגבי כל חברה.

2/-

2. <u>ההפעלה באמצעות קבלנים, מפעלי בניה טרומית ובניה מתועשת.</u>

המחוז	מכרזים	בניה טרומית	בניה מתועשת
גליל	מכרזים לבצוע – 300-400 יח"ד " לתכנון ובצוע – 1500-1700 יח"ד " לתכנון ובצוע רב שנתי – 200 בשנת 1975 (מתוך 800 בסה"כ)	מודול בטון – 800-900 יח"ד	הדר – 250-300 יח"ד דרוקר – 200-250 יח"ד ברגמן – 200-250 יח"ד סו"ב – 250-300 יח"ד
חיפה	מכרזים לבצוע – 400-500 " לתכנון ובצוע – 1500 " לתכנון ובצוע – 200 בשנת 1975 – רב שנתי (מתוך 800- בס"ה)	מודול בטון – 700	עמית – 100 דרוקר – 200 סו"ב – 250
מרכז	מכרזים לבצוע – 500-600 " לתכנון ובצוע – 2000 " לתכנון ובצוע – 200 בשנת 1975 – רב שנתי (מתוך 800 בס"ה)	יבנה 600 יובל גד 600 אשטרום 600 מבט 350 אפריקה 250	אודלין-ניר – 350 גולדשטיין – 200 בר ישראל אמריקה 300 בניה מתועשת – 150 סו"ב – 250 רובינשטיין –150 סביא – 200 רמט – 200 רסקו – 200
ירושלים	מכרזים לבצוע – 300-400 " לתכנון ובצוע – 1000 " לתכנון ובצוע – 200 יח"ד ב-1975 רב שנתי (מתוך 800)	מבט 150 אשטרום י-ם – 500 אשטרום אשדוד 400 יובל גד – 400 אפריקה 150	בניה מתועשת – 200 אביב – 100 גולדשטיין – 150 רובינשטיין – 150 פ.ב.ג. – 200
נגב	מכרזים לבצוע – 300-400 " לתכנון ובצוע – 1500 " לתכנון ובצוע – 200 בשנת 1975 רב שנתי (מתוך 800 בסה"כ)	סובסטרום – 500 אשטרום – 250 יבנה (רבי קומות) 200 רמט – 200	מרכז עבודות – 250 רמט – 200 אביב – 150 איזנטט – 150 גילת – 200 סו"ב אילת – 200

3. ההפעלה באמצעות החברות תכלול גם בניה טרומית ומתועשת כחלק מהמכסות המצוינות לעיל.

4. המכרזים יוכנו לפי הנחיות אגף התכנון והנדסה כפי שמופיע בנספח מס' 1 לחומר שהוגש לדיון ביער ירושלים.

5. בכל מחוז יופעלו כ-150 יח"ד בבניה נסיונית בהתאם להנחיות שיצאו בהמשך.

6. להלן סה"כ הפרוגרמה הישובית המתוקנת לשנת 1975:

גליל

ק' שמונה	550
חצור	400
צפת	1400
נצרת	1600
מגדל-העמק	850
עפולה	550
כרמיאל	1100
בית-שאן	500
טבריה	550
ראש פנה	50
רמת ישי	40
מנחמיה	50
סה"כ -	7640

ירושלים

ירושלים	4400
בית-שמש	700
מבשרת ציון	100
אשקלון	720
קרית גת	660
קרית מלאכי	520
סה"כ	7100

חיפה

מעלות	700
שלומי	370
נהריה	440
עכו	920
ק' ביאליק	290
" מוצקין	64
" ים	460
" אתא	350
" טבעון	156
יקנעם	250
נשר	320
טירת הכרמל	300
עתלית	120
ז. יעקב	80
בנימינה	50
גבעת עדה	30
אור-עקיבא	450
פרדס חנה	350
חדרה	350
חיפה	1250
סה"כ	7300

נגב

שדרות	250
נתיבות	250
אופקים	580
באר-שבע	1500
ערד	820
דימונה	790
ירוחם	150
אילת	400
סה"כ	4740

מרכז

אבן-יהודה	56
אור-יהודה	226
אזור	168
אשדוד	1018
באר-יעקב	264
בני-ברק	270
בת-ים	384
גבעת שמואל	136
גדרה	122
גן יבנה	134
גני תקוה	212
גבעתיים	248
הוד השרון	238
הרצליה	256
חולון	284
יבנה	572
יהוד	184
כפר יונה	300
כפר סבא	392
לוד	682
נס ציונה	236
נתניה	822
פתח תקוה	624
קדימה	80
עקרון	72
ק' אונו	208
ראש העין	568
ראשל"צ	1008
רחובות	832
רעננה	372
רמלה	810
רמת השרון	96
רמת גן	24
תל-מונד	32
תל-אביב	1270
סה"כ	13200

אגף הפרוגרמות וכן האגף לתכנון והנדסה עומדים לרשותכם בכל הקשור להבהרות ולהכנת החומר, עליכם להגיש החומר <u>לא יאוחר מיום 8/9/74</u>.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

צבי אורן
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: שר השיכון
מנכ"ל
משנה למנכ"ל
סגן מנהל אגף פרוגרמות

אגף פרוגרמות 5.8.74

הפרוגרמה לבניה - 1975

(טיוטה מס' 1, מתוקנת)

המחוז	יח"ד	באחוזים
גליל (כולל גליל מערבי)	9930	24.9
חיפה (ללא גליל)	4870	12.2
ירושלים (העיר ובית שמש)	5200	13.1
נגב (כולל שפלת ירושלים)	6640	16.7
מרכז	13200	33.1
סה"כ	39840	100.0

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

178
178
356

תכנית בניה ואומדן קיבולת אוכלוסיה בגליל ב-1982

76-77

	אוכלוסיה מפקד 1972	מספר יחד' ב'	בבניה 1.4.74	פרוגרמה 1974-1975	תכנית 1976-1981	סה"כ יחד' 1981	קיבולת* אוכלוסיה 1982	
סה"כ אוכלוסיה עירונית	178,600	51,500	7,485	14,550	29,700	95,000	332,500	
סה"כ גליל עליון	38,300	10,000	1,270	4,200	8,700	22,000	77,000	
קרית שמונה	15,200	4,000	415	1,800	3,000	8,500	29,750	
חצור	5,500	1,400	350	800	1,500	3,700	12,950	
צפת	13,600	4,000	480	1,500	4,000	9,000	31,500	
ישובים אחרים	2,000	600	25	100	200	800	2,800	
סה"כ גליל תחתון	80,700	23,400	3,245	4,950	10,000	38,300	134,050	
טבריה	23,800	7,000	620	900	2,000	9,500	32,250	
קרית נצרת	14,800	5,100	1,130	1,200	2,500	9,350	32,725	
בית שאן	11,300	2,800	450	800	1,500	5,100	17,850	
מגדל העמק	9,900	2,800	550	1,150	2,000	6,000	21,000	
עפולה	17,400	4,700	400	700	1,500	6,700	23,450	
מנחמיה	1,500	400	70	100	250	750	2,625	
ישובים אחרים	2,000	600	25	100	250	900	3,150	
סה"כ גליל מערבי	61,600	18,100	2,970	5,400	11,000	34,700	121,450	
כרמיאל	4,800	1,200	700	1,650	3,000	6,550	22,925	X4
עכו	25,300	7,000	1,150	1,400	2,500	10,500	36,750	
מעלות	3,500	1,300	280	1,050	2,000	4,250	14,875	X4
שלומי	2,000	400	160	450	1,000	1,800	6,300	X3
נהריה	24,000	7,600	380	550	2,000	10,000	35,000	
ישובים אחרים	2,000	600	300	300	500	1,600	5,600	

* מנוכה פחת של דירות בשיעור של כ-8%

רק בפנים

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסית ישראל כאשר נגיע למספר 4 מליון

1. נתוני בסיס

הפרטים	נתוני מפקד 1972	נתוני משרד הפנים 1982	יעד משרד 1982
אוכלוסיה בסה"כ	3,232,4	4,000,0	4,000,0
יהודים בלבד	2,755,5	3,378,0	3,378,0
אוכלוסית הגליל	492,2	625,0	706,0
יהודים בגליל	264.7	341,5	422,5
אוכלוסיה עירונית יהודית בגליל	178.6	252,0	332,5
אוכלוסיה כפרית יהודית בגליל	86.1	89.5	~ 900.0

באחוזים

אוכלוסיה בסה"כ	100.0	100.0	100.0
יהודים בלבד	85.2	84.4	84.4
אוכלוסית הגליל מכלל האוכלוסיה	13.9	15.6	17.7
יהודים בגליל מכלל היהודים	9.6	10.1	12.5
יהודים בגליל מכלל אוכלוסית הגליל	53.7	54.6	59.8

28/7/74 אגף פרוגרמות

אוכלוסיה לפי המחוז* והנפה 31/12/72

	מספרים מוחלטים			באחוזים		
	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים
סה"כ ארצי	3.232.4	2.755.5	476.9	100.0	85.3	14.7
מחוז ירושלים	349.1	264.7	84.4	100.0	75.8	24.2
מחוז הצפון	492.2	264.7	227.5	100.0	53.8	46.2
נפת צפת	57.7	53.7	4.0	100.0	93.1	6.9
נפת כנרת	52.2	39.4	12.8	100.0	75.5	24.5
נפת יזרעאל	180.0	96.0	84.8	100.0	53.3	46.7
נפת עכו	201.4	75.6	125.8	100.0	37.5	62.5
מחוז חיפה	496.5	418.2	78.3	100.0	84.2	15.8
נפת חיפה	365.4	338.1	27.3	100.0	92.5	7.5
נפת חדרה	131.1	80.1	51.0	100.0	61.1	38.9
מחוז המרכז	596.0	550.7	45.3	100.0	92.4	7.6
נפת השרון	146.9	119.1	27.8	100.0	81.1	18.9
נפת פתח תקוה	210.2	201.4	8.8	100.0	95.8	4.2
נפת רמלה	91.4	83.3	8.1	100.0	91.1	8.9
נפת רחובות	147.4	146.9	0.5	100.0	99.7	0.3
מחוז תל-אביב	928.2	919.2	9.0	100.0	99.0	1.0
מחוז הדרום	367.8	335.4	32.4	100.0	91.2	8.8
נפת אשקלון	161.1	160.5	0.6	100.0	99.6	0.4
נפת באר שבע	206.7	174.9	31.8	100.0	84.6	15.4

המקור: שנתון סטטיסטי 1973

* לפי חלוקת המחוזות של משרד הפנים.

ישובים לפי מחוזות ונפות

מחוז ירושלים

נפת ירושלים
בית-שמש
מבשרת ציון
ירושלים

מחוז הצפון

נפת צפת
חצור
צפת
קרית שמונה
ראש פינה

נפת כנרת
טבריה
מנחמיה

נפת יזרעאל
בית-שאן
מגדל העמק
עפולה
רמת ישי
יקנעם
נצרת

נפת עכו
כרמיאל
עכו
נהריה
מעלות
שלומי

מחוז חיפה

נפת חיפה
חיפה
טבעון
טירה
נשר
ק. אתא
ק. ביאליק
ק. ים
ק. מוצקין
רכסים

נפת חדרה
אור עקיבא
בנימינה
ג. עדה
זכרון
חדרה
עתלית
פרדס חנה

מחוז הדרום

נפת אשקלון
אשדוד
אשקלון
ק. גת
ק. מלאכי
שדרות

נפת באר-שבע
אילת
אופקים
באר שבע
דימונה
ירוחם
מצפה רמון
נתיבות
ערד

מחוז המרכז

נפת השרון
אבן יהודה
כפר יונה
נתניה
קדימה

נפת פתח תקוה
גבעת שמואל
גני תקוה
הוד השרון
יהוד
כפר סבא
פתח תקוה
רעננה
ראש העין

נפת רמלה
באר יעקב
בית דגון
לוד
רמלה

נפת רחובות
גדרה
גן יבנה
מזכרת בתיה
נס ציונה
ק. עקרון
ראשון לציון
רחובות

מחוז תל-אביב

נפת תל-אביב
אור יהודה
אזור
בני ברק
בת-ים
גבעתיים
הרצליה
חולון
ק. אונו
רמת גן
רמת השרון
תל-אביב יפו

אגף פרוגרמות 28/7/74

אוכלוסיה לפי המחוז* והנפה 31/12/72

	מספרים מוחלטים			באחוזים		
	סה"כ	יהודים	לא יהודים	סה"כ	יהודים	לא יהודים
סה"כ ארצי	3.232.4	2.755.5	476.9	100.0	85.3	14.7
מחוז ירושלים	349.1	264.7	84.4	100.0	75.8	14.2
מחוז הצפון	492.2	264.7	227.5	100.0	53.8	46.2
נפת צפת	57.7	53.7	4.0	100.0	93.1	6.9
נפת כנרת	52.2	39.4	12.8	100.0	75.5	24.5
נפת יזרעאל	180.0	96.0	84.8	100.0	53.3	46.7
נפת עכו	201.4	75.6	125.8	100.0	37.5	62.5
מחוז חיפה	496.5	418.2	78.3	100.0	84.2	15.8
נפת חיפה	365.4	338.1	27.3	100.0	92.5	7.5
נפת חדרה	131.1	80.1	51.0	100.0	61.1	38.9
מחוז המרכז	596.0	550.7	45.3	100.0	92.4	7.6
נפת השרון	146.9	119.1	27.8	100.0	81.1	18.9
נפת פתח תקוה	210.2	201.4	8.8	100.0	95.8	4.2
נפת רמלה	91.4	83.3	8.1	100.0	91.1	8.9
נפת רחובות	147.4	146.9	0.5	100.0	99.7	0.3
מחוז תל-אביב	928.2	919.2	9.0	100.0	99.0	1.0
מחוז הדרום	367.8	335.4	32.4	100.0	91.2	8.8
נפת אשקלון	161.1	160.5	0.6	100.0	99.6	0.4
נפת באר שבע	206.7	174.9	31.8	100.0	84.6	15.4

המקור: שנתון סטטיסטי 1973

* לפי חלוקת המחוזות של משרד הפנים.

ישובים לפי מחוזות ונפות

מחוז ירושלים

נפת ירושלים
בית-שמש
מבשרת ציון
ירושלים

מחוז הצפון

נפת צפת
חצור
צפת
קרית שמונה
ראש פינה

נפת כנרת
טבריה
מנחמיה

נפת יזרעאל
בית-שאן
מגדל העמק
עפולה
רמת ישי
יקנעם
נצרת

נפת עכו
כרמיאל
עכו
נהריה
מעלות
שלומי

מחוז חיפה

נפת חיפה
חיפה
טבעון
טירה
נשר
ק. אתא
ק. ביאליק
ק. ים
ק. מוצקין
רכסים

נפת חדרה
אור עקיבא
בנימינה
ג. עדה
זכרון
חדרה
עתלית
פרדס חנה

מחוז הדרום

נפת אשקלון
אשדוד
אשקלון
ק. גת
ק. מלאכי
שדרות

נפת באר-שבע
אילת
אופקים
באר שבע
דימונה
ירוחם
מצפה רמון
נתיבות
ערד

מחוז המרכז

נפת השרון
אבן יהודה
כפר יונה
נתניה
קדימה

נפת פתח תקוה
גבעת שמואל
גני תקוה
הוד השרון
יהוד
כפר סבא
פתח תקוה
רעננה
ראש העין

נפת רמלה
באר יעקב
בית דגן
לוד
רמלה

נפת רחובות
גדרה
גן יבנה
מזכרת בתיה
נס ציונה
ק. עקרון
ראשון לציון
רחובות

מחוז תל-אביב

נפת תל-אביב
אור יהודה
אזור
בני ברק
בת-ים
גבעתיים
הרצליה
חולון
ק. אונו
רמת גן
רמת השרון
תל-אביב יפו

[illegible]

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

אל ז. שזר,

אני [illegible] על [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

בהוקרה,
זאב שרף

27.2.74

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

ירושלים, כב' בשבט תשל"ד
14 בפברואר 1974

אל: שר השיכון

הנדון: הערות לדו"ח ביניים שני, "יכולת התשלום - גישה אמפירית" שהוגש ע"י מר דוד כהן למר ישראל שחם בינואר 1974

לפי בקשתך הנני מגיש בזה הערותי לדו"ח שבנדון.

1. הדו"ח איננו כולל מסקנות מהממצאים.

2. מטרתו הראשונה של המחקר הינה למדוד אמפירית את "יכולת התשלום למעשה של זוגות צעירים המועמדים לשיכון בעזרת משרד השיכון".
מושג זה לא הוגדר כלל לאורך כל הדו"ח וכל קורא יכול להבינו אחרת. מושג שאף לא הוגדר, ברור שאיננו בר מדידה ולאור זאת המטרה הראשונה של המחקר לא הושגה כלל.

בדו"ח זה נבדקה "יכולת התשלום" ולא "יכולת התשלום למעשה" כאשר יכולת התשלום מוגדרת כ"התחייבויות שהז"צ קבלו על עצמם בפועל". נתון זה מפורט בכל תנאי קבלת ההלוואות האפותיקאיות ואיננו דורש חקירה. מאידך, אין בהכרח קשר בין יכולת התשלום כפי שהוגדרה כאן ובין יכולת התשלום למעשה אותה ביקשו לחקור.

3. מטרתו השניה של המחקר היתה לנסות ולגלות קשר בין גורמים כלכליים - סוציולוגים ויכולת התשלום. ממצאי המחקר (גם אם נתייחס אליהם כאל נכונים) מלמדים על קשר בין ההכנסה ויכולת התשלום. נראה לי שחבל על הזמן והכסף למצוא קשר טריביאלי ותיק זה. קשרים אחרים (חדשים) לא נמצאו.

4. בהמשך המבוא מונה מגיש הדו"ח 3 מגבלות עיקריות לבדיקת המטרה הראשונה ובכך הוא צודק. גם המחבר עצמו מסיר את המטרה של מדידה אמפירית של יכולת התשלום למעשה ונראה לו עתה רק "שממצאי המחקר יכולים לתרום לידיעה על יכולת התשלום למעשה של ז"צ המועמדים לשיכון בעזרת משרד השיכון".

5. המשתנה החשוב ביותר אליו יש לחפש קשרים ואשר הוא למעשה המשתנה המורכב מכל יתר הגורמים המלמדים על מצבו של הזוג הצעיר, הלא הוא הניקוד לא נערך בו שימוש בדו"ח.

/2..

6. מכיון שההכנסה המדווחת של הז"צ משתרעת על תקופה ארוכה (מנובמבר 1970 ועד ספטמבר 1973) נעשתה סטנדרטיזציה לפי מדד שכרו של שכיר ממוצע. אולם קשה מאד להקיש משכר ממוצע של שכיר במשק על כל זוג צעיר וההטייה המתקבלת מסטנדרטיזציה זו איננה ניתנה להערכה.

7. לאור עליית השכר הממוצע של שכיר ב 70% בתקופה הנ"ל נעשה נסיון להתאם את התשלום החודשי וההחזר החודשי של הז"צ לפי שיעור זה. בנוסף לבעייה התאורטית הכרוכה בכך מובן שיש לקחת את עליית השכר הריאלית שהיא עליית השכר המחולקת בעליית המחירים ולא את העליה הנומינלית (עליית המחירים בתקופה הנדונה היתה 49%).

8. בהמשך העבודה מדובר על 3 משתנים שנלקחו להשוואה עם התשלום של הז"צ ברכישת דירה. כאמור, הניקוד שהוא המשתנה הכולל לא נלקח בחשבון. נלקחה ההכנסה המשפחתית ולא ההכנסה לנפש (ולא ההכנסה לנפש סטנדרטית) - משתנה שנראה רלבנטי הרבה יותר מההכנסה המשפחתית.

9. לאור כל ההערות דלעיל והערות אחרות שניתן בודאי למצוא בניתוח יותר מעמיק אין כל טעם לנתח את הממצאים אשר לדעתי מבוססים על האמור בסעיפים לעיל, ורק במקרה יתכן ויש להם חשיבות.

10. נראה כי לו היתה הנחיה מקצועית לביצוע מחקר זה ולו היה נערך בידי סטטסטיקאי אפשר היה לקבל ממצאים בעלי משמעות.

11. ראוי להזכיר כי משרד השיכון הזמין מחקר מקיף על מערכת התמיכות לשיכון במכון לייעוץ ולמידע (ועל כך הגשתי ממצאים ראשונים בנוגע לזוגות צעירים ביום 3.10.73).

בברכה,

ב. צ'רניאבסקי

כ"ח תמוז תשל"ד
18 ביולי 1974

אל
מר י. שחם
מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: **פרוגרמה לשנת 1975**

בישיבת ההנהלה אשר התקיימה ב-9.7.74 חלקת דף "פרוגרמה מתוקנת 1975", לפיו הוגדל מספר יחידות הדיור שתבננה בעיר ירושלים מ-3750 ל-5000 והוקטן מספר יחידות הדיור ביתר ישובי המחוז מ-3250 ל-2000.

לדעתי אין להעניש את בית שמש, קרית גת וכו' בגלל השתייכותם לאותו מחוז יחד עם ירושלים העיר. שוחחתי עם שר השיכון וגם לפי דעתו ההגדלה במספר יח"ד שתבננה בירושלים לא צריכה להיות ע"ח הישובים האחרים במחוז.

לאור האמור לעיל תואל נא לתקן את הפרוגרמה המתוקנת לשנת 1975.

לוטה בזה מכתבו של מר ש. כהן מ-14 יולי 1974 בו מפורטות התשלכות העלולות לנבוע מהקטנת מספר יחידות הדיור בישובים האחרים במחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה,

א. בר-ארץ
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
סגן מנהל המחוז

אב/דש

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד תמוז תשל"ד
14 ביולי 1974

מספר:

אל
מנהל המחוז

הנדון: פרוגרמה מתוקנת 1975 1.7.74

הוראת שר השיכון להעברת 1250 יחידות לעיר ירושלים מישובי המחוז האחרים תשפיע על הפרוגרמה לפי הטבלה המצורפת:

הישוב	סה"כ	עולים	זו"צ	ערני	ותיקים	שינוי בסה"כ
ק. גת	910	340	250	150	170	550
ק. מלאכי	570	250	120	100	100	350
אשקלון	1020	300	400	150	170	625
בית שמש	675	250	200	200	175	400
מבשרת	75	–	50	25	-	75
סה"כ	3250	1140	1020	600	490	2000

המשמעות של השינוי תהיה שאם אין אפשרות לקצץ ביעדים לזו"צ וערני הרי הפגיעה תהיה בכל היחידות של העולים ובחלק מהותיקים. נראה לי שזו משמעות חמורה ביותר שאין להשלים עימה.

המגמה המוצדקת להגביר את הבניה בירושלים איננה צריכה לגרום עוול לישובים אחרים במחוז ירושלים דוקא. קשה להסביר למה יש לפתח את ירושלים על חשבון קרית גת או קרית מלאכי שהם ישובים חלשים ובלתי מבוססים. היות והשיקול לשינוי הוא מדיני - יש לשאוף שהפתרון ימצא ע"י קיצוץ בכל המחוזות, אם אין פתרון אחר.

בברכה

שמריהו כהן
מ/מנהל המחוז

העתק: מטרנת אכלוס מחוזי

שכ/רש

פרוגרמה

משרד השיכון

אגף הפרוגרמות

הצעת פרוגרמה לשנת 1975

(טיוטה מס' 1)

ירושלים 8.7.1974

תוכן העניינים

עמוד

1. רכוז ארצי פרוגרמה 1975 ---------- 1
2. רכוז ארצי נתוני רקע ---------- 2
3. פרוגרמה 1975 - גליל ---------- 3
4. נתוני רקע - גליל ---------- 4
5. פרוגרמה 1975 - חיפה ---------- 5-6
6. נתוני רקע - חיפה ---------- 7
7. פרוגרמה 1975 - מרכז ---------- 8-10
8. נתוני רקע - מרכז ---------- 11-12
9. פרוגרמה 1975 - ירושלים ---------- 13
10. נתוני רקע - ירושלים ---------- 14
11. פרוגרמה 1975 - נגב ---------- 15
12. נתוני רקע - נגב ---------- 16

פרוגרמה 1975 - פירוסה מס' 1 (רכוז ארצי)

המחוז	עולים	זו"צ	פגום	ותיקים	מח"ל	סה"כ	פתוח מראש ל-1975 (במיליוני ל"י)
גליל	2,670	1,466	890	1,208	-	6,234	14,500
חיפה.	2,800	2,440	1,376	326	964	7,906	21,600
מרכז	4,812	5,270	2,696	192	1,938	14,908	16,000
ירושלים	2,490	2,020	1,200	490	800	7,000	יקבע בהמשך
נגב	1,600	1,460	580	420	200	4,260	22,755
סה"כ	14,372	12,656	6,742	2,636	3,902	40,308	74,855* ללא מחוז ירושלים

ר כ ו ז   א ר צ י - נתוני רקע

המחוז	נתונים כלליים						קרקע	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74					
	מס' תושבים באלפים	נישאים בשנת 1973	מס יחד' בישוב	סה"כ	צפיפות 3+	פגום וארעי לא צפוף	רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	עולים	זוגות צעירים	מח"ל ותיקים	פגום	אחר	סה"כ
גליל	129.7	1,065	32,500	3,523	3,147	376	37,950	1,703	925	1,239	734	628	5,229
חיפה	495.6	4,272	144,217	16,022	6,820	9,202	33,350	2,623	705	1,184	1,138	4,376	10,026
מרכז	1,470.6	13,471	424,940	45,697	25,800	19,897	26,159	5,529	1,255	1,434	2,666	4,950	15,834
נגב	169.7	1,569	40,345	4,933	3,958	1,035	28,244	2,458	1,238	1,272	216	1,259	6,443
ירושלים	419.7	3,167	102,494	15,900	7,917	7,983	27,918	3,327	768	1,197	874	1,150	7,316
ס ה " כ	2,622.3	23,544	744,496	86,075	47,642	38,493	153,621	15,640	4,891	6,326	5,628	12,363	44,848

מקורות : מס' תושבים – לסוף שנת 1973 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

נישאים – לשנת 1973 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

מס' יחד' בישוב – מפקד האוכלוסין והדיור 1972

צפיפות 3+ – עיבודים ממפקד האוכלוסין והדיור 1972

פגום, ארעי ולא צפוף – לתאריך 1.1.73 עיבודים מתוך סקרי עמידר (אומדנים)

רזרבה קרקעית – מתוך סקר עתודות קרקע של משרד השיכון. כולל איתור שטחים קיימים, ומומלצים ע"י משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל.

יח"ד בבניה – כולל בנית משרד השיכון וש.ו"פ. לא כולל אמיסיות של חברות אחרות.

פרוגרמה 1975 - מחוז הגליל

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	ותיקים	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	תכנון: בנוי כללי	תכנון: בנוי מפורט	תכנון: תכניות עבודה	פתוח מראש (לבצוע ב-74)	פנויים וקרקעות	הערות
נצרת	שטח אדר׳ יער	250	200	--	200	650		+	+	בעבודה	1.5		שטח ל- 2,000 יח"ד נוספות
	שטח אדר׳ גרסטל	650		50		700		+	בעבודה	--	3.0	יש לבצע הפקעה!	שטח ל- 3,000 יח"ד נוספות
	קסבה				150	150	1,500	+	--	--	השטח מוכן		-----
כרמיאל	דרומית א׳	21	28		160	209		+	+	+			השטח נגמר!
	דרומית ב׳	72				72		+	בעבודה	בעבודה	1.5	קימת בעיה של שטח חקלאי	השטח נגמר!
	שכונה צפונית	388	172	50	90	700		+	בעבודה	בעבודה	1.8		יתרת שטח של כ 2,000
	דרומית שכון עובדים	119				119	1,100	+	+	+			יח"ד בבניה!
מגדל העמק	צפונית לכביש	350	150	150	100	750	750	בעבודה	--	--	2.0	קיימת בעיה של עקירת עצים	רזרבה קרקעות גדולה!
עפולה	שכונת ילין	32		48		80		+	+	+			
	שטח אדר׳ רוזנברג	168	150	52	50	420	500	+	-	-	0.8	קיימת בעיה של עקירת עצים	שטח נוסף של 2000 יח"ד
בית שאן	שכונה ד׳		50	100		150		+	בעבודה	בעבודה			
	שכונה המרכז	50			50	100		-	-	-			
	שכ׳ דרום-מזרח	100	100			200	450	בעבודה	בעבודה	-	0.6	קימת בעיה של שטח חקלאי	
צפת	ואדי חמרה	200	100	70	80	450	450	+	בעבודה	-	1.5		יתרה של כ 600 יח"ד
טבריה	שכ׳ לפובסקי	50	50		80	180		בעבודה	בעבודה	-			יתרה של 300 יח"ד ל1976
	שכ׳ ד׳			120		120		בעבודה	-	-			יתרה של 400 יח"ד ל1976
	שטח חדש	100	100			200	500	-	-	-	1.0	קימת בעיה של עקירה עצים	
חצור	קריה חסידית				50	50		+	+	בעבודה	0.8		
	ליד המרכז		50	50	50	150		בעבודה	-	-			
	ליד המועצה		50	100		150	350	בעבודה	-	-			
ק. שמונה	שכונה צפונית	100	200	100	100	500	500	+	+	+	---		
ראש פנה			24		24	48	48				---		
רמת ישי	-		24		12	36	36				---		
מנחמיה		20	18		12	50	50				---		
סה"כ	---	2,670	1,466	890	1,208		6,234				14.5		לפתוח מראש הוצאו עד כה ה.ב. ע"ס 11.6 מיליון

מחוז הגליל - בתוני רקע

הישוב	נתונים כלליים: מס' תושבים באלפים	נישאים בשנת 1973	מס' יח"ד בישוב	דיור צפוף ארעי ופגום: סה"כ	צפיפות 3+	פגום וארעי לא צפוף	קרקע: רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74: עולים	זוגות צעירים	מח"ל ותיקים	פגום	אחר	סה"כ
בית שאן	12.0	105	2,755	347	335	12	1,200	154	148	36	116	---	454
חצור	5.5	40	1,373	170	151	19	3,000	---	138	48	166	---	352
טבריה	25.3	217	5,912	1,213	1,058	155	6,000	226	34	54	130	175	619
כרמיאל	6.1	32	1,241	5	5	---	5,200	273	114	282	---	39	708
מגדל העמק	11.0	105	2,786	189	189	---	2,000	281	75	136	48	12	552
מנחמיה	0.6	6	127			---		—	42	12	14	---	68
נצרת עילית	18.0	152	5,132	113	113	---	7,050	422	102	390	10	210	1,134
עפולה	19.0	175	4,747	688	583	105	2,300	92	42	12	52	192	390
צפת	14.4	95	3,995	409	324	85	7,000	159	142	142	36	---	479
קרית שמונה	16.1	122	4,033	389	389	---	4,200	96	56	99	162	---	413
ראש פינה	0.9	8	147			---		---	12	12	---	---	24
רמת ישי	0.8	8	252			---		---	8	4	---	---	12
כפר תבור						---		---	12	12	---	---	24
סה"כ במחוז	129.7	1,065	32,500	3,523	3,147	376	37,950	1,703	925	1,239	734	628	5,229

מחוז חיפה - פרוגרמה 1975

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	ותיקים	מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	סה"כ יתרה לשנים הבאות	תכנון	פתוח נדרש להפעלה 1975	פתוח נדרש להפעלה 1976	פנויים והפקעות	הערות
מעלות	מורד התעשיה	240	--	50	--	--	290		--					
	ליד דו-משפחתי	--	70	--	100	--	170		--					
	ואדי קרן	60	30	50	--	--	140	600	860		3.5 מ'ל"י			
שלומי	שכון דרום	100	64	60	50	--	274	274	---		*1.0		+	* עבור בצוע בריכת מים.
	גבעה מרכזית								70				+	
	שכונה מערבית								300			2.0	+	
	שטח צפוף								60				+	
	שטח גסה								700			2.0	+	
נהריה	עין שרה	100	--	50	--	--	150		180		0.2			
	ע"י חברות	--	120	--	--	64	184	334	--					
עכו	שטח קנדי	--	64	--	50	--	114		--		0.7		+	
	שטח קראום	150	186	100	--	--	436		220					
	שטח נפוליון	--	--	100	--	--	100		500		0.5		+	
	צפון עכו	-	--	--	70	--	70	720	--					
ק' ביאליק														
(צור שלום)	אפק	150	150	50	--	40	390	390	380				+	
ק' מוצקין	ע"י חברות	--	--	--	--	64	64	64	---				+	
ק' ים	שד' י-ם	250	150	48	--	--	448		3,500		3.5			
	שטח שו"פ	--	--	--	--	64	64	512	--					
ק' אתא	שטח כדורגל	120	105	80	--	--	305		--					
	ע"י חברות	30	75	--	--	48	153	458	--					
ק' טבעון	רמת טבעון	100	24	24	--	32	180				*0.5		+	* לבצוע עבודות ביוב
	ע"י ש.ע.	--	24	--	==	--	24	204						
יקנעם	רמת יקנעם	150	80	36	32	--	298	298	1,000		1.0			

/.

