תיק הארכיב

מדינת ישראל

משרד השיכון

סמל : 02-5

הנושא : פרוגרמה ותק 13 ב 74/5/6

נפתח ב אוקטובר 1973

נסגר ב

אשנב : פרוגרמה ותק 13 ב 74/5/6
סמל :

שם תיק: המשרד הראשי -פרוגרמה ותקציב74/5/6
מזהה פיזי: גל-4954/17
מזהה פריט: 000q1cb
כתובת 2-105-8-6-10
תאריך הדפסה 19/07/2018

02-5

02-5

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

3

תאריך: 5.1.76

מספר:

אל: לוין אריה

תיק

הנדון: פרוגרמת הפעלת בניה 1976.

בהמשך לסיומה מיום 26.11.75, רצ"ב סיומה מס' 3 אשר לקחה בחשבון את הנתונים הבאים:

א. בניה טרומית

1) הפעלת בניה הטרומית ללא מכרזים בכמות של 3650 יח"ד.

2) חלוקת הכמות בין בניה ישירה ובין בנית חברות ביחס הדומה ליחס של ס"ה הבניה.

3) לחברות הטרומיות תנתן אפשרות להשתתף במכרזים בנוסף לכמות זאת.

4) הגדלנו את כמות הבניה הטרומית בירושלים ובנגב מעל לפרופורציה הרגילה מהסיבות הבאות:

א. בנגב בגלל מחסור בכוח אדם ומרחקים גדולים.

ב. בי-ם בגלל הרצון לבנות כ-3000 יח"ד ובמהירות.

ב. בנית חברות

1) הנתון היה 5000 יח"ד כאשר לא במחוז המרכז ולא בחיפה תבנה חברות.

2) נתון נוסף היה הפעלת בניה טרומית באמצעות חברות.

בברכה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

צא/בב

נדרש 1040

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

אל :

הנדון: [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [

שירות 3 - להפעלת בנית החברות

	ס"ה	קובב.	שרומי	גליל	גליל מערבי	חיפה	מרכז	י-ם	דרום	נגב
ש"רפ	1550	1450	100	500	300	-	-	300	100	350
ש.ע.	1050	650	400	150	100	-	-	300	300	200
רסקו	650	550	100	150	200	-	-	200	-	100
אזורים	600	-	600	300	200	-	-	100	-	-
אשרם	400	100	300	-	-	-	-	300	100	-
משה"ב	200	200	-	-	-	-	-	100	100	-
גד גילת	200	200	-	100	-	-	-	-	-	100
יבנה	150	-	150	-	-	-	-	-	-	150
רובינשטיין	200	200	-	-	-	-	-	200	-	-
סה"כ :	5000	3450	1550	1200	800	-	-	1500	600	900

הקריה, 5.1.1976

צא/בב

שירוטה 3 - חלוקת הבניה הטרומית בין בניה ישירה לחברות

מחוז / חב'	ס"ה יח'ד	חלרקה חב'	חלרקה ישיר	גליל חב'	גליל ישיר	גליל מערבי חב'	גליל מערבי ישיר	חיפה חב'	חיפה ישיר	מרכז חב'	מרכז ישיר	ירושלים חב'	ירושלים ישיר	דרום חב'	דרום ישיר	נגב חב'	נגב ישיר
מודול	600	500	100	אזורים 300	100	אזורים 200											
אשמרום	800	300	500		200							אלרם 300	300				
אשקובית	100		100														100
יבנה	300	150	150							150						יבנה 150	
סבס	300	200	100											שו"פ 100	50	רסקו 100	50
אפריקה	200		200							100		100					
יובל-גד	850	300	550							550				ש.ע. 300			
סובטרום	300	100	200													ש.ע. 100	200
רמס	200		200					200									
סה"כ :	3650	1550	2100	300	300	200		200		800		400	300	400	50	350	350

הקריה, 5.1.1976

צא/בב

טיוטה 3 - להפעלת בניה טרומית 1976.

מחוז	סה"כ	גליל	גליל מערבי	חיפה	מרכז	ירושלים	דרום	נגב
מודול בטון	600	400	200					
אשטרום	800	200				600		
אשקובית	100							100
יבנה	300				150			150
מבט	300						150	150
אפריקה-ישראל	200				100	100		
יובל גד	850				550		300	
סו"ב	300							300
רמט	200			200				
סה"כ	3,650	600	200	200	800	700	450	700

הקריה, תל-אביב.

5.1.76.

ઉપબંધ ૨ - [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	600	400	200					
[illegible]	800	200				600		
[illegible]	100							100
[illegible]	300				150			150
[illegible]	300						150	150
[illegible]	200				100	100		
[illegible]	850				750		300	
[illegible]	300							300
[illegible]	200			200				
[illegible]	3,650	600	200	200	800	700	450	700

[illegible], [illegible].

[illegible].

משרד השכון
הקריה, תל אביב,
אגף תכנון והנדסה.

8.9.75

02-5

לכבוד
מר ד. וינשל, מנכ"ל.

מאת: צ. ארן, ראש אגף תכנון והנדסה.

הנדון: הכנת תכנית עבודה ל - 76 - תקציב תכנון.

1. על מנת להכין הצעת תקציב תכנון לשנת עבודה 76 צריכים המחוזות להכין תחזית מפורטת על הפעילות התכנונית בכל אחד בשנת העבודה.

2. לשם כך הוכנה באגפנו שיטה ומערכת טפסים כדי שהמחוזות יבצעו משימה זו בצורה אחידה ושיטתית.

3. מאחר שלפי תרשים התהליך להכנת תכנית העבודה (סיומא 3 מ- 11.5.75) היה שלב זה אמור להיות מוכן בסוף יולי ש.ז. - הרי מוצע בזאת לדרוש מהמחוזות להמקיד לבצוע המשימה של הכנת תכנית תכנון ל 76 אנשים ברמה של סגנים לתכנון של מנהלי מח' טכניות שיעסקו בנושא זה בזמן מלא על מנת לסימן במהירות האפשרית.

4. נבקש הסכמתך ועזרתך בנידון.

בכבוד רב,
אינג'. צ. ארן
מנהל אגף תכנון והנדסה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ז' באלול תשל"ה
14 אוגוסט 1975

21 אוג' 1975

אל: מנהלי המחוזות.

הנדון: פרוגרמת לשנת 1976.

מאחר והיקפה של הפרוגרמה לשנת 1976 טרם סוכם
הנכם מתבקשים שלא לסכם בשלב זה עם חברות וקבלנים
את היקף העבודה לשנת הבאה.

במקרים מיוחדים כאשר יש צורך בהבטחת המשכיות
העבודה יש לסכם את הנושא עם מנהל אגף הכנון והנדסה.

בברכה

ד. וינשל

העתק: מנהל אגף הכנון והנדסה
מנהל אגף פרוגרמות.

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס׳: 02-5

מכתב/מסמך מס׳:

מתאריך: 10.8.75

מאת: שלמה שטנר

נשלח למשרדנו ☐

העתק ממסמך שנשלח אל: מ. מרחק

הנושא/הנדון: הודעה נוספת לחניית רח״ב, בגין דרישות בטחוניות מיוחדות.

תוייק בתיק

מס׳ התיק: 33-1

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות

23.9.75

מדף 626 ד.מ. 1863/0

02-5

יג' בסיון תשל"ה
23 במאי 1975

אל: מר צבי אורן, מנהל אגף הנדסה

מאת: אגף פרוגרמות

הנדון: מקדמות ששולמו עבור יח"ד שהופעלו במסגרת הקדום (ממון מלא+מח"ל)

בהמשך לסכום מישיבת ההנהלה האחרונה, להלן פרוט 4601 יחידות הדיור עבורן שולמו מקדמות, אם במסגרת חוזים פרלמינריים ואם במסגרת אשורים כוללניים בפי שנתנו עבור הדירות שהופעלו ע"י שו"פ וחלק מהדירות של חברת ש.ע.

ב ב ר כ ה,

איתן לחובסקי
מ/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: מר ד. וינשל, מנכ"ל
מר י. שחם, ממנכ"ל
מר ז. ברקאי, מנהל האגף
מר ד. בן-יהודה, חשב המשרד
מר מ. מרחב, מ/מנהל אגף הנדסה
מר ב. זרנ'יאבסקי, מנהל היחידה למידע
מר ד. טל, אגף הנדסה
מר ש. שברבני, גזברות
מר י. גליק, אגף פרוגרמות
גב' בוחבוט - יחידת ממון ותקציבים

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. יח"ד לגביתן בערכו חוזים פרלמינריים:

המקום	החברה	מספר יח"ד	מספרי הבתים	מס' חוזה	מס' תורב"צ	תיקוד	שנת תקציב
חיפה, ק' חיים	ש.ע.	48	18.19	17130	20668	עוני	1974
נשר	ש.ע.	42	25	17131	20654	עולים	1974
כפר יונה	ש.ע.	12		17122	30986	עוני	1974
גן ציונה	ש.ע.	96	34-37	17124 17123	30949	עולים	1974
רחובות,אושיות	ש.ע.	96	18-20	17127	30971	עולים	1974
רחובות, ק' משה	ש.ע.	64	1,2	17125	30989	עוני	1974
מזכרת בתיה	ש.ע.	138	,204,304 ,109-111 ,104-107	17126	30970	עולים	1975
אשדוד	ש.ע.	216	17-23	17129	31052	זו"צ-20 מגרם-120 עולים-76	1975
בית שמש	ש.ע.	112	135-139	17132	50534 50572	עוני-48 עולים-64	1973 1974
ערד, סללים	ש.ע.	28	27	17135	40570	עולים-14 ותיקים-14	1974
י-ם, תלפיות	ש.ע.	25	424		59016	מח"ל	1974
מבשרת ציון	אל-רם	48	111-118	17175	50653	מגרם-24 זו"צ-20 ותיקים-4	1974
רמלה	אל-רם	32	4	17170	31066	עולים	1975
יבנה	אל-רם	60	143-146	17143	31068	מגרם	1975
אשדוד ה'	אל-רם	64	90-91	17144	31067	עולים	1975
ב"ש	אל-רם	40	47	17172	40645	עולים	1975
רמת השרון	אל-רם	32	1	17173	31014	עולים	1975
י-ם, רמות	אל-רם	55	37	17171	50568	עולים	1974
נתיבות	משה"ב	64		17169	40901	עולים	1975
קרית שמואל	משה"ב	80	7-11	17168	20910	עולים-64 עוני-16	1975
כפר סבא	משה"ב	24	305-306	17191	31061	עולים	1975
סברית	משה"ב	24	172		10921	עולים	1975
י-ם, גילה	רובינשטיין	106	60-62	17138	50544	עולים	1974
י-ם, נוה יעקב	רסקו	70	512-513	17174	50634	עולים	1974
נתניה	אזורים	100	74,75	17156	31059	עולים	1975
י-ם, רמות	אזורים	80	38	17154	50636	עולים	1975
ב"ש	אזורים	96	50,51,52	17153	40464	עולים	1975

