

4-6

ת.מ.מ.ס. 160

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד פנימי. י.א.י.א.י.

המרכז הארצי ישראל 1 גיק 2
תכנון

מאי 98 - ארץ 98
43679 / 4

מחלקה שוקצים
פיק"מ

מ.מ.מ. 160

4-6



שם: לשכת המנכ"ל מ. ש. גרינברג - המ

גל - 4 / 43679

מזהה פיו: 775772 מס פריט: 109.0/71 - 363 מזהה לוגי: 02-109-04-03-07 כתובת: 27/01/2014

א.ד. השקעות בע"מ

רח' החשמונאים 99 תל אביב

טלפון: 03-6242222

פקס: 03-5614444

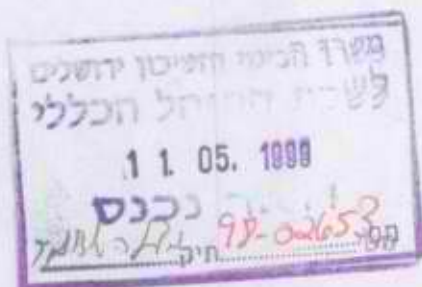
היום 16.5.98
 יום 24.6.98

אפק

אל: מר מאיר שמאי שרנברג מאת: דוד אטא
 פקס: 02-5847688 עמודים: +8
 סלפון: תאריך: 11.5.98
 בנושא: לדיעה:

☐ דחוף ☐ לעיון ☐ נא לשלוח התייחסות ☐ נא להשיב ☐ נא למחזר

• הערות:



א.ד. ליטבק השקעות בע"מ

10 מאי, 1998

לכבוד:

מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
ירושלים

פקס: 02-5847688

מכובדי,

הנדון: מגרש 80 דונם בבעלות פאלאס אסטייט בע"מ

תוכנית 420/4, מתחם 1 - E, מעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו אני מצרף בזאת את פנייתי ואת פנייתו של עו"ד דניאל עזריאל
למר משה אדרי - סמנכ"ל שיווק וכלכלה במינהל מקרקעי ישראל.
מהמצי"ב ניתן לעמוד על האופן בו טופל הנושא על ידי המערכת כאשר כל מילה
שאוסיף תגרע.
אני מפנה תשומת לבך לסעיף 5 במכתבי האמור ואשמח להיפגש ולספק כל הבהרה
נוספת שתידרש.

בברכה

דוד ליטבק



א.ד. ליטבק השקעות בע"מ

10 מאי, 1998

לכבוד:
מר משה אדרי
סמנכ"ל שיווק וכלכלה
מינהל מקרקעי ישראל

פקס: 02-6235611

א.נ.,

הנדון: מגרש 80 דונם בבעלות פאלאס אסטייט בע"מ
תוכנית 420/4, מתחם E - 1, מעלה אדומים

- בהמשך לפגישתנו ולמכתבו של עו"ד דניאל עזריאל, מתאריך 3.5.98, להלן מספר הבהרות והשגות המתייחסות לנושא הנדון:
1. המצב הנוכחי לפיו פורסמה תוכנית המעקרת באופן מעשי את הסדר הפשרה שהושג בשעתו עשוי ליצור בסיס לדרישה לביטול ההסדר והחזרת המצב לקדמותו, קרי בעלות על השטח המקורי בהיקף של 300 דונם. התוכנית הנוכחית - 420/4 - יצרה מצב בו מתעלמת רשות שלטונית באופן שרירותי מהסדר פשרה שהושג כחוק עם רשות אחרת.
 2. שילובו של הבעלים באיחוד וחלוקה במסגרת תוכנית מתאר ברמה מפורטת יכול להיעשות רק במידה והבסיס לשילוב יהיה 300 דונם או של בסיס של 80 דונם עם זכויות לבנייה בצפיפות לא נמוכה. חשוב שיובהר כי בזמנו הוצגה צפיפות (אלכסדרוני) על בסיס 15,000 עד 20,000 יחידות דיור בעוד שהצפיפות כיום לפי תוכנית 420/4 משמעה 5,000 יחידות דיור - דהיינו קיצוץ של כ- 3/4 ! היות והשטח הנדון כבר קוצץ ב- 3/4, בראשית התהליך במסגרת הסכם הפשרה, ברור שאין מקום לקיצוץ נוסף.
 3. אופציית ההחלפה שהועלתה ראויה להישקל בכובד ראש היות ותעשה צדק בכך שתגדיר את הזכויות האמיתיות אחרי 18 שנה!!! בעוד שסידור אחר (מושע) אינו

מוגדר בתוכן וזמן. אם בכל זאת הברירה הבלעדית תהא במושע אזי ראוי שיעשה על בסיס של 300 דונם תוך הגדרת הזכויות וזאת מן הטעמים שפורטו.

4. להיבט המיסוי באופציית ההחלפה אין לדעתי מקום היות והמשמעות המעשית של הסדר הפשרה הייתה הפקעה של 220 דונם בתמורה להפיכת ה- 80 שנתרו לבנייה בצפיפות לא נמוכה.

5. בנוסף לאמור ומתוך רצון להגיע סוף סוף להגדרה של הזכויות מוכן היום לבנות עבור אוכלוסייה שיגדיר משהב"ש ובנוסף מוכן להתחייב לכמות גדולה של בנייה להשכרה.

משוכנע שהנך ער לעוול הגלום באמור וממליץ בכל לשון שתפעל בדרך של זימון כל הגורמים הרלוונטים במטרה לגבש פתרון מוסכם ועך הגדרת הזכויות.

אני לשירותך למתן כל הבהרה נוספת שתידרש.

בברכה

דוד לישבק



AZRIEL & Co. LAW OFFICES

Jerusalem, 1 Ibn Ezra St. 92424 P.O.B 7174

Fax. 02-5666060, 0770 Tel. 02-5618860, 70

ירושלם, ס. אבן עזרא 1, 92424 ת.ד. 7174

Daniel Azriel, Advocate & Notary

Yossef Azriel, Advocate

Isaac Sulzbacher, Advocate

Ehud Eisenberg, Advocate

Tzvi Woolfson, Advocate

עזר אל ושות' משרד עורכי דין

דניאל עזריאל, עורך דין ונוטריון

יוסף עזריאל, עורך דין

יצחק זולצברג, עורך דין

אהוד איזנברג, עורך דין

צבי וולפסון, עורך דין

ירושלים, י' באייר התשנ"ח

3 במאי 1998

לכבוד:

מר משה אדרי

זמנכ"ל שיווק וכלכלה

מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: מנרש 80 דונם בבעלות פאלאס אסטייט בע"מ

תכנית 420/4 מתחם E1 מעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו מהיום, הריני למנות אליך בשם שולחתי חברת פאלאס אסטייט בע"מ כדלקמן:

1. שולחתי הינה הבעלים הרשום של שטח בן 80 דונם בחלקות 12 ו - 127 בגוש פיסקלי 6 שבמסגרת מתחם E1 - מעלה אדומים.
2. השטח האמור נרשם בבעלות שולחתי לאחר דיון משפטי שהיה בין שולחתי לבין הממונה על רכוש ממשלתי ונטוש, לפיו טענה שולחתי לבעלות על 300 דונם, ובמסגרת הסדר פשרה שפרטיו יובהרו להלן, נרשמו על שמה רק 80 דונם ואילו היתרה נרשמה על שם המדינה.
3. הפשרה הושגה על סמך מצגים שהוצגו בפני שולחתי ביניהם מסמך של משרד הבינוי והשיכון לפיו השטח של שולחתי מיועד לבניה בצפיפות לא נמוכה, ואילו השטח שנרשם על שם המדינה יועד לשטחים ציבוריים. פרטי המצגים מצורפים למכתבי זה ומסומן באות א'.
4. על בסיס המצג נספח "א" התקבלה החלטה צירוף "ב" למכתבי וניתן פסק הדין בענין הפשרה צירוף "ג" למכתבי.
5. אך דא עקא, ובניגוד לפשרה שהוגשה עם שולחתי פורסמה תוכנית 420/4 הטוענת גם לשטח של שולחתי, ועל פי התכנית שהופקדה יועד השטח של שולחתי לשימור נופי.
6. בתאריך 4/5/97 הגישה שולחתי באמצעות הח"מ התנגדות לתכנית, כשעיקרי ההתנגדות מופנים כלפי העוול שנעשה לשולחתי בהתעלמות התכנית מהמצגים שהוצגו לשולחתי ואשר על בסיסם נעשתה הפשרה וכן מהתעלמות זכויות בסיסיות של שולחתי לאיזון בזכויות

AZRIEL & Co. LAW OFFICES

עז אל ושות' משרד עורכי דין

- 2 -

הבניה המוצגים בתכנית ובצורך לאיחוד וחלוקה של כל השטחים על מנת לאזן את זכויות הבניה שבתכנית בין בעלי השטחים .

במהלך הדיון בהתנגדות התעלתה הצעה של יו"ר ועדת המשנה מר שלמה מושקוביץ לבדוק אפשרות של חילופי הקרקע או חלוקה אחרת של הזכויות שתבטא את זכויות שולחתי , עם בעלי הקרקע ומזמיני התכנית.

שולחתי פנתה במכתב דומה גם למר ישראל גולדשטיין יו"ר החברה לפיתוח מעלה אדומים ומר גולדשטיין הביע הסכמתו להצעת שולחתי ואף הציע את עזרתו לכך.

לאור האמור לעיל ובהמשך לשיחתנו אבקשך לשבץ את שולחתי בזכויות הבניה שיחולו במסגרת התכנית על דרך של איחוד וחלוקה של הזכויות בקרקע או בדרך של טבלת איזון זכויות אחרת ובאופן שניתן ביטוי לזכויות היחסיות של שולחתי ביחס לחלק של שולחתי כך ששטח שולחתי 80 דונם ביחס לשטח המיועד לבניה מתוך התכנית.

לחלופין שולחתי מבקשת לבדוק את האפשרות לקבל קרקע חלופית לקרקע של שולחתי (במתחם 07 או מתחם אחר שיתואם עם שולחתי) באופן שניתן יהיה לממש את הזכויות שהוצגו לשולחתי על בסיסם הגיעו הצדדים להסכם פשרה .

אודה לך על טפולך בהקדם.

בכבוד רב

דניאל עזריאל, עו"ד

העתקים:

1. פאלאס אסטייט

2. ישראל גולדשטיין יו"ר החברה לפיתוח מעלה אדומים

18/III

ערר 13/54

גרי ועדה העררים לפני צו בדבר ועדות
ימים (יהודה והשומרון) (סכ' 172) תשנ"ז-1967

כמו לוי ת.ד. 264571 מרחוב לה"י 30, ירושלים -
לרכשה סקע מאת עודה עוזאללה אחד דרם ת.ד. 82425715
מכר קיכוויא, ירושלים ולחילופין עודה עוזאללה אחד דרם ת.ד. 2111

ד"ר ח"כ עוזי'ר כהן דרורו ו/או בוריס בן-עמר
טכונתם לשמירה כחבי-דין היא: רחוב בו יהודה 13, ת.ד. 2111
ירושלים 91020 (סל' 1232877 02-234615)

נספח ב'

העורר

העורר	דנה וסוכרון
וס	העורר
יר סכ	העורר
העורר	העורר

החבונת על רכוש בשטחי ונסוס, תכנהל האזרחי אזור יהודה והשומרון
מח'ל מרחוב ינאי 6, ירושלים

המשיב

סרוכוסול

כמלי הסופכ/יס: כהן, גרם, ביארה

9.10.85 תשיבחה:

נ כחיס: ח"כ העוררים, עוז'ר דרורו

ח"כ תכסוכ: עוז'ר קרבר

י"ד דרורו: קיבלתם העובדה בח"כ אותם אני בגיש לועדה לעיון.

ה ח לט ה

א הגו עדים כי סודם שטא ובחן כין העדרים אפר פרסיו כלם אובשו די הצורך.

א ו דוחים להזכורה ל - 17.12.65.

בגו כמליכו אח מכתבו של מד"ס לפני בדיוקת במעבדה לא נמצאו סיכנים מחסירים לנכו
א יבונה תכסכר.

ה ערה ההיחבט לחצקת ככויבה שלצורך לבונה תחככט עוז'ר קרבר לזכן כסוים על כנח לגכט
ק יחו לטכלה תאצור וכו בדיוקת חוכניות תכניה לצורך בדיוקת האפסרות להסעאת שטח דוכת
ב רפן יחסי לתיבבון תטללו של סכרד חסיכור, כולל תהודי תכיה

(-) טוסט

(-) טוסט

(-) טוסט

ע"ר 73/84

בני ועית' העררים
בדבר ועדת עררים
גור' השופט (מ"ט 172) חש"מ-1967



סא"ל כ"ץ אליהו - יו"ר
ס"ר גארה לואי - חבר
ס"ר מיארה אלי - חבר

א"כ:

מ"ל ל"ר הנ"ל
- ע"י ב"כ עו"ד משה דרורי מרחוב בן יהודה 13, ירושלים

ע"י:

העורר

נספח ג'

- נגד -



המנוה על הרכוש ממלכתי ובנוש
- ע"י ב"כ עו"ד דניאל קרמר מרחוב הל' 3, ירושלים

המשיב

ה ח ל ט ה

וצדדים הגיעו בחיק זה לידי הסכם פשרה ע"י הצהרותיהם במהלך הדיון בפני ועדה זו, הרכבה ובכח כישיבה מיום 27.5.85 סוכמו על ידי הצדדים ברוח המלצת הועדה את התבאית ועקבינו בכפוף לכידור ונתיקות שני התבאית כ וג ואילו כישיבה מיום 14.4.86 הצדדים זיכרו בעצמם את השאלות ב ד-ג אשר עמרו תלויים בהסכם מיום 27.5.85.

זה שדותר להקדמנו הוא לאשר את שני ההסכמים ולתת להם תוקף של חולטה מכלי להוסיף או גרוע דבר, זאת ועוד, עו"ד קרמר, ב"כ המנוה ביקש להבהיר שהסכם הפשרה בחיק זה נוגע רק לזק לזמנה מה כולל השאלות אדמות הנריה ואין בהסכמה בחיק זה להיות נתיקות הליך של יסוד ראשון או השדר וקובע זכויותיהם של העוררים כלפי כולי עלמא או ע"י כל צד.

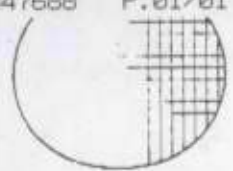
עומת זאת עו"ד דרורי הוכיח להצדקות אלו והצהרות חד צדדיות שאינן לטיעון כרוח הפשרה עליה הסכימו מיום 27.5.85.

וצולין כי בלשיבה מיום 14.4.86 הגיעו לידי הסכם כוסף מהו החלק שצוטיב המנוה על הרכוש וממלכתי הטכס להוציא מהחכזה על ידי סוכס כלל השטחים הכללים, לאחזי השלמת הפרטים כ ד-ג בהמכס הקודם.

לאחר שעברו על חוק הסיכומים וצ"ל הבן מאשרים אותם ונחנים להם תוקף של חולטה. בסופו של דבר החלטתו היא בגדר וצולצ ע"י הסוכות המועקה לנו על ידי הצו מס' 59 שניתן ע"י מפקד כוחות צו"ל. אנו מוטיטים איפוא כדלקמן:

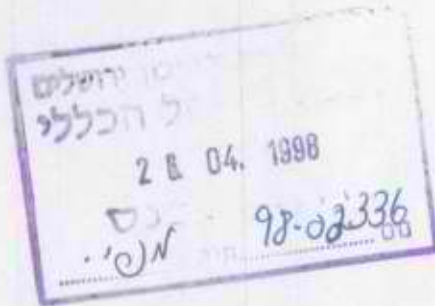
- א. להוציא מן החכזה המועדה מט' 1/ אדמת א-טור - גוש פויטקלי 6, שטח של 80 דונמים מתוך המפות ח/1, ח/2 וגמקן השטחית המסומנים ח/1, ח/2 ומסומנים קטעים 1 ו-2 בטלמות וכן מחצית שטח הכולל קטעים 3.
- ב. 30 דונמים ירוכזו בשטח רצוף אחד.

הצדדים ו/או המודר מוסמן ומוסכם דיגשו את מפת הריכוז הב"ל והיא מהווה חלק בלתי נפרד מחולטה זו. לגבי 20 דונמים מתוך ה-80 דונמים יוגדרו גבולות ספציפיים באופן מרוכז וקצה המסח הרצוף של ח"ט ונ"ב והריכוף לחוק החתימה של העורר או טי שטח בעליו כי אם יכוא מאן זהוא לרבות זיוור של מר עורה ע"י אומד עורדאללה דרכס ודטע ורזיח כי יט לו זכויות בשטח של 20 דונמים, יוחזרו לו הזכויות האלה על ידי העורר. ונכל מקום יט



לשכת ניהול המרכז

7 אפריל, 1998
י"א ניסן תשנ"ח



25.6.98

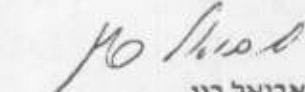
לכבוד
הרב שלמה מאיר גרינברג
מנכ"ל משה"ש
קרית הממשלה שיח ג'ארח
ירושלים

א.ג.

הנדון: תערוכת מפות וצילומי אוויר במפ"י - יובל למדינת ישראל

1. המרכז למיפוי ישראל מקיים ביום העצמאות יום פתוח לקהל, בו יוצגו 80 שנות מיפוי והיסטוריה לכבוד חגיגות היובל למדינת ישראל.
2. אני פונה אליך בבקשה לתמוך במפ"י בנושא התקציב לפרויקט יוקרתי זה - כ- 35,000 ש"ח.
3. נשמח לראות את הנהלת משרד הבינוי והשיכון ועובדיו בתערוכה. הזמנה תשלח בימים הקרובים.

בברכה,


אביאל רון
מנהל המרכז למיפוי ישראל

העתק: הרב מאיר פורוש, סגן שר הבינוי והשיכון
מר משה רובינשטיין, עוזר בכיר למנכ"ל
מוטי שפירא, סמנכ"ל אמרכלות

תאריך : 21/04/98

602

הזמנה לביצוע פעולות שיקום ב- כלל-ארצי

הנדון :

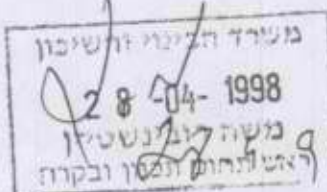
מספר הזמנה : 7/82558/98-5
מספר הגדלה : 0
סעיף תקציבי : 70/69/030/10
מספר ספק : 6/508000411
מספר סל : 0001395

הריני לאשר ההזמנה הנ"ל בסכום 500,000 שקל

הזמנה זו בסך 500,000 שקל מיועדת לביצוע פעולות שיקום כלהלן :

ומס-פרויקט	שם-הפרויקט	ו הסכום בשקלים
100 01	מדידות בשכונות שיקום	500,000
		סה"כ : 500,000

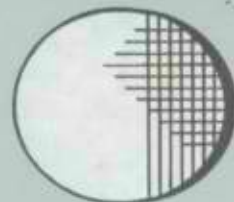
למען הסר ספק ההתחייבות כוללת התייקרות ומע"מ, והסכום הינו סופי ומוחלט.
ההזמנה תקפה לשנת התקציב הנוכחית והשנה הבאה.
במידה ולא יוגשו חשבוניות להזמנה זו בתקופה הנ"ל, תבוטל ההזמנה באופן חד צדדי ע"י משב"ש.
תקופת הביצוע להזמנה זו תהיה 8 חודשים, החל מיום חתימת החשב.
6 חודשים מתום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת באופן אוטומטי.



י. אלישע
חשב המשרד

ש. שגב
מנהל האגף לשיקום שכונות

העתק : האגף לשיקום שכונות - כאן
גזברות - רחל זסקלביץ

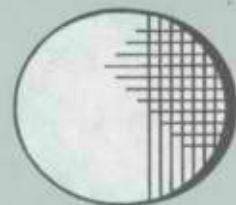


קב"כ: אהרן משיב (השיכון)

תקציר מנהלים

רישום שיכונים ציבוריים - ה"ק

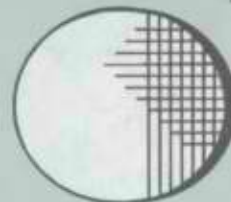
שטח לא מוסדר		
02/1998	03/1998	
170	158	סה"כ גושים
81	79	סה"כ עבודות
33,105	30,382	סה"כ יחידות דיור
11,564	10,652	סה"כ חלקות
---	---	שלבים
---	---	הכרזת הסדר
---	---	
3	3	*. גושים בהמתנה
827	827	
3%	3%	
160	160	
---	---	0. הכנה למכרז
---	---	
---	---	
15	13	א. מדידה והתווית
1,286	978	מפה מוקדמת
4%	3%	
759	615	
90	88	ב. מפה מוקדמת לאישור
17,466	17,249	פקיד ההסדר
53%	57%	
6,283	6,214	
8	11	ג. הכנת מפה ארעית
1,064	1,489	
3%	5%	
596	741	
3	4	ד. מפה ארעית לאישור
768	868	פקיד ההסדר
2%	3%	
235	303	



שטח לא מוסדר		
02/1998	03/1998	
37 7,401 22% 2,398	37 7,401 24% 2,398	ה. הכנת מפה סופית
14 4,293 13% 1,133	2 1,570 5% 221	ו. מפה סופית לאישור פקיד ההסדר
	56 15,543 4,754	סה"כ גושים סופיים שנשלחו לפ"ה סה"כ יחידות דיור סה"כ חלקות
	54 13,973 4,533 54	סה"כ גושים גמורים (אושרו ע"י פ"ה) סה"כ יחידות דיור סה"כ חלקות סה"כ עבודות גמורות

פירוט לפי אופן ביצוע

סוג ביצוע	מס' עבודות	מס' גושים	יחידות דיור	יחידות דיור ב%	חלקות
מודד אתר	19	60	12,740	42%	3,730
מכרז	55	93	16,222	53%	6,522
עצמי	5	5	1,420	5%	400



01 באפריל 1998

*מצב הגושים - פירוט שלבי עבודה בכל סוג ביצוע - שטח לא מוסדר

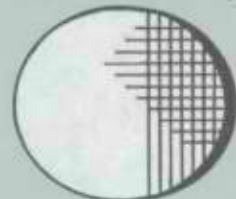
סוג ביצוע - מודד אתר

מספר גושים	חלקות	יחידות דיור	פירוט שלבים
---	---	---	הכרזת הסדר
1	60	307	* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)
---	---	---	0 - הכנת עבודה והכנה למכרז
---	---	---	1.א - הכנת מפה מוקדמת
---	---	---	2.א - תיקונים למפה מוקדמת
1	80	257	3.א - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
---	---	---	4.א - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
---	---	---	5.א - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
40	2,385	7,883	ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
---	---	---	1.ג - הכנת מפה ארעית
---	---	---	2.ג - תיקונים למפה ארעית
---	---	---	3.ג - ביקורת ה"ק למפה ארעית
---	---	---	4.ג - ביקורת מפה ארעית בשדה
---	---	---	ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
---	---	---	1.ה - הכנת מפה סופית
13	837	3,208	2.ה - תיקונים למפה סופית
2	153	296	3.ה - ביקורת ה"ק למפה סופית
2	115	319	4.ה - ביקורת מפה סופית בשדה
1	100	470	ו - מפה סופית לאישור פ"ה

סה"כ גושים 60

סה"כ יחידות דיור 12,740

סה"כ חלקות 3,730



01 באפריל 1998

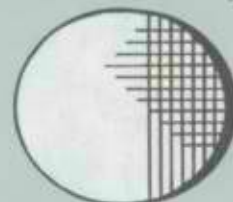
סוג ביצוע - מכרז

מספר גושים	חלקות	יחידות דיור	פירוט שלבים
----	----	----	הכרזת הסדר
2	100	520	* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)
----	----	----	0 - הכנת עבודה והכנה למכרז
6	298	276	א.1 - הכנת מפה מוקדמת
----	----	----	א.2 - תיקונים למפה מוקדמת
1	37	99	א.3 - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
4	190	150	א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
1	10	196	א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
47	3,744	9,187	ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
4	322	356	ג.1 - הכנת מפה ארעית
2	136	200	ג.2 - תיקונים למפה ארעית
3	113	300	ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
----	----	----	ג.4 - ביקורת מפה ארעית לשדה
2	158	260	ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
1	85	836	ה.1 - הכנת מפה סופית
16	1,005	2,549	ה.2 - תיקונים למפה סופית
2	153	133	ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
1	50	60	ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
1	121	1,100	ו - מפה סופית לאישור פ"ה

סה"כ גושים 93

סה"כ יחידות דיור 16,222

סה"כ חלקות 6,522



01 באפריל 1998

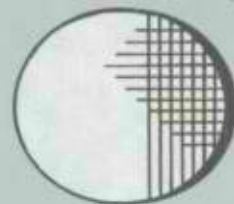
סוג ביצוע - עצמי

מספר גושים	חלקות	יחידות דיור	פירוט שלבים
----	----	----	הכרזת הסדר
----	----	----	* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)
----	----	----	0 - הכנת עבודה והכנה למכרז
----	----	----	א.1 - הכנת מפה מוקדמת
----	----	----	א.2 - תיקונים למפה מוקדמת
----	----	----	א.3 - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
----	----	----	א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
----	----	----	א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
1	85	179	ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
----	----	----	ג.1 - הכנת מפה ארעית
1	70	408	ג.2 - תיקונים למפה ארעית
1	100	225	ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
----	----	----	ג.4 - ביקורת מפה ארעית בשדה
2	145	608	ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
----	----	----	ה.1 - הכנת מפה סופית
----	----	----	ה.2 - תיקונים למפה סופית
----	----	----	ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
----	----	----	ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
----	----	----	ו - מפה סופית לאישור פ"ה

סה"כ גושים 5

סה"כ יחידות דיור 1,420

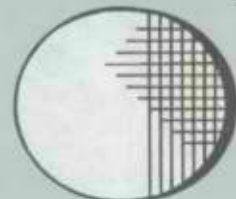
סה"כ חלקות 400



01 באפריל 1998

פירוט הגושים לפי שלבי עבודה ולוח זמנים - שטח לא מוסדר

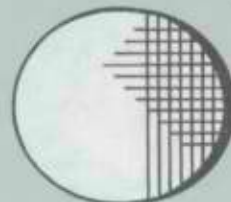
שלב סה"כ גושים	סה"כ יח' דיור ב - %	מספר גושים	יח' דיור	חלקות	תאריך סיום
גושים בהמתנה 3	827 3%	3	827	160	אין לוח זמנים
הכנה למכרז ----	----	----	----	----	----
מדידה והתווית מפה מוקדמת 6	276 1%	6	276	298	30.04.98
תיקונים למפה מוקדמת ----	----	----	----	----	----
ביקורת ה"ק למוקמת 2	356 1%	2	356	117	אין לוח זמנים
מפה מוקדמת לאישור המזמין 4	150 1%	4	150	190	30.04.98
ביקורת מפה מוקדמת בשדה 1	196 1%	1	196	10	30.04.98
מפה מוקדמת לאישור פ"ה 88	17,249 57%	58 30	9,308 7,941	3,906 2,308	אין לוח זמנים 30.04.98
הכנת מפה ארעית 4	356 1%	4	356	322	30.04.98
תיקונים למפה ארעית 3	608 2%	3	608	206	30.04.98
ביקורת ה"ק לארעית 4	525 2%	4	525	213	אין לוח זמנים
ביקורת מפה ארעית בשדה ----	----	----	----	----	----
מפה ארעית לאישור פ"ה 4	868 3%	4	868	303	אין לוח זמנים



01 באפריל 1998

המשך: פירוט הגושים לפי שלבי עבודה ולוח זמנים - שטח לא מוסדר

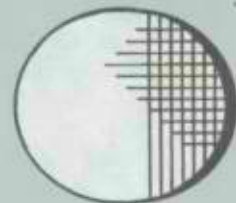
שלב סה"כ גושים	סה"כ יח' דיור ב - %	מספר גושים	יח' דיור	חלקות	תאריך סיום
הכנת מפה סופית 1	836 3%	1	836	85	30.04.98
תיקונים למפה סופית 29	5,757 19%	29	5,757	1,842	30.04.98
ביקורת ה"ק לסופית 4	429 1%	4	429	306	אין לוח זמנים
ביקורת מפה סופית בשדה 3	379 1%	3	379	165	30.04.98
מפה סופית לאישור פ"ה 2	1,570 5%	2	1,570	221	אין לוח זמנים



01 באפריל 1998

פירוט דחיות בלו"ז - ה"ק

שם מקום	מס' גוש	מס' עבודה	מס' פרויקט	יח' דיור	שלב	תאריך סיום תאריך סיום נקוב	תאריך סיום חדש
מעלות	18428	3891	1022	6	1.א	04/08/97	30/04/98
מעלות	18429	3891	1022	7	1.א	04/08/97	30/04/98
מעלות	18430	3891	1022	7	1.א	04/08/97	30/04/98
מעלות	18431	4022	1023	37	4.א	01/02/98	30/04/98
מעלות	18433	4022	1023	37	4.א	01/02/98	30/04/98
מעלות	18435	4022	1023	38	4.א	01/02/98	30/04/98
מעלות	18436	4022	1023	38	4.א	01/02/98	30/04/98
מעלות	18489	1713	97	60	4.ה	22/03/98	30/04/98
מעלות	18593	1713		60	2.ה	01/03/98	30/04/98
מעלות	18594	1713		60	2.ה	01/03/98	30/04/98
מעלות	18595	1598	269	60	2.ה	15/12/97	30/04/98
מעלות	18596	1598	269	60	2.ה	15/12/97	30/04/98
מעלות	18597	1598	309	60	2.ה	25/12/97	30/04/98
מעלות	18598	1598	309	60	2.ה	25/12/97	30/04/98
מעלות	18738	1713	333	60	2.ה	01/03/98	30/04/98
מעלות	18775	1713	333	60	2.ה	08/03/98	30/04/98
מעלות	19433	3875	106	100	1.ג	01/03/98	30/04/98
מעלות	19435	3867	104	100	2.ג	22/03/98	30/04/98
מעלות	19441	3867	104	100	2.ג	22/03/98	30/04/98
מעלות	19443	3875	106	100	1.ג	07/02/98	30/04/98
מעלות	19444	3875	106	100	1.א	23/11/97	30/04/98
מעלות	19445	3875	106	100	1.א	23/11/97	30/04/98
מעלות	19446	3875	106	100	1.ג	01/01/98	30/04/98
באר - שבע	38024	1762	134	750	ב'	30/11/97	30/04/98
באר - שבע	38025	1762	134	750	ב'	30/11/97	30/04/98
באר - שבע	38034	1853	110	160	ב'	30/11/97	30/04/98
באר - שבע	38106	4414	133	304	ב'	31/05/97	30/04/98
באר - שבע	38124	2414	120	836	1.ה	07/09/97	30/04/98
באר - שבע	38131	3065	95	721	ב'	31/05/97	30/04/98
באר - שבע	38138	2711	320	671	ב'	31/05/97	30/04/98
באר - שבע	38157	2729	324	258	ב'	31/05/97	30/04/98
באר - שבע	38158	2729	324	257	2.ה	25/03/98	30/04/98
באר - שבע	38160	2729	324	257	4.ה	08/03/98	30/04/98
באר - שבע	38161	2729	324	257	2.ה	19/02/98	30/04/98
באר - שבע	38162	2752	317	79	2.ה	15/12/97	30/04/98
באר - שבע	38163	2752	317	53	ב'	30/06/97	30/04/98
באר - שבע	38164	2752	317	60	2.ה	15/12/97	30/04/98
באר - שבע	38165	2752	317	45	ב'	31/07/97	30/04/98
באר - שבע	38168	2760	318	62	4.ה	15/03/98	30/04/98
באר - שבע	38169	2760	318	62	ב'	31/08/97	30/04/98
באר - שבע	38170	2760	318	62	ב'	31/08/97	30/04/98
באר - שבע	38171	2760	318	62	ב'	31/08/97	30/04/98
באר - שבע	38173	2760	318	62	ב'	30/09/97	30/04/98
באר - שבע	38174	2083	108	70	2.ה	24/03/98	30/04/98
באר - שבע	38175	2083	108	72	2.ה	24/03/98	30/04/98
באר - שבע	38178	2091	109	68	ב'	31/12/97	30/04/98
באר - שבע	38182	2778	332	74	ב'	30/11/97	30/04/98
ערד	38234	4174	148	416	ב'	30/06/97	30/04/98
ערד	38235	4174	148	416	ב'	30/06/97	30/04/98
ערד	38239	4190	275	376	2.ה	16/11/97	30/04/98



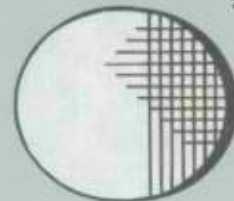
01 באפריל 1998

המשך: פירוט דחיות בלו"ז - ה"ק

שם מקום	מס' גוש	מס' עבודה	מס' פרויקט	יח' דיור	שלב	תאריך סיום תאריך סיום נקוב	תאריך סיום חדש
ערד	38240	4190	275	377	2.ה	15/01/98	30/04/98
באר - שבע	38303	2455	124	56	1.ג	08/03/98	30/04/98
באר - שבע	38304	2455	124	56	1.א	08/03/98	30/04/98
באר - שבע	38356	4568	1828	196	5.א	15/03/98	30/04/98
דימונה	39495	2893	326	79	ב'	31/07/97	30/04/98
דימונה	39496	2893	326	79	ב'	31/08/97	30/04/98
דימונה	39497	2893	326	79	ב'	31/10/97	30/04/98
דימונה	39513	1374	145	150	ב'	31/12/97	30/04/98
דימונה	39523	1374	121	144	2.ה	15/12/97	30/04/98
דימונה	39524	2547	325	372	ב'	31/07/97	30/04/98
דימונה	39525	2547	325	220	ב'	31/10/97	30/04/98
דימונה	39526	2406	107	468	2.ה	15/12/97	30/04/98
דימונה	39527	2406	107	468	2.ה	15/12/97	30/04/98
ירוחם	39547	2422	328	243	2.ה	12/03/98	30/04/98
אופקים	39562	1820	142	408	ב'	30/09/97	30/04/98
אופקים	39563	1820	342	408	2.ג	18/02/98	30/04/98
אופקים	39566	2695	274	853	2.ה	25/03/98	30/04/98
אופקים	39568	2703	272	454	2.ה	10/03/98	30/04/98
אופקים	39569	2703	272	454	2.ה	10/03/98	30/04/98
אופקים	39570	2703	272	454	ב'	31/10/97	30/04/98
נתיבות	39613	2737	331	43	ב'	30/09/97	30/04/98
נתיבות	39614	2687	329	179	ב'	30/09/97	30/04/98
נתיבות	39619	4170	283	94	2.ה	15/02/98	30/04/98
אופקים	39633	2679	319	148	2.ה	31/03/98	30/04/98
אילת	40081	2927	112	245	ב'	30/09/97	30/04/98
אילת	40086	2935	111	529	ב'	30/11/97	30/04/98
אילת	40089	2786	336	170	ב'	30/11/97	30/04/98
סה"כ יח' דיור 16,097							

