מדינת ישראל

משרדי הממשלה

פרוגרמה

10/1976 - 3/1977

(המשך בתיק 13)

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה משותפת למשרד השיכון עם מינהל מקרקעי ישראל, שנערכה ב-29.3.1977.

נוכחים: ה"ה וינשל, ביידץ, טלמון, נהרי, דרכסלר, בן-מאיר, ברקאי, לפידות.

'בנה ביתך' בשכונת רמות: תיבדק האפשרות שחברת 'ערים' תפעיל את הפרוייקט.

'בנה ביתך' באילת: הנושא ייבדק ע"י מחוזות המינהל ומשרד השיכון, עפ"י הסכם העבודה שבין שני המשרדים.

פינויים: לקראת שנת 1977 תתואמנה פרוגרמות הפינויים של שני המשרדים, ויתואמו האתרים להם יוקצו כספי הפינויים מתקציבי שני המשרדים.

החזר הוצאות בגין הריסות: הנושא ייבדק ויסוכם בין מנהלי האגפים הנוגעים בדבר.

פינוי שכונת הארגזים בתל-אביב - לפינוי השכונה הנ"ל עדיפות נמוכה בפעולת משרד השיכון לגבי שכונות שיקום באיזור המרכז. בנוסף לכך אין בידי משרד השיכון התקציבים המתאימים לפעולה זו.

חברת שקמונה: סוכם כי הנושא ייבדק ע"י אגף הפרוגרמות. ככלל יש לבדוק אילו קרקעות מתאימות לפעילות שקמונה על-פי ייעוד החברה. השטחים שאינם מתאימים לה, יוחזרו למינהל, והמתאימים ישארו בידיה.

הסדרי תשלומים: ככלל יש לפשט את תהליך התשלומים בהתאם לתקציב משרד השיכון.

חנויות ומרכזים מסחריים בערי פיתוח ושכונות: משרד השיכון מבקש לשחרר בניית חנויות ממכרז. הנושא ייבדק ע"י מינהל מקרקעי ישראל. תשובה בעניין תינתן לקראת הישיבה הבאה.

טכלאות מחירי קרקע: תזומן פגישה עם השמאי הממשלתי הראשי, לדיון בנושא.

מכרזי קרקע: יבדק נושא תוצאות המכרז בנצרת. בעניין מכרז קרקע ברמות - המינהל התחייב לצאת למכרז כתוך שבועיים. תשובות בשני הנושאים יובאו לפגישה הבאה.

ייעול: תוגש הצעה ליעול תהליך הקצאת הקרקעות לגביית כספים ע"י הגב' סימה לפידות למינהל מקרקעי ישראל.

רשם: יצחק ברק.

—

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' בניסן תשל"ז
28 במרץ 1977

אל: מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות.

הנדון: הפעלת פרוגרמת חבויות.

אבקשך לתאם את פרוגרמת החבויות עם מנהלי המחוזות.

בברכה,

דוד וינשל
המנהל הכללי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אגף פרוגרמות

לרגיע לשאלה
כי אלו לוקחים את הפרוגרמה
מה הסמכות ומה אין הנסמכ

27.3.77

כ"ם בשבט, תשל"ז
17 בפברואר, 1977

סיכום ישיבה בין זאב ברקאי, אהוד קנמון וישראל שחם

ביום 15.2.77

הנדון: תפעלת פרוגרמת חנויות

הפרוגרמה שמוכנת להפעלה בשנת 1976 נבדקה ומוכנה במקומות רבים למכרז, ובמספר מקרים אף קיימות תוצאות מכרזים וניתן לקבל הערכות מחירים לרוכש.

משה"ש לא עמד בחלקו בהסדר ולא העביר הכסף, וכנראה לא יצליח להעביר הסכום המבוקש.

משה"ש ושו"ם יתחסכו על חוזה באמצעות להפעלת פרוגרמת חנויות אשר תסוכם ע"י אגף הפרוגרמות. שו"ם הכין חחומר למכרז, יאושר מחיר לחברה ומחיר לרוכש הפוטנציאלי ושו"ם תצא למכירה מוקדמת.

תוקם ועדת ניהול מחוזית בהשתתפות, ממנל אגף פרוגרמות, נציג המחוז ונציג שו"ם אשר תחליט על ביצוע הבנייה, שינויים בפרוגרמה וכד'.

משה"ש מכין תכנית סיוע לרוכשים, דבר שודאי יסייע למכירת החנויות.

רשם: זאב ברקאי

העתקים: נוכחים
ד. וינשל, מנכ"ל שיכון
י. שרון, דו"ר מועצת המנהלים שו"ם

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' בניסן תש"ל"ז
28 במרץ 1977

אל: הגב' בתיה אבלין, היועצת המשפטית.

אבקשך להביא למיבויו של מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, למורשה חתימה לפרטום שיכונים צבוריים.

בברכה,

יצחק ברק
ללשכת המנכ"ל

העתק: זאב ברקאי.

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' בניסן תש"ל"ז
28 במרץ 1977

אל: תגבי' בתיה אבלין, היועצת המשפטית.

אבקשך להביא למיבויו של מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, למורשה חתימה לפרסום שיכונים צבוריים.

בברכה,

יצחק ברק
ללשכת המנכ"ל

העתק: זאב ברקאי.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אגף פרוגרמות

ד' בניסון, המל"ז
23 במרץ, 1977

אל: ש. שאלתיאל, סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

הנדון: מקלוט עבור הרחבות דיור

בדיונים במשרד השיכון התברר כי מרהיבי דירות באמצעות חלוואות של משרד השיכון במסגרת הטבת תנאי דיור, וכן הרחבות דיור המבוצעות לדיירי עמידר ע"י חברת עמידר, נתקבלות בקשיים בקבלת רישיונות בנייה, עקב הדרישה לבניית מקלטים לדירות אלה.

אנו חושבים שבכל המקרים האלה, שמתיחסים לאוכלוסיה החלשה של ישראל והמוכרת כזכאית לסיוע המדינה, ואשר תוספות הבנייה, אינה גורם לגידול האוכלוסיה במקום, יושלו עליהם חובות שהינם מיגור עבר של המיקלוט כישוב. לכן אנו מציעים כי במקרים כאלה, יאפשרו רשויות הבטחון מתן היתרי בנייה ע"י הרשויות, ואילו נושא המקלוט יהווה חלק מפתרון בעיות המיגור במיקלוט.

אודה לך אם תעלה נושא זה בדתיהות בפני הועדה העליונה למיגון ומיקלוט אזרחי שבראשותך. (דומנא שנושא בני עייש, ניתן לכלול בקטגוריה זו).

בכבוד רב

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. וינשל, המנהל הכללי, משרד השיכון
ש. שפנר, אגף התקציבים, משרד האוצר.

אגף פרוגרמות

בירור

א' בניסן, תשל"ז
20 במרץ, 1977

אל: י. מרגליה, סמנכ"ל לאפרכלות

הנדון: <u>הקציב לרישום שיכונים ציבוריים - 1977</u>

בהצעת הקציב לשנת 1977 מוסיף סעיף הקציבי המסתכם ב- 1,320,000 ל"י בלבד. התרשמתי כי סכום זה עלול להוות סבלה אפקטיבית בפעולות המתוכננות של הרשות לרישום שיכונים ציבוריים בעמידר.

במידה והסעיף 70/05/88 בסך -.5,000,000 ל"י הנקרא "חסרר זכויות רוכשים" מכוון גם הוא ליעד כזה, אזי אין בעיה.

אודה לך על חשובת מהירה ומבהירה.

בכבוד רב

ז. ברעאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ד. וינשל, המנהל הכללי.

מדינת ישראל
משרד השיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום ישיבה שהתקיימה ביום 18 במרץ 1977

נוכחים: ה"ה וינשל, וינר, אטיאס, ברקאי, בן-יהודה, לוין, צ'רניאבסקי.

סוכם: שלבי הפעלת "בנה ביתך" ואחריות לכל שלב יהיו כדלהלן:

1. תכנון, רשוי התכנון, תחילת פיתוח וקביעת מחיר פיתוח - אגף הפרוגרמות, בתיאום עם המחוז.

2. הפיתוח עצמו, באחריות המחוז.

3. הוצאת פרוספקט - אגף האיכלוס, בתיאום עם המחוז.

4. תחנות הרשמה - יקבעו לפי העניין, דהיינו - רשות מקומית, וכדי באחריות אגף האיכלוס.

5. הפקדה ותשלום שוטף ע"ח הפיתוח. הכוונה היא כי ההפקדה הראשונית תיעשה באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, ההסדר הכספי באחריות חשב המשרד, ההסדרים המנהליים באחריות אגף האיכלוס.

6. הקצאת המגרשים (הגרלה) - באחריות מינהל מקרקעי ישראל, וועדה משותפת מחוזית.

7. חתימת חוזה פיתוח - הכוונה שהחתימה תבוצע במינהל מקרקעי ישראל, אחריות לתיאום הביצוע - אגף האיכלוס.

8. קבלת הסיוע - באחריות אגף האיכלוס.

רשם: יצחק ברק.

הסוכנות היהודית לישראל
המחלקה להתיישבות

ההסתדרות הציונית
חטיבת ההתיישבות

ירושלים, כו' באדר תשל"ז
16 במרץ 1977

הצעה להקמת יישובים חדשים ב-1977/78

חבל	אזור	יישובי קבע	מוקדים	תשתית בלבד
גליל	רמת-הגולן	1. יונתן	1. בצור כ'	
		2. הר-אודם	2. דלווה	
		3. גמלא		
		4. שעל		
	גליל	5. מרכז כירון	3. חלזון	
		6. מרכז מבואות חרמון	4. תפן ב'	
צפון	גליל	7. שגב ד'		1. עמקא ב'
		8. שגב ה'		
	שומרון		5. מי-עמי ב'	
			6. צור-נתן ב'	
ירושלים	בקעה-הירדן	9. מצפה-שלם		
		10. פצאל ד'		
היכון	חורון			2. חורון ד'
נגב	רמת-הנגב	11. אשלים	7. רמת-הנגב ב'	
	ערבה	12. עידן		
	עתתת רעיח	13. קציף ג'		3. קציף ד'
		14. חרוביה		4. קציף ה'
				5. שדות ז'
				6. שדות ח'
				7. שדות ט'
מערב אילת			8. צפרא	
סה"כ יישובים		14	8	7

לנמרוד
• עשבים
מאבנון
הלאור בלמה

מדינת ישראל
אגף תרגומות

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ו באדר, תשל"ז
16 במרץ, 1977

מספר:

אל: ד. וינשל, המנהל הכללי

הנדון: מינויים לתפקידים שונים

1. בהמשך לישיבה שהתקיימה בלשכתך בה סוכם כי אני אחמנה למורשה חתימה לפרסום שיכונים ציבוריים. (הטיפול הטכני בידי גב' כ. אבלין).

2. בהמשך לאותה ישיבה, סיכמתי כי אחמנה לנציג המשרד בועדת החיבורי לרישום שיכונים ציבוריים, אשר מר אלברט לוי, מהווה היו"ר שלה.

3. בזמנו דיברנו על כך כי אחמנה לחליף שלך כחבר מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה

ז. בן קאי
מנהל אגף תרגומות

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

מצב תכנון יח"ד המיועדות לפרוגרמה 1977

ישוב	אתר	מס'בנין	מתכנן	מס'יח"ד	מס'יח"ד רזרבה	תכנון מוקדם	ועדת אישורים	תכנון מפורט	אישור או ת.ב.ע מקומית	מחוזית	תוקף או הפקדה	רשיון בניה	הערות
רמות	04		צורות	272		+	+	+	+	+			
	04		צורות	240		+	+	+	+	+			
	07-08		הקר	168		+	+	+	+	+	+		
				680									
גילה	שלב ג'	237	כרמי	95		+	+	+					
	"	305	מרגולין	36		+	+	+	+				חוזה באפריל
	"	306	"	54		+	+	+	+				"
	"	215	סלו	44		+	+	+	+	+		+	
	"	516	יסקי	64		+	+	+	+	+	+	+	
	"	241	לופנפלד	60		+	+	+	+	+	+		
	"	242	"	60		+	+	+	+	+	+		
	"	243	"	60		+	+	+	+	+	+		
	"	218	יסקי	64		+	+	+	+	+	+	+	חוזה באפריל
	"	238	"	65		+	+	+	+	+	+	+	"
	"		מאיר לוי	176		+	5.77						סכרז תכנון ביצוע בס"מ
	שלב ד'		אפרת באון		100	+	5.77	2.78					
	"		זק אלון		150	+	"	"					
	"		לויס		250	+	"	"					
	"		רזניק		200	+	"	"					
					700	778							
תלפיות	שלב ד'		חרובי	54		+	+	+	+	+	+	+	
	"		בלס	92		+	+	+					
	"		אלרוד	72		+							
	"		קסוסו	60		+	+	+	+	+	+	+	
	"		רכטר		350	+	4.77						פברואר 78 סגנון ירושלים
					350	278							
קסטון			שיינברג	54		+	+	+	+		+		
ק.מנחם			חמאי	112		+		+	+		+		
הרובע													
היהודי				35									
ס"כ													
ירושלים				1937	1050								
אל-													
עזריה			לופנפלד	150									רק פרצלציה
ק.ארבע			אשטרום	76		+		+	+				
מבשרת			רבינא	67		+	+	+					
בית שמש			חיים	100		+	+	+	+			+	
ק.גת			רסקין	80		+	+	+	+				חוזה באפריל
אשקלון			מבט	100		+		+					
אשקלון			יובל גד	48		+		+					
סה"כ				621									
סה"כ מחוז ירושלים				2558	1050								

משרד השיכון

אגף פרוגרמות

הפעלת חברות ע"י משרד השיכון

בפני משרד השיכון קיימות מספר אפשרויות להפעלת בניה בכל רמת פעילות:

1. הפעלה ישירה ע"י קבלנים בלבד.
2. הפעלה ע"י חברות בלבד.
3. הפעלה עקיפה ע"י יזמים שונים תוך יצירת כלים להבטחת ההיקף הרצוי.
4. שלוב שיטות.

הקריטריונים לבחירת שיטת ההפעלה חייבים להיות כאלה, כך שיבטיחו כי המטרות להפעלת הבניה תופעלנה בצורה אופטימלית או קרובה לאופטימלית. יש על כן לבחון מבין המטרות של ממשלת ישראל - משרד השיכון בהפעלת תקציבי הבניה.

היעדים הם:

א. הבטחת קורת גג לכל האוכלוסיה.

ב. הבטחת קורת גג נאותה לכל האוכלוסיה.

ג. הבטחת סביבה נאה לכל האוכלוסיה.

ד. מימוש מדיניות לאומית, פיסית (כגון פיזור האוכלוסיה, התנחלות בא"זורים מסוימים וכד').

ה. ויסות הפעילות בענף הבניה כאחד מצנפי המשק.

ו. הגברת היעול בענף הבניה.

למערכת היעדים יש להוסיף מערכת של מגבלות ואילוצים מהם הנובעים מגישות נורמטיביות כגון מהו "דיור נאות" ומהם אילוצים של תנודות אקסוגניות בתקציב, בעליה, במצב הבטחון. ומהם אילוצים הנובעים מגודל המשק. מערכת המיסוי והתמיכות, המערכת המוניטרית, מערכת שערי המטבע וכד', אשר המשותף להם הוא היותם נתונים בעקרם למערכת הבניה, ואשר השפעת מערכת זו על המערכות הנ"ל קטנה או כמעט ניתנת לביטול.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בסגרת אילוצים אלה נמנה את החשובים והעיקריים:

א. הקרקע ברובה אינה בידי יזמים פרטיים אלא בידי מנהל מקרקעי ישראל וקיים קושי בשחרור הקרקע ליזמים פרטיים. יחד עם זאת באזור רצועת החוף יש לחברות ציבוריות בעקר - שיכון עובדים, רסקו, אזורים ומשה"ב קרקע, בבעלות חלקית או מלאה.

ב. רב העולים המגיעים לישראל חסרי הון ולכן זכאים לדיור בשכירות ואינם מסוגלים להשתמש בהלוואות או בשיטות סיוע עקיף בלבד.

ג. השינויים בעליה הם תדיריתוקשים לחיזוי. גורם אקסוגני זה מקשר על כלל הפעילות הכללית, אבל גורם משפיע במיוחד על הביקוש לדירות ובמיוחד משפיע "שולי" חזק העשוי לגרום להרגשת מחסור או הרגשת עודף בתחום הדיור.

ד. המשק הכלכלי הינו קטן יחסית הן מבחינת הגודל הפיסי והן מבחינת הגודל הכלכלי. לעובדה זו השלכות כלליות על המבנה התחרותי במשק בכל הענפים וגם בענף הבניה. יש להלכה כמה אלפי קבלנים רשומים. אך ניתוח הרשימה של הקבלנים הרשומים. מורה כי רק כ- 150 קבלנים עשויים לקבל לאחריותם בניה של כ- 100 יח"ד ויותר. וכך מספר קטן של קבלנים הוא גדול למעשה, וכשיר לקבל עבודות של כ- 600 - 500 יח"ד בו זמנית. הכושר לקבל עבודות גדולות הכרוכה לארגון ההנדסי, צוותי עובדים וכושר פיקוח עצמי וניהול עבודה, בסטנדרטיים נדרשים בבניה הציבורית ובהון (ציוד וכושר פיננסי).

חסור אף יותר המצב ביחס לחברות המסוגלות לארגון הבניה למגורים ולארגון מכירה של דירות אלה. חברות כאלה ניתן לספור על אצבעות יד אחת או לכל היותר באצבעות שתי הידיים.
מבנה הענף על כן הוא גורם חשוב בהגדרת תחומי האפשריות של פעילות ציבורית בתחום הבניה והאיכלוס.

ה. לאחר הקמת המדינה והמחסור בסגורים, הקימו גופים פוליטיים שונים חברות בניה ומכרו ומכרו לחבריהן דירות. כאשר קטן לחץ העולים, והתגברות ההכרה הממלכתית במדינה, היה צורך לצמצם את הפעילות הכלכלית של הגופים הפוליטיים בתחום האיכלוס. יחד עם זה הצטבר בחברות אלה, ניסיון בארגון בניה מכירה ואיכלוס, שניתן היה להשתמש בו בסגרות ממלכתיות תוך הסטת משאביהן לצרכים לאומיים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נחזור לאפשרויות אשר עמדו בפני משרד השיכון בתחילת שנות ה-70 כאשר העובדות שיש לזכרן בניתוח הן כדלקמן:

1. גלי עליה גדולים יחסית לאלה של אמצע וסוף שנות השישים.

2. הפגנות זועמות של זוגות צעירים משוחררי צה"ל, חיילים שהשתתפו במלחמת ההתשה ודרשו בצורות שונות פתרון דיור מהיר וזול.

3. מגבלות תקציביות גרמו לצורך לחפש מימון לבניה הנדרשת לעולים ולזוגות צעירים. בנוסף לבניה להטבת תנאי דיור.

4. היו גורמים שונים במשק ובמיוחד בענף הבניה אשר היו בעלי משאבים - קרקע, הון וכח אדם מיומן אשר היו מוכנים לסייע למשלה במתן הבעיות הנ"ל בתנאים מסוימים.

משרד השיכון יכול היה עקרונית לבחור באחת מארבע האפשרויות שנמנו בתחילת התזכיר. נבחן את האפשרות הראשונה:

א. <u>הפעלה ישירה ע"י קבלנים</u> - ומכרזים של משרד השיכון.

<u>היתרונות</u>: פיקוח מלא של הבניה, על המחירים, על היקף ועל האיכלוס.

<u>החסרונות</u>: הצורך למכור דירות או לחלק דירות רק ע"י פרדים. הגנון ראשי

חוסר קרקע באזורים מסוימים.

הומוגניות של שכונות עם תרמית של "מקרים סוציאליים".

ניהול המנגנון הממשלתי עם קושי בצמצום.

ב. <u>הפעלה ע"י חברות בלבד</u>

<u>יתרונות</u>: חוסר מעורבות של פקידים בתהליך הבניה והאיכלוס, חסכון תקציבי.

<u>חסרונות</u>: חוסר שליטה ישירה על שוק הבניה, חוסר שליטה על מיב הבניה (רק פיקוח עליון), חוסר שליטה על מלאי הדירות, חוסר שליטה על היקף הבניה.

ג. <u>שילוב שיטות</u> כלומר הפעלה ע"י קבלנים ע"י חברות במימון מלא, והפעלת חברות בממון חלקי.

<u>יתרונות</u>: שליטה משמעותית (לא מלאה) בשוק הבניה על מחירים, על שיפור הבניה, על היקף הבניה, על פיזור הבניה חסכון תקציבי חלקי, איכלוס הטרוגני ושמירת תדמיות, ניצול טוב יותר של כושר הייצור בענף לפתרון בעיות לאומיות, חסכון במנגנון של המשרד.

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

1. [illegible] - [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

2. [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

3. [illegible]

   [illegible]

חסרונות: פיקוח חלקי על חלק מהבניה, הקטנת חלק מהמכרזים, צמצום התחרות במשק עם המשמעויות הכוללות של הופעה זו והשלכותיה.

משרד השיכון בחר באלטרנטיבה השלישית - כלומר שילוב שיטות שונות. מכוון שכך, נפרש עתה ביתר שאת שני נושאים - השוני בין הפעלת קבלנים וחברות. ושיטת ההפעלה של חברות.

הפעלת הבניה

המסגרת הכוללת להפעלה נקבעה ע"י תוק התקציב ודברי ההסבר. החלוקה לסוגי ההפעלה השונים, נקבעת לאור הקריטריונים הבאים:

א. הצורך במכרזים באיזורי ארץ שונים, ובעיתוי שונה על מנת לקבל מידע טוב על תנודות המחירים בענף.

ב. הבטחת מינימום מסוים של עבודה לקבלנים אשר ביוזמת משרד השיכון פתחו תהליכי ייצור מתוחכמים יותר כגון קבלני בניה תרומיים, קבלני בניה מתועשים, תוך ניסיון להבטיח לקבלנים אלה הבטחת רצף עבודה באתרים מסוימים.

ג. כושר הפקות והביצוע על יחידות הפיקוח של המשרד עצמו .

ד. מסגרת המימון החלקי להפעלה ע"י חברות בדברי ההסבר לתקציב. והמימון החלקי ליח"ד ממוצעת, והסובסידיה הגלומה בכך, והסיכון הכרוך בכך לחברה.

ה. הפרוגרמה לישובים ולאתרים , המביעה צרכים איכלוסיים או מקומיים, או יעדים ממשלתיים מוסכמים כגון תכניה פיזור האוכלוסיה, והצורך בחלוקה יעילה של עבודה לפי אתרים.

להדגמה נציג את הפרוגרמה לשנת 1975.

המסגרת להפעלת הפרוגרמה היא:

א. בנייה לפי תכנית מתוח השיכון שאושרה ע"י הממשלה .

ב. צורך בכ-3,000 יח"ד למכרזים .

ג. הפעלה ישירה של כ-6,000 יח"ד (כולל מכרזים) ע"י המשרד ישירות.

ד. מסגרת תקציבית להפעלת 18,000 יח"ד בבניה תקציבית (ממון מלא, לעולים להסבת תנאי דיור, למעט זו"צ ולמעט ותיקים)

ה. מסגרת של 7,500 יח"ד במימון חלקי.

המסגרת הכללית קבעה אי לכך מבנה כזה:

סה"כ בניה	בנייה ישירה	בנייה ממון מלא	חברות ממון חלקי
25,500	8,000	10,000	7,500

5/...

הפיזור הגיאוגרפי של היעדים לבנייה קבע כי רב הבנייה בממון חלקי חייבת להיות באיזורי הפתוח - ירושלים, גליל ונגב. הפיצוי על הסיכון של החברות בהסכמה לבנייה באיזורי הפתוח במימון חלקי היה בסתן בנייה בממון מלא ליעדי עולים במיוחד ברצועת החוף.

לאור זאת חל צמצום בהקציב, ומספר יחידות הדיור להפעלה במימון חלקי קוצץ ל-6,000 יח"ד בלבד. המשרד הפעיל את הקיצוץ בעיקר בגליל ובנגב, ונמנע מלקצץ הפעלה בירושלים. מחיר ההפעלה נקבע ע"י שתי שיטות: מכרזים בין קבלנים, ומחיר מוסכם על משרד השיכון והיזמים השונים. בתחילת שנת 1975 החליט משרד השיכון להוריד את מחירי הבסיס ב-10% בהשוואה למחירי הבסיס של מרץ 1975. לאחר מכן ומתן מיגע עם הקבלנים הגדולים והחברות סוכם על קיצוץ של למעלה מ-8% במחירי הבסיס.

לאחר שנחתם הסכם עם חברה אין למשרד השיכון בדרך כלל מרדה עם החברה, מלבד פיקוח עליון והעברת כתב איכלוס לחברה ולבנק, או העברת הדירה לעמידר.
לעומת זאת הפעלת קבלן עם ע"י מכרז או ע"י הסכם-מחייב את המשרד למעורבות מלאה כל זמן הבנייה, ע"י פיקוח צמוד ועליון, פקוח חשבוני, אישור חשבונות, התדיינות על ביצוע כל סעיפי החוזה, שמירה על הנכס לאחר גמר הבנייה.

בניתוח חשבונות סופיים של קבלנים וחברות מתברר לא פעם, כי אמנם המחיר הפסיסי לחברות גבוה מהמחיר הבסיסי לקבלן, אך החשבון הסופי לקבלן גבוה מהמחיר הסופי לחברה, כולל תשומות הזמן וההתדיינות עם הקבלן , הנחסכת במקרה של החברה.

<u>קריטריונים לחלוקת עבודה בין חברות</u>

לאחר שנקבעה הסכמה הכללית להפעלת בנייה ע"י חברות ונקבעה הפרוגרמה הישובית, מתחיל משא ומתן בין נציגי משרד השיכון והחברות על חלוקת העבודה בין החברות.

הקריטריונים לחלוקה הם כדלקמן:

א. קרקע שבידי חברות לבנייה ציבורית. באיזה מקומות בהם מעונין משרד השיכון וחסרה לו קרקע, מוכנה החברה להעמיד את קרקעותיה לצרכי משרד השיכון. לחברה בדרך כלל קיימת אלטרנטיבה של בניה לשוק החופשי ללא פיקוח על סטנדרט ועל מחירים.

ב. רצון החברה להסתכן בבניה במימון חלקי הן ברמה הכוללת והן ברמה הלוקלית לאור צרכי הפרוגרמה.

ג. כושר הייצור של החברה, הכושר האבסולוטי והכושר היחסי לחברות אחרות לאור תפרושת משרדי המכירה של החברות מול תפרושת הבנייה הרצויה למשרד השיכון.

ד. הניסיון הקודם של החברה ושל המשרד, בכללותה ובפרוס הלוקלי לאור צרכי משרד השיכון.

ה. הקשרים בין החברות לבין היצרנים הטרומיים והאפשרות לפתור בנייה טרומית בממון - חלקי (אזורים, מודול בטון, אלרם, אשטרום)

ו. מצב התכנון והפתוח של אתרים שקייסת בהן יוזמת חברה על פי הנחיות משרד השיכון והצורך ביעילות הפעלה באתר, ע"י הפלת אחריות באתר על מבצע אחד, גם על פני זמן.

