

תיק הארכיב

מדינת ישראל

משרד השיכון

04-1

סמל :

הנושא : קרקע - מצולות ופחיות.

נפתח ב

נסגר ב

התכתבות הקודמת
בתיק מס' 360-05



שם תיק: המשרד הראשי - קרקע - מדינות והנחיות

מזהה פיוז: גל-22/4954

מזהה פריט: 000q1cj

כתובת 2-105-8-6-10

תאריך הדפסה 19/07/2018

סמל :

הנושא :

קרקע - מצולות ופחיות

04-1

04-1

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

26 דצ' 1976

תאריך: 14.12.76

מספר:

אל: מר צ. אורן, מנהל אגף
הכנון והנדסה.
מנהלי המחוזות

הנדון: מחירי קרקע

סימוכין: מכתב המנהל הכללי מה-19.11.76

בהמשך למכתב המנהל הכללי שבסימוכין הנני להזכיר כי הקביעה
לגבי קרקע פרטית (ראה סעיף 3 במכתב המנכ"ל) הינה שר'יה
אף לגבי קרקעות משה"ש (עסקה א' ו-ב' שבבהול חב' שו"פ)
הנמסרות לחברות לשם הפעלת בניה ליעדי משרד-השיכון.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל האגף

העתק: מר ד. וינשל המנכ"ל

מר ד. בן יהודה, חשב המשרד (+ העתק מכתב המנכ"ל)

גב' ס. לפידות, ס/מנהל האגף

מר מ. מרחב, ס/מנהל אגף הכנון והנדסה

С У Т Т - П У Т Р

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

14.12.44

ACCEPTED

10: 01 2, 1000, 1000 1000
 1000 1000
 1000 1000

DATE: 10/10/00

ਦੇਖਣ: ਬਾਹਰ ਪਹੁੰਚਣ ਵਾਲੇ 07-07.11.91

[illegible]

A. E. E. E. E.

THE APPEAL
BEGINS TODAY

[illegible]

OF THE COURT OF COMMONS, AND HOUSE OF LORDS (BY ORDER OF THE HOUSE OF COMMONS)
IN THE MATTER OF THE ESTATE OF THE LATE LORD ALBERT, OF THE COUNTY OF MIDDLESEX, DECEASED
AND IN THE MATTER OF THE ESTATE OF THE LATE LORD ALBERT, OF THE COUNTY OF MIDDLESEX, DECEASED

04-1

7

1976

ג' בכסלו תשל"ו
25 בנובמבר 1976

אלו מנהלי המחוזות

חניון עביעת מחירי קרקע לבנייה 1977

על-מנה להגיע לקביעת מחירי קרקע לשנה 1977 במועד אנו חייבים להעביר לפינהל מקרקעי ישראל ועל יום למעריך המטלה מסמך אחרים שבהם חומלל בניה בשנת 1977.

במסגרת להמנע ממסלול מסמך מדי שנה בשנה אנו מבקשים מסמך להעביר לנו 3 מסמך של מסמך כל האחרים שבמחוז. מסמך אחד יועבר למעריך המטלה חוץ הכתרה שאלו מסמך האחרים של המשרד אשר מדי שנה יועברו לצורך העלאת הבניה (מסמך נוסף יועבר למחוזות מס"י ומסמך האחר למשרד הראשי של מס"י). ע"כ נחסוך את הצורך במסלול מסמך מדי שנה ונסתמך במסלול אינסטרומנט כחובה לגבי הבניה שחומלל באותה שנה בלבד.

אודה לכם מאוד על משלוח המסמך במבוקש ע"פ שקביעת מחירי הקרקע לא תעכב העלאת בניה ב-1977.

בברכה,


למידות יממה
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק מר ז. ברקאי - מנהל האגף
מר ב. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר י. נהרי - מס"י

AND AIR* SCIENCE

[illegible]

1. The first part of the document is a letter from the author to the reader, explaining the purpose of the study and the methods used. The letter is dated 1998 and is addressed to the reader.

מדינת ישראל

מראה מקום

לחיוך בתיק מס' 04-1		
מכתב/מסמך מס' מתאריך 25.11.76		
כש - מ. כ		
העתק ממסמך שנשלח אל	☐ נשלח למשרד	
הנושא/הנדון עכובים בתחילת תכנון ואשר תכניות תלמידים יצי מ.מ.		
מס' התיק 9300-2	תזכיר בתיק	
הוצא מהתיק ובשלח אל		☐ לעיון ☐ לצמיתות
הפרות 3.6.77 עמ		

1738
04-1
19.11.76
AGREEMENT

entered into this day of by and between:

THE GOVERNMENT OF ISRAEL, acting through the Ministry of Housing, represented by the Director General of the Ministry of Housing, and the Ministry of Finance, represented by the Accountant-General (hereinafter "the GOVERNMENT"),

AND

THE UNITED ISRAEL APPEAL, INC., a company incorporated under the Membership Corporation Law of the State of New York, U.S.A., having its principal office at 515 Park Avenue, New York, New York, U.S.A., represented by the JEWISH AGENCY FOR ISRAEL, which has its office at King George Street 48, Jerusalem (hereinafter "the UIA").

Whereas:-

1. The UIA, in connection with its program of providing housing for immigrants, refugees and other needy persons in Israel, desires to acquire suitable housing units in various locations in Israel, (hereinafter "the purposes"); and
2. The Government has advised the UIA that it is prepared to make available to the UIA () housing units, recently built, or now in the course of construction or planning, of the type suitable to the purposes (hereinafter the "Housing Units"), on the conditions hereinafter set forth; and
3. The UIA considers it essential that it acquire for its purposes long-term leases in the Housing Units (hereinafter "the leases") as speedily as possible and that the lease of such Housing Units from the Government is in the interest of the UIA and the welfare of immigrants and refugees under its care; and
4. The Government has advised the UIA that the (Israel Lands Authority, hereinafter "the Authority"), *it will request the* will lease to the UIA, on the terms and conditions hereinafter set forth, the lands, in various locations in Israel, on which the Housing Units are, or will be, located.

NOW THEREFORE, the parties herein covenant and agree as follows:

1. The preamble to this agreement constitutes an integral part thereof.
2. (a) Subject to the provisions hereinafter in this clause, the Government undertakes forthwith to lease to the UIA or its designee Housing Units as set forth in Schedule A hereto attached and constituting an integral part hereof; and the parties agree that all rights, titles and interests in or to such Housing Units shall be deemed to have been vested in the UIA as of the date of this agreement. *Authority undertakes to lease* *Israel Land*
- (b) The UIA shall inform the Government in writing of its acceptance of the Housing Units set forth in Schedule A, no later than 7 (seven) days from the date of this agreement.
- (c) The Government may, after receiving the written consent of the UIA, and subject to the said consent, substitute for any of the Housing Units set forth in Schedule A similar Housing Units suitable for the purposes, provided that such substitution be effected within 100 (one hundred) days from the date of this agreement.
- (d) The UIA retains the right to reject delivery of the Housing Units referred to in sub-paragraphs (a) and (c), as the case may be, if the Government does not fully comply with any covenant or undertaking as hereinunder set forth.

3. (a) The Government hereby undertakes to cause the Authority to grant to the UIA long-term leases on the Housing Units and on the lands upon which the Housing Units are erected, in accordance with the form of the Draft Lease in Schedule B attached hereto and made part hereof and the UIA hereby agrees to lease the said lands and Housing Units in accordance with the terms of Schedule B (hereinafter "Schedule B").
 - (b) The leases are to be for a period of 49 (forty-nine) years, with the UIA having the right to extend the leases for a further period of 49 (forty-nine) years, subject to the terms and conditions prevailing at the time of the extension with regard to Public Housing Projects for immigrants.
 - (c) The UIA shall not be required to pay any transfer fees or other fees or taxes in connection with any such assignment or transfer.
 - (d) Not later than _____ weeks from the date of this Agreement, the Government shall provide the UIA with the written undertaking of the Authority in the form attached herewith and marked C (hereinafter "Schedule C"), to grant the leases to the UIA.
 - (e) On or before the date of this Agreement, the UIA shall receive opinions of the Legal Advisors of the Ministry of Housing and of the Authority advising that this Agreement constitutes a legal, valid and binding obligation of the Government and the Authority respectively. The Legal Advisor of the Ministry of Housing shall further confirm that the signatories on behalf of the Government have the right, power and authority to execute and deliver the Agreement on behalf of and so as to bind the Government.
4. The Government hereby covenants with the UIA and warrants and represents as follows:
 - (a) That the Contractors engaged for the development of the lands and the construction of the Housing Units are of good standing.
 - (b) That the Government will pay the Contractors all such sums as shall be due to them under the development and building contracts and will indemnify and save the UIA harmless from and against all claims and demands in connection with the same. The Government will furnish the UIA, upon request, copies of all contracts with Contractors and others pertaining to the development of the lands and the construction of any of the Housing Units
 - (c) That the Government agrees that all claims of any nature whatsoever by the Contractors, subcontractors, suppliers, and for labour and services, may be made by them or any of them directly against the Government and that the Government will undertake to defend the UIA and save it harmless.
 - (d) That the Government has obtained from the Contractors all the guarantees which the Contractors or subcontractors have undertaken to grant or procure under the terms of their contracts (hereinafter called "the Guarantees") and that these Guarantees shall enure to the benefit of the UIA.
 - (e) That the Government shall not modify, waive, release, discharge, abandon or terminate any of the terms of the Guarantees or of the contracts, without the prior written consent of the UIA, provided however, that nothing herein shall derogate from the right of the Government to grant releases and discharges of building contractors and guarantees, the terms of which have been duly performed and fulfilled.

- (f) That subject to the provisions of clause 8 hereof, the Housing Units and any structures located on the lands subject to the leases referred to in clause 3, are now and will at the time of the delivery thereof to the UIA be free from any tenants, trespassers or other occupiers of any nature, and free from any mortgage, lien, charge, lease, attachment, restriction, servitude, easement, license, caution, encumbrance, or any third party right of any nature whatsoever, other than existing contracts with present tenants.
- (g) That all buildings, Housing Units, and other structures, if any, are in conformity in all respects with all laws and regulations applicable thereto.
- (h) That all water installations, electric and lighting connections, drains, pipes, sewage, septic tanks, pavements and other facilities belonging or appertaining to the said buildings and structures, have been duly done and completed at the Government's cost and expense.
- (i) That all taxes, rates, assessments, penalties, water charges, sewer charges, road charges and other charges, compulsory loans and payments, and impositions of any kind, whether governmental, municipal, local or otherwise, levied, demanded or imposed on or payable in respect of the said buildings by whomsoever payable, up to the date of delivery of Housing Units and buildings hereunder, and all payments, dues, fees and other outgoings for building licenses or permits, sewage, roads, electrical connections, water and other facilities and assessments, directly or indirectly connected with the Housing Units and buildings and due and payable for the period up to the date of delivery thereof, will be borne and paid for by the Government.
- (j) That the Government will indemnify and save UIA harmless from and against any claims and demands in respect of death or personal injury or loss or damage to any property as a result of anything done or omitted to be done in connection with and during the period of construction of the said buildings.
- (k) That the Government will indemnify and save the UIA harmless from and against any loss or damage which the UIA will suffer or sustain as a result of any breach or non-fulfillment of any covenants, warranties and representations herein mentioned.
- (l) That the Government will, at its own cost and expense, upon the request of the UIA, obtain for and furnish to the UIA all documents, certificates and authorizations required by law, whether governmental, municipal, local or otherwise, to permit occupancy of said Housing Units by tenants.
- (m) That the Consideration as hereinafter defined in Clause 6(b) shall in no way exceed the actual cost to the Government of building the Housing Units. no
- 5. The Government has undertaken the development of all the lands on which units and buildings subject to this agreement are or will be located, and has erected, or is in the process of erecting, on such lands structures and buildings to contain the Housing Units referred to in clause 2 herein, as well as all improvements, water installations, electric and lighting facilities and connections and all fixtures, conveniences and appurtenances and all pavements and sidewalks belonging to or pertaining to such units and buildings.
- 6. (a) The parties hereby fix and determine the price of each Housing Unit to be IL. _____ (_____ Israeli Pounds) (hereinafter "the Unit Price") and declare that the Unit Price is final and shall not be subject to any variation of any kind whatsoever, ...4/

- (b) In consideration of the undertakings of the Government hereunder, the UIA undertakes to pay the Government the sum obtained by the multiplication of the Unit Price by the number of Housing Units, accepted by UIA hereunder, i.e. the sum of IL. _____ (_____ Israeli Pounds) (hereinafter "the Consideration").
- (c) The Government expressly declares that the Consideration does not exceed in any manner whatsoever the actual cost (without profit) to the Government of building the Housing Units. Should it appear at any time to the Government that the Consideration exceeded for any reason whatsoever the said actual cost, then the Government shall forthwith reimburse to the UIA any sum paid in excess.
- (d) The parties declare that on _____ the sum of U.S. Dollars _____ (_____) was transferred by the UIA to the Government as the first payment of the consideration and the signature of the Government upon this agreement constitutes conclusive proof that the said sum was received by the Government as the first payment.
- (e) The UIA undertakes to pay to the Government the balance sum, i.e. the sum of U.S. Dollars _____ (_____) not later than _____ weeks from the delivery to the UIA of the Authority's undertaking to grant the leases to the UIA as provided in clause 3(d) hereinabove.
7. The parties hereto declare and agree that the UIA, or its designees, shall have sole control and management of the Housing Units and buildings subject to this agreement, from the time of delivery to, and acceptance thereof, by the UIA.
8. The Government represents that to the extent that any of the Housing Units or buildings may at the time that the same are delivered to and accepted by the UIA be occupied by any tenants, such occupancy shall be solely by persons who are new immigrants or otherwise needy persons, and that the Government agrees that it shall cause all such persons to enter into leases in accordance with the terms and procedures of the UIA. In the event that any such persons shall, for whatever reason, decline to enter into leases with the UIA within a reasonable time, the UIA shall have the right to return the units or buildings occupied by any such persons to the Government, and the Government hereby undertakes to transfer and deliver to the UIA other similar premises in lieu thereof.
9. In the event that the documents of transfer and all other permits, consents and documents of any nature whatsoever required to be delivered by the Government to the UIA are not so delivered within a reasonable time, this agreement shall be deemed null and void and of no effect. The Government hereby agrees, upon demand by the UIA, to return in U.S. Dollars to the UIA, or its designee, all payments made by the UIA to the Government under the provisions of paragraph 6 above, with interest at the rate of 6% per annum from the date of payments by the UIA. It is agreed, however, that the UIA shall not exercise this power until it has given the Government due written notice by registered letter of its intention to exercise such power and 60 (sixty) days have elapsed from the date of such notice and the Government has not complied with such notice and has not in fact delivered such documents to the satisfaction of the UIA.
10. The Government undertakes to provide the UIA with all confirmations, approvals, permits or consents which shall be required for the lawful execution of this agreement.

11. All rights of the UIA under this agreement and the covenants, undertakings, warranties and representations of the Government towards the UIA shall enure to the benefit of the UIA, its designees, successors and assignees; and it is hereby expressly agreed that the UIA shall be entitled to assign all or any of its rights hereunder to any person, without the prior consent of the Government, provided, however, that no such assignment shall become effective unless and until the UIA shall notify the Government in writing of the said assignment and shall enclose with said notice a written undertaking towards the Government, signed by the assignee, to abide and to be bound by all covenants, undertakings, warranties, representations, terms, and conditions of this agreement.

12. The parties hereto hereby agree that this agreement contains their entire agreement, and that neither of them has made or relied upon any oral warranties, representations or agreement in connection with this agreement.

The execution and registration of any lease hereunder, shall not affect or extinguish any of the other provisions of this agreement, which shall continue to be in full force and vigor until duly performed.

13. No modification, waiver or alteration of any provision of this agreement shall be valid or binding, unless the same is duly executed in writing by the party sought to be charged thereby.

14. Wherever the term UIA is used in this agreement, said term shall be deemed to include one or more subsidiaries of the UIA created under the laws of the State of Israel and registered therein. At such time as the UIA transfers its rights under this agreement to said subsidiary or subsidiaries, said subsidiary or subsidiaries shall sign this agreement and become a party or parties thereto.

15. All disputes and disagreements between the parties concerning or deriving from this agreement, or any term thereof, its interpretation or execution or any other matter in controversy shall be submitted to the arbitration of the Minister of Finance and the Chairman of the Executive of the Jewish Agency for Israel, and their decision shall be final.

16. Any notice to be given hereunder by one party to the other may be sent by registered airmail letter or full rate cable addressed to;

The Ministry of Finance
Rupin Street 3
Jerusalem, Israel.

The Ministry of Housing
Rassco Towers
Jerusalem, Israel

The United Israel Appeal, Inc.
515 Park Avenue
New York, N.Y., U.S.A.

The Jewish Agency for Israel
48 King George Street
Jerusalem, Israel

Any notice so sent shall be deemed to have been properly served on the other side at the expiration of 15 (fifteen) days from the posting of the letter containing such notice duly addressed, or 72 (seventy-two) hours from the sending of the cable containing such notice.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set their hands and seals on the day and year first hereinbefore written.

MINISTRY OF FINANCE

By: The Accountant-General

MINISTRY OF HOUSING

By: Director General
Ministry of Housing

UNITED ISRAEL APPEAL, INC.

Represented by the Jewish Agency for Israel

משרד השיכון

26 נוב' 1976

18.11.76

אל: מר ד. טל - יח' החברות - אגף חכנון והנדסה

בהמשך לשיחתנו ולנוהל הפעלת חברות שנדון, אודה לך
באם תואיל להעביר ליח' הקרקעות העתק מכל הצעת תמחיר
המאוסרת על ידך. החומר דרוש לנו על מנת להתחיל לספל
בעוד מועד בבעיות הקרקע הקשורות בכל חוזה.
(בדיקת המלצה אם בפצאה, גריעה ממלאי הקרקעות, טפול בהעברת
זכויות לגבי קרקע בזכויות מיוחדות וקרקע פרטית וכיו"ב)

וזאת כדי שלא נעצב את חתימת ובצוע החוזה בפצאו לחתימה
בגזברות.

ב ב ר כ ה

ס' מ' כ

ס. לפידות

ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר צ. אורן - מנהל אגף חכנון והנדסה

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

17.11.76

14.11.76

אל: מר ד. וינטל - המנהל הכללי.

הנדון: משרד קרקע מרמית

עלי להביא בפניך מצב הנהיגות סותרות לאגף חכנון וחנדסה, בנושא ערכי קרקע.
אנסה להציב את העובדות והנהיגות בנושא ואבקש את החלטתך בהנדון.

1. קרקע מ"י - לפי סמלית תקפה בתאריך התקלת חבניה.

2. קרקע מ"י - בזכויות מיוחדות - מצב כנ"ל.

3. קרקע מרמית - לפי ערך שטחי 100%, לפי סמלית אם קיימת, ולא לפי הסכום שמתחברת
בדומה למבלי, או לפי שטחי ממלתי למחוז, יכול להיות בהחלטות עם שטחי מרמית מצד
המכור.

יש להבין כי קרקע מרמית שונה מקרקע מ"י ביחס לזכויות של רוכש הדירה, ערך שגם שוק
הדירות יר-טנייה, ער לו וטעלם עבור זה. לרעהי המער של 9% מחווה מער ממשיק לבנייה זה.
כל הדירות שהומעלו בעבר, כאשר היה מער רמיני בין מחירי שוק למחירי מבלי, ביחס לבונה
המסמטו ביחס לקונה, ובמידה ויסכימו הדיירים לעסקת החינון על פי החלטה מועצה מקרקעי
ישראל יאלצו להוסיף לסכום המס, על מנת להביא ל- 91% מערך הקרקע לפי שטחי.

לדעתי אין לקבוע מחירים מסובסדים לקרקע, אלא לנהוג כפי שהחלט בזמנו לסטור לוייר
ערך קרקע נכון.

במידה ויובא כי מחיר הידירה הכולל יקר ביותר, ניתן להגיע להסכם עם החברה
על מחיר ידירה כולל הכול, ללא מידות סעיפי הוצאות. אבל אין אפשרות לקבל
את טענות החברה לגבי הוצאות בניה, והוצאות סימון ולא לקבל את טענותיהם
הנכונות עקרונית.

אבקש להתייחס לבקשה בדחימות מכיוון שהנזק אקוטי במיוחד ביחס לנזק ל-108
יה"ד בכפר סבא להפעלה ע"י חברת אזורית.

בכפר דה,



ד"ר ברקאי

מנהל אגף מרוביטות

העוקב: ב. אורן - מנהל אגף הכנון והנדסה

ס. למידות - ס/מ אגף מרוביטות

ד. טל - הממונה על הפעלה מכרות, אגף הכנון והנדסה.

04-1

אגף הפרוגרמות

12 חודש 1976

29 בספטמבר 1976

14.10.76

אל : מנהלי המחוזות

הנדון : הקצאות לתכנון ומימון - סוג גרסה 1976

בהתאם לנוהל שהיה קיים עד כה ואשר נקבע אף במסגרת ההסכם שנחתם עם מ"י בחודש זה, (ראה סעיף 4 להסכם שהתקין גליל אליכס ע"י לשכת המנכ"ל) הנכם מתבקשים להעביר למנהלי מחוזות מ"י את פרוגרמת התכנון והמימון שאושרה לכל מחוז במסגרת הפרוגרמה ל-1976, ולבקש להעביר השטחים והאחוזים הנדרשים בועדה העסקית במסגרת הקצאות לתכנון ומימון.

אנא פעולתכם בהקדם וזאת ע"מ להגיע לעולה מתואמת ומסודרת במסגרת פרוגרמת המשרד וההסכם עם המינהל.

בברכה,

דאב ברקאי

מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר מ. טלמון, מ"י

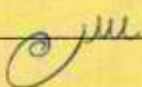
גב' ס. למידות, כאן

מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

df. 01.12.12

מדינת ישראל

מראה מקום

לתיוק בתיק מס' 04-1			
מתאריך 12.9.76	מכתב/מסמך מס'		
פירוט פנייה עם סימני אזהרה ב-מ.			
העתק ממסמך שנשלח אל		☐ נשלח למשרדנו	
הברשא/הבדון הקצאה קרקע.			
מס' התיק 83-1	תיוק בתיק		
הנצא מהתיק ובשלח אל ☐ לעיון ☐ לצמיתות			
הערות 27.1.77 			

04-1

ב ק ש ה ל ק ב י ע ת י ש י ב ה

המבקש

הנושא אישור מחירי קרקע לחברות

אנשי משה"ש הנוגעים בדבר

תאריך המבוקש _____ נקבע לתאריך _____

786

ס י כ ו מ י מ

הישיבה התקימה בתאריך 27.8.76

המשתתפים צ' ארן, ח' ברקאי, ד' טל

סיכומים והחלטות

1. סוכם לאשר מחירי קרקע לחברות בסוגים השונים (פרטית, זכויות מיוחדות, מינהל)

לפי טבלת המינהל מעודכנת לתאריך ההפעלה של הפרויקט.

2. במקרים חריגים של קרקע פרטית תנחן אפשרות לחברות להגיש ערעור על הקביעה.

המחיר יאושר במקרים אלה ע"פ אישורו של א' שמאי הממשלת

רשם:
תפוצה:

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

מראה מקום

לתיק בתיק מס'

04-1

מכתב/מסמך מס'

נושא/נד

22.3.76

מאת

כח כרמי

העתק ממסמך שנשלח אל

☐ נשלח למשרדנו

גוש חלב

הנושא/הנדון

אתרים בתכנון חדשות ומהלך הקרקע ישבאל.

תויק בתיק

מס' התיק

9200-2

הוצא מהתיק ושולח אל

☐ לצמיתית☐ לעיון

הערות

26.8.76

מנחם

04-1

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד/היחידה

מס' הדיון	מס' התיק	תאריך	זכרון דברים
		15.3.76	
משיחה טלפונית עם		לישכת מנכ"ל משה"ש	
		הנושא	
		הסכם עבודה - ממ"י משה"ש	
		השתתפו בישיבה/בפגישה	
		משה"ש - ה"ה: ד. ויינשל, ז. ברקאי, ר. כרמי, פייסלסון. ממ"י - ה"ה: מ. זורע, י. דרכסלר.	

ד. ויינשל: מציג הצעת ההסכם בנושא המוצע ע"י משה"ש כולטרנסטיבה לנושא שהוצע ע"י ועדת המשנה בהרכב ה"ה: מ. סלמון, י. דרכסלר, ז. ברקאי. המחלוקת המתמקדת בתחום התיכנון. כללית חילוקי הדעות בין שני המשרדים כיום אינם בתוכן ובמהות הדברים.

מ. זורע: א. שתי ההצעות העומדות בפנינו וחוקות מכרי שניתן יהיה להתאחד סביב הצעה אחת מוסכמת. (הנושא המוצע ע"י משה"ש מהווה נסיגה מהנושא המוסכם עד כה).

ב. כפי שהודיע שהח"ק, הסכם העבודה משנת 1969 עדין בתוקף, גם אם אינו מניח דעת שני הצדדים.

ג. מציע להביא את שתי ההצעות בפני "הוועדה העירונית של מועצת מקרקעי ישראל" ולאחר מכן בפני המועצה. ממ"י יפעל לפי החלטת המועצה, תהיה אשר תהיה.

ד. ויינשל: כמנכ"ל משה"ש אינו מוצא טעם בהצאת הצעת הסכם העבודה לדיון בפני מועצת מקרקעי ישראל או ועדותיה. בדעת משה"ש להחזיר הנושא להכרעת השרים.

מ. זורע: בדעתנו להביא הצעתנו להסכם העבודה להכרעת "מועצת מקרקעי ישראל" שהחלטותיה בלבד הן המקיימות את ממ"י בנדון.

ישראל בלתי רשמי וזכרים

תפוצה:

לכל אחד מהמשתתפים

ול:

מ. סלמון

תיק "צ"

০০০ নং

ॐ नमः

Chrysomelidae

מאמר זה מביא תוצאות מחקר על

PLATE 1

REMARKS ON THE DISCUSSION

7. 4. 2004

1. 10 (50)

G. TICE

STREET, NEW YORK, N.Y. 10001. TEL. 212-691-1111. FAX 212-691-1112.

ПЕРВО

1940-1941

STP 511-1

04-1
משרד השכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

11.2.76

אלו: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרסוס
מאת: מר מ. מרחב, מ/ מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: מחירי קרקע לחברות

מכתבן מ- 4.2.76

במכתבי למנהל הכללי בנדון, התייחסתי למחירי קרקע
שהועמדה לרשות החברות ע"י המינהל לפני שנים מספר,
במחירי הטבלה דאז שהיו נמוכים במידה ניכרת
ממחירי השוק.

צר לי כי נקודה זו לא הובנה על ידך, והערתך כי
מכתבי היה צורך לו נכתב ב- 30.1.72 אינה במקומה.

על כל פנים המנכ"ל הבין את מכתבי, ומצא לנכון
להעבירו לדיון למנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ב ב ר כ ה

מ. מרחב

מ. מרחב

מ/ מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:

מר ז. אורן מנהל אגף תכנון והנדסה ✓

ממ/יר

1978-1979

54-5517

1944-1945, 1946-1947, 1948-1949, 1950-1951, 1952-1953, 1954-1955, 1956-1957, 1958-1959, 1960-1961, 1962-1963, 1964-1965, 1966-1967, 1968-1969, 1970-1971, 1972-1973, 1974-1975, 1976-1977, 1978-1979, 1980-1981, 1982-1983, 1984-1985, 1986-1987, 1988-1989, 1990-1991, 1992-1993, 1994-1995, 1996-1997, 1998-1999, 2000-2001, 2002-2003, 2004-2005, 2006-2007, 2008-2009, 2010-2011, 2012-2013, 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 2644-2645, 2646-2647, 2648-2649, 2650-2651, 2652-2653, 2654-2655, 2656-2657, 2658-2659, 2660-2661, 2662-2663, 2664-2665, 2666-2667, 2668-2669, 2670-2671, 2672-2673, 2674-2675, 2676-2677, 2678-2679, 2680-2681, 2682-2683, 2684-2685, 2686-2687, 26

1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 2602. 2603. 2604. 2605. 2606. 2607. 2608. 2609. 2610. 2611. 2612. 2613. 2614. 2615. 2616. 2617. 2618. 2619. 2620. 2621. 2622. 2623. 2624. 2625. 2626. 2627. 2628. 26

1971-1972

REPORT MADE UNDER THE ACT OF MARCH 3, 1878,
FOR THE YEAR 1880, IN THE DISTRICT OF COLUMBIA,
AND IN THE DISTRICT OF MARYLAND.

1. The first of these is the fact that the
2. second of these is the fact that the
3. third of these is the fact that the

[illegible]

112855

2000

OWNERS OF CATTLE

7559-53

Volume 1, Part 1, 1968-1970

משרד השיכון
לשכת המנהל

1-54

ירושלים, ג' באדר תשל"ו
4 בפברואר 1976

9 פבר 1976

אל: מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

מצ"ב מכתבו של מר ש. מרחב, סגן מנהל אגף לתכנון והנדסה
במשרדי. הכעיה עליה הוא מצביע הובאה על ידי לפניך מספר
פעמים בפגישותינו הקבועות.

אבקש חוות דעתך באם לפי חוזה הפיתוח של המינהל עם החברות
ניתן לבצע את הצעתו של מר מ. מרחב. אם כן, מה הדרך אותה
מציע המינהל ליישום ההצעה.

בברכה,



דוד וילנשל

המנהל הכללי

העתק: מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב, ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה.
מר ז. בוקאי, מנהל אגף פרוגרמות
גב' ב. אכלין, היועצת המשפטית.

THE NEW YORK
PUBLIC LIBRARY

ASTOR LENOX
TILDEN FOUNDATION

1910
MAR 10 1910

THE NEW YORK
PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX
TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK
PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX
TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

04-1
7
(4-4)

6 פבר 1976

ג' אור א' תשל"ו
4 בפברואר 1976

אל: מ. מרחב, ס/מ אגף הכבון והנדסה

הנדון: מחירי קרקע לחברות

הינך צודק לו היה תאריך סכתבך מיום 30.1.72.
במצב הנוכחי כאשר מחירי הקרקע בשוק אינם עולים
סיימת "סכנה" שהוצאות המימון יעלו על עליית
ערך הקרקע.

קיימת בעיה של עליית אחוז מחיר הסבלה יחסית
לערך מלא של קרקע. לענין זה ניתן לעשות פקדונות
את מה שבוצע בשם "כפל קרקע", יש רק לבדוק האם
הוצאות המימון עולות על ה"רווח" הצפוי.

ב. ר. ה.

דאב ברקאי

מנהל אגף פרוגרמה

העתק: ד. וייצשל, המנהל הכללי

צ. אורן, מנהל אגף הכבון והנדסה

ד. של, הממונה על הפעלת חברות

1952

Mr. J. Edgar Hoover, Director, Federal Bureau of Investigation, Washington, D. C.

Subject: JOHN EDGAR HOOVER

On the 1st day of January, 1952, at New York, New York, I, the undersigned, a duly qualified and sworn Agent of the Federal Bureau of Investigation, did observe and certify that the following is a true and correct copy of the original document or documents on file in the New York Office of the Federal Bureau of Investigation:

JOHN EDGAR HOOVER, Director, Federal Bureau of Investigation, United States Department of Justice, Washington, D. C., New York, New York, January 1, 1952.

Very truly yours,
J. Edgar Hoover, Director
Special Agent in Charge, New York Office
J. Edgar Hoover, Director, Federal Bureau of Investigation, Washington, D. C.

מראה מקום

| | | | |
|--|---------------|---------------------------------------|--|
| לתיק בתיק מס' 04-1 | | | |
| מתאריך 23.2.76 | מכתב/מסמך מס' | | |
| מאת | | | |
| העתק ממסמך שנשלח אל מ. אברהם | | ☐ נשלח למשרדנו | |
| הנושא/הגדרון ביטול תמלול לחברת קינץ לחברת הקבוצים
לצורך ביטול 250 יחידות צ"ח. | | | |
| מס' התיק 73-1 | תייק בתיק | | |
| הרצא מזהית ונשלח אל ☐ לעיון ☐ לצמיתות | | | |
| הערות
29.8.76
לענ | | | |

2- פבר 1976

04-1

30.1.76

אל: מר ד' וינשל - מנכ"ל משרד-השיכון

מאת: מ' מרחב

הנדון: אישור מחירי קרקע ממ"י לחברות

ברצוני להסב חשומה ליבך לנושא שלעיל, כידוע חברות הבניה מקבלות המלצה לקרקע, בשלב מסויים, ומסכמות את המחיר עם ממ"י. בשנים האחרונות הועלו מחירי הקרקע לפי טבלה המינהל בשיעור ניכר, כדי להתאימם למחירי קרקע פרטית. אנו מחויבים לאשר לחברה את מחיר הקרקע לפי הטבלה המעודכנת לתאריך בה מתחילה החברה לבנות. מכאן שהפרש המחירים של עליית הקרקע מגיע לחברה ללא הצדקה.

הנני לציין כי העלאת מחיר קרקע המינהל נעשתה על מנת להגדיל את התקבולים למדינה עבור הקרקע, ולא כדי לאפשר לחברות צבירת רווחים מהקרקע. ברור כי ישנה הצדקה להת לחברות חוספת מסוימת על מחיר הקרקע ששולם על ידם לממ"י וזאת כחשולם עבור הוצאות מימון ביניים להחזקת הקרקע.

לכן אנו ממליצים לקבוע כי המחיר המאושר לחברה עבור קרקע יהיה לפי המחיר ששולם בפועל ע"י החברה למינהל מקרקעי ישראל בחוספת מימון ביניים, ולא לפי הטבלה המעודכנת. המחיר למשתכן ייקבע לפי הטבלה, וההפרש יועבר ע"י החברה למינהל מקרקעי ישראל.

להחלטתך.

ב ב ר כ ה,

1.50 ✓✓

מ' מרחב

ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה

הערות:

מר צ' אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ז' ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ד' סל - ממונה על הפעלה חברות

דמ/

DATE - 1951
PAGE - 1
NO. - 1

RE: [illegible]

1.1.00

[illegible]

RE: [illegible]

[illegible text block]

[illegible text block]

[illegible text block]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RE: [illegible]

[illegible text block]

[illegible]

(71-4)

משרד - השיכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

04-1

30.1.76

אלו: מר ד' וינשל - מנכ"ל משרד-השיכון

מאת: מ' מרחב

הנדון: אישור מחירי קרקע מ"י לחברות

ברצוני להסב חשומת ליבך לנושא שלעיל, כידוע חברות הבניה מקבלות המלצה לקרקע, בשלב מסויים, ומסכמות את המחיר עם מ"י. בשנים האחרונות הועלו מחירי הקרקע לפי טבלה המינהל בשיעור ניכר, כדי להתאימם למחירי קרקע פרטיה. אנו מחויבים לאשר לחברה את מחיר הקרקע לפי הטבלה המעודכנת לתאריך בה מתחילה החברה לבנות. מכאן שהמחיר המחירים של עלייה הקרקע מגיע לחברה ללא הצדקה.

הנני לציין כי העלאה מחיר קרקע המינהל נעשה על סמך להגדיל את החקבולים למדינת זור הקרקע, ולא כדי לאפשר לחברות צבירת רווחים מהקרקע. ברור כי ישנה הצדקה להת לחברות תוספת מסוימת על מחיר הקרקע ששולם על ידם למ"י וזאת כחשולם עבור הוצאות מיסון כינייט להחזקת הקרקע.

לכן אנו ממליצים לקבוע כי המחיר המאושר לחברה עבור קרקע יהיה לפי המחיר ששולם בפועל ע"י החברה למינהל מקרקעי ישראל בחוספת מיסון כינייט, ולא לפי הטבלה המעודכנת. המחיר למשתכן ייקבע לפי הטבלה, וההפרש יועבר ע"י החברה למינהל מקרקעי ישראל.

להחלטתך.

ב ב ר כ ה,

מ' מרחב
מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

הערות:

מר צ' אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ז' ברקאי - מנהל אגף פרוגרסות
מר ד' טל - טמונה על הפעלת חברות

דמ/

(15-15)

1000 - 1000
1000 - 1000
1000 - 1000

1

100

1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000 - 1000

1000 - 1000

1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000 - 1000

1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000
1000 - 1000 - 1000 - 1000

1000

1-44

מדינת ישראל

3

23 ינואר 1977

תאריך: 18.1.77

מספר:

אלו מנהלי המחוזות

הודון: הקצאת לחכבון ופיתוח פרוגרמה 76

בהמשך למכתבו של מר ז. ברקאי מתאריך ה-29 לספטמבר 1976 בהודון, הזכר מחבקים להעביר את פרוגרמה החכבון והפתוח 1976 של המחוז לסיבהל מקרקעי ישראל ולבקש מהם כי הפרוגרמה תעבור בועדה בעיסקאות בהתאם להוראות החסכם בין משרד השיכון וסיבהל מקרקעי ישראל.

בברכה
סימה לפידות
ט/מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר מ. טלמון - ממ"י
מר ז. ברקאי - כ אן
מר צ. אורן - כ א ו ✓

1911

1911

1911

1911

1911

1911

5
משרד השכון
אגף תכנון והנדסה
תקריה, תל - אביב

04-1
11.2.76

אלו: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מאת: מר מ. מרחב, ס/ מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: מחירי קרקע לחברות

מכתב מ- 4.2.76

במכתבי למנהל הכללי בנדון, התייחסתי למחירי קרקע
שהועמדה לרשות החברות ע"י המינהל לפני שנים מספר,
במחירי הטבלה דאז שהיו נמוכים במידה ניכרת
ממחירי השוק.

צר לי כי נקודה זו לא הובנה על ידך, והערתך כי
מכתבי היה צורך לו נכתב ב- 30.1.72 אינה במקומה.

על כל פנים המנכ"ל הבין את מכתבי, וטעא לנכון
להעבירו לדיון למנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ב ב ר כ ה

[Signature]

מ. מרחב

ס/ מנהל אגף תכנון והנדסה

העוק:

מר צ. אורן מנהל אגף תכנון והנדסה

ממ/יר

SECRET
NO. 100,000, 100,000
100,000, 100,000

100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000, 100,000, 100,000
100,000, 100,000, 100,000

100,000

14 דצ' 1975

11.12.75

אל: מר ז' ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות

מאה: ד' טל

הנדון: הערכת קרקע פרטית או מינהל בזכויות מיוחדות ע"י המעריך הממשלתי

לאחרונה קבלנו מספר הערכות קרקע ע"י המעריך הממשלתי הנראה לנו כגבוהות.
קבלת הערכות אלה תגרום לנו להגדלת מחירי הדירות, לא רק בפרוייקטים שבהם נחבשה
ההערכה, אלא גם בפרוייקטים של חברות אחרות הבונות באותו איזור או איזורים קרובים
ושהוסכם איתם על מחיר הנמוך מהערכת השמאי.

1. לפי הערכת השמאי עלות קרקע באשדוד רובע ג' לדירה של כ- 75 מ"ס של 16,800.- ל"י
בעוד שעם חברת רסקו סוכם ע"י אגף תכנון והנדסה מחיר של 10,000.- ל"י ל"ח"ד.

2. לפי הערכת השמאי עלות קרקע באזורים שבנתניה לדירות של כ- 75 מ"ס בבנינים
של 8-9 קומות אושר לחב' אזורים סך של 21,000.- ל"י.

ועם חב' רובינשטיין סוכם ע"י אגף תכנון והנדסה באותו איזור מחיר של 15,000.- ל"י/ח"ד.

3. בקריית שמואל לחב' משה"ב אישר המעריך סך של 16,000.- ל"י ל"ח"ד.
אגף תכנון והנדסה סיכם עם החברה על סך של 7,280.- ל"י לפני קבלת הערכת השמאי.

הנני חוזר על הצעתי (במכתב למר ש' צור מיום 30.10.75 שהעתיק נשלח אליך),
האומרת כי המעריך הממשלתי יאשר רק סבירות המחיר (מבחינת המחיר המכסימלי)
המאושר ע"י אגף ההנדסה ולא המחיר הנדרש ע"י החברה, מאחר ויחכנו מקרים בהם המחיר
הנדרש ע"י החברה יאושר כסביר, יהיה מחיר גבוה וימנע את אפשרות הפעלת הבניה במסגרת
הבניה הציבורית.

אבקש לקיים דיון בנושא וקבלת החלטה בנדון.

בברכה,

ג.פ.

ד' טל

ממונה על הפעלת חברות

העתיק:

מר ד' וינשל - מנכ"ל

מר צ' אורן - מנהל אגף לתכנון והנדסה

מר מ' מרחב - ס/מנהל אגף לתכנון והנדסה

מר ש' צור - ממונה על הקרקעות - ירושלים

דט/דמ

ATTN: 2001

DATE: 10/11/11
TIME: 10:00 AM
FROM: [illegible]
TO: [illegible]

07.08.11

RE: [illegible]

Page 1 of 1

1. [illegible]

[illegible text paragraph]

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

[illegible text paragraph]

[illegible text line]

[illegible]

[illegible]

[illegible text block]

מדינת ישראל

משרד - השיכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, חל-אביב

תאריך: 21.11.75

אל: מר צ. אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה

מספר:

מאת: ד. טל

הנדון: הערכת קרקע פרטית או מינהל בזכויות מיוחדות

בהתאם לבקשתך מיום 8.11.75

המצב כיום הוא - החברה מגישה הצעת מחירים הכוללת דרישה עבור קרקע. בעת הדיון על התמחיר אנו בודקים סבירות הדרישה ע"פ פרויקטים דומים, אזורים קרובים, טבלת המינהל הקיימת ומחיר הדירה כולל הקרקע. לאור בחינות אלו אנו ממליצים על מחיר קרקע, שיבדק ע"י יחידת הקרקעות באמצעות המעריך הממשלתי. המעריך הממשלתי קובע את מחיר הקרקע ע"פ הנחונים המוגשים לו ע"י החברה. במידה והחברה מערערת על קביעתו קיים דיון נוסף ואז יתכן שהמעריך הממשלתי משנה את קביעתו, ע"פ הנחונים המוגשים לו ע"י החברה מבלי שלנו ידועים הנימוקים. מחוץ הערכות שקבלנו לאחרונה נוכחנו לדעת שקביעת המעריך הממשלתי היא פונקציה של דרישת החברה ולא ערך הקרקע הריאלי.

הצעתנו היא כי המעריך הממשלתי יאשר רק את התמחיר המכסימלי המאושר על ידנו. במידה והתמחיר המאושר ע"י המעריך יהיה גבוה מהתמחיר המאושר על ידנו, חמסר הערכת המעריך לידיעת אגף ההנדסה. אגף ההנדסה יחליט באם בתמחיר זה מוכנים לעשות את העסקה עם החברה. במידה והמעריך יקבע את ערך הקרקע כנמוך מהתמחיר המומלץ ע"י אגף ההנדסה, תחייב קביעת זו את החברה.

המלצות אלה הן יעילות בתנאי שהדיון עם החברה על הפרוייקטים יבוצעו לפני הפעלת הבניה ובתנאי שתנאים אלה יהיו בהסכם עם החברות הבונות.

ב ב ר כ ה,

ד. טל

ממונה על הפעלת חברות (בפועל)

דט/דמ

16 תשרי 1975

16 תשרי 1975

אלו: מר ד. טל - טמונה על הפעלה חברות

הנדון: הערכה קרקע פרטית או מינהל בזכויות מיוחדות
ע"י המעריך הממשלתי
מכתבן מה- 30.10.75

1. מאז למעלה משנה, פגיותי למעריך הממשלתי בדבר קבלת חוות דעת על סבירות מחיר מבוקש ע"י חברות לקרקע (ולא שומה), נשלחות לאחר קבלת העתק דף המחיר ממך והעתקים ממכתבי הנ"ל למעריך נשלחים גם אליך.

הדרך לפנות למעריך הממשלתי לקבלת חוות דעת על סבירות המחיר ולא שומה, סוכמה עמך וזאת כדי לקצר הזמן בקבלת תשובה המעריך לפניותינו.

משיחה אחר בימים האחרונים הבינותי כי לאור המצב בשוק הדירות אין משרדנו מעוניין בקבלת חוות דעתו של המעריך על המחיר המבוקש ע"י החברה אלא חוות דעתו למחיר המוצע לקרקע (במסגרת מחיר כולל לדירה) ע"י משרד השיכון.

2. במכתבן שבנדון יש כמה סתירות ופן הדין כי הבעיה הוברר:

א) בסעיף א' שבמכתבן הנך כותב, ולדעתי בצדק, כי "הערכה המעריך צריכה להיות מבוססת על המחיר הריאלי של הקרקע ולא תלות בין המחיר הנדרש ע"י החברה".

ב) מצד שני בסעיף ב' שבמכתבן הנך כותב כי "למעריך הממשלתי יש להפנות קבלת חוות הדעת באם המחיר המאושר על ידנו הוא סביר (מבחינת המחיר המכסימלי) ולא המחיר הנדרש ע"י החברה, מאחר ויחבנו מקרים שבהם המחיר הנדרש ע"י החברה יאושר כסביר יהיה מחיר ~~מבוקש~~ גבוה מאוד, דבר שימנע את אפשרות הפעלת הבניה במסגרת הבניה "הצבורית".

3. בסעיף ג' הנך כותב כי עם החברות קיימת הסכמה לגבי עלות בניה. נשאלת השאלה מדוע לא להגיע עם החברות להסכמה לעלות כוללת של מחיר הדירה (הכולל הקרקע) כפי שנהוג בחב' שו"פ ואז ימנע הויכוח הממושך על מחיר קרקע וכל הכרוך בזה.

4. באופן מעשי אני סבור כי למעריך יש להעביר גם המחיר המבוקש ע"י החברה וגם המחיר המוצע על ידנו, והוא המעריך יקבע את המחיר הריאלי (כדברך בסעיף א' במכתבך). משרד השיכון יכול לקבל או לא המחיר המוצע ע"י המעריך הממשלתי, ולהגיד לחברה כי על קרקע יקרה אין המשרד יכול להזמין בניה (אלא אם יסכימו להוריד מחיר הקרקע או עלות הבניה המוסכמת).

5. אינני חושב כי זה הוגן לפנות למעריך הממשלתי לקבל ממנו גושפנקא למחיר קרקע "מאולץ" כדי להגיע למחיר עלות כולל של בניה הנהוג במשרד.

841150

2011-11-23

[Faint handwritten notes, possibly bleed-through from the reverse side.]

Ad: Dr. P. de - 30806. (unpublished)

1. NAME _____
 2. ADDRESS _____
 3. CITY _____

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1. The first of these is the fact that the United States has a large and growing population of people who are not citizens of the United States. This is a result of the large number of immigrants who have come to the United States in recent years, and the fact that many of these immigrants are not naturalized citizens.

1. The first part of the report is a general statement of the purpose of the study. This is followed by a brief review of the literature on the subject. The next section is a description of the methods used in the study. This is followed by a presentation of the results of the study. The final section is a discussion of the results and their implications.

6. באם יוחלט כי בכל זאת יש לפנות למעריך ממשלתי כמוצע על ידך בסעיף ב' שבמכתבך הנ"ל, הנני להציע כי יטובם על פניותיך הישירות למעריך הממשלתי (לא באמצעות יחידת הקרקעות). הדבר יחסוך זמן וגם ימנע ממני לעשות דברים אשר לא נראים לי כנכונים.

ב ב ר כ ה,

י. צור
הממונה על הקרקעות

העמקן מר ד. ויינשל - המנהל הכללי
מר ז. אורן - מנהל אגף לחכנון והנדסה
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר מ. מרחב - ס/מנהל האגף לחכנון והנדסה

1. The first of the three parts, which is the most important, is the one in which the author discusses the general principles of the theory of the mind. This part is divided into three chapters, each of which deals with a different aspect of the theory. The first chapter is on the nature of the mind, the second on the functions of the mind, and the third on the development of the mind. The second part of the book is a collection of essays on various topics related to the theory of the mind. The third part is a collection of essays on various topics related to the theory of the mind.

THEORY OF THE MIND

1. The first of the three parts, which is the most important, is the one in which the author discusses the general principles of the theory of the mind. This part is divided into three chapters, each of which deals with a different aspect of the theory. The first chapter is on the nature of the mind, the second on the functions of the mind, and the third on the development of the mind. The second part of the book is a collection of essays on various topics related to the theory of the mind. The third part is a collection of essays on various topics related to the theory of the mind.

DECLASSIFIED

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

טכום מההשלמות בנושא רשות זמני למקרקעין

ביוני 1973 פורסם דו"ח הועדה לקביעת מספר רשות זמני למקרקעין שמונתה בשעתו ע"י מנכ"ל משרד המשפטים.

מטרת הדו"ח - למצוא דרך לקביעת מספר רשות זמני למקרקעין שיחייב את כל מוסדות המדינה עד לביצוע הסדר סופי במקרקעין.

בעקבות פרוסום הדו"ח הוצאו, בנובמבר 1974, ע"י הועדה הבינמטרית ליישול ב.נ.ש.מ. הוראות הפעלה מהאימות שאושרו ע"י הממשלה ביולי 1975. כן הוקמה ע"י נציב שחוק המדינה ועדת מעקב שמתפקידה לעקוב אחר ביצוע השיטה החדשה ויישומה בתכניות הבנייה. חברי ועדת המעקב הם: ש. רותם (משרד הטניס, צ. רוטנברג (נ.ש.מ.) הא" קגן ומרקוביץ (משרד העבודה).

המחלקה להדרכה ברשויות המקומיות בשיתוף עם אגף התכנון במשרד הפנים קיימה בחודש דצמבר 1975 שתי השתלמויות אזוריות בבית דגן ובטבריה לצורך הסברה השיטה החדשה שהפעלתה הביא לשיפור ניכר בהחליף רשות מקרקעין והקל על האזרחים הנזקקים כיום לשרות הבופים השונים בטיפולם במקרקעין כרישומם טרם הוסדר סופית.

ההשתלמויות נועדו לעידוד לעיין למזכירי וועדות מקומיות שעליהם חוסל התפקיד להוציא מספרי רשות זמניים לחלוקה במסגרת תכניות הבנייה, ובהן השתתפו 85 מזכירי ומהנדסי ועדות מקומיות, מזכירי ועדות טחוזיות ומתכננים טחוזיים. תכנית הלימודים כללה דברי פתיחה ע"י הא" ט. רותם ממנכ"ל שלטון מקומי משרד הפנים שהוא למעשה יזם את השיטה החדשה ו-ד. ארביט, הממונה על הפקיד תכנון טיחוזים, במשרד הפנים, וכן הרצאתו המרכזית של מר י" קגן, מנהל מחלקת הסדר קרקעות באגף המדידות של משרד העבודה על "מפוי קרקעתי ורשות זמני למקרקעין" שבמהלכה הוסברה השיטה החדשה וצורת הפעלתה.

במסגרת כל אחת משתי ההשתלמויות התקיים דיון על "הפעלתה של השיטה וטכניקה הרשות" בהשתתפות חברי הועדות שטפלו בנושא והוצע בין היתר:

א. לקבוע מספר חלקה נפרד לכל צומה ולכל קטע דרך בין הצמתים.

ב. להקצות סדרות מספרים זמניים לחלוקה שההיינה מיועדות למטרות צבור, שטחי ירק וכד'.

לאור ההערות של ימי העיון מעבר ועדת המעקב הנחיות (חוף מתן הדגמות) להפעלת שיטת המספור הזמני. נמסר למשתתפים שניהן למנות לוועדת המעקב, בכל בעיה שתתעורר תוך כדי הפעלת השיטה באמצעות מר ש. רותם.

לפי בקשת מר ש. רותם חקיים המחלקה להדרכה (לאחר שועדת המעקב השליט את עבוד ההנחיות, יום עיון נוסף עבור אותן הועדות המקומיות שלא לקחו חלק בימי ההדרכה האחרונים. רשם: נ. שמואלי

4.11.75

אלו: מר ד. טל - סמונה על הפעלה חברות

הנדון: הערכת קרקע פרטית או מינהל בזכויות מיוחדות
 ע"י המעריך הממשלתי
 מכתבן מה- 30.10.75

1. מאז למעלה משנה, פניתי למעריך הממשלתי בדבר קבלת חוות דעת על סבירות מחיר מבוקש ע"י חברות לקרקע (ולא שומה), נשלחות לאחר קבלת העמק דף המחיר מכף והעמקים סטנדרטי הנ"ל למעריך נשלחים גם אליך.

הדרך לפנות למעריך הממשלתי לקבלת חוות דעת על סבירות המחיר ולא שומה, סוכמה עמך וזאת כדי לקצר הזמן בקבלת השוואה המעריך לפניותינו.

משיחה אחר בימים האחרונים הבינתי כי לאור המצב בשוק הדירות אין משרדנו מעוניין בקבלת חוות דעתו של המעריך על המחיר המבוקש ע"י החברה אלא חוות דעתו למחיר המוצע לקרקע (במסגרת מחיר כולל לדירה) ע"י משרד השיכון.

2. במכתבן שבנדון יש כמה טעויות ומן הדין כי הבעיה הוברר:

א) בסעיף א' שבמכתבן הנך כותב, ולדעתי בצדק, כי "הערכת המעריך צריכה להיות מבוססת על המחיר הריאלי של הקרקע ולא חלוח בין המחיר הנדרש ע"י החברה".

ב) מצד שני בסעיף ב' שבמכתבן הנך כותב כי "למעריך הממשלתי יש להסנות קבלת חוות הדעת באם המחיר המאושר על ידנו הוא סביר (מבחינת המחיר המכסימלי) ולא המחיר הנדרש ע"י החברה, מאחר ויתכנו מקרים שבהם המחיר הנדרש ע"י החברה יאושר כסביר יהיה מחיר גבוה מאוד, דבר שיפגע את אפשרות הפעלת הבניה במסגרת הבניה "הצבורית".

3. בסעיף ג' הנך כותב כי עם החברות קיימת הסכמה לגבי עלות בניה. נשאלה השאלה מדוע לא להגיע עם החברות להסכמה לעלות כוללת של מחיר הדירה (כולל הקרקע) כפי שנהוג בחב' שו"פ ואז יפגע הויכוח הממושך על מחיר קרקע וכל הכרוך בזה.

4. באופן מעשי אני סבור כי למעריך יש להעביר גם המחיר המבוקש ע"י החברה וגם המחיר המוצע על ידנו, והוא המעריך יקבע את המחיר הריאלי (כדברך בסעיף א' במכתבך). משרד השיכון יכול לקבל או לא המחיר המוצע ע"י המעריך הממשלתי, ולהגיד לחברה כי על קרקע יקרה אין המשרד יכול להזמין בניה (אלא אם יסכימו להוריד מחיר הקרקע או עלות הבניה המוסכמת).

5. אינני חושב כי זה הוגן לפנות למעריך הממשלתי לקבל ממנו בוסטמנט למחיר קרקע "מאולץ" כדי להגיע למחיר עלות כולל של בניה הנהוג במשרד.

6. באם יוחלט כי בכל זאת יש לענות למעריך ממשלתי כפוצע על ידך בטעיה ב' שבמכתבך הנ"ל, הנני להציע כי יסוכם על סניוחיך הישירות למעריך הממשלתי (לא באמצעות יחידה המקצועית). הדבר יחסוך זמן וגם ימנע ממני לעשות דברים אשר לא נראים לי כנכונים.

ב ב ר כ ה,

י. בור

הממונה על המקצוע

הערת: מר ד. ויינשל - מנהל הכללי
מר ג. אורן - מנהל אגף לתכנון והנדסה
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמה
✓ מר פ. מרחב - ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה

30.10.75

אלי: כר"ש צור - מסמך על הקרקעות

סמל: ד' סל

הנדון: הערכת קרקע פרטית או מינהל בזכויות מיוחדות ע"י המעריך הממשלתי

בעקבות מספר סכומים שנשלחו על ידך, למעריך הממשלתי, ברצוני להעיר מספר הערות:

א. הערכת המעריך צריכה להיות מבוססת על המחיר הריאלי של הקרקע ללא חלות בין המחיר הנדרש ע"י החברה. במידה והערכת המעריך תהיה חלופה בדרישה החברה, אין צורך להערכת המעריך, וכחוצאה מכך נקבל סחירי דירות בבניה הציבורית יהיו גבוהים ממחירי הבניה הפרטית.

ב. למעריך הממשלתי יש להפנות קבלת חוות הדעת באם המחיר המאוסר ע"י סמ"ס הוא סביר (מבחינת המחיר המכסימלי), ולא המחיר הנדרש ע"י החברה, כאשר ויתכנו מקרים שבהם המחיר הנדרש ע"י החברה יאוסר כסביר יהיה מחיר גבוה מאוד, דבר שימנע את אפשרות הפעלה הבניה כמסגרת הבניה הציבורית.

ג. עם חברות הבניה קיימת הסכמה לגבי עלות בניה. מחירים אלה מוכחו לאחר דיונים ממושכים עם חברות הבניה, וזאת על מנת למנוע עליה מחירי הדירות בבניה הציבורית. מצער יהיה הדבר באם ע"י אישור מחירי קרקע בצורה ליברלית נגרם להאמדה מחירי עלות הדירות בבניה הציבורית.

ד. יש להדגיש לפני המעריך הממשלתי כי שווי הקרקע יוערך ללא עבודות פיתוח כאשר ועבור עבודות הפיתוח מקבלת החברה סכומים נוספים למחיר הקרקע.

לסיכום הנני להציע כי את מחירי הקרקע הפרטית המיועדת לבניה ציבורית יש לסכם עם נציגי החברות, לפני סיכום הפרויקטים בפרוגרסה השנתית. המחיר המאוסר ע"י המשרד יקבל אישור המעריך רק לגבי המחיר המכסימלי. הצעת המעריך תועבר לחברה ורק לאחר הסכמה החברה למחיר, יוסכם עם החברה על הפעלה הפרויקט לבניה ציבורית.