מחוז חיפה - פרוגרמה 1975 (המשך)

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	ותיקים	מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	סה"כ יתרה לשנים הבאות	תכנון	פתוח מראש ל 1975	פנויים והפקעות	הערות
נשר	גבעת עמוס	100	130	30	--	64	324		---				
	תל-חנן	--	--	30	--	--	30					+	
	בן-דור	--	--	20	--	--	20	374				+	
טירת הכרמל	שטח החותרים	--	150	80	--	--	230						
	מרכז-שו"פ	--	--	--	--	64	64	294			1.0		
עתלית	גבעה דרומית	100	50	24	--	--	174	174	320		1.5		
ז. יעקב	גורן - חברות	--	50	24	--	--	74	74					
בנימינה	ישורון א'	--	--	24	--	--	24						
	שטח ע"י היקב	--	32	--	--	--	32	56					
גבעת עדה	שטח מזרחי	--	16	16	--	--	32	32	170		0.2		
אור עקיבא	שטח מזרחי	250	120	60	24	--	454	454	--		1.0		
פרדס חנה	ליד המעונעים	250	100	48	--	--	398	398	--				
חדרה	ע"י חברות	300	150	72	--	24	546	546	--				
חיפה	שער העליה	--	--	--	--	230	230						
	נתיב חן א'	--	100	100	--	100	300			(	*7.0		*השתתפות בהוצאה של 20 מיליון.
	נתיב חן ב'	200	100	100	--	--	400		350	(			
	שטח חלפון	50	50	50	--	--	150			(			
	עבאס	100	50	50	--	80	280						
	יזרעליה	--	150	--	--	90	240						
	ע"י חברות	--	50	--	--	--	50	1,650					
ס ה " כ		2,800	2,440	1,376	326	964		7,906	8,610		21.6		כולל 4 מיליון הנדרשים כבר עתה עבור פרוגרמה 1976

מחוז חיפה - נתוני רקע

הישוב	נתונים כלליים: מס' תושבים באלפים	נישאים בשנת 1973	מס' יח"ד בישוב	דיור צפוף ארעי ופגום: סה"כ	צפיפות 3+	פגום וארעי לא צפוף	קרקע: רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74: עולים	זוגות צעירים	מח"ל והתיקים	פגום	אחר	סה"כ
אור עקיבא	6.7	55	1,650	595	119	479	5,400	55	24	33	67	258	437
בנימינה	2.9	31	720	97	97	---	---	22	20	--	--	---	42
גבעת עדה	1.4	8	357		--	---	600	28	--	--	--	---	28
זכרון יעקב	4.6	45	1,335	110	86	24	750	52	8	--	--	---	60
חדרה	34.1	300	9,353	905	707	98		252	--	32	--	306	590
חיפה	225.8	1,990	72,371	7,624	2,225	5,399	2,416	273	79	309	391	1,569	2,621
טבעון	10.7	170	3,199	174	92	82	1,400	20	16	16	---	18	70
טירת הכרמל	15.5	146	3,872	822	346	476	2,100	122	48	32	50	144	396
יקנעם	4.1	16	1,063	157	157	---	----	175	44	59	24	---	302
מעלות	5.5	25	1,283	157	157	---	4,180	140	24	89	24	---	277
נהריה	27.2	225	7,598	657	383	274	448	156	56	82	44	40	378
נשר	9.6	105	2,784	1,068	173	895	4,480	66	30	160	38	---	294
עכו	35.5	250	8,098	1,314	621	693	1,032	532	120	248	176	70	1,146
עתליה	2.8	20	648	59	59	---	1,000	4	32	---	30	88	154
פרדס חנה	14.5	110	3,428	413	286	127	934	130	24	---	32	353	539
קרית אתא	28.6	307	7,805	724	616	108	1,300	142	44	---	94	472	752
קרית ביאליק	20.7	157	5,747	308	173	135	950	28	---	---	28	452	508
קרית ים	22.0	155	5,916	432	329	103	2,400	320	64	16	48	254	702
קרית מוצקין	19.0	115	5,892	452	140	312	---	80	32	---	40	336	448
רכסים	2.5	21	684	54	54	---	1,200	26	14	12	12	16	80
שלומי	2.1	21	414			---	2,760	---	26	96	40	---	162
סה"כ במחוז	495.6	4,272	144,217	16,022	6,820	9,202	33,350	2,623	705	1,184	1,138	4,376	10,026

פרוגרמה 1975 - מחוז המרכז

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	תכנון: תכנית מתאר	תכנון: תכנית מפורטת	פתוח מראש	פנויים	הערות
אבן יהודה		--	32	24	--	56	56		---	---	+	אפשרות הבניה ב1975 מוטלת בספק
אור יהודה	ליד המועצה	--	130	48	48	226	226	+	בטפול	לא נדרש	+ (בודדים)	
אזור	שטח שו"פ	--	40	32	96	168	168	+	+	1.5 מליון	-	
אשדוד	רובע ג'	216		72		288		+	+			
	רובע ח'	200	96			296		+	+			
	רובע ח'	138	54			192		+	בטפול			
	רובע ד'	96				96		+	+	לא נדרש	-	
	רובע ח', ה'		200			200		+	+			
	רובע ז'	150			96	246	1,318	+	+			
באר יעקב	שטח חדש	200	40	24		264	264	+	+	לא נדרש	+	אפשרות הבניה מוטלת בספק
בני-ברק			200	72			272	-	-	לא נדרש	+(קשים)	אין קרקע ואין הצעות מחברות
בת-ים			200	88	96		384	-	-	0.5 מליון		אין קרקע וזו הקימת יקרה. מוצע בחולות ראשל"צ
ג' שמואל	פרדס רובין		32	32	72	136	136	בטפול	בטפול	לא נדרש	+	הפנויים מעמידים בספק אפשרות הבניה
גדרה	יובל גד	72	72	24	24	192	192	בטפול	בטפול	1.0 מליון	+(בודדים)	
גן יבנה	שטח ש.ע.	128	32	24		184	184	+	+	לא נדרש	-	הבניה תופעל רק אם תובטח הפעלה כל המנה המוצעת
גני תקוה	ישמח משה	64	128	24	96	312	312	+	+	לא נדרש	+(בודדים)	ההפעלה מותנית בעלות הקרקע של חב' אפריקה
גבעתיים			248				248					הבניה מתבצעת ע"י הרשות המקומית.
הוד השרון	מגדיאל	94	72	24	48	238	238	+	+	לא נדרש	+	הבניה בספק בשל פנויים והתנגדות הרשות לבנית קומות
הרצליה	שטח יבנה		96		96	192		+	בטפול	לא נדרש	-	
	נוה ישראל			64		64	256	+	-	לא נדרש	+	הבניה בספק בשל הפנויים.
חולון	ג'סי כהן			96		96		+	+	לא נדרש	+(קשים)	
	ק. שרת		96		192		384	+	+	לא נדרש	-	ראלי, הפעלת המח"ל בלבד
יבנה	שטח הפרדס	384	96	96	96	672	672	+	+	1.2 מליון	-	
יהוד	שטח אסבסטים		32	48		80		+	+	0.3 מליון	+	
	שטח שו"פ		32		72	104	184	+	+	לא נדרש	+	
כפר יונה	שטח ש.ע.	240	36	24		300	300	+	בטפול	לא נדרש	-	

/.

פרוגרמה 1975 - מחוז המרכז (המשך)

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	תכנון: תכנית מתאר	תכנון: תכנית מפורטת	פתוח מראש	פנויים	הערות
כפר סבא	רח' ויצמן				64	64		+	+	לא נדרש	-	קרקע יקרה!
	שטח הרפת		224		32	256		+	-	לא נדרש	+	
	כשה"ש			72		72	392	-	-	לא נדרש	+	
לוד	שטח שו"פ	64	176		32	272		+	בטפול	לא נדרש	-	
	סהנה	160		56		216		+	+	לא נדרש	-	
	מזרח	176		40		216		+	-	לא נדרש	+	
	בדק		64			64	768	+	+	לא נדרש	+ (בודדים)	
נס ציונה	ליד גבעה סמל		72	36	32	140		+	+	לא נדרש	+	
	שטח אלרם	96				96	236	+	+	לא נדרש	+ (בודדים)	
נהריה	ק. נורדאו	160	32		64	256		+	בטפול	לא נדרש	-	
	דורה	96		96		192		+	בטפול	לא נדרש	+ (בודדים)	
	משה"ש		384			384		+	בטפול	0.75 מליון	-	
	שטח בר	240				240	1,072	+	-	לא נדרש	+	
פתח תקוה	שטח אזורים				64	64		+	בטפול	לא נדרש	-	
	פג"ה		400			400				לא נדרש	+	הטפול הכולל בידי העיריה
	עמישב			96		96		+	בטפול	לא נדרש	+ (בודדים)	
	שטח רסקו				64	64	624	+	+	לא נדרש	-	
קדימה			48	32		80	80	+	+	לא נדרש	+	הפעלת הבניה בספק!
ק. עקרון	שו"פ		48			48		+	בטפול	לא נדרש	-	
	משה"ש			24		24	72			לא נדרש	+ (בודדים)	
ק. אונו	שטח ירון		96	16	96	208	208			לא נדרש	-	
ראש העין	שטח חדש	200	272	48	48	568	568	בטפול	-	2.0 מליון	-	
ראשל"צ	שטח החולות	480	400	72	192	1,144		+	בטפול	8.0 מליון	-	
	שטח גבשטיין		168		96	264	1,408	+	-	לא נדרש	-	
רחובות	ק. משה	296	200			496		+	בטפול	לא נדרש	-	-
	רח' טשרניחסקי				64	64		+	בטפול	לא נדרש	-	
	כפר גבירול	200	136	36		372	932	+	בטפול	לא נדרש	+ (בודדים)	

/.

פרוגרמה 1975 - מחוז המרכז (המשך)

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	תכנון: תכנית מתאר	תכנון: תכנית מפורטת	פתוח מראש	פנויים	הערות
רעננה	נוה שדה	60	120	24	96	300		+	+	לא נדרש	+	
	טרם נקבע			72		72	372	-	-	-	-	אין הצעות
רמלה	שכונה דרומית	256	288		64	608		+	בטפול	0.75 מיליון	-	
	עיר עתיקה	256		96		352	960	+	בטפול	-	-	
רמת השרון			72	24		96	96					אין קרקע ואין הצעות
רמת גן	נוה יהושע			24		24	24	+	-	לא נדרש	+	
תל מונד			16	16		32	32	+	+	-	-	
ת"א	יפו ב'	90	90		90	270		+	+	-	-	
	חלמיש			1,000		1,000	1,270					לתאום עם חלמיש
		4,812	5,270	2,696	2,130		14,908			16.0 מליון*		

* עבור השטחים הדרושים פנוי,
לא הוגש תקציב לפתוח מראש

מחוז המרכז - נתוני רקע

הישוב	נתונים כלליים: מס' תושבים באלפים	נתונים כלליים: נישאים בשנה 1973	נתונים כלליים: מס' יח"ד בישוב	דיור צפוף ארעי ופגום: סה"כ	דיור צפוף ארעי ופגום: צפיפות 3+	דיור צפוף ארעי ופגום: פגום וארעי לא צפוף	קרקע: רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74: עולים	יח"ד בבניה: זוגות צעירים	יח"ד בבניה: מח"ל ותיקים	יח"ד בבניה: פגום	יח"ד בבניה: אחר	יח"ד בבניה: סה"כ
אבן יהודה	3.7	33	981	135	135	---	---	42	---	---	12	---	54
אור יהודה	16.6	170	3,467	619	508	111	---	104	48	16	48	64	280
אזור	4.7	50	1,338	497	54	443	590	128	40	---	48	---	216
אשדוד	48.3	388	10,249	865	724	141	4,020	891	72	147	80	352	1,542
באר-יעקב	3.7	53	738	220	135	85	---	140	36	---	48	---	224
בני-ברק	79.3	790	21,910	1,442	1,442	---	---	---	36	---	36	---	72
בית דגון	2.9	30	644	516	200	316	---	---	3	---	15	---	18
בת-ים	110.8	895	30,454	1,166	826	340	400	231	32	156	48	656	1,123
גבעת שמואל	5.7	43	1,493	99	97	2	---	---	---	---	--	---	---
גדרה	5.5	40	1,373	32	---	32	---	---	---	---	--	---	---
גבעתיים	50.4	412	15,824	270	270	---	526	---	---	---	--	---	---
גן יבנה	2.7	28	520	189	189	---	---	---	---	---	--	---	---
גני תקוה	3.3	42	923	130	130	---	---	---	---	---	--	---	---
הוד השרון	14.2	114	3,575	362	362	---	42	92	14	---	12	184	302
הרצליה	44.3	420	12,330	1,499	853	646	600	152	48	152	16	448	816
חולון	106.7	944	29,639	1,737	1,388	349	---	128	162	102	128	184	704
יבנה	10.5	93	2,335	1,053	475	578	3,170	168	64	128	80	---	440
יהוד	9.6	110	2,341	789	308	481	150	240	32	48	32	---	352
כפר יונה	3.0	37	718	130	130	---	580	50	6	---	12	---	68
כפר סבא	29.6	263	7,520	797	616	181	1,020	16	---	---	16	420	452

/.

מחוז המרכז - נתוני רקע (המשך)

הישוב	נתונים כלליים: מס' תושבים באלפים	נישאים בשנת 1973	מס' יח"ד בישוב	דיור צפוף ארעי ופגום: סה"כ	צפיפות 3+	פגום וארעי לא צפוף	קרקע: רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74: עולים	זוגות צעירים	מח"ל ותיקים	פגום	אחר	סה"כ
לוד	33.2	293	7,348	3,036	875	2,161	870	512	96	48	136	180	972
מזכרת בתיה	1.2	8	304			---	---	---	12	---	6	---	18
נס ציונה	12.0	134	3,236	761	454	307	---	64	16	32	16	---	128
נתניה	77.5	750	20,853	2,240	1,615	625	4,410	532	44	60	64	708	1,408
פתח תקוה	100.0	800	26,687	2,025	1,955	70	66	201	192	32	80	276	781
קדימה	4.0	39	918	191	124	67	72	---	---	---	30	---	30
קרית אונו	16.9	140	4,956	211	211	---	1,534	272	24	184	16	222	718
קרית עקרון	4.3	44	920	200	200	---	222	---	36	50	78	---	164
ראשון לציון	58.6	455	15,613	1,583	983	600	7,000	72	48	---	112	368	600
רחובות	43.3	400	11,402	1,124	826	298	6	678	46	32	64	306	1,126
רמלה	36.0	298	7,728	1,930	1,042	888	183	281	72	24	184	---	561
רמת-גן	121.0	1,050	37,385	1,339	1,339	---	698	27	---	18	48	72	165
רמת השרון	22.5	195	5,386	367	286	81	---	---	---	---	---	---	---
רעננה	17.2	145	4,280	415	254	161	---	27	76	13	---	142	258
תל-אביב יפו	367.6	3,865	127,197	17,676	6,772	10,904	---	481	---	192	1,201	368	2,242
סה"כ מחוז	1,470.6	13,471	424,940	45,697	25,800	19,897	26,159	5,529	1,255	1,434	2,666	4,950	15,834

פרוגרמה 1975 - מחוז ירושלים

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	ותיקים	מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	תכנון	פתוח מראש	פנויים	הערות
ירושלים	רמות	575	400	225		300	1,500		לדיון במקומית 9/74	כבישים וישורים, התחלה 1,3-75	שטח נטוע!	
	גלה	575	400	225		300	1,500		בדיון במקומית	כבישים וישורים, התחלה 1-2/75		
	תלפיות	200	200	150		200	750	3,750	בדיון במקומית	כבישים וישורים, התחלה 1-2/75		קרקע ל 160 יח"ד בלבד!
קרית גת	גליקסון	(					100		+	קיים		
	ריסקין	340(	250	150	170		762		טרם אושר	יישורים וחניות 1.4.75		
		(										
	פיטלזון	(					48	910	אושר במקומית	יישורים וחניות 8/74		
קרית מלאכי	5.35.04	(					48		אושר במקומית			
	5.35.04	(					118		טרם אושר			
	שכון חב"ד	250(	120	100	100		90		טרם אושר			
	אין קרקע	(					314	570	–			
אשקלון	5.46.01	(					100		אושר במקומית		+	
	5.48.01	(					100		טרם אושר		+	
	5.45.05	300(	400	150	170		270		אושר במקומית			
	5.45.06	(					550	1,020	טרם אושר			
בית שמש	גבעת שרה	250(	200	175	50		100		אושר במקומית	כבישים וישורים, בבצוע		
	שטח השמשוני	)					575	675	טרם אושר	כבישים במכרז		יתרה שטח ל 1976 - 200 יח"ד
מבשרת י-ם			50	25			75	75				
סה"כ		2,490	2,020	1,200	490	800		7,000				

מחוז ירושלים - נתוני רקע

הישוב	נתונים כלליים						קרקע	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74						
	כס' תושבים באלפים	נישאים בשנת 1973	כס'יח"ד בישוב	דיור צפוף ארעי ופגום			רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	עולים	זוגות צעירים	מח"ל ותיקים	פגום	אחר	סה"כ
				סה"כ	צפיפות 3+	פגום וארעי לא צפוף							
אשקלון	46.1	425	10,753	2,858	1,480	1,378	4,552	281	114	80	66	323	864
בית שמש	11.4	82	2,374	383	383	---	2,980	442	48	---	108	---	598
מבשרת ציון	5.4	46	865	162	162	---	---	---	44	16	---	---	60
ירושלים	326.4	2,340	81,415	11,292	5,098	6,194	15,550	2,057	446	981	540	516	4,540
קרית גת	21.0	192	4,964	700	55.6	144	4,080	471	64	40	58	231	864
קרית מלאכי	9.5	82	2,123	505	238	267	786	76	52	80	102	80	390
סה"כ במחוז	419.7	3,167	102,494	15,900	7,917	7,983	27,918	3,327	768	1,197	874	1,150	7,316

פרוגרמה 1975 - מחוז הנגב

הישוב	האתר	עולים	זו"צ	פגום	ותיקים/ מח"ל	סה"כ באתר	סה"כ בישוב	הכניות בעבודה ל - טיפוסים	בנוי	עפר וכבישים	מים וביוב	תעול	תאורה	חצר	פתוח מראש לפרוגרמה 75	יתרה באתר ל 1976
שדרות	נוה אשכול	100	30	15	20	165	165	--	+	+	-	+	+	+	0.675	130
נתיבות	שכונה חדשה	100	30	15	20	165	165	-	+		-	-	-	-	1,520	250
אופקים	נוה בן-גוריון	120	70	50	40	280	280	-	+	+	+	+	+	+	2,120	300
באר שבע	שכונה י"א	(				1,100		+	+	+	-	+	-	+	3,120	
	שכונה ו'	800 (	1,030	325	+135	1,240		-	+	-	-	-	-	-	4,060	900
	שכונה ה'	(				100	2,440	-	+	+	+	+	+	+		
ערד	רובע לבאות	(				80									0,860	
	שכונה חדשה	.200 (	70	--	50	240	320	-	+	+	-	+	-	+	2,240	450
דימונה	נוה דוד	50	120	100	70	340	340	+	+	+	+	+	+	+	3,060	450
ירוחם	ליד האצטדיון	80	10	50	15	155	155	-	+	+	+	+	+	+	1,600	200
אילת	גמר שכ' צופית	150 (	100	25	70	200		+	+	+:	+	+	-	+	1,200	
	שכ' ד' מערב	(			50	195	395								2,300	400
ס ה " כ		1,600	1,460	580	420 + 200		4,260								22,755	

מחוז הנגב - נתוני קרקע

הישוב	נתונים כלליים						קרקע	יח"ד בבניה בתאריך 1.4.74					
	מס' תושבים באלפים	נישאים בשנת 1973	מס' חד' בישוב	דיור צפוף ארעי ופגום: סה"כ	צפיפות +3	פגום וארעי לא צפוף	רזרבה קרקעית פנויה (ביח"ד)	עולים	זוגות צעירים	מח"ל ותיקים	פגום	אחר	סה"כ
אילת	14.0	255	4,036	163	124	39	3,100	184	146	248	33	168	1,079
אופקים	9.4	72	1,870	270	270	---	1,500	188	16	70	10	---	284
באר שבע	90.4	808	21,296	2,826	2,079	747	10,830	797	539	336	98	296	2,066
דימונה	26.3	215	6,065	915	832	83	3,430	161	101	254	---	258	774
ירוחם	6.3	53	1,370	184	184	---	1,000	170	58	50	34	176	488
מצפה רמון	1.5	13	753			---	500	136	---	---	---	---	136
נתיבות	6.3	50	1,181	205	205	---	1,800	280	50	63	21	---	414
ערד	7.5	40	1,903	182	16	166	3,584	280	8	189	20	337	834
שדרות	8.1	63	1,871	248	248	---	2,500	262	20	62	---	24	368
סה"כ במחוז	169.7	1,569	40,345	4,993	3,958	1,035	28,244	2,458	1,238	1,272	216	1,259	6,443

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 7.7.74
עם שר השיכון בתל-אביב

הנושא : פרוגרמה תלת שנתית לבניה יח"ד במחוזות חיפה והמרכז

השתתפו : ד.וינשל, צ.אורן, א.לחובסקי, י.פנס, ש.פלג, ב.צלנר, י.שחם, א.רייך,
ש.שטיינר – משרד השיכון.
ה"ה וולך, כהנוב, רודניק – שו"פ
הלר, גביטר, שורץ, שתיל – ש"ע
י.תמיר – אזורים

סוכם : 1. מצ"ב לסכום הדברים טיוטה ראשונה של הפרוגרמה כאמור.

הפעלת הפרוגרמה החל מ- 1.4.75 כאשר בכל שנה תופעל תוכנית פרופורציונלית לתכנית התלת-שנתית בהתחשב במצאי הקרקע ובצרכים המקומיים והכלליים.

2. בכל ישוב תרכז חברה אחת את הטפול בפתוח ובבניה, תחת פקוח כולל ושוטף של משרד השיכון.
משרד השיכון יוכל למסור לחברות ולקבלנים נוספים שטחים לבניה באתרים שיפותחו ע"י החברה המרכזת בבניה בישוב, תוך החזרה הוצאות הפיתוח לחברה המפתחת. הגדרת היחסים בין משרד השיכון והחברות תקבע לאחר סיום המו"מ על הצעת הנוהל הקיימת.

3. יש להקים צוות בינ-משרדי לתכנון הכולל של איזור הגליל (תעסוקה, קליטת עליה).

2/..

4. תוקם "עיר פיתוח" למעוטים בכפר מכר הסמוך לעכו. השטחים הפרטיים יופקעו תוך הבטחת זכויות.

5. הקרקע של הבהיים בעכו תרכש במשותף ע"י אזורים, שו"פ וש"ע.

6. צוות משותף למשרד השיכון, אזורים, רסקו, שו"פ וש"ע יכין פרוגרמה של הבניה בקריות ליד חיפה. לאחר קביעת הפרוגרמה יחלק המשרד את העבודה בקריות השונות.

7. יוקם צוות מיוחד לבדיקת ענין הבניה במורדות נוה-שאנן בחיפה.

8. י.פנס יםציא לשר תוכנית כוללת לפיתוח אור עקיבא על כל ההשלכות הקשורות לנושא. עם קבלת התכנית יערך דיון אצל השר.

9. בכל הישובים בהם הקרקע למרכז המסחרי בשכונות היא של מינהל מקרקעי ישראל, תבנה שו"פ את המרכז. במקרים אחרים תוקם שותפות לבנית המרכז המסחרי בין שו"פ לחברה הבונה בישוב.

10. ועדה פנימית של משה"ש בראשות ש.פלג תבדוק שלובן של החברות הנוספות (פרט לאזורים שו"פ וש"ע) בפרוגרמה התלת שנתית.

11. יערך דיון מיוחד על בעיות פינויים באיזור המרכז.

12. חברת שו"פ תחל לטפל בשטח שבין רמלה ללוד. בינתיים לא נקבעו כל מכסות לבניה.

13. באשדוד תסתיים במסגרת התכנית התלת שנתית, הבניה בשטחים הריקים בשכונות ב', ד', ה', ו-ו'. השלמת שכונה ז' ברזרבה.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

מסגרת עקרונית לפרוגרמה תלת-שנתית לבניית יחידות דיור

של משרד השיכון החל משנת 1975 (40,000 יח"ד לשנה)

	פרוגרמה שנתית (ביח"ד)	פרוגרמה תלת-שנתית (ביח"ד)
מרכז	12,000	46,000
נגב	7,000	21,000
גליל	7,000	21,000
גליל מערבי	2,000	7,000 + 1,000 (מיעוטים)
חיפה	5,000	15,000
ירושלים	5,000	15,000
מחוז י-ם	2,000	6,000
סה"כ	40,000 יח"ד	132,000 יח"ד

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

פרוגרמה תלת-שנתית

גליל מערבי		החברה שתבנה במקום
שלומי -	600 יח"ד	משרד השיכון + שו"פ
מעלות -	1,400 יח"ד	משרד השיכון + שכון עובדים
עכו -	2,500 יח"ד	משרד השיכון + אזורים
נהריה -	2,500 יח"ד	משרד השיכון + שו"פ
סה"כ	7,000 יח"ד	
כפר מכר (מעוטים)	1,000 יח"ד	משרד השיכון
סה"כ	8,000 יח"ד	

חיפה		
קריות -	5,000 יח"ד	משרד השיכון + אזורים,ש"ע,שו"פ וחברות אחרות
טבעון -	500 יח"ד	משרד השיכון + שכון עובדים
יקנעם -	500 יח"ד	משרד השיכון + שו"פ
נשר תל-חנן-	1,000 יח"ד	משרד השיכון + שיכון עובדים
חיפה (עיר)-	3,000 יח"ד	משרד השיכון + אזורים, ש"ע, שו"פ וחברות אחרות
עתלית -	500 יח"ד	משרד השיכון
זכרון יעקב-	800 יח"ד	משרד השיכון + שכון עובדים
בנימינה -	500 יח"ד	משרד השיכון + שכון עובדים
פרדס-חנה-כרכור-	1,000 יח"ד	משרד השיכון + שכון עובדים
אור עקיבא -	1,000 יח"ד	משרד השיכון + אזורים
חדרה -	2,000 יח"ד	משרד השיכון + ש"ע + שו"פ
סה"כ	15,800 יח"ד	

בנוסף לכך תיבנינה יחידות דיור בישובים הקטנים בהתאם לצרכים ולרזרבות הקרקעיות.

