

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

6-5-9

למאוננים - קבאולנים

93-12, 93-4 קבאול

מחלקה

5/11/18

צדק: 10



שם תייה: סגן מנהל מחוז - בניה עירונית, מחוז המרכז
"מגורנים קרוואנים (כרד א")

מזהה פנימי

גל-16863/5

מזהה פריט: 000quhj
כתובת: 2-113-3-9-7

תאריך הדפסה: 23/12/2018

חיק מס'

6-5-9

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

4.4.93

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
13-04-1993
דואר נכנס

לכבוד
ח"כ רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל

הנדון: מגורונים לצרכי מוסדות ציבור

בתשובה למכתבך מתאריך 21.2.93, הנני להודיעך שבשלב זה מדיניות משרדנו היא שאין לספק יח"ד זמינות לצרכי מוסדות ציבור.

עלי לציין שחב' עמידר פירסמה מכרז ומציעה למכור למוסדות ציבור קרוואנים ומגורונים.

בכבוד רב

חיים צימר

ממונה מחוזי למוסדות ציבור
ופיתוח משלים

הערה:

מר י. מאירי - מנהל המחוז
מר א. ניסים - ס/מנהל המחוז
גב' ד. וולקוב - מנהלת מח' פרוגרמות
מר י. רוזנטל - מ"מ ראש מועצת אריאל
מר ז. שלימר - מהנדס המועצה

הועדה לפינוי אתרי הדיור הזמני

חברי הוועדה

מר איתי אייגס, משרד האוצר
גב' סופיה אלדור, משרד הבינוי והשיכון
מר קרלוס דרינברג, משרד הבינוי והשיכון
מר דני הוד, משרד הבינוי והשיכון
גב' חגית חובב, משרד הבינוי והשיכון
מר חיים פאלקוף, משרד הבינוי והשיכון
מר יוחנן פלד, חב' עמידר
גב' שרה צימרמן, משרד הבינוי והשיכון
מר חביב קצב, המשרד לקליטת העליה
מר רפי שנב, משרד האוצר
גב' רחל שניא, משרד הבינוי והשיכון
מר ישראל שוורץ, משרד הבינוי והשיכון

המלצות הועדה לפינוי אתרי הדיור הזמני

תוכן הענינים

1. מבוא

- 1.1 הקמת הועדה (*)
- 1.2 עבודת הועדה (*)
- 1.3 מבנה ההמלצות (*)
- 1.4 ישום ההמלצות

2. עקרונות לטיפול בפרט

- 2.1 אפיון אוכלוסיה (*)
- 2.2 פילוח האוכלוסיה (*)
- 2.3 מפקד אוכלוסין/סקר עמדות
- 2.4 מניעת ציפיות
- 2.5 מסגרת הסיוע המוצעת
- 2.6 איסטרטגיה הדילול
- 2.7 תגבור שיווק והסברה
- 2.8 תמרוץ בתיווך רכישת דירות
- 2.9 עדיפות בין זכאים לרכישת דירה חדשה במלואי הציבורי
- 2.10 זכאות כחסרי דירה
- 2.11 שכירות בשיכון הציבורי
- 2.12 רעיונות לבדיקה לאחר מיצוי מהלכי השיווק
- 2.13 הפסקת המשך איכלוס
- 2.14 פינוי יח"ד ריקות
- 2.15 שכר דירה
- 2.16 פיקוח על הבניה

3. העקרונות לטיפול במבנה

- 3.1 מבוא (*)
- 3.2 היקף ואפיון המלאי
- 3.3 שלבי ההצבה
- 3.4 מצב תפיסה (*)
- 3.5 מכרז
- 3.6 טיפול ביה"ד פנויות
- 3.7 אתרי אחסון ושיווק
- 3.8 שיווק לגורמים ממשלתיים ולגורמים ציבוריים אחרים
- 3.9 הלוגיסטיקה של הפינוי (*)
- 3.10 בעיית הנגישות והטיפול המוצע

4. העקרונות לטיפול באתר

- 4.1 מבוא (*)
- 4.2 אפיון אתרי הדיור הזמני (*)
- 4.3 עדיפות לפינוי האתר
- 4.4 אפשרויות לרה-תכנון

(*) סעיפים אלה הינם לרקע בלבד. ההמלצות האופרטיביות מופיעות בכל יתר הסעיפים.

הועדה לפינוי אתרי הדיור הזמני

1. מבוא

1.1 הקמת הועדה

בשלהי 1992 הוקמה ועדה בין-משרדית במטרה להכין תוכנית תוך 90 יום לפינוי אתרי הקרוונים והמגורונים. על הועדה הוטלה האחריות לגבש תכנית איסטרטגית תוך התייחסות לשלוש רמות: הפרט, המבנה והאתר.

1.2 עבודת הועדה

כמהלך עבודתה שמעה הועדה דיווחים מנציגי המשרדים הרלוונטיים והזמינה מומחי חוץ להציג חוות דעתם בפניה. נציגי הועדה הכינו ניירות עמדה וניתוחים בנושאים שונים, ובין היתר, מצבי איכלוס, הלוגיסטיקה של הפינוי, תנאי סיוע אפשריים, שיווק המבנים היבילים, תכנון מחדש של האתרים לאתרי קבע וכדו'. עיקרי הממצאים וההמלצות המוצגים להלן מבוססות על העבודות והדיונים הללו.

1.3 מבנה ההמלצות

בהתאם להגדרת מנדט הועדה בכתב המינוי, המלצות הועדה מחולקות לשלושה תחומים כדלהלן:

עקרונות לטיפול בפרט - אפיון אוכלוסיית אתרי הדיור הזמני ותכניות הסיוע למיניהן המיועדות לגרום ליציאתה מאתרים אלה והשתקעותה בשכונות קבע.

עקרונות לטיפול במבנה - היקף ואפיון מלאי יח"ד הזמניות, הלוגיסטיקה של הפינוי והטיפול ביח"ד המתפנות.

עקרונות לטיפול באתר - אפיון האתרים ופריסתם על פני הארץ, מצבם הסטטוטורי והקרקעי, אפשרויות לרה-תכנון.

סדר ההמלצות ערוך בהתאם ללוגיקה זו: יציאת תושבי האתרים תאפשר טיפול במבנים המתפנים אשר בהמשך יאפשר טיפול באתר כולו.

1.4 ישום ההמלצות

הועדה ~~מליצה לתכנן גורם משרד הפינוי והדיור~~ אשר יהיה אחראי על ישום המלצותיה ועל מעקב ההתקדמות בשטח. כידוע, האחריות להקמת האתרים וניהולם הוטלה על גורמים רבים החל בהזמנת המבנים דרך תכנון וכיצוע התשתיות וכלה בניהול ואיכלוס האתרים, אולם טרם הוגדר גוף עם הסמכות הכוללת לפינוי.

מאחר וצפוי שתהליך הפינוי יהיה ממושך ומורכב, יש חשיבות רבה במינוי מתאם בין גורמי המשרד ועם משרדי הממשלה הנוגעים בדבר בכל הקשור לביצוע המלצות הועדה.

2. עקרונות לטיפול בפרט

2.1 אפיון אוכלוסייה

אוכלוסיית אתרי הדיור הזמני משוערת בכ- 50,000 נפש לערך. מרבית המידע הסטטיסטי שידוע על התושבים מקורו במעמד חתימת חוזה שכירות עם חברת עמידר. יוצא, איפוא, שאין מידע כמותי לגבי מקרים שלא נערכו חוזה או שנחתם חוזה גלובלי עם עמותה שבהמשך משכיר למשפחות הפרטניות, ובמיוחד באתרי יש"ע ובאתרים שמאוכלסים ע"י מוסדות להשכלה.

לגבי כ- 12,000 משפחות השוכרות בדיור הזמני שרשומות אצל חברת עמידר ניתן להסיק את המסקנות הבאות:

- * עולי חבר העמים ועולי אתיופיה מהווים כ- 40% כל אחד מכלל תושבי האתרים.
- * עולי חבר העמים מרובים יותר בקרוונים ולעולי אתיופיה הרוב במגורנים.
- * מספר נפשות במוצע ליח"ד הינו 3.0.
- * לעולי אתיופיה הממוצע הינו 3.8 ולעולי חבר העמים ולישראלים 2.7 ו- 2.5 בהתאמה.
- * מספר נפשות במוצע בקרוונים נע בין 5.9 לעולי אתיופיה עד 3.3 למשפחות ישראליות.
- * במגורנים הממוצע נע בין 3.3 לעולי אתיופיה ל- 2.0 למשפחות ישראליות.

מוצא	סה"כ			קרוונים			מגורנים		
	יחידות	נפשות	ממוצע ליח"ד	יחידות	נפשות	ממוצע ליח"ד	יחידות	נפשות	ממוצע ליח"ד
אתיופיה	3,666	14,016	3.8	678	4,033	5.9	2,988	9,983	3.3
חבר העמים	5,378	14,715	2.7	1,992	6,717	3.4	3,386	7,998	2.4
ישראלים	2,770	6,833	2.5	1,013	3,317	3.3	1,757	3,516	2.0
סה"כ*	11,814	35,465	3.0	3,683	14,067	2.9	8,131	21,497	2.6

* לא כולל נתונים על עולים מארצות אחרות.
מקור: חברת עמידר, אנף לניהול רכוש ואיכלוס, 1/93.

2.2 פילוח האוכלוסייה

אוכלוסיית אתרי הדיור הזמני שמונה, כאמור, כ- 50,000 נפש, אינה הומוגנית ומתחלקת לקבוצות אוכלוסייה מוגדרות. הקבוצות העיקריות הן עולי אתיופיה, עולי חבר העמים ומשפחות ותיקים, כאשר מביניהן ישנן תת-קבוצות כגון משפחות חד-הוריות וקשישים. לכל פלח אפיונים שונים. יכולתה של האוכלוסייה בכל קבוצה לרכוש דירת קבע אינה זהה, כך גם לגבי זכאותה לדירה בשכירות במלוי הציבורי. לאור זאת הפתרונות שיוצעו לכל פלח ופלח ישתנו בהתאם.

פלחי אוכלוסיית הדיור הזמני			
ס ו ג	עולי אתיופיה	עולי חבר העמים	ותיקים
זוגות עם/בלי ילדים	✓	✓	✓
חד-הוריים	✓	✓	✓
קשישים	✓	✓	x
בודדים	✓	✓	x

כדי להיות אפקטיבי, יש להבחיר למשתכנים שהיכולת למצוא פתרון דיורי של קבע תלוי גם, ואולי בעיקר, בהם מערכת הסיוע הקיימת והמוצעת מאפשרת להם ניכר מהמשתכנות לעזוב את אתרי הדיור הזמני ולהשתלב בשכונות קבע - כרוכשים, שוכרים בשוק הפרטי, ובמקרים מעטים, כדיירי השיכון הציבורי.

2.3 מסגרת אוכלוסיה/סקר עמדות

כדי להכין בצורה מעמיקה יותר את צרכי כלל האוכלוסיה באתרי הדיור הזמני, מוצע לערוך מפקד אוכלוסיה/סקר עמדות. מטרת המפקד/הסקר הינן כדלהלן:

- (1) לקבוע את אפיון האוכלוסיה לפי אתר - עולים לעומת ותיקים, גודל משק בית, התפלגות גילאים, וכו'
- (2) לאמוד את המטרות המוצעים מול אוכלוסיית היעד ברמת המקור וברמת האתר - רכישת דירה, השתתפות בשכ"ד, דיור מוגן לקשישים, יח"ד בשיכון הציבורי, וכו'
- (3) לבחון את המניעים לרכישת דירה ולהשתקעות באתרי קבע.

יש להדגיש שבדיקה זו אינה אמורה לעורר ציפיות של האוכלוסיה אלא לבחון את אפיונה ועמדותיה.

2.4 מניעת ציפיות

פינוי אתרי הדיור הזמני יהיה מבוסס על תהליך של שכנוע באמצעות מסגרת הסיוע וקנסות". יש להמנע מיצירת ציפיות מוטעות של המשתכנים, כגון הבטחות שיהנו מהטבות מפליגות מטעם המדינה או שיהיו הראשונים "לקבל פתרון". כמו כן, אין להתחייב ללוח זמנים מוגדר לפינוי. בתהליך השכנוע מול הפרט חשוב לשדר מסר ש"כדאי לצאת" -- לא במובן שישולם להם כופר להתפנות, אלא שמבחינת המשתכנים עצמם רצוי שישתלבו בחיי החברה בהקדם. מסגרת הסיוע הקיימת והמוצעת עשויה לתת מענה לצרכי הדיור של תושבי אתרי הדיור הזמני.

2.5 מסגרת הסיוע המוצעת

הכלי העיקרי לפתרונות דיור הינו המשכנתא המסובסדת לרכישת דירה; לגבי כלל העולים ועולי אתיופיה במיוחד, היא ניתנת בתנאים אטרקטיביים, ובישובים נבחרים מתווכרת בהלוואת מקום.

לגבי מגזר מצומצם של תושבי הקוונים והמגורונים -- משפחות עם בעיות רפואיות, קשישים, נכים ומשפחות חד-הוריות, בהתאם לקריטריונים המקובלים של זכאות -- יוצעו דירות בשכירות במלאי הציבורי. יחידות דיור (יח"ד) אלה ממוקמות בעיקר בישובי הפריפריה, בהם יש למדינה דירות מתפנות וחדשות בהיקף מוגבל. בגלל החשלוכות החברתיות, יש לבחון את איכלוס יח"ד בפריפריה בצורה מבוקרת.

בהתאם לקצב פינוי האתרים ולאחר הפקת לקחים בהתאם, יהיה ניתן לשקול פתרונות נוספים לתגבר את התהליך. מניין הפתרונות שניתן לשקול כאפשריים, יש לציין הלוואות מקום לרכישת דירה מיד שניה כדי לתגבר את כוח הקניה וכן השתתפות בשכר דירה לתושבים נבחרים של אתרי הדיור הזמני שמעוניינים לצאת מהאתרים לפני רכישת דירה. סל פתרונות הקיים והמוצע עשוי לתת מענה לחלק ניכר מתושבי אתרי הדיור הזמני.

2.6 איסטרטגיית הדילול

הועדה ממליצה להשתמש במגוון של כלים לדלל את אוכלוסיית אתרי הדיור הזמני ולהפעיל במקביל כוחות משיכה ודחיפה.

כוחות משיכה ודחיפה לדילול אתרי הדיור הזמני				
מ ש י כ ה				
ד ח י פ ה				
1. תיגבור שיווק דירות קבע/תוכנית הסברה	1. הפסקת המשך איכלוס			
2. דמי תיווך לרכישת דירת יד-שניה	2. פינוי יח"ד ריקות			
3. עדיפות בין זכאים לרכישת דירה חדשה במלאי הציבורי	3. שכר דירה			
4. הלוואות מקום לרכישת דירה מיד שניה - לבדיקה לאחר מיצוי מהלכי השיווק	4. פיקוח על ביצוע תוספות וגידור			
5. השתתפות בשכר דירה - לבדיקה לאחר מיצוי מהלכי השיווק				

כלים אלה מיועדים לעודד את האוכלוסייה שמסוגלת לרכוש דירה להנות על-פי רוב מתנאי הסיוע הקיימים ולהגיע לפתרון קבע.

2.7 תגבור שיווק והסברה

משרדי מכירה - כאחת מהמלצות הביניים, הציעה הועדה לתגבר את מאמצי השיווק המיועדים לתושבי אתרי הדיור הזמני. באתרים הגדולים (מעל 400 יח"ד) יש להקים משרדי מכירה קבועים שיהיו פתוחים במהלך השבוע או בימים נבחרים בהתאם לביקוש. משרדים אלה, שיאוישו ע"י נציגי חברת שיכון ופיתוח כנאמנה למדינה, ישמשו כמוקד למכירת יח"ד חדשות במלאי הציבורי, למסירת מידע על תכניות הסיוע לזכאים ולשיווק יח"ד מיד שניה בסביבה הקרובה. במשרדים באתרים יהיה ניתן לקבל יעוץ והדרכה מנציגי בנק למשכנתאות כאשר לתנאי הסיוע לרכישת דירה. באמצעות דיוור ישיר

יוזמנו תושבי האתרים לקבל מידע בעברית, ברוסית ובאמהרית על מבצעי מכירות ולסייר בסיורים מאורגנים בשכונות חדשות.

ניידות שיווק - באתרים קטנים יותר (מ- 150 עד 400 יח"ד) מוצע לערוך תכנית שיווקית באמצעות ניידת שיווק בתקופת ניסיון של ארבעה חדשים. הניידת תגיע לכל אתר ואתר בתדירות קבועה (בהתחלת המבצע מוצע פעם בשבועיים, ולאחר מכן בהתאם להערכת היקף הביקוש).

אתרים בהם מוצע להקים מוקד מכירות קבוע	
שם אתר	מס' יח"ד
באר שבע	2,308
בת חצור	918
ירושלים	612
מזור	420
נוה כרמל	1,120
עכו (נפוליאון)	580
עמק חפר	420
פתח תקוה	404

היא תצויד באותו חומר כתוב שהוכן לתושבי האתרים הגדולים ותאויש ע"י נציג חברת "שיכון ופיתוח" ונציג בנק למשכנתאות.

אתרים בהם מוצע לבקר בניידת שיווק			
אתרי מגורנים		אתרי קרוואנים	
שם אתר	מס' יח"ד	שם אתר	מס' יח"ד
אשדוד	250	אור עקיבא	200
באר יעקב (צריפין)	312	אשדוד	156
גדרה	270	בית חשמונאי	177
חדרה	322	גילת	122
כפר דניאל	202	לוד	104
		משגב	120
		נהורה	152

יש להדגיש שמיצוי כל אפיקי המידע וההסברה חיוני כדי להבהיר לאוכלוסיית האתרים את תכניות הסיוע הקיימים והדרכים שעומדות בפניהם להגיע לפתרון של קבע באמצעות המסגרות הקיימות.

2.8 תמרוץ בתיווך רכישת דירה

באזורי המטרופולינים של תל-אביב, ירושלים וחיפה, בהם אין היקפים גדולים של יח"ד חדשות שנבנו בפרוגרמה הציבורית בבעלות המדינה, צפוי שמרבית תושבי אתרי הדיור הזמני ירכשו דירות מיד שניה. במיוחד באתרים אלה, מוצע לתת תמריץ למתווכי דירות שיתווכו ברכישת דירה עבור תושבי האתרים. תמריץ זה ינתן ע"י חברת עמידר לאחר ביצוע משכנתא וישולם למתווך כעת פינוי המשפחה מהאתר; הוא יהיה בנוסף לדמי תיווך שישולמו ע"י שני צידי העסקה הפרטית.

באתרים אלה, שמרביתם מועדפים לפינוי מהיר, יש לתכנן את מאמצי השיווק של חברת שיכון ופיתוח שיתמקדו ביח"ד כמלאי הציבורי עם מתווכי דירות שיעזרו לתושבי האתרים ברכישת דירה מיד שניה.

2.9 עדיפות בין זכאים לרכישת דירה חדשה במלאי הציבורי

נקב הבניה בתקופת העליה הרבתי, המדינה רכשה או תרכוש מעל 40,000 יח"ד, הן מבניה תקציבית והן ממימוש התחייבות רכישה. כידוע, יח"ד אלה משווקות בעיקר ע"י חברת שיכון ופיתוח. בהתאם למדיניות ציבורית ניתנת עדיפות לזכאים חסרי דירה, במיוחד במקומות בפריפריה שצפוי עודפי ביקוש על ההיצע. בהתחלת מבצע מכירות, לדוגמא, נקבעת תקופה מוגבלת להרשמה לזכאים חסרי דירה כלכד. רק לאחר מכן אפשרות לזכאים אלה לרכוש דירה במבצע נפתחת המכירה לכלל הציבור.

מוצע להעניק לתושבי אתרי הדיור הזמני עדיפות בין כלל הזכאים במבצעים אלה לצורך רכישת דירה חדשה במלאי הציבורי. עדיפות זו תשפר את סיכויי המשפחות להגיע לפתרונות דיור של קבע מבלי שמאמצי השיווק יפגעו.

2.10 זכאות כחסי דירה

חלק מאוכלוסיית הישראלים הותיקים הגרים באתרי הדיור הזמני הינם משפחות עם רקע דיורי שמכרו דירותיהן ומאוחר יותר, בגלל קשיים למיניהם, עברו להתגורר באוהלים, ומשם הופנו לקרוונים ולמגורונים. מוצע להכליל קבוצה זו כחסי דירה, וזאת לצורך המשך טיפול אחיד באוכלוסיה. התייחסות זו נחשבת כתנאי מוקדם לפינוי מוצלח של מגזר אוכלוסיה זו.

מאחר וטרם נאמד היקף האוכלוסיה שתכלול במסגרת זו ובהתאם לכך עלות הפתרון, נציג אגף התקציבים בועדה ביקש ממשד הבינוי והשיכון להצביע על מקור תקציב לפתרון המוצע.

2.11 שכירות בשיכון הציבורי

מרבית תושבי אתרי הדיור הזמני מיועדים למצוא פתרון דיורי של קבע ע"י רכישת דירה באמצעות משכנתא מסובסדת. בעלות על הדירה נחשבת כצורת חזקה מועדפת הן מטעם המדינה והן מטעם המשפחה.

עם זאת, אצל תושבי אתרי הדיור הזמני ישנן קבוצות שישארו שוכרים מובהקים בכמעט כל מערכת של מדיניות ציבורית. הקשישים, ובמיוחד אלו שלא יגורו עם בני משפחתם, הינם מועדפים לפתרונות בשכירות, הן בדירות רגילות והן בדיור מוגן. כמו כן חלק מהמשפחות שמתקיימות מקצבאות קיום, ומביניהן משפחות של נכים ומשפחות חד-הוריות, צפויות לקשיים בגיוס ההון והעריבים להפוך להיות בעלי דירה. משפחות אלה יהיו מועדפות לפתרונות דיור בשכירות במלאי הציבורי.

הדירות בשיכון הציבורי הפנויות מרוכזות בישובי הפריפריה. כמו כן, מבין אותן יח"ד חדשות שנרכשו ע"י הממשלה, יועדו כ-4,000 בישובי פיתוח לשכירות עבור כלל הזכאים. כגלל מיקום דירות הקבע בפריפריה, הפתרון יתאים במיוחד לתושבי אתרי הדיור הזמני בישובים סמוכים (במיוחד בנגב ובגליל המערבי) ולתושבים שאדישים מבחינת מיקום הדירה במרחב. תוא יהיה פחות יעיל לתושבי האתרים במרכז הארץ ובאזור ירושלים, העובדים בישובי המטרופולין ומעוניינים להשאר באזורים אלה.

יש לציין שפעולת איכלוס יח"ד בשיכון הציבורי ע"י אוכלוסיה נזקקת זו עלולה להיות מעמסה חברתית ותקציבית לרשויות המקומיות בפריפריה. זאת מכיוון שעלולה להוציא ריכוזים של אוכלוסיה נזקקת "מיובאת". המנעות ממצב זה תחייב תכנון והתייחסות מראש תוך כדי שקילת צעדים למתן את ההשלכות החברתיות השליליות.

מוצע שעדיפות במתן פתרונות דיור במלאי הציבורי עבור תושבי האתרים תהיה כדלהלן: משפחות עם כעיות של בריאות, קשישים, נכים ומשפחות חד-הוריות. גובה שכר דירה ויתר פרטי השכירות יהיו בהתאם לנהלים הקיימים. בהקשר זה יש לציין שנציג המשרד לקליטת העליה הביע הסתייגות ממתן עדיפות בפתרון דיור ציבורי לדיירי האתרים הזמניים "על חשבון" עולים הנמצאים בדיור שכור המתגוררים באותו ישוב.

2.12 רעיונות לבדיקה לאחר מיצוי מהלכי השיווק

עמדת הועדה שיש לנצל עד תום את כלי הסיוע הקיימים לפני הפעלת תכניות סיוע חדשות עבור אוכלוסית הדיור הזמני. את האפקטיביות של תכניות אלה יש לבחון על ציר הזמן תוך בדיקה של מאפייני האוכלוסיה היוצאת כמו גם של התושבים הנשארים.

בשלב מאוחר יותר ניתן לשקול כלים נוספים, כגון הלוואות מקום ליח"ד מיד שניה וחשתתפות בשכר דירה. הרעיון הראשון מיועד להבדק לגבי תושבי האתרים במרכז הארץ שכבר השתלבו בשוק התעסוקה המקומי ופחות מתעניינים בדיור בפריפריה. לפי ההמלצה שמוצעת לבדיקה מעמיקה, אוכלוסיה זו תהנה מתלוואת מקום ללא מענק - פעולה העשויה לשפר את יכולתה לרכוש דירה במרכז הארץ.