ב כ כ ב,

ד' סל
מסמך על הפעלה חברות (כפועל)

הערות:

- מר ד' וינשל - מנכ"ל משה"ש
- מר ש' סלג - מנהל למסכ"ל
- מר צ' אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה
- מר מ' מרחב - ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה ✓
- מר ז' ברקאי - מנהל אגף הפרוגרסה

דט/דט

0.55

משרד - השיכון
האגף לתכנון והנסה
הקריה, תל-אביב

84-1
(71-4)

3 יוני 1975

2.10.75

אלו מר י' צור - הממונה על הקרקעות

מאת: ד' סל

הנדון: חוזי בניה על קרקע פרטית
וקרקע עם זכויות מיוחדות

כל חוזי בניה עם חברות מועכרים לאחר חתימה באגף תכנון והנדסה לב' ר' גרוסאוב
בגזברות להחתמת יתרת מורשי החתימה במשרד.
חתימת אגף תכנון והנדסה באה לאחר אישור הפרטים הטכניים והמחיר.
חוזים על קרקע פרטית וקרקע מינהל עם זכויות מיוחדות (קידומת 48) יועברו ע"י
לב' גרוסאוב לבדיקה ואישור הלשכה המשפטית ומחלקת הקרקעות לפני חתימת יתרת מורשי
החתימה כנוכח לעיל.

יחידות אלה ידאגו לכל נושאי הטיפול בהעברת קרקע לזכות משרד השיכון.
הלשכה המשפטית ויחידת הקרקעות מתבקשות להסדיר את הטיפול בחוזים במהירות האפשרית,
כיון שלפי הוראות הסנהל הכללי אין להפעיל בניה ללא חוזה חתום.

ב ב ר כ ה,

ד' סל

ד' סל
ממונה על הפעלת חברות (במועל)

העתק:

מר ז' אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר מ' מרחב - ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ד' בן-יהודה - חשב המשרד
לב' בחיה אבלין - היועצת המשפטית
לב' ר' גרוסאוב - הגזברות

דמ/

DATE - 1944
PAGE 10000 10000
10000 10000

10000 10000 10000 10000

10000

10000 10000

10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000

10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000
10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000 10000

10000

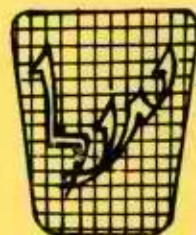
04-1



מדינת ישראל
נציבות שירות המדינה



הוועדה הבין-משרדית לייעול





מדינת ישראל

הועדה הבינמשרדית לייעול

מספר רישום זמני למקרקעין

ירושלים, כסלו תשל"ה - נובמבר 1974

מדינת ישראל

נציבות שירות המדינה
ירושלים

ז' בכסלו תשל"ה
21.11.1974

א ל: מר י' ניצן,
יו"ר הוועדה הבין-משרדית לייעול

הנדון: מספר רישום זמני למקרקעין

ר"ב הנני מעביר לך את הוראות ההפעלה בנדון שסוכמו ע"י
צוות בינמשרדי בהשתתפות:

| | |
|--------------|-----------------------|
| - מ' בבאי | - מינהל מקרקעי ישראל |
| - י' גבאי | - משרד המשפטים |
| - י' קגן | - אגף המידות |
| - צ' רוטנברג | - נציבות שירות המדינה |
| - ש' רוזס | - משרד הפנים |
| - א' שור | - משרד השיכון |

הוראות ההפעלה מבוססות על דו"ח הוועדה לקביעת מספר רישום
זמני למקרקעין שמונתה בזמנו ע"י המנהל הכללי של משרד
המשפטים (מצורף כנספח).

עם אישור ההכנית ניתן היה לגשת לביצועה בשיתוף עם כל
הגורמים הנוגעים בדבר.

חברי צוות מאמינים כי הפעלת השיטה המוצעת חביא לשיפור
ניכר בתהליך רישום מקרקעין ותקל על האזרחים הנזקקים כיום
לשירות הגופים השונים בטיפולם במקרקעין שרישומם טרם
הוסדר סופית.

ב ב ר כ ה,

מ' ורטהיימר

מרכז הוועדה הבינמשרדית לייעול

קביעת מספר רישום זמני למקרקעין

הוראות הפעלה

1. חלוקה לגושים

- א. אגף המדידות יחלק את השטחים שאין בהם כיום חלוקה לגושים מוסדרים או שומה לגושים (זמניים) שיהוו בסיס לחלוקה סופית לגושים.
- ב. מספור הגושים יקבע ע"י אגף המדידות.
- ג. האבחנה בין סוגי הגושים השונים תהא ע"ס ספרת קידומת נוספת כולקטן:-
 - סיפרת קידומת 0 - לגושים מוסדרים סופית
 - סיפרת קידומת 1 - לגושי שומה עירוניים
 - סיפרת קידומת 2 - לגושים זמניים (כפריים)
- ד. מפות הגושים בשטח כפרי לא מוסדר יהיו ע"ג מפות עם רשת קואורדינטית. גבולות הגוש יצוינו ע"י הקואורדינטית (ב.צ.).
- ה. רצוי שבמשך הזמן ייעשה מאמץ להעביר גם את מפות הגושים המוסדרים והשומה למפות עם רשת קואורדינטית.
- ו. מפות הגושים שבתחום רשות מקומית תועבר לאותה רשות מקומית לקביעת חלקות ומספרן.

העתיקים נוספים יועברו:-

- (א) אגף התכנון - משרד הפנים
 - (ב) אגף רישום מקרקעין - משרד המשפטים
 - (ג) אגף שומת מקרקעין - משרד המשפטים
 - (ד) אגף מס רכוש - משרד האוצר
 - (ה) מינהל מקרקעי ישראל
 - (ו) משרד הטיכון
- גופים אלה יחוייבו להתאים את רישומיהם למספרים החדשים (כולל ספרת הקידומת).

2. חלוקת לחלקות

- א. כל גורם המבקש להגיש תכנית כלשהי לאישור ועדת בנין מקומית, יידרש:
 - (1) להגיש את התכנית ע"ג מפות עם רשת קואורדינטית
 - (2) לסמן את מספרי החלקות המוצעות ע"פ מספרים שיוקצו לו ע"י ועדת בנין ערים המקומית

- ב. המספור הזמני של החלקות בכל גוש יתחיל ב-2000 ומעלה.
- ג. מספור זמני זה ילווה את החלקות ע"י כל הגורמים עד לרישום הסופי בספרי האחוזה.
- ד. את המספרים לחלקות יש לתת מן החלקה הצפון - מערבית לכוון מזרח, וממזרח חזרה לכוון מערב וכך הלאה.

3. חלוקה לחלקות משנה

- א. כל חלקה המכילה בנין יש לחלקה לחלקות משנה, על בסיס תשרים הבנין המאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, כך שלכל חדר או תא או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה שלמה ובפרדת למגורים, לעסק או לכל מטרה אחרת, ינתן מספר שיהווה מספר חלקת המשנה.
- לא ינתנו מספרים לרכוש המשותף או לחלק או לחלקה מסבו.
- ב. לבנין שאינו רשום לפי חוק בתים משותפים יש לתת מספרים לחלקות המשנה, כאשר מספר 1 יתחיל מן היחידה הנמצאת בצד שמאל של הקומה התחתונה לכוון צד ימין וכך יעשה בכל קומה.
- ג. בנין הרשום בספרי האחוזה לפי חוק בתים משותפים, מספרי חלקות המשנה שלו יהיו זהים עם אלה הרשומים בצו לרישום בתים משותפים.

4. עדכונים והפצה

בתום חלוקת השטח לגושים, חלקות וחלקות משנה ולאחר שאושרה ע"י ועדת בנין ערים וכך בד בכד עם העדכון כאמור, תחתם המפה על ידי הרשות המקומית יצויין בה תאריך סיום המספור או העדכון ומספר החלקה האחרון בגוש, ותוך 30 יום תמציא הרשות המקומית צותקים מאושרים מאותן המפות דלקמן:-

- (1) אגף המדידות - משרד העבודה
- (2) אגף שומת מקרקעין - משרד המשפטים
- (3) מס רכוש - משרד האוצר
- (4) מינהל מקרקעי ישראל (לגבי אדמות לאום)

גופים אלה יחוייבו להתאים את רישומיהם למספרים החדשים.



מדינת ישראל

דו"ח הועדה לקביעת מספר רישום זמני למקרקעין



תל אביב, סיון תשל"ג יוני 1973

דו"ח הועדה לקביעת מספר רישום זמני למקרקעין

1. במכתבו מיום 8 במאי 1973 מינה המנהל הכללי של משרד המשפטים ועדה שתפקידה: למצוא דרך לקביעת מספר רישום זמני למקרקעין שיחייב את כל מוסדות המדינה, עד לביצוע הסדר סופי במקרקעין.

חברי הועדה:

- א. - מר י. גבאי, עו"ד-משרד המשפטים - יו"ר
- ב. - מר א. בבאי - מינהל מקרקעי ישראל - חבר
- ג. - מר י. ברזל - משרד הפנים - חבר
- ד. - מר י.צ. גלבוע - משרד האוצר - חבר
- ה. - מר ר.סוויג, עו"ד - משרד השיכון - חבר
- ו. - מר י. קגן - אגף המדידות - חבר

הצטרפו לעבודת הועדה :

- א. - גב' מאשה הרבטסמן - משרד הפנים
- ב. - מר א. שור - משרד השיכון.

הועדה קיימה ארבע ישיבות בימים : 29/5/1973 , 3/6/1973 , 21/6/1973
ו- 28/6/1973.

2. מ ב ר א

הגופים הממשלתיים הנוגעים בדבר והרשויות המקומיות , יצרו במרוצת השנים מערכת נתונים הקשורה במקרקעין, אותה הם מעבדים ומעדכנים באמצעים ובפירוטים שכל אחד קבע לפי דרכו הוא, מכאן שלא היה האוס, בתחום זה. מצב זה הביא לכך שנמנעה האפשרות מגוף מסוים ממשלתי או מוניציפלי, הנזקק לנתונים הנמצאים ברשות גוף או גופים אחרים, להשתמש או לישם אותם במערכת הנתונים שלו עצמו. לא רק שלא היה תיאום בין הגופים הנ"ל, אלא לא היה גם גורם מכוון ומנחה בשטח זה.

חוסר זרימת הנתונים בשל המצב שתואר לעיל, אילץ כל אחד מהגופים הנ"ל להקים מנגנון ולערוך סקרים שבהם הושקעו כספים לא מבוטלים לשם איסוף נתונים לעדכון המערכת שלו. עם זאת, נמצא שעם סיום איסוף הנתונים, עדיין אין המערכת הקשורה במקרקעין מעודכנת.

בנסיבות אלה נגרמו טרחה ובזבוז זמן גם לאזרח הנדרש להמציא הוכחות בקשר לזהוי נכסים.

3. מסקנות והמלצות

א. בעידן המיכון ניתן לעבד במהירות את הנתונים בצורות שונות ולצרכים שונים ועל ידי כך אפשר לשפר את איכות קבלת ההחלטות של המינהל הצבורי, ליעל את דרכי הביצוע של ההחלטות ולהעלות את רמת הדיוק בביצוע.

כדי לנצל את האפשרויות הנרחבות שמעמיד המחשב לרשות המינהל הצבורי מן הדרוש שיושגו נתונים מעודכנים לעתים כזוכנות ועל כן הגיעה הועדה למסקנה כי יש לקבוע שיטה אחידה לריסום נכסים שתאפשר החלפת מידע "הברוח" בין הנוגעים בדבר.

ב. השיטה המוצעת חייבת להביא בבוא העת למצב אשר יקדם את הליכי הסדר המקרקעין בהתאם לפקודת הסדר זכויות במקרקעין (נוסח חדש תשכ"ט-1969).

ג. בצוע השיטה המוצעת מחייב תוספת כח אדם

טקצווי בכל עיריה שבה טרם נסתיימו מעולות הסדר המקרקעין.

כן יחייב בצוע השיטה המוצעת תקונים והתאמות במערכת החקיקה הקיימת.

ד. הפעלת השיטה בשטחים העירוניים, תחייב תקציב מיוחד לאגף המדידות למטרת עדכון מפות השומה הקיימות והכנת מפות המשקפות את המצב הקיים.

4. השיטה המוצעת - הפעלה

לשם הפעלת השיטה מוצע לחלק את השטחים הבלתי מוסדרים לשלשה סוגים.

א. שטחים עירוניים שאין בהם מפות שומא.

ב. שטחים עירוניים שיש בהם מפות שומא.

ג. שטחים כפריים וחקלאיים.

א. שטחים עירוניים שאין בהם מפות שומא.

1. עדכון מצב קיים.

יש להכין מפות בקנה מידה 1:1250 המשקפות את המצב הקיים המעודכן. ונראה לנו כי צלומי אוויר שיעשו ע"י אגף המדידות, יענו על דרישת הפעלת השיטה המוצעת. כל המפות הנ"ל ימסרו לידי הרשות המקומית כאשר עליהן מופיעה רשת הקואורדינטות.

2. חלוקה לגושים.

עם קבלת כל המפות הנ"ל, תחלק הרשות המקומית את השטח לגושים ותקבע את הגבולות של הגושים בהתאם לנחונים דלקמן:-

א. גודל הגליון - היות וגודל הגליון אינו עולה על 60/70 ס"מ לכן שטח הגוש לא יהיה יותר מ- 60% מהגליון. דהיינו, שטחו הכללי לא יעלה על 300 דונמים בערך. כן יש לדאוג כי הגוש יוצב במרכז הגליון.

ב. שטח השיפוט - לא יקבע גוש כאשר חלק ממנו יהיה מחוץ לשטח השיפוט של רשות עירונית אחת.

ג. מצב קיים - גבול גוש לא יחצה חלקה ויותחם במידת האפשר ע"י עצמים קיימים בשטח כגון: צידי דרכים, תעלות, גדרות, קירות, וכו'.

ד. רציפות - יש לדאוג לרציפות בין השטחים המוסדרים והבלתי מוסדרים מחד גיסא, ובין השטחים שיש בהם מפות שומא ואלה שאין להם מפות שומא מאידך גיסא. וזאת על מנת לכסות את כל שטח השיפוט העירוני ברצף של גושים.

מספר

מספור הגושים יעשה לאחר חלוקת כל השטח לגושים כאמור ולאחר קבלת רשימה של מספרים כאלה מאת אגף המדידות.

3. חלוקה לחלקות.

- עם גמר קביעת גבולות הגוש ומחן מספר לגוש יש לחלקו לחלקות.
- החלוקה לחלקות תעשה על סמך הנתונים בלקמן:-
- א. מצב קיים- יש לדאוג לתח מספר לכל מבנה, דרך, שביל, פס ירק, שטח צבורי וכו'.
- ב. חוכניות מאושרות לצורך רישום ו-חוכניות לפי חוק רישום שכונות צבוריים- יש לתח מספר לכל חלקה המופיעה בתכנית (ולא למבנים שבשטח החלקות) וזאת לאחר הצגת כל פרטי התכנית בגוש.
- ג. חוכניות מיתאר: בהעדר חוכניות מאושרות לצורך רישום ובאין צורך בחלוקה לפי מצב קיים, יש להתחשב בחוכנית המיתאר של העיר, שיש להציגה על כל פרטיה בגוש.
- ד. במקרים חורגים מהאמור לעיל, הגוש יהווה חלקה אחת בלבד.

מ ס פ ו ר

את המספרים לחלקות יש לתח מן החלקה הצפון-מערבית לכוון מזרח, וממזרח חזרה לכוון מערב וכך הלאה.

4. חלוקה לחלקות משנה.

- כל חלקה המכילה בנין יש לחלקה לחלקות משנה. על בסיס חשירט הבנין המאושר על ידי הועדה המקומית לחכנון ובניה, כך שלכל חדר או תא או מערכת חדרים או חאים שנועדו לשמוש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל מטרה אחרת, ינתן מספר שיהווה מספר חלקה המשנה.
- לא ינתנו מספרים לרכוש המשותף או לחלק או לחלקים ממנו.

מ ס פ ו ר

- א. לבנין שאינו רשום לפי חוק בחיט משותפים יש לתח מספרים לחלקות המשנה כאשר מספר 1 יתחיל מן היחידה הנמצאת בצד שמאל של הקומה התחתונה לכוון צד ימין וכך יעשה בכל קומה.
- ב. בנין הרשום בספרי האחוזה לפי חוק בחיט משותפים מספרי חלקות המשנה שלו יהיו זהים עם אלה הרשומים בצו לרישום בחיט משותפים.
- ג. מפה המכילה חלקה הסחולקת לחלקות משנה יש לרשום בשוליה הערה כדלקמן:
- חלקה מס' _____ מכילה חלקות משנה ממספר _____ עד מספר _____

5. עדכונים והטצה

א. חלקה שיחולו בה שינויים המחייבים חלוקתה, מסורה יבוטלה ולחלקות החדשות שנוצרו ינתנו מספרים בהמשך למספר החלקה האחרונה שהייתה בגוש. ובשולי המפה תרשם הערה: חלקה מספר ____ בוטלה. ראה חלקות מ ____ עד ____ .

ב. בחוטחולקות השטח לגושים, חלקות וחלקות משנה וכן בד בבד עם העדכון כאמור, תחת המפה על ידי הרשות המקומית יצוין בה תאריך סיום המספור או העדכון ומספר החלקה האחרון בגוש ותוך שלשה ימים תמציא הרשות המקומית

עותקים מאושרים מאוחן המפות לגושים דלקמן:-

- | | | |
|-----|-------------------|--------------|
| (1) | אגף המדידות | משרד העבודה |
| (2) | אגף התכנון | משרד הפנים |
| (3) | אגף שומת המקרקעין | משרד המשפטים |
| (4) | מינהל קרקעי | ישראל |
| (5) | משרד השיכון | |
| (6) | מס רכוש | משרד האוצר |

גופים אלה יחוייבו להתאים את רישומיהם למספרים החדשים.

ב. שטחים עירוניים שיש בהם מפות שומה

1. עדכון מצב קיים

עדכון כל מפות השומא, עם ציון רשת הקואורדינטות עליהן. ונראה לנו כי עדכון בעזרת צלומי אוויר ע"י אגף המדידות, יענה על דרישת הפעלת השיטה המוצעת.

2. חלוקה לגושים

מפות גושי השומא המעודכנות, ימסרו לרשות המקומית כשגבולות הגושים מופיעים בהן כפי שצוינו במפות השומה המקוריות. אך במקרה וימצא בנין שחלקו מחוץ לגבול הגוש המקורי, תחקן הרשות המקומית את גבול הגוש באופן המבטיח כי בנין כזה ימצא כולו בתחום גוש אחד שחביל את מירב שטח הבנין.

3. חלוקה לחלקות.

מפות גושי השומא המעודכנות, ימסרו לרשות המקומית כשגבולות חלקות השומא מופיעות בקוים טרוסקים וכפי שהיו במפות השומא הנמצאות ברשות אגף המדידות. הכלל הוא שיש לסמור על מספרי חלקות השומא, אך אם יקום הצורך בחלוקה חלקת שומא בגלל מצב קיים חדש כגון: בנינים חדשים, דרכים פסי ירק, שבילים וכו' או בגלל תכנית לצורך רישום שיש להעלותה על המפה המעודכנת; אזי כל חלקת שומה שיחולו בה שינויים המחייבים חלוקתה כאמור, מספרה יבוטל ולחלקות החדשות שנוצרו ינתנו מספרים בהמשך למספר החלקה האחרונה שהייתה בגוש השומה. ובשולי המפה תרשם הערה:

" חלקת שומה מספר _____ בוטלה. ראה חלקות מספר _____ עד מספר _____ .

4. חלוקה למלקות משנה: העשה בצורה שתוארה לעיל בקשר לשטחים שאין בהם מפות שומה.

5. עדכונים והפצה:

יעשו בצורה שתוארה לעיל בקשר לשטחים שאין בהם מפות שומא.

ג. שטחים כפריים וחקלאיים

1. חלוקה לגושים

כל השטחים הנ"ל יחולקו על גבי ה שטח הקיימות בקנה מידה של 100,000 : 1 לשטחים הכוללים קילומטר מרובע לכל חלק. החלוקה תעשה על בסיס רשת הקואורדינטות הארצית. לשטח זה ינתן מספר שהוא מספר רשת הקואורדינטות הארצית של הנקודה הדרום מערבית.

השטח הנ"ל יחולק לארבע משבצות ולכל אחת מהן ינתן מספר משנה נוסף למספר של הקואורדינטות של השטח המקורי, כמחזור בנספח המצורף.

כל אחת מהמשבצות הנ"ל תהווה לפי השיטה המוצעת יחידה חדומה לגוש רישום בשטח מוסדר.

2. חלוקה לחלקות

החלוקה לחלקות תעשה באופן דלקמן:

- א. חלוקה על בסיס הנחונים הנמצאים בידי הרשות המקומית, חוכניות בנינים או תכניות לצורך רישום וכו'.
- ב. חלוקה על בסיס התוכניות אשר חוגשנה לרשות המקומית ואשר חייבת להכיל את הפרטים דלקמן:
 - (1) מספר רשת הקואורדינטות בה נמצא השטח המיועד ואם שטח זה נמצא ביותר ממשבצת אחת, יש לרשום את מספר המשבצת בה נמצא מירב השטח נשוא התכנון.
 - (2) פרטים מדויקים של המצב הקיים הנמצא בתוך השטח נשוא התכנון.

מספר החלקות

- א. מספרי החלקות יתחילו מהחלקה הצפון מערבית לכוון מזרח וממזרח לכוון מערב וכן חלפה.
- ב. משבצת הנמצאת בתחום שטח רשויות מקומיות או יותר, מספרי החלקות ינתנו רק לאחר חאום בין הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

3. חלוקה לחלקות משנה. תעשה בצורה שתוארה לעיל בקשר לשטחים העירוניים שאין בהם מסות שומה.

4. ערכונים והמצה. יעשו בצורה שתוארה לעיל בקשר לשטחים עירוניים שאין בהם מסות שומה.

לוח זמנים

5.

- א. הועדה מעריכה, כי לאחר אישור המלצותיה על ידי כל אחד מהמשרדים הנוגעים בדבר, ירשו עד 24 חדשים לשם השלמת הפעלת השיטה המוצעת הלכה לעצמה.
- ב. הועדה ממליצה, כי בהפעלת השיטה תנתן עדיפות לשטחים העירוניים שאין בהם מפות שומה.

הערות

6.

- א. תכניות לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים
- לסם הבטחת בצוע השיטה המוצעת גם לגבי תכניות לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים, מוצע, כי מנהל אגף המדידות ידאג לכך, שכל התכניות האמורות יגיעו לידי הרשויות המקומיות באופן דלקמן:
1. מיד לאחר אישור המלצות ועדה זו על ידי הנוגעים בדבר, יעבירו המודדים המחוזיים, עותקים מכל התכניות המאושרות הנמצאות ברשותם, לרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.
 2. לא יחזיר מורד מחוזי תכנית כזו לרשם המקרקעין לצורך רישומה בספרי האחווה, אם לא המציא קודם לכן, עותקים ממנה לרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

ב. סיפרת קידומת

- גופים אשר יהיו מעוניינים בסיפרת קידומת לשם זהוי גושים יעשו זאת בצורה דלקמן:
- סיפרת קידומת 0 - לגושים מוסדרים סופית
- סיפרת קידומת 1 - לגושי שומה עירוניים
- סיפרת קידומת 2 - לגושים קואורדינטיביים, (משבצות).

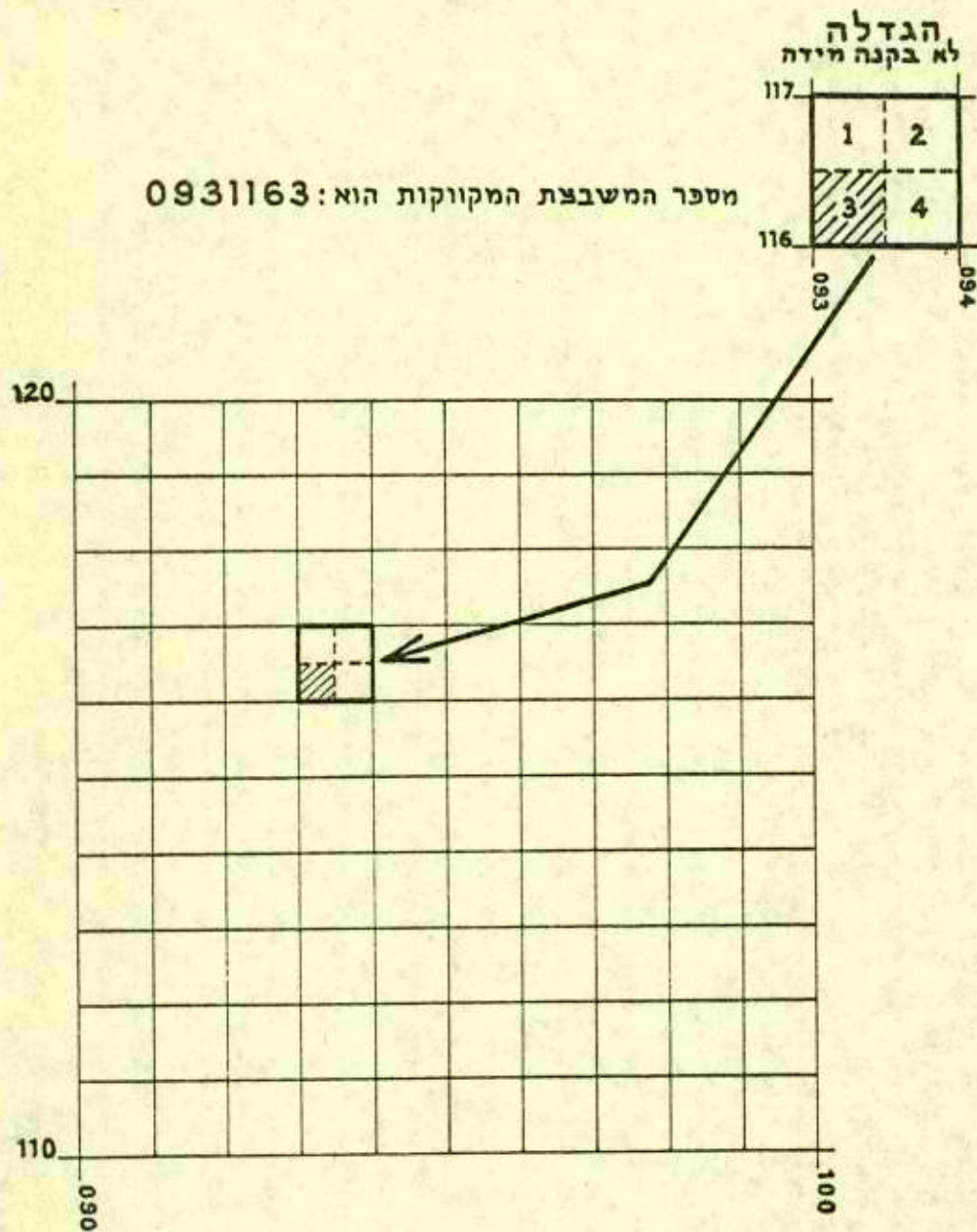
ג. זכויות במקרקעין

- שיטת מתן מספרים זמניים לחלקות בהחלט להצעה זו, אינה משקפת בצורה מדויקת את גבולות הזכויות כפי שהן רשומות בספרי האחווה לפי השיטה הישנה.

נספח

מספור החלוקה למשבצות

ק. מ. 1:100,000



השק מיועד רק למוטב ששמו מופיע בגוף השק ואינו ניתן
להעברה לאחרים

אדון נכבד,

קבל נא במחובר לתלוש זה שק מס' **683854** *

תנאי התשלום: גבית שק זה או הסבתו תחשב כאישור לקבלת תמורתו בהתאם
לפרטים. בכל פנייה נא להזכיר את מספר השק.

אסמכתא

פרטים 2901.785.00, גולוב פרידה
דמי מחזור.

444.05

יניל

מדיף 4520

2.12.75

יום

00.287.1082, 2872 2872
287 2872.

28.444

28.444

04-1

- 4 יוני 1975

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן
המנהל הכללי

ירושלים, ד' סיון תשל"ה
14 במאי 1975

3

אל: חברי הנהלה מצומצמת.

הנדון: קשר עם מינהל מקרקעי ישראל

לאחרונה הובא לידיעתי על ידי מינהל מקרקעי ישראל כי בעלי תפקידים שונים במשרד השיכון מנהלים משא ומתן עם מינהל מקרקעי ישראל באופן נפרד וללא תאום.

כידוע מר שנאור פלג, המשנה למנהל הכללי הנו האחראי במשרדנו לטפול במדיניות קרקעית וכמובן על הקשר עם המינהל.

כל מגע עם המינהל צריך להעשות בידיעתו ובתאום מלא אתו.

ב ב ר כ ה

ד. וינשל

1-04

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה
הקריה, תל - אביב

יט באייר תשל"ה
30 באפריל 1975

לכבוד

מ. ר. א. ש. פלג, מנהל אגף תכנון והנדסה

3

אדון נכבד,

הנדון: אינפורמציה על קרקע פרטית.

לצורך אישור מחירי דירות הנבנות על ידכם במסגרת בניית משרד השיכון על קרקע פרטית, נבקשכם להמציא לנו את האינפורמציה הבאה בקשר לקרקע.

א. נסח רישום בעלות בספרי אחוזה ולחילופין אישור מ.מ.י על קרקע בזכויות מיוחדות הכולל פירוט הזכויות.

ב. אינפורמציה להערכת הקרקע הכוללת את הפרטים הבאים:

1. רישום גוש וחלקה (יש לצרף תרשים)
2. שטח המגורש
3. אחוזי בניה (כמות יחיד, גודל הדירות, מס' הקומות)
4. מחיר הקרקע

אינפורמציה זו יש להעביר אלי בצירוף דף התמחיר. במקביל להגשת דף התמחיר למחוז.

כמו כן נא להעביר העתק למר י. צור הממונה על הקרקעות ופיתוח, משרד השיכון ירושלים.

קבלת אינפורמציה זו בשלב מוקדם תאפשר זריז תהליכי הטיפול בהצעתכם.

העתק: מר ש. פלג, משנה למנכ"ל.
מר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר מ. מרחב, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה.
מר ש. צור, ממונה על קרקעות ופיתוח.

בכבוד רב,

ד. של

מרכז הפעלת חברות (בפועל)

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

04-1

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך: י"א באייר תשל"ה
22.4.75

מספר: א.אר - 133/00

5 מאי 1975

א ל : מר י. צור, חפמונה על הקרקעות, משרד השיכון ירושלים.

הנדון: נוהל הפוצה מפות הקצאה.

סמך : מכתב ב. שמעוני מיום: 16.4.75 - העתק אליך,
מכתבנו א.אר - 133/00 מיום: 3.4.75

נראה לי שיש לחדש נוהל הפוצה מפות הקצאה ולקבוע:

1. מיס עותקים של טופס ריכוז הקצאה.
2. עדכון פרטים לרישום בטופס ריכוז הקצאה
3. מיס עותקים של מפות ההקצאה.
4. רשימת החפוצה של מקבלי המפות
5. הגורם במשרד הראשי שיטפל בתפוצה מפות ההקצאה.

ב ב ר כ ה

ב. צלגור
מנהל המחלקה הטכנית.

העתיקים:

מר צ. אורן, מנהל האגף לתכנון והנדסה משח"ש
קריה תל-אביב.
מר ב. שמעוני, האגף לתכנון והנדסה משח"ש
קריה תל-אביב.
ה"ח: ח. ארד, י. גוש-חלב, י. יוזנברג, א. ארבוזי - כאן.

א.אר/חש

ОТДЕЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ СООБЩЕНИЙ

1-4
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации

В. В. : 20.10.1981, Москва. 20.10.1981, Москва. 20.10.1981, Москва.

Итого: 1000 1000 1000 1000.

Всего : 1000 1000 1000 1000 - 1000 1000.
Сектор информации - 1000 1000 1000 1000.

Всего : 1000 1000 1000 1000 1000 1000.

1. 1000 1000 1000 1000 1000 1000.
2. 1000 1000 1000 1000 1000 1000.
3. 1000 1000 1000 1000 1000 1000.
4. 1000 1000 1000 1000 1000 1000.
5. 1000 1000 1000 1000 1000 1000.

Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации
Сектор информации

Итого: 1000 1000 1000 1000 1000 1000.
Всего : 1000 1000 1000 1000 1000 1000.
Сектор информации - 1000 1000 1000 1000.

Всего : 1000 1000

04-1

מדינת ישראל
משרד השיכון

16/4/75

Handwritten signature in blue ink.

אל : מר ב' צלנר - מ.מ. מנהל מחוז חיפה

מאת: שמעוני ברוך - אגף חכרון והנדסה

הנדון: תפוצת מפות הקצאה
מכתב מיום 3/4/75 מס' א.א. 133/00

בזה הנבי להודיעך כי כשנה בערך אין אני מפיץ איתורים של המחוזות.
עד כמה שידוע לי אין שום תפוצה לשום גורם חוץ וגם לא תפוצה פנימית
כל שהיא.

בברכה,

Handwritten signature in blue ink.

שמעוני ברוך

העתק:

מר צ' אורן, מנהל אגף חכרון והנדסה ✓
מר י' צור, הטכונה על הקרקעות, משרד השיכון, ירושלים
מר א' ארגסון, משרד השיכון מחוז חיפה

UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE

10-1-15

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

RECEIVED BY THE DIRECTOR - OCTOBER 1, 1915

9 - פבר 1975

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

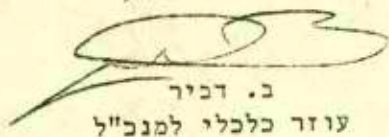
עוזרים ראשיים לקרקעות ופינויים במחוזות

הנדון: דו"ח ועדת משנה ל"בדיקה כוללת של טבלת מחירי הקרקע
להקמת שכונים צבוריים"

הנני מעביר לידיעתך, המצית דו"ח "ועדת משנה לבדיקה כוללת של טבלת מחירי
הקרקע להקמת שכונים צבוריים" אשר הוכנה ע"י ה"ה י. קורץ מאגף החקציבים
וי. צור ממסדרנו.

הדו"ח המלא הוכן ע"י ועדת משנה בין משרדות עבור ועדת מנכלים אשר המליצה
בפני הממשלה כי מחירי הקרקע של המינהל לביצוע בניה צבורית ע"י משרד השיכון
או מסעמו, יקבעו מדי שנה ע"י השמאי הממשלתי.

בברכה,



ב. דכיר
עוזר כלכלי למנכ"ל

25.12.74

מחירי קרקע להקמת שכונות צבוריים - 1974
(המציג דו"ח ועדת המשנה ל"בדיקה כוללת
של טבלת מחירי הקרקע להקמת שכונות צבוריים).

1. טבלת מחירי הקרקע לשכונות צבוריים לפני שנת 1974.

החל משנת 1970/71 הונחה טבלת מחירי קרקע שהוחלה על הקרקעות שהוקצו ע"י מ"י למטרד השיכון לבניה "עבורו, מטעמו או בהמלצתו". מחירי הטבלה של מחירי הקרקע נקבעו בדרך של הסדר מנהלי. העידכון האחרון של הטבלה נעשה בשנת 1972.

מחירי הטבלה היו נמוכים ממחירי השוק של קרקעות זהות ולא נמצא בהכרח מיתאם בין מחירי הטבלה לבין המחירים הריאליים של הקרקעות.

בטבלה לשנת 1972/73 נעים מחירי הקרקע בין - 500-1,000 ל"י ליח"ד בערי פיתוח (כגון בית שאן, קרית טמונה, ירוחם וכו') ועד ל-2,000-8,000 ל"י ליח"ד במחוזות חיפה המרכז וירושלים.

בממוצע היו מחירי הטבלה כ-1/5 - 1/6 ממחירי השוק, כאשר במרכז הארץ ובעיקר בשפלת החוף, הפער היה גבוה ביותר (למשל בזונה 1972 הגיע ההפרש ברמת אביב לכ-60,000 ל"י ליח"ד, בני ברק לכ-36,000 ל"י, הרצליה לכ-38,000 ל"י, נתניה לכ-28,000 ל"י, ראשון לציון ורחובות לכ-32,000 ל"י וכו').

2. חסרונות של השיטה הקיימת לקביעת מחירי קרקע

מסירת קרקע לבניה צבורית למגורים במחירים הנמוכים ממחירי השוק, כוונתה חמיכה בקבוצות אוכלוסיה, להן מיועדת קרקע זו. התמיכה נקבעה לאור שני קריטריונים עיקריים:

א. הקריטריון הסוציאלי: - מידת הזכאות של המשכחן בהתאם למצבו הכלכלי, חברתי וכו'.

ב. הקריטריון הגיאוגרפי: - קידום המדיניות של פיזור אוכלוסיה וחילוץ של ערי הפיתוח.

אח מידת הצדקה של שיטת החמיכה, שהתבטאה בטבלת מחירי הקרקע המסובסדת - עד לשנת 1974 - יס איפוא לבחון בהתאם לשני הקריטריונים הללו.

שיטת הסיבסוד העקיף (כלומר דרך מרכיב הקרקע המהווה חלק מחשומות הבניה) הינה שיטה בלתי רצויה, בהתייחס למדיניות השיכון והיא מביאה לעיוותים הבאים:

א. חמיכה לא יעילה במשככנים: במציאות, לא חמיד מועברת מלוא הסובסידיה (דרך הקרקע) אל המשכחן ועלול להיווצר ריווח בלתי מוצדק לגורמים אחרים, ולא היה בכוונת הממשלה לחסוך בהן. כמו כן זוהי סובסידיה המוענקת באופן "אוטומטי": היא גדלה מדי שנה ללא הכוונה מודעת ועל כן קשה להגדיר את החולתה ואח סיעורה, בנוסף לכך הסובסידיה איננה סלקטיבית, בהתאם למצב הסוציאלי של המשככנים.

ב. גורם מעכב מבחינת מגמות פיזור האוכלוסיה: במצב הקודם, כפי שתואר לעיל, לא היוותה טבלת מחירי הקרקע המריץ חיובי לפיזור האוכלוסיה. הסובסידיה - הנמדדת על פי ההפרש שבין "מחירי הטבלה" לבין מחירי השוק - היתה גבוהה בהרבה במרכז הארץ מאשר באזורי הפיתוח בהם ערכי הקרקע הריאליים הינה נמוכה ביותר. יש לציין כי לחץ האוכלוסיה לשכון באזורי מרכז הארץ ובעיקר בגוש דן, מצריך השקעות ענק מתקציבי הממשלה, בהרחבת התשתיות ויוצר בעיות של איכות הסביבה, כמו כן נגרמת עליה תלולה במחירי הדירות והקרקעות.

זאת ועוד - עלות הבניה והוצאות הפיתוח הנלוות, יקרים יותר דווקא באזורי הפיתוח (בשל נדירות גורמי היצור במקום, הוצאות הובלה, הצורך בהשקעות ניכרות בתשתית ראשונית וגם בשל כניה בטחונות). לדוגמא - אם מדד עלות הבניה הכוללת (מחיר כניה הוצאות פיתוח כלליות וערך קרקע לפי טבלת 1972/73), בחל-אביב יוגדר כ-100, הרי המדד בבית-טאן וקרית טמונה הינו 114, מעלות ו' לומי 114, ערד 119 ואילת 143. במרכז הארץ בהרבה ישובים המדד הוא פחות מ-100 (ראשון לציון 95, רמת השרון 95, פתח תקוה 95, חולון ובת ים 97).

ברור שאי-הכללת מחירי קרקע ריאליים בתחסיב הבניה מחריפה בעיה זו.

ג. ע י ו י ת י מ - א ת ר י מ: בזבז מקורות ונימוס בלתי יעיל בקרקעות, העדר מוטיבציה להשקעות יזומות בפיתוח תשתיות וברכישות קרקע לצרכי מסד השיכון, סירבול תהליכי הקצאה וצורך כמנגנוני פיקוח.

3. החלטת שרי האוצר, הטיכון והחקלאות מיום 17.9.74, בדבר קביעת מחירים ריאליים לקרקעות מינהל מקרקעי ישראל לבניה למגורים

א. באפריל 1974 הוחלט על הקמת ועדה בראשותו של מנהל מינהל מקרקעי ישראל ובהשתתפות מנכ"ל משרד הטיכון והמסונה על התקציבים במשרד האוצר, לבדיקה כוללת של נושא טבלת מחירי הקרקע להקמת שכונות ציבוריים.

ועדה זו נעזרה בחומר שהוכן ע"י ועדת המסונה (בהרכב ה"ה: י. קורץ, ש. שטנר - האוצר, מ. ברקאי - עמ"י, י. צור וא. לוי - משרד הטיכון). (*)

בהתבסס בין היתר על ממצאי דו"ח ועדת המסונה, המליצה ועדת המנכ"לים כי השמאי הממשלתי יקבע טבלת מחירי שומא לקרקעות באחרי הבניה הציבורית המבוצעת ע"י משרד הטיכון או מטעמו.

מחירי הקרקע יהיו איפוא, מחירי השומות של השמאי הממשלתי אשר יערוך הטבלה הנ"ל, לפני התחלת שנת הכספים, עבור אותה שנה במסגרת הקצאות הקרקעות ע"י המינהל למשרד הטיכון יהיו במחירי טבלאות השמאי הממשלתי.

הואיל וביצוע ההמלצה של קביעת מחירי הקרקע ע"י השמאי הממשלתי בהינף אחד עשוי לגרום להתיקרות הדירות בטוגים אחדים של הבניה הציבורית באזור מרכז הארץ, המליצה ועדת המנכ"לים להפעיל ההסדר החדש ב-1975, כלומר - לקבוע אחוז מסויים ממחיר הקרקע כפי שנקבע ע"י השמאי הממשלתי "כמחיר טבלה כדלקמן:

| השנה | אחוז ממחיר השומא של הקרקע | החלום למעשה ע"י המשתכנים (לפי שיטת ההיוון) |
|---------|---------------------------|--|
| 1974/75 | 50% | 45,50% |
| 1975/76 | 75% | 68,25% |
| 1976/77 | 100% | 91,00% |

ההמלצות דלעיל אושרו ע"י שרי האוצר, הטיכון והחקלאות ב-17.9.74.

(*) תזכיר זה הינו תמצית דו"ח ועדת המסונה הנ"ל מיום 25.6.74, המצביע על הבעיות והמסקנות המחייבות מבדיקה הנושא.

ב. במקביל להחלטה זו עובדו נוהלי עבודה למשרדי הסיכון ומינהל מקרקעי ישראל על מנת להבטיח את העברת המידע הנדרש וזירוז ופיזור ההליכי העבודה. ועדת 'מסנה' מטופת לפני המשרדים קבעה את מתכונת הטבלה החדשה, החל משנת 1974, ובתאום עם הטמאי המטלטלי נקבעו מחירי הקרקע לאחר הבניה של משרד הסיכון בישובים הסונים הטבלה הנ"ל תושלם סופית עד אפריל 1975. כמו כן טוכס על הסדר מקצובי והתחשבות בין משרדי הסיכון מינהל מקרקעי ישראל ומשרד האוצר.

4. מסרות ההסדר החדש

א. מטרת ההסדר החדש, כפי שהוחלט ע"י שרי הסיכון, האוצר והחקלאות, הינה לבטל את העיוותים שנבעו מהשיטה הקודמת, מחוך מגמה לעבור מתמיכה עקיפה בקרקע לתמיכה ישירה במחכוכן, זאת בהתאם לקריטריון הסוציאלי ולקריטריון הגיאוגרפי כפי שאויין לעיל.

ההסדר החדש מאפשר לבסס את הסיוע לקבוצות המסתכנים הסונות (עולים, זוגות צעירים, תח-דיור, ותיקים באזורי פיתוח) על מסכנמאום לדיור ועל הלואות עומדות (אשר הוגדלו לאחרונה בסיפור ניכר בערי הפיתוח, מחוך התחשבות בזכאות הסוציאלית וכן בצורך בהכוונת התישבות ממרכז הארץ אל המריפריה ולאזורי פיתוח מועדפים.

ב. ההחלטה האמורה מדגישה את העובדה, שיש להתחשב בערכה הריאלי של הקרקע, כגורם יצור בסיסי לבניה - ואף לשימושים אחרים במסק.

ג. מחיר הקרקע ומחירי הדירות: - אין טפק שאין להחלט מהאפשרות של התיקרות מסוימת בעלויות הבניה הצבורית כחוצאה מהנהגת מחירי קרקע ריאליים בעיקר באזורי המרכז חיפה ו-ם. בכל מקרה ההתיקרות חיה נמוכה מהמחחיכ על פי החוסמת היסירה במרכיב הקרקע. אולם יש לזכור כי במצב של כושר יצור מוגבל של ענף הבניה במסק ועודף ביקוש בסוק הדירות לא ניתן מבחינה כלכלית לפעול להוזלת מחירי הדירות באמצעות הנמכה מלאכותית של מחיר הקרקע. הדבר דומה למסירת גורמי יצור אחרים כגון: ברזל או מלט, במחירים הנופלים משחירי השוק.

ד. ההסדר האמור עולה בקנה אחד עם מגמות אחרות במדיניות הסיכון הנוכחית ולמדיניות הקרקעות של מועצת מקרקעי ישראל סיוע יסיר ככל האפשר למסתכנים, עידוד השתכנות עצמית חוך ניצול בין היתר, של מלאי דירות קיימות בסוק הימנעות מהכוונה ישירה של המסתכנים לחכניות בניה מסוימת ויצירת תנאים שווים ככל האפשר, למסתכנים המקבלים סיוע לפי קריטריונים מוגדרים, יש לצייך כי עיקר הבניה היסירה של משרד הסיכון, מיועד לדירות בהשכרה אר דיוריהן אינט מונפעים באופן יסיר, מהעלאת מחיר הקרקע.

לסיכום:

ההסדר לקביעת מחירי קרקע ריאליים לבניה צבורית, יביא לכיסול חלק מסמעותי מן העיוותים הקודמים ויעודד הסגמות החיוביות של פיזור האוכלוסיה, מדיניות הסיכון והמדיניות הקרקעית.

04-1

מדינת ישראל

משרד הסיכון

7

אלו טר י. צור, משה"ש ירושלים

תאריך: 8.1.75

מספר:

הנדון: תשלומים עבור קרקע מינהל בגניית חברות

במכתבי אליך מ-16.12.74 בנדון בקשתי לבדוק באם משרד הסיכון שלח למינהל עבור קרקע שהוקצתה לאחר מכן לחברות, ועקב חוסר אינפורמציה שולם לחברה עבור הקרקע בהתאם לדרישתה.

אני מניח שרשימות של תשלומים למינהל בגין קרקעות שהוקצו למשרד הסיכון נמצאים ביחידת הקרקעות, ולא ביחידות אחרות של משרד הסיכון.

בטיחה בפ"פ בנדון העלית את בעית הקוטי שיש לך למצא את חוזי הפעלת חברות בארכיב.

לנחיותך הגני סצרף בזה צלוטי דפי החוזה ודף הצעת מחיר של פשרה חוזים, כדי שתוכל לבצע את הבדיקה האמורה.

באמור במכתבי הנ"ל במידה ויש צורך בהקטנת היקפי החוזים לאור בדיקות הנ"ל, יבוצע הדבר על ידנו בהתאם להנחיותך. לאחר בדיקת חוזים אלה ישלח אליך חוזים נוספים.

ב ב ר כ ה

מ. מרחב
מרכז הפעלת חברות

הצתקו

מר ש. פלג, משה"ש למנהל הכללי
גב' ס. לפידות, מבקר המשרד

לרעה: צלוטי חוזים:

| | | | |
|----------------|----|--------------|-----|
| בנימינה ש"פ | 40 | 49/17026/74 | 1. |
| אבן יהודה ש"פ | 12 | 49/17021/74 | 2. |
| דימונה ש"פ | 88 | 49/17020/74 | 3. |
| כפר סבא ש"פ | 16 | 49/17019/74 | 4. |
| טבריה ש"פ | 54 | 49/17017/74 | 5. |
| אבן יהודה ש"פ | 42 | 49/17016/74 | 6. |
| ערד ש"פ | 48 | 49/17012/74 | 7. |
| זכרון יעקב ש"פ | 24 | 49/17006/74 | 8. |
| קריית אתא ש"פ | 44 | 49/171003/74 | 9. |
| אל-רם יבנה | 96 | 96/17000/74 | 10. |

מס/בכ

INSTRUCTIONS

Page 100

1. The first step in the process is to identify the problem.

2. The second step is to define the objectives of the study.

3. The third step is to design the study.

4. The fourth step is to collect the data. This involves identifying the sources of data and the methods of collection.

5. The fifth step is to analyze the data. This involves identifying the relationships between the variables and the significance of the findings.

6. The sixth step is to interpret the results. This involves drawing conclusions from the findings and making recommendations for future research.

7. The seventh step is to write the report. This involves summarizing the findings and presenting them in a clear and concise manner.

8. The eighth step is to present the report. This involves presenting the findings to the relevant stakeholders and discussing the implications of the study.

9. The ninth step is to evaluate the study. This involves assessing the quality of the research and the validity of the findings.

10. The tenth step is to disseminate the findings. This involves making the results of the study available to the wider community.

11. The final step is to conclude the study.

| | |
|--|--|
| 1. The first step in the process is to identify the problem. | 2. The second step is to define the objectives of the study. |
| 3. The third step is to design the study. | 4. The fourth step is to collect the data. |
| 5. The fifth step is to analyze the data. | 6. The sixth step is to interpret the results. |
| 7. The seventh step is to write the report. | 8. The eighth step is to present the report. |
| 9. The ninth step is to evaluate the study. | 10. The tenth step is to disseminate the findings. |
| 11. The final step is to conclude the study. | |

2 נוב' 1975

30.10.75

אל: מר ש' צור - ממונה על הקרקעות

מאת: ד' טל

הנדון: הערכת קרקע פרטית או מינהל בזכויות מיוחדות ע"י המעריך הממשלתי

בעקבות מספר מכתבים שנשלחו על ידך, למעריך הממשלתי, ברצוני להעיר מספר הערות:

א. הערכת המעריך צריכה להיות מבוססת על המחיר הריאלי של הקרקע ללא תלות בין המחיר הנדרש ע"י החברה. במידה והערכת המעריך תהיה תלויה בדרישת החברה, אין ערך להערכת המעריך, וכחוצאת סכך נקבל מחירי דירות בבניה הציבורית יהיו גבוהים ממחירי הבניה הפרטית.

ב. למעריך הכ שלתי יש להפנות קבלת חוות הדעת באם המחיר המאושר ע"י שעה"ש הוא סביר (מבחינת המחיר המכסימלי), ולא המחיר הנדרש ע"י החברה, מאחר ויתכנו מקרים שבהם המחיר הנדרש ע"י החברה יאפשר כסביר יהיה מחיר גבוה מאוד, דבר שימנע את אפשרות הפעלת הבניה במסגרת הבניה הציבורית.

ג. עם חברות הבניה קיימת הסכמה לגבי עלות בניה. מחירים אלה סוכמו לאחר דיונים ממושכים עם חברות הבניה, וזאת על מנת למנוע עליה מחירי הדירות בבניה הציבורית. מצער יהיה הדבר באם ע"י אישור מחירי קרקע בצורה ליברלית נגרם להאמרת מחירי עלות הדירות בבניה הציבורית.

ד. יש להדגיש לפני המעריך הממשלתי כי שווי הקרקע יוערך ללא עבודות פיתוח מאחר ועבור עבודות הפיתוח מקבלת החברה סכומים נוספים למחיר הקרקע.

לסיכום הנני להציע כי את מחירי הקרקע הפרטית המיועדת לבניה ציבורית יש לסכס עם נציגי החברות, לפני סיוכום הפרויקטים בפרוגרמה השנחית. המחיר המאושר ע"י המשרד יקבל אישור המעריך רק לגבי המחיר המכסימלי. הצעת המעריך תועבר לחברה ורק לאחר הסכמה החברה למחיר, יוסכם עם החברה על הפעלת הפרויקט לבניה ציבורית.

ב ב ר כ ה,

ד' טל

ממונה על הפעלה חברות (בפועל)

הערות:

מר ד' וינשל - מנכ"ל שעה"ש

מר ש' פלג - מנהל למנכ"ל

מר צ' אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה

מר מ' מרחב - ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה

מר ז' ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמה

דס/דס

100-111-100

M

100-111-100
100-111-100
100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

100-111-100

04-1

משרד השכר
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל-אביב

29 באוקטובר 1974

29 יולי 1974

א ל: מר ש. רותם, מבן מנהל כללי לשלמון מקומי,
משרד הפנים, הקריה, ירושלים.

הנדון: קביעת מספר רישום זמני למקרקעין

לבקשתו של מר צבי רוטנברג מנש"מ, דנתי עם מר י. קגן מאגף המדידות בהצעת
הוראות התפעלה שהוצעו על ידי הועדה המצומצמת לקביעת מספר רישום זמני למקרקעין.
הסתמכנו על דוח הועדה מיוני 1973.
נראה לנו כי הצעת הוראות התפעלה כפי שהוצגו בין חבפי הועדה, אינן בשלוח עדיין
לאשור סופי והמצב לאיכזי הפעלה והצגנו מציעים בזה מבישה גרספת של הועדה המצומצמת
לדיון סופי וסיכום בצדדן.

אנא קבע את מועד וסקום המימבט.

בברכה,


א. שור

הערות

מר צ. רוטנברג - נש"מ, ירושלים
מר י. קגן - אגף המדידות, משרד העבודה, תל-אביב

✓ מי 3 - אגף - מנהל - אגף / ב - אגף - אגף

אש/הב

10-10



10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

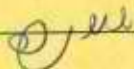
10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

מראה מקום

| | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|
| לחידוק בתיק מס' 04-1 | | מכתב/מסמך מס' | |
| מתאריך 16.10.75 | | מאת 10.3 | |
| העתק ממסמך שנשלח אל ע.פ.ז | | ☐ נשלח למשרדנו | |
| הנרשא/הנדון ח'וב צבאי קרקע מינהל בקנין חברות. | | | |
| מס' החידוק 71-4 | | תייחוק בתיק | |
| ☐ לעיון
☐ לצמיתות | | הוצא מהתיק ובשלח אל | |
| הערות
4.12.75
 | | | |

23 אוקט 1975

15.10.75

אל : מנהלי המחוזות

מנהלי מחלקות סכניות

הנדון: הפעלת בניה - הסדר נושא הקרקע

הנני מתייחס למברקו של מר מ. זורע מנהל ממ"י אל מנהלי מחוזות המינהל, שהעתקים ממנו קיבלתם, והדן בענין הסדרי ההקצאה, המלצה, זכרן דברים וחשלושים למינהל.

ביום 29.11.74 כתבתי לכם מכחב בענין הזמנת בניה מחברות - חיוב עבור קרקע והוצאות פיתוח, בו פירסתי ההסדרים הנוגעים לנושא הקרקע בממון מלא וע"י החברות בממון חלקי (ז"צ אמיסיה, ותיקים אמיסיה ומח"ל).

ב- 30.6.75 שלחתי לכם הזכרה בנדון אליה צרפתי שוב את מכתבי אליכם מה- 29.11.74.

אני מבקש להביא לחשומת לבכם הצורך בהקפדה על ביצוע ההסדרים הנ"ל, כולל חתימת זכרן דברים ביניכם לבין מחוזות המינהל בנוגע להפעלת בניה בממון מלא, והעברת המלצות להקצאת קרקע לממונה על הקרקעות, כנהוג לגבי בניה בממון חלקי (אמיסיה וכ"ע"י חברות במסגרת פרוגרמה שנתיית ורב-שנתית).

ההחשבות הכספית בין משרד השכון והמינהל, מבוססת על הוראות ביצוע (לגבי בניה בממון מלא) אותם יש לבסס על זכרון הדברים ביניכם לבין המינהל.

ב ב ד כ ה,

ש. פלג
המשנה למנכ"ל

העתק:

מר ד. וינשל - המנהל הכללי
מר מ. סלמון - מנהל אגף לשמוש בקרקע, ממ"י
מר צ. אורן - מנהל האגף לתכנון והנדסה, משה"ש
מר ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר ד. בן-יהודה - חשב המשרד
מר י. שחם - סמנכ"ל תקציבים
מר ד. טל - ממונה על הפעלת חברות
מר י. צור - הממונה על הקרקעות
יח' לבקורת פגימית
עוזרים ראשיים לקרקעות ופינויים במחוזות

1911

6/12/11

1st 1st 1st 1st 1st

2nd 2nd 2nd 2nd 2nd

3rd 3rd 3rd 3rd 3rd

4th 4th 4th 4th 4th

5th 5th 5th 5th 5th

6th 6th 6th 6th 6th

7th 7th 7th 7th 7th

8th 8th 8th 8th 8th

9th 9th 9th 9th 9th

10th 10th 10th 10th 10th

11th 11th 11th 11th 11th

12th 12th 12th 12th 12th

29 בנובמבר 1974

אל: מנהלי המחוזות
מנהלי המחלקות הסכניות

מאח: ש. פלג - המשנה למנכ"ל

הנדון: הזמנות בניה מחברות - חיוב עבור קרקע והוצאות פתוח

1. הזמנה מחברות במימון מלא על קרקע מ.מ.י (חוזים קדומה 49)

במסגרת הפעלת הפרוגרמה מבצעות חברות הבניה הציבוריות בניה ביעדים הבאים המהוקצבים בממון מלא: עולים, עוני + פגום, זו"צ (חלק קטן), ותיקים (חלק קטן), התנחלויות עירוניות.

במקרים הנ"ל משרדנו משלם במישרין למינהל מקרקעי ישראל את דמי החכירה הראשונים כמוסכם. אי לכך, בדף התמחיר המקובל בבניה חברות, יש לרשום את מחיר הקרקע כעמודה "עבודות שבוצעו ע"י משרד השכון", וזאת כדומה לעבודות פתוח מראש שנעשו בעבר או שיעשו ע"י משרדנו.

באותם המקרים בהם סוענת החברה כי דמי החכירה הראשונים שולמו על ידה למ.מ.י יחוקן התחשיב בהתאם לאחר בדיקתו של הממונה על הקרקעות במשרד הראשי.

2. לגבי בניה החברות ביעדים זו"צ (אמיסות), ותיקים (אמיסיות) ומח"ל, יש להוציא המלצות למסירת קרקע כפי שהיה נהוג עד כה. מחיר חיוב הוצאות החברה בפתוח שנעשה או שיעשה ע"י משרדנו, חייב יהיה להיות זהה לחיוב מחיר הדירה בעה הגשת התמחיר המוגש ע"י החברה לאשורו של מרכז הפעלת החברות באגף ההנדסה (מר מרחב).

ב ב ר כ ה,

ש. פלג
המשנה למנכ"ל

העתק: מר י. שחם
מר צ. אורן
מר א. לחובסקי
מר מ. מרחב
מר י. צור
גב' סימה לפידות
מר י. גליק

[illegible]

$\frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4}$

1. The first part of the document is a list of names and titles, including "The Hon. Mr. Justice" and "The Hon. Mr. Justice".

משרד השיכון

כא' בתמוז תשל"ה
30 ביוני 1975

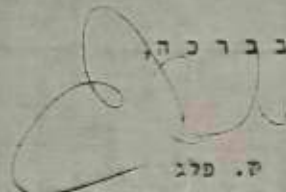
אל: מנהלי המחוזות

מנהל מחלקת סכניות

הנדון: הזמנת בניה מחברות - חיוב עבור קרקע והוצאות פיתוח

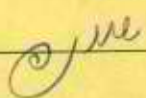
במכתבי אליכם מה-29.11.74 בנדון הזכרתי לכם ההנהגות הקיימות במסדר דבר
חיוב חברות בניה עבור קרקע והוצאות פיתוח.

הנני מצ"ב צילום ממכתבי הנ"ל מה-29.11.74 חוך בקשה להקפיד על מילוי טפסי
דף תמחיר בהתאם להוראות שבמכתב הנ"ל.

בברכה

ס. פליג
המסנה למנהל הכללי

העתיקים: מר י. רחם - מנהל אגף מסון וחציבות
מר צ. אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה ת"א
מר ד. בן-יהודה - חשב המסד
מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. סל - מנהל הקריה ת"א
מר י. צור - מסונה על קרקעות
יח' לבקורת פנימית, הקריה ת"א

מראה מקום

| | |
|---|---------------------------------------|
| לחיוך בתיק מס' 04-1 | |
| מכתב/מסמך מס' | מתאריך 13.10.75 |
| מאת 157 | |
| העתק ממסמך שנשלח אל | ☐ נשלח למשרדנו |
| הנושא/הגדרון ב. סלומון | |
| נוצי הנ"ה אל קרקע ביטחית ואל קרקע עם
בכ"ות מיוחדת. | |
| חיוך בתיק | מס' התיק 23-1 |
| הוצא מהתיק ובשלח אל ☐ לעיון ☐ לצמיתות | |
| הערות 4.12.75 | |
|  | |

04-1

הנדון: בניית משרד השיכון

לו

לאור העובדה שעד כה טרם נתקבלו במינהל הוראות בצוע על בניית משרד השיכון והחברות החל מ-1 לאפריל 1975 ובפועל נמסרות קרקעות לבניה ישירה ובניית חברות ללא תשלום המגיע למינהל עבור הקרקע. הננו להורותכם כדלקמן:

- א. אין לחתום על זכרון דברים ותכניות הבניה עם מחוזות השיכון ללא כסוי כספי של חשב משרד השיכון לכל הקצאה והקצאה.
- ב. אין לאפשר תחילת בניה של אתרים שנחתמו בגינם טפסי זכרון דברים בטרם יומצא לכם אשור חשב המינהל על התשלום בגין קרקע זו.
- ג. יחידות הפיקוח של המחוזות/הפתחפניה מכל עבודה אחרת עד להודעה חדשה, במגמה לכסות נושא זה, בהספק מירבי.
- ד. במקרים בהם תוחל הבניה ללא ההסדר הכספי כאמור לעיל יש להוציא צוי מניעה על ידי בתי המשפט.

:::בברכה

מאיר זורע
מנהל נמינוג

העתיקים: מנכ"ל משרד השיכון
הממונה על התקציבים משרד האוצר
מנהלי מחוזות משרד השיכון, שניאור פלג
חברי הנהלה מצומצמת/שכאן

י ממי יר

תאריך: 30/9/75

1. The first part of the report

2. The second part of the report

3. The third part of the report

4. The fourth part of the report

5. The fifth part of the report

6. The sixth part of the report

7. The seventh part of the report

מדינת ישראל

מראה מקום

| | |
|---|---------------------------------------|
| לתיק בתיק מס' 04-1 | |
| מכתב/מסמך מס' | מתאריך 27.8.74 |
| מאת פ. צ. | |
| העתק ממסמך שנשלח אל 53 שטח/01 | ☐ נשלח למשרדנו |
| הנרשא/הנדרן
הנשוא מס השבחה בבנייה עבור 'צב' משה | |
| מס' התיק 71-4 | תיוק בתיק |
| הוצא מהתיק ונשלח אל ☐ לעיון ☐ לצמיתות | |
| הערות
29.8.74
[Signature] | |

RECEIVED

1915

1915

1915

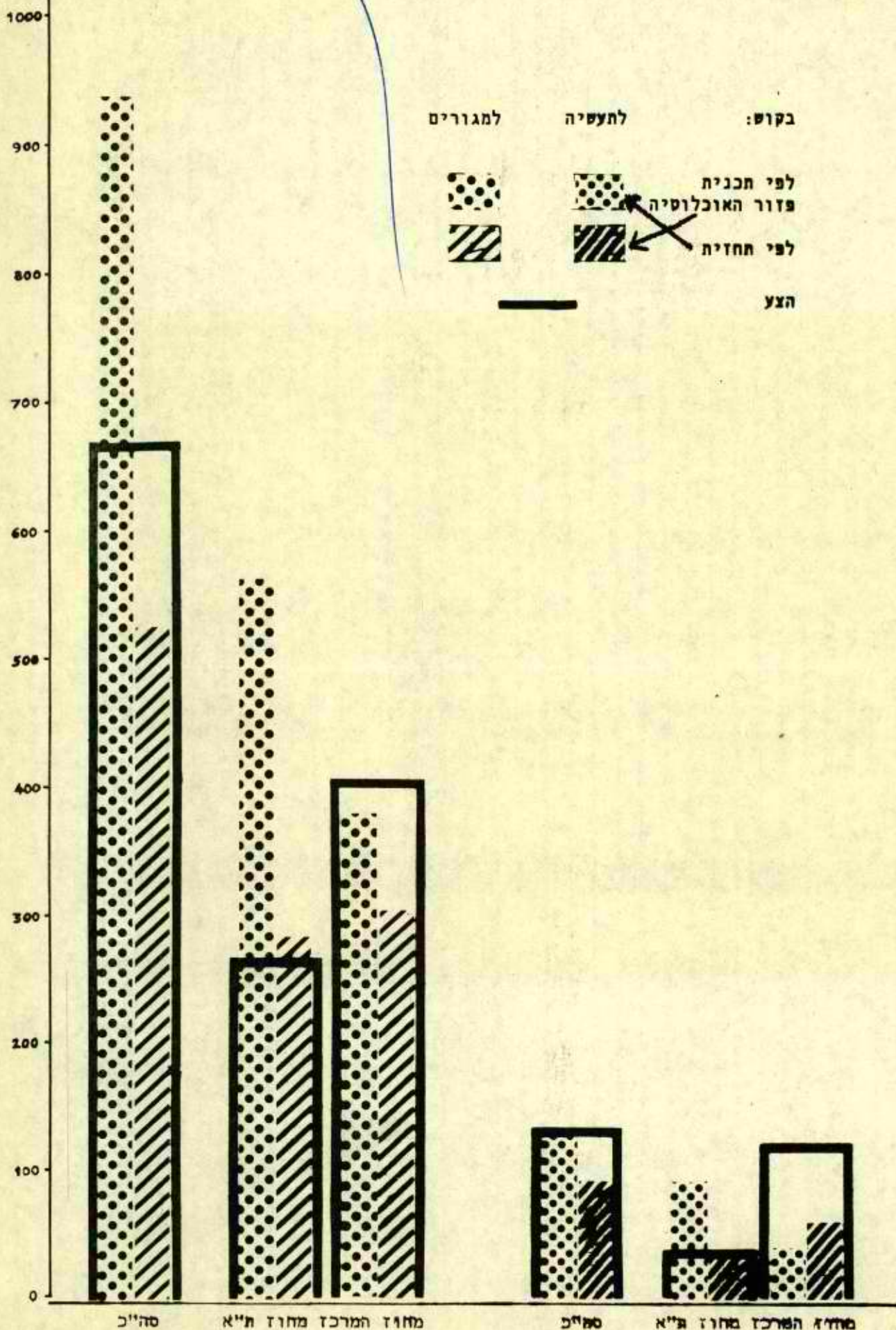
1915

1915

27 אוג' 1974

84-1

(באלפים)



מגורים (לפי אוכלוסיה)

תעסיה (לפי מקומות עבודה תעשייתיים)

השוואה בין ביקוש להצע דרכות קרקע קיימות

22 יולי 1975

יב באב תשל"ה
20.7.75

יבא-124/42202/00-168/p
124/44-12/00-165/p
124/50/00

לכבוד
מר ש. מלג - מטנה למב"ל
מנה"ט
י ת ו ש ל י מ

הנדון : הסדר קרקעות

בפגישתנו ביום רביעי 16.7.75 נידונו וטובמו הנכסות בדלקמן :

1. ק.מוצקין בכתב זה אין לנו שום לאף יחידה דיוור אחת .
שכונה שנבנתה על דרינו לא הושלמה בגלל אי הוצאת גדר של כחנה צבא כ-70 מ' צפונית ,
הוצאת הגדר האפשר לנו השלמת השכונה וסלילה כביש מאושר , המתברר אה ק.מוצקין עם ק.יט.
רצ"ם הנציט מעביר אליך העמק מכתבו של ר.מ. מר גושן אל משרד הבטחון , וספה עם סיכון
הגדר הקיימת והגדר המוצעת . לשיפולך הדחוף .
2. ק.יט בדרך בלתי יסירה נודע לנו כי משרד הבטחון עומד לשים בסו על הכניה ק.יט
צפון ק/165 - כ-3,200 יח"ד .
משרד הבטחון עומד לדרוש ממ ללא בניה ברוחב של 200 מ' לאורך הגדר הדרומית של טכון 3 .
דרישה זו מבטלת את ההכנון והעכב הפעלה בניה של מרוב רסוח 1975 ו-1976 .
סוכס כי לא תעשה מניה רשמית אל משרד הבטחון בנרון אלא הסחוז יקדם את אישור ההכניה
במוסדות הרפואי (ועדה מחוזית) . לידועתך .
3. עכו צפון לפי הנחיות שלך התבקשנו להעביר לוועדה לשמירה ק. חקלאית את הצעת הבנוי
סלנו בעכו צפון עד לכביש מזרח . חווה ידוע לך א) השטח אינו נמצא בשיפוטת של
פיריה עכו . ב) חו . לשמירה ק. חקלאית אינה מבטלת בסחרור שטחים מחקלאות אלא בהמלצת
חו . המחוזית . ג) ו. מחוזית לא תודון בכל הצעה אלא אחרי ציון בוועדה מקומית .
(המוסד המתנגד ~~א~~ העיקרי להפיכת הקרקע מחקלאות למגורים) .
על מנה לקדם את הצווא אנו מכינים הזמנת הכנון עבור אדר"ר . בנט שהוא מחכנן האחר
של עכו צפון בכלל .
אבקשך כיו"ר הועדה להזמנת הכנון להמליץ ולדאוג לכך שההזמנת הכנון זו תאושר בחקדם .

מכבוד י"ב ,

י. ב. ש. מלג

ס/מנהל מחלקה טכנית

צוות

י. חאס - ט.מ.י. היטה
צ.אורן - מנה"ט ח"א
מר צלנר - כאן
מר אדר - כאן

יבא/ש

8.8.45

4

(1)

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

10.10.45

מראה מקום

| | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|
| לחידוק בחיק מס' | | מכתב/מסמך מס' | |
| 04-1 | | מתאריך | |
| 4.7.74 | | מאת | |
| | | נשלח למשרדנו ☐ | |
| העתק ממסמך שנשלח אל | | ש. פלג | |
| חברשא/חברון | | | |
| טבלת מחירי קרקע 1974/5 -
מכתב מנהל מקרקעי ישראל מתאריך 24.6.74 | | | |
| מס' החידוק | | חידוק בחיק | |
| 32-1 | | הוצא מהחידוק ונשלח אל | |
| לעיון ☐ | | לצמיתות ☐ | |
| הערות | | | |
| 1.8.74
גנר | | | |

1-40

כט באייר תשל"ד
21 במאי 1974

יום-2/9/5

23 מאי 1974

7

אל: ה ש ר
המנהל הכללי

הנדון: הוצעה לשמירה על קרקע הקלאית - מסק
דין בבב"צ 324/71

... רצ"ב מזכיר אותו שלחתי בענין שבנדון למר י. לייש
ביום 18.4.72.

אני ממנה את השומה לבכם במיוחד לסעיפים 2. (ב) ו-1 (ג).

... בן אני מצדף העתק מזכיר שלי לשר השיכון מיום 12.7.72 וממנה
את השומה לבכם במיוחד לסעיף 4 (סעיף 3 בנדון).

ב ב ר ב ה,

ד"ר א. שטראוס, עו"ד
חיועץ המשפטי

העתק מר ט. מלג, המשנה למנ"כל - עם הרצומות
מהנדס צ. אורן, מנהל אגף להכנון והנדסה - עם הרצומות.

אש/כש



DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED

NOV 10 1917

TO THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D.C.

FROM THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF ENTOMOLOGY
WASHINGTON, D.C.

SUBJECT: REPORT ON THE PROGRESS OF THE WORK OF THE BUREAU OF ENTOMOLOGY FOR THE YEAR 1917.

REPORT OF THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF ENTOMOLOGY
FOR THE YEAR 1917.

RECEIVED

NOV 10 1917

REPORT OF THE DIRECTOR OF THE BUREAU OF ENTOMOLOGY
FOR THE YEAR 1917.

ירושלים, ד' באייר תשל"ב
18 באפריל 1972

12/9/3/ים

אל : מר י. ליש, מנהל לשכת הער

טאחז לשכת היועץ המשפטי

הנדון : מסק דין בבג"צ 324/71

1. בקשה לבית הכספס העליון הוגשה ע"י שני ועדים מקומיים - ועד מקומי סביון/ועד מקומי בני-יהודה בגד 6 משיבות; הצו על חנאי אשר ניתן בגד כולן, בוטל ביחס ל-5 משיבות ונעשה החלטי בגד משיבה אחת בלבד והיא הועדה לשמירה על קרקע חקלאית (להלן-הועדה).

2. לאור החוצאה הנ"ל, איני רואה צורך להתעכב על הדיונים אשר הביאו לביטול העתירה בגד 5 משיבות ואספקת בקצרה בחוראות החוק הרלוונטיות, בהיאר נשוא חסניה לבית הכספס (העתירה) ובחטצית ההלטה:

(א) להלן עיקרי חוראות חוק ההכנון והבניה, חסכ"ח-1965 (להלן-חוק) הנוגעות לענינו כאן:

(1) הועדה חוקטת לפי החוק;

(2) הועדה רטאית להכריז - על יסוד חוות דעת של ועדה מומחית - שקרקע מלובית תהיה קרקע חקלאית לענין חוק זה;

(3) הועדה רטאית - על יסוד חוות דעת של ועדה מומחית - לכסל את התכרזה שלה;

(4) חוכנית בנין עיר תחלה על קרקע חקלאית לא תאושר, אלא, אם אושרה על ידי הועדה;

(5) לא יינתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית, אלא, בהתאם לחוכנית שאושרה על ידי הועדה;

"מטרה לא חקלאית" הוגדרה בחוק (בהוספת הראשונה) כלהלן: "בניה או שימוש בקרקע שאינם דרושים כמימון ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים".

(6) נקבע במחורט בסעיף 11 לחוספת הראשונה לחוק שהועדה לא חטטת במטכות לפי חוק זה, "אלא, במידה שהדבר דרוש לשם שמירה על היעוד של הקרקע החקלאית וניבולת החקלאי".

10/10/1918

10/10/1918

10/10/1918

1. The first of the three main points of the report is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

2. The second point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

3. The third point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

4. The fourth point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

5. The fifth point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

6. The sixth point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

7. The seventh point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

8. The eighth point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

9. The ninth point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

10. The tenth point is that the Government should take steps to ensure that the public is adequately informed of the progress of the war.

(1) (ב) בית המטמט הגדול שטח אדמה בלתי בנוי - כ-80 דונם, שהוכרז בקרקע חקלאית לפי החוק;

(2) המועצה המקומית יהודה-המערבית מעוניינת שטח אדמה הנ"ל יכלול בתוך גבולותיה ושיעורו ישונה מחקלאי למבזרי, זאת כדי לפתור בעיות הדירור שלה;

(3) הועדה רצה בבקשה להפיקת יעוד הקרקע ופיקולה האדמה להסכים לשינוי היעוד "למבזרי" ללא כביש על מנת לפתור את בעיה יהוד, בהנאי שבטמגרת הוכנה המבזרי הנ"ל יבנו למחוז 250 יחידות דירור לזוגות צעירים.....";

כן מוסיפה הועדה בהחלטתה הנ"ל:

" לאחר הגשת התוכנית המפורטת לועדה המקומית והמחוזית, הועבר התוכנית לאשר מומי לועדה לשמירה על קרקע חקלאית".

(1) (ב) בית המטמט קבע באטק וינו:

(1) החלטת הנ"ל של הועדה (ראה סעיף (ב) (3) לעיל) חנה בשלה;

(2) בהחלטת הנ"ל חרגה הועדה מטמכוחה מהשיקולים המותרים לה על פי החוק, הואיל, ולפי הוראה מפורטת בסעיף 11 לתוספת הראשונה לחוק, לא חתמט הועדה בטמכוחה, אלא, במידה והדבר ירוץ לשם שמירה על היעוד של הקרקע החקלאית וביצועה החקלאי;

(3) בית המטמט מרגיש ש"בהכנעה ללחצים מן החוץ ובהעלאתה על ראש שיקוליה את צרכי הבניה והשכון של יהוד, חמרה הועדה את מידות החוקן ולא זו בלבד שהרגה מטמכויותיה, אלא, אף נשטה את התפקידים והמטכויות המוטלות עליה על פי החוק";

(4) בית המטמט מוסיף שהחלטותיהן של ועדות בנין עיר ביחס לשטח גשוא שטמט זה, יכולות לבא לפני הועדה לשמירה על קרקע חקלאית כאסור בסעיפים 6 ו-7 לתוספת לחוק, אולם, הוא מוסיף: " זהיה אם יבואו לפני, חדון והחלטת בהן הועדה תוך כדי שיקול השיקולים האמורים בסעיף 11 לתוספת והט בלבד", (ראה סעיף 2. (א) (6) לעיל.

3. הנני להוסיף:

(א) על מידוכה של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית לאשר הוכנה בנין עיר החלה על קרקע חקלאית או על מידוכה להסכים למתן היתר לבניה או לשמוש בקרקע חקלאית למטרה לא חקלאית, ניוון לערור מפני ועדה עיר;

(ב) כאשר העורר על מידוכ למת חסכמה לבניה או לשמוש כאסור הוא אחר ממטדות המדינה, הכריע המטמלה אחרי המייעצות עם המועצה הארצית להכנון ולבניה.

בברכה,
ד"ר א. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

(1) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

(2) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

(3) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

Very truly yours,

Special Agent in Charge, Bureau of Land Management, Department of the Interior.

Very truly yours,

(1) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

(2) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

(3) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

Very truly yours,

(1) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

(2) The above information was obtained from the files of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, and is being furnished to you for your information.

[Handwritten signature]
Special Agent in Charge, Bureau of Land Management, Department of the Interior.

118 - 117

ח' באב תשל"ב.
12 ביולי 1972.

2/9/3/ם
2/4

תל 2 הקד.

מטחן לשכת היועץ הממשטי.

הנדון : (1) הצעה מזכיר - הצעה חוק התכנון והבניה (זרוע החליטים לחובות המדי בניה), תשל"ב - הסתייגויות.

(2) הערות להחלטה ועדה הקדים לענייני כלכלה פה. כ"ל 148.

(3) דקט הקלטים.

1. אני מתייחס למכתבו של אנף התכנון והנדסה מיום 20.6.1972 (מכתבו של אנשיכיל שור להנדס אולניק והנדסר ק"מר אולניק) ובו הערות להצעה חוק הנ"ל ולהחלטה הנ"ל.

2. להלן הערות אנף להצעה החוק :

(א) לענין ב. 7. (פ) :

בוצע שלוקדה מיוחדת יתכנו מזכיר והנדסר שניהם על ידי שר השיכון.

בהתאם להוראת הקיימת בחוק התכנון והבניה ממנה שר השיכון גם מזכיר הועדה ואין כל תורפה ביהם להחלט.

הנסייון הנכסח שיש צורך בהצעה פלגה של מזכיר ובנדסר יש להנחה מהנדס לוקדה עתה או יותר ואין זה רצוי מהנדס זה יהיה מהנדס הרשות המקומית כפי שבוצע בהצעה הזכיר-הצעה חוק, שהי סיבות :

(1) הוא עשוק בעבודתו העקריה ברשות המקומית ;

(2) קלילה להיווצר המנגנון מינדרטים, גישות או העקפות בין הרשות המקומית לבין הועדה המיוחדת דבר שיקשה על מהנדס של הרשות המקומית לנקוט קשרה.

(ב) לענין ב. 7. :

יש לקבוע שטח השכונה, הרחוב ומספרי הבתים יבוצעו בחודקום במידה נעשות ומספרים אלה קיימים.

ישנם לא מעט מקרים שבהם לא קיימים כל המרטים הנ"ל או אחדים מהם.

3. הערות המגביר להחלטת ועדת הערים הנ"ל :

(א) המגביר מבקש שהשר יסנה לשני המסמכים, המכונים והחלטות ביהם להחלטות בסעיף 10. ג. (1) (2) (4) ו- (5) לשם הוצאת למקל של החלטות אלו ובמסמך :

(1) לחירות במסמך המסמכים שפרסום חודעות הקטורות בתוך המבנה והכנייה ברשומות, יבוצע לא יאוחר מ- 15 יום לאחר הבטחן לפרסום - (סעיף 10. ג. (1)) ;

(2) להציע לשני המכונים שלשם בשם העניינים לא מוקטנה ועדות המוס על יד ועדות מקומיות, אלא, על יד ועדות מהויות וההיינה מורכבות מנציגי ועדות מקומיות שביניהן יש להשם ונציגי הועדה המבנית, וזה כדי לדון ולהחליט במרוכז במקום אחד ובבה אחת (סעיף 10. ג. (4)) ;

(3) לסנה לשני המכונים בבקשה לחירות לוועדות מקומיות שיש להוציא תחרי בניה לא יאוחר מ- 15 יום אחרי היסורה של הבניה (ענין זה לא נזכר בהחלטת מ"ל 148).

4. ערעור תלמים :

כידוע לא כללה ועדת הערים לענייני כלכלה בהחלטתה מס. כ"ל 148 החלטה העונה על דרישת השר, לכתול בתוך המבנה והכניה את הועדה להחליט על קרקע תלמים ולהחליט את שר החקלאות למסר את המכוס בקרקע תלמים למשרת בניה וזה עוד, שר זהב שר, המבנה ליועץ הממלתי לממשלה השיב לשני ביום 18.5.1972 כי : "ידעת ושר הממלתי היה כי יש מקום להחמיר באטיבה קרקע תלמים לקרקע פטוריה בניה וחולי אף למסור זהב כליל".

את ברבון הער לבדוק לתקון החוק בהתאם למסור לעיל, קיימות המסמכים הבאות :

(א) לבדוק להחלטת הממשלה או בוועדת הערים, למה יאוייכו שני המכונים והחלטות להפיץ הצעה הקון הצעה חוק ברור זו, או,

(ב) לשכנע את שני הערים הנ"ל, שהם פיוזמתם יציקו את ההצעה המסורה או,

(ג) שהשר פיוזמתו הוא יציק ויפיץ הצעה הזכיר לשם ההיקון הנ"ל ובו יבסדר לצידן שההצעה מובאת ללש המכסחו של השר המבונה על החוק והוא שר המכונים.

(מיטיח לא נראה לי שיש לבחור במסמך הסליטה הנ"ל).

5. ביהם להקרות להצעת חוק ההכנון והבניה מבקש עד סוף שבוע זה את הסכמתו של העד להעבירן ליועץ המשפטי במשרד חתמים כהסתייגויות העד.

ביהם להקרות האגף להחלטה הנ"ל של ועדת חקירה, אין חובה על העד לפנות לשדים אלא, את העד ישא לנכון לשנות זאת. אני מרשה לעצמי להוסיף שאישים לא נראה לי שכל העד לשלוח "תזכורת" לשדים אחרים, אלא, למנות אליהם רק את יתברר שהשדים המינהליים שהם קבעו או הצעדיט בהם נקטו בעקבות ההחלטה כ"ל 148 אינן מקדמים את פטרום ההחלטה בפירה ובקצב הדרושים.

כ בר כ ה ,

ד"ר א. שווארט, קו"ד
היועץ המשפטי.


העוקב בר י. שרון, המנהל הכללי.
מתנדט א. אולניק, ס/מנכ"ל.
אדריכל א. טור.

אש/למ.

04-1

7-מא' 1974

2

כנסת דברית מיישיבה המשותפת עם מינהל מקרקעי ישראל שנערכה
ביום 30.4.74, בלשכת השר בירושלים

השתתפו: השר, ה"ח ד. ויגל, א. אורן, י. דרקסלר, י. ליש, ב. צ'רניאבסקי, ש. פלג,
י. טחם, י. טרון, ש. שטיינר - משרד השיכון
מ. זורק, מ. ברקאי - מינהל מקרקעי ישראל

1. מחירי קרקע בהתאם לשכלה

הוחלט:

(1) להוסיף לשכלה הקימת של מחירי הקרקע הוספה ממוצעת של 27% הסטורייזציה
בהקציב 1974. חוקף ההוספה לשנת 1974.

(2) להקים ועדה משותפת למשרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל ואגף ההקציבים
לבדיקה כוללת של גושה שכלת מחירי הקרקע. הועדה תגיש מימצאיה תוך 4
חודשים. חברי הועדה מזרע-מינהל מקרקעי ישראל, ד. ויגל - משרד השיכון
ונציג אגף ההקציבים.

2. מנחה

הוחלט:

(1) י. דרקסלר, ידאג לזרוע קבלת אישור הועדה המחוזית לתכנון ובניה לשינוי
היעוד מטח ירוק לשטח בניה למגורים.

(2) י. דרקסלר יגיש לשר השיכון ולמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל מפת השטח ללא
הכסר, שיוצא לתחרות תכנון בין הארכיטקטים. הנושא ידון בישיבת הקרובה
של המורים המשותף והחכרעה הסופית תתקבל במניסת השר עם מנכ"ל מינהל
מקרקעי ישראל וראש עיריית ירושלים.

3. רישום שיכונים ביחידים

הוחלט:

לקיים דיון משותף למשרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועמית ביום
30.4.74

1947



THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

THE MINISTRY OF WORK

1947

THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

1947

1947

1947

THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

THE MINISTRY OF WORK

1947

THE MINISTRY OF WORK
MINISTERS OFFICE

קובץ
מסמכים
מס' 3
20.1.74

מדינת ישראל
משרד השכון

1974-11-14

תאריך: ירושלים, 24.12.73

מספר: 360/3/56

אל: מינהל מקרקעי ישראל, דרך פתח-חוקה 88
חלמכיב

הנדון: המלצה למסירת קרקע לעיריית לוד
באמצעות חב' "הראש"

בהמשך להמלצתנו מיום 18.12.73 יהיו מספרי הנושים והחלקות
בהמלצה הנ"ל כמפורט להלן:

(1) גוש 4011, חלקות 55 חלק מחלקות 11, 14, 15, 18, 19, 45-47
54, 57, 59.

(2) גוש 4016 חלק מחלקות 14, 17-19.

כמו כן נבקש לחקן בהמלצה כי השטח יהיה 13.838 מכ"ר ולא
כפי שצוין בהמלצה.

ב ב כ ה,

י. צור

הממונה על הקרקעות

הערך: ישראלי לנכסין
העצמה הקהילה

מדינת ישראל, משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה

6.12.73

04-1

לכבוד

מר י. האס

מנהל מחוז חיפה

מינהל מקרקעי ישראל

דרך העצמאות

חיפה.

א.נ.,

הנדון: מידע מקרקעי.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית אני שולח לך בזה מפה
1=50.000, עליה מסומן אחרי בו אנו מעוניינים.
נודה לך מאד אם תוכל לספק לנו את המידע הבא
על השטחים שבחזות המסומן.

1. בעלויות קרקע
2. כל צורה אחרת של חזקה, חכירה או תפיסה
מכל סוג שהוא.
3. השמוש הנעשה בקרקע (עבור הקלאי וכו').
וע"י איזה גורמים.

בברכה,

ד. זיו

ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה

[illegible]

ETC

CP-5-310

1992-1993 2000-2001 2002-2003

U.S. and foreign sales

750 675240

Б. С. П.

22 卷 二 第 二 章

WATER AND AIR QUALITY.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
530 N. Dearborn St., Chicago, Ill. 60610
U.S.A. and Canada
Other countries: 100 Brook Hill Drive, Secaucus, N.J. 07094
U.S.A. and Canada
Other countries: 100 Brook Hill Drive, Secaucus, N.J. 07094
U.S.A. and Canada

1. договор купли-продажи
2. покупатель обязан оплатить товар сразу, после подписания акта приема-передачи товара, за исключением случаев, предусмотренных законом.
3. продавец обязан передать покупателю товар, который отвечает условиям, определенным в документе, удостоверяющем право собственности на товар.

С. Е. С. С. П.

© 1994 NWA & SINCOR, INC.

25.11.1973

ירושלים, 21.11.73

אל: מנהלי המחלקות הטכניות במחוזות

הנדון: תשלומים עבור מסי בניה

על מנת לסנע עיכובים מיותרים בהפעלת הבנייה, סוכם עם ה"ה י. שהם וד. בן-יהודה לקבוע הסדר לפיו ניתן יהיה לסלם תשובות מסי בניה שיופברו אלינו על ירכם ושטרם הוצאו הוראות ביצעת לבניה.

כדי לקיים מעקב מסודר אחרי תשלומי מס הבניה, הנכם מתבקשים להמציא לנו העתקים מאותם הוראות ביצוע שלבניהם שולמו המסים מראש.

ב כ ר כ ה,

י. צור

הממונה על הקרקעות

הערות:
 טר י. שהם - סמכ"ל ומנהל אגף הפרוגרמות
 טר ד. בן-יהודה - חשב המסדר
 מר א. אולניק - מנהל אגף הכנון והנדסה
 מנהלי המחוזות
 מר ב. סלוסון - חשב המסדר

04-1
(9253-1) - 44

9.11.73

13.11.73
367/2/53

אל: מר ב. צלזר - מחוז חיפה

הנדון: תשלומים עבור מסי בניה

הנני מאשר אמנם באיחור קבלה מכחך מיום 15.10.73 מס' 124/53, בענין מסי בניה מעלות.

אינני רוצה להתאמת לניסוח מכחך הנ"ל שנכרת בו השפעת הסתם שכולנו הינו נחונים בו בזמן.

לבוש של ענין, לאחר שיתחננו בנדון התקיימה התייעצות ודיון עם ת"ח שחם ובן-יהודה בבעיית תשלומי מסי הבניה. הוחלט לאשר סכום בסך שימומן מתוך תקציב העמסות ויועמד לצורך תשלומי מסי בניה למקרים שטרם הוצאו הוראות ביצוע.

החשבונות מסי בניה שיתקבלו מכס יועברו לתשלום.

על מנת לקיים מעקב מסודר אחרי תשלומי מסי הבניה, הנכם מתבקשים להמציא לנו העתקים מאותם הודעות הביצוע שלגביהם שולמו המסים מראש.

ב כ ר
י. צור

הממונה על הקרקעות

העתק: מר י. שחם - סמנכ"ל ומנהל אגף הפרוגרמות
מר ר. בן-יהודה - חשב המשרד
מר א. אולניק - מנהל אגף חכנון והנדסה, הקריה ת"א
מר י. פנט - מנהל מחוז חיפה
מר ב. סלומון - חשב המשרד

14 יוני 1974

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: 12.6.74

מספר:

אל: חברי הועדה לאיתור קרקעות לבניית משרד השיכון
בשנים 1975-1978 (ה"ה ש. פלג, מ. שלמון, י. שחם,
מ. בורקאי, י. קורץ)

הנדון: הצעת סיוטא לדו"ח ביניים של הועדה

מצ"ב הצעתי לדו"ח ביניים של הועדה, לקראת הישיבה הקרובה
של הועדה.
כזכור, כתב המינוי לועדה לאיתור קרקעות לבניית משרד השיכון
בשנים 1975 - 1978 " שחוצא ב- 5/5/74 ע"י שר השיכון
מציין הצורך בהגשת דוחות ביניים במידת האפשר.

בברכה,

י. צור
הממונה על הקרקעות

6/6/74

סקר עתודות קרקע למגורים - 1975 - 1978
(בעיות מיוחדות - דו"ח ביניים)

חוך כדי מפגשים עם נציגי המחוזות בטסגרה איטוף הנחונים עבור הסקר הנ"ל, והמידע הנמצא ברשותנו, מתבררות בעיות מיוחדות השעונות טיפולים והחלטות דחופות לצורך יצירת עתודות קרקע זמינות לבניה לתקופה 1975 - 1978.

1. הבעיות הכלליות:

א) חלק ניכר מהעתודות קרקע הפוסות ע"י מבנים (דיוור ארעי ומבנים ישנים) יש לקבוע המכניזם לביצוע פינויים יזומים אינטנסיביים (קריטריונים, גובה דמי פינויים, דרכי ביצוע הפינויים, קביעת עדיפות של אתרים לפינוי, הקצאת משאבים כספיים וכח אדם וכ").

ב) זירוז פינוי מחנות צה"ל ומתקנים בטחוניים אשר ישמשו כעתודה קרקעית לצרכי בניה ופיתוח

ג) זירוז תכנון ופתוח כולל, של אתרים אלטרנטיביים להקמת ישובים עירוניים (חולות דאסל"ב, מודיעין, שלעבים קיטריה)

ד) זירוז הכנת חכניות מתאר בעיקר לערי הפיתוח בנגב ובגליל.

ה) קביעת הצעדים הדרושים לשם שינוי יעודם של קרקעות הקלאות בתחומי הישובים העירוניים בהליכים מזורזים.

ו) הקצאת מכירת דירות לדיירים שבשכונות עמידר המיועדים לרחכנון, פינוי ובינוי מחדש (קביעת האחרים להקפאה וכ").

2. בעיות ספציפיות לישובים שונים

מחוז ירושלים

א. תלפיות מזרח

גבולות השכונה הממוכנת כוללות גם שטחים הקלאיים השייכים למו"א מטה יהודה המסרבת לדון ולאשר התכנון המתחט לשטח זה.

ב. ג' ל ה

דורש טיפול מיוחד להשלמת הקטע השלישי של כביש גילה-פת מגבול שטח ההפקעה עד הרכבת הדבר קשור בהפקעת שטחים ע"י עיריית ירושלים

ג. ירושלים העיר - בעיות נוספות

בשכונות החדשות (גילה, רמות, תלפיות מזרח ונוה יעקב) ישנה עתודה ל-10,000 - 8000 יח"ד לתקופה 1975 - 1978 כאשר הפרוגרמה המועדת לבניה בעיר בתקופה זו היא כ-15,000 יח"ד. לכן יש לטפל ולטכס עם מ"י על הקצאת שטחים לפיתוח ובניה באחרים הבאים: גבעת משואה, גבעת בית הכרם, יתרת השטח שלא הוקצא בגבעת שאול ב', יתרת קרקע ברמות שרת, מנחת וכ").

ד. ערית מלאכי

עתודות קרקע זמינות לבניה ישנן רק להפעלת פרוגרמה 1974 ואולי לחלק של 1975.

על מנת ליצור רזרבה קרקעית להמשך פיתוח הישוב יש לבצע בדיחות הסעולות הבאות:

1. טיפול מרוכז בפינויים של בתי אסבסט בעיקר ע"י הקצאת יח"ד מבנית המסרד במקום לאכלוס המפונים בישובים עירוניים גדולים, אפשר לפנות משפחות מדיוור ארעי

- ע"י מתן הלוואות למציאת פתרונות דיור אלטרנטיביים בכוחות עצמם. בישוב כמו ק. מלאכי, ביצוע פינויים אינטנסיביים אפשרי רק ע"י הפעלת בניה לצורך איכלוס מחדש של המפונים. בשטחים המפונים אפשר להקים כ- 2000 יח"ד.
2. קבלת שטח מחנה צ.ה.ל בקצה הישוב ע"י הכביש לבאר טוביה. המחנה כמעט ריק וללא שימוש זה מספר שנים. פינויו יאפשר בניה כ- 500 יח"ד.
3. מרכז הישוב בנוי בדלילות ובמבנים בני קומה אחת עם חדרות גדולות. יש לרכז הטיפול (ע"י ממ"י או ממ"י ביהד עם משרדנו) בהקטנת המגרשים ע"י מתן פיצוי כספי למשככנים ובניה נוספת בשטחים שיווצרו ע"י החלוקה החדשה של המגרשים.
4. בקצה השטח המוניציפלי של הישוב כ- 150 דונם קרקע חקלאית המעובדת ע"י מושב "אורות". זה שטח היחיד בו אפשר לתכנן הסך פיתוח קרית מלאכי. קיימת הצעה לרכוש קרקע חקלאית מעבר לכביש לבאר טוביה מאחים גיבסטיין ולהחליף הקרקע עם זו של מושב אורות. לפני כ- 1½ שנה יזמתי דיון משותף בין מנהל מחוז ירושלים של משרדנו ואנשיו לבין אנשי ממ"י בדבר רכישת השטח של אחים גיבסטיין, דבר לא התקדם בביצוע העיסקה בגלל אי הסכמת ממ"י למחיר המבוקש ע"י גיבסטיין. יש להחדש המו"מ ולטפל במהירות בביצוע העיסקה.

ה. קרית גת

- אחר גדול הממוכנן לבניה בשנים הקרובות נמצא בגוש 1830, ולו ח.ב.ע קיימת ל- 1750 יח"ד. ישנם שטחים נוספים לבניה מצומצמת וכן יש לבצע פינויים.
- האתר בעל עדיפות ראשונה לתכנון ופיתוח לאחר האתר בגוש 1830, הוא השטח אשר הוצא לאחרונה מתחום שיפוט של ק. גת עם אישור תכנית המתאר וצורך למושב עזרה. השטח הינו חקלאי אבל הוא השטח הטבעי המתאים להמשך פיתוח הישוב. קיבולת השטח כ- 1500 יח"ד. יש לטפל בהכללתו של השטח בתחום המוניציפלי של ק. גת והפיכתו מחקלאי לעירוני.

ו. אשקלון

1. כמו בקרית גת, גם תכנית המתאר של אשקלון הוצא שטח חקלאי (פרדס) המקשר בין שכ' שמסון לבבעות הדרומיות. זה שטח מתאים להקמת 2000 יח"ד וליצור קשר בין שתי השכונות. יש לפעול ביהד עם עיריית אשקלון להכללת השטח בגבולות תכנית המתאר ולהפיכת השטח מחקלאי לעירוני.
2. תכנית המתאר החדשה מגדילה את שטחה של "גדל" בכ- 1500 יח"ד. לצורך הפעלת הבניה זו יש לבצע הריסות ופינויים ובניה בשטחים המפונים. הרשות לבינוי ופינוי ביצע סקר במקום.

מחוז חיפה

א. עכו

1. יש לממש הבטחת שר החקלאות להפיכת שטח חקלאי למגורים בגוש 18022 חלק מח' 71,30,46,45 (ע"י מזרע). המדובר על כ- 140 דונם.
2. בשכונת דבורה קיבולת ל- 2500 יח"ד יש לטפל בפינויים אינטנסיביים של כ- 500 משפחות.
3. יש לסכם הטיפול בהקמת שכונה לחוסכים ערבים במכר אשר תמסוך את אותם החושבים אשר לוחצים כיום על הדירות המחפלות בעכב העתיקה.

ב. חיפה והעריות

- יש לזרז הפינוי של 2 מחנות צ.ה.ל. קורדני ומוצקין בהן קיבולת לכ- 12,000 יח"ד.

ג. עתלית

1. אחר של 350 דונם לבניה 1300 יח"ד הוכנן בעתלית צפון. התכנית אושרה ע"י הועדה המחוזית אבל נציגי צ.ה.ל מתנגדים לאישור התכנית בגלל קרבת השטח למחנה חמרי נפט מאחר והמחנה מסכן גם את השכונות הקיימות יש לטפל עם שלטונות צ.ה.ל בהעברת המחנה לשטח מרוחק מהישוב.
2. אחר נוסף נמצא בשלבי התכנון. גודל השטח - 160 ד', כאן מתנגדים נציגי צ.ה.ל לבניה

לבניה של 3-4 קומות ומסכימים רק לבניה נמוכה כדי למנוע תצפית למחקן צבאי בצד המערבי של הישוב. תצפית קיימת למעשה גם בשכונות אחרות. אפשר למנוע התצפית ע"י בניה קירות גבוהים ובאמצעי הסוואה אחרים.

מחוז הגליל

א. נצרת עלית

אין יתרות קרקע אפילו לבניה 1975. שטח של כ- 1000 ד' המיועד לבניה כ- 4000 יח"ד תוכנן. מאחר וכ- 600 ד' מהשטח נמצאים בבעלות פרטית (ערבים) יש להחליט על הפקעת השטח או רכישתו במבצע מזורז ומיוחד (לטיפול עם ממ"י).

ב. כרמיאל

באחר המיועד לתכנון כ- 4000 יח"ד ישנו שטח של כ- 100 ד' בבעלות פרטית (מחצבות שיש) והוא דרוש באופן דחוף להשלמת מערכת הכבישים. גם כאן יש לקבל החלטה על הפקעה או רכישה (לטיפול עם ממ"י).

ג. קרית שמונה

על ממ"י לספק בחילופי קרקע עם כפר גלעדי כדי לקבל 370 דונמים בקיבולת של כ- 1300 יח"ד.

מחוז המרכז

בחלק מיישובי המחוז, תחסי קרקע להפעלת הבניה הצבורית כבר בשנת 1975

1. נושא הפינויים, בעיקר של אחרי דיור ארצי מקבל במחוז המרכז משנה חוקף בשל היקף הבעיה ודחיפות פתרונה.

2. חל-אביב העיר

עתודות הקרקע בידי משרד השכון וחב' חלמיש מצומצמות, וברובן חפוסות ע"י מבנים, מחקנים צבאים וכ". הועדה מציעה לספק בהפיכת שטחים חקלאיים במזרח העיר (כולל חוות "הזרע") למטרת בניה למגורים.

3. יצירת קרקע באחרים גדולים במחוז

(א) אשדוד

יש לזרז הטיפול בהשגת ההסדר בין הממשלה לחב' אשדוד בענין פיתוח שלב ב' של קרקעות אשדוד. תחום שלב ב' של פיתוח אשדוד משהרע על כ- 6750 דונם (מהן כ- 4000 דונם בידי ממ"י).

(ב) בדיקת האלטרנטיבות להקמת ישוב עירוני בפתח תקוה מזרח או שעלבים, קבלת החלטה בנדון.

(ג) לוד - רמלה

יש לזרז הכנת תכנית הפעולה הכוללת לפינוי, להשלמת ריכוזי קרקע ולתכנון ופיתוח וקביעת הדרך והגורמים להפעלת התוכנית.

(ד) חולות ראשון לציון

שטח תכנון חולות ראשון לציון משהרע על כ- 22,000 דונם מזה בבעלות ממ"י כ- 6500 דונם.

קיבולת יח"ד על שטח ממ"י - כ- 26,000 יח"ד

על המינהל לסכם חלוקת זכויות הבניה בשטח זה ושלבי הבניה לעי שנים.

מדינת ישראל

מראה מקום

| | | | |
|---|--|-----------------|--|
| מכתב/מסמך מס' | | לחידוק בתיק מס' | |
| | | 04-1 | |
| מאת | | מתאריך | |
| | | 11.3.74 | |
| נשלח למשרדו ☐ | | | |
| העתק ממסמך שנשלח אל | | | |
| מנהלי הממונות | | | |
| הנושא/הנדון | | | |
| הקצאות שלמים להקמת קב"אונים. | | | |
| חידוק בתיק | | מס' החידוק | |
| | | 10-4 | |
| הוצא מהתיק ונשלח אל | | | |
| ☐ לעיון ☐ לצמיתות | | | |
| הערות | | | |
| 26.3.74 | | | |
| לענין | | | |

מראה מקום

לתיק בתיק מס'

04-1

מכתב/מסמך מס'

כתאריך

3.3.74

מאת

3.3.74

העתק ממסמך שנשלח אל

☐ בשלה למשרדו

3.3.74 מכתב אל הקרקע

הנשיא/הגדוד

גלם אבול קרקע ומס כבול

תיק בתיק

מס' התיק

92-1

גאול

הוצא מהתיק ושולח אל

☐ לצמיתות☐ לעיון

3.3.74

הערות

14

04-1

[Handwritten signature]

6 מרס 1974

3.3.74

אלו: מר מיכה טלמון - מנהל האגף לשימוש בקרקע,
מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

הנדון: פינוי אחרים של דיור ארעי, חכנון השטח
ופיתוחו

בחסן לשיחוחינו בנדון ~~החלט~~ ^{החלט} ~~לצד~~ ^{לצד} המחסור ההולך ומחמיר בקרקע לבניה צבורית למגורים,
בעיקר במחוז המרכז, והצורך ליצור עבודות קרקע לבניה ע"י ביצוע פינויים אינטנסיביים
באחרי דיור ארעי, התגבשה ההצעה למסור לחברות בניה צבורית אחרים שלמים לפינוי, חכנון
ופיתוח בתנאים כלהלן:

- (1) יוחלט על מסירת אחרים של דיור ארעי לחברות הבניה הצבורית השונות בהתאם ליכולתם
לספל בנושא.
- (2) החברות תחייבנה לבצע הפינויים, לחכנון השטח המסונה לבניה ולבצע עבודות חשית
באחרים עליהם יסוכם.
- (3) ² תוך כדי ביצוע העבודות שבסעיף 2 דלעיל או לאחר מכן תבוצע בניה בשטחים אלו
במסגרת פרוגרמה מאושרת ומסוכמת במשרד השכון בדלקמן:
כ- 50% מהבניה בשטחים המסונים תבוצע ע"י החברה המטפלת בפינויים חכנון ופיתוח
ואילו כ- 50% הנותרים ע"י משרד השכון או ע"י מי שיקבע על ידו.
- (4) הוצאות הפינויים ימומנו בחלקן ע"י ערך הקרקע המסונה לצורך הבניה ובחלקו האחר
ע"י משרד השיכון, לו מוקצה השטח באחרים הנ"ל.
- (5) הפינויים יבוצעו ע"י החברה לפי העקרונות כלהלן:
 - (א) חמונה ועדת פינויים ע"י הנחלת מש"ש בה יהיה גם נציג מינהל מקרקעי ישראל
ושמטרתה קביעת נוהלי פינויים, קביעת גבה פיצויי הפינוי, אשור חלואות,
אשור דירות חלופיות בתנאי שכירות וכו'.
 - (ב) החברה תבצע הפינויים, על ידה או באמצעותה, לרבות טקרים, חתימת הסכמי פינויים
עם הדיירים, הריסת מבנים, שמירה, ניקוי שטחים, גרור, מהן דיור חלופי למפונים
וכו' וזאת במסגרת אישור ועדת הפינויים כאמור בסעיף א' דלעיל.
 - (ג) באם ההוצאות האמורות לעיל ישולמו ע"י החברה כשלמותן או בחלקן, יוחזרו לה
ע"י הגזברות משרד השיכון בצרוף דמי טיפול אשר יקבעו במשותף בין שני הצדדים.
- גזברות משרד השיכון תשלם לחברה את החשבונות אשר יהיו מאושרים ע"י ועדת הפינויים
הנ"ל
- (6) בגמר ביצוע כל פרויקט תגיש החברה חשבון מסכם עם פירוט כל ההוצאות ששולמו
על ידה כאמור לעיל.

Page No.

143

1. The first part of the report is devoted to a general survey of the situation in the country.

2. The second part of the report is devoted to a detailed analysis of the economic situation.

3. The third part of the report is devoted to a detailed analysis of the social situation.

4. The fourth part of the report is devoted to a detailed analysis of the political situation.

5. The fifth part of the report is devoted to a detailed analysis of the cultural situation.

6. The sixth part of the report is devoted to a detailed analysis of the international situation.

7. The seventh part of the report is devoted to a detailed analysis of the military situation.

8. The eighth part of the report is devoted to a detailed analysis of the legal situation.

9. The ninth part of the report is devoted to a detailed analysis of the administrative situation.

10. The tenth part of the report is devoted to a detailed analysis of the scientific situation.

11. The eleventh part of the report is devoted to a detailed analysis of the artistic situation.

12. The twelfth part of the report is devoted to a detailed analysis of the sports situation.

13. The thirteenth part of the report is devoted to a detailed analysis of the health situation.

14

(7) משרד השכון ידאג להחזרת חלקו של מינהל מקרקעי ישראל בחוצאות הפיננסיים
הגלובליות במסגרת ההתחשבות בין שני המשרדים.

אודה לך באם תעיינו בהצעה הנ"ל ותאשרו אותה להפעלה.

ב ב ר כ ה,
ש. פלג
המשנה למנכ"ל

העתק:

מר י. שחם - מנכ"ל ומנהל אגף הפרוגרמות
מר צ. אורן - מנהל אגף לתכנון והנדסה ✓
מר ש. ורהפטיק - מ.מ. מנהל מחוז המרכז
מר י. צור - הממונה על הקרקעות
מר א. גבאי - ממונה על פיננסיים והמקעות

- 5 -

7) With regard to the above mentioned, it is requested that the necessary measures be taken to ensure the security of the information.

With regard to the above mentioned, it is requested that the necessary measures be taken to ensure the security of the information.

2 4 5 6

1. 12
10. 12

Notes

- 1. 12 - 10. 12
- 2. 12 - 10. 12
- 3. 12 - 10. 12
- 4. 12 - 10. 12
- 5. 12 - 10. 12

מדינת ישראל

מראה מקום

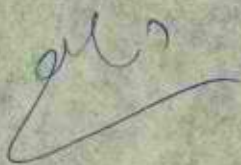
| | | | |
|--|---------------|---------------------------------------|--|
| לחיוב בתיק מס'
04-1 | | | |
| מתאריך
15.7.73 | מכתב/מסמך מס' | | |
| מאת
כ.ל.ל. | | | |
| העתק ממסמך שנשלח אל
מנהלי יחסי הסכנות | | ☐ נשלח למשרדנו | |
| הנושא/הנדון
צ"ח הוצעו לקביעת מספר - כולל מנהל
למקרקעין / יוני 1973 | | | |
| מס' התיק
42-1 | תויק בתיק | | |
| ☐ לעיון
☐ לצמיתות | | הוצא מהתיק ובשלח אל | |
| הערות
17.8.73
ש.מ. | | | |

04-1

3, 1 יולי 1973

2

יב בחמוז חשל"ג
12 ביולי 1973
2/11/ימ



אל: אדריכל א. שור - הממונה על התכנון הסדיר

הנדון: הועדה לקביעת מספרים זמניים למקרקעין

אני מצרף לך בזה 6 דו"חות של הועדה הנ"ל לצרכי אגף התכנון והלשכות הטכניות המחזירות של משרדנו לידיעתם.

דו"ח מהועדה מסרתי לכר אברהם לוי מנהל היחידה להסדר ורישום שיכונים צבוריים של עמידר ואני מציע שתמציא דו"ח אחד למהנדס רודניק משיכון ופיתוח לישראל בע"מ.

אני מודה לך על עזרתך מהשתתפותך בדיוני הועדה הנ"ל.

ב ב ר כ ה

ר. טוויג, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

הערה: מר א. אולניק - מנהל אגף התכנון והנדסה
מר אברהם לוי - עמידר

רמ/כש

1947. 10. 17

1. 1. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17.

2. 1. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17.

3. 1. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17.

4. 1. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17.

5. 1. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17.

1947. 10. 17.

1947. 10. 17.

1947. 10. 17. 1947. 10. 17. 1947. 10. 17.

1947. 10. 17.

104-1
יא בהמורז חשל"ג
11 ביולי 1973

2/11/מ

1973, 1 יולי

2

אל: מר י. שרון - המנהל הכללי

הנדון: הועדה לקביעת מספרים זמניים למקרקעין

בעקבות מינוי על ידך לשמש כנציג משרד השיכון בוועדה הנ"ל הרינ' מצרף לך
בזה דו"ח הועדה לידיעתך.

אין המדובר ברישום זמני של מקרקעין בלשכת רישום המקרקעין, אלא, מטרת
הועדה הייתה למצוא שיטה אחידה ביחס לזהווי המקרקעין לצרכי מיסוי שכן
הסתבר שבגופים שונים כגון מס רכוש, עיריות ומינהל מקרקעי ישראל השתמשו
בשיטות שונות של זיהוי המקרקעין לצרכי גביית המסים.

יחד עם זאת מאחר והשיטה המוצעת ע"י הועדה כוללת כללים שיש לבצעם כבר
בשעת התכנון של המקרקעין וקבלת היחסי בניה הרי טוב שדו"ח הועדה יהיה
מצוי באגף התכנון ואצל המתכננים המחוזיים של משרדנו ואני דואג לכך
שאמנם הנ"ל יקבלו את דו"ח הועדה הנ"ל לעיונם.

הרשימי לעצמי לשותף את אדריכל א. שור הממונה על התכנון הסדיר במשרדנו
בישיבות הועדה שכן נוכחתי לדעת בהמשך הישיבות שרצוי שנציג אגף התכנון
יתן את דעתו לבעיות הקשורות לתכנון.

ב ב ר כ ה

ר. טוויג, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

העמק: מר א. אולניק - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר א. שור - הממונה על התכנון הסדיר

רט/כש

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

מראה מקום

| | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| לחיוך בתיק מס' 04-1 | |
| מכתב/מסמך מס' | מתאריך 28.6.73 |
| מאת | |
| נבון | |
| העתק ממסמך שנשלח אל | נשלח למשרדו ☐ |
| ה' 187 האטס'י | |
| הנרשא/הגדון | |
| פסוק מאמר כי' שלום מקרקעין | |
| תויך בתיק | מס' התיק 06-2 |
| הוצא מהתיק ונשלח אל | |
| ☐ לעיון | ☐ לצמיתות |
| הערות | |
| 8.7.73 | |
| עמ | |

מדינת ישראל

מראה מקום

| | | | |
|---|---------------|---------------------------------------|--|
| לתיוק בתיק מס'
04-1 | | | |
| מתאריך
19.6.73 | מכתב/מסמך מס' | | |
| מאת
א. פולשנינסקי | | | |
| הצחק ממסמך שנשלח אל
ב. צכניאבסקי | | ☐ נשלח למשרדנו | |
| הברשא/הנדרן
מצב תכנון מלאו הקרקע | | | |
| מס' התיק
50-1 | תיוק בתיק | | |
| ☐ לעיון ☐ לצמיתות | | הוצא מהתיק ונשלח אל | |
| הערות
13.8.73
מנחם | | | |

27.1.2007

27.1.2007

27.1.2007

[Faint, illegible text in a large rectangular box, possibly a form or document template]

27.1.2007

27.1.2007

13 ביוני, 1973

אל: מר י. צור, הממונה על הקרקעות

הנדון: אומדן מחירי קרקע

04-1

אבקש לקבל את הערכת שווי של קרקע ליח' דיור בכרכור
גוש 10072 חלקה 7

בדירות של 3 חד' בשטח של 69 מ"ר
בדירות של 2 חד' בשטח של 54 מ"ר

חברת שיכון עובדים דורשת עבור הקרקע את המחירים
הבאים:

עבור דירות 3 חדרים - 4,000 ל"י
עבור דירות 2 חדרים - 3,400 ל"י

בנוסף לכך הנני מסב את תשומת ליבך לכתבה שהופיעה
ב"עיתון 'הארץ' מיום 4.6.73. כתבה זו עוסקת בעסקה
של החכרת שטח קרקע של 580 דונם בקריית גורדאו (ליד בתניה)
לחברה קבוצתית. לפי הכתבה נאמר כי שמאי ממשלתי העריך
425 דונם משטח זה בסך של 7.1 מליון ל"י כלומר כ-17 אלף לירות
לדונם, עוד נאמר בכתבה כי העיסקה עוכבה בינתיים עקב עליות
ערך הקרקע במקום זה בכ-70%.

הערכת קרקע בקריית גורדאו ע"י שמאי ממשלתי רצויה לבו מאד,
אודה לך מאד באם תוכל להשיג אינפורמציה נוספת מתי נערכה
השומה לעיסקה זו ומה המחיר הריאלי ליח' דונם באיזור
זה כיום.

בברכה,

ד. של

ס/ממונה על מעקב המחירי

D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W
 X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 2602. 2603. 2604. 2605. 2606. 2607. 2608. 2609. 2610. 2611. 2612. 2613. 2614. 2615. 2616. 2617. 2618. 2619. 2620. 2621. 2622. 2623. 2624. 2625. 2626. 2627. 2628. 2629. 2630. 2631. 2632. 2633. 2634. 2635. 2636. 2637. 2638. 2639. 2640. 2641. 2642. 2643. 2644. 2645. 2646. 2647. 2648. 2649. 2650. 2651. 2652. 2653. 2654. 2655. 2656. 2657. 2658. 2659. 2660. 2661. 2662. 2663. 2664. 2665. 2666. 2667. 2668. 2669. 2670. 2671. 2672. 2673. 2674. 2675. 2676. 2677. 2678. 2679. 2680. 2681. 2682. 2683. 2684. 2685. 2686. 2687. 2688. 2689. 2690. 2691. 2692. 2693. 2694. 26

1875

REVIEW: SPECIAL GROUPS

THEY WERE NOT BORN HERE AND THEY CAN'T BECOME CITIZENS
AND STAY HERE.

27000 20 5 hr' 10000 20 5 hr'
 27000 20 5 hr' 10000 20 5 hr'

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-01-2001 BY 60322 UCBAW

4. $\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |u|^2 dx = 0$, $\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |u|^2 dx = 0$
 5. $\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |u|^2 dx = 0$, $\frac{1}{2} \frac{d}{dt} \int_{\mathbb{R}^n} |u|^2 dx = 0$

[illegible]

PERSONS WHO HAVE BEEN CONVICTED OF A FELONY OR A MARIJUANA VIOLATION
MAY BE ELIGIBLE FOR A PARDON OR A COMMUTATION OF SENTENCE. FOR MORE
INFORMATION, CONTACT THE MISSOURI BOARD OF PARDONS AND PAROLE AT
1110 WEST WASHINGTON, ST. LOUIS, MO. 63101.

д е т с л .

~~SECRET~~

04-1

11. 6. 79



כפי שסוכס, מאתר ונושא הדיון שבוועדה הוא שכני ונוסף לחכנון
מראשיתו ביקש להשתתף בישיבה שהתקיימה ביום 3.6.73/בהמשך
הישיבות של הועדה.

ר. טוויג, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

העמק: לשכת המנ"כל
מר א. אולניק - ס/מנ"כל להכנון והנדסה

רמ/כח

ST 912 281



ST 912 281
OF 281 281
ST 912

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

ST 912 281

29.5.73

29.5.

ל ש כ ת ה ש

מצב תכנון מלאי הקרקע ביח"ד ליהיה בחודש אוג'-ספטמבר 1973 עבור בנייה ביננים 1974-1975 במחוז המרכז

| הישוב | לפי המחזיק בקרקע | | | לפי דלב התכנון | | | בערות |
|------------|------------------|------------|------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | סה"כ | בידי משה"ח | בידי חברות | סה"כ | תכנון כללי
תוכנית מתאר | בתכנון בנין
ערים מפורט | בתכנון פתוח
מוקדם ויותר |
| מחוז המרכז | 37,200 | 20,200 | 17,000 | 37,200 | 13,800 | 10,700 | 12,700 |
| ירושלם | 9500 | 3000 | 6500 | 9500 | | 9500 | |
| ירושלם | 1300 | 1300 | | 1300 | 1300 | | |
| ירושלם | 500 | 500 | | 500 | | 500 | |
| ירושלם | 500 | 500 | | 500 | | 500 | |
| ירושלם | 1500 | 1500 | | 1500 | 1500 | | |
| ירושלם | 700 | 200 | 500 | 700 | 700 | | |
| ירושלם | 4000 | 3000 | 1000 | 4000 | 4000 | 4000 | |
| ירושלם | 8000 | 500 | 7500 | 8000 | 6800 | 1200 | |
| ירושלם | 1200 | 1200 | | 1200 | 1200 | | |
| ירושלם | 2500 | 2500 | | 2500 | 2000 | 500 | |
| ירושלם | 2500 | 2500 | | 2500 | 1500 | 1000 | |
| ירושלם | 2000 | 2000 | | 2000 | 2000 | | |
| ירושלם | 3000 | 1500 | 1500 | 3000 | 1000 | 1000 | |

קור: מחוז המרכז

29.5.74

ל ש כ ת ה

מצב תכנון מלאי הקרקע ביח"ד ליהיה בחודש אב - ספטמבר 1973 עבור בנייה ביננים 1974-1975 במחוז המרכז

| הישוב | לפי המחזיק בקרקע | | | לפי דלב התכנון | | | סערות |
|-------------|------------------|------------|------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | סה"כ | בידי משה"ח | בידי חברות | סה"כ | תכנון כללי
תוכנית מתאר | בתכנון בנין
עריץ מפורט | בתכנון פתוח
מוקדם ביותר |
| ה"כ המחוז | 37,200 | 20,200 | 17,000 | 37,200 | 13,800 | 10,700 | 12,700 |
| טדוד | 9500 | 3000 | 6500 | 9500 | | 9500 | |
| נר יהודה | 1300 | 1300 | | 1300 | 1300 | | |
| זור | 500 | 500 | | 500 | | 500 | |
| ולון | 500 | 500 | | 500 | | 500 | |
| בנה | 1500 | 1500 | | 1500 | 1500 | | |
| פר יונה | 700 | 200 | 500 | 700 | 700 | | |
| וד | 4000 | 3000 | 1000 | 4000 | 4000 | | |
| תניה | 8000 | 500 | 7500 | 8000 | 6800 | | 1200 |
| רית אוננו | 1200 | 1200 | | 1200 | 1200 | | |
| אסון לאיון | | | | | | | |
| חובות | 2500 | 2500 | | 2500 | 2000 | 500 | |
| מלה | 2500 | 2500 | | 2500 | 1500 | 1000 | |
| גל-אביב | 2000 | 2000 | | 2000 | 2000 | | |
| שובים שונים | 3000 | 1500 | 1500 | 3000 | 1000 | 1000 | 1000 |

מקור: מחוז המרכז

מצה' תכנון מלאי הקרקע ביח"ד טיהרה בחודש אוג'-ספטמבר 1973 עבור בנייה בשנים 1974-1975 במחוז הנגב

לפי חלב התכנון

לפי המחזיק בקרקע

| הערות | בתכנון פיתוח
מוקדם ביותר מכך | בתלפון בנין
ערים מפורט | תכנון כללי;
תכנית מתאר | סה"כ | בידי חברות | בידי מטה"ש | סה"כ | הישוב |
|---------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|------------|------------|--------|-----------|
| | 3,880 | 5,470 | 3,470 | 12,820 | 2,320 | 10,500 | 12,820 | סה"כ מחוז |
| שדרות | 250 | 150 | - | 400 | 50 | 350 | 400 | |
| אופקים | - | 1320 | - | 1320 | 120 | 1200 | 1320 | |
| נתיבות | 180 | - | 220 | 400 | - | 400 | 400 | |
| באר-שבע | 1200 | 1500 | 1300 | 4000 | 1000 | 3000 | 4000 | |
| דימונה | 400 | 1500 | - | 1900 | 300 | 1600 | 1900 | |
| ירוחם | 50 | - | 500 | 550 | 50 | 500 | 550 | |
| מצפה | - | - | 250 | 250 | - | 250 | 250 | |
| ערד | 800 | - | 1200 | 2000 | 300 | 1700 | 2000 | |
| אילת | 500 | 1000 | - | 1500 | 500 | 1000 | 1500 | |
| אופירה | 500 | - | - | 500 | - | 500 | 500 | |

המקור: מחוז הנגב

מצב תכנון מלאי הקרקע ביה"ד שיהיה בחודש אוג'-ספטמבר 1973 עבור בנייה בשנים 1974-1975 במחוז הנגב

| הישוב | לפי המתזיק בקרקע | | | לפי שלב התכנון | | | הערות |
|-----------|------------------|------------|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | סה"כ | בידי משה"ס | בידי חברות | סה"כ | תכנון כללי;
תכנית מתאר | בהל"ח בנין
ערום מפורט | בתכנון פיתוח
מוקדם ויותר מכך |
| | | | | | | | |
| סה"כ מחוז | 12,820 | 10,500 | 2,320 | 12,820 | 3,470 | 5,470 | 3,880 |
| שדרות | 400 | 350 | 50 | 400 | - | 150 | 250 |
| אופקים | 1320 | 1200 | 120 | 1320 | - | 1320 | - |
| נתיבות | 400 | 400 | - | 400 | 220 | - | 180 |
| באר-שבע | 4000 | 3000 | 1000 | 4000 | 1300 | 1500 | 1200 |
| דימונה | 1900 | 1600 | 300 | 1900 | - | 1500 | 400 |
| ירוחם | 550 | 500 | 50 | 550 | 500 | - | 50 |
| מצפה | 250 | 250 | - | 250 | 250 | - | - |
| ערד | 2000 | 1700 | 300 | 2000 | 1200 | - | 800 |
| אילת | 1500 | 1000 | 500 | 1500 | - | 1000 | 500 |
| אופירה | 500 | 500 | - | 500 | - | - | 500 |

המקור: מחוז הנגב

ע כ ת ה ק ר

אמצע תכנון מלואי הקרקע בית"ד שיהיה בחודש אונ'-ספטמבר 1973 עבור בנייה בשנים 1974-1975 במחוז ירושלים

[illegible]

עֵיכָת הַקֶּדֶר

אמצב תכנון מלאי הקרקע ביח"ד שיהיה בחודש אוג'-ספטמבר 1973 עבור בנייה בשנים 1974-1975 במחוז ירושלים

[illegible]

04-1

05

25-3



ארגון
סדעי ניהול
חקר ביצועים
כלכלה

ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ

חל-אביב, 24.5.73

לכבוד
מר ישעיה צור
אגף הפרוגרמות
משרד השיכון
רח' הלל 12
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מצאי קרקעות של משרד השיכון

בעקבות שיחתנו בנדון, ובהסתמך על מידע חלקי שאספנו לאחרונה בנושא, להלן סיוטא ראשונית בנדון, המפרטת מטרות, פרובלמטיקה ושלבי ביצוע מוצעים.

אנו מקוים שהחומר להלן עונה לאספקטים רבים של הנושא.

נשמח להבהיר כל נקודה שלא לובנה במסגרת זאת ולקבל הערוחך בנדון.

בכבוד רב,

א. אסף.

מר/אר

Handwritten notes at the top of the page, possibly a title or header.

Main body of handwritten text, appearing to be a list or series of entries.

Continuation of handwritten text, possibly a second list or section.

Bottom section of handwritten text, possibly a conclusion or final notes.

1. כללי

תכניות הבינוי והאיכלוס של משרד השיכון, ביישובי הארץ השונים, מתבססות על המשאבים העומדים לרשות משרד השיכון ביישובים הנדונים (לעיתים בשכונות או ברובעים), עמם נמנה גם מצאי הקרקעות. לפיכך חיוני להפעיל מערכת מידע של הקרקעות של משרד השיכון במקומות השונים ובדבר מצבם (פנוי, תפוס, הגבלות וכו'), חוך עדכונה המתמיד. מערכת זו צריכה לדווח גם על סה"כ מצאי הקרקעות בכל יישוב, הנמצאות בבעלות אחרת, אך המהוות רזרבות פוטנציאליות לבינוי, ע"י ניצול, בצורה זאת או אחרת.

משרד השיכון החל במספר פעולות, על-מנת לאפשר הפעלת מערכת כזו: -

- לפני שנים אחדות הוחל בריכוז מידע על קרקעות שברשות משרד השיכון.

מידע זה רוכז בשתי כרטיסיות: -

- כרטיס עזר לבקורת - ספר הנכסים

- כרטיס נכס.

כרטסות אלה לא עודכנו ולכן אינן מהוות, כיום, בסיס לחכנון.

- לאחרונה ערך משרד השיכון סקר המצאי של רזרבות קרקעות. מימצאי סקר זה

מצביעים על רזרבות קרקעיות במקומות שונים ומה יעודיהן.

2. מטרת הסקר

מטרת הסקר המוצע לביצוע הן: -

2.1 עריכת מצאי קרקעות של משרד השיכון כיום:

יצירת ספר נכסים המתאר את התפרסות הקרקעות של משרד השיכון ברחבי המדינה, והמהווה צילום מהימן של המצב כיום. הכוונה הינה ליצירת מצאי קרקעות כשהוא מפורט לפי חתכים אחדים: -

- מקורות הקרקע:

- קרקע שהועבר ממינהל מקרקעי ישראל

- רכישות ממינהל מקרקעי ישראל

- הפקעות

- קניות (רכישת דירות באמצעות שיכון ופיתוח)

- מקורות אחרים.

- 2 -

סוג הקרקע:

- קרקע חפוסה
- קרקע פנויה
- קרקע לפי ייעודים
- אחרת.

שטחי קרקע:

שטחי קרקעות לפי כל אחד מהחתיכים הנ"ל - מקורה, מצבה הנוכחי, יעודה וכיו"ב.

2.2 עדכון מצאי הקרקעות:

יצירת מערכת עדכון, המבוססת על זרימת אינפורמציה רצויה (מחורגם לחקנות נוהלים, הוראות עבודה ובקורת, טפסים כרטסות): -

- במשרד השיכון על מחוזותיו השונים
- במינהל מקרקעי ישראל
- בחב" שיכון ופיתוח
- ברשויות מקומיות וכו'.

מוקד זרימת המידע צריך להיות ביחידה ארגונית הממונה על עדכון מצאי הקרקעות. מערכת העדכון המוצעת הצטרך לאפשר דיווח תקופתי של נחונים מעודכנים בדבר מצאי הקרקעות לפי החתיכים השונים, בפרקי הזמן שייקבעו (אחת לחודש, אחת לחודשים וכו') והן לפי דרישה מיוחדת על-פי שאילתות סטנדרטיות.

2.3 שילוב מצאי הקרקעות של משרד השיכון בכלל מצאי הקרקעות במדינה

רצוי כי במערכת האינפורמציה הנדונה יכללו נחונים על מצאי הקרקעות הכולל שבמדינה, בהתאם לנחונים הקיימים כשהיו קיימים; זאת, על-מנת לאפשר תכנון בניה בהתחשב הן ברזרבות של משרד השיכון והן ברזרבות הכלליות הקיימות באיזור נכון.

- 3 -

3. בעיות הכרוכות בביצוע הסקר

ביצוע סקר ששייב למטרות הנ"ל (לפחות למטרה 2.1 ו- 2.2) עשוי להחל בקשיים עקב: -

- השתנות מתמדת של הגדרות יחידות הקרקע
- ההיקף הגדול של הסקר
- אי עדכניות של מקורות המידע הקיימים אצל גורמים שונים
- קיום הגדרות שונות אצל הגורמים השונים
- ביצוע פעולות רה-פרצלציה
- שימושים באמצעים מתאימים לקליטת ולריכוז המידע הנאסף במקורות אחסון נוחים (כרטסות, זכרון של מחשב, מפות).

על-כן, מומלץ לבצע סקר זה בשלבים גיאוגרפיים, ומוצע להתחיל בביצוע נסיוני באיזור גיאוגרפי מצומצם, אשר יוגדר ע"י משרד השיכון. לגבי האיזור הנבחר יאסף המידע על מצאי הקרקעות כיום; באותה שעה תוכן מערכת מינהלית לאיסוף נתונים אשר תתאים לכל איזור אחר.

הרצת המערכת אף לגבי האיזורים בהם אין עדיין נתונים מלאים תקל בשעה עריכת המצאי, היות והיא תאפשר לצבור נתונים שוטפים החל מרגע הפעלתה ואילך לכל האיזורים.

4. שלבי ביצוע הסקר

להלן שלבי הביצוע העיקריים של הסקר: -

4.1 חיבור מצאי קרקעות:

חיבור מצאי הקרקעות שברשות משרד השיכון בכל יישוב (לעיתים יחולקו היישובים לרובעים ולשכונות, לפי הצורך) יתבסס על מקורות אחדים: -

- מאגרי המידע של מינהל מקרקעי ישראל (ספר נכסים, יח' מיפוי ותכנון, ארכיב, מיכון)
- ספר הנכסים של משרד השיכון
- פרוטוקולים של מועצת מקרקעי ישראל המפרטים קרקעות שהועברו ע"י מינהל מקרקעי ישראל למשרד השיכון
- נתונים של שיכון ופיחוח בדבר רכישת דירות בשוק הפרטי
- ועדות תכנון (מחוזיות, מקומיות)
- ספרי האחוזה (טאבו) וכו'.

אם יסתבר שיש צורך בכך, ייאסף המידע הדרוש גם ע"י סיקור בשטח.

נראה, שע"י ריכוז המידע מהמקורות דלעיל, בחוספת מקורות פוטנציאליים אחרים שיחגלו במרוצת ביצוע הסקר, ניחן יהיה לערוך מצאי מעודכן ומהימן של קרקעות משרד השיכון.

יש להדגיש שאיסוף המידע מהמקורות הנ"ל כרוך בהתארגנות ענפה ומוקדמת, ע"מ לאפשר קליטה מהירה של המידע וזיווגו עם המידע שהתקבל מהמקורות האחרים. על כן, כבר בשלבים המוקדמים ביותר חוקם מערך אחסון וזיווג של המידע. יש להניח, שעקב ריבוי המידע, הפתרון היעיל ביותר יהיה זכרון של מחשב, אולם תבדקנה כל האפשרויות האחרות (כרטסות, רשימות מקובצות וכד').

4.2 יצירת מערכת עדכון

יש להתחיל בהקמה והרצת מערכת העדכון של מצאי הקרקעות במקביל לפעילויות המפורטות בסעיף הקודם. זאת, ע"מ להמנע מיצירה פער זמנים אשר יזיק לעדכניות המידע המצוי: אם יעבור פרק זמן ארוך מאז עריכת המצאי ועד תחילת העדכון, הבסיס לעדכון כבר לא יהיה מעודכן. על כן, יש להתחיל בעדכון כך, שמערכת העדכון המורצת תוכל לעדכן לאלתר את המצאי שנערך.

יצירת המערכת תבוסס על שלבי ביניים, שהחשובים בהם: -

- ניתוח מקורות המידע על שינויים המתייחסים לקרקעות
- ניתוח זרימת המידע ממקורות אלו אל משרד השיכון
- הצעת מערכת זרימה של המידע ממקורות אלה אל מח' הקרקעות שבאגף הפרוגרמות. מערכת זאת תלווה הוראות ביצוע, נוהלים וטפסים מחאימים.
- ניתוח מקורות מידע בתוך משרד השיכון
- ניתוח זרימת המידע ממקורות בתוך משרד השיכון אל מח' הקרקעות
- הצעת מערכת זרימה של המידע אל מח' הקרקעות (כולל נוהלים וטפסים)
- הרצות נסיוניות של המערכת
- הרצות שוטפות של המערכת ע"י מי שימונה לכך
- יצירת מערכת דיווח על שינויים במצאי קרקעות לגורמים השונים במשרד השיכון העשויים להזדקק למידע זה לצורך קביעת מדיניות, קבלת החלטות ו/או תכנון.

4.3 שילוב נחוני קרקע אחרים

חבדק האפשרות לשלב נחוני קרקע אחרים באיזורים הנדונים (פרטית, ציבורית
שלא הוקצתה למשרד השיכון) - על-מנת ליצור בסיס לקבלת החלטות בנושאי תכנון,
רכישות, שינויי יעוד, וכיו"ב).

5. ביצוע הסקר

5.1 תאום:

לשם עריכת הסקר במחכונת המפורטת (הכוונה לעריכת המצאי בהווה), יש צורך
בחאום עם כל הגורמים הממלכתיים והמקומיים המרכזים מידע רלבנטי. תאום מוקדם
זה וביטוח שיתוף פעולה עם עורכי הסקר; שהוא הכרחי להצלחה.

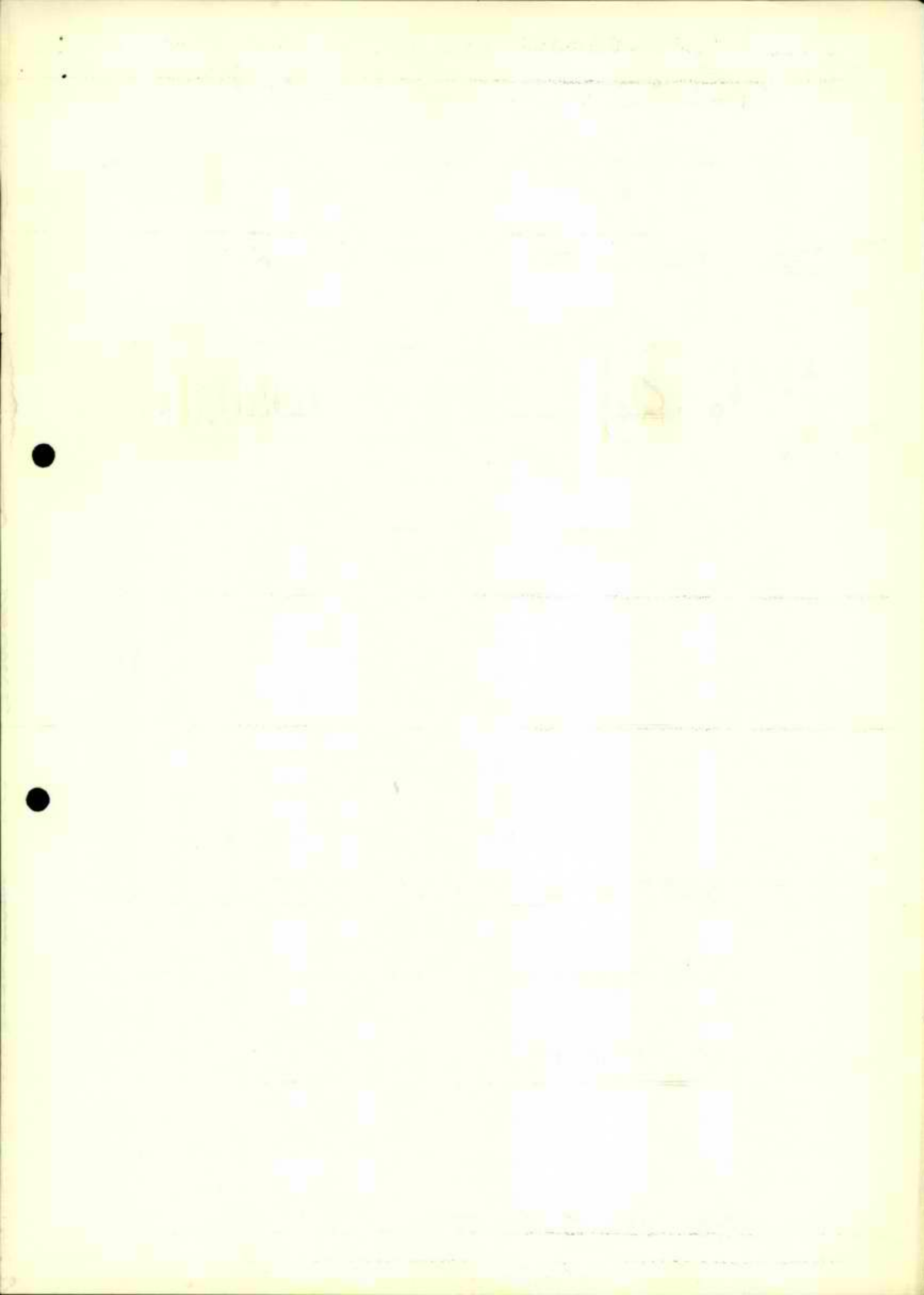
5.2 צוות:

הצוות שיעסוק בעריכת הסקר יהיה מורכב מ:

- אנשי או"ש - לניתוח התהליכים וזרימת האינפורמציה אל משרד השיכון ובחנכו
- מהנדסי תעשייה וניהול לתכנון הביצוע של איסוף המידע
- כלכלנים ומנחמי מערכות
- מחכננים ומתכננים
- סוקרים ופוקדים לאיסוף המידע בשטח.

5.3 לוח זמנים לביצוע:

- יש להפריד את לוח הזמנים לביצוע ל:
- הזמן הדרוש להקמת מערכת האיסוף והעדכון: לפי הערכות ראשונות יידרשו כ-
5 חודשים לתכנונה המפורט ולהרצה הנסיונית של מערכת העדכון.
- הזמן הדרוש לעריכת המצאי זמן זה אינו ניהן לאומדן בשלב זה - בהיותו
חלוי בגודל האיזור הגיאוגרפי, בסיב המידע המצוי ובמשהנים שאינם ידועים
כיום. עם השלמת העבודה באיזור שתשמש כסקר ראשוני ונסיוני, תחאפשר הערכת
הזמן הדרוש לעריכת המצאי בכל המדינה, באלטרנטיבות וצירופים שונים של
תשומות כח-אדם למילוי המשימות השונות.



5.4 תקציב הדרוש לביצוע

התקציב הדרוש לביצוע הסקר מתחלק ל: -

- תקציב דרוש להקמת מערכת האינפורמציה.
- תקציב דרוש לעריכת מצאי הקרקעות - מאחר ולא ניתן להכין הערכה תקציבית טרם השלמת סקר באיזור נבחר, התקשרו המבוססת על חשומות ימי עבודה בפועל של הצוות הסוקר, בתוספת הוצאות ריאליות (לפי קבלות). הבסיס לחיובים יהיה: -
 - מהנדסים, כלכלנים ומנחחי מערכות בכירים - 270 ל"י ליום
 - מהנדסים, כלכלנים, מנחחי מערכות - 235 ל"י ליום
 - מתכננים ומתכנתים - 160-200 ל"י ליום
 - פוקדים, סוקרים ואוספי נתונים - 125 ל"י ליום.
- תקציב הדרוש לזמן מחשב, אחסון מידע, הרצות, עיבודים ועדכונים: אין בשלב זה אפשרות להעריך את התקציב שיידרש למטרה זאת. הוא יהיה חלוי בכמות הנחונים, אופיים, מס' הניתוחים והעיבודים, מס' ההרצות וכו'.
- מוצע לקיים, במהלך הסקר באיזור הראשון, מעקב תקציבי בכל חלקי העבודה ולהסיק ממנו נתונים מחיריים לאיסוף המידע הדרוש, על-פי מאפיינים שונים; נתונים אלה יאפשרו להעריך את התקציבים הדרושים לאיסוף הנחונים הדרושים באיזורים האחרים ולקבוע, בהתאם לכך, את היקף המערכת וסדר הקמתה (לפי איזורים).

5.5 חברת אמ"נ

- ביצוע סקר זה, במתכונת המוצעת, הינו משימה מסובכת וקשה. נראה, שחברתנו יכולה למלא משימה זאת בהצלחה הודות לעובדות אחדות: -
- צוותי החברה ערכו בדיקות, סקרים ומחקרים במרבית גורמי המקרקעין במדינה:
 - משרד השיכון
 - מינהל מקרקעי ישראל
 - ספרי האחוזה (טאבו)
 - חברות בניה (עמידר, רסקו וכו').
- הודות לכך, הצטבר בחברה מידע רב העשוי לעזור לשם השלמת משימה זאת.

- 7 -

- החברה הינה חברת בת של חב' שרותי הנדסה בישראל, שהינה חברת תכנון מהגדולות בישראל (מס' העובדים מגיע לכ- 500). עם חברות הבת האחרות נמנות: -

- "חברה למדידות והנדסה אזרחית"
- "עידן ו"חלם מחשבים" - חברות של מנתחי מערכות, מחכננים ומחכנחים, היכולות לספק שרותי מחשב הנדרשים לביצוע סקר זה.

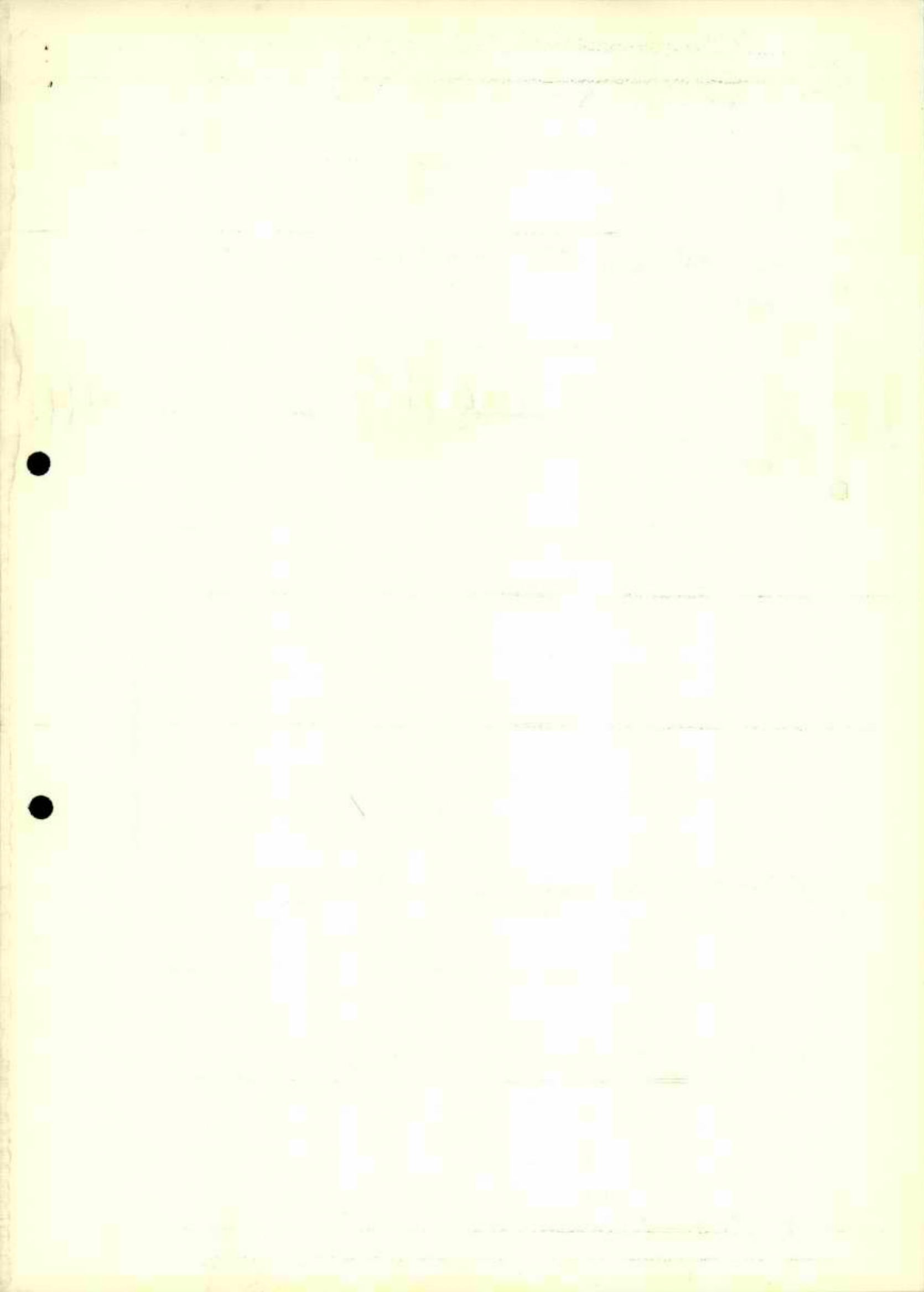
חברת הנדסה
למדידות
הנדסיות

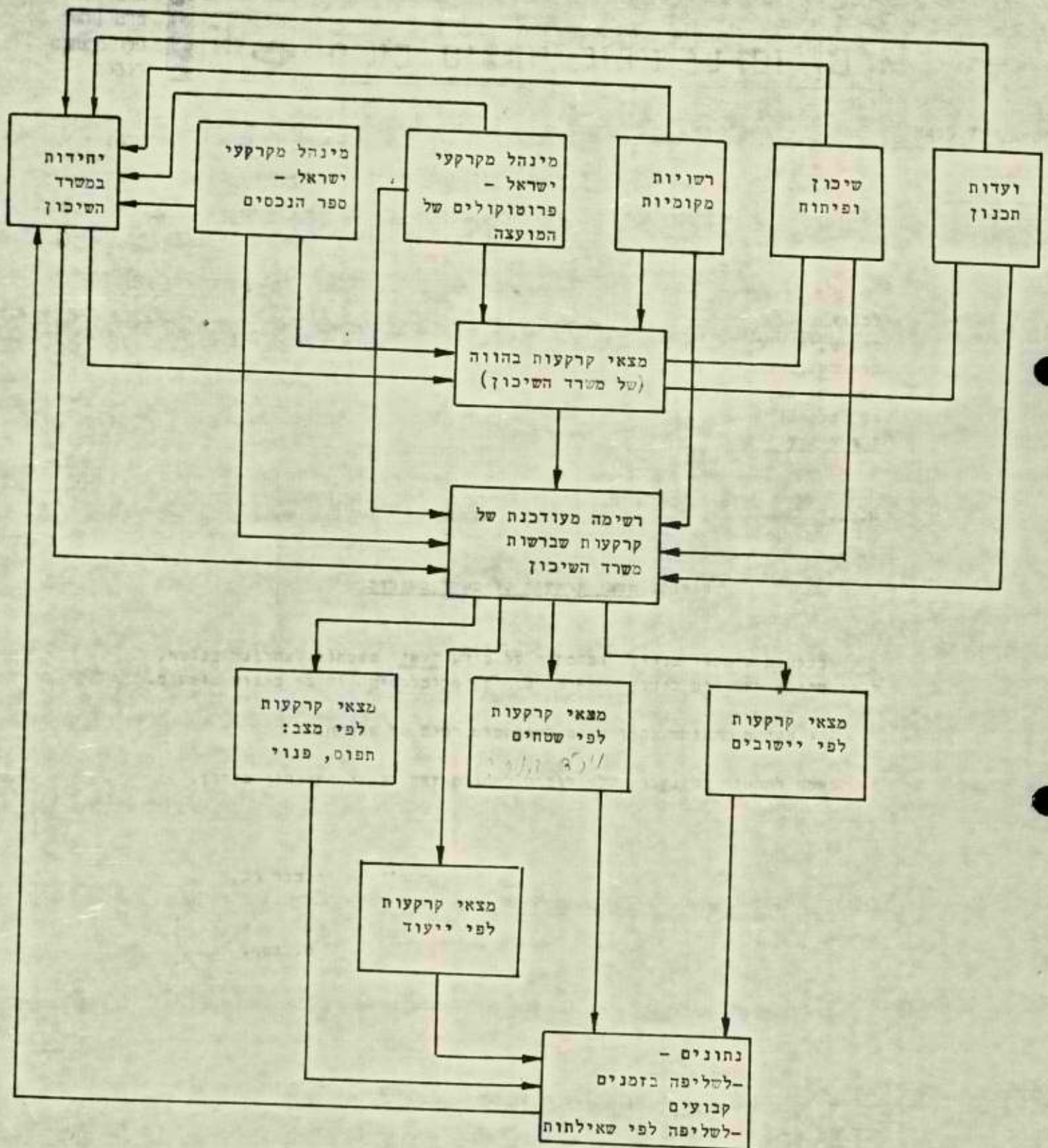
חברת מחשבים
למדידות
הנדסיות

חברת הנדסה
למדידות
הנדסיות

חברת הנדסה
למדידות
הנדסיות

חברת הנדסה
למדידות
הנדסיות





תרשים סכמטי - הזרמת מידע למערכת אינפורמציה למקרקעין במשרד השיכון.

(11-1)

משרד השיכון
האגף לתכנון והנדסה
הקריה, תל אביב

4 במאי, 1973

04-1

אל: מר י. צור, ממונה על קרקעות, משה"ש.

הנדון: אוטדן מחירי קרקע

להלן רשימת אחרים בהם הוצעה לנו קרקע פרטית לבניה
במסגרת חכירת אמיטיות לזוגות צעירים.
אבקשן למסור לי חוות דעתך לגבי מחירי הקרקע בהתאם
לשיחותנו בנדון.

| מקום | גוש | חלקה | מחיר ליה"ד בשטח 70 מ"ר |
|--------------|-----------|--------|------------------------|
| 1 אשדוד ה' | 2071 | 44 | 9000 |
| 2 אשדוד ה' | 472, 2074 | | |
| | 2073 | | 6000 |
| 3 נתניה | 7934 | חלק מ- | 11,000 |
| | | 294 | |

בברכה,

100 ✓✓

מ. מרחב

ממונה על מעקב המחירי

100

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

2007-05-12

RECEIVED: 1977 JAN 25 10 45 AM

WELSH: 1973, 1974, 1975, 1976, 1977

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

[illegible]

40. 1987

23.10.22

USCIB 75-0062-1041

מדינת ישראל

משרד השיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך: ל' בניסן תשל"ג

2.5.73

מספר:

א.אר - 107/00

110/00

136/00



20 תאי 1973

א ל : מר ש. פלב, משנה למנכ"ל משרד השיכון ירושלים.

הנידון: מיכרז סקר בעלות ויעודי קרקע במחוז חיפה

אנו מעבירים רצ"ב פרטיכל והחלטת ועדת המיכרזים המחוזית למיכרז הנ"ל.

הועדה החליטה למסור ביצוע הסקר לאדו"ד. השטחוני תמורת הסך של 92,000.- ל"ד ודוד סך של 3,000.- ל"ד עבור סקר שימושי קרקעות שהוכרזו בהקלאיות ע"י הועדה לשימור קרקע הקלאית במשרד החקלאות.

משרדנו המחוזי יעביר בקשה לאישור הזמנת תכנון חוץ לעבודה הנ"ל, שבהוצאותיה יש להיבט את מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הפנים.

ב ב ר כ ה ,

י. מנחל המחוז.
6/5/73

לוטת: הפרטיכל כנ"ל.

העמקים:

מר א. אולניק, מנהל האגף לתכנון והנדסה, משה"ש ת"א.
מר י. האט, מנהל המחוז, מינהל מקרקעי ישראל, ח.ד. 548 חיפה.
אדו"ג. זיו, משה"ש הקריה ת"א.
אדו"ש. הורביץ, משה"ש הקריה ת"א.
ה"ח: ב. אלנר, י. בוש-הלב, ש. בולדשטיין, א. ארגוון - כאן.

א.אר/חש

2007 10000

13541 96-200 11/1/85 11/1/85

1. The first part of the paper is devoted to the study of the properties of the function $f(x)$ defined by the equation

CT. 2. 5

1958-1959

10401

POWER

[illegible]

NOTES: 1. The first two columns are the same as in the first table.

Not to be used for any other purpose than the one for which it was intended.

[illegible]

Wash. State - \$100,000 - 1967

1997年12月25日

no other charge for the same.

SECRET.

INDEX

[illegible][illegible]

117400

— ७७ —

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1900-1901, 1902-1903, 1904-1905, 1906-1907, 1908-1909, 1910-1911, 1912-1913, 1914-1915, 1916-1917, 1918-1919, 1920-1921, 1922-1923, 1924-1925, 1926-1927, 1928-1929, 1930-1931, 1932-1933, 1934-1935, 1936-1937, 1938-1939, 1940-1941, 1942-1943, 1944-1945, 1946-1947, 1948-1949, 1950-1951, 1952-1953, 1954-1955, 1956-1957, 1958-1959, 1960-1961, 1962-1963, 1964-1965, 1966-1967, 1968-1969, 1970-1971, 1972-1973, 1974-1975, 1976-1977, 1978-1979, 1980-1981, 1982-1983, 1984-1985, 1986-1987, 1988-1989, 1990-1991, 1992-1993, 1994-1995, 1996-1997, 1998-1999, 2000-2001, 2002-2003, 2004-2005, 2006-2007, 2008-2009, 2010-2011, 2012-2013, 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633, 2634-2635, 2636-2637, 2638-2639, 2640-2641, 2642-2643, 26

[illegible]

В. А. Бондарь, И. В. Бондарь, А. В. Бондарь, А. В. Бондарь - автор

2470

ל' בניסן תשל"ג
2.5.73

א.א.ר - 107/00
110/00

פרטיכל מסכם למיכרז לסקר יעודי

ושמושי קרקע במחוז חיפה.

- משתתפים: 1. מר י. פנט מנהל המחוז - יו"ר הועדה
2. מר ב. צלנר מנהל המח' הטכנית - חבר
3. מר ש. גולדשטיין, ע/ראשי לאמרכלות - חבר
4. מר א. ארגון - מזכיר הועדה

מסקיפים: מר ש. הורביץ, היחידה לבנוי ערים משח"ס הקריה ת"א.
2. מר י. בוש-חלב, מ/מנהל המחלקה הטכנית מחוז חיפה.

היבה המיכרזים נפתחה ביום 4.3.73 בשעה 11.30 בנוכחות חברי הועדה ומסקיפים.
היבה המיכרזים נאטמה ונחתמה ע"י ה"ח: ש. גולדשטיין וא. ארגון ביום 8.2.73 בשעה 13.00.
לאחר פתיחת ההיבה נמצאו בה 5 מעטפות מהן אחת המתייחסת להיבורי טלפון ל-168 יה"ד ביזרעאלית
שלא נפתחה.
נפתחו 4 מעטפות כ דלהלן:

| מ"ס | המציע | סכום/מ"ר טי | ההצעה |
|-----|---|--|-------|
| 1. | אדר' עמבור עדי
רח' הנביאים 5 חיפה. | הסכום בהצעה - 474,200 ₪. | |
| 2. | אדר' בוקאי בועז
רח' אינשטיין 78 חיפה. | ההצעה הוגשה לפי מחיר
לשעה עבודה ללא היקף כללי. | |
| 3. | חברה למיתוח העשיות בע"מ
שדרות מוריה 58 חיפה. | אלטרנטיבה א' - 275,000 ₪.
או רב"י - הנמוך בשניהם. | |
| 4. | אדר' ציון השמשוני
רח' הלטינקי 19 תל-אביב. | המחיר בהצעה - 92,000 ₪. | |

ועדת המיכרזים המחוזית הטילה על אדר' ש. הורביץ לבדוק את ההצעות מבחינה מקצועית (התייחסות
לתנאי המכרז מיום 15.1.73).

ועדת המיכרזים המחוזית שבה ונתכנסה ביום 1.4.73.
לפי הבדיקה החשואתית נראתה הצעתו של אדר' השמשוני כזולה ביותר ועונה לדרישות המיכרז.
הוחלט להזמין את אדר' צ. השמשוני לשיחת הבחרה ולקבלת הצהרה שהסכום בהצעה הוא סופי או
לחילופין לפרש סכום שידרש עבור הוצאות הדפסה, שכפול וצילומים בנוסף לסכום הנקוב בהצעה.
בפגישה הבחרה, שהתקיימה ביום 15.4.73 בהשתתפות ועדת המיכרזים המחוזית והאדר' ג. זיו
וש. הורביץ, הודיע אדר' צ. השמשוני שהעבודה תבוצע ע"י חכניות מיתאר, חכניות בנין עיר
בתוקף או שנוהגים על-מיהן, ע"י צילומי אויר של מחלקת המדידות הממשלתית וטטרד החקלאות.
משרד השיכון יתבקש לסייע בקבלתן.

U.S.S.

1947

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

| 1. | ... | ... |
|----|-----|-----|
| 2. | ... | ... |
| 3. | ... | ... |
| 4. | ... | ... |

...

...

...

עפ"י החומר לעיל יאוחר הבנוי והפנוי ויסווג למעל 10 דונם ומטה מ-10 דונם.

בעלויות קרקע עפ"י מידע מרשויות מקומיות.

קבולה למגורים עפ"י הצפיפויות המותרות בחכניות.

המוצר המוגמר: 1. מפוי שטחים פנויים ובנויים.

2. מפוי שטחים פנויים מ-10 דונם ומעלה.

3. רשימה מודפסת של השטחים עם ציון גוש/חלקה.

אדר' צ. השמשוני מבקש למנות ועדה הבוי לעבודה זו.

אדר' צ. השמשוני נחבקש להגיש הצעת מחיר עבור סקר אדמות המסווגות כחקלאיות עפ"י החוק

בהבחנה בין אדמות השמשונות לחקלאות ואדמות שאינן בעיבוד חקלאי.

אדר' צ. השמשוני במכתבו 1080 מיום 24.4.73 מעריך עבודה זו בסך של 3,000.- ל" (שלושת

אלפים לירות).

ה ח ל ט ה:

הועדה מחליטה למסור לאדר' צ. השמשוני ביצוע הסקר, כולל ההבחנה בין אדמות חקלאיות חמורת

סך של 95,000.- ל" (95 אלפים).

| | |
|-------|-----------------------|
| _____ | מר י. פנט יו"ר הועדה: |
| _____ | מר ב. צלנר - חבר: |
| _____ | מר ש. בולדשטיין-חבר: |
| _____ | מר א. ארגון - מזכיר: |

חיפה, 3 במאי 1973.

א.א.ר/חש

1. The first of these is the fact that the total number of votes is 100.

2. The second is the fact that the total number of votes is 100.

3. The third is the fact that the total number of votes is 100.

4. The fourth is the fact that the total number of votes is 100.

5. The fifth is the fact that the total number of votes is 100.

6. The sixth is the fact that the total number of votes is 100.

7. The seventh is the fact that the total number of votes is 100.

8. The eighth is the fact that the total number of votes is 100.

9. The ninth is the fact that the total number of votes is 100.

10. The tenth is the fact that the total number of votes is 100.

11. The eleventh is the fact that the total number of votes is 100.

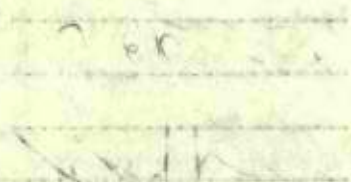
12. The twelfth is the fact that the total number of votes is 100.

13. The thirteenth is the fact that the total number of votes is 100.

14. The fourteenth is the fact that the total number of votes is 100.

15. The fifteenth is the fact that the total number of votes is 100.

16. The sixteenth is the fact that the total number of votes is 100.



17. The seventeenth is the fact that the total number of votes is 100.

18. The eighteenth is the fact that the total number of votes is 100.

ל' בניסן תשל"ג
2.5.73

א.א.ר - 107/00
110/00

פרטיכל מסכם למיכרז לסקר יעודי

ושמושי קרקע במחוז חיפה.

- משתתפים: 1. מר י. מנחם מנהל המחוז - יו"ר הועדה
2. מר ב. צלנר מנהל המח' הטכנית - חבר
3. מר ש. גולדשטיין, ע/ראשי לאמכלות - חבר
4. מר א. ארגון - מזכיר הועדה

מסקיפים: מר ש. הורביץ, היחידה לבנוי ערים מח"ש הקריה ת"א.
2. מר י. בוש-חלב, מ/מנהל המחלקה הטכנית מחוז חיפה.

חיבת המיכרזים נפתחה ביום 4.3.73 בשעה 11.30 בנוכחות חברי הועדה והמסקיפים.
חיבת המיכרזים נאסמה ונחתמה ע"י ה"ה ש. גולדשטיין וא. ארגון ביום 8.2.73 בשעה 13.00.
לאחר פתיחת התיבה נמצאו בה 5 מעטפות מתן אחת המתיחסת לחיבורי טלפון ל-168 יח"ד ביזרעאליה
שלא נפתחה.

נפתחו 4 מעטפות כ דלהלן:

| מ"ס | המציע | טכונים/פרטי | ההצעה |
|-----|---|---|-------------|
| 1. | אדר' עמבור קדי
רח' הנביאים 5 חיפה. | הסכום בהצעה | 474,200.- ₪ |
| 2. | אדר' ברקאי בועז
רח' אינשטיין 78 חיפה. | ההצעה הוגשה לפי מחיר
לשעה עבודה ללא היקף כללי. | |
| 3. | חברה לפיתוח מעטפות בע"מ
שדרות מוריה 58 חיפה. | אלטרנטיבה א' -
או רב"י - הנמון בשניהם. | 275,000.- ₪ |
| 4. | אדר' ציון השמטוני
רח' הלטינקי 19 תל-אביב. | המחיר בהצעה | 92,000.- ₪ |

ועדת המיכרזים המחוזית הטילה על אדר' ש. הורביץ לבדוק את ההצעות מבחינה מקצועית (התיחסות
לתנאי הסדר מיום 15.1.73).

ועדת המיכרזים המחוזית שבה ונחכנסה ביום 1.4.73.

לפי הבדיקה ההסודית נראתה הצעתו של אדר' השמטוני כזולה ביותר ועונה לדרישות המיכרז.
הוחלט להזמין את אדר' צ. השמטוני לשיחת הבחרה ולקבלת הצהרה שהסכום בהצעה הוא סומי או
לחילומין למרש סכום שידרש עבור הוצאות הדפסה, שכפול וצילומים בנוסף לסכום הנקוב בהצעה.
בפגישה הבחרה, שהתקיימה ביום 15.4.73 בהשתתפות ועדת המיכרזים המחוזית והאדר' ג. זיו
וש. הורביץ, הודיע אדר' צ. השמטוני שהעבודה תבוצע ע"י חכניות מיוחדות, חכניות בנין עיר
בתוקף או שנותבים על-מיהן, ע"י צילומי אויר של מחלקת המידות הממשלתית והשרד החקלאות.
משרד השיכון יתבקש לסייע בקבלתן.

1. The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the study. It is followed by a brief review of the literature on the subject.

2. The second part of the report is a description of the methods used in the study. This includes a description of the subjects, the materials, and the procedures.

3. The third part of the report is a presentation of the results of the study. This includes a description of the data and a discussion of the findings.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a list of references.

| No. | Description of the study | Results of the study |
|-----|--|---|
| 1. | The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the study. | It is followed by a brief review of the literature on the subject. |
| 2. | The second part of the report is a description of the methods used in the study. | This includes a description of the subjects, the materials, and the procedures. |
| 3. | The third part of the report is a presentation of the results of the study. | This includes a description of the data and a discussion of the findings. |
| 4. | The fourth part of the report is a conclusion and a list of references. | |

The first part of the report is a general statement of the purpose and scope of the study. It is followed by a brief review of the literature on the subject.

The second part of the report is a description of the methods used in the study. This includes a description of the subjects, the materials, and the procedures.

The third part of the report is a presentation of the results of the study. This includes a description of the data and a discussion of the findings.

The fourth part of the report is a conclusion and a list of references.

עפ"י החומר לעיל יאוחר הכנוי והכנוי ויטווג למעל 10 דונם ומטה מ-10 דונם.

בעלויות קרקע עפ"י מידע מרשויות מקומיות.

קבולת למגורים עפ"י הצמיחויות המותרות בהכניות.

המוצר המוגמר: 1. מפוי שטחים פנויים ובנויים.

2. מפוי שטחים פנויים מ-10 דונם ומעלה.

3. רשימה מודממת של השטחים עם ציון גוש/חלקה.

אדר' א. השטחוני מבקש למנות ועדת הבוי לעבודה זו.

אדר' א. השטחוני נתבקש להגיש הצעה מחיר עבור סקר אדמות המסווגות כחקלאיות עפ"י החוק

בהבחנה בין אדמות המטמטמות לחקלאות ואדמות שאינן בעיבוד חקלאי.

אדר' א. השטחוני במכתבו 1080 מיום 24.4.73 מעריך עבודה זו בסך של -3,000 ל"י (שלושת

אלפים לירות).

ה ח ל ט ח

הועדה מחליטה למסור לאדר' א. השטחוני ביצוע הסקר, כולל ההבחנה בין אדמות חקלאיות תמורת

סך של -95,000 ל"י

מר י. פנט יו"ר הועדה:

מר ב. בלנר - חבר:

מר ש. בולרשטיין-חבר:

מר א. ארגון - מזכיר:

חתימה, 3 במאי 1973.

א.א.ר/חש

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

Let us see what we can do for the people of the world.

04-1
 אל-כחם חלה
 חלה סוג פשוטה
 חלה חמומה חלה חמה
 חלה

29. מרץ 1973

כ"ד באדר ב' חשל"ג
 28 במרץ 1973

אלו מר ש. שלג, המשנה למנכ"ל
 מר י. שחם, סמנכ"ל
 מר א. אולניק, סמנכ"ל
 מר ש. אבני, סמנכ"ל
 מר איהמר גליץ
 מר גדעון זיו

מאת: ד. בן-יהודה, חשב המשרד

הנדון: חידוש הסכם בין משרד השיכון
 ומינהל מפרקעי ישראל

חריגי מחבר בזה להזמין לדיון על חנושא הנ"ל,
 אשר יתקיים ביום שלישי 3.4.73, החל משעה 9.00
 בבית-הספר בירושלים, רח' הלל 8.

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

2

1(203)

• • 3 • •

העתק: מר ז. טרף, שר השיכון
מר י. טרון, סג"ל משרד השיכון
ה"ה ש. אבני, א. אולציק וי. שחם
מר מ. טלמון, כאן

3 11/12

2

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

11/12

מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

סיוטא - ב
27.2.1973

1.8.1 מדע יסן

הצעה

לשינוי הסדר עבודה בין מ"י לבין משה"ש

משרד השיכון, הקריה
המשרד הראשי
1 אדר תשל"ג = 16.3.73
ד"ר זאבן
ד"ר זאבן

ה ע ד מ ה

הנהלת משרד השיכון תעביר למחוזות המשרד הנחיות בדבר תצורות הקרקע הדרושה לביצוע תכניות המשרד בכל יישוב.

א. אתור אדמות לתכנון ופתוח

1. על יסוד תכניות מיתאר מאושרות או מוצעות לגבי כל יישוב ויישוב יקוימו דיונים משותפים בין המינהל ומשרד השיכון בהם תסוכס מדיניות התכנון והפיתוח העירוני לשלביה השונים.
2. בכל שנה יקוימו דיונים בין מחוזות המינהל והשיכון בקשר לשטחים המוצעים לתכנון ולפתוח כולל הצפיפות המצוּעצצ לגבי כל אחד וכן העדיפויות והשלבויות של הפיתוח. לקראת הדיון יכין משרד השיכון ויגיש למינהל את מפת היישוב בה יותחמו.
3. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הבעלות התחבוביות וחזקה של השטחים בשטח המותחם לפי סעיף א'2.
4. בסיכום הדיון שיבוטס על המפה לפי סעיף א'2) וא'3) יאוחרו השטחים אשר יתוכננו ויפתחו על ידי משרד השיכון במסגרת תכנית רב שנחית עם לוח זמנים לשלבי הבצוע. וייחתס פרטיכל בין 2 מנהלי המחוז, במקרה של אי הסכמה יובא הענין בפני 2 המנכלים להכרעה.
5. פרטיכל הדיון הנזכר בסעיף 4 טעון אשר סגן מנהל חכנון והנדסה ומנהל אגף הפרוגרמה של משרד השיכון ושל מנהלי אגף בעלות ורסום, שמוס בקרקע, ויסמס אסמכתא להקצאה לאחר אישורו.
6. לאחר אשרו ישיט פרוטוקול זה אסמכתא להקצאה.
7. נציג מינהל מקרקעי ישראל ימונה כחבר קבוע בוועדות לשיפוט ולאישור תכניות הפועלות במשרד השיכון. לנציג המינהל הזכות לערער בפני ועדה המנכלים.
- א. יקויים חיאום בין מחוזות השיכון והמינהל במהלך התיכנון של כל אתר ואתר אשר לגביו מכינים תכנית מפורטת. מהות התאום תרוכז בנוסאי צעיפות והפרשות ובבעיות חלוקה וריסום.
8. תכניות בנין ערים מפורטות שיוכנו על ידי משרד השיכון על יסוד א'6) יתואמו תוך הכנתן עם מחוז המינהל, ויוגשו למשרד המחוזי של המינהל לצורך החתמתן בחתמתן בחתימת בעל הקרקע לקראת העברתן לרשויות התכנון המוסמכות.

11

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

ב. הקצאת משאבים

- (1) לפני תחילת הבניה ולפני הגשת תכניות בניה לוועדות התכנון תקויים וועדת מנהלי המחוז דיון לאתור משאבים לבנייה ישירה של משרד השיכון ולמומלצי משרד השיכון, שייבנו במסגרת ולפי התנאים הכללים של משרד השיכון.
- (2) אחרי אתור המשאבים לבניה ע"י משרד השיכון ומומלציו כאמור בסעיף ב(1), יוקצו המשאבים הנוותרים המיועדים למגורים וליעדים אחרים, על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות המקובלת במינהל, לאחר התייעצות עם משרד השיכון לגבי עקרונות התכנון, אופיו, ומהותו.
- (3) כאשר מינהל מקרקעי ישראל יקצה משאבים במסגרת פעולות כאמור בסעיף ב(2) יזכה המינהל את משרד השיכון בהוצאות היחסיות של התיכנון והפתוח המוטלות על אותם משאבים, פרט למקרים בהם התחייבה הממשלה אחרת. למינהל זכות בדיקת חשבונות התכנון והפתוח.
- (4) פרטיכל הדיון לפי ב(1) לאחר שיאושר ע"י מנהל אגף שמוש בקרקע ישמש אסמכתא.
- (5) הקצאת המשאבים לבניה עצמית של משרד השיכון תיעשה כדלקמן:-
א. מחוז השיכון יעביר למחוזי המינהל את איתור המשאבים המבוקשים לבנייה בצירוף העתק תכנית בנין ערים מאושרת, או מוצעת, תוך הסתמכות על פרוטוקול הוועדה כאמור בסעיף ב(5) ויוחתם זכרון דברים.
- ב. זכרון דברים בו יצוינו פרטי התכנית כולל מספר התכנית והגדרת השטח הכלול בתכנית לפי גושים וחלקות. במקרה שלא ניתן להגדיר את השטח לפי גושים וחלקות יצורף לזכרון הדברים תרשים, מפורט ככל האפשר.
זכרון דברים כאמור בסעיף 5(א) מהווה הקצאת השטח לבניה ללא מכרז וכפוף לתנאים הכלולים בסעיף ה' להלן ויחתום על התכניות לבנייה, ללא השתייה.
- (6) הקצאת משאבים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף ב(1) תיעשה לפי המלצת משרד השיכון, ללא מכרז, המלצה זו תפרט את יעדי הבניה מגבלות האכלוס ומחיר הקרקע כמפורט בשופס הר"ל.
- (7) א. כל קרקע שנרכשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל בדרך של הפקעה, תשמש אך ורק למטרה שלמענה הופקעה או למטרה צבורית אחרת המוכרת ככזאת. לפיכך, משרד השיכון יהא רשאי להמליץ על פטור ממכרז אך ורק אם הקצאת הקרקע היא לשכון צבורי במסגרת התקציב המאושר של משרד השיכון לבניה מכוונת ומבוקרת על ידו, ואשר האכלוס בדירות הנבנות נעשית בפיקוח משרד השיכון.
ב. כל המלצה של משרד השיכון לפטור ממכרז לגבי קרקעות שלא נרכשו בדרך של הפקעה תהא אך ורק לגבי קרקעות הנבנות במסגרת התקציב המאושר של משרד השיכון ודברי ההסבר.

115. The first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the
the first of these is the fact that the

116. The second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the
the second of these is the fact that the

117. The third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the
the third of these is the fact that the

118. The fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the
the fourth of these is the fact that the

119. The fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the
the fifth of these is the fact that the

120. The sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the
the sixth of these is the fact that the

121. The seventh of these is the fact that the
the seventh of these is the fact that the
the seventh of these is the fact that the

122. The eighth of these is the fact that the
the eighth of these is the fact that the
the eighth of these is the fact that the

123. The ninth of these is the fact that the
the ninth of these is the fact that the
the ninth of these is the fact that the

124. The tenth of these is the fact that the
the tenth of these is the fact that the
the tenth of these is the fact that the

125. The eleventh of these is the fact that the
the eleventh of these is the fact that the
the eleventh of these is the fact that the

ג. כדי להבטיח בצו נאות של העקרונות הנ"ל על משרד השיכון להחתימ את מקבלי הפטור ממכרז על הצהרה והתחייבות לבנות אך ורק למטרות המוגדרות. ההמלצה עם קבלת המלצת משרד השיכון לפטור ממכרז, יכלול מינהל מקרקעי ישראל בחוזים שייחתמו עם המומלצים התניה מפורשת בדבר התחייבותם כאמור לעיל. הפקוח על בצו התחייבות המומלצים תיעשה על ידי ובאחריות משרד השיכון.

ד. קרקעות שלא נרכשו בדרך של הפקעה ואלה שלא הומלצו במסגרת סעיף ב' לעיל, יוקצו על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות הקרקעות שנקבעה ע"י הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל בדבר הקצאת קרקעות.

(8) שטחים שאותרו לבנייה בהתאם לסעיף ג(1) ולא ניבנו תוך 5 שנים מיום אישור ההקצאה, יוחזרו בתום התקופה למינהל.

המינהל יחזיר למשרד השיכון את הוצאות התכנון והפתוח בגין שטחים אלו, בעת הקצאתם לגורמים אחרים.

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem of the existence of solutions of the system of equations (1) for arbitrary values of the parameters α and β .

2. In the second part we consider the case of the existence of solutions for arbitrary values of the parameters α and β .

3. In the third part we consider the case of the existence of solutions for arbitrary values of the parameters α and β .

4. In the fourth part we consider the case of the existence of solutions for arbitrary values of the parameters α and β .

ג. פינויים

1. הטיפול בפינויים בשטחים שאותרו לתכנון ובניה ע"פ סעיף א' דלעיל יעשו ע"י משה"ש באמצעות ועדת פינויים מרכזית אשר בה ישתתף דרך קבע, נציג מינהל מקרקעי ישראל.
2. הועדה מוסמכת לאשר את הוצאות הפנוי לכל מקרה שערך הפינוי אינו עולה על 80% מאומדן תקבולי המינהל. הפינויים במתחם בניה יחושבו לפי תקבולי המתחם כולו.
3. הועדה תטפל גם בפינוי משפחות המחגורות בשטחי המינהל שלא הוקצו למשה"ש ואשר משה"ש מטפל בפינויים.
4. במקום שערך הקרקע בתנאי טבלא אינו יכול לשאת את נטל הפינוי ולאחר שמוצו הדו"ח כל הבחינות האפשריות, תבדק האפשרות של פינוי כלכלי של אתרים אלו.
5. במקרים שערך הקרקע אינו יכול לכסות את מלוא הוצאות הפינוי, תועבר ההחלטה בדבר חסלום ההפרש להכרעת המנכ"ל לית במגמה שההפרש יחולק שווה בין המטרדים.

ד. רכישות הפקעות וחליפין

1. אגף בעלות וריסוס בממ"י יטפל ברכישות לפי פניות משה"ש. ביצוע רכישות אלו יעשה מתקציב ממ"י (סעיף רכישות).
- א. בכל מקרה תקביעת הסמאי תאפשר את ביצוע הרכישה, תבוצע הרכישה בהתאם.
- ב. במקרה של פער בין תנאי המוכר לקביעת הסמאי תובא ההצעה בפני המנכ"ל לית להחלטה בדבר אחת האפשרויות הבאות:
 1. הגדלת הסכום מעל לקביעת הסמאי.
 2. הפקעת הסטח (וזאת ליעדי משה"ש בלבד).
 3. דחיית ההצעה.

2. יצירת רזרבה קרקעית

- מומלץ בזאת סממ"י חוך תאום עם משרד האוצר, יצור קרן כספית מעודפי תקבולי המינהל בשנים שבהם יש עודפים, ע"מ לאפשר רכישת קרקעות וקידום פינויים בעיתות טפל בשוק הקרקעות.

ה. תנאי ההקצאה

- עבור הקרקעות שיועמדו לרשות משרד הסיכון לבנייה כאמור בסעיף יסלם משה"ש לממ"י דמי חכירה ראשוניים ודמי חכירה שנתיים אשר ייקבעו כדלקמן:
1. על מנת להקל ולפטר תהליך העבודה תוכן טבלא אשר לפי אזורים וגודל דירות בה ייקבע ערך הקרקע בכל אתר ואחר, להאריך טבלתה על ידי משרד הסיכון ללא הוצאות פיתוח. הטבלה תתבסס על ערך הקרקע הריאלי ועל הטבלא הנוכחית.
 2. הטבלאות יעודכנו בחודשים יוני-יולי ויחולו על השנה הקרובה, הסינויים בטבלאות יחולו גם על הקרקעות אשר הוקצו לבנייה ולא גיבנו חוך השנה.
 3. להכנת הטבלאות ולעדכון מתמנה וועדה בהרכב:
 - א. הסמאי הממשלתי הראשי או מי שימונה על ידו.
 - ב. נציג משרד הסיכון - מי שימונה על ידי מנכ"ל משרד הסיכון.
 - ג. נציג המינהל - מי שימונה על ידי מנהל המינהל.

ו. החזרתנות וחלומים

1. (טומר יוגס ע"י ה"ה פלג, בן יהודה ושמאע).

סיוטא - ב
27.2.1973

הצעה

לשינוי הסדר עבודה בין מ"י לבין משה"ש

ה ע ד מ ה

הנהלת משרד השיכון תעביר למחוזות המשרד הנחיות בדבר תצורת הקרקע הדרושה לבצוע תכניות המשרד בכל יישוב, *5-5*

א. אתור אחיות לתכנון ופיתוח
א"ב גבעתי/הדר גומא ה' אלון אלון
1. על יסוד תכניות מתאר מאושרות או מוצעות לגבי כל יישוב ויישוב יקוימו

דיונים משותפים בין המינהל ומשרד השיכון בהם תסוכס מדיניות התכנון והפיתוח העירוני לשלביה השונים, *א"ב גבעתי/הדר גומא ה' אלון אלון*

2. בכל שנה יקוימו דיונים בין ~~המנהל~~ המינהל והשיכון בקשר לסטחים המוצעים לתכנון ולפיתוח כולל הצפיפות המצוצצ לגבי כל אחד וכן העדיפויות והשלכיות של הפיתוח. לקראת הדיון יכין משרד השיכון ויגיש למינהל את מפת היישוב בה יותחמו, *ה' 5/11/73*

3. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הבעלות התחביות והזקה של השטחים בשטח המותחם לפי סעיף א' 2.

4. בסיכום הדיון שיבוסס על המפה לפי סעיף א' (2) וא' (3) יאוחרו השטחים אשר יתוכננו ויפוחחו על ידי משרד השיכון במסגרת תכנית רב שנתית עם לוח זמנים לשלבי הבצוע וייחתס פרטיכל ~~בין מנהל המנהל~~ במקרה של אי הסכמה יובא הענין בפני 2 המנכלים להכרעה.

5. ~~פרטיכל הדיון הנזכר בסעיף 4 יעון אשר סגן מנהל התכנון והנדסה ומנהל אגף הפרוגרמה של משרד השיכון ושל מנהל אגף בעלות וריסום, שמוס בקרקע, ויטמס אסמכתא להקצאה לאחד איסובו.~~

6. ~~לאחר אשר יסיט פרוטוקול זה אסמכתא להקצאה.~~

5. נציג מינהל מקרקעי ישראל ימונה כחבר קבוע בוועדות לטיפוט ולאיסור תכניות הפועלות במשרד השיכון. לנציג המינהל הזכות לערער בפני ~~ועדת המנכלים~~.

6. א. יקויים תיאום בין מחוזות השיכון והמינהל במהלך התכנון של כל אחד ואחר אשר לגביו מכינים תכנית מפורטת. מהות התאום תרוכז בנושאי צעיפות והפרשות ובבעיות חלוקה וריסום.

7. תכניות בנין ערים מפורטות סיוכנו על ידי משרד השיכון על יסוד *2.1* ~~הואמו~~ תוך הכנחן עם מחוז המינהל, ויוגשו למשרד המחוזי של המינהל לצורך החתמתן בחתמתן בחתימת בעל הקרקע לקראת העברתן לרשויות התכנון המוסמכות.

ב. הקצאת שטחים

- (1) לפני תחילת הבניה ולפני הגשת תכניות בניה לוועדות התכנון חקויים וועדת מנהלי המחוז דיון לאחר שטחים לבנייה ישירה של משרד השיכון ולמומלצי משרד השיכון, שייבנו במסגרת ולפי התנאים הכלליים של משרד השיכון.
- (2) אחרי אזור השטחים לבניה ע"י משרד השיכון ומומלציו כאמור בסעיף ב(1), יוקצו השטחים הנוותרים המיועדים למגורים וליעדים אחרים, על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות המקובלת במינהל, לאחר התייעצות עם משרד השיכון לגבי עקרונות התכנון, אופיו, ומהותו.
- (3) כאשר מינהל מקרקעי ישראל יקצה שטחים במסגרת פעולות כאמור בסעיף ב(2) יזכה המינהל את משרד השיכון בהוצאות היחסיות של התיכנון והפתוח המוטלות על אותם שטחים, פרט למקרים בהם התחייבה הממשלה אחרת. ~~לפי החלטה דברית בדיקת השטחים התכנון והעבודה~~
- (4) פרטיכל הדיון לפי ב(1) לאחר שיאושר ע"י מינהל אגף שמוש בקרקע ישמש אסמכתא.
- (5) הקצאת השטחים לבניה עצמית של משרד השיכון תיעשה כדלקמן:-
 - א. מחוז השיכון יעביר למחוזי המינהל את איתור השטחים המבוקשים לבנייה בצירוף העתק תכנית בנין ערים מאושרת, או מוצעת, חוף הסתמכות על פרוטוקול הוועדה כאמור בסעיף ב(5) ויוחתם זכרון דברים.
- ב. זכרון דברים בו יצויינו פרטי התכנית כולל מספר התכנית והגדרת השטח הכלול בתכנית לפי גושים וחלקות. במקרה שלא ניתן להגדיר את השטח לפי גושים וחלקות יצורף לזכרון הדברים חריט, מפרט ככל האפשר.
 - זכרון דברים כאמור בסעיף 5(א) מהווה הקצאת השטח לבניה ללא מכרז וכפוף לתנאים הכלולין בסעיף ה' להלן ויחתום על התכניות לבנייה, ללא השתייה.
- (6) הקצאת שטחים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף ב(1) תיעשה לפי המלצת משרד השיכון, ללא מכרז, המלצה זו תפרט את יעדי הבניה מגבלות האכלוס ומחיר הקרקע כמפורט בטופס הר"ל.
- (7) א. כל קרקע שנרכשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל בדרך של הפקעה, חשטם אך ורק למטרה שלמענה הופקעה או למטרה צבורית אחרת המוכרת ככזאת. לפיכך, משרד השיכון יהא רשאי להמליץ על פטור ממכרז אך ורק אם הקצאת הקרקע היא לשכון צבורי במסגרת החקציב המאושר של משרד השיכון לבניה מכוונת ומבוקרת על ידו, ואשר האכלוס בדירות הנבנות נעשית בפיקוח משרד השיכון.

המס' 306

ב. כל המלצה של משרד השיכון לפטור ממכרז לגבי קרקעות שלא נרכשו בדרך של הפקעה והיא אך ורק לגבי קרקעות הנבנות במסגרת החקציב המאושר של משרד השיכון ודברי ההסבר.

ג. כדי להבטיח בצד נאות של העקרונות הנ"ל על משרד השיכון להחתים את מקבלי הפטור ממכרז על הצהרה והחייבות לבנות אך ורק למטרות המוגדרות. ההמלצה עם קבלת המלצת משרד השיכון לפטור ממכרז, יכלול מינהל מקרקעי ישראל בחוזים שיחתמו עם המומלצים החניה מפורטת בדבר החייבותם כאמור לעיל. הפקוח על בצד החייבות המומלצים תיעשה על ידי ובאחריות משרד השיכון.

ד. קרקעות שלא נדרשו בדרך של הפקעה ואלה שלא הומלצו במסגרת סעיף ב' לעיל, יוקצו על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות הקרקעות הנקבעת ע"י הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל בדבר הקצאת קרקעות.

(8) שטחים שאותרו לבנייה בהתאם לסעיף ג(1) ולא ניבנו תוך 5 שנים מיום אישור ההקצאה, יוחזרו בחום התקופה למינהל.

המינהל יחזיר למשרד השיכון את הוצאות התכנון והפתוח בגין שטחים אלו, בעת הקצאתם לגורמים אחרים.

2. פינויים

1. הטיפול בפינויים בשטחים שאותרו לתכנון ובניה ע"פ סעיף א' דלעיל יעשו ע"י משה"ס. המחשבה ועדת פינויים מרכזית אשר בה ישתתף דרך קבע, נציג מינהל מקרקעי ישראל, אגף א' אגף האזורי תכנון ופיתוח (סעיף 22/א).
2. הועדה מוסמכת לאשר את הוצאות הפנוי לכל מקרה שערך הפינוי אינו עולה על 80% מאומדן תקבולי המינהל. הפינויים במחשם בניה יחושבו לפי תקבולי המחשם כולו.
3. הועדה תספל גם בפינוי משפחות המחבורות בשטחי המינהל שלא הוקצו למשה"ס ואשר משה"ס מטפל בפינויים.
4. במקום שערך הקרקע בתנאי טבלא אינו יכול לשאת את נטל הפינוי ולאחר שמוצו הדדית כל הבחינות האפשריות, תבדק האפשרות של פינוי כלכלי של אחרים אלו.
5. במקרים שערך הקרקע אינו יכול לכסות את מלוא הוצאות הפינוי, תועבר ההחלטה בדבר תשלום ההפרט להכרעת המנכ"לים במגמה שההפרט יחולק שווה בין המטרידים.

ד. רכישות הפקעות וחליטות

1. אגף בעלות וריסום בממ"י יטפל ברכישות לפי פניה משה"ס. ביצוע רכישות אלו יעשה מתקציב ממ"י (סעיף רכישות).
א. בכל מקרה תקביעת הסמאי תאפשר את ביצוע הרכישה, תבוצע הרכישה בהתאם.
ב. במקרה של פער בין תנאי המוכר לקביעת הסמאי תובא ההצעה בפני המנכ"לים להחלטה בדבר אחת האפשרויות הבאות:
 1. הגדלת הסכום מעל לקביעת הסמאי.
 2. הפקעת הסמך (וזאת ליעדי משה"ס בלבד).
 3. דחיית ההצעה.
2. יצירת רווחה קרקעית
מומלץ בזאת מממ"י חוך תאום עם מסד האוצר, יצור קרן כספית מעודפי תקבולי המינהל בשנים שבהם יש עודפים, ע"מ לאפשר רכישת קרקעות וקידום פינויים בעיזות שפל בשוק הקרקעות.

ה. תנאי ההקצאה

- עבור הקרקעות שיועמדו לרשות מסד הסיכון לבנייה כאמור בסעיף יסלט משה"ס לממ"י דמי חכירה ראשוניים ודמי חכירה שנתיים אשר ייקבעו כדלקמן:
1. על מנת להקל ולפטר מהליך העבודה תוכן טבלא אשר לפי אזורים וגודל דירות בה ייקבע ערך הקרקע בכל אזור ואזור, להאריך טבלתה על ידי מסד הסיכון ללא הוצאות פיתוח. הטבלא תחבט על ערך הקרקע הריאלי ועל הטבלא הנוכחית.
 2. הטבלאות יעודכנו בחודשים יוני-יולי ויחולו על השנה הקרובה, הסינויים בטבלאות יחולו גם על הקרקעות אשר הוקצו לבנייה ולא ניבנו חוך השנה.
 3. להכנת הטבלאות ולעדכון החמנה וועדה בהרכב:
 - א. הסמאי הממשלתי הראשי או מי שימונה על ידו.
 - ב. נציג מסד הסיכון - מי שימונה על ידי מנכ"ל מסד הסיכון.
 - ג. נציג המינהל - מי שימונה על ידי מנהל המינהל.

ו. העדבות והלומים

1. (סומר יוגט ע"י ה"ה פלג, בן יהודה ושמאע).

19/5/73

סיכום ישיבה של "הוועדה לחכמה הצעה חוקניות ניהוליות, טכניקה
ועקרונות במדיניות קרקעות של מטה" שהתקיימה ביום ה' 4/1/73
בתל-אביב

25.1.73

השתתפו ח"ח: א. מלג, א. אולניק, ש. אבני, י. שחם, י. מרכוס,
א. מרשט, א. לחובסקי, ב. גרניאבסקי, י. צור

סדר היום

1. דיון על ההצעה להכנה ארגונית ואוטוריטי חיה של מ"י המועצה ע"י מנהל המינהל.
2. חידוש הטבת העבודה עם מ"י

1. הוחלט להגיב על הצעה המינהל ע"י ~~ד"ר מירון הקיירי~~ ~~מסדר השכונ:~~
בייזום וביצוע מדיניות הממשלה בתחום השכונ והכנה למדיניות: בהכנה וארגון
הכנה הצבורית כולל מוסדות צבוריים בישובי מחוז ובמחשבות: בהכנה
שכונות וערים חדשות: בביצוע בניה צבורית במישרין באמצעות קבלנים ובמיצור
בניה באמצעות חברות שכונ, באהור שטחים לשכונ אורבני כולל בהסתמך על מדיניות
רצ-טכניות הן כדי תיאום עם הגורמים הממלכתיים האחרים, כולל מ"י.

לצורך ביצוע משימות אלו על המינהל להעמיד לרשות סדרו השכונ את הקרקע, באופן
המאפשר בהסמכי העבודה בין המשרד לבין מ"י.

הקצאת מקרקעין ליזמים פרטיים וציבוריים תעשה במסגרת חכניות המינהל שחכנו
ע"י סדר השכונ על פי המלצות סדר השכונ.

2. מוכן לברוך הטבת העבודה הקיים בין מ"י לבין מטה"ס, באם תעלו על מיו, מה הצעות בהמשלח הטבת ולחצית הצעות להיקונו והרחבתו.

ד ש ט : י. צור

1971

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS 60607

1971

1971

1971

1971

1971

משרד הסכונ

1973/13/13

ירושלים, 24.1.73

אלו: מר ט. מרחב - אגף לתכנון וחנדסה
הקריה ח"א

הנדון: מחירי קרקע

הבני מחיטם למכתבך מה- 15.1.73 בנדון, אל מר ט. מלב
(עם העתק גם אלי).

1) סיכמתי עם מר בולדנברג - השמאי הממשלתי של מחוז תל-אביב
והמרכז כי מר ד. של מיוחדתך ביחד אתי נקבל הסיוע הפיננסי מצד
אנשי אגף שומה מקרקעין להערכה מחירי קרקע משוערים למניוחינו
המרוכזות מדי פעם לפעם. מר טל היה שותף לשיחתי ולסיכומי עם
מר בולדנברג ויכול למסור לך מרטיט ממורטיט יוזר.

2) ביחס לשאלתך השניה - באיזו מידה רשאייה חברה שקבלה קרקע
בעבר במחירים סמליים מהמינהל בזכויות מיוחדות, אני מברר השאלה
עם אנשי המינהל. ברור ללא ספק כי אין הם מסוגלים להעריך עבורנו
מחירי קרקעות אלו כיום כי בינתיים השקיעו חברות הבניה שקבלו
בזמנו קרקעות מהמינהל, כספים במינויים, מיחזה מסים וכו'. כאמור
הנזכר נמצא בבדיקה ואשוב להודיעך על התקדמות בברור נושא זה.

ב ב ר כ

י. צור

הממונה על הקרקעות במועל

העתק: מר ט. מלב

מר י. שחם

מח א. אולניק ✓

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

1944

04-1

משרד הכלכלה
המנהל הכלכלי
22.1.73
מנהל הכלכלה

22.1.73

24.1.1973

2

אלו מר מנהל מחוז

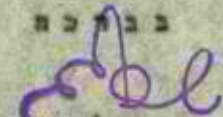
הצוון יצירת רחבת פרקעית לבניה ע"י זירוז מינוי שטחי מעברות לשעבר ושכונות מבנים ארעיים

בישיבת ועדה טכנולוגית שהתקיימה למדיקת הנושא הנ"ל, הוחלט למקול לצרז מינוי שטחי מעברות ושכונות מבנים ארעיים והכשרתם לבניה.

לקראת הסוף הדיונים בועדת מוכס כי משרד השכון ימציא במקום האפשרי מידע על שטחי מעברות לשעבר ועל שכונות מבנים ארעיים (אמבטטים) באזור המידע יכלול פרטים על גודלי המבנים, מספר יחידות דיור הקיימות והמיועדות למינוי, מספר המשפחות והמורדים הגרים במקום, מספר מקור של יחידות דיור שניתן להכנין ולבנות בשטח המסומן לפי חכנית בגין עיר קיימת או מיועדת.

כל המבנים הנ"ל רצוי להעלותם על מפה בסיס וחלוקות.

אודה לך באם תראה חקנין כרחוק ותמציא לי המבנים המבוקשים לעיל במקום.

ב ב כ כ

 ש. מלג
 המסנה לפכ"ל

- הצוון מר י. שרון - מנכ"ל משרד השכון
 מר מ. זורע - מנהל מינהל פרקעי ישראל
 מר מ. טלמון - מנהל אגף שטח בקרקע - מ"י
 מר י. שחם - מנכ"ל ומנהל אגף הפרוגרמות - כאן
 מר א. אולניק - מנהל האגף לתכנון וחניסות - כאן
 מר י. מלר - מנהל אגף לאמלוג - כאן
 מר י. צור - המסנה על הפרקעות - כאן
 מר א. גבאי - ראש צוות מינויים והשקעות - כאן
 מר ע. אהרנזוביץ - מינהל פרקעי ישראל

FORM NO. 1
DATE: 10/10/1954
TO: THE DIRECTOR, INDIAN AIR FORCE
FROM: THE COMMANDER, INDIAN AIR FORCE
SUBJECT: [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

[Signature]

8. [illegible]

מדינת ישראל

מראה מקום

| | | | |
|--|--|---|--|
| לחיוך בתיק מס' 04-1 | | מכתב/מסמך מס' | |
| מתאריך 15.1.73 | | מאת | |
| העתק ממסמך שנשלח אל ש. פלג | | נשלח למשרדנו ☐ | |
| הנרשא/הנדון | | | |
| מחירי קרקע, (גניה של חב' שיכון עזרא'ק) | | | |
| מס' התיק 32-1 | | חיוך בתיק | |
| הוצא מהתיק ונשלח אל | | לצמיתות ☐ לעיון ☐ | |
| הערות | | | |
| 1.2.73 | | | |
| שנ | | | |

מדינת ישראל

מראה מקום

| | |
|--|---------------------------------------|
| לחיוך בחיך מס'
04-1 | |
| מכתב/מסמך מס'
15.1.73 | מאת
' א/ג חזק |
| העתק ממסמך שנשלח אל
333 3. 75 משנול | ☐ נשלח למשרדנו |
| הנראה/הנדרש
הנראה להגשת הפעולה אחרי אישור סקר
יחיד קרקע לשטחים בתחום מחוז חיפה. | |
| מס' החיך
25-3 | חיוך בחיך |
| הוצא מהחיך ונשלח אל
☐ לעיון ☐ לצמיתות | |
| הערות
17.8.73
מש | |

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

6. 1973

2

תאריך: ח' בשבט תשל"ג

18 בינו' 1973

מספר:

א ל: מר מ. זורע, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

א.נ.,

בהמשך לשיחות בקשר לחסידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון בנושא חכונות ומיתוח סטחים לבניה, להלן הגדרת התפקידים משרד השיכון, ומזה היחסים עם מינהל מקרקעי ישראל:

1. משימת משרד השיכון, ייזום וביצוע מדיניות הכלכלית והחברתית של הממשלה, בתחום השיכון והבניה למגורים וכל אשר משולב בנושא זה.

המשרד, מתכנן ומארגן את הבנייה המיבורית למגורים, כולל מוסדות ציבוריים ביישובי פתוח ובהתיישבות, מבצע בניה ישירה באמצעות קבלנים ובניה באמצעות חברות שיכון ומפקח על כלל בניה זו. מתכנן שכונות וערים חדשות שהנן חלק מחוכנית מתאר מאושרת. (החסידי הנ"ל אף הוגדרו בחוק החקציב בשנים האחרונות).

2. במסגרת תפקידיו אלה, מאתר משרד השיכון שטחים לפתוח אזורי כולל, בהתמך על פרוגרמות רב שנתיות, חוך תאום עם הגורמים לממשלה אחרים ומינהל מקרקעי ישראל בכלל זה.

3. הפרוגרמות לפתוח כולל של אחרים חדשים (ערים ושכונות), במסגרת חוכניות אזוריות וארציות, נאבעות על ידי משרד השיכון והן מהוות בסיס לפעולות גורמים ממלכתיים וציבוריים אחרים, בתחומי ספולם הספציפיים (כגון: שטחי תעשייה, חידות, בריאות וכיו"ב).

4. מינהל מקרקעי ישראל, תמור לדאוג, ליצירת מאגר נתונים אודות קרקע (קרקע מיבורית וקרקע בעלויות אחרות). מאגר נתונים זה יהווה בסיס לתוכניות פתוח מחד וחוכניות רכוז קרקע מאידך.

5. לממש עקרונות אלה והבטחת הגשמת מדיניות הממשלה בתחום אספקת דיור להלקי אוכלוסייה שונים, במובן הרחב (כלומר דיור ושירותים המיבוריים החיוניים הנלווים), ועמיד המינהל לרשות משרד השיכון את הקרקע, באופן המפורט בהסכמי העבודה בין משרד השיכון והמינהל.

2/...

0 117341

6. אשר להקצאת תקציבין ליוזמים פרטיים וציבוריים הרי זו העצה במסגרת תוכניות הפתוח האמורות לעיל (סעיפים 3.2).

משרד הסיכון הממונה על הפתוח הכולל ימליץ, כמקובל עד כה על הקצאות השוטפות לגורמים אחרים, לכלל יעדי שמושי קרקע, לאשר מגורים ומטרות אחרות במסגרת החובלות, בתאום עם מינהל מקרקעי ישראל, אף זאת כמקובל והאמור בהסכם העבודה בין המשרד והמינהל.

7. הנוהלים הקיימים לגבי עריכת תוכניות מתאר, עומדים בתוקפם.

8. מבלי להכנס לשאלות התארגנותו הפנימית של המינהל, מודגש כי משרד הסיכון, במסגרת פעולותיו יספק למינהל את כל הידע, הנחונות והתחזיות, על מנת לאפשר למינהל קביעת מדיניות לטווחי הפעולה השונים.

9. כדי לבטל הסדר העבודה הקיים בין המינהל ומשרד הסיכון, הוחלט בדיון משותף עם שר הסיכון להקים ועדת ששה (ה"ה שלמון, אוריאל וספיר מהמינהל וה"ה פלג, אבני ואולניק ממש"ט) אשר תבחון סעיפי ההסכם ותעדכן אותו לאור המצב כיום. אני מציע לכן להפעיל את הוועדה בהקדם.

ב ב ר כ ה
ס. פלג
משנה למנהל הכללי

הערת:

מר זאב טרף, שר הסיכון
מר יוסף שרון, מנכ"ל
מר מיכה שלמון, מנהל אגף לשמוש בקרקע, מ.מ.י
ה"ה ש.אבני, אצולניק וי.שחם - כאן

מדינת ישראל
משרד השכון

4 ינו' 1973

תאריך: ירושלים, 1.1.73

מספר:

אל ה"ה: ש. אבני, א. אולניק, ד. אלפנדרי, י. דרקסלר,
י. מרכוס, ב. צ'רניאבסקי, י. שחם

מז"ב צילום מסמך מינהל מקרקעי ישראל המדבר על חפקידיו
בחכנון ופיתוח קרקעות.

לקראת ישיבת הועדה למדיניות קרקעות אשר תחסיט ביום ה'
4.1.73 בשעה 12.30 בחדרו של מר ש. פלג בת"א, נבקשכם לעיין
במסמך הנ"ל ולהכין הערותיכם.

ב ב ר כ ה

י. צור

הממונה על הקרקעות בפועל

OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL

RECEIVED

100

DATE: 10/10/1911

TO:

MR. J. M. WATSON, JR., ATTORNEY AT LAW,
100 N. 10TH ST., ST. LOUIS, MO.

RE: YOUR LETTER OF SEPTEMBER 28, 1911, REQUESTING
CERTAIN INFORMATION.

THE INFORMATION REQUESTED BY YOU IS BEING
FURNISHED TO YOU BY THIS OFFICE. THE INFORMATION
REQUESTED BY YOU IS BEING FURNISHED TO YOU BY THIS OFFICE.

Yours very truly,

J. M. WATSON, JR.

ATTORNEY AT LAW

ירושלים, 25.12.1972

תכנון ופיתוח במינהל מקרקעי ישראל

1. מינהל מקרקעי ישראל, כגורם ממלכתי המחזיק בידיו את מרבית קרקעות הלאום - חייב להיות שותף בתכנון ובפיתוח מקרקעות אלה.
2. כוונת המינהל היא להעמיד, בנושא התכנון COUNTER PART ל:-
 - א. משרד הפנים : האחראי לתכנון כולל.
 - ב. משרד השיכון : האחראי לתכנון הבניה לדירה.
 - ג. משרד החירות : האחראי לתכנון אוביקטים של חירות (מלונאות, מפעלי קייט וכו').
 - ד. משרד המסחר והתעסוקה : האחראי לתכנון אזורי מלאכה ותעסוקה.
 - ה. כלל ציבור היוזמים, שאינם קיורים במשרדי הממשלה הנ"ל - למטרות דירה, תעסוקה, מלאכה וכו'.
3. המגמה היא ליצור רזרבות קרקעיות ולתכנן - לפי הצורך והעניין, בשיחוף עם משרדי הממשלה הנוגעים בדבר וכן עם יוזמים פרטיים - כדי לענות על הצרכים והביקוש לקרקעות, בסוגי קצר, בינוני וארוך.
פעולות תכנון אלה ייעשו על בסיס התכנון הארצי והאזורי, ע"מ להבטיח תיאום עם עקרונות תכנון כלכלי רב-מוסדי, ובמידת הצורך, עדכון הצד הכלכלי-חברתי של הפרוגרמות.
4. המינהל בתכנון הנ"ל יתבסס על אינונטר ומאזן קרקעות אשר יוכנו על-ידו, עם כ"א המצוי במינהל וכן בעזרת גופים במסגרת המסוגלים לכך.
5. בנושא הפיתוח יעסוק המינהל באותם המחמשים והאחרים שאינם בתחום טפולם הבלעדי של משרדי הממשלה או מועצות מקומיות ואיזוריות וכן בפיקוח על פיתוח שטחים המבוצעים על ידי גופים (חברות ויוזמים) פרטיים, כגון: פיתוח רמות שרת ע"י אגוד הקבלנים וכן שטחי תעסוקה.
6. למטרות הנ"ל יקצא המינהל סך הכל 4 עובדים נוספים ליחידת תכנון ופיתוח הקיימת, וליחידת הפרוגרמות שתוקם על בסיס זמלקה לתכנון כלכלי ותקציבי, הקיימת במינהל.

04-1
(7.3-5) 14
חל-אביב, 18 בדצמבר 1972

2

משרד השיכון - חל-אביב
הקריה, א
20.12.72 טו טבת תשכ"ג
מסי התיק
לעיון ולשליחה

לכבוד
מר אשר אולניק
סגן מנהל כללי
משרד השיכון
חל-אביב

מר אולניק היקר,

אני מליט בזה העתק מכחבי אל
אלוף זורע - לידיעתך.

אני מניח כי חמצא עניין בנושא.

ברג'סי כבוד
With Compliments

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ
AFRICA-ISRAEL INVESTMENTS LTD.

January 11, 1900

Dear Sir,
I have the honor to
acknowledge the receipt
of your letter of the
10th inst.

and in reply to inform you

that the same has been forwarded
to the proper authorities.

I am, Sir, very respectfully,
Yours,
J. H. [Signature]

Very truly,
J. H. [Signature]

~~Very truly,
J. H. [Signature]~~

Very truly,
J. H. [Signature]

2.7.1972

יב' בטבת תשל"ב
17 בדצמבר 1972

339, 2, 232/א

לכבוד

אלוף (מיל.) מאיר זורע
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
י ר ז ל י מ

דרו היקר,

אני מתייחס לפגישת שנתקיימה בינינו ביום 10/11/72 בה שוחחנו בין היתר, על פיתוח שטחי קרקע גדולים על-מנת להכשירם לבניה מיידית, באם וכאשר תתעורר דרישה לכך.

את הרעיון עצמו הבאתי לידיעת המינהל לפני זמן רב, ובו נעז גם לידיעת גורמים אחרים, אך החלטה בדבר לגבינו, לא נתקבלה.

מכאן מכוונת לקרקעות המצויות בשליטת המינהל באזורים שונים, שיעודן הוא כבו לבניה או, באם הוא עדיין לחקלאות יעודו החקלאי עתיד להשתנות. — הצעתי היא אימוץ—

1. שהמינהל, ביעוץ עמנו, יאחר שטחי קרקע בסדר גודל של 500 דונם ומעלה. שטחים אלו יחוננו על-ידינו בחיאום עם המינהל וגורמי המינהל הציבוריים;

2. אנו נבצע על חשבוננו, בשטח ו/או בשטחים שיאמרו, עבודות תשתית הנדרשות לשלב ראשון לביצוע עבודות בניה ואיכלוס, כך שכל שטח יהיה מוכן לבניה מיידית לכשיוחלט על-כך;

3. לכשיתעורר הצורך לבנות, יעמיד המינהל לרשות חברתנו (החברה המסחרת) לפחות מחצית השטח שמיחננו, כדי שיבנה ע"י אגף הבניה שלנו והתנאים יהיו במקובל במינהל לצוריקט כזה בהתחשב במסיבות המיוחדות בגין חלקנו במימון ועבודות המיתוח שנעשו על-ידינו;

4. במידה ולא תהיה כל דרישה שהיא לבנות על השטחים כנ"ל במשך חמש (5) שנים מיום שהחלטנו בהכנון ופיתוח, אזי יהיה על המינהל לתחזיר לנו את השקעתנו — צמורה לאינדקס יוקר המחיה — בתוספת רבית מבירה.

עלי להסכים, כי ביצוע התכנית הנ"ל ע"י חברה ציבורית גדולה כמונו, שמניותיה רשומות בבורסה, בעלת אמצעים וידע — מפטיח ביצוע מהיר, יעיל וזול, דבר אשר לעניות דעתי, לא ניתן להעשות ע"י חברות או מוסדות מסחריים או מעין-מסחריים.

בברכה,

ג' . מלכט

מנהל כללי

אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

העתק:

מר ז. שרף - שר השיכון.

מר י. שרון - מנכ"ל משרד השיכון

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

הקריה, חל-אביב

1 בדצמבר 1972

04 1

א. ל. מר א. גבאי, ראש צוות מינויים והפקעות

פאתו היחידה לבקורת מנימיה והפקידים מיוחדים

הנדון: פקודת על סמך משרד הטיבון, מחוז המרכז

הגיעני מכתבך מיום 27.11.72 בנושא הנדון, אותו שגרה לכמה גורמים ובקשה קבלת הצעות.

אודה עבור ידיעה, אם קיימת החלטה של בורוס מוסמך לוותר על סרכז מחוז ובמקומו לסגר את הקטעה לחגשה הצעות למספר הברות. כן אבקש להודיע לי, לפי איזה קריטריונים נקבעו אותן הברות, להן נשלחה הסנייה,

כן עברתי על גוסה ההסכם שפוצע להחיימה בין הגורם הזוכה בסרכז ובין משרדנו ואבקש הכתרת לגבי מספר נקודות, כדלקמן:

1. דף מס' 1 "הואיל" - האם לא היה צורך להבהיר מי הוא הגורם הנקרא "המטעלה"? כן נשאלת השאלה אם לא היה צורך לבטא את המצב כ"בעלים על סמך קרקע" במקום כ"מחזיקה בשטח קרקע".

2. דף מס' 1 - סעיף 2 - באיזו שפדחה, עליה יש למקח, מרובר? מי מבצע את השמירה, האם היא קיימת בכל האזורים, עליהם יבטרכו למקח לפי ההסכם העמית?

3. דף מס' 2 - סעיף 7 - נדמה לי שארין היה להדגיש שהחשלוס יבוצע באופן יחסי לתקופת העבודה עד לטיוכה לפי הסהיר המסוכס לתורש ימים.

אני מבין שאפשרות פסורין מהאומיים נלקחה בחשבון למקרה ויחבור שהקבלן מהרשל בהפקידו. מה יקרה אם כחוצאה מההרשלותו ייגרמו לנו נזקים, למשל החיסה שטה שהמקח לא מרגיש בה וכחוצאה טוב אי אפשר לשנות את הפולס אלא ע"י בית משפט. האין כל אחריות על הקבלן?

4. דף מס' 3 - סעיף 10 - האם ביצוע ההסכם מטעם המשרד מוטל על מר אבני ועלין באופן אישי? אם הסמיטה מופלת עליכם כבעלי הפקידים, הרי צריך היה, לפי דעתי, לציין שהמסוננים הם מנהל אגף המרגרמות וראש צוות המינויים וההפקעות, כן טובן מהגוסה סדק שניכס יחד מסוננים על כצוע ההסכם ואזי לא מתאימה ההחייחוסה בדף 3 סעיף 8(א), כשמוכר ב"מסוננה". לפי ההגדרה של סעיף 10 אין "מסוננה" אלא יס "מסוננים".

אלה הערות אחדות לאור קריאה שסחית למדי ואבקש את הערותיך.

י. מרכוס

הערות

מר ט. אבני, מסנכ"ל ראשון
 מר ג. בורדון, מנהל מחוז המרכז
 מר י. צור, המסוננה על הקרקעות
 מר ר. מוויג, עו"ד, סגן היועץ המשפטי
 מר מ. יערי, סגן מנהל מחוז המרכז

04-1

משרד התיכונ

י"ת כסלו תשכ"ג = 24.11.72

מסי החיק
לצוין ולשעלם

[Handwritten signature]

ירושלים, 22.11.72

2.6. נוב' 1972

אל : מר י. צור - הממונה על הקרקעות (במושל)
ממנו : מ. אבני - מנכ"ל ראשון

הנדון: אגרות ומיסי בנייה.

ברצוני להביא לידיעתך הסכום הבא:

1. מסדדו יפלט חמ סברנות עבור אגרות בנייה המתייחסות ליחידות דיור שכבר הושלמו או האופרות להבנות בהתאם לפירוט בתורגומה לשנת 1972.
 2. המסדד יכבד המסבנות עבור אגרות בנייה סיוגמר להשלום והמתייחסות להמשלה בנייה כפי שפורסם עם הסחורות לשנת התקציב 1973.
- כל זאת, סבלי להפדת להוראות הביצוע ועל סבה להכין בשור מועד רסיונות בנייה.

בברכה,

מ. אבני

הערות:

- לשכת מר התיכונ
- לשכת המנכ"ל - מר י. מרון
- מסנה למנכ"ל - מר מ. פלב
- מנכ"ל להנדסה - מר א. אוליצקי ✓
- מנכ"ל הקציבים - מר י. שחם
- מנהל מבן אכלוס - מר י. פלז
- חשב המסדד - מר בן יהודה
- מנהלי סחורות
- מנהלי מחלקות סכסיות

✓

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

10-1-11

5! 1 נוב' 1972

משרד השכונות

משרד השכונות - תל אביב
מס' ת"א
ט' כסלו תשכ"ג = 15.11.72

ירושלים, 12.11.72

אלו מר ג. אביבי - משרד השכונות תל-אביב

הנדון: הוצאות מיכנון - ביצוע ורישום מרצליה
בשתיים שהוקצו לגורמים שונים

מ"ב צילום מכתבו של מר א. כ. לוי מהב" עמידר מיום 15.7.72
בנדון, לפיו י"ב צורך להייב גורמי בנייה שונים בהוצאות מיכנון
ביצוע ורישום מרצליה בטקסי מקרקעין (שחכבצת מחקאיב המשרד)
בנוסף להוצאות הפיתוח וכן הוצאות המופיעות באומס המלגה המיוז
(מ"ב העתק מהטופס).

בשיחה שנחקיימה עם מר אביבי בנדון, בקשני להעביר את החומר
לידיעתך ולטיפולך בהיותך יושב ראש הועדה לקביעת שיטה לניהול
נושא פיתוח מראש.

ב ב ר כ ה

י. צור

המסנה על הקרקעות במועל

העתקים: מר ש. מלג - המסנה למנכ"ל
מר ש. אביבי - מנהל אגף מרגרמות
מר א. אולניק - מנהל אגף חכנון והנדסה משח"ט ת"א
מר א. לוי - הב" עמידר שדר' שאול המלן 35 ת"א

12.1.1951

17

12.1.1951
- 0 001 0001 22 11 21

12.1.1951 - 0001 0001 22 11 21

12.1.1951 - 0001 0001 22 11 21

12.1.1951 - 0001 0001 22 11 21

12.1.1951 - 0001 0001 22 11 21

12.1.1951

12.1.1951

12.1.1951

12.1.1951

12.1.1951

12.1.1951

04-1

משרד השיכון - ת"ד
הקד"ה, ת"א
12.12.72 = טבת תשכ"ג
מז' חתום
לעיון ולפעולה

12 דצ' 1972

ירושלים, ה' בטבת תשל"ג
10 בדצמבר 1972

אל : מר י' שרון, המנהל הכללי

מר ש' פלג, משנה למנכ"ל

מר א' אולניק, מנהל אגף חכנון והנדסה ✓

מר ש' אבני, טגן ראשון למנכ"ל

מר י' שחם, סמנכ"ל

מר י' פלד, מנהל אגף איכלוס

הנני מעביר בזה מסמך שהעביר שר השיכון לשר האוצר

ביום 10.12.72.

ב ב ר כ ה,

ב' ז'רניאבסקי

יועץ כלכלי ועוזר לשר

[illegible]

51-75521

01 BRIDGE ST.

2000 年 12 月 1 日, 星期一

1997-98, 1998-99, 1999-00, 2000-01, 2001-02, 2002-03, 2003-04, 2004-05, 2005-06, 2006-07, 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12, 2012-13, 2013-14, 2014-15, 2015-16, 2016-17, 2017-18, 2018-19, 2019-20, 2020-21, 2021-22, 2022-23, 2023-24, 2024-25, 2025-26, 2026-27, 2027-28, 2028-29, 2029-30, 2030-31, 2031-32, 2032-33, 2033-34, 2034-35, 2035-36, 2036-37, 2037-38, 2038-39, 2039-40, 2040-41, 2041-42, 2042-43, 2043-44, 2044-45, 2045-46, 2046-47, 2047-48, 2048-49, 2049-50, 2050-51, 2051-52, 2052-53, 2053-54, 2054-55, 2055-56, 2056-57, 2057-58, 2058-59, 2059-60, 2060-61, 2061-62, 2062-63, 2063-64, 2064-65, 2065-66, 2066-67, 2067-68, 2068-69, 2069-70, 2070-71, 2071-72, 2072-73, 2073-74, 2074-75, 2075-76, 2076-77, 2077-78, 2078-79, 2079-80, 2080-81, 2081-82, 2082-83, 2083-84, 2084-85, 2085-86, 2086-87, 2087-88, 2088-89, 2089-90, 2090-91, 2091-92, 2092-93, 2093-94, 2094-95, 2095-96, 2096-97, 2097-98, 2098-99, 2099-00, 2100-01, 2101-02, 2102-03, 2103-04, 2104-05, 2105-06, 2106-07, 2107-08, 2108-09, 2109-10, 2110-11, 2111-12, 2112-13, 2113-14, 2114-15, 2115-16, 2116-17, 2117-18, 2118-19, 2119-20, 2120-21, 2121-22, 2122-23, 2123-24, 2124-25, 2125-26, 2126-27, 2127-28, 2128-29, 2129-30, 2130-31, 2131-32, 2132-33, 2133-34, 2134-35, 2135-36, 2136-37, 2137-38, 2138-39, 2139-40, 2140-41, 2141-42, 2142-43, 2143-44, 2144-45, 2145-46, 2146-47, 2147-48, 2148-49, 2149-50, 2150-51, 2151-52, 2152-53, 2153-54, 2154-55, 2155-56, 2156-57, 2157-58, 2158-59, 2159-60, 2160-61, 2161-62, 2162-63, 2163-64, 2164-65, 2165-66, 2166-67, 2167-68, 2168-69, 2169-70, 2170-71, 2171-72, 2172-73, 2173-74, 2174-75, 2175-76, 2176-77, 2177-78, 2178-79, 2179-80, 2180-81, 2181-82, 2182-83, 2183-84, 2184-85, 2185-86, 2186-87, 2187-88, 2188-89, 2189-90, 2190-91, 2191-92, 2192-93, 2193-94, 2194-95, 2195-96, 2196-97, 2197-98, 2198-99, 2199-00, 2200-01, 2201-02, 2202-03, 2203-04, 2204-05, 2205-06, 2206-07, 2207-08, 2208-09, 2209-10, 2210-11, 2211-12, 2212-13, 2213-14, 2214-15, 2215-16, 2216-17, 2217-18, 2218-19, 2219-20, 2220-21, 2221-22, 2222-23, 2223-24, 2224-25, 2225-26, 2226-27, 2227-28, 2228-29, 2229-30, 2230-31, 2231-32, 2232-33, 2233-34, 2234-35, 2235-36, 2236-37, 2237-38, 2238-39, 2239-40, 2240-41, 2241-42, 2242-43, 2243-44, 2244-45, 2245-46, 2246-47, 2247-48, 2248-49, 2249-50, 2250-51, 2251-52, 2252-53, 2253-54, 2254-55, 2255-56, 2256-57, 2257-58, 2258-59, 2259-60, 2260-61, 2261-62, 2262-63, 2263-64, 2264-65, 2265-66, 2266-67, 2267-68, 2268-69, 2269-70, 2270-71, 2271-72, 2272-73, 2273-74, 2274-75, 2275-76, 2276-77, 2277-78, 2278-79, 2279-80, 2280-81, 2281-82, 2282-83, 2283-84, 2284-85, 2285-86, 2286-87, 2287-88, 2288-89, 2289-90, 2290-91, 2291-92, 2292-93, 2293-94, 2294-95, 2295-96, 2296-97, 2297-98, 2298-99, 2299-00, 2300-01, 2301-02, 2302-03, 2303-04, 2304-05, 2305-06, 2306-07, 2307-08, 2308-09, 2309-10, 2310-11, 2311-12, 2312-13, 2313-14, 2314-15, 2315-16, 2316-17, 2317-18, 2318-19, 2319-20, 2320-21, 2321-22, 2322-23, 2323-24, 2324-25, 2325-26, 2326-27, 2327-28, 2328-29, 2329-30, 2330-31, 2331-32, 2332-33, 2333-34, 2334-35, 2335-36, 2336-37, 2337-38, 2338-39, 2339-40, 2340-41, 2341-42, 2342-43, 2343-44, 2344-45, 2345-46, 2346-47, 2347-48, 2348-49, 2349-50, 2350-51, 2351-52, 2352-53, 2353-54, 2354-55, 2355-56, 2356-57, 2357-58, 2358-59, 2359-60, 2360-61, 2361-62, 2362-63, 2363-64, 2364-65, 2365-66, 2366-67, 2367-68, 2368-69, 2369-70, 2370-71, 2371-72, 2372-73, 2373-74, 2374-75, 2375-76, 2376-77, 2377-78, 2378-79, 2379-80, 2380-81, 2381-82, 2382-83, 2383-84, 2384-85, 2385-86, 2386-87, 2387-88, 2388-89, 2389-90, 2390-91, 2391-92, 2392-93, 2393-94, 2394-95, 2395-96, 2396-97, 2397-98, 2398-99, 2399-00, 2400-01, 2401-02, 2402-03, 2403-04, 2404-05, 2405-06, 2406-07, 2407-08, 2408-09, 2409-10, 2410-11, 2411-12, 2412-13, 2413-14, 2414-15, 2415-16, 2416-17, 2417-18, 2418-19, 2419-20, 2420-21, 2421-22, 2422-23, 2423-24, 2424-25, 2425-26, 2426-27, 2427-28, 2428-29, 2429-30, 2430-31, 2431-32, 2432-33, 2433-34, 2434-35, 2435-36, 2436-37, 2437-38, 2438-39, 2439-40, 2440-41, 2441-42, 2442-43, 2443-44, 2444-45, 2445-46, 2446-47, 2447-48, 2448-49, 2449-50, 2450-51, 2451-52,

of 250,000, was under \$100,000.

1957-1958, 1959-1960

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

2000 ST. LOUIS, MO

6. 6. 6. 6. 6.

34

А. А. СЕВЯКОВ

1999-2000

שטחים מפותחים לפי מחוזות לכל היעדים

| | |
|-------------|---------|
| 4780 | גליל |
| 5580 | חיפה |
| 4000 | מרכז |
| 2730 | ירושלים |
| 3300 | נגב |
| <hr/> | |
| 20370 | סה הכל |
| יהדות דיוור | |

8.12.72 ליום

10.12.72

הקריה, חל-אביב
13 באוקטובר 1972

תיק

64-1

א ל: מר ב. דביר, לשכת המנכ"ל

מאת: היחידה לבקורת פנימית ותסקירים מיוחדים

הנדון: קרקעות -

סמכין: מכתבן מיום 9.10.72

אני חושש, שזכרון הדברים של ישיבת ההנהלה ביום 23.8.72, לא משקף את
הטכוס שנתקבל באותה הישיבה.

הוזכר ע"י השר שעליו לבדוק באיזו מידה כל הפנהלהם הקיימים עונים על צרכי
המשרד כיום. אולם זו הייתה הערה כללית.

אשר לקרקעות: מר ש. אבני קבל על עצמו לבדוק תוך חודש ימים את מכלול
הטרובלמות של נושא הקרקעות ואז היה צורך להתקיים דיון בנושא. הדבר נקבע כחוצאה
מהערות שהושמעו באותה הישיבה, לפיהן לא קיים במשרד רישום מרכזי של נכסי קרקעות העומדים
לחשוד המשרד.

בינתיים מונחה ע"י המנכ"ל במכתבו מיום 3.9.72 "ועדה להכנת הצעה חוכנית נוהלים
טכניקה ועקרונות במדיניות קרקעות של משרד השיכון" ולדיון בהנהלה הסבוכה נהן
יהיה להגיע רק לאחר השלמת הפעולה של הועדה והגשת מסקנותיה.

ב ב ר כ ה



י. מרכוס

RECEIVED
FEB 11 1961

1-10

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

STATE OF NEW YORK

ALBANY

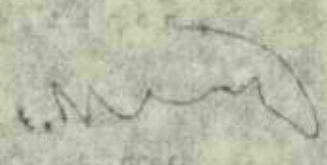
RECEIVED

TO THE HONORABLE THE ATTORNEY GENERAL
FROM THE HONORABLE THE ATTORNEY GENERAL

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]

פ"ב באב תשל"ב
2 אוגוסט 1972

אל : מר מ. ביכר, מנהל אגף הדיור
מחוז חבל המערב

הנדון: בעלות קרקע

לאחרונה היו מקרים, בהם התברר שבעלות הקרקע לא ברורה וידיעה
למחוזות השונים של המסד.

לאור זאת נוכח על דעת מר ש. חלב, המטבח למגב"ל, כי כל הוראת
ביצוע הועבר לגזברות רק לאחר בדיקה יחידה תקינה במסד.

אי לכך, נבקשת לחתם ענין הקרקע עם היחידה הנ"ל עוד לפני שפור
וחתמה הוראת הביצוע על ידכם, ולסמן את סוג הבעלות ע"ג ההוראה.

שיחתנו נתייחס.

בברכה
ד. גז-חור

הענין: מר י. שרון, המנהל הכללי
מר ש. חלב, המטבח למגב"ל
מר י. שחם, סגן המנהל הכללי
מר א. אולניק, סגן המנהל הכללי

1211 11/11/11

1211 11/11/11

1211 11/11/11

1211 11/11/11

04-1

2 יוני 1972



החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

היחידה להסדר ורישום שיכונים ציבוריים

1972

תאריך ג' תמוז תשל"ב

15 יוני 1972

לכבוד

מר ש. פלג

מטבח למנהל הכללי

משרד השיכון

י ר ו ש ל י מ

..א.ב.

הנדון: הוצאות תכנון, ביצוע ורישום מרצלציה בשטחים -
שחוקצו לגורמים שונים.

1. לעיתים נכללים בתחומי התכנון לשיכונים ציבוריים
ותכנויות המדידה לצרכי רישום שטחים ו/או מכנים
למגורים או מסחריים המוחזקים או המנוהלים על-ידי
גורמים שונים שקבלו את הקרקע ישירות ממשרד השיכון
ו/או מינהל מקרקעי ישראל, בהמלצת משרד השיכון.

2. מאחר ומעולות התכנון והמרצלציה ורישומה במנסקי
המקרקעין מתבצעות מתקציב משרד השיכון, יש חשיבות
שהגורמים הנ"ל יחוייבו בהוצאות הנ"ל, באם לא חוייבו
בהן בזמן הוצאת המלצת להקצאת השטח.

בכבוד רב,

א.ב. לוי
מנהל היחידה

העתיק: מר א. אולניק - מנהל האגף לתכנון והנדסה.

משרד השיכון, תל-אביב.

מר ח. איצקוביץ - ראש צוות רכז קרקע במועל,

משרד השיכון, ירושלים.

תליאביב, שד' שאול המלך 35 * טל. 251222 * תיר 7045 הקריה * למברקים "עמידר"

10-1000X25X4 (7.70)

אבל/מג 112-33

البريد ١٤٤٤

[illegible]

1954-1955

THE JOURNAL OF THE

1952-1953

517

• 100% cotton mesh

100% 100%

2000年12月29日

1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 26

RECEIVED DEPARTMENT OF THE ARMY, WASHINGTON, D. C. 20315
OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL

[illegible]

THEY HAVE BEEN TAKEN TO THE HOSPITAL AND ARE BEING
TREATED FOR THEIR INJURIES. THE DOCTORS ARE
HOPING FOR A FULL RECOVERY. THE INJURY TO THE
LEFT ARM IS THE MOST SERIOUS ONE, AND IT WILL
BE SOME TIME BEFORE IT CAN BE FULLY RECOVERED FROM.

2000年1月1日

1999

2000年12月31日

number of n , where n is the number of nodes in the graph.

2012年 10月 15日 星期一

Dr. H. KENNEDY - was killed while serving.

001 1 10047. 110470.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

107 34 472519-21-74

מדינת ישראל

משרד השיכון - ירושלים

28.5.72 תשלוב
28.5.72
הנדסה
הנדסה

תאריך: י"א סיון תשל"ב
25.5.1972

מספר: י"א/2/11.2

א ל : מר י. הסכל, מנהל אגף רישום והסדר קרקעות

מאת : לשכת היועץ המשפטי

הנדון: ועדה בין משרדית לנושא חוק המקרקעין (חקון) -
הצעת חבר הכנסת א. עופר

א

אני מחיימת לסכום דברים מסיבה מס. 4 של הועדה הנ"ל ולחלן חשבותי :

1. את הפעולות לפי חוק רישום שיכונים ציבוריים (הוראת שעה), תשכ"ד - 1964, אפשר לחלק ל- 4 שלבים :

- א) חכנון ואישור בועדת היסוד ;
 - ב) מדידות לצרכי רישום לפי החוק הנ"ל ;
 - ג) עריכת תשרשיים והכנה צווים לרישום בהים מנותנים ;
 - ד) רישום זכויות ביחידות הדיור, המכורות ורישום משכנתאות עליהן.
2. א) מאז קום המדינה ועד סוף שנת 1971 נסתיימה בנייתן של כ- 353,000 יח"ד שהוקמו על ידי המדינה, מטעמה או ביוזמתה.
- ב) כ- 353,000 יח"ד הנ"ל מחולקות לשני סוגים :

1) יח"ד בשכונים ציבוריים
כמשמעותם בחוק הנ"ל כ- 284,000 יח"ד

2) יח"ד בשכונים ציבוריים אשר הוקמו אחרי פרסום החוק (אלה אינם שכונים ציבוריים כמשמעותם בחוק הנ"ל) כ- 69,000 יח"ד

סה"כ 353,000 יח"ד

2/...

3. מחוך כ-284,000 יח"ד יש לנו פרטים בחברה עמידר על 194,000 יחידות דיור.
לגבי ~~החברה של~~ כ-15,000 יח"ד אין עדיין אישורי חכנסות בועדה החיאום
והן נמצאות בטיפול.
4. מחוך כ-179,000 יח"ד הנ"ל -
הוזמנו מידות לגבי כ-173,500 יח"ד.
5. מחוך כ-173,500 יח"ד הנ"ל -
נמדדו בשטח כ-116,000 יח"ד
השאר הן בביצוע המדירה.
6. מחוך כ-116,000 יח"ד אשר נמדדו -
גרשמה פרצלציה לגבי כ-93,000 יח"ד
השאר הן בביצוע.
7. מחוך כ-93,000 יח"ד הנ"ל -
לגבי כ-62,000 יח"ד הוזמנו חסריסים לצורך רישום בחים משותפים.
כ-16,000 יח"ד אין צורך בהכנת חסריסים הואיל והן נמכרו לסוכנות היהודית
ולמגביות והן עדיין בבעלות יחיד.
כ-15,000 יח"ד הנוחרות נכללו בחוכנית עבודה של שנת 1972/3.
8. מחוך כ-62,000 יח"ד הנ"ל שלגביהן הוזמנו חסריסים לצורך ~~ל~~רישום בחים משותפים -
גרשמו בחים משותפים לגבי כ-45,000 יח"ד.
לגבי כ-5,000 יח"ד נפתחו חיקים לרישום בחים משותפים בלשכות המקרקעין אולם
הרישום עדיין לא בוצע.
יחידות הדיור הנוחרות בההליכי הכנה שונים לקראת רישום בחים משותפים.
9. מחוך כ-45,000 יח"ד שבבחים המשותפים הרשומים -
כ-34,000 יח"ד במכירה
הנוחרות עודן בשכירות.
10. מחוך כ(34,000 יח"ד הנ"ל -
כ-28,000 יח"ד גרשמו זכויות הרוכשים והמשכנתאות
כ-1,000 יח"ד נפתחו חיקים בלשכות רישום המקרקעין אולם הזכויות והשעבודים
טרם גרשמו
כ-1,000 יח"ד בשלבי הכנה שונים לקראת רישום זכויות הרוכשים והמשכנתאות
כ-4,000 יח"ד גשרו מהרישום הואיל והמשכנתאים לא הסדירו את רישום
זכויותיהם כחוק : פלישות, העברות, ירושות וכו'.

ב

כאמור בסעיף א לעיל, מחוץ כ-284,000 יח"ד במסגרת חוק רישום שכונות ציבוריים
ישנם פרטים בחברת "עמידר" לגבי כ-194,000 יח"ד.

לגבי כ-90,000 יח"ד הצותרות אשר נבנו לפני תחילת תוקף של חוק רישום שיכונים
ציבוריים, על ידי חברות בניה צבוריות שונות, אין לנו נתונים.

כאמור בסעיף א לעיל, ההפרש בין שיכונים צבוריים אשר הוקמו במסגרת החוק
(284,000 יח"ד לערך) לבין כלל "שכונות ציבוריים" אשר הוקמו עד סוף שנת 1971
(כ-353,000 יח"ד) הוא כ-69,000 יח"ד, וליחידות דיור אלה מכוונות הצעות להקוץ
חוק רישום שכונות צבוריים במטרה להרחיב את תחולתו גם עליהן ועל שכונות
ציבוריים אחרים אשר הוקמו ~~לפני~~ ^{אחרי} יוקמו לאחר תחילת תוקפו של החוק.

נ ב ר כ ה ,

ד"ר א. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

העתק: השר

המנהל הכללי

המשנה למנהל הכללי

מר אברהם לוי - חב' עמידר ח"א

מהנדס ש. יבין - משה"ש ח"א

מהנדס שור

מהנדס א. אולניק.

26. אפריל 1972

04-1

הגנה
לדבר
שלא
היה
שם

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
הלשכה הראשית/אגף שמוש בקרקע
ירושלים

10.5

תאריך 24.4.72
תיק מס.

משרד השיכון-המיוחד
הקריה, ד א
ליו איו"ר תשלום 26.4.72
מפי תתיק
לעיון ולפעולה

אל: לי אלוניק, משרד השיכון, גא.

הרשו נא לנו להזכירכם כי בקבעו/ה(*) פגישה/דיון בהשתתפותכם,
בענין הפנסה בזק

ביום 30.4.72 בשעה 12⁰⁰ ב- חברת גא אל
מא, ית' לאל 6 בהשתתפות ה"ה: בזק, ברוך

בכבוד רב,

אורה סידים

מזכירת מנהל האגף.

ליו אלוניק, משרד השיכון, גא.

אס/אס

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

שטחי הפרשות לצרכי צבור

תקציר מדברי א. גינזי בפגישת ראשי מדורים
שהתקיימה באוקטובר 1971 אצל מר ש. שוחט
מנהל מחוז ירושלים והדרום.

תוכן הענינים

הקדמה.

מבלת קבולות בניה בצפיפויות שונות ביחס לשטחי צבור.

בתונים והסברים למבלה.

בנוח המטבלה - מסקנות.

הפרשות שטחים לצבור בעיר בעלת אוכלוסיה של 50.000 תושבים;

סיכום ביניים.

המלצות.

הגדרות.

ביבליוגרפיה.

רבות באמר ונכתב בנושא "הפרשות שטחים לצרכי צבור". הבעיה גדושה רבות הן ע"י ה"מקצוענים" והן ע"י "החובבנים" אולם לדעה אחידה ולמסקנה ברורה וחד-משמעית בנושא זה טרם הגיעו.

טבעי הדבר שאין תמימות דעים, הפרשת שטחים לצבור חייבת להיות אובייקטיבית ופועל יוצא של פרוגרמה, תכנון ובצוע.

חוק התכנון והבניה (תשכ"ה) לדעתי לוקה בחסר בנקודה יסודית חשובה והוא הגורם האנושי אשר בסופו של דבר צריך להבות משטחים אלה. החוק אינו מטפל במקדמי מכסות של השמושים השונים של השטחים לצבור ובזאת לדעתי הוא החטיא את אחת המטרות החשובות שלשמה הוא הוכן.

במדינה מתקדמת ומתפתחת כשלנו חוקים מסוג זה מתישנים במהירות לאור הבצוע המהיר של פרויקטים, צבירת בסיון בארץ ובעולם בנושאים אורבניים. עם כל הרצון לשמור על הכתוב בחוק, בוצרות עובדות הנוגדות אותו. המצפון הצבורי בפגע בוצרים מאבקים פנימיים בין מטרדי ממסלה טובים על נושאים מסביים, מגיעים לקומפרומיזום על חשבון איכות הפרויקט ולמעשה כל המערכת המטפלת בתכנון ובאשורו של פרויקט ממלכתי חורקת, משתהה ומטבנה את ההצעה המקורית עד לבלי הכר.

בדפים הרצופים בזה נעשה בסיון לרכז מידע בצורה מסודרת. תחילה טבלה ועיבודה, לאחר מכן הצרכים של עיר בת 50.000 תושבים, המלצות כלליות, הגדרות, ביבליוגרפיה ולבסוף צטוט סעיפים מחוק התכנון והבניה הנוגעים לנושא במישרין או בעקפין.

לסכום הקדמה זו ברצוני לאמר שכל אי הסכמה לדברים שנכתבו "בנייר" זה, יתרמו רבות לקידום הנושא אם אך יועלו בכתב ויובאו בצורה מסודרת לדיון בדרג גבוה וקובע, במטרה להגיע להחלטה כלשהי.

ברצוני להוסיף, שברשות מחלקת תכנון ופתוח חומר מנותח רב בנושא שהוכן בזמנו ביוזמת מר שחר שפירא אדריכל המחוז.

א. גיבי

ירושלים - אוקטובר 1971

The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year.

The second part of the report deals with the results of the work during the year.

The third part of the report deals with the results of the work during the year.

The fourth part of the report deals with the results of the work during the year.

The fifth part of the report deals with the results of the work during the year.

The sixth part of the report deals with the results of the work during the year.

The seventh part of the report deals with the results of the work during the year.

The eighth part of the report deals with the results of the work during the year.

The ninth part of the report deals with the results of the work during the year.

The tenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The eleventh part of the report deals with the results of the work during the year.

The twelfth part of the report deals with the results of the work during the year.

The thirteenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The fourteenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The fifteenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The sixteenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The seventeenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The eighteenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The nineteenth part of the report deals with the results of the work during the year.

The twentieth part of the report deals with the results of the work during the year.

קבולות בניה בצפיפויות שונות ביחס לשטחי צבור

| | צפיפות הבניה לדב'מ בסר | | מס' התושבים
ביחידה הסביבתית | ממוצע נפשות
למשפחה | סה'כ משפחות
יחידות דיור | צריכת הקרקע
למגורים
בדב'מ (בסר) | הפרשות שטחים
לצבור למעט
דרכים (בדב'מ) | שטחי הפרשות
לדרכים
20% | סה'כ שטח
הפרויקט
(בדב'מ) | סה'כ שטחי
הפרשות (בדב'מ) | % ההפרשות
(בדב'מ) |
|----|------------------------|--------|--------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | % | יחידות | | | | | | | | | |
| .1 | 50 | 6 | 3300 | 3,3 | 900 | 150.0 | 52.0 | 40.0 | 242.0 | 92.0 | 38 |
| .2 | 75 | 8,8 | 3300 | 3,3 | 900 | 102.0 | 52.0 | 31.0 | 185.0 | 83.0 | 44 |
| .3 | 90 | 10,5 | 3300 | 3,3 | 900 | 86.0 | 52.0 | 28.0 | 166.0 | 80.0 | 48 |
| .4 | 120 | 14 | 3300 | 3,3 | 900 | 65.0 | 52.0 | 23.0 | 140.0 | 75.0 | 54 |
| | סה'כ | | 13.200 | 3,3 | 3600 | 403.0 | 208.0 | 122.0 | 733.0 | 330.0 | 45 |

* לצורך העבודים נקבע שטח של יחידת דיור כ- 85 מ'ר (לפי חשובי העיריה)

הטבלה בבנתה על בסיס קבולות הבניה השמושיות בעיר ירושלים והמבוססות על הנחיות תכנית מיתאר ירושלים.
הנתונים על צרכי צבור נלקחו מהספר, מיכסות לנציבים צבוריים שהוכן ביוזמת משרד-השכון ומשרד-הפנים משנת 1964.
הנתון של 20% לדרכים (כנישים, מעברים להולכי רגל וכו') מתבסס על ממוצע של 16% דרכים והיתר חניות צבוריות. אחוז זה אינו כולל שטחי דרכים ראשיות המחברות את השכונות השונות.

בתוח הטבלה - מסקנות

בתוח הטבלה מראה שעם הגדלת קבולות הבניה על שטח נתון, גדל גם השטח הנדרש כשטחי צבור.
המסקנה היא ששטחי הצבור גדלים או קטנים ביחס ישר לגודל האוכלוסיה שעליהם לשרת.
שורה מס' 5 בטבלה מראה צרוף בניה של 4 שכונות מגורים בצפיפויות בניה שונות כאשר אוכלוסית ארבע השכונות היא בת 13.200 נפש, או 3.600 יחידות דיור, על שטח ברוטו בן 733.0 דונם כאשר הפרשת השטחים לצבור הינה בסדר גודל של 330.0 דונם (45%).
חישוב זה אינו מלא מאחר ועם בניה 4 שכונות מגורים כיחידה סביבתית אחת יש להוסיף לשטחי הפרשות השטחים לצבור את השטחים הבאים :

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| בי"ס תיכון | 25.0 דונם |
| בי"ס מקצועי | " 20.0 |
| גן צבורי מרכזי | " 15.0 |
| מרפאה | " 3.0 |
| מקווה | " 1.0 |
| דרכים ראשיות | " 13.0 |
| סה"כ | 77.0 דונם |
| שטח הפרויקט ללא התוספות היה | 733 דונם |
| לשטח זה יש להוסיף | " 77 |
| סה"כ | 810 דונם |
| הפרשות פנים שכונתיות | 330 דונם |
| שטחי הפרשות בוספות | " 77 |
| סה"כ | 407 דונם |
| שטח כללי של הפרויקט | 810 דונם |
| פחות שטחי הפרשות לצבור | " 407 |
| שטח בסו למגורים | 403 דונם |
| שטחי ההפרשות לצבור (כללי) 50% שהם | 407 דונם. |

הפרשות שטחים לצבור בעיר בעלת אוכלוסיה של 50.000 תושבים

מנתוח הטבלה אנו למדים שככל שמקום ישוב גדל, כן גדלים ומתרבים צרכיו. בעיר, יש לאתר שטחים לבתי חולים, בתי קולנוע, אולמות צבוריים, בתי כנסת מרכזיים, בתי קברות, משרדי ממשלה, מכבי אש, מגן-דוד-אדום, תחנות משטרה, בתי משפט, תחנות אוטובוסיים ורכבת, ישיבות ותלמודי תורה, פרקים לאומיים, שמורות טבע וכו'.

ניתן לאמר שבעיר מעל ל- 50.000 תושבים אחוז השטחים לצרכי צבור עשוי להגיע לכדי 60%-65% משטחה.

המסקנה החד משמעית הנובעת מכך היא שחוק התכנון והבניה למרות היותו טרי יחסית, אינו עונה על הצרכים בנושא חשוב זה כפי שנכתב במבוא לספר שהוזכר לעיל : -

"אין ספק שאילו היו קיימים תקנים מוסמכים לגבי הדרכים לשטחי צבור, היו מובעים ליקויים רבים בתכנון העיר ובשרותיה, והיו אף מסייעים לקידום צבירה החברתי של האוכלוסיה העירונית!"

סכום ביניים

לאור כל הכתוב לעיל ברור שהמצב בנושא הפרשות שטחי צבור הינו קשה ושל יחזק לתכנן יחידה סביבתית מודרנית ובריאה העונה על מירב הדרישות במסגרת החוקית הקיימת. מאידך ידוע שהעיריות אינן מסוגלות מבחינה תקציבית לעמוד בממון הפקעות בקנה המדה הנדרש לכן מוטלת חובה של ממ"י כבעל-קרע גדול ממלכתי לנסות וליזום מציאת פתרון פשוט, ע"י קביעת מקדמי מכסות דיאליים לשמושי הקרקע השונים המיועדים לצבור דבר שיתן במשך הזמן אותותיו החיוביים בתכנון רציונאלי, ברוחה כללית לאוכלוסיה הדרה בשכונות ובהקלת עול הועדות המקומיות היוצרות באופן קבוע עיוותים תכנוניים רבים ובלבד שהתכניות המוצעות תצמדנה בקשיות ל- 40% המותרים.

THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The first part of the history of the United States is the period from the discovery of the continent by Christopher Columbus in 1492 to the establishment of the first permanent settlements in 1607. This period is characterized by the exploration of the continent by Spanish, French, and English explorers, and the establishment of the first permanent settlements in the eastern part of the continent.

The second part of the history of the United States is the period from 1607 to 1776. This period is characterized by the growth of the colonies, the struggle for independence from Britain, and the establishment of the United States as a new nation.

The third part of the history of the United States is the period from 1776 to 1865. This period is characterized by the American Revolution, the War of 1812, and the Civil War. This period is also characterized by the growth of the United States as a nation, and the establishment of the United States as a world power.

The fourth part of the history of the United States is the period from 1865 to the present. This period is characterized by the Reconstruction era, the Gilded Age, the Progressive Era, and the modern era. This period is also characterized by the growth of the United States as a nation, and the establishment of the United States as a world power.

THE AMERICAN REVOLUTION

The American Revolution was a period of conflict between the thirteen original colonies and Great Britain, from 1775 to 1783. The revolution was fought over the issue of self-government, and the right of the colonies to determine their own future. The revolution resulted in the establishment of the United States as a new nation, and the adoption of the United States Constitution in 1787.

1. בתחום שפוט של מועצה מקומית או עיריה יקבעו מתחמי תכנון מוקדמים ומוסכמים (יהידות סביבתיות, מתחמי תכנון, שכונות).
 2. ההפרשות בשטחים הנ"ל יקבעו לפי מקדמים קבועים מראש. מקדמים אלה יתבססו על כמות האוכלוסיה שבאותו מיתחם תכנוני וצפיפות קבולות הבניה לשטח בטר.
 3. מומלץ לקבוע מראש ששה סוגים של אזורי מגורים, שלשה סוגים של אזורי מסחריים, שני סוגים של אזורי תעשיה, כדלהלן;
אזורי מגורים : 10%, 25%, 50%, 75%, 90%, 120% לדונם בטר.
אזורי מסחר : (150% מסחר + מגורים) 220%, 300-350%.
אזורי תעשיה ומלאכה : 100%, 150-200%.
 4. מומלץ לקבוע שדרכים מהירות, דרכים עורקיות ודרכים ראשיות לא תכללנה בהפרשות לצרכי צבור. לשטחים המיועדים למטרות הנ"ל יש לקבוע מחיר קבוע מראש בתוספת ערכי המבנים הממוקמים על תואי הדרכים הנ"ל ובפתרון מידי של הבעיות האחרות הנוצרות עקב תכנון התואים.
 5. מומלץ כמו-כן שלא לכלול בחשובי ההפרשות שטחים המיועדים לצרכי צבור של כלל העיר כגון : בתי עלמין, תזנת אוטובוסים מרכזית, מזבלות, מתקנים הבדסיים וכדומה. ליעודים אלה יש לקבוע מחירים קבועים מראש, בהתאם לגודל השטח.
- ביתן לסכמ : -
- א. חוק התכנון והבניה אינו מגביל בעל "מגרש" לבוא להסכם עם הרשות המקומית. לכן נראה לי שממ"י יכול אמנם לבוא להסכם אחר עם הועדות המקומיות.
 - ב. עם השתתפותו הפעילה בכל ההנהלות המקצועיות של תכניות האב ולאור ממצאי הצוותים השונים אשר ערכו תכניות אלה. ביתן לקבוע שהפרשת שטחים בסדר גודל של 40% משטח תכנון אינם עונים על הצרכים המעשיים של עיר מודרנית לכן מומלץ להגדיל או ל"הגמיש" את ה- 40% בהתאם לצורך כאשר הגדלת ההפרשות היא לטובתנו.
 - ג. ביתן לדעתי להגיע תוך פרק זמן קצר למקדמים מעשיים של הפרשות שטחים לצבור כמו-כן להגיע להסכמים נאותים עם הרשויות המקומיות בנושא זה לטובת פתוח השטחים העירוניים שבבעלותנו ולטובת האוכלוסיה המתגוררת בהם.

1. בעל - לרבות שוכר לתקופה של עשרים וחמש שנים או יותר (חוק התכנון והבניה 1965 (תשכ"ה) סעיף 1).
2. מגרש - כלל הקרקע שבבעלות אחת המהווה שטח אחד.
(פקודת הקרקעות, רכישה לצרכי צבור מס' 24 לשנת 1943 סעיף 20 סעיף קטן (1) (ב')).
3. שטח לצרכי צבור - שטח קרקע מוגדר ומיועד בתכנון מאושר כחוק לשמוש ויצוד צבורי, אשר הרשות המקומית רשאית להפקיעו למטרתו ללא תשלום פצויים כאשר מדובר על לא יותר מארבע עשירות משטח המגרש המקורי.
(ההגדרה היא של א. גיני בהתבסס על השמושים (*)) המתוארים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה בסעיפים 188/ב', 190/א').
4. דרך - לרבות שפיות, תעלות וחפירות למי-גשמים וכיוצא באלה, הן בצדי דרכים והן מתחת להן, עצים ומשוכות בצדי דרכים, קירות תומכים של דרכים, גדרותיהן, מחסומיהן ומעקותיהן, ואין בפקא מינה אם הדרך היא רשות היחיד או רשות הרבים, אם היא קיימת או מוצעת בתכנית, ואם אין לה מוצא אלא לדרך אחרת אחת כאמור או ליותר.
- (חוק התכנון והבניה תשכ"ה פרק א' פרשנות סעיף 1).
5. דרך מהירה - דרך בין עירונית עתירת קבולת לתנועה מהירה ארוכת טווח.
6. דרכים עורקיות - א. דרך עורקים - דרך עתירת קבולת המשמשת לתנועה עוברת עירונית ובין עירונית.
ב. דרך ראשית - דרך עורקית משנית.
7. דרך פנימית ראשית - דרך בתחומי היחידה הסביבתית המוליכה את עיקר התנועה הממוצעת.
8. דרך שירות - דרך פנימית מישנית, המשמשת בעיקר לגישה לבתים ולחניה כולל משטח החניה הצבורית.
- (הגדרות 5-8 מתוך הספר: מידקם דרכים עירוני בהתאם לתפישה סביבתית - אדריכל ציון השמשוני 1970).
9. יחידה סביבתית - סביבת מגורים עירונית מאוזנת מבחינת שימושי-קרקע, הסגורה בפני תנועה עוברת, ואשר בה מכתיבים שיקולי סביבתיות את אורח השמוש בכל הרכב.

Handwritten text in Arabic script, likely a manuscript or letter. The text is written in a cursive style and covers most of the page. There are two large black circular marks on the left side of the page, possibly punch holes or damage to the original document. The text is arranged in several paragraphs, with some lines being more prominent than others. The overall appearance is that of an aged, handwritten document.

ביבליוגרפיה

חוק התכנון והבניה (תשכ"ה) 1965, ספר החוקים 467 מיום 12.8.65

קובץ התקנות מס' 2581, מיום 8.7.70 תקנות התכנון והבניה.
חוק המקרקעין (תשכ"ט) 1969, ספר החוקים 575 מיום 27.7.69.

קובץ התקנות מס' 2498 מיום 28.12.69 תקנות המקרקעין 1969.

תקנות תכנית מיתאר ירושלים 1959.

תכנית האב ירושלים (דו"ח ביניים) 1968.

ילקוט חוקי בנין ערים ירושלים - יצא לאור מטעם הועדה המקומית בהוצאת
ראובן מס.

קנדל - (1948)

מיכסות לבנינים ולשטחים צבוריים - משרד הפנים - משרד השכון -
אגודת הארכיטקטים והאינג'ינרים בישראל תל-אביב 1968.

מירקם דרכים עירוני בהתאם לתפישה סביבתית - אדריכל ציון השטש **שומרי** 1970.

ס. ל. אבו 19/1

25.4.72

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת שר השיכון

לד"ר משה זאב
לפי בקשה בשרי זאב.

חתי

04-1

ד"ר ח. דריין-דרבקין

רח' קרני 10

תל-א-ב-י

תל-אביב, 18 באפריל 1972

לכבוד

מר זאב שרף,

שר השכון,

משרד השכון,

רח' הלל,

י ר ו ש ל י ס.

א.נ.1,

הנני מעביר בזב לעיון כב' שורת הצעות לנקטת אמצעים שמטרתם לגרום לאספקת קרקע הדרושה בשוק, ולהביא להורדת מחירי קרקעות ודירות.

ההצעות גובשו על סמך נסיוני, שרכשתיו במשך 3 השנים האחרונות, בתפקידי כיועץ למדיניות קרקעית במרכז לשכון, בניה ותכנון של האו"ם. במסגרת תפקידי זה ערכתי במשך שנהיים מחקר על מדיניות קרקעית בארצות אירופה המערבית (הדו"ח יתפרסם בקרוב ע"י האו"ם).

בעקבות הדו"ח הוזמנתי, עם עוד 9 מומחים, לפני שנה וחצי לישיבה בניו-יורק שהפקידה היה לנסח המלצות האו"ם בנושאי מדיניות קרקע עירונית. לפני כחצי שנה הוזמנתי, עם עוד 4 מומחים, לנהל סמינר לנציגי ארצות מתפתחות, שהוקדש להתווית קווים למדיניות קרקע עירונית. הנני מצרף בזה את המלצות הסמינר.

אעביר בהקדם האפשרי תכנית לאפשרות פתוח בית מגורים חד או דו משפחתי, המבוססת על בנית הבית בשלבים ונצול אחוז גבוה של קרקע לבנין בתים חד קומתיים או דו קומתיים. התכנית עובדה ע"י הארכיטקט דן דריין-דרבקין, ומסתמכת על נסיון שנרכש בהו"ל חוך התאמה להנאי הארץ.

העתק:

מר פנחס ספיר, שר האוצר,

ד"ר יוסף בורג, שר הפנים

מר חיים גבתי, שר הפחוח

בכבוד רב,

ד"ר ח. דריין-דרבקין

יועץ לענייני מדיניות קרקעית של המרכז

לשכון, בניה ותכנון של האו"ם

21.4.72

קרקע רפואיים ובעלות

25. הסמינר הכיר שרפואי בעלות על קרקע, שנובעים ממאורעות היסטוריים משתנים ומתפתחים כתוצאה מסנויים חברתיים וכלכליים שבאים ערב עיור ותעושה.

26. רוב הצורות הנפוצות של בעלות על קרקע אינם מתאימות לתנאים חברתיים וכלכליים של רוב הארצות. פעילות ועבודה מתמדת לס ובת מחזיק הקרקע המסורתי, מונעת מוביליות חברתית, ומהווה מכשול לספוק צרכים חברתיים, וחלוקה צודקת של עושר לאומי. כמה מסשיט ות המשפסיות הנפוצות בכמה ארצות בהסדרי בעלות קרקע, ובמיוחד אלו הקוטרות יחד בעלות על קרקע וסמושי קרקע - הן אינן מסתגלות לדינמיות של העיור ויש להן השפעה מזיקה על עצוב הסביבה ביטוחים אנושיים, היות וסניעיהם רק לרווח צר, של בעלים בורדים ומתעלמים מצרכים של חברה וסביבה.

27. בוקטר לכן, הסמינר מאשר את המושג של קרקע לסמוש עירוני כפי שהוצע ע"י קבוצת כומחים, ומגדיר זאת כך: קרקע עירונית תוגדר כפקדון אשר ההנאה ממנו אפשר להעביר לפרטים או לקבוצות מאורגנות על בסיס תנאים אשר הם דומים לחכירה הנמצאת במקום החברה מתוך הבטחת תנאים חוקיים מתאימים.

28. מדיניות חכירה קרקע נכדלת, בהתאם למבנה תרבותי, חברתי, כלכלי ופוליטי של מדינה. למשל, כיום נבדלות הגישות במדינות בעלות כלכלה מתוכננת מרכזית, כלכלת שוק חפשי, ובמדינות עם כלכלה מפורזת. יתר על כן, והכל בקרה, הכרחי למען בצוע תכניות פתוח, שרשויות צבוריות תהינה בעלות כח לפקוח חוקי על רזרבות קרקעיות הנחוצות לספוח סמושי קרקע, לצרכי שירותים צבוריים וחברתיים. בהקשר זה, שכון לבגלי הכנסה נמוכה, יש לראותו כשרות חברתי וכזכות חברתית וכלכלית.

29. בארצות מתפתחות, בהן קימת בעלות על קרקע, אמוץ מדיניות קרקע המתבססות על מורלים של מדינות מפותחות, יכולה להיות בלתי מתאימה. מכל מקום, קרקע בבעלות קהילתית יעשה מה שמוט יותר מרודוקטיבי על ידי לוב שיטות ממלכיות חוקיות, העוזרות לבצע מדיניות סמושי קרקע. למרות שגורמים חברתיים, כלכליים, מדיניים והיסטוריים, יצרו רפואי בעלות רונים בארצות מפותחות, הרי מורלים

חדשים צמחו במדינות אלה.

מכל מקום, מדינות מתפתחות, צריכות לאמץ מדיניות שתתאים לתנאים שלהן כדי להמנע מהגאות העבר של ארצות מפותחות.

ספטרות קרקעית

30. ספטרות בקרקע עירונית או להחזיק בקרקע כציפיה לתוספת גלתי זכאית בערך הקרקע, ע"י אנשים פרטיים או יזמים, היא אחת מהבעיות העומדות בדרכו של הפתוח האופטימלי על הסחים לא עירוניים. במידה והגורם של רווח צפוי שאינו זכאי כלשהו יוכל להיות מוצא מהטרנסאקציה בקרקע, הרי הבעיות שצצות ע"י ספטרות, במקום שהקרקע מוחזקת למען פתוח עירוני צפוי - יהיו מיניסליות.

31. ספטרות קרקעית נפוצה ברוב הארצות ומטפיעה באופן רציני על אילו שיכולות פחות ככולן להרשות לעצמן אותה. הסחיר המופרז שנוצה ע"י ספטרות והשמוש לרעה המבוזבז בתשתית המסרתת קרקע ט"נועדה" לספטרות, יוצר בעיות חברתיות וכלכליות רציניות.

32. שיטות נוכחיות כדי למנוע ספטרות קרקע הן קשות לבצוע בגלל דפוסי בעלות והאכזר הכמעט אקסקלוסיבי בשימוש חוקיות לעיגון ירולות להתבצע, כתוצאה מבחסור כחמה ארצות ככלים עיקריים כמו רשום קרקעות וקרטור.

33. אמצעים יעילים לצמצם ספטרות נטוק המקרעין היא להקטין ערכי קרקע בהתאם לערכי הקרקע או זכויות על שטח קרקע על בסיס ל אלו הקימות בתאריך מסוים. אמצעי כזה מבטיח שהרשויות הצבוריות יצטרכו לסלם רק פצויים המבוססים על ערך הקרקע ביום קבוע, אמנם מתוך הבטחת לבעלי הקרקע במור פצויים לגבי הערך האמיתי של השקעת ההון שלהם בקרקע. לדוגמא, באמצעים של הצמדה לאינדקס יוקר המחיה או קנה מידה לאומי אחר.

פקות צבורי על קרקע

34. המכניזמים הנוכחיים להכוננת שטח עירוני המבוססים על יצלות פרטית מתקשים עם הכבדים הארמיניסטרתיים הצידיים ותהליכי קבלת החלטות, מהווים מכשול רציני בגביע מדיניות כוללת של תכנון, וזה סוגי הרחבה מסודרת ונכונה של ישובים אנושיים.

35. מומלץ המדינות ימנו זעתן להטקיד שקרקע במלאת ביעתור, יתייחסו אליה כמטאב טבעי שיש לפתח ולשטור בהתאם לצרכים ועדיפויות של החברה.

36. יתר על כן, בדבר הנושאים הקשורים בעלות צבורית הוסכם שהיתרונות של בעלות צבורית הם ידורים באספקת סחצי קרקע להמשך הפתוח העירוני.

37. במקרה חכירת קרקע עירונית, הבעיה הרצינית ביותר העומדת בפני מדינות מתפתחות נמצאת בהתנחלות יעובים על קרקע שלא שלהם, עצומת בטעור ניכר. בהקשר זה הבטחון בחכירה נחשב כחיוני ועיקרי בגלל צמיחתם המהירה של יעובים אלה. מדיניות חדשה ודפוסי בעלות צריכות לספק תשובה חיובית לבעיה זו. זה עונה לעקרונות מקובלים כלליים של טויון חברתי וגורר למטרות הקוראות לגישה נונה לכל, לפונקציות החיים ולפעילויות ותנאי חיים.

38. רצוי, כאשר הדבר אפשרי, למדינות ליצור רזרבה קרקעית לפתוח עירוני בעתיד, ועל מדינות מתפתחות במיוחד לתת עדיפות לתכנית זו.

בעלות קרקע מול שמוסי קרקע

39. הבחנה צריכה להעשות בין בעלות קרקע ושמוסי קרקע. בהתחשב כי בעלות אבסולוטית מוגבלת בהרבה מדינות, הוסכם שהבחנה זו היא חיונית לפקוח על שמוסי קרקע, למניעת ספרות ולשם טפוח דפוסי בעלות חדשים. כמו כן יש לזה השלכות לגבי זכויות החברה ואלו של הפרט.

40. זכות החברה לפקח ולהחליט על שמוסי בקרקע צריכה להיות ברת קימא, ולכן מיעצים שהזכות להשתמש בקרקע צריכה להנתן לכל האזרחים ושזכויות אלו יהיו נושא שתנאיו יוגדרו ע"י כל חברה.

41. ההפרדה בין זכויות שמוסי קרקע וזכויות בעלות מספקת ללטון אמצעי שמוסי, אשר יחד עם אחרים הם בעמוס, יתרום לנסוח ובצוע מדיניות עירוניות, ויעזור לפתור כמה מהבעיות ענוצרות ע"י בעלות פרטית, ספרות ופתוח עירוני.

42. גישה זו מתאימה לטוטבים החדשים של קרקע עירונית, כפי שהוצע ע"י קבוצת הסומחים והותאם ע"י הועדה לטכנון, כניה ותכנון. עקרונות אלה יכולים להתבצע באמצעים על אסוף הסיססות הנוכחיות של הטלסון.

43. קרקע שנרכשה ע"י הטלסונות באמצעי כניה או הפקעה, תסאר בבעלות מסליתית. היא תמסר בהשכרה או החכרת הימוס או זכויות על

הטעם ונהיה לתקופת זמן לא פחותה מאשר תקופת כלאי של הטק עת.
בתום תקופה זו, זכויות השמוש בקרקע חוזרות לקהילה, כדי להמסר
מחדש לאותו שמוש או לאחר, לפי הצורך. זכויות על החזק או
זכות שמוש תהינה בעלות מקום, במין תקופת החכירה, אפשר למכור
ולהעביר בירושה. כדי למנוע ספרות של זכויות ושמוש קרקע,
ישום הסקוח באמצעים פיסקליים ואחרים הוא הכרחי.

רכישת קרקע צבורית

44. רכישת קרקע צבורית, אפנים נחשבת כאמצעי מפתח, אין אינה
מהווה מטרה כשלעצמה וחייבת להתחזק ע"י תכניות מק ילות לאחפיקה
מהירה של אינפרסטרוקטורה והקמת שכונים לקבוצות הכיסה נמוכות.
סיסה זו צריכה להיות מאומצת. במיוחד בקשר לקרקע כלתי מפותחת
המיועדת לפתוח עירוני, כפי שמתואר הלאה.
45. בהתאמת אמצעים לפקוח ולוורטות טוק הקרקע ושמושי הקרקע, הבחנה
ברורה צריכה להעשות בין:

א) קרקע עירונית מפותחת בתוך אזור חנוי.
ב) קרקע עירונית כלתי מפותחת בתוך גבולות עיר, המיועדת לשמוש
עירוני.

ג) קרקע חקלאית בהווה או קרקע פנויה המהווה פוטנציאל לשמוש
עתיד לגדול עירוני.

ד) קרקע, הנמצאת בעתיד נצפה לעין, מחוץ לגבולות העירוניים יבהם
פתוח ספורדי וכלתי רצוי עלול לצמוח.

ההבחנה תעשה בקשר לבעלי קרקע אשר מחזיקים קרקע לבנית דירות לשמוש
העצמי בעתיד הקרוב, ובעלי קרקע אשר מחזיקים קרקע ומחכים להקדשה
לצטרות להיג ערך קרקע נוסף, לבין סתמי קרקע אשר מיכלים על
עצמם לתכנן ולספק את האינפרסטרוקטורה וירותים לבניה עתיד
הקרוב. הבחנה נוחשת צריכה להעשות בין שני קרקע לטמרות חזרתיות
ושמוש צבורי כמו הבניה ל יתים במחיר נמוך ול יור שכונות עו ני
ויטובים מתוכננים לחתיכות כלתי מוקית. הבחנה זו מנילה על כונאי
ההתייחסות לישום הדימות שאוספו, כן יכווננו יור ליראת חביעת
נסיגנות כלתי רצויים. טבלי לפגוע באקצות פרטיות חיוניות.

נסח מדיניות

46. המטרות העיקריות למדיניות קרקעית עירונית הן פקס צבורי על שמו בקרקע ואחריות צבורית לספק קרקע לכל צורות השמוש בקרקע הנדרש באותו הזמן ולפי התכנון שנתקבל.
47. נסח מדיניות ותוח לאומיות, הטובה הראשונה היא לקבוע מטרות חברתיות ולהביא לשלוב את האינטרסים של החברה עם אלו של הפרט. מדיניות כזו, כמובן, יהיו תלויות בנסיבות לאומיות, מסורות ומבנה חברתי. מטרת כזו יוצרת קונספט שבו יהיה אפשרי לעצב מדיניות שתוח עירוני, בעלות קרקע ושמושי קרקע, ויתרונות. זה מספק בסיס למעורבות שלטונית במדיניות של חכירת קרקע.
48. לכן, תפקיד המלסון יהיה לעצב מדיניות קרקע ולתאם מדיניות זו עם המטרות הסוציו-כלכליות של פתוח ועם המדיניות של חלוקת אוכלוסיה ופתוח מסגרת התישבות.
49. לטרות עיתכן לא יתאפשר לכל הממשלות לווסת את שוקי הקרקע הלאומי הכולל, אולם ממשלות צריכות תחילה לווסת שוק קרקע על בסיס עדיפויות מטריות. עדיפות תנתן לקרקע באזורים של גדול אוכלוסית מהיר והיכן שהיה מחסור רציני בקרקע עירונית הדרושה לפתוח עירוני.

צעדים לקראת רכישת קרקע

50. הצורך במדיניות קרקע עירונית נמצא בכל מקום, ולמרות שהנדיבות מסתנות ממדינה למדינה, ולמרות שמהם נקטו בעימות מתאימות נסח זה, הרי חייבים העלמות לרכוש קרקע. ההירף של תחית רכישת קרקע צבורית יקבע בתאום עם מנצחים פיננסיים ועוליסיים של כל מדינה. יתר על כן, מדיניות קרקע והלים חוקיים קצרים הדוקות עם תכניות פתוח כוללות ועם מדיניות פתוח כפרי.
51. יחד עם מדיניות רכישת קרקע, ממשלות חיות לקבל סמכות לקביעת תשור אזורים בעלי עדיפויות לכתוח מיוחד בהם תהיה לעלמות סמכות של עדיפות ברכי ת קרקע אם יעלים רוצים למדור.
52. מתן זכות העדפה של רשויות לרכוש קרקע באזורי פתוח מיוחד תרשה לארמיניסטרציה הצבורית להעסיק על שוק המקרקעין ללא רכישת סמיות גדולות של קרקע בתקופת זמן קצרה. מדיניות רכישת קרקע יחד עם מדיניות של הקטאת ערכי קרקע באזורים אלו, תוכל להרשות לקיים רכישת צבורית הדרגתית כפי הנדרש.

53. מבלי שיש לב ביזור איסטרטגיה מסלול תנקוט להתאם לתנאים מקומיים, תחיקה חייבת להרשות הפקעה בכל שלב של התהליך.

54. הסמינר מדגיש את החשיבות היחסית שתנתן ע"י ממשלות להפקעה צבורית לרכישת קרקע, ומציע שהן תבחנה את האפשרויות של מחן מקסימום ההעדפה הספציפית בהקשר רחב יותר של הצטרפות ודרישות לאומיות.

יצירת מקורות קרקע

55. רכישת קרקע ע"י גופים צבוריים תהיה נועצת לתנאים שישמרו למטרות צבוריות כבירות ביותר, וימנעו לקיחת ארסה מפרט יורד כדי להעבירה לאחר. בעקבות נועצת זו, תינתן הרשעה ליצירת בנק קרקעות לרכישת וניתוח קרקע שתססר לפתוח עירוני בומיוחד למוס צבורי למטרות חברתיות. בהתחשב בכך שהסקסור הפרטי מצא בקרקע מקורות רווח והכנסה, בנקים אלו יוכלו להיות בעלי יתרונות פוטנציאליים פיננסיים לכמן רכישה נוספת ופתוח של הקרקע. הקצאת קרקע וקביעת מחירים צריכים להיות צמודים למטרות חברתיות של מדיניות צבורית.

56. רצוי ליצור גורמות לגליות לכיוון מסלולות בזמן הפקעות קרקע, על מנת שהן תוכלנה לקבוע סלקטיביות בזכויות של שמו קרקע או זכויות של שם קרקע.

איוץ תכניות

57. מחוץ הדגשת הכנון כולל, ככלי בטיטי חיוני לפקוח על קרקע, ומתוך ערנות לקיים על ארצות רבות בעצוב ואיוץ תכניות לה גרמות טובות, מסלולות חייבות, כצער ראוי, ולהרוכת רדיותיהן להתרכז בעצוב כייניות ותכנון מסגרות ועלות גופי כללי, והן השמטנה כיינים להכות תכניות מפורטות צור שטחים כעלי זכות העדפה ראשוניות.

קרקע זולה גסיס להבטחת דיור לכל

(הקרות וחבר)

עליו מתחרת במחירי קרקע, במשך השנתיים האחרונות, מהווה גורם מכריע בעליית מחירי הדירות. המחירים המופרזים לקרקע באיזורים מרכזיים בערים הגדולות גרמו לעליית מחירים בסביבת רחוקה ביותר מהישובים העירוניים הגדולים. מסקל הקרקע בהוצאות בניה בערים הגדולות בישראל ובסביבתה עולה על זה של הארצות העשירות ביותר באירופה. מחיר קרקע למגורים בתל-אביב והסביבה עולה על זה של אמסטרדם, קופנהגן, שטוקהולם ואפילו על מחיריהן של ערי שווייץ הידועות במחירי הקרקע הגבוהים שלהן.

ההיקרות מתמדת במחירי הקרקע מביאה איתה עליית מחירים מתמדת של הדירות, גורמת לאישור צפיפויות גבוהות יותר כאשר היו מקובלות בעבר, שימוש אינטנסיבי יותר בקרקע מביא לטובת לעליית מחיר הקרקע, ולציפיית להעלאה אצל צפיפויות באיזורים אחרים, כתוצאה מכך לציפיית לעליית מחירים גבוהה יותר בעתיד. הרווח הצפוי בעתיד הינו אחד הגורמים העיקריים לחוסר אספקת קרקע לשוק, בו בזמן שקיים מחסור קרקע בשוק, הרי בירור הנתונים של שטח הקרקע הפנוי בתל-אביב והסביבה הקרובה מראה שלו נוצלה כל הקרקע הנמצאת באיזור אצל שלפוט הערים, הרי ניתן היה לספק את כל הדרישה לקרקע אמילו להוספת אוכלוסיה של יותר ממיליון נפש באיזור העירוני של תל-אביב.

מצב שימושי הקרקע באיזור מנתניה עד חולות ראשון, מראה שלו ניתן היה לנצל את השטח הפנוי של אדמת חבור והחקלאית הלא חיונית, הרי שחיה אפשר להבטיח את אספקת הדיור לכל הנזקקים, על יסוד בניה בתי קומה אחת, והבטחת קרקע זולה ליחידות דיור מצומצמות בשלב ראשון מהוך אפשרות הרחבתה במרווח השנים. כל הבניות השיכון, גם במסגרת העממי ביותר, מבוססות על ניצול מבטימאלי של קרקע בדרך כלל בצפיפויות גבוהות בבתי-קומות. שיטה זו גורמת ליקור הבניה וביחוד לבידוד שטח מגורים. חזוג הצעיר רוכש לעצמו דירה לא לפי צרכים אקטואליים אלא לפי צרכים העתידיים של המשפחה, אשר תרחב במשך השנים. שטח הדירה הינו גדול יותר מהדרישות המינימליות, מחיר הדירה חולט לשטח הדירה וליוקר הקרקע, התוצאה הינה הסתבכות בחובות, במידה וניתן לגייס את הסכום הדרוש לרכישת הדירה, או יצירת הנאים שאינם מאפשרים לאחוז ניכר של זוגות צעירים ומשפחות מרובות ילדים בעלות אמצעי מחיה מוגבלים, להשיג את הדיור המבוקש.

במחקרים שבוצעו ע"י מומחים, ביחוד באנגליה, הוכיחו שבמידה וניתן לספק קרקע במחירים אצל סבירים, הרי בניה של בתי קומה אחת היא החסכונית ביותר. החסכון בקרקע ע"י צפיפויות גבוהות של בתי קומות, מתבטל ע"י החפרת בהוצאות הבנייה לגובה, אשר מייקרת באחוז ניכר את הדירה בבית קומות לעומת בניה של בתי קומה אחת. במיוחד יש יתרון מכריע לבניה של בתי קומה אחת, מאחר וצורה בניה זו, מאפשרת להגדיל את שטח הדירה במשך השנים.

הנחגת מדיניות קרקעית בישראל כמו זו המקובלת בארצות שונות בעולם, שימוש בשיטות שארצות מסוימות הנחילו כתוצאה מהחיקות הקרקע, והצורך לספק דיור לשכונות אוכלוסיה בעלות הכנסה מוגבלת, היחה מאפשרת לספק שטח קרקע של 150 מ"ר לתכנית דיור של 110 מ"ר, במחיר לא גבוהה מ - 7,000 ל"י. אם נביא בחשבון שבשלב הראשון חיבנה דיור בשטח של 50 מ"ר הרי הדירה בצירוף מחיר הקרקע, לא צריכה לעלות יותר מ - 32 אלף ל"י. הישוב מחיר הקרקע המפותחת מבוסס על מחיר קרקע הקלאית שהוא 2,000 עד 5,000 ל"י לדונם, בנוסף להוצאות פיתוח שהן מ - 15 עד 20 אלף ל"י לדונם.

נוסף למקומות העלולים להתעורר בקשר לאפשרות של שימוש בקרקע לצרכי בניה במחירים גבוהים של קרקע בשימוש הקלאי בישראל, הרי עשוי להתעורר שיקול של חוסר אפשרות להקצאת קרקע בצמיחות נמוכה, בארץ בעלת שטח מוגבל, גידול אוכלוסיה בקצב רב כתוצאה מעליה. הולנד יכולה לשמש דוגמה של ארץ שהינה בעלת צמיחות אוכלוסיה הגבוהה ביותר באירופה, ואשר מתכננת את שימושי הקרקע שלה לשנת 2000 לאוכלוסיה של 20 מליון נפש על שטח שאינו יותר גדול מ - 50% משטחה של ישראל בגבולות של לפני יוני 1967, ועל בסיס של אספקת דיור של 50% עד 60% בבתיים חד-משפחתיים ודו-משפחתיים. נסיונה של הולנד משמש דוגמה באיזוה מידת הכנון יעיל של שימוש קרקע ומדיניות קרקעית הולמת מאפשרות לספק דיור בצמיחות נמוכה ובמחירים המבוססים על מסקל קרקע בהוצאות דיור שאינו משתנה במשך עשרות בשנים. למעשה מחיר הקרקע בלתי מפותחת בסביבת הערים אמסטרדם ורוטרדם, אינו עולה על דולר למ"ר, או 4000 ל"י לדונם, מחיר שאנו פבורים יש לקבוע כבסיס לחישוב קרקע לבניה ע"י שמשו בקרקע שהינה בשימוש הקלאי, או קרקע בור שלא במסגרת תכניות בנין ערים.

נסיון המדיניות הקרקעית של ארצות שונות מלמד, שרק מדיניות קרקעית אשר נוקטת באמצעים שלא מאגב כדאי להחזיק קרקע ללא שימוש מתוך ציפיה למחירים גבוהים יותר, עשויה להשפיע על אספקת קרקע בכמויות הדרושות, בזמן הנכון ובמקומות המבוקשים. לשם כך רצוי לנקוט בשורה האמצעים הבאים:

1. שינויים בשטח מדיניות המיסוי.
2. חוקת שימושי קרקע
3. רכישת קרקע ע"י מוסדות ציבוריים.

1. מדיניות המיסוי

חוקת המיסוי ושיטות ביצועה מהווים אחד הגורמים לאי אספקת קרקע ליוזם.

א. מס רכוש

מס זה שיעורו נכון משיקור ריביה המשלמת על החון של גירות ערך במסלחיים, מקודד החזקת קרקע, מתוך ציפיה למחירים גבוהים יותר.

שיטת הערכת הקרקע לצורך השלום המס, שאינה מחייבת את השלטונות לבצע הערכה תקופתית קבועה בפרקי זמן קצרים, מביאה למצב אשר למעשה שיעור המס הוא נמוך הרבה יותר ממה שאשר הוא הוגדר על פי החוק. המס משתלם לא מערך ריאלי של הקרקע, אלא משומת הקרקע שבוצעה לפני מספר שנים ובעיקר שהיקונו הסומה מבוצעים באיזורים שונים בפרקי זמן שונים. שימוש בשיטת הדניה, מבוסס על הערכת קרקע בכל המדינה בעת ובעונה אחת, (בהדירות של 4 שנים) פרטום תוצאות הערכה ע"י מפות מאירי הקרקע, מהמידים, על יסוד נתונים של עיסקות קרקע, מאפשרים גבייה יעילה וצודקת של המס, ובנוסף לכך שיטה זו מאפשרת קיצור תקופת של הפקעת קרקעות ע"י מתן אפשרות למוסדות השיטות לקבוע את גובה הסיכויים לפי ערך הקרקע שפורסם בפומבי ושלא בא לכדי ערעור מצד בעל הקרקע, ובמידה והיה ערעור הרי הוא התברר תוך זמן קצר בה שר להשלום המס.

העלאת המס הקיים משנים וחצי אחוז במגרשים ריקים ל-5% לפחות, נראית כחיונית ביותר. נוסף לכך העלאת שיעור המס לאחר תקופת מסוימת של אי ניצול הקרקע, באיזור בו קיימות הכנסות בגיה מאושרות, וזיה מאלץ את בעלי הרכוש לבנות או לפבור את הקרקע לגורמי הבניה.

ב. מס מרווחי עליית ערך הקרקע

השיטה הנוכחית המבוססת על מתן הנחה על הקומת החזקה המגרש, מהווה רוגגם קלאסית, לראיה באיזו מידה יכול לשמש מס כגורם מעקב את אספקת הקרקע לשוק. הנהגת השיטה הקיימת בשוודיה, נורווגיה או צרפת, היתה מביאה למפנה רציני בשוק המקרקעין. לפי השיטה השוודית, חריות מעיסקת מקרקעין משתלם לפי שיעור מס התכנסה. במידה והעיסקה מבוצעת תוך שנתיים, הרי שכל הרווח חייב במס, במידה והעיסקה מבוצעת לאחר שנתיים של אחזקה, הרי 70% מהרווח חייב בהשלום, לפי דרגת מס התכנסה. בצרפת הונחג שיעור אחיד של 60% מרווחים מעסקי מקרקעין. אולם מחיר הרכישה מחושב בצירוף אינדקס יוקר למחיר הרכישה, ומתוך חישוב 3% נוספה לכל שנת אחזקה למחיר ששולט עבור הקרקע. ההפרש בין מחיר המכירה למחיר זה של מחיר הרכישה, מהווה רווח שמשתלם לפי שיעור מס אחיד.

(לשם זירוז אספקת קרקע לשוק נהגו מדינות מסוימות, לתת ארכה מסוימת עד להנהגת שיטה חדשה של שיטות חרווח, כתוצאה ממתן ארכה של שנה, גדלה אספקת הקרקע לשוק).

במדינות סקנדינביה נהוגה גם שיטה של מתן הקלות במס במידה ובעל הקרקע מעוניין למכור את הקרקע לרשות ציבורית, המטפלת ברכישת הקרקע ובחכמה לבניה.

ג. שינוי השימוש בקרקע

יש לבדוק את השיטות הנהוגות בצרפת ובדנמרק בקשר למדיניות הנקובה בזמן שינוי שימוש של הקרקע, בקרקע חקלאית לקרקע עירונית. בדנמרק נהוג להטיל מס של 60% מהחוסמת של ערך הקרקע כתוצאה משינוי השימוש בה. המס חייב בהשלום מיד עם פרסום תכנית שימושי הקרקע או במקרה של חוסר אפשרות של בעל הקרקע לשלם את המס נרשמת הלואה אפוסקאית על רכושו עם השלום הריבית המקובלת להלוואה כזו. נוסף לכך במקרה של מכירת רכושו הוא חייב לשלם מס על החוסמת של ערך הקרקע, מהחוסמת של שינוי השימוש, עד להקופה של מכירת הקרקע בגובה של 60% מהחוסמת הערך המוסף. בצרפת נהוגה שיטת של המקעה 90% מהקרקע לטובת הרשות הציבורית ומתן אפשרות לבעל הקרקע להשתמש ב-10% מרכושו כקרקע לבנין בהתאם לתכנית בנית ערים מאושרת. השיטה הצרפתית, גורמת לכך שבמקרים רבים בעלי רכוש קרקעי מעוניינים בשינוי שימוש הקרקע, אינם מתנגדים להמקעה 90% מרכושם, וחוסמת ערך הקרקע משינוי השימוש, עולה הרבה יותר מאשר 10, וע"י כך הם עשויים לקבל רווח הגון על 10% הקרקע הנשארת בידם.

יחקן כי לגבי ישראל הולכת שיטה זו הנהוגה בצרפת את צרכי הפיתוח, על מנת להביא

את בעלי הקרקעות לידי שביעות רצון.

2. חוק שימושי הקרקע

א. הכרזת איזורי נרחבים כאיזורי תכנון מיוחד

שיטה זו נהוגה בצרפת, ובמידה מסוימת גם ביפן, נוחתה לשלושנות להכריז על איזורי רחבים המשמשים כעבודות קרקע לפיתוח עירוני בעתיד, כאיזורי בהם ניתנת לרשות הציבור עדיפות לרכישת קרקע, במקרה ובעל הקרקע מעוניין למכור אותה. המחיר במקרה של רכישת הקרקע ע"י רשות ציבורית, נקבע על יסוד המחירים שהיו קיימים מספר שנים לפני הכרזת האיזור כאיזור של תכנון מיוחד. עיסקות קרקע פרטיות אינן מחבטלות, אולם אפשרות שימוש הקרקע למטרות בניה מוקטנת להקופה של 12 שנה. שיטה זו מאפשרת רכישת קרקע במחירים קבועים, ללא כל צורך להוציא סכומים ניכרים ע"י הרשות הציבורית לרכישת קרקע בזמן קצר, השיטה הזו הוכחה את יעילותה. הביקורת הקיימת בתוך זו היא מא לגבי שימוש בשיטה לגבי איזורי מצומצמים מדי, והצורך להרחיב השיטה לשטחים נרחבים יותר.

ב. זכות עדיפות של רשות ציבורית לרכישת קרקע

שיטה זו הונהגה בארצות רבות וחזקה חזו מאפשרת לרשות הציבורית לחוות גורם מוסט בשוק המקרקעין ולנחל מדיניות של רכישת קרקע באיזוריה בעלי ערך היסטורטי לפיתוחה ובידולה של העיר, תוך אפשרות ע"י רכישת של כמות קרקע לא גדולה ביותר להשפיע על השוק בשטח רחב יותר.

ג. חוק הקטאה מלידרי הקרקע לפי שימוש הקיים בתאריך מסויים

חוק זה היה מאפשר להביא למסנה בשוק הקרקעין, אכנס חוק כזה איננו שולל אפשרות של מכירת חופשית של קרקעין במהירים מוסכמים ע"י הקונים והמוכרים, אולם שיטה זו מאפשרת לרשות הציבורית להבטיח עסקאות על יסוד הפקעה מתוך השלום פיצויים לפי המחירים הקיימים בתאריך קבוע. שיטה זו היתה מבצעת את רכישת הקרקע מתוך רצון להחזקתה תקופה ארוכה, ואי שימוש בה למטרות בניה, כי כידוע היה לקונה השלטונות עשויים להפקיע את הקרקע מתוך השלום פיצויים בתאריך הקבוע ולא לפי אלה הקיימים בשוק החופשי. כמובן ששיטה זו קשורה לביצוע הארכה כללית של מחירי קרקע בתאריך קבוע מתוך אפשרות של חישוב המחירים שהיו קיימים בתקופה מסוימת לפני ביצוע ההערכה. ניתן גם להשתמש בשיטה הנחוגה בארצות מסוימות שהערכת מחירי קרקע לצרכי המס לצורך השלום פיצויים להפקעה מבוצעת על יסוד הצהרת בעל הרכוש על ערך רכשו, הצהרת זו משמשת בסיס אולם יש באפשרותם של השלטונות לבצע פיצויים נשוקם של הערך במידה וקיימת גברה שהצהרה רחוקה מהמצב בשוק.

ד. חובת בניית חוק זמן קצוב

כל הדימוס של חוקות בנין ערים מבוססות על הקנות הקובעות הגבולות במוסיימות באשר לאפשרויות בנייה. אולם הן אינן מחייבות את בעל הקרקע לבנות בהתאם להכניות בנין ערים קיימות. לפיכך נוצר כרום הפולס לערים טוב, אשר מצד אחד קיימים איזורים פשוטי אוכלוסין, ומאידך איזורים בלתי מנוצלים, על מנת להתגבר על מצב זה הנהיגה לאחרונה משרד חוק אשר מעלה את שיעור מס הרכוש לשלבי הפיתוח מאיזור בנייה ומאידך קובע זמן קצוב בו חייב בעל הקרקע לבנות, במידה ואין הוא מנצל את הקרקע למטרות בניה, רשאים וגם חייבת הרשות הציבורית להפקיע את הקרקע, למסור אותה לשימוש לבניה. חוק זה בצירוף שימוש בשיטת אחת של הכרזת רובעי עיר מסויימים מהוכנסים בעדיפות בהם מחייבים את בעלי הקרקע לבנות חוק זמן קצוב, היה מאפשר לנצל את הקרקע המנייה בערים הגדולות (בירוסלים בוחל-אביב 40% - 30%), וע"י כך להביא למסנה בשוק הקרקעין ובשוק הדירות.

ה. חובת ניצול קרקע תת-בנויה

אחד המקורות הגדולים של רוזבת קרקעית, אלה הם המגרשים הרבים המנוצלים רק באופן חלקי, הכולנה שעל מגרש שלמי התכניה צריך לעמוד בנין של מספר קומות, עומד בית קטן של קומה אחת. השלח מס שהונהג במספר ערי חודו, השלום שלא לפי צמיחות קיימת אלא צמיחות מהוכנסת או השלום של השטח הלא מנוצל, לפי שיעור של מס על מגרשים ריקים, היה טאלץ להשתמש בקרקע תת-בנויה, בהתאם להכניה בנין ערים. ניתן גם להנהיג את חוק חובת בניה חוק זמן קצוב באשר לקרקע תת-בנויה.

חברה לאומית לפיתוח וקרקע למסחר רכישת קרקע

יש לראות בצורך להבטחת קרקע לבנייה ל - 15 השנים הקרובות, הפקיד דחוף ביותר.
יש ערך לריכוז הקרקע הדרושה במסגרת אחת, אשר תהיה בעלת הקרקע וכן בעלת הסמכויות להכנון שימושי
הקרקע, וובצוע עבודות פיתוח. מתקידנ יהיה לספק קרקע לכל השימושים, ולכל גורמי הבניה,
הציבוריה והפרטית.

אין באפשרותה של המדינה להקציב את הסכומים הדרושים לרכישת קרקע, מאידך הנסיון
שנרכש בהקומה האחרונה בארצות שונות, מלמד שניתן לגייס את האמצעים הכספיים הדרושים, על יסוד
ריכוז אמצעי היסכון עממי ומחוך ניצול הנטייה הטבעית של האזרחים להבטיח את הערך הריאלי של
כספת בתקופה של ירידה מחמדת בכוח הקנייה של המטבע. דבר זה ניתן להגשמה כאשר מתגבשת תוכנית
אשר תאפשר לאזרח להבטיח את כספו, אם לא במגרש מסויים, הרי בשטחי קרקע שהוא יהיה שותף לבעלות
עליהם.

הכנית זו התבצע כאשר תקום מסגרת, אשר תאחד גורמים ציבוריים, תכנונה לגורמים ממלכתיים,
מסיתוף עם גורמים כלכליים שיחד יהוו חברה לרכישת, להכנון ולהכשרת קרקע, הדרושה לפיתוח עירוני.
חברה זו תוציא שטרי מקרקעים שערכם יהיה מובטח ע"י ערך הקרקע שבידי החברה. שטרי מקרקעין אלה
יהיו ממני כוויכונ

א. מניות

ב. אגרות חוב.

שני הסוגים יהיו מבוססים על הבטחת ריבית קבועה מסויימת, בצירוף חוספת ריבית על
החון, שהיקבע בהתאם לתנודות מחירי הקרקע שהחברה תחזיר או תמכור.

הנסיון שנרכש ב - 20 השנים האחרונות בישראל ובארצות אחרות, מוכיח כי שיעור ממוצע
שנתי של עליית מחירי קרקע באיזורים עירוניים, עולה על שיעור הריבית הממוצע על החון. נוסף
לכך הנסיון מראה כי שיעור עליית מחירי הקרקע בסביבת העיר ובעיקר באיזורים חקלאיים, או מחירי
הקרקע תכנוניים שמחוץ לאיזור שימוש הערים, עולה בהרבה על שיעור עליית מחירי הקרקע באיזורים
הבניים העירוניים.

בעיטקי מקרקעין קיים סיכון, כאשר שטח הקרקע מצומצם ובאשר היעוד הממוכנן של הקרקע
איננו ידוע, אך הסיכון הזה מוחת עם הרחבת שטח הקרקע במסגרת אחת ובעיקר כאשר המסגרת חזו כוללת
במוכה את הרשות אשר קובעת את תכנון שימושי הקרקע.

במידה ותהיה תכנית לצרכי חכנת רזרבות קרקעיות להבטחת גידול ערים, בהתאם לצרכי
האוכלוסייה, הרי רצוי לחקים רשות אחת שתכלול את גורמי המדינה האחראים לניהול הקרקע שבבעלות
המדינה (מינהל מקרקעין), ואת הרשות הממלכתית הקובעת את השימוש בקרקע (משרד התכנון ומשרד הטיכון),

וכן נוסף לגורמים הממלכתיים, גם גורמים כלכליים פרטיים, כגון הבנקים הגדולים וכן החברות
לנאמנות.

שילוב של גורמים ממלכתיים ופרטיים, עשוי להגביר את אמונו של הציבור לאופן גיהול
הקרע שבידי הרשות הזאת, - דבר שיטמש הנאי להצלחת גיוס ההון הדרוש לרכישת קרקע לשם הכנת
רדבנות לפיתוח בעתיד.

ידוע כי הנאי להצלחת חכניות של גיוס הון לשם רכישת קרקע, כוונתו באימון הציבור
בכך שהכסף שיושקע בשטרי מקרקעין, - יהיה מובטח לפי ערכה הריאלי של הקרקע שתירכש ע"י הרשות.

שיתוף גורמים פרטיים, כגון בנקים, נוסף לכך ייצוג ישיר של בעלי מניות שטרי המקרקעין
בניהול הרשות, עשוי לעורר את אמונו של הציבור בארץ וגם בחו"ל. נוסף לכך יתכן וחלק מבעלי
הקרקעות, שהרשות תהיה מעוניינת לרכוש את אדמתם, יעדיף קבלת שטרי מקרקעין, במקום כסף מזומן
בשטח זה קיים נסיון מעניינת בגוררובגיה.

אולם לשם הצלחת החכניה, רצוי קודם כל לרכוש קרקעות על יסוד מימון ביניים (קבלת
הלוואות ע"י החברה), ורק לאחר מכן לחוציא שטרי מקרקעין. אחריה כל הכרזה על הוצאת שטרי מקרקעין
לשם רכישת קרקעות תביא בעקבותיה עלייה במחירי הקרקעות ותהסזא אג מפרחה. הבסיס לשטרי המקרקעין
יהווה אימון, האדמות שמינהל המקרקעין ימסור לחברה, כהשתתפות שלו בה, בצירוף שטחים שיירכשו
מראש על יסוד הלוואות שיקבלו לזמן קצר וביננוני ויוחזרו לאחר הוצאת שטרי המקרקעין לשוק.

תאדמות שברשות החברה, תשמשנה כיסוד לבינוני וכיסוד לקביעת ההצמדה של שטרי מקרקעין

לערך הקרקע.

מידת הצלחת חכניה זו קשורה, כאמור בכושר לעורר אמון בציבור, כך שרוכש המקרקעין^{שטרי}
יתיה משוכנע בערך הריאלי של כספו, כפי שהדבר היה קורה לו היה רוכש בעצמו מגרש מסויים.

ש"ח שיפורים למי יעזר השטח בדונמים - 31.3.1976

| הרשות | מה'כ שטח
השימול | שטח בנוי | אדמה
חקלאית | בנים
ציבוריים | קרקע
תפוסה | מגרשים
ציבוריים | דרכים | שטח בנוי
שטח אחר
ולא ידוע |
|-------------|--------------------|----------|----------------|------------------|---------------|--------------------|-------|---------------------------------|
| עיריות | | | | | | | | |
| ירושלים | 38,050 | 8,382 | | 3,711 | | | 3,893 | 3,898 |
| ת"א-יפו | 49,600 | 16,441 | 1,700 | | 3,112 | 1,290 | 4,601 | 1,010 |
| חיפה | 51,570 | 9,870 | | 2,700 | 4,351 | 2,066 | 6,510 | 3,956 |
| בת-ים | 7,300 | 1,916 | | 800 | 251 | 599 | 453 | 680 |
| גבעתיים | 3,250 | 1,837 | | 88 | 68 | 11 | 502 | 146 |
| הרצליה | 24,530 | 7,470 | 7,490 | 1,140 | 585 | 205 | 638 | 580 |
| חולון | 19,400 | 4,980 | 35 | 450 | 1,245 | 385 | 1,309 | 1,759 |
| כפר-סבא | 14,240 | 2,600 | 8,000 | 40 | 630 | 500 | 300 | 100 |
| לוד | 9,220 | 2,220 | 4,618 | 62 | 1,021 | 3,52 | | 133 |
| נהניה | 29,000 | 6,250 | 3,200 | 600 | 2,600 | 250 | 1,177 | 1,032 |
| פתח-תקוה | 36,500 | 12,500 | 17,500 | 400 | 2,800 | 75 | 830 | 2,395 |
| ראשון-לציון | 44,040 | 8,650 | 14,000 | 65 | 407 | 390 | 1,270 | 8,509 |
| רחובות | 22,760 | | 13,000 | 126 | | | | 9,304 |
| רמלה | 10,130 | 4,030 | 3,269 | 78 | 53 | 86 | | 491 |
| רמת-גן | 12,300 | 5,931 | 250 | 2,120 | 185 | 425 | 1,286 | |

מועצות מקומיות גדולות

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|-------|--------|-------|-----|-----|-------|-------|-------|
| חור-השרון | 22,520 | 2,010 | 12,868 | 38 | 118 | 40 | 369 | 2,062 | 5,015 |
| נט-ציונה | 15,000 | 2,500 | 10,000 | 45 | 250 | 15 | 302 | 500 | 1,388 |
| קריית-אונז | 3,350 | 1,230 | 400 | 240 | 40 | 90 | | 815 | 535 |
| רמת-השרון | 19,820 | 4,346 | 1,841 | 1,344 | 940 | 458 | 2,074 | 839 | 1,978 |
| רעננה | 16,000 | 3,850 | 8,535 | 150 | 140 | 240 | 1,200 | 1,150 | 735 |

א עיריות ומועצות מקומיות גדולות באיזור עד 30 ק"מ מחל-תביב.

המקור: מרשמי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
הרשויות המקומיות בישראל 1966/67
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומשרד המגורים (נתונים מעובדים דף 67)

פסק דין

הביקוש הרב לקרקע, בעיקר באזורים מרכזיים של תל-אביב והסביבה ובירושלים, וחוסר אספקת קרקע לשוק גרם לעליה מחירים מסחרית של קרקע בתקופה האחרונה.

המחירים הגבוהים לקרקע בתל-אביב, גרמו להתפשטות המגמה לעליה מחירי קרקע, אף במרחק רב ביותר מתל-אביב. קיימת תגובת שושרת בהאמרת המחירים בשוק המקרקעין. הפער בין הביקוש להיצע גורם למחירים גבוהים, ואלה משפיעים על הימנעות של אספקת קרקע לשוק הוך ציפיה להאמרת מחירים גבוהה עוד יותר בעתיד.

מצב זה התהווה למרות שקיימים שטחי קרקע פנויים ובלתי מנוצלים לבניה בתל-אביב גופה ובערים הסמוכות לה. מתוך שטח בנין-ערים של 49.000 דונם בתל-אביב - 14.500 הם שטחי בור ו-4.070 דונם משובגים בקרקע חקלאית.

בערים בת-ים, חולון, הרצליה, רמת-השרון, פתח-תקוה וראשון-לציון - למעלה מ-50% מהשטח הינו שטח בור או משובג כחקלאי. (מסה"כ 151.600 דונם - 39.000 דונם הם שטחי בור ו-40.000 משובגים בקרקע חקלאית) - פרטים - ראה נספח 8.

למרות המחסור בקרקע בשוק, הרי ישנה קרקע בכמויות העשויות לספק את כל צרכי האוכלוסייה לתקופה של עשרות השנים הבאות. אולם ח ס ר ה מדיניות קרקעית שתבטיח אספקת קרקע לשוק במחירים סבירים, בכמויות הדרושות ובמקומות המבוקשים.

נקיטת שורת אמצעים שמטרתם לזרז אספקת קרקע מנויה הנמצאת בבעלות פרטית וציבורית, עשוי להביא למפנה בשוק המקרקעין ולמגורים. האמצעים הנדרשים כוללים שיטות מיסוי חדשות העשויות להשפיע מיידית על השוק. הנחגת חוקי שימושי-קרקע חדשים, הכנת תכניות בניה בקצב מזרז באזורים שבהם קיימים שטחים מחוץ לתכניות פיתוח, יצירת חברת פיתוח לאומית - בה המינהל הקרקעי יהווה גורם יסודי, יצירת קרן לטימון רכישה קרקע וביצוע עבודות פיתוח.

מטת מדיניות המסים - לגרום למצב של אי כדאיות החזקת קרקע, מתוך ציפיה לרווחים גבוהים בעתיד.

מטרת נקיטת האמצעים בשטח התחוקתי - זירוז אספקת קרקע לשוק והפקעת חלק מהקרקעות הפנויות מתוך תשלום פיצויים על-יסוד מחירים משנת 1969, בצירוף אינדקס יוקר-החיים.

גיבוש תכניות בניה באופן דחוף בשטחים פנויים במסגרת שיפוט ערים
ולא מנוצלים למטרות בניה מתוך חוסר תכניות.

הקמת חברת פיתוח שתהיה מורכבת ממינהל המקרקעין, משרד השיכון וגורמים כלכליים מסויימים - תפקידה יהיה רכישת קרקע, ביצוע עבודות פיתוח, אספקת קרקע לגורמי בניה לשם ביצוע תכניות בניה שיתואמו עמה. החברה - בתיאום עם גורמים אחרים - תקבע את המחירים לדירות ולפבנים אחרים תוך אספקת הדירות למשתכנים ע"י רשות מיוחדת שחברת הפיתוח תהיה מיוצגת בה.

מימון פעולות רכישת קרקע וביצוע עבודות פיתוח ייעשה ע"י הקמת קרן מיוחדת שתהיה מורכבת מחברת הפיתוח, מגופים כלכליים ומחברות נאמנות. הקרן תוציא שטרי מקרקעין שייצגו את רכוש הקרקע שבידי חברת הפיתוח. שטרי מקרקעין אלה יבטיחו רבית קבועה תוך הצמדת ערך שטר-המקרקעין לערך הקרקע שבידי חברת הפיתוח. נוסף לכך תרכז הקרן את ההכנסה ממסים על רווחי-מקרקעין, מעיסקות וממס מיוחד על דירות בסטנדרטים גבוהים. ההכנסה ממסים אלה תשמש יסוד למתן טובסידיה להבטחת דיור לבעלי אמצעים מוגבלים.

כתוצאה מביצוע מדיניות קרקעית חדשה זו אפשר יהיה - על יסוד ניצול קרקע מחוץ לאיזור שיפוט הערים, לפתח בניה בתי קומה אחת ולהבטיח על-ידי כך דיור זול לכל נזקק. הקצאת מגורש של 150 מ"ר יאפשר לתכנן דירה של 110 מ"ר תוך ביצוע שלב א' של דירה ששטחה יהיה 50 מ"ר ומחירה הכולל עבודה פיתוח - 32,000 ל"י בלבד.

יש להניח שדיון על הנהגת שיטת מסוי חדשה וחוקי שימוש קרקע יעילים עשוי להביא לשיפור באיורה החברתית הקשה שהתהוותה בארץ ולהשפיע באופן מידי על ירידת מחירי קרקע, מתוך חשש של הנהגת מדיניות קרקעית חדשה.

1) כדיניות מיסוי

א. מס-רכוש - המס על מגרשים בוניים וחת-בנויים (מנוצלים באופן חלקי בהשוואה להכניות הבניה המאושרות), יעלה ל-5% תוך חוטמת של אחוז נוסף לכל שנה מעל ל-7 שנים של החזקת קרקע בלתי מנוצלת לבניה. תינתן הנחה לחלקות קרקע המיועדות לשכון עצמי וששויה אינו עולה על אחוז מסויים מדירה בסטנדרט עממי.

הנהגת הערכה שיטתית של כל קרקעות המדינה מדי ארבע שנים, תוך פרסום מחירי ההערכה במפות מחירים, כפי שנהוג הדבר בדגמק ובארצות אחרות. הערכה זו תתפרסם ברבים, תאפשר לאזרח לעלער במקרה שיהיה סבור שההערכה בלתי נכונה. הערכה זו גם תשמש בסיס לחשלום מס רכוש, מס שבח ופיצויים במקרה של הפקעה. כצעד ראשון להערכה, תשמש הצהרת בעל הקרקע על פרך רכוש. הצהרה זו תשמש גם יסוד לחשלום פיצויי הפקעה. המס הסופי ישולם על יסוד הערכת מוסדות השומה.

ב. מס-שבח - במקום השיטה הנוכחית המבוססת על הנחות גדולות לאלה המחזיקים קרקע פנויה זמן רב, יונהג שיעור מס אחיד מרווח על עסקי קרקעין. לפי השיטה הקיימת - המוכר מגרש בשנת 1972 שרכש אותו בשנת 1958 - ישלם לא יותר מ-8% מהרווח. לפיכך, מגרש שמחירו עלה מ-100 אלף ל"י עד מיליון ל"י ישלם מס שאינו עולה על 80 אלף ל"י. ההצעה היא לקבוע מס בגובה של 70% מהרווח ללא מתן כל הנחה, תוך חישוב מחיר הרכישה על בסיס הצמדה לאינדקס בצירוף 3% לשנה חוטמת למחיר הרכישה. תיבדק גם הצעה נוספת (לפי שיטה הנהוגה בשוודיה) של תשלום מס כרווחי מקרקעין לפי יסודות של מס הכנסה.

ג. מס על שינוי שימוש בקרקע - יוטל מס בגובה של 70% על חוטמת ערך במקרה של שינוי שימוש בקרקע. בעל הרכוש יהיה חייב לשלם את המס מיד - תוך שנה עם ההכרזה על שינוי השימוש - תינתן לו אפשרות לקבל הלוואה אפוחיקאית לעשר שנים.

ד. מס על דירות בסטנדרט גבוה - בהתחשב שאפשרות תשלום מחירים גבוהים עבור דירות בסטנדרט גבוה על ידי קבוצה של בעלי-יכולת משמיעה על אפשרות תשלום כל מחיר שהוא ע"י הקבלנים עבור קרקע וכוה עבודה מאומן, הרי במידה וקשה לבצע חוק להפסקת בניה מעל לסטנדרט מסויים - רצוי לקבוע מס עד 100% על ערך דירה שבהירה עולה על 150 אלף ל"י. מס דומה יונהג גם על מיבנים למסרות מסחר.

ה. ארכה לביצוע חיקוני המס - לשם זירוז אספקת קרקע לשוק רצוי להחליט על שיטות מס חדשות מיד, אולם להת ארכה של שנה לביצוע חיקוני המס. תקומה זו תנוצל על-ידי בעלי המגרשים למכירת הקרקע על יסוד המסים הקיימים. שיטה זו הנהיגה בהצלחה ממשלת שבדיה כאשר קבעה את

שיעור מס רווחי קרקע על בסיס שיעורי מס הכנסה, כתוצאה מארכה שניתנה לביצוע חיקוני החוק על התיצב של הקרקע בשוק וירדו מחירי הקרקעות.

2. חוקי שימורי קרקע חדשים

א. הכרזה אזוריים רחבים כאיזור תכנון מיוחד - באזורים אלה חונה זכות עדיפות של המדינה לרכישת קרקע במקרה ובעל הרכוש יהיה מעוניין למכור אותה. במקרה של הפקעה ישלמו פיצויים על יסוד מחיר שהיה קיים מספר שנים לפני הכרזה השטחים כאזורי תכנון מיוחד.

ב. חוק הקפאת מחירי קרקע על בסיס המחירים הקיימים בתאריך מסויים ועל יסוד שימוש הקרקע הקיים באותה תקופה. חוק זה יאפשר תשלום פיצויים על בסיס של מחירים קבועים שהיו קיימים בתאריך מסויים, למשל שנת 1969, בצירוף אינדקס יוקר החיים. חוק זה ימנע רכישת קרקע מתוך ציפייה למחירים גבוהים בעתיד, כי הקונה יידע שהקרקע יכולה להיות מופקעת תוך תשלום פיצויים על בסיס של מחירים קבועים. יש ערך רב לחוק זה, בעיקר בקשר לשינוי שימוש קרקע שהיתה מטולגה כחקלאית ונחפכה לעירונית.

ג. חובת בנייה תוך זמן קצוב - חוק זה יאפשר ניצול הקרקע במלואה בתוך האיזור העירוני. כמובן שחובת בנייה תוך זמן קצוב אפשרית באזורי עיר מסויים שיוכרוזו למטרה זו באזורי תכנון ביוחדים.

ד. שיתוף בעלי קרקע בביצוע תכניות פיתוח - לשם הפחתת התנגדות בעלי קרקע לביצוע מדיניות קרקעית חדשה, רצוי לאפשר לבעלי הקרקעות להשתתף בתכניות פיתוח כשותפים, בחור בעלי מניות של חברות-משנה שתוקטנה לביצוע תכניות פיתוח מצומצמות. לבעלי מניות תהיה זכות עדיפות לרכוש שטח בנוי במחיר הקרן ובמקרים מסויים גם זכות עדיפות לביצוע עבודות הבניה.

במקרה של שינוי שימוש קרקע מחקלאית לעירונית רצוי במקום תשלום פיצויים לאפשר לבעל הקרקע להשתמש ב-10% מהשטח כקרקע לבניה (תוך חובת בניה בזמן קצוב) והפקעה של 90% של הקרקע לביצוע תכניות פיתוח במסגרת החברה הלאומית לפיתוח, (שיטה זו נהוגה בהצלחה בצרפת).

3. גיבוש תכניות בניה

יוטל חפקיד דחוף על הרשויות המקומיות ועל מוסדות תכנון ארציים לגבש בהקדם תכניות בינוי באזורי בניה בעדיפות. רצוי להכין תכניות בינוי לרובעי עיר מסויים בלבד, על בסיס תכניות מיוחדות קיימות. רצוי לבדוק את האפשרות שהכנת תכניות הכינוי תיעשה^ל על-ידי מנגנון קבוע אלא על בסיס סיכרז בין צוותות מתכננים בשיתוף עם הבונים. זמן הכנת התכניה ואפשרות ביצוע בהקדם ישמש אחד התנאים להערכת יעילות התכנית. שיטה זו בוצעה לאחרונה בהצלחה בצרפת.

יונהגו הקלות בנחלים פטובכים של חוצאת רשיונות בניה באזורים בהם קיימת תכנית בניה. יאסר על הרשויות המקומיות ועל הוועדות המחוזיות לאשר הגדלת צפיפויות הבניה - דבר המעכב ניצול קרקע למטרות בניה באזורים בהן קיימות תכניות בנין ערים, מתוך ציפייה לאפשרות הגדלת הצפיפויות בעתיד.

4. חברה לאומית לפיתוח

המיבנה של מינהל המקרקעין יותאם לתפקידי המדיניות הקרקעית החדשה. תקום רשות לאומית לפיתוח שבסיסה יהיה מינהל המקרקעין בצירוף משרד-השיכון וגורמים כלכליים מסויימים. תפקידי החברה - נוסף לרכישת קרקע וניהולה - יהיה ביצוע עבודות פיתוח, הכנת תכניות בניה ומסירת קרקע לגורמי הבניה לביצוע תכניות בניה לכל השימושים. החברה תקבע את המחירים לדירות ולמיבנים אחרים תוך אספקת הדירות למשתכנים בתיאום עם רשות מיוחדת שחברת הפיתוח תהיה מיוצגת בה.

אחת הפעולות הראשונות של חברת הפיתוח תהיה רכישת קרקעות הדרושות לביצוע תכניות בניה לתקופה הקרובה ולשם יצירת עתודות-קרקע לפיתוח עירוני בעתיד. לשם כך יוציא שר האוצר צו הפקעת קרקעות לאיזור הכולל - מנהגיה עד חולות ראשון-לציון - ובאזורי ארץ נוספים המיועדים לפיתוח עירוני מזורז. צו ההפקעה יאפשר להתחיל בעבודות חכנון השטחים עד לזמן שיסתיים תהליך העברת הבעלות תוך תשלום פיצויים.

5. קרן לסימון רכישת ופיתוח קרקע עירונית

תפקידה של הקרן לגייס אמצעים לרכישת עתודות קרקע וביצוע עבודות פיתוח. הקרן תורכב מנציגי חברה לאומית לפיתוח, מגופים כלכליים ומחברות נאמנות.

שטרי המקרקעין שהקרן תוציא לשוק ושיהיו לערך הקרקע שתימדר על-ידי חברת פיתוח לאומית לגורמי הבניה - ישמשו אחד האמצעים של חסכון עממי. הקרן תאפשר למעוניינים להבטיח לעצמם קרקע לשיכון בעתיד על יסוד רכישת סוג מסויים של שטרי מקרקעין. סוג אחר של שטרי מקרקעין עשוי לעמס כחבורה לחלום לבעלי קרקע של רכישת בשוק החופשי או כפיצויים במקרה של הפקעה. לשטרי מקרקעין מסוג זה יהיו יתרונות מיוחדים בקשר לזכות שימוש בחלק מסויים של קרקע שהופקעה לשם הקמת שיכון עצמי וגם ביצוע עבודות בניה במסגרת התכנית המאושרת על-ידי החברה הלאומית לפיתוח.

התפקיד השני של הקרן הוא סימון טובסידיה להבטחת דיור למעוטי יכולת. ההכנסות ברווחי מקרקעין ומכסים מיוחדים על דירות בסטנדרט גבוה ישמשו כסיס לסיכון הדיור לבעלי אמצעים סוגכלים. לתפקיד זה של הקרן יש ערך חברתי כסדרגה ראשונה גם במידה שהיקף ההכנסות מהמסים לא יוכל להבטיח את הטובסידיה הדרושה במלואה.

משרד השיכון

ירושלים, 10.4.72

15.4.72 תשלום
04-1

אלו מנהל מחוז ירושלים, מר בלומן
מנהל מחוז המרכז, מר י. טרבוט
מנהל מחוז הנגב, מר ז. אורן
מנהל מחוז חיפה, מר י. מנס
מנהל מחוז הגליל, מר א. בן דור

הנדון: הישוב הקרקע ותחשיב מחירי הדירות
מכתב יחידה רכוש ומחירים אלי מיום 28.11.71

הנני מחייב למכתב הנ"ל ובמצבנו להענות את השומה לבכס להריסתו הבעיה, (מכלי לציין את המקומות בהם קרה או משמר המקרים), כי עליכם לדאוג לבדיקה מצב בעלות הקרקע לפני קביעת המחירים והיעדים של בניה.

אבקשכם לבדוק את הנושא הנ"ל בשלב מוקדם ככל האפשר (בתקומה התכנון והוצאת הוראת ביצוע) עם ראש צוות רכוש הקרקע של משרדנו. הדבר ימנע סיבוכים והמנייה משתכנים למט"י לחתימה על הסכמי חכירה בו בזמן שהקרקע הינה מרשית וניהנה למסירה למשתכנים בבעלות.

יחד עם זה עלי להודיעכם כי בכל המקרים בהם הקרקע הנה בנחול שו"ט אין להתחיל בביצוע בנייה בקשה לפני הסדר בין המחוז לבין שו"ט ביחס לקבלת הקרקע. הנ"ל, אמור ע"מ למנוע בניה על קרקעות שבניהול החברה שתמורתה הננו נדרשים לאחזקה בהשלומים גבוהים בהרבה מאילו שהמחוזות חייבו את יחידות הדיור בזמן קביעת מחירי הדירות למשתכנים.

הנכם נדרשים להקפיד על ההוראות הנ"ל.

בא שפולכט בהתאם.

ב ב ר כ ה

ש. מלג
משנה למנהל הכללי

העמק: מר י. שרון, מנכ"ל
מר א. אולניק, הממונה על אגף חכנון והנדסה
מר מ. כיכר, הממונה על אגף חסרובימות
מר בן יהודה, חשב המשרד
מר י. מלד, אגף האכלוס
מר איציקוביץ אגף הקרקעות

104 101 1121

104 101 1121



104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121

104 101 1121
104 101 1121

104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121

104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121

104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121

104 101 1121

104 101 1121



104 101 1121

104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121
104 101 1121

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

רח' די 26 פנת רח' הארבעה, הקריה, תל-אביב



טלפון 260161
למכתבים: חבת דאור 7037, ת"א
למברקים: שולב תל-אביב

16.2.72

תאריך

מספרנו:

08-009-03

17.2.72

מ"מ חתיים

לכבוד

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז חיפה

שירות העצמאות 13

ח י פ ה

י.א.ל.

הנדון: המלצת משרד השיכון מיום 23.1.72

גוש 18001

בסימוכין להמלצת משרד השיכון בגירון, הרינו להודיעך על תיקון שיש להוסיף בהמלצת הנ"ל:

מדובר על חלקה 73 בגוש 18001 ששטחה 8,960 מ"ר (ולא כפי שמופיע, חלק מחלקה 3 בגוש האמור).

נא לתקן בהתאם.

בכבוד רב,

ח. איציקוביץ
מנהל מחלקת הקרקעות

התקנים

מנהל האגף לשטח בקרקע - מינהל מקרקעי ישראל י-ם
" " להכנון והנדסה, מטה"ש ת"א
" " למרזגרות, מטה"ש י-ם
" " האכלוס, מטה"ש י-ם
" " מחוז חיפה מטה"ש
" " מטה" לפוטדות צבור מטה"ש י-ם
ראש צוות ריכוז הקרקע כמפעל מטה"ש י-ם



51 201 500

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM

YATIRIM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM

YATIRIM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

אלו פר י. הורביץ, שרד מבקר המדינה, ת"א

4.2.72

מאנו פר ש. פלג

(22-2)
הצעת

הנדון: נהול קרקעות - פסגות מעט
מכתב מס. 44/4122/411 מה- 5.1.72

לחלן הקדומי.

1. בעקבות הסקר שנערך במחוז המרכז הוחלט לבצע סקר דומה כלל ארצי. על מנת לאמוד את ההוצאה הכרוכה בבצוע סקר מעין זה הוחלט להפעיל מספר סקרים מדגמיים במספר ישובים. אנו מקווים כי סקרים אלה יושלמו עד סוף-יוני, וכי במועד זה ניתן יהיה, בהסתמך על המידע שירכס, להפעיל את הסקרים בכל המחוזות.
2. לאחרונה הוצמנו מספר מדגמים לגבי מלאי המזון בטמחים ונהולו, כשמבצעי הסקר מתבקשים לחי ביטוי לצורך מלאי המזון בצורה שניתן יהיה לבדוק אפשרות לחשב את עלות המזון בדמי גזיט וחלקות. על בסיס המידע שירכסו בסקרים מדגמיים אלה אנו מקווים למצוא את השיטה הנאותה לרשום מלאי המזון בהקשר לעלות הקרקע בעת הסמוש בה.
3. לשאלה ההתאשכנות עם תב" שיכון ומחוז נמצא תשובתנו בנפרד.

בברכה,
שניאור פלג
מנהל המנהל הכללי

העתק: גב' רות לברון, ממנכ"ל

משרד השיכון

ירושלים, 24.12.71

29.12.71

360/10

אל: מר ש. פלג, פשנה למנכ"ל

הנדון: המלצה למינהל להקצאת קרקע למסדות ולפרטיים

הנני מחייס למכתבו של מר ד. בן יהודה חשב משרדנו מיום 7.12.71 וברצוני להעיר כי הדרך אותה מציע מר בן יהודה אינה נראית לי, היות והיא תגרום למקסי חנועה של מכתבי המלצה עד להוצאתם למינהל..

באם פרטי ההוצאות של התכנון יהיו בידי יחידת הקרקעות, הנני סבור שאפשר לדרוש אותם ממקבל הקרקע ישירות על ידי יחידת הקרקעות ולא להעביר לגזברות לצורך ניסוח הדרישה.

יחד עם זה מן הדין שהידיעה על הוצאות התכנון תהיה בידי המחוז והכלל על ידי המחוז בחשבונות הערוכים על ידו והמועברים למחלקת קרקעות לצורך הגשת דרישה למקבל ההמלצה.

באם אין אפשרות של עריכת חשבונות מדויקים לגבי הוצאות התכנון, דבר שיחייב אותם להגיש הסבר למקבל המלצה, באם הסכומים יהיו גבוהים במיוחד נחן לדעתי להגיע לטבלה מוסכמת בצורת חיטל תכנון שיגרום לקרן שמטנה יוחזרו הוצאות התכנון של אגף התכנון והנדיסה. השיטה הנ"ל נהוגה לגבי הוצאות פיתוח שכונות וגם לגבי יחידות דיור המוקטנות ישירות על ידי משרדנו.

ב ב ר כ ה

ח. איציקוביץ
ראש צוות רכוז קרקע

העתק: מר בן יהודה, חשב המשרד
מר א. אולניק, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר דיקטלר
מר א. כץ, אגף לתכנון מיז
מר א. שהרבני גזברות המשרד

EST. 1900

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

7 בדצמבר 1971

אל : מר ש. פלג, המשנה למנכ"ל.
מאת: חשב המשרד

הנדון: המלצה למינהל להקצאת קרקע למוסדות ולפרטים

בדיונים שקוימו עם האגף לחכנון והנדסה החקירה השאלה של גביית הוצאות החכנון בנוסף להוצאות פתוח ומיסים שמשרדנו עמד בהם לגבי קרקעות שלגביהן חננו ממליצים למינהל להקצותם לגופם ציבוריים ומרטיים.

הנני ממליץ שתצא הנחיה כוללת אשר תגרס לכך:
(א) לא תוצא המלצה למינהל ללא חתימת הגזברות (אשר לפני כן תאמת גביית ההוצאות לפי המידע שיועבר אליה מהאגף לקרקעות).
(ב) היחידה לקרקעות לא תעביר לגזברות מידע זה ללא קבלת פרטי ההצעות לגבי הוצאות החכנון שמשרדנו עמד בהם.

לסיכום, גזברות המשרד תקבל חומר על הוצאות הפתוח המיסים והחכנון של קרקעות המומלצות למינהל כאשר עליהן יהיו אישורים של היחידה לקרקעות והאגף לחכנון והנדסה.

נא ראה זאת כהמלצה שתאפשר סגירת המעגל לגבי נושא זה.

ב כ ר כ ה

ד. בן-יהודה
חשב המשרד

הערות

מר אולניק, מנהל האגף לחכנון והנדסה.
מר איציקוביץ, ראש צוות ריכוז קרקע בפועל.
מר דרקסלר
מר א. כץ, האגף לחכנון פיזי.
מר ש. שחרבני, גזברות המשרד.

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

10/15/68

משרד השיכון

10 דצ' 71

ירושלים, 5.12.71

מספר 380/22

אל: מנהל מחוז המזרחי ירושלים

הנדון: טבלת מחירי קרקע לשנת 70/71

כצ"ב חוזר טבלת מחירי קרקע לשנת 70/71 להקמת שכונות

ציבוריים (השלמת טבלת המחירים הקודמת).

לידיעתך.

ב ב ר כ ה

ח. איציקוביץ

ראש צוות רכוש קרקע בפועל

הערה: מר ש. פלג, משנה למנכ"ל

מר מ. ביבר, מנהל אגף הפרוגרמות

מר כהנוב, מנהל שו"פ

מר א. אולניק, שו"פ

מר ש. אברנוביץ, מנהל מקרקעי ישראל, ירושלים

מח' קרקעות, שו"פ

גזברות כאן

גברות שו"פ

DATE RECEIVED

01 12 1968

17
19
RECEIVED, U.S. I.C.

U.S. I.C. 1968

AND ALSO, FIRST THREE RECEIVED

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

RECEIVED: U.S. I.C. 1968

תאריך: ה' בכסלו תשל"ב
22 בנובמבר 1971

אל: מר יצחק לוי, מנהל מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים.

הנדון: טבלת מחירי קרקע, הנמסרת למשרד השיכון
להקמת שיכונים ציבוריים לשנת 1970/71.
סמוכין: מכחבך מס' 161 מיום 23.5.71

א. הועדה בהרכבה החדש, נחבקה להוסיף לטבלה הנ"ל, את מחירי הקרקע לגבי האחרים שלא נכללו בה, גם אלה לשנת 1970/71.

ב. הובאו בפנינו 4 תכניות מפורטות לגבי האחרים, כמפורט להלן:-

1. רמות: רובע מגורים המשתרע מערבה לשועפט ומזרחית לנבי שמואל.
השטח כלול בת.ב.ע. מס' 1700, שטח התכנית 138.800 דונם.

2. גילה: רובע מגורים, דרומית לביה צפפה ושועפט, השטח כלול בת.ב.ע. מפורטת מס' 1690.
שטח התכנית כ-155 דונם.

3. ארמון הנציב: רובע מגורים בשלוחה הדרומית של ארמון הנציב השטח כלול בת.ב.ע. מפורטת 1714. שטח התכנית כ-173 דונם.

4. סנהדריה: (רמת אשכול המערבית) רובע מגורים בחלקי גושים 30105, 30241, 30244, 30245, 30080, 30106, השטח כלול בת.ב.ע. מפורטת 1502, שינוי מס' 3 משנת 1970 לתכנית מתאר לירושלים מספר 62, שטח התכנית כ-227 דונם.

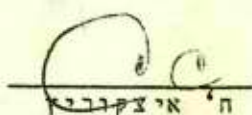
ג. מחירי הקרקע המפורטים במסמך זה, נקבעו על פי הקריטריונים שלפיהם נקבעו המחירים בטבלה לשנת 1970/71, בהתאמה למחירים שנקבעו בה לגבי האחרים האחרים בירושלים.

ד. למחירי הקרקע המפורטים להלן, יש להתייחס כאילו נכללו בטבלה הנ"ל, בעת עריכתה.

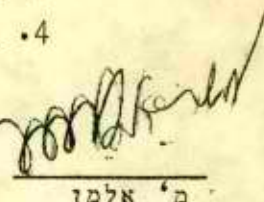
ה. בשים לב לאמור לעיל, אנו קובעים את המחירים הבאים, כמחיר קרקע ליחידה דיור בסיסית שגודלה עד 86 מ"ר.

- | | |
|-------------------------|-------------|
| 1. <u>רמות</u> : | 2,500.- ל"י |
| 2. <u>גילה</u> : | 4,000.- ל"י |
| 3. <u>ארמון הנציב</u> : | 5,000.- ל"י |
| 4. <u>סנהדריה</u> : | 6,000.- ל"י |


ע' ארונוביץ


ה' איצקוביץ


א' בר-נר


מ' אלמן

נ.ב. ברצוני להפנות שוב את חשומת לבך למכתבי אליך מ-30.9.70 ומ-4.1.71 שהוכנס נוגע ליסודות ועצם קביעת המחירים בטבלה הנדונה.


מ' אלמן

73
מועצת מקרקעי ישראל

החלטות ותקבלו בישיבה מספר 91 ביום 25 באוגוסט 1969

הנדון: הסכם להסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השיכון

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 חל חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מאשרת מועצת מקרקעי ישראל את ההסכם להסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השיכון בנוסח המצורף להחלטה זו.

2. בהסתמך על ההוראות בסעיף 6 טל פרק ב' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצה על ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65 ועל פי המלצת מנהל מינהל מקרקעי ישראל, מחליטה המועצה לסחר את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי, בכל מקרה שהקרקע נמסרת למשרד השיכון במסגרת ההסכם הנזכר בפסקא 1 לעיל וכן בכל מקרה שהקרקע נמסרת למומלצים של משרד השיכון במסגרת ההסכם האמור, במידה ותתקבלנה לגביהם המלצות, בכל מקרה ומקרה, משר השיכון, או ממי שיוסמך על-ידו לענין זה.

הסכם להימדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השיכון

על מנת להבטיח תיאום ושיתוף פעולה מלא בנושאים משותפים למינהל מקרקעי ישראל ולמשרד השיכון במסגרת הסמכויות של כל אחד מהגופים לגבי שכונות ציבוריים במסגרת מדיניות הממשלה, מוסכם על ההסדר כדלקמן:-

א. תכנון

1. על יסוד תכניות מיתר מאושרות או מוצעות לגבי כל יישוב ויישוב יקוימו דיונים משותפים בין המינהל ובין משרד השיכון בהם תסוכם מדיניות התיכנון והפיתוח העירוני לסלביה השונים. הדיונים לגבי כל מקום ומקום יקוימו לפחות פעם בשנה.
2. לקראת הדיון בתוכנית מיתר של היישוב יכין משרד השיכון ויגיש למינהל את מפת היישוב בה יותחמו האזורים המוצעים לתכנון ולפתוח כולל הצפיפות המוצעת לגבי כל אחד וכן העדיפויות והסלביה של הפיתוח.
3. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הבעלות של השטחים בשטח המותחם לפי סעיף א' (2).
4. בסימון הדיון סיבוסס על המפה לפי סעיף א' (2) ו-א' (3) יאותרו השטחים אשר יתוכננו ויפותחו על ידי משרד השיכון במסגרת תכנית רב שנחית עם לוח זמנים.
5. הדיון בנושאים הנ"ל ייעשה על ידי וועדה בהרכב כדלקמן:-
 - (1) מנהל מינהל מקרקעי ישראל או מי שייקבע על-ידו.
 - (2) האדריכל הראשי של מינהל מקרקעי ישראל.
 - (3) מנהל אגף לשימוש בקרקע במינהל מקרקעי ישראל.
 - (4) מנהל המחוז או האדריכל המחוזי של מינהל מקרקעי ישראל.
 - (5) מנכ"ל משרד השיכון או מי שייקבע על-ידו.
 - (6) ס/מנכ"ל לוחכנון של משרד השיכון.
 - (7) ראש אגף הפרוגרמות של משרד השיכון.
 - (8) מנהל המחוז או האדריכל המחוזי של משרד השיכון.
 - (9) נציג משרד הפנים.
6. פרוטוקול הדיון בוועדה זו ישמש כסמכתא לגבי סעיף א' (4).
7. נציג מינהל מקרקעי ישראל ימונה כחבר קבוע בוועדות לשיפוט ולאישור תכניות הפועלות במשרד השיכון. לנציג המינהל הזכות לפרשר בפני הוועדה הנזכרת בסעיף א' (5).
8. תכניות בנין ערים, שיוכנו על ידי משרד השיכון של יסוד א' (6), יוגשו למשרד המחוזי המתאים של המינהל לצורך ההתמחן בחתימת בעל הקרקע לקראת העברתן למוסדות המוסמכים.

ב. הוצאות תכנון ופיתוח

עם גמר הפיתוח של כל שטח וסמך ולא יאוחר מאשר חצי שנה אחרי הגמר ימציא משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל חשבוני מפורט של הוצאות התיכנון והפיתוח שנעשו.

1. איתור-הקצאת שטחים

1. לקראת גמר הפיתוח אולם לא יאוחר מחצי שנה לפני גמר זה תקיים וועדה מורכבת מנציגי המינהל ומשרד השיכון בוועדה הנזכרת בסעיף א(5) דיונים בהם יאוותרו השטחים (המתוכננים כחוק) לבנייה ישירה של משרד השיכון ולמומלצי משרד השיכון, שייבנו במסגרת ולפי התנאים הכלליים של משרד השיכון.
2. השטחים שאותרו לבנייה כנ"ל יתבססו על טרזנדת העבודה של משרד השיכון ויספיקו לצורך תוכניות הבנייה שלו לתקופה של 3-5 שנים מראש.
3. אחרי איתור השטחים כאמור בסעיף ג(1), יוקצו השטחים הנוותרים המיועדים לשכונים, על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות המקובלת במינהל, לאחר התייעצות עם משרד השיכון לגבי עקרונות התכנון, אופיו, ומהותו.
4. כאשר מינהל מקרקעי ישראל יקצה שטחים במסגרת פעולות כאמור בסעיף ג(3) יזכה המינהל את משרד השיכון בהוצאות היחסיות של התיכנון והפיתוח המוטלות על אותם שטחים, טרם למקרים בהם התחייבה הממשלה אחרת.
5. פרוטוקול הדיון לפי ג(1) יסמש כסמכתא לגבי הסעיפים לעיל.
6. הקצאת השטחים לבנייה למשרד השיכון תיעשה כדלקמן:
 - (א) מחוז משרד השיכון יעביר למשרד המחוזי המתאים של המינהל את איתור השטחים המבוקשים לבנייה בצירוף התקת תכנית בענין פרים מאושרת, תוך הסתמכות על פרוטוקול הוועדה כאמור בסעיף ג(5).
 - (ב) לאור הסנציה כאמור בסעיף 6(א) יקצה המינהל את השטחים לבניית משרד השיכון ללא מכרז וכפוף לתנאים הכלליים בסעיף ה' להלן ואח"כ יחתום על התכנית לבנייה, ללא השהיה.
- (1) עם הגשת כל תכנית לבנייה, כאמור בסעיף 6(ב) לעיל, ייחתם על ידי המשרד המחוזי של המינהל ומשרד השיכון זכרון דברים בו יצוינו פרטי התכנית כולל מספר התכנית והגדרת השטח הכלול בתכנית לפי גושים וחלקות. במקרה שלא ניתן להגדיר את השטח לפי גושים, וחלקות יצורף לזכרון הדברים פרטים.
- (7) הקצאת שטחים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף ג(1) תיעשה לפי המלצות משרד השיכון, ללא מכרז, בהתאם לתנאים המוסכמים בין המינהל לבין משרד השיכון, לאותו מקום.
- (8) שטחים שאותרו לבנייה בהתאם לסעיף ג(2) ולא נייבנו יוחזרו בתום התקופה למינהל. אם המינהל יסכים לקבל בחזרה את השטחים הוא יחזיר למשרד השיכון את הוצאות הפיתוח כאמור בסעיף ב' לעיל.

7. פינויים, חליפין ורכישות

1. פעמים בשנה תדון וועדה, המורכבת מנציגי המינהל ומשרד השיכון בוועדה הנזכרת בסעיף א.5 אשר אליה יצורפו חשב המינהל ומנהל אגף כספים ומסל של משרד השיכון, במדיניות הפינויים, הרכישות וחליפין ובחלוקת נטל ההוצאות שלהם. הוועדה תיקבע מי יהיה הגוף אשר יבצע את הפינויים הרכישות וחליפין.

2. אם יתברר כי השטחים המיועדים לתכנון כאמור בסעיף א(4) כלולים שטחים שאינם בבעלות המדינה, רשות הפיתוח, או הקק"ל, תחליט הוועדה הנזכרת בסעיף ד(1) אם להוציא מהשטח המיועד לתכנון ופיתוח את השטחים שאינם בבעלות המינהל או אם לרכוש את השטחים.

3. (א) אם יוחלט לרכוש בכל דרך שהיא את השטחים הפרטיים הכלולים באיתור תבוצע הרכישה על ידי מינהל מקרקעי ישראל על בסיס סיוקבע על ידי השמאי הממשלתי, במימון מתקציב משרד השיכון, במידה שלא יהיו למינהל מקרקעי ישראל משאבים כספיים מתאימים.

(ב) האמור בפסקא (א) לעיל מתייחס לשטחים לצרכי הכנת רזרבה לאומית לתכנון ולבנייה בהתאם לסעיף ג(2). קניית דירות מחוץ למסגרת התכנון האמור תיעשה על ידי משרד השיכון והקרקע תירשם על ידי מינהל מקרקעי ישראל בשם מדינת ישראל.

4. במקרה וקיימת אפשרות של הסדר רכישה על ידי חליפין בקרקע, המו"מ לחליפין יתנהל ויבוצע על ידי מינהל מקרקעי ישראל, בתיאום עם משרד השיכון.

ה. תנאי הקצאה

עבור הקרקעות שיועמדו לרשות משרד השיכון לבנייה כאמור בסעיף ג' ישלם משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל דמי חכירה דאסונניים ודמי-חכירה שנתיים אשר ייקבעו בהתאם לגאמר להלן:-

1. על מנת להקל ולמסש תהליך העבודה תוכן טבלה אשר תיקבע את ערך הקרקע בכל אתר, ואתר, לתאריך קבלתה על ידי משרד השיכון ללא הוצאות פיתוח. הטבלה תתבסס על הנחיות הממשלה והחלטות מועצת מקרקעי ישראל, אולם יוסם לב לגודל הדירות, לסטנדרט בנייה, לצפיפות, למחירי הדירות לייסודן ולמיקומן.

2. פירוט הוצאות הפינויים וחלוקתם וכן הוצאות רכישה הקרקע כפי שנעשו על ידי המינהל ו/או משרד השיכון יובאו לידיעת הוועדה הנזכרת בסעיף ה(5).

3. בעת קביעת ערך הקרקע בטבלאות הנ"ל תביא הוועדה בחשבון את מחיר הקרקע כאמור ממחיר הנכס, דמי החכירה הראשוניים יהיו לפי האזורים והמקומות בהתחשב במגמה לפודד אזורי פיתוח, בסיס לב לייסודים ובהתבסס על העקרונות שעליהם החליטה מועצת מקרקעי ישראל.

4. הטבלאות יעודכנו תקופתית ולא יאונחר מאשר מדי שנתיים והשניוניים בטבלאות יחולו גם על הקרקעות אשר הוקצו לבנייה ולא ניבנו תוך שנתיים.

5. להכנת הטבלאות ולעדכון תתמנה ווסדה בהרכב:

- השמאי הממשלתי הראשי או מי שימונה על ידו.
- נציג משרד השיכון - מי שימונה על ידי מנכ"ל משרד השיכון.
- נציג המינהל - מי שימונה על ידי מנהל המינהל.

ו. התחייבויות ותשלומים

1. ב-20 לפברואר בכל שנה תוכן רשימה של המיבנים שנבנו על קרקעות אשר לגביהן נחתמו זכרון דברים כאמור בסעיף ג(6) ואשר אוכלסו עד לאותו מועד, בשלמותם או בחלקם.

2. על סמך הרשימה הנזכרת בסעיף ו(1) ייערך חשבון של דמי-החכירה הראשוניים אשר על משרד השיכון לשלם למינהל מקרקעי ישראל.
3. יחד עם עריכת חשבון על דמי החכירה הראשוניים כאמור בסעיף ו(2) יסלם משרד השיכון למינהל דמי חכירה שנתיים עבור שנה אחת.
4. על המסתכן יחול תשלום דמי חכירה שנתיים התל מראשון לאפריל או החל מראשון לאוקטובר לפי התאריך הקרוב יותר לתאריך כניסתו לדירה.
5. משרד השיכון יהיה אחראי כי המסתכנים שיקבלו את הדירות יתחייבו לשלם למינהל יסירות או דרך בנקים, את דמי החכירה השנתיים מיום מסירת הדירה למסתכן, כאמור בסעיף ו(4) לעיל ועד להתימת חוזה החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.
6. החישובים של דמי החכירה הראשוניים והשנתיים, כאמור בסעיפים ו(2) ו(3) ייעשו על ידי וועדה שהרכבה יהיה כולקמן:-

משרד השיכון

מינהל מקרקעי ישראל

1. מנהל אגף כספים ומסך
2. משנה למנכ"ל
3. החשב
4. המבקר הפנימי
5. מנהל אגף לשימוש בקרקע
6. בדיקת הכספים המגיעים למינהל מקרקעי ישראל ממשרד השיכון עד תאריך התימת הסדר זה תיעשה ותסוכס סופית על ידי וועדה בהרכב הנזכר בסעיף ו(6).
7. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לגבי דרכי ביצוע של סעיף בלשחוא מסעיפי הסדר זה, יובא העניין להכרעה של מנהל המינהל ומנכ"ל משרד השיכון ובהעדר הסכמה בין המנכ"ל"ס, להכרעה שרי החקלאות והשבון.
8. הסדר זה יחול גם על כל הקרקעות שנמסדו בעבר למשרד השיכון אשר טרם סילס תמורחם וטרם נוצלו לבנייה.
9. הסדר זה נועד לתכניות השיכון הציבורי הכלולות בחקציב המדינה ובדברי ההסבר.

19.1.71

החלטות מועצת מקרקעי ישראל
מיום 25 באוגוסט 1969

מועצת מקרקעי ישראל

22 ינואר 1971

החלטות שנחקלו בישיבה מספר 91 ביום 25 באוגוסט 1969

הנדון: הסכם להסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השיכון

1. בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 של חוק מינהל מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, מאשרת מועצת מקרקעי ישראל את ההסכם להסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השיכון בנוסח המצורף להחלטה זו.

2. בהסתמך על ההוראות בסעיף 6 של פרק ב' של החלטת הממשלה בדבר מדיניות הקרקע בישראל, שאומצה על ידי מועצת מקרקעי ישראל ביום 17.5.65 ועל פי המלצת מנהל מינהל מקרקעי ישראל, מחליטה המועצה לשחרר את מינהל מקרקעי ישראל מחובת מסירת קרקע על פי מכרז פומבי, בכל מקרה שהקרקע נמסרת למשרד השיכון במסגרת ההסכם הנזכר בפיסקא 1 לעיל וכן בכל מקרה שהקרקע נמסרת למומלצים של משרד השיכון במסגרת ההסכם האמור, במידה ותתקבלנה לגביהם המלצות, בכל מקרה ומקרה, משרד השיכון, או ממי שיוסמך על-ידו לענין זה.

הסכם להסדר עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד השיכון

על מנת להבטיח תיאום ושיתוף פעולה מלא בנושאים משותפים למינהל מקרקעי ישראל ולמשרד השיכון במסגרת הסמכויות של כל אחד מהגופים לגבי שכונים ציבוריים במסגרת מדיניות הממשלה, מוסכם על ההסדר כדלקמן:-

א. תכנון

1. על יסוד תכניות מיתגר מאושרות או מוצעות לגבי כל יישוב ויישוב יקוימו דיונים משותפים בין המינהל ובין משרד השיכון בהם תסוכם מדיניות התיכנון והפיתוח העירוני לשלביה השונים. הדיונים לגבי כל מקום ומקום יקוימו לפחות פעם בשנה.
2. לקראת הדיון בתוכנית מיתגר של היישוב יכין משרד השיכון ויגיש למינהל את מסת היישוב בה יותחמו האזורים המוצעים לתכנון ולפתוח כולל הצפיפות המוצעת לגבי כל אחד וכן העדיפויות והשלבויות של הפיתוח.
3. מינהל מקרקעי ישראל יבדוק את הבעלות של השטחים בשטח המותחם לפי סעיף א'(2).
4. בסיכום הדיון שיבוטס על המפה לפי סעיף א'(2) ו-א'(3) יאוותרו השטחים אשר יתוכננו ויפותחו על ידי משרד השיכון במסגרת תכנית רב שנתית עם לוח זמנים.
5. הדיון בנושאים הנ"ל יעשה על ידי וועדה בהרכב כדלקמן:-
 - 1) מנהל מינהל מקרקעי ישראל או מי שיוקבע על-ידו.
 - 2) האדריכל הראשי של מינהל מקרקעי ישראל.
 - 3) מנהל אגף לשימוש בקרקע במינהל מקרקעי ישראל.
 - 4) מנהל המחוז או האדריכל המחוזי של מינהל מקרקעי ישראל.
 - 5) מנכ"ל משרד השיכון או מי שיוקבע על-ידו.
 - 6) ס/מנכ"ל לתכנון של משרד השיכון.
 - 7) ראש אגף הפרוגרמות של משרד השיכון.
 - 8) מנהל המחוז או האדריכל המחוזי של משרד השיכון.
 - 9) נציג משרד הפנים.
6. פרוטוקול הדיון בוועדה זו ישמש אסמכתא לגבי סעיף א'(4).
7. נציג מינהל מקרקעי ישראל ימונה כחבר קבוע בוועדות לשיפוט ולאישור תכניות הפועלות במשרד השיכון. לנציג המינהל הזכות לערער בפני הוועדה הנזכרת בסעיף א'(5).
8. תכניות בנין ערים, שיוכנו על ידי משרד השיכון על יסוד א'(6), יוגשו למשרד המחוזי המתאים של המינהל לצורך החתמתן בחתימת בעל הקרקע לקראת העברתן למוסדות המוסמכים.

ב. הוצאות תכנון ופיתוח

עם גמר הפיתוח של כל שטח ושטח ולא יאוחר מאשר חצי שנה אחרי הגמר ימציא משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל חשבון מפורט של הוצאות התיכנון והפיתוח שנעשו.

1. איתור והקצאת שטחים

1. לקראת גמר הפיתוח אולם לא יאוחר מחצי שנה לפני גמר זה תקיים וועדה מורכבת מנציגי המינהל ומשרד השיכון בוועדה הנזכרת בסעיף א(5) דיונים בהם יאוותרו השטחים (המתוכננים כחוק) לבנייה ישירה של משרד השיכון ולמומלצי משרד השיכון, שייבנו במסגרת ולפי התנאים הכלליים של משרד השיכון.
2. השטחים שאותרו לבנייה כנ"ל יתבססו על פרוגרמת העבודה של משרד השיכון ויספיקו לצורך תוכניות הבנייה שלו לתקופה של 3-5 שנים מראש.
3. אחרי איתור השטחים כאמור בסעיף ג(1), יוקצו השטחים הנוותרים המיועדים לשכונים, על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהתאם למדיניות המקובלת במינהל, לאחר התייעצות עם משרד השיכון לגבי עקרונות התכנון, אופיו, ומהותו.
4. כאשר מינהל מקרקעי ישראל יקצה שטחים במסגרת פעולות כאמור בסעיף ג(3) יזכה המינהל את משרד השיכון בהוצאות היתכיות של התיכנון והפיתוח המוטלות על אותם שטחים, פרט למקרים בהם התחייבה הממשלה אחרת.
5. פרוטוקול הדיון לפי ג(1) ישמש אסמכתא לגבי הסעיפים לעיל.
6. הקצאת השטחים לבנייה למשרד השיכון תיעשה כדלקמן:-
 - (א) מחוז משרד השיכון יתביר למשרד המחוזי המתאים של המינהל את איתור השטחים המבוקשים לבנייה בצירוף העתק תכנית בענין ערים מאושרת, תוך הסתמכות על פרוטוקול הוועדה כאמור בסעיף ג(5).
 - (ב) לאור המנהיגה כאמור בסעיף 6(א) יקצה המינהל את השטחים לבניית משרד השיכון ללא מכרז וכפוף לתנאים הכלולים בסעיף ה' להלן ואח"כ יחתום על התכניות לבנייה, ללא השהייה.
- (ג) עם הגשת כל תכנית לבנייה, כאמור בסעיף 6(ב) לעיל, ייחתם על ידי המשרד המחוזי של המינהל ומשרד השיכון זכרון דברים בו יצוינו פרטי התכנית כולל מספר התכנית והגדרת השטח הכלול בתכנית לפי גושים וחלקות. במקרה שלא ניתן להגדיר את השטח לפי גושים וחלקות יצורף לזכרון הדברים תרשים.
- (ד) הקצאת שטחים למומלצים של משרד השיכון, כאמור בסעיף ג(1) תיעשה לפי המלצות משרד השיכון, ללא מכרז, בהתאם לתנאים המוסכמים בין המינהל לבין משרד השיכון, לאותו מקום.
- (ה) שטחים שאותרו לבנייה בהתאם לסעיף ג(2) ולא נייבנו יוחזרו בתום התקופה למינהל. אם המינהל יסכים לקבל בחזרה את השטחים הוא יחזיר למשרד השיכון את הוצאות הפיתוח כאמור בסעיף ב' לעיל.

ד. פינויים, חליפין ורכישות

1. פעמיים בשנה תדון וועדה, המורכבת מנציגי המינהל ומשרד השיכון בוועדה הנזכרת בסעיף א. 5 אשר אליה יצורפו חשב המינהל ומנהל אגף כספים ומשק של משרד השיכון, במדיניות הפינויים, הרכישות והחליפין ובחלוקת נטל ההוצאות שלהם. הוועדה תיקבע מי יהיה הגוף אשר יבצע את הפינויים הרכישות והחליפין.

2. אם יתברר כי בשטחים המיועדים לתכנון כאמור בסעיף א(4) כלולים שטחים שאינם בבעלות המדינה, רשות הפיתוח, או הקה"ל, תחליט הוועדה הנזכרת בסעיף ד(1) אם להוציא מהשטח המיועד לתכנון ופיתוח את השטחים שאינם בבעלות המינהל או אם לרכוש את השטחים.
3. (א) אם יוחלט לרכוש בכל דרך שהיא את השטחים הפרטיים הבלולים באיתור תבוצע הרכישה על ידי מינהל מקרקעי ישראל על בסיס שיקבע על ידי השמאי הממשלתי, במימון מתקציב משרד השיכון, במידה שלא יהיו למינהל מקרקעי ישראל משאבים כספיים מתאימים.
(ב) האמור בפסקא (א) לעיל מתייחס לשטחים לצרכי הכנת רזרבה לאומית לתיכנון ולבנייה בהתאם לסעיף ג(2). קניית דירות מחוץ למסגרת התיכנון האמור תיעשה על ידי משרד השיכון והקרקע תירשם על ידי מינהל מקרקעי ישראל בשם מדינת ישראל.
4. במקרה וקיימת אפשרות של הסדר רכישה על ידי חליפין בקרקע, המו"מ לחליפין יתנהל ויבוצע על ידי מינהל מקרקעי ישראל, בתיאום עם משרד השיכון.

ה. תנאי הקצאה

עבור הקרקעות שיועמדו לרשות משרד השיכון לבנייה כאמור בסעיף ג' ישלם משרד השיכון למינהל מקרקעי ישראל דמי חכירה ראשוניים ודמי-חכירה שנתיים אשר ייקבעו בהתאם לנאמר להלן:-

1. על מנת להקל ולממש תהליך העבודה תוכן טבלה אשר תיקבע את ערך הקרקע בכל אתר, ואחר, לתאריך קבלתה על ידי משרד השיכון ללא הוצאות פיתוח. הטבלה תתבסס על הנחיות הממשלה והחלטות מועצת מקרקעי ישראל, אולם יושם לב לגודל הדירות, לסטנדרט בנייה, לצפיפות, למחירי הדירות לייצודן ולמיקומן.
2. פירוט הוצאות הסינויים וחלוקתם וכן הוצאות רכישה הקרקע כפי שנעשו על ידי המינהל ו/או משרד השיכון יובאו לידיעת הוועדה הנזכרת בסעיף ה(5).
3. בעת קביעת ערך הקרקע בטבלאות הנ"ל תביא הוועדה בחשבון את מחיר הקרקע כאחוז ממחיר הנכס. דמי החכירה הראשוניים יהיו לפי האזורים והמקומות בהתחשב במגמה לעודד אזורי פיתוח, בשים לב לייעדים ובהתבסס על העקרונות שעליהם החליטה מועצת מקרקעי ישראל.
4. הטבלאות יעודכנו תקופתית ולא יאוחר מאשר מדי שנתיים והסינויים בטבלאות יחולו גם על הקרקעות אשר הוקצו לבנייה ולא ניבנו תוך שנתיים.
5. להכנת הטבלאות ולעדכון תתמנה וועדה בהרכב:
א. השמאי הממשלתי הראשי או מי שימונה על ידו.
ב. נציג משרד השיכון - מי שימונה על ידי מנכ"ל משרד השיכון.
ג. נציג המינהל - מי שימונה על ידי מנהל המינהל.

ו. התחייבות ותשלומים

1. ב-20 לפברואר בכל שנה תוכן רשימה של המיבנים שנבנו על קרקעות אשר לגביהן נחתמו זכרון דברים כאמור בסעיף ג(8) ואשר אוכלסו עד לאותו מועד, בשלמותם או בחלקם.

2. על סמך הרשימה הנזכרת בסעיף 1(1) ייערך חשבון של דמי החכירה הראשוניים אשר על משרד השיכון לשלם למינהל מקרקעי ישראל.
3. יחד עם עריכת חשבון על דמי החכירה הראשוניים כאמור בסעיף 1(2) ישלם משרד השיכון למינהל דמי חכירה שנתיים עבור שנה אחת.
4. על המשתכן יחול תשלום דמי חכירה שנתיים החל מראשון לאפריל או החל מראשון לאוקטובר לפי התאריך הקרוב יותר לתאריך כניסתו לדירה.
5. משרד השיכון יהיה אחראי כי המשתכנים שיקבלו את הדירות יתחייבו לשלם למינהל ישירות או דרך בנקים, את דמי החכירה השנתיים מיום מסירת הדירה למשתכן, כאמור בסעיף 1(4) לעיל ועד לחתימת חוזה החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.
6. החישובים של דמי החכירה הראשוניים והשנתיים, כאמור בסעיפים 1(2) ו-1(3) ייערכו על ידי וועדה שר הרכבה יהיה כדלקמן:-

משרד השיכון

מינהל מקרקעי ישראל

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. מנהל אגף כספים ומשק | 1. חשב |
| 2. משנה למנכ"ל | 2. המבקר הפנימי |
| 3. החשב | 3. מנהל אגף לשימוש בקרקע |
7. בדיקת הכספים המגיעים למינהל מקרקעי ישראל ממשרד השיכון עד תאריך חתימת הסדר זה תיעשה ותסוכם סופית על ידי וועדה בהרכב הנזכר בסעיף 1(6).
 - א. במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לגבי דרכי ביצוע של סעיף כלשהוא מסעיפי הסדר זה, יובא העניין להכרעה של מנהל המינהל ומנכ"ל משרד השיכון ובהעדר הסכמה בין המנכ"לים, להכרעת שרי החקלאות והשיכון.
 - ב. הסדר זה יחול גם על כל הקרקעות שנמסרו בעבר למשרד השיכון אשר טרם שולם תמורתם וטרם נוצלו לבנייה.
 - ט. הסדר זה נועד לתכניות השיכון הציבורי הכלולות בתקציב המדינה, (לדבר) כספים

מדינת ישראל

משרד - השיכון

הקריה,

ה' בחשוון תשל"א
4 בנובמבר 1970.

אל : מר אליהו קמחי

הנדון: נוהל עבודה בין מינהל מקרקעי
ישראל לבין משרד - השיכון

1. רצ"ב הצעת נוהל עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד - השיכון, וכן תרשים זרימה בין הפעולות שעושים הגורמים השונים בדון.
בתרשים הזרימה: קו רציף מראה על פעולה הנובעת מקודמתה ושלא תיתכן בלעדיה, קו מקווקב מראה על קשר עם הפעולה הקודמת.
2. אבקשכם לעיין בנ"ל ולהעיר הערותיכם עד תאריך 20.11.70.
3. על מועד קידום דיון בועדת בוהלים נודיעכם בנפרד.

בברכה
מ. עמרי

הממונה על ניתוח מערכות ומיכון

נוהל עבודה בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משרד-השיכון
=====

כ ל ל י

1.

מטרת נוהל זה לתאם פעולות משה"ש עם ממ"י הקשורות להסדרי קרקע .

שלבי פעולה

2.

את הסדרי הקרקע בין משה"ש וממ"י ניתן לחלק ל-3 שלבים יסודיים,
לפי הבא : -

א. הכנת תוכניות מתאר ישוביות ושכונתיות ע"י משה"ש לאור

פרוגרמות של המשרד, ותוכנית בבין ערים מפורטת .

ב. קביעת השטחים לתכנון, פיתוח ופיצויים, ע"י משה"ש .

ג. הקצאת שטחים שתוכננו, פותחו, או יפותחו, לבנייה ישירה

ע"י משה"ש לבנייה ע"י מומלצי משה"ש, או לבנייה ע"י

אחרים לפי מכרז פומבי .

ועדות משותפות למשה"ש וממ"י

3.

לביצוע הסדרי מסירת קרקעות למשה"ש ע"י ממ"י תוקמנה 3 ועדות,
לפי הפירוט הבא : -

א. ועדה להקצאת שטחים לתכנון, פיתוח ובנייה .

ב. ועדה לקביעת טבלת ערך הקרקע לשם תשלום דמי חכירה ראשוניים
ושוטפים .

ג. ועדה להתחשבות בין משה"ש לבין ממ"י .

ד. ועדת פיצויים .

מפת הישוב (השכונה) בה תוחמים את האזורים המוצעים לתכנון ולפיתוח
ליעדיהם השונים, כולל צפיפות מוצעת לגבי כל אזור ועדיפות ושלביות
של הפיתוח .

הרכב הועדות ותפקידיהן

4.

א. הרכב הועדה להקצאת שטחים כמפורט להלן : -

בציגי מינהל מקרקעי ישראל :

- (1) מנהל ממ"י או מי שיקבע על-ידו - יו"ר
- (2) האדריכל הראשי
- (3) מנהל אגף לשימוש בקרקע
- (4) מנהל המחוז או האדריכל המחוזי .

בציגי משרד השיכון :

- (5) המנכ"ל או מי שיקבע על-ידו
 - (6) סמנכ"ל לתכנון והנדסה
 - (7) ראש אגף פרוגרמות
 - (8) מנהל המחוז או האדריכל המחוזי
- להרכב זה נוסף גם בציג משרד הפנים .
- מרכז הועדה יהיה הממונה על קרקעות משה"ש .

ב. תפקידי הועדה יהיו כדלקמן : -

- (1) לסכם את מדיניות התכנון, הפיתוח והבנייה לשלביה השונים לאור תוכניות המתאר הישוביות או השכונתיות המוגשות ע"י משה"ש .
- (2) לאשר הקצאת שטחים שתוכננו ופותחו או יפותחו ע"י משה"ש לבנייה ישירה של משה"ש לתקופה של 3-5 שנים. לבנייה ע"י מומלצי משה"ש, ולבנייה ע"י אחרים במכרז פומבי .
- (3) לצורך ביצוע התפקיד שבמס' (2) לעיל, תיקבע ועדת משנה וישתתפו בה בציגי ממ"י ומשה"ש מתוך הועדה האמורה, ותפקידה לאשר האמור בסעיף (2) .
- (4) המרכז ועדת המשנה יהיה הממונה על קרקעות משה"ש .
 - (א) לדון ולהחליט על מדיניות רכישות קרקע מפרטיים, הפקעות, פיבויים, וכן על דרכי הביצוע .
 - (ב) ועדת המשנה וחשבי ממ"י ומשה"ש, יבצעו ההחלטות הנ"ל וכן יקבעו את אופן המימון בין משה"ש ובין ממ"י .

הועדה לקביעת ערך הקרקע ודמי חכירה שוטפים

ג. הרכב הועדה יהיה כדלקמן : -

- (1) השמאי הממשלתי הראשי או מי שימונה על-ידו - יו"ר
- (2) נציג משה"ש - מי שימונה ע"י מנכ"ל משה"ש
- (3) נציג ממ"י - מי שימונה ע"י מנהל ממ"י

מרכז הועדה יהיה נציג ממ"י .

ד. תפקידיה יהיו כדלקמן : -

- (1) להכין טבלה מחירים חדשה אשר תקבע את ערך הקרקע ודמי חכירה שוטפים בכל מקום ומקום לתקופה של 2 שנים .
- (2) לעדכן את הטבלה תקופתית לא יאוחר מאשר מדי שנתיים .

הועדה להתחשבות בין ממ"י לבין משה"ש

ה. הרכב הועדה יהיה כדלקמן : -

מסעם ממ"י

- (1) חשב - יו"ר
- (2) המבקר הפנימי
- (3) מנהל אגף לשימוש בקרקע

מסעם משה"ש

- (1) משנה למנכ"ל
- (2) מנהל אגף הפרוגרמות
- (3) החשב

מרכז הועדה יהיה נציג החשב של משה"ש .

ו. תפקידי הועדה יהיו כדלקמן : -

- (1) לבדוק ולאשר הסכומים המגיעים לממ"י ממשה"ש עד לתאריך כניסת טבלת המחירים החדשה לתוקפה .
- (2) לאשר מדי שנה בשנה הסכום המגיע לממ"י מאת משה"ש, לפי הטבלה החדשה .

- (3) לאשר הסדרי מימון רכישות, הפקעות ופינויים בין משה"ש לבין ממ"י .
- (4) להחלים על כל חלוקי דיעות בין משה"ש ובין ממ"י בעניני כספים .

ועדת פינויים

- ז. הרכב הועדה יהיה כדלקמן : -

מטעם משה"ש

סגן מנהל אגף פרוגרמות - יו"ר
נציג אגף איכלוס
מנהל המחוז הבוגע
ראש צוות פינויים - מרכז

מטעם ממ"י

מנהל המחוז הבוגע

- ח. תפקידי הועדה יהיו כדלקמן : -

- א. אישור ביצוע הפינויים (מו"מ ישיר, טיפול וכד') בהתבסס על הפרוגרמה השנתית לגבי כל מחוז ומחוז .
- ב. אישור הסכמי הפינויים על תנאיהם (דירה חליפה, גובה הפיצויים ו/או ההלוואה וכד') .
- ג. אישור דרכי ביצוע ההריסות ואחזקת השטחים על כל ההוצאות הכרוכות בכך .

- ט. מועדי התכנסות הועדות : -

- א. ועדה להקצאת שטחים - תתכנס לפחות אחת לשנה .
- ב. ועדת המשנה, תתכנס לפי הצורך ביוזמת משה"ש או ביוזמת ממ"י .
- ג. ועדה לקביעת ערך הקרקע ודמי חכירה שוטפים תתכנס לפחות פעם בשנתיים ולפי הצורך או לפי דרישת אחד הצדדים .

- ד. הועדה להתחשבנות - תתכנס אחת לשנה בחודש פברואר או בכל זמן אחר לפי הצורך .
- ה. ועדת פיננסיים - לא פחות מפעם בחודש .

י. קוורום לקיום ישיבות הועדות

- א. הועדה להקצאת שטחים - 5 חברים כאשר יש לפחות 2 נציגים מממ"י ו-2 נציגים ממש"ש .
- ב. הועדה לקביעת ערך הקרקע ודמי חכירה - כל הועדה .
- ג. הועדה להתחשבנות - 3 חברים ובלבד ששני החשבים יהיו נוכחים .
- ד. ועדת פיננסיים - בנוכחות 3 חברים כולל היו"ר ונציג המחוז הנוגע .

5. ערעור או חלוקי דיעות בין הצדדים לגבי ביצוע הנוהל : -

במקרה שיש חלוקי דיעות בין שני הצדדים לגבי ביצוע הנוהל או ערעור של אחד מהם או שניהם, יפנו הצדדים אל הועדה המתאימה, שהנושא בופל בסמכותה. במקרה של חלוקי דיעות בועדה לקביעת ערך קרקע ו/או התחשבנות, יובא הענין להכרעת הועדה להקצאת שטחים. במקרה של חלוקי דיעות בועדה להקצאת שטחים יובא הענין להכרעת השרים של המשרדים .

6. אחריות

אחריות משה"ש וממ"י וכ"א מהועדות בכל אחד מהשלבים הנ"ל, יהיה לפי הטבלה הבאה : -

טבלת אזורי מחזור השיכון, מינהל מקרקעי ישראל
והועדות המשותפות בתהליך הקצאת ותכנון קרקע

| שלב | משרד השיכון | מינהל מקרקעי ישראל | ועדה להקצאת שטחים | ועדה משנה להקצאת שטחים | ועדה לקביעת ערך קרקע ודמי חכירה | ועדה להתחשבנות | ועדה פינויים |
|--|---|---|--|------------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| 1. הכנת תכניות מתאר ישוביות או שכונות. להלן "תכנית מתאר" | א) יגיש לוועדה להקצאת שטחים למשך 3-5 שנים.
ב) יכין תכניות מתאר לכל ישוב או שכונה בהם הוא פעיל ויגיש למט"י תכנית המתאר שתכלול האזורים המוצעים לתכנון מפורט ולפתוח, צפיפות מידות, וכן העדיפות והשלכיות של הפתוח והבניה. | א) יבדוק הבדלים והתחביויות בגין שטחים מיועדים לתכנון ולפתוח ע"י משה"ש והמט"י ומנים בתכניות המתאר וידווח לוועדה להקצאת שטחים. בדיקה זו תעשה תוך 30 יום מיום הגשת התכנית ע"י משה"ש. | א) תסכם מדיניות תכנון ופתוח לפי שלבים לאור תכניות המתאר והפרוגרמה ל- 5 שנים.
ב) במסגרת תוכנית אב שתית הקבע מדיניות רכישות קרקעות, הפקעות ופינויים, וכן דרכי בצוע.
ג) תאשר שטחים מתוך תכניות המתאר לתכנון פינויים, פיתוח ובניה ע"י משה"ש. או תסמך את ועדת המשנה לבצע פעולה זו או חלקה ממנה. | | | | |
| 2. תכנית בנין עיר מפורטת להלן ח.ב.ע. | א) על בסיס החלטת הועדה להקצאת שטחים יכין משה"ש את ח.ב.ע.
ב) יביאן לאשור הועדה לאשור תכניות במשרד השיכון.
ג) ימציאן למחוז ממ"י הנוגע בדבר לשם ההחלטה כבעל קרקע.
ד) יגיש וידאג לאשורן בועדות בנין ערים מקומיות ומחוזיות. | א) יחתום כבעל הקרקע על ח.ב.ע. יחתום בעל-הקרקע על תכניות הגשה לבניה. | | | | | |

| ש ל ב | משרד השיכון | מנהל מקרקעי ישראל | ועדה להקצאת שטחים | ועדת משנה להקצאת שטחים | ועדה לקביעת ערך קרקע ודמי חכירה | ועדה להתחשבנות | ועדת פינויים |
|--|--|--|---|------------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| 3. אישור הקצאה- שטחים לבניה ע"י משה"ש. | א) מחוז משה"ש יעביר למחוז ממ"י איתור שטחים לבניה כפי סוכמו בדיון הועדה להקצאת שטחים בצירוף חכנית בנין ערים מאושרת.
ב) יגיש לממ"י חכניות לבניה על שטחים שאוחרו והוקצו לו.
ג) עם הגשת חכניות הבניה לממ"י יחתום על זכרון-דברים עם ממ"י, שבו יצויינו פרטי החכנית.
ד) ימליץ לוועדה משנה להקצאת שטחים על הקצאת שטחים לבו-נים שאינם שייכים למשה"ש ואינם בונים עבור משה"ש, ויחייב לפני הוצאת ההמלצה לוועדה הסכם עם המומלץ בקשר להחזרת הוצאות חכנון למשה"ש. בונים המעוניינים בקרקע שחוכנה ופוחה ע"י משה"ש אבל לא מומלצים ע"י משה"ש יאוחר השטח ע"י הועדה להקצאת | א. יחתום על החכניות לבניה שהגיש משה"ש.
ב. עם הגשת חכניות הבניה יחתום זכרון-דברים בין נציג משה"ש ונציג ממ"י במחוז. | א) תאשר שטחים לבניה ישירה של משה"ש, למומלצי משה"ש ולכריז פומבי. | | | | |

| שלב | משרד השיכון | מנהל מקרקעי ישראל | ועדה להקצאת שטחים | ועדה משנה להקצאת שטחים | ועדה לקביעת ערך קרקע ודמי חכירה | ועדה להתחשבנות | ועדה פינויים |
|-----------|---|---|---|------------------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| 3. | (המשך מסעיף 3)
שטחים ויוצא למכרז פומבי והזוכה במכרז יחזיר הוצאות התכנון והפתוח למשה"ש. | | | | | | |
| 4. רכישות | א) שטחים שאוחרו לבניה ואשר לא נבנו, יוחזרו בחום תקופת פרוגרמה- העבודה (3-5 שנים) לממ"י. אם ממ"י לא יסכים לקבל בחזרה השטחים - ישאר בידי משה"ש.
ב) במידה ומנהל ממ"י מסכים לקבל את השטח ימציא משה"ש לממ"י חשבון מפורט על הוצאות תכנון ופתוח בשטחים שלא נבנו בהתאם, והסכום יוחזר למשרד-השיכון.
ג) יממן רכישות קרקע פרטית שהוחלט עליהן בועדה להקצאת-שטחים, ואשר לא נועדו לרזבה לתכנון ובניה. | א) ממ"י יחזיר למשה"ש הוצאות פתוח ותכנון לגבי שטחים שהוחזרו לו והסכים לקבלם בחזרה אם לא הסכים לקבל בחזרה ישארו בידי משה"ש אם ימסרו שטחים לגוף אחר יגבה קודם לכן השקעותיו בקרקע.
ב) אם הוחלט ע"י הועדה להקצאת שטחים לרכוש שטחים פרטיים לצורך הכנת רזרבה לתכנון ובניה, תבוצע הרכישה על בסיס שיקבע ע"י השמאי הממשלתי.
המימון יהיה מכספי ממ"י (ישתמשו במימון משה"ש רק אם לא יהיו לממ"י משאבים כספיים מתאימים). | א) הועדה תאשר אומדן מוקדם להוצאות הפנויים שהוגשו לה ע"י משה"ש אך לא יותר מ-80% מהערך המלא של הקרקע הפנויה.
א) ועדת המשנה וחשב ממ"י ומשה"ש יבצעו את הפנויים שהוגשו מדיניות רכישות קרקע מפרטיים, הפקעות פנויים וחלופין שנדונו בועדה להקצאת שטחים, ויורו לגוף במשה"ש העוסק ברכישות ופנויים לבצוע הנ"ל.
ב) תקבע את אופן המימון בין משה"ש לבין ממ"י. | | | | |

| שלב | משרד השיכון | מנהל מקרקעי ישראל | ועדה להקצאת שטחים | ועדה משנה להקצאת שטחים | ועדה לקביעת ערך קרקע ודמי חכירה | ועדה להתחשבות | ועדת פינויים |
|------------------|---|--|-------------------|---|--|---------------|--------------|
| 4. רכישות (המשק) | | (המשק סעיף ב')
- שטחים פרטיים שהוחלט לרכוש שלא לצורך רזרבה לתכנון ובניה. ממ"י יבצע את הרכישה, אך המימון יעשה מכספי משה"ש והקרקע חרשם בשם מדינת-ישראל. | | | | | |
| 5. חנאי-רכישה | (א) ישלם דמי חכירה ראשוניים ושנתיים (עבור שנה אחת בלבד) עבור קרקעות שייכות לממ"י ושהועמדו לרשותו, לפני שנגמרו המבנים עליהם.

(ב) יכין כל שנה ב-20 פברואר רשימה-מבנים שנבנו על קרקעות אשר לגביהן נחתם הסכם דברים ואשר אוכלוס בשלמותם או בחלקם. רשימה זו ימסור לוועדה לחשובי דמי חכירה.

(ג) יהיה אחראי כי משתכנים שקבלו דירות יחייבו לשלם לממ"י ישירות או דרך הבנקים את דמי החכירה השנתיים טים מסירת-הדירה ועד לחתימת חוזה החכירה בין הדייר ובין ממ"י. דבר זה יצויין גם בכתב העברה-רכוש. | | | (א) תכין טבלה-מחירים חדשה אשר תקבע את ערך הקרקע יחידת דיור או מסחרית כדומה בכל מקום בהחאם להנחיות הממשלה והחלטות מועצת ממ"י. (ב) לאשר מדי שנה בשים לב לגודל דירות, לסטנדרט בניה, למחירי דירות, לייעוד ובהתחשב במגמה לעידוד אזורי פתוח.

(ב) תעדכן את הטבלה תקופתית. | (א) חבדוק חשבונות כספיים המגיעים לקבע את ערך הקרקע לממ"י ממש"ש ולהיפך יחידת דיור או מסחרית עד לתאריך כניסת כדומה בכל מקום טבלת המחירים בהחאם להנחיות הממשלה והחלטות מועצת ממ"י. (ב) לאשר מדי שנה בשנה סכומים המגיעים לממ"י ממש"ש, לפי הטבלה החדשה.

(ג) לאשר הסדרי-מימון רכישות, הפקעות ופנויים בין ממ"י ומשה"ש.

(ד) להחליט על כל חלוקי דעות בין ממ"י לבין משה"ש בענייני כספים. | | |

[illegible]

| ש ל ב | מס . פעולה | ה פ ע ו ל ה |
|-------|------------|--|
| | 14 | המלצה לוועדה להקצאת שטחים על הקצאת שטחים לבונים שאינם שייכים למשה"ש ואינם בונים עבור משה"ש, וחיוב עם המומלץ בקשר להחזרת הוצאות תכנון למשה"ש עוד לפני הוצאת ההמלצה לוועדה |
| | 15 | הקצאה ואשור שטחים שתוכננו ופותחו לבניה ישירה של משה"ש ולבניה ע"י מומלצי משה"ש ולמכרז פומבי |
| | 16 | החזרת שטחים שלא נבנו בהסכמת ממ"י לקבלם בתום תקופת פרוגרמת העבודה |
| | 17 | המצאת חשבון הוצאות תכנון ופתוח על שטחים שהוחזרו לממ"י |
| | 18 | תשלום הוצאות פתוח ותכנון לגבי שטחים שחזרו לממ"י והסכים לקבלם |
| | 19 | דיון במדיניות רכישות, הפקעות ופבוים וכן דרכי בצוע |
| | 20 | הכנת טבלה אשר תקבע ערך הקרקע בהתאם להנחיות הממשלה והחלטות מועצת ממ"י ועדכון הטבלה התקופתית |
| | 21 | הכנת אומדן הוצאות פבוים |
| | 22 | אשור האומדן |
| | 23 | בצוע פבוים |
| | 24 | החלטה על רכישת קרקע פרטית ואופן המימון |
| | 25 | מימון רכישת קרקע פרטית שלא נועדה לרזרבה, לתכנון ובניה |
| | 26 | בצוע רכישת קרקע פרטית שלא לצורך רזרבה לתכנון ובניה והרשמתה בשם המדינה |

| Date | Time | Description | Wind | Sea | Temp | Bar | Humid | Wind | Temp | Remarks |
|------|-------|---|--------|--------|------|------|-------|------|------|--------------------------|
| 1917 | 10:00 | Sailed from New York for London via Liverpool. Weather clear, wind light. | Light | Calm | 65 | 30.1 | 75 | 10 | 65 | Arrived Liverpool 11:30. |
| 1917 | 11:00 | Left Liverpool for London. Sea smooth, wind fresh. | Fresh | Slight | 68 | 30.2 | 78 | 15 | 68 | Arrived London 12:45. |
| 1917 | 12:00 | Left London for Dover. Wind strong, sea choppy. | Strong | Choppy | 70 | 30.3 | 80 | 20 | 70 | Arrived Dover 1:15. |
| 1917 | 13:00 | Left Dover for Calais. Wind fresh, sea smooth. | Fresh | Smooth | 72 | 30.4 | 82 | 25 | 72 | Arrived Calais 1:45. |
| 1917 | 14:00 | Left Calais for Boulogne. Wind light, sea calm. | Light | Calm | 74 | 30.5 | 84 | 30 | 74 | Arrived Boulogne 2:15. |
| 1917 | 15:00 | Left Boulogne for Paris. Wind strong, sea choppy. | Strong | Choppy | 76 | 30.6 | 86 | 35 | 76 | Arrived Paris 2:45. |
| 1917 | 16:00 | Left Paris for Orléans. Wind fresh, sea smooth. | Fresh | Smooth | 78 | 30.7 | 88 | 40 | 78 | Arrived Orléans 3:15. |
| 1917 | 17:00 | Left Orléans for Tours. Wind light, sea calm. | Light | Calm | 80 | 30.8 | 90 | 45 | 80 | Arrived Tours 3:45. |
| 1917 | 18:00 | Left Tours for Nantes. Wind strong, sea choppy. | Strong | Choppy | 82 | 30.9 | 92 | 50 | 82 | Arrived Nantes 4:15. |
| 1917 | 19:00 | Left Nantes for Bordeaux. Wind fresh, sea smooth. | Fresh | Smooth | 84 | 31.0 | 94 | 55 | 84 | Arrived Bordeaux 4:45. |

[illegible]

17.1.70

25 ינואר 1970

פרוטוקול מס' 7

מישיבה בעניני קרקעות במרחב מחוז ת"א מיום 10.1.71 .

משתתפים:

ממ"י : מר א. חרסיבה, מר י. בורמן, מר י. בריקר, מר פ. קופילוביץ, מר ה. ברז
ומר י. גבירצמן.

משה"ש: מר ש. יבין, מר מ. יערי, מר א. אורצקי ומר מ. כץ.

כפר-טבא

מר ש. יבין: מבקש להעמיד לרשות משה"ש את השטח מערבית לשכונת יוספטל, לפתוח
רבניה.

סוכם: משה"ש ימציא לממ"י מפה על רקע גוש וחלקה של הגושים: 7603, 7604, 7606,
7930, בהם בכלל השטח האמור.

כמו כן הוחלט שממ"י יקצה מחדש את השטח הנ"ל למשה"ש בהתאם להסכם שבין
ממ"י ומשה"ש.

מזכרת-בתיה

מר ש. יבין: בהתאם לבקשת המועצה המקומית מזכרת-בתיה, בענה משה"ש ותכנן את
החלקות 29, 30, 31 בגוש 3898, תכנית מפורטת מס' בר/39, למגרשים,
עבור בני המקום. חלקה 29 ברכשה ע"י משה"ש וחלקות 30, 31 שייכות
לממ"י. משה"ש מבקש לקבל מממ"י את שתי החלקות הנ"ל לרשותו.

סוכם: להקצות את השטח הנ"ל למשה"ש לצרכי תכנון.

נחלת-יהודה

מר ש. יבין: בהתאם למכתבו של מר קרטנר מתאריך 24.12.70, יש להוציא את שטח
המעברה בגוש 6090 מרשימת השטחים המבוקשים ע"י משה"ש.

יצוין כי שטח זה אושר למשה"ש בפרוטוקול מס' 1 מיום 24.12.69 .
משה"ש עומד בתוקף על דעתו לקבל השטח כמובטח, למעט השטחים שהובטחו
למתנחלי נחלת-יהודה.

סוכם: המינהל יברר את הנושא ויודיענו תשובה בהתאם.

בית-דגן

מר ש. יבין: מבקש הקצאת שטח מרכזי בבית-דגן לצרכי בניית מגורים. יהיה צורך
בפנויים לא מעטים, אך מחמת מחסור בשטחים אחרים הכרחי לקבל השטחים
המבוקשים. בישוב בעיות דיור חמורות וצווי הריסה לעשרות על מבנים
רעועים. כל עוד לא הוחלט על חסול הישוב והעברתו למקום אחר, יהיה
צורך, בבניה סלקטיבית למרות הגבלת מסלול התעופה.

סוכם: ממ"י יקצה את השטח למשה"ש לאחר שהאחרון ימציא את גבולות השטח המבוקש
על גבי מפה.

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

100-100000-1000

גבי-תקרה

מר ש. יבין: משה"ש מבקש כי יוקצה לו השטח הצפוני מערבי של גבי-תקרה לצרכי
בניית מגורים עבור פתירות אכלוס לתושבים המקומיים. רוב רובו של
הישוב גר בצריפים, ולפי התכנית הממלכתית יש תכנון ל-2000 יח"ד.
משה"ש מבקש כי יוקצה לו החלק הנ"ל הכולל תכנון של כ-348 יח"ד.

סוכם: ממ"י יקצה את השטח הנכלל בתכנית מפורטת מס' 3/323/36 למשה"ש.

הישיבה הבאה בקבעה ל-26.1.71, בשעה 11.00.

רשם:

מ. כץ

עותקים:

מינהל מקרקעי ישראל:

מר מ. טלמון, מנהל אגף שמוש בקרקע, ירושלים
מר א. חרסינה, מנהל מחוז ת"א, ממ"י ת"א
מר י. בורמן, אדריכל ראשי, ת"א
מר י. בריקר, סגן מנהל מחוז ת"א, ממ"י
מר פ. קופילוביץ, ממ"י, ת"א
מר ה. ברז, ממ"י, ת"א
מר י. גבירצמן, ממ"י, ת"א

משרד השיכון:

מר י. פלג, המשנה למנכ"ל, ירושלים
מר י. סלייפר, מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים
מר י. מרכוס, מנהל מחוז המרכז
מר ש. יבין, מנהל המח' הטכנית, מחוז המרכז
מר מ. ביבר, ס/מנהל אגף הפרוגרמות, ירושלים
מר מ. יערי, עוזר ראשי לפרוגרמות, מחוז המרכז
מר א. גבאי, ראש צוות פנויים וקרקעות, ירושלים
מר י. טל, אחראי לרשמי הבניה, מחוז המרכז
מר מ. כץ, מחוז המרכז
מר ח. איצקוביץ, שו"פ, ת"א

מכ/גי

Introduction

The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed system on the performance of the system. The study is divided into two main parts: a theoretical analysis and an experimental evaluation. The theoretical analysis is based on the principles of the system and the experimental evaluation is based on the results of the experiments.

The results of the study show that the proposed system has a significant effect on the performance of the system. The experimental results show that the proposed system is more efficient than the existing system.

Conclusion

References

1. [1] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
2. [2] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
3. [3] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
4. [4] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
5. [5] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.

Appendix A

1. [1] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
2. [2] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
3. [3] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
4. [4] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.
5. [5] J. Smith, "The effect of the proposed system on the performance of the system," *Journal of the American Society of Mechanical Engineers*, vol. 100, no. 1, pp. 1-10, 1978.

Appendix B

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות ורישום

ירושלים, כ"א סיון תשכ"ח
17 יוני 1968

מס' ב.ר. 5/9

לכבוד
United Trust Services Inc.
ניו-יורק
ארה"ב.
א.נ.,

הואיל וממשלת ישראל בשם מדינת ישראל הסכימה להחכיר לכם את המקרקעין
(להלן המקרקעין) שעליהן הוקמו 1,180 יחידות דיור (להלן המבנים); הכל
לפי הרשימות ו/או הטפוח הרצופות למכתב זה והמהוות חלק בלתי נפרד
מסגור;

לכן בא מכתב זה להעיד:

1. ההקדמה האמורה במכתב זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. אנו נחכיר את המקרקעין לכם או, בכפוף לאמור בסעיפים 4 ו-6 להלן, למי שתורו, על פי התנאים שמפורטים מטה, ותנאים אלה כלולים בנוסח חוזה החכירה שצורף למכתבנו אליכם מיום 21.4.68.
3. תקופת החכירה תהיה 49 שנה ותוארך לתקופה נוספת של 49 שנה לפי תנאי חוזה-החכירה, בכפוף לתנאים שיהיו מקובלים בתאריך תום תקופת החכירה לגבי חכירת קרקעות לשיכונים ציבוריים אצל המחכיר.
4. מטרת החכירה היא למגורי עולים ו/או אנשים מעוטי יכולת (להלן "עולים") בדיקות שהוקמו על המקרקעין, ולמטרה זו בלבד.
5. דמי-החכירה השנתיים בעד המקרקעין יהיו כנהוג לגבי יחידות דיור בשכירות שבשיכונים עולים המשולמים לנו על-ידי חברה עמידר בע"מ.
6. אחת תהיו רשאים להעביר את זכויותיכם ולהחכיר את המבנים לעולים שירצו לרכוש את זכות החכירה ביחס לדירותיהם, בתנאי שהעולים יחתמו על חוזה-חכירה כפי שיהיו מקובלים מפעם לפעם לגבי מבנים כנ"ל בסיכון ציבורי לעולים.
7. בכל מקרה שהקימו חברות בת בארץ והן תבואנה כצד להסכם שנחתם ביניכם ובין הממשלה בתאריך 28 לטרץ 1968, ובהתאם לסעיף 13 להסכם האמור, אנו נחכיר את המקרקעין לחברות הבת האמורות בכפוף לתנאי מכתב זה ולנוסח חוזה החכירה המוזכר בסעיף 2 לעיל.

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות ורישום

_____ מס' _____

- 2 -

8. כל המסים, הארנונות והשלומי החובה האחרים בגין המקרקעין יחולו החל מתאריך מכתב זה עליכם ועם העברת זכות החכירה לאחרים, כאמור בסעיף 6 לעיל, על פי שלב תועבר החכירה כאמור לעיל.
9. אתם מהחייבים לנקוט בכל הצעדים הדרושים והנחוצים כדי שאפשר יהיה לרשום את חוזי-החכירה בלשכות רישום המקרקעין המתאימות וכן להכין את חוזי-החכירה, ולרשום אותם בלשכות רישום המקרקעין המתאימות מיד עם היווצר האפשרות לכך. במקום שניתן יהיה הדבר, אנו נותנים בזה הבטחתנו לרשום "הערת אזהרה" לגבי המקרקעין לפי תקנה 22 לתקנות המקרקעין (סדרי רשום) חס"ך-1960, וכן נחתום על כל חסממכית הנחוצים לשם ביצוע הרישומים הנ"ל. כל החוצאות והאגרות הכרוכות בביצוע הפעולות הנזכרות בסעיף זה יחולו עליכם.
10. הנאי מכתב זה יכללו בחוזה פורמלי שיחתם בין הצדדים ובכפוף לחנאים האמורים בו.

מנהל האגף,
צ' אוריאלי

העהק: למר ד' טנא, מנכ"ל משרד השיכון.
למר ח' צדוק, עו"ד, תל-אביב.
למר לחובסקי, עו"ד, הסוה"י לא"י, ירושלים.

906 יית

זוהי סכר זה יכ

באגף בעלות ורישום

חתימת הצדדים ורישום

משרד המשפטים
אגף רשום והסדר מקרקעין

לשכת רישום המקרקעין מספר הבקשה

עיר או כפר מספר השטר

מחוז

חוזה חכירה

שנעשה ונחתם ביום לחודש שנה

בין

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל

סכרובתו לצורך חוזה זה היא:
סיקרא להלן - יהחכיר מצד אחד:

לבין

..... ת"ז כתובת:

..... ת"ז כתובת:

סיקראו להלן - יהחכיר מצד שני:

הואיל והמדינה / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל היא בעלת הזכויות

בחלקה בנוש בית מס' ברחוב

ב"..... (להלן - הבית):

והואיל והחכיר הגיע להסכם עם החברה (להלן - החברה המשכנת)
לפי בנתה החברה את הבית:

והואיל והחכיר הינו משתכן כהתאם להסכם עם החברה המשכנת:

והואיל והחכיר הסכים להחכיר לחוכר. לתקופת חכירה החל מיום: לחודש אפריל שנת את הדירה המסומנת
במספר בתרשים המצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו; ביחד עם חלק יחסי ברכוש המשותף
כמפורט ברשימה דלהלן:

והואיל והחוכר מצהיר כי הדירה נמצאת בבית הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל ארבע דירות לפחות:

הרשימה

| מס' רגש | מס' החלקה | חלקת משנה מספר | שטח הרצפה במטר | תאור הדירה |
|---------|-----------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| | | | | דירה בת חדרים בקומה |
| | | | | המסומנת בתשריט במס' |
| | | | | לדירה זו צמודים |
| | | | | חלקים ברכוש המשותף מס' משנה |

והואיל וערך הקרקע לגבי הדירה לתאריך תקופת החכירה הוא ל"י, לסי ל"י לממיר של קרקע
פעילת נכחו הבית:

והואיל ודמי חכירה שנתיים כשיעור 5% מערך הקרקע, מהווים לכל תקופת החכירה לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל,

כסף של ל"י שולמו למחכיר מראש ע"י החוכר במזרחין או באמצעות החברה המשכנת;
לשיכר הוסכם בין הצדדים כדלקמן:-

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

בחחה זה, לרבות במכוא - יהיו המושגים הבאים שגורמים כדלקמן, פרט אם תהיה כוונה אחרת משתמעת מטעם של ענין:
 "המחכיר" - לרבות כל מי שיכוא במקומו, ואם לא יכוא במקומו נף אחר - מדינת ישראל או מי שיתמנה על ידה.
 "הבית" - בית הבנוי בשתי קומות או יותר והמכיל לפחות ארבע דירות.
 "הדירה" - הדירה המתוארת ברשימה שלעיל או חלק ממנה.
 "תקופת החכירה" - תקופת חכירה של 49 (ארבעים ותשע) שנים.
 "תקופה נוספת" - תקופת חכירה נוספת של 49 (ארבעים ותשע) שנים.
 "מועצת מקרקעי ישראל" - מועצת מקרקעי ישראל או כל מי שיכוא במקומה, ואם לא יהיה מי שבא במקומה - ממשלת ישראל או מי שיתמנה על ידה.

"ערך הקרקע" - ערך חלקי היחסי של החוכר בקרקע עליה נבנה הבית בהתאם לחלקו ברכוש המשותף כמשמעותו בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, כפי שהוערך ע"י השמאי הממשלתי או כפי שנקבע ע"י הנחיות מועצת מקרקעי ישראל כערך הקרקע לצורך חישוב דמי-חכירה.

1. (א) המחכיר מחכיר בזה לחוכר והחוכר חוכר מאת המחכיר את הדירה לתקופת החכירה החל מתאריך המוסכם הנקוב במכוא לחוזה.
 (ב) כסוף לאמור בסעיף 14 להלן זכאי החוכר להארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת אם יודיע למחכיר 3 שנים לפני תום תקופת החכירה על רצונו בהארכה זו.
 (ג) תנאי החכירה בתקופה הנוספת יהיו תנאי חוזה זה בשינויים ובכפופות להחלטות מועצת מקרקעי ישראל או הנה"ח שיכוא במקומה כפי שיהיו שלוש שנים לפני תום תקופת החכירה לגבי דירות מסוג הדירה וקסוף לתחיקה שתהיה בתוקף בתום תקופת החכירה, בהחשב בעובדה שהחוכר שילם עבור בית דירתו.
 החוכר יהיה חייב לתמוך על תווה חכירה חדשה בהתאם לאותם תנאים לא יאוחר מתום תקופת החכירה.
2. מוסכם בזה, כמפורש כי כל עוד לא נרשם הבית בלשכת רישום מקרקעין, לא תחול התחייבות המחכיר לפי סעיף 1 (א) לרשום את החכירה על שם החוכר וכל חובה אחרת של המחכיר לפי חוזה זה המשתמעת ממנה, ויראו בחוזה זה התחייבות של המחכיר להחכיר את הדירה בהתאם לתנאי חוזה זה. אולם כל שאר תנאי חוזה זה יתולו החל מתאריך תחילת החכירה. ההתחייבות האמורה מותנית במלוי הוראות הסעיפים (ב) ו-4 להלן ע"י החוכר.
3. (א) ידוע לחוכר כי חובת רישום הבית והדירה לפי סעיף 1 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן - "חוק המקרקעין") אינה חלה על המחכיר אלא על החוכר או על החברה המשכנת.
 (ב) למטרת רישום חוזה חכירה זה ימציא החוכר למחכיר אישור מאת החברה המשכנת כי אין מניעה מצידה לרישום וישלם למחכיר את כל התשלומים המגיעים לו לפי חוזה זה עד למועד הרישום לפני הרישום.
4. (א) אגרות הרישום וכל שאר התוצאות בקשר לרישום הבית והדירה לפי חוק המקרקעין ובשל רשום החכירה לגבי הדירה על שם החוכר, יחולו על החוכר וישולמו על-ידו, והחוכר מתחייב בזה להחזיר לכל מי ששילם בסופו במקומו, מיד עם קבלת דרישה לכך ממי ששילם במקומו כאמור או מהמחכיר.
 (ב) החוכר מתחייב להמציא למי שהמחכיר יורה ולמי דרישתו הראשונה אישורים על תשלום כל המסים, הארנונות, ההטלים האגרות ושאר תשלומי חובה החלים על הדירה וכל מסמך אחר שיהיה צורך בו לשם רישום החכירה בלשכת רישום המקרקעין.
5. (א) החוכר מתחייב להוסיף בלשכת רישום המקרקעין לשם רישום זכות החכירה בדירה על שמו במועד שיקבע לכך ע"י המחכיר או כל מי שיוסמך על-ידו בהודעה בכתב של 14 ימים מראש, ולחתום לפי דרישת המחכיר על כל הסמכים שיידרשו לשם ביצוע הרישום הנ"ל.
6. מטרת החכירה היא מערים בלבד, ואסור לחוכר להשתמש בדירה או בחלק ממנה לכל מטרה אחרת.
7. (א) בכפוף לאמור בסעיף זה רשאי החוכר לממש בדירה ואו בקרקע ("הדירה" ואו "הקרקע" להלן, בסעיף זה - "הדירה") את התוספות והשינויים הבאים, כולם ואו מקצתם (להלן - "תוספות והשינויים"):
 (1) שינוי ביעוד הדירה,
 (2) שינוי בשיעור ניצול הדירה,
 (3) שינוי במטרת חכירת הדירה,
 (4) שינוי במבנה הקיים של הדירה,
 (5) תוספת לכבנה הקיים של הדירה.
 (ב) (1) החוכר לא יממש את התוספות והשינויים בטרם קיבל לכך הסכמתו של המחכיר בכתב ומראש.
 (2) החוכר מתחייב שלא לבקש אישור הרשויות המוסמכות למימוש התוספות והשינויים לפני שקיבל את הסכמתו הנ"ל של המחכיר.
 (3) המחכיר רשאי לסרב לתת את הסכמתו. במידה והסכמתו תינתן יהיה רשאי להתעתה בתנאים כפי שיקבעו על ידו ובין היתר לדרוש מלוי הוראות סעיף 8.
 (ג) מימוש התוספות והשינויים יעשו בהתאם להוראות כל דין.
 (ד) כדי להסיר ספק מוסכם בזה כי כל התוספות והשינויים בדירה יהיו חלק מן הדירת לענין הוראות חוזה זה.

7. לענין הוראות כל דין המטילות חובות על הבעלים של מקרקעין לרבות תשלומים כלשהם או אחריות כל שהיא לכל מעשה או מחדל, לרבות אחריות בנויקין וסצויים בנינם - יראו לנבי הדירה את החוכר בלבד כבעלים ותוא בלבד ישא ככל החובות והתשלומים וכן ישא בכל הוצאה או קנס בשל אי-מילוי אותה הוראה או בשל אותו מעשה או מחדל.
- החוכר מתחייב בזה לשלם מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המכיר, כל סכום שהמכיר נדרש לשלמו בהתאם להוראות כל דין כאמור, וכן לשלם למחכיר כל סכום שהמכיר חייב בתשלומיו בשל כל מעשה או מחדל של החוכר כאמור.
- כל דרישה או תיוב לתשלום כאמור, יראו אותם כאילו נוספים אל החוכר ויהיו הוכחה חותמת ויחייבו את החוכר ללא ערעור.
8. (א) המחכיר רשאי לנכות מראש דמי הכירה עשמים בכל מקרה בו נזבקה הסכמתו כאמור בסעיפים 6, 10 (ד) וכחנאי למתן אותה הסכמה, בהתאם למה שיהיה מקובל אצל המחכיר בעת בקשת ההסכמה לנבי מקרים דומים.
- (ב) דמי החכירה העשמים הנ"ל יהיו 50% מההפרש שיהיה קיים בין שני הסכומים הבאים:-
- (1) ערך הקרקע לאחר מתן ההסכמה.
- (2) ערך הקרקע בטרם מתן ההסכמה, בהתאם ליעודה כאמור בחוזה זה ולשיעור ניצולה ביום חתימתו.
- (ג) במידה והחוכר יתבע לשלם מס השבחה - יחול המס על החוכר והמכיר בחלקים שווים.
9. כל תשלום שהחוכר חייב למחכיר לפי חוזה זה ולא ישלמו במועדו ישא רבית ממועד הפרעון ועד התשלום במועד כשעור שייקבע ע"י שר האוצר או החשב הכללי במשרד האוצר לנבי סיעור בתשלומים, ואם לא נקבע כאמור יהיה השעור 16% לשנה, אם תהיה בזמן כלשהו הנבלה עפ"י דין לנבי טבה שיעור הרבית החל בשל סיעור בתשלומים תחול הרבית בשעור המקסימלי שיהיה מותר.
10. (א) (1) בכפוף לתחיקה שתהיה בחוק, יהיה החוכר רשאי להשכיר את הדירה או למסור את החזקה או הסיכוס בה לאחר - למטרת מערים בלבד.
- אולם החוכר לא יהיה רשאי להשכיר את הדירה ואו להתיר את השכרתה בשכירות משנה בכל דרנה שהיא, לפרק זמן המחייב את רישום ההשכרה על פי דין כפונקס המתנהל על פי חוק, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך.
- (2) החוכר לא יהיה רשאי להשכיר את הדירה ואו להתיר את השכרתה בשכירות משנה בכל דרנה שהיא, באופן שהשכירות תהיה מועת על פי חוק העת הדייר (נוסח מסולב) תשל"ב-1972 או של חוק שיכוא במקומו, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך.
- (ב) החוכר לא יהיה רשאי להעביר לאחר את זכויותיו כולן או מקצתן, אלא אם יקבל, מראש ובכתב, את הסכמת המחכיר לכך. זכויות כסעף זה סירושן: זכויות שרכש החוכר על פי חוזה זה, אשר העברתן על פי דין טעונה רישום כפונקס המתנהל על פי חוק, ובהעדר אפשרות לרישום כזה, נעשה רישום העברתן אצל המחכיר בדרך המקובלת אצל המחכיר.
- (ג) המחכיר לא יתנה הסכמתו להעברת הזכויות בתשלום כספי אם יתמלאו כל התנאים הבאים כולם:
- (1) שולמו במלואם דמי החכירה עד לתאריך מתן ההסכמה וכן שולמו כל המסים, הארענות, ההיטלים וכל התשלומים האחרים שהחוכר חייב בהם בקשר לדירה לפי חוזה זה ולפי כל דין בעד התקופה עד למועד בקשת ההסכמה.
- (2) החוכר ומקבל ההעברה יחתמו על כל המסמכים וימציאו כל המסמכים כפי שידרשו ע"י המחכיר בקשר להעברה.
- (3) מקבל העברה יחזיר את הדירה לאותה מערה שצוהה כחונה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.
- (4) החוכר ומקבל העברה מלאו כל תנאי שנקבע בענין מתן ההסכמה ע"י מנהל מקרקעי ישראל בהתאם להנחיות מועצת מקרקעי ישראל, לרבות התחייבות מקבל העברה למילוי כל התנאים המפורטים כחונה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.
- (5) החוכר נילא אחר כל התנאים המפורטים כחונה חכירה זה שבין החוכר למחכיר.
- (ד) לא התמלאו כל התנאים האמורים בס"ק (ג) לעיל יחא המחכיר רשאי להחזיק את הסכמתו להעברת הזכויות בתשלום כספי ובמילוי תנאים סבירים.
11. כל המסים, הארענות, ההיטלים, אגרות וכל תשלומי חובה אחרים לנבי הדירה לרבות מסים, אגרות והוצאות סיתוח החלים הן על בעלים והן על מחזיקים יחולו על החוכר בכל תקופת החכירה. כמזכרן תחול עליו חובת השתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין תשכ"ט - 1989.
12. המחכיר יהיה רשאי לשלם כל תשלום שהחוכר חייב בתשלומיו לפי חוזה זה ואשר לא שולם ע"י החוכר, והחוכר יהיה חייב להחזירו למחכיר תוך 14 יום מתאריך דרישת המחכיר בכתב לעשות כן.
13. (א) הפרה הוראה מהוראות הסעיפים 5, 6, 7, 10, 12 ו-15 (א) תהווה הפרת יסודית של חוזה זה.
- (ב) בכל מקרה של הפרת הוראה מהוראות הסעיפים הנ"ל רשאי המחכיר לבטל את החכירה לפי חוזה זה, לאחר מתן הודעה מוקדמת של 30 יום בכתב, תחת נוסף לכל זכות אחרת הנתונה לו לפי חוזה זה ולפי כל דין בשל אותה הפרה.
14. מוסכם בזה במפורש כי בכל מקרה שבמשך תקופת החכירה ישתנה על פי דין יעודה של הקרקע עליה בני הבית, הרי על אף האמור בסעיף 1 (ב) לא יהיה המחכיר חייב בהארכת תקופת החכירה.
15. (א) אם הבית או הדירה נהרסו או ניזוקו באופן שאינם ראויים יותר לשמש למטרתם לפי חוזה זה, תיב החוכר לבנותם או לתקנם באופן שיהיו מתאימים לשמוש לאותה מטרה, תוך 3 שנים מיום שנהרסו או ניזוקו כאמור.
- (ב) אם ביטל המחכיר את החכירה בשל הפרת סעיף זה הוא יחזיר לחוכר את ערך הקרקע כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי. השמאי הממשלתי יקבע את ערך הקרקע בהתחשב בשארית תקופת החכירה שעתדה מיום ביטולה ועד למועד סיומה לולא ביטולה.

16. (א) בתום תקופת החכירה או התקופה הנסמכת וכן בכל מקרה בו בוטלה החכירה או פג תוקפה יהיה החוכר חייב לפנות את הדירה ולהחזירה למחכיר כשהיא טהרה מכל חפץ ואדם ונקיה מכל חוב, עקול, שעבוד או זכות אחרת כלשהי לזולת מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.
- (ב) אם החוכר לא יפנה את הדירה במועד כאמור יהיה המחכיר רשאי לפנותה על חשבונו של החוכר והחוכר יהיה חייב להחזיר למחכיר את כל הוצאותיו בקשר לסיני כאמור מיד עם קבלת דרישה לכך מאת המחכיר.
17. (א) בכל מקרה של אי הארכת החכירה בגלל שני יעודה של הקרקע כאמור בסעיף 14 יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר את ערכה של הדירה ללא ערך הקרקע במועד סיום החכירה כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי, בתנאי שהתשלום לא ישולם לו כל עוד לא פת"י זה הדירה כאמור בסעיף 16.
- (ב) בכל מקרה של ביטול החכירה עקב הפרת חוזה זה יהיה החוכר זכאי לקבל את ערכה של הדירה במועד ביטול החכירה או סיומה לאחר שהמחכיר החזיר את הדירה או מכר אותה לאחר, ובתנאים שהמחכיר החזיר או מכר את הדירה לאחר ומתוך התמורה שקיבל בעד הדירה, בתנאי שיעכו מהתמורה כל הסכומים שהחוכר חייב בתשלומם לפי חוזה זה וכן ערך הקרקע שלה ובתנאי שבכל מקרה לא יהיה המחכיר חייב בתשלום ערכה של הדירה בסכום העולה על סכום התמורה שנקבלה כאמור לאחר הנכונים הנ"ל. הרואה עצמו נסוג ע"י שימוש בסעיף זה יהא רשאי לערער על כך בפני מועצת מקרקעי ישראל או בפני מי שיוסמך ע"י המועצה.
- (ג) החוכר מסכים כי לא תידרש כל פעולה ואו הסכמה נוספת מצידו בקשר לביטול החכירה בלשכת רישום המקרקעין וכי המחכיר בלבד יהיה רשאי לבטל את רישום החכירה כאמור.
18. מוסכם בזה כי החוכר ביחסיו עם המחכיר לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 או כל חוק שיבוא במקומו.
19. על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל. בסעיף זה "מלאכה" - ניהול עסק וכל עבודת כפיית המבוצעת דרך קבע ע"י החוכר או הזולת בעד תמורה ובמרהסיה "בנין" - כל עבודה הקשורה בבניה המבוצעת ע"י החוכר או הזולת בעד תמורה ובמרהסיה.
- האוסר בסעיף זה לא יחול בכל מקרה שהחוכר הורשה לבצע עבודות בנין ומלאכה ע"י רשות מוסמכת לפי כל דין וכל עוד ההרשאה בתוקף.
20. כל התחייבויותיו של החוכר לפי חוזה זה הן ביחד ולחוד, ובערבות הדדית.
21. כל הודעה שהחוכר חייב לשלחה למחכיר לפי הוראת חוזה זה - תשלח למחכיר במכתב רשום.
22. לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא חתמו עליו שני הצדדים.

חתימת החוכר

חתימת המחכיר

1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900

1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930

1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960