מדינת ישראל

משרדי הממשלה

גל/2 8327

מס' תיק

משרד הבינוי והשיכון

מחלקה לניהול ארכיון

מס' תיק מקורי

שמה: נמיר מרכז ארגון קרקעות

3/1980 - 4/1979

לדיון שם 23

מינהל מקרקעי ישראל

הודעה לעתונות

לפרסום מיידי
24.3.80

ח"כ שלמה לורנץ יו"ר ועדת הכספים של הכנסת:

צמצום הוצאות מינהל וארגון על ידי מינהל מקרקעי ישראל - ב-40% ב-3 שנים - דוגמא למשרדי הממשלה

יו"ר ועדת הכספים של הכנסת ח"כ שלמה לורנץ, פנה למנהל מינהל מקרקעי ישראל מר יעקב עקנין וביקש ממנו להגיש לועדת הכספים של הכנסת מסמך המכר מפורט כיצד הצליח המינהל לצמצם ב-40% בהוצאותיו בנושאי ניהול וארגון מ-1977 עד 1980, על מנת שניתן יהיה להעסיר את נסיונו של המינהל לרשותם של שאר משרדי הממשלה.

בדיון שהתקיים בועדת הכספים של הכנסת על תקציבו של מינהל מקרקעי ישראל לשנת הכספים הבאה, ציין ח"כ לורנץ כי לראשונה מזה שנים אחדות זוכה מינהל מקרקעי ישראל בהערכות חמות ובמחמאות על הטיפורים שהנהיג בטיפול באזרחים הן מצד חברי הקואליציה והן מצד חברי האופוזיציה בועדת הכספים.

הדיון בועדת הכספים בתקציב מינהל מקרקעי ישראל, המסתכם ב-4.25 מיליארד ל"י עם עודף הכנסות של 1.5 מיליארד ל"י, נפתח בדבריו של ח"כ יחזקאל זכאי, רפרנט ועדת הכספים לנושאי מינהל מקרקעי ישראל.

לראשונה היצע הקרקעות לבניה עולה על הביקוש

ח"כ זכאי ציין כי זו הפעם הראשונה השנה, עלה היצע הקרקעות לבניה למגורים על הביקוש ועל כן אין כל אחיזה לביקורת על מינהל מקרקעי ישראל כאילו בניה לדיור מתעכבת בגלל אי זמינותה של קרקע. לדבריו יש קרקע לכ-300 אלף יחידות דיור.

ח"כ זכאי קבע שמוטב להשאיר על הנייר את ההחלטות על העברת הקרקעות העירוניות למשרד הבינוי והשיכון ועל מכירת קרקעות המדינה לציבור.

ח"כ זכאי ציין את ההתקדמות הרבה במינהל מקרקעי ישראל בשמת השירותים לאזרח, אשר לגביהם נמתחה בעבר ביקורת. המינהל מישם את ההליכים לאישור תכניות בניה ולהגדלת דירות וכיום ניתן לקבל אישור על כך תוך ימים ספורים, לעומת המיסה בעבר שגזלה זמן רב.

בתחום העברת הבעלות ודמי הסכמה, כונסו הנתונים וההוראות בחוברות העומדות לרשות עורכי דין ואזרחים.

ח"כ זכאי ציין ש- 7% בלבד מתקציבו של מינהל מקרקעי ישראל - 310 מליון ל"י, מכסים את הוצאותיו המינהליות והארגוניות. כמו כן ציין את יוזמתו של המינהל באיתור בעלי חובות.

2/...

לדעתו חלה גם התקדמות רבה בנושא הקצאת קרקע לתעשיה ולמלונאות.

המינהל קבע בתחומים אלה כללים ברורים לפיהם ניתנת הקצאה מיידית של קרקע להרחבת מפעלים לאחר המלצה של משרד התעשיה המסחר והתיירות והערכת שמאי. כמו כן נקבע שהקצאות הקרקע למפעלים חדשים בגוש דן תיעשה במכרז בלבד, ואילו באזורי פיתוח - על פי הערכת שמאי ממשלתי.

בין הבעיות שטרם נפתרו, ואשר לדעת ח"כ זבאי חייב מינהל מקרקעי ישראל לתרום לפתרונן, הם: קידום רישומם במאבו של 400 אלף יחידות דיור בשיתוף פעולה עם משרד הבינוי והשיכון, וכן רישום והסדר הקרקעות בשיתוף פעולה עם משרד המשפטים.

ח"כ זבאי הטליץ על נטיעת כל הקרקעות הפנויות על מנת לקבוע באופן ברור את בעלות המינהל עליהן.

כל חברי ועדת הכספים שהשתתפו בדיון, הן מן הקואליציה והן מן האופוזיציה, ציינו לראשונה את הטיפור הרב שחל בשנתיים האחרונות בהפעול מינהל מקרקעי ישראל בתחומי התכנון והפיתוח, זמינות הקרקע ושיפור השרות לאזרח.

בין המשתתפים בדיון: ח"כ אבטבי, מלמד, גרופר, מאיר כהן, חיים קופמן ועדי אטוראי.

שר התקלאות מר אריאל שרון אמר בדיון כי העובדה שמרבית הקרקעות הן נכס לאומי הוא ערך יסודי ומעורר קנאה בכל העולם. בהתיחסו להערת אחד מחברי הועדה, אמר השר כי הוא מתנגד להפשרת קרקע חקלאית לתעשיה ולמטרה זו יש לייעד קרקע שאינה ניתנת לעיבוד.

בדברי הסבר להקציב שהגיש לחברי הועדה מנהל מינהל מקרקעי ישראל מר יעקב עקנין, הוא קבע כי במסגרת התכנון לשנת הכספים הבאה, המינהל יוסיף קרקע זמינה ל-32,250 יחידות דיור, 7,600 חדרים למלונאות ועוד 1,870 דונם לתעשיה. בתחום התיתות יוגדל בשנה הבאה מלאי הקרקעות המפותחות שיועמדו לרשות קבלנים פרטיים לבניית 3,170 יחידות דיור למגורים, 3,103 דונם לתעשיה, 17,000 מ"ר למסחר ומשרדים ו-1,300 חדרים למלונאות.

לדעת מר עקנין עקב אכילס של המינהל בשמירה על קרקעות המדינה הוא חוסר הסדר קרקעות המאפשר לגורמים שונים לקבוע עובדות בשטח.

נושא זה קיבל עדיפות והשנה הוסדרו כ-600 אלף דונם. כמות דומה של קרקעות תוסדר בשנה הבאה, ואם ימשך קצב זה יש סיכוי שכל הקרקעות במדינה יוסדרו תוך 6-7 שנים.

* * * * * * * * * *

מכמ"ן

בטאון פנימי של

מינהל מקרקעי ישראל

מס'
2
מרס
1980

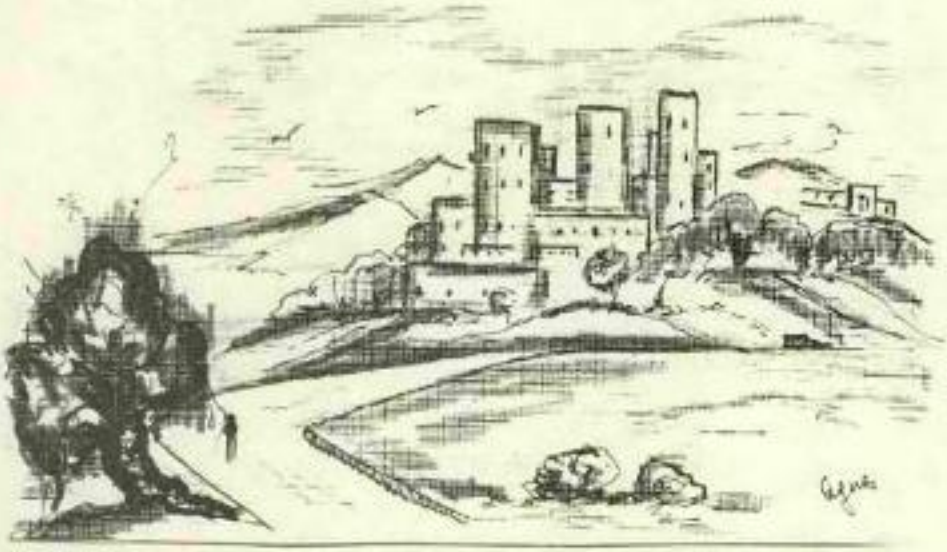
דבר המערכת

הפסקה ארוכה, ארוכה מדי היתה בין מס"י מס' 1 למס"י מס' 2. אנו מקוים שהפער בין הגליונות ילך ויצטמצם.

בגליון זה המצאו ידיעות מן המתרחש בסינהל הן בנושאים מקצועיים והן בנושאים סינהליים הנוגעים לכולנו כעובדי הסינהל.

בגליון זה הבאנו תרומתם המקורית של שניים מעובדי הסינהל, יצחק קסן ממחוז חיפה חרס פיליסון מפרי עסו ואנגס (אגי) אביבי מחוז הצפון חרמה מציוריה. תרומות נוספות מפרי עטם של עובדים יובאו במס"י מס' 3. נשמח לקבל עוד כתבי יד, מכתבים למערכת, תשבצים, ציורים ובסיומה - הבו רעיונות לסמל הסינהל, עד כה קבלנו לצערנו הצעה אחת בלבד.

נצרת עלית - ציור של אגי



תקציב 1979/80 ותקציב 1980/81 לאור המדיניות הכלכלית החדשה

במסגרת התקציב לשנת 1979/80 בסך 2.6 מיליארד ל"י הושם הדגש על המגמות הבאות:

1. תכנון ופיתוח ליצירת רזרבות קרקעיות זמינות למסירות שיכון והתישבות.
2. הגברת הפיקוח והשליטה על קרקעות המדינה ע"י תוספת כח אדם וכלי רכב תוך הגברת שיתוף הפעולה עם המינהל הירוקה.
3. הגברת רכישת מקרקעין בכל האיזורים על מנת להגדיל את הרזרבות הקרקעיות הזמינות. במסגרת זו המגמה היתה לפעול להחזרת קרקעות שהוקצו בעבר ולא נעשה בהן שימוש.
   כמו כן תוכנן להמשיך במקר הארצי של קרקעות המינהל על מנת לבדוק למי הן הוקצו, מתי, והשימוש שנעשה בהן.
4. הוחלט על פעולה לקיצור תהליך הסדר הקרקעות שפרושה שליטה טובה יותר על הקרקעות.
5. הוחלט להעמיק את הגביה בכל התחומים: תעשיה, חיירות ומשתכנים.

כפי שניתן לראות, התקציב שאמתני שפרושו תנופה גדולה בעשייה והתקדמות בכל התחומים שהמינהל קבע לעצמו כמסרות.

עם הכנת התקציב החדש ל-1980/81 על פי המסלות שהמינהל קבע לעצמו לאור העקרונות לעיל, נתקבלה הנחיה ממשרד האוצר לפיה יהיה תקציב השנה הבאה מורכב מהתקציב הריאלי של 1979/80 פחות 6%. כמו כן חוייב המינהל - כיתר משרדי הממשלה - בקיצוץ של 6% מהעובדים שבתקן - דהיינו 23 עובדים (אכן - "קיצוץ בבשר החי"!).

אחת המסרות שהמינהל הציב לעצמו לשנה הקרובה היא להגיע לסיום הסכם כל עסקות העבר ובדרך זו גם לחסל את כל חובות העבר למינהל

חוק התכנון והבניה לאור מצוקת הדיור

ביום עיון על הנושא הנ"ל שהתקיים ב-17 לינואר 1980 בת"א היה ראשון הרצים מנהל המינהל מר יעקב עקנין.

בפתח דבריו קבע כי לא החוק הוא הגורם למצוקת הדיור אלא אי ביצועו כלשונו וכרוחו, כאשר כל רשות מקומית קובעת לעצמה נורמות מחוץ למסגרת החוק.

בעוד שהחוק מחייב שכל ועדה מחוזית תגיש תכנית מתאר מחוזית תוך חמש שנים מיום תחולתו, הרי כיום, 15 שנים לאחר תחולת החוק לא קיימות אפילו 50% מתכניות המתאר. אם החוק חייב ועדות מקומיות להגיש תכניות מתאר מקומיות תוך שלוש שנים מתחולתו, במציאות קיימות בין 10% ל-15% מתכניות אלה.

בכורח המציאות, ולתקופת ביניים, איפשר החוק שימוש בתכניות מפורטות עד לאשור תכניות המתאר הכלליות. במציאות עורתה כוונת המחוקק כאשר "תכנית הנקודה" המפורטת, הפכה בסיס לתכנון בלא התיחסות לתכנון המרחבי בכללו.

גם משך הזמן לאישורה של תכנית מפורטת שאיננה מבוססת על תכנית מתאר, לקח זמן פי ארבע ויותר. באותו זמן מופעל על מינהל מקרקעי ישראל לחץ להציע פתרונות קרקעיים מהירים. על אף שהמינהל מנוע מלתכנן ולפתח בהעדר תכניות מתאר, הוא מנשם באי העמדת קרקעות זמינות ליעדים דרושים ובגרימת עלית מחיריהן. והפתרון "הגאוני" הוא כמובן בחלוקת קרקעות המדינה חינם...

מר עקנין תקף בחריפות הן את האחראים לתכנון והן את האחראים לאכיפת החוק המעליפים עין ומתפשרים על חריגות ותוך עיוות ביורוקרטי גורמים לכך שקבלן צריך לעבור כ-47 "נקודות" עד לקבלת רשיון בניה.

לתיקון המצב, מלבד אכיפת החוק, הציע מר עקנין:

א. להגביל בזמן את הדיון בוועדות.

ב. לחייב את בינוסן בחדירות קבועה כל שבוע או שבועיים.

ג. להנהיג "מסלול ירוק" לקבלת רשיון בניה לתכניות שאינן חורגות מהתכנית המפורטת.

ד. להקל על הועדות על ידי הגדרה מראש של חריגות קלות שיועברו לטיפול העיריה.

ה. לחייב מגישי התנגדויות לשאת באחריות ע"י תשלום אגרה וכך למנוע אינפלציה של התנגדויות.

ו. יש לברך על הודעה למישוש הליכים אם כי הבעיה היסודית היתה ונשארה אכיפת החוק.

חבר מועצת מקרקעי ישראל וראש מינהל התכנון במשרד הפנים האדריכל יעקב רש מסר כי עד כה הוכנו 17 תכניות ארציות בנושאים כגון: פיזור האוכלוסיה, אנרגיה, כבישים מהצבות, תעשיה, איגום מים וכו'. רק חמש מתוכניות אלה אושרו על ידי הממשלה.

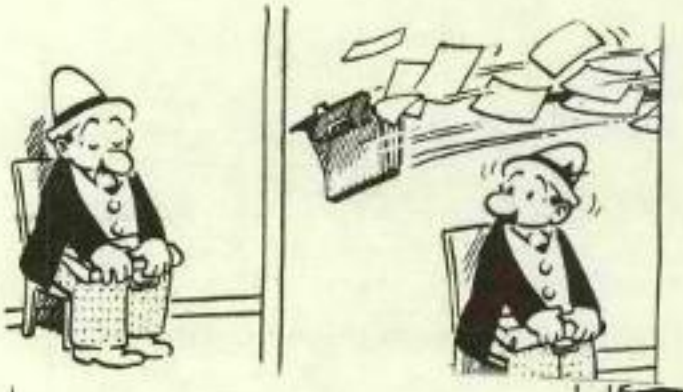
כן מסר על המשך הכנת תכניות מחוזיות ומקומיות. לדבריו מן הראוי ללמוד מהנעשה בתחום זה באנגליה. שם במקום תכניות מפורטות הנכנסות לכל פרט ישנן תכניות - מסגרות מקומיות בהתאם לתפישה הסוציו-כלכלית של האזור המאפשרות במישות רבה. רעיון חדש אחר באנגליה הוא רעיון "אזור התכנון החפשי" לגבי אזורים מסויימים.

<u>עו"ד אברהם שפס</u>, היועץ המשפטי של מש' הפנים, קבל על שהרשויות המקומיות רואות עצמן לא כמתכננות אלא כבית חרושת לרשיונות. לדבריו מצא מבקר משרד הפנים כי כדי להמנע מ"דרך היסורים" הקבלנים בדרך כלל בונים מבלי להמתין לכל האישורים. רק ל-20% יש רשיונות בניה כשרים. כ-70% מקבלים את הרשיונות תוך כדי עבודה. במצב של היום כדאי לדבריו "לשגע את המערכת" עם תוספות בניה חריגות המשתלמות ביותר. כדי למנוע זאת מן הראוי לאמץ את השיטה הסקנדינבית שאין לתקן תכניות שאושרו אלא לאחר 5 שנים.

<u>הארכיטקט יונתן גולני</u> ממשרד הבינוי והשיכון, תבע להכניס לתכניות המתאר גם את תכניות הפיתוח המהוות מעין לוח זמנים לביצוע. הוא הביא כדוגמא מוצלחת את תכנית המתאר והפיתוח של קריית שמונה בשיתוף פעולה בין משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

<u>עו"ד יורם בר-סלע</u>, מגן היועץ המשפטי לממשלה ויו"ר הועדה לבדיקת חוק התכנון והבניה, עמד על הקונפליקט האמיתי הפנימי הקיים בין האינטרסים הפוליטיים הלגיטימיים של הנבחרים הפוליטיים המהווים את חברי הוועדות המקומיות לבין התקנות הקפואות של חוק התכנון והבניה. לדבריו התרכזה הועדה שבראשה הוא עומד - ואשר תגישה דו"ח בינים - בנושא מובל של מציאת דרכים להחשת תהליכי הרישוי. בין ההצעות: לא המורים הפוליטי המלא של המועצה יטפל ברישוי, אלא ראש המועצה ומהנדס העיר כצוות. כמו כן מוצע שלא ינתנו הקלות במתיות ניכרות אלא מתיות קלות בלבד. הצעה אחרת היא שאנשי מקצוע שיתמנו על התכניות יהיו אחראים להן אישית באופן תוקי וכן שלכל פרויקט יהיה מתנדס אחראי שידוות לרשות על מלבי הביצוע ויתן גם "תעודת גמר" לבנין. כדי לדון בהתנגדויות מוצעת ועדה מצומצמת של חברי מועצה בצרוף אנשי מקצוע שתדון בענין יום יום עד להחלטה.

צוות ליעול עבודת מחוז ת"א והמרכז



צוות בדק מיוחד בראשות סגן מנהל המינהל אורי בירק ובו חברים גם מנהל האגף העירוני משה בת והסמנכ"ל לאמרכלות מישאל בביוף, הגיש למנהל המינהל המלצות על שינויים ושיפורים בתפקוד מחוז ת"א והמרכז כולל סדרי קבלת הקהל, הליכי עבודה בין מחלקתיים ותוך-מחלקתיים, תוך איחוד "צווארי בקבוק".

הצוות בדק את יחידות החוזים, את יחידות העיסקות העירוניות והחקלאיות, את הארכיב, הגזברות, יחידת מפוי ומדידות, יחידת התכנון, היחידה המשפטית ויחידת הפקות.

בסיכום המלצותיו למנהל המינהל מציין הצוות כי מצא במחוז ציבור עובדים יציל, מסור ובקיא בעבודתו וכי הנהלת המחוז ומנהלי היחידות גילו פתיחות ונכונות ליישם את המלצות הצוות ליעול העבודה.

צויין שמאז החל הצוות בפעולתו כבר תוקנו חלק מהליקויים עליהם הצביע הצוות בגון: חיסול פיבורים במחלקת התכנון, קביעת קדימויות לטיפול בתיקים ביחידת מיפוי ומדידות, קביעת נוהל פנימי לטיפול מיידי בהשגות גבול והקמת ועדה פנימית לייעול.

ההצעה בעלת השינוי המהותי ביותר נוגעת לארגון מחדש של יחידת החוזים והעסקות. היחידה תופעל במתכונת של צוותי עבודה בהתאם לאופי הפנייה בגון: חברות משכנות ומשרד השיכון, בנה ביתך ומכרזים, עיסקות רבילות של יזמים קטנים, מגרשים בודדים וכו'. כל צוות ישפל בכל השלבים החל משלב היזמה לביצוע עסקה ועד לשלב החתימה על חוזה. אנשי הצוות יעבדו בצוותא כשהם מאוגדים להחליף אחד את השני. יתרונות השיטה המוצעת הם בטיפול בנושא בשלמותו, הפנייה קהל לכתובת אחת, וויסות העומס בתוך כל צוות ופחות הנוגעה תיקים אל הארכיב ומשנו.

חלק מהמלצות הצוות הנוגעות להעברת תפקידים ואנשים מיחידה ליחידה יובאו לדיון ולאישור ההנהלה ובמקביל יבין המחוז הצעותיו לרה-ארגון.

*

מחוז ירושלים מחזיק ב"שיא" של הכנסות המינהל

ההכנסות של מחוז ירושלים מאפריל 1979 עד סוף ינואר 1980 הגיע לשיא של 1.3 מיליארד ל"י! מתוך סכום זה 718 מליון נתקבלו בחדשיים האחרונים. כ-500 מליון ל"י הם תקבולים בגין העסקה הגדולה עם ארגון קבלני ירושלים בבעת שאול ב' הידועה בשמה החדש כ"הר-נוף".

ההכנסות מכל יתר המחוזות הסתכמו באותה תקופה בכ-1.47 מיליארד ל"י: ת"א והמרכז - 675 מיליון ל"י, דרום - 403.1 מיליון ל"י, חיפה - 215.5 מיליון ל"י וצפון - 174.8 מיליון ל"י.

מהפך בנושא הנחות ופטור מדמי הסכמה

ב-13.10.79 נכנסו לתקפן התקנות החדשות שפורסמו חודש לפני כן בילקוט הפרסומים בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

תקנות חדשות אלה מהוות מהפכה-זושא בנושא של הנחות ופטורים מדמי הסכמה.

עד כה היה כמעט כל אזרח המעביר זכויותיו בדירה "מנסה את מזלו" ומגיש ערר לועדת הערר על גובה דמי ההסכמה משום שנולד לו ילד בדירה... משום שהוא נכה בכך וכך אחוזים... וכו'.

למרות זאת ההנחה המכסימלית היתה בלתי משמעותית - 18,000 ורק לאחרונה - 32,000 ל"י מכסימום. בשך הכל - היה זה צוואר בקבוק נוסף עבור האזרח.

ההסדר החדש מבטל את כל ההנחות שהיוק יימות, אבל לעומת זאת הוא מגדיל במידה ניכרת את הזכאים לפטור מוחלט מדמי הסכמה.

כל שעל החוכר יהיה לעשות הוא להגיש את המסמכים המתאימים במקרים הבאים: החלפת דירה באותו בנין, בעל אות גבורה, בני משפחת חיל שנספה במערכה, נכים מ-50% ומעלה המוכרים על ידי משרד הבטחון או הביטוח הלאומי, מקרים סוציאליים המקבלים גם מענק זקנה וגם השכה סוציאלית, המעבירים זכויות ללא תמורה למופת ציבורי והמעבירים דירה בתוך המשפחה.

הקריטריונים ברורים והטיפול יהיה מהיר יותר וצודק יותר.

יבנה - מודל לפיתוח של ממ"י

מהפכה שקטה מתנהלת בימים אלה ביבנה, עיירה השוכנת על חורבות כפר ערבי נשוש ליד הכביש אשדוד-ת"א.

ביזמת מינהל מקרקעי ישראל, תשתנה דמותה של העיירה לבלי הכר תוך מספר שנים לאחר שייבנו במקום כ-1600 יחידות דיור בבניה נמוכה.

מינהל מקרקעי ישראל יזם את תכנונה המחודש של יבנה כמודל לפיתוח פיסי אשר יביא גם לפיתוח מואץ מבחינה חברתית.

בסיור עתונאים שנערך ביבנה ביום 18.12.79 מסעם מינהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית, מסר מנהל המינהל מר יעקב עקנין, כי המינהל מתכנן ביבנה הקמת 1600 יחידות דיור בבניה נמוכה בשתי שכונות: שכונת ה-400 ושכונת ה-1000.

לגבי "שכונת ה-400" כבר הוציא מינהל מקרקעי ישראל מכרזים בחודש יולי אשתקד.

המגמה החברתית באיכלוס שכונה זו היא שליש לתושבים או לעובדים ביבנה, ושני שלישים לתושבים מחוץ למקום כולל אנשי צבא והקבע אשר יתרמו לגיוון האוכלוסיה, כאשר השירותים הקיימים, כולל בתי הספר, ישרתו את כלל האוכלוסיה.

תכנון הפרויקט הגדול של "שכונת ה-1000" כבר הושלם על ידי המינהל והוא הוגש לאישור ועדת בנין ערים מחוזית.

מר עקנין הוסיף כי המינהל מטפל גם בשיקום שכונות ביבנה, לאחר פינוי "צריפי קליפורניה", יוקצה משטח לבניית כ-400 יחידות דיור בבניה רוויה.

כמו כן, הוקצו למועצה המקומית מגרשים למבני ציבור, גני ילדים, מועדונים, מגרשי ספורט וכו'.

מר עקנין הדגיש כי כל הפעילות הזאת נעשית בשיתוף פעולה הדוק עם המועצה המקומית בראשותו של מר מאיר שטרית המדרבנת לפיתוח מהיר של העיירה. העבודות בשטח מבוצעות באמצעות חברת "ערים" של מינהל מקרקעי ישראל.

הועדה לפרסי יעול אישרה שתי הצעות יעול

עד כה היה צורך "לעמוד על ראשו" של מחלק הציוד, "לנדנד לו", "לתפוס אותו בפרוזדור" ו"ללחוץ אותו אל הקיר", תוך דרישת הציוד, "מיד,עכשיו ועל המקום". דבר זה לא איפשר לאחראי על חלוקת הציוד לעבוד בהלכה, לברוק את סבירות ההזמנה מבחינת כמויות ולרשום את הוצאת ההזמנה מן המלאי.

גב' שולה ארבוף, כתבנית בלשכה הראשית, שכבר הומלצה בעבר כעובדת מצטיינת, לא רק חשבה על כך אלא גם יזמה. היא הציעה טופס מיוחד להזמנת ציוד אשר יסולא ע"י מזכירת המחלקה שבו יצויינו הכמויות הדרושות לכל אחד מפריטי הציוד המוזמן. הטופס יועבר לאמרכלות עד ליום קבוע. האחראי על חלוקת הציוד יבדוק את סבירות ההזמנה, יאשר אותה ואף יכין את ההזמנה. כעבור מספר ימים בשעה קבועה תוכל מזכירת המחלקה לבוא ולקבל את הציוד.

"הועדה לפרסי יעול" אשר היו"ר שלה הוא מר יעקב עקנין מנהל המינהל, וחברים בה מר א. בכיוף מסנכ"ל לאמרכלות, מר ס. גת, מנהל האגף העירוני ונציג אגף או"ש מר עמנואל שטראוס כמרכז, החליטה לקבל את ההצעה ולזכות את שולה ארבוף בתעודת הוקרה שהעתקה ישלח להיקה האישי בפס"י ובנציבות שירות המדינה.

הצעת יעול נוספת שאישרה הועדה היא של מר מנשה שמש בוחן במדור משתכנים בגזברות מחוז ת"א בנושא "מדור משתכנים במחלקת הגזברות". על פי נסיונו נוכח מר שמשלות הודעות דמי החכירה השנתיים בבת אחת יוצר לחץ כבד מאד של ברורים בגזברות ע"י אזרחים שטרם קיבלו את חשבונם וכן של כאלה שקיבלו אותו, והחשבון לא היה ברור להם. כמו כן היו מקרים רבים שאזרחים פנו לגזברות שאיננה במחוזם. משום כך הציע מר שמש 2 הצעות:
א. חשבונות דמי החכירה ישלחו לא בבת אחת אלא בהפרשי זמן קבועים של מספר שבועות.
ב. על כל חשבון תופיע כתובת המחוז ומספר הטלפון כך שהחוכר יוכל לפנות לכתובת הנכונה.

ההצעות נתקבלו ומר שמש זכה בתעודת הוקרה ובפרס כספי של -.500 ל"י.

בפני הועדה לפרסי יעול מונחות הצעות נוספות ועובדי המינהל מתבקשים להמשיך ולהציע הצעות יעול בכל תחומי הפעולה של המינהל.

כוס קפה עם מנהל המינהל

מנהל המינהל מר יעקב עקנין החל במסורת יפה שמן הראוי להפכה למתכונת קבע - מגישה על כוס קפה עם עובדי כל מחוז ובנות זוגם בשעות הערב.

מן "הסיבוב הראשון" של מגישות אלה מתברר עד כמה חשוב מגע ישיר זה של המנהל עם סגל העובדים ובני משפחותיהם כאשר לעובדים מן השורה ניתנת הזדמנות לשמוע מפי המנהל מקירה מקיפה על פעולות המינהל בשנה החולפת ועל תכניות העבודה לשנה הבאה. ואילו המנהל ב"היזון חוזר" מקשיב להערות ולהצעות העובדים. השותפות של בני הזוג של העובדים עושה אותם "שותפים" למטיפות שהבעל או האשה נושאים בהם. אין ספק שכל מפגש כזה מעודד את העובדים ומגבשם, מעלה את המוראל ומחזק את המוטיבציה.

בנה ביתך ב"רמות"

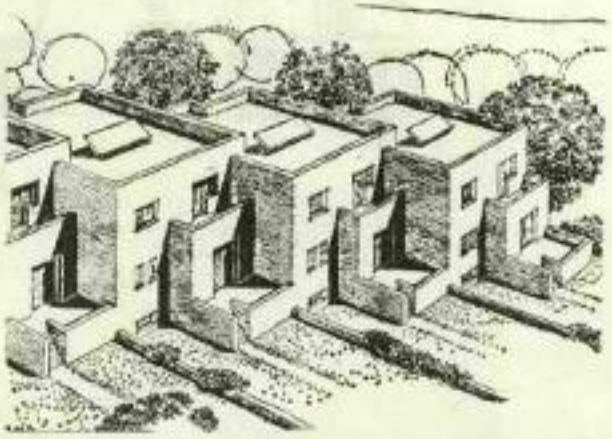
ב-24 לדצמבר נפתחה הרשמה להגרלת מגרשים לבניה עצמית של וילות במסגרת תכניח "בנה ביתך" בשכונת רמות בירושלים. ההרשמה נסתיימה ב-24 בינואר.

בין הנרשמים, אשר הפקידו 100,000 ל"י יוגרלו 133 מגרשים בהם 69 מגרשים לבתים בודדים ו-64 מגרשים לבנית וילות דו-משפחתיות. סה"כ יוגרלו אפוא מגרשים ל-197 יחידות דיור. נרשמו 67 לבתים בודדים ו-25 לדו-משפחתיים (50 משפחות).

המגרשים לוילות בודדות הן בגדלים שבין 450 ל-700 מ"ר ולוילות דו-משפחתיות בין 700 ל-1000 מ"ר. ההרשמה נפתחה לכל תושבי ישראל יוצאי צבא וכן לתושבי חו"ל שפתחו תיק עליה ועתידים לעלות לישראל, על פי אישור סח' העליה בסוכנות.

פיתוח השטח נעשה בידי חברת "עורים". התשתית כוללת תכנית בנין עיר, רשת כבישים ומדרכות, רשתות ניקוז, ביוב, מאור ושלטונים בתחום הכבישים ותאום אספקת המים והחשמל עם הרשות המקומית וחברת החשמל.

אגב: קוריוז מענין הוא שחלק מהוילות ימצאו בשטח השיפוט של עיריית ירושלים וחלקן בשטח השיפוט של המועצה האזורית מטה יהודה. האם גם עובדה זו יקחו הנרשמים בחשבון בעת בחירת המגרשים? - נמתין ונראה.



"בנה ביתך" בבית שמש

במסגרת המגמה הכללית של המינהל לאתר מכסימום מגרשים לבניה עצמית (עד 5,000 בכל הארץ בשנת העבודה הנוכחית!) אותרו בשלב זה 18 מגרשים המיועדים ל-35 יחידות דיור בעיירה בית שמש.

המגרשים נמצאים באחת השכונות הותיקות של בית שמש - מקום גבוה הנשקף על נוף פתוח ומרהיב לכיוון צפון ומזרח - המשוקמת כיום ע"י גורמים ציבוריים ומשלתיים. וילות אלה יהוו חלק מהשכונה המשוקמת.

ההרשמה נפתחה ביום האחרון של 1979 והמחירים - זולים להפליא.

שיפור השירות לאזרח

תוספת בניה עד 120 מ"ר - פטורה מתשלום

במסגרת שיפור השירות לאזרח החליטה ההנהלה לקבל את המלצותיה של ועדה שהוקמה ע"י מנהל המינהל בראשותו של מנהל האגף העירוני משה בת. המלצות אלה קובעות כדלקמן:

1. תוספת בניה עד 120 מ"ר (כולל הקיים) פטורה מתשלום.
2. כל הזכויות הקבועות בחוזה שמורות לחוכר. שינוי בזכויות הניצול יאושרו תמורת תשלום.
3. תוספת בניה תאופיין ע"י תוספת חדר וכיו"ב ליח"ד קיימת, תוספת יח"ד לא תכלל במושג תוספת בניה.
4. תוספת בניה תאופיין כאשר אין צורך בהריסת מבנה קיים ובתנאי שהתוספת אינה עולה על פי 2 מהקיים.
5. המגמה הינה לשנות ו/או לתקן את החוזה הקיים ולא להמיר את החוזה הקיים בחוזה החדש פרט לאותם מקרים אשר צויינו בהצעה.

עפ"י החוק ניתן להגדיר מהי תוספת בניה ומהי תוספת ניצול או שינוי יעוד וזאת עפ"י הת.ב.ע. אם שולם עבור הקרקע במלוא הפונציאל, החוכר פטור מלשלם עבור תוספת בניה עד מלוא הפוטנציאל. אם לא היה שינוי בת.ב.ע. ישולמו ההפרשים מעודכנים ליום מימוש השינוי.

במקרים בהם לא מוגדרת (או לא ידועה) הת.ב.ע. בתאריך החוזה, יובא הנושא למנהל המחוז.

יחידת הפיקוח

בשנת 1979 נעשתה פעולה יסודית לארגונה וגיבושה מחדש של יחידת הפיקוח של מס"י. לרשות היחידה כיום 43 איש (8 במחוז ירושלים, 9 במחוז הדרום, 10 במחוז הצפון, 10 במחוז ת"א ו-6 במחוז חיפה) כולם בעלי רמה גבוהה של מוסיבציה.

ניידות יחידת הפיקוח תוגברה בכלי רכב, יכולה השליטה שלהם גברה במידה רבה הודות למערכת קשר ארצית ועל ידי שימוש בשיטות הסתוהכמות של מיפוי וצילומי אויר. כמו כן הוגבר שיתוף הפעולה עם גורמים נוספים לסילוק מטיגי גבול, ובהם הסיירת הירוקה, חוקרי חוק ההתישבות במשרד החקלאות, הרשויות המקומיות, רשויות המרעה, משטר הישובים ועמידר. על ידי ביטול העסקתם של קבלני פיקוח במקומות פרובלמטיים והעברת הטיפול ליחידת הפיקוח נחסכו למינהל אשתקד כ-6 מליון ל"י.

בין הפעולות שנעשו אשתקד: גילוי השגות גבול ופלישות (322 מקרים) סילוק פולשים בכוח סביר בשיתוף פעולה עם התוצאה לפועל והמשטרה (229 מקרים) הגשת תביעות משפטיות נגד פולשים (208 מקרים), צוי מניעה או הפסקת בניה בלתי חוקית (145 מקרים), תפישות חזקה (154 מקרים), גידור (58), הריסת מבנים (90), בדיקת החכרות חקלאיות (1501), בילוי עבירות על חוק ההתישבות (62), בדיקת עסקות עירוניות והקצאות, הסכמי פיתוח, בנה ביתך, תוספות בניה, תעשיה, העברת זכויות, חתונות דלק וכו' (5,377 מקרים), בקורת מחצבות ובריה בלתי חוקית (1,481 מקרים), רכישות וחליפין (53).

חולות הזהב-קוסמים לרבים

"חולות הזהב" שעל שפת הים קסמו מתפיד למשוררים אולם כמה אנשים קיבלו זאת כנראה ברצינות רבה מידי... כך מסתבר מדו"ח של שלמה הן המרכז הארצי לפיקוח מחצבות.

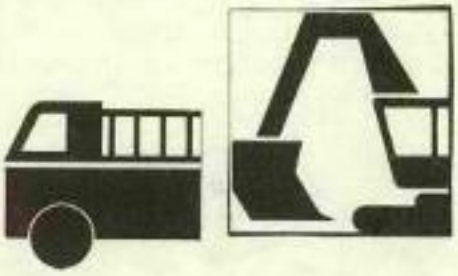
מתוך 9 תפישות של כריה בלתי חוקית במשך מחצית השנה האחרונה היו 6 של כרית חול. באשדוד - נתפס קבלן שכרה חול וסיפק אותו למפעל בטון של חברת אבן וסיד; ברובע י"א בעיר נתפסו 10 משאיות מהשטחים שהחלו להעמיס חול; ביציאה מאשדוד נתפסה משאית חול ללא תעודות משלוח. נגד הנהגים נפתחו תיקים מליליים.

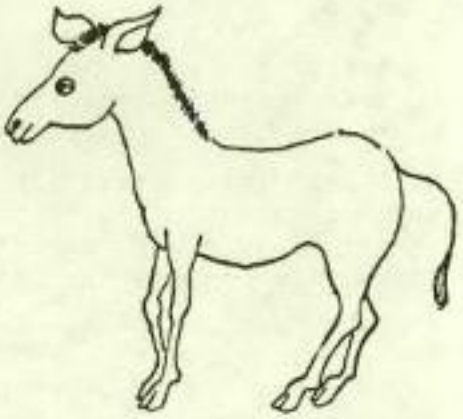
2 נהגים שנתפסו עם משאיות חול באזור שואבה בפרוזדור ירושלים היו מתוחכמים יותר - ברשותם היו תעודות משלוח שהתגלו אח"כ מזויפות. הובשה תלונה למשטרה.

גם שני טרקטוריסטים שלא עמדו בפיתוי כנגד החולות הזהב נתפשו "על חם" בחולון ובאזור הרובית כאשר שיירות של משאיות מסתינות...

אבל מסתבר שלא רק החול הוא "זהב", גם... אדמה ואבנים.

בתבצלת השרון וליד מושב מעברות נתפסו קבלנים שכרו אדמה ללא רשיון ואילו באשקלון נעצרו שני קבלנים שהוציאו חומר ממחצבה ללא רישום וללא תעודות משלוח של מס"י...





בדואים, בדואים, בדואים

באפריל 1979 זעקו כותרות העתונים "ביהמ"ש העליון: המפשלה אשמה בבזיון בית הדין העליון".

המדובר היה בפעולה שנעשתה להכשרת דרך לעיירה הבדואית לגיה, בשטח שהופקע ע"י שר האוצר רבינוביץ ב-1975. ערבי מעזה, ממשפחת אבוגרס הגרה בין הבדואים, טען לחזקה בשטח והגיש עתירה לביה"ד הגבוה לצדק. היועץ המשפטי התחייב שלא תעשה כל פעולה בשטח עד שלא ינתן צו של בית משפט לפי סעיף 8 של פקודת הקרקעות (רכישת לצרכי ציבור) 1943. מאחר שהעתירה וטענת החזקה התיחסה רק לחלק מ-80,000 הדונם, היו שטברו כי מותר להכשיר דרך ולתפוס שטח מכות שטכות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ללא צו בימ"ש. אליבא דהיועץ המשפטי הם נכשלו בכך שרצו "לעשות טעל ומעבר למילוי תפקידם".

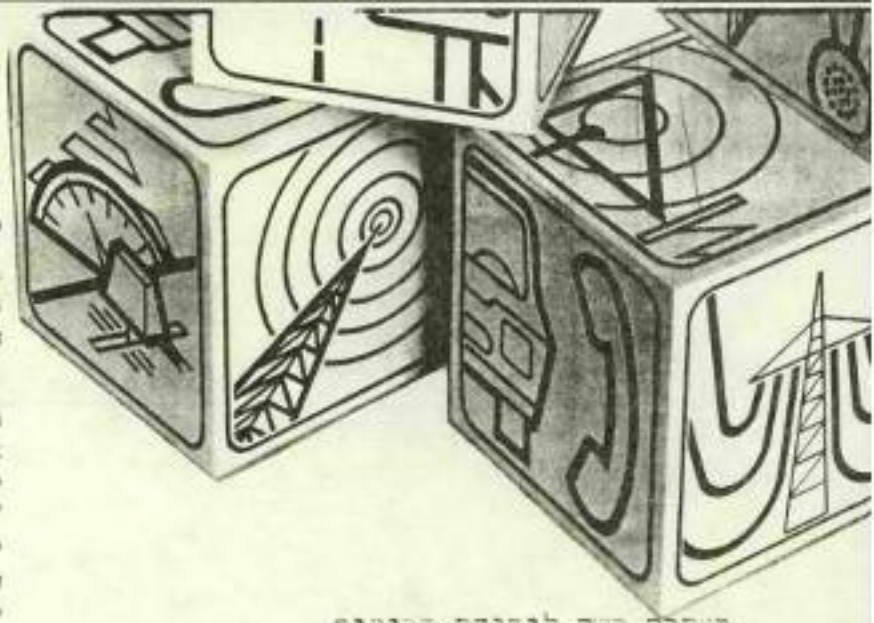
לאור הביקורת החריפה של ביהמ"ש העליון על הפרת הבטחה כוללת להימנע מפעולה שנתן סגן היועץ המשפטי, פתח היועץ המשפטי בחקירה, גבה עדויות המעורבים והטליץ על העמדתם לדין בבית דין משמעתי של עובדי המדינה של י. ורדימון המסונה על מחוז הדרום במשרד הפנים, י. זיו, מנהל מחוז הדרום של מפ"י ודוד לבנון מפקח מפ"י.

בימים אלה החליט בית הדין לעבודה - במשפט זוטא - כי האשמה אינה תוטפת שכן היועץ המשפטי הוא גם עורך דין ועל כן מנוע מלמרמס התיעצויותיו עם קליינטים, ואילו מענותיו בבית הדין לעבודה הם בילוי הדברים שמסרו לו הנאשמים...

כל זה הוא בעצם דרמה צדדית לנושא העיקרי של יישוב הבדואים בישובי קבע במטרה להביא לשיפור תנאי הדיור של הבדואים, וכן לריכוזם בישובים מסמר לאור הצפיפות ההולכת וגדלה בנגב בשל הסכם השלום עם מצרים והתפרצות צה"ל בנגב. על התכנון המקורי של ועדת הבדואים העלינה להקים ששת ישובים קטן עוררים שטענו שדי בפחות ישובים. שלשה, ארבע, חמישה או ששה? - ימים יגידו.

בימים אלה נתן ביהמ"ש המחוזי בבאר שבע צו לפי סעיף 8 הנ"ל המאפשר למדינה לתפוס חזקה ומצווה על מי שהשטח הופקע ממנו למסרו למדינה.

אולם עדיין קיים בג"צ נוסף שיש לענות עליו...



מערכת קשר ליחידת המיקוח

מערכת קשר, משותפת למטקחי מס"י ולמקחי שמורות הטבע והיחידה למיקוח בשטחים המנוהים של מס"י (מיירה ירוקה), מופעלת לאחרונה.

מערכת הקשר מסוג מוטורולה היא מהאיכות הטובה ביותר הקיימת בשוק המרחבי. המערכת מאפשרת התקשרות לכל חלקי הארץ, לשם איתור מטקחים וריכוזם לצורך מבצעים מיוחדים. (דוגמה מוצלחת לכך היא הפעלת המערכת בחקירת עם הבדואים באזור רביבים).

מערכת זו היא בלעדית למס"י ולשמורות הטבע ללא צרכנים נוספים ומבוססת על רשת מסרים בלעדיים המאפשרים קשר לכל עסק והר בארץ.

הרשת כוללת תחנה מסטית ביחידת המיקוח. מכשירים נידים בכל רכב ומספר מכשירים נישאים ביד (ווקי-טוקי) לצורך מבצעים רגליים.

אגב, שמות הרשתות בכל מחוז הם על שם חברותיהן, נשותיהן או ילדיהם של מנהלי יחידות המיקוח המחוזיות: ארז, מיכל, רמה, מחי רגליה.

* * *

סיור עתונאים בכפר הדרוזים בגליל

לציון המתרון שהושג במשך השנה החולפת במבוכים הקרקעיים עם העדה הדרוזית (לאחר כ-35 שנות מבוכים), נערך ב-22 בנובמבר 1979 סיור עתונאים בכפרים הדרוזים דלית אל כרמל, אבו סנאן, חורפיש, מקיעין, ראמה והאתר המיועד לבנית המרכז האזורי "מרכז הגליל".

בסיור השתתפו עתונאים מקומיים, עתונאי חוץ וצלמים וכן חבר הכנסת אמל נאסר א-דין, מנהל המינהל יעקב עקנין וחברי הנהלת המינהל.

בביקור ליד קבר הנביא מבלאן המקודש על הדרוזים נמסר על סיום המבצוע עם הווקף הדרוזי שלפיו הובדל השטח שנמסר לווקף ומאידך יתרת השטח הועברה לשובת הכפר.

בדלית אל כרמל הנציחו מצלמות הטלויזיה את הבנין העתיק דמוי המבצר שבו התגורר לפני כ-100 שנה נמתלי הרץ איסבר מחבר "התקוה" והעתיד /באומן מטלי למדי/ לשמש בעתיד הקרוב(בעזרת המינהל שפדה את השטח ע"י קרקע חליפה) בית "יד לבנים" לזכר החיילים הדרוזים שנפלו במערכות ישראל.

* * *

מבצע גביית חובות

מחוזות המינהל פתחו במבצע מיוחד לגביית חובות. תחילה נקטו פעולות נגד החייבים מעל -.3000 ל"י. לאחר שהתראה לא נענתה, תיקיהם הועברו לעו"ד מרשיים שנשכרו לצורך המבצע. הוגשו תביעות משפטיות ובמרבית המקרים מיהרו החייבים לשלם את חובם. בשלב שני יבוא תורם של החייבים פחות מ-3,000 ל"י.

יש לקוות שהמבצע יסתיים לקראת אפריל - ראשיתה של שנת הכספים החדשה ומועד משלוח חיובי דמי החכירה לשנת 1980/81.

ריבית פיגורים על חובות - 86%

על פי הוראת החשב הכללי הועלתה ריבית הפיגורים על חובות של חוכרים למינהל מקרקעי ישראל ועל חובות של שוכרים בנכסי ר"מ שבניהול "עמידר" מ-72% לשנה לסיעור של 86% לשנה החל מ-31.1.80.

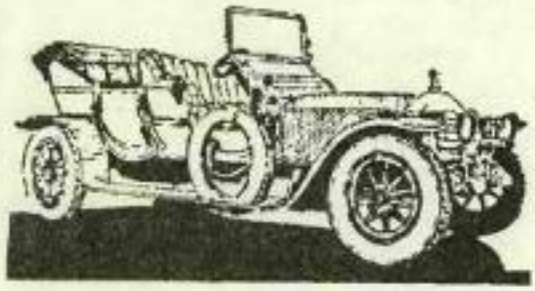
באופן יוצא מן הכלל ובמסגרת מבצע הגביה של המינהל הוכרים שלא מילמו חובם אולם ישלמו אותו עד 31.3.80, יחוייבו בריבית פיגורים של 72% בלבד מיום הווצרות החוב עד יום התשלום.

מבצע ג'ינק

30 שעות נמשך מינוי מגרש ברוסאות של כ-5 דונם מול השוק המרכזי בבאר שבע שהוחזק בידי משפחת מימון 27 שנים. הפעולה נעשתה על ידי יחידת הפיקוח של מינהל מקרקעי ישראל תוך שיתוף פעולה ואבטחה של משטרת ישראל.

מרקסור של קבלן ושש משאיות עסלו להעמיס את ברוסאות הברזל וחלקי רכב על שש משאיות ולהעבירן בצורה מסודרת לשטח מחצבת כורכר בק"מ ה-11 בכביש לדימונה שם נודר הציוד והמקדה עליו שמירה.

פעולת מינהל מקרקעי ישראל נעשתה בהתאם לפס"ד לסילוק-יד שניתן ע"י בימ"ש השלום בבאר שבע ביום 2.11.78 וצו הוצאה לפועל מיום 23.1.79 נגד האחים יעקב ויוסף מימון.



ההתדיינות המשפטית עם משפחת מימון החלה עוד בשנת 1964 עם אביהם המנוח של האחים ש"תפס חזקה" בשטח אשר בהסדר המקרקעין שנעשתה בשנת 1965 נרשם על שם רשות המיתות. על פי החוק, כאשר נעשה רישום לאחר הסדר לא הופסח מענת המחזיק בקרקע שיש לו בפקום חזקה בגין ישיבתו שם שנים רבות. ריטום זה נחשב ראיה חותכת לגבי הבעלות.

כבר ב-1968 ציווה ביהמ"ש על המנוח למלק ידו מהשטח. פס"ד נוסף ניתן ב-1972 לאחר שנתפסו על ידי שטחים נוספים.

למרות שניתן היה להפעיל את פסה"ד נגד האב על היורשים, הוגשה נגד הבנים תביעה חדשה בשנת 1978 ע"י היועץ המשפטי של מחוז הדרום במינהל מר אפרים קרון.

מנהל מחוז הדרום של מינהל מקרקעי ישראל מר יהודה זיו ניסה להכנס לפו"מ עם האחים מימון על מנת שיתפנו מרצונם תוך קבלת מיצוי הולם. לאחר שלא נענו להצעות נאלץ המינהל להפעיל את צו ההוצאה לפועל להסרת המסרד ועל מנת שניתן יהיה להמשיך ולתכנן הקמת מרכז מסחרי במקום לתועלתם של כלל תושבי באר שבע.

ב ש ר ה

קורס מפקחים

קורס למפקחי המינהל נערך באכסניית הנוער "ברי רשא" בין 2 ל-7 בדצמבר 1979. מטרת הקורס, שבו השתתפו מרבית מפקחי המינהל מכל הארץ, כולל מפקחים חדשים ש"גויסו" לאחרונה היתה עדכון וליטוש יסודי של נושאים שמפקח חייב לדעת על מנת לבצע את תפקידו כהלכה.

במסגרת זו נלמדו טופוגרפיה ותצלומי אויר (תצ"א), מפי מומחים בעלי מקצוע, כולל תרגילי ניווט וסיורי ג'יפים בשטח עם תרגול מערכת הקשר שהוכנסה לא מכבר ליחידות הפיקוח. כן התקיימו הרצאות בנושאי החוקים הרלוונטיים שמכוחם מורשים המפקחים לפעול, כגון חוק ההתיישבות, חוקי הקרקעות, חוק העז השחורה וכו'.

העמקה מיוחדת נעשתה בחוקי התכנון והבניה, כולל הסבר מקיף על דרך הפעולה של הועדות המקומיות המחוזיות והארציות לתכנון ובניה. נשמעו גם הרצאות על נושאים הקשורים למיעוטים בסדינה כולל בעיות הבדואים.

המפקחים למדו גם על מושגי יסוד בחקלאות ובמיוחד בעיות מרעה ויער.

המפקחים לא "ליקקו דבש" בקורס. ההרצאות ניתנו באינטנסיביות רבה מ-8 בבוקר עד חצות (כמובן עם הפסקה ל"זלילה" במבריה...)

"למדנו הרבה והיה חשוב וכדאי" אמרו מפקחים בסיום הקורס.

איך להציב נושא

"איך להציב נושא בצורה טובה" היה נושא מעבדה בת יומיים לחברי ההנהלה בדצמבר. במסגרת זו נלמדו ותורגלו עקרונות מקצועיים החיוניים לחברי הנהלה.

יום בחייו של אבישלום דרורי

מאת יצחק קסן - מחוז חיפה

העובד המסור אבישלום דרורי בילה את סוף השבוע ברוגע ובנועם בחיק משפחתו, אכל אבטיח, פיצח גרעינים, ופיספס עם השכנים. בסרץ מחודש הופיע לעבודתו במשרד ביום ראשון, כפי שעשה שבועות רבים לפני כן. סתם בוקרו של יום חול.

דרורי אבישלום התישב אל שולחן עבודתו והחל להערך "לקבלת קהל". היום יום קיץ לוהט של אמצע אוגוסט, ועדיין שעת בוקר מוקדמת בטרם קבלת קהל.
אבישלום ערם את התיקים - כחמישים בסספר - לימינו, ראת "שלוזית התשבונות" לשמאלו, בישבו בתוך נראה כיושב בתוך עמדה מבוצרת עם פתח קטן כעין חרך ירי, שמשם נראה ראשו מבצבץ מעל לשולחן.

זהו מבצרו של מר דרורי אבישלום, מקיד מסלתי. לכאן הוא מגיע ומאן הוא מתישב זה כעשרים שנה ואולי שלושים שנה., איננו זוכר בדיוק כשם שאינו זוכר מתי יצא לחופשה בפעם האחרונה.

השעה כמעט שמונה ושלושים, ומר דרורי אבישלום מתכונן בדחילו ורחיטו לקבלת קהל. הוא מתישב בישיבה "היכון" מלאת חרדה ומתכה לפרצת הדרם האדיר של הלבה האנושית - ה"קהל". מלה קטנה זו תמיד החריבה בו צמרמורת. מדי בוקר בשעה שמונה ושלושים מצטלצל במוחו אותו פטוק מפורסם, בשינוי נוסח קטן, "בקהלם אל תבוא נפשי", אך צלצולים לחוד ומציאות לחוד.

בבת אחת נמסקים "צילצוליו" והרהוריו של אדון דרורי עם פרוץ זרם הקהל לדלת אמותיו. "אני מקבל רק לפי מסמרים", פלט אדון דרורי כאילו מתוך התגוננות אינסטינקטיבית מפני זרם הקהל שנטחף אל שולחנו בהמוניו כאל חביבת קיץ של רעבי העיר בפתח ארמונו של הרון אל רשיד הטוב והמטיב. כהרף עין פנה ההמון לעבר חבילת המספרים שהיתה מונחת על הדלפק שמטול, והיא נחטפה כלחמניות טריות לאחר שביתת האופים.

עתה החלו הצעקות והוויכוחים בין הקהל, מי ראשון ומי שני. מבעוד יום טרח דרור לכתוב את המספרים ולסדרם בעצמו. הוא החקשה להבין מדוע האנשים מתווכחים על סדר המספרים. לרגע הרהר מתוך ספק שמא כתב אותם בסדר הטוך... לא היה פנאי להרהורים. נאלץ להפריד בין הניצים, ולהשליט סדר, אזר עוז והרים את קולו בנסותו להסות את המתווכחים. התערב בקהל, ופרש-פסק ראשון ראשון ואחרון אחרון.

ראשונה היתה הגב' פיליציה מרטקובה, היא דיברה עמו בשפה שוטפת וקוצפת, את שטף דיבורה הוא לא הבין, כי היא דיברה רוסית, אך את שצף תנועותיה חוא הבין, כי היא דיברה המונית. גב' מרקסקובה עולה חדשה, היא ההרעמה הכיצד הוסיפו לה ריבית בסך 36.5 אגורות אף על פי שהיא לא איחרה בחשלום האגרה, אלא במחצית השנה בלבד? למרבית הפלא אבישלום הבין את אמריה ותיקן את המעוות, הוא זיכה את חשבונה ב-36.5 אגורות מבין ותקילין. תשאלו, היאך הבין אבישלום את דיבורה של מרטקובה, אין זאת אלא שהוא שומע רוסית. אבישלום יקרוץ לכם בעיניו ולא ישלול את האפשרות הזו, שהרי הוא נולד בארץ שכנה לרוסיה, מרחק שטיעה מטס, רק שלושת אלפים קילומטרים דרומה...

