

14

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד הממשלה

מטא ליט

ב'נ' ו'ס'כ'ן

4-01-7-02

ד'ר'ל-3

מחלקה לעניני משפט

תיק מס'



שם תיק: השר סילבן שלום - משרד השיכון והבינוי

מוזהה פיו: גל-49142/14

מוזהה פריט: 000kart

כתובת: 77-777-77

תאריך הדפסה: 27/01/2019

14

ארגון הקבלנים והבונים מחוז השרון והשומרון

ASSOCIATION OF CONTRACTORS & BUILDERS HASHARON AND HASHOMRON



תאריך 28.07.02
מספר 2442

Handwritten signature



לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
נכבדי,

הנדון: פגישה במשרד רו"מ - 25 יולי 02

בשמי ובשם קבלני השרון והשומרון, ברצוני **להתנצל בפניך** על התנהגות בלתי הולמת של מספר קבלנים בפגישתנו בנושא עובדים זרים, דבר שהביא לפרישתך במהלך הדיון ולא הוסיפה כבוד לכלל הנוכחים.

אדוני שר האוצר, במהלך פגישה זו טענת כי השכר המשולם בענף הבניין אינו הולם וכתוצאה מכך אין מצטרפים ישראלים לענף, בדעה זו תומכים שרים לא מעטים והתבטאו חדשות לבקרים בנושא תשלום נמוך לעובדי הבניין, ואף הגדילו להתבטא כי אנו משלמים "שכר עבדות". אין ספק שכתוצאה מהתבטאויות אלו תדמיתנו נפגעת וגורמת לקושי רב בגיוס עובדים ישראלים. לפיכך הנני פונה אליך ומבקש כי אדוני יקבע מה הוא שכר הולם לעובד בניין ותטיל על אחד מעוזריך לפעול יחד עם שירות התעסוקה לגיוס עובדים ישראלים, אנו מצידנו מתחייבים לקלוט כל עובד ישראלי חדש (עובד שלא נמצא במעגל העבודה בענף) ולשלם את השכר הראוי כפי שיקבע על ידך.

לסיום, הנני מבטיחך כי אעשה כל הנדרש לקדם את העסקתם של עובדים ישראלים במקום עובדים זרים, וממך נדרש לקיים את הליך בדיקת השכר ללא כל דיחוי, אך אם יתברר בעתיד שהשכר הראוי שיקבע על ידך לא יגרום להצטרפות עובדים ישראלים לענף, תסיר את התנגדותך להעסקת עובדים זרים.

Handwritten signature
בכבוד רב

יהושע שפונדר - יו"ר
ארגון הקבלנים השרון

העתקים:

מר אריאל שרון- ראש הממשלה
מר נתן שרנסקי- שר הבינוי והשיכון
מר אביגדור יצחקי- מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר שמואל (סס) אולפיינר- נשיא התאחדות הקבלנים
אלוף במיל יהודה (יודקה) שגב- מנכ"ל התאחדות הקבלנים

הרצליה

רעננה

כפר-סבא

הוד-השרון

רמת-השרון

טיבה

טירה

השומרון

מ.א.ד. השרון

מ.א.ת. השרון

מ.א.לב השרון

מ.א.עמק חפר

אבן-יהודה

קדימה

תל מונד

מרדסיה

צורן

גלצליה

קלנסווה

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון

א.נ.,

שלום רב,



סיכום פרוטוקול

הנדון: הארכת פרויקט שיקום שכונות בשכונות אחדות-שעריה בפ"ת.

נוכחים: ראש עיריית פ"ת – יצחק אוהיון, מנכ"ל משרד השיכון – אבי מעוז, מ"מ רה"ע – מוניקה כהן, מנהל פרויקט השיקום בפ"ת – דוד כהן.
נציגי השכונות: שמריה גפרי, יוסי ג'והסי, יוספה אחלופי ואמציה עמרני.

יוסי ג'והסי – נציג קב' עניין פיזי שעריה: בפנינו שלוש בעיות רציניות:

א. נושא יציאת השיקום בשנת 2003 – ע"פ הנתונים שבידינו מתאריך 21.01.02, ישנם 572 יחידות דיור שעדיין לא שופצו, האומדן 18.2 מליון ₪. בנושא זה ישנן שתי אפשרויות, אחת לתת לנו את הסכום הנ"ל ולסיים את הפרויקט בסוף שנת 2003, והשנייה, להאריך את שיקום השכונות בשעריה עד אחרון הבניינים.

ב. נושא החלפת הגגות כחובה לשיפוץ הבניין – נגזרה עלינו גזרה שאנו כתושבי השכונה לא יודעים איך לפתור אותה. עלינו לציין שבשנים קודמות ואפילו לאחרונה, תנאי זה לא היה קיים וכל הבניינים שהוחלט לשפץ שופצו. אנו מבקשים בכל לשון של בקשה לתת זאת כרשות ולא כחובה, בנוסף אנו מוכנים לדאוג לתצהיר מהדיירים שנושא החלפת הגגות יהיה באחריותם הבלעדית ופרויקט שיקום השכונות אינו אחראי בנושא זה.

ג. הוצאת שעריה-ותיקים מהשיקום החברתי והפיזי – שכי' זו עד לפני שנתיים היתה בשיקום חברתי ופיזי בנושאים של חידוש מדרכות, הרחבת כבישים, ובעזרה לשפץ בניינים של קשישים. לפני כשנה הוצאה שכי' זו מהשיקום ללא כל בדיקה מעמיקה לצרכיה האמיתיים. על כן יש צורך בחשיבה מחודשת ומעמיקה להחזיר שכי' זו לשיקום עקב השינויים התנועתיים, עם סגירת רח' גלוסקא ופתיחת רח' הושע אל תוך השכונה.

אמציה עמרני – נציג קב' עניין פיזי אחדות: בשכונת אחדות כ- 2,800 יח"ד, אוכלוסייה כ-12,000 נפש. שופצו עד היום 9 מבנים ו-248 יח"ד, הורחבו 92 יח"ד, הוחלפו 30 גגות ושופצו 88 דירות קשישים. יש צורך בתוספת בסך 450,000 ₪ על מנת לסיים שיפוץ בניין בשפרינצק 34, יש צורך להגדיל את תקציב

2002 לכ- 1,600,000 ₪ על מנת לאפשר ביצוע שני בניינים, ובתקציב התשתיות יש להקציב בפרוגרמה השתתפות משב"ש בביצוע שבילים.

שמריה גפרי – נציג קב' עניין חברתי שעריה: עקב המסמך הקשה שנשלח למשרד השיכון ברצוני לציין את הדברים הבאים:

1. ביוני 2000 החליט הצוות הבינמשרדי להקים קבוצות עניין מקרב התושבים במקום ועדי שכונות.

2. הקמת קבוצות עניין ולמידת התפקיד, כל אחד בתחומו, נמשך כשנה וחצי ובינתיים תקציבים רבים לא נוצלו ולפיכך חזרו לממשלה.

3. בתקופה זו, חברי קבוצות העניין עמלים קשה להקמת פרויקטים חינוכיים וחשובים מאד והם:

א. השלמת השכלה לאוכלוסיה הבוגרת.

ב. הקמת מרכז למידה לילדי ביי"ס יסודי.

ג. נוער מצוקה.

אך, כאשר מקצצים בתקציב בכל שנה והפרוייקט אמור להסתיים ב- 2003, איך ניתן להקים פרויקטים כל כך חשובים למען התושבים הזועקים לעזרה.

- בבדיקה שביצעתי נמצא שיש עלייה במספר הבעיות החברתיות מידי שנה. לדוגמא: נתוני השירותים החברתיים – בשנת 2000 היו 1,913 משפחות מטופלות המהוות כ- 40% מקרב תושבי השכונות ובשנת 2001 היו 2,398 משפחות מטופלות, וזו עלייה של כ- 25% משפחות מטופלות.

- לשכונות שעריה ואחדות יש סטיגמה של שכונות עוני ומצוקה כלכלית קשה.

- בבי"ס אורנים ויסודות יש מס' רב של תלמידים, תת משיגות, השכלה נמוכה, אלימות, משפחות מעוטות יכולת, מצב כלכלי ירוד וסוציו אקונומי קשה.

- החל משנת 2000 תקציב השיקום החברתי ירד משמעותית לפי הפירוט הבא:

א. שנת 2000 1,500,000 ₪.

ב. שנת 2001 1,220,000 ₪ - ירידה של 20%.

ג. שנת 2002 707,000 ₪ - ירידה של 42%.

ד. שנת 2003 צפוי תקציב של 500,000 ₪ - ירידה של 30% נוספים.

• נתוני השכלה:

א. אחוז הבוגרים בשכונות בעלי השכלה של 0-4 שני"ל הינו 28.4%.

ב. אחוז הבוגרים בשכונות בעלי השכלה של עד 8 שני"ל הינו כ- 45%.

- פניות רבות הופנו למשרד השיכון בנושא הארכת הפרוייקט. תחושתנו שיש התעלמות מהנתונים שנשלחו למשרד, ולמרות כל התכתובת עדיין לא קיבלנו משוב חיובי לבקשותינו.

אנו תקווה שלאחר פגישה חשובה זו, נשמח לדווח לתושבים ולנציגי השכונות שמשרד השיכון אישר את הארכת הפרוייקט בשלמותו.

לסיכום :

רה"ע: בפגישה שקיימתי עם מר אבי מעוז, צויין בפניי שהוא רואה את נושא הפרוייקט במשוב חיובי, אלא שעומדים בפניו קיצוצים רבים במשרד.
מר אבי מעוז: מודה על ההזדמנות שניתנה לי להגיע לפגישה חשובה זו. הגישה של משרד השיכון היא בכיוון החיובי. בשלב זה אנו מבצעים בדיקה של כל נושא פרוייקט השיקום בארץ, לאחר שיוסקו כל המסקנות, אוכל לבדוק את נושא שכונות שעריה ואחדות בפ"ת.
אנו נבחן את הפרוייקט בכלליות, נקבל תשובות ולאחר מכן נדון וניתן את ההחלטה לנציגי השכונות.
רה"ע: יש נחת רוח טובה המסייעת לנו בנושא התקציבים בעיר, אני מברך את הצוות ומשוכנע שהמשרד יטפל בנושא הנ"ל.

רשם: שמריה גפרי

מצ"ב: רשימת בעיות חברתיות מרכזיות.

העתקים:

מר אריאל שרון – ראש הממשלה

מר סילבן שלום – שר האוצר

מר נתן שרנסקי – שר השיכון

מר אלי ישי – סגן ראש הממשלה ושר הפנים

מר מאיר שטרית – שר המשפטים

מר שלמה בניזרי – שר העבודה והרווחה

מר אלי בן מנחם – סגן שרת התעשייה והמסחר

מר יצחק אוחיון – ראש עיריית פ"ת

גבי מוניקה כהן – מ"מ רה"ע ויו"ר צוות היגוי שיקום שכ' פ"ת

מר אבי לוי – מנהל אגף שחר במשרד החינוך

מר דוד כהן – מנהל פרוייקט שיקום שכ' פ"ת

מר יוסי ג'והסי – נציג שכ' שעריה (פיזי)

מר אמציה עמרני – נציג שכ' אחדות (פיזי)

גבי יוספה אחלופי – נציגת שכ' אחדות (חברתי)

מר שמריה גפרי – נציג שכ' שעריה (חברתי)

ב. אוכלוסיה בסיכון

1. ריבוי משפחות רב בעייתיות (240 משפחות).
2. אחוז קשישים גבוה מהממוצע הארצי (כ- 15%).
3. ריבוי בעיות אישיות - נישואין בגיל צעיר (124 משפחות).
4. מוקדים של סטייה חברתית בקרב נוער ומבוגרים (110 נערים ונערות במצוקה - 34 מבוגרים).

ג. בעיות תחומי החינוך

1. חסך סביבתי, העדר העשרה בבית.
2. בעיות של סדר עדיפויות במשפחה.
3. חוסר מוכנות לכיתה א' - שפה ומושגי יסוד.
4. ריכוז של ילדים מעוכבי התפתחות.
5. שוטטות של ילדים צעירים בשעות אחה"צ והערב.
6. ריכוז של ילדים עולים מאתיופיה הזקוקים להעשרה ולמסגרת.
7. קיים צורך בשיפור המצב הפיזי והציוד בגני.

ד. בתחום ילדים ונוער

1. תת משיגות של ילדים בבי"ס בעיקר במקצועות היסוד.
2. ריכוז גבוה של משפחות המאופיינות במצב חברתי כלכלי קשה, דבר המשליך לגבי תפקוד הילדים בכיתות.
3. ריכוז של עולים חדשים מבריה"מ ומאתיופיה, בעלי חסך כלכלי, תרבותי וכיו"ב.
4. מחסור בצוות תומך ומסייע לצוות המורים בביה"ס.
5. מצב פיזי של בי"ס המחייב התערבות.
6. העדר מחשבים בביה"ס.

ה. בתחום החינוך הבלתי פורמלי

1. חוסר פעילות לילדים ולנוער בשעות אחה"צ - הכוונה לפעילות חברתית והעשרתית.
2. בעיה כלכלית של הילדים ובני הנוער המעיבים על השתלבות הילדים והנוער בפעילות בלתי פורמלית.
3. מחסור במתקנים להפעלת הנוער.
4. מחסור בכ"א מקצועי ומיומן. שיפעיל את הילדים ובני הנוער בשעות אחה"צ.

יועץ שר האוצר

ז' בניסן התשס"ב
20 במרץ 2002
שר. 1601-2002

סיכום דיון

על סדר היום: חברות עירוניות

משתתפים:

מר סילבן שלום – סגן רוה"מ ושר האוצר
מר יפת מנחם – יועץ בכיר לשר האוצר
מר אילן חדר – מנכ"ל החברה הכלכלית ראש העין
מר הלל גרנות – מנכ"ל החברה לפיתוח פתח-תקווה
דודון מילברג – מנכ"ל החברה העירונית ראשל"צ
הילה אורן,

התקיים דיון בנושא מעמד החברות העירוניות והתייחסות משרדי הממשלה לחברות אלו.
לטענתם אינם זכאים ליחס המתאים כיאה לחברות התורמות ליעילות המערכת
המוניציפלית. בעייה זו לדבריהם באה לידי ביטוי במס' תחומים כגון: חוק חובת
המכרזים, העסקת עובדים, שותפויות עם יזמים, העברות כספיות, מכרזים במ"מי וכו'.

סוכם:

א. תתקיים ישיבה בנוכחות נציגי איגוד החברות ובהשתתפות הדרגים המקצועיים במשרד
האוצר לליבון הבעיות. לקראת ישיבה זו יועבר בכתב פירוט הנושאים לדיון.

ב. ייעשה ניסיון לארגן פגישה לנציגי האיגוד עם שר הפנים.

רשם/ה: יפת מנחם

העחק:
למשתתפים

14 מאי 2002

ב"ה

לכבוד
מר עמי לנדאו
חשב משרד השיכון

א.נ.

הנני פונה לכבודו בכתב ומבקש להעביר את משכורתי לחודש אפריל 2002 כפי שנעשה מזה 20 שנה.

הנני עובד כמנהל פרויקט שיקום שכונות מיום 1.2.82 .
אדוני לצערי אין אנו זוכים ליחס הנכון מצד המשרד לאחר 20 שנות עבודה.
כמפרנס יחיד הדבר לא נעים במיוחד כאשר מנהל הבנק מתקשר אליך ומודיע שהמשכורת עדיין לא הגיעה והגך עומד על יתרה שלילית גבוהה.

אדוני כידוע בית המשפט בפסיקתו מיום 4.10.91 ברשות כבוד השופט נחתומי פסק כי בין מנהלי הפרוייקטים ובין המדינה ישנם יחסים של עובד ומעביד.

לצערי עד היום משרד השיכון אינו מיישם את הפסיקה ומכאן נובעות כל הבעיות.

עו"ד הלית ינאי המיצגת אותנו מטעם ההסתדרות ילדה בן בשעה טובה,
היום ברית המילה לבנה, לכן אין באפשרותה להגיב על התנהגות המשרד.

לאחר ביול החחה ביום 1.5.02 העברתי את החחה החתום והמבויל לגב' איילה יחזקאל אישית חאת במסגרת ישיבת עבודה עם מר שבתאי שגב.

אבקש את כבוד החשב להורות לבוא לקראתנו ולקבל את משכורת חודש אפריל 02 בדחיפות.

כמו כן לזמננו לפגישת עבודה לשם בירור חירח עניין מנהלי הפרוייקטים.
הנני לציין כי זו משכורתי היחידה ולכן הדבר גובל בהלנת שכר..
כפי שכל הנהלת המשרד מקבלת את משכורתה בזמן אבקש להתייחס אלי כאחד העובדים.

בברכה

העתקים

מנהל לשכת ראש הממשלה.
לשכת שר האוצר
מנכ"ל שר הבינוי והשיכון
סמנכ"ל שר הבינוי והשיכון
עו"ד הלית ינאי

ג'ק
מיט יט'ר

הצעות תיקונים לחוק התכנון והבניה *

פרק ב' - מוסדות התכנון

1. סימן א' - המועצה הארצית

החלפת סעיף 2

(ב) וזה תרכב המועצה הארצית:

- (1) שר הפנים או נציגו והוא יהיה יו"ר.
- (2) ששה חברי הממשלה שתחליט עליהם הממשלה מזמן לזמן או נציגיהם.
- (3) שני אדריכלים או מהנדסים הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בכל תואר אקדמי בתחום תכנון עריכ ואזורים והם:

- (א) בקיאים בעניני תכנון ותבניה;
- (ב) אינם עובדי המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית.

(4) שני ראשי ערים, שני ראשי מועצות מקומיות ושני ראשי מועצות אזוריות כפי שיקבע שר הפנים.

(5) נציג ארגון הגג של הגופים הציבוריים שעניינם שמירת איכות הסביבה שימנה שר הפנים.

(6) בעל הכשרה מקצועית בענייני גנים ושמורות טבע שימנהו שר הפנים בהתייעצות עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

תיקון סעיף 6 - ועדת משנה

(ג)

המועצה הארצית תבחר מבין חבריה ועדת משנה אחת לפחות שתטפל בתקנות בניה.

סימן ב'

ועדת מחוזית

החלפת סעיף 7(א)

לכל מחוז תהיה ועדה מחוזית לתכנון ולבניה וזה הרכבה:

(1) הממונה על המחוז ובהעדרו - נציג אחר של שר הפנים והוא יהיה יושב הראש;

- (2) נציג השר לאיכות הסביבה.
- (3) נציג שר הבטחון
- (4) נציג שר הבינוי והשיכון.
- (5) נציג שר המשפטים.
- (6) נציג שר התחבורה.
- (7) נציג השר לתשתיות
- (8) נציג שר התיירות.
- (9) חמישה חברים שימנה שר הפנים לפי המלצות של הרשויות המקומיות שבאזורו מחוז (להלן: "נציגי הרשויות המקומיות").
- (10) מתכנן המחוז כאמור בסעיף 5(א).
- (11) שני חברים שימנה שר הפנים והם: אדריכל או מהנדס הרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים או בעל תואר אקדמי בתחום תכנון ערים ואזורים, ובלבד שיתקיימו בכל אחד מהם שלושה אלה:
 - (א) הוא בקי בענייני תכנון ובניה;
 - (ב) הוא אינו עובד המדינה או עובד ועדה מקומית או רשות מקומית שבאותו מחוז.

תוספת * (ג) בעל ותק של 15 שנים לפחות במקצוע והיה אחראי לביצוע פרויקטים בסכום של

לפחות 500 מיליון דולר.

חבר כאמור ימונה על פי המלצות הארגון המייצג את מירב בעלי הכישורים
האמורים, כפי שיקבע שר הפנים ברשומות.

תיקון לסעיף 8 - יועצים מקצועיים

שר הפנים, בהתייעצות עם יו"ר הועדה המחוזית רשאי למנות לועדה מחוזית יועצים מקצועיים
כדלקמן:

יועץ משפטי; יועץ סביבתי; יועץ תחבורה; יועץ בנושאי שמאות.

סימן ג'

ועדת מקומית

החלפת סעיף 18

(א) במרחב תכנון הכולל רשות מקומית אחת, יהיה הרכב הועדה מקומית לתכנון ולבניה כדלקמן:

(1)* ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו שהמועצה מינתה לכך והוא יהיה יושב

הראש.

(2) ארבעה נציגים שייבחרו ע"י יו"ר הרשות המקומית מקרב חברי מועצת הרשות או עובדיה.

(3) נציג שר הפנים והוא יהיה מ"מ יושב הראש.

(4) מתכנן המחוז.

(5) נציג השר לאיכות הסביבה.

(6) נציג שר התחבורה.

(7) נציג ציבור שימנה שר הפנים.

(8) מחנכס הרשות המקומית.

* (בהצעה המקורית - היו 15 חברים. הושמטו: נציג שר הבינוי והשיכון; נציג השר להשתיות

לאומיות; נציג נוסף של הרשות המקומית ונציג ציבור נוסף שימנה שר הפנים).

(ב) ועדה מקומית תבחר, מבין חבריה שתי ועדת משנה לפחות:

(1) ועדת משנה לתכניות נקודתית.

(2) ועדת משנה להקלות ולשימושים חורגים.

פרק ג' תכניות

סימן ב' - תכנית מיהאר מחוזית

תיקון ס' 56

כל ועדה מחוזית תכין ותגיש לאישור המועצה הארצית בתוך שנה תכנית מיתאר מחוזית. לא עשתה כן, רשאית המועצה הארצית להורות למי ששר הפנים ימנה לכך - שיכין את התכנית.

סימן ג' - תכנית מיתאר מקומית

סעיף 61

- (1) "ישום מטרות התכנון הארצי והמחוזי ברמה המקומית.
- (2) תוספת הכוונה של יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לצורך פיתוח פיזי, חברתי וכלכלי של המרחב, תוך שימוש במודלים כלכליים שיתחשבו בצרכי המקום והאוכלוסיה לטווח של 100 שנים קדימה – תכנון טווח ארוך *.
- (3) הכוונה של יעוד הקרקע ופיתוחה במרחב התכנון המקומי לשם ניצולה היעיל של הקרקע ;
- (4) קביעת עומס השימושים בחטיבות הקרקע השונות הכלולות בתכנית, לשם קביעת היקף השימוש בקרקע, תוך בחינת ההשפעות על הסביבה ורמת הפיתוח הנדרשת ;
- (5) הבטחת תנאים נאותים מבחינת איכות הסביבה ודווחת הצבור, הבריאות, הבטחון ומניעת מפגעים, וכן להשגת מטרות ציבוריות אחרות בעלות חשיבות למרחב התכנון המקומי ע"י תכנון הקרקע ושימוש בה, ובכלל זה ייעוד איזורים למגורים, לתעשייה ולמסחר.
- (6) שמירה על הסביבה, על ערכי טבע ונוף, ועל בניינים ואתרים אחרים בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, דתית, ארכיאולוגית, תרבותית, חזונית, אדריכלית וכיוצא באלה.

תוספת (7) הבטחת עתודות קרקע נוספות לפיתוח * בהתאם לתכנון טווח ארוך*,
 לרבות שמירת קרקע למטרות שייקבע בעתיד, לשימושים ציבוריים
 ולשימושים בלתי סחירים אחרים ולמטרות אחרות, בעלות חשיבות
 ציבורית;

(7) קביעת הוראות לאופן יסום מטרות תכנית המיתאר באמצעות תכניות
 מפורטות".

החלפת סעיף 62

14. במקום סעיף 62 לחוק העיקרי יבוא :

עריכת תכנית המיתאר המקומית

- (א) "במרחב תכנון מקומי שאין לו תכנית מיתאר מקומית שאושרה ב- 5 השנים
 האחרונות – תכין הועדה המקומית תוכנית כאמור ותגיש אותה לוועדה
 המחוזית להפקדה בתוך שנה לכל היותר.
- (ב) הועדה המחוזית תחליט בדבר אישורה של תכנית המיתאר המקומית בתוך
 שישה חודשים מהיום שהוגשה לה.

השמטה" בהצעה המקורית הוסמך שר הפנים להאריך התקופה בשישה חודשים נוספים

לבקשת הועדה המחוזית.

החלפת סעיף 62 (ב)

בדיקת התוכנית

- (א) הועדה המחוזית תדון בתכנית המיתאר המקומית לאחר שנבדקה בדיקה אֶכְנוּנִית מוקדמת בידי מתכנן המחוז או מי שהוא הסמיך לכך.
- (ב) הועדה המקומית תדון בתכנית לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת בידי מהנדס העיר או מי שהוא הסמיך לכך.
- (ג) מתכנן המחוז ומהנדס העיר רשאים להעביר את התוכניות כאמור לבדיקה על ידי אדריכלים חיצוניים – מתוך רשימת אדריכלים שיקבע שר הפנים ושתפורסם ברשומות.

החלפת סעיף 63

15. במקום סעיף 63 לחוק העיקרי יבוא :

"הוראות בתכנית מיתאר מקומית

62. תכנית מתאר מקומית תכלול את ההוראות הנדרשות לקידום מטרותיה כאמור בסעיף 61 ובין היתר בנושאים הבאים :

(1) חלוקת תחום התכנית לאזורי יעוד מיתאריים כפי שנקבעו או שנדרשו בתכנית מיתאר ארצית או מחוזית ;

(2) התוויתן של דרכים ראשיות ;

(3) קביעת רמת עומס השימושים באזורים השונים וליעודים שונים.

(4) קביעת הנחיות לגבי הצורך בהכנת תסקיר השפעה על הסביבה בתכניות מפורטות והוראות לגבי אופן הכנתם ;

מבונה בתוכנית המתאר המקומית ;

תוספת (5) קביעת שטחים ועתודות קרקע להקמת תשתיות צבוריות, לרבות תחבורה, אנרגיה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, סילוק פסולת, בתי קברות וכיוצאה באלה * (תוך התחשבות בתכנון טווח ארוך) *.

(6) הוראות, תנאים וקדימויות לשלבי ביצוע התוכנית.

סימן ו'הוראות כלליות לתכניותתיקון ס' 102 לחוק – הגשת התנגדות

- א. התנגדות לתכנית תוגש בתוך חודש מהיום שפורסמה הודעה על הפקדתה ואולם רשאי מוסד התכנון אשר הפקיד את התכנית לקבוע להגשת התנגדויות תקופה ארוכה יותר שלא תעלה על חדשים.
- ב. ההתנגדות תוגש לאחר תשלום אגרה שתחושב כחלק היחסי של הארנונה שאינה משולמת עקב עיכוב הפרוייקט המתוכנן ובתוספת של 2% מהיטל ההשבחה הצפוי.

החלפת סעיף 106 ו-107 לחוק – דיון והכרעה בהתנגדויות

- ההתנגדויות לתכנית תישמענה על ידי חוקר שנתמנה על ידי שר הפנים כאמור בס' 107 א' לחוק.
- החוקר יגיש למוסד התכנון את תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן בתוך 60 יום.
- שר הפנים רשאי להאריך את התקופה האמורה בשלושים יום נוספים.
- בהצעה המקורית היו הוראות מעבר לפיה תחילתו של תיקון זה ביום שיקבע שר הפנים בצו, ורשאי הוא להחילו בהדרגה על מרחב תכנון מקומי אחד או יותר – הכל כפי שיקבע בצו.

דברי היסודא. כללי

חוק התכנון והבניה יחוג בקרוב 33 שנים לכניסתו בתוקף בשנת 1996. החוק, המתבסס בעיקרו על פקודות בנין ערים מנדטוריות - הנציח את מוסדות התכנון שהונהגו בארץ ע"י השלטון הבריטי לנוחותו; ועדה מקומית, כדרג התכנוני הנמוך כשמעליה ועדה מחוזית בה מכהנים נציגי השלטון המרכזי בראשות הממונה על המחוז, חליפו של מושל המחוז. לועדה המקומית לא הוקנו כל סמכויות עצמאיות. כל החלטה שלה - למעט מתן היתר רגיל - חיתה כפופה לאישור הועדה המחוזית. כך באשר להקלות ושימושים חורגים, כך בכל הנוגע לתכניות הנקודתיות הפשוטות ביותר.

במהלך השנים חלה תזוזה איטית בכיוון של הקניית עצמאות מוגבלת ביותר לועדות המקומיות, ואף זאת בתחום הרישוי בלבד. תחילה הקלות למגורים, ובהמשך הקלות בכלל. פריצת דרך משמעותית בתחום זה היתה במסגרת תיקון מס' 43 לחוק, שנכנס לתוקף לפני קרוב ל - 3 שנים. עפ"י התיקון הועברו נושאים תכנוניים פשוטים יחסית לסמכות הבלעדית של הועדות המקומיות. המדובר בקביעת מושג חקיקתי חדש הקרוי "תכנית בסמכות ועדה מקומית"-המעוגן בסעיף 62א. לחוק התכנון והבניה. באותו הסעיף מנויים הנושאים שבהם הוסמכה הועדה המקומית להיות הפוסק הראשון והאחרון, ובהם: כל ענין שניתן לבקשו כהקלה; שינוי בקו בנין; הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית; וכו'.

מדובר בנושאים שוליים יחסית ועדיין כל תכנית וקודתית רגילה הכרוכה, למשל, בתוספת קטנה של שטחי בניה - טעונה אישור הועדה המחוזית.

נתונים סטטיסטיים של משרד הפנים מורים כי יזמים מרבים לעשות שימוש באפשרות שנפתחה בפניהם, ומספר התכניות בסמכות ועדה מקומית המוגשות ונדונות גדול בהרבה ממה ששיערו תחילה. הסיבה לכך נעוצה בחסכון הגדול בזמן ובמשאבים כאשר הדיון בתכנית מתמנה בועדה אחת. הביורוקרטיה מצטמצמת כדי מחצית, כך גם באשר לבדיקה המקצועית של התכנית, הדפסת הפרוטוקול והפצתו וצווארי בקבוק נוספים המעכבים ומסרבלים בלא כל הצדקה את החליכים התכנוניים.

דא עקא שגם לאחר תיקון 43 שהתבסס על המלצות הועדה המייעצת בראשות עו"ד לוי, סמכויות הועדות המקומיות הינן מוגבלות ומרבית התכניות, אף הפשוטות והנקודתיות, טעונות עדיין אישור הועדות המחוזיות.

נראה, כי לאחר 33 שנים בהן התחזק והתייצב השלטון המקומי ולנבחר הציבור הוקנו סמכות פעולה נרחבות בתחומים רבים, ראוי להפקיד בידם אף את ההחלטות המתייחסות לעיסוק פני הערים והמועצות המקומיות בהן נבחרו לכהן.

ראוי לזכור כי האחריות להצלחת התכנון והבינוי האורבני כמו גם לאיכות החיים הנובעת מהם - מוטלת בסופו של דבר לפתח נבחר הציבור. הם המיטיבים להכיר את צרכי האוכלוסיה המקומית והם אלה הנדרשים לתת דין וחשבון לבוחר, ולא נציגי הממשלה הסכהנים בוועדות המחוזיות, ויהיו מיכשרים ומקצועיים ככל שיהיו.

לפיכך מוצע לאמץ את דפוסי התכנון הנוהגים במדינות המודרניות, לרבות באנגליה כמובן, ולקבוע כי הוועדות המקומיות תהיינה מוסד התכנון הראשי והבלעדי לתכניות מפורטות. הוועדה המחוזית תישאר מופקדת על התכנון המחוזי ועל התכנון המיתארי המקומי בתחום המחוז.

חוק התכנון והבניה הטיל כחובה מנדטורית על ועדות התכנון להכין ולאשר בכל מרחב תכנון מקומי תכנית מיתאר מקומית בתוך ארבע שנים מיום תחילתו. אילו קיימו מוסדות התכנון את חובתם זו, היינו עדים בשנות ה-70 המוקדמות לתכניות מיתאר מקומיות בכל מרחבי התכנון. ואולם כידוע, גם בשנות התשעים המאוחרות - אנו רחוקים מרחק רב מהחזון המקורי של המחוקק, ואף בערים המפותחות והמתקדמות אין בנמצא תכניות מיתאר חדשות.

בתיקון 43 שב ועלה ענין זה, וכך נקבע בס' 64 לחוק בניסוחו החדש: "מצאה ועדה מהונית כי יש צורך להכין תכנית בתחום מרחב תכנון מקומי תורה לוועדה המקומית להכין תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת לפי הענין, ולהגיש תוך המועד שתקבע; הוועדה המחוזית רשאית להורות לוועדה המקומית אילו נושאים יש לכלול בתכנית וכן להורות לוועדה המקומית אילו נושאים יש לכלול בתכנית וכן להורות לה לבצע תכנית שאושרה..."