הרעיון השני, השתתפות בשכר דירה, מיועד לעודד את תושבי הקרוונים והמגורונים בישובים העירוניים ובישובים הכפריים הגדולים לעזוב את אתרי הדיור הזמני ולעבור לדיור קבע גם טרם שירכשו דירה. מוצע לבחון הענקת סיוע בהשתתפות שכר דירה לתקופה של שנתיים מיום יציאתם מהאתר. גובה הסיוע יקבע בהתאם לסיוע שמוענק היום לזוגות צעירים עם 1400 נקודות ויותר (דהיינו כ-440 ש"ח) וינתן לכל משפחה ללא קשר למידת הניצול של תכנית זו בעבר. כאמור, מוצע לכלול תוכנית זו על הישובים העירוניים והישובים הכפריים הגדולים בלבד.

כאמור, רעיונות אלה ישקלו להיות מופעלים רק לאחר מיצוי תהליכי השיווק וההסברה הקיימים.

כאחת מהמלצות הביניים הראשונות, המליצה הועדה להפסיק את המשך פעולות האיכלוס באתרים העירוניים ובאתרים הכפריים הגדולים. המלצה זו באה לשדר מסר ברור שבכוונת הממשל לפנות את האתרים, ולכן ראוי לעצור את איכלוס יח"ד פנויות בסוגי האתרים הנ"ל:

איכלוס אתרי הדיור הזמני	
המשך איכלוס	הפסקת איכלוס
* עולי אתיופיה השוהים בבתי מלון	* אתרים עירוניים
* קיבוצים	* אתרים כפריים גדולים
* מושבים עם כמות קטנה של יח"ד	
* מוסדות לחשכלה	

עולי אתיופיה - במקרים יוצאי דופן להמלצה זו, הועדה תמכה בהמשך פעולות איכלוס עבור עולי אתיופיה השוהים בבתי מלון (כ- 1,800 נפש). לגבי קבוצה זו, הוחלט לאפשר המשך איכלוס באתרי הדיור הזמני כדי להקטין את הנזק החברתי לעולים והמעמסה לתקציב המדינה שנגרמים עקב המשך שהייתם בבתי מלון. הפניית עולי אתיופיה ירוכזו באתרי הדיור הזמני כהתאם לסיכויי השתלבותם באתרי קבע הסמוכים.

יש לציין שנוציג המשרד לקליטת העליה הביע התנגדות להפסקת האיכלוס ותומך בהמשך האיכלוס של אוכלוסיית העולים במצוקה, וזאת בנוסף לאיכלוס עולי אתיופיה השוהים בבתי מלון. כמו-כן עמדת המשרד לקליטת העליה בועדה היתה שיש להכיל תכנית זו גם על עולי אתיופיה הבודדים (כ-200 נפשות) השוהים היום בפנימיות של עליית הנוער ובמוסדות להכשרה מקצועית.

קיבוצים ומושבים - בשלב זה מומלץ להמשיך בפעולות של איכלוס ראשוני ואיכלוס חוזר באתרי הדיור הזמני בקיבוצים ובמושבים בהם מספר קטן יחסית של יח"ד. במגזר זה ככלל, קליטת האוכלוסיה היתה יותר מוצלחת, לא מעט בגלל אפשרויות תעסוקה במשקים. מאידך, הסיכון של הפיכת אוכלוסיה זו לבעיה חברתית ולטרנספורמציה של התושבים לפסיכולוגיה-חברתית של "תושבי מעברות" מוערך כקלוש.

מוסדות לחשכלה - מגזר נוסף בו ניתן להמשיך לאכלס הינו מוסדות לחשכלה. במקרים אלה (כ- 1,400 יח"ד לערך) חותם השוכר, שהינו בד"כ תלמיד במוסד לחשכלה גבוהה, ישיבה או בית ספר תיכון, הסכם עם המוסד המהווה השוכר הראשי מול המדינה. אין בהסדר זה בעיות חברתיות פוטנציאליות מאחר ומדובר בפתרון דיורי במסגרת לימודים, ולכן מוצע להמשיכו.

2.14 פיננסי יח"ד ריקות

החלטה אופרטיבית לגבי הפסקת איכלוס צריכה להתחשב בטיפול ביחידה הפנויה. לסוגיה זו היבטים הקשורים לנכס כגון פיננסי, ניתוק מתשתיות, הובלה, אחסנה, מכירה וכדו', שידונו להלן בפרק "עקרונות לטיפול במבנה", ויש גם היבטים חברתיים. בהקשר זה יש למנוע מצב שיח"ד ריקות יהפכו למטרד חברתי ולמוקד למשע, סמים, זנות וכדו'. כמו-כן יח"ד פנויות עלולות להפוך במהרה ליעד לוונדליזם ולסכנה בטיחותית לתושבים הסמוכים.

אתרים בהם מומלץ לפנות יח"ד ריקות ומתפנות	
אתרי מגורונים	אתרי קרוונים
אשדוד	אבן יהודה
הרצליה	אשדוד
חולון	בת-ים
יבנה	גן יבנה
ירושלים	קרית חיים
פתח תקוה	פוריה - נווה עובד
ראשל"צ	רחובות
רחובות	רמלה
	תל-אביב

למצב זה, בו יח"ד הריקות יהיו מטרד חברתי, סכנה מוחשית באתרים העירוניים, ובמיוחד במרכז הארץ. לאור זאת, מומלץ להוציא מאותם אתרים יח"ד ריקות בהקדם האפשרי מיד לאחר שמתפנות. זאת בהתאם לאפשרויות נגישות ולפיננסי יח"ד שלמות (לגבי המגורונים).

2.15 שכר דירה

שכר דירה (שכ"ד) נקבע באתרי הדיור הזמני לפי היררכיה של תשע רמות שמשקף את תנאי השוק ולוקח בחשבון מיקום הישוב וגובה שכ"ד באזור. הוא נע בין 612 ש"ח לקרוון ו - 410 ש"ח למגורון בטווח העליון לבין 156 ש"ח לקרוון ו-102 ש"ח למגורון בסיווג התחתון.

מוצע להמשיך בהסדר הנוכחי לפיו שכ"ד משקף את תנאי שוק השכירות באותו אזור. כעקרון, שכ"ד בקרוון ובמגורון צריך להיות מותאם לשכ"ד בדירת קבע בשטח/מספר חדרים דומה, בהתאם לכללי שמאות מקובלים. לא מומלץ להוריד בצורה מנהלתית את שכ"ד עקב לתצים מתושבי אתרי דיור זמני נבחרים. מאידך, יש לבחון את גובה שכ"ד באתרים לעתים מזומנות כדי להבטיח שהם מתאימים לתנאי השוק השוררים באותה עת.

כאמור, מושכרות מעל 1,400 יח"ד למוסדות ציבור, ובמיוחד מוסדות לחשכלה גבוהה. יש לבחון את מערכת שכ"ד עבור גורמים אלה, וזאת כדי להפריד בין שכ"ד לבודדים לבין שכ"ד למוסדות במגמה לגבש רמת שכ"ד כלכלית, אך מופרדת, עבור שתי הקבוצות.

2.16 פיקוח על הבניה

באתרי הדיור הזמני ניכרת תופעה של "התרחבויות פרטיזניות", בד"כ של בניה קלה, ובעיקר מרפסות וכניסות פתוחות וסגורות, גידור שטח ועבודות פיתוח וריצוף חיצוניים בשטח המגרש. בניה זו הינה בלתי חוקית, מזיקה לאיכות החיים של התושבים הסמוכים ומהווה סכנה מוחשית להתפשטות בעת דליקה. כמו כן היא מהווה סממן להשתקעות לתקופה ממושכת וליצירת תנאי מעברה.

יש לתגבר את הפיקוח על בניה בלתי חוקית זו, במיוחד ע"י הרשויות המוניציפליות המפקדות באכיפת חוק התכנון והבניה. עצם הידיעה שהאתרים מיועדים לפינוי תורמת לתחושה מטעם הרשויות של חוסר טיפול והעדר עדיפות במיצוי תהליכים משפטיים. עם זאת, פעילות יזומה ותקיפה הינה קריטית למנוע הקפשות התופעה, הן מסיבות בטיחותיות והן ממניעים חברתיים.

3. העקרונות לטיפול במבנה

3.1 מבוא

העקרונות המוצעים לטיפול במבנה היביל מבוססים על ההערכה שיש לחלק ניכר מיח"ד אלה שימוש חוזר (מחוץ לאתר לדיור זמני) וערך בשוק. יכולת שיווק יח"ד וערכן קשורים בשיקולים רבים כגון סוג היחידה, מצב התחזוקה ומיקומה. כמו כן עדיפות הטיפול ביח"ד תלויה בעיקר במצב תפיסה ובמידת הנגישות ליחידה הפנויה כדי לפנותה מהאתר. בנוסף, צורת השיווק תלויה בסוג הלקוח -- פרטי לעומת ממשלתי/ציבורי אחר.

לאחר אפיון המלאי, ההמלצות המפורטות בהמשך מצביעות על עדיפות הטיפול ביח"ד, צורת שיווקן והלוגיסטיקה של הפינוי.

3.2 היקף ואפיון המלאי

בשלהי 1990 הזמין משרד הבינוי והשיכון כ- 5,000 קרוונים בני 46 מ"ר לערך ובשנת 1991 כ- 22,000 מגורונים בני 23 מ"ר לערך. מרביתן מתוצרת חו"ל, בעיקר מארה"ב, כאשר היתרה מתוצרת מקומית. המבנים היבילים מתוצרת הארץ מוצבים על רצפת בטון לעומת על "רגליות", יותר כבדים (ולכן יותר יקרים להוביל) ונחשבים כבעלי טווח חיים ארוך יותר (ולכן עשוי להיות מוצר בעל ערך גבוה יותר).

הועדה ממליצה לתת עדיפות לטיפול במבנים ריקים כדלהלן:

* יח"ד באחסנה - כ- 400 יח"ד

* יח"ד שטרם התקבלו ע"י חברת עמידר ואשר נמצאות כשלבי הצבה שונים: כ- 1,900 יח"ד

* יח"ד ריקות ומתפנות - כ- 4,000 יח"ד.

3.3 שלבי הצבה

בגלל הצורך להכשיר את הקרקע ולבצע תשתיות, טרם הוצבו כל הקרוונים והמגורונים. מתוך 25,700 יח"ד שהיו אמורות להתקבל ע"י חברת עמידר,

יח"ד לפי מצב קבלה			
טרם התקבל	התקבל	מיועד לקבלה	
156	5,795	5,951	קרוונים
2,361	17,372	19,733	מגורונים
2,517	23,167	25,684	סה"כ

23,200 יח"ד התקבלו והוצבו וכ- 2,500 יח"ד טרם התקבלו. מתוך יח"ד שטרם התקבלו, כ- 400 נמצאות באחסון ביניים בארבעה אתרים וכ- 2,100 נמצאות ב"שולי האתר" בישובים ובשלבי הצבה שונים.

הוועדה ממליצה לתת עדיפות בשיווק יח"ד שבאחסנה ויח"ד שטרם התקבלו. כאמור, לגבי הקבוצה השנייה, יח"ד נמצאות בשלבי הצבה שונים. יש צורך לבחון באופן פרטני את ההיבטים המשפטיים להפסקת ההצבה ולשיווק יח"ד הזמניות במכרז. זאת מאחר ובמקרים מסויימים הגוף שאמור לאכלס את יח"ד הזמניות השקיע בחשיות וכבר חתם חוזה לקבלן.

3.4 מצב תפיסה

רמת התפיסה מגיעה ל- 90% לגבי הקרוונים ול- 80% לגבי המגורונים. סה"כ כ- 600 קרוונים וכ- 3,500 מגורונים אינם מאוכלסים מכלל יח"ד שהתקבלו ע"י חברת עמידר.

יש לציין שלא כל 4,100 יח"ד הפנויות מיועדות לפינוי ולשיווק. חלק מיח"ד הריקות נשכרו ע"י מוסד להשכלה או שנמצאות במגזר הכפרי, כגון בקיבוצים ובמושבים. יחד עם זאת, אותן יח"ד במגזר העירוני ובמגזר הכפרי באתרים גדולים מהווים מלאי לשיווק בהמשך.

3.5 מכרז

אחת מהמלצות הביניים של הוועדה היתה להערך למכרז פומבי לשווק יח"ד זמניות פנויות. הוחלט על מכרז "גישוש" של כ- 200 מגורונים (כ- 100 מבנים) בגודלי מנות שונות - של 5, 10, 50 יחידות ויחידות בודדות. מכרז ראשון זה אמור לגשש את דופק השוק, לבחון את הביקושים עבור מנות בסדרי גודל שונים ולהפיק לקחים לצורך פרסום מכרזים נוספים. המכרז שינוהל ע"י חברת עמידר יהיה מכרז פומבי, כאשר הגורם שמציע המחיר הנכונה ביותר יזכה. המגורונים שימכרו יהיו חדשים ויבחרו מכין יח"ד שנמצאות באחסון ביניים. עלות ההובלה ואחריות השמירה לאחר הזכייה תהיה של הזוכה.

כאמור, לאחר ביצוע המכרז הראשון והפקת לקחים יוצאו מכרזים נוספים באותה שיטה עקרונית.

3.6 טיפול ביח"ד פנויות

כאמור, מרבית יח"ד הפנויות מועמדות לשימוש חוזר, הן באמצעות מכרזים לגורמים פרטיים והן בשיטה שיווקית אחרת, שתתואר בהמשך, לגורמים ממשלתיים וציבוריים אחרים. למעט יח"ד שמרוכזות באתרי אחסון ביניים, מרבית יח"ד הפנויות היום ואלו שיתפנו בעתיד מפוזרות על פני מאות אתרים. הוועדה בחנה שתי שיטות עקרוניות לטיפול ביח"ד פנויות אלה כדלהלן:

ריכוז - איסוף וריכוז יח"ד מפוזרות ב"מסופים" להמשך השיווק.

ביזור - שיווק יח"ד באתרים המפוזרים.

לשיטת הריכוז יתרונות שיווקיות מבחינת נגישות לרוכש הפוטנציאלי ומתן אפשרות לכדוק את המוצר (כמו שקונים מכונית משומשת במסוף). כמו-כן

שיטה זו מעניקה למדינה שליטה במועד הפיננסי, מונעת פלישות, מקטינה את המטרד שקשור ליח"ד הריקות ומקילה על עלות השמירה באתרים מרוכזים. לעומתה, בשיטת הביזור, לפיה היחידות המתפנות נשארות באתר ומשווקות משם, אין צורך ב"טיפול כפול", כלומר בהעמסה ובהובלה פעמיים - פעם מהאתר לדיוור זמני לאתר האחסון ומאתר האחסון למגרש הרוכש. כמו-כן היא מונעת את עלות ההעמסה וההובלה ע"י המדינה (המשוערת בכ- 3,500 - 2,500 ש"ח ליח"ד) ומקטינה את הסיכונים שיח"ד שיועברו יזוקו. בנוסף, אין צורך לאתר מסופים ולשלם עבור שכירתם, תחזוקתם ושמירתם. בהתאם ליתרונות וחסרונות שצויינו לעיל, ממליצה הוועדה לבחור בין שתי השיטות בהתאם לסוג האתר.

ריכוז מול ביזור יתרונות ומסרונות		
תכונה	ריכוז	ביזור
נגישות לרוכש	+	-
אפשרות בדיקה	+	-
שליטה בפינוי	+	-
שמירה מרוכזת	+	-
מניעת פלישות	+	-
הקטנת המטרד	+	-
"טיפול כפול"	-	+
עלות הובלה	-	+
נזקי הובלה	-	+
איתור מסופים	-	+

באתרים עירוניים ובאתרים כפריים גדולים נבחרים, בהם משוער שיח"ד הריקות יהיו מטרד חברתי ובטיחותי, מומלץ לפנות ולרכז באתרי אחסון. מוצע לפנות יח"ד ריקות ב- 17 אתרים כדלהלן: אבן יהודה, אשדוד, בת-ים, גן יבנה, הרצליה, חולון, יבנה, ירושלים, פוריה, פתח תקוה, קרית חיים, ראשון לציון, רחובות, רמלה ותל-אביב.

3.7 אתרי אחסון ושיווק

באותם 17 אתרים עירוניים ואתרים כפריים גדולים שהומלץ לפנות יח"ד פנויות/מתפנות סמוך למועד התפנותן, יש להעבירן לאתרי איסוף וריכוז לחמשך הטיפול. באתרים אלה יאוחסנו ויישמרו הקרוונים והמגורונים. חלק יעברו תיקונים קלים והם יועמדו למכירה באמצעות מכרזים או שיווק ישיר, בדומה לשיטת מכירת מכוניות משומשות במסוף.

מוצע להשתמש בחלקי ארבעה אתרים קיימים בתור אתרי אחסון ושיווק כדלהלן: נוה כרמל, בארותיים, מזור ואשקלון (לוטן). אתרים אלה ממוקמים בחלקי הארץ השונים כדי להקטין את עלות ההובלה מאתרי הדיור הזמניים.

אתרי אחסון ושיווק יח"ד זמניות		
ה א ת ר	קיבולת (מגורונים)	ה ע ר ו ת
נוה כרמל	200	משטחי כורכר מוכנים
בארותיים	150	האתר מגודר
מזור	100	משטחי כורכר מוכנים
אשקלון (לוטן)	350	משטח כורכר מוכן

מאחר ובכל האתרים הנ"ל הקרקע הוקצתה ע"י מינהל מקרקעי ישראל למשרד הבינוי והשיכון והוסבה לחברת עמידר לחמש שנים (עד 1995), אין צורך לשלם עבור השימוש בקרקע.

אם יתברר שקצב הפינוי עולה על קיבולת האתרים בהתאם לקצב השיווק, יהיה צורך באיתור מקומות אחסון נוספים או בהסבה של אתר מתפנה לאתר אחסון.

3.8 שיווק לגורמים ממסלתיים ולגורמים ציבוריים אחרים

האפיק המרכזי לשיווק מגורונים וקרוונים בשלב הראשון יהיה באמצעות מכרזים. כאמור, המכרזים יהיו פומביים ומיועדים להיות הכלי היעיל ביותר לקבוע את ערכם בשוק לשימושים שונים כגון מגורים, נופש, משרדים, חנויות, מעבדות וכו'.

בנוסף לשימושים של גורמים פרטיים, הקרוונים והמגורונים עשויים לתת מענה לצרכים של גורמים ציבוריים. כך למשל, יוכלו מבנים אלה לשמש כמשרדים של משרדי ממשלה או רשויות מקומיות, כתות לימוד, בתי כנסת וכדו'. במהלך השנתיים האחרונות כ-500 יח"ד זמניות יועדו לשימושים כאלה, רובם באתרי הדיור הזמני עצמם. כמו-כן הרבה גורמים ציבוריים פנו בבקשה לקבל מבנה יביל לשימוש שלא למגורים.

מאחר ומסלול המכרז אינו מתאים לגורמים ממסלתיים ולגורמים ציבוריים אחרים, מוצע לשווקם במכירה ישירה בהתאם להערכת שמאי. יש להדגיש שהיח"ד הזמניות לא יחולקו חינם למוסדות אלה אלא ימכרו. המחיר למגורון לקרוון ייקבע לאחר תוצאות המכרז הראשון ויעודכן כל רבעון בהתאם לתוצאות מכרזים נוספים. הכללים לזכאות ולהנחות אדמיניסטרטיביות יקבעו ע"י וועדה משותפת של המשרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר.

3.9 הלוגיסטיקה של הפינוי

פינוי יח"ד זמנית מהאתר הינו תהליך שמחייב תאום בין גורמים שונים. יש צורך לעגן האביזרים הפנימיים להגן עליהם בתהליך ההובלה, לפרק ולנתק חשיות (מים, ביוב וחיבור חשמל), לנתק זמנית קווי מתח עיליים לאפשר נגישות ע"י מנוף, להוביל את המבנה בליווי כמטען חורג ולפרקו באתר אחסון או באתר הסופי.

עלות פינוי יח"ד זמניות קשורה בכמה משתנים; (1) סוג המבנה - המבנה הישראלי כבד יותר ומחייב מגוף חזק (ויקר) יותר לפינוי; (2) מיקום - ככל שמרחק ההובלה ארוך יותר כך גדלה עלותה; (3) כמות - פינוי יח"ד בודדות יקרות יותר מאשר פינוי של כמויות גדולות באותו אתר בגלל יעילות ניצול הציוד הכבד. בהתאם למשתנים שצויינו לעיל, עלות פינוי מבנה יביל אחד נעה בין 2,500 - 3,500 ש"ח.

3.10 בעיית הנגישות והטיפול המוצע

בגלל צורת ההעמדה הצמודה של הקרוונים והמגורונים כדי לחסוך בעלויות תשתית בשלב ההקמה, נוצרה בעיית נגישות בתהליך הפינוי בחלק ניכר מן האתרים, המבנים ממוקמים במספר שורות עומק, דבר המונע כניסה של מנוף להרים מגורון או קרוון בשורות הפנימיות.

באותם מבנים לא נגישים לפינוי, מוצע לכסות את החלונות ולפרק את התשתיות והחיבורים ליחידה סמוך למועד פינוי המשפחה. אותו טיפול מוצע לגבי יח"ד מתפנות ממגורונים, כאשר תצו השני נשאר מאוכלס.

במקרים מסויימים, בהם מספר קטן של יח"ד מאוכלסות מונעות פינוי מקבץ גדול יחסית של יח"ד פנויות, יש לבחון העברת המשפחות ליחידות פנויות אחרות באתר. יחד עם זאת, בשלב זה יש להימנע מהעברת משפחות בתוך האתר הזמני.

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: כ"ח באדר תשנ"ג
21 במרץ 1993

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: המלצות הועדה לפינוי אתרי הדיור הזמני

הריני מתכבד להגיש לך את המלצות הועדה לפינוי אתרי הדיור הזמני. במהלך עבודתה התכנסה הועדה פעמים רבות כדי לסקור את המצב הקיים, לנתח את הבעיות, ואף לשמוע ולקבל חוות דעת של מומחים ובעלי נסיון חיצוניים. כהתאם לכך חברי הועדה הכינו ניירות עמדה ובחנו חלופות מדיניות שונות. המלצות המצ"ב הינן פרי מאמצים אלה.

תהליך הפינוי עשוי להיות ממושך, ולו בגלל גודל המבצע המקיף כ- 20,000 נפשות הגרות ב- [REDACTED] אתרים לערך. ישום המלצות הועדה יחייב אורך רוח והתמדה וקביעת עדיפויות בפינוי. לא יהיה ריאלי לצפות לפינוי מרבית אתרי הקרוונים והמגורונים תוך תקופה קצרה, ואנו ממליצים להת [REDACTED] והאתרים הכפריים הגדולים, יחד עם זאת, יש להמנע מפתרונות חפזים בגלל ההשלכות השליליות הנעוצות בכך, ובמיוחד בשל הסכנה להסלמת עלות הפינוי הכלכלית והתברית גם יחד.

בשלב זה עמדת הועדה היא [REDACTED] עכור תושבי האתרים. הסיוע הבסיסי שהמדינה מעניקה לכלל ציבור העולים והותיקים -- באמצעות משכנתאות לרכישת דירה, השתתפות בשכר דירה ופתרונות בשכירות בשיכון הציבורי -- מהווה מנוף לתהליך הפינוי, במידה והוא ילווה במדיניות ציבורית ברורה. חשוב להבהיר לתושבי האתרים את פרטי הסיוע שמוענק להם, ליצור תקווה מבוססת שביכולתם להגיע לפתרון דיור של קבע מחד, ומאידך [REDACTED] שלכל משפחה ומשפחה מגיעה דירת קבע אשר תסופק ע"י המדינה.

כידוע לך, הועדה לועדה להיות גוף מתכנן ומגבש מדיניות ולא גוף מבצע. לדעתנו, [REDACTED] שתפקידיו יתמקדו בריכוז תהליך הפינוי במשך השנים הקרובות ובתיאום בין גורמי המשרד השונים ומשרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

כדי שהפינוי יצלח, יהיה צורך במעקב אחרי ישום המלצות, הערכת יעילותן וביצוע תיקונים בהתאם לצורך. אנו ממליצים שהועדה תתכנס בעוד חצי שנה לבחון את התקדמות הפינוי ובהתאם להפקת לקחים להמליץ על שינויי מדיניות נדרשים.

בכבוד רב,
חיים פיאנקוף

העתק: מר ישראל שוורץ, מנכ"ל (בפועל)
חברי הועדה

4. העקרונות לטיפול באתר

4.1 מבוא

שלא כמו בארצות רבות אחרות, בישראל קרוונים ומגורונים אינם נחשבים לדיור קבע והאתרים שתוכננו עבור מבנים אלה היו מיועדים על פי רוב להיות אתרים זמניים. הליכי התכנון, בחירת האתרים, הקצאת הקרקע, צפיפות המגורים, רמת הפיתוח ובדו' התבססו על ההנחה שהשכונות יהיו זמניות. יחד עם זאת, שכונות מסוימות, ובמיוחד במגזר הכפרי, תוכננו עם "תכנית צל" לאפשר גיצול התשתיות עבור שימושים של קבע.