קריטריונים אלה אשר הופעלו מידי שנה לא אפשרו החלטה מראש של חלוקה "צודקת לחלוטין" ההחלטות היו הגיוניות על דעת משרד השיכון והחברות גם יחד, תוך הסכמה הדדית, רב-צדדית, כלומר גם על חלקן של החברות בכלל ההפעלה של חברות.

17.11.76

הצעה למימון בנייה באמצעות חברות

1. מימון הבנייה

1.1 מימון הבנייה ייעשה באמצעות הלוואה נושאת ריבית בשעור של 15% לשנה שתינתן ע"י משה"ש.

לפי הוראות

1.2 המשרד יבטיח לבנייה האמורה מימון מלא עד גמר שלב 26. המימון המוצע יהווה מלוא ערך ההשקעה עד שלב זה וכ67% מסך ההשקעה הדרושה להשלמת הבנייה.

1.3 המשך הבנייה משלב 26 ועד הגמר, ימומן ממקורות שיגויסו ע"י החברה עצמה.

1.4 קצב שחרור ההלוואה יהיה בהתאם ללוח השלומים לחברות במימון מלא עד שלב 26.

1.5 הלוואה תינתן לתקופה של 24 חדשים, אולם היא תעמוד לפרעון תוך 14 יום בכל אחד ממקרים שלהלן:

1.5.1 נמכרו יח"ד,למען בנייתן ניתנה ההלוואה למשתכנים בשלב כלשהוא משלבי הבנייה, והמשתכן חתם על חוזה הלוואה בגין רכישה בבנק משכנתאות והלוואה זו הועברה לחברה.

1.5.2 נמכרו יח"ד כנ"ל, והמשתכן ויתר על ההלוואה ושילם חמורתה במזומנים.

1.5.3 נמכרו יח"ד אלא למשרד ישירות ותשלומי המשרד שווים או גבוהים מסכום ההלוואה ששוחררה.

2. רכישתויח"ד על ידי משתכנים והמשרד

2.1 הדירות תוצענה למכירה משלב 18 במחיר שייקבע כמחיר לחברה בהתאם לקריטריונים שיקבעו ע"י משה"ש.

2.2 הדירות שנועדו למכירה למשתכנים, תמכרנה רק למשתכנים שייקבעו כזכאים, בהתאם לתכניות השיכון שתיקבענה על ידי המשרד.

2.3 במידה ולא נמכרו הדירות למשתכנים במשך 6 חדשים מגמר הבנייה, מתחייב המשרד לרכוש אותם מחברה הבונה, בתום התקופה האמורה.

2.4 למשרד תהיה זכות קדימה בקניית הדירות והוא יהיה רשאי לרכוש אותם בכל אחד משלבי הבנייה.

2/-

3. <u>קביעת מחירי יחידות דיור למשתכנים ולמשה"ש</u>

3.1 הלוואה שתוענק לחברה בשעור 67% מעלות הכוללת, תישא ריבית של 15% שתוכר בתמחיר הדירה. על יתרת המימון, 33% מערך הדירה, שיגויים על ידי החברה, תוכרנה הוצאות מימון בשעור של 15% בלבד.

3.2 השפעת עיתוי מכירת הדירה למשתכן על עלות הדירה לחברה.

3.2.1 אם הדירה נמכרת עד שלב 26 (טיח וריצוף פנים), בנייתה תעלה לחברה (מכסימלית):

$$67\% \left[1 + \frac{1.25\times12}{2}\right] + 33\% = 72.0 + 33.0 = 105.0\%$$

דהיינו, עלות יח"ד לחברה, לעומת עלותה בשיטת המימון הנוכחית גבוה ב-5%.

האחוזים מבטאים את העליה בהוצאות הבנייה כתוצאה משינוי שיטת המימון משיטת בניית חברות במימון מלא לשיטה בה 67% מערך ההשקעה ניתן לחברה בצורת הלוואה הנושאת ריבית של 15% ואת היתרה מגייסת החברה ממקורותיה היא, ומכיריים לה בעלות מימון בשעור של 15% לשנה.

3.2.2 במידה והדירה נמכרת בגמר הבנייה, בנייתה תעלה לחברה:

$$67\% \left[1+\frac{1.25\times12}{2}\right]+67\%(1.25\times6)+33\%\left(1+\frac{2.5\times6}{2}\right)=72.0+5.03+35.48=112.5\%$$

החישוב לוקח בחשבון שעלות המימון ממקורותיה של החברה, מסתכם בכ-30% לשנה.

היות ומשרד מכיר בהוצאות מימון בשעור של 15% בלבד, המחיר שיוכר בתמחיר יסתכם ב-111.3% לעומת עלות 100% בשיטה הנוכחית של מימון מלא.

3.2.3 לגבי יח"ד שלא הסכרנה לזכאי משרד השיכון במשך 6 חדשים מגמר הבנייה, קיימת הבטחה של המשרד לרכוש אותן. היות ובמשך כל 24 חדשים נושאת החברה בהוצאות מימון, הסתכם עלות כוללת (בניה ומימון) לגבי החברה ב-122.5% לפי החישוב הבא:

$$67\% \left[1+\frac{1.25\times12}{2}\right]+67\%(1.25\times12)+33\%\left(1+\frac{2.5\times6}{2}\right)+33\%(2.5\times6)=72.03+10.05+$$

$$+ 35.48 + 4.95 = 122.5\%$$

לעומת זאת יכיר המשרד רק בעלות שתסתכם ב-118.8%. לכן המחיר לחברה בו הרכשנה יחידות אלה, לאחר הנחה של 6%, יסתכם ב-111.7% בלבד.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אי-לכך, ההפסד המכסימלי של החברה, הכרוך בבניית דירות בשיטה האמורה, מסתכם בכ-11%.

עלות נטו של דירות אלו עבור משה"ש (עלות נטו, כוונה למחיר שישלם המשרד לחברה פחות ריבית שיקבל ממנה בגין הלוואה) יסתכם ב-96.6% בלבד.

3.3 הצעת לקביעת מחירי מכירה למשתכנים ולמשה"ש.

3.3.1 היות ולא ניתן לשנות מחירי הדירות כל חודש בהתאם לשינוי בעלות הנגרם מהצטברות הוצאות מימון, יש לקבוע מחיר אחיד לתקופה נקובה, ללא קשר עם עיתוי מכירת הדירה חזרים תשלומים ממשתכן במשך תקופה זו.

אנו מציעים לקבוע את המחירים כדלקמן:

א. מחיר שייקבע בשלב היסודות, בעת שחברה יוצאת למכירה, יכלול את מרכיבי המחיר הרגילים (עלות במחירי בסיס, לפי קריטריונים של המשרד בתוספת התייקרות ממוצעת עד לתאריך קביעת המחיר, ותוספת התייקרות חזויה) בתוספת של 7.5% בגין הוצאות מימון. תוספת זו מבטאת את הממוצע של הוצאות מימון בתקופה שבין שלב יסודות ושלב גמר הבניה. המחיר האמור יהיה בתוקף עד גמר הבנייה.

ב. לאחר חצי שנה, בגמר הבנייה ייקבע מחיר מעודכן לגבי יחידות לא מכורות.

המחיר יכלול עלות התחלתית בתוספת התייקרות ממוצעת במשך זמן הבנייה, ובן את הוצאות המימון בתקופה שבין התחלת הבנייה וסיומה. הוצאות מימון אלו מסתכמות ב-11.3% מעלות יחידת הדיור.

המחיר שייקבע בעת גמר הבנייה, יהיה מחיר סופי לחברה ולא ישונה במשך כל 6 חדשים נוספים בהם תמשך המכירה הרגילה לזכאי משרד השיכון.

ג. בתום תקופה של 6 חדשים מגמר הבנייה, דהיינו 24 חדש מהתחלתה, ירכוש משרד השיכון את כל היחידות הלא מכורות מידי החברה. מחיר הרכישה יהיה בגובה 111.3% מעלות הדירה בשיטת המימון המלא, לפי החישוב הבא:

מחיר יחידת דיור הלוקח בחשבון הוצאות מימון בשעור של 15%	118.8%
פחות הנחה 6% למשה"ש	7.1%
מחיר רכישה עבור משה"ש	111.7%

אנו מציעים להגדיל את ההנחה ל-6.3%, כך שמחיר הרכישה עבור משה"ש יהיה זהה למחיר למשתכן שייקבע בגמר הבנייה.

3.3.2 השפעה על רווחי החברה.

ההצעה, כפי שהיא מובאת לעיל, מטילה את אחריות המכירה, של דירות המיועדות לזכאי משה"ש, על החברה במשך זמן הבנייה ו-6 חדשים שלאחר סיומה. מאידך, מבטיחה לחברות שכל הדירות שלא תמכרנה בתקופה האמורה, תרכשנה ע"י ממשרד ועל-ידי-כך מבטלת את הסיכון הכרוך בהצטברות סלאי דירות בלתי מכורות בידי החברה.

תמורת הבטחה זו וביטול הסיכון, נדרשת החברת לשלם מחיר של כ-11% מעלות הדירה (עלות בפועל בהנחה שריבית על מימון עצמי מסתכם ב-30%) וזאת כתוצאה מהפרש שבין עלות הדירה לחברה, שיסתכם ב-122.5% ומחיר שהיא תקבל ממשה"ש שיסתכם ב-111.3% בלבד.

אובדן הכנסות, המסתכם ב-11% ממחיר יח"ד הינו המחיר המכסימלי שתשלם החברה תמורת הבטחת שדירות שלא תמכרנה למשתכנים, תרכשנה ע"י משה"ש. עם זאת נראה, שהחברה תוכל לצמצם את "הקנס" במידה ניכרת, ע"י הפסקת הבנייה בשלב 26 ו/או השהייתה אם וכאשר לא יהיה באפשרותה למכור את הדירות למשתכנים.

4. <u>מבנה התקציב וקצב ההוצאה</u>

4.1 מבנה התקציב של משרד השיכון.

4.1.1 מימון הבנייה כלול בתקציב (90) הוצאות. יהיה צורך בביצוע העברה תקציבית מהוצאות מפעלי שיכון (90) לתקציב השיכון (70). מכך מתחייבים גם שינויים בהגדרות הפרטים:

במקום : בניית ... יח"ד במחיר ממוצע ... - המופיע בהוצאות מפעלי שיכון;

ייאמר בתקציב השיכון (70): מימון ביניים לבניית... יח"ד בסכום ממוצע של ...

4.1.2 לשם רכישת יח"ד יכלול תקציב 90 הכנסות בשנת 1979 פרט שבו ייאמר "החזר מימון ביניים לבניית ... יח"ד, בסכום ממוצע של...

במקביל יכלול תקציב הוצאות מפעלי שיכון (90) בשנת 1979, מעיף שבו ייאמר: "רכישת.... יח"ד חדשות במחיר ממוצע של ...." פעולות איכלוס של יחידות אלו תכללנה בתקציב (70) כמקובל.

4.1.3 פרטים אלו יכולים להרשם ברמת סיכום ארצית או מחוזית, לפי החלטה שתתקבל.

4.2 קצב ההוצאה בתקציב והשיכון.

הטבלה שלהלן מציגה את ההוצאה התקציבית בשיטת בניית חברות במימון מלא, לעומת השיטה המוצעת (בהנחה של הפעלה ממוצעת באוקטובר 77, והשלמת הבנייה תוך 25 חודש מהתחלתה).

שנה תקציבית	בנית חברות במימון מלא		בנית חברות בשיטה המוצעת	
	הוצאה שנתית	הוצאה מצטברת	הוצאה שנתית	הוצאה מצטברת
1977	27%	27%	27%	27%
1978	40%	67%	40%	67%
1979	33%	100%	33%	33%
סה"כ	100%	100%	100%	100%

ברור הוא, שאם החברה תצליח למכור חלק מיחידות דיור בתהליך הבנייה, יהיה שעור המימון נמוך מ-40% בשנת תקציב 78, וככל שמספר יח"ד שתמכרנה למשתכנים יהיה גדול יותר כך יקטן שעור המימון בשנים 78 ו-79.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

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

[illegible]

(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2,945	730	1,775	[illegible]	1,625	[illegible]
1,935	260	1,530	3,925	[illegible]	[illegible]
1,550	730	555	210	1,785	[illegible]
260	–	45	570	575	[illegible]
–	100	300	645	1,045	[illegible]
315	–	1,035	1,255	2,005	[illegible]
220	50	–	520	950	[illegible]
1,590	220	575	995	3,240	[illegible]

?

[illegible] 100/.60

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

315	–				
175	–				
120	–				

			[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]		
			[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]		
			[illegible]		
			[illegible]	[illegible]	[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]		[illegible]	[illegible]
100			[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	[illegible]	220
[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	[illegible]	[illegible]
[illegible]	—	—	—	—	—
[illegible]	[illegible]	[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]			
[illegible]	120	[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]			220

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

תרשומת בנושא נהול ורכוש פתוח-טראש - 11/3/77

נוכחים: ברקאי, לחובסקי, גליק - אגף פרוגרמות
סלומון - גזברות
י. קליגר - ממון ותקציבים

1. תכנית הפתוח טראש מתבצעת בהתאם להכנית הסוסכמת עם המחוזות והמאושרת בחוק התקציב.

2. כל הוצאה בסעיף הנ"ל מתרכזת באוביקט (הוראת בצוע).

3. בעת הפעלת הבנייה יש לדקוף לחובתה את ההוצאה עבור פתוח כללי כסופיע בסבלה המאושרת של עלות מחירי הפתוח; הוצאה זו תרשם כהכנסה בסעיף התקציבי של החזר מפתוח טראש ובמקביל באוביקט הספציפי (הוראת בצוע).

4. החל מ-1.4.77, בעת מלוי טופס הורב"צ לבנייה ירשום המחוז את כל מספרי הורב"צ לבצוע פתוח טראש בעבר ובהווה.

5. אגף הפרוגרמות יקבע את אחת מהורב"צ שלפיהן בוצע פתוח טראש בעבר והיא תרכז את ההכנסה המתקבלת בעת הפעלת הבנייה.

6. בעת סגירת האוביקטים של פתוח טראש אגף הפרוגרמות ידווח לגזברות על רכוז האוביקטים בהתאם לעקרון המופיע בסעיף 5.

7. החזרים לזכות פתוח טראש מרושם החזרים שמתקבלים ע"י בנייה ישירה, ע"י בנייה חברות וע"י גורמי חוץ אחרים.

8. הוראת בצוע לפתוח טראש שתוצא לפתיחת אתר חדש תשאר <u>באותו מספר</u> גם לגבי עבודות נוספות שיבוצעו בעתיד ואפילו בשנים שלאחר מכן.

רשם: איתן לחובסקי

העתקים: מר ד. וינשל - מנכ"ל
מר ד. בן-יהודה - חשב המשרד
מר א. אמיאס - ממון ותקציבים
מנהלי המחוזות
מנהלי מחלקות מכניות
עוזרים מכניים במחוזות

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

7

ירושלים, י"ט באדר תשל"ז
9 במרץ 1977

אל: זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: ייצוג בועדות תכנון ובנייה מחוזיות.
מכתבך בעניין מיום 6.2.1977.

אינני רואה מקום לשנות בשלב זה מתנוחג הקיים.

בברכה,

דוד וינשל
המנהל הכללי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ט באדר תשל"ז
9 במרץ 1977

אל: זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: ייצוג כועדות תכנון ובנייה מחוזיות.
מכתבך בעניין מיום 6.2.1977.

אינני רואה מקום לשנות בשלב זה מתכוחג הקיים.

בברכה,

דוד וינשל
המנהל הכללי

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible] copy [illegible]

[illegible] the [illegible], [illegible] [illegible]

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

[illegible] from [illegible] [illegible] to [illegible] [illegible].

[illegible],

[illegible]
[illegible]

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ח בשבט, תשל"ז
6 בפברואר, 1977

מספר:

אל: ד. וינשל, המנהל הכללי,

הנדון: <u>ייצוג בועדות תכנון ובניה מחוזיות</u>

אבקשך למנות רפרנטים של היחידה לתכנון ערים באגף הפרוגרמות למחליפים קבועים לנציגי משה"ש בועדות המחוזיות לתכנון ובנייה.

מינוי כזה, יאפשר לעובדי האגף להיות קרובים יותר לאחת מזירות הפעילות של המשרד החשובות לאגף בכלל ולדיונים בתכניות מחאר בפרט.

שימה כזו, עשויה לתרום לעבודה השוטפת של אגף הפרוגרמות ללא כל פגיעה בנציגים הנוכחיים של המשרד בועדות התכנון.

בכבוד רב,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: ארכ' י. גולני, ממונה בפועל על היחידה לתכנון ערים.

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

מדינת ישראל

משרד הביטחון
אגף הכבודן והנדסה
הקריה, תל-אביב

תאריך: 6.3.77

מספר:

אל : מר ד. וייגטל, מנהל כללי

הנדון: תרוגרמת 1977.

הנני להגיש בזאת הצעתנו להפעלת בניה לשנת 1977.

הצעה זו מבוססת על :

1) מכתבנו אליך מ-5.1.77 באשר להפעלת חברות.

2) בסיון השגים החולפות עם החברות.

3) הנחת מיגימות עבודה למפעלים הרוחניים.

4) הנחת הפעלה יעילה בכמות שתבטיח חחרות בין הקבלנים ועבודה לצרת הטבני של הסמוך.

התצעה מבוססת על היקף הפעלה שנתי של 8300 יח"ד כפי שצוין בהצעת אגף הפרוגרמות, מאילו מובן שמספר זה יתחבה תשתנה בהתאם הצעתנו.

לאור זאת נשאר להפעלה יעילה, באמצעות מבצעים ומר"מ כ- 3100 יח"ד.

ב ב ר כ ה,

ג. ארן
מנהל האגף להכבודן והנדסה

העתק: מר ז. ברקאי, מנהל אגף תרוגרמות
מר מ. מרחב, מ/מנהל אגף הכבודן והנדסה

מדף 3040

טבלה מס' 1

הצעת תורגרכת ל- 1977/78

יעירה		תרבות			
הצעת אגף תכנון והנדסה	הצעת אגף תרוגרכת	הצעת אגף תכנון והנדסה	הצעת אגף תרוגרכת	[illegible]	[illegible]
4300	3410	3946	4026	[illegible]	[illegible]
667	357	292	542	[illegible]	[illegible]
570	570	420	420	[illegible]	[illegible]
1352	1180	1283	1455	2635	[illegible]
869	619	200	450	1069	[illegible]
932	684	1811	2059	2743	[illegible]

מבלה ושאר ל.

הצעת תרומה 1977/78 –
–לבניית ע"י חברות ביח"ר

ס ה"כ														
הצעת הכנ' ותכנית	הצעת תרומות	אחרים	פרזבקר	דיור סו"ב	רובינשטין	אפריקה	רמקו	גד	ירוזרים	אלרם	מיה"ר	בר"ל		
232	542	200/100					50			495/90	84/84	453/335	הצעת תרומות / רשימת הכנסות ותכנית	גליל –
420	420	300/300	72/72					"		50/48			— " —	ימה –
1283	1455	805/757					30/50	64/–	110/108	60/–	80/64	330/304	— " —	מרכז –
200	450			50/50			130/–		200/–	150/150			— " —	נגב –
1811	2059	195/195		124/124	96/96	148/–	200/267	195/195	200/200	230/132	240/280	335/322	— " —	ירושלים –
3946	4926	1500	72	174	96	148	410	259	310	585	330	710	סה"כ לפי הצעת התרומות הנוכחית	
–	980	148	–	–	–	148	120	64	130	320	–	50		
3946		1352	72	174	96	–	317	195	308	428	378	626	סה"כ לפי הצעת הכנסות ותכנית	

הערות: 1. X סה"כ : חלמיש – 485, מיעוטים – 200, מיסה"ב – 72, אסרוג –48

2. XX שהם: ארגון עבלנים – 160, רובע יהודי –35

נספח לנספח 2

לגבי הגדלת הנפח המוניציפלי

1. לפי נתוני מנהל המוניציפלי בש"ם 8336 אל"ף

להכנסות העירייה 4026 אל"ף (רשת נטו)

נותר לגביית עירייה 3310 אל"ף.

2. בתום יש לגבות את הגדלת ההוצאות המוצעות לעיריה 980 אל"ף מהעיריה ולחלוקה בין הגופים לגבות העיריה.

זו תגבה הגדלת מחיר 4350 | 4400 |

להלן הסכומים לחלוקה בגופים הבאים:

1. עלים	- דמי ניהול	60		
	ארנונה	160		
	גילום	100		
		320	נותר	407
2. מנ"ס	- חינוך	50	נותר	625
3. הדורים	- כ"ש	130	נותר	307
4. נד	- רבנה	54	נותר	195
5. רמפו	- כ"ש	120	נותר	317
6. אמריקר	- הקלות	148	נותר	-
7. אחרים	- גליל 100	148	נותר	1352
	מרכז אשדוד 48			

סה"כ הוצאה - 980

הפעלה תרומית

בעלים תרומיים	חברות		ישיר		סה"כ
תדיול נמרן	--		256		256
יובל - בד	סו"ם לוד ס.ע.הרצליה	190 64	רמלה אשקלון	50 50	355
אסמרום אמדוד	אלרם ב"ם אלרם נצרת	100 100	ק. בת	80	280
אסמרום י-ם	בילה	100	רמות	160	260
אשקובית	--		--		--
מב"ם			מעברות מעברות קטיפים אדמקים	96 40	136
יבנה			ראשל"צ לוד	112 48	160
סרבסרום			דימונה ערד	90 64	154
אפריקה ישראל	רמלה	110			110
ר ם ם			ב"ם	100	100
ברגסן			כרמיאל	96	96
סה"כ :	664		1243		1907

הקריה, 6.3.77

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

07. III. 1977

תאריך: י"ב באדר, תשל"ז
2 במרץ, 1977

מספר:

אל: ב. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
ש. אלבק, מנהל מחוז המרכז
א. בן-דור, מנהל מחוז הגליל
ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
ב. צלנר, מנהל מחוז חיפה
ד. בן-יהודה, חשב המשרד

הנדון: <u>הסדרת התחשבנות עם הרשויות המקומיות בנושאי תשתית</u>

לקראת ישיבת ב-8.3.77 האסורה לדון בנושא להלן נייר עמדה והגדרת אלטרנטיבות להחלטה ביחס לעמדת משרד השיכון בנושא.

1. <u>הגדרת הנושא</u> עבודות פיתוח בכמה ישובים אשר אמורים לשרת את היזם הבונה שכונה, ואשר בדרך כלל אמורים להיות תפקידה של הרשות המקומית כגון מים (בריכות אגירה, זכויות מים, צנרת עד ראש השפה) כבישים ראשיים, מערכת הביוב הישובית, ומערכות דומות, אשר בדרך כלל מוסדרות ע"י אגרות המשולמות לרשות המקומית. <u>אין</u> הנושא כולל את נושאי החשמל והטלפון אשר להם רשות מרכזית הממפלת בנושא (חברת החשמל ומשרד התקשורת).

2. <u>הגדרת הבעיה</u> בחלק קטן מהרשויות המקומיות מוסדרת הבעיה - משה"ש משלם אגרות לרשות המקומית וזוכה לשירותים הנדרשים. <u>ברב</u> הישובים העירוניים אשר בטפול משרד השיכון רב המערכות מבוצעות ע"י משרד השיכון ותמורת זאת אין הבנייה של המשרד מחויבת באגרות. אך בזמן האחרון רשויות מקומיות שונות לבצע חלקים מסוימים במערכת ולחייב את המשרד. כמו כן החלו רשויות שונות לחוקק חוקי עזר מקומיים המחייבים אותנו לשלם אגרות, כאשר לא תמיד ברור אם אנו חייבים בתשלום או לא. בחלק מהישובים קיימות התחשבנויות על מרכיבים מסוימים במערכת ועל מרכיבים אחרים לא. בחלק מהמקרים לא קיבלו הרשויות מאיתנו את המערכות ולעתים אף מנסות לחייב אותנו בהוצאות אחזקה של המערכת.

לאור כל זאת יש להסדיר הנושא בצורה מסודרת.

2/..

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

3. אלטרנטיבות אפשריות לפתרון

א. הנצחת המצב הקיים.
ב. הסדרה עם כל רשות מקומית בנפרד, ע"י מערכת התחשבנות מסודרת. תהליך כזה עלול לקחת זמן רב ולעלות ביוקר רב.
ג. הגדרת הישובים לקבוצות הומוגניות, ופעול "סימונאי" עם כל הקבוצה. שיטה כזו, מחייבת תיאום עם גורמים מחוץ למשרד כגון משרד הפנים והמרכז לשלטון מקומי. עקרונות ההסכם יכולות להיות כדלקמן:

1. העברת כל המערכות שנבנו ע"י משה"ש לרשות המקומית באופן סימונאי וקבלתן ע"י הרשות המקומית (ביצוע עבר).
2. מחיקת ההשקעה של המשרד על עבר כחוק עד למשל 1972.
3. התחשבנות משנת 1973 עם כל רשות מקומית, בהנחה שדבר זה ניתן לעשות בקלות יחסית.

ד. הסדרת המצב הפורמלי לעתיד.
ה. חתימת הסכם או חוזה בין משה"ש והגורמים להסכם, כאשר יש לעשות הסכם מסגרת עם משרד הפנים (ואולי המרכז לשלטון מקומי) והסכם מפורט יותר עם כל רשות מקומית.

4. הצעת אגף פרוגרמות

אגף פרוגרמות מציע כי המשרד יאמץ לעצמו את אלטרנטיבה ג'.

5. סיכום

מכיוון שהצעת זו מחייבת וודאי הערכות של יחידות שונות של המשרד אודה לכם אם בישיבה תוכלו להביע את דעותיכם בנדון, ואת ההשלכות השונות של כל ההצעות ובפיוחד את אלטרנטיבה ג'.

בכבוד רב

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: ד. וינשל, המנהל הכללי
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות
ש. באגד, ממונה על הפיתוח, אגף פרוגרמות
ב. סלומון, סגן החשב
פושינסקי, הממונה על הפיתוח, אגף תכנון והנדסה.

[illegible]

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

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
300	1,280	[illegible]	[illegible]
1,200	375	[illegible]	[illegible]
805	1,240	[illegible]	[illegible]
310	400	700	[illegible]
130	200	330	[illegible]
225	300	525	[illegible]
120	140	220	[illegible]
150	160	310	[illegible]
200	210	410	[illegible]

מדינת ישראל

אגף פרוגרסות

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ג' באדר, תשל"ז
21 בפברואר, 1977

מספר:

פרוגרמה 1976 - ניתוח הפעילות בשנת תקציב 1976

א. כללי

א. 1 : תיאור כללי של המערכת

פרוגרמה כתובה הפקידה להוות תכנית עבודה של משרד השיכון. מטבע הדברים הפרוגרמה צריכה לכלול את כל פעילויות המשרד. על אף נכונות הנחה זו, היה מקובל במשרד השיכון לכתוב פרוגרמה לבנייה בלבד, ומסמך כזה אף היה מתפרסם מידי שנה זה שנים. כמו כן היה מתפרסם, פרסום פנימי, מסמך של פרוגרמה למוסדות ציבור.