אחרי הגב' מרטקובה נכנס גבר כפוף גב וכבד צעד, זהו אדון הירשלופר, בעל מבטא "ייקי" שנס ליתו. אדון הירשלופר

סען כי הוא שילם את החשבון בדיקנות. אבישלום סרח ועפל, הרים תיק זה, פתח כרך זה, הציץ לתוך ה"שלויזיה", והוכיח לאדון הירשלופר כי הוא שילם את החשבון לשנת 1976, ומתוך שזכרונו בגד בו, החליף את 76 ב-79, והריהו עומד איתן בשנת 79. אדון הירשלופר יצא מפורים ונבוך כלשהו, מסתר לכנס לשלם את יתרת חשבונו.

עוד אבישלום רכון על תיקיו, והנה "נספך" צלצול טלפון חד אל תוך ההטולה. מנהל המחוז מר סברדלובסקי קורא לו "דחוף". בבהילות עזב יחזקאל את שולחן עבודתו, דילג במדרגות, ואץ לעבר לשכת המנהל. אדון סברדלובסקי ביקש את אבישלום להמציא לו בדחיפות את "דו"ח ההקצאות הפונקציונלי החלת-חודשי". אבישלום זירז צעדיו לעבר החיקיה כדי לתפס את הדווח הסבוקש. דרש מפקיד הארכיב את תיק הדיווחים, אך לשווא, התיק לא נמצא, אבד ואיננו. ברוב יאושו הלך אבישלום בעצמו לתפש בסדפי החיקיה. תוך כדי כך מצא את הדו"ח הפונקציונלי לשנת 59, הדו"ח לשנת 64, את סיכום דיווחי הרכב והתכנון, את דיווחי הבינון ואת דיווחי האשל והלבניה, אך מעשה שמן, את סיכום דיווח ההקצאות הסבוקש, לא מצא.

אבל וחפרי ראש חזר אבישלום אל מר סברדלובסקי והודיעו בקול נכאים כי לא מצא את הדו"ח המבוקש. סברדלובסקי זעם ודרש "להפוך את המשרד" ולמצוא את הדו"ח הסבוקש, אם לא יימצא, יהא על דרורי לכתוב אותו מחדש ולהגישו לכבוד מנהל המחוז עד לשעה 17.00.

עצוב ומהורהר ירד דרורי אל חדר עבודתו והנה שם עדיין גועש ורועש "קהלו" החביב.

אשה צעירה, כרסה בין שיניה, עומדת וידיה מושטות לצדדים, חוסמת את דלת הכניסה לרוחבה, אין יוצא ואין בא. היא תובעת בספגיע להתקבל אצל "המקיד המטפל", ללא מספר וללא עמידה בתור, מאחר והיא מעוברת וכבדת משקל, ובעלה בחילואים, ומערוחיה טומרות בעמידה בתור, ועוד ועוד. אך הגיע אבישלום אל שולחנו, "נתתה" הגברת על השולחן כשהיא מנופפת ב"לוקס" המסכרת של בעלה כדי להוכיח שתור על גבי לכן "לטפשלה" - שנתגלמה בדמותו של אבישלום באותו רגע - כי התשלום שהושת על מטפחתה הוא כבד מנשוא ויש להקל עליה "בגלל המצב".

אבישלום ברה אוזן קשבת לטענותיה, בדק את חשבונותיה, חישב, תיקתק בסבונה החישוב שלידו, ונתן לה את ההנחה המבוקשת. האשה הודתה לו וברכה אותו בברכת "הגומל מתבונתו לבני אדם", ואילו אבישלום כרך בלבו "ברוך שפטרני".

כין כה וכה, נקפו השעות, ומשהביץ אבישלום אל המעון, ראה משעות "קבלת הקהל" חלפו עברו זה זמן רב, השעות חלפו ו"הקבלה" נשארה. הוא הציץ לפאתי שולחנו ונוכח לדעת שכוס התה מתלש לבני מספר שעות עדיין מיותמת ומלאה עד גדותיה. הוא לא הסתיק לגמוע מנה ולו בסיעה אחת לתרופה, אך תוך היותו רכון וטרוד ועסוס בסדרות, הסתיק לקלוס מתוך הקהל את המשפט: "ראו, ראו הוא שוב שותה תה. מה כבר אפשר לדרוש מפקיד מטלתי, כמי שאין עמן בלא אש, כך אין פקיד מטלתי בלא תה".

כשעות אחר הצהריים, סמוך לשעת סגירת המשרד, עזב אחרון האנשים את חדרו של דרורי אבישלום. דרורי הרים את ראשו הרכון מעל השולחן, ונתרווח בכסאו, עצם את עיניו שניות מספר, והתמתח מתוך עייפות, מטפקת את עיניו, לקח את כוס התה, נמנה לעבר הכיור ושפכה.

הוא חזר להדרו ונפנה... להכין את "דו"ח ההקצאות הפונקציונלי החלת-חודשי". את כתיבת הדו"ח סיים בשעת הערב, מסוך לרדת החשכה.

בכך נסתיים יום נוסף בחייו של אבישלום דרורי."אכן שם נאה בחרתי לי, צפור-דרור שכמותי", הרהר במהרו הביתה.

עניין של כותרת...

ועדה של מינהל מקרקעי ישראל:

המיסים המוטלים על זהב יחולו גם על מטבעות זהב

מאת כתב „יומון" מירושלים

אכן... כל מה שהמינהל נוגע - הופך לזהב...

כתר עובד ישראל

„דבר אלי בדונמים" - במנהל מקרקעי ישראל

קבוצה מסוכנת וסמוכה נעשית במנהל מקרקעי ישראל. היא מקיפה שמחים ניאונגיסיים נרחבים המשתרעת על כל הארץ, מילל בשמחים המרחוקים.

היה צורך להתחקות אחרי הציבור הגדול והמגוון של חי שקידים, כדי לבחור את המו"ב ביותר. לבסוף נפלה חי בחירת של שלום.

רות מויאל

רות מויאל

רות מויאל, תושבת באר שבע, החלה את עבודתה אצל קצין מטה של מנהל מקרקעי ישראל בעזה בחזיתות חובה. בעקבות הצלחתה במרד לוי תפקידה, מסוימתה ותמיד צוותה היא בתבקשת להמשיך לעבוד במנהל מקרקעי ישראל בעזה גם לאחר שסיימה את עבודתה.

היא מסמכת בתחנת בחידה המכונה על הרכיש המכשלי תו. הטיפול מתרכז בשורה תעשיה וכאישורי הקצאת קרקע ליומים באיזור, את הפ קידה זת היא ממלאה לשבי עית רצונם המלאה של המכו נים עליה יזכה ליחס הערכה מצד הסמינים ואנשי מקרים מבצעי הנכו של הממלכה.

המכונים עלית מבינים: „רות מבצעת את עבודתה ב יעילות ומהיקנות. היא מו כנה לכל משימה. יוקר מהנדרש ממנה. היא חרוצה ומסורה. אחרת גם על הב ריה וגם על הציבור הפונה לבינגל. שמה יצא כעובדת לי מופת. כל אלה זיכו את רות לעמוד אבות מבטיחנת מבינ הל מקרקעי ישראל".

כאמל חטיב

כאמל חטיב, בן 9 מהכפר טיבה הלידה עכו, בעמוס הצע עות חסדי הקרקעות במחוז ח פון בקרקע. בשנה זו שנות עבודתו בשירות המדינה הוא גילה מבריות. באמנות. רוח בעבודה ויחס מעל יבל חפי נים אליו.

הוא מעמסת בתחנת בחידה המכונה על הרכיש המכשלי תו. הטיפול מתרכז בשורה תעשיה וכאישורי הקצאת קרי קע ליומים באיזור. את הפ קידה זת היא ממלאה לשבי עית רצונם המלאה של המכו נים עליה יזכה ליחס הערכה מצד הסמינים ואנשי מקרים מבצעי הנכו של הממלכה.

הממנים עלית מבינים: „רות מבצעת את עבודתה ב יעילות ומהיקנות. היא מו כנה לכל משימה. יוקר מהנדרש ממנה. היא חרוצה ומסורה. אחרת גם על הב ריה וגם על הציבור הפונה לבינגל. שמה יצא כעובדת לי מופת. כל אלה זיכו את רות לעמוד אבות מבטיחנת מבינ הל מקרקעי ישראל".

שלום שמש

מבינינו של שלום שמש (בן 8) היא מבוחר בתכנו נות מגילה מבטא ומתן בי נושאים עדינים. שלום שמש היא כיום תושב תל אביב ו עובד המנהל במחוז תל אביב ומרכז. הוא נושא עמו את הנסיונות עוד מתקופת מרוז תו בבקרת מנהל מקרקעי ישר אל הנפון.

שלום שמש כאמל חטיב

בתוקף הפקידו נתבנה על שמירת קרקעות המדינה ומנו את המתלמות זה עליהם. חי דבר כיון בנתנל מיטב עם מבטני גבול ומלשים למינד הם. בין תפאר טיפל כבעיות הבדואים, שהיה צורך להע ביים ממחומות לא באשרים לבנות ולמגוריים למטמית ע" הוקצו להם.

כך טיפל בפינוים באיזור גמל עמי, בערב של מאגיר מי ליד בחל הדרה וכן בכפר הי ארכנים שליד שחלית. בכל אותם מקרים דאגו להמצר מתאים לחושבים. הפעולות עמדו בסימן מיכת אנושית חמה.

הטיפול בפינוים עדינים אלה מחייב מעצם מבנו מבלונות מאוד רוח. שלום שמש הפי מיל למטל בכר ומילה מעשית רבה. לפיכך נבחר כאחד מ מבטיחי מנהל מקרקעי ישראל הנכון. הוא ויעבר את המנהל גם בסדר מ מל הנכנס. מ הלרות בין מפרקי המנהלה.

עמנואל שפראוס הסמונה על מערכות המינהל באגף מידע שליפה ואו"ש מדווח על הפצתם לפעולה עד כה של 22 נהלים הבאים:

נוהל הכנת נהלים; טיפול בדו"ח חלת-חודשי; פשרות; חיק בהליך משפטי; פיצויים חקלאיים; טיפול בהשגות גבול, הסרה מסכר לחכר בבניה נמוכה; ביטול הסכמי פיתוח, נכסי חברות ממשלתיות; רישום עיסקות בלשכות מרשם המקרקעין; הסדר מקרקעין; רכישת קרקע וחליפין בקרקע; פדיון זכויות; ניהול ספר הנכסים; הפרשות לצרכי ציבור; טיפול בחשבונות אגרות פיתוח של הרשויות המקומיות; הזמנת עבודות מיפוי וסדידות לצרכי תכנון; הכנת תכנית עבודה שנתית של מס"י והגשת דוחו"ת חלת חודשיים, הוראות בנושא כספים, רכישת טובין ושרותים ומסירת עבודות לקבלנים; מעקב אחר ביצוע החלטות הנהלה; הזמנת תכנון ומעקב.

20 נהלים נוספים נמצאים בתהליכי הכנה שונים. אכן - תרומה מבורכת למינהל החקין אצלנו.

אגי - הציירת ממחוז הצפון

אגי

אגנס (אגי) אביבי - העובדת הראשונה במחוז הצפון - נתקבלה לעבודתה ב-1965 על ידי מנהל המחוז הראשון יהודה דרכסלר על תקן של "שרטטת".

שנתיים קודם לכן עלתה עם הוריה מטרנסילבניה ונשלחה לאולפן בקיבוץ יגור. לאחר סיום האולפן קיבלה המשפחה שיכון בנצרת עילית וכך זכה בה מחוז הצפון.

בארץ מוצאה סיימה אגי קורס לשרטוט שכני אולם תעודה זו איננה מוכרת ע"י אגודת השכנאים ולכן בנוסף לשרטוט הטכה ל"כלבויניקית" ומטלאת תפקידים שונים גם בארכיב המחוז, ואפילו... במרכזת הטלפונים.

את יסודות הציור רכשה אגי - בנוסף לכשרון הטבעי שירשה מאמה הציירת - בקורס שנערך "בבית הגפן" בחיפה. "האש" בערה בעצמותיה; וכך החלה לצייר. היא הכניסה את עצמה ל"מטטר" וכל יום לאחר שעות העבודה היא מציירת חמש שעות תמימות. הנופים האהובים עליה הן פינות העיר העתיקה בצפת ובנצרת. אחד מציוריה שצוייר בהשראת הסדרה הטלויזיונית "שואה" נרכש ע"י עיריית חיפה עבור מוזיאון השואה. אגי מדגימה לנו את כשרונה באחרים מציוריה שצויירו במיוחד עבור מפ"י. אנו מודים לה ומאחלים לה המשך הצלחה והתפתחות כציירת.

ציור של אגי - השוק בנצרת

סור הוראות אמרכלות

איסור מסירת ידיעות לכלי התקשורת

מר ס. בביוף, סמנכ"ל לאמרכלות הפיץ את הודעת נציבות שרות המדינה מיום 16.12.79 בדבר "מסירת ידיעות ופרסום ברבים" על רקע ריבוי מקרים של מסירת ידיעות לכלי התקשורת על ידי עובדים שאינם מוסמכים לכך במשרדי המשלה.

על פי הוראות התקשי"ר אסור לעובד שלא הוסמך לכך (כולל עובד שפרש מן השרות) למסור ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו למי שלא הוסמך לקבלה. עבירה על הוראה זו היא עבירה פלילית על פי חוק דיני העונשין (בסחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) תשי"ז-1957.

המסכות למסירת ידיעות לעתונאי מוגבלת למי שהוסמך לכך. שמותיהם של המוסמכים לכך חייבים להמסר למזכיר הממשלה.

נוסף על כך חל איסור על פרסום תוכנם של מסמכים רשמיים או של ידיעות שהגיעו לעובד עקב שירותו או כל דבר הקשור לענייניים שהוא מטפל בהם בתוקף תפקידו אלא לאחר אישור מפורש מהמנהל הכללי או מי שהוסמך על ידו.

הידוק התצורה

לאור הצמצומים וקיצוץ התקציב, החליטה ההנהלה:

- לצמצם נסיעות במונית למקרים הכרחיים בלבד ורק על פי אישורו של מנהל מחוז או מנהל אגף.
- לא לאשר שעות נוספות לעובד אשר לא יתחיים את כרטיסו מעסיים ביום (כולל מפקחים הנמצאים במשרד).
- לא לאשר תשלום עבור התחלת עבודה קודם לשעה 7 בבקר, אלא אם ניתן אישור ממנהל המינהל.

צמצומים בהוצאות ביבודים

חוזר סמנכ"ל לאמרכלות שהופץ למנהלי היחידות מוסר כי בשל חריגות בתחום זה יונהגו מעתה ואילך המינויים הבאים:

א. רק מנהל המחוז או מנהל אגף רשאים להחתום על התבונות ביבודים.

ב. לכל אגף או מחוז נקבע מכסה מירבי שאסור לעבור אותו, אבל גם לגבי מכסה זה מתבקשים בעלי זכות ההחתמה לנהוג בצמצום ומותר להזמין תה, קפה ושתיה קרה בלבד. למם מניעה חריגה מוטלץ על רישום יומי של ההזמנה.

בנק היועצים המשפטיים

במסגרת מפגשיהם הקבועים נפגשו היועצים המשפטיים של המינהל בראשית נובמבר בבאר שבע.

לאחר דיונים על החלטות הממשלה בענין מכירת מקרקעין, דיון על בעיות הבדואים מבחינה משפטית ופגישה עם לשכת עורכי הדין, סיירו המשתתפים באתר הישוב לבדואים בבחינה טוב מראה עיניים...

הרצאות

* מר יעקב עקנין, מנהל המינהל הרצה ב-29.2.80 בחוג למדיניות קרקעית על הנושא: אינטרס הציבור בקרקע - נאמנות, יעוד, שמוש ונהול". הרצאתו ניתנה במסגרת תכנית ההרצאות על הנושא "הקרקע בישראל בשנות ה-80".
* אבישי ספיר הרצה בחוג הנ"ל במסגרת זו על "רכישת מקרקעין ע"י נכרים".
* אפרים קרון היועץ המשפטי של מחוז הדרום ואריה שפירא דובר המינהל הרצו על המדיניות הקרקעית של ישראל בפני חיילים ביחידת חינוך באשקלון במסגרת סדרות חינוך הדנות בנושא התישבות.

ועד חדש בלשכה הראשית

מאה ואחד מעובדי הלשכה
הראשית בחרו ב-5 לפברואר
ועד עובדים חדש בהרכב
כדלקמן: (לפי מספר הקולות)

אסנון בנור
יעקב מראלי
ניבה צוק
משה בילאי
מרדכי תנורי

אנו מאחלים לועד החדש
הצלה בתפקידו:

קידום ענייני העובדים
תוך שיפות רוח צוות ושיתוף
פעולה והבנה עם הנהלת המינהל.

חנה כץ, אלי שרון ויוסף
אבידור עשו מלאכה נאמנה
כוועדת בחירות.

"ממיניי" - עלון ועד מחוז הצפון

יזמה ברוכה נשל וועד מחוז
הצפון שהוציא כבר עלון מס' 2
של "ממיניי" עלון הועד בעריכת
מורדי ואריה עם ציורים של אבי
והדפסה של שרה שושן.

בין השאר מודיע העלון על מסיבת
פורים של עובדי המחוז ומביא
בחרוזים פרודיה על המחוז
מאת מחבר אנונימי. כל הזכויות
אינן שמורות למחוז הצפון...

להלן מספר בתים:

... ומה בכלל יש לדבר
זהו מחוז להתפאר
העבודה כמרקחה
נעשית עם כל הנשמה.

גם האוירה כאן רבותי
שובה מאד היא בחיי
ואם חס וחלילה האזרח
יוצא מכאן קצת מדוכדך
זה לא בגלל טיפול לקוי
זה מפני שאין לו שום סיכוי.

לא חברים זו לא בעיה
הקשורה בעבודה
אם במחלקה ישנה סתימה
מיד היא תקבל עזרה
בהתנדבות - לא בפקודה...

למרות כל אלו זו עובדה
שהמחוז הוא אגדה
ואם כל שוב אז למה רע
על כך בפעם הבאה...

כל הכבוד

נעים לקבל מכתב כפי שהגיע לפני זמן קצר אל
מנהל המינהל.

המכתב נשלח ע"י חיים במיל מזכיר סניף הדרום
של ארגון נכי צה"ל ובו נאמר: "מוצא אני חובה
נעימה לכתוב אליך על היחס הטוב והטיפול המסור
שמקבלים אנו נכי צה"ל מפשרדכם בבאר שבע.
ובעיקר מהגב' ניקול צרויה. בכל פעם שפניתי,
מצאתי אוזן קשבת וטיפול מסור".

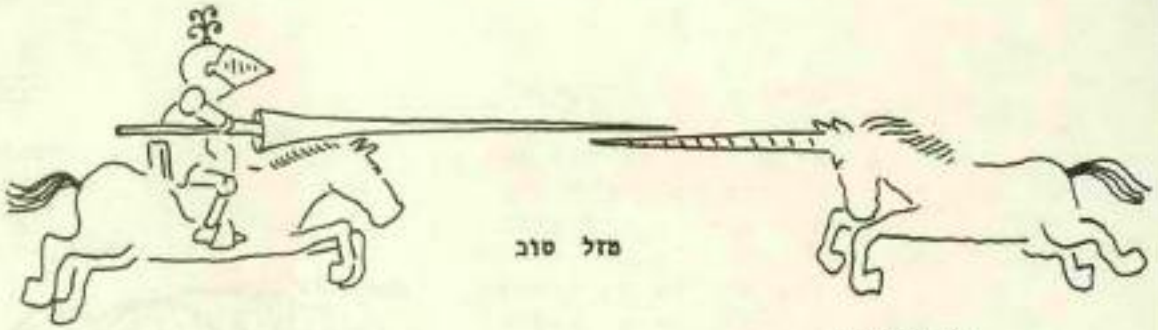
... ובאחד הימים האחרונים נתקבל המכתב הבא:

"חובה נעימה היא לי להביא לתשומת לבך את
ההתנהגות היוצאת מן הכלל של הפקידה סימי במשרד
המחוזי בת"א בעת פגישתי עמה לרגל עריכת היוון
דירה.

מעולם לא פגשתי בארם הנכון כל כך להושיט עזרה
מקצועית וביחס אנושי במידה כזו בעת מילוי
התפקיד. יש לציין זאת בעיקר לרגל היחס
הביורוקרטי והמזלזל בו נפגש האזרח הישראלי בדרך
כלל בפנייתו אל משרדי הממשלה.

אני מקוה כי תדעו להעריך אדם כמו הפקידה סימי
שיחסה אל ציבור הפונים אליה מוכיח שוב ושוב,
כי אפשר לתת שירות נאמן ויעיל כאחד".

ע.מ. נבעתיים



מזל טוב

לנישואין

לנורית אבגי (יחידת חוזים, ירושלים)
שנישאה לבנו של יצחק בכר (גזברות ירושלים)

להולדת הבן

לאורי פוני (יועץ משפטי, ירושלים)
לגבי סלוק (עזה)
לרותי דקל (צפון)
לזהבה סרו (צפון)
ליהודית ברקאי (דרום)
לאהוד פסרנק (אגף תכנון ופיתוח)
לחוה גולובנציץ (הדרכה)
לדיאנה הר־אבן (היועץ המשפטי)

להולדת הבת

לסימה רמתי (צפון)
לרותי חג'ג' (צפון)
למרגליה חן (ת"א)
לחנה ובדעון בכר (ירושלים)
לנתן חזקיהו (אגף עירוני)

לנשואי הבן

לנג'י שכירו (עזה)

להולדת הנכד

לדיב קוסמא (צפון)

ברכות מיוחדות לפורשים לגימלאות

זלמן הופמן
חיים וימן
ולואיס שנוס - כולם
ממחוז הצפון

ההנהלה והעובדים משתתפים בצערם של

פיני קופרמן (צפון) על פטירת אמו ז"ל.

אורנה אלון (ת"א) על פטירת אביה ז"ל.

שלום שאשא (ת"א) על פטירת אמו ז"ל.

ראובן נואמה (ירושלים) על פטירת אביו ז"ל.

עיישה ביטון (לשכה ראשית) על פטירת נכדה ז"ל.

חנה בכר (לשכה ראשית) על פטירת אחיה ז"ל.

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

אל: יו"ר המועצה וחבריה.

מר א. ויץ

א.נ.

כיון שיו"ר המועצה לא יוכל להשתתף בישיבה שנקבעה ליום 18.3.80, הננו נאלצים לדחותה.

הנכם מוזמנים איפוא להשתתף בישיבת המועצה שתתקיים ביום ג' 80. 253 בשעה 14.00 במשרד ממ"י, רח' שמאי 6 .

על סדר היום:

אישור תקציב ממ"י לשנת 1980-81 .

בברכה

אורה טופרין

מזכירת המועצה.

מצ"ב סיכומי ועדת התקציב.

לחברים שלא השתתפו בישיבה הראשונה מצ"ב גם:

1. הצעת התקציב לשנת 1980 .
2. חומר שהוגש ע"י משב"ש לועדת השרים לענייני קרקעות, חומר זה הובא לידיעת חברי המועצה ע"י מנהל המינהל לקראת דיון בו.

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת הכספים והתקציב

ירושלים, 12.3.80

לכבוד:
מר א.שרון שר החקלאות
יו"ר מועצת מקרקעי ישראל.

אדוני השר,

הנדון: תקציב ממ"י לשנת 1980-81 .

הריני מתכבד להביא בזה סיכומיה של ועדת התקציב בהביאה לאישור תקציב מינהל מקרקעי ישראל לשנת 1980-81 .

1. לסעיף 71,01 - השכרת נכסי דיור עירוניים.
הועדה מציינת שדמי השכירות מנכסי הדיור שבטיפול "עמידר" יעלו השנה פחות מעלית מדד יוקר המחיה, וזאת בהתאם להחלטות ועדת השרים.

2. לסעיף 71,12 - דמי חכירה שוטפים של קרקע לתעשיה.
הועדה מביאה לתשומת לב המינהל את הצורך להגביר את הגביה מדמי חכירה שוטפים של קרקע לתעשיה, בשים לב לפוטנציאל החבות הגדול.

3. לסעיף 72.11.02 - ע"ח הסדרי אשראי - משב"ש.
הועדה מציעה שינקטו מיד צעדים לביטול הסדרי האשראי הקיימים (ללא הצמדה וללא ריבית).

4. לסעיף 73.14 - היוון משתכנים ותיקים.
הועדה מציעה לבדוק מחדש את נושא היוון המשתכנים הותיקים, בשים לב לכך שטידור זה מהווה למעשה תחליף לתשלום דמי העכמה בשיעור נמוך יותר.

5. לסעיף 02.11.01 - מיפוי ומדידות.
הועדה מציעה להגדיל את התקציב מ-5 מיליון ל ל-15 מיליון ל.

6. לסעיף 02.11.02 - מיפוי ומדידות משבצות חקלאיות.
הועדה מציעה להמריץ את פעולת מיפוי ומדידות המשבצות החקלאיות במטרת המרכז לרישום משבצות שבו משתתפים היישובים בסכום מקביל.

7. לסעיף 02.31.02 - מיכון (רזרבה).
הועדה מציעה להחליט שהתקציב של 20 מיליון ל למיכון יבוצע ע"י המינהל ויופיע כסעיף תקציבי ולא כרזרבה.

2/...

8. לסעיף 02.41 - פעולות שמירה על הקרקע

הועדה מציעה את הפרוט בלהלן:

פיקוח -	16 מיליון ל.
מכשירי קשר -	1.5 מיליון ל.
כיירת ירוקה -	5 מיליון ל.
הדברה, כיבוי אש -	3.5 מיליון ל.
גידור ושונות -	4 מיליון ל.
ייעור -	18 מיליון ל.
מרעה -	11 מיליון ל.
הכשרת קרקע -	6 מיליון ל.
סה"כ -	65 מיליון ל.

התקציב הזה יבוצע ע"פ דיון משותף עם קק"ל במטרת ייעול כל מנגנוני הפעולה הקשורים בכך. במידת הצורך יוכנסו גם שינויים בסעיפים אלו.

9. 02.51.01 - רזרבה

הועדה מחליטה שסעיף תקציבי זה יופיע כתקציב לביצוע פיצול מחוז ת"א והמרכז לשני מחוזות למטרת יעול העבודה.

כמו כן ישתמשו למטרה זו ביתרת התקציב הקיים בשנת התקציב השוטפת.

פרטי הביצוע ידונו במידת הצורך בוועדה.

10. הוועדה מציעה שסעיף 03.11.02 בסך 20 מיליון ל. וסעיף 05.01.02 בסך 230 מיליון ל. דהיינו סך 250 מיליון ל. יופיע כתקציב המיועד למטרות תכנון ופיתוח של הפרוייקטים הבאים:

ירושלים - רמת שרת -	65 מיליון ל.
אשקלון - איזור תעשיה דרומי -	58 מיליון ל.
ת"א והמרכז - רמת אביב ג' -	8 מיליון ל.
זכרון יעקב - גבעת עדן -	54 מיליון ל.
יקנעם - בניה עצמית -	25 מיליון ל.
סה"כ פיתוח -	210 מיליון ל.
תכנון -	40 מיליון ל.
סה"כ -	250 מיליון ל.

במידת הצורך בשינויים תדון בכך הועדה.

11. לסעיף 06.10 - השתתפות מקרקעי קק"ל ברכישות, בפיתוח ופריצת דרכים ובפעולות לפמירת קרקע (בסך 100 מיליון ל').

הועדה דנה בהתנגדותה של קק"ל לניכוי הסך הנ"ל מהכנסות שצריכות להיות מועברות אליה. הועדה קובעת שאין לחייב את קק"ל בהשתתפות בפעולות המינהל מעבר למחוייבותה לפי הבעלות בנכסים, אלא בהסכמתה. אשר לסעיף תקציבי זה השנה, מציעה הוועדה שהוא לא יבוצע אלא בהסכמת קק"ל.

בכבוד רב

זאב צור
יו"ר ועדת הכספים והתקציב.

הצעת תקציב לשנת 1980

(אלפי ל"י)

הכנסות

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות הפיתוח	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ אומדן לשנת 1980	אומדן לשנת 1979	הכנסות למעשה 1978
98	סה"כ הכנסות	1,837,000	1,482,000	931,000	4,250,000	2,522,000	1,053,138
71	הכנסות שוטפות	479,000	268,000	237,000	984,000	548,000	358,000
71.01-04	הכנסות מהשכרת נכסים	201,500	500	-	202,000	151,500	92,864
71.01	השכרת נכסי דיור עירוניים	99,500	500	-	100,000	75,000	46,728
71.01.01	השכרת נכסי דיור	99,500	500	—	100,000	75,000	46,728
71.02	השכרת דיור כפרי	3,000	-	-	3,000	1,500	1,222
71.02.01	השכרת דיור כפרי	3,000	—	—	3,000	1,500	1,222
71.03	השתתפות הדיירים באחזקת נכסים	4,000	-	-	4,000	3,000	2,307
71.03.01	השתתפות הדיירים	4,000	—	—	4,000	3,000	2,307
71.04	דמי מפתח	95,000	-	-	95,000	72,000	49,607
71.04.01	הכנסות מדמי מפתח	95,000	—	—	95,000	72,000	49,607
71.11-13	דמי מכירה שוטפים	113,000	31,000	136,000	280,000	165,000	106,296
71.11	דמי חכירה שוטפים של קרקע לציבור	48,000	22,000	55,000	125,000	63,000	46,101
71.11.01	דמי חכירה שוטפים של קרקע לציבור	48,000	22,000	55,000	125,000	63,000	46,101
71.12	דמי חכירה שוטפים של קרקע לתעשייה	25,000	3,000	27,000	55,000	27,000	18,100
71.12.01	דמי חכירה שוטפים של קרקע לתעשייה	25,000	3,000	27,000	55,000	27,000	18,100
71.13	דמי חכירה שוטפים של קרקע חקלאית	40,000	6,000	54,000	100,000	75,000	42,095
71.13.01	דמי חכירה שוטפים של קרקע חקלאית	40,000	6,000	54,000	100,000	75,000	42,095
71.16-18	דמי הסכמה	54,000	60,600	45,400	160,000	90,000	66,702
71.16	דמי הסכמה מטיכון ואחרים	40,000	43,000	37,000	120,000	60,000	44,781
71.16.01	דמי הסכמה מטיכון ואחרים	40,000	43,000	37,000	120,000	60,000	44,781
71.17	דמי הסכמה מתעשייה	4,000	600	5,400	10,000	5,000	3,157
71.17.01	דמי הסכמה מתעשייה	4,000	600	5,400	10,000	5,000	3,157
71.18	דמי הסכמה מקרקע חקלאית	10,000	17,000	3,000	30,000	25,000	18,764
71.18.01	דמי הסכמה מקרקע חקלאית	10,000	17,000	3,000	30,000	25,000	18,764
71.21-26	הכנסות שונות	110,500	175,900	55,600	342,000	141,500	85,138
71.21	תמלוגים ממחצבות	75,000	151,000	34,000	260,000	90,000	57,962
71.21.01	תמלוגים ממחצבות	75,000	151,000	34,000	260,000	90,000	57,962
71.22	קרן לשיקום מחצבות	8,000	16,000	11,000	35,000	19,000	3,365
	פרטים שאינם חוזרים					17,000	3,031
71.22.02	החזר מהקרן לשיקום מחצבות	8,000	16,000	11,000	35,000	2,000	334
71.23	הכנסות שונות	4,000	4,000	4,000	12,000	10,000	8,510
71.23.01	הכנסות שונות	4,000	4,000	4,000	12,000	10,000	8,510
71.24	הכנסות ממעצים והחכרת פרדסים	16,000	500	3,500	20,000	14,000	9,733
71.24.01	הכנסות ממעצים והחכרת פרדסים	16,000	500	3,500	20,000	14,000	9,733

הכנסות (המשך)

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות המיתרה	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ אומדן לשנת 1980	אומדן לשנת 1979	הכנסות למעשה 1978
71.25	הכנסות מהחכרת שטחים לחרעה	500	400	100	1,000	500	240
71.25.01	הכנסות מהחכרת שטחים לחרעה	500	400	100	1,000	500	240
71.26	הכנסות מתחמת דלק	7,000	4,000	3,000	14,000	8,000	5,328
71.26.01	הכנסות מתחמת דלק	7,000	4,000	3,000	14,000	8,000	5,328
72	הכנסות הון	1,333,000	1,214,000	694,000	3,241,000	1,954,000	675,727
72.01-02	דמי חכירה ראשוניים	320,000	196,000	184,000	700,000	258,000	294,011
72.01	דמי חכירה ראשוניים לבניה ואחרים	280,000	160,000	160,000	600,000	213,000	253,165
72.01.01	ערך עסקות שיבוצעו	280,000	160,000	160,000	600,000	208,000	211,680
	פרטים שאינם חוזרים					5,000	41,485
72.02	דמי חכירה ראשוניים לחקלאות	40,000	36,000	24,000	100,000	45,000	40,846
72.02.01	ערך עסקות שיבוצעו	40,000	36,000	24,000	100,000	35,000	32,146
	פרטים שאינם חוזרים					10,000	8,700
72.11-14	דמי חכירה מהרווחים	913,000	822,000	469,000	2,204,000	1,450,000	392,622
72.11	דמי חכירה מהרווחים של קרקע לסיכונים ציבוריים באמצעות משרד הסיכון	152,000	58,000	56,000	266,000	240,000	52,349
72.11.01	ערך עסקות שיבוצעו	452,000	178,000	168,000	798,000	430,000	44.744
72.11.02	ע"ח המדדי אשראי	(-) 300,000	(-) 120,000	(-) 112,000	(-) 532,000	(-) 240,000	
	פרטים שאינם חוזרים					50,000	10,605
72.12	דמי חכירה מהרווחים של קרקע לסיכונים ציבוריים באמצעות חברות	390,000	400,000	218,000	1,008,000	400,000	58,811
72.12.01	ערך עסקות שיבוצעו	390,000	400,000	218,000	1,008,000	360,000	
	פרטים שאינם חוזרים					40,000	58.811
72.13	דמי חכירה מהרווחים מהקצאת קרקע לקבלנים	350,000	350,000	180,000	880,000	800,000	57,997
72.13.01	דמי חכירה מהרווחים מהקצאת קרקע לקבלנים	350,000	350,000	180,000	880,000	800,000	57,997
73.14	הון משתכנים רותיקים	21,000	14,000	15,000	50,000	10,000	20,472
73.14.01	הון משתכנים רותיקים	21,000	14,000	15,000	50,000	10,000	20,472
72.16-18	מכירת מקרקעין	48,000	34,000	—	82,000	70,000	60,074
72.16	מכירת דירות ובתי עסק	39,000	1,000	—	40,000	29,000	35,480
72.16.01	ערך עסקות שיבוצעו	68,500	1,500	—	70,000	40,000	24,565
72.16.02	ע"ח המדדי אשראי	(-) 39,000	(-) 1,000	—	(-) 40,000	(-) 15,000	
72.16.03	הכנסות מעסקות קודמות	9,500	500	—	10,000	4,000	10,915
72.17	מכירת קרקעות	8,000	32,000	—	40,000	39,000	23,716
72.17.01	הכנסות ממכירת קרקעות	8,000	32,000	—	40,000	39,000	23,716
72.18	מכר בחליפין	1,000	1,000	—	2,000	2,000	878
72.18.01	הכנסות ממכר בחליפין	1,000	1,000	—	2,000	2,000	878
72.31-33	הכנסות שונות	52,000	162,000	41,000	255,000	176,000	129,013
72.31	הכנסות מהקצאת קרקע למשרד הביטחון	10,000	130,000	10,000	150,000	70,000	28,610
72.31.01	הכנסות מהקצאת קרקע למשרד הביטחון	10,000	130,000	10,000	150,000	70,000	28,610

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות הפיתוח	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ אומדן לשנת 1980	אומדן לשנת 1979	הכנסות למעשה 1978
72.32	הכנסות ממשרדי ממשלה עבור הפקעות ורכישות	—	5,000	—	5,000	4,000	3,288
72.32.01	הכנסות ממשרדי ממשלה	—	5,000	—	5,000	4,000	3,288
72.33	הכנסות סתגברת הגבייה	42,000	27,000	31,000	100,000	102,000	97,115
72.33.01	פעולות להעמקת הגבייה (משחכנים, תעשיה, תחנות דלק וחברות)	42,000	27,000	31,000	100,000	102,000	97,115
73	הכנסות האפוטרופוס לנכסי נפקדים	25,000	—	—	25,000	20,000	19,411
73.01	הכנסות האפוטרופוס לנכסי נפקדים	25,000	—	—	25,000	20,000	19,411

4/..

תאור תקציב לשנת 1980

(אלפי ל"י)

הוצאות

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות הפיתוח	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ הצעת תקציב לשנת 1980	הרשאה להתחייב	תקציב לשנת 1979	הוצאות למעשה בשנת 1978
98	סה"כ הוצאות (כולל העברה לבעלויות)	1,837,000	1,482,000	931,000	4,250,000	1,868,000	2,522,000	1,023,135
01-05	סה"כ הוצאות ללא העברה לבעלויות	1,103,000	1,016,000	559,000	2,678,000	1,868,000	1,346,940	535,293
01	הוצאות ניהול	162,000	52,000	84,000	298,000		221,940	106,034
02	ניהול מקרקעין	178,300	40,700	98,000	317,000	30,000	191,500	88,745
02.01-02	הוצאות כלליות	122,800	21,200	21,000	165,000		96,500	64,001
02.01	ניהול וסיסים	88,000	21,000	21,000	130,000		76,500	44,580
02.01.01	משלום עבור ניהול ועמלה	82,000	20,000	20,000	122,000		69,000	39,523
02.01.02	מיסי ממשלה ורשויות על נכסים מופעלים	5,000	—	—	5,000		5,000	3,928
02.01.03	הוצאות רישום ושומת מקרקעין	1,000	1,000	1,000	3,000		2,500	1,129
02.02	אחזקת נכסי דיור	34,800	200	—	35,000		20,000	19,421
02.02.01	אחזקה שוטפת	24,800	200	—	25,000		12,000	14,987
02.02.03	אחזקה יזומה	10,000	—	—	10,000		8,000	—
	פרטים שאינם חוזרים	—	—	—	—			4,434
02.11	מיפוי וסידורים	4,200	2,100	8,000	14,000		10,000	6,188
02.11.01	מיפוי וסדירות	3,500	1,500	5,000	10,000		5,000	4,202
02.11.02	מיפוי וסדירות מטבעות חקלאיות	1,000	1,000	3,000	5,000		5,000	1,986
02.21-22	אוטוכרזים לנכסי נשקים	10,000	—	—	10,000		8,000	11,236
02.21	משלום חובות	9,000	—	—	9,000		7,000	11,093
02.21.01	משלום חובות נפקדים	2,000	—	—	2,000		3,000	8,102
02.21.02	משלום למוסדות מתמרת נכסי דוקף שנרכשו לפי ח.ר.מ.	7,000	—	—	7,000		4,000	2,991
02.22	אחזקה ושמירה	1,000	—	—	1,000		1,000	143
02.22.01	מענקים	100	—	—	100		100	32
02.22.02	הוצאות אחרות	900	—	—	900		900	111
02.31	איכונאי קרקעות ומיכון	27,000	8,000	15,000	50,000	30,000	27,000	7,320
02.31.01	איכונאי קרקעות ומיכון	16,000	5,000	9,000	30,000	30,000	18,000	7,320
02.31.02	רזרבה (מיכון)	11,000	3,000	6,000	20,000		9,000	—
02.41	עמולות שמירה על קרקע	6,000	7,000	52,000	65,000		35,000	—
02.41.01	עמולות שמירה על קרקע	6,000	7,000	52,000	65,000		35,000	—
02.51	ר.ז.ר.ב.	8,000	2,000	2,000	12,000		15,000	—
02.51.01	ר ז ר ב ה	8,000	2,000	2,000	12,000		15,000	
03-04-05	מקצב פיתוח והוצאות הון	762,700	923,300	377,000	2,063,000	1,838,000	933,300	340,514
03	מכון, מחתית ומנגנים לצרכי פיתוח	627,200	183,800	202,000	1,013,000	908,000	622,500	243,262
03.01-03	מ.ל.ל.	6,700	6,300	4,000	17,000		14,000	4,116
03.01	מכון כלי רכבים	1,500	1,200	1,300	4,000	4,000	2,500	844
03.01.01	מכון שטרחי קרקע	500	300	200	1,000		1,000	73
03.01.02	סקרים	1,000	1,000	1,000	3,000	4,000	1,500	771
03.02	מכונות אב ומתאר	800	600	600	2,000	3,000	1,500	284
03.02.01	מכונות אב ומתאר קודמות	400	300	300	1,000		500	103
03.02.02	מכונות אב ומתאר חדשות	400	300	300	1,000	3,000	1,000	181

הוצאות (המשך)

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות הפיתוח	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ הצעת תקציב לשנת 1980	הרשאה להתחייב	תקציב לשנת 1979	הוצאות למעשה בשנת 1978
03.03	תכניות מפרמנת	4,400	4,400	2,200	11,000	3,000	6,000	2,988
03.03.01	תכניות מפורטות קודמות	4,000	4,000	2,000	10,000		4,000	1,398
03.03.02	תכניות מפורטות חדשות	400	400	200	1,000	3,000	2,000	1,590
03.11-15	ב.ש.ל.מ.	87,200	20,100	22,700	127,000	137,000	63,000	44,276
03.11	הוצאות כלליות	7,000	6,000	7,000	20,000	20,000	3,820	7,106
	פרטים שאינם חוזרים							7,106
03.11.02	רזרבה לפיתוח	7,000	6,000	7,000	20,000	20,000	3,820	—
03.12	פיתוח באמצעות חברות		3,000	2,000	5,000	5,000	11,500	3,498
	פרטים שאינם חוזרים						8,500	2,000
03.12.02	קרית גודראו מגורים ותעשיה	—	—	2,000	2,000	2,000	1,000	
03.12.03	אשדוד (ק.ב.ע.) - מגורים ותעשיה	—	3,000	—	3,000	3,000	2,000	1,498
	פרטים שאינם חוזרים						2,000	6,657
03.14	מגורים ופקריקסים יזומים	65,200	1,300	7,700	74,000	64,000	31,180	15,627
03.14.01	ברכה כיתר בעירות פיתוח	700	600	700	2,000	2,000	1,500	3,960
03.14.02	גבעת שאול ב' (ארגון קבלני י"ם)-מגורים	10,000	—	—	10,000		5,000	586
	פרטים שאינם חוזרים	—	—	—	—	—	9,180	11,081
03.14.05	נצרת - שנלר	30,000	—	—	30,000	30,000	8,000	
03.14.06	חריצת דרכים לכפרים בגליל	3,000	—	7,000	10,000	10,000	6,500	
03.14.07	באר שבע - דרך הנסיאים	500	500	—	1,000	1,000	1,000	
03.14.09	אשקלון וילות	21,000	—	—	21,000	21,000		
03.15	פיתוח עירוני	15,000	10,000	13,000	38,000	38,000	14,500	11,388
03.15.01	השתתפות בפיתוח עירוני	15,000	10,000	13,000	38,000	38,000	14,500	11,388
03.22-24	מבנים שמשים לצרכי פיתוח	407,000	31,000	57,000	495,000	495,000	300,000	87,519
03.22	מינויים יזומים	66,000	7,000	5,000	78,000	78,000	39,500	14,323
03.22.01	מינויים בסכטיה	14,000	—	—	14,000	14,000	7,500	2,983
03.22.02	מינויים ביפו (חלפים)	22,000	—	—	22,000	22,000	12,500	5,469
03.22.03	מינוי בתואים בגליל	—	2,000	—	2,000	2,000	2,000	338
03.22.04	מינויים שונים	20,000	5,000	5,000	30,000	30,000	12,500	5,533
03.22.05	מינויים בעכו	10,000	—	—	10,000	10,000	5,000	—
03.23	מינויים שרמים	320,000	20,000	50,000	390,000	390,000	231,500	72,184
03.23.01	מינויים שרמים ע"י עמידר	120,000	—	—	120,000	120,000	73,500	40,187
03.23.02	מינויים לצרכי מערך השיכון	200,000	20,000	50,000	270,000	270,000	158,000	31,997
03.24	מינויים אחרים	21,000	4,000	2,000	27,000	27,000	29,000	1,012
03.24.01	מינוי שטחים של מערכי ממטלה וצה"ל	4,000	3,000	1,000	8,000	8,000	8,000	
03.24.02	מינוי לצרכי איכלוס חוזר (עמידר)	4,000	—	—	4,000	4,000	4,000	1,012
03.24.04	רזרבה למינויים	13,000	1,000	1,000	15,000	15,000	17,000	—
03.31-32	העברות והחזרים	136,300	126,400	111,300	364,000	276,000	249,500	107,358
03.31	החזרים ורזרבות	35,300	45,400	43,300	124,000	36,000	50,500	44,359
03.31.01	החזרת מקרונות רז"ת	23,000	19,000	26,000	68,000		49,000	37,417
03.31.02	החזר הוצאות פיתוח ומינויים	4,000	10,000	6,000	20,000		8,000	6,195
03.31.03	הטקעות בטיקים מחצבות	8,000	16,000	11,000	35,000	35,000	2,000	334
03.31.04	שונות	300	400	300	1,000	1,000	500	413
03.32	תמורת מס השבחה	91,000	81,000	68,000	240,000	240,000	190,000	62,999
03.32.01	תמורת מס השבחה לרשויות מקומיות	91,000	81,000	68,000	240,000	240,000	190,000	62,999

הוצאות (המשך)

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות הפיתוח	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ הצעת תקציב לשנת 1980	הרשאה להתחייב	תקציב לשנת 1979	הוצאות למעשה בשנת 1978
04	רכישת זכויות במקרקעין	60,500	630,500	52,000	743,000	623,000	241,000	97,245
04.01-03	סה"כ	47,500	612,500	—	660,000	540,000	191,000	67,381
04.01	הפקעת זיומרת	—	340,000	—	340,000	540,000	61,800	5,268
04.01.01	הפקעות ורכישות עבור מערכי ממשלה	—	5,000	—	5,000	5,000	4,000	3,288
04.01.02	פצויים לבדואים בנגב	—	5,000	—	5,000	5,000	57,800	1,980
04.01.03	פצויים לבדואים בנגב (הסכם השלום)	—	330,000	—	330,000	530,000		
04.02	פצויים בעד הפקעת קרקעות	14,500	272,500	—	287,000		110,000	55,151
04.02.01	פצויים בגליל	—	40,000	—	40,000		26,000	19,111
04.02.02	פצויים בנגב	3,000	—	—	3,000		2,000	
04.02.03	פצויים במזרח ירושלים	—	100,000	—	100,000		35,000	27,312
04.02.04	פצויים לפרוני פארק הכרמל - מכערן	—	24,000	—	24,000		13,000	2,962
04.02.05	פצויים בעד הפקעות קרקעות אחרות	1,500	18,500	—	20,000		28,000	5,766
04.02.07	רזרבה	10,000	90,000	—	100,000		6,000	—
04.03	החזר חוב האפוטרופוס רח.ר.מ.	33,000	—	—	33,000		21,200	6,966
04.03.01	החזר חוב לאפוטרופוס לנכסי נפקדים	3,200	—	—	3,200		3,200	3,200
04.03.02	ביצוע חוק רכישת מקרקעין, החכרת מקרקעין חוק נכסי נפקדים	29,800	—	—	29,800		18,000	3,766
04.12-15	סה"כ	13,000	18,000	52,000	83,000	83,000	40,000	29,860
04.12	רכישת בארץ	5,000	5,000	30,000	40,000	40,000	24,000	25,839
04.12.01	רכישות בארץ	5,000	5,000	30,000	40,000	40,000	24,000	25,839
04.13	רכישת בסביבות ירושלים והשומרון	2,000	8,000	—	10,000	10,000	4,000	2,903
04.13.01	רכישות בסביבות ירושלים והשומרון	2,000	8,000	—	10,000	10,000	4,000	2,903
04.14	רכישת בחליפין	2,000	1,000	—	3,000	3,000	2,000	30
04.14.01	רכישות בחליפין	2,000	1,000	—	3,000	3,000	2,000	30
04.15	פדיון זכויות בקרקע	4,000	4,000	22,000	30,000	30,000	18,000	1,088
04.15.01	פדיון זכויות בקרקע חקלאית	3,000	3,000	20,000	26,000	26,000	13,000	1,088
04.15.02	פדיון זכויות בקרקע עירונית	1,000	1,000	2,000	4,000	4,000	5,000	
05	הכנה לפיתוח ולהכנת קרקע	75,000	109,000	123,000	307,000	307,000	70,000	—
05.01	הכנה לפרוגרמה, רכישות ופרויקטים בתכנון	75,000	109,000	123,000	307,000	307,000	70,000	—
05.01.01	רזרבה לפרוגרמה, רכישות ופרויקטים בתכנון	15,000	19,000	43,000	77,000	77,000	70,000	—
05.01.02	רזרבה לתכנון ופיתוח שטחים לבניה פרטית	60,000	90,000	80,000	230,000	230,000	—	—

סעיף	שם הסעיף	מקרקעי רשות הפיתוח	מקרקעי מדינה	מקרקעי קרן קיימת לישראל	סה"כ הצעת תקציב לשנת 1980	הרשאה להתחייב	תקציב לשנת 1979	הוצאות למעשה בשנת 1978
08	תשלומים מיוחדים לפי בעלויות	734,000	466,000	372,000	1,572,000		1,175,060	517,845
08.01	הלוואות והשקעות לאנשי המדינה	734,000	466,000	—	1,200,000		938,960	314,971
08.01.01	הלוואות מקרקעי רשות הפיתוח	733,000	—	—	733,000		768,810	204,715
08.01.02	הלוואות האפוטרופוס לנכסי נפקדים	1,000	—	—	1,000		2,150	1,941
08.01.03	העברות מקרקעי המדינה	—	466,000	—	466,000		168,000	108,315
	פרעים שאינם תיזרים						17,000	2,031
08.05	העברה לקרן הקיימת לישראל	—	—	372,000	372,000		219,100	158,253
08.05.01	העברה לקרן הקיימת לישראל	—	—	372,000	372,000		219,100	158,253
08.09	העברות מקרקעי קק"ל ע"ח דמי חכירה מהורגים			100,000	100,000		51,400	
08.09.01	העברות מקרקעי קק"ל ע"ח דמי חכירה מהורגים			100,000	100,000		51,400	
08.10	השתתפות מקרקעי קק"ל ברכישות בפתרון בעיית הכפרים הנעקרים לשעבר קבע			(-) 100,000	(-) 100,000		(-) 51,400	
08.10.01	השתתפות מקרקעי קק"ל ברכישות בארץ			(-) 30,000	(-) 30,000		(-) 21,900	
08.10.02	השתתפות מקרקעי קק"ל בפדיון זכויות בקרקע חקלאית			(-) 20,000	(-) 20,000		(-) 3,000	
08.10.03	השתתפות מקרקעי קק"ל בפדיון זכויות בקרקע עירונית			(-) 1,000	(-) 1,000		(-) 3,000	
08.10.04	השתתפות מקרקעי קק"ל בפיתוח ופריצת דרכים בגליל			(-) 7,000	(-) 7,000		(-) 5,500	
08.10.05	השתתפות מקרקעי קק"ל בפעולות שמירה על קרקע			(-) 30,000	(-) 30,000		(-) 5,000	
08.10.06	השתתפות מקרקעי קק"ל בעהרדה לפיתוח			(-) 12,000	(-) 12,000		(-) 13,000	
	פרעים שאינם תיזרים							41,590

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
אגף הכספים

ב' בתמוז תש"מ
19 בטבריאר 1980

תקציב שנת 1980

פרוט פעילות תחום פעולה כללי - 98.01
(באלפי ל"י)

סעיף	שם הסעיף	הצעת תקציב לשנת 1980	תקציב לשנת 1979	הוצאה למעשה 1978
98.01	תחום פעולה כללי (הוצאות מינהל)	298,000	221,940	106,034
01.01	סמכי רשויות	298,000	221,940	106,034
01.01	לשכה ראשית	13,100	7,620	4,307
01.01.01	שיא כח אדם (25)	7,566	3,740	2,175
01.01.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	1,455	705	414
01.01.03	עבודה בלתי אמיתה (1,200 י"ע)	679	1,075	438
01.01.04	הוצאות משפטיות ייעוץ וחוות דעת	3,300	2,000	1,211
01.01.05	הלוואות לפקידים מועברים	100	100	19
01.02	קרקע עירונית	3,104	2,470	919
01.02.01	שיא כח אדם (8)	2,421	1,950	716
01.02.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	496	330	146
01.02.03	עבודה בלתי אמיתה	187	140	57
01.03	קרקע חקלאית	3,880	3,340	1,485
01.03.01	שיא כח אדם (10)	3,026	2,660	1,158
01.03.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	621	500	241
01.03.03	עבודה בלתי אמיתה	233	180	86
01.04	בעלות ורישום מקרקעין	4,240	3,720	2,704
01.04.01	שיא כח אדם (11)	3,301	2,850	2,119
01.04.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	683	530	436
01.04.03	עבודה בלתי אמיתה	256	340	149
01.05	תכנון ופרוגרמות	5,432	5,550	3,160
01.05.01	שיא כח אדם (14)	4,237	4,440	2,505
01.05.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	869	860	518
01.05.03	עבודה בלתי אמיתה	326	250	137

סעיף	שם הסעיף	הצעת תקציב לשנת 1980	תקציב לשנת 1979	הוצאה למלשה 1978
01.06	מידע ושליטה	12,028	8,280	4,975
01.06.01	שיא כח אדם (31)	8,382	5,370	2,456
01.06.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	1,924	1,240	472
01.06.03	עבודה בלתי צמיתה	722	170	38
	פרטים שאינם חוזרים		1,000	2,009
	הנהלת מחוזות	118,728	78,130	42,632
01.07.01	שיא כח אדם (306)	92,600	60,400	32,320
	א. מחוז ירושלים (50)			
	ב. מחוז תל-אביב (93)			
	ג. מחוז חיפה (56)			
	ד. מחוז הצפון (76)			
	ה. מחוז הדרום (29)			
01.07.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	18,996	12,390	6,649
01.07.03	עבודה בלתי צמיתה (2,200 י"ע)	7,124	5,390	3,655
01.08	כספים	32,728	20,070	7,380
	שיא כח אדם (56)	16,948	9,240	4,368
	א. הנהלה מרכזית (33)			
	ב. מחוז ירושלים (3)			
	ג. מחוז תל-אביב והמרכז (9)			
	ד. מחוז חיפה (4)			
	ה. מחוז הצפון (4)			
	ו. מחוז הדרום (3)			
01.08.02	הפרשה לפנסיה ופיצויים	3,476	3,210	1,006
01.08.03	עבודה בלתי צמיתה (4,000 י"ע)	1,304	2,320	203
01.08.06	פעולות להגברת הגבייה	11,000	4,300	569
	פרטים שאינם חוזרים		1,000	734
01.09	אכלכלה	104,760	92,710	38,472
01.09.01	שיא כח אדם (70)	21,135	16,520	6,919
	א. הנהלה מרכזית (21½)			
	ב. מחוז ירושלים (9)			
	ג. מחוז תל-אביב והמרכז (18)			
	ד. מחוז חיפה (8)			
	ה. מחוז הצפון (8)			
	ו. מחוז הדרום (5½)			

סעיף	שם הסעיף	הצעת תקציב לשנת 1980	תקציב לשנת 1979	הוצאה למעשה 1978
01.09.02	הפרשה לפנסיה וחיצוניים	4,345	2,330	1,441
01.09.03	עבודה בלתי אמיתה (1,350 י"ע)	1,630	1,260	509
01.09.04	נסיעות לחו"ל	200	150	47
01.09.05	תפעול	10,000	6,500	4,113
01.09.06	אחזקה	15,000	9,500	4,974
01.09.07	הדרכה והשתלמות	1,300	820	460
01.09.08	דואר טלפונים ומשלוחים	10,000	5,500	3,772
01.09.09	הוצאות חמיה ובמחרן	1,500	900	396
01.09.11	אחזקת רכב ונסיעות	33,000	21,500	11,566
01.09.14	רזרבה	6,600	6,000	—
	פרטים שאינם חוזרים	—	21,730	4,275

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ד אדר תש"ם
13 מרץ 1980

אל: מר' ד. השמשוני, מרכז דורות השיקום, לשכת סגן ראש הממשלה

הנדון: הסכם עם מנהל מקרקעי ישראל

הופתעתי לראות סיכום דברים בין סגן ראש הממשלה ואתה, עם בציגי מס"י על הסדרת בושא הקצאות קרקע.