מקרא לשלבים:

- * גושים בהמתנה
- 0 הכנה למכרז
- 1.א - מדידה והתווית מפה מוקדמת
- 2.א - תיקונים למפה מוקדמת
- 3.א - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
- 4.א - מפה מוקדמת לאישור המזמין
- 5.א - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
- ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
- 1.ג - הכנת מפה ארעית
- 2.ג - תיקונים למפה ארעית
- 3.ג - ביקורת ה"ק למפה ארעית
- 4.ג - ביקורת מפה ארעית בשדה
- ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
- 1.ה - הכנת מפה סופית
- 2.ה - תיקונים למפה סופית
- 3.ה - ביקורת ה"ק למפה סופית
- 4.ה - ביקורת מפה סופית בשדה
- ו - מפה סופית לאישור פ"ה



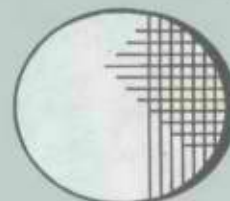
01 באפריל 1998

פירוט שינויים בשלבי עבודה - ה"ק

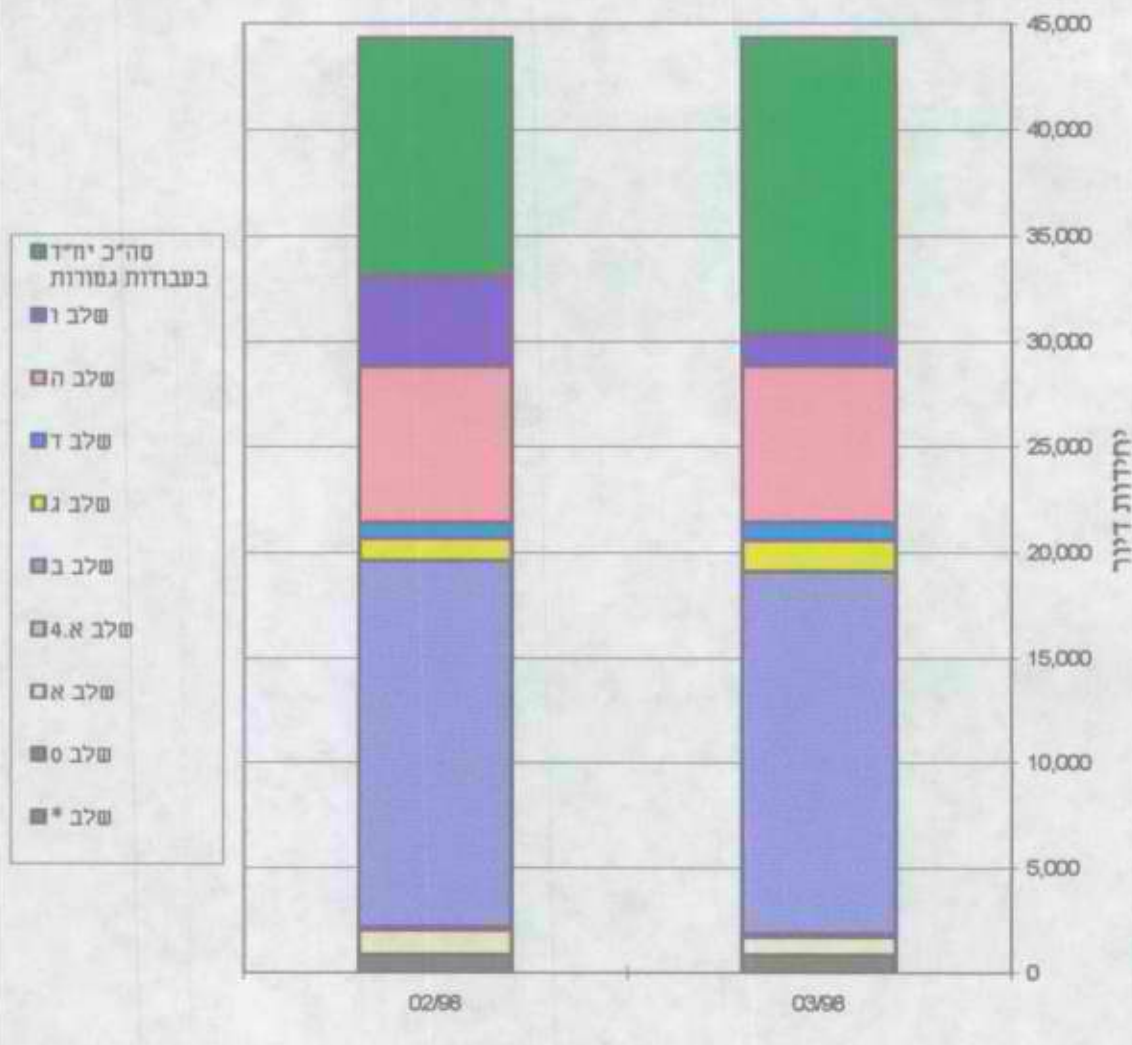
שם מקום	מס' גוש	מס' עבודה	יח' דיור	שלב נוכחי	שלב קודם
מעלות	19442	3867	100	ד'	3.ג
באר-שבע	38355	4428	207	ב'	3.א
מעלות	19438	3859	100	3.ג	ב'
מעלות	19439	3859	100	3.ג	ב'
מעלות	19440	3859	100	3.ג	ב'
מצפה רמון	39593	1812	225	3.ג	ב'
מעלות	19434	3867	100	ב'	3.א
מעלות	19436	3867	100	ב'	3.א
מעלות	19437	3859	99	3.א	ב'
		סה"כ	1,131		

מקרא לשלבים:

- * - גושים בהמתנה
- 0 - הכנה למכרז
- 1.א - מדידה והתווית מפה מוקדמת
- 2.א - תיקונים למפה מוקדמת
- 3.א - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
- 4.א - מפה מוקדמת לאישור המזמין
- 5.א - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
- ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
- 1.ג - הכנת מפה ארעית
- 2.ג - תיקונים למפה ארעית
- 3.ג - ביקורת ה"ק למפה ארעית
- 4.ג - ביקורת מפה ארעית בשדה
- ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
- 1.ה - הכנת מפה סופית
- 2.ה - תיקונים למפה סופית
- 3.ה - ביקורת ה"ק למפה סופית
- 4.ה - ביקורת מפה סופית בשדה
- ו - מפה סופית לאישור פ"ה

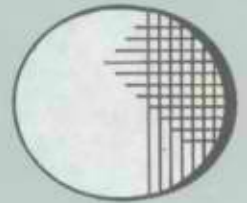


התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח לא מוסדר

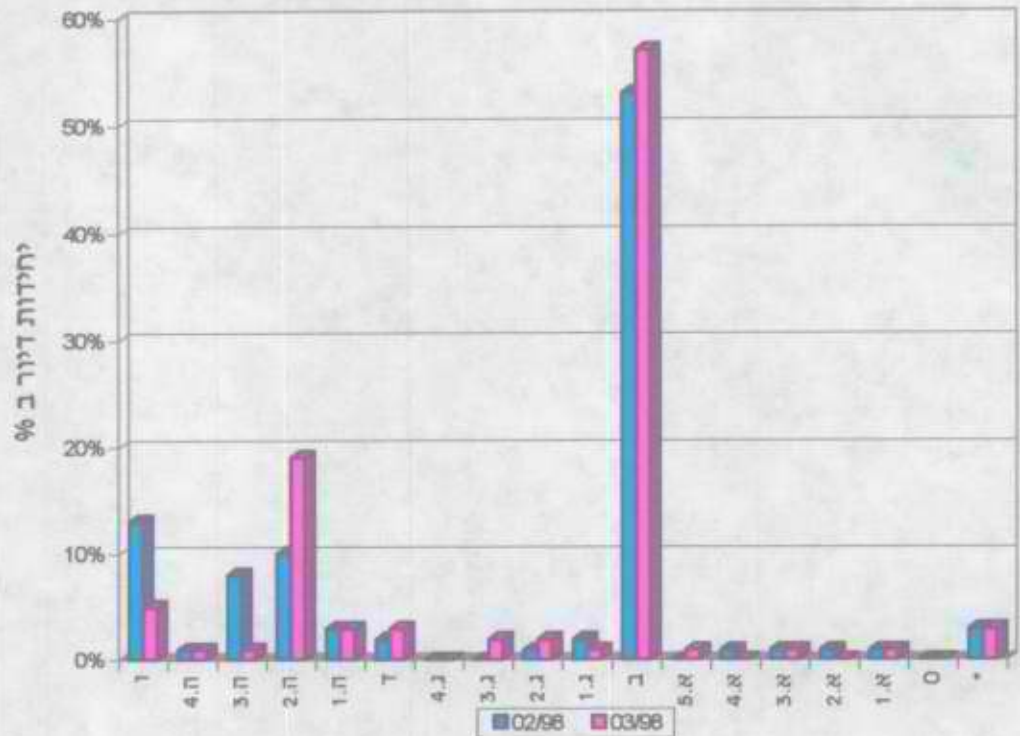


מקרא - שלבי עבודה

	02/98		03/98			
יח' דיור	827	3%	827	3%	גושים בחמתנח	*
יח' דיור	0	0%	0	0%	הכנה למכרז	0
יח' דיור	1,136	3%	828	3%	מדידה והתווית מפח מוקדמת	א
יח' דיור	150	1%	150	0%	מפח מוקדמת לאישור המזמין	א.4
יח' דיור	17,466	53%	17,249	57%	מפח מוקדמת לאישור פ"ח	ב
יח' דיור	1,064	3%	1,489	5%	הכנת מפח ארעית	ג
יח' דיור	768	2%	868	3%	מפח ארעית לאישור פ"ח	ד
יח' דיור	7,401	22%	7,401	24%	הכנת מפח סופית	ה
יח' דיור	4,293	13%	1,570	5%	מפח סופית לאישור פ"ח	ו
יח' דיור	33,105		30,382		סח"כ יח' דיור בעבודה	
יח' דיור	11,250		13,973		סח"כ יחיד בעבודות גמורות	

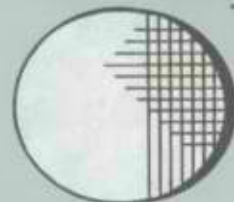


התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח לא מוסדר



מקרא- שלבי עבודה

	02/98		03/98			
יח' דיור	827	3%	827	3%	גושים בחמתנח	*
יח' דיור	0	0%	0	0%	הכנה למכרז	0
יח' דיור	476	1%	276	1%	מדידה וחיתוכית מפה מוקדמת	1.א
יח' דיור	403	1%	0	0%	תיקונים למפה מוקדמת	2.א
יח' דיור	257	1%	356	1%	ביקורת ח"ק למוקדמת	3.א
יח' דיור	150	1%	150	0%	מפה מוקדמת לאישור המזמין	4.א
יח' דיור	0	0%	196	1%	ביקורת מפה מוקדמת בשדה	5.א
יח' דיור	17,466	53%	17,249	57%	מפה מוקדמת לאישור פ"ח	ב
יח' דיור	656	2%	356	1%	הכנת מפה ארעית	1.ג
יח' דיור	408	1%	608	2%	תיקונים למפה ארעית	2.ג
יח' דיור	0	0%	525	2%	ביקורת ח"ק לארעית	3.ג
יח' דיור	0	0%	0	0%	ביקורת מפה ארעית בשדה	4.ג
יח' דיור	768	2%	868	3%	מפה ארעית לאישור פ"ח	ד
יח' דיור	896	3%	836	3%	הכנת מפה סופית	1.ה
יח' דיור	3,195	10%	5,757	19%	תיקונים למפה סופית	2.ה
יח' דיור	2,796	8%	429	1%	ביקורת ח"ק לסופית	3.ה
יח' דיור	514	1%	379	1%	ביקורת מפה סופית בשדה	4.ה
יח' דיור	4,293	13%	1,570	5%	מפה סופית לאישור פ"ח	ו
	33,105		30,382		סה"כ יח' דיור בעבודה	



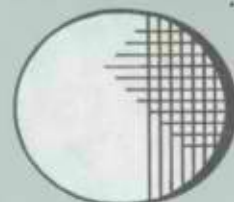
01 באפריל 1998

רישום שיכונים ציבוריים (פירוט לפי שלבים)

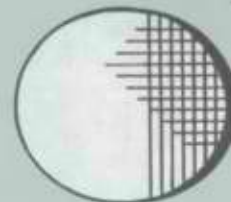
שטח לא מוסדר		
חודשים	03/1998	02/1998
סה"כ גושים	158	170
סה"כ עבודות	79	81
סה"כ יחידות דיור	30,382	33,105
סה"כ חלקות	10,652	11,564

שלבים

02/1998	03/1998			הכרזת הסדר
---	---	גושים		
---	---	יחידות דיור		
---	---	יחידות דיור ב-%		
---	---	חלקות		
* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)				
3	3	גושים		
827	827	יחידות דיור		
3%	3%	יחידות דיור ב-%		
160	160	חלקות		
0 - הכנת עבודה והכנה למכרז				
---	---	גושים		
---	---	יחידות דיור		
---	---	יחידות דיור ב-%		
---	---	חלקות		
א.1 - הכנת מפה מוקדמת				
8	6	גושים		
476	276	יחידות דיור		
1%	1%	יחידות דיור ב-%		
434	298	חלקות		
א.2 - תיקונים למפה מוקדמת				
2	---	גושים		
403	---	יחידות דיור		
1%	---	יחידות דיור ב-%		
55	---	חלקות		
א.3 - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת				
1	2	גושים		
257	356	יחידות דיור		
1%	1%	יחידות דיור ב-%		
80	117	חלקות		



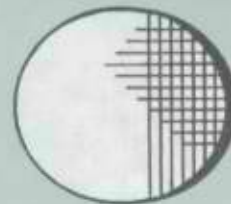
02/1998	03/1998		א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
4	4	גושים	
150	150	יחידות דיור	
1%	1%	יחידות דיור ב-%	
190	190	חלקות	
			א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
----	1	גושים	
----	196	יחידות דיור	
----	1%	יחידות דיור ב-%	
----	10	חלקות	
			ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
90	88	גושים	
17,466	17,249	יחידות דיור	
53%	57%	יחידות דיור ב-%	
6,283	6,214	חלקות	
			ג.1 - הכנת מפה ארעית
7	4	גושים	
656	356	יחידות דיור	
2%	1%	יחידות דיור ב-%	
526	322	חלקות	
			ג.2 - תיקונים למפה ארעית
1	3	גושים	
408	608	יחידות דיור	
1%	2%	יחידות דיור ב-%	
70	206	חלקות	
			ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
---	4	גושים	
---	525	יחידות דיור	
---	2%	יחידות דיור ב-%	
---	213	חלקות	
			ג.4 - ביקורת מפה ארעית בשדה
---	---	גושים	
---	---	יחידות דיור	
---	---	יחידות דיור ב-%	
---	---	חלקות	
			ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
3	4	גושים	
768	868	יחידות דיור	
2%	3%	יחידות דיור ב-%	
235	303	חלקות	
			ה.1 - הכנת מפה סופית
2	1	גושים	
896	836	יחידות דיור	
3%	3%	יחידות דיור ב-%	
135	85	חלקות	
			ה.2 - תיקונים למפה סופית
19	29	גושים	
3,195	5,757	יחידות דיור	
10%	19%	יחידות דיור ב-%	
1,141	1,842	חלקות	



02/1998	03/1998		ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
14	4	גושים	
2,796	429	יחידות דיור	
8%	1%	יחידות דיור ב-%	
962	306	חלקות	
			ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
2	3	גושים	
514	379	יחידות דיור	
1%	1%	יחידות דיור ב-%	
160	165	חלקות	
			ו - מפה סופית לאישור פ"ה
14	2	גושים	
4,293	1,570	יחידות דיור	
13%	5%	יחידות דיור ב-%	
1,133	221	חלקות	

סה"כ גושים סופיים שנשלחו לפ"ה 56
יחידות דיור 15,543
חלקות 4,754

סה"כ גושים גמורים (אושרו ע"י פ"ה) 54
יחידות דיור 13,973
חלקות 4,533
סה"כ עבודות גמורות 54



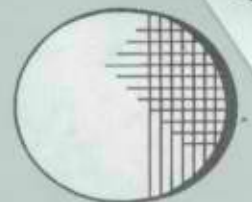
01 באפריל 1998

**רישום שיכונים ציבוריים - שטח לא מוסדר
הנתונים - ביחידות דיור**

מלאי יחידות דיור משהב"ש =

הוזמן ונמצא בעבודה משהב"ש אגף הפרוגרמות = 22,562, ממ"י = _____, עמידר = 4,484
עמיגור = _____, שונות = _____.

סל"כ	המוזמין					גוף אחראי	תאור הפעולה	שלב
	שונות	עמיגור	עמידר	ממ"י	משהב"ש			
						מוזמין	איסוף החומר	1
						מוזמין	הזמנת עבודה	2
1,103			-----		1,103	מפ"י	הכנת חומר למכרז הכנת מפה מוקדמת	3 (א.1+) (0.1.1)
356			-----		356	מפ"י	ביקורת למפה מוקדמת	4 (3.א)
-----			-----		-----	מפ"י	תיקונים למפה מוקדמת	5 (2.א)
150			-----		150	מוזמין	ביקורת למפה מוקדמת	6 (4.א)
196			-----		196	מפ"י	ביקורת למפה מוקדמת בשדה	7 (5.א)
13,913			2,540		11,373	משרד המשפטים	מפה מוקדמת לאישור	8 (ב')
356			-----		356	מפ"י	שינויים בחלוקה והכנת מפה ארעית	9 (1.ג)
525			-----		525	מפ"י	ביקורת מפה ארעית	10 (3.ג)
608			-----		608	מפ"י	תיקונים למפה ארעית	11 (2.ג)
-----			-----		-----	מוזמין	ביקורת למפה ארעית	12
-----			-----		-----	מפ"י	ביקורת למפה ארעית בשדה	13 (4.ג)
868			160		708	משרד המשפטים	מפה ארעית לאישור	14 (ד')
836			-----		836	מפ"י	שינויים בחלוקה והכנת מפה סופית	15 (1.ה)
429			-----		429	מפ"י	ביקורת למפה סופית	16 (3.ה)
5,757			624		5,133	מפ"י	תיקונים למפה סופית	17 (2.ה)
379			60		319	מפ"י	ביקורת למפה סופית בשדה	18 (4.ה)
1,570			1,100		470	משרד המשפטים	מפה סופית לאישור	19 (ו')
-----			-----		-----	משרד המשפטים	קבלת מפה סופית מאושרת (גוש מוסדר)	20



אפריל 1998

תקציר מנהלים

רישום שיכונים ציבוריים - פע"מ

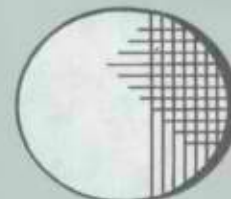
שטח מוסדר		
02/98	03/98	
290	296	סה"כ עבודות
89,633	91,097	סה"כ יחידות דיור
		<u>שלב</u>
30	19	1. הכנה לעבודה
10,382	3,105	
11%	3%	
31	36	2. הכנת הצעת חלוקה
12,766	12,937	
14%	14%	
112	122	3. אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
35,339	42,960	
40%	47%	
79	77	4. הכנת תל"ר
22,040	22,010	
25%	25%	
38	42	5. גמור מחכה לאישור ועדת תיאום
9,106	10,085	
10%	11%	
1,745	9	* עבודות חדשות
281	3	* עבודות סגורות

מספר עבודות 296

סה"כ יחידות דיור 91,097

פירום לפי אופן ביצוע

סוג ביצוע	מספר עבודות	מס' יחידות דיור	יחידות דיור - 0%
מכרז	250	55,868	61%
עצמי	15	5,536	6%
מודד אתר	31	29,693	33%



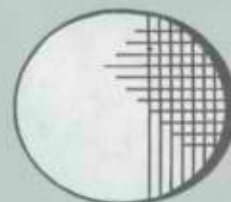
אפריל 1998

מצב העבודות - פירוט שלבי עבודה בכל סוג ביצוע - שטח מוסדר

סוג ביצוע	מס' עבודות (יח' דיוור)	פירוט שלבים
מכרז	18	הכנה לעבודה בפע"מ
	29	הכנת הצעת חלוקה
	101	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
	71	הכנת תל"ר
	31	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום
	250	
סה"כ	(55,868)	
עצמי	1	הכנת הצעת חלוקה
	4	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
	1	הכנת תל"ר
	9	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום
	15	
סה"כ	(5,536)	
מודד אתר	1	הכנה לעבודה בפע"מ
	6	הכנת הצעת חלוקה
	17	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
	5	הכנת תכניות לצרכי רישום
	2	גמור, מחכה לוועדת תיאום
סה"כ	31	(29,693)

פירוט העבודות לפי שלבי עבודה - שטח מוסדר

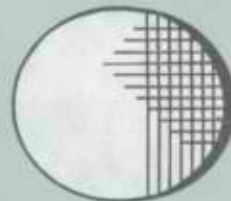
שלב - סה"כ עבודות	סה"כ יחידות דיוור	מספר עבודות	יח' דיוור (%)
1. הכנה לעבודה	3,105	19	3%
2. הכנת הצעת חלוקה	12,937	36	14%
3. אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	42,960	122	47%
4. הכנת תכנית לצרכי רישום	22,010	77	25%
5. גמור, מחכה לאישור ועדת תאום	10,085	42	11%



אפריל 1998

פירוט לפי שלבי עבודה ולוח זמנים - שטח מוסדר

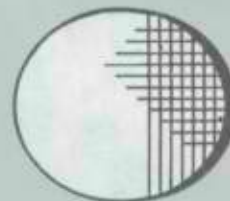
שלב - סה"כ גושים	סה"כ יח' דיוור (%)	מספר עבודות	יח' דיוור	תאריך סיום
הכנה לעבודה בפע"מ	466	4	446	31.05.98
7	0%			
נמסר לוועדת מכרזים	628	6	628	31.04.98
6	1%			
ביצוע פוטוגרמטריה	2,031	4	1,671	30.04.98
6	2%	2	360	31.05.98
הכנת הצעת חלוקה	3,367	15	2,828	30.04.98
21	4%	4	381	31.05.98
		1	65	30.06.98
		1	93	31.07.98
בשדה מפ"י (בביצוע עצמי)	59	1	59	30.04.98
1	0%			
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם ראשונה	2,347	4	2,002	30.04.98
5	2%	1	345	31.05.98
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שניה	5,509	4	2,620	30.04.98
6	6%	2	2,889	31.05.98
הצעת חלוקה לתיקונים פעם שלישית	689	2	689	30.04.98
2	1%			
הצעת חלוקה לתיקונים פעם רביעית	966	1	966	30.04.98
1	1%			
אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	42,960			- אין לוח זמנים -
122	47%			
הכנת תכנית לצרכי רישום	9,390	17	4,943	30.04.98
29	11%	11	4,425	31.05.98
		1	22	30.06.98
בביקורת סופית בפע"מ	4,925	10	1,382	30.04.98
25	5%	6	2,163	31.05.98
		7	692	30.06.98
		2	688	31.07.98
בבירורים במפ"י	122	1	122	- אין לוח זמנים -
1	0%			
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם ראשונה	2,284	5	2,133	30.04.98
7	3%	2	151	31.05.98
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שניה	1,974	7	1,974	30.04.98
7	2%			
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שלישית	748	4	748	30.04.98
4	1%			
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם רביעית	1,950	2	1,950	30.04.98
2	2%			
השלמת תל"ר	617	2	617	30.04.98
2	1%			
גמור - מחכה לאישור ועדת תיאום	10,085			- אין לוח זמנים -
42	11%			



אפריל 1998

פירום שינויים בלוח זמנים - שמח מוסדר

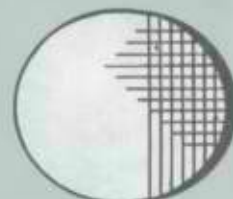
מס'	מס' עבודה	מקום	חלקות	יחידות דיוור	שלב	תאריך סיום תאריך סיום נקוב	תאריך סיום חדש
1.	1124-0	שדרות	48	40	4	31.12.97	30.04.98
2.	1583-7	קרית-גת	145	133	4	22.03.98	31.05.98
3.	1764-3	יבנה	190	147	4.1	15.03.98	31.05.98
4.	2307-0	בית-שאן	124	266	4	10.03.98	30.04.98
5.	3009-1	בית-שאן	45	170	2	31.12.97	31.05.98
6.	3391-3	קרית-עקרון	230	344	2	10.07.97	30.04.98
7.	3479-6	בני-ברק	20	288	4*		31.05.98
8.	3544-7	אזור	9	10	4	20.03.98	31.05.98
9.	3545-4	נהריה	28	24	4	16.03.98	30.04.98
10.	4008-2	בית-חנן	10	8	2.1	20.02.98	31.05.98
11.	4152-8	מטולה	37	29	2	18.02.98	31.05.98
12.	4153-6	עתלית		134	2	22.03.98	31.05.98
13.	4160-1	אופקים	8	4	4.1	18.03.98	30.04.98
14.	4177-5	באר-שבע	15	100	1*		30.04.98
15.	4186-6	באר-שבע		22	1*		30.04.98
16.	4201-3	כפר-ורדים	2	3	2	12.03.98	30.04.98
17.	4244-3	נשר		349	1.1		31.05.98
18.	4252-6	תל-שבע		160	1.1		31.05.98
19.	4253-4	תל-שבע		200	1.1		31.05.98
20.	9161-4	נתניה, אירוס	54	996	4	10.03.98	31.05.98
21.	702-4	קרית-גת מע'	270	1,351	2.2	18.09.97	30.04.98
22.	703-2	קרית-גת מע'	180	1,984	4	10.03.98	31.05.98
23.	816-2	כרמיאל, ג.ב.	90	159	4	22.01.97	31.05.98
24.	817-0	כרמיאל-גליל	85	1,494	2.1	26.03.98	30.04.98
25.	820-4	נצרת-תעשייה	150	449	2.2	24.03.97	30.04.98
26.	827-0	חדרה - אליעזר	680	1,463	2	15.06.97	30.04.98
27.	1025-9	יוקנעם - יער	220	1,340	2.2	15.12.97	31.05.98
28.	1028-3	לוד, מזרח	150	1,140	4	12.12.97	30.04.98
29.	1028-3	רמלה-הדרים	47	356	4.2	10.03.98	30.04.98
30.	1029-1	אשדוד ג'	15	345	2.1		31.05.98
31.	1031-7	ירוחם	80	54	4*		30.04.98
32.	1033-3	שדרות	561	688	4	31.08.97	30.04.98
33.	1035-8	רמות-אלון	25	146	2.3	15.03.98	30.04.98
34.	1038-2	נוה-דקלים	670	1,549	2.2	17.11.97	31.05.98
35.	1139-8	פסגת-זאב, מע'	83	310	4	17.09.97	30.04.98
36.	1855-9	פסגת-זאב	107	104	4*		30.04.98
37.	2114-0	י-ם - ניות	17	62	4.1	15.03.98	30.04.98
38.	2870-7	נירית	180	150	4	15.02.98	31.05.98
39.	3277-4	נצרת-עלית	16	10	4	01.03.98	30.04.98
40.	3393-9	עכ-מזרח	40	150	2.1	25.06.97	30.04.98
41.	3451-1	בית-ינאי	70	42	2.2	20.02.98	30.04.98
42.	4128-8	נוף-מגדים	6	12	4*		30.04.98
43.	4226-0	איבטין	200	160	1*		30.04.98
44.	8233-2	ירוחם	268	256	2	24.03.98	30.04.98
45.	9764-5	י-ם, נוה יעקב	65	778	2.2	31.01.98	30.04.98
46.	9765-1	פסגת-זאב, מע'	83	925	4	17.09.97	30.04.98
47.	9765-3	פסגת-זאב, מז'	82	1,661	4.1	10.03.98	30.04.98
48.	9911-2	נשר - ג. יצחק	80	451	4	13.08.97	31.05.98
סה"כ			5,485	21,016			



אפריל 1998

פירום שינויים בשלבי עבודה - שמח מוסדר

מס'	מס' עבודה	מקום	יח' דיוור	חלקות	ש. נוכחי	ש. קודם
1.	830-3	רמלה צפון	1,137	202	4.2	3
2.	2604-0	טובא	700	850	2.3	3
3.	2469-8	שלומי	68	61	4.3	4*
4.	5505-6	יוקנעם	145	91	4.2	4*
5.	4160-1	אופקים	4	8	4.1	4*
6.	1753-6	קרית-מלאכי	270	190	3	4*
7.	2183-5	בית-שמש	5	4	4.2	4*
8.	3151-1	תלמי-יחיאל	30	33	4.1	4*
9.	2470-0	שלומי	140	134	4	4*
10.	3290-7	פסגת זאב	180	9	4.1	4
11.	1649-6	בנימינה	50	42	1.1	2.2*
12.	3890-4	גדרה	98		3	4*
13.	3417-6	עכו - מזרח	49	65	3	4*
14.	3012-5	כפר תבור	41	83	3	4
15.	1034-1	מעלות דפנה	543	30	2.3	3
16.	3263-4	קרית-שמונה	27	36	4.2	4*
17.	2603-2	מנחמיה	57	68	4.2	4*
18.	2470-6	שלומי	140	134	4.3	4*
19.	3090-1	יובלים	200	245	4.1	4*
20.	2705-5	עין-שריד	275	108	4.4	4*
21.	1667-8	טבריה	119	95	4.3	4*
22.	826-1	קרית-שמונה	966	480	2.4	3
23.	2164-5	נצרת עלית	222	261	4.4	5
24.	834-5	פסגת זאב	1,842	150	4.4	4*
		סה"כ	7,308	3,379		



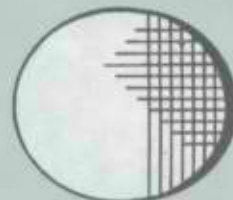
אפריל 1998

מקרא - שלבי עבודה

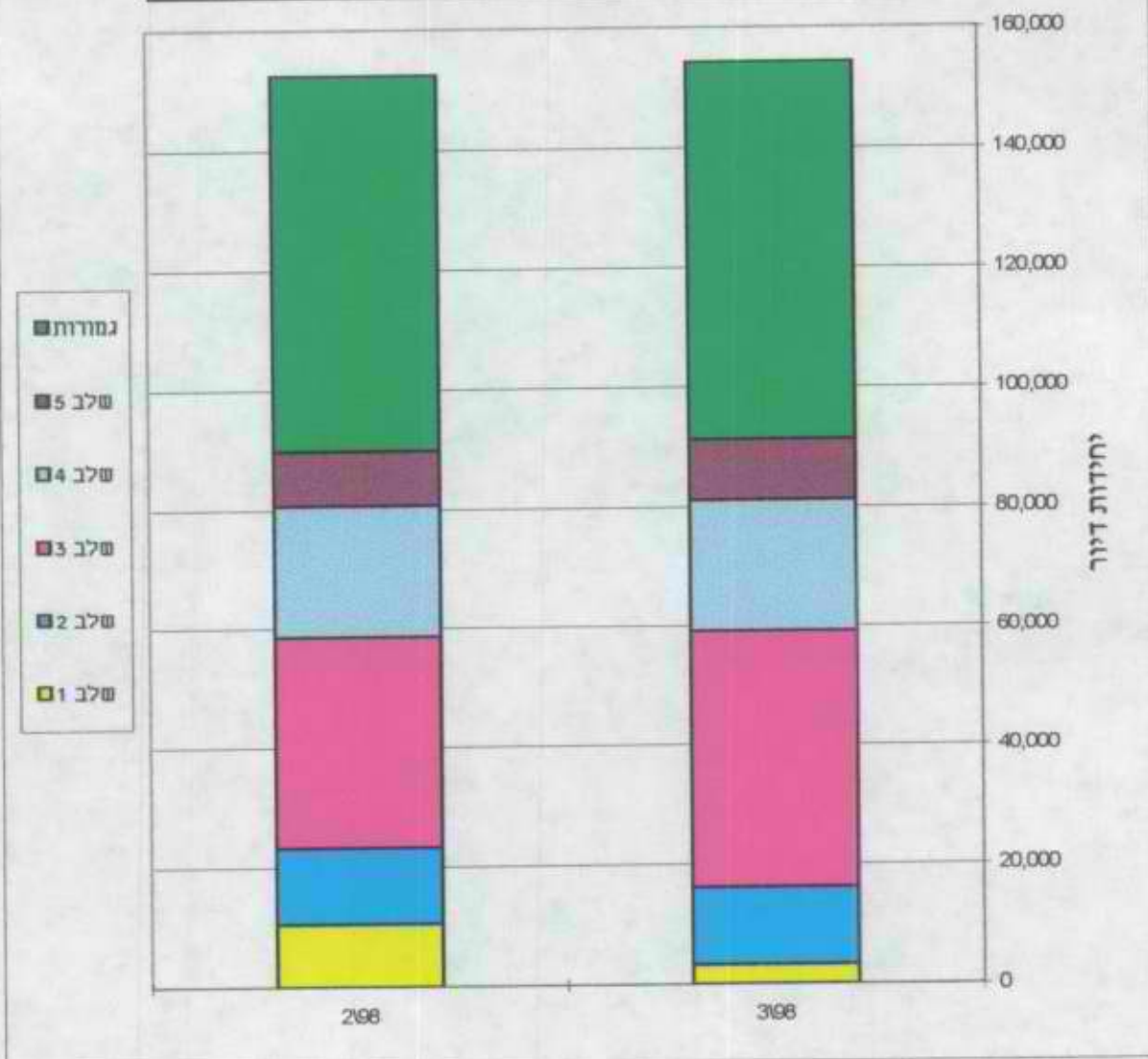
עבודה הוקפאה ע"י המזמין	1**
נמסר לוועדת מכרזים	1*
הכנה לעבודה בפע"מ	1
ביצוע פוטוגרמטריה	1.1
הכנת הצעת חלוקה	2
בשדה - מפ"י (בביצוע עצמי)	2.2*
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם הראשונה	2.1
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם השנייה	2.2
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם השלישית	2.3
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם הרביעית	2.4
אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	3
הכנת תכנית לצרכי רישום	4
בביקורת סופית בפע"מ	4*
בבירורים במפ"י	4**
תצ"ר לתיקונים למבצע בפעם הראשונה	4.1
תצ"ר לתיקונים למבצע בפעם השנייה	4.2
תצ"ר לתיקונים בפעם השלישית	4.3
תצ"ר לתיקונים בפעם הרביעית	4.4
הכנה למכרז	א.4
מיפוי פוטוגרמטרי	ב.4
השלמות שדה	ג.4
השלמות בהצעת חלוקה	ד.4
השלמות תל"רים	ה.4
אישור התל"רים ע"י ועדת תאום	1.4
גמור, מחכה לאישור ועדת תאום	5

הערות נוספות:

1. 9 עבודות חדשות - נפתחו בחודש מרץ 1998 - 1,745 יחידות דיור.
2. 3 עבודות נסגרו בחודש מרץ 1998 - 281 יחידות דיור.
סה"כ עבודות גמורות בפע"מ - 272 - 63,195 יחידות דיור.
3. 25 עבודות נמצאות בפע"מ לביקורת סופית - שלב 4* סה"כ 4,925 יחידות דיור.