בנושאים האחרים היה המשרד עובד בצורה פחות פורמלית. בשנת 1975 פורסמה פרוגרמה לבנייה, לפיתוח ולמוסדות ציבור לפי אתר פעילות. היתה זו התקדמות מסוימת, וניתנה אפשרות להגדיר את מדיניות הפעולה של משרד השיכון בפעילויות המרכזיות של המשרד.

המסמכים אשר פורסמו היו מעין "הצהרת כוונות" של המשרד. המסמך המחייב במשרד היה "הוראת ביצוע" אשר היה מסמך שהוכן ע"י המחוז, אושר ע"י אגף הפרוגרמות והחשב, ועל בסיס מסמך זה, כותר היה, על פי נוהלים פנימיים לחתום חוזה. שיטה זו גרמה לתקלות לא מעטות בזמן ההפעלה, עקב אי הבהירות ואי הידיעה של יחידות שונות במשרד על מה מאושר תקציבית ומה לא. מה עוד שפיקוח תקציבי היה בגזברות ובאגף הפרוגרמות. כמו כן היו סעיפי תקציב שונים פוצאים על פי החלטות אד-הוק ולאו דוקא על פי תכנון כוללני ממסמך.

לקראת הפעלת פרוגרמה 1976 הוחלט בהנהלה על קביעת נוהל ביצוע והכנת פרוגרמה, חדש, אשר מטרתו היתה להגביר את שליטת ההנהלה בעת הכנת הפרוגרמה, ויתר גמישות בביצוע הפרוגרמה במשך השנה.

הנוהל הוכן בזמן. אושר כמקובל, התקיימו ימי עיון להסברת צורת מילוי המסמכים וכראה היה כי הנוהל ידוע לדרגים השונים של המשרד, גן במסה והן במחוזות. יש לציין כי קבלת הנוהל החדש נתקל בערעורים רבים מצד יחידות שונות אשר חששו למפגעים רבים בזמן הפעלתו. להלן תיאור קצר של הבעיות והשינויים שחלו במשך הפעלתו :

2/..

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

1. בעת אישור הפרוגרמה - חודש מרץ שלפני הפעלת התקציב החדש - יאושרו למחוז כל הפעולות, כך שבס"ה מסתכמת הפעולות לפי התקציב של המשרד. בסידה ומחוז ירצה לשנות, יחייב טיפול לפי נוהל שינויים. התברר כי הפעלה כזו של הנוהל מחייבת הפעלה מאסיבית של שינויים ועל כן הוחלט כי בתחילת שנה יעבוד המשרד על מסגרת של 120% ולקראת המחצית השניה של השנה תוכן פרוגרמה מעודכנת.

2. התעוררה בעיית רישום הוראות הביצוע הגזברות. סוכם כי רושמים "הוראת ביצוע" רק עם חתימת חוזה בגין "הוראת ביצוע" זו. במשך הזמן התברר כי הרצון הטוב לכתוב "הוראת ביצוע" אחריות בוררת רישום מלוא "הוראת הביצוע" גם אם חלק מהחוצאה המתוכננת, אינו ניתן לביצוע. הסכנה של "שריפת הקציב" בצורה כזו מחייבת מילוי הורב"צ התואמת חוזה.

3. ריבוי הפרמים בהורב"צ שמולאו בתחילת השנה, במצב של אי ידיעה, חייבה משך הזמן שינויים רבים ביותר. אי לכך נוצר מצב בו המחוז נאלץ היה לסלא, לא פעם, מספר פעמים הורב"צ בגין אותה פעולה. ברור שמלאי המפסים לא שבעו נחת מהליך כזה. דופה כי הסיבוך הגדול ביותר היה בנוהל הפעלת פרוגרמת תכנון. הסבוך היה גדול כל כך, שמשך השנה שונה הנוהל ושונו דרכי ההפעלה על מנת לאפשר פעילות תקינה של מערכת התכנון.

4. התברר במשך הזמן, שעל אף התחיעצויות הרבות שקדמו להכנת הנוהל והטפסים, היו לעתים מזומנות שורים מיותרים בטפסים, או שורים חסרים בטפסים. דבר זה יצר שוב אי הבנות בין יחידות המשרד, ולריצות של עקידים, שבחלקן הגדול היו מיותרות ומתסכלות.

5. השינויים הגדולים שהיו בתקציב השיכון, ובמיוחד בתקציב הבנייה (כפי שיפורטו להלן) גררו שינויים בהיקפים המאושרים למחוזות דבר שגרם לא פעם לאי הבנות בין היחידות השונות.

6. אגף תכנון והנדסה יצר מערכת מעקב על ביצוע הפרוגרמה אשר דמתה כמעט מידי חודש בחודשו, יצרו מעקב מינימלי אחר ביצוע הפרוגרמה.

7. מסיבות שונות לא היה דו"ח הגזברות עדכני, ויצא בפיגור רב יחסית במשך רב חודשי השנה, דבר שמנע מידע מיחידות המשרד לגבי ביצוע התקציב.

8. מסיבות שונות לא התנהל מעקב מסודר באגף פרוגרמות על ביצוע התקציב. בין השאר מחוץ ההנחה שדווחי הגזברות יענו על הבעיה. אין ספק שבשנת 1977 יתנהל מעקב תקציבי כזה באגף הפרוגרמות.

א.2: <u>הכנת פרוגרמה 1976</u>

במשך קיץ 1975 נשלחו הנחיות להכנת פרוגרמה 1976 למחוזות. בפברואר 1976 החלו הדיונים עם המחוזות כאשר ישב ראש המנב"ל והשתתפו מנהל אגף הפרגרמות, מנהל אגף תכנון והנדסה, חשב המשרד, והממונה על המימון והתקציבים ועוזריהם מצד ההנהלה, ומנהל המחוז ועוזריו מצד שני. בדיונים אלה שארכו יום שלם לכל מחוז, נקבעה מסגרת הפרוגרמה בכל הנושאים, הועלו כל תבעיות המרכזיות נדונו פרמים חשובים והחלטות שנפלו קבעו למעשה את הפרוגרמה.

בשלב מאוחר יותר, הגיש המחוז את כל פרמי הפרוגרמה לחתימת המנב"ל, החשב ומנהל המחוז. מכס החתימה התקיים ביוני 1976.

3/..

השינויים התכופים בתקציב (כפי שיפורט להלן) והקשיים שצוינו בסעיף א.1. וקשיים ריאליים שונים בשטח בררו קשיים שונים בביצוע התקציב והפרוגרמה. מחרון קשיים אלה הצריך עבודה רבה. ניתן לסכם ולומר כי על אף הקיצוץ הריאלי בתקציב השיכון, לא קטנה העבודה הביורוקרטית, כך שליח"ד גדלה העבודה הנ"ל באופן בלתי פרופורציונלי.

א.3: <u>המשאבים בתקציב 1976 וחלוקתם לפי מחוז</u>

משאבים רבים יחסית הוקצו לפשרד השיכון בתחומי התכנון, הפיתוח לפיניהו, הבנייה, מוסדות ציבור, פינויים ושיקום שכונות.

להלן החלוקה שלהם לפי מחוזות ולפי יעדים :

<u>המשאבים של משה"ש לפי יעוד ולפי מחוז</u>
(במיליוני ל"י)

	ס"ה	מחוז הגליל	מחוז חיפה	מחוז המרכז	מחוז הנגב	מחוז י-ם
ס"ה	1860.6	481.1	186.6	254.0	337.5	601.4
בנייה במימון מלא	1241.2	366.2	126.7	182.4	211.0	354.9
בנייה ממון חלקי	70.9	19.1	—	—	15.8	36.0
תכנון	61.7	11.9	9.1	8.1	10.3	22.3
פיתוח מראש	109.9	27.2	20.6	11.5	17.5	133.1
השלמת פתוח	45.8	10.2	6.0	15.8	7.6	6.2
שיקום שכונות	8.5	—	—	8.5	—	—
פינויים	24.9	1.8	9.4	10.7	—	3.0
מוסדות ציבור	~~200.2~~ 193.3	44.7	14.8	17.0	75.3	45.9

4/..

ב. פרוגרמת הבנייה 1976

1. כללי

באפריל 1976 סוכמה פרוגרמת הבנייה לשנת 1976 בהנחה שהצעת תקציב השיכון כפי שהוצגה ע"י שר האוצר בכנסת, תאושר. לאחר דיונים רבים במשרד - בהנהלה, במחוזות ודיונים משותפים להנהלה ולמחוזות סוכמה פרוגרמה שכוללת כ-15,000 יח"ד מהן 12,000 יח"ד מחוקצבות (מימון מלא ומימון חלקי) ו-3,000 יח"ד הוגדו כרזרבה תפעולית. פרוגרמה זו סוכמה בחוברת שהוצאה בחתימת מנהל אגף פרוגרמות ונשלחה ליחידות השונות.

הנהלת משרד השיכון החליטה כי לאור ירידת הרמה המוחלטת של היקפי הבנייה בהשוואה להיקפים בהם היה מדובר בתכנית פיתוח השיכון, ומתוך העדפה ראשונית לירושלים, כי בירושלים תבנינה כ-3,000 יח"ד כפי שהוצג בתכנית החומש, ואילו הבנייה בגליל תקבל עדיפות שנייה.

פרוגרמת הבנייה לשנת 1976 ופריסתה לפי אזורים

	פרוגרמה בנייה		פרוגרמה ללא י-ם	
	יח"ד	באחוזים	יח"ד	באחוזים
ס"ה	14789	100	11139	100
ירושלים	3650	25	—	—
גליל	3886	26	3886	35
רצועת החוף	3978	27	3978	36
הדרום והנגב	3275	22	3275	29

לאחר דיונים בכנסת הוחלט על קיצוץ תקציב השיכון בכ-30% דבר שחייב דיון מחודש בפרוגרמת הבנייה. כמו כן נדונה בהנהלה הצורה הטובה להפעלת חברות. שיטת ההפעלה יש לה השפעה על ניצול היקף נתון של משאבים הנתונים בתקציב. לאחר דיונים ארוכים הוחלט להפעיל בשנת 1976 את שיטת המימון החלקי בשיטה שהיתה מקובלת בשנים עברו חוץ הגדלת המשאבים ליח"ד בשיטת האמיסיה, והבטחת האינטרסים של המשרד ע"י התחמת החברה הבונה על חוזה. כמו כן סוכם כי עיקר הבנייה במימון חלקי תתרכז בירושלים, בבאר שבע וכישובים אחרים בו תוצענה חברות שהן מוכנות להפעיל יח"ד במימון חלקי. כמו כן סוכם כי בעקרון תפעיל כל חברה יח"ד במימון מלא מול יח"ד אחת במימון חלקי, להוציא חריגים לגבי חברות שכמות ההפעלה המתוכננת שלהם, או המיקום הינם בעייתיים. כך למשל חברת שיכון ופיתוח תוכננה להפעלת 1255 יח"ד במימון מלא ורק 380 יח"ד במימון חלקי (בירושלים).

5/..

פרוגרמה זו סוכמה סופית ב-12.7.76 בלשכת השר בהשתתפות המנכ"ל ומנהל אגף פרוגרמות. פרוגרמה זו הופצה כמכתב של מנהל אגף הפרוגרמות אל מנהלי המחוזות עם העתקים למנכ"ל ולמנהלי האגפים ומשב המשרד.

ס"ה הפרוגרמה כללה כ-8,500 יח"ד, מזה 3,860 יח"ד בבנייה ישירה וב-4645 יח"ד בבניית חברות ומזה כ-2,135 יח"ד במימון חלקי. לצורך השוואה טובא לוח המסכם את עיקרי השינוי בין הפרוגרמה באפריל וביולי.

פרוגרמת הבנייה 1976 - אפריל ויולי

	ס"ה פרוגרמה 1976 (יולי) (יח"ד)	השינוי בהשוואה לאפריל (אחוזים)	מזה: בנייה ישירה יולי (יח"ד)	אחוז השינוי בהשוואה לאפריל (אחוזים)	בניית חברות יולי (יח"ד)	השנוי בהשוואה לאפריל (אחוזים)
ס"ה	8,505	-42.5	3,862	-41.0	4,643	-43.7
ירושלים	2,856	-21.7	968	-31.0	1,888	-16.0
גליל	1,983	-49.0	898	-55.5	1,085	-42.0
רצועת החוף	1,795	-55.0	1,024	-42.5	771	-65.0
דרום ונגב	1,871	-43.0	972	-28.0	899	-53.0

מהלוח רואים כי בעוד ששך הפרוגרמה הצטמצמה בלמעלה מ-40% הצמצום הקטן ביותר היה בירושלים והגדול ביותר ברצועת החוף. כמו כן צומצמה הפעלת חברות בשיעור גבוה יותר מהצמצום בהפעלה הישירה. כמו כן רואים כי ההחלטה להפעיל אמיסיות הודגשה בירושלים שם קוצצה פרוגרמת ההפעלה ע"י חברות במימונים, ואילו ברצועת החוף צומצמה הפעלת החברות באופן דרסטי.

כמו כן קל לראות כי במשקל האזורי של הבנייה, עלה המשקל היחסי של ירושלים והגליל וירד המשקל היחסי של רצועת החוף. (אחד הטיקולים בהורדת אחוז הבנייה בחוף היה המחסור בקרקעות זמינות לבנייה).

כמו כן היו מספר בעיות שהועלו ע"י מספר חברות לגבי מספר יח"ד אשר נמצאו במימון חלקי ולא ניתן היה למכרן. הנהלת המשרד דנה בנושא ומיכמה על שינוי יעוד של כמה מאות יח"ד ממימון חלקי לממון מלא, זאת תוך בדיקת צרכי האיכלוס הצפויים ליח"ד אלה.

6/..

באוגוסט 1976 סוכמה תכנית מצומצמת במקצת ביחס לזו שסוכמה ביולי, אך זו סוכמה בין ההנהלה ובין נציגי האוצר (סיכום בין נציגי משה"ש ואגף תקציבים מיום 4.8.76).

הפרוגרמה שסוכמה היא כדלקמן:

1. הפעלה ישירה	3,862
2. הפעלת חברות ס"ה	3,616
3. מזה: מימון מלא	1,480
מימון חלקי	2,136
4. שינוי יעוד	758
4 + 2 + 1 = 5 ס"ה	8,236

ההפעלה של יח"ד חדשות צומצמה תיאורטית מכ-8,500 לכ-7,500 יח"ד, כלומר בכ-1,000 יח"ד.

ניתן אם כן לומר שמאפריל 1976 בה סוכם על הפעלה 12,000 יח"ד עד לכדי 7,500 יח"ד באוגוסט 1976 נגרמו עקב שלשה גורמים עקריים:

1. קיצוץ התקציב ע"י הכנסת
2. שינוי יעוד ע"י הסרת תקציב לבנייה לתקציב פיתוח מראש ותקציב למוסדות ציבור.
3. הסרת יח"ד מתכנית ממון חלקי לימון מלא. שינוי יעוד זה, כמעט ולא השפיע מבחינת המשאבים, עקב הכללת הימון הממשלתי שהיה שמון בדירות אלה.

באוקטובר 1976 החלו דיונים עם משרד הקליטה בניסיון לפתור את בעיית משפחות העולים המתגוררו בדירות שכורות ברצועת החוף ואשר אין להם דירות לשכירות קבועה. יש לזכור שדיונים בנושא זה בין משרד השיכון ומשרד הקליטה נמשכו שנים, כאשר פתרון יעיל לא נמצא, והבעיה הולכת ומחריפה. הנהלת משרד השיכון סיכמה עקרונית כי במידה ומשרד הקליטה יצביע על דירות הנמצאות בפרגרמת משה"ש העשויות לפתור הבעיה, או לקדם פתרון כזה באופן משמעותי יבטיח משה"ש את התקציב. משרד הקליטה חציע רשימה מפורטת של כ-1,500 דירות ברצועת החוף, אשר נמצאו בבנייה המכוונת ע"י משה"ש אך במימון חלקי. רכישת הדירות לעולים הייבה תוספת תקציב מעבר למימון הממשלתי המושקע בדירות אלה.

כמו כן התבקש משרד השיכון להגדיל את היצע הדירות בשכירות בערי הפיתוח. יש לזכור כי בשנים 1974 ו-1975 נבנו אלפי יח"ד בערי הפיתוח במימון חלקי בהנחה שהחסריצים שניתנו לעוברים לערי פיתוח יהוו המריץ מספיק לרכישתן. אך בשנת 1975 וב-1976 איפשרה הממשלה כי עוברים לערי פיתוח יזכו באופציה לשכור דירה ולא לרכשה בשלב ראשון. דבר זה יצר שתי בעיות - האחת מחסור מסוים בדירות לשכירות ובאופן חמור יותר, הקטין בצורה משמעותית את הביקוש לדירות לרכישה בערי פיתוח.

בסקירה מיוחדת שנעשתה במשרד השיכון התברר כי קיימות כ-10,000 דירות במימון חלקי המיועדות לרכישה והמסילות עומס כבד על חברות הבנייה הציבוריות. חלק נכבד מכלל הדירות האלה נמצאות בבעלות חברת שיכון ופיתוח. קשיים אלה של חברות הבנייה, היקשו בין השאר גם על יכולתן להפעיל את המוסכם במסגרת פרוגרמה 1976 במימון חלקי.

7/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

১. [illegible]	[illegible]
২. [illegible]	[illegible]
৩. [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
৪. [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

১. [illegible]

২. [illegible]

৩. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

..৪

לאור כל אלה סיכמה הנהלת המשרד כי המשרד ירכוש 2,500 יח"ד - 1,500 ברצועת החוף לפי רשימה מפורטת של משרד הקליטה, 1,000 יח"ד בערי פיתוח.

על מנת לממן פעולות אלה, ללא צורך בתקציב נוסף קוצצה בין השאר פרוגרמת הבנייה לשנת 1976, כדלקמן:

	פרוגרמה אוגוסט 1976 (1)	פרוגרמה מתוקנת אוקטובר 1976 (2)	ה ה פ ר ש 3 = (1) - (2)
ס"ה	8,236	6,328	1,908
1. בנייה ישירה	3,862	3,255	607
2. בניית חברות	4,374	3,073	1,301
3. מזה: מימון מלא	1,480	1,714	- 234
4. מימון חלקי	2,136	645	1,491
5. המרת יח"ד	758	714	44

כפי שניתן לראות היה עיקר הקיצוץ בבנייה שהיתה מיועדת להיבנות במימון חלקי. כפו כן צומצמה הבנייה הישירה בכ-15%.

השינוי הזה בפרוגרמה הוגש לועדת הכספים של הכנסת בסוף שנת 1976 וזכה לאישור בינואר 1977.

השינוי הזה בפרוגרמה הופץ במשרד בחיק שהוכן ע"י אגף הפרוגרמות ב-15.2.76.

2. הפעלת חברות

כפי שצוין לעיל היו דיונים רבים ביחס להפעלת חברות כאשר בקיץ סוכם על שיטת ההפעלה של מימון מלא + מימון חלקי ביחס 1 : 1.

[illegible] 0[illegible],[illegible] [illegible] - [illegible],[illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [

פרוגרמה להפעלת חברות 1976 (יולי 1976)

(ביח"ד)

החברה	ס"ה	מימון מלא	מימון חלקי	אחוז הבנייה במימון חלקי
ס"ה	4,643	2,507	2,136	46
שו"פ	1,635	1,255	380	23
ש"ע	613	184	429	70
אזורים	483	268	215	45
אלרם	459	229	230	50
רסקו	403	155	248	62
סלע	216	216	—	—
מטה"ב	184	72	112	61
הדר סבריה	148	48	100	68
יבנה	180	80	80	50
רובינשטיין	107	—	107	100
אחרים	135	—	135	100

יחד עם זה הוחלט גם כי באזור רצועת החוף לא תהיה בנייה במימון חלקי וכל הדירות תיועדנה לבנייה לעולים או להטבת תנאי דיור לזכאים בשכירות ובירושלים לא תהיה בנייה במימון מלא, אלא במימון חלקי בלבד.

על פי הפרוגרמה המאושרת מינואר 1976 אותה ניתן לראות כדו"ח פרופורמה לביצוע ניתן לראות את ההפעלה כדלקמן:

9/..

פרוגרמת חברות 1976 - ינואר 1977

	ס"ה	מימון מלא פרוגרמה	מימון חלקי פרוגרמה
ס"ה	2,078	1,433	645
שו"פ	322	322	—
שכ"ע	257	201	56
אזורים	112	112	
רסקו	359	257	102
אלרם	598	279	319
סלע	88	88	—
משה"ב	72	72	—
הדר סבריה	112	48	64
רובינשטיין	104	—	104
גד	54	54	—

ההפרש בין 1433 יח"ד המופיעות כאן ובין 1,714 יח"ד המופיעות בלוח קודם מקורם בהפעלת 178 יח"ד ע"י חלמיש, 48 ע"י אפרידר, 40 ע"י החברה לפתוח לוד ו-15 יח"ד ע"י החברה לפיתוח הרובע היהודי. כולן חברות שעיקר עבודתן אינה בנייה והן בבעלות ממשלתית ובאחריות מיניסטריאלית של משה"פ.

3. <u>הפעלת בנייה פרומית</u>

באפריל 1976 סוכמה פרוגרמה לביצוע באמצעות המפעלים הפרומיים כדלקמן:

פרוגרמה לבנייה ע"י מפעלים פרומיים - אפריל 1976
(יח"ד)

	ס"ה	בנייה ישירה	בנייה באמצעות חברות
ס"ה	3,054	1,834	1,220
אשטרום	1,110	724	386
מודול בטון	532	294	238
יבנה	364	216	148
יובל-גד	496	336	160
מבט	96	96	—
רסט	104	56	48
סובסרום	240	—	240
שונות	112	112	—

לקראת הכנת הפרוגרמה הכין אגף תכנון והנדסה אמדן כושר הייצור בתחום זה, ועקרונית סוכם כי משה"ש יגרוס לכך שכ-1/3 מכושר הייצור של המפעלים יובטח ע"י המשרד, אם באופן ישיר ואם באופן עקיף. בנוסף לכך נתנת הנחיה כי תהיה למפעלים פרומיים עדיפות במכרזים לפוסדות ציבור.

בפרוגרמה הסופית שנערכה בינואר 1977 הוקצו למפעלים הפרומיים כ-2,615 יח"ד.

פרוגרמת בניית למפעלים פרומיים
(יח"ד)

	פרוגרמת ינואר 1977	פרוגרמת אפריל 1976	ההפרש
	(1)	(2)	3 = (2 - 1)
ס"ה	2,615	3,054	439
מודול בסון	592	532	-60 כולל 140 יח"ד משנת 1974
אשטרום	1,105	1,110	5 כולל 48 יח"ד בנצרת תחתית וכולל רכישות משנים קודמות.
יובל-גד	418	496	78 כולל רכישות משנים קודמות.
סובטרום	102	240	138
מבט	96	96	—
יבנה	216	364	148
רמט	56	104	48
שונות	30	112	82

לכאורה ההקטנה בפרוגרמה היתה קטנה - רק כ-15% - אך למעשה היתה הפעלת המפעלים הפרומיים לא מסודרת כפי שרצוי בסוג כזה של קבלנים.

1. מתוכנן היה שהמפעלים הפרומיים יועסקו ע"י חברות במיסון חלקי לעתים בהיקף של כ-1,220 יח"ד. כיוון שחלק מהבנייה המתוכננת ע"י חברות לא תופעל, נפגעה גם הפעלה זו.

2. חלק מהפרוגרמה אינה בנייה חדשה כי אם רק חתימת החוזה הינו במסגרת תקציב 1976 - כך למשל:

185 יח"ד אשטרום במצפה רמון
140 יח"ד מודול בסון בכרמיאל
96 יח"ד מבט באופקים
66 יח"ד יובל-גד באשקלון.

לגבי מפעלים ברומיים יש בכך פגיעה מסוימת, כי מלבד הבעיה הכספית הזהה אצל כל הקבלנים, קיימת במפעל הברומי בעיית הכנון העבודה בצורה חריפה בהרבה מזו של קבלנים קונבנציונליים.

3. משה"ש לא עמד גם בשנת 1976 במילוי החוזה החתום עם יובל-גד. תופעה זו גרמה להשקעת זמן רב בדיונים עם גורמים שונים, ללא פתרון ריאלי בשטח בצורה מכובדת ומספקת את המפעל.

4. התברר כי חברות משכנות הקשורות במפעלים ברומיים מבסיחים תועלת למפעל הברומי. כך למשל הקשרים הבאים יוכיחו : אלרם - אשטרום
אזורים - מודול בטון.

ג. <u>פרוגרמה למוסדות ציבור</u>

בהצעת חוק התקציב לשנת 1976 הוצגה תכנית למוסדות ציבור שהסתכמה בכ-100 מיליון ל"י לפי סעיפי משנה בחלוקה הבאה:

ס"ה
מוסדות חינוך
תרבות נוער וספורט
מוסדות דת
מוסדות ציבור שונים

עם סיכום הדיונים הפרוגרמטיים התברר כי ברב הסעיפים ניתן לענות על הצרכים אולם בתחום מוסדות החינוך, ניתן לענות על הצרכים בגני ילדים, אך לא ניתן לפתור ולא במינימום את הצרכים בבתי ספר.

הנהלת משרד השיכון החליטה כי אין טעם להגביר בניית ית"ד כאשר לא יהיה ניתן לאכלסם עם סיום הבנייה מחוסר מוסדות חינוך. אי לכך הגיש משרד השיכון בקשה לשינוי תקציבי עוד בטרם הסתיימו אישורי התקציב במליאת הכנסת.

כתוצאה משינויים אלה הוגדל במיוחד סעיף מוסדות החינוך מ-45 מיליון ל"י בהצעת המקוריה לכדי 158 מיליון ל"י.
סך התכנית למוסדות ציבור חולקה לתחומים ויעדים כדלקמן:

12/..

פרוגרמה למוסדות ציבור לפי סעיפים תקציביים ומחוז 1976
(מיליוני ל"י)

	ס"ה	מחוז הגליל	מחוז חיפה	מחוז המרכז	מחוז הנגב	מחוז ירושלים
ס"ה	200.2	44.7	14.8	17.0	75.3	45.9
1. מוסדות חינוך	158.0	33.1	9.6	13.5	62.8	39.0
מזה: ביצוע עצמי	130.0	29.4	8.0	5.4	48.2	39.0
הלוואות	28.0	3.7	1.6	8.1	14.6	—
2. תרבות נוער וספורט	2.5	0.9	0.1	0.3	1.2	—
3. מוסדות דת	9.5	2.3	1.8	1.1	1.1	3.2
מזה: ביצוע עצמי	7.0	1.0	1.2	1.1	1.1	2.6
הלוואות	2.5	1.3	0.6	—	—	0.6
4. מוסדות ציבור שונים	25.0	7.5	2.7	1.5	8.4	2.1
מזה: ביצוע עצמי	*12.0	3.5	0.3	—	3.5	1.8
הלוואות	13.0	4.0	2.4	1.5	4.9	0.3
5. גינון ציבורי	5.2	0.6	0.6	0.6	1.8	1.3

* כולל סכום של 2.9 מיליון ל"י, אשר הועברו לבניית מוסדות ציבור במסגרת הפינוי לבנייה כפרית.