הדבר מפתיע ביותר, כיוון שכיום קיימים הסדרים פורמליים בין משרד הביטוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל בבושא הקצאת קרקע לבניה, הן של מגורים והן של מוסדות ציבור. על פי ההסדר הב"ל אבי מוסמך ממעם שר הביטוי והשיכון להתרם על הטלצות להקצאת קרקע.

לאור זאת איבי רואה מקום להקפת רעדה כפי ממובתת ע"י סגן ראש הממשלה, ואודה לך באם תדאג לבימולה.

בברכה,

דאב ברקאי
מבהל אגף פרוגרמות.

העתקים: י. עקבין, ראש מינהל מקרקעי ישראל
א. ריבר, המבהל הכללי
א. אלזון, ממובה ארצי על מיקום מכוברות.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 18.3.80

אל:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

סגן ראש הממשלה

ירושלים, ה' שבט תש"מ
23 ינו' 1980

לכבוד
מר אברהם אלזון - בציג הצוות הבין משרדי לענין
שיקום שכונות משרד השיכון והבינוי
מר יהודה דרקסלר- בציג מנהל מקרקעי ישראל
מר אליעזר שבים - בציג הסוכנות היהודית

הנדון: קרקעות מינהל מקרקעי ישראל וצרכי
שיקום שכונות

הריני למנותכם בזאת כחברי ועדה קבועה שתפקידה הוא לדון ולהחליט בכל הנושאים הקשורים להעמדת קרקעות המינהל לרשות תוכנית שיקום השכונות, במקרים חריגים ובמיקר לצורך שינויים ביעודי הקרקע.

בברכה,

יגאל ידין

מועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע עירונית.

אל: ה"ה: ש.בן שמש - יו"ר
א.וינר
ר.ארזי
י.עקנין
י.דש
א.מינטקביץ
א.חפץ
ח.חכם

כדכור תתקיים הישיבה הקרובה של הועדה לקרקע עירונית ביום ב' (10.3.80) בשעה 10.30 במשרד ממ"י רח' 6 ירושלים.

סדר היום יהיה כלהלן:

1. אישור פרוטוקול הישיבה מיום 4.2.80 .

2. מכירת מקרקעי המדינה לבעלי מבנים שהוקמו על מקרקעין אלו (בעקבות החלטת ועדת השרים לענייני קרקעות) - יוצג ע"י מנהל המינהל.

3. דיווח מנהל המינהל.

בברכה
אורה טופרין
מזכירת הועדה.

העתק: א.בידץ - סמנכ"ל, כאן
ג.יצחקי - השמאי הממשלתי הראשי
י.קורץ - משרד האוצר
צ.גינוסר
מ.גת
י.דרכסלר
א.קפיר
א.בבאי
י.בן לוי

לוט: פרוטוקול הישיבה מיום 4.2.80 .

מועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע עירונית

פרוטוקול מס' 16 מישיבת הועדה שמתקיימה בי-ם ביום י"ז בשבט תש"ם (4.2.80).

השתתפו:ה"ה: ש.בן שמש - יו"ר
י.עקנין - חבר
ר.ארזי - חבר
א.מינטקביץ (חלקית) - חבר
ג.יצחקי - השמאי הממשלתי הראשי
י.טל - קק"ל
א.קרני - ממ"י

על סדר היום:

1. הודעת היו"ר בדבר מועדי הישיבות.
2. אישור פרוטוקול מס' 15 מיום 17.12.79 .
3. דיווח מנהל המינהל.
4. תנאי מסירת קרקע למוסדות ציבור.

* * * * * *

1. הודעת היו"ר בדבר מועדי הישיבות.

ש.בן שמש: בראשית הישיבה ברצוני לקדם בברכה את השתתפותו של אריה מינטקביץ שבא במקומו של אבנר קסוטו.
לענין מועדי הישיבות: ברצוני להציע להזור לנוהג הטוב שמשום מה הפסקנו לקיימו, של קיום ישיבות קבועות אחת לחודש.
הישיבות תתקיימנה איפוא בכל יום שני של השבוע השני שבכל חודש.

אני מציע גם שאחת לשלשה חדשים תקיים הועדה קיור כדי לראות את הדברים בשטח. לדוגמא אביא את יבנה שהוצגה בפנינו באחת הישיבות הקודמות בצורה יפה. נראה לי שחשוב שהועדה גם תראה את המקום עליו דברנו.

2. אישור פרוטוקול מס' 15 מיום 17.12.79 .

ר.ארזי: ברצוני לברר אם דברי מר עקנין בסעיף 2 של הפרוטוקול בהם ציין כי "גם לאחר ההיוון אסור לחוכר לעשות שינוי יעוד או שינוי ניצול אלא בהסכמת המינהל..." מתיחסים גם להעברת זכויות.

י.עקנין: אמרתי שגם העברת זכויות לא תיתכן אלא בהסכמת המינהל.

הפרוטוקול מיום 17.12.79 אושר

2/...

3. דיווח מנהל המינהל.

ש.בן שמש: ברצוני לציין כי החומר שקבלתי על "בנה ביתך" ברמות ערוך היטב ובצורה יפה וממצה. אבקש לקבל אינפורמציה נוספת על "בנה ביתך".

י.עקנין: מתבר שרשוק הקרקעות יש "רוויה" מסוימת, לא בגלל עודף קרקעות אלא כיון שלאנשים אין כסף.
כ-180 מגרשים הוצעו לציבור ברמות, חלקם בודדים וחלקם דו-משפחתיים. מתוך הבודדים שיווקנו 100% מן המגרשים ואילו מתוך הדו-משפחתיים שיווקנו כ-25%. ישנם גם מכרזים לבניה רוויה שאין עליהם קופצים. לפני שנה-שנה וחצי היו טענות לא מעטות כלפי המינהל על שאינו מוציא קרקעות למכרזים וכיום המצב הוא שהמינהל מציע קרקעות אך הביקוש להם אינו רב.

הקצנו קרקעות לארגון הקבלנים בגבעת שאול ב' אולם במצב כיום הם מתקשים לעמוד במשימה. על כן פנים במסגרת התכנית של ממ"י נוציא בקרוב קרקעות לבניה נמוכה ברמות שלב ב', בבית שמש, במבשרת ציון ובמעלה האדומים. הבעיה היא שמחירי הקרקע כולל הפיתוח יקרים.

ג.יצחקי: במגרשים הדו-משפחתיים מחייבים את הנרשמים למצוא מראש בני זוג. נראה לי שזו אחת הסיבות לכך שנרשמו פחות מועמדים למגרשים הדו-משפחתיים, אם כי אין זה העיקר.

י.עקנין: לענין ההידברות עם משרד השיכון בעקבות החלטות ועדת השרים לעניני קרקעות: עד עתה היו הצעותיו של ז.ברקאי המייצג את משב"ש מכסימליסטיות-למעשה אותן הצעות שדובר עליהן בועדת השרים. אנו נחכה להמשך המו"מ בתקוה לשתוף פעולה. במידה ולא תיווצר הסכמה נצטרך להחזיר את הנושאים לועדת השרים ולממוצעה.

ש.בן שמש: מנהל המינהל ידווח על כך בישיבה הקרובה, על כל פנים עד אז מתמידים בביצוע ההסכם הקיים.

י.טל: מן הדיווח ששמענו זה עתה האם לא מסתמנת תופעה שהציבור "רעב" יותר למגרשים חד-משפחתיים ? ואם כך הדבר מה אתם חושבים לעשות ?

ג.יצחקי: בדרך כלל לאחר שמעבירים אלינו את תוצאות המכרזים אנו בודקים אותן היטב ומסיקים את המסקנות הדרושות. גם את זה נבדוק. נראה לי שמהתוצאות ששמענו עליהן עכשו אין להוציא מסקנות תכנוניות.

י.עקנין: לענין מכירת הקרקע שמתחת להבנים: בעקבות ההלטת ועדת השרים לעניני קרקעות קבלתי מכתב מהשר תמיר בו הוא מזכיר לי שמ"י הוא האחראי לביצוע ההלטה זאת. אני מביא מכתב זה כלשונו לדיון בישיבת המועצה הקרובה כדי שהמועצה תורה למינהל מה לעשות בענין חשוב זה.

4.תנאי מכירת קרקע למוסדות ציבור.

י.עקנין: בהתאם להחלטת המועצה מיום 17.7.72 שאימצה את ההלטת ועדת השרים לעניני כלכלה מ-2.7.72, קיימת ועדה אשר "מוסמכת להחליט על הקלות בתשלומים למוסדות ציבור, אשר מטרד ממשלתי אינו מקציב מתקציבו את הסכום הדרוש לתשלום בעד הקרקע".
לאחרונה עודכן הרכב הועדה וחברים בה ש.בן שמש, י.עקנין וא.פודנבסקי.

אני הבנתי שהועדה הזו מוסמכת לאשר הקצאת הקרקע למוסדות ציבור בדמי חכירה שנתיים בלבד, כדי להקל על המוסדות שאינם למטרות רווח. כלומר שמתן הקלות פרושו הקלות גם בדמ"ח ראשוניים. מכיון שלאחרונה נשמעה דעה שונה הבאנו את הנושא לדיון כאן כדי להוציא ידי ספק ולהבהיר כי הועדה מוסמכת להקל גם בתשלומים בדמ"ח ראשוניים ואף לפטור מדמ"ח ראשוניים במקרים שתמצא לנחוץ לעשות כן.

ר.ארזי : איך נהגתם עד עתה ?

י.עקנין : כיום גובים ממוסדות הציבור שאינו למטרות רווח דמי חכירה ראשוניים מלאים וזה לא מוצדק.
יצויין כי הפחתת דמי החכירה הראשוניים ממוסד איננו דבר חדש:בערי פיתוח יש המשלמים 50% דמ"ח ראשוניים

אתן דוגמא: בצור-הדסה רוצים להקים מוסד ציבורי חינוכי להינוך דור מנהיגים לעתיד. יש קבוצה של תורמים יהודים אמריקאים שיתנו מיליונים לצורך זה. ההקלה היחידה שהם מבקשים היא בקרקע.

ש.בן שמש: אני הבנתי שהיתה תקופת ביניים בה הקצו למוסדות ללא דמ"ח ראשוניים - כפי שאנו מבקשים לעשות היום. אח"כ העיר מי שהעיר שאסור לעשות כן. אולם ברור שאי אפשר לדרוש תשלום מלא ממוסדות הציבור שאינם למטרות רווח.

ר.ארזי : הייתי רוצה לדעת מי הם מוסדות ציבור אלו, כלומר מי המוסדות שבהם דנה הועדה בענין.

4/...

ש.בן שמש: אני מסכים עקרונית להצעה שכן אני בעד שהרור מוסדות כאלו שבקושי משיגים כסף להקמת הבנין. אך יש לבדוק גם את הפרטים הבאים:
צריך לציין שהנושא לא מתייחס רק לועדה לקרקע עירונית כי יש גם מוסדות תקציביים שאינם למטרות רווח. אני מציע איפוא שנציין שהמדובר לא רק במוסדות של קרקע עירונית.

כמו כן יש קושי שיש לבדוק: אנו אומרים שכשמדובר על מוסד ציבורי המתוקצב ע"י הממשלה - שישלם, אולם מוסד ציבורי שאינו קשור במוסד ממשלתי משוחרר מתשלום. כלומר: מוסד שקשור למוסד ממשלתי "יענש" ואילו המוסד הציבורי או הפרטי שאינו קשור למוסד ממשלתי משוחרר מתשלום.

י.טל : העקרון שהנחה את ועדת השרים לעניני כלכלה שהחלטתה אומצה ע"י הממשלה היה שהמינהל אינו מסבסד מוסדות. כלומר שהמינהל יקבל תמיד את הערך הראלי המלא של הקרקע. המועצה "הלבישה" על זה את ההצעה שלה ונוצרה סתירה מסוימת.
כמו כן יש בעיה של הגדרת מוסדות הציבור שעפ"י החלטת ועדת השרים כוללת גם מוסדות שמטרתם עשית רווחים וכן כאלה שהם בבעלות פרטית כאשר המבחן היחיד לקבלת "סטטוס" של מוסד ציבורי הוא איסור הטר.

ר.ארזי: אם תקראו את ההחלטה כלשונה הרי שהכונה היא שכל מי שמקבל תקציב ממשלתי החלטת הממשלה מכסה אותו ואין זה מעניינו. לעומת זאת הסמיכה המועצה את הועדה לתת הקלות נוספות למוסדות שאינם מתוקצבים ע"י הממשלה כלומר שלמעשה הועדה קבלה סמכות גדולה.

ש.בן שמש: אני חושב איפוא שאמנם הדיון הזה היה טוב וממצה אולם הבעיה אינה אלא טעה בכוח מים שכן נאמר ואני מצטט מהחלטת המועצה מיום 17.7.72:
"מוסמכת להחליט על הקלות בתשלומים למוסדות ציבור..."
הקלות בתשלומים פרושן מ-100%-0% .

אם היינו חלוקים בדיעותינו לגבי העקרון שצריך לנהוג כאן, היתה קיימת בעיה אולם מכיון שכולם מסכימים וגם מקריאת ההחלטה מסתבר שזה פרושה הנכון, הרי שאין צורך לשנות דבר.
טוב שקיימנו את הדיון כדי להבהיר את הדבר. אנו מחליטים איפוא שהועדה למוסדות ציבור תמשיך לפעול לפי החלטות הממשלה שאומצו ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

חברה לפיתוח אזור לוד-רמלה בע"מ

לוד, מרכז מסחרי רמת אשכול טל. 054-26133 א. ד. 233

רמלה, רחוב שלמה המלך 9 טל. 054-28053

26.2.80

6768/3/16

לכבוד
מר י. עקבין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

א.ב.,

הנדון: משרדים למחוז המרכז של מ.מ.י.

נמסר לי ש-מ.מ.י. עומד לפצל את מחוז ת"א והמרכז ולהקים מחוז חדש לאזורנו דוגמת משרד הפנים.

למרות ששוריבו למחוז זה משרדים בת"א נראה לי שמן הראוי שאציע, בחולף תמקידי, את מיקומם של משרדי המחוז החדש ברמלה.

אנו נוכל לפעול לאיתור מבנה מתאים-אם בעיר החדשה או במתנדה שפוצי מבנים הסטוריים בעיר העתיקה.

למותר לציין חשיבות צעד זה והתקדים החיובי שיצור בהעתקת משרדים ומוקדי פעילות לאזורנו.

בכבוד רב,
חברה לפיתוח אזור לוד-רמלה בע"מ

ד"ר א. רייך
מנהל כללי

לב. הרב דיר
לירון אל

כועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע עירונית

לכבוד:
יוייר הועדה וחבריה.
מר א. ויגר

ג.נ.

להלן סדר היום לישיבת הועדה שתתקיים ביום ב' י"ז בשבט תש"ם (4.2.80) בשעה 10.00 במשרד ממ"י רח' שמאי 6 ירושלים.

1. אישור פרוטוקול מס' 15 מיום 17.12.79 .

2. הנאי מסירת קרקע למוסדות ציבור.

3. שונות.

בברכה
אורה שופרין
מזכירת הועצה.

א.ביידץ - סמנכ"ל, כאן.
ג.יצחקי - הממונה המשפטית הראשית.
י.קורץ - משרד האוצר.
צ.גינוסר - משרד האוצר.

מ.גת
י.בן לוי
י.דרכטלר
א.ספיר
א.בבאי

לוט: פרוטוקול מס' 15, הצעה להחלטה.

מועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע עירונית

הצעה להחלטה.

הנדון: תנאי חכירת קרקע למוסדות ציבור.

1. בסעיף 3 של החלטת מועצת מקרקעי ישראל בנדון מיום 17.7.72 נאמר כי ועדה בהרכב הייה: י.צור, מ.זורע וא.פוזננסקי "תהיה מוסמכת להחליט על הקלות בתשלומים למוסדות ציבור, אשר נשרד הממשלתי אינו מקציב מתקציבו את הסכום הדרוש לתשלום בעד הקרקע".

2. בהתאם להחלטת המועצה מיום 17.7.79 שונה הרכב הועדה כלהלן: ש.בן שמש, י.עקנין וא.פוזננסקי.

3. להוציא ידי עפק מובהר בזאת כי הועדה הנ"ל מוסמכת להקל גם בתשלומים בדמי חכירה ראשונים ואף לפטור מדמי הכירת ראשונים במקרים שבהם תמצא לנכון לעשות זאת.

4. החלטה זאת תחול ריטרואקטיבית מיום 1.7.72 .

מצ"ב החלטת המועצה מיום 17.7.72 .

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה

שנתקבלה בישיבה מספר 125 ביום 17.7.72

הנדון: תנאי מכירת קרקע למוסדות ציבור

בהתאם לאמור בסעיף 4 של סעיף ב' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, המאומצת על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65, מחליטה המועצה, בשינוי להחלטותיה מתאריכים 25.8.66, 22.12.69 ו-5.4.72, על התנאים לפיהם תימכר קרקע למוסדות ציבור, כדלקמן:-

1. המועצה מאמצת את החלטת ועדת השרים לענייני כלכלה מישיבתה מיום ב' בתמוז תשל"ב (2.7.72) כמפורט בנספח.

2. מינהל מקרקעי ישראל יכין, בתיאום עם משרד האוצר, הוראות נוהל לביצוע ההחלטה הנ"ל.

3. ועדה, בהרכב של ה"ה יעקב אור, מאיר זורע ואלכסנדר פוזננסקי, תהיה מוסמכת להחליט על הקלות בתשלומים למוסדות ציבור, אשר משרד ממשלתי אינו מקציב מתקציבו את הסכום הדרוש לתשלום בעד הקרקע.

מרכזת מקרקעי ישראל

נספח להחלטת הפרוטוקול מספר 125 מיום 17.7.72

החלטה מס. כל/188 של ועדת השרים לענייני כלכלה

מיום ב' בתמוז תשל"ב (2.7.72);

כל/188. הקצאת קרקעות למוסדות ציבור

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטת ועדת השרים (מיום ד' בכסלו תשל"ב - 22.11.71) לענין המדיניות מהחלטת ועדת השרים לענייני כלכלה מס. כל/11 מיום י"ד באייר תשל"א (9.5.71): הקצאת קרקעות למוסדות ציבור:-

א. לדחות את ההתייגויות מרי הדהרת, החינוך והתרבות והפנים מההצעה בדבר הקצאת קרקעות למוסדות ציבור.

ב. לאשר את ההצעה בדבר הקצאת קרקעות למוסדות ציבור, כדלקמן:-

1. מינהל מקרקעי ישראל יקצה מקרקעין למוסדות ציבור, לשם ביצוע מטרותיהם, אך ורק אם יטולם לו מלוא ערך הקרקע או דמי החכירה ראסונייים כנהוג באותו אזור, בהתאם לטומת הסמאי הממשלתי הראשי.

מוסדות ציבור לענין זה - מוסד שבבעלות ציבורית או במיקוח ציבורי וממטרתו חינוך, תרבות, דת, טעד בריאות, נופש או ספורט או מטרה ציבורית אחרת שקבע השר שממשרדו מטרדו נמצאת פעולת המוסד, ואשר אושרו על-ידי השר האחראי לענין זה.

2. השר רשאי להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל, להקצות קרקע למוסד ציבורי ללא תשלום וכנגד תשלום דמי-חכירה סמליים סמליים בסך -.12 לי, אם:-

א. לא ניתן להקציב למוסד קרקע במסגרת הקרקעות שהוקצו לצרכי ציבור לרשות המקומית, לפי חוק התכנון והבנייה.

ב. הוקצב בהקציב מטרדו סכום מתאים, כאמור, לתשלום למינהל בעד אותה הקרקע והקרקע תוקדה לאחר שבמטרד יזכה את המינהל במלוא ערך הקרקע, בהתאם לטומת הטמאי הממשלתי הראשי.

3. השר רשאי להמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל, להקצות קרקע למוסד ציבורי, ללא תשלום על-ידי המוסד בעד הפורש הקרקע, או דמי חכירה ראסוניים, אך תמורת תשלום דמי החכירה המקובלים אם:-

א. לא ניתן להקציב למוסד קרקע במסגרת הקרקעות שהוקצו לרשות המקומית, לפי חוק התכנון והבנייה.

ב. הוקצב בהקציב מטרדו סכום המתאים לתשלום למינהל של דמי החכירה הראסוניים כנהוג באותו אזור, בעד אותה קרקע;

ג. הקרקע תוקדה לאחר שבמטרד יזכה את המינהל בשיעור דמי החכירה ראסוניים, כאמור בפיסקה 1 והמוסד התחייב לשלם את דמי החכירה המגיעים, בשיעור 2% מהיתרה הבלתי-מחולטת של ערך הקרקע.

2/..

4. הכר רצאי להחליט בפני מינהל מקרקעי ישראל שלא במסגרת ההסדרים האמורים בפיסקאות (2)ו-(3) דלעיל, להקצות קרקע למוסד ציבורי לשם ביצוע מטרותיו, והמינהל יקצה את הקרקע הדרושה בתנאי שישולמו לו דמי החכירה הראשוניים בשיעור המקובל באותו איזור, והמוסד יתחייב בדמי חכירה שנתיים בשיעור 2% שהיתרה הבלתי-משולמת של ערך הקרקע.

5. בכל מקרה יתחתום המינהל הסכם עם המוסד הציבורי לפיו תשמש הקרקע אך ורק למטרה לה הוקצתה והיא תוחזר למינהל אם יחדלו להשתמש בה כך.

6. נציגי הממשלה בהועצה מקרקעי ישראל ימליצו בפני המועצה להחליט, כי בעד קרקע שהוקצתה בעבר לא ייגבה כל תשלום - עם מלוא המחיר ואם תשלום חלקי המקנה חכירה.

7. מי שהוקצתה לו קרקע בעבר ללא תשלום לצרכי ציבור יחוייב בתשלום דמי חכירה שנתיים בשיעור 2% מערך הקרקע, החל מיום הקצאת הקרקע.

8. תוקף החלטה זו למפרע מיום 1 באפריל 1971. בשנת הכספים 1972/73 יוקצבו הכספים הדרושים לתשלום בעד הקרקעות שהוקצו החל מיום תחילת החלטה זו, מהרזרבה הכללית, לאחר אישורו של שר האוצר.

ג. התקציב המיועד לתשלום עבור רכישת קרקעות למוסדות ציבור, יופיע בסעיף נפרד מיתר סעיפי התקציב.

בשנת 1972, בהיבנס ההחלטה לתוקפה, יטפל משרד האוצר בהעברת התקציב נוסף למטרה זו, בהתאם לנדרש.

מועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע עירונית

פרוטוקול מס' 15 מישיבת הועדה שהתקיימה בירושלים ביום כ"ז בכסליו תש"ם (17.12.79)

השתתפו: ה"ה: ש.בן שמש - יו"ר
י.עקנין
ר.ארזי

ג.יצחקי - השמאי הממשלתי הראשי
צ.גינוסר - משרד האוצר
א.אלגר - משרד התחבורה
י.טל - קק"ל
מ.גת, י.דרכסלר, י.בן לוי, א.קרני - ממ"י.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מס' 14 מיום 3.12.79.
2. דיווח מנהל המינהל.
3. היוון בבניה נמוכה.

* * * *

1. אישור פרוטוקול מס' 14 מיום 3.12.79

הפרוטוקול אושר.

2. דיווח מנהל המינהל

י.עקנין: הבקר הגיע לידינו פרוטוקול הישיבה מיום 27.11.79 של ועדת השרים לענייני קרקעות בראשותו של השר תמיר. החלטת הועדה מורה למינהל להתחיל בביצוע מכירת הקרקעות המבונות במסגרת החוק הקיים המאפשר מכירה של עד מאה אלף דונם, ועוד בטרם יבוצע התיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.
כיוון שיש כאן הוראה לביצוע לממ"י, אני מתכוון להביא פרוטוקול זה למועצה הקרובה.
בינתיים הבאנו עכשיו העתקים מצולמים של פרוטוקול זה לידיעת החברים הנמצאים כאן.

ש.בן שמש: הפניה ליו"ר מועצת מקרקעי ישראל ולמועצה צריכה להיות ע"י ממשלת ישראל. עפ"י פניה כזאת תקיים המועצה דיון ובהתאם לכך יקבל המינהל הוראות כיצד לפעול.

י.עקנין: אני בידמתי מתכוון להביא את הענין למועצה. אני מדגיש שלא העלתי נושא זה לסדר היום בישיבה הנוכחית אלא המדובר בגדר אינפורמציה בלבד.

ר.ארזי: אני מוחה בזאת על שהוראת הביצוע למינהל ניתנה לפני שנתקבלה החלטה על השינוי בחוק.
לדעתי צריך לתת שהות, ביחוד לקק"ל, כדי לברר ביסודיות את המשמעות של הדבר.

2/...

י.עקנין: אני חוזר ואומר שהנושא אינו לדיון כאן אלא לידיעה בלבד.

ש.בן שמש: הניר הזה הובא בפנינו מחוץ לסדר היום. אני מבקש שהפרוצדורה תהיה חוקית ושהממשלה היא שתפנה למועצת מקרקעי ישראל, ורק אז תקיים המועצה דיון בענין.

י.עקנין: אני כבציג הממשלה אביא את המטמך לדיון במועצה.

א.קרני: אני מציע לסכם כלהלן: הנושא יובא לידיעת המועצה בדרך החוקית הפורמלית.

- סיכום זה התקבל על דעת חברי הועדה.

2. היוון בבניה נמוכה

י.עקנין: הנושא מועלה בהמשך לדיון שאותו התחלנו בישיבה הקודמת. שיטת ההיוון קיימת כבר בבניה רוויה, בתעשיה ובמלאכה ובמלונאות ואין כל סיבה שלא ננהיג אותה גם בבניה נמוכה.
ע"י כך שהחוכר ישלם את דמי החכירה מראש ירד מן המינהל נטל עצום. עם זאת יש לציין שגם לאחר ההיוון אסור לחוכר לעשות שינוי ייעוד או שינוי ניצול אלא בהסכמת המינהל ובהתחשבנות נפרדת.

ש.בן שמש: אני מבקש שיודגש בהחלטה שתתקבל כי המדובר בהיוון בבניה נמוכה בשיכון עירוני בלבד.
בנוסף לכך אני מבקש שהמינהל יבדוק היטב אם עודכנו דמי החכירה בבתים הבודדים, כך שחישוב ההיוון יתבסס על דמי חכירה מעודכנים.
עד היום לא ידעתי שהיוון דמי החכירה מתייחס לתקופת החכירה האורגינלית של החוכר. אחת ההתנגדויות שלי להיוון היתה שאחרי 49 שנה לא ירצה החוכר בשום פנים להוון מחדש, ושום כוח לא יוכל להכריחו לכך. עתה אני למד שלאחר תקופת החכירה הרשומה יוכל החוכר להוון מחדש או לשלם דמי חכירה שנתיים כפי שיהיה מקובל אז.

י.עקנין: לגבי היסוסיו של מר בן שמש:
א. בטרם קבלה המועצה את ההחלטה על הצמדת דמי החכירה השנתיים למדד כנהוג היום, עודכנו דמי החכירה לפי השיטה הישנה כך שההצמדה נעשתה לגבי דמי חכירה מעודכנים
ב. היוון דמי החכירה נעשה לגבי יתרת תקופת החכירה. אח"כ יצטרך החוכר לחתום חוזה חדש עם המינהל ולשלם דמי"ח שנתיים. אם המועצה תחליט שוב על היוון, יתנו לו לעשות זאת בהתאם לתנאים שייקבעו אז ע"י המועצה.

ש.בן שמש: הסבר זה מניח את דעתי, שכן התשובה שקבלתי בזמנו היתה שאם החוכרים לא יחתמו על חוזים נוספים, הם יוצאו מן הדירות. עם זאת אני חוזר ומבקש להתיר היוון בבניה נמוכה רק לאחר עידכון דמי החכירה לפי הערכה בזמן ההוון.

ג.יצחקי: מקובל עלי שבבניה רוויה ינתנו הנחות,אבל אין צורך לתת זאת בבניה נמוכה כי אין לכך כל נימוק סוציאלי.

ר.ארזי: אני מתנגד להצעה. למעשה הנימוק העיקרי שהובא בפנינו להנהיג היוון בבניה הנמוכה הוא אותו נימוק שהובא בפנינו לפני שהוחלט על היוון בבניה הרוויה והוא - הקלה על המינהל ועל האזרח ע"י הורדת העומס הרב שנוצר ע"י מספר גדול של חוכרים.

אולם במקרה של הבניה הרוויה היה מדובר על מספר גדול מאד של דירות בעוד כאן מדובר בכמה אלפי חוכרים בלבד.
השיקול של עומס איננו תופס כאן לדעתי שכן ע"י הרחבת ההיוון הולך וניתק הקשר של החוכר לבעל הקרקע.
בדיון על היוון בדירות רוויות שוכנענו שלא מדובר בחוכרים שיבקשו לעשות ספקולציות, לא כן בבניה הנמוכה.
נוצר כאן אותו המצב שמפניו פחדנו ומשום כך חששו רוב חברי המועצה. יש כאן הורדת הערך של הקרקע הלאומית.
נראה לי שאין שום דבר שלוחץ על המינהל להתליש על היוון בבניה הנמוכה.

י.עקנין: הושמעו כאן הנחות המבוססות על נתונים שאינם מדוייקים: ברצוני להדגיש כי מי שיש לו 91% היוון וירצה לרכוש את הקרקע יצטרך לשלם עבורה את מלוא המחיר, (ולא כפי שחושבים בטעות - 9% בלבד) והמינהל יחזיר לחוכר את החלק היחסי של דמי החכירה השנתיים ששילם.
עבור העברת זכויות, שינוי יעוד, ושינוי ניצול צריך הסכמת המינהל גם אם הבית מהוון.
כל מי שחושב שאם יקנה את הקרקע של בית מהוון יצטרך להשלים 9% בלבד טועה טעות יסודית.
אני משוכנע שע"י היוון הבניה הנמוכה תרד בהרבה המוטיבציה והכדאיות של בעלי הבתים בבניה זו לקנות את הקרקע.

י.טל: ברצוני להזכיר לחברים כי בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל בדבר החלת ההיוון על משתכני העבר נקבע כי דמי החכירה השנתיים אשר ישמשו בסיס להיוון ליתרת התקופה, לא יהיו דמי החכירה אשר החוכר שילם בפועל ערב ההיוון, אלא סכום מעודכן הקבוע בטבלאות הצמודות להחלטות מועצת מקרקעי ישראל בדבר יובל החכירה, טבלאות האמורות להתעדכן ע"י ממ"י באופן תקופתי. אם הכוונה היא להחיל היוון על בניה עירונית נמוכה גם על משתכני העבר יש לדאוג לכך: א. שההחלטה תנוסח בצורה מתאימה.
ב. שתוכנה טבלאות מתאימות.

א.קרני: הצעת ההחלטה שהבאנו בפניכם היום מתייחסת לעקרון ואינה יורדת לפרטים.
בהצעה שתגובש להחלטת המועצה יכללו קרוב לודאי רוב הפרטים הנמצאים כיום בהחלטות המפורטות לגבי ההיוון בשיכונים הרוויים.

ג. יצחקי: אני מציע שהבסיס לחישוב יהיה ערך קרקע ריאלי.

מ.גת: אין כל בעיה להחיל את ההיוון עלבניה נמוכה לגבי חוכרים חדשים. לגבי החוכרים הישנים נצטרך לבדוק את הטכניקה כיצד לבצע זאת.
על כל פנים ההיוון של הבניה הנמוכה ללא ספק יעדור לשיפור המערכת, ויקל הן על האזרח והן על המינהל, אפילו אם המדובר בכעשרת אלפים חוכרים בלבד.
אין לחשוש לגבי בעיות במקרה של שינוי יעוד או שינוי ניצול שכן כל זה מוסדר בחוק.

ש.בן שמש: אני מציע איפוא שהועדה תאשר החלת ההיוון על כל השיכון העירוני, אבקש מן היועץ המשפטי של המינהל שיבדוק את ההגדרה המדוייקת והמוגבלת של שיכון עירוני. תחולת ההחלטה, לאחר שתאושר ע"י המועצה תהיה מ- 1.4.80. זוהי התחלת שנת תקציב חדשה והמועד הזה גם יתן לנו שהות מספקת לבדוק את כל ההיבטים של הנושא, להביא הצעה מגובשת, ולקבוע את דמי החכירה המהוונים לשעת ההוון ולפי הערכה.

4/...

אני חוזר ומבקש מן המינהל לבדוק שדמי החכירה על פיהם מחושבים הם כאמור לעת ההון וכן לבדוק מקרים של הבניה הנמוכה שהוקמה על יחידת קרקע רחבה שעשויה להפוך ברבות הימים נושא לחלוקה פנימית לחלקות משנה.
הועדה רושמת לפניה את השתייגותו של ר.ארזי מהצעת החלטה זאת. ההצעה, לאחר שתעובד ע"י המינהל תובא להחלטת המועצה עם ההסתייגות.

ר.ארזי: אני מבקש לא להביא את ההצעה לאישור בישיבת המועצה הקרובה שכן לא אוכל להשתתף בה לצערי.

א.קרני: אין בישיבה הנוכחית קורום של חברי הועדה.

ש.בן שמש: כבר סכמנו באחת הישיבות הקודמות כי כדי ללמוד ולבדוק נושאים אין צורך בקורום. כך ננהג איפוא גם לגבי נושא זה: הועדה תמליץ בפני המועצה להחליט, תוך ציון הנוכחים ודעותיהם.

רשמה: אורה טופרין

מועצת מקרקעי ישראל

אל: יו"ר המועצה וחבריה.

הנדון: רישום החלקות במושבים.

המבקשתי ע"י מנהל הוינהל להביא לידיעתכם את הצעתו של חבר המועצה מר מ.אונא, בעקבות הדיון שנערך בישיבת המועצה ביום 25.12.79 .

מצ"ב איפוא מכתבו של מר אונא מיום 6.1.80 .

בברכה

אורה קופרין

מזכירת המועצה.

ב'ה, שדה-אליהו, כ'ז טבת תש'ם. 16.1.80 משה אונא

לכבוד
מר יעקב עקנין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

שלום רב!

מוצא אני לנכון להביא לפניך עוד פעם את דעתי בענין רישום החלקות במושבים, עליו דננו בישיבת מועצת מקרקעי ישראל מיום ה'טבת - 25.12.79. הצעת הסיכום שהוצעה על-ידי השר מתקבלת גם על דעתי, אבל רק מבחינה תיאוריטי. מבחינה מעשית, כלומר אם ירצו ליישמה, חוששני שהיא תעורר התנגדות נמרצת אצל חלק מהמושבים, תביא לידי עולמות מעלגתי, ובסופו של דבר היא לא תהיה בת-ביצוע.

זוכר אני היטיב את הוכחת הגדול בענין חוק המושבים. ראשי תנועת המושבים דאז היו בטוחים שיוכלו להעביר את החוק על אף ההתנגדות שהוא ערר. לבסוף היו נאלצים לבטל אותו עקב העולמות שביבו.

ענין רישום החלקות שייך לאותו סוג ענייניים בגו חוק המושבים, שחלטה בגון זו שהוצעה לא בניקל תתקבל. לכן הייתי מציע לתת מין סמתום לדריזות שיבואו לריזום אינדיבידואלי של החלקות ב' ו-ג', אולי בצורה הלקמן:

אם מושב יחליט ברוב של 3/4 מכלל המתישבים שהוא דורש את ריזום אינדיבידואלי, ראשי הוא להביא דריזתו זו בפני ועדה ציבורית בעלת סמכות ועדה ציבורית לבדיקה. ועדה זו תבחון, אם יש נימוקים מיוחדים שיצדיקו שמייה מן הנורמה, והיא תחליט בענין באופן סופי. אם היא תחליט שיש להיענות למושב המסויים, (דבר שבודאי יהיה נדיר) יהיו כל ההוצאות של הריזום על חשבון המושב.

אני מבקש לעיין עוד פעם בהצעתי זו.

בכבוד רב ובברכה

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

23.1.80

אל: הי"ה: מר אריאל שרון, שר החקלאות, יו"ר המועצה

נציגי הממשלה	נציגי קק"ל
מנדל אטל	משה ריבלין
יעקב דש	משה אונא
אשר וינר	ראובן ארזי
חיים חכם	שמעון בן שמש
אברהם חפץ	יצחק זיו-אב
מנחם כהן	זאב צור
אריה מינטקביץ	שבתאי שיכמן
דן סתו	טאיר שמיר
יעקב עקנין	
צדוק עזריאל	
יצי צמח	

הנדון: ההחלטות ועדת המשנה לקרקע חקלאית

מובאות בזאת לידיעתכם שתי ההחלטות שאושרו בישיבת ועדת המשנה לקרקע חקלאית וכן דברי ההסבר להחלטות אלו, המהוות שינויים להחלטות קודמות של מועצת מקרקעי ישראל.

ההחלטות הן בנושאים הבאים:

1. שינויים בהחלטות בדבר פעור חלקו של מינהל מקרקעי ישראל בעלות ערך הקרקע - פטור והנחות.
2. התנאים למכירת קרקע חקלאית, שלא בדרך של נחלה, לזמן ארוך, לחוכרים בודדים, בדמי חכירה זהים לדמי חכירה לנחלות חקלאיות.

אם עד יום 7.3.80 לא יתקבל כל ערעור לגביהן, תיכנסנה החלטות אלו לתוקף באותו יום כהחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה

אורה טופרין
מזכירת מועצת מקרקעי ישראל

מועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע חקלאית

שנויים בהחלטות בדבר שעור חלקו של מינהל מקרקעי
ישראל בעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות חכירה-פטור והנחות

דברי הסבר

בישיבתה מיום 24.4.79 החליטה המועצה על שנויים בהחלטות קודמות שלה בנושא, הנוגעות לחוכרי מקרקעין המשמשים למגורים ולמשקי עזר.
הועדה החקלאית בדקה את האפשרות לערוך שנויים בהחלטות הנוגעות לחוכרי מקרקעין המשמשים לנחלות ולשטחי עבוד, במגמה ליצור אחידות, עד כמה שהדבר ניתן, בענין מתן פטור והנחה לחוכרי מקרקעין כאלו, כפי שניתנים להוכרים הנ"ל.
להלן הצעת הועדה לקביעת הכללים החדשים, במקום הכללים הקיימים (כפי שפורסמו בתוספת ב' לפרק ד', לפי הנוסח המצורף).

הצעת החלטה

	פטור או שעור ההנחה
א. הנחה או פטור בתשלום דמי הסכמה לנחלות ולשטחי עבוד	
1. בעל אות הגבורה	פטור
2. הורים שכולים ואלמנות, ויתומים עד גיל 18 של חללים שנספו בפעולות איבה או בסחון	פטור
3. נכה - בהגדרתו ומשמעותו באחד מהחוקים המפורטים להלן, ואשר דרגת נכותו היא מ-20 אחוז ומעלה	2 אחוז לכל אחוז של נכות.
מ- 50 אחוז ומעלה	פטור.
ואלה החוקים:	
חוק הכטחת הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח 1968.	
חוק הנכים (תגמולים ושקום) תשי"ט - 1959 (נוסח משולב)	
חוק נכי המלחמה בנאצים תשי"ד - 1957	
חוק התגמולים לנפגע ע"י פעולות איבה תש"ל - 1970.	
חוק הגמלאות לנפגעי ספר תש"ז - 1956.	
4. חוכר המעביר ללא תמורה זכות חכירה למוסד צבורי, למדינה, לרשות מקומית, לקרן היסוד, לקרן קימת לישראל, למגבית המאוחדת לישראל או לאוניברסיטה.	פטור
5. חוכרים באותו ישוב המחליפים ביניהם את שטחי הקרקע המוחכרים להם, ללא רווח הון.	פטור
6. חוכרים בישובים שונים המחליפים ביניהם את שטחי הקרקע המוחכרים להם, ללא רווח הון	50 אחוז

2/..

7.	סידור החוכר לעת זקנה, בתנאי שגילו של אחד משני בני הזוג הוא 65 שנים לפחות, לאחר המצאת תעודת לידה או תעודת זהות להוכחת גיל החוכר.	פטור או שעור ההנחה 50 אחוז
8.	מחלת החוכר או מחלת בן משפחתו (בן משפחה לענין זה בן-זוג הורה או בן) המתגורר עמו, והמחוה את הגורם להעברת זכות החכירה - לפי אישור רפואי מוסמך, וכן המלצה מנומקת למתן הנחה של שנים לפחות מבין שלשת הגורמים הבאים: ועד האגודה של הישוב בו נמצא המוחכר; מזכיר, המשנה למזכיר או סגן המזכיר של התנועה ההתישבותית אליה מסונף הישוב; מנהל האגף חוזים ובסחונות של המחלקה להתישבות חקלאית של הסוכנות היהודית.	50 אחוז
9.	אסון שפקד את המשפחה והמחוה גורם להעברת זכות החכירה, ע"מ המלצה מנומקת למתן הנחה של שנים לפחות מבין שלשת הגורמים הבאים: ועד האגודה של הישוב בו נמצא המוחכר; מזכיר, המשנה למזכיר או סגן המזכיר של התנועה ההתישבותית אליה מסונף הישוב; מנהל אגף חוזים ובסחונות של המחלקה להתישבות חקלאית של הסוכנות היהודית.	50 אחוז

ב. חוכר הסבור כי הוא זכאי לפטור או הנחה, לפי המפורט לעיל, יגיש בקשתו למנהל מחוז המינהל שבתחום מחוזו נמצאים המקרקעין אשר לגביהם מבוקשים הפטור או ההנחה, בבקשתו נתמכת באישורים הדרושים. מנהל המחוז יחליט ויודיע לחוכר אם אישר מתן פטור או הנחה אם לאו.

ג. ועדת הערר תהיה מוסמכת לדון ולפסוק בעררים שיוגשו בשל דחיית בקשתם של חוכרים לפטור או הנחה מדמי הסכמה ע"פ סעיף א' (1-9) דלעיל. כמו כן תהיה הועדה מוסמכת לדון בעררים של חוכרים אשר יועברו אליה ע"י מנהל מינהל מקרקעי ישראל לחוות דעתה.

ד. החלטת המועצה כפי שפורסמה בילקוט פרסומים מס' 2371 מיום 30.9.77 תתוקן בהתאם.

ה. החלטה זו תכנס לתקפה 30 יום לאחר פרסומה ברשומות.

נספח

החלטות בדבר שעור חלקו של מינהל מקרקעי ישראל בעלית ערך הקרקע, בעת העברת זכות חכירה

תוספת ג' לפרק ד'
(פורסם בילקוט פרסומים 2371 מיום 30.9.77)

א. הגדרות

1. כל המקרים המנויים בתוספת זו יובאו לדיון בפני ועדת הערר, שנקבעה לפי סעיף 11 לפרק ד'.
2. ההגדרות לפי תוספת זו, לא יחולו לגבי חוכר אשר האירוע, שלגביו הוא מבקש את ההנחה, אירע שלא בתקופת החכירה.
3. פטור מתשלום דה'מ למשקי עזר יהיה כמפורט בתוספת א', בשנויים המחויבים, בהתאם לענין.

ב. הנחה בתשלום דמי הסכמה לנחלות ולשטחי עבוד

	שיעור ההנחה
1. הורים שכולים, אלמנות ויתומים עד גיל 18 של חללים שנספו בפעולות איבה או בטחון	עד פטור
2. נכים מפעולות איבה או בטחון, בהתחשב בירידה כושר העבודה	עד 50%
3. העברת זכות חכירה של קטין שלא מלאו לו 18 שנה, בתנאי שהסכום שנתקבל בעד העברת הזכות מיועד לקיומו, חינוכו וכדומה, ובלבד שהזכות המועברת הגיעה לקטין שלא בדרך של העברה פטורה מתשלום דמי הסכמה מכוח הפטור החל על העברה מהורים לצאצאיהם	עד פטור
4. חוכרי נחלות באותו ישוב, המחליפין את הנחלות ביניהם ללא ריווח הון	עד פטור
5. חוכרי נחלות בישובים שונים, המחליפים ביניהם את הנחלות ללא ריווח הון	עד 50%
6. חוכרים שנושאי חכירתם אינן נחלות, המחליפים ביניהם, ללא ריווח הון, את שטחי הקרקע המוחכרים להם, או המוברים זכויותיהם בקרקע חקלאית ובתמורה רוכשים זכויות בקרקע חקלאית אחרת, אשר ימציאו אישור מס-הכנסה שלפחות 50% מהכנסתם היא מחקלאות, יחולו עליהם סעיפים 4 ו-5 בהתאמה.	

ג. הנחה בתשלום דמי-הסכמה לנחלות ולשטחי עבוד בהגבלה שסכום ההנחה הכולל לא יעלה על 18,000 לירות:

1. חוכר שאת משפחתו פקד אסון, המהווה לדעת הועדה נימוק להעברת זכויות החכירה, שיעור ההנחה ייקבע בהתחשב במצב הכלכלי של המשפחה	עד 50%
2. חוכר המעביר את זכות החכירה עקב מחלתו, או מחלת בן משפחתו וההעברה נקבעה בהכרחית באישור רפואי מוסמך, שיעור ההנחה ייקבע בהתחשב במצב הכלכלי של החוכר	עד 80%
3. חוכר המעביר את זכות-החכירה לצורך סידורו לעת זיקנתו, כגון: כניסת החוכר לבית אבות, בתנאי שהתמורה שנתקבלה עקב העברת זכות החכירה משמשת מקור מימון עיקרי לסידור זה ואין לו מקור מימון אחר.	עד 50%
4. מקרים סוציאליים מיוחדים, שמצבם מצדיק, לדעת ועדת-ערר מתן הנחה	עד 50%
5. חוכר-נחלה נאלץ להעביר את זכויות החכירה מסיבות מיוחדות (חברתיות, מסק כושל וכדומה), בתנאי שימציא אישור ממנהל אגף חוזים ובמחוזות של הסוכנות היהודית כי יש ענין בכך שהמתיישב יעביר לאחר את זכויותיו בנחלה.	עד 50%

מועצת מקרקעי ישראל

הוידה לקרקע חקלאית

התנאים למסירת קרקע חקלאית,
שלא כדרך של נחלה, לזמן ארוך,
לחוכרים בודדים, בדמי חכירה
שהם לדמי חכירה לנחלות חקלאיות

דברי הסבר

בהתאם להחלטה שקבלה המועצה בתאריך 1.3.79 (המהווה תיקון להחלטות קודמות שלה בנושא), זכאי חוכר קרקע חקלאית, שלא בתנאי נחלה, לזמן ארוך, לשלם דמי חכירה זהים לדמי חכירה לנחלה חקלאית, בתנאי שהוא "חקלאי" אשר לפחות 50% מהכנסתו היא מחקלאות - על סמך אשור חד מעמי שעליו להמציא ממס הכנסה או ממס רכוש וקרן יצוביים.

זכות זו מוגבלת לשטח סגודלו אינו עולה על גודל נחלה המקובל באותו האזור. בעד עודף הקרקע - אם השטח גדול מנחלה - דמי החכירה הם לפי המחירון לגדולים חקלאיים.

במגמה ליצור שוויון של דמי חכירה בחקלאות מציעה הועדה החקלאית להחיל את ההחלטה הנ"ל על כל חוכר קרקע חקלאית, שלא בתנאי נחלה, לזמן ארוך, ללא צורך בהמצאת אשור כי החוכר הוא "חקלאי", כנהוג היום.

עם זאת מוצע כי הזכאות לשלם דמי חכירה כנ"ל תותנה בכך שלחוכר חוזה חכירה סטנדרטי, הכולל סעיף בדבר חנוי יעוד (המחייב החזרת הקרקע למינהל במקרה של חנוי יעוד), וסעיף דמי חכירה הקובע כי דמי החכירה יהיו לפי הוראות המועצה כפי שתקבלות מדי פעם בפעם.

חוכר שבידו חוזה חכירה אחר, לגבי תנאים שהיו נהוגים לפני קום המינהל, או לפני תנאים אחרים שהיו נהוגים בזמנו במינהל, יהיה חייב להמיר את חוזה החכירה בנוסח הקיים היום במינהל, או לתקנו, כמתחייב.

היות והחלטה כנ"ל תחייב הנוי בתכנית המחייב וקליטה מחדש של העסקה, מוצע כי תוקף ההחלטה יהיה החל מתאריך 1.9.80 (מועד תחילת שנת החכירה החקלאית הקרובה).

הצעת החלטה

א. חוכר קרקע חקלאית, שלא בדרך של נחלה, לזמן ארוך, ממינהל מקרקעי ישראל (להלן - החוכר), זכאי לשלם דמי חכירה בגובה דמי החכירה המשולמים על ידי חוכר נחלה חקלאית, כהגדרתה בהחלטת המועצה מיום 5.7.66, בתנאים הבאים:

1. דמי החכירה לפי תנאי נחלה יחולו רק לגבי שטח שלא יעלה בגודלו על נחלה באזור (להלן - שטח הנחלה).

../2

2. אם הנכס המוחכר לחוכר לתקופה ארוכה עולה בגודלו על שטח הנחלה, יקבעו דמי החכירה ביחד יתרת השטח לפי תנאי חכירה לא בדרך של נחלה, לפי סוגי הגדולים, בהתאם להחלטות המועצה.

3. אם גודלו של השטח המוחכר לחוכר לתקופה ארוכה קטן מ שטח נחלה, יהיה שעור דמי החכירה יחסי לגודל השטח המוחכר לעומת שטח הנחלה.

ב. ההחלטה הנ"ל לא תחול על חוכר שהוא חברה, למעט חברה אחר כל מניותיה בידי בני משפחה אחת בלבד (הורים, אחים, צאצאיהם, וכני זוגם).

ג. ההחלטה הנ"ל לא תחול לגבי קרקע חקלאית שהוחכרה בעבר, כלא בתנאי נחלה, לזמן ארוך, לפי חוזה שלא כלול בו סעיף בענין "זכוי יעוד הקרקע" ו/או בדבר ת לום דמי חכירה לפי החלטות המועצה בפי שיתקבלו מדי פעם בפעם, אלא אם החוזה יומר בחוזה חכירה הנוהג במינהל בעת ההמרה.

הודעה מתאימה בדבר האפשרות להמרת חוזה החכירה, תובא על ידי המינהל לידיעת החוכרים.

ד. תוקף ההחלטה הנ"ל מיום 1.9.80.

ה. תוקף ההחלטה המועצה מיום 1.3.79 יתבטל עם הכנס ההחלטה הנ"ל לתוקפה.

12/2/80

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

דחוף

אל: יו"ר המועצה וחבריה.

הנדון: מינוי חבר בועדה לשחרור ממיכרז.

1. כידוע שהדיון בשינוי בהרכב הועדה לשחרור ממיכרז שהיה אמור להתקיים בישיבת המועצה האחרונה נדחה, ועקב הצטברות נושאים לדיון בועדה והצורך בכינוסה הדחוף נבקשתם לאשר טלפונית את הצעת ההחלטה המובאת להלן.

2. ביום ג' 5.2.80 נערוך מישאל טלפוני לקבלת אישורכם להצעה.

כדי למנוע עיכובים במידה ותעדרו ממשרדכם באותו יום אבקשכם להשאיר תגובתכם אצל מזכירותיכם.

הצעת ההחלטה

מועצת מקרקעי ישראל מחליטה למנות את מר אריה מינטקביץ כחבר הועדה לשחרור ממיכרז במקומו של מר א.קסוטו.

(הערה: מר א.מינטקביץ התמנה לאחרונה ע"י הממשלה כחבר במועצת מקרקעי ישראל במקום מר א.קסוטו).

בברכה

אורה סופרין

מזכירת המועצה.

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

אל: הי"ה: מר אריאל שרון, שר החקלאות, יו"ר המועצה.

נציגי הממשלה	נציגי קק"ל
מנדל אשל	משה ריבלין
יעקב דש	משה אונא
אשר וינר	ראובן ארזי
חיים חכם	שמעון בן-שמש
אברהם חפץ	יצחק זיו-אב
מנחם כהן	זאב צור
אריה מינטקביץ	שבתאי שיכמן
דן סתו	מאיר שמיר
יעקב עקנין	
צדוק עזריאל	
ישי צמח	

הנדון: ישיבת מועצת מקרקעי ישראל

בהמשך להודעתנו הטלפונית להלן סדר היום לישיבת המועצה שתתקיים ביום ג' ~~ב' בשבט~~ תש"ם (~~22.1.80~~ 19.2.80) בשעה 14.00 במשרד ממ"י, רח' שמאי 6 ירושלים.

על סדר היום

1. הצעות להחלטה: אישור החכרות קרקע (נושא שנדחה מן הישיבה הקודמת)

א. החכרת קרקע לחברת נאות קדומים בע"מ למטרת שמורה לאומית של טבע הארץ במקורות ישראל.

ב: החכרת קרקע למכון לעבודה כותנה בדרום בע"מ עבור מנפטה בצומת ראם.

ג. החכרת קרקע לחברת מבני תעשיה רע"מ עבור אתר לפסולת רעילה ברמת-חובב.

2. שינוי בהרכב ועדת המשנה לשחרור ממיכרז (נושא שנדחה מן הישיבה הקודמת)

3. מינוי חברים חדשים בועדות המשנה (בעקבות החלפת נציגי ממשלה במועצה)

4. תמרת (בהשתתפות ראש המועצה האיזורית קישון וכן ראש המועצה המקומית מגדל העמק).

5. מכירת מקרקעי המדינה לבעלי מבנים שהוקמו על הקרקעין אלה - החלטת ועדת השרים לעניני קרקעות מיום 27.11.79 .

בברכה,
אורה סופרין
מזכירת המועצה.

העתק: מר א.בידץ - שמנכ"ל, כאן.
לוט : הצעות להחלטה, פרוטוקול ישיבה מס' 197

מועצת מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: החכרת קרקע לחברת נאות קדומים בע"מ למטרת שמורה לאומית של טבע הארץ במקורות ישראל.

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 (4) לחוק נכסי רשות הפיתוח (העברת נכסים) תשי"ד - 1950 ולפי סעיף 5(ב') לחוק נכסי המדינה תשי"א - 1951, מאשרת המועצה למינהל מקרקעי ישראל לפעול להחכרת שטח של 2000 דונם בערך, שבבעלות המדינה ורשות הפיתוח, לחברת נאות קדומים בע"מ.

השטח הינו בגושים והחלקות הבאים:

גוש 5563 חלק מחלקות 11,6: גוש 5577 חלק מחלקות 7,1: גוש 5579 חלק מחלקות 1-3: גוש 5580 חלקות 1-6: גוש 5591 חלק מחלקות 1-3,8: גוש 5601 חלקות 1,4,5,9,12,15, חלק מחלקות 3,6,8,11,13,14: גוש 5602 חלקות 1-3,5 וחלק מחלקות 4,6:

ההחכרה תהיה למטרת שמורה לאומית של טבע הארץ במקורות ישראל.

דברי הסבר

חברת נאות קדומים בע"מ הינה חברה רשומה ללא מניות, המנוהלת ע"י חבר נאמנים המורכב מאישי ציבור.