מרכז			החברה שתבנה במקום
נהניה	-	3,500 יח"ד	משרד השיכון + החברה לפתוח הגורדוי
כפר יונה	-	1,000 יח"ד	משרד השיכון + שיכון עובדים
קדימה	-	1,000 יח"ד	משרד השיכון
הרצליה	-	500 יח"ד	שו"פ+ציבל(נחלת עדה) חברה מיוחדת(נוף ים)
רמת השרון	-	500 יח"ד	משרד השיכון + שיכון עובדים
רעננה	-	320 יח"ד	משרד השיכון + שיכון עוברים
כפר סבא	-	1,000 יח"ד	משרד השיכון + שו"פ
הוד השרון	-	1,500 יח"ד	משרד השיכון + שיכון עובדים
פתח תקוה	-	2,000 יח"ד	משרד השיכון + אזורים
קרית אונו	-	3,000 יח"ד	משרד השיכון + שותפי פרדס ריינפלד
גבעת שמואל	-	500 יח"ד	משרד השיכון + רובינשטיין
רמת אפעל	-	1,000 יח"ד	משרד השיכון + שכון עובדים
אור יהודה	-	1,500 יח"ד	משרד השיכון
מטרופולין	-	10,000 יח"ד	משרד השיכון + כל החברות
לוד	-	2,000 יח"ד	משרד השיכון + שו"פ
רמלה	-	2,000 יח"ד	משרד השיכון + אזורים
רמלה-לוד	-	—	משרד השיכון + שו"פ
ראשון לציון	-	2,500 יח"ד	משרד השיכון+שכון עובדים+שו"פ
נס ציונה	-	500 יח"ד	משרד השיכון + שיכון עובדים
רחובות	-	3,000 יח"ד	משרד השיכון + שו"פ
יבנה	-	1,000 יח"ד	משרד השיכון + אלרם + בד
אשדוד	-	8,000 יח"ד	משרד השיכון + כל החברות בעלות הקרקע
סה"כ	-	46,320 יח"ד	

בישובים בהם הבניה מועטת תרכז חברה אחת את הבניה בשביל המשרד.

תובא הצעה מפורטת בנדון.

מדינת ישראל

משרד השיכון
הקריה תל-אביב

אל: מר. י. מרקוביץ, אגף פרוגרמות י-ם.

תאריך: 17.6.74

מספר: 32-1

הנדון: מחירי הפעלה ממוצעים לתקופה פברואר מרץ אפריל 1974.

המחירים הממוצעים לבנית פיתוח והעמסות לתקופה שלעיל בבניה ישירה ובניה באמצעות חברות לפי המחוזות.

המחירים הם עבור דירות בשטח של 70 מ"ר.

המחוז	בניה	פיתוח	סה"כ בניה ופתוח העמסות	סה"כ	עלות יח"ד
מחוז י-ם	1090	300	1390	95	1485
ישובים אחרים	890	190	1080	80	1160
מחוז הצפון	890	190	1080	80	1160
מחוז חיפה	835	160	995	75	1170
מחוז המרכז	853	160	995	75	1170
מחוז הדרום					
באר שבע	880	190	1070	80	1150
אילת	1300	200	1500	100	1600
ישובים אחרים	1020	190	1210	85	1295

אבקשך להעביר את הנתונים האלה למר י. ישראלי, למם.

העתק: מר מ. מרחב, מרכז הפעלות חברות
מר. ר. צירביאבסקי, יועץ כלכלי לשר

ב ב ר כ ה

ד. טל
מ/מרכז הפעלות חברות

מדף 1040

משרד השיכון

ירושלים, ה' בסיון תשל"ד
26 במאי 1974

אל : חברי ההנהלה המצומצמת

מנהלי המחוזות

היועץ המשפטי

המורשה לטיפול בתלונות הציבור

הנדון: <u>הכנת פרוגרמה לשנים 1975 ו- 1976</u>

א. הנני להביא לידיעתכם סכום ישיבה עם מנהלי המחוזות אשר התקיימה ביום ג' 21 במאי 1974.

ב. המשרד יתארגן להכנת פרוגרמה לשנים 1975 ו- 1976 לפי מיטב הידע הקיים היום בכל אחת מהיחידות.

ג. הפרוגרמה תכלול את הפרקים הבאים:

1. פנויים שיש לבצע בשנת 1974 להבטחת הפעלה סדירה של הבניה בשנת 1975.
2. עבודות התכנון שיש לבצע בשנת 1974 להבטחת הפעלה סדירה של הבניה בשנת 1975.
3. עבודות פיתוח שטחים לבניה שיש לבצע בשנת 1974 להבטחת הפעלה סדירה של הבניה בשנת 1975.
4. פרוגרמת הבניה לשנת 1975.
5. כמו (1) (2) ו- (3) שיש לבצע ב- 1975 לקראת 1976.

הפרוגרמה תתבסס על היקף בניה של 40,000 יחידות דיור ותוכן ברמת פירוט של ישוב ואתר בניה.

ד. לוח זמנים:

עד - 31.5.1974 - אגף הפרוגרמות יוציא הנחיות למחוזות בדבר שיטת הכנת הפרוגרמה, גדלי דירות, והיקף הבניה המשוער לכל מחוז לפי יעדים.

14.6.1974 - גמר דיון וסכום טיוטת הצעת הפרוגרמה במחוזות.

עד - 16.6.1974 - הגשת טיוטת הצעת פרוגרמה על ידי המחוזות לאגף הפרוגרמות.

18.6.1974 - דווח ודיון בהנהלה על הצעות הפרוגרמה של המחוזות.

עד - 30.6.1974 - 1. אגף הפרוגרמות יסכם עם המחוזות בתאום עם אגף ההנדסה את הצעת הפרוגרמה לשנת 1975.

2. יחידת התקציבים והממון תכין תקציב וממון מסגרת בהתאם לפרוגרמה.

3. אגף התכנון וההנדסה יכין הצעת תכנית הפעלה של הפרוגרמה, אשר תתבסס על תכנית קדום תעוש הבניה ועל הפוטנציאל הצפוי של החברות והקבלנים. כמו כן הצעת תקציב הדרושה לתכנון לבצוע ג (2) ו- ג (5) לעיל.

2.7.1974 - דיון מסכם בהנהלת המשרד על הפרוגרמה לשנת 1975.

לקראת דיון זה יגישו:

אגף הפרוגרמות - טיוטת פרוגרמה.

יחידת התקציבים - טיוטת תקציב מסגרת.

אגף התכנון וההנדסה - טיוטת תכנית הפעלה של הפרוגרמה.

7.7.1974 - גמר הכנת הפרוגרמה בהתאם לסכומי ההנהלה.

הכנת הפרוגרמה בשלב מוקדם הנה תנאי הכרחי להשגת יעדי המשרד ומטרותיו. הנכם מתבקשים, איפוא, להקפיד על לוח הזמנים.

ב ב ר כ ה ,

דוד ויבשל
המנהל הכללי

העתק: מר י. רבינוביץ, שר השכון

הפרוגרמה לשכונה לדוגמא

עיקרי הדו"ח לקראת ישיבת ועדת ההיגוי
ב- 28.5.1974

י. סלייפר

שותפים לעבודה, כל אחד בתחומו:

י. סלייפר

א. סטופ

גב' י. גינזבורג

ד. ברנע

א. מוסן

גב' ע. הבר

א. רקע כללי

מסיבות ידועות קופחו בשנים האחרונות השאיפות לתכנן ולהקים שכונות אינטגרטיביות שהרכב התושבים בהן משקף הרכב האוכלוסיה בכללותה.

אך המודעות לסכנת הקיטוב בחברה הישראלית עוררה שוב את הצורך בהכנת פרוגרמה לשכונה הכוללת בתוכה באופן הרמוני ככל האפשר, חלקי אוכלוסיה שונים זה מזה מבחינת הכנסה, עדה, גיל וותק.

זאת ועוד: יסודות התכנון בארץ נמצאים בתהליך של שינוי מהיר. גוברת השאיפה לרווחה סביבתית; הטכנולוגיה של הבניה מתקדמת; ודרישות התחבורה מטביעות את חותמן על מערכת התכנון כולה.

הכוחות הדוחפים לשינוי הינם מנוגדים זה לזה ומחוסר איזון נגרמים לעיתים עיוותים קשים בתכנון שכונות מגורים. כביש ראשי סואן החוצץ בין תושבי שכונה לבין שירותיה היומיומיים, יקטין את רמת הרווחה; ובתכנון העירוני בולעים צרכי החניה את מגרשי המשחקים ואת שטח המחיה לנוער.

הלחצים אינם מצומצמים, כמובן, לתחום הפיזי האינפלציה במשק מגבירה את הביקוש לקרקע כאובייקט להשקעה ועליית מחירי הקרקע יוצרת לחץ על צפיפות הדיור. בשכונות עירוניות חדשות, שעדיין נמצאות בשלבי הקמה, לא נותרו במקרים מסויימים שטחים אף לשירותי חינוך ותרבות בסיסיים.

לכן דרושה פרוגרמה אשר תביא בחשבון מרכיבים אלה ואחרים על ידי מחשבה חדשה ומתוחכמת בתחום התכנון החברתי ומעבר לזה - יכולת הבוונה מתאימה בתהליך האיכלוס.

ב.

ב. הכוונה

הדגם לפרוגרמה שכונתית שצוות התכנון מתכוון לבנות, יהיה מורכב מהאלמנטים הבאים:-

1. חברתי – בניית דירות ואיכלוס המתוכננים להבטחת חברה משולבת.

2. קהילתי – שירותי רווחה נאותים. כפי שהם באים לידי ביטוי במוסדות קהילתיים ושטחים ציבוריים.

3. עירוני – סביבתי – הצפיפות המותרת, שילוב בקרב השכונות השכנות, שילוב ברקמת העיר, ואבחנת הסביבה.

4. דיור – צרופי מבנים ודירות, התייחסות הדדית ומיקום בפועל יוצא מהאלמנטים החברתי והעירוני-הסביבתי.

פירוט מרכיבים אלה יכול להבנות כלהלן:

המרכיב החברתי:

- ניתוח מבנה האוכלוסיה שניתן לצפות לאיכלוס שכונה חדשה.
- ניתוח הרכב, גדלי ורמות הדיור, הדרושים בהתאם לכך.
- הצעת אלטרנטיבות שונות לארגון השכנויות של תת-קבוצות ומיבנה השירותים הקהילתיים – בסינטזות שונות של הפרדה ומפגש.
- ניתוח המבנה הדימוגראפי וחידוי ההרכב של אוכלוסית מערכת החינוך.

המרכיב הקהילתי:

- הרכבת שלד סכמטי למערכת החינוך על כל גוניה, על בסיס הרכב אוכלוסייתה החזויה.
- בדיקת הנורמות לכל מערכת השירותים הקהילתיים, האישיים, מסחר ומינהל, הן בשטח בנוי ב-מ2, והן בשימושי קרקע, תוך ניצול חומר קיים.
- הצעת אלטרנטיבות שונות לצירופים כגון:

  בית ספר + גן ילדים

  בית ספר + מתנ"ס

  בית ספר + גינה ציבורית
- קישור עם מערכת המוסדות הקיימים בארץ מחוץ לשכונה, בעיר ובאיזור.
- בניית הצעות למבנה מערכת מוסדות הציבור בשכונה.

המרכיב העירוני - סביבתי:

- הצפיפות בשטח, לפי מושגינו ב-2000/1975
  לפי הדעה הרווחת בציבור על איכות החיים בכללותה.

- היחס בין מגורים וירק בשכונה.
  כמותית - נורמטיבית; ההעמדה של הבתים; צורת הפיתוח של השטח שמסביב.

- התייחסות לערך הסביבתי בגיוון מספרי קומות.

- התייחסות לשכונות שכנות ולפונקציות כלל עירוניות עם דגש על התאמה סביבתית וסוציו-כלכלית.

מרכיב הדיור

כשילוב של ההתיחסות החברתית והמרכיבים העירוניים - סביבתיים.

- התייחסות לטיפוסי דירות מבחינת תפקוד, גודל, צרופים של דירות שונות.
- התייחסות לטיפוסי מבנים מבחינת התאמתם לאוכלוסיה, לטיפוסי הדיור לצרכים חזויים (התרחבות המשפחה).
- התייחסות לצרופים של מבנים ודירות גם מבחינה חברתית וגם מבחינה כלכלית תוך מגבלות של ניצול שטח וערכים סביבתיים כמו אור ואויר.
- התייחסות למבנים מיוחדים (בניה גבוהה מעברים מקוריים וכו') גם מהבחינה החברתית-כלכלית.

ג. שלבי העבודה

כדי להגשים את ראיון השכונה נראו מספר שלבים חיוניים:

- בניית פרוגרמה תאורטית אשר תביא בחשבון את מירב הנתונים הקיימים בנושא והכנת הרקע לקראת תכנון השכונה, תוך חלוקתה לשלבים וציון לו"ז לביצועה.
- בחירת אתר בישוב קונקרטי כלשהו אשר בו ניתן יהיה ליישם את עקרונות הפרוגרמה.
- התאמת הפגרומה התאורטית לתנאים החברתיים - פיסיים המקומיים וכפועל יוצא-הכנת תכנית מפורטת לשכונה אשר תכלול גם טיפוס מבנים וטיפוס דירות מומלצים.
- בניית שלב א' של השכונה על החלק היחסי של המוסדות הקהילתיים.

- איכלוס השכונה בצורה מבוקרת לפי הנחיות האיכלוס שהוכנו בשלבים הקודמים והותאמו מחדש לקראת האיכלוס בפועל.

- עריכת מחקר - מעקב על תוצאות האיכלוס והתאמת תכנון איכלוס שלב ב' לממצאי המעקב.

- המשך ביצוע שלב ב' ולאחר מכן עריכת מחקר מעקב, תיקון התכנון וכו' עד לגמר השכונה.

כפועל יוצא מהנסיון לא זו בלבד תתקבל שכונה אשר תענה למטרות החברתיות והפיזיות שהוצבו, אלא שבנוסף להיותה דוגמה לשכונות אחרות, ניתן יהיה להפיק ממנה נורמות לתכנון בתחומי המוסדות, הדיור, הבינוי והאיכלוס.

בשלב א' של העבודה הוזמנה בדיקה בתחומים של:
- נסיונות לערוב אוכלוסית בחו"ל
- ניתוח הנסיון של שכ' גליקסון בקרית גת (שם נעשה נסיון לערוב אוכלוסיות בצורה מבוקרת לפי תכנון מוקדם)
- בדיקת הפרוגרמות הקיימות בתחומי המוסדות הקהילתיים, מערכת החינוך והתכנון.

ד. מצב העבודה כיום.

ניתוח חומר מחו"ל - נערכה בדיקה של חומר בנושא הנסיונות לערוב אוכלוסיות בספרות אמריקנית ומערב אירופית, כשהדגש הוא על פרוייקטים שבוצעו בפועל.
החומר נמצא בעיבוד אולם ניתן כבר כיום לציין כי הנסיונות לערוב אוכלוסיות הינם מעטים מאד ושיקוליהם שונים מאלה של מדינת ישראל.
מסקנות מפורטות תהיינה תוך חודש ימים.

ניתוח הנסיון של קרית גת: הבדיקה כפי שהוכננה נסתיימה וכתוצאה ממערכת של פגישות, ראיונות וסיכומים סטטיסטיים מתגבשת הערכת תוצאות הנסיון.
ניתן כבר לציין כי בולטת העובדה של דימוי טוב יותר לאותם שלבים בשכונה בהם בוצע האיכלוס כולו או חלקו בהתאם לפרוגרמה

מאשר לשלב בו היה האיכלוס לא שיטתי לא
מותאם ולא מחושב.
תוך שבועיים ניתן לצפות לטיוטת דו"ח
מסכם בנושא זה.

בדיקת הפרוגרמות הקיימות - נושא זה נמצא בבדיקה וסיכומו יהיה רק בעוד
כחודש ימים.
מהאמור לעיל יש כבר בשלב זה פרוגרמה ראשונית אשר כוללת:

- קביעת גודל השכונה לפי מערכת שיקולים אשר גובשה בצוות ונבדקה עם יועצי אגף הפרוגרמות (שכונה של כ-2000 יח"ד בהתבסס על מבנה מערכת החינוך וגודל בתי הספר).

- תחזית כללית של הרכב משפחות מבחינת גודל, מוצא, גיל.

- גודל הדירה הנדרש למשפחות לפי התחזיות, בהתייחס לנורמות דיור סבירות.

- המלצות ראשוניות לגבי דרכים לערוב האוכלוסיות
- המלצות ראשוניות לגבי מיקום המשפחות
- רשימה ראשונית של מוסדות דרושים להרכב התושבים החזוי.

הפרוגרמה תגובש ביתר ביסוס עם השלמת המרכיבים האחרים.

ה. השלבים הבאים הרצויים:

א. קביעת עקרונות תכנון של השכונה תוך התייחסות ל:-
- צפיפויות
- מערכת דרכים לרגלים ורכב
- מיקום מוסדות קהילתיים
- שילוב גדלי דירות וטיפוסי מבנים

ב. בחירת אתר קונקרטי ליישום עקרונות הפרוגרמה והתכנון

ג. התאמת הפרוגרמה הדמוגרפית - איכלוסית לנתונים ולצרכים של היישוב הקונקרטי.

ד. התאמת עקרונות התכנון הפיזי של השכונה לנתונים בשטח תוך התחשבות ביחסים שכונה - עיר, שכונה - בית.

ה. התאמת המוסדות הקהילתיים לצרכי היישוב והשכונה.

ו. הערכת המחיר הכלכלי לעומת התמורה הצפויה מביצוע ההמלצות התכנוניות לערוב האוכלוסיות .

בגמר שלב זה, שלי ה"פרה-תכנון", תגובשנה התכניות כלהלן:-
- תכנית איכלוס מוקדמת אשר תכלול: קבוצות אוכלוסיה, מיקומם בשכונה, התאמת גודל הדיור עבורם, התאמת סוגי בנינים לקבוצות אוכלוסיה שונות.

- רשימת מוסדות קהילתיים דרושה.
- תרשים המבטא שימושי קרקע, ארגון מערכת הדרכים, מיקום מוסדות פיזור דירות ובנינים.
- המלצות של שלבים לביצוע תוך ציון יעדי הפעלה רצויים של מגורים ומוסדות

- לוח זמנים אשר יכלול המלצות למועדי ביצוע של המעקב אחרי האיכלוס הפקת הלקחים והתאמת הביצוע לתנאים המשתנים.

משרד השיכון

ט"ז באייר תשל"ד
8 במאי 1974

אל הממונה על שוק ההון והמימון, משרד האוצר

הנדון: <u>תכנית המימון הבנקאי לשנת 1974</u>

במצורף הננו להגיש את הטיוטה הראשונה לתכנית המימון לשנת 1974, שיש לקרוא עם ההערות והטבלה המשורת, הרצופים למכתבנו זה.

לאחר שיחה עם מר י' בלאון, הזרנו ובדקנו את הנתונים של התכנית והגענו למסקנה כי מבחינת יחסי המימון בין המימון הציבורי לבין המימון שמקורו באמצעי הבנק, נעסוק בתכנית של יחס 1 : 2, כמפורט בזה:

	סה"כ תכנית	מימון ציבורי	מימון בנקאי	מימון מחוץ להסדרי ההתחשבנות
תכנית "רגילה"	1,503,200	945,470	557.730	-
תכנית "אקסטרה"	428,750	-	-	428,750
סה"כ תכניות	1,931,950	945,470	557.730	428,750

לפי כלא זו המו"מ עם הבנקים בנוגע לתכנית הרגילה, מסתכם כדלקמן:

תכנית להסדרי ההתחשבנות	1,503,200
מימון ציבורי בהסדר	945,470
מימון בנקאי בהסדר	557,730

<u>היחס בין המקורות: 37.1 : 62.9</u>

2/-

פירוט התכנית ניתן בטבלא הר"מ (נספח מס' 1).

אנו מבקשים שהממונה על שוק ההון והמימון יקבע ללא דיחוי את סדרי גיוס ההון הנדרש, לפי תכנית זו.

ר"מ הנספחים:

נספח מס' 1 - תכנית מימון בנקאי 1974 - פירסה מס' 1

נספח מס' 2 - הקדמה לתכנית המימון

נספח מס' 3 - השוואת תכנית המימון הבנקאי עם המסור בדברי הסבר לחוק התקציב 1974.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם, סגנב"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ✓ שר השיכון
המנהל הכללי, משרד השיכון
סגן הממונה על שוק ההון, משרד האוצר
סגן החשב הכללי, משרד האוצר
חשב משרד השיכון
ממונה על מימון ותקציבים, משרד השיכון
רפרנט תקציב שיכון, אגף התקציבים
רפרנט תקציב שיכון, אגף החשב הכללי

נספח מס' 1

משרד השיכון
יחידת מימון ותקציבים

8 במאי 1974

ת כ נ י ת   מ י מ ו ן   ב נ ק א י   1 9 7 4

מימוש ראשונה

	פ ר י ט י ם	סה"כ מימון	מימון ציבורי: סה"כ	מימון ציבורי: אמיסיות	מימון ציבורי: תקציב	מימון בנקאי: סה"כ	מימון בנקאי: השלמה לאמיסיות	מימון בנקאי: השלמה לתקציב	מימון בנקאי: מימון בנקאי אחר
	ס ה " כ	1,931,950	1,374,220	793,520	580,700	557,730	181,530	326,200	50,000
10	הלוואות להתכבות עצמית	1,021,500	641,370	345,870	295,500	380,130	173,130	207,000	-
11	שיכון עולים	172,500	117,500	110,000	7,500	55,000	55,000	-	-
12	הטבת תנאי דיור	52,500	29,170	11,670	17,500	23,330	5,830	17,500	-
13	תכנית דיור צמוד +3	110,000	110,000	-	110,000	-	-	-	-
14	הלוואות לזוגות צעירים	555,000	298,300	173,300	125,000	256,700	86,700	170,000	-
15	הלוואות לזוגות צעירים השלמה תכנית 1973	50,000	33,300	33,300	-	16,700	16,700	-	-
16	ותיקים באיזורי פיתוח השלמה לתכנית 1972	22,000	20,000	1,000	19,000	2,000	500	1,500	-
17	בנה ביתך באיזורי פיתוח	6,000	4,000	-	4,000	2,000	-	2,000	-
18	מ י ע ו ט י ם	16,000	8,300	3,300	5,000	7,700	1,700	6,000	-
19	מפעלים שונים	37,500	20,800	13,300	7,500	16,700	6,700	10,000	-
20	הלוואות לחברות מקומיות, פיתוח ומוסדות ציבור	100,000	43,000	-	43,000	57,000	-	12,000	45,000
21	הלוואות לרשויות מקומיות, תכנית דיור מבוס	45,000	-	-	-	45,000	-	-	45,000
22	פ י ת ו ח	10,000	3,000	-	3,000	7,000	-	7,000	-
23	מוסדות ציבור	45,000	40,000	-	40,000	5,000	-	5,000	
30	אכלוס דירות	147,000	105,000	-	105,000	42,000	-	42,000	-
31	דירות באכלוס תקציבי	129,500	105,000	-	105,000	24,500	-	24,500	-
32	דירות מעל המסכון לבניין	17,500	-	-	-	17,500	-	17,500	-
40	מ י מ ו ן ב נ י י ה	453,750	438,750	428,750	10,000	15,000	-	10,000	5,000
41	בנייה "אמיסיות" 1973								
	411 6,500 יח' זוגות צעירים	162,500	162,500	162,500	-	-	-	-	-
	412 1,500 יח' ותיקים	37,500	37,500	37,500	-	-	-	-	-
42	בניית "אמיסיות" 1974								
	421 8,000 יח' זוגות צעירים	200,000	200,000	200,000	-	-	-	-	-
	422 1,150 יח' ותיקים	28,750	28,750	28,750	-	-	-	-	-
43	קבוצות מאורגנות	20,000	10,000	-	10,000	10,000	-	10,000	-
44	שכירות כלכלית	5,000	-	-	-	5,000	-	-	5,000
50	ה ת י י ש ב ו ת	209,700	146,100	18,900	127,200	63,600	8,400	55,200	-
51	מ ו ש ב י ם	109,200	85,200	3,000	82,200	24,000	-	24,000	-
52	ק י ב ו צ י ם	90,500	60,900	15,900	45,000	29,600	8,400	21,200	-
53	ישובים שונים	10,000	-	-	-	10,000	-	10,000	-

<u>נספח מס' 2</u>

<u>הערות לתכנית המימון הבנקאי</u>

סעיף <u>בתכנית</u>	
13	- תכנית הדיור הצמוד המופעלת בבנק "טפחות" במחצית שנת 1973. לדעת סגן המפקח על שוק ההון ואגף התקציבים, יש להכלילה בחישוב הסדר ההתחשבנות, גם אם המקור הכספי אינו מ.ה.
15	- סעיף זה מיצג המשך תכנית 800 - 400 נקודות, שהופעלה, בהיקף 80,0 מיליון ל"י לאחר מלחמת אוקטובר. המסגרת שנקבעה בשנת 1973 היא ע"ס 30,0 מיליון ובימים אלה ניתנה הגדלה ע"ס 50,0 מיליון. בתכנית נכללו 50,0 מיליון בלבד.
16	- בסיכום החשב הכללי מיום 27.4.73 נקבעו הלוואות תקציביות ואחרות למשתכנים בערי פיתוח, במסגרת בנייה 2,800 יח"ד בשנת 1972. מימוש תכנית ההלוואות יהיה ברובו בשנת 1974.
21	- בדיון בהשתתפות שר השיכון, החשב הכללי, הממונה על התקציבים, סוכם בשנת 1972, כי הרשויות המקומיות המשתתפות בבניית יח"ד למורים, בשיעורים 30% (ת"א, חיפה, פ"ת) או 15% (ירושלים), יקבלו מימון בנקאי למימוש השתתפותם, ל-15 שנה בריבית 11%. הסכום של 45,0 מיליון ל"י, מהווה היקף מצטבר של השתתפותם הנדרשת בבין השנים 1972, 1973, 1974, עפ"י התכניות שסוכמו עמהם.
22	- משרד השיכון משתתף במימון פעולות פיתוח שונות ברשויות מקומיות. כוונת סעיף זה, להחליף, במידת האפשר, כסף תקציבי בכסף בנקאי.
32	- בניית מפעל החסכון לבניין מבוצעת בדרך כלל על ידי חברות שיכון, אולם משרד השיכון התחייב כלפי המשתכנים לתת להם הלוואה <u>בנקאית</u>, בסדר גודל של 25,000 ל"י. המדובר ב-700 דירות.
41 - 42	א. בהתאם לסיכום משנת 1973, הכללנו בתכנית המימון הכוללת את [illegible] לבניית חברות, בשיעור 25,000 ל"י ליחידה וזאת עפ"י סיכום שר האוצר ממרס 1974. סיכום זה נוגע ל-17,150 יח"ד. לא הכללנו בתכנית את המימון הבנקאי ואת המימון ע"י החברות.

2/-

סעיף
בתכנית

ב. יש לדון בקשר בין סעיף 14 לבין הסעיפים 411 ו-421. תיתכנה שתי אפשרויות:

(1) כי הסכומים המפורטים בסעיפים 411 - 421 יהוו חלק מתכנית סעיף 14.

(2) כי הסעיפים 411 - 421, לא יהיו קשורים בסעיף 14, אולם בכל מקרה שמשתכן ירכוש דירה במסגרת מכירות אלה ויקבל ממשרד השיכון הלוואה מכספי סעיף 14, יתחייב הבנק להחזיר את כספי ההנפקה לחשב הכללי.

דעת סגן הממונה על שוק ההון ודעת הח"ם הינה, כי הברירה השנייה - עדיפה ויש לקבוע פרטי ביצועה.

43 סעיף זה הינו חלק מתכנית הבנייה של משרד השיכון המתבצע ע"י קבוצות משתכנים. בעבר ניתן לבנייה זו מימון תקציבי בלבד. כוונת המשרד לצמצם את המימון התקציבי.

44 בהתאם לתכנית המכירות הכלכלית מתחייבת הממשלה על מתן הלוואות ב-9% לתקופת 15 שנים למשתכנים בתכנית.

50 - פרטי סעיף זה יינתנו בנפרד.

הערות כלליות

1. לפי דו"ח הביצוע לתאריך 31.3.74, ניתן ללמוד כי היקף הביצוע בפועל של התכניות היה כדלקמן:

	תכנית	מכירות	ביצוע
שנת תכנית 1972	591,156	612,927	429,931
	100.0	103.7	72.7
		100.0	70.1
שנת תכנית 1973	849,900	589,000	246,928
	100.0	69.3	29.0
		100.0	41.9

הודה אומר כי ביצוע מצטבר בתכניות שתי השנים הוצגו כדלקמן:

ביצוע	תכניות	תכנית
676,859	1,201,927	1,441,058
46.9	83.4	100.0
56.3	100.0	

גם אם ניקח בחשבון את העיכובים בבנייה ובביצוע שנגרמו בשל המלחמה ואיחור בהפעלת תכנית 1973, המסקנה המתבקשת היא כי אומדן ביצוע בשנה הראשונה היגו כ-40% מכלל התכנית. יש לדעתנו, לקחת עובדה זו בחשבון.

2. אשר לתכניות האמיסיה לבניית חברות, מותר להניח, כי תכניות 1973, המבוצעות מזה זמן בביצוע, תנצלנה את האמצעים הנדרשים להן בקצב מוגבר, כ-70% במשך שנת 1974 ואילו תכנית 1974 hhhhh תצבא המחייב הוצאה של כ-40%.

לפיכך אנו אומדים את הביצוע הכולל:

תכנית "רגילה"	כ- 585,0	מיליון ל"י
תכניות "האמיסיה"	כ- 230,0	מיליון ל"י
בסה"כ	כ- 815,0	מיליון ל"י

ביצוע זה מתחלק, לפי האומדן, כדלקמן:

אמיסיות - תכנית "רגילה"	145,0	
אמיסיות - תכניות חברות	230,0	375,0
מימון בנקאי לתכנית "רגילה"		220,0
מימון תקציבי לתכנית "רגילה"		220,0
בסה"כ		815,0

3. אין נתונים אלה מתייחסים לביצוע תכניות שנים קודמות.

* * * * * * * * *

<u>נספח מס' 3</u>

השוואת תכנית המימון הבנקאי
ע ם
האמור בדברי ההסבר לחוק התקציב לשנת 1974

סעיף	11	מס' העמ' בחוק התקציב	103
"	12	" " " "	107
"	13	" " " "	107
"	14	" " " "	109
"	15	" " " "	143 (טבלה אמצעית)
"	16	" " " "	111, 142
"	17	" " " "	111
"	18	" " " "	120
"	19	" " " "	122
"	21	" " " "	ראה הערה בנספח מס' 2
"	22	" " " "	ע"פ סיכום עם אגף התקציבים
"	23	" " " "	146
"	31	" " " "	173, 176
"	41	" " " "	סיכום עם שר האוצר ממרס 1974
"	42	" " " "	סיכום עם שר האוצר ממרס 1974
"	43	" " " "	ראה הערה בנספח 2.
"	44	" " " "	ראה הערה בנספח 2.