הציווי המחודש להכנת תכנית מיתאר מקומית ראשית בכל מרחב תכנון מקומי - יתבצע, רק באם הוועדות המחוזיות תוכלנה להקדיש זמן ומרצן לדיון בתכנית כוללת כזו שתקבע את יעדי התכנון העיקריים - ולא תידרשנה לטפל במאות תכניות נקודתיות.

מוצע, איפוא, שתכניות כזו תידון ותאושר בוועדה המחוזית. כל התכניות המפורטות הנגזרות מהתכנית הראשית הכוללת - תהיינה בסמכות הבלעדית של הוועדה המקומית.

עוד נכללים בהצעה צמצומים ושיוויים בהרכב מוסדות התכנון, תיגבור הייעוץ המקצועי שלהם, קיצור מועדים ושמיעת כל ההתנגדויות לתכניות ע"י חוקר שימונה ע"י שר הפנים - כפי שיוסבר ויפורט להלן.

* נראה כי ראוי שההצעה תכלול שלבי ביצוע ליישומה. בשלב תראשון היא תחול ותיושם ב - 5 הערים הגדולות (ירושלים, ת"א, חיפה, חולון, ראשון לציון). בערים אלה פועלות לשכות תכנון מקצועיות לצד הועדות המקומיות דבר שיאפשר להן להתמודד עם האתגרים של התכנון העירוני. לאחר הפקת לקחים מתיגבור סמכויות הועדות המקומיות בערים אלה, יוכל שר הפנים להחיל התיקון בהדרגה אף על יתר מרחבי התכנון המקומיים במדינה.

לקראת המעבר לשנות ה- 2000 ראוי שהצעה זו תיושם ותביא לכך שאף המערכת התכנונית תותאם לעידן המודרני ותתנער מהמגבלות והכבלים שהשית השלטון המנדטורי על גשלטון המקומי.

דיון בתכניות ואישורן ע"י ועדה אחת בלבד - יביא לחסכון משמעותי ביותר בזמן ובמשאבים ויעודד יזמים לתכנן ולבנות.

* נכלל בהצעה המקורית והושמט.

ב. דיון א' - המועצה הארצית

1. לסעיף 1 (ב) - הרכב המועצה - עפ"י הקבוע בחוק מכהנים במועצה הארצית כיום 32 חברים. הרכב זה כולל נציגים של "ארגוני נשים", "הדור הצעיר", "בעלי הכשרה מקצועית בסוציולוגיה" ועוד. במספר החברים עפ"י החוק הקיים לא ניתן לערוך דיונים רציניים במסגרת ישיבות המליאה.
- ראוי לצמצם מספר זה באורח דרסטי ולהעמידו על כמחצית ממספר החברים כיום. עפ"י המוצע יכלול הרכב המועצה הארצית 17 חברים ובחס 2 אדריכלים או מהנדסים, כשהמגמה היא להרחיב את מספר החברים המקצועיים בעלי ההכשרה בתכנון ובניה. ראוי לזכור כי המועצה הארצית הינה המוסד התכנוני העליון, ואין הצדקה להבחנה הקיימת כיום בין הכשירות הנדרשת מדירקטור בחברה ממשלתית (אקדמאי, בעל נסיון בתחומי משפט, כלכלה, הנדסה וכו'), להיעדר דרישות מקצועיות כלשהן, אף שמדובר בגוף בעל סמכויות נרחבות בתחום החקיקה, הביצוע והשיפוט כדוגמת - המועצה הארצית.

לסעיף 1 (ג) - ועדות משנה - ועדת היגוי שנתמנתה ע"י משרד הפנים במגמה לבחון את מערכת תקנות ותקני הבניה בישראל, מצאה כי קיימות סתירות וכפילויות מרובות בין תקנות הבניה. הועדה הכינה קובץ אחד של תקנות והמליצה להקים מרכז לתקנות בתחום הבניה שיפעל תחת פיקוחה של מועצה ארצית לתקנות בניה, שתופרד מהמועצה הארצית לתכנון ולבניה הפועלת כיום. בשלב ראשון, מוצע לכוון ועדת משנה נפרדת ומיוחדת של המועצה הארצית, שתפקד על הטיפול בתקנות הבניה.

ג. שימון ב' - ועדה מחוזית - לס' 7 (א) - הרכב הועדה

מספר החברים בועדה המחוזית הוא כיום 17. מוצע לצמצם במעט את מספר נציגי השרים, בעיקר במגמה לבטל כפילויות, וניגודי ענינים מוסדיים העלולים להתרחש למשל, כתוצאה מחברותם של נציגי מינהל מקרקעי ישראל בועדות המחוזיות.

לסעיף 8 - יועצים מקצועיים - עפ"י החוק הקיים רשאית ועדה מחוזית להיוועץ עם יועץ מקצועי שתקבע, וכן רשאית היא למנות לה יועץ של קבע לרבות יועץ משפטי. ראוי, לעודד מגוון רחב של יועצים מקצועיים לועדות התכנון ולפרט את תחומי עיסוקם. שר הפנים, יהא מוסמך, עפ"י המוצע, בהתייעצות עם יו"ר הועדה המחוזית למנות את היועצים המקצועיים הנזכרים, מתוך רשימה שתתפרסם.

ד. שימון ג' - ועדה מקומית

לסעיף 18 - הרכב הועדה -

בהמשך להצעה להקנות לועדה המחוזית את הסמכות לעסוק בתכנון המחוזי והמיהארי של המרחב ולקבוע את ה - Zoning שלו, מוצע להעביר את הסמכות לטיפול בתכנון המפורט הנגזר מתכנית המיתאר המקומית לועדות המקומיות. מוצע לשנות את הרכב הועדות המקומיות, כך שיכחנו בהן לא רק חברי המועצה המקומית עפ"י המצב הנוהג כיום, אלא אף מספר גדול של נציגי הממשלה.

"(בהצעה המקורית היו 15 חברים).

עפ"י ההצעה, יכהנו בועדה המקומית 11 חברים. ארבעה חברי מועצת הרשות המקומית או עובדיה כאשר ראש הרשות המקומית או אחד מסגניו שהמועצה מינתה לכך יהא יושב הראש; כמ"מ יושב הראש יכהן נציג שר הפנים, וכן יהיו בה נציגים של השרים הבאים:

נציג השר לאיכות הסביבה ונציג שר התחבורה. כגורמים מקצועיים יכהנו בוועדה מתכנן המחוז המתמנה ע"י שר הפנים ומהנדס העיר וכן נציג ציבור שיתמנה ע"י שר הפנים. ראוי לציין כי יזמה דומה של קביעת ועדת תכנון אחת לדיון בתכניות לצורך ייעול וזירוז ההליכים נקטה, לאחרונה הממשלה עצמה.

הכוונה להצעת חוק הבאה ליישם את דו"ח הביניים בנושא פינוי בינוי ועיבוי תבניה. הדו"ח הוגש לשר האוצר מטעם הוועדה לשיקום פיסה של מרכזי ערים בראשות איתי אייגס, סגן הממונה על התקציבים.

עפ"י אותה הצעת יתוקן חוק התכנון והבניה וייקבע בו כי ניתן להכריז בצו על שטח בתחום רשות מקומית שיחיה מרחב תכנון מיוחד שייועד לפינוי ובינוי. משהוכרו מיתחם כמרחב תכנון מיוחד - יחולו עליו ההוראות הכלליות שבחוק התכנון והבניה, למעט הסדרים ספציפיים שנקבעו במגמה לזרז את הליכי התכנון והבניה של אותו המיתחם.

הסדרים ספציפיים כאלה הם, למשל, קביעת ועדת תכנון אחת בהרכב מיוחד הכולל את נציגי הרשות המקומית ואת נציגי הממשלה.

לסעיף 5טו (ב) - ועדות משנה

כדי לייעל את עבודת הוועדה המקומית מוצע לחייב כינון של שתי ועדות משנה, לפחות. ועדת משנה אחת תעסוק בתכניות נסודתיות שתאופיינה ותוגדרנה כתכניות בשוטות במהותן (בדומה לתכניות שבסמכות ועדה מקומית מכח סי 62 א.). ועדה משנה שניה תעסוק בנושאי רישוי - דהיינו הקלות ושימושים חורגים. מליאת הוועדה המקומית תקדיש זמנה לדיון ואישור התכניות הכבדות והמשמעותיות יותר, אלה הנדונות כיום בשתי הוועדות: הן בוועדה המקומית והן בוועדה המחוזית. בדרך זו, של דיון בתכניות אלה בוועדה אחת בלבד, ניתן להביא לזירוז משמעותי בהליכי התכנון שלהן ולהקטנת הביורוקרטיה עד כדי מחצית.

ה. פרק ג' - תכניות

1. לסעיף 56 - תכנית מיתאר מחוזית

עפ"י החוק הקיים נדרשה כל ועדה מחוזית להכין ולהגיש לאישור המועצה הארצית בתוך חמש שנים מיום תחילת החוק תכנית מיתאר מחוזית, כפי שתפרט המועצה

הארצית בהוראת; אם לא עשתה כן, הוסמכה המועצה הארצית להורות לבי ששר הפנים ימנה לכך שיכין הוא את התכנית.

לו מילאו הועדות המחוזיות הוראה זו - היינו עדים, בראשית שנות השבעים כתכניות מיתאר מחוזיות בכל הארץ. ואולם כשם שמיצוות המחקר לגבי תכניות מיתאר מקומיות מאושרות בכל מרחבי התכנון לא נתקיימה - כך הם פני הדברים גם כאשר לתכניות המיתאר המחוזיות.

עפ"י המוצע יורד נטל כבד של תכנון פרטני מהועדות המחוזיות, והן תוכלנה להתפנות להכנת תכניות מיתאר מחוזיות ותכניות מיתאר מקומיות.

מוצע לחייב כל ועדה מחוזית להכין תכנית כזו בתוך שנה מיום כניסתו לתוקף של התיקון.

סימן ג' - תכניות מיתאר מקומיות

סעיף 61

תכנית המיתאר המקומית היא המסמך הסטטוטורי הראשי בתחום המרחב. ראוי שמטרותיה תוגדרנה מחדש באופן שיבליט את חשיבותה.

סעיף 62

לאור חשיבות תכנית המיתאר המקומית, ושחרור הועדה המחוזית מדיון בתכניות נקודתיות - ראוי לקבוע לוח זמנים קצר להכנה ולאישור של תכניות כאלה. לפיכך מוצע לשבוע כי במרחבי תכנון בהם לא קיימות תכניות מיתאר עדכניות - דהיינו - כאלה שאושרו ב - 5 השנים האחרונות - תכין הועדה המקומית תכנית כזו ותגיש אותה לוועדה המחוזית להפקדה בתוך פרק זמן מירבי של שנה.

לוועדה המחוזית מוצע להקציב פרק זמן של ששה חודשים בהם עליה לדון ולהחליט בתכנית המיתאר המקומית. שר הפנים יוסמך, במקרים מיוחדים להאריך התקופה ב - 6 חודשים נוספים.

החלפת ס' 62 (ב)

בדיקת התכנית

במנמה להקל על לשכות התכנון של הועדות המקומיות והמחוזיות - מוצע לאפשר הוצאות תכניות לבדיקה ע"י אדריכלים חיצוניים, בין אם הם עובדי המדינה ובין אם אינם כאלה.

המדובר במגמה שהחלה כבר בתיקון 43 כאשר נקבע כי מתכנן המחוז יכול שימונה מקרב עובדי המדינה או שלא מקרב עובדי המדינה. אף ייעוץ משפטי ניתן לוועדות התכנון ע"י עורכי דין חיצוניים.

ראוי לציין כי מועצת מינהל מקרקעי ישראל החליטה אף היא להיעזר בשמאים ובמהנדסים חיצוניים, לעריכת שומות ולבדיקת תכניות. ההסדר המוצע ייקצר וייעל באופן ניכר את משך הבדיקה של התכניות, בלא פגיעה באיכות הבדיקה.

סימוני

תיקון ס' 102 לחוק - הגשת התנגדויות

מוצע לקצר את המועד להגשת התנגדויות מ - 60 ימים ל - 30 יום. אין הצדקה לקביעת מועד ממושך יותר, יצוין כי המועד להגשת כתבי הגנה בביהמ"ש - גם כשמדובר בתביעות לתשלום סכומים נכבדים ביותר, הינו 30 יום. רק בנסיבות מיוחדות ניתן לקבוע מראש תקופה ארוכה יותר - שלא תעלה על חדשים. מוצע כי יו"ר ועדות התכנון יונחו ויודרכו שאין לקבל התנגדויות שהוגשו באיחור, לאחר תום המועד החוקי להגשתן.

החלפת ס' 106 ו - 107 לחוק - דיון והכרעה בהתנגדויות

עפ"י החוק הקיים - הועדה המחוזית מוסמכת למנות חוקר לשמיעת התנגדות לתכניות - באם היא סבורה שעקב מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות - ראוי לעשות כן. באם אין ממנים חוקר ושר הפנים סבור שראוי לפעול כך בתכנית מסוימת - הוא רשאי למנותו, לאחר ששמע את דעתו של יו"ר הועדה המחוזית בענין. החוקר מתמנה ע"י שר הפנים מתוך רשימה המתפרסמת ברשומות. ברשימה זו נכללים: עו"ד בעלי ניסיון בתחום התכנון והבניה; יו"ר מוסדות תכנון בדימוס ובעלי הכשרה מקצועית בתכנון ובניה. החוקר מגיש לוועדה המחוזית תמצית ההתנגדויות והמלצותיו לגביהן.

הנסיון בשטח מלמד, כי הועדות המחוזיות כמעט ואינן עושות שימוש בסמכותן זו, ואינן ממנות חוקרים לשמיעת התנגדויות. הסיבות לכך רבות מגוונות: היעדר רצון "לשמוט" מידן את הכת והסמכות; היעדר רשימת חוקרים אטרקטיבית ועוד.

ראוי לעודד את השימוש במוסד "החוקר" כפי שהדבר נעשה באנגליה, בהצלחה מרובה.

באנגליה האינספקטורים (חוקרים) - הם מוסד מיוחד המהווה חלק בלתי נפרד מהליכי הדיון והאישור של תכניות. מדובר באנשים בעלי רקע ונסיון במקצועות מתחום התכנון ותחומים דומים ובהם: אדריכלים, מודדים ומשפטנים; הם נבחרים בקפידה ועוברים הכשרה מעמיקה ומקיפת. הנוף הממונה עליהם הוא ה - P.I. -

(Planning Inspectorate), משתייך למשרד הפנים ואיכות הסביבה, ומרכזו בבריסטול. ברחבי אנגליה פועלים כ - 200 אינספקטורים המועסקים במשכורות, ועוד כ - 100 העובדים כפריילנסים.

האינספקטורים שומעים התנגדויות לכל סוגי התכניות. מרבית ההתנגדויות (כ - 70%) מוגשות בכתב, והיתרה - נשמעות בע"פ. האינספקטור מגיש המלצותיו לרשות המקומית ומרביתן מתקבלות על ידה. הוא מנוע מלפעול באיזור מגוריו או באזור בו הוא מנהל עסקים. קיימים תחומי התמחות של אינספקטורים ובהם: בנייני מגורים, תעשייה, כבישים ותשתיות, מרכזי קניות, מלונאות ועוד.

על החלטת האינספקטור באנגליה ניתן לערער לביהמ"ש רק בשאלה משפטית. מוצע לאמץ את מוסד החוקר גם אצלנו ולקבוע כי הוא יהיה הגורם המוסמך לשמוע התנגדויות לתכניות. החוקרים יתמנו על ידי שר הפנים ושמותיהם יתפרסמו ברשומות. מתוך רשימת החוקרים כאמור, ייקבעו החוקרים - לשמיעת ההתנגדויות לתכניות הספציפיות. כמו באנגליה יהא צריך לחבטיח שהחוקר המסוויס לא ימצא במצב של ניגוד ענינים; המלצותיו תובאנה למוסד התכנון והוא שיחליט לגביהן.

קביעת גורם מקצועי לשמיעת ההתנגדויות תייעל את המערכת התכנונית בלא לפגוע בעיקרון לפיו שיקול הדעת הסופי וההחלטה לגבי ההתנגדויות - ישארו בידי חברי מוסדות התכנון.



ש"ח

17/3/2002
555

תאריך:
סימוכין

לשכת שר האוצר

07-04-2002

מס' מסמך 02-171

אל יט

לכבוד:
שר האוצר
ח"כ שלום סילבן
לשכת השר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בחירתי ליו"ר ועד שכונות ערבה-אופיר

בתאריך 12/3/02, התקיימו בחירות לועד שכונות ערבה-אופיר, בהם נבחרתי לתפקיד יו"ר הועד, מצאתי לנכון לשתף אותך.

רצ"ב העתק כתבה מעיתון "ערב ערב" באילת מיום 13/3/02.

אשמח לקבל ברכתך.

בכבוד רב,

בני מזגוני

יו"ר העמותה לנפגעי משכנתאות

מטרות העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיוור באילת

• טיפול פרטני
בנושאי הדיוור

• קשר ישיר
לכל פניה

• תמיכה והכוונה

• יעוץ משפטי

• בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

סד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

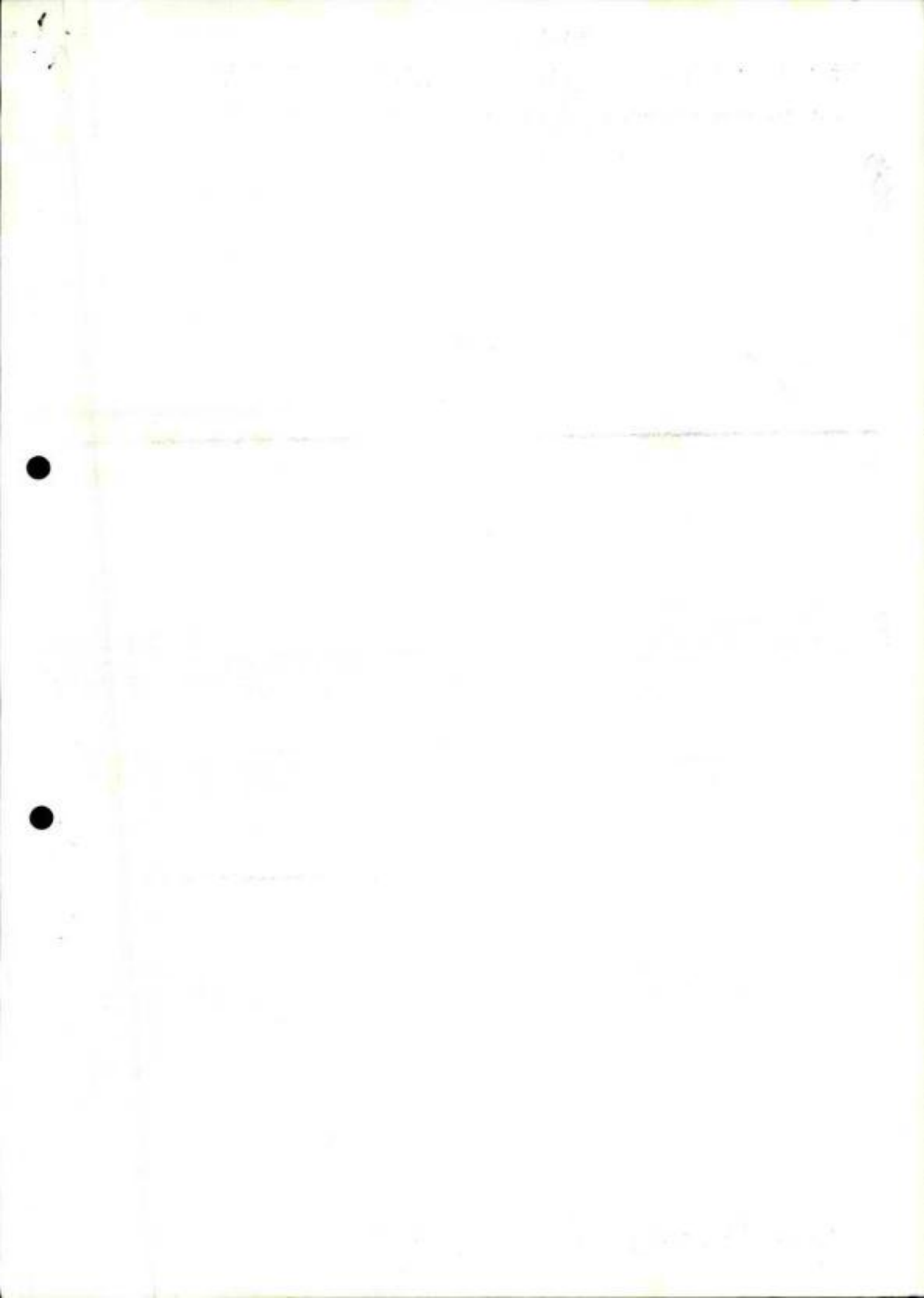
07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - לחזקת אורגו!



שכונת ערבה בחרה מזגיני

מאת: ראובן זלץ



בערבה היה "האקשן"

בני מזגיני נבחר ברוב גדול בבחירות שנערכו בשכונות ערבה-אופיר, לתפקיד יו"ר וועד השכונות. לאחר מערכת בחירות סוערת מלווה במעורבות פוליטיקאים, גרף מזגיני את כל הקופה. מזגיני אומר ל'ערב ערב' לאחר בחירתו "אין ספק כי החזרת בית ספר ערבה לפעילות בשכונה, זה הדבר החשוב ביותר".



מזגיני מחייך, משמאלו חיים עמר קצת פחות

הציבוריים, כל זה בתקופה כלכלית קשה ועירייה עם גרעון מדאיג. אלי נזן, מנהל פרויקט שיקום שכונות אמר בסוף התהליך, "היתה מערכת בחירות הוגנת וטובה ואם נזכור שכמעט חצי מהתושבים נרשמו בדירות שכונות הרי שההצבעה חיתה מעבר לצפוי, אנחנו נשתף פעולה עם הוועד הניבחר ונעזור ליזמיו".

התושבים התליתו

תושבי ערבה, כך מתברר, לקחו את הבחירות ברצינות רבה. במרכז קולויר שם מוקמה הקלפי של שכונת ערבה, התנהלה מערכת בחירות שלא פעם הזכירה את מערכות הבחירות לראשות העיר ולמועצה, פוליטיקאים רבים, כולל חברי מועצה וראש העיר, הגיעו למרכז קולויר, בכדי לראות מקרוב את הדמוקרטיה השכונתית. הדילים בין המועמדים נסגרו, אך אין ספק כי הדיל בין מזגיני לחיים עמר היה הדיל המנצח. עמר, סמנכ"ל העירייה, שהיה משוכנע בזכייתו כיו"ר, הביא לעזרתו רבים מחבריו מצמיד ועובדי עירייה. חלק מאותם עובדים קיבלו לפני כחצי שנה מכתבי אזכרה מהעירייה שלא יעסקו בפעילות השכונתית ולא יפגינו נגד סגירת בית הספר. מזגיני קיבל 276 קולות, מספר הקולות הגדול ביותר בשתי השכונות. 469 מתושבי שכונת ערבה השתתפו בבחירות וועד 259 תושבים בשכונת אופיר. האקשן האמיתי היה בערבה, שכונה שעלתה לכותרות שלא לטובתה, לאחר החלטת ראש העיר לסגור את בית ספר ערבה. מספר נתונים ניתן ללמוד ממערכת הבחירות בערבה. המנצחים הגדולים הם ללא ספק בני מזגיני ואבי אטיאס, מזגיני בגלל הבחירה ואילו אבי אטיאס הצליח להכניס 4 חברים לוועד השכונה. אטיאס שאינו תושב השכונה, נכנס לעניין רק לאחר שנודע לו כי ראש העיר בוחש בשכונה. בני מזגיני שהצליח לתמרן היטב בין כל הרשימות והמועמדים טרף את הקלפים, לאחר שבדקה האחרונה לפני תחילת ההצבעה, סגר את הדיל עם חיים עמר שהתאכזב קשות מאי בחירתו ליו"ר הוועד. נתון נוסף, לא פחות מעניין, תושבי השכונה הצביעו בבחירות למען האנשים שעבדו למענם במשך החודשים האחרונים, בשכונת ערבה התברר, כי התושבים שבעי הבטחות ולפוליטיקאים שהסתובבו שם כדאי לזכור זאת, לא בקלות ילכו התושבים שולל אחר פוליטיקאים שמבטיחים אך שוכחים לקיים. תושבי ערבה הראו בנרות פוליטית, דבר שעשוי להדאיג פוליטיקאים שחשבו כי "התושבים בכים שלנו". ועד שכונת ערבה-אופיר, חויב לשנע מותגים ולהתחיל לעבוד, שידרוג השכונה, שיפוץ ושיקום הבתים, טיפוח הגנים

הועד הנבחר

יו"ר-בני מזגיני
סגן-חיים עמר
סגן-רוברט סיבוני

חברי ועד-יוני פרגיון, יוסי שזן, יעל בלטי, יובל שריד
רמי בלאס, ניסים אלוש, סמי עידן, בנצי כהן וסיבוני
שאול.

מותר לחיים עמר?

מספר ימים לפני הבחירות שלח היועץ המשפטי לעירייה חשדן דין יוסי בצלאל מכתב לסמנכ"ל העירייה, חיים עמר אשר התמודד בבחירות בשכונת ערבה. היועץ המשפטי לעירייה חודיע לעמר, "אכן יש חשש כי אינך יכול לשמש בתפקיד וראוי כי תודיע לוועד השכונה בכתב כי אינך יכול למלא תפקיד בוועד כל עוד הינך סמנכ"ל העירייה והאחראי לביצוע עבודות ציבוריות בשכונות העיר". חיים עמר בתגובה מסר, כי הוא קיבל ייעוץ משפטי המתיר לו להתמודד בבחירות. חוקי או לא חוקי, המשך יבוא.

הספקת עצי דית עתיקים בני 150 שנה

התאחדות בעלי בתים (ע"ר)

אלנבי 32 ת"א ת.ד. 4197 מיקוד 61041 סל. 5175201/2 פקס. 5164508

לשכת שר האוצר

23-12-2001

מס: 04-104469

לכבוד
כב' שר האוצר - מר סילבן שלום
קפלן 1 ת.ד. 883
ירושלים 91131

18 דצמבר, 2001
ג' טבת, תשס"ב
באמצעות פקס - 02-5635769
מקור נשלח בדואר

דחוף

א.נ.,
שלום רב,

הנדון: ביטול פטור מס מהשכרת דירות מגורים (להלן: "ההצעה")

הובא לידיעתי אתמול מכלי התקשורת כי בכוונתך להביא בפני הממשלה חבילת צעדים כלכליים ובין היתר לכלול בה הצעה לביטול מס מהשכרת דירות מגורים. במידה וההצעה אכן קיימת מן הראוי להורידה לאלתר מסדר היום ולא זאת אף זאת ראוי ורצוי למשק לחוקק חוק לתיקון פקודת מס הכנסה - פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים (תיקון) התשס"א - 2001.

ולהלן הנימוקים:

1. קבלת ההצעה תפגע באופן מיידי בשכבות החלשות ותגרום באופן מיידי לייקור שכר הדירה שכן בעלי הדירות יגלגלו את המס על הדיירים שרובם סטודנטים, עולים חדשים, רווקים ורווקות.

2. בעבר נצבר נסיון שלילי בגביית מס מהשכרת דירות וכשהוטל מס בשיעור של 10% רק מיעוט מקרב בעלי הדירות דווח אז על ההכנסה ושילם את המס שכן הדיירים בדירות מגורים פטורים מכל דיווח שהוא על תשלומיהם ורוב בעלי הדירות אינם מנהלים תיקים במס הכנסה בהיותם שכירים או פנסיונרים.

3. במידה וההצעה תתקבל, התוצאה תהיה העלאת שכר הדירה אשר ישפיע באופן שלילי על המדד ויגרום לצמצום היצע הדירות להשכרה שכן רבים יעדיפו להימנע מהשכרת הדירה שבבעלותם כדי לא לפתוח תיק אישי במס הכנסה וראוי להזכיר כי בתחילת שנות ה - 90 בעת גל העלייה האדיר והתפרצות הביקושים לדירות להשכרה רק הפטור ממס הגדיל את היצע הדירות.

4. ראוי לשים לב למחקר של כלכלן בריטי, אנדרו אוסוולד מאוניברסיטת וארוויק שבדק את הקשר בין בעלות על דירות לבין שיעור האבטלה בארצות אירופה וממצאיו (צוטטו ב"אקונומיסט") מראים: ככל שאחוז הבעלות העצמית על דירות מגורים גבוה יותר, אחוז האבטלה גבוה אף הוא יותר וההסבר הענייני לקשר הסטטיסטי נעוץ בכך שעלות מכירה וקנייה של דירה בארצות אירופה גבוהה מאוד עד כ - 15% משווי הנכס ולכן מובטל בעל דירה משלו המקבל הצעת עבודה בעיר אחרת לא ימהר למכור את דירתו ויעדיף להישאר ברשימת המובטלים.

מסקנת הכלכלן: במקום לעודד אזרחים לרכוש דירות משלהם למשל באמצעות סיבסוד קרקע לבנייה והוזלת משכנתאות - מוטב ורצוי לפתח שוק דירות להשכרה ואשר על כן קבלת ההצעה תהווה סטירת לחי עזה למסקנות וועדת רבינוביץ שאמורות להיות מאושרות בממשלה שבהן בין היתר הומלץ על עידוד בנייה להשכרה שהמדינה כה זקוקה לה.

בכבוד רב,

אבי רוזן

יו"ר התאחדות בעלי בתים

העתק: ח"כ ישראל.

סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון



15 במרץ, 2002



לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: ישוב חשמונאים – הנחת מס של 7% אחוז

לפני כשנה, ב- 18 לאפריל 2001, פניתי אליך בבקשה כי תחקן האפליה נגד ישוב חשמונאים, אשר, לעומת שאר היישובים ביש"ע, לא היה זכאי לקבלת הנחת מס בשיעור 7%.

שמחתי מאוד להיווכח כי העיוות אכן תוקן השבוע – התיקון לחוק ההסדרים במשק המדינה (הנחות מס הכנסה) אכן עבר בכנסת, בהסכמת הממשלה, ובאישורו של משרד האוצר.

כולי תקווה כי באשר יימצאו עיוותים ואפליות במשק ובמדינה, נמשיך לתקנם.

בברכה,

נתן שרנסקי

2. x

. 110.6

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי

כ"ב בטבת התשס"ב
6 בינואר 2002
חש. 345-2002

למח' 131

לכבוד,
גב' שרונה ארליך
יועצת כלכלית לשר האוצר

הגדרון: חברת עמידר

רקע

1. חברת עמידר הינה חברה ממשלתית, בבעלות מלאה של הממשלה ומוגדרת כחברה ממשלתית כמשמעותה בחוק החברות הממשלתיות (התשל"ה 1975).
2. פעילות החברה מתמקדת ב- 2 תחומים עיקריים:
 - ✓ דיור ציבורי - יישום מדיניות הממשלה וזרוע ממשלתית לביצוע החלטותיה בנושא הדיור הציבורי, לרבות איכלוס, השכרה, תחזוקה ומכר דירות.
 - ✓ דיור מוגן - ניהול מבני דיור מוגן לקשיש.

הסכמים למול החברה

1. התקשרות הממשלה למול עמידר מבוססת על 2 הסכמים:
 - ☞ הסכם ראשוני משנת 1958
 - ☞ הסכם אחרון משנת 1976
2. במהלך 1997 נערך מו"מ מול עמידר שהסתיים בחתימה בר"ת על הסכם עקרונות. נספחי ההסכם הכוללים הסדרים פיננסיים, תחזוקה, פרוט הנכסים והבעלות עליהם לא נחתמו ולכן ההסכם לא נכנס לתוקף.
3. בחודש מרץ 2001 הונח על שולחן החברה הצעה לדרך החתקשרות הכספית שכללה את מבנה העמלות בין החשב הכללי והחברה. עד היום לא התקבלה תשובה על מסמך זה.
4. לאחרונה, החברה שכרה את שירותיו של עו"ד יעקב נאמן לצורך ניהול מו"מ להסכם כולל מול החשב כללי כאשר על הפרק שלוש סוגיות עיקריות:
 - ☞ בעלות על הנכסים
 - ☞ הסדרים כלכליים - עמלות
 - ☞ אופי פעילות החברה בעתיד

עמדות הצדדים

חברה	חשב כללי	
בבעלות החברה	בבעלות המדינה	נכסים (רכוש בהשקעה)
חישוב כלכלי	חישוב כלכלי	עמלות
חברה יזמית	חברה מנהלת	אופי החברה בעתיד

נכסי החברה

להלן פרוט נכסי הדיוור הציבורי המנוהל ע"י עמידר:

← רכוש מינהלי – כ- 29,000 יח"ד

← רכוש בהשקעה – כ- 32,000 יח"ד

← רכוש עמידר – כ- 440 יח"ד

← נכסי ר"פ – כ- 9,600 יח"ד

סה"כ 71,040 יחידות דיור

רכוש מינהלי – כ- 29,000 יח"ד

- רכוש שהועבר לחברה לצורך ניהול הנכסים, החל משנת 1976.
- רכוש זה אינו שנוי במחלוקת ובבעלות המדינה.