המקום	החברה	מספר יח"ד	מספרי הבתים	מס' חוזה	מס' הורב"צ	היעוד	שנת תקציב
קרימה	אזורים	18	45	17150	31051	עוני	1975
לוד	אזורים (פאן-לון)	50	601	17167	31038	עולים	1975
רחובות, ב' גבירול	אזורים	56	35,37	17157	31060	עוני	1975
בית שאן	אזורים	62	,214,219 ,209	17155	10690	ותיקים	1974
קרימה	אזורים	18	40	17151	30790	עוני	1974
סה"כ		2056					

2. יח"ד עבורן שולמו מקדמות לשו"פ (במסגרת רשימה כוללת):

היישוב	מספר יח"ד	מס' חוזה שו"פ	היעד	שנת תקציב	מספר הורב"צ
חיפה	144	05/835	מח"ל	1975	
נהריה	22	05/893	עולים	1975	20908
נהריה	60	29/831	12 עולים 48 מח"ל	1975	20902
נשר	64	05/885	מח"ל	1975	
נשר	32	05/1016	מח"ל	1975	
עכו	56	05/1031	עוני	1975	20907
צור שלום	24	05/947	עוני	1975	20900
חיפה	30	05/848	עוני	1975	20906
ק' אתא	48	97/239	עולים	1975	20905
ק' ים	16	05/820	מח"ל	1975	
ק' ים	30	05/937	מח"ל	1975	
אור עקיבא	72	05/925	פגום	1975	
כרמיאל	24	05/1042	זו"צ	1975	
חצור	40	05/968	ותיקים	1975	
לוד	40	05/964	מח"ל	1975	
נתניה	128	97/249	מח"ל	1975	
נתניה	32	97/248	מח"ל	1974	
נתניה	96	05/1028	מח"ל	1975	
נתניה (אום חלד)	96	97/250	פגום	1975	
ראשל"צ	56	97/237	מח"ל	1974	
דימונה	28	05/929	עולים	1975	
ערד	74	05/957	עולים	1975	
שדרות	80	05/996	עולים	1975	
ב"ש	30	05/737	עולים	1975	

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

מספר חורב"ל	שנת תקציב	היעד	מס' תוזה שו"ם	מספר יח"ד	היישוב
	1975	מגרש	05/832	40	ב"ש
	1975	מגרש-עולים	05/778	309	יפה, גילה
	1975	עולים	05/1004	20	אשקלון
	1975	עולים	05/1054	56	אשקלון
	1975	עולים	05/530	28	אשקלון
	1975	88-עולים 42 מגרש	05/981	130	ק' מלאכי
	1975	מגרש	05/869	54	ק' מלאכי
	1975	זו"צ	05/859	16	מעוז ציון
				1975	סה"כ

3. יח"ד עבורן שולמו מקדמות לש.ע. (במסגרת רשימה כוללת):

שנת תקציב	מספרי הבתים	היעד	מס' יח"ד	היישוב
1974	730	עולים	32	כרמיאל
1975	מתוך 216-219	עולים	48	מגדל העמק
1975	26	עולים	56	נשר
1975	428	עולים	28	קרית-ים
1975	827,831,832	עולים	72	זכרון יעקב
1975	1	עולים	30	פרדס חנה
1975	2-4	עולים	32	אור יהודה
1975	101-105,107	עולים	176	רחובות, ק' משה
1975	117-118,153	עולים	96	רחובות, ק' משה
			570	סה"כ

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

[illegible]

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

02-5

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט"ז אייר תשל"ה
27 אפריל 1975

30 אפר' 1975

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ד. בן - יהודה, חשב המשרד
מנהלי מחוזות.

הנדון: 1. הזמנות לפרויקטים מתכנית 1974
2. קדום תכניות 1975.

1. נמסר לי כי משלבים שונים של תהליך הוצאת ההזמנות לפרויקטים מתכנית 1974 מתעכבת הפעולה.

אבקשכם לזרז פעולה זו.

2. הנכם מתבקשים להכין מיד את כל החומר הדרוש לצורך התימת חוזים על פרויקטים שהופעלו במסגרת קידום תכניות 1975.

בברכה

ד. וינגל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

02-5

29 אפר 1975

משרד השיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 25.4.1975

פרוגרמת 1975 והתאמתה למצב בענף הבנייה

כ ל ל י

פרוגרמת 1975 מורכבת מהפרקים הבאים:

1. טיפול בקרקע
2. תכנית שיקום שכונות ופינויים
3. תכנית תכנון ופיתוח מראש
4. תכנית הפעלת בנייה
5. תכנית מוסדות ציבור

תכנית הפעלת הבנייה נמצאת בדפוס ועשויה להתפרסם עוד השבוע, ותופץ מיד לכל הנוגעים בדבר.

במשך מאי תתפרסמנה כל שאר התכניות אשר רובן כבר נמצאות בהכנה.

תכנית הטיפול בקרקע ידועה למעשה, ותפורס לצורך פירוט הפעולות שצריכות להיעשות השנה, בעיקר עם רשויות סטטוריות כגון וועדות הבנייה המחוזיות.

תכנית שיקום שכונות ופינויים נמצאת בהכנה בריכוז הרשות לפינוי וביצוי באחריות פנימית של אגף הפרוגרמות, תוך תיאום עם חב' עמידר.

תכנית תכנון ופיתוח מראש נמצאת בהכנה בכוונה להגישה ב - 15.5.75.

תכנית צרכים במוסדות ציבור תוכן במשך חודש מאי, במטרה להוות בסיס לפעולות תכנון. ביצוי וגם לצורך איתור משרד החינוך.

הפרוגרמה השנה הוכנה במספר אילוצים אשר הכבידו מאד בהכנתה.

1. מגבלת תכנית תקציבים.
2. עובדות בטסח.
3. מגבלות פנימיות של המערכת.

פרוגרמת הבנייה

במסגרת פרוגרמת הבנייה נתקלנו במגבלות של תקציב קטן יחסית לזה שהיה חזוי לפני כחצי שנה. תופעה זו הוחרפה עקב תופעת "הסריפה" של כ-4,000 יח"ד, וקידום של כ - 4,500 יח"ד שנעשה בירושת המשרד.

מגבלה נוספת היתה הפעלת העקרון המרכזי של תכנית הפתוח כפי שהוצעה ע"י המשרד, שהוותה שינוי במשקל הבנייה במחוזות השונים בהשוואה למגמות בשנים האחרונות. שינוי זה כמגמה, פגע במיוחד בתכניות במחוז המרכז.

מבנה התקציב והחלוקה בין בנייה תקציבית ובנייה אמיסיונית, יצר מצב בו חלק נכבד מהבניות האמיסיונ הופנה לאזורי הפיתוח דווקא, דבר העלול לפגוע במימוש התכנית באיזורים אלה.

במקביל קיימים במקומות שונים קשיים במימוש הפרוגרמה עקב פיגורים בהכנת התשתית, באישור בנייה, בפיצוייים וכד', דבר העלול למנוע מימוש חלק מהפרוגרמה.

אי לכך, בנינו את פרוגרמה גדולה במקצת בהשוואה לתכנית המאושרת ע"י התקציב. כרזרבה תיפעולית. יחד עם זה מחייבת רזרבה כזו, זהירות בעת ההפעלה מטן השנה, על מנת למנוע בנייה למעשה מעבר לתכנית המוסכמת. יש על כן לדעת כי המגבלה האפקטיבית היא התכנית התקציבית ותכנית האמיסיות לכל מחוז.

במטרה לעמוד במגבלה זו יש להפעיל בנייה כך בתהליך המקובל כמובן לאחר אישור אגף הפרוגרמות ואגף תכנון והנדסה.

פרוגרמת מוסדות ציבור

בשנת 1975 נתקלנו במספר קשיים בנושא זה, וזאת מכמה טעמים:

1. השנה חזרה האחריות למוסדות חינוך למשרד השיכון.

2. קיים פיגור בבניית מוסדות ציבור לעומת הצרכים שמרד השיכון אחראי להם.

3. מדיניות הבינוי של שכונות יוצר על המשרד לחצים להגדלת האחריות של המשרד בתחומים שבהם לא היה המשרד אחראי עד כה.

4. התקציב שכולל למוסדות ציבור הינו קטן יחסית לצרכים, וקטן עוד יותר יחסית לציפיות הציבור לאור ההבטחות לבינוי מוסדות ציבור.

לאור האמור לעיל נפרסם השנה, פרוגרמה של צרכים מוכרים על ידינו למוסדות ציבור, ומתוכם את אלה שאנו מסוגלים לבצע השנה.

במקביל נגדיל את תקציב התכנון במטרה ליצור מלאי תכנוני כך שבמידה ויתאפשר הגדלת התקציב, תתאפשר בנייה מוגדלת של מוסדות ציבור.

תכנית שיקום שכונות

תכנית שיקום שכונות מכוונת לגרום להאצה בתהליך השיקום בשכונות שונות בעקר במחוז המרכז, במטרה לפתור לסייע בפתרון בעייה סוציאלית המעיקה על הציבור הישראלי, ולסייע בתהליך של הגברת ניצול הקרקע באזורים בהם חסרה לנו קרקע מחד גיסא, וקיימים צרכים ניכרים לקרקע לבניית.

נראה לנו שהשנה ניתן להאיץ בתהליך השיקום עקב הקטנת מספר העולים והביקוש לדירות ליעד זה.

תכנית השיקום מיועדת לטלב פינוייים והריסה במידת הצורך, אך מכוונת לשיקום פיזי ואנושי של שכונות אלה, תוך שיפוץ יח"ד, השלמת תשתית וכד'.

התכנית מחייבת תיאום מירבי בין מחוזות משרד הסיכון והגופים אשר יבצעו את פעולת השיקום באתרים השונים.

הפעלת תכנית זו מוגבלת מהשעמים הבאים:

1. מחסור בכח אדם מיומן.

2. מגבלות תקציב.