* * * * * * * *

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים
אגף פרוגרמות

תאריך ז' באייר תשל"ד
29 באפריל 1974
מספר

אל: המנהל הכללי

הנדון: הפעלת 8,000 יח"ד מחוץ למסגרת המסרן התקציבי

כ ל ל י

אחת מבעיות הקשות של מערכת השיכון הנה חוסר גמישות במלאי, מדי שנה בחדשי נובמבר-דצמבר, נקבעת "תכנית תקציבית", המגדירה יעדים והקפים של פעולה.

התכנית, הגם שבבסיסה שיקולים כלליים של המשק (כגון בעיות כח אדם, לחצים אינפלציוניים, בעיות חמרי גלם וכי"ב), מרכתבת בראש ובראשונה ע"י שדיבירות הקצאת משאבים ממקורות תקציביים או דמות - תקציבית, כגון הנפקות של אגרות חוב.

פעולת משרד השיכון במסגרת תכנית קשיחה, המגדירה היקף, יעוד ועתוי הפעלה, מוליכה להתהוות מספר בעיות בעלות השפעה מכרעת על השגת יעדי המשרד:

א. העדר מלאי תפעולי

היקפי התכנית ודרכי ביצוען לא תמיד עונים על דרכי השיכון וודאי שאינם עונים על דרכים שלא נחזו מראש והופכים להיות, בהעדר מלאי תפעולי לחסרי פתרון, יוצרים לחצים חברתיים וכלכליים שניתן היה למנעם או לצמצמם, אילו היה מלאי המאפשר "זריקת" כמויות יחידות דיור לפתרון אותן בעיות.

שיכון עולים יכול לשמש אחת הדוגמאות הבולטות בהעדר מלאי בשלבי בניה מתקדמים, באלצה הממשלה לנקט במספר צעדים שליליים כשלעצמם, כגון:

שכירת דירות בסקוטות אשר אינם תואמים דרכי קליטה ופזור אוכלוסיה,

רכישת דירות מקבלנים וחברות, על קרקע פרטית יקרה ובמחירים מופרזים,

מבצע "קרוונים" או פתרונות דומים

ב. לחץ להפעלה מזורזת של פרוגרמה לבניה

העדר מלאי מהווה גורם המדרבן הפעלת הבניה מיד עם אשור התקציב או סמוך למועד זה וזאת על מנת לקצר, ככל האפשר את משך הבניה.
"דל" חוסר המלאי מכתיב את פעילותו של משרד השיכון ועובדה זו ידועה לגורמי היצור: קבלנים, חברות, ספקים. אין משרד השיכון, חפשי בשיקוליו ובמקום שיוכל להכתיב, כגדול הצרכנים (ובאזורים מסוימים -כצרכן יחיד) את תנאי ההזמנה, הוא נאלץ לקבל את תנאי הגורמים המפעילים, כדי להפעיל במהירות את תכניותיו.

2/

כדוגמא למצב זה ניתן להביא את סכום המו"מ על מחיר ממוצע ליחידת דיור בפרוגרמת 1974, לדירה בת 70 מ"ר (ללא מחיר קרקע, הצמדה למדד של מרס 1974):

החברה	חלקה בתכנית באחוזים	מחיר כולל	מדד הצעת משרד השיכון = 100
שיכון ופתוח	36,16	79,500	103
שיכון עובדים	25,43	84,700	110
אל רם	11,71	77,950	101
אזורים	9,75	78,100	102
רסקו	5,27	78,500	102
משהב	3,63	78,700	102
אחרים	8,05	80,300	104
	100,00		
הצעת משרד השיכון		77,000	100

אין ספק כי אלו משרד השיכון לא היה נתון בלחץ הצורך בהפעלה מידית של תכניותיו, היה יכול לאלץ את החברות המוצעות להפעלה ע"י חברות במסגרת הפרוגרמה "להתיישר" למחיר, "התיישרות" זו, בהיקף של 16,500 יחידות, היתה חוסכת למדינה ולמשתכנים 5,57 מיליון ל"י (צמודים למדד מרס 1974).

ג. שמירה על היקף ההפעלות בשנה

בין "פרוגרמה לבניה" המוכתבת על ידי חוק התקציב, לבין הבצוע בשטח מן ההכרח שיהיה קיים פער, שמקורו בסיבות הנדסיות, טכניות וארגוניות. פער זה מתבטא בשתים: הן באי הפעלת מחלטת של חלק מן הפרוגרמה והן בפגור ניכר ביותר בהפעלתה, למרות שקיימת המסגרת הפרוגרמתית והתקציבית.

לדוגמא - למרות המאמץ הגדול בהפעלת הפרוגרמה לשנת 1973, לא הופעלו מתוכה, להאריך 15.4.74 (כלאמר למעלה מ-12 חדשים מאשור התקציב) למעלה מ-3,600 דירות, רובן המכריע במחוז המרכז.

3/-

כדי להגיע להפעלה מלאה של כל תכנית, חשובה ביותר מסגרת רחבה יותר, המאפשרת תמרון בין ההקצבות ליעדים ולמחוזות וככל שמסגרת זו גמישה יותר, נתן גם להגיע לשעורי הפעלה גבוהים יותר.

ה ה צ ע ה

טעמים אלה מוליכים לגבושה של הצעה בדבר יצירת מלאי בניה בלתי מיועד של 8,000 יח"ד, שיכול לשמש תכלירת שונות (כגון: עולים, זוגות צעירים, משפחות במצוקת דירות), המראים מבחינת הפיזור וסוג הדירור לצרכי השיכון הצבורי.

הכוונה היא להפעיל בניה זו, ללא ממון תקציבי או דמוי תקציב (אמיסיות), אלא מכח הגבה העצמי של חברת "שיכון ופיתוח לישראל" ומאמצעים שזו תגייס במערכת הבנקאית.

הפרוגרמה והמחירים

התכנית שלהלן מבוססת על מערכת "מחירים" תקציביים", המניחה הפעלה מסוצעת באוקטובר 1974. המחירים כוללים אומדן התייקרות "ייצוגי" בלבד של 10%, אולם ברור כי נהון זה ישתנה בהתאם להתפתחויות במשק.

1. סוגי הדירות:

1 - 1.5 חדרים	-	600
2 חדרים	-	2,600
3 חדרים	-	2,800
4 חדרים	-	2,000
ב ס ה " כ		8,000

2. פיזור הבנייה:

במחוז הגליל	-	950
במחוז חיפה	-	1,600
במחוז המרכז	-	3,650
במחוז ירושלים	-	1,000
במחוז הנגב	-	800
ב ס ה " כ		8,000

3. **המחירים:**

לצורך תחשיב מוקדם ובכפיפות לאמור בראש פרק זה מניחים מחיר ממוצע של 100,000 ל"י, לדירה בשטח ממוצע של 73 ממ"ר, כאשר מניחים כי 2/3 מן הדירות ייבנה על קרקע - מינהל.

אומדן מרכיבי המחיר יהיה כדלקמן:

ב נ י י ה	65,000
פיתוח	17,000
תכנון, פיקוח, הוצאות מינהלירת ומסים	8,000
הוצאות מימון	5,000
ק ר ק ע	5,000
	100,000

אומדן זה הינו מסגרתי בלבד ומחייב עיבוד מדוייק יותר.

היקף התכנית (אומדן ראשוני)

היקף התכנית הינו לפי אומדן זה 800 מיליון ל"י, המתפלג בהתאם לאמור לעיל:

בנייה	580,0	מיליון ל"י
פיתוח כללי	40,0	"
פיתוח צמוד	96,0	"
תכנון, פיקוח וכו'	64,0	"
ק ר ק ע	40,0	"
מ י מ ו ן	40,0	"
ב ס ה " כ	800,0	מיליון ל"י

התקציב הנדרש לשנת הבנייה הראשונה

משך ההוצאה

הסכום הכולל של 800 מיליון ל"י, יוצא למעשה במשך 2 עד 2,5 שנים, הואיל והדירות שתיבנינה תיכללנה בראשיה שנת 1975 במסגרת תקציבי השיכון, הרי שאת החישוב התקציבי (הוצאות במזומנים) יש לערוך בהתייחס רק לאותם המרכיבים הרלוונטיים להוצאה במשך 12 חודשי שנת תקציב 1974, לאמר פיתוח כללי ובנייה בלבד. את יתר מרכיבי ההוצאה, יש מילא לממן בשלב מאוחר יותר, או שניתן מלכתחילה לדחות סילוקם.

<u>קצב הפעלה</u>

סכום ההוצאה במזומן מותנה בקצב ההפעלה. הן מטעמים משקיים כלליים, הן מטעם גיוס האמצעים והן מתוך הערכת יכולת ארגון תכנית כזו, הנוספת על פעילות אחרת של "שיכון ופיתוח", מוצע להפעיל את התכנית בקצב כדלקמן:

יוני - אוגוסט	2,500	יח"ד
ספטמבר - נובמבר	2,500	יח"ד
דצמבר - מארס	3,000	יח"ד
בסה"כ	8,000	יח"ד.

בקצב הפעלה זה ההוצאה במזומנים בסעיפים הרלוונטיים (לאחר פיתוח כללי ובנייה) תהא כ-28% בלבד.

<u>בנייה + פיתוח כללי, סה"כ הוצאה 560.0 מיליון ל"י כ-28% מהסך הנ"ל כ-155.0 מיליון ל"י.</u>

לפי ניסיון השנים שחלפו בחודשי אוקטובר - נובמבר, נוהגים לאשר מקדמה תקציבית לבניית השנה שלאחר מכן. אם הנחה זו כוחה יפה גם במקרה זה, מותר להניח כי סכום הכסף שיש לגייס מראש (ולשחרר לפי קצב ההפעלה) הוא <u>כ-75.0 מיליון ל"י</u>.

<u>לסיכום</u>

נוסף לכל הטעמים שנמנו לעיל הפעלה מוקדמת זו תחסוך אמצעים תקציביים ניכרים, בתקופת עלייה מתמדת במחירים.

מאידך, יש להפנות תשומת לב כי הפעלה זו מחייבת, נוסף לגיוס האמצעים, ריכוז קרקע בכמות ניכרת במחוז המרכז, אשר צריך ליטול קרוב ל-50% מן התכנית.

ברור כי כל סעיף מסעיפי התכנית, לרבות התחשיבים, מחייב עיבוד מדוייק ומפורט.

ולבסוף - ברור כי בשנת 1975 נצטרך לתקצב את הפעולה עולה, כחלק מתכנית 1975 ולהפעיל תכנית דומה, באמצעים דומים, מחוץ למסגרת תקציב השיכון.

הנני לציין גם כי הפעלת 35,000 יחידות דיור בשנת תקציב אחת, היבה מבצע שלא היה דוגמתו בשיכון הציבורי והיא מחייבת הערכות ארגונית, פיננסית ומבצעית שונה לחלוטין, הן בחברת "שיכון ופיתוח" והן במשרד השיכון על מחוזותיו, שיהיו קשורים זה בזה בביצוע התכנית.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

נקודות להערכת מצב הבנייה

להופעת שר השיכון במועצה הכלכלית המייעצת לשעת חרום - 23.4.74

1. באמצע 1973 הורגש צמצום ניכר בעודף הביקוש הפרטי למגורים והזינו המשך ירידת התחלות לרביע האחרון של 73.
המלחמה, בנוסף למגמה הנ"ל, מנעה התחלות של 5,000 דירות ברביע האחרון של 1973.
השפעות המלחמה על השלכותיה ניכרו גם ברביע הראשון של 1974 אך עוד איננו יכולים לאמוד זאת כמותית.

2. המלחמה מנעה גמר באותו היקף ברביע האחרון של 1974 - בסדר גודל של5000 דירות והשלכות המאורעות עוד ניכרו גם בגמר של הרביע הראשון של 1974.

3. גמר הבנייה החזוי ל- 1974 הוא לפחות 60,000 דירות לעומת 51,000 ב- 1973 ו- 47,000 ב- 1972. אולם לאור העובדה כי דירות רבות שעמדו על סף סיומן בחצי השנה האחרונה טרם נסתיימו ישנו כיום מספר רב יחסי של דירות בשלבי הגמר ובמאמצים אפשר להגיע ב- 1974 לגמר של 60,000 דירות. דבר זה תלוי בגורמים הבונים.

4. התחלות הדרושות ב- 1974 הן בסדר גודל של 50,000 דירות לפחות לאור צרכי הדיור החזויים לשנים הקרובות.
הביקוש, אשר גבוה מהצרכים הנורמטיביים עשוי להגיע ל- 60,000 - 55 דירות.

5. ברביע הראשון של 1974 התחיל משרד השיכון בנייה ישירה של קרוב ל- 4,000 דירות לעומת פחות מ-3,600 דירות בהן התחיל המשרד ברביע המקביל אשתקד (גידול של 10%).
יש לציין עובדה זו בהדגשה רבה לאור הקשיים הרבים הקיימים והחורף הקשה.

6. הגמר של משרד השיכון ברביע הראשון של 1974 הגיע רק ל- 2,900 דירות לעומת 4,000 דירות ברביע המקביל אשתקד ! (דרושה פעילות נמרצת לזירוז הגמר.

2/..

7. חלקיקי אינפורמציה מראים כי ברבע הראשון של 1974 שוב נוצר עודף ביקוש פרטי לאור גידול בביקוש הפרטי ולאור קפאון בהתחלות הבניה הפרטית. כתוצאה - שוב עליות מחירי הדירות, החמרים וכו'. מצב זה איננו אופייני רק לשוק הדירות אלא הוא נכון ברוב שוקי מוצרים בני קיימא כאשר נוצר הרושם הברור כי נטיית הציבור היא להשקיע היטב את הכספים שבידי הציבור ולקנות נכס (כלשהו) לפני שמחירו יהיה גבוה יותר.

8. כוח האדם בענף הבנייה הגיע כיום ל- 80% או יותר מהיקף כוח האדם בענף ערב המלחמה. זאת, לאחר שבאוקטובר היה 30%, בנובמבר - כ-50% ובדצמבר -60%. כלומר, כוח האדם חוזר כמעט להיקפו הנורמלי אך יש להניח כי עקב שירות המילואים המוארך לא יגיע היקפו לזה שהיה ב- 1973.

9. המלחמה פגעה מאז באמצעי התובלה בענף אולם כיום מלמדות הידיעות כי המצב בתחום זה טוב ביותר ואיננו מהוה בעייה.

10. ציוד, ובעיקר לעבודות עפר, עודנו נמצא במחסור יחסי גבוה לאור היקף הבנייה ב הבטחונית.

11. המצב במצויות החמרים והאביזרים לענף לא נפגע בצורה ניכרת כתוצאה מהמלחמה, פרט לבעיית מלט שצריכתו הוגברה מאד בבנייה הבטחונית. אולם, ראוי לקיים מלאי קבוע בתחום זה לסתימת מחסורים (אמיתיים או שכתוצאה מגורמים ספקולטיביים)

12. הפתרון היציב ביותר לבעיית הבנייה הינו בתיעוש וכיום יש לשים הדגש על תיעוש הגמר.

13. פעולה שהיא לא פחות חשובה הכנון ופיתוח קרקע.

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ד בניסן תשל"ד
16 באפריל 1974
מספר

הנדון: פרוגרמה 1 9 7 4 - הפעלה באמצעות חברות

להלן פירוט הפעלת החברות לפי מחוזות במסגרת הפרוגרמה לשנת 1974
(לא כולל התנחלויות עירוניות):

המחוז	ש"פ	ש.ע.	אזורים	רסקו	אלרם	משה"ב	גד גילת	אחרים
גליל	656	285	220	100	--	--	--	--
חיפה	1640	821	104	240	--	40	--	--
מרכז	1734	1638	564	116	1028	280	100	(*) 700
ירושלים	900	700	360	200	500	200	100	150 (בנק ירושלים)
נגב	250	200	150	100	150	--	100	--
סה"כ	5180	3644	1398	756	1678	520	300	850

סה"כ -- 14326

(*) סלע - 120

פתוח לוד - 136
ארגון קבלנים- 140
יבנה - 304

מדינת ישראל

תיק פרוגרמות
יד

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ד בניסן תשל"ד
16 באפריל 1974
מספר:

הנדון: הפעלה פרוגרמה 1974 - נכון ליום 15.4.74

המחוז	סה"כ פרוגרמה	סה"כ הפעלה
גליל	2,900	485
חיפה	4900	1233
מרכז	11300	259
ירושלים	5020	669
נגב	2680	794
סה"כ	26,800	3440

משרד השיכון

<u>סדר יום לישיבת הנהלה מצומצמת</u>

יום ד' 27.3.74

1. מינהל מקרקעי ישראל, אדמות חקלאיות – השר
2. דוח על הפעלת הפרוגרמה לשנים 1973 ו-1974 – י. פוזם
3. רכישת דירות לקליטה – המנכ"ל
4. הרשמת זוגות צעירים לא נשואים – י. פלד
5. זוגות צעירים, הרשמה החל מ-1.10.69 – י. פלד
6. לקחי מלחמה – ד. אלפנדרי
7. הקצאת דיור לאגף פרוגרמות – ד. אלפנדרי

אגף פרוגרמות
15.4.74

הפעלה פרוגרמה 1973 – נכון ליום 15.4.74

מחוז		עולים ([illegible])	עולים ([illegible])	עולים ([illegible])	עולים ([illegible])	זוג ([illegible])	זוג ([illegible])	זוג ([illegible])	עוני	משקים ([illegible])	משקים ([illegible])	מחנך	סה"כ	
גליל	הפעלה	542	282	235	277	138	134	250	270	165	551	—	2844	98% =
	פרוגרמה	560	282	235	277	138	134	250	270	197	551	—	2894	
חיפה	הפעלה	2161	118	716	623	178	436	574	608	82	132	558	6186	96% =
	פרוגרמה	2211	118	716	623	178	436	750	608	90	144	558	6432	
מרכז	הפעלה	1971	402	2,070	—	208	902	1208	1246	—	96	778	8941	76% =
	פרוגרמה	1971	650	2624	—	348	1230	1979	1440	—	136	1372	11750	
ירושלים	הפעלה	743	460	1193	64	163	533	540	394	96	122	741	5049	93% =
	פרוגרמה	776	460	1199	64	205	544	771	564	104	210	523	5420	
נגב	הפעלה	808	760	784	66	140	189	192	154	190	459	160	3902	97% =
	פרוגרמה	819	760	864	66	140	189	250	154	198	459	130	4029	
סה"כ	הפעלה	6225	2022	4998	1030	827	2254	2764	2672	533	1360	2237	26922	88% =
	פרוגרמה	6557	2270	5638	1030	1009	2533	4000	3036	589	1500	2583	*30525	

*(לא כולל מיועדים, [illegible])

אגף פרוגרמות
1.3.74

הפעלת פרוגרמה 1973 - נכון ליום 1.3.74

מחוז		עולים (ייצור)	עולים (דחוי)	עולים (חבורות)	עולים (חבורות דחויה)	צ"ז ייצור+שיפ.	צ"ז אחזקה מבוגרת	צ"ז אחזקה סלעים	עזן	ותיקים (ייצור)	ותיקים (אחזקה)	מי"ך	סה"כ	
...ן	הפעלה	542	282	235	277	138	134	250	270	165	551	—	2844	= 98%
	פרוגרמה	560	282	235	277	138	134	250	270	197	551	—	2894	
...פה	הפעלה	2161	118	716	623	178	436	574	608	82	132	558	6186	= 96%
	פרוגרמה	2211	118	716	623	178	436	750	608	90	144	558	6432	
...כז	הפעלה	1795	232	1896	—	137	628	1208	1026	—	96	760	7778	= 66%
	פרוגרמה	1971	650	2624	—	348	1230	1979	1440	—	136	1372	11750	
...שלים	הפעלה	743	396	1045	64	131	533	540	394	72	114	697	4729	= 87%
	פרוגרמה	776	460	1199	64	205	544	771	564	104	210	523	5420	
...גב	הפעלה	808	654	484	66	140	189	192	154	198	459	160	3496	= 86%
	פרוגרמה	819	760	864	66	140	189	250	154	198	459	130	4029	
הכל	הפעלה	6049	1682	4376	1030	724	1920	2764	2452	509	1352	2175	25033	= 82%
	פרוגרמה	6337	2270	5638	1030	1009	2533	4000	3036	589	1500	2583	*30525	

*(KP כולל מעונות, אופירה וקרי.. ארב..

אגף פרוגרמות
26.2.74

הפעלת פרוגרמה 1973 - נכון ליום 25.2.74

המחוז		עולים (ישיר)	עולים (דחוי)	עולים (חברות)	עולים (חברות דחויה)	זו"צ ישיר+שלב	זו"צ אמידה מכוונת	זו"צ אמידה חופשית	עוני	ותיקים (ישיר)	ותיקים (אמידה)	מח"ק	סה"כ	
גליל	הפעלה	542	282	235	277	138	134	250	270	165	551	—	2844	= 98%
	פרוגרמה	560	282	235	277	138	134	250	270	197	551	—	2894	
חיפה	הפעלה	2161	118	716	623	178	436	574	608	82	132	558	6186	= 96%
	פרוגרמה	2211	118	716	623	178	436	750	608	90	144	558	6432	
מרכז	הפעלה	1795	232	1896	—	137	628	1208	1026	—	96	760	7778	= 66%
	פרוגרמה	1971	650	2624	—	348	1230	1979	1440	—	136	1372	11750	
ירושלים	הפעלה	743	396	1045	64	131	533	540	394	72	114	697	4729	= 87%
	פרוגרמה	776	460	1199	64	205	544	771	564	104	210	523	5420	
נגב	הפעלה	808	654	484	66	140	189	192	154	190	459	160	3496	= 86%
	פרוגרמה	819	760	864	66	140	189	250	154	198	459	130	4029	
סה"כ	הפעלה	6049	1682	4376	1030	724	1920	2764	2452	509	1352	2175	25033	= 82%
	פרוגרמה	6337	2270	5638	1030	1009	2533	4000	3036	589	1500	2583	*30525	

(* לא כולל מעונות, אופירה וקרית-ארבע.)

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
1 9 IV 1973
דואר נכנס

תאריך: יז' בניסן תשל"ד
9 באפריל 1974
מספר:

אל: מנהלי המחוזות

הנדון: **הפעלת פרוגרמה תקציבית - 1 9 7 4**

1. רצ"ב פרוט הפרוגרמה התקציבית לבניה בשנת 1974 לפי מחירים וגדלים ממוצעים בהתאם ליעדים השונים.

2. הפרוגרמה התקציבית כוללת תכנית מאושרת הנתנת להפעלה מידית בהתאם לסעיפים התקציבים המפורטים וכן התכנית המוקפאת במסגרת הסעיפים הנ"ל. עד להודעה חדשה לא תאושרנה הוראות בצוע המתיחסות לתכנית המוקפאת.

3. אבקשכם להקפיד על שמירת המסגרת כמפורט דהיינו, מחיר שטח ומס' יח"ד.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר י. רבינוביץ, שר השיכון
מר י. שרון, מנכ"ל
מר ש. פלג, משנה למנכ"ל
מר צ. ארן, מנהל אגף (בפועל)
מר י. פלד, מנהל אגף אכלוס
מר ד. בן יהודה, חשב המשרד
מר א. לחובסקי, ס/מנהל אגף
מר ב. סלמון, ס/חשב המשרד
מר גליק, אגף פרוגרמות
עוזרים מנהליים במחוזות (5)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תכנית תקציבית מחוז הגליל 1974

ועד	מס' סעיף תקציבי	תכנית מאושרת: יח"ד	תכנית מאושרת: מחיר יח"ד	תכנית מאושרת: סה"כ תכנית באלפי ל"י	תכנית מוקפאת: יח"ד	תכנית מוקפאת: מחיר יח"ד	תכנית מוקפאת: סה"כ תכנית באלפי ל"י	שטח יח"ד ממוצע מ"ר
סה"כ		2,289		238,630	220	109,000	24,000	
עולים	90.10/410.11	1,659	100,700	167,130	100	102,200	10,200	59
ערנו	90,10/410,12	300	117,700	35,200	50	117,700	5,900	80
דו"צ	90,10/410,13	130	94,700	12,300	20	94,700	1,900	55
רתיקים	90,10/410,14	200	120,000	24,000	50	120,000	6,000	75

תכנית תקציבית מחוז חיפה 1974

יעד	מס' סעיף תקציבי	תכנית מאושרת – יח"ד	תכנית מאושרת – מחיר יח"ד	תכנית מאושרת – סה"כ תכנית באלפי ל"י	תכנית מוקפאת – יח"ד	תכנית מוקפאת – מחיר יח"ד	תכנית מוקפאת – סה"כ תכנית באלפי ל"י	שטח יח"ד במ"ר
סה"כ		3811		298,080	280	93,600	26,200	
עולים	90,20/410,21	2251	83,200	188,180	100	84,000	8,400	59
ערבי ישיר	90.20/410.22	547	102,300	56,000	103	102,300	10,510	80
ערבי "שקמונה"	90.20/450.22	253	102,300	25,900	47	102,300	4,790	
דר"צ	90.20/410.23	150	83,800	12,500	30	83,300	2,500	55
ותיקים	90.20/410.24	100	105,000	10,500	---	---	----	75
מח"ל	99,01/562,03	500	*10,000	5,000				

תכנית תקציבית מחוז המרכז 1974

יעד	מס' סעיף תקציבי	תכנית מאושרת: יח"ד	תכנית מאושרת: מחיר יח"ד	תכנית מאושרת: סה"כ תכנית באלפי ל"י	תכנית מוקפאת: יח"ד	תכנית מוקפאת: מחיר יח"ד	תכנית מוקפאת: סה"כ תכנית באלפי ל"י	שטח יח"ד בממוצע מ"ר
סה"כ		5,975		386,070	1,850	85,600	158,300	
עולים	90.30/410,31	2,425	83,100	201,420	1,000	83,300	83,000	59
ערבי ישיר	90.30/410.32	997	100,700	100,400	473	90,000	39,620	
ערבי "חלמיש"	90.30/450.32	584	70,500	41,200	266	90,000	26,790	80
ערבי-פ"ת	90.30/451.32	69	100,700	7,000	11	90,000	1,090	
זו"צ	90.30/410.33	250	78.100	19,550	100	78,100	7,800	55
דתיקים	-----	---	----	---	---	---	---	----
מח"ל	99,01/562.03	1,650	10,000 *	16,500	----	----	----	

* השתתפות בלבד

תכנית תקציבית מחוז הנגב 1974

יעד	מס' סעיף תקציבי	תכנית מאושרת			תכנית מוקפאת			שטח יח"ד ממוצע
		יח"ד	מחיר יח"ד	סה"כ באלפי ל"י	יח"ד	מחיר יח"ד	סה"כ באלפי ל"י	
סה"כ		2598		252,720	278		30,600	
עולים	90.40/410.41	1836	93,500	171,720	150	92,300	13,800	59
ערבי	90.40/410.42	300	108,000	32,500	50	108,600	5,400	30
דו"ם	90.40/410.43	120	87,500	10,550	20	87,500	1,700	55
ותיקים	90.40/410.44	130	111,000	14.450	20	121,000	2,200	75
מח"ל	99,01/562,03	100	10,000	1,000	---	---	---	
בביה ארפירה	90,40/415,44	112		22,500	38		7,500	

השתתפות בלבד

תכנית תקציבית מחוז ירושלים 1974

יעד	מס' סעיף תקציבי	תכנית מאושרת – יח"ד	תכנית מאושרת – מחיר יח"ד ממוצע	תכנית מאושרת – סה"כ תכנית באלפי ל"י	תכנית מרקפאת – יח"ד	תכנית מרקפאת – מחיר יח"ד ממוצע	תכנית מרקפאת – סה"כ תכנית באלפי ל"י	שטח יח"ד ממוצע
סה"כ		2901		242,500	1,048		114,400	
עולים	90.50/410,51	13/9	99,300	130,950	500	99,000	49,500	59
ערנר-רשיד	90.50/410,53	250	108,400	27,100	300	124,500	37;340	80
ערבנא-פרדות	90.50/450,52	250	127,700	32,900	150	93,700	14,060	
דר"צ	90.50/410.53	150	94,400	14,200	30	94,400	2,800	55
רתלקים	90.50/410.54	70	105,500	7,350	30	205,500	3,200	75
מח"ל	99,01/562.03	750	10,000	7,500	---	----	---	---
בניה קרית ארבע	90.50/415/54	112		22,500	38		7,500	

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

ירושלים, י"א בניסן תשל"ד
3 באפריל 1974

סדר יום לפגישה עם אגף התקציבים ליום 3.4.74
==========================

1. רכישת 500 יח"ד מיוגוסלביה והצעת ב. רסל.

2. פיתוח מראש מיוחד בירושלים.

3. תכנית פיתוח מראש לטווח ארוך.

4. עתיד מח"ל.

5. חידוש הצו בדבר ויסות בנית מבני ציבור.

6. תוספת 25 תקנים ליחידות זוגות צעירים.

7. בנית בתים של כור.

8. גדלי דירות.

סכום דברים מישיבת הצוות המשותף למשרד השיכון ואגף התקציבים
שהתקיימה ביום 1.4.74 עם שר השיכון בירושלים.

השתתפו: א. גפני, ד. וינשל, ש. שטנר - אגף התקציבים
צ. אורן, י. ליש, י. פלד, ש. פלג, ב. צ'רניאבסקי, ש. שחם, י. שרון,
ש. שטיינר - משרד השיכון.

1) בניה באמצעות שו"פ
שר השיכון הציג האפשרות לבנות 8,000 דירות מחוץ למסגרת התקציב באמצעות
שו"פ שיהיו עתודה לשעת הצורך.
אנשי אגף התקציבים העלו הצורך ביצירת מלאי קרקעות מפותח לבניה והחשת
גמר הדירות הנמצאות בבנייה בעקר לעולים, כאמצעים להבטחת מלאי בעתיד.