רכוש בהשקעה – כ- 32,000 יח"ד

נקודת המחלוקת העיקרית בין הממשלה לחברה

1. רכוש שהועבר ע"י הממשלה לחברת עמידר, ע"פ הסכם משנת 1958, לניהול באמצעות החברה, עד לשנת 1976.
2. לחברה זכות להירשם כחוכרת בנכסים אלו.
3. החברה נוהגת ברכוש כמינהל בעלים.
4. החברה טוענת כי במסגרת הסכם כולל על רכוש זה לעבור לבעלותה.

רכוש עמידר – כ- 440 יח"ד

דירות שנרכשו במשך השנים מהון החברה, ונרשם ע"ש החברה וכבעלותה.

נכסי ר"פ (רשות פיתוח) – כ- 9,600 יח"ד

1. ניהול בלבד של הנכסים.
2. נכסים שהועברו ע"י האפוטרופוס לנכסי נפקדים, שהועברו לר"פ ובתאם לחוק לניהול ע"י ממ"י.
3. רובם של הנכסים הם כרמ"פ, ומרוכזים בעיקר בישובים: ירושלים, עכו, יפו, חיפה, רמלה לוד.

חוק הדיוור הציבורי והשלכותיו

לאור חוק הדיוור הציבורי ומבצעי המכר למעבר משכירות לבעלות עלו בצורה דרמטית מספר הדירות הנמכרות ע"י עמידר.

מצב זה גרם לעליה מהותית בהיקפי המזומנים של החברה.

להלן מצב המזומנים נכון לסוף 2001:

השקעות לז"ק + השקעות לז"א + מזומנים בקופה	500 מליון ₪
פקדונות דיירים	43 מליון ₪
השקעות לרישום דירות בטאבו	46 מליון ₪
השקעות להתחייבויות סיום יחסי עובד מעביד	71 מליון ₪
השקעות להבטחת מבנים (קרן ביטוח)	130 מליון ₪
סה"כ מזומנים	790 מליון ₪

יעוד המזומנים שבידי החברה הוא לצורך שיפורן ואחזקת הדירות. יוצא אפוא שמצד אחד, כמות הדירות שבידי החברה קטנה ואילו מאידך, מזומני החברה גדלים ללא פרופורציה ליעודם.

החלטות ממשלה

ביום 7.9.99 התקבלה החלטת ממשלה מס' 303 בדבר משיכת 150 מיליון ₪ מעודפי המזומנים של החברה.

יו"ר דריקטוריון החברה דחה את דרישת הממשלה.

ביום 19.12.99 התקבלה החלטת ממשלה נוספת מס' 746 המחייבת את עמידר להעביר לממשלה את כלל ההכנסות שהתקבלו ותתקבלנה בעתיד ממכירת דירות בדיוור הציבורי, וזאת לצורך מתן פתרונות דיוור לנוקדים בהתאם למדיניות הממשלה.

למרות האמור לעיל, עמידר לא העבירה הכספים לממשלה.

סיכום

בידי החברה מזומנים בסך 790 מליון ש"ח שלא מנוצלים לצורך מתן פיתרונות דיור לזכאי משרד השיכון. בין החברה לבעליה ניטש ויכוח על בעלות הרכוש בהשקעה, ויכוח אשר מעכב חתימה על הסכם כולל. דריקטוריון החברה רואה החברה כחברה יומית אשר בידה הידע והמומחיות ליוזם ולנהל פרויקטים בתחום הבינוי כדוגמת מקבצי דיור.

בעלי החברה, קרי הממשלה, רואה בחברה זרוע ארוכה לביצוע מדיניות הממשלה בנושא השיכון וגוף אשר עיקר מטרתו לנהל את מלאי דירות הממשלה ולעסוק בפעילות חסרת סיכון.

עקב ויכוח זה החברה אינה מיישמת את החלטות הממשלה בדבר משיכת מזומנים מקופת החברה ואף מגדילה ומציינת ברווחותיה הכספיים כי "לדעת הנהלת החברה הנסמכת על תוות דעת יועציה המשפטיים אין בסיס להחלטות הממשלה".

בידי החשב הכללי מספר דרכי פעולה להוצאת עודפי המזומנים מידי החברה:

- י" פרעון אגרות חוב המבטחות את חוב החברה לממשלה.
- י" כינוס אסיפה כללית של בעלי המניות וקבלת החלטות במקום החברה.
- י" פירוק החברה.

מכבוד רב,
נחמלאך
ממונה על הפנס השיכון



העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי, משרד האוצר

מכר דירות בדיור הציבורי - לפי חברות

חברה			עמידר			עמיגור			שקמונה			פרזות			סה"כ כללי		
מנהלי	השקעה	סה"כ	מנהלי	רכוש חברה	סה"כ	מנהלי	השקעה	סה"כ	מנהלי	השקעה	סה"כ	מנהלי	השקעה	סה"כ	מנהלי	השקעה	סה"כ
מלאי דירות לפני המבצע	32,018	36,220	68,238	7,795	21,911	29,706	415	782	1,197	960	1,652	692	960	1,652	40,920	59,873	100,793
מלאי דירות נכון ל 31/12/01	28,720	31,636	60,356	6,907	16,918	23,825	358	631	989	536	1,163	536	627	1,163	36,521	49,812	86,333
סה"כ מכר	3,298	4,584	7,882	888	4,993	5,881	57	151	208	156	489	156	333	489	4,399	10,061	14,460

הסכם ממשלה - סוכנות

שיפוי לעמיגור על פי הסכם ממשלה - סוכנות מתחילת המבצע : 307 מליון ₪
 על פי ההסכם נסתיימו 3 שנים וכעת אנו נמצאים בשלב הארכה לשנתיים
 נוספות לפיכך סכום הפיצוי בגין כל דירה עלה מהשלמה ל 33,000 דולר ל 39,500 דולר
 כעת עמיגור עברה סף 5000 דירות (לגבי המספר המדויק יש מחלוקת - נמצא בבדיקה של רואה חשבון)
 בתום השנתיים הנוספות תבחן סוגיית רכישת יתרת הדירות

הכנסות במליוני שקלים

500	מכירת דירות מינהליות
390	מכירת דירות השקעה
326	מכירת דירות עמיגור
1216	סה"כ

סה"כ

1216	הכנסות
-390	כסף שנשאר בחברות (רכוש בהשקעה)
-326	מכירת דירות עמיגור
-460	הוצאות בגין מכירה
40	סה"כ עודף

הוצאות במליוני שקלים

335	שיפוי עמיגור
56	סבסוד ריבית
3	עמלות
66	דירות נ"ר
460	סה"כ

11

22

תשלום עמלה לפי 2500 ₪
ליח"ד - רכוש מינהלי (עמידר בלבד)

תשלום עמלה לפי 1.5% מהערכת שמאי
- רכוש מינהלי (עמידר בלבד)

ח"ק
1406

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

ד' בניסן התשס"ב
17 במרץ 2002
חש. 5418-2002



לכבוד,
מר יפת מנחם

עוזר שר האוצר

הערות: הלוואות אגודה - עטרת כוהנים

אגודה שיתופית עטרת כוהנים אינה משלמת את התשלומים באופן סדיר ממועד מתן ההלוואה, וזאת לאחר פניות רבות ונשנות מצדנו.
גובה החוב נכון ליום 31/12/2001 עומד על כ-9.5 מליון ש"ח, כאשר גובה הפיגור הינו 1.75 מליון ש"ח, שהם כ-20% מהחוב.
בכוונתנו לפנות לערבים לפי הרשימה המצ"ב.
לידיעתך,

בכבוד רב,

ארי גבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:

מר ניר גלעד - החשב הכללי, משרד האוצר
מר צחי מלאך - ממונה על תחום השיכון, משרד האוצר
מר דני מור - עוזר סגן החשב הכללי, משרד האוצר
מר גרמן קונסטנטינובסקי - עוזר סגן החשב הכללי, משרד האוצר

ל"ב מ אכז"ל

עטרת כוהנים - מיון לפי שם הערב

מס' הלוואה	שם הערב	כתובת	סכום פיגור נכון ל- 28.02.02 בש"ח
816843857			אין פיגור
816843857			אין פיגור
811099914			11,893
811099927			11,894
811099996			13,823
811099955			11,883
811099970			11,883
811099983			11,892
811099981			11,893
811099936			11,884
811099942			11,885
811099926			14,003
811099992			11,891
811099901			11,894
811099988			10,302
819679255			116,411
819679268			159,353
819679270			159,348
819679283			159,352
819679296			159,340
811099939			14,004
811099941			13,994
811099954			13,978
811099967			13,808
811099972			13,808
811099982			13,808
811099985			13,808
8110999717			13,808
8110999727			13,808
8110999732			13,808
8110999745			13,808
8110999758			13,808
8110999760			13,808
811710877			15,719
811099942			11,885
811099955			11,883
811099996			13,823
811711122			15,848
811710115			17,127
811710914			15,648
811711107			אין פיגור
8110999892			11,891
8110999628			14,003
8110999939			14,004
8110999841			13,994
8110999854			13,978
8110999867			13,808
8110999872			13,808
8110999882			13,808
8110999895			13,808
8110999717			13,808

13,808		811099727
13,808		811099732
13,808		811099745
13,808		811099758
13,808		811099760
15,847		811710927
15,846		811710983
15,856		811711029
15,856		811711057
15,876		811711085
15,876		811711183
15,876		811711183
15,876		811711183
15,621		811711044
15,876		811711072
15,540		811710130
17,767		811710093
15,848		811711098
15,876		811711163
15,858		811710996
15,856		811711083
18,212		811710128
15,848		811711135
18,212		811710128
12,097		811099884
11,892		811099877
116,411		819679255
159,353		819679258
159,348		819679270
159,352		819679283
159,340		819679296
12,096		811099851
11,891		811099892
13,823		811099996
15,644		811710942
15,656		811711016
15,855		811711148
11,893		811099914
11,894		811099927
11,884		811099936
15,633		811710968
15,644		811710970
15,658		811710996
15,656		811711016
15,876		811711150
19,826		811711176
15,658		811710996
15,715		811710901
159,352		819679283
15,658		811711031
15,876		811711150
11,891		811099882
11,894		811099901
10,302		811099968
21,028		811710052
15,937		811711118

21,026		811710078
15,642		811710036
15,644		811710070
17,127		811710115
15,656		811711003
15,656		811711063
17,767		811710093
15,573		811710955
אין פירער		816843867
אין פירער		816843867
15,656		811711003
14,003		811099626
14,004		811099639
13,994		811099641
13,978		811099654
13,808		811099667
13,808		811099672
13,808		811099682
13,808		811099695
13,808		811099717
13,808		811099727
13,808		811099732
13,808		811099745
13,808		811099758
13,808		811099760
10,302		811099968
11,883		811099970
11,892		811099983
12,988		811710080
17,295		811710102
16,212		811710128
15,633		811710968
15,644		811710970
15,658		811710996
15,656		811711016
15,876		811711150
19,826		811711176
17,127		811710115
15,715		811710901
11,893		811099881
11,884		811099936
11,885		811099942
21,028		811710052
21,028		811710055
21,026		811710078
12,988		811710080
17,767		811710093
17,295		811710102
17,127		811710115
16,212		811710128
15,540		811710130
15,715		811710901
15,837		811711118
15,848		811711135
21,028		811710052

21,028		811710085
21,026		811710078
17,767		811710093
17,127		811710115
15,540		811710130
15,719		811710877
15,742		811710881
15,663		811710892
15,715		811710901
12,096		811099851
15,633		811710968
15,644		811710942
11,884		811099836
11,893		811099914
11,894		811099827
15,663		811710892
116,411		819679255
159,353		819679268
159,348		819679270
159,352		819679283
12,988		811710080
15,848		811711098
15,848		811711098
15,642		811710936
14,004		811099639
13,994		811099641
13,978		811099654
13,808		811099687
13,808		811099672
13,808		811099682
13,808		811099695
13,808		811099717
13,808		811099727
13,808		811099732
13,808		811099745
13,808		811099758
13,808		811099760
12,097		811099884
11,892		811099877
11,893		811099881
15,540		811710130
15,719		811710877
15,742		811710881
15,642		811710936
15,644		811710942
15,573		811710955
15,656		811711003
15,656		811711063
15,876		811711072
15,937		811711118
14,003		811099826
21,026		811710078
15,646		811710983
15,633		811710968
15,876		811711163

14,004		811099639
13,994		811099641
13,978		811099654
13,808		811099667
13,808		811099672
13,808		811099682
13,808		811099695
13,808		811099717
13,808		811099727
13,808		811099732
13,808		811099745
13,808		811099759
13,808		811099780
11,883		811099855
11,883		811099870
11,892		811099883
116,411		819679255
159,353		819679268
159,348		819679270
159,340		819679296
14,003		811099626
116,411		819679255
159,353		819679268
159,348		819679270
159,352		819679283
159,340		819679296
15,540		811710130
15,742		811710881
12,096		811099851
11,894		811099901
15,663		811710892
15,646		811710983
12,096		811099851
11,891		811099892
13,823		811099996
17,767		811710093
21,026		811710078
15,646		811710983
12,988		811710080
15,663		811710892
11,894		811099901
11,885		811099942
11,883		811099955
12,097		811711107
11,892		811099864
11,883		811099877
11,893		811099881
11,893		811099914
11,894		811099927
13,823		811099996
19,826		811711178
10,302		811099968
11,883		811099970
11,892		811099983
15,644		811710970

15,876		811711085
15,656		811711016
15,855		811711148
21,028		811710065
17,295		811710102
21,028		811710065
21,028		811710065
12,097		811099884
11,892		811099877
11,893		811099881
15,937		811711118
15,656		811711063
15,656		811711003
17,295		811710102
אין פֿילד		811711107
15,876		811711085
15,855		811711148
16,212		811710128
15,656		811711057
15,573		811710955
12,988		811710080
11,883		811099970
19,826		811711176
15,647		811710927
15,656		811711016
15,719		811710877
15,658		811711031
21,028		811710052
15,876		811711150
15,848		811711135
15,719		811710877
17,295		811710102
15,848		811711122
15,644		811710942
15,658		811710996
19,826		811711176
15,647		811710927
15,876		811711085
15,937		811711118
15,633		811710968
15,715		811710901
15,573		811710955
15,621		811711044
15,848		811711098
אין פֿילד		811711107
15,848		811711122
15,621		811711044
15,621		811711044
אין פֿילד		816843867
15,876		811711150
15,855		811711148
11,894		811099901
11,885		811099942
11,883		811099955
15,876		811711072

15,848	811711122
15,844	811710970
15,876	811711072
11,893	811099914
11,894	811099927
11,884	811099936
15,848	811710914
15,842	811710936
15,844	811710942
15,858	811711031
15,848	811710914
21,028	811710052
15,858	811711031
15,856	811711057
15,856	811711057
15,847	811710927
15,848	811711135
15,742	811710881
15,842	811710936
15,848	811710914
15,742	811710881
12,096	811099851
12,097	811099884
11,892	811099877
15,863	811710892
15,848	811710914
15,847	811710927
15,846	811710983
15,856	811711003
15,856	811711029
15,858	811711031
15,821	811711044
15,856	811711057
15,856	811711083
15,876	811711072
15,876	811711085
15,848	811711098
אין פֿיגור	811711107
15,848	811711122
15,848	811711135
15,855	811711146
15,876	811711163
10,302	811099968
11,892	811099983



בס"ד ירושלים, כ"ז בכסלו, תשס"ב
12 בדצמבר, 2001
חכ"מ/כלל/34747

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
ירושלים

מכובדנו, שלום ורוב ברכה,

הנדון: ההוראה המוזרה על הפסקת מתן משכנתאות וסיוע בשכר דירה

אנו חברי כנסת, מכל הסיעות הדתיות, נדהמנו לשמוע כי מר אבי גבאי, סגן בכיר לחשב הכללי הוציא הוראה לבנקים למשכנתאות להפסיק את ביצוע המשכנתאות ושכר דירה החל מיום שלישי ה- 11.12.01.

הובא לידינו עותק שהוצא מטעם משרד האוצר אגף החשב הכללי ובו ההוראה של מר אבי גבאי.

נעשה ניסיון חמור ובלתי מובן, שגרם לתסיסה ציבורית חסרת תקדים נגד יו"ר ועדת הכספים, ח"כ יעקב ליצמן, כאילו הוא אשם בהפסקת ביצוע המשכנתאות עקב החלטתו להקפיא העברות תקציביות בועדה. אולם, מסתבר מעיון בפניה תקציבית הנוגעת לשכר דירה, כי טרם חלפו 22 יום מאז שהיא הוגשה לוועדת הכספים. רק בעוד שבוע היא תכנס לתוקף. לפיכך, אנו רואים בחומרה את המעשה הבלתי אחראי והבלתי נסבל שעשה מר גבאי בהוצאת ההוראה להפסקת ביצוע משכנתאות וכריכתה בהקפאת העברות התקציביות.

אנו דורשים ממך לפעול מיידית לביטול ההוראה שגרמה נזק רב ובלתי מוצדק ליו"ר ועדת הכספים.

ברגשי הוקרה,

ח"כ משה גפני
סיעת יהדות התורה

ח"כ נחום לנגנטל
סיעת המפד"ל

ח"כ עופר חוגי
סיעת ש"ס

ג'ק צילן לשיכון



סגן ראש הממשלה
ושר האוצר

י"א בשבט התשס"ב
24 בינואר 2002
שר. 613-2002

לכבוד
מר נתן שרנסקי
שר השיכון

א.ג.

הנדון: בניה להשכרה

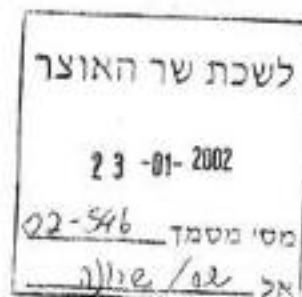
קבלתי את מכתבך וקראתי בעיון רב.
אני רואה חשיבות רבה בעידוד הבניה להשכרה. בוועדת רבינוביץ ביקשתי כי הועדה תתייחס לנושא
ואף ביקשתי לבחון את הנושא במשרדי. עם זאת, אשמה לערוך דיון משותף בנושא.

בברכה,
סילמן שלום



**סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון**

ירושלים, ג' בשבט התשס"ב
16 בינואר 2002
סימוכין: 16012002010077



לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בנייה להשכרה

1. אבקש לערוך דיון משותף איתך יחד עם הדרגים המקצועיים במשרדינו בנוגע לבנייה להשכרה.
2. בהצעה להחלטת הקבינט חברתי-כלכלי שהגשתי לפני כחצי שנה ושאושרה בהחלטה חכ' 11 מיום כ"ו בסיון התשס"א (17.6.01), הוצפה בעיית בנייה להשכרה.
3. ועדת רבינוביץ' לרפורמה במיסוי נדל"ן שהקמת בעקבות אותה החלטה, המליצה לערוך מספר תיקונים בחוק לעידוד השקעות הון ובמיוחד להוריד את מס החברות המוטל על בנייה להשכרה. למעשה זאת היתה המלצתה היחידה הישירה הנוגעת לבנייה להשכרה.
4. במקביל לעבודת ועדת רבינוביץ' ועפ"י אותה החלטת ועדת השרים, הוקמה בסוף אוגוסט אשתקד ועדה בינמשרדית, הכוללת את נציגי משרד האוצר. מטרתה היתה לבחון את הדרכים להגדיל את מלאי הדיור להשכרה. לצערי, לא הצליחה ועדה זו להגיע להסכמה עקרונית בעניין הגדלת מלאי הדיור להשכרה ולמעשה הפסיקה לפעול.
5. בימים אלה עולה לדיון חוק מס הכנסה (פטור ממס על הכנסה מהשכרת דירת מגורים) (הוראת שעה) כאשר הכוונה היא להאריך פעם נוספת את הוראת השעה שחוקקה לפני עשור. תיקון יסודי זה לא נכלל בוועדת רבינוביץ' ולדעתנו יש לעגנו בחוק כתיקון קבוע – ולא כהוראת שעה – ובמקביל להקטין את תקרת הפטור. זו דוגמה נוספת המעידה על הצורך לגבש ראייה מקיפה לנושא השכירות.

6. לאור האמור לעיל והצורך הדחוף בקבלת החלטות הנוגעות לשוק השכירות, אבקש
לזמן פגישה בין נציגי משרדינו ע"מ לדון בסוגיות אלה.

בברכה,

נח שרנסקי

נתן שרנסקי

העתק: מר אבי מעוז, המנהל הכללי

א"ק 227



סגן ראש הממשלה
ושר האוצר

ד' כשבט התשס"ב
17 בינואר 2002
שר. 469-2002

לשכת שר האוצר

27-01-2002

מס' מסמך 654-28

אל

לכבוד
השר נתן שרנסקי
שר הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: רפורמה במס

קיבלתי את מכתבך בתודה.

כידוע לך אני הייתי ממתנגדי רפורמה בן בסט ולכן החלטתי על הקמת ועדה חדשה שתחל את דיוניה
בזמן הקרוב. הערותיך בהחלט יידונו ויבדקו ע"י הועדה.

בכרחה
10
סילבן שזון



Tel: 02-6236711, fax: 02-6233103

P.O.B. 28307, Jerusalem 91280, Tel: 02-6236711, Fax: 02-6233103. פקס: 02-6236711, ת.ד. 28307 ירושלים 91280.

ישראל בעליה

Число 9/1/02 תאריך

לשכת שר האוצר

10-01-2002

02-326 מס' מסמך

Лист для факса — דף לוח'י לפקס

К: שר האוצר - סילבן שלום אל:

От: השר נגן לרנני מאת:

Номер факса: מס' פקס:

Кол-во страниц (вкл. данную): 3 מספר עמודים (כולל עמוד זה):



Tel: 02-6236711, Fax: 02-6233103

P.O.B. 28307, Jerusalem 91280, Tel: 02-6236711, Fax: 02-6233103 ת.ד. 28307 ירושלים 91280. טל: 02-6236711, פקס: 02-6233103

ישראל בעליה

8 בינואר, 2002
ירושלים

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר

כבוד שר האוצר,

הנדון: רפורמה במערכת המיסוי: השלכות על עולים ממדינות הרווחה

אני מברך אותך שוב על יוזמתך לקדם את הרפורמה במערכת המיסוי, אשר ללא ספק נחוצה ביותר לכלכלה ולמשק. כולי תקווה כי הוועדה אותה הקמת למטרה זו תסיים את עבודתה במהירות האפשרית, ותמליץ על השינויים הנדרשים.

לאור ניסיונה של הוועדה הקודמת בראשות פרופ' בן-בסט, ברצוני להפנות את תשומת ליבך מראש לנושא שהיווה אחת מאבני המחלוקת בפעם שעברה.

המדובר, בהמלצתה של ועדת בן בסט לפגוע קשות בהכנסותיהם הפאסיביות של עולים ממדינות הרווחה, המשתלמות להם מחו"ל בגין זכויות שצברו טרם עלייתם ארצה. יש לציין כי המלצה זו לא באה מתוך זדון לפגוע באוכלוסיית עולים זו, אלא מתוך חוסר תשומת לב מוחלט לבעיותיהם של עולים אלו.

המלצה אומללה זו הולידה מאבק ממושך, שהשאיר מאחוריו מרירות רבה וכעס רב בקרב קהילה די גדולה של עולים ממדינות הרווחה, אשר הרגישו, בצדק, כי בהחלטה זו יש הפרה בסיסית של ההבטחות שניתנו להם טרם עלייתם ארצה.

ברגע האחרון, בוטלה רוע הגזירה, לאחר מספר פגישות ודיונים של נציגי "ישראל בעליה" עם נציב מס הכנסה ועם שר האוצר. במערכת שכנועים זו, נטלו חלק פעיל כל ארגוני העולים ממדינות המערב בארץ. שר האוצר דאז, אברהם (בייגה) שוחט, אף הקריא את התיקון מעל במת הכנסת לקראת ההצבעה בקריאה ראשונה. בדבריו, הדגיש שר האוצר דאז, כי ההעברה לשיטת המיסוי הפרסונלית לא תפגע בזכויות העולים שהיו להם טרם עלייתם ארצה, וכי יינתנו לעולים אלו הקלות במס על כל ההכנסות לצורך פרישה המשתלמות להם ע"י מדינות חוץ או גורמי חוץ בזכויות שצברו טרם עלייתם ארצה.

ישראל בעליה



Tel: 02-6236711, Fax: 02-6233103

P.O.B. 28307, Jerusalem 91280, Tel: 02-6236711, Fax: 02-6233103 ת.ד. 28307 ירושלים 91280, טל: 02-6236711, פקס: 02-6233103

אני ער היטב למטלה הקשה המוטלת על כתפי חברי הוועדה, וללחצים הרבים אשר עוד יופעלו עליהם. אי לכך, אני פונה אליך מבעוד מועד להנחות את הוועדה לפעול בחוכמה בנושא זו, ולא לפגוע בהכנסות הפאסיביות של עולי מדינות המערב, המשתלמות להם מזכויות שצברו טרם עלייתם ארצה.

ברצוני להדגיש כמו-כן, כי רגישות לנושא זה יכולה להיות מסר חיובי מאוד לעולים שעוד בדרך ממדינות המערב. עם זאת, אין צורך להסביר מדוע חוסר רגישות לנושא, או חלילה אטימות לו, במצב הכלכלי של היום, יכול לפגוע קשות בעלייה מהמערב ובמעמדנו כמדינה המושכת אליה עלייה מכל קצוות תבל.

בברכה,

נתן שרנסקי

נתן שרנסקי

יו"ר מפלגת "ישראל בעלייה"

סגן ראש הממשלה ויו"ר ועדת שרים לעלייה, קליטה ותפוצות

העתק: ראש הממשלה

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 12.9.01

מספר רץ: _____

לכבוד
בנקים למשכנתאות

הנדון: מבצע תוספת סיוע מקום

הוראה מיום 2.7.01 מספר 181/01
ומיום 22.7.01 מספר 184/01

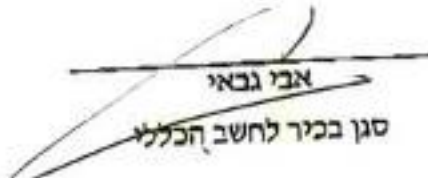
על פי סעיף 2.4 בהוראה מיום 2.7.01 ניתנת תוספת סיוע לדירות חדשות בעיר ירושלים.

להלן רשימת כל השכונות בהם תיגון התוספת:

הר חומה
מעלה הזיתים
פסגת זאב

בכבוד רב,


שושנה שיתרי
סמנכ"ל בכיר לאוכלוס

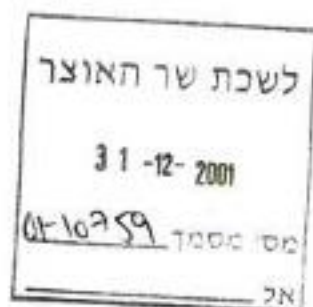

אבי גבאי
סגן בכיר לחשב הכללי

זיק בלי לשכיל
(מקלר) - ניר גלעד

משרד הבינוי והשיכון

משרד האוצר

05/12/2001



לכבוד

מר ניר גלעד - החשב הכללי

מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הארכת תוקף מעמד עדיפות לאומית

א. תרינו לאשר המשך הארכת תוקף מעמד אזורי עדיפות לאומית, עד ליום 31.12.2002, של הישובים הבאים:

שם הישוב	מעמד אזור עדיפות לאומית
בית שמש	ב
ברמאל	א
מגדל העמק	ב
נצרת	ב
נצרת עלית	א
עכו	א
עפולה	ב
שפרעם	ב
טבריה	א
יקנעם עלית	ב
חריש	א

ב. מאשרים המשך מתן תוספת סיוע לישובים הבאים עד 31.12.2002.

רשימת ישובים המקבלים תוספת סיוע של 20,000 ש"ח כמענק מותנה, בהתאם להחלטת רה"מ מיום 30/10/98

אבני חפץ	ניסנית
אדם	עופרים
אלפי מנשה	עמנואל
אריאל	קרית ארבע
כוכב יעקב	קרני שומרון - טה מנחם

רשימת ישובים המקבלים תוספת סיוע של 40,000 ש"ח מתוכם 20,000 ש"ח מענק
מותנה 1 - 20,000 ש"ח הלוואה מסובסדת בהתאם להחלטת רה"מ מיום 1/3/99
1 - 11/5/99 .

-	אדורה	-	כרמי צור
-	איתמר	-	מורג
-	אלון מורה	-	מעלה אפרים
-	אספד (מיצד)	-	מעלה לבונה
-	בית אל (א+ב)	-	מעלה עמוס
-	ברכה	-	נצרים
-	גנים	-	עטרת
-	חגי	-	עתיאל
-	חומש	-	פני חבר
-	יצהר	-	פסגות
-	כדים	-	שא - נור
-	כפר דרום	-	תלם

ג. מאשרים המשך מתן מענקי פתוח בישובים צופים וקרית ספר עד 31.12.2002.

בכבוד רב,

נמל שרנסקי
 נתן שרנסקי
 שר הביטוי והשיכון

סילבן שילון
 שר האוצר

05/12/2001

לכבוד

מר ניר גלעד - החשב הכללי

מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הארכת תוקף מעמד עדיפות לאומית

א. הרינו לאשר המשך הארכת תוקף מעמד אזרחי עדיפות לאומית, עד ליום 31.12.2002, של הישובים הבאים:

שם הישוב	מעמד אזרחי עדיפות לאומית
בית שמש	ב'
כרמיאל	א
מגדל העמק	ב
נצרת	ב
נצרת עלית	א
עכו	א
עפולה	ב
שפרעם	ב
טבריה	א
יקנעם עלית	ב
חריש	א

ב. מאשרים המשך מתן תוספת סיוע לישובים הבאים עד 31.12.2002.

רשימת ישובים המקבלים תוספת סיוע של 20,000 ש"ח כמענק מותנה, בהתאם להחלטת רוח"מ מיום 30/10/98

אבני חפץ	ניסנית
אדם	עופרים
אלפי מנשה	עמנואל
אריאל	קרית ארבע
כוכב יעקב	קרני שומרון - ע"ה מנחם

רשימת ישובים המקבלים תוספת דיור של 40,000 ש"ח מתוכם 20,000 ש"ח מענק מותנה ו- 20,000 ש"ח הלוואה מסובסדת בהתאם להחלטת רות"מ מיום 1/3/99
1 - 11/5/99

-	אדורה	-	כרמי צור
-	איתמר	-	מורג
-	אלון מורח	-	מעלה אפרים
-	אספד (מיצד)	-	מעלה לבונה
-	בית אל (א+ב)	-	מעלה עמוס
-	ברכה	-	נצרים
-	גנים	-	עטרת
-	חגי	-	עתניאל
-	חומש	-	פני חבר
-	יצחק	-	פסגות
-	כדים	-	שא - נור
-	כפר דרום	-	תלם

3. מאשרים המשך מתן מענקי פתוח בישובים צופים זקריית ספר עד 31.12.2002.

בכבוד רב,

נח שוורץ
 נתן שרנסקי
 שר הבינוי והשיכון

סילבן שוורץ
 שר האוצר

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל



כ"ג
16
מס'
אייר
מאי
תשס"א
2001
31101



לשכת הנשיא

לכבוד
מר סילבן שלום - שר האוצר
משרד האוצר
הקריה ירושלים

מכובדי,

הנדון: עידוד בניה להשכרה - תיקוני חקיקה - תזכורת

אני חוזר ופונה אליך לפעול בדחיפות להאריך תוקפה של הוראת שעה, בנושא הטבות לבניה להשכרה, אשר אמורות לפוג בסוף שנה זו, ב- 31.12.2001. בענין זה פנינו לשרים הממונים כבר ביוני 2000, חזרנו ופנינו בדצמבר 2000. ופנינו אליך במרץ 2001. גם שר השיכון הנוכחי במכתבו לשר האוצר מ- 18.4.2001 הביע תמיכה בהארכת המועד בארבע שנים נוספות עד ל- 31.12.2005. חוסר הידיעה באשר להמשך קיומן של ההטבות שבהוראת השעה - שעיקרן תקופת השכרה מינימלית נדרשת של 5 שנים במקום 10 שנים - יוצר מצב של חוסר ודאות ופוגע ביכולתם של יזמים, המעוניינים לבנות להשכרה, לקבל החלטות. אנו חוזרים ומבקשים להאריך תוקפה של הוראת השעה ב- 4 שנים נוספות ולהחילה על דירות שיושכרו לראשונה עד 31 בדצמבר 2005.