3. מגבלות אחרות - תכנון, דירות פנויות, דרישות מינהל מקרקעי ישראל וכדו'.

תכנית תכנון ופיתוח מראש

הכנת מלאי תכנוני ומלאי פתוח מראש, היגם הכרחיים ליצירת מצב בו תיבנה יח"ד, במקום הרצוי במקום המצוי, ותהליך יצירת העובדות ללא קשר הכרחי עם התכנון הרצוי.

בנושא התכנון נראה כי קיימת פעילות רבה, בחלקה מאושרת ע"י המוסדות המתאימים במשרד. הכנת התכנית נועדה בין השאר לעשות סדר בנושא חיוני זה.

בנושא פיתוח מראש נתקלנו במספר תופעות בעת שנערך סקר ע"י כוכבא, התברר לנו כי במקרים רבים בוצעה התכנית ב - 1974 לא על פי המתוכנן. נתקלנו במספר תופעות שליליות כגון:

1. המחוזות מהרו למלא הוראות ביצוע ללא אפשרות הפעלה בשטח. רק כ-50% מהוראות הביצוע באו לידי ביטוי בחוזים.

2. חלק מהוראות הביצוע נועדו לכסות הוצאות אחרות מהמצוין על גבי הוראת הביצוע.

3. ברור כיצד יש לחייב הוצאות פיתוח מראש בעת מכירת הדירות.

האגף מתכוון השנה להקדיש מאמץ מיוחד בנושא זה, בתיאום עם אגף מימון ותקציבים, במטרה להבטיח הכנת מלאי פיתוח מראש, ויצירת שיטה בה תוצמד העלות מטעת ביצועה עד לשעת קביעת מחיר הדירה למשתכן.

<u>התאמת הפרוגרמה לפעילות בענף הבנייה</u>

על פי תחזיות קיימות תופעלנה במשך השנה כ - 35,000 התחלות מהן כ-25,000 בנייה ציבורית וכ - 10,000 מבניה פרטית כולל כל היוזמות בסקטור העירוני היהודי הערבי והבניה הכפרית.

תחזית זו, במידה ותתמש, תהווה ירידה ריאלית בהשוואה לשנים האחרונות בשיעור של כ - 30%. זו ירידה חריפה יחסית במספר ההתחלות שהשפעתה תורגש כך ב - 1977 בשוק הדירות, ובמשך 1972 ו-1977 בשוק גורמי הייצור- עובדים, חומרי גלם וכד'.

לירידה זו בהתחלות הבנייה יש להוסיף את הירידה החזויה בפעילות ענף הבנייה בתחום עבודות עפר ובנייה שלא למגורים (כביסים, מרכזיות טלפונים, בתי חולים וכבראה גם בתחום העבודות עבור משרד הבטחון).

אחת ממטרות הפעילות הציבורית בתחום ענף הבנייה היא להבטיח יציבות בענף. תקציב 1975 המקטין את הפעילות בענף בסדר גודל של בין 15-25% עלולה לגרום לזעזוע ניכר בענף.

המדיניות המוצהרת של הממשלה היא צמצום הפעילות הכלכלית המקומית במטרה לעודד את הייצוא ולהקטין את הצריכה וההשקעה שלא למטרות מקומיות. יחד עם זאת הובטחה תעסוקה מלאה.

מבחינת היקף הפעילות בענף הבנייה לא תתאפשר הבטחת תעסוקה מלאה.

אי לכך יש לצפות לירידה במחירים של המוצר הסופי ובעקבות זאת לירידה ברווחיות בענף, וכבראה גם בשכר עבודה ריאלי, של הפועלים בענף.

כללית הפעילות בענף חייבת ליפול בתחום הגבוהה על פי מגבלות היצע גורמי הייצור והביקוש ובתחום הנמוך על פי מינימום הבטחת תעסוקה.

בראה כי התחזית לשנת 1975 הינה במינימום המותר שבראה כי ירידה ממנו תגרום לזעזועים בתחום התעסוקה בענף ובטווח בארוך לזעזועים בשוק הדירות. כמובן בהנחה שהעלייה מחוץ לארץ תתאושם.

אין 3 02-5 (80-5)

משרד השכון

המנהל הכללי

אל: חברי ההנהלה
מנהלי מחוזות

19 פבר 1975

עם תום הפגישות המשותפות במחוזות ברצוני להעלות על הכתב את המשימות העומדות בפנינו לקראת שנת התקציב 1975 לאור התכנית הרב שנתית ובמסגרת המגבלות התקציביות.

א. הכנת תכנית עבודה (פרוגרמה) לשנת התקציב 1975

התכנית תוכן על ידי אגף פרוגרמות בשיתוף עם המחוזות ובתאום עם אגף ההנדסה. התכנית תכלול את הפרקים הבאים:

1. הסדרי בעלות על הקרקע(הפקעות, פינויים, שינוי גבולות).
2. תכנית תכנון המכוללת את כל הפעולות הדרושות להכנת תיקים למכרז.
3. תכנית פיתוח (מלאי פיתוח, תוספות וגריעות)
4. תכנית בנייה שמתחלקת לשני חלקים.

   א. בנייה למגורים

   ב. בניית מוסדות ציבור

תכנית העבודה לשנת 1975 תתבסס על:-

1. הפרופורציות לפיזור השיכון שנקבעו בתכנית הרב שנתית.
2. על העקרונות לפיזור בתוך המחוזות כפי שייקבעו בועדות הבינמשרדיות הפועלות ובמחוזות בהן אין ועדות כאלה על פי מירב המידע הקיים במחוזות ובמשרד הראשי.
3. על המגבלות התקציביות.

המתכונת של התכנית תיהיה אחידה לכל המחוזות והיא תתואם עם המרכז למידע.

ב. הכנת תכנית האכלוס שתפרט את הפתרונות שיבוצעו בשנת התקציב 1975 באמצעות:

1. תכנית אכלוס מיסית באמצעות דירות שבנייתן תסתיים ב-1975.
2. תכנית סיוע מימון לרכישת דירות.

תכנית האכלוס תוכן על ידי אגף האכלוס בשיתוף עם המחוזות ותפרט את תוכניות הסיוע ותוכניות החסכון.

תכנית האכלוס תתבסס על מדיניות אכלוס שכונות שיתוה אגף האכלוס בהתיעצות עם המחוזות ועם חברות האכלוס והשיקום.

ג. היחידה למינהל וארגון במשרד תכין תכניות אב למבנה חמשת המחוזות.

תפקידי היחידות במחוזות יהיה כדלקמן:-,

1. <u>יחידות האכלוס</u> - יחידות אלה יטפלו בעיקר:

1. בדיקת 3רכי הישובים בנושאי האכלוס השונים ויצירת קשר בין הישובים ובין משרד השיכון להבנת הבעיות הספציפיות של ישובים (דיור פגום, צפיפות דיור, רמת הכנסה וכד')

2. פיקוח על ביצוע הנחיות האכלוס על ידי חברות המאכלסות והמלצה על שינוי במדיניות זו לאור הבעיות הספציפיות של הישובים.

3. הפעלת ועדות האכלוס השונות.

4. מתן מידע על תכניות סיוע ותהליכי ההשתכנות.

רק במקרים בודדים יטפלו יחידות האכלוס בפתרון בעיות ספציפיות של חריגים אשר לא מצאו את פתרונן במסגרת ההליכים הרגילים של תכניות הסיוע.

בדיקת ההתארגנות ביחידה זו תבוצע על ידי הסמנכ"ל למינהל והמחוז ובתאום עם הסמנכ"ל לאכלוס.

2. <u>יחידות לתכניות עבודה ופרוגרמה</u>

יחידות אלה ישמשו כיחידת מטה להנהלת המחוז.

בדיקת ההתארגנות ביחידה זו תבוצע ע"י הסמנכ"ל למינהל והמחוז ובתאום עם מנהל אגף פרוגרמות ומנהל המרכז למידע.

3. <u>יחידות טכניות</u>

התארגנות ביחידה זו תבוצע ע"י הסמנכ"ל למינהל ומנהל מחוז ובתאום עם מנהל אגף תכנון והנדסה.

4. <u>יחידות למינהל וארגון</u>

תפקיד היחידה למינהל וארגון הוא מתן אמצעים ושירותים לשליטה וביצוע התפקידים המוטלים על המחוז. בדיקת ההתארגנות ביחידה זו תבוצע ע"י הסמנכ"ל למינהל עם המחוז.

מדינת ישראל

מראה מקום

לחיוק בתיק מס׳: 02-5

מכתב/מסמך מס׳:

מתאריך: 22.1.75

מאת: ד. בן אלול

נשלח למשרדנו ☐

העתק ממסמך שנשלח אל: ד. ריינשל

הנושא/הנדון: תקציב לתכנון מוסדות עבודה.

תייק בתיק:

מס׳ התיק: 45-3

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות

8.7.75

שנ

מדף 626 1863/0 ד.מ.

מדינת ישראל
מינהל התיכון

3 - דצ' 1975

(50-1)

ירושלים, 31.12.74

אל: מנהלי המחוזות

מאת: י. שחם

הנדון: עבודות פיתוח מראש - פרוגרמה

לפני למעלה משבועיים שלחתי לכם מכתב בנדון (שהעתק ממנו הנני מצ"ב) בו ביקשתי כי תמציאו לנו על גבי טפסים שצורפו למכתב הנ"ל:

א. פרוגרמה מפורטת לעבודות פיתוח נוספות לשנת 1974, עקב קבלת תקציב נוסף לנ"ל.

ב. פרוגרמה לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

עד היום טרם קיבלנו מכם הטפסים הנ"ל, אודה לכם מאוד באם תמציאם בהקדם האפשרי אל מר י. צור - הממונה על קרקעות ופיתוח.

ב ב ר כ ה ,

י. שחם
סגן מנהל כללי

העתק:
שר התיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל כללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
ס/ מנהל אגף הפרוגרמות
ממונה על קרקעות ופיתוח

משרד השיכון

ירושלים,

אל: מנהלי המחוזות

מאת: י. שחם

הנדון: עבודות פיתוח מראש - פרוגרמה

1) הנני להודיעכם כי אגף התקציבים אישר למשרדנו תקציב נוסף לביצוע עבודות פיתוח מראש נוספות בשנת 1974, כן טרם סכמנו עמכם את הפורוגרמה והתקציב לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

2. לצורך חלוקת התקציב הנוסף של 1974 בין המחוזות ולקראת רכוז הצרכים לשנת 1975, הנני מבקשכם להמציא לנו בהקדם :

א. פרוגרמה מפורטת לעבודות פיתוח נוספות לשנת 1974.