הוחלט: להקים צוות משותף לבדיקת הנושא. הצוות יגיש מסקנותיו תוך 10 ימים
וחברים בו ש. פלג (מרכז) צ. אורן, ב. צ'רניאבסקי, ש. שטנר.

2) הצעה לרכישת בתים יגוסלביים הצעת ר. רסל
שר השיכון הציג את ההצעות.
המשך הדיון נדחה ליום ד' שעה 10,30.

רשם: ש. שטיינר

ירושלים, ט' בניסן תשל"ד
1 באפריל 1974

אל: שר השיכון
המנכ"ל
חברי ההנהלה המצומצמת

הנדון: בניה מזורזת

בהמשך לישיבה מיום 1.4.74 בלשכת שר השיכון לקראת הישיבה בנדון נועדה ביום 3.4.74 בשעה 10.30 מספר הערות.

1) הצעה לבניה יוגוסלבית (רצ"ב מכתב מצורף)

כידוע החברה היוגוסלבית - קיסר בנתה בארץ דירות בבניינים חד קומתיים בעפולה וחדרה. החברה, בהתאם להצעתנו, עיבדה טפוסי דירות של משרד השיכון: בית טורי ומרובע 4 קומות.

הבית מורכב משלד בטון וקירות מסך ומחיצות מוכנות מחומר קל.

התכניות והמפרט הטכני נבדקו.

המחיר המוצע אמנם גבוה ממחיר השוק הנוכחי אבל בהתחשב בעובדה כי איננו צמוד הרי המחיר הסופי עשוי להיות זול יותר ממחיר השוק.

יתרונות ההצעה:

א) זמן בצוע קצר, 6 - 10 חודשים.
ב) חומרים, ציוד ופועלים מיובאים ולא תלויים בתנודות השוק המקומי.
ג) שיטות גמר חדשות אשר יש לנסותם בשוק הבניה בארץ.

2) בזר - חבילות

חב' בזר יחד עם חברה אמריקאית מציעה בנית דירות בקומות במבנה מלוח.
יחידת הדיור מורכבת משתי חבילות פ"א בשטח 30מ"ר. שטח יח"ד 60 מ"ר ועוד 30 מ"ר מרפסת.

הפרויקט הוא נסיוני ומדובר בבית אחד בו קיים 16 - 32 יח"ד 4 קומות.

החבילות תיובאנה לארץ מוכנות ומצוידות מארה"ב ובארץ תעשה הרכבה בלבד, גם כאן המחיר איננו זול ממחיר הבניה בארץ והיתרון הבולט הוא מהירות הבצוע כ-6 חודשים כולל ייבוא.

במידה והפרויקט הנסיוני יוכיח עצמו מוכנה חב' בזר לייצר החבילות לצורך בניה בארץ.

3) Mobile Homes:

בישיבה עם שר השיכון ב-30.3.74 בהשתתפות מר דולצ'ין ומר רטל הציעו הנ"ל לייבא כ-2000 Mobile מארה"ב מרה, שימושו לצרכי קליטה. חלקם חדשים וחלקם משומשים.
יח"ד אלו מוכנות ונתונות להעברה מיידית.

ההצעה היתה ש-1000 ינתנו חינם ואלו 1000 הנותרים במחיר של 5,000 דולר ליח"ד.

במחיר ממוצע של 2,500 ל״י ליחידה הרי התחשיב המשוער הוא מחיר יח"ד כולל ציוד ורהוט.

מחיר בארה"ב	2500 דולר
הובלה	5000 "
בנמל בארץ	7500 "
מסים 25%	625 "
	8125 דולר

לפי 4.2 ל״י לדולר	34,125.- ל״י
פתוח ליח"ד	22,000.- "
הובלה בארץ	1,000.- "
שונות	1,000.- "
	58,125.- ל״י - 60,000 ל״י

המחיר לא כולל מקלט ולא הקמת עבור מוסדות צבור.

ב ב ר כ ה,

אינג' ש. ארן
מנהל אגף הכנון והנדסה

טובנויות יוגוסלביות לבנות ולמסחר בע"מ

חיפה, 20.2.1974

לכבוד
מר צ. אורן
סמנכ"ל
משרד השכון
הקריה, תל-אביב

תורגם מאנגלית ע"י
משרד ד. לוית

א. נ.,

הנדון: <u>הקמת 500 יח"ד – הצעת חברת "שיפד", מריבור, יוגוסלביה.</u>

בהתיחס לשיחות הקודמות שהתקיימו עם הסמנכ"ל לשעבר מר א. אולניק ועם יועץ מסה"ש מר ד. לוית, הוסמכנו ע"י הנהלת חברת "שיפד", ארגון תעשיות עץ וקונסטרוקציה מריבור, יוגוסלביה להגיש את ההצעה הבאה על בסיס התכניות והמפרט הטכני שהוגשו לחברת "שיפד" ע"י מר ד. לוית בעת ביקורו במריבור בחודש מאי שהתקד, עבור 500 יח"ד מטפוס "א" (בית טורי) לפי: –
$ 237.50 למ2 ברוטו "מחיר מפתח".

המחיר דלעיל כולל את כל החומרים והעבודות בתנאים הבאים : –

1. על הבניה להתרכז בשני אתרי בניה בלבד ובמרחק (רדיוס) של עד 60 ק"מ מחיפה(נמל).
2. קוי מים וחשמל יש לספק עד לאתרי הבניה, כמו כן דרכי גישה עד לאתרים.
3. על אתרי הבניה להיות מיושרים, חופשיים מסלעים ומכל עצמים העשויים להיות מכשול, ללא מי תהום, חפירות ומערות.
4. על האתרים להיות פנויים מחפצים ומאנשים.
5. תוך 30 יום מחתימת החוזה יש למסור את אתרי הבניה לרשות חברת "שיפד" על מנת להתחיל בהקמת מבני מגורים לעובדים, ומחסנים לציוד ולחומרים.
6. הדירות תוקמנה ב– 32 מבנים לכל היותר, בשני האתרים.
7. על העבודה להתבצע בשני האתרים בעת ובעונה אחת.
8. על משרד השכון לקבל על עצמו להבטיח כניסה חופשית לישראל לנתינים היוגוסלבים ולקבל ויזות העובדים הדרושים לבצוע העבודה.
9. כל התשלומים והמסים הממשלתיים, העירוניים, דמי נמל, מכס, בלו וכו' החלים על ציוד מיובא ועל החומרים הדרושים, ישולמו ע"י משרד השכון.

לוח הזמנים להקמת 500 יחידות הללו יהיה כדלקמן, כאשר ה"0 יום" מתחילה מיום מסירת האתר מוכן במלואו להתחלת העבודה: –

2/...

א.	4-6 חודשים	96 יח"ד
ב.	6-8 חודשים	176 יח"ד
ג.	8-10 חודשים	228 יח"ד
	ס ה " כ	500 יח"ד

במידה ומשרד השכון יעמוד על הקמת יהידות דיור מטפוס "ל" (מרובע),
המחיר יהיה: -

244.50 $ למ2 ברוטו "מחיר מפתח".

ואז תקופת הבצוע תסתיים ב- 12 חודשים במקום 10.

הצעה זו תשאר בתוקפה 20 יום מתאריך מכתב זה ובתנאי שהחוזה יחתם ב- 31.3.74
לכל המאוחר.

אנו מקוים שהצעה זו תראה למשרד השכון, והננו להבטיחכם כי אם תטילו עלינו הקמת
המבנים שבנידון נמלא את התחיבויותינו לשביעות רצונו המלאה של משרדכם.

בתקוה לקבל את תשובתכם החיובית.

בכבוד רב,

זא/אר

תקציב מיוחד לפתוח השכונות החדשות בירושלים

א. כבישים לחבור השכונות לירושלים

שכ' גילה - רח' פת (קטמון)	8,500,000.-	
שכ' רמות - רח' בר-אילן	14,500,000.-	
התיקרות במהלך הביצוע 10%	2,300,000.-	25,300,000 ל"י

הערה

א. התקציב המבוקש מתיחס לשלב א' - מסלול אחד בלבד
ב. התקציב המבוקש נקבע על בסיס מחירים שהיו קימים לפני מלחמת יום הכפורים בתוספת של כ-15%.

ב. פתוח תשתית מראש

קרן קבועה לפתוח תשתית מראש (לא כולל תקציב ערקב) ל-2000

יח"ד x 10,000 ל"י	20,000,000

ג. עבודות מיוחדות

פנוי מוקשים בשכונת רמות	2,500,000.-	
כביש מחבר את שכונת רמות ואזור התעשיה בעטרות	6,500,000.-	9,000,000
סה"כ לפתוח השכונות החדשות בירושלים		ל"י 54,300,000

עבודות לחיזוק האחיזה בירושלים

עבודות פתוח בנבי סמואל	ל"י 4,000,000.-	
עבודות פתוח בגבעת החומה	ל"י 4,000,000.-	ל"י 8,000,000
		ל"י 62,300,000

הוכן ע"י משרד השיכון - מחוז ירושלים

27.2.74

מסירה בדואר: מסרתי את ההזמנה וכתב האישום למשלוח בדואר רשום.

....
חותמת הדואר חתימת המוסר

מסירה על ידי הצמדה על כלי השיט: הצמדתי את ההזמנה וכתב האישום על כלי השיט.

....
חתימת המוסר (המצמיד)

הערה: בשעת תשלום הקנס בבית המשפט עליך להמציא הזמנה זו. תשלום סכום הקנס לאחר שעברו 30 יום מיום מסירת הזמנה זו, או תשלום שהוא קטן משיעור הקנס שצויין לעיל, אינם משחררים מהחובה להישפט על העבירה הנ"ל.

* מחק את המיותר

ט' בטבת תשל"ג (14 בדצמבר 1972)
(חמ 7559)

חיים בר־לב
שר המסחר והתעשיה
ממלא מקום שר התחבורה

חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח—1957

צו בדבר איסור בניה ציבורית

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 5 ו־15 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח—1957 [1], אני מצווה לאמור:

הגדרות 1. בצו זה —

"ועדת תכנון" — ועדה מקומית לתכנון ולבניה כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965 [2];

"בנין" — כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות כל חלק של מבנה כאמור;

"בניה" — כל פעולה להקמתו של בנין, הנחת יסודותיו או הגדלת שטחו הבנוי, לרבות חפירות לצורך בניה כאמור;

"מבנה ציבורי" — כל בנין שאיננו מיועד לצרכי מגורים, בטחון המדינה, תעשיה, חקלאות, בית־ספר, גן־ילדים, מעון־ילדים, בית־מלון, בית־חולים או מבנים המפעולים בשטח נמל התעופה לוד.

איסור בניית מבנה ציבורי 2. (א) לא יתחיל אדם בבניה של מבנה ציבור, לא ימסור בנייתו לביצוע, לא יפעל כקבלן בביצוע בנייתו, לא ימשיך בבנייתו ולא יפעל כקבלן להמשך בנייתו, אלא אם נתקיימו כל אלה:

(1) ניתן על הבניה היתר על פי צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (פיקוח על בניה), תש"ל—1970 [3];

[1] ס"ח תשי"ח, עמ' 24.
[2] ס"ח 467, תשכ"ה, עמ' 307.
[3] ק"ת 2552, תש"ל, עמ' 1252.

(2) ניתן על הבניה רשיון על פי צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (איסור בניית מבני ציבור), תשל"ב—1972 [4];

(3) הוחל בבניה או הוצא מכרז בכתב לקבלת הצעות לבניה לפני תחילת צו זה.

(ב) האיסורים שנקבעו בצו זה חלים גם על בנין שלגביו ניתן היתר לבניה לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965.

חריגים 3. (א) בנין שלמעלה מ־30% מכלל שטח מרצפותיו מיועד למשרדים או למטרה אחרת שאיננה בטחון, תעשיה, חקלאות או בית מלון — לא יראוהו כבנין המיועד לבטחון, לתעשיה או לחקלאות או לבית מלון, לפי הענין.

(ב) בנין שלמעלה מ־30% משטח מרצפותיו מיועד למטרה שאיננה מגורים בלבד — לא יראוהו כבנין מגורים.

רשיונות מיוחדים 4. (א) סעיף 2 לא יחול על בניית מבנה ציבור אשר לבנייתו ניתן רשיון מאת ועדת שרים שקבעה הממשלה והרכבה פורסם ברשומות.

(ב) בקשה לרשיון כאמור תוגש לועדה, בכתב, באמצעות לשכת שר השיכון, ויפורטו בה הנימוקים המצדיקים, לדעת המבקש, את מתן הרשיון.

(ג) הועדה תקבע את סדרי עבודתה ומועדי דיוניה.

(ד) הועדה רשאית להתנות רשיון בתנאים ולקבוע בו תנאים.

רשיון כולל 5. (א) ועדת השרים רשאית ברשיון כולל לקבוע כי בתחומה של הרשות המקומית ששמה נקוב ברשיון, יוקמו מבנים, בין שהם מבני ציבור ובין שלא, מסוג או יעוד מסויים וכן בהיקף כספי מסויים, בגודל או בשטח מסויים, הכל כפי שנקבע ברשיון.

(ב) רשיון כולל יפורסם ברשומות וועדת השרים תעביר העתק ממנו אל הרשות המקומית שלתחומה הוא מתייחס.

תחילת תוקף ותחולה 6. תחילתו של צו זה היא ביום כ"ו בטבת תשל"ג (1 בינואר 1973) ותחולתו עד יום ו' בטבת תשל"ד (1 בינואר 1974).

השם 7. לצו זה ייקרא "צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (איסור בניית מבני ציבור), תשל"ג—1972".

ט' בטבת תשל"ג (14 בדצמבר 1972)
(חמ 3-1131)

זאב שרף
שר השיכון

[4] ק"ת 2826, תשל"ב, עמ' 1312; תשל"ג, עמ' 341.

חוסכים וזכאים בתוכניות חסכון של משרד השכון

	מח"ל ישן		מח"ל 71		מח"ל 73		סה"כ (ראה הערה *)	
	סה"כ חוסכים ליום 31.12.73	זכאים לתאריך 1.4.73	סה"כ חוסכים ליום 31.11.73	סה"כ זכאים ליום 1.4.73	סה"כ חוסכים ליום 31.12.73	סה"כ זכאים ל-1973	סה"כ חוסכים 31.12.73	סה"כ (*) זכאים ל- 1.4.73
סה"כ	5339	3,928	24,172	1,007	8,756	-	38,267	4,935
ירושלים	1,353	1,022	7,359	341	2,605	-	11,317	1,363
מרכז	2,527	2,098	9,042	353	2,682	-	14,251	2,451
חיפה	838	694	5,890	276	1,934	-	8,662	970
גליל	374	36	1,076	16	1,277	-	2,727	52
נגב	247	78	805	21	258	-	1,310	99

(*) יש לנכות כ- 10% בגין מבטלים ומשתכני חוץ.

הערות:

1. חסכון בר-מצוה - מספר החוסכים ל- 31.12.73 - 22,077
מספר זכאים בכל הארץ לשנת 1973 - כ- 1,200 , מכאן מגיע מספר הזכאים לשנת 1973 בכל התוכניות לסך כ- 6,000 זכאים.

2. בסוף שנת 1974 תחל הבניה של 753 דירות במסגרת מפעל פקדון לשכון 1969.

הנתונים מתוך דווחי בנק משכנתאות.

24/3/74

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

פרשנר אה
ק

ירושלים, ט' בניסן תשל"ד
4 באפריל 1974

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה עם שר השיכון בלשכת השר בירושלים
ביום 27.3.74
===

הנושא: הפעלת בניה - 1974

השתתפו: ה"ה : צ. אורן, א. לחובסקי, י. שחם, י. שרון, ש. שטיינר

סוכם: 1. הבניה לשנת 1974 תחולק בין בניה עצמית לבין החברות בהתאם להצעת י. שחם :
14,700 הפעלה ישירה
12,100 הפעלת חברות

2. הדירות שתמסרנה לחברות תחולקנה בין החברות המו"מ בהתאם בין צ. אורן ואגף הפרוגרמות.

רשם: ש. שטיינר

הופק

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט' בניסן תשל"ד
14 באפריל 1974

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה עם שר השיכון בלשכת השר בירושלים
ביום 27.3.74
==================================

<u>הנושא:</u> הפעלת בניה - 1974

<u>השתתפו:</u> ה"ה : צ. אורן, א. לחובסקי, י. שחם, ש. שרון, ש. שטיינר

<u>סוכם:</u> 1. הבניה לשנה 1974 מחולק בין בניה עצמית לבין החברות בהתאם להצעת יע שחם :
14,700 הפעלה ישירה
12 ,100 הפעלת חברות

2. הדירות שתמסרנה לחברות תחולקנה בין החברות המו"מ בהתאם בין צ. אורן ואגף הפרוגרמות.

רשם: ש. שטיינר

פרוגרמה
74

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

לתיק
21.11.73

סכום דברים מפגישת השר עם י. שחם ביום 12.11.73

הנושא: פרוגרמה 74

סוכם: פרוגרמה 74 תוכן במתכננת ההכנות עד למלחמת יום הכפורים.
ישיבה לדיון בנושא תתקיים ביום 22.11.73

ש. שטיינר

סכום ישיבה שהתקיימה בלשכת השר בירושלים ב-27/2/74

הנושא: הפעלת פרוגרמה

משתתפים: השר, י. שרון, ש. פלג, צ. אורן, י. שחם, א. לחובסקי, א. אטיאס.

הפעלת פרוגרמה 1973

צ. אורן: כ-2,000-2,500 יופעלו באזור המרכז עד סוף השנה התקציבית. הפעלה זו מהווה כחצי מהמספר בהפעלה במחוז זה. בבאר שבע חברות גד ואזורים החלו בהפעלת כ-300 דירות.
בירושלים קיים פרויקט של סו"ב שלא הופעל עדיין. דירות אלו יקרות במיוחד, התוכנית מסובכת ביותר.
שטח המרפסות גדול מאוד יחסית לגודלי הדירות.

השר: אני פוסל את האדריכל שרון (אדריכל של סו"ב) מאחר שלפי התוכנית לא מגיעה שמש לחלק מהדירות.
בנוסף לכך סוכם לפני כשנה שסו"ב ישנו את התוכניות לאחר ש י. שרון פסל אותן.

י. שחם: המחוז הגיש הוראות ביצוע שאינן תואמות את המציאות. בהוראות ביצוע רשמו את שטח הדירה נטו, דהיינו בניכוי שטח המרפסות.

השר: נדון על כך בהשתתפות בראון.

י. שחם: 250 דירות בשכונת התקוה, מתקציב נוסף, לא הופעלו עדיין.
הפעלת פרוגרמה 1974.

י. שחם: משרד הקליטה רוצה 4,000 דירות בגוש דן. אפילו אם נרצה ללכת לקראתם יש לנו קרקע ל 1,800 דירות בלבד שאותן נוכל להפעיל עד אוקטובר.

השר: צריכה להיות ישיבה של שרי השיכון האוצר והקליטה לגבי היקף הדירות שינתנו בגוש דן.

Ministry of Defence
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

...

צריך לנצל את הירידה בהתחלות בניה פרטית בחודשים האחרונים ולהאיץ את התחלות הבניה שלנו.

צ. אורן: בגליל ובחיפה ישנה הפעלה מסוימת על חשבון 74. במחוז המרכז אין עדיין הפעלה. במחוז ירושלים צריכים לבנות מעל 80% דירות שני חדרים. אין עדיין תוכניות לכך וכמו כן אין שטחים מפותחים שניתן לעלות עליהם לפני אוגוסט.

השר: האם המחוזות קיבלו מספיק. כסף עבור פיתוח?

י. שחם: המחוזות קיבלו כמה שדרשו.

השר: שחם יודיע מיד למחוזות על כמות האמצעים והיקף הפעילות כדי שהמחוזות יוכלו לפעול בהקדם.
האם לא ניתן שקבלן אחד יבצע את כל הבניה החל מפיתוח כללי וכלה בבניה ופיתוח צמוד?

צ. אורן: הוצאת מיכרזים לביצוע שלבים בלבד מאריכה את משך הבניה. נשתדל להוציא מיכרזים כללים.

רשם: א. לוין

ו'

הפרוגרמות המוספות
היו שמונה בידי. אבל
אין חשק המורים לעשות
בחדש.
נדמה לי כי אפשר
לתקנם.
אני מסכים.

יוסף
ד' 15.3.

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז חיפה והצפון

27.2.74.

תאריך:

יפ/61 ב'

מספר:

אל: מר שחם, משה"ש י-ם.

מאת: י. פנס, מחוז חיפה.

הנדון: פרוגרמה 1974.

בתאריך 18.2.74 נמסרה למר צלנר בישיבה עם מר לחובסקי ומר צ.ארן, פרוגרמה 1974 המתוקנת.

פרוגרמה זו, בחלקה המיועדת לחיפה, אינה עומדת בשום פורפורציה לצרכי מחוז חיפה, גם ביחס למקורות שבידי משרד השיכון.

הנושא העיקרי הינו נושא פגום: מתוך 5000 יח"ד בפרוגרמה הארצית, הוקצבו למחוז חיפה 800 יח"ד בלבד.

מחוז חיפה מהווה ביקדים הסוציאליים 25% מכלל הצרכים הארציים.

טענה מר לחובסקי שחלוקת הפרוגרמה מבוססת על סטטיסטיקות (אשר מהימנותן מפוקפק ביותר), אינה עומדת בפני המציאות, מאחר והסטטיסטיקות מדברות על משפחות המאוכלסות ב - 3+, בו בזמן שבמחוז חיפה, חלק ניכר של דירות פגום מיועדות לפינויים אשר לגביהם קיימת התחייבות מפורשת לפנותם כגון:

טירה - הכפר.

תל חנן (חליסה) - הכפר הנטוש.

אור עקיבא אזבסטונים (שירותים בחוץ).

נהריה, ק. חוף.

עכו: א. שכ' בתי אזבסט נפוליאון.

ב. שירי אזבסטונים מזרע (שירותים בחוץ).

ג. משמר הים - הצריפים.

ד. צריפים שוודיים (600 צריפים 428 יח"ד).

ק. חיים, בתי אזבסט - תביעה נמרצת של ראש עירית חיפה.

פרדס חנה - שירי אזבסטונים (שירותים בחוץ).

שלומי - פינוי הכפר בסה.

,2/..

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך:

מספר:

ג. אולגה - מבנים ישנים שיש צורך להרסם.

ועוד מקומות רבים.

שכונת בתי אזבסט נוספים אשר הצורך בפינוי משפחות מהם, אינו תמיד הנפקה של +3.
כל זאת, כמובן בנוסף למגורים +3.
בנוסף לנ"ל, יש הכרח להקצות לחברת שקמונה (שקיבלה על עצמה פתרון ופינוי כל המבנים הלא ראויים למגורים), לפחות 300 יח"ד.

הנימוקים הנ"ל, כנראה לא היו בפני עיניכם בחלוקת מכסת המפעלה ליעוד מגום, שלדעתי צריך להיות במסגרת 5000 יח"ד (כולל חב' שקמונה), למחוז חיפה.

<u>יעוד ותיקים:</u>
במחוז 5 ישובים שסווגו באיזורי פיתוח, ואשר בחלקם יש להפעיל בהם גם בנייה במסגרת "בנה ביתך", לשם משיכת אוכלוסיה בעלת רמה יותר גבוהה, אשר הינם מנהלים או בעלי מקצוע במפעלי תעשיה וישוביהם.
המספר של 250 יח"ד שהוקצב למחוז מתוך 1800 יח"ד כלל ארצי, אינו מוצדק ויש לבחנו מחדש. בנייה לותיקים באיזורי פיתוח נותנת גם אפשרות לאיכלוס ז.צ. בדירות שיתפנו באותם הישובים, דבר שהינו כה חיוני ובה חמור לישובים בהם אין כל אפשרות לרכוש דירות יד שניה או לשכור דירות בדמי מפתח.

הנני מתמלא, שלמרות ההבטחות החוזרות שלך להוועד עם מנהלי המחוזות בקביעת פרוגרמות, נעשה הפעם הדבר ללא כל דיון מוקדם אתנו ובהבאת מספרים מוגמרים, ומסירתם בישירות [illegible]

במכתבי זה לא הצגתי את נושא זוגות צעירים, שכפי שידוע לך הינו כה חמור בערים, [illegible] רבים אין כל אפשרות לפתור בעיות של זוגות צעירים ע"י מתן [illegible] לקניית דירות או שכירות בדמי מפתח והפתרון היחידי הינו בנייה ישירה או באמצ[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible] -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

..

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך:

מספר:

באשר לחלוקת בנייה לעולים, פרט להכרה לבנות באיזורי פיתוח מובהקים, אשר יש לשכנע בכל מחיר את משרד הקליטה לצורך לקלוט עולים, אין לי הערות, מאחר והנני יודע שצרכי הקליטה מתואמים עם משרד הקליטה.

אבקשך לבחון מחדש את הפורגרמה ביעודים פגום וותיקים למחוז חיפה ובמידת הצורך להזמיננו לישיבה מיוחדת בנדון.

ב ב ר כ ה,

י. פנש

מנהל מחוז חיפה.

<u>העתק:</u> לשכת שר השיכון - י-ם.

מר שרון, מנכ"ל, משה"ש י-ם.

מר פלד, משה"ש י-ם.

ה"ה בלנר, לוקוב - כאן.

יפ/תא

משרד השיכון

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
1974
דואר נכנס

ט' באדר תשל"ד
3 במארס 1974

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
-4. III. 1974
דואר נכנס

אל מר י' פנס, מנהל מחוז חיפה

הנדון: <u>פרוגרמה לבנייה - 1974</u>

הריני לאשר קבלת מכתבך ואני מבין לרוחך בעת כתיבתו ועל כן גם, לא אכנס לדיון אם אמנם היה או לא היה דיון מוקדם עם המחוז. לי לפחות ידוע על 2 דיונים עמך בנושא אותם ערך מר א' לחובסקי, סגן מנהל האגף. אני מצטער, שבגלל עומס בלתי רגיל, מאז המלחמה, לא עלה בידי להשתתף בדיונים אלה אישית.

אחר שיחתנו הטלפונית בנדון סיכמנו 2 דברים והם:

א. הוגדלה מכסת הבנייה לדיור פגום מ-800 יח"ד ל-950, כלאמר, מ-16% ל-19% מההיקף הארצי וזאת בהתחשב בנימוקים הצודקים שלך בדבר ריכוז בלתי פרופורציונלי של דיור ארעי ופגום במחוז.

עם זאת רצוני להעיר כי בעניין צפיפות הדיור במחוז, אין הצדק עמך. מצבו של המחוז בהקשר זה טוב ממצב מחוז המרכז או העיר ירושלים, שמצבה בכי רע.

ב. אשר לבנייה לותיקים, סיכמנו בינינו כי ההלוואות לתכנית "בנה-ביתך" לא תחייבנה על חשבון בניית יחידות דיור וגם בכך הקלנו במקצת את המצב.

הנני מפנה את תשומת לבך בהקשר זה לבעיית המיוחדת של תכנית "בנה-ביתך" עכו, אותה יצטרך המחוז לספוג מבחינה תקציבית בשנת 1974 בכל דרך שהיא, משום שהדברים אמורים בחריג שאין חולקים עליו.

אתה ודאי יודע כמה קשה מלאכת חלוקת אמצעים מוגבלים, אולם מסכים עמי שעשינו מאמץ להיות הוגנים כלפי המחוז ולראות את בעיותיו במסגרת כלל הבעיות בהן נצטרך לטפל בקנה מידה ארצי בשנת 1974.

מכל מקום משיחתנו הטלפונית למדתי כי אין עוד כל "בעיות פתוחות" בין האגף והמחוז בנושא ותיקים ודיור פגום ושמחתי שלמה.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מנהל אגף אכלוס
סגן מנהל האגף

פרוגרמה

5

משלח: מוסקוביץ

י משרד השכון יר
י ממשיכון תא

14.2.74

אל : שר השיכון

הנדון: זו"צ מחוז מרכז, תכנית פעולה.

זכאים בשנת 1973 נכון ל 1.1.74	5400
חובות משנים קודמות	600
ערעורים	500

סה"כ	6500

פתרונות עבור שנת 1973
ז בניה ישירה קיימת

ה

	600
אמיסיות מכוסות בתכנית ההלואות של שנת 1973	1000
דירות נ מתפנות ודירות נר	300
הלואות לרכישת דירות או שכירת דירות	1200

סה"כ	1300
	////
	3100

סה"כ הזכאים בשנת 73	6500
פחות פתרונות קיימים	3100
נותרו חובות לשנת 1974	-3400

אומדן זכאי 1974 מבוסס על מספרים של שנת 1973	
ועוד תוספת של 10 אחוזים.	6600
סה"כ לפתרון לשנת 1974	10000
מזה דחיה לשנת 1975 ז	
ןה	--3000
לפתרון בשנת 1974 נותרים	7000

תכנית פעולה לשנת 1974
מתוך הבניה היותר גדולה הקיימת בשטח בשלבי בניה מתקדמים , דירות אמיסיוניות במחיר ממוצע של

80 אלף ל"י לדירה.	2500 דירות
דירות מתפנות	300
דירות נר	500
דירות בשכירות הנמצאות בבניה ואינן מתוקצבות	200
הלואות לרכישת או שכירת דירות	3500

סה"כ	7000

פרוט הסיוע:

250 דירות אמיסיה בסיוע ממוצע של 60 אלף ל"י	150,000,000
700 דירות נר וחדשות בשכירות בממוצע של 60אלף ל"י	42,000,000 ל"י
1000 הלואות של 70 אלף ל"י	70,000,000 "
1000 הלואות של 60 אלף ל"י	60,000,000 "
750 הלואות של 50 אלף ל"י	37,500,000
750 הלואות של 45 40 אלף ל"י	33,750,000

סה"כ	393,250,000 ל"י

תכנית זו לא כוללת סיוע למי שאינו זכאי (
(מתחת ל-800 נקודות).