בכבוד רב

שמואל אולפין - נשיא
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

העתק:

מר נתן שרנסקי - שר הבינוי והשיכון
פרופ' אבי בן בסט - מנכ"ל משרד האוצר
מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמואל ארד - מנכ"ל ההתאחדות
מר דוד רוזנר - יו"ר ועדת בניה להשכרה בהתאחדות
אב/אס

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל



לשכת המעורבות

ג' ניסן, תשס"א
27 מרץ, 2001
מספר: 24924

לכבוד

מר נתן שרנסקי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

לכבוד
מר שלום סילבן
שר האוצר
משרד האוצר
קרית הממשלה
ירושלים

מכובדי,

הנדון: עידוד בניה להשכרה – תיקוני חקיקה

אני פונה אליכם לפעול בדחיפות להאריך תוקפה של הוראת שעה, בנושא הטבות לבניה להשכרה, אשר אמורה לפוג בסוף שנה זו, ב- 31.12.2001.

בעניין זה פנינו לשרים הממונים כבר ביוני 2000 וחזרנו ופנינו בדצמבר 2000.

שר השיכון, במכתבו לשר האוצר מ- 7.1.2001 הביע תמיכה בהארכת המועד בארבע שנים נוספות עד ל- 31.12.2005.

חוסר הידיעה באשר להמשך קיומן של ההטבות שבהוראת השעה – שעיקרן תקופת השכרה מינימלית נדרשת של 5 שנים במקום 10 שנים – יוצר מצב של חוסר ודאות ופוגע ביכולתם של יזמים, המעוניינים לבנות להשכרה, לקבל החלטות.

אנו חוזרים ומבקשים להאריך את תוקפה של הוראת השעה ב- 4 שנים נוספות ולהחילה על דירות שיושכרו לראשונה עד 31 בדצמבר 2005.
לוטה: מכתבנו מ- 29 ביוני 2000.

בכבוד רב

שמעון אולפין - נשיא

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

העתק:

פרופ' אבי בן בסט – מנכ"ל משרד האוצר
ער"ד שלמה בן אליהו – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר דוד רוזנר – יו"ר ועדת בניה להשכרה בהתאחדות
אב/אס



לשכת הנשיא

כ"ה אב תשס"א
14 אוגוסט 2001
מס' 32957

מס' מסמך 01-5920
אל יסר

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
משרד האוצר
הקריה ירושלים

נכבדי,

הנדון: תקנות מס ערך מוסף (הוראת שעה) התשס"א 2001

אני מודה לך על היענותך לבקשתנו לפטור מתשלום מע"מ השכרה זמנית של דירות, כפי שאושר בועדת הכספים ב- 13.8.2001.

אולם לצערי, הנוסח שהוגש לוועדה והתיקונים שבוצעו בו על פי יוזמת נציג מע"מ שהופיע בוועדה, אינו נותן מענה אמיתי לבעייה, לדעתי אינו משקף את עמדת הדרג המקצועי במשרד האוצר, וסותר את הבטחתך המפורשת.

לסעיף 1: הגדרת תקופת ההשכרה לתקופה מצטברת של 12 חודשים בלבד אינה תואמת את הבטחתך המפורשת לאפשר השכרה של עד 24 חודשים.

יש לציין כי מרבית חוזי השכירות הם לשנה עם אופציה (לשוכר) של שנה נוספת.

לסעיף 2: הפרשנות המקובלת לסעיף בנוסח המקורי שהוגש לוועדה הוא כי הפטור יחול על דירות שהושכרו לראשונה עד 31.12.2001.

נציג מע"מ בוועדה הציע, והועדה אישרה, נוסח הקובע כי תקופת ההשכרה תסתיים עד 30.6.2003. נוסח זה פירושו כי בפועל לא ניתן יהיה לאחר חודש יוני 2002 להשכיר דירות לתקופה של 12 חודשים, שלא לדבר 24 חודשים.

אני מבקש כי תפעל לשינוי התקנות כך, שישקפו את כוונתך והבטחתך לאמור:

א. בסעיף 1 לתקנות, התקופה תהיה 24 חודשים.

ב. סעיף 2 לתשאיירו בנוסח המקורי, דהיינו שהדירות תושכרנה עד 31.12.2002.

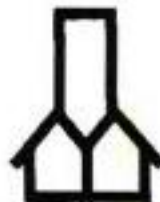
בכבוד רב

שמואל אולפין - נשיא
התאחדות הקבלנים והבונינים בישראל

העתק:

ח"כ יעקב ליצמן - יו"ר ועדת הכספים
מר אוהד מראני - מנכ"ל משרד האוצר
מר מוטי איילון - מנכ"ל המכס והמע"מ
מר שמואל ארד - מנכ"ל ההתאחדות
אב/אס

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL



תל-אביב, רח' מיקה ישראל 18, ת.ד. 37502 חיפה 61000 03-5604701-4 03-5608091
Tel-Aviv, 18 Mikve Israel St. P.O.B. 37502, Zip code 61000, Tel. 03-5604701-4 Fax. 03-5608091 www.acb.org.il

י"ט חשוון תשס"ב
5 נובמבר 2001
מס' 34045

לכבוד
שר האוצר
מר סילבן שלום
משרד האוצר
קמלן 1, ת"ד 883
ירושלים 91008

הנדון: קבלנים מוכרים לביצוע עבודות ממשלתיות

כבוד השר,

ברצוני לפנות אליך בהמשך לפגישה שקיימת בנושא שבנדון ביום 13/9/2001 עם מספר קבלנים.

ראשית ברצוני להבהיר כי הצטרפתי להבין כי פגישה חשובה זו בענייני הקבלנות והתאחדות הקבלנים, חתקיימה עם גורמים אינטרסנטים שאינם מייצגים את התאחדות הקבלנים. כמו כן ברצוני להביע תקווה כי דיונים מקצועיים של כבוד השר לגבי ענף הבנייה יערכו בהשתתפות נשיא ההתאחדות וסגניו.

לאחר עיון בתרשומת הפגישה ברצוני לציין כי העובדות שהוצגו בפניך אינן נכונות, אינטרסנטיות, מטעות ומשרתות אלמנטים בלתי מקצועיים.

לגופו של עניין חשוב לחדגיש כי הקבלן המוכר (כוכבית) הנו סיווג שקיים כבר שנים רבות ונעדר להבטיח את הרמה המקצועית של הקבלנים שמבצעים עבודות ציבוריות. כיום קיימים במדינת ישראל 1553 קבלנים וחברות בנייה חמורשים לבצע עבודות עבור משרדי הממשלה וגופים ציבוריים. מספר זה גדול בכל קנה מידה ואין לו את אח ורע בכל העולם.

ראוי לציין כי הטענה שהועלתה במשרדך ע"י קבוצת הקבלנים עמה נפגשת כאילו הכוכבית מקפחת את הקבלנים הקטנים ומונעת השתתפותם במכרזי הממשלה, היא בפירוש אינה נכונה. 1268 קבלנים מתוך 1553 בעלי חוכבית חנם מקבוצה זו. (קבלנים בסיווג 1-3).

זאת ועוד, השינוי בכללים לקבלת כוכבית לא הקטין את מצבת הקבלנים המורשים להשתתף במכרזי הממשלה אלא יצר התאמות נחוצות, קרי גידול במספר הקבלנים המוכרים בסיווגים הנמוכים ולירידה בסיווגים הגבוהים.

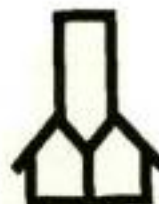
בעקבות כך חל שיפור משמעותי ברמה המקצועית של הקבלנים שמבצעים עבור הממשלה את הפרוייקטים הגדולים, לשיפור ברמת הפרוייקטים ולמניעת כשלים כדוגמת אסון וורסאי.

אני מצרף לעיונך מידע מפורט ועדכני אודות מצבת הקבלנים המוכרים.

בכבוד רב,

אברהם ליבר
מ"מ נשיא התאחדות הקבלנים

העתק:
מר ניר גלעד - החשב הכללי
מר יואל אופיר - סגן החשב הכללי
מח/מ



התאחדות הקבלנים והבונים בישראל ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

תל-אביב, רח' מיקה ישראל 18, ת.ד. 37502 מיקוד 61000, פקס. 03-5604701-4, 03-5608091, www.acb.org.il
Tel-Aviv, 18 Mikve Israel St. P.O.B. 37502, Zip code 61000, Tel. 03-5604701-4 Fax. 03-5608091 www.acb.org.il

אגף	ביצוע
י"ג	חשון תשס"ב
30	אוקטובר 2001
מס'	34182

מצבת קבלנים מוכרים

להלן פירוט מצבת הקבלנים המוכרים לביצוע עבודות עבור הממשלה (כוכבית).
סך הכל קיימים 1,553 קבלנים וחברות בנייה הרשאיות להשתתף במכרזים ממשלתיים. היקף זה לא השתנה בגין החלת הכללים החדשים.
על פי החלטת הוועדה הבין משרדית לקביעת סדרי הזמנות עבודה מקבלנים, בראשות סגן החשב הכללי, קבלנים מוכרים בסיווגים 4,5 במתכונת הישנה, שלא יחדשו את רישומם (על פי הכללים החדשים), יוכלו להמשיך ולבצע עבודות ממשלתיות בסיווגים 1, 2 ו-3.
אי לכך, החלת הכללים החדשים, הקטינו את מספר הקבלנים המוכרים בסיווגים 4 ו-5 בענפים 100 ו-200 והגדילו את המצבה בסיווג 3 בענפים אלו.

סיווג / ענף	100	200	אחר	סה"כ
1	149	104	107	360
2	137	51	66	254
3	471	120	63	654
4	15	3	65	83
5	61	51	90	202
סה"כ	833	329	391	1553

הוכן ע"י: מיקי חימלפרב

מח/אא

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל



לשכת הנשיא

ט"ו חשוון תשס"ב
1 נובמבר 2001
מס' 34263

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר נתן שרנסקי
משרד הבינוי והשיכון
שכונת שייח ג'ראח
ירושלים

הנדון: תוכנית חירום לעיר מודיעין

כבוד השר,

ברצוני לפנות אליך בנושא שבנדון, להעלות בפניך את מצוקת חברות הבנייה בעיר מודיעין ולבקש את עזרת המשרד.

במודיעין מלאי אדיר של כ- 4,500 דירות לא מכורות.

באתר פועלות כ- 40 חברות רובם מחזיקות מלאים גדולים.

בחודשים האחרונים עומד קצב המכירה על דירה לחודש לכל חברת. קצב המכירות בעיר צנח ממוצע של 190 דירות לחודש בשנת 1997 לממוצע של 40 דירות לחודש בשנת 2001.

מאז החל יישום תוכנית שרנסקי, החמיר המצב בעיר לאור הירידה באטרקטיביות היחסית של העיר לעומת פרויקטים אחרים.

המצב הביטחוני וזיהוי מודיעין כציבור כישוב סמר מדיר את רגלי הרוכשים מהעיר.

מאז שנת 2000 השקיע השוק הפרטי - קבלנים וחברות בנייה, מעל 600 מליון ₪ בעיר- השקעה שלא ניתנת למימוש.

תחשיב שנערך בחתאחדות הקבלנים מראה כי עלויות המימון הכוללת עומדות על כ- 170,000 ₪ ליום, כ- חמישה מיליון ₪ לחודש.

החברות סופגות הפסדים כבדים וחלקן על סף פשיטת רגל.

מצב זה בלתי נסבל ועשוי לגרום להתמוטטות החברות ולקריסת העיר.

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל



לשכת הנשיא

הן ציבור הקבלנים והן התאחדות הקבלנים בתחושה כי משרד הבינוי והשיכון נוטש את "פרויקט הדגל הלאומי" ונמנע מלתת את דעתו על חומרת המצב.

על מנת לחלץ את פרויקט מודיעין מהמשבר החמור בו הוא נתון יש ליישם את הצעדים הבאים.

• הפעלת קמפיין פרסום במימון כל החברות ומשרד הבינוי והשיכון.

• הכללת מודיעין בתוכנית שרנסקי ומתן סיוע מקום לרוכשים במודיעין.

במידה והמשרד לא יענה לבקשות אלו, יהיה על התאחדות הקבלנים לקבל את בקשת החברות ולפעול לביטול העסקה, החזרת הקרקע וקבלת החזר עבור ההשקעה (קרקע + פיתוח). בנוסף תמליץ ההתאחדות לחבריה שלא להשתתף במכרזים חדשים לכשיפורסמו.

לסיכום אני מבקש כי תקיים במשרדך פגישת חירום עם נציגי התאחדות הקבלנים וחברות הבנייה הפועלים בעיר, לדיון בתוכנית סיוע מיוחדת לעיר מודיעין.

בכבוד רב,

שמאל אולפין
נשיא התאחדות הקבלנים והבונים

העתק:
מר אריאל שרון – ראש הממשלה
מר סילבן שלום – שר האוצר
מה/א



ר' בתשרי תשס"ב
23 בספטמבר 2001



לכבוד	לכבוד	לכבוד	לכבוד
מר אריאל שרון	מר נתן שרנסקי	מר סילבן שלום	מר אריאל שרון
ראש הממשלה	שר השיכון והבינוי	שר האוצר	ראש הממשלה
באמצעות מזכיר			באמצעות מזכיר
הממשלה מר גדעון סער			הממשלה מר גדעון סער

ראש הממשלה ושרים נכבדים,

הנדון: כפר שלם - פרויקט לאומי

על פי החלטת דירקטוריון חלמיש, הריני לפרט בפניכם את הבעיה שנוצרה בכפר שלם, אוניית הדגל של פרויקט שיקום השכונות בישראל, עקב הפסקת פעילותה של חלמיש והדרך לפתרונה:

הבעיה

משנת 1962 פועלת חלמיש בכפר שלם על פי הסכם עם מינהל מקרקעי ישראל במחצית הראשונה של שנות התשעים, בהנהגת ממשלת רבין ז"ל, התחולל מפנה דרמטי לטובה בשכונה שחלקים רבים ממנה נבנו מחדש. בשנת 1997, הקפיא המינהל את שיתוף הפעולה עם חלמיש כלהלן:

1. לא מכנס ועדת פינויים;
2. אוסר על חלמיש לשווק מגרשים;
3. לא חותם על היתרי בנייה לקבלנים;
4. לא מאפשר העברת זכויות מהקבלנים לדיירים;

תוצאה

כחמש שנים אין פינויים ובנייה חוקית בכפר שלם.



הנזקים

1. חלמיש נתבעת ע"י אשדר על סך 17 מיליון ש"ח - עקב אי פינוי מגרש שנמכר לאשדר.
 2. חלמיש לא יכולה לפנות דיירים ולכן נעצר פינוי ושיקום הכפר, וכן לא יכולה לשווק מגרשים שכבר פונו, או מגרשים שהקבלן ישא באחריות לפינויים.
 3. גל פלישות לאדמות פנויות בכפר שלם ע"י התושבים וע"י זרים ביניהם גורמים עבריינים.
 4. חלק מהפולשים מאכלסים בצפיפות עולים חדשים ועובדים זרים בתנאים מחפירים.
 5. עקב הפלישות, כל פינוי של מגרש נעשה ארוך ויקר יותר.
 6. התושבים הותיקים חיים ללא תשתיות, בהמתנה לשווא לחידוש שיקום הכפר. חלק הגישו עתירות, מלל נגד חלמיש, שדורשות את המשך הפינוי. אחרים פלשו לאדמות נוספות.
 7. עם חלוף הזמן, המשפחות מתרחבות ומכיוון שהפיצוי בגין הפינוי הוא לפי מספר הנפשות בכל משפחה, הפינויים נעשים יקרים יותר.
- חלמיש מזהירה שהצטברות הבעיות שצוינו לעיל הגיעה לשלב בו הנזק יחפוך לבלתי הפיך וכך תישקע למצולות אוניית הדגל של פרוייקט שיקום השכונות.

הפתרון

1. הכרזה על הכפר כפרוייקט לאומי במסגרת החלטת הממשלה על הכרזת פרוייקטים לאומיים.
2. בהתאם לסיכום בין שר התשתיות לבין ראש עיריית תל-אביב-יפו מיום 19.8.01, מועצת המינהל תקבל בשיבתה הקרובה בתאריך 30.9.01 החלטה על המשך מייד של פעילות חלמיש בכפר שלם על בסיס החלטת מועצת המינהל מספר 854, עליה חתם בזמנו שר התשתיות דאז וראש הממשלה דהיום מר אריאל שרון.

הבקשה ממשלת ישראל

חלמיש מבקשת מכם לראות שפינוי ובינוי כפר שלם יוכרז כפרוייקט לאומי וכי תפעלו לכך שנציגיכם במועצת המינהל יגרמו לכך שהמינהל יחדש לאלתר את שיתוף הפעולה עם חלמיש בכפר.

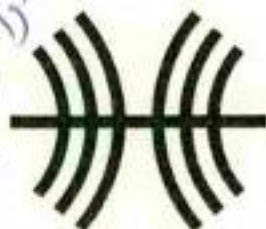
בכבוד רב,

עדי הדר
דירקטור בחלמיש

העתקים: ראש עיריית תל-אביב-יפו - מר רון חולדאי
מנהל המינהל הזמני - מר יעקב אפרתי
מנכ"ל חלמיש בפועל - מר מאיר דורון
יו"ר ועד התושבים - מר זכריה תירם

כפר שלם וחלמיש/כרמל
10/01

א"ר ביני (א"ר)



שיכון ובינוי - אחזקות בע"מ

לשכת המנהל הכללי

9 בספטמבר 2001



לכבוד
מר דוד אדמון
קבוצת אדמון לתקשורת
רח' סעדיה גאון 24
תל-אביב 67135

א.ג.

הנדון: פארק מודעי

מכתבך למר שלמה נחמה מתאריך 26.7.01 הועבר לטיפולנו כיוון שהמגווח היה חבר מועצת המנהלים בחברתנו.

אנו מצידנו הקמנו גן לזכרו בחיפה, שטקס חנוכתו ייערך בתאריך 23.9.01, וזאת על דעת המשפחה. לפיכך, לא נשתתף בהקמת הפארק שהוצעה על ידך, אשר ליוזמה ולרעיון - תבורך.

בברכת שנה טובה,
א.ג.
ע. ורדי-זר

העתק: מר שלמה נחמה - אריסון השקעות
ח"כ סילבן שלום - סגן ריה"מ ושר האוצר ✓

ת"ק 211 אלפי

מדינת ישראל
משרד האוצר
היחידה לפניות הציבור וחוק חופש המידע

ירושלים, ח' באלול תתשס"א
27 אוגוסט, 2001
מס' תיק - 798/2001

לשכת שר האוצר

16-08-2001

01-6962

מס' משמק

אל

לכבוד
עו"ד זאב אפיק
רח' אלפסי 21
ירושלים 20302

א.נ.,

הנדון: מר [REDACTED] - פינוי מדירת מגורים
מכתבך לשר האוצר מיום 14/8/01

הרינו מאשרים בתודה קבלת מכתבך שבנדון, שבו הינך מבקש את התערבותו האישית של שר האוצר בקיום פגישה בינך ובין מנכ"ל בנק טפחות.

למיטב ידיעתנו, הטיפול היחיד בנושאים מן הסוג אותו הינך מזכיר במכתבך, הוא באמצעות פניה לוועדה הבינמשרדית, בהתאם לנוהלים ובמידה וחלווה עונה לקריטריונים.

בכבוד רב,
יונה רשף

ממונה על פניות הציבור וחוק חופש המידע

העתק: לשכת חשר

מר יצחק בקאל- ממונה תחום שיכון -- אגף החשכ"ל

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL



תל-אביב, רח' מקוה ישראל 18, ת.ד. 37502 מיקוד 61000 03-5604701-4 70 03-5608091
Tel-Aviv, 18 Mikve Israel St. P.O.B. 37502, Zip code 61000, Tel. 03-5604701-4 Fax. 03-5608091 www.acb.org.il

לשכת המנהל הכללי

י"ח באב התשס"א

07 אוגוסט 2001

מס' 32804

לשכת שר האוצר

23-08-2001

מס' מסמך 01-608

אל יד

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: השכרה זמנית של דירות לא מבוטאות

במפגש מועדון הקבלן, שערכה התאחדות הקבלנים ביום 2.8.01, ציינת כי אושרה על ידך תקנה המאפשרת להשכיר דירות מגורים לא מבוטאות, שהינן מלאי עיסקי למשך 24 חודש ובלא שהשכרה זו תוגדר כשימוש עצמי, ותחוייב בתשלום מס תשומות.

מניסוח התקנה כפי שהגיע לידנו (הרצ"ב), נראה כי מדובר על השכרה של 12 חודש בלבד, ולא כפי שציינת. ישנו ספק רב כיעילות תקנה זו, המאפשרת השכרה ל- 12 חודש בלבד שכן, השכרת דירה מתאפשרת (במירב המקרים) אך ורק, באם תוצע להשכרה למשך 24 חודש (השכרה לשנה עם אופציה לשנה נוספת).

לאור זאת אדוני השר, אבקש שתורה על תיקון נוסח התקנה כך שתתאים להצהרתך במפגש חג"ל, שכן רק אם תתאפשר ההשכרה למשך 24 חודש, ניתן יהיה להעזר בה.

בכבוד רב,

שמואל ארד, מנהל (מייל)

מנהל כללי



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ד' באב, תשס"א
24 ביולי, 2001
24072001010096
סימון: 1 - 0043



שלום

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
הקריה
ירושלים

שלום רב!

הנדון: ביטול הקפאת חוק עידוד ירושלים - מענקים לרוכשי דירות בירושלים.

בעקבות הפרסום האחרון של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה על הגירה שלילית של אוכלוסיה יהודית מירושלים, ובהמשך לפנייתי אליך בענין מלפני ארבעה חודשים, אני שוב פונה אליך בבקשה להפעיל את החוק לעידוד הבניה בירושלים שעבר ברוב של למעלה מ - 60 חברי כנסת לפני כחמישה חודשים.

ע"פ חוק זה ינתנו מענקים בסך 80,000 ש"ח לקרקע מינהל, ו- 60,000 ש"ח לקרקע פרטית - לזכאים רוכשי דירות בירושלים.

מהנתונים שפורסמו על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, עולה תמונה עגומה, האוכלוסיה הערבית גדלה אשתקד פי ארבעה לעומת האוכלוסיה היהודית, האוכלוסיה הערבית היוותה כשני שליש מסך כל הגידול בעיר, גידול זה אינו נובע רק מהריבוי הטבעי, אלא מדובר גם באיחוד משפחות משני עברי הקו הירוק, ז"א רק באוכלוסיה הערבית קיימת הגירה חיובית, בעוד שלאוכלוסיה היהודית, נרשמה הגירה שלילית זה כבר מספר שנים.

רק בשנה שעברה עזבו את ירושלים יותר מ - 8000 יהודים, ובחמש השנים האחרונות עזבו את ירושלים יותר מ - 40 אלף יהודים.



סגן שר הבינוי והשיכון

בדו"ח של המחלקה לתיכנון אסטרטגי מצוין כי שליש מהעוזבים את העיר הם צעירים בגיל 29 – 20, וסיבת העזיבה היא "מחירי הדירות היקרים" והקושי למצוא תעסוקה.

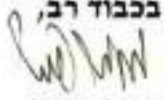
ההחלטה שהתקבלה לפני כמה שבועות על מתן מענקים לשתי שכונות בירושלים ביוזמתו של שר הבינוי והשיכון מר נתן שרנסקי, הינה צעד נכון, אך, אין בכוחה לשנות את המצב, היות וההחלטה הינה לתקופה קצרה ונוגעת רק לשתי שכונות.

לעומת זאת החוק שעבר ביוזמתי, אינו מוגבל בזמן ונוגע לכלל העיר ירושלים שעל פי הרבה גורמים מקצועיים יגרום הדבר לזוגות צעירים ולשאר זכאים לרכוש דירה בירושלים ולצמצם את ההגירה השלילית.

לא יתכן שממשלה שחרתה על דגלה את פיתוחה ושיגשוגה של ירושלים, לא תקבל את ההחלטות המתבקשות למען המשך קיום הרוב היהודי בעיר ירושלים, לא כל דבר אפשר למדוד בגובה העלות הכספית.

ניתן למצוא הרבה פרויקטים עם עלות כספית גבוהה, שלמרות המצב הביטחוני והעלויות הכספיות הנובעות מכך - לא קיצצו בהם.

אבקש לקיים פגישה בנושא זה.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

לשכת שר האוצר

כ"ג באב התשס"א
12 באוגוסט 2001
שר, 1646-2001

לכבוד
מנהלת לשכת
סגן שר הבינוי והשיכון
מאיר פרוש
קפלן 2
הקריה
ירושלים

מכתבו של סגן השר פרוש לשר האוצר מיום 24 ביולי 2001, בנושא "ביטול הקפאת חוק
עידוד ירושלים – מענקים לרוכשי דירות בירושלים", התקבל בלשכת השר והועבר
לעיונו.

בכבוד רב,


אורנה הוימן-מכור
ראש הלשכה

הקואליציה למעורבות הציבור בתכנון

שתיל, ת"ד 53395, ירושלים 91533 טל' 02-6723597 שלוחה 211, פקס' 02-6735149

05 יוני 2001

לשכת יו"ר

5-06-2001

מס' מסמך 2616-01

אל

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
שלום רב,

הנדון: פניה להתנגד לשינויים חוק התכנון והבנייה ולהחזרת הועדות לבנייה למגורים (ול"ל) שיובאו להצבעה בקבינט החברתי-כלכלי

הזבא לידיעתנו שבישיבת הממשלה ביום א' 10/6/2001 עומדות לעלות להצבעה החלטות לחודש את פעילותן של הועדות לבנייה למגורים ולהורות על עריכת שינויים בחוק התכנון והבנייה.

אנו פונים אליך על מנת שתתנגד להצעות החלטה אלו, כדי למנוע:

- 1 פגיעה במסד התכנון ובהליכים החוקיים של התכנון השיט' הנובע מהצעות החלטה אלו, משמעותו הסרת האיזונים והבלמים במערכת התכנונית, ופתיחת פתח לקבלת החלטות תוך התחשבות באינטרסים צרים ולא בצרכים של קהילות שלמות. במציאות בה אינטרסים כלכליים כבדי משקל מנסים להשפיע על קבלת החלטות, יש משנה חשיבות למערכת ממשלתית מאוזנת המונעת קבלת החלטות מזוטות.
- 2 פגיעה קשה בזכותו הדמוקרטית של הציבור להיות שותף בתכנון ההחלטה מצמצמת את זכויותיו הדמוקרטיות של האזרח במקום להרחיבן כפי שראוי בחברה השואפת להעצמת אזרחים והרחבת זכויות האזרח.
- 3 פגיעה בקבוצות ובשכבות חלשות בלא איזונים ובלמים על מערכת התכנון קיימת אפשרות שהפרוייקטים שיתוכננו לא יתנו מענה לצרכים של קבוצות ושכבות כמו למשל פרויקטים של שיקום ושיפור מגורים בשכונות מצוקה ובעיירות פיתוח.
- 4 הקמת מתחמי מגורים ללא תשתיות תחבורה ביוב ותעסוקה מתוך ניסיון שהצטבר בעבודת הול"ל בעבר, יש חשש כבר שקיצור הליכי התכנון יביא לאישור מתחמי מגורים ללא תשתיות מתאימות.
- 5 פגיעה קשה באיכות הסביבה קיצור הליכי התכנון עלול להביא לאישור של תכניות הפוגעות שלא לצורך באיכות המים והאוויר ומחסלות את מעט השטחים הפתוחים שנותרו בארץ.

הקואליציה למעורבות הציבור בתכנון פועלת להגברת שיתופו של הציבור בתכנון ובקבלת החלטות תכנוניות וסביבתיות. בקואליציה חברים למעלה מ-20 ארגונים הפועלים בתחומים של איכות סביבה, צדק חברתי וזכויות אדם.

נשמח לפגישה עמך על מנת להבהיר את עמדתנו

בברכה,
אלונה ורדי
אלונה ורדי
רכזת הקואליציה

אגודת הגליל, אדם טבע ודין, אלגס - אזרחים למען הסביבה בגליל, במקום - מתכננים למען זכויות בתכנון, גרינפיס, החברה להגנת הטבע, העמותה לאיכות הסביבה בכפר יונה, העמותה למען תכנון ופיתוח איכותי בחיפה, התנועה לאיכות השלטון, ועד עין כרם, חוק הטבע, חיים וסביבה, כחול וירוק, ליוק לאיכות הסביבה, מגמה ירוקה, מטה ירוק, מרכז מוסאווה, נגב בר-קיימא, סנגור קהילתי, עמותה לאיכות חיים וסביבה נהריה, עמותת הסביבה, פעולה ירוקה, תחבורה היום ומחר

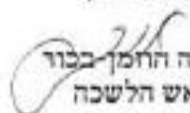
לשכת שר האוצר

י"ג בתמוז
התשס"א
4 ביולי 2001
שר. 1646-2001

לכבוד
גב' אלונה ורדי
רכזת הקואליציה למעורבות הציבור בתכנון
שת"ל
ת.ד. 53395
ירושלים 91533

מכתבך לשר האוצר מיום 5 ביוני 2001, בנושא "פניה להתנגד לשינויים חוק בתכנון
והבנייה ולהחזרת הועדות לבנייה למגורים (ול"ל) שיובאו להצבעה בקבינט החברתי-
כלכלי", התקבל בלשכת השר והועבר לטיפול הגורמים המתאימים.

בכבוד רב,


אורנה חזמן-כבוד
ראש הלשכה

מדינת ישראל
משרד המשפטים
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ג' אב, תשס"א
23 יולי, 2001

מס' מכתב: 2001-0004-19764
מס' ארכיב:
(בתשובה נא לציין מספר מכתב)



לכבוד
מר מוטי דלגו
ראש המועצה האזורית דרום השרון
ת"ד 62
דואר הוד השרון כפר מל"ל 45100

שלום רב,

הנדון: שיפוי ועדה מקומית בגין תביעות פיצויים
מכתבך מיום 21.6.01

היועץ המשפטי לממשלה, מר א' רובינשטיין, עיין במכתבך וביקשני להשיבך כדלקמן.

הנושא שהעלית בפנייתך אינו מעורר סוגיה משפטית ועל כן היועץ המשפטי לממשלה אינו הכתובת לפתרון הבעיה, הקשה כשלעצמה. מוצע, כי תעלה את הבעיה בפני שרי האוצר והפנים.

נציין, כי במספר פרויקטים ארציים נקבע מפורשות – בתוכנית, או בהסכם נלווה – כי המדינה או גורם ציבורי אחר ישפו את הרשות המקומית במלוא עלויות תביעות הפיצויים. דרך זו ננקטה, למשל, בפרויקט נתבי"ג 2000.

בכבוד רב,
עידו באום, עו"ד
עוזר ליועץ המשפטי לממשלה

העתק (בצירוף הפניה):
✓ שר האוצר
שר הפנים

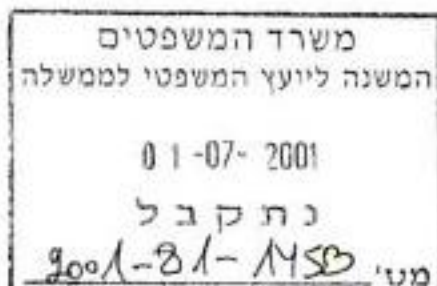
מועצה אזורית דרום-השרון

דואר חוד השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 סיקוד 45100
פ.ס. 09-7445530 טל. 09-7475090



תאריך: 21 ביוני 2001
ל: סיון תשס"א

תיק: תכנון ובניה-שיפוי



לכבוד
מר אליקים רובינשטיין
היועץ המשפטי לממשלה
משרד המשפטים
רח' צלאח א-דין 29
ירושלים 91010

נכבדי,

הנדון: שיפוי הועדות המקומיות בגין תביעות
לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה

בהמשך לשיחתנו מיום 14 ביוני 2001, במסגרת הופעתך בכנס ראשי המועצות ובהמשך לפנייתי
אל שר הפנים, אל יו"ר המועצה הארצית לתכנון, אל מנהל מינהל התכנון ולאחרים, הנני לפנות
אליד בנושא שבגדון כדלהלן.