ב. פרוגרמה לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

ב- 6.8.74 העברנו לכם טפסים למילוי הצרכים בפיתוח מראש שיבוצעו בשנת 1975.

אני מצרף בזה טפסים נוספים למילוי הצרכים לפיתוח מראש בשנת 1975.

הצרכים הנוספים בפיתוח מראש לשנת 1974 כמבוקש לעיל יש להעלות על טפסים במתכונת דומה לאלה של 1975 המצ"ב.

נא העבירו בהקדם הטפסים הנ"ל אל מר י. צור, הממונה על הקרקעות והפיתוח.

ב ב ר כ ה ,

י. שחם
סמנכ"ל, ומנהל
אגף הפרוגרמות

העתק:
שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
ס/מנהל אגף הפרוגרמות
הממונה על הקרקעות והפיתוח

02-5

מדינת ישראל
משרד האוצר, אגף התקציבים

מאת: אגף התקציבים
אישור תקציב 29/2 תאריך 5.12.74
סימוכין: אישור ועדת הכספים מיום 5.12.74
הננו מאשרים השינויים במסורש בפנייתנו דלהלן
חתימה:
העתק: מבקר המדינה
החשב הכללי מח' הדיווח והחשבונות
חשב משרד
החשב הכללי

ירושלים, א' בכסלו תשל"ה
15 בנובמבר 1974

19 דצ' 1974

מספר: 99

לכבוד
יו"ר ועדת הכספים
של הכנסת

א.נ.,

הנדון: שינויים בתקציב לשנת 1974

שר השיכון מציע את השינויים הבאים בתקציב משרדו ושר האוצר מוכן לקבל הצעה זו ומבקש אשורה של ועדת הכספים של הכנסת לכך, בהתאם לסעיף 10(א) (1) לחוק התקציב לשנת 1974

		שינויים מ:- ל:-		הקטנה	הגדלה
		ל"י	ל"י	ל"י	ל"י
29	משרד השיכון				
2909	המחלקה לחמרי בנין				
112	כניסת מוצרי קליל	4,000,000	2,000,000	2,000,000	
112/65	יציאות מהמחסן	(-)4,000,000	(-)2,000,000	(-)2,000,000	
113	כניסת כלים סניטריים וצינורות	1,000,000	9,000,000		8,000,000
113/65	יציאת כלים סניטריים וצינורות	(-)1,000,000	(-)9,000,000		(-)8,000,000
871	ריבית	852,000	972,000		120,000
871/68	השתתפות תנועת סחורות	(-)852,000	(-)972,000		(-)120,000

דברי הסבר:

112 הקטנת היקף ההתקשרות על מוצרי קליל כשלב ראשון לקראת ביטול מערובות משרד השיכון ברכישה.

113 חוזה מסגרת עם חברות להספקה כלים סניטריים וצינורות קיים הצורך להתקשרות זו בכדי לשמור על המחירים ולהבטיח הספקה סדירה.

בכבוד רב,

א. בפני
הממונה על התקציבים

העתק: מבקר המדינה
החשב הכללי, מח' השבונות ודוח
חשב משרד השיכון
קצין תקציבים משרד השיכון
א. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה משרד השיכון

02-5

(50-1)

משרד השיכון

15 דצ' 1974

ירושלים,

אל: מנהלי המחוזות

מאת: י. שחם

הנדון: עבודות פיתוח מראש - פרוגרמה

1) הנני להודיעכם כי אגף התקציבים אישר למשרדנו תקציב נוסף לביצוע עבודות פיתוח מראש נוספות בשנת 1974, כן סרם סכמנו עמכם את הפורוגרמה והתקציב לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

2. לצורך חלוקת התקציב הנוסף של 1974 בין המחוזות ולקראת רכוז הצרכים לשנת 1975, הנני מבקשכם להמציא לנו בהקדם :

א. פרוגרמה מפורטת לעבודות פיתוח נוספות לשנת 1974.

ב. פרוגרמה לפיתוח מראש לביצוע בשנת 1975.

ב- 6.8.74 העברנו לכם טפסים למילוי הצרכים בפיתוח מראש שיבוצעו בשנת 1975.

אני מצרף בזה טפסים נוספים למילוי הצרכים לפיתוח מראש בשנת 1975.

הצרכים הנוספים בפיתוח מראש לשנת 1974 כמבוקש לעיל יש להעלות על טפסים במתכונת דומה לאלה של 1975 המצ"ב.

נא העבירו בהקדם הטפסים הנ"ל אל מר י. צור, הממונה על הקרקעות והפיתוח.

ב ב ר כ ה ,

י. שחם
סמנכ"ל, ומנהל
אגף הפרוגרמות

העתק:
שר השיכון
המנהל הכללי
המשנה למנהל הכללי
מנהל האגף לתכנון והנדסה
ס/מנהל אגף הפרוגרמות
הממונה על הקרקעות והפיתוח

02-5
(19-1)

משרד השיכון

י' באלול תשל"ד
28 באוגוסט 1974

אל: שר השיכון
המנהל הכללי

הנדון: הגדלות ושנויים בתכנית ותקציב שיכון עולים - 1974

בהמשך לדיונים שקיימנו בנושא זדוז וקדום תכניות שיכון עולים, הנני להביא לחשומת לבכם את אומדן התריבה הצפויה בתכניות ההתחייבויות המאושרות עפ"י חוק התקציב לשנת 1974.

מרבית הנתונים הנם חיובים עובדתיים בגזברות, מעוטם - אומדנים המבוססים על נסיון הרכישות, הוראות בצוע וחוזים של שנת 1974 ולפיכך אמינותם אינה מושלת בספק.

1. תכניות התחייבויות קיימות או מסוכמות עקרונית עם הארגון:

הפרטים	סה"כ תכניות		תכנית מאושרת לבצוע		תכניות מוקפאות	
	יח"ד	אלפי ל"י	יח"ד	אלפי ל"י	יח"ד	אלפי ל"י
סה"כ (לפי מקדמה)	10,708	938,700	8,195	720,130	2,513	218,570
(-) התישבות	(-)408	(-)29,900	(-)307	(-)22,350	(-)101	(-)7,550
(-) שכירות כלכלית	(-)250	(-) 4,500	(-)188	(-) 3,380	(-) 62	(-)1,120
(-) רכישות יד שניה	(-)500	(-)45,000	(-)375	(-)35,620	(-)125	(-)9,380
תכנית בניה עירונית	8,050	724,300	6,200	559,400	1,850	164,900
תכנית רכישת דירות חדשות	1,500	142,500	1,125	106,880	375	35,620

מכאן כי המסגרת האופרטיבית לפעילות שיכון עולים עירוני, שנדונו בין שרי השיכון, הקליטה, הארגון ויו"ר הנהלת הסוכנות היהודית, בהזדמנויות שונות, מוגבלת מבחינת חוק התקציב והסיכומים המחייבים עם אגף התקציבים כדלקמן:

סה"כ יחידות בניה ורכישה	סה"כ תכניות מאושרות או מסוכמות
9,550	866,800

2/-

11,248
9550
1698

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2. <u>תכניות בצוע</u>

2.1 בדיונים שקיימנו בנושא זה, סוכמה מסגרת מעילות ואף נתנו הוראות ובעשו התחייבויות, לרכישת דירות חדשות והפעלת תכניות בניה כדלקמן:

רכישת דירות חדשות מקבלנים	471 יח'	
רכישת דירות חדשות מחברות שכון	1,226 יח'	1,697 יח'
הפעלת בניה במסגרת פרוגרמה 1974	7,251 יח'	
הזמנות נוספות לבניה מחברות	2,300 יח'	9,551 יח'
בס"ה תכניות בצוע	11,248 יח'	11,248 יח'

הוה אומר כי מבחינת מספרי יחידות הדיור, מיכומינו והתחייבויותינו מהוות בשלב זה <u>חריגה ב-1,698 יחי"ד</u>

הנני להדגיש כי כל היחידות שנכללו בתכניות אלה נרכשו, הופעלו בשטח או שהופעלנה בשטח לא יאוחר מ-15.10.74, וזאת בהתאם לסיכום הדיון ביניינו ב-17.8.74.

3. <u>התיקוף הכספי של ההתחייבויות בגין תכניות דלעיל:</u>

3.1 <u>תכניות במסגרת הפרוגרמה המאושרת לשנת 1974.</u>

המחיר המוצע ליחי"ד בפרוגרמה לשנת 1974, הניח 3 הנחות והן:

3.1.1 מחיר ארצי ממוצע של 59 מט"ר

3.1.2 מחיר ארצי ממוצע, על פי הפעלה ממוצעת אוקטובר 1974 של כ-90,000 ל"י

$$89{,}975.- = \frac{724{,}300}{8{,}050}$$

3.1.3 רזרבה להתיקרויות במשך הבצוע בשעור 10%, תוך התחייבות אגף התקציבים לפצות את הקבלנית בשעור ההתיקרות על מחירי הבסיס.

3.1.4 שתי ההנחות הראשונות לא נתמשו, למרות נכונות משרד השיכון לבצע את האמור בדברי ההסבר לחוק התקציב בנוגע לגודלן של דירות והסיכומים החיוביים עם מרבית גורמי ההפעלה, ההתנגדות הנמרצת של חלק מראשי הערים ומשרד הקליטה, גרמה לכך שבהפעלה בפועל נאלצנו לשנות מתכניותינו ולפי האומדן <u>גדלת של דירה ממוצעת יחיה לא 59 מט"ר, אלא 64 מט"ר.</u>

3.1.5 זאת ועוד: מחירי הדירות כפי שנכללו בדברי ההסבר לחוק התקציב, מתבססים על הנחות נכונות כשלעצמן, שמקורן במחירים אקטואלים לנקודת זמן, אין הם לוקחים בחשבון שנויים קונייונקטורליים ואינם יכולים להתחשב בשטוסי דירות בלתי שגרתיים. התוצאה הנה כי מחירים אלה כבר בבסיסם מוטעים ויוצרים חריגה, מדגם של 2,275 יחי"ד שהוצאה עבורן הוראת בצוע ביעד שיכון עולים מצביע על התוצאות כדלקמן:

3/-

3. [illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המחוז	מספר יח"ד	מחיר בתוך התקציב (ל"י) ליח"ד	מחיר בהוראת בצוע (ל"י) ליח"ד	התפרש (ל"י) ליח"ד
סה"כ	2,275	89,275	101,000	+ 11,725
הגליל	384	102,200	100,375	- 1,825
חיפה	538	84,000	98,560	+ 18,560
מרכז	691	83,300	109,500	+ 26,200
נגב	662	92,300	94,800	+ 2,500

ברור כי מדגם זה של 2,275 איננו מייצג, אולם מתגובות המחוזות למדתי כי אמנם קיימים הפרשים משמעותיים בין התכנון התקציבי והבצוע.