מטרת החברה לפתח גן בוטני של כל חברות הצומח בארץ ישראל, ולהקים מרכז למחקר והוראה ללמוד מקורות היהדות, באסטקלריה של הטבע והנוף, כחלק ממורשת עם ישראל, להדגשת הקשר שבינו לבין ארץ ישראל ותורת ישראל.

השטח שנמצא מתאים למטרה הנ"ל הינו באזור מודיעים, הוחל בפיתוחו לפני מספר שנים, בסיוע גופים ממשלתיים וקרן קיימת לישראל, החברה מוכרת ע"י משרד האוצר כמוסד ציבורי שלא למטרות רווח.

הועדה המחוזית להכנון ובניה אישרה תכנית המיעדת את השטח למטרה הנ"ל. הסכם הרשאה שיחתם עם החברה יהיה בהתאם לתנאים שקבעה המועצה לגבי שטחים הנמצרים למטרת שמורות טבע וגנים לאומיים.

על פי הוראות סעיף 3 (4) לחוק נכסי רשות הפיתוח, וסעיף 5 (ב') לחוק נכסי המדינה, יש צורך באישור המועצה לעריכת העיסקה הנ"ל, הואיל והמקרקעין הנ"ל אינם קרקע עירונית ושטחם עולה על 100 דונם.

המועצה מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: המכרת קרקע למכון לעבוד כותנה בדרום בע"מ עבור מנפטה בצומת ראם.

בתוקף סמכותה לפי סעיף 5 (ב') לחוק נכסי המדינה תשי"א 1951 מאשרת המועצה למינהל מקרקעי ישראל לפעול להמכרת שטח של 115,959 מ"ר שבבעלות המדינה בגוש 2604 חלקות- 12,14,24 שבצומת ראם למכון לעבוד כותנה בדרום בע"מ.

ההמכרה תהיה למטרת הקמת מנפטה לכותנה.

דברי הסבר

המכון לעבוד כותנה בדרום בע"מ שהוא חברת בת של אגודת "משקי הדרום" מבקש לאשר מכירת שטח בצומת ראם עבור מנפטת כותנה שתשמש את המועצה האזורית יואב.

הרשות לתכנון חקלאי המליצה להקצות את השטח לצורך זה.

אין מניעה תכנונית לאשר את השטח לצורך הקמת המנפטה.

עפ"י הוראות סעיף 5 (ב') לחוק נכסי המדינה יש צורך באישור המועצה לעריכת העיסקה הנ"ל, הואיל והמקרקעין הנ"ל אינם קרקע עירונית ושטחם עולה על 100 דונם.

מועצת מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: הוכרת קרקע לחברת מבני תעשיה בע"מ עבור אתר לפטולת רעילה ברמת-חובב.

בתוקף סמכותה לפי סעיף 5(ב') לחוק נכסי המדינה תשי"א 1951 מאשרת המועצה למינהל מקרקעי ישראל לפעול להוכרת שטח של 104.5 דונם שבבעלות המדינה בגוש 100177 חלק מחלקה 1 שברמת-חובב מבני תעשיה בע"מ.

ההוכרה תהיה למטרת הקמת אתר פטולת רעילה.

דברי הסבר

רמת חובב מהווה איזור תעשיה ארצי ובמסגרת זו תוכנן בה שטח 105 דונם המיועד לקבורת פטולת רעילה.

משרד התעשיה המסחר והתירות המליץ להקצות השטח לחברת מבני תעשיה בע"מ שהוא הממונה מטעם תמ"ת לפיתוח אתרי תעשיה במיוחד באזורי פיתוח.

איתור המגרש נקבע בין היתר מתוך הקפדה שלא יזוהמו מי התהום.

הועדה המחוזית לתכנון ובניה אישרה הן את המגרש המיועד לכך והן את תכנית הבניה המגדירה את פרטי הבינוי.

עפ"י הוראות סעיף 5 (ב') לחוק נכסי המדינה יש צורך באישור המועצה לעריכת העיסקה הנ"ל, הואיל והמקרקעין הנ"ל אינם קרקע עירונית ושטחם עולה על 100 דונם.

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: שחרור מחובת מסירת קרקע ע"מ מכרז פומבי - שינוי בהרכב ועדת המשנה ובנוהל עבודתה.

בסימוכין לאמור בסעיף 6 של פרק ב' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65 ובשינוי להחלטת המועצה בישיבתה מס' 97 מיום 9.3.70 ומס' 194 מיום 24.4.79 מחליטת המועצה על סמכויות ונוהל עבודה של ועדת המשנה לשחרור ממיכרז כדלקמן:

1. הרכב הועדה: 1. ז.צור - יו"ר
2. ש.בן שמש
3. י.עקנין
4. א.טלץ - (מנקר הפנים של ממ"י)

2. סמכויות: - סמכויות הועדה הן לדון ולהחליט על שחרור מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע ע"י מכרז פומבי.

3. דרכי דיון: א. הבקשות לשחרור ממיכרז תובאנה בפני הועדה לפי המלצות מנהלי המחוזות של ממ"י או הנהלת ממ"י עם הנמקות והמלצות, אם ישנן של רשויות מקומיות, גופים צבוריים אחרים ומוסדות ממשלתיים.

ב. הועדה תמנה מרכז מבין עובדי המינהל, אשר מתפקידו להביא את הבקשות בפני הועדה, לרשום סיכומים מישיבות הועדה ולפעול לבצוע החלטות הועדה.

ג. ישיבות הועדה תזומנה ע"י המרכז, במידת הצורך.

4. מנין: 3 חברי הועדה יהוו מנין חוקי לקיום הישיבה.

דברי הסבר

ההרכב הנוכחי של הועדה לשחרור ממיכרז אין הועדה מקיימת את תפקידיה כראוי שכן מסיבות שונות אין מרבית חברי הועדה מופיעים לישיבות, כך שאלו מתקיימות לעיתים רחוקות מדי.

דבר זה מעכב החלטות ופעילויות של ממ"י ועומד בסתירה גמורה למגמת המינהל השואף לפישוט הליכים ולטיפור הפירות לאזרח.

הצעה זו באה איפוא לגרום לכך שהועדה לשחרור ממיכרז תתפקד כראוי ובהתאם להחלטות המועצה.

מועצת מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: מינויים חברים חדשים בועדות המשנה.

1. בועדה לקרקע עירונית

מר אשר וינר (במקום ש.אבני)

מר יעקב דש (במקום ח.קוברסקי)

מר אריה מינסקביץ (במקום א.קטוטו)

2. בועדה לקרקע חקלאית

מר מנחם כהן (במקום י.זכאי)

3. בועדת התקציב

עא"ל דן סתו (במקום ע.גדור)

מר מנחם כהן (במקום י.זכאי)

דברי הסבר

בעקבות השינויים בהרכב מועצת מקרקעי ישראל יש צורך לשבץ את חברי המועצה החדשים בועדות המשנה במקומם של החברים היוצאים.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: אגף תכנון ופתוח
ירושלים

תאריך: כב' בטבת תש"מ
11 בינואר 1980

מספר:

מגדל העמק - נתונים לפיתוח העיר באזורה

הישוב מגדל העמק נוסד בשנת 1952, בתקופת העליה הגדולה. עד לראשית שנות ה-60 היתה התפתחותו איטית למדי, כפי שגם היה בכל אותן ערי פיתוח שתחילה ציפו להתבססותן על העורף החקלאי סביבן.

כאשר השתנתה הגישה לעיירות הפיתוח בראשית שנות ה-60, והוכח כי יש לתת להן בסיס כלכלי עצמאי ומגוון יותר של תעשיה, החלה התפתחותה של מגדל העמק להיות מואצת ומאוזנת בכל התחומים (אוכלוסיה, תעסוקה, בנייה, חינוך, וכו'). בין השנים 1961-1972 גדלה העיירה מ-4,000 נפש ל-10,000 נפש, כלומר קצב גידול של כ-8.7%, קצב גידול שהוא גבוה מאוד הן יחסית לגידול האוכלוסיה בארץ, והן יחסית לגידול הערים בארץ בכלל ועיירות הפיתוח בפרט.

מגדל העמק היתה לעיירה תוססת ומצליחה. תדמיתה בציבור הייתה חיובית, לא מעט הודות לתכנונה הפיזי ואיכות החיים והסביבה שלה; אוכלוסיתה היתה צעירה יחסית, וחיונית מבחינת השתתפותה בכוח העבודה והרכב כוח העבודה שלה- בעיקר בתעשיה; גידלה של האוכלוסיה ומשקלם היחסית גבוה של ילדי הארץ (37%) הפך אוכלוסיה זו לבעלת יכולת קליטה גבוהה יחסית, דבר שמצא בטויו בשעור העולים הנלקטים בישוב. הלוחות שלהלן מציגים את המצב שתואר לעיל:

לוח מס' 1: מבנה גילים בישוב (1972)

גיל	בישוב	ממוצע ארצי
0 - 14	36%	33%
15 - 64	59%	60%
65 +	5%	7%
גיל ממוצע	26.2	28.4
גיל חציוני	21.0	23.6

מקור: מפקד האוכלוסין והדיור 1972

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

לוח מס' 2: שיעורי השתתפות בכוח העבודה (גילאי 14 +)

ביישוב	ממוצע ארצי
45%	48%

מקור: מפקד האוכלוסין 1972

לוח מס' 3: כוח העבודה לפי ענף כלכלי (1972)

ענף כלכלי	ביישוב	ממוצע ארצי
חקלאות	3.6%	7.0%
תעשיה	42.2%	24.8%
חשמל ומים	0.9%	1.0%
בנייה	8.3%	8.4%
שירותים	44.8%	59.0%
מזה		
שירותים צבוריים וקהילתיים	31.2%	26.8%

מקור: ל.מ.ס מפקד 1972

כדי להביא את העיירה לרמת התפתחות רצויה עפ"י הסטנדרטים המקובלים בארץ, רצוי היה כי הגידול האינטנסיבי של שנות ה-60 ימשיך תוך ביסוס והעמקה של הפיתוח בעיירה. הכוונה היא לגיוון ותיחכום של הבסיס הכלכלי - תעסוקתי במקום, ביסוסו וגיון חשתית השירותים - בעיקר בתחום החינוך והתרבות, איזון המבנה החברתי והמקצועי ע"י תוספת אוכלוסיה פרופסיונלית ברמה סוציו-כלכלית גבוהה מן הקיימת, ועוד. תחילת שנות השבעים מצביעה על מגמות גידול ופיתוח בכיוונים שהותוו לעיל. הישוב המשיך לגדול בקצב מהיר יחסית לממוצע הארצי ועיירות פיתוח אחרות(4.2% , בשנה) והגיע בשנת 1975 לאוכלוסיה של 11,800 נפש. מאזני ההגירה בישוב היו חיוביים ועולים נקלטו במקום. כמו-כן התרחב הבסיס הכלכלי של העיירה שהיה מגוון ומתוחכם יותר. אולם בשנים האחרונות (1976-1979) הואט באופן משמעותי קצב הגידול והפיתוח של הישוב. הדבר מוצא את בטויו בשעורי גידול האוכלוסיה(1.4% בשנה בתקופה הנ"ל),

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה:
ירושלים

תאריך:

מספר:

והן במאזני ההגירה הפנימית שהפכו להיות שליליים באופן משמעותי.

טבלה מס' 4: מאזני הגירה 1976 - 1978

שנה	נכנסים	יוצאים	מאזן הגירה
1976	413	443	- 30
1977	370	512	- 142
1978	325	453	- 133
ס"ה			

מקור: נתוני למ"ס

במסגרת תאטה זו יש להדגיש במיוחד את העדרה של תוספת משמעותית של אוכלוסיה בעלת הרכב חברתי-כלכלי עשיר מן הקיים. חשיבותה של תוספת אוכלוסיה זו להמשך פיתוחה של מגדל העמק היא מכרעת הן מבחינת התדמית של המקום(חיצונית ופנימית), האטרקטיביות, והרמה הסוציו-כלכלית שאוכלוסיה זו תעניק למקום, והן מבחינת הפונקציות החברתיות והתרבותיות שהיא תמלא בו.

העדרה של תוספת אוכלוסיה זו בולט במיוחד כשהוא נבחן במסגרת האזורית. באזור הותיק והמבוסס של מגדל העמק קיים פוטנציאל אנושי מעולה, לגביו ברור שאין לו סיכויים להיקלט בענף החקלאות או בסקטור הכפרי באזור ככזה. פוטנציאל אנושי זה, הרוצה לחיות באזור, הינו על פי ההגדרה מועמד להליכי עיור. - ואכן עובר הוא תהליכים כאלה. ואולם מאגר אנושי זה פוסח על מגדל העמק, ויוצר לעצמו פתרונות אחרים באזור. קיים מעין חלל בין הישוב לסביבתו הותיקה, ומגדל העמק אינה מהווה "ישוב התיחסות" לאלה מתושבי האזור הותיק אשר על פי כל השיקולים הרציונליים של פיתוח אזורי מאוזן צריכים היו להיקלט בסקטור האורבני הקיים. הקמת ישובים קטנים בעלי אופי אכסקלוסיבי בסביבתה של מגדל העמק אך לא במסגרתה יש בהן מעין הטלת דופי ביכולתה של העיירה לקלוט כל סוג של אוכלוסיה מכין תושבי הארץ וותיקים וחדשים כאחד. במיוחד מזיקה תופעה המצביעה על רצון סגרגציה מצידם אל אלה שגדלו בקירבתה, לא הישכילו לפתח יחס חיובי לצרכיה.

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

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה:
ירושלים

תאריך:

מספר:

ברור כי אין ביכולתו של מוסד כלשהוא להביא אוכלוסיה נוספת לעיירה כנגד רצונה של אוכלוסיה כזו. אלא שאין בשום פנים ואופן להחיר אפשרויות של התישבות בעלת אופי אורבני(כלומר שאינה עוסקת בחקלאות ככזאת)בסמיכות ליישובובבדלנות מופגנת; מה עוד שהדבר נעשה על חשבון תקציב המדינה(תשתית קרקעות, פיזית, שירותים וכו') שתושבי מגדל העמק תורמים להיוצרותו במפעלי ייצור ובעיסוקים אחרים הקיימים בעיירה.

לעומת זאת יכולה האוכלוסיה הרצויה מן האזור לספק את כל מאויה לאורח חיים ולאיכות סביבה במסגרת מגדל העמק. באופן כזה תהיה תרומתה לא רק לעצמה אלא גם תשתלב בפיתוח העיירה ולאזור. יש להדגיש כי מסגרת העיירה תאפשר לאותה קבוצה להבליט את ייחודה בתחום החברה, החינוך, התרבות, סגנון המגורים וכו'; ויחד עם זאת לשתלב ולתרום לתהליכי הפיתוח בעיירה בעיקר בתחומים שהודגשו לעיל.

על רקע הנתונים שהוצגו לעיל יש לשקול את היוזמה להקמת תמרת. הכוונה להקמת יישוב נפרד, במרחק של כ-3 קמ' ממגדל העמק. השטח המבוקש עבור היישוב הזה הינו 673 דונם והחלוקה בתוכנית היא ל-209 מגרשים לבניה למגורים(כשמצוינת האפשרות של שתי יחידות במבנה אחד) שטח המגורים הכולל הוא 229.5 דונם בנוסף לכך מבקשים על פי התוכנית 249 דונם שטח ציבורי פתוח וכן שטחים למסחר, חינוך, ספורט מלאכה וכו'. ס"ך ההפשטות הן בהיקף של מעל ל-50%. באשר לתכליות מותרות נאמר בתוכנית המפורטת(צוטט)

"אזור מגורים מיוחד: - מגורי תושבים עם אפשרות תעסוקה בסוגים כדלהלן: מסחר, אמנות, מלאכה זעירה, משרדים, מקצועות חופשיים, כל אלה בתנאי שהיעוד המקומי יאשר שאינם מהווים מטרד סביבתי".

בהקשר זה יש לציין שאין בין כל הנתונים המתיחסים להקמת תמרת אף לא נתון אחד, פיזי, חברתי, כלכלי וכו' שאינו ניתן למימוש במסגרת מגדל העמק. במיוחד חייבים להדגיש את המצאותם של שטחים פיזיים מתאימים במסגרת מגדל העמק, בהם יוכלו המשתכנים - מתישבים פוטנציאליים של תמרת ליישם את כל ציפיותיהם בתחום הפיזי להקמת שכונה, כפי שהיא מתוארת בתוכנית של תמרת.

בהסתמך על נתוניה הטובים של מגדל העמק נבחרה העיירה לפני שנתיים ע"י אגודת האינג'נרים והארכיטקטים כיישוב שעל תכנון שכונה מיוחדת בגבולותיו תוכרז תחת ארצית מטעם האגודה; אומנם כך היה וארריכלים רבים, ביניהם מבין הטובים בארץ, השתתפו והוכיחו שבעיירה ניתן להקים שכונות בעלות איכות חיים מעולה, כשלכל שכונה כזאת אפשרויות להתפתח על פי דרכה ובהתאם לרצון תושביה.

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

שר המשפטים

ירושלים, ו' בטבת תש"ם
26 בדצמבר 1979

אל: מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: מכירת מקרקעי המדינה לבעלי מבנים שהוקמו על מקרקעין אלה

אני מצרף סיכום ההחלטות שנתקבלו על-ידי ועדת השרים למדיניות קרקעית, בישיבתה ביום 27 בנובמבר 1979, בענין מכירת מקרקעי המדינה לבעלי מבנים שהוקמו על מקרקעין אלה.

אני מבקש להפנות תשומת לבך במיוחד לסעיף י"ב(3) המדבר על אחריותו של מינהל מקרקעי ישראל לביצוע ההחלטות.

בברכה

שמואל תמיר
שר המשפטים

מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית
מנהל מינהל
יג טבת תשמ"ם 2.1.80
יוצ מס..... נרשם במס.....

העתק: לשכת הממונה
הידוע המשפטי לממשלה

צב/

מזכירות הממשלה

שמור

פרוטוקול
ישיבת ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות

ז' בכסלו תש"ם - 27.11.79

נכחו חברי ועדת השרים : ש. תמיר - יו"ר, ד. לוי, מ. נסים

נעדרו חברי ועדת השרים : א. אבוחצירא, י. בורג, א. שרון

י. הורביץ	-	שר האוצר
י. זמיר	-	היועץ המשפטי לממשלה
א. וינר	-	המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
י. נאמן	-	המנהל הכללי, משרד האוצר
ב. אבלין	-	משרד הבינוי והשיכון
פ. אלבק	-	משרד המשפטים
ז. ברקאי	-	משרד הבינוי והשיכון
י. השכל	-	משרד המשפטים
ג. חפץ	-	לשכת שר המשפטים
ח. סמט	-	לשכת שר המשפטים
א. ספיר	-	מינהל מקרקעי ישראל
י. עקנין	-	מנהל מינהל מקרקעי ישראל
י. קורץ	-	משרד האוצר
א. לישנסקי	-	מזכיר הועדה

סדר היום : מדיניות הקרקעות:- מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה 2/ק

./מדיניות

בפרוטוקול זה 4 דפים.

ק/2 מדיניות הקרקעות: מכירת מקרקעי מדינה לבעלי מבנים שהוקמו על אדמות אלה

יו"ר ועדת השרים פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. תמיר, מ. נסים, ד. לוי, ה"ה י. עקנין, ז. ברקאי, י. השכל, י. זמיר, א. ספיר, י. קורץ והגב' פ. אלבק וב. אבלין.

מ ח ל י ט י ם : מכח החלטת מס. 3(ב) של הממשלה מיום ג' בתשרי תש"ם (24.9.79), ובהמשך להחלטה מס. ק/1 מיום י"ג בתשרי תש"ם (4.10.79) של ועדת השרים לענין ניסוח החלטות הביצוע ויישומן בתחום הקרקעות, אשר הוקמה על-פי החלטת הממשלה הנ"ל:-

א. להציע תיקון לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960. סעיף 2(7) לחוק זה מאפשר מכירה של מקרקעי מדינה בשטח שלא יעלה על מאה אלף דונם, התיקון המוצע יגדיל שטח זה. הועדה תחליט לקראת סיום עבודתה, על יסוד נתונים נוספים, על שעור ההגדלה.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יתחיל בביצוע ההחלטה האמורה של הממשלה בלי להמתין לתיקון המוצע של חוק מקרקעי ישראל.

ג. המינהל יציע מקרקעין מבונים (להלן - מקרקעין) למכירה באותם מקרים בהם ניתן יהיה לרשום על שם הקונה זכות בעלות בפנקסי המקרקעין.

ד. בשלב הראשון יוצעו למכירה מקרקעין מבונים למגורים (כולל חנויות בבנייני מגורים), ובשלב השני - (שיתחיל כשלושה חדשים לאחר תחילת השלב הראשון) - יוצעו למכירה מקרקעין שעליהם מבנים המשמשים לתעשיה, מלאכה, מלונאות או מסחר.

ה. זכות לקניית מקרקעין תהיה למי שהוא חוכר של הקרקע על-פי חוזה חכירה לתקופה העולה על 25 שנים.

ו. מקרקעין יוצעו למכירה כאמור, רק אם יש עליהם מבנה הבנוי בניה קשיחה, שנבנה כדין ומשמש למטרה שנקבעה בחוזה החכירה ואינו מיועד להריסה מטעמי בטיחות.

ז. מקרקעין לא יוצעו למכירה באזורים הבאים:-

1) אזורים המיועדים לשמש בעיקר לחקלאות;

2) אזורים שהוכרזו או יוכרזו כאזורי שיקום על-פי חוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, תשכ"ה-1965;

3) אזורים שיוכרזו על-ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, בהודעה שתפורסם ברשומות כאזורים המיועדים לתכנון, לפיתוח, לציפוף או לפינוי;

./שטח

ח. שטח המקרקעין שימכר יהיה כדלקמן:-

1) השטח שנקבע בתכנית המתאר כשטח מינימלי למבנה העומד על הקרקע, בהתאם לסעיף ו' לעיל;

2) עלה שטח החלקה על השטח המינימלי האמור, יחוייב הקונה לקנות גם כל חלק נוסף של החלקה שאינו ניתן לבניה נפרדת לפי תכנית המתאר;

3) במקרה של רכוש משותף, ימכר לכל קונה חלק בקרקע שיהיה כחלקו ברכוש המשותף;

ט. מחיר המקרקעין יקבע על-ידי השמאי הממשלתי, על-פי ערכה הריאלי ביום השומה, בהתחשב בפוטנציאל בניה שטרם נוצל לפרק זמן שיקבע על-ידי השמאי הממשלתי ובתנאי תשלום כפי שיקבעו על-ידי המינהל בהתיעצות עם השמאי הממשלתי.

י. למנות ועדה בהרכב: גב' פליאה אלבק - יו"ר, מר ישראל השכל, גב'בתיה אבלין, ד"ר רון אדלר ומר יעקב עקנין (או נציג אחר של מינהל מקרקעי ישראל) ולהטיל עליה להגיש לועדת השרים למדיניות קרקעית את המלצותיה בענינים הבאים:-

1) שיטה לזירוז הליכי הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

2) תכנית לביצוע הרישום בפנקסי המקרקעין של בעלים וחוכרים בשיכונים ציבוריים;

יא. החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין תיושם, בהתאם לאמור לעיל, גם על דירות בשיכונים ציבוריים שייבנו - מכאן ולהבא.

יב. ההיערכות המינהלית לביצוע החלטת הממשלה בדבר מכירת מקרקעין, בהתאם לאמור לעיל, תהיה כדלקמן:-

1) מינהל מקרקעי ישראל ייערך לביצוע ההחלטה (קביעת המנגנון, פרסום ברבים הוראות בדבר הטיפול בבקשות, עריכת חוזים, סדרי התשלום, הרישום בפנקסי המקרקעין, ועוד), החל מיום 1.2.1980;

2) אגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים ייערך לביצוע ההחלטה, בכל הנוגע לקביעת המחיר של מקרקעין, מאותו מועד;

3) מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי על הביצוע של החלטת הממשלה (כולל התיאום עם אגף שומת מקרקעין).

יג. האמור לעיל:-

1) לא יפגע בהוראות הקיימות בדבר מכירת מקרקעי ישראל;

2) לא יחול על מקרקעין בבעלות הקרן הקיימת לישראל.

המשך הדיון נדחה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

פרוטוקול מס' 197 מישיבת שהתקיימה בירושלים ביום ג'
ה' בטבת תש"ם - 25.12.79

השתתפו: ה"ה: א.שרון - שר החקלאות, יו"ר המועצה.

נציגי הממשלה	נציגי קק"ל
מנדל אשל	משה ריבלין
יעקב עקנין	שמעון בן שמש
אריה מינטקביץ	משה אונא
יעקב דש	יצחק זיו-אב
דן סתו	זאב צור
עזריאל צדוק	
צמח יגי	
אורי ביידץ	

ז.ברקאי - משרד השיכון.
א.נחמקין - תנועת המושבים.
ע.עריידלנדר - האחוד החקלאי.
ח.נדיבי - אגוד המושבים של הפהמ"ז.
א.לנדאו - עוזר שר החקלאות.
צ.גינוסר - משרד האוצר.
י.טל - קק"ל
א.פוזננסקי.

ממ"י { י.בן לוי, א.בבאי, מ.גת, א.סלע, מ.ביוף, א.ספיר, מ.ריין,
א.קרני, מ.גילאי, א.שפירא, ר.מלמד, מ.אדרי. }

על סדר היום

1. שינויים בהרכב מועצת מקרקעי ישראל.
2. החלטות ועדת השרים לענייני קרקעות - אינפורמציה.
3. ריפום המשבצות החקלאיות.

1. שינויים בהרכב מועצת מקרקעי ישראל

היו"ר השר א.שרון: עקב חילופי תפקידים במשרדי הממשלה של אנשים שהיו חברי מועצה, הגשתי לממשלה הצעה לשינויים בהרכב המועצה.
בממשלה נתקלתי בתביעה לצרף עוד שני אנשים. הסברתי שצרוף שני אנשים נוספים מעבר להחלפות שהם דבר סובן ומקובל, יחייב גם תוספת שני אנשים של הקרן הקיימת. כמובן שלא יכולתי להציג בפני הממשלה מי הם האנשים החדשים אנשי הקרן הקיימת. אבל הייתי מוכרח להעביר את השינוי מפני שמדובר באנשים שכבר מזמן אינם פעילים אצלנו, דבר הגורם לכך שהמועצה פועלת בהרכב חסר. אנו נתקלים לעתים בהחלטות עקרוניות ממדרגה ראשונה וההרכב צריך להיות מלא. אני עצמי לא שמחתי להגדלת המועצה, אבל לא הצלחתי לבצע את החילוף ללא תוספת, כשאני מביהיר מראש לממשלה שהתוספת מחייבת תוספת שני אנשים מהקרן הקיימת.
קבלתי את הדבר הזה והודעתי לממשלה שאני אפנה לקרן הקיימת, אך לא הספקתי פשוט כי זה היה רק שלשום. אני מודיע כאן שאני פונה לקרן הקיימת ואפנה גם בכתב ליו"ר הדירקטוריון בבקשה להוסיף שני חברים.

י.עקנין: המינויים החדשים הם: מר מינטקביץ ממשרד האוצר במקום מר קסוטו, מר אשר וינר ממשרד השיכון, במקום מר אבני, מר דש ממשרד הפנים במקום מר קוברסקי, אלוף משנה דן סתו ממשרד הבטחון במקום עוזי גדור, מר מנחם הכהן במקום ח"כ זכאי, וכמו כן נוספו מר ישי צמח וסר עזריאל צדוק.

י.זיו-אב: אני רואה שיש פה חברים שאני אישית שמח מאד לראות אותם - מוקה כהן, ישי צמח וצדוק עזריאל אך אני בכל זאת חושב שחסר פה יחזקאל זכאי אשר בטא את עמדת תנועת המושבים.

היו"ר השר א.שרון: החלפנו את ח"כ יחזקאל זכאי במנחם כהן שהוא חבר מושב וחקלאי ולפי דעתי הוא מייצג מבחינה זאת בדיוק מה שייצג קודמו ואני מקווה שגם ייצג את זה בהצלחה כפי שייצג הקודם.

י.זיו-אב: זה סובן לי, אבל אני בכל זאת מציע לשקול מחדש את הנושא הזה, שכן אני סבור שלתנועה הגדולה ביותר בהתיישבות אין ביטוי כאן.

היו"ר השר א.שרון: רשמנו בפנינו את ההערות.

2. החלטות ועדת השרים לעניני קרקעות - אינפורמציה

י.עקנין: הגשתי לכם כאן במעטפות את הפרוטוקולים של שתי הישיבות האחרונות של ועדות השרים לעניני קרקעות. בישיבה האחרונה סוכם שמנהל מקרקעי ישראל יחד עם משרד השיכון יתאמו יחד כיצד נראה לשני המשרדים ליישם את החלטות הממשלה. אם אנחנו נצליח לתאם את זה יחד הרי הדבר נראה לי כפטור.אני מקווה שבימים הקרובים נשב ונתאם יחד איך אנחנו מיישמים את החלטות הממשלה. את זה הבאתי היום רק כאינפורמציה ולא לדיון.

היו"ר השר א.שרון: הייתי רוצה לומר לחברי המועצה כי בנושאים האלה הבהרתי את עמדתי בצורה שאינה משתמעת לשתי פנים, כולל כל ההשלכות שההחלטה טומנת בחובה. אני איננו משתתף בדיוני הועדה הזאת. אני מבקש שבדיונים של הועדה שבהם משתתף ראש מינהל מקרקעי ישראל לא תתקבלנה שום החלטות שנוגדות את החוק כפי שהוא היום.

2/...

לא הייתי מציע ליצור אפילו שמץ של אשלייה שהדברים האלה יוכלו לעבור מבלי שהם יעברו פעולת חקיקה כמתבקש מחוק מקרקעי ישראל והאמנה שבין הקרן הקיימת לישראל לבין המינהל.

ש.בן שמש: אם כבר נגענו בנקודה הזו אני רוצה להזכיר לישיבת המועצה הקודמת התבקשו שתי הוועדות העירונית והמקלאית לדון בהחלטת הממשלה ולהביא הצעותיהן למועצה.
... לגבי היחסים בין משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל, טוכם שבמסכם הקיים יובא לדיון חוזר בין משרד השיכון והבינוי לבין המינהל ואם יש מקום לתקון שזה יעשה בהתאם לחוק ולהסכמים בין משרד השיכון ובין מינהל מקרקעי ישראל. שמענו לשמחתנו הרבה שרצונה של הוועדה לקרקע עירונית בתמלא ואנחנו מקוים שהדברים יעבדו כתיקנם ואנחנו נוכל להביא בפני המועצה הצעה כיצד פוהרים את מטאלתה הראשונה של הממשלה בהחלטותיה כדי שיהיו קרקעות זמינות לבינוי על מנת שהממשלה תוכל למלא את תפקידית .

י.עקנין: ברשותך הייתי רוצה מאחר וכאן נמצאים נציגים של התנועות המיישבות אני מציע להקדים את סעיף 3 ולהתחיל בו, ואחר כך נעבור לסעיפים 1 ו-2.

היו"ר השר א.שרון: בגלל הצעת אי אימון בממשלה אני צריך לעזוב את הישיבה בעשרים לארבע. לכן אני בודאי רוצה לשמוע קודם כל את נציגי התנועות.

3. רישום המשבצות החקלאיות

י.עקנין: הוועדה החקלאית שהוטל עליה להגיש חומר למועצה, המליצה בפני המועצה לרשום את חלקות א' על שם המתיישב ואת חלקות ב' ו-ג' על שם האגודה, לגבי מושבים שבהם אסיפת החברים תחליט לרשום גם את חלקות ב' ו-ג' על שם המתיישב, המינהל יטפל בכך. זו הצעה של הוועדה החקלאית בפני המועצה. לפני שהתחיל הדיון במועצה הוחלט לזמן את נציגי התנועות ההתיישבותיות על מנת שיביעו את עמדתם. הזמנו את אריק נחמקין מתנועת המושבים, את מר פרידלנדר מן האחוד החקלאי ואת מר חיים נדיבי מאגוד מושבי הפועל המזרחי.

א.נחמקין: אני מברך על מצי עבודה שעשתה הוועדה על אף שנראה לי שלא עשתה עבודה מלאה. מתוך ראית טובת הענין בלבד, דעת תנועת המושבים היא שהטוב ביותר היה לו המינהל היה רושם את החלקה כולה על שם האגודה, כל המשבצת והחקלאי היה חוכר משנה. זה היה לטובת המינהל, זה היה מונע בעתיד הרבה מאד אי הבנות וקשיים עקב הצורך לקחת חלקה לשנות פרצלאציה ולחלק מחדש והיה מקל על הגמישות ולא היה פוגע בשום דבר בחקלאי הבודד. כי דינו של חוכר משנה כדין החוכר הראשי.
אני מדבר על עמדת תנועת המושבים ויודע שיש התנגשות מוזרה או ניגוד אינטרסים בין הערכתו של הפרט שפוגעים בו כשלא רושמים על שמו אתהחכירה היפירה לבין לפי הערכתי ולפי הערכת התנועה טובת הציבור, והצרכים של מינהל מקרקעי ישראל.
רישום עיש האגודה היה מונע הרבה מאד תשלום פיצויים לא מוצדקים והרבה מאד קשיים למינהל. כשאדם לא קנה בכסף מלא קרקע אין שום סיבה לתת לו זכויות מלאות כמובן שיש בהחלט סיבה להבטיח שלא יוכלו לנשל אותו. אנחנו מכירים את המקרים בהם כתוצאה מזה שיש חכירה עם טאבו המינהל צריך לשלם עבור קרקע שלו סכומים גבוהים מאד כשהוא רוצה לעשות שם משהו ציבורי. אני מכיר הרבה חברי מושבים שרואים בזה איזה פגיעה בזכויות הפרט כשלא נותנים לו את האדמה שלו.

3/...

בפועל היום לכל המושבים שהוקמו מאז מלחמת השחרור אין לחלוטין רישום בטאבו, הם כולם ברי רשות. בין אלה שקמו לפני מלחמת השחרור לחלק קטן יש רישום בטאבו, לרובם לא. בין אלה שיש להם רישום בטאבו מחזיקים אני מכיר שניים או שלושה שבהם כל השטח רשום על שם החבר. לגבי היתר רק חלק מהשטח רשום על שם החברים. זה לא רשום בטאבו, יש פרצלאציה, חבר יודע מה היא חלקתו ואף אחד לא יכול לעלות עליה אבל זה לא רשום בטאבו.

לשאלה שנשאלה כאן אני מעריך שהתכנית לבניה מאושרת בועדת בנין ערים ממני שבותבים לנו איזור לבניה. אבל תשעים אחוז מהבניה אם לא תשעים וחמישה ממנה נעשה תמיד על חלקה א' בחלקה הקרובה לבית, לכן אין בעיה. אבל יש לנו מאות מושבים שהם לא רשומים בטאבו בכלל ויש להם תוכנית בנין מאושרת, עובדה בונים שם. להוסיף עוד נימוק מדוע כשרושמים בטאבו מעבר לחלקה א' בודאי שצפויות צרות רבות: ניקח את תל-עדשים המושב שבו כל השטח רשום או רובו הגדול, היום בתל-עדשים עשרה אחוז מהחברים יושבים על הקרקע ומחזיקים בקרקע שרשומה על שמם גם בטאבו. היתר מעבדים ומחזיקים קרקע של חברים אחרים כתוצאה מזה שהמושב היה חייב עקב הנסיבות לשנות פרצלציה, הוא לקח מחברים את כל חלקתם והוא צריך היה לתת להם במקום אחר. הכונה אינה לקרקע בנוסף לקרקע שהיתה להם אלא במקומה, הקרקע מחולקת שונה. אבל אם לקחו ממני את כל חלקה ב' צריכים היו לתת לי חלקה אחרת, אז חלקו מחדש. קראתי את דעתו של חבר הכנסת יגאל כהן בנושא הזה, זה כלל גם הכרזה של חברנו צמח ישי על העוול הנורא. אני רוצה לומר כאחרי ותשגם יגאל כהן לא יושב על אדמתו בתל עדשים, האדמה שרשומה עליו בטאבו היא בידי חבר אחר, והאדמה שהוא יושב עליה איננה שלו.

<u>השר א.שרון</u>: הוא לא נוכח כרגע ואין זה הוגן לדבר עליו.

<u>א.נחמקין</u>: לא זו הכונה, הבאתי רק דוגמה כדי שתבדקו בתל עדשים כמה אחוז מהחברים יושבים על הקרקע הרשומה עליהם בטאבו. זאת אומרת שכשרוצים הרישום אינו מפריע, וכשרוצים הוא אסור, מפני שאם חבר מסויים שלקחו ממנו את הקרקע ע"י החלטה הגיונית כדי לשנות את החלקות בהסכם עם המינהל, לא ירצה לרדת, שום כח שבעולם לא יכול להוריד אותו, אלא לצרכי ציבור כלליים. לכן אני חושב שעצם הרישום הוא לא טוב, אבל אם נעשה רישום ודאי וודאי שאסור לעשותו מעבר לחלקה א'. מי שמתייחס לזה כנסיון של השתלטות טועה טעות מרה. למען המושבים, למען המשק המשפחתי, למען המינהל ולמען מועצת מקרקעי ישראל אסור לרשום מעבר לחלקה א' את החלקות על שם החברים. גם אם שלוש פעמים האסיפה תחליט ברצון שהיא רוצה בזה, לא יוכלו מחר לא להעביר כביש, לא למסור לשדה תעופה באידור או לצרכים בטחוניים, לא יוכלו לעשות כלום. כשאתה פונה למושב ואומר שצריך להסקיע מאה דונם אדמה, אם נותנים קרקע אחרת חליפה זה מצויין, אם לא - מקבלים פיצוי ודואגים לפצות את אותם החברים בחלוקה מחודשת.

אחרי שירשמו בטאבו את כל החלקות במושבים, החבר שממנו יצטרכו לקחת קרקע רק הוא יהיה הכתובת למשא ומתן בבית המשפט. אני לא יודע מדוע מוסד ציבורי צריך לעשות את זה, כנראה שמישהו הפך את זה נושא לתעמולה ואין זה עניני. אני ממליץ בכל לב בשם התנועה וגם כאזרח שאסור לרשום את החלקות ע"ש החברים ובוודאי שגם לא טוב לרשום את חלקה א', אבל אם החלטתם תרשמו. מעבר לחלקה א' אסור לרשום כי זה גרוע גם

4/...

לחברים גם למושב וגם למינהל. טבעי הדבר שהחברים יראו שירשמו על שמם לא תמיד מתוך סיבות כל כך מוצדקות, יש להם הרגשת שהם יהיו בעלי נכס, אך זה לא צריך להדריך את המינהל. כאן צריך לראות את טובת הענין והכלל.

ת.נדיבי: אני רוצה להביע את דעתי ולא רק להצטרף לעמדתו של אריק בחמקין, שבהחלט מספיק לרשום את המשבצת ע"ש האגודה כפי שהיא קיימת מלוס חלקה א' ע"ש המתיישב. בשביל החבר אין צורך ברישום נוסף מלבד זה. אבל הואיל ואני יודע את הויכוח, הייתי אומר משהו בהחלט מעשי: קודם כל יש לגמור את כל הפרוצדורה הזאת בכל ההתיישבות בארץ לרשום כפי שאני הצעתי דהיינו את המשבצת ע"ש האגודה חלקה א' ע"ש המתיישב. אני מקווה שיעשו את זה בתוך עשר שנים. אין כל טעם שמינהל מקרקעי ישראל ילך ויבזבז את מעט כח האדם שיש לו על רישום חלקה בי וכתוצאה מכך להאריך את תקופת הרישום של המשבצת בהתיישבות כולה. לכן אני מציע לדחות את הויכוח לשלב הרבה יותר מאוחר ובשלב זה רק לעשוק ולגמור בכל ההתיישבות את המשבצת על כם האגודה ואת חלקה א' על שם המתיישב.
אם יהיה מושב כלשהו שיחליט באסיפה הכללית שהוא בכל זאת רוצה לרשום גם חלקות בי שיעשה את זה בעצמו. אין המדינה חייבת לסייע לו בזה, כמו שהמדינה לא חייבת לסייע למי שרוצה לרשום בעיר משהו.
כל תנועה תוכל לשכנע את האגודות לנהוג לפי הדרך הנכונה בעיניה. ככל שהתנועה חזקה יותר וכושר שכנוע שלה רב יותר אולי ישכנעו. אני רוצה לקוות שאצלנו לא יהיו כאלה שיעשו את זה.

י.זיו-אב: אני רוצה שתסביר לי מדוע משבצת של חבר צריך מתיישב לרשום על חשבונו ואילו משבצת שרושמים על שם כל המושב כלומר כלל החברים, צריך לרשום על חשבון המדינה. שאלה שניה: אתה אמרת לדחות את הויכוח לשלב מאוחר יותר. מדוע לא לקבוע עכשיו את הכללים ולהגיד שלמרות הכללים האלה נעשה לפי שעה ככה וככה.

ת.נדיבי: לגבי השאלה הראשונה איך לממן - אני לא חושב שאנחנו כעת דנים בזה. אבל גם היום האגודה משתתפת לפי הסכם מסויים, לא רק המדינה נותנת. יש הסכם בין המינהל לבין המרכז החקלאי וכלל ההתיישבות, על צורת השתתפות של כל צד ברישום הזה ואני לא חושב שכרגע על זה הדיון. חוץ מאשר ההרגשה האנוכית "יש לי קרקע" ואני חושב שאנחנו לא חייבים לשכח הרגשות מהסוג הזה, כי הקרקע שייכת למדינה ואני לא חייב לסייע בטיפוח רגשות אנוכיות של חבר. מבחינה מעשית יכולות להיגרם בעיות שחלק של המתיישבים אינם מבינים כעת. נניח שמחליטים היום על חממות ואני לא יודע איפוא החממות האלה תהיינה, או שיש מטעים ומשנים סוגי מטעים. ברגע שאני עושה את זה קשיח עלולים להיווצר עיוותים שלא יהיו ניתנים לתיקון/אני לא רוצה ליצור איזה שהיא עובדה שאי אפשר יהיה לתקן. אם במקרה קרה כך שהיתה טעות ברישום א' אפשר יהיה לתקן את זה וזאת תהיה בכיה לדורות. ולכן אני חושב כעת שחשוב הוא שירשמו בטאבו את המשבצת ע"ש האגודה ואת חלקה א' ע"ש המתיישב ונגמור את זה. למה לי היום להכנס לכללים, יתכן מאד שיווצר נסיון מסויים בתוך השנים האלה ואז יהיה הרבה יותר קל להחליט.

ע.פרידלנדר: כדי להתחיל עם הסיכום אני תומך בהמלצת הוועדה המקלאית. פרוש הדבר שירשמו את המשבצת על שם האגודה, ירשמו את חלקה א' על שם החבר, ולגבי ישובים שיחליטו באספתם הכללית שהם מעוניינים ברישום החלקה כולה, לאפשר גם את הדרך הזו. אני מקבל מה שמר נדיבי אמר שבתחילת זמן הביצוע חשוב יותר תוך זמן קצר לרשום את המשבצת לחלקה א' ולהשליט את חלקה ב' או ג' בשלב מאוחר יותר, למרות שאני בדעה שרצוי לקבוע את העקרונות בתחילת הפעולה ולא בסופה.
אני חושב שמי שרואה את החקלאות ואת ההתיישבות יודע שהדברים מתפתחים במשך השנים, הם לא סטטיים, דברים שלא העלנו אותם על הדעת יכולים לקרות, טכנולוגיות משתנות, שיטות עיבוד משתנות, שאלה של ריכוז אדמות והחלפות יעדי אדמות, עקב יעדי חקלאות שונים שהשתנו במסגרת המשק וישתנו גם בעתיד. לכן אין לי ספק שרצויה גמישות מסויימת. אולם יחד עם זאת אני חושב שזכותו של האדם על משקו חייבת להיות זהה כאילו שהוא נרשם בטאבו, ואני יכול להבין חברים שרוצים למנוע מצב שפתאום יכולים, עפ"י מטרות אלה או אחרות, להגיד לבן-ישוב משקך לא משקך תלקתך לא תלקתך. יש כאן איזה שהוא מומנט שאי אפשר להתעלם ממנו. לכן החלטנו גם בתנועתנו להמליץ למעשה על רישום חלקה אחת, אבל במידה וישוב אחרי שיקול ושכנוע התנועה והגורמים השונים, מחליט בכל זאת שבנסיבות המיוחדות רצוי הרישום המלא, יש לתת לו את תופש הפעולה הזו ולא לחסום את הדרך הזו מבחינת המינהל. כך שאני חושב שהדרך היא ללכת לרישום המשבצת על שם האגודה, לרשום את חלקה א' על שם המתיישב, ולאפשר בעתיד בתור שלב שני ביצוע רישום יתרת החלקות לאותם הישובים שיחליטו כך לאחר שיקול ולאחר דיון. דעתי הפרטית היא שחשוב מאד להשפיע ולהסביר שהדבר הרצוי יותר הוא רישום חלקה א' בלבד.

י.זיו-אב: בהמשך לדבריו של מר נדיבי: לפני בואי לישיבה הזאת נפגשתי עם אנשי מושבים ונתקלתי בבעיה מן הסוג הבא:
יש גוש של כמה מאות דונם בחלקה ב' או ג' והרוב מחליט: אנחנו רוצים לנסוע זאת, אומר המיעוט: תעלה לי אני קבלתי חלקה מהלאום או מהממשלה ואני רוצה לנסוע משהו אחר. הרוב לא תמיד הרוב של נהלל, או של הכפר השיתופי שלך, אנחנו מכירים דברים וחיים במציאות מסויימת: איזה רוב הכריעך מדוע צריך למסור דבר כזה לרוב? שאלה היא מי ומתי יקבע ויכפה עלי שאני, שקבלתי את האדמה בשביל משק יחייב לבנות על אחריותי, אבנה אותו לא כפי שאני רוצה. אם זה לא נכון תסביר לי.

ח.נדיבי: אני רוצה בכל זאת לומר כמה דברים כלליים, שהם אולי קצת אידאולוגיה: טובת הציבור היא גם טובת הציבור וגם טובת הפרט. טובת הפרט הוא לעיתים קרובות גם לא טובת הפרט ולכן בהחלט במקרים כאשר טובת הציבור דורשת כך, אני בהחלט חושב שצריך לנהוג כך כי במושב יש לא רק פרט אלא יש גם אגודה ואני חושב שבמקרה זה טובת הציבור עדיפה על טובת אותו אדם.

י.זיו-אב: אני מכיר אגודה אצלנו אשר הכניסה למושב לתוך האגודה סוחרים שונים אבל אף בן איכר מאותו מקום היא לא מכניסה, מפני שיש מריבות פנימיות. אז זה טובת הציבור? איך תסביר לי את זה?

6/...

מ.אונא: בעצם לפי מה שמענו כאן היינו צריכים להחליט שרושמים את הכל על שם האגודה, מושב שדורש שיבוי גם ביחס לחלקה א' יכול להחליט על זה, אבל אני לא אתנגד גם אם תתקבל החלטה שאנחנו מחייבים את הישובים לרשום את חלקה א' על שם הפרט אף על פי שחיתכן דעה שיותר טוב שהכל יהיה על שם הכלל. דבר שני: שמעתי כאן שנאמר שרושמים את החלקות של המתיישבים ב' וכו' הכירת משנה, אני תיימתי רוצה בכל אופן שתסרטו אולי את הענין הזה באיזה מידה זה מבטיח ובאיזה מידה זה מחות קובע את זיקתו, כלומר את השתלטותו של המתיישב על האדמה. כי אם אומרים שהכירת משנה גם כן ברשמת אז מה הועילו חכמים בתקנתם?

דבר שלישי שרציתי להעיר: אני חושב שנכון מאד מה שנדיבי אמר לפיו הזמן הוא גורם חשוב בענין זה. בזמן האחרון קבלנו הסבר בועדה החקלאית על התהליכים של הרישום ושמענו עד כמה שהדברים האלו מסובכים ודורשים זמן, ועד כמה שהדברים למעשה לא בוצעו, כלומר שעד היום למעשה כמעט שום דבר לא בוצע, מצב שבודאי איננו רצוי. לכן אני חושב שהגורם הזה שאנחנו נתקדם בקצב רישום הדברים צריך לעמוד יפה לנגד עיניינו. זה גם נאמר ביחס לאותם המושבים שרוצים לרשום את החלקות ב' ג' וכו' על שם המתיישב.

לפי דעתי המינהל במסגרת הרגילה של הרישום לא צריך להיות אחראי בעד זה, הוא נותן אפשרות לכך, אבל הוא לא יכול להיות אחראי על כך, שכן הדבר דורש זמן וכוח עבוד במידה שאינה מספקת. אם ישוב רוצה בכך שידאג גם לבצוע ולא נתנגד לכך.

ז.צור: אני חושב שמינהל מקרקעי ישראל אינו מוסד טכני בלבד ויש לו גם שאלה של מדיניות קרקעית, השאלה של רישום הקרקעות היא שאלה כבדה שאנו עוסקים בה הרבה זמן ויודעים שכדי לרשום את המשקים הקיימים צריך הרבה מאד שנים. כמובן שכל תהליך של פרצלציה נוספת לפי כל ישוב מכבידה בכספים ובאנשים ומאריכה את התהליך. אבל את הענין העיקרי אני רואה לא בזה, אלא בכך שהישובים האלה אינם יחידת משק קטנה לקיום אלא הכפר כולו קיים על יסוד אחריות הדדית. במדינות אחרות מכיוון שהקרקע היא מעמדה של דורות ולא קרקע לאומית, נגרם חוסר אפשרות לקדם את החקלאות ודבר זה אסור שיקרה לנו. קרה לנו גם במלחמת השחרור והחלק הגדול של הקרקע עמדה תופשית להתיישבות לאומית שנעשתה על יסוד כפרים באחריות הדדית. מדוע לפרק את זה כעת? מדוע ליצור תנאים אשר אחרי כן יהיו בכיה לדורות? קיימים כבר עשרות שנים מושבי עובדים, מה הפריע להם בעבודתם אם הרישום הוא כפי שהיה. בעקבות מה שנאמר עייי תנועת המושבים יכולה המועצה לכבד את רצון המתיישבים המבקשים לרשום על שמם אותה חלקה שעליה עומד הבית ובניבי המשק וכך הלאה ויש על זה נכסים קבועים. אבל אני חושב שיותר מזה זה לא שאלה שרק הישוב יחליט עליה. אפילו באדמה עירונית לא ניתנות אפשרויות באופן כל כך חופשי במידה שזה על אדמה לאומית. גם א.נחמקין אמר שהרישום על שם הפרט איננו סביר מבחינת התכנון, מבחינת הארגון הקואופרטיבי ומבחינת הישוב. אם יש הכרח לעשות ויתור ולרשום את חלקה א' עייש הפרט אני משלים עם זה, אבל אני חושב שהמועצה צריכה לקבל החלטה באופן ברור ולא להשאיר דבר להחלטות נוספות בעתיד. דהיינו שהמועצה תחליט לרשום עייש המתיישב את חלקה א' וכל השאר רשום על שם הישוב.

השר א.שרון: הרי חלקות א' הן שונות בכל מושב, בתוך המושב עצמו יש חלקות א' שונות בגודלן. אני מקווה שזה לא יהיה נושא לתביעה משפטית של אפליה וכדי.

ז.צור: אם הייתם שואלים אותי, אני חושב שצריך היה להשאיר את הכל כפי שהיים עם זה היום, אבל אם אומרים שחלקה א' מוכרחים לרשום אז יחפשו דרך כיצד לרשום, אבל מספיק הדבר הזה, בשביל מה צרות נוספות?

צמח ישי: אני מוכן לקבל את המלצת הוועדה החקלאית למועצה כסיכום, בשינויים קלים. נבדוק את הנסיון שהצטבר במושבי העובדים במשך שלושים השנה האחרונות בלבד, דהיינו אחרי קום המדינה, נראה שכל אותם המפעלים המשותפים המרוצפים בכוונות טובות לא נתנו את התוצאות המקוות.
אי אפשר להכניס לתוך מסגרת אחת את אותה התיישבות איך אליטטית שהיתה מורכבת ברובה מחלוצים מלפני קום המדינה, עם ההתיישבות ההמונית שהגיעה אחרי קום המדינה ושהלכה להתיישבות המושבית בכוונה תחילה, כי אמרו לה אתם מתיישבים אמנם על קרקע הלאום אבל הקרקע תהיה בבעלותכם הפרטית. זה מה שנאמר, אולי המילה בעלות מה היא קצת מוגזמת אבל על כל פנים כשאני עליתי למושב לא טרח אף אחד להסביר לי את ההבדל בין בעלות פרטית לבין חכירה ל-49 שנה. אני יכול להעיד עכשהלכתי להתיישבות אמרו לי אתה מקבל משק של שלושים דונם או של 26 דונם, על מנת להוציא פרנסתך ממנו והוא יהיה שלך, ולא אמרו לי שזה יהיה של האגודה. כפי שנאמרו הדברים אלי נאמרו גם לכל אותם העולים והמתיישבים שהלכו להתיישבות המושבית ולכן אנחנו הלכנו למושבים ולא הלכנו לא לקיבוצים, בהכרה ברורה ידועה צלולה.
אני חושב שזוהי הונאת הציבור אם אנחנו אחרי 30 שנה נבוא ונאמר: אתם הלכתם להתיישבות בתנאים מסויימים, אנחנו היום מחליטים אחרת, יש אגודה והאגודה היא שתקבל את הנכסים על שמה. דרך אגב לי לא הפריע במשך שלושים השנה שלא היה רישום על המשק שלי, ואנחנו לא היינו היוזמים של הדרישה הזאת של רישום בטאבו.
אצלנו באגודה אין שום רישום, גם א' וגם ב' וגם ג' ואני חי עם זה שלושים שנה, עם זאת כל סימן של קרקע מחולק בין החברים.
קמו התנועות ואמרו שעכשיו רוצים להשליט סדר כי כנראה שלא יכלו מאיזה שהן סיבות להיות עם המצב הקיים. אז שאלתי אם אנחנו בכל זאת זקוקים לרישום, מדוע צריך ללכת לפיצול הנחלה, מדוע חלקה א' צריכה להרשם על שמי אם יש בה עשרה דונם אצלי ובמושב השכן יכולה להיות גם חלקה א' של שני דונם וחצי, ואלו חלקה ב' צריכה להיות של שני דונם וחצי, ואלו חלקה ב' צריכה להיות רשומה על שם האגודה. בתשובות שניתנו לי נאמר שיש התפתחות דינמית, קיימת התקדמות טכנולוגית מהירה, וביום מן הימים האגודה תרצה לקבל את האדמות האלה לשם הקמת מפעלים משותפים.
לי נדמה שאם אני מעבד את חלקה א' והיא יכולה להיות רשומה על שמי, אותה מידה של מהימנות אני יכול לגלות גם כלפי חלקה ב'. אם יש צורכי ציבור המחייבים הפקעה של שטח מסויים לצורכי כביש או לצורכי קו חשמל או מים, אין צל של ויכוח, אז יש תקנות וחוקים במדינה. החוק חל על כולם ויחייב את כולם.
אני חוזר להמלצה של הוועדה החקלאית של המינהל: אם ישוב יחליט באסיפה כללית שלו שהוא רוצה שחלקות א' ו-ב' ירשמו על שם החבר, אני בעד זה שבמלוא נטל ההוצאות ישא החבר שהחליט על כך. אחד הדברים שאולי לא נותנים עליהם את הדעת הוא איך אדם יכול ללכת ולפתח את המשק שלו להשקיע בו הון תועפות ואנחנו יודעים מה הן ההשקעות

הנהוצות, כשאתה בא ואומר לו: שמע עד היום לא היה ריעום אבל מהיום והלאה רק חלקה א' רשומה על שמך. ואם לא מעלה מיכתו על הדעת שיכול להיווצר הרהור שני אצל אותם החברים כגון: בחלקה ב' אני כבר לא כל כך יכול להשקיע - אני רוצה להבטיח את עצמי.