א. כידוע, לפי סעיף 197 לפרק ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן - "החוק"), כאשר
נפעו על ידי תכנית, שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו,
זכאי בעל המקרקעין או בעל זכות בהם לפיצויים מהועדה המקומית.

ב. בפעל קורה שהועדות המקומיות נאלצות לשאת בתשלום פיצויים גם במקרים בהם הן התנגדו
בפעל לתכנית היזם, במקרים בהם תביעות הפיצויים מבוססות על תכניות שאושרו על ידי
הועדות המחוזיות או ע"י המועצה הארצית לתכנון ובניה, ואף כאלו שלועדות המקומיות לא
היתה כל נגיעה בהן וכל דרך להשפיע על קבלתן ואו על אישורן.

ג. לגבי תכניות דרך שהוגשו על ידי המדינה או מטעמה, כגון כביש חוצה ישראל העובר ברום
המכרע במגזר הכפרי דרך שטחי מועצות אזוריות, שהינו פרויקט לאומי ביוזמה ממשלתית,
קבע המחוקק כי מגיש התכנית ישפה את הועדה המקומית ב 70% מסכום הפיצויים.

ד. לכאורה דאג המחוקק לחלק את נטל התשלום ואולם הלכה למעשה נחשפות הועדות
המקומיות לתביעות פיצויים בסכומים אדירים (מליוני דולרים במקרה של כביש חוצה ישראל)

1121-1231

מועצה אזורית לרום-השרון

דואר הוד השרון כפר מל"ל ת.ד. 62 מיקוד 45100
טל. 09-7470900 פקס. 09-7448550



והן עלולות למצוא עצמן בפני שוקת שבורה מכסף כשעבודתן משותקת. נראה איפוא כי וגזירת המחוקק בנוגע לחלוקת הנטל הכספי כמפורט לעיל אין בה בכדי להועיל או להיטיב עם הועדות המקומיות.

ה. ועדות מקומיות לתכנון ולבניה במרחב תכנון שבו מועצות אזוריות מוגבלות בסכומים הנגבים על ידן כהטלי השבחה ואין להן כמעט מקורות תקציביים. מרבית הקרקעות שבתחום מרחב התכנון של הועדות הללו הינן מקרקעין שבבעלות מנהל מקרקעי ישראל, לגביהם חלות הוראות סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק, ומכאן שלועדות אין כמעט הכנסה מבחיית היטלי השבחה.

ז. זאת ועוד, שלא כמו ועדות מקומיות במגזר העירוני, היכולות להגדיל זכויות בניה ביתרת הקרקע הנפגעת מתכנית, אין לוועדות המקומיות במועצות האזוריות אפשרות להעניק זכויות בניה כאלו, ומאידך הן אינן מסוגלות מבחינה תקציבית לשאת בהוצאות תשלום הפיצויים לבעלי הקרקעות החקלאיות שנפגעו כתוצאה מתכנית, כדוגמת תכנית כביש חוצה ישראל.

ז. מאחר ואנו סבורים כי יש למצוא פתרון כולל לבעייתיות שיוצרת הוראת סעיף 197 לחוק, אנו פונים לכבודו לטפל בדחיפות בסוגיה הנדונה במכתבנו זה, למצוא דרך לממן את הוצאות הועדות המקומיות במגזר הכפרי בגין תשלום הפיצויים, או דרך לשפותן שיפוי מלא, ולא להותיר את המצב הנוכחי, בו הועדות המקומיות נאלצות להתמודד בעצמן מול התביעות המוגשות אליהן, על כנו, באשר ברור לכל הצדדים כי הן מחוסרות מקורות מימון ואינן מסוגלות לעמוד בנטל הכבד.

בכבוד רב,

מוסי דלג' ראש המועצה
וי"ר הועדה המקומית
לתכנון ולבניה

עוזקים:

✓ מר מני מזה, המשנה ליועץ המשפטי לממשלה
גב' שרית דנה, היועצת המשפטית למשרד הפנים
מר שמוליק ריממן - יו"ר מרכז מועצות אזוריות
מר בנימין כהן - מזכ"ל מרכז מועצות אזוריות
ראשי מועצות אזוריות

הנדון: תכנון ולבניה במרחב תכנון שבו מועצות אזוריות מוגבלות בסכומים הנגבים על ידן כהטלי השבחה ואין להן כמעט מקורות תקציביים.
מרבית הקרקעות שבתחום מרחב התכנון של הועדות הללו הינן מקרקעין שבבעלות מנהל מקרקעי ישראל, לגביהם חלות הוראות סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק, ומכאן שלועדות אין כמעט הכנסה מבחיית היטלי השבחה.
זאת ועוד, שלא כמו ועדות מקומיות במגזר העירוני, היכולות להגדיל זכויות בניה ביתרת הקרקע הנפגעת מתכנית, אין לוועדות המקומיות במועצות האזוריות אפשרות להעניק זכויות בניה כאלו, ומאידך הן אינן מסוגלות מבחינה תקציבית לשאת בהוצאות תשלום הפיצויים לבעלי הקרקעות החקלאיות שנפגעו כתוצאה מתכנית, כדוגמת תכנית כביש חוצה ישראל.
מאחר ואנו סבורים כי יש למצוא פתרון כולל לבעייתיות שיוצרת הוראת סעיף 197 לחוק, אנו פונים לכבודו לטפל בדחיפות בסוגיה הנדונה במכתבנו זה, למצוא דרך לממן את הוצאות הועדות המקומיות במגזר הכפרי בגין תשלום הפיצויים, או דרך לשפותן שיפוי מלא, ולא להותיר את המצב הנוכחי, בו הועדות המקומיות נאלצות להתמודד בעצמן מול התביעות המוגשות אליהן, על כנו, באשר ברור לכל הצדדים כי הן מחוסרות מקורות מימון ואינן מסוגלות לעמוד בנטל הכבד.



תנועת המושבים בישראל (ע"ר)

רח' לאונרדו דה-וינצ'י 19, תל-אביב מיקוד 64733 טל 03-6086333, פקס 03-6918996, e-mail: lishca@t-mosavim.co.il

לשכת שר האוצר
מס' מסמך
29-07-2001
אל



לכבוד
מר שלמה בן אליהו, ע"ד
מנכ"ל, מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

אדון נכבד,

25 יולי, 2001

הנדון: ביצוע הרחבה למגורים (737) לפי כללי 727

סעיף 10(ג) להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 737 קובע:

"האגודה תהיה רשאית לפנות למינהל בהצעה שהחכרת מגרשי המגורים בהרחבה, כולם או מקצתם, תעשה לפי כללי החלטת המועצה 727, או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה. המינהל יודיע לאגודה אם קיבל את הצעתה, במלואה או בחלקה בכפוף לתנאים שיקבע המינהל ולתנאי החלטה זו, כמתחייב".

בהוראת אגף 51 יג' נקבע:

"יודגש כי הוראה זו אינה מבטלת את הוראת אגף 51 י" וכי אגודה רשאית לפנות למינהל על פי סעיף 10 (ג) בהחלטה 737, ולהציע כי החכרת המגרשים תעשה לפי כללי החלטת המועצה 727 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה".

סעיף 2 (ו) להחלטה 727 קובע:

"החוכר יהיה **זכאי לבקשתו** לקבל מהמינהל, במקום הפיצוי הכספי המגיע לו לפי סעיפים קטנים (א) עד (ד), (או חלק ממנו) ובהתאם לו, חכירה של חלק מהקרקע ששונה ייעודה, ששווי יהיה 27% או 28% או 29% לפי האזור, משווי הקרקע בהתאם לזכויות הבניה לפי תוכנית שינוי היעוד". (הדגשה שלט)

בישיבת הנהלת מינהל מקרקעי ישראל מיום 31.1.01 הוחלט כדלקמן:

"ישמר העיקרון לפיו יקבלו ישובים חקלאיים, המבצעים הרחבה שהיקפה עולה על 115% ממספר הנחלות, פיצוי כספי בשווי 27% מתקבולי המינהל בפועל על המגרשים העודפים המשווקים בדרך של מכרז (וזאת בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 727). ההנהלה דחתה בקשתם של מספר ישובים במחוז המרכז אשר ביקשו את התמורה מיתרת הקרקע במגרשים במקום בפיצוי כספי".

החלטה זו **סותרת לדעתי**, את החלטת מועצת מקרקעי ישראל 737 המאפשרת למושבים לפעול לפי החלטה 727 ולהיות זכאים לבחור בין קבלת הקרקע (27% מהמגרשים לפיצוי הכספי).

נבקש לפעול לשינוי החלטת ההנהלה ולהתאימה להחלטת מועצת מקרקעי ישראל ולאפשר למושבים

לבחור בדרך של שיווק המגרשים בעצמם.

בכבוד רב,
נפתלי בן סירא
מזכיר תנועת המושבים

העתק: מר סילבן שלום, שר האוצר
מר אביגדור ליברמן, שר התשתיות
מר שלום שמחון, שר החקלאות
חברי מועצת מקרקעי ישראל



מינהל | מקרקעי | ישראל |
לשכת מנהל המינהל
 י"ג באב, תשס"א
 2 באוגוסט, 2001

לוי 66-
 8
 1/2

לשכת שר האוצר

07-00-2001

מס' מסמך _____

אל שלום

לכבוד
 מר נפתלי בן סירא
 תנועת המושבים בישראל
 רחוב לאונרדו דה וינצ'י 19
תל אביב
 שלום רב,

הנדון: ביצוע הרחבה למגורים (737) לפי כללי 727
 סימוכין: מכתבך מיום 25.7.01

מנהל המינהל הורני להשיב לפנייתך.

בכוונת המינהל להוציא הוראת אגף מפורטת לצורך יישום סעיפים 10ב' ו-10ג' בהחלטה 737 של מועצת מקרקעי ישראל.

בעת ניסוח ההוראה האמורה ניתן את ליבנו להערותיך.

בברכה,

אהרן קינרייך, עוזר
 עוזר בכיר למנהל המינהל

מר סילבן שלום, שר האוצר

העתק:

מר אביגדור ליכרמן, שר התשתיות הלאומיות
 מר שלום שימחון, שר החקלאות
 חברי מועצת מקרקעי ישראל
 גב' אפרת שטראוס, מנהלת האגף החלקאי, כאן

מקלאים

תאריך: 19 יולי 2001
סימוכין: 12-00111



מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
פרויקט שיקום שכונות
רח' תל-גיבורים 36
נווה - עופר
טל': 03-6814765 03-6814808

לכבוד:
רפאלה חבר
ממונה מחוזית

ג.נ.

הנדון: מענה למכתבו של מר נוימן שאל מיום 27.6.01

בתאריך 18.5.99 הוזמנו דיירי רח' תל גיבורים - 36 - 26 (משפחות) למצגת הפיננסי וביטוי של מתחם רסקו, אותה יזמו עיריית תל-אביב וועד השכונה בנווה עופר (מצ"ב הזמנה מקורית).

ברצוני להדגיש שלפרויקט שיקום שכונות ולמשרד השיכון אין שום נגיעה ולא הייתה נגיעה לפרויקט זה פרט לתקשורת ואינפורמציה בין היזם לבין הדיירים.

בנוגע להתייחסותו של מר שאול נוימן לגבי חתימתם של כל הדיירים על הסכמתם לבצוע הפרויקט, נאמר לנו ע"י היזם שכיום ישנם כ- 70% חתימות, כאשר הדרישה מהוועדה המקומית לשינוי הת.ב.ע. היא 100% חתימות היות והאדמה היא אדמה פרטית שמצריכה את הסכמתם של כל הדיירים, כמו כן ישנן בעיות תחבורתיות שצריכות להיפתר בין היזם לגורמים העומדים מולו, מכאן ברור שהטענות שפרויקט זה תקוע בערמות משרד השיכון אינן נכונות.

בהמשך לטענתו של מר נוימן לגבי המבנים המסוכנים לדור, מעולם לא שמענו מאיזה שהוא גורם מוסמך שקבע ו/או קובע שהמבנים מסוכנים לדור. יתרה מזאת נכון להיום מאשרת עיריית תל-אביב יפו היתרי בנייה ברח' תל-גיבורים לצורך הרחבות ובנוסף אף מאשרת בנייה על הגגות (ניתן לראות גם היום בשטח הרחבות ובנייה על הגגות).

דבר שמבחינתנו היווה ומהווה סיכון לדיירים תן המדרגות הרעועות בכל 24 הכניסות ברח' תל-גיבורים על כן הוצעה לדיירים בכל כניסה וכניסה אפשרות להחלפת המדרגות במדרגות תקניות, אך לצערנו ההיענות הייתה חלקית והחלפת המדרגות התבצעה ב- 10 כניסות בלבד.

לאור האמור לעיל, מאחר ואנו לא הגוף היחיד על הדייר לפנות ישירות ליזם ו/או לעיריית תל-אביב.

בברכה,

משה נוימן
מנהל פרויקט

העתיקים:

- י מר נתן שרנסקי - שר השיכון.
- י מר סילבן שלום - שר האוצר. ✓
- י מר דן חולדאי - ראש עיריית תל-אביב יפו.
- י מר שבתאי שגב - מנהל אגף שיקום שכונות.

עִירֵי תֵּל-אָבִיב-יָפוֹ

תושבים נכבדים,

הינכם מוזמנים לכנס בנושא: **תוכנית הבינוי של "מתחם רסקו"****שיתקיים ביום שלישי 18.5.99 בשעה 18:30****באודיטוריום של המרכז הקהילתי נוה עופר, רח' שזר 20**

בהשתתפות:

* מהנדס העיר תל-אביב-יפו, אדר' **ישראל גודוביץ** - הצגת התוכנית* מר' **שמוליק מזרחי** - חבר מועצת העירייה, יו"ר הועדה לשכונות, רבעים ושיקום שכונות**השתתפותכם חשובה ביותר!!**

Уважаемые Жители,

Горисполком Тель-Авив приглашает вас на общее собрание по поводу

демонстрации плана перестройки блоков на территории "раско"

Которое состоится во вторник 18.5.99 в 18:30 часов вечера

При участии:

Главный инженер города Тель-Авив-Яфо **Исраел Гудович** - демонстрация Плана - ПроектаЧлен горисполкома, председатель отдела по строительству - **Шмулик Мизрахи****Явка обязательна!!**



סגן ראש הממשלה
ושר האוצר

ג' באב התשס"א
23 ביולי 2001
חש. 11034-2001

ש/א/א
החלטת אלו זיהוי
ביטוי

לכבוד

הרב מאיר פרוש - סגן השר, משרד הביטור והשיכון

מכובדי;

הנדון: סיוע בשכ"ד - שינוי רטרואקטיבי בכללים

בהמשך למכתבך שבנדון מיום 5.07.2001, הרני להשיבך כדלהלן.

בהתאם להנחייתי, החל מיום 15.7.2001, ניתן סיוע בשכ"ד למי שצבר 1400 נקודות זיכוי ויותר ללא עריכת מבחן הכנסה כתנאי לקבלת הסיוע, והכל לתקופה של עד 36 חודש.
על כן, מצבם של הזכאים לא נפגע, מאחר והנהגים החדשים שנוספו למעגל הזכאים, יוכלו ליהנות מתקופה של עד 36 חודש, מיום כניסתם לתוכנית הסיוע.

כמו כן, הזכאות לסיוע בשכ"ד ובדומה לה הזכאות לסיוע בהלוואות ומענקים לדיור, ניתנים ביחס למצב הזכאים במועד פנייתם, בהתאם לתנאים ולקריטריונים הקיימים במועד הגשת הבקשה לסיוע. שינוי תנאי הזכאות רטרואקטיבית, בניגוד לאמור לעיל, יהווה תקדים, דבר העלול לזעזע את כלל שיטת הסיוע ופגע בעיקרון הקיים של בחינה בהתאם לכללים הקיימים במועד הפנייה.

שינוי הכללים מיום 15.7.2001 מרחיב באופן משמעותי את מעגל הזכאים שיהנו מסיוע בשכ"ד. אולם, לאור האמור לעיל, לא ניתן לשנות התנאים רטרואקטיבית.

בכבוד רב,

סילבן שלום

לשכת שר האוצר
2001-08-02
מס' מסמך: 01-5495
אל



הכנסת

מאיר פרוש

בס"ד, יו"ד תמוז תשס"א
5.07.2001
00823



לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
לשכת השר
ירושלים

שלום רב,

**הנדון: סיוע בשכ"ד לזוגות הצעירים
אישור רטרואקטיבי**

בראשית מכתבי הנני להודות לך על כך שסוף סוף הועברה על ידך ההנחיה להפעלת הסיוע לשכ"ד לזוגות הצעירים.

אבקש להסב את תשומת לבך כדלהלן:

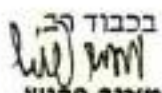
בעת פגישתנו על תקציב 2001 הועלה על ידינו בין יתר הנושאים, נושא חידוש הסיוע בשכ"ד לזוגות הצעירים. לאחר שורה של דיונים, התחייבת לחדש את הסיוע, רטרואקטיבית מיום הביטול, ז"א מיום 15/11/00.

להפתעתי הרבה, לא די בכך שהנושא נמשך יותר משלושה חודשים מאז שהתחייבת, הרי זה אושר, כאמור, רק מיום כ"ד תמוז תשס"א (15/7/01).

אדוני השר, הבטחות יש לקיים, ואני יודע שאתה תמיד משמש כדוגמא לגבי קיום הבטחות, בעשיה ציבורית ביושר ובכנות.

אבקשך, להעביר הנחיה מתוקנת לגורמים המתאימים במשרד הבינוי והשיכון עם הוראות הפעלה מיום הביטול 15/11/00.

לתשובתך הדחופה אכתה.

בכבוד רב

מאיר פרוש
סגן השר

(להתכתבות פרטית במשרד הממשלה)

מזכר

תאריך	אל
8/7/21	המלך - ארנה / איציק בקר
חוק מס	מאת: המלך שמש ארנץ
הערות:	

סיפורים:

המלך x איציק

ההיסטוריה בהקדמה

אציק

לינק

לשכת שד האוצר

02-08-2001

מס' מסמך 01-5475

אל

מנחם סיני



סגן ראש הממשלה
ושר האוצר

ג' באב התשס"א
23 ביולי 2001
חש. 11034-2001

סו"א וט"א
החלטת אלו זמרים
במניין

לכבוד

הרב מאיר פרוש - סגן השר, משרד הבינוי והשיכון

מכובדי;

הנדון: סיוע בשכ"ד - שינוי רטרואקטיבי בכללים

בהמשך למכתבך שבנדון מיום 5.07.2001, הרני להשיבך כדלהלן.

בהתאם להנחייתי, החל מיום 15.7.2001, ניתן סיוע בשכ"ד למי שצבר 1400 נקודות זיכוי ויותר ללא עריכת מבחן הכנסה כתנאי לקבלת הסיוע, והכל לחקופה של עד 36 חודש. על כן, מצבם של הזכאים לא נפגע, מאחר והנהנים החדשים שנוספו למעגל הזכאים, יוכלו ליהנות מתקופה של עד 36 חודש, מיום כניסתם לתוכנית הסיוע.

כמו כן, הזכאות לסיוע בשכ"ד ובדומה לה הזכאות לסיוע בהלוואות ומענקים לדיוור, ניתנים ביחס למצב הזכאים במועד פנייתם, בהתאם לתנאים ולקריטריונים הקיימים במועד הגשת הבקשה לסיוע. שינוי תנאי הזכאות רטרואקטיבית, בניגוד לאמור לעיל, יהווה תקדים, דבר העלול לזעזע את כלל שיטת הסיוע ויפגע בעיקרון הקיים של בחינה בהתאם לכללים הקיימים במועד הפנייה.

שינוי הכללים מיום 15.7.2001 מרחיב באופן משמעותי את מעגל הזכאים שיהנו מסיוע בשכ"ד. אולם, לאור האמור לעיל, לא ניתן לשנות התנאים רטרואקטיבית.

בכבוד רב,

סילבן שלום

העתק:
ניר גלעד - החשב הכללי

אין סיכוי
לדמי 2

לשכת שר האוצר

17-07-2001

מס' מסמך _____

אל _____



סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

י"ח בתמוז, תשס"א
9 ביולי, 2001
09072001180009

ירושלים,

סימוכין:

לכבוד
מר פיליפ ורבורג
מנכ"ל אדם טבע ודין
רח' נחלת בנימין 85
תל אביב 66102

שלום רב,

הנדון: הצעות לקיצור הליכי התכנון.

הנני מאשר קבלת מכתבך מתאריך 7.6.01.

אינני שותף להערכתך השלילית לגבי חוק הליכי תכנון ובנייה (הוראת שעה), 1990 – תש"ס. לדעתי, נוקפו לחוק הישגי תכנון רבים שרובם לא פגעו במאומה באיכויות התכנון. תהליך ארוך ומייגע אינו בטוחה לתכנית טובה.

מבלי להשיב באופן פרטני לטענותיך, אבהיר כי ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה החליטה על צעדים שונים לוירוז הליכי התכנון, אך לא כללה ביניהם החלטה לחדש את החוק הני"ל.

אני מודה לך על שהבאת לידיעתי את עמדת אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה בנושא קיצור הליכי התכנון.

בברכה,
נחמן שרנסקי
נתן שרנסקי

העתק: מר אריאל שרון, ראש הממשלה.
✓ מר סילבן שלום, שר האוצר.
מר אלי ישי, שר הפנים.
מר אביגדור ליברמן, שר התשתיות הלאומיות.
מר צחי הנגבי, השר לאיכות הסביבה.



שר הפנים

כ"ט בסיון התשס"א
20 ביוני 2001
ת.ב. 3120-2001

משרד האוצר

28-05-2001

שחמב

לכבוד

"אדם טבע ודין – אגודה ישראלית להגנת הסביבה"

שלום וברכה,

הנדון: הצעות לקיצור הליכי תכנון

הריני לאשר בתודה קבלת מכתבכם מיום 7.6.2001 בעניין שבנדון.
הנני שותף לדעה כי אין מקום להחזיר לפעולה את הול"ל לא רק מן הטעם שתוצריו התכנוניים לא עמדו בסטנדרטים של תכנון ראוי אלא גם מן הטעם שלאחר תקופה מסוימת הסתבר כי אין הוא מביא לקיצור הליכי התכנון כפי שציפו ממנו.
עם זאת הנני רואה צורך, בדומה ליתר חבריי לשולחן הממשלה, בקיצור משך הזמן הארוך הנדרש לעתים באישור תוכניות.
ברצוני להפנות את תשומת לבכם להחלטת ועדת השרים לענייני חברה וכלכלה מיום 17.6.01 בדבר הקמת ועדה בין משרדית בראשות נציג משרדי, אשר תבחן ותגבש הצעת חוק לתכנון ובניה במקום החוק הקיים. תהליך הבחינה והגיבוש של החוק החדש ייעשה תוך שיתוף פעולה עם הגופים הציבוריים הנוגעים לעניין ויהווה במה נאותה העלאה וליבון של רעיונות חדשים.

בכבוד רב,

אליהו ישי
סגן ראש הממשלה
ושר הפנים

העתקים:

ראש הממשלה

שר האוצר

שר הבינוי והשיכון

שר התשתיות הלאומיות

השר לאיכות הסביבה

מנכ"ל משרד הפנים, מר מרדכי מרדכי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, מר עמרם קלעגי

יועמ"ש משרד הפנים, עו"ד שרית דנה

מנהלת מינהל התכנון, אדרי' דינה רציבסקי

מס' ושיטת

לשכת שר האוצר
2001-07-2
מס' מסמך 01-4422
אל

יום רביעי 27 יוני 2001

לכבוד
משרד האוצר
השר סילבן שלום

הנדון: פרויקט שיקום שכונת נוה עופר (אבו-כביר) - פלופ!!!!

א.א.

לפני כ-6 שנים הוכרז רחוב תל-גיבורים 26 עד 36 בשכונת נוה עופר בתל-אביב כפרויקט שיקום שכונות של משרד השיכון. מיד הוקם שלט ענק בכניסה לרחוב ובמקביל שכר משרד השיכון דירה ברחוב תל-גיבורים 36 כניסה ב' דירה אשר תפקידה לפקח על הפרויקט.

שנתיים לאחר ההכרזה המבטיחה הגיע ראש העיר עם מהנדס העיר אז ישראל גודוביץ וכינס את תושבי רחוב תל-גיבורים בבשורה עוד יותר מבטיחה. "הפסיקו לשפץ את ביתכם לאלתר מאחר ולעיריה רעיון גאוני יותר. הוחלט להרוס את הבניינים ברחוב תל-גיבורים ובמקומם ייבנו 4 מגדלים. כל דייר יקבל דירה מהיזם ולאחר שתעברו לדירותיכם נהרוס את המבנים הישנים ובמקומם ייבנו גינות וחניון למכוניות".

ההרצאה הייתה מאלפת ואף דמיונית עבור דיירי הבניינים. רוב הדיירים אשר גרים ברחוב זה הנם אנשים קשיי יום, משפחות מרובות ילדים אשר גרות בדירות קטנטנות של 2 חדרים.

מאז הכרזת שינוי הפרויקט (לטענת מהנדס העיר הבניינים מסוכנים לדיור מאחר והם ישנים ולא יציבים) חתמו כל הדיירים על הסכמתם ואף מונה יזם לפרויקט. היינו בטוחים שהפרויקט כבר יוצא לפועל ותוך שנתיים החלום יתגשם. בכל פעם ששאלנו את מנהל הפרויקט ברחוב תל-גיבורים 36 כניסה ב' איך מתקדמים העניינים, קיבלנו תשובות כגון בגלל חילופי השלטון הפרויקט מתעכב.

כבוד השר, צפיתי בטלביזיה לפני יומיים וראיתי שכינסת את ועדי השכונות לשמוע את טענותיהם. ישבתי לתומי ושאלתי את עצמי אם משחו מקרב השכונה העלה את נושא הפרויקט המוקפא !

מאחר ואני מעריץ גדול שלך (ואילו לא מילות חנופה) וידוע לי שגם לך רקע דומה, חשבתי שאולי בתקופת כהונתך התהליך יזרוז כי לפי המידע שקיבלנו הפרויקט תקוע אי שם בערמות משרד השיכון.

לפי מיטב הבנתי הפרויקט יהיה בידיו של היזם. גם הוא וגם תושבי השכונה ייהנו מהפרויקט וגם ישים קץ למראה המחריד של הבניינים ולעתיד ורוד לילדינו.

בתקווה רבה שמכתבי ימצא על שולחנך בהקדם.

בברכה,
נוימן שאול
רחוב תל-גיבורים 36 כניסה ג'
תל-כביר
תל-אביב 68105
טל: 03-6818081
נייד: 054-489150

העתק: משרד השיכון
ראש עיריית תל-אביב
מר רון חולדאי

5/6/01

חיפה,

לכבוד

שר האוצר

ח"כ סילבן שלום

פקס: 02-5635769

ירושלים

שלום רב,

הנדון: חוק ול"ל - חוק עוקף תכנון

- בימים בהם עוסקת ועדת חקירה ממלכתית במחדל של תכנון ובנייה נראה תמוהה שמשדד האוצר תומך בחקיקת חוק עוקף תכנון. ברצוני להציג בפניך מספר בעיות בחוק המוצע:
- החוק יאפשר הקמת ועדות מיוחדות לבנייה רחבת היקף בתעשייה ובמגורים, בהליכים מקוצרים, ללא קשר למורכבות הבעיות המתוכננות.
 - הוועדות המוצעות יוציאו את נציגי הציבור ואת אנשי המקצוע הבלתי תלויים הנמצאים בוועדות היום.
 - בחוק פגיעה גסה במעמד הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
 - קיצור זמן ההתנגדויות של הציבור פוגעת בזכותו הדמוקרטית.

ניסיון העבר של תקופת הול"ל אמנם הראה קיצור זמן אישור התוכניות (בעקבות כך שונה חוק התכנון והבנייה תיקון 43) אך המחיר החברתי סביבתי של תוכניות אלה משולם עד היום. שכוונת בהן לא הוקצה מספיק שטח למבני ציבור סובלות היום ממחסור בגני ילדים ואלה ממוקמים היום בדירה בקומה שלישית.

לשכת שר האוצר

10-06-2001

מס' מסמך 01-5739

אל

2/2

שכונות שלמות ללא פתרונות לביו. שכונה ללא כביש מקשר ועוד ועוד.
הנפגעים העיקריים הם יישובי הפריפריה ואוכלוסייה חלשה אשר נאלצת לחיות בשכונות הבלתי
מתוכננות האלה.

המרוויחים העיקריים הם כמוכן הקבלנים. אנא עצור את ההחלטה בקבינט הכלכלי.

הכבוד רב,
אלתר אכאד / חו"ק
מיב תן 49
חיפה-32688
אורי חו"ק



סגן ראש הממשלה ושר האוצר

כ"ו בסיון התשס"א
17 ביוני 2001
תק. 2991-2001

לכבוד

מר גדעון סער - מוזכיר הממשלה, משרד ראש הממשלה

הנדון: הצעות החלטה לממשלה בנושא הקמת יישובים חדשים (שלוש הצעות של שר התשתיות הלאומיות והצעה אחת של שר הבינוי והשיכון)

ארכע הצעות החלטה (המצ"ב) שבגדרן מבקשות להקים יישובים חדשים: במסגרת ההצעה הראשונה, מוצע להקים 12 יישובים בקו התפר, בגליל ובחולות חלוצה. במסגרת ההצעה השנייה, מוצע להקים יישוב לאוכלוסייה הדרוזית בגליל. במסגרת ההצעה השלישית מוצע להקים עיר לאוכלוסייה הערבית ובמסגרת ההצעה הרביעית מוצע לפעול להקמת יישוב חדש בנגב, שני יישובים במועצה האזורית זבולון ויישוב קהילתי במועצה האזורית הגליל התחתון.

אני מתנגד להצעות אלו מהטעמים אשר יוצגו להלן:

1. עלויות

הקמת יישובים חדשים מחייבת מימון הקצאת תשתיות כגון כבישים בין עירוניים, תשתיות מים וביוב וכיו"ב. אמנם לא ניתן לנקוב בעלות התקציבית המדויקת להקצאת תשתיות אלו, אולם אין עוררין כי מדובר בעלות תקציבית ניכרת.

2. פגיעה בשטחים הפתוחים ושחיקה העתידית הקרקעיות

ככלל, מדיניות התכנון כפי שהיא באה לידי ביטוי הן בתוכניות המתאר הארציות והן בתוכניות המתאר המקומיות, לרבות תמ"א 31 ותמ"א 35, מבקשת להימנע מהקמת יישובים חדשים מחד, ולהתמקד בעיבוי וחיווק היישובים הקיימים מאידך, תוך מתן דגש על עיבוי וחיווק המרכזים האורבניים.

מדיניות זו מתבססת על ראייה ארוכת טווח, המביאה בחשבון את חיקפו המוגבל של המלאי הקרקעי במדינת ישראל, הצורך לשמור על דורכות קרקעיות לעתיד, כמו גם הצורך לשמור על יחס סביר בין היקף השטחים פתוחים להיקף השטחים המבונים.

זאת ועוד, הקמת יישובים חדשים פוגעת ביכולת לשמור על רצף של שטחים פתוחים, והופכת את השטחים הפתוחים למעין "טלאים" ומובלעות בין השטחים המבונים, דבר אשר פוגע ביכולת להפיק תועלת מהשימוש האפשרי בשטחים הפתוחים לצורכי פנאי, נופש, חקלאות, אקולוגיה, נוף וטבע.

כיוון שכך, תוכניות המתאר הארציות והמחוזיות ממליצות לצמצם ולמקד את שינויי הייעוד של שטחים פתוחים, למתחמים צמודי דופן לאזורים המבונים, ובכך להימנע מקטיעת הרצף של השטחים הפתוחים. הקמת יישובים חדשים אינה עומדת בקנה אחד עם המלצה זו.

3. פגיעה במרכזים העירוניים

אחת ממטרות מדיניות התכנון היא עיבוי וחיוק המרכזים האורבניים, זאת הן על מנת להבטיח ניצול יעיל של המלאי הקרקעי והן על מנת למנוע דעיכה והתפוררות של המרכזים העירוניים הסובלים ממילא מתהליך התבלות טבעי. תהליך ההתבלות נובע ממגמת הפרבור ומן השאיפה הכללית של הפרטים להשיג איכות מגורים בפרברים. הקמת יישובים חדשים תביא לחיוק מגמת הפרבור, מעבר של אוכלוסיות חזקות מהמרכזים העירוניים אל יישובים אלו וכפועל יוצא מכך לפגיעה במרכזים אלו, דבר אשר כאמור לעיל עומד בניגוד גמור למטרות ועקרונות מדיניות התכנון.