3.4 לפיכך התכנית המקורית להפעלת 8,050 יח"ד תהא <u>למחות</u> 813,000 אלפי ל"י ולא 724,500, כמתוכנן, <u>לאמר הפרש של כ-90,0 מיליון ל"י.</u>

3.2 <u>תכניות הרכישה של דירות חדשות</u>

עד כה נרכשו (או נתנו התחייבויות לרכישה) של 1,697 יח"ד, בהיקף כולל של 232,100 אלפי ל"י. מחיר דירה ממוצעת היה -.137,770 ל"י, לעומת 95,000 ל"י בתכנון התקציבי.

<u>התריבה בתכנית המאושרת הנה, בגין 1,500 דירות שרכישתן אושרה - 64,155 אלפי ל"י,</u> (42,550 ל"י לכל יח"ד).

4. <u>מעולות שלא נתן להן אשור תקציבי</u>

4.1 אנו מפעילים כיעד שיכון עולים 7,251 יח"ד, מתוך תכנית 8,050 יח"ד, (כאמור בסעיף 2,1 דלעיל). להשלמת תפרוגרמה ואכסתה מלאי דירות, מרכם בהתיעצות שקיימנו ב-17/8/74, על הזמנת 2,300 יח"ד בחברות "שיכון ופתוח" ו"שיכון-עובדים".

מתוך 2,300 דירות אלה, נוכל למצא כסוי תכניתי (במגבלות מחירי התכנית שהסברנו לעיל עבור 799 יח"ד ואלו ל-1,501 אין כל כסוי שהוא.

4.1.1 אמנם שרם קבלנו מהחברות אומדני מחירים, ולפיכך לצורך חשוב זה לקחנו את מחירי המרצע המפורטים בסעיף ~~[illegible]~~ 3.1.5, לאמר 101,000 ל"י, במחירי בסיס (לפני-התיקרויות).

<u>החסר התכניתי לכסוי התכנית להזמנת 1,501 יח"ד מתוך לתכנית הנו איפוא 151,500 אלפי ל"י.</u>

4.2 כאמור לעיל רכשנו (או התחייבנו לרכוש) עד כה 1,697 יח"ד, כאשר אשור התקציבי קיים לגבי 1,500 בלבד, הוה אומר ל-197 יח"ד אין כל אשור. לפי מחירי דירות אלה, <u>התריבה הנה 27,140 אלפי ל"י.</u>

4/-

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

5. **סכום חסר בתכנית**

כהתאם לאמור לעיל מסתכמים חסרי - התכנית כדלקמן:

	יח"ד	אלפי ל"י
1. שנויים במחירי בסיס-בניה	8,050	90,000
2. שנויים במחירי בסיס-רכישה	1,500	64,155
3. הזמנת יח"ד נוספות-בניה	1,501	151,500
4. רכישת יח"ד נוספות	197	27,140
בסה"כ	11,248	332,795

הנני להדגיש כי בהעדר אשור להתחייבויות אלה, תעצור הגזברות את בצוע התכניות כבר בימים הקרובים.

עלינו לשפל ברחיפות הן בהשרת ההקפאה ותן בהוספת תכנית כמפורט לעיל.

6. **בעיות תקציב (תשלומים) בגין התכניות**

6.1 לבצוע התכניות המאושרות עומדים לרשותנו התקציבים הבאים, לעומת הצרכים המשוערים (באלפי ל"י).

התרשים	מספר יחידות	התכנית הקיימת	התקציב הקיים	תקציב באחוז מתח-בניה	התכנית המוגדלת הנדרשת	תקציב נדרש באחוז מתחב-ניה	התקציב הנדרש
סה"כ	11,248	866,800	265,390	30,6	1199,595	44,0	524,000
בניית יח"ד	6,200	559,400	178,200	31,8			
בניית יח"ד הקפאה	1,850	164,900	--	--			
סה"כ יח"ד בתכנית	8,050	724,300	178,200	24,6	814,300	35,0	281,500
הזמנת יח"ד נוספות	1,501	--	--	--	151,500	30,0	45,500
רכישת יח"ד	1,125	106,880	87,190	81,5			
רכישת יח"ד הקפאה	375	35,620	--	--			
סה"כ יח"ד בתכנית	1,500	142,500	87,190	61,2	206,655	80,0	165,300
רכישת יח"ד נוספות	197	--	--	--	27,140	80,0	21,700

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

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

מהטבלא מסתבר כי התקציב החסר הנו:

תקציב נדרש	524,000
תקציב קיים	(-) 265,390
ההפרש	258,610

אודה לכם על תשומת לבכם לתזכיר זה.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: משנה למנכ"ל
מנהל אגף אכלוס
מנהל אגף תכנון והנדסה
משב המשרד
סגן מנהל אגף פרוגרמות
הממונה על תקציבים ומימון

02-5

21.7.1974

הצעת נוהל השקלת תוכנית 1975

מבוסס על תכנית השקלה - 40,000 יח"ד.

1. היקף תכנית הישירה.

היקף הבנית הישירה יהיה כ-20,000 יח"ד., לפי חלוקה כדלקמן:

א. בנית קונבנציונלית	-	8,000 יח"ד
ב. " טרומית (אלמנטים מיוצרים במפעלים קבועים)	-	7,000
ג. " מתועשת (אלמנטים מיוצרים במפעלי שדה ניידים וכן שיטות תעוש באתר)	-	5,000

2. בנית תכרות בנית ציבורית 20,000

3. אוצן מסירת עבודה בבנית ישירה.

יש להוביל בכל מחוז מספר מכרזים, בכל אחת מהשיטות שבנספח מס' 1 שהוכן ע"י שר לוין, תוך הכנון והגדמה.

1. מכרז ביצוע - לפחות שני מכרזים בכל מחוז בהיקף של 150 יח"ד ושני מכרזים בהיקף של 50-100 יח"ד.

2. מכרז להכנון ובצוע - לפחות שני מכרזים בכל המחוז בהיקף של 150 יח"ד.

3. מכרז להכנון ובצוע של מבנה רב שנתי - לפחות אחד בכל מחוז.

נוסף לכך יוכנו עוד מספר מכרזים לבצוע בהיקף מבוטל, בעיקר בבנית קונבנציונלית.

בסך הכל יופעלו בשיטת המכרזים כ - 8,000 - 7,000 יח"ר, מהקב המינימום המבוקש כדי ליצור בסיס לקביעת מחירים במשא ומתן.

4. בנייה נסיונית.

במסגרת המגה ייבנו כ-500 יח"ד בפרוייקטים נסיוניים לנסוי שיטות תרגון ו/או ביצוע חדשות. אחרים אלה יישארו לקבלן ~~[illegible]~~ להברה במו"מ.

מטרת הנסויים היא לנסות שיטות טכנולוגיות חדשות ~~[illegible]~~ שיטות תרגון ובצוע

2/...

מעקב מטומות דמרים, וכו'.

5. מעלה מברות - מ-20,000 יח"ד.

מסירת העבודה לחברות תהיה על בסיס שכונתי. החברות מקבלות שכונות בהיקף עד 2000 יח"ד שיימסרו בעיקר לחברות הגדולות, לביצוע רב שנתי. מחליף המכרזים ברשות המכרזים המונות בהתאם לנספח מס' 2, שהוכן באגף הנדשה.

אתרים יותר קטנים, בהיקף של עד 500 יח"ד, ייסמרו לחברות יותר קטנות, לביצוע.

היקף הביצוע בכל שנה ייקבע ע"י מנהל המיכון. החברות יגישו לקבל הזמנה חודשית לכל העבודה המתבצעת על ידן בשכונות אלה. בהזמנה ייקבע מחיר ההעלה ובחיר ההעלה.

בסידה ומנהל המיכון לא יוכל לספק חלק מהבנייה באותה שנה, או יהיה מעונין לקדם ערוליקטים, יצויין הדבר בהזמנה וייקבעו הנאי המיכון.

6. בנוע עבודות מחוץ מראש.

החברות יידרשו לבנוע עבודות מחוץ מראש בשכונות, אז מלא מהנה שנמסרו לסמדלן. מסירת עבודות המחוץ ע"י החברה נעשה באמצעות מכרזים או מו"מ כאשר מנהל המיכון שותף בועדה לסמירת העבודה. בסידה ומנהל המיכון יהיה מעונין להכניס לשכונות אלה קבלנים בבנייה יצירה, או חברות נוספות, מקבל החברה המשטלה הלוים עבור עבודות מחוץ מראש מבוצעה, וכן הלוים מוסכם עבור הנהול העבודה בשכונה.

7. מחירים בבנית חברות.

מחירי ההעלה יהיו בהתאם למוסכם עם מנהל המיכון, וייקבעו בהתאם למחירי המכרזים בבנית יצירה.

מחירי הבנית יהיו בהתאם לתעריף ההעלה, בין אם הבנית במיכון המשרד או במיכון ביניים של החברה, כאמור בסעיף 5.

כל מחירים חריגים מעונים אישור מראש של מנהל המיכון.

8. מוסדות ציבור.

חברות המקבלות להעלה שכונות גדולות יהיו אחראיות לבנית מוסדות הציבור שבתחום השכונה. הבנית תהיה ע"י החברות, שיראגו לקבלת הביטוח מהקורות המתאימים המתאימים, או שיתמנו אחראי לפי הצורך או ע"י כל גורם אחר באשר האחרון - להעלה בידי החברות.
מומלץ גיבוש הבנית המרוסים לבנית מוסדות ציבור כמו בתי ספר וגני ילדים.

9. פיקוח.

משרד השיכון יקיים פיקוח עליון על כל בניית חברות שרש לבנית לסגירת חוטשית.

הפיקוח יתרכז בנושאים תואים:

1. ביצוע התחות והבנית בהתאם ללוחות זמנים מוסכמים.
2. בדיקות חומרי בנין ע"י מוסדות בדיקה מוסמכים.
3. ביצוע חנדסי נאות בהתאם לתכניות ומפרטים.