4.2 אפיון אתרי הדיור הזמני

אתרי הדיור הזמני מפוזרים על פני מאות ישובים מצורות התיישבות שונות. מרביתם מכילים סוג אחד של יח"ד זמנית - או קרוונים או מגורונים - אם כי ישנם ישובים מעורבים. מתוך 235 אתרי הקרוואנים כ-70% מהאתרים (לעומת האוכלוסיה) הם קיבוצים וישובים כיש"ע. ככלל, אתרי הקרוונים קטנים (עד כ-100 יח"ד). לעומתם, לגבי אתרי המגורונים יש מעל 75 אתרים כל אחד בקיבוצים, בישובי כיש"ע ובישובים כפריים-קהילתיים ועירוניים. מבין 361 אתרי המגורונים, ישנם 16 אתרים גדולים המכילים כ-11,000 יח"ד (כ-680 יח"ד בממוצע). הפריסה הרחבה של האתרים בכלל, כך הרבה ישובים מקשה על ניהול תהליך הפינוי ומחייב התמקדות באתרים המהווים בעיה פיזית / אקולוגית או חברתית.

התפלגות אתרי הדיור הזמני, לפי סוג ישוב				
סוג	קרוונים		מגורונים	
	אתרים	%	אתרים	%
מושב	14	6.0	23	6.4
קיבוץ	71	30.2	75	20.8
כיש"ע	93	39.6	106	29.4
כפרי/קהילתי	29	12.3	77	21.3
עירוני	28	11.9	80	22.2
סה"כ	235	100.0	361	100.0

4.3 עדיפות לפינוי האתר

הועדה מציעה סדר עדיפות לפינוי בהתאם לאופיים של האתרים, ובמיוחד לאור התיבטים החברתיים. ככלל, יש לתת עדיפות בפינוי אתרים עירוניים ואתרים כפריים גדולים. מאידך, ניתן להגיע להסדר שלא יחייב פינוי האתר עם הקיבוצים ועם המושבים בהם מספר קטן יחסית של יח"ד זמניות ועם אתרים משמשים למוסדות להשכלה. במקרים מסוימים הסדר זה לא יחייב פינוי יזום ובמקרים אחרים אף לא יחייב פינוי כלל.

עדיפות הטיפול באתרים	
פינוי	הסדר
אתרים עירוניים אתרים כפריים גדולים	קיבוצים מושבים

יש להדגיש שגם במרבית האתרים שניתנים משיקולים פיזיים להשאר כאתר קבע למגורים, יהיה צורך בדילול האתר להגיע לצפיפות של קבע. במקרים אחרים יהיה צורך לפנות את מרבית האוכלוסיה למנוע ריכוז של אוכלוסיה נזקקת. החלטה בדבר הסבת האתר כאתר קבע גם יחייב פעולות תכנוניות וססטוטוריות מול הרשויות המפקדות בנושא.

אתרי הדיור הזמני שמיועדים לפינוי, לפי סוג הטיפול המוצע		
הפסקת איכלוס ופינוי מהאתר של יח"ד מתפנות וריקות	הפסקת איכלוס אך אין פינוי יח"ד ריקות בשלב זה	המשך איכלוס בשלב זה
אבן יהודה אור עקיבא אשדוד באר יעקב באר שבע בת ים גדרה גן יבנה הרצליה חדרה חולון חיפה (ק. חיים) יבנה ירושלים לוד מזור נוה רכמל עכו סן ג'נין פוריה פתח תקוה ראשון לציון רחובות רמלה תל אביב	אכשלוס גילת משגב נהורה	אושרת בית חשמונאי חיוגב גבעת אלה ינוב כפר הס קדימה רזוויה תל תאומים

4.3 אפשרויות לרה-תכנון

האפשרות לתכנון מחדש של אתרי הדיור הזמני לאתרי קבע נבחנה על בסיס מערכת שיקולים שכללה בין היתר, יעוד קרקע (התאמת האתר למגורים מבחינת תכניות מתאר למיניהן), תיפקוד האתר בשכונת קבע, ומגבלות הקשורות לאיכות הסביבה. האתרים העירוניים והאתרים הכפריים הגדולים הוערכו על פי קריטריונים אלה בשיטת הניפוי: אותם אתרים שדורגו בדרג נמוך כגלל השיקולים הנ"ל נפסלו להיות מועמדים להמשך הבדיקות לרה-תכנון לשכונת קבע.

אתרים להמשך בדיקות לרה-תכנון בשכונת קרע	
אתרי מגורונים	אתרי קרוואנים
פתח תקוה גבעת המטוס	אבן יהודה אור עקיבא גן יבנה כפר יונה לוד פתח תקוה ראשל"צ - רמת אליהו רחובות

מוצע שאתרים אלה ייבדקו בצורה מעמיקה יותר כדי לבחון את הכדאיות של התכנון מחדש. ניתוח זה יקבע את הפרוגרמה למגורים, מגבלות ואילוצים לתכנון, מידת ניצול התשתיות הקיימות, והיבטים חברתיים הקשורים להקמת שכונת קבע באתר. עקב בדיקות אלה יהיה אפשר לקבל החלטה סופית באשר להכנת תכניות מפורטות לאתרים נבחרים שלא יפסלו במיון הנוסף. יש להדגיש, שאותם אתרים עירוניים שיוערכו כמתאימים להמשך הרה-תכנון יוקצו באמצעות מכרזים ואינם מיועדים דווקא לתושבי האתרים הנוכחיים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

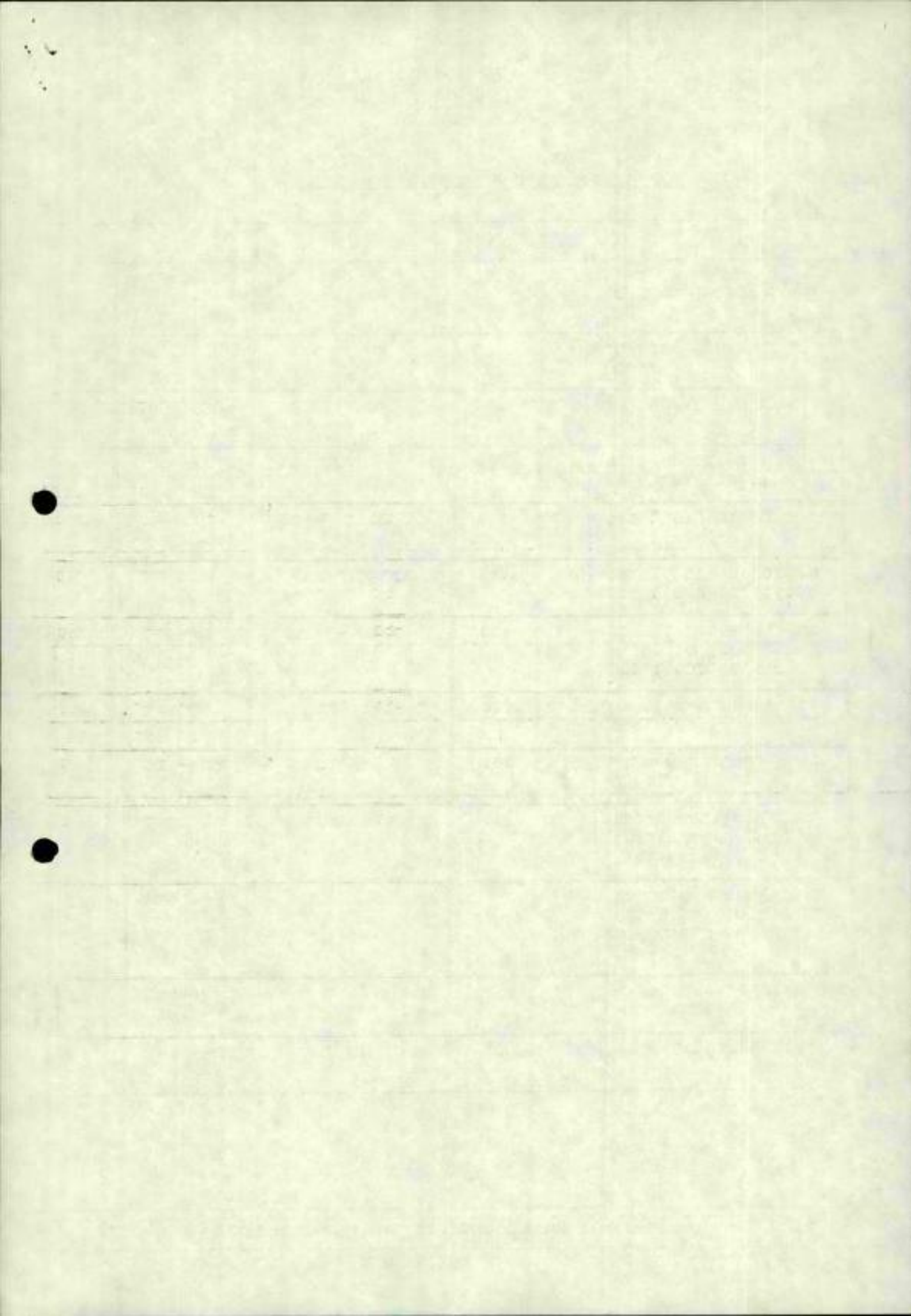
מחוז המרכז

21/2013

בשימת אתרים לקבלת הרשאות לתכנון-ממ"י

מס"ד	ישוב	אתר	יח"ד (אומדן)	הערות
1.	אור-יהודה	כפר-ענה	1023	בטיפול ע"י עירייה יש לבקש הרשאת תכנון ממ"י
2.	אשדוד	ט"ו	1500	יש לבקש הרשאת תכנון ממ"י
3.	באר-יעקב	תלמי-מנשה	350 יח"ד	אין הרשאה סופית מממ"י
4.	בני-עייש	צפון	750	פרוס-בחלקו מיושב - אין הרשאה לתכנון
5.	גו-יבנה	צפון-מערב	2200 יח"ד	אין הרשאה סופית מממ"י
6.	גדרה	דרומית לגבעה המזרחית	1400	בטיפול חבי ערים: יש לקבל הרשאת תכנון מממ"י
7.	הוד-השרון	צפון - מזרח	600 יח"ד	התכנון הוקפא ע"י חבי ערים. יש לבקש הרשאת תכנון מממ"י
8.	הרצליה	קיבוץ גליל-ים	2200 יח"ד	יש לבקש הרשאת תכנון ממ"י
9.	כפר-יבנה	הגבעה	500 900	יש הרשאה (ממ"י מחוז מרכז)
10.	כד	אחיסמך	2400 יח"ד	משבצת חקלאית. הוגשה בקשה להרשאה. טרם אושר לתכנון
11.	כד	כללי		יש לבקש-הרשאות תכנון לכל האתרים שבטיפול חבי לור"ם ולא תוכננו עדיין.
12.	פתח-תקוה	פג'ה	900 יח"ד	הוגשה בקשה להרשאה טרם אושר לתכנון.
13.	ראשון-לציון	נחלת יהודה	1720	יש לבקש הרשאת תכנון ממ"י

רחוק



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

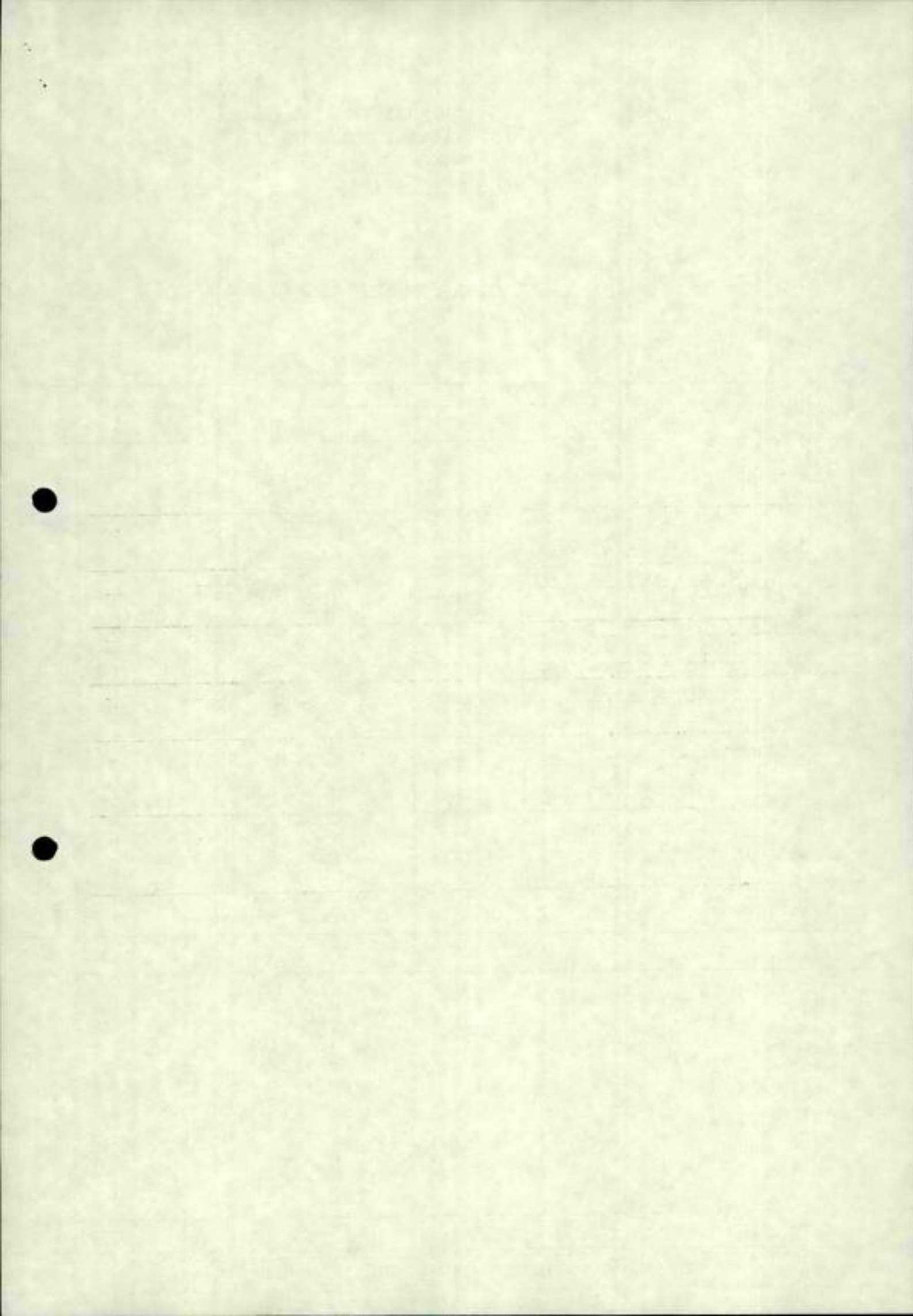
תאריך _____

מס"ד	ישוב	אתר	יח"ד (אומדן)	הערות
14.	ראשון לציון	מזרחית לשכון המזרח	350	אין הרשאה לתכנון
15.	רמלה	שופטים-דרום	840 יח"ד	בטיפול חב' לור"ם יש לבקש הרשאה תכנון ממ"י
16.	רמלה	כללי	-	יש לבקש הרשאות תכנון לכל האתרים שבטיפול חב' לור"ם ולא תוכננו עדיין
17.	רחובות	מושב גאליה	1200	משבצת חקלאית. טרם הוגשה בקשה להרשאה
18.	ראש-העין	דרום מזרח	4000	שטח אש טרם הוגשה בקשה להרשאה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז

תוכניות שהועברו ממשב"ט למ.מ.י.

ס"ד	ישוב	א ת ר	מס' יח"ד	מצב תכנון
1.	אשדוד	רובע י"ב	3174	אושרה להפקדה בתנאי חתימת ממ"י
2.	אשדוד	רובע ט"ו	כ- 1500	אין נתונים למחוז
3.	אור-יהודה	כפר-ענא	1023	באחריות העיריה.
4.	נתניה	אגם 1	1692	בהכנה - חב' אזורים משנה תכנית
5.	נתניה	אגם 2	1331	בהכנה - חב' אזורים משנה תכנית
6.	נתניה	אגם 3	1118	לפני הפקדה - בחתימת ממ"י
7.	נתניה	עמליה ב'	3520	לפני תוקף - מחייב פדיון זכויות
8.	נס-ציונה	R7	510	לפני ול"ל - באחריות ממ"י
9.	נס-ציונה	R 1,2,3	1190	לפני ול"ל - באחריות ממ"י
10.	ראש-העין	גבעת השלושה	938	מוקפא עד לקבלת תואי כביש 6.
11.	ראש-העין	החורשים	876	לפני ול"ל - מותנה בפדיון זכויות
	ס ה " ב		16872	



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

תאריך 21/03/93

תוכניות בטיפול ממ"י ואחרים - שהמחוז מבהש
הבלתם לצורך קידום התכנון

מס' ישוב	אתר	מס' יח"ד	מצב תכנון
1.	הרצליה	96	לפני דיון בועדה המחוזית- בטיפול העיריה
2.	לוד	600	בהכנה - בטיפול לור"ם - קיימים בשטח פינויים
3.	רמלה	366	בהכנה - בטיפול לור"ם
4.	רחובות	208	בתוקף- יש צורך בהכנת בינוי לביצוע ע"פ דרישות העיריה.
5.	רמת-השרון	451	התוכנית בהכנה ע"י המועצה המקומית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

הצעה לתכנון וביצוע דיור חליפי באתרי הקרוואנים והמגורונים

מס'	שם הישוב	סה"כ קרוואנים / מגורונים	ותיקים	עולים	הפתרון המוצע
1	אבן יהודה	45	16	29	בניית 45 יח"ד משטח המועצה מותנה בקבלת הרשאה לתכנון מ.מ.מ."
2	כפר יונה	25	23	2	איכלוס באתר הבניה המתקדמת + תוכנית חב' ערים - מותנה בפדיון זכויות.
3	קדימה	25	25	-	איכלוס בתוכנית שמבצעת חב' מבני תעשיה (750 יח"ד).
4	הרצליה	64	20	40	איכלוס חלק בתוכנית נחלת עדה (96 יח"ד) וחלק נוסף בתוכנית נוה עמל (מותנה בפינויים).
5	רמלה	80	80	-	לאיכלוס בתוכנית לב העיר, שופטים צפון, שופטים דרום, התוכנית באחריות חב' לור"ם.
6	לוד	104	67	37	לאיכלוס בתוכנית לוד מזרח (בטיפול המחוז), אפשרות נוספת באחיסמך הקטנה וקאנטרי (בטיפול לור"ם).
7	באר-יעקב (צריפין)	302	31	269	לאיכלוס ברמלה תוכנית שופטים צפון (מותנה בהסכמת העיריה). חלק נוסף לאיכלוס בתוכנית תלמי מנשה (כ- 350 יח"ד).
8	פתח-תקוה (סירקין)	404	61	339	לאיכלוס בתוכנית עמישב - יתרת השטח שלא שווקה (900 יח"ד) או בת.ב.ע. החדשה שבנות פיא"ה.
9	חולון (ג'סי כהן)	64	51	4	לאיכלוס בתוכנית תל-גיבורים (באחריות המינהל) או בשכונה ג'סי כהן (מעברה).
10	בת-ים	97	97	-	מאחר ואין תוכנית שבטיפול המחוז מוצע להעביר לראשל"צ בתוכניות שבטיפול העיריה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מס'	שם הישוב	סה"כ קרוואנים / מגורנים	ותיקים	עולים	הפתרון המוצע
11	ראשון לציון	102	86	16	לאיכלוס בתוכניות השירות חולות ב', חולות ד', חולות ה'
12	אשדוד	406	248	151	לאיכלוס ברובע י"ג - משולש דרומי - לחילופין ברובע י"ב מותנה באישור הת.ב.ע.
13	אדרה	262	50	201	במידה והמחוז יקבל הרשאה לתכנון מחברת ערים, ניתן יהיה לאכלס באתר דרום מזרח.
14	גן-יבנה	50	22	27	לאיכלוס באתר הבניה המתקדמת (104 יח"ד), פתרון נוסף בת.ב.ע. מאושרת המותנת בפדיון זכויות.
15	יבנה	50	44	-	לאיכלוס בתוכנית יבנה מ.ע.ר.
16	רחובות קרית משה	60	52	4	לאיכלוס בתוכנית מרכז ויסגל 104 יח"ד וחלק נוסף בתוכנית קרית משה דרום, ת.ב.ע. מאושרת - מותנה בפדיון זכויות.

* בחלק מהישובים קיימים קרוואנים המשמשים כמוסדות ציבור.

בגלל
מחלות

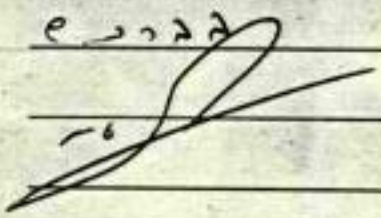
(לחברות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

תאריך	15.3.93	אלו	מי ש- / ומחברי
חוק מס		מאת:	אלי / פים
		הערה:	אמי קישורים לא מאובקים תחילה -

סימבול:

כל קישור הולך אליו ולא אליו
אמי קישורים שלא מאובקים תחילה -
המים האמי האלילי אל ינו האמי

בגלל


מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז

ת"ד: 5633133, פקס: 5633133

תאריך: 9.3.93

מספרנו: 791

לכבוד

מר חיים פיאלקוף
משהב"ש - ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: חיסול אתרי קרוואנים / מגורנים

1. בהמשך לשיחתנו בנדון ולרשימת אתרי הקרוואנים שהעברנו אליך - המחוז בדק כל אתר בנפרד ולהלן הצעתנו הקונקרטית לחיסול האתרים הנ"ל.
2. הצעתנו זו היא בנוסף לפתרונות קונסוציונליים כלכליים כמו רכישת דירות נ"ר, דירות בשכירות עמידר, משכנתאות מוגדלות וכו'.
3. בבסיס הצעתנו עומדת ההנחה שחלק מאוכלוסיית הקרוואנים, מצאו תעסוקה באזור, ילדיהם לומדים בבית הספר המקומיים ומרכז חיהם התרבותיים והחברתיים הוא באזור המגורים הנוכחי.
4. לאור הנ"ל המחוז מציע את טיפולו בקבלת השטחים הקרובים לאזור הקרוואנים ותכנון יח"ד קטנות (74 מ"ר) בבניה רוויה, זולה ובמחירים הקרובים לסיוע שיעמוד לרשות העולים והזוגות הצעירים דיירי הקרוואנים.
5. כל הנ"ל מותנה בקבלת השטחים לתכנון מממ"י למחוז וכן לאישור תקציב לתכנון האתרים הנ"ל.
6. בשיחות לא רשמיות עם ראשי מועצות ועיריות, כולם הביעו את רצונם לעזור בנוסף לקליטה החברתית גם בפטורים מאגרות השונות החלות על בניה מסוג זה.
7. במידה והצעתנו תתקבל את הנהלת המשרד אני מוכן להיפגש איתך ולפרט הצעתנו.

בברכה,

יהודה מאיר
מנהל המחוז

לוח: טבלת הצעה לתכנון וביצוע דיור חליפי לקרוואנים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז

הצעה לתכנון וביצוע דיור חליפי באתרי הקרוואנים והמגורונים

מס'	שם הישוב	סה"כ קרוואנים / מגורונים	ותיקים	עולים	הפתרון המוצע
1	אבן יהודה	45	16	28	בניית 45 יח"ד משטח המועצה מותנה בקבלת הרשאה לתכנון מ.מ.מ."
2	כפר יונה	25	23	2	איכלוס באתר הבניה המתקדמת + תוכנית חב' ערים - מותנה בפדיון זכויות.
3	קדימה	25	25	-	איכלוס בתוכנית שמבצעת חב' מבני תעשיה (750 יח"ד).
4	הרצליה	64	20	40	איכלוס חלק בתוכנית נחלת עדה (96 יח"ד) וחלק נוסף בתוכנית נזה עמל (מותנה בפינויים).
5	רמלה	80	80	-	לאיכלוס בתוכנית לב העיר, שופטים צפון, שופטים דרום, התוכנית באחריות חב' לור"ם.
6	לוד	104	67	37	לאיכלוס בתוכנית לוד מזרח (בטיפול המחוז), אפשרות נוספת באחיסמך הקטנה וקאנטרי (בטיפול לור"ם).
7	באר-יעקב (צריפין)	302	31	269	לאיכלוס ברמלה תוכנית שופטים צפון (מותנה בהסכמת העיריה). חלק נוסף לאיכלוס בתוכנית תלמי מנשה (כ- 350 יח"ד).
8	פתח-תקוה (סירקין)	404	61	339	לאיכלוס בתוכנית עמישב - יתרת השטח שלא שווקה (900 יח"ד) או בת.ב.ע. החדשה שכונת פיג'ה.
9	חולון (ג'סי כהן)	64	51	4	לאיכלוס בתוכנית תל-גיבורים (באחריות המינהל) או בשכונת ג'סי כהן (מעברה).
10	בת-ים	97	97	-	מאחר ואין תוכנית שבטיפול המחוז מוצע להעביר לראשל"צ בתוכניות שבטיפול העיריה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מס'	שם הישוב	סה"כ קרוואנים / מגורנים	ותיקים	עולים	הפתרון המוצע
11	ראשון לציון	102	86	16	לאיכלוס בתוכניות העיריה חולות ב', חולות ד', חולות ה'
12	אשדוד	406	248	151	לאיכלוס ברובע י"ג - משולש דרומי - לחילופין ברובע י"ב מותנה באישור הת.ב.ע.
13	גדרה	262	50	201	במידה והמחוז יקבל הרשאה לתכנון מחברת ערים, ניתן יהיה לאכלס באתר דרום מזרח.
14	גן-יבנה	50	22	28	לאכלוס באתר הבניה המתקדמת (104 יח"ד), פתרון נוסף בת.ב.ע. מאושרת המותנת בפדיון זכויות.
15	יבנה	50	44	-	לאכלוס בתוכנית יבנה מ.ע.ר.
16	רחובות קרית משה	60	52	4	לאיכלוס בתוכנית מרכז ויסגל 104 יח"ד וחלק נוסף בתוכנית קרית משה דרום, ת.ב.ע. מאושרת - מותנה בפדיון זכויות.