4. תת ניצול של תשתיות

כאמור, הקמת יישובים חדשים מחייבת השקעה בתשתיות, הן ב"תשתיות על" כגון תשתיות תחבורה, מים וכיוב וכיו"ב, והן בתשתיות מקומיות כגון בתי ספר ומבני ציבור אחרים. מאידך הקמת יישובים חדשים מגבירה את תת הניצול של תשתיות קיימות ביישובים העירוניים הקיימים.

לדוגמה, הקמת יישובים חדשים, מביאה להגברת הגודש בכניסה לארבעת המטרופולינים (ת"א, חיפה, ירושלים וב"ש), דבר אשר יחייב השקעה בהרחבת הכניסות הקיימות ויצירת כניסות חדשות לערים אלו. מאידך, ניתן למצוא בערים כגון ת"א וירושלים, בתי ספר ומוסדות ציבור אחרים המתאפיינים בתת ניצול כתוצאה מהודקנות והתדלדלות האוכלוסייה בערים אלו.

5. סף הכניסה הכלכלי

כללל, ישויות מוניציפליות מתאפיינות ביתרונות לגודל, דבר הבא לידי ביטוי ברמה ובעלות השירותים המוניציפליים כמו גם בהימצאותם או אי הימצאותם של מוצרים או שירותים אחרים המסופקים ע"י הסקטור הפרטי.

פועל יוצא מכך הוא כי יישובים קטנים או מועצות אזוריות דלות אוכלוסין מתאפיינים ברמת שירותים נמוכה או לחילופין ברמת מסים גבוהה במיוחד כמו גם בהסתמכות על תמיכה תקציבית של הממשלה.

ואת ועוד, מאחר וקיים סף כניסה טבעי (מספר צרכנים מינימלי המצדיקים הימצאותו של מוצר שירות, או מקור תעסוקה ביישוב), סביר להניח כי יישובים חדשים דוגמת אלו המפורטים בהצעות ההחלטה שבגדרן, יסבלו מרמת שירותים נמוכה לאורך זמן ואולי אף באופן פרמננטי.

סיכום

הקמת יישובים חדשים הינה פעולה המנוגדת למטרות ועקרונות מדיניות התכנון כפי שהן באות לידי ביטוי בתוכניות המתאר הארציות והמחוזיות. ראוי לציין כי גם מבקר המדינה התייחס לסוגייה זו במסגרת דו"ח מס' 48, הדן בהקמת העיר עירון.

נוכח זאת ומאחר וכמפורט לעיל, הקמת יישובים חדשים כרוכה בעלות תקציבית ניכרת, בפגיעה מהותית בשטחים הפתוחים, בתת ניצול של תשתיות פיזיות, בפגיעה ובהאצת מגמת הניזון של המרכזים העירוניים הקיימים כמו גם בעלות גבוהה יחסית של אספקת שירותים ליישובים אלו, אני מתנגד להצעות ההחלטה שבגדרן.

ד"ר
סילבן שלום

העתק:

מר אוהד מראני - הממונה על התקציבים, משרד האוצר

תיק
קניין

לשכת שר האוצר

30-05-2001

מס' מסמך 01-3339

אל שרון



הכנסת

חברת הכנסת יהודית נאות

חכים/שלטון מקומי/26189
ירושלים, חי' בסיון, תשס"א
30 במאי, 2001

לכבוד

השר סילבן שלום

חבר הקבינט החברתי-כלכלי

הנדון: יוזמת הממשלה לחידוש והרחבת הול"לים

ביום ראשון הקרוב, 3 ביוני 2001, תובאנה בפני הקבינט החברתי-כלכלי הצעות החלטה הכוללות חידוש ורחבה של הועדות לבניה ולמגורים (ול"לים).

פעולת הול"לים כבר הוכיחה את עצמה בעבר כמיותרת ולא יעילה. מצד שני, ההשלכות שלה, הן על ההיבטים הסביבתיים ובעיקר על ההיבטים הבטיחותיים, עלולות להיות קשות. הליכי תכנון ובניה אמורים להתנהל ברצינות ובאחריות, וזירוז מלאכותי שלהם עתיד להפוך אותם למקצועיים פחות ומעמיקים פחות.

בימים אלה, לאחר שחזינו כולנו בתוצאות האפשרויות והקשות מאוד של זלזול בחליכי אישור בניה, אין ספק כי מובן לך הצורך בבדיקות ובהליכים רציניים, הוא צורך קריטי.

לאור זאת, אני קוראת לך להתנגד בתוקף להחלטה לחדש את פעולתם.

בברכה,


יהודית נאות



סגן ראש הממשלה
ושר האוצר

י"ד בסיון

התשס"א

5 ביוני 2001

שר. 2001-3623

לכבוד

ח"כ יהודית נאות

הכנסת

ירושלים

שלום רב,

הנדון: מכתבך בנוגע לול"לים

סימובין 26189 מיום 30 במאי 2001

קיבלתי את מכתבך בנוגע לול"לים וקראתי בעיון רב.

כידוע, עוסק הקבינט החדשני כלכלי בימים אלו בגיבוש תכנית לעידוד ענף הנדל"ן. למרות חילוקי דעות שקיימים בין המשרדים השונים לגבי חלק מהנושאים, דווקא בעניין הליכי התכנון והבניה ישנה הסכמה שההליכים ארוכים, מסורבלים ומעכבים את התפתחות הבנייה ופרויקטים לאומיים בתחומי התשתית. עם זאת ברור כי כל פתרון בנושא תהליכי התכנון והבניה יקבע לאחר בחינה יסודית ומעמיקה של הנושא בועדה בינמשרדית מתוך מטרה מחד לייעל ולזרז את ההליכים, ומאידך לשמור על אינטרס הציבור תוך התחשבות בהיבטים הסביבתיים.

בכבוד רב,

סילבן שלום

17
1700



ארגון הקבלנים והבונים - סניף אשקלון וחסיבה
ת.ד. 5361, אשקלון 78153, 07-6755931, פקס. 07-6756954

19 יוני 2001
כ"ח סיון תשס"א
שד האוצר
19-06-2001
מס' חשבונית
א. יפה

לכבוד
שד הביטוי והשיכון - מר שרגא קני

תזכיר: תלונות מרעם מיוחדות לעיר אשקלון

קיבלנו בתדהמה ובצער את התלונות לאי-הכללת העיר אשקלון, במסגרת העזרה לזכאים לקבלת משכנתא מעורפת.
הדבר גרם וגורם נזק כלכלי - הפך לתעשיית הבנייה בעיר אשקלון.
הציפיות שהיו לנו הקבלנים והקונים המוטנציאליים, שישבו על הגדר כבר מל תחילים, גרם לעצירת המכירות והסבה מכת מוות את הענף.
אנו מבקשים לשקול שנית את הנשוא, ולנסות לעזור לעיר לצאת מהמשבר הן של התעסוקה והן של המכירות.
באשקלון למעלה מ-1200 יח דיור לא מכורות.
אנו מוקדים כי הנח ארון ולב למערכת חקשנה בה אנו נעזרים.
ראתה אדריי וצדוק, תעזרו לעיר אשקלון במצוקתה.
למרות האכזר לפיל, תודה מיוחדת על ניסיונותך לתוכנית הכלכלית להצלת ענף הבנייה שלא יצאה לפועל.

בכבוד רב,
דודי דוד - י"ר ארגון הקבלנים
חברים - אשקלון וחסיבה.

חתימים:

שר האוצר - מר סלבן שלום
מנ שד האוצר - מר יצחק סנן
נשיא התאחדות הקבלנים - מר שמואל אולשנר
ראש העיר - מר בני זקנין

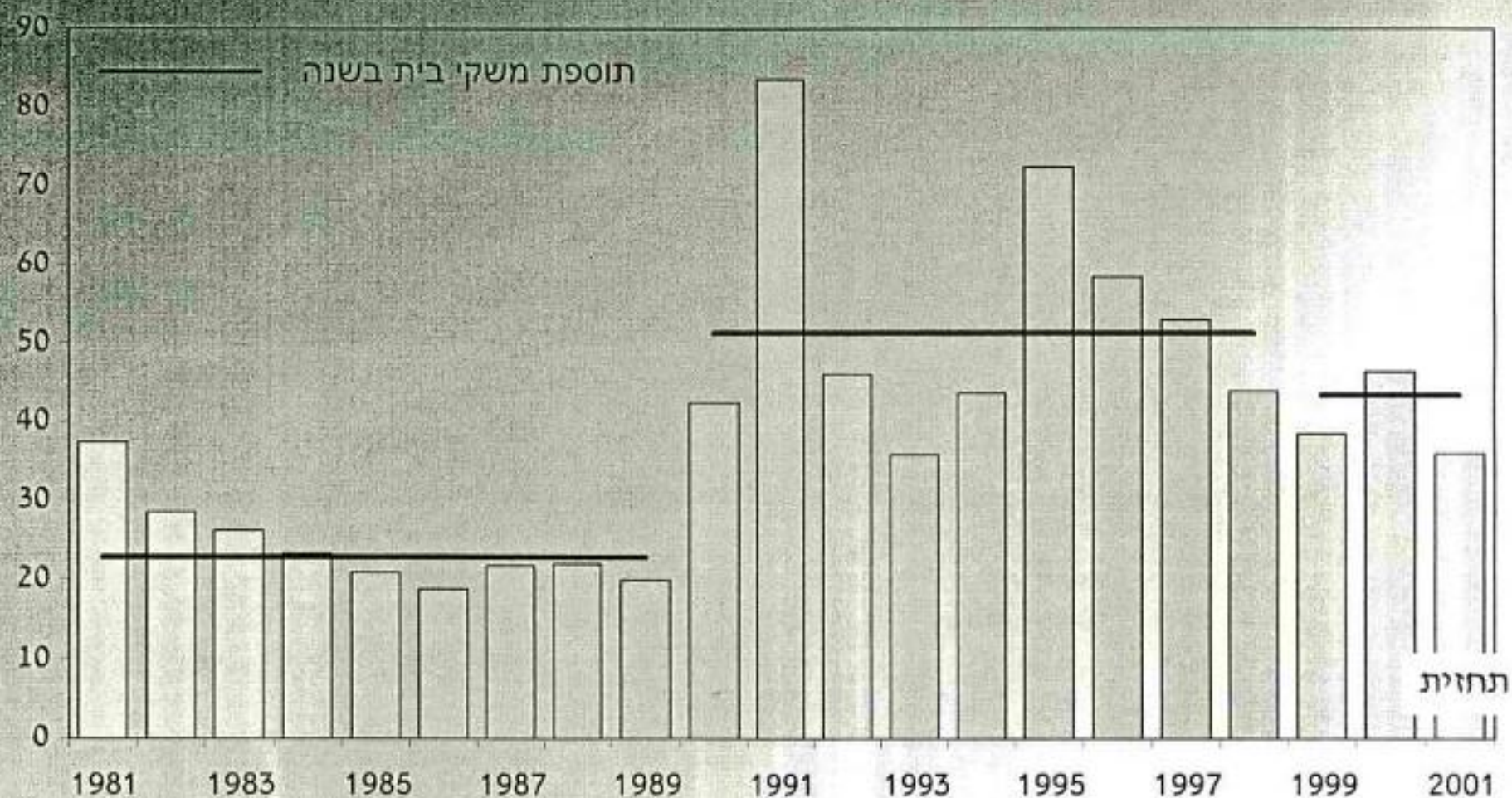
על הבמה

100
25

היעד המרכזי

יצירת תנאים לענף הבנייה לספק באופן
יציב, וברמת מחירים סבירה, מענה
לביקושים בתחומי המגורים והתעסוקה.

התחלות בניה למגורים ותוספת משקי הבית אלפי יחידות בשנה



עיקר המאפיינים בצד הביקוש

החל מהמחצית השנייה של שנות ה-90, עם הירידה בהיקפי העליה, חלה ירידה מתמשכת ברמת הביקושים עד להתייצבות על היקף של 40-45 אלף יח"ד בשנה, בהתאם להיקף השנתי של התוספת במשקי הבית.

מדובר בהתאמה של ענף הבניה לרמת ביקושים חדשה שאינה אלא תהליך טבעי ומתבקש.

עיקר המאפיינים בצד הביקוש

החל מאוקטובר 2000, נרשמה ירידה חדה בביקוש לדיור, בעיקר
עקב המצב הביטחוני, במקביל להאטה במשק.

ירידה זו היא בעלת מאפיינים זמניים שכן עם
התייצבות המצב הביטחוני צפוי כי רמת
הביקושים תחזור לרמה הנגזרת מהגידול
במספר משקי הבית.

צד הביקוש

צנף הבניה למגורים מתאפיין בביקוש לטווח ארוך של כ- 40
עד 45 אלף יח"ד לשנה הנובע מהתוספת השנתית של משקי
הבית (ריבוי טבעי ועליה).

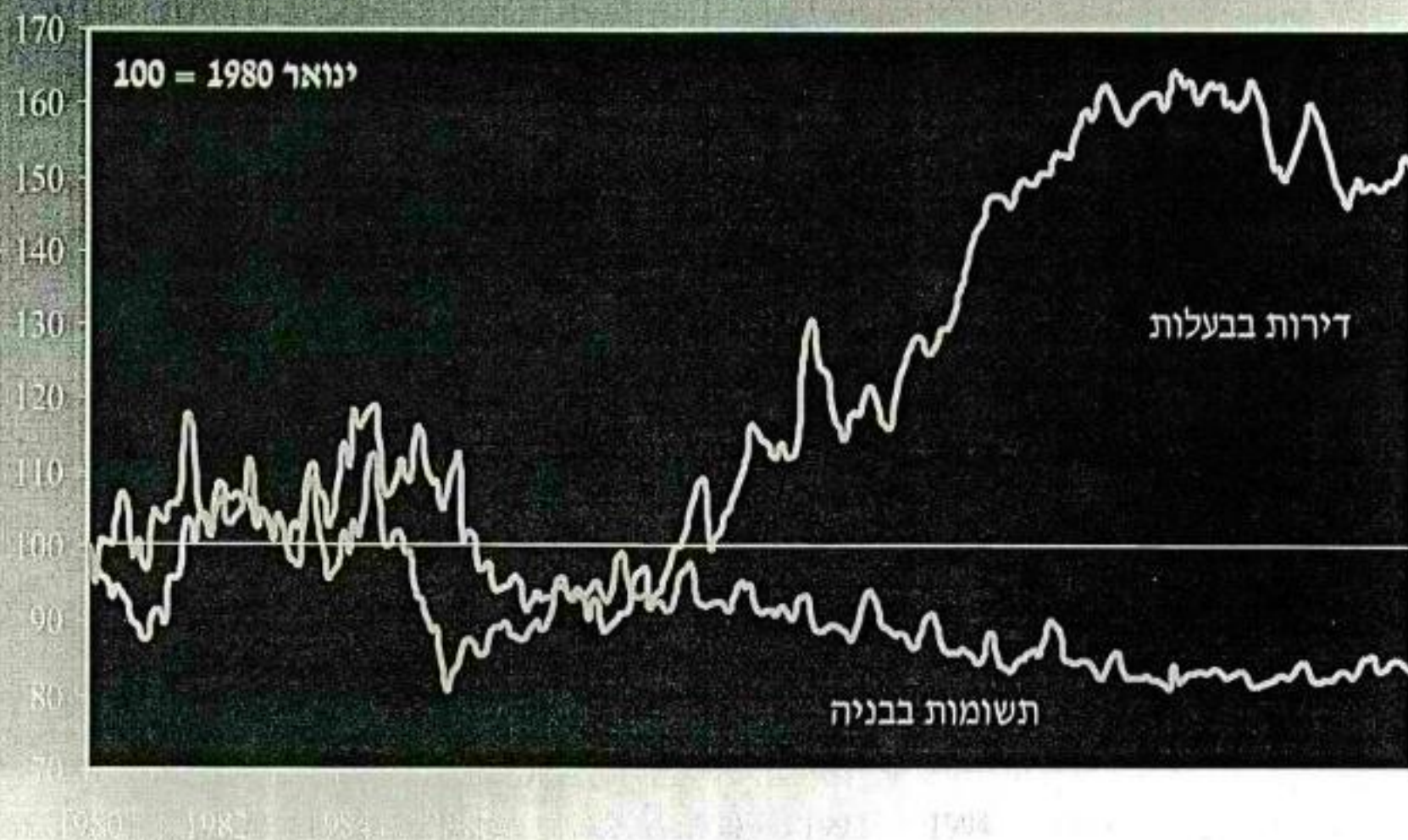
ירידה בביקוש בתקופה מסוימת צפויה להיות ירידה זמנית –
כלומר דחיה של ביקושים למועד מאוחר יותר.

במצב של ירידה בביקושים בצנף יש לאפשר למנגנוני השוק
לפעול על מנת להתכנס לשיווי משקל ללא התערבות הממשלה.

שיווי משקל בין ההיצע והביקוש יושג על ידי ירידות
מחירים, הן של הדירות והן של מקורות המימון
לרכישת דירה.

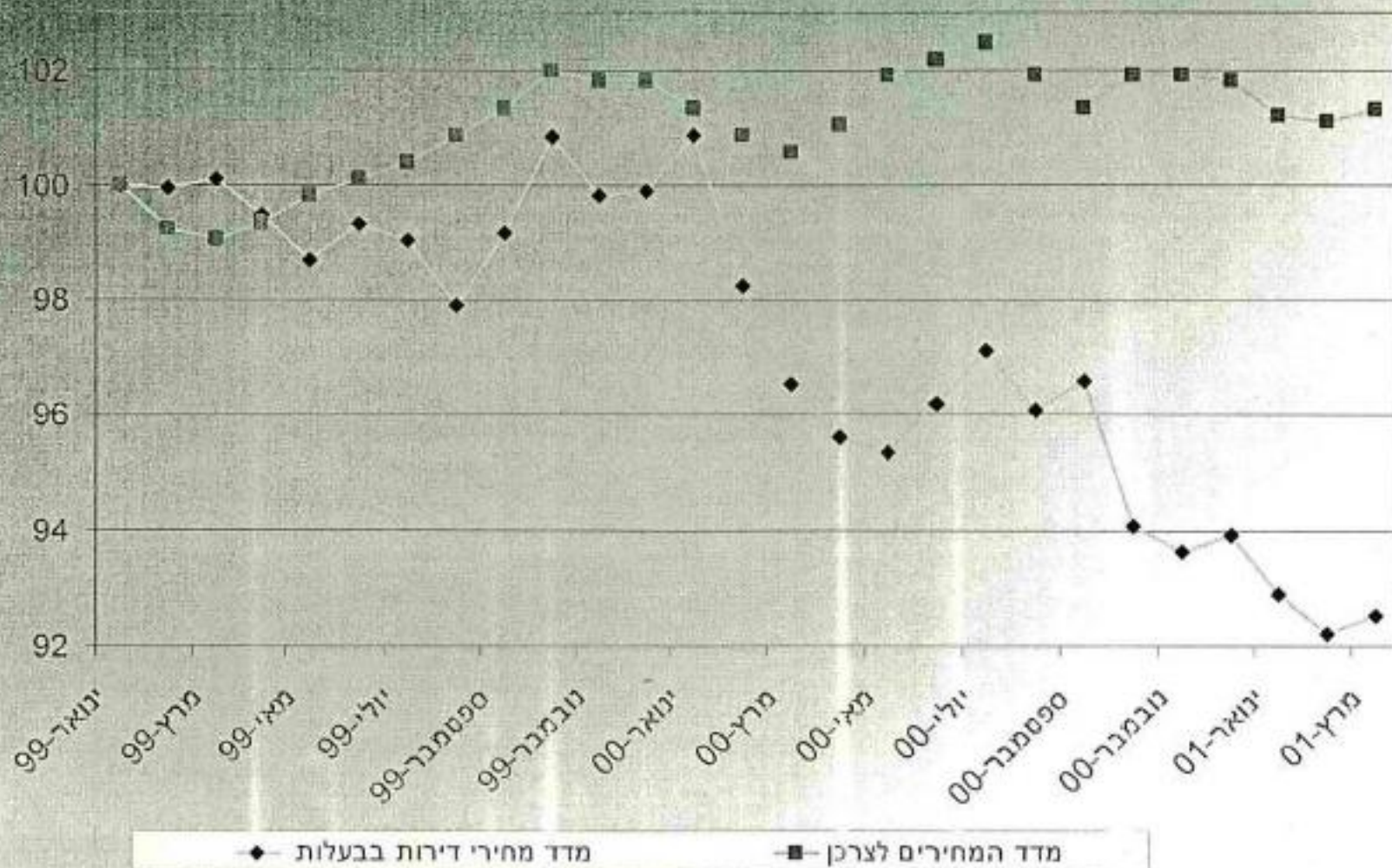
מדד מחירי דירות בבעלות והתשומה בבניה

(מנוכח במדד המחירי לצרכן)



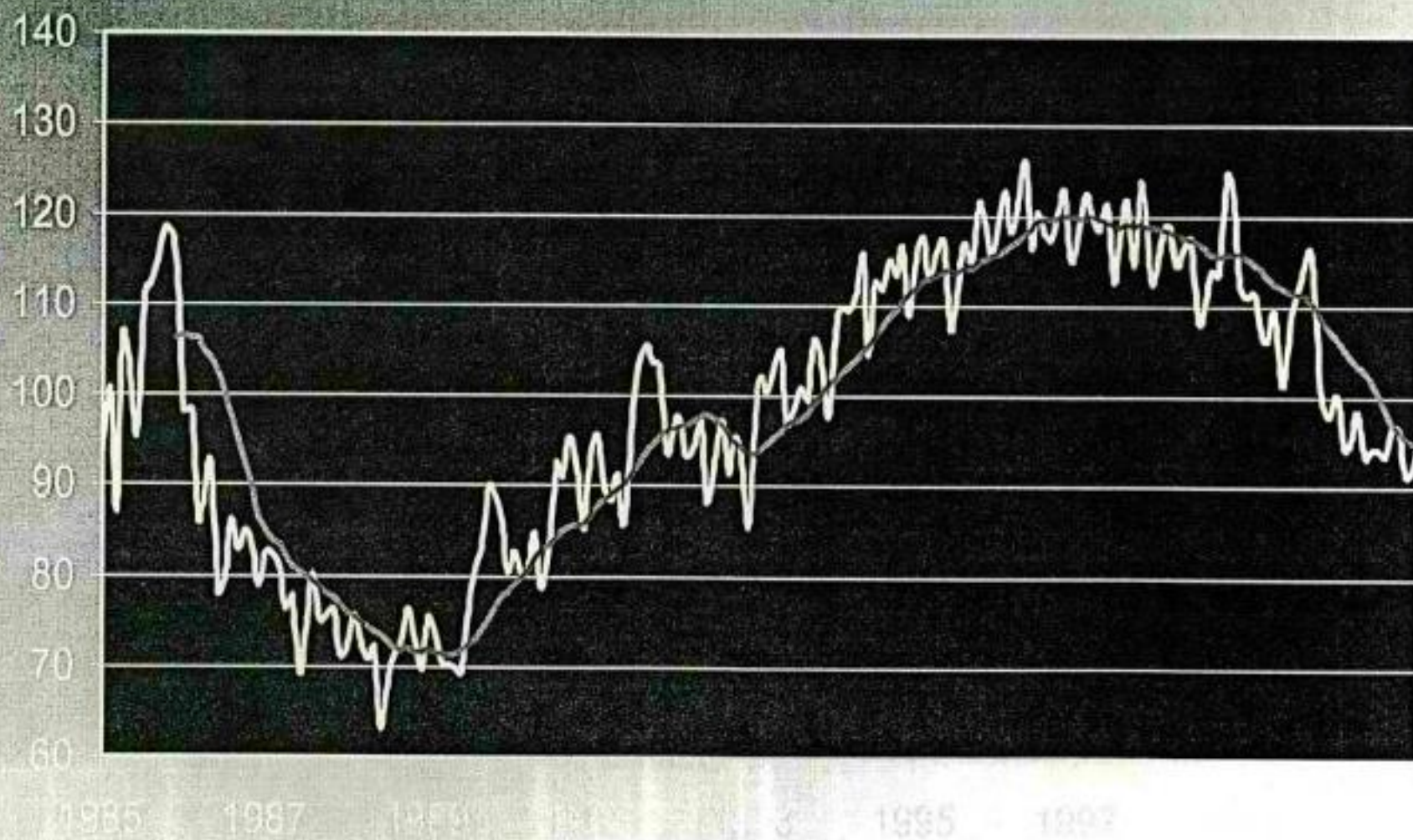
מדד הדיור - מדד מחירים לצרכן

(בתוצי למ"ס, ינואר 99=100)



מספר חודשי שכר ברוטו ממוצע הנדרשים

לרכישת דירה ממוצעת



ריבית על המשכנתא

שנה	ריבית קבועה ל- 20 שנה (תעריפית)
1995-1994	4.5%
1998	8%-7.5
1999	7.5%-7
2000	7%-6.5
2001	6%-5.6

ריבית על המשכנתא

החזר חודשי	ריבית (במונחים שנתיים)	מספר שנים	נפח משכנתא
2,000	7%	25	342,120
2,000	6%	25	310,413
2,000	5%	25	282,973

התערבות ממשלתית בענף על ידי צידוד הביקושים תכלום מגמות אלו
במחיר תקציבי משמעותי.

בסופו של דבר התערבות כזו תפגע ביכולתם של רוכשי דירות להנות
מתהליך הירידה במחירי הדירות והריבית על המשכנתאות.

מעבר לכך, גם התערבות מעין זו איננה תשפיע על הביקושים, היא בסך
הכל תביא להקדמה מסוימת בביקושים, ותוך יצירת עיוותים ועליית
מחירים.

הנהנים העיקריים מהתערבות ממשלתית בצד הביקוש יהיו הקבלנים
והבנקים למשכנתאות - על חשבונם של רוכשי דירות.

מדיניות רצויה

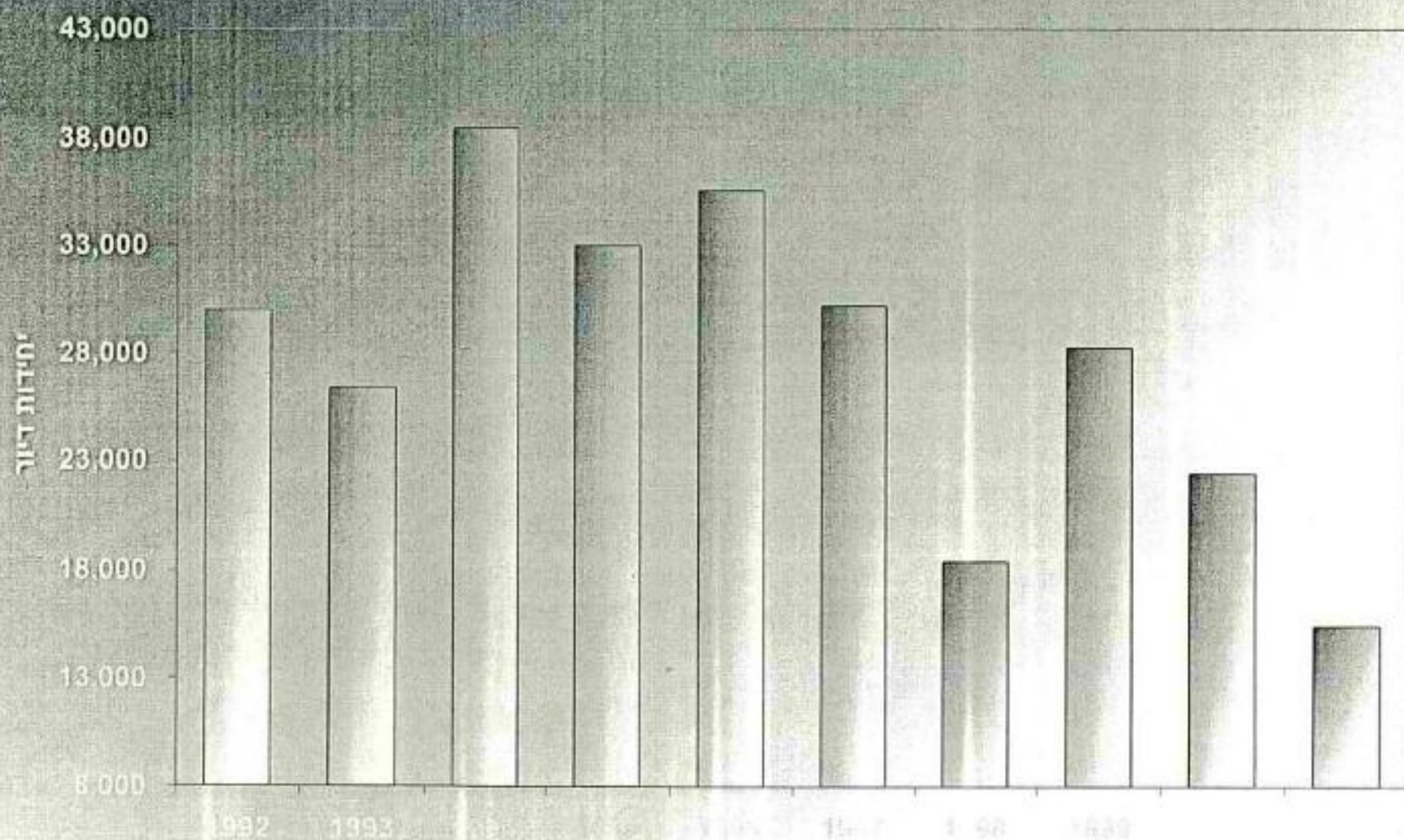
מאפייני הענף מחייבים פעילות של הממשלה בעד היצע הדיור בלבד.
הממשלה מחוייבת ביצירת תנאים בענף שיאפשרו התאמה של היצע
הדירות לביקושים.

הפעילות הממשלתית הנדרשת לקיום תנאים אלו הינה יצירת מלאי
קרקעות מתוכננות זמינות לבניה וכן שיווק קרקעות באזורי ביקוש,
על ידי מעורר השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

פעילות לא מספקת בתחומים אלו יוצרת נזק מקרו כלכלי לשווקת ארוך,
שעיקרו עליית מחירים מתמשכת בענף הבניה.

בשני תחומים אלו הממשלה רחוקה מלהשיג את היעדים הנחוצים.