פרוגרמה זו לא כוללת תכנית תקציבית בסכום כולל של 18.0 מיליון ל"י אשר היתה מיועדת לבניית מרפאות בשיתוף עם קופת חולים הכללית ומשרד הבריאות אשר לא נוצלה כלל.

הביצוע של הפרוגרמה הזו היה איטי במיוחד, משום שעד יוני לא ניתן היה למעשה להפעילה ואילו התכנית במסגרת הלוואות הופעלה למעשה רק באוקטובר 1976. כך שרב המבנים התבצעו ומתבצעים ברבע השלישי והרביעי של השנה.

[illegible] (percentage [illegible])

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—
2. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—
3. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	—	[illegible]
4. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	—	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

* [illegible]

[illegible]

[illegible]

ד. תרוגרמה לפיתוח מראש

עם הכנת תקציב משרד השיכון תוכננה הוצאה של כ- 100.0 מיליון ל"י בסעיף זה כאשר 85.0 מיליון תוקצבו כהוצאה המחייבת הכנסה, ואילו כ-15.0 מיליון ל"י תוקצבו בהשקעה בלתי חוזרת.

בדיונים הסופיים עם המחוזות נראה היה כי למחוז ירושלים דרושים סכומים גדולים ביותר לביצוע תכניות הפיתוח בירושלים העיר. בדיונים בהנהלה הוחלט להפיר 100.0 מיליון ל"י מתקציב הבנייה לתכנית פיתוח מראש בירושלים. סעיף זה הועבר לאישור הכנסת עוד בטרם אושר תקציב השיכון במליאת הכנסת. לפי שינוי זה הסתכם התקציב בכ-200 מיליון ל"י. בשלהי השנה התברר כי דרושות הוצאות נוספות מחד-גיסא קיימות הכנסות לתכנית פיתוח מראש הגדולות בהרבה מאלו אשר נתנו בתקציב. אי לכך סוכם על תוספת של 35.0 מיליון ל"י לתכנית פיתוח מראש. (תכנית זו עדיין לא זכתה לאישור סופי ע"י הכנסת בעת כתיבת שורות אלה).

תרוגרמה לפיתוח מראש לפי מחוז
(מיליוני ל"י)

ס"ה	189.9
מחוז הגליל	27.2
מחוז חיפה	20.6
מחוז המרכז	11.5
מחוז הנגב	17.5
מחוז ירושלים	133.1

ה. תרוגרמה לפינויים

בהכנת הפרוגרמה לפינויים התבסס האגף על תכנית תקציבית בסכום כולל של 50.0 מיליון ל"י. ותקציב של 20.0 מיליון ל"י. יש לציין שמקור המימון לתכנית זו הינו תקציב ההוצאה של מנהל מקרקעי ישראל. התקציב המאושר של מס"י כלל רק 18.0 מיליון ל"י בשני סעיפי פינויים, ותכנית תקציבית בסכום כולל של 35.0 מיליון ל"י.

אי הזהות בין שני הסעיפים שהאחד מהווה מקור לשני גרם לצורך בישיבות תיאום נוספות בין נציגי האוצר, מס"י ומשה"ש. מכיוון שעיקר תקציב הפינויים מבוצע הוך כדי פעולה, ההפרש בין תקציב והכנית הוא חסר משמעות, כאשר החשב מוכן לאשר הוצאה תקציבית רק בסכום המוגדר בהרשאה להוציא, ולא בהרשאה להתחייב במקובל בסעיפים אחרים.
באוקטובר 1976 העלה משרד השיכון בפני הנהלת מס"י את הצורך במשאבים נוספים להמשך ביצוע הפינויים. הנהלת מס"י נענתה לבקשה זו ותקציב 5.0 מיליוני ל"י נוספים למטרה זו.

F. [illegible]

[illegible] 0.001 [illegible] 0.05 [illegible] 0.01 [illegible].

[illegible] 0.001 [illegible] 0.05 [illegible].

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	0.75
[illegible]	0.05
[illegible]	0.11
[illegible]	0.11
[illegible]	1.00

G. [illegible]

[illegible] 0.02 [illegible] 0.01 [illegible] 0.02 [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible]

..\\[illegible]

הפרוגרסה לפי מחוזות היא כדלקמן:

ס"ה	24.9
מחוז הגליל	1.8
מחוז חיפה	9.4
מחוז המרכז	10.7
מחוז ירושלים	3.0

יש לציין כי מערכת הפינויים פועלת זו השנה השנייה לפי קריטריונים כספיים שנקבעו בשנת 1975 ע"י הנהלת משרד השיכון ואושרו ע"י הנהלת מפ"י לפינויים יזומים.

יש לציין כי במהלך השנה הוקמו ועדות פינויים מחוזיות משותפות למשה"ש, למפ"י ונציגי עמידר אשר הקלו על המערכות הביורוקטית של תהליך הפינויים. כמו כן בוצעו שינויים מספר בנוהל הפינויים, דבר שהקל על תהליך הפינוי והתיאום החוזים עם המפונים.

ו. <u>פרוגרסה להשלמת פיתוח בשכונות ותיקות</u>

לפני התחלת שנת תקציב 1976 החליט שר השיכון שעל משרד השיכון לטפל בהשלמת פיתוח שכונות ותיקות שהיו עד אז בטיפול חברת עמידר. זאת בין השאר כיוון שהמשאבים שהיו ברשות עמידר לא היו מספיקים ונתנו בתנאים קשים.

אגף פרוגרסות הכין מסגרת כוללת להפעלת התכנית, והודיע על כך למנהלי המחוזות ולראשי הרשויות של ערי הפיתוח, שהיו מטופלות ע"י עמידר, העקרונות היו:

1. הטיפול במערכת פיתוח שכונתית ולא במגרש הבנין
2. השכונות נבנו ע"י הממשלה בעבר
3. תכנית שתאושר ע"י המחוז ואגף הפרוגרסות תזכה למימון מלא בתנאי מענק או הלוואה תקציבית.

עם אישור התקציב נראה היה שהסכומים המיועדים למעיף זה קטנים ביותר ולא ניתן יהיה להפעיל את התכנית למעשה. אך לאחר זמן מה התברר כי ניתן להשתמש בכספים שנאספו במסגרת העמסות "לצרכי הווחת ציבור" ואשר לא נוצלו.

במשך זמן הרצת התכנית התברר כי יש צורך להרחיב מסגרת התכנית גם מעבר לערי פיתוח, וכן יש צורך להוסיף סכומים קטנים יחסית לערי פיתוח שבטיפול חברת עמיגור.

עד ינואר 1977 אושרו במסגרת התכנית כ-40 מיליון ל"י, וצפוי אישור של כ-10 מיליון ל"י נוספים.

המקורות היו:

מקורות	
מעיפים תקציביים	34.5 מיליון ל"י
העמסות	21.0 מיליון ל"י
ס"ה	55.5 מיליון ל"י

[illegible] for [illegible] area [illegible]:

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

[illegible] [illegible] [illegible] [

מכיוון שנתברר כי היו מספר אי תכנות בהרצת התכנית הוכן נוהל להפעלת התכנית שיוגש לאישור ההנהלה לפני הפעלת תקציב 1977.

לפי מחוזות היתה ההקצאה למעשה כדלקמן:

מ"ח	45.8
מחוז הגליל	10.2
מחוז חיפה	6.0
מחוז מרכז	15.8
מחוז הנגב	7.6
מחוז ירושלים	6.2

ז. פרוגרמה שיקום שכונות

כבר במחצית השניה של שנת תקציב 1975, עם העברת המנגנון של הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום לאגף פרוגרמות הוחל בהכנת התכנית להתחלת תהליך שיקום מספר שכונות מעדפות. בתקציב 1976 חוכננו כ-20 מיליון ל"י לביצוע התכניה. עם תחילת השנה התקציבית התברר כי לא ניתן יחיה להוציא סכום כזה, ולכן הוקצבו לביצוע התכנית רק כ-10 מיליון ל"י. ואילו היתרה הועברה לתכנית השלמות פיתוח בשכונות ומיקום.

במחצית הראשונה של השנה הושקע עיקר המרץ בהכנת תכניות פיוע, תכניות פעולה, יצירת הסגרת תאירגוניות והכנת פרוגרמה לטווח קצר אשר תתאים לתכניות הפעולה המוסכמות לטווח ארוך.

רק במחצית השניה של 1976 הוחל בחתימת חוזים בין גופי ביצוע - רשויות מקומיות וחברות ממשלתיות כגון החברה לפיתוח לוד, חלפיש ערים וכד'.

נראה כי בשנת 1977 ניתן יהיה לנצל תקציב גדול פי כמה המסתכם לפי הצעת חוק התקציב בכ-70 מיליון ל"י.

[illegible] [illegible] [illegible] [

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, א' בניסן תשל"ז

20 במרץ 1977

אל:

מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה, יו"ר,

מר ש. אלבק, מנהל מחוז המרכז,

מר א. אטיאס, מנהל היחידה למימון ותקציבים,

מר ד. בן-יהודה, חשב המשרד,

מר ד. בן-ישי, מהנדס מחוז ירושלים, המינהל לבנייה כפרית,

מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות,

מר י. גולני, מנהל היחידה לתכנון ערים, אגף הפרוגרמות,

מר ג. גורדון, מנהל מחוז הנגב,

מר י. גוש-חלב, מנהל המחלקה הטכנית, מחוז חיפה,

מר ר. כרמי, אדריכל ראשי, משרד השיכון,

מר א. כץ, אגף תכנון והנדסה,

גב' ס. לפידות, סגן מנהל אגף הפרוגרמות,

מר י. מרגלית, סמנכ"ל לאמרכלות,

מר י. פושינסקי, אגף תכנון והנדסה,

מר א. פרנקל, אגף תכנון והנדסה,

מר י. צור, כלכלן בכיר, המינהל לבנייה כפרית,

מר ב. צ'רניאבסקי, מנהל המרכז למידע,

מר א. שטרן, סגן ראש המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים,

מנהל היחידה למערכות מידע ומיחשוב, המרכז למידע,

מר ר. גוזמן, הממונה על האוטומציה, אגף התקציבים, האוצר

מר ד. גלינקא, מנהל יחידת המיכון, מינהל מקרקעי ישראל,

מר ל. מוזיקנט, מנהל קונתהל,

מר י. גדוביץ', מנהל תה"ל-מהנדסים.

2/..

מדינת ישראל
משרד הסיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, א' בניסן תשל"ז
20 במרץ 1977

א.ג.נ.,

הנדון: ועדת היגוי עליונה למערכת מעקב אחר פעילויות התכנון והפיתוח.

הנני מבקשכם לכהן כחברי ועדת ההיגוי העליונה להקמת מערכת מעקב ממוחשבת אחר פעילויות התכנון והפיתוח.

מערכת מעקב זו אמורה לשפר את ניהול המעקב אחר הפעילויות הללו ולאפשר קבלת מידע תקף ומעודכן בנושאי התכנון והפיתוח.

תפקידי הועדה יהיו להתוות מטרות, לקבל החלטות בנושאים שונים הקשורים בהקמת המערכת, להחליט על סדרי עדיפויות, לבחור את פעולות ותזכירי צוות העבודה, ולהנחות את צוות ההיגוי המצומצם.

ועדת ההיגוי העליונה תתכנס עם מעבר משלב עיקרי למשנהו (מועד ישיבתה הראשונה ייקבע בקרוב עם הגשת דו"ח שלב ראשון ע"י צוות העבודה).

מר צבי אורן יהיה יו"ר הועדה, ומנהל היחידה למערכות מידע ומיחשוב במרכז למידע יהיה מרכז הועדה.

צוות ההיגוי המצומצם יפעל בהרכב הבא:

מר ב. צ'רניאבסקי, מנהל המרכז למידע - יו"ר,
מר י. צור, כלכלן בכיר - נציג המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים,
גב' א. וילדמן - נציגת אגף הפרוגרמות,
מר ע. רביב - נציג אגף תכנון והנדסה.

בברכה,

דוד וינשל
המנהל הכללי

העתק: מר ד. איש-שלום, מנהל היחידה לבקורת פנימית
צוות היגוי מצומצם

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ח בשבט תשל"ז
16 בפברואר 1977

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות
מר ד. בן-יתורת, חשב המשרד
גב' ב. אבלין, היועצת המשפטית

הנדון: ועדת התקשרויות.

הנני למנותכם בזה כועדת התקשרויות. הפקידה של ועדה זו יהיה לדון ולהחליט לגבי עסקות בנית על גבי קרקעות משרד השיכון בניהול חברת שיכון ופיתוח, וכן עסקות אחרות הקשורות במקרקעין. כל זאת בהסגרת ההנחיות שיקבעו ע"י הנהלת המשרד מעת לעת.

כיו"ר הועדה יכהן מר ז. ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות.

הועדה תנהל פרטיכלים מדיוניה ותזמן לישיבותיה את כל הגורמים המטפלים בנושא בהתאם לשקול דעתה.

כתב מינוי זה מבטל את כל המינויים הקודמים הקיימים לועדת התקשרויות.

בברכה,

דוד ויגשל
המנהל הכללי

העתק: היחידה לבקורת פנימית

שלב א'

משרד השיכון
שגן המנהל הכללי לאחריות

פסיקתא

מסמך
לפי תאריך
מתכנן פרוגרמה וקביעת מחיר פרוגרמה

שלב ב'

תכנית סיוע

1. פרוספקט

2. מדיניות המשרד. לפי הנחיה

3. קביעת כפל

א. הקצאה

ב. קביעת מרחב מלא ומאוזן

קרקע — מחיר.

פרוגרמה — מפרט

אדריכלות הנדסית — עבודה

4. בקרות המשרד (הקצאה) יעדה מחירים מאוזנים

5. תוכנית — מחיר. משרן

6. סיוע

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: כ"ב בשבט, תשל"ז
10 בפברואר, 1977

מספר:

אל: ד. וינשל, המנהל הכללי
חברי ההנהלה המורחבת

הנדון: <u>נוהל לתכנית בנה-ביתך</u>

רצ"ב הצעה מחוקנת של נוהל המעלת בנה-ביתך לאור אי-ההבנות, קשיים בבצוע, והשינויים שהונהגו מאז הוצע הנוהל בינואר 1976.

אודה לכם על הערותיכם בנדון.

בכבוד רב

ז. כרמאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. לחובסקי, מ/מ אגף פרוגרמות

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל' 225441

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: כ"ב בשבט, תשל"ז
10 בפברואר, 1977

מספר:

נוהל תכנית בנה-ביתך

1. הסדיניות

משרד השיכון יחד עם מס"י ובאישור ועדת השרים לערי פיתוח החליטו על ביצוע תכנית "בנה-ביתך" בכל ערי הפיתוח. זאת מתוך ראייה כי הבטחת גיוון היצע הדירות בערי הפיתוח עשוי לסייע למשיכת אוכלוסיה מתאימה לערי הפיתוח.

2. קביעת האתר

האתר יוצע ע"י המחוז ויקבל אישור אגף הפרוגרמות כמקובל.

3. אישור התכנון

אגף הפרוגרמות יאשר הצורך בתכנון במקובל. הזמנת התכנון כמקובל בנוהלי המשרד, כלומר אישור ההזמנה ע"י ועדת הזמנות.

4. לווי התכנון ואשורו

התכנון ילווה כמקובל במשרד השיכון. התכנון יאושר בועדת אישורים במקובל.

5. הפעלת פיתוח

הפיתוח יופעל בשטח כחלק מפרוגרמת הפיתוח, אישור אגף פרוגרמות, קביעת הגורם המבצע - מחוז ואגף תכנון והנדסה והחתימת חוזים כמקובל במשרד.

6. תיאום עם מס"י

לאחר קביעת האתר יחתם "זכרון דברים" בין משה"ש ומס"י לתכנון ופיתוח. "זכרון הדברים" יהווה אישור מס"י לפעילות משה"ש באתר.

7. פרוספקט

לאחר שהתכנון מוכן ומאושר ע"י הגופים הסטטוטוריים יש להוציא פרוספקט לציבור. הפרוספקט יוצא במשותף עם מס"י והרשות המקומית. הפרוספקט יכלול פרטים על האתר, על סיוע משרד השיכון, עלות הפיתוח הכללי, עלות הקרקע, הגדרת התפוקות שיקבל המשתכן עבור תשלומיו לפיתוח. נוהל ההרשמה, מקום או מקומות ההרשמה, גובה הפקדון עיתוי התשלומים ועיתוי הסיוע, תנאי הזכאות לסיוע וכד', תאריכי ההרשמה, נוהלי ההגרלה, וגורל הפקדון בעת ביטול ההרשמה עם מצד היוזמים ועם מצד המשתכן.

2/..

רח' הלל 23 תיד 2555 ירושלים 91020 טל 240141

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]

4. [illegible]

[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

6. [illegible]

[illegible]

7. [illegible]

[illegible]

../2

8. ההרשמה

לאחר פרסום הפרוספקט ירשמו המעוניינים בלשכת ההרשמה ויפקידו -.10,000 ל"י.

בסוף שנקבע תיערך ההגרלה בין הנרשמים. על תוצאות ההגרלה יודיעו לאנשים תוך 14 יום מיום ההגרלה בדואר רשום.

בהגרלה יהיו נוכחים נציגים מוסמכים של שלשת היוזמים - משה"ש, מס"י והרשות המקומית.

9. סדר התשלומים

עד 45 יום מיום ההגרלה יוכלו הזוכים בהגרלה לחתום על חוזה פיתוח עם מנהל מקרקעי ישראל, ועל חוזה לתשלום הוצאות פיתוח למשה"ש. תנאי התשלום של שני החוזים יהיו זהים - כלומר 30% במזומן והיתרה תוך 15 חדשים נושאי רביח כפי שיקבע ע"י החשב הכללי.

המקדמה בסך -.10,000 ל"י תקוזז לפי היחס בין הוצאות הפיתוח ועלות הקרקע כפי שיפורסמו בפרוספקט.

10. הסיוע

הכנית הסיוע ל"בנה-ביתך" אינה תכנית אוניברסלית, כי אם מוגבלת לאתרים המפותחים ביזמת משרד השיכון, למספר המגרשים המופיעים בפרוספקט.

הכנית הסיוע תהיה תואמת להכנית הסיוע ל"וחיקים" או ל"עובדים נדרשים". כלומר הלואה עומדת. הלואה במחונים עומדת והלואה רגילה.

ההלואה העומדת מיועדת בין השאר לסייע למשתכן להתגבר על הוצאות הפיתוח היקרות יחסית ברב ערי הפיתוח. אי לכך תשלום ההלואה העומדה כחלק מתשלום הוצאות הפיתוח והקרקע לאחר חתימת חוזה הפיתוח ע"י המשתכן.
לאחר שנחתם חוזה פיתוח עם מס"י ועם משה"ש יקבל המשתכן הלואה עומדת בשיעור הבאה: 70% מהוצאות קרקע פיתוח אשר ישולמו בתשלומים יחולקו לפי התשלומים בין תשלומי המשתכן וקבלת ההלואה העומדת. לדוגמא מקום בו הוצאות הפיתוח הן -.50,000 ל"י ועלות הקרקע -.10,000 ל"י סה"כ -.60,000 ל"י, ובמקום קיימת הלואה עומדת בסכום של -.25,000 ל"י, יהיו התשלומים כדלקמן:

סה"כ תשלומים של המשתכן:	-.60,000 ל"י
פקדון הרשמה	-.10,000 ל"י
השלמת ל-30% עם חתימת חוזה פיתוח	-.8,000 ל"י
15 תשלומים חודשיים ס"ה 42,000 ל"י	-.2,800 ל"י
מזה: תשלום ע"י הדייר	-.1,100 ל"י
הלואה עומדת	-.1,700 ל"י
סה"כ הלואה עומדת	-.25,000 ל"י

3/..

— [illegible] —

8. [illegible]

[illegible] -.000,01 [illegible].

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

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

	סה"כ	תשלומי משתכן ממקורות עצמיים	תשלומים ממקורות הלואה עומדת
סה"כ	60,000.-	35,000.-	25,000.-
מקדון	10,000.-	10,000.-	—
השלמה ל-30%	8,000.-	8,000.-	
תשלומים חדשים	42,000.-	17,000.-	25,000.-

את ההלואה לדיור וההלואה הבסחונית ייקבל המשתכן עם התקדמות הבניה כדלקמן:

1/3 עם גמר יציקת יסודות

1/3 עם גמר יציקת תקרה אחרונה

1/3 עם גמר עבודות פיח, ריצוף וגגרות

11. עלות הפיתוח והקרקע

עלות הקרקע תקבע ע"י מס"י.
עלות הפיתוח תקבע ע"י משרד השיכון לפי מבלה מאושרת ע"י ההנהלה.
שתי העלויות תופענה בפרוספקט.

12. ביטול

במידה ודייר מבטל את הרשמתו, יקבל חזרה את התשלומים בגין פיתוח בהצמדה לפי הנחיות החשב הכללי, החזר ההלואות יהיה לפי תנאי חכניות הסיוע. החזרת כספים ע"י מס"י תקבע ע"י מס"י.

[illegible]

- [illegible] -

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	—
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך: כ' בכסלו, תשל"ז
8 בנובמבר, 1977

מספר:

אגף הפרוגרמות בשנים 1976-1974

עם התחלת הפעילות הסדירה של המסגלה החדשה בשנת 1974 חל שינוי בצורת הפעילות של משרד השיכון ובאגף הפרוגרמות.

מטרות המשרד כונו מיצירה פתרונות לצרכני דיור, ליעוד כוללני בהרבה - פיתוח הארץ תוך תכנון, פיתוח וביצוי של ערים ושכונות בארץ.

השינוי בהגדרת יעדי הפעולה של המשרד חייבו שינוי בצורת הפעולה של אגף הפרוגרמות.

הצעד הראשון היה הכנת תכנית רב-שנתית לבנייה התואמת מחד את צרכי האיכלוס החזויים ברמה ארצית ואזורית לפי המרכיבים האיכלוסיים, ומאידך תורמת למיזוג האוכלוסיה, להגברת הגיבוש האורבני ביישובים שונים תוך קביעת סדרי עדיפות בין אזורי ארץ שונים ובתוך האזורים בין יישובים עירוניים שונים.

על מנת להכין תכנית רב שנתית זו תוך הזמן הקצר, נדרש היה מאמץ ניכר, באחור המשחים לבנייה, ניתוח מצב ההכנון הקיים, איתור הבעלות על הקרקע, איתור הסמוים התכנוני שלהם, אומדן הזמן וההשקעה הדרושה להתאמתם לבנייה והתרומה היחסית שלהם לפיתוח היישוב או האזור.

התכנית קבעה את העדיפויות בסדר הבא - ירושלים גליל נגב, על חשבון צמצום הבנייה באזור החוף.

התכנית אתרה פרטה שמחי קרקע הנחוצים לבנייה ואשר אינם זמינים לבנייה במיוחד בגליל ובאזורי החוף, ואשר הסיכתם לזמינים לבנייה חייבה תהליכי הפקעה או שינוי יעוד אד שינוי מהשימוש הקיים, או שילוב של מספר פעולות.

הפעלת התכנית בשימדים שנראו מוצדקים בשלהי 1974 חייבו יצירת כלים ארגוניים מתאימים. אחד הכלים המבוררים למימוש התכנית הוא שילוב יחד של חברות הבנייה הציבוריות במפעל הביתוח ע"י הפעלת פיתוח ובנייה באתרים שונים ע"י חברות אלה, תוך ניצול משאבי כח האדם והמיכון שברשותם.

2/..

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

המאמץ האדיר שהושקע במספר חדשים בא לידי ביטוי במספר מיקודים:

1. השתנה פיזור ההשקעה בפיתוח ובבנייה תוך הגדלה מאסיבית של הפעילות בגליל, המשך הפעילות האינטנסיבית בירושלים ובנגב, תוך קיצון הפעילות באזור התוף.

2. תכנית רחבה ומפורטת הוגשה לממשלה, נידונה בהרחבה בועדת שרים מיוחדת ואושרה לבסוף.

3. משרד השיכון החל לפתח שכונות על כל המרכיבים - פיתוח ופיתוח מגרשים בנייה במיגוון רחב, בניית מוסדות ציבור למיניהם, תוך השבת האחריות לבנייה בוסדות אלה למשרד השיכון.

4. האצת תהליך התכנון ברמות השונות על מנת לאפשר המשך הקופת הפיתוח והבנייה.

בהתאם ליעדי משרד השיכון הרחיב משרד השיכון את פעילותו בתחומים השונים, כך הושג הסכם כתוב וחתום עם מנהל מקרקעי ישראל ביחס לצורת שיתוף הפעולה, הוגבר שיעור ההשתתפות של המשרד בתהליך התכנון הכולל הן כתגובה ליזמת תכנון של משרד המנים, והן כיוזמה אקטיבית של המשרד, (כגון ההתנגדות לתכנית מתאר מחוז הבכרכז, והגשת תכניות פיתוח לירושלים וסביבתה ולאזור הגליל והמרכז).
הושג הסכם כתוב וחתום עם משרד החינוך בדבר שיתוף הפעולה בתחום חשוב זה.

משרד השיכון באמצעות אגף הפרוגרמות הגבירו את הפעילות בתחום האזורים המבונים, זאת באמצעות שני כלים:

1. העברת הסמכויות המנהליות והאדמיניסטרטיביות של הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום לאגף הפרוגרמות, תוך יזמת שינוי בתקיקה מצד אחד, ויצירת תבנית שיקום לכ-10 שכונות ללא שיטוט בחוק, מצד שני.
בעוד שיזמת התקיקה נבלמה ע"י דו-שיח ארוך זמן עם מכרדי ממשלה שונים במסגרת ועדת השרים לענייני תקיקה, הופעלה תכנית שיקום שכונות כבר ב-1976, כאשר עיקר הביצוע היה בהקמת הכלים הארגוניים והתחלת תהליך השקעה בפינוי בנינים בחת-סטנדרט והשלמות תשתית בשכונות אלה.

2. הופעלה תכנית, לראשונה במסגרת משרד השיכון שנועדה להשלים את השקעות בתשתית ביטובים ומשכונות אשר נבנו בשנות ה-50 ותחילת שנות ה-60. תכנית זו הסתכם בשנת 1976 בכ-40 מיליון ל"י, ובשנת 1977 בכ-75 מיליון ל"י.

מבחינה ארגונית הותאם מבנה האגף להפקידיו ע"י העברת היחידה לתכנון ערים ועובדי הרשות לבינוי ופינוי של אזורי שיקום לאגף הפרוגרמות.

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ח בשבט, תשל"ז
6 בפברואר, 1977

מספר:

אל: ד. ויגטל, המנהל הכללי

הנדון: מבלת מחירי פיתוח "לבנה ביתך"

כפי שקבעת בדיון שהיה עמי הריני להציע בפניך מבלה למחירי פיתוח למגרשים בתכנית "בנה ביתך" לפי אזור ולפי גודל מגרש. להלן המבלה:

אזור א'	35,000.- ל"י
אזור ב'	40,000.- ל"י
אזור ג'	45,000.- ל"י
אזור ד'	50,000.- ל"י

הגדרת האזורים, לפי הגדרת המבלה לחיוב הוצאות פיתוח ליח"ד בבתים משותפים.