לכן אני בעד זה שהמועצה תקבל את המלצתה של הוועדה המקלאית שרושמים בהתאם לרצונו של כל מושב לפי החלטתו באסיפה הכללית שלו, אם חלקה א' לבד על שם החבר או שכל החלקות על שם החבר, בתנאי שהוא ישא בהוצאות של הרישום. הדברים אמורים גם לגבי חלקה א' כי אין סיבה שהחינהל יתן מתנות.

ש.בן שמש: מכיוון שנשאלה פה שאלה בקשר עם בעלות וחכירה, אני רוצה לזכות בהזדמנות לענות. לו היה מצב כזה והקרקעות היו נמסרות כמו שהברון מסר בזמנו את הקרקעות לזכרון יעקב, כלומר הקניית בעלות למתיישבים - לאכרים, תנועת המושבים לא היתה יושבת ומסבירה לנו עכשיו, מועצת מקרקעי ישראל לא היתה קיימת, לא היה חוק מקרקעי ישראל, היו כמו אמה ברגר שרוצים לקנות קרקעות מבעלי הקרקעות בזכרון יעקב.

קונה מ"רצון טוב" ממוכר "מרצון טוב" ובקצרה: כשהיחסים בין הציבור ונציגו מינהל מקרקעי ישראל והמשתכן או מתיישב הם עפ"י חכירה, יש לציבור מה להגיד. כשהמשתכן הוא הבעלים, הבעלים, עושה הבעלים כבתוך שלו, והציבור - בחוץ. זהו ההבדל בין אדמה ברשות הציבור לבין אדמה ברשות הפרט. ובכן לידיעתך אדון זיו אב יש כבר בזכרון יעקב יותר מאמה ברגר אחת ויותר מיהודי אחד וחקלאים טובים, שאינם עומדים במבחן.

היו"ר השר א.שרון: יש עכשיו לצערי בכרכור שלוש תאות דונם פרדס שנמכרו למי שאינו יהודי.

ש.בן שמש: אני חושב שאנחנו יכולים לדון בבעיה הזו הואיל וזה היום מקרקעי ישראל בשליטת העם וזה העיקר: עכשיו לגבי החצעה בעצמה אני אמרתי גם בישיבה הקודמת כשדנו בענין הזה שיש פה בעיות אידאולוגיות, כוונות של קבוצות של אנשים שהגיעו לדרך מסויימת, כלומר רצון המתיישבים כפי שהובעו על ידי מר נחמקין.

רבותי, כאדם שדאג לרישום הרבה מהמשבצות בזמנו, טיפלתי אישית בהסדר הקרקעות. הנוהל שמוצע עכשיו היה הנוהל שנקבע בזמנו: המגרש נרשם על שם המתיישב, כל היתר במתכוון וביודעין מוחכר בחוזה עם המושב על מנת שלציבור, במקרה זה המושב, יהיה מה להגיד בנושאים האלה. ואני רוצה להוסיף בענין זה שהשיקולים נבעו מהבעיות האגרוטכניות, הריסוס המשותף, הריסוס דרך האויר, הצעות עיבוד חדשות, פיקוח, פיקוח על שטחים נעזבים. זה נעשה בצורה הרבה יותר יעילה עי"י הגוף המייצג את האינטרס המירבי של המתיישבים, מאשר להשאיר כל אלה לשיקול וביצוע של הפרט.

משום כך אני חושב שלרשום החכרה על המגרש למתיישב (אנחנו קראנו מגרש ופה קוראים לזה חלקה א', אפשר לקרוא לזה חצר) זה מעשה מוצדק כי בחצר מרוכזים האינטרסים האישיים המובהקים, רוצה להוסיף הדר, רוצה להוסיף סככה, וכד'. כך שאני מבין את רצון המושבים.

אני לא מדבר על אידאולוגיה, וגם היא אינה מבוטלת אלא שכך נראים לי הדברים בחיי יום-יום במושב. זה רצונו של המתיישב שבחר בדרך של התיישבות בצורת מושב. יתר השטחים הם כפי שהוצע ואני מברך על ההצעה הזו, יתר השטחים צריכים להיות בהדרכתו.

בקניבו ובמיקוחו של הציבור ואז באינטרס של המושב ובאינטרס של נציג הציבור בענין זה, במקרה זה מקרקעי ישראל, אלה השניים יש להם ביחד מה להגיד בנושאים האלה וטוב שיהיה להם מה להגיד.

אני לא מציע לתת למושב זה או אחר לבחור בין הטיעות המוצעות כי רבותי מטבע הדברים האיש רוצה להתמשט בשליטתו בכל הנוגע לאינטרסים אישיים שלו וזה יפגע באינטרסים של הציבור ואני בעד זה שנקבל את ההצעה של תנועת המושבים כמו שהיא.

אני לא מצטער על הענין של המגרש מפני שכפי שהסברתי קודם למגרש יש הצד האינדוידואלי המלא של הערש. אני גם לא מציע להכנס לענינים של תכירת משנה מפני שבעבר היה סדק גדול בקשר לענין הזה ואני לא רוצה להכנס עכשיו לפרטים.

בסוף אני רוצה להגיד בענין הליכי הרישום וההוצאות הנובעות מכך: אני יודע שיהיו פה גם עוררין לדבר הזה, אבל בואו נלמד קצת מנסיונם של גופים אחרים. בפקודת הסדר הקרקעות שהיא פקודה מנדטורית היה הבריטי חכם מספיק כדי לקבוע שיש להמעיט עד כמה שאפשר בנטל המיסים של הרישום על הפרט ולחייב בכך את הציבור והסיבה היתה פשוטה מאד, עד שאתה תלך ותאסוף את הכספים מן האנשים וזה ייעכב הרישום, שתחליט המדינה שזה באינטרסים שלה, ותאמינו לי שזה מאינטרסים ממדרגה ראשונה של האוצר בגביית כספים, משכנתאות, מסים וכו'. ההוצאות כללו גם את המדידות, כלומר להקל עד כמה שאפשר בהסדר הקרקעות על מנת לקבוע הזכויות בקרקעות לתועלת הפרט וכדי שלאוצר ולכל הגופים הנוגעים כגון תכנון ארצי ומקומי תהיה רגישות לגבי הזכויות, בתשובה לקריאת ביניים: אדוני, תרשה לי להגיד לך שאני בקי בנושא הזה ואני רוצה להגיד לך שגם למני קום המדינה היו הרבה מושבים בארץ וגם אז חשבו ולא רק עשו והחכמה לא ירדה ב- 1949. הממשלה המנדטורית נתנה לכך חשיבות עצומה מפני שעל ידי זה היה לה הרישום וכל הנוגע מכך בסדרי הינהל ממלכתיים ואילו היום, רבותי, מליארדים של דולרים, לא לירות, בשיכון ובכפר אין להם שום אחיזה במשכנתאות וכו' וכו' הואיל והמדינה לא הגיעה למצב כזה שהיא יכולה לרשום את הזכויות בקרקע.

אני מציע להשאיר את ענין הטלת ההוצאות בעניני המדידה והרישום לוועדה המקלאית להחלטתה, אבל אני אומר אל נגזים בענין הזה, אל נבריד, וצריכה להיות החלטה עקרונית שלנו לחייב ולזרז "הסדר הקרקעות" (הנקרא רישום המשבצות) שמוצע פה, להקל על המשתכן ככל שהמדינה יכולה לעשות את זה. אגב הממשלה המנדטורית עזרה בצורה של סילוק ההוצאות המוטלות על המחייב עייי תשלומים לשיעורים ובלבד שהענינים הכספיים וראיית הבעיה דרך חור המטבע לא יפריעו לרשום את הקרקעות כהלכה מפני שרישום זה הוא חיוני לכל.אלה הן הערותי להצעה.

עזריאל צדוק: אני רוצה להוסיף מספר נקודות שהם מעניינו של המושב ושלא הועלו פה. אינני רוצה לחזור על הנימוקים הנכונים שהביעו חברי מתנועת המושבים. אבל ישנו דבר נוסף בענין הפסקה השניה של המלצת הוועדה החקלאית שאומרת שבאם אסיפה של ישוב מחליטה, יש לאפשר גם רישום חלקה ב' ו-ג'. לא בכל המושבים בארץ חלוקת האדמות נמצאת במשבצת אחת. יש הרבה מושבים ובעיקר בהתיישבות החדשה ובהתיישבות הר, שבהם רוב האדמה לעיבוד נמצאת או במטעים משותפים או בחלקות במרחק שמעבדים אותם במשותף. ברגע שמכניסים פיסקת כדו שמאפשרת רישום חלקות ב' וג' עייש התתיישב, תהיה עילה לכל קבוצה של מתיישבים כאלה או אחרים לדרוש זאת, והדבר יגרום לפרוק המסגרת של האגודה. הנושא של חלקה א' מקובל עלי מכיוון שיש גם בעיות יורידיות

בענין של החוזה עם הוכנות, כי מתייחס חותם באופן אישי על הבית ועל המטלטלין, הוא צריך גם לשעבד נכסים ואם הוא משעבד צריך לשעבד קרקע. גם בכדי לקבל הלוואות הוא צריך לשעבד, מכיון שאין ברירה. מקובל עלי איפוא רישום חלקה א' ע"ש המתייחס. אבל שאר האדמות - תהיה זו שגיאה מדרגה ראשונה אם אנחנו נאפשר רישומן אפילו במושבים שאפשר וניתן לחלק את כל החלקות, כי במושבים שזה לא ניתן יהיו מעשר כאלה שיבואו ודרך בג"ץ וכל מיני צעדים נגדיים ינסו להרוס את המסגרת. פה עובת הציבור וטובת הכלל צריכה להיות מחייבת כדי לשמור על הדברים האלה.

י.דש: נכון שהרישום בטאבו לקח הרבה זמן ולוקח הרבה זמן והסיבה לכך חוסר תכניות מאושרות. אני מוכרח להגיד שלאחרונה למשל במחוז הצפון מאשרים תכניות של ישובים ב בצורה קדחתנית, וגם במחוז הדרום יש התקדמות רבה. יש קושי מסויים כעת רק במחוז המרכז. במקומות אחרים כמעט אין קושי באישור התוכניות. לאחרונה גם התקנו תקנה שלפיה יראו תוכנית שנערכה ע"י מודד מוסמך כתוכנית המתאימה לתוכנית המאושרת ולא צריך לבוא ולקבל את חתימת יושב ראש המועצה, הוועדה המחוזית או מתכנן המחוז וכדומה. זה יעזור הרבה מאד בקידום הרישום בכלל בכל הארץ. אני רק מקווה שבאמת נגיע לסידור הענין כמה שאפשר יותר מהר.

לגבי רישום החלקות ואיזה חלקה על שם המתייחס: מתוך הנסיון שיש לנו בתכנון מחדש, בהעברת שטחים לניקוד, שטחים ציבוריים לדרכים ולכל מכלול הענינים הציבוריים, מסתבר כי אנחנו נתקלים בקשיים רבים מאד כשהקרקע רשומה על שם מתייחס אחד על שם בעל מסויים אחד וכדומה. במקרים אלו אנחנו צריכים ללכת לפרצלציה בהסכמת בעלים או שלא בהסכמת בעלים, דבר הגורם לנו קשיים רבים.

מתוך הנימוקים האלה, בנוסף על כל אלה שהושמעו ע"י מר בן שמש ואחרים, אנחנו בעד זה שלא יהיה רישום אינדוידואלי במושבים אלא חלקה א' אם אין ברירה אחרת לגבי חלקות ב' ו-ג' גם אם המושבים רוצים בכך אין לאפשר רישום אינדוידואלי שבחלקות ב' ו-ג'.

ע.פרידלנדר: רציתי לתת את תשומת לב הברי המועצה לפרט קטן שלדעתי יש לו חשיבות גדולה לפחות כמו לנושא של כמות הרישום בטאבו. מה זה בעצם רישום בטאבו? זאת היא חכירה שנרשמת על סמך חוזה אבל חוזה למשק המושבי לא קיים. לכן לדעתי הרבה מאד מהחששות ומהספיקות לגבי הדברים שנוגעים לבטחון של הפרט מצד אחד ולענין של הכלל מצד שני, ניתן לקבוע וצריך לקבוע במסגרת החוזה שיהיה בין המינהל לבין הנחלה של האיש במושב. אני חושב שהדבר הזה יכול בהחלט לאזן ולעזור לגבי הנושא של כמות הרישום של הנחלה בטאבו.

השאלה היא לאן ילך המשקל בחוזה, האם לשלילת זכויות בפרט או לשלילת זכויות הכלל, יצטרך להיות כאן איזון עדין מאד בין שני אינטרסים מוצדקים.

א.נחמקין: יש לי תשובות לשאלות שנשאלתי ואחרי זה הערה שנראית לי כחשובה. אני לא אמרתי בתחילת דברי שאני מציע את חלקות ב' ג' לרשום בחכירת משנה. אני אמרתי שדעתי האישית היא שחלקה א' צריכה להיות חכירת משנה והיתר רשום על שם הישוב, גם כדי להקל על המינהל.

י.זיו-אב: מה דעת התנועה?

א.נחמקין: תנועה החליטה בעניין של דבר בלתי לרשום את חלקה א' על שם החברים, אבל אמרתי שדעתי האישית עונה, לא מפני שלחצו עלי אישית אלא מפני שאני מכיר את דעת החברים ואני יודע שהאדם קרוב לעצמו. רישום חלקה א' ע"ש המתיישב אינו בריא אבל אני מבין שזה הרע במיעוטו. ודאי וודאי שאסור לרשום בחכירת משנה את יתר החלקות, צריך להחכיר אותן למושב כדי שהמינהל יוכל עם המושב לפנות את השינויים הנחוצים בהתאם לתנאים המשתנים.

י.זיו-אב: אני התבלבלתי: זאת דעתך או דעת התנועה?

א.נחמקין: דעתי האישית היא שהטוב ביותר היה את חלקה א' לרשום בחכירת משנה ואת היתר על שם המושב. תנועת המושבים היום בדעה שצריך לרשום את חלקה א' על שם החבר ואת היתר על שם המושב ולא לאפשר גמישות עפ"י החלטת האסיפה.
לשאלת מר זיו אב מי זה המחליט - גם על מתן הקרקע בפעם הראשונה לחבר לא החליט המינהל, החליט המושב, המושב קיבל ארבעת אלפים דונם וקבע חלוקה לפי סיב ובמושבי השוכנות חלקה הטוכנות את זה לחברים לפי גודל ולפי סיב, אזמדוע אחר כך מי שהחליט כך לא יכול גם לשנות? מדוע לא יכולים להחליט אם עושים שטח כותנה מרוכז? לחבר שאיננו רוצה שטח כותנה יתנו חלקה בודדת במקום אחר כדי שיוכלו לעבד בחלם ארוך ולרטס, מבלי שידיקו לחלקה שלו שהיא בודדת במרכז, מה יש יותר הגיוני מזה? זה המינימום הנחוץ למושב מאורגן. למושב שבו באים חברים לומר אלו הנכסים שלי ואל תגעו בהם לא צריך בכלל לתת לדעתי קרקע. כל מי שבא למושב בא למקום שבו האדמה היא חכורה ולא קנויה. היא איננה קרקע של הפרט אלא קרקע של הלאום שניתנת לצורכי עיבוד והעיבוד מוכרחלהיות מושפע מצורכי הכלל.
עזריאל צדוק הביא דוגמה שאותה אני רוצה לחזק. ישנם עשרות מושבים שיש להם חלקות במרחק של קילומטרים רבים. אם תתנו לאסיפות שם להחליט לרשום את זה על שם הפרט, זה יהיה חכור לגופים זרים שאינכם רוצים בהם. אם תקבלו את הטעיף הזה של וועדת המשנה, הרי מחר אנחנו יחד נצטרך ללכת לבתי המשפט כדי להוציא את זה ממי שאינכם רוצים שיחכרו לו, כי זה יהיה במרחק של ארבעים קילומטר מהמושב. שום פרט לא יכול לבטוע לעבד שם עשרה דונם, הוא יחכיר את זה למי שהוא רוצה כי זה רשום על שמו בטאבו. היום זה חלקה משותפת שאין להפרידה ואם אתה לא רוצה לעבד עם הכלל אתה מפשיד.אני ממליץ בכל לב לא לקבל את האפשרות שמושב עובדים יחליט לרשום ע"ש המתיישב גם את חלקות ב' ו-ג', מפני שהחלקות המשותפות בטרחק תהיינה מוחכרות ותהיה בעיה שלא תוכלו להתגבר עליה גם במושבים שהחלקות קרובות למושב. אני בטוח שזה לרעת המינהל והציבור.

היו"ר השר א.שרון: אני רוצה להציע ראשית כל הצעה למתרון בעיה זו שהיא בעיה מאד יסודית. אנחנו גם לא בהרכב מלא כאן היום מבחינת חברים, כי חלק התחלף ולחלק אין זכות הצבעה. אני הייתי רוצה להציע הצעה, שאם היא מקובלת הייתי מעביר אותה, אבל אם צריך להצביע - אנחנו נאלץ לדחות את ההחלטה.אני רוצה לומר את דעתי איך אני רואה את הדברים, ואני מודה שבשנים האחרונות עבר עלי שינוי בענין הזה. גם אני הייתי מתקומם בצורה בלתי רגילה בעבר על כך שמישהו יכול לבוא ולומר כי

בחלקה ב' או ג' למשל המושב עוסק בכותנה, ולכן אני או חבר אחר לא יכול לקום ולנטוע שם מטע של אבוקדו. אבל ככל שהעמקתי בנושא הזה ובדקתי אותו, אני חושב שצריך להשתחרר כאן מנושא הרגשות ולראות משוט את הפרקטיקה היום יומית איך אנחנו חיים היום, לאן המפתחה הזקלאות ולאן היא מובילה. אני חושב שצריך לגשת בגישה אחרת, ולדעתי הוועדה המקלאית הרחיקה לכת, אני אומר עוד פעם שלא אוכל להעמיד את הצעתי להצבעה אלא אם כולם יתמכו בה, אם יהיה פה אפילו מישהו אחד שיערער על זה אני אבקש לדחות את ההצבעה עד שיהיה לנו כל החברים.
אני הייתי מציע לקבל את ההחלטה הבאה: לרשום חלקה א' על שם החבר תמורת תשלום.

א.נחמקין: יש וועדה משותפת שעובדת ושהחליטה שהתשלום מתחלק בין ממ"י לבין המושבים. אם תמצא לנחוץ אחרי בדיקה להחליט תשלום מלא תוסיפו זאת, אך אני אומר לך שזה יקשה מאד על התשלום. "עבור תשלום", על זה אין ויכוח, השאלה אם צריך תשלום מלא.

היו"ר השר א.שרון: א. לרשום חלקה א' על שם החבר, תמורת תשלום. ב. לרשום חלקות ב' ו-ג' על שם המושב תמורת תשלום. זו הצעתי. בזמנו חשבתי להשאיר את זה להחלטת המושב, אבל לא כל המושבים הם ברמה אחידה ולא כולם במצב שווה, יש לנו היום מערכת שעברו בה די הרבה דעדועים ואני לא הייתי מציע להשאיר היום את זה להחלטת האסיפה כי החלטת האסיפה יכולה להיות דבר מקרי. ולכן אני הייתי מציע לקבל את ההצעה הזאת.

ז.צור: עצתי להפריד את ענין התשלום ולהשאיר אותו לדיון נפרד. אני מסכים להצעה לרשום את חלקה א' על שם החבר ואת חלקות ב' ו-ג' על שם המושב.

מ.אונא: אני יכולתי להסכים להצעה הזאת, אך אני חושש שאם אנחנו נסגור את זה הרמטית עלולות אחר כך להתעורר בעיות. אני זוכר את הענין של חוק המושבים ואיך שזה הלך: בהתחלה אף אחד לא חשב שזה יעורר מחלוקת כזאת ובסוף זה הגיע לכך שאי אפשר להעביר את החוק. אני הייתי מציע שבכל זאת במצא איזה שהוא פתח שבסייגים מסויימים יהיה פורום שיכול בתקרים מסויימים להתיר את הדבר הזה. בכל אופן הייתי מציע לשקול את הדבר הזה מתוך אותו הטעם שאני ציינתי.

י.זיו-אב: לצערי לא אוכל להצביע בעד ניסוח קטיגורי כזה. אני מציע לדחות את ההחלטה, אבל אני מוכן לקבל את הצעה בתנאי שתהיה תוספת שתדגיש, איכני יודע באיזו דרך "תוך הבטחת זכויותיו" של המתיישב בחלקות ב' ו-ג', הניסוח הוא ענין של משפטנים. אני מבין את כל הנימוקים האלה ואני מקבל אותם אישית, אבל אני לא יכול להסכים לנוסח בלי הבטחת זכויותיו של הפרט בתוך הכלל.

היו"ר השר א.שרון: אני הבהרתי לכם בצורה גלויה לאן אני חותר בנושא הזה. אני מאד מעריך את העמדות שאתה דברת עליהם כאן, אותן אני מכיר היטב אבל היום נוכח כל מה שצו פן לנו העתיד בנושא המקלאות לא הייתי רוצה בשום פנים ואופן לכבול ידי מושב ע"י רישום החלקות ב' ו-ג'. כל זאת לגרות שהייתי אומר כי עקרונית, מצפונית ומוסרית אתה אמרת כאן הרבה מאד דברים שאני מוכן לקבל אותם. אני גם יודע איזה דעדוע

יהיה ברגע שמחליטים מה לרשום כי כל עוד לא נוגעים אז לא נוגעים.
ברגע שיהיה לנו הרכב מלא אנחנו נדון בנושא - אולי בעוד חודש. אבל תהיה ישיבת מועצה נוספת בעוד שבועיים לשורה של נושאים, אלו שלא דנו בהם היום ונושאים נוספים. אני מבקש להדגיש לישיבה הבאה את חגי בנימיני מן המועצה האזורית קישון.
אני מודה לכולכם ונועל את הישיבה.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

מ.ר.ר.

תאריך 15.1.80

אל: מר ר. דרעי

מנהל אגף הארכיון

א.נ.,

הנדון: פיטורים עקרים עבדים מ.נ.!.

לוטה ~~מכתבו של~~ הפ מ"מ בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

לשמוע מעבר

עדכני על הנושא ואין לי
בעיה לטפל עכשיו.
בקשתי עכשיו ולפי בעיקר הנושא הזה.

16.1.80

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון
28.12.79		

מדיון ב(מקום/יעדה): לשכת המנהל

משיחה טלפונית עם:

הנושא:

השתתפו בישיבה/בפגישה:

מ"מ: י.עקנין, א.ביידץ, י.דרכסלר, א.קרני.
משב"ש: מ"מ א.ויגר, ב.אבלין, ז.ברקאי, ח.ירדלביץ.

1. שומות מקרקעין לבניה רווית.

מר ז.ברקאי מעביר כי לכל פרויקט השמאי המטפלתי מתבקש להעריך הקרקע דבר אשר אורך זמן ובד"כ שומות השמאי גבוהות. על כן נרצע כי השמאי המטפלתי יכין למש"י ולמשב"ש טבלה לאור עיקרות שבוצעו. הטבלה תבדק ע"י המטרדים ותאושר ע"י המנכ"לים לצורך מחירי קרקע לבניה רווית, ל-3חודשים.

מר י.דרכסלר מציין כי במחירי הקרקע מסתמנת ירידה, עתה נמצאים המחירים בשיא על כן אין זה המתבונה לקבוע מחירי שיא, אשר ללא ספק ירדו לטווח 3 חודשים. למעשה הנרצע ע"י ז.ברקאי זה קביעת ערכי קרקע ללא שמאי המטלתי - דבר שכלל איננו הומלץ.

סוכם:1. השמאי יתבקש לערוך טבלת מחירי קרקע לבניה רווית בשכונות לפי פרוגרמת משב"ש החל מ-1.1.80 .

2. הטבלה תאושר ע"י המנכ"לים של שני המשרדים.

3. השמאי יתבקש למנות דשנו לגבי המחירים בטבלה מדי חודש, והמנכ"לים יאשרו שינויים במחירים.

4. הכונה, לבצע עיקרות עפ"י הטבלה עד 1.4.80 תוך בדיקה חודשית ע"י השמאי המטפלתי כאמור בסעיף 3. המנכ"לים יחליטו אם להמשיך עם הטבלה מעבר ל-1.4.80

2. החלטת ועדת הפרים לעניני קרקעות.

סוכם:החברים מ.גת, א.שפיר, ז.ברקאי, ב.אבלין, יגישו למנכ"לים הצעה מוסכמת לאישורם עד 10.1.79 .

3. אסטרטגיה (מצוד)

מר א.ויגר מבקש כי מש"י ישקול עבית ביטול העיקרה והידרשה עפ"י שומא הדשה באשר המש"ש הוא אשר יעץ ליזמים שלהקים המפעל.

מר י.עקנין מבקש לבדוק הנושא בטרם ישיב לבקשת א.ויגר.

2/...

רושם הדברים ..... חתימה .....

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

ס/2909

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך		מס' התיק	מס' הדיון
מיקום (מקום/זמן)		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

4. **ועדה לקידום תוכניות מיתאר.**

מר י.דרכסלר מבקש לקדם הנושא כאשר קיימים המתאבים בתכניות מצד מנ"י והשב"ש אולם משרד הפנים אינו פועל בנידון.

סוכם: מר י.דרכסלר יציע אדם אשר ירכז הנושא מטעם משרד הפנים, הנושא והאדם המוצע יובאו לטר קוברסקי.

5. **מתכנת למעלות חרשיתא.**

סוכם: הנושא יטופל ע"י מר א.ויגר בביקורו הקרוב בגליל.

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

.....

חתימה

.....

שם ותפקיד

מדף 1130

ס/2909

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 15.1.90

אל:

א.נ.,

הנדון:

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

מס' הדיון	מס' התיק	תאריך
		26.12.79

משיחה טלפונית עם	
	מדיון ב(מקום/ועדה) לשכת המנהל

הנושא

השתתפו בישיבה/בפגישה

מ"מ: י.עקנין, מ.ביידץ, י.דרכטלר, א.קרני.
משב"ש: מ"מ א.וינר, ב.אבלין, ז.ברקאי, ת.יודלביץ.

1. שומות מקרקעין לבניה רוויה.

מר ז.ברקאי מביר כי לכל פרויקט השמאי המטפלתי מתבקש להעריך הקרקע דבר אשר אורך זמן ובד"כ שומות השמאי גבוהות. על כן מוצע כי השמאי המטפלתי יכין למש"י ולמשב"ש טבלה לאור עיסקות שבוצעו. הטבלה תבדק ע"י הסוכנים ומאושר ע"י המנכ"לים לצורך מחירי קרקע לבניה רוויה, ל-נחדשים.

מר י.דרכטלר מציין כי במחירי הקרקע מסתמנת ירידה, עתה נמצאים המחירים בשיא על כן איך זה המתבונת לקבוע מחירי שיא, אשר ללא ספק ירדו למשך ג חודשים. למעשה המוצע ע"י ז.ברקאי זה קביעת ערכי קרקע ללא שמאי המטפלתי - דבר שכלל אינו מומלץ.

סוכם: 1. השמאי יתבקש לערוך טבלת מחירי קרקע לבניה רוויה בהכונות לפי פרוגרמת משב"ש החל מ-1.1.80 .

2. הטבלה מאושר ע"י המנכ"לים של שני המשרדים.

3. השמאי יתבקש להודות דעתו לגבי המחירים בטבלה מדי חודש, והמנכ"לים יאשרו שינויים במחירים.

4. הכונה, לבצע עיסקות עפ"י הטבלה עד 1.4.80 תוך בדיקה חודשית ע"י השמאי המטפלתי כאמור בסעיף 3. המנכ"לים יחליטו אם להמשיך עם הטבלה מעבר ל-1.4.80

2. הקצאת ועדת הפרים לעניני קרקעות.

סוכם: החברים מ.גת, א.ספיר, ז.ברקאי, ב.אבלין, יגישו למנכ"לים הצעה מוסכמת לאישורם עד 10.1.79 .

3. אסטרטגיה (חצור)

מר א.וינר מבקש כי ממ"י ישקול עניית ביטחון העיסקה וחידושה עפ"י שומא הדשה באפר משב"ש הוא אשר יעץ ליזמים, לאלתקים המפעל.

מר י.עקנין מבקש לבדוק הנושא בטרם יביב לבקשת א.וינר.

.....
רושם הרבנים

.....
חתימה

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

לו: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

2909/ס

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

יכרון דברים

	תאריך	מס' התיק	מס' הניון
מדינה (מקום/רקע)		מציחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/במציחה			

4. **ועדה לקידום תוכניות מיתאר.**

מר י.דרכסלר מבקש לקדם הנושא כאשר קיימים התאבים בבניות מצד מנ"י ומשב"ש אולם מפרד הפנים אינו פועל בנידון.

סוכם: מר י.דרכסלר יציע אדם אשר ירכז הנושא מטעם המרד הפנים, הנושא והאדם המוצע יובאו למר קוברסקי.

5. **מתכננת למעלות מרשיתא.**

סוכם: הנושא יטופל ע"י מר א.ויגר בביקורו הקרוב בגליל.

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

לו: ☐

☐

☐

☐

☐

☐

חתימה

מסמך אזרחי

2909/0

תדף 1130

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

ב.מ.י.

תאריך 14.1.89

אל: [illegible]

בנק אל המלאים

[illegible]

משרד הבינוי
14-01-1989
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון: בקשת [illegible] במשרדים - הנחיות המלצה

לוטח מכתבו של [illegible] בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

[illegible]

נמי ל סביר.

13/1/89

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

אל: יו"ר המועצה וחבריה

הנדון: בניה למגורים במושבים -
החלטת ועדת המשנה לקרקע חקלאית

לפני כחודש הפצנו לאישורכם הצעת החלטה בנדון.
כיון שמספר חברים ערערו על נוסח הצעת ההחלטה, קיימה הועדה החקלאית דיון נוסף בנושא, בו הוחלט על מספר תיקונים שהוכנסו בנוסח הצעת ההחלטה המצ"ב.

אם עד 5.2.80 לא יתקבל כל ערעור לגביה, תיכנס החלטה זאת לתוקף באותו יום כהחלטת מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה

אורה כופרין

מזכירת מועצת מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: בניה למגורים במושבים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך - 1960, מחליטה מועצת מקרקעי ישראל, במסגרת המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל, כלהלן:

במסגרת תנאי החכירה המקובלים במושבים לא יסכים המינהל להתיר בנית יחידות מגורים במושבים אלא בתנאים הבאים:

1. במגרש אחד לא יבנה למגורים יותר ממבנה אחד ובו יחידת מגורים אחת (להלן - "יחידת מגורים ראשונה").

2. שטח יחידת המגורים הראשונה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו.

3. המינהל לא יגבה דמי חכירה ראשוניים עבור היחידה הראשונה במגרשים המיועדים לנחלות, למשקי עזר ולבעלי מקצוע.

במגרשים שהם נחלות יסכים המינהל להתיר הקמת שתי יחידות מגורים בו ספות ללא תשלום דמי חכירה ובלבד שמספר המבנים למגורים בנחלה לא יעלה על שניים כלהלן:

א. יחידת מגורים שניה שתיועד לבן ממשיך ושטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. "בן ממשיך" - כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (חברות) תשל"ג - 1973 סעיף 3.א.

ב. במקרה שבו יוכח, להנחת דעת המינהל, כי בנחלה מתגוררים בפועל שלשה דורות של משפחת החוכר, לרבות החוכר ובן ממשיך - יחידת מגורים שלישית ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו.

4. א. במקרים חריגים יסכים המינהל להתיר בניה בשטח עודף על האמור לעיל (להלן: "שטח הבניה העודף"), עפ"י החלטת ועדה למגורים במושבים (להלן: "הועדה") ובתנאים שיקבעו על ידה.

החליטה הועדה להתיר בניה של שטח בניה עודף תמורת תשלום, לא יעלה התשלום על השווי הריאלי של הקרקע עבור שטח הבניה העודף המיועדת למגורים. השווי האמור יקבע ע"י השמאי הממשלתי.

ב. הועדה תורכב משלשה חברים ששניים מהם חברי ועדת המשנה לקרקע חקלאית ואחד נציג מינהל מקרקעי ישראל שאף ירכז את הועדה.

חברי הועדה הם:

1. יצחק זיו-אב.
2. זאב צור
3. משולם ריין.

ג. הועדה תנמק את החלטותיה בכתב.

5. החלטה זו תחול על בקשות לקבלת הסכמת המינהל להיתרי בניה במושבים, שתוגשנה למינהל כעבור 30 יום מפרסומה ברשומות.

דברי הסבר

בפני ועדת המשנה לקרקע חקלאית הובאה פניית הועדה הבין-מושבית, לפיה יש להגביל את הבניה במושבים ל- 160 מ"ר, ללא כל אפשרות בניה נוספת.

הועדה קיימה דיונים בהצעה להגביל את הבניה למגורים במושבים וזאת עקב התופעה של בניה בנחלות בגודל חריג מן המקובל לדיור משפחה ומתוך מגמה לסייע להבטחת ההתיישבותיות בשמירת דמותו הכפרית של המושב.

הועדה קבלה את הצעת הועדה הבין-מושבית לגבי הגבלת הבניה עד 160 מ"ר, אולם החליטה גם להקים ועדה שתדון במקרים חריגים של בקשות להיתרי בניה בשטח העולה על 160 מ"ר.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך.....

אל :

.....

.....

.....

א.נ.,

הנדון :.....

לוטח מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל

אל: יו"ר המועצה וחבריה

הנדון: בניה למגורים במושבים -
החלטת ועדת המשנה לקרקע חקלאית

לפני כחודש הפצנו לאישורכם הצעת החלטה בנדון.
כיון שמספר חברים ערערו על נוסח הצעת ההחלטה, קיימה הועדה החקלאית דיון נוסף בנושא, בו הוחלט על מספר תיקונים שהוכנסו בנוסח הצעת ההחלטה המצ"ב.

אם עד 5.2.80 לא יתקבל כל ערעור לגביה, תיכנס החלטה זאת לתוקף באותו יום כהחלטת מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה

אורה סופרין
מזכירת מועצת מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

הנדון: בניה למגורים במושבים

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל תשי"ך - 1960, מחליטה מועצת מקרקעי ישראל, במסגרת המדיניות הקרקעית שלפיה יפעל מינהל מקרקעי ישראל, כלהלן:

במסגרת תנאי החכירה המקובלים במושבים לא יסכים המינהל להתיר בנית יחידות מגורים במושבים אלא בתנאים הבאים:

1. במגרש אחד לא יבנה למגורים יותר ממבנה אחד ובו יחידת מגורים אחת (להלן - "יחידת מגורים ראשונה").

2. שטח יחידת המגורים הראשונה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו.

3. המינהל לא יגבה דמי חכירה ראשוניים עבור היחידה הראשונה במגרשים המיועדים לנחלות, למשקי עזר ולבעלי מקצוע.

במגרשים שהם נחלות יסכים המינהל להתיר הקמת שתי יחידות מגורים בו ספות ללא תשלום דמי חכירה ובלבד שמספר המבנים למגורים בנחלה לא יעלה על שניים כלהלן:

א. יחידת מגורים שניה שתיועד לבן ממשיך ושטחה לא יעלה על 160 מ"ר ברוטו. "בן ממשיך" - כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (חברות) תשל"ג - 1973 סעיף 3.א.

ב. במקרה שבו יוכח, להנחת דעת המינהל, כי בנחלה מתגוררים בפועל שלשה דורות של משפחת החוכר, לרבות החוכר ובן ממשיך - יחידת מגורים שלישית ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר ברוטו.

4. א. במקרים חריגים יסכים המינהל להתיר בניה בשטח עודף על האמור לעיל (להלן: "שטח הבניה העודף"), עפ"י החלטת ועדה למגורים במושבים (להלן: "הועדה") ובתנאים שיקבעו על ידה.

החליטה הועדה להתיר בניה של שטח בניה עודף המורת תשלום, לא יעלה התשלום על השווי הריאלי של הקרקע עבור שטח הבניה העודף המיועדת למגורים.

השווי האמור יקבע ע"י השמאי הממשלתי.

ב. הועדה תורכב משלשה חברים ששניים מהם חברי ועדת המשנה לקרקע חקלאית ואחד נציג מינהל מקרקעי ישראל שאף ירכז את הועדה.

חברי הועדה הם:

1. יצחק זיו-אב.

2. זאב צור

3. משולם ריין.

ג. הועדה תנמק את החלטותיה בכתב.

5. החלטה זו תחול על בקשות לקבלת הכנסת המינהל להיתרי בניה במושבים, שתוגשנה למינהל כעבור 30 יום מפרסומה ברשומות.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

	תאריך 14.1.80	מס' המיק	מס' הדיון
מדיון ב(מקום/ועדה) לשכת מנכ"ל משב"ש		משיחה טלפונית עם	
הנושא איתור הקצאת קרקע בניה עבור חילים משוחררים בכפרי הדרוזים.			
השתתפו בישיבה/בפגישה מ"ה: י.עקנין, מ.גת, משב"ש: א.וינר, ז.ברקאי, ח.יודלביץ, י.מרגלית, מ"כ א.נשר אדין.			

עקב הסדר קרקעות נרחב שביצע מפ"י בכפרי הדרוזים, נרשמו ע"ש המדינה קרקעות שהיו בשכטוך ובתהורת ייעד מפ"י קרקעות בשולי הכפרים לפיתוחם.

מר מ.גת מציין כי לפני שנתיים נחתם הסכם גג בין מפ"י ובין המינהל לבניה כפרית שליד משב"ש והוקצתה קרקע ל-650 יח"ד ב-10 כפרי דרוזים וזאת בלי קשר להסדר הקרקעות בנוסף לתם יועד קרקע גם לכפרים דלית, חורפיש, והרכז הדרוזים, כיסרא.

להלן רשימת הכפרים וקיבולת הבנגה בקרקעות אשר אותרו:

1. רחניה -
2. ירקא - 86 מגרשים
3. ג'וליס - 43 מגרשים
4. ג'ת - 164 מגרשים
5. סמעיה - 125 מגרשים
6. אבו סנאן - 70 מגרשים
7. בית ג'אן - 90 מגרשים
8. עין אל-אסד - 79 מגרשים
9. סג'ור - 32 מגרשים
10. מקיעין - 46 מגרשים
11. דלית - 100 דונם
12. חורפיש - 50 מגרשים
13. כיסרא - מרכז הדרוזי.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -01- 1980
ירושלים

כל התוכניות הוגשו, מצב קטאסטרי לא בדוק. ניתן לקדם טיפול באישורים סטאטוריים.

מר א.ויבר מאשר תקציב של 50 מיליון נוספים למען התחלת פיתוח ובניה. וזאת לפני 1.4.80 .

2/...

תפוצה:	רושם הדברים	חתימה
לכל אחד מהמשתתפים		
יל:		

מדף 1130 מ/2909 ד.מ.ר"ם 100 x 1000 (2.76) 101/מ/76

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

	תאריך	מס' תיק	מס' הדיון
מדיון ב(מקום/עניה)		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

(סה"כ תקציב צפוי לפיתוח 210 מיליון ל"י).

משב"ש יתחיל לעבוד לאלאר במקומות הבאים:

אבו סנאן, מקיעין, חורפיש, עוספיה עין אל-אסד.

במידה וניתן לעבוד, יש לתת עדיפות לפיתוח המגרשים בירקא. לגבי יתר הכפרים יש לקדם תכנון ראישורו, במידה ויוקצב תקציב בשנת 80/81 לנושא ניתן יהיה לעבוד.

<u>דליה.</u>

מ"כ א.נסר אדין מבקש כי משב"ש יבנה במקום. מר א.ויגר הזאת יתרונות בכך שחב' שיכון הבנה והאכלס ומשב"ש מסייע לקבלן במימון ובקרקע.

סוכם: משב"ש יקדם התכנון לבניה רוויה בשתוף עם התושבים.

<u>בית יד לבנים.</u>

א.נסר אדין מבקש מימון לשיפוץ המבנה והובלת הפרויקט ע"י משב"ש, בסך 3 מיליון ל"י.

סוכם: מ"כ א.נסר אדין יסכם הנושא עם מר י.מרגלית.

משה אדרי
רושם הדברים

מ. ל
חתימה

תפוצה:

לכל אחד מהנשתתפים

ול: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

ס/2909 ד.ת.י.ם 100 א 1000 (7.76) ומ/76

לשכת המנהל

13.1.80

לכבוד:
ח"כ משה קצב
ראש הועצה המקומית
קרית-מלאכי.

א.ג.

הנדון: פינוי בתים הנדסה.
סימוכין: מכתבך מיום 23.12.79

הנני לחזור ולהבהיר כי ממ"י מוכן לשלם מלוא ערך הקרקע ביעוד הקיים למשרד הבישחון באם יפונה המחנה. כמו כן ממ"י מוכן להעמיד קרקע חליפה להקמת המחנה במקומו החדש.

יחד עם זאת ממ"י לא נושא ולא יישא בעלויות הכרוכות בהעתקת המחנה והמתקנים.

הנושא יובא לועדה הבינמשרדית לדיון ושם יוכרע מי ישא בנטל העתקת המחנה.

בברכה

יעקב עקנין
מנהל המינהל.

העתק: מר ג.פת - שר התחיה
מר א.ויגר - מנכ"ל משב"ש
מר ח.קוברסקי - מנכ"ל פנים
מר י.נאמן - מנכ"ל האוצר

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 7.1.80

אל: מר הרבאי

אגף

א.נ.,

הנדון: הרבה

לוטה מכתבו של אשה אחרי בנדון.

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

1. [illegible]
2. [illegible]

8.1.80

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

ון דברים

מס' הדיון	מס' התיק	תאריך 2.12.79	
	משיחה טלפונית עם	לשכת המנהל	מדיון ב(מקום/ועדה)
			הנושא
			השתתפו בישיבה/בפגישה

ה"ה: י.עקבין, מ.גת, י.דרכסלר,
משב"ש: ה"ה א.וינר, ז.ברקאי.

1. **החשת הכנת מכרזים ופירסומים.**

סוכם: המשרדים יעשו כל הפעולות הנדרשות לזרוז הליכים והמשך פרסום מכרזים.

2. **ערכי קרקע ב"ש.**

מר א.וינר ציין הקרה בו הנמאי הממשלתי המחוזי והראשי קבעו ערכי קרקע לבניה רווית גבוהים מערכי קרקע לבניה נמוכה. (חבי רשקו-אזורים ב"ש)

סוכם: השומה תבדק ע"י מס"י הנושא יועלה שוב לפני המנהלים בפגישה הקרובה.

3. **דירות תמורת קרקע.**

משב"ש מציע כי חברות הבניה ישלמו מחיר הקרקע בדירות אשר ישמשו ליעדי משב"ש עפ"י הפרוגרמה של משב"ש, באמצעות שיטה זו תושגנה שני מטרות האחת עמדת מלאי דירות לרשות משב"ש, השניה ניטרול מיסון מחיר הקרקע על כל הכרוך בו באשר לא נדרשת תמורה כספית מיידית עבור הקרקע.

מר י.עקבין מציע לא להיכנס בשיטה זו לנושא של גודלי דירות וסוגיהן, אלא יש לקבוע שער מסויים של דירות (לסוגיהן) כתמורה בגין הקרקע.

סוכם: 1. להנהיג השיטה במשותף באזורי עדיפות של משב"ש יזכה במכרז-המציע מספר דירות הגדול ביותר (לפי גודל דירות רצוי למשב"ש). במיכרז ירשם מספר דירות המינהלי לפי צורכי משב"ש, יתרת הדירות יבנה מקבלן לפי תוכניותיו הוא.

2. צורת ההתחשבנות בין מס"י ומשב"ש באמצעות האוצר: משב"ש ישלם למס"י בעבור מחיר הקרקע עפ"י הערכת הנמאי כאשר הסכניקה מקבע במשותף.

4. **פיתוח עכו.**

מר י.דרכסלר מעלה שאלת המשך פעולת החבי לפיתוח עכו העתיקה באשר המס"ת מינה ועדה לבדיקת הנושא והקפיא עד לתום פעולת הועדה, את פעולת החברה.

2/...

חתימה	דושם הדברים	
☐		
☐		
☐		

חפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐

☐

מדף 1130

2909/0

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון ב(מקום/ועדה)		משיחת טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

מוצע כי ממ"י ומשב"ש בשיתוף עם הרשות המקומית יפעלו לקידום הנושא עפ"י העקרון, כי ממשיכים לחזק ולהפעיל החברה על פי יעוצית כאשר הפרויקטים התיירותיים יהיו בשלום יוזמן המת"ת לטפל בקידומם.

סוכם:ה"ה: י.דרכסלר, מ.גת, ז.ברקאי, שגל יהוו צוות לבדיקת הנושא אשר יגליץ בפני המנהלים כיצד לפעול בנידון.

5.תכנון במגזר הערבי - תוכניות מיתאר.

מר י.דרכסלר מציין כי הוקמה בזמנו ועדה שהרכבה כולל נציגי משב"ש, ממ"י, פנים ומשרדים אחרים אשר מתפקידה לטפל בהכנת תוכניות מיתאר לרשויות "חלשות". הועדה באה לפתור בעיית הבנייה הבלתי חוקית בכפרים ערביים. ובעיקר, עבודתה מתרכזת בעירות פיתוח. יו"ר הועדה ומרכזה הינו פנסיונר משרד הפנים. מיו"ר אינו מתפקד ונגרם נזק באי כינוס הועדה.

ויגר מציין כי משרד משב"ש יקצה משאבים ויסייע בהכנת תוכניות מיתאר ועד סיום לבניה רווית ובלתי רווית (לפרט) .

סוכם:1. משב"ש יזמן את מנכ"ל משרד הפנים מר קוברסקי וממ"י לדיון בנושא.

2. ה"ה: י.דרכסלר, וז.ברקאי יכינו מצע לדיון.

מע"צ - פינוי ממעלות דפנה.

מר א.ויגר נותן התחייבות ללו"ז לפינוי מכתב בנידון יועבר לממ"י, וזאת ע"מ למנוע בב"ץ הקבלן נגד המדינה בגין אי כיבוד התחייבות.

חתימה

משה אבריל
יו"ר הדיון

חפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐

☐

☐

☐

☐

מדף 1130

ס/2909

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך _____

אל:

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: _____

לוטה מכתבו של _____ בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך 2.12.79	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון ב(מקום/דרך) לשכת המנהל		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה ה"ה: י.עקבין, מ.גת, י.דרכסלר, משב"ש: מ"מ א.ויגר, ז.ברקאי.			

1. **בחינת הכנת מכרזים ופירסומים.**

סוכם: המשרדים יעשו כל הפעולות הנדרשות לזרוז הליכים והמשך פרסום מכרזים.

2. **ערכי קרקע ב"ש.**

מר א.ויגר ציין מקרה בו השמאי הממשלתי המחוזי והראשי קבעו ערכי קרקע לבניה רווית גבוהים מערכי קרקע לבניה נמוכה. (חבי רשקו-אזורים ב"ש)

סוכם: הסוגיה תבדק ע"י מנ"י הנושא יועלה שוב לפני המנהלים בפגישה הקרובה.

3. **דירות תמורת קרקע.**

משב"ש מציע כי חברות הבניה ישלמו מחיר הקרקע בדירות אשר ישמשו ליעדי משב"ש ע"י הפרוגרמה של משב"ש, באמצעות שיטה זו הושגה שבי משרות האחת עמדת מלאי דירות לרשות משב"ש, השניה ביטרול מיסון מחיר הקרקע על כל הכרוך בו באשר לא נדרשת תמורה כספית מיידית עבור הקרקע.

מר י.עקבין מציע לא להיכנס בשיטה זו לנושא של גודלי דירות וסוגיהן, אלא יש לקבוע שעור מסויים של דירות (לסוגיהן) כתמורה בגין הקרקע.

סוכם:1. להגמיג השיטה במשותף באזורי עדיפות של משב"ש יזכה במכרז-המציע מספר דירות הגדול ביותר (לפי גודל דירות רצוי למשב"ש). במיכרז ירשם מספר דירות המינהלי לפי צורכי משב"ש, יתרת הדירות יבנה הקבלן לפי תוכניותיו הוא.

2. צורת ההתחשבנות בין מנ"י ומשב"ש באמצעות האוצר: משב"ש ישלם למנ"י בעבור מחיר הקרקע עפ"י הערכת השמאי כאשר הטכניקה מקבע במשותף.

4. **פיתוח עכו.**

מר י.דרכסלר מעלה שאלת המשך פעולת החב' לפיתוח עכו העתיקה באשר המנ"ת מינה ועדה לבדיקת הנושא והקפיא עד לתום פעולת הועדה, את פעולת החברה.

2/...

רושם הדברים ..... חתימה .....

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130 2909/0

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון ב(מקום/ועדה)		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

מוצע כי ממ"י ומשב"ש בשיתוף עם הרשות המקומית יפעלו לקידום הנושא עפ"י העקרון, כי המשיכים לתחזק ולהפעיל החברה על פי יעוצית כאשר הפרויקטים המיירותים יהיו בשלום ירצון המית לטפל בקידומם.

סוכם:ה"ה: י.דרכסלר, מ.גת, ז.ברקאי, מגל יהוו צוות לבדיקת הנושא אשר יעליץ בפני המנכלים כיצד לפעול בנידון.

5.<u>תכנון בהגזר הערבי - תוכניות מיתאר.</u>

מר י.דרכסלר מציין כי הוקמה בזמנו ועדה שהרכבה כולל נציגי משב"ש, ממ"י, מנים ומשרדים אחרים אשר מתפקידה לטפל בהכנת תוכניות מיתאר לרשויות "הלשות". הועדה באה לפתור בעיית הבניה הבלתי חוקית בכפרים ערביים. ובעיקר, עבודתה מתרכזת בעירות פימוח. יו"ר הועדה ומרכזה הינו מנשיונר משרד הפנים. היו"ר אינו מתפקד ונגרם נזק באי כינוס הועדה.

וינר מציין כי משרד משב"ש יקצה משאבים ויעייע בהכנת תוכניות מיתאר ועד טיוע לבניה רווית ובלתי רווית (לפרט) .

סוכם:1. משב"ש יזמן את מנכ"ל משרד הפנים מר קוברסקי וממ"י לדיון בנושא.

2. ה"ה: י.דרכסלר, וז.ברקאי יכינו מצע לדיון.

<u>מע"צ - פיגוי ממעלות דפנה.</u>

מר א.וינר נותן התחייבות ללו"ז לפיגוי מכתב בנידון יועבר לממ"י, וזאת ע"מ למנוע בע"צ הקבלן נגד המדינה בגין אי כיבוד התחייבות.

חתימה ..... דו"ר הנכרים ..... מקום אדרי .....

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

0/2905

לשכת המנהל

6.1.80

לכבוד:
פרופ' ברוך לב
יו"ר ועדת ערים.

א.נ.

הנדון: נציגי ממ"י לועדת ערים.
סימוכין: כתב מינוי מיום 1.11.79

הנני למנות את מר י.בן לוי חשב ממ"י במקום מר א.בן מאיר ואת מר א. קרני במקום מר א.ספיר כנציגי ממ"י לועדה.

בברכה

יעקב עקנין
מנהל המינהל.

העתק: מר א.וינר - מנכ"ל משב"ש
מר א.ירמנס - מנהל החברות הממשלתיות
מר י.קורץ - משרד האוצר
מר א.ספיר - ממ"י
מר א.בן מאיר - עיריית תל אביב
מר ז.אורן - ס/מנהל החברות הממשלתיות
מר ל.ברקאי - משרד הבינוי והשיכון.

מזכירות הממשלה

מזכיר הממשלה

ירושלים, י"א בטבת תש"ם
31 בדצמבר 1979

אישי

לכבוד
מר אשר וינר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אני מתכבד להודיעך כי הממשלה,
בישיבתה ביום ג' בטבת תש"ם (23.12.79), החליטה,
על-פי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960,
למנותך כחבר במועצת מקרקעי ישראל.

בכבוד רב
אריה נאור

העתק: שר החקלאות
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 30.12.79

אל: מר מ. גת, מנהל האגף לקרקע עירונית, מס"י

הנדון: תכניות משותפות למס"י ומשב"ש

בהמשך לסיכום בעל פה ביבינו, הריני לבקשך לכלול בכל פירסום של תכנית "בנה-כיתך" או מכרז קרקע, על קרקעות שתוכננו ביזמת משרד הבינוי והשיכון את שם המשרד.

מכתבי זה בא למען הסדר הטוב בלבד, לאור הסיכום הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

זאב בדקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר א. ריבר, המנהל הכללי

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל 240141

[illegible]

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

מס' הזיון	מס' התיק	התאריך 20.12.79	
			מקום במקום/יעדה לשכת המנהל
			משיחה טלפונית עם
			הנושא
			השתתפו בישיבה/בשיחה מ"מ: י.עקנין, א.ביידץ, י.דרכסלר, א.קרני. משב"ש:מ"מ: א.דיגר, ב.אבלון, ז.בדקאי, מ.יודקביץ.

1. שומת מקרקעין לבניה רוויה.

מר ז.בדקאי מסביר כי לכל הרוכש משמאי המשלמי מבקש להעריך המקרקע דבר אשר אורך זמן וגרם עומס משמאי גבוהה. על כן מוצע כי המשמאי המשלמי יכין למס' ולמשב"ש טבלה לאור עיקרון שבוצע. הטבלה מבוקש ע"י המפרדים ומאושר ע"י המנכ"לים לצורך שחרור קרקע לבניה רוויה, ל-כמדשים.

מר י.דרכסלר מציין כי במחירי הקרקע המוסגת ירידה, עמה נמצאים המחירים בשיא על כן אין זה המכוונה לקבוע מחירי שיא, אשר ללא ספק ירדו לסוף 3 חודשים. למעשה המוצע ע"י ז.בדקאי זה קביעת ערכי קרקע ללא שמאי משלמי - דבר שכלל איננו מושלם.

סוכם:1. המשמאי יבוקש לערוך טבלת מחירי קרקע לבניה רוויה בהתאמה לפי פרוגרמה המשב"ש מחל מ-1.1.80 .

2. הטבלה מאושר ע"י המנכ"לים על שני המפרדים.

3. המשמאי יבקש למומה דעתו לגבי המחירים בטבלה מדי חודש, והמנכ"לים יאשרו שינויים במחירים.

4. מכונה, לבצע עיקרון עפ"י הטבלה עד 1.4.80 תוך בדיקה חודשית ע"י המשמאי המשלמי כאמור בסעיף 3. המנכ"לים יחליטו אם להמשיך עם הטבלה הקבר ל-1.4.80

2. החלטת דעת המרים לעניני קרקעות.

סוכם:המנהלים מ.גם, א.קפיר, ז.בדקאי, ב.אבלון, יגישו למנכ"לים הצעה מתוקנת לאישורם עד 10.1.79 .

3. אסטרטגיה (מצגת)

מר א.דיגר מבקש כי עפ"י ישעקל עניה ביטול מעיקרה המידות עפ"י שומה המשה כאשר המשב"ש הוא אשר יקבע ליאומים הלאומיים המפקל.

מר י.עקנין מבקש לבדוק הבדוקה בתרם יסיב לבקשת א.דיגר.

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול:

רושם הדברים	חתימה

מדף 1130

מדינת ישראל

המשרד/הרשות

זכרון דברים

תאריך		מס' התיק	מס' הדיון
מדיון ב(מקום/ועדת)		משרדה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

-2-

א. נקלט לקידום מוכנות ביטחון.

מר י.דרכסלר הבקש לקדם הנושא כאחד קיימים המשאירים (בבעלות) מצד מע"י והאב"ם אולם הסדר הבנים אינו פותל בנידון.

סוכם: מר י.דרכסלר יביא אדם אשר ירכז הנושא מטעם הסדר הבנים, הנושא ומאדם מהרצע יוצאו לטר קצרסקי.

ב. מוכנות לטעלות הפיתוח.

סוכם: הנושא יטופל ע"י מר א.דיכר בביקורו מקרוב בגליל.

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ל: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

חתימה

מדף 1130

2909/ם

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 7.12.79

אל: מר ש. באגד, ס/מ אגף פרוגרמות

הנדון: המלצות למס"י, בשנת 1979

אבקשך לוודא כי כל המלצת קרקע מאושרת בועדת עסקות של מס"י, ולעקוב אחר כל עסקה באם בחתם בגיבון חוזה פיתוח בין מס"י ובין המומלץ.

אבקשך לדווח לי על צורת ההתארגנות של רח' הקרקעות בנדון.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר א. ויבר, המנהל הכללי
גב' ר. וולקוב, ממונה על הקרקעות

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: 6.12.79

מספר: 4/2/214

משרד השיכון-ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
דואר נכנס

דחוף ביד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הסוהל הכללי
13-12-1979
ירושלים

אל: מרת בתיה אבלין, היועמ"ש למשרד הבינוי והשיכון,
מר מ. עין מור, מנהל מחוז ירושלים
מר א. אריאלי, מנהל "ערים"

הנדון: בג"צ "בית ביישראל" נ. משרד הבינוי והשכון ומס"י
הצעת מגרשים לתכניית "בנה ביתך"
במתחם ..פ.ג. ברמות

מרת מ. נאור סגן בכיר לפרקליט המדינה, מסרה לי כי משרד השכון וחברת ערים עומדים להציע בימים אלו לצבור הרחב מגרשים לתכניית בנה ביתך הנמצאים במתחם הנדון.

אגודת בית בישראל בע"מ עתרה בתיק 522/79 לבג"צ בדרישה להקצות לה מגרשים בשטח הנזכר. במו"מ שאנו מנהלים עם האגודה אנו מבקשים למצוא שטח שיתאים לדרישותיהן ולבקשתה.

אבקשכם איפוא להורות להקפיד על שני אלה:

1. כל עוד לא נסתיים הדיון בעתירה - לא לכלול בהצעה לצבור מגרשים הנמצאים בשטח נשוא העתירה.

2. כל עוד מתנהל המו"מ עם האגודה - לא לכלול בהצעה לצבור מגרשים הנמצאים בשטח שבמו"מ (גם אם אינו בשטח נשוא העתירה) אלא אם השטח האמור הוסר סופית ובמפורש מעל שולחן הדיונים.

ב ב ר כ ה,

א. קתבי, עו"ד
מ/היועץ המשפטי

העתק: גב' מ. נאור
מר א. ספיר

לעניין כל. ליעוץ
לעניין
ברקאי ליבלסקי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך 6.12.79

אל: מר מ. באגד, ס/מ אגף פרוגרמות

הנדון: בדיקת המלצות והקצאות
(מכתבך אלי מיום 19.11.79)

מקריאת מכתבך והלוח המצורף אני מתרשם כי על הבדיקה להימשך.

אבקשך לבדוק מה קרה עם המלצותיבו במס"י, והאם בחתמר חוזי פיתוח בעקבות המלצות אלה, והאם קיים מעקב שלהם על קיום חוזי הפיתוח, במידה ולא מרצו ההמלצות יש לבטלן מיד ובאופן רשמי.

אבקש דיווח על המשך ביצוע ההחלטה הזו.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי

מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר א. ויבר, המנהל הכללי

גב' ד. ורלקוב

גב' ר. לוריא

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 240141

מדינת ישראל

האגף העירוני/מינהל מקרקעי ישראל
המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך 25.11.79	מס' התיק	מס' הודעה
מדיון במקום/ועדה: ועדה משותפת ממ"י-משב"ש		מסירה טלפונית עם
הנושא: בנה ביתך - "חלון אחד"		

השתתפו בישיבה/בפגישה: ב"ה: מ. בה, פ. קרפרמן; א. סידים, י. מראלי - ממ"י
ה"ה: ז. ברקאי, ש. גובן, ארדון שרוס; ישראל שרוץ, אריאל לוין, א. לחובסקי, י. הרשקו,
דוידוביץ יהושע גב' רינה לודיא - משב"ש
ה"ה: בני סולמרן - משיכון ופיתוח

במגמה להביא להסדר השלומים של הקרקע ושל הרצאות המתוח במשרד ממשלתי אחד, רצאת ע"מ למנוע ריצות מיותרות של האזרח, דנה הועדה בנושא ופוכם:

א. מינהל מקרקעי ישראל יהיה אחראי לגביה הכספים.

ב. משב"ש יהיה אחראי בלעדי לפיתוח הקרקע, כאשר השובות למרגים ינתנו ע"י מחוזות ממ"י.

ג. יצא פרוספקט משותף ממ"י - משב"ש לכל אחר של בנה ביתך, בו יפורטו ויובהרו נושא "חלון אחד".

ד. חשבי משב"ש - ממ"י ידונו ויבדקו ביצד ניתן מבחינה מעשית, לגבות את הרצאות המיתוח במינהל. השובה תינתן ליו"ר הועדה תוך 10 ימים.

ה. הסכם המיתוח של המינהל והסכם התשתית של משב"ש יתאמו במינהל.

ו. במידה ויהיה צורך להחזיר כספים לזוכה במגרש, בתוצאה מביטול וכד' - יוחזרו כספים אלה ע"י גזברות מינהל מקרקעי ישראל.

אורה סידים
רושם הדברים

חתימה

חלוקה:

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

ד.ת.ים 100×1000 (7.76) 76/701

2909/0

לשכת המנהל

9.11.79

לכבוד:
מר של מה להט
ראש עירית ת"א-יפו.

א.ג.

הנדון: הזמנות תכנון לבניה במרחב העיר ת"א יפו.

סימוכין: מכתבך מיום 12.10.79

בהתיחס למכתבך הנזכר בסימוכין, מצאתי לנכון להדגיש בפניך כי ממ"י מתנגד בכל תוקף לכל תכנון אשר יוזמן או יעשה על האיתורים הנזכרים במכתבך.

ממ"י בהיותו הבעלים של הקרקעות הנדונות רואה עצמו חופשי מכל התחיבויות ויפעל לתכנון ולהקצאת הקרקעות עפ"י שיקוליו הוא.

בברכה

י.עקנין
מנהל המינהל.

העתק: מר א.וינר-מנכ"ל משרד השיכון והבינוי.

לשכת המנהל

ג' בחשון תש"ם
24 באוקטובר 1979

אל: מר מ.צפורי
סגן שר הבטחון

הנדון: שטחי צה"ל באזור שעלבים - ראש העין

כפי שבודאי ידוע לך קיימת ועדת היגוי העוסקת בתיכנון שכונות פרבריות למחוז המרכז באיזור המשתרע מבית חורון צפונה, לכיוון ראש-העין . מכיון שתכנית זאת נמצאת כבר בשלבי הכנה סופיים, וכדי לקדם את איכלוס האיזור, אבקשך לידון פגישה במסרדך כדי לקבוע סופית אילו מן השטחים הכלולים באיזור ישארו בידי צה"ל.

בפגישה ישתתפו מלבד נציגי ממ"י גם נציגי משרד הבינוי והשיכון השותפים לתכנית ואשר פניה זו היא גם על דעתם.

בברכה

יעקב עקבין
מנהל המינהל

העתק: מר א.וינר - מנכ"ל משב"ש
מר ז.ברקאי - משב"ש
מר י.דרכטלר - מנהל אגף תו"ב, כאן

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך 14.10.79	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון ב(מקום/ועדה) לשכת המנהל		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה ה"ה: י.עקנין, מ.גת, י.דרכטלר, א.בן מאיר, מ.עין מור, א.מלכוב. מטב"ש: א.וינר וחבר עוזריו, ז.ברקאי.			

1. **מיכרזים**

א. מט"י עדיין לא קיבל איתורים זמינים ממשרד השיכון הדרושים לצורך הוצאת מיכרזים "במכה אחת" בכל הארץ.

סוכם: ה"ה מ.גת וז.ברקאי יזמנו את מנהלי המחלקות הטכניות והאדריכלים של כ"א מהמחוזות בשני המשרדים כדי לבדוק ולסכם בדיוק מה יוצא למיכרזים.

תוך 3 שבועות יוגשו תוצאות בדיקה זו למנהלים של שני המשרדים.

ב. קרקעות שהוצאו למיכרז ולא נמצאו להם מועמדים יוקצו למשרד השיכון בהחיר המתאי.

2. **בניה נמוכה בגליל**

הועלתה הבעיה של השטחים בצפת, כרמיאל ונצרת שהוקצו לפני מספר שנים לצורך בניה של מטב"ש.

סוכם: מר י.דרכטלר בשיתוף עם עמי היו במשרד השיכון יכינו ניר מפורט בנושא עם האלטרנטיבות לשחרורן, כאשר העקרון הוא שלא להחזיר שטחים מוקצים והמגמה להקצות שטחים ל"בנה ביתך" במקומות בהם עלויות הפיתוח אינן גבוהות.
לאחר שהניר יוגש למנהלי שני המשרדים יובא הנושא לדיון ביניהם.

3. **מחירי קרקע בירושלים**

מנכ"ל משרד השיכון הציע לחדור לטבלת מחירי קרקע בירושלים.

הובהר ע"י מט"י כי כיום נעשים כל הסידורים עם חברות המסכנות עוד בשרם הקבלת הסומה, ע"פי חתימה על הצהרה שישלמו את הסומה עם הגיעה, וללא כל צורך בתשלום באותו מעמד.

עם קבלת חבר זה הורדה הצעת משרד השיכון מן הפרק.

4. **מינוי מע"צ - מעלות דפנה**

מר א.וינר יבדוק את מצב הענין וידווח בהקדם למר עקנין.

5. **מנה ביתך בגילה**

סוכם להקפיא את ההכנית עקב עלויות הפיתוח הגבוהות שיגרמו למחירי קרקע גבוהים במיוחד.בינתיים יבדוק משרד השיכון אפשרות של בניה גבוהה באתר זה וידווח הוצאות הבדיקה למט"י.

אורה עופרין		
רושם הדברים		חתימה

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

ל: ☐ .....

☐ .....

מדף 1130

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -10- 1979
ירושלים

תאריך: כא' בתשרי תש"מ
12.10.79

מספר:

אל: מר אשר וינר - מנב"ל, משב"ש י-ם

מאת: משב"ש, מחוז חיפה

א.נ.,

הנדון: מלאי קרקע לפי מינהל מקרקעי ישראל

ביום חמישי 11/10 בהיותי בתפקיד מחוץ למשרד הופיע אצלנו נציג המינהל וביקש התיחסות לרשימה המפרטת מלאי קרקע שבידינו לפי הרצ"ב.

עלי להעביר אליך את הנתונים עם הערותינו כדלהלן:-

1) נהריה - השטח עדיין תפוס חלקית ע"י שאריות בתי - אזבסט. לא ניתן לאשר ת.ב.ע. מוכנים להחזיר לידי המינהל.

2) עכו - 340 דונם. מרביתם בנוייים לפי ת.ב.ע. יתר השטח דורש פינויים ולא ניתן לבנות. פרוגרמה שנת 1979 הלכה לאיבוד בהעדר מקום פנוי לבניה.

3) טבעון - לא בירינו והוחזר מזמן בגלל דרישות לתכנון בניה חד-משפחתית בלבד.

4) קרית - ביאליק - בבניה 1979 -216 יח"ד היתרה 140 יח' בשנת 1980.

5) קרית - ים - סה"כ 700 יח"ד מתוך זה כעת בבניה 420 יח' ביתרה בשנת 1980.

6) קרית - אתא - בבניה בשנת 1979 - 120 יח'. לשנת 1980 נותרו 60 יח"ד.
לפינוי שטח מעברה לשעבר עם 250 יח"ד.
שטח לומיר, מבחינת ריחוק מהישוב, מיועד לבניה בעוד כ-10 שנים.

7) נשר - תל-חנן - בונים בשנת 1979 כ-700 יח"ד ולשנת 1980 נשארת יתרה של כ-200 יח"ד.

8) עתלית - בונים בשנת 1979 -כ-100 יח"ד. המקום לא מבוקש לבניה.

2/..

דרך העצמאות 21 ת"ד 272 חיפה 31000 טל. 61 09 66

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך :

מספר :

9) פרדס - חנה - לאחר בניה בשנת 1979 יש תכנית בנין ערים אחת בלבד בעבודה עם שטח ל -350 יח"ד.

10) טירת - הכרמל - הדונמים שבידי שו"ם הם במרכז המסחרי ומיועדים למבני ציבור ובית רב- קומתי למגורים.

11) קרית - מוצקין - השטח שבידי רסקו עוסף מרכז מסחרי עם בתים יוקרתיים לגובה עד 18 קומות.

ב ב ר כ ה,

ב. צלנר
מנהל המחוז

העתק:
לשכת השר, משב"ש י-ם

דרך העצמאות 21 ת"ד 272 חיפה 31000 טל. 61 09 66

[illegible]

מאזן מילולי

מאזן הנכסים שנמצאו באחוזת בית עזרא בעיר

לבנה	3 טון	
שבר	3000	נולד חלק לפנים
ק. טחון	3000	
ק. בטון	235	נולד סכנה של גזלה
ק. יד	1400	
ק.	3000	נולד סיכון של חוב לחברת.
ק. אבן		
נגר חלונות	200	
שמשות	160	
פרופיל	310	
טיח בשמש	30	בדרך אבדן
ריצפת קרמיקה	90	בדרך דפוי

2425

בהשגחה הכל נמצא שלמות חוץ מבר 610 בחדר זה בית עבדו/ה

נחמה

נחשב כל אבר הלב טיח הקיר בלא לחות נמצא.

3 טון	ק. בטון	בדרך גזלה
30	טיח	
160	ק. אבן	חוב לחברת
90	ריצפת	דפוי

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

נושאים לשיחה עם עקנין

14.10.79

1. מחירי קרקע בירושלים.

2. שו"פ - סקר קרקעות שלא נבנו ומוחזקים ע"י חברות ושו"פ לא לא נותן אינפורמציה.

3. בנייה נמוכה בגליל - תוכניות בנה ביתך (שטחים מפקעים).

4. מכרזים - למרות הבטחות טרם הוגשו איתורים זמינים למיכרזים.

5. הוצאות פיתוח גבוהות.

6. גילה - פרסום פרוספקט

7. מגרש בחיסכון.

8. פינוי מע"צ - מעלות דפנה. - [illegible]

9. בנה ביתך - אנשי צבא קבע

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נושאים לדיון עם מנ"כל שיכון מר וינר

1. ~~שו"ם - מקר קרקעות שלא נבנו ומוחזקים ע"י הברות ושו"ם לא נותן אינפורמציה.~~
2. מכרזים - למרות הבטחות שרם הוגשו איתורים זמינים למיכרזים.
3. בניה נמוכה בגליל - תוכניות בנה ביתך (שטחים מפקעים).
4. הוצאות פיתוח גבוהות.
5. פינוי מע"צ - מעלות דפנה.
6. גילה - מרשום פרוספקט - שו"ם מחירי פיתוח.
7. מגרש בחישכון.

3

נושאים של משרד השיכון

1. מחירי קרקע בירושלים.

הישיבה מתקיים ביום אי 14.10.79 בשעה 0800 מוקדמת ובשעה 0900 עם וינר אצלנו.

משתתפים: מר מ.עין מור, מר מ.גת, מר י.דרכסלר, מר א.בן מאיר.

המשרד הראשי רח' א. ארוניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7037, מברקים: שולב תל־אביב טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 27.9.79

מספרנו

לכבוד

מר א. וינר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: התיחסות מינהל קרקעי ישראל על הכניות הנשה להוצאת רשיונות בנין.

בהמשך לשיחותינו בנדון, הריני מבקש שפולך במינהל מקרקעי ישראל, המסרב להתחום על תכניות הנשה להוצאת רשיונות בנין, למרות התחייבות שלנו בכתב לכבד כל סכום של השטאי בקשר למחירי הקרקע.

להלן רשימת המקומות ומספרי היחידות:-

אשדוד, רובע ו'	- 64 יח"ד	-		תכניות שו"פ
רמלה, שכונת בן-גוריון	- 188 יח"ד	-		תכניות שו"פ
נוה שרת, ת"א	- 144 יח"ד	- הוסטל	-	תכניות שו"פ
יהוד	- 18 יח"ד	- קומג'ים	-	תכניות שו"פ
בית שמש	- 87 יח"ד	-		תכניות שו"פ
גילה, ירושלים, רובע ד' (מבט)	- 199 יח"ד	-		תכניות משב"ש
רובע ה' (אדר' צפור)	- 144 יח"ד	-		תכניות משב"ש
מרכז מסחרי	+ 32 יח"ד	-		תכניות שו"פ
אור יהודה, בתים 2 - 1	- 56 יח"ד	-		תכניות שו"פ
	- 32 יח"ד	-		תכניות שו"פ

בברכה
גמר חתימה טובה,

ש. פלג
המנהל הכללי

העתקים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02'231321'3

באר־שבע הנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר־שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057'77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04'645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03'260191

המשרד הראשי רח' א. ארנ'א 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 27.9.79

מספרנו _____

לכבוד

מר א. ויגר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: מחיסת מינהל קרקעי ישראל על תכניות הגשה להוצאת רשיונות בנין.

בהמשך לשיחותינו בנדון, הריני מבקש מטולך במינהל מקרקעי ישראל, המסרב לחתום על תכניות הגשה להוצאת רשיונות בנין, למרות התחייבות שלנו בכתב לכבד כל סכום של השמאי בקשר למחירי הקרקע.

להלן רשימת המקומות ומספרי היחידות:-

אשדוד, רובע ו'	- 64	יח"ד	-		תכניות שו"פ
רמלה, שכונת בן-גוריון	- 188	יח"ד	-		תכניות שו"פ
נוה שרת, ת"א	- 144	יח"ד	- הוסטל	-	תכניות שו"פ
יהוד	- 18	יח"ד	- קומב'יט	-	תכניות שו"פ
בית שמש	- 87	יח"ד	-		תכניות שו"פ
גילה, ירושלים, רובע ד' (מבט)	- 199	יח"ד	-		תכניות משב"ש
רובע ה' (אדר' צפור)	- 144	יח"ד	-		תכניות משב"ש
מרכז מסחרי	+ 32	יח"ד	-		תכניות שו"פ
אור יהודה, בתים 2 - 1	- 56	יח"ד	-		תכניות שו"פ
	- 32	יח"ד	-		תכניות שו"פ

בברכה
בשם החיסת שובה,

ש. פלג
המנהל הכללי

רד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
רשות המנהל הכללי

הצעת משרד הבינוי והשיכון לישום החלטת הממשלה מיום 24.9.79 בנושא: העברת אדמות בנין ממינהל מקרקעי ישראל אל משרד הבינוי והשיכון

1. הקצאת קרקעות לתיכנון ופיתוח

א. מ.מ.י יקצה למשב"ש ללא תמורה את כל הקרקעות העירוניות המיועדות למגורים, כולל המוסדות השכונתיים, לפי רשימה שתוגש ע"י משב"ש מעת לעת.

ב. מ.מ.י יסייע למשב"ש בעריכת הרשימה האמורה וזאת בשים לב להתחייבויות קודמות של המינהל.

2. תיכנון

א. משב"ש לפי נוהליו, יהיה אחראי בלעדי לתיכנון כל האתרים הנ"ל והבאתם לפני הועדות הסטטוטוריות.

לפני כל הגשת התוכניות לאישור הועדות יעביר משרד הבינוי והשיכון לידיעת מ.מ.י בזמן סביר את התוכניות.

ב. נציג מוסמך של משב"ש יאשר לנציג מ.מ.י שהבקשה להיתר בניה תואמת את התוכניות המאושרות סטטוטוריות, מ.מ.י יחתום כבעל הקרקע על הבקשה להיתרים לצורך הגשתן לרשויות ללא בדיקה.

3. פיתוח

משרד הבינוי והשיכון יפעיל פיתוח על הקרקעות שהועברו לו כאמור בהתאם לנוהליו.

4. בניה

יעדי הבניה יקבעו ע"י משב"ש כדלקמן:

א. בניה ישירה עם קבלנים עבור המשרד.

ב. בניה שלא ע"י משרד הבינוי והשיכון במסגרת הפרוגרמה, כגון: חברות משכנות, קבוצות מאורגנות, בניה להשכרה, עולים וכיוצא בזה.

ג. מכרזי קרקע לציבור (קבלנים, בנה ביתך וכדומה).

5. ביצוע

א. זכרון דברים לגבי הקצאת קרקע לצורך בניה ישירה יחתם בין שני המשרדים.

ב. חוזה הפיתוח עם חברות משכנות, או עם מומלצים אחרים יחתם בין מקבל הקרקע לבין מ.מ.י

2/..

ג. מ.מ.י יפרסם מכרזי קרקע במקומות ובמועדים כפי שיקבעו ע"י משב"ש.

6. קביעת התמורה ותנאיה

א. לפי החלטת הממשלה האמורה מיום 24.9.79, כל הקצאת קרקע למשב"ש יעשה ללא תמורה.

ב. שיטת קביעת התמורה לחברות משכנות או יזמים הפועלים במסגרת הפרוגרמה של משב"ש, תיקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.

ג. שיטת קביעת התמורה במכרזי קרקע, תיקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון. בתיאום עם מ.מ.י

7. פינויים

בקרקעות שיש לבצע בהו פינויים, יבוצעו הפינויים ע"י משב"ש ובתקציב משב"ש.

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: ב"ט אלול תשל"ט
21 ספטמבר 79
מספר:
הסדר עבודה עם המינהל

אל: השר
המנהל הכללי

הנדון: התחזרת קרקעות על ידי חברות שלא בנו על קרקע שהוקצתה להם על ידי המינהל.

נתבקשתי להכין הצעה להחלטה בנדון.

לדעתי אין מקום להסדרת הבעיה האמורה בדרך של חקיקה וכן גם אם יהיה חק כזה יהא צורך להגיש תביעות נגד המפריז ויהיה צורך לערוך סקר בדי לדעת נגד מי יש לפעול לפי החק.

לפיכך אציע כי נבוא בדברים עם מינהל מקרקעי ישראל לצורך עריכת סקר כאמור (סקר זה נשרך כבר על ידי המינהל לצורך התחזרת קרקעות שנועדו לצורכי בניה תעשייתית ואכן מעלו והצליחו להחזיר הקרקעות).

בשיחה עם היועץ המשפטי למינהל מקרקעי ישראל הוא הביע נכונות לשתף פעולה לעריכת סקר כזה ולאחר מכן תינקט פעולה אינטנסיבית להבטת תביעות בדרך דיון מקוצר להחזרת הקרקעות למינהל.

אם זאת הסינותי הצעה להחלטה המבוקש לדעתי אין היא נחוצה וייטב למסור בטטלה על הדרך המוצעה לעיל.

בברכה,

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

ר

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים בין י. עקנין ו-א. וינר 10.9.79

1. כל תוכנית בנייה, מימון מלא ומימון חלקי, הדורשת אישור ממ"י, שלא תאושר תוך שבועיים, תובא לאישורו של מנכ"ל ממ"י.

2. עד ליום ו' - 21.9.79 יאושרו כל תכניות הבנייה שהוגשו למחוז ממ"י מרכז ע"י משהב"ש.

3. י. עקנין - מסכים לבחון שימוש בטבלה שתקבע, ע"י השמאי הממשלתי הראשי, לצורך הערכת הקרקע שהוקצתה למשהב"ש וחברות.

4. משהב"ש יבדוק האפשרות, לגבי פרוגרמת 79/80 או 80/81, של קבלת דירות תמורת קרקע (עסקת אחוזים) שהוקצה לחברות.

נוהל התחשבנות בין משהב"ש וממ"י על ערך הקרקע יקבע ביניהם.

סוכם ע"י א. וינר.

[illegible]

[illegible]

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

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

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך 10.9.79	מס' התיק	מס' הדיון

מדיון ב(מקום/דרך) לשכת המנהל — משיחה טלפונית עם

הנושא: בנה ביתך גילה - פרסום פרוספקט - מחירי פיתוח.

השתתפו בישיבה/בפגישה: ה"ה: י.עקנין, מ.גת, מ.עין מור, מ.טל.
ה"ה: א.וינר, ז.ברקאי.

סוכם:

1. גביית מחירי הקרקע ומחירי הפיתוח תעשה בנפרד כמקובל עד היום, כאשר עדיפ יגבה מכך פיתוח ויחתמם על חוזה הפיתוח.

2. מפב"ש יחיש מתן פרשם סעיפי הפיתוח בגיגן תתבצע גביית הפיתוח.

3. סעיף 2 לביצוע לא יאוחר מיום 12.9.79.

משה אדרי
רושם הזכרים

תשה אדרי
תחימה

תפוצה:
לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....
☐ .....
☐ .....

☐ .....
☐ .....
☐ .....

מדף 1130

76/701 (7.76) 1000 x 100 ד.מ.ר.ם 2909/ס

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך:
4.9.79

לכבוד
מר ז.ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
<u>משרד השיכון</u>

בהמשך למכתבנו הקודם בענין הקצאת קרקע ישירות לזרגות צעירים, הריני מלים בזה העתק מפרוטוקול אשר נערך עם מ.מ.י. ועדית אשדוד בנדון.
הפרוטוקול מדבר בעד עצמו.

נראה לי כי יש מקום לזרז הדיון בנושא.

בברכה,

אלוניס מאיר
ממונה מחוזי לאיכלוס

העתק:
המנהל הכללי - מר וינר
מנהל המחוז
מ.מ. אגף פרוגרמות - מר נטף

רח' החשמונאים 113, תל-אביב טל. 03-283241

האגף העירוני

21/8/79

(203)

אל: ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
משרד השיכון ירושלים.

הנדון: הקצאת מגרשים ללא תיאום עם משב"ש.

מכתבך מיום 12/8/79

בקרית שמונה פורסמו סה"כ 12 מגרשים אשר
שו"ם פיתח אותם ובנה כספים מהזוכים במקובל.

לא ברור לי אם אפשר היה להקצות 7 מגרשים
ו9 מגרשים ללא תאום איתכם.

אודה לך באם תציין לאיזה מגרשים הנך מתכוון
וזאת כדי שאוכל לברר את הנושא.

ב ב ר כ ה

משה בת
מנהל האגף

העתק: א. וינר, מנהל הכללי של משב"ש
דוידוביץ, מנהל מחוז הגליל.

מג/מר

מינהל מקרקעי ישראל
האגף העירוני
לשכה ראשית
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
ירושלים.

תאריך: 17.8.1979

אל: מנהל המחוז - מינהל מקרקעי ישראל _____
מנהל המחוז - משרד הבינוי והשיכון _____
חשב מינהל מקרקעי ישראל _____
חשב משרד הבינוי והשיכון _____

הנדון: קריטריונים לקביעת דמי פינויים

החל מ-1.9.79, ישולמו דמי פינויים לפי הקריטריונים הרצופים:

קריטריונים אלה נקבעו לפי החלטת הועדה העליונה המיוחדת לאישור קריטריונים, ובהחלטת מינהל מקרקעי ישראל ומשב"ש.

הקריטריונים חלים על כל הפינויים המתבצעים על אדמות מס"י בביצוע מינהל מקרקעי ישראל, משב"ש וחברות הפועלות ממעמם.

נושא הפינויים יחולק לארבע קבוצות לפי סדר עדיפויות לפינוי באופן הבא:

1. סיווג האתרים

עדיפות ראשונה: אתרי הפינוי הכוללים מספר פינויים קטן ומכשיר שטח להפעלת בנייה גדולה יחסית.

עדיפות שנייה: אתרי הפינוי הכוללים מספר פינויים גדול יותר ומאפשר כנ"ל הפעלת בנייה יחסית גדולה.

עדיפות שלישית: פינויים יזומים שיתפנו לפי הקריטריונים המעודכנים.

עדיפות רביעית: כל השאר, ופינויים לא יזומים.

2. קריטריונים לפינויים

עדיפות ראשונה: תינקט שיטה שלפיה ינוהל מו"מ עם המתפנה ע"י הגורם המוסמך לכך, (עוזר ראשי לפינויים במחוז או כל גוף שהוא) ויועבר לאישור ועדת הפינויים העליונה ישירות ע"י המחוז.

לקבוצה ראשונה כמוגדר לעיל יכנס רק אתר שבו פינוי אחד המאפשר הפעלת 30 יח"ד לפחות, ומקסימום פינויים באזור זה לא יעלה על תשע פינויים אשר יאפשרו הפעלת בנייה של כ-270 יח"ד לפחות.

עדיפות שנייה: ההתיחסות לקבוצה זו תהא במסגרת 3+ כאשר לכל מתפנה אשר ורכוש דירה תינתן ההלואה המקסימלית במסגרת זו (אף אם אינו נכלל בה למעשה) וזאת בתנאי שסכום ההלואה + פיצוי הפינויים לא יעלה על 95% מחיר הדירה שתירכש על ידי המתפנה.

2./.

לחילופין יוכל המתפנה לקבל דירה בשכירות בתוספת פיצויי הפינויים.
במידה ולא קיים מלאי דירות מתאימות בשכירות במקום, ירכוש המשרד
למתפנה דירה בהמברת נ"ר (במסגרות חברות פרזות, חלמיש ושקמונה).
כאמור בעדיפות ראשונה, היחס של 1x30 נשמר גם בעדיפות שניה.
<u>במקרים מיוחדים</u> בהם בל עתודת הקרקע בישוב תלויות הפינויים, יובא
הענין להכרעה לועדת פינויים עליונה ולאישור מנהל אגף פרוגרמות והמנכ"ל.

עדיפות שלישית: תקפים העקרונות הקיימים לפי תמיסה נוכחית (ראה טבלה: 1 ו-2).

עדיפות רביעית: פינויים לא יזומים כולל פינויי רשות הפיתוח המבוצעים ע"י ממ"י,
משב"ש וחברות הפועלות מטעמם (ראה טבלה 3).

גובה פיצויי פינויים (מהווה 50% מפינוי יזום), בטבלה 3 כולל:
מתפנים באופן קצמי, פינוי באתר שאין לו עתרון איכלוס בישוב או בישוב סמוך.

במקרים חריגים יש לפנות לועדה המרכזית לשם קביעת פיצויי פינויים, וזאת
בהתלטת הועדה המחוזית.

נבקשכם להודות לכל הנוגעים בדבר במשרדכם לפעול בהתאם.

בכבוד רב,

עודד ליקיר
ממונה ארצי על הקצאות

שלום בא-גד
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר י. צקנין, מנהל הבינהל, כאן.
מר א. וינר, מנהל כללי, משרד הבינוי והשיכון
מר ב. יצחקי, אגל השמאי הממשלתי, רח' הרצוג 35, ירושלים.
מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש
מר ח. גת, מנהל האגף העירוני, ממ"י.
גב' מ. אלמרץ, ראש צוות פינויים, משב"ש
חברי ועדות פינויים
עוזרים ראשיים לפינויים משב"ש וממ"י.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

שעורי דמי המינויים

1. מינויים זמנים

1.א דירות מגורים

עבור דירות מגורים ישולמו מיצויי מינויים כלהלן:

1.א.1 משפחה המיועדת למינוי ועוברת מדיור בשכירות, שכירות מוגנת או חכירה/בעלות, לדיור חלוף באורח עצמאי, תמוצה לפי מספר החדרים שברשותה כמפורט בטבלה מספר 1. יתרת התשלום לרכישת הדירה האלטרנטיבית תושלם באמצעות סיוע (ההלואה ניתנת במסגרת 3+).

טבלה מספר 1.

אזור	מיצויי מינויים לחדר באלפי ל"י		
	חכירה/בעלות	שכירות מוגנת	שכירות
ירושלים	220	175	130
חיפה	200	160	120
תל-אביב	200	150	120
קבוצה 1	185	150	110
קבוצה 2	165	130	100
קבוצה 3	150	120	90

1.ב.1 משפחה המיועדת למינוי מדירה בשכירות מוגנת, חכירה או בעלות, לדיור חלוף בשכירות חודשית במסגרת חברות משכנות תמוצה ב-2/3 מהקריטריונים כמפורט בטבלה מספר 2.

טבלה מספר 2.

אזור	מיצויים לחדר באלפי לירות	
	חכירה	שכירות מוגנת
ירושלים	140	115
חיפה	130	110
תל-אביב	130	110
קבוצה 1	120	100
קבוצה 2	110	85
קבוצה 3	100	80

טבלה מספר 3.

אזור	פיצויי פינויים מכסימום לחדר		
	חכירה	שכירות מוגנת	שכירות לא מוגנת
ירושלים	110	90	65
חיפה	100	80	60
תל-אביב	100	80	60
קבוצה 1	90	75	55
קבוצה 2	80	65	50
קבוצה 3	75	60	45

הנחיות לטבלה 1, 2, ו-3.

1) חישוב פיצויי הפינויים יעשה בהתאם למספר החדרים.

2) הגדרות

2.1 חדר — חלל או מרווח בדירת מגורים (לא כולל חדרי שירותים), ששטחו 8 מ"ר או יותר ויש בו לפחות פתח חיצוני אחד בנוסף לדלת (פתח חיצוני - בין אם אל מחוץ לבית ובין אם לחדר מדרגות), בתנאי שאין בו צלע הקטנה מ-2 מ"ר.

2.3 חצי חדר — חלל או מרווח בדירת מגורים ששטחו 4-8 מ"ר ומתקיימים לגביו כל התנאים המחייבים חדר (עפ"י ההגדרה).

3) הנחיות לחישוב פיצויי פינויים

3.1 חישוב פיצויי הפינויים יעשה בהתאם למספר החדרים בדירה המיועדת לפינוי.

3.2 מטבח, שרותים וכניסה לבית לא יכללו בחישוב הפיצויים.

3.3 הול ומרפסת סגורה שגודלם כ"א בנפרד עד 8 מ"ר לא יכללו בחישוב הפיצויים.

3.4 הול ומרפסת סגורה שגודלם כ"א בנפרד עד 8 מ"ר ומעלה יחשבו כחצי חדר.

תוספות

1. ישולמו הוצאות העברה כדלקמן:

2 - 1 נפשות - 15,000 ל"י. 5 - 3 נפשות - 20,000 ל"י, 6 נפשות ומעלה - 25,000 ל"י.

2. ישולמו פיצויים עבור מחסנים מחוץ לנכס בסך של 500-800 ל"י עבור כל מ"ר.

עסקים, מוסדות ציבור, מגרשים ועצים

1. ישולמו פיצויים עבור עסקים, מוסדות ציבור ומגרשים, להוציא שטח המוחזק סביב הבית, בכל הפיסה, בהתאם להערכת השמאי הממשלתי.

עבור שטח קרקע המוחזק נוסף לדירת המגורים ומעל 250 מ' ישולמו:

א. עבור כל 250 מ' נוספים ועד לדונם 10% מגובה הפיצויים לפינוי הנכס.

ב. מעל דונם 5% לכל 250 מ'.

כל האמור לעיל לא יעלו דמי הפינויים מעל ל-80% מערך הקרקע המתפנית לפי ערכה כפנויה.

2. הפיצויים עבור עצים ישולמו לפי הערכת השמאי.

3./.

קבוצה 1	קבוצה 2		קבוצה 3
אזור	אבן יהודה	עפולה	בית שאן
באר-יעקב	אור יהודה	ערד	בית שמש
באר-שבע	אור עקיבא	פרדסיה	בנימינה
בית דגן	אילת	קדימה	גבעת עדה
בני-ברק	אשקלון	קרית-אתא	זכרון יעקב
בת-ים	בני עייש	קרית-גת	חצור
גבעת שמואל	בני יבנה	קרית מלאכי	יבניאל
בני תקוה	גדרה	קרית עקרון	ירוחם
הוד השרון - סגדיאל	דימונה	קרית טבעון	מעלות
הרצליה	חדרה (כולל אולגה)	רעננה	מצפה רמון
חולון	טבריה	תל-מונד	נחלת יהודה
יהוד	טירת הכרמל		עכו
מבשרת ציון	יבנה		עתלית
פתח תקוה	יקנעם		פוריה
ק. אונו - קראון	כפר יונה		קרית שמונה
קרית ביאליק	כפר סבא		שלומי
רמלה	כרכור		רכסים
ראש העין	פרדס חנה		
לוד	מגדל העמק		
ראשל"צ	מזכרת בתיה		
רחובות	נס ציונה		
רמת גן	נתניה		
רמת השרון	נשר		
צפת	נצרת-עילית		

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 7.9.79

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות טכניות
מנהלי מחלקות פרוגרמה

הנדון: הסדר הפעלה עם מס"ן

בימים 5.8.79 סוכם בין ראש מינהלמקרקעי ישראל ומנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ההסדרים הבאים המיועדים להקל על הפעלת הבנייה.

1. היתרי בנייה

מחוז משב"ש יעביר למחוז ממ"י תכניות הנשה לקבלת היתרים לחתימת בעל הקרקע. לבקשה יוגש תצהיר של מנהל המחוז כי התכנית תואמת תכנית בנין ערים בתוקף, על סמך תצהיר זה יחתים מחוז מס"י התכניות בחותמות "לרישוי בלבד". הפרטים צריכים להיות מוגדרים כך, שניתן יהיה לזהות האתור על גבי המפה.

אנקשכם לשלוח העתק הפנייה לאגף הפרוגרמות לגב' דיאנה וולקוב, לצרכי מעקב.

2. עסקות בבניית מיסון מלא

החומר יוגש למחוז ממ"י, באופן זהה לחומר המוגש בהמלצה לחברות.

משב"ש, בחתימת מנהל אגף הפרוגרמות, חשב המשרד יגישו רשימה של הפרויקטים במסון מלא, תוך התחייבות לזכות ממ"י בטומת המקרקעין שתתויב על ידי השמאי המשפלתי.

מחוז ממ"י, יעביר החומר לועדת עסקות תוך ימים, ואז יחתם זכרון הדברים בין ממ"י ומשב"ש על כל פרויקט בנפרד.

גם במקרה זה נבקש לדיאנה וולקוב העתק .

3. עסקות בבניית חברות

המחוז יכין החומר להקצאה בו כלולים הספות והאיתור והן חשבון הוצאות פיתוח, ושנת הפרוגרמה (פרוגרמה 1978 או פרוגרמה 1979). החומר יועבר לאגף הפרוגרמות לבדיקה ואישור הוצאות פיתוח.

לאחר הסדרת הוצאות פיתוח יעביר אגף הפרוגרמות ההמלצה לאגף לקרקע עירונית בממ"י לאישור עקרוני. לאחר אישור עקרוני יועבר החומר לבדיקה במחוז ממ"י. מחוז ממ"י יחתים חברה על התחיבותה לשלם הטומה. לאחר החתימה הזו יעביר המחוז ההמלצה לועדת עסקות. בשלב זה מותר לחברה לפעול בקרקע כבר-רשות, (להוציא היתרים, להתחיל בפעולות בנייה וכד'). הטומה תהיה תוך חודשיים לכל היותר לפי התחיבות ראש המינהל, לאחר קיום שומה יחתם חוזה פיתוח בין ממ"י לחברה.

2/...

רח' הלל 23 תי"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך:

בכל מקרה שצפויה בעיה בעת ההקצאה, אבקשכם להודיע לנו בכתב, מהות הבעיה הפתרון המוצע וההסבר לפתרון. זאת על מנת למנוע בעיות בעת ביצוע העסקה.

ב ב ר כ ה,

זאב בראור
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויבר, המנהל הכללי
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות
ש. באגד, ס/מ אגף פרוגרמות
א. נסף, ס/מ אגף אכלוס
ד. וולקוב, אגף פרוגרמות

רח' הלל 23 תי"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל

אל: ח"ה: מר אריאל שרון, שר החקלאות, יו"ר המועצה

נציגי הממשלה

שלמה אבני
מנדל אבל
יחזקאל זכאי
חיים חכם
אברהם חפץ
דן סחר
יעקב עקנין
חיים קוברסקי
אבנר קסוטו

נציגי קק"ל

משה ריבלין
מטה אורבא
ראובן ארדי
נפתלי בן-מנשה
יצחק זיו-אב
זאב צור
נבתאי טיכסן
מאיר נמיר

הנדון: <u>החלטות ועדת המשנה לקרקע חקלאית</u>

מובאות בזאת לידיעתכם החלטות שאושרו בישיבת ועדת המשנה לקרקע חקלאית מיום 6.8.79. ההחלטות הן בנושאים הבאים:

1) הפסקת חכירה והגדלת דמי חכירה לחוכרי נחלה שהשתמשו בקרקע חקלאית שנמסרה להם מגוגד לסדיניות המועצה (כולל החלטה בדבר הרכב ועדות הביצוע וועדת הערר).

2) קרקעות לסתן פיצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לסינהל עקב שינוי יעודה או עקב סבה שהחוכר לא יכול למנצה.

אם עד יום 16.9.79 לא יתקבל כל ערעור לגביהן, תיכנסנה החלטות אלו לתוקף באותו יום כהחלטות מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה

אורה סופרין
מזכירת מועצת מקרקעי ישראל

מועצת מקרקעי ישראל

החלטה בהתקבלה בישיבת ועדת המשנה לקרקע חקלאית מיום 6.8.79

הנדון: הפסקת חכירה והגדלת דמי חכירה לחוכרי נחלה בהשימוש בקרקע חקלאית שנמסרה להם שנוגד למדיניות המועצה.

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל תש"ך-1960 מחליטה מועצת מקרקעי ישראל על צעדים שיש לנקוט נגד חוכרי נחלה העוסקים בקרקע שנמסרה להם לשימוש חקלאי בשימוש השנוגד למדיניות המועצה.

1. בהחלטה זו -

נחלה - חלקת אדמה חקלאית בגודל שנקבע ע"י שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון הנמצאת בשלות הסדינה, קרן קיימת לישראל או רשות הפיתוח והוחכרה - לתקופה ארוכה - לשתייכב לצורך פרנסתו, משפחת החקלאי שפותח או שיפותח בחלקה זו (הגדרת "נחלה" בהחלטת המועצה מ-5.7.66).

קרקע חקלאית - קרקע המינהל, לרבות נחלה, שנמסרה לחוכר לשמרת בשום חקלאי.

חוכר - חוכר נחלה ע"פ "חוזה חכירה לנחלה" או המחזיק בה.

חכירה - חכירת קרקע חקלאית או רשות להחזיק בה לשמרת שמוש חקלאי.

ועדה ביצוע - ועדה שמונתה על פי הוראות סעיף 6 להלן.

ועדת ערר - ועדה שמונתה על פי הוראות סעיף 7 להלן.

הודעה על הפרה - הודעה מנהל לועדת הביצוע על חוכר שהפר כלל מן הכללים המפורטים בסעיף 4 להלן.

מנהל - מנהל מחוז אזורי של שירות החקלאות או מי שהוסמך על-ידו, או מנהל מחוז של מינהל מקרקעי ישראל או מי שהוסמך על ידו, או מנהל חבל של המחלקה להתיישבות חקלאית של הסוכ"י, או ההסתדרות הציונית או מי שהוסמך לכך על ידו, או מנהל אגף חוזים ובמחוזות של המחלקה להתיישבות חקלאית או מי שהוסמך לכך על ידו, או עוזר שר החקלאות המסונה על ביצוע חוק ההתיישבות החקלאית (סייג לשמוש בקרקע ושיח) תש"ז-1967.

2. (א) מועצת מקרקעי ישראל, בהחלטתה מיום 17.5.65 בדבר מדיניות מסירת קרקע חקלאית קבעה בין היתר כי קרקע חקלאית תוחכר לייצור מוצרים חקלאיים, להקמת מבנים ומתקנים הדרושים למגורי המתיישבים ולצרכיהם האחרים וכן לצרכי הייצור החקלאי, כי קרקע חקלאית תוחכר למתיישב בדרך של נחלה כדי שיתגורר בה, יעבדנה בעבודות וברציפות לשמרה בלעדית הוחכר לו, וכי חוכר של קרקע חקלאית לא יהיה רשאי להחכיר בחכירת משנה קרקע חקלאית שנמסרה לו אלא במקרים מיוחדים ורק לאחר שקבל הסכמת המינהל לכך.

(ב) לצרכי המדיניות הנ"ל קבעה המועצה מקרים מיוחדים של דמי חכירה עבור קרקע חקלאית (להלן - דמי חכירה מיוחדים).

../.

3. (א) בדי למנוע פגיעה בקיום המטרה הנ"ל, מחליטה הסוכנות כי אם חוכר ובבעלותו אדמה חקלאית הפר כלל מתכללים המפורטים בסעיף 4 להלן ולועדת הביצוע נמסרה הודעה על ההפרה כנדרש בסעיף 5 להלן - יפעל המינהל לביטול חוזה החכירה ולסלוק ידו של החוכר מהנחלה מכל קרקע חקלאית אחרת שנמסרה לו.

(ב) נמסרה לועדת הביצוע הודעה על ההפרה כאמור ב סעיף קטן (א) לעיל, אך נמנעה מהמינהל, מסיבות מסכמיות, האפשרות לתבוע את ביטול החכירה יהיה החוכר חייב לשלם למינהל עבור כל שטחי הקרקע החקלאית המוחכרים לו דמי חכירה גבוהים יותר מדמי החכירה המיוחדים (להלן - דמי חכירה מוגדלים).

(ג) דמי החכירה המוגדלים לא יעלו על דמי החכירה שעמדו היה לשלם חוכר מרצון למחכיר מרצון בעת ההפרה, למטרה שנעשה בקרקע החקלאית או שמותר היה לעשות בה הכל לפי הגבוה יותר, כפי ניקבע הנמאי המסמלתי או בציגו.

(ד) האסור לעיל בא להוסיף ולא לגרוע מזכויות המינהל לפעול כלפי החוכר, הן לפי תנאי חוזה החכירה ביבינו לבין המינהל והן בהתאם להחלטות המועצה.

4. ואלה הכלליים:

(א) אין לעשות בקרקע החקלאית נמוש הנוגד את תנאי חוזה החכירה.

(ב) אין לעשות בקרקע החקלאית שימוש מהשימושים הבאים (שהם חלק מ"השימוש המורג" כהגדרתו בחוק ההתיישבות (מיישבים לשמוש בקרקע ובמים) תשכ"ז-1967), דהיינו:

(1) העברה או הקנייה של כל זכות שיש למחזיק בקרקע או בחלק ממנה.

(2) הקנייית זכות אריכות בקרקע.

(ג) אין להתיר שמוש לשגורים בקרקע החקלאית שבמשבצת הישוב, אלא ע"פ רשות מפורשת בכתב ובראש של המינהל.

5. הודעה על הפרה:

(א) הודעה בכתב של מנהל המוסנית אל ועדת הביצוע והמודיעה כי חוכר הפר כלל אחד או יותר מן הכללים המנויים בסעיף 4 לעיל, תמסר ראיה לכאורה כי החוכר אשם הפר את הכלל האסור.

(ב) הודעות אל ועדת הביצוע ומסעמה ייקלחו באמצעות המינהל.

6. ועדת הביצוע:

(א) המועצה תמנה ועדת ביצוע בת חמישה חברים כלהלן:

1. שלשה חברי מועצת מקרקעי ישראל שמהם ייקבעו יו"ר הועדה ומסלא מקומו.

2. שני חברים עובדי מינהל מקרקעי ישראל, שיסומנו ע"י מנהל המינהל.

../.

(ב) מנהל עקלת הודעה על הפרה לא יתמנה כחבר הועדה הדנה בהודעתו.

(ג) רוב חברי הועדה כביניהם יו"ר הועדה או ממלא מקומו, יהווה מניין חוקי.

(ד) ועדת הביצוע תכונס ע"י המינהל לדיון בהודעה על הפרה. הדיון יחל, במדת האפשר תוך 30 יום מיום שנמסרה למינהל הודעה על הפרה.

(ה) ועדת הביצוע תקבע את סדרי דיוניה וכן את הפרטים הדרושים לה להחלטתיה.

7. סמכויות ועדת הבצוע:

(א) ועדת הבצוע תדון בהודעה על הפרה שנשלחה בכתב ע"י מנהל, ולאחר שתתן לחוכר אפשרות להגיש דבריו ולהביא עדים וראיות תחליט אם לקבל את ההודעה או לדחותה.

(ב) החליטה הועדה לקבל את ההודעה תחליט הועדה לבטל את החכירה ולכלל ידו על החוכר מכל האדמה החקלאית שברשותו. כן תחליט הועדה אם לקבוע דמי חכירה מוגדלים, ואם החליטה לעשות כן תקבע את שעורם ואת מועד התחלת החיוב בהם עד לסלוק ידו על החוכר.

(ג) החליטה הועדה לקבל את ההודעה אך במצבה מהמינהל, משעמים משפטיים, האפשרות לתבוע את ביטול החכירה כאמור בסעיף 3(ב) לעיל, תחליט הועדה לקבוע דמי חכירה מוגדלים, לכל האדמה החקלאית שברשות החוכר את שיעורם ואת מועד התחלת החיוב בהם.

8. ועדת הערר:

(א) מוצעת מקרקעי ישראל תמנה מבין חבריה ועדת ערר בת 5 חברים, יו"ר הועדה יהיה, במידת האפשר, משפטן.

(ב) מי שכהן כחבר ועדת בצוע לא יכשר כחבר בועדת ערר הדנה בהחלטתו.

(ג) רוב חברי הועדה כביניהם יו"ר הועדה, יהווה מניין חוקי.

9. סמכויות ועדת הערר:

(א) חוכר הרואה עצמו מקופח בהחלטת ועדת הבצוע או בעצור דמי החכירה המוגדלים או במועד התחלת חיובו בתשלומם - רשאי לערור על ההחלטה בפני ועדת הערר תוך 30 יום מיום שנמסרה לו החלטת ועדת הבצוע.

(ב) ועדת הערר תהיה מוסמכת לדון ולפסוק בעררים שיובאו בפניה בגין החלטותיה לבטול חכירה וסילוק יד, הטלת דמי חכירה מוגדלים, שיעורם ומועד התחלת החיוב בהם ולשם מצוי מלא ונכון של החלטות המועצה בדבר הטלת דמי החכירה המוגדלים ושיעורם.

(ג) ועדת הערר תקבע את סדרי דיוניה וכן את הפרטים הדרושים לה להחלטתיה.

10. החלטה זאת תכנס לתקפה תוך 30 יום.

../.

ד ב ר י ה ס ב ר

הצעת ההחלטה הנ"ל אוכרה ע"י ועדת המכרז לקרקע חקלאית לאחר דיונים מסוכמים ומגמתם למכרה לתת למינהל מקרקעי ישראל כלים לביצוע מדיניות המוצה ולמניעת התופעה של החכרת קרקע חקלאית בחכירה-מכרה.

ביצוע החלטה זו יאפשר למינהל לנקום אמצעים נגד חוכרי נחלה המשתמשים בקרקע חקלאית בניגוד למדיניות המוצה, וזאת גם אם נמנעה מהמינהל, מטעמים מקצועיים, האפשרות להגיש ביטול החכירה ועד שתתאפשר תביעה זאת - ע"י גביית דמי חכירה ריאליים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ה' באב תשל"ט
1 באוגוסט 1979

מספר:

אל: מנכ"ל משב"ש - מר א. ויבר

לאחר בדיקה משותפת עם ממ"י ב-31.7.79 יש אלף ואחת עשרה יחידות דיור המתיבות לחתימה בממ"י מחוז ירושלים, מזה שלוש מאות ועשרים יחידות בבניה ישירה. לפחות רבע מהפרוגרמה בסכנת אי הפעלה.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר א. תייר
מר ב. דביר
מר דהאן
מר שנברג

רח' בן יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באב תשל"ט
30 ביולי 1979
מספר:

אל: מנכ"ל משב"ש - מר א. ויגר

הנדון: בעיות עקרוניות עם ממ"י.

השר בסיורו במחוז ב-27.6.79 ביקש שנפעיל אותו באמצעותך בבעיות, אם יהיו, עם ממ"י. לאחרונה מסתמן קושי רב באישור המלצות להקצאות ונראה שיש בעיות עקרוניות שעל הנהלת המשרד לסכמן עם הנהלת ממ"י.

1. הקצאות לצרכי ציבור

מקובל ש-40% מהקרקע בתחום השיפוט העירוני מיועדת לצרכי ציבור ועוברת לבעלות העיריה ללא פיצוי לבעל הקרקע, במקרה זה ממ"י.

בתכנון שכונות חדשות הכוללות כבישים עורקיים, כבישים, מדרכות שטחים רחבים למוסדות ציבור, גנים, ביה"ס, פארקים וכו' - אין אפשרות תכנונית להסתפק ב-40%, מה גם שבחירת השכונות לא בעשתה משיקולים של שיפועים נוחים (תלפיות מזרח) עכשיו אחרי 12 שנה, החל ממ"י לדרוש מהעיריה תשלום עבור הפרש בין 40% להקצאה הממשית (עד 70%). העיריה נקטה בשתי דרכים: לגבי העבר - מעבירה אליבו כיזם, את בושא התשלום. לגבי ההוה - איבנה מאשרת תכניות, כמו למשל מרכז רמות.

הדבר חמור פי כמה כאשר ממ"י מבקש את ליטרת הבשר בכל מתחם ומתחם. למשל: במרכז רמות שהוא שטח ציבורי מובהק יש 70% לצרכי ציבור. בדרך זו לא בוכל להמשיך בעבודה.

2. ביטול חותמת "לא לצרכי רישוי"

היה מקובל, כדי לחסוך בזמן מבוזבז, שממ"י מעביר התכניות שאבו מעבירים אליו כהמלצות בחותמת "לא לצרכי רישוי". דבר זה איפשר לגורמי הועדה המחוזית והמקומית לעיון בתכניות ולהעיר הערותיהם כדי להכביס שיבויים לפני ההגשה הסופית. כן אפשר היה להתחיל בעבודות עפר, לאחרונה בוטלה החותמת הנ"ל והמשמעות ברורה. למשל, המלצה לחב' רובינשטיין בגילה, תכנון רביד 85 יח':

3. בנייה נמרכה לחשבת חנאי דיור

ממ"י מסרב לאשר בנייה במוכה (חלק ממבנן בקרית-מנחם) שתכליתם לאכלס משפחות בנות 12 נפשות מהעדר פתרונות אחרים בירושלים, כולל דירות ב"ר. עמדת ממ"י היא שהשרמא לדירות אלה הבמצאת בבתים בפרדים יקרה יותר. לדעתבו גישה זו אין לה על מה לסמוך. אבחבו בונים לפי תכניות מתאר רתב"ע ואין חריגה מאחוזי הבנייה.

במקום לגובה, הבניה היא לרוחב ואין הבדל לרעה בניצול הקרקע.

2/..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' באב תשל"ט
30 ביולי 1979
מספר:

במקרים אחרים, בבניה ישירה או בבנית חברות, התכנון לצמודי קרקע נובע מאופי הקרקע, מהמגמה לאכלוס מעורב ומשיקולים של החברות לערבב זכאים עם מכירה חפשית.

במקרים בהם כל המתחם או ההקצאה מתוכננים לצמודי קרקע ובניה במוכה יש מקום למכרז קרקע.

4. <u>אי כיבוד המלצות</u>

יש להתנגד בכל תוקף לאי כיבוד המלצות להקצאות כולל סיכומים מוקדמים בכתב - ע"י ממ"י.

לדוגמא: ביטול הסכם לבנייה להט"ד ברח' עיטם במקור חיים - 60 יחידות. ביטול המלצות לבנייה להשכרה לחב' חפציבה.

משרד הבינוי מבצע מדיניות השיכון של הממשלה ואין להסכים שממ"י יכתיב, יבקש וישנה - מדיניות זו. אמינותינו בפגעת קשה במצבים כאלה.

5. <u>מודל 79 - לא תקדים</u>

במודל 79 יש צמצום במערכות המשרד אנו עושים כיום תכנית מתאר ותב"ע; מפתחים את השטח וממליצים על הקצאות לחברות המתכננים לפי הבנתן, כולל מחיר הדירות, דבר זה עלול להביא את ממ"י למסקנה שהוא יוכל לעשות זאת בעצמו או באמצעות "ערים".