שיווק קרקע לבנייה למגורים (נתוני ממ"י)



קרקע ותכנון (נתוני משב"ש 5/2001)

בשלב קידום תכנון

סטטוטורי :

181,000 יח"ד



מלאי תכנון מאושר

בקרקע זמינה :

44,000 יח"ד

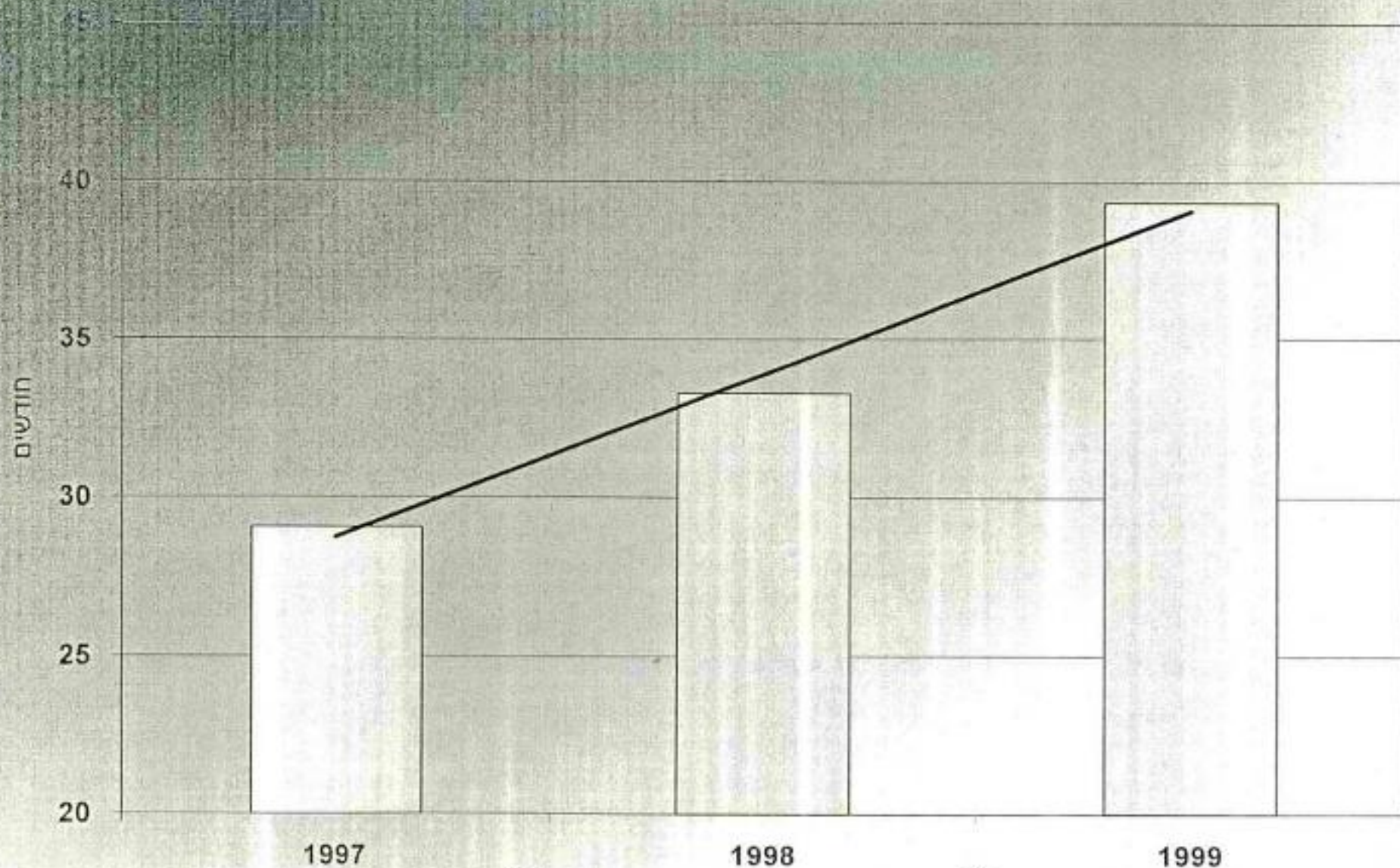


מלאי מאושר וזמין באזורי

ביקוש: 5,700 יח"ד

משד טיפול ממוצע בתוכניות ממ"י ומשב"ש

(נתוני משרד הפנים-מנהל התכנון)



עיקרי כיווני פעולה מוצעים

- חתירה להשגת יעדי הממשלה בשיווק קרקעות (40 אלף יח"ד לשנה).
- חתירה להשגת יעדי הממשלה ביצירת מלאי זמין של קרקעות מתוכננות לבניה (120 אלף יח"ד בכל נקודת זמן).
- שיפול' ממוקד בהכרות חסמים בפרוייקטים גדולים – ועדת מנכ"לים.
- חידוש פעילות הולל"ים עד להשגת יעדי הממשלה בתחומי התכנון.
- חקיקת חוק תכנון ובניה חדש.
- עידוד פרויקטים של פינוי בינוי והתחדשות עירונית.

המשך - עיקרי כיווני פעולה מוצעים

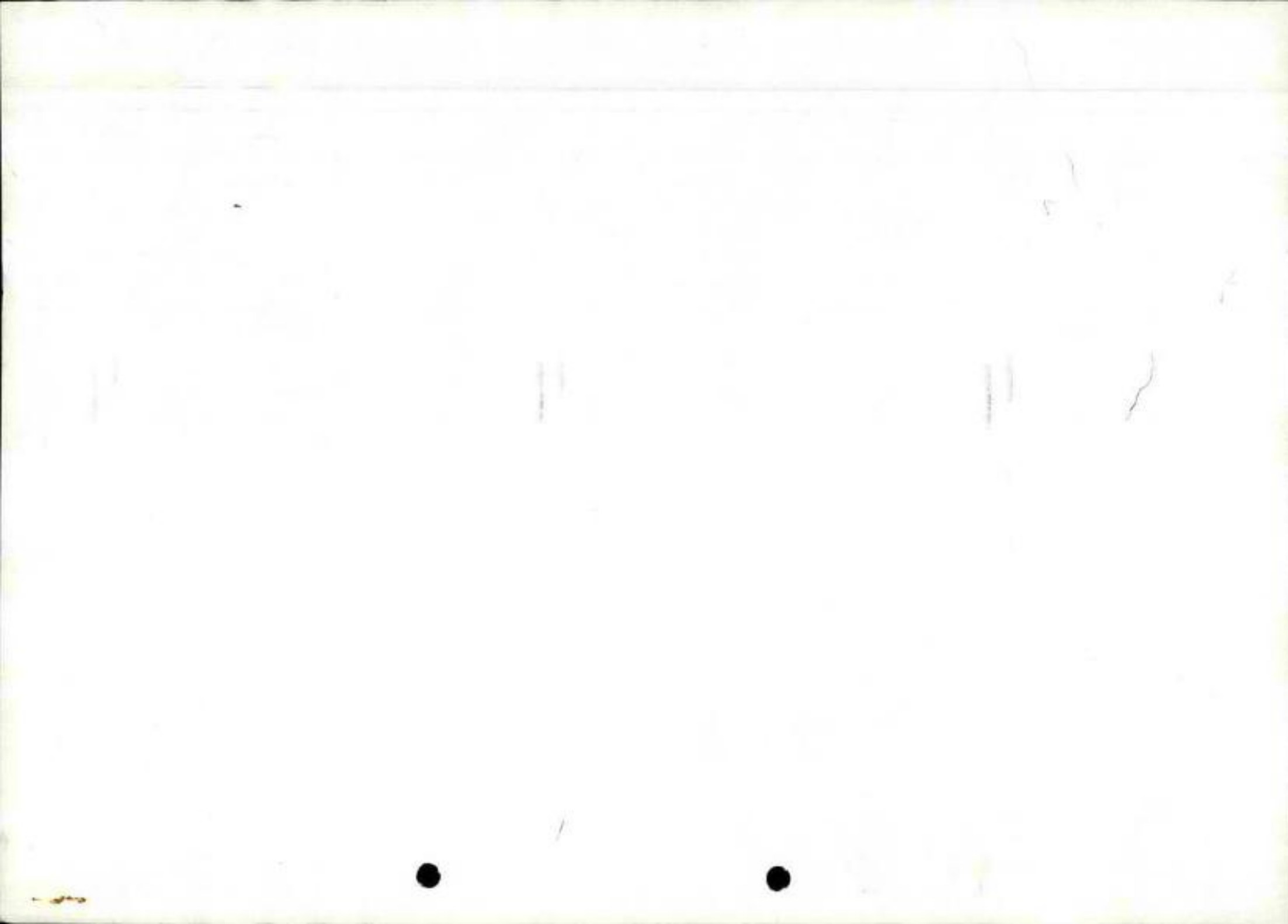
שיפור וייעול בתהליך השיפוט בקביעת גבולות מוניציפלים.

שינויים בפריסת התשלומים עבור הוצאות פיתוח.

הסדרת הבעלות על קרקעות המוחזקות על ידי תאגידים סטוטוריים.

השלמת יצירת התנאים להקמת שוק משני למשכנתאות.

עידוד תכנון ומנהל מגוון של זירות קפצות.



T.U.I.

TRANS UNION ISRAEL LTD.
11 Ben - Gurion st., Bnei - Brak 51260
P.O.B. 844 Bnei - Brak 51108
Tel: 972-3-5770333, Fax: 03-6160333

טרנס יוניון ישראל בע"מ
רח' בן - גוריון 11, ב"ב 51260
ת.ד. 844, בני ברק 51108
פקס: 03-6160333, טל: 03-5770333

עבור
שרי ממשלת ישראל
ירושלים

הנדון: מידע חיוני חוק נתוני אשראי.

נוכח מסע יחסי הציבור האגרסיבי ו"דיס האינפורמציה" המופצת בימים האחרונים, סביב נושא המידע החיוני, ולקראת החלטת הממשלה הצפויה להתקבל ביום א' הקרוב (3/6/2001), אנו מתכבדים להעיר מספר נקודות אשר לדעתנו מהותיות להצגת הנושא באורו האמיתי.

1. אחת מ-3 החברות הגדולות בעולם כולו בתחום נתוני האשראי בחנה את החקיקה בעולם. בדקה זו העלתה כי הצעת החוק והחלטת הממשלה כפי שמובעות עלי משרד המשפטים הינם מהמצומצמות בעולם כולו.

2. מנגנוני ההגנה ששולבו בנוסח החוק המובע הינם נרחבים ביותר ומעניקים לאזרח סידרת הגנות כנגד מסירה או דליפת מידע חיוני שלא בהסכמת אורח, בהם:

* מסירת המידע תבוצע רק לאחר אישורו של הצרכן.

* לצרכן אפשרות להורות על מחיקת מלוא האינפורמציה החיובית המצויה עליו בכל עת.

* החברות שיעסקו בתחום יכפפו לרישה (רשם משרד המשפטים) ויתנו ערובות להבטחת עמידתם בתנאי הרישה. כמו כן, לרשם אפשרות להיכנס בכל עת לבדוק בכל חברה כל דבר הדרוש לוודא את עמידתם בהבטחת המידע או כל נושא אחר.

3. המידע החיוני (לפי הצעת החוק) לא עוסק כלל במצבו הפיננסי או עושרו של הצרכן. המידע החיוני היחיד שיאסף יבחן את הרגלי התשלומים של הצרכן, קרי - עמידתו בהתחייבויותיו בלבד. לא תאסף כל אינפורמציה על סכום החזר, גובה התשלום או גובה התחייבויותיו וחסינותיו או אחרת.

4. חשוב להדגיש כי מאגרי מידע נרחבים אף יותר קיימים אף היום בידי גופים פרטיים אשר עושים בהם שימוש לצרכיהם מבלי שהצרכן יודע כלל על קיומם והשמוש בהם. מובן כי מאגרי מידע אלו אינם עומדים במלוא דרישות ההגנה הנדרשים על חוק זה. מכאן מובנת המוטיבציה של גופים אלו לפגוע בחקיקת החוק בכל דרך.

אורה לכם באם תתמכו בהצעת הפשרה אותה מביא משרד המשפטים המגלמת בתוכה הן הגנה נרחבת על צנעת הפרט והן אפשרות למשק לממש את פרותיו של חוק זה לפתיחת שוק האשראי לתחרות והגדלתו של משק האשראי על גופים פרטיים.

בברכה
טרנס יוניון ישראל בע"מ

G:\hanala\amnon\tu\1125

התאחדות בעלי בתים (ע"ר)

אלנבי 32 ת"א ת.ד. 4197 מיקוד 61041 טל. 5175201/2 פקס 5164508

31 מאי, 2001
ט' סיוון, תשס"א

לשכת שר האוצר

31-05-2001

מס' מסמך 9-3442

אל nlc

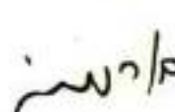
לכבוד

סגן ראש הממשלה ושר האוצר
מר סילבן שלום
פקס' - 02-5635769

א.נ.
שלום רב,

הנדון: הודעת תמיכה בחוק נתוני אשראי - איסוף מידע חיובי

1. בימים אלו נדונה בוועדה המשותפת לוועדת הכלכלה ולוועדת החוקה סוגיית איסוף המידע החיובי במסגרת חוק נתוני אשראי.
2. התאחדות בעלי בתים בישראל תומכת באיסוף מידע חיובי ורואה בו כלי מרכזי ליעול השכרת נכסים לשוכרים ותאפשר להקל על מתן תנאי שלום דמי שכירות נוחים יותר.
3. עד כה בכלל ובתקופה האחרונה בפרט דורשים המשכירים מחשוכרים ערבויות צד שלישי וכן ערבויות בנקאיות המקשות על חשוכרים וזאת לאור החשש המוצדק מאי תשלום דמי השכירות ומאי תשלום חובות ארנונה לרשויות וחברת החשמל.
4. מידע חיובי על השוכר יאפשר ביתר קלות לבעל הבית ליתן הקלה בערבויות וכן תאפשר על ויתור לתשלום דמי שכירות מראש.
5. לדעתנו מדובר בחוק צרכני חשוב שיש בו משום איזון האינטרס של המשכיר לבין האינטרס של השוכר ואנו תקווה כי החוק יתקבל.

בכבוד רב, 
אבי רוזן
יו"ר התאחדות בעלי בתים

RAFI COHEN

Building & Constructions Company Ltd.



ר פ י כ ה

חברה לבנין, פיתוח ועבודות הנדסיות בע"מ

חברה לבנין, פיתוח
ועבודות הנדסיות בע"מ

בס"ד

לכבוד

שר האוצר, מר סילבן שלום
פקס : 02-5635769

א.נ.

29 מאי 2001

לשכת שר האוצר

30-05-2001

מס' מסמך 01-3373

אל. א.נ.

הנדון : הרוזנונות למען התכנית להאצת ענף הבניה

החברה בבעלותי מעסיקה עובדים ישראלים וזרים ובונה דירות למגורים ברחבי הארץ. המשבר הקשה בו נמצא ענף הבניה גרם לנוזק קשה לחברתי ועלול להביא לשיתוק הפעילות בה.

המשק הישראלי בכללו נמצא בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ- 10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. חשוב לזכור כי התערורות הענף תוביל לצמיחה במשק כולו.

התוכנית הכוללת להאצת ענף הבנייה, אותה הכין שר הביטוי והשיכון, נתן שרנסקי, נכונה ומתאימה כלכלית-הוצאת המשק מהמיתון, וחברתית-תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וטבירה לכל אזרח בישראל.

עיקרי התוכנית שיש בה כדי לאפשר לנו-הקבלנים להתחיל לעבוד הם : הקלות בתחום המיסוי הכבד, ביטול מס המכירה שאין לו אח ורע בעולט המערבי, הכרת הריבית על המשכנתאות, השקעה בתשתית בנוסף לאימוץ שיטות המימון : BOT ו-PFI והוספת מכסת עובדים ראווה שתאפשר הפעלת אתרי הבניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בתוכנית המוצעת, למען הוצאת ענף הבניה ועמו המשק כולו מהמיתון.

בכבוד רב,

רפי כהן
מנכ"ל

העתק :

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל.

C:\WIN95\שולחן עבודה\My Documents\שונות\ארגון קבלנים.doc



לשכת שר האוצר

30-05-2001

מס' מסמך 31-3365

אל. זאנר

לכבוד

שר האוצר, מר סילבן שלום

, א.נ.

ה' סיון תשס"א
27 במאי 2001

פקס' - 02-5635769

החברה בבעלותי מעסיקה 20 עובדים ישראליים וכונה בניה ציבורית ופרטית בנחבי הארץ. המשבר הקשה בו נמצא ענף הבניה גרם למק קשה לחברתי ועלול להביא לשיחון הפעילות בה.

המשק הישראלי בכללו נמצא בשונה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ- 10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. חשוב לזכור כי התעוררות הענף תוביל לצמיחה במשק כולו.

חתוכנית הכוללת להאצת ענף הבנייה. אותה הכין שר השינוי והשיכון, נתן שרוסקי, נכונה ומתאימה כלכלית - להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית- ותאפשר רכישת דירה בזירה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל.

עיקרי התוכנית שיש בה כדי לאפשר לנו-הקבלנים להתחיל לעבוד הם: הקלות בתחום המיסוי הכבד. ביטול מס המכירה שאין לו אח ורע בעולם המערבי, חקרת הריבית על הוצאות, השקעה בתשתית בנוסף לאימוץ שיטות המימון: BOT ו- PFI והוספת מכסת עובדים ראווה שתאפשר הפעלת אתרי הבניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בתוכנית המוצעת. למען הוצאת ענף הבנייה ועמו ומשק כולו מהמיתון.

בברכה,

אריה זאנר - מנכ"ל



ארגון הגג של ארגוני נכים ונכים בלתי מאוגדים

משרד ראשי: אבן גבירול 68, ת"א 64952, חדרים 418-419, טל: 03-6954236/208, פקס: 03-6954207
www.disabled.org.il, כתובתנו באינטרנט: תל אביב 61166, 10636, ת.ד.

נשיא
הסוכנות
צפורה ברק
ד"ר ראש
מרכזי ויזשנסקי
מרכזי
מרכזי

נשיא אגודת הורים באר"ב
יצחק פרלמן
ע"ר אגודת הורים באר"ב
פרלן פוסט
ע"ר אגודת הורים באר"ב
איתן רץ

מ"ר מרכזי מידע
ד"ר אורנה כרמל
סלמה חוסייני
מאיר גלעד
אביעזר אדמון

אגודת הורים באר"ב
אגודת הורים באר"ב
אגודת הורים באר"ב

אח"א

אלן

איתן

אלון

אלון

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

אנוש

24 במאי 2001
ב' בסיון תשס"א
סימוכין - כ- 2982
24-05-2001
מס' מסמך 01-3263
אח"א

לכבוד

מר סילבן שלום

חבר הקבינט הכלכלי - החברתי

פקס מס' 02-5635769

כבוד השר,

הנדון: תמיכתנו בתוכניתו של שר הבינוי והשיכון,
מר נתן שרנסקי להאצת ענף הבניה - אגב מתן הקלות לציבור
בהחזרי משכנתאות.

אנו מבקשים להביע את תמיכתנו בתוכניתו של שר הבינוי והשיכון,
מר נתן שרנסקי, להאצת ענף הבניה.

במיוחד אמורים הדברים לגבי היוזמה להכרה בריבית על
המשכנתאות כהוצאה מוכרת לצרכי מס, הכרה המהווה בעינינו
שיוזמה חשובה ומבורכת מבחינה חברתית, בהיותה מיטיבה עם
ציבור שמן הראוי להקל עליו ככל שניתן ברכישת דירה.

בקרב אוכלוסיות הנכים חשובה הכרה שכזו שבעתיים, שכן חברי
ציבור זה מתקשים ברוב המקרים לשאת בנטל הרכוש ברכישת דירה
ורבים מהם זונחים את הרעיון בשל אילוצים כלכליים הנובעים בין
היתר ממוגבלויותיהם.

נודה אפוא על הטלת מלוא כובד הציבור לשם קידום מטרה חשובה זו
והגשמתה במהרה בימינו ועל כך תבורכו.

בכבוד רב,

בועז שפירא, עו"ד
מנכ"ל

מרדכי ירשובסקי
יח"ר

העתק: מר שמואל ארד אלוף (מיל'), מנהל כללי התאחדות הקבלנים
וחבוניים בישראל.



לשכת שר האוצר

24-05-2001

מס' מסמך 01-327-0

אל 1117



ב' בסיוון תשס"א
24 במאי 2001

לכבוד
שר האוצר
מר סילבן שלום
(באמצעות פקס 02-5635769)

שלום רב,

החברה בבעלותי מעסיקה 30 עובדים ישראלים ובונה 3 פרויקטים ברחבי הארץ. המשבר הקשה בו נמצא ענף הבניה גרם לנוק קשה לחברתי ועלול להביא לשיתוק הפעילות בה.

המשק הישראלי בכללו נמצא בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ- 10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. חשוב לזכור כי התעוררות הענף תוביל לצמיחה במשק כולו.

התוכנית כוללת להאצת ענף הבניה, אותה הכין שר הבינוי והשיכון, נתן שרנסקי, נכונה ומתאימה כלכלית - להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית - תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל.

עיקרי התוכנית שיש בה כדי לאפשר לנו - הקבלנים להתחיל לעבוד בהם: הקלות בתחום המיסוי חכד, ביטול מס המכירה שאין לו אח ורע בעולם המערבי, חקרת הריבית על המשכנתאות, השקעה בתשתית בנוסף לאימוץ שיטות המימון: BOT - ו-PFI והוספת מכסת עובדים ראווה שתאפשר הפעלת אתרי בניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בתוכנית המוצעת, למען הוצאת ענף הבניה ועמו המשק כולו מהמיתון.

בברכה,

מיכל זרחני, סמנכ"ל

רח' בן גוריון 22 (שער העיר) הרצליה 46788
טלפון רב קו': 09-9587275, פקס: 09-9587285
E-mail: mbrother@netvision.net.il
כתובתנו באינטרנט: http://www.moller.co.il

רוברט ביליה

גכסים ובנין בע"מ

ישראל/לונדון
ישראל/ישראל

לשכת שר האוצר

24-05-2001

מס' מסמך 01-3272

אל 1117

ביטחון, ונשט יי
חיפה, 24 מאי, 2001

לכבוד
שר האוצר
מר סילבן שלום

א.ג.

החברה בבעלותי מעסיקה 60 עובדים ישראלים ובונה ב- 7 אתרים ברחבי הארץ. המשבר הקשה בו נמצא ענף הבניה גרם לנוק קשה לחברתי ועלול להביא לשיתוק הפעילות בה.

המשק הישראלי בכללו נמצא בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ- 10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. חשוב לזכור כי התערורות הענף תוביל לצמיחה במשק כולו.

התוכנית הכוללת להאצת ענף הבניה, אותה הכין שר הבינוי והשיכון, נתן שרנסקי, נכונה ומתאימה כלכלית - להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית - תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל.

עיקרי התוכנית שיש בה כדי לאפשר לנו - הקבלנים להתחיל לעבוד הם: הקלות בתחום המיסוי הכבד, ביטול מס המכירה שאין לו אח ורע בעולם המערבי, הכרת הריבית על המשכנתאות, השקעה בתשתית בנוסף לאימוץ שיטות המימון: BOT ו-PFI והוספת מכסת עובדים ראוויה שתאפשר הפעלת אתרי הבניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בתוכנית המוצעת, למען הוצאת ענף הבניה ועמו המשק כולו מהמיתון.

בכבוד רב,

מנכ"ל רוברט ביליה
רוברט ביליה גכסים ובנין בע"מ

נשלח באמצעות פקס'
לפקס' מס' 02-5635769
מס' דפים כולל זה: 1

לשכת שר האוצר

 24-05-2001

 מס' מסמך _____

 אל סואר _____

לכבוד:

 שר האוצר

 מר סילבן שלום

לפקס: 02-5635769

החברה בבעלותי מעסיקה 2 עובדים ישראלים ובונה בית מגורים ברחבי הארץ. המשבר הקשה בו נמצא ענף הבניה גרם לנוק קשה לחברתי ועלול להביא לשיתוק הפעילות בה. המשק הישראלי בכללו נמצא בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ- 10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. חשוב לזכור כי התעוררות הענף תוביל לצמיחה במשק כולו.

התוכנית הכוללת להאצת ענף הבניה, אותה הכין שר הבינוי והשיכון, נתן שרנסקי, נכונה ומתאימה כלכלית - להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית - תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וטבירה לכל אזרח בישראל.

עיקרי התוכנית שיש בה כדי לעזור לנו - הקבלנים להתחיל לעבוד הם: הקלות בתחום המיסוי הכבד, ביטול מס המכירה שאין לו אח ורע בעולם המערבי, הכרת הריבית על המשכנתאות, השקעה בתשתיות בנוסף לאימוץ שיטות המימון: BOT ו- PFI והוספת מכסות עובדים ראווה שתאפשר הפעלת אתרי הבניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בתוכנית המוצעת, למען הוצאת ענף הבניה ועמו המשק כולו מהמיתון.

בבכוד רב,

 ח.י.צ. בע"מ

Handwritten notes and stamps at the top left, including a circular stamp with the number 150 9992 and a date stamp 24-05-2001.

לשכת שר האוצר
24-05-2001
מח' מסמך 01-322-2
אל



ב' בסיוון תשס"א
24 במאי 2001

לכבוד
שר האוצר
מר סילבן שלום
(באמצעות פקס 02-5635769)

שלום רב,

החברה בבעלותי מעסיקה 30 עובדים ישראלים ובונה 3 פרויקטים ברחבי הארץ. המשבר הקשה בו נמצא ענף הבניה גרם לנוזק קשה לחברתי ועלול להביא לשיתוק הפעילות בה.

המשק הישראלי בכללו נמצא בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ- 10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. חשוב לזכור כי התעוררות הענף תוביל לצמיחה במשק כולו.

התוכנית כוללת להאצת ענף הבניה, אותה הכין שר הבינוי והשיכון, נתן שרנסקי, נכונה ומתאימה כלכלית - להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית - ותאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל.

עיקרי התוכנית שיש בה כדי לאפשר לנו - הקבלנים להתחיל לעבוד בהם: הקלות בתחום המיסוי הכבד, ביטול מס המכירה שאין לו אח ורע בעולם המערבי, חקרת הריבית על המשכנתאות, השקעה בתשתית בנוסף לאימוץ שיטות המימון: BOT - ו-PFI והוספת מכסת עובדים ראווה שתאפשר הפעלת אתרי בניה.

אנו מבקשים את תמיכתכם בתוכנית המוצעת, למען הוצאת ענף הבניה ועמו המשק כולו מהמיתון.

בברכה,

מיכל זהרנוי, סמנכ"ל

רח' בן גוריון 22 (שטר העיר 1) הרצליה 46785
טלפון רב קו': 09-9587275, פקס: 09-9587285
E-mail: mbrother@netvision.net.il
כתובת באינטרנט: http://www.moller.co.il



ארגון הקבלנים והבונים
בתל-אביב-יפו
BUILDERS' &
CONTRACTORS' ASSN.
TEL AVIV-JAFFA

לכבוד
חבריי סילבן שלום
שר האוצר

נכבדי,

הנדון: החרפת המשבר בענף הבניה.

ענף הבניה בישראל מצוי באחד מנקודות השפל הקשות שידע.

המכות שניחתו על הענף בתקופה האחרונה (האינפלציה, משבר ההיי טק, מחסור בכ"א, ביקושים אפסיים) מהווים מהלומות מחץ לענף, שגם כך שרוי זו השנה החמישית במשבר עמוק ומתמשך.

כבר עתה נפלטו מחענף אלפי ישראלים המועסקים הן ישירות בחברות קבלניות והן בתעשיות הנלוות לענף.

אין מדובר בבעיה ענפית בלבד. קריסתו של ענף הבניה בישראל אינה רק בעיה כלכלית כי אם בעיה **אסטרטגית**, העלולה לפגוע אנושות ביכולתה של המדינה להמשיך ולהתפתח כנדרש.

ענף הבניה במצבו הנוכחי כבר ירד אל מתחת לסף התחזון בו ניתן עדיין להבטיח באופן טבעי. **רק טיפול נמרץ וקריטי יציל את הענף מקריסה כוללת.**

"התוכנית להאצת הענף", אותה יזם שר הבינוי והשיכון, היא המעט שנותר לעשות כדי להציל את הענף.

כחבר בקבינט הכלכלי-חברתי, אנו פונים אליך בטרם יהיה מאוחר מדי.

צו השעה להצלת ענף הבניה הינו אשור החוכנית במלואה, כפי שהגישה השר שרנסקי,

אנא !

בברכה
ד"ר ח'יי
דדי רזק
מנכ"ל



תל-אביב 65115,
מקוה ישראל 18-20
ת.ד. 36034 מיקוד 61360
טל. 03-5606957
פקס. 03-5660491

kablanim@zahav.net.il

TEL-AVIV, 65115.
18-20, MIKVE ISRAEL ST.,
P.O.B. 36034 Z.C. 61360
TEL. 972-3-5606957
FAX. 972-3-5660491

9661321



לישכת הגזע

מוגש לשר האוצר
מר סילבן שלום

31148

התאחדות הסבלנים והבונים בישראל

9661321



שכת הנשיא

כ"ז אייר תשס"א

20-מאי-01

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר
ירושלים

מכובדי!

הנדון: תכנית כוללת להאצת הפעילות בענף הבנייה והתשתית

כידוע, ענף הבנייה נמצא בשנה חמישית של מיתון חריף. המיתון בענף הבנייה, המהווה כ-10% מהתמ"ג, הוא אחד הגורמים המרכזיים להמשך המיתון במשק כולו.

האצת הפעילות בענף הבנייה יכולה לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. התוכנית הכוללת להאצת ענף הבנייה, אותה מגיש שר הבינוי והשיכון, נכונה ומתאימה כלכלית- להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית- תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל. לכן אני קורא לך לתמוך בהצעתו של שר הבינוי והשיכון. בנוסף לכך, אנו ממליצים על שורה של צעדים ובראשם, הגדלת החשקעות בתשתית.

האירועים הכלכליים בחודשים האחרונים הוכיחו, כי לא ניתן לבסס צמיחה אך ורק על מגזר אחד קטן, מגזר הטכנולוגיה. יש לפעול לצמיחה לכל רוחב המשק, גם בענפים המסורתיים של הכלכלה, אותם ענפים אשר גם יוצרים מקומות עבודה.

ענף הבנייה הוא מחולל צמיחה ותעסוקה. צמיחה בענף הבנייה מביאה מיד גם לצמיחה בתעשיות ובשירותים הנלווים, ובהשפעות שניוניות על מגזרים רבים נוספים.

בכבוד רב,

שמאל אולפיר

נשיא

מבוא

ענף הבנייה מצוי במיתון זו השנה החמישית. במחצית השנה האחרונה הוחמר המיתון בענף בשל שורה נסיבות כלכליות ומדיניות:

- א. המצב המדיני-ביטחוני הפוגע בביקושים, במיוחד באזורי התפר.
- ב. הריבית הגבוהה על המשכנתאות החונקת את הביקושים לדיור.
- ג. המשבר בתעשיות ההיי-טק שפגע בביקושים לנדל"ן עסקי.
- ד. תקציב נמוך מידי להשקעות בתשתית.
- ה. מחסור חמור בעובדים.

בכדי להביא לצמיחה בענף, צמיחה אשר תוביל אחריה את הצמיחה במשק כולו, על הממשלה לנקוט במספר צעדים מידיים לעידוד הענף ולהסיר חסמים המפריעים לפעילות התקינה.

התוכנית הכוללת להאצת ענף הבנייה, אותה הגיש שר הבינוי והשיכון, נותנת מענה מידי ומיועדת לתת זריקת עידוד לענף הבנייה לתקופה מוגבלת. בנוסף לכך, אנו ממליצים על שורה של צעדים ובראשם, הגדלת ההשקעות בתשתית והקלת נטל המיסוי בענף.

עיקרי התכנית

להלן הצעדים שיש לנקוט, בטווח המידי בכדי לעודד את הפעילות בענף וטווח המידי בכדי להסיר חסמים על פעילות הענף וליצור תמריצים להרחבת פעילותו.

א'- עידוד הבנייה למגורים.

- להכיר בריבית על המשכנתאות כהוצאה לצורכי מס.
- עידוד הביקושים לדיור בטווח המידי ע"י "מבצע" של תיגבור הסיוע לזכאים לתקופה מוגבלת, ע"פ הצעת משרד הבינוי והשיכון.

ב'- השקעות בתשתית.

- להגדיל את ההשקעות בתשתית בעוד 2 מליארד שקל ישירות מתקציב המדינה.
- ליצר תנאים להגדלה נוספת של ההשקעות בתשתית ע"י הסקטור הפרטי ע"י הרחבת השימוש בשיטת ה BOT ואימוץ שיטת ה PFI.
- יישום שיטת ה Turn Key Projects.

ג'-מיסוי.

- הקמתה מחדש של הוועדה לבחינת מיסוי הנדל"ן תוך קביעת לוח זמנים סביר ומחייב.
- ביטול מס מכירה, שהוא, לכל הדעות, מס מעוות ומזיק.
- הפחתת מדריגות מס הרכישה.
- מתן אפשרות לשיחלוף בנדל"ן (כפי שהדבר ניתן בצידוד ומכונות)
- הסדרה של היטלי פיתוח ומיסוי מוניציפלי ועצירת התופעה של הגדלת נטל המיסוי המוניציפלי על הענף.

ד'- הבטחת כוח עבודה זמין ויציב לענף.

- תוספת של 15,000 עובדים זרים בתחליף ל 60,000 עובדים פלסטינים שעבדו בענף ערב המחומות.
- סיוע בהכשרת ישראלים ויצירת תמריצים לקליטתם בענף הבנייה.

פירוט התכנית:**א' - עידוד הבנייה למגורים****1. הכרה בריבית המשכנתאות כהוצאה לצורכי מס.**

התרת הניכוי תקל עם חסרי הדיוור המתקשים לרכוש דירה ועם הציבור הרחב של לווים המתקשים לעמוד בהחזרי המשכנתא, הנוגסת חלק הולך וגדל מהכנסתם. הצעת החוק תקל במיוחד עם הזוגות הצעירים, בעלי הניקוד הנמוך, המשרתים במילואים ועובדים ומשלמים מס, אשר החל משנת 1999 אינם נהנים מכל סיוע של המדינה לדיוור.

הזוגות הצעירים העובדים, משרתים ומשלמים מס הם הבסיס של החברה והכלכלה הישראלית. הן המשפחות אשר מתקשות לרכוש דירות בשל יוקר המשכנתאות. למשפחות אלו יש להם אפשרויות לעבודה במדינות המערב, להגירה ולרכישת דירה שם בתנאי מימון נוחים יותר, כאשר הריבית מוכרת למס.

הכרה בריבית המשכנתא נועדה לעודד משפחות צעירות לרכוש דירה בישראל ולהישאר בה. ההכרה בריבית המשכנתאות כפופה למגבלות הבאות:

- הניכוי יותר רק לדירה אחת למשק בית.
- הניכוי יוגבל למשכנתא של עד 600,000 ₪.
- גובה הטבת המס יוגבל ל 800 ₪ לחודש.

תחת מגבלות אלו, אומדן הפסד המס בגין ההכרה בריבית עומד על 0.8 מיליארד ₪. אין ספק, כי התרת ניכוי ריבית תחווה זריקת עידוד לענף הבניה ותחווה תמריץ חיובי לרכישת דירות, הן לצורכי מגורים והן כאפיק השקעה.

עידוד הביקושים לדיוור יגביר את הפעילות בענף הבנייה ותהא בכך תרומה לצמיחה, תעסוקה ולהגדלת הכנסות המדינה ממסים.

לדוגמא, גידול של 10% בביקושם לדיוור, יניב תוספת הכנסות של 1.1 מיליארד ₪, אשר יכסו את הפסד ההכנסות ממס בגין התרת הניכוי.

2. עידוד מידי של הביקושים לדיוור (תכנית משרד הבינוי והשיכון)

המצב הביטחוני מדיני, הריבית הגבוהה, האבטלה והמיתון במשק, הביאו לירידה חדה בביקושים לדיוור, ובמיוחד בירושלים ובשכונות/ישובי התפר.

בכדי להוציא את שוק חדיוור "מהתרדמה" מציעה תכנית משרד הבינוי והשיכון שורה של הטבות סיוע לתקופה מוגבלת, בכדי להוריד את הזכאים מהגדר ובכדי לעודד את הביקושים בישובים ובשכונות אשר נפגעו במיוחד. ההאטה בבנייה למגורים היא מהגורמים למיתון במשק.

אנו מבקשים משך האוצר לאמץ את תכנית הסיוע המיוחד לעידוד מידי של הביקושים לדיוור.

ב' - הגדלת ההשקעות בתשתית

מצב התשתיות והיקפי ההשקעות בתשתית אינם עונים על צורכי משק מתקדם. יש להגדיל את ההיקף השנתי של ההשקעות המדינה בתשתית ב 4-6 מיליארד שקל. בכדי להשיג זאת יש להרחיב את מעורבות המגזר העסקי במימון, הקמה ותפעול של תשתיות בשיטת ה BOT, נ בשיטת ה PFI ובשיטת ה Turn Key Projects. תהליך הנגברת המעורבות של הסקטור הפרטי הוא תהליך איטי ומחייב הערכות מתאימה בתחומים רבים, לכן בטווח המידי יש להגדיל את ההשקעות מתקציב המדינה ב 2 מיליארד שקל כבר בתקציב 2001.

שיטת ה BOT - עיקרה הפרטת תשתיות. התשתית מוקמת ומופעלת ע"י הזכיין אשר גובה את דמי השימוש מהצרכנים. בדרך זו שיקול הכדאיות הכלכלית מחליף את שיקולי מגבלות תקציב המדינה בהחלטות השקעה בתשתיות.

שיטת ה PFI - בשונה משיטת ה BOT בו הצרכן הפרטי משלם עבור השירות לזכיין, בשיטת ה PFI אי אפשר, או לא רצוי, לחייב בתשלום את הצרכן הפרטי, והממשלה או גוף ציבורי משלם עבור השירות. (למשל, דיור מוגן לקשישים מיעוטי יכולת במימון המדינה) **שיטת ה - Turn Key Project -** מפזרת את עלות הקמת התשתית, אשר מטבעה היא השקעה לטווח ארוך, על פני שנות השימוש בה, במקום להעמיסה על תקציב שנת ההקמה. היזם מתכנן ומבצע את הפרוייקט וגובה את התשלום מהמדינה לאורך זמן.

בדרך זו ניתן להרחיב את ההשקעות בתשתית ולייעל את הליכי התכנון והביצוע שלהן.

היתרונות בהגדלת ההשקעות בתשתית:

- ההשקעות בתשתית נותנות למשק תשואה גבוהה ביותר והן חיוניות להמשך צמיחת המשק בעתיד.
- מרכיב הערך המוסף המקומי בהשקעות בתשתית הוא גבוה מאוד והדבר תורם להאצת מידית בפעילות הכלכלית במשק.
- הגדלת ההשקעות לא תביא לעליה במחירי הביצוע, שכן בענף עודף כושר ייצור.

ג'- מיסוי ומיסוי מוניציפלי**1. ביטול עיוותים****ועדה בינמשרדית לבחינת מיסוי הנדל"ן.**

ענף הבנייה, ובמיוחד הבנייה למגורים, הוא ענף עתיר מיסוי. בשנים האחרונות, בניגוד למדיניות המוצהרת של הפחתת נטל המס, יש מגמה להכביד את נטל המס על הענף, ובמיוחד נטל המיסוי המוניציפלי.

הוועדה הבינמשרדית לבחינת המיסוי בענף הבנייה והנדל"ן, אשר מונתה ע"י שרי האוצר והבינוי והשיכון, הפסיקה למעשה לפעול.

אנו מבקשים למנות מי יו"ר לוועדה ולחטיל עליה להגיש המלצות בתוך זמן לא ארוך. אנו מצפים כי הועדה תפרסם מסקנות ביניים בזמן הקרוב ומליץ על ביטולם של מספר עיוותים במיסוי הנדל"ן.

ביטול מס מכירה

"מס מכירה" הוא מס שאין לו תקדים במדינות המערב. המס פוגע בניידות נכסים ובניצולם היעיל. במיוחד חמור הדבר בנדל"ן מניב שם שיעור המס האפקטיבי הכולל על עסקה, כולל מס רכישה ומס מכירה שאינו מותר בניכוי מגיע עד 10% מערך הנכס.

הפחתת מדריגות מס הרכישה.

בינואר 2000 הועלו מדריגות מס הרכישה על דירות, מבנים וקרקע ובכך הוגדל המס האפקטיבי על עסקת נדל"ן.

יש לחזור לשיעורי המס הקודמים.

שיחלוף נדל"ן

אנו מבקשים לאפשר שיחלוף נדל"ן כפי שהדבר מקובל בהשקעות בציוד ומכונות.

השיחלוף יאפשר לשחרר קרקע יקרה במרכזי ערים ע"י פינויה משימושים היסטוריים ולא מתאימים.

2. אגרות והיטלי פיתוח ברשויות המקומיות

בשנתיים האחרונות החריפה התופעה של רשויות מוניציפליות שונות, המחוקקות חוקי עזר רבים בחקיקת משנה, וזאת במטרה להטיל על חברות הבנייה והתשתית הבונות בתחומן, אגרות והיטלי פיתוח בשיעורים ניכרים ומוגזמים.

תשלומי היטלי הפיתוח חייבים להיות בזיקה ישירה לעלויות ביצוע הפיתוח, ועליהם לכסות עלויות ביצוע הפיתוח באתר עצמו.

תפקידה של המדינה לספק את תשתיות העל ומבני תצבור.

ד' – הבטחת כוח עבודה זמין וציב.**1. תוספת 20,000 עובדים זרים להחלפת הפלסטינים**

- מזה כ 6 חודשים נעדרים הפועלים הפלסטינים מאתרי הבנייה. הפועלים הפלסטינים היוו 17% מהמועסקים בענף הבנייה. כל הפלסטינים עסקו במלאכות "הרטובות" טפסות, טיח, ריצוף. משקלם במלאכות אלו היה 32%.
- המלאכות הרטובות הן עבודות הבסיס של שרשרת הייצור. לאחריהן באות המלאכות היבשות, לפנייהם ובמקביל להם פועלות תעשיות הבנייה והחובלה, אשר מעסיקים ישראלים. העדרם של כשליש מעובדי המלאכות הרטובות הביא להשבתה של כשליש מפעילות ענף הבנייה. לכך השלכות חמורות על הענף כדלקמן:
- המשך הסגר ומחסור בעובדים במלאכות הרטובות הביא להשלכות הבאות:
- הפסד תפוקה של כ- 1 מיליארד ש"ח לחודש.
 - עיכוב בהשלמה דירות, מבני ציבור, תשתיות ומבני תעסוקה.
 - הפסד של 3% בתוצר המקומי הגולמי. (במונחים שנתיים)
 - פיטורי אלפי עובדים ישראלים במלאכות היבשות בענף הבנייה ובענפים נלווים כמו מחצבות, מפעלים המיצרים תשומות לבנייה, ענף החובלה ועוד.
 - להערכתנו, כ 30 אלף מועסקים ישראלים בסה"כ יפלטו מענף הבנייה ומהענפים הנלווים. כ 10 אלף בטווח המידי ועוד כ- 20 אלף בטווח ארוך יותר.
 - גידול של כ 6-7 מיליארד ש"ח בגירעון תקציבי (במונחים שנתיים) בשל הפסד הכנסות ממסים וגידול בתשלומי הרווחה.
 - ירידה ביזמות של עסקות חדשות בשל החשש מאי עמידה בהתחייבויות בשל המחסור בעובדים.

נדרשת תוספת מידית של 15,000 עובדים זרים כתחליף ל 60,000 עובדים פלסטינים שעבדו בענף ערב המהומות. (נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הם 63 אלף, מהם 21 אלף חוקיים ו-42 אלף לא חוקיים)

2. סיוע בהכשרת ישראלים ויצירת תמריצים לקליטתם בענף הבנייה.

על משרד העבודה לסייע להתאחדות ולקרן לעידוד הבנייה בהכשרת עובדים מקצועיים לענף. יש להכיר בעבודה בבניין כעבודה מועדפת ולסבסד את העסקת הישראלים בשלבי קליטתם בענף.

FAX MESSAGE

לשכת שר האוצר

Fax:

16-05-2001

025635769

פקס:

To:

מס' מסמך 01-3967

אל:

Attn:

סילבן שלום

לידי:

From:

אל אריז

מאת:

Date and Time:

15-MAY-2001 20:20

תאריך ושעה:

Pages (Inc. this one):

2

דפים (כולל דף זה):

Sender:

העולח/ת:

ארגון הקבלנים והבונים בראשון לציון

רחוב חרמ"ב 26

ראשון לציון

Telephone:

03-9668243

טלפון:

Telephone:

050-444994

טלפון:

Fax:

03-9650824

פקס:

Email:

imail-cont_orq.@netvision.net.il

דואר אלקטרוני:



ארגון הקבלנים והבונים בראש"צ

רח' תרמ"ב 26 ראשון לציון מיקוד 75274 טל. 03-9668243 פקס 03-9650824

01 15 במאי
61 מספרינו

לראש הממשלה ולשרי ממשלת ישראל חברי הקבינט החברתי כלכלי.

"עת צרה לישראל"

ענף הבנייה שרוי במשבר קשה תקופה ארוכה מאד, לא זו אף זו, שעתה לנוכח האירועים הביטחוניים החמורים שמדינת ישראל נקלעה לתוכן, ניחתה על הענף צרה נוספת בדבר הימנעות עובדים פלשתינאים להגיע לאתרי הבנייה, לפיכך נעצרה באחת תנופת הבנייה, עד כדי השבתה מלאה, של אתרי בנייה רבים.

לצערנו לא זכינו בעבר לכל התייחסות רצינית לזעקתנו, הממשלה אטמה אוזניה מלשמוע, בעוד מונחת היתה בפניה תכנית להאצת הצמיחה בענף, שגובשה ע"י התאחדות הקבלנים והבונים בישראל, היתה שבויה הממשלה ב"תפיסה" שגויה, שכביכול קיימת כלכלה חדשה, בדמות הטכנולוגיה הגבוהה ורק אליה עיניה היו נשואות.

הנה טפחה המציאות המרה על פנינו, והאירועים הכלכליים הוכיחו עובדת יסוד הידועה לכל בדבר אי הנחת ביצים בסל אחד.

אדוני ראש הממשלה, חברי קבינט של ממשלת ישראל, נבצר מאתנו מהלבין הכיצד עיניה של ממשלת ישראל, כלות מלראות, שהרי מדובר בענף מרכזי ומוביל במשק, שאליו נלווים מאד ענפי משנה, המצויים בקווי הגנה שניים שלישיים והנה כבר החלה התמוטטות הקו הראשון, עוצמת הנזק, על השלכות המשקיות, החברתיות והכלכליות שינבעו מכך, עלולה להיות בלתי הפיכה, או אז הממשלה כולה תאלץ להתמודד עם עשרות אלפי מובטלים.

אדוני ראש הממשלה, חברי קבינט של ממשלת ישראל, בידכם הזדמנות נדירה להקשיב ולהיענות לתכניתו של שר הבינוי והשיכון, תוכנית הנראית לנו נכונה העשויה להביא מפנה לענף ולחלץ את המשק מהמיתון העמוק.

די לנו מהתמודדות אל מול הבטחות סרק וסחבת בירוקרטית בלתי נסבלת, שאין לה אח ורע בכל קנה מידה שהוא, הסבל הרב, המשאבים בזבוז, אצל החמצן, אפילו **קבלני ישראל** לא יוכלו עוד לתמרן, לאלתר ולבצע את הבלתי אפשרי.

קבלני ישראל גילו בעבר, כמו גם היום, אחריות לאומית, **אדוני ראש הממשלה** אתה הרי יודע, עד כמה עמדו **קבלני ישראל** בכל המשימות שהוטלו עליהם, גם באלו שנראו לכאורה כבלתי אפשריות לביצוע.

ענף הבנייה מהווה נדבך חשוב ויקר לבניין המדינה.

בכבוד רב

שמשון זליג
יו"ר ארגון

העתק: נשיא התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

WIZO - WOMEN'S INTERNATIONAL
ZIONIST ORGANISATION

ויצו - הסתדרות עולמית
לנשים ציוניות (ע"ר)



15 במאי 2001

מעמד מיעץ ליד אקוסק או"ם
מעמד מיעץ ליד יוניסף

לשכת שר האוצר

18-05-2001

מס' מסמך 21-3039
אל NIC י"ר

לכבוד

מר סילבן שלום

שר האוצר

קרית הממשלה

ירושלים

פקס 02-5635769

כבוד שר האוצר,

אנו מבקשים להביע תמיכתנו בתכניתו של שר הבינוי והשיכון, מר נתן שרנסקי, להאצת ענף הבניה, אשר אמורה להידון בישיבה הקרובה של הקבינט הכלכלי-חברתי.

כמי שעומדת בראש תנועת נשים חברתיות חשובה לנו מאד השפעתה של התכנית על אוכלוסיות שויצו נמצאת איתן במגע הדוק במסגרת פעילותה והשרותים שהיא מעניקה להן.

תכניתו של שר הבינוי והשיכון אמורה להביא למפנה בענף, המצוי במיתון חריף מזה כחמש שנים, להקל על שכבות רחבות באוכלוסיה ברכישת דירה ובעיקר, תביא להורדה משמעותית של נטל החזרי המשכנתאות, שמעיק במיוחד על שכבות חלשות.

אנו בויצו רואים בחיוב את ההשלכות החברתיות החשובות של התכנית ומקווים שהחברים בקבינט הכלכלי-חברתי יראו לנגד עיניהם את הצד החברתי של בעת הדיון הקרוב בנושא.

בברכה,

הלנה גלזר
יו"ר הנהלת ויצו העולמית

פדרציות ויצו
אוסטריה אוסטרליה
אורוגוואי
איטליה
אסטוניה
אקוודור
ארגנטינה
ארצות הברית
בולגריה
בוליביה
בלגיה ולוקסמבורג
ברזיל
בריטניה ואירלנד
גואטמלה
גיברלטר
ג'מייקה
גרמניה
דנמרק
דרום-אפריקה
הולנד
הונג-קונג
הונגריה
הונדורס
ונצואלה
זימבבואי
יוון
יפן
ישראל
לטביה
ליטא
מקסיקו
נורבגיה
ניו זילנד
סינגפור
ספרד
פורטוגל
פינלנד
פנמה
פרגוואי
סר
צ'ילי
צ'כיה
צרפת
קולומביה
קוסטה ריקה
קורסאו
קנדה
רפובליקה דומיניקנית
שוודיה
שוויצריה

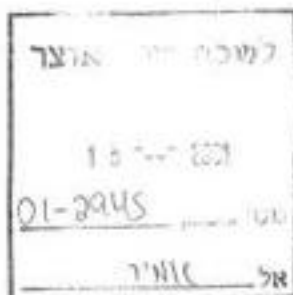
הכתובת: תל-אביב, שדרות דוד המלך 38 • טלפון: 03-6923717 • ת.ד. 33159 מיקוד 64237 • למברקים: ישראל ויצו תל-אביב פקסימיליה: 03-6958267

ארגון הקבלנים והבונים מחוז השרון והשומרון

ASSOCIATION OF CONTRACTORS & BUILDERS HASHARON AND HASHOMRON



תאריך 15.5.01
מספר 2065



לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר

נכבד,

הנדון : תכנית כלכלית לעידוד ענף הבניה

בימים אלו פרסם משרד הבינוי והשיכון הצעה לתכנית כלכלית לעידוד הביקושים הכוללת מספר צעדים במסגרת מבצע ל - 4 חודשים .

הצעה זו אמורה להידון בקבינט כלכלי חברתי בו הנך נוטל חלק ומחייבת צעדים משלימים כגון, חקיקה ליישומה .

כבוד השר, ארגון הקבלנים והבונים במחוז השרון והשומרון המונה 340 קבלנים וחברות בניה, אשר הנני עומד בראשו נמצא מול "שוקת שבורה", וכתוצאה ממשבר מתמשך זה יגרום לפיטורין של עובדים ישראלים מענף הבניה והתשתית והתעשיות הנלוות אליו .

כבוד השר, לפיכך רגע לפני קריסה של ענף הבניה שלא ידע תקופה קשה זו מאז הקמתה של מדינת ישראל, אנו פונים אליך לתמוך, לאשר ולסייע כל שביכולתך בהצעת תכנית הכלכלית של שר הבינוי והשיכון שאולי תראה אור בקצה המנהרה ותאפשר לענף הבניה ועובדיו להתפרנס בכבוד ולהוות את הקטר המניע של יתר ענפי המשק .

בכבוד רב,

יהושע שפונד - יו"ר
ארגון הקבלנים והבונים
מחוז השרון והשומרון

העתקים:
מר שמואל (סם) אולפינר- נשיא התאחדות הקבלנים
פורום חברי הנהלת הארגון
מר אשר שוחט - מנהל מחוז השרון

הרצליה

רעננה

כפר-סבא

הוד-השרון

רמת-השרון

טייבה

טירה

השומרון

מ.א. ד. השרון

מ.א. ח. השרון

מ.א. לב השרון

מ.א. עמק חפר

אבן-יהודה

קדימה

תל מונד

פרדסיה

צורן

גליליולה

קלנסווה



ארגון הקבלנים והבוניס ברחובות והסביבה
רח' ברנר 56 רחובות
טלפון 08-9455232 פקס 08-9493280

קבלת שר האוצר
 13/5/01

14-05-2001

01-294

הכרזת

לכבוד

מר סילבן שלום

חבר הקבינט החברתי כלכלי ממשלת ישראל

אנו באים להעיר את תשומת לבך כי מצב המשק נמצא כחמש שנים במיתון חריף.

ענף הנדל"ן היה הקטר שמשך תמיד את המשק וגם היו ביכולתו לשמש כקטר להוצאת המשק מהמיתון.

שר הבינוי והשיכון הכין תוכנית כוללת להאצת ענף הבנייה אשר תאפשר מבחינה כלכלית הוצאת המשק מהמיתון ומבחינה חברתית תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל, על כן בתוקף תפקידי כיו"ר ארגון הקבלנים והבוניס ברחובות והסביבה אני קורא לך לתמוך בהצעתו של שר הבינוי והשיכון.

התוכנית תתרום הן מבחינה כלכלית כאשר על פי התוכנית ישנה אפשרות להוצאת המשק ממיתון לעידוד הביקושים בשוק הדיור מצד אחד ולהגדלת ההיצע והפעילות בענף מצד שני. כמו כן תהיינה השלכות חברתיות חיוביות במתן פתרונות דיור והקלת נטל המשכנתא על ציבור רחב מאד.

ענף הבנין יוצר מקומות עבודה וכמו שנוכחנו לדעת ענף הטכנולוגיה לבדו אין באפשרותו לבסס צמיחה במשק.

ענף הבנייה מחולל צמיחה ותעסוקה והענף מביא לצמיחה בתעשיות הנלוות ובשירותים הנלווים והשפעות על מגזרים רבים נוספים.

האצת פעילות בענף הבנייה ובמיוחד בשוק הדיור שהוא עתיר מיסוי תגדיל באופן מיידי את הכנסות המדינה ממיסוי מכירת הקרקע.

אני קורא לכל חבר קבינט לתמוך בתוכנית למען ייטב לאזרחים ולענף הבנייה.

בכבוד רב

צ'ליק ניסן

יו"ר ארגון הקבלנים והבוניס ברחובות והסביבה



תאריך: 13.05.2001



לכבוד
השר סילבר שלום

נכבדי,

הנדון: תוכנית כלכלית לעידוד ענף הבניה

מזה מספר שנים שהמשק הישראלי בכלל וענף הבניה בפרט, נמצאים במיתון עמוק שהשלכותיו על החברה הישראלית ניכרות היטב.

להווי ידוע שבכל שנות קיומה של המדינה ענף הבניה הוא הענף המוביל, שכאשר הוא יורד למיתון הוא גורר אחריו את המשק כולו, כשם שכאשר הוא נחלץ מהמיתון הוא מצליח למשוך איתו את כל המשק, זה נכון גם בעידן ההיי-טק.

לאחרונה הצלחנו, התאחדות הקבלנים והבונים בישראל, לגבש תכנית כלכלית, שלמיטב ידיעתנו המקצועית, היא עשויה להביא לתפנית בענף הבניה ואיתו למשק כולו.

הצעת שר הבינוי והשיכון, העומדת לדיון בימים אלה, כשהיא מבוססת ונתמכת בתכנית זו, הינה בעלת חשיבות מכרעת לקידום הענף והוצאתו מהקיפאון בו הוא שרוי בחמשת השנים האחרונות.

תמיכתך בתכנית הינה קריטית לאישורה. מי כמוך, כבעל ניסיון רב בתחום, יודע שבימים קשים אלה למשק ולחברה, יש צורך וחשיבות עליונה לחיזוק הכלכלה. אין לנו כל ספק שבחינתך את התכנית (עם הערות - אם יש כאלה) תביא לא רק לאישורה אלא ליישומה ולהצלחתה - שהיא גם הצלחתך.

יציאת ענף הבניה מקיפאון תביא ליצירת אלפי מקומות עבודה, להחלצות ענפים נוספים, ליצירת פתרונות מגורים לאלפי משפחות ומכאן להחלצות המשק כולו ולהרגשת רווחה בחברה. בימים קשים אלו הרגשה חברתית טובה מחזקת את החוסן הציבורי גם מול האתגרים האחרים העומדים בפניו.

בכבוד רב,

מתי מגן ע"ר
ארגון הקבלנים והבונים
רמת-גן גבעתיים

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

לשכת שר האוצר

14-05-2001

מס שומן 01-2890

אל N19

לשכת הנשיא

י"ז אייר תשס"א
10 מאי 2001
30924

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר - חבר הקבינט החברתי כלכלי
ירושלים

מכובדי,

הנדון: תכנית כוללת להאצת ענף הבנייה

כידוע, המשק הישראלי בכללו נמצא זה בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ-10% מהתמ"ג וביכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. התוכנית הכוללת להאצת ענף הבנייה, אותה הכין שר הבינוי והשיכון, נכונה ומתאימה כלכלית- להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית- תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל. לכן אני קורא לך לתמוך בהצעתו של שר הבינוי והשיכון.

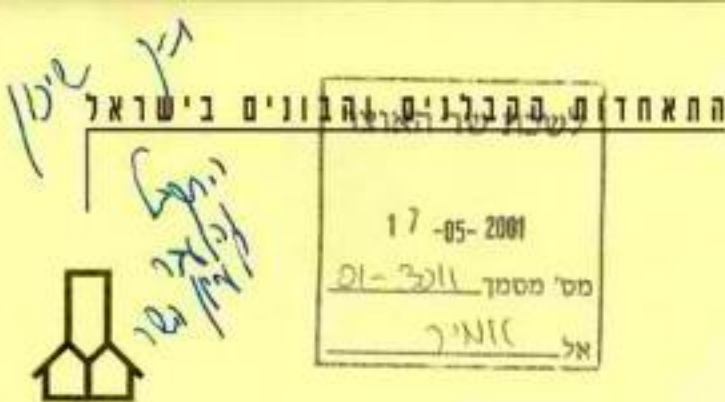
התכנית המוצעת תביא למפנה בענף ותחלצו מהמיתון. התכנית תתרום לעידוד הביקושים בשוק הדיור מצד אחד, ולהגדלת ההיצע והפעילות בענף מצד שני. בצד התועלות הכלכליות, לתכנית השלכות חברתיות חיוביות במתן פתרונות דיור והקלת נטל החזרי המשכנתא על ציבור רחב.

האירועים הכלכליים במחצית השנה האחרונה הוכיחו, כי לא ניתן לבסס צמיחה אך ורק על מגזר אחד, מגזר הטכנולוגיה. יש לפעול לצמיחה לכל רוחב המשק, גם בענפים המסורתיים של הכלכלה. אותם ענפים אשר גם יוצרים מקומות עבודה. ענף הבנייה הוא מחולל צמיחה ותעסוקה. צמיחה בענף הבנייה מביאה מיד גם לצמיחה בתעשיות ובשירותים הנלווים. ובהשפעות שניוניות על מגזרים רבים נוספים.

להערכתנו, מימוש התכנית לא יגדיל את הגירעון בתקציב, שכן האצת הפעילות בענף הבנייה, ובמיוחד בשוק הדיור שהוא עתיר מיסוי, תגדיל באופן מיידי את הכנסות המדינה ממיסוי מכירת קרקע.

בכבוד רב,

שמאל אולפער - נשיא
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל



לשכת הנשיא

י"ז אייר תשס"א
10 מאי 2001
30924

לכבוד
מר סילבן שלום
שר האוצר - חבר הקבינט החברתי כלכלי
ירושלים.

מכובדי,

הנדון: תכנית כוללת להאצת ענף הבנייה

כידוע, המשק הישראלי בכללו נמצא זה בשנה החמישית של מיתון חריף. ענף הנדל"ן מהווה כ-10% מהתמ"ג וכיכולתו לשמש קטר להוצאת המשק מהמיתון. התוכנית הכוללת להאצת ענף הבנייה, אותה הכין שר הבינוי והשיכון, נכונה ומתאימה כלכלית- להוצאת המשק מהמיתון, וחברתית- תאפשר רכישת דירה בצורה הוגנת וסבירה לכל אזרח בישראל. לכן אני קורא לך לתמוך בהצעתו של שר הבינוי והשיכון.

התכנית המוצעת תביא למפנה בענף ותחלצו מהמיתון. התכנית תתרום לעידוד הביקושים בשוק הדיור מצד אחד, ולהגדלת ההיצע והפעילות בענף מצד שני. כצד התועלות הכלכליות, לתכנית השלכות חברתיות חיוביות במתן פתרונות דיור והקלת נטל החזרי המשכנתא על ציבור רחב.

האירועים הכלכליים במחצית השנה האחרונה הוכיחו, כי לא ניתן לבסס צמיחה אך ורק על מגזר אחד, מגזר הסכנוולוגיה. יש לפעול לצמיחה לכל רוחב המשק, גם בענפים המסורתיים של הכלכלה, אותם ענפים אשר גם יוצרים מקומות עבודה. ענף הבנייה הוא מחולל צמיחה ותעסוקה. צמיחה בענף הבנייה מביאה מיד גם לצמיחה בתעשיות ובשירותים הנלווים, ובהשפעות שניוניות על מגזרים רבים נוספים.

להערכתנו, מימוש התכנית לא יגדיל את הגירעון בתקציב, שכן האצת הפעילות בענף הבנייה, ובמיוחד בשוק הדיור שהוא עתיד מיוסד, תגדיל באופן מיידי את הכנסות המדינה ממיסוי מכירת קרקע.

בכבוד רב,

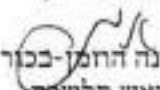
שמאל אנלפינגר - נשיא
התאחדות המכשירים והבטוחים בישראל

לשכת שר האוצר

כ"ז באייר
התשס"א
20 במאי 2001
שר. 1646-2001

לכבוד
מר שמואל אולפין
נשיא התאחדות הקבלנים והכונים בישראל
אבולעפיה 23
ירושלים

מכתבך לשר האוצר מיום 10 במאי 2001, בנושא "תכנית כוללת להאצת ענף הבנייה",
התקבל בלשכת השר והועבר לעיונו.

בכבוד רב,

אורנה חיים-בכור
ראש הלשכה



הכנסת
לשכת שר האוצר

18-04-2001

מס' מסמך 2333-01
אל"מ

לכבוד

שר האוצר מר סילבן שלום

שלום רב,

הנדון: חוק הדיור הציבורי ומכירת הדירות לדיירים

הקפאת "חוק הדיור הציבורי" המקורי בשבוע שעבר בכנסת חיתה מהלך רע אבל ניתן עוד לתקנו באם לא יעשו מהלכים שיגרמו נזקים קשים ובאם לא תופרע מלאכת השלמת החוק בוועדת הכלכלה של הכנסת ובמליאתה.

תאמץ לי שאין לי כל עניין להיכנס שוב לעימותים עם הממשלה לאחר שאלפים רבים של משפחות קנו וקונים את בתיהם, וכל שאני בא הוא להזהיר מפני שתי סכנות קשות:

א. הדיירים ואפילו פעיליהם כבר מבולבלים ומוטרפים מהתחלופות והשינויים שחלו ב-4 שנים האחרונות בחוק ובמבצעי המכירה של הדירות והסכנת הכבדה ביותר עתה היא לחוסר עוד שינויים בכללי המכירה על השינויים שכבר היו.

אם יש אמת בדיעה ב"ידיעות אחרונות" מיום 02.04.2001 כאילו חשר מאיר שטרית מציע שוב לשנות את כללי המכירה יתכן והמאבק סביב ההצעה המוזרה ישחק לטובת האגו שלו או לטובת האגו שלג - הנגזקים יהיו משפחות הדיירים. ואני מפציר בכם לחכות להשלמת החוק מיד לאחר פגרת הכנסת ולא לחטוף שום מחטפים. פשוט רחמים על יכולת העיכול והטירסור של האוכלוסיה הנדונה.

ב. יו"ר ועדת הכלכלה ח"כ אברהם פורז החליט לסיים את חכנת התיקונים לחוק הדיור הציבורי מיד עם פתיחת מושב החורף, ובאם רצונו של חשר שיטרית לעזור לדיירים כפי שמופיע בכתבה הנ"ל של עופר פטרסבורג אדרבה ואדרבה, אני שמח שהוא מציע שם שהזכאות לרכישת הדירה תתחיל לאחר 5 שנות ותק כפי שמופיע בחוק המקורי שלי, ואני בודאי שמח באם הוא רוצה לשפר את תנאי המשכנתא עוד יותר ממבצע "קנה ביתך" שעפ"י החוק שלי (משכנתא ל-12 שנה בריבית של 4.5%) ועוד שיפורים שבודאי אקבל בשמחה!

ג. אני סבור שלאחר מכירת כ-5,000 דירות של "עמיגור" הגיע הזמן לשיט סוף לשערויית ספיגת הסכף מהדיירים והעברתו לסוכנות ולקהילות בארה"ב. כסף זה נוצר לא בזכות הסוכנות אלא בזכות "חוק הדיור הציבורי" והוא חיוני מאוד לבנייה וקניה של דירות עבור חסרי דיור.

לידיעתכם:

במבצע "הבית שלי" (מבצע שטרית) נרשמו לרכישת הדירות במשך 18 חודשים (פברואר 99 - יולי 2000) 6000 משפחות בלבד - קצב של כ-300 לחודש ונמכרו כ-3500 דירות בלבד קצב של 200 לחודש. ואילו במבצע "קנה ביתך" (מבצע רן כהן) נרשמו לרכישה במהלך 11 חודשים (אפריל 2000 - מרץ 2001) כ-10,500 משפחות, קצב של 1000 משפחות לחודש ונמכרו כ-7,500 דירות - קצב של 700 דירות לחודש.

אז איך אפשר לטעון בלי לנחך שמבצע שיטרית היה טוב ממבצע רן כהן?

ברכה,
ח"כ רן כהן

העתקים:

שר הביטוי והשיכון, מר נתן שרנסקי
שר המשפטים, מר מאיר שטרית