בברכה
מ. מוסקוביץ

העתקים: מנכ"ל י-ם
מנהל אגף הפרוגרמות, מר י. שחם
מנהל אגף האכלוס מר י. פלד

מר צבי ליאור, ממונה כ על זו"צ

נא לאשר
=3 -

מאשרא

פרוגרמה
74

ש ר ה ש י כ ו ן

ירושלים, 15.2.74

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 13.2.74 בלשכת השר בירושלים

הנושא: הפעלת 20,000 יח"ד בשנת 1974

השתתפו: י. שרון, צ. אורן, י. שחם, י. פלד, ש. פלג, ש. שטיינר, א. לחובסקי

צ. אורן:- מציע להפעיל ככל האפשר אחרים גדולים.

א. לחובסקי: - מפרוגרמה של שנת 1973 לא הופעלו כ-10,000 יח"ד מהן כ-5,000 באזור המרכז. כ-2,000 יח"ד מתוך ה-5,000 הן דירות באמיסיה. להפעלה לעולים דורש המשרד הקליטה בשנת 1974 כ-7,500 יח"ד מהן 500 בגליל, 1,850 בחיפה, 3,100 באזור המרכז, 950 באזור הנגב, 1,100 באזור ירושלים.

קניה דירות תתחלק פרופורציונאלית בין המחוזות.

סוכם: 1) כהנחיה כללית יש להפעיל מידית כל הניתן להפעלה. פרטים יסוכמו בישיבה אצל מר י. שרון.

2) פיזור הבניה יתואם עם משרד המסחר והתעשיה.

3) תבנינה דירות רבות בנות 2 חדרים.

4) במידה ויהיו עיכובים בועדות המקומיות לתכנון ובניה באישור דירות בנות 2 חדרים יופעלו ועדות מיוחדות בהתאם לסמכות הנהוגה לשר השיכון.

רשם: ש. שטיינר.

הופעל מיפור
3.3.74

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ל' בשבט תשל"ד
22 בפברואר 1974

<u>סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 13.2.74 בלשכת השר בירושלים</u>

הנושא: הפעלת 20,000 יח"ד בשנת 1974.
השתתפו: י. שרון, צ. אורן, י. שחם, י. פלד, ש. פלג, ש. שטיינר , א. לחובסקי

צ. אורן:- מציע להפעיל בכל האפשר אתרים גדולים.
א. לחובסקי:- מפרוגרמה של שנת 1973 לא הופעלו כ-10,000 יח"ד מהן כ-5,000 באזור המרכז.
כ-2,000 יח"ד מתוך ה-5,000 הן דירות באמיסיה. להפעלה לעולים דורש משרד הקלכבק בשנת 1974
כ-7,500 יח"ד מהן 500 בגליל, 1,850 בחיפה, 3,100 באזור המרכז, 950 באזור הנגב, 1,100 באזור
ירושלים.
קנית דירות המחלק פרופורציונלית בין המחוזות.
<u>סוכם:</u> 1) כהנחיה כללית יש להפעיל מידית כל הניתן להפעלה . פסמים יסוכמו בישיבה אצל מר
י. שרון.
2) פיזור הבניה יתואם עם משרד המסחר והתעשיה.
3) תבנינה דירות רבות בנות 2 חדרים.
4) במידה ויהיו עיכובים בועדות מקומיות לתכנון ובניה באישור דירות בנות 2 חדרים יופעלו
ועדות מיוחדות בהתאם לסמכות הנתונה לשר השיכון.

רשם: ש. שטיינר

מדינת ישראל
משרד השיכון

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
6. II. 1974
דואר נכנס

ירושלים, 21 בינואר 1974

אל: מנהלי המחוזות.

מאת: י' שחם - סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות.

הנדון: דירות קטנות ביעד עולים וזו"צ.

במסגרת הפעלת פרוגרמה 1974 בכוונתנו להגדיל את מספר יח"ד הקטנות לעולים בהשוואה לשנת 1973 וכמו כן לבנות כמות נכרת של דירות קטנות בנות 2 חדרים לזו"צ, כולל מסלולי האמיסיה.

במסגרת ההכנות הנעשות להפעלת הפרוגרמה אבקשכם להכין התכנון בהתאם, למעט עיירות הפתוח החזקות.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר זאב שרף, שר השיכון
מר יוסף שרון, מנכ"ל
מר ש' פלג, משנה למנכ"ל
מר י' פלד, מנהל אגף אכלוס
מר צ' אורן, מנהל אגף הנדסה (בפועל)
מר ב' זיו, ס/מנהל אגף הנדסה
מנהלי מחלקות מכניות (5)

הצעה לטבלא 1974/ 975

26.1.74

המחיר המוצע ליחידה עד 86 ממ"ר בבנין מגורי רווי

קבוצה א' מחיר מוצע 500 ל"י	קבוצה ב' 1800 ל"י	קבוצה ג' 3,000 ל"י	קבוצה ד' 5,000 ל"י	קבוצה ה' 7,500 ל"י	קבוצה ו' 10,000 ל"י	קבוצה ז' 15,000 ל"י	קבוצה ח' 20,000 ל"י	קבוצה ט' 25,0.0 ל"י
אופקים	אילת (1400)	אבן יהודה (1400)	אור יהודה (2000)	גבעת שמואל (2700)	נחלת יהודה (2000)	חיפה שער העליה (4000)	בת-ים (4000)	רמת גן (8000)
בית שאן	בית שמש (1400)	אור עקיבא (1400)	אשדוד (2000-2700)	בני ברק (2700)	כפר סבא (1400-2000)	קרית מוצקין (2700)	חולון (4000-5100)	גבעתיים
חצור-ראש פנה	בני עייש (500)	אליכין (500)	באר שבע (2000-2700)	חדרה (2000-2700)	נתניה (2000)	ראשל"צ (2000-2700)	רמת השרון (2000-2700)	ת"א רמת אביב (6500)
ירוחם	דימונה (1400)	באר יעקב (1400)	גדרה (1400-2000)	נס ציונה (1400-2000)	קרית אונו (2700)	רחובות (2700)	רעננה (2000-2700)	י - ם רמות כרם (8000)
מטולה	כרמיאל (500)	בית דגון (1400)	הוד השרון (1400-2000)	פרדס חנה (1400-2000)	קרית ביאליק (2700)	י-ם נוה יעקב (2700)	יפו (8000)	י - ם מעלות דפנה (7000)
מנחמיה	מגדל טבריה (500)	בנימינה (1400)	זכרון יעקב (1400-2000)	פתח תקוה-עמישב (1400)	קרית חיים (2000)	" גילה	ת"א-כפר שלם (6500)	בת ים (רמת הנביא)
מעלות	נצרת עילית (2300-1400)	גן יבנה (500)	יבנה (1400)	קרית אתא (2000)	נהריה מרכז (2700)	רמות	י - ם קטמונים (4000)	
מצפה רמון	פוריה (500)	טבריה-שכונות (1400)	יהוד (2000)	עכו מרכז (2700)		הרצליה (2700 - 2000)	י - ם מ. תלפיות	
נתיבות	רמת ישי (1400)	יקנעם (1400)	לוד (2000-2700)	קרית טבעון (1400)			י - ם ג. צרפתיה (6500-4000)	
קרית שמונה	קריה מלאכי (1400)	כפר יונה (1400)	מבשרת ציון (1400)	קרית ים (2000)			בת ים-יפו ד' (4000)	
שדרות	מגדל העמק (1400)	מזכרת בתיה (1400)	נהריה-שכונות (1400)	רחובות-זרנוגה (2000)			ת"א ונה שרת (5100)	
שלומי	צפת (1400)	פרדסיה (500)	נשר (2000)	חיפה - נשר				
המחיר ללא שנוי		קרית גת (1400)	עפולה (1400-2000)					
		ק. עקרון (1400)	עתלית (2000)					
		ראש העין (1400)	רמלה (1400-2700)					
		ערד (1400)	טירת הכרמל (2000)					
		רכסים	עכו-שכונות (2000)					
		גבעת עדה	טבריה - עיר עתיקה ומרכז (2000-2700)					
		בת שלמה	קדימה (1400)					
			תל מונד (1400-2000)					

הערות:

1. דירות בגודל 96 - 87 ממ"ר - תוספת של 15% לנ"ל.
2. דירות בגודל של 97 ממ"ר ומעלה - תוספת של 25% לנ"ל.
3. דירות חד קומתיות - לפי שומת השמאי.
4. חנויות במרכזים שכונתיים ובבתי דירות - לפי שומת השמאי.

5623

מדינת ישראל
משרד השיכון

ירושלים, 16.1.74

אל: מנהלי המחוזות.

מאת: י' שחם - סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: **פרוגרמה 1973 - יח"ד מוקפאות ביעוד עולים.**

הנני להביא לידיעתכם כי הופשרה הקפאת ההפעלה של יחידות הדיור ביעוד עולים מפרוגרמה 1973.

אבקשכם להעביר הוראות הבצוע וההזמנות בהקדם.

בברכה

ישראל שחם

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר זאב שרף - שר השיכון
מר יוסף שרון - מנכ"ל
מר ש' פלג - משנה למנכ"ל
מר ד' אורן - מנהל אגף הנדסה (בפועל)
מר ד' אלפנדרי - סמנכ"ל
מר י' פלד - מנהל אגף אכלוס
מר ד' בן-יהודה - חשב המשרד
מר ב' סלומון - ס/חשב המשרד
מר מ' מרחב- אגף הנדסה
מר י' גליק - אגף פרוגרמות
גב' ח' ברחבוס - אגף פרוגרמות

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה עם שר השיכון
<u>בלשכת השר בירושלים ביום 2.1.74</u>

<u>הנושא:</u> אספקת דיור לעולים בשנת 1974

<u>השתתפו:</u> ה"ה א. אולניק, י. פלד, י. שחם, א. להובסקי ש. שטיינר

1. י. שחם מסר כי בהתאם לנתוני חדר הבקרה היו בבנייה ביום 15.12.73 - 17.400 יח"ד לעולים, מהן 7.300 יח"ד בשלב יסודות, 3.000 בשלב שלד והיתרה בעבודות גמר.

בהתאם לתנאים שהיו במשק לפני המלחמה ניתן היה לסיים בשנת 1974 בניית 8.100 יח"ד. בתנאי המשק כיום ניתן יהיה לסיים כ-6,000 יח"ד בלבד. הצרכים הצפויים לדיור לעולים לשנה 1974 נאמדים בכ-13.000 יח"ד.

<u>השר:</u> אין כל סיבה מדוע לא תסתיים בשנת 1974 בניית כל היחידות הנמצאות בשלב גמר וכן שליש מהדירות הנמצאות בשלב שלד.

<u>הוחלט:</u> תחזית מסירת 7.500 הדירות לעולים בשנת 1974 שנמסרה ע"י מר י. פלד למשרד הקליטה בעינה עומדת.

2. כדי להשלים את החסר תיתכננה עוד 2.000 יח"ד ויירכשו עוד 1.500 יח"ד מהן 1.000 חדשות ו-500 דירות "יד שנייה"

אגף ההנדסה יבדוק האפשרויות הנוספות להשלמת החסר שהן:-
א. בניית יוגוסלבים
ב. "טרומיקל"
ג. הצעת האמריקאים
ד. יבוא מפורמוזה (טייוואן)

<u>הוחלט:</u> תוך שבועיים יכונס פורום זה שנית לבדיקת האלטרנטיבות המוצעות.

/2..

<u>א. אולניק</u>:

3. כדי לעודד קבלנים באזורים מסויימים יהיה צורך לעבור לשיטת פרמיות

<u>הוחלט</u>: הנושא יועלה בישיבה אצל המנכ"ל

<u>חסר</u> - 4. טרם התגברנו על בעיית התיכנון של דירות קטנות שניתן במידת הצורך לחבר אותן.

<u>הוחלט</u>: מר צבי אורן יבדוק את אפשרות קידום הענין.

<u>רשמה</u>: ש. שוייצר

ב

פתוח מראש

עבודות פיתוח ערים

<u>שבוצעו להאריך 1.12.76 במשרד-השיכון</u>

באלפי ל"י

מס' סד'	מ ח ו ז	היקף הפיתוח תקציב לשנת 76	היקף העבודה בהליך	יתרה במחוז	אחוז ההפעלה
.1	ירושלים	64,000.-	12,000.-	52,000.-	19
.2	ח י פ ה	19,600.-	9,400.-	10,200.-	48
.3	מרכז	12,000.-	3,700.-	8,300.-	31
.4	גליל	23,800.-	6,000.-	17,800.-	24
.5	הגליל (מעוסים)	11,100.-	8,600.-	2,500.-	77
.6	הנגב	31,000.-	7,600.-	23,400.-	24
.7	הנגב (מעוסים)	22,100.-	11,500.-	10,600.-	52
	ס ה " כ	183,600.-	58,800.-	124,800.-	32%

לא כולל חוצי פינות הואציות
תכניות ציבוריות, כמו שלפ הדגלה etc.

פתוח מראש

במחוז ירושלים לאו״ך 1.12.1976

מס' סד'	מקום	מספר ה.ב.	היקף ה.ב. באלפי ל״י	תאור עבודה שבתהליך: תשתית	מים	ביוב	חשמל ותאורה	סה"כ	באגף	בגזברות	יתרה להפעלה (במחוז)
1	אל עזריה	51108	3000								3000
2	אשקלון	51116	1990								1990
3	נוה יעקב	51106	2019	250				250		+	1769
4	גבעה צרפתית	51109	5100	877				877	+		4223
5	ק. ארבע	51114	9500	1181				1181	+		8319
6	ק. ארבע	51115	2000								2000
7	קרית גת	51117	300								300
8	ק. מלאכי	51118	2750								2750
9	רמות	51100	25416				380	380		+	25036
10	אל עזריה	51131	3500	1705	400	800		2905		+	595
11	אל עזריה	51138	2500		2500			2500	+		-
12	אשקלון	51132	4500	3945				3945		+	555
13	סנהדריה	51139	1090								1090
14	רמות אשכול	51141	100								100
15	גבעה מבחר	51140	275								175
	סה"כ		64040	7959	2900	800	380	12038			52002
	אחוז בהפעלה							19%			

פתוח מראש

במחוז המרכז לתאריך 1.12.1976

מס' סד'	ה.ב.	מקום	היקף ה.ב.	תאור העבודה שבתהליך: השתית	מים	ביוב	חשמל	סה"כ	באגף	בגזברות	הרפעל	יתרה (במחוז)
1	31409	שונרת	100									100
2	31401	אור יהודה	1920									1920
3	31301	אבן יהודה	761									761
4	31402	אשדוד	288	288				288			+	30
5	31403	בת-ים	240									240
6	31302	הוד השרון	200									200
7	31303	הרצליה	306									306
8	31304	חולון	501									501
9	31406	יבנה	3920	3.456				3456			+	464
10	31306	יבנה	340									340
11	31305	יהוד	576									576
12	31308	לוד	376									376
13	31209	עמישב	795									795
14	31310	עקרון	287									287
15	31312	ראש העין	166									166
16	31313	ראשון לציון	844									844
17	31314	תל-מונד	323									323
		סה"כ	11943	3.744				3744				8199
		..										
		אחוז ההפעלה						31%				

פתוח מראש במחוז חיפה לתאריך 1.12.1976

מס. סד'	מקום	מספר ה.ב. באלפי לירות	היקף ה.ב.	תאור העבודה שבתהליך: תשתית	מים	ביוב	חשמל ותאורה	סה"כ	באגף	בגזברות	הופעל	יתרה להפעלה (במחוז)	הערות
1	~~עתלית~~	21100	6800	5400				5400			+	1400	
2	עתלית	21107	3000		3000			3000		+		–	
3	סלומי	21101	4000									4000	
4	חיפה	21109	1000				1000	1000	+			–	
5	עכו	21110	1700									1700	
6	מעלות	21112	2750									2750	
7	עכו	21102	330										
	סה"כ		19580	5400	3000		1000	9400				10180	
	אחוז ההפעלה							48%					

מתוח מראש
במחוז הגליל – לתאריך 1.12.1976

מס. סדר	מקום	מספר ה.ב.	היקף ה.ב.ת באלפי ל"י	תאור עבודה בתהליך: תשתית	מים	ביוב	חשמל ותאורה	סה"כ	באגף	בגזברות	הופעל	יתרה להפעלה (המחוז)	הערות
1	צפת	11402	1800	1800				1800			+	–	
2	כרמיאל	11406 √	1880 √	1174	315			1489		+	+	311	
3	ק. שמונה	11408	1000	440				440			+	560	
4	נצרת עילית	11409 √	4800 √	1207			710	1917			+	2883	
5	עפולה	11404	920				265	265			+	655	
6	חצור	11405	1500									1500	
7	כרמיאל	11407	646									646	
8	נצרת עיל	11410	500									500	
9	בית שאן	11403	1700									1700	
10	כרמיאל	11415	1500									1500	
11	כרמיאל	11332	1800									1800	
12	מגדל העמק	11434	667									667	
13	צפת	11417	5100									5100	
סה"כ			23733	4621	315		975	5911				17822	
אחוז ההפעלה								25%					

פ ת ו ח מ ר א ש

במחוז הגליל - (מעוטים)

לתאריך - 1.12.1976 .

מס. סדר	מ ק ו ם	מספר ה.ב.	היקף ה.ב. באלפי ל"י	תאור עבודה שבתהליך: תשתית	מים	ביוב	חשמל ותאורה	סה"כ	באגף	בגזברות	הופעל	יתרה להפעלה (המחוז)	הערה
1	נחל צלמון	11423	5820	5780	300			6080	+		+	-	
2	ביר אל מקסור	11424	52									52	
3	אל מקמן	11425	780									780	
4	בוסמט טבעון	11426	208	208				208	+			-	
5	ביר זרזיר	11427	1270	1270				1270	+			-	
6	רמת חיים	11428	208									208	
7	נחל ארבל	11429	364									364	
8	ערב עמטה	11430	780									780	
9	איבטין	11431	1000	1000				1000	+			-	
10	אום אל עזאם	11432	700									700	
	ס ה"כ		11082	8258	300			8558				2884	
	א ח ו ז ה פ ע ל ה							77%					

פתוח מראש במחוז הנגב לתאריך 1.12.76

מס' סדורי	מקום	מס' ה.ב.	הקף ה.ב. באלפי לירות	תשתית	תאור העבודה שבתהליך: מים	ביוב	חשמל	סה"כ	באגף	בגזברות	הופעל	יתרה להפעלה (במחוז)	הערה
.1	שדרות	41101	100				100	100			+	-	
.2	נתיבות	41155	250									250	
.3	נתיבות	41103	2000									200	
.4	נתיבות	41104	120				120	120			+	-	
.5	נתיבות	41105	40									40	
.6	אופקים	41106	2400	760				760		+		1640	
.7	אופקים	41107	200				200	200			+	-	
.8	באר שבע ט'	41109	2500	150				150	+			2350	
.9	באר שבע ס'	41100	1000	1000				1000			+	-	
.10	באר שבע ו'	41112	150	160				160		+		-	
.11	באר שבע ו'	41113	200	217				217		+		-	
.12	באר שבע יא	41114	3500	3000				3000	+			500	
.13	באר שבע ד'	41102	150									150	
.14	ערד	41144	1056	714		378		1092	+	+		-	
.15	ע ר ד	41145	9500									9500	שו"פ?
.16	ע ר ד	41146	250									250	
.17	מצפה רמון	41116	1000									1000	
.18	מצפה רמון	41117	1300									1300	
.19	מצפה רמון	41118	4550									4550	
.20	מצפה רמון	41119	500				500	500			+	-	
.21	מצפה רמון	41120	1000										
.22	אופירה	41121	500									500	
סה"כ			30466	6001		378	920	7299				23230	
אחוז ההפעלה								24%					

מעוטים

מס' סדור	מקום	מס. ה.ב.	היקף ה.ב. באלפי לירות	תשתית	תאור העבודה שבתהליך							יתרה להפעלה (במחוז)	הערות
					מים	ביוב	חשמל	סה"כ	באגף	בגזברות	הופעל		
.1	תל שבע	41138	300	300				300			+	-	
.2	תל שבע	41141	190	190				190			+	-	
.3	שובל	41133	6700	6700				6700			+	-	
.4	שובל	41131	300									300	
.5	שובל	41132	350									350	
.6	שובל	41133	200									200	
.7	שובל	41134	200		200			200	+			-	
.8	שובל	41135	270		270			270	+			-	
.9	שובל	41136	3000				3000	3000			+	-	
.10	שובל	41137	800		500			500			+	300	
.11	שובל	41139	928									928	
.12	שובל	41140	480	366				366			+	114	
.13	כסיפה	41123	2500									2500	
.14	כסיפה	41124	1200									1200	
.15	כסיפה	41125	1000									1000	
.16	כסיפה	41142	133									133	
.17	חורה	41126	2300									2300	
.18	חורה	41127	500									500	
.19	לקיה	41128	360									360	
.20	לקיה	41129	350									350	
סה"כ			22061	7556	970		3000	11526				10535	
אחוז ההפעלה								52%					

א' באלול תשל"ו
27 באוגוסט 1976

לשכת מנכ"ל / הנהלה

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: הנחיות נוספות להכנת פרוגרמת פיתוח מראש לשנת 1977.

עקב אי הבנות ותקלות בשנת 1976 נבקשכם להכין לשנת 1977 את כלל פעולות הפיתוח הכללי בחלוקה כדלקמן:

1. פיתוח מראש - פעולות פיתוח כללי לבנייה בעתיד.

2. פעולות פיתוח במקביל לבנייה - הכוונה לפעולות פיתוח פיתוח כללי אשר נעשות באתר הבנייה עצמו ואשר אין להן כיסוי תכניתי מתכניות שנים קודמות.

3. פעולות פיתוח מטלים - הכוונה להשלמת פיתוח כללי באתרים שנסתיימה בנייתם ואשר אין להן לפעולות אלה כיסוי תכניתי משנים קודמות.

4. פעולות פיתוח כלליות לישוב או למספר ישובים - הכוונה להפקעה המשרתת את הישוב כולו, או מספר שכונות, כגון כביש ראשי, מגדל מים, כביש גישה לישוב, מתקן ביוב עירוני וכדי'.

5. השלמות פיתוח לשכונות ותיקות "בערי עמידר". הכוונה לפעולות פיתוח שנעשו בעבר ע"י חברת עמידר כגון, השלמת כבישים, מדרכות מתקני תאורה לאורך הכבישים וכדי'. פעולות אלה, רצוי שתיעשינה על ידי הרשויות המקומיות עדיין במימון ובפיקוח משה"ש.

הפרוגרמה צריכה לכלול את כל ההוצאה המתוכננת ע"י המחוז ללא קיזוז עם הכנסות כלשהן. במידה וקיימת הכנסה מיועדת להוצאה או לחלק מהוצאה, יש לציין זאת בהערות. המטרה היא ראשית לדעת את כל ההוצאה לפעולה בה מעונין המחוז, כך שאישור הפעולה יאפשר ביצועה. גביית ההכנסה במידה והיא לא מתקציב הפיתוח של המשרד תהיה באחריות ההנהלה, כמובן תוך מסירת האינפורמציה להנהלה ע"י המחוז.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

א' באלול תשל"ו
27 באוגוסט 1976

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: <u>הנחיות נוספות להכנת פרוגרמת פיתוח פרוס לשנת 1977</u>

עקב אי הבנות והקלות בשנת 1976 נבקשכם להכין לשנת 1977 את כלל פעולות הפיתוח הכללי בחלוקה כדלקמן:

1. פיתוח פרוס - פעולות פיתוח כללי לבנייה בעתיד.

2. פעולות פיתוח במקביל לבנייה - הכוונה לפעולות פיתוח כללי אשר נעשות באתר הבנייה עצמו ואשר אין להן כיסוי תקציבי מהתכניות שנים קודמות.

3. פעולות פיתוח משלים - הכוונה להשלמת פיתוח כללי באתרים שנסתיימה בנייתם ואשר אין להן לפעולות אלה כיסוי תקציבי משנים קודמות.

4. פעולות פיתוח כלליות לישוב או למספר ישובים - הכוונה להשקעה המשרתת את הישוב כולו, או מספר ישובים, כגון כביש ראשי, מגדל מים, כביש גישה לישוב, מתקן ביוב עירוני וכד'.

5. השלמות פיתוח לשכונות ותיקות "בצרי עמידר". הכוונה לפעולות פיתוח שנעשו בעבר ע"י חברת עמידר כגון, השלמת כבישים, מדרכות מתקני תאורה לאורך הכבישים וכד'. פעולות אלה, רצוי שתיעשינה על ידי הרשויות המקומיות עדיין במימון ובפיקוח משה"ש.

הפרוגרמה צריכה לכלול את <u>כל</u> ההוצאה המתוכננת ע"י המחוז ללא קיזוז עם הכנסות כלשהן, במידה וקיימת הכנסה מיועדת להוצאה או לחלק מהוצאה, יש לציין זאת בהערות. המטרה היא ראשית לדעת את כל ההוצאה לפעולה בה מעוניין המחוז, כך שאישור הפעולה יאפשר ביצועה. גביית ההכנסה במידה והיא לא מתקבלת המימון של המשרד תהיה באחריות ההנהלה, כמובן תוך מסירת האינפורמציה להנהלה ע"י המחוז.

בכבוד רב,

זאב ברנאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. עופר שר השיכון
ד. ויינגל, המנהל הכללי
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
א. אסיאס, מנהל אגף תכנון והנדסה
ד. בן-יהודה, חשב המשרד
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות

משרד השיכון-מחוז המרכז

<u>הצעת פרוגרמה לפתוח מראש 1976 (מינימלית)</u>

יח' דיור	המקום	שכונה	סה"כ באלפים ל"י	עפר	כבישים תעול	מים	ביוב
400	אור יהודה	כפר ענה	2.000	500	1.000		500
600	יבנה	שטח הפרדס	2.000	600	700	300	400
600	רחובות	כפר גבירול	4.000				
800	רמלה	שכ' בן גוריון	5.000		2.000	500	2,500 הוצאות מלמבנת (ביוב, ניקוז)
2400	כללי		1.000 בלתי בראה מראש כולל התחייבות משנת 1975.				

סה"כ 14.000 ל"י

כ 6000 יח' דיור

23.2.76

78

משרד השיכון

ירושלים,

אל: מנהלי המחוזות
מנהלי המחלקות הטכניות

הנני להמציא לכם מצ"ב, דו"ח תקופתי לנצול תקציבי פיתוח מראש לתקופה 30.9.74 - 1.4.74 ובו הן נתונים כללים (כלל משרדיים) והן נתונים הנוגעים לכל אחד מן המחוזות.

בעקבות נתונים אלה מקיים מר י. צור, הממונה על הקרקעות והפיתוח, דיונים עם המחוזות, על מנת להפיק את הלקחים הנדרשים, המסתמנים בעקבות העיון בדו"ח ובעיקר פער בזמן בין הוצאת הוראת ביצוע לבין הביצוע בעין בערכים כספיים.

אין לנו ספק כי סדר הפעולה כפי שהוגדר ב"פיתוח מראש - אופן ניהול-הוראות שעה" מ- 1.11.74 יסייע בנצול יעיל של התקציבים הניכרים שהועמדו לרשותנו.

יחד עם זאת אנו מציינים בסיפוק את ההתקדמות המתמדת בגביית החזרי פיתוח בסכומים משמעותיים ביותר ואת התאום ההולך וגודר בין המשרד הראשי (אגף הפרוגרמות וגזברות) מזה לבין המחוזות מזה.

נשמח לקבל הערותיכם ואני מנצל הזדמנות זו להודות לכם על שיתוף הפעולה, ולמר ב. כוכבא על עבודתו המועילה.

ב ב ר כ ה,

י. כהם
סמנכ"ל, ומנהל אגף הפרוגרמות

__העתק:__
שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
חשב המשרד
הממונה על הקרקעות והפיתוח
מר ב. כוכבא

משרד השיכון
<u>אגף פרוגרמות</u>

12.6.1975

19. VI. 1975
דואר

אל: צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות מכניות

הנדון: <u>מצב התכנון באתרי הבנייה בתכנית הפיתוח</u>

מצ"ב מצב התכנון באתרי הבנייה המופיעים בתכנית פיתוח השיכון כפי שהוגשה לממשלה. החומר כולל 4 מחוזות, ואינו כולל את מחוז ירושלים.

דו"ח זה מעודכן לינואר 1975.

בימים אלה, נערכים דיונים ובדיקות במחוזות תוך תיאום עם אגף תכנון והנדסה ואגף הפרוגרמות לגבי המצב העדכני, במטרה להגיע לסיכום תכנית עבודה בכל נושא התכנון.

בכבוד רב,
זאב בוסאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

פיתוח מרוץ

מדינת ישראל
משרד השיכון

02.1.1975
דואר נכנס

ירושלים, 31.12.74

אל: <u>מנהלי המחוזות</u>

מאת: י. שחם

הנדון: <u>עבודות פיתוח מראש - פרוגרמה</u>

לפני למעלה משבועיים שלחתי לכם מכתב בנדון (שהעתק ממנו הנני מצ"ב) בו ביקשתי כי המציאו לנו על גבי טפסים שצורפו למכתב הנ"ל:

א. פרוגרמה מפורטה לעבודות פיתוח נוספות לשנת 1974, עקב קבלת תקציב נוסף לנ"ל.

ב. פרוגרמה לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

עד היום טרם קיבלנו מכם הטפסים הנ"ל, אודה לכם מאוד באם המציאם בהקדם האפשרי אל מר י. צור - הממונה על קרקעות ופיתוח.

ב ב ר כ ה,

י. שחם
סגן מנהל כללי

<u>העתק:</u>
שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל כללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
ס/ מנהל אגף הפרוגרמות
ממונה על קרקעות ופיתוח

משרד השיכון

ירושלים,

אל: מנהלי המחוזות

מאת: י. שחם

הנדון: עבודות פיתוח מראש - פרוגרמה

1) הנני להודיעכם כי אגף התקציבים אישר למשרדנו תקציב נוסף לביצוע עבודות פיתוח מראש נוספות בשנת 1974. כן טרם סכמנו עמכם את הפורוגרמה והתקציב לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

2. לצורך חלוקת התקציב הנוסף של 1974 בין המחוזות ולקראת רכוז הצרכים לשנת 1975, הנני מבקשכם להמציא לנו בהקדם :

א. פרוגרמה מפורטת לעבודות פיתוח נוספות לשנת 1974.

ב. פרוגרמה לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

ב- 6.8.74 העברנו לכם טפסים למילוי הצרכים בפיתוח מראש שיבוצעו בשנת 1975.

אני מצרף בזה טפסים נוספים למילוי הצרכים לפיתוח מראש בשנת 1975.

הצרכים הנוספים בפיתוח מראש לשנת 1974 כמבוקש לעיל יש להעלות על טפסים במתכונת דומה לאלה של 1975 המצ"ב.

נא העבירו בהקדם הטפסים הנ"ל אל מר י. צוק, הממונה על הקרקעות והפיתוח.

ב ב ר כ ה ,

י. שחם
סמנכ"ל, ומנהל
אגף הפרוגרמות

העתק:
שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
ס/מנהל אגף הפרוגרמות
הממונה על הקרקעות והפיתוח

משרד השיכון

ירושלים,

אל: מנהלי המחוזות

מאת: י. שחם

הנדון: עבודות פיתוח מראש - פרוגרמה

1) הננו להודיעכם כי אגף התקציבים אישר למשרדנו תקציב נוסף לביצוע עבודות פיתוח מראש נוספות בשנת 1974, כן טרם סכמנו עמכם את הפורוגרמה והתקציב לעיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

2. לצורך חלוקת התקציב הנוסף של 1974 בין המחוזות ולקראת רכוז הצרכים לשנת 1975, הנני מבקשכם להמציא לנו בהקדם :

א. פרוגרמה מפורטת לעבודות פיתוח נוספות לשנת 1974.

ב. פרוגרמה לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

ב- 6.8.74 העברנו לכם טפסים למילוי הצרכים בפיתוח מראש שיבוצעו בשנת 1975.

אני מצרף בזה טפסים נוספים למילוי הצרכים לפיתוח מראש בשיח 1975.

הצרכים הנוספים בפיתוח מראש לשנת 1974 כמבוקש לעיל יש להעלות על טפסים במתכונת דומה לאלה של 1975 המצ"ב.

נא העבירו בהקדם הטפסים הנ"ל אל מר י. צוק, הממונה על הקרקעות והפיתוח.

ב ב ר כ ה ,

י. שחם
סמנכ"ל, ומנהל
אגף הפרוגרמות

העתק:
שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
ס/מנהל אגף הפרוגרמות
הממונה על הקרקעות והפיתוח

הוסטלים

עניני חקיקה

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

דו"ח מצב בניית הוסטלים - נכון ליום 20.5.76

המקום	חברה	סה"כ יחידות	מצב בנייה
נהריה	דיור לעולה	120	08
קרית ים	דיור לעולה	120	33
קרית ביאליק	שיכון עובדים	129	12
נתניה	דיור לעולה	120	12 - 18
נתניה	אזורים	48	12 - הוכנס לפרוגרמה 1976 והכסף שיועד לבניה ב-1975 הועבר ליעוד עולים
אשדוד	אצמד	165	19 - 36
אשדוד	שיכון עובדים	64	12
בת ים	רובינשטיין	152	17 - 22
בת ים	שיכון עובדים	96	12
רחובות	שיכון עובדים	64	12
באר שבע	מ.ב.ט.	125	12

סה"כ - 1,153 יחידות

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ד"ח מצב בניית הוסטלים - נכון ליום 20.5.76

המקום	חברה	סהכ יחידות	מצב בנייה
נהריה	דיור לעולה	120	08
קרית ים	דיור לעולה	120	33
קרית ביאליק	שיכון עובדים	129	12
נתניה	דיור לעולה	120	12 - 18
נתניה	אזורים	48	12 - הוכנס לפרוגרמה 1976 והכסף שיועד לבניה ב-1975 הועבר ליעוד עולים
אשדוד	אצמד	165	19 - 36
אשדוד	שיכון עובדים	64	17 - 22
בת ים	רובינשטיין	152	17 - 22
בת ים	שיכון עובדים	96	12
רחובות	שיכון עובדם	64	12
באר שבע	מ.ב.ט.	125	12
סה"כ -		1,150 יחידות	

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

דו"ח מצב בניית הוסטלים - נכון ליום 20.5.76

המקום	חברה	סהקכ יחידות	מצב בנייה
נהריה	דיור לעולה	120	08
קרית ים	דיור לעולה	120	33
קרית ביאליק	שיכון עובדים	129	12
נתניה	דיור לעולה	120	12 - 18
נתניה	אזורים	48	12 - הוכנס לפרוגרמה 1976 והכסף שיועד לבניה ב-1975 הועבר ליעוד עולים
אשדוד	אצמד	165	19 - 36
אשדוד	שיכון עובדים	64	17 - 22
בת ים	רובינשטיין	152	17 - 22
בת ים	שיכון עובדים	96	12
רחובות	שיכון עובדדם	64	12
באר שבע	מ.ב.ט.	125	12
	סה"כ -	1,150 יחידות	

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

דו"ח מצב בניית הוסטלים - נכון ליום 20.5.76

המקום	חברה	סה"כ יחידות	מצב בנייה
נהריה	דיור לעולה	120	08
קרית ים	דיור לעולה	120	33
קרית ביאליק	שיכון עובדים	129	12
נתניה	דיור לעולה	120	12 - 18
נתניה	אזורים	48	12 - הוכנס לפרוגרמה 1976 והכסף שיועד לבנית ב-1975 הועבר ליעוד עולים
אשדוד	אצמד	165	19 - 36
אשדוד	שיכון עובדים	64	17 - 22
בת ים	רובינשטיין	152	17 - 22
בת ים	שיכון עובדים	96	12
רחובות	שיכון עובדדם	64	12
באר שבע	מ.ב.ס.	125	12

סה"כ - 1,150 יחידות

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

דו"ח מצב בניית הוסטלים - נכון ליום 20.5.76

המקום	חברה	סהקכ יחידות	מצב בנייה
נהריה	דיור לעולה	120	08
קרית ים	דיור לעולה	120	33
קרית ביאליק	שיכון עובדים	129	12
נתניה	דיור לעולה	120	12 - 18
נתניה	אזורים	48	12 - הוכנס לפרוגרמה 1976 והכסף שיועד לבניה ב-1975 הועבר ליעוד עולים
אשדוד	אצמד	165	19 - 36
אשדוד	שיכון עובדים	64	17 - 22
בת ים	רובינשטיין	152	17 - 22
בת ים	שיכון עובדים	96	12
רחובות	שיכון עובדדם	64	12
באר שבע	מ.ב.ס.	125	12
	סה"כ -	1,150 יחידות	

הפעלת הקציב 1975

נכון ליום 19.5.76

המקום	הערות	תאר אישור	מספר הוראה	מספר ההרזה	מס' יח"ד בהד"ם מקורות	סה"כ יח"ד 2 חדרים	סה"כ	פגום	זוגות צעירים	שכון באזורי פיתוח	מח"ל			הערה
1 נהריה	ציר למעלה		20972	61844	120		08							
2 "	עולמיסה שוק		20970	17366		10	26-30							
3 קרית ים	ציר למעלה		20940	61190	120		33							
4 "	חב שיכ'		20975	61347		22	41							
5 "	"		20982	61763		14	78							
6 קרית ביאליק	חב שיכ.		20948	17236	129		12							
7 "	שוק		20971	17355		40	40							
8 קרית מוצקין	עולמיסה שוק		20972	17356		48	41							
9 חיפה הכרמל	שוק		20973	17358		8	41							
10 שער עליה	"		20974	17357		6	40							
סה מחוז חיפה					369	148	517							
11 נתניה	ציר למעלה		31134	61193	120		12-18							
12 משמר	"עמידר"		31046	17140	165		19-36							
13 "	חב שיכ.		31227	17252	64		12							
14 בת ים	רובין [illegible]		31117	17181	152		17-22							
15 "	חב שיכ.		31229	17237	96		12							
16 רחובות	"		31228	17243	64		12							
17 "	חב להשכרה [illegible]		31271	61731		48	36							
18 אור יהודה	[illegible]		31219	61489		8	34							
19 חולון	חב שיכ.		31217	61349		65	26-35							
20 ראשון לציון	חב שיכ'		31218	61348		4	נמכר [illegible]							
21 רמלה	[illegible]		31220	61490		8	35							
סה מחוז המרכז					661	133	794							
22 באר שבע	[illegible]		40949	61848	120									
23 "	[illegible]		40905	17153		48	168	23-29						3 מגיק 96
24 מצפה רמון	שיכ.		50942	61478		110		20-23						
25 "	[illegible]		50943	61479		14		32-39						
26 "	[illegible]		50944	61480		8		39-41						
סה מחוז [illegible]						132	132							
סה"כ [illegible]					1150	467	1611							

אגף מימון ותקציבים

י' בחשון תשל"ו
15 באוקטובר 1975

אל מר ש' שטנר, אגף התקציבים

הנדון: <u>רכישת הוסטלים, בהמשך לתכניות קיימות</u>
מכתבך מיום 6 באוקטובר 1975

על מנת לסכם את הנושא, ברצוני להביא לידיעתך את סיכומי הנהלת המשרד בנדון.

<u>1.0 תכניות מאושרות וקיימות</u>

1,250 יח"ד × 62,000 ל"י - 1974, כמתוקן		72,5
750 יח"ד × 100,000 ל"י - 1975, הוראה א'		75,0
500 יח"ד × 100,000 ל"י - 1975, הוראה ב'		50,0
2,500 יח"ד × 79,000 בממוצע		197,5

<u>2.0 תכניות הסוכנות היהודית</u>

1,750 יח"ד

<u>3.0 ה פ ע ל ה</u>

מתוך 4,250 יח"ד הנ"ל, יבוצעו:

3,000 יח"ד - בניה
500 יח"ד - רכישה
3,500 יח"ד במה"כ

מ ה ן :

ע"י הסוכנות היהודית ועל חשבונה	1,750
ע"י משרד השיכון, במסגרת תקציבית	1,750
	3,500

2/-

4.0 התכנית הנדרשת

להערכתנו, יהיה המימון הנדרש לביצוע תכנית זו, בסדר גודל של 125,000 ל"י ליחי"ד, מחיר הפעלה (ללא התייקרויות במשך הביצוע), דהיינו כ-220,0 מיליון ל"י, לעומת אמצעים מתוקצבים בסך 197,5 מיליון ל"י, דהיינו חסר של 22,5 מיליון ל"י.

5.0 המימון

אנו סבורים כי התוספת של 20,0 מיליון ל"י שסוכמה, תאפשר מימון התכנית במשך שנת 1975, לרבות רכישות.

6.0 הביצוע עד 31.3.75

	סה"כ	הופעלו עד 1.10.75	יופעלו עד 31.3.76	יופעלו לאחר 1.4.76
ס ה " כ	3,500	1,500	1,700	250
הסוכנות היהודית	1,750	700	800	250
משרד השיכון - בנייה	1,250	850	400	-
- רכישה	500	-	500	-

לידיעתך.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סגן מנהל כללי

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

לוועדת
מנהלה-הכנה

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישה שהתקיימה עם שר השיכון ביום 14.10.75
בלשכת השר בירושלים

הנושא: <u>הוסטלים</u>

השתתפו: א. לחובסקי, י. שחם, ש. שטייבר

סוכם:

1. מכלל התוכניות הופעלו עד עתה 800 יחידות דיור.

2. המגמה היא להפעיל סה"כ - 3.500 יחידות דיור, מזה 1.500 יחידות דיור ע"י הסוכנות, 500 יח"ד ברכישת דירות קטנות, 1.500 יח"ד ע"י חברות.

3. יש לדאוג להבטחת מימון מלא לבנין הוסטלים אלה.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השכון
לשכת השר

תרשומת מפגישה שהתקיימה עם שר השיכון ביום 14.10.75
בלשכת השר בירושלים

הנושא: <u>הוסטלים</u>

השתתפו: א. לחובסקי, י. שחם, ש. שטיינר

סוכם:

1. מכלל התוכניות הופעלו עד עתה 800 יחידות דיור.[illegible]

2. המגמה היא להפעיל סה"כ - 3.500 יחידות דיור, מזה 1.500 יחידות דיור ע"י הסוכנות, 500 יח"ד ברכישת דירות קטנות, 1.500 יח"ד, ע"י חברות.

3. יש לדאוג להבטחת מימון מלא לבנין ההוסטלים אלה.

הוסטלים - הפרוגרמה והפעלתה
נכון ליום 13/10/75

המבצע	מס'	המקום	בבצוע	יח"ד	טרם הוחל	תאריך משוער להתחלה
הסוכנות	1.	נהריה	+	120		
	2.	ק' ים	+	120		
מנה א'	3.	ב"ש	+	120		
	4.	נתניה	+	120		
	5.	נצרת		120	-	11/75
	6.	נתניה		120	-	11/75
	7.	כ"ס	+	120		
מנה ב'	8.	י-ם		120	-	5/76
	9.	ב"ש		120	-	11/75
	10.	קרית גת		120	-	11/75
	11.	מגדל העמק			-	3/76
	12.	צפת	+	100		
	13.	כרמיאל			-	2/76
מנה ג'	14.	ק' מוצקין			-	11/75
	15.	גבעת עמוס			-	1/76
	16.	ק' אתא			-	11/75
	17.	חדרה			-	12/75
	18.	ק' ים			-	12/75
	19.	אשקלון			-	12/75
	20.	ראשל"צ			-	2/76
אל-רם	21.	הרצליה			-	2/76
	22.	חדרה			-	2/76
	23.	חולון			-	4/76
רסקו	24.	חיפה			-	2/76
	25.	י-ם			-	76
יבנה	26.	גבעת שמואל		75	-	11/75
	27.	הרצליה		130	-	1/76
	28.	בני יהודית		100	-	11/75

2/..

המבצע	מס'	המקום	בבצוע	יח"ד	טרם הוחל	תאריך משוער להתחלה
אזורים	29.	נתניה	+	60		
	30.	כ"ס		110	-	לאשור העיריה
	31.	י-ם		120	-	בתכנון
	32.	חדרה		100	-	בתכנון ראשוני.
אצמד	33.	אשדוד	+	165		
רובינשטיין	34.	בת-ים	+	160		
שר"פ	35.	רמת-אביב, [illegible]			-	11/75 בתנאי אישור המחיר
	36.	נוה שרת		160	-	11/75 " " "
	37.	ראשל"צ		120	-	2/76
	38.	קרית-ים			-	3/76
	39.	יזרעליה			-	4/76
	40.	הרצליה			-	1/76 בתנאי אישור המחיר
ש.ע.	41.	קרית ביאליק	+	130		
	42.	בת-ים	+	100		
	43.	אשדוד	+	65		
	44.	רחובות	+	65		
	45.	ב"ש			-	12/75
	46.	נהריה			-	12/75
	47.	צפת			-	2/75
	48.	רחובות			-	12/75
	49.	ת"א-בבלי	+	100		בתנאי אישור המחיר

סה"כ בבצוע - 1545

סה"כ הפרוגרמה המאושרת - 4250

מנה א' 1250

מנה ב' 1500

מנה ג' 1500 (1000 יח"ד הרבה להפעיל ע"י הסוכנות)

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	29.	[illegible]	+	50		
	30.	[illegible]			-	[illegible]
	31.	[illegible]			-	[illegible]
	32.	[illegible]			-	[illegible]
[illegible]	33.	[illegible]	+	159		
[illegible]	34.	[illegible]	+	160		
[illegible]	35.	[illegible]			-	[illegible] 11/75 [illegible]
	36.	[illegible]			-	" " " 11/75
	37.	[illegible]			-	2/76
	38.	[illegible]			-	3/76
	39.	[illegible]			-	4/76
	40.	[illegible]			-	[illegible] 1/76 [illegible]
[illegible]	41.	[illegible]	+	150		
	42.	[illegible]	+	100		
	43.	[illegible]	+	65		
	44.	[illegible]	+	65		
	45.	[illegible]			-	12/75
	46.	[illegible]			-	12/75
	47.	[illegible]			-	2/75
	48.	[illegible]			-	12/75
	49.	[illegible]	+	100		[illegible]

[illegible] - 1349

[illegible] - 4350 - [illegible] 1350 [illegible]

[illegible] 1000 [illegible]

[illegible]

הוסטלים - הפרוגרמה והפעלתה
<u>נכון ליום 13/10/75</u>

המבצע	מס'	המקום	בבצוע	יח"ד	טרם הוחל	תאריך משוער לתחילה
המרכבה	1.	נהריה	+	120		
	2.	ק' ים	+	120		
מבנה א'	3.	ב"ש	+	120		
	4.	נתניה	+	120		
	5.	נצרת			-	11/75
	6.	נתניה			-	11/75
	7.	ב"ש	+	120		
מבנה ב'	8.	י-ם			-	5/76
	9.	ב"ש			-	11/75
	10.	קרית גת			-	11/75
	11.	מגדל העמק			-	3/76
	12.	צפת	+	100		
	13.	כרמיאל			-	2/76
מבנה ג'	14.	ק' מוצקין			-	11/75
	15.	גבעת עמוס			-	1/76
	16.	ק' אתא			-	11/75
	17.	חדרה			-	12/75
	18.	ק' ים			-	12/75
	19.	אשקלון			-	12/75
	20.	ראשל"צ			-	2/76
אל-רם	21.	הרצליה			-	2/76
	22.	חדרה			-	2/76
	23.	חולון			-	4/76
רסקו	24.	חיפה			-	2/76
	25.	י-ם			-	76
יבנה	26.	גבעת שמואל			-	11/75
430	27.	הרצליה			-	1/76
400	28.	בני יהודה			-	11/75

2/..

המחוז	מס'	המקום	בבצוע	יח"ד	טרם הוחל	תאריך משוער להתחלה
אזורים	29.	נתניה	+	60		
	30.	כ"ס			-	לאשור העיריה
	31.	י-ם			-	בתכנון
	32.	חדרה			-	בתכנון ראשוני.
מרכז	33.	אשדוד	+	165		
רובינשטיין	34.	בת-ים	+	160		
ער"ם	35.	רמת-אביב			-	11/75 בתנאי אישור המחיר
	36.	נוה שרת			-	11/75 " " "
	37.	ראשל"צ			-	2/76
	38.	קרית-ים			-	3/76
	39.	יזרעליה			-	4/76
	40.	הרצליה			-	1/76 בתנאי אישור המחיר
ע.ב.ע	41.	קרית ביאליק	+	130		
	42.	בת-ים	+	100		
	43.	אשדוד	+	65		
	44.	רחובות	+	65		
	45.	ב"ש			-	12/75
	46.	נהריה			-	12/75
	47.	צפת			-	2/75
	48.	רחובות			-	12/75
	49.	ת"א-בבלי	+	100		בתנאי אישור המחיר

סה"כ בבצוע - 1945

סה"כ הפרוגרמה המאושרת - 4250

שנה א' 1250

שנה ב' 1500

שנה ג' 1500 (1000 יח"ד מהם להפעיל ע"י המרכבות)

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
07.VIII.1975
דואר נכנס

אגף מימון והתקציבים

כ"ז באב תשל"ה
4 באוגוסט 1975

אל המנהל הכללי

הנדון: <u>תכניות הוסטלים (בנייה ורכישה)</u>

לשם קבלת החלטות בדבר רכישה יחי"ד לתכנית הוסטלים, להלן פרטים אודות התכנית וההתחייבויות שנעשו עד כה:

1.0 תכנית ההתחייבויות (כמתוקן)

1.1	1,250	יחי"ד	x	62,000	(1974)	72,500,000
1.2	750	יחי"ד	x	100,000	(המרה)	75,000,000
	750	יחי"ד	x	100,000	(תכנית נוספת)	75,000,000
1.3	500	יחי"ד	x	100,000	(המרה)	50,000,000
	3,250	יחי"ד				272,500,000
	1,000	יחי"ד		תכנית הסוכנות היהודית		
	4,250					

2.0 ההתחייבויות שנעשו

עד כה התחייב אגף הפרוגרמות לבנייה 1,170 יחי"ד, לפי הפירוט הבא:

החברה	המקום	מס' יחי"ד	אומדן התחייבות
אצמד	אשדוד	160	19,000
שיכון עובדים	רחובות, אשדוד, בת-ים, קרית ביאליק	370	44,000
דיור לעולה	נהריה, קרית ים, באר שבע, נתניה	480	57,000
רובינשטיין	בת-ים	160	19,000
ב ס ה " כ		1,170	139,000

3.0 אפשרויות רכישה

3.1 מבחינת התכנית

תכנית התחייבויות	272,500
התחייבויות שנעשו (אומדן)	139,000
יתרה להתחייבות	133,500

3.2 מבחינת התקציב

סה"כ תקציב לתכנית תנ"ל	62,000
20% תקציב להתחייבויות שנעשו 2 × 139	28,000
יתרת תקציב לרכישה	34,000

ה ע ר ו ת :

1. לפי נתוני אגף הפרוגרמות הפעלת הבנייה של 1,170 יח"ד הינו בשלבים ההתחלתיים בלבד, לפיכך ניתן לאמוד את ההוצאה בפועל ב-20% בלבד.

2. אומדן מחיר יח"ד נערך עפ"י $^2/_3$ ממחיר יח"ד ממוצעת בתכנית 1975, דהיינו כ-100,000 ל"י. לדעת אגף הפרוגרמות יגיע מחירן ל-120,000 ל"י, אולם אין עדיין כל המחיר שיאמת את הנתון. "ההתחייבויות שנעשו" נאמדו לפי 120,000 ל"י.

3. התכנית המקורית לשנת 1974 נעשתה עפ"י 50,000 ל"י והיא הוגדלה לפי הביעתנו ב-12,000 בשלב זה, תוך התחייבות אגף התקציבים להגדלה נוספת של התכנית, במסגרת דיון על התייקרויות 1974.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סגן מנהל כללי

העתק: שר השיכון
מנהל אגף פרוגרמות
סמנכ"ל (אכלוס)
חשב המשרד
סגן מנהל אגף פרוגרמות

יא' בתמוז תשל"ה

20 ביוני 1975

לכבוד
מר ש.הרצ'נר
יו"ר הנהלת אלי"ן
ת.ד. 9117
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

הנדון: <u>מעון (המטפל) ע"י בית-חולים אלי"ן בירושלים</u>

בהמשך למכתבי מתאריך 13.1.75 בנדון, ולאחר ביקורו של המהנדס מר א. בסט ממשרדנו המחוזי בשטח וקבלת תכנים והערכה מעודכנת של היקף עבודת התשתית, הנני שמח להודיעך כי נהיה מוכנים להשתתף בסכום של 350,000 ל"י, חלקנו בבצוע עבודות התשתית.

השתתפותנו כאמור, תהיה כספית בלבד, כאשר התכנון והביצוע יהיו באחריותכם. שחרור כספי השתתפותנו יהיה לפי התקדמות העבודה וע"י חשבונות מאושרים ע"י משרדנו המחוזי בירושלים.

המהנדס א. בסט יהיה אתכם בקשר לבצוע הסדר הנ"ל.

ב ב ר כ ת

ש. פלג
משנה למנהל הכללי.

העתק: מר א. עופר - שר השיכון
מר ש. הלל - שר המשטרה
מר א. אייגס - מנה' מחוז ירושלים
מר א. בסט - מהנדס פיתוח, משה"ש
מר א. למובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות

הסתדרות העובדים הלאומית בישראל

·סלע· חברת שכון בע״מ

NATIONAL LABOUR FEDERATION IN ISRAEL

·SELA· HOUSING CO. LTD.

המשרד הראשי: תל־אביב
רחוב בכורי העתים 23
ת.ד. 618 / טלפון 22243-4

המען למברקים:
„סלעלאום" תל־אביב-יפו

HEAD OFFICE: TEL-AVIV
23, BIKUREI HA'ITIM ST.
P.O.B. 618 / PHONE 22243-4

Telegr. Address:
„SELALEOM" Tel-Aviv-Jafo

Our ref.: 224/75 מספר

תאריך DATE טז' בסיון תשל"ה
26 במאי 1975

לכבוד
שר השכון
מר אברהם עופר
ירושלים

כב' השר,

בתשובה לפניתך בענין בנית הוסטל לעולים ברמת-גן
הריני להודיעך שמאחר שהשטח הנ"ל הוא בבעלות משותפת של חברתנו
ומשקיעים מחו"ל, התקשרנו אתם והסברנו להם את ההצעה, אולם
קבלנו מהם תשובה שהם אינם מעונינים בפרויקט זה.

בכבוד רב,

"סלע" חברת שכון בע"מ

שש/אס

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Dear Sir,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

תרשומת מפגישת שר השיכון עם י. שרון, א. כהנוב
י. רוזן שנערכה ביום 13.3.75 בלשכת שר השיכון
בתל אביב

הנושא: <u>בניית הוסטלים</u>

סוכם:

שר השיכון מאשר עקרונית לשו"פ בניית 6 הוסטלים
וזאת בנוסף להוסטלים שכבר סוכם על בנייתם.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

תרשומת מפגישת שר השיכון עם י. שרון, א. כהנוב
י. רוזן שנערכה ביום 13.3.75 בלשכת שר השיכון
בתל אביב

הנושא: <u>בניית הוסטלים</u>

סוכם:

שר השיכון מאשר עקרונית לשו"פ בניית 6 הוסטלים
וזאת בנוסף להוסטלים שכבר סוכם על בנייתם.

משרד השיכון

לשכת משנה למנכ"ל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים **א בשבט השל"ה**

תאריך: **13 בינואר 1975**

מספר:

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
15.1.1975
דואר נכנס

לכבוד
מר ש. חוצ'נר
יו"ר הנהלת אלי"ן
ת.ד. 9117
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

בתשובה למכתבך אל שר השיכון, ובהמשך לשיחתנו הטלפונית, בענין עזרתנו בהכשרת הקרקע להקמת מעון (הוסטל) ע"י בית' אלין בירושלים, הריני להודיעך כי אנו בודקים את הבקשה, במגמה חיובית.

כדי ללמוד את הפרטים הקשורים בנושא, ביקשתי מהמהנדס מר א. בטש ממשרדנו המחוזי בירושלים, לבקר במקום ולקבל מכם את התכניות ודרכי הבצוע.

בברכה

ש. פלג
משנה למנהל הכללי.

העתק: מר א. עופר - שר השיכון.
מר ש. הלל - שר המשטרה.
מר א. בראון - מנהל מחוז ירושלים,משה"ש.
מר א. בטש - מהנדס פיתוח, משה"ש מחוז ירושלים.
מר א. לחובסקי - כאן.

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

הרשומה מפגישה עם שר השיכון שנערכה ביום 29.12.74 בלשכת השר בירושלים

הנושא: בנית הוסטלים

השתתפו: מ. הלר, י. רובין, ש. פורץ, שתיל - שכ"ע
מ. רוזן - שו"פ
ג. בסין - הסוכנות היהודית
אדריכל ירוסס
ד. וייבסל, צ. אורן, א. לחובסקי, קונפורטי, ש. שטייבר - משרד השכון

סיכום: א. פרוגרמת הבניה של הוסטלים לשנת 1974 כוללת
1264 יח"ד לפי הפירוט כדלהלן:

	הישוב	המבצע	מס' יח"ד	מצב בניה נוכחי
1.	נהריה	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
2.	קרית ים	הסוכנות היהודית	120	יסודות
3.	באר-שבע	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
4.	נתניה	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
	סה"כ		480	
5.	אשדוד(רובע ג)	שכון עובדים	64	עולים על השטח עד 31.12.74
6.	רחובות	שכון עובדים	64	"
7.	בת-ים	שכון עובדים	96	"
8.	קרית ביאליק	שכון עובדים	140	"
	סה"כ		364	
9.	ראשל"צ	שו"פ	120	עד אפריל 1975
10.	דרום צהלה	שו"פ	160	"
11.	אשדוד	עצמד	140	בבניה

ב. בשל בעיות של אורור תבנית ע"י שכ"ע בבת ים באשדוד וברחובות (קרית משה) דירות בנות 2 חדרים בלבד.

ג. התוכנים בקרית ביאליק תימסר לבדיקת אגף תכנון והנדסה במגמה לבנות כ - 140 יח"ד בשתי כניסות לפחות.
על שאר השטח יבנו מבני צבור ודירות בנות 3 חדרים למכירה בשוק החופשי.

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

משרד השיכון
לשכת השר

א. אלפר

תרשומת מפגישה עם שר השיכון שנערכה ביום 29/12/74
בלשכת השר בירושלים.

הנושא: בנית הוסטלים

השתתפו: מ. הלר, י. רוזין, ש. שורץ, שתיל - שכ"ע
מ. רוזן - שו"פ, ב. בסון - הסוכנות היהודית,
אדר' ירוסט, ד. ויינשל, צ. אורן, א. לחובסקי,
קונפורטי, ש. שטיינר - משרד השכון

סוכם: א. פרוגרמת הבניה של הוסטלים לשנת 1974 כוללת
1264 יח"ד לפי הפירוט כדלהלן:

	הישוב	המבצע	מס' יח"ד	מצב בניה נוכחי
1.	נהריה	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
2.	קרית ים	הסוכנות היהודית	120	יסודות
3.	באר - שבע	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
4.	נתניה	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
	סה"כ		480	
5.	אשדוד (רובע ג')	שכון עובדים	64	עולים על השטח עד 31.12.74
6.	רחובות	שכון עובדים	64	,,
7.	בת - ים	שכון עובדים	96	,,
8.	קרית-ביאליק	שכון עובדים	140	,,
	סה"כ		364	
9.	ראשל"צ	שו"פ	120	עד אפריל 1975
10.	דרום צהלה	שו"פ	160	,,
11.	אשדוד	עצמד	140	בבניה

ב. בשל בעיות של אורור תבניתה ע"י שכ"ע בבת ים
באשדוד וברחובות (קרית משה) דירות בנות 2 חדרים בלבד.

ג. התוכנית בקרית ביאליק תמסר לבדיקת אגף תכנון והנדסה במגמה לבנות כ- 140 יח"ד בשתי כניסות לפחות, על שאר השטח יבנו מבני צבור ודירות בנות 3 חדרים למכירה בשוק החופשי.

משרד השיכון

ו' בחשון תשל"ה
22 באוקטובר 1974

לכבוד
מר א. כהנוב
מנכ"ל חב' שו"פ בע"מ
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: הוסטלים לבודדים

בהמשך לסכום שנערך בנדון בינך ובין מר להובסקי קודם יציאתך לחו"ל, הנני להודיעך על כוונתנו להזמין שלושת הוסטלים במקומות הבאים: דרום צהלה, ראשל"צ, קרית בורדאו. מימון המפעלה הנ"ל יהיה מהתכנית התקציבית השוטפת (1974) או לכל המאוחר מתכנית 1975.

באם יש לכם הצעות להפעלת הוסטלים נוספים נבקשכם להודיענו על כך בהקדם.

בכבוד רב

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי
מר ס. רוזן - סמנכ"ל חב' שו"פ, ת"א
מר א. להובסקי, ס/מנהל האגף.

משרד השיכון

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
03. IX. 1974
דואר נכנס

ט"ו באלול תשל"ד
2 בספטמבר 1974

אל: מר צ. אורן, מנהל האגף לתכנון והנדסה.

מאת: ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: הוסטלים לבודדים - יעוד עולים
סמוכין: מכתבנו אליך מיום 12/8/74

בהמשך למכתבנו בנדון אבקשך לרשום לפניך בתקון כי הסוכנות היהודית תפעיל הוסטל נוסף בנתניה.

בברכה

א. לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר השיכון
מנכ"ל
משנה למנכ"ל
סמנכ"ל, מנהל אגף פרוגרמות
מנהל מחוז המרכז

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

תרשומת מפגישה עם שר השיכון שנערכה ביום 29/12/74
בלשכת השר בירושלים.

הנושא: בנית הוסטלים

השתתפו: מ. הלר, י. רוזין, ש. שורץ, שתיל - שכ"ע
מ. רוזן - שו"פ, ב. בסון - הסוכנות היהודית,
אדר' ירוסט, ד. ויינשל, צ. אורן, א. לחובסקי,
קונפורטי, ש. שטיינר, - משרד השכון

סוכם: א. פרוגרמת הבניה של הוסטלים לשנת 1974 כוללת
1264 יח"ד לפי הפירוט כדלהלן:

	הישוב	המבצע	מס' יח"ד	מצב בניה נוכחי
.1	נהריה	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
.2	קרית ים	הסוכנות היהודית	120	יסודות
.3	באר - שבע	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
.4	נתניה	הסוכנות היהודית	120	ישור שטח
	סה"כ		480	
.5	אשדוד (רובע ג')	שכון עובדים	64	עולים על השטח עד 31.12.74
.6	רחובות	שכון עובדים	64	,,
.7	בת - ים	שכון עובדים	96	,,
.8	קרית-ביאליק	שכון עובדים	140	,,
	סה"כ		364	
.9	ראשל"צ	שו"פ	120	עד אפריל 1975
.10	דרום צהלה	שו"פ	160	,,
.11	אשדוד	עצמד	140	בבניה

ב. בשל בעיות של אורור תבניתה ע"י שכ"ע בבת ים
באשדוד וברחובות (קרית משה) דירות בנות 2 חדרים בלבד.

ג. התוכנית בקרית ביאליק תמסר לבדיקת אגף התכנון והנדסה במגמה לבנות כ- 140 יח"ד בשתי כניסות לפחות, על שאר השטח יבנו מבני צבור ודירות בנות 3 חדרים למכירה בשוק החופשי.

פנ״ק

15	14	13	12	11	10	9
				ש-ת	ק-ר	פ-צ
		Y-Z	W-X	U-V	S-T	Q-R

0.
אדום red

מדינת ישראל
משרד השכון.

<u>תאריך</u>: 24.10.74

אל: מר ד. ויינשל - המנהל הכללי.
מר ש. פלג - המשנה למנכ"ל.
מר י. שחם - סמנכ"ל ומנהל אגף הפרוגרמות.

הנדון: ביצוע פינויים יזומים ע"י חברות לצורך בניה
<u>למגורים - הצעה לקביעת קריטריונים לתשלום פיצויי פינוי.</u>

במסגרת המגמה להפעלת חלק ניכר מבנית המשרד באמצעות חברות בניה, תוטל כנראה על החברות, בין יתר הפעולות, גם לטפל בפינוי אחרים המיועדים לבניה.

מאחר ואין פיצויי הפינוי, ניתנים להערכה ע"י שמאי כדוגמת הערכת זכויות החכירה ו/או דמי המפתח, יש לקבוע קריטריונים לפיהם תנהגנה החברות בבואן לטפל בביצוע הפינויים כאמור לעיל.

הקו המנחה בקביעת הקריטריונים צריך להיות מצד אחד הדאגה לדיור חלוף הולם למשפחה המפונה, ע"י תשלום פיצוי מתאים וסיוע כספי בתנאי מימון נוחים להשגת הדיור החלופי, ומאידך קביעת דרכים לביצוע מהיר ויעיל של הפינוי תוך פקוח ובקרה ע"י משרד השכון. ושמירה על האיזון ברמת התשלומים באתרי הפינוי השונים.

בהסתמך על הנסיון שהצטבר בנושא במשך השנים ובמגמה לזרז תהליך ביצוע הפינויים והבניה באתרי הפינויים ובהתחשב במחירי הדירות במשק, מוצעים להלן שיעורי דמי הפינויים:

1) דירות מגורים

א. עבור דירת חדר בתנאי שכירות חדשיה או חזקה ושמוש
סך של <u>עד</u> 25,000.- ל"י.
עבור כל חדר נוסף סך של <u>עד</u> 20,000.- ל"י.

ב. עבור דירת חדר בדמי מפתח סך של <u>עד</u> 30,000.- ל"י.
עבור כל חדר נוסף סך של <u>עד</u> 25,000.- ל"י.

ג. עבור דירת חדר בתנאי רכישה כולל קרקע
סך של <u>עד</u> 40,000.- ל"י.
עבור כל חדר נוסף סך של <u>עד</u> 30,000.- ל"י.

ד. במקרה שהחברה תעמיד לרשות המפונה דיור חלוף המתאים לגודל המשפחה בתנאי רכישה - יש לשלם את פיצויי הפינוי בפלואם, אשר יזקפו ע"ח רכישת הדירה, היתרה בכשכנתא.

ה. במקרה שהחברה תעמיד לרשות המפונה דיור חלוף בתנאי שכירות - יש לאפשר פיצויי פינוי בסך של -.25,000 ל"י בלבד אשר יהיו כפקדון.

/2..

תוספות לפיצויי פינוי.

א. תשולם תוספה בסך של -.3,000 ל"י עבור כל נפש החל מהנפש הרביעית; יש לאמת את מספר הנפשות במשפחה ע"י מלוי טופס הצהרה על מצב המשפחה עפ"י הרשום בתעודת זהות, תוספה זו לא תחול על סעיף ה' דלעיל.

ב. ישולמו הוצאות העברה באופן חד פעמי בסך כולל של -.3,000 ל"י.

ג. תשולם תוספת פיצוי עבור מחסנים במושכר שהוקמו ע"י הדיירים, בסך של -.250 ל"י עבור כל מ"ר לפי אשור מדידה. תוספה זו לא תחול על סעיף ה' דלעיל.

ד. לצורך קביעת פיצויים יחשב ההול ו/או הפרוזדור ו/או מרפסת סגורה כחצי חדר.

2) עסקים

א. עבור כל מ"ר ישולמו פיצויי פינוי בסך שנע בין 800 - 500 לירות בהתאם לסוג וטיב הבניה, וסוג העסק ועפ"י אשור מדידה.

ב. ישולמו הוצאות העברת העסק באופן חד פעמי בסך כולל של -.5,000 ל"י.

ג. תשולם תוספת פיצוי עבור מוניטין בסך כולל של -.5,000 ל"י.

3) מ ח ס נ י ם.

עבור מחסנים במושכר ישולם סך של -.250 ל"י עבור כל מ"ר לפי אשור מדידה.

4) הפיצויים בשטחים חקלאים מעובדים ישולמו אך ורק על סמך הערכה של שמאי חקלאי מוסמך.

5) במקרים חריגים יש לפנות לועדת הפינויים של משרד השכון לשם קביעת גבה פיצויי הפינוי.

<u>דרכי ביצוע פעולות הפינוי ע"י החברות הבונות:</u>

1) עם קביעת האתרים לפינוי באמצעות החברות, יבצע משרד השיכון (ועדת הפינויים), סקר פיזי, דמוגרפי ומצב התפיסה של הנכסים. (מטעמים מובנים אין לאפשר לגוף המטפל בביצוע הפינויים לעסוק גם בהכנת הסקר).

על סמך תוצאות הסקר, תעשה הערכה של התקציב הדרוש לביצוע הפינויים.

לאחר ביצוע הסקר ימסר הטפול בביצוע הפינוי לחברה הבונה.

2) יש להגביל את החברה בזמן ביצוע הפינויים באתר. חברה שלא תעמוד בלוח הזמנים שנקבע מראש ע"י משרד השיכון, יועבר הטפול לגוף אחר או שיטופל ע"י המשרד במישרין.

3) משרד השיכון יקיים מעקב אחר פעולות הפינויים של החברות הבונות באמצעות ועדת הפינויים, בעיקר מתוך מגמה לשמור על בחנים שווים ומניעת ליקויים ועיוותים.

4) החברה המובילה תמציא למשה"ש העתקים מהסכמי הפינויים עם המפונים, מהחשבונות לתשלום ומאשורי קבלת הפיצויים ע"י המפונים.

5) על סמך החומר הנזכר בסעיף 4 דלעיל תבדוק ועדת הפינויים את פרטי הפינויים שבוצעו ולאחר אשורה יועברו החשבונות לתשלום לגזברות המשרד.

/3..

6) יש לדאוג לקביעת גבה דמי הטפול אטר תקבל החברה עבור טפולה בפינויים.

7) יש לדאוג לקביעת אחוז הריבית אשר ישולם לחברה במקרה של ממון מוקדם.

8) הטפול בתביעות משפטיות לפינוי ו/או לסלוק יד ו/או להפקעה - יהיה בידי המשרד, אך אנו מוצאים לנכון להדגיש שוב כי יש לדאוג להעברת הטפול מפרקליטות המדינה, (מפאת טפולה האיטי והממושך) - לעורכי דין פרטיים אש יצוידו בייפוי כח מתאים ע"י היועץ המשפטי לממשלה על מנת לזרז הליכים אלו.

<u>ממון הוצאות הפינויים:</u>

על פי ההסדרים החדשים, יגבה מינהל מקרקעי ישראל דמי חכירה של 91% מערך הריאלי של הקרקע כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי.

קביעת מחיר ריאלי לקרקע, פירושו, כי המחיר הינו לקרקע <u>פנויה</u> ומתוכננת, לכן על מינהל מקרקעי ישראל, לממן את מלוא הוצאות הפינויים.

סבורנו שיש להמנע מהעמסת הוצאות הפינויים, במלואן או בחלקן על מחירי הדירות, יש להגיע להסדר מתאים עם ממ"י ואגף התקציבים בדבר דרכי ממון הוצאות הפינויים, בהתאם לקריטריונים שהוצעו לעיל, אם ע"י הקמת קרן מיוחדת או ע"י תיקצוב ההוצאה.

ב ב ר כ ה ,

י. צור
יו"ר ועדת הפינויים
וממונה על הקרקעות והפתוח.

א. גבאי
חבר ומרכז ועדת הפינויים
וממונה ע' פינויים והפקעות.

<u>העתק:</u>
שר השיכון.
יחידת הבקרת הפנימית.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. <u>כללי</u>

1.1. מטרת נוהל זה לקבוע תהליך לטפול בנושאי פינויים, אחזקת שטחים, וביצוע התשלום למפונים, לרבות פינויים הנעשים במסגרת חיסול מעברות.

1.2. נוהל זה מבטל כל נוהל אחר בנושא, תשלום פיצויי פינויים.

2. <u>תהליך הפינויים</u> :

תהליך הפינויים יתבצע בחמישה שלבים :

2.1. <u>שלב ראשון</u>

איתור שטחים, בצוע סקרים, מפוי והכנת תקציב. הנ"ל יעשו באחריות מנהל המחוז ומי שימונה על ידו לכך.

את הפרוגרמה המחוזית לפינויים יאשר מנהל המחוז או מי שהוסמך על ידו לכך.

במקרים בהם הפרוגרמה המחוזית מחוץ לפרוגרמה השנתית או הרב שנתית יש לקבל אישור אגף פרוגרמות.

שלב א׳ יעשה אחת לשנה עם הכנת הפרוגרמה הכללית והרב שנתית.

2.1.1. אנשי הפרוגרמה במחוזות יכינו בתיאום עם ע/ר לפינויים וקרקעות תוכנית פינויים שנתית, המתואמת לתוכנית הבניה במחוז, במסגרת אתרי הקרקע המיועדים לבניה.

2.1.2. לאחר אישור התכנית ע"י מנהל אגף פרוגרמות, ייערך או יוזמן ע"י המחוז סקר פיזי ומפוי בשטח. (על רקע גוש וחלקה) לקביעה וזהוי האוביקטים המיועדים לפינוי ולהריסה, בתאום עם הרשות המקומית, החברות המשכנות וכו׳.

בממצאי הסקר יפורטו הדברים הבאים :

א. מפת אתר הפינוי, כולל סקר מצב קיים (מבנים והשמוש בהם, קרקע ובעלות ערך הקרקע. כן יפורט, מקומו המדוייק של האוביקט בציון גוש וחלקה).

ב. הסבר תכנית הפינוי בציון שמוש וייעוד השטח המפונה. (כולל בצוע עבודות הריסה ואחזקה).

ג. נתונים דמוגרפים על מצב המשפחה המועמדת לפינוי, - נתונים על גודל המשפחה ומצב כלכלי.

הנושא:	הוראה מס׳	תקון מס׳	בתוקף מיום	
תהליך פינויים, תשלום פיצויי פינויים והריסות.	א/06/05	2	13.8.74	דף 2 מתוך 9

.2.1.3 עותקים מהמפה העדכנית ותוצאות הסקר הנ"ל, יועברו ל-ע/ר לפינויים וקרקעות במחוז ולממונה על הפינויים והפקעה באגף הפרוגרמות

.2.1.4 ע/ר לפינויים וקרקעות יוודא לפני המשא ומתן כי האוביקט המיועד להריסה קיים בפועל באתר הפנוי.

.2.2 <u>שלב שני</u>

קיום מגע עם המפונה, נהול סכום המשא ומתן עמו וההתמהו על הסכם הפינויים ייעשה ע"י ע/ר לפינויים וקרקעות במחוז.

.2.2.1 לאחר ביצוע הסקר הפיזי בשטח וקביעת האוביקטים המיועדים לפנוי והריסה (ע"י ע/ר לפרוגרמה או המחלקה הטכנית במחוז) יועבר הספול לעוזר הראשי לפינויים וקרקעות במחוז ע/ר לפינויים וקרקעות יקיים משא ומתן עם המפונה שבסכומו יוחתם המועמד לפינוי על ההסכם לפינוי הנכס.

.2.2.2 למועמד לפינוי יובהר, ע"י ע/ר לפינויים וקרקעות, שבצוע החוזה מצד המשרד מותנה באשור ועדת הפינויים. המועמד לפנוי אף יוחתם על הצהרה מתאימה שהדבר ברור לו.

.2.2.3 הסכם הפינוי יבוייל ע"י המפונה. ההסכם יועבר לבדיקה ע"י ע/ר לפינויים וקרקעות במחוז ב- 3 העתקים, לממונה על הפינויים והפקעות באגף הפרוגרמות.

.2.2.4 במשא ומתן עם המפונה לשם קביעת גובה פיצויי הפינוי יש להתחשב בנתונים הבאים:
א. דחיפות הפינוי והיוניחו של השטח למשרד.
ב. זכויות בנכס (חכירה, רכישה, שכירות, דמ"פ, אחזקה, פלישה).
ג. גודל ומצב הנכס המתפנה (מגורים, עסק, שטח חקלאי וכו׳).
ד. מצב כלכלי וסוציאלי של המשפחה.
ה. מחיר דיור החליפין במקום מגוריו.
ו. גובה הפיצויים ששולמו באזור לפי הרכב וטיב הנכס

דף 3 מתוך 9	בתוקף מיום 13.8.74	תקון מס' 2	הוראה מס' א/06/05	הנושא: תהליך פינויים, תשלום פיצויי פינויים והריסות.

2.3. שלב שלישי

אישור הסכם פינויים, שנעשה בין המפונה לעוזר מחוזי לפינויים וקרקעות ע"י ועדת פינויים.

2.3.1. מנהל המחוז הנוגע בדבר ו/או נציגו, יביא את הסכם הפינויים לאשור ועדת הפינויים בצרוף המפה העדכנית והסקר הפיזי המתאים.

2.3.2. לאחר אשור הסכם הפינוי ע"י ועדת הפינויים, יועבר ההסכם לחתימת סגן מנהל כללי לתקציבים וחשב המשרד ובהעדרם, למורשה חתימה אחר אשר יחתום על ההסכם במהירות האפשרית **ולא יותר משבוע לאחר האשור של הועדה.**

2.3.3. הפצת הסכמים החתומים נעשית ע"י הממונה על הפינויים והפקעות כלהלן:

א. מקור לגזברות.

ב. עותק לממונה על פינויים והפקעות.

ג. עותק למחוז הנוגע בדבר (לתיק אישי).

2.3.4. הגזברות תתן להומר הנ"ל עדיפות ראשונה בטפול ותגמור את הטפול הנדרש עד להוצאת ההמחאות במשך שבוע בלבד.

2.3.5. תוקף ההמחאה הוא ל - 6 חדשים, לאחר 6 חדשים יחזיר המחוז את ההמחאה לגזברות והגזברות תדאג לבטולה.

2.4. שלב רביעי

תשלומים על חשבון הסכם הפינוי (הכונה היא לבצע תשלום על חשבון הפיצויים וכל פעולה אחרת שיש לעשותה לפני בצוע הפינוי).

2.4.1. הגזברות תוציא את ההמחאה לפקודת המפונה ו/או למי שיקבע בהתאם להסכם הפינוי. בהמחאה יכתב שם המוטב ומספר הזהות שלו ויצויין למוטב בלבד.

2.4.2. הגזברות תעביר את ההמחאות למנהל המחוז, אשר יעבירם לאחר בדיקתו לעוזרים לפינויים במחוזות. רשימת ההמחאות שהועברה למנהלי מחוזות תועבר לממונה על פינויים והפקעות באגף הפרוגרמות.

2.4.3. חלק מסכום הפיצוי (בהתאם להסכם הפנוי) ובתנאי שלא עולה על מחצית סכום הפיצויים ימסר למפונה תוך 30 יום מיום חתימתו על ההסכם.

יתרת הסכום תמסר למפונה בהמחאה במעמד הפינוי והריסת הנכס ע"י ע/ר לפינויים וקרקעות ובנוכחות ראש צוות פיקוח במחוז והקבלן האחראי על ביצוע העבודה.

הנושא:	הוראה מס'	תקון מס'	בתוקף מיום	
תהליך פינויים, תשלום פיצויי פינויים והריסה.	א/06/05	2	13.8.74	דף 4 מתוך 9

2.5. <u>שלב חמישי</u>

ביצוע הפינוי והריסת המבנה או אטימת החלק המפונה.

2.5.1. עבודות ההריסה של המבנים לאחר הפינוי יבוצעו על סמך מכרז בכל מחוז ומחוז אחת לשנה, עבודות אלו הכוללות סוגי עבודה שונים והינן עבודות קטנות בהיקפן. חלקם של השטחים מצוי במקומות רגישים המיועדים לפלישה והצטברות אשפה ומחייבים ניקוי ופינוי פסולת, גידור, שילוט, **שמירה ופיקות.**

יש לראות את ביצוע ההריסות כאמור בהוראות התכ"ם פרק 13 לאור האמור לעיל ובמגמה להבטיח נוהלי עבודה תקינים יבוצעו עבודות ההריסה והאחזקה בהתאם למפורט להלן:

א. הזמנות לעבודות הריסה גדור ופקוח על השטחים תמסרנה בהתאם להוראות התכ"ם פרק 13, ע"י ועדת המכרזים המרכזית. בהשתתפות הממונה על פינויים וקרקעות.

ב. נוסח ההזמנה לביצוע עבודה שיוכן ע"י היועץ המשפטי, לעוזר המחוזי לפינויים וקרקעות שיוציא הזמנה לביצוע עבודות הריסה. בהתאם להוראות התכ"ם .

ההזמנה תשלח לכל החברות הקבלניות העוסקות בעבודות הריסה גדור ופקוח עפ"י רשימה שתוכן בכל מחוז ומחוז.

בהזמנה זו יש לפרט: כתובת, גוש, חלקה, שם ומשפחה של המפונה, יש לציין בה שהנכס נמצא בפרוגרמה השנתית לפינויים. את כל זה יאשר העוזר לפינויים וקרקעות שיקבל אחריות משפטית לאישורו.

ג. **ההזמנה תחתם** ע"י הקבלן המבצע ומנהל המחוז הנוגע בדבר בחתימה ראשונה. לאחר מכן תחתם ההזמנה ע"י המורשה לחתימה של המשרד הראשי.

ד. במעמד הריסת הנכס יהיו נוכחים: מפקח בניה או ראש צוות, קבלן ההריסה וע/ר לפינויים וקרקעות . הנ"ל יחתמו על ההצהרה שהנכס היה קיים ונהרס ע"י הקבלן.

כמו כן, **יחתמו** כי ההמחאה נמסרה ע"י ע/ר לפינויים וקרקעות.

ההזמנה לביצוע עבודות הריסה תהווה אסמכתא לתשלום רק לאחר החתימה של איש המח' הטכנית ושל העוזר לפינויים וקרקעות.

ה. מנהל המחוז יאשר בחתימה ראשונה את החשבון לתשלום, ויעביר את החשבון לממונה על פינויים והפקעות לחתימה שניה. הממונה על הפינויים והפקעות יוודא שהנכס ההרוס אכן נמצא במסגרת הפרוגרמה השנתית לפינויים כל זאת רק לאחר קבלת האישור מהמפקח **והעוזר לפינויים וקרקעות על בצוע הריסת המבנה.**

הנושא:	הוראה מס'	תקון מס'	בתוקף מיום	
תהליך פינויים, תשלום פיצויי פינויים והריסה.	א/06/05	2	13/8/74	דף 5 מתוך 9

ו. הגזברות לא תשלם כל תשלום לקבלן המבצע הריסות ללא חתימתם של מפקח הבניה והעוזר לפינויים וקרקעות במחוז.

ז. ועדת הפינויים תקבל דווח שוטף בכל ישיבה על היקף עבודות ההריסה והאחזקה ומבצעיהן מהממונה על פינויים והפקעות.

3. <u>ועדת הפינויים</u>

3.1. לצורך טפול בנושא, קיימת ועדת פינויים.
פינויים מכל הסוגים המבוצעים לצרכי עבודות של משרד השיכון והחברות הפועלות לצורך ביצוע תכנית הבניה ו/או הריסה של משרד השיכון, טעונים אשור ועדה זו.

3.2. <u>הרכב ועדת הפינויים</u>

א. הממונה על קרקעות - יו"ר
ב. נציג אגף האכלוס - חבר
ג. מנהלי מחוזות שבתחומם נמצא שטח הפינוי
או נציגיהם - חבר
ד. נציג מנהל מקרקעי ישראל - חבר
ה. נציג הגזברות - חבר
ו. הממונה על פינויים והפקעות - חבר ומרכז.

דף 7 מתוך 9	בתוקף מיום	תקון מס'	הוראה מס'	הנושא:
	13/8/74	2	א/06/05	תהליך פינויים, תשלום פיצויי פינויים והריסה.

4. <u>תפקידי הועדה</u>

א. אשור בצוע הפינויים על סמך מפות סקר הכוללות את מקום הנכסים המיועדים לפינוי ובהתבסס על הפרוגרמה השנתית ורב שנתית אשר סוכמה לגבי כל מחוז ומחוז ע"י מנהל אגף פרוגרמות, מנהל המחוז והממונה על הפינויים והפקעות.

ב. אשור הסכמי הפינויים במסגרת אחרי הקרקע המיועדים לבניה שהוקצו ע"י מנהל מקרקעי ישראל (דירה בתמורה, גובה הפיצויים ו/או הלוואה וכו').

ג. אשור דרכי בצוע ההריסות ואחזקת השטחים, על כל ההוצאות הכרוכות בכך.

ד. אשור זכאות, לגובה פיצויי פינויים, לגובה פיצויי פינויים בתוספת הלוואה, לקבלת דירה ברכישה או בשכירות.
הזכאות לקבלת דירה תקבע עפ"י הטבלה המפורטת להלן:

מספרי נפשות	גודל הדירה
2 - 3	55 - 62
4 - 5	62 - 76
6 - 7	76 - 85
8	85 - 94
9	94 -105
10	105 -112
11	112 -121
12	121 -130
13	130 -139
14	139

ה. ערעורים וחריגים יידונו בועדת משנה של ועדת <u>אכלוס מרכזית</u> לערעורים ופניות חריגות.

5. סדר עבודת הועדה

א. הועדה תזומן בכתב ע"י מרכז הועדה בהתאם לצורך ע"י הזמנה בכתב.

ב. הועדה תקיים את ישיבותיה במשרד הראשי בתדירות מספקת ולא פחות מפעם בשבועיים, זאת בכדי למנוע עכובים בהתקדמות פעולת הפינויים וכדי למנוע חרמה של המפונים העתידים מהסכמתם לפינוי.

ג. העוזרים הראשיים לפינויים וקרקעות במחוזות יטפלו אישית בפעילות הפינויים ויכינו את כל החומר הדרוש (משא ומתן ישיר, חתימת הסכם הפינוי, חתימה על שאלונים וכו'). לצורך פעילות המפונים.

ד. כל אחד מחברי הועדה יהיה רשאי לבקש מהיו"ר את זמון הועדה בהתאם לצורך.

ה. הועדה תקבל החלטותיה ברוב דיעות והן תהיינה בנות תוקף בנוכחות שניים מחבריה כולל היו"ר, ונציג המחוז הנוגע. במקרים יוצאים מהכלל ובעלי דחיפות מיוחדת, יוכל מרכז הועדה לבצע פעולת פינוי באישור היו"ר ובחתימתו ויובא לידיעת הועדה, בישיבה הקרובה לאשור רשמי.
על החלטת הועדה יחתמו כל חברי הועדה.

ו. פינוי דחוף מרכוש מנהל מקרקעי ישראל יעשה בתאום עם נציג מנהל מקרקעי ישראל בועדת הפינויים.

ז. הועדה תבקר באתרי הפינוי במחוזות השונים, בהתאם לשקוליה.

ח. על השאלונים יחתמו כל חברי הועדה המשתתפים באותה ישיבה.

ט. מרכז הועדה ינהל פרטיכל מדיוני הועדה.

בפרטיכל, יפורטו וינומקו החלטות הועדה, הפרטיכלים יחתמו ע"י יו"ר ומרכז הועדה.
תיק מרוכז של פרטיכלי הועדה ינוהל ביחידת הפינויים במשרד הראשי.
העתקים מפרטיכל הועדה יופצו לחברי הועדה וליחידת הבקורת במשרד השיכון.

הנושא: תהליך פינויים, תשלום פיצויי פינויים והריסות	הוראה מס׳	תקון מס׳	בתוקף מיום	
	05/06/א	2	13/8/74	דף 9 מתוך 9

6. <u>הנחיות</u>

6.1. במקרים בהם הוקצבו לועדת הפינויים דירות וסכומי הלוואות תהיה רשאית ועדת הפינויים לאשר דירות וסכומי הלוואות במסגרות שהוקצבו לפינויים.

6.2. א. במקרים שסוכם עם המפונה על קבלת דירה ברכישה או בשכירות שאיננה מהקצבה הדירות שלרשות ועדת הפינויים תמורת הנכס המפונה, יובא הענין לדיון בועדת אכלוס מחוזית בתהליך הרגיל. העוזר המחוזי לפינויים ישתתף בישיבת ועדת אכלוס הדנה במפונים כמשקיף בלבד בזכות מייעצת וממליצה.

ב. לאחר אשור ועדת אכלוס על תנאי רכישה או שכירות, יועבר המפונה שנית לועדת פינויים, לקביעת גובה פיצוי ו/או פקדון אשר יועברו ע"ח הרכישה לחברה המשכנת.

ג. מרכז ועדת אכלוס המחוזית יעביר העתק מפרטיכל הועדה שדנה במסירה דירות בשכירות למפונים לעוזר המחוזי לפינויים וקרקעות במחוז ולממונה על פינויים והפקעות.

ד. העוזר המחוזי לפינויים וקרקעות ידווח בכתב פעם בחודש, לממונה על הפינויים והפקעות באגף פרוגרמות על מסירת הדירה בשכירות למפונה בצרוף מחיר הדירה, גודלה ומס׳ חוזה הבניה.

6.3. הדירה שאושרה למפונה תמסר לו רק תמורת אשור על בצוע פעולות הריסה בנכס המיועד לפינוי, חתום ע"י איש המחלקה הטכנית במחוז ו- ע/ר לפינויים וקרקעות.

6.4. הממונה על הפינויים והפקעות יכין דו"ח שנתי לסכום הפיצויים ששולמו ודווח על דירות בשכירות שנמסרו ומחירן וזאת על מנת לחייב את מנהל מקרקעי ישראל בהחזר ההוצאות.

6.5. הממונה על הפינויים והפקעות יכין דווח חדשי על מספר היחידות שפונו, האחרים שפונו, הסכום ששולם למפונים והדירות שנתנו כחליפות.

6.6. את הדווח החדשי האמור בסעיף 6.5., יעביר הממונה על הפינויים והפקעות לחברי ועדת פינויים וליחידה לבקורת פנימית במשרד השיכון.

דוד וינשל

המנהל הכללי