* בחלק מהישובים קיימים קרוואנים המשמשים כמוסדות ציבור.

תאריך: 8.3.93

מספרנו: 1788

סיכום ישיבה לפתרון חיסול קרוואנים/ מגורנים מתאריך 4.3.93

משתתפים: מאירי, לוי, אלי, רבקה, הראל, עדנה, אתי, מלכה, דיאנה.

השק: דוד רון.

1. על תנח' התכנית לבדוק בכל שטח המחוז באם יש קרוואנים שלא מחוברים לתשתיות ולהוציא בכתובים עידכון למר איתן לחובסקי.
מר לוי ידווח לא יאוחר מה - 15.3.93 על השלמת הביצוע.

2. פלישה לקרוואנים ריקים.

יש לדווח מיידית על כל פלישה לקרוואן או מגורן ריק.
את הפניה לטיפול יש להפנות למנהל אגף איכלוס עם השקקים לגב' שרה צימרמן, ומר איתן לחובסקי. (באחריות מר אלי נסים).

3. עידכון מנהלות איכלוס

אזור גוש דן - על פי דווח הגב' מלכה יערי, כל הקרוואנים מחוברים לתשתיות. יש משפ' שפלשה לקרוואן ריק, אין יותר קרוואנים ריקים.
מנהל המחוז הנחה לטפל מיידית עם הוצאת מברק למנהל אגף איכלוס.
אזור צפון על פי דווח הגב' עדנה בר, כל הקרוואנים מחוברים לתשתיות.
אזור הדרום הגב' אתי שלומוביץ, כל הקרוואנים מחוברים לתשתיות.

ביבנה: - 6 קרוואנים ריקים ומחוברים.
משם 2 קרוואנים מוקפאים עבור משפ' גולן (על פי הוראת אגף איכלוס).

בחוברות: - 4 קרוואנים ריקים + מגורן.
(1 הועזב ע"י משפ' חייבו 2 קרוואנים לא שמישים).

4. מר אלי נסים יעביר בכתובים למר איתן לחובסקי פירוט רשימת הקרוואנים העומדים ריקים, יציין את הקרוואנים המוקפאים לטובת משפ' גולני, ויבקש הנחיות באשר לטיפול בקרוואנים.

5. על מנהלות איכלוס לעשות בדיקה מתוך כלל אוכלוסיית הקרוואנים, מי המשפחות הזכאיות או גבוליות שיתאימו לפתרון איכלוס סוציאלי על פי הקריטריונים.

6. הצעות מח' פרוגרמות ותכנון:

אבן יהודה: - על פי סיכום חשד יש לקבל את איתור השטח, על מח' פרוגרמות באחריות אריה הראל לבקש מ.מ.י הרשאה לתכנון.
פתרון האיכלוס באמצעות שכירות או בניה.

כפר יונה: - הפתרון באמצעות איכלוס באתר חירום, כמו כן יש להשאיר אופציה ל - 176 יח"ד המתוכננות כיום.

קדימה: - מתוכננת בניה רוויה, מתוך שטח חברת "מבני תעשיה" לבקש כ - 20 יח"ד לאוכלוסיית הקרוואנים, באחריות הגב' רבקה.

הרצליה: - תכנון על נווה עמל ונחלת עדה.
הפתרון המהיר והיעיל, לפרשם דרך העיריה שאוכלוסיית הקרוואנים ירכשו דירות בנווה עמל, ולאחר מכן נחלת עדה.
מח' פרוגרמות תעקוב, כאשר יוקצה השטח לשו"פ, לדרוש מס' דירות קטנות לטובת אוכלוסיית הקרוואנים.

פתח - תקוה: - הפתרון הוא מתוך 900 יח"ד בעמישב דרום, חלק ברכישה ולחלק גדול בשכירות סוציאלית, על הגב' רבקה בלידשטיין לבדוק שבת.ב.ע הנ"ל קיימות דירות קטנות.

אשדוד: - יש לקחת בחשבון את רובע יג' ולבקש חלק מהדירות שיהיו קטנות ומיועדות לרכישה או שכירות, כנ"ל רובע י"ב המיועד לבניה. בטיפול הגב' רבקה בלידשטיין.

באר יעקב: - הפתרון הראשון בתב"ע של תלמי - מנשה (ע"י רכישה) חלק מהאוכלוסיה יועבר לרמלה רח' השופטים (בתנאי להסכמת הרשות הקולטת).

גדרה: - מחלקת פרוגרמות תבקש הרשאה לתכנון, מדובר בדירות קטנות מתאימות לאוכלוסיית הקרוואנים באחריות אריה הראל.

גן יבנה: - פתרון ע"י אתר החרום. פתרון נוסף צפון מזרח (800 דונם) באחריות של מר אריה הראל לבקש הרשאה לתכנון.

יבנה: - אין שטחים לתכנון, יש צורך לדרוש שחלק מההקצאה של תב"ע יופנה עבור משפחות נזקקות ממגורי הקרוואנים.

לוד: - ראש העיר מעוניין להגיע עם האוכלוסיה להסדר בניה ורכישה באזורים: אחיסמך והקטנה (תוכנית לור"ם), קטנרי 500 יח"ד, לוד מזרח (פינויים קשים). מר אריה הראל יבדוק אתרי "לור"ם שטרם הוקצו.

ראשון לציון - ראש העיר מעוניין להגיע עם האוכלוסיה להסדר בניה ורכישה. חולון ב' (הותחל בשיווק) רובע ב' (מעט שטח שווק), רובע ד', ה', תב"ע לקראת קבלת תוקף שטח שווק.

רחובות: - תוכנית ויסגל הוקצה לשו"פ.
(א) 104 זמין הוקצה לשו"פ.
(ב) 100 מותנה בפדיון זכויות.
(ג) 500 מותנה בפדיון זכויות קרית משה.
(ד) בניה רוויה כפר גבירול.

רמלה: - (א) השופטים צפון זמינות כ - 300 יח"ד.
(ב) השופטים דרום.
(ג) לב העיר כ - 300 יח"ד.

חולון: - תל גיבורים - לבקש את הקרקע לשינוי יעוד דירות בראשון,
ג'סי כהן - (באחריות אריה הראל).

לסיכום

1. חלק מהפתרון קונבנציונלי.
2. רכישת דירות נ"ר.
3. השתתפות בשכר דירה.
4. משפחות זכאיות דירות עמידר מתפנות.
5. מתן משכנתאות מתנאים מועדפים.
6. לבניה דירות קטנות בשטחים (על פי הסיכום הנ"ל) שיהיו לרכישה ומתנאים סוציאליים.

רשמה: יעל פלד
ע/מנהל המחוז

תק
קבלות
ואיתור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

סגן מנהל המחוז

טל': 5633102, פקס: 5633137

תאריך: 8.3.93

מספר: 788

לכבוד

מר איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות
מטהב"ש - ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: אתרי קרוואנים ומגורונים

בהתאם לדיווח הממונות המחוזיות לאיכלוס קיימים קרוואנים ריקים בשני אתרים:

רחובות - 4 קרוואנים ריקים.

יבנה - 6 קרוואנים מתוכם 4 ריקים נ - 2 הרוסים. (מתוך הנ"ל 2 קרוואנים מוקפאים לאיכלוס).

דב רכ ה,

אלי ניסים
ס/מנהל המחוז

הערה:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
גב' אתי שלומוביץ - ממונה לאיכלוס.

תכנ
מזכיר
קרויטצק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

סגן מנהל המחוז
טל': 5633102, פקס: 5633137

תאריך: 21.2.93

מספר: 749

לכבוד

מר איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות
מטהב"ש - ירושלים

מדון נכבד,

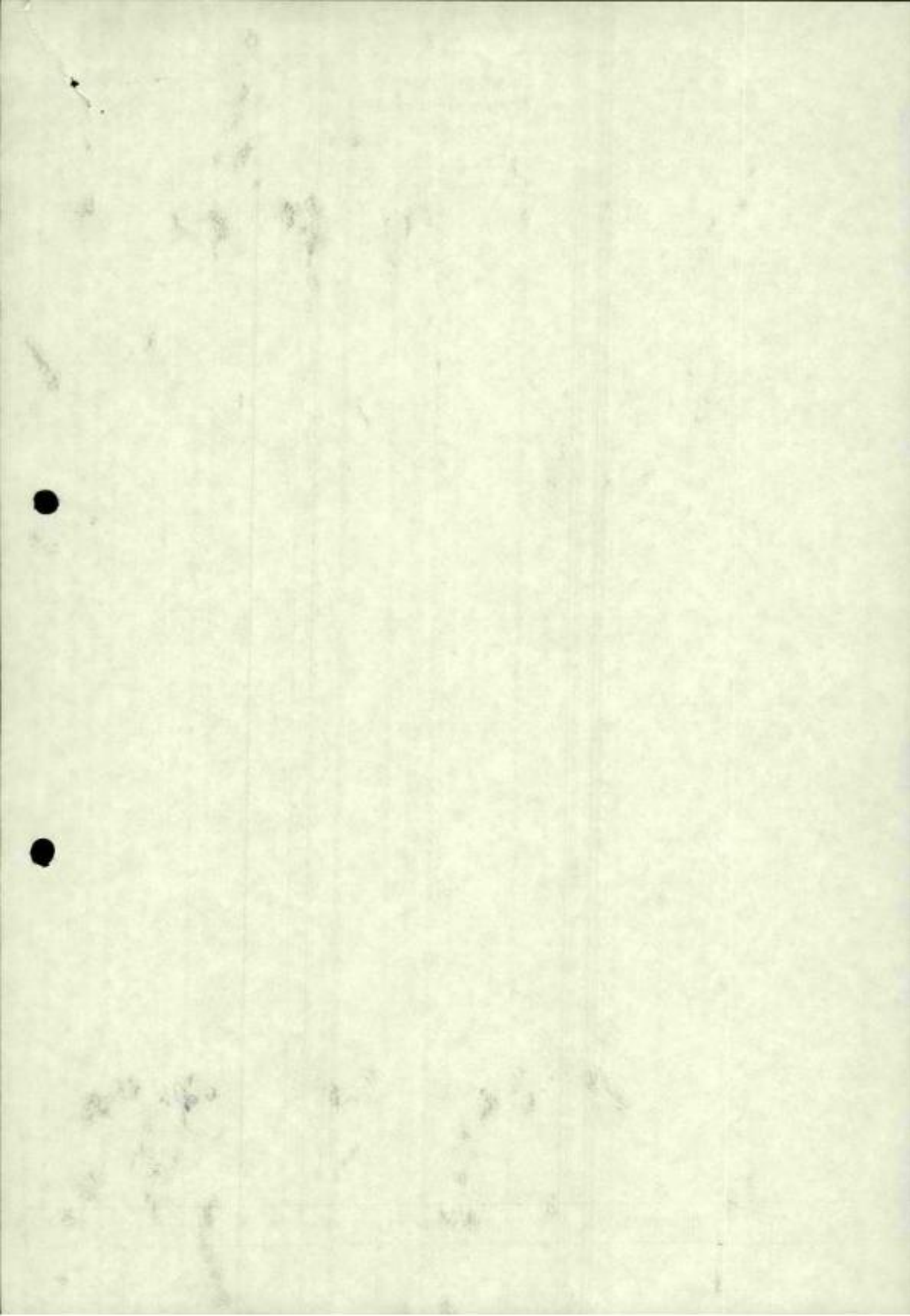
הנדון: אתרי דיור זמני - קרוונים ומגורונים
סימוכין: מזכר מתאריך 5.2.93

הנני מצ"ב נוסח מכתב שהעברנו למנהל החטיבה הטכנית לצורך קבלת תמונה
מידית על אפשרות הוצאת מבנים.

ב. ב. ר. כ. ה.
אלי י. י. י. י. י.
ס/מנהל המחוז

הערה:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

סגן מנהל המחוז

טל': 5633102, פקס: 5633137

תאריך: 18.2.93

מספר: 745

אל: לוי זיוון, דוד רון, דיאנה, פרידה, רבקה, אריה הראל,

גב' אתי שלומוביץ, גב' מלכה יערי, גב' עדנה בר

ידון/גברת נכבד/ת

הנדון: הצעה לפתרון חיסול קרוואנים/מגורונים

(1) בהתאם לבקשת מנהל המחוז משיבת הנהלה מצומצמת מיום 17.2.93 מצ"ב רשימת הקרוואנים/מגורונים שבאחריות המחוז.

(2) אודה לכם באם תבדקו כל אחד בתחומי ותציעו הצעות לחיסול האתרים הנ"ל (תכנון, העתקה, רכישה וכו').

(3) תוך שבועיים יתקיים דיון בנושא ועליכם להגיש את הצעותיכם בכתב לא יאוחר מתאריך 2.3.93 לח"מ.

גברת,
כ/א
אלי ניסים
ס/מנהל המחוז

לנושא: רשימת קרוואנים/מגורונים באחריות המחוז.

העתק:

מר יהודה מאירי מנהל המחוז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

רשימת קרוואנים / מגורונים באחריות מחוז מרכז

שם - הישוב	סה"כ מגורונים קרוואנים	סה"כ לוותיקים	סה"כ לעולים	ה ע ר ו ת
אזור דרום				
אשדוד	406	248	151	7 - מוסדות ציבור
באר יעקב	300	31	269	
אדרה	262	50	201	11 - מוסדות ציבור
אן יבנה	50	22	28	
יבנה	50	44	-	6 - ריקים
לוד	104	67	37	
ראשון לציון	102	86	16	
רחובות	60	52	4	4 - ריקים
רמלה	80	80	-	
אזור צפון				
אבן יהודה	45	16	28	1 - מוסדות ציבור
הרצליה	64	20	40	4 - מוסדות ציבור
כפר יונה	25	23	2	
פתח תקוה	408	339	61	8 - מוסדות ציבור
קדימה	25	25	-	
גוש דן				
בת - ים	97	97	-	
חולון - ג'סי בהן	46	42	-	

(אמא/אמא)

משרד הבריאות והבריאות -- מחוז מרכז
 סק מסלל תכנון
 18-02-1993
 דואר נכנס
 סד

(לדחבבות מניסיה במשרד הממשלה)

מזכר

אל:	✓ איל זכיה
מאת:	מלך/לש
הנדן:	

סימוכין

לפני חודש לאיכל אילא

הנן התייחסות + לאילא

לשם אילא התייחסות

הקצב לאילא

לאיכל אילא

לשם

לשם

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

727-5

: 514

: JUNE

1000

כ"ה. י"ג. י"ד. י"ה. י"ו. י"ז. י"ח. י"ט. כ.

24.1.93. 2 27 27 27

10/11/2011 01:53 PM

אברהם בן יצחק

7. 2. 27

21/12/20

1-2 July

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

8694

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

13-01-1993

לשכת ראש המינהל

תאריך:

מספר:

אלו מהנדסי המחוזות.

הנדון: אתרי דיור זמני - קרוואנים ומגורונים

הנני לפרט את ההחלטות הבאות שנתקבלו ע"י הנהלת המשרד, לקראת פינוי שכונות הקרוואנים והמגורונים:-

1. הפסקת איכלוס:- הוחלט על הפסקת האכלוס של מגורונים וקרוואנים פנויים ומניעת אכלוס ח"ה במקרים בהם מתפנים מבתי מקרים חריגים של אכלוס המתבקש כתוצאה ממעוקה דיור מיוחדות, פינוי אובלוסיות מבתי מלון וכדומה, חייבים בקבלת אישור של מר י. שוורץ מנהל אגף איכלוס.
 2. ביצוע תשלומים:- יש להפסיק מימון לביצוע עבודות הקשורות בהשלמת האתרים לקראת איכלוס במקרים בהם קיים חוזה או הזמנה מחייב כלפי רשויות שבהן נעזרנו לצורך ביצוע העבודה, ניתן לאשר תשלום בגין ביצוע העבודות אך ורק כנגד קבלת חשבוניות ששולמו ע"י הרשויות. יש להודיע לכל הרשויות על ההחלטה להפסיק את העבודות הקשורות בהשלמת האתרים.
 3. דו"ח מצב:- על מהנדסי המחוזות לסקור את כל אתרי הקרוואנים והמגורונים המצויים בישובים אשר בטיפול הבניה הכפרית ולדווח מיידית על קיומם של יח"ד המוצבות אך אינם מחוברות לתשתיות ואשר ניתן להוציאן מן האתר.
- רצ"ב רשימת אתרי המגורונים, בטיפול הבניה הכפרית.

בכבוד רב,

דן הוד
ראש המינהל

הנתיבים:- מר א. להובסקי - מנהל אגף פרוגרמות,
מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס,
מר י. פלד - סמנכ"ל שירות,
מהנדסי מחוזות איכלוס,
אבי א. ירון - מנהל יחידת התכנון.

תקן
מאגנים
זריני

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

סגן מנהל המחוז
טל' 5633102 - 03 פק"ס 5610580

תאריך: 13.1.93

מספרנו: 693

0

לכבוד

מר חיים פיאלקוב
משנה למנכ"ל
משהב"ט - ירושלים

א.נ.

הנדון: מגורונים וקרוונים

לפי בקשתך הנני מעביר אליך רשימת ריכוז של קרוונים - מגורונים שבטיפול מחלקת האיכלוס במחוז.

יש בידנו גם רשימות שמיות של דיירי הקרוונים, במידה ותרצה נוכל להעביר אליך גם רשימות אלה.

בברכה,
אלי מיסים
ס/מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך

סקירת איכלוס - קרוונים / מגורונים - בטיפול מחלקת האיכלוס

שם הישוב	סה"כ קרוונים מגורונים	סה"כ לותיקים	סה"כ לעולים
<u>איזור הצפון</u>			
אבן יהודה	44	15	29
הרצליה	64	22	42
כפר יונה	25	23	2
פתח תקוה	34	34	-
קדימה	25	25	-
סה"כ	192	119	73
<u>גוש דן</u>			
בת - ים	97	97	-
חולון ג'סי כהן	46	42	4
סה"כ	143	139	4
<u>איזור דרום</u>			
אשדוד	406	225	181
באר יעקב	300	31	269
גדרה	260	23	237
גן יבנה	50	22	28
יבנה	30	30	-
לוד	103	67	36
ראש"צ	102	86	16
רחובות	60	60	-
רמלה	80	80	-
סה"כ	1391	624	767
סה"כ כללי	1726	882	844

תיון
אזכרונות
זיהוי

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון - מנהל המנהל
סגן מנהל המנהל
20-12-1992
דואר נכנס
מס' 1461

9.12.1992

מס' תעודת זהות - לשכת מנהל המחוז	
מס' התעודת	4345
16-12-1992	
לטיפול	ב
תזכיר	מס' 4345

לכבוד

מר שמעון שטיינברג
חברת עמידר

הנדון: סיוע בשכר דירה לדיירי מגורונים וקרוונים

הרינו להודיעכם כדלקמן:

1. דיירי קרוונים ומגורונים יקבלו השתתפות בתשלום שכר דירה גם אם אינם זכאים לכך על פי תעודת הזכאות.
גובה הסיוע החודשי יהיה בשיעור של 50% מגובה שכר הדירה.
סיוע זה ינתן החל מ-5.11.92.
לגבי התקופה שקדמה לחודש זה ישתתף המשרד ב-25% מחוב הפיגורים החל ממועד האיכלוס.
2. סיוע זה ינתן וידווח על סמך תעודת זכאות תקפה כל-שהיא (באחת מתכניות הסיוע) שתופק בחברת עמידר גם אם לא מצויינת בה זכאות לסיוע בשכר דירה.
3. אופן הדיווח: בארוע 3500 בפוזיציה 14-21 של תעודת הזכאות, תסומן האות פ בדפוס ולאחריה תרשמה 7 הספרות האמצעיות של תעודת הזהות. בארוע 3520 בפוזיציה 76 רמת סיוע תרשם האות ק בדפוס.
4. אם קיימים זכאים שזכאותם לסיוע בשכר דירה נמוכה מ-50% מגובה שכר הדירה, יש לבצע עבורם סיוע בשכר דירה עד 50% מגובה שכר הדירה.

מכבוד רב

ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתקים: לשכת השר
לשכת המנכ"ל

סי-שב-קר

אל:

התאריך

22/2/93

תיק מס'

מר יצחק מאיר, מנהל המכון

מאת:

ד"ר יוסף ארנסט
המכון

קמוליק מאירובי סגור אש ק

סימבול:

במסגרת פנימיות קמוליק - אש ק 18/2/93

נכסיו. אש קמוליק חפצים אש ק

אש ק - אש ק 93 קמוליק

קמוליק אש ק 52 חפצים אש ק חפצים אש ק
אש ק

קמוליק אש ק 47 חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק
אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק חפצים אש ק

אש ק

ד"ר יוסף ארנסט



מדינת ישראל
משרד הביטוי והטיבון
מחוז המרכז - אזור הצפון
רח' לינקולן 3 ת"א - 5631811

תאריך: 2.2.93

א.ל. לשכת מנהל המחוז

הנדון: הפסקת איכלוס במגורונים וקרוואנים
מזכרכם מיום 26.1.93

בהמשך לנתונים המלאים שהעברתי בנוגע לכלל המגורונים וקרוואנים
באתרים הנמצאים בתחום טיפולי, הריני להודיע כי לא קיימים קרוואנים
או מגורונים אשר אינם מחוברים לתשתיות.
אינני כוללת בכך את הישוב אריאל מאחר שהמגורונים הובאו לשם לאיכלוס
זמני של מעפחות מחוץ לישוב הרוכשות דירה בישוב ועליהן להמתין זמן רב
עד שתסתיים הבניה, (כפי שמאכלסים את האשקודיות).
לאור הנחיה שהתקבלה ע"י מר י. שורץ מיום 14.1.93 הופסק האיכלוס
בקרוואנים ובמגורונים וכאשר מאפחה תפנה מגורון או קרוואן לדירה
בשכירות או לדירה ברכישה יוותר המגורון או הקרוואן ריק. הבעיה היא
כי מבנים אלה יהיו חשופים לפליטות שיקשה עלינו לפנות לאחר מכן.
יש, לדעתי, לחשוב על דרך כלשהי של הוצאת קרוואנים או מגורונים דיקים
אם מחוברים לתשתיות.

ב.ב.ר
בר עדנה
מנהלת מחלקה (איכלוס)
עדנה
מנהלת מח' איכלוס

העתק: מר אלי ניסים, ס/מנהל המחוז

RECEIVED
JUL 10 1968
U.S. AIR FORCE
AIR MAIL

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

מח' פרוגרמות

3.3.93

הצעה לפתרון נושא הקרוואנים והמגורונים

מס'	שם הישוב	יח"ד	פתרון מוצע
1	אבן יהודה	45	במידה ונקבל איתורי מגרשים פנויים מהמועצה המקומית, המחוז יפנה למ.מ.י. לקבלת הרשאה לתכנון
2	כפר יונה	25	לאכלס בתוכנית המיועדת של 200 דונם.
3	קדימה	25	לאיכלוס בתוכנית של מבני תעשייה.
4	הרצליה	64	לאכלס בתוכנית נחלת עדה ויתרת השטח של נזה עמל
5	רמלה	80	תוכנית לב העיר - 300 יח"ד שופטים צפון - 300 יח"ד
6	לוד	61 44	לאיכלוס בלוד מזרח או באחיסמך הקטנה
7	באר יעקב (צריפין)	302	להעביר חלק לרמלה - תוכנית שופטים צפון ולב העיר וחלק נוסף לבאר יעקב תלמי מנשה.
8	פתח-תקוה (סירקין)	404	לאכלוס בעמישב יתרת השטח שלא שווק (900 יח"ד) או בת.ב.ע. החדשה שכונת פג'ה.
9	חולון	64	לאכלוס בראשון לציון
10	בת ים	97	אין תוכניות בטיפול המחוז.
11	ראשון לציון	57 59	- רמת אליהו - לאכלוס בתוכנית העיריה. - מ.ד.א.
12	אשדוד	250	ברובע י"ג המשולש הדרומי או לחילופין ברובע י"ב
13	גדרה	262	במידה והמחוז יקבל הרשאה לתכנון מחבי ערים ניתן יהיה לאכלס באתר דרום מזרח. 400
14	גן-יבנה	50	במידה והמחוז יקבל סופית הרשאה לתכנון, ניתן יהיה לתת פתרון בשטח צפון מזרח (800 דונם).
15	יבנה	50	אין למחוז שטחים לתכנון
16	רחובות קרית משה	60	תוכנית מרכז ויסגל באחריות שו"פ - 28 יח"ד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז

טל': 5633103, פקס: 5633137

תאריך: 21.2.93

מספרנו: 748

אל: מר לוי זיו - מנהל החטיבה הטכנית

אדון נכבד,

הנדון: אתרי קרוואנים ומגורונים

רצ"ב דשימת קרוואנים שבתחום מחוז המרכז.