הוכן ע"י מ. מרחב
אגף תכנון והנדסה.

משרד השיכון

28 אוג' 1974

ז' באלול תשל"ד
25 באוגוסט 1974

אל: מנהלי המחוזות

הנדון: פרוגרמה - שיכון עולים 1974

בהתאם לסיכום הדיון אצל שר השיכון ביום 17.8.74 יחולו שנויים מסוימים בפרוגרמת שיכון עולים, בשני כיוונים:

א. יחידות דיור אשר לא תמצאנה בשטח (בניה בפועל) עד סתיו אוקטובר - תוצאנה מפרוגרמת שיכון עולים.

ב. במקומן תוכנסנה לפרוגרמת יחי"ד, שחברות "שיכון עובדים" ו-"שיכון-ופיתוח" הפעילו על אחריותן, שלא במסגרת סמון תקציבי או אמיסיוני ראשר תמצאנה בשטח באוקטובר, בפועל ממש.

רשימת השנויים תפורסם בימים הקרובים.

שאלה זו וכן שאלת ההפעלה ביעדים האחרים תשמש נושא לפגישות שנקבעו ביננו.

בברכה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מנכ"ל
משנה למנכ"ל
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף אכלוס
חשב המשרד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס׳: 02-5

מכתב/מסמך מס׳:

מתאריך: 7.6.74

מאת: מ. מיתב

☐ נשלח למשרדנו

העתק ממסמך שנשלח אל: —

הנושא/הנדון: מתירי בניה ופיתוח בבניית חברות לשנת תשל"ד 1974.

תוייק בתיק

מס׳ התיק: 71-4

הוצא מהתיק ונשלח אל

☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות

14.7.74

מדף 626 1863/0 ד.מ.

87-5

87-12

5-יוני-1974

סכום דברים מישיבת ההתקיימה ביום 28.5.74

במשרדו של ד. אלפנדרי בי-ם

משתתפים: י. הוניג, אגף החשב הכללי
מר ד. אלפנדרי, סמנכ"ל משה"ש
מר ד. בן-יהודה, חשב המשרד
מר ג. אורן
מר א. כץ
מר מ. קילס , הגזברות
מר י. מינץ, הגזברות

הנושאים: א. הקציב תכנון אגף למכנון והנדסה.

ב. מחקרים כלכליים.

סוכם:

1. אגף התכנון יכין ויגיש הצעה, **תוך שבועיים** שתכלול את הבעיות הבאות:

א. הקציב דרוש לשנת 1974/75 אשר יהיה בגובה ההתחייבויות ברושו.

ב. הקציב דרוש עבור התחייבויות ברושו שנים קודמות עד וכולל 31.3.74.

ג. מעיף ריאלי לאומדן גביה מגורמים שהשתמשו במכנון שנעשה ע"י המשרד כמו שו"ם וחברות אחרות.

ד. **החיקרויות:** דרישת התחלתית להתיקרות צפויות במשך השנה תיכלל בדרישת הקציב הנ"ל (סעיף קטן א' לעיל).

לגבי התיקרויות במשך השנה הדרישה תינתן בנפרד ותוכן ע"י הגזברות עפ"י חשבונות סופיים שיוגשו למעשה.

2. סוכם לשחרר בינתיים סך -.10 מיליון להפעלה **בהתחייבויות** ובביצוע לשנת השוטפת.

מחקרים כלכליים - לגבי כל השלום שיבוא ע"ח הסעיף זה משנים קודמות, יישלח מכתב מהגזברות לאגף הקציבים לשם ביטול הקפאת עבורי, עד גובה 200,000 ל"י.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

02-5

משרד השכון

28 מאי 1974

7

משרד השכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

אל: מנהלי מחוזות

תאריך: 24 במאי 1974

הנדון: הוראות ביצוע - פרוגרמה 1974.
מכתב מר י. שחם מ-8.5.74

החל משנת 1973 הוכנו המחירים בהוראות הביצוע בהתאם לתאריך ההפעלה בתוספת אומדן התיקרות ריאלי עד גמר הבניה.

במכתבו מ-8.5.74 מבקש מר י. שחם לסטות מנוהל זה, ולכלול בהוראת ביצוע מחיר הפעלה בתוספת 10% התיקרות בלבד, למרות שברור כי ההתיקרות תעבור שעור זה, ולמרות שברור ש.וראת ביצוע על סכום נמוך תצריך טפול מינהלי בשלב מאוחר יותר, כאשר הגדלות חוזה הבניה יחרגו משעור ההתיקרות בהוראת הביצוע.
כדי למנוע אי בהירות בקשר למחירי הוראות הביצוע, ואולי גם כדי לאפשר הגדלה אוטומטית של הוראות ביצוע נמוכות בתאום עם האוצר, אבקש לציין בדף הראשון של הוראות הביצוע המוצאות בהתאם להוראה הנ"ל, בסעיף "הערות", את הפיסקה:
מחירי הפעלה לתאריך _____
בתוספת 10% אומדן התיקרות.
תוספת הפיסקה הנ"ל תאפשר גם בדיקה מהירה של הוראות הביצוע.

בברכה,

מ. מרחב
מרכז הפעלת חברות

העתק
מר ד. ויינשל, מנכ"ל
" י. שחם, מנהל אגף פרוגרמות
" צ. ארן, מנהל אגף הנדסה
" ד. בן-יהודה, חשב המשרד
מנהלי מחלקות טכניות
עוזרים טכניים במחוזות
מר ב. סלומון, הגזברות
" א. לחובסקי, אגף פרוגרמות

ממ/הג

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1/ק

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקרית, תל-אביב
טל: 269211

כ"ח באייר תשל"ד
17 במאי 1974

02-5

אל: מנהלי המחלקות הטכניות במחוזות

מר _____

הנדון: <u>הכנות להפעלת פרוגרמת בנית בשנת 1975</u>

1) בפגישות שקיימנו במחוזות ובשטרדו של מר ב' אדן בת"א, בנושא הפרוגרמה החמש-שנתית, הושם דגש מיוחד על נושא הפעלת הפרוגרמה בשנת 1975.

2) בהזכיר שהבינותי בנושא לאחרונה, הועלו מספר נושאים שאותם יש להכין בשנים הקודמות לשנת הביצוע, ולגבי שנת 1975, יש להפעילם מיד.
הפעולות בהן מדובר ייעשו בולן במסגרת הכנית החמש-שנתית.

הפעולות העקריות שיש לבצע בשלב הראשון הן:

א) הכנת פרוגרמת בנית ע"י אגף פרוגרמות, שתתואם עם כל הגורמים ותבסס על נתונים ואפשרויות קיימות בכל ישוב. (קרקע, תכנון וכו'). הפרוגרמה תכלול בסדת מאפשר את הפרשים הבאים לגבי כל ישוב בו מתבוננים לבנות:

(1) מספרי היחידות;

(2) יעודן;

(3) גודלי הדירות;

(4) חלוקה לפי סוג הבנית - קונבנציונלית, שרופית, מתועשת וכו';

(5) קביעת היחידות שתבנבנת בבנית ישירה וע"י חברות;

(6) מוסדות ציבור.

ב) בדיקת הקרקעות הבאים בחשבון עבור הבנית, וביצוע כל הדרוש (כולל שינויים) על מנת שיעמדו לרשותנו בשנת 1975.

ג) בדיקת מלאי התכנון העומד לרשותנו למטרת הנ"ל.

ד) פנית לחברות לקבלת הרשים על האפשרויות הבנית על קרקע שלהן במסגרת הפרוגרמה, ובכלם הנושא בהקדם האפשרי.

2/..

ה) הזמנת וביצוע כל המדידות, הבדיקות (כולל בדיקות קרקע) והתכנון הדרושים.

ו) הכנת תוכניות התכנון.

ז) קבלת האישורים הדרושים (כולל ועדות בנין ערים).

ח) ביצוע חלק מעבודות הפיתוח, כולל ישורים, מבישים, גיקוז, השקעת מים וביוב, טלפון וחשמל.

ט) קבלת התקציב הדרוש לכל הפעולות שיש לבצע השנה, עבור בנית השכים הבאות.

יש להדגיש כי מסיבות תכנון וביצוע, יהיו מקרים רבים בהם יהיה צורך לבצע עבודות תכנון ופיתוח, לגבי שטחים העומדים לבנייה לא רק בשנת 1975, אלא גם בשנים הבאות.

3) בטיפ היוני להכנת פרוגרמת בנית לשנת 1975, הנו אשרור העקרונות, הנורמים הראשוניים המאפשרים המעלת בנית הנם זמינות הקרקע, והכניות מבורסות לביצוע, שאושרו ע"י כל הגורמים.

לאור הנ"ל נבקש כל מחוז, בסגישות שהוזכרו לעיל, להכין ולהגיש לנו בהקדם, את הצעותיו המאים, שיתבססו על מסמרויות הבנית בשנה הבאה:

א) רשימת עבודות תכנון שיש לבצע מיד, כולל תכנון ארכיטקטוני, תכנון הנדסי לסוגיו (קונסטרוקציה, עבודות פיתוח וכו'), מדידות והכנת מפות טופוגרפיות, בדיקות (כולל בדיקות קרקע), וכן התקציבים הדרושים.

ב) רשימת עבודות פיתוח שיש לבצע השנה עבור בנית 1975 (כולל מקרים בגון כביסים ראשיים, מכוני שאיבת, בריכות מים, מובילים ראשיים למים וביוב, וכו' שישרתו מספר יחידות גדול יותר שיבנו בעתיד), כולל תקציב.

אודה לכם באם תמציאו את החומר הנ"ל בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

ש' לוס
מנהל אגף תכנון והנדסה

<u>עותק</u>
מר י' שחם - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ' ארן - מנהל אגף תכנון והנדסה

של/ גר

02-5

מ ש ר ד ה ש כ ו ן
אגף לתכנון והנדסה
תקרית, תל - אביב

ט' באייר תשל"ד
1 במאי 1974

אל: מר צ' ארן-מנהל אגף לתכנון והנדסה

הנדון: <u>תעלת פרוגרמה לשנת 1975</u>

בהתאם לפניתך שלפני כמה ימים, להלן הצעה מוקדמת לתעלת הנושא:

1. על מנת לאפשר תעלת בנייה בכל שנת תקציב, יש לבסס על הבנייות עבודה חמש שנתיות, ולהתחיל בביצועה בעיקר בנושאי תיכנון ופיתוח מראש, בשנה שלפניה.