המחיר הוא למגרש בין 500 מ"ר. כל שינוי בגודל מגרש יסנה המחיר כדלקמן:

אזור א'	80.- ל"י לפ"ר קרקע
אזור ב'	100.- " " "
אזור ג'	120.- " " "
אזור ד'	150.- " " "

המבלה מביאה לידי ביטוי את השוני בהוצאות הפיתוח לפי אזור, ובגידול בסובסידיה, ככל שהאזור יקר יותר. בעוד שבאזור א' (משחים פיטוריים) מהווה הסובסידיה כ-25% מההוצאה, הרי באזור ד' (ירושלים צפת ומעלות) מהווה הסובסידיה כ-40% מערך ההוצאה.

אני מציע כי משרד השיכון יגיש מבלה זו לאישור ועדת השרים לעדי פיתוח כדי שנוכל ליישם מבלה זו. כמו כן אני מציע שוועדת השרים תאשר לנו מבלה זו לגבי כל הרשומים בתכניות "בנה-ביתך" אשר עדיין לא התכו חוזה פיתוח עם מפ"י.

בכבוד רב

ז. ברסקי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויגר, מנהל אגף איכלוס
א. לחובסקי, מ/מ אגף פרוגרמות
ס. בראבר, ממונה על פיתוח, אגף הפרוגרמות

רח' הלל 23, תיב 2555 ירושלים מלמוד טל. 240141

מדינת ישראל

אגף פרוגרמות

לפרוטוקול

פרלמנט

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: י"ח בשבט, תשל"ז
6 בפברואר, 1977

מספר:

אל: ד. וינשל, המנהל הכללי,

הנדון: <u>הפעלת חברות בפרוגרמה 1977</u>

ההנחות הבסיסיות לרצון משרד השיכון להפעלת חברות במסגרת פרוגרמה 1977 הן:

א. בחלק מהמקומות חסר למשה"ש קרקע לבנייה וקיימים צרכים כאלה שכך בניית משה"ש תוכל לפתור אותן.

ב. המשרד מעוניין שחברות תמכורנה דירות לדיירים ולא משרד השיכון, בכוונה להגיע לפימוש החזון שמשרד השיכון יפסיק אי פעם לבנות דירות, אלא יכוון הבנייה בדרך עקיפה, ובמוות הקצר יפעיל חברות ככלי למכירת דירות תוך סיוע ישיר להן.

ג. ניתן לנצל תכושר הארגוני, הביצועי והמימון שקיים בידי חברות הבנייה הציבוריות כחלק מפעילות כוללת של ענף הבנייה ולשירות משרד השיכון.

מכיוון שכלל הפרוגרמה הכוללת של משרד השיכון צומצמה באופן משמעותי בשנים 1976 ו-1977 יחסית לשנים 1972 - 1975, יש מקום לצמצום ניכר בחלק הפרוגרמה הניתן להפעלה ע"י חברות במסגרת פרוגרמה זו.

מכיוון שהמימון העומד לרשות החברות בשנת 1977 מצומצם יחסית למשאבים הפיננסיים שעמדו לרשותם בשנים עברו, מסוגלות החברות להפעלת בנייה קטנה יחסית לעבר.

העול של הבנייה המאסיבית בעבר במימון חלקי, מקשה על החברות גיוס משאבים נוספים, ומקטין את רצון החברות ל"הסתבך" מבחינה פיננסית בעתיד, ללא חילוץ החברות מהעול הנוכחי.

יחד עם זה שואפות חברות הבנייה, להשאר פעילים בענף, מתוך ראייה הטוות הארוך.

לאור הטיעונים האלה, קיים אינטרס משותף להפעלת חברות במסגרת הפרוגרמה לשנת 1977 אם כי בהיקף מוגבל ובמיקומים מסוימים.

2/..

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ניתן להניח כהנחה עקרונית כי מתוך כ-7,000 יח"ד אשר מאושרות בהצעת חוק התקציב לשנת 1977, יש להפעיל לפחות כ-4,000 יח"ד בבנייה ישירה באמצעות המנגנון של המשרד, וניתן להפעיל כ-3,000 יח"ד לכל היותר באמצעות חברות.

כ-500 - 1000 יח"ד יהיה צורך להפעיל באמצעות חברות כתוצאה ממחסור בקרקע באזור שמלת החוף בישובים כגון כפר-סבא, חיפה, הרצליה, נס-ציונה וכד'.

ניתן אם כן לומר שקיימים משאבים של כ-2,500-2,000 יח"ד להפעלת חברות.

לאור שיחות עם מנהלי חברות ניתן לומר כי חברות בנייה תסכמנה להפעיל בנייה על אחריותן בכפויות לא גדולות יחסית, באחרים מסויימים, ובטיפוסי בנינים מסויימים כגון: ירושלים, באר-שבע, ובאופן מסויג יותר במספר ישובי פיתוח אחרים כגון כרמיאל נצרת, מבריה, נהריה. כמובן שניתן להפעיל חברות על אחריותן באזור המרכז במקומות מסויימים (כמובן שגם כאן באופן סלקטיבי).

הבעיה המסרידה את החברות היא האחריות למכירה וכן בעיית המימון תוך זמן הבנייה, כאשר מובן לחברות כי קיימת ברירה בין פתרון שתי הבעיות גם יחד.

עקרונית, ניתן להציע ארבע אלטרנטיבות להפעלת חברות:

1. השיטה הקיימת של "עסקת מבילה" - מימון מלא + מימון חלקי.
2. חוזה על כל הבנייה במימון מלא, תוך הכשתת זרם מזומנים לטווח החורג מזמן הבנייה. כאן יש חסכון בהקציב, הכשרת האחריות לאיכלוס לחברה, תוך מתן אופציה והטריץ לחברה לבנות הדירות מהן בטווח ארוך יחסית לזמן הבנייה.
3. מכרז בין חברות.
4. מימון חלקי, ללא פיקוח.

לגבי הצעה (3) יש לבדוק אותה. יחס עם זה אני סקפטי לגבי הצלחת המכרז. לדעתי גם בארצות רבות אחרות מופעלות חברות במחירי בסיס, על בסיס מכרזי קבלנים.

אני מסליץ על המשך השיטה הקיימת והידועה לכל הצדדים הנוגעים בדבר. יש לקבוע יחס של 2 יח"ד במימון מלא מול יח"ד אחת במימון חלקי. לכל חוזה נפרד, יש להכין חוזה מסגרת תסדיר את הפעלת הבנייה במימון מלא ובמימון חלקי.

3/..

[illegible]

[illegible] 5-000,1 [illegible] 5-000,5 [illegible] 5-000,5 [illegible]

5-000 - 1000 [illegible]

[illegible] 5-000,5-000,5 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible] (5) [illegible]

[illegible]

..6

בחוזה זה יוסדרו ההשלומים כך שיהיה קשר בין הפעלת הבנייה במימון סלא לבנייה במימון חלקי מצד אחד, תוך יצירת מנאי מימון נוחים להפעלת הבניה במימון חלקי. כך למשל יש מקום לבדוק את הקצאת הקרקע, חשלום הוצאות הפיתוח וכד'. מבחינה כמותית אין לדעתי לחשוב על יותר מכ-500-700 יח"ד במימון אפיסיוני.

בירושלים ובבאר-שבע, יש מקום לביצוע מברזי קרקע לקבלנים פרטיים תוך הוספת אפיסיה קטנה וללא פיקוח על המחיר ועל הסטנדרט. האפיסיה צריכה להיות מעט גבוהה מהחשלומים הנדרשים ע"י הקבלן/חברה ע"מ שיוכל להתחיל בבנייה כגון ערך קרקע, הוצאות פיתוח וכד'.

דומני שיש להחליש בזמן הקצר ביותר על האסטרטגיה הרצויה בהפעלת חברות בנייה.

בכבוד רב

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
א. אפיאס, תקציבים ומימון
ד. בן-יהודה, חשב המשרד
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות

בתקציב
נולד
13.2.78

	תהלה	יצירה	הפלה	גן	
		4000	7,800	6,900	
	2900 - 3700	700	900	800	גלגל
	100-200	700	1000	1000	נקה
	300	1,000	2500	2,000	מרפאה
	1200 - 1500	1,200	2,500	2,100	מרכז
	900 - 1300	400	900	800	תיפר
	400-500				

מרפאה	מרכז	גלגל	
		150	150 מרפאה כסף
	200		300 גן
	72		
	30		
	300		
160	100		160 אלקטרוניקה

אלעזרה הולך	170	
טלפונים	90	
אחרים		
סך		
אמצע		
אפריקה ישראל	108	
סך הכל	1050	
	(100)	

	96	
	80	
	90	

נ"ל

6400 בקניה מינוס 400 לעלות בהתחלה

800 אמיסלה

7,200

1000 נוספות

4,000 יתר הפעלה מאוזנת

800 גלגל

1000 נקמ

2500 יקר

2500 מרפס

800 אינפ

7,400

3,000 יתר על יד הפעלה

מינוס 700 דיקן תפעול

2,300 דיקן אמיר

ירושלים

בל

הסקרן

אינדיאנה

רובינשטיין

מול-רם

אל

אל

אל

אל

אל

מכסים לתבור

אין אלו
חיוסים

אפשרות א'	אפשרות ב'	אפשרות ג'	אפשרות ד'	אפשרות
אמיתות 1 מלא 2	מבנים לאכפות	אמון מלא + בטוח מספרי	יקבעו קיר + אמון מלא קטן	מבני

31 בינואר 1977

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף התרומות

מאת: ד. בן אלול

הנדון: עידכון תכנית מוסדות חינוך בהצעת תכנית
תקציב מינימום למוסדות ציבור - 1977

לאחר שנתקבלה במשרדנו היום תכנית מוסדות חינוך 1977, המאושרת ע"י משרד החינוך לביצוע - יש לתקן בהתאם הצעת התכנית המינימום, שהעברנו ב-28.12.76.

תכנית משרד החינוך, המעודכנת הנ"ל, דתמה (מתוך תכניתנו) ביצוע של חלק ממוסדות חינוך, בהיקף של 69 מיליון ל"י (ללא העמסות).

אולם, לעומת זאת, הגדילו אנשי משרד החינוך ואישרו לנו לביצוע (במקום המוסדות שדחו ביצועם) מוסדות נוספים (שלא היו כלולים בתכניתנו המקורית), בהיקף של 77 מיליון נוספים (ללא העמסות).

× ×
×

אי-לכך יש להגדיל בהתאם את הצעת תכניתנו התקציבית למוסדות חינוך 1977, בהפרש הנ"ל בסך 8 מיליון ל"י ולהוסיף עליה את היטל העמסות שייקבע.

כן, יש לתקן בהתאם את רשימת היישובים והמוסדות בתכניתנו לשנת 1977.

לאחר עידכון זה מוסלץ להגדיל את סעיפי תכנית מוסדות חינוך 1977, כדלקמן:

סה"כ	הוראות ביצוע (אלפי ל"י)			חלואות (אלפי ל"י)
	ס"ת	בניה ומיתוח	העמסות (11%)	
240.000	183.000	165.000	18.000	57.000

אם יוצע לשנות את האחוז של היטל התעמסות - יהא צורך לתקן התצעה הנ"ל בהתאם לאחוז שייקבע.

ב ב ר כ ה,

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות צבור

העתק: מר ד. ויינטל, המנהל הכללי
מר א. אטיאס, מימון ותקציבים

אגף התרופות

26.1.77

אל: מר י.שראל קורץ, אגף הקציבים, משרד האוצר

הנדון: הקציב פינויים
(מכתבך מיום 13.1.77)

מכתבך אלינו מיום 13.1.77 הפתיעני בסידה רבה. על מנת להבהיר הפתעתי, אסביר לך הסהלכים שנקטו ביחס לקביעת קריטריונים כספיים לפינויים.

בתחילת שנת 1975 דרש מר ש.מלג, אז המשנה למנהל הכללי במשרד השיכון הכנת קריטריונים כספיים לפינויים יזומים, אשר יאשרו את ועדת הפינויים המשותפת ל-מפ"י ולנו וכן את העוזרים המחוזיים לפינויים.

מר י.צור (הממונה על קרקעות ויו"ר ועדת הפינויים דאז) ומר א.גבאי (הממונה על פינויים) הכינו נוהל פינויים כולל שבלת מחירים לפינוי יזום. הקריטריונים היו - בעלות או חזקה, גודל דירה, גודל מחסנים או חצרות וכד'.
נוהל זה אושר בזמנו ע"י המשנה למנכ"ל והתחתום ממה . מיד לאחר זאת מינה מר ד.וינשל ועדה בהשתתפות מר מ.שלמון, מר צ.הירוש, (מנהל הרשות לבינוי ופינוי, דאז) מר י.מלד, מעמידר והתחתום ממה, לאישור נוהל פינויים יזום. משרד השיכון הגיש את הנוהל שהוכן ע"י ה"ה י.צור, א.גבאי, ולאחר דיונים בוועדה אושר הנ"ל והוסכם בין השאר שהנוהל יהווה נוהל מוסכם ל-מפ"י ומשה"ש לביצוע פינויים יזומים.

מנכ"ל משרד השיכון חתם על נוהל זה כנוהל מחייב את משה"ש. אף מבקר המדינה העריך את הנוהל כעומד בעיה שהייתה קיימת בשנים עברו.

מידי פעם מתעוררות בעיות בהפעלת הנוהל הכספי, אך לשמחתי הרבה, לא היה צורך להגדיל את שיעורי התמלוגים הכספיים מזה שנה וחצי.

אי לכך איני מוכן לקבל את הסיעון הזה במכתבך כלל ועיקר.

2/...

הסיכא של מכתבך מבטיח רק שלא יקרה מה שקרה בתקציב 1976, ביחס לתאום בין תקציבי שני משרדים ממשלתיים ואחר. אין, לפי הערכותינו, ב-35 מיליון לי די משאבים על מנת לאפשר למשה"ש פעילות ברמה נאותה, אלא במקרה הטוב - קפיאה על קצב המינויים של 1976.

נשמח להעביר לעיונך את פרוגרמת המינויים המוצעת לביצוע בשנת 1977, והמשמעות של מגבלות תקציב.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ד.וינשל, מנכ"ל השיכון
מר מ.שלמון, מנהל אגף לקרקע עירונית, מש"י
י. נהרי, משרד השיכון
ש.שטנר, אגף תקציבים, אוצר
מ.לפידות, מ/מ אגף פרוגרמות, משה"ש

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מ ז ר ח י ש ר א ל

מערך השיכון

נחוני רקע על ענף הבנייה

לקראת דון בוועדת הכספים של הכנסת
ביום ו בפברואר 1977

30

ירושלים

ישראל רשף

	דירות				שטח			
	התחלות		גמר		התחלות		גמר	
שנה	סה"כ	מזה בניה צבורית	סה"כ	מזה בניה צבורית	סה"כ אלפי מ"ר	אחוז השינוי	סה"כ אלפי מ"ר	אחוז השינוי
1964	18,380		37,980		5,600		4,360	
1967	18,980		27,900		2,820	-50	3,520	10
1970	16,700	21,500	31,100	11,200	5,970	+111	4,460	+27
1971	51,600	17,900	38,700	15,900	6,960	+17	5,130	+22
1972	66,250	30,500	47,300	20,400	8,600	+24	6,030	+11
1974	57,300	33,300	50,800	24,200	7,210	-16	6,360	+ 5
1975	47,800	26,900	53,800	26,200	5,480	-24	6,590	+ 4
1976	30,000	10,000	54,000	27,000	4,250	-22	6,700	+ 2
1977	24,000	9,000	44,000	24,000	3,300	-20		

מקור: 1964 עד 1975 – הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

1976, 1977 – אמדן ותחזית המרכז למידע, משרד השיכון.

מספר הדירות הנמצאות בבניה 1974 - 1977

	סה"כ	בנייה ציבורית	בנייה פרטית
סוף 1974	100,000	55,100	44,900
מרץ 1975	103,000	60,000	43,000
וסוף 1975	94,000	55,300	38,700
סוף 1976	70,000	38,300	31,700
סוף 77, תחזית	50,000	23,000	27,000

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המרכז למידע.

צרכי הבניה למגורים, 1977 עד 1980

א. בהנחה של 20,000 עולים לשנה

	סה"כ	עולים	דו"צ	אחרים (נטו)
1977-80	140,000	28,000	100,000	12,000
ממוצע שנתי	35,000	7,000	25,000	3,000
צרכי מלאי דירות בבניה	70,000			

ב. בהנחה של 50,000 לשנה

	סה"כ	עולים	דו"צ	אחרים (נטו)
1977-80	184,000	72,000	100,000	12,000
ממוצע שנתי	46,000	18,000	25,000	3,000
צרכי מלאי דירות בבניה	90,000			

מקור: משרד השיכון.

התחלות דירות בבניה הצבורית לפי אזורים, בשנים 1974 עד 1976 (דירות)

אזור	1974	1975	1976	סה"כ
סה"כ	33,320	26,950	10,000	70,270
ירושלים	3,300	2,980	1,500	7,780
גליל	5,250	5,900	3,100	14,250
נגב	8,580	7,290	2,550	18,420
משור החוף	15,670	9,670	2,850	28,190

התחלות דירות בבניה הצבורית לפי אזורים בשנים 1974 עד 1976 (אחוזים)

אזור	1974	1975	אמדן 1976
סה"כ	100	100	100
ירושלים	10	12	15
גליל	16	23	31
נגב	26	27	26
משור החוף	48	38	28

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המרכז למידע.

אחוז השינוי במחירים - ממוצע שנה מול קודמתה

שנה	מדד המחירים לצרכן	מחירי דירות	מדד מחירי תשומות בנייה
1971	12	29	11
1972	13	32	16
1973	20	28	28
1974	40	40	47
1975	39	26	31
1976	31	10	26

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה; המרכז למידע.

כלל המועסקים בענף הבניה (באלפים)

	שנה	סה"כ	יהודים	לא יהודים	מהשטחים
	1965	92.0	77.2	14.8	-
	1967	63.0	53.3	9.7	-
	1973	127.5	69.7	26.1	31.7
	1974	124.6	64.6	23.9	36.1
	1975	126.3	65.8	24.4	36.1
אומדן	1976	117.5	63.9	21.6	32.0
תחזית	1977	98	57.5	16.5	23.0

מקור: סקרי כוח אדם, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ותחזית המרכז למידע.

השכירים בלבד המועסקים בענף הבניה (באלפים)

	שנה	סה"כ	חודשים	יומיים
	1965	78.9	-	-
	1967	53.3	-	-
	1973	81.7	17.1	64.6
	1974	80.6	19.5	61.1
	1975	81.4	18.8	62.6
אומדן	1976	75.3	18.9	56.4
תחזית	1977	64.0	16.0	48.0

מקור: הבטוח הלאומי ותחזית המרכז למידע.

מלאי דירות רזקות בידי חברות הבניה הציבוריות

גליל	2,123
נגב	1,990
ירושלים	1,000

23 בינואר 1977

אל: מר זב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: ד. בן אלול

הנדון: פרוגרמה למוסדות ציבור - 1977
מכתבך: מ-12.1.77 (הגיע לשולחני רק ב-20.1.77)

א. אין כל התנגדות להצעתך להגדיל את התכנית למוסדות ציבור שתוחים (מ-8 מיליון לי ל-15 מיליון ל"י). אלא ששאלה זו אינה מגיעה למעמד לכלל הבשלה.
כי "המיאבון גדול מחיכולה".
גם בשנת 1976 אשרנו במקור תכנית בת למעלה מ-8 מיליון ל"י ועתה הננו נוכחים כי בקושי רב יצליחו (המחוזות והרשויות המקומיות יחדו) להתחיל בביצוע של מגרשי-משחקים וגינות (שהכנתיהם מוכנות לביצוע) בהיקף 5 מיליון ל"י בלבד.

בסיבה זו (בין השאר) מומלץ ב-1977 להקטין עד למינימום את החיוב לצורך העמסות - למחות עד שיומעלו בשמה כל אותם עמדות מיליוני ל"י, שבבר הוגשו לסעיף זה בשנתיים האחרונות.

ב. אין צורך להגדיל את סעיף בתי-כנסת ל-11 מיליון ל"י. די בחלק (כולל 11 העמסות על הוראות ביצוע) בסך של 10,5 מיליון ל"י.

אין גם צורך להגדיל סעיף תרבות ונוער לסך 13 מיליון ל"י, די בסך של 12 מיליון לי.

ואין צורך להגדיל סעיף שרותי רווחה לסך 21 מיליון ל"י. די בסך של 19,5 מיליון ל"י.

× ×
×

אי לכך, אין צורך לאשר לשמה הסעיפים הללו יחדו (כולל העמסות על הוראות הביצוע) סך 45 מיליון ל"י.
די לאשר סך של 42 מיליון ל"י.

ג. בסעיף מוסדות חנוך במכתבך נמלה, כנראה, טעות. הסך 80 מיליון ל"י (לבני ילדים) ועוד סך 180 מיליון ל"י (לבתי-ספר) מסתכמים בסך 260 מיליון ל"י (ולא סך 180 מיליון ל"י בלבד, כפי שנדפס במכתבך).

ד. אם הנך מסכים שהפרוגרמה לחנוך במחוז חיפה "לא השונה" - הרי אין צורך להגדיל התכניה מ-14,5 מיליון ל"י ל-20 מיליון ל"י (כפי שהנך מציע).

די לאשר למחוז חיפה סך של 15,5 מיליון ל"י למוסדות חנוך (כולל העמסות על הוראות הביצוע).

2/..

ה. באשדוד לא מדובר על בתי-ספר בלשון רבים (כפי שהנך כותב), מדובר רק על בי"ס חדש אחד (ברובע ח') והוא בית"ס תגיסוניי (המשולב עם מיתקנים לקהילה) שאושר לטיפול באמצעותנו עוד בשנת 1975 ולפי מיטב ידיעתי גם אתה (אישית) שותף לטיפול בו בשך כל הזמן (באמצעות מר י. סלייפר, מר מ. וידסן וד"ר י. מוזגר).
בתי-ספר על יסודיים לא כללנו כלל ברשימתנו לגבי אשדוד (או במחוז המרכז כולו, בכלל). לעיכך, לא מחוורת הערתך ("אינני מבין את בניית בתי-ספר באשדוד ובמיוחד בתי-ספר על-יסודיים... אני מציע נושא זה כראשון לקיצוץ").

× ×
×

בסיכום: נראה שניתן לקבל הצעת החלטתך שלך ל-80 מיליון ל"י עבור גני-ילדים ועוד 180 מיליון ל"י לבתי-ספר. סה"כ מעיף חיצוני 260 מיליון ל"י.

ו. כנ"ל (לגבי אשדוד) אמור הדבר לגבי באר שבע.

ז. מהוראה הכללית של חסנב"ל חיתה להעדיף בניה בתי-ספר של "יובל גד" וכך יהיה - אם הדבר יאושר למעשה ע"י אגף תכנון והנדסה.

אולם, בניה בתי"ס ע"י "יובל גד" אינה בניה ללא הקציב.

לכן, גם כאשר בונים בתי"ס של "יובל גד", יש לדאוג להכניה הקציב מאושרת עבורם (בפחיר זאת, בדרך כלל, למחיר הבניה של חברות ממשלתיות/מחוזיות, או קבלנים אחרים).

ח. אשמח אם תוגדל ההכנית בסך 25 מיליון ל"י נוספים (ולהגיע בסה"כ לתכנית מוסדות צבור של 327 מיליון ל"י). אולם אותם 25 מיליון ל"י נוספים אין ליעד "לשעולות שונות" שלא נלקחו בחשבון (כהגדרתך).

אשמר להגדיר אותם כבר עכשיו בבירור - מתוך ההכנית הנוספת למוסדות החנוך שאושר ע"י סגרד החנוך, שנרשמת בעמודות "גרחה מחוסר הקציב" (למעלה מ-200 מיליון ל"י) - אם כי היא נדרשה ע"י מחוזותינו והרשויות המקומיות (בערי המיתחה ובשכונות החדשות "מעבר לקו הירוק" בירושלים).

זה יחייב הגדלה (ולא "הקצאה") של מעיף מוסדות חנוך ב-25 מיליון ל"י נוספים (260 מיליון ל"י + 25 מיליון ל"י) - בסה"כ 285 מיליון ל"י לחנוך.

ב ר כ ה

ד. בן אהרון
המנהל על מוסדות צבור

העתק: מר ד. וייגל, המנהל הכללי
מר א. אטיאס, מימון והקציבים

משרד השיכון
אגף הפרוגרמות

21.1.77

אל: מר ד. בן-יהודה - חשב המשרד

הנדון: החזר הוצאות פתוח מראש

לאור ההפעלה המצומצמת במסגרת האכיסית בשנת 1976 והרצון לעודד הפעלת פרוגרמה זו, הנני לבקשך על דעת המנהל הכללי, לדחות את גביית החזר הוצאות הפתוח מהחברות המפעילות בניית אמיסיה עד למועד חתימת החוזה, בהתאם לכללי הנוהל עליו סכמנו ואשר אמור לחול החל מה- 1.4.77.

ההסדר מוצע להחלה לגבי פרוייקטים שלא שולמו עד ה- 1.4.77 ועדיין לא נחתמו לגביהם חוזים. בעת גביית החזר הוצאות הפתוח, יגבו הוצאות הפתוח שיהיו בתוקף בעת חתימת החוזה.

מצ"ב פניה ראשונית במסגרת זו לפעולך.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר ד. וינשל, המנהל הכללי
גב' פימה לפידות - ס/מנהל האגף
מר א. לחובסקי, ס/מנהל האגף

מ"ר ה"יכון

17 בינואר 1977

אל: מר ז. ברקאי, מנהל אגף התיעוגרפות, מינהל הקרקעות ירושלים
מר צ. אורן, מנהל אגף הבנון והנדסה, מינהל הבנון, ת"א
מר ד. בן יהודה, ראש מינהל הבנון, ירושלים
מנהלי המחוזות

מאת: ד. בן אלול

הנדון: מירות מקודכן של הכנסות המסים מיבוא 1976
- זיכרון בסיר המעלה הביצוע

ר"ב הכנסות המדינה מיבוא 1976 המעודכנת - עד לסוף הרבעון ה הרון של ההעלה המקביבית.

מרבית המוסדות הכלולים בהכנסות כבר הגישו לכלל התחלה ההעלה. העידכון לגביהם נוגע בעיקר לייבוא החיוני. הם מיבאים (לעומת הירכה הגלות בהרוברמה המודרנ יוני 1976), עקב תוספות מיבוא קבלניים, או מיבוא מאריך הזמן גרתם.

מאחר ונוהרו זבועות המורים בלבד לגיר מינה המקביב - על המחוזות ואגף הבנון והנדסה לגרום לכך שיסמיימו ללא דיחוי כל ההליכים המכניים והנוהליים לגבי כל המוסדות המהכנית העודהנת מרק הבדיקו לכלל התיבה חוזה קבלני.

גם המו קדים על כך בהיחידה הרב ה ללי והגזברות במינהלנו - המבקרים לזרז את הליכלה.

כוסד יולא יגיע לכלל מיבוא קבלני מידי ולא ייחשב לגביו חוזה קבלני בהבועות הרובי - עלול "ליבול בין הכסות" ויאבר "קרח מכאן ומכאן":

המקביב המוחר לביצוע בינה המקביב 1976 לא ינוכל (מסיבות מכניות) ויאבד.