בהתאם להודאת המנכ"ל, אבקשך להורות לראשי הצוותים לסקור בכל אתר קרוואנים והמגורונים בהתאם לרשימה הנ"ל ולדווח מיידית על קיומן של יח"ד המוצבות והריקות שאינן מחוברות לחשמיות ואשר ניתן להוציא מן האתר.

בברכה,
נ/אילנה
יהודה מאירי
מנהל המחוז

העמק:

מר איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

רשימת קרוואנים / מגורנים באחריות מחוז מרכז

שם - הישוב	סה"כ מגורנים קרוואנים	סה"כ לוחות ריקים	סה"כ לפועלים	ה ש י ו ת
<u>מחוז דרום</u>				
אשדוד	406	248 ✓	151	7 - מוסדות ציבור
באר יעקב	300	31 ✓	267	
בדרה	262	30 ✓	201	11 - מוסדות ציבור
בן יבנה	50	22	28	
יבנה	50	44 ✓	-	6 - ריקים <i>מבין חלקי קרוואן</i>
לוד	104	67 ✓	37	
ראשון לציון	102	86 ✓	16	
רמת גן	60	52	4	4 - ריקים + אולפן <i>מבין קרוואן</i>
רמלה	80	80	-	
<u>מחוז צפון</u>				
בן יהודה	45	16 ✓	28	1 - מוסדות ציבור
הרצליה	64	20 ✓	40	4 - מוסדות ציבור
כפר סבא	25	25 ✓	2	
פתח תקווה	405	328 ✓	61	8 - מוסדות ציבור
קריית גת	25	25 ✓	-	
<u>אשכול</u>				
אשכול	97	77 ✓	-	
תל אביב - גבעתיים	55	54 ✓	4	



משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז
רחוב לינקולן 3 תל-אביב טל. 03-5631811

תאריך: 4.1.93

הנדון: אבן יהודה - קראוונים - ותיקים

באבן יהודה 45 קראוונים - 44 אכלוסיים, 28 עולים, 16 וותיקים (מהם
2 חד הורים) 1 מועדון.

פירוט ותיקים וזכאותם

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| זו"צ 167 נק' + ילד אחד. | 1. גהוזי חיים ועירית |
| זו"צ 1670 נק' + 2 ילדים. | 2. חיים רוני וסוזי |
| זו"צ 1480 נק' + 2 ילדים. | 3. שרעבי שלמה וורד |
| הורה + 2 ילדים. | 4. אידזו גרציה |
| זו"צ 1610 נק' + 2 ילדים. | 5. שלומי אלון ועדנה |
| זו"צ 400 נק' + ילד אחד. | 6. שמש אברהם ורונית |
| זו"צ 1480 נק' + ילד אחד. | 7. שוקרי רוני וכרמלה |
| זו"צ 1710 נק' + 2 ילדים. | 8. עדני עמנואל ודפנה |
| זו"צ 910 נק' + ילד אחד. | 9. אבן משה וסיגל |
| זו"צ 2210 נק' + 2 ילדים. | 10. אברהם יפת ואיריס |
| זו"צ 2160 נק' + ילד אחד. | 11. מלכה חיים ושלומית |
| הורה עם ילד אחד. | 12. צוברי בנימין |
| זו"צ 2410 נק' + 2 ילדים. | 13. דניאל ישראל ומל |
| זו"צ 1570 נק' + 2 ילדים. | 14. גובני גדעון ודורית |
| זו"צ 1550 נק' + 2 ילדים. | 15. בן שבת אונקלי ומיטל |
| זו"צ 1510 נק' + ילד אחד. | 16. הטלי בועז וגדסלין |

משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז
רחוב לינקולן 3 תל-אביב טל. 03-5631811

תאריך: 4.1.93

הנדון: קראוונים - קדימה

בקדימה 25 קראוונים מאוכלסים כולם ע"י וותיקים.

פירוט ותיקים וזכאותם

1. קולני יוחנן ויהודית	ז"צ 1770 נק' + 2 ילדים.
2. בן חיים גיל וסלביה	ז"צ 1500 נק' + ילד אחד.
3. יחיא יונתן ורות	ז"צ 1770 נק' + ילד אחד.
4. עזרא שלמה ושרונה	ז"צ 1160 נק'
5. נפשי מרדכי ואורית	ז"צ 1030 נק'
6. ביטון סיגל	הורה עם ילד אחד
7. בן שטורית יהודה ועפרה	ז"צ 1630 נק' + ילד אחד.
8. טולדו יפה	הורה עם ילד אחד
9. חזן יורם וצופי	ז"צ 1460 נק' + ילד אחד
10. טבן עמרם ואסתר	ז"צ 1810 נק' + 2 ילדים.
11. בן מוחה מאיר ומרים	ז"צ 1970 נק' + ילד אחד.
12. ביתה אליהו ומזל	ז"צ 1870 נק' + ילד אחד.
13. סודאוי אברהם ואריאלה	ז"צ 1200 נק' + ילד אחד.
14. אקוס אברהם ומירה	ז"צ 1460 נק' + ילד אחד.
15. אקוס הרצל ומזל	ז"צ 1470 נק' + ילד אחד.
16. סלם דני וענת	ז"צ 1870 נק' + ילד אחד.
17. מסיקה יגאל וסיגלית	ז"צ 1780 נק' + 2 ילדים.
18. פנחס הרצל וקלי	ז"צ 1410 נק' + ילד אחד.
19. יעקב יגיל ושרה	ז"צ 1630 נק' + ילד אחד.
20. דדון ימין ומזל.	ז"צ 2110 נק' + 2 ילדים
21. משהי שלום ואשרה	ז"צ 850 נק' + ילד אחד.
22. פנחס יעקב ונורית	ז"צ 1970 נק' + ילד אחד.
23. מזרחי אליהו ושמחה	ז"צ 1130 נק' + ילד אחד.
24. סלם בועז ומלכה	ז"צ 1860 נק' + ילד אחד.
25. בן שבת גבריאל ודורית	ז"צ 1530 נק' + ילד אחד.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז
רחוב לינקולן 3 תל-אביב טל. 03-5631811

תאריך: 4.1.93

הנדון: קראוונים בכפר יונה

בכפר יונה 25 קראוונים - 25 אכלוסים.
23 וותיקים, 2 עולים, מהם בעלי דירה - 3
חד הורי - 1 ז"צ 17.

9.12.1992
05108800

11 בעלי דירה.	1. דנה שמואל
ז"צ 1760 נק' + ילד אחד.	2. אליהו אילן
ז"צ 1600 נק' + ילד אחד	3. גלמס אברהם
ז"צ 1760 נק' ללא ילדים.	4. דואני רמי
ז"צ 700 נק' + ילד אחד.	5. שורץ ראובן
ז"צ 1570 נק' + ילד אחד.	6. נעים אבנר
ז"צ 1860 נק' + ילד אחד.	7. עוקבי ינון
ז"צ 2310 נק' + שני ילדים.	8. קרוני יוסף
ז"צ 1060 נק' + ילד אחד.	ברון משה
ז"צ 670 נק' ללא ילדים.	9. פאטמה יהושע
ז"צ 2200 נק' + ילד אחד.	10. מכלוף גבריאל
הורה עם ילד.	11. דואטרה מרים
ז"צ 2070 נק' + ילד אחד.	12. ברון אליהו
בעלי דירה.	13. חכמון שלום
ז"צ 1540 נק' + ילד אחד.	14. חביב אהרן
ז"צ 1110 נק' + ילד אחד.	15. בר שמואל
ז"צ 1460 נק' + ילד אחד.	16. גז רחמים
ז"צ 1860 נק' + ילד אחד.	17. אוזן שמעון
ז"צ 2320 נק' + 3 ילדים.	18. בוארון אריה
בעל דירה.	19. גוזיאן אליהו
530 נק' + ילד אחד.	20. חמו יוסי
	21.
	22.

$$\begin{array}{r}
 61 \\
 339 \\
 \hline
 400 \\
 \hline
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 34 \checkmark \\
 3926 \\
 \hline
 8 \checkmark \\
 \hline
 434 \\
 \hline
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 392 \\
 34 \\
 \hline
 426 \\
 8 \\
 \hline
 \end{array}$$

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז - אזור הצפון
 רח' לינקולן 3 ת"א - 5631811

תאריך: 11.1.93

יוני קרוואנים ומגורונים בפתח תקווה

בפתח תקווה 34 קרוואנים, 392 מגורונים ו- 8 מוסדות ציבור ובסה"כ 408 קרוואנים + הג'ונים. מחלקת מגורונים 61 ותיקים ו- 339 עולים.

מגורי ותיקים לפי פירוס זכאותם

61
 339

 00

חסרי זיה 36 זיירים.
 בעלי זיה 5 זיירים.
 חסרי זכאות 20
 סה"כ 61 זיירים.

מהם 6 בודדים, 11 חד הוריות והיתרה משפחות עם 5 - 1 ילדים.
 למשפחות הגדולות ניתנו 2 מגורונים או 2 קרוואנים.
 בפתח תקווה ישנם גם חסרי זכאות מאחר שאוכלסו בעבר עקב שריפת המאהל
 בגן יונתן והאיכלוס נעשה בועדה מיוחדת ולא עפ"י זכאויות.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז - אזור הצפון
 רח" ליינקולן 3 ת"א - 5631811

תאריך: 7.1.93

להלן רשימת המתגוררים בקרוואנים בהרצליה עפ"י דו"ח עמידה

סה"כ באתר 64 מגורונים מאוכלסים 40 עולים, 13 זז"צ, 5 משפ' חד
 הוריות ו- 2 בע"ד. 4 אנשי צימר

13
 5
 2
 20

1. תמים חיים 057954216 זז"צ 910 נק' + 1.
2. גוזלן רפאל 068155878 זז"צ 1560 נק' + 1.
3. מורד יואב 0571971113 זז"צ 640 נק' + 1, רכשו דירה בפרויקט.
4. בן דוסא משה 022265219 זז"צ 1200 נק' + 1, רכשו דירה בפרויקט.
5. וידבסקי רות 051464691 חד הורה + 2, רכשו דירה בפרויקט.
6. ברמי דוד 059288837 זז"צ 1120 נק' + 1.
7. בן עושן אייל 027918648 זז"צ 1460 נק' + 1.
8. משה שמואל 058097551 זז"צ 1560 נק' + 1.
9. פלצי יוסף 057703159 זז"צ 520 נק' + 1.
10. ארזי דוד 055663132 זז"צ 1870 נק' + 2.
11. גוטליב שרה 054881032 חד הורה + 1.
12. מזרחי פרלה 056779051 חד הורה + 1.
13. מזרחי לבנה 054160643 חד הורה + 1.
14. הללי יהודה 058443086 זז"צ 1690 נק' + 2, רכשו דירה בפרויקט.
15. צדקי קטיה 011893088 חד הורה + 1.
16. זגדון דן 025027657 זז"צ 580 נק' + 1.
17. חסון מישאל 05566838 זז"צ 1370 נק' + 1.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז - מחוז הצפון
ר"ח ליונקולן 3 ת"א - 5631811

תאריך: 28.2.93

ל: מר אלי ניסים, ס/מנהל המחוז

הנדון: הצעה לפתרון חיסול הקרוואנים/מגורונים
מכתב מיום 18.2.93

בשוכנים שבמחוז הצפון בהם יש קרוואנים ומגורונים אין כלל דירות
בשכירות ורוב הדיירים גם אינם זכאים לדירות בשכירות ולכן בדרך זו לא
תבוא הישועה.
מאידך בנית מאסיבית, הגדלת הלוואות עם החזרים חדשים מתקבלים על
הדעת בהחלט יוכלו להיות פיתוי לתושבי הקרוואנים.
בכפר יונה קיים הפרויקט של בנית החירום, אם מחירי דירות אלה יהיו
אטרקטיביים יתכן מאד שנצליח לשכנע דידי הקרוואנים לרכוש אותן ואולי
לא רק את דידי הקרוואנים של כפר יונה אלא גם של אבן יהודה וקדימה
שהמתק בניהן אינו רב.

בבית

עונה
מנהל מיכילוס



משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז איזור גוש דן
רח' לינקולן 3, תא - טל. 5631811

תאריך: 6.1.93

אלו: מר אלי ניסים, סגן מנהל המחוז.

אתר הקרוונים - ג'סי כהן - חולון

א) סה"כ מגורונים/קרוואנים :

46 - מגורונים מתוכם 42 מאוכלסים ע"י ותיקים

4 מאוכלסים ע"י עולים

9 - קרוואנים מאוכלסים ע"י ותיקים

ב) סה"כ ותיקים 51 משפחות

מתוכם 23 זוגות חס"ד

17 חד הנדיות חס"ד

2 מוכרי דירה

1 בע"ד אז"פ

3 חד הנדיות לשכר דירה בלבד

1 לא זכאי

4 אין בתיק אכלוס-תעודה

הערה : 2 משפחות אושרו לדירה, עם פנוי יגרע המגורון.

הכינה גבי רותי מנע.

מכבוד רב,

מלכה יערי
מנהלת מח' אכלוס

משרד הבינוי והשיכון

מחוז מרכז איזור גוש דן
רח' לינקולן 3, תא - טל. 5631811

אשר קרוואנים ב ת - י ם

1. באתר 97 קרוואנים בני שלושה חדרים, 45 מ"ר.
הקרוואנים אוכלסו ב 12/90.
הקרוואנים אוכלסו מהמקורות הבאים :
(1) מאנשי האוהלים אשר שכנו ליד עיריית בת-ים ואן העיר.
(2) משפחות שחיו בטיפול המבחב באותה עת.
(3) מבני דירה לעובר ל 13 משפחות .
בקרוואנים מתגוררים 70 משפחות + ילדים,
27 משפחות חד הוריות + ילדים.
2. פ"מי החלטת שר הבינוי והשיכון מיום 29.11.92 הוחלט: משפחות זמיקות
אשר נמצאות באתרי הקרוואנים ומגורונם יקבלי סיוע בשכר-דירה בגובה
50 % משכר הדירה בקרוואנים החל מ 1.11.92 ומשרדנו ישתף ב 25 %
מחוב הפיגולים של המשפחות.
3. משפחות אשר מבקשות לפנות את הקרוואן תפנה לבנק להנפקת תעודת
זכאות ויטופלו ע"פי זכאותם.
4. להלן פירוטות פוזציות לתושבי הקרוואנים בבת-ים :
א. סיוע בשכ"ד
ב. הלוואות חריגות מהזכאות לצורך רכישת דירות המוצעות למכירה בארץ
בימים אלה (מבצעים)
ג. אכלוס ממלאי הדירות הפנויות בדרום הארץ ובצפונה.
ד. בניה להשכרה.

לרשון לשויתת המשפחות אשר מתגוררות בקרונות ע"פי מספר והקדמות
בו מתגוררים והאמות הנזכרות

1	מזרחי שרה	- שכ"ד דרגה ח' ריונים
2	דרזי עמליה	+ בעל דירה בהמ"ד+שכ"ד
3	שמש יאיר נינה	- זוגות 2220 נק+שכ"ד
4	לוי נזון מרים	- דחיה על קריטריונים נושא שכ"ד בטיפול
5	דדעי שרה	+ 3 - שכ"ד דרגה ח'
6	לוי יאיר דלילה	- 1190 נק + שכ"ד מ'
7	אלפסי סימנה	- חד הורה+שכ"ד ח'
8	שלום מיכאל מדיע	- בע"ד באז"פ+שכ"ד זו נמכרה דירה תיקנית
9	כהן ציונה	- הורה+1, + שכ"ד ח'
10	פרץ יוסף תקוה	- זוגות 1660 נק+שכ"ד
11	בראל הרצל סופי	- זוגות שצברו 1600 נק'
12	שבקו כרמלה	- הורה+1=דרגה ח' חושדה לסייע בשכ"ד ח'.
13	בבילה אורלי	- הורה+4+שכ"ד מ'
14	כהן יורם אורלי	- נאימא, 1400 נק+שכ"ד
15	אלבז אירא דלילה	- זוגות שצברו 1650 נק+שכ"ד
16	גזל רחל	- בע"ד חלקים+שכ"ד
17	בבילה שושנה	- מוכרי דירה לפני 1985
18	בן סימון איריס	- הורה+1, רישום בחוקק/6
19	רמז אליהו	- מוכרי דירה לפני 85+שכ"ד ח'
20	רוזנברג אפרים	- זוגות 1870 נק+שכ"ד ח'
21	דבא רחמים	- זוגות חלקים + 3 ילדים
22	בסה נסים רבקה	- זוגות 1120 נק-אין רישום בתוקף
23	מחלב אפרים	- זוגות 2280 נק + דרגה ח'
24	מרוזן כרמלה	- נמכרה דירה חקנית בעבר

אוסף לסיוע בשכ"ד ח"

- זוגות שצברו 1730 נק+דרגה ו
- בע"ד באז"פ+שכ"ד דרגה ח
- זוגות 1970 נק+שכ"ד ח
- הורה+2+שכ"ד מ"
- זוגות 1180 נק+2 ילדים
- מכרו דירה לפני 1985
- זוגות 1590 נק+שכ"ד ו
- " 2070 נק+שכ"ד ח
- מכרו לפני 1985 ואין רישום בתוקף
- זוגות 1800 נק ואין רישום בתוקף
- " 1570 נק " "
- 1400 נק + שכ"ד דרגה ו
- 940 נק - אין רישום בתוקף
- 1540 נק + שכ"ד ו
- מכרו לפני 85 ואין רישום בתוקף
- דחיה, נמכרה דירה מיקניה
- זוגות שצברו 1720 נק
- מחזיק דירה עמידה, ואין רישום בתוקף מ 8/91, יהיה זכאי לחסי"ר
- זוגות שצברו 1110 נק
- " " 1980 נק
- צברו 1710 נק+שכ"ד ח"
- " 460 נק, ח. בתוקף 21.1.94
- זוג צ 1700 נק בתוקף 10.12.92
- זוגות שצברו 1430 נק+שכ"ד ו
- אין הרשמה מ 2/91, ח"ש 1120,1+9
- אין הרשמה מ 28.10.92, בע"ד בעבר

- 25 רחמי מאיר ח
- 26 כרמלה שושנה
- 27 ד"ר משה אור
- 28 בן חמו מרסל
- 29 פוליקר משה
- 30 ב"רס דניאל
- 31 אבוסבול דניאל
- 32 אזולאי דניאל
- 33 גורלי משה בת
- 34 כהן אשר חביב
- 35 מיכה ברוך אי
- 36 זמיר יוסף אר
- 37 שלום אברהם ס
- 38 עקיבא דוד
- 39 סמנון מרדכי
- 40 סלינגר יוסף ר
- 41 אבוסוליני שמע
- 42 עמר פרנספר
- 43 כהן אהרון ענ
- 44 אמילג שרגלס ר
- 45 אבן חן אלברט
- 46 רזנברג עופר
- 47 משמן אליהו
- 48 זרבי מאיר רח
- 49 מנחם משה הדס
- 50 בן מאיר שמחה

4.5.92	הרשמה אחרונה	51	אנקר מנח סלומיה
13.12.92	13.12.92	52	דניאל גבריאלי
30.3.91	הרשמה אחרונה, מכרז לפני 85	53	חממי חביב מרים
27.9.93	מכרז לפני 85, ת. בתוקף	54	בוכבינדר רחל
	מכרז דירה חוקנית, ת. לא בתוקף	55	אמסלם דוד בני
17.5.91	מכרז תעודה בתוקף, 1900, נק	56	מרנקל זאב שרה
2060	נק+שכ"ד דירה ח"	57	בן סמון דוד שוש
2210	נק+שכ"ד מ"	58	כהן רונן נאווה
	שכר דירה מ"	59	סלומון לויזה
1240	נק+שכ"ד ח, ת. לא בתוקף	60	וקנין אשר שמחה
1540	נק+שכ"ד ו, ת. לא בתוקף	61	פרנקו שלמה מורק
	שכ"ד ו, ת. לא בתוקף	62	כהן יהודית
	מכרז דירה עמידרית, ת. לא בתוקף	63	אלמקייס סלומון
4	שכר דירה ח"	64	עמר מרים
3	שכ"ד ח, ת. לא בתוקף	65	מלכה חביבה
2	" " " " "	66	גפני רחל
1480	נק+שכ"ד ו, ת. לא בתוקף	67	מבוחצירה אריה
1080	נק+שכ"ד ו, ת. לא בתוקף	68	אליהו זאדה אברהם
1530	נק+שכ"ד ו"	69	מלכה אהרון אירי
1980	נק+שכ"ד ח"	70	ציקוטאי שוש ענת
1900	נק+שכ"ד ח, ת. לא בתוקף	71	מאסז' יהונתן שר
1550	נק - שכ"ד ו	72	כהן שלמה צילה
1720	נק+שכ"ד ו, ת. לא בתוקף	73	דבורה יוסף סובב
	מכרז דירה חוקנית, ת. לא בתוקף	74	יצחק דניאל אנג
1630	נק+שכ"ד ו, ת. לא בתוקף	75	דבוש בנימין ליל
2000	נק+שכ"ד ח"	76	גבאי יצחק יוסבד

- בע"ד בהקפ"ל+שכ"ד ו'
 - שכ"ד ח, ח. לא בתוקף
 - 1400 נק + שכ"ד ח'
 - שכ"ד ח'
 - מכרז דירה בעבר, ח. לא בתוקף
 - בע"ד בעבר, ח. לא בתוקף
 - 1430 נק+שכ"ד ח'
 - הורה+1, +שכ"ד ח'
 - הורה+1+שכ"ד ח'
 - 2190 נק + שכ"ד
 - אין רישום בתוקף 10.1.92
 - 2250 נק + שכ"ד ח'
 - 2090 נק + שכ"ד ח'
 - 1150 נק, אין רישום בתוקף
 - בע"ד באז"פ
 - מכרז לפני 1985
 - צברז 860 נק + שכ"ד ח'
 - 1720 נק + שכ"ד ח'
 - ח. בתוקף עד 4.93 בשכ. סוצ.
 - הורה+2, אין רישום בתוקף
 - ח. בתוקף עד 7.93, 2020 נק

77 צורמגן דינה
 78 אריקסון בלה
 79 אלג'מי דניאל נעמי
 80 אבוטבול פוזיקה
 81 בן זקן יעקב אסתר
 82 בבלי טמי דינה
 83 גולן אבדיאל לאה
 84 כהן פרידה
 85 לוי אילית
 86 עזרן נסים אירנה
 87 לוי אברהם יפה
 88 נזרי נסים רותה
 89 עמר עמוס
 90 דרורי יובל
 91 קדוש שמעון צפורה
 92 בלו אברהם עליזה
 93 אבאי חיים אסתר
 94 לוי בנימין אילנה
 95 ציפרום אלכסנדר
 96 זמורה יצחק
 97 פדידה יהושע מרי



(להחבטות פנימיות במשרד הממשלה)

מזכר

התאריך	96.1.93	אלוף ניסן, יו"ר, אברהם יצחק, יו"ר, שמואל יצחק, יו"ר
חוק מס		מאת: אברהם יצחק - לעבד
הערות:		

היד"ה

סימון:

אברהם יצחק, אברהם יצחק, אברהם יצחק

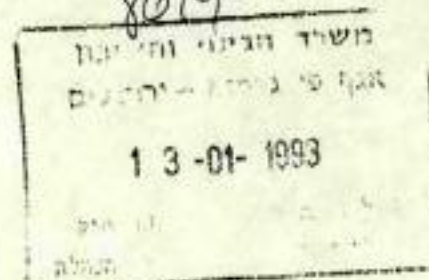
משרד הביטחון והשיכון - מחוז מרכז
מזכר מנהל המחוז

27-01-1993

דואר נכנס

אברהם יצחק

משרד הבינוי והשיכון
חמינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים



לשכת ראש חמינהל

תאריך:

מספר: י"ח במכתב תשנ"ג
 11 בינואר 93
 93-ש-610

אל: מהנדסי המחוזות.