2. הנושאים העיקריים אותם יש להכין בשנה הקודמת לשנת התקציב הם: (לגבי שנת 1975, פרושם תעלת מיידית).
   א) פרוגרמת בנייה, כולל מספרי יחידות, יעודן, וגודלי דירות, וכן מוסדות ציבור, בכל ישוב.
   ב) הזמנת וביצוע כל הסקרים הבריקות והתכנון הדרושים וקבלת האישורים (כולל ועדות בנין ערים) לפחות לגבי הבנייה שיש להעביל בחלקה הראשון של שנת התקציב.
   ג) ביצוע חלק מעבודות הפיתוח, כולל ישורים, כבישים, ניקוז, מים, ביוב, חשמל, טלפון.
   ד) לקבל מחברות הבונות עבור המשרד, הצעות בנייה, במסגרת הפרוגרמה, בשטחים העומדים לרשותן, ולסכם עמן בהקדם, על מנת שגם החברות תוכלנה להכין את כל הנדרש להעלת הבנייה.
   ה) קבלת התקציב הדרוש למל הנ"ל ולעבודות נוספות, כגון רכישת קרקע (כולל פינויים).

3. להלן פירוט השלבים שיש להפעיל:
   1) הכנת פרוגרמה ע"י אגף הפרוגרמות בתאום עם המחוזות אגף התכנון והנדסת בו', התאומים יכללו התאמת הפרוגרמה לשטחים הפנויים, לשטחים בהם קיים פיתוח ולאפשרויות הבנייה, בישובים השונים.
   2) בכל מקרה בו יש צורך בפיתול לקבלת קרקע, כולל פינויים, יש להתחיל מיד בביצועו.
   3) פניה לחברות הבונות עבור המשרד, שיגישו הצעות לבנייה, על שטחים העומדים לרשותן, במסגרת הפרוגרמה.
   4) קביעת מספרי היחידות שיבנו בבנייה ישירה ומספרי היחידות שייבנו ע"י החברות.
   5) קביעת מספרי היחידות שיבנו בשיטת קונבנציונלית ברומית ומחוקשת כולל הישובים והשטחים בהם יבנו.
   6) יש לקבוע ע"י מי יעשה התכנון (כולל תיכנון השכונה, אסתטיקה, פיתוח וכו') של בנייה החברות.
   7) סיכום בהקדם עם החברות שיבנו עבורנו בשנת התקציב 1975, על מנת שהן תוכלנה גם כן להכין את כל הנדרש להעלת הבנייה בזמן.

2/.

8) בדיקה במחוזות של מלאי תכנון מוכן המתאים לתרוגרמה.
9) הכנת רשימת עבודות התכנון שיש לבצע, (תכנון ארכיטקטוני, הנדסי, עבודות מתוך מדידות, בדיקות שונות כגון בדיקות קרקע וכו') כולל תקציב.
10) יש לקבוע ע"י מי יעשו התכנון והבדיקות הנ"ל בהתאם לתרוגרמה הבא:
א) תכנון וביצוע במשרד.
ב) הזמנת התכנון ע"י המשרד אצל מתכנני חוץ.
ג) תכנון ע"י החברות הבונות.
11) הכנת תדריכי תכנון.
12) הכנת תקציב דרוש לביצוע עבודות פיתוח שיש לבצע השנת עבור בנית 1975. (במקרים רבים כגון כביש ראשיים, מבוני שאיבה, בדיקות מים, מובילים ראשיים לשיש וביוב וכו' ישרתו עבודות פיתוח אלה מספר יחידות גדול יותר שיבנו בעתיד).
13) קבלת תקציב והזמנת התכנון לשלביו (מכניות מתאר, מכניות אב, מכניות בנין ערים לסיגיתן, מכניות בנוי מפורשות, פיתוחי מבנים ודירות, מכניות פיתוח מכוללות: ישורים כבישים, ניקוז, מים, ביוב, חשמל, וגינון) בהתאם לגומלים הקיימים.

בסקרים רבים יהיה צורך להזמין מוכניות ארכיטקטוניות, מכניות פיתוח וכו', שיכללו גם שמחים שיבנו אחר 1975 תיוש ומכנון כל שטח חלוי בתכנון חישוב כולו והשפחים מביבו.

14) הנחיה, מעקב ולווי של עבודות התכנון עד השלמתן ואישורן.
15) קבלת אישורי מנים וחוץ (כולל ועדות אישורים, וועדות בנין ערים) למכניות משונות.
16) קבלת רשיון בנית-ישמה ע"י המשרד בבנית ישירה, וע"י החברות בבנית שלתן.

המעיפים הבאים מדגים בסיפות מסירת העבודות לביצוע, יעשו עם קבלת התקציבים הדרושים, ויחולו הן על עבודות שיש למסור, ובחלקן לבצע, כבר משנה, והן על העבודות שביצוען יומעל החל מ-1/4/75.

17) הוצאת הוראת ביצוע.
18) קביעת שיטת מסירת העבודה לביצוע - מרכז מו"פ וכו'.
19) במקרים שיוחלט על מכרז יש לקבוע את סוג המכרז:
א) מכרז רגיל.(בבנית ישירה)
ב) מכרז להברות.
ג) מכרז המאמשר לקבלן לבצע אמשרויות מכנון שונות.
ד) מכרז המאמשר לקבלן לבצע אמשרויות ביצוע שונות.
ה) מכרז המאמשר לקבלן לבצע אמשרויות שונות לתכנון וביצוע
20) הכנת מחומר למכרז הכולל בין השאר, מכניות עבודה מפורטים, בדיקות קרקע והנחיות ביטוס, רשימת כמויות
21) הוצאת המכרז או מסירת העבודה בשיטה אחרת (בפי שר עם אשור התקציבים הדרושים.
22) הן במקרה של מכרז והן במקרה של מסירה בשיטה אחרת הברה הבונה, להגיש לוח זמנים מפורט לב
23) קבלת הצעות הקבלנים והחלטה על מסירת הע
24) הכנת החוזים והתזמנות המתאימים והתימתם.

3/..

4. עד ג. הילו מצרף לוח עם פרוט מרקי הזמן לביצוע העבודות השונות, וכן לוח זמנים למכרז הכלול הכנון ובצוע (כולל בנית פתוקשה).

5. כל העבודות הנ"ל יבוצעו בשיתוף ותאום כל יחידות המטרד, אולם יש לקבוע מי אחראי לכל נושא.

6. רצוי למשש ולזרז את התהליכים האדמניסטרטיביים, ובכמה מקרים לקבוע נוהלים והנחיות ברורות, בנושאים השונים, כוללו הכנת הפרוגרמה, חלוקת העבודה בין הגופים הבונים, המו"מ, מסירת העבודה והתקשרות, הוצאות הזמנות, קבלת האישורים למיניהם, הוצאת הוראות ביצוע ואישורן, הכנת והוצאת מכרזים, הפיכת חוזים, חיפוש וביצוע השלומים, (כולל השלומים לעסקנים, לקבלנים, והשלומי אגרות והיטלים לרשויות השונות) וכו'.

ב ב ר כ ה ,

ש. לשם
מ/מנהל אגף הכנון והנדסה

מ ש ר ד ה ת כ נ ו ן
אגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

ס' באייר תשל"ד
1 במאי 1974

אל: מר צ' ארן-מנהל אגף לתכנון והנדסה

הנדון: <u>הפעלת פרוגרמה לשנת 1975</u>

בהתאם לפניתך מלפני כמה ימים, להלן הצעה מוקדמת להפעלת הנושא:

1. על מנת לאפשר הפעלת בנית בכל שנת תקציב, יש לבסס על הבניות עבודה חמש שנתיות, ולהתחיל בביצועה בעיקר בנושאי תיכנון ופיתוח מראש, בשנה שלפניה.

2. הנושאים העיקריים אותם יש להכין בשנה הקודמת לשנת התקציב הם: (לגבי שנת 1975, פרושם הפעלה מיידית).
   א) פרוגרמת בנית, כולל מספרי יחידות, יעודן, וגודלי דירות, וכן מוסדות ציבור, בכל ישוב.
   ב) הזמנת וביצוע כל המדידות הבדיקות והתכנון הדרושים וקבלת האישורים (כולל ועדות בנין ערים) לפחות לגבי הבנית שיש להפעיל בחלקה הראשון של שנת התקציב.
   ג) ביצוע חלק מעבודות הפיתוח, כולל ישורים, כבישים, ניקוז, מים, ביוב, חשמל, טלפון.
   ד) לקבל מחברות הבונות עבור המשרד, הצעות בנית, במסגרת הפרוגרמה, בשטחים העומדים לרשותן, ולסכם עמן בהקדם, על מנת שגם החברות תוכלנה להכין את כל הנדרש להפעלת הבנית.
   ה) קבלת התקציב הדרוש לכל הנ"ל ולעבודות נוספות, כגון רכישת קרקע (כולל פיצויים).

3. להלן פירוט השלבים שיש להפעיל:
   1) הכנת פרוגרמה ע"י אגף הפרוגרמות בתאום עם המחוזות אגף תכנ והנדסה בו', התאומים יכללו התאמת הפרוגרמה לשטחים הפנוי לשטחים בהם קיים פיתוח ולאפשרויות הבנית, בישובים השו'
   2) בכל מקרה בו יש צורך בטיפול לקבלת קרקע, כולל פיצויי להתחיל מיד בביצועו.
   3) פניה לחברות הבונות עבור המשרד, שיגישו הצעות לבניה, על שטחים העומדים לרשותן, במסגרת הפרוגרמה.
   4) קביעת מספרי היחידות שיבנו בבנית ישירה ומספרי היחידות שייבנו ע"י החברות.
   5) קביעת מספרי היחידות שיבנו במסגרת קונבנציונלית ברומית ומתועשת כולל הישובים והשטחים בהם יבנו.
   6) יש לקבוע ע"י מי יעשה התכנון (כולל תיכנון תשכונת, הטיבוסים, פיתוח וכו') של בנית החברות.
   7) סיכום בהקדם עם החברות שיבנו עבורנו בשנת התקציב 1975, על מנת שהן תוכלנה גם כן להכין את כל הנדרש להפעלת הבנית בזמן.

2/.