ואילו בינה המקביב 1977 לא יהא כאמור ברוהנו לאור מעת נומתת המקביב להקמת המוסד הנ"ל.

קידום התחלת ההעלה הנ"ל אמור גם לגבי מרבית המוסדות, ומינהלנו מתאיף רק בהלוחות לגביהם (הביצוע בידי הר ויות המקומיות).

2/...

בדי למנוע אי-הבנות - במועד זה עבר לא ניתן עוד להציע לרשות הכרוגרפה ולהחליט על השמרת הביצוע מידי משרד השיכון לידי ר"ת מקומית (או להיפך). מבנה המעימים המקמיביה (החלוקה להלוואה ולהורקות ביצוע) קבוע ואינו משתנה זאת, הזמן הקצר שנותר, לא יאפשר למייר את ההליך של הבאת הקרע לשינוי שינויים במבנה יהרס הסיכוי הה ריבוים.

לפיכך, יש לוודא שכל המשתתפים יוקדישו מקסם לבטר הטיולת הבאים בריוק בהתאם לתכנית מעודכנת זו, ללא כל הקנות לגוד ובלי הארים.

ב ב ר כ ה,

ד. בן אלול
המונה על מוסדות צבור

לוסה: 2 ה תקי תהיכוגרפה המעודכנה.

העתק: המנהל הכללי ד. ויינגול, בשירוף העתק
מר א. מאיאט, מיהון ות מיבים, השירוף ה תק
מר מרחב, אגף הבנון והנדסה, בשירוף העתק
אדריכל ר. כרמי, אגף הבנון והנדסה, בשירוף העתק
אדריכל א. לוי, אגף הבנון והנדסה, בשירוף העתק
מנהלי המחלקות המבניות המחוזיות, בשירוף 2 העתקים
הנדרי המחוזיות לשרותי ציבור, בשירוף 2 העתקים
מר מלומון, יחידת הה ב הכללי, מינהל הבנון, בשירוף ה תק
מר רם טוב, יחידת הטיב הכללי, מינהל הבנון, בשירוף ה תק
אדריכלית ח. הגיאין, אגף הבנון והנדסה, בשירוף העתק
מר י. מינטסר, מומחית ציבור, בשירוף העתק

מ ר ד ה י כ ו ן

המונה על פוטרות אבור — ינואר 1977

ריכוז תכנית מרמדות אינבור 1976 (לפי יעודים וסעיפים תקציביים)

היעוד/ הסעיף התקציבי א	תקציב בפועל ל"י א		
	סה"כ	בניה ותיקונים	הקמות
סה"כ כללי	202200	190140	10060
מומרות הנוך (הוראות היעוד), 9087,670/07	130000	120750	9250
מומרות הנוך (הלוואות), 7087,610/30	28000	28000	-
ס"ה תכניות מומרות הנוך	158000	148750	9250
תרבות, נוער ומורשת (הלוואות) 7087,610/31	2500	2500	-
ס"ה תכניות תרבות, נוער ומורשת	2500	2500	-
בתי-כנסת (הוראות היעוד) 9087,671/07	7000	6670	330
בתי-כנסת (הלוואות), 7087,610/32	2500	2500	-
ס"ה תכניות בתי-כנסת	9500	9170	330
מומרות אבור רוני (הוראות היעוד) 9087,672/07	12000	11520	480
מומרות לאבור רוני (הלוואות) 7087,610/33	13000	13000	-
ס"ה תכניות מומרות לאבור רוני	25000	24520	480
מגרשי-ס מגורים לילדים (גיל רך) וגינות בדנהיות (מהקטורה גינון ציבורי)	5200	5200	-
ס"ה תכניות גינון ציבורי	5200	5200	-

א לא כולל הכנסות לבניה מרשויות (18 מיליון ל"י), יהיה על מרד הגריונות להעביר לס רד המיכון, אך זה הומר.

מחוז ה יכון

המחוזה על מוסדות חבור — ינואר 1977

פירוט הקצבת המחוזות והבוך, 1976
(הוראות ביצוע 3087,670/07)

המחוז/הי וב	המוסד	תקציב בקלרי ל"י		
		ס"ה	בניה ותיחות	תעמסות
מחוז הגליל				
בית שאן	2 כתות גן ילדים ברח' ההסתדרות	1085	1025	60
בית שאן	בי"ס יסודי (אגו"י)	3700	3300	400
כרמיאל	2 כתות גן ילדים ברח' צה"ל	780	750	30
כרמיאל	2 כתות גן ילדים בשכון לדוגמה (מגרש 64)	780	750	30
כרמיאל	2 כתות גן ילדים בשכ' דרומית	780	750	30
כרמיאל	2 כתות גן ילדים בשכ' גד צפונית	780	750	30
מגדל העמק	הוספת לבי"ס מקיף	2150	2060	90
מגדל העמק	2 כתות גן ילדים במערב	960	930	30
מגדל העמק	2 כתות גן ילדים בשכ' אשכול	1050	1020	30
מגדל העמק	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	4800	4600	200
עכולה	2 כתות גן ילדים ב-מ'-ב'	780	750	30
עפולה	2 כתות גן ילדים בגבעת המורה	780	750	30
קרית שמונה	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	5280	4630	650
קרית שמונה	תוספת לבי"ס "יבנה"	1200	1100	100
קרית שמונה	בי"ס מיוחד	3150	3000	150
קרית שמונה	2 כתות גן ילדים - שכ' אשכול	1300	1200	100
מחוז חיפה				
אור עקיבא	12 כתות בי"ס על יסודי ואולם התעמלות	2850	2780	70
אור עקיבא	השלמה בי"ס "רבי עקיבא"	1600	1500	100
יקנעם	2 כתות גן ילדים ברחוב יקנעם	780	750	30
מעלות	2 כתות גן ילדים	1250	1200	50
נהריה	2 כתות גן ילדים גבעת שמוס	780	750	30
עכו	2 כתות גן ילדים -שדרת קרעוס	780	750	30
מחוז המרכז				
בן דוד	2 כתות גן ילדים רובע ה' מרכזון	635	625	10
יבנה	גמר מגרש המגורים ליד בתי הספר, ואולם התעמלות המרכז התלמיד	1050	1000	50
ראש העין	השלמה 10 כתות בי"ס אשכול	3750	3500	250
מחוז הנגב				
אופקים	2 כתות גן ילדים על מקלט	560	550	10
אופקים	אולם התעמלות בחבר בי"ס	1630	1600	30
אופקים	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	4660	4460	200
אופקים	2 כתות גן ילדים בשכ' בן גוריון	810	730	80

2/..

המחוז/היישוב	המוסד	תקציב באלפי ל"י		
		ס"ה	בניה ותיקונים	העתקות
אילת	18 כתות בי"ס יסודי במערב 2	13500	10850	2650
אילת	4 כתות גן ילדים במערב 2	2720	2620	100
אילת	2 כתות גן ילדים בדרומית	1350	1300	50
באר שבע מכ' ה	18 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	5200	5000	200
באר שבע, י"א	4 כתות גן ילדים	1180	1130	50
באר שבע, י"ח	2 כתות גן ילדים	640	610	30
באר שבע, ו'	2 כתות גן ילדים, רח' מרכז עובדה	640	610	30
באר שבע, מ'	2 כתות גן ילדים	640	610	30
דימונה	6 כתות בי"ס יסודי מס"ד	2050	2000	50
ירוחם	2 כתות גן ילדים	800	760	40
מצפה רמון	2 כתות גן ילדים במערב חדשה	930	900	30
נתיבות	2 כתות גן ילדים (יובל גד)	690	630	60
נתיבות	3 כתות מקי"מ	1500	1350	150
ערד	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	5200	5000	200
ערד	2 כתות גן ילדים במבצר	915	875	40
ערד	2 כתות גן ילדים, לבאות	915	875	40
ערד	2 כתות גן ילדים, נעוריים	860	770	90
ירוחם	2 כתות גן ילדים, נוה מיכול	780	700	80
<u>מחוז ירושלים</u>				
ירושלים	3 כתות גן ילדים הגרים 34	1500	1350	150
בילה	2 כתות גן ילדים ע"י בית 68	1050	950	100
בילה	3 כתות גן ילדים ע"י בית 221	1500	1350	150
נוה יעקב	18 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	7000	6750	250
רמות	3 כתות גן ילדים	1500	1350	150
תלפיות מזרח	4 כתות גן ילדים	2100	1900	200
אשקלון	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות, (שמו לוטן)	4850	4600	250
אשקלון	2 כתות גן ילדים (בשמו לוטן)	700	650	50
בית שמש	2 כתות גן ילדים בגבעת רש	1050	950	100
גבעת שרת	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות	5200	5000	200
מבשרת ציון	2 כתות גן ילדים	1050	950	100
קרית ארבע	3 כתות גן ילדים בלב ב' 2	1500	1350	150
קרית גת	12 כתות בי"ס יסודי ואולם התעמלות ו-2 כתות גן ילדים	4750	4500	250
קרית גת	12 כתות בי"ס מיוחד	3900	3750	150
קרית גת	4 כתות גן ילדים בשמה ריטקין	1350	1200	150
	סה"כ	130000	120750	9250

מחוז ה יכון

המועצה על מועדות אבור — ינואר 1977

פירוט תכנית הוצאות תקציב 1976
(הלוואות 7087,610/30)

המחוז/היישוב	המוסד	תקציב (באלפי ל"י)
מחוז הגליל		
כרמיאל	2 כתות גן ילדים מכון לדיגמה, מגרש 186	700
עכולה	כתות מע"ר – יחלב ב'	500
מעלות	כתות מבת"ן – יחלב ב'	1500
קריית שמונה	יתרת התקרה לבי"ס "יבנה"	1000
מחוז עמק		
עפולה	2 כתות גן ילדים ע"י המועצה	650
נהריה	2 כתות גן ילדים ב יין רם	600
עכו	כתות ממה"ן – גבר בנים	400
מחוז המרכז		
הרצליה	2 כתות גן ילדים רובע ה'	600
אור יהודה	בי"ס ניסויי יחלב ב' רובע ה'	750
יבנה	2 כתות אינטגרליות, מכונה ב'	800
יבנה	2 כתות גן ילדים ע"י הזולות	650
לוד	4 כתות גן ילדים	1300
לוד	בי"ס מע"ר	1000
רמלה	ההשלמה בי"ס יצחקי לבי"ס מ"ס	3000
מחוז הנגב		
באר שבע, ב'	6 כתות בי"ס יסודי מת"ד, בדרך מצדה	1500
דימונה	בי"ס השלמת בינניים	425
דימונה	2 כתות גן ילדים בנות דוד	650
ערד	ת לחם הסקה ומחסן בבתי מגר, 36 יחידים	200
ערד	בית עם (קולנוע), מיזוג זמני	3500
קרית מלאכי	בי"ס תב"ד לבנים	2500
קרית מלאכי	4 כתות גן ילדים ע"י אינטרדיון	1300
קרית מלאכי	2 כתות גן ילדים תב"ד	650
	סה"כ	28000

מחוז הדיבון

המתונה על מוסדות צבור יבוחד 1977

ירום תכנית תרבות נוסף וטפרום 1976
(הלוואות 7087,610/31)

המחוז/הישוב	הפרוט	הקצבה (באלפי ל"י)
מחוז הגליל		
כרמיאל	הוספת בית נוסף בדרומית	150
מגדל העמק	הוספת בית נוסף במערב	200
נצרת עלית	גמר מרכז הסמוך	500
מחוז חיפה		
יקנעם	מחקרים ל"י הבריכה	100
מחוז המרכז		
רמלה	מוקדון נוסף "ציונה"	300
מחוז הנגב		
באר שבע	גמר אמפיתיאטרון	200
ירוחם	מגרש מסורה (כדורגל)	300
מצפה רמון	גמר בנין מסורה	500
מצפה רמון	הוספת מגרש כדורגל	250
	סה"כ	2500

מ רד ה יכון

המטונה של הוסדות הבור ינואר 1977

פירוט הכנסות וגזי הבנין 1976
(הוראות כיעוץ 3087,671/07)

המחוז/ הי ובו	המוסד	תקציב בפועל ל"י		
		סה"כ	בגין הוראות	היתרות
מחוז הגליל				
נהרה עלית	בית כנסת יכונתי בלוח ב'	575	550	25
קריון שמונה	בית כנסת יכונתי בכרונה שמונית	490	440	50
מחוז הדפה				
יקנעם	בית כנסת יכונתי גרהות יקנעם	575	550	25
גדר	בית כנסת יכונתי יבן דור	575	550	25
מחוז המרכז				
אידוד	בית כנסת יכונתי הרוב ה'	525	500	25
רמלה	בית כנסת יכונתי ב ב' בן גוריון	525	500	25
מחוז הנגב				
אבקים	בית כנסת יכונתי ב ב' בן גוריון	575	550	25
נהיבות	בית כנסת יכונתי	550	525	25
ירושלים				
ירושלים	בית כנסת בגילה	730	700	30
קרית מרבץ	בית כנסת	1330	1280	50
קרית גת	בית כנסת ב שמו רטקו	550	525	25
	סה"כ	7000	6670	330

מ.ר.ד. הנהלת חשבונות

המחלקה של מוסדות אבור

ינואר 1977

הירשם אבנית בגין בנות 1976
(הלוואה 7087,610/32)

מחוז/יישוב	המוען	תקציב בשלבי ל"י
מחוז הגליל		
חצור	הוספה לבית כנסת בקריית חסידים	250
עין	הקמת בית ילדים ע"י בית כנסת בקרית חב"ד	300
קריית שמונה	בית כנסת ע"י אהרון	750
מחוז המרכז		
יבנה	בית הכנסת שמונתי ע"י הן גוריון	600
מחוז ירושלים		
קרית טלאכי	בית כנסת ע"ד היפטריון	600
	סה"כ	2500

משרד השיכון

ינואר 1977

המפונה על מועדות ציבור

ירדים הצבעים המעודכן ליחידה בנייה 1976
(הוראות ביצוע 087,672/07)

המחוז/היישוב	המומחה	עלות יחידה: בסיס ת"ל	עלות יחידה: בניה ופיתוח	הקמטות
מחוז הגליל				
בית שאן	בריכת רחיצה	2200	2200	100
חצור	יד לבניה בלב א'	370	350	20
חצור	הילמת מוקדון נוסף	365	365	
מטת	תגריות	425	405	20
מחוז חיפה				
יוקנעם	הילמת מגרש בדורגל	320	300	20
מחוז הנגב				
נהריה	5 חנויות	1600	1500	100
קרד	מוקדון יהודתי ומגרש שוק בנקורים	1870	1750	120
מחוז ירושלים				
קריית ארבע	מועדון וגן ציבורי מחולבים עם 3 חנויות	1750	1650	100
בניה בסריה	חיוב סעיף הקיבוצי עבור בניה בסריה	3000	3000	
	סה"כ	12000	11520	480

מרכז המיכון

הממונה על מומחיות בכור

ינואר 1977

פירוט תכנית תמיכה לינואר - יוני 1976
(הלוואות 7087,610/33)

המחוז/הרשות	הפרוייקט	הקצאה (באלפי ל"י)
מחוז הגליל		
ביה"ס	השלמת מפעל"ן	200
נצרת עילית	הלוואה לפיתוח ילדיה בי"ס שלוים א'	150
עפולה	מע"מ - שלב א'	900
עפולה	הרחבת בתולה מהורים	500
צפת	מפעל"ן - שלב א'	1250
צפת	הרחבת בתולה מהורים	750
קריית שמונה	שלוול מעלמיקה, בי"מ "דגניבה"	200
מחוז הדרום		
רכון	השלמת הרקטדיון	500
עכו	מפעל"ן	300
מחוז הנגב		
מצפה רמון	הרחבת בגמר בולע המהורים	250
מצפה רמון	השלמת בגרי כדור-יד	100
נתיבות	התקנות בליכת מעד	150
ערד	[illegible]	[illegible]
ערד	השלמת מועדון נוער וגומיקה	150
ערד	גמר מרכז המהורים	400
ערד	שלב א' - בריכה מחוממת	250
מחוז ירושלים		
מבשרת ציון	הקמת בליכת מעד במבשרת ציון	250
מחוז המרכז		
אור-יהודה	הקמת מתקן מלאכה (נגרות למפעל"ן)	500
אור-יהודה	הרחבות במגרש כדורגל	500
אור-יהודה	התקנות בבריכת שחיה	500
	סה"כ	13000

מחוז המרכז

המועצה על מוסדות יהדות — ינואר 1977

פירוט [illegible] (ריכוך) וגיבוש כונסיות
(סכום הנטוה 505.070.00)

יישוב/ מחוז	המוסד	הקציב בעלות ל"י
מחוז הגליל		
בית שאן	גינתה בן זכרון	50
תגור	מגרש משחקים לילדים, בקריה חפידים	150
כרמיאל	גינון מבורי המרכז ע"ש ד. חנה	150
נצרת עלית	מגרש משחקים לילדים שכ' מכיר	150
נצרת עלית	גינון מבורי בחורשה שכ' דרומית	250
עפולה	מגרש משחקים לילדים שכון דרום	150
מחוז עמק		
יקנעם	מגרש משחקים לילדים	150
מעלות	מגרש משחקים לילדים וגינה	200
גדרה	מגרש משחקים לילדים שכ' בן דור	100
קריה שמונה	מגרש משחקים לילדים שכ' בן גוריון	150
מחוז המרכז		
אור יהודה	מגרש משחקים לילדים הרובע ו'	200
יבנה	מגרש משחקים לילדים וגינה בנטוה בן גוריון	150
יבנה	מגרש משחקים לילדים בשכ' יבניה	100
לוד	מגרש משחקים לילדים שכ' מ הול	150
מחוז הנגב		
אופירה	מגרש משחקים לילדים אזור שלב ג'	100
אופירה	מגרש משחקים לילדים אזור שלב ב'	100
מטלים	גן עבורי בוב' שלי כחן	250
אילת	גינה מונה ד'	350
ביר שבע	מאורק ומגרש משחקים שכ' ד'	150
ביר שבע	מגרש משחקים שכ' ה'	100
ביר שבע	מגרש משחקים שכ' ו'	150
מצפה רמון	מגרש משחקים לילדים בערב הדרה	200
ערד	הרחבות בפארק עירוני	400
מחוז ירושלים		
ירושלים	מגרש משחקים לילדים סנהדריה המורחבת	200
ירושלים	מגרש משחקים לילדים בגילה	300
ירושלים	מגרש משחקים לילדים ברסות	250
קריה גת	מגרש משחקים לילדים בשכונת רסקו	150
קריה מלאכי	מגרש משחקים לילדים ע"י מיעוטדיון	150
	סה"כ	5200

מדינת ישראל

משרד התיכון והתרבות
האגף לפיתוח מערכת החינוך
המחלקה לבינוי

תאריך:
כא' בטבת תשל"ז
11 בינואר 1977

מספר:

אל: מר ד. ויינשל, המנהל הכללי, משרד השיכון

בנין ספר מבנייה מתועשת

בהמשך לישיבה שהתקיימה ביום 23.12.76 בלשכת שר השיכון א. עופר ז"ל, מצ"ל רשימת מוסדות החינוך המוצעים לבנייה כמסגרת הבנייה המתועשת.

הערכות התקציב כולל פיתוח השטח נעשו לפי טבלת מחירים שהוגשה לנו ע"י חברת "יובל - גד", המצ"ל.

כל הרשויות המקומיות ברשימה הביעו הסכמתן העקרונית לתכניות המוצעות של החברה.

ייתכן שחלק קטן מהפרוייקטים המוצעים לא יתאימו לבנייה מתועשת בגלל אמצעי הייצור המיוחדים הנדרשים בבנייה מסוג זה (הכנסת מנופים לשטחים מבונים וכו').

הרשימה כולה מסתכמת בהיקף של 116 מ' יח'.

אם בגלל מגבלות תקציב - לאחר שאפשרויות הביצוע ייבחנו באופן ספציפי - יהיה עדיין צורך לצמצם את מספר הפרוייקטים נוריע לכם על הפרוייקטים שיקוצצו.

1. [illegible] על הפרוייקטים.
2. [illegible] על בלעדי 2/.
3. [illegible] [illegible] [illegible]

כל פרוייקט שיאושר לביצוע מחייב אישור מוקדם של התוכניות ע"י האדריכל המחוזי של המחלקה לבינוי.

רצוי שתבהירו לרשויות הנוגעות בדבר את דרכי התקשרות שלכם עם החברה. כל הרשויות עמן שוחחתי עוררו שאלות בנושא זה.

ב ב ר כ ה ,

משה וידמן
מנהל המחלקה

העתק: מר א. שפואלי, המנהל הכללי, משרד החינוך
מר א. ישראלי, מנהל אגף הפיתוח, משרד החינוך
מר צ. אורן, מנהל אגף ההנדסה, משרד השיכון
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד השיכון
מר ד. בן אלול, המסונה על מוסדות ציבור, משרד השיכון
מר ר. ירון, מנהל המחלקה למיפוי, משרד החינוך
מר י. בנור, מנהל היחידה לתקצוב ולמעקב, משרד החינוך

הרשות	הפרוייקט	העלות התקציב (ב-מ"ל)	הערות
ק. ביאליק	בי"ס יסודי 18 כתות צומח ל-24 במרכז סבינה	5.9	כולל 10% תוספת מרחק.
כפר סבא	בי"ס יסודי "ברנר" 12 כ'	3.7	ללא א. התעמלות.
	חטיבת ביניים דתית - 12 כתות.	5.7	
נתניה	בי"ס יסודי בקריה נורדאו 12 כתות צומח ל - 18.	4.5	
	בי"ס יסודי 12 כתות - בשכונת דורה.	4.5	
	2 חט"ב במרכז העיר 21 כתות כ"א.	13.0	ללא אולם התעמלות.
	אולם ספורט מרכזי שישרת את 2 החטיבות.	1.3	
פתח תקוה	חט"ב דתית 12 כתות.	5.7	
ראשון לציון	בי"ס יסודי ב"גן נחום" 12 כתות צומח ל- 24.	4.5	
	בי"ס יסודי בירלין ב' 12 צומח ל- 18.	4.5	
רחובות	חט"ב ע"י אורט 24 כתות.	8.0	
בת ים	חט"ב "רמות" 21 כתות.	6.5	ללא אולם התעמלות.
	חט"ב ע"י אורט 21 כתות.	7.5	
חולון	חט"ב "מגינים" 18 כתות.	7.0	
	חט"ב בק. חינוך 24 כתות.	7.0	ללא אולם התעמלות.
	חט"ב בק. חינוך 24 כתות.	7.0	ללא אולם התעמלות.
	א. ספורט מרכזי שישרת את שתי החטיבות.	1.3	
	6 ח"ל בבי"ס "שזר".	0.9	הרחבת בי"ס קיים שנבנה ע"י חברת "יובל גד".
	6 ח"ל בבי"ס "תבור".	0.9	
רמת גן	בי"ס יסודי 18 כתות ברח' הירדן.	5.4	
רמת השרון	בי"ס יסודי 18 כתות באזור אושיסקין.	5.4	
תל אביב	בי"ס יסודי 12 כתות צומח ל-18 בנוה צהל ב'.	4.5	
אזור	2 בנים כפולים	1.4	

YUVAL GAD
PIPE MANUFACTURING CO. LTD. בע"מ

ASHKELON, P. O. B. 12 CODE 78100 TEL. 051-25141/6 מל' 78100 אשקלון

יבגד, תל־אביב • טלקס: 033-758 (בור)
CABLES: YUVGAD, TELAVIV • TELEX: 033-

בהשובה נא להזכיר:
מבג"מ-029
IN REPLY PLEASE QUOTE:

TEL-AVIV, 10 ביינואר 1977 תל־אביב,

לכבוד
מר וידמן
מנהל מחלקת הבינוי
משרד החינוך
רח' שבטי ישראל
ירושלים

בתים טרומיים
„שוהניתי", עדמה

עמודי בטון
„לוק ג'וינט", ארה"ב

עמודי בטון
„הושור־פולומבוש", שוויץ

אדני בטון לרכבת
„פרנקי־באגון", בלגיה

מוצרי בטון שונים

Concrete Industrialized Buildings — COIGNET, France

Prestressed Concrete Cylinder Pipes — LOCK JOINT, USA

Concrete Electrical Poles — MOTOR-COLUMBUS, Switzerland

Concrete Railway Sleepers — FRANKI-BAGON, Belgium

Other Concrete Products

אדון נכבד,

הנדון: אומדן עלויות למבנה חינוך

לבקשתכם הרנו מצרפים מכלל מחירים ותוספת לפי אזורים, לסדרת מבני חינוך.

העלויות מבוססות על ביצוע לפי הקף הנזכר בהחשיב באיזור המרכז — צמוד למדד המשומת בבניה של חודש נובמבר 1976.

1. תחול תוספת עבור האיזור.

2. תחול תוספת במידה והיקף הפרויקט קטן יותר.

3. באיזורים מבודדים, תחול תוספת בניה בשיעור של 10%.

4. המחירים אינם כוללים ההכנות עבור מחקרי מיזוג אויר, בידוד, תיקום מרכזי או אוגרי חום.

5. עבור עבודות המיתוח והכשרת השטח, הגשנו אומדן בלבד שניתן לשינוי בהתאם לדרישות הרשויות ומצב הטופוגרפי של המגרשים.

6. המחירים כוללים: חוצאות תיבגון ופיקות עליון, מלבד מיכנון המיתוח.

אנו עומדים לרשותכם לבדורים נוספים בנושא.

בכבוד רב,

א. ישראלי
מהנדס

יובל-גד בע"מ

תוספת לפי איזורים

האחוזים	
באר-שבע	4
רימונה	12
ע ר ד	15
אילת	30
איזור הערבה	40
חיפה	10
בקעת הירדן	25
כרמל	5

יובל גד תעשית צנרות בע"מ
YUVAL GAD PIPE MANUFACTURING CO. LTD.

מבלת מחירים - נכונים למרד נובמבר 1976

בית ספר לחסיבה ביניים				בית ספר יסודי				
הערות	מחיר מסוצע מ2	עלות באלפי לי	שטח מ2	הערות	מחיר מסוצע מ2	עלות באלפי לי	שטח מ2	מ י ר ו ם
תוספת רצפה חלויה 190- לי/מ2		2542	1630	תוספת רצפה חלויה 190 לי/מ2		2316	1420	12 כיתות
		934	330			679	240	מ ק ל ט
		929	440			826	370	אולם התעמלות
		600	306				-	מבנה למלאכות
190 לי	1840	5005	2706	190	1882	3821	2030	ס " ה
		700				700		מיתון (בהערכה)
190		3554	2443			2882	1820	18 כיתות
		1046	390			934	330	מ ק ל ט
		1017	500			826	370	אולם התעמלות
		600	306					מבנה למלאכות
190	1700	6217	3639	190	1842	4642	2520	ס " ה
		800				800		מיתון (בהערכה)
190		4254	2843	190		4012	2612	24 כיתות
		1046	390			1046	390	מ ק ל ט
		1017	500			826	370	אולם התעמלות
		700	370			-	-	מבנה למלאכות
190	1686	7017	4103	190	1745	5884	3372	ס " ה
		1000				1000		מיתון (בהערכה)
						630	250	גן-ילדים 2 כיתות
						70		מיתון (בהערכה)

יובל גד תעשיית צנורות בע"מ
YUVAL GAD PIPE MANUFACTURING CO. LTD.