הנדון: אתרי דיור זמני - קרוואנים ומגורונים

הנני לפרט את ההחלטות הבאות שנתקבלו ע"י הנהלת המשרד, לקראת פינוי שכונות הקרוואנים והמגורונים:-

1. הפסקת איכלוס:- הוחלט על הפסקת האכלוס של מגורונים וקרוואנים פנויים ומניעת אכלוס חוזר במקרים בהם מתפנים מבנים. מקרים חריגים של אכלוס המתבקש כתוצאה ממצוקות דיור מיוחדות, פינוי אוכלוסיות מבתי מלון וכדומה, חייבים בקבלת אישור של מר י. שוורץ מנהל אגף איכלוס. ✓
2. ביצוע תשלומים:- יש להפסיק מימון לביצוע עבודות הקשורות בהשלמת האתרים לקראת איכלוס. במקרים בהם קיים חוזה או הזמנה מחייב כלפי רשויות שבהן נעזרנו לצורך ביצוע העבודה, ניתן לאשר תשלום בגין ביצוע העבודות אך ורק כנגד קבלת חשבונות ששולמו ע"י הרשויות. יש להודיע לכל הרשויות על ההחלטה להפסיק את העבודות הקשורות בהשלמת האתרים. ✓
3. דו"ח מצב:- על מהנדסי המחוזות לסקור את כל אתרי הקרוואנים והמגורונים המצויים בישובים אשר בטיפול הבניה הכפרית ולדווח מידית על קיומם של יחיד המוצבות אך אינם מחוברות לתשתיות ואשר ניתן להוציאן מן האתר. רצ"ב רשימת אתרי המגורונים בטיפול הבניה הכפרית.

בכבוד רב,

ד"ר הוד
 ראש חמינהל

העתקים:- מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות.
 מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס.
 מר י. פלד - סמנכ"ל עמידה.
 ס. מהנדסי מחוזות לאיכלוס.
 גב' א. מורנו - מנהלת יחידת הקיבוצים.

1

משרד הבינוי והשיכון
חמינהל לבניה כפרית
ישובים חדשים

8694

ש"ד הבינוי והשיכון
אגף סרג' כרית - ירושלים

13-01-1993

חוק ☐
תנהלה ☐

לירידה
לחשבות

לשכת ראש המינהל

תאריך:

מספר:

יח' בטבת תשנ"ג
11 ינואר 1993
93-11-613

אל: מר איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות.

הנדון: אמרי דיור זמני - קרוואנים ומגורים

הנני מצ"ב נוסח מכתב שהעברתי למחוזות הבניה הכפרית לצורך קבלת
תמונה מיידית על אפשרות הוצאת מבנים.

הנני מבקש להורות למחוזות העירוניים לבצע פעולה דומה ולרכז את
האינפורמציה ולהעבירה למנכ"ל.

בבוכה
דני הוד
ראש המינהל

העתק: מר י. גנוסר - מנכ"ל.

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

5643
17-12-1991

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: בטבת תשנ"ב
15 בדצמבר 1991
מספר: 7-833

אל: מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס

הנדון: מגורונים - פירוט רשומה ומבני ציבור

מצ"ב רשימת אתרי מגורונים עם ציון הרשות המטפלת
בכל אתר ומספר המגורונים שאושרו למבני הציבור.
מספר המגורונים בתכנית כולל גם את מבני הציבור.

ב ב ר כ ה,

דני הוי
מנהל האגף

העתיקים:-

מר א. בר, מנכ"ל משהב"ש
מנהלי המחוזות - בבניה העירונית
ממונים לאכלוס בבניה העירונית
גבי מ. גרוס, כאן

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
יושבים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך:

מספר:

מספר מגורונים בהכנה	רשות מטפלה	מגורונים מבני ציבור	האחר
360	עיריית עכו	8	עכו נפוליאון
64	הרצליה	4	הרצליה
404	פתח תקוה	6	פתח תקוה
312	צריפין באר יעקב	10	צריפין באר יעקב
410	חולדה	10	חולדה
1,114	חוף הכרמל	18	חוף הכרמל
918	אחצורית	16	אחצורית
304	אשקלון לוטן	8	אשקלון לוטן
418	עמק חפר	10	עמק חפר
1,656	עכו סנט ג'ין	24	עכו סנט ג'ין
60	אשקלון אל"ה	---	אשקלון אל"ה
46	חולון	---	חולון
320	חדרה	8	חדרה
720	בארותיים	18	בארותיים
418	מזור	10	מזור
202	כפר דניאל	6	כפר דניאל



משרד הביטחון והטיכון
לשכת המנהל הכללי

5584
12-12-1991
75

ירושלים, א' בטבת התשנ"ב
8 בדצמבר 1991
סימוכין: סכמ 5014

סיכום ישיבה בנושא שתוף המחוזות באתרי מגורונים מיום 02/12/91

נוכחים: משהב"ש ירושלים - א. בר, י. שוורץ, י. מרגלית, ד. הוד, ט. לוי, י. אסף.
משהב"ש מחוזות - ע. שמיר, י. שאירי, ד. שן, ד. גל, מ. קלרמן, א. אוהד, א. לוי, מ. יערי, א. שלומוביץ', מ. סוברנו, פ. פריל.

החלטות והנחיות

1. סוכם כי האתרים שיטופלו ע"י המחוזות יכללו מ- 300 יח"ד ומעלה.
2. י. שוורץ ירכז את כל הנושא מטעם המשרד וינחה את המחוזות לגבי שטחי הפעילות המחייבים את שיתוף מח' האכלוס במחוזות.
טיפול: י. שוורץ
3. על מנהלי המחוזות להערך בהקדם ולהגיש ניירות עמדה והצעות בהתאם להנחיות שימסרו ע"י ישראל שוורץ.
טיפול: י. שוורץ
4. בעיית הקשישים באתרי הקראוונים / המגורונים
המחוזות יבדקו אפשרות הקמת דיור מוגן לקשישים באתרים הנדולים דוגמת המרכזים שהוקמו בשיתוף חב' עמידר ואש"ל.
פרטים בנושא יועברו ע"י י. שוורץ.
טיפול: י. שוורץ



משרד הביטחון והטיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. אכלוס האתרים

- א. המחוזות צריכים להעריך לגבי אופי וסוג האוכלוסיה שתאוכלס באתרים. הדוגמא שהוצגה לגבי האתר בבאר שבע הינה בסיס ודוגמא, אך אין הדבר מחייב.
- ב. הממונים על האכלוס יצטרכו לא לאשר אכלוס מקרים סיעודיים קשים באתרים.
- ג. מוצע להקים ועדת אכלוס / קבלה לבדיקת כל המקרים בטרם אכלוס, על מנת לאתר את המקרים הפרובלמטיים / סיעודיים.

6. מוסדות

- האתריות על נושא המוסדות תחול על המחוזות והדבר יפורט בהצעות שיוגשו על ידי כל המחוזות לאתר קבלת ההנחיות מ: שוורץ.
טיפול: י. שוורץ

7. דווח תקופתי

- י. שוורץ יגיש דו"ח תקופתי אחיד מכל המחוזות.

8. ישיבת המנכ"לים

- לשכת המנכ"ל תתאם אחת לחדשיים פגישת מנכ"לים בה ידווח על מצב האתרים ובה ילובנו נושאים אשר מחייבים התייחסות המנכ"לים.
טיפול: לשכת המנכ"ל

9. מנהלי אתרים גדולים

- א. באתרים מ- 1,000 יח"ד ומעלה, מונה מנה"פ המועסק ע"י חב' עמידר.
- ב. המנכ"ל יבדוק אפשרות שבישובים בהם נמצאות חברות עירוניות ממשלתיות, ניהול האתר יבוצע על ידן (פרזות, חלד, חלמיש).

10. חלוקת האתרים, מתן כל המידע הדרוש לאתר והנחיות למחוזות, לאתר ישיבת תאום וסיכום בין ישראל שוורץ ודני הוד.
טיפול: י. שוורץ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

11. פירוט 2 טיפוסים מבנים הקיימים באתרים

משכבונים - תאי שינה עם שרותים משותפים במבנה שלם.

מבנה מטיפוס ה' - חלוקת המבנה ל- 2/3 ו- 1/3 כדי לאפשר אכלוס המשפחה בחלק הגדול והסב/סבתא בחלק הקטן.

12. מנהלי פרויקטים בשיקום שכונות

תערך פגישה אצל המנכ"ל בשיתוף י. שוורץ, ת. חובב, וא. אלזון
לבדיקת שיתוף מנה"פ בש"ש כנציגי משהב"ש באתרים הקטנים בפרט
במחוז מרכז.
טיפול: לשכת המנכ"ל

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

חש"ב
1992

בשבת
כ"ט
בניסן

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
טק מנהל המחוז
28-01-1992
דואר נכנס
0124

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: שיתוף המחוזות באתרי מגורנים

עפ"י החלטת הנהלת המשרד יטופלו אתרי מגורנים ע"י מחלקות האכלוס במחוזות ויהיו באחריות מנהלי המחוזות.

כדי להערך ולהבטיח סיפול נכון ויעיל של המשרד והמחוזות באתרים אלה, תוך ריכוז המאמץ וניצול המשאבים הקיימים, אבקשכם להכין תכנית התארגנות המחוז לטיפול באתרים הנמצאים בתחום אחריותכם.

רשימת האתרים הכוללת וציון המחוז האזרחי לכל אתר, מצורפת.

אבקשכם להגיש את תכנית התארגנות של המחוז, כולל פרוט הצעות לתפעול נכון ומלא של האתרים, על בסיס ההנחיות המפורטות להלן, בגמישות הנדרשת נוכח הנסיבות המיוחדות בכל אתר ואתר.

אין לראות בהנחיות אלה "רשימה סגורה" וכל מנהל מחוז רשאי, עפ"י שיקול דעתו, לנוכח התנאים הספציפיים בתחומו להגיש תכנית הכוללת הצעות מתאימות לטיפול בנושא וגיבושן בנייר עמדה של המחוז.

כללית, על מנהלי המחוזות לבדוק, לשקול ולהמליץ על דרך שיתופם של כל הגורמים הרלוונטים לעניין ובין היתר, שיתוף אנפי המשרד, הרשות המקומית בתחומה נמצא האתר, משרדי ממשלה הקשורים לתפקוד השכונה כגון: משרד התחבורה, משרד החינוך, משרד הקליטה, משרד הבריאות וחברת עמידר.

על מנהלי המחוזות להגיש את ההצעות וניירות העמדה כאמור ובין היתר להתייחס לנושאים הבאים:

1. קליטה

א. יש לקבוע קריטריונים לקבלת תושבים לאתר (אין לאשר פונים פרובלמטיים מבחינה חברתית או פונים סיעודיים), משך שהייה באתר, מעקב שוטף אחר קליטת התושבים ודיווח והיזון חוזר למערכת.

ב. על המחוז להקים ועדת איכלוס לאתר המגורנים, בה ישתתפו באופן קבוע, נציגי הרשות המקומית; חברת עמידר; משרד הקליטה ומנהל מחלקת האיכלוס של המשרד.

- ג. מנהל מחלקת האיכלוס ישמש כיו"ר הועדה.
- ד. ועדת האכלוס תחליט לגבי התאמת הפונים לאיכלוס באתר, עפ"י הקריטריונים שנקבעו.

2. ועדת היגוי

א. חברי ועדת ההיגוי יהיו ראש רשות המוניציפאלית ומנהל המחוז במשרד הבינוי והשיכון וכן נציגי המוסדות האמורים לעיל אשר עשויים להיות קשורים לאתר אם בשלבי הקמתו וסיומה, אם במסגרת הקמת והשלמת התשתית, תפקוד המערכות הפיסיות והחברתיות, האחראים על הקשר עם הרשות המוניציפלית ו/או השכונה בה נמצא האתר והזיקה ההדדית ביניהם, תוך מגמה להבטיח ניצול משאבים מכסימלי של מערכות קיימות אשר יוכלו ולו גם בתיגבור קטן יחסית, לקיים תפקוד שוטף של האתר ויושביו.

ב. במסגרת ועדת ההיגוי יש להציע פתרונות לנושאים הבאים:

(א). חינוך חברה ובריאות (מערכות חברתיות)

יש לקבוע קריטריונים לתאום ונוהלים לטיפול בנושאי חינוך חברה, בריאות משפחה ותרבות, כגון: הקמת מערכות טיפול בפעוטונים, גני ילדים, בתי ספר, מתנסי"ם, מרפאות, דיור מוגן לקשיש דוגמת מרכזים שהוקמו בשיתוף עם אש"ל וכיו"ב.

(ב). תשתית (מערכות פיסיות)

יש להבטיח טיפול נאות לבצוע של פתרון בעיות התשתית, תחבורה ותחזוקה (נושאים פיסיים), כגון: הקמה תפעול והחזקה של רשתות מים, חשמל, גז, דואר, טלפון, סילוק אשפה, שרותי כביסה וייבוש מרכזיים, כיבוי אש, שמירה, אבטחה וכיו"ב, שירותים שיבטיחו תפקודו הראוי של האתר לנוחות תושביו.

(ג). תיאום שירותים

יש להבטיח הקשר של האתר עם מוסדות וגורמי חוץ, כולל משרדי הממשלה על תחומיהם השונים, אחוד ותאום של המערכות הפיסיות והחברתיות כנ"ל בין האתר וגורמיו לבין הרשות המוניציפלית בתחומה הוא נמצא.

יש להקדיש חשיבה מיוחדת בתחום זה כי בו טמונים הפתרונות לתפעול הנכון והמלא של האתר, תוך השענות על מערכות קיימות, דבר העשוי לאפשר הפעלתו האופטימלית גם בתקציבים נמוכים יחסית.

מינהלת האתר

מינהלת האתר תכלול מנהל אתר ואנשי צוותו. עד כה מונו בחלק מהאתרים מנהלי פרויקטים מסעם חברת עמידר ובחלקם מנהלי פרויקטים בשיקום שכונות, שייצגו את משהב"ש. (מצ"ב רשימה).

מנהל האתר ירכז את עבודת מינהלת האתר בשטח, יתאם את השרותים באתר, יבטיח את הקשר בין האתר וגורמיו לבין הרשות המוניציפאלית בתחומה הוא נמצא ואת הקשר של האתר עם מוסדות וגורמי חוץ, בהתאם להחלטות ועדת ההיגוי של האתר ו/או הנהלת המשרד.

מנהל האתר יסייע לתושבי האתר בבעיותיהם היומיומיות וינהל רישום ומעקב אחר פניות התושבים והדרכים לפתרון.

מנהל האתר יעבוד בתיאום עם מנהל המחוז במשרד הבינוי והשיכון - יו"ר ועדת ההיגוי של האתר - ו/או עם מנהלי מחלקות האיכלוס שיפעלו מטעמו.

מצ"ב הצעת תכנית לאכלוס שכונת המגורונים באתר נחל בקע, באר-שבע, שהוכנה ע"י המשרד, בשיתוף עיריית באר-שבע.

תכנית זו יכולה לשמש דוגמא לחשיבה ולתכנון מוקדמים להקמה, ניהול ותפקוד לכל אתר כזה.

ב. ב. ר. כ. ה.,
ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתקים: מר אריה בר - המנהל הכללי
מר יוסף מורנו - מנכ"ל עמידר
מר אברהם אלזון - מנהל אגף שיקום שכונות פיזי

א"ל
לדגל הארץ
מאופק

מחוז מרכז

שם האתר	מספר יחידות דיור בתוכנית	רשות מטפלת	מנהל האתר
אשדוד	100 קרוואנים 56 קרוואנים 250 מגורונים	ע. אשדוד	עמי ימיני
באר יעקב - צריפין	312 קרוואנים	מ. מקומית באר-יעקב	קוניק שמואל (סניף עמידר ראשל"צ)
בארותיים	720 מגורונים	מ. אזורית עמק חפר	שלמה לוין (סניף עמידר - נתניה)
בת - ים	97 קרוואנים	ע. בת - ים	שלום יונב - ע
גדרה	270 מגורונים	מ. מקומית גדרה	קוניק שמואל (סניף עמידר-ק. נת)
גן יבנה	50 קרוואנים	מ. מקומית גן יבנה	עודד הוד
הרצליה	64 מגורונים	ע. הרצליה	דורון ראובן
חולון	9 קרוואנים 46 מגורונים	ע. חולון	שלום יונב
חצורית	918 מגורונים	מ. אזורית באר טוביה	דני ועקנין (סניף עמידר - ק. נת)
כפר דניאל	202 מגורונים	מ. אזורית מודיעים	קוניק שמואל (סניף עמידר-רמלה)
מזור	418 מגורונים	מ. אזורית מודיעים	קוניק שמואל (סניף עמידר-פ"ת)
פתח תקוה	34 קרוואנים 404 מגורונים	ע. פתח - תקוה	קוניק שמואל (סניף עמידר-פ"ת)
קדימה	25 קרוואנים	מ. מקומית קדימה	צור
רמלה	80 קרוואנים	ע. רמלה	אלי גונן

החלק - 16
טל. 3 - 14
מסר
גלוקה
410 יחידות
גלוקה

מא
מא

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. אכלוס האתרים

- א. המחוזות צריכים להערך לגבי אופי וסוג האוכלוסיה שתאוכלס באתרים. הדוגמא שהוצגה לגבי האתר בבאר שבע הינה בסיס ודוגמא, אך אין הדבר מחייב.
- ב. הממונים על האכלוס יצטרכו לא לאשר אכלוס מקרים סיעודיים קשים באתרים.
- ג. מוצע להקים ועדת אכלוס / קבלה לבדיקת כל המקרים בטרם אכלוס, על מנת לאתר את המקרים הפרובלמטיים / סיעודיים.

6. מוסדות

- האחריות על נושא המוסדות תחול על המחוזות והדבר יפורט בהצעות שיוגשו על ידי כל המחוזות לאתר קבלת ההנחיות מי: שוורץ.
טיפול: י. שוורץ

7. דווח תקופתי

- י. שוורץ יגיש דו"ח תקופתי אחיד מכל המחוזות.

8. ישיבת המנכ"לים

- לשכת המנכ"ל תתאם אחת לחדשיים פגישת מנכ"לים בה ידווח על מצב האתרים ובה ילובנו נושאים אשר מחייבים התייחסות המנכ"לים.
טיפול: לשכת המנכ"ל

9. מנהלי אתרים גדולים

- א. באתרים מ- 1,000 יח"ד ומעלה, מונה מנה"פ המועסק ע"י תב' עמידר.
- ב. המנכ"ל יבדוק אפשרות שבישובים בהם נמצאות תברות עירוניות ממשלתיות, ניהול האתר יבוצע על ידן (פראות, חלד, חלמיש).

10. חלוקת האתרים, מתן כל המידע הדרוש לאתר והנחיות למחוזות, לאתר ישיבת תאום וסיכום בין ישראל שוורץ ודני הוד.
טיפול: י. שוורץ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

11. פירוט 2 טיפוסים מבנים הקיימים באתרים

משכבונים - תאי שינה עם שרותים משותפים במבנה שלם.

מבנה מטיפוס ה' - חלוקת המבנה ל- 2/3 ו- 1/3 כדי לאפשר אכלוס המשפחה בחלק הגדול והסב/סבתא בחלק הקטן.

12. מנהלי פרויקטים בשיקום שכונות

תעוד פגישה אצל המנכ"ל בשיתוף י. שוורץ, ת. חובב, וא. אלזון
לבדיקת שיתוף מנה"פ בש"ש כנציגי משהב"ש באתרים הקטנים בפרט
במחוז מרכז.
טיפול: לשכת המנכ"ל

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

משרד הביטחון והשיכון - מחוז מרכז
 לשכת מנהל המחוז
 רח' החשמונאים 113 תל - אביב
 טלפון: 5610930 פקס: 5610580

03-45/658

תאריך: 01.03.1992

לחן

לכבוד

אלי נסים, לוי, דוידוביץ, שלמה, זלצר.

הנדון: סיור אתרי בניה ביום ג' 03.03.1992

להלן תוכנית הסיור:

09:30 - ראש העין - גבעת הסלעים נא להזמין את מר אברמוביץ.

09:30 - ראש העין - מגרסה - נא להזמין את דוד ציון.

10:00 - ראש העין - גבעה מזרחית - נא להזמין את מר דושניצקי.

12:00 - קדימה - נא להזמין את גבי גרינפלד.

13:30 - כפר יונה - נא להזמין את נציג ערים. ראש המועצה יוזמן ע"י לשכת מנהל המחוז.

15:00 - בארותיים - אתר קרוונים - מר אלי ~~נציג~~ יזמין נציג עמידר.

נא השתתפותכם בסיור.

לילה 14.30 באר באר באר מ א א א

מזל זכאי - מזל זכאי

053-339455

220
280

3) 3 | = כ פ

366

ב ר ב
מזל זכאי
ע/מנהל המחוז

490
480
10

10-10

התברר

התברר הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ



אגף הנכסים

חשנ"ב
1992
4984
617
ג' בשבט
8 בינואר
מספר 1
דמ"ק 1

דפוס - אגף אל נסים
אגף הנכסים

03-5610580

אל : מנהלי מחוזות

מאת : י. פלר ממנכ"ל לנכסים

תזכיר : קראוונים ומגורונים

הנני להביא לידיעתכם כי ממנכ"ל משרד הבינוי ומד ארית בר החליט
על ביזור האחזיות כלפי אחרי קראוונים והמגורונים שבניהול עמידר.
הנכם מתבקשים איפוא לקבוע סיווגי היכרות באחרי הקראוונים
והמגורונים בהם ישחזפו מטעם משהב"ש מנהל המחוז, מנהל המח' הטכנית
והממונה המחוזי לאכלוס.
נא להודיעני מועדי וטיוטות.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סק מנהל המחוז
11-03-1992
דואר נכנס
0351

ב ב ר ה

י. פלר
ממנכ"ל לנכסים

העתקים היום ארית בר ממנכ"ל משהב"ש
אורי שבי יו"ר ודיוקטוריון
יוסף מורנו ממנכ"ל בפועל
יוסף מרגלית ראש המינהל לבנייה ופריח משהב"ש י-ט
ממנכ"לים
מנהלי אגפים
מנהלי מחוזות משרד הבינוי והשיכון
ישראל שרורץ מנהל אגף איכלוס משהב"ש י-ט
המבקר הפנימי

אברהם - דאס האט ער געוואלט

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם (אברהם).

אברהם האט געזאגט אז ער וויל

אברהם האט געזאגט אז ער וויל

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם האט געזאגט אז ער וויל

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם האט געזאגט אז ער וויל

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם האט געזאגט אז ער וויל

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם האט געזאגט אז ער וויל

אברהם האט געזאגט אז ער וויל
אברהם האט געזאגט אז ער וויל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות
י"ב בשכונת תשנ"ב
תאריך: 12 בינואר 1992
מספר:

3.3.92

הצעת מסלול לסיור מב"ל בשכונות מגורונים

סו ג'ין : והערבות האתר לאכלוס 1650 מגורונים	10.30 - 9.30
חיפה : ביסור באתר + דין במ"א + צהריים	13.30 - 11.15
חדרה, 320 מגורונים. בעיות תחזוקה-של והערבות לואכלוס.	15.00 - 14.00
עמק חפר - איזור תעשייה. 400 מגורונים, תחילת אכלוס.	16.00 - 15.15
באר שבע.	17.00 - 16.15 ✓

מסלול: סגל מב"מ - תאריך ראשון
סגל עמידר
ראשי הרשויות
מחוזות משרד"ש - חיפה + תל אביב (לבחירות יום)

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
15-1-1992
דואר נכנס
מס' 1849
מס' 3376

קריאה הממשלה, ת.ד. 16110 ירושלים, 61110 טל. 277119

001

SHIKUN-LISHKAT MANAGER 02-847688

15:04

24/02/92

972 2 847688

למנהל
אגף אכלוס

1602

מנהל
אגף אכלוס

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון 5633102 פקס' 5610580

תאריך: 15.03.1992

מספרנו: ס-239

אל:

מר ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

הנדון: שיתוף המחוזות באתרי מגורונים - נייר עמדה

בהמשך לנייר עמדה מיום 18.02.92 ולאור בירורים ודיונים בנושא - להלן
המלצות נוספות:

א. באתרים גדולים בהם יקבל המחוז מיכסה גדולה, יחסית של מגורונים, מומלץ
כי מספר מצומצם של מגורונים יוקצו לאיכלוס זכאים חריגים, עפ"י אישור
מנהלת מחלקת האיכלוס.

לגבי היתרה - מוצע שחברת עמידר תפרסם ותערוך הרשמה עפ"י קריטריונים
מוסכמים. זאת לאור הצימצום בעליה ומכיוון שמדובר במספר מצומצם של אתרים
עם מספר גדול של מגורונים (לדוגמא: בארותיים).

ב. אתרי קרוונים בשכונות שיקום - כיום אוכלוסית הקרוונים האלה אינה מקבלת
את השירותים שמעניק פרוייקט שיקום שכונות.

מומלץ להכליל את אתרי הקרוונים כחלק בלתי נפרד משכונת השיקום, כדי
שיוכלו לקבל את השירותים החברתיים והפיזיים שניתן הפרוייקט, לרווחת
משתכני הקרוונים.