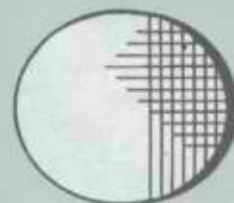
התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח מוסדר



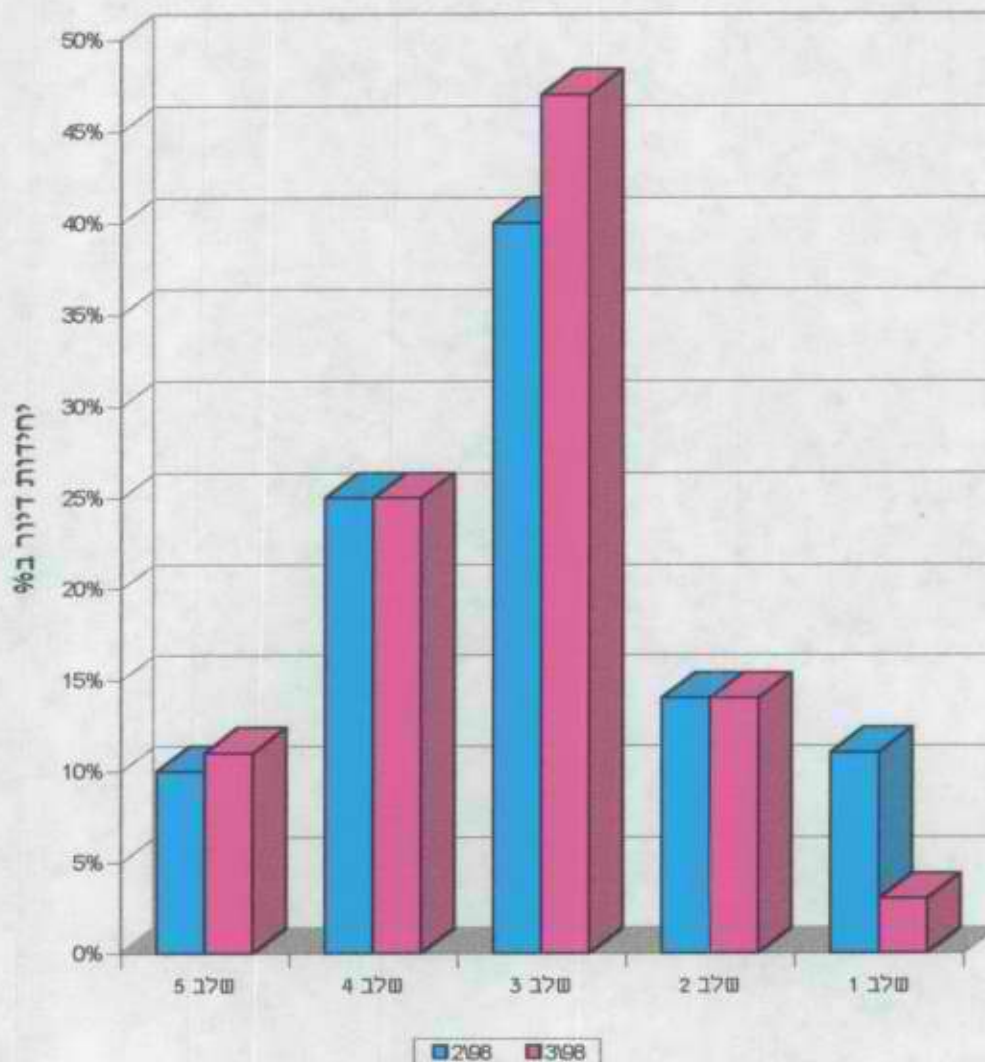
מקרא-שלבי עבודה

	2008		2009
10,382	11%	3,105	3%
12,766	14%	12,937	14%
35,339	40%	42,960	47%
22,040	25%	22,010	25%
9,106	10%	10,085	11%
89,633		91,097	
62,914		63,195	

- שלב 1 הכנה לעבודה בפע"מ
- שלב 2 הכנת הצעת חלוקה
- שלב 3 אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
- שלב 4 הכנת תוכניות לצרכי רישום
- שלב 5 גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום
- סה"כ יחידות דיור בעבודה
- סה"כ יח"ד בעבודות גמורות



התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח מוסדר



מקרא-שלבי עבודה

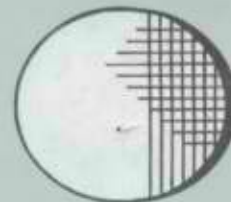
	2008		2008		
10,382	11%	3,105	3%	הכנה לעבודה בפע"מ	שלב 1
12,766	14%	12,937	14%	הכנת הצעת חלוקה	שלב 2
35,339	40%	42,960	47%	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	שלב 3
22,040	25%	22,010	25%	הכנת תוכניות לצרכי רישום	שלב 4
9,106	10%	10,085	11%	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום	שלב 5
89,633		91,097		סה"כ יחידות דיור בעבודה	
62,914		63,195		סה"כ יח"ד בעבודות גמורות	



אפריל 1998

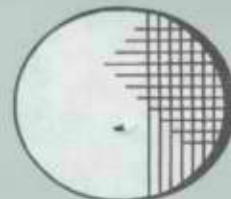
רישום שיכונים ציבוריים - פע"מ

שטח מוסדר		
02/98	03/98	
290	296	סה"כ עבודות
89,633	91,097	סה"כ יח"ד
		<u>שלבים</u>
5	7	1. הכנה לעבודה
3,911	446	בפע"מ
4%	0%	
11	6	1* נמסר לועדת מכרזים
2,141	628	
2%	1%	
14	6	1.1 מיפוי פוטו'
4,330	2031	
5%	2%	
14	21	2. הכנת הצעת חלוקה
3,124	3,367	
3%	4%	
2	1	2.2* בשדה מפ"י
109	59	(בביצוע מפ"י)
0%	0%	
5	5	2.1 הצעת חלוקה לתיקונים
2,347	2,347	למבצע פעם ראשונה
3%	2%	
7	6	2.2 הצעת חלוקה לתיקונים
5,959	5,509	למבצע פעם שניה
7%	6%	
3	2	2.3 הצעת חלוקה לתיקונים
1,227	689	למבצע פעם שלישית
1%	1%	
---	1	2.4 הצעת חלוקה לתיקונים
---	966	למבצע פעם רביעית
---	1%	
112	122	3. אישור הצעת חלוקה ע"י
35,339	42,960	המזמין
39%	47%	



אפריל 1998

שטח מוסדר		
02/98	03/98	
33	29	4. הכנת תכנית לצרכי רישום
10,580	9,390	
12%	11%	
30	25	4*. בביקורת סופית בפע"מ
6,794	4,925	
8%	5%	
5	1	4** בבירורים במפ"י
841	122	
1%	0%	
8	7	4.1 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם ראשונה
3,055	2,284	
3%	3%	
1	7	4.2 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שניה
356	1,974	
0%	2%	
1	4	4.3 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שלישית
108	748	
0%	1%	
---	2	4.4 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם רביעית
---	1,950	
---	2%	
1	2	4.ה השלמות תל"ר
306	617	
0%	1%	
38	42	5. עבודות גמורות מחכות לאישור ועדת תאום
9,106.-	10,085	
10%	11%	
1,745 יחידות דיור	9	* עבודות חדשות
281 יחידות דיור	3	* עבודות סגורות

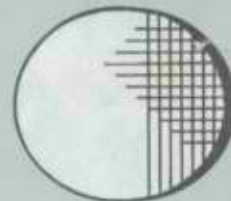


אפריל 1998

מצב העבודות - פירוט שלבי עבודה בכל סוג ביצוע - שטח מוסדר

*

סוג ביצוע	מס' עבודות (יח' דיור)	פירוט שלבים
מכרז	6	נמסר לועדת מכרזים (628)
	6	הכנה לעבודה בפע"מ (128)
	6	בביצוע פוטוגרמטריה (2,031)
	17	הכנת הצעת חלוקה (1,540)
	1	בשדה מפ"י (בביצוע עצמי) (59)
	4	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם ראשונה (853)
	5	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שניה (5,060)
	2	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שלישית (689)
	101	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין (21,384)
	26	הכנת תכנית לצרכי רישום (7,924)
	1	השלמות תל"ר (222)
	7	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם ראשונה (2,284)
	6	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שניה (837)
	4	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שלישית (748)
	2	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם רביעית (1,950)
	24	בביקורת סופית בפע"מ (4,729)
	1	בבירורים בפע"מ (122)
	31	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום (4,680)
	250	(55,868)
סה"כ		
	1	הכנת הצעת חלוקה (10)
	4	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין (527)
	1	הכנת תכנית לצרכי רישום (311)
סה"כ	9	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום (4,688)
	15	(5,536)
מודד אתר	1	הכנה לעב' בפע"מ (318)
	3	הכנת הצעת חלוקה (1,817)
	1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם ראשונה (1,494)
	1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שנייה (449)
	1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם רביעית (966)
	17	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין (21,049)
	2	הכנת תכנית לצרכי רישום (1,155)
	1	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שנייה (1,137)
	1	השלמות תל"ר (395)
	1	בביקורת סופית בפע"מ (196)
	2	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום (717)
	31	(29,693)
סה"כ		

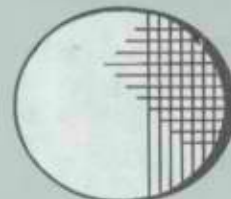


אפריל 1998

רישום שיכונים ציבוריים - בפע"מ**נתונים - ביחידות דיור**

מלאי יחידות דיור משהב"ש = _____, סה"כ הזמנות בעבודה (נמצא במפ"י בעבודה) 37,734 סה"כ הזמנות משהב"ש 25,857 הזמנות ממ"י 9,530, הזמנות עמידר 2,225 הזמנות עמיגור 72, שונות 50.

שלב	תאור הפעולה	גוף אחראי	הזמין					סה"כ
			משהב"ש	ממ"י	עמידר	עמיגור	שונות	
1	איסוף החומר	מזמין						
2	הזמנת עבודה	מזמין						
3	הכנת חומר למכרז הכנת מפה מצבית + הצעת חלוקה לתש"צ	מפ"י	3,840	2,006	258	---	50	6,154
4	פרסום ברשומות	משרד המשפטים						
5	הצעת חלוקה בבדיקה ראשונה	מזמין						
6	הצעת חלוקה בדיון עם חברות/מחוז רשות מקומית	מזמין						
7	הצעת חלוקה בתיקונים	מפ"י	8,961	459	150	---	---	9,570
8	הצעת חלוקה מתוקנת בבדיקה	מזמין						
9	הכנת תש"צ	מזמין						
10	ועדות מקומיות/מחוזיות רשויות מקומיות, ממ"י משהב"ש	משהב"ש (הפצה לכל הגורמים)						
11	אישור ועדה מכינה	משהב"ש (לכל הגורמים)						
12	פרסום ברשומות	משהב"ש - משפטים (לכל הגורמים)						
13	אישור ועדת תאום	משהב"ש - תכנון והנדסה (לכל הגורמים)						



שלב	תאור הפעולה	גוף אחראי	המזמין					סה"כ
			משהב"ש	ממ"י	עמידר	עמיגור	שונות	
14	הכנת וביקורת תצ"ר על פי תש"צ	מפ"י	13,056	7,065	1,817	72	---	22,010
15	ביקורת תצ"ר מול תש"צ	משהב"ש						
16	הכשרה לרישום	מפ"י						
17	מסירה לרישום	מזמין						
18	אישור בעל הקרקע	ממ"י לכל הגורמים						
19	רישום פרצלציה	משרד המשפטים						

3 כ"ט, במחשך

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור



ישראל, ט' בניסן, תשנ"ח
5 באפריל, 1998
סימוכין: 050419980055

אל: מר מ.ש. גרינברג - מנכ"ל

הנדון: הקצאת קרקעות לזכאים - מכתבו של א. ניסים מ- 26.3.98

הנושא של העברת חלק מיחידות הדיור, שתוכננו במסגרת תוכניות של ממ"י, לשווק ע"י משב"ש בתוכניות יעודיות, אמור היה לעלות בישיבתנו עם מר ב. ברודו שבוטלה.

בעבר סכמו 2 המשרדים על קבלת יחידות דיור לשווק ע"י משב"ש במספר תוכניות המטופלות ע"י ממ"י.

נראה לנו כי המינהל מבקש לחזור בו מסיכומים אלו ולכן נמצא נושא זה על סדר היום לישיבות בינינו לבין הנהלת ממ"י.

אני בעד קבלת ההצעה של א. ניסים להרחבת הנושא יש לסייג זאת כלהלן:

1. לא באזורי ביקוש יוקרתיים מאוד שאינם מתאימים לאוכלוסיות הזכאים.
2. לא בתבעו"ת "יוקרתיות" שגדלי הדירות אינם מתאימים לתוכנית.
3. לא בישובים שיש לנו קרקעות משלנו המשווקים במסלולים אלו.

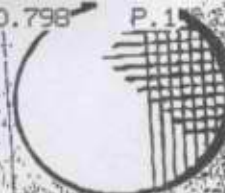
בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

10101 P. 01

המרכז למיפוי ישראל

מאגרי מידע ומידע מאגרי



מדינת ישראל / משרד הבינוי והשיכון

כ"ח אדר תשנ"ח
26 מרץ 1998



אל:

עובדי המרכז למיפוי ישראל

הבדון: הרמת כוסיית לכבוד חג הפסח

א.ג.ב

הנכם מחמנים לטקס לכבוד חג - הפסח שיערך ביום ה' יג' בניסן התשנ"ח (09/04/98), בין השעות 13:00-14:30, ברחבה הראשית במרכז למיפוי ישראל.

בטקס יתארחו:

הרב מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מרטי שפירא - סמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר איציק אלישע - חשב משרד הבינוי והשיכון

במקום יוגש כיבוד קל

* הסדרי החגיה ביום זה, יכוננו ע"י המאבטחים

לידיעתכם.

בברכת חג שמחה,

עוזר למנהל לתפקידים מיוחדים

השתתפים:

מר אביאל רון, מנהל מפ"י
לשכת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
אל"מ חיים סרברו, מפקד יחידת המיפוי
גב' עופרה בן שטרית, יו"ר ועד עובדים

ציון שתרוג - רחוב הנוטרים 6 חולון 58280
טלפון / פקס: 5046249 - 03 פלפון: 545637 - 052

לכבוד הרב מ. שלמה גרינברג
 המנהל הכללי
 משרד הבינוי והשיכון.



חולו 22 בפברואר 1998

נכבדי,

הנדון: קידום הרישום בטאבן - דו"ח גב' צביה אפרתי.

בהתאם לבקשתך עיינתי בדו"ח הנ"ל ולהלן הערותיי, לפי הסדר של הופעת הסעיפים בדו"ח.

- סעיף 1.2, יחמה טובה אבל מי יבטיח שההחלטות יכובדו.
 סעיף 2.4.2, בעיה פנימית של המנהל ורק למינהל הפתרונות.
 סעיף 3. אין שינויים, זה שנים רבות, בנתונים והמצב רק מחמיר לכן יש לברך על היזמה ולחזק את ידי המיישמים.
 סעיף 4. שוב הצעה נבונה, אבל לדעתי נושא "מסלול רישום הסדר מקרקעין" הוא נושא נפרד שדורש טיפול אחר על ידי צוות אחר.
 סעיף 5. שנים רבות הנושא הועלה ולא חל כל שינוי. אם הועדה תצליח לחייב שיתופו של מודד בצוות תכנון, זה יהי צעד גדול ומבורך, שישפיע לטובה על הנושא כולו.
 סעיף 5.2.1, לוח תשלומים למודד לא נראה לי מציותי וכאן מחמירים עם המודד ומתנים תשלומים שעלולים להתעכב לא באשמתו.
 סעיף 5.2.2, הדרישה קשה מאד לא מאמין שהיא ניתנת לביצוע, מספיק לדעתי שתוכן מפת רקע מדויקת ותואמת את המציאות אבל לא בדיוק זהה לדיוק תכנית לצורכי רשום.
 "אישור תכנית לצורכי רשום תואמת לתכנית מפורטת על ידי המודד אשר ערך את התכנית", זו הצעה שלא תתקבל בקלות.
 סעיף 5.2.3, יש לבדוק מה דעתו של רשם המקרקעין בנושא זה, ימה התקציב שיעמוד לרשותו לשם ביצוע בהתאם ללו"ז המוצע.
 סעיף 6. אותן הבעיות כבסעיף 5 אבל יותר גורמים שותפים בו.

-2-

סעיף 8. העלאת רמה מקצועית דרושה היום יותר מאשר בעבר מסיבות רבות כגון טכנולוגיה חדשה, שיטות עבודה מתקדמות וקונספציה אחרת בתחום המיפוי והמדידה.

סיווג המודדים הוצע בזמנו על ידי ולכן אני מברך על היזמה. אני רק חולק על הגישה לסיווג זה נושא חשוב ומכריע לגבי המודדים ולכן יש מקום לשמוע דעות מאנשים אחרים חוץ מאנשי הוועדה.

סעיף 9. אחריות המודד קיימת מתמיד ועוד מזמן הבריטים. מודד מוסמך מגיש תכנית חתומה על ידו ולכן אינו משוחרר משגיאות או אי-דיוקים.

אני מסכים שלא ננקטו סנקציות נגד מודדים זה גרם שחלק מהמודדים, אבל לא כולם, זלזל בנושא.

סעיף 9.1, פרט להצעת ISO 9000, אשר לדעתי מוקדם היום לחייב מודד לעבוד בהתאם, מברך על ההמלצות (ראה מכתבי מ-29.10.96 למנהל מרכז למיפוי ישראל).

סעיף 10, כללית יש בו חידושים בחלקם טובים אבל נושא זה חייב קודם כל לעלות לדיון עם מנהל המרכז למיפוי ישראל ולהתייעץ עם בעלי ניסיון רב ומסקטורים שונים לפני הגשת ההצעה.

לדעתי קיימים מוקשים אחדים בהצעה ואני ממליץ על דיון מעמיק או סימפוזיון בנושא זה.

מינויו של מודד מוסמך על ידי השר שיעמוד בראש היחידה, עלול לגרום לבעיות בינו ובין מפ"י.

סעיף 11, רצוי לשמוע את דעתה של רשמת המקרקעין.

בסיכום, אני מברך את הוועדה על עבודתה ועל המלצותיה. אין ספק שחברי הוועדה הם בעלי ידע וניסיון זה מורגש היטב בניסוח ובהמלצות. לדעתי הוועדה לא התייעצה מספיק עם אנשי חוץ מתחומים שונים ומעל הכל חבל מאד שהוועדה התעלמה ממנהלי מרכז למיפוי ישראל, לשעבר, אשר עדיין חיים ודעתם צלולה, וללא ספק היה רצוי לנצל את ניסיונם הרב.

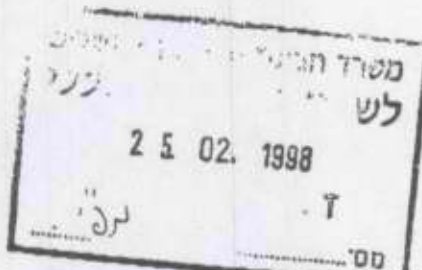
אני מציע לכבודו להזמין לדיון את שני מנהלי המרכז לשעבר.

בברכה

ציון שתרוג
מנהל מפ"י לשעבר

ציון שחרור
מוכ"ל לשעבר של המרכז למיפוי ישראל
29.10.96

-1-



לכבוד
מר אביאל רון - מוכ"ל המרכז למיפוי ישראל
משרד הבינוי והשיכון

, א.נ.

הנכון: ביקורת תוכניות לצרכי רשו

הנני להעלות נושא כאוב, הנוגע למקצוע המדידה.

על מנת להבין את הרקע לנושא, ועד כמה קשור הוא לעתיד הפיתוח במדינתנו, אתן סקירה מקוצרת:

לפני קום המדינה, בתקופת המנדט הבריטי החל רישום מקרקעין כאשר המלאכה התחלקה בין צוות קטן של מומחים שהגיעו מארה"ב - בלגיה ויוון, כולם בעלי מקצוע מעולים, גיאודסים ומוודדים. אבל עיקר המלאכה בשדה, בוצעה על ידי מודדים בעלי השכלה תיכונית, שסיימו קורס מדידות בין 3-6 חודשים בג'נין. אותם בוגרי קורסים הם שבצעו עבודה יסודית ביותר, שעליה מושתת היום כל המפוי של מדינת ישראל, בהתחשב במכשור שעמד לרשותם והידע המצומצם - אין ספק שהקדסטר שלנו לוקה בחסר, במיוחד בתחום הדיוק שאנחנו מגלים אותו היום עם כניסתו של ה-G.I.S.

הרשיונות למוודדים חולקו אז בשיטות שונות: חלקם באמצעות מבחן, וחלקם על ידי "זכויות" שנתנו מסעם השלטון. אין ספק בדבר - שהיה צורך וחובה לבדוק כל תוכנית שהוכנה על ידי מודד מוסמך על מנת למנוע שגיאות, אי - דיוקים ואפילו זיופים.

עם קום המדינה - נפתח הקורס הראשון למדידות בחולון (שהיתה לי הזכות להשתתף בו) ואחריו קורסים רבים בני שנה ושנתיים אשר יסדו את הגרעין הגדול של המודדים כיום.

שיטת הביקורת המשיכה להתבצע בהתחשב שלמודדים הצעירים לא היה נסיון, לעומת עובדי מחלקת המדידות דאז שצברו נסיון רב והיתה להם אפשרות לבדוק, לתקן ולשמור על רמה נאותה של מקצוע המדידות.

2/...

- 2 -

חלף לו הדור הוותיק, ואנחנו, "קברניטי המרכז - למפוי" לא דאגנו לדור ההמשך. עובדי המרכז עברו לעבוד מעבודות הקדסטר, לעבודות הנדסיות שהיו צו השעה.

אותם מודדים שהיה להם ידע מעמיק בנושא הביקורת - נעלמו ולצערי לא קם דור שיחליף אותם וזו אשמתנו - אנו - הוותיקים.

לעומת זאת חלק מעובדי המרכז עזבו ופתחו משרדים פרטיים וצברו ניסיון רב בתחום המפוי לצרכי רישום, וכן גידלו במשרדם דור מודדים, עובדים המתמצאים בנושא. ואשר מסוגלים לבצע עבודות ברמה גבוהה.

לאור זאת אני מעלה את השאלה העיקרית והיא האם ישנה הצדקה היום בהמשך הביקורת של אנשי המרכז למיפוי למרות שחתקנות היום מקנים להם זכות זו.

בכניסתי לתפקידי האחרון כמנהל המרכז למפוי הבינותי את המצב והחילותי לפעול לשינויים בשיטת הביקורת לחשוב על הקלות אשר יביאו אותנו לחיסול הפיגור בבדיקת התוכניות - דבר שגרם נזק רב למודדים וללא ספק, למדינה כולה.

אין ספק שהחצעה לקביעתו של מודד - "בודק - ומאשר", הצעתו של המנכ"ל דאז - אין לה שום תוקף ויכולה לגרום לאנדרלמוסיה ולקנאה בקרב המודדים, ולכן יש לבסלה - על הסף, באשר היא מתה "מות טבעי".

לאחר בדיקה, (כגמלאי קראתי חומר רב בנושא עברתי בין מודדים, שמעתי וכתבתי בנושא) נוכחתי שהשיטה לוקה בחסר. בביקורי האחרון בצרפת בלוויתו של ד"ר פוראי המדען הראשי של מפ"י, אצל מנהל יחידת רשום הקדסטר במרכז למפוי בצרפת - נוכחתי שהשיטה הקיימת בצרפת יכולה להתאים למדינת ישראל, ולהביא לשנוי מבורך במצב העגום כיום.

הצעתי פשוטה: להעתיק את הרעיון הצרפתי, האומר: מודד בעל רשיון שבצע מספר עבודות לצרכי רישום ברמה נאותה - מקבל תואר נוסף: מודד - מורשה, שתוכנית לצרכי רישום שלו - אינה חייבת בבקורת - והוא לוקח אחריות שלמה ומלאה על הכנתה, ומגיש אותה למרכז למפוי.

ברור מאליו שאם המרכז ימצא בבקורת מידגמית - שגיאות - ניתן יהיה לשלול את הזכויות מהמודד - אבל אין שום הצדקה שכל המדינה תסבול מעיכובים בני שנים: תכניות מונחות שנים ללא סיפול.

היום, כמנהל גימלאי - באים כלפי באותה סענה שאנו חונקים את פיתוח המדינה הרצוי לכולנו.

3/...

- 3 -

אני סבור ומשוכנע שיש מקום לקבל הצעתי להעביר את הנושא לדרג גבוהה,
על מנת להביא לשינויים בתקנות לאמר, שכל מוזד חדש יכול להגיש מספר
תוכניות שתיבדקנה, וברגע שיוכיח את בקיאותו - יוענק לו תואר:
מוזד - מורשה.

כאדם אשר השקיע 44 שנים בתחום הקדסטר ורישום מקרקעין והמכיר את
הנושא מיסודו - אני משוכנע שהצעתי תביא לקידום רב בנושא המפוי וכן
לכבוד רב יותר של מקצוע המדידה לסובת פיתוח מדינתנו.

בכבוד רב

לשעבר מנהל המרכז למפוי ישראל

ציון שתרוג

העתק: מר אורי שושני - יו"ר אגודת המודדים המוסמכים בישראל.

סל

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, ג' בניסן, תשנ"ח
30 במרץ, 1998
סימוכין: 300319980055



אל: מנהלי מחוזות

אחראים לנושא מדידות במחוזות

הנדון: תעריף מודדי אתר

מצ"ב תעריף חדש למודדי אתר.

כפי שדיווחתי בדיון על תכנית העבודה הוכן תעריף חדש למודדי אתר המטיל את המשימה להשלמת הפרצלציה ורשימה בטאבו על מודד האתר.

המודד יהיה רשאי בסכום הנקוב בתעריף ללא תוספת לשכור שרותים נוספים כמו עו"ד או מומחה אתר לרשום ללא כל תוספת מצידנו. לידעתכם התשלום בפועל מעוכב בחלקו עד לאחר השלמת הרשום.

נא טיפולכם בסיוע האגף, מר א. וקסלר ומיפוי להשלמת החוזים מודדים כדי להשלים פרצלציה בכל האתרים בהם החלה הבנייה.

בברכה
צביה אפרתי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי
מר איציק אלישע - חשב המשרד
מר רון אביאל - מנהל מרכז מפ"י
מר משה רובינשטיין - ראש תחום מעקב ובקרה
מר אורי וקסלר - אגף תכנון ובינוי ערים
מר אמנון בר-לוי - שיכונים ציבוריים
מר שאול מוצפי - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למיפוי ישראל

**תעריף בסיס לביצוע מדידות ומיפוי
ע"י מודדים בעלי רישיון
במיסגרת מודד פרויקט של משרד הבינוי והשיכון**



**תעריף בסיס לביצוע מדידות ומיפוי על ידי מודדים בעלי-רשיון
במסגרת מודד פרויקט של משרד הבינוי והשיכון**

כללי

תעריף זה הוכן על-ידי המרכז למיפוי ישראל. מטרתו לשמש בסיס לתשלום עבור ביצוע הזמנת מדידות ומיפוי במסגרת הסכמים עם מודדים בעלי רשיון. המחירים כוללים את מחיר המידע, מחיר חומר הסימון וכל חומר אחר. סוג הסימון ייקבע על-ידי המפקח.

המחירים במחירון זה כוללים מסירת דוחות המיפוי הן כמפה משורטטת והן על-גבי מדיה מגנטית בהתאם להנחיות המקובלות במרכז למיפוי ישראל.

כל מודד מתבקש להקפיד על הגשת חשבונות בהתאם לסעיפי התעריף.

מחיר יום עבודה

מחיר יום העבודה יהיה בתוקף מיום 01 בינואר 1998 (צמוד למדד נובמבר 1997):

-	מחיר יום קבוצה בשדה	2,230.-	ש"ח
-	מחיר ליום משולב (שדה ומשרד)	3,040.-	ש"ח
-	מחיר יום משרד (לעבודות משרד בלבד שאינן נכללות ביום עבודה משולב).	1,010.-	ש"ח

מחיר יום העבודה הנו היסוד לתעריף.

הצמדה

1. תעריף הבסיס יעודכן לאחר 6 חודשים ב- 85% מעליית המדד. התעריף החדש יהיה בתוקף לתקופה של 6 חודשים נוספים עד סוף השנה הקלנדרית.
2. בתחילת השנה הקלנדרית הבאה יבוצע עדכון התעריף ב- 100% מעלית המדד ויהיה הבסיס להצמדה כמתואר בסעיף 1 לגבי השנה הקלנדרית החדשה.

סעיפים על תוספת מחיר למרחק יופעלו במקרים חריגים ובהנחיה מראש.

- א. רדיוס העבודה עד 50 ק"מ.
- ב. לכל 10 ק"מ נוספים עד 150 ק"מ תוספת של 2%.
- ג. לכל 10 ק"מ בין 150 ק"מ ועד 250 ק"מ תוספת של 1 ½ %.
- ד. לכל 10 ק"מ מעל 250 ק"מ תוספת של 1%.
- ה. התוספת חלה רק על מרכיב השדה (-2,230 ש"ח).

הגדרת שטחים לפי דרגות קושי

- א. שטחים פתוחים עם הפרעות שטח קלות, כגון: טרשים קטנים, מטעים נמוכים, שטחי-בור עם קוצים, שיחים ועצים מפוזרים שאינם מפריעים באופן משמעותי לתנועה 100% ולתצפיות. בנייה דלה בשטחים בנויים, בנייה סדירה ברווחים סדירים, מבנה טופוגרפי פשוט.
- ב. שטח מגוון או שטח הררי קל מבחינת המבנה הטופוגרפי, עם שיפועים עד 15%. שטחי-בור עם טרשים בגובה עד 1.0 מ' בדרך כלל, צמחיית קוצים ומטעים הגורמים להפרעה בינונית לתנועה. 120% בנייה בינונית מסודרת עם הפרעות בתצפית ובתנועה. שטחי יער ומטעים בינוניים מבחינת גובה וצפיפות.
- ג. שטחים הרריים עם שיפועים מעל 15%. טרשים מעל 1 מטר. צמחייה ו/או ייעור צפופים. ערמות אדמה בשטח בגובה העולה על שני מטר, שטחים חרושים ללא דיסקוס, 150% גישה קשה לשטח, תנועה קשה בשטח, שטחים בנויים בבנייה סגורה ולא סדירה, הפרעות קשות לתצפיות.

הערות:

1. סוג השטח ייקבע ע"י המפקח מטעם מפ"י.
2. במקרה של שטח מעורב, ייקבע אחוז התוספת באופן יחסי בהתאם לסוגי השטח וגודלם.
3. לגבי שטח בעל אופי חריג לחלוטין, תישקל בקשה לתוספת על-ידי ועדת חריגים.
4. התוספת לדרגות הקושי תחול רק על מרכיב העבודה בשדה.
5. עבודות שאינן נכללות במסמך זה מחירן יקבע במו"מ מראש בין המבצע והמרכז למיפוי ישראל, לפי מחיר יום שדה ו/או משרד ו/או משולב בתיאום עם המפקח כמצוין במסמך זה.