אני מציע להיות ער להשלכות של מודל 79 לקראת 1980.

בכבוד רב,

שמריהו בהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: שר
מר ז. ברקאי
מר א. תייר
מר ב. רביר
מר ע. דהאן

לשמה דם ויבא

פרוטוקול מישיבה שהתקיימה בלשכת המנהל
ביום 29.7.79

הנושא: פינוי מע"צ - מעלות דפנה.

השתתפו: הי"ה: י.עקנין, א.בן מאיר, י.דרכסלר, מ.עין מור, מ.איבצן,
מ.טילקין, א.מלכוב.
מב"ש: הי"ה: א.וינר, כשריאל.
מע"צ: הי"ה: גולן, גיל.
ועדת דיור ממשלתית: הי"ה: מ.וידמן.

הרקע: הקרקעות באתר הופקעו למטרת מגורים כולל השטח התפוס כיום ע"י מע"צ. בת.ב.ע. שאושרה השטח תוכנן למגורים. השטח יועד למפעל לחסכון לדירה. מע"צ התחייב לפנות השטח ברגע שיידרש ע"י ממ"י וכך אף סוכם.

בזמנו כאשר ממ"י דרש ממע"צ לפנות, ממ"י שילם 300,000 ל' בגין גדר. ממ"י התחייב לפאלוך למסור השטח הנדון. מע"צ מבקש תקציב לבינוי מחנה חדש בגבעת שאול ב' (ממ"י הקצה למע"צ והקפיא שטח למטרה הנדונה בגבעת שאול).

מר י.עקנין מבהיר כי ממ"י אינו צד לעניין וממ"י לא ישלם בגין מעבר מחנה מע"צ זאת ועוד ממ"י התחייב על השטח. הקבלן אשר הובטח לו השטח עומד להגיש בג"צ.

מר גולן מסביר כי מע"צ יושב בשטח שהינו שטח של מע"צ ירדן והם לא יפנו השטח כל עוד לא נמצא תקציב לבינוי מחנה חדש.

מר וידמן מקשה מדוע אין האוצר שולח נציג אשר מוסמך להחליט במקום, שכן הבעיה אינה של ממ"י ועל מע"צ לפנות השטח.

מר וינר מקבל הצעה כי השטח אומנם חייב לחזור לשימושו עפ"י ת.ב.ע ועל מע"צ להתפנות.

סוכם: מר א.וינר יזמן את נציגי אגף התקציבים, מר וידמן + נציגי מע"צ ע"מ למצוא מוצא אשר יאפשר פינוי מע"צ.

רשם: משה אדרי.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון
22.7.79		

מדיון ב(מקום/ועדה)	משרד בינוי ושיכון
	משיחה טלפונית עם
הנושא	
השתתפו ביישיבה/בפגישה	היה: י.עקנין, י.דרכסלר, מ.גת, א.בן מאיר, מ.עין מור. מב"ש: הי"ה: א.וינר, ז.ברקאי.

1. מע"צ - פינוי מעלות דפנה

מר א.וינר מדווח כי ביקש ממנהל מע"צ לזרם דיון אצל מנהל המינהל בהשתתפותו.

2. מגרש בחשכון

מר א.עקנין מבהיר כי ממ"י מתייחס לנושא כנושא משותף האיל וכך אין מקום לעיכובים של גורמי מב"ש לקידום הנושא.

מר ז.ברקאי מסביר כי מבחינה עקרונית אין ויכוח אולם מודה כי הנושא מטופל באיטיות ע"י גורמי מב"ש כאשר הבעיה העיקרית היא האיתורים.

סוכם: א. מר א.וינר יעלה הנושא לדיון בהנהלת מב"ש.
ב. עד 15.8.79 מב"ש יכין רשימות האיתורים הסופיים ויעבירם לממ"י.

3. שיקום שכונות

מר י.עקנין מציע כי בנושא הנדון, אין למנוע קשיים בעתיד, רצוי ביותר שיזמנו נציגי ממ"י לדיונים, האיל ובסופו של דבר מדובר בקרקע.

מר א.וינר מביע הסכמתו לשיתוף נציג ממ"י בכל אותם מקומות שבהם קיים נושא הקרקע.

סוכם: מר י.דרכסלר מהונה מטעם ממ"י. מר י.דרכסלר יתאם ע"י מב"ש לכל הדיונים בנושא.

4. ירושלים.

מר י.עקנין מציין כי בישיבת ועדת המנ"כלים האחרונה,בראשות א.שילה, נתגלה חוסר תיאום בין ממ"י ובין מב"ש. ממליץ איפוא לתאם עמדה משותפת.

מר א.וינר ממליץ על דיון משותף בנושא על בסיס הנייר אשר הופץ בזמנו ע"י ש.כהן.

סוכם: א. מב"ש יזרם דיון בהשתתפות הי"ה א.וינר, ש.כהן, ז.ברקאי עם הי"ה י.עקנין ונציגי ממ"י על בסיס הנייר שהופץ לצורך תיאום עמדה משותפת.

5. סקר קרקעות

מר י.עקנין מזכיר כי בזמנו נקבע שישרך סקר קרקעות משותף עתה נודע לממ"י שמב"ש מפעיל סקר נפרד. ממליץ איפוא להמשיך ולבצע הסקר המשותף וזאת עים למנוע כפילויות ובזבוז משאבים.

סוכם: הנושא יתואם בין הי"ה ז.ברקאי וי.דרכסלר.

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

רישום הדברים ..... 2/... תחימה .....

מדף 1130

ד.מ.ר.מ 100 x 1000 (7.76) 76/701 2909/מ

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון במקום/ועדה		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

6. בנה ביתך (בהשתתפות מר בן יהודה)

מר י.עקנין מזכיר כי סוכם שלגבשא יהיה "חלון" אחד וכי שני המשרדים יגבירו הכנות והקצב.

סוכם: א. הועדה המשותפת תקבע נוהל מוסכם אשר יקבע דרכי פעולת המשרדים בנדון.

ב. חשבי המשרדים יפתרו בעיית התחשבנות בנדון.

ג. הועדה תגיש הנוהל להפעלת נוהל"חלון האחד" בבנה ביתך עד 1.9.79.

ד. יוגבר קצב שיווק המגרשים עם דגש על הגליל.

7. מעלות הרשיחא

מר י.דרכטלר מזכיר כי בחברת הסכון נקבע הדוכה. שמה יש לגשת לביצוע.

סוכם: הביצוע יסוכם בין מר י.דרכטלר ומר ז.ברקאי.

8. תמרת

מר א.וינר מודיע כי מב"ש הינו נגד ביצוע תוכנית תמרת.

סוכם: א. יוצע ליזמי תמרת מגרשים בתחום שיפוט מגדל העמק.

ב. מר א.וינר ימציא עמדת מב"ש בנדון בכתב למר י.עקנין.

9. עמישב - פ"ת

סוכם: ההקצאה לקבוצה עקרונית מאושרת, האישור ניתן כמקרה פרטי.

10. בית בישראל

מר י.עקנין מדווח כי סוכם עם הקבוצה שהקצאה לא תהיה ברמת אלא בבית שמש. ההקצאה תעשה במגרשים לבניה רוויה ולבניה נמוכה.

סוכם: א. עקרונית מאושר לקבוצה הקצאה לבניה נמוכה ורוויה בבית שמש במתחם "ישראל הצעיר".

ב. מר ז.ברקאי יודיע לקבוצה כי מתחם רמת מבוטל.

11. פרסום לקרית חנית

מר א.וינר מציע לפרסם באמצעי התקשורת על דעת שני המשרדים, כי כל אגודה רשומה

חפוצה: ..... רישום הנכרים ..... חתימה

3/...

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130 ס/2909 ד.מ.י.ם 100 x 1000 (7.76) 76/701

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

	תאריך	מס' התיק	מס' הדיון
מדיון ב(מקום/ועדה)		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

של חרדים בעלת יכולת כספית מוכחת ואפר תתן שרותים קהילתיים תהיה זכאית לפנות למב"ש לצורך קבלת המלצה להקצאת קרקע לבניה חורה.

סוכם: נוסח ההודעה יועבר לממ"י אשר יחווה דעתו באם לפרסם, במידה והיובי באיזה נוסח.

12. פרוגרמת מב"ש ל- 1979

מר ז.ברקאי הדגיש כי בעקבות הצורך באישור ועדת עיסקות של ממ"י להקצאה לבניה, ישירה למב"ש, ההקצאה תתעכב בשל עיכובי שומא. מר י.עקנין מפרט הנוהל אשר מטרתו לקצר ההליך: עיסקות של חברות משכנות או בניה ישירה של מב"ש אשר בהם השומא מתעכבת יובאו לאישור וועדת עיסקות ללא שומא. החברות ימציאו תצהיר אשר יהיה חלק בלתי נפרד מהחוזה בדבר תשלום מידי עיפ דרישה של ממ"י עם קבלת שומת השמאי וזאת ללא עירעורים

מר א. ויגר מתנך ידו על הנוהל.

מר י.דרכסלר מהריע על התופעה שפרוגרמת ההנהלה איבה זהה לפרוגרמת המחוזות של מב"ש, תופעה היוצרת עיכובים בעבודה המשותפת.

13. תוכניות לרישוי

מר ז.ברקאי מזכיר כי בזמנו סוכם שמנהל מחוז מב"ש אשר יגיש תוכנית להתיעת ממ"י / בתוספת תצהיר שאכן התוכנית תואמת את ב.ע ואת פרוגרמת מב"ש המאושרת ע"י ממ"י. התוכנית תחתם מיד ע"י ממ"י ואח"כ תבדק.

מר י.דרכסלר מציין שממ"י אכן נוהג כך אלא אם לא תומצא תצהיר חתום במקרים שידוע שקיימת חריגה מהפרוגרמה או אי התאמה לת.ב.ע.

סוכם: הוועדה המשותפת תעבד נוהל לתהליך אישור תוכניות מב"ש בבניה ישירה ע"י ממ"י, במקרים של התאמה אי התאמה לת.ב.ע או חריגה מהפרוגרמה.

14. שטחי ציבור - רמות

ז.ברקאי מסביר כי ברמות תוכנן כ- 70% מהשטח לצורכי ציבור הרשות המקומית דורשת התחייבות מבנדש לתשלום כל מה שמעבר ל-40%.

סוכם: א. מב"ש ימציא לרשות המקומית התחייבות כנדרש.

ב. ממ"י ומב"ש יתחשבנו בקשר למרכז המסחרי ושאר החריגה מ- 40%.

..... 4/... .....

חתימה רושם הדברים

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

לו: ☐ .....

☐ .....

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

התאריך	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון (במקום/ועדה)	משיחה טלפונית עם		
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

15. <u>חברת ערים</u>

א. מר י.עקנין מדווח בדבר סיכום עם חב' ערים באשר לצורך מימון חב' ערים:
ממ"י ישלם לחב' ערים 4.5% עמלת ניהול מהוצאות התיכנון והפיתוח. ממ"י יפקיד אצל חב' ערים פיקדון.

ב. מנחת -
סוכם: המתחם יועבר לניהול חב' ערים כאשר ממ"י מורה לחב' ערים לא לשנות התכנון.

16. <u>נושאים שלא נדונו</u>

הנושאים הבאים ידונו בפגישה הקרובה בין מר י.עקנין ומר א.וינר:

א. מע"צ

ב. פרוגרמת מב"ש ל- 1980.

ג. חב' ערים.

.....משה אדרי.....
רושם הדברים

....
חתימה

תפוצה:
לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ ....
☐ ....
☐ ....
☐ ....
☐ ....

ערכים ושאר

- 240 מהם נמצאו 52

נסדרו לפי

גודל

- סדר אלפבית - יחידה ראשונה

לפי.

- יחידה שנייה - אלפיות

שניה.

33

לפי - בתאריך

לפי תאריך אחרון

לבירור אצל ש. כהן

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] מליון

[illegible] [illegible] – 3 מליון

[illegible] [illegible] – [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

X4

רשימת תוכניות שטרם הוחתמו על ידי המינהל
ותיקים במסגרת החוזה עם האדריכל.

יסקי 120 יח"ד רמות	בנינים	1701	(ת.ב.ע. 2745) - נמסר למינהל בסוף מאי 1979
		1702	- נמסר למינהל ב-18.6.79
		1703	
		1704	
		1705	
		1706	
יסקי 384 יח"ד רמות	בנינים	101	(ת.ב.ע. 2625א') - נמסר למינהל ב-30.3.79
		102	
		103	
		104	
		201	- נמסר למינהל ב-26.6.79
		404	
		202	
		203	
		501	
		502	
		503	
		401	- נמסר למינהל ב- 14.5.79
		402	
		403	
		105	
		301	
		302	
		304	
		305	
		306	
		204	
		504	
		303	
צמרת 144 יח"ד טלה	בנינים	בש א'	(ת.ב.ע. 2605) - נמסר למינהל ב-15.5.79
		בש ב'	
		בש ג'	
		בש ד'	
		בש ה'	
		בש ו'	
סמקטור 108 יח"ד טלה	בנינים	בנין א'	- נמסר למינהל ב-21.6.79
		בנין ב'	
		בנין ג'	
לוסנפלד 22 יח"ד טלה	בנין	2א'	- נמסר למינהל ב-20.5.79
צ.מ.ה. 26 יח"ד קרית בנחם	בנינים	201	- נמסר למינהל ב-20.6.79
		202	
		203	
		204	
		213	- נמסר למינהל ב-15.4.79 בנינים של קומה אחת.
		214	
		215	
		222	

לכל

לשכת המנהל

17.7.79

נושאים לדיון בישיבה עם וינר, מנ"כל שיכון
בתאריך 22.7.79 שעה 0900 במשרד השיכון

1. מגרש בחיפכון.
2. שיקום שכונות.
3. ירושלים.
4. סקר קרקעות מגורים.
5. בנה ביתך.
6. מעלות תרשיחא.
7. מגדל העמק.
8. מע"צ - פנוי מעלות דפנה. ע"י שפ"ש נבירת קושאן 29.7.79
9. מ"ת - עמישב - איכלוס המקום ע"י קבוצה מאורגנת - מכתבו של מר ברקאי.
10. בית בישראל.
11. דיון על פרסום הקצאת קרקע לקרירות דתיות - גבעת שאול בי.

הערה: בשעה 0800 מוקדמת אצל עקנין.

עותקים: י.דרכסלר
מ.גת
א.בן מאיר
מ.עין מור

בברכה,
לשכת המנהל

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: כ' בתמוז תשל"ט
15 ביולי 1979

אל: א. ויבר, המנהל הכללי

הנדון: הצעות לסדר היום בפגישה עם י. עקבין

להלן הצעותי לסדר היום לפגישה הקרובה עם מר י. עקבין:

א. התרת קשיים בירוקרטיים בביצוע פרוגרמה 1979.

ב. חתימת בציגי ממ"י על תכניות לרישוי לתכנון הנעשה ביוזמת משרד הביטוי והשיכון.

ג. הסדרת גושא קרקעות המיועדות לשטחי ציבור בשכונות המתוכננות ע"י משרד הביטוי והשיכון.

ד. הסדרי עבודה עם חברת "ערים", לאור החלטות חדשות במינהל מקרקעי ישראל.

ה. הקצאה לקבוצות חרדיות בגבעת שאול ב' בירושלים .

אני מניח כי כל הנושאים ידועים לך. דומני כי אלה הם החשובים ביותר לדעתי.

ב ב ר כ ה,

זאב בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

3.8.4 (1)
(2) מ.מ.

מחוז ירושלים
לשכת מנהל המחוז

11.6.79

9865

אל: מנהל מ.ע.צ. משרד הבנוי והשיכון, תל-אביב

הנדון: מגרשים 30,18 ת.ב.ע. 1439 א'
ירושלים - מחסני מ.ע.צ.

בר לי לקבוע כי מ.ע.צ. עדיין לא מינתה את מחסניה מהמגרשים הנזכרים לעיל.

כידוע לך היטב התחייבה מ.ע.צ. לפנות את המגרשים והיתה אמורה לפנותם לפני שנתיים.

אי פנוי המגרשים יגרום לכך כי מינהל מקרקעי ישראל יתבע על אי קיום חוזה.

רואה אני בחומרה רבה שמדינת ישראל לא תעמוד בהתאי חוזה שהיא חתומה עליו ולהזכירך בית המשפט העליון שבו הביע את דעתו השלילית והנחרצת מקרים כגון אלו.

הנך מתבקש לגרום לכך שמחסני מ.ע.צ. יפונו ללא דחיינוספת ואל נא תגרום לכך שמדינת ישראל תחויב בפסק דין שיבאו להוצאות רבות שבהם תצטרך מ.ע.צ לשאת.

ב ב ר כ ה,

מאיר עין-פור
מנהל המחוז

העתק: מנהל משרד השכון.

6.6.79

מועצת מקרקעי ישראל
ועדת המשנה לשחרור ממיסים

אל הי"ה:

ש.שיכמן - יו"ר
ז.צור
ש.אבני
מ.חכם
א.חפץ
א.קסוטו

הנכם מזמנים בזאת ליסיבת הועדה שתתקיים ביום ג' 10.7.79 בשעה 1200 במשרד ממ"י רח' שמאי 6 ירושלים (לפני ישיבת מועצת מקרקעי ישראל).

סדר יום מפורט יישלח אליכם בקרוב.

כדי למנוע שיבושים בפעולת הועדה אבקשכם לעשות כל מאמץ כדי להתפנות למועד זה.

מצ"ב תצלום הצו שניתן לאחרונה ע"י בג"צ בתיק 749/79 - מרינובסקי נ. ממ"י ואח'. נושא זה נדון בישיבות הועדה בימים 14.3.79 ו- 28.1.79 ויובא לדיון מחדש בישיבה הבאה, בעקבות צו זה.

בברכה

אורה איש טוב
מזכירת הועדה.

בבית המשפט המחוזי בבית שמש בתור לדרך

בג"צ 749/79

בפני: כבוד השופט י' זוסמן
כבוד השופט מ' אלון
כבוד השופט א' ברק

העותרים: 1. דוד קרינובסקי
2. אברהם עזיות

נ ג ד

המשיבים: 1. מנהל מקרקעי ישראל
2. אברהם לוי ואח'

התנגדות לצו-על-תנאי

תאריך הישיבה: כ"ב בניסן תשל"ט (19.4.79)

בשם העותרים: עו"ד ז. גרינברג

בשם המשיב מס' 1: עו"ד מ. נאור

בשם המשיב מס' 2: עו"ד מ. מזב

1 ——— 2

הנשיא (זוסמן):

[redacted]

2/.

3/0

[redacted]

a/.

[redacted]

B/.

מרינה

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון
3.6.79		

מדיון במקום/ועדה	לשכת המנהל
	משיחה טלפונית עם
הנושא	
השתתפו בישיבה/בסניפה	מ"מ: י.עקנין, א.ביידץ, י.דרכסלר, מ.גת, א.בן מאיר, א.ספיר, א.וינר, ז.ברקאי.

1. חולות ראשל"צ 2750 יח"ד (בהשתתפות א.אריאלי).

מר י.עקנין: ממליץ להקצות כל המגרשים בדרך של מכרז.
מר וינר: מבקש כי מחצית המגרשים יוקצו במכרז כפי שפורסם בעוד שמחצית יוקצו באמצעות מב"ש.

סוכם:

א. מחצית מן המגרשים יוקצו בדרך של מכרז באמצעות ממ"י והיתרה תוקצה ע"פ המלצות מב"ש.
ב. צוות משותף לממ"י מב"ש ושרים יפרט איזה מגרשים יוקצו במכרז ואיזה באמצעות המלצות מב"ש.
ג. אין מניעה כי חברת ערים תמשיך לטפל בנושא.
ד. הצוות המשותף + חבי' ערים יעבדו הצעה כוללת לשטחים עבור מבני-ציבור ופיסה לנושא זקיפת עלות פיתוח של מבני הציבור על כלל חפסה.
ה. הצוות המשותף + חבי' ערים נידרשים להמשיך בהליכים הטכנוניים בועדות הסטאטוטוריות.
ו. הצעות הצוות + חבי' ערים יוצגו לדיון.
ז. לאור הדיון, חבי' ערים תנהל ללא התחייבויות מרים עם עירית ראשל"צ, תוך ידיעה כי כל הצעה תובא לאישור המפרדים.
ח. הצד החרדי והכספי להתקשרות עם חבי' ערים ביחס לחולות ראשל"צ יטופל ע"י הועדה המשותפת.

2. בנה ביתך

ז.ברקאי: מב"ש שינה את מדיניותו בכל הקשור למכירת דירות. מב"ש מוכר את הדירות ע"פ הערכת השמאי. חלק ממחיר הדירה ע"פ הערכת השמאי ניתן כהנחה וחלק נוסף ניתן כהלוואה (משכנתא). בדומה, מבקש מב"ש לנהוג גם עם בנה ביתך, כלומר להשוות את תנאי הסיוע לזוכים בבנה ביתך לאלה של רוכשי הדירות. משמעות הדבר כי יש לגבות מחירים מסובסדים לקרקע ולפיתוח.

י.עקנין: מוצע כי חלק ממחיר הקרקע יינתן כהלוואה עומדת.

א.וינר: ע"פ רוח הסכום בין שר המקלאות ושר הבינוי והשיכון יש אומנם להעריך הקרקע אולם יש לקבל תשלומים במחירים הקרובים לאפס בשיטה דפרנציאלית, כאשר הפרש בין מחיר שמאי והתשלום הינו הלוואה עומדת. לסיכום יש להעריך הקרקע והפיתוח ואח"כ לקבוע מחיר אדמינסטראטיבי (כ- 30,000 $).

י.דרכסלר: מחירי הפיתוח מופרזים וזאת מ3 סיבות: מאפייני הקרקע, רמת הפיתוח וחוסר שרות מכנוני וקבלני.
י.עקנין: ממליץ לקבוע אחוז מסויים כהנחה לפי קבוצות ערי פיתוח.

2/...

דושם הדברים	תתיפה

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

2909/ס ל.מ.ר.ם סמ' א 1000 (7.76) 76/701

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון ב(מקום/רמה)		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

סבכם:

א. עקרונית, ממ"י בעד הורדת מחירי מגרשים מפותחים.
ב. הוועדה המשותפת לממ"י ולמב"ש תעבד הצעה כיצד יבוצע סעיף 1 (עד לפגישת המנ"כלים הבאה).
ג. מב"ש יוציא הנחייה לגבי מאפייני הקרקע ורמת הפיתוח לצורך הורדת הוצאות הפיתוח.

3. **הקצאת קרקע לקבוצות מאורגנות**

לפני הנוכחים הונחה ההצעה להקצות לקבוצת "בית בישראל" קרקע לבניה ברמות ולקבוצה נוספת קרקע בעמישב(פ"ת).

סוכם:

א. הועדה המשותפת לממ"י ולמב"ש תקבע קריטריונים כלליים כלל ארציים להגדרת קבוצה לצורך הקצאת קרקע לבניה. הועדה תעבד הצעה לאיתורים, כאשר בעלב הנוכחי האיתורים יכללו שרי פיתוח ושכונות מטוקמות.
ב. הועדה המשותפת תגיש הצעותיה כולל האספקט המשפטי לפגישת המנ"כלים הקרובה.

4. **חברת עירים**

מנהל רשות החברות מבקש אישור השרים להרחבת פעולות החברה.

סוכם:

מר א.ספיר הירעים לממ"י יכין מכתב אישור לחתימת שרי החקלאות והבינוי והשיכון.

5. **מע"צ**

מר א.וינר מציע לדחות הדיון לישיבת המנ"כלים הקרובה.

6. **אשדוד**

מר י.עקנין: מציע להקצות את קרקעות ממ"י ומב"ש באמצעות מכרז.

סוכם:

הועדה המשותפת תבדוק את פרוגרמת מב"ש לאשדוד ותמציא המלצותיה בנידון.

תחימה

משה אדרי
רושם הדברים

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

2909/מ 1.ס.מ 100 × 1000 (7.76) 76/701

ב' בסיון תשל"ט
28 במאי 1979
אב-

1
2

סכום דיון בענין בניה בחולות ראשל"צ מיום 24.5.79.

משתתפים:
משהב"ש : המנהל הכללי - מר א. וינר, מר ז. ברקאי, מר ד. ארן, מר ש. אלבק, מר א. תסיר, מר א. לוין, מר מ. אלונים.
ערים : המנהל הכללי מר אריאלי, מר י. נריה, מר סראוב, מר אולניק.

1. חברת ערים הציגה את התכנון הכללי באתר כולו, הדיון בתכניות הבניה הוגבל לבקשת החברה לאתר אשר הוקצה למשהב"ש לבניה.

2. נמסר כי מחוז המרכז במשרד הפנים מסתייג מתכניות הבניה הקיימות, ומבקש לשנות התכנון לבנית קוסג'ים.

3. נמסר כי עיריית ראשל"צ מבקשת להתנות הבניה באתר בהסדר לבנית מוסדות הציבור. פרוגרמת מוסדות הציבור אשר הנחתה את חב' ערים תואמת עם משרד החינוך.

4. האילוצים המיידיים לבניה באתר - על פי חברת ערים:
   א. משרד הבריאות - מזבלה. חב' ערים מוסרת כי נמצא פתרון לבעיה.
   ב. מהנדס העיר ראשל"צ: התחברות לביוב (קיים קו בסמוך).
   ג. גשר מעל לכביש. הובן בע"פ כי העיריה תסכים להתחלת הבניה לפני השלמת הגשר, מותנה בהסדר מוסדות הציבור.
   ד. הועדה המחוזית : שלבי ביצוע.

לדברי חברת "ערים" ניתן להתחיל בבניה, בהתחשב באילוצים לעיל, תוך 6 חודשים.

5. מר ד. ארן מבהיר כי האילוץ בתקנון לבניה, על פלטות מסחריות ופריטי תכנון אחרים עלול לגרום לבניה יקרה בארפן משמעותי.

6. מר ש. אלבק מציע לדרוש השטח כולו לבניה לזכאי משהב"ש, ולהשתמש בקרקע כמנוף לחילופי קרקע נחוצה מחברות במקומות אחרים. מציע לבנות החלק הניתן לבניה לאלתר, ורק בשלב שני לבקש שינוי תכנון.

7. מר ברקאי מציע לא לשנות תכנון לפני התחלת הבניה, על מנת להמנע מעיכובים, ולתאם הבניה בהקדם עם מ.מ.י והנהלת משרד הפנים.

סכום (המנהל הכללי) :

א. התואם פגישה עם מ.מ.י לזרוז ותאום הבניה. תוכן סיומת הצעה לדיון עם מ.מ.י (לצורך זה זומנה ישיבה אצל מר לחובסקי).

ב. תכניה באתר תבוצע תוך שיתוף הסקטור הפרטי, ולא רק חברות בניה ציבוריות. לצורך זה המגרשים באתר יוצאו למכירה בטכניקה אשר תחייב בניה מהירה, אך תאפשר השתתפות של יזמים קטנים.

2/...

ג. חברת ערים תקדם ביצוע הסיכום, ותסייע בהכנת הנ"ל.

ד. בנית מוסדות ציבור - יובאו לועדה המיוחדת לענין זה.

ה. תיקבע פגישת תאום עם עיריית ראשל"צ בענין מוסדות הציבור, הגשר וכו'.

ו. תיקבע פגישה אצל קוברסקי ודרישה למתן תוקף להכנית.

רשם: אלונים

מאיר אלונים

העתק: למשתתפים

28.5.79

מועצת מקרקעי ישראל
הועדה לקרקע עירונית

אל: ה"ה: שמעון בן-שמש - יו"ר
שלמה אבני
ראובן ארז
חיים חכם
אברהם חפץ
יעקב עקנין
חיים קוברסקי
אבנר קטונה

הנכם מוזמנים בזאת לישיבת הועדה שתתקיים ביום ג' כ"ב בתמוז תשל"ט (17.7.79) בשעה 1000 במשרד המ"י רח' שמאי 6 ירושלים.

סדר היום יישלח בנפרד.

בברכה

אורה איש טוב
מזכירת מועצת מקרקעי
ישראל וועדותיה.

העתק: א.ביידץ - סגנ"כל, כאן.
י.דש - משרד הפנים.
ז.ברקאי - משרד השיכון.
ז.כהן - השמאי הממשלתי הראשי.
י.קורץ- [illegible]
צ.גינוסר-משרד האוצר.
א.בבאי.
א.בן מאיר.
י.דרכטלר.
א.טפיר.
מ.גת.

28.5.79

מדינת ישראל
מועצת מקרקעי ישראל

אל: ה"ה: מר.אריאל שרון, שר הבקלאות, יו"ר המועצה.

נציגי הממשלה	נציגי קק"ל
מנדל אשל.	משה ריבלין
שלמה אבני.	משה אונא
יחזקאל זכאי	ראובן ארזי
חיים חכם	שמעון בן שטש
אברהם חפץ.	יצחק זיו-אב
אברהם טמיר	זאב צור
יעקב עקנין	שבתאי שיכמן
חיים קוברסקי.	מאיר שמיר
אבנר קטוטו	

הנדון: ישיבת מועצת מקרקעי ישראל.

הנכם מוזמנים בזאת לישיבת המועצה שתתקיים ביום ג' ט"ו בתמוז תשל"ט (10.7.79) בשעה 1400 במשרד ממ"י, רח' שמאי 6 ירושלים.

סדר היום ישלח בנפרד.

בברכה
אורה איש טוב
מזכירת מועצת מקרקעי
ישראל וועדתיה.

העתק: מר א.ביידץ.

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

5

תאריך: כ"ו באייר תשל"ט
23 במאי 1979

אל: מר יעקב עקנין, ראש מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

הנדון: פטור ממכרז לקבוצות מאורגנות בשכונות שיקום - עמישב

1. כידוע לך אנו פועלים בעמרות שכונות המוגדרות כשכונות שיקום וביניהן גם שכונת עמישב ליד פתח-תקוה.

2. בחלק משכונות אלה, ניתן לבנות מאות יח"ד נוספות, למשרד אוכלוסיה חדשה ע"י כך שבנות תרמית המכונה. למשל עמישב.

3. הבעיה היא בדרך כלל כי אין באפשרותינו, על אף "מצוקת הדיור", למשרד אוכלוסיה מספרת לאזורים אלה בעלי תרמית שלילית (למשל "משע מאורגן" בעמישב).

4. התארגן ועד של פעילים תושבי פתח-תקוה, המוכנים לארגן קבוצה של כ- 250-300 משפחות, המוכנות לבוא ולהתגורר בעמישב.

5. בסו"ס בין הועד היוזם מטרד הבינוי והשיכון ומשרד העבודה והרווחה, (השותף הבכיר במיסוש תכנית שיקום שכונות) סוכמו מספר תנאים אותם דרשנו מהקבוצה על מנת שנוכל להמליץ על פטור ממכרז לקבוצה. תנאים אלה חייבים לקיים בתקנון האגודה הנמצאת בהרשמה אצל רשם האגודות.

6. ועד היוזמים הסכים להכליל כל הדרישות שלנו.

עקריהן הן:

א. נציג המשטלה יהיה חבר בהנהלת האגודה.

ב. האגודה תתחייב לבצע פעולות חברתיות שונות בשכונה לאחר איכלוסה ע"י הקבוצה. (פירוט התנאים האלה מצורף במכתב של מר דני גל, מנהל היחידה לתכנון במטרד העבודה והרווחה).

7. לאור הנ"ל אנו (מטרד הבינוי והשיכון ומשרד העבודה והרווחה) ממליצים לפטור הקבוצה ממכרז לבנייה של אזור מוגדר בשכונת עמישב בפתח-תקוה, הכולל בנייה רוויה ובנייה לא רוויה לפי התכנון שיאושר סופית בוועדות המחוזיות והמקומיות לתכנון ובנייה.

8. האישור דרוש היום על מנת שהועד היוזם יוכל להתחיל בהרשמה מחייבת, בסיום תהליך ריכוס האגודה ובליווי התכנון עד לקבלת היתרי בנייה.

9. הבנייה תיעשה ע"י האגודה ותזכה לסיוע מטרד הבינוי והשיכון לפי תנאי הזכאות של כל משפחה ביום מיסוס הבנייה.

אודה לך על טיפול מהיר בנושא.

ב ב ר כ ה,
זאב בן אי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ועד היוזמים-מר א. לסקר
מ: אלבק, ה. המינהל הכללי, גל

רח' חלל 23 תל 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד העבודה והרווחה
האגף למחקר ולתכנון
היחידה לתכנון
התקבל ב"ת באייר תשל"ט
1979 בסאי 14

לכבוד
מר זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרסות
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

הנדון: נאות גנים

בהמשך לפגישתנו בנדון מיום 3.4.79 ולאור העובדה שהפגישה שנקבעה ביננו להיום בוטלה, החלטתי להעביר אליך בכתב את הצעותי, יחד עם פירוט המסלות החברתיות שיוסלו על אגודת נאות גנים בתנאי לקבלת קרקע לבנייה עבור האגודה הנ"ל:

1. להנהלת האגודה יש לצרף נציג של משרד העבודה והרווחה אשר בנוסף לנציג משרד השכון יהיה בעל זכות וטו בנושאים הקשורים לתחומי הפעילות החברתית של האגודה ואשר יראג לבצוע ההתחייבויות שחברי האגודה יקבלו על עצמם בתחום החברתי.

2. כמסוכם ביננו בישיבה הנ"ל, הנשנו הצעה של משימות ומסלות חברתיות שהאגודה וחבריה יהיו חייבים לקבל על עצמם כתנאי להמלצתנו. עקב העובדה שבתחום החברתי קשה להגדיר מסלות ואין בכוונתנו לרשום דברים שלא נוכל לפקח עליהם, החלטנו להצטמצם במספר נקודות אופרטיביות ובמקום על ביצועם ועל המגמה הכללית של פעולות האגודה באמצעות נציג משרדנו בהנהלה.

3. לאור העובדה שאעדר במשך זמן מה מהעבודה עקב שרות מילואים אודה לך אם תמשיך לטפל בעניין בהעדרי.

בכבוד רב,

דני גל
מנהל היחידה

ירושלים, רחוב יד חרוצים 10, טלפון 719081, ת.ד. 1260 . מיקוד 91000

להלן הצעותינו לפירוט יעדים המוסלים על אגודת נאות גנים וחבריה:

א. האגודה תקים שרותים בשכונת עמישב ובשכונת נאות גנים.

ב. כל השרותים בשכונה, שרותים חברתיים כמו מעונות יום, מרכזים קהילתיים, מועדונים וכדומה יהיו משותפים ופתוחים לכל תושבי שכונת עמישב.

ג. תושבי שכונת עמישב יהיו זכאים להשתמש בכל השרותים במקום בתנאי השלום סבירים או ללא תשלום כלל.

ד. בכל השרותים המסחריים שיוקמו בשכונה עמישב ובנאות גנים על ידי האגודה, תהא עדיפות לקבלה לעבודה לבני השכונה.

ה. חברי אגודת נאות גנים יהיו חייבים לשלוח את ילדיהם ללמוד בבית הספר המקומי, לא יוקם בית ספר נפרד במקום, אם יהיה צורך בתוספת כתות למוד, ייעשה הדבר במסגרת בתי ספר הקיימים היום בעמישב. רק הנהלת האגודה בשיתוף נציגי הממשלה יהיו רשאים לפתור תלמידים מללמוד בבית הספר המקומי.

ו. בבית הספר המקומי יוקם ועד משותף להורי התלמידים משכונת עמישב ומנאות גנים.

ז. יוקם ועד שכונה משותף לתושבי עמישב ולחברי אגודת נאות גנים.

ח. הנהלת האגודה אחראית על הקמת חוגים לפעילויות משותפות של תושבי שכונת עמישב.

ט. ייעשו מאמצים לשלב בעלי מקצוע בהוראה ובתחום החברתי במקומות עבודה בשכונה.

י. לאגודה יוקצה עובד קהילתי אשר יעבוד יחד עם תושבי עמישב על פעילויות משותפות, בסיועם של חברי אגודת נאות גנים ובעיקר ליצירת מנהיגות מקומית ופעילות עצמית בקרב תושבי עמישב.

יא. חברי האגודה יקימו מערכת לסתן שעורי עזר בהתנדבות בקרב תלמידים בבית הספר בשכונת עמישב.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 20.5.1979

אל: המנהל הכללי
מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: רשימת דרישות לשיתוף פעולה נאות עם מינהל מקרקעי ישראל

להלן רשימה המייצגת את דרישות המטה אשר יאפשרו פעולה תקינה של משרד הבינוי והשיכון להשגת מטרותיו. רשימת דרישות של המחוזות לפעולות אשר אינן זכות לתגובה הולמת תצורף מאוחר יותר.

1. הסכם העבודה - יש לשנות בדחיפות את אנתן קטע המקנה למינהל חזקה על בניה נמוכה. אין זה מענינו של המינהל לטפל בבניה נמוכה, ולא מכל וכל בשטחים המתוכננים על ידנו, דוגמת השכונות החדשות בירושלים.

2. מכרזי קרקע - יש לחייב את המינהל להצביע בפנינו על אותם איתורים אשר בהם ניתן להוציא השנה מכרזים ל- 15 אלף יח"ד.

3. מינהל מקרקעי ישראל יחדל מלתכנן כל פרוייקט שהוא בתחום הישובים אשר בטיפול משרד הבינוי והשיכון.

4. לבקשות משרד הבינוי והשיכון להרשאות תיכנון והקצאות קרקע, יצורפו הסברים אשר יבהירו את כוונת המשרד, אולם אלה לא ישמשו בסתח לניהול מו"מ עם המינהל לגבי צידקתם או המישתם ונחיצותם של היעדים שנקבעו, והקרקע תוקצה עפ"י הדרישות ללא שהיות.

5. הסכם בנושא תקציב המינויים כך שתתאפשר העברת עודפים משנה לשנה למשך שתי שנות תקציב לפחות.
לדעתי יש טיבה טובה לשנות את הסכם העבודה על רוב סעיפיו העקרוניים, אולם אם תושג הסכמה לגבי הדרישות שצריכינו לעיל, והסכמה כזו תנוסח בפסמך מחייב ותחתום כדין, יש אולי סיכוי להפקת התועלת הרצויה.

בברכה,

יצחק ברק

רח' חלל 23 תיד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

נ.מ. 1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

נושאים לשיחה עם עקנין

1. חולות ראשון לציון
2. בנה ביתך
3. הקצאת קרקע לקבוצות מאורגנות
4. מכרזים
5. רשימת קרקעות פרטיות שקבלנים מעמידים לבנייה ציבורית
6. בנייה באשדוד
7. פינוי מ.ע.צ.
8. חברת [illegible]

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

נשלח בקלטת לדניה ובלין

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית בשירותי הממשלה)

אל: לשכת הנשיא

מאת: עליה לשכת הנשיא

הנדון:

התאריך: 18/5/79

חתק מס':

אדון יקר!

רבה תודה לך

עליה

נדרש 1010

שר המשפטים

ירושלים, י"ט בניסן תשל"ט
16 באפריל 1979

410-41

אל: שר האוצר
שר החקלאות
שר הבינוי והשיכון

הנדון: רכישת מקרקעין ע"י זרים והתמקמות בלתי חוקית
על אדמות המדינה

בעיית רכישתם של מקרקעין ע"י זרים מעוררת שאלות במספר תחומים, כמוסבר במזכרו הלוסת של מנכ"ל משרד המשפטים. בהתאם לכך, קויימו דיונים עם נציגי המשרדים השונים, ובהשת הצעת החוק הלוסת.

ועדת הכלכלה של הכנסת, אשר קיימת דיון בנדון, פנתה אלי בבקשה להגיש לה הערות לנושאים שבתחום סמכותו של משרד המשפטים.

בין יתר הנושאים, הועלתה בעיית מכירתם של דירות מסובסדות ובתי עסק באזורי פיתוח. פרובלמטיקה מעיון זו קיימת גם בארצות אחרות, והפתרונות הם שונים ממדינה למדינה.

בדיון שהתקיים במשרדנו בהשתתפות נציגי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון הוצע לקבוע בחוק הוראה לפיה תינתן זכות קדימה למינהל מקרקעי ישראל לרכוש במחיר השוק את הזכויות במקרקעין שמבקש אדם להעבירן לאחר, אם המקרקעין הם מקרקעי ישראל. הוראה זו לא תחול לגבי העברה מכוח דין, כגון ירושה, וכן העברה ללא תמורה בין קרובי משפחה.

כמו-כן, תיכלל בחוק הוראה לפיה ניתן יהיה לקבוע בתקנות את סוגי הנכסים ואת האזורים שלגביהם תחול ההוראה המוצעת לעיל.

מטרת ההגבלה היא למנוע הצפת מינהל מקרקעי ישראל בפניות של כל האנשים המבקשים להעביר את זכויותיהם בכל סוג של נכס שהוא מקרקעי ישראל, בכל מקום בארץ, כאשר הבעיה, בעצם, מתמקדת באזורים מסויימים ובנכסים שהם דירות או בתי עסק. מובן, שבהתאם לצרכי השעה, ניתן יהיה לשנות את התקנות ולהחילן על אזורים אחרים וכן על סוגי נכסים נוספים.

2 /...

בהזדמנות זו, מוצע לבנות שיכונים מיוחדים לצרכי התושבים בני המיעוטים, כאשר שיכונים אלה יותאמו לדרישות ולאורח החיים המיוחד שלהם.

נציגי משרד הבינוי והשיכון מסרו שבמשרדם עובדו כבר הכניות מתאימות והם נכונים לגשת להקמת השיכונים בישובי המיעוטים.

אודה אם תודיעוני עמדתכם להצעות הנ"ל.

ב ב ר כ ה ,

שמואל תמיר
שר המשפטים

רכישת מקרקעין על-ידי זרים

בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, יוסף פרק שבו תיקבענה הוראות אלה:

1. אדם המבקש להעביר לזר את זכויותיו במקרקעין בטעונת רישום במירשם המקרקעין, (להלן - המוכר) יודיע על כך בדאר רשום למינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) ויצרף הצהרת שתכלול תאור של המקרקעין, פרטים על הזר שהוא מבקש להעביר את הזכויות על שמו, המחיר שהזר מוכן לשלם תמורתן וכל תנאי מהותי אחר בקשר לעיסקה.

2. המינהל יהיה רשאי, תוך שלושים יום מיום שנשלחה התודעה, להשיב למוכר שיש בדעתו לרכוש את המקרקעין עד יום פלוני שיהיה לא מאוחר משלושה חדשים מיום שנשלחה תודעת המוכר וכי הוא מסכים למחיר ולהתנאי העיסקה כמפורט בהצהרת המוכר.

3. (א) הודיע המינהל למוכר שאין בדעתו לרכוש את המקרקעין או אם לא קיבל המוכר תשובת המינהל תוך התקופה האמורה בסעיף 2, יגיש המוכר בקשה לשר המשפטים או מי שנתמנה על-ידיו לכך (להלן - השר) להיתר להעברת זכויותיו במקרקעין לזר.

(ב) לבקשה לפי סעיף קטן (א) יצרף המוכר הצהיר שיכלול תאור של המקרקעין, העתק הודעת המינהל שאין בדעתו לרכוש את המקרקעין, העתק הודעתו למינהל, וכן הצהיר התום בין הזר שיכלול את שמו, כתובתו, עיסוקו ובתאגיד - מקום רישומו, מקום ניהול עסקיו ופרטים על חברי ההנהלה ובעלי אמצעי השליטה; כן יצהיר הזר לאיזה ייעוד ישמשו המקרקעין בידיו.

4. בבוא השר לשקול מתן ההיתר, יתייעץ עם שר החעשיה המסחר והתיירות, שר החקלאות, שר הבינוי והשיכון, שר החינוך והתרבות, שר הבריאות או שר הדתות, הכל לפי הענין, ויתן דעתו, בין היתר, על כך שהעיסקה אינה נוגדת את האינטרס הציבורי.

5. השר יהיה רשאי לדרוש ידיעות ומסמכים בקשר לאנשים ולעיסקה שלגביה נתבקש ההיתר.

6. לא תירשם עיסקה במקרקעין על שם זר אלא אם ניתן לכך היתר לפי סעיף 3.

7. (א) נרשמה עיסקה במקרקעין שהיתה טעונה היתר לפי סעיף 3 ולא ניתן עליה היתר, יורה הממונה על המירשם על מחיקתה מהרישום והרישום הקודם יחזור לתקופו.

(ב) הממונה על המירשם יודיע על המחיקה למי שהזכות נרשמה על שמו ונמחקה לפי ס"ק (א).

8. הוראות פרק זה לא יחולו על העברת מכוח דין.

9. "זר" לענין פרק זה יוגדר כמי שאינגנו אזרח ישראל או תושב קבוע בישראל ובתאגיד - אם אינו רשום בישראל או אינו מנהל עסקים בישראל או השליטה על עסקיו בידי מי שאינו אזרח ישראלי; כמו-כן, יראו כ"זר" מי שפועל כשלוח או באמן בשביל יחיד או תאגיד כאמור.

מדינת ישראל

משרד המשפטים

הכללי

ירושלים, ח' באדר תשל"ט

7 במרץ 1979

4816

אל: שר המשפטים

אדוני השר,

הנדון: רכישת מקרקעין ע"י זרים

החומר שרוכז מצביע על מספר דרכים חלופות שנשקלו עד כה לפתרון הבעיה של רכישות על-ידי יהידים שאינם אזרחי ישראל או תאגידים הנשלטים על-ידי מי שאינם אזרחי ישראל. להלן עיקרי ההצעות שנדונו בעבר, והצעות העולות עתה:

1. הצעות שנדונו בעבר

א. חקיקה

(1) חקיקה שתמנע מכירת מקרקעין לזרים (דוגמת חיקוקים בפינלנד, שוויץ דנמרק ומדינות אחרות (ראה מחקרו של פרופ' וייסמן, הגבלת נכרים ברכישת מקרקעין, הוצאת האוניברסיטה העברית, תשל"ז-1977).

(2) חקיקה שתתיר מכירה לתושבי חוץ יהודים (ברוח הוראות חוק השבות).

(3) חקיקה שתתנה רכישת מקרקעין על-ידי זרים באישור מוקדם של שר או שרים; והם יהיו רשאים לשלול אישור עיסקה אם היא פוגעת, לדעתם, בעניינו של הציבור.

לשלוש החלופות הנ"ל יש היבטים שליליים וזאת בשל הנימוקים הבאים: איסור כולל לגבי זרים יפגע ברכישות על-ידי יהודים תושבי חוץ. חקיקה לגבי זרים שאינם יהודים, תראה כמפלה ומן הסתם תיתקל בהתנגדות של העולם הנוצרי, לעדותיו וקהילותיו, אשר יראה בה פגיעה בכנסיות ומוסדות נוצריים. חקיקה שתתן שיקול דעת לשרים עלולה אף היא שלא לעמוד בפני טענת ההפליה, אלא אם כן ייקבעו אמות מידה סבירות וחד-משמעיות להחלטות השרים.

ב. רכישה:

הקמת קרן על-ידי הממשלה למימון רכישות של מקרקעין המוצעים למכירה. הצעה ברוח זו נדונה במרס 1972, ונתקבלה החלטת ממשלה (מס' 385) הקובעת לאמור:

"הממשלה רשמה לפניה את הודעת סגן ראש הממשלה ושר החינוך והתרבות כי בפגישה בין סגן רוה"מ ושר החינוך והתרבות, שרי האוצר, המשפטים והחקלאות, בנושא מכירת קרקעות פרטיות בעלות חשיבות לאומית לגורמים זרים, הוחלט, כי מינהל מקרקעי ישראל יטיל על עצמו לקיים מעקב אחר נסיונות מכירת

2/..

ירושלים • רחוב צאלח א'דין 29 טלפון 271111 • ת'ד 1087 • מיקוד 91000

נכסי דלא ניידי בעלי השיבות מיוחדת לגורמים זרים. מינהל מקרקעי ישראל יעשה למען רכישות אלה למען יהפכו לנכסי הלאום".

היתה ההייחסות חיובית לפעולות רכישה - הן על ידי מינהל מקרקעי ישראל והן ע"י גורמים פרטיים ומוסדיים אחרים - של מקרקעין הצפויים להימכר למי שאינם יהודים. אולם, ההחלטה לא הגיעה לידי יישום משמעותי.

ג. דרכים אחרות:

(1) הענקת פטור ממס שבח מקרקעין במכירת מקרקעין למינהל מקרקעי ישראל, כתמריץ למי שמוכר מקרקעיו למדינה.

(2) שלילת היתרים לפי תקנות ההגנה (כספים), לפי שיקול דעתו של המפקח על מטבע חוץ (לפי החקיקה שקדמה לשינויים שנבעו משינוי המדיניות בתחום הפיקוח על מטבע חוץ).

הובעה הסתייגות לגבי שתי החלופות האמורות:

(i) הענקת פטור ממס שבח למינהל עלולה לפתוח פתח לטענה של התחרות בלתי הוגנת מצד המדינה, כקונה, כלפי קונים אחרים.

(ii) סירוב לתת היתר לרכישה במטבע חוץ על ידי זר - בהיותו לא יהודי - ספק אם יעמוד במבחן הביקורת של הבג"צ.

2. הצעות לפתרון

בדיון שקיימנו עם מספר גורמים נדונו שלוש חלופות העשויות ליתן מוצא סביר לפתרון הבעיה:

(א) להחזיר את הסדרי הפיקוח באמצעות חוק הפיקוח על המטבע, ע"י ביטול ההיתר שניתן לרכישת מקרקעין ללא צורך בקבלת אישור המפקח. מבחינה משפטית, הנושא מ ו ס ד ר בהוראות קיימות של החקיקה הראשית, ויש צורך רק לתקן את חקיקת המשנה על-ידי ביטול ההיתר האמור. מתן אישור המפקח יותנה ברכישה שהיא למטרות מוגדרות מראש כגון, רכישה לצרכי מגורים, עסק או קיום מוסד ציבורי. הצעה זו נוחה מבחינה משפטית, אך עלולות להיות לה השלכות מתחום אחר, עקב הטענה הצפויה שהסדרי הפיקוח על המטבע מוחזרים בדלת האחורית.

(ב) חקיקה חדשה שתאסור רכישה על ידי זרים והחייב קבלת היתר בכל מקרה ומקרה. אף כאן, ההיתר יינתן לאור אמות-מידה שתיקבענה מראש, כגון: רכישה לצרכי מגורים, עסק או קיום מוסד ציבורי.

(ג) מתן זכות קדימה למינהל מקרקעי ישראל לרכוש כל קרקע המיועדת למכירה לתושבים בכלל, או לחלופין, זכות קדימה תינתן במקרה של קרקע המיועדת למכירה לזרים בלבד.

קיימת אפשרות לשלב את (ב) ו-(ג) בחקיקה ראשית באופן שתיקבענה הן החובה לקבלת היתר והן זכות קדימה למינהל.

אם תאומץ האפשרות לחקיקה המחייבת קבלת היתר, ניתן יהיה להגדיר "אזרח ישראל" - "לרבות תאגיד הרשום בישראל והשליטה בו היא בידי אזרח ישראלי", בהוראה האופרטיבית ניתן לקבוע לאמור:

"לא תיעשה ולא תירשם עיסקה במקרקעין, המיועדת להקנות זכות במקרקעין, במישרין או בעקיפין, למי שאינו אזרח ישראל או תושב קבוע בישראל, ולא יהא תוקף לעיסקה כזאת אלא אם ניתן לה היתר על-פי חוק זה".

השרים שייקבעו לכך, או עובדי מדינה שיוסמכו על-ידי השרים, יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם, להתיר עשיית עיסקה כאמור, אם שוכנעו, שהמקרקעין מיועדים לשמש את הרוכש באורח סביר למגורים, לעסק או לקיום מוסד ציבורי. חשיבת התכלית שבודעת לרכישה תאפשר מניעת השתלטות על שטחי קרקע נרחבים, באין הצלחה שהייעוד והכמות אכן תואמים לצורך סביר ומוצדק מבחינה ענייניית. תשיבה זו עשויה גם לסייע בגילוי גורמים עויינים, לרכות אלה העלולים להסתתר מאחרי תאגידים נכריים. מצד שני, אין בהצעה זו כדי לפתור לחלוטין את הבעיה של ישראלים אשר ישאילו את שמותיהם לגורמים זרים.

אודה לך על עמדתך באשר להמשיך כיוון פעולתנו בנושא לאור חוות דעת זו.

בברכה,

מאיר גבאי

מדינת ישראל

לשתף עם

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז באייר תשל"ט
13 במאי 1979

מספר:

לכבוד
מר א. ויבר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: הערות לדו"ח על פעולות מנהל מקרקעי ישראל לשנת 1977/78.

הסתרסמתי להודע, באמצעות הדו"ח שפורסם ע"י מנהל מקרקעי ישראל, לעבודות התבנון למגורים המבוצעות על ידם במחוז ירושלים. הדבר בעשה ללא תאום והכפילות תגרום לביזבוזים (עומריה, דרום בוה יעקב, הכפר השוודי, קרית מנחם, אשקלון- מרכז זוחל ודרום שמשון) - למעט גבעת שאול ב' - אשר לגביה יש לנו מידע.

אבקשך להעביר לי הבחירתך.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
א. תייר - מחוז ירושלים
ב. דביר - מחוז ירושלים.

כ/מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המשרד לקליטת העלייה

תאריך: יד' באייר תשל"ט
11 במאי 1979

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכי התוהל הכללי
17-05-1979
ירושלים

לכבוד
מר יעקב עקנין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.,

תגדרון : קבוצת "בית בישראל"

משרדי הקליטה, השיכון והבינוי רואים בחיוב התארגנות קבוצת עולים המונה 100 משפחות וקבוצת ישראלים וחיקים המונה 50 משפחות לפרוייקט בנייה עצמית.

אנו רואים בפרוייקט זה נסיון ראשון ומשוב של התארגנות קבוצת עולים וישראלים לבניית בתים בשכונות ובכך לאפשר להם איכות חיים בהתאם לרצונם כאשר הבסיס להתארגנותם יחד הוא לא רק הרצון לקבל קרקע אלא להמשיך ולהיות כצוותא על בסיס חברתי וקהילתי הדוק.

מימושו של פרוייקט זה לא רק שיפתור בעיית הדיור של העולים אלא יוכל להוות דגם לפתרון דיור של עולים באמצעיהם הם והבלתתו של הפרוייקט יכול להוות מוקד להתארגנויות נוספות ולעידוד עלייה.

לאור האמור לעיל, אנו מסליצים כי תקצו לקבוצה קרקע (ללא מכרז) ברמות, כמסגרת תוכנית "בנה ביתך".

ביחון שעד להחתמת החוזה בפועל עם הקבוצה עשוי לחלוף זמן-מה, וחלק מהקבוצה עלול לפרוש, אנו מבקשים כי למני החתימה נעביר אליכם רשימה עדכנית אשר תהווה בסיס להחתמה.

ב ב ר כ ה ,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

א. עמית
מנהל אגף שירותי קליטה

העתק: מר ע. ולרמן, מנכ"ל קליטה
מר א. וינר , מנכ"ל שיכון

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך 6.5.79	מס' תיק	מס' הדיון	
מדיון במקום/יעדה: לשכת המנהל		משיחת טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בסדיקה: ה"ה: י.עקנין, מ.גת, א.בן מאיר, י.דרכסלר, א.וינר, ז.ברקאי, ח.יודלביץ.			

1. ועדה לאיתור קרקעות לבניה פרטית.

כבציג ממ"י לועדה יכתבו ה"ה י.דרכסלר ומ.גת.
כבציג מב"ש לועדה יכהן ז.ברקאי.

מר י.עקנין הביע השתייגות למינוי נציג האוצר כיו"ר הועדה ומציע כי נציג האוצר יכהן כחבר בלבד.

מר א.וינר מקבל השתייגותו של מר י.עקנין. ממ"י ומב"ש יתאמו הנושא.

2. בניה עצמית

מר א.וינר - הקונסטציה של מב"ש גורסת כי מוערבותו באיכלוס השכונות הבנות ע"י המשרד תהא מרבית ובנה ביתך היינו אחד האלמנטים המשפיעים על איכלוס השכונה.
אי לכך גם במגזר זה מבקש מב"ש מוערבות באופן האיכלוס.

מר י.עקנין - בתוכניות בנה ביתך, ההקצאה נקבעת ע"פ הגרלה. הואיל וכך לא לממ"י ולא למב"ש היתה השפעה על אופן האיכלוס.
אם מדובר על הקצאה לקבוצות ורי זה לא בנה ביתך. והנושא מצריך ליבון ותיאום ובכלל זה גם ההקצאה לצבא קבע.

סוכם: הועדה המשותפת תדון ותלבן את מגוון הנושאים הקשורים לבניה נמוכה.

3. בנה ביתך

א.וינר - מוסכם כי לתוכנית בנה ביתך יהיה רק "חלון" אחד והוא יהיה ממ"י.

סוכם: מועדה המשותפת תגדיר את הבעיות ותציע פתרונות בכיונן בו "החלון" לתוכנית היינו ממ"י.

4. בניה כלכלית- בניה סוציאלית

י.דרכסלר - הבניה הנמוכה הינה בתחום פעולתו הבלעדית של ממ"י כאשר הבנה הסוציאלית הרווחה הינה בתחום פעולת מב"ש משך הזמן בתשרבנו התחומים ויש להכניס סדר.

ז.ברקאי - ההוראה בדבר גיוון בשכונות בתוספת הצורך לפתרונות דיור בבניה נמוכה למשפחות מרובות ילדים הביאו את מב"ש לתחום הבניה הנמוכה.

י.עקנין - הבעיה הינה שיטת שיווק הקרקע האם במרכז או לפי המלצה. מוצע כי בבניה נמוכה והיקבון הכולל של השכונה יעשה ע"י מב"ש בתאום עם ממ"י אולם השיווק ע"י ממ"י במרכז, כאשר לקרקע המוצעת במרכז אין דורשים אי מניעה לשקול הקצאת הקרקע באמצעות המלצה.

2/...
חתימה

רושם הדברים

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

ד.מ.ירם 100 × 1000 (2.76) 76/701

3909/ם

מדינת ישראל

המשרד/היחידה

זכרון דברים

תאריך	מס' התיק	מס' הדיון	
מדיון ב(מקום/רצדה)		משיחה טלפונית עם	
הנושא			
השתתפו בישיבה/בפגישה			

סוכם: עקרונית, קרקע לבניה לא רווית תוקצה באמצעות מכרז. הפרוגרמה של מב"ש תידון במשותף עם ממ"י כאשר בהבחינת לתכנון יש לאפשר בניית במוכה.

5. תאום עמדות של ממ"י ומב"ש כלפי רשויות מקומיות

ברקאי - יש לשאוף למדיניות משותפת של ממ"י ומב"ש כלפי הרשויות. מוצע לקיים דיון בועדה לקראת גבוש עמדה משותפת.

הנאמר לעיל מקובל על הנוכחים.

משה אדר
רושם הדברים

חתימה

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ל: ☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

☐ .....

מדף 1130

מ/2909 ד.מ.ר"ם 100 × 1000 (7.76) 76/701

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה בנושא מ.מ.י ביום 6.5.79

נוכחים: ח"ה א. וינר, י. עקנין, גת, דרקסלר, בן-שאיר, ח. יודלביץ.

להלן סיכום הדברים שהתקבל:

1. ועדה לנושא קרקעות

נציגי המשרד בועדה יהיו מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות ומר י. ברק.

מר עקנין הביע הסתייגות ממינוי נציג תאוצר כיו"ר הועדה ומציע כי תאוצר יהיה כחבר בועדה.

מר א. וינר, מקבל את גישת עקנין ומודיע כי הנושא יסוכם בין מ.מ.י למשרד הבינוי והשיכון, וכי נציג תאוצר יהיה רק חבר בועדה.

2. בנה ביתך

גישת משרד הבינוי והשיכון כי במקומות שהוא בונה גישתו אינה רק בניית אלא בניית מרקם שכונתי כולל,דהיינו, בעיית המשרד הינה יצירת תשתית אוכלוסית חזקה לשכונה, ולכן מבקש מר א. וינר כי בנושא בנה ביתך בשכונות הנבנות תהיה מעורבות מכסימלית של משרד הבינוי והשיכון.

סוכם - בועדה יבדקו הנושאים וסוכמו.

3. גביית תשלומים עבור קרקע

יוגדרו הבעיות ויקבע ההסדר.

מתוך מגמה שהנושא יעשה ע"י ממ"י.

4. חלוקה בין משב"ש לממ"י בנושא בנייה נמוכה

לטענת ממ"י בנייה נמוכה היתה של ממ"י היות והינה כלכלית.

סוכם - באופן עקרוני כל מקום שהבנייה לא רווית המגמה לצאת מכרז קרקע.
יחד עם זאת יבדק הפרוגרמה של המשרד יחד עם מ.מ.י מבחינת הצרכים של המשרד, כמו כן יבדק נושא ההקצאה.

רשם; ח. יודלביץ.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1\. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2\. [illegible]

[illegible]

[illegible]

3\. [illegible]

[illegible]

[illegible]

4\. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: ד' באייר תשל"ט
1 במאי 1979

אל: מר י. עקבין, ראש מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

הנדון: פטור מסכרז בעבור השקעה במסבע זר

הגיע אלי העתק מסכתבו של ראש המועצה המקומית בית-שמש מר יהודה בן-זאב, עו"ד, למר יאיר רוזובסקי. במכתבו זה מודיע ראש המועצה כי לאחר סיכום עמך מיום 26.3.79, "כל השקעה בבנייה שתהיה במסבע זר בשיעור 50% חזרה לפטור מסכרז לגבי הקרקע".

1. ברצוני לדעת לפי איזה החלטה של המועצה קיים פטור כזה למשקיע?

2. האם כאשר הוסר המיקוח על מט"ח וכל אדם רשאי לרכוש ולהחזיק מט"ח כיצד בודק מט"י את הנקודה הזו?

3. מהי ההשקעה שמחציתה חייבת להיות במסבע זר?

ב ב ר כ ה,
זאב בראבי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ספיר, היועץ המשפטי, מט"י ירושלים
א. ויבר, המנהל הכללי
ב. אבלין, היועצת המשפטית

רח' חלל 23 תי"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

נוי והשיכון
ת המנהל

ירושלים, כ"ז ניסן תשל"ט
24 באפריל 1979

לכבוד
מר י. עקנין
ראש המינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי
ירושלים

א.נ.

הנדון: הערות לסיכום דברים מפגישה עם מר י. עקנין מיום 25.3.79

הפרוטוקול הנ"ל התקבל ביום 8.4.79 ונתגלו בו מספר אי דיוקים, להלן הערותי:

לגבי סעיף א' פרוגרמה - הודענו כי פרוגרמת המשרד כוללת כל סעיפי הפרוגרמה - תכנון, פיתוח, בניית ואיכלוס, לכן אין מקום להפרדה.
כמו כן הודענו כי הכנו תכנית רב שנתית אותה נגיש לתנהלת ממ"י. וכן במקביל ידונו במחוזות. על פי חסכם העבודה מ-1976 יש לממ"י אפשרות להעיר ביחס לניצול הקרקע ובעלות על הקרקע. כמו כן לא ברור מה לועדת אישורים בסעיף 3 א'.

לגבי סעיף ב' - תכנון הפרוגרמה של משרד השיכון, כוללת כל הפרוגרמה לבניית, תמופיעה בחוק התקציב ובדברי התסבר, כלומר מה שידוע אצלינו כפרוגרמת הבנייה של המשרד.

לגבי סעיף ג' - מחירי קרקע - בסעיף 3 מופיע כאילו סוכם על דמי שכירות שנתית לקרקע. לא סוכם כללי נאמר ע"י מר א. וינר, כי הנושא נבדק כללית גם אצלינו (שיטת שכירות מכירה) אך אנו חוששים מאימפליקציות לא רצויות ועל כן יידון בשלב מאוחר יותר שנית.

לגבי סעיף בנת ביתך - לא סוכם כי ממ"י תתית תמובילה. סוכם כי התיאום ימשך ובעיות תבוררנה בין ז. ברקאי ום. גת.

חברת ערים - סוכם כי ינתנו שני אתרים בצפון לניסיון, ונפעל להרחבת מבוקרת של החברה.

שיכון ופיתוח - נציגי משב"ש טענו שיש להתיחס אל שו"פ כאל זרוע ממשלתית, להבדיל מחברות אחרות. על כן אין למצות הדין עם שו"פ ולא כפי שמופיע בסעיף ח' 1. במקביל ביקשו נציגי ממ"י ששו"פ לא תשתתף במכרזי קרקע. פנייתם התקבלה לאור הבקשה שלנו שסוכמה.

בברכה,

אשר וינר
המנהל הכללי (בפועל).

העתק: למשתתפים

מינהל מקרקעי ישראל

זכרון דברים סיום 25.3.79

השתתפו: מס"י: ה"ה: י. צקנין, י. דרכסלר, ס. גת
סב"ש: ה"ה: א. וינר, ז. ברקאי

להלן פרוט הסוכם על דעת הנוכחים בנושאים הבאים:

א. פרוגרמת סב"ש

1. כללית, הסכם העבודה ב-1976 מהווה בסיס לעבודה משותפת של מס"י וסב"ש.

2. תוכן ע"י סב"ש פרוגרמה רב שנתית, מתואמת עם מס"י, אשר מסגת תגזרנה הפרוגרמות השנתיות של סב"ש.

3. הפרוגרמות השנתיות של סב"ש יתואמו ברמת ההנהלה עם אגפי התכנון והתירוגי של מס"י וברמה המחוזית עם מנהלי המחוזות של מס"י, בטרם יובאו לוועדת האיכורים.

4. יתואמו הצדדים הטכניים של עבודת סב"ש ומס"י כגון אינטורמציה, מפות, דוות וביקורת של ביצוע פטחים מנמטרו לסב"ש וטרם בונו.

ב. תכנון

1. התוכניות ברמות הרונות יתואמו עם מס"י ע"מ לסגוע תכנון כפול. באחריות מר י. דרכסלר ומר ז. ברקאי.

2. טקר אדמות בלתי מנוצלות הנערך עתה במס"י יבוצע עם סב"ש.

3. יערך ניתוח משותף של מלאי הקרקעות (בהמשך לסעיף 2) לצורך היווקם מחדש באמצעות מכרז או בכל דרך אחרת.

4. פרוגרמות מחוקצבות 79 של סב"ש יסוכמו בין אגפי תכנון מס"י וסב"ש.

5. קרקעות ידועות לאיגון מנוצלות ע"י סב"ש יוחזרו למס"י לצורך היווקם מחדש.

ג. מחירי קרקע

1. האמראי למחירי קרקעות במתכונת האמראי למיתות ינהג ב-1979 במתכונת 10% + 30% × 3.

2. החל ב-1.4.79 מגלאות מחירי קרקע מבוטלת כל הקצאה תתבצע עפ"י הערכת נמאי ממכלתי.

3. צקרוגית מקובלת על סב"ש הגיסה המוצעת על גביית רק דמי דמוי מנתיים של קרקע מפותחת ההצעה המכורמת, תועבר לעיונו של מנכ"ל סב"ש.

4. מס"י לא יתנגד כי סב"ש יולם עבור הקבלן את מחיר הקרקע צפ"י הערכת נמאי, והקבלן יסכור למב"ש מספר דירות כתמורה.

../.

ג. בניית נסוכה (בנה ביתך + בניה עצמית)

1. ע"מ לפנים ההליכים, מס"י יהיה הגורם המוביל בתוכנית בנה ביתך.

2. עקרונית, יוגבר היצע מגרשים זמינים לבניית הנסוכה בכיתות עונות (דו משפחתי ויותר, מדורגים וכיו"ב).

3. נוסא הבניה הנסוכה בכל המגזרים ובכל האזורים ידון בספורם ויטוכנו על דעת מ. גת ומר ז. ברקאי.

ד. חב' ערים

1. החברה תתכנן ותפתח ע"פ"י יעדי מס"י ומב"ס.

2. בגלל זה תורחב הרחבה מבוקרת המגמת האירגונית והאופרטיבית של החברה לאזור הצפון והמרכז.

ה. מכון ופיתוח

1. קרקעות ברמות דו"מ האינן מנוצלות יוחזרו למס"י.

2. דו"מ לא תנתתח במכרזי קרקע של מס"י, הקרקעות יוקצו לחברה באמצעות המלצות מב"ס.

ו. בקרון:

1. מנכ"ל מב"ס יגרוס כי מנהל מחוז מב"ס בחיפה יפעל ע"פ"י ההנחיה שהחברה הינה חברת פיקום ופיתוח ולא חברת בינוי לטוק חופשי או חברת מקרקעין.

2. מנכ"ל מב"ס יפעל בחברה לשונת האינטרסים של מב"ס ומס"י, כפי המפורט בסעיף 1.

ח. תיאום בין מגזרי

1. יבוצע תאום ברמה המחוזית, אזורית, וברמת ההנהלה.

2. יבוצע תאום בהוצאה כלפי גורמי חוץ.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ז ניסן תשל"ט
24 באפריל 1979

לכבוד
מר י. עקנין
ראש המינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי
ירושלים

א.נ.

הנדון: הערות לסיכום דברים מפגישה עם מר י. עקנין מיום 25.3.79

הפרוטוקול הנ"ל התקבל ביום 8.4.79 ונתגלו בו מספר אי דיוקים, להלן הערותי:

לגבי סעיף א' פרוגרמה - הודענו כי פרוגרמת המשרד כוללת כל סעיפי הפרוגרמה - תכנון, פיתוח, בניית ואיכלוס, לכן אין מקום להפרדה.
כמו כן הודענו כי הכנו תכנית רב שנתית אותה נגיש לתנהלת ממ"י. וכן במקביל ידונו במחוזות. על פי חסכם העבודה מ-1976 יש לממ"י אפשרות להעיר ביחס לניצול הקרקע ובעלות על הקרקע. כמו כן לא ברור מה לועדת אישורים בסעיף 3 א'.

לגבי סעיף ב' - תכנון הפרוגרמה של משרד השיכון, כוללת כל הפרוגרמה לבניה, המופיעה בחוק התקציב ובדברי ההסבר, כלומר מה שידוע אצלינו כפרוגרמת הבנייה של המשרד.

לגבי סעיף ג' - מחירי קרקע - בסעיף 3 מופיע כאילו סוכם על דמי שכירות שנתית לקרקע. לא סוכם כללי נאמר ע"י מר א. וינר, כי הנושא נבדק כללית גם אצלינו (שיטת שכירות מכירה) אך אנו חוששים מאימפליקציות לא רצויות ועל כן יידון בשלב מאוחר יותר שנית.

לגבי סעיף בנה ביתך - לא סוכם כי ממ"י תחית תמובילה. סוכם כי התיאום ימשך ובעיות תבוררנה בין ז. ברקאי ומ. גת.

חברת עדים - סוכם כי ינתנו שני אתרים בצפון לניסיון, ונפעל להרחבה מבוקרת של החברה.

שיכון ופיתוח - נציגי משב"ש טענו שיש להתיחס אל שו"פ כאל זרוע ממשלתית, להבדיל מחברות אחרות. על כן אין למצות הדין עם שו"פ ולא כפי שמופיע בסעיף ה' 1. במקביל ביקשו נציגי ממ"י ששו"פ לא תשתתף במכרזי קרקע. פנייתם התקבלה לאור תבקשה שלנו שסוכמה.

בברכה,
אשר וינר
המנהל הכללי (בפועל).

העתק: למשתתפים

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible] 1979

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

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

מינהל מקרקעי ישראל

זכרון דברים סיום 25.3.79

השתתפו: מס"י: ה"ה: י. עקנין, י. דרכסלר, ס. גת
סב"ש: ה"ה: א. ויגר, ז. ברקאי

להלן פרוט הסיכום של דעת הנוכחים בנושאים הבאים:

א. פרוגרמת סב"ש

1. כללית, הסכם העבודה ב-1976 מהווה בסיס לעבודה משותפת של מס"י וסב"ש.

2. תוכן ע"י סב"ש פרוגרמה רב שנתית, מתואמת עם מס"י, אשר ממנה תגזרנה הפרוגרמות השנתיות של סב"ש.

3. הפרוגרמות השנתיות של סב"ש יתואמו ברמת ההנהלה עם אגפי התכנון והתפירוגי של מס"י וברמה המחוזית עם מנהלי המחוזות של מס"י, בטרם יובאו לוועדת האישורים.

4. יתואמו הצדדים הטכניים של עבודת מב"ש ומס"י כגון אינטורמציה, מפות, דוות וביקורת על ביצול משחים שנמסרו למב"ש ושרם בונו.

ב. תכנון

1. התוכניות ברמות הדונות יתואמו עם מס"י ע"מ למנוע תכנון כפול. באחריות מר י. דרכסלר ומר ז. ברקאי.

2. טקר אדמות בלתי מנוצלות הנערך עתה במס"י יבוצע עם סב"ש.

3. יערך ניתוח משותף של מלאי הקרקעות (בהמשך לסעיף 2) לצורך ניווקם מחדש באמצעות מכרז או בכל דרך אחרת.

4. פרוגרמות מתוקצבות 79 של מב"ש יסוכמו בין אגפי תכנון מס"י וסב"ש.

5. קרקעות ידועות שאינן מנוצלות ע"י מב"ש יוחזרו למס"י לצורך ניווקם מחדש.

ג. מחירי קרקע

1. האינדאי למחירי קרקעות במתכונת האנדאי לשיתוה ינהג ב-1979 במתכונת 10% + 30% × 3.

2. החל מ-1.4.79 מבלאות מחירי קרקע מבוטלת כל הקצאה תתבצע עפ"י הערכת נסאי ממשלתי.

3. עקרונית מקובלת על סב"ש הגישה המוצעת על גביית רק דמי שימוש שנתיים על קרקע מפותחת ההצעה המפורטת, תופנה לעיונו של מנכ"ל סב"ש.

4. מס"י לא יתנגד כי מב"ש יחלט עבור הקבלן את מחיר הקרקע עפ"י הערכת נסאי, והקבלן יסגור למב"ש מספר דירות כתמורה.

../.

ג. בניה נסוכה (בנה ביתך + בניה עצמית)

1. ע"מ לפנם ההליכים, מס"י יהיה הגורם המוביל בתוכנית בנה ביתך.

2. עקרונית, יוגבר היצע מגרשים זמנים לבניה הנסוכה בכיסות מרבות (דו משפחתי ויותר, מדורגים וכיו"ב).

3. בוצא הבניה הנסוכה בכל המגזרים ובכל האזורים ידון בסעורם ויסוכם על דעת מ. גת וסר ז. ברקאי.

ד. חב' ערים

1. החברה תתכנן ותפתח ע"פ יעדי מס"י ומב"ס.

2. בגלב זה תורחב הרחבה מבוקרת המסגרת האירגונית והאופרטיבית של החברה לאזור הצפון והמרכז.

ה. מכון ופיתוח

1. קרקעות ברדות נו"פ האינן מנוצלות יוחזרו למס"י.

2. נו"פ לא תנתנה במכרזי קרקע של מס"י, הקרקעות יוקצו לחברה באמצעות המלצות מב"ס.

ו. עקרונ:

1. מנכ"ל מב"ס יגרוס כי מנהל מחוז מב"ס בחיפה יפעל ע"פ ההנחיה שהחברה הינה חברת ציקוס ופינוי ולא חברת בינוי לעוק חופשי או חברת מקרקעין.

2. מנכ"ל מב"ס יפעל בחברה לטובת האינטרסים של מב"ס ומס"י, כפי שפורט בסעיף 1.

ח. תיאום בין מטרדי

1. יבוצע תאום ברמה המחוזית, אגפית, וברמת ההנהלה.

2. יבוצע תאום בחופעה כלפי גורמי חוץ.

Chas Simon

לשכת המנהל

ד' בניסן תשל"ט
1 באפריל 1979

אל
מר משה גת
מנהל האגף העירוני

הרשה נא לי להביע את מלוא הערכתי על הארגון והבצוע המושלמים של הסיור לחברי המועצה מקרקעי ישראל בגליל.

סיור מהנה מאלף ומועיל מבחינת הלימוד ממקור ראשון לחברי המועצה החייבים להנחות את מדניות המינהל ולהבין את דרכי פעולתו בשטח.

יישר כח !

יעקב עקבין
מנהל המינהל

עותק: מזכירת המועצה
חברי המועצה

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ' בתשרי תשל"ח

2 באוקטובר 1977

אל: מר גדעון פת, שר הבנוי והשכון.

הנדון: <u>החכרת קרקעות לבניה.</u>

לקראת פגישה העומדת להתקיים עם שר החקלאות בענינים המשותפים לנו ולמינהל מקרקעי ישראל, אני מציע להעלות גם את נושא החכרת קרקעות לבניה.

בהעדר תקציבים להפעלת בניה על ידי הממשלה, חייבת הממשלה לגרום לכך שבאזורים בהם מסתמן מחסור, יבנה השוק הפרטי. זאת ניתן לעשות על ידי הקצאת קרקע מתאים לבניה. יש לנסות להפעיל באמצעי זה בניה בהיקף של כ-15 אלף יח"ד החל בסוף השנה הזו ובמשך שנת 1978.

פעולה זו עולה בקנה אחד עם המדיניות הכלכלית הכוללת על פיה מזרימה הממשלה בחודשים האחרונים כספים בהיקף ניכר. זה העתוי המתאים לנקוט באמצעי ספיגה. לדעתי, היה צריך להוציא עתה במכרז (או בדרך אחרת דומה שתקבע) החכרת קרקעות בהיקף של כ-600 מליון ל. לדעתי, ניתן לספוג כמות זו של כסף אם הקרקעות תוצאנה למכירה באזורי רצועת החוף ובאזור ירושלים.

יש צורך לנקוט בפעולות הבאות:

1. ועדה משותפת למינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבנוי והשכון תכין הצעה מפורטת ואופרטיבית להחכרת 3,000 דונם קרקע מתוכננת לבניה בדרך של מכרז בחודשים נובמבר - מרץ. הקרקעות שיוצאו להקצאה יהיו באזורי רצועת החוף (מהקריות שבמפרץ חיפה ועד רחובות), בירושלים ובבאר-שבע.

2. הצעות מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבנוי והשכון יובאו לדיון בועדה משותפת לשני הגופים. ועדה זו תכין הצעה אופרטיבית אשר תובא לאשור ועדת השרים לעניני כלכלה. ההצעה תכלול קרקעות בהיקף כספי של כ-600 מליון ל.

2/...

3. לוח זמנים -

הכנת ההצעות וגמר עבודת הועדה המשותפת 1 בנובמבר 1977. אשור ועדת שרים לעניני כלכלה ינתן לא יאוחר מה-15 בנובמבר 1977.

מכרזי הקרקע והקצאת הקרקעות יוצאו החל ב-1 בדצמבר ועד סוף שנת הכספים. עסקת הקצאת הקרקע תותנה בהתחלת בניה במשך שנת התקציב 1978.

סכום:

על ידי הפעולה המוצעת תספוג הממשלה סכום של 600 מליון ל״ עוד בשנת 1977, ותביא לכך שבניה בהיקף של כ-15 אלף יח״ד יבנו בשנת 1978 ללא תקציב ממשלתי.

אני רואה פעולה זו כדחופה ביותר.

בישיבה שהתקיימה עם מר אריה עקנין, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, הצגתי תכנית זו אשר נתקבלה על ידו מבחינה עקרונית.

בברכה,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: זאב ברקאי.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מנהל המינהל

הסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל
ובין משרד השיכון

1. **מבוא**

כדי להבטיח תיאום ושיתוף פעולה מלא בנושאים המשותפים למינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") ולמשרד השיכון לגבי שכונים ציבוריים, במסגרת הסמכויות של כל אחד מהגופים הללו, ובמסגרת של מדיניות הממשלה, אושר ביום 25.8.69 על-ידי מועצת מקרקעי ישראל הסכם להסדר עבודה.

לאור הנסיון שנרכש בביצוע ההסדר הנ"ל מוסכם לקבוע הוראות כדלהלן:-

2. **עקרונות**

2.1 הסדר זה מבוסס על החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65, ועל המלצתו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל, בדבר שחרור המינהל מחובת מכרז פומבי בכל מקרה של הקצאת הקרקע למשרד השיכון לבניה ישירה וכן בכל מקרה של הקצאת קרקע למומלצים על-ידי משרד השיכון במסגרת ההסכם האמור, על סמך המלצות שר השיכון או מי שיוסמך על-ידו לענין זה מטעמו בכל מקרה ומקרה, וזאת לגבי בניה ציבורית.

2.2 למשרד השיכון תינתן עדיפות בקבלת שטחי קרקע של המינהל שיועדו לבניה למגורים.

2.3 הקצאת קרקע לחברות הבניה תיעשה לשם בניית אותם מבנים בלבד ההולמים את תכנית בנין ערים החלה במקום.

2.4 הקרקע תוקצה תמורת ערכה הריאלי כפי שייקבע על-ידי ועדה בהרכב השמאי הממשלתי ונציגי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, על בסיס הערכת השמאי הממשלתי. השמאי הממשלתי יכין מדי שנה טבלת שומות לענין סעיף זה.

3. **תחולת ההסדר**

ההסדר יחול על כל שטחי המגורים כמפורט להלן:

3.1 התכנית הרב שנתית לפיתוח השיכון אשר תוכן על-ידי משרד השיכון תכלול את הבניה הציבורית למגורים על כל יעדיה וסוגיה. ההיבט הקרקעי לצורך תכנית זו יתואם מראש עם המינהל.

3.2 על בסיס התכנית הרב שנתית הנ"ל תוכן על-ידי משרד השיכון תכנית פיתוח השיכון לשנה אחת; ההיבט הקרקעי לצורך התכנית השנתית יתואם מראש עם המינהל.

../.

3.3 מינהל מקרקעי ישראל יכין תכנית רב שנתית וכן תכנית שנתית לתכנון ולפיתוח קרקעות להקצאה בשוק החופשי. תכנית זו תתואם מראש עם משרד השיכון.

4. תיאום ואיתור שטחים לתכנון ופיתוח

4.1 האיתורים הכלולים בתכנית הרב-שנתית של משרד השיכון יוגשו על-ידי המשרד המחוזי של משרד השיכון למשרד המחוזי של מינהל מקרקעי ישראל לאישור, לתכנון ולפיתוח, תוך ציון מפורט של שלבי הביצוע המתוכננים והמוסכמים.

4.2 מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הנושאים של הבעלות, ההתחיבויות וההחזקה בשטחים הכלולים באיתורים כאמור בסעיף 4.1 לעיל ויביא העיסקה לאישור בהתאם לנוהלים המקובלים במינהל.

4.3 לאחר מתן אישור של מנהל מינהל מקרקעי ישראל יודיע המינהל למשרד השיכון על האישור על בסיס לוח הזמנים המוסכם.

4.4 אישור העיסקה כאמור ישמש כאסמכתא בלעדית מאת מינהל מקרקעי ישראל למשרד השיכון לפיתוח השטחים; אישור זה אינו בא במקום אישורים אחרים הדרושים על-פי דין.

5. תהליכי הכנת תכניות מתאר

5.1 תכניות המתאר שיוסכם עליהן עם משרד הפנים הכנתן תעשה במשותף על ידי משרד הפנים, משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

5.2 בחירת המתכנן של תכניות המתאר תיעשה במשותף על-ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

5.3 היגויין של תכניות המתאר ייעשה במשותף על-ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

5.4 בבנית ערים וישובים חדשים תתבצע הכנת תכניות המתאר לפי הנוהלים המחייבים בנושאים אלה, לרבות החלטות הממשלה בתחום זה, כפי שהתקבלו ושתתקבלנה מפעם לפעם.

6. הכנת תכניות בנין עיר מפורטות (1:1,250 ו-1:1,000)

6.1 הכנת התכניות להקמת שכונות מגורים (לרבות מוסדות ציבור ובתי-עסק), שבמסגרת התכניות הרב-שנתיות והשנתיות של משרד השיכון, תיעשה על-ידי משרד השיכון בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל, לשם הגשתן לאישור כדין.

6.2 התיאום בין משרד השיכון והמינהל לענין סעיף 6.1 ייעשה בשלב מוקדם בכל האפשר של תהליך התכנון.

../.

6.3 האחריות ליישום המדיניות הקרקעית שנקבעה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל תהיה על המינהל; משרד השיכון יסייע לו בכך.

6.4 התכנית המאושרת כדין תהווה את הבסיס להמשך הטיפול על-ידי שני המשרדים.

.7 <u>פיתוח שטחים</u>

7.1 משרד השיכון יפתח שטחים על-פי התכניות השנתיות שלו, כאמור בהסדר זה.

7.2 הפיתוח יופעל על-ידי המשרד על-פי נוהליו, בתנאי שהפעלת הפיתוח לא תקנה זכויות בקרקע לתאגידים ולקבלנים שלא בדרך שנקבעה בהסדר זה.

.8 <u>הקצאת שטחים לבניה</u>

8.1 לפחות פעם בשנה יקויימו דיונים בין מנהלי המחוזות של משרד השיכון והמינהל לגבי הקצאת השטחים לבניה בכל אחד, הן לצורך בניה ישירה של משרד השיכון ומומלציו והן לצורך אחר בהתאם למדיניותו של המינהל. המינהל יקצה שטחים כאמור למומלצי משרד השיכון על פי המלצה בכתב של משרד השיכון.

8.2 היקצה המינהל שטחים שלא למשרד השיכון או למומלציו כאמור לעיל, יחולו על המינהל ההוצאות היחסיות של התכנון והפיתוח, פרט למקרים שבהם התחייבה הממשלה אחרת.

8.3 הקצאת השטחים לבניה ישירה של משרד השיכון תיעשה כדלקמן:-

8.3.1 מחוז השיכון יעביר למחוז המינהל את איתור השטחים המבוקשים ותכניות ההגשה לקבלת רשיון בניה תוך הסתמכות על האישור כאמור בסעיף 4.4.

8.3.2 ייחתם זכרון דברים בין המינהל ומשרד השיכון בו יצויינו פרטי התכנית (מספר התכנית, הגדרת שטח, לפי גושים וחלקות, מספרן וגודלן של יחידות דיור).

זכרון הדברים יהווה אסמכתא להקצאת השטח לבניה ישירה של משרד השיכון ללא מכרז והוא כפוף לתנאים שבסעיף 10 להלן.

על בסיס זכרון הדברים ייחתמו הבקשות להיתרי בניה על-ידי המינהל.

8.4 הקצאת שטחים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף 2.1, תיעשה על-פי המלצת משרד השיכון ללא פרסום מכרז על-ידי המינהל. משרד השיכון ישליץ על הקצאה ללא מכרז רק למטרות איכלוס משתכנים המוכרים כזכאים בתכניות משרד השיכון, לרבות האמור בסעיף 8.5 להלן. ההמלצה תפרט את גודלי הדירות וכו'. המינהל יחתום עם המומלצים על הסכם פיתוח כמקובל במינהל. קביעת מחירי הדירות ושיעור ההתחייבויות של המומלצים תהיה בתחום אחריות משרד השיכון.

../.

8.5 כדי לאפשר הקמת שכונות הטרוגניות מבחינה חברתית. ניתן יהיה לאשר לבניה כמות מסויימת של דירות להקצאה לשוק החפשי. הכמויות והמקומות יסוכמו מדי פעם במשותף על-ידי המינהל ומשרד השיכון.

8.6 המינהל יכלול בחוזים שייחתמו על-ידיו עם המומלצים, תנאים בדבר מחירים ושאר ההתחייבויות כאמור בסעיף 8.4 בהתאם להנחיות משרד השיכון.

8.7 כל קרקע שנרכשה על-ידי המינהל בדרך של הפקעה תשמש אך ורק למטרה שלמענה הופקעה או למטרה ציבורית אחרת. משרד השיכון ימליץ על פטור ממכרז להקצאת קרקע זו לשיכון ציבורי, כאמור לעיל בסעיף 2.1. הבניה תהיה מכוונת ומבוקרת על-ידי משרד השיכון והאיכלוס בדירות הנבנות ייעשה בפיקוחו ובאחריותו.

8.8 שטחים שהוקצו לבניה בהתאם לסעיף 8.3, ולא נבנו תוך 5 שנים מיום ההקצאה, יוחזרו בתום התקופה למינהל. המינהל יחזיר למשרד השכון את הוצאות התכנון והפיתוח השמיש בגין שטחים אלו, בעת הקצאתם על-ידו לגורמים אחרים. ההוצאות יוחזרו לפי ערכם ביום ההחזרה על-פי הערכת השמאי הממשלתי.

9. פינויים

9.1 הטיפול בפינויים בשטחים שאותרו לתכנון ובניה על פי סעיף 4 דלעיל ייעשה על-ידי משרד השיכון. ועדת פינויים מרכזית אשר בה משתתף, דרך קבע, נציג המינהל, תנחה את פעולות הפינויים ותאשר את ההוצאות.

9.2 בהסכמת המינהל ומשרד השיכון ניתן למסור את ביצוע הפינויים לחברות או למיופה כוח עליו יוסכם על-ידי הצדדים, לגבי כל אתר.

9.3 ועדת הפינויים המחוזית מוסמכת לאשר את הוצאות הפינוי לכל מקרה על-פי שיקולים כלכליים, חברתיים וחכנוניים כפי שייקבע מדי פעם בין המינהל ומשרד השיכון, ובלבד שהמינהל לא יחוייב בתשלום העולה על תקבוליו הצפויים מאותה הקרקע. התקבולים יחושבו על-פי ממוצע האתר כולו.

9.4 בכל שנת תקציב תיקבע מסגרת תקציבית לביצוע הפינויים לפיה תפעל ועדת הפינויים המרכזית, הנזכרת בסעיף 9.1.

9.5 אחת לחודש יגיש משרד השיכון למינהל חשבון של ביצוע הפינויים, אשר בהם צריך המינהל לשאת בהתאם לנוהל שייקבע בנפרד. חשבון משרד השיכון יזוכה בהתאם לכך.

10. תנאי ההקצאה, התחשבונות ותשלומים על חשבון דמי חכירה

10.1 התשלומים יתבססו על הסומות התקפות, כמפורט בסעיף 2.4, במועד ההקצאה למשרד השיכון כאמור בסעיף 8.3, ובשיטת היוון לשיכונים רוויים, בניכוי הוצאות פיתוח שאותן ישא משרד השיכון ("שיכונים רוויים" - מבנה המכיל לפחות 4 דירות בשתי קומות).

../.

11. <u>נוהלי עבודה</u>

על בסיס הסדר זה יוכנו נוהלי עבודה של משרד השיכון והמינהל.

12. <u>קרקעות שהוקצו בעבר</u>

הסדר זה יחול גם על הקרקעות שנמסרו בעבר למשרד השיכון ושתמורתן לא שולמה עדיין או לא הוסכמה על-ידי שני הצדדים או שלא החלה הבניה עליהם.

13. <u>חילוקי דעות</u>

במקרה של חילוקי דעות בין משרד השיכון והמינהל לגבי דרכי ביצוע של הוראה מהוראות הסדר זה, יובא הענין להכרעתם של מנהל המינהל ומנכ"ל משרד השיכון; ובהעדר הסכמה בין המנכ"לים - להכרעת שרי האוצר, החקלאות והשיכון.

הסדר עבודה זה נחתם בירושלים בתאריך _____

ע"י : --

דוד וינסל,
מנכ"ל משרד השיכון,
בשם משרד השיכון.

מאיר זורע,
מנהל מינהל מקרקעי ישראל,
בשם מינהל מקרקעי ישראל.

הסכם זה אושר על ידינו ביום _____

אהרון אוזן, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ושר החקלאות

אברהם עופר, שר השיכון.

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"א בתמוז תשל"ז
7 ביולי 1977

אל: מר גדעון פת, שר הבינוי והשיכון.

הנדון: הסדר עבודה עם מינהל מקרקעי ישראל

מצ"ב תזכיר שמטרתו להבהיר בקצרה את מצב היחסים הקיים עם מינהל מקרקעי ישראל, הבעיות הנובעות והצעה לעקרונות הסדר חדש.

קבלת ההסדר מחייבת ותור מצד המינהל ככל הקשור בהתערבותו השוטפת בעבודת משרד הבנוי והשכון. אולם, אני מאמין כי יעילות פעולתה של הממשלה, ומה שאולי חשוב יותר - טובת הציבור, הם שיכריעו את הכף.

השארת המצב הקיים פרושו הנצחת טפול מסורבל וממושך בכל עבודתנו בתכנון פתוח ובנוי. לדעתי הקמת המשרד החדש לבנוי ושכון מחייב יעול ההסדרים הבין משרדיים. אם נשלים עם המצב הקיים אנחנו נוטלים על עצמנו אחריות כבדה.

בברכה,

דוד וינשל
המנהל הכללי

/.

הסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד הבנוי והשכון

רקע

הממשלה החליטה להקים משרד לבנוי ולשכון אשר עליו מוטלת יזמת התכנון, הפתוח והבנוי של שכונות, ערים וישובים חדשים לרבות מוסדות הצבור שהקמתם הינה באחריות הממשלה. על משרד זה הוטל התכנון, הפתוח והסלילה של רשת הכבישים הארצית המחוזית וכבישי הגישה שבאחריות הממשלה.

המגמה בהקמתו של משרד זה היתה, בין היתר, ליעל את עבודת הממשלה, הן באשר לקביעת המדיניות בתחומי פעולה הומוגניים מערכתיים, והן באשר לכל הקשור בבצועה של המדיניות. אחד התנאים החשובים ליעול הינו צמצום התהליכים הבירוקרטיים, קביעת קוי החלטה ופקוד קצרים המאפשרים לשר הממונה ליישם את מדיניות הממשלה לתחום אחריותו ולבצעה תוך מינימום תלות במשרדים אחרים.

משרד הבנוי והשכון מבצע את תכניותיו על פני הקרקע. הקרקע הינה אחד מגורמי הייצור הבסיסיים שבלעדיה אין המשרד יכול לבצע את תכניותיו. מכאן תלותו בהקצאת הקרקעות ממינהל מקרקעי ישראל, הדרושות לפתוח הסלילה והבנוי.

המצב הקיים

היחסים בין משרד השכון לשעבר לבין מינהל מקרקעי ישראל התבססו על הסכם עבודה שנחתם ב-8 בנובמבר 1976 ואשר הווה מעין תקון קל להסכם העבודה משנת 1969 (ההסכם המצ"ב). הסכם עבודה זה אינו תואם את המטרות שהוצבו בפני המשרד שהוקם לבנוי ולשכון, ואת כוונות היעול הכרוכות בשנוי זה.

הסכם העבודה האמור מחייב מערכת מורכבת של דיונים בנושאים שוטפים, יומיומיים, בין מנהלי המחוזות של שני הגופים, הכרוכה בסדרות מגעים בין הנהלות הצדדים הנמשכות מטבען זמן רב. כיום אין איש אחד בהיררכיה היכול להכריע בחלוקי דעות בין שני המוסדות, פרט לראש הממשלה. (מנהל מינהל מקרקעי ישראל טען בעבר כי גם ראש הממשלה אינו מוסמך על פי החוק להכריע בחלוקי דעות מעין אלה). ברור כי לא ניתן להעסיק מערכת היררכית שכזו בבעיות שוטפות יומיומיות. התוצאה - תיווצרות תכוכים מתמידים בין דרגים שונים של שני המשרדים ללא הכרעה תוך עכובים בבצוע, כאשר מחיר עיכובים אלה אינו כלכלי.

תופעה זו נובעת מטתות השיטה, ואלמלא היחסים הטובים השוררים בין העובדים במערכת, חרי פעולות שני המשרדים היו נפגעות קשה.

גם אם יהיה רצון טוב מצד שני הצדדים למלא אחר תוראות הסכם העבודה, וכל אחד יבצע את פעולותיו ביעילות, תארך ההקצאת זמן רב.

על פי ההסכם הקיים צריך מינהל מקרקעי ישראל לאשר בחתימה פורמלית את פעולות המשרד לבנוי ולשכון שלוש פעמים במשך תהליך ההתקשרות, עד שזה האחרון יכול לצאת למכרז או ליזום בניה.

א. הקצאת קרקע לתכנון ופיתוח.

ב. חתימה על תכניות הגשת לקבלת רשיונות בניה.

ג. הקצאה לבניה כולל התחשבנות כספית.

תהליך זה של אשורי הקצאה נובע מהרצון של משרד אחד לבדוק את פעולות משנתו. הגישה לפיה שר אחד וצוות עובדיו נאמנים יותר לעם ישראל משר אחר וצוות עובדיו, וכן שקיים בממשלה תהליך ממוסד המאפשר למשרד אחד להתערב באופן שוטף בפעולות משרד שני, הינה בלתי מקובלת ולא יעילה.

אין צורך לאמר שמעבר לבעיה העקרונית הזו צריך לקחת בחשבון שהתהליך "צורך זמן" וגורם לסרבול המערכת הממשלתית. זאת ועוד, פצול הטפול בקרקע גורר אחריו תהליכים שמצבור אינו מבין אותם ואינו יכול לקבל אותם. במה דברים אמורים - חברת בניה המשתלבת בבניה הצבורית ובונה, בניה באזור פתוח, רשאית לקבל הקצאת קרקע ללא מכרז על פי המלצת של משרד הבנוי והשכון.

במקרה כזה על החברה לשלם את הוצאות הפתוח במשרד הבנוי והשכון, ולאחר מכן היא רשאית לקבל המלצה למינהל מקרקעי ישראל להקצאת הקרקע. עם מכתב המלצה היא פונה למינהל מקרקעי ישראל המפעיל את נוהליו לצורך אשור ההקצאה. לאחר האשור צריכה החברה לחתום על חוזה הקצאה ולשלם את מחיר הקרקע לפי הערכת שמאי. אין צורך בדמיון רב כדי להבין את אבדן הזמן והסרבול הכרוך בתהליך שכזה.

הצעה ליעול התהליך

כדי לקצר את התהליכים של קבלת התחלטות והבצוע, מוצע ההסדר דלהלן:

יקבע כי משרד הבנוי והשכון הוא הנאמן של מינהל מקרקעי ישראל לטפול בקרקע העירונית משלב התכנון עד לשלב גמר הבניה והעברת המבנה למשתמש בו (במקרה של דירה - משתכן, במקרה של בית-ספר - הרשות המקומית, וכן הלאה). בשלב זה יחתום המשתמש במתקן על חוזה המסדיר את צורת השמוש בקרקע והתשלום עבורה עם מינהל מקרקעי ישראל על פי מדיניות המינהל. משרד הבנוי והשכון יהיה נאמן של המינהל בכל הנוגע להקצאת קרקע לכביישים בין עירוניים.

משרד הבנוי והשכון יבצע את כל הפעולות של תכנון, פתוח, בניה ואכלוס על פי נוהליו תוך שמירה על מדיניות מינהל מקרקעי ישראל תואה לידי בטוי בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל שבראשה שר החקלאות. הקרקע תוחזר לטפול שוטף על ידי המינהל משלב חתימת חוזה עם המשתמש ואילך.

במסגרת הסכם הנאמנות ייקבע כי התכנית הרב שנתית והשנתית של משרד הבנוי והשכון תובא לידיעת מינהל מקרקעי ישראל, וכן כי ימסר דו"ח שוטף מפורט על בצוע התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מנהל המינהל

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

הסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל
ובין משרד השיכון

1. **מבוא**

כדי להבטיח תיאום ושיתוף פעולה מלא בנושאים המשותפים למינהל מקרקעי ישראל (להלן - "המינהל") ולמשרד השיכון לגבי שכונים ציבוריים, במסגרת הסמכויות של כל אחד מהגופים הללו, ובמסגרת של מדיניות הממשלה, אושר ביום 25.8.69 על-ידי מועצת מקרקעי ישראל הסכם להסדר עבודה.

לאור הנסיון שנרכש בביצוע ההסדר הנ"ל מוסכם לקבוע הוראות כדלהלן:-

2. **עקרונות**

2.1 הסדר זה מבוסס על החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65, ועל המלצתו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל, בדבר שחרור המינהל מחובת מכרז פומבי בכל מקרה של הקצאת הקרקע למשרד השיכון לבניה ישירה וכן בכל מקרה של הקצאת קרקע למומלצים על-ידי משרד השיכון במסגרת ההסכם האמור, על סמך המלצות שר השיכון או מי שיוסמך על-ידו לענין זה מטעמו בכל מקרה ומקרה, וזאת לגבי בניה ציבורית.

2.2 למשרד השיכון תינתן עדיפות בקבלת שטחי קרקע של המינהל שיועדו לבניה למגורים.

2.3 הקצאת קרקע לחברות הבניה תיעשה לשם בניית אותם מבנים בלבד ההולמים את תכנית בנין ערים החלה במקום.

2.4 הקרקע תוקצה תמורת ערכה הריאלי כפי שייקבע על-ידי ועדה בהרכב השמאי הממשלתי ונציגי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון, על בסיס הערכת השמאי הממשלתי. השמאי הממשלתי יכין מדי שנה טבלת שומות לענין סעיף זה.

3. **תחולת ההסדר**

ההסדר יחול על כל שטחי המגורים כמפורט להלן:

3.1 התכנית הרב שנתית לפיתוח השיכון אשר תוכן על-ידי משרד השיכון תכלול את הבניה הציבורית למגורים על כל יעדיה וסוגיה. ההיבט הקרקעי לצורך תכנית זו יתואם מראש עם המינהל.

3.2 על בסיס התכנית הרב שנתית הנ"ל תוכן על-ידי משרד השיכון תכנית פיתוח השיכון לשנה אחת; ההיבט הקרקעי לצורך התכנית השנתית יתואם מראש עם המינהל.

../.

3.3 מינהל מקרקעי ישראל יכין תכנית רב שנתית וכן תכנית שנתית לתכנון ולפיתוח קרקעות להקצאה בשוק החופשי. תכנית זו תתואם מראש עם משרד השיכון.

4. תיאום ואיתור שטחים לתכנון ופיתוח

4.1 האיתורים הכלולים בתכנית הרב-שנתית של משרד השיכון יוגשו על-ידי המשרד המחוזי של משרד השיכון למשרד המחוזי של מינהל מקרקעי ישראל לאישור, לתכנון ולפיתוח, תוך ציון מפורט של שלבי הביצוע המתוכננים והמוסכמים.

4.2 מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הנושאים של הבעלות, ההתחיבויות וההחזקה בשטחים הכלולים באיתורים כאמור בסעיף 4.1 לעיל ויביא העיסקה לאישור בהתאם לנוהלים המקובלים במינהל.

4.3 לאחר מתן אישור של מנהל מינהל מקרקעי ישראל יודיע המינהל למשרד השיכון על האישור על בסיס לוח הזמנים המוסכם.

4.4 אישור העיסקה כאמור ישמש כאסמכתא בלעדית מאת מינהל מקרקעי ישראל למשרד השיכון לפיתוח השטחים; אישור זה אינו בא במקום אישורים אחרים הדרושים על-פי דין.

5. תהליכי הכנת תכניות מתאר

5.1 תכניות המתאר שיוסכם עליהן עם משרד הפנים הכנתן תעשה במשותף על ידי משרד הפנים, משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

5.2 בחירת המתכנן של תכניות המתאר תיעשה במשותף על-ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

5.3 היגויין של תכניות המתאר ייעשה במשותף על-ידי שלושת המשרדים הנ"ל.

5.4 בבנית ערים וישובים חדשים תתבצע הכנת תכניות המתאר לפי הנוהלים המחייבים בנושאים אלה, לרבות החלטות הממשלה בתחום זה, כפי שהתקבלו ושתתקבלנה מפעם לפעם.

6. הכנת תכניות בנין עיר מפורטות (1:1,250 ו-1:1,000)

6.1 הכנת התכניות להקמת שכונות מגורים (לרבות מוסדות ציבור ובתי-עסק), שבמסגרת התכניות הרב-שנתיות והשנתיות של משרד השיכון, תיעשה על-ידי משרד השיכון בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל, לשם הגשתן לאישור כדין.

6.2 התיאום בין משרד השיכון והמינהל לענין סעיף 6.1 ייעשה בשלב מוקדם בכל האפשר של תהליך התכנון.

../.

6.3 האחריות ליישום המדיניות הקרקעית שנקבעה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל תהיה על המינהל; משרד השיכון יסייע לו בכך.

6.4 התכנית המאושרת כדין תהווה את הבסיס להמשך הטיפול על-ידי שני המשרדים.

.7 פיתוח שטחים

7.1 משרד השיכון יפתח שטחים על-פי התכניות השנתיות שלו, כאמור בהסדר זה.

7.2 הפיתוח יופעל על-ידי המשרד על-פי נוהליו, בתנאי שהפעלת הפיתוח לא תקנה זכויות בקרקע לתאגידים ולקבלנים שלא בדרך שנקבעה בהסדר זה.

.8 הקצאת שטחים לבניה

8.1 לפחות פעם בשנה יקוימו דיונים בין מנהלי המחוזות של משרד השיכון והמינהל לגבי הקצאת השטחים לבניה בכל אחר, הן לצורך בניה ישירה של משרד השיכון ומומלציו והן לצורך אחר בהתאם למדיניותו של המינהל. המינהל יקצה שטחים כאמור למומלצי משרד השיכון על פי המלצה בכתב של משרד השיכון.

8.2 היקצה המינהל שטחים שלא למשרד השיכון או למומלציו כאמור לעיל, יחולו על המינהל ההוצאות היחסיות של התכנון והפיתוח, פרט למקרים שבהם התחייבה הממשלה אחרת.

8.3 הקצאת השטחים לבניה ישירה של משרד השיכון תיעשה כדלקמן:-

8.3.1 מחוז השיכון יעביר למחוז המינהל את איתור השטחים המבוקשים ותכניות ההגשה לקבלת רשיון בניה תוך הסתמכות על האישור כאמור בסעיף 4.4.

8.3.2 ייחתם זכרון דברים בין המינהל ומשרד השיכון בו יצויינו פרטי התכנית (מספר התכנית, הגדרת שטח, לפי גושים וחלקות, מספרן וגודלן של יחידות דיור).

זכרון הדברים יהווה אסמכתא להקצאת השטח לבניה ישירה של משרד השיכון ללא מכרז והוא כפוף לתנאים שבסעיף 10 להלן.

על בסיס זכרון הדברים ייחתמו הבקשות להיתרי בניה על-ידי המינהל.

8.4 הקצאת שטחים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף 2.1, תיעשה על-פי המלצת משרד השיכון ללא פרסום מכרז על-ידי המינהל. משרד השיכון יגליץ על הקצאה ללא מכרז רק למטרות איכלוס משתכנים המוכרים כזכאים בתכניות משרד השיכון, לרבות האמור בסעיף 8.5 להלן. ההמלצה תפרט את גודלי הדירות וכו'. המינהל יחתום עם המומלצים על הסכם פיתוח כמקובל במינהל. קביעת מחירי הדירות וטיעור ההתחייבויות של המומלצים תהיה בתחום אחריות משרד השיכון.

../.

8.5 כדי לאפשר הקמת שכונות הטרוגניות מבחינה חברתית. ניתן יהיה לאשר לבניה כמות מסויימת של דירות להקצאה לשוק החפשי. הכמויות והמקומות יקובעו מדי פעם במשותף על-ידי המינהל ומשרד השיכון.

8.6 המינהל יכלול בחוזים שייחתמו על-ידיו עם המומלצים, תנאים בדבר מחירים ושאר ההתחייבויות כאמור בסעיף 8.4 בהתאם להנחיות משרד השיכון.

8.7 כל קרקע שנרכשה על-ידי המינהל בדרך של הפקעה תשמש אך ורק למטרה שלמענה הופקעה או למטרה ציבורית אחרת. משרד השיכון ימליץ על פטור ממכרז להקצאת קרקע זו לשיכון ציבורי, כאמור לעיל בסעיף 2.1. הבניה תהיה מכוונת ומבוקרת על-ידי משרד השיכון והאיכלוס בדירות הנבנות ייעשה בפיקוחו ובאחריותו.

8.8 שטחים שהוקצו לבניה בהתאם לסעיף 8.3, ולא נבנו תוך 5 שנים מיום ההקצאה, יוחזרו בתום התקופה למינהל. המינהל יחזיר למשרד השכון את הוצאות התכנון והפיתוח השמיש בגין שטחים אלו, בעת הקצאתם על-ידו לגורמים אחרים. ההוצאות יוחזרו לפי ערכם ביום ההחזרה על-פי הערכת השמאי הממשלתי.

9. פינויים

9.1 הטיפול בפינויים בשטחים שאותרו לתכנון ובניה על פי סעיף 4 דלעיל ייעשה על-ידי משרד השיכון. ועדת פינויים מרכזית אשר בה משתתף, דרך קבע, נציג המינהל, תנחה את פעולות הפינויים ותאשר את ההוצאות.

9.2 בהסכמת המינהל ומשרד השיכון ניתן למסור את ביצוע הפינויים לתבשש או למיופה כוח עליו יוסכם על-ידי הצדדים, לגבי כל אתר.

9.3 ועדת הפינויים המחוזית מוסמכת לאשר את הוצאות הפינוי לכל מקרה על-פי שיקולים כלכליים, חברתיים ותכנוניים כפי שייקבע מדי פעם בין המינהל ומשרד השיכון, ובלבד שהמינהל לא יחוייב בתשלום העולה על תקבוליו הצפויים מאותה הקרקע. התקבולים יחושבו על-פי ממוצע האתר כולו.

9.4 בכל שנת תקציב תיקבע מסגרת תקציבית לביצוע הפינויים לפיה תפעל ועדת הפינויים המרכזית, הנזכרת בסעיף 9.1.

9.5 אחת לחודש יגיש משרד השיכון למינהל חשבון של ביצוע הפינויים, אשר בהם צריך המינהל לשאת בהתאם לנוהל שייקבע בנפרד. חשבון משרד השיכון יזוכה בהתאם לכך.

10. תנאי ההקצאה, התחשבונות ותשלומים על חשבון דמי חכירה

10.1 התשלומים יתבססו על הסומות התקפות, כמפורט בסעיף 2.4, במועד ההקצאה למשרד השיכון כאמור בסעיף 8.3, ובשיטת ההיוון לשיכונים רוויים, בניכוי הוצאות פיתוח שאותן ישא משרד השיכון ("שיכונים רוויים" - מבנה המכיל לפחות 4 דירות בשתי קומות).

../.

11. **נוהלי עבודה**

על בסיס הסדר זה יוכנו נוהלי עבודה של משרד השיכון והמינהל.

12. **קרקעות שהוקצו בעבר**

הסדר זה יחול גם על הקרקעות שנמסרו בעבר למשרד השיכון ושתמורתן לא שולמה עדיין או לא הוסכמה על-ידי שני הצדדים או שלא החלה הבניה עליהם.

13. **חילוקי דעות**

במקרה של חילוקי דעות בין משרד השיכון והמינהל לגבי דרכי ביצוע של הוראה מהוראות הסדר זה, יובא הענין להכרעתם של מנהל המינהל ומנכ"ל משרד השיכון; ובהעדר הסכמה בין המנכ"לים - להכרעת שרי האוצר והשיכון.

הסדר עבודה זה נחתם בירושלים בתאריך 2 ...

ע"י : --

דוד וינסל,
מנכ"ל משרד השיכון.
בשם משרד השיכון.

מאיר דורע.
מנהל מינהל מקרקעי ישראל.
בשם מינהל מקרקעי ישראל.

הסכם זה אושר על ידינו ביום

אהרון אוזן, יו"ר מועצת מקרקעי ישראל
ושר החקלאות

אברהם עופר, שר השיכון.