ב ב ר כ ה

אלי נסים
סגן מנהל המחוז

העתק:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.

STATE OF NEW YORK - OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
IN SENATE, JANUARY 11, 1911
REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE

ALBANY, 1911

PRINTED BY THE STATE

STATE OF NEW YORK
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL
IN SENATE, JANUARY 11, 1911
REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE

ALBANY, 1911

PRINTED BY THE STATE

ALBANY, 1911

ALBANY, 1911

ALBANY, 1911

ALBANY, 1911

ALBANY, 1911

ALBANY, 1911

ALBANY, 1911

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון 5633102 פקס 5610580

תאריך: 18.02.1992

מספרנו: ס-198

א.ס.י

אל:

מר ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: שיטת המחוזות באתרי מגורנים
מכתב מיום 20.01.1992

בהסתמך על מכתב הנ"ל, בו ביקשת תוכנית להתארגנות המחוז וכן הצעות מתאימות לטיפול בנדון וגיבוש נייר עמדה, להלן התייחסותנו:

1. כללי:

בטרם נתייחס ספציפית לנושא יש לקחת בחשבון מספר עובדות יסוד שמשפיעות על עמדתנו:

- א. כמעט כל אתרי המגורנים מאוכלסים.
- ב. עמידר נמצאת בשטח כגורם אחראי, ומבצעת את העבודה לפי נוהלים השונים מנוהלי משרד השיכון.
- ג. בשטח פועלים החברה למשק וכלכלה והמינהל לבניה כפרית, שגם הם יצרו עובדות ודפוסי פעולה מגובשים.
- ד. כיום המעורבות היחידה של המחוז היא בתחום ועדות האיכלוס לאוכלוסיה הותיקה, בהתאם לנוהלי האיכלוס הקיימים ולמכסות שנקבעו.

2. מימצאים:

- א. על מנת ללמוד את הנושא קיימנו מספר פגישות עם מנהלי מחוזות בחברת עמידר ובקור באתרי קרוונים.
כמו כן, נפגשנו עם המינהל לבניה כפרית ועם ראשי מועצות.
- ב. אנשי "עמידר" רואים את עצמם כגוף אחראי ובלעדי ברוב אתרי הקרוונים, כך שכל התערבות מצד המחוז מתפרשת כהפרעה. הדבר מוצא ביטוי: "היכן הייתם עד עכשיו".
- ג. בשיחות עם ראשי מועצות ואנשי "עמידר" נאמר לנו שהתחום הבלעדי בו אנו מסוגלים לסייע הינו במוסדות ציבור. אלא שהוא נכון כשלעצמו, שכן בכל אתר חסרים מוסדות ציבור, דבר שהמחוז אינו מסוגל לסייע מהעדר ביטוי תקציבי.
- ד. כנ"ל גם לגבי עבודות פיתוח שטרם הושלמו באתר הקרוונים.

3. המלצות:

לאור האמור לעיל אנו ממליצים לסייע בתחומים הבאים:

- א. קליטה - יש לקבוע קריטריונים גמישים יותר מהמקובלים לגבי איכלוס אוכלוסיה ותיקה שבטיפול ועדות האיכלוס המחוזיות של משהב"ש.
- ב. איכלוס חוזר - בשלב מאוחר יותר יש מקום למעורבות רחבה יותר של המחוז, במסגרת ועדות האיכלוס, לגבי איכלוס חוזר של מגורנים שפנו ע"י משתכנים שרכשו דירות או אוכלסו בדירות "עמידר".
- ג. לדעתנו, בטווח הארוך, יש להשקיע את עיקר המאמץ בפינוי אוכלוסיה חלשה מאתר המגורנים ואיכלוסם בדירות קבע (אתיופים), וזאת כדי למנוע השתקעות קבע של אוכלוסיה זו באתר.
- ד. התארגנות - פרויקטים קטנים בישובים באחריות מנהלי פרויקטים של שיקום שכונות פרויקטים גדולים - מינוי מנהלי פרויקטים.

ב כ ב ו ד ר ב

אלי נסים
סגן מנהל המחוז

העתק:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.

יורה ביטלצין

חדרה למען ואלם

03 455516

24 905/91

משרד הביטחון - מחוז תל אביב
סגן מנהל המחוז
24-02-1992
דואר נכנס
0270

מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון
מחוז המרכז - אזור הצפון
רח' לינקולן 3 ת"א - 5631811

תאריך: 20.2.92

א ל: מר אלי ניסים, סגן מנהל המחוז

הנדון: שיתוף המחוזות באתרי מגורונים - נייר עמדה

עלינו להסב תשומת ליבך לכך שהיה צריך להזמין את שלושת מנהלות מחלקות האיכלוס יחדיו לסיוורכם ובמיוחד לישיבות עם ראשי הרשויות ומנהלי העמידה.

גיטתך סותרת את סיכום הישיבה של מנכ"ל משרד השיכון מיום ה-2 לדצמבר 1991 והחלטת הנהלת משה"ש החתומה ע"י מנהל אגף איכלוס מיום ה-20 בינואר 1992 אשר בין היתר צוין בה "עפ"י החלטת הנהלת המשרד יטופלו אתרי מגורונים ע"י מחלקות האיכלוס במחוזות ויהיו באחריות מנהלי המחוזות..... על המחוז להקים ועדת איכלוס לאתר המגורונים..... מנהל מחלקת האיכלוס ישמש כיו"ר הוועדה".

צר לנו אך לא נוכל להתייחס למסקנותיך והמלצותיך במכתבך למר י. שוורץ בגלל חוסר מידע מספק וזאת מאחר שכאמור לא היינו בסיוורים ואיננו מכירים את מיקומם של אתרי המגורונים וכן לא היינו בישיבות עם ראשי הרשויות לבדיקת הצרכים. לכן אנו מציעים לעכב את תגובתך עד לפגישה משותפת עימנו ולימוד הנושא.

א. א. א. / א. א. א.
א. א. א.

א. א. א.
א. א. א.

א. א. א.
א. א. א.

RECEIVED
JAN 10 1955
SEC-50-A-5
FIVE COPIES



TEL: 03-432382 TLX:

FAX: 0070

009

Department-92/מ/מ/מ

Date-ת"ת

Office-משרד

Our ref.-מס' סמך

אגף תנועה
הנדסת תנועה דרום

30.01.92

ת"א 1141-20 01/30א/הנד

המשרד
ומשרדי אזור -
דרום
03-432211
33091 ת"ד
61330 תל-אביב

משרד - לשכת מנהל המרוץ
6048
05-02-1992
מס' המסמך
מס' הנייר

לכבוד
מר ש. דגני
ראש מועצה אזורית - עמק חפר
דאר כפר ויתקין 40200

, .N

Head Office &
Southern district
03-432211
P.O.B. 33091
Tel-Aviv 61330

הנדון: סכום סיור בארצי דיור זמני: נוה-חפר, באר - חפר

1. בתאריך 21.1.92 נערך סיור בארצי לדיור זמני בנוה - חפר ובאר - חפר.

השדכני:

משרד הביטחון והשכונות - מחוז מרכז

סגן מנהל המרוץ

09-02-1992

דואר נכנס

0121

מס'

מר שלמה לויין - מנהל ארצי דיור זמני, עמידר.
מר איציק רייך - מחלקה טכנית מ.א. עמק חפר.
מר חזי שבתאי - מחלקה טכנית מ.א. עמק חפר.
הח' נועם שרעבי - "אגד", הנדסת תנועה דרום.
הח' יעקב מלינרסקי - "אגד", הנדסת תנועה דרום.

משרדי אזור -
צפון
04-549549
8657 ת"ד
31086 חיפה

2. ארץ נוה - חפר

2.1 הוחלט על דעת כל הנציגים לאשר תכנון קרי: סלילת סובה בצידו המערבי של הארץ על מנת לאפשר סובב האוטובוס.

2.2 תחנת הורדה וקליטה חמוקס בצד הדרומי של הכביש (בכיוון ממערב למזרח) באחד המפרצים המיועדים לחניה, במרכז הארץ.

2.3 את תושבי הארץ ישרת קו 51 חדרה - אליכין - חדרה. לו"ז יוגש ע"י "אגד", כאשר הארץ יאוכלס.

2.4 "אגד" מביע הסכמה להצבת תחנות אוטובוס באזור התעשייה על מנת שגם לתושבי חדרה וישובי הסביבה תהא האפשרות להגיע לתוך אזור התעשייה. הדבר מותנה, במקובל, באשור משרד התחבורה. (מקום התחנות עדיין לא נקבע).

Northern Office
04-549549
P.O.B. 8657
Haifa 31086

3. ארץ באר - חפר

3.1 בתכנון המקורי של הארץ סומנה סובה בכניסה לארץ.

3.2 נציגי המועצה האזורית בקשו לשקול אפשרות מעבר אוטובוסים בתוך הארץ משתי סיבות:

(א) שטחו הגדול של הארץ וצפי לאכלוס של כ - 1950 נפש.

(ב) קרבת הארץ לצומת ניצני עוז הנמצא בקרבת טול - כרם והחשש לסיכון בטחוני ברכוז הנוסעים בסובה, שבמפתח הארץ.

Jerusalem Office
02-304444
P.O.B. 13178
Jerusalem 91131

עדיפות לתחבורה ציבורית/2 אינטרס לאומי !

ט' 6130 - לתחליף

"EGGED"

Israel Transport Cooperative Society Ltd.



"אגד"

אגודה שתופית לתחבורה בישראל בע"מ.

TEL:

TLX: סל

FAX: 0970

099

Department-924/9700

Date-תאריך

Office-משרד

Our ref.-סמל

- 2 -

המשרד הראשי
ומשרד אזור -
דרום
03-432211 ☎
33091 ת"ד
תל-אביב 61330

Head Office &
Southern district
☎ 03-432211
P.O.B. 33091
Tel-Aviv 61330

3.3 נציגי "אגד" הביעו הסכמתם לשינוי בתוכנית תוך בצע השנויים הבאים: (ראה מפה מצורפת).

(א) ביטול הסובה בכניסה לאתר.

(ב) חד - סיטריות בכיוון נסיעת האוטובוס כמסומן במפה.

(ג) מיקום שלוש תחנות לקליטה והורדת נוסעים (מסומן במפה) באישור המועצה המקומית ומשרד התחבורה.

3.4 את תושבי האתר ישלח קו 033 נתניה - חן - נתניה. לו"ז יוגש על ידי "אגד" כאשר יאוכלס האתר.

ל ש ר ו ת כ מ !!!

משרד אזור -
צפון
04-549549 ☎
8657 ת"ד
חיפה 31086

Northern Office
☎ 04-549549
P.O.B. 8657
Haifa 31086

הערה:
מר עופר אליקים - משרד אדריכלים - פייטלסון, שילה, יעקובסון.
מר יהודה מאירי - משרד השכון מחוז המרכז.
למשתתפים.

משרד אזור -
ירושלים
02-304444 ☎
13178 ת"ד
ירושלים 91131

Jerusalem Office
☎ 02-304444
P.O.B. 13178
Jerusalem 91131

בכבוד רב,

משרד הביטחון והשיכון – מחוז מרכז
סמ' מנהל המחוז

20 -02- 1992

דואר נכנס

0264

reality

the 6th day

11-11-61 - 11-11-61

2015 11 11

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.
JUL 11 1965
100

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 - תל אביב
טלפון: 5633152 פקס' 5610580

תאריך: 09/02/92

הודעת פקסימיליה

מאת: א.י. ניסים - סגן מנהל המחוז

לכבוד: אג. יוחנן... ש"ר

תאריך: 09/02/92

סה"כ מס' דפים (כולל דף זה) 4

מצי"ב

.....

הערות:

.....

.....

במידה ונתקבלו דפים לא ברורים אנא התקשרו לטלפון מס' 5633152 - 03.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס: 5610580

תאריך: 11.12.91

ישיבת הנהלה מצומצמת מיום 5.12.91

משתתפים: מאירי אלי נסים, לוי, שלמה, רבקה, דוידוביץ, ערב, רון, זכאי.

העתק: שמעון גרביץ, עדנה בר, יערי, שלומוביץ.

אמרכלות וכ"א

1. מנהל המחוז עדכן את הנוכחים שמר לוי זיוון זכה במכרז לתפקיד מנהל החטיבה הטכנית.
2. מנהל המחוז מסר שמר דוידוביץ יתפקד כסגן מנהל חטיבה טכנית מרגע שיימצא עבורו מחליף למחלקת כבישים.
3. נמסר שעל הפרק מכרזים לתפקיד: מהנדס כבישים ופתוח, סגן מנהל מחוז, מנהל מח' פרוגרמות, עוזרת למנהל המחוז.

חוזרים:

1. מר מאירי הדגיש למען הסר ספק שכל קבלן או מתכנן שאין לו חוזה חתום (מתחום הבניה, תכנון או פתוח) לא יתחיל לעבוד עד שחוזהו יוחתם ע"י הנהלת המשרד.
2. גרביץ שמעון יכין רשימות של חוזרים לחתימה בעדיפות א' ב' וג' ויגיש אותן ללישכה לא יאוחר מיום ה' 12.12.91 שעה 10:00 - באחריות לוי זיוון.

מחשבו

1. מר ערב ידאג שצמח ישב עם כל מנהל מחלקה כדי לסכם אילו דוחות ניתן למחשב ואילו דוחות ניתן להפיק מן המחשב. ייקבעו מועדים לישיבה עם כל מנהל מחלקה. הישיבות יסתיימו עד יום 12.12.91 מר ערב ידווח למנהל המחוז ולסגנו על ביצוע ההנחיה.

מס' 100-1000
מס' 100-1000
מס' 100-1000

2. מר ערב יכין תוכנית השתלמויות מחשבים ויגיש אותה למנהל המחוז עד יום 15.12.91.

תכנון

1. מר מאירי ביקש משלמה שביטובות ול"ל נציג מח' תכנון ישותף רק בתוכניות המחוז ולא למשך יום שלם. בנוסף יש למסור למחרת היום דו"ח של החלטות משיבת ול"ל ולהפיץ את הדו"ח בין הגורמים במחוז שנושאי הדיון נוגעים להם ישירות.

2. מר מגורי - כהן יכין דו"ח על נציגי התכנון לוועדות מקומיות ויגיש אותו ללישכת מנהל המחוז לא יאוחר מיום 11.12.91 שעה 10:00.

3. מנהל המחוז הדגיש שדוחות כתובים יועברו ללישכה רק לאחר שנבדקו ונחתמו ע"י מנהל המחלקה.

שטפונות

1. לוי זיוון יבדוק בכול אתרי הבניה במחוז את הנזקים שנוצרו כתוצאה משטפונות וייעזר במנהלי הפרוייקטים וראשי הצוותים כדי לתקן נזקים, בשיתוף פעולה עם הרשויות המקומיות והעיריות. דווח על מצב הנזקים יועבר לסגן מנהל המחוז לא יאוחר מיום ה' 12.12.91.

קרואונים - מגורונים

1. מנהל המחוז מסר שביטובות מנהלי מחוזות עם מנכ"ל משהב"ש סוכס שכל אתרי הקרואונים בתחום המחוז עוברים לאחריותנו הכוללת, לאחר הצבתם כשאחריות מוטלת על המינהל לבניה כפרית והביצוע של התשתיות מוטל על החברה למשק וכלכלה.

2. החזקת הקרואונים באתרים לפני ואחרי האכלוס תהיה באחריות חברת עמידר.

3. הקרואונים יאוכלסו באחריות מח' אכלוס שלנו, לפי הנחיות השר: 50% עולים 50% זוגות צעירים וחסרי דיור.

4. אלי נסים מונה מטעם מנהל המחוז כמתאם נושא הקרואונים ואתריהם במחוז.

5. מר מאירי מסר שעל חלק מן האתרים הגדולים ימונה מנהל פרוייקט. הנושא יתואם מול חברת עמידר ע"י אלי נסים. באתרי קרואונים קטנים - האחר יצורף למסגרת האחריות של מנהלי הפרוייקטים של שיקום שכונות. מר רון יודיע זאת למנהלי הפרוייקטים.

6. רשימת אתרי הקרוונים תשלח למחוז בקרוב ממינהל הבניה הכפרית.

7. אתיופים - מטרת המשרד לאכלס אתיופים במרכז הארץ.
הכוונה לרכוש עבור העולים האתיופים דירות מחברות הבניה, כשיש לפזרם
בין האוכלוסיה הותיקה כדי לגרום להיטמעות וקליטה טובה.

תשניות

1. מר לוי זיוון יוציא מכתב למר פתאל ולדוד לוי שאחריותם היא לבצע מתקני
ביוב לראש העין כיוון שהאכלוס חל בעוד כחודשיים - שלושה.
המכתב ייכתב לא יאוחר מיום 11.12.91 שעה 10:00.

רשמה: מזל זכאי

עוזרת מנהל המחוז.



משרד הביטחון - לשכת מנהל המחוז

5684

22-12-1991

מס' _____

מס' _____

י"א בטבת התשנ"ב
 18 בדצמבר 1991
 א-52372629
 א-52383790

22.12.91
 פ'ס' (circled)
 1-23-1
 (circled)

לכבוד
 מר דני הוד
 מנהל אגף איכלוס ופרוגרמות
 משרד הביטחון והשיכון
 המינהל לבניה כפרית
 ת.ד. 18110
 ירושלים 91180

א.נ.

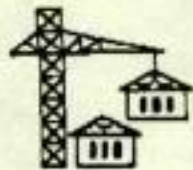
הנדון: מגורונים - לוד
 מכתב: 816-ד מ-8 בדצמבר 1991
 מכתבי: אתר לשכונת מגורים בלוד מיום 10 בנובמבר 1991

1. לאור מכתבך שבסימוכין בו הנך מודיעני כי אין לכם צורך בשטח הנ"ל, ובשל העובדה כי נחתם הסכם הרשאה בין המינהל לבינכם לצורך בניה ארעית, אנו מבקשים לקבל מכתב בו הנכם מודיעים לנו כי הסכם ההרשאה שנחתם בתאריך 13 בנובמבר 1990 בטל ומבוטל.
2. רק עם קבלת המכתב בנוסח המבוקש, נוכל לטפל בהקצאת השטח לבניית קבע.

בברכה,
 מילון חומש
 סגן מנהל המחוז

העתק: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז - משב"ש

מדינת ישראל • משרד הבינוי והשיכון



מינהלת בניה מתקדמת

ת"מ, 10/12/91
מ-927/ח-20

ד ח ו ר ב י ו ת ר

משרדיש-לשכת מנהל המחוז
5604
כתי המכתב
12-12-1991
ב
מחוז

לכבוד

יחידה מש"כ

מנהל מחוז מרכז

הנדון: הפעלת ביצוע עבודות במסגרת חוקי הבניה והתכנון
מינהל ההנדסה: דוד 149 מיום 4/12/91

ברצוני להביא לידיעתכם, תוכן מכתבו שבסימוכין של מנהל מינהל תכנון והנדסה.

על כל גורם, בתחום טיפולו ואחריותו, לוודא ביצוע הוראה זו ככתבה וכלשונה. לגבי כל חריגה ממנה, יש לקבל הסכמה בכתב ממוציא ההנחייה, מנהל מינהל תכנון והנדסה

לתשומת לבכם המלאה!

ב א ר כ ה
ישראל קפלנסקי

דו"ט: המסמך שבסימוכין.

תפוצה:

מנהלי מחוזות: נגב, ירושלים, מרכז, גליל.
מהנדסי מחוזות (בניה כפרית): נגב, ירושלים, מרכז, חיפה, גליל.
מנהלי פרויקטים (321/90, 333/90).
ספקי 321/90, 333/90.

עו"ת:

דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה.
נתן חילו - משנה למנהל מינהל תכנון והנדסה.
יוסי רזי - מנהל אגף ביצוע/מינהל בניה כפרית.

א.מ.ן.

המחלקה: משרד הבינוי והשיכון טיקס ומסמכים חיד 1000. ירושלים: פד: 02-823405

חיד 1000. דוד יחזק שרון א.מ.ן: 03-5376210. טיקס: 03-5376210. פד: 03-5376210

מדינת ישראל

מינהל התכנון והנדסה

תאריך: 4.12.91
מספרנו: דוד 149

משרד מנהל
מס' דוד: 149
12-12-1991
ב
מקום

ארגון ומדעי ניהול בע"מ
ניהול פוזיטיבי - ייעוץ והנדסה

כתובת	
בניין	
ק"מ	

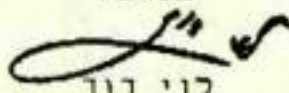
לכבוד: ישראל קפלינסקי - חברת א.מ.י.

הנדון: הפעלת ביצוע עבודות במסגרת חוזה הבנייה הקלה - מתקדמת

הוראה

1. אין להתחיל ביצוע כל פעילות ללא קיום חוזה/שינוי חוזה/הגדלת חוזה חתומים כחוק, כולל ע"י חשב המשרד.
2. נא להקפיד על הוראה זו, מאחר וכל מי שיבצע ללא חוזה חתום, עושה זאת באחריותו המלאה.
3. נותן הוראת ביצוע כנ"ל ללא כיסוי בחוזה חתום כחוק יתבע לשאת בנזיקין ובתוצאות המעשה.

בברכה


לוי דוד
מנהל אגף תכנון והנדסההעתק:
מר נתן חילו
גב' חנה שטרן

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 המינהל לבנייה כפרית
 וישובים חדשים

מחוז _____

תאריך _____

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף המדידות, יחידת הישובים ואוסומוציה
 רח' לינקולן 1
 תל-אביב
 לידי חברת "ליהל"

סופס מנה לשאלוני בקשה ולספסי הוצאת ועדה

מספר מפסים	ת א ר י כ			מספר מנה				מספר המחוז		סמל סופס		סמל חכנית
	שנה	חודש	יום									
										6	9	5
16	15	14	9	8	6	5	4	3	2	1		

ב' ה'תש"ב

ב' ה'תש"ב - יום ח' חשוון (1)

ה'תש"ב - יום א' חשוון (2)

ה'תש"ב - יום ב' חשוון (3)

ה'תש"ב - יום ג' חשוון (4)

ה'תש"ב - יום ד' חשוון (5)

ה'תש"ב - יום ה' חשוון (6)

ה'תש"ב - יום ו' חשוון

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 המינהל לבנייה כפרית
 וישובים חדשים

מחוז _____

תאריך _____

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף המדינות, יחידת הישובים ואוטומוציה
 רח' לינקולן 1
 תל-אביב
 לידי חברת "ליהל"

טופס מנה לשאלוני בקשה ולטפסי החלטת ועדה

מספר טפסים	ת א ר י כ						מספר מנה	מספר המחוז				סמל טופס	סמל חכנית	
	שנה		חודש		י ר ס									
												6	9	5
16	15	14	9	8	6	5	4	3	2	1				