מודד פרויקט - תפקידים ומטלות

מודד הפרויקט עובד תחת הנחיות מנהל הפרויקט וביצע את כלל הפעילויות המופיעות בתעריף וכן את הפעילויות הבאות או חלקן בהתאם לקביעת המזמין:

1. תיאום ואיחוד הרקע המיפוי של כל הגורמים המעורבים בתכנון התב"ע כולל השתתפות בדיונים בהם מתקבלות החלטות בנושאי תכנון תב"ע: (בחירת חלופה תכנונית, ייצוג בוועדת האישורים, אישור בינוי לביצוע, ההגשה, ההפקדה, מתן תוקף).
2. קבלה ותיאום בסיס הנתונים הספרתי שיופק על ידי: אדריכל הפרויקט, מתכנני הפיתוח, מתכנן הכבישים וכו'. הכוללים צירי כבישים או מים או ביוב, ניקוז, תקשורות, חשמל וכו'. על מנת שהחלוקה האנליטית תבוצע על בסיס מתואם ומוסכם.
3. החלוקה האנליטית תוכן על בסיס הנתונים הספרתי ותשמש בסיס לתב"ע ונספחיה עד לקבלת תוקף ברשויות המאשרות תכנון.
4. הכנת תשריט הפקעות ורשימה של שטחים שיש להפקיע באותם המקרים שבו יידרש תוצר זה.
5. הכנת תכניות השיווק על פי המפרט הנדרש של ממ"י (רקע, פרצלציה קיימת, החלוקה החדשה, מספר יחידות הדיור וכד') והשגת אישור ממ"י לתכניות האמורות לקראת פרסום מכרז השיווק.
6. סיוע בהכנת מפרטי המכרז בכל הקשור למדידות ולמיפוי, הדרושים כחלק ממסמכי המכרז המתפרסם.
7. מסירת המידע הנחוץ לכל המבצעים - הזוכים במכרזי הפיתוח.
8. סימון החלוקה בשטח לפני מסירת חומר המיפוי לקבלנים. מגרשים בודדים שלא ישווקו, יסומנו גבולותיהם על פי התב"ע בהתאם להתקדמות השיווק.
9. ביצוע ביקורת, התאמת הקירות התומכים/הגדרות לחלוקה האנליטית לפני הצבת היסודות שלהם בין השלבים 39 ל- 40 של התקדמות הבניה.
10. במקרה של חילוקי-דעות בין מודד המבצעים ישמש מודד הפרויקט כמחליט בין הצדדים החלוקים בדעתם.
11. ביצוע בקרה של קווי הבניינים והכלונסאות עם סיום שלב 08 של התקדמות הבנייה.
12. השתתפות בליווי התכנון מול חברות הבניה עד לשלב אישור נספח הפיתוח בקני"מ 1:250. ריכוז החומר מן החברות השונות והכנת מסמך חלוקה סופי לאחר אישור התכניות על ידי צוות הליווי מטעם משהב"ש.
13. לאחר ריכוז של התוכניות על המודד להתריע בפני משהב"ש, מנהל הפרויקט, או מתכנן הפרויקט על הצורך בשינוי תב"ע (אם נדרש) וזאת במידה ונתגלו אי התאמות בין תשריט התב"ע לבין הביצוע בשטח בהעמדת הבתים וגבולות החלקות. המודד יעמיד לרשות מנהל הפרויקט את מפת הרקע, הכוללת כל השינויים הדרושים לצורך הגשת תיקון לתב"ע.
14. הכנת תכניות לצורכי רישום על בסיס התב"ע המאושרת, תוך חודש ממועד האישור הגשתן והשגת האישורים של הגופים המאשרים תכנון סטאטוטורי. הגשת תוכניות לצורכי רישום על פי האישורים כאמור, למודד המרחב ולמרכז למיפוי ישראל על מנת לקבל את אישורם לתכנית, כ"תכנית כשרה לרישום" ילווה בחוזה עם לוח זמנים לביצוע.

15. טיפול בכל שלבי הליך הרישום בפנקסי המקרקעין כחוק.

- א. רישום הערות אזהרה של רשות העתיקות תוך כדי ניסיון לצמצמן ככל שניתן.
- ב. ביטול זכויות מעבר היסטוריות.
- ג. ביטול שעבודים או משכנתאות, או הסבתם.
- ד. הכנת סדר פעולות לרישום על בסיס התצ"רים - לרבות רישום ראשון.
- ה. קבלת דו"חות שימושי קרקע מהמרכז למיפוי ישראל, או הכנתם, על-ידי מודד הפרויקט, על בסיס לוחות השטחים וההערות בתצ"רים.
- ו. הכנת טבלאות איזון שטחים.
- ז. רשימת המגרשים על פי החלוקה החדשה הכוללת בעלות, גודל שטחים וחלוקתם בין הבעלויות בחלוקה זו לעומת הבעלויות בחלוקה המקורית (ההיסטורית).
- ח. הכנת תוכניות המלוות את זיקות ההנאה (שיוך חניות, זכויות מעבר וחניה, שבילים וכד').
- ט. מסירת כל המסמכים הדרושים לבעלי הקרקע - מ.מ.י. - ולרשם המקרקעין במחוז המתאים, וזאת בחמישה העתקים.
- י. קבלת המספרים הסופיים של החלקות בסיום הרישום ועדכון האורגינלים של הגושים על פי מספרים אלו.
- יא. מסירת הגושים לביקורת מסכמת של המרכז למיפוי ישראל.



התעריף למדידות ומיפוי

(כל המחירים נקובים בימי עבודה ובסוגריים בשקלים חדשים)

1. רשת בקרה אופקית/אנכית

א. להלן תעריף למדידת נקודות בקרה אופקית בהתאם לתקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשמ"ז - 1987 או התקנות שיחליפו אותן.
התעריף כולל חישוב קואורדינטות וקביעת גובה טריגונומטרי קשור לרשת האיזון הארצית ותיאור הנקודה.

טבלת מחירים לנקודת בקרה אופקית

(הבסיס לחישוב - יום משולב)

דרגת רשת הבקרה האופקית	4	5	6	7
נקודה בודדת	1.0 (3040)	0.8 (2432)		
מ- 2 עד 3 נק'	0.5 (1520)	0.40 (1216)	0.3 (912)	0.2 (608)
מ- 4 עד 10 נק'	0.40 (1216)	0.30 (912)	0.2 (608)	0.15 (456)
מ- 11 עד 20 נק'	0.36 (1094)	0.28 (851)	0.18 (547)	0.12 (365)
מעל 20 נק'	0.30 (912)	0.2 (608)	0.14 (426)	0.10 (304)

נק' בדרגה 4 יבוצעו ב- G.P.S. מס' הנקודות יקבע ע"י המפקח בהתאם לשטח וסוג העבודה.

זיהוי או סימון מוקדם של נקודת בקרה פוטוגרמטרית - תוספת של 0.15 (456)

הערות: רשת בקרה דרגה 4 או 5 - תיעשה לפי הזמנה מיוחדת מהמפקח.

רשת בקרה אנכית

ב.

(הבסיס לחישוב - יום משולב)

להלן תעריף למדידת נקודות בקרה אנכית בהתאם לתקנות המודדים התקפות.

דרגת רשת בקרה אנכית.

דרגה 4

דרגה 3

ל-1 ק"מ עד 15 תחנות	0.8 (2432)	ל-1 ק"מ עד 10 תחנות 0.25 (760)
ל-1 ק"מ מעל 15 תחנות	1.0 (3040)	ל-1 ק"מ מעל 10 תחנות 0.30 (912)

סימון ובנייה של נקודת קבע בהתאם למפרט והכנת תאור נקודה 0.2 (608)

רשת בקרה אנכית בשיטת איזון טריגונומטרי

2.

דרגת רשת בקרה אנכית

<u>4</u>	<u>5</u>
לנקודה 0.20 (608)	0.15 (456)

איזון טריגונומטרי של פרטים שנמדדו, כלול בתעריף המדידה לאותם הפרטים.

ניתן להשתמש ב-G.P.S. למדידת גובה במקום איזון טריגונומטרי בהתאם להנחיות מפ"י.

סימון מבנים וכלונסאות

3.

סימון מבנה קבוע, כולל תכנון לפי מספר הפינות הנדרשות, ביקורת הסימון ומדידת גובה 0.02 (61) לנקודה או כלונס ועוד תשלום לפי מספר המבנים בכל מוקד כלהלן:

מבנה אחד	0.3 יום	(912)
2 מבנים	0.25 יום	(760) למבנה
3 מבנים	0.2 ליום	(608) למבנה

מיפוי מצבי (מדידת פרטים מוגדרים)

4.

(הבסיס לחישוב - יום משולב)

התעריף למיפוי מצבי נקבע על-פי - כבישים, דרכים, קירות, גדרות וכו'.

לכל נקודה מדודה הדרושה לצורך הגדרת הפרטים הנ"ל 0.0045 (13.7)

מדידת תחתיות הביבים (אינוורט) 0.014 (42.6)

כל אינוורט פנימי נוסף באותו כוך 0.004 (12.2)

מדידת פרטים כוללת גובה הנקודות שנמדדו, עיבוד התצפיות והכנת המפה המצבית.

התעריף למדידת פרטים בסעיף זה מתייחס למדידת פרטים שלא במסגרת המיפוי הטופוגרפי.

* עבודות קטנות תשולמנה כדלהלן: עד 100 נקודות (בשטח מסוג א') המפוזרות בלא יותר מ- 5 מוקדים - 0.5 יום משולב (1520).

הערה:

כאשר מופעל סעיף עבודות קטנות, לא ישולם יותר מאשר יום עבודה משולב לעבודה שהתבצעה במסגרת שעות של יום עבודה אחד.

תעריף למדידת פרטים במיפוי טופוגרפי - ראה סעיף 6

תשלום יבוצע אך ורק עבור מדידת נקודות חיוניות.

רשת איזון מסומנת

5.

(הבסיס לחישוב - יום משולב)

רשת 10x10 מ'

רשת 20x20 מ'

0.006 לנק' (18.2)

0.01 לנק' (30.4)

סימון ואיזון של 100 דונם הראשונים

0.005 לנק' (15.2)

0.009 לנק' (27.4)

סימון ואיזון מעל 100 דונם הראשונים

סימון ואיזון של פחות מ- 5 דונם 0.5 (1520)

הערות:

1. ברשת מסומנת חייבים למדוד את גובה היתד וגובה הקרקע בכל נקודה.

2. ברשת מסומנת 20X20 עם איזון 10x10 עבור כל נקודת איזון לא מסומנת 0.003 (9.1)

מיפוי טופוגרפי

6.

(הבסיס לחישוב - יום שדה)

מיפוי טופוגרפי בשיטת איזון טריגונומטרי בעזרת מערכת משולבת (זווית ומד-מרחק אלקטרואופטי) או ב- G.P.S ברשת נקודות סדירה או בלתי סדירה (כולל מדידה ואיזון פרטים).

הגדרת המפה כמצבית או טופוגרפית נתונה לשיקול דעת המפקח. יכולה להיות גם חלוקת המפה לשתי ההגדרות באופן יחסי.

לנקודות מיפוי טופוגרפי

עד	500 נק'	0.005	(11.1)
עד	1000 נק'	0.004	(8.9)
מעל	1000 נק'	0.003	(6.7)

(כולל כל הפרטים הנדרשים למיפוי טופוגרפי בהתאם לתקנות).

יש להקפיד על מספר סביר של נקודות בשטח בהתאם לאופי השטח.

הנחיה: מספר נקודות הטופוגרפיה לדונם.

בקנה-מידה	1: 250	עד 10	נקודות לדונם
בקנה-מידה	1: 500	עד 5	נקודות לדונם
בקנה-מידה	1: 1000	עד 2	נקודות לדונם
	(או 1: 1250)		
בקנה-מידה	1: 2500	עד 1	נקודה לדונם

• עבודות קטנות תשולמנה כדלהלן: עד 150 נקודות (בשטח מסוג א') המפוזרות בלא יותר מ- 5 מוקדים - 0.5 יום שדה (1115).

הערה:

כאשר מופעל סעיף עבודות קטנות, לא ישולם יותר מאשר יום עבודה משולב לעבודה שהתבצעה במסגרת שעות של יום עבודה אחד.

7. עריכת מפות טופוגרפיות על יסוד מיפוי טופוגרפי

1: 2500	1: 1250	1: 1000	1: 500	1: 250
---------	---------	---------	--------	--------

אחוזים מעלות המיפוי לכל המיפויים 30%.

עריכה נוספת לצורך העברה מקנה-מידה מסוים לאחר תזכה לתוספת של 10% מעלות המיפוי.

8. מפות טופוגרפיות של חלקות בנין (כולל סימון/חידוש גבולות לצורך הגשה לקבלת רשיון בנייה)

(הבסיס לחישוב - יום משולב)

לחלקה בודדת	עד 0.5 דונם	0.70 (2128)
לחלקה בודדת	עד 2.0 דונם	1.0 (3040)
למעלה מחלקה אחת - לחלקה	עד 0.5 דונם	0.50 (1520)
למעלה מחלקה אחת - לחלקה	עד 2.0 דונם	0.60 (1824)

לכל דונם נוסף בחלקה מעל 2.0 דונם ועד 10 דונם - תוספת של 10%

הערה: במקרים חריגים המחיר ייקבע בהתאם לנסיבות.

9. התויה וחתכים באיזון

(הבסיס לחישוב - יום משולב)

סימון ציר קיים לק"מ	0.5	(1520)
סימון ציר לפי תכנון לק"מ	0.85	(2584)

לתוואי קיים או מסומן - חתכים לאורך ולרוחב, 50 חתכים לק"מ, 20 מ' לכל צד, ל- 1 ק"מ (3952) 1.3

עבור כל חתך נוסף 1.5% מהמחיר לק"מ.

לכל 10 מ' נוספים על 20 מ' בחתך לרוחב ל- 1 ק"מ 0.3 (912).

עבור חתך לאורך בלבד ל- 1 ק"מ 0.5 (1520).

תכנון חלוקה אנליטית שלא לצורכי רישום כולל חישוב וסימון

10.

א. הכנה אנליטית של תוכנית חלוקה בהתאם להנחיות המזמין, ללא סימון.

א.

חלוקה אנליטית תכלול את כל הנתונים של תוכנית חלוקה, לרבות לוח שטחים.

(לפי תעריף יום משרד בלבד (-1,010 ש"ח)

עד 100 נקודות ראשונות	0.05	(50.5)	לנק'
מעל 100 נקודות ועד 500	0.04	(40.4)	לנק'
מעל 500 נקודות ועד 1000	0.03	(30.3)	לנק'
מעל 1000 נקודות	0.025	(25.2)	לנק'

הערות:

התעריף הוא לשטח מסוג א'.
סוג השטח יקבע לפי השיפוע כדלהלן:

א. שיפועים שברוב השטח לא עולים על 6%.

ב. שיפועים שברוב השטח בין 6% ל-15%.

ג. שיפועים שברוב השטח עולים על 15%.

ב. סימון חלוקה אנליטית כולל הכנת נתוני התוויה לסימון בשדה, ומדידת גובה ראש הסימון.

(הבסיס לחישוב - תעריף משולב)

סימון החלוקה בשדה	0.02	(60.8)	לנק'
בוזיתנים 4X40X500 וביקורת הסימון.			
סימון וחלוקה בשדה בסימנים ארעיים	0.0125	(38.-)	לנק'

הערות:

1. שינוי בתכנון ישולם לפי מספר הנקודות אשר שינו את מיקומן בתוספת מחצית מנקודות המפנה של החלקה ששונתה.

2. חידוש חלוקה ישולם לפי מספר הנקודות שחודשו, בכפוף להערה 4 להלן.

3. חידוש גבולות ישנים של חלוקה קודמת - ישולם לפי התעריף לתכנון חלוקה וסימון בשטח (א' פלוס ב').

4. עבודות קטנות תשולמנה על פי - עד 20 נקודות (בשטח מסוג א') המפוזרות בלא יותר מ- 5 מוקדים - 0.5 יום משולב (1,520).

11. מדידות חלוקה לצורכי רישום

- א. מדידות חלוקה לצורכי רישום שמטרתן הכנת תכנית לצורכי רישום, כוללות תכנון אנליטי של חלוקה, סימונה ומדידתה, והכנת תוכניות לצורכי רישום בהתאם לתקנות המודדים. התעריף לחלוקה לצורכי רישום הנו תעריף של חלוקה שלא לצורכי רישום בתוספת של 50% לצורכי רישום. כאשר התצ"ר מבוססת על חלוקה אנליטית ללא סימון בשדה, התוספת תהיה 100% של התעריף לחלוקה שאינה לצורכי רישום. כשיש סימון חלקי של הנקודות תחושב התוספת לפי היחס בין הנקודות המסומנות והלא מסומנות. התעריף הנ"ל כולל את כל ההשלמות בשלב שלפני הגשת התצ"ר. כאשר נדרשת השגת אישורי ועדות התכנון, תינתן תוספת של 15%.
- ב. התעריף לסימון ומדידת חלוקה נראית לעין (לפי מצב קיים בהתחשב בתב"ע), יהיה לפי סעיף 10 ב'. סימון בצבע ייחשב לפי (0.010 מיום משולב) לפי 30.4 ש"ח לנקודה וסימון בסך ייחשב לפי (0.015 מיום משולב) 45.6 ש"ח לנקודה. הצעת החלוקה תיחשב כהכנת חלוקה אנליטית. המחיר לשינויים בהצעת החלוקה יהיה בהתאם להערות בסעיף 10 של התעריף. המחיר כולל את שילוב המיפוי הפוטוגרמטרי (שיתקבל כדיסקט בפורמט DXF מגורם אחר) וכן את השלמת סיווג ההגדרות.
- ג. בעבודה לצורכי הסדר המקרקעין תשולם תוספת של 25% (בדומה לתוספת של 50% בהכנת תצ"ר). העבודה כוללת הכנת "גיליונות שדה" וגושי רישום במתכונת המרכז למיפוי ישראל. כמו כן כוללת העבודה השוואת גבול הגוש לגושים השכנים, למעט הצורך בחישוב הגבול הישן (במקרה של צורך כזה התשלום יהיה לפי 0.006 של יום משרד לנקודה).
- ד. הכנת תשריט לשיכון ציבורי
הכנת תשריט לשיכון ציבורי ב- 20 עותקים - 2,835 ש"ח.

הבהרה

מובהר שהתוספות של 50% בהכנת תצ"ר ושל 25% בהסדר המקרקעין אינה חלה על מדידת פרטים שאינם משמשים גבולות.

12. רישום באגף רישום מקרקעין

התעריף לרישום מקרקעין יתבסס על פי הטבלה והמקדמים לה.

א. טבלת תעריף בש"ח.

תעריף	יח"ד
עד 30,000 ש"ח.	עד 100 (באישור מיוחד)
30,000 ש"ח ועוד - 300 ש"ח לכל יח"ד נוספת.	מ- 101 ועד 500
150,000 ש"ח ועוד - 270 ש"ח לכל יח"ד נוספת.	מ- 501 ועד 2000
555,000 ש"ח ועוד - 240 ש"ח לכל יח"ד נוספת.	יותר מ- 2000

טבלת מקדמים

המקדם יח"ד לחלקה נקבע לפי כמות יח"ד חלקי החלקות באתר. הסכום הראשוני ליח"ד (סעיף 12 א') יוכפל במקדם זה לקביעת הסכום לתשלום למבצע העבודה.

יח"ד/חלקה	עד 2	2-5	5-8	8-12	12-20	20-30	יותר מ-30
מקדם	3	2	1.5	1	0.9	0.85	0.8

הערות:

1. שטחי מסחר או מבנים סחירים יומרו ליח"ד לפי 100 מ"ר בנוי ליחידת דיור.
2. לא יהיה תשלום עבור שטחים המיועדים להפקעה (דרכים, שצפ"ים, מוסדות ציבור וכו'). רישום יחידות אלה גלום בתעריף.
3. הנתונים המוסמכים לעניין יח"ד ושטחי מסחר או מבנים סחירים הם אלה הנמצאים במערכת עלויות ופיתוח שבאגף הפרוגרמות.
4. טבלת המקדמים תופעל על פי שטחי הייעוד בתב"ע (לא על-פי הממוצע הכללי באתר)
5. על כל אחד מהסעיפים הבאים, תינתן תוספת לתעריף היסודי, על-פי החלק היחסי של החלקות הנוגעות לעניין:
 - א. חלוקה בין בעלי קרקע שונים - 10%.
 - ב. ייחוד הערות אזהרה של רשות העתיקות - 15%.
 - ג. ייחוד זיקות הנאה - 20%.
 - ד. אם יידרש פרסום הפקעה ע"י הרשות המקומית בתיאום עם יועץ משפטי תינתן תוספת של 15% מסה"כ יחידות הדיור.

עבודות חריגות

13. בעבודות חריגות שאינן מכוסות על ידי פרקים 1-12 בתעריף זה, ייעשה שימוש בתעריף חשכ"ל.

שימוש בפרק זה ייעשה באישור מיוחד של המפקח מטעם המרכז למיפוי ישראל.

G.I.S.

14. תעריף ל- G.I.S. יקבע עם הכנת מפרט מתאים לאתרים.

מיפוי פוטוגרמטרי

15. תעריף למיפוי פוטוגרמטרי יקבע בקרוב.

מדינת ישראל



פרוגרמות



ירושלים, כ"ח באדר, תשנ"ח
26 במרץ, 1998
סימוכין: 260319980083

אל: מנהלי המחוזות

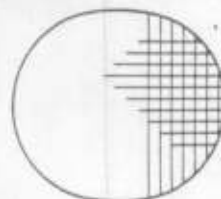
הנדון: מעבר לשימוש בערכים חדשים לגובה נקודות הבקרה האנכיות בארץ

רצ"ב מכתבו של מר רון אביאל וחוזר שהועבר על-ידו לציבור המודדים.

אנא הביאו הנושא לידיעת המתכננים ומנהלי הפרוייקטים מטעמכם הנעזרים בתוצרים אלה.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ.ש. גרינברג - המנהל הכללי
מר משה רובינשטיין - ראש תחום מעקב ובקרה
מר קרלוס דרינברג - אדריכל תכנון והנדסה
מר אורי וכסלר - אגף תכנון ובינוי ערים



4 מרץ 1998

הנדס: גיאודזיה
השם: גיאודזיה

לכבוד,
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית
ירושלים



98-01729

הנדון: מעבר לשימוש בערכים חדשים לגובה נקודות הבקרה האנכיות בארץ

כמנהל המרכז למיפוי ישראל ובהסתמך על סעיף 7 (ד) לפקודת המדידות 1929, החלטתי להכניס לשימוש כלל ארצי, למטרות מדידה ומיפוי, ערכים חדשים לגובה נקודות הבקרה האנכיות (בנצ'מרקים).

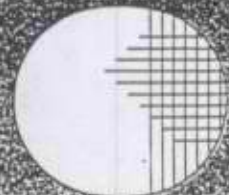
בפעם הראשונה חושבו כל נקודות הגובה במכלול אחד במדינת ישראל. כתוצאה מכך, רמת הדיוק הכללי של הפרשי הגובה עלתה באופן ניכר. ערכי הגובה נמצאים במאגר נתונים ממוחשב וניתן לקבל אותם בצורה מהירה ויעילה.

מצורף בזאת חוזר שהפצתי לציבור המודדים ולחלק ממשתמשים אחרים.

אני פונה אליך בבקשה לידע את כל הכפופים במשרדך וביחידות הסמך - אשר משתמשים בתוכניות הנדסיות, בתוכניות לצורכי רישום, במדידות, במיפוי ובמערכת מידע גיאוגרפי - על תוכן החוזר המצורף.

בברכה,
אביאל רון
מנהל המרכז למיפוי ישראל

העתק:
הרב מנחם פורוש, סגן שר הבינוי והשיכון
ער"ד ציפי בירן, יועצת משפטית, משהב"ש



23 דצמבר 1997

לכבוד
ציבור המודדים המוסמכים
מחלקות הנדסיות ברשויות מקומיות ובעיריות
לכל מען דבעי

הנדון: ערכים חדשים מתואמים לנקודות הבקרה האנכית בארץ - תקופת ניסיון

אני שמח להודיע על צעד חשוב בנוגע לתשתית הגיאודטית בארץ. צעד זה קשור לשיפור איכותה של רשת הבקרה האנכית.

לאחר סיום תיאום רשתות האיזון בדרגות 1, 2 ו-3, השתנו הערכים של נקודות הבקרה האנכית במדינת ישראל. התיאום החדש בוצע עבור 855 נקודות בדרגה 1, 1400 נקודות בדרגה 2 ו-4170 נקודות בדרגה 3 (המכונות "איזון דרגה ב"). כל הנקודות תואמו יחד וחושבו, ברמת דיוק גבוהה, ביחס לגובה הממוצע של פני ים התיכון, כפי שהוגדר על בסיס 5 שנות רישום של המריאוגרף באשדוד.

כתוצאה מן החישוב החדש, חל שינוי בערכי הגבהים המוחלטים של הנקודות. השינויים גדולים בעיקר באזורים הצפוניים של הארץ, ומגיעים עד לכ-20 ס"מ. חשוב שלא להשתמש לאותה משימה בגבהים שחושבו קודם ביחד עם גבהים שחושבו במסגרת התאום החדש.

נקודות איזון עירוניות, אשר מהוות חלק מלולאות האיזון של מפ"י, נכללו בתאום החדש. כתוצאה מכך תיווצר אי התאמה בין נקודות אלה לנקודות עירוניות אחרות שלא נכללו בתיאום החדש. מפ"י יספק לעיריות, על-פי בקשתן, נתונים שיאפשרו להן להתאים את הגבהים של כל נקודות הגובה העירוניות לערכי הגובה המתואמים של רשת האיזון הארצי. למטרה זו נתונים מתאימים יסופקו גם לגופים אחרים.

הפרשי הגובה שתואמו נמדדו ברובם במהלך 10 השנים האחרונות, ולכן ייתכן שמצב הפיסי של נקודות מסוימות שונה היום ממצב הפיסי בעת מדידתן. כל דיווח על שינוי מצב הנקודה בשטח יבורך, ויעזור למפ"י לעדכן באופן שוטף את מאגר הגבהים שלו.

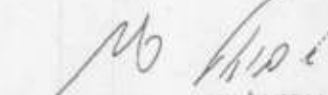
מ-1 פברואר 1998, אנו ממליצים לציבור המודדים לנצל את היתרונות של ערכי האיזון החדשים, במשך תקופת ניסיון של כחצי שנה. לאחר תקופה זו, ועל-פי הלקחים אותם נלמד מתוך ניסיון, נעבור לשימוש בלעדי של בגבהים החדשים.

שאלות וביירוים בעניין השימוש בערכים החדשים יש להפנות אל גף מידע למודדים במפ"י, טלפון: 03-6231945.

השימוש ברשת הגבהים המתואמת מהווה צעד חשוב בשיפור התשתית הגיאודטית הארצית ואני משוכנע שיתרום רבות לאיכות עבודת המדידות.

תודה על שיתוף הפעולה.

בברכה


אביאל רון
מנהל המרכז למיפוי ישראל



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כ"ח באדר, תשנ"ח
26 במרץ, 1998
סימוכין: 260319980052/אד

לכבוד
מר אביאל רון
מנהל המרכז למיפוי ישראל
רח' לינקולן 1
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: מעבר לשימוש בערכים חדשים לגובה נקודות הבקרה האנכיות בארץ

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 4 במרץ 98 בנדון.

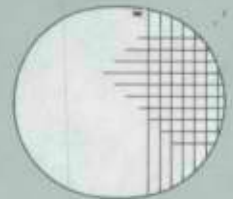
אין ספק שקיימת חשיבות רבה ברמת הדיוק הכללי של הפרשי גובה.

תודתי נתונה לך.

בכבוד רב,


חיים שלם
מאיר שלם גרינברג
המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פרוש, סגן השר



4 מרץ 1998



הצ"ד
למשרד הבינוי והשיכון
למחלקת המידע
גיאוגרפי

לכבוד,
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית
ירושלים

הנדון: מעבר לשימוש בערכים חדשים לגובה נקודות הבקרה האנכיות בארץ

כמנהל המרכז למיפוי ישראל ובהסתמך על סעיף 7 (ד) לפקודת המדידות 1929, החלטתי להכניס לשימוש כלל ארצי, למטרות מדידה ומיפוי, ערכים חדשים לגובה נקודות הבקרה האנכיות (בנצ'מרקים).

בפעם הראשונה חושבו כל נקודות הגובה במכלול אחד במדינת ישראל. כתוצאה מכך, רמת הדיוק הכללי של הפרשי הגובה עלתה באופן ניכר. ערכי הגובה נמצאים במאגר נתונים ממוחשב וניתן לקבל אותם בצורה מהירה ויעילה.

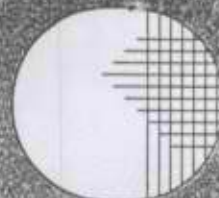
מצורף בזאת חוזר שהפצתי לציבור המודדים ולחלק ממשתמשים אחרים.

אני פונה אליך בבקשה לידע את כל הכפופים במשרדך וביחידות הסמך – אשר משתמשים בתוכניות הנדסיות, בתוכניות לצורכי רישום, במדידות, במיפוי ובמערכת מידע גיאוגרפי – על תוכן החוזר המצורף.

בברכה,
אביאל רון
מנהל המרכז למיפוי ישראל

העתק:

הרב מנחם פורוש, סגן שר הבינוי והשיכון
ער"ד ציפי בירן, יועצת משפטית, משהב"ש



23 דצמבר 1997

לכבוד
ציבור המודדים המוסמכים
מחלקות הנדסיות ברשויות מקומיות ובעירויות
לכל מען דבעי

הנדון: ערכים חדשים מתואמים לנקודות הבקרה האנכית בארץ – תקופת ניסיון

אני שמח להודיע על צעד חשוב בנוגע לתשתית הגיאודטית בארץ. צעד זה קשור לשיפור איכותה של רשת הבקרה האנכית.

לאחר סיום תיאום רשתות האיזון בדרגות 1, 2 ו-3, השתנו הערכים של נקודות הבקרה האנכית במדינת ישראל. התיאום החדש בוצע עבור 855 נקודות בדרגה 1, 1400 נקודות בדרגה 2 ו-4170 נקודות בדרגה 3 (המכונות "איזון דרגה ב"). כל הנקודות תואמו יחד וחושבו, ברמת דיוק גבוהה, ביחס לגובה הממוצע של פני ים התיכון, כפי שהוגדר על בסיס 5 שנות רישום של המריאוגרף באשדוד.

כתוצאה מן החישוב החדש, חל שינוי בערכי הגבהים המוחלטים של הנקודות. השינויים גדולים בעיקר באזורים הצפוניים של הארץ, ומגיעים עד לכ-20 ס"מ. חשוב שלא להשתמש לאותה משימה בגבהים שחושבו קודם ביחד עם גבהים שחושבו במסגרת התאום החדש.

נקודות איזון עירוניות, אשר מהוות חלק מלולאות האיזון של מפ"י, נכללו בתאום החדש. כתוצאה מכך תיווצר אי התאמה בין נקודות אלה לנקודות עירוניות אחרות שלא נכללו בתיאום החדש. מפ"י יספק לעירויות, על-פי בקשתן, נתונים שיאפשרו להן להתאים את הגבהים של כל נקודות הגובה העירוניות לערכי הגובה המתואמים של רשת האיזון הארצי. למטרה זו נתונים מתאימים יסופקו גם לגופים אחרים.

הפרשי הגובה שתואמו נמדדו ברובם במהלך 10 השנים האחרונות, ולכן ייתכן שמצב הפיסי של נקודות מסוימות שונה היום ממצב הפיסי בעת מדידתן. כל דיווח על שינוי מצב הנקודה בשטח יברך, ויעזור למפ"י לעדכן באופן שוטף את מאגר הגבהים שלו.

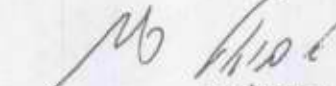
מ-1 פברואר 1998, אנו ממליצים לציבור המודדים לנצל את היתרונות של ערכי האיזון החדשים, במשך תקופת ניסיון של כחצי שנה. לאחר תקופה זו, ועל-פי הלקחים אותם נלמד מתוך ניסיון, נעבור לשימוש בלעדי של בגבהים החדשים.

שאלות ובירורים בעניין השימוש בערכים החדשים יש להפנות אל גף מידע למודדים במפ"י, טלפון: 6231945 (03).

השימוש ברשת הגבהים המתואמת מהווה צעד חשוב בשיפור התשתית הגיאודטית הארצית ואני משוכנע שיתרום רבות לאיכות עבודת המדידות.

תודה על שיתוף הפעולה.

בברכה


אביאל רוזן
מנהל המרכז למיפוי ישראל



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כ"א באדר, תשנ"ח
19 במרץ, 1998
סימוכין: 190319980052/אד

לכבוד
מר אביאל רון
מנהל המרכז למיפוי ישראל

שלום רב,

הנדון: האצלת סמכויות - פרס מנכ"ל

בהתאם לחוראת פרק 74.23 בתקשי"ר, הנוני מאציל לך סמכויות להענקת פרס מנכ"ל במרכז למיפוי ישראל.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

א/ר ה
בנאיי תלמי
א- זה בגין
אפי (א/א אה/צו)
(א/א אה/א)

העתק: מר מוטי שפירא - סמנכ"ל לאמרכלות.
מר יעקב טרפוצ'ניק - סמנכ"ל מפ"י.



מינהל מוקדני ישראל
המחלקה ליעוץ משפטי

יט' אדר, תשנ"ח
17 במרץ 1998
W15134
תיק: 7009-2

מס' 101/98
מס' 101/98

עמר הרד כחול

רשום עם אשור מסירה

98.01889 - 77
מס' 101/98

לכבוד:
ישיבת גאון יעקב
רח' שלמה חמלך 25
ת.ד. 4/45
אזור תעשייה בני-ברק

א.נ.

ווגדון: גוש 6190 חלקה 608 - חוב דמי חכירה שנתיים ודמי היתר

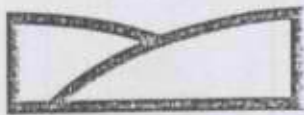
1. א. מינהל מקרקעי ישראל מנהל מכוח חוק, את המקרקעין שבוגדון, המוכתרים לישיבת "גאון יעקב" מאז שנת 1990.
2. מטרת החכירה הקבועה בחוזה החכירה הינה "הרחבת מפעל תעשייתי".
3. א. מבדיקת המינהל עולה, כי בבנין המצוי על הקרקע בוצעה תוספת בניה מבלי לקבל לכד את הסכמת המינהל מראש.
4. כפי שנמסר לבא כוחכם, עו"ד ד. רייזר, במכתב המינהל מיום 13.8.97, חזמין המינהל שומה עבור תוספת הבניה (ביעוד תעשייה) וחשבו דמי ההיתר המגיעים למינהל נשלח אליכם ביום 17.9.97.
5. עד היום לא שולמו על ידכם דמי ההיתר הנדרשים.
6. כמו כן נמסר לנו ע"י גזברות המחוז, כי קיים חוב דמי חכירה שנתיים החתכם בסך 309,935.79 ש"ח נכון ליום 15.9.97.
7. הנכם מתבקשים לשלם למינהל את חוב דמי החכירה ודמי ההיתר וזאת בוגד 30 יום ממועד מכתבי זה.
8. מידה ולא תפעלו כאמור יאלץ המינהל לנקוט כנגדכם בהליכים משפטיים לביטול החובות.
9. לא לראות מכתב זה כהתראה אחרונה.

בכבוד רב,
ר. רימון אלזם, עו"ד

העוקב: גב' צ. ריקנטי, עו"ד
היועצת המשפטית למחוז

גב' ס. גרין, מח' גזברות

03 6747283-



מינהל מקרקעי ישראל

לשכת מנהל המינהל

יג' טבת, תשנ"ח

11 בינואר 1998

W1382

באמצעות פקס:

03-6388115

לכבוד

גב' שרון אוסס

ע' שר התשתיות הלאומיות

26.03.1998

נכנס

98-01889 מס. חק.

הנדון: ישיבת גאון יעקב - בני ברק

סימוכין: מכתבו של סגן שר הבינוי והשיכון לשר התשתיות

הלאומיות מיום 5/11/97

נתבקשנו לבדוק הנושא ולמסור פרטים:

1. ישיבת גאון יעקב הינה חוכרת בחלקה 608 חלקה 6190 (רח' שלמה המלך 25, בני ברק).

מטרת החכירה: תעשייה.

תוקף החוזה: 42 שנה וכלה ב-31/3/2012.

2. בהתאם לפניית שהועברו ב-1994 למחוז וללישכת מנהל המינהל התבקשנו לאשר העברת זכויות ל-"ישיבת רבנו חיים עוזר" ולפטור העברה זו מתשלום דמי הסכמה.

3. בתגובה לפנייה נמסר לחוכר, הן על-ידי המחוז והן על-ידי לשכת מנהל המינהל, כי אין באפשרותנו לפטור ההעברה מתשלום דמי הסכמה.

4. בהמשך לפנייה התבררו הפרטים הבאים:

4.1. הנכס משמש כיום כישבה וזאת בניגוד למותר על-פי התב"ע ולמטרת החכירה. החוכר נדרש להמציא אישור לשימוש חורג מן הועדה המקומית לתכנון ובניה - אישור זה טרם נתקבל.

4.2. בנכס בוצעו תוספות בניה ללא הסכמתנו. לפיכך נדרש החוכר להגיש למשרדנו תכניות להיתר המשקפות את הבניה בפועל.

4.3. לאחר הגשת תכניות להיתר הסתבר, כי אלה אושרו על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ללא הסכמתנו.

4.4. לחוכר נשלח ב-17/9/97 חשבון דמי היתר בגין חריגות הבניה - ע"ס 1,064,029.82 ש"ח (כולל מע"מ). חשבון זה לא נפרע.

4.5. נכון ל-15/9/97 קיים חוב דח"ש (לגביו נתקבל פס"ד) העומד ע"ס 300,935.79 ש"ח (כולל מע"מ).

2/...



[מינהל] מקרקעי ישראל

לשכת מנהל המינהל

4.6. כל הפרטים לעיל נמסרו לחוכר ולבאי הכוח השונים שלו באין ספור מכתבים והתראות משפטיות.

5. בהודעתנו לחוכר מאוגוסט 1997 הובהר, כי העברת הזכויות תסופל רק לאחר הסדרת נושא חריגות הבניה ותשלום בגינן, המצאת אישור שימוש חורג ובמידת הצורך עדכון דח"ש ופרעון חוב דח"ש.

6. למרות הגשת התראה משפטית קודם לפניה לביהמ"ש לא נעשה דבר על-ידי החוכר והחוב גדל.

בברכה,

ג. רון רביד,

ע. בכיר למנהל המינהל

העתק: מר ברטי ברודו, מנהל המינהל
מר מרדכי תנורי, סמנכ"ל רבעו"ר
מר מנחם לויזון, מנהל מחוז ת"א בפועל
מר עזרא גרינבאום, ע' מנהל מחוז ת"א

ישיבת רבנו חיים עוזר

שלמה המלך 25 בני-ברק ת.ד. 445

טל. 6744224 פקס. 6747283

כסלו תשנ"ח

בס"ד

לכבי

ר' מאיר שלמה גרינברג

משרד השיכון

הנדון: ישיבת רבנו חיים עוזר

א.נ.

א. רצוי"ב העתק מפניה של סגן השר ר' מאיר פרוש לשר אריאל שרון, ובקשתו להעביר את הישיבה ע"ש עמותת רבנו חיים עוזר ולפטור את הישיבה מתשלום דמי הסכמה למנהל.

ב. ברשותנו חו"ד של עו"ד ויינרוט וכן של עו"ד קנטור אשר על פיה, אין חובת תשלום דמי הסכמה בנדון.

ג. בישיבה ב"ה לומדים 250 תלמידים וכ-50 אברכים, וענין התשלום למנהל מקרקעי ישראל נמשך זמן רב ומעיק על תפקודה של הנהלת הישיבה.

ד. אבקשכם לפעול בנושא כמיטב יכולתכם.

בתודה ובברכה
הנהלת הישיבה



בגן שר הבינוי והשיכון

(5)

בס"ד, ירושלים, הי' בחשון, תשנ"ח
5 בנובמבר, 1997
סימוכין: 051119970105
1-4137

לכבוד
מר אריאל שרון
שר לתשתיות לאומיות
פתח תקוה 48
תל אביב

שלום רב,

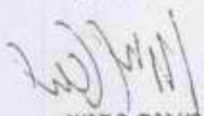
בתאריך 17.8.97 פנה אליך אבי שיחי' ורצ"ב העתק מפנייתו.

הנני שב ופונה באותו ענין מפני החשיבות שאני מייחס לו.

אבקש את עזרתך ואת היענותך כדי לבטל דמי חכירה שנתיים למינהל מקרקעי ישראל עבור ישיבת "רבנו חיים עוזר" ברח' שלמה המלך 25 בני ברק, וכן להעביר את בנין הישיבה ע"ש עמותת רבנו חיים עוזר ללא תשלום מיוחד.

אהיה אסיר תודה על טיפולך.

בכבוד רב,


מאיר פרוש
סגן השר

העתק: פרופ' יעקב נאמן, שר האוצר.

העבר
לשר
א-11

38831

Telegram: Ceniguda, Jerusalem למנהלים צענטרום, ירושלים

CENTRAL AGUDATH ISRAEL
OF ERETZ ISRAEL
JERUSALEMמרכז אגודת ישראל
בארץ ישראל
ירושלים ת"והמשרד: רחוב פרס 2 - ת.ד. 513 - טלפון 5385251
OFFICE: 2 Press St. - P.O.B. 513 - Tel. 5385251
פקס: 5385145י"ד באב תשנ"ו
Date _____ ב"ה ז"ס
17 באוגוסט 1997כבוד
ידידי מכובדי
מר אריאל שרון
השר לחשתי"ת לאומיות
הקריה
ירושלים

שלום וברכה, -

מצ"ב העתקי המכתבים והמסמכים נדון ישיבת "רבנו חיים עוזר".

המסמכים המצ"ב מדברים בעד עצמם.

בבני ברק קיימת ישיבת "גאון יעקב", הט רשומיה כעמדה.

חברי העמותה החליטו על דעת כל חכריה להקים מסעמים חנוכיים ישיבה נוספת ע"ש רבן של ישראל רבי חיים עוזר גרודזינסקי זי"ע, כאשר חברי העמותה של ישיבת גאון יעקב הם חברי עמותה רבי חיים עוזר עם אותן המטרות, ובהסכמת כולם הוחלט לחלק את רכוש עמותת "גאון יעקב" עם עמותת ישיבת רבי חיים עוזר.

החלוקה הייתה שכל הרכוש והבנין שברח' נחמיה ישר ברשות העמותה ישיבת גאון יעקב, ואילו המגרש ברח' שלמה המלך 25 יועבר לעמותת ישיבת רבי חיים עוזר.

בקשתם, לבצע את רישום המגרש ע"ש רבי חיים עוזר ללא תשלום מיוחד, בהיות וזוהי חלוקה פנימית ואותם אנשים חברים בשתי העמותות והמטרה היא אותה מטרה.

הבקשה היא לבטל דמי חכירה שנתיים למינהל מקרקעי ישראל, וכן להעביר את בנין הישיבה ע"ש עמותת רבנו חיים עוזר ולפטור אותה מדמי הסכמה.

אני מעוניין מאד שיטלאו בקשותיהם.

בכבוד רב,
ליצחק ריב
מנחם פרושאני צריך ישיבה
ע"ש אביר לזיכרון אבירי גרודז
יוסף רבי על איתן
דינרית

ישיבת רבנו חיים עוזר

שלמה המלך 25 בני-ברק ת.ד. 445

טל. 6744224 פקס. 6747283

כסלו תשנ"ח

בסי"ד

לכבי

ר' מאיר שלמה גרינברג

משרד השיכון

הנדון: ישיבת רבנו חיים עוזר

א.נ.

- א. רצוי"ב העתק מפניה של סגן השר ר' מאיר פרוש לשר אריאל שרון, ובקשתו להעביר את הישיבה ע"ש עמותת רבנו חיים עוזר ולפטור את הישיבה מתשלום דמי הסכמה למנהל.
- ב. ברשותנו חו"ד של עו"ד ויינרוט וכן של עו"ד קנטור אשר על פיה, אין חובת תשלום דמי הסכמה בנדון.
- ג. בישיבה ב"ה לומדים 250 תלמידים וכ-50 אברכים, וענין התשלום למנהל מקרקעי ישראל נמשך זמן רב ומעיק על תפקודה של הנהלת הישיבה.
- ד. אבקשכם לפעול בנושא כמיטב יכולתכם.

בתודה ובברכה

הנהלת הישיבה



בני עזר הכינוי הישיר

51

5' 5

בס"ד, ירושלים, ה' בחשוון, תשנ"ח
5 בנובמבר, 1997
סימוכין: 051119970105
1-4137

38831

כבוד
ר אריאל שרון
ר לתשתיות לאומיות
נח תקוה 48
ל אביב

העברתי
לרשמי פ"ס
9-11

לור

תאריך 17.8.97 פנה אליך אבי שיחי ורצ"ב העתק מפנייתו.

נני שב ופונה באותו ענין מפני החשיבות שאני מייחס לו.

בבקש את עזרתך ואת היענותך כדי לבטל דמי חכירה שנתיים למינהל מקרקעי ישראל
בור ישיבת "רבנו חיים עוזר" ברח' שלמה המלך 25 בני ברק, וכן להעביר את בנין הישיבה
יש עמותת רבנו חיים עוזר ללא תשלום מיוחד.

היה אסיר תודה על טיפולך.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

ע"תק: פרופ' יעקב נאמן, שר האוצר.

Telegram: Ceniguda, Jerusalem למרכזים צענטרוואג, ירושלים

CENTRAL AGUDATH ISRAEL
OF ERETZ ISRAEL
JERUSALEMמרכז אגודת ישראל
בארץ ישראל
ירושלים ח'והמשרד: רחוב פרס 2 - ת.ד. 513 - טלפון 5385251
OFFICE: 2 Press St. - P.O.B. 513 - Tel. 5385251
פקס. 5385145י"ד באב תשנ"ו
ב"ה יום
Date 17 באוגוסט 1997כבוד
ידידי מכוודי
מר אריאל שרון
השר לחשתיית לאומיות
הקריה
ירושלים

שלום וברכה, -

מצ"ב העתקי המכתבים והמסמכים נדון ישיבת "רבנו חיים עוזר".

המסמכים המצ"ב מדברים בעד עצמם.

בבני ברק קיימת ישיבת "גאון יעקב", הט רישומיה כעמולה.

חברי העמותה החליטו על דעת כל חכריה להקים מטעמים חנוכיים ישיבה נוספת ע"ש רבן של ישראל רבי חיים עוזר גרודזינסקי זי"ע, כאשר חברי העמותה של ישיבת גאון יעקב הם חברי עמותת רבי חיים עוזר עם אותן המטרות, ובהסכמת כולם הוחלט לחלק את רכוש עמותת "גאון יעקב" עם עמותת ישיבת רבי חיים עוזר.

החלוקה הייתה שכל הרכוש והבנין שברח' נחמיה ישר ברשות העמותה ישיבת גאון יעקב, ואילו המגרש ברח' שלמה המלך 25 יועבר לעמותת ישיבת רבי חיים עוזר.

בקשתם, לבצע את רישום המגרש ע"ש רבי חיים עוזר ללא תשלום מיוחד, בהיות וזוהי חלוקה פנימית ואותם אנשים חברים בשתי העמותות והמטרה היא אותה מטרה.

הבקשה היא לבטל דמי חכירה שנתיים למינהל מקרקעי ישראל, וכן להעביר את בנין הישיבה ע"ש עמותת רבנו חיים עוזר ולפטור אותה מדמי הסכמה.

אני מעוניין מאד שימלאו בקשותיהם.

בכבוד רב,

חתימה רבקה אפרת
מנחם פרושמר אריאל שרון
השר לחשתיית לאומיות
ירושלים
דין צדקה

ועד נחלת הר חב"ד

AGUDAT NACHALAT HAR CHABAD

Under The Presidency of The Lubavitcher Rebbe שליט"א
Nachalat Har Chabad Kintal Malachi P.O.B. 122 Israel

Tel. 08-581060

מסדור ובשיאונות של ב"ק אדמו"ר שליט"א מלובאוויטש
מכירות נחלת הר חב"ד קינטל מלאכי ת.ד. 122

ת"י 08-581060

ב"ח י"ב כ"ז תשנ"ט

מ.ה.י.
י.מ.ל.כ.

לכ"ה

וידוי

ה"ה מר.י.ברק ש

ג/ל ס"א ג"ל הב"ח והל"ח

שמוע וברכה

15.03.1999

בהמשך אלמגן מאז בכפר חב"ד הנ"ל אביז' לו
צוה"פ לא אביז' צוה"פ הסיוד אקב"א פ"ס הש"ח אביז' אה"ה הר חב"ד,
ומה א"ה א"ה.

מג"ה הא"ח הפ"ס אביז' אה"ה הנ"ל אביז' אה"ה
בפ"ס אביז' אה"ה אביז' אה"ה אביז' אה"ה

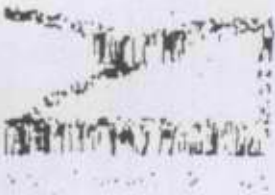
אביז' אה"ה אביז' אה"ה אביז' אה"ה
אביז' אה"ה אביז' אה"ה אביז' אה"ה

החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה
החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה

החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה
החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה

החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה
החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה

החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה
החומר א"ה פ"ס הש"ח אביז' אה"ה



נושא מס':

מינהל מקרקעי ישראל
פרוטוקול מיטיבת הנחלה

43 'אס' 1130

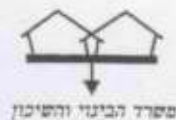
נושא מס': 43
(החלטה לאחר הערות)

החלטה מס': 1130	
נושא : חלפת הר - חב"ד	
אחראי לביצוע : מיכאל טילקיין	ירושלים
מועד החלטה : 03-12-1997	לביצוע עד : 20-12-1997

בתאריך 1130 'אס' 1130

החלטה מאשרת תכנית המבנה מס' 12/25.

14.12.97
1130 'אס' 1130



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' באדר, תשנ"ח
5 במרץ, 1998
סימוכין: אד/050319980101

לכבוד
גב' עפרה בן שטרית
יו"ר ועד העובדים
המרכז למיפוי ישראל
לינקולן 1
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: מכתבי הוקרה של המנהל הכללי

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 2 במרץ 1998 בנדון.

דגש מיוחד אנו נותנים במשרד - הכרה אמיתית והערכה לעובדים, ואין ספק שנושא זה תורם להמשך עבודה נעימה ופורייה במשרד.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג
מנהל הכללי

מדינת ישראל / משרד הבינוי והשיכון

המרכז למיפוי ישראל

גאודזיה, מיפוי ומידע גאוגרפי



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המינהל הכללי

02 03. 1998

דואר
98-01308ד' אדר תשנ"ח
02 מרץ 1998

לכבוד
הרב גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: מכתבי חוקרה של המנהל הכללי

J.A.

ברצוני לברך ולשבח את יחמתה של הגב' דסי ליפשיץ, שראתה לנכון להוסיף למקטע עובדים מצטיינים של משרד הבינוי והשיכון, גם את מכתבי החוקרה של המנהל הכללי לעובדים שהומלצו כעובדים מצטיינים ע"י מנהלי יחידותיהם ונשארו בגדר מומלצים בלבד.

ועד העובדים וכל עובדי המרכז למיפוי ישראל רואים ביחמה זו צעד חשוב ומבורך מאוד הואיל והוא מאפשר חן להנהלת משרד הבינוי והשיכון והן לכלל העובדים והמנהלים להוקיר ולכבד בצורה נאותה מספר גדול יותר של עובדים מעולים, מסורים ומקצועיים ביותר, אשר עד כה לא יכלו לקבל הכרה אמיתית כראוי להם, מפאת הקריטריונים והמספר המוגבל של עובדים מצטיינים שאפשר לבחור בכל יחידה ויחידה.

רעיון מכתבי החוקרה של המנהל הכללי לעובדים שהומלצו זכה לתשבחות רבות בקרב עובדי משרד השיכון וועד העובדים.

אנו מבקשים להודות לגב' דסי ליפשיץ שיזמה את החידוש הנפלא הזה שמשמח את ליבנו ומודים לה על כל ההכנות המאמצים ועל טקס מרשים ומכובד שהיא מכינה לנו מדי שנה בשנה.

כמו כן אנו מבדכים אותך מר גרינברג על שאיפשרת ליחמה הברוכה הזו להתממש ואנו תקווה כי תמשיכו במסורת זו גם בשנים הבאות ואף תוסיפו להפתיע אותנו ביחמות מקוריות חדשות.

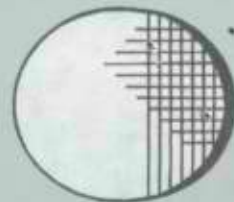
בכבוד רב,

עפרה בן-שטרית
יו"ר ועד העובדים

אשר ק-ס

הנעתקים

- | | | |
|-------------------|---|----------------------------------|
| מר מוטי שפירא | - | סמנכ"ל בכיר |
| גב' דסי ליפשיץ | - | רכזת תהליך בחירת עובדים מצטיינים |
| גב' יונה סומך | - | סגן מנכ"ל הסתדרות עובדי המדינה |
| מר אביאל רון | - | מנהל המרכז למיפוי ישראל |
| מר יעקב טרפוצ'ניק | - | סגן מנהל למינהל ומשאבי אנוש |

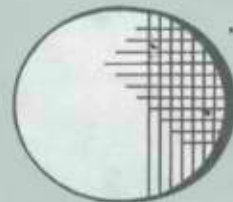


מרץ 1998

רישום שיכונים ציבוריים - בפע"מ**נתונים - ביחידות דיוור**

מלאי יחידות דיוור משהב"ש = _____, סה"כ הזמנות בעבודה (נמצא במפ"י בעבודה) 43,070 סה"כ הזמנות משהב"ש 30,176 הזמנות ממ"י 10,268, הזמנות עמידר 2,421 הזמנות עמיגור 155, שונות 50.

שלב	תאור הפעולה	גוף אחראי	המזמין					סה"כ
			משהב"ש	ממ"י	עמידר	עמיגור	שונות	
1	איסוף החומר	מזמין						
2	הזמנת עבודה	מזמין						
3	הכנת חומר למכרז הכנת מפה מצבית + הצעת חלוקה לתש"צ	מפ"י	8,309	2,389	607	83	---	11,388
4	פרסום ברשומות	משרד המשפטים						
5	הצעת חלוקה בבדיקה ראשונה	מזמין						
6	הצעת חלוקה בדיון עם חברות/מחוז רשות מקומית	מזמין						
7	הצעת חלוקה בתיקונים	מפ"י	8,533	909	150	----	50	9,642
8	הצעת חלוקה מתוקנת בבדיקה	מזמין						
9	הכנת תש"צ	מזמין						
10	ועדות מקומיות/מחוזיות רשויות מקומיות, ממ"י משהב"ש	משהב"ש (הפצה לכל הגורמים)						
11	אישור ועדה מכינה	משהב"ש (לכל הגורמים)						
12	פרסום ברשומות	משהב"ש - משפטים (לכל הגורמים)						
13	אישור ועדת תאום	משהב"ש - תכנון והנדסה (לכל הגורמים)						



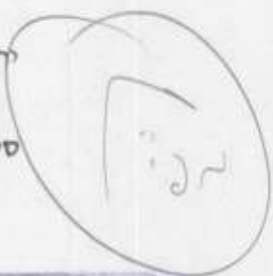
שלב	תאור הפעולה	גוף אחראי	המזמין					סה"כ
			משהב"ש	ממ"י	עמידר	עמיגור	שונות	
14	הכנת וביקורת תצ"ר על פי תש"צ	מפ"י	13,334	6,970	1,664	72	---	22,040
15	ביקורת תצ"ר מול תש"צ	משה"בש						
16	הכשרה לרישום	מפ"י						
17	מסירה לרישום	מזמין						
18	אישור בעל הקרקע	ממ"י לכל הגורמים						
19	רישום פרצלציה	משרד המשפטים						

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



3101 שטח
11/1
שקט
1/2
אצט
1/2

ירושלים, די באדר תשנ"ח
2 במרץ 1998
סימוכין: 020319980038
סיכומי מנכ"ל-כללי



אל: הרב מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי

הנדון: "קידום הרישום בטאבו"

שלום רב,

בהמשך לבקשתך, עברתי על הדו"ח "קידום הרישום בטאבו" שהוכן ע"י הגב' צביה אפרתי כחלק מתת-ועדה שהיא ריכוזה במסגרת הועדה הבינמשרדית לרישום זכויות במקרקעין.

אקדים ואומר כי נושא רישום זכויות במקרקעין לא נרשם אצלי כמומחיות, בטח ובטח לא על קרקע מוצקה. לכן יש לראות בהערותי, הן הפרטניות שרשמתי בשולי המסמך והן בהערותי הכלליות, כ"שאלות תם" יותר מאשר כ"הערות מומחה".

הערות כלליות

1. על אף העובדה שמתמקד המנדט של ועדת המשנה בנושא בניה על קרקע ציבורית, יש לשאוף עד כמה שאפשר, לתהליך אחיד לכל הגורמים/היזמים העוסקים בבנייה. לאור זאת, יש להימנע מהטלת סנקציות מיוחדות על אלו שבונים על קרקע ציבורית, כגון ערבויות, להבטיח רישום בטאבו. במקום זאת, יש לגבש עקרונות שתקפים הן על קרקע ציבורית והן על קרקע פרטית. על אחת כמה וכמה שרצוי כי אותו נוהג יתקיים במכרזי משב"ש ובמכרזי ממ"י.

2. הדוח מציין כי הותחלו בנייתן של כ-139,000 יח"ד בתקופה 1/95 עד 6/97, מזה כ-88,000 על קרקעות בבעלות מדינה. מהיקף זה כ-54,000 יח"ד הן ביזמת משב"ש, עבורן גבה המשרד ערבויות מחברות הבנייה. ראוי לציין את נתוני ביצוע הרישום לגבי יח"ד אלה - מה נרשם ומה לא? ובאילו שלבים נמצאות יח"ד שטרם נרשמו, עבורן מחזיק משב"ש ערבויות ומה היקף הפיגור ברישום, כולל הסיבות לעיכובים (לדוגמא, האם החברה אחריות לפיגור או משב"ש)?

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



3. הטמעת תהליך הרישום בתהליך התכנון והבנייה בהחלט נראית לי כיעד רצוי. לאור זאת, יש מקום להתקין תקנות לחוק התכנון והבנייה שיסדירו נושא זה.
4. לגבי התקנות והחקיקה המוצעות, לא ברור לי אם הלוי"ז שהוצע שאמור לחייב את ממ"י, רשם המקרקעין ומשב"ש (הלשכה המשפטית) תואמו אם הנוגעים בדבר.
5. הועדה מציעה לבצע סיווג מודדים, ולגבש תכנית ליצירת התמחויות בנושא הרישום ולהקים יחידה לרישוי וסיווג מודדים במפ"י. מכיוון שלא הוצג חומר רקע על המצב הקיים לגבי נושאים אלה, קשה לי להעריך את מלוא המשמעויות של הצעות אלו.
6. הסעיף האחרון בדו"ח מציין שיש צורך בהקצאת אמצעים לגופים המטפלים ברישום. לא ברור אם הוכנו אומדנים כאלה ואם יש חלופות לגבי מימון העלויות (תקציב, גביה מחברות בניה וכדו').

בכבוד רב,
חיים פאלקוף

העתק: הרב מאיר פרוש, סגן השר
הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות



מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, כ"ז בטבת, תשנ"ח

25 בינואר, 1998

סימוכין: 250119980083

הנדון: קידום הרישום בטאבו

אל: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי

הנדון: קידום הרישום בטאבו

כידוע לך מונתה בהתאם להחלטת ממשלה ועדה בראשות משרד האוצר לנושא זה בה מוניתי כחברה. במסגרת ועדה זו מונו 3 תת ועדות אשר אחת מהן אני ריכזתי.

מועברים לך בזה מסקנות ועדת המשנה שהוגשו והוצגו בימים אלה בפני הועדה בראשות משרד האוצר.

אודה לך אם יקויים דיון בהשתתפותך עם הנהלת המשרד, בו אציג את עקרי מסקנות הועדה אשר להם השלכות על נושאים שונים בעבודת המשרד, עוד לפני הגשת הדו"ח הסופי על-ידי מליאת הועדה לממשלה.

לדיון זה יש לזמן את מר רון אביאל ממרכז מפוי ישראל.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית
מר רון אביאל - מרכז למיפוי ישראל
מר אלי דליצקי - אגף התקציבים - משרד האוצר
מר חיים פיאלקוף - יועץ כלכלי

במלך ים אלאף ארבלן שלמתי
אל הזרמים שילמים ולא
רק אלאו שילמים על קרקע ציבורית

ועדה בינמשרדית לרישום זכויות במקרקעין

ועדת משנה לבנייה על קרקע ציבורית

- בניית הווה ועתיד -

דו"ח סיכום לעבודת ועדת המשנה

יו"ר צביה אפרתי

משרד הבינוי והשיכון

ינואר 1998



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

15.1.98

לכבוד

מר אלי דליצקי

יו"ר הועדה הבינמשרדית לרישום זכויות המקרקעין

משרד האוצר

הנדון: דו"ח ועדת המשנה לבנייה על קרקע ציבורית - בניית הווה ועתיד

מצ"ב הדו"ח שבנדון אשר הוכן ע"י ועדת המשנה: ד"ר גרשון שטיינברג, ניסן גונן, קרלוס דרינברג, יוסי הס, שי וינר, שרה ורצברגר, אורי וקסלר, שאול מוצפי, עו"ד יצחק אלירז, יוסי קראוס, עו"ד רועי בר והח"מ.

כמו-כן, סייעו לעבודת הועדה: ארמי גרינשטיין, אברהם לוי, עו"ד דלית גרנות.

ריכוז עבודת הועדה בוצע ע"י דורית און ויוסי רון מחב' א.א. תאום.

בשל קוצר הזמן, מועבר אליך הדו"ח לא חתום ע"י חברי הועדה.

במסגרת הדו"ח נלקחו בחשבון הערות חברי ועדת ההיגוי ומירב הערות חברי ועדת המשנה.

תודתי נתונה לחברי הועדה, והמסייעים על-ידה.

בברכה,

צביה אפרתי

יו"ר ועדת המשנה

העתק: חברי ועדת המשנה

דורית און, חב' א.א. תאום

מר יוסי רון, חב' א.א. תאום

תוכן ענינים

<u>עמוד</u>	<u>תאור</u>	<u>סעיף</u>
2	מבוא	
4	מטרות ועדת המשנה	1
4	רקע	2
7	נתונים לפעילות הועדה	3
9	דרכי פעולה מוצעות	4
9	הטמעת תהליך הרישום בהליכי התכנון	5
15	לוח זמנים לביצוע פעולות הרישום	6
17	ביצוע רישום הזכויות, לאחר רישום הפרצלציה	7
18	העלאת הרמה המקצועית של העוסקים ברישום	8
19	ביקורת המדידה	9
21	סיווג מודדים וניהול פנקס המודדים	10
22	מסלול רישום – הסדר קרקעות	11
22	אמצעים	12

נספחים:

נספח א'	נוהל מודד אתר.
נספח ב'	המלצות לרישום פרצלציה לפני סיום הבניה באתרי פיתוח של ממ"י.
נספח ג'	טופס רישום מודדים

מבוא

1. מצ"ב דו"ח ועדת המשנה לבנייה על קרקע ציבורית - בניית הווה ועתיד, לועדה הבינמשרדית לרישום זכויות במקרקעין אשר הוקמה ע"י ממשלת ישראל עפ"י החלטת ממשלה מיום 8/1/97.

2. חברי ועדת המשנה קיימו 8 מפגשים וגיבשו את המלצותיהם בדו"ח המצורף.
 - מספר נושאים לא סוכמו בוועדת המשנה ומועלים להכרעת מליאת הועדה הבינמשרדית.
 - מספר נושאים הועלו במהלך דיוני הועדה, ואינם קשורים למנדט הועדה, נושאים אלו מובאים בהמשך.

3. נושאים להכרעת מליאת הועדה הבינמשרדית:

- א. הארכת חוק רישום שיכונים ציבוריים לתקופה נוספת עד סוף 97.
- ב. מודד מוסמך - "כשר לרישום".
- ג. הסדר קרקעות - הכרעה באשר לצורך בסימון של חלקות בבעלות רשות מקומית.
- ד. קדסטר אנליטי.

4. נושאים שנתקבלו לגביהם המלצות אשר לא במנדט ועדת המשנה.

4.1 תיקון חוק רישום שיכונים ציבוריים

הועדה רואה לנכון לתקן את חוק רישום שיכונים ציבוריים, בהתייחס לבניית עבר עד לשנת 94 וכולל, תוך כוונה לשנות את מהות התשי"צ ולנטרל את המעמד התכנוני הניתן לו, כך שהתשי"צ יהיה תקף רק לעניין רישום זכויות ותחומת גבולות המגרשים ושטחים.

יש ליצור הגישה
א ליצור ביטול
↓

סעיף 5(ד) ישונה.

במסמך:

"תכנית שיכון ציבורי מאושרת יראו אותה לכל דבר כתכנית מפורטת שאושרה לפי חוק התכנון, וכל עוד לא שינה אותה מוסד התכנון המוסמך יהיו הוראותיה עדיפות על הוראות כל תכנית החלה על שטח שעליו הוקם השיכון הציבורי."

מלך ק"מ

מוצע:

תכנית שיכון ציבורי מאושרת יראו אותה כתכנית לענין רישום זכויות קביעת גבולות החלקות ושטחיהן. הוראותיה של תכנית שכון ציבורי לענין גבולות החלקות ושטחיהן יהיו עדיפות על הוראות כל תכנית החלה על השטח עליו הוקם השכון הציבורי. הוראותיה של כל תכנית החלה על השטח עליו הוקם השכון הציבורי יהיו עדיפות על תכנית שכון ציבורי בכל הקשור לייעודי קרקע, זכויות הבניה והוראות הבנוי.

מלך מלך

אם הבניה נכונה
השינוי המוצע
אזכור ממזרח
אזכור לגבולות
אזכור לגבולות
אזכור לגבולות

הסדר קרקעות

4.2

בעבודת פקיד ההסדר תינתן עדיפות לגושים בהסדר עליהם נבנו ונבנים מגורים ביזמת הממשלה.

(1) אין צוהרים ליצור
החלטה כזו

(2) האם שילוקי ממי
אם נכונים בהגדרה
"מגורים בוצעו הממשלה"

דו"ח ועדת משנה לבניה על קרקע ציבורית בנית הווה ועתיד

1. מטרת ועדת המשנה

1.1 מטרת הועדה

- גיבוש המלצות אשר יובאו לדיון ואישור מליאת הועדה הבינמשרדית לרישום זכויות במקרקעין, בנושאים הבאים:
- מתכונת מוצעת לתהליך הרישום בכללותו, בבניה עכשווית ועתידית.
 - דירה רשומה בטאבו עם "מסירת מפתח".

1.2 יעדי משנה

- לשם השגת המטרות, מצאה הועדה לנכון לקבוע את יעדי המשנה הבאים:
- אישור תכנית כ"כשרה לרישום" להתחלות בניה מ- 1/95 – 12/97 כולל, תוך שנה וחצי מיום אישור הדו"ח.
 - • הכנת תב"ע תכלול תהליך רישום פרצלציה כשלב אחרון להכנתה.
 - סיום רישום פרצלציה, חצי שנה לאחר תחילת הבניה.
 - קביעת מסלול רישום לבניה עתידית על קרקע לא מוסדרת.
- דיוני הועדה התמקדו באמצעים הנדרשים להשגת מטרותיה, בבניה שהחלה מינואר 1995, מועד בו לא מתאפשר רישום על פי חוק רישום שיכונים ציבוריים.

2. רקע

- 2.1 השיטה הנהוגה בארץ לענין הקניית זכויות במקרקעין והעברתם, כפי שהיא מוסדרת בחוק המקרקעין, תשכ"ט- 1969, מבוססת על רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין. רישום הזכויות בפנקסי המקרקעין חיוני להשלמתה של עסקה במקרקעין. על פי החוק, זכות במקרקעין מוכרת רק לאחר שהיא נרשמה בפנקס רישום המקרקעין.

- 2.2 רישום זכויות המשתכן, כרוך בשלשה שלבי רישום באגף לרישום והסדר מקרקעין:

- ✓ • רישום הפרצלציה - בקרקע מוסדרת ובקרקע לא מוסדרת.
 - ✓ • רישום בית משותף - נדרש במקרה בו קיימות שתי דירות או יותר בחלקה.
 - ✓ • רישום זכויות המשתכן בנכס - מתבצע לאחר רישום צו בית משותף.
- במקרה של בית צמוד קרקע (דירה אחת בחלקה), מתבצע הרישום לאחר רישום הפרצלציה.

- 2.3 חוק התכנון והבניה במתכונתו הנוכחית מתייחס להיבט התכנוני. החוק אינו נותן מענה לשינויים החלים במהלך הביצוע, ואינו נותן מענה מספק לנושא רישום

הזכויות במקרקעין. החוק אינו כולל בתוכו הגדרת דרישות סף והנחיות מפורטות להגשת תכנית מפורטת לאישור ועדות התכנון, אינו מגדיר בברור את הסטייה המותרת בין התכנון לביצוע ואינו כולל אמצעי אכיפה נדרשים לצורך הבטחת רישום הזכויות במקרקעין.

2.4 חלק ניכר מהבנייה למגורים בארץ נעשית ביוזמת המדינה. הגופים יוזמי הבנייה הינם מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

- משרד הבינוי והשיכון - באמצעות חברות בניה (חוזה פרוגרמה), כאשר המשרד מתכנן ומבצע את עבודות הפיתוח.
- מינהל מקרקעי ישראל - באמצעות חברות בניה, כאשר חברות מפתחות וחברות מנהלות מבצעות את התכנון והפיתוח.

2.4.1 משרד הבינוי והשיכון מטיל על חברות הבניה, את רשום הזכויות בדירות על

שם רוכשיהן, כולל קציבת פרקי זמן לרשום המבנה בבית משותף (6 חודשים ממועד רישום הפרצלציה) ולרישום זכויות הרוכשים (3 חודשים ממועד רישום הבית המשותף).

באשר לרשום הפרצלציה לא נקבע פרק זמן מחייב, לבצוע הרשום.

במרבית המקרים הבנייה מתבצעת באתרים גדולים ואז, משבי"ש מבצע ביוזמתו את רישום הפרצלציה עבור חברות הבניה ולמהלך זה לא נקבע לוי"ז מחייב.

להבטחת פעולות הרישום ע"י חברות הבניה מקפיא משבי"ש 10% מערבויות הבצוע אשר שחרורן מותנה ברשום זכויות המשתכן, בפנקסי המקרקעין.

- בכוונת המשרד להגדיל את גובה הערבות לכ- 20%, כאשר 10% מהם ישוחררו עם רישום צו הבית המשותף והיתרה רק לאחר רישום זכויות המשתכן.

2.4.2 מינהל מקרקעי ישראל מטיל על החברות המפתחות הכנת מפה לצרכי רישום,

ורישומה בלשכת רשום מקרקעין בפרק זמן של 5 שנים החל מחתימת חוזה ההרשאה לפיתוח.

חברות מנהלות, מחויבות בהכנת מפה לצרכי רישום ואישורה ע"י מפ"י כ"כשרה לרישום". כאשר לרישום הפרצלציה הדבר נעשה רק על פי פניה מפורשת של המינהל.

חברות הבניה מחויבות בתוך תקופת הפיתוח לסיים את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידה נפרדת, ורישום צו הבית המשותף, ואין להן מחויבות חוזית מול המינהל לרישום זכויות המשתכן.

אולי נכלול
למינהל מקרקעי ישראל
במסגרת
אישור פרוגרמה?
אולי זה לא

לא מסכים אליהן
כן

הוא מלבד זה לא
או לא? הוא
דגם מ"ה זקוף 4 דגם מלבד או נחל מ"ה?

במינהל לא קיים מנגנון המבטיח הן את רישום הפרצלציה והן את רישום זכויות המשתכן, כדוגמת הערבויות אותן מטיל משב"ש.

2.4.3 במינהל במקרים רבים מתעכב הליך הרישום תקופה ארוכה, מכיון ונדרשת חתימתו על מסמכים המובאים אליו כבעל הקרקע, כגון: אישור וחתימה על סדר פעולות לרישום הפרצלציה, צו רישום בית משותף, שטרי העברת זכויות וכיוצ"ב. כיום במינהל אין מנגנון המבטיח חתימתו בפרק זמן סביר.

אלו הליך בחתימה
על מסמכים אלו
קיים גם בפולקליס
על מלבד

2.5 משרד הבינוי והשיכון על מנת להבטיח את רישום הפרצלציה, פיתח שיטה המיועדת לטיפול באתרים ששווקו החל משנת 94 - נוהל מודד אתר. הנוהל מיועד להסדיר את עבודת המודד החל משלב התכנון ואחריותו לרישום הפרצלציה בפנקסי המקרקעין זאת במקביל לעדכון תכנית מפורטת במידה ונדרש. (נספח א' - תהליך עבודה של "מודד אתר").

תנאי התשלום המוצעים - מתמרצים את המודד להשלים את רישום הפרצלציה, מוקדם ככל שניתן.

2.6 מינהל מקרקעי ישראל במשותף עם מפ"י גיבש שיטת עבודה שמטרתה הבטחת רישום פרצלציה לפני סיום הבניה באתרי הפיתוח של המינהל. (נספח ב' - המלצות לרישום הפרצלציה לפני סיום הבניה באתרי פיתוח של מפ"י).

2.7 בניה פרטית על קרקע פרטית - המסלול בו פועל השוק הפרטי הינו בהתאם לחוק התכנון והבניה וחוק המקרקעין כאשר בחלק ממוסדות התכנון הפרצלציה מהווה תנאי לקבלת היתר בנייה.

2.8 לבנייה פרטית על קרקעות מדינה שתהיה אופיינית לעתיד הקרוב (הפשרת קרקע חקלאית) לא הייתה התייחסות נפרדת.

לאחר שמיעת כל ההצעות גובש מסלול פעולה המתאים לכל המגזרים ולכל שיטות העבודה אם כי תפקידי המודד יכולים להשתנות בהתאמה כמפורט החל מסעיף 4.

לא מוריד
מהם ההכספים
בין ש"ח
משלם לבין
ש"ח מ"ה

אסוף
מ"ה
מ"ה
כ
ק
k

3. נתונים לפעילות הועדה לבנית הווה ועתיד

3.1 היקפי התחלות הבניה המיועדות לרישום בהתאם להמלצות הועדה החל מינואר 1995, מועד בו לא מתאפשר רישום פרצלציה, על פי חוק רישום שיכונים ציבוריים הינם (בהתבסס על פרסומי משב"ש).

היקפי התחלות בניה החל מינואר 1995 (יח"ד)

בניה על קרקעות המדינה					
שנה	סה"כ התחלות בניה	סה"כ על קרקע בבעלות המדינה	מזה בניה ביזמת משב"ש	מזה בניה ביזמת ממ"י	בניה פרטית על קרקע פרטית או מעורבת
95	63,470	42,008	27,700	14,308	21,462
96	52,870	31,895	19,040	12,855	20,975
97 (1-6)	22,270	14,027	7,550	6,477	8,243
סה"כ עד יוני 97	138,610	87,900	54,290	33,640	50,680
כמות שנתית ממוצעת	55,444	35,160	21,716	13,456	20,272
התפלגות ביזמת המדינה ב- %		100%	62%	38%	
התפלגות כוללת ב- %	100%	63%			37%

עיקר פעילות הועדה נסובה סביב רישום הדירות שנבנו ביזמת המדינה על קרקע בבעלות המדינה המהווה כ- 63% מסך התחלות הבניה.

3.2 מנתונים שהוצגו בטבלה לעיל עולה, כי באשר לבנית הווה ועתיד על הגופים המעורבים בכלל הליכי הרישום להיערך לקצבי הרישום הבאים:

ק"ג - כ"א - כ- 55,000 יח"ד מדי שנה.
 ק"ג - כ"א - כ- 138,000 יח"ד מהעבר הקרוב

3.2.1 מפ"י - תכניות לצרכי רישום הצריכות לקבל אישור "כשר לרישום".
 פעילות זאת כפי שהיא מתבצעת כיום, לא נותנת מענה לכמויות הרישום
 הנדרשות. מה היקף התסרי?

3.2.2 טאבו - כלל הדירות צריכות להרשם בלשכות המקרקעין בשלבי הרישום
 השונים: פרצלציה, רישום צו במ"ש ורישום זכויות משתכן.
 יש צורך להעריך למתן מענה לפעילויות רישום אלה, ולטפול שידרש בהן
 בהמשך באופן שוטף. מי צריך לעזור?

3.2.3 ממ"י - על המינהל כבעל הקרקע לטפל בכ- 85,000 יח"ד מהעבר הקרוב ועוד
 כ- 35,000 יח"ד מדי שנה. הצריכות לקבל את אישור בעל הקרקע בשלבי
 הרישום השונים.
 פעילות זאת כפי שהיא מתבצעת כיום במחוזות ממ"י לא נותנת מענה לכמויות
 הרישום הנדרשות. מה כפי"א?

3.2.4 כמו כן על הגופים יוזמי הבניה להעריך לרישום הפרצלציה ולאכיפת רשום
 זכויות המשתכן.

(א) משרד הבינוי והשיכון - כ- 54,000 יח"ד מהעבר הקרוב ועוד כ- 22,000
 יח"ד מדי שנה.

(ב) מינהל מקרקעי ישראל כיוזם בניה - כ- 34,000 יח"ד מהעבר הקרוב
 ועוד כ- 13,000 יח"ד מדי שנה.

(ג) בניה ביזמה פרטית על קרקע פרטית - כ- 51,000 יח"ד מהעבר הקרוב
 ועוד כ- 20,000 יח"ד מדי שנה.

הפרופרציות בין הגורמים יוזמי הבניה יכולים להשתנות במהלך השנים,
 נתונים אלו מייצגים את פעילות הבניה בשנים 95-97.

4. דרכי פעולה מוצעות

עבודת הועדה מכוונת למתן פתרון לבנית הווה ועתיד, לפיכך, התמקדו המלצות הועדה ביצירת התנאים אשר יבטיחו את רישום הזכויות כתהליך מובנה ומשולב בתהליכי התכנון והביצוע, ויצירת המנגנון למעקב ולבקרה על ביצוע הרישום. המלצות הועדה מתמקדות בנושאים הבאים:

- הטמעת תהליך הרישום בתהליכי התכנון.
- קציבת לוח זמנים לביצוע פעולות הרישום.
- ביצוע רישום הזכויות, לאחר רישום הפרצלציה.
- העלאת הרמה המקצועית של העוסקים ברישום.
- ביקורת המדידה כ"כשרה לרישום".
- מסלול רישום הסדר מקרקעין.

רמות הטפול הנדרשות ליישום ההמלצות הינן:

- החלטות מינהליות.
- שינוי תקנות
- שינוי חקיקה.

ככלל, העדיפה הועדה שימוש בהחלטות מינהליות, מכיוון שישומן הינו מידי. בעוד שינוי תקנות וחקיקה, הליך יישומם הינו ארוך ומורכב יותר.

5. הטמעת תהליך הרישום בתהליכי התכנון

5.1 דרכי פעולה מוצעות

5.1.1 ועדה זו רואה חשיבות רבה להטמעת תהליך בו נושא הרישום הינו חלק מובנה ומשולב בתהליך התכנון והבניה. הטיפול ברישום פרצלציה חייב להיות מערכתי. הגוף אשר ביזום פעולת תכנון יצר "אי סדר" באיחודים וחלוקות של חלקות וגושי רישום, חייב להחזיר את הסדר על כנו בהשלמת פעולת הרישום. לפיכך, על הגורמים היוזמים תכנון לשמושי קרקע להטמיע תהליך עבודה בו השלמת רישום הפרצלציה הינו חלק מתהליכי התכנון באגפים הרלוונטיים.

5.1.2 הועדה התמקדה בהמלצותיה ביצירת התנאים לתהליך רישום כחלק מתהליך תכנון, להלן דרכי הפעולה המוצעות בנושא:

א. מודד כחלק מצוות תכנון

בצוות התכנון יכלל מודד מוסמך (מודד אתר), שמלווה את תהליך התכנון המפורט, מתחילתו. בנושא הרישום תפקיד המודד, לרכז את כלל השינויים שחלים הן בשל שינויי תכנון והן בשל שינויי ביצוע, לפקח

עליהם לצורך הגשת תיקון לתביע לרשויות התכנון, ולעקוב אחר קבלת האשורים כנדרש. או לחילופין למנוע חריגה מגבולות המגרשים על פי התכניות המפורטות המאושרות.

יעוץ משפטי

כל גוף היוזם תכנון יידרש להיעזר ביועץ משפטי המתמחה בתחום הרישום, שיבדוק האם התכנית המפורטת המוצעת, מאפשרת רישום זכויות קניניות.

ב. *אמר לא יכל
להילך באמצעות
האזור המאויש*

קביעת מתכונת להכנה והגשת תשריט של תכנית מפורטת

על מנת להבטיח רציפות בין התכנון לרישום, גובשה מתכונת שתוצג בהמשך, בדבר דיוק העלאת גבולות קדסטריים, טבלת המגרשים לסוגיהם, שטחיהם ויעודם ואופן רישומם על גבי תשריט התביע, ובנספח החלוקה הנלווה כתנאי להפקדת תכנית המפורטת.

ג.

סטיה מותרת

חוק התכנון והבניה מתייחס להיבט התכנון, בלא לקחת בחשבון את השינויים החלים בביצוע. יש לאמץ את הסטיות המותרות, כפי שבאות לידי ביטוי בתקנות המדידה החדשות.

ד. *אחרי ג' א'
ה' נ' א'
ה' נ' א'*

פעילות מוסד תכנון

לצד כל מוסד תכנון (ועדה מחוזית, ועדה מקומית) יועסק מודד מוסמך, שתפקידו לבחון האם התכניות המפורטות, כולל הרקע הקדסטרי מוגשות כנדרש, ולסייע בהליך רישומם. בכל מקום שהחוק מחייב אישור מוסד תכנון, יאציל ראש מוסד התכנון את סמכותו לאישור התכנית לצרכי רישום כתואמת תכנית מפורטת למודד המוסמך אשר יועסק לצד מוסד התכנון.

ה.

*הצגה
לצד מוסד
התכנון
הפנים*

חוק התכנון והבניה

ו.

- שינוי סעיף 125 בחוק התכנון והבניה מתוך כוונה כי יוגדרו:
- ל"ז להגשת תכנית כשרה לרישום ורישומה אצל רשם המקרקעין.
 - מחויבות להעברת תכנית חלוקה מחדש ובצמוד לה תכנית כשרה לרישום לרשם המקרקעין.
 - מתכונת העברת שטחים ציבוריים לרשות המקומית.

5.2 המלצות להטמעת תהליך הרישום בתהליך התכנון והבניה

להלן ההמלצות:

5.2.1 החלטות מינהליות:

א. גופים ממשלתיים היוזמים תכנון לשימושי קרקע, בעיקר הגופים העוסקים בבניה: משרד הבינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל, מחוייבים לבצע את תהליך רישום הפרצלציה כחלק מתהליכי התכנון. באחריות המנהלים הכלליים להתאים את הנהלים של הגופים שבאחריותם לתהליך המוצע במסמך זה.

אלו נאיים צ"ח, א"ח -
במסמך?

ב. בגופים אלה צוותי התכנון יכללו מודד מוסמך (מודד אתר) שילווה את כל שלבי התכנון המפורט עד לרישום הפרצלציה, ויעזרו ביועץ משפטי בשלבי התכנון הרלוונטי לרישום הפרצלציה.

צ"ח, א"ח
לע
במסמך?

ג. גופים אלו יאמצו לוח תשלומים למודד האתר בגין רישום הפרצלציה באגף לרישום מקרקעין, כדלקמן:

צ"ח, א"ח
לע
במסמך
הנאיים א"ח, א"ח
הא"ח

- $1/3$ מהתשלום - עם הגשת תל"ר (חתום ע"י המודד כ"כשרה לרישום") לביקורת במפ"י, לאחר שנקלטו השינויים במהלך תכנון בינוי המתחם בקנ"מ $1:250$ על בסיס תכנון המבנים בקנ"מ $1:100$. בשלב זה מגיש תכנית כולל כל הנושאים הנוגעים לרישום (הצמדות, זיקות הטאה).

- $1/3$ מהתשלום - לאחר אישור מפ"י על התכנית כ"כשרה לרישום", ואישור וחתימת המינהל על הבקשה לסדר פעולות והשטרות לרישום.

- $1/3$ מהתשלום - לאחר רישום בפועל של הפרצלציה אצל רשם המקרקעין.

ד. האגף לרישום והסדר מקרקעין, יתיר למודדים, ליחיד הערות ושיעבודים לחלקות חדשות. בהתאם לנהלים שיפורסמו. לא נכללה המלצה לשינוי חוק המקרקעין מכיון שבסמכות השר על-פי סעיף 168 לחוק המקרקעין להתקין תקנות ולקבוע נהלי עבודה.

במסמך - א"ח - ?

ה. גופים ממשלתיים היוזמים תכנון למגורים, יגישו תכניות מפורטות לפי פרק ג' סימן ז' בחוק התכנון והבניה.

1. בהוראות התכניות המפורטות יכלול הסעיף הבא: "שטחים שנועדו בתכנית חלוקה חדשה שאושרה לצרכי ציבור כאמור בסעיף ח' סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ירשמו על שם הרשות המקומית בתחומה הם נמצאים, אם לא יועדו לאחר, ויראו אותם כאילו הופקעו לפי פרק ח' לחוק התכנון והבניה."

5.2.2 התקנת תקנות

א. מפת רקע

תנאי להפקדה ולמתן תוקף של תכנית מפורטת הינו הגשתה על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית, חתומה ע"י מודד מוסמך ושהוכנה על רקע גושים וחלקות הרשומים בפנקסי המקרקעין שהועלו בצורה אנליטית, או בכל צורה שתבטיח רמת דיוק שווה או גבוהה יותר. דיוק העלאת הגושים והחלקות יהיה זהה לדיוק הגבולות הנמדדים בתכניות לצרכי רישום על פי קובץ תקנות המדידה התקפות באותה עת.

ב. אופן הכנת תשריט של תכנית מפורטת

תשריט התכנית המפורטת יוכן בצורה ממוחשבת ויכלול טבלת המגרשים לסוגיהם, שטחיהם ויעודם חתומה בידי מודד מוסמך, בנוסף יוכן נספח חלוקה למגרשים, אשר יכלול הוראות בדבר הצמדות וזיקות הנאה, ויכלול את השטחים אשר מופיעים בטבלת איחוד וחלוקה, חתומה בידי מודד מוסמך המאשר את נכונות הטבלה. התשריט התקנון ונספח החלוקה יהוו בסיס להכנת התכניות לצרכי רישום.

קא"צ
ניגן
נר"ט
א"ו ?
להכין
מ"ד

ג. קריטריונים לתכנית לצרכי רישום התואמת את התכנית המפורטת

מידת ההתאמה בין תכנית לצרכי רישום לבין תכנית מפורטת תבחן בהשוואות הבאות:

- (1) שטח כל חלקה הנוצרת בתכנית לא יסטה ביותר מ- 3% או 10 מ"ר, הגבוה מביניהם, משטח המגרש התואם לה בתכנית המפורטת, וזאת בתנאי ששטח החלקה, לא יפחת ביותר מ- 1% משטח מגרש מינימלי כפי שנקבע בתכנית המפורטת.
- (2) סה"כ שטחי החלקות התואמות מגרשים בתכנית המפורטת, שייעודם צרכי ציבור כמשמעותם בחוק התכנון והבניה התשכ"ה

באחיות
הבדיקה ?

- 1965, ביחס לסה"כ שטחי כל החלקות שבתכנית, לא יפחת ביותר מ- 1% מיחסם בתכנית המפורטת של המגרשים שייעודם צרכי ציבור ביחס לשטחי כל המגרשים שבתכנית המפורטת.

- (3) אורך חזית חלקה בתכנית, לא יפחת מאורך חזית חלקה מינימלית כפי שמוגדרת בתכנית המפורטת ביותר מ- 1%.
- (4) צורת המגרש שנקבעה בתכנית המפורטת תשמר.

התאמת התכנית לצרכי רישום לתכנית מפורטת על פי האמור לעיל, תיבדק ותאושר, על ידי מודד מוסמך אשר ערך את התכנית לצרכי רישום. לכל תכנית לצרכי רישום תצורף טבלת השוואה בין השטחים בתכנית המפורטת לבין אלו שבתכנית לצרכי רישום, המודד בחתימתו יאשר כי אין סטיה מעבר למותר בתקנות.

הערה: בעת הכנת תקנות אלו יבחן נוסח סעיף 141 בחוק התכנון והבניה במטרה למנוע סתירה בין הסעיפים.

5.2.3 שינויי חקיקה

חוק התכנון והבניה - סעיף 125במקום:

"תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של החלוקה החדשה, יעביר יושב ראש מוסד התכנון שאישר את התכנית ללשכת רישום המקרקעין הנוגעת בדבר העתק התכנית על תשריטיה כשהוא חתום על ידיו ורשם המקרקעין ירשום את החלוקה בהתאם לתכנית תוך חודשיים מהיום שהועברה אליו תכנית הכשרה לרישום על פי פקודת המודדים וחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, התואמת את התכנית לחלוקה חדשה שאושרה. אולם אי שמירת המועדים האמורים לא תפגע בתקפה של החלוקה החדשה ובזכויות שנרכשו מכוח סעיף 124."

מוצע:

- א. תוך שבועיים מיום תחילת תוקפה של חלוקה חדשה יורה ראש מוסד התכנון שאישר את התוכנית ליזמי התוכנית ומגשיה להכין תוכנית לצורכי רישום.
- ב. תוך חצי שנה מיום תחילת תוקפה של תוכנית יעביר יוזם התכנית ללשכת רישום המקרקעין הנוגע העתק של התוכנית המאושרת על תשריטיה ותוכנית הכשרה לרישום על פי פקודת המודדים וחוק המקרקעין.
- ג. רשם המקרקעין ירשום החלוקה בהתאם לתוכנית תוך שלושה חודשים מיום קבלתה.
- ד. שטחים שנועדו בתוכנית חלוקה חדשה שאושרה לצרכי ציבור כאמור בפרק ח' סעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ירשמו על שם הרשות המקומית בתחומה הם נמצאים, אם לא יועדו לאחר, ויראו אותם כאילו הופקעו לפי פרק ח' לחוק התכנון והבניה.
- ה. אי שמירת המועדים האמורים לא תפגע בתקפה של החלוקה החדשה ובזכויות שנרכשו מכוח סעיף 124.

להג' חלוקה
5.3 א

6. לוח זמנים לביצוע פעולות הרישום

6.1 על מנת לעמוד ביעדי הועדה, רישום זכויות הרוכשים בדירות במועד איכלוסן מצאה

הועדה לנכון לקצוב לוחות זמנים לפעילויות הכרוכות ברישום.

6.1.2 לוח זמנים להליך הבניה: *אם זמן צב נקב' לזיון הוצאה, סדרה קטלוגית הנ"ל*

א. מתן תוקף לתב"ע - 4 חודשים מיום ההפקדה. מתן התוקף שונה

מתכנית לתכנית בהתאם למשך ההכרעה בהליך ההתנגדויות.

ב. משך שיווק המתחם הראשון ממתן תוקף לתב"ע - חודשיים.

ג. הכנסת שינויים ע"י היזם והגשת תכנית בינוי המתחם בקנ"מ 1:250

על בסיס תכנון המבנים בקנ"מ 1:100 - 6 חודשים מהקצאה.

ד. משך הבניה על פי חוזי משב"ש - 24 חודש. *למר אהל'ן כפ"ל*

6.1.3 לוח זמנים לביצוע פעולות הרישום:

א. פרק הזמן הנדרש להגשת תל"ר לביקורת מפ"י, לאחר מתן תוקף

לתב"ע - חודשיים. התל"ר יכלול הקמת הקו הכחול בשדה על פי

תקנות הכנת תצ"ר.

ב. מפ"י משלים ביקורת לגבולות חיצוניים של האתר - חדשיים מיום

הגשת התכנית האנליטית לביקורת ראשונית.

ג. המודד קולט שינויים במהלך תכנון בינוי המתחם בקנ"מ 1:250 על

בסיס תכנון המבנים בקנ"מ 1:100 (לכל המאוחר 6 חודשים מהקצאה

ולכל הפחות קליטת 70% מהשינויים במתחם), ומבצע שינויים בחלוקה

הפנימית בהתאם לנדרש.

ד. מפ"י מאשר תל"ר כ"כשר לרישום - חדשיים מיום הגשת התל"ר

המעודכן הנובע משינויי חלוקה פנימיים, כמוגדר בסעיף הקודם.

ה. רישום פרצלציה אצל רשם המקרקעין, לאחר שהושלמו ההפקעות,

רישום הערות אזהרה של רשויות (עתיקות, מע"צ, מקומיות וכו'),

ביטול זכויות מעבר היסטוריות, ביטול שיעבודים או משכנתאות או

הסדרתם, הכנת סדר פעולות לרישום, קבלת אישור בעל הקרקע (ממ"י)

- 10 חודשים.

- זמן אישור של ממ"י מוגבל לחודש ימים.

האם מקבל אף ממ"י?

- זמן רישום החלוקה ע"י רשם המקרקעין - 3 חודשים כמוצע

הנ"ל?

בתיקון לחוק התכנון והבניה.

ו. רישום צו במ"ש - 6 חודשים על פי חוזה משב"ש.

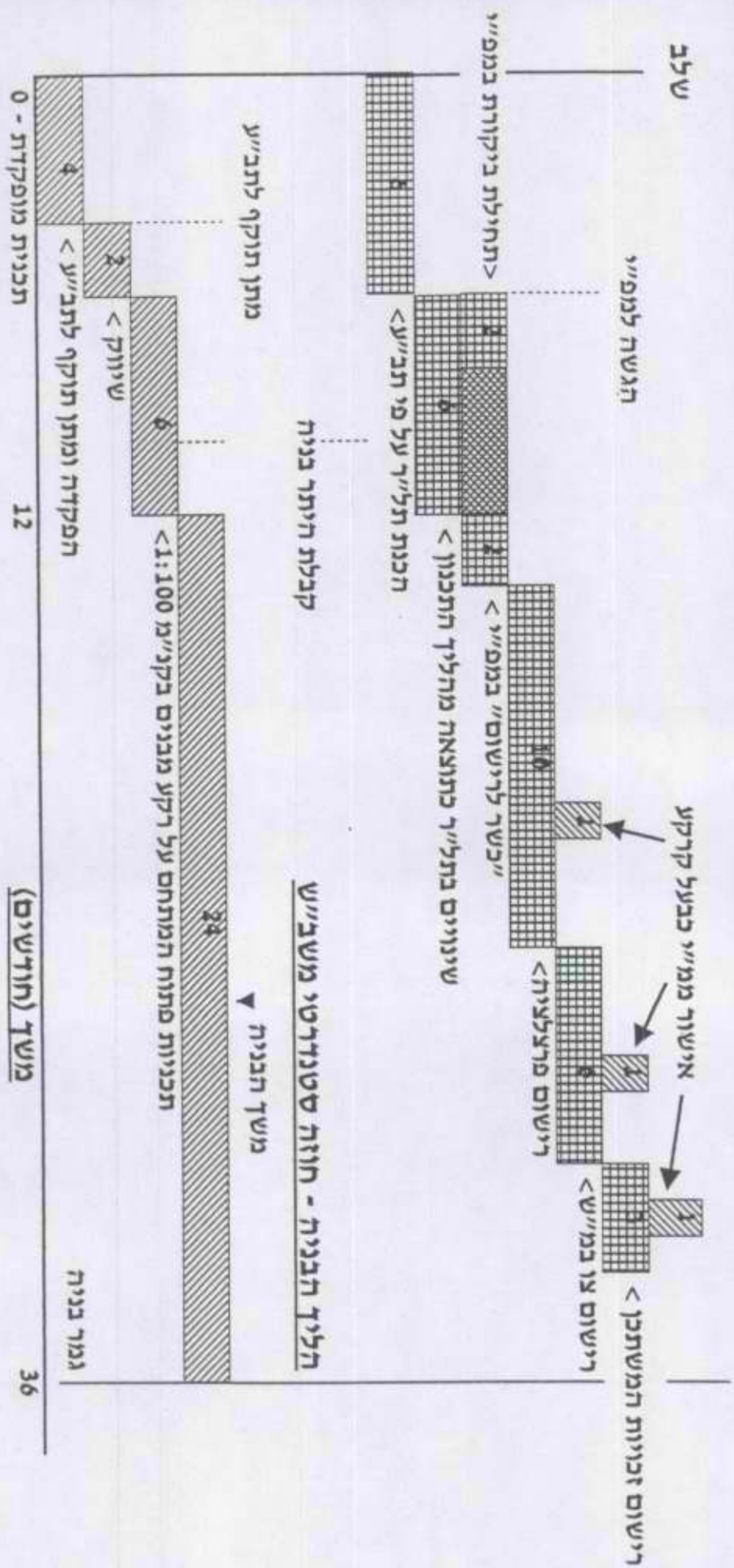
- זמן אישור של ממ"י מוגבל לחודש ימים.

ז. רישום זכויות המשתכן - 3 חודשים על פי חוזה משב"ש.

- זמן אישור של ממ"י מוגבל לחודש ימים.

6.2 הצגת לוח זמנים לביצוע הרישום תוך כדי תהליך הבניה.

הליך רישום זכויות במקרקעין



6.3 לצורך בצוע פעולת הרישום בד בבד עם תהליכי התכנון הבניה והמסירה לדיירים, עולה הצורך בקציבת משכי הזמן בו על כל גורם המעורב בתהליך הרישום לבצע את המטלה הקשורה לפעילותו, על מנת לעמוד ביעדים שנקבעו - רישום זכויות הרוכשים בדירות במועד איכלוסן.

7. ביצוע רישום הזכויות לאחר רישום הפרצלציה

7.1 דרכי פעולה מוצעות

הועדה רואה חשיבות רבה ליצירת תנאים המבטיחים את רישום זכויות המשתכן לאחר רישום הפרצלציה. חלק מהמלצת הועדה ישימות לבניית עתיד ולחלק מההמלצות יש השפעה על ביצוע הרישום גם באשר לבניית עבר.

7.1.1 הגבלת גובה אגרות ותשלומים עבור שרתי רישום הנגבים כיום ע"י חברות הבניה ואו ע"י עורכי דין הפועלים מטעמן עבור דירות שטרם נסתיים רישומן אצל רשם המקרקעין.

האם מחייב ש"מ"מ
בא"ס בסולומה?

7.1.2 הבטחת בצוע פעולות הרישום בטאבו ע"י החברות הבניה, בדרך של שחרור ערבות שיותנה בביצוע פעולות רישום בטאבו כפי שמבוצע כיום ע"י משב"ש. מהלך זה יבוצע גם ע"י ממ"י.

מקובל / מחייב? -

7.2 המלצות לביצוע רישום הזכויות לאחר רישום פרצלציה

להלן ההמלצות:

7.2.1 החלטות מינהליות

א. גופים ממשלתיים היוזמים תכנון ובניה למגורים, אשר להם ערבות לביצוע החוזה או הפרויקט תוגדר ערבות למטרת ביצוע רישום הזכויות, כחלק מהערבות הכללית. הסכום שישאר לערבות זו יאפשר ביצוע מלוא פעולת הרישום ע"י מקבל הערבות.

אולי יזימה?
ר"מ / מל"מ
כחלק - כחלק
מה ערבות - מחייב?

ב. גופים ממשלתיים היוזמים תכנון ובניה למגורים, אשר בהם לא נהוג לקבל ערבות לביצוע חוזה או פרויקט תתווסף ערבות לבצוע רישום זכויות המשתכן, בהיקף המאפשר ביצוע מלוא פעולות הרישום על ידם.

ג. שחרור כספי הערבות לרישום זכויות משתכנים יעשה בשני שלבים.

1. מחצית עם רישום צו הבית המשותף.

2. מחצית עם רישום זכויות המשתכנים.

על אף האמור בסעיף 2 לעיל יתאפשר שחרור החלק היחסי של רישום הזכויות, מותנה בביצוע של לפחות 50% מהרישום, או אם יוכח עיכוב בשל סירוב דיירים להשלמת הרישום.

7.2.2 התקנת תקנות

גובה אגרות הרישום כפי שנגבה ע"י חברות בניהואו באי כוחם, יבוקר ויפוקח בצו פיקוח על המחירים.
האגרות שיקבעו יופחתו מדי שנה ב ... אחוזים לשנה במהלך ... השנים הבאות.

8. העלאת הרמה המקצועית של העוסקים ברישום8.1 דרכי פעולה מתצעות

הועדה התרשמה כי אחת מהסיבות החשובות לאי ביצוע הליכי הרישום התקינים הינם חוסר ידע מקצועי בתחום זה לאורך כל התהליך (מתכננים, מודדים, עו"ד).
אי לכך המליצה הועדה על ביצוע מספר פעילויות להעלאת רמת הידע בתחום בנושאים הבאים:

8.1.1 מודדים

בצוע סיווג מודדים בהתאם לקבוצות איכות שיאפשרו מתן עבודות המתאימות לרמת הידע והניסיון המקצועי של המודד והתשתית הטכנולוגית הנמצאת ברשותו.

מהלך זה יאפשר מסירת עבודות שלא בדרך של מכרז, כמקובל במקצועות תכנון ויעץ הנדסיים, למודדים המתאימים לבצוע עבודות בסדרי גודל שונים ובאיכות בצוע נדרשת, ותאפשר התאמת המודד לבצוע המטלות המיועדות, בהתאם למורכבותן. זאת תוך שמירה על איזון במסירת עבודה למודדים השונים.

בסיווג רמת המודד יש לקחת בחשבון את הקריטריונים הבאים:

- נסיון מצטבר.
- נסיון בהכנת תל"ר.
- היקפי ביצוע הכנת תל"ר.
- היקפי העבודה שביכולת המודד/משרד לבצע.
- נסיון ברישום.
- רמת איכות.

סיווג המודדים יתבצע באמצעות שאלון (נספח ג') שימשש בסיס להכנת ספר המודדים ולביצוע ביקורת לדרוג המודדים ברמות שונות בהתאם לקריטריונים לעיל.

8.1.2 עורכי דין

לאור המצב לפיו חלק מעורכי הדין אינם מכירים היטב את פעילות הרישום מומלץ לערוך פעילות להדרכת עורכי דין להכשרתם לביצוע מטלותיהם.

כמו כן, יש מקום לשקול בחירת קבוצה מקצועית של עורכי דין המתמחה בנושא רישום פרצלציות ופעולות תכנון, ולהמליץ על העסקתה על ידי יוזמי התכנון.

כאמור - מ

8.2 המלצות להעלאת הרמה המקצועית

להלן ההמלצות:

8.2.1 המלצות מינהליות

א. גופים ממשלתיים היוזמים תכנון לשימושי קרקע, בעיקר הגופים העוסקים במגורים, ייערכו ויפתחו מגנונים נדרשים להוצאת הזמנות מדידה ורישום כל אחד במסגרתו. בחירת הגורמים המבצעים (מודדים ועו"ד) תעשה בהתאם לסיווגם.

כאמור - מ
כשם, לזוג

ב. תגובש תכנית ליצירת התמחויות בנושאי הרישום בשיתוף משרדי ממשלה והגורמים המקצועיים העוסקים ברישום. גופים ממשלתיים יעדיפו מסירת עבודות לגורמים אשר עברו הכשרה זו.

9. ביקורת המדידה כ"כשרה לרישום".9.1 ביקורת המדידה

ועדה זו רואה חשיבות רבה בצמצום פעילות ביקורת התכנית לצרכי רישום, תוך העלאת רמת האחריות של המודד. המצב הנוכחי בו מפ"י חותם על המפה כ"כשרה לרישום" משחררת לכאורה את המודד מאחריותו לשגיאות, במידה ונעשו.

הועדה התרשמה כי מהלך זה יסייע בהעלאת הרמה המקצועית של המודד, מודד ינהג במשנה זהירות במידה וידע כי הוא האחראי לתאימות התל"ר.

דרכי הפעולה המוצעות:

א. מפ"י יבקר את התכניות לצרכי רישום האנליטיות ללא סימון החלוקה הפנימית.

ב. במידה ויחולו שינויים בחלוקה הפנימית, השינויים יבוצעו ללא ביקורת במפ"י, ובלבד שלא חלו שינויים בגבולות החיצוניים. מפ"י יגבש נוהל

אשר יבטיח את תקינות התכנית וכי לא נוצרו בה סתירות פנימיות במהלך השינויים שבוצעו בה.

ג. מודדים שיסווגו ברמת סיווג גבוהה, ואשר נוהלי עבודתם ומערכת אבטחת האיכות יהיו עפ"י ISO 9000, במתכונת מקובלת על מפ"י, יקבלו אישור של "כשר לרישום" תוך שבוע מהגשתה, הן אצל המודד המחוזי והן במרכז. עבודתם תבדק בצורה מדגמית.

כמה נאלץ ילגמ?

ד. מפ"י יבקר את גבולות התכנית. האחריות המקצועית הכוללת מוטלת על המודד, באשר לחלוקה הפנימית והגבולות החיצוניים.

ה. יכולת חידוש הגבולות כיום מאפשרת צימצום הפרטים אותם נדרש המודד למדוד בתכנית לצרכי רישום.

9.1 המלצות בנושא ביקורת המדידה

להלן ההמלצות:

9.1.1 המלצות מינהליות

א. מרכז למיפוי ישראל בסיוע גורם מקצועי יפעל תוך שלושה חדשים לגיבוש נהלי עבודה ומערכת אבטחת איכות על-פי ISO 9000, אצל המודדים. מודדים ברמת סיווג מתאימה יקבלו אישור לתכניות "כשרות לרישום" תוך שבוע מהגשתן הן אצל המודד המחוזי והן במרכז.

מה גולמלול?
האזינו 15?

ב. מרכז למיפוי ישראל, יוציא תוך ... חדשים הנחיות מעודכנות באשר לפרטים אותם יש לסמן בתל"ר, וצימצום למינימום הנדרש.

ג. מרכז למיפוי ישראל, יוציא תוך ... חדשים הנחיות באשר למתכונת ביצוע השינויים הפנימיים, על מנת להבטיח כי לא נוצרו בה סתירות פנימיות ועל-מנת לאפשר ביצוע שינויים ללא ביקורת במפ"י.

ד. תוגדר אחריותו המקצועית הכוללת של המודד באשר לנכונות החלוקה.

10. סיווג מודדים וניהול פנקס המודדים

10.1 סיווג המודדים

הועדה רואה לנכון כי סיווג המודדים יעשה ע"י הגורם המקצועי האמון על הנושא – מפ"י וגורמים מקצועיים, במידה וסיווג המודדים יעשה על-ידו הסיווג יוכל לשרת מספר רב של גופים ממשלתיים.

באותו הקשר עולה ריבוי התפקידים של מפ"י בנושא המדידות. מפ"י מתקין תקנות, מסמך מודדים, מספק עבודה למודדים, ומבקר את עבודתם. במצב זה של אי הפרדת רשויות, מפ"י מנוע מלנקוט צעדים משמעותיים כנגד מודדים שלא פעלו כראוי.

הועדה רואה לנכון כי במידה והגורם האחראי לסיווג מודדים יפעל ממפ"י, יש לוודא כי היחידה תהיה עצמאית ובראש היחידה ימונה גורם בלתי תלוי. ראוי כי אותה יחידה תעסוק במכלול הנושאים הקשורים לאתיקה המקצועית של המודד:

- הקניית רשיון למודד.
- סיווג המודדים.
- ניהול ספר המודדים.
- גוף לקבלת תלונות על עבודת המודד.
- אכיפת כללי האתיקה והרמה המקצועית הנדרשת.

10.2 המלצות בנושא סיווג וניהול ספר המודדים

להלן ההמלצות:

10.2.1 המלצות מינהליות

א. תוקם יחידה לרישוי וסיווג מודדים במפ"י, לראש היחידה ימונה מודד מוסמך על ידי שר השיכון ובתאום עם מנהל מפ"י. לצד הממונה תפעל מועצה מייעצת. היחידה תפעל במתכונת דומה לקיים בגופים אחרים: מועצת השמאים, מועצת רואי החשבון.

ב. תפקידי היחידה:

- רישוי מודדים.
- סיווג מודדים.
- ניהול ספר המודדים.
- קביעת כללי האתיקה המקצועית.
- אכיפת כללי האתיקה המקצועית.

הערה: שינויים אלו יבוצעו במסגרת פקודת המודדים.

11. מסלול רישום - הסדר קרקעות**11.1 מסלול רישום - הסדר קרקעות**

11.1.1 לדעת ועדה זו בקרקע לא מוסדרת ניתן ליישם נוהל מודד אתר, שמשמעותו בהסדר קרקעות, תחילת טיפול בהסדר הגוש, במקביל להכנת התב"ע, כולל אימוץ התהליך של קליטת שינויים תוך כדי הליך הביקורת.

11.1.2 על מנת לזרז את תהליך ההסדר, מוצע כי הכנת המפה המצבית, לפני המפה המוקדמת, תעשה בתאום של כלל הגורמים המעורבים ברישום: פקיד הסדר, מודד האתר, מפ"י, ממ"י, כולל יציאה לשטח במידה ונדרש.

11.1.3 מוסכם כי יש לסמן את גבולות הגוש החיצוניים, חלקות בבעלויות שונות (פרטיות), כולל חלקות בבעלות מכח רכישה של רשות מקומית. באשר לסימון של חלקות בבעלות רשות מקומית המוקנות לה כתוצאה מהתב"ע, לדעת חלק מהמשתתפים אינו דורש סימון, לדעת פקידי ההסדר מחייב סימון, הנושא יובא להכרעת המליאה.

11.1.4 לוי"ז לביצוע פעולות ההסדר במתחמים חדשים שאינם מובנים:

א. מפה מוקדמת - תוגש לפ"ה עם הפקדת התב"ע.

ב. מפה ארעית - תוגש לפ"ה חודשיים לאחר מתן תוקף לתב"ע.

ג. מפה סופית - תוגש לפ"ה לאחר שהמודד קלט שינויים שבוצעו ע"י היזמים (לכל המאוחר 6 חודשים מהקצאה ולכל הפחות קליטת 70% מהשינויים במתחם) במהלך תכנון בינוי המתחם בקני"מ 1:250 על בסיס תכנון המבנים בקני"מ 1:100.

לוח זמנים זה כפוף לזמנים הנקובים בפקודת הסדר המקרקעין.

12. אמצעים

הועדה רואה לנכון לציין כי ההמלצות אשר הוצגו בדו"ח מחייבות הקצאת אמצעים לגופים המטפלים ברישום (כ"א, שעות נוספות, מיחשוב, ייעוץ וכיו"ב)

צביה אפרתי ד"ר גרשון שטיינברג ניסן גונן קרלוס דרינברג יוסי הס שי וינר

שרה ורצברגר אורי וקסלר שאול מוצפי עו"ד יצחק אלירז יוסי קראוס עו"ד רועי בר

המ"מ
א/מ



משרד הבינוי והשיכון

מנהל כללי

מאיר שלמה גרינברג

לכבוד

אלה

אנשי צוות אולפן במשך

לעיונכם ☐ בנשוא כולל צביה וסריה,

די"ר פילוקופ, ליטי ביין ☐ נא טפלו מול הגורם המקצועי

אביתר ירון, ☐ נא טפלו מול הגורם המקצועי ועדכנו אותי

בסיום הטיפול ☐ משה רובינשטיין.

נא העבירו התשובה לחתימתי ☐ אורי כצנאי

☐ אירית ארזן שמואל.

במניין אומדןי אלה הנ"ל ☐ בברכה,

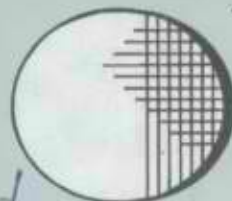
אריאל שטיק"מ ☐ (נצוי אורי אשול ארזן שמואל)

אח"כ משה ארזן שמואל ☐

1 & 03. 1998

דואר
98-01633
טס

02 במרץ 1998

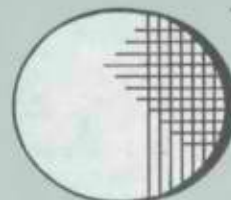


דב"ר! א"כ! לעכ"ל הכ"ו' / חסיכון

תקציר מנהלים

רישום שיכונים ציבוריים - ח"ק

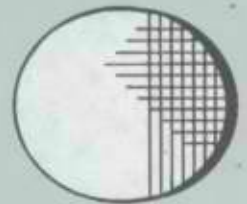
שטח לא מוסדר		
01/1998	02/1998	
171	170	סה"כ גושים
82	81	סה"כ עבודות
34,105	33,105	סה"כ יחידות דיור
11,649	11,564	סה"כ חלקות
		<u>שלבים</u>
----	----	הכרזת הסדר
----	----	
----	----	
3	3	*. גושים בהמתנה
827	827	
2%	3%	
160	160	
----	----	0. הכנה למכרז
----	----	
----	----	
14	15	א. מדידה והתווית
1,230	1,286	מפה מוקדמת
4%	4%	
689	759	
94	90	ב. מפה מוקדמת לאישור
17,778	17,466	פקיד ההסדר
52%	53%	
6,575	6,283	
5	8	ג. הכנת מפה ארעית
808	1,064	
2%	3%	
374	596	
3	3	ד. מפה ארעית לאישור
768	768	פקיד ההסדר
2%	2%	
235	235	



שטח לא מוסדר		
01/1998	02/1998	
37 7,401 22% 2,398	37 7,401 22% 2,398	ה. הכנת מפה סופית
15 5,293 16% 1,218	14 4,293 13% 1,133	ו. מפה סופית לאישור פקיד ההסדר
	56 15,543 4,754	סה"כ גושים סופיים שנשלחו לפ"ה סה"כ יחידות דיור סה"כ חלקות
	42 11,250 3,621 42	סה"כ גושים גמורים (אושרו ע"י פ"ה) סה"כ יחידות דיור סה"כ חלקות סה"כ עבודות גמורות

פירוט לפי אופן ביצוע

סוג ביצוע	מס' עבודות	מס' גושים	יחידות דיור	יחידות דיור ב%	חלקות
מודד אתר	20	61	13,634	41%	3,790
מכרז	56	104	18,051	55%	7,374
עצמי	5	5	1,420	4%	400



02 במרץ 1998

*מצב הגושים - פירוט שלבי עבודה בכל סוג ביצוע - שטח לא מוסדר

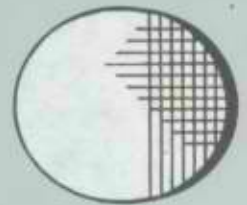
סוג ביצוע - מודד אתר

מספר גושים	חלקות	יחידות דיור	פירוט שלבים
----	----	----	הכרזת הסדר
1	60	307	* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)
----	----	----	0 - הכנת עבודה והכנה למכרז
----	----	----	א.1 - הכנת מפה מוקדמת
----	----	----	א.2 - תיקונים למפה מוקדמת
1	80	257	א.3 - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
----	----	----	א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
----	----	----	א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
40	2,385	7,883	ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
----	----	----	ג.1 - הכנת מפה ארעית
----	----	----	ג.2 - תיקונים למפה ארעית
----	----	----	ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
----	----	----	ג.4 - ביקורת מפה ארעית בשדה
----	----	----	ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
----	----	----	ה.1 - הכנת מפה סופית
5	300	788	ה.2 - תיקונים למפה סופית
10	645	2,521	ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
2	160	514	ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
2	160	1,364	ו - מפה סופית לאישור פ"ה

סה"כ גושים 61

סה"כ יחידות דיור 13,634

סה"כ חלקות 3,790



02 במרץ 1998

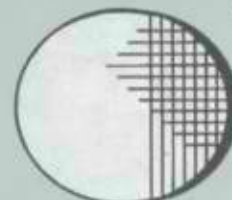
סוג ביצוע - מכרז

מספר גושים	חלקות	יחידות דיור	פירוט שלבים
----	----	----	הכרזת הסדר
2	100	520	* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)
----	----	----	0 - הכנת עבודה והכנה למכרז
8	434	476	א.1 - הכנת מפה מוקדמת
2	55	403	א.2 - תיקונים למפה מוקדמת
----	----	----	א.3 - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
4	190	150	א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
----	----	----	א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
48	3,713	9,179	ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
7	526	656	ג.1 - הכנת מפה ארעית
----	----	----	ג.2 - תיקונים למפה ארעית
----	----	----	ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
----	----	----	ג.4 - ביקורת מפה ארעית לשדה
1	90	160	ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
2	135	896	ה.1 - הכנת מפה סופית
14	841	2,407	ה.2 - תיקונים למפה סופית
4	317	275	ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
----	----	----	ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
12	973	2,929	ו - מפה סופית לאישור פ"ה

סה"כ גושים 104

סה"כ יחידות דיור 18,051

סה"כ חלקות 7,374



02 במרץ 1998

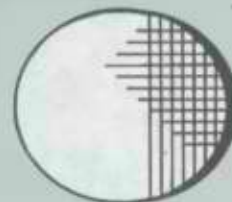
סוג ביצוע - עצמי

מספר גושים	חלקות	יחידות דיור	פירוט שלבים
----	----	----	הכרזת הסדר
----	----	----	* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)
----	----	----	0 - הכנת עבודה והכנה למכרז
----	----	----	א.1 - הכנת מפה מוקדמת
----	----	----	א.2 - תיקונים למפה מוקדמת
----	----	----	א.3 - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
----	----	----	א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
----	----	----	א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
2	185	404	ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
----	----	----	ג.1 - הכנת מפה ארעית
1	70	408	ג.2 - תיקונים למפה ארעית
----	----	----	ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
----	----	----	ג.4 - ביקורת מפה ארעית בשדה
2	145	608	ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
----	----	----	ה.1 - הכנת מפה סופית
----	----	----	ה.2 - תיקונים למפה סופית
----	----	----	ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
----	----	----	ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
----	----	----	ו - מפה סופית לאישור פ"ה

סה"כ גושים 5

סה"כ יחידות דיור 1,420

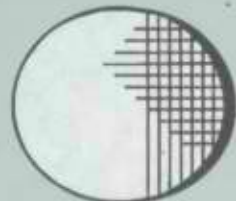
סה"כ חלקות 400



02 במרץ 1998

פירוט הגושים לפי שלבי עבודה ולוח זמנים - שטח לא מוסדר

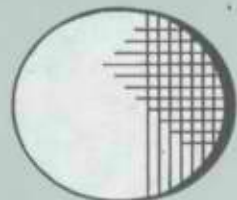
שלב סה"כ גושים	סה"כ יח' דיור ב - %	מספר גושים	יח' דיור	חלקות	תאריך סיום
גושים בהמתנה 3	827 3%	3	827	160	אין לוח זמנים
הכנה למכרז ----	----	----	----	----	----
מדידה והתווית מפה מוקדמת 8	476 1%	8	476	434	31.03.98
תיקונים למפה מוקדמת 2	403 1%	2	403	55	31.03.98
ביקורת ה"ק למוקמת 1	257 1%	1	257	80	אין לוח זמנים
מפה מוקדמת לאישור המזמין 4	150 1%	4	150	190	31.03.98
ביקורת מפה מוקדמת בשדה ----	----	----	----	----	----
מפה מוקדמת לאישור פ"ה 90	17,466 53%	60 30	9,525 7,941	3,975 2,308	אין לוח זמנים 31.03.98
הכנת מפה ארעית 7	656 2%	7	656	526	31.03.98
תיקונים למפה ארעית 1	408 1%	1	408	70	31.03.98
ביקורת ה"ק לארעית ----	----	----	----	----	----
ביקורת מפה ארעית בשדה ----	----	----	----	----	----
מפה ארעית לאישור פ"ה 3	768 2%	3	768	235	אין לוח זמנים



02 במרץ 1998

המשך: פירוט הגושים לפי שלבי עבודה ולוח זמנים - שטח לא מוסדר

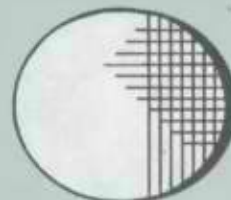
שלב סה"כ גושים	סה"כ יח' דיור ב - %	מספר גושים	יח' דיור	חלקות	תאריך סיום
הכנת מפה סופית 2	896 3%	2	896	135	31.03.98
תיקונים למפה סופית 19	3,195 10%	19	3,195	1,141	31.03.98
ביקורת ה"ק לסופית 14	2,796 8%	14	2,796	962	אין לוח זמנים
ביקורת מפה סופית בשדה 2	514 1%	2	514	160	31.03.98
מפה סופית לאישור פ"ה 14	4,293 13%	13 1	3,878 415	1,039 94	אין לוח זמנים 31.03.98



02 במרץ 1998

פירוט דחיות בלו"ז - ה"ק

שם מקום	מס' גוש	מס' עבודה	מס' פרויקט	יח' דיור	שלב	תאריך סיום נקוב	תאריך סיום חדש
מעלות	18428	3891	1022	6	1.א	04/08/97	31/03/98
מעלות	18429	3891	1022	7	1.א	04/08/97	31/03/98
מעלות	18430	3891	1022	7	1.א	04/08/97	31/03/98
מעלות	18431	4022	1023	37	4.א	01/02/98	31/03/98
מעלות	18433	4022	1023	37	4.א	01/02/98	31/03/98
מעלות	18435	4022	1023	38	4.א	01/02/98	31/03/98
מעלות	18436	4022	1023	38	4.א	01/02/98	31/03/98
מעלות	18489	1713	97	60	1.ה	20/08/97	31/03/98
מעלות	18595	1598	269	60	2.ה	15/12/97	31/03/98
מעלות	18596	1598	269	60	2.ה	15/12/97	31/03/98
מעלות	18597	1598	309	60	2.ה	25/12/97	31/03/98
מעלות	18598	1598	309	60	2.ה	25/12/97	31/03/98
מעלות	19434	3867	104	100	1.א	01/02/98	31/03/98
מעלות	19435	3867	104	100	1.ג	15/02/98	31/03/98
מעלות	19436	3867	104	100	1.א	01/02/98	31/03/98
מעלות	19442	3867	104	100	1.ג	15/02/98	31/03/98
מעלות	19443	3875	106	100	1.ג	07/02/98	31/03/98
מעלות	19444	3875	106	100	1.א	23/11/97	31/03/98
מעלות	19445	3875	106	100	1.א	23/11/97	31/03/98
מעלות	19446	3875	106	100	1.ג	01/01/98	31/03/98
באר - שבע	38024	1762	134	750	ב'	30/11/97	31/03/98
באר - שבע	38025	1762	134	750	ב'	30/11/97	31/03/98
באר - שבע	38030	1457		415	ו'	30/06/97	31/03/98
באר - שבע	38034	1853	110	160	ב'	30/11/97	31/03/98
באר - שבע	38106	4414	133	304	ב'	31/05/97	31/03/98
באר - שבע	38124	2414	120	836	1.ה	07/09/97	31/03/98
באר - שבע	38131	3065	95	721	ב'	31/05/97	31/03/98
באר - שבע	38138	2711	320	671	ב'	31/05/97	31/03/98
באר - שבע	38157	2729	324	258	ב'	31/05/97	31/03/98
באר - שבע	38158	2729	324	257	4.ה	27/01/98	31/03/98
באר - שבע	38161	2729	324	257	2.ה	19/02/98	31/03/98
באר - שבע	38162	2752	317	79	2.ה	15/12/97	31/03/98
באר - שבע	38163	2752	317	53	ב'	30/06/97	31/03/98
באר - שבע	38164	2752	317	60	2.ה	15/12/97	31/03/98
באר - שבע	38165	2752	317	45	ב'	31/07/97	31/03/98
באר - שבע	38169	2760	318	62	ב'	31/08/97	31/03/98
באר - שבע	38170	2760	318	62	ב'	31/08/97	31/03/98
באר - שבע	38171	2760	318	62	ב'	31/08/97	31/03/98
באר - שבע	38173	2760	318	62	ב'	30/09/97	31/03/98
באר - שבע	38178	2091	109	68	ב'	31/12/97	31/03/98
באר - שבע	38182	2778	332	74	ב'	30/11/97	31/03/98
ערד	38234	4174	148	416	ב'	30/06/97	31/03/98
ערד	38235	4174	148	416	ב'	30/06/97	31/03/98
ערד	38239	4190	275	376	2.ה	16/11/97	31/03/98
ערד	38240	4190	275	377	2.ה	15/01/98	31/03/98
באר - שבע	38355	4428	1747	207	2.א	19/02/98	31/03/98
באר - שבע	38356	4568	1828	196	2.א	22/02/98	31/03/98



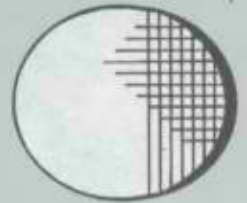
02 מרץ 1998

המשך: פירוט דחיות בלו"ז - ה"ק

שם מקום	מס' גוש	מס' עבודה	מס' פרויקט	יח' דיור	שלב	תאריך סיום נקוב	תאריך סיום חדש
דימונה	39495	2893	326	79	ב'	31/07/97	31/03/98
דימונה	39496	2893	326	79	ב'	31/08/97	31/03/98
דימונה	39497	2893	326	79	ב'	31/10/97	31/03/98
דימונה	39513	1374	145	150	ב'	31/12/97	31/03/98
דימונה	39523	1374	121	144	2.ה	15/12/97	31/03/98
דימונה	39524	2547	325	372	ב'	31/07/97	31/03/98
דימונה	39525	2547	325	220	ב'	31/10/97	31/03/98
דימונה	39526	2406	107	468	2.ה	15/12/97	31/03/98
דימונה	39527	2406	107	468	2.ה	15/12/97	31/03/98
אופקים	39562	1820	142	408	ב'	30/09/97	31/03/98
אופקים	39563	1820	342	408	2.ג	18/02/98	31/03/98
אופקים	39570	2703	272	454	ב'	31/10/97	31/03/98
נתיבות	39613	2737	331	43	ב'	30/09/97	31/03/98
נתיבות	39614	2687	329	179	ב'	30/09/97	31/03/98
נתיבות	39619	4170	283	94	2.ה	15/02/98	31/03/98
אופקים	39634	2679	319	148	2.ה	07/12/97	31/03/98
אילת	40081	2927	112	245	ב'	30/09/97	31/03/98
אילת	40086	2935	111	529	ב'	30/11/97	31/03/98
אילת	40089	2786	336	170	ב'	30/11/97	31/03/98
סה"כ יח' דיור				14,002			

מקרא לשלבים:

- * - גושים בהמתנה
- 0 - הכנה למכרז
- 1.א - מדידה והתווית מפה מוקדמת
- 2.א - תיקונים למפה מוקדמת
- 3.א - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
- 4.א - מפה מוקדמת לאישור המזמין
- 5.א - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
- ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
- 1.ג - הכנת מפה ארעית
- 2.ג - תיקונים למפה ארעית
- 3.ג - ביקורת ה"ק למפה ארעית
- 4.ג - ביקורת מפה ארעית בשדה
- ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
- 1.ה - הכנת מפה סופית
- 2.ה - תיקונים למפה סופית
- 3.ה - ביקורת ה"ק למפה סופית
- 4.ה - ביקורת מפה סופית בשדה
- ו - מפה סופית לאישור פ"ה



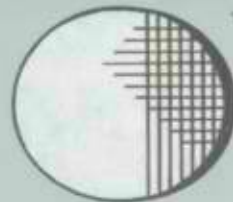
02 במרץ 1998

פירוט שינויים בשלבי עבודה - ה"ק

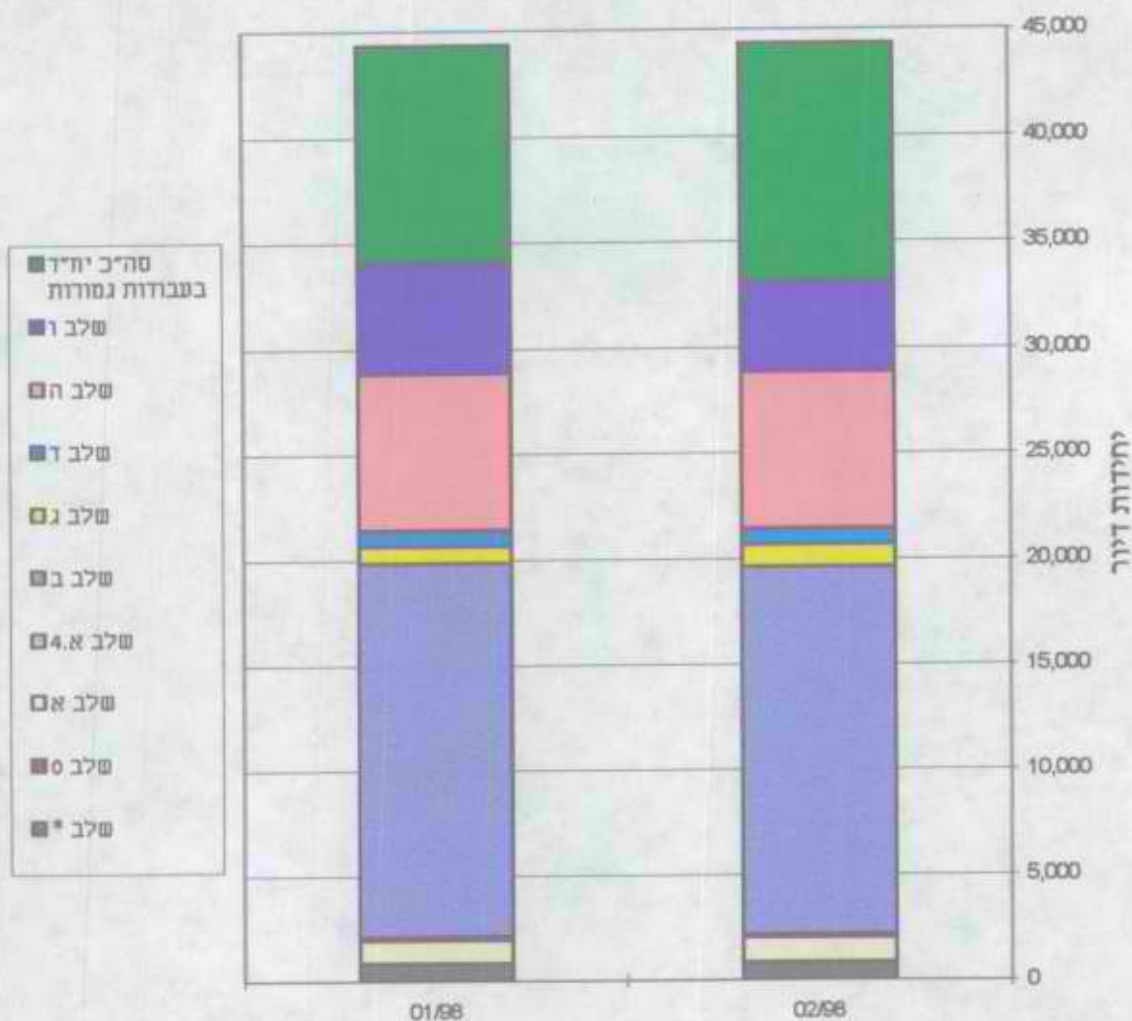
שם מקום	מס' גוש	מס' עבודה	יח' דיור	שלב נוכחי	שלב קודם
מעלות	19433	3875	100	3.ג	ב'
מעלות	19441	3867	100	3.ג	ב'
באר-שבע	38303	2455	56	3.ג	ב'
באר-שבע	38304	2455	56	3.א	ב'
		סה"כ	312		

מקרא לשלבים:

- * - גושים בהמתנה
- 0 - הכנה למכרז
- 1.א - מדידה והתווית מפה מוקדמת
- 2.א - תיקונים למפה מוקדמת
- 3.א - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת
- 4.א - מפה מוקדמת לאישור המזמין
- 5.א - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
- ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
- 1.ג - הכנת מפה ארעית
- 2.ג - תיקונים למפה ארעית
- 3.ג - ביקורת ה"ק למפה ארעית
- 4.ג - ביקורת מפה ארעית בשדה
- ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
- 1.ה - הכנת מפה סופית
- 2.ה - תיקונים למפה סופית
- 3.ה - ביקורת ה"ק למפה סופית
- 4.ה - ביקורת מפה סופית בשדה
- ו - מפה סופית לאישור פ"ה

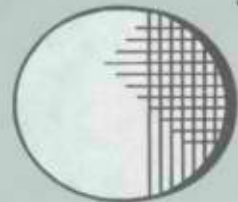


התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח לא מוסדר

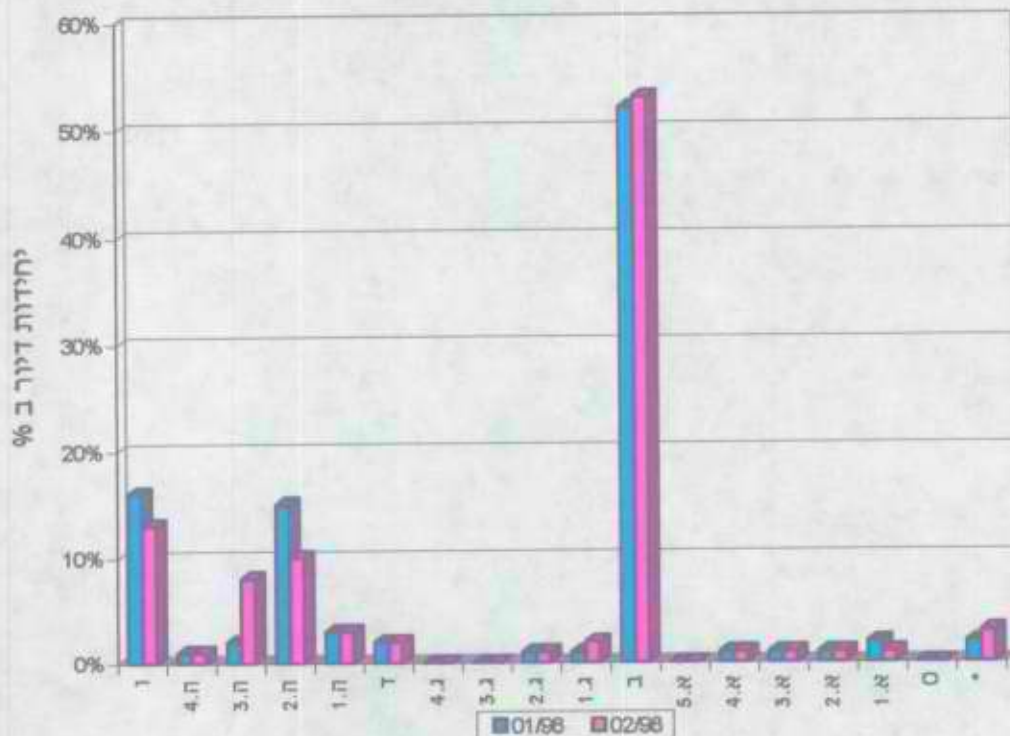


מקרא - שלבי עבודה

		01/98		02/98		
יח' דיור	827	2%	827	2%	גושים בהמתנה	*
יח' דיור	0	0%	0	0%	הכנה למכרז	0
יח' דיור	1,080	3%	1,136	3%	מדידה והתווית מפה מוקדמת	א
יח' דיור	150	1%	150	1%	מפה מוקדמת לאישור חמזמין	4.א
יח' דיור	17,778	52%	17,466	52%	מפה מוקדמת לאישור פ"ח	ב
יח' דיור	808	2%	1,064	2%	הכנת מפה ארעית	ג
יח' דיור	768	2%	768	2%	מפה ארעית לאישור פ"ח	ד
יח' דיור	7,401	22%	7,401	22%	הכנת מפה סופית	ה
יח' דיור	5,293	16%	4,293	16%	מפה סופית לאישור פ"ח	ו
יח' דיור	34,105		33,105		סה"כ יח' דיור בעבודה	
יח' דיור	10,250		11,250		סה"כ יחיד בעבודות גמורות	

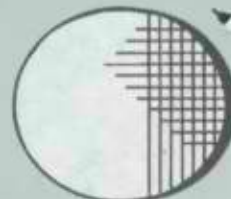


התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח לא מוסדר



מקרא- שלבי עבודה

	01/98	02/98	גושים בחמתנה	*
יח' דיור	827	827	הכנת למכרז	0
יח' דיור	0	0	מדידה וחיתוכיות מפה מוקדמת	1.א
יח' דיור	677	476	תיקונים למפה מוקדמת	2.א
יח' דיור	207	403	ביקורת הי"ק למוקדמת	3.א
יח' דיור	196	257	מפה מוקדמת לאישור המזמין	4.א
יח' דיור	150	150	ביקורת מפה מוקדמת בשדה	5.א
יח' דיור	0	0	מפה מוקדמת לאישור פי"ה	ב
יח' דיור	17,778	17,466	הכנת מפה ארעית	1.ג
יח' דיור	400	656	תיקונים למפה ארעית	2.ג
יח' דיור	408	408	ביקורת הי"ק לארעית	3.ג
יח' דיור	0	0	ביקורת מפה ארעית בשדה	4.ג
יח' דיור	0	0	מפה ארעית לאישור פי"ה	ד
יח' דיור	768	768	הכנת מפה סופית	1.ה
יח' דיור	963	896	תיקונים למפה סופית	2.ה
יח' דיור	5,213	3,195	ביקורת הי"ק לסופית	3.ה
יח' דיור	838	2,796	ביקורת מפה סופית בשדה	4.ה
יח' דיור	387	514	מפה סופית לאישור פי"ה	ו
יח' דיור	5,293	4,293	סח"כ יח' דיור בעבודה	
	34,105	33,105		



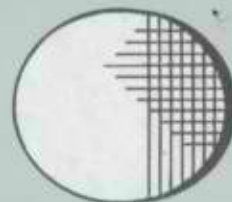
02 במרץ 1998

רישום שיכונים ציבוריים (פירוט לפי שלבים)

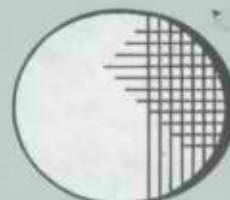
שטח לא מוסדר		
חודשים	02/1998	01/1998
סה"כ גושים	170	171
סה"כ עבודות	81	82
סה"כ יחידות דיור	33,105	34,105
סה"כ חלקות	11,564	11,649

שלבים

01/1998		02/1998				הכרזת הסדר	
---	---	גושים					
---	---	יחידות דיור					
---	---	יחידות דיור ב- %					
---	---	חלקות					
				* - גושים בהמתנה (שטח לא מפותח)			
3	3	גושים					
827	827	יחידות דיור					
2%	3%	יחידות דיור ב- %					
160	160	חלקות					
				0 - הכנת עבודה והכנה למכרז			
---	---	גושים					
---	---	יחידות דיור					
---	---	יחידות דיור ב- %					
---	---	חלקות					
				1.א - הכנת מפה מוקדמת			
8	8	גושים					
677	476	יחידות דיור					
2%	1%	יחידות דיור ב- %					
444	434	חלקות					
				2.א - תיקונים למפה מוקדמת			
1	2	גושים					
207	403	יחידות דיור					
1%	1%	יחידות דיור ב- %					
45	55	חלקות					
				3.א - ביקורת ה"ק למפה מוקדמת			
1	1	גושים					
196	257	יחידות דיור					
1%	1%	יחידות דיור ב- %					
10	80	חלקות					



01/1998	02/1998		א.4 - ביקורת מזמין למפה מוקדמת
4	4	גושים	
150	150	יחידות דיור	
0%	1%	יחידות דיור ב-%	
190	190	חלקות	
			א.5 - ביקורת מפה מוקדמת בשדה
----	----	גושים	
----	----	יחידות דיור	
----	----	יחידות דיור ב-%	
----	----	חלקות	
			ב - מפה מוקדמת לאישור פ"ה
94	90	גושים	
17,778	17,466	יחידות דיור	
52%	53%	יחידות דיור ב-%	
6,575	6,283	חלקות	
			ג.1 - הכנת מפה ארעית
4	7	גושים	
400	656	יחידות דיור	
1%	2%	יחידות דיור ב-%	
304	526	חלקות	
			ג.2 - תיקונים למפה ארעית
1	1	גושים	
408	408	יחידות דיור	
1%	1%	יחידות דיור ב-%	
70	70	חלקות	
			ג.3 - ביקורת ה"ק למפה ארעית
---	---	גושים	
---	---	יחידות דיור	
---	---	יחידות דיור ב-%	
---	---	חלקות	
			ג.4 - ביקורת מפה ארעית בשדה
---	---	גושים	
---	---	יחידות דיור	
---	---	יחידות דיור ב-%	
---	---	חלקות	
			ד - מפה ארעית לאישור פ"ה
3	3	גושים	
768	768	יחידות דיור	
2%	2%	יחידות דיור ב-%	
235	235	חלקות	
			ה.1 - הכנת מפה סופית
3	2	גושים	
963	896	יחידות דיור	
3%	3%	יחידות דיור ב-%	
212	135	חלקות	
			ה.2 - תיקונים למפה סופית
22	19	גושים	
5,213	3,195	יחידות דיור	
15%	10%	יחידות דיור ב-%	
1,358	1,141	חלקות	



01/1998	02/1998			ה.3 - ביקורת ה"ק למפה סופית
10	14	גושים		
838	2,796	יחידות דיור		
3%	8%	יחידות דיור ב-%		
678	962	חלקות		
				ה.4 - ביקורת מפה סופית בשדה
2	2	גושים		
387	514	יחידות דיור		
1%	1%	יחידות דיור ב-%		
150	160	חלקות		
				ו - מפה סופית לאישור פ"ה
15	14	גושים		
5,293	4,293	יחידות דיור		
16%	13%	יחידות דיור ב-%		
1,218	1,133	חלקות		

סה"כ גושים סופיים שנשלחו לפ"ה 56

יחידות דיור 15,543

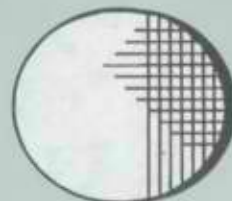
חלקות 4,754

סה"כ גושים גמורים (אושרו ע"י פ"ה) 42

יחידות דיור 11,250

חלקות 3,621

סה"כ עבודות גמורות 42



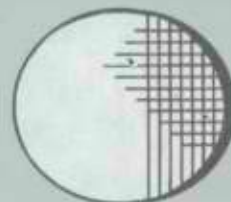
02 במרץ 1998

**רישום שיכונים ציבוריים - שטח לא מוסדר
הנתונים - ביחידות דיוור**

מלאי יחידות דיוור משהב"ש =

הוזמן ונמצא בעבודה משהב"ש אגף הפרוגרמות = 24,630, ממ"י = _____, עמידר = 5,139
עמיגור = _____, שונות = _____.

סח"כ	המזמין					גוף אחראי	תאור הפעולה	שלב
	שונות	עמיגור	עמידר	ממ"י	משהב"ש			
						מזמין	איסוף החומר	1
						מזמין	הזמנת עבודה	2
1,303			-----		1,303	מפ"י	הכנת חומר למכרז הכנת מפה מוקדמת	3 (אין+0) (1.א+)
257			-----		257	מפ"י	ביקורת למפה מוקדמת	4 (3.א)
403			-----		403	מפ"י	תיקונים למפה מוקדמת	5 (2.א)
150			-----		150	מזמין	ביקורת למפה מוקדמת	6 (4.א)
						מפ"י	ביקורת למפה מוקדמת בשדה	7 (5.א)
14,130			2,540		11,590	משרד המשפטים	מפה מוקדמת לאישור	8 (ב')
656			-----		656	מפ"י	שינויים בחלוקה והכנת מפה ארעית	9 (1.ג)
-----			-----		-----	מפ"י	ביקורת מפה ארעית	10 (3.ג)
408			-----		408	מפ"י	תיקונים למפה ארעית	11 (2.ג)
-----			-----		-----	מזמין	ביקורת למפה ארעית	12
-----			-----		-----	מפ"י	ביקורת למפה ארעית בשדה	13 (4.ג)
768			160		608	משרד המשפטים	מפה ארעית לאישור	14 (ד')
896			60		836	מפ"י	שינויים בחלוקה והכנת מפה סופית	15 (1.ה)
2,796			-----		2,796	מפ"י	ביקורת למפה סופית	16 (3.ה)
3,195			624		2,571	מפ"י	תיקונים למפה סופית	17 (2.ה)
514			-----		514	מפ"י	ביקורת למפה סופית בשדה	18 (4.ה)
4,293			1,755		2,538	משרד המשפטים	מפה סופית לאישור	19 (ו')
-----			-----		-----	משרד המשפטים	קבלת מפה סופית מאושרת (גוש מוסדר)	20



03 מרץ 1998

תקציר מנהלים

רישום שיכונים ציבוריים - פע"מ

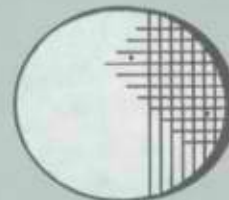
שטח מוסדר		
01/98	02/98	
289	290	סה"כ עבודות
90,690	89,633	סה"כ יחידות דיור
		<u>שלבנים</u>
27	30	1. הכנה לעבודה
9,584	10,382	
10%	11%	
35	31	2. הכנת הצעת חלוקה
16,032	12,766	
18%	14%	
104	112	3. אישור הצעת חלוקה ע"י המחמין
32,638	35,339	
36%	40%	
85	79	4. הכנת תל"ר
23,596	22,040	
26%	25%	
38	38	5. גמור מחכה לאישור ועדת תיאום
8,840	9,106	
10%	10%	
1,095 יחידות דיור	10	* עבודות חדשות
2,152 יחידות דיור	10	* עבודות סגורות

מספר עבודות 290

סה"כ יחידות דיור 89,633

פירום לפי אופן ביצוע

סוג ביצוע	מספר עבודות	מס' יחידות דיור	יחידות דיור - 0%
מכרז	243	54,344	61%
עצמי	15	5,536	6%
מודד אתר	32	29,753	33%



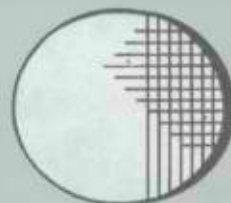
03 מרץ 1998

מצב העבודות - פירוט שלבי עבודה בכל סוג ביצוע - שטח מוסדר

סוג ביצוע	מס' עבודות (יח' דיוור)	פירוט שלבים
מכרז	27	הכנה לעבודה בפע"מ
	24	הכנת הצעת חלוקה
	92	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
	72	הכנת תל"ר
	28	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום
	243	(54,344)
סה"כ		
עצמי	1	הכנת הצעת חלוקה
	4	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
	1	הכנת תל"ר
	9	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום
	15	(5,536)
סה"כ		
מודד אתר	3	הכנה לעבודה בפע"מ
	6	הכנת הצעת חלוקה
	16	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
	6	הכנת תכניות לצרכי רישום
	1	גמור, מחכה לוועדת תיאום
	32	(29,753)
סה"כ		

פירוט העבודות לפי שלבי עבודה - שטח מוסדר

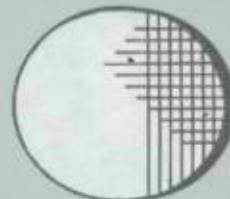
שלב - סה"כ עבודות	סה"כ יחידות דיוור	מספר עבודות	יח' דיוור (%)
1. הכנה לעבודה	10,382	30	11%
2. הכנת הצעת חלוקה	12,766	31	14%
3. אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	35,339	112	40%
4. הכנת תכנית לצרכי רישום	22,040	79	25%
5. גמור, מחכה לאישור ועדת תאום	9,106	38	10%



03 מרץ 1998

פירוט לפי שלבי עבודה ולוח זמנים - שטח מוסדר

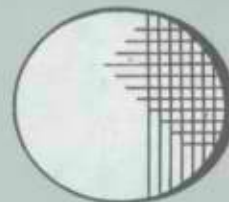
שלב - סה"כ גושים	סה"כ יח' דיוור (%)	מספר עבודות	יח' דיוור	תאריך סיום
הכנה לעבודה בפע"מ	3,911	5	3,911	31.03.98
5	4%			
נמסר לוועדת מכרזים	2,141	11	2,141	31.03.98
11	2%			
ביצוע פוטוגרמטריה	4,330	10	3,919	30.04.98
14	5%	4	411	30.04.98
הכנת הצעת חלוקה	3,124	8	2,402	31.03.98
14	3%	6	722	30.04.98
בשדה מפ"י (בביצוע עצמי)	109	2	109	30.04.98
2	0%			
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם ראשונה	2,347	4	1,997	31.03.98
5	3%	1	350	34.04.98
הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שניה	5,959	7	5,959	31.03.98
7	7%			
הצעת חלוקה לתיקונים פעם שלישית	1,227	3	1,227	31.03.98
3	1%			
אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	35,339			- אין לוח זמנים -
112	39%			
הכנת תכנית לצרכי רישום	10,580	22	8,694	31.03.98
33	12%	8	1,543	30.04.98
		2	250	31.05.98
		1	93	31.07.98
בביקורת סופית בפע"מ	6,794	18	4,284	31.03.98
30	8%	9	1,090	30.04.98
		3	1,420	31.05.98
בבירורים במפ"י	841	5	841	- אין לוח זמנים -
5	1%			
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם ראשונה	3,055	8	3,055	31.03.98
8	3%			
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שניה	356	1	356	31.03.98
1	0%			
תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שלישית	108	1	108	30.04.98
1	0%			
השלמת תל"ר	306	1	306	31.03.98
1	0%			
גמור - מחכה לאישור ועדת תיאום	9,106			- אין לוח זמנים -
38	10%			



03 מרץ 1998

פירום שינויים בלוח זמנים - שמח מוסדר

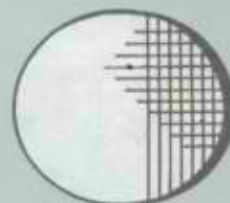
מס'	מס' עבודה	מקום	חלקות	יחידות דיוור	שלב	תאריך סיום תאריך סיום נקוב	תאריך סיום חדש
1.	6182-1	צפת	18	311	4	30.04.98	
2.	823-8	עפולה	75	196	4*	31.03.98	
3.	825-3	צפת - מ. כנען	368	306	ה.4	23.01.98	31.03.98
4.	827-0	חדרה - אליעזר	680	1,463	2	15.06.97	31.03.98
5.	833-7	אשקלון ג'	175	888	2.3	31.12.97	31.03.98
6.	834-5	פסגת-זאב	150	1,842	4*	31.03.98	
7.	1025-9	יוקנעם-יער	220	1,340	2.2	15.12.97	31.03.98
8.	1027-5	לוד, מזרח	150	1,140	4	12.12.97	31.03.98
9.	1029-1	אשדוד ג'	15	345	2.1	31.03.98	
10.	1033-3	שדרות	561	688	4	31.08.97	31.03.98
11.	1038-2	נוה-דקלים	670	1,549	2.2	17.11.97	31.03.98
12.	1139-8	פסגת-זאב, מע'	83	310	4	17.09.97	31.03.98
13.	1478-5	רמת רבין א'		3,440	1	31.03.98	
14.	1855-9	פסגת זאב	107	104	4*	31.03.98	
15.	2423-5	אור-יהודה	204	183	4	10.02.98	30.04.98
16.	2469-8	שלומי	61	68	4*	30.04.98	
17.	2564-6	י-ם רמות 02	40	120	4	18.01.98	31.03.98
18.	2658-6	באר-שבע - יא	70	139	4	10.02.98	30.04.98
19.	2705-5	עין-שריד	275	108	4.3	31.10.97	30.04.98
20.	2763-4	נתיבות	278	314	2	30.07.97	30.04.98
21.	2848-3	חצור	137	115	4	30.01.98	30.04.98
22.	2870-7	נירית	180	150	4	15.02.98	31.03.98
23.	2981-2	י-ם, גונן ח'	12	247	4.1	10.12.97	31.03.98
24.	3090-1	יובלים	245	200	4*	30.04.98	
25.	3094-3	צפת	6	43	4*	30.04.98	
26.	3151-1	תלמי - יחיאל	33	30	4*	31.03.98	
27.	3152-9	עזריקם	90	70	4.1	25.02.98	31.03.98
28.	3263-4	קרית-שמונה	36	27	4*	30.04.98	
29.	3278-2	קרית-מלאכי	30	15	4*	30.04.98	
30.	3290-7	פסגת-זאב	9	180	4	10.01.98	31.03.98
31.	3393-9	עכו - מזרח	40	150	2.1	25.06.97	31.03.98
32.	3417-6	עכו	65	49	4*	30.04.98	
33.	3453-1	בית-ינאי	70	42	2.2	20.02.98	31.03.98
34.	3546-2	קרית-גת	27	20	4*	31.05.98	
35.	3556-1	פתח-תקווה	490	350	2.1	31.01.98	30.04.98
36.	3822-7	י-ם - רפאים	3	49	4.1	25.02.98	31.03.98
37.	3833-4	תמרת		450	2.2	26.02.98	31.03.98
38.	3841-7	נצרת-עלית	1	10	2	30.04.98	
39.	4008-2	בית-חנן	10	8	2.1	20.02.98	31.03.98
40.	4152-8	מטולה	37	29	2	18.02.98	31.03.98
41.	4166-8	כפר-ורדים		10	4*	30.04.98	
42.	4207-0	בית-שאן		318	1.1	31.03.98	
43.	4211-2	חורה - 1		135	1.1	31.03.98	
44.	4212-0	חורה - 4		110	1.1	30.04.98	
45.	4213-8	חורה - 10		150	1.1	30.04.98	
46.	4226-0	איבטין	300	160	1.1	31.03.98	
47.	9764-5	י-ם, נוה יעקב	65	778	2.2	31.01.98	31.03.98
48.	9765-1	פסגת-זאב, מע'	83	925	4	17.09.97	31.03.98
סה"כ			6,169	19,674			



03 מרץ 1998

פירוס שינויים בשלבי עבודה - שמח מוסדר

מס'	מס' עבודה	מקום	יח' דיור	חלקות	ש. נוכחי	ש. קודם
1.	3823-5	מגדל אור	198	40	2.1	3
2.	8233-2	ירוחם	256	268	1.1	4**
3.	3320-2	עכו - מזרח	193	50	2.3	3
4.	3742-7	יבניאל	24	30	2.1	3
5.	2354-2	מגדל	200	263	3	4
6.	2967-1	קרית-אנו	160	10	3	4
7.	3183-4	נשר	35	37	3	4
8.	3555-3	עדה-לום	0	75	4.1	4*
9.	2815-2	גדרה	20	32	4.1	4*
10.	1035-8	רמות אלון	146	25	2.3	3
11.	817-0	כרמיאל	1,494	85	2.1	3
12.	1764-3	יבנה	147	190	4.1	4*
13.	2114-0	ירושלים	62	17	4.1	4*
14.	2364-1	רחובות	9		3	4.2
15.	3634-6	בית חשמונאי	122	135	4**	2
		סה"כ	3,066	1,257		



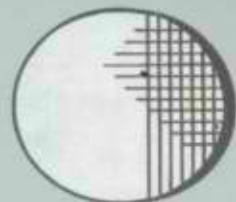
03 מרץ 1998

מקרא - שלבי עבודה

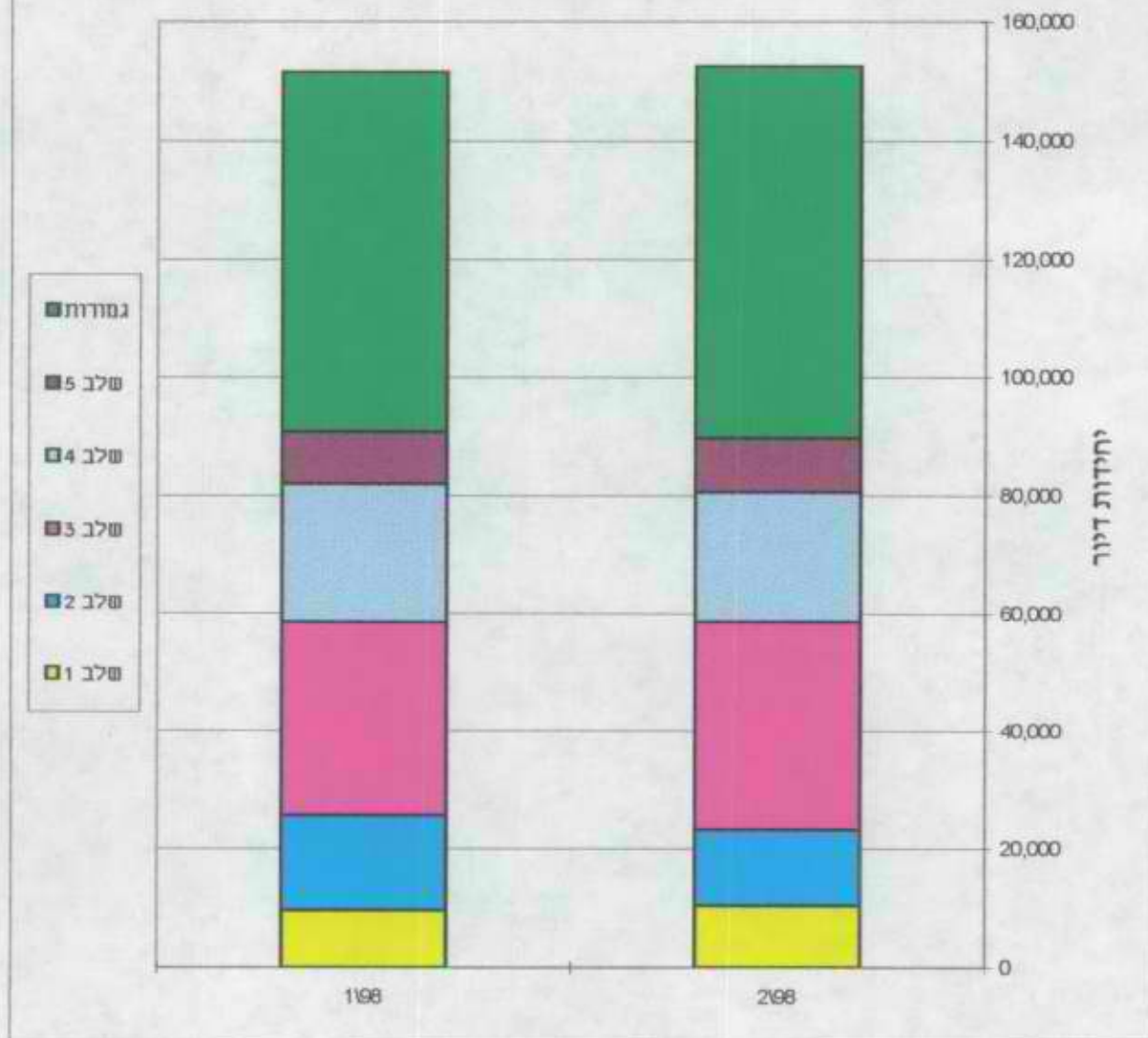
1*	נמסר לוועדת מכרזים
1	הכנה לעבודה בפע"מ
1.1	ביצוע פוטוגרמטריה
2	הכנת הצעת חלוקה
2.2*	בשדה - מפ"י (בביצוע עצמי)
2.1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם הראשונה
2.2	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם השנייה
2.3	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם השלישית
2.4	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע בפעם הרביעית
3	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
4	הכנת תכנית לצרכי רישום
4*	בביקורת סופית בפע"מ
4**	בבירורים במפ"י
4.1	תצ"ר לתיקונים למבצע בפעם הראשונה
4.2	תצ"ר לתיקונים למבצע בפעם השנייה
4.3	תצ"ר לתיקונים בפעם השלישית
4.4	תצ"ר לתיקונים בפעם הרביעית
א.4	הכנה למכרז
ב.4	מיפוי פוטוגרמטרי
ג.4	השלמות שדה
ד.4	השלמות בהצעת חלוקה
ה.4	השלמות תל"דים
ו.4	אישור התל"דים ע"י ועדת תאום
5	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום

הערות נוספות:

- 10 עבודות חדשות - נפתחו בחודש פברואר 1998 - 1095 יחידות דיור.
- 10 עבודות נסגרו בחודש פברואר 1998 - 2,152 יחידות דיור.
סה"כ עבודות גמורות בפע"מ - 269 - 62,914 יחידות דיור.
- 30 עבודות נמצאות בפע"מ לביקורת סופית - שלב 4* סה"כ 6,794 יחידות דיור.
- ללקייה 2 מספרי עבודות:
 1. 4227-8 = 260 T.י
 2. 4227-0 = 70 T.י

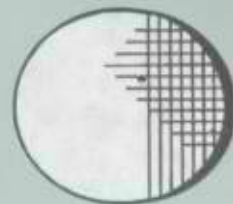


התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח מוסדר

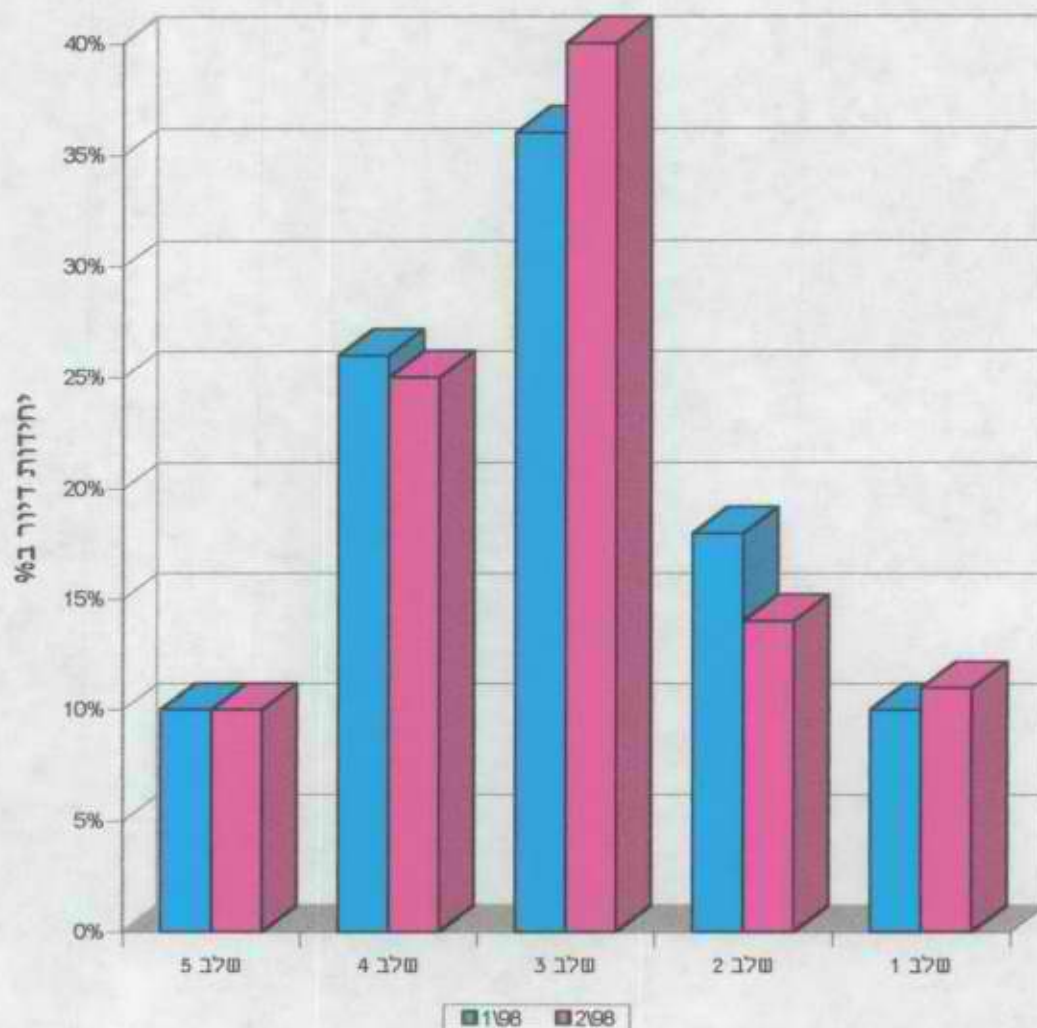


מקרא-שלבי עבודה

	1\98		2\98		
9,584	10%	10,382	11%	הכנה לעבודה בפע"מ	שלב 1
16,032	18%	12,766	14%	הכנת הצעת חלוקה	שלב 2
32,638	36%	35,339	40%	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין	שלב 3
23,596	26%	22,040	25%	הכנת תוכניות לצרכי רישום	שלב 4
8,840	10%	9,106	10%	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום	שלב 5
90,690		89,633		סה"כ יחידות דיור בעבודה	
60,927		62,914		סה"כ יח"ד בעבודות גמורות	

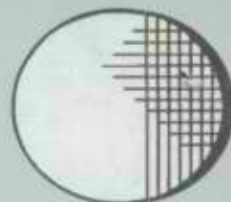


התפלגות שלבי עבודה עבור יחידות דיור שיכונים ציבוריים - שטח מוסדר



מקרא-שלבי עבודה

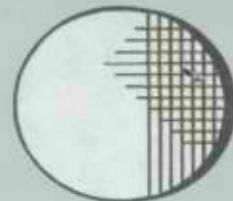
	1998		2008		
9,584	10%	10,382	11%	שלב 1	הכנה לעבודה בפע"מ
16,032	18%	12,766	14%	שלב 2	הכנת הצעת חלוקה
32,638	36%	35,339	40%	שלב 3	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין
23,596	26%	22,040	25%	שלב 4	הכנת תוכניות לצרכי רישום
8,840	10%	9,106	10%	שלב 5	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום
90,690		89,633			סה"כ יחידות דיור בעבודה
60,927		62,914			סה"כ יח"ד בעבודות גמורות



03 מרץ 1998

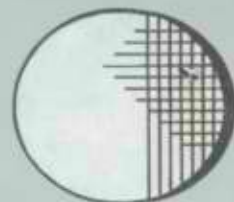
רישום שיכונים ציבוריים - פע"מ

שטח מוסדר		
01/98	02/98	
289	290	סה"כ עבודות
90,690	89,633	סה"כ יח"ד
		<u>שלבים</u>
11	5	1. הכנה לעבודה
3,931	3,911	בפע"מ
4%	4%	
9	11	* 1 נמסר לוועדת מכרזים
2,031	2,141	
2%	2%	
7	14	1.1 מיפוי פוטרי
3,622	4,330	
4%	5%	
12	14	2. הכנת הצעת חלוקה
2,886	3,124	
3%	3%	
---	2	* 2.2 בשדה מפ"י
---	109	(בביצוע מפ"י)
---	0%	
11	5	2.1 הצעת חלוקה לתיקונים
1,611	2,347	למבצע פעם ראשונה
2%	3%	
8	7	2.2 הצעת חלוקה לתיקונים
6,299	5,959	למבצע פעם שניה
7%	7%	
2	3	2.3 הצעת חלוקה לתיקונים
1,500	1,227	למבצע פעם שלישית
2%	1%	
1	---	2.4 הצעת חלוקה לתיקונים
816	---	למבצע פעם רביעית
1%	---	
1	---	2.6 הצעת חלוקה לתיקונים
2,920	---	למבצע פעם שישית
3%	---	
104	112	3. אישור הצעת חלוקה ע"י
32,638	35,339	המזמין
36%	39%	



03 מרץ 1998

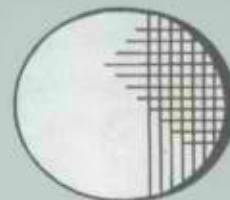
שטח מוסדר		
01/98	02/98	
35	33	4. הכנת תכנית לצרכי רישום
12,762	10,580	
14%	12%	
33	30	4*. בביקורת סופית בפע"מ
8,505	6,794	
9%	8%	
3	5	4** בבירורים במפ"י
714	841	
1%	1%	
5	8	4.1 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם ראשונה
551	3,055	
1%	3%	
4	1	4.2 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שניה
220	356	
0%	0%	
1	1	4.3 תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שלישית
108	108	
0%	0%	
2	1	4.ה השלמות תל"ר
662	306	
1%	0%	
38	38	5. עבודות גמורות מחכות לאישור ועדת תאום
8,840	9,106.-	
10%	10%	
1,095 יחידות דיור	10	* עבודות חדשות
2,152 יחידות דיור	10	* עבודות סגורות



03 מרץ 1998

* מצב העבודות - פירוט שלבי עבודה בכל סוג ביצוע - שטח מוסדר

סוג ביצוע	מס' עבודות (יח' דיוור)	פירוט שלבים
מכרז	11	נמסר לוועדת מכרזים (2,141)
	4	הכנה לעבודה בפע"מ (471)
	12	בביצוע פוטוגרמטריה (1,593)
	10	הכנת הצעת חלוקה (1,297)
	2	בשדה מפ"י (בביצוע עצמי) (109)
	4	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם ראשונה (853)
	6	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שניה (5,510)
	2	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם רביעית (339)
	92	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין (18,407)
	29	הכנת תכנית לצרכי רישום (8,719)
	8	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם ראשונה (3,055)
	1	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שניה (356)
	1	תצ"ר לתיקונים למבצע פעם שלישית (108)
	29	בביקורת סופית בפע"מ (6,598)
	4	בבירורים בפע"מ (781)
	28	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום (4,007)
	243	(54,344)
סה"כ		
עצמי	1	הכנת הצעת חלוקה (10)
	4	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין (527)
	1	הכנת תכנית לצרכי רישום (311)
	9	גמור, מחכה לאישור ועדת תיאום (4,688)
סה"כ	15	(5,536)
מודד אתר	1	הכנה לעב' בפע"מ (3,440)
	2	בביצוע פוטוגרמטריה (2,737)
	3	הכנת הצעת חלוקה (1,817)
	1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם ראשונה (1,494)
	1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שנייה (449)
	1	הצעת חלוקה לתיקונים למבצע פעם שלישית (888)
	16	אישור הצעת חלוקה ע"י המזמין (16,405)
	3	הכנת תכנית לצרכי רישום (1,550)
	1	השלמות תל"ר (306)
	1	בביקורת סופית בפע"מ (196)
	1	בבירורים במפ"י (60)
	1	גמור, מחכה לאישור ועדת תאום (411)
	32	(29,753)
סה"כ		



8.6

ד' אדר תשנ"ח
02 מרץ 1998



לכבוד
הרב גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: מכתבי הוקרה של המנהל הכללי

א.נ.

ברצוני לברך ולשבח את יחמתה של הגב' דסי ליפשיץ, שראתה לנכון להוסיף לטקס עובדים מצטיינים של משרד הבינוי והשיכון, גם את מכתבי ההוקרה של המנהל הכללי לעובדים שהומלצו כעובדים מצטיינים ע"י מנהלי יחידותיהם ונשארו בגדר מומלצים בלבד.

ועד העובדים וכל עובדי המרכז למיפוי ישראל רואים ביחמה זו צעד חשוב ומבורך מאוד הואיל והוא מאפשר הן להנהלת משרד הבינוי והשיכון והן לכלל העובדים והמנהלים להוקיר ולכבד בצורה נאותה מספר גדול יותר של עובדים מעולים, מסורים ומקצועיים ביותר, אשר עד כה לא יכלו לקבל הכרה אמיתית כראוי להם, מפאת הקריטריונים והמספר המוגבל של עובדים מצטיינים שאפשר לבחור בכל יחידה ויחידה.

רעיון מכתבי ההוקרה של המנהל הכללי לעובדים שהומלצו זכה לתשבחות רבות בקרב עובדי משרד השיכון וועד העובדים.

אנו מבקשים להודות לגב' דסי ליפשיץ שיזמה את החידוש הנפלא הזה שמשמח את ליבנו ומודים לה על כל ההכנות המאמצים ועל טקס מרשים ומכובד שהיא מכינה לנו מדי שנה בשנה.

כמו כן אנו מברכים אותך מר גרינברג על שאיפשרת ליחמה הברוכה הזו להתממש ואנו תקווה כי תמשיכו במסורת זו גם בשנים הבאות ואף תוסיפו להפחית אותנו ביוזמות מקוריות חדשות.

בכבוד רב,



עפרה בן-שטרית
יו"ר ועד העובדים

מ.פ. 50-11

העתקים

- | | | |
|----------------------------------|---|-------------------|
| סמנכ"ל בכיר | - | מר מוטי שפירא |
| רכות תהליך בחירת עובדים מצטיינים | - | גב' דסי ליפשיץ |
| סגן מנכ"ל הסתדרות עובדי המדינה | - | גב' יונה סומך |
| מנהל המרכז למיפוי ישראל | - | מר אביאל רון |
| סגן מנהל למינהל ומשאבי אנוש | - | מר יעקב טרפוצ'ניק |