8) בדיקה במחוזות של מלאי תכנון מוכן המתאים לתרוגרמה.
9) הכנת רשימת עבודות התכנון שיש לבצע, (תכנון ארכיטקטוני הנדסי, עבודות מחוץ, מדידות, בדיקות שונות כגון בדיקות קרקע וכו') כולל תקציב.
10) יש לקבוע ע"י מי יעשו התכנון והבדיקות הנ"ל בהתאם לתרוש הבא:
א) תכנון וביצוע בשטרד.
ב) הזמנת התכנון ע"י השטרד אצל מתכנני חוץ.
ג) תכנון ע"י החברות הבונות.
11) הכנת מדריכי תכנון.
12) הכנת תקציב דרוש לביצוע עבודות פיתוח שיש לבצע השנה עבור בנית 1975. (בשקרים רבים כגון כביש רשיים, מכוני שאיבה, בריכות מים, מובילים ראשיים לים וביוב וכו' ישרתו עבודות פיתוח אלה מטבר ידירות ברול יותר שיבנו בעתיד).
13) קבלת תקציב והזמנת התכנון לשלביו (תכניות מתאר, תכניות אב, תכניות בנין ערים לפיניהן, תכניות בנוי מפורטות, פיתוחי שבנים ודירות, תכניות פיתוח הכוללות: יישורים כבישים, ניקוז, מים, ביוב, חשמל, וביצון) בהתאם לנוהלים הקיימים.

בשקרים רבים יהיה צורך להזמין תוכניות ארכיטקטוניות, תכניות פיתוח וכו', שיכללו גם שטחים שיבנו אחר 1975 היות והכנון כל שטח חלוי בתכנון חישוב כולו והשטחים שביבו.

14) הנחיה, מעקב ולווי של עבודות התכנון עד השלמתן ואישורן.
15) קבלת אישורי מבים וחוץ (כולל ועדות איטורים, וועדות בנין ערים) לתכניות השונות.
16) קבלת רשיון בנית-יעשה ע"י השטרד בבנית ישירה, וע"י החברות בבנית שלהן.

השעיפים הבאים הדנים בשיטות מסירה העבודות לביצוע, יעשו עם קבלת התקציבים הדרושים, ויחולו הן על עבודות שיש למסור, ובחלקן לבצע, כבר השנה, והן על העבודות שביצוען יופעל החל מ-1/4/75.

17) הוצאת הוראת ביצוע.
18) קביעת שיטת מסירת העבודה לביצוע - מרכז מו"מ וכו'.
19) בשקריה שיוחלט על מכרז יש לקבוע את סוג המכרז:
א) מכרז רגיל.(בבנית ישירה)
ב) מכרז להברות.
ג) מכרז המאשר לקבלן לבצע אשרויות תכנון שונות.
ד) מכרז המאשר לקבלן לבצע אשרויות ביצוע שונות.
ה) מכרז המאשר לקבלן לבצע אשרויות שונות לתכנון וביצוע.
20) הכנת המומר למכרז הכולל בין השאר, תכניות עבודה מפורטות, מפרטים, בדיקות קרקע והנחיות ביטוח, רשימת כמויות וכו'.
21) הוצאת המכרז או מסירת העבודה בשיטה אחרת (כפי שסוכם כנ"ל), עם אשור התקציבים הדרושים.
22) הן בשקרה של מכרז והן בשקרה של מסירה בשיטה אחרת, על הקבלן או החברה הבונה, להגיש לוח זמנים מפורט לביצוע העבודה.
23) קבלת הצעות הקבלנים וההחלטה על מסירת העבודה.
24) הכנת החוזים והתזמנות המתאימים והחתימתם.

3/..

4. מר ג. חילו מצרף לוח עם פרוט מרקי הזמן לביצוע העבודות השונות, וכן לוח זמנים למסרן הכולל תכנון ובצוע (כולל בנית מתועשת).

5. כל העבודות הנ"ל יבוצעו בשיתוף ותאום כל יחידות המשרד, אולם יש לקבוע מי אחראי לכל נושא.

6. רצוי למשש ולזרז את ההליכים האדמיניסטרטיביים, ובכמה מקרים לקבוע נוהלים והנחיות ברורות, בנושאים השונים, כוללת הכנת הפרוגרמה, חלוקת העבודה בין הגופים הבונים, המו"פ, משירת העבודה וההתקשרות, הוצאות הזמנות, קבלת האישורים לטיפוסים, הוצאת הוראות ביצוע ואישורן, הכנת והוצאת מכרזים, החתמת חוזים, אישור וביצוע תשלומים,(כולל תשלומים למתכננים, לקבלנים, ותשלומי אגרות והיטלים לרשויות השונות) וכו'.

ב ב ר כ ה ,

ש. לשם
מ/מנהל אגף תכנון והנדסה

לכבוד

מר לוקוב - חב' שקמונה
מר סלבטס- מקרקעי מרכז
מר ברוך בר- חב' שבח
עוזי ורדיזר - בנק כרמל
משה מן - בנק טפחות
ד. ורקר - קרן בן חנה לאה רוז
א. אלוואיל - מרכז הבניה הישראלי
מר ג. נווה - קרן ע"ש גיורא יוספטל
מר י. זהר - האגודה לתרבות הדיור
גולדשטיין - חברה לפתוח לוד
מר חיטרון - מעון לעובד
מר נויפלד - אפריידר
א. זהר - פתח תקוה
פרבר - חלפ"ש
מיכה קנה - פרזות
מר כהנוב - שיכון ופיתוח
אלברט לוי - עמידר
נפתלי רבין - חברה לפיתוח קרית נורדאו
א. הראלי - חברה לפתוח עירונ"

ל

02-5

ד ח ו ף

כ"ז באדר תשל"ד

21 במרץ 1974

לכבוד

_____

_____

_____

א. נ,

הנדון : דברי הסבר להצעת תקציב משרד השיכון לשנת 1974

כידוע מגיש משרד השיכון, מידי שנה, במסגרת דברי ההסבר להצעת התקציב, סקירה על פעולות משרד השיכון בשנה החולפת. במסגרת סקירה זו נכלל פרק על פעולות החברות המתואמות על ידי משרד השיכון.

אי לכך אבקשכם להמציא לנו, כמידי שנה, סקירה על פעולות חברתכם בשנה השוטפת שתכלול בין היתר :

א. סקירה על הפעילות של החברה בשנת התקציב 1973/74 על רקע השנה שקדמה לה ובמסגרת התקציב המאושר של החברה. על הסקירה לכלול גם נתונים על היקף פעילות.

ב. נתונים מתוך מאזן החברה האחרון.

ג. הערכה כוללת לגבי הפעילות הצפויה בשנת התקציב 1974/75. במידה ויש לכם כבר טיוטת הצעת תקציב אבקשכם להמציאה לנו.

ד. נתונים על מס' העובדים בחברתכם.

אבקשכם להמציא לנו את הסקירה לא יאוחר מה- 14.4.74.

אני תקוה כי תחרמו לייצוג מתאים של חברתכם בסקירה הנ"ל ותמציאו לנו את הסקירה המבוקשת בהקדם.

בכבוד רב

איתמר גליץ

מנהל לשכת חברות וכלכלה

העתק : לשכת שר השיכון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס׳: 02-5

מתאריך: 8.2.74

מכתב/מסמך מס׳:

מאת: ג׳. בר-און

☐ נשלח למשרדנו

העתק ממסמך שנשלח אל: ו׳. שחק

הנושא/הנדון: מחוז ירושלים - פרוצדורה 1974

מס׳ התיק: 9500-1

תוייק בתיק:

הוצא מהתיק ונשלח אל: ☐ לעיון ☐ לצמיתות

הערות: 3.3.74

מדף 626 1863/0 ד.מ.

02-5

(32-1)

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
אגף הכנון והנדסה
הקריה. תל - אביב
תאריך: 5.10.73

1973 אוק' 14.

2

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות טכניות.

הנדון: מחירי בניה ופיתוח לקראת הכנת תקציב 1974.

לקראת הכנת תקציב משה"ש לשנת 1974 הנכם מתבקשים להכין נתונים על עלויות בניה ופיתוח, בהתאם למחירי אוקטובר 1973.

אומדני התיקרויות ומחירים סופיים ייעשו במשרד הראשי.

כדי לקבל את הנתונים בצורה אחידה מצורפים בזה דפי המחיר.

את התמחיר יש להכין לדירות בנות 3 חדרים במיבנים בני 4 - 3 קומות, מעל לקומת עמודים.

את התמחיר יש להכין לפי ישובים.

ישובים שבהם רמת מחירים דומה רצוי לקבץ על גליון אחד.

בגליון התמחיר יש טבלת התפלגות משוערת של המיבנים לפי קומות ולפי מספר חדרים.

באם ההתפלגות אחידה במחוז, מספיק למלא טבלות אלה פעם אחת.

עקב לוח הזמנים להגשת התקציב לאישור יש להחזיר לי את דפי התמחיר לא יאוחר מ- 31.10.73.

בברכה,

מ. מרחב

מ. מרחב
מרכז הפעלת חברות.

העתק: מר א. אולניק, מנהל אגף הנדסה
מר י. שחם מנהל אגף פרוגרמות

מם/שק

[illegible]

אומדן עלות ל- 10/73

מחוז _____

ישובים _____

אומדן מחיר ליח"ד במיבנים בני 3-4 קומות + עמודים, בשטח 72 מ"ר, סטנדרט רגיל.

שיטת כיסוי שכיחה: [ ] פלטות [ ] כלונסאות [ ] בארות

		סכום	סה"כ
א. פיתוח חיצוני	1. עבודות עפר	_____	
	2. כבישים	_____	
	3. חניות (סטנדרט חניה..1)	_____	
	4. מדרכות	_____	
	5. תאורת רחובות	_____	_____
ב. פיתוח חצר	1. קירות תומכים	_____	
	2. גדרות, ריצוף, גינון, מתקן אשפה וכו'	_____	
	3.	_____	_____
ג. שרותים ואיגרות	1. אגרת בניה	_____	
	2. אגרת מים	_____	
	3. אגרת ביוב	_____	
	4. נקוז ותיעול	_____	
	5. השמל על/תת קרקעי (למחוק את המיותר)	_____	
	6. טלפון	_____	
	7.	_____	_____
ד. בניה	למ"ר _____ לדירה בשטח 72 מ"ר		_____
סה"כ			_____

התפלגות משוערת לפי קומות		התפלגות משוערת לפי חדרים	
חד - דו קומתי	% _____	2 חדרים	% _____
3-4 קומות	% _____	3 חדרים	% _____
5 + "	% _____	4 + חדרים	% _____

חתימת מנהל מח' טכניות _____ חתימת מנהל המחוז _____

תאריך _____

[illegible]

[illegible]

[illegible]