בכבוד רב,

ממונה מחוזי לאיכלוס

31/8, 1/2 - 1/2
 1/2 - 1/2
 1/2 - 1/2

③ הנהגת הדין - הנהגת הדין
- הנהגת הדין

$\frac{1}{2} \sqrt{2} \quad \frac{1}{2} \sqrt{2} \quad \frac{1}{2} \sqrt{2}$

Prusa

and all the

21/11/20

— 179 a — 180 *

3/2 May/127 - 13' N 8

1/2 1/5 1/10 1/20 1/40 1/80 1/160 1/320 1/640 1/1280 1/2560 1/5120 1/10240 1/20480 1/40960 1/81920 1/163840 1/327680 1/655360 1/1310720 1/2621440 1/5242880 1/10485760 1/20971520 1/41943040 1/83886080 1/167772160 1/335544320 1/671088640 1/1342177280 1/2684354560 1/5368709120 1/10737418240 1/21474836480 1/42949672960 1/85899345920 1/171798691840 1/343597383680 1/687194767360 1/1374389534720 1/2748779069440 1/5497558138880 1/10995116277760 1/21990232555520 1/43980465111040 1/87960930222080 1/175921860444160 1/351843720888320 1/703687441776640 1/1407374883553280 1/2814749767106560 1/5629499534213120 1/11258999068426240 1/22517998136852480 1/45035996273704960 1/90071992547409920 1/180143985094819840 1/360287970189639680 1/720575940379279360 1/1441151880758558720 1/2882303761517117440 1/5764607523034234880 1/11529215046068469760 1/23058430092136939520 1/46116860184273879040 1/92233720368547758080 1/184467440737095516160 1/368934881474191032320 1/737869762948382064640 1/1475739525896764129280 1/2951479051793528258560 1/5902958103587056517120 1/11805916207174113034240 1/23611832414348226068480 1/47223664828696452136960 1/94447329657392904273920 1/188894659314785808547840 1/377789318629571617095680 1/755578637259143234191360 1/1511157274518286468382720 1/3022314549036572936765440 1/6044629098073145873530880 1/12089258196146291747061760 1/24178516392292583494123520 1/48357032784585166988247040 1/96714065569170333976494080 1/193428131138340667952988160 1/386856262276681335905976320 1/773712524553362671811952640 1/1547425049106725343623905280 1/3094850098213450687247810560 1/6189700196426901374495621120 1/12379400392853802748991242240 1/24758800785707605497982484480 1/49517601571415210995964968960 1/99035203142830421991929937920 1/198070406285660843983859875840 1/396140812571321687967719751680 1/792281625142643375935439503360 1/1584563250285286751870879006720 1/3169126500570573503741758013440 1/6338253001141147007483516026880 1/12676506002282294014967032053760 1/25353012004564588029934064107520 1/50706024009129176059868128215040 1/101412048018258352119736256430080 1/202824096036516704239472512860160 1/405648192073033408478945025720320 1/811296384146066816957890051440640 1/1622592768292133633915780102881280 1/3245185536584267267831560205762560 1/6490371073168534535663120411525120 1/12980742146337069071326240823050240 1/25961484292674138142652481646100480 1/51922968585348276285304963292200960 1/103845937170696552570609926584401920 1/207691874341393105141219853168803840 1/415383748682786210282439706337607680 1/830767497365572420564879412675215360 1/1661534994731144841129758825350430720 1/3323069989462289682259517650700861440 1/6646139978924579364519035301401722880 1/13292279957849158729038070602803445760 1/26584559915698317458076141205606891520 1/53169119831396634916152282411213783040 1/106338239662793269832304564822427566080 1/212676479325586539664609129644855132160 1/425352958651173079329218259289710264320 1/850705917302346158658436518579420528640 1/1701411834604692317316873037158841057280 1/3402823669209384634633746074317682114560 1/6805647338418769269267492148635364229120 1/13611294676837538538534984297270728458240 1/27222589353675077077069968594541456916480 1/54445178707350154154139937189082913832960 1/108890357414700308308279874378165827665920 1/217780714829400616616559748756331655331840 1/435561429658801233233119497512663310663680 1/871122859317602466466238995025326621327360 1/1742245718635204932932477990050653242654720 1/3484491437270409865864955980101306485309440 1/6968982874540819731729911960202612970618880 1/13937965749081639463459823920405225941237760 1/27875931498163278926919647840810451882475520 1/55751862996326557853839295681620903764951040 1/111503725992653115707678591363241807529902080 1/223007451985306231415357182726483615059804160 1/446014903970612462830714365452967230119608320 1/892029807941224925661428730905934460239216640 1/1784059615882449851322857461811868920478433280 1/3568119231764899702645714923623737840956866560 1/7136238463529799405291429847247475681913733120 1/14272476927059598810582859694494951363827466

תאריך _____

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
אגף המדידות, יחידת ח
רח' לינקולן 1
תל-אביב
לידי חברת "ליהל"

מספר תפסים	ת א ר י ך			מספר מנה				מספר המחרוז		סמל טופס	סמל חכנית
	שנה		חודש	י ו ט							
										6	5
16	15	14					8	6	5	2	1

בכבוד רב,

מסרבה מחוזי לאיכלוס

7 13⁰⁰

מחיר



200



30% - 50%

60 - 75

13

מחיר - מחיר
מחיר - מחיר

✓ 30 - 50
מחיר - מחיר

מחיר - מחיר
מחיר - מחיר

מחיר - מחיר

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 המינהל לבנייה כפרית
 וישובים חדשים

מחוז _____
 תאריך _____

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף המדידות, יחידת הישובים ואוטומציה
 רח' לינקולן 1
 תל-אביב
 לידי חברת "ליהל"

סופס מנה לשאלוני בקשה ולספסי החלטת ועדה

מספר ספסים	ת א ר י			מספר מנה	מספר המחוז	סמל סופס	סמל חכנית
	שנה	חודש	יום				
						6	5
16	15	14	9	8	6	5	1

בכבוד רב,

סמננה מחוזי לאיכלוס

250

3/3 2/6 . ✓

300

~~3/3 2/6~~ ✓

270

3/3 2/6 ✓

920

3/3 2/6 ✓

400

3/3 2/6 ✓

900

3/3 2/6 ✓

400

3/3 2/6 ✓

400

3/3 2/6 ✓

3/3 2/6

3/3 2/6

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 המינהל לבנייה כפרית
 וישובים חדשים

מחוז _____

תאריך _____

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף המדידה, יחידת הישובים ואוטומציה
 רח' לינקולן 1
 תל-אביב
 לידי חברת "ליהל"

טופס מנה לשאלוני בקשה ולטפסי החלטת ועדה

מספר טפסים	ת א ר י כ						מספר מנה	מספר המחוז	סמל טופס	סמל הכניס
	שנה		חודש		י ו ס					
									9	6
										5
1	2	3	4	5	6	8	9	14	15	16

בכבוד רב,

ממונה מחוזי לאיכלוס



משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

5584
12-12-1991
מס'ת

ירושלים, א' בטבת התשנ"ב
8 בדצמבר 1991
סימוכין: סכמ 5014

סיכום ישיבה בנושא שתוף המחוזות באתרי מגורונים מיום 02/12/91

נוכחים: משהב"ש ירושלים - א. בר, י. שוורץ, י. מרגלית, ד. הוד, ט. לוי, י. אסף.
משהב"ש מחוזות - ע. שמיר, י. מאירי, ד. שן, ד. גל, מ. קלרמן, א. אוהד, א. לוי, מ. יערי, א. שלומוביץ', מ. סוברנו, פ. פריל.

החלטות והנחיות

1. סוכם כי האתרים שיטופלו ע"י המחוזות יכללו מ- 300 יח"ד ומעלה.
2. י. שוורץ ירכז את כל הנושא מטעם המשרד וינחה את המחוזות לגבי שטחי הפעילות המחייבים את שיתוף מח' האכלוס במחוזות.
טיפול: י. שוורץ
3. על מנהלי המחוזות להערך בהקדם ולהגיש ניירות עמדה והצעות בהתאם להנחיות שימסרו ע"י ישראל שוורץ.
טיפול: י. שוורץ
4. בעיית הקשישים באתרי הקראונים / המגורונים
המחוזות יבדקו אפשרות חקמת דיור מוגן לקשישים באתרים הגדולים דוגמת המרכזים שהוקמו בשיתוף חב' עמידר ואש"ל. פרטים בנושא יועברו ע"י י. שוורץ.
טיפול: י. שוורץ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

5. אכלוס האתרים

- א. המחוזות צריכים להערך לגבי אופי וסוג האוכלוסיה שתאוכלס באתרים. הדוגמא שהוצגה לגבי האתר בבאר שבע הינה בסיס ודוגמא, אך אין הדבר מחייב.
- ב. הממונים על האכלוס יצטרכו לא לאשר אכלוס מקרים סיעודיים קשים באתרים.
- ג. מוצע להקים ועדת אכלוס / קבלה לבדיקת כל המקרים בטרם אכלוס, על מנת לאתר את המקרים הפרובלמטיים / סיעודיים.

6. מוסדות

- האתריות על נושא המוסדות תחול על המחוזות והדבר יפורט בהצעות שיוגשו על ידי כל המחוזות לאחר קבלת ההנחיות מי. שוורץ.
- טיפול: י. שוורץ

7. דווח תקופתי

- י. שוורץ יגיש דו"ח תקופתי אחיד מכל המחוזות.

8. ישיבת מנכ"לים

- לשכת המנכ"ל תתאם אחת לחדשיים פגישת מנכ"לים בה ידווח על מצב האתרים ובה ילובנו נושאים אשר מחייבים התייחסות המנכ"לים.
- טיפול: לשכת המנכ"ל

9. מנהלי אתרים גדולים

- א. באתרים מ- 1,000 יח"ד ומעלה, מונה מנה"פ המועסק ע"י חב' עמידר.
- ב. המנכ"ל יבדוק אפשרות שבישובים בהם נמצאות חברות עירוניות ממשלתיות, ניהול האתר יבוצע על ידן (פרזות, חלד, חלמיש).

10. חלוקת האתרים, מתן כל המידע הדרוש לאתר והנחיות למחוזות, לאחר ישיבת תאום וסיכום בין ישראל שוורץ ודני הוד.
- טיפול: י. שוורץ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

11. פירוט 2 טיפוסים מבנים הקיימים באתרים

משכבונים - תאי שינה עם שרותים משותפים במבנה שלם.

מבנה מטיפוס ה' - חלוקת המבנה ל- 2/3 ו- 1/3 כדי לאפשר אכלוס המשפחה בחלק הגדול והסב/סבתא בחלק הקטן.

12. מנהלי פרויקטים בשיחום שכונות

תערך פגישה אצל המנכ"ל בשיתוף י. שוורץ, ת. חובב, וא. אלזון
לבדיקת שיתוף מנה"פ בש"ש כנציגי משהב"ש באתרים הקטנים בפרט
במחוז מרכז.
טיפול: לשכת המנכ"ל

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

5731

25-12-1991

ירושלים, ט"ו בטבת התשנ"ב
22 בדצמבר 1991
סימוכין: סכמ"מ 5164

סיכום ישיבות בנושא שיקום שכונות מיום 7/8/91 ומיום 18/12/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ח. פאלקוף, א. אלזון, ח. חובב, י. פתאל,
ר. זמיר, י. מאירי, ע. שמיר, ו. קרפ, צ. אפרתי,
ש. שגב, ט. לוי, מ. קלרמן, ר. אטיאס, ד. רון,
ל. נטליה, ז. שלמה, י. אסף.

נושאים לדיון (ניר עמדה שהועבר ע"י גב' רינה זמיר)

1.

- א. קליטת עליה במסגרת שיקום שכונות.
- ב. סגירת הפער בין הבניה החדשה בישובים לבין מצב שכונות השיקום והחיזוק.
- ג. עודד מסלול רכישות בשיקום שכונות לעולים חדשים ע"י הלוואות מקום יתודיות.

תגובת חגית חובב

2.

- א. ההצעות של ר. זמיר מחייבות חיזוק השרותים החברתיים בשכונות השיקום והתיחסות למתחים שנוצרו בין תושבי השכונות לעולים בשל העובדה שהעולים מקבלים שרותים חברתיים קהילתיים חנים.
- ב. המשרד יצטרך להתיחס לנושאים הבאים:

1. לבעיות הכרוכות באותן השכונות שהוחלט על יציאתן מהשיקום והן על התכנית הרב שנתית של השכונות העתידיות ליציאה.
2. לשכונות שבפוטנציה יכולות להכלל בשיקום ולכ-20 שכונות שעל אף התקציבים שהושקעו בהן זה עשור שנים, עדיין מוכרות וידועות כפרובלמטיות.
3. לישובים/עיירות שכולן או בחלקם בשיקום שכונות ואשר עוברים גידול מואץ בגלל הקפי הבניה.
ההצעה באותם הישובים לטפל לא עפ"י הקונספציה השיקומית המוכרת כי אם עפ"י התפיסה של פיתוח אורבני כלל עירוני.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

יהודה מאירי

.3

- א. תומך בהצעה של ר. זמיר להלוואות יהודיות לעולים שיקלטו בשיקום שכונות.
- ב. מבקש לבחון מתן סיוע יהודי במעבר משכירות לרכישה לאותם העולים שנקלטו בשכונות השיקום.
- ג. הפעלת פרויקטים של בניה חדשה לעולים בשכונות דוגמת הציפוף שבוצע בהרבה שכונות ובכך להחדיר אוכלוסיה חזקה מקרב העולים.

דוד רוז

.4

- א. מבקש להפריד בין מחוז המרכז ליתר המחוזות בכל הקשור לדירות פנויות בשכירות בשכונות. לרוב, כל דירה פנויה נרכשת ע"י ז"צ תושב השכונה ויחד עם זאת ישנם נתונים מעודדים של רכישת דירות מקרב העולים החדשים.
- ב. מבקש להמשיך ולעודד את הרחבת הדירות הקטנות בשכונות.
- ג. מציע לנצל את פוטנציאל מנה"פ בנושא קליטת העליה.

חיים ביאלקור

.5

- א. עידוד ההרחבות יקטין את כמות הדירות הקטנות לעולים בשכונות.
- ב. אישור הלוואות מקום לדירות יד שניה יגדיל בהכרח את מחירי הדירות כי מציאות השוק עושה את שלה ובסיוע הקיים ניתן אכן לרכוש דירות בשכונות השיקום ובשכונות הסמוכות.

זלצמן

.6

- א. עידוד העולים שקבלו דירות בשכירות בשכונות השיקום לרכוש דירותיהם.
- ב. יצירת מעבר משכירות לרכישה בתנאים אטרקטיביים לכל תושבי שכונות השיקום.
- ג. השוואת תנאי השיקום לשכונות החיזוק.
- ד. מציע לתת פיצוי כספי לקשישים הגרים בשכונה תמורת פינויים למשפחותיהם או לחילופין מדירה גדולה לדירה קטנה יותר.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

אברהם אלזון

7.

א. אין אפשרות לעשות הכללה ולהשוות בין שכונות השיקום במרכז הארץ לאזורי פיתוח.

ב. יצירת מערכת סיוע אטרקטיביים במעבר משכירות לרכישה.

ג. אם לא ינתנו תקציבים נוספים לא תהיה אפשרות לטפל בקליטת העולים ובסגירת הפערים בין הבניה החדשה לשיקום שכונות.

ד. הגדלת תקציב משמעותית בשכונות החיזוק.

לישיבה הקרובה לזמן את י. שוורץ וט. לוי.

8.

ישיבה מיום 18/12/91

1. סיוע בשיקום

א. המשרד החל בטיפול הן לעדכון הסיוע הקיים מ- 5/90 והן להשוואת תנאי הסיוע בשכונות החיזוק לסיוע בשכונות השיקום.

ב. י. שוורץ, א. אלזון וכל הממונים על השיקום במחוזות, יגישו למנכ"ל ניר עמדה בנושא הסיוע בשכונות השיקום לא יאוחר מיום 5/1/92.

טיפול: א. אלזון

2. אתרי מגורונים קטנים ואתרים בתחום המועצות האזוריות

א. סוכם על טיפול ב- 5 אתרים קטנים במגזר העירוני שיטופלו ע"י מנה"פ ועוזרים לאכלוס בשיקום.
טיפול: א. אלזון, ת. חובב

ב. א. אלזון אשר בדק את הנושא מאמץ את רעיון שילוב מנה"פ באותם האתרים בהם ישנן רשויות חזקות וכאשר קיימים יחסים טובים בינו לבין מנה"פ.
על המשרד לתת את הדעת על תופעת הגדרות ותוספת מחסנים, המקבלת תנופה באתרי המגורונים.

ג. המנכ"ל יקבע את החלוקה ואת האחריות לגבי האתרים שבתחום המועצות האזוריות.
טיפול: לשכת המנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 4 -

ד. י. מאירי מבקש לבדוק אפשרות שמנה"פ יטפלו באותם האתרים הנמצאים בתחום השיפוט של המועצות האזוריות ובתנאי והם נמצאים בקרבת ישובים בהם פועל מנה"פ בשיקום.
החלטה:
כמצוין בסעיף ג' לעיל לאחר בדיקה ותאום עם אנפי השיקום.
טיפול: לשכת המנכ"ל

3. הערכות המשרד בנושא השיקום לקראת 1992

א. ההצעה המתגבשת הינה להקטין את מעורבות המשרד בשכונות באזור המרכז (פרט לשכונות שיוגדרו כקשות) וחזוק השכונות בפריפריה וביושבי הפיתוח.

ב. ניר העמדה שהוגש ע"י ת. חובב יועבר למחוזות, לממונים ולסוכנות היהודית להערוות. המסמך הסופי יוצג לשר לעיון בטרם הגשת ההצעה לאישור הממשלה.

ג. קיימת תופעה שבחלק מהישובים מס' יח"ד שבבניה הכפיל את מס' היח"ד בשוב. הדבר מחייב תפיסה שיקומית הדוגלת בחיזוק אורבני ופיתוח כלכלי. בכל מקרה, כל תכנית שתאומץ תחייב הכנה והערכות מדוקדקים.

4. צוות בדיקה והערכות

א. ת. חובב וא. אלזון ימונו כמרכזי צוות ההערכות והבדיקה של תכנית השיקום לקראת 1992.

ב. חברי הצוות יכללו את י. פתאל, מנהלי המחוזות והממונים על השיקום במחוזות.

ג. ניר העמדה יכלול הצעות הן בתחום חברתי והן בתחום הפיזי.

ד. הצוות יציע ניר עמדה מפורט למועד ולתכנית כנס מנה"פ עם השר.

ה. הצוות יגיש את תוצאות הבדיקה וההערכות ואת תכנית הכנס לא יאוחר מיום 31/12/91. טיפול: ת. חובב, א. אלזון

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

מזכר

(לדוחות פנימית במשרדי הממשלה)

תאריך	23.12.91	אל:	נאלי
חוק מס'		מאת:	נס
		דבר:	

סימון:

23 בינואר - ימי הקדושה של חנוכה

המחול

X- המנהל לא יאשר את הצעתו ללא אישור

ע"י

✓ - ימי הקדושה של חנוכה

א. יום, שבת, חנוכה, אישור

א. יום, שבת, חנוכה, אישור

המנהל

נס

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

5643
17-12-1991

הוסף 17/12

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: בטבת תשנ"ב
15 בדצמבר 1991
מספר: T-833

הוסף
22.12.91

אל: מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס

הנדון: מגורונים - פירוט רשויות ומבני ציבור

מצ"ב רשימת אתרי מגורונים עם ציון הרשות המטפלת בכל אתר ומספר המגורונים שאושרו למבני הציבור. מספר המגורונים בתכנית כולל גם את מבני הציבור.

ב ב ר כ ה,
דני הוסי
מנהל האגף

העתיקים:-

מר א. בר, מנכ"ל משהב"ש
מנהלי המחוזות - בבניה העירונית
ממונים לאכלוס בבניה העירונית
גבי מ. גרוס, כאן

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך:

מספר:

מגורונים
מבני איזור

רשות
מטפלת

מספר
מגורונים
בתכנית

ה א ת ר

6	עירית עכו	560	עכו נפוליאון
4	עירית הרצליה	64	הרצליה ✓
6	עירית פתח תקוה	404	פתח תקוה ✓
10	מ"מ באר יעקב	312	צריפין באר יעקב X
10	מו"א גזר	410	חולדה X
18	מו"א חוף הכרמל	1,114	חוף הכרמל
16	מו"א באר טוביה	918	חצורית
8	עירית אשקלון	804	אשקלון לוטן
10	מו"א עמק חפר	418 ✓	עמק חפר X
24	מו"א מטה אשר	1,656	עכו סנט ג'ין
---	עירית אשקלון	60	אשקלון אל"ח
---	עירית חולון	46	חולון ✓
8	עירית חדרה	320	חדרה
18	מו"א עמק חפר	720 ✓	בארזתיים X
10	מו"א מודיעים	418	מזור X
6	מו"א מודיעים	202	כפר דניאל X

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך:

מספר:

מגורונים
מבני ציבור

רשות
מטפלת

מספר
מגורונים
בתכנית

ה א ת ר

8	מ"מ גדרה
---	עיריית רחובות
---	עיריית רשל"צ
---	עיריית באר שבע
---	עיריית אשדוד
16	עיריית ירושלים

(270)
16
14
2,308
(250)
616

גדרה ✓
רחובות ✓
רשל"צ מד"א ✓
באר שבע -
נחל בקע
אשדוד ✓
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5633152 פקס: 5610580

תאריך: 14.01.1992

מספרנו: ס-157

א"י
יוסי

אתר מגורונים "חצורית" - סכום פגישה
עם ראש המועצה באר טוביה וסיור ביום 14.01.92

משתתפים: מועצה אזורית: חנן חסיד - ראש המועצה; דניאל וקנין-מנהל
האתר; צאלין יצחק, גילה זולר, נועה צוק,
אילנה גאון, יוסי גלאון.

משהב"ש: אלי נסים-סגן מנהל המחוז, חיים צימר, מיכל חממי.

1. באתר מתוכננים 1141 יח"ד, מהן 918 - מגורונים ו-223 יח"ד
במבנים קיימים של הצבא הבריטי, ששופצו ע"י "עמידר" למגורים.
2. עד כה אוכלסו 600 משפחות: כ-400 משפחות - עולים מרוסיה; 60 -
עולים מאתיופיה ותיקים; 14 - ותיקים.
- עד סוף 2/92 יאוכלסו 400 משפחות נוספות מאתיופיה בקליטה ישירה
משדה התעופה.
3. באתר מתוכנן דיור מוגן לקשיש של 150 - 200 יח"ד.
4. קיימים כ-17 יח"ד שממשות למשרדים, מרפאה, בנק, משטרה, שק"ם,
2 כתות אולפן.
5. ביום אין מוסדות חינוך, תלמידים מוסעים לבית הספר האזורי.

6. ראש המועצה ושאר הנוכחים הדגישו את הצורך הדחוף להקצאת משפחתונים, מעונות יום, גני ילדים וכתות אולפן, לאור מאפיינים קהילתיים מיוחדים של העולים, בכלל זה 30% - משפחות חד הוריות, ובפרט של העולים מאתיופיה.

המועצה מבקש להקצות מיידית 20 מבנים יבילים בגודל 86 מ"ר. ניתן להציבם במקומות שיועדו לכך עפ"י התוכנית.

7. סוכס לבחון את נושא מוסדות החינוך עם משרד החינוך והגורמים המתאימים במשרב"ט.

רשמה: מיכל חממי

העתיקים:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
משתתפים.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 18.12.1991

מספרנו: 124-ס

אורי
מקורי
13.12.91
נא
פיקס
מנהל מחוז
(שבת) - אהרון
הילל

אל:

שלום רב,

הנדון: מגורונים

טרם קיבלנו הוראות מפורטות בנושא מגורונים.

בינתיים קיבלנו החלטת מנכ"ל בנושא, וכן רשימת האתרים במגזר העירוני. מצ"ב.

ב ב ר כ ה
L.H
מיכל חממי

העתקים:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר אלי ניסים - סגן מנהל המחוז.

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

5643
17-12-1991

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך: 15 בדצמבר 1991
מספר: 833-ד
השנ"ב

אל: מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס

הנדון: מגורונים - פירוט רשויות ומבני ציבור

מצ"ב רשימת אתרי מגורונים עם ציון הרשות המטפלת
בכל אתר ומספר המגורונים שאושרו למבני הציבור.
מספר המגורונים בתכנית כולל גם את מבני הציבור.

ב ב ר כ ה,

דני הור
מנהל האגף

העתיקים:-

מר א. בר, מנכ"ל משהב"ש
מנהלי המחוזות - בבניה העירונית
ממונים לאכלוס בבניה העירונית
גב' מ. גרוס, כאן

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך:

מספר:

מספר מגורונים בתכנית	רשות מטפלת	מגורונים מבני ציבור	ה י ת ר
560	עיריית עכו	8	עכו ופוליאון
64	עיריית הרצליה	4	הרצליה
404	עיריית פתח תקוה	6	פתח תקוה
312	מ"מ באר יעקב	10	צריפין באר יעקב
410	מ"מ א גזר	10	חולדה
1,114	מ"מ א חוף הכרמל	18	חוף הכרמל
918	מ"מ א באר טוביה	16	חצורית
304	עיריית אשקלון	8	אשקלון לוטן
418	מ"מ א עמק חפר	10	עמק חפר
1,656	מ"מ א מטה אשר	24	עכו סנט ג'ין
60	עיריית אשקלון	---	אשקלון אל"ח
46	עיריית חולון	---	חולון
320	עיריית חדרה	8	חדרה
720	מ"מ א עמק חפר	18	בארותיים
418	מ"מ א מודיעים	10	מזר
202	מ"מ א מודיעים	6	כפר דניאל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים

אגף אכלוס ופרוגרמות

תאריך:

מספר:

מגורונים מבני ציבור	רשות ממשלה	מספר מגורונים בתכנית	ה א ת ר
8	מ"מ אדרה	270.	אדרה
---	עיריית רחובות	16	רחובות
---	עיריית רשל"צ	14	רשל"צ מד"א
---	עיריית באר שבע	2,308	באר שבע - נחל בקע
---	עיריית אשדוד	250	אשדוד
16	עיריית ירושלים	616	ירושלים

3 2010
6917363

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5633106 פקס: 5610580

תאריך: 3.12.91
מספרנו: 98-0

אל: מר דני הוד - מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות
בניה כפרית
ירושלים

הנדון: העברת הטיפול במגורונים לידי הבניה העירונית

בהתאם להחלטת המנכ"ל, הנושא הנדון הועבר לטיפול הבניה העירונית.

במחוז המרכז הנושא ירוכז ע"י מר אלי ניסים - סגן מנהל המחוז, וברמה המקומית, ע"י מנהלות אזור, הגב' : מלכה יערי, עדנה בר (מ"מ פניה בריל) ושלומוביץ אסתר.

אודה לך באם תיזום פגישה עם ה"ה הנזכרים לעיל לצורך העברת החומר.

בברכה,
יהודה מאירי
מנהל המחוז

העתק: ישראל שוורץ
אלי ניסים
מלכה יערי
עדנה בר
שלומוביץ אסתר