מ. ירמולנק

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"א בטבת תשל"ז
11 בינואר 1977

אל: מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

אבקשך להמציא לידינו את הנתונים על הנושאים הבאים:

1. סיכום פרוגרמת 1976
2. פרוגרמת מלאה ל-1977 אשר תיכלול:

תיכנון
פיתוח מראש
בנייה
מוסדות ציבור
השלמות פיתוח
שיקום שכונות
שיפוץ בתים
קרקעות ופינויים.

יש לצרף טבלה מעודכנת לפיתוח לשנת 1977 וכן טבלה מעודכנת לפיתוח בנה בתוך ב-1977. ואישור ועדת שרים לעניני ערי פיתוח.

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

סיכומי פגישות
אבן יקיר"ן
פרוגרמה

מדינת ישראל
משרד השיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה עם אגף הפרוגרמות
שנערכה ביום 10 בינואר 1977.

נוכחים: ה"ה וינשל, ברקאי, לחובסקי.

1. ייכתב נוהל להכנת פרוגרמה להשלמת פיתוח, אשר יכלול גם פיקוח על ביצוע הפרוגרמה.

   הנוהל יועבר ללשכת המנכ"ל עד ה-15 בפברואר ש.ז.

2. ייכתב פירוט ההשלמה לפרוגרמת פיתוח מראש לשנת 1976 בהיקף של 40 מיליון ל, וכן פירוט של פרוגרמת הפיתוח בירושלים בהיקף של 100 מיליון ל.

3. תוכן פרוגרמת פיתוח מראש ומוסדות ציבור למיעוטים, וכן פרוגרמה כנ"ל לבדווים.

רשם: יצחק ברק.

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

פרוטוקול

סיכום דברים מישיבת עם אגף הפרוגרמות
שנערכת ביום 10 בינואר 1977.

נוכחים: ה"ה וינשל, ברקאי, לחובסקי.

1. ייכתב נוהל להכנת פרוגרמה להשלמת פיתוח, אשר יכלול גם פיקוח על ביצוע הפרוגרמה.

   הנוהל יועבר ללשכת המנכ"ל עד ה-15 בפברואר ש.ז.

2. ייכתב פירוט ההשלמה לפרוגרמת פיתוח מראש לשנת 1976 בהיקף של 40 מיליון $, וכן פירוט של פרוגרמת הפיתוח בירושלים בהיקף של 100 מיליון $.

3. תוכן פרוגרמת פיתוח מראש ומוסדות ציבור למיעוטים, וכן פרוגרמת כנ"ל לבדווים.

רשם: יצחק ברק.

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

   [illegible] -21 [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

כ' בטבת תשל"ז
10 בינואר 1977

אל: מר ח. קוברסקי, המנהל הכללי, משרד הפנים

הנדון: שינוי גבולות התכנון של מחוז המרכז ומחוז הדרום והנגב

בהמשך לדיונים שהתקיימו לרגל תכנית מתאר מחוז המרכז ותכנית מתאר למחוז הדרום והנגב, הגענו למסקנה כי קיים היגיון רב בהכללת העיר אשדוד ומסביבתה למחוז המרכז.

במיטב ידיעתי מוסמך שר הפנים לשנות גבולות תכנוניים וארמיניסטרטיביים תוך התיעצות עם המועצה הארצית לתכנון ובנייה.

אודה לך עם תקיים דיון ראשוני בנושא בכל פורום שיראה לך כמתאים.

בכבוד רב,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרובינציה

העתק: מר ד. וינשל, המנהל הכללי, משרד השיכון
מר ש. אלבק, מנהל מחוז המרכז, משרד השיכון

כ' בטבת תשל"ז
10 בינואר 1977

אל: יונתן גולני
שמואל הורוביץ

הנדון: ארגון היחידה לתכנון ערים

לסיכום הדיונים בינינו היבשתם לי מסמך המסכם את ההצעות האפשריות לרת-ארגון היחידה במטרה לחלקת בין שניכם.

המסקנה מקריאת מסמך בהיר זה היא, כי לא ניתן לבצע חלוקה זו כלל ועיקר.

אי לכך אני מבטל את הרעיון של החלוקה ומבשר על הבזבוז האנרגיה בדיעבד על רעיון כושל.

עם צאתו של ארכ' חנן מרסנס לגמלאות נפעל למרסום מכרז פנימי בהנחה שיטצא מועמד מתאים בזמן הקצר ביותר.

אני מודה על שיתוף הפעולה בעבר, ומקווה לשיתוף פעולה כ"ה גם בעתיד לשרות משרד השיכון.

בכבוד רב,

ז. ברקאי
מנהל אגף מרוגרסות

העתק: מר ד. וינשל, המנהל הכללי
מר י. מרגלית, מנכ"ל למנהל
מר ח. מרסנס, הממונה על היחידה לתכנון ערים

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"א בטבת תשל"ז
11 בינואר 1977

אל: מר זאב ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות

אבקשך להמציא לידיכו את הנתונים על הנושאים הבאים:

1. סיכום פרוגרמה 1976
2. פרוגרמה מלאה ל-1977 אשר תיכלול:
   תיכנון
   פיתוח מראש
   בנייה
   מוסדות ציבור
   השלמות פיתוח
   שיקום שכונות
   שיפוץ בתים
   קרקעות ופיצויים.

יש לצרף טבלה מעודכנת לפיתוח לשנת 1977 וכן טבלה מעודכנת לפיתוח בנה ביתך ב-1977. ואישור ועדת שרים לעניני ערי פיתוח.

18/1/77

רכוז ארצי

הפרוגרמה לבנייה עירונית - 1976

(ביח"ד)

המחוז	סה"כ	התחלות במימון מלא	התחלות במימון חלקי	הערות מאסיסיה
סה"כ	6328	4969	645	714
גליל	1792	1283	174	335
חיפה	643	643	-	-
מרכז	1009	1009	-	-
נגב	1141	812	144	185
ירושלים	1743	1222	327	194

התוכנית לבנייה עירונית - 1976

(ביח"ד)

הפעלה לפי חברות

החברה	סה"כ	סימון מלא	סימון חלקי
סה"כ	3173	2528	645
עו"פ	908	908	-
ש.ע.	357	301	56
אזורים	112	112	-
רמקו	359	257	102
אל-רם	598	279	319
סלע	216	216	-
חלמיש	178	178	-
משה"ב	72	72	-
חב' הרובע היהודי	15	15	-
הדר סבריה	112	48	64
רובינשטיין	104	-	104
גד	54	54	-
חב' פתוח לוד	40	40	-
אפרידר	48	48	-

הפרוגרמה לבנייה עירונית - 1976

(ביח"ד)

הפעלה באמצעות מפעלים מרומיים

החברה	יח"ד	הערות
סה"כ	2615	
פרול בסון	592	כולל 140 יח"ד בכרמיאל משנים קודמות
אשטרום	1105	כולל הבנית בנצרת תחתית ורכישות מהפעלת 1975
יובל-בר	416	כולל רכישות מהפעלה 1975
מרכטרום	102	
מב"ם	96	הפעלה ב-1975
רמ"ם	56	
אדוין גיר	30	
יכנה	216	

מחוז הגליל

הפרוגרמה לבנייה העירונית - 1976

יישוב	סה"כ	התחלות במיסון מלא					התחלות במיסון חלקי				הסרות מאסיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	
בליל	1792	1283					174				335				
בית-שאן	28	24	11003	מבני פלס	40/62090	+									
		4	11022	אזורים	49/17208 49/17155	+									
צפת	1180	177	11008	רסקו	40/62096	+					*226	11002	שו"מ	+	*יחד ה-44 יחד' יעברו ל-1977
		163	11007	סו"ב	40/62095	+									
		56	11006	שקמה	40/62309	+									
		112		סו"ב	40/62284	+									
		175	11010	אל-רם	49/17278	+									
		50	11005	דרוקר	40/62097	+					*109	11026	שו"מ	+	*חוזה באגף
		48	11025	הדר	49/17289	+	*64	11301	הדר	+					*67/17400 - חוזה
נצרת	78	30	11001	אורלין ניר	40/62186	+	*48	11303	אל-רם	+					*67/17401 - חוזה
עפולה	52	52	11011	מ. בסון	40/62225	+									
כרמיאל	392	140	50904	מ. בסון	40/61871	+									
		96	11004	מ. בסון	40/62328	+									
		64	11027	ברגסן	40/62317	+									
		92	11017	אזורים	49/17290	+									
טבריה	62						*62	11302	רסקו	+					החוזה באגף

מחוז חיפה

הפרוגרמה לבנייה עירונית - 1976

היישוב	סה"כ	התחלות במימון מלא					התחלות במימון חלקי				הסרות מאמיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	
חיפה	643	643					-				-				
עכו	128	64	21108	מ. בטון	40/62227	+									
		48	21109	מ. בטון	40/62226	+									
		16	"	אזורים	48/17292	+									
יקנעם	64	64	21024	מכרז באגף	-	-									
נהריה	48	48	21006	רסקו	49/17284	+									
נשר	21	21	21018	סר"ב	40/62496	-									
רכסים	32	32	21017	רסקו	-	-									
קרית-ים	80	80	21014	מ. בטון	40/62228	+									
חיפה	270	72	21021	ש.ע.	באגף	+									קרית חיים
		106	21023	שו"פ	במחוז	-									חלפין
		16	21030	למכרז	"	-									רח' פאר
		29	21047	שקמונה	"	-									בנקומות טונים
		30	21074	אהרונסון	40/16600	+									מורדות נווה שאנן
		17	21075	ש.ע.	במחוז	+									רח' הגבורים

הפרוגרמה לבניה עירונית - 1976

היישוב	סה"כ	התחלות בסיפון מלא						התחלות בסיפון חלקי				הערות מאסיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	הסבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	הסבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	הסבצע	בצוע		
המרכז	1009															*התכנית המאושרת ביח"ד 1005
אזור	112	112	31322	ש.ע.	49/17285	+										
אור יהודה	32	32	31321	שו"פ	במחוז	+										
בני-ברק	88	88	31323	סלע	49/17282	+										
חולון	24	24	31304	עליה	באגף	-										
יהוד	32	32	31305	לסכרז	החומר במחוז	-										
יבנה	48	48	31328	גד	48/17291	+										הסרת מאסיסיה
לוד	88	40 48	31332 31331	חב' לוד שו"פ-יובל גד	באגף במחוז	- -										
עקרון	32	32	31310	למכרז	במחוז	-										
ראש"ל"צ	80	80	31313	יבנה	במחוז	-										רמת אליהו
ראש העין	12	12	31312	אטסיירן	40/62469	-										
רהובות	27	27	31336	רסקו	במחוז	-										
רמלה	224	72* 80 * 72	31311 31311 31311	מסה"ב יובל-גד יבנה	במחוז במחוז 40/62275	+ - -										*העברה מאסיסיה
נ"ח	32	32	31309	מכרז	במחוז	-										
ת"א	178	104 42 32	31316 31319 31319	חלמיש " "	במחוז 49/17281 במחוז	- + +										יפו ב' " ג'

מחוז הנגב

הפרנסה לבנים ... 1976

היישוב	סה"כ	התחלות סימון סלא					התחלות בסימון חלקי				הערות מאסיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	המבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	המבצע	בצוע	
נגב	1141	*812					144				185				*התכנית המאושרת ביח"ד - 793
אופקים	96	96	41001	סב"ס	40/62001	+									
מצפה רמון	262	77	41013	אשטרום	40/62191-45 32-במחוז	+					*185	41021	שו"פ	+	החומר במחוז
ארפירה	99	99	41016	אשטרום	40/62317	+									
דימונה	80	80	41022	סובסרום	באגף	-									
ערד	12	12	41028	סובסרום	במחוז	-									
אילת	16	16	41029	סו"ב	באגף	+									
ב"ש	576	80	41019	רסקו	49/17280	+	40	40683	רסקו	+					רכישה מאסיסיה
		64	41023	יבנה	40/62201	+									
		52	41030	אל-רם	49/62378	+									
		56	41004	רמ"ס	40/62310	+									
		80	41006	מכרז	באגף	-									
		10	41008	סובסרום	באגף	-									
		72	41018	אל-רם	במחוז	-	48	40681	אל-רם	-					
		38	41005	מכרז	באגף	-	56	40689	ש.ע.	-					

מחוז ירושלים

הפרוגרסה לבניה עירונית - 1976

היישוב	סה"כ	התחלות במימון מלא					התחלות במימון חלקי				הסרות מאסיסיה				הערות
		יח"ד	הורב"צ	הסבצע	חוזה	בצוע	יח"ד	הורב"צ	הסבצע	בצוע	יח"ד	הורב"צ	הסבצע	בצוע	
ירושלים	1743	1222					327				194				
קריה-בת	118	118*	51027 51028	אשטרום	בסחוז	-									יתר 90 היח"ד - 1977
אשקלון	290	176 48	51026 51048	ירבל בר ירבל בר-אפרידר	40/62131 באגף	+ -					66	51058	שו"ם-ירבלבר	+	
קרית-מלאכי	32						32	51056	אל-רם	+					
קרית-ארבע	25	25	50904	אשטרום	40/61871 בגזברות	+									
תלפיות		6	51046	גד	בסחוז	+	119	51005	אל-רם אשטרום	+					
בילה		274	51014	סו"ב	62392-176 98-באגף	+	104	51010	רובנשטיין	+					
	1278	136*	51012	סו"ם	באגף	+	72	51011	אל-רם אשטרום	-					*סהכ 208 יח"ד
		54	51009	אשטרום	בסחוז	-									
נווה-יעקב		70	50634	רסקו	17174	+					128	51038	סלע	+	חוזה-49/17279
רסות		140	51001	אשטרום	40/62394	+									
קסטונים		100	51017	סבר	באגף	-									
רובע יהודי		15	51032	החברה	בסחוז	+									

התרוגרמה לשנת תראש 1976

(באלפי ל"י)

	תכנית מאושרת	תכנית נוספת	חוזים נחתמו באגף ו/או בבזברות	במכרז (באגף)	יתרת לסמול
1. מחוז ירושלים:					
ירושלים	99,900		123,000	5,640	4,235
מחוז ירושלים	32,975				
1.5 צרכים נוספים		9,600			9,600
2. מחוז המרכז:	9,670		9,000	670	
צרכים נוספים		2,056			2,056
3. מחוז חיפה:	17,759		14,899	2,860	
צרכים נוספים		2,920			2,920
4. מחוז הגליל	16,564		16,564		
צרכים נוספים		10,660			10,660
5. מחוז הנגב:	7,312		7,312		
צרכים נוספים		10,178			10,178
ס ה " כ	184,180	35,414	170,775	9,170	39,649

סה"כ התכנית המאושרת (באלפי ל"י)

ירושלים	100
יתר הארץ	85
תכנית נוספת	35
סה"כ	220

18/1/77

משרד השכון
אגף הפרוגרמות

פתוח מראש בסחוז הגליל

מס' סד'	מקום	מספר תורב"ץ	תיקף ה.ב. בשלפי ל"י לפי הפרוג' מתוקנת	תאור העבודה שבתהליך: משתית	מים	ביוב	חשמל תאורה	באגף	בגזברות	הופעל	סה"כ באלפי ל"י	הערות
.1	כרמיאל	11406	1872	1220	328	447				+	1995	30/62171, 33/62385, 32/6205, 34/62239, 32/62100
.2	נצרת-עלית	11409	3000	1256		900	738			+	2894	34/622280, 32/62283, 37/62193
.3	עפולה	11404	562	130	156		276		+	+	562	33/32249, 30/62173, 37/62192
.4	צפת	11402	1872	1872						+	1872	32/62190
.5	צפת	11411	8008							+	8008	גזר
.6	ק. שמונה	11408	500	458						+	458	30/61908
.7	מגדל-העמק	11434	750	750					+		750	32/61901
	סה"כ		166564								16,539	
צרכים	נוספים למחוז הגליל											
.1	צפת	11436	8,320					+	+		8,320	כביש עוקף מס' 1 (המערבי)
.2	מגדל-העמק	11435	780								780	בצוע תאורה בשב' ספיר
.3	בית-שאן	11418	1,560					+			1,560	כביש כניסה לישוב בצוע מ.ע.צ. (בצוע שלים ראשון)
		סה"כ	10,660							סה"כ	10,660	

משרד השכון
אגף הפרוגרמות

פיתוח מראש בליל המערבי וחיפה

(מחוז - חיפה)

מס' סד'	סעיפים	מספר הורב"ש	היקף ה.ב. באלפי ל"י לפי תערוב' מחוקנת	תשתית	מים	ביוב	חשמל תאורה	כאגף	בגזברות	הופעל	סה"כ באלפי ל"י	הערות
	א בליל מערבי											
.1	מעלות	21100	5,675	5616						+	5,616	32/62196
.2	עכו	21102	343				343			+	343	37/61895
.3	מעלות	21108	261							+	261	
.4	מעלות	21112	2860	2860				+			2,860	32/16718/74
	סה"כ א		9,139								9,080	
	ב חיפה											
.1	עתלית	21107	3,120		3120				+		3,120	33/62374
.2	מישור-הכרמל		5,500						+		5,500	רכישת קרקע
	סה"כ ב		8,620								8,620	
	סה"כ		17,759								17,700	
	ג צרכים נוספים למחוז חיפה											
.1	נשר	21109	1,000					+			1,000	חשמל ותאורת (תאגיד)
.2	חיפה נתיב-חן	21114	525								525	החזר לחב' להשכרת, לבצוע עב' פתוח
.3	מעלות	21110	1,395					+			1,395	מים וביוב בשטח בנת-ביתך (תאגיד)
										סה"כ	2,920	

משרד השכון
אגף הפרוברמות

פתוחח מראש במחוז המרכז

מס' סד'	מקום	מספר הורב"ז	היקף ה.ב. באלפי לל"י לפי הפרוג' מתוקנת	תאור העבודה שבתהליך: תשתית	מים	ביוב	חשמל תאורה	באגף	בבזברות	הופעל	סה"כ באלפי ל"י	הערות
.1	יבנה	31406	3,750	3600						+	3,600	31/62121, 32/62329
.2	רמלה	31407	44000							+	4,000	סיב
.3	אשדוד	402	300	268				+			268	30/62363
.4	יבנה	31412	211	211				+			211	32/62530
.5	ראשל"צ	31410	1,409							+	1,409	אב' זרים
	ס ה " כ		9,670								9,488	
	תכנית נוספת למחוז המרכז											
.1	בת-ים		450								450	פתוח בשכ' רמת-הנשיא
.2	נתניה	31411	856								856	תשלום לחב' ק. נורדוי לפתוח
.3	יבנה		350								350	
.4	יבנה		400								400	לבצוע כביש בשטח הפרדס, בצוע ס.ע.צ.
	ס ה " כ		2,056								2,056	

משרד השכון
אגף הפרובגרמות

פתוח מראש במחוז הנגב

מס' סד'	מקום	מספר הורב"ז	חיקוף ה.ב. באלפי ל"י לפי הפרוב' מחוקנת	תשתית	מים	ביוב	חשמל תאורה	באגף	בגזברות	הופעל	סה"כ באלפי ל"י	הערות ומס' חוזה
			תאור העבודה בתהליך									
.1	ב"ש ח;	41102	155	166					+		166	32/62316
.2	ב"ש ו;	41103	210	226					+		226	30/62318
.3	ב"ש ט'	41100	1,040	1,070						+	1,040	32/6200
.4	ב"ש יא'	41114	2,495	2,141			354	+	+		2,495	37/62172,32/62486
.5	ערד	41144	1,098	742		396			+		1,138	34/62410,30/62362
.6	ירוחם	41143	1,514	1,514					+		1,514	שו"ם
.7	אופקים	41106	800	790					+		790	30/62327
	סה"כ		7,312								7,369	
	דרכים נוספים מחוז הנגב											
.1	שדרות	41101	104								104	חשמל בנה-ביתך
.2	נתיבות	41103	200								200	בצוע כביש לקריית "שלום בוניך"
.3	"	41104	125								125	חשמל בנה-ביתך
.4	"	41105	045								045	תאורה שלב א' מרכז קליטה
.5	אופקים	41106	1,700					+			1,700	פתוח שכ' בן-גוריון (הגדלת ה.ב.)
.6	"	41107	210								210	חשמל בנה-ביתך
.7	אילת	41119	520								520	חשמל בנה-ביתך
.8	ירוחם	41147	162								162	ביוב בשכונות המעברה
.9	ב"ש	41114	1,165					+			165	שכ' יא' הגדלת חוזה קיים
.10	מצפה רמון	41117	1,350								1,350	בביש לביה"ס
.11	"	41118	4,600								4,600	בצוע כביש בשכ' חדשה
		סה"כ	10,178							סה"כ	10,178	

משרד השכון
אגף הפרוגרמות

פתוח מראש בירושלים והדרום

מס' סד' 6666	מקום	מספר ההוצ"ל	תיקף מ.כ. באלפי ל"י לפי הפרוג' הוצ"ל	תאור העבודה שבתהליך: תשתית	מים	ביוב	חשמל תאורה	באגף	בגזברות	תופעל	סה"כ באלפי ל"י	הערות
	א הדרום											
.1	ק. גת	51134	7,690						+		7,620	בנה ביחך שו"מ
.2	ק. גת	51117	312					+			312	מקורת עבודה (מרמלשטיין)
.3	אשקלון	51132	4,480							+	4,103	32/62195 (כביש מחבר)
.4	אשקלון	51133	168					+			168	טשאבת מים שכ' שמשון
	ס ה"כ		12,350								12,273	
	ב מחוז ירושלים											
.1	בית-שמש	51110	4,680						+		4,680	שו"מ
.2	בית-שמש	51135	4,612						+		4,612	בנה-ביחך שו"מ
.3	בית-שמש	51112	4,160					+				שו"מ ישראל-הצעיר
.4	ק. ארבע	51114	7,000	6,948					+		6,948	32/62446, 32/62314
.5	מבשרת	51119	520							+	520	חב' ערים מקרון לשכון
	ס ה"כ		20,815								20,920	
	ג ירושלים העיר (סעיף 90.50.611.50)											
.1	גילה	51104	59,400							+	59,400	שו"מ
.2	נוה-יעקב	51106	3,100					+			3,100	
.3	ג. צרפתית	51109	3,300						+	+	3,300	30/62375, 32/62471
.4	"	50770	500							+	500	הגדלת חדזה הזרג 32/61457
.5	רמות	51100	18,000							+	18,000	37/62351, 32/62526
.6	תלפיות-פ,רח	51102	12,000							+	12,000	שו"מ
.7	סנהדריה	51139	1.100						+		1,100	מקורת עבודה
.8	רמת-אשכול	51141	100						+		100	מקורם עבודה
.9	ג. מבחר	51140	300							+	300	מקורת עבודה
.10	רמות	50650	900							+	900	בראשי הגדלת חדזה
.11	נוה-יעקב	650680	300							+	300	רסקו
.12	קרית-יובל	51145	800								800	השלמת מחוח רח' אלטרנגר וניקנור
		סה"כ	99,900								99,900	סה"כ

פתוח מדאש בירושלים/ והדרום (המשך)

מס' סד'	מקום	מספר הרב"צ	היקף ה.ב. באלפי ל"י לפי הפרוג' מתוקנת	תאוב העבודה שבתהליך							הערות
				תשתית	מים	ביוב	חשמל תאורה	באגף	בגזברות	הועל	סה"כ באלפי ל"י	
	ד תכנית נוספת לסחוז ירושלים											
.1	מעלות-דפנה	51143	2,100								2,100	השלמת פתוח רצפוי ביבשים
.2	ק. ארבע	51144	300					+			300	בצוע קו מים ותאורה
.3	ק. סלאכי	51118	900								900	בצוע כביש ארלוזורוב
.4	"	"	100								100	תשלום אגרות ביוב
.5	"	"	400								400	קו מים ראשי
.6	מבשרת ירושלים	51142	1,400								1,400	פתוח שטח לבנייה עצמית שכ' ס' (חב' ערים)
.7	בית-שמש	51112	4,200								4,200	פתוח שטח ישראל הצעיר
.8	ק. גת	50722	200								200	הגדלת הרזה קיים 32/61180
			סה"כ 9,600								סה"כ 9,600	

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

לשמירה

13.4.1977

משרד השיכון

לשכת השר

313

נקבלה בבישיבה עם
שלום שבעות כנראה
שהוא מתאים כמו נושא.
שצריך לקיים בישיבה
כדי שנוכל בקרוב שאלות
נוספים בשבילם.

משרד השכון

הממונה על מוסדות צבור

26 בדצמבר 1976

דו"ח התקדמות ביצוע בתי כנסת

הוחל בביצוע ב-1976		טרם הוחל בביצוע מתכנית 1976	
המקום	הסכום (באלפי ל"י)	המקום	הסכום (באלפי ל"י)
אור יהודה - עולי גרוזיה	1.000	אפקים	600
אשדוד - רובע ח'	500	אשדוד רובע ה'	500
אילת - בטחוני	1.000	חצור - קריה חסידית (השתתפות)	250
אור עקיבא	500	יקנעם	520
באר שבע	600	יבנה - נאות בן גוריון	550
בית שאן, רח' ההסתדרות	800	נשר	520
דימונה - צפון לדוגמה	600	קרית שמונה, שכ' אשכול	750
טירת הכרמל - חותרים	550	רמלה שכ' בן גוריון	600
ירושלים - גילה	800	קרית גת רסקו	600
ירושלים - תלפיות מזרח	1.000		
כרמיאל - דרומית	700		
לוד - עולי גרוזיה (השתתפות)	250		
מעלות - בטחוני	1.200		
מגדל העמק - מערבית	600		
מגדל העמק - ששת ווגרה	600		
נתיבות דו-אגפי (השתתפות)	500		
נתיבות (לפינוי צריף)	600		
עפולה - גבעת המורה	500		
ערד (השתתפות)	700		
קרית מלאכי - חב"ד (השתתפות)	200		
קרית שמונה - צפונית	500		
שלומי	1.200		
סה"כ	14.900	סה"כ	4.890

משרד השכון

הממונה על מוסדות ציבור

26 בדצמבר 1976

רשימת בקשות לבתי-כנסת שמתוכן תבחר פרוגרמת 1977
(בהתאם לטבלת ולהקציב שיאושר למשרד השכון)

המקום	התקציב הדרוש
ירושלים - רמות (שני)	1.400.000
ירושלים - תלפיות מזרח (שני)	1.400.000
ירושלים - גילה (שני)	1.400.000
ירושלים - נוה יעקב (שני)	1.150.000
בית שמש - שטח שמשוני	800.000
קרית ארבע	1.500.000
קרית גת - גליקסון	850.000
קרית מלאכי ע"י איצטדיון	575.000
אילת - מערב 2	900.000
באר שבע שכ' ו'	675.000
באר שבע שכ' ט'	650.000
באר שבע שכ' י"א	700.000
מצפה רמון	750.000
נתיבות	675.000
אשדוד רובע ד'	700.000
לוד, גבעת הזיתים	700.000
נהריה, עין שרה	560.000
עכו מזרח (קראום)	550.000
שלומי (על מקלט)	850.000
נצרת עלית שכ' בן גוריון	700.000
צפת - מערבית	850.000
סה"כ	18.335.000

[illegible]

④ מבחן 76

שם השירות

הוא ז' ביקרתי אצל האמולה

מקלוצבורג בקרית=באנג (עתניה) לפני שלוש לאחה.

הוא ביקש התעצלתי אצלך בשני ענינים:

א) הוא יסע "כולל" בלב. יש לו בית

משלך. אנשי לבנון שלו 6 בנות ל-6 משפחות

בעיות. הוא שלח גויס לבתה כל 200,000 ל"י,

הוא מבקש עוד 400,000 ל"י בתנאים, בתשלומים

לכן.

ב) בקרית=באנג נמצא בית=חולים שלו

הסלוב בשני הרחבה. הוא רוצה להביא

אליה

הן בנים

וינר

נאלם

29/11/76

יחד

יחד בנות

ורחל לסיגל

20 אנשי צוות (בעיקר נערות) מאחר.
נחוצה לו 20 בורות. הוא מעדיף
לשלם הבנין מאריך מאשר בקרוב.
נראה לי שאני ושם הקלוטה חייבים
לסיים להם ב בהקדם עשרים מעמדות
בעורות, אנשי מקצוע.
— הם רוצים לפנות אליך
ולהכניסך לעיבוד בקרוב. רצו מאד
להפגש הם.
ובכבוד

שר הדתות

ב"ה, ט"ו בחשון תשל"ז

8 בנובמבר 1976

7036/42

אל: שר השיכון

פנה אלי מר [redacted], תושב ראש-העין ואב שכול ששיכל בנו במלחמת יום הכיפורים. מר [redacted] נמצא בסכסוך עבודה זה זמן-רב עם חברת "עמידר" בענין תפקידו בחברה. מזה כחודשיים הוא שובת שביתת שבת ליד משרדי "עמידר" הוא ובני-משפחתו. מאחר והפסיק לקבל משכורת הוא הגיע ממש לפת לחם.

מר [redacted] מבקש לקיים בוררות לגבי תפקידו בחברת "עמידר". ראיתי מכתבו של עוזרך אל מזכירו הצבאי של ראש הממשלה מיום כ"ג בסיוון תשל"ו - 21 ביוני תשל"ו. הוא כותב בשמך, כי תהיה מוכן "לקיים בוררות לגבי תנאי פרישתו מהחברה".

בשים-לב למצבו המיוחד של מר [redacted] אודה לך אם תואיל לעזור לו במצוקתו.
כתובתו של מר [redacted]: רח' צה"ל 1, ראש-העין.

בברכה,

ד"ר יצחק רפאל

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו בכסליו תשל"ז
7 בדצמבר 1976

אל : עוזר שר הדתות
מאת: עוזר שר השיכון

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבו של ד"ר יצחק רפאל, שר הדתות מיום 8.11.76 אל שר השיכון.

שר השיכון נמצא עתה בחו"ל, עם שובו אביא בפניו תוכן המכתב.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

לשר
בית"מ יש סיכום
אתו על רבות
בתפקיד בחצי שנה לו אבקש אתם
בא לבורר שבירת עבור כל בקשה
שלבית אלדי מסר לי שבורר אל
כמשפט לי.

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו בכסליו תשל"ז
7 בדצמבר 1976

אל : עוזר שר הדתות
מאת: עוזר שר השיכון

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבו של ד"ר יצחק רפאל, שר הדתות מיום 8.11.76 אל שר השיכון.

שר השיכון נמצא עתה בחו"ל, עם שובו אביא בפניו תוכן המכתב.

בברכה,

ש. עשיינר
עוזר השר

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו בכסליו תשל"ז
7 בדצמבר 1976

אל : עוזר שר הדתות
מאת: עוזר שר השיכון

הנני מתכבד לאשר קבלת מכתבו של ד"ר יצחק רפאל, שר הדתות מיום 8.11.76 אל שר השיכון.

שר השיכון נמצא עתה בחו"ל, עם שובו אביא בפניו תוכן המכתב.

בברכה,

ש. שטיינר
עוזר השר

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו בכסליו תשל"ז
7 בדצמבר 1976

אל : עוזר שר הדתות
מאת: עוזר שר השיכון

הנני מחכבד לאשר קבלת מכתבו של ד"ר יצחק רפאל, שר הדתות מיום 8.11.76 אל שר השיכון.

שר השיכון נמצא עתה בחו"ל, עם שובו אביא בפניו תוכן המכתב.

בברכה,

ש. שפיינר
עוזר השר

הנציגות המרונית בישראל

רחוב הדולפין 22 - תל-אביב-יפו

טל: 823314

יפו, 29 באוקטובר 1976

לכבוד
כב' שר השיכון,
מר אברהם עופר,
הקריה,
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: תיקון רכוש העדה המרונית בירושלים

אתכבד בזה לפנות אל כב' בבקשתי דלקמן: -

רכוש העדה המרונית בירושלים המוכר כמרכז נציגות הפטריארך המרוני בירושלים נמצא במצב רעוע מאד.

עקב מצב המלחמה השורר עתה בלבנון אין ביכולתו של כב' הפטריארך המרוני להשתתף בהוצאות תיקון הרכוש ואין ביכולת כב' להושיט לנו שום עזרה בדבר.

לפי דעת המהנדס האחראי על ביצוע התיקונים חולקה העבודה לשני חלקים ונקבע סכום בגבולות של -.262,000 ליי לתיקון החלק הראשון.

לכן בקשתי שטוחה בפני כב' וכולי תקווה שיטליץ למען הענקת עזרה כספית בסכום של -.100,000 ליי כדי שנוכל להשלים את תיקון החלק הראשון.

עם גמר תיקון החלק הראשון נתחיל בביצוע התיקונים הדרושים בחלק השני.

הנני תקווה שכב' יעיין בבקשתנו זו באהדה וייענה לה בחיוב.

מודה לכב' מראש ונדע להבקיר את פעלך האציל הזה.

בכבוד רב,

Pierre Harfouche

מרבסיניורר ארגרסטיך חרפרש
ראש העדה המרונית ונציג
הפטריארך המרוני בישראל

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית בשירותי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	חיק מס'

הנדון:

מבלבר. המצב של הבדלנים הירושלמים
שמקבלים משפחה מלאה בלבד מימון
הוא ובמקומות כל - כולם הם
בעלים עצמם ומאשר אמצעי המקלט.
דבר נפלא - יש המצב משפחתי
שאחרי בן נבדר עניים הבדל
הם בעלים כסף כפי שיעלה
לבעלי אלמה ויקבלו הם
בינלאומי.

שר הדתות

ב"ה, ט"ו בחשון תשל"ז

8 בנובמבר 1976

7036/42

אל: שר השיכון

פנה אלי מר [redacted], תושב ראש-העין ואב שכול ששיכל בנו במלחמת יום הכיפורים. מר [redacted] נמצא בסכסוך עבודה זה זמן-רב עם חברת "עמידר" בענין תפקידו בחברה. מזה כחודשיים הוא שובת שביתת שבת ליד משרדי "עמידר" הוא ובני-משפחתו. מאחר והפסיק לקבל משכורת הוא הגיע ממש לפת לחם.

מר [redacted] מבקש לקיים בוררות לגבי תפקידו בחברת "עמידר". ראיתי מכתבו של עוזרך אל מזכירו הצבאי של ראש הממשלה מיום כ"ג בסיוון תשל"ו - 21 ביוני תשל"ו. הוא כותב בשמך, כי תהיה מוכן "לקיים בוררות לגבי תנאי פרישתו מהחברה".

בשים-לב למצבו המיוחד של מר [redacted] אודה לך אם תואיל לעזור לו במצוקתו. כתובתו של מר [redacted] רח' צה"ל 1, ראש-העין.

בברכה,

ד"ר יצחק רפאל

הצעה ראשונית לסיום תכנית בנייה לגני ילדים בו שנתי תשל"ז/78

ישוב/כונה	המוסד		טיפוס הבנייה	המבצע	פירוט הקביב כולל לפי (ללא העמסות) בניה	פיתוח	הערות
		X לביצוע בשנת 1977 XX לביצוע בשנת 1978					
צפת (המשך)							
שכ' מערבית	2 כתות גן ילדים בחלקה 13080/13	XX	חוזר	מ"רד ה"כון	900	150	אין אי יר חנוך להכנון
שכ' מערבית	בית כנסת הכונסתי	X	-	מ"רד ה"כון	750	100	
שכ' מערבית	חדר לצ' וילד	X	מ"רד ה"כון	מ"רד ה כון	600	100	מעון אי ור פ. בריאות
שכ' מערבית	כורדון הכונסתי (300 מ"ר ברוטו)	X	-	מ"רד ה כון	1150	350	
שכ' מערבית	הלוזה לה"ת ות בגמר מעון חנוכות	X	עיריה	עיריה	350	150	מעון ביצוע מתקדם
שכ' מערבית	מבנה-מ"ת חקים לילדים (גיל רך) וגינה קטנה	X	-	מ"רד ה כון	-	350	מהקמות גינון
שכ' מערבית	מבנה-מ"ת חקים לילדים (גיל רך) וגינה קטנה ב"לב ב'	XX	-	מ"רד ה כון	-	400	מהקמות גינון
שכ' מערבית	הלוזה לה"ת כות ב ריכה מאוחמת (25 מ.) לב ג'	X	עיריה	עיריה	1500	-	התלות ד"ר כון
שכ' מערבית	הלוזה לה"ת חתות בגמר הריגה הבחופשת	XX	עיריה	עיריה	750	750	
מרכז	ה"ת כות ב"לב ג' מ"ק עירוני	XX	עיריה	עיריה	-	350	מהקמות גינון
מרכז	ת"ת מות ב"לב ג' ריצפרון עירוני	XX	עיריה	עיריה	-	550	מותנה בקידום ביצוע
מרכז	הלוזה לה"ת חות בגמר חולה ההכורם לב ג'	X	עיריה	מ"רד ה כון	500	4	" "
דרום-מערב	2 כתות גן ילדים ב"ת "בנה ביתך"	X	-	מ"רד ה"כון	750	100	אין אי ור חנוך
דרום-מערב	הלוזה לגמר לב ב' מפת"ן	X	עיריה	עיריה	1250	350	המשך ביצוע ב-1976
קיבוץ-חב"ד	הלוזה לה"ת חות בגמר בית הסנהדרין ה כונסתי	X	אגודת חב"ד	אגודת הב"ד	600	100	
	סה"כ צפת	X XX			18900 10150	3025 3150	
קרית-הכונה							
שכ' אהונית	2 כתות גן-ילדים עבור הבנייה החדשה	X	בטחוני	מ"רד ה כון	1400	100	אין אי ור חנוך
שכ' אהונית	2 חנויות הכונסתיות עבור בנית סו"ב (בלי מקלט)	X	בטחוני	מ"רד ה כון	500	100	
שכ' ה"כול	כורדון הכונסתי (300 מ"ר ברוטו)	XX	בטחוני	מ"רד ה כון	1500	500	מעון בירור נוסף
שכ' ה"כול	חדר לצ' וילד	X	בטחוני	מ"רד ה כון	600	100	אין אי ור פ. בריאות
שכ' ה"כול	הלוזה לה"ת חות בגמר מעון הנוקות	XX	עיריה	עיריה	350	100	מעון ביצוע מתקדם
שכ' ה"כול	2 חנויות הכונסתיות	X	בטחוני	מ"רד ה כון	600	100	
שכ' ה"כול	מבנה-מ"ת חקים לילדים (גיל רך) וגינה קטנה	X	הלל עופר	מ"רד ה"כון	-	400	מהקמות גינון
	סה"כ קרית-הכונה	X XX			3100 1850	800 600	

נובמבר 1976

ריכוז תקציב פיתוחים 1977/78

מחוז הצפון

הסכום באלפי לירות			כמות			
סה"כ	תוספת	תקציב	הפיתוחים	גושים	אזור הפיתוח	הישוב
2750	250	2500	20	13136, 37, 40	שד אשכול	קרית שמונה
800	50	750	5	13145	שטח הגליל	—"—
150	50	100	5	13145		—"—
800	50	750	15	13892		מג[illegible]
600	100	500	10	13846		—"—
550	50	500	10	13890		—"—
2700	200	2500	20	13050-51, 13064-67		[illegible]בת
1100	100	1000	10	15286	עכו ד' עילית	[illegible]ברים
750	150	600	15	17441		[illegible]מגדל העמק
1700	200	1500	15	17203	שפלת עילית	[illegible]פולה
1100	100	1000	20	17025	—"—	—"—
900	100	800	10	17417	מ. המערב	—"—
1150	150	1000	10	22890		[illegible]ריחן
15050	1550	13500	165			

הצעת פרוגרמה פיזנות: פרמט/~~והשלכות~~ לשנת 1977/78

הישוב	השכונה	מס' יח'	פרטי עבודות פיתוח	סה"כ	התקציב הדרוש באלפי ל"י					
					השתתפות	בנשים	מים	ביוב	נקיון
קרית-שמונה	אלמלל	620	מאורה בהרגע לקו אלפין	600	600				
	לג בפינה	610	מאסף בקו בוב מאלום	1000				1000	
	"	-"-	ניקוי כללי	500					500
	"	-"-	ישורים בתעלה	500		500			
	פרוס-מערה	1500	פריצת כבישים בגמר כיסה	5000		5000			
	כללי		בורות מים				2000		
			סה"כ	9.600	600	5500	2000	1000	500

הצעת פרוגרמה פיזנות: ~~פרמט~~/השלכות לשנת 1977/78

הישוב	השכונה	מס' יח'	פרטי עבודות פיתוח	סה"כ	התקציב הדרוש באלפי ל"י					
					השתתפות	בנשים	מים	ביוב	נקיון
קרית-שמונה	לג ד		גישה כבישים אחרון	900		900			
	לג Block מ'	390	-"- -"- "	900		900			
	-"-	620	" -"- נגרות תעלות	2000		2000			
			סה"כ	3800		3800			

קרית-טבעון

30.9.76

רשימת פרוגרמת תכנון לשנת 1977/78

מס'	רשימה מדורגת	פרטי התכנון	הערות
1	300	הרחבת מקומות לפעילויות חברתיות	100
2		הרחבת בי ילדים לגיל הגן	16
3	1750	מבנים כפולים לגיל בגרות + פעילות בגיל	500
4	"	מבנים לגיל הילד	150
5	"	" " הנוער	100
6		מבנים מבנים לגיל הזקן	60
7		פעילות לאוכלוסיה לגיל הזקן	20
8	200	מבנים חדשים לגיל הבוגר הלא פעילות	60
9		מבנים נוספים לפעילות הלא פעילות	160
10			
11			

	26.000	1.000.000	[illegible]	15058
	82.000	4.110.400	[illegible]	17054
	398.200	—	[illegible]	62242
	303.300	—	[illegible]	62298
	450.000	5.269.973	[illegible]	17128
	1109.250	—	[illegible]	62104
	607.950	—	[illegible]	62165
	326.800	3.525.100	[illegible]	17234
	105.200		[illegible]	62335
	2.432.000	16.014.044	[illegible]	17050
	260.000	1.760.600	" "	17051
	2.213.300	11.634.872	" "	17265
—	2.764.800	17.843.118	" "	15856
	150.000	3.403.122	[illegible]	17217
—	1.000.000	31.493.200	"	16756
9.7	154,000	5456.000	[illegible]	17195
	250.600	7313.400	—"—	1713[illegible]
12,928.000	244,000	3,488,980	[illegible]	1589[illegible]

[illegible]

[illegible] מס' [illegible] 1476 [illegible]

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	1.219.500	4.302.592	61578	[illegible]	[illegible]
	68.200	2.151.298	61425	-"-	-"-
	674.500	3.644.710	17237	[illegible]	-"-
	627.800	3.749.411	17238	[illegible]	-"-
[illegible]	2.598	129.950	61245	[illegible]	-"-
-"-	36.000	1.800.000	61411	-"-	-"-
-"-	38.400	1.920.000	61427	-"-	-"-
	1.005.100	14.274.662	17129	[illegible]	-"-
	894.900	5.664.300	17125	[illegible]	-"-
	532.000	10.124.532	17202	-"-	-"-
	444.460	3.994.960	17243	-"-	-"-
	660.700	2.869.744	62101	[illegible]	-"-
	347.100	1.076.986	17203	[illegible]	[illegible]
	646.000	1.702.600	17264	"	-"-
	322.600	5.578.657	17203	[illegible]	-"-
	181.300	—	62332	[illegible]	[illegible]
	362.000	1.910.678	17233	[illegible]	"
	266.000	3.803.523	17185	-"-	"
	484.000	3.682.513	17234	[illegible]	-"-
	244.000	2.793.648	17186	[illegible]	"
	198.100	5.863.730	17182	[illegible]	[illegible]
	565.600	—	17269	[illegible]	"
	1.375.000	2.504.000	17260	[illegible]	[illegible]
	636.000	3.286.000	17244	[illegible]	-"-
	1.348.000	—	17183	[illegible]	~~[illegible]~~
	270.000	30.422.000	16756	[illegible]	[illegible]
18.469.398.-	134.000	3.484.000	17217	[illegible]	"

כולל מעלות עולה לפי יישובים
(1975 - 1973)

מחוז/ישוב — פרטים	ס"ה		שלב + 26					הערות
סה"כ ארצי								
סה"כ מחוז הגליל	2172		994					
בית-שאן	88		72					
חצור	58		58					
שברית	355		245					
כרמיאל	501		106					
מגדל העמק	214		168					
מבחסיה	—		—					
נצרת	276		164					
עפולה	243		127					
צפת	329		—					
קרית שמונה	84		30					
ראש פינה								
רמת-יוחנן	24		24					
סה"כ מחוז חיפה	1906		1115					
אור-עקיבא	60		60					
בנימינה	—		—					
גבעת עדה	12		—					
זכרון יעקב	39		39					
חדרה	10		10					
חיפה	205		72					
נתניה	50		20					
עירית הכרמל	10		10					
יקנעם	—		—					
מעלות	124		26					
נהריה	286		97					
נשר	47		48					

/-

מחוז/ישוב \ פרשים	סה"כ		426					הערות
עכו	527		343					
עתלית	16		16					
פרדס-חנה	96		96					
קרית-אתא	232		119					
קרית-ביאליק	60		60					
קרית-ים	25		25					
קרית-מוצקין	—		—					
רכסים	49		49					
שלומי	32		—					
גן שלום	25		25					
סה"כ מחוז מרכז	2654		1943					
אבן יהודה	183		36					
אור יהודה	38		33					
אזור	204		133					
אשדוד	585		425					
באר-יעקב	—		—					
בני-ברק	—		—					
בית-דגון	—		—					
בת-ים	64		48					
גבעת שמואל	—		—					
גדרה	—		—					
גבעתיים	—		—					
גן-יבנה	32		32					
גני תקווה	—		—					
הוד השרון	—		—					
הרצליה	4		4					
חולון	109		107					
יבנה	185		105					

פרסים / מחוז/נשוב								הערות
יהוד	11				11			
כפר יונה	40				40			
כפר סבא	64				56			
לוד	32				32			
מזכרת בתיה	34				22			
נס-ציונה	3				3			
נתניה	483				409			
פתח-תקוה	78				68			
קדימה	40				40			
קרית אונו								
קרית עקרון								
ראשון לציון								
רחובות	290				214			
רמלה	201				50			
רמת-גן								
רמת השרון								
רעננה								
תל-אביב - יפו	12				12			
גלבוע	3				-			
דרום הרצליה	13				13			
סה"כ מחוז הנגב	1800				621			
אילת	358				60			
ארסוף	68				29			
באר-שבע	724				319			
דימונה	249				36			
ירוחם	63				46			
מצפה רמון	185				-			
נתיבות	72				72			
עומר	116				59			
סמיר	-				-			

מחוז/ישוב \ פרטים								
סה"כ מחוז ירושלים	2118		703					
אשקלון	496		189					
בית-זטש	32		6					
מבצרת ציון								
ירושלים העיר	1081		327					
קרית-גת	367		39					
קרית-מלאכי	78		70					
ק. חינוך	72		72					

סה"כ ריכוז ארצי

מחוז \ פרטים									הערות
מחוז הגליל	2172		994						
מחוז חדרה	1906		1115						
מחוז המרכז	2654		1943						
מחוז הנגב	1800		621						
מחוז ירושלים	2118		703						
סה"כ כללי	10650		5376						
	62		45						

תכנית ותקציב 1976 במחירי 1977

	תקציב 1976			*תקציב 1976 במחירי 1977		
	יח"ד ופתרונות	תכנית	תקציב	יח"ד ופתרונות	תכנית	תקציב
		4,891	4,440		6,113	5,550
פעולות בנייה רכישות ופיתוח		2,664	837		3,330	1,046
בניית יחידות דיור	8,600	1,583	348		1,979	435
רכישת יחידות דיור	2,500	392	270		490	337
מוסדות ציבור	--	208	37		260	46
פיתוח מראש	--	150	37		187	46
פעולות בנייה שונות	--	276	90		345	113
רובע יהודי	--	55	55		69	69
פעולות סיוע		1,327	1,095		1,659	1,369
התיישבות		900	230		1,124	287
תכניות שנים קודמות		--	2,763			3,454
תכנסות		--	(-) 485			(-)606

*מחירי 1977 = מחירי 1976 בתוספת 25% התייקרות.

	[illegible]			[illegible]		
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		--	[illegible]			[illegible]
[illegible]		--	[illegible]			[illegible]

[illegible] 1971 = [illegible] 1970 [illegible] 255 [illegible].

תשובה לשאלות אפשריות

1. מהו היקף הבניה בארץ והאם חל צמצום בהיקף הפעילות?
2. מה הבעיות בענף?
3. מה אתם מציעים לעשות עוד השנה?
4. היכן הפעלתם את הבניה (מחוזות)?
5. האם יש עודף דירות כמה והיכן?
6. מה הבעיה של החברות?
7. מה עשיתם להורדת המחירים?
8. מחירי הדירות
9. כמה מחרונות נתתם, ולמי?
10. מה הם צרכי הבניה בשנת 1977?
11. מה אתם מציעים לעשות בשנה הבאה?
12. מה היתרונות והחסרונות של תוכניה זו. ובעיקר מה יקרה בתחום ההעסוקה?

סדר עדיפויות

שנת 1976 - אספקת דיור למשתכנים - (עולים)
- טיפול בבעיית החברות
- הפעלה סדירה של ענף הבניה.

שנת 1977
1. סיוע למשתכנים
   - בניה בהתישבות
   - השלמת תכניות שנים קודמות
2. - השלמת שכונות - מבני צבור ומסחר
   - שקום תשתית
3. - הכנה מלאי תכנון ופתוח
4. - שמירה על מלאי דיור מינימלי והפעלת הענף

הצעת שינויים בתכנית משרד השכון בשנת 1976

מקורות ושימושים (במליוני ל"י)

שימושים		מקורות	
סה"כ	480.0	סה"כ	480.0
1.0 רכישות		1.0 עיבוי מימון	165.0
1.1 2,500 רכישות מאמיסיה	136.0	2.0 צמצום בניה	
1.2 500 רכישות מקבלנים	72.0	2.1 1,500 אמיסיה	37.5
		2.2 1,500 תקציביות	25.0
2.0 עבוי מימון	72.0	3.0 תוספת מהאוצר	
3.0 התיקרויות ומע"מ	200.0	3.1 התיקרויות ומע"מ	200.0
		3.2 תוספת תקציב	57.5

מוסדות אקדמיים לתפארת

	גברים ונשים	גברים אלבדים	אלמנות
סה"כ	99	62	24
נכים	62	45	17
אינם נכים	37	17	7

תכנית חסכון לשיפוץ בניני מגורים

א. מטרת התכנית - עבירת אמצעים לביצוע היקופים יסודיים בבניני מגורים מיושנים, מבחינת חזקת הבנין ושיפור דרישות תחיצוניות.

ב. התכנית רצויה בהתאם ל"ל בסדר היעדון, בנק "עמנות" ואגודה לתרבות הדיור.

ג. ההוצאים בתכנית יהיו ועדי בתים מרוכזים.

ד. החוסך יצקיר הפקדות יומיות ולא יפחתו מ- 100 לירות לחודש, ולא יעלו על 500 ל"י לחודש.

ה. החוסך יוכל להפקיד גם סכומים העולים על 500 ל"י לחודש, אך כל סכום כזה יצטרך אישור נוסף בתכנית לפחות 42 חודש עד שיהיה זכאי למלוא ההטבות בתכנית. לפני מלאת 42 חודש להפקדה ייחשב סכום זה כהטבות לפי הטבלה בסעיף ו', ולא יובא בחשבון לצורכי מתן ההלוואה.

ו. לחוסך תשלום בעת הרכשת הפקדונות המכסימה הבאה:

תקופת החסכון	שיעור הריבית השנתית	הוספה לחדשי הפקדה (על הקרן בלבד)
עד חודש שנת	4 %	—
בחודש שנת	5 %	—
בחודש שנתיים	3.5 %	50 %
בחודש שלוש שנים	3.5 %	75 %
בחודש ארבע שנים	3.5 %	100 %

ז. לחוסך הזכאי לקבל הלוואה לפי סעיף י' להלן, יהיה רמאי לא להתרמס בזכותו זאת, ואזי יזכה החחיה בתוספת ריבית שנתית על הסכומים בשיעור של 1%.

ח. התכנסה אריבית ומחדשי הפקדה על כל הפקדות בתכנית, תהיה מעורה מעם לאחר חודש שלוש שנות חסכון.

ט. חחל מחודש ארבע שנות חסכון, חוסך שלא ביגר בחשלומיו תקופה העולה על הסדרמת בסעיף להלן, יהיה זכאי להלוואה לכסרות שיפוץ הבנין.

י. ההלוואה תהיה בלתי בסודת ותינתן בריבית בלתי צמודה של 14%, לתקופת פרעון הסודת לתקופת החסכון. ההלוואה חשמרע בתקופה זו בחשלומים חודשיים שו יש של קרן וריבית.

יא. המלוואה תינתן כנגד ערבות של דבר הבית בסיום מחדור ניתן, ולא - כנגד ערבות של שלושה ערבים לפחות.

יב. לחוסך כותר לפגר בהפקדותיו חודשיים בגין כל שנת הסכון, עד 8 חודשים בתקופת ארבע שנים או יותר. חוסך הפגר מעל תקופה זו ייחשב כמבקש לבטל את חשבונו, ויקבל חזרה את כספו והתשבות הפגיעות לו לפי תקופת החסכון.

יג. יתחלו ההבדלים בין השטחלה ל"פחות" לגבי דבר אים הבאים:

1. בעדי הלוואות כל החוסכים יוסעד ע"י הבנק בהלוואות מגוונות ע"י המשכלה.
2. הלוואות לחוסכים הזכאים ייכתבו בדרך הקל ע"י "שפחות" מכספי הבנק.
3. הכנסות הבאות בגי הכנסות החוסך מריבית והפרשי השטרה יהיו הזכות כסף הכנסה.
4. המשכלה תכניס לתת ביצוע הