מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

מס' תיק

הכנסת התשע"ז

פניות בציבור לדיון מדיני בעזרת קרקעות

1/91 - 10/96

31

מס' תיק 599/2 כ

מס' תיק

1/91 - 10/96

הכנסת
19.1.1981

חבר הכנסת
תלל זיידל

לכבוד
הגב' אילנה אורן
דוד ילין 13
ג ב ע ת י י ם

גב' אורן הנכבדה,

מאז שנפגשנו בח"א ועד היום לא פסקתי מלטפל בנושא שלכם.

ביום 23.12.80 היתה לנו (הח"מ וח"כ טולדנו) שיחה עם מר י. חיון, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה, ומר בעש אליעזר נציג משרד הפנים. היום קיימנו שיחה עם סגן היועץ המשפטי של משרד הפנים ועם המזכ"ל של הועדה לתכנון ובניה. בפגישה זו נודע לנו על פסיקת בית המשפט העליון לפיה על הועדה למצוא פתרונות מתאימים תוך ארבעה חודשים. בקשנו את הפרוטוקול המלא של בית המשפט וביומים אלה נקבלו.

לאחר השיחות הנ"ל אני מביע תקוה שאכן הועדה והמינהל למקרקעי ישראל יעמדו בלוח הזמנים כפי שקבע בית הדין ותמצא ביניכם שפה משותפת לפתרון הבעיה הכאובה הנמשכת זמן כה רב.

בכבוד רב,

תלל זיידל

העתק: ח"כ ש. טולדנו.

ירושלים, 17/11/80

שלום מר ציגל,

לא נעים לי להטריד לבן אדם מבלבלי אבל
אני בקשר מאד לעניין בארגון תיון.
מסיבה השפרה והרקלה בנו כאלגמיה
עדיין לא הסיימה.
האם אתה ממשיך בטיפולן בנושא שלנו?
האם יבוא קשר עם מר תיון?
אנחנו מאד מבקשים אותך לעמוד אותנו
עם מר תיון - עשה בדבר.
כי בעצם כמה רב מדי נשאר הרקלה
בעל הבית בכמן לשים סוף לעניין.
אני מבטיח שיעזר ושלחתי למשרד הון
רשמי בנושא הדגיש על מצבו. "מגזל השפרה"
שם המלא

נשאר לשמוע ממך
מה הצב בעניינו.
בתודה
אלי אלון
בשם ועד בעלי בתים רח' ים רשפון

הועדה
לפניות הציבור

הכנסת

סיכום מס' 1

מישיבה שהתקיימה ביום שלישי, מ"ד בטבת התשמ"א-23.12.80
בענין קרקעות בחוף השרון

נכחו: הה"כ הלל זיידל - יו"ר הועדה
הה"כ ש. סולידאנו

מר י. חיון - יו"ר הועדה המחוזית לתיכנון ובניה
מר בעש אלעזר - משרד הפנים

רשמה: אתי בן-יוסף

מר חיון: הנושא העומד לדיון בפנינו הוא ענין הקרקעות בחוף השרון בין שפיים ובין הרצליה. ברצועת חוף זו יש קרקע שבחלקה הדרומי ישנו מחקן צבאי ובחלק האחר יש שטחים חקלאיים. השטח כולו הוא כ-750 דונם רוחב ו-400 דונם אורך ומעל לזה רוחב של 300-400 מטר של גבעות. שטחים אלה שולבו בתכנית המיתאר בחלקם תוכננו לקיים, לנופש, לבתים לעובדי ציבור, מערכת כבישים, שטח לפומר ציבורי, גן ילדים ומגרש לבית מלון סמוך לשפיים. תכנית זו אושרה בשנות החמישים. אנשים השקיעו כסף בשטח זה במסרה לבנות ברבות הימים. הצימידות התבססו על תכנית ה.ש.14.

אנו במתוז מנסים להיות ארוקים לתובנית של חוק התיכנון והבניה ולמנוע את הרצף העירוני לאורך החוף. תתכנית הקיימת ה.ש. 14, אינה תוכנית שניתן לבצעה מבחינות כגון: א) התכנית ללא תיכנון אזורי; ב) התכנית אינה עולה בקנה אחד לשמור החוף; ג) יש לתכנן את השטח מחדש. התכנית נדונה בועדה המחוזית. חוות דעת הועברה לוועדה הארצית. היו מתנגדים להכנית שמטעותה היא פגיקה בזכויות הסוקנות לאנשים בשטחים אלה. הוועדה הארצית דנה בהתנגדויות והועדה לתיכנון הציעה להקים בשטח: קייט ונופש ללא מגורים דהיינו שימוש בשטח זה לצרכי ציבור ולא לדיור.
היו עתירות לבג"ץ. בג"ץ לא פסל את מעשינו כי פעלנו לפי חוק התיכנון והבניה. היינו מודעים לכך שהיבים לשלם פיצויים. הצענו למינהל מקרקעי ישראל למצוא שטח חליף במקום השטחים, על-מנת לתיתו לאנשים הזכאים בשטחים הקיימים. הוועדה הארצית ניסתה מכתב עם המתנגדים בו דרשו פיצויים והגישו עתירה. בקשתי את החלטת הוועדה, אותה קבוצת אנשים שהגישה עתירה לבג"ץ רוצה שאבטל את התכנית ואחזיר את המצב לקדמותו.

./.

מה"כ הלל זיידל - היו"ר: הצגת בפניכם תמונה ברורה.
אתה ארפסיפי בעמדתך או לתת לאנשים
קרקע חלופית או פיצויים. הענין נמצא בכיה המשפט. בקשתי שיפבירך אלי
את התוכר. הדברים אינם תלויים בנו. נמתין לאחר סיום המשפט, ונסיים
את הכעיה תוך מרק זמן מוגדר.

מה"כ ש. מולידאנו: אתה מציע להגיש הצעת חוק לשנוי המצב.
לדעתי, נעשה פה אי-צדק לאזרחים שכתוצאה
מפעולתו של משרד מסוים, אנשים סובלים. עפ"י החוק, בפרק ט' לחוק התיכנון
והבנייה ישנו סעיף האומר כיצד לשלם פיצויים: האם מגיע לאדם? כמה כמגיע לו?
התכנית ת.ש.14 אושרה אז על-ידי כל הגורמים. אם נגיע למסקנה שיש קיים
של אי-צדק לגבי האזרח, המינהל התקין צריך לתקן את המעוות. יש אפשרות
לבוא לקראתם. נשאלת השאלה האם יש מקום לשלם פיצויים לאנשים ?

א. חיון: שר הפנים אמר שדעתו לא נוחה מכל
המקרה. לטענתו אנשים שקנו אז שטחים
יוכלו להרוויח הרום ובאה תכנית חדשה ומבטלת את כל הציפיות.
לפי הפישתי יש פה מגיעה באזרחים ולא אי-צדק.

סוכם: לחפש שניה להמשך הדיון בשבוע הבא.

[redacted]

לכבוד
ח"כ הלל זיידל
יו"ר הועדה לפניות הציבור
הכנסת ירושלים

ח.כ. נכבד,

כיו"ר הועדה לפניות הציבור הנני פונה אליך לאחר ששאר כל הרשויות דחו אותי ולא נותר לי אלא לפנות לועדה נכבדה זו.

פרוט הדברים מצויים במכתב המצורף לועדת בנין ערים ברעננה ועיקרם הוא כי נושלתי מרכושי ברעננה ע"י סיווגה של חלקת אדמה (חלקה 334 בגוש 6586 אותה קניתי בשנת 1945) לאדמה חקלאית בשנת 1968 ע"י תכנית מיתאר וזאת ללא ידיעתי ואי לכך גם לא התנגדתי לכך.
כן הופקע מחלקה זו קטע לדרך ולא הודיעוני על כך.

אבקשך לבדוק במסגרת החקירה המתנהלת בועדת לפניות הציבור, בנושא פגיעת רשויות התכנון של משרד הפנים ברכושם הפרטי של האזרחים, איך שונה היעוד של הקרקע הנ"ל מבניה (כפי שמופיע בקושן אשר ברשותי) ליעוד חקלאי לפי תוכנית המיתאר של רעננה משנת 1968 כעוד אשר שטחים אחרים ברעננה שונו לפי אותה תכנית מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת לבניה (לדוגמא לפי ידיעותי באזור רח' הגדוד העברי הוכרזה קרקע לבניה לאחר שהיתה קרקע חקלאית).

כן אבקשך לבדוק את הוראות החוק מדוע אין מודיעות רשויות התכנון לאזרחים כי רכושם עומד לשנות את היעד, אלא רק מסתפקות בהודעה בעיתונות. כל נימוק כי אין הן יודעות את כתובות האנשים בעלי הרכוש אינו מקובל עלי ולדאיה הן יוכלו להעזר ברשויות המיסים אשר אלו כן יודעות ממי לגבות את הכספים עבור הרכוש הנ"ל (לדוגמא: חלקתי).

את חלקה זו ברצוני להעביר לביתי הנמצאת בחו"ל על מנת שתוכל לבוא ולהשתקע בארץ.

בקשתי היא כי במסגרת הצדק והחוק אביא לידי מימוש את זכויותי על קרקע זו (אותה קניתי במיטב כספי כפועל יום לאחר עליתי ארצה)כפי שהדבר מופיע בקושן הינו קרקע לבניה, ומה עוד שבסביבה הקרובה לחלקתי הקרקע מיועדת לבניה.

בתקוה כי בועדה זו אמצא תמיכה בבעיתי זו.

בכבוד רב,

[redacted]

לוטה: פניותי לועדה המקומית לבנין ערים רעננה
העתקי הקושן על שמי
אישורי ותכניות הבניה למגרשי.

המועצה המקומית, עננה
הועדה לבנין ותיכנון עיר

תק מ 715

רשיון מס 1321

הועדה לבנין ותיכנון עיר, רעננה, אשרה את בקשת

רחוב [redacted]

ההחלטה על נתינת רשיון להקמת בנין בן 3 חדרים תכנית

מחסנים ברחוב מס' בנוש 6586

חלקה אזור 334

לפי התכנית מס' השטורה והתתומת עליידו בצרוף

התנאים הנוספים והמפורטים בשולי הרשיון.

תקפו של הרשיון הזה, הוא לשנה אחת ועליו להסגא ע"י הבנין יחד עם התכנית המאושרת ולהסגיא בכל עת שידרש לכך ע"י מהנדס המועצה או ע"י ביכ.

מס' הבנין שולמו לפי קבלה מספר 9638

מיום 13/10 1953

תנאים מיוחדים:

יו"ר ועדת המשנה

מהנדס המועצה

את הרשיון מס' קבלתי ביום 195

המקבל

המועצה המקומית רעננה

רעננה: 6.10.20
תכנית בניה

לכבוד

[redacted]

נדון

א.ג.נ.,

הנדון: בקשתך בגוש 6526 חלקה 334

הנני מתכבדת להודיעך כי הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה, דנה בבקשתך בישיבתה מס' 17/90 מיום 23.9.90

הוחלט:
לדחות את הבקשה בשל קו הבנין שאינו מאפשר בניה ובגלל מגמות התכנון שלא להתיר בניה על קרקע חקלאית.

הערות: (1) אין הודעה זו משמשת כהיתר בניה.

(2) תוקף האישור לשנה אחת (כאם לא יוצא היתר בניה).

(3) במקרה של סרוב למתן היתר, הנך רשאי לערור לפי סעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) תוך 30 יום מיום משלוח הודעה זו, בפני הועדה המחוזית. החלטתה של הועדה תבוא במקום החלטת הועדה המקומית ותהא סופית. את הערר יש להגיש ב- 5 עותקים.

[redacted]

בכבוד רב,
פנינה מנור
מזכירת המחלקה

מועצה מקומית רעננה
יחידת הרישוי

יזהר הדרי, צבי טויסטר ושות'

עורכי־דין ונוטריונים

רחוב ביאליק 12
תל־אביב 65—241
ת.ד. 4595 טל. 651482 (3 קוים)

עמי טויסטר
אברהם בר
אלברט מועלם
יצחק ברוש
עירית גל
מרגלית אינהורן
יעקב זליגמן
עמר טויסטר

תאריך: 24.6.80

מס' 1369

לכבוד
עו"ד י. ספר
רחוב בורוכוב 3
ר ע נ נ ה

א.נ.,

הנדון: חלקה 334 גוש 6586 - מרשך [redacted]
סימוכין: מכתבך לועדה המקומית 17.6.80

נתבקשתי על ידי מרשתי, הועדה המקומית לתכנון ולבניה רעננה, להשיב לפנייתך שבסימוכין כדלקמן:

המועד להגשת תביעת פיצויים בגין נזקים שנגרמו על ידי תכנית המתאר לרעננה רע/1/1 א' חלף עבר ביום 31.10.69 וזאת בהתאם להוראות החוק בנידון.

מרשתנו אינה מוסמכת לדון בבקשתכם לאור חזמן חרב שחלף כאמור.

בכבוד רב,

עירית גל

עירית גל, עו"ד

העתק: מר בנימין וולפוביץ - ראש המועצה המקומית רעננה.
מר ז. שוחט - מהנדס המועצה המקומית רעננה.

יובב פפר עורך-דין
Yovav Feffer ADVOCATE

Raanana
3, Borochov Street
Tel. 052-28535 טל.

רעננה
רחוב בורוכוב 3

Ref. 139/1331 מס'
Date 17.6.80 תאריך

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רעננה
רח' השוק
ר ע נ נ ה
נ.א.

הנדון: חלקה 334 גוש 6586 - [redacted]

בשם מרשי, [redacted] רעננה, הנני לפנות אליכם בענין כדלקמן:-

על פי תכנית המתאר שקדמה לתכנית רע/1/א1' (תכניף מתאר למחוז לוד משנת 1942) היתה חלקתו של מרשי (חלקה 6586/334) מיועדת לבניה (בידי מרשי היתר בניה על החלקה הנ"ל שניתן אז).

בתכנית המתאר רע/1/א1 שקיבלת תוקף ב-31.10.68 סווגה חלקת מרשי כמיועדת לחקלאות ולדרך ציבורית.

אסור הבניה על החלקה גרם לירידת ערכה בשעור ניכר והסב נזק כבד למרשי. מרשי לא ידע בשעתו על הכוונה לשנות יעוד חלקתו ולא התנגד לתכנית ואף לא חבע האיצוי הפגיע לו עפ"י החוק. למעשה, נושל מרשי מחלקתו - רכושו ללא ידיעתו.

מאחר והפגיעה במרשי קשה ובולטת למדי, אבקשכם לשקול האפשרות לפיצויו - אפשרות שלפי מענתו לא נשללה בשיחותיו עם ראש המועצה.

בכבוד רב,

י. פפר, עו"ד

העתק: [redacted]

רעננה, 8.8.80

לכבוד
הועדה המקומית לבניה
רעננה.

א.ג.,

הנדון : אישור בניה לחלקה 334 בגוש 6586

בתאריך 3.7.45 קניתי את המגרש הנ"ל ועליו צריף המשמש למגורים. המגרש הוגדר על ידי הקושן המצוי בידי כמגרש לבניה וכונתי היתה על סמך הנתונים הללו לבנות לי בית.

לפיכך בתאריך 13.5.53 היגשתי בקשה וקיבלתי רשיון בניה מס' 1321 תיק 715 על חלקה זו. רשיון הבניה הנ"ל הותיר לי בניה של שלשה חדרים על חלקתי זו.

בשנה זו כדי להתחיל בבניה פרקתי את הצריף והתחלתי בחפירות לבניה יסודות הבית והיגעתי עד ליציקת הבטון ליסודות.

בגלל סיבות כלכליות ומצב התעסוקה אז בארץ (1953) היתי נאלץ להפסיק את פעולות הבניה.

בשנים הללו גרתי בשכירות במשך כ- 10 שנים ובאותה תקופה הוצע לי לקנות את הבית בו התגוררתי ואמנם רכשתי אותו.

מאותה תקופה לא עשיתי שימוש כלשהו במגרש.

בשנת 1971 כאשר רציתי לבנות בית לביתי על מגרש זה נודע לי להפתעתי כי עתה אין אפשרות לבנות על חלקה זו כיון שהיא הוגדרה בתכנית שינוי מיתאר משנת 1968 כאזור חקלאי שאינו מותר לבניה, כן נודע לי כי בתכנית זו הופקע מחלקתי קטע עבור דרך חדשה כל זאת ללא ידיעתי וללא פיצוי כלשהו, כיון שעבר זמן הפיצוי או ההתנגדות לתכנית הנ"ל. כך שתכנית זו פגעה בי קשות וזאת ללא פיצוי כלשהו כאמור לעיל.

מאז עבר זמן רב ולחלקתי זו שצמוד אליה חלקה ובה בית המשמש למגורים,התקרבו אזורי הבניה ובתים רבים בנויים עתה בסביבה הקרובה לחלקתי זו.

על חלקה זו חלים מיסים גבוהים ללא כל פרופורציה לערכה הנוכחי ועלי לשלם לדוגמא בשנת 1980 סכום של -.7.800 ₪ כמיסי ארנונה.

בקשתי היא כי הועדה תתיר לי לבנות על חלקתי זו בשטח אשר נותר לי לאחר ההפקעה.

לחילופין אבקש מאת הועדה להחליף מגרש זה במגרש אחר אשר בבעלות המועצה המקומית אשר עליו אוכל לבנות לי בית.

הבני מצרף את הקושן בו נאמר כי השטח מיועד לבניה כאשר קניתי חלקה זו וכן את תוכנית הבניה ואישורי הבניה כפי שניתנו לי על ידי הועדה המקומית לבניה ברעננה.

לסיכום אני מקוה כי הועדה הכבודה תעיין בכובד ראש ובצורה חיובית בבקשתי זו על מנת לתקן את תעול אשר נגרם לי.

בכבוד רב,

[redacted]

העתק : ראש המועצה המקומית מר בנימין וולפוביץ

ממשלת פלשתינה (א"י)

מספר הספר

מספר הדף

מספר הבקשה 2051/5

מספר הטופס

תעודת רשום

משרד ספרי האחוזה ב תל-אביב

מחוז	נפה	כפר או עיר	בלוק		מספר החלקה 4
			מספר	השם	מספר המפה

[redacted]

תאריך 13/7/45

רושם הקרקעות.

חותמת
משרד ספרי האחוזה

ממשלת פלשתינה (א"י)

מספר הספר

מספר הדף

תעודת רשום

מספר הבקשה 2051/

מספר הספר 225

משרד ספרי האחוזה ב

[redacted]

ותעודה זו נתנה לו לראיה על רשום זה.

תעודת רשום זו נתנה לפי פקודת סדור עניני הקרקעות, 1928.

תאריך 13/7/45

חותמת
משרד ספרי האחוזה

רושם הקרקעות.

27.11.80

לכבוד
ח"כ הילל זיידל
יו"ר הועדת לפניות הציבור
הכנסת - ירושלים

הנדון: פניה בדבר פרצי ע"י רשויות התכנון

א.נ.,

הנני להביא לידיעתך ולטיפולך מקרה של אזרח שנפגע והונה ע"י הרשויות לתכנון ובנייה.

ברשותנו חלקת אדמה באבן-יהודה תידועה כגוש 8014 חלקות 82,83,85. אדמה זו נרכשה באדמה מאושרת לבנייה בית מגורים ומשק חקלאי לפי תוכנית מר 15. בשנת 1968 שינו הרשויות את יעוד הקרקע לחקלאי. הקביעה היתה שרירותית לפי מצלומי אויר ונוצר מצב משונה בו חלקות עליהן עמד מבנה כלשהו (צריף,באר וכו) נשארו כחלקות לבנייה. מניותינו הרבות לקבלת היתר בנייה נמשכו ארבע שנים עד אשר הגענו לשורת מאילוש, ובה אותרו חלקות 82,83 וחולקו מחדש לא לפי ראות עיננו וללא השגת מטרה ציבורית כלשהי. כמו כן הופקעו עקב כך 40% משטחנו ותושל עלינו מס השבחה.

ברצוני לשאול את כבודו:

א. כיצד הרשכים יעד של קרקע ללא מסירת מידע לבעליו ואשרוה להתנגד ?
ב. מדוע לא אפשרו לבנות בית אחד ומשק לפי תוכנית מר 15 ?
ג. מדוע חויבנו בחלוקה מחדש ?
ד. מדוע לא מאשרים לנו בנייה על חלקה 85 ?

ברשותי חומר רב בנושא אשר נאסף ב-4 שנות מאבקים עם הרשויות, אשמח להעביר אותו אם כבודו יפגל בענין ברצינות. אנו מבקשים לשנות את חוקי תכנייה למובת אותם אזרחים שנפגעו, ובמקרה שלנו להחזיר לנו את השטח שהופקע שלא למטרה ציבורית. (כביש ומקלט ציבורי).

אני תקוה שתענין יפגל בראוי.

בברכה

[redacted]

העתק: מ"כ שולדנר
יעד פעולה - רשפון

26 נוב' 1980

לכבוד
ח"ה ח'כ הלל זיידל, יו"ר הועדה לפניות הציבור, הכנסת ירושלים

ח'כ שמואל טולדנו, יו"ר הועדה לבקורת המדינה, הכנסת ירושלים

רועד הפעולה, נורה-ים ושפון.
ת.ד. 25117 תל - אביב.

א.נ.,

הנדון:- גוש 10008 חלקות 331, 332

בהקשר למודעה שפורסמה מטעמכם בעתון " מעריב " ביום 27.10.80
הריני מתכבד להודיעכם כי הנני רואה את עצמי מקופח מסבות האלה:-

את החלקות הנ"ל קניתי למטרות בניה - ונמצאים בידי המסמכים לבקשת רשיון אשורו משנת 1968, ובגלל שבני יעד - תעבור מסילת ברזל (של החנת הכח) במקום הזה - והחלקות הנ"ל מיועדות להפקעה - ואני רואה בזה פגיעה חמורה בזכויותי וברכושי.

כמו-כן לא יתכן להיות אותי במס - וכרוש בו בזמן שידוע כי המגרשים האלה מוקפאים לצורך הפקעה.

חמורה באותה המוצדקת אני רואה במתן חלקה אחרת באותו אזור - ולא שום סידור אחר.

אודה לכם מאד אם תודיעוני על ההפתחות במשימה החשובה והמוצדקת שלקחתם על עצמכם.

בתודה למפרע ובכל הכבוד,

[redacted]

38-382 3/7 מ

[redacted]

ראשון לציון

19.11.80 31

לכבוד

ועד הפעולה ע"י א) ח"כ הלל זיידל, יו"ר הוועדה לפניות הציבור, הכנסת, י-ם
נוה ים, רשפון. ב) ח"כ שמואל טולידנו, יו"ר הוועדה לבקורת המדינה, הכנסת י-ם.

א.נ.

בזמנו רכשתי בית פרטי לצורך מגורי. הבית ממוקם על מגרש בראשון לציון על שתי חלקות.

לימים גדלו שלושת ילדי, וחשבתי לסכור את האדמה עליה נמצא הבית, על מנת לאפשר לעזור להם לפתור את בעיות דיורם (שכירות אינן פשוטות היום).

על מנת לדעת מה שווי הנכס, החלטתי להוציא רשיון בניה בכדי שאוכל למכור את המגרש בערכו הריאלי.

הייתי בעיריה ואצל מתכנן, ולפי הנחיות העיריה הוצאו תוכניות. (התוכניות הראשוניות הוצאו לפני 8 שנים).

במרוצת תקופה זו החליטה עיריית ראשון לציון להרחיב את השוק העירוני הגובל עם מגרשי , ובנתה את המבנה בצמוד למגרשי. הודעתי לעיריה כי אני מתנגד לכך, מאחר והדבר גורם להפחתת ערך רכושי, ובנוסף לכך נעשה הדבר בניגוד לחוקי התכנון.

מאוחר יותר מסרתי את הנושא לעו"ד שפנה לעיריה בענין, מתוך מגמה להגיע להסדר עם העיריה שתאפשר פיתוח הולם בקרקע שלי במסגרת החוק, ומהנדס העיריה ענה בע"פ בחיוב.

במשך תקופה זו הריצה אותי העיריה בלך ושוב, מתוך מגמה לא לאפשר לי קבלת רשיון בניה במסגרת החוק, תוך התעלמות מוחלטת מהנזקים שהיא גרמה לי בבניית השוק.

עלי להדגיש כי בנוסף לכך, תכננה העיריה כביש החוצה את שתי חלקותי לשתיים, וזה גרם לצורך בהפקעה גדולה, כי כביש זה משמש כגישה לשוק.

עקב כל הנזקים והקשיים ביקשתי לאפשר לי רישוי בניה מערבת מסחרית/מגורים על מגרש זה המהווה למעשה המשך השוק, שהוא בפני עצמו מבנה מסחרי שהוקם ע"י העיריה (הנושא הועבר לוועדה מחוזית), אך ללא הועיל.

אני חש עצמי כנפגע וכמקופח . ערך רכושי ירד בכ-50% , ויש כאן יחס של איפה ואיפה: לעיריה מותר להרוג בבניית שוק, אך לי אסור לקבל אף את המגיע לי במסגרת החוק.

להלן פרטים על המגרש:

גוש: 3932 חלקות: 78, 198.

אבקש התערבותכם בענין.

בתודה מראש ובכבוד רב,

[redacted]

U. MEEROVITCH M. Jur.
Advocate
25, Rothschild St.
Rishon-Le-Zion

דבר נוסר שמרשי רשומים לעלן נתקבל למשלוח בדואר רשום
..... מעל המכתב
..... מקום
..... חתימת הפקיד המקבל
תאריך

חותמת בית הדואר

לכבוד
1. מהנדס העיר
עיריית ראשון-לציון
כאן

2. הועדה לתכנון ובניה
ראשון-לציון
באמצעות מהנדס העיר, רחוב זבולון
ראשון-לציון

נ.ג.,,

הנדון: התנגדות לבניה של גבול חלקה 75 בגוש 3932
בראשון-לציון

בעקבות כרטיס כך יתחיל בדול הנני מודעת לכב' בזה בדלקמן:

מרשי כודיע לי כי עיריית ראשל"צ בונה על גבול חלקתו - חלקה 75
בגוש 3932 - דוגמת בגבוך לחדקי המבנון ובבניה דללא הסכמת מרשי.

אי לזאת דודש מרשי הפסקת מידית של הבניה המבוצעת בנ"ל.

עם זאת מרשי דמיה מוכן לשקול מתן הסכמה לבניה על גבולו
בתנאי שיובטחו זכויות הבניה שלו על מגרשו לשביעות רצונו.

לזה כב' מתבקש לזמן מגישה עם מרשי לכם דיון בענין הנ"ל בהקדם.

בכל הכבוד הראוי

א.מאירוביץ עו"ד

העתק:

(8)

12.10.76.

[illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible] [illegible] 75
[illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[redacted]

2627 מס' רשום

..ר כ[redacted] הכנסת

19. 11. 80

17 בנובמבר 1980

לכבוד יו"ר

חברי הכנסת הנכבדים

הלל זיידל יו"ר הוועדה לפניות הציבור

שמואל סולדנר יו"ר הוועדה לבקורת המדינה

הנידון- מודעתכם כעיתון בענין פגיעה שנוי יעוד ואי הפקעה ע"י רשויות התכנון של משרד הפנים מחוז המרכז.

א.נ.

תקצר היריעה מלהכיל ואפילו בראשי פרקים את כל אותם יסורים עוולות ועוותים אשר עברתי במשך 3 השנים האחרונות בנסיונותי הרבים והשונים להוציא חיתר בניה כלשהו על מגרש הנמצא בבעלותי בעיר ראשל"צ.

במהלך כל אותן שנים הגשתי תביעות מתכניות שונות לוועדה המקומית ותן לוועדה המחוזית על מנת לנצל בצורה כלשהי את המגרש או חלק ממנו. ואולם, בכל תכנית אשר נתוניה נמסרו לאיש המקצוע ששכרתי לצורך ענין, מצאה הוועדה המסוימת תירוץ על מנת לפסול אותה שלא בצדק ולא זאת בלבד אלא שאפילו למכתבי ההסבר שלי לא ניתנו כל תשובות ענייניות ונכונות. כל בקשותי לקבל את הסיבה לאי אשור התכנית, ואו לדון בענין לגופו נדחו על הסף בתירוצים שונים.

ברצוני להוסיף ולציין כי כרשותי נמצא כל התוכר כולל תכניות ומכתבים המאמתים ומאשרים את כל האמור במכתבי זה, וניתנים לבדיקה בסידת הצורך.

אני תקווה כי ראשית פעולתכם הברוכה בענינים אלו תשא פרי ותגרום להפסקת העוולות הנגרמות לאותם אנשים מן השורה הנשחקים בעומדם מול רקבון המסמך הבירוקרטי אשר אינו מאפשר להם לנצל רכושם כחוק, בלא שידעו על מה ולמה.

בכבוד רב ובתודה רבה

[redacted]

ת.ד. 599 ראשל"צ 75104

העתק- ועד הפעולה, נווה ים

רשפון, ת.ד. 25117 ת"א

[redacted]

[redacted]

לכבוד
מר הלל זיידל , ח"כ, יו"ר הועדה לפניות הצבור,
כנסת ישראל,
ירושלים.

מר זיידל הנכבד,

הנדון:- חלק מחלקה 12 בגוש 6613 -
[redacted]

לאור שיחתי אתך בבריכת גורדון, תל-אביב, ולאור הפרסומים בעתונות בנדון, הנני מתכבד להביא לידיעתך את הפרטים הבאים:-

1) בשנת 1946 רכשה הגב' [redacted]
הנ"ל, קרקע בשטח של 1 דונם בחלקה הנ"ל, הנמצאת בסביבות הכפר-הירוק ורמת-השרון.

2) השטח הופקע ממנה על פי חוק רכישת מקרקעין (אישור פעולות ופיצויים) תשי"ג - 1953 ונרשם על שם רשות הפתוח ביום 28 לנובמבר 1955 על פי שטר מס' 17670/55.

3) לאחר מכן הועבר השטח הנ"ל לקרן הקיימת לישראל במסגרת עסקת חליפין שנרשמה ביום 5.8.1965.

4) משפח' [redacted] הנ"ל לא ידעה על הפעולות הנ"ל ומכאן שלא הגישה כל התנגדות מחוסר ידיעה.

5) לאחר פניות למינהל מקרקעי ישראל, בדרך פ"ת 88, תל-אביב, היה המינהל מוכן לשלם לה פיצויים בסך של -.4000 ל"י וכן ריבית בשעור של 6% מיום 18 לדצמבר 1972 עד 18 ליוני 1978 בסך של -.1440 ל"י ובסה"כ -.5440 ל"י. לאחר פניות נוספות הסכים המינהל להגדיל את התשלום עד לסך של -.8700 ל"י.

עם כל הכבוד לחוק שמינהל מסתמך עליו נראה לי שיש כאן לעג לרש ועוול משווע וזועק לשמים, וזאת מבלי להשתמש במונחים יותר חריפים.

לדאבוני הרב, קצרה ידי מלהושיע מבחינת החוק כפי שהוא קיים היום, ונראה לי שאין מנוס מתקון העוול הנורא אם בדרך של תקון לחוק הנ"ל או בכל דרך אחרת של עשית צדק בנדון.

בכבוד רב,

[redacted] עו"ד.

העתק:- [redacted]

מס' רשיון 9460

[redacted]כיון הכנסת

19.11.80

לכבוד,
ח"כ הלל זיידל, יו"ר הוועדה לפניות צבור
הכנסת,
ירושלים

מאת:
[redacted]
תל-אביב

14.11.80

א.נ.

בתגובה למודעתכם בעתונות בנושא אזרחים שנכסי דלא ניידי שלהם הופקעו ולא קבלו פצוי נאות להלן המקרה הבא:
לפני עשרות שנים קנתה אפי מהצית הזכויות בחלקה 2 בגוש 6353 מתח-תקוה, בן כ-23 דונם במתח-תקוה. לפני כ-20 שנה הופקעה רצועה בת 5,881 מ"ר לאורך המגרש ע"י גוש ערים דן. בגלל תבנית המגרש הצרה מלכתחילה ערמה הפקעה זו לירידה ניכרת בערכו ובאפשרות נצולו המעשי כחלקה.
העריכו את השטח ב-1000 ל"י לדונם, אך לא שולם דבר למרות דרישות אפי. מאז חלפו 20 שנה , אגוד ערים לביוב גוש דן מוכן לפצותנו היום בסכום המערכה דאז דהיינו -1000 ל"י לדונם. כמובן שאין צורך להוסיף שבמשך השנים בהן לא קבלנו דבר הפורת המגרש השתנה כל הבסיס למחירי קרקע, הרבה אפילו מעבר למדד.
אודה לכם באם תמליצו לי מה עלי לעשות במצב זה.

קרקע הופקעה, הקרקע שנותרה קטן ערכה, פצויים לא שולמו והפרשי הערך עצומים.

מה אעשה?????

בכבוד רב,
[redacted]

הדרך לחב
מר אבנר טולדנו!

[redacted]

11.11.80

לכבוד
מר מקל ניקל
מלון המלך דוד חלבנית
הכנסת
ירושלים

מאת: יוסף אל פרנקל

הנדון:
בקשתי הבקרה ופיגוי יום אל שמעון
שנמנעו ממלחמה

לאור הקרבות הקשים המתנהלים בדרום לבנון אפרא
אתמול טלפונאלית יקשר לקומוניקט הצבאי על הפקרה
ו. פיגוי יום אל שמעון חגג בינו ובלבם
בשנת 1948 קרבות שמעון ממרגלות לאחר שסבר
שנים רבות לאחר מלחמת יום כיפור שמעון
שונה מאז שמעון פנה לשמעון הקשר הטלפוני
לא יש בינינו שום דבר לעשות אם
הנושא הזה אינה לנו אחד אל אחר.

בברכה
יוסף אל פרנקל

[redacted]

בברכה נעלמה מאד מאד לנו

[redacted]

(1989)

([redacted] 1989)

שטר מכר

CH. M. BASOK
ADVOCATE

ח. מ. בסוק
עורך־דין

Tel-Aviv, תל־אביב,
15, Mikve-Israel St., Phone 612194 רח׳ מקוה-ישראל 15 טלפון:

ה׳ כסלו תשמ"א
13.11.80

כתובתנו החדשה:
שד׳ דוד המלך 1, תל-אביב
טל. 261792

לכבוד
הא׳ הלל זיידל
חבר כנסת
הכנסת
ירושלים

חבר כנסת נכבד!

הנדון: בית [redacted] - בדרה
גוש 4587 חלקות 11-15

מאחר ונקבע ע"י מליאת הכנסת שועדת משותפת לועדת הפנים וועדת חוקה חוק ומשפט תברר את ההיבטים הציבוריים השונים בפרשה זו ומאחר ואתה היינך חבר בועדה זו, נתבקשתי ע"י מרשי הגב׳ [redacted] ומר [redacted] מבדרה, לפנות לועדה ולבקש להופיע בפני הועדה ולהשמיע טענותיהנו בנדון, וכן להמציא לך מכתבי זה.

מרשי בנו בימים לפני כחמש שנים על קרקע של קק"ל שרכשו אותה לפני כ-7 שנים מחה׳ עסירם אברוצקי ורודי גולן.

ה"ה אברוצקי וגולן רכשו את הקרקע מאת הגב׳ דות והא׳ בנימין כהן - שהחזיקו בה כשלושים שנה.

הקרקע היא "אדמת נחלה" ובמילא גם מרשי באו בנעלי הנ"ל.

"אדמת נחלה " - מקנה זכות לחקלאי להקים על כל יחידה של 20 דונם בית למגורים ומבני משק.

המועצה המקומית בדרה הביעה הסכמתה לתוכנית הבניה.

מפאת נוהלים ביורוקרטיים לא חתם מינהל מקרקעי ישראל על חוזה עם מרשי - ובינתיים מרשי בנו על הקרקע מביחס אליה יש להם זכויות שביושר.

בפני בית המשפט עמדה תביעה העורמלית וכך נפסק נגד מרשי על מינוי השמת כשהמשמעות היא הריסת הבית בו מתגוררים מרשי ושמת ילדיהם כ"י.

2/..

CH. M. BASOK
ADVOCATE

ח. מ. בסוק
עורך־דין

Tel-Aviv, תל־אביב,
15, Mikve-Israel St., Phone 612194 : רחי מקוה-ישראל 15 טלפון

מאחר וצו הפינוי ניתן בתובענה אזרחית הרי שלפי חוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין) תשי"ח-1958. (ספר החוקים 251 מ-6.4.58 עמ' 118). ובמיוחד סעיפים 2 ו-11 מאפשרים למינהל להתפשר עם מרשי ולהסדירם במקום, לאחר שיתחסו על הסכם כמקובל.

לצערי לפי המצב החוקי - אין למרשי ערכאה משפטית בו יוכלו להופיע ולטעון טענותיהם המבוססים על עקרונות היושר כשלעומתם עומדת הבעיה הפורמאלית.

מבורגי שהועדה הנכבדה תוכל להושיט למרשי עזרה.

הריסת בית [redacted] לא הוסכת אותנו במתי - יד למדינת חוק או ע"י אי הריסת הבית איננו הופכים לרומסי - החוק.

אני תקוה שתינתן לנו ההזדמנות להופיע במניכם ולשטוח טענותינו, והרי תודתנו נתונה מראש.

בכבוד רב,

ח. מ. בסוק עו"ד

CH. M. BASOK
ADVOCATE

ח. מ. בסוק
עורך־דין

ת׳ כסלו תשמ"א

Tel-Aviv, 13.11.80 תל־אביב,

15, Mikve-Israel St., Phone 612194 : רחי מקוה-ישראל 15 טלפון

לכבוד
הא׳ הלל זיידל
חבר הכנסת
הכנסת
ירושלים

כתובתנו החדשה:
שד׳ דוד המלך 1, תל-אביב
טל. 261792

חבר כנסת נכבד!

הנדון: בית [redacted] - גדרה
גוש 4587 חלקות 11-15

בהמשך למכתבי אליך מחיום בנידון אורשה להמציא לך העתק הודעת המינוי של לשכת ההוצאה לפועל בתל-אביב יפו. בתיק [redacted] עפ"י פסק דין של בית המשפט השלום רחובות 1055/75.

מתוך המסמך המצ"ב תיווכח לדעת שהמינוי (למעשה הריסת הבית) נועד להתבצע ב-23.11.80 ומתוך העתונות נודע שהוקם כח משימת משטרתי מיוחד לנושא זה.

מאחר והועדה טרם החלה בדיונים ומאריך 23.11.80 מתקרב אורשה לבקש התערבותך שלא בדרך הרגילה.

נחוב ומקובל שכל עוד ענין תלוי ועומד בפני הכנסת או אחת מועדותיה נמנעים השרדים מלשנות את המצב העובדתי בשטח.

היועץ המשפטי לממשלה רשאי לפעול בנידון (וראה ערעור אזרחי 347/71, פסקי דין, כרך כו׳ חלק 2 עמ׳ 328 ואילך)

מאחר והנושא ידון בועדתך ומאחר וביקשנו להופיע בפני הועדה נראה לי שיש מקום לנקוט בצעדים כפי שיראו לך ע"מ להרשויות המינהליות ידחו את הביצוע עד לאחר גמר הדיון.

אנו תקוה שנמצא אוזן קשובה בנידון וייחנע עוול שלא יתקון.

תודתנו נתונה מראש.

בכבוד רב,

ח.מ. בסוק עו"ד.

מדינת ישראל

לשכת ההוצאה לפועל

בתל־אביב—יפו

דף

מס' התיק [redacted]

אל [redacted]

ת.ב. 223/6

הודעה על פינוי

הואיל ולא מילאת אחר פסק-הדין לפינוי* / לסילוק יד* שניתן נגדך ביום 11.8.76

ע"י בימ"ש שלום רחובות בתיק מס' 1055/75 לזכותו של מינהל מקרקעי ישראל.

תוך המועד שנקבע באזהרה שהומצאה לך ביום 6.9.79

הנני קובע בזה את הפינוי

ליום 23.11.80 משעה 08⁰⁰ ואילך

אם עד למועד הנקוב לעיל לא תפנה* / לא תסלק יד* מהמקרקעין בהתאם לפסק-הדין, איננו:

גוש 4587 חלקות 11-15

נהריה רח' הגפן הבנוי 7 שטח כה

תאריך המקרקעין

יבוצע הפינוי בהתאם לפסק־הדין לפי סעיף 64 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז - 1967.

תאריך: 30.11.80

ראש ההוצאה לפועל

לשכת ההוצאה לפועל תל-אביב-יפו

העתקים בצ

רכישת הכנסת

לשון הנאלם 30.10.80

26.10.1980

31 מתוך 13 פרוטוקול

לכבוד
חב' כלל ציבל
יו"ר הוועדה לקידום הדבר
הכנסת, ירושלים

חב' נכבד,

מצב הלקחת המכתבים בין ובין מר חיון,
יו"ר הוועדה המחליטת לתגבון ובניהם מחיל
המרכז, בבחרשנו יום של תלונת חשאית.

בידיעה.

בכבוד רב,

[redacted]

[redacted]

5.10.1980

לכבוד

מר חיון

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה

רשות

רשות

באמצעות מסירה

מר חיון הנכבד,

הנדון: שינוי יעד - תוכנית תש/14

נודע לי, לרגל הפרוטוקול ישיבת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מתאריך 1980 המאפשר לאשר את שינוי יעד התוכנית הנדונה על סמך הבטחתך לקידום תיקון.
בהתחשב בכך כבר בעת אישור הועדה בתש/14, הגרים כיום בשכר דירה, אשמח לשמוע רימון בדיוק אותה מבלי לגרוע קידום תיקון שבה נוכל להתחיל לבנות היתרי בניה.

מבקש לתשומת המהירה.

בכבוד רב לתודה מראש

[redacted]

בתודה [redacted]

לבקת יום

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז

רמלה, ו' בחשון התשמ"א
16 באוקטובר 1980

מספר: חס/14

לכבוד
[redacted]
בנתניה 53520

גברת נכבדה,

הנדון: שינוי יעד - תכנית חס/14
מסוכין: מכתבך מיום 5.10.80.

מושמני שלא דייקת בלשונך במכתבך הנ"ל והנושא על שולחן דיוני המועצה הארצית לתכנון, לקבלת החלטה.

משעה שתתקבל ההחלטה הסופית בדבר אשור התכנית, נערך לפעול כך שבין היתר תהיה גם האפשרות לקבל קרקע חליפה. אני מניח שכל הנוגעים בדבר יקבלו הודעות על כך, בבא העת.

בכבוד רב,

א' חיון
יו"ר הועדה

אב/1/שי

שד' הרצל 84, טל. 5577[illegible], [illegible] תיד 72406.150

קבלת קהל: בימים [redacted]
ב' ו' [illegible] 8.00 עד 13.00

26.10.1980

לכבוד

מר חיון

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה

ירושלים

מר חיון הנכבד,

הנדון: שינוי יעוד - תוכנית תשו/מל

סימוכין: מכתבך מיום 16.10.80

אני מודה לך על תשובתך המהירה.

לדעתי, תשובתך לא פתרה (ולא נעשה לפתור) את בעייתי כפי שהבאתיה במכתבי הראשון אליך, נראה לי כי היינו מתחמק ממתן פתרון ברור ומידי.

אולי החוק הוא מאפשר לי את הזכות להפקיע את רכושך הפרטי. והיה ידי כאן במקרה שלנו להשאירך חסר אונים מול רשות מתמקחת, אך אולי היית מבין טובותם את הטעם הטפל שמכתבך משקיר.

בכבוד רב,

[redacted]

העתקים:

1. חב' הלל כ-גל, יו"ר הועדה לבניות בדיור, הנסים, ירושלים.

2. חב' שמעון שדגן, יו"ר הועדה לבקורת המדינה הכנסת, ירושלים.

[redacted]

9.11.80

לכבוד

ח"כ הלל זיידל, יו"ר הועדה לפניות הציבור
הכנסת ירושלים.

ח"כ שמואל טולידנו, יו"ר הועדה לביקורת המדינה
הכנסת ירושלים.

א.נ.,

הנידון: פנייתכם בעתון "הארץ" מיום 27.10.80

הריני פונה בתשובה לפנייתכם הנ"ל, כאזרח באזור ת"א אשר רכושו נפגע ע"י רשויות התכנון של משרד הפנים ועיריית ת"א.

הריני מייצג את יורשי הורי המנוחים [redacted] ז"ל בענין זה.

מגרשנו - חלקה 96 בגוש 6648 הופקע לטובת העיריה, באישור משרד הפנים, לפי סעיפים 5 ו-7 לפ"ק הקרקעות. ההפקעה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 1834 מיום 29.6.72. על מגרשי הקימה עיריית ת"א את מגרשי "ספורטק" שמעבר לירקון.

עד היום טרם הוצע, או שולם לי, כל סכום הגיוני, בעל ערך כלכלי, עבור הנכס הנ"ל.

אודה מאד על טיפולכם בבעיה זו.

בכבוד רב,

[redacted]

[redacted]

[redacted]
שכונת האוצר
חדרה.

8.11.1980

לכבוד
ח"ה ח"כ הלל זיידל, יו"ר הוועדה לענייני הציבור, הכנסת, ירושלים
" שמואל טולדנו, יו"ר הוועדה לבקורת המדינה, הכנסת, ירושלים
ועד הפעולה, נווה-ים רשפון, ת.ד. 25117 תל-אביב

אדונים נכבדים,

הנדון: גוש 10005 חלקות 41, 207

ראיתי את הצעת תוכנית מתאר החדשה לחדרה רבתי במחלקה הטכנית חדרה, וברצוני להגיש את התנגדותי לה, כי היא מצביעה על הטעות והקפאות רכוש פרטי שבמערב העיר בין גבעת אולגה ונחל חדרה.

אם לעיריית חדרה או לכל גורם אחר דרוש כמחצית השטח מגוש 10005 לצורך הקמת פרק ציבורי כדי להסתיר את תחנת החשמל שבונים מעבר לנחל חדרה, עליהם למצות את בעלי המגרשים האלה על פי בחירתם במגרש אחר.

ברצוני לציין שלעיריית חדרה ולמוסדות ממשלתיים יש במערב חדרה מגרשים ושטחים כדי להחליפם באותם המגרשים הנמצאים בידי בעליהם ושרוצים להשקיע לפי שנוי יעד במערב העיר 10005 עד 10011.

לדעתי על עיריית חדרה להכריז רח-תכנון של השטח המערבי כדי לשתף להקמת הפרק את כל בעלי המגרשים שבמערב העיר ולאשר לבנות בגושים הנ"ל, בעלי המגרשים ישמחו על כך.

ונוסף לכך ברצוני לציין שאין כל הצדקה לחייב אותי במיסים כל זמן שהשטח מוקפא לצורך הפקעה.

בתקוה שהיוזמה שלקחתם על עצמכם תגלית ותוריעוני.

[redacted]

בכבוד רב,

[redacted]

רשות המיסים
מס הכנסה
-3 נובמבר תשמא=80 .11. 111
זיק 31 אל

לכבוד,
מר הלל צויבל
ראש הועדה לפעולת הציבור
הכנסת
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בזילת רכוש / אי ת.ב.ע. 1116 א' , תל-אביב

גוש: 6630, חלקה: 145

זוהי דוגמא לפגיעה בזכויות האדם, ולדריסת האזרח ע"י הרשויות (אי כיצד להפקיע רכושו של אזרח לטובת חברות בניה גדולות).

הגני אדריכל, בעל מגרש הכלול בתכנית בנין ערים 1116 א'.
את המגרש קבלתי ללא תמורה מאבי. המגרש, ששטחו כ-12 דונאם, הוא בבעלות משותפת (מושע) ונמצא בין כביש-חיפה לדרך לוי-אשכול, מול גדה-אביבים, ובהמשך תכנית "ל".

יעוד המגרש הוא - בניה.
מצב האדמה כרגע מוגדר כ"מוקפא"; כלומר, בתהליכי תכנון. ואמנם, התהליך חוקי ויש תכניות העוברות מועדה מקומית למחוזית כל מספר שנים.

לכאורה, מה לא בסדר?... פרט אחד קטן: הזמן.
התכנון נמשך כ-20 שנה!!! ובינתיים ערך הקרקע מבוחך.
מדוע נמשך התכנון זמן כה רב? מכיוון, שבוחשים בו: חברות בניה גדולות, עורכי-דין ידועי-שם, פוליטיקאים וכיוצ"ב. ואני - בעל הקרקע - בינתיים נדרש לשלם מס-רכוש בסכומים שאיני יכול לעמוד בהם, ולכן איני משלמם.

ובנראה, שזוהי מטרת הבוחשים: לגרום להפקעת הקרקע מידי הבעלים עקב אי יכולתם לשלם את מס הרכוש, [redacted]

מסור מסמ לא נותנים לי וגם לא רחייה בחשלום עד לאור המטרת הקרקע, מדוע?! ראה סעיף 79, 78 לחוק התכנון והבניה: האם אין מובן וברור מנוסח החוק, שאני זכאי לפטור ממס? הרי זו מס בזילה!

הרי המחוקק התכוון להקל, ולא להחמיר; אבל כאשר אני פונה למטרד האוצר משיבים לי תשובות מתחכמות ופירושים-להכעיס, כמעט בציניות.

2 ./.

סיכומו של דבר: לבנות איני יכול, לשלם מס-עתק אני נדרש; ועדות התכנון מתכננות לאיטן זה עשרות שנים.

באיזו מדינה מתוקנת נשמע עיוות כזה?!

אני מבקש את עזרתכם ב-3 מישוריים:

א. לקדם את התכנית 1116 א' ולהגביל את זמן התכנון שלה לשנתיים ולאחר מכן, אם לא יצליחו לגמור את התכנון, לאפשר לבעלים למש את זכותם ולבנות בהתאם לתכניות הקודמות.

ב. למסור אותי מתשלום מס עד להסדרת הקרקע.

ג. לפעול בכנסת לחקיקת חוק, אשר יגביל את זמן התכנון, עם סנקציות על גורמי התכנון, כדי שיעמדו בלוח-זמנים - כך, שבעלי הקרקע יוכלו למש את זכותם במתחם משנות דור.

בכבוד רב

[redacted]

לכבוד
ח"כ ה.זיידל, ש.פולידאנו
הועדה לתלונות הציבור
כנסת ישראל
ירושלים

גבעתיים, 10.11.80

א.נ.,

לאחרונה פורסמה פודעה בעתונות על האפשרות לפנות אליכם בנושאים הקשורים בועדות לבנין ערים.

אנו מייצגים את כל בעלי החלקות 21,15 ו/130 בגוש 6185 בגבעת שמואל. גודל השטח כ-17 דונם והוא שייך לכ-25 משפחות בעלות מגרשים של 1/2 דונם עד 1 דונם. שטח זה נקנה עוד בשנת 1947 ע"י קבוצה של עובדי עיריית תל-אביב במטרה להקים עליו את ביתם או להורישו לבניהם. רב בעלי המגרשים כיום הם זוגות צעירים ללא מגורים משלהם.

השטח רשום כשטח חקלאי ומכאן שלא נעשתה בו פרצלציה ואסור לבנות עליו, זאת על אף העובדה שאין עליו אף עץ אחד והוא משמש כמסרד תברואתי וחזותי. בגבול המערבי של המגרשים עומדת שכונה של מבנים רבי קומות (בתי גולדשטיין), מדרום כביש קרית אונו ומצדדיו האחרים מגרשים בבעלות פרטית ופרדס גדול השייך לאוניברסיטת בר-אילן.

בשנים האחרונות פנינו מספר פעמים לועדה המקומית לבנין ערים לפעול לשינוי היעוד של השטח כדי לאפשר בניה עליו. לפי מיטב ידיעתנו הוגשה תכנית ע"י הועדה המקומית המייעדת את השטח לבניית קומג'ים. תכנית זו אושרה ע"י הועדה המחוזית, אך נדחתה ע"י הועדה לשמירת קרקע חקלאית. מצד שני נודע לנו, כי גם אוניברסיטת בר-אילן הגישה בקשה לשנות את יעוד הקרקע שלה. שמענו שבקשתם אושרה וכימים אלה החלו לעקור את הפרדס שלהם. יתרה מזו, ראינו תכנית שהוגשה ע"י המועצה המקומית גבעת שמואל לפיה יופקע השטח שלנו כדי להפכו לשטח ציבורי. תכנית זו קבלה את הסלצת הועצה המקומית לבנין ערים ותובא לאישור הועדה המחוזית בקרוב. מסתבר שיוזמי תכנית זו מתכוונים לשלם לנו פרוטות בעד הקרקע שהוערך כקרקע חקלאית. כסף זה הם יגבו מקבלנים בעלי מגרשים סמוכים ע"י הגדלת אחוזי הבניה שינתנו להם, מה שקרוי פס השבחה.

מכל האמור לעיל ברור שהמוסדות השונים מנצלים את העובדה שאנו חסרי גבוי ומהווים את "כבשת הרש".

נודה לכם מאד אם תטפלו בנושא כאוב זה בגופים המתאימים. נשמח מאד להופיע בפניכם ולהמציא כל אינפורמציה נוספת שתדרש.

בכבוד רב,

בשם ועד הפעולה של בעלי המגרשים

א.גולדברג
רחוב כצנלסון 116. טל. 03-314485
ב ב ע ת י י ם

[redacted]

לכבוד

ח"כ הלל זיידל

ח"כ שמואל טולדנו

הכנסת ירושלים

א.נ.,

הנדון: הפקעת קרקע חלקה 242 גוש 3576

בתשובה למודעתכם בעיתון מעריב מסוף אוקטובר בנושא : הפקעות קרקע אך שינוי יעד רכוש במחוז המרכז, אשר נפגע ע"י רשויות התכנון של משרד הפנים, הנני להפנות את תשומת לבכם לפרטים הבאים:

1. בשנת 1934 קנה אבי מגרש ב"אל מנער" (אזור תל-נוף) גוש מס. 3576 חלקה 242 סוג: מיני אדמת בנין, גודל החלקה 549 מ"ר .
המגרש נקנה באמצעות בנק לקרדיט גומלין בע"מ. החוזה לאספקת מים נחתם ב-11.11.35 בין אבי למר שינצוויג .

2. בימי המנדט השתמשו הבריטים בחלקה בהיותה גובלת בשטח שדה התעופה (תל-נוף) ושלמו דמי חכירה . תשלום זה נפסק לאחר הקמת המדינה .

3. בשנת 1959 נתבקש אבי ע"י האפוטרופוס הכללי במשרד המשפטים לשלוח להם הפרטים על הרכוש. מתוך רצון לשמור על זכויות בעלי הרכוש, אבי שלח המכתב אך לא קיבל תשובה .

4. בשנת 1971 פניתי למנהל מקרקעי ישראל בירושלים והתבשרתי כי המגרש הופקע עוד בשנת 1948 .

5. במשך השנים פנה אבי מספר פעמים וביקש קרקע תמורת קרקע אך הושב ריקם, למרות שידוע לו על התקדים בנושא .

6. ב-9.9.80 נשלח אלי מכתב ממינהל מקרקעי ישראל בו כותבים כי סכום הפיצויים המגיע עבור ההפקעה הנ"ל הוא 4,894.66 ל פחות 11 ל למס שבח מקרקעין .....!?!

7. לטיפולכם המסור, אודה .

ב ב ר כ ה

[redacted]

העתק: נעד פעולה, נוה-ים, רשפון ת.ד. 25117 ת"א

כהן (שאמע) אסתר
רח' השיירות 4
קרית שלום
תל-אביב

6.11.80

לכבוד
חכ' זיידל
יו"ר הועדה לפניות הצבור
הכנסת
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הפקעת קרקעות באזור השפלה

בהמשך לפנייתכם לצבור באמצעות העתון, להלן פרטים על קרקע באזור השפלה שהופקעה ממני על ידי הממשלה.

הקרקע - 1 דונם באזור רמת השרון (ליד הכפר הירוק) ומשמשת זה שנים כקרקע חקלאית.

הקרקע בגוש מס' 6613, חלקה 12.

לפני כשנה כשבררתי אם באפשרותי למכור השטח נאמר לי כי הופקע בשנת 1955 על כך לא קבלתי שום הודעה. וכשפניתי למנהל מקרקעי ישראל הוצע לי תמורתו פיצוי של -.8,000 ל (מגוחך!).

מסרתי הטפול בענין לעו"ד אך גם זה נואש.

אשמח לעזור בכל אינפורמציה נוספת שתוכל לקדם הנושא.

בתודה ובברכה

[redacted]

העתק:
ח"כ טולדנו - יו"ר הועדה לבקורת, הכנסת, ירושלים
ועד הפעולה - נווה ים - רשפון, ת.ד. 25117, ת"א

[redacted]

מדינת ישראל
משרד המשפטים
אגף המירשם והסדר המקרקעין

נסח רישום מפנקס הזכויות

המחוז Southern העיר או הכפר Jabil al Rihya

הגוש			
מספר	6613		
החלקה			
מספר	12		
המספרים הישנים של החלקה	1		
המס' בלוח השינויים	47		
המספרים החדשים של החלקה			
המס' בלוח השינויים			

השטח	
מטרים	דונמים
16	102

יעוד המקרקעין: Mixi

הערות רשם המקרקעין

זיקות הנאה הנוגעות לחלקה

מספר השטר	תאריך הרישום: השנה	החודש	היום	מהות הזיקה

נצבר ע"ר תמצא כשר
נתן נגד תשלום האגרה
חתימה ותאריך 29.11.77
בסך 16
ליד בבולים
הבא 290
עקיר מס' א' ת"א

שעבודים שאינם זיקת הנאה

מספר השטר	תאריך הרישום: השנה	החודש	היום	מהות השעבוד	לזכות מי נוצר השעבוד	החלק

מספר השטר	תאריך הרישום: השנה	החודש	היום	מהות העסקה	שם הבעלים	החלק	הערות
1227	1946	2	13	[illegible]	[illegible]	1/102	[illegible] 17670/55
12570	[illegible]	11	30	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6972	1965	8	5	תליבין	קרן קיימת לישראל	[illegible]	[illegible]

אני מאשר שהטרטים ולעיל הם נסח נכון מתוך הרישום, וכי הנסח ניתן נגד תשלום אגרה בסך ..... ליי לפי קבלה מס' מיום תאריך רשם המקרקעין

2.11.80

לכ זיק [illegible]

חבר הכנסת [illegible]

ח.כ. נ.

לפני שנים קנו הורי כל שני חלקות אדמה ליד עקיר. בגוש 3824 חלקה 103 - וחלקה 110 - החלקות הנ"ל הוסקרו כדי להורשה להורי אז כך, בעמנו נולדו חלופי מכתבים בקשר לנכס ושום דבר לא נ[redacted]ר אובה מאוד לבדוק האם וכמה מה אוכל לקבל בתמורה. או מגרשים בחלקים אחר בשלת המדינה. או כמי חכורה או כל הסכם אחר כדי לסיים את הפרשה מאמין לתשובה.

בכבוד רב

ומצפה למכתב

[redacted]

ורשם ומען של המשתתפים

[redacted]

בברכה: שב [redacted] רמת-גן

4.11.80

לכבוד
ח"כ אל 31 מיק
✓ חב' הלל כייבל, יו"ר הוועדה לענייני הלבנון
חב' שמואל טולדנו, יו"ר הוועדה לביקורת המדינה.

הנדון: הרס בתי אבו נסאר ע"י רשויות הכיבוש על אשדות יעקב
מאוחדות
מאוחדות ואל הוועדה.

1. חבי מתקוממים בבית בתי-ים על שאדם שפלאו כ-4 דונם.
2. מי לאלה מ-20 שנים נאבק האדם בהקפאה בתכנון אדרש ותקונית נוכחות הלוקח ושאר בין מדרגות בתי-ים והוועדות לענייני.
3. בתוך התקופה כולה נאלצים הדרי בקשר מתעוור מ מדרגת בתי-ים ובכל פעם התשובה ביזה אמנית, זכר ההבטחה כי התכנון יסיים בקרוב בלפני (לבבכם הנעים, אחבר על סדר הנאמנים לאלה מ-20 שנים)
4. הדרי מקבלים לאבר את הבטחה לאור בלבד. זאת.
5. הדור שאף ל מתלבר מדרגת בלבד ליישוב האדם לא נתן לאבר מאחורי הרולי ובאלים נעבדים אבל מה מתוכן הדרי. (באלו אשבר בדלון לבין כי הדרי לנסים אחרים, אינם לבדם. הלבור אשר לאשלות ובבית נסאר ל' לבדם הבר אשבר פלאים.)
6. בלבד לבדל האדם: אבבר בקרוב לאחר הלקה לא הבלבלת בקרוב סלם (הלבבר שלאוק שבת הים)
7. אין הקשר כי בניין כל קשיש לרגע הקרבים לסתכן הבאר
8. אחרי הדרים הבטחה נעבדים ולא אמרים אשאת לבבך לים.

הרבוד

[redacted]

052-88033 .לב

4.11.80

גל

תבי בנים הלל ציון

אילן.

הנדון: שיקוי יחס

בשנת 1937 הגיש אבי כל המכתב

שרשום בטבלו לקבוצה לעבודת הנוד

פטיש ואבולה נעשתה לפני כשנתיים

לבדוק עד מאז הנמרוש התברר לי

שיושב עלו הדם קיבולם בשם. מינה

יש פתח תקוה ואין שום סכנה לאמצ

כלומר שלא על הכסף הם.

הכסף הם

[redacted]

31.10.80

[redacted]

75100 – רחובות

ארכיון הכנסת

4.11.80 לה' תשרי תשמ"א

לכ"ד

1. חב' הלל טיפל, ולב' הועבר לפניה הלשכה בכנסת

2. חב' שמואל טלבוני ולב' הועבר למקומות המפלגה - בכנסת

הכנסת - ירושלים

ת.ד. נבחר

הנדון: שרד הקרקעות עובדים מס' 2/7/79 ל' הפקיעה

מגרש בגוש 3934 חלקה 237 ברחובות-לציון

בשקלות מודעה שהתפרסמה בעתון אז ועד-פעולה, נה-ים, רשפון תב. 25117 תל-אביב רב בלום ממרחב שיהיה את השרד הגדל שעשה למרקם המפלגים ולמרכז משרד הפנים - מר קלברסקי. משרד מקרקעי המפלגים מסר את הטיפול בפרשה הנ"ל למשרדו בתל לקידות תלונות הציבור למלא ביומן אשר לו טיפל בתלונתי כואלה למרקר, ומרחב תלונה שלי על הטיפול הכושל למקרקעי המפלגים קבלתי תשובה ממר י. שגיאל ממונה על מחלקת לקידות תלונות "שאין משרדנו מהווה מוסד עדיפות על ההלטות הועדה המחוזית או הועדה המקומית". ממשרד הפנים קבלתי תשובה אי מר ש. שקדי אומר בכיר למרכז שהוא מניח "שהועדה המחוזית שתדון בהתנגדויות תשפוט בעניבת החוקיות של הקרקעות אלה, תוך התייחסות ליכולתה של העיריה לעמוד בהשלמת פעולות עולם הקרקע שנהפקעתה הוא חייבת בהשלמת פעולות". תשובה כמה קבלתי על מכתבי שקבלה למשרד האוצר, תשובה ממר חקלאי בן מוקדש הקרקעות הקשר ליכולתה של העיריה לעמוד בהשלמת פעולות נובע הבדלתיו ועיכוביו הרבים של ראש העיר שאין לו כסף ותקציב לביצוע ולתת חוקיות מהשלמת פעולות על אבנלת אבמתם של האזרחים.

למרות שהופעתי אני ועוד 9 מהלי מגרשים סמוכים בפני העדה המחוזית ברמלה בחודש בספטמבר 1979 עם הבטחות על הפליה לגבי

מגרשינו אל מול לשניים תלקה סמוכה, הוכחות על חוסר חיוניות ההפקעה בעצור כה, הוכחות ונתונים ממסמכים על חוסר יכולתה של הרשות לשלם פיצויים את אילו היתה ההפקעה חיונית, שווי כל מגרש כולל לפחות 12 מיליון לירות ול עשרת המגרשים 120 מיליון לירות (מאה ועשרים מיליון) לעומת כל ההתנגדות וההוכחות הברורות בחתה הועדה המחוזית את כל ההתנגדות (בינתיים לא משכנעים כלל). כל 5 את בקשתנו לאפשר לנו להגיש עדיפות על ההלטה צו נפני המועצה הארצית לתכנון ובניה.

ביום 22/9/80 התפרסמה בעיתון הר בולם של ההודעה בדבר אישור התכנית הנ"ל - שניו היעוד והפקעה.

אין ספק שרק הקשרים שיש לראש-הרב עם הועדה המחוזית המאוים על המעוז ועם גולי החלקה הסמוכה תלקה מס' 222 בשטח של 9 דונם שיצאו נשברים מההפקעה כן היו שהכריעה בתכנית הנ"ל.

יש כיבי וביבי שאר בעלי המגרשים שהופקעו מסמכים הביא המוכיחים את הטענות שלנו ונשמה מאוד להפיר נפני כולנו אל הועדה שעלינו עומד ברשותה על מנת למנוע את כל ההוכחות הברורות בגלל עדיין קיימת תקלה לתיקון האזור המשוער ואי הלבן שיגרמו לנו.

כך למרות שכל השנים לא היינו יכולים לממש את בעלותנו לבנות על מגרשינו בגלל איסור הבניה ערב הפקעת התכנית לשניו יעוד ולאחר מכן אישור התכנית, אנו שלמנו ומשרתים לשלם עשרות אלפי לירות מס-רכוש על אדמה המגרשים.

אנו תקלה שיש עדיין תקלה בהתערבות אמיצה להחזיר לי את אדמתי שהופקעה ללא כל בורר ובמצמה מיוחדת להשרת תקלה סמוכה חלה 9 דונם שגם התכנית לא פוצעת, כך יש לציין ש-50 המגרשים שנפגעו נמנו בזמן הפרצלציה 40% לבני ביבר.

בכבוד רב
נעמי מוש

[redacted]

המקרה: לועד הפעולה נהבים רשפון ת.ד. 25147 תל אביב.

ר ש ו ם

31.12.78

[redacted]

לכבוד
מנכ"ל משרד הפנים
מר קוברסקי
ירושלים

לכבוד
משרד מבקר המדינה
נציבות תלונות הציבור
ירושלים

א.נ.

הנדון: "שוד הקרקעות" תכנית מפורטת מס' 2/7/79 א"
מגרש בחלקה 237 בגוש 3934 בשטח של 500 מט"ר בראשל"צ

בשנת 1961 רכשתי את המגרש הנ"ל ובמשך 15 שנה התנהלו בירורים ומשפטים לאחר שהמוכרים התחרטו על המכירה וביקשו סכומים נוספים. בשנת 1975 (לאחר 15 שנה) נגמר סוף סוף המשפט ובחודש מאי 1975 עמדתי להעביר את המגרש על שמי בטאבו, לשם כך הייתי צריך אישור מהעיריה שאין לה התנגדות להעברה במשרד ספרי האחוזה. קבלתי אישור מעיריה לא לפני שאולצתי לשלם אלפי לירות עבור כביש, ביוב תיעול וניקוז ועשרות אלפי לירות מס-השבחה בטענה ש"מס השבחה צריך לשלם כאשר יש תכנית שהיא מאושרת סופית, זה לפי הנוהג בראשון-לציון". (גם ראש העיר אישר זאת בהזדמנות אחרת בקשר למס השבחה).

לאחר שהמגרש עבר בטאבו על שמי (במאי 1975) פניתי למחלקת מהנדס העיר לברר את זכויות ואפשריות הבניה על מנת שאוכל להתקשר עם קבלן ונאמר לי שהאזור נמצא בתיכנון מחדש וזכויות ואפשריות הבניה של מגרשי לא יפגעו מכך, הבטחה זו חזרה כל פעם שבאתי למחלקת מהנדס העיר לברר בקשר לבניה על המגרש, ולכן עלי להמתין ולא להגיש תכניות בניה עד שאקבל הוראות איך להגיש את התוכניות, הייתי תמים והאמנתי למה שנאמר לי, אולם בעל חלקות סמוכות חלקות 226,228,229, בגוש הנ"ל לא שמע ל"עצה" שניתנה לו והגיש תוכניות אשר נידחו ופנה לבג"צ ושם זכה וקיבל אישור בניה ובעל חלקה נוספת מס' 225 הגיש תוכנית שטיפל בה עו"ד ואיים בבג"צ נוסף וגם הוא קיבל אישור בניה.

לאחר שבקשתי פגישה עם מהנדס העיר בקשר לחלקה שלי, נאמר לי שעלי להפגש עם המהנדס המתכנן את האיזור מטעם העיריה - מר גוגנהיים והוא ימסור לי אינפורמציה יותר אמינה ומעודכנת בשם העיריה ונקבעו לי מספר פגישות במשרד מהנדס העיר, ע"י מזכירות מחלקת מהנדס העיר עם המתכנן המהנדס מר גוגנהיים וכל פגישה הוא הראה לי תוכנית אחרת לגבי השטח הנידון וחזר ואמר שאין לי מה לפחד מגרשי ואפשריות הבניה לא יפגעו וזה יקח רק כמה שבועות עד שתגבש תוכנית סופית ומאושר והבל על הוצאות בהגשת תוכנית ובפניה לעו"ד ולבית-המשפט כפי שעשו בעלי חלקות סמוכות.

למרות שהמהנדס המתכנן - מר גוגנהיים (נציג העיריה) הרגיע אותי כל פגישה עמו שמגרשי ואחוזי הבניה לא יפגעו. כתבתי ביום 20.2.78 מכתבים רשומים לועדה המקומית לתיכנון ובנין ולועדה המחוזית ברמלה שאני מתנגד נמרצות לכל שנוי שיפגע במגרשי הנ"ל הן באחוזי ואפשריות הבניה ובשטח המגרש. מהועדה המקומית לא קבלתי כל תשובה אלא רק מהועדה המחוזית ברמלה.

ביום 14.5.78 בקשתי ממשרד מהנדס העיר אישור למס-רכוש ברחובות בקשר למגרש ואז הופתעתי והתברר לי סופית שהחלקה הנ"ל מיועדת לשטח ציבורי ואין מוציאים היתרי בניה לגבי החלקה הנדונה, ובחודש ספטמבר 1978 הפקידה העיריה תוכנית מפורטת על ביטול איזור מגורים לשטח ציבורי. כך שרומתי לכל אורך הדרך ע"י מחלקת מהנדס העיר זה גורלו של אזרח המאמין למה שנאמר לו במשרדי העיריה. 15 שנה ניהלתי משפט עם הבעלים הקודמים של המגרש 3 שנים נוספות רומתי והוליכוני שולל במשרד מהנדס העיר, מס השבחה לקחו בטענה "שמס השבחה צריך לשלם כאשר יש תוכנית סופית לגבי החלקה" ומה הלאה? לאחר פירסום בעתון על הפקדת התכנית הגשתי התנגדות לועדה המקומית ולמחוזית. עדיין לא הוזמנתי, מה שרציתי למנוע בעבר פניה לבית-המשפט אצטרך לעשות זאת באיחור, האם זה יקח עוד 15 שנה ? למה לעשות את העוול הזה לאזרח הפשוט, למה לגזול את אדמתו?

2.....

כל קבלן שגיהלהי איתו סו"ם נתן לי 3 דירות תמורת המגרש (אפשרויות הבניה 8 דירות) האם העיריה היתן לי 3 דירות? יש לי ברוך השם 3 ילדים ולכל ילד תמצתי לתת דירה, האם העיריה תמצה אותי בערך של 3 דירות? האם יש לה כסף לכך? האם יש לה אישור ממשרד הפנים לכך? למה לעשות צרות לאזרח הפשוט האם במקום לילדים אקבל דירות לנכדים או לניינים, בקצב כזה כבר עברו 18 שנה מיום רכישת המגרש.

לבעלי חברה מסוימת שהועלו נגדה לא מכבר האשמות שקיבלה מהעיריה חריגות בניה והקלה בתשלום מס-השבחה בבניין רב קומות שבונה. יש כיום שטח ריק של 9 דונם (חלקה 222) הגובלת ממש בחלקות שנמצעו מהתוכנית של העיריה. ובכן תוכנית זו לא מתיחסת לחלקה של בעלי החברה הנ"ל והיא מיועדת לבניית רבי קומות ובניה מסחרית בהם לא נוגעים וזה אומר דרשני.... והתכנית שהופקדה כיום - המיכת השטח שלנו מאזור מגורים לציבורי רק משבחת את החלקה שלהם וזה אומר דרשני פעם נוספת... מה עוד שהשטח הנ"ל של 9 דונם חלקה 222 בגוש 3934 השייך לנ"ל היה בעבר הלא רחוק שטח שסומן על המפה של תכנית המיתאר ב"ירוק" והעיריה שינתה אותו לאזור מגורים.... איפה הצדק? באם והעיריה תמצה בשטח ציבורי נוסף הרי הוא כבר היה בידה. (את הצדק האבסולוטי של העיריה ראינו גם בחלקת המגרשים באזור התעשיה בחולות ראשון לציון).

3 שנים תמימות הוליכוני שולל, רומתי,והוטעתי בצורה הכי מכוערת וניבזית ע"י משרד מהנדס העיר בראשל"צ, הזמנה לועדה המחוזית לשמיעת ערעורי עדין לא קבלתי , מה תהיה גורל התנגדותי? - איננני יודע, מה היחסים בין הועדה המחוזית. לעיריית ראשון-לציון? - איני יודע, אך בודאי שלא לטובתי.

לכן אני מבקש מכבודו לברר את כל הפרשה כי 3 שנים רומתי ע"י אנשים מכובדים המלאים תפקידים ציבוריים רמים והעמידו אותי בפני עובדה במקום תוכנית בינוני חדשה בשטח שהובטחה לי הפקידו תוכנית מגורי מהשטח ועוד גבו ממני עשרות אלפי לירות עבור כביש,ביוב,תיעול,ניקוז ומס השבחה איזו השבחה היא זו? האם המיכת שטח המיועד לבניה - לשטח ציבורי נקראת השבחה? מי יגן על האזרח הקטן - המשוש במני הרשות העירונית הציבורית? מי ימנע את "שוד הקרקעות"? האם משרד הפנים אישר לעיריה או יאשר בעתיד הוצאה של מאות מיליונים של לירות יקרות לרכישת הקרקעות שהוכרזו כציבורי וקרקעות הנמצאות בתהליך המקעה? האם לשם כך אושרה לעיריה עליה של 70% בגבית מיסים לשנה הבאה? האם לשם כך מאיימת העיריה בצמצום שרותים חיוניים מחוסר תקציב?

אני מבקש מכב' לברר את כל הפרשה הזו ולהורות לועדה המחוזית לתיכנון ובניה ברמלה לדחות את התכנית שהופקדה ע"י עיריית ראשל"צ תוך כדי רמיה והטעיה. תוכנית המקטמת ופוגעת בחלק מהתושבים ומטיבה עם האחרים...

לתשובתך המהירה בגדון הנני מחכה ומצפה.

בכל הכבוד

ובתודה מראש

[redacted]

מעריב 22/9/80

חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 122 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה—1965, כי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז, אישרה תכנית מפורטת הנקראת: „תכנית מקומית מס' רצ/59/2/3 א'".

ואלה הם השטחים הכלולים בתכנית: גוש 3934 חלקות 218, 224—237, ראשל"צ, בין הרחובות מוצקין, הרצל, הבנים, ז'בוטינסקי.

עיקרי הוראות התכנית: ביטול דרך קיימת ופתיחת דרך חדשה, שינוי ייעוד חלקות מאזור מגורים לשטח לבנייני ציבור.

הודעה על הפקדתה יחד עם התשריט המצורף אליה, פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2470 תשל"ט עמוד 22 ובעתון בוקר הארץ מיום 26.9.78 ובעתון ערב ידיעות אחרונות מיום 26.9.78 בשפה העברית ובעתון בוקר נוסף דבר מיום 26.9.78 בשפה העברית.

התכנית האמורה בצורה שבה אושרה אותה הועדה המחוזית, ביחד עם התשריט המצורף אליה, הופקדה במשרדי הועדה המחוזית האמורה וכן במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ראשון לציון וכל משגיח רשאי לעיין בה, ללא תשלום, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

14 ספטמבר 1980

א. חיון, יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה — מחוז המרכז

משה שוב, משרד עורכי־דין ונוטריון
MOSHE SHOOB, Law Office & Notary

MOSHE SHOOB, M. Jur., B. A.
[redacted]

משה שוב, עורך־דין ונוטריון
[redacted]

Tel-Aviv, (30.10.80) כ׳ בחשון תשמ"א, תל־אביב
10, Dizengoff St. Tel. 291286 291287 רח׳ דיזנגוף 10 טל.

בחשבונו נא להזכיר מס׳
1314

כ״ה בחשון תשמ״א 4.11.80

חיק

לכבוד
ח"כ הלל זיידל
יו"ר הועדה לפניות הציבור
ה כ נ ס ת,
י ר ו ש ל י ם.

לכבוד
ח"כ שמואל טולדנו
יו"ר הועדה לבקורת המדינה
ה כ נ ס ת,
י ר ו ש ל י ם.

ח"כ נכבד,

ח"כ נכבד,

הנדון: פגיעה ע"י רשויות התכנון –
תכנית מתאר מחוזית ת/מ/3.

משרדנו מייצג בעלים של עשרות חלקות בגוש 6680 שנועדו לבניה בתכנית חש/14 ומתוכננות להפקעה עפ"י תכנית המתאר הנ"ל.

על ידי תכניות שונות ומשונות ועיכובים שלא כדין, מונעים ממרשי מזה למעלה מ–20 שנה לבנות בחלקותיהם.

קראנו בעתונות כי מתנהלת חקירה בנושא הנ"ל על ידי שתי ועדות הכנסת הנכבדות.

יהיה לנו לכבוד אם ינתן לנו להופיע בפני הועדות להצגת הענין.

בברכה ובכבוד רב,

משה שוב, עו"ד

העתק:
ועד הפעולה
נוה–ים, רשפון,
ת.ד. 25117, תל–אביב.

שמעון ולס-טוב
רח' מנדלקרן מס' 4
תל-אביב.

28/10/80

חבר הכנסת שמואל טולדנו
הודעה לבקרת המדינה
הכנסת ישראל ירושלים

אדון.

הנדון: מיכלתרכב בלגיון - מעריב מיום 28/10/80

בדיון להפניות אלרכב את בעיתי הגאבה כה מעט רב. אני בולם בעל אד, נולדתי בירושלים, ולפני קרוב ל-40 שנה קניתי 2 מגרשים בגבעת פוקה 6611-6619 בלבד הירקון, כל מגרש קרוב 1.300 מ"ר.

לפי חוקים התבבר לי מאוחר מדקדקי ישראל שעל המגרשים הנ"ל הוטלו ע"י הבקלה, ואפשרות היחידה היא לקבל פיצוי כספי. כל המאמצים שעשיתי בעמון במינהל, כולל עשרות מכתבים, לקבל תמורתם מגרש אחר עלו בתוהו.

מתיסד בירדה ומטעות קבלתי את הסיכוי הכספי הנמוך.

לאחר המגרש בגבעת פוקה מגרשתי קיבלתי עשרה לי טובה, בעמנו יקנה מאתי את המגרש לשבח היה עלי ע"י הבקלה.

כה שנים שאני מיומן שבמגרש אדם יליד האדמה, שקנה את המגרשים בכסף מבהיר לאשתו ובכסף לעת זקנה שנעשתה לי עולל כל ישיבה, הגיבל בעשרוריה ביבוריה, אולם אין מי שיתקיים ~~ושמשה~~ את כה.

הוא לאחר בטירת אשתי וסידרו בבית אבות, אני רואה בכך המדינה ~~שלא~~ נגלה את רגשי לאור הוא.

ואת הטלת אנבלות על הסדנא הצלם בתור ביבליוגרפיה
ולא היתה לי ברירה אחרת.
כולם שמעבר בשה עניה סידרו הבית אבות, ונכבדתי בעול
שנעשה לי, ושמחתי על ויתור הפעלה שיבוא מביבכם.
ידוע לי מאמינות על עשרות נסרים עדפיים בגליל, שובמתם
הוסעתו ירבלו תמורתם אדמה אחרת, ולי בתור יליד הארץ,
שרטל בני שרתו בצבא בחלקה ביחידות קרבי, בתנאים מאוכלים
ביבב לי עמו את זה.
אני מקווה שויתור הפעלה, יטפל בעצמו, ומקוה שבדרך יבוא,
אם לא כי מאחר מאוד.
הרבה מסמכים אין לי, אולם כל החומר נמצא במנהל
מקרקעי ישראל בחיפה.

המתנו לתשובתכם.

בכבוד רב.

שמעון לשטל

כתב בשמו בני
בחסד ובשלום.

28/10/80

שמעון ולס-טוב
רח' מנדלקרן 10
תל-אביב.

לכ"ב
יצ"ר בחמין אשכ"ל

ולפ הסעלה נמ"ה יפ
כסלון מ.ג. בוגר 25
מא

אינ.

הנדון: מיבלתרבה בלגיין - מעטיב מ"ל 28/10/80

בדיון להפנות אלכם את בעיתי הנאבה כה מין רב.
אני בת בגיל 46, נולדתי בירושלים, ולפני קרוב ל-40
שנה קניתי 2 מגרשים בגבעת פרץ 6611-6611 בעד הירקון,
כל מגרש בגודל 1.300 מ"ר.
לפי שנים התברר לי מאנשי מינהל מקרקעי ישראל שעל המגרשים
הנ"ל הוטלו בזמן הפקעה, ואכשרות היחידה היא לקבל פיצוי
כספי. כל המאמצים שעשיתי בשמונה המינהל, כולל עשרות
מכתבים, לקבל תמורתם מגרש אחר עלו בתוהו.
מחיסר ברירה ומטעות קבלתי את הפיצוי הכספי הנעלם.
לאחר המגרש בעזה פרץ מבצעי קנה שעשה לי טובה,
בעמני יקנה מאני את המגרש לשמה היה לי בזמן הפקעה.
גם שנים שאני טוען שבמגרש אפשר ליצר האגל, שקנה את
המגרשים בסם מבהינה לאומית ובסם לעת קנה שנעשתה
לי עוול כל ישיבה, הגבלת בעבודה ברבורים, אילם אין מי
שיחקיר וישמע את גם.
הולם לאחר בטירת אשתי וסיפרתי בבית אבות, אני רואה
בכך המבינה שלא בגלה את רבשי לאור הולם.

ואת הטלת גבולות את המנהל הצלם בתור ביזבוז הון ולא היתה לי ברירה אחרת.

כולם שמחים. קשה עדיין סידורי הבית אבות, נכנסתי עדיין לעשות לי, ושמחתי על ועוד הפעלה מחדש מחדשים.

יודע לי מאמינות על עשרות כסרות עדיפים בגלל, שובמתי הוסעתי וקבלו תמורתם אדמה אחרת, ולי בתור. לד הארץ, שכל פני שרתי בבה.ל בתקופה ביחידות קרב.ות, בהסכנות מאבקים ביחד לי עמו את כה.

אני מקווה שועד הפעולה, יטפל בעתיד, ומקוה שהדבר יעלה. אם כי מאחר מאוד.

בברכה מסמנים אין לי, אולם כל החומר נמצא במקום מקום ידוע לכולם בחצר.

המתנו לתשובתם.

בברכה רב.

כותב בשמו בני
בחרות ובשלום.

שמעון לשטל

[redacted]
תל-אביב.

28 . 10 .1980

לכבוד
ח"ח - ח"כ חלל זייזל, יו"ר הוועדה למניעת הביבור,הכנסת,ירושלים
ח"כ שמואל טולדנו, יו"ר הוועדה לבקורת המדינה, הכנסת, ירושלים.
ועד הפעולה, נווה-ים רשפון, ת.ד. 25117 תל-אביב.

אדונים נכבדים,

הנדון: גוש 10005 חלקה 138

בהקשר למודעה שפורסמה מטעמכם בעתון "מעריב" ביום 27.10.1980,
הריני מתכבדים להודיעכם כי הננו רואים את עצמנו מקופחים בגלל העקה לא
מוצדקת ואי מתן הסורה נאותה. (כלומר מגרש אחר בשמת).

רצ"ב צלומי התכתבויות בנדון.

הוצאת לכם בשם תודיעוני התפתחות המשימה החשובה והמוצדקת שלקחתם
על עצמכם.

בכבוד רב,

[redacted]

לוסה: צילומים

[redacted]

[redacted]

עיריית הרצליה
לשכת ראש העיר

ח' באב תשל"ט

1 באוגוסט 1979

לכבוד

[redacted]

תל-אביב

גברת נכבדה,

הריני מתכבד לאשר קבלת מכתבך מתאריך 25.7.79 בנושא המגרש בגוש 10005 חלקה 138.

המגרש הנ"ל נכלל בשטח המוכרז כטארק ולכן אינו לבניה.

במידת ודרושים הסברים נוספים, נא לפנות למח' הבנית של העיריה.

בכבוד רב,

אינג' ל. כהנא
ראש העיר

העתק: מח' בנית
יב/יס

הרצליה, ת.ד. 16, טל. 24526 (5 מספרים)

עיריית חדרה
לשכת ראש העיר

לכבוד
[redacted]
תל - אביב

תאריך - יום' בתשרי תש"מ
10 אוקטובר 1979

גברת נכבדה,

הנדון: גוש 10005 חלקה 138

השטח הנ"ל הוכרז כפארק על ידי המועצה הארצית להכנון
בטיגרת הקטע תחנת הכח.

התכנית נמצאת כיום על שולחן המטעלת ותפורסם לאחר
הטיפול המתאים.

בכבוד רב
ובברכה חג שמח

אריה בר כוכא
ראש העיר

העתק: המחלקה הטכנית-כאן

/חח

חדרה, ת.ד. 16, טל. 24526 (05מקומי)

[redacted]

תל-אביב.

לכבוד
מיגל' י. כהנא
ראש עיריית חדרה
ח ד ר ה .

א.נ.,

הנדון: גוש 10005 חלקה 138

הריני מאשרת בזאת קבלת מכתבך מ-10 באוקטובר ש.ז., ומתכבדת להודיעך שהתקלמת משאלתי העיקרית בדבר קבלת מגרש אחר במקום המגרש שהוקצה.

כ"כ באם המשלת מע/יעה (דבר הנוגד את הסדיגיות המשלהית כיום) האם עיריית חדרה נוטשת את המכסמת מבלי לסמך את בעלי המגרשים במידע אל בהמורה למני כן ?

ברצוני להביא לידיעתך שלא אטמשך בחשובת שגרהית על מנת לצאת ידי חובת הענות לכתב גרייא, ברצוני לקבל השובה עניינית ומשקת.

, מת ואימה אקבל בהמורה.

בכבוד רב,

תל-אביב, 21 באוקטובר 1979

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
אקריע, רחוב רוזן בנין מס' 2
תיבת דואר שלום 49010
ירושלים

כ"ב בניסן תש"ם
9 באפריל 1980

לכבוד
[redacted]
תל-אביב.

גברת נכבדה,

הנני מאשרת קבלת מכתבך מתאריכים 8 בנובמבר 1979 ו-22 בפברואר 1980.

הבנו מצטערים על עיכוב במתן תשובה מסיבות בלתי תלויות בנו. ולעצם העניין: הממשלה אישרה ביום 23.12.79 תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחבורת כרם ורשת השמל - אמר"השרון", מס' ת/מ/ג/10 וקבעה, בין השאר שהחלקה שאת מתייחסת במכתבך נכללת באזור המיועד להקמת פארק בחל חדרה.

קביעת ייעוד חדש מאפשר לנפגע להגיש תביעה לתשלום פיצויים ששיעורם ייקבע בבוא המועד על-ידי השמאי הממשלתי.

הממשלה מצאה לנחוץ ליצור עבור תושבי האזור שטח רווחה רחב לנופש, התור בסביבה, גם אם לעתים הדבר כרוך בפגיעה בבעלי קרקעות פרטיות.

ב ב ר כ ה,

ח. אורן
עוזר למזכיר המועצה

[redacted]

תל-אביב,

22 בפברואר 1980

לכבוד
מר דוד הנגים
הועדה הערבית לבנון
ירושלים,

א.נ.,

הנדון: <u>גוש 10005 בחדרה.</u>

הריני להבנות את תשומת לבכם לכך שבתאריך 8 בנובמבר 1979, שלחתי לכם מכתב שלגותיותכם הריני מגישה לכם בילום בכנו ועד היום טרם נענית.

מעלית אותי שתמילו לא טרחתם לענות לי שקבלתם את מכתבי שנשלח אליכם בדואר רשום.

תודה לכם עבור טרולכם .

בתודה ובכבוד רב,

[redacted]

תל-אביב:י"ח חשון תש"ם
8 נובמבר 1979

לכבוד
משרד הפנים
הועדה המרכזית לתכנון
י ר ו ש ל י ם .

ר ש ו ם

א.נ.,

הנדון: גוש 10005 בחדרה

הנני בעלת חלקה הקרקע שידועה כחלקה 138 בגוש 10005 בחדרה, חלקת קרקע זו רכשתי על מנת לבנות עליה בית ואשר על כן פניתי לרשות המקומית (עיריית חדרה) על מנת לברר מה אוכל לבנות על הקרקע נענתי כי המטה מיועד להקצעה במסגרת שארק אשר אסור להיות במקום, הודעה זו מעיריית חדרה באה בניגוד גמור למה שנמסר לי בעיריה בזמן שרכשתי את החלקה, שהרי אז נמסר לי כי הקרקע מיועדת לבניה.

פניתי בכתב לראש עיריית חדרה איינג' יחיאל בהגא וביקשתי לברר פרטים נוספים בענין אולם נענתי כי הדבר מצוי בתחום סמכותה של הועדה המרכזית לתכנון ו/או הממשלה.

אשר על כן הנני פונה אליכם :-

א. האם אמת הדבר שהמטה מיועד להקצעה.

ב. אם אכן נכון, האם יש מקום להפקיע קרקע פרטית שעה שלפי מיטב ידיעתי ישנן באותו מקום קרקעות ציבוריות רבות, וזאת גם בשים לב למדיניות הממשלה שמגמה ביסודה לאחרונה שאין להפקיע קרקע פרטית.

ג. האם המטה בבר הופקע.

ד. אם כן כיצד נוצע הדבר.

ה. אם עדין לא הופקע הכיצד נעשה דבר עול שכזה, כאשר פורסם ברבים כי הקרקע עתידה להיות מופקעת, מתן מידע כזה לציבור, כאשר אין כל בסיס חוקי להקצעה (בשלב זה) גורמה לי וכנראה גם לבעלי קרקע אחרים בסביבה נזקים כבדים ע"י הורדת ערך הקרקע בשוק בגורה תלולה ומסמעותית.

ו. האם זוהי מקמיקה מכוונת לפרסם דבר המכונה להפקיע ברבים ע"מ שכאשר ואם יפקיעו הקרקע תהיה זו מעלת ערך נפוך בבסים להשלום מיצוי ו/או לכל הסדר אחר עם בעלי הקרקע.

בפי שאמרתי לעיל המעולות שנעשות והאנגורמגית המטופקת לציבור כפי שציינתי גרמו גורמים לי נזקים חמורים, והנני הקוה כי תתיחסו במלוא כובד הראש למכתב זה, ואקבל עליו תשובה עיניניה.

אודה מאוד באם אענה למכתב זה בהקדם.

בכבוד רב,

[redacted]

לוסתו:
תצלום מוסמכי של מכתביי
ראש עיריית חדרה.

העתקים: מזכיר הממשלה -מר אריה נאור.

ראש עיריית חדרה -איינג' יחיאל בהגא.

سوم دی

[redacted]
חדרה

28.10.1980

לכבוד
ה"ה ח"כ הלל זיידל, יו"ר הוועדה לפניות הציבור, הכנסת, ירושלים.
ח"כ שמואל פולדנו, יו"ר הוועדה לבקורת המדינה, הכנסת, ירושלים
ועד המעולה, נווה -ים רשפון, ת.ד. 25117 תל-אביב.

אדונים נכבדים,

הנדון: גוש 346 חלקה 10008

בהקשר למודעה שפורסמה מטעמכם בעתון "מעריב" ביום 27.10.1980,
הריני להודיעכם בזה כי הנני רואה עצמי מקופחת בגלל שהמגרש שלי עומד להיות
בתוך השטח שיהיה מיועד למסילת ברזל מצפון לדרום.

וזאת על פי התכנית המתאר החדשה אם תאושר .

ברצוני להוסיף כי קניתי את המגרש על מנת לבנות ואף הוגשו
תוכניות בניה, ועדת בנין ערים לפני מספר שנים אישרה באופן עקרוני את הבניה
ולדאבוני, ולא באשמתי, לא נתנו לי את הרשיון.

אני מקוה שבעזרתכם, אם תאושר תכנית מסילת הברזל אקבל מגרש אחר
במקומו.

ב ב ר כ ה ,

[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[redacted]

חדרה

28.10.1980

לכבוד
ח"ה ח"כ חלל זייידל, יו"ר הוועדה למניעת הציבור, הכנסת, ירושלים.
ח"כ שמואל טולדנו, יו"ר הוועדה לבקורת המדינה, הכנסת, ירושלים.
ועד הפעולה, נווה-ים רשפון. ת.ד. 25117 תל-אביב.

אדונים נכבדים,

הנדון: גוש 10008 חלקה 347

בהקשר למודעה שפורסמה מטעמכם בעתון "מעריב" ביום 27.10.1980,
הריני מתכבדת להודיעכם כי הנני רואה את עצמי מקופחת בגלל הפקעה ואי מתן
תמורה נאותה.(כלומר מגרש אחר במקומו).

אודה לכם באם תודיעוני מהתחות המשימה החשובה והמוצדקת שלקחתם על
עצמכם.

בכבוד רב,

[redacted]

27.10.80 אל: בנימין גלבר

[redacted]

לכבוד
ח"כ בלה גיבל יו"ר הועדה לענייני הפיתוח
ח"כ שמואל טולדנו יו"ר הועדה לביקורת המדינה
הכנסת ירושלים

חברי כנסת מאד נכבדים!
הנדון: טיעוני מרד
בענין מתחם לחוטיקה מ"מ הפחלה עברים רחוב תא. 25117
תל אביב בשטח הארץ מ"ר בינים ומעל בנה בנוים מבלבי
מיום 29.9.26 המודעה הראשית לתכנון מקדמית בירושלים
וביטול התוספת מיום 15.1.80 מר י. בן ילד ועדת האלוה
לשמירת התנועות לתכנית מיוחדת מחוצית מחוץ המרכז
אזור מפורים שאת ידמת
רד דרשו לא תבדקו פיטורים. סבמתי שם ל. ברגר ובני תברה
הנ"מ לפם יפו לבטל רשיון מ"מ ליחוט בבני ולהפסיק פעה
שתקבלו לפם להשתמש עם הכנס והפסקת לעבודת
DUST CONTROL AIR PURIFICATION EQUIPMENT
בכנס מבנתן ממגנים; הבית הקרוב ביותר אתר מקלומטר
אחד
חיתי מבוליביה בשנת 1949 עם משפחתי והתישבתי בנפר
רבינה. בחיתי עבמתי הבמתי בית מרכז לבשלתי אתי
מתוך מרכזי לעד שנת 1975 הבית מרכז עד אחרי שבתי
כל הבעיות הבשתי עבור בעלדים חי. כל הטיפל
לבית חרושת לבית הבשתי משמר ותת בעבד

מרדכי לוי בלל גיבל ולוי לשעל טולדנו 27.10.80

מרחק 400 מטר.
אני מעוניין להתרחבותכם מעבר ל. ברגר ובנו תברה
בדרום ירושלים ולהרחיב את הבנין הבינוי ולהגיע
את מפרקו לקמטלון ב. בן מרגוליות מתכלתים ולרכל מקום
את הקרקע אותו לקבל כסוף מתוגדה מרגוליות בדימפלי
מיום הקנות 1974

בכל הכבוד

[redacted]

הרלן: ל. ברגר ובנו בדרום
לאור תוליה נקיה
ת.ד. 877

[redacted]

רשום

לכבוד

הח' הלל זיידל ו- שמואל טולדנו, ח"כ

ת.ד. 25117 -תל-אביב.

א.ב.נ.

הנדון : פגרש בגוש 8255 חלקה 53 - בהבניה -

הפקעה - שנוי יעד.

אני מתיחס למודעתכם בעתון מחיום : מצאתי ב " הארץ " :

שמחתי ! אני מרגיש עצמי אחד הנפגעים. קניתי אדמה זו ב 1941.

קרוב בשטח כמעט במרכז העיר העושר שומם. הרבה מאד אזרחים נפגעו ונפגעים. מי יודע איזה דברים לא טובים מסתתרים באי-יכולת לטפל בשטח זה ? מי כאן מעוניין ? יותר מ 30 שנה מטפלים בפרצלציה - הזיתכן ? לוחצים על תשלומי מסים כבדים וזה פוגע באנשים בגיל מסוים. ואני בגיל.

אני מרגיש לי בזה להמנות תשומת לבכם לסעיפים 77, 78 ו- 79 של החוק :

דברים מוזרים ומשונים שלא נתנים להבין בשכל הישר. מדובר בהגבלת זכויות והרי ברור מאד כי הזכויות הוגבלו ובכל זאת דורשים תשלום מסים ומסתמכים על פסק דין של בג"צ מס 313/75.

נא ראו גם הוראות בצוע של מס רכוש מס 75/142 ו 76/100.

כל הפרשה אינה ברורה ומוזרה. למה לא מסדרים שטח זה של נתניה ? כמה אדריכלים צריך וכמה אינג'ינרים צריך ? מה הקושי במציאת מתרון ? למה מכבידים על אזרחים אשר לא חטאו ומאלצים אותם לשלם מסים כבדים על רכוש שהופקע ?

אשמח מאד לקבל תגובה מכם.

בתודה מראש

ובכבוד רב,

[redacted]

פ.ס. : בהוקף מקצועי ומעמדי אינני מעוניין בפרסום ופרטים גם אסור במקצוע זה. יחד עם זאת מצדי תכל גלוי ופתוח ואיננו חושש מכל בקורת או גלוי.

[redacted]

לכבוד

חב' הלל גיבל הנכבד

יו"ר הועדה לפניות הציבור - הכנסת ירושלים.

הנדון: תגובה על הודעתכם מיום 27.10 בעניין "אלדים"

הטענה תלוי על שני יחוד אדמות בואבן - יהודה

(גוש 8014 חלקה 97) מאדמות הניר - ל אדמה הקלאות.

בהתבטאו מאוד - אנשתי ואני לקרוא את מודעתכם בעיתון
סוף סוף נתקלנו בקבוצת אנשים המנפצת מאבק כמוך ומאבק
אותו מנפצים אנו כבר 5 שנים לבדנו נגד נטיות התיבנון
של משרד הפנים.

בטוחים אנו כי תוכלו להגיע במקרה שלנו לצורך הקמתכם
ונשמח להמשיך לבם תמיכתם.

לי אישית מרכז מאבקי כבר - הפסדים כספיים כבדים, ומתח
גבוה ללא נשא.

אנסה להסביר:

בשנת 1932 קנה אבי מאנה שתי חלקות אדמה במושבה
בואבן - יהודה, אלה - בארי-מנים. הראשונה בגוש 8014 חלקה 97
בת 6½ דונם - שנרשמה בטאבו כאדמת הניר, והשניה בת
8½ דונם הרשומה כחקלאות. (גוש 8013 חלקה 35) הבעלים
מאוחתים הנסחי הטאבו, בחוזה הרכישה ובמפות מאותם ימים
הנמצאים ברשותי.

בשנת 1976 הגשתי בקשה לבניית בית על אדמת הבנין שלי

אולם נודע לי לראשונה כי בשנת 1968 שינו את שדה התקציב מבלי להודיעני על כך ומבלי שיכולתי להתנגד.

בלקבלת עקרונות, פרטיות החלטות ושאלות להחלטה יש לשאת באחריות הלכה תוקפת מסוכנת על השטח פלי + מתרגלים סאורים נוספים - תוקפות שמואלה ע"י הלשכה מאקלאות אלק נשתתפה "שרונים" והמחנות ברמלה. אלק נתתה ע"י הלשכה לשורה על קרקע תקציבית. (תביעה כפי נמשך 3½ שנים)

בשלב כפי קבלה הלשכה לשורה על קרקע תקציבית

המצב עכשיו, שלא אכין תכניות נוספות - לבנות בית אחד על אדמתי תביעה הלשכה מרגיש לדון בדבר הלשכה.

נמוקים פה: 1. אני מלמד את אדמתי

2. אני גר במושבה בשיכורות

3. האדמה היו לסנים.

4. " נמכרות בידי המשפחה 50 שנה

5. השטח הכולל הוא 14½ דונם

6. המוכר ודנין בו - היה לי בלבד.

הנמקי תכנית בפרטיות תפרי הלשכה, והמשמעות הלוחות שהרסמכה על ידה לסיוע לי.

התכנית המשלבת המלצה ע"י הלשכה המקומית מבחינה תכנונית אלק גם המלצה ע"י הלשכה המחוזית, בטענה שיש לבטל את הבקשה שלי על פני מקרים אחרים (גם ידוע לי איפה) אלק ידועים לי מקרים דומים שאושרו ע"י כל הלשכות הכל המשק בסדר.

אי לכן גלגל המלצת הלשכה המחוזית סרבה הלשכה לשורה על קרקע תקציבית אישור את התכנית שהמלצה על ידה והיא לפי הדרכתה - המלצה המחוזית נתן ביום 3.9.79 לפי הדחיה - ביום 3.9.80 - שנה!!! נוספת!

הבעיה המרכזית דרך לפני הלשכה לשורה על קרקע תקציבית על המחוזית גם.

בשלבים שונים של מלחמה ניסינו לתת אנשים שונים
בדבר כפי שיתן לו פרטים נחוצים היה לנו אי כי
אין לעבור בשתיקה על זוז ובדוקטיה.
אך פרט לחבר כנסת מאיר עמית הנכבד שנכתם
לעזרנו כפי שיתן (לצערנו לזו הפלחה) אשם שמלה בכך
זוז אשוות, לא הצלחנו להביע דבר מבחינה אישית
ומבחינה ציבורית.
בידנו <u>חומר רב ומדוין</u> שיגלה בעוד 5 שנים של
מלחמה עם רשויות הממשלה.
נשמח לקבל מידע רשותכם.
אנא! זכרו עמנו קשר!
בימים אלה כשעשעון החוק מוכה בסכנה מול הצעת
"חוק מבוים" אל תשכחו לנו - שומרי החוק - להתמיד
נוסף לכל - כמיטשים!
בכבוד רב ובברכה
[redacted]

נ.ב. אנחנו אוהבי הארץ, יהודים,
שרתנו בצבא
משרתים את מדינתנו
ולדינו ולכו לצבא ומשרתים
הגדולות אל הן שלנו - הרשות
נתרם לנו מול בשנוי הילד.
כולנו בין הרבאות,
ולאורה כל אלה לא מלכנו
להאורה את שעטון החוק!

בברכה: מ.כ. - שמואל טולדנו.
יולד הפלוגה - נוד ים - רשפון.

[redacted]

תאריך _____

לכבוד

_____

_____

_____

א.נ.מ.,

הנדון: הפקעת 752 דונם אדמות בניה
לקומב'ים ברשפון - תוכנית ח/מ/3

בהמשך להחלטת המועצה הארצית מיום 5.2.80, והמצורפת בזאת (נ/1), מצאנו לנכון לחזור ולהזכיר לכבודו מספר עובדות הנוגעות לנושא זה.

ע"פ הערכת שמאי מוסמך (נ/2), שווי הקרקע למתן מיצויים הוא 4.5 מיליון ל" לדונם, כלומר סה"כ 3,840,000,000.- ל" (שלושה מיליארד שמונה מאות וארבעים מיליון לירות ישראליות), זאת לעומת 1.5 מיליון ל" לדונם בקרית קאנדה, 800 דונם ששווים רק 1.4 מיליארד ל".

המסמך הלוסה (נ/3), מאשר כי אין כל כוונה באוצר לאשר תקציב למטרה זו.

כמו כן ידועה לנו התנגדות המינהל למתן השטח בנתניה, כחלק מתשלום המיצויים האמורים. המסמך (נ/4) מאשר כוונה זו.

לכל האמור לעיל נוסיף את תגובתם הצפויה של בעלי החלקות אשר לגביהם, למעשה, תוכנית חש/14 נווה-ים, מהווה כבר ששה שניתן כמיצוי בסוף שנת החמישים, לאחר שאנשי שעיים עלו ובנו את בתיהם על אדמותיהם בגוש 6681, ומשהוצא כנגד הקבוץ צו פינוי מטעם בית המשפט (3372/47) חיק הוצאה לפועל 1297/51 ובג"ץ 277/51.

כזכור, הוסכם לקבל את שטח החליפין רק לאחר שמשרד הפנים התחייב לאשר תוכנית הבניה במקום בשנת 1956 ו- 1970.

נוסיף את תגובתם הקשה של ראשי מגבית ותושבי חוץ אשר כוונתם היתה להשתקע בעתיד בארץ, ורכשו את חלקתם רק לאחר שקיבלו אישור בכתב מהמועצה האזורית חוף השרון, בדבר זכותם לבנות בית מגורים בשכונה !!!

לאור זאת, אנו פונים לחברי הועדה ומבקשים לשקול שנית, האם שנים רבות של בירור תביעות מיצויים, הוצאת שם רע למדינה, ונזק של מיליארדים, וכל זאת לאחר שכבר שמונה שנים אדמתנו מוקפאת, מימוש זכויותינו נשלל והמשתק בריגשותינו רב .... האם כל אלה שקולים כנגד רווחתם של כמה מאות חברי קבוץ המתנגדים לשכנים "עירוניים", ואולי כראי היה לנצל רק מכוס מעוש על-מנת לפתח את המארג הלאומי הצמוד לנווה ים המשתרע עד מבואות וינגייט בצפון (כ- 1,500 דונם שהוכרזו כפארק לאומי לפני 25 שנה לבקשת המועצה המקומית חוף השרון שמנעה כל פיתוח של המקום) והמגור כיום לציבור הרחב ומשמש למעשה רק את מטרותיהם ורווחתם (שיש להם כבר במילא), של חברי קבוץ גע ושעיים !!?

בכבוד רב,

אילנה אורן	יצחק בורנשטיין	ש. הורביץ
בשם ועד הפעולה בישראל,	בשם ועד בעלי הקרקעות בארה"ב	בשם ועד בעלי הקרקעות באירופה
הגב' אורן אילנה	מר י. בורנשטיין	מר ש. הורביץ

3. שינוי לתכנית המיתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון, מס' ת/מ/א/1/4

80-6 **ההחלטה:** להמליץ בפני שר השפיט למנות בעורך שינוי התכנית המיתאר הארצית לנמל תעופה בן-גוריון, מס' ת/מ/א/1/4 גם את מינהל התעופה האזרחית של משרד התחבורה, בנוסף למינהל התכנון של משרד הפנים ורשות שדות התעופה בישראל.

4. תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3

היו"ר מדווח מודעת המועצה של המועצה הארצית לשמיעת התנגדויות לתכנית המיתאר המחוזית למחוז המרכז, החליטה לדחות את ההתנגדויות של ב"כ בעלי מקרקעין מבתחום התכנית חס/14 (תכנית זו הוחלפה על ידי תכנית המיתאר המחוזית). ההחלטה לדחיית ההתנגדויות היתה בכפוף להמרת פיצויים בכסף או בקרקע חליפה לבעלי המקרקעין מבתחום התכנית.
מחובתה של המועצה לקבוע זכן למעקב ולקבלת דיווח על הטיפול בהמרת הפיצויים כאמור, במרח ייבתן תוקף לתכנית.
לאחר ההתפתחויות והטיפול בנושא בסוף שנים, מן הראוי להבטיח שהפיתרון בדרך של המרת פיצוייר או חילופי קרקע הוא אמנר ממשי ואמין. מציע לקבל דיווח מיו"ר הוועדה המחוזית מחוז המרכז עד ליום 1 במאי 1980.
בהתאם לדיווח תחליט המועצה בנוא הזמן באר יש מקום לחזור ולדון בנושא בהתייחס לקטע התכנית חס/14.

80-7 **ההחלטה:** המועצה מאשרת את הצעת היו"ר לקבל, לא יאוחר מ-1 במאי 1980, דיווח מיו"ר הוועדה המחוזית מחוז המרכז על הטיפול בהמרת הפיצוייר לבעלי המקרקעין מבתחום התכנית חס/14.

5. תכנית מיתאר ארצית חלקית לתחנות כוח ודשת חשמל, מס' ת/מ/א/10 - האתר הדרומי

היו"ר מדגים מעורכי תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח מציגים הצעה למועצה להקים תחנת כוח נוספת בדרום.
החומר הרב הופץ בין חברי המועצה.
מוקד רשות הדיבור למר ר. חביב, ראש צוות עורכי התכנית.

מר ר. חביב מזכיר את החלטת המועצה מנגת 1970 המאפשרת להגיש תכנית מיתאר ארצית לתחנות כוח ודשת חשמל במיסגרת של תכניות חלקיות המצטרפות אחר כך לתכנית המיתאר הארצית הכולמה. בחודש מאי אשתקד הגישה המועצה דיונית בתכנית של תחנות כוח בחדרה - הסבה לזיהום בפחם ובדצמבר אישרה הממשלה את התכנית ונתנה לה תוקף. התכנית האמורה כוללת, בין השאר, סורה של מבנבונים מעשרו להבטיח מעקב סביבתי אחר פעולתה של התחנה. הוחלטה רשימה של תקנות: הוראות ונוהלים המבטיחים את החיים התקינים של התושביה באזור. בהתאם לגישה זו הוקם אגד ערים המרכיב את נציגי כל היישובים באזור התחנה והוא ממונה על הבקרה והמעקב הנותף אחר התחנה.

מדגים מעורכי התכנית מעוניינים לנהוג לפי אותה מתכונת גר בתחנה המתוקנת בדרום הארץ, כלומר להתקין את כל המבנבונים, לרבות התשתית הזוקית המתפסית.
מציין כעל שולחן המועצה מונח כעת תסקיר ראשוני של הטפעה על איכות הסביבה, שהוכן על-ידי חברת החשמל בהתאם להנחיות הסירות לשמירת איכות הסביבה. החומר הזה לא הופץ בין חברי המועצה, מסיבות טכניות.
החומר שהוגש לחברי המועצה כולל הצגת הנושא, אליו נלווים שני מיסמכים טכניים:
דו"ח על סיפות קירור תחנות כוח פנים-ארציות ודו"ח של חברת החשמל על אתרים פנימיים לתחנות כוח קונב נציובליות בדרום הארץ.

4/..

M. ROTSTEIN
Real Estate Appraiser
20,a, Hakongres Blvd., Ramat-Gan

Tel. 779448 טל.

מ. רוטשטיין
שמאי מקרקעין
שדרות הקונגרס 20א', רמת-גן

רמת-גן, 28.1.1980
מספרנו: 464/80

חוות דעת של מומחה - שווי מגרשים לבנייה
א) בשטח דרומית מקיבוץ "שפיים"(ריפון), גוש 6680, חלקות שונות;
ב) בשטח צפונית מסכון וינגייט לכוון נהניה, מערבית מסכונות רמת פולג וקרית נורדאו, גושים 7705, 7949 ואח'.

שם המומחה : מיכאל רוטשטיין
מענו ומקום עבודתו: רח' המעיין 4, גבעתיים
משרד שמאים בסד' הקונגרס 20-א, רמת-גן.

אני החתום מטה נתבקשתי ע"י מר א. הנדלס מירושלים לחוות את דעתי המקוצעית בשאלה המפורטת מטה בגין שווי הקרקעות שבנדון והמתוארות להלן - כל זה לפי מחירי השוק החופשי להיום.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, כי לענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה, חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי
ונסיוני המקצועי : בוגר המכונים הבריטיים למכנולוגיה והנדסה,
שמאי מקרקעין רשוי משנת 1962.
עובד מדינה בתור מעריך ושמאי מקרקעין באגף שומת מקרקעין שע"י משרד המשפטים ובמשרד האוצר מ-1957 עד אמצע 1972.
מאמצע 1972 הריני עובד עצמאי בהנדסה ובשמאות.

וזאת הגדרת השאלה:
נתבקשתי לקבוע את ערך הקרקע בשני השטחים שבנדון לפי מחירי השוק החופשי להיום ובהנחה ברורה כי בשני המקומות האמורים מותרת בניית בתי-מגפחה במתקונת של וילות או קוטג'ים לפי המותר באזור כגורים א' עם אפשרויות הבנייה עד 25% - 35% משטח המגרש.
שומה זו נעשית לצורך השוואת את שווי יחסי של הקרקע בשני המקומות הנ"ל ולצורך שומה זו הריני מתייחס ליחידה מדידה של דונם אחד (1000 מ"ר) מגרש נטו לאחר כל הליכי הכנון, מוכן לבנייה מידית, בבעלות מלאה, חופשי מכל חזקה ונקי מכל חוב ו/או שעבוד מכל סוג אחר.
שווי הקרקע כולל את הפיתוח הקיים למעשה.

2/...

וזאת הוות דעתי -

1. תאור המקום והסביבה:

א. השטח הרוסיה מבית הבראה של קיבוץ שפיים
כולל חלקות שונות בגוש 6680 ובמהרע הרוסיה מקיבוץ שפיים ומערבית מכביש ת"א-חיפה עד שפת הים התיכון.
מבחינת מיקום אורבניסטי נמצא השטח כ-3 ק"מ צפונית מכבר שריהו וכ-10 ק"מ מכשח הבנוי של תל-אביב.
מצד צפון ובחלקו מצד מערב מוקף השטח ע"י הפרק המצוי במקום.
תנאי השטח בצירוף חוף הים מאפשרים מבחינה טופוגרפית ומיקום אורבניסטי לתכנון במקום אזור וילות מיוחד ביופיו וביעוד זה בעתיד ראו את המקום משקיעים שרכשו קרקעות בסביבה זו.
ב-1972 הוגשה תכנית להקמת בית מלון עם וילות מסביב האמורים היה לקבל צביון של שכונה אקסקלוסיבית ליהודים דתיים מחו"ל.
מבחינת הכנון בנין ערים היה נכלל השטח בזמנו באזור מגורים א' עם אפשרויות בנייה של בתי-מגעתה בניצול של 15% בקומה אחת או 25% בשתי קומות. כידוע התנגדה מועצה מקומית לבנייה מרסית בתחום הסוניציפאלי של המועצה וכל בנייה בשטחה הוקפאה.
ברם לפי תכניות חש/13, חש/1/13, חש/2/31 ואח' הותרה בנייה לקיבוצים בשכנות זו במתקונת כדלקמן:

מגורים לבעלי מקצוע משקי עזר - גודל מינימלי של מגרש 1 דונם,
בנייה למגורים בשטח של 150 מ"ר בשני מפלסים,
מבני משק 100 מ"ר
קומה אחת או קומה.

לפי תכנית חש/2/31 - הותרה בנייה למגורים 15% בקומה או 25% בשתי קומות

מגורים בשטח חצי חקלאי - מגרש מינימלי של 3 דונם,
בנייה למגורים 300 מ"ר בבנין אחד או שני מבנים,
מספר יחידות דיור - שתיים.

בחוות דעתי זו הריני יוצא מהנחה ודאית של התעתחות הסביבה במקרה שהשטח הנדון לא היה מוקפא לבנייה ופיתוח ביוזמת שלטונות התכנון במקום.
בתחום השטח הנדון הוקמו 6 בתי מגורים מאיכות וסיגנון אקסקלוסיבי תוך ההליכים מכפסיים עם שלטונות המוניציפאליים במקום.
בסביבה קיים פיתוח חלקי בלבד הכולל רשת חשמל ומים וגישה בדרך כורכר - אך השטח עצמו חסר פיתוח צמוד.
במקרה שהיו מאפשרים את הבנייה במקום סביר להניח כי הסביבה הייתה מתפתחת בדומה כפר שריהו והרצליה פיתוח - ולצורך שומה זו יש להתחשב באפשרויות הבנייה של אזור מגורים א' בלבד כפי שהותר בזמנו בתכניות התכנון הקודמות שהוקפאו.

ב. הסמה צפונית למכון וינגייט לכוון נתניה, מערבית משכונת רמת פולג וקרית נורדאו, קטעים מגושים 7705, 7949, 7948 ואח'.
שטח זה מתחרע לאורך חוף הים ומותחם כדלקמן:
מדרום - נחל פולג ומעבר לו מכון וינגייט;
ממזרח - שכונת שיכונים קרית נורדאו ושכונת וילות חדשה יחסית "רמת פולג",
מצפון - שטח בלתי בנוי עד שד' בן אבי ושטח זה כולל גבעות "סוברוק" עם מזבלה עירונית ומספר בתי חרושת ישנים.
המרחק משטח הבנוי של קרית נורדאו עד לשד' בן אבי הינו כ-5 ק"מ;
ממערב - כביש כניסה למרכז נתניה ומעבר לו שפת החוף של ים התיכון.
בתחום זה נמצא כער נופש וספורט "חוף הירוק" ויותר צפונית בית הבראה "בית החייל" (גולדמינץ).
מבחינת מיקום אורבניסטי נמצא השטח כ-5 ק"מ דרומית משטח הבנוי של העיר נתניה, בסכנות קרובה עם קרית נורדאו הנחשבת לשכונה נבטלת לה יצא שם רע.
שכונת וילות רמת פולג סרם התגבשה, עם אוכלוסיה לא הומוגנית.
ברם השפעתה על השכנות הרבה יותר טובה מקרית נורדאו.
חוף הים ע"י "חוף הירוק" הינו חוף רחצה מקובל על תושבי נתניה.
מבחינת תכנון בנין ערים חלות על השטח תכניות בנין ערים כדלקמן:
- תכנית נת/11/401/א רובע 7 של רמת פולג, תכנון ביוזמן חב' סקום, המתכנן אדריכל פרלשטיין, אושרה למתן תוקף ב-7.6.76
לפי התכנית הנ"ל מסווג השטח למגורים א' עם מגרש מינימלי של 540 מ"ר, מותרת בנייה של בתים חד-משפחתיים ומגרשים בשטח מינימלי של 750 מ"ר בהם מותרת בנייה לבתים דו-משפחתיים.
אחוזי הבנייה - 35% בקומה אחת.
כמו כן קובעות התקנות באזור מגורים א' מגרשים בשטח מינימלי של 160 מ"ר עם בניית דירות בבתים טוריים בניצול של 100 מ"ר ליח"ד אחת ועד 200 מ"ר בשתי קומות גם כן ליחידת דיור אחת.
התכנית גם קובעת אזור מגורים ב' עם בתים ב-4 קומות ע"ע בני 16 יח"ד ומרכז מסחרי.
תכנית זו כוללת גושים 7705 ו-7949.
- תכנית נת/1/401 - קרית נורדאו, קטע צפוני אושרה למתן תוקף ב-15.11.70.
לפי התכנית הנ"ל מותרת הבנייה באזור מגורים א' של בתי מספחה בני קומה אחת עם אחוזי בנייה של 35%.
כמו כן קובעת התכנית אזור מגורים ג' עם אפשרויות הבנייה ב-4-8 קומות.
מגמת התכנית הינה להרחבת קרית נורדאו לשיכונים בבנייה נמוכה מעורב עם בנייה ברבי קומות.
בהשוואה עם אזורי וילות בתחום נתניה נופל המקום הנדון בערכו בהרבה לעומת עין התכלת והבצלת הסרון.
גם מה הפיתוח הכללי הינו רק חלקי וחסר פיתוח צמוד.

<u>סיכום:</u>
את הטומה סביר להסתית על השוואה ישירה עם שכונות דומות של בנייה נמוכה ולצורך זה נרכז את ההתחות מחירי מגרשים לבנייה במקומות אלה.
המחירים ממוצעים ב-לי / למ"ר (כולל פיתוח).

בקום	1963	מ.ח/1967	1974/5	מ.ח/1975-6	1977	כיום
הרצליה פיתוח	70-75	50-56	550	450	600 - 650	6,000 - 7,000
רמת השרון	23-30	17-22	400	350-375	750 - 850	6,000- 7,000
עין התכלת	15-20	-	160	160-180	250 - 280	2,000- 2,500
חבצלת השרון	12-15	-	80-90	90-100	150 - 170	1,700- 1,800
דרום נהניה - רפרצלציה	35	14-15	250	140-150	550	800

לאור האמור לעיל ובהשוואה זהירה עם הקטחים שבנדון, אחרי הפחתת על גורם העדר פיתוח מלא ובהנחה ודאית כאמור כי בשני השטחים שהם נכוא הקומה מותרת הבנייה במתקונה אזור מגורים א', סביר לדעתי לאמור שווי דונם קרקע להיום כדלקמן:

- בשטח דרומית מקיבוץ שפיים, גוש 6680 - לפי -.4,500,000 לי לדונם נטו
- בשטח צפונית מויגנייס לכוון נתניה - לפי -.1,500,000 לי לדונם נטו.

ובזה הריני מצהיר כי אין לי כל ענין אישי ברכוש הנדון ושומה זו נעשתה ע"י לפי מיטב הבנתי וידיעותי.

ובאתי על החתום,

מיכאל רוטשטיין
שמאי מקרקעין

מדינת ישראל

משרד האוצר
אגף התקציבים
ירושלים

תאריך: כט' באדר תש"ם
17.3.1980

מספר: 56/6/12

אל
ועד הפעולה נוה ים-רשפון, ת.ד. 25117, ה"א

הנדון: אישור על מדיניות האוצר בקשר לפיצוי בעלי המגרשים בתוכנית
חש/14 ליד קבוץ שפיים
פניותיכם בנדון לשר האוצר ומכתבכם מ 10.3.80

בהתייחס לענין הנדון ברצוני להבהיר כדלקמן:

1. הנושא נמצא עדיין בבירור בין משרד הפנים למינהל מקרקעי ישראל ומשרד האוצר.

2. יחד עם זאת מסרנו כי משרד האוצר אינו מתכוון לחקצב כל סכום בגין ההפקעה הנ"ל.

3. עמדתנו תיקבע סופית עם גמר הבירורים.

ב ב ר כ ה

ישראל קרבץ

העתק:
מנהל המינהל לתכנון, משרד הפנים
לשכת השר, כאן
רן חקלאי - כאן.

טא/יק

עירית נתניה

The Municipality of Netanya

Office of the Mayor
ר' ניסן תש"מ
23 במרץ 1980

לשכת ראש העיריה

לכבוד
ועד העובדים
נווה ים רשפון
ת.ד. 25217
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: קרקע להילופין בתחום השיפוט
נתניה עקב תכנית ההפקעה של
תכנית תש/14 נווה-ים רשפון

בתשובה למכתבכם מיום 16.3.80 בנדון,

הנני להודיעכם כי עיריית נתניה אף פעם לא
נתנה את הסכמתה להילופי קרקע של שטחים
בשטח שיפוט עיר נתניה, הקרקע מיועדת למרכז
תיירות.

עמדה זו של העיריה אושר גם שר החקלאות
הממונה על מינהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

ד. הלינגר
ראש העיריה

העתק: מר עוזי בן עמי,
חבר הנהלה

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: אגף רכישות
קעלות ורשום
ירושלים

תאריך: 25.1.80

מספר: ב.ר. 3/2

ג.נ.,

הנדון: חלקה 209 בגוש 6680
מבחבך סיום 11.1.80

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בנדון, הנני להודיעך, כי בדקתי הנושא והתברר שהמינהל העמיד לרשויות החכנון קרקע בדרום נתניה למטרת ביצוע חליפין עם בעלי הקרקעות במתחם חש/14.

אדריכל פרלשטיין מתכנן השטח, התהליך הינו ממושך, ועליך להמתין בסבלנות עד שהתוכנית תאושר.

בכבוד רב,

א. בכאי
מנהל האגף

העתק: מר י. עקנין, מנהל המינהל, כאן.

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' 249271 (02)

מדף 1046

M. ROTSTEIN
Real Estate Appraiser
20,a. Hakongres Blvd., Ramat-Gan

Tel. 77 94 48 טל.

מ. רוטשטיין
שמאי מקרקעין
שדרות הקונגרס 20א', רמת-גן

רמת-גן, 28.1.1980
מספרנו: 464/80

חוות דעת של מומחה - שווי מגרשים לבנייה
א) בשטח דרומית מקיבוץ "שעיים"(ריטפון), גוש 6680, חלקות כונות;
ב) בשטח צפונית ממכון וינגייט לכוון נתניה, מערבית מסכונות רמת פולג וקרית נורדאו, גושים 7705, 7949 ואח'.

שם המומחה : מיכאל רוטשטיין
מעונו ומקום עבודתו: רח' המעיין 4, גבעתיים
משרד שמאים בשד' הקונגרס 20-א, רמת-גן.

[redacted]ני החתום מטה נתבקשתי ע"י סר א. הנדלס מירושלים לחוות את דעתי המקוצית בשאלה המפורטת מטה בגין שווי הקרקעות שבגדון והמתוארות להלן - כל זה לפי מחירי השוק החופשי להיום.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, כי לענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה, חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי
ונסיוני המקצועי : בוגר המכונים הבריטיים למכנולוגיה והנדסה,
שמאי מקרקעין רשוי משנת 1962.
עובד מדינה בתור מעריך ושמאי מקרקעין באגף שומת מקרקעין שע"י משרד המשפטים ובמשרד האוצר מ-1957 עד אמצע 1972.
מאמצע 1972 הריני עובד עצמאי בהנדסה ובשמאות.

וזאת הגדרת השאלה:
נתבקשתי לקבוע את ערך הקרקע בשני השטחים שבגדון לפי מחירי השוק החופשי להיום [redacted]בהנחה ברורה כי בשני המקומות האמורים מותרת בנייה בתי-משפחה במתקונת של וילות או קוטג'ים לפי המותר באזור מגורים א' עם אפשרויות הבנייה עד 25% - 35% משטח המגרש.
טומה זו נעשית לצורך השוואת את שווי יחסי של הקרקע בשני המקומות הנ"ל ולצורך טומה זו הריני מתייחס ליחידת מידה של דונם אחד (1000 מ"ר) מגרש נסו לאחר כל תהליכי תכנון, מוכן לבנייה מידית, בבעלות מלאה, חופשי מכל חזקה ונקי מכל חוב ו/או טעבוד מכל סוג אחר.
שווי הקרקע כולל את הפיתוח הקיים למעשה.

2/...

<u>וזאת חוות דעתי -</u>

1. <u>תאור המקום והסביבה:</u>

א. <u>השטח דרומית מבית הבראה של קיבוץ שפיים</u>
כולל חלקות שונות בגוש 6680 ומהרע דרומית מקיבוץ שפיים ומערבית מכביש ת"א-חיפה עד שפת הים ההיכון.
מבחינת מיקום אורבניסטי נמצא השטח כ-3 ק"מ צפונית מכבר שריהו וכ-10 ק"מ מכסח הבנוי של תל-אביב.
מצד צפון ובחלקו מצד מערב מוקף השטח ע"י הפרק המצוי במקום.
תנאי השטח בצירוף חוף הים מאפשרים מבחינה טופוגרפית ומיקום אורבניסטי להכנון במקום אזור וילות מיוחד ביופיו וביעוד זה בעתיד ראו את המקום משקיעים שרכשו קרקעות בסביבה זו.
ב-1972 הוגשה תכנית להקמת בית מלון עם וילות מסביב האמורים היה לקבל צביון של שכונה אקסקלוסיבית ליהודים דתיים מחו"ל.
מבחינת הכנון בנין ערים היה נכלל השטח בזמנו באזור מגורים א' עם אפשרויות בנייה של בתי-מגפחה בניצול של 15% בקומה אחת או 25% בשתי קומות. כידוע התנגדה מועצה מקומית לבנייה פרטית בתחום המוניציפאלי של המועצה וכל בנייה בשטחה הוקפאה.
ברם לפי תכניות חש/13, חש/1/13, חש/2/31 ואח' הותרה בנייה לקיבוצים בשכנות זו במתקונת כדלקמן:

מגורים לבעלי מקצוע משקי עזר - גודל מינימלי של מגרש 1 דונם,
בנייה למגורים בשטח של 150 מ"ר בשני מפלסים,
מבני משק 100 מ"ר
קומה אחת או קומת.

לפי תכנית חש/2/31 - הותרה בנייה למגורים 15% בקומה או 25% בשתי קומות

מגורים בשטח חצי חקלאי - מגרש מינימלי של 3 דונם,
בנייה למגורים 300 מ"ר בבנין אחד או שני מבנים,
מסער יחידות דיור - שתיים.

בחוות דעתי זו הריני יוצא מהנחה ודאית של התפתחות הסביבה במקרה שהשטח הנדון לא היה מוקפא לבנייה ופיתוח ביוזמת שלטונות התכנון במקום.
בתחום השטח הנדון הוקמו 6 בתי מגורים מאיכות וסיגנון אקסקלוסיבי תוך התליכים מסעסיים עם שלטונות המוניציפאליים במקום.
בסביבה קיים פיתוח חלקי בלבד הכולל רשת חשמל ומים וגישה בדרך כורכר - אך השטח עצמו חסר פיתוח צמוד.
במקרה שהיו מאפשרים את הבנייה במקום סביר להניח כי הסביבה הייתה מתפתחת בדומה כפר שמריהו והרצליה עיתות - ולצורך שומה זו יש להתחשב באפשרויות הבנייה של אזור מגורים א' בלבד כפי שהותר בזמנו בתכניות התכנון המקוריות שהוקפאו.

ב. השטח צפוניית לשכון וינגייט לכוון נתניה, מערבית משכונת רמת פולג וקרית נורדאו, קטעים מגושים 7705, 7949, 7948 ואח'.
שטח זה משתרע לאורך חוף הים ומותחם כדלקמן:
מדרום - נחל פולג ומעבר לו שכון וינגייט;
ממזרח - שכונת שיכונים קרית נורדאו ושכונת וילות חדשה יחסית "רמת פולג",
מצפון - שטח בלתי בנוי עד שד' בן אבי ושטח זה כולל גבעות "טוברוק" עם מזבלה עירונית ומספר בתי חרושת ישנים.
המרחק משטח הבנוי של קרית נורדאו עד לשד' בן אבי הינו כ-5 ק"מ;
ממערב - כביש כניסה למרכז נתניה ומעבר לו שפת החוף של ים התיכון.
בתחום זה נמצא כפר נופש וספורט "חוף הירוק" ויותר צפונית בית הבראה "בית החייל" (גולדמינץ).
מבחינת מיקום אורבניסטי נמצא השטח כ-5 ק"מ דרומית משטח הבנוי של העיר נתניה, בשכנות קרובה עם קרית נורדאו הנחשבת לשכונה נכטלה לה יצא שם רע.
שכונת וילות רמת פולג טרם התגבשה, עם אוכלוסיה לא הומוגנית.
ברם השפעתה על השכנות הרבה יותר טובה מקרית נורדאו.
חוף הים ע"י "חוף הירוק" הינו חוף רחצה מקובל על תושבי נתניה.
מבחינת תכנון בנין ערים חלות על השטח תכניות בנין ערים כדלקמן:
- תכנית נת/11/401/א רובע 7 של רמת פולג, תכנון ביוזמן חב' מקום, המתכנן אדריכל מרלשטיין, אושרה למתן תוקף ב-7.6.76
לפי התכנית הנ"ל מסווג השטח למגורים א' עם מגרש מינימלי של 540 מ"ר,
מותרת בנייה של בתים חד-משפחתיים ומגרשים בשטח מינימלי של 750 מ"ר בהם מותרת בנייה לבתים דו-משפחתיים.
אחוזי הבנייה - 35% בקומה אחת.
כמו כן קובעות התקנות באזור מגורים א' מגרשים בשטח מינימלי של 160 מ"ר עם בניית דירות בבתים טוריים בניצול של 100 מ"ר ליח"ד אחת ועד 200 מ"ר בשתי קומות גם כן ליחידת דיור אחת.
התכנית גם קובעת אזור מגורים ב' עם בתים ב-4 קומות ע"ע בני 16 יח"ד ומרכז מסחרי.
תכנית זו כוללת גושים 7705 ו-7949.
- הכניה נת/1/401 - קרית נורדאו, קטע צפוני אושרה למתן תוקף ב-15.11.70.
לפי התכנית הנ"ל מותרת הבנייה באזור מגורים א' של בתי משפחה בני קומה אחת עם אחוזי בנייה של 35%.
כמו כן קובעת התכנית אזור מגורים ג' עם אפשרויות הבנייה ב-8-4 קומות.
מגמת התכנית הינה להרחבת קרית נורדאו לשיכונים בבנייה נמוכה מעורב עם בנייה ברבי קומות.
בהשוואה עם אזורי וילות בתחום נתניה נופל המקום הנדון בערכו בהרבה לעומת עין התכלת והבצלת השרון.
גם מה הפיתוח הכללי הינו רק חלקי וחסר פיתוח צמוד.

<u>קומתו:</u>
את הטומה סביר להשתית על השוואה ישירה עם שכונות דומות של בנייה נמוכה ולצורך זה נרכז את התפתחות מחירי מגרשים לבנייה במקומות אלה.
המחירים ממוצעים ב-לי / למ"ר (כולל פיתוח).

4/...

מקום	1963	מ.ת/1967	1974/5	מ.ת/1975-6	1977	כיום
הרצליה פיתוח	70-75	50-56	550	450	600 - 650	6,000 - 7,000
רמת הסרון	23-30	17-22	400	350-375	750 - 850	6,000- 7,000
עין התכלת	15-20	-	160	160-180	250 - 280	2,000- 2,500
הבצלת הסרון	12-15	-	80-90	90-100	150 - 170	1,700- 1,800
דרום נתניה - רפרצלציה	35	14-15	250	140-150	550	800

לאור האמור לעיל ובהשוואה זהירה עם השטחים שבנדון, אחרי הפחתת על גורם הערך עיתוח מלא ובהנחה ודאית כאמור כי בשני השטחים שהם נכוא השומה מותרת הבנייה במתקונה אזור מגורים א', סביר לדעתי לאמור שווי דונם קרקע להיום כדלקמן:

- בשטח דרומית מקיבוץ שפיים, גוש 6680 - לפי -.4,500,000 לי לדונם נטו
- בשטח צפונית מוינגייט לכוון נתניה - לפי -.1,500,000 לי לדונם נטו.

בזה הריני מצהיר כי אין לי כל ענין אישי ברכוש הנדון ושומה זו נעשתה ע"י לפי מיטב הבנתי וידיעותי.

ובאתי/על החתום,

מיכאל רוטשטיין
שמאי מקרקעין

מדינת ישראל

משרד האוצר
אגף התקציבים
ירושלים

תאריך: כט' באדר תשים
17.3.1980

מספר: 56/6/12

אל
ועד הפעולה נוה ים-רשפון, ת.ד. 25117, ת"א

הנדון: אישור על מדיניות האוצר בקשר לפיצוי בעלי המגרשים בתוכנית
חש/14 ליד קבוץ שפיים
פניותיכם בנדון לשר האוצר ומכתבכם מ 10.3.80

בהתייחס לענין הנדון ברצוני להבהיר כדלקמן:

1. הנושא נמצא עדיין בבירור בין משרד הפנים למינהל מקרקעי ישראל ומשרד האוצר.

2. יחד עם זאת מסרנו כי משרד האוצר אינו מתכוון לתקצב כל סכום בגין ההפקעה הנ"ל.

3. עמדתנו תיקבע סופית עם גמר הבירורים.

ב ב ר כ ה

ישראל קרקץ

העתק:
מנהל המינהל לתכנון, משרד הפנים
לשכת השר, כאן
רן חקלאי - כאן.

שא/יק

מאיר זורע

15.2.77. שרמן אוסלו

לאיילה,

שלום רב!

בגלל מכתבך מ-6.2.77, בטלפון אמרתי לאמא קצת. אבל אני
בדרך לאיר-לנסק, נאלץ לנסוע, לפני שאמו של דיק, מה קשה לי
לקיים את [illegible] הדיון אמור להיות לאחר לאנסה לשלוח. [illegible]
- סובייקטיבית זה דומה, כי כל שעות היום הקשה מעלים לי
לא שקטה. היא אמה-נפש, [illegible] אמהות
- [illegible] לי בפעם שרבקה את [illegible] מה [illegible] אחת [illegible]
- [illegible] סטטוסים של קבוצי [illegible] שמרגלו [illegible]
[illegible] אחת, לאחרת [illegible]
- [illegible] של [illegible] [illegible] לא [illegible]
[illegible], [illegible] את [illegible]
[illegible]).

/// - [illegible] כל סוגי [illegible] [illegible] [illegible] אך [illegible]
[illegible], [illegible] [illegible] [illegible]
- [illegible] לא [illegible] [illegible]
- [illegible] "[illegible]" [illegible], [illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] אני [illegible] לך, [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] (כמו [illegible] [illegible]) [illegible] [illegible].

בברכה,

מאיר

מאיר זורע

כז' נסבת תש"ם
16.1.80

מ/מ/3

לכבוד
ח"כ הרב י.מ. אבוטבול
הכנסת
ירושלים

ח"כ הרב אבוטבול הנכבד,

הנדון: הכביש המיוחד המחוזית למחוז המרכז מ/מ/3
(המליצת הכביש מס/14 חוף המרכז).

בעקבות הפניית עתקיימת אצל כב' שר התחבורה ביום כ"ו בטבת תש"ם (15.1.80), אנחנו עכשיו עכשיו דלהודיע כי בהמשך להחלטת ועדת המשנה של הממשלה המיוחדת להכבדן בלבנון ביום י"ז בחשון תש"ם (7.11.79), עברו הטרוי האיצריים לבעלי הזכויות שבמסלול הכביש מס/14, אחר במקום על ידי הכביש המיוחד המחוזית למחוז המרכז, בין מיצרים בכסף ובין בקרקע חלופה, הרא אחר התנאים שבכסוף להם בדרך המתבקשים לכביש.

כפי ההרבה לידיעתכם, מתנהלים עתה הדרורים המתאים עם מינהל מקרקעי ישראל להכנתם קרקעות חלופות לבעלי המקרקעין הכלולים בתוך הכביש מס/14.

בכבוד רב,

יחזקאל לוי, עו"ד
סגן הדרכן המשפטי

העתקים כל' שר המבים
מר י. ש. סגן המנהל הכללי להבדון
מיק מס/14

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים
הקריה, רחוב רוטשילד בית מס' 2
תל אביב קומה 1 חדר 6
ירושלים

כ"ו בטבת תש"ם
15.1.1980

מספר: ת/מ/מ/3

לכבוד

[redacted]

ב ת ב י ה.

א.ב.,

הנדון: תכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס ת/מ/מ/3
סימוכין: מכתבך מיום 26.9.79.

מכתבך שבסימוכין הובא לדיון לפני ועדת המישנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית מחוז המרכז, מס' ת/מ/מ/3, מכוח האצלת סמכויות שהועברו לה מהמועצה הארצית לתכנון ולבניה על-פי סעיף 6(א)(3) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

תשובת הוועדה היא כדלקמן:

ביסיגו להסביר לך בהחלטתנו שהובאה לידיעתך במכתבנו מיום 27.8.79, שהתכנית איננה פוגעת במעמדך הנוכחי.
אם בכל זאת היבן בדעה שהתכנית פוגעת - ואנו חולקים על דעה זו - פנויה בפניך הדרך לתביעת פיצויים, טיש להגישה בהתאם לחוק לוועדה המקומית.

בכבוד רב,

י. דש
יו"ר ועדת המישנה לשמיעת התנגדויות
לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז.

העתקים: 1. יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
2. יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז.

[redacted]

נ ח נ י ת.

26.9.79

לכבוד
משרד הבנים
המועצה המרצית להבנון ולבניה
ת.ד. 6158
י ר ו ש ל י ם.

הנדון: הבנבות

הנדון: התנגדות להבניה מתאר מחוזית מחוז המרכז מס.מ/מ/3
מהתברה מיום 27.8.79-חלקה 64 גוש 6054-מהיפה

הנני להתייחס להחלטתכם לא להעבות להתנגדותי ובמכתבי אליכם מיום 19.12.78 הודעתיכם "שם התנגדותי לא תתקבל מדרוש מיצויים על הנזקים כתוצאה לחוק," ולכן הנני דורש מיצויים מלאים על כל הנזקים שגרמתם לי עד עכשו ועוד יגרמו לי, בהשתתר עמתם בהחלטתכם לא מתייחסים להודעתי וכידוע "שתיקה כהסכמה דומיא" שני רוצה בזה הברת מגרשים במביעותי.

ותכנת העובדות ביום 13.6.52 קבלתי רשיון לבנין שישמש בבית הרוצה לקרה, עם מתחר המיועד לאיחסון קרח, השתמשתי גם כחדר קירור. את בית הרוצה לקרה העלתי שר מרץ 1974.
בשנת 1958 נטעתי עצי הדר.

ביום 13.12.73 אושרה לי הלוואה לרכישת דיזל גנרטור בגובה 100% מערך המשקעה על מנת להפעיל המעלה מדירת של מעלי באמצעו אספקת חשמל עצמיים. מחיבר לטבנת בית הרוצה לקרה נתן על פי הבנתי פר/15 שאישרו שהוא מסוג זה בשטח הגרון.
לשמח שיעוש קדימה תוכנית הבניה מתאר הג/13/0. אני לא ידעתי על כך. אני קורא קבוע של עתון הארץ, לא קראתי על כך, גם המועצה לא הודיעה לי על כך. מתנתי בריאה מועצה מקומית קדימה 10 שנים ובתקופה כהונתי שכתלם על הרחבת הכביש בעתונים ונוסף על זת הודענו על כך במכתב רשום לכל הבעלים הגובלים על הכביש, ולא קלת על דעתי שהמועצה שתיבא לתבן על הגינטרס של הרשב בלי להודיע על כך במכתב רשום, כפי שזה בית הקובל קרה במועצה.

ביום 22.4.74 הודיעו לשרוגים "בקרוב נדון בגורל הבנה על פי הוראות הבנית המתאר" הג/150. לא הודיעו לי עד כה את הדיון קויים ועם מיזה הוצאות.

ביום 16 במאי 1976 הודיע לי הלשכה המחוזית להבנון מרכלת "רשימה שיבושים מוגבים (על פי סעיף 173 לחוק התכנון והבניה) בהיתום הוכניה מתאר קדימה הג/150 הובא בקרום לדיון בוקדם המחוזית למשמוקר הרשימה יפורסם הדבר בעתונות ומוכל להתנגד לא מוקן. עד כה לא קראתי על כך בעתונות וגם לא הודיעו לי ולכן לא יכולתי לתגיש התנגדות מתאר מתאים. לעני כמה ימים בקשתי שלמונית מטרוניה פגישה עם המנהל הוקרה. עד היום לא הוזמנתי לי פגישה כזו.

ביום 22.10.74 מכרתי את בית החרושת לקרח עם 3 דונם ל-ש. מרגר ובנו חברה בע"מ.

ביום 27 ליוני 1975 מכרתי למרגר שטח נוסף של 3 דונם. ביום 5.6.76 הגישה שרונים לבית המשפט השלום בנתניה בקשה למתן צו להפסקת שימוש במקרקעין. ביום 12.7.76 הסכמתי לבטל את המכירה של שטח נוסף. עם מתן רישיון לבנין והקמת המבנה הוצגה לחלקה 64 בגוש 6054 שטחים של שטח מיועד להעשיה וזה עוד לפני 27 שנים, חוק המקרקעין קובע כי אין להשריר בין המקרקעין לבנוי ושנטוע עליהם וכי אין לבצע עיסקה במבנה ללא המקרקעין גו להפך, החוק קובע בפורש כי עיסקה שטריזה בין אלה חסרת תוקף.

2/...

בטיכום מני חוזר ומבקש לפצות אותי על כל הנזקים שגרמו לי על ידיכם שמעקתם בהבטחותי בקרקע כמשר נאסר השיכוש להעשיה שיבשת אותי 27 שנים ובכך ירד ערך הקרקע.

רק משרכת החשבל שהבאתי לפני 27 שנים ממרחק של 400 מטר עולה במחירי היום כמיליון לי.

המצב הוא הנמוך ביותר בקדימה ומטרד חקלאות קבע במתבו ביום 16 ביוני 1976 "חלקת הסלמי מצויה באיזור שנמצא בקרת חורקית או אביבית אחת ל 2-3 שנים ברשם לי שאין מבוקת מלכלית לשמל בחלקת זו או לעקסה לאחר הנזק שנגרם בקרת מהחרוגה (חודש 1976) ממול מבר שני של הכביש במרחק כ 500 מטר מחילקת שלי במקום במות שלא מאיימת קרה. בעשה שיעלם אבן יהודה הוקם על מדמת חקלאית עובה בית הרוסת למלטשיק ובית חרוסת לבלוקים לפני כמה שנים.

אני מציע בכדי לחסוך לכם הסלום פיצויים להעלות לדיון מחדש את הנושא ולא לפגוע בהבטחותי שרכשתי כדין לפני 27 שנים, ודאת מבלי לפגוע בכל זכות שיש לי.

בכבוד רב,

[redacted]

העתקים:
1. ראש מועצת מקומית קדימה.
2. מזכירת המקומית להבנון ובנית שרונים נתניה.
3. מנהל המנים, מינהל החוץ המרכזי חלשכת המחוזית להבנון רמלה.

רמ/

ד ע ת ק

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: מחוז מ"מ והמרכז
תל - אביב.

תאריך: י"ב שבט תשל"ט
9 פברואר 1979

מספר: 209143

לכבוד
מזכירות קבוץ שפיים
דאר שפיים

נ.ד.

הנדון: חילופי קרקע ברשית בתחום קיבוץ שפיים.
מיפוכין: מכתבם מיום 15.10.79.

בהשובה למכתבם שבסמוכין ובהמשך לפגישת שהתקיימה בעניינו במאריך 5.2.79, הנני מאכבד למודיעכם כי לאחר שתעמוד התכנית המפורטת שכיון קמה **אדריכל מלשמיין** בנמצים בקשר לשטח הליך עבור בעלי מגרשים ברשיים בתכנית מס/14, בהייה מוכנים לדון על הליפין גם עם בעלי 7 המגרשים הפרטיים שכלולים בתכנית בגין עיר של שפיים. ודאת בתנאי שהקבוץ יכלם למינהל תמורת הכללתם של מגרשים שלי כמתכבת שפיים, 1/3 מערכם לפי עומת השטחי המשלמים.

נבקשכם אימות למכבית לנו התחייבות בגין השלום כפי המוצע על ידינו.

בכבוד רב,

(-)
י. קלן
מנהל המחוז

העתקים: מר מ. ויין, מנ"י, ירושלים.
מר ז. הניג, כאן.

ועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון
נ ת נ י ה . ד ר ר ס ע י ר ם

פ ר ט י כ ל מס' 4

מישיבת מליאת הוועדה המקומית, שהתקיימה ביום ב' 20.10.76
בשעה 16.00, במחוזי המועצה האזורית חוף השרון .

יהושע מרידסן	-	מודיעים	שאול	-	חרוצים
לאה ברמן	-	בית יהושע	יצחק רוב"ן	-	יקום
ישראל מרקוביץ	-	בני ציון	חיים בן יעקר	-	רשפון
אברי טלר	-	בצרה	גדעון כהן	-	רשפון
ד"ר צבי שרף	-	בצרה			
מרדכי מלכר	-	בליל ים	דוד אמן	-	סמיים
חיים הנקין	-	געש	אחיה טלה	-	סמיים
			מרדכי דוב	-	תל-יצחק
אהרון בז"רגו	-	כפר נטר	בנימין קריטר	-	מזכיר הוועדה

נ ו ר ערטיכל הפליטה מס. 2 ופס. ג

ת ל ם - ל א ו ר .

נהלת סמכויות לועדת משנה (לפי חוק תכנון ובניה ק.ת. 1883).

נ ו ת ל ם - להעביר סמכויות לחברי הנהלת המועצה בהרכב הבא:

דוד אמן	-	יו"ר הוועדה
אברי טלר	-	בצרה
חיים בן יקר	-	רשפון
לאה ברמן	-	בית יהושע
מרדכי דוב	-	תל-יצחק
יוסף כץ	-	געש
אהרון מרידסן	-	בני ציון

בהעדרו של יו"ר דוד אמן, יחליף את מקומו הח' אברי טלר .

יהושע מרידסן דורש נציג בא כח האוכלוסיה בוועדה המשנה. - הנחלט
שהענין יבדק ויטופל לפי הצורך .

שינוי לתכנית מחוז של המועצה האזורית חוף השרון מס/3/10

יו"ר הוועדה מציג שני אלטרנטיבות.

אלטרנטיבה 1 - הפיכת כל שטח הבניה מס/14 ושטח הנופש המיועד לרטרצלציה ומסגנו דרומה
בגבול הרצליה - לשטח בבורי מחות.

אלטרנטיבה מס. 2 תכנית חליפה לתכנית מס/14 המאפשרת שינוי לתכנית מחוז מס/2/10
קריה יעוד חלק מתכנית לשטח בבורי מחות ופרטי שטח וכתוצאה הקטנת חלקות הבניה
ו בטול דרכים קיימות והווצרות דרכים חדשות.

הצוק התכנית קבור בשורד וחלוקה מחדש.

יו"ר הוועדה מסביר שהא לאלטרנטיבה מס. 1 היא עדיפה ומתנהלים דיונים עם מנהל מינהל
מקרקעי ישראל למציאת מקורות למימוש התכנית.

יו"ר הוועדה מזמין את אמיר להבי, עו"ד טוב והדריכל י. גולדברג ויציגו לפני הוועדה
את הצעתם לשינוי ת/מ מס/14.

אדריכל גולדברג מסביר את עקרי התכנית תוך הגדלה רוחב השטח הבבורי המחות לאורך רצועה
החוף והקטנת המגרשים הקיימים בחלקם (מגני דובנו ל-1.750 מ"ר בערך).

לפי בקשתו של עו"ד טוב, בהסתמך על הסברתו שהוא מייצג חלק ניכר מבעלי הקרקעות בשטח
הכ ית מס/14, נתן היו"ר לעו"ד טוב זכות דיבור .

2/..

במה דברים אמורים!

עו"ד טוב הביע את התנגדותו לכל השנויים המוצעים לתכנית מס/14 וציין שכל שינוי של יעוד תכנית שמוצגים בפני הוועדה, יגרום לתביעות תיצויים בסכומים גבוהים.

לאחר שנשאלו להבי, עו"ד מ. טוב ואדריכל גולדברג עדכנו את חבר הדיירות, התפתח דיון ממצה על כלום התכניות דלעיל ובמיוחד , לאחר התיעצות טלפונית של יו"ר הוועדה עם עו"ד טויסטר, סוכם פה אחד כדלקמן:

א) לדחות את התכנית הנובעת ע"י שחיט להבי (באמצעות אדריכל גולדברג).

ב) לראות את האלטרנטיבה מס. 1 כמועדפת ולהמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדה, אולם בתנאי לא יפגע בגוף קיימן את מימוש תכנית זו, תבוא במקומה אלטרנטיבה מס. 2 .

מחברי הוועדה עוררו את בעיית הפיצויים הנשריים בקשר לתכניות דלעיל והנחלט שהדבר ייבדק בשלבי המועצה .

(-)

מהנדס הוועדה

ב. קריטר

(-)

יו"ר הוועדה

ד. שמן

ת א ר י ך: 24.10.1976

מועצה אזורית חוף הכרמל
ר י י ם דאר שפיים

פ ר ו ט ו ק ו ל מס' 8

מישיבת מליאת המועצה שהתקיימה ביום ב' 20.10.76
בשעה 17.30 במשרדי המועצה בספיים .

נוכחים:	יהושע פריזמן - אודים	שאול כהן - חרוצים	
	לאה ברטמן - גינו יהושע	יצחק רוגלין - יקום	
	ישראל מרקוביץ - הכי ציון	חיים בן יקר - רשפון	
	אברי טלר - בצרה	גדעון כהן - רשפון	
	ד"ר צבי קברץ - בצרה	דוד אמן - ספיים	
	מרדכי מלמד - גליל ים	אהיה טלה - ספיים	
	חיים כנען - גבע	מרדכי דאב - תל-יצחק	
	אהרון בז'רנו - כפר בטר	ישראל עינטלר - מזכיר המועצה	

חסרים:	מתוזאל וילנברג	—	מנה טוגמלד (מילואים)
	אהרון פרידמן	—	עמוס רקף
	יוסף כץ (מילואים)	—	שמעון גוטסמרוכט (מילואים)

סדר היום:
1) אישור פרוטוקול המועצה מס. 7
2) אישור החלטות ההנהלה מס. 8
3) החלטת נציג רשפון במועצה
4) בחירת חבר ההנהלה .
5) מ"מ בועדות במקומו של רא' המועצה .
6) מרפאה מכרזים .
7) אישור מקציבים ועדיפ מקומיים .
8) מטירת עבודה .
9) תקציבים בלתי רגילים .
10) אישור ועדות שמיעה ביטוחים
11) א י נ ס ו ר מ ב י ה .

לפני ההחלט הדיונים ובהסכמת כל הנוכחים, הועלה הנושא לגבי תכנית מתאר של ...רקשה ולזאת עקב ההחלטות שנתקבלו במליאת ועדת בנין ערים - חוף הכרמל .

מליאת המועצה החליטה פה אחד: תכנית חס/3/10 תקון מס. 3 של תכנית מחוזי חס/2/10; במידה והחלטת מליאת ועדת בנין עריפ חוף הכרמל בקשר לאישור תכנית חס/3/10 ותייב חטלוט מצויות, מכל טוב להוא, מחליטה מליאת המועצה לגרום להך מבוטל התכנית הנ"ל.

דיונים והחלטות

1. אישור פרוטוקול המועצה מס. 7
המועצה אישרה את פרוטוקול המועצה מס. 7 מיום 13.9.76 .

2. אישור החלטות ההנהלה מס. 8
המועצה אישרה את החלטות ההנהלה, כפי שנרשמו בפרוטוקול מס. 8 מיום 13.10.76 .

3. החלפת נציג רשפון במועצה
המועצה רשמה לפניה חלוף נציג ורשפון במועצה, במקומו של הח' אליעזר אגוזי שהתפטר. יחזר ע"י ועד מקומי רשפון - הח' חיים בן-יקר .

מדינת ישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

משרד הפנים

יז' בחשון תשמ"
(7.11.79)

לכבוד

עו"ד משה שוב - דיזנגוף 10 - תל-אביב

עו"ד אורי מאירוביץ - רוטשילד 25 - ראשון לציון

מר גבי בראודה - החומר 13 - ראשון לציון

א.נ.,

הנדון: התנגדותך לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' מ/מ/3

התנגדותך נדונה בוועדת המישנה לשמיעת התנגדויות לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז, מס' מ/מ/3, מכוח האצלת סמכויות שהועברו לה מהמועצה הארצית לתכנון ולבניה על-פי סעיף 6(א)(3) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

הוועדה מאמרה החלטה בענין ההתנגדות כדלקמן:

החלטה זו מתייחסת להתנגדותו שהוגשה - ללא גילוי עולמין - על ידי עו"ד מ. שוב במכתביו מס' 1/434 מיום 10.1.77 ומס' 1314 מיום 31.1.77, לגבי אדמות בגוש 6680; אך נימוקיה יפים גם לגבי ההתנגדות של עו"ד מ. מאירוביץ מיום 23.12.76, לגבי גוש 6679, חלקה 190 וכל מר גבי בראודה מיום 21.1.77, לגבי גוש 6679, חלקה 224.

בהחלטותינו מיום 25.10.77 בימצענו את הדיון בהתנגדות עו"ד שוב לאותן קרקעות כפופות לתכנית חש/14 שבעליהן היו מיוצגים בפני המועצה הארצית בשיר מס' 5/75 - תחליית הכנית המורשת מס' חש/14 - חוף הכרון.

תכנית זו מתייחסת אמנם למספר חלקות בגוש 6680 בלבד, אולם ניסוקינו יפים באמור גם לגבי שתי החלקות שמחוץ לגוש זה.

התכנית המוצעת באה לזיעוד את רצועת החוף בסקומות הנדונים לגן לאומי, ואילו בתכנית חש/14 - היא תכנית מורשת, התייבא למצוא בפני התכנית המוצעת לפי הסמור בסעיף 2.5 שבתכנית המוצעת - מיוקד השמת להקמת אזור נופש ומרגוע.

התכנית המוצעת קובעת שגן לאומי יחיה גן לאומי כמשמעותו בחוק גנים לאומיים ושמורות הטבע, תשכ"ג-1963 וכל שטח אחר אשר יוגדר בתכנית זו או בכל תכנית אחרת למטרות אלה.

אך דא עקא, אין בחוק ההוא הגדרה מחותית מה זה גן לאומי, ורק לאחרונה נקבעה הגדרה בתכנית מיתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע, בפי שהופלטה על-ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה בפני הממשלה לאישור - הגדרה שיש בה כדי לחבלים את אופייה הציבורי של מערה זו.

אם כי ההגדרה שבתכנית מיתאר הארצית איננה חלה אוטומטית על התכנית המוצעת, הרי התנהלו הדיונים בהתנגדויות, בשום החלטה זו, מחוץ או יותר מחוץ הנחה שהגן הלאומי שמדובר בו בדיונים אלה יהא אומי כמתואר בהגדרה בתכנית מיתאר הארצית. יהא הדבר אשר יהא: כדי למנוע הדיונים בענין הנדון, מחליטים אנו להחליף את ההגדרה של גן לאומי בתכנית המוצעת על ידי הגדרה זו: "גן לאומי" (כמשמעותו בתכנית מיתאר הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע) -

משרד הפנים

"שטח שנועד לשמש צורכי נופש לציבור בחיק הטבע או להנצחת ערכים שיש להם חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלית או נופית וכיוצא באלה, כין שנשאר בטבעו ובין שיוחקן לשמש מטרה זו על-ידי נטיעת עצים או התקנת מיתקנים או תקמת מבנים חדרושים במישרין לשימושים אלה".

בדיונים במניגו וכן בערר 5/75 היתה מחלוקת על פירוש התקנון של התכנית חש/14. זה טען שהתכנית חש/14 מאפשרת הקמת בניני מגורים ללא כל הבחנה נוספת, וזה טען שהתכנית מאפשרת רק הקמת בניני מגורים "לעובדי ציבור" כאמור בתקנון, ההא המטעות של סייג זה אשר מהא, אין לגו צורך להכריע במחלוקת זו; כי אפילו נאמץ את הפירוש המסוייג יותר - הרי ביצוע תכנית חש/14 במלואה מחייב בניית מרובה במיסגרת מרכז חיירות ונופש מרמי שאינה יכולה לדור ביחד עם היעוד של קרקעות כגן לאומי.

המתנגדים מצביעים על העוול שנעשה להם, למענתם לפני יותר מ-20 שנה על ידי חפיסת קרקעותיהם הקודמות על ידי קיבוץ שפיים ומתן קרקעותיהם תנוחיות, תוך הבנה כי יוכלו לבנות עליהם בניני מגורים. מענה זו אמנם לא הוכחה במניגון אולם אפילו נכונה היא, לא נוכל לקבל אותה. ראשיתו עברו יותר מ-15 שנה מאז אושרה תכנית חש/14 לפני שנקטו צעדים מעשיים לעיתות השטח. בינתיים תלו שינויים במיתוח הארץ בכללותה. נמקבלת תכנית מיתאר ארצית לתפרוסת האוכלוסייה שמגמתה ברורה היא: לדלל את התוכלוסייה ברצועת החוף ועל כל מגים לא לתוסיף עליה. גבורה המודעות לאיכות הסביבתן נתקבל חוק הגנים הלאומיים ושמורות טבע, ומתברר יותר ויותר שחייבים לשמור על הרזרבות של רצועת החוף לצורכי הכלל. בנסיבות אלה, נראה לגו שעדיף כגין הכלל - שהוא בין השאר גם מניעת רצף אורבני בין הרצליה להין נתניה - לקומת ענינם של בעלי הקרקעות שבמשך שנים רבות לא עשו דבר כדי לפתח את השטח בהתאם למגמת תכנית חש/14.

המתנגדים טוענים שלוועדה המקומית אין אמצעים כדי לעלם את הפיצויים הפגיעים להם לפקנותיהם, מצב מיגוי היעור של הקרקעות ומצב המקצתם, או לקב שניתם כאחד. הוועדה המחוזית היתה ערה לטענה זו והזמינה אותנו לתת את דעתנו על שאלה זו. על כן מהותה למשה שהי דרכים להמדר: מתן פיצויים בכסף או מתן קרקעות חלופות במקום פיצויים בכסף, ואמנם נהי דקתנו שקיימות קרקעות בבעלות הציבור הכשרות למטרה זו ונכונות להשתמש בהן לאומת מטרה. עם זאת יש להבשיח שאוצר המדינה ישותף שותפות מלאה בהחדיינויות בענין פיצויים אלה.

בכפוף לשינויים בדבר הגדרת המונח "גן לאומי" והסדר הפיצויים כאמור - הוחלט לדחות את התנגדויות.

בכבוד רב,

י. רש

יו"ר ועדת המיסנה לשמיעת התנגדויות
לתכנית מיתאר מחוזית, מחוז המרכז

העתקים: יו"ר הועצה הארצית לתכנון ולבניה
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
עו"ד אילן ירון, רח' אלנבי 94, תל-אביב

מדינת ישראל

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז

תאריך: י"ם בחשון תשל"ם
19 בנובמבר 1975

מספר: חש/14

לכבוד

[redacted]

בבעתיים

גברת נכבדה,

הנדון: בטול הקמאה בניה

קבלנו מכתבך שנשלח ב-1.8.78 אל כב' ראש המשלה. בהיות ועל חוקי התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ממונה שר הפנים הועבר מכתבך אלינו לבדיקה ולמענה.

אכן מוקמאים מבחינה משפטית הקרקעין שעמם נימנה גם מגרשך, אך זאת לא מחמת רשלנות או שיבחה אלא בשל תכניה המיועדת לבלום את שטף הבניה של גוש דן, מלגלוש צפונה לנתניה וכדי להבטיח להמוני בוש דן שטחים פתוחים לרווחתם.

כל ההליכים שעשינו בקשר לכך עמדו מבחן פוסדות התכנון העליונים ומוסדות המשפט העליונים, אלא שלא הסתפקנו בכך ושמנו לנו למטרה חשובה ביותר למצוא פקורות למיצוי בעלי המגרשים ורוסה שבסתמנת הצלחה למאמצינו.

במגעים עם גורמים ממלכתיים נעשות מעולות להבטחת קרקע חליפה לבעלי מקרקעין בתוך המרון, או תשלום כספי לחי שלא יחסוך בקרקע חליפה.

איננו רוצה להטיל תקוות מוגזמות וע"כ אם נגיע לסיכומים ברורים ומעשיים בנדון בתקופה שבין שנה לשנתיים מעתה, יראה הדבר בעינינו - כהצלחה.

אין לנו חשובה למענה של רוכשים שהוסעו לקנות קרקע האסורה בבניה ומקנות בנדון יש להפנות אל מי שהשעה וגם זאת חדף הצער והסכל הגרמים, עלינו לחזור ולהדגיש כי אסור בשום פנים לבנות בשטח האסור ועל איסור זה מקפידים הקפדה רבה.

בכבוד רב

מ' חיון
הממונה על מחוז המרכז

העתקים:
ללשכת שר הפנים, משרד הפנים, ירושלים, מכתבכם מס' 2011
לעו"ד אסן, ראש המועצה האזורית, חוף השרון

אג/13

רח' הרצל 64 ת.ד. 190 רמלה 70100 טל' 795577 (03) 795578 (03)
קבלת קהל:
בימים א'-ה' מ'09:00-12:30
בימים ב'+ד' גם מ'14:00-15:30