

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

בינוי ושיכון

מנהל מקרקעי ישראל (1)

אלכס 90

אלכסלבר 90 (הגנתה)

31/10/90-24/4/90

תיק מס'

מחלקה

4/6844

מנהל



שם תיק: לשכת המנכ"ל עמיקם אורן - מינהל מקרקעי ישראל

גל-7-41189

מזהה פיוז:

מזהה פריט: 000keor

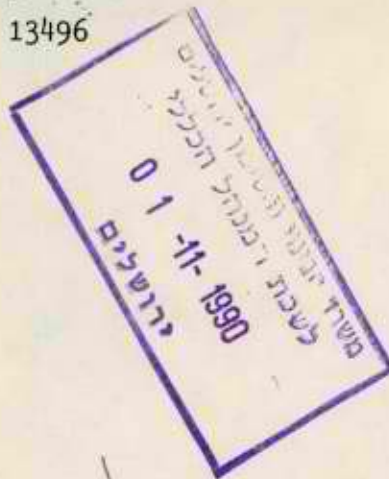
תאריך הדפסה: 20/03/2018

כתובת 2-112-10-4-3



יב' בחשון תשנ"א
31 באוקטובר 1990

13496



Handwritten notes in Hebrew, including '5' and 'השכר' (Rent).

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל שירות ובינוי
הקריה החדשה י-ם

הנדון: דו"ח על פעולות המינהל לשנת התקציב 1989

הריני מתכבד להגיש לעיוןך דו"ח פעולות המינהל לשנת 1989 שהוגש למועצת מקרקעי ישראל ולכנסת.

בברכה,

גדעון ויתקין
מנהל המינהל



16496

3/11/71

מחירי מקרקעי

הצעת החלטה

מחירי מקרקעי

הנדון: מדיניות מחירי קרקע לבניה למגורים

מועצת מקרקעי ישראל יזמה מדיניות של חוזלת מחירי קרקעות לבניה למגורים במגמה לעודד התחלות בניה ולחזק את מחירי הדירות. בהתאם למדיניות המועצה יפעל מינהל מקרקעי ישראל לחוזלת מחירי הקרקע תוך נקיטת האמצעים הבאים:

1. המינהל יציע זכויות הכירה במכרזים פומביים ללא קביעת מחיר מנימוס. חכונח היא לפרסח מכרזים לחיקפי בניה גדולים והביא בדרך זו לירידת מחירי הקרקע.
2. הקצאת הקרקע כמסגרת חפוגרמה למשרד חרינוי והשירון להניה למגורים תהיה על פי טבלאות שומא שיקבעו במינהל מקרקעי ישראל. טבלאות חשומח בהתאם למדיניות מועצת מקרקעי ישראל אשר תקבע מראש לזמנים קצובים.
3. המועצה מסמיכה ועדה לקבוע טבלאות שומא איזוריות. הרכב הועדה:

- נציג מינהל מקרקעי ישראל.
- נציג משרד חבינוי והשיכון.
- נציג משרד האוצר.
- נציג קרן קיימת לישראל.

הועדה תתעץ במידת הצורך לצורך עריכת טבלאות חשומא עם שמאי המקרקעין.

4. המינהל ימשיך במדיניות של הנחות בדמי הכירה מחוונים באיזורי ביתוח, חשלוס דמי הכירה שנתיים ללא חיוון בחקצאת קרקע לעמותות לעולים, זוגות צעירים וחייילים משוחררים, דחיית חשלוס דמי הכירה בדיר לחשכר ואמצעים נוספים שידרשו להקטנת החשלוס הנדרש עבור הקרקע. במדיניות הנחות וויתור על דמי הכירה מחוונים יקפיד המינהל על העקרון שמחיר ההנחה יתבטא בחקטנת עלות הדירה.



יא' בחשוון תשנ"א
30 באוקטובר 1990
16478



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
הקריה, שייד ג'ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רכסים

כטיוטת הסכם המסגרת לפעולת חברת ערים עם משב"ש נכלל בין היתר אתר רכסים גבעה ד' לבניית 68 יח"ד.

אתר זה הוצע לשיווק במכרז על ידי ממ"י.

אנא דאג לכך שהאתר יוסר מרשימת האתרים בהסכם המסגרת.

מלכי
11/7/90
11/7/90

בברכה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

גו/רי



יא' בחשוון תשנ"א
30 באוקטובר 1990
16477



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה, שייד ג'ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אור עקיבא

לחברת ערים חוזה הרשאה לתיכנון ופיתוח לבניה נמוכה ל-140 יח"ד. המינהל כלל את השכונה בתכנית השיווק של השנה, עליה הודענו לשר השיכון ומשרד האוצר בהתאם להחלטות הממשלה.

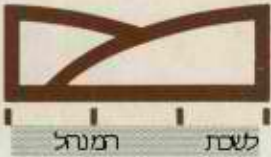
המינהל פירסם את המכרז לשיווק בשבוע שעבר. לאחר פירסום המכרז הובא לידיעתי שמחוז חיפה במשרד השיכון פירסם בין חברות משכנות את השטח למכרז. למיטב ידיעתי אין למשרד השיכון הסכם הרשאה לתיכנון ופיתוח אתר זה, הוא אינו נכלל בפרוגרמה של משרד השיכון ואינו נכלל ברשימת האתרים המפורטים שבטיפול משב"ש שהעברתי אליך. אני מקווה שתעשה כיכולתך להסדיר את הנושא.

בברכה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

סלמה
7.11
8/11 (לשכה)

גו/רי



ה' בחשוון תשנ"א
24 באוקטובר 1990
16434



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה, שידך ג'ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הרשאות לתיכנון ופיתוח למשב"ש

על פי הרשום בספרי המינהל הוקצו למשב"ש בהרשאות תיכנון ופיתוח קרקע לבניית 215,000 יח"ד.

נמסר לי שהגב' סופיה אדור, ממשרדכם פנתה למינהל בבקשה להגדיל את הקצאת הקרקע למשב"ש. מאחר והקצאה נוספת תהיה על חשבון קרקעות המיועדות לשיווק ישיר של המינהל, אודה לך באם תעדכן אותי כדלהלן:

א. עידכון מצב התיכנון וסיכויי הפיתוח של הקרקעות שהועידו על ידי המינהל למשב"ש.

ב. היקף ואיתורי הקרקעות שהועמדו על ידי המינהל לרשות משב"ש אשר לדעתכם הם אינם זמינים.

אני מציע שקרקעות אלו יוסרו מרשימת ההקצאות למשב"ש ויטופלו ישירות על ידי המינהל.

אני מניח שתסכים איתי שיש מקום להגדלת מלאי עתודות הקרקע המוחזקות על ידי משב"ש תוך התייחסות לניצול המלאי שהועמד לרשותכם.

לנוחיותך, אני מצרף בפעם נוספת את רשימת האיתורים וקיבולות הבניה של הקרקעות שברשותכם.

בברכה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

א.נ. 25.10
1.03.91

העתק: מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני
מר א. גיטלין, מנהל אגף תו"פ

לער

ע. לער. גר

LKARKA

24-OCT-1990 11:31:51

/QUE=PR4PRINT/CPI=16/FORM=WIDE/NONOTIFY/NOID DOCH



המחלקה לביטחון המדינה
משרד הביטחון

www.oxfordjournals.org/doi/10.1093/oxfordjournals/oxfam.a011001

017111 : 1111 00

גורם אחראי : פרס' 11

[illegible]

מחור הזמן

LARKA

24 -OCT-1990 11:32:45

/QUE=PR\$PRINT/CPI=16/FORM=WIDE/NONOTIFY/NOID DOCH

זינד און אומ'אי : פערב

[illegible]

טווח דיוט קרקע

שם מחוז: צפון

גורם אחראי: משב"ט

שם	אחד	מס' תכנית	שטח	יטור קרקע						גורם אחראי	טכנולוגי	תאריך	מס' תכנית	מס' חשבוני	הערות
שם	אחד	מס' תכנית	שטח	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	מס' חשבוני	הערות
ב.ה.כ.ה. טה' נ:	4901	1443	981	0	0	360	0	0	0	0	0	0	0	0	
2] אשדוד	3814	200	54	0	0	0	0	0	0	0	0	13-06-83	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] בית ג'אן	5446	486	200	0	0	0	0	0	0	0	0	27-08-89	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] בית שאן	6165	21	100	0	0	0	0	0	0	0	0	23-12-87	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] בית שאן	6213	88	200	0	0	0	0	0	0	0	0	13-04-88	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] בית שאן	6363	122	120	0	0	0	0	0	0	0	0	26-03-89	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] חצור הגלילית	5709	97	115	0	0	0	0	0	0	0	0	26-03-89	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] חצור הגלילית	6154	103	87	0	0	0	0	0	0	0	0	11-12-88	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] סבריה	20/בצ	270	392	0	0	0	0	0	0	0	0	17-09-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] ירכא	4241	61	30	0	0	0	0	0	0	0	0	05-10-83	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	25/בצ	406	810	0	0	0	0	0	0	0	0	17-09-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	26/בצ	340	1200	0	0	0	0	0	0	0	0	17-09-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	3/בצ	317	600	0	0	0	0	0	0	0	0	23-07-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	6001	269	364	0	0	0	0	0	0	0	0	26-03-89	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	6918	204	384	0	0	0	0	0	0	0	0	14-05-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	6208	220	200	0	0	0	0	0	0	0	0	26-03-89	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] כרמיאל	1940	132	10	0	0	0	0	0	0	0	0	09-04-81	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] מגדל העמק	6739	120	112	0	0	0	0	0	0	0	0	28-02-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] מגדל העמק	1/בצ	314	551	0	0	0	0	0	0	0	0	10-09-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] מגדל העמק	2/בצ	242	462	0	0	0	0	0	0	0	0	17-09-90	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] מגדל העמק	6587	64	76	0	0	0	0	0	0	0	0	05-11-89	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.
2] מעלות חרמית	5881	25	60	0	0	0	0	0	0	0	0	17-12-88	0	0	מחשב"ט בהפקה: ימית פגוריים.

1194 : 11102 600

גורן מרחבי : זמנ

[illegible]

119X : 1172 DM

גוּרִים אֲחֻזָּאִי : פֶּסֶח' ש

מס' ח' ישוב	אתר	מס' תכנית	שטח המוכנית בדונם	י ע ו ז ק ר ק ע							גורם אחראי	סמטות תכנית	סמטות תאריך	מועד משוער (לשלב הבא)	מועד שוק	ה ע ו ז					
				ביח'ו	ביח'ו	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר											
																	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר	מבונה מ'ר
2	כרמיאל	-	4950	3000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	מ.א. מרזו גליל	מרכז הווזים	3362	380	0	140	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	מגדל	.	3738	275	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	מגדל העמק	גן ישראל	4807	81	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	מגדל העמק	מגדל אוו	5838	92	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	מגדל העמק	נוף העמק	4770	131	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	מעלות מרשיהא	-	5032,5767	22	0	46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	מעלות מרשיהא	-	5549	167	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	מעלות מרשיהא	-	5181	42	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	מעלות מרשיהא	מורדות קורן א	5760	325	800	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	מעלות מרשיהא	מורדות קורן א	5768	91	240	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	מעלות מרשיהא	מורדות קורן ג	5053	32	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	נצרת	אום קובי	5476	57	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	סאגור	-	5493	41	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2				
2	עין אל אס	-	3257	91	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	עפולה	-	5545	90	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	פוריה	נוה מונד	3307	620	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	קריית שמונה	שכונה צפונית	4202	37	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	שלומי	צפון	1999	174	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1				
2	שפרעם	חילים משוחרר'	5259	131	260	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	בזוקק	סה' כ :	6615	2909	1492	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0				

לער
נרנ

LKARKA

24-OCT-1990 11:33:29

/QUE=PR4PRINT/CPI=16/FORM=WIDE/NONOTIFY/NOID DOCH



מחנה | מקדש | ישראל

書目文獻 2006年第1期

[illegible]

שם מחזור : חיפה

圖'380 圖'381 圖'382

[illegible]

שם פרטי : שם משפחה :

גורם אחראי : מ' צבי

[illegible]

גוֹרֵם אֶחָדָאִי : מִשּׁוֹב

[illegible]

שם מחול : פרב

גורם אחראי: **ה'תשנ"ב**

[illegible]

עזר
עזר-ה' שמ

LKARKA

24-OCT-1990 11:34:44

/QUE=PR\$PRINT/CPI=16/FORM=WIDE/NONOTIFY/NOID DOCH



מחלקת המידע והקשר
28.10.90

וְהָיָה כִּי יִשְׁמַע ה' אֶת-קוֹלְךָ וְיִפְעַל לְפָנֶיךָ כְּכֹל אֲשֶׁר תִּשְׁמָר וְכָל אֲשֶׁר תִּצְוֶה וְיִשְׁמָרְךָ ה' וְיִפְעַל לְפָנֶיךָ כְּכֹל אֲשֶׁר תִּשְׁמָר וְכָל אֲשֶׁר תִּצְוֶה וְיִשְׁמָרְךָ ה' וְיִפְעַל לְפָנֶיךָ כְּכֹל אֲשֶׁר תִּשְׁמָר וְכָל אֲשֶׁר תִּצְוֶה

גורם אחראי : פרופ' ש.

[illegible]

ע"מ 1
סיון תש"נ

LKARKA

24-OCT-1990 11:35:23

/QUE=PR\$PRINT/CPI=16/FORM=WIDE/NONOTIFY/NOID DOCH



סיון תש"נ | מנהל | יו"ר

0177 :1102 00

■ 2009 : 3月10日 07112

[illegible]

גורם אחראי : עמב' 11

[illegible]

שם מחוז: רום

גורם אחראי: משב'ש

שם מחוז	אזור	פס' חכ"ח	שטח	יפ"ז	קרקע	גורם אחראי	טכניון	טכניון	נאריך	פס' חכ"ח	פס' חכ"ח	הערות
שם מחוז	אזור	פס' חכ"ח	שטח	יפ"ז	קרקע	גורם אחראי	טכניון	טכניון	נאריך	פס' חכ"ח	פס' חכ"ח	הערות
6	ערד	113/03/24/1	212	980	220	0	0	0	0	0	0	17-07-89
6	ערד	5/במ/24	400	0	1025	0	0	0	0	0	0	23-09-90
6	ערד	108/03/21	304	965	95	0	0	0	0	0	0	07-11-83
6	ערד	3/במ/21	307	0	750	0	0	0	0	0	0	23-09-90
6	ערד	12/101/02/21	125	0	40	0	0	0	0	0	0	08-10-84
6	ערד	14/101/02/21	39	44	0	0	0	0	0	0	0	26-03-83
	כחוקף	סה' כ :	5393	6720	4996	9700	214	0	2100	0	0	
	שחוז וזוט	סה' נ :	13403	21237	11535	9700	214	0	2100	0	0	



משרד הבינוי והשיכון
סגן השר

בס"ד

י"ב בחשוון תשנ"א
29 באוקטובר 1990

מחליטים

תוכנית "תעודת זכאות לקרקע" (ספר המיקנה)

שיווק הקרקעות באמצעות משרד הבינוי והשיכון יהיו כדלהלן:

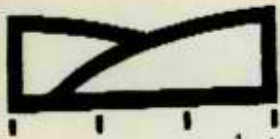
1. השמאות תעשה ע"י שמאי המנהל. (לא ע"י השמאי הממשלתי)
2. יחתמו הסכמי פיתוח עם חברות, קבלנים, יזמים כנהוג עד היום. לפי שמאות מלאה כבסעיף 1.
3. תהיה פריסת תשלומים ל-20 חודש 5% לחודש.
4. כל זכאי במדינת ישראל (זו"צ, עולים, מחוסרי דיוור, ברוכות ילדים) יקבל "תעודת זכאות לקרקע". (ספר המקנה)
5. "תעודת הזכאות לקרקע" יהיה חלק מתשלום הדירה בגובה ערך הקרקע. הקבלן יעביר את התעודה למינהל כתשלום, עבור הקרקע.

שיווק קרקעות באמצעות המינהל יהיו כדלהלן:

(במסגרת הסכמי-המדינה)
שיווק קרקעות ע"י המינהל (שלא בתוכנית משרד השיכון) יעשו רק לפי מכרז ללא מחירי מינימום, ולא יחולו עליהם הכללים דלעיל.

אשר לגבי קניין א' לשם יחידות של 50% מלפני
שמי המנהל

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל



מ ע ר ד ה ח ל ט ו ת

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת המנהלדף מס': 1
תאריך שליפה: 22-10-90

2000-0-21702-1 - הנהלה מצומצמת

חנשא: עמותות לעולים, זוגות צעירים וחילים משוורים

מועד החלטת: 21-10-90 מועד הביצוע: 01-11-90 מצב החלטת: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - מנהל האגף כל מחוזות תיק:

רשם: מירה נוח אסמכתא: כן נקלטה ב: 22-10-90

מס' תזכורת: 0 תדירות: 2 שבועות מועד התזכור: 01-11-90 עדיפות: שגרת

הנהלת המינהל התבקשה לדון ודווחא התצאות קרקע לעמותות עולים. זוגות צעירים וחילים משוורים. נעקבות הפניות הרבות שהופנו למינהל בנושא. הדיון התמקד בהקצאות קרקע לעמותות עולים בבניה רוויה בלבד.

סוכם:

1. בהתאם להחלטת המועצה מס' 442 מיום 8.2.90 מנחה המועצה את המינהל להגיש הצעות במגמה להוזיל את העלויות המיידיות של דמי חכירה ע"י גבית דמי חכירה שנתיים לתכניות בניה (פרויקטים) מוגדרות, במקום דמי חכירה מחוונים וזאת בתנאי שיוכח שההוזלה המיידית בחוצאות לרכישת הקרקע תתבטא במחירי הדיור.

2. בהתאם להחלטת חנ"ל ינתנו הטבות לעמותות עולים כדלהלן:

א. תשלום דמי שימוש שנתיים בגובה של 5% לשנה. (ולא דמי חכירה מחוונים).
ב. הקרקע תוקצה בטור ממכרז.

3. החטבות ינתנו לזכאים לפי וזחלטת, באמצעות העמותה.

4. על העמותה להתקשר עם חברה משכנת לצורך הבטחת רישום המשתכנים, ניהול עסקי המשתכנים ובניית הדירות.

5. חדח"ש יחושב לפי 5% מערך הקרקע אחרי ההנחה וזאת בתנאי שיוכח כי ההוזלה המיידית לרכישת הקרקע תתבטא במחירי הדיור.

6. תנתן אפשרות להוון רק אחרי 7 שנים בהתאם לכללים המקובלים במינהל.

7. ההיוון שיעשה לפני תום תקופת 7 השנים יהיה על בסיס השומה המקורית.

8. ההצעה תובא לאישור מועצת מקרקעי ישראל.



9 באוגוסט 1989
(3097)

החלטות בדבר שיעור חלקו של מינהל מקרקעי ישראל
בעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות חכירה, התש"ן - 1989.

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960.

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, מחליטה מועצת
מקרקעי ישראל (להלן-המועצה) כלהלן:

פ ר ק - א': כ ל ל י.

בכפוף לשיקול הדעת המוקנה למינהל מקרקעי ישראל להסכים להעברת זכות חכירה
ובהתחשב בתנאים אחרים הקבועים בחוזה החכירה, לא יתן מינהל מקרקעי ישראל הסכמתו
להעברת זכות חכירה מחוכר לאדם אחר אלא אם כן, בנוסף לתנאים אחרים שמוטר לקבעם,
ישולמו למינהל מקרקעי ישראל דמי-הסכמה בעד הסכמתו להעברת זכות החכירה בשיעור
מסויים מעליית ערך הקרקע, בהתאם לכללים הקבועים להלן.

פ ר ק - ב': פ ר ש נ ו ת.

בהחלטות אלה -

"מקרקעין" - מקרקעין מוכרים מתוך מקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי
ישראל;

"זכות-חכירה" - זכות חכירה במקרקעין מכל דרגה שהיא וכן זכות לקבל זכות חכירה
במקרקעין מכל דרגה שהיא;

1. י"פ 2637 התש"ם (20.6.1980) עמ' 1919.

תיקונים: י"פ 2844 התשמ"ב (26.8.1982) עמ' 2695.

י"פ 2853 התשמ"ג (1.10.1982) עמ' 23.

י"פ 2964 התשמ"ד (30.9.1983) עמ' 68.

י"פ () התשמ"ד () עמ' 1856.

י"פ 3362 התשמ"ו (22.7.1986) עמ' 2758.



"חוכר" - בעל זכות חכירה.

"חוזה חכירה" - החוזה בין מינהל מקרקעי ישראל והחוכר בדבר הענקת זכות חכירה במקרקעין, או התחייבות להעניק זכות חכירה כאמור;

"העברת זכות חכירה" - העברתה של זכות חכירה במקרקעין או הסבתה בדרך כלשהי לאחר, בתמורה או ללא תמורה;

"מינהל מקרקעי ישראל" - כמשמעותו בחוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך - 1960, וכן מדינת ישראל, רשות הפיתוח או קרן קימת לישראל, לפני הקמת מינהל מקרקעי ישראל;

"שמאי" - השמאי הממשלתי או מי שהוא יקבע, או שמאי במינהל מקרקעי ישראל.

"ערך הקרקע בעת רכישת זכות החכירה" - ערך הקרקע כפי שנקבע בחוזה החכירה, ובהעדר קביעה כזו בחוזה החכירה - ערך הקרקע במועד רכישת זכות החכירה כפי שיקבע השמאי עפ"י ההנחיות שבהחלטות האלה;

"ערך הקרקע בעת העברת זכות החכירה" - ערך הקרקע בעת העברת זכות החכירה לאחר, כפי שיקבע השמאי עפ"י ההנחיות שבהחלטות אלה;

"עליית ערך הקרקע" - השיעור שבו עולה ערך הקרקע בעת העברת זכות החכירה על ערך הקרקע בעת שרכש החוכר את זכות החכירה. בחישוב שיעור זה, למעט לגבי נחלות ושטחי עיבוד, יראו את ערך הקרקע בעת רכישת זכות החכירה כמוגדל לפי השינוי שחל במדד מן המדד הבסיסי עד המדד שפורסם לאחרונה לפני יום העברת הזכות; בהגדרה זו, "המדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ו"המדד הבסיסי" - המדד שפורסם לחודש האחרון של התקופה שבה נרכשה זכות החכירה או המדד הממוצע של אותה תקופה; מנהל המינהל, באישור ועדת המשנה לקרקע עירונית של המועצה, יקבע לענין זה את מועדי תחילתה וסיומה של כל תקופה שבה נרכשה זכות חכירה ואת המדד הבסיסי שיחול לגביה.

"דמי הסכמה" - חלקו של מינהל מקרקעי ישראל בעליית ערך הקרקע;

"מועד לקביעת גובה דמי ההסכמה" - תאריך עריכת החשבון לדמי הסכמה.

"דירה" - מוכר המשמש למגוריו של החוכר ובני משפחתו;

"מוסד ציבורי" - חבר בני אדם של שבעה לפחות שרוב חבריו אינם קרובים זה לזה הקיימים ופועלים למטרה ציבורית ונכסי המוסד הציבורי והכנסותיו משמשים להשגת המטרה הציבורית בלבד, וכן מוסד שנקבע בידי הועדה למוסדות ציבור של מועצת מקרקעי ישראל כמוסד ציבורי ואושר בידי שר החקלאות כמוסד ציבורי, בין בדרך כלל ובין לענין מסוים.

"מטרה ציבורית" - מטרה שענינה דת, תרבות, חינוך, מדע, בריאות, סעד או ספורט. וכן מטרה שהגדירה הועדה למוסדות ציבור כמטרה ציבורית ושאושרה בידי שר החקלאות כמטרה ציבורית.

"קרוב" - כל אחד מאלה: בן זוג, הורה, בן הורה, צאצא, צאצא של בן זוג, אח, אחות, בן זוגם של כל אחד מאלה, תאגיד שהוא בשליטתו של קרוב או שחלקו של קרוב בהון התאגיד או ברווח עולה על 5 אחוזים;



- 3 -

"בן-זוג" - לרבות הידוע בציבור כבן זוג;

"צאצא" - לרבות צאצא מאומץ;

"אח, אחות" - לרבות חורג או מאומץ;

"הורה" - לרבות הורה חורג.

"נחלה" - קרקע חקלאית, שהוכרה לחוכר לתקופה ארוכה, לצורך פרנסתו ומגוריו והמהווה יחידה משקית חקלאית אחת, אשר את גדלה קבע שר החקלאות בהתייעצות עם מינהל התכנון שליד משרד החקלאות ואשר הוכרה לו בתנאי חכירה ודמי חכירה הנהוגים במינהל לגבי נחלות;

"משק-עזר" - קרקע שהוכרה, או שנמסרה למטרת סידור משק עזר חקלאי הכולל מגורים, אף אם הקרקע אינה מהווה שטח אחד רצוף, והכל בתנאי שקרקע זו אינה מהווה נחלה;

"שטחי עיבוד" - שטחים שהוכרו לעיבוד חקלאי, או לנטיעות, או לשניהם יחד, לתקופה העולה על 5 שנים;

"שיכון ציבורי רווי" - בנין המיועד למגורים הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל ארבע דירות לפחות;

"דמי חכירה ראשוניים" - סכום חד פעמי השווה לחלק מערך הקרקע בעת רכישת זכות החכירה ששילם החוכר למינהל מקרקעי ישראל בתמורה לרכישת זכות החכירה;

"שטח דירה" - שטח הדירה ברוטו, להוציא שטח רצפה בלתי מקורה.

פרק ג': דמי הסכמה

1. חוכר המעביר זכות חכירה חייב בתשלום דמי הסכמה בשיעור של שליש מעליית ערך הקרקע.

2. שילם החוכר למינהל מקרקעי ישראל דמי חכירה ראשוניים ינוכה מדמי ההסכמה שעל החוכר לשלם למינהל מקרקעי ישראל סכום שיחסו לדמי הסכמה כיחס של דמי חכירה הראשוניים למלוא ערך הקרקע בעת רכישת זכות החכירה.

3. נקבע בחוזה החכירה כי שיעור דמי ההסכמה הוא בשיעור נמוך או גבוה מהנקוב בסעיף 1, יהיו דמי ההסכמה בשיעור שנקבע בחוזה החכירה.

4. (א) העברת זכות חכירה כמפורט להלן לא תיחשב לענין חיוב בדמי הסכמה על אף האמור בסעיף 1, כהעברת זכות חכירה;

1. מהורים לבניהם, לנכדיהם או לבניהם אחריהם ו/או לבני זוגם של כ"א מאלה ולהיפך.

2. מבעל לאשתו, לרבות הידועה בציבור כאשתו, ולהיפך;

3. בין אחים ו/או בני זוגם;



- 4 -

4. ממוריש ליורשו החוקי;
5. בין יורשים חוקיים של אותו מוריש;
6. העברה ללא תמורה מתאגיד מתפרק למי שהיה בעל מניות בו ערב פירוקו, כשחלקו בזכויות המועברות כחלק זכויותיו בתאגיד האמור".
- (ב) בהעברת זכות חכירה שהגיעה למקבלי ההעברה כאמור בסעיף קטן (א) ייחשב התאריך שבו נרכשה זכות החכירה על ידי מי שממנו הגיעה הזכות למקבל ההעברה כתאריך הרכישה לשם קביעת ערך הקרקע בעת רכישת זכות החכירה על ידי מקבל ההעברה.
- (ג) יורש המעביר את זכות החכירה שהגיעה אליו כאמור בסעיף קטן (א) יהיה רשאי לנכות מערך הקרקע את ההוצאות הכרוכות ברישום הירושה לגבי זכות החכירה, לרבות מס עזבון.
5. חוכר המעביר זכות חכירה במקרקעין שהמבנה שעליהם מיועד להריסה ומבנה זה שימש מקום מגורים לו ולעוד דייר אחד לפחות, יהיה זכאי לניכוי הוצאות סבירות שהוציא לפינויים של הדיירים האחרים הגרים במבנה זה מעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות החכירה ובלבד שדיירים אלה החזיקו במבנה שלוש שנים רצופות לפחות.
6. (א) דמי ההסכמה יחושבו למועד קביעת גובה דמי ההסכמה וישולמו למינהל מקרקעי ישראל באותו מועד.
- (ב) לא שולמו דמי ההסכמה במועד כאמור, יחושבו לפי הסכום הגבוה משני אלה:
 - (1) למועד התשלום בפועל עפ"י שומה עדכנית, או טבלאות מעודכנות - לפי הענין.
 - (2) למועד קביעת גובה דמי ההסכמה, כאמור בסעיף (א) לעיל בתוספת ריבית פגורים, או, הפרשי הצמדה - לפי הענין.
- (ג) מועד התשלום בפועל יחשב כמועד רכישת הזכויות של מקבל ההעברה.



- 5 -

פרק ד': נחלות שטחי עיבוד ומשקי עזר

בפרק זה -

"מחיר יסודי" - מחיר של נחלה או של שטחי עיבוד לפי השימוש בהם ובהתאם לאמור בסעיף 5(א);

"מחיר יסודי מזערי" - מחיר אחיד מזערי של נחלה בהתאם לאמור בסעיף 5(ב) ו-(ג);

"תמורה" - הסכום שנקבע בחוזה להעברת זכות החכירה בנחלה או בשטחי עיבוד ובכפוף לאמור בסעיף 3;

"תמורה קודמת" - הסכום שנקבע בחוזה להעברה קודמת של זכות החכירה בנחלה או בשטחי עיבוד, או הסכום שנקבע בשומת שמאי כתמורה באותה העברה, בתוספת הפרשי הצמדה מהמועד הקובע בהעברה האמורה ועד למועד הקובע בהעברה שלאחריה והכל בכפוף לאמור בסעיף 4(א) ו-(ב);

"מועד קובע" - מועד חתימתו של החוזה להעברת זכות החכירה בנחלה או בשטחי עיבוד;

"מדד" - מדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"הפרשי הצמדה" - תוספת לסכום שעל פיו מחושבים דמי ההסכמה, לפי שיעור העליה של המדד בין המועדים הנזכרים בפרק זה, לפי הענין.

1. על העברת זכות חכירה בנחלה, בשטחי עיבוד ובמשק עזר יחולו הוראות פרק ג', במידה שאין הוראה מפורשת או משתמעת בפרק זה.

2. (א) דמי ההסכמה בהעברת זכות חכירה יהיו כדלקמן:

בעד נחלה -

(1) אם התמורה, או התמורה הקודמת, זהה למחיר היסודי או עולה עליו - 2% מהמחיר היסודי המזערי;

(2) אם התמורה נמוכה מהמחיר היסודי המזערי - 2% מהתמורה;

בעד שטחי עיבוד -

(3) אם התמורה, או התמורה הקודמת, זהה למחיר היסודי או עולה עליו - 2% מהמחיר היסודי;

(4) אם התמורה נמוכה מהמחיר היסודי - 2% מהתמורה;

(ב) (1) אם התמורה עולה על המחיר היסודי יהיו דמי ההסכמה, בעד נחלה או בעד שטחי עיבוד, בשיעור כמפורט בסעיף קטן (א) בתוספת שליש של הסכום שבו עודפת התמורה על המחיר היסודי;

(2) אם התמורה עולה על התמורה הקודמת וזו עולה על הגבוה מבין המחיר היסודי והמחיר היסודי המזערי או זהה לגבוה מביניהם, יהיו דמי ההסכמה, בעד נחלה או בעד שטחי עיבוד, בשיעור כמפורט בסעיף קטן (א) בתוספת שליש של הסכום שבו עודפת התמורה על התמורה הקודמת.



(ג) על פי בקשתו של המינהל או של מעביר זכות החכירה בנחלה, ישום שמאי את ערכם של בית המגורים ושל המבנים האחרים שבנחלה (לכל אלה ייקרא להלן - המחוברים) בלי הקרקע המוכרת, כפי שהוא במועד הקובע; עלה ערך המחוברים לפי השומה על המחיר היסודי, יבוא הסכום שנקבע בשומה במקום המחיר היסודי.

3. ראה השמאי שהתמורה אינה סבירה, או שהעברת זכות החכירה בנחלה או בשטחי עיבוד היתה ללא תמורה, ישום השמאי את ערך זכות החכירה, והתמורה תהיה הסכום שנקבע בשומה.

4. (א) היתה העברת זכות קודמת בנחלה או בשטחי עיבוד פטורה מתשלום דמי הסכמה, תהיה התמורה הקודמת הסכום שנקבע באותו חוזה להעברת אותה זכות, בתוספת הפרשי הצמדה מהמועד שבו נרכשה הזכות הקודמת עד למועד הקובע להעברת הזכות.

(ב) היתה העברת זכות קודמת בנחלה או בשטחי עיבוד ללא תמורה, תהיה התמורה הקודמת הסכום שנקבע בשומת השמאי כתמורה באותה העברה בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף קטן (א); לא נעשתה שומה כאמור, תהיה התמורה הקודמת הסכום שייקבע בשומת השמאי כתמורה באותה העברה בתוספת הפרשי הצמדה, כאמור בסעיף קטן (א).

5. (א) המינהל יקבע, באישור השמאי הממשלתי, ארבע פעמים בשנה - ל-1 בחודשים ינואר, אפריל, יולי ואוקטובר - מחיר יסודי לנחלות ולשטחי עיבוד, לפי הפריטים בתוספת ב' כפי שיהיו מעת לעת ויפרסם ברשומות את המחיר היסודי על מרכיביו לגבי כל אחד מהפריטים האמורים.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לא יפחת המחיר היסודי של נחלה מהמחיר היסודי המזערי.

(ג) המחיר היסודי המזערי החל ביום ב' בתשרי התש"ן (1 באוקטובר 1989) הוא 157,500 ש"ח ויווספו לו הפרשי הצמדה ארבע פעמים בשנה - ב-1 בחודשים אפריל, יולי, אוקטובר, וינואר (להלן - מועד העדכון) לפי שיעור עליית המדד שיפורסם לחודש שבו חל מועד העדכון הקודם לעומת המדד שפורסם לחודש יולי 1989.

6. (א) דמי ההסכמה יחושבו למועד הקובע וישולמו עובר לו.

(ב) לא שולמו דמי ההסכמה כאמור, ישולם למינהל -

(1) בנחלה ובשטחי עיבוד - הסכום המגיע לפי הוראות פרק זה כפי שהיה בתוקף במועד הקובע ובתוספת הפרשי הצמדה מהמועד הקובע ועד מועד התשלום בפועל.

(2) במשק עזר - כאמור לענין זה בפרק ג'.

7. (א) לחוכר של נחלה או של שטחי עיבוד יינתנו פטור או הנחה במקרים המפורטים בתוספת ג'.

(ב) לחוכר של משק עזר יינתנו פטור או הנחה במקרים המפורטים בתוספת א' ובשינויים המחוייבים לפי הענין.



- 7 -

(ג) בקשה לפטור או הנחה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) תוגש למנהל המחוז שבתחומו נמצאים המקרקעין שבחכירת המבקש ותהא נתמכת במסמכים ובאישורים שפורטו בתוספת א' או ג' לפי העניין. מנהל המחוז יודיע למבקש בכתב על החלטתו בדבר מתן הפטור או ההנחה.

8. (א) המועצה תקים ועדת ערר.

(ב) ועדת הערר תהא של ארבעה חברים שהמועצה תמנה אותם ואשר אחד מהם לפחות יהא חבר בוועדה האמורה בסעיף 2 של פרק ז'. המועצה תמנה את יושב ראש הוועדה מבין חבריה.

(ג) ועדת הערר;

(1) תדון ותפסוק בעררים על דחיית בקשות לפטור או להנחה לפי סעיף 7; בבואה להחליט בעררים אלה תפעל הוועדה למיצוי מלא ונכון של החלטות המועצה בדבר פטור והנחות לפי תוספת א' או ג', לפי העניין.

(2) תדון בעררים אחרים של חוכרים, המתעוררים בביצוע החלטות אלה, אם הובאו עררים אלה בפני הוועדה על ידי מנהל המינהל לחוות דעתה.

פרק ה': שו"מ

1. לא צויין בחוזה החכירה ערך הקרקע בעת רכישת זכות החכירה, יקבע השמאי את הערך לפי המחיר שהיה משלם קונה מרצון למוכר מרצון בעד הקרקע בעת רכישת זכות החכירה, או בכל דרך אחרת שתקבע המועצה.

2. אם לא נקבע אחרת בחוזה החכירה, ישום השמאי את ערך הקרקע מתוך הנחה כי היא מתייחסת למקרקעין פנויים במצבם כפי שהיו בעת שרכש החוכר את זכות החכירה מאת מינהל מקרקעי ישראל, מבחינת רמת פיתוחם של המקרקעין.

3. במקרקעין שעליהם בנויה יותר מיחידת דיור אחת, ייעשה ייחוס חלקי המקרקעין לכל יחידה ויחידה בהתאם לחלוקת הרכוש המשותף בבית הרשום כבית משותף לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או בהתאם לסך כל השטח המוכר לחוכר בלבד, הכל לפי הגדול מבין השניים.

4. (א) דמי ההסכמה להעברת זכות החכירה, בדירה הבנויה בשיכון ציבורי רווי ייקבעו על פי הטבלאות שהוכנו ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואושרו בוועדת המשנה לקרקע עירונית של המועצה ובמועצה.

(ב) הטבלאות ייערכו בהתחשב במיקומם של המקרקעין, בשטחה של הדירה, בשיעור דמי החכירה הראשוניים ששולמו ובשנת רכישת זכות החכירה ע"י החוכר.

(ג) מינהל מקרקעי ישראל יעדכן את הטבלאות אחת לששה חדשים, אולם אם ראה צורך, רשאי הוא, באישור ועדת המשנה לקרקע עירונית של המועצה להקדים את מועד העדכון.

(ד) למען הסר ספק, מובחר בזה כי הוראות סעיף 3 בפרק ג' יחולו גם על קביעת דמי הסכמה להעברת זכות חכירה בדירה הבנויה בשיכון ציבורי רווי.

פרק ו': פטורים

1. חוכר המעביר זכות חכירה במקרקעין המשמשים למגורים או לחנויות יהא זכאי לפטור מדמי הסכמה (להלן - פטור) במקרים ובתנאים המפורטים בתוספת א' המהווה חלק בלתי נפרד מהחלטות אלה.
2. חוכר הסבור כי הוא זכאי לפטור לפי סעיף 1, יגיש בקשתו לקבלת הפטור למנהל מחוז המינהל שבתחום מחוזו נמצאים המקרקעין, אשר לגביהם מבוקש הפטור (להלן - מנהל המחוז), כשבקשתו נתמכת במסמכים ואישורים שנקבעו על ידי מנהל המינהל ומפורטים בתוספת א'; מנהל המחוז יחליט ויודיע לחוכר אם אישר מתן הפטור, אם לא.

פרק ז': ערר

1. חוכר הסבור כי הוא זכאי להנחה או לפטור מדמי הסכמה, בשל העברת זכות חכירה במקרקעין, על פי סעיף 10 בפרק ד' או לפטור על פירק ו', לפי הענין, רשאי תוך שלושים יום מתאריך קבלת הודעה על גובה דמי ההסכמה ממינהל מקרקעי ישראל, לערר -
 - (1) במקרקעין המשמשים למגורים או לחנויות - בפני ועדת ערר ציבורית לדמי הסכמה (להלן - ועדת ערר);
 - (2) במקרקעין המשמשים לנחלה, משק עזר ושטחי עיבוד - בפני הועדה האמורה בסעיף 8 של פרק ד'.
2. ועדת הערר כאמור בסעיף 1 (1) תהיה בת ששה חברים שתמנה אותם המועצה. שניים מביניהם יהיו עובדי מינהל מקרקעי ישראל; המועצה תמנה יושב ראש לוועדת הערר מבין חברי הועדה.
3. (א) ועדת הערר כאמור בסעיף 1 (1) תהיה מוסמכת -
 - (1) לדון ולפסוק בעררים שיובאו בשל דחיית בקשתם של חוכרים לפטור מדמי הסכמה לפי פרק ו' לשם מיצוי מלא ונכון של החלטות מועצת מקרקעי ישראל בדבר פטור, כמפורט בפרק ו';
 - (2) לדון בעררים של חוכרים שיועברו אליה על ידי מנהל מינהל מקרקעי ישראל לחוות דעתה;
 - (3) להחליט על סכום הניכויים מערך הקרקע בעד העברת זכות החכירה שיתרו לחוכר בשל הוצאות שהוציא לצורך פינוי המקרקעין ממחזיקים ובשל השקעותיו במקרקעין, הכל לפי האמור בחוזה החכירה.
- (ב) הועדה האמורה בפרק ד', בסעיף 8, תהיה מוסמכת לדון ולפסוק כאמור באותו סעיף.



4. ועדות הערר רשאיות להפעיל את סמכויותיהן באמצעות ועדות משנה שייבחרו מבין חבריהן ולקבוע את נהלי עבודתן של ועדות המשנה ובכלל זה את המניין החוקי הדרוש לקבלת החלטותיהן.

פרק ח': תחילה

תחילתן של החלטות אלה שלושים יום מיום פרסומן ברשומות; מהמועד האמור ואילך באות החלטות אלה במקום כל החלטות קודמות של מועצת מקרקעי ישראל בדבר שיעור חלקו של מינהל מקרקעי ישראל בעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות חכירה.

תוספת א' (פרק ו')

הנחיות למתן פטורים מדמי הסכמה

1. לא יינתן פטור לפי תוספת זו לחוכר שיש לו יותר מדירה אחת והוא אינו מתגורר בקביעות בדירה שאת זכות החכירה בה הוא מעביר.
2. לא ינתן פטור לפי תוספת זו אלא על פי סעיף זכוי אחד בלבד, כך שחוכר לא יהיה רשאי לצבור אחוזי נכות או אחוזי הנחה עקב זכאויות שונות.
3. לא ינתן פטור לפי תוספת זאת אלא לחוכר שהיה בעל אותה זכות חכירה משך ארבע שנים לפחות. סעיף זה לא יחול אם זכאותו של החוכר לפטור נוצרה בעת היותו בעל אותה זכות חכירה.
4. פטור המגיע לאחד מבני זוג ינתן גם לגבי חלקו של בן הזוג השני באותה זכות חכירה. בסעיף זה בני-זוג-בעל ואשה, לרבות הידועה בציבור כאשתו.
5. לא ינתן פטור לפי תוספת זו אלא בתנאי שתוגש בקשה בכתב על ידי החוכר מעביר הזכויות לשם קבלת הפטור.
6. בכפוף לאמור בסעיפים 1 עד 5 יהיה חוכר זכאי לפטור במקרים אלה:

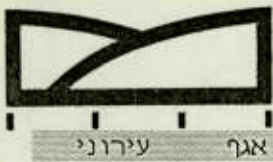
(א) חוכר המחליף דירתו בדירה אחרת שבאותו בנין.

(ב) חוכר הנמנה עם אחד מאלה:

(1) בעל עיטור הגבורה;

(2) בני משפחה של חייל שנספה במערכה או של חלל שנספה בפעולת איבה או בפעולת בטחון; בסעיף זה, "בן משפחה" - בן-זוג, הורה או ילד שגילו אינו עולה על 18 שנים;

(3) נכה - כהגדרתו ומשמעותו באחד החוקים או בהסכם שלהלן, שדרגת נכותו לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות, ובלבד שהנכות לגבי כל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת;



ואלה החוקים:

- (א) חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשכ"ח-1968:
- (ב) חוק הנכים (תגמולים ושיקום) נוסח משולב, התשי"ט-1959;
- (ג) חוק נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954;
- (ד) חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז-1957;
- (ה) חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970;
- (ו) הסכם בדבר מתן תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם של אסירי ציון והרוגי המלכות.
- (4) נכה בנכות כללית שדרגת נכותו הרפואית לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות, שאינו זכאי לפטור לפי פסקה אחרת של סעיף זה, והמקבל קצבת נכות כללית מהמוסד לביטוח לאומי.
- (5) נכה המקבל תגמולים מהרפובליקה הפדראלית של גרמניה, שדרגת נכותו לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות.
- (6) חוכר שגילו מעל ל-65 שנים, ובחוכרת יחידה של דירה, שגילה מעל ל-60 שנה, המקבלים מהמוסד לביטוח לאומי תשלומים על פי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א - 1980.
- (7) חוכר שהוא עוור.
- ג. חוכר המעביר ללא תמורה זכות חכירה למוסד ציבורי, למדינה, לרשות מקומית, לקרן הקיימת לישראל, לקרן היסוד, למגבית המאוחדת לישראל או לאוניברסיטה.
7. המסמכים והאישורים שלפיהם מוסמך מנהל המחוז שבתחומו נמצא הנכס, לפטור חוכר מתשלום דמי הסכמה על פי פרק ו' סעיף 2 הם כלהלן:
 - (1) לחוכר המחליף דירתו בדירה אחרת באותו בנין - חוזי מכר חתומים שנערכו עם החוכר ביחס לשתי הדירות באותו בנין.
 - (2) לחוכר בעל עיטור גבורה - אישור משרד הבטחון על הענקת העיטור;
 - (3) לחוכר שהוא בן למשפחת חייל שנפל במערכה או בן למשפחת חלל שנספה בפעולת איבה או פעולת בטחון - אישור של קצין תגמולים או ועדת ערעור הפועלים לפי סעיפים 4 ו-5 לחוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), התש"י-1950, או אישור של הרשות המאשרת או ועדת ערר הפועלים לפי סעיפים 10 ו-11 לחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, לפי הענין.



(4) לחוכר נכה שדרגת נכותו לצמיתות 80% לפחות - אישור על נכות לצמיתות בדרגת נכות 80% לפחות כלהלן:

(א) לנכה עבודה לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשכ"ח-1968 - אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לערעורים שקמה מכוח תקנות הביטוח הלאומי (קביעת דרגת נכות לנפגעי עבודה), התשט"ז-1956:

(ב) לנכה לפי חוק הנכים (תגמולים ושיקום) (נוסח משולב) התשי"ט - 1959 - אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית שקמה מכוח סעיפים 10 ו-12(א) לחוק האמור;

(ג) לנכה לפי חוק נכי המלחמה בנאצים, התשי"ד-1954 - אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית שקמה מכוח תקנות נכי המלחמה בנאצים (ועדה רפואית), התשי"ד-1954, או ועדה רפואית עליונה שקמה מכוח תקנות נכי מלחמה בנאצים (ועדה רפואית עליונה), התשי"ז-1957;

(ד) לנכה לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, התשי"ז-1957-אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית או ועדה רפואית לערעורים שקמה מכוח סעיף 8 לתוספת החמישית לחוק הביטוח הלאומי, התשי"ג-1953, או ועדה רפואית או ועדה רפואית עליונה, כאמור בפסקה (ג);

(ה) לנכה לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970- אישור על דרגת נכות שקבעה ועדה רפואית שנתמנתה לפי סעיף 5 לחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה ולפי סעיף 61 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשכ"ח-1968, או ועדה רפואית לערעורים שנתמנתה לענין סעיף 64 לחוק הביטוח הלאומי האמור.

(ו) לנכה לפי הסכם בדבר מתן תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם של אסירי ציון והרוגי המלכות - אישור על דרגת נכות שקבעה ועדת הרופאים שנתמנתה לפי סעיף 9 להסדר הנספח להסכם בדבר מתן תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם של אסירי ציון והרוגי המלכות.

5. לנכה בנכות כללית - אישור על דרגת נכות רפואית לצמיתות של 80% לפחות ביום העברת הזכויות, שקבעה הועדה הרפואית שנתמנתה לפי תקנות מס הכנסה (קביעת אחוזי נכות), התש"ס-1979, או אישור המוסד לביטוח לאומי שלחוכר נקבעה נכות רפואית לצמיתות של 80% לפחות המזכה אותו לקצבה חדשית לפי פרק ו-2 של חוק הביטוח הלאומי, או אישור משרד הבריאות על מוגבלות בניידות של 80% לפחות, ביום העברת הזכויות;

6. לנכה המקבל תגמולים מהרפובליקה הפדראלית של גרמניה - מסמך רשמי של הרפובליקה הפדראלית של גרמניה, בתרגום עברי המאושר ע"י נוטריון, המאשר שתגמולי הנכות משולמים לאותו חוכר בגלל היותו נכה לצמיתות בשיעור של 80% לפחות.

7. לחוכר שגילו מעל ל-65 שנים, ובחוכרת יחידה של דירה, שגילה מעל ל-60 שנים, המקבלים מהמוסד לביטוח לאומי תשלומים על פי חוק הבטחת הכנסה, התשמ"א-1980- אישור מהמוסד לביטוח לאומי לזכאותו של החוכר לקבלת התשלומים האמורים בשלושת החדשים האחרונים שקדמו לחודש שבו הוגשה למינהל הבקשה למתן הפטור;



8. לחוכר שהוא עיוור - תעודת עיוור ממשרד העבודה והרווחה.
9. לחוכר המעביר ללא תמורה זכות חכירה למוסד ציבורי, למדינה, לרשות מקומית, לקרן קיימת לישראל, לקרן היסוד, למגבית המאוחדת או לאוניברסיטה - חוזה להעברת זכות החכירה ללא תמורה בין החוכר לאחד הנעברים האמורים חתום ומבוייל כחוק.
8. מנהל מינהל מקרקעי ישראל רשאי לקבוע רשימה של מסמכים אחרים שלפיהם יהיה רשאי מנהל המחוז שבתחומו נמצא הנכס לפטור חוכר מתשלום דמי הסכמה לפי פרק ו' סעיף 2. רשימה כאמור תפורסם ברשומות.
9. לא ינתן פטור מעבר לסכום של 10,000 דולר ארה"ב בשקלים חדשים לפי השער היציג למועד חישוב דמי ההסכמה. סעיף זה לא יחול לגבי פטור לפי סעיפים 6(ב)(1)(2).

תוספת ב'
(פרק ד' סעיף 2)

שקל חדש	נ ח ל ה	(1)
16,500	עבור שני דונם חלקת חצר ללא מחוברים	
44,000	עבור מבני מגורים ומשק בנחלה	
	עבור כל דונם מטע שלחין:	
2,250	הדרים, נשירים, זיתים בהשקאה מלאה: עד גיל 5 שנים	
2,750	מעל גיל 5 שנים	
2,500	סובטרופים (אבוקדו, מנגו, אפרסמון): עד גיל 6 שנים	
3,000	מעל גיל 6 שנים	
1,900	פקן: עד גיל 5 שנים	
2,250	מעל גיל 5 שנים	
2,500	בננות	
3,000	כרמי ענבים בהדליה, בהשקאה מלאה: עד גיל 3 שנים	
3,500	מעל גיל 3 שנים	
1,150	עבור כל דונם מטע בהשקאות עזר	
700	עבור כל דונם מטע בעל	
1,500	עבור כל דונם שלחין	
500	עבור כל דונם בעל	
11,500	עבור החלק ברכוש המשותף של האגודה (המושב)	



- 13 -

(2) שטחי עבוד:

עבור כל דונם מטע שלחין:	
2,400	חדרים, נשירים, זיתים בהשקאה מלאה: עד גיל 5 שנים
2,850	מעל גיל 5 שנים
סובטרופים (אבוקדו, מנגו, אפרסמון): עד גיל 6 שנים	
2,700	
3,150	מעל גיל 6 שנים
פקן: עד גיל 5 שנים	
2,100	
2,400	מעל גיל 5 שנים
כרמי ענבים בהדליה, בהשקאה מלאה: עד גיל 3 שנים	
3,300	
3,750	מעל גיל 3 שנים
עבור כל דונם מטע בהשקאת עזר	
1,300	
עבור כלדונם מטע בעל	
720	
עבור כל דונם שלחין	
1,650	
עבור כל דונם עם השקאת עזר	
950	
עבור כל דונם בעל	
580	

(3) המחירים שנקבעו בסעיפים (1) ו-(2) יהיו בתוקף החל באחד באוקטובר 1989.



- 14 -

תוספת ג'
(פרק ד', סעיף 7)

פטור או הנחה בתשלום דמי הסכמה לנחלות ולשטחי עיבוד.

1. סעיפים 2, 3, 4, 5 ו-9 לתוספת א' יחולו, בשינויים המחוייבים, לגבי כל פטור או הנחה לפי תוספת זו, וכל מקום שנאמר בסעיפים הללו פטור - גם הנחה במשמע.

שיעור ההנחה
פטור או

2. בעל עיטור הגבורה פטור
3. בני משפחה של חייל שנספה במערכה או של חלל שנספה בפעולת איבה או בפעולת בטחון, בסעיף זה, "בן משפחה" - בן-זוג, הורה או ילד שגילו אינו עולה על 18 שנים פטור
4. נכה כהגדרתו ומשמעותו בסעיף 6(ב) (3) בתוספת א' שדרגת נכותו היא 80% לפחות פטור
5. נכה בנכות כללית כהגדרתו ומשמעותו בסעיף 6(ב) (4) בתוספת א' שדרגת נכותו היא 80% לפחות פטור
6. חוכר שהוא עיוור פטור
7. חוכר המעביר ללא תמורה זכות חכירה למוסד ציבורי, למדינה, לרשות מקומית, לקרן היסוד, לקרן קיימת לישראל או לאוניברסיטה פטור
8. המסמכים והאישורים שלפיהם מוסמך מנהל המחוז שבתחומו נמצא הנכס לתת לחוכר הנחה או פטור על פי הסעיפים 2 עד 7 לעיל, מפורטים בסעיף 7 בתוספת א'.
8. סידור החוכר לעת זיקנה, בתנאי שגילו של החוכר 65 שנים לפחות. ההנחה תינתן על פי תעודת לידה או תעודת זהות. 50%
9. אסון שפקד את המשפחה והמהווה גורם להעברת זכות החכירה. ההנחה תינתן על פי המלצה מנומקת, חתומה בידי שניים לפחות מבין שלושת אלה: 50%

1. ועד האגודה של הישוב בו נמצא המוכר;
2. המזכיר או המשנה למזכיר או סגן המזכיר של התנועה ההתיישבותית אליה מסונף הישוב;
3. מנהל אגף חוזים ובטחונות של המחלקה להתיישבות הקלאית של הסוכנות היהודית.
10. מנהל מינהל מקרקעי ישראל רשאי לקבוע רשימה של מסמכים אחרים שלפיהם יהיה רשאי מנהל המחוז שבתחומו נמצא הנכס לפטור או ליתן הנחה מתשלום דמי הסכמה לפי פרק ד' סעיף 7; רשימה כאמור תפורסם ברשומות.

(3611)

הנדון: החלטות בדבר שיעור חלקו של מינהל מקרקעי ישראל
בעליית ערך הקרקע בעת העברת זכות חכירה
ריכוז החלטות.

דברי הסבר להצעת החלטה

מינהל מקרקעי ישראל נדרש מעת לעת לבחון את ההחלטות המתיחסות לנושא העברת זכויות, בעקבות הנסיון שהצטבר כתוצאה מהעבודה היומיומית ועל רקע ההבדלים הקיימים במערכת ההנחות והפטורים בין המגזר החקלאי לבין המגזר העירוני.

הנהלת המינהל החליטה להמליץ בפני מועצת מקרקעי ישראל על תיקון חלק מההחלטות שבתוקף וכן להביא להתאמה מירבית בהוראות לפטור בין שני המגזרים.

להלן עיקרי השינויים, התקונים והתוספות.

1. ההגדרה של "מועד העברת הזכויות" הושמטה ובמקומה נקבע "מועד לקביעת גובה דמי ההסכמה".
2. לרשימת ההגדרות הוספו ואוחדו בנוסח המשולב ההגדרות הבאות: "מוסד צבורי", "מטרה ציבורית", "קרוב", "בן-זוג", "צאצא", "אח, אחות", "הורה".
3. חישוב דמי ההסכמה נקבע למועד עריכת החשבון במקום למועד העברת הזכויות (סעיף 6 בפרק ג').
4. לרשימת הפטורים (במגזר החקלאי - גם הנחה) יחולו התוספות הבאות:
 - א. פטור (במגזר החקלאי - גם הנחה) המגיעים לאחד מבני הזוג - יינתנו גם על חלקו של בן הזוג השני בנכס.
 - ב. העברת זכויות מהורים לילדיהם ו/או לבני זוגם ולהיפך, מאח ו/או בן זוגו לאח אחר ו/או לבן זוגו, לא תישחב כהעברה לענין חישוב דמי-ההסכמה.
 - ג. ינתן פטור או הנחה לנכח רדיפות הנאצים או לנכח מלחמה בנאצים, המביאים אישור לנכותם מגרמניה.

ד. לרשימת הזכאים לפטור הוספו נכים לפי:

1. הסכם בדבר מתן תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם של אסירי ציון והרוגי המלכות.
 2. נכה המקבל תגמולים מהרפובליקה הפדראלית של גרמניה, שדרגת נכותו לצמיתות ביום העברת הזכויות הוא 80% לפחות.
 3. חוכר שהוא עוור.
 5. שנוי בשעור הנכות - פטור מדמי-הסכמה בגין כל סוגי הנכות ינתן לנכים בשעור של 80% לפחות (עד כה נדרש שיעור של 50% בדרגת הנכות, לכל סוגי הנכים, למעט נכה בנכות כללית, שדרגת נכותו נקבעה מלכתחילה ל-80%).
 6. תנאים לקבלת הפטור או ההנחה - בנוסף לתנאי שחוכר זכאי לפטור או הנחה אם מדובר בדירת יחיד בלבד, מבוקש להוסיף התנאים הבאים:
 - א. פטור (במגזר החקלאי - גם הנחה) ינתנו עפ"י סעיף זכאות אחד בלבד. החוכר לא יהיה רשאי לצבור אחוזי הנחה עקב זכאויות שונות.
 - ב. פטור (במגזר החקלאי - גם הנחה) ינתנו לחוכר מעביר הזכויות רק אם החזיק בנכס 4 שנים לפחות, למעט חוכרים שזכאותם לפטור או הנחה נוצרה בעת החזקה בנכס.
 - ג. תקרת הפטור או ההנחה תהיה בסך של \$ 10,000 לפי שער יציג.
- תקרת הפטור תחול על כל הזכאים לפטור או הנחה, למעט: בעלי עטור גבורה והורים שכולים של נספים במערכה או בפעולות איבה ובטחון, אלמנותיהם וילדיהם עד גיל 18.

הצאת ההחלטה נדונה ע"י הוועדה לקידום עיוני
אשר אישרה או לא הפינאליז (האספה הישיבה
ביום 26.12.89 .



הצעה מספר :
 נוסח הצעה :
 תאריך הצעה : 16/10/90

ה צ ע ה ל ח ל ט ה

הנדון: הודעה על החלטה בדבר החכרת קרקע לדורות למושבי עובדים וכפרים שיתופיים

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960

מודיעים בזאת כי מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי (1)

ישראל התש"ך-1960, החליטה בישיבתה מיום-----כהמשך, כהבהרה כהשלמה וכתיוון להחלטותיה מיום 8.7.85 ומיום 11.5.89 בדבר החכרה לתקופה ארוכה של מקרקעין למושבי עובדים וכפרים שיתופיים (כ"א יקרא להלן - "הישוב"), כלהלן:
 א. הגדרות:

"שטח מחנה" - שטח איזור הבינוני של היישוב למטרות מבני משק, מבני ציבור וכד', למעט שטחים המוגדרים כחלקות א' וכמגרשי מגורים המיועדים להחכרה לתקופה ארוכה במישרין למתישבים והכל לפי תוכנית בנין עיר מאושרת.
 "מכסת הקרקע" - מכפלת מספר הנחלות המאושר ליישוב ע"י המינהל לתכנון חקלאי בגודל הקרקע שנקבע ע"י שר החקלאות לנחלה באותו יישוב.
 "קרקע עודפת" - קרקע שבמקורה לא היתה ראויה לעיבוד חקלאי והמהווה את כל שטח המחנה או חלקו והינה מעבר למכפלת שני דונם בתקן הנחלות המאושר לאותו יישוב.
 "קרקע נוספת" - קרקע ראויה לעיבוד בגודל העולה על מכסת הקרקע ובלבד שלא תעלה על שלושה דונם לכל נחלה עפ"י תקן הנחלות המאושר לאותו יישוב.

ב. מינהל מקרקעי ישראל יחכיר קרקע ליישוב בתנאים הבאים:

ב.1 הקרקע שתוכר ליישוב לא תעלה על מכסת הקרקע.

ב.2 אם עלה גודלו של שטח המחנה של היישוב על שני דונם לכל נחלה, ואם שטח המחנה או חלקו מהווים קרקע שבמקורה לא היתה ראויה לעיבוד חקלאי, יתא המינהל רשאי להחכיר לאותו יישוב שטח זה בנוסף על מכסת הקרקע שתוכר כאמור בסעיף ב. 1 לעיל.

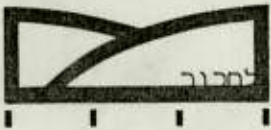
ב.3 גבולות השטח להחכרה וגודלו לכל יישוב יהיו, לצורך החלטה זו, לפי המלצת שר החקלאות או המלצת ועדת קרקעות שמונתה ע"י שר החקלאות.

ב.4.א. אם כתוצאה ממדידה יתברר שהיישוב מחזיק "קרקע נוספת", תיכלל הקרקע הנוספת בחוזה החכירה שיחתם עם אותו יישוב.

במקרה זה יראו את הקרקע הנוספת, לצורך תשלום דמי חכירה, כחלק ממכסת הקרקע ויגבו עבורה דמי חכירה כמפורט בסעיף ב. 5.

ב.4.ב. אם כתוצאה ממדידה יתברר שהיישוב מחזיק קרקע הגדולה בשטחה ממכסת הקרקע ומהקרקע הנוספת תוכר לו מיכסת הקרקע והקרקע הנוספת בלבד, ושאר השטח יושכר בשכירות לזמן קצר עפ"י נוהלי המינהל להשכרת קרקע חקלאית לזמן קצר.

(1) ס"ח התש"ך, עמ' 57



ב.4.ג. האמור בסעיפים ב.4.א, וב.4.ב לעיל לא יגרע מזכותו של היישוב להכיר בקרקע עפ"י סעיף ב.2.

ב.5. דמי החכירה השנתיים שישולמו ע"י היישוב למינהל יהיו: בגין מכסת הקרקע ובגין הקרקע הנוספת (אם קיימת) - לפי המחירון הנהוג במינהל מקרקעי ישראל לנחלות, ובגין הקרקע העודפת - לפי המחירון הנהוג במינהל מקרקעי ישראל לגידולי שדה בעל באותו אזור.

דברי הסבר

בישיבת הוועדה לקרקע חקלאית שהתקיימה ביום 10.9.90 הוחלט להמליץ בפני המועצה לאשר הצעת החלטה לפיה תחול החלטת המועצה מיום 27.10.87 שעניינה החכרת קרקע לדורות לקיבוצים, גם לגבי שטחים שיוחכרו בחוזה לדורות לאגודות של מושבי עובדים וכפרים שיתופיים בשינויים הבאים:

א. "שטח המחנה" יהיה למעט השטחים המוגדרים כחלקות א' וכמגרשי מגורים המיועדים להחכרה לדורות במישרין למתיישבים.

ב. מכסת "הקרקע הנוספת" לא תעלה על שלושה דונם לכל נחלה, במקום עד דונם אחד לכל נחלה בקבוץ, וזאת בהתחשב בשטחים המשמשים בפועל כדרכי גישה לחלקות ב' מבלי שהדבר בא לידי ביטוי בסימון ובמדידה נפרדת במפות.

ג. המינהל יהיה רשאי לכלול בחוזה לדורות "קרקע נוספת" כאמור בסעיף ב' לעיל, גם אם יתברר שהישוב מחזיק קרקע הגדולה בשטחה ממכסת הקרקע ומהקרקע הנוספת.

הצעת ההחלטה דלעיל הוכנה בהתאם לכך.

הצעה מספר: 50
 נוסח הצעה: א
 תאריך הצעה: 0

הצעה להחלטה

הנדון: הודעה על החלטה בדבר מנוי הרכב ועדת ביצוע וועדת ערר

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960

הנדון: ביטול
 חכירה
 למדינה

מודיעים בזאת כי מועצת מקרקעי ישראל, (להלן - "המועצה"), בתוקף סמכותה לפי
 (1)
 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך-1960, החליטה בישיבתה מיום-----
 () כי הרכב הוועדות הנזכרות בהחלטת המועצה בדבר
 ביטול חכירה והגדלת דמי חכירה לחוכר נחלה ולחוכרים בדמי חכירה זהים לנחלה,
 שהשימוש בקרקע החקלאית שנמסרה להם מנוגד למדיניות המועצה מיום
 (14 בספטמבר 1980) (לא פורסם - להלן "ההחלטה") יהיה כדלקמן:

בתוקף ס
 מחליטה
 וחוכרים
 המועצה)

1. בה

1. ועדת הביצוע (לפי סעיף 6 להחלטה):

נה
 עם
 רש
 מר
 המ

יצחק זיו אב - יושב ראש
 זאב צור - ממלא מקום יושב ראש
 דוד נחמיאס
 עזריאל צדוק

קר

2 נציגי מינהל מקרקעי ישראל שימונו על ידי מנהלו

2. ועדת הערר (לפי סעיף 8 להחלטה)

חו
 חל

שמחה אסף - יושב ראש
 גדעון ויתקון
 אורי אור
 שמואל פוהורילס
 שלמה אריאב

חנ
 בו
 וי

3. החלטה זו מבטלת את החלטות המועצה הקודמות בדבר מנוי הרכב הוועדות הנ"ל.

וי

(1) ס"ח התש"ך, עמ' 57

כי
 ה
 ח

דברי הסבר

בהחלטות המועצה מס' 244, שאושרו ביום 14.9.80 נקבע כי תמונינה 2 ועדות כ
 כיוון שחלק גדול של חברי הוועדות כפי שנקבעו בשנת 1980 אינם משמשים כיום כ
 המועצה החליטה הועדה לקרקע חקלאית בישיבתה ביום 10.9.90 להמליץ על שינוי ה
 כמפורט בהצעת ההחלטה.

מ
 א
 מ
 ה
 ה
 ע
 ה

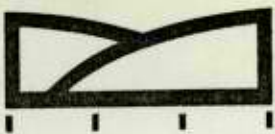
מצ"ב החלטות המועצה מס' 244 ו-243.



(*) אושרה ביום 14.9.80.
(**) החלטה מס' 9 משיבה מס' 52.

- 2 -

2. א. מועצת מקרקעי ישראל, בהחלטתה מיום 17.5.65 בדבר מדיניות מסירת קרקע חקלאית קבעה, בין היתר, כי קרקע חקלאית תוכר לייצור מוצרים חקלאיים, להקמת מבנים ומתקנים הדרושים למגורי מתיישבים ולצורכיהם האחרים וכן לצרכי הייצור החקלאי, כי קרקע חקלאית תוכר למתיישב בדרך של נחלה כדי שיתגורר בה וינצלה ויעבדנה בקביעות וברציפות למטרה שלשמה הוכרה לו, וכי חוכר של קרקע חקלאית לא יהיה רשאי להחכיר בחכירת משנה קרקע חקלאית שנמסרה לו אלא במקרים מיוחדים ורק לאחר שקבל הסכמת המינהל לכך.
- ב. לצרכי המדיניות האמורה קבעה המועצה שעורים מיוחדים של דמי חכירה עבור קרקע חקלאית (להלן - דמי חכירה מיוחדים).
3. א. כדי למנוע פגיעה בקיום המטרה האמורה, מחליטה המועצה בזה על נקיטת הצעדים הבאים:
 1. נוכח מנהל שחוכר הפר כלל מהכללים יודיע על כך בכתב, במכתב רשום לחוכר ולועדת הביצוע.
 2. החליטה הועדה לקבל את ההודעה - תנהג כאמור בסעיף 7.
 - ב. האמור לעיל בא להוסיף ולא לגרוע מזכויות המינהל לפעול כלפי החוכר, הן לפי תנאי חוזה החכירה שבינו לבין המינהל והן בהתאם להחלטות המועצה, לרבות סלוק ידו של החוכר מהקרקע החקלאית שברשותו, כולה או חלקה, הכל לפי קביעת המינהל.
4. ואלה הכללים:
 - א. אין לעשות בקרקע החקלאית שמוש הנוגד את תנאי חוזה החכירה.
 - ב. אין לעשות בקרקע החקלאית שמוש מהשימושים הבאים שהם חלק מ"השימוש החורג" כהגדרתו בחוק ההתיישבות (סייגים לשימוש בקרקע ובמים) תשכ"ז - 1967 - דהיינו:
 1. העברה או הקנייה של כל זכות שיש למחזיק בקרקע החקלאית או בחלק ממנה.
 2. הקניית זכות אריסות בקרקע חקלאית.
 3. הקניית זכות מגורים בקרקע חקלאית - עפ"י סעיף 6 בתוספת הראשונה, חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים) תשכ"ז 1967, כפי שתוקנה בקובץ תקנות תש"מ 4032 מיום 11.10.79.
5. הודעה על הפרה:
 - א. הודעה על הפרה תשמש ראיה לכאורה כי החוכר אמנם הפר את הכלל הנזכר בה.
 - ב. הודעה על הפרה תשלח לוועדת הביצוע באמצעות המינהל.



6. ועדת הביצוע:

א. המועצה ממנה ומסמיכה ועדת ביצוע בת ששה חברים כלהלן:

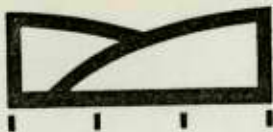
1. ארבעה חברי מועצת מקרקעי ישראל שמהם ייקבעו יו"ר הועדה וממלא מקומו.
2. שני חברים עובדי מינהל מקרקעי ישראל, שימונו ע"י מנהל המינהל.
- ב. מנהל ששלח הודעה על הפרה לא יתמנה כחבר הועדה הדנה בהודעתו.
- ג. שלשה חברי הועדה, שביניהם יו"ר הועדה או ממלא מקומו, יהיו מניין חוקי.
- ד. במקרה של קולות שקולים בועדה יכריע קולו של היו"ר.
- ה. ועדת הביצוע תקבע את סדרי דיוניה וכן את הפרטים הדרושים לה לחלטותיה.
- ו. הודעות אל ועדת הביצוע או מטעמה יישלחו באמצעות המינהל.
- ז. ועדת הביצוע תכונס ע"י המינהל לדיון בהודעה על הפרה. הדיון יחל, במידת האפשר, תוך 30 יום מיום שנמסרה למינהל הודעה על הפרה, אולם בכל מקרה לא לפני שעברו 15 יום מיום משלוח ההודעה לחוכר.

7. המועצה מעניקה לוועדת הביצוע את הסמכויות:

א. ועדת הביצוע תדון בהודעה על הפרה ולאחר שתתן לחוכר אפשרות להשמיע דבריו ולהביא עדים וראיות תחליט אם לקבל את ההודעה או לדחותה.

ב. החליטה הועדה לקבל את ההודעה:

1. תקבע את חיובו של החוכר לשלם למינהל עבור הקרקע החקלאית שברשותו דמי חכירה גבוהים יותר מדמי החכירה המיוחדים (להלן - דמי חכירה מוגדלים).
2. תקבע את הקרקע שעליה תחול קביעתה, היינו כל הקרקע החקלאית שברשות החוכר או איזה חלק ממנה.
3. תקבע את שיעור דמי החכירה המוגדלים.
4. תקבע את מועד התחלת החיוב בדמי החכירה המוגדלים ואת משך תקופת החיוב.



ג. כתוספת לקביעתה דלעיל רשאית הועדה להמליץ בפני המינהל על ביטול החכירה וסלוק ידו של החוכר מהקרקע החקלאית שברשותו, כולה או חלקה.

- 4 -

ד. דמי החכירה המוגדלים שתקבע הועדה לא יעלו על דמי החכירה שלדעת השמאי הממשלתי הראשי, או נציגו, משלם חוכר מרצון למחכיר מרצון, בעת ההפרה, עבור השימוש שנעשה בקרקע החקלאית או שמותר היה לעשות בה, הכל לפי הגבוה ביותר.

ה. החלטת הועדה תובא לידיעת החוכר במכתב רשום ויצויין בה כי הוא רשאי להגיש עליה ערר בכתב תוך 30 יום מיום שנמסרה לו החלטת ועדת הביצוע.

8. ועדת הערר:

א. מועצת מקרקעי ישראל ממנה ומסמיכה מבין חבריה ועדת ערר בת 5 חברים. יו"ר הועדה יהיה, במידת האפשר, משפטן.

ב. רוב חברי הועדה, שביניהם יו"ר הועדה, יהוו מניין חוקי.

ג. חבר ועדת ביצוע לא יהיה באותה עת חבר בוועדת ערר.

9. סמכויות ועדת הערר:

א. ועדת הערר תדון בערר שיוגש בפניה, ולאחר שתתן לחוכר אפשרות להשמיע דבריו ולהביא עדים וראיות תחליט אם לקבל את הערר או לדחותו.

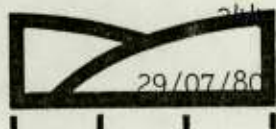
ב. דחתה הועדה את הערר, רשאית להשאיר את החלטת ועדת הביצוע בעינה או לשנותה.

ג. מחליטה הועדה לשנות את החלטת ועדת הביצוע יהיה השינוי בהתאם לאמור בסעיפים 7 ב' ג' ד' לעיל.

ד. ועדת הערר תקבע את סדרי דיוניה וכן את הפרטים הדרושים לה להחלטותיה.

ה. הודעות אל ועדת הערר או מטעמה ישלחו באמצעות המינהל.

החלטה זו מבטלת החלטה קודמת בנדון, אשר אושרה ע"י מועצת מקרקעי ישראל ביום 16.9.79.



החלטה מספר: 29/07/80
ישיבה מספר: 29/07/80
מיום: 29/07/80

הנדון: ביטול חכירה והגדלת דמי חכירה לחוכרי נחלה ולחוכרים בדמי חכירה זהים לנחלה, שהשימוש בקרקע התקלאית שנמסרה להם מנוגד למדיניות המועצה - מינוי ועדות.

(*) (**) א. הרכב ועדת הביצוע:

י. זיו אב - יו"ר.

ז. צור - מ"מ יו"ר.

מ. אשל.

מ. כהן.

2 נציגי מינהל מקרקעי ישראל שימונו ע"י מנהל המינהל.

ב. הרכב ועדת הערר

ש. בן שמש - יו"ר.

י. עקנין.

מ. אונא.

מ. שמיר.

ש. אריאב.

(*) אושרה ביום 14.9.80 ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

(**) מבטלת החלטה שאושרה ביום 16.9.79.



הצעה מספר 18:
נוסח הצעה:
תאריך הצעה: 16/10/90

ה הצ ע ה ל ה ח ל ט ה

הנדון: הודעה על החלטה בדבר פדיון זכויות חכירה

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960

מודיעים בזה כי מועצת מקרקעי ישראל, (להלן - המועצה), בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 (1)

לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התש"ך - 1960, החליטה בישיבתה מיום -----
(כי על אף האמור בכל החלטת מועצה שהתקבלה עד היום, ועל אף
האמור בחוזי החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל), יפעל המינהל, ביחס
לפדיון זכויות חכירה של שלושת הפרדסים הבאים, כדלקמן:

1. "פרדס חסכון" באור יהודה -

לאחר אישור התוכנית לפי חוקהתכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בדבר שנוי הייעוד
מחקלאי לבניה, ועם ביטול חוזי החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל, רשאי
המינהל:

א. לשלם לחוכרים, בגין השטח ששונה ייעודו (כ-268 דונם), בגין זכויותיהם
לפי חוזי החכירה, 25% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש על פי קביעת השמאי
הממשלתי, כסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים חקלאיים או
פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

ב. ליתן פטור ממכרז לכל חוסך שיבקש לאזור יחידת דיור צמודת קרקע באור
יהודה, בתנאי שישלם דמי חכירה שנתיים מהוונים בשעור 91% מערך הקרקע על פי
קביעת השמאי הממשלתי, וכן ישלם מלוא הוצאות הפיתוח החלות על אותה יחידה.

2. "פרדס ישרס ופריאור" באור יהודה -

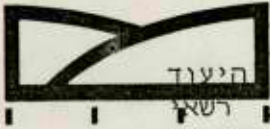
לאחר אישור התוכנית לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 בדבר שנוי הייעוד
מחקלאי לבניה, ועם ביטול חוזי החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל רשאי
המינהל:

א. לשלם לחוכרים, בגין השטח ששונה ייעודו (כ-270 דונם), בגין זכויותיהם
לפי חוזי החכירה, 25% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש, על פי קביעת השמאי
הממשלתי, כסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים חקלאיים או
פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

ב. ליתן פטור ממכרז לחברות ישרס ו- פרי אור, ולהקצות להן שטח לבנית 300
עד 400 יחידות דיור בתנאי שישלמו דמי חכירה שנתיים מהוונים בשעור
91% מערך הקרקע, על פי קביעת השמאי הממשלתי, וכן ישלמו את מלוא הוצאות
הפיתוח החלות על השטח.

3. פרדס ביה"ס לגננות ולטכנאות בפתח-תקווה

(1) ס"ח התש"ך, עמ' 57



היעוד לאחר אשור התכנית לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 196 בדבר שנוי מחקלאי לבניה ועם בטול חוזה החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל, רשא המינהל לשלם לחוכרים בגין השטח ששונה יעודו (כ-100 דונם), בגין זכויותיהם לפי חוזה החכירה, 25% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש, על פי קביעת השמאי הממשלתי, כסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים חקלאיים או פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

4. החוכרים שלגביהם יפעל המינהל כאמור בסעיפים 1-3 לא ישאו בתשלום היטל השבחה בגין שנוי היעוד האמור. אין בסעיף זה כדי לגרוע מחובם לשלם מסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים, לרבות מס שבח, אם יחול.

דברי הסבר

בהחלטת הועדה לקרקע חקלאית מיום 9.7.90 נקבע כי יובאו אליה לדיון מקרים מיוחדים של שינוי יעודה של קרקע חקלאית בהם מוצע לפצות את החוכרים שלא בהתאם להחלטת המועצה הקיימת.

הועדה לקרקע חקלאית, בישיבתה ביום 10.9.90 החליטה להמליץ בפני המועצה על אישור ההצעה לפדיון זכויות החכירה בשלשת הפרדסים כמפורט לעיל.



הצעה מספר : 5
נוסח הצעה : א
תאריך הצעה : 21/10/90

ה צ ע ה ל ה ח ל ט ה

הנדון: קרקע חקלאית שיעודה שונה למטרה אחרת - הוראת שעה

בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל מחליטה מועצת מקרקעי ישראל כלהלן:

1. קרקע המוכרת לתקופה ארוכה למטרת שמוש חקלאי בתנאי נחלה או שלא בתנאי נחלה, לרבות קרקע המוכרת כמשבצת ליישוב חקלאי בחוזים זמניים מתחדשים, שיעודה שונה ביזמת המינהל או בהסכמתו למטרת מגורים, תעשייה, מסחר, תיירות וקיט, רשאי יהיה המינהל להציע לחוכרים כפצויים בעד בטול החוזה והשבת הקרקע למינהל, סכום על פי החלטת המינהל שתתקבל לגבי כל מקרה, בהתחשב במצב הקיים באותו שטח, כדלקמן:

א. בעד קרקע נטועה עד 10.000 ש"ח לדונם.

ב. בעד קרקע שלחין עד 6.000 ש"ח לדונם.

ג. בעד קרקע בעל עד 2.000 ש"ח לדונם.

הסכומים דלעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן שפורסם לגבי חודש ספטמבר 1990.

2. בעד קרקע המושכרת בחוזים עונתיים שחודשו ברציפות לאותו שוכר, או המוחזקת ומעובדת על ידו ברציפות, 15 שנים לפחות, ישולם פצוי בשעור של עד שני שלישים מהסכומים הנקובים לעיל.

3. ההחלטה תחול רק על חוכרים/מחזיקים שיסכימו לפני מידי של הקרקע כנגד תשלום הפצויים כאמור לעיל כפצוי סופי, ללא קבלת קרקע חלופה, ויחתמו על הסכם מתאים עם המינהל.

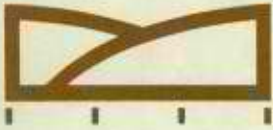
4. תשלומי מסים, אגרות וכדומה החלים על הקרקע עד למועד הפנוי, וכן תשלום מס שבח, יחול על החוכרים/המחזיקים, למעט תשלום היטל השבחה.

5. המינהל יהיה רשאי לאפשר לחוכר שיבקש זאת, לחכור את השטח ששונה יעדו, או את חלקו, למטרת השמוש החדש, תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור המקובל באותו ישוב, על פי שומה, ללא מכרז. במקרה כזה לא ישולמו לחוכר פצויים בגין אותו השטח.

אם החוכר ישלם למינהל דמי חכירה מהוונים מלאים (91% מערך הקרקע) לא יחול עליו היטל השבחה. אם החוכר ישלם דמי חכירה מהוונים מופחתים (פחות מ-91% מערך הקרקע) היטל השבחה יחול עליו, אך הוא יהא זכאי להחזר מהמינהל בשעור של מחצית מהיטל השבחה ששולם על ידו בפועל או בשעור מחצית מדמי החכירה המהוונים המופחתים ששלם למינהל - הנמוך מהשניים.



6. א. לגבי חוכרים שבחווזה החכירה שלהם לא כלול סעיף בדבר החזרת הקרקע במקרה שינוי היעוד - תחול החלטת המועצה מס' 432 מיום 2.11.89, בדבר קרקע חקלאית שיעודה שונה למטרה אחרת או ההצעה הנ"ל - לפי בחירתם.
- ב. לגבי חוכרים שבחווזה החכירה שלהם כלול סעיף בדבר החזרת הקרקע במקרה שינוי היעוד ולא יסכימו לפעול עפ"י הוראות החלטה זו - תחול החלטת המועצה מס' 343 מיום 11.11.86, שענינה נוהל הפסקת חכירה בקרקע חקלאית - כללים לקביעת שיעור הפיצויים עבור קרקע חקלאית המוחזרת לחזקת המינהל.
- ג. לגבי חוכרי קרקע חקלאית שיעודה שונה שלא למטרות דלעיל, ימשיכו לחול ההחלטות והנוהלים הקיימים לגבי שנוי יעוד קרקע חקלאית.
7. ההחלטה זו המהווה הוראת שעה תהיה בתוקף עד לתאריך 31.12.92.



לשכת מנהל המחוז

16 באוקטובר 1990

תיק - 28900
(4009)



לכבוד
מר מ. שגיב
מנכ"ל חב' אלרם
רח' שאול המלך 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מגרשים 415, 414 פסגת זאב
מכתב מ-7.10.90

ערכי הקרקע נקבעים על פי מלוא קיבולת ואפשרויות הניצול של התוכנית המפורטת ולא על פי תוכנית הבינוי של החברה המשכנת אשר עשויה שלא לממש בשלב זה או לחלוטין את מלוא הקיבולת של התוכנית.

איננו מכירים מגבלות באתר זה למימוש מלוא הת.ב.ע., ועל כן אין בידנו להענות לבקשתכם בדבר קביעת ערך הקרקע על פי הבינוי.

במבד רב,
משה אדרי
מנהל המחוז



Handwritten signature in blue ink.

העתק: מר ג. ויתקון - מנהל המינהל
מר ע. אורן - מנכ"ל משרד השכונות
מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני-ממ"י
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ש. כהן - מנהל המחוז - משב"ש



לשכת מנהל המחוז

16 באוקטובר 1990

תיק-28900

(4010)



לכבוד
מר י. ילון
מנהל מח' טכנית
חב' אלרם
עד' שאול המלך 8
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: בניה במסגרת פרוגרמה 90/91
מכתב מ-26.9.90

העסקה עם אלרם בגין מגרשים 414, 415 בפסגת זאב אושרה ע"י הנהלת המינהל ב-1.10.90 ודרישות התשלום הועברו אליכם בו ביום.

מיד עם תשלום ערך הקרקע על ידי החברה ניתן יהיה לחתום על חוזה הפיתוח כמקובל.

בכבוד רב,
משה אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר ע. אורן - מנכ"ל משב"ש
מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם משב"ש

א. י. סמית
(יועץ כח"ה)
א.נ.

מדינת ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס 02-234960 טל 02-208422



15 באוקטובר 1990
5228

אל: מר עמיקם אורן, מנהל משרד הדיור והשיכון, ירושלים.

הנדון: בניית 130 יח"ד בשכ' עין שרה בנהריה.



בתאריך 8.7.90 הומלצה על-ידכם, לפטור ממכרז, חב' דנקנר להשקעות בע"מ, לבניית 130 יח"ד בנהריה.

עפ"י הידוע לך, ערך הקרקע לתשלום בנהריה הינו 0% ומבדיקה שערכנו נמצא כי אינכם מחייבים את הקבלנים בהוצאות פיתוח.

בטרם אושרה המלצה על-ידינו, ביקשנו את משרדכם לחייב את המומלץ בחסכם שנחתם בינכם, בין היתר גם על מחירי דירות שיאושרו על-ידכם.

בתאריך 12.8.90 אושרה עיסקו ע"י הנחלון המינהל ונשלח חוזה לחתימה, אשר עד היום טרם נחתם.

בימים האחרונים פוּטְמו בעתונות מחירי חדירות באתר, (רצ"ל צילום) מחם נמצא כי מחירי הדירות גבוהים ביותר מ-50% מהמחירים עליהם הונחיבו בחסכם עם משב"ש (לדברי ראש העיר נהריה).

עוד אנו שוקלים בנושא, הגיעה אלינו תיקון להמלצו הנ"ל בו הנכם מבקשים לצרף את חב' פריצקר כשותף לחב' דנקנר השקעות.

אודה לך באם תשקלו שנית את חנושא ותודיענו החלטתכם.

בברכה,

ג. ויתקון
מנהל המינהל.

החלטה
קבוצת
ישראל
26.10
ג. ויתקון
מנהל המינהל

עותק: מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.
מר נ. חזקיהו, מנהל המחוז, ממ"י, חיפה.



14 באוקטובר 1990
(5225)



לכבוד
מר שלום באגד,
הממונה על הפינויים וההפקעות,
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: הגדלת תקציב הפינויים לשנת הכספים 90/91

הריני מתכבד להודיעך כי משרד האוצר אישר הגדלת תקציב הפינויים של משב"ש עפ"י פרוגרמת הפינויים המוסכמת על המינהל, האוצר ומשב"ש, לשנת התקציב 90/91, בסך של 4,423,000 ש"ח.

אבקשך להיערך תקציבית ולפעול בהתאם.

בברכה,

נתן מולכו
הממונה על הפינויים
ונכסי דיור

העתק: מר ג. ויתקון, מנהל המינהל.
מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.
מר י. אלישע, חשב המינהל.
גב' א. לוי, תקציבנית המינהל.

מר ע. אורן, מנכ"ל משב"ש.
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש.
חשב משרד הבינוי והשיכון.



מחוז חיפה

י"ב בתשרי תש"ן
1 באוקטובר 1990

תיק: 75702-מ



לכבוד
גב' ש. צימרמן
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים 91800

ג.נ.

הנדון: פניית חב' אלרם אליך, מיום 26.9.90

ברצוני להודיעך כי למרות העיכוב בהכנת השומה (שנבע מטעות אצל השמאי הממשלתי) חתמנו על תכניות הבניה ומסרנו אותן ללקוח.

אין עוד עיכוב מצדנו בנושא זה. (בשונה מהאמור בסעיף 4 למכתב).

בברכת מועדים לשמחה

נתן חזקיהו
מנהל המחוז

העתקים:

מר ע. אורן - מנכ"ל משב"ש - ירושלים ✓
מר ו. קרפ - ס/מנהל מחוז בשב"ש - חיפה
מר מ. שגיב - אלרם - שד' שאול המלך 8 ת"א

קבלת קהל בימים א, ב, ד, ה בין השעות 08:00-13:30

ביום ב' בין השעות 14:00 - 15:00

ביום ג' וערבי חג אין קבלת קהל.

דרך העצמאות 13 חיפה, 33033, טל' 355-411 (04), פקס' - 04-645220

Housing Company

חברה לשכון

Established by the Israel Corporation and Ashtrom מיסודם של החברה לישראל ואשטרום

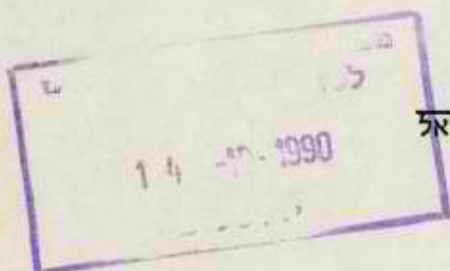
תל-אביב, 26/9/1990

מספרנו: 306/90/ט

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, ת.ד. 18110
ירושלים 91800

לידי גב' ש. צימרמן



הנדון: בניה במסגרת פרוגרמה 1990/91.
הקצאת קרקעות-מינהל מקרקעי ישראל

1. אנו מתיחסים לאתרים הבאים:

- | | |
|------|--|
| (א.) | ירושלים, פסגת זאב צפון - מגרשים 415,414 - 60 יח"ד. (המלצה מ-23/8/90) |
| (ב.) | עכו - גוש 18017 - מגרשים 19,18 - 54 יח"ד. (המלצה מ-25/6/90) |
| (ג.) | באר-שבע - גוש 38061 - מגרשים 73,72 - 80 יח"ד. (המלצה מ-5/8/90) |
| (ד.) | אור יהודה - גוש 7215 - מגרשים 2,1 - 56 יח"ד. (המלצה מ-11/7/90) |

2. לאחר קבלת המלצות למסירת קרקע ממשדכם אנו בקשר מתמיד עם המחוזות של מ.מ.י, אך כל מאמצנו להגיע לחתימת חוזי החכירה לא נשאו עד כה כל פרי, בעיקר בגלל היעדר שומות של השמאים.

3. למיותר לציין כי העדר הסדר עם המינהל מונע מאיתנו הגשת בקשות להיתרי הבניה, מאחר והועדות המקומיות מסרבות בתוקף לקבל את הבקשות להיתרים ללא אישור המינהל.

4. בקשותינו לטיפול מקביל, דהיינו מתן כתבי התחייבות מצידנו לקבל את קביעות השמאים, כאשר יוכנו, נידחו ע"י כל המחוזות של המינהל למעט מחוז באר-שבע.

5. אי לכך למרות כל ההכנות שעשינו אנו מנועים מלהתחיל בהפעלת האתרים.

6. נודה לך מאוד באם תעזרי למצוא פיתרון כל שהוא שיאפשר להפעיל את האתרים ללא כל דיחוי נוסף.

העתקים:

- ✓ מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש
- משהב"ש - מנהלי המחוזות
- מ.מ.י - מנהלי המחוזות
- מר מ. שגיב - כאן
- תיקי האתרים

לכבוד מ. רב,
י. גלון
מנהל המחלקה הטכנית

כתובתנו החדשה:

שד' שאול המלך 8, ת"א.

(בית כור) 64733

טל. 252181-6 פקס 252187

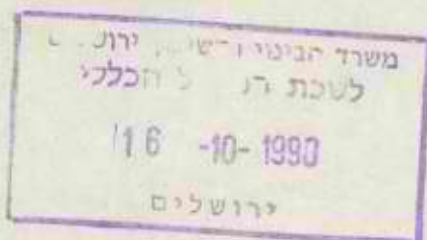


לשכת מנהל המחוז

27 בספטמבר 1990

(3964)

6582



לכבוד
מר יהודה המאירי
מנהל מחוז מרכז
משב"ש

א.נ.,

הנדון: הרשאה לתכנון - אשדוד רובע ט"ז
מכתב למנהל המינהל מ-30.8.90

הודעתי לך כבר בראשית השנה כי הנהלת המינהל החליטה כי רובע ט"ז יתוכנן על ידי המינהל וכך גם עשינו.

הנהלת המינהל דנה במכתבך הנזכר בסימוכין ולא מצאה מקום לשנות מהחלטתה הנזכרת ברישא.

בברכת גמר חתימה טובה

מ.אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר ג. ויתקון - מנהל המינהל

מר ע. אורן - מנכ"ל משב"ש

מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני

מר א. גיטלין - מנהל אגף תו"פ



רשות העתיקות

ו' בתשרי התשנ"א
25 בספטמבר 1990



לכבוד
מר גדעון ויתקון
מנכ"ל מקרקעי ישראל

לגדעון שלום,

הנדון: אתרי עתיקות בתחומי תוכניות המתאר של יישובי הבדויים בנגב

בבדיקה שערך מרחב דרום של רשות העתיקות לתוכניות המתאר ביישובים: לקיה, כסיפה, רהט, שגב שלום, חורה, תל-שבע וערוער התברר שבזמן התיכנון לא נלקחו בחשבון האתרים הארכיאולוגיים הנמצאים בתחום תוכניות המתאר הנ"ל, למרות שהם מוכרזים כחוק כאתרי עתיקות.

על פי האינפורמציה שבידי רשות העתיקות:-

1. תל-שבע: שכונות 36, 37 וחלק משכונה 38 נמצאות בתחום האתר המוכרז של תל-שבע.
 2. כסיפה: שכונה 18 וחלקים מהשכונות 11 ו-21 וכן ביה"ס שכבר בנוי ובית הקברות המיועד נמצאים בתחום העתיקות המוכרז.
 3. לקיה: אזור הכניסה לישוב וחלק משכונה 1/צ ו-2/צ, ד/ד 1/ד ואזור בית הקברות המיועד נמצאים בתחום העתיקות המוכרז.
 4. חורה: נסקרו 34 אתרי עתיקות באתר.
 5. שגב שלום: נסקרו 5 אתרי עתיקות באתר.
 6. בחלק מהיישובים כגון: רהט ערוער לא נערכו עד כה סקרים ארכיאולוגיים כלל ובחלק אחר לא נערכו סקרים מפורטים.
- ברור, שבניה על אתרי העתיקות מהווה פגיעה בחוק העתיקות ולפיכך יש להפסיק מידית כל פעילות של בניה ופיתוח בהם ואנו אף ממלצים להפסיק מכירת מגרשים עד שיתברר המצב.
- כמו כן יהיה צורך לבצע (ולממן) סקר ארכיאולוגי מקיף ביישובים בהם טרם בוצע סקר כזה. בעקבות סקר כזה אפשר יהיה להגיע לפתרונות מפורטים לחלק מהבעיות.

נראה לנו, שהבעיה סבוכה והיא מעבר ליכולת הפתרון של גורמי המחוז/מרחב ולפיכך אנו מציעים לקיים בהקדם פגישה אתך, בהשתתפות כל הגורמים הקשורים לנושא, כדי למצא פתרונות לבעיות אלה.

העתקים:

מנכ"ל משרד הפנים

מנכ"ל משרד הבינוי והשכון

דב נחליאלי - ארכיאולוג מרחב דרום

שנה טובה

אמיר דרורי

מנכ"ל רשות העתיקות

-1-



מחוז חיפה
ו' בתשרי תש"ן
25 בספטמבר 1990

משרד הבינוי והשיכון			
מחוז חיפה			
חפצה	דף	תאריך	מחלקה
		27-09-1990	
מבנים	מבני	אתר	ישוב
חסי מיוחד		תיק	

לכבוד
מר וילי קרפ -
ס/מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רח' העצמאות 21
חיפה

א.נ.

הנדון: "הבית הגדל" - קרית-ים
מכתבד מיום 12.9.90

וילי ידידי, מאז פנייתי אליך ועד לחתימתך כעבור שבועיים וחצי.... זרמו מים רבים בקישון!

קבלנו את סיכום הששר ואנו פועלים על פיו. לצערי, לא כל הקבלנים העבירו אלינו את תכניותיהם. אלה שהעבירו תכניות, זכו לטיפול מהיר, כמקובל אצלנו.

בברכת חתימה טובה

נתן חזקיהו
מנהל המחוז

העתקים:

מר ג. ויתקון - מנהל המינהל - ממ"י - ירושלים
מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני - ממ"י - ירושלים
מר ע. אורן - מנהל משב"ש - חיפה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף פרוגרמות - משב"ש חיפה
מר י. פתאל - אגף פרוגרמות - משב"ש חיפה
מר צ. סלוצקי - מנהל מחוז - משב"ש חיפה

קבלת קהל בימים א, ב, ד, ה בין השעות 08:00-13:30

ביום ב' בין השעות 14:00 - 15:00

ביום ג' וערבי חג אין קבלת קהל.

דרך העצמאות 13 חיפה, 33033, טל' 355-411 (04), פקס' - 04-645220



ד' תשרי תשנ"א
23 בספטמבר 1990
16248



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - שיח ג'ראח
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקצאת שטח לתכנון ובינוי במודיעין לארגון הקבלנים והבונים

שר הבינוי והשיכון סיכם עם התאחדות הקבלנים והבונים בישראל על מסירת שטח לבניית 5000 יחד' בבניה רוויה במודיעין.

רצ"ב טיוטת מסמך לעקרונות התקשרות בין מינהל מקרקעי ישראל לבין התאחדות הקבלנים והבונים. המסמך תוקן בעקבות דיונים שקיימו עם ההתאחדות במהלך השבועות האחרונים.

על מנת לקדם את הטיפול, אודה לך באם תודיעו לנו היכן בעיר מודיעין השטח המועדף למטרה שסוכם עליה.

אנו נפנה למועצת מקרקעי ישראל על מנת לאשר את עקרונות ההתקשרות עם ארגון הקבלנים והבונים.

בברכת שנה טובה,

גדעון ויתקו
מנהל המינהל

צירופין

27.10

הסכם הרשאה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן: "המינהל")

מצד אחד

לבין: משרד הבינוי והשיכון (להלן: משב"ש)

מצד שני

והואיל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל הוא הבעלים של המגרש הנמצא במקום _____ בשטח _____ מ"ר בערך והרשום בלשכת מרשם המקרקעין ב _____ בגושים _____ חלקות _____; לפי תוכנית מפורטת מס' _____ (להלן: "המגרש");

והואיל ומשב"ש הוא הגורם הממונה מטעם ממשלת ישראל על מדיניות האיכלוס והשיכון במדינת ישראל;

והואיל ועקב מצוקת הדיור לעולים חדשים הקיימת כיום במדינה מבקש משב"ש לקבל בהרשאה זמנית לתקופה של 5 שנים בלבד לצורך הקמת מבנים ארעים שישמשו למגורי עולים חדשים בתקופה הנ"ל; (גבולות המגרש מסמנים בתשריט המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו);

והואיל והמינהל מוכן להעמיד לרשות משב"ש את המגרש לתקופת ההרשאה הנ"ל בלבד ולשם מקמת מבנים ארעים שישמשו למגורי עולים חדשים בלבד ומשב"ש מסכים לקבל את החזקה במגרש שמעמדו המשפטי הוא כבר - רשות בלבד לצורך הקמת מבנים ארעים למגורי עולים עליו;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המינהל מעמיד בזאת את המגרש הנ"ל לרשויות משב"ש ומשב"ש מקבל בזאת את החזקה במגרש, וזאת כבר-רשות רשות בלבד לשם שימוש בו למטרת ההרשאה הנזכרת במבוא להסכם זה ולתקופה של 5 שנים בלבד וללא תשלום תמורה כלשהיא למינהל.
3. בתקופת ההרשאה הנ"ל אחראי משב"ש בלעדית לתכנון במגרש ולקבלת כל היתר הנדרש לפי כל דין להקמת המבנים הארעים עליו וכן הקמת התשתית הפיזית הדרושה בהתאם לדין. כגון: חיבור למערכת המים, הביוב החשמל, סלילת כבישים ומדרכות לפי הצורך וזאת על אחריותו וחשבונו הבלעדי. כמו כן מתחייב בזאת משב"ש לשאת בכל תשלום האגרות וההיטלים הדרושים לצורך חיבור המגרש הנ"ל והמבנים הארעיים שיבנו עליו לרשת המים, הביוב, החשמל, הטלפון, סלילת כבישים ומדרכות וכו'.

4. משב"ש מתחייב לבטח את המינהל כנגד הסיכון שעלול לחול על בעל המגרש עקב הקצאת המגרש למשב"ש פיתוחו ואיכלוסו זמנית.
5. משב"ש מתחייב לא להקים במגרש מבנה של קבע מכל סוג ומין שהוא.
6. משב"ש מתחייב לשלם במועד את כל המיסים הממשלתיים, העירוניים הארנונות ותשלומי החובה לסוגיהם שיחול על המגרש בתקופת ההרשאה שלפי הסכם זה.
7. משב"ש מתחייב להחזיר למינהל כל תשלום שלפי הסכם זה חל עליו וזאת באם המינהל ישלם או ידרש לשלם תשלום כזה. כל זאת תוך 30 יום מיום שידרש לכך ע"י המינהל.
8. משב"ש מצהיר בזאת כי הוא מודע לכך שהרשות שניתנה לו לפי הסכם זה איננה ניתנה להעברה, ללא רשות המינהל מראש ובכתב, והוא מתחייב לא להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה לאחר.
9. בתום תקופת ההרשאה אחראי משב"ש בלעדית לפינוי המגרש מהדיירים שיאוכלסו במבנים הארעיים שבו ולהחזרת המגרש למינהל שהוא פנוי מכל אדם.
10. מוסכם בזאת כי באם תשונה מטרת ההרשאה או יעוד הקרקע של המגרש זכאי המינהל להקצות את המגרש לפי נוהליו.
11. מוסכם בין הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על הסכם זה.
12. מוסכם בין הצדדים כי סעי' 3,4,5,6,8 ו-9 הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בו.
13. א. לא השתמש המינהל בזכות מזכויותיו לפי הסכם זה לא יחשב הדבר כויתור על אותה זכות.
ב. שינוי בתנאי הסכם זה ו/או ויתור ו/או ארכת ההסכם לא יהיו בתוקף אלא באם נחתמו ע"י המינהל.

ולראייה באו הצדדים על החתום היום

משב"ש

המינהל



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט באלול התשנ"א
19 בספטמבר 1990

לכבוד
מר גדעון ויתקין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הקצאת קרקע לקבוצת היזמים
חברת מרום הראל ואח'

הוצגה בפני תוכניתם של היזמים שבנדון לבניה אשר מחציתה מיועדת למגורים ומחציתה להשכרה.

לנוכח העובדה כי פרט להקצאתה של הקרקע ללא מכרז, אין מבקשים היזמים כל הטבה, ולנוכח התחייבותם של היזמים להשכרת מחצית הדירות לתקופה של לפחות 12 שנה על-פי תחשיב מוגדר מראש, נטילת חלק בהליכי התכנון, וכן יתרונותיה האחרים של התכנית, אנו ממליצים כי תעביר לעיונה של הועדה לפטור ממכרזים הפועלת אצלכם, את המלצתנו, על מנת שזו תשקול את בקשתם של היזמים לרכוש בפטור ממכרז את המקרקעין הידועים בכינויים "מערב רעננה".

בברכה,

עמיקם אגרון
המנהל הכללי

העתק: י. זהבי עו"ד - נציג היזמים

(2260)

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקסי 02-234960 02-208422 טלי



כו' באלול תש"ן
16 בספטמבר 1990
16250

004615



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לדירות נופש באילת

בהתאם להסדר העבודה שבין משרד הבינוי והשיכון לבין מינהל מקרקעי ישראל אנו מתייחסים להמלצות המשרד למסירת קרקע לחברות משכנות עבור בניה לזכאי משרד השיכון כפטור ממכרז.

מפרסום בעתון, עולה שחברת פריצקר בונה דירות נופש בפרויקט "פסגות אדום" במסגרת השטח שנמסר לחברה זו על פי המלצתכם.

מחובתו של משרד הבינוי והשיכון להבטיח שהקרקע שנמסרת לחברה משכנת בהנחה ממחיר הקרקע וללא מכרז, תשמש ליעוד שנקבע, והוא: בניה לזכאים במחיר שלמשב"ש יש פיקוח עליו. באם לא כך הדבר, אין מקום למסירת קרקע ללא מכרז ועוד בהנחה משמעותית (31% אחוז ממחיר הקרקע), נושא זה נדון בהרחבה גם בדו"ח מבקר המדינה 39. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מתבקשים לדווח על ביצוע המלצות הדו"ח.

אודה לך באם תעדכן אותי כיצד בדעתכם לפעול בענין זה.

בברכת שנה טובה,

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

העתק: מר אריק שרון, שר הבינוי והשיכון.
משה גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.
גילה רוטשילד, מבקר פנים.

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ח"ד 2600, ירושלים 94631 פקסי 02-234960 טלי 02-208422



כו' באלול תש"ן
16 בספטמבר 1990
16250

004615



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לדירות נופש באילת

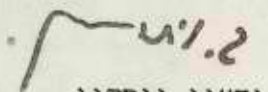
בהתאם להסדר העבודה שבין משרד הבינוי והשיכון לבין מינהל מקרקעי ישראל אנו מתייחסים להמלצות המשרד למסירת קרקע לחברות משכנות עבור בניה לזכאי משרד השיכון כפטור ממכרז.

מפרסום בעתון, עולה שחברת פריצקר בונה דירות נופש בפרויקט "פסגות אדום" במסגרת השטח שנמסר לחברה זו על פי המלצתכם.

מחובתו של משרד הבינוי והשיכון להבטיח שהקרקע שנמסרת לחברה משכנת בהנחה ממחיר הקרקע וללא מכרז, תשמש ליעוד שנקבע, והוא: בניה לזכאים במחיר שלמשב"ש יש פיקוח עליו. באם לא כך הדבר, אין מקום למסירת קרקע ללא מכרז ועוד בהנחה משמעותית (31% אחוז ממחיר הקרקע), נושא זה נדון בהרחבה גם בדו"ח מבקר המדינה 39. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מתבקשים לדווח על ביצוע המלצות הדו"ח.

אודה לך באם תעדכן אותי כיצד בדעתכם לפעול בענין זה.

בברכת שנה טובה,


גדעון ויתקון
מנהל המינהל

✓
העתק: מר אריק שרון, שר הבינוי והשיכון.
משה גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.
גילה רוטשילד, מבקר פנים.

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס: 02-234960 ס"ל: 02-208422



אגף עירוני

16 בספטמבר 1990
5129

אלוף
זאב
24.4

3/10

27.10

אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.



הנדון: שווק פרוגרמת משב"ש במכרזים.

לשכה
שמאי
27.10

1. בהמשך לשיחותינו מיום 2.9.90 אני בא להעלות על הכתב את עיקרי הדברים בקשר להערכות משותפת לשווק פרוגרמת הבניה של משב"ש בדרך של מכרז.

2. הנחות יסוד לבצוע מכרזים:

א. ☒ ערך הקרקע מצב תכנונה ותנאי משרד השיכון לבצוע במכרז צריכים להיות ידועים ליזם מראש.

ב. בצוע המכרז - המכרז חייב להתבצע כמקשה אחת.

כל הנתונים של משרד השיכון ועל הקרקע ילקחו בחשבון על-ידי היזם לפני שיציע את הצעתו.

ג. הקרקע יכולה להיות מוקצבית רק על ידי מינהל מקרקעי ישראל.

3. לאור האמור לעיל מוצע לפעול כלהלן:

א. הכנות לבצוע המכרז - כל ההכנות ייעשו לפני בצוע המכרז וזאת על ידי שני המשרדים שיכון - מינהל.

ב. שיטת בצוע המכרזים:

(1) יאותרו האתרים למכרז.

(2) המינהל ידאג לבדוק מראש הבעלויות, זמינות ההקצאה, מצב התיכנוני שומה וכו'.

(3) יוכן תיק - התיק יכלול את כל המסמכים של המינהל לגבי הקרקע - הסכם פיתוח, חוזה הכירה תשריט השטח שומה וכו', התיק יכלול גם את כל המסמכים של משב"ש.

ג. ועדת מכרזים - הועדה תהיה משותפת למשב"ש ולמינהל.

הועדה תהיה מוסמכת להקצות את הקרקע בהתאם לתנאי המכרז.

ד. הקצאת הקרקע ליזם. - הועדה תבדוק את המכרז ותודיע לזוכה בו ישירות.

ההודעה ליזם תהיה מטעם שני המשרדים, אשר תאשר את הצעתו לגבי הקרקע ולגבי התנאים של משב"ש.



אגף עירוני

- 2 -

אישור עיסקה על ידי המינהל - אישור הועדה של זכיה במכרז תשמש גם אישור עיסקה על ידי המינהל.

אחרי שליחת ההודעה על ידי ועדת המכרזים יוכל היזם לפנות למינהל ולשלם עבור הקרקע.

כל ההליך של אישור והכנת העיסקה יעשה מראש לפני בצוע המכרז.

ההקצאה תבצע בחלון אחד, תקצר את כל התהליך בשבועות רבים ותחסוך מהיזם התרוצצות בין שני המשרדים.

4. ההצעה היא עקרונית במדה והעקרונות הנ"ל יתקבלו ניתן יהיה לסכם תוך זמן קצר בין שני המשרדים את פרטי הבצוע.

בברכת שנה טוב,

ג. ויתקון
מנהל המינהל.



כו' באלול תש"ן
16 בספטמבר 1990
16250



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לדירות נופש באילת

בהתאם להסדר העבודה שבין משרד הבינוי והשיכון לבין מינהל מקרקעי ישראל אנו מתייחסים להמלצות המשרד למסירת קרקע לחברות משכנות עבור בניה לזכאי משרד השיכון כפטור ממכרז.

מפרסום בעתון, עולה שחברת פריצקר בונה דירות נופש בפרויקט "פסגות אדום" במסגרת השטח שנמסר לחברה זו על פי המלצתכם.

מחובתו של משרד הבינוי והשיכון להבטיח שהקרקע שנמסרת לחברה משכנת בהנחה ממחיר הקרקע וללא מכרז, תשמש ליעוד שנקבע, והוא: בניה לזכאים במחיר שלמשב"ש יש פיקוח עליו. באם לא כך הדבר, אין מקום למסירת קרקע ללא מכרז ועוד בהנחה משמעותית (31% אחוז ממחיר הקרקע), נושא זה נדון בהרחבה גם בדו"ח מבקר המדינה 39. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מתבקשים לדווח על ביצוע המלצות הדו"ח.

אודה לך באם תעדכן אותי כיצד בדעתכם לפעול בענין זה.

בברכת שנה טובה,

גדעון ויתקין
מנהל המינהל

[Handwritten signature in blue ink]

העתק: מר אריק שרון, שר הבינוי והשיכון.
משה גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.
גילה רוטשילד, מבקר פנים.

[Handwritten notes in blue ink, including 'גת', 'בינוי', '24.9', and '13/10/90']

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 תייד 2600, ירושלים 94631 פקס 02-234960 טלי 02-208422



כו' באלול תש"ן
16 בספטמבר 1990
16245



ס/כ"ה
הע"ב - רשמי (לכ"מ)
(חומר הש"ב)
27
לכבוד
חברי מועצת מקרקעי ישראל
מי שמועצת מקרקעי ישראל

א.נ.

הנדון: דין וחשבון על פעולות המינהל לשנת 1989

אני מתכבד להגיש לך את הדין וחשבון על פעולות מינהל מקרקעי ישראל לשנת 1989.
הדין וחשבון יובא לדיון בישיבה הקרובה של מועצת מקרקעי ישראל.

בברכת שנה טובה,

גדעון ויתקון
מנהל המינהל



כ"ב באלול תש"ן
12 בספטמבר 1990

853



לכבוד,

מנהל אגף אג"ר

ג. מ. י.

הנדון: ביצוע תקציב מ.מ.י. לשנת 1989

...רצ"ב דו"ח ביצוע תקציב הוצאות והכנסות של המינהל לשנת 1989.

בד"ר ה,
ג. אל ישע
משר המינהל

בצוע תקציב הוצאות שנה שוטפת שקלי

ב א ל פ י ח

שם הסעיף	תקציב	בצוע	אחוז בצוע
סה"כ תקציב (כולל העברה לבעלים)	293,086	368,020	126
סה"כ תקציב (ללא העברה לבעלים)	143,784	129,341	90
תחום פעולה כללי	25,523	25,064	98
שכר	16,254	16,321	100
פנהל ואמצעות	9,269	8,743	94
פנהל	795	636	80
משפטים יעוץ וחוות דעת	527	486	92
פעולות להגברת הגביה	268	150	56
הוצאות אמצעות	8,474	8,108	96
נסיעות לחו"ל	16	16	100
מפעול	796	795	100
אחזקה	2,146	2,079	97
הדרכה והשתלמויות	222	222	100
דאג טלפונים ומשלוחים	401	378	94
הוצאות שפירה וביטחון	2,189	2,154	98
החזר הוצאות רכב לעובדים			
אחזקה רכב ונסיעות ממשלתי			
משלוחים בדואר	383	396	103
טלפונים	500	505	101
אחזקה רכב ממשלתי	658	658	100
דלק לרכב ממשלתי	200	162	81
השכרת רכב	17	25	149
הובלות ומשלוחים	35	32	91
אחזקה ותפעול-חוץ פעמי	911	685	75
דיוור מחוז חיפה			
דיוור מחוז חיפה			
דורבה			
דורבה			

בצוע תקציב הוצאות שנה שוטפת שקלי

ב א ל פ י ש ח

שם הסעיף	תקציב	בצוע	אחוז בצוע
ניהול מקרקעין	40,257	30,534	76
הוצאות כלליות	4,311	3,947	92
הוצאות כלליות מחקרים	104	98	94
הוצאות רישום והסדר קרקע	195	134	69
פרסום מכרזים	937	996	106
ניהול	1,198	1,084	90
עמלה לבנקים	421	449	107
הופנת שומות מגורפי חוץ	1,456	1,185	81
אחזקה נכסי ריור (עמידור)	24,366	15,577	64
אחזקה שוטפת	4,922	3,739	76
אחזקה יומה	367	367	100
ניהול נכסי ריור	7,934	9,211	116
רורבה	9,157	123	1
סובסידיה למכר נכסי ר"פ	750	914	122
עמלה מכר נכסי ר"פ	286	275	96
ביטוח נכסי ר"פ	950	950	100
הכנת חיקי מכר ר"פ	2,660	2,687	101
מיפוי ומדידות	2,129	2,156	101
מיפוי ומדידות משכנות חקל	293	293	100
מיפוי ומדידות עירוני	238	238	100
אפוארפוס לנכסי נפקדים	1,020	987	97
תשלום חובות נפקדים, אחזקה	24	1	1
תשלום לעוסדות מתפורת נכס	996	987	99
רורבה	4,225	3,663	87
שדות מידע (מיכון)	481	460	96
פיתוח מערכות וניהולן	1,717	1,739	101
אחזקה וטיפול שוטף	1,486	1,061	71
רכישות	391	368	94
רורבה	150	34	23
מיכון חשבות			
פרויקטים מיוחדים			

בצוע תקציב הוצאות שנה שוטפת שקלי

ב א ל פ י

שם הסעיף	תקציב	בצוע	אחוז בצוע
פעולות שפירה על קרקע	3,675	3,674	100
פעולות שפירה על קרקע דורבה	3,675	3,674	100
תכנון, תשתית ופינויים לצד	61,521	63,047	102
תכנון	1,692	1,692	100
תכנון שימושי קרקע	100	100	100
סקרים	100	100	100
הוכניות אב ומתאר	126	126	100
תכניות מפורטות	892	895	100
הוכניות מפורטות חדשות	217	214	99
הוכניות מפורטות 1989	57	57	100
הש' תכנון פרינה עכו	200	200	100
קידום תכנון	500	402	80
הש' בתקציב פש' הפנים	500	402	80
תשתית	2,844	2,753	97
פיתוח אתרים	221	175	79
דורבה לפיתוח	116	116	100
פריצת ורכיש-כפרים בגליל גבעה עדן	105	59	56
פתוח באמצעות חברות			
פתוח ברמות בבאר שבע			
פיתוח פירוני אגרות עירונ	2,623	2,579	98
פינויים	33,377	30,423	91
פינויים יומיים	12,249	10,320	84
פינויים במנשיה	572	222	39
פינויים ביפו (חלמים)	643	637	99
פינוי בדואים בגליל			

בצוע תקציב הוצאות שנה וספת שקלי

ב א ל פ י ח			
שם הסעיף	תקציב	בצוע	אחוז בצוע
פינויים שונים מחוויים	6,528	5,850	90
פינויים בעבו			
פינויים בקרקע חקלאית	200	200	100
דורבה לפינויים			
פנוי במחם פלאזה ביי-ס			
פנויים במחם עומריה ביי-ס			
פנוי גן החיות התנכי ביי-ס			
פנויים בנוף ים הרצליה	416	416	100
פנויים בחל גיבורים חולון	630	198	31
פנויים בשכו' גאולה בדי"ג	572	572	100
פנויים במדרון יפו	30	20	100
פנויים בלוד-פבנן 2	1,422	1,422	100
פנויים בבינה-המשולש	572	265	46
פנויים בקרית עקרון	29		
פנויים ראש העין	645	518	80
פנויים ביהוד			
פנויים בבית דגן			
פינויים שוטפים	19,697	18,672	95
פינויים שוטפים ע"י עמידר	2,950	2,950	100
פינויים לצרכי משורד השכון	4,100	4,100	100
דורבה לפינויים			
פנוי מש' פמלה וד' הקריה	331	60	18
פנוי מש' פמלה פח' אלנבי	86	55	65
פנוי ביה"ח דוקת בת"א	3,434	3,434	100
הש' נכסי ר"פ יפו עב"פ	796	651	82
פינויים לשיווק לעליה	8,000	7,421	93
קירום פינויים	1,431	1,431	100
פינויים שיקמנה	1,431	1,431	100
העברות והחזרים	23,108	27,777	120
החזרת פקדונות ודפי תכירה	60	60	100
החזר הוצאות פיתוח ופינוי	163	19	11
שונות	3,427	3,106	91
תמורת היטל השבחה לרשויות	19,458	24,592	126
רכישות וכויות במקרקעין	15,020	10,695	71
רכישות			
דורבה לרכישות ביי-ס וסביב			

בצוע תקציב הוצאות שנה שוטפת שקלי

ב א ל פ י ח			
תקציב	בצוע	אחור בצוע	שם הסעיף
4,979	3,711	75	הפקעות
480	145	30	הפקעות ורכישות עבור ע.מ.
543	372	69	פיצויים לבדווים בנגב
229			הפקעות יו"מ
916	730	80	פיצויים בגליל
91	114	126	פיצויים במנשה
172	565	328	פיצויים פזר ירושלים
			פיצויים למפוני פארק ברמל
			פיצויים הפקעות קומות
12	12	104	רורבה
18	4	23	פצויים לפי חוק נפקדים 73
2,518	1,768	70	השתתפות בהוצאות האבטחה
			ביצוע חוק רכישת מקרקעין
10,041	6,984	70	רכישות
3,109	3,109	100	רכישות בארץ
248	240	97	רכישות נידושים וסניכיה
2,498	2,205	88	פיריון וכו"מ קרקע
2,286	1,430	63	רכישות וכו"מ בהסדר קרקע
			רורבה
1,900			הסדרי קרקעות עם חברות
1,463			רורבה
1,463			רורבה
1,417			רורבה לשכר
46			רורבה לקניון
			רורבה למצ"ח
149,302	238,680	160	תקציב העבדות מימוניות
72,461	66,691	92	הלוואות מקרקעי ר.פ.
72,461	66,691	92	הלוואות מקרקעי ר.פ.
28,225	72,660	257	העברות מקרקעי המדינה
28,225	72,660	257	העברות מקרקעי המדינה

דף מס' 6 -
נערך בתאריך 10/09/90 -
דוח מספר 531-1 -

כצוץ וקציב הוצאות שנה שוטפת שקלי

ב א ל פ י ש ' ח			
שם הסעיף	תקציב	כצוץ	אחוז כצוץ
העברות לקרן קיימת לישראל	48,616	99,329	204
העברות לקרן קיימת לישראל	48,616	99,329	204



מינהל מקרקעי ישראל

בצוע תקציב הכנסות מנהל שוטפות שיקלי

ב א ל פ י ש ח			
שם הסעיף	תקציב	בצוע	אחוז בצוע
רמי היתר לתעשייה בחקלאות	-35	-298	852
ר"ח הוון ב. ישייר משכש	-24		
ר"ח הוון ב. ישייר משכש	-24		
רח הוון חברות המלצת משכש	-28,100	-46,963	167
רח הוון חברות המלצת משכש	-28,100	-46,963	167
ר"ח הוון בפכרדים	-32,568	-72,341	222
הוון בניה רוויה	-7,316	-25,108	343
הוון בניה נמוכה	-25,252	-47,233	187
רמי חכירה מהוונים אחרים	-50,504	-81,215	161
הוון משתכני עבר	-21,476	-37,074	173
הוון תעשייה, מסחר ופילונאות	-1,062	-2,826	266
הוון תעשייה באזורי חקלאות	-13,966	-25,344	181
הוון עבר בבניה רוויה	-14,000	-15,970	114
הוון עבר בבניה נמוכה			
מכירת מקרקעין	-58,127	-20,414	35
מכירת וידות ובתי מסק	-55,000	-16,907	31
מכירת קרקעות	-3,127	-3,507	112
הכנסות שונות	-3,540	-7,493	212
הקצאות למשה"כ	-2,832	-6,679	236
הכנסה פ. מפשלה וצה"ל	-708	-814	115

בצוע תקציב הכנסות שנה שומפת שקלי

ב א ל פ י ש ' ח			
שם הסעיף	תקציב	בצוע	אחוז בצוע
סה"כ הכנסות	-293,086	-368,020	126
הכנסות שומפות	-116,299	-132,658	114
הכנסות מהשכרת נכסי ד.פ.	-21,249	-25,710	121
השכרת נכסי ויור עירוניים	-14,358	-17,391	122
השכרת ויור כפרי	-118	-114	96
השתתפות הריירים באחזקה	-661	-737	112
הכנסות מדמי גפחה	-6,312	-7,476	120
דמי חבירה שומפים	-58,752	-62,753	107
דמי שומפים שכון ופוסדות	-22,196	-23,462	106
דמי תעשייה, מסחר ופולונאות	-10,478	-11,430	109
דמי שומפים חקלאות	-15,458	-14,684	95
גביית חובות עגורים ופוס	-10,620	-6,831	64
גביית חובות תעשייה		-4,706	
גביית חובות חקלאות		-1,643	
דמי הסכמה	-16,898	-20,764	123
דמי הסכמה משכון ופוסדות	-13,098	-15,789	121
דמי תעשייה, מסחר ופולונאות	-1,298	-2,035	157
דמי הסכמה חקלאות	-2,502	-2,940	118
הכנסות שונות	-18,290	-21,734	119
תפוגגים מפתצבות	-10,738	-14,451	135
הכנסות שונות	-1,416	-1,689	119
הכנ' ממעשים פרטים	-2,478	-2,301	93
הכנסות מח' ולק	-3,658	-3,292	90
הכנסות האפוסרופוס לנכסי-	-1,110	-1,688	152
הכנסות האפוסרופוס לנכסי	-1,110	-1,688	152
הכנסות הון	-176,787	-235,362	133
דמי הימור	-3,924	-6,937	177
דמי הימור לבניה	-3,854	-5,520	143
דמי הימור לתעשייה מסחר מלו	-35	-1,119	3196

שם הרוח - בצוע עקציב הכנסות שנה מומפת שקלי

אוכלוסית הרוח - מכלולי הכנסות שנה מומפת נכון ל - 5/03/90

פיון הרוח - ארצי, סעיפים ראשיים, תקנות, סעיפי משנה

כותרות הרוח הן

ב א ל פ י ש ' ח

שם הסעיף

עקציב

בצוע

אחוז
בצוע



מינהל מקרקעי ישראל

שם הרוח - בצוע מקציב הכנסות שנה שוטפת מקלי
אוכלוסית הרוח - מכלולי הכנסות שנה שוטפת נכון ל - 5/03/90
פיוזן הרוח - ארצי, סעיפים ראשיים, תקנות, סעיפי משנה

כותרות הרוח הן

ב א ל פ י ח

שם הסעיף

מקציב

בצוע

אחר
בצוע



מינהל מנהל מנהל



טו' באלול תש"ן
5 בספטמבר 1990
16170

עמ' 108
הכרך 2
עמ' 170
אין פאג 170
פאג 170
הכרך 2

בעיית הדיור בישראל קשורה ביחס בין רמת השכר לעלות הדיור, ברכישה או בהשכרה.

בניה למגורים להשכרה ללא עידוד או סיבסוד, כפי הנראה אינה אפשרית מאחר שדמי שכירות כלכליים, אשר יביאו למשקיע תשואה סבירה, לא עומדים ביחס מתאים להכנסה הממוצעת הנמוכה בישראל.

עולים חדשים ובעיקר עולים מהמערב רגילים לתנאי דיור להעדיף להשקיע כספים באמצעי יצור או לשמור על נזילות בידיהם אופציה של ניידות בתחילת קליטתם בישראל. מרבית באים מרקע של דיור בבעלות ציבורית.

המסלול החילופי של בניה למגורים בתנאי שכירות דרוש למשק הישראלי כאמצעי לגיוס הון לבניה למגורים ולפתרון בעיית קליטתם של עולים שידם אינה משגת רכישת דיור בבעלות.

הוועדה הבין משרדית לעידוד הדיור להשכרה - 1987

במרץ 1987 הוגש לשר האוצר דין וחשבון הועדה הבינמשרדית לעידוד בניה להשכרה. הועדה הציבה כמטרה, ליצור תנאים כלכליים אשר יאפשרו הקמת פרויקטים למגורים להשכרה על בסיס כלכלי ולעודד קבלני בניה רשומים ובעלי קרקעות לפתח ולנצל הקרקעות לצורך בניית דירות להשכרה. המטרה היא גם לעודד משקיעי חוץ ומשקיעים מקומיים להשקיע בהקמת פרויקטים לבניה להשכרה, כמסלול השקעות נוסף בישראל.

על מנת לעודד בניה להשכרה תוקן חוק עידוד השקעות הון:

1. הוחלט להחיל את החוק לעידוד השקעות הון גם לבניה למגורים, כאשר לפחות מחצית משטח הבניה יושכר למגורים לתקופה של 10 שנים לפחות מתוך 12 שנים אחרי סיום הבניה והמחצית השניה תוכל להיות מיועדת, הן כולה למגורים והן בחלקה למגורים ובחלקה למסחר ותוכל להימכר. הדירות המיועדות להשכרה יהיו מושכרות לתקופה מזערית של 10 שנים.
 2. בהתאם לחוק עידוד השקעות הון יחולו שיעורי מס הכנסה החלים על מפעל מאושר - (בשיעור של 25%) וכן יחול פחת מואץ של ערך הדירות בשכירות בהתאם לתקופת השכירות המזערית דהיינו 10% לשנה.
- כמו כן, יחולו שיעורי מס בשיעור של 10% על העודף האינפלציוני של עלות הקרקע מיום רכישת הקרקע ועד יום מכירת כל דירה.
- למרות התיקון בחוק עידוד השקעות הון עדיין לא הובטחה תשואה שהניעה יזמים לפנות לבניה רבת היקף להשכרה.



הצורך בדיוור להשכרה

הצורך בדיוור להשכרה מתגבר בשל שלוש סיבות כלכליות:

- א. הפער בין מחירי הדירות לבין המימון העומד לרשות המשתכן (מימון עצמי, הלוואות ומשכנתאות).
- ב. המגבלות בשל הצורך בערבויות לצורך השלמת המימון העצמי.
- ג. מגבלות המימון ממקורות הממשלה לסיוע לבניית דירות לרכישה.

תוכנית משרד השיכון והבינוי לבניה להשכרה

שר השיכון והבינוי, יזם לאחרונה תכנית לעידוד בניה להשכרה שעיקריה:

- א. התחייבות משב"ש לתשלום ההפרש בין יכולת תשלום הדיירים עבוד שכ"ד לבין התשואה הנדרשת עבור בניה לשכירות. ההתחייבות לתשלום ההפרש היא לתקופה של 10 שנים.
- ב. קיום מכרזים פומביים למסירת שטחים לבניית מאות יחידות דיור להשכרה באתר. המכרז יהיה בין חברות משכנות שיעמדו בקריטריונים של משב"ש. המכרז יהיה על שיעור ההשתפות המינימלי הנדרש כתוספת ממשב"ש למימון שכ"ד.
- למיטב ידיעתי, לא נקבעו קריטריונים לקביעת גובה שכ"ד סביר. להערכתי, ניתן לקבוע קריטריון של 15% מגובה ההכנסה הממצועת במשק שיתעדכן מידי שנה.

תנאי הקצאת הקרקע:

הקרקע תימסר על פי הערכת השמאי. סביר להניח שהיזמים יעדיפו לשלם את מלוא מחיר הקרקע בהיוון על מנת שיוכלו להנות ממלוא פירות ההשבה של האתר בעת מכירת הדירות וללא תשלום דמי הסכמה למינהל.

בדיונים עם שר השיכון והבינוי, הוצע שמינהל מקרקעי ישראל יפתח גם אפשרות של מסירת קרקע בדמי חכירה שנתיים (דח"ש) כאשר ההיוון יהיה בעת מכירת הדירות. אפשרות שכזו תמנע מהיזמים את הסיכוי להנות מפירות השבתת הקרקע בשל הצורך בתשלום דמי הסכמה בעת העברת הזכויות.

דיוור ממשלתי בשכירות:

דיוור השכירות מתפתח שלושה אפיקים:

- א. דיוור ממשלתי בשכירות בניהול עמידר וכדומה לכך בניהול עמיגור.
- ב. יזמות פרטיות לבניה לשכירות בין אם במימון מקומי או על ידי גיוס משקיעי חוץ.
- ג. יזמות להשכרת להשכרת דירות בודדות.



- 3 -

הנטיה בשנים האחרונות היא להסתלק משכירות של דירות בבעלות ציבורית. בהתאם לכך נמכרות דירות עמידר ועמיגור לדייריהן ובשוק החופשי בתנאים סבירים ביותר. למרות היקף הסיוע הכבד במימון דירות ברכישה בדרך של סבסוד משכנתאות, הלוואות ללא ריבית ואפיקי סיוע אחרים שמשמעותם השתתפות הממשלה במימון כ-40% מעלות הדירה אין החלטה לפנות לעידוד בניה ממשלתית להשכרה. יוצאים מכלל זה שני אפיקי פעולה שנפתחו לאחרונה:

א. "התחייבות הרכישה" הניתנת לקבלנים תמורת הסכמתם לבנות באיזורים שהשוק לרכישת הדירות אינו מובטח. מימוש ההתחייבות משמעותו שהדירות תהיינה בבעלות ציבורית.

ב. תוכניות חירום כמו יבוא בתים וקראוונים שיושכרו על ידי חברת עמידר לציבור. היתרון של תוכניות אלו הוא בחידוש האפשרות של דיור והשכרה. החסכון הוא בכך שמימון הדיור הוא כולו ממשאבים ציבוריים.

תחשיב התשואה מדיור להשכרה:

לצורך דוגמא בלבד נתייחס לתחשיב הבא של דיור להשכרה:

1. השקעות: בניית דירה 90 (מ"ר)	\$55.000
הוצאות פיתוח	\$ 6.000
מחיר קרקע	\$ 5.000
הוצאות אחרות	\$ 4.000
סה"כ מחיר דירה ללא רווח קבלני	\$70.000
2. שכר ממצוע במשק לחודש.	\$ 1.200
3. שכ"ד לפי 15% משכר ממצוע במשק (X12)	\$ 2.160
4. תשואה צפויה (לפי 6% לפני מס)	\$ 4.200
5. ההפרש הנדרש למימון לשנה (סובסידיה) \$ 2.040 לשנה.	
6. ע.נ. של הסובסידיה ל-10 שנים	\$14.000

הערות לתחשיב:

- ההפרש הנדרש לתשלום על פי התחשיב המוצג קטן באורח משמעותי משיעור הסיבסוד הנדרש במשכנתאות והלוואות משלימות.
- תמורת הסיבסוד מקבלת המדינה פתרון דיור שעיקר עלותו (90%) היא ממקורות מימון פרטיים ולא ממשלתיים.
- ליזם שמורה תוחלת רווח נוספת בעת מכירת הדירות בשל עליית ערך, השבחת השכונה והסביבה ועליית ערך הדירות כתוצאה מהחזקה תקינה.



דיוור להשכרה כדרך לגיוס הון מהעם היהודי

גיוס השתתפות העם היהודי במימון קליטת העליה נעשה בשני אפיקים:

א. גיוס מתרומות: תרומות ישירות למגביות ותרומות באמצעות הקהילות היהודיות בעולם המעבירות את החלק המיועד לישראל באמצעות המגבית. כספי התרומות מיועדים אך ורק למטרות של צדקה שאינן כלכליות.

ב. איגרות מלווה של הבונדס: האגרות הן השקעה כלכלית הנושא תשואה בשיעור של 6%-8% שהיא בעלות אטרקטיביות רבה. בשל התשואה הגבוהה, לא ניתן לתושבי ישראל להשקיע באיגרות מלווה - הבונדס. הבונדס הוא גוף ממשלתי המלווה כספים בעולם ישירות עבור ממשלת ישראל.

פעמים רבות נשאלה השאלה כיצד לשלב כספי תרומות עם יעדים התורמים ישירות לקליטת העליה. בתקופה זו של צורך בהרחבת גיוס הכספים יש למצוא רעיונות ומקורות נוספים למימון קליטת העליה. האפשרות המוצעת כאן היא שילוב בין גיוס למטרות תרומה (תרומה מוכרת למטרות צדקה בהתאם לחוקי המס בארצות השונות) לבין השקעה בנכס כלכלי וזאת באמצעות רכישת דירות לקליטת עולים:

א. התורם יתרום סכום הדרוש לרכישת דירה (\$80-100.000).

ב. הדירה והקרקע ירשמו על שמו של התורם וספרי המקרקעין ויהיו קנינו לדורות.

ג. הדירה תימסק לניהול חברת עמיגור - הסוכנותית לצורך שיכון עולים בשכירות. חברת עמיגור תהיה אחראית לאחזקה התקינה של הבית והדירה.

ד. דמי השכירות שייגבו על ידי חברת עמיגור יועברו לאחר ניכוי הוצאות אחזקת הדירה למגבית למטרת מימון קליטת העליה.

ה. לאחר תקופה של 20 שנה תוחזר הדירה להחזקתו של רוכש הדירה אשר יוכל להשתמש בה לפי רצונו, למכור אותה לצרכיו או להעביר את תמורתה למגבית. אורך התקופה יקבע בהתייעצות כל שיהיה מתאים למגבית הצדקה שביסוד הרכישה.

ו. קהילות יהודיות בעולם, שירצו להשתתף במבצע קליטת העליה על בסיס של מעורבות ישירה או תאומות דוגמת תכנית התחדשות השכונות, יוכלו לארגן מספר רוכשי דירות על מנת לרכוש בדרך זו בתי מגורים ואף שכונות שלמות. שכונות אלו יהיו מוקד למעורבות וליווי הקהילות היהודיות במבצע קליטת העליה בישראל.

היחוד בהצעה זו שהיא משלבת תרומה ההופכת בטווח הארוך להשקעה כלכלית בנכסי דיוור.



2 בספטמבר 1990
5046



אל: מר א. לחובסקי, ס/מנהל אגף הפרוגרמות, משב"ש, ירושלים

הנדון: מכרז מס' ב"ש/29/90, מגרש 24
בשכ' מערב 7 באילת - תשלום הוצאות פיתוח

בהמשך למכתב א. סידיס מיום 2.9.90 ובהעדרו של מנהל אגף הפרוגרמות, קיבלת על עצמך להסדיר את תשלומי הוצאות הפיתוח עם הזוכה במכרז.

עד היום, טרם הסדרתם את הנושא.

מאחר והזוכה במכרז שילם מעל ומעבר עבור הקרקע שמשלמים מומלצי משב"ש במסגרת בניה של הפרוגרמה ומאחר והיזם דורש לא לעכב יותר את תהליך הבניה - הרינו להודיעכם כי הורינו למחוזנו בדרום לחתום על תוכניות בינוי.

ע"מ להבטיח את תשלומי משרד השיכון, הוריתי למחוזנו לקבל התחייבות מצד היזם, כי עליו יהיה להסדיר את הוצאות הפיתוח עמכם, תוך 30 יום מיום שנגיע לסיכום כולל בנושא תשלום הוצאות פיתוח למשב"ש, במכרזים משותפים.

לידיעתכם.

בברכה,

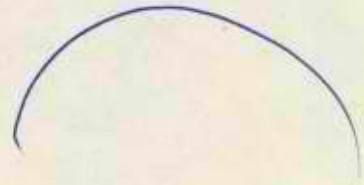
מ. גת
כ/סמנכ"ל ומנהל האגף

העתק: מר ג. ויתקון, מנהל המינהל.
מר ע. אורן, מנכ"ל משב"ש, ירושלים.
מר א. קרון, מנהל מחוז, ממ"י, דרום.



ו' באלול תש"ן
27 באוגוסט 1990

תיק מס' 10230 א'
(498)



אל:- מר וילי קרפ, משב"ש, ד. העצמאות 21, חיפה.

הנדון:- הקצאות קרקע לקבלנים בקרית - ים.
סימוכין:- מכתבך מיום 20.8.90, מספר 44/108.

הבאתי את מכתבך לעיונו של מנהל המינהל אשר נכח באותה פגישה. התברר לי כי לא היה סיכום כזה שעליו הנך מסתמך.

חבל על כל יום שחולף מבלי שהעסקות עם מומלציכם לא יוצאות לפעל.

לידיעתך:

אם הקבלנים המומלצים לא יעמדו בתנאי ההקצאה יוצאו המגרשים למכרז פומבי.

~~בברכה~~
~~חזקיהו נתן~~
~~מנהל המחוז~~

העתק:- מר ג. ויתקון, מנהל המינהל, ממ"י, י-ם.
מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני, ממ"י, י-ם.
מר ע. אורן, מנהל משב"ש, י-ם.
גב' ש. צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משב"ש, י-ם.
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משב"ש, י-ם.
מר צ. סלוצקי, משב"ש ד. העצמאות 21, חיפה.



קבלת קהל בימים א, ב, ד, ה בין השעות 08:00-13:30

ביום ב' בין השעות 14:00 - 15:00

ביום ג' וערבי חג אין קבלת קהל.

דרך העצמאות 13 חיפה, 33033, טל' 355-411 (04), פקס' - 04-645220



27 באוגוסט 1990
(5017)

גב' אירית פרידלנדר
הממונה על תוכניות הסיוע
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
מר ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: הלוואות למפונים מאתרי הפינוי של המינהל
סימוכין: מכתבי מיום 1/7/90
מכתב מיום 5/8/90

בהמשך לתכתובת, שבסימוכין, הריני להודיעכם כי מנהל המינהל אישר שינוי בנוהל הפינויים של המינהל, כך שנציג משב"ש יהיה חבר קבוע בוועדות הפינויים של המינהל.

רצ"ב עותק מהנוהל המאושר לפעולה.

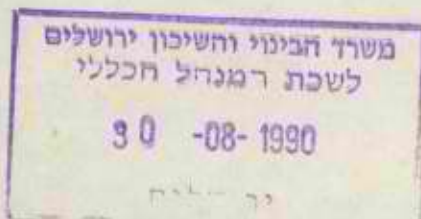
אי לכך ובהתאם למסוכס, אבקשכם לאשר לח"מ, בכתב עם העתק למנהלי מחוזות משב"ש ולמנהלי הבנקים, מתן הלוואה למפונים מאתרי הפינוי של המינהל, כפינוי יזום, על סמך המלצת ועדות הפינויים של המינהל, אשר חתומות ע"י שלושה חברים ובהם יו"ר הועדה או ממלא מקומו.

אודה לכם, באם כמו כן, תודיעוני הבאות:

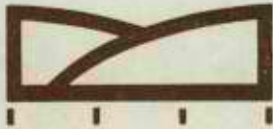
1. רשימת הבנקים אליהם ניתן להפנות את המפונים לצורך קבלת ההלוואה.
2. פורמט טופס ההפניה לבנק, וכן האם פרוטוקול ועדת הפינויים מספק.
3. נוהל מתן ההלוואות של משב"ש ותנאי ההלוואות.

בברכה,

נתן מולכו
הממונה על הפינויים
ונכסי דיור



העתק: מר ג. ויתקון, מנהל המינהל.
מר ע. אורן, מנכ"ל משב"ש.
מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש.



ב' באלול תש"ן
23 באוגוסט 1990



תיק: 2359832-5-א

ר ש ו ם

לכבוד
מ.ד. נאור-בנין והשקעות בע"מ
רח' בן גוריון 19
בני-ברק 52573

א.נ..

הנדון: המלצת משב"ש לחברת מ.ד. נאור לבניית 74 יח"ד בפ"ת
מצ"ב העתק מכתבך מיום 6/8/90 אל מר עמיקם אורן מנכ"ל משב"ש

השתוממתי לקבל את העתק מכתבך הנ"ל אשר תוכנו מורכב כולו אי-דיוקים (בלשון המעטה) וגובל בחוצפה.

1. באשר לטענתך כי קיבלת לבנות 74 יח"ד כבר לפני יותר מחודשיים.

תשובת המחוז:

ההמלצה שקיבלת הינה מיום 15/7/90, דהיינו ע"פ לוח השנה המקובל עד יום כתיבת מכתבך הנ"ל עדיין לא חלף חודש, ובודאי שלא יותר מחודשיים.

2. באשר לטענתך כי במשך חודשיים הנך נמצא יום ביום במשרדי המינהל וטרם הוציאו לך מפרט כספי לתשלום.

תשובת המחוז:

2.1 לא ברור כיצד רצית לקבל מפרט כספי כבר לפני חודשיים ממכתבך דהיינו ביום 6/6/90 כאשר המלצת משב"ש נכתבה למחוז ביום 15/7/90.

2.2 לא ברור אצל מי הנך נמצא יום ביום במשרדנו מאחר והעוסקים בפרוגרמת משב"ש מעולם לא פגשו בד.

3. באשר לטענתך כי אם המינהל היה מוציא מפרט כספי תוך 48 שעות לא היה צורך בבתים מיובאים.

תשובת המחוז:

3.1 עם קבלת השומה מכין המחוז מפרט כספי באופן מידי וזאת עוד ביום קבלת השומה ובודאי לא תוך 48 שעות.



3.2 באשר לחלק השני של טענתך כי ממ"י הינו הגורם המעכב את בנין הארץ, ובגללו יש צורך בבתיים מיובאים, אין כלל צורך להתייחס.

4. הכנת העיסקה בתיק זה מתעכבת מאחר והשטח עליו המליץ משב"ש בחלקו הגדול אינו פנוי, דבר הידוע למשב"ש (מגרש כדורגל פעיל מוקף בגדר גבוהה חשיך לאגודת בית"ר פתח-תקוה, ואורוות סוסים).

בכבוד רב,

א. מרגלית
ע/ראשי למנהל המחוז

[Handwritten signature]

העתקים:

ממ"י: מר ג. ויתקון-מנהל המינהל.
מר מ. גת-ס/מנהל המינהל ומנהל האגף העירוני.
גב' א. סידס-ס/מנהל האגף העירוני.
מר מ. ורדי-מנהל המחוז, כאן.
מר מ. חומש-ס/מנהל המחוז, כאן.
מר א. בורג-ממונה מחוזי לעסקות, כאן.

משב"ש: מר ע. אורן-מנכ"ל משב"ש.
מר י. המאירי-מנהל מחוז המרכז.
מר א. הראל-מחוז המרכז.

235983-2.

נאור מ.ד. נאור בנין והשקעות בע"מ

משרד ראשי רח' בן-גוריון 19, בני-ברק 52573

טלפון 703516/8

תאריך 6.8.90



לכבוד

משרד השיכון והבינוי

לידי המנכ"ל מר עמיקם אורן

קבלתי לבנות 74 יחידות דיור כבר לפני יותר מחדשים.
במשך חדשים ימים אני נמצא יום יום במנהל וטרם הוציאו
לי מפרט לתשלום.
אם המנהל היה מוציא מפרט כספי תוך 48 שעות אולי לא היה
צורך בבתיים מיובאים.

בכבוד רב,

מ.ד. נאור - בנין והשקעות בע"מ

העתק: מנהל מחוז המרכז מר יהודה המאירי.

הראל אריה במשרד השכון מחוז מרכז

מנהל מקרקעי ישראל לידי הגברת מרי.

ח.י.
דני

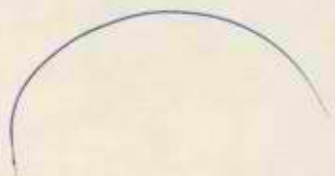


א' באלול התש"ן
22 באוגוסט 1990

16085

*לשכה
תמנהל*

לשכה



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה שיד ג' ראח
ירושלים

א.נ.

הנדון: מכרזים לבניה של משב"ש

הועבר אלינו עותק מהצעת מכרז של משרד הבינוי והשיכון לבניית 102 יחידות דיור ברמת גן. בהקשר למכרז זה אני פונה אליך בשני עניינים עקרוניים:

א. (1) במכרז לשיווק זכויות חכירה בקרקעות של מינהל מקרקעי ישראל על המינהל להיות שותף לשיווק ובכל תהליכי הפירסום על מנת להימנע מכך שזוכה במכרז אצלכם יפסל בבואו לכרות הסכם פיתוח או הסכם חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

משרד השיכון והבינוי אינו מוסמך להחליט על עריכת הסכמי חכירה, מעמדו של משב"ש הוא כשל "ממליץ" המפנה את היזמים למינהל.

2) אני סבור שנכון לפרסם את מחיר הקרקע למ"ר בניה מראש וכחלק מתנאי המכרז. אין שום קושי לדרוש שומת מקרקעין לפני פירסום המכרז. על פי נוסח המכרז שערכתם, עשוי להיווצר מצב שיהיה זוכה - אצלכם אשר לא יוכל לקבל מאיתנו קרקע בשל סיבות משפטיות (למשל סיכסוך משפטי בין המינהל לבין האישיות המשפטית הזוכה וכד') או בשל חוסר יכולתו של הזוכה להגיע להסכמה עם המינהל ביחס למחיר קרקע.

ב. (1) אינני מבין מדוע אתם מפרסמים מכרז בעיר רמת גן. על פי הסיכום אצל שר השיכון והבינוי סוכם שמשב"ש לא תהיה פעילה בישיבים עירוניים ותיקים בין גדרה לחדרה.

2) מאחר ואין למשב"ש יכולת לפקח על מחירי הדירות, שיקבעו קרוב לודאי על פי תנאי השוק אין שום משמעות למחיר הנקוב בעת זכיה במכרזים אלא אם כן תצורך התחיבות הקבלן למכור את הדירה במחיר הנקוב על פי המכרז. בסעיף 9.1 של פירוט ההצעה תמצא שהדבר הוא לא כך וכל הנדרש הוא לקבל בעתיד את אישור המשרד למחיר הדירה. הנסיון של השנים האחרונות הוכיח שהאישור אינו מכשיר יעיל לפיקוח על המחירים.

2/...

0661-90-03



- 2 -

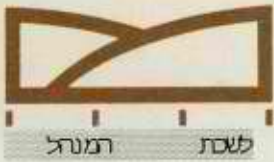
(3) ההגיון הכלכלי הוא שאם אי אפשר לקבוע מראש את מחיר הדירה או מחיר מ"ר לבניה מן הראוי היה להתחרות על מחיר הקרקע ולמסור את הקרקע למרבה במחירה. אני מסכים לדעה שתחרות על מחירי קרקע והותרת מחיר מ"ר בבניה טרם נמכר לכוחות השוק עשוי להביא להעלאת מחירי הדיור. מסיבה זו, עלינו לעודד בניה זולה באיזורי פיתוח ולהשאיר לכוחות השוק לקבוע את מחיר הדיור באיזור כמו רמת גן.

מאחר וצפויים חילוקי דיעות בענין זה אבקשך לתת קדימות להתייחסות ולתשובה לסעיף א' במכתבי.

ב ב ר כ ה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

גו/רי



א' באלול התש"ן
22 באוגוסט 1990

16085



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה שיד ג'ראח
ירושלים

א.נ.

הנדון: מכרזים לבניה של משב"ש

הועבר אלינו עותק מהצעת מכרז של משרד הבינוי והשיכון לבניית 102 יחידות דיור ברמת גן. בהקשר למכרז זה אני פונה אליך בשני ענינים עקרוניים:

א. (1) במכרז לשיווק זכויות חכירה בקרקעות של מינהל מקרקעי ישראל על המינהל להיות שותף לשיווק ובכל תהליכי הפירסום על מנת להימנע מכך שזוכה במכרז אצלכם יפסל בבואו לכרות הסכם פיתוח או הסכם חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

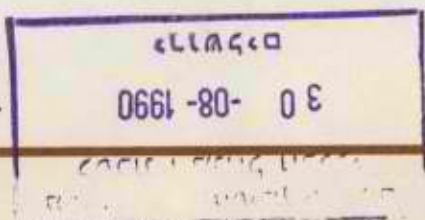
משרד השיכון והבינוי אינו מוסמך להחליט על עריכת הסכמי חכירה, מעמדו של משב"ש הוא כשל "ממליץ" המפנה את היזמים למינהל.

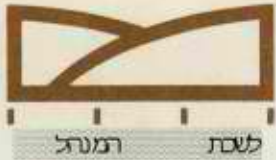
(2) אני סבור שנכון לפרסם את מחיר הקרקע למ"ר בניה מראש וכחלק מתנאי המכרז. אין שום קושי לדרוש שומת מקרקעין לפני פירסום המכרז. על פי נוסח המכרז שערכתם, עשוי להיווצר מצב שיהיה זוכה - אצלכם אשר לא יוכל לקבל מאיתנו קרקע בשל סיבות משפטיות (למשל סיכסוך משפטי בין המינהל לבין האישיות המשפטית הזוכה וכד') או בשל חוסר יכולתו של הזוכה להגיע להסכמה עם המינהל ביחס למחיר קרקע.

ב. (1) אינני מבין מדוע אתם מפרסמים מכרז בעיר רמת גן. על פי הסיכום אצל שר השיכון והבינוי סוכם שמשב"ש לא תהיה פעילה בישיבים עירוניים ותיקים בין גדרה לחדרה.

(2) מאחר ואין למשב"ש יכולת לפקח על מחירי הדירות, שיקבעו קרוב לודאי על פי תנאי השוק אין שום משמעות למחיר הנקוב בעת זכיה במכרזים אלא אם כן תצורף התחייבות הקבלן למכור את הדירה במחיר הנקוב על פי המכרז. בסעיף 9.1 של פירוט ההצעה תמצא שהדבר הוא לא כך וכל הנדרש הוא לקבל בעתיד את אישור המשרד למחיר הדירה. הנסיון של השנים האחרונות הוכיח שהאישור אינו מכשיר יעיל לפיקוח על המחירים.

2/...





(3) ההגיון הכלכלי הוא שאם אי אפשר לקבוע מראש את מחיר הדירה או מחיר מ"ר לבניה מן הראוי היה להתחרות על מחיר הקרקע ולמסור את הקרקע למרבה במחירה. אני מסכים לדעה שתחרות על מחירי קרקע והותרת מחיר מ"ר בבניה טרם נמכר לכוחות השוק עשוי להביא להעלאת מחירי הדיור. מסיבה זו, עלינו לעודד בניה זולה באיזורי פיתוח ולהשאיר לכוחות השוק לקבוע את מחיר הדיור באיזור כמו רמת גן.

מאחר וצפויים חילוקי דיעות בענין זה אבקשך לתת קדימות להתייחסות ולתשובה לסעיף א' במכתבי.

ב ב ר כ ה

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

גו/רי



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה אב תש"ן
16 אוגוסט 1990

לכבוד
מר גדעון ויתקון
המנהל הכללי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: איתור קרקעות לפיתוח מידי

לאור הקשיים המתעוררים בעת שחרור אדמות מ.מ.י מחכירות רב שנתיות, נודה לכם על איתור קרקעות המוחכרות בחכירות עונתיות בתוך ובסמוך לישובים עירוניים.

קרקעות אלה חיוניות לנו בדחיפות לתכנון שכונות שהקמתן ואיכלוסן חייב להתבצע תוך החודשים הקרובים.

בברכה,
עמיקם אורן
המנהל הכללי

העתקים: מר משה גת - ס/מנהל מ.מ.י ומנהל אגף עירוני
מר אליאס גיטלין - מנהל אגף תכנון ופיתוח - מ.מ.י
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים



כ"ג באב התש"ן
14 באוגוסט 1990
16019



Handwritten signature

לכבוד
ח"כ א. שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיך ג'ראח הקריה
ירושלים

א.נ..

הנדון: מכרזי מינהל מקרקעי ישראל

בהתאם להחלטת הממשלה ולסיכום איתך נערך מינהל מקרקעי ישראל לשיווק זכויות חכירה למגורים בהיקף רחב ביותר.

אבקש את אישורך שבכל מכרזי המינהל וההקצאות הישירות לבניה למגורים יאמר בחוברת המכרז שההטבות שנקבעו על ידי משרד הבינוי והשיכון לקיצור תהליכי הבניה יוענקו גם לזוכים במכרזים והקצאות כנ"ל.

אנחנו לא מבקשים במסגרת זו התחייבות רכישה ומימון ביניים לבניה.

קבלת ההחלטה היא דחופה ביותר בשל הצורך להבהיר את התנאים בהקצאות מינהל מקרקעי ישראל.

בברכה

Handwritten signature
גדעון ויתקון
מנהל המינהל

Handwritten notes and signatures:
אלה
אלי
האין
אליה
אליה

העתק: עמיקם אורן, מנכ"ל משב"ש

גו/רי



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ט באלול תש"ן
9 באוגוסט 1990

לכבוד
מר יואב בר-עם
בייליס 6
חיפה

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לעמותה דתית בקרית אתא
מכתבך מיום 25 ביולי '90.

פניתך הנ"ל למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון הועברה לעיונו.
בבדיקה שערכנו עם מינהל מקרקעי ישראל עולה כי השטח המבוקש על ידיכם,
נמצא כעת בשלבי תכנון ע"י צוות משותף למינהל, לעיריה ולמשרדנו.
טרם נקבע הגורם המפתח ואוכלוסית היעד.
אי לכך, הקרקע תוקצה לאחר השלמת התכנון, בהתאם למדיניות אכלוס שתקבע
ע"י משרד הבינוי והשיכון מתאום עם ממ"י.

בברכה


א. בן שלום-דואק
עוזרת למנכ"ל

העתק: מר גדעון ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל



יג' באלול תש"ן
4 בספטמבר 1990

(16152)



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד השיכון
קרית הממשלה
שיח ג'רח
ירושלים

הנדון: הקצאת קרקע לעמותה דתית בקרית אתא

בהתייחס למכתבו של מר יואב בר-עם מיום 25.7.90 אשר העברת להתייחסותי:

השטח המבוקש ע"י העמותה נמצא כעת בשלבי תכנון ע"י צוות משותף למינהל, לעיריה ולמשב"ש.

לא נקבע הגורם המפתח ולא נקבעה עדיין אוכלוסיית יעד.

אני מציע לדחות את הבקשה ולהודיע לפונים שהקרקע תוקצה לאחר השלמת התכנון בהתאם למדיניות אכלוס שתקבע ע"י משב"ש בתיאום עמנו.

בברכה,

גדעון ויתקורן
מנהל המינהל

מנכ"ל
מ.א.ל.

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לעמותה דתית בקרית אתא.

1. לאחר ישיבה משרתפת עם מנכ"ל העירייה מר מיכאלי, אדריכל שפרינגר ועמנו נציגי העמותה הדתית, יצא ומכתב משעמכם (1376/כ/210) כי הנכם מאשרים הקצאת קרקעות בשטחי שיפוט העירייה עבור 200 משפחות במסגרת העמותה.
2. בפגשתנו בישיבה זו היתה לאשר לנו שטחים בגבעת של דא"ר השטחים שהוצעו על ידכם היו בגושיות 10498, 10255 ו 10259.
3. פנינו למינהל מפרקעי ישראל בחיפה בנדון וביום 25/2/90 נשלח אלינו מכתבו של מנהל המחוז מר חזקיהו שהעתיקו נשלח אלינו. במכתבו זה מציין מנהל המחוז כי השטח שאותו כמפורט בסעיף 2 למכתבי, ברובו הגדול כבעלות פרטית. בסעיף ב' במכתב המינהל מצוין כי המינהל יחד עם העירייה מחכננים היום את האתר הידוע כגבעת של וכי יתכן וניתן יהיה לשלב אותו במסגרת זו.
4. לאחר בחינת המצב לא נוכל להעדר למפל בשטחים שהוצעו לנו כמפורט בסעיף 2 למכתבי וזאת מתוך נסיון רב בעבר בנושא קרקעות פרטיות בישוב קהילתי שהקמנו.
5. במידה והינכם מעוניינים באיכלוס 200 משפחות בעירכם האפשרות היחידה הריאלית הינה הקצאת שטח במסגרת פיתוח גבעת של.
6. קרית אתא היא עיר בעלת אוכלוסיה דתית רבה. העמותה שלנו מורכבת מאוכלוסיה דתית פרוגרסיבית ביותר ובעלת איכות גבוהה אשר יכולה אך לתרום רבות לעיר. בערים אחרות ניבנות שכונות ע"י חברת משהב אשר משרוקת את דירדניה רק לאוכלוסיה דתית. השוני במקרה זה הינו בצורת ההתארגנות הקולקטיבית של עמותה לבנית שכונה, במטרה למצות את יתרונות הבניה המאורגנת.
7. איננו רואים מרע לא תאשר העירייה הקצאת שטח בגבעת של לעמותה דתית כפי שהיתה נוהגת לגבי קבוצת אוכלוסיה אחרת. מנסיוננו עם אוכלוסיה דתית מאורגנת למדנו על יכולתם לגייס תרומות בחו"ל ובארץ למטרות תרבות וקהילה אשר משמשים לדורות כלל האוכלוסיה.

8. חברי העמותה של כל ביהמ"ד יבואו בקיץ תשנ"ה
לנו בדמנו ע"י מנהל המחוז היוצא של משרד השיכון מר רגב, ולכר משמורת
רבה לעיר.

9. אנר משוכנעים שלנגד עינך עומדים שיקולי טובת עירך ותושביה, ומבקשים כי
תאשר הקצאת שטח לבנית 200 יח' דיור לבניה חד משפחתית.

10. קידום הכושר ואישורו, זירוז התיכנון ואישורו, העברתו בוועדות השונות
בצורה מהירה ויעילה יוכיח כי אכן הושם קץ לתלאות הכירוקרטיים בארץ
שהן מנת חלקם של הרגי רעיונות יפים, ראה דוגמת מר מאיר שיטריט ביבנה
שהכל גומרים עליה את ההלל.

11. נשמח אם נוכל למצוא כר שותף ועודד לקידום הרעיון שיהפוך למפעל נאה
ומבורך אשר יפרח ויהפוך לציון דרך בפיתוחה של העיר בזכות יוזמתו
המשותפת. מנסיוננו בעבר ובמבט לאחור על השגנו, האנו כי הסיפור הוא רב.

12. לתשובתך אמתיו.

בברכה
עמותת "צור משה"
יואב בר-עם
רח' בייליס 6
חיפה 34814

העתק: מר מיכאלי מנכ"ל העיר
מר אברי קדמי מהנדס העיר
אורי שפרינגר
מר משה שפילמן.

8. חברי העמותה שלנו בחרו בקרית אתא, בהעדפה על פני מקומות אחרים שהוצעו לנו בזמנו ע"י מנהל המחוז היוצא של משרד השיכון מר רגב, ולכך משמעות רבה לעירך.

9. אנו משובכנים שלנגד עינך עומדים שיקולי טובת עירך ותושביה, ומבקשים כי תאשר הקצאת שטח לבנית 200 יח' דיור לבניה חד משפחתית.

10. קידום הנדסא ואישורו, זיכרון התיכנון ואישורו, העברתו ברעדות השוכנות בצורה מהירה ויעילה יוביח כי אכן הנשם קצ' לתלאות הבירוקרטיה בארץ שהן זכות חלקם של הוגי העירונות יפים. ראה דוגמת מר מאיר שיטרייט כי בנה שהכל גומרים עליה את ההלל.

11. נשמח אם נוכל למצוא בר שותף ועוזר לקידום העירון שיהפוך לנפעל כאן ומבורר, אשר יפרח ויהפוך לציון דרך בפיתוחה של העיר בזכות יוזמתנו המשותפת. מנסיוננו בעבר ובמבט לאחור על השגנו, האמנו כי הסיפוק הוא רב.

12. לתשובתך אמתיו.

בברכה
עמותת "צור משה"
יראב בר-עם
רח' בייליס 6
חיפה 34814

העתק: מר מיכאלי מנכ"ל העיר
מר אברי קדמי מהנדס העיר
אדרי שפרינגר
מר משה שפילמר.

עיריית קרית אתא
MUNICIPALITY OF
KIRYAT-ATA

תאריך: יג' בטבת תש"ן
10 בינואר 1990

מס': 210/כ/1376

לכבוד
מר אבי אביטל
נציג העמותה הדתית להתישבות

א"נ..

הנדון: עמותה להתישבות - קבוצה דתית-200 יח"ד

בהמשך לפניותכם בנושא עמותה להתישבות - קבוצה דתית, אבקש להבהיר כי עיריית קרית אתא רואה פניותכם בחיוב. הנכם רשאים לבוא בדברים עם מינהל מקרקעי ישראל על מנת להגיע לסיכום מוקדם לגבי אתר מוצע להקמת השכונה אשר תכלול עד 200 יח"ד.

עם השלמת הבירור הראשוני עם מינהל מקרקעי ישראל נבקשכם לקיים דיון פרוגרמתי עם עיריית קרית אתא על מנת לסכם שלבי התקדמות לפרויקט.

בכבוד רב,

אברי קדמי
מהנדס העיר

העתק: -מר דוד ראם, ראש העיר
-מר י. מיכאלי, מנכ"ל העיריה

ל' בשבט תש"ן
25 בפברואר 1990

תיק מס' 6898 א'
(924)

לכבוד
✓ אדו"ר צבי שמרינגר
רח' כנרת 3
קרית ביאליק - 27000

א.נ.נ.

הנדון: - הבקשה להקצאת הרקע לעמותה דתית בק. אתא.
מכתבך מיום 30.1.90.

לאחר שבדקנו את פנייתכם, הריני להשיבכם כדלקמן:

א. השטח שאותר על ידכם הינו, ברובו הגדול, בבעלות פרטית. על כן לא נוכל להתייחס אליו.

ב. המינהל יחד עם העיריה ומשב"ש מתכננים היום אתר הידוע כ"גבעת טל" ואשר יכלול למעלה מאלף יח"ד. יתכן וניתן יהיה לשלב אתכם במסגרת הבניה באתר זה לאחר שיתוכנו, ובכפוף לאישורים הנדרשים ע"י הנהלת המינהל ומועצת מקרקעי ישראל.

לכבוד

חזקיהו נתן
מנהל המחוז

העתק: - מר ד. ראם, ראש עיריית ק. אתא.
מר צ. סלוצקי, מנהל מחוז משב"ש חיפה, ד. העצמאות 21, חיפה.

קבלת קהל בימים א, ב, ד, ה בין השעות 08:00-13:30

ביום ב' בין השעות 14:00 - 15:00

ביום ג' וערבי חג אין קבלת קהל.

דרך העצמאות 13 חיפה, 33033, טל' 411-355 (04), פקס' - 04-645220



עיריית קרית אתא
MUNICIPALITY OF
KIRYAT-ATA

אגף הנדסה

תאריך: ו' בניסן תש"ן
1 באפריל 1990

210/ט/1513

לכבוד
מר יואב ברעם
עמותת "צור משה"
רח' בייליס 6
חיפה 34814

אדון נכבד,

הנדון: הכללת עמותת צור משה במסגרת פרויקט "גבעת טל"
פנייתכם לראש העיר מתאריך 18.3.90

גבעת טל מתוכננת כיחידה אחת ולא ניתן להקצות מתוכה שטח נפרד לעמותה דחית. שטח כזה מחייב התייחסות תכנונית מיוחדת (כגון סגירת כבישים בשבת) ועל שכוה איננו יכולים להצביע במסגרת הפרויקט.

כפי שנאמר בעבר, רואה העירייה בחיוב יוזם פרויקט לעמותת "צור משה" אולם בשטחים אחרים.

מכבוד רב,

אבר קדמי
מהנדס העיר

העתק: -ראש העירייה, מר דוד ראם

אק/אר

רח' המיסדים 11 קרית א

טל 04-444555

ת.ד. 1 קרית אתא 28000

11 Hameyasdim St

Tel 04-444555

P.O.B. 1 Kiryat-Ata 28000

Israel



משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר

בס"ד

יח' באב תש"ן
9 באוגוסט 1990

כבוד
השר מר אריאל שרון

שלום וברכה,

10.8

מכובדי!

מצורף בזה, המכתב אשר נשלח למר ויתקון.

לאחר שקיבלתי תלונות כי אנשי מ.מ.י. מנסים לעקב ביצוע התוכנית.

יש לברר ברמה העקרונית מי אחראי לפרוגרמה תכנונית וליעדים שונים, מ.מ.י. או משרד השיכון.

יש לדעתי לעשות סדר בדבר.

בברכה,
ח"כ הרב אברהם רביץ

סגן שר בינוי ושכון



משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר

בס"ד

יח' באב תש"ן
9 באוגוסט 1990

כבוד
מר גדעון ויתקון
מנכ"ל מ.מ.י.

מכובדי!

הנידון: עמישב פתח תקוה

ראש עיריית פתח תקוה מר גיורא לב המליץ על הקצעת קרקע לכ-600 יח"ד עבור ציבור חרדי בתוכנית עמישב, בהתאם לכך הינחה רה"ע לתכנן את האתר כדי ליצור יחידה נפרדת המתאימה לאוכלוסיה זו.

בהכירי את צרכי האוכלוסיה החרדית באזור אני מסכים להצעת רה"ע, וממליץ עליה, אבקש את שיתוף הפעולה שלך לתכנון זה.

אודה לך עם תנחה את נציגי מ.מ.י. לפעול לקידום התוכנית הנ"ל.

בברכה ובכבוד רב

ח"כ הרב אברהם רביץ
סגן שר בינוי ושכון

העתק: השר מר אריאל שרון



י' באב תש"ן
1 באוגוסט 1990
15934



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משב"ש
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: שכונה ג' בחולות ראשל"צ

בדיון שהתקיים אמש בראשל"צ התברר לנו באקראי שמנהל מחוז המרכז של משב"ש, מר יהודה המאירי הודיע שמשב"ש מסתלקת מטיפול בחולות ג' בעקבות הסיכום עם שר הבינוי והשיכון. העתק מהמכתב לא נשלח אלינו.

למיטב ידיעתי הסיכום עם השר היה:

1. משב"ש תשלים את הפיתוח בחולות ג' בהתאם להתחייבויות קודמות שקיבלה על עצמה.
2. פיתוח ושיווק קרקעות ברובעים האחרים יהיה במכרזים פתוחים והפיתוח יבוצע באחריות עיריית ראשל"צ.

אילו היינו מקבלים הודעה על הסתלקותכם מתכנית חולות ג', היינו נערכים מייד לביטול ההתקשרויות עם הקבלנים שהופנו אלינו על ידי משב"ש (כ-1700 יח"ד) ודואגים לפירסום מייד של מכרז פומבי.

אודה לך, עבור הבהרותיך ביחס לעמדת המשרד - באם אפשר בשעות הקרובות על מנת שלא נפסיד עוד שבוע עבודה.

רצ"ב ההודעה שנשלחה לעירייה.

בכבוד רב,

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

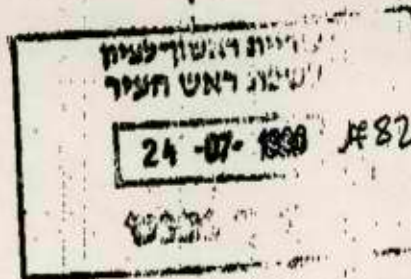
העתק: מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני
מר מ. ורדי, מנהל מחוז המרכז

גו/מק

משרד תכנון ושיכון

מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז

תאריך 18.7.90



לכבוד
מר מאיר ניצן
ראש עיריית ראשלי"צ

הנדון: הפעלת הבניה בראשלי"צ רובע ג'

1. ע"פ הסכום בישיבה עם השר אריאל שרון נקבע כי עיריית ראשלי"צ תבצע את התשתיות והסיתוח ברובע ג'.
הורתי לאנשי להעביר לעירייה את כל התוכניות, כולל תוכניות התשתיות הגמורות על מנת שתוכלו לצאת בהקדם לחילת פריצת הדרכים והיישור.
2. אבקשך להורות לנציגך לשבת עם אנשי המחוז לתאם קבלת החומר וביצוע ההכנות ועליה לשטח.
3. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לבנייה - לאחר אישור וולקח לשינוי יעוד בשטחים החדשים בעיר, אני מציע שתקויים ישיבה משותפת, בה יציגו נציגי המחוז את עמדתנו בתחום הפרוגרמה, הצפיפות, סוג הבניה וכו'. על מנת שתשרת את המטרות המשותפות.

בתקווה להמשך שיחוף פעולה.

ב ב ר כ ה.
מאיר ניצן
מנהל המחוז

העתק: מר עמיקם אורן - מנכ"ל משהבי"ש
מר ארנוולד גלדמן - מנהל חטי טכנית
מר עמיקם ודעי - ס/מנהל חטי טכנית



כ"ט בתמוז התש"ן
22 ביולי
1990
15882

19/8/90

f n. 8

אל: מר עמיקם אורן, מנכ"ל משב"ש

מאת: גדעון ויתקון

הנדון: פרויקט בניה למגורים להשכרה

רצ"ב פנייתה של קבוצת דנקנר לשר השיכון והבינוי בענין בניה להשכרה.

עיקר הצעתם:

- א. הקצאת קרקע על ידי המינהל בהסכם הרשאה לתיכון ופיתוח.
- ב. בניית השכונה, בסדר גודל של 100 יח"ד לפחות באחריות היזם.
- ג. הענקת כל התמריצים וההטבות כמקובל במשב"ש לבניה מהירה.
- ד. מימון בנית מוסדות ציבור על חשבון הממשלה.
- ה. הממשלה תתחייב לשכור את הדירות מהיזם במחיר ובתנאים שיקבעו מראש לתקופה של 10 שנים.
- ו. בתום תקופת 10 שנים תהיה רשאית החברה למכור את הדירות.
- ז. בתקופת 10 השנים תהיה אחראית החברה לאחזקת השכונה.
- ח. שמירת הזכויות למשכנתאות לתקופה של 10 שנים.

בהצעה זו מספר החלטות שיש לקבל במשרד השיכון ולהבהיר את הנושאים הבאים.

- א. בניית התשתית ומוסדות ציבור: האם היזם מקבל על עצמו את מימון בניית כל התשתית הפיסית לשכונה (חשמל, מים ניקוז, ביוב, כבישים) עד לשכונה ובתוך השכונה וכן את תשתית מוסדות הציבור הנדרשות ובכללן מוסדות חובה (חינוך וכד') ומוסדות רשות (מרכזים קהילתיים וכד')
- ב. מי יממן בניית מוסדות רשות שהמדינה אינה חייבת בהקמתן?
- ג. האם "השכונה" תהיה רשות מקומית? ומהי הזיקה שבין הרשות המקומית לבין היזם שהוא בעל הבית?



לשכת מנהל המחוז

23 ביולי 1990

(3636)

לכב'
עו"ד א.נח
רח' קק"ל 8
ת.ד. 7972
ירושלים 91079



א.נ

הנדון: מ.י. 200/
מכתב מ- 3/7/90
מכתב מ- 15/7/90

תוכנית מי/200 מיעדת שטחים לשימושי נופש למינהם. פרטים תכנוניים עדכניים ניתן לקבל במשרדי הוועדה המקומית מטה יהודה.

התוכנית האמורה אינה מתאימה להקמת שכונת מגורים כמוצע על ידכם.

הסיפא של מכתב מ-15/7/90 אין לו על מה לסמוך. אנו בדיעה שהקצאת קרקע לעמותה בפטור ממכרז אפשרית בכפוף לאישור הנהלת המינהל באתרים בהם הקצאה לעמותה יש משום תרומה בולטת לשוב.

ב ב ר כ ה
משה אדרי
מנהל המחוז

Handwritten signature and initials.

העתק מר.ג. ויתקון - מנהל המינהל
מר.ע.אורן - מנכ"ל משרד השכונות

משרד השיכון והבינוי
לשכת השר

כ"ד בתמוז תש"ן
17 ביולי 1990



דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: מנהל מקרקעי ישראל

נוכחים:

מר גדעון ויתקון - ראש המינהל
הנהלת מינהל מקרקעי ישראל

סוכם:

כללי:

- מנהל מקרקעי ישראל הינו חלק בלתי נפרד מהמערכת הנמצאת במעבר מ-7 אלף יח' דיור ל-100 אלף יחידות דיור בשנה.
- מנהל מקרקעי ישראל לא ישים לעצמו את יצירת ההכנסות כיעד, מאידך ישים לעצמו כיעד את נושא רכישת קרקעות.

זמינות אדמות:

יש להעמיד זמינות אדמות בהיקף רחב, כלומר ל-100 אלף יח' דיור בשנה.
יש לבצע במקביל לתכנון המפורט את פיתוח התשתית. שר הבינוי והשיכון ינחה את אנשי משרדו שאכן כך יבוצע.

קרקע בידי חברות ציבורית:

יש להודיע לחברות שעליהן לבנות יחידות דיור ובמידה ויסרבו יקח מינהל מקרקעי ישראל את האדמה תוך מו"מ ויצירת הסדר.

הבדואים בנגב:

קיימת בעיה של השתלטות בדואים באדמת הנגב.
יש לטפל בבעיה זו.

תכנון בנייה בנגב ובגליל ובשפלה:

הבנייה צריכה להיות חד קומתית צמודת קרקע, אשר תהווה חייץ בין ערביי ישראל לערביי יו"ש.
בגליל יש לאכלס את המצפים והמושבים.
יש לשאוף לתת הן אדמה והן פיתוח בחינם - הנושא יובא לדיון במועצת מקרקעי ישראל.
יש לדאוג שערבים יבנו בנייה גבוהה.

ירושלים - יש לבנות כל שנה 5000 יח' דיור בקצב קבוע.

תל א-ספי - יש לקדם את התוכנית להקמת עיר חרדית במקום .

רכישת קרקעות - יש לעשות ככל שניתן על מנת לרכוש אדמות לידיים יהודיות.
אין לתת לערבים פריסת רגל ביישובים היהודיים.

יפו - יש לסיים תכנון בפרוייקטים ביפו, להוציאם למכרז ולבנות באופן מהיר.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:

מר עמיקם אורן - מנכ"ל ✓
מר גדעון ויתקון - ראש מינהל מקרקעי ישראל

ירושלים

1990 י' 11' 27

ישיבה עם שר הבינוי והשיכון - אריאל שרון

נוכחים: סגן השר מר אברהם רביץ.

מנכ"ל המשרד מר עמוס אונגר.

מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל מר גדעון ויתקון.

הרב אורבך.

האחים רייכמן.

סיכום דיון מיום ד' - 27.6.90

רכס שועפט

1. הקרקע תימכר לפי הערכת שמאי.
2. משרד הבינוי והשיכון יקים את מבני הציבור שהמדינה חייבת בהם בהתאם למקובל בפרוגרמת המשרד בירושלים לתוכנית.
3. יכנסו לתוכנית המשרד מבחינת מענקי הזיכוי והתחייבות רכישה כנהוג בירושלים.
4. היזמים יבנו את מלוא הקיבולת באורח מיידי ומשרד הבינוי והשיכון יתן התחייבות רכישה בשעור של 40%. במידה והמשרד יממש ההתחייבות רכישה זו הוא יעמיד את הדירות לציבור החרדי על-פי אמות המידה הנהוגות במשרד.

בית שומש

הקרקעות ימסרו לעמותות.

תהא המלצה לפטור ממכרז לכל הקבוצות.

רשם: אורי שני.

העתקים: מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל - מר גדעון ויתקון.

מנכ"ל המשרד - מר עמוס אונגר.

29.6.90

אריק : אל. שני



לכבוד
אריק שרון
שר השיכון וחבינו
משרד השיכון
קריית הממשלה שיד ג'ארה
ירושלים

אריק שלום,

ברכות לחיכנסד לתפקיד מרכזי זה ואיחולי הצלחה במשרד החדש.

אנו ישובי דרום הגולן, שלהם סייעת בעת היוחד שר התמ"ס, סמוכים ובוטחים ביכולתך לסייע לנו בבעיית הסכם החכירה ארוך הטווח הרצוי לנו באתר התיירות בחמת-גדר.

אתר התיירות בחמת גדר, המופעל מזה עשור שנים ע"י הישובים אפיק, כפר-חרוב, מבוא-חמה ומיצר, מפעל בו השקענו מיטב כספנו (כמעט ללא סיוע) ובעזרת יוזמה ועבודה חבאנו אותו למצבו הנוכחי, רואים באתר אמצעי ייצור הכרחי, שהוא חלק מתקן אמצעי הייצור של הישובים.

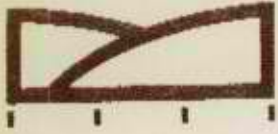
הסוכנות היהודית אף היא רואה באתר אמצעי ייצור, אולם לא הגיעה בשעתו להסכמה עם מינהל מקרקעי ישראל על כך. אי לכך לא נחתם עד כה הסכם חכירה ארוך טווח בין המינהל ובין הישובים (דרך מפעלי נופש בחמת-גדר בע"מ).

אבקשך להיכנס לעובי הקורה, ולמנוע כל התפתחות שתסכן את בעלות הישובים על האתר, ותעמיד בכך סימן שאלה נוסף לגבי היקף אמצעי הייצור שלהם, ותססין את סיכוייהם לעמוד בהתמודדות הכלכלית, הקטנה ממילא, בהיעדר אמצעי ייצור בגולן.

ב ב ר כ ה

אריאל שגיא
מ נ כ " ל

מדינת ישראל מיוהל מקרקעי ישראל



13029

לשכת המנהל

מס' פקטמיליה 02 - 234960

העברת פקטמיליה

תאריך: 24.6.90 שעה: 13'5

אל: מר י. י. י. י. י.

מאת: ג. י. י. י. י.

מס' דפים: 1

הערות:

רחוב שמאי 6, טל: 249349, ירושלים.

15722

חצעה להחלטה

"מחליטים:

מינהל מקרקעי ישראל ימסור קרקע לבניה למגורים בדמי חכירה מהוונים ובהנחות כמפורט להלן:

א. בהקצאת קרקע למגורים, ללא מכרז, בתחום הישובים כמפורט להלן ישולם למינהל תשלום דמי חכירה מופחת ותשלומי יחשב כתשלום דמי חכירה מהוונים במלואים:

קבוצה א': - בישובי קו העימות בצפון יהיה שיעור התשלום המופחת 0% (אפס אחוזים) ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

- בישובים הכלולים באיזור פיתוח א', על פי רשימת הישובים בחוק עידוד השקעות הון תשי"ט-1959 יהיה שיעור התשלום המופחת 0% (אפס אחוזים) ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

קבוצה ב': - ישובים בהם מועצת מקרקעי ישראל קבעה או תקבע כחזרת שעה דמי חכירה מופחתים לתקופה קצובה.

ב. בהקצאת קרקע למגורים בבניה רוויה, ללא מכרז יקבעו דמי החכירה על פי ערך הקרקע בחברת שמאי, ערכי השמאות יקבעו אחת לשנה בהתאם לטבלת שומות לאיזורי בינוי ובהצמדה למדד המחירים לצרכן. מינהל מקרקעי ישראל יקבע את ההנחיות לשמאי הממשלתי לצורך הכנת טבלאות שומה.

שר הבינוי והשיכון יפעל לאישורה של החלטת הממשלה בנוסח האמור במועצת מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

מינהל מקרקעי ישראל מוטרק קרקע תמורת דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% מערך הקרקע לשנה, משולמים מראש ל-49 שנה לפי מקדם היוון של 5% (דמי חכירה מהוונים). סכום זה שווה - בנוסחת החישוב ל-91% מערך הקרקע.

מועצת מקרקעי ישראל קבעה מדיניות של הנחות מדמי חכירה מהוונים באיזורי פיתוח כחלק ממדיניותה לעודד הקצאת קרקעות באזורים אלו וכתרומה למדיניות פיתוח האוכלוסיה.

השימוש בטבלאות שומה נועד לחביא לקיצור הליכי הקצאת הקרקע ויצירת אפשרות לקביעה מראש של ערכי קרקע למתחמי בינוי גדולים.

מוגש על ידי
שר הבינוי והשיכון

מדינת ישראל - מינהל מקרקעי ישראל



13029

לשכת המנהל

מס' פקסמיליה 02 - 234960

העברת פקסמיליה

תאריך: 24.6.90 שעה: 9.45

אל: ד"ר צמח בלומברג

מאת: ש. ו' זקן

מס' דפים: 1

הערות:

רצ"ה הצוות החלטה - חקלאות
 להצטרף (חקלאות א"ז סופי)
 צ"ה חקלאות חקלאות א"ז סופי
 ח"ש חקלאות סופי א"ז סופי

רחוב שמאי 6, טל: 249349, ירושלים.

משרד המשפטים - מנהל תביעות



10000

תצהיר

המצהיר: מר. יוסף יוסף יוסף - 00

הצהרה

אני, מר. יוסף יוסף יוסף מצהיר:

שכל המידע שהגשתי הוא נכון ודיוק.

אני מודע לזכויותי ולחובותי.

אני מודע ל: 1

אני:

המצהיר מר. יוסף יוסף יוסף

המצהיר מר. יוסף יוסף יוסף

המצהיר מר. יוסף יוסף יוסף

המצהיר מר. יוסף יוסף יוסף

משרד המשפטים - מנהל תביעות

15722

הצעה להחלטה

"מחליטים:

מינהל מקרקעי ישראל ימסור קרקע לבניה למגורים בדמי הכירה מהוונים ובהנחות כמפורט להלן:

א. בהקצאת קרקע למגורים, ללא מכרז, בתחום הישובים כמפורט להלן ישולם למינהל תשלום דמי הכירה מופחת ותשלומי יחשב כתשלום דמי הכירה מהוונים במלואים:

קבוצה א': - בישובי קו העימות בצפון יהיה שיעור התשלום המופחת 0% (אפס אחוזים) ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

- בישובים הכלולים באיזור פיתוח א', על פי רשימת הישובים בחוק עידוד השקעות הון תשי"ט-1959 יהיה שיעור התשלום המופחת 0% (אפס אחוזים) ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

קבוצה ב': - בישובים הכלולים באיזור פיתוח ב', על פי רשימת הישובים בחוק עידוד השקעות הון תשי"ט-1959 יהיה שיעור התשלום המופחת 51% ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

קבוצה ג': - מועצת מקרקעי ישראל תקבע כהוראת רשימה נוספת של ישובים שיש לעודד את פיתוחם ותקבע דמי הכירה מופחתים לתקופה קצובה.

ב. בהקצאת קרקע למגורים בבניה רוויה, ללא מכרז יקבעו דמי הכירה על פי ערך הקרקע בהערכת שמאי. ערכי השמאות יקבעו אחת לשנה בהתאם לטבלת שומות לאיזורי בינוי ובהצמדה למדד המחירים לצרכן. מינהל מקרקעי ישראל יקבע את התנחיות לשמאי הממשלתי לצורך הכנת טבלאות שומה.

שר הבינוי והשיכון יפעל לאישור של החלטת הממשלה בנוסח האמור במועצת מקרקעי ישראל.

דברי הסבר

מינהל מקרקעי ישראל מוסר קרקע תמורת דמי הכירה שנויים בשיעור של 5% מערך הקרקע לשנה, משולמים מראש ל-49 שנה לפי מקדם היוון של 5% (דמי הכירה מהוונים). סכום זה שווה - בנוסחת החישוב ל-91% מערך הקרקע.

מועצת מקרקעי ישראל קבעה מדיניות של הנחות מדמי הכירה מהוונים באיזורי פיתוח כחלק ממדיניותה לעודד הקצאת קרקעות באזורים אלו וכתרומה למדיניות פיזור האוכלוסיה.

השימוש בטבלאות שומה נועד להביא לקיצור הליכי הקצאת הקרקע ויצירת אפשרות לקביעה מראש של ערכי קרקע למתחמי בינוי גדולים.

מוגש על ידי
שר הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בסיוון תש"ן
20 ביוני 1990

אל: מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנדון: הצעה להחלטה - מדיניות הנחות בקרקע לאום

אבקשך להעלות על סדר יומה של ועדת השרים לענייני עליה בישיבתה הקרובה, את הצעת ההחלטה הרצופה בזה.

בברכה,
א.מ.ר.
אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

העתקים: המנהל הכללי
היועצת המשפטית

הצעה להחלטה

"מ ח ל י ט י ס :

מינהל מקרקעי ישראל ימסור קרקע לבניה למגורים בדמי חכירה מהוונים ובהנחות כמפורט להלן:

א. בהקצאת קרקע למגורים, ללא מכרז, בתחום הישובים כמפורט להלן, ישולם למינהל תשלום דמי חכירה מופחת ותשלומי יחשב כתשלום דמי חכירה מהוונים במלואים:

קבוצה א' - בישובי קו העימות בצפון יהיה שיעור התשלום המופחת 0% (אפס אחוזים) ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

- בישובים הכלולים באיזור פיתוח א', על פי רשימת הישובים בחוק עידוד השקעות הון תשי"ט 1959, יהיה שיעור התשלום המופחת 0% (אפס אחוזים) ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

קבוצה ב' - בישובים הכלולים באיזור פיתוח ב', על פי רשימת הישובים בחוק עידוד השקעות הון תשי"ט - 1959, יהיה שיעור התשלום המופחת 51% ממלוא ערך הקרקע. רשימת הישובים בקבוצה זו נקבעה על פי החלטות הממשלה.

קבוצה ג' - מועצת מקרקעי ישראל תקבע כהוראת שעה רשימה נוספת של ישובים שיש לעודד את פיתוחם ותקבע דמי חכירה מופחתים לתקופה קצובה.

ב. בהקצאת קרקע למגורים בבניה רוויה, ללא מכרז, יקבעו דמי החכירה על פי ערך הקרקע בהערכת שמאי. ערכי השמאות יקבעו אחת לשנה בהתאם לטבלת שומות לאיזורי בינוי ובהצמדה למדד המחירים לצרכן. מינהל מקרקעי ישראל יקבע את ההנחיות לשמאי הממשלתי לצורך הכנת טבלאות שומה.

שר הבינוי והשיכון יפעל לאישורה של החלטת הממשלה בנוסח האמור במועצת מקרקעי ישראל".

דברי הסבר :

מינהל מקרקעי ישראל מוסר קרקע תמורת דמי חכירה שנתיים בשיעור של 5% מערך הקרקע לשנה, משולמים מראש ל - 49 שנה לפי מקדם היוון של 5% (דמי חכירה מהוונים). סכום זה שווה - בנוסחת החישוב ל - 91% מערך הקרקע.

מועצת מקרקעי ישראל קבעה מדיניות של הנחות מדמי חכירה מהוונים באיזורי
פיתוח כחלק ממדיניותה לעודד הקצאת קרקעות באזורים אלו וכתרומה
למדיניות פיזור האוכלוסיה.

השימוש בטבלאות שומה נועד להביא לקיצור הליכי הקצאת הקרקע ויצירת
אפשרות לקביעה מראש של ערכי קרקע למתחמי בינוי גדולים.

מוגש על ידי
שר הבינוי והשיכון

- 1 -

25-06-90

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני
משרד הבינוי והשיכון - אגף פרוגרמות
19 ביוני 1990
(4690)

אל: מנהל מחוז _____, מינהל מקרקעי ישראל.
מנהל מחוז _____, משרד הבינוי והשיכון.
אחרים מחוזיים לפינויים, מחוז _____.
מנכ"ל חברת _____.

הנדון: קריטריונים לקביעת דמי פינוי

החל מתאריך 1/7/90 ישולמו דמי פינוי לפי הקריטריונים הרצופים בזה.

קריטריונים אלו נקבעו באישור מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות במשב"ש והנהלת משב"ש מיום 22/5/90, מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני במינהל וועדת פינויים עליונה - ממ"י מיום 19/6/90, ובאישור הח"מ.

קריטריונים אלו חלים על כל הפינויים המתבצעים על קרקעות המינהל, ואשר פינויים מתבצע ע"י המינהל, משב"ש, עמידר וכל החברות הפועלות כסוכנות לפינויים והפועלות מטעמם כולל פינויים בשכ' שיקום ומעברות, וכפוף לפרוגרמת פינויים מאושרת.

נושא הקריטריונים לפינויים יחולקו ל 5 נושאים (נספחים) כמפורט להלן:

1. סיווג האתרים לפי עדיפויות לפינוי.
2. הנחיות כלליות לתהליך הפינוי ולחישוב הקריטריונים.
3. הקריטריונים לפינויים - טבלאות לפי סוג פינוי וכדו'.
4. הנחיות לחישוב דמי הפינוי - כיצד לחשב חדר, מחסן, מרפסת, חצר וכדו'.
5. קבוצות הישובים לצורך קביעת הקריטריונים.

ברצוננו להדגיש כי החל מכניסת קריטריונים אלו לתוקף:

1. כל הקריטריונים האחרים, שאושרו בעבר, כולל קריטריונים לפינויים באתרי פינוי מועדפים (פרט לשכ' מצקין ב' בכ"ס עפ"י החלטת ועדה פינויים עליונה מס' 89/11 (החלטה 5) מ ב ו ט ל י ס ב זאת.
2. אין הצמדה חודשית של הקריטריונים למדד כלשהו.
3. קריטריונים אלו חלים על מפונים עימם לא נחתם הסכם פינוי.
4. בסמכות ועדה מחוזית לאשר תוספת של עד 10% מעבר לקריטריונים בצורה מנומקת, אין לאשר תוספת זו (10%) בצורה "אוטומטית". במידה ויש צורך בתוספת של עד 25%, יחתם טופס הועדה גם ע"י יו"ר ועדת פינויים עליונה.

נבקשם להורות לכל הנוגעים בדבר לפעול בהתאם להנחיות אלו ולקריטריונים והנספחים המצורפים בזה. שאלות ו/או הבהרות בנושא הפינויים, נבקשם להפנות לח"מ.

ב ב ר כ ה,

נתן מולכו
הממונה על הפינויים ונכסי דיור
מינהל מקרקעי ישראל

שלום באגד
הממונה על הפינויים וההפקעות
משרד הבינוי והשיכון

העתק: מר א. שרון, שר הבינוי והשיכון.

מר ג. ויתקון, מנהל המינהל.

מר ע. אונגר, מנכ"ל משב"ש.

מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני.

מר מ. יצחקי, שמאי ממשלתי ראשי.

מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות משב"ש.

מנהלי אגף נכסים/ר"פ, עמידר.

- 2 -

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני
משד הבינוי וחשיכון - אגף פרוגרמות

1. סיווג האתרים

כללי: אתרי הפינוי, כפי שהינם מפורטים בפרוגרמת הפינויים המוצעת של מחוזות המינהל ומשב"ש יאושרו באגף העירוני עפ"י סיווג האתרים כמפורט להלן:

א. עדיפות ראשונה

1. אתרי פינוי הכוללים מספר פינויים קטן המכשירים שטח להפעלת בניה בהיקף נרחב או בכדאיות כלכלית מובהקת.
2. אתר ובו פינוי בודד המאפשר בנית כ 30 יח"ד עד 9 פינויים המאפשרים בנית כ 270 יח"ד.
3. אתרי רשות הפיתוח (ר"פ) המוקנאים להעברה מיד ליד, מבנים מסוכנים ו/או לא ראויים למגורים.

ב. עדיפות שניה

1. אתרי פינוי בעלי היקף פינויים נרחב יותר המאפשר בניה בהיקף נרחב.
2. אתרי רשות הפיתוח (ר"פ) עפ"י הנחיות האגף העירוני.
3. פינויים יזומים שוטפים באתרי ר"פ המבוצעים ע"י המינהל, משב"ש, עמידר וחברות מטעם, באתרי רה-תיכון, מבנים מסוכנים ו/או לא ראויים למגורים.

ג. עדיפות שלישית

1. פינויים לא יזומים וכל השאר.

- 3 -

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני
משרד הבינוי והשיכון - אגף סיווגיות

2. הנחיות כלליות

א. הקריטריונים המפורטים בהמשך יחולו לגבי מפונים אשר לא נחתם עימם הסכם פינני. תיקי מפונים אלו, יובאו לאישור מחדש לועדת פינניים מחוזית, אלא אם כן יש הסכמת הדייר לפינניו עפ"י הקריטריונים הקודמים.

ב. חישוב דמי הפינני לחדר וכן הנחיות לחישוב דמי הפינני מפורטים בטבלאות ובנספחים בהמשך.

ג. סיווג הישובים לקבוצות - ראה פרק אחרון. בכל מיקרה בו ישוב אינו נכלל ברשימת הישובים בקבוצות - יובא הנושא לפני הממונה על הפינניים במינהל/משב"ש לצורך קביעת סיווג הישוב בקבוצה.

ד. מחוז המינהל/משב"ש יפעל עפ"י תוכנית העבודה המאושרת. האחראי על הפינניים באתר ינהל מו"מ עם המתפנה לצורך פינניו עפ"י הקריטריונים, המפורטים בהמשך. במידה והדייר יביע נכונות יובא הנושא לדיון ואישור ועדת פינניים מחוזית.

ה. במידה והדייר מעוניין בדמי פינני גבוהים יותר יובא הנושא לדיון בועדת פינניים מחוזית לצורך קביעת מדיניות פינני כלפי הדייר (ועדת פינניים מחוזית רשאית להוסיף מעבר לקריטריונים, בהתאם לנוהלים הקיימים או כפי שיקבע מעת לעת רק במיקרים מוצדקים ו/או עקב סיבות מיוחדות. אין לתת תוספת מעל הקריטריונים באופן אוטומטי!).

ו. במידה ויש הצדקה לפינני הדייר תמורת דמי פינני החורגים מסמכות ועדת פינניים מחוזית, יועבר התיק לועדת פינניים עליונה, בצירוף המלצה על גובה דמי הפינני המבוקשים והנימוקים לכך.

ז. סיוע כל מפונה המבקש לרכוש דיור חליפי באופן עצמאי, זכאי לסיוע באמצעות הבנק. יש להפנות המפונה לאחד מהבנקים למשכנתאות לצורך מילוי שאלון לסיוע כמפונה.

המפונה יקבל תעודת זכאות ממשב"ש לפיו ידע מה סכום הסיוע העומד לרשותו, וזאת בתנאי שסכום דמי הפינני + המשכנתא לא יעלה מעבר ל 95% ממחיר הדירה החליפית.

לחילופין יוכל המתפנה לקבל דירה בשכירות בתוספת דמי פינני, במידה ואין בנמצא דירה מתאימה בשכירות, ירכוש משב"ש דירה במסגרת נ"ר (במסגרת החברות המאכלסות: פרזות, חלמיש, שיקמונה) כפוף לאישור אגף איכלוס/נכסים ודיור במשב"ש.

- 4 -

מינהל מחקעי ישראל - אגף עירוני
משרד הבינוי והשיכון - אגף פרוגמות

3. הקריטריונים לפינויים

3.1 פינויים יזומים

3.1.1 עבור דירות מגורים יחושבו דמי הפינוי עפ"י טבלאות מס' 1 ו- 2.

משפחה המיועדת לפינוי ועוברת לדירור חליפי באורח עצמאי תפוצה לפי מספר החדרים שברשותה (ראה פרק 2 - הנחיות לחישוב מס' חדרים) בהתאם למפורט בטבלה מס' 1.

כמו כן תקבל משפחה מפונה דמי העברה כמפורט בסעיף דמי העברה בפרק 3.3 וכן תפוצה עבור מחסנים, במידה וקיימים, כמפורט בפרק 4.2.

במידת הצורך ינתן סיוע ע"י משכנתא מבנק (ראה הפרק הדרן בנושא הסיוע).

טבלה 1 - פינוי יזום - חישוב דמי הפינוי

לדירור חליפי באורח עצמאי - לחדר בש"ח

איזור ראה רשימה	זכויות הדייר	זכויות הדייר	זכויות הדייר
חכירה/בעלות	שכירות מוגנת	שכירות לא מוגנת או ללא כל זכויות	בנכס
קבוצה 0 ערים גדולות	30,000	25,500	18,000
קבוצה 1	26,000	23,000	15,500
קבוצה 2	23,500	20,000	14,000
קבוצה 3	15,700	13,300	9,400

3.1.2 משפחה המיועדת לפינוי ועוברת לדירור חליפי במסגרת חברות משכנות תפוצה לפי מספר החדרים שברשותה (ראה פרק 2 - הנחיות לחישוב מס' חדרים) בהתאם למפורט בטבלה מס' 2.

משפחה מפונה כאמור לעיל תקבל גם דמי העברה כמפורט בסעיף דמי העברה בפרק 3.3 וכן פיצוי עבור מחסנים כמפורט בפרק 4.2.

טבלה 2 - פינוי יזום - חישוב דמי הפינוי

לדירור חליפי בשכירות במסגרת חברה משכנת - לחדר בש"ח

איזור ראה רשימה	זכויות הדייר	זכויות הדייר	זכויות הדייר
חכירה/בעלות	שכירות מוגנת	שכירות לא מוגנת או ללא כל זכויות	בנכס
קבוצה 0 ערים גדולות	23,000	18,000	דמי העברה בלבד
קבוצה 1	19,400	15,500	דמי העברה בלבד
קבוצה 2	17,500	14,000	דמי העברה בלבד
קבוצה 3	11,700	9,000	דמי העברה בלבד

3.2 פינויים לא יזומים

- 5 -

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני
משרד הבינוי ותשיכון - אגף פרוגרמות

3.2.1 מכוניס אשר פוניס מיוזמתס לפינוי באתריס שאינם נכללים במסגרת אתרי פינוי יזומים ואשר עוברים מיוזמתס לדיור חליפי באורח עצמאי יפוצו עפ"י טבלה מס' 3 וכן יקבלו דמי העברה כמפורט בסעיף דמי העברה ופיצוי עבור מחסנים, במידה וקיימים, כמפורט בפרק 4.2.

טבלה 3 - פינוי לא יזום - חישוב דמי הפינוי לדיור חליפי באורח עצמאי - לחדר בש"ח

איזור (ראה ברשימת הישובים)	זכויות הדייר בנכס		
	שכירות/בעלות	שכירות מוגנת	שכירות לא מוגנת או ללא כל זכויות
קבוצה 0 ערים גדולות	20,000	16,000	13,000
קבוצה 1	18,000	14,000	11,000
קבוצה 2	16,000	12,000	10,000
קבוצה 3	11,000	8,000	7,000

3.2.2 מכוניס באתריס לא יזומים כמפורט בסעיף 1.2.1 והעוברים לדיור חליפי במסגרת חברות משכנות יפוצו עפ"י טבלה 4.

מכוניס אלו, יקבלו תוספת דמי העברה כמפורט בסעיף דמי העברה 3.3.
פיצוי עבור מחסנים, במידה וקיימים, ראה פרק 4.2.

טבלה 4 - פינוי לא יזום - חישוב דמי הפינוי לדיור חליפי בשכירות מסגרת חברה משכנת - לחדר בש"ח

איזור (ראה ברשימת הישובים)	זכויות הדייר בנכס		
	שכירות/בעלות	שכירות מוגנת	שכירות לא מוגנת או ללא כל זכויות
קבוצה 0 ערים גדולות	16,000	10,000	דמי העברה בלבד
קבוצה 1	14,000	9,000	דמי העברה בלבד
קבוצה 2	12,000	8,000	דמי העברה בלבד
קבוצה 3	9,000	6,000	דמי העברה בלבד

3.3 דמי העברה

מס' נפשות	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
דמי העברה בש"ח	2,000	2,600	3,600	4,500	5,000	6,000	7,000	8,000	8,500	9,500

משפחה למעלה מ- 10 נפשות תקבל תוספת דמי פינוי בסך 1,000 ש"ח לכל נפש נוספת.

3.4 פיצוי עבור מחסנים

ראה פרק 4.2 בהגדרת מחסן.

לדיירים העוברים לדיור חליפי באורח עצמאי ישולם סך 130 ש"ח לכל מ"ר.

לדיירים העוברים לדיור בשכירות במסגרת חברה משכנת, ישולם סך 90 ש"ח למ"ר.
6/...

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני
משד הבינוי וחשיכון - אגף פרוגמות

4. הנחיות לחישוב דמי פינוי

4.1 כ ל ל י

חישוב דמי פינוי יבוצע בהתאם למספר החדרים ובהתאם לטבלת הקריטריונים המתאימה.

בניה לא חוקית - חדר (לצורך מגורים, מחסן או כפי שיפורט בהמשך) שנבנה באופן בלתי חוקי, ללא רישיון עירוני, אינו מופיע בחוזה שכירות/מכר ואשר לא משלמים עבורו שכ"ד.

עבור חדר בלתי חוקי ישולמו 75% מהקריטריונים (בהתאם לטבלה המתאימה) ובתנאי שהוכח שהבניה הבלתי חוקית נעשתה לפחות שנתיים לפני תחילת המו"מ לפינוי הדייר. בעבור בניה מאוחרת יותר לא ישולמו דמי פינוי כלל.

דמי העברה - ישולמו בהתאם למספר הנפשות המתגורר בפועל בדירת המכונה.

4.2 ה ג ד ר ו ת

חדר

חלל או מרווח בדירת מגורים (לא כולל חדרי שירותים) ששטחו 8 מ"ר או יותר ויש בו לפחות פתח חיצוני אחד נוסף לדלת (פתח חיצוני - בין אם אל מחוץ לבית ובין אם לחדר מדרגות) ובתנאי שאין בו צלע הקטנה מ- 2 מטר.

חצי חדר

חלל ו/או מרווח בדירת מגורים ששטחו בין 4 ל- 8 מ"ר, ומתקיימים לגביו כל יתר התנאים מהגדרת חדר. דמי פינוי עבור חצי חדר הינם חצי מהקריטריונים לחדר. חלל ו/או מרווח הקטן מ 4 מ"ר לא יחשב לצורך מתן דמי פינוי.

חדר וחצי

חדר, כהגדרתו לעיל, אשר שטחו למעלה מ- 20 מ"ר. דמי פינוי עבור חדר וחצי הינם פי 1.5 מהקריטריון המתאים לחדר.

מחסן

חלל או מרווח צמוד לדירת מגורים או נפרד ממנה הכולל 4 קירות וגג, מבטון, פח, אזבסט או עץ והמשמש לאחסנה. עבור מחסנים, לדיירים העוברים לדיור חליפי באורח עצמאי ישולמו דמי פינוי בסך 130 לכל מ"ר. עבור מחסנים, לדיירים העוברים לדיור בשכירות במסגרת החברות המשכנות, ישולמו דמי פינוי בסך 90 ש"ח לכל מ"ר.

מטבח

עד 10 מ"ר, לא יכלל לצורך קביעת דמי פינוי. בשטח שבין 10 - 16 מ"ר יחושב כחצי חדר לצורך קביעת דמי הפינוי. בשטח העולה על 16 מ"ר יחושב כחדר לצורך קביעת דמי הפינוי.

שירותים או כניסה - לא יכללו בחישוב דמי הפינויים.

הול או מרפסת ששטח כל אחד מהם בנפרד עד 8 מ"ר לא יכללו בחישוב דמי הפינויים. סגורה ששטח כל אחד מהם בנפרד מעל 8 מ"ר יחושבו כחצי חדר.

4.3 עסקים מוסדות ציבור, חצר, מגרשים ועצים

א. הפיצויים עבור עסקים, מוסדות ציבור ומגרשים, עצי פרי מניבים, להוציא שטח המוחזק סביב הבית עד ל- 250 מ"ר, יהיו בהתאם להערכת שמאי מוסמך.

ב. עבור שטח קרקע המוחזק בנוסף לדירת מגורים ישולמו דמי פינוי כדלקלו:

1. עבור 250 מ"ר הראשונים - לא ישולמו דמי פינוי.
2. עבור כל 250 מ"ר מעבר לסעיף א' ועד לדונם - 10% מגובה דמי הפינוי.
3. עבור כל 250 מ"ר מעבר לדונם - 5% מגובה דמי הפינוי לפני חישוב סעי' ב'.

בכל מיקרה, לא יעלו דמי הפינוי מעל ל 80% מערך הקרקע המתפנית לפי ערכה כפנוי. 7/...

- 7 -

מינהל מקרקעי ישראל - אגף עירוני
מסד הבינוי וחשיכון - אגף פרוגמות

5. סיווג הישובים לפי קבוצות

להלן רשימת הישובים וסיווגם לפי קבוצות, לצורך קביעת דמי הפינוי.

בכל מיקרה בו קיימים פינויים בישוב, אשר לא נכלל באחת מהקבוצות המפורטות מטה, יובא הנושא להכרעת הממונה לפינויים במינהל/משב"ש.

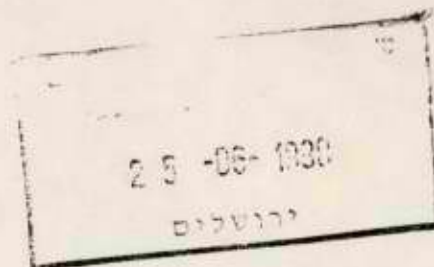
הישובים ממוינים לפי א"ב ומסווגים לקבוצות המתאימות.

א"ב	קבוצה 0 ערים גדולות	ק ב ו צ ה 1	ק ב ו צ ה 2	ק ב ו צ ה 3
א		אזור אשדוד	אבן יהודה אור יהודה אור עקיבא אשקלון	אופקים אילת
ב		באר יעקב בית דגן בני ברק בת ים	בית שמש בינימינה בני עייש	באר שבע בית שאן
ג		גבעת שמואל גני תקווה	גבעת עדה גדרה	
ד				דימונה
ה		הוד השרון הרצליה		
ז			זכרון יעקב	
ח	חיפה	חולון	חדרה (ואולגה)	חצור
ט			טירת הכרמל	טבריה
י	יפו ירושלים	יבנה יהוד	יקנעם	ירוחם
כ		כפר סבא	כפר יונה כרכור	
ל		לוד		
מ		מבשרת ציון מבשרת ירושלים מגדיל	מזכרת בתיה מעלות	מגדל העמק מצפה רמון
נ			נהריה נס ציונה נתניה נשר, תל חנן	נצרת עילית נתיבות
ע			עכו	עפולה ערד
פ		פתח תקווה	פרדס חנה פרדסיה	
צ				צפת
ק		קרית אונו קיראון קרית ביאליק	קדימה קרית אתא ונחום קרית גת קרית ים קרית עקרון קרית טבעון	קרית מלאכי
ר		רמלה ראש העין ראשון לציון רחובות רמת גן רמת השרון	רכסים רעננה	
ש			שלומי	שדרות
ת	תל אביב		תל מונד	



אגף עירוני

1990 19 ביוני
(4705)



אל: גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משרד הבנוי והשיכון, ירושלים.

הנדון: מחיר קרקע מפותחת - נשר.
סמוכין: מכתבד מ-19.6.90 למנהל המינהל

מנהל המינהל ביקשני להשיב בשמו על מכתבד שבסמוכין.

כדי להביא לפתרון בעית הדיור בנשר - הרינו לאשר את בקשתכם, כי ערך הקרקע ליחידות הדיור הנבנות ע"י מומלצי משב"ש, במסגרת פרוגרמת הבניה שלה, יהיה בשיעור של 40% מערך הקרקע המפותחת, כפי שנקבעה ע"י השמאי הממשלתי.

היתרה, בסך של 60% - תהווה תשלום בגין הוצאות הפיתוח ותשלום ע"י המומלץ - ישירות למשרדכם.

עותק מכתבנו זה מועבר למנהל מחוזנו בחיפה - לפעולה מידית.

בברכה,

אורה סידיס
ס/מנהל האגף

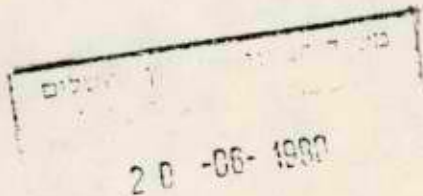
עותק: למר ג. ויתקון, מנהל המינהל, כאן.
למר ע. אונגר, מנכ"ל משב"ש, ירושלים.
למר נ. חזקיהו - מנהל המחוז, ירושלים.
למר מ. בניטה, משב"ש, ירושלים.

משרד הביטחון והשיכון
אגף נכסים ודיוור

הרשות הממשלתית ת"ד 15110
ירושלים 91180 כל 112211

תאריך: כ"ז כסיו תש"ו
1990 ביוני 19

מספר: שצנשר



לכבוד
מר גדעון חיפה
מנהל ממ"י
ירושלים
א.ג.א.

הנדון: מחירי הקרקע מפותחת בנשר

כזכור לך, בעקבות שומות גבוהות להקרקע לא הופעלה בניה בנשר. כדי להביא לפתרון הבעיה החלטנו במשותף, ממ"י והמשרד להזמין שומות לקרקע מפותחת ולחלק בנינו את התמורה לפי מפתח שיקבע בהסכמה משותפת עם קבלת השומה. בימים אלה התקבלו השומות ולאחר שבדקנו אותם לאור חיובי הפיתוח של משהב"ש, אנו מציעים להבוע כי מחיר הקרקע יהיה 40% ומחיר הפיתוח יהיה 60% ממחיר השומה לקרקע מפותחת. שיטת הגביה תמשיר להיות בנפרד. נודה לך על הענות מהירה להצעתנו.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

✓
העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי
מר מ. גת - ממ"י
גב' א. סידיס - ממ"י
מר ז. קרפ - מחוז חיפה
מר מ. בניטה - כאן



מחוז חיפה

כ"ז באייר תש"ן
22 במאי 1990

תיק: חד/672-א



Handwritten signature in blue ink.

לכבוד
מר וילי קרפ
משרד הבינוי והשכון
דרך עצמאות 21
חיפה

א.ג.נ.,

הנדון: הרשאה לתכנון בגבעת אולגה
מכתבד מיום 15.3.90 מספרו 30/208

אין מצידנו מניעה לרה תכנון - אזור ג. אולגה שנוי לתכנית חד/672-א.

משרדנו יפעל להעברת הנושא לאשור ההנהלה.

בכבוד רב
Handwritten signature in brown ink.
חנה שחורי
אדריכלית המחוז

העתקים:-

- מר ג. ויתקון - מנהל המינהל - ממ"י - י-ם
- מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני - ממ"י - י-ם
- מר נתן חזקיהו - מנהל המחוז - כאן
- מר עמוס אונגר - מנכ"ל המשרד - משב"ש מיפה *Handwritten note: מיפה*
- גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף דיור ונכסים - משב"ש מיפה *Handwritten note: מיפה*
- גב' סופי אלדור - מנהלת אגף הבינוי - משב"ש מיפה *Handwritten note: מיפה*
- מר א. שושני - מנהל מינהל הנדסה - משב"ש מיפה *Handwritten note: מיפה*
- מר צ. סלוצקי - מנהל המחוז - משב"ש מיפה
- מר ה. אנגלברג - מנהל הרטיבה הטכנית - משב"ש מיפה
- מר ד. סיגל - סגן מנהל הרטיבה הטכנית - משב"ש מיפה
- גב' אורה רונן - אדריכלית המחוז - משב"ש מיפה
- גב' ברוריה גלוצמן - משב"ש מיפה
- מר צרולניק - מרכז צוות - משב"ש מיפה

קבלת קהל בימים א, ב, ד, ה בין השעות 08:00-13:30

ביום ב' בין השעות 14:00 - 15:00

ביום ג' וערבי חג אין קבלת קהל.

דרך העצמאות 13 חיפה, 33033, טל' 355-411 (04), פקס' - 04-645220



מחוז חיפה

כ"ח באייר תש"ן
22 במאי 1990

תיק: חד/829

ר ש ו ם

מחוז חיפה	
מס' רצ	03-06-1990
מבני	חבנ
מס' מיוחד	תיק

לכבוד
מר וילי קרפ
ס/מנהל המחוז
דרך העצמאות 21
משרד הבנוי והשכון
מחוז הצפון וחיפה

א.נ.,



[Handwritten signature]
חבנ

הנדון: הרשאה לתכנון חדרה חפציבה

מתכבדת להודיעך כי, בהתאם להחלטת מנהל המינהל מיום 17.5.90, המינהל יתכנן שנוי לתוכנית חד/829 כאשר הייעוד ישונה ע"פ בקשת ראש העיר מתעשיה למגורים.

בכבוד רב
[Handwritten signature]
חנה שחורי
אדריכלית המחוז

העתקים:-

- מר ג. ויתקון - מנהל ממ"י - ירושלים
- מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני - ממ"י - י-ם
- מר ח. נתן - מנהל המחוז - כאן
- מר אונגר - מנכ"ל המשרד - משב"ש - חיפה
- גב' צימרמן - מנהלת אגף דיור ונכסים - משב"ש - חיפה
- גב' אלדור - מנהל אגף תכנון והנדסה - משב"ש - חיפה
- מר סלוצקי - מנהל המחוז - משב"ש - חיפה
- מר אנגלברג - מנהל החטיבה הטכנית - משב"ש - חיפה
- מר סיגל - ס/מנהל החטיבה הטכנית - משב"ש - חיפה
- ה"ה: רונן, גלזמן, צרולניק - משב"ש - חיפה

קבלת קהל בימים א, ב, ד, ה בין השעות 08:00-13:30

ביום ב' בין השעות 14:00 - 15:00

ביום ג' וערבי חג אין קבלת קהל.

דרך העצמאות 13 חיפה, 33033, טל' 355-411 (04), פקס' - 04-645220

אני
אני



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"א בתמוז התשמ"ז
16 במאי 1990

אל : חברי ועדת השרים לענייני כלכלה

מאת: מזכיר הועדה

הנדון: אישור מכירת קרקע ע"י מינהל מקרקעי ישראל

בהתאם להחלטה מס. 1703 (כל/282) של הממשלה מיום כ"ד
בסיון התשמ"ו (1.7.86), אני מעביר לעיונכם את הצעת ההחלטה
המצורפת בזה.

אם לא תוגש הסתייגות מההצעה תוך שבועיים מהיום יראו
אותן כמאושרת ותצורף לפרוטוקול החלטות ועדת השרים לענייני כלכלה.

בברכה,

מ/מיכאל יר

אישור מכירת קרקע ע"י מינהל מקרקעי ישראל

הצעה להחלטה

"מחליטים:

בהתאם להחלטה 659 ב' של הממשלה מיום ח' באלול תשכ"ה (5.9.65) לאשר מכירת קרקע בבעלות ר"פ בגוש 16531 חלק מחלקה 1 ובגוש 16533 חלק מחלקה 5 בשטח כולל של 11,502 מ"ר - נצרת - לאבוהים אנטוניוס בולוס ולבולוס אנטוניוס בולוס".

דברי הסבר

האחים בולוס קבלו בחכירה מהוונת שמונה מגרשים (מס': 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11) במתחם שנרד בנצרת, בשטח כולל של 18,411 מ"ר, במסגרת הסדר פיצויים בגין הפקעת קרקעות ממשפחת בולוס באיזור כרמיאל.

נדיעבר הסתבר כי חלק ממגרש 10 תפוס והבניה הוקטנה לאחר שהוחל כבר בעבודות היסודות.

האחים בולוס הגישו תביעה בגין נזקים ישירים ועקיפים ובמסגרת מו"מ שהתנהל עימם גובשה הצעה, לפיה הסכם החכירה המהווך יונר בהסכם מכר לגבי ארבעה מגרשים בלתי מבוזים (מס': 1, 2, 3, ו-11), בשטח של 11,502 מ"ר כנגד השלמת התשלום מ-91% ל-100% עפ"י שומה מעודכנת.

מטכום ההשלמה למכר, ינוכו כספים המגיעים לאחים בולוס בגין החור השתתפות המינהל בהוצאות הפיתוח במתחם.

האחים בולוס יסירו תביעתם לפיצויים נזיקין, המתנהלת כיום בביהמ"ש המחוזי בנצרת.

ב-19.11.89 דנה הנהלת המינהל בעסקה והמליצה על בצועה עפ"י התנאים שצוינו מהנמוקים הבאים:

1. האחים בולוס קבלו השטח במסגרת הסדר פיצויים בגין קרקעותיהם. שהופקעו בכרמיאל ואין מניעה עקרונית שחלק מהפיצוי יהיה בעין.

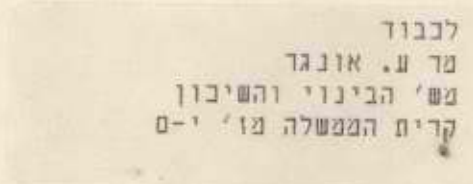
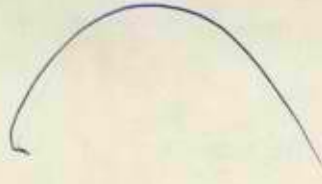
2. לאחים בולוס נגרמו נזקים כתוצאה מכך שמגרש 10 היה תפוס (והנסיונות לפינוי לא מומשו), שכן הבניה הוקטנה לאחר שהחשית הוכנה.

בכפוף לקבלת אישור עקרוני להמרת החכירה במכר, תוסר דרישת הפיצויים.

מוגש: ע"י ראש הממשלה ושר החקלאות



כא' באייר תש"ן
16 במאי 1990
15528



א.נ.,

הנדון: תכנית עבודה וחברת עתודות קרקע של מינהל מקרקעי ישראל

רצ"ב תוכנית עבודה של מינהל מקרקעי ישראל, לשנת 1990 וחברת עתודות הקרקע שיצאה בימים אלו לאור.

אני מקווה שתמצא עניין בחברות אלו, המשקפות את המאמץ העיקרי של עבודת המינהל בימים אלו.

בכבוד רב,

ג.דעון

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

מנ/מק



הסוכנות היהודית לארץ ישראל
The Jewish Agency for Israel

מאיר שטרית
גזבר הסוכנות היהודית

ירושלים: ז' באייר התש"ן
2 במאי 1990

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
קרית הממשלה
י ר ו ש ל י ם

עמוס שלום,

הנדון: אתר מודיעין
מכתבך מיום 24.4.90

אני מודע להחלטת הממשלה ביחס להקמת העיר מודיעין, ואיני רואה סתירה בין מגמה זו של משרד השיכון, לבין תוכניתנו להקים שכונה אחת בעיר זו לקליטת עולים.

אשמח לתאם את פעולותינו עם משרד הבינוי והשיכון, ובכלל אני מציע כי נשקיע את מאמצינו בשיתוף פעולה בין הגורמים, על-מנת להבטיח קליטה טובה של העולים. כי לדאבוני, אנו בפיגור ההכנות.

אשמח להפגש אתך ועם מר גדעון ויתקון לחיאום הפעולה.

בברכה

מאיר שטרית
גזבר הסוכנות היהודית

העתק: מר גדעון ויתקון - מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט בניסן תש"ן
24 באפריל 1990

לכבוד
מר מאיר שיטריט
גזבר הסוכנות היהודית
ירושלים

הנדון: אתר מודיעין

גונבה לאזניי שמועה כי בכוונת הסוכנות היהודית לתכנן בניה באתר מודיעין.

החלטת הממשלה קובעת כי באתר תוקם עיר ע"י משרד הבינוי והשיכון.

אני מוצא לנכון להעביר אליך העתק מכתבי למר גדעון ויתקון, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, על מנת להעמיד דברים על מקומם ולמנוע הוצאת כספים בלתי מתואמים עמנו ושל הסוכנות היהודית.

ב ב ר כ ה .

עמוס אונגר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

אשר
אשר

ירושלים, כ"ט בניסן תש"ן
24 באפריל 1990

לכבוד -
מר מאיר שיטריט
גזבר הסוכנות היהודית
ירושלים

הנדון: אתר מודיעין

גונבה לאזניי שמועה כי בכוונת הסוכנות היהודית לתכנן בניה באתר מודיעין.

החלטת הממשלה קובעת כי באתר תוקם עיר ע"י משרד הבינוי והשיכון.

אני מוצא לנכון להעביר אליך העתק מכתבי למר גדעון ויתקון, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, על מנת להעמיד דברים על מקומם ולמנוע הוצאת כספים בלתי מתואמים עמנו ושל הסוכנות היהודית.

בברכה,

עמוס אונגר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי



ירושלים, כ"ט בניסן תש"ן
24 באפריל 1990

לכבוד
מר גדעון ויתקון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

הנדון: אתר העיר מודיעין

בהחלטת הממשלה, בנוגע לעיר מודיעין, נקבע כי הצבא יקים שכונה של 1,000 יח"ד במסגרת עיר שתוכנן ע"י משרד הבינוי והשיכון.

כידוע לך, משרדנו עוסק בתכנון העיר זה למעלה משנה והתוכניות הוצגו בפניכם. כמו כן, סוכס ביננו מספר פעמים כי עם הגשת תכנית המתאר, יוקצה השטח למשרד הבינוי והשיכון לתכנון וביצוע.

נמסר לי כי המינהל שוקל להקצות קרקעות לצבא או לסוה"י מעבר ל - 1,000 יח"ד שהוקצו ונמצאים בהקמה.

אני משוכנע שאין בכך כל אמת והקרקע אכן תועבר למשרד הבינוי והשיכון בהתאם להחלטת הממשלה ובהתאם לסיכומים ביננו.

כידוע לך, לאור הצרכים בתחום הדיור, יש הכרח לגשת בהקדם האפשרי להקמת העיר בצפיפויות התואמות את רוח הזמן והצרכים.

אודה לך על תשובתך.

בברכה,

עמוס אונגר
מנהל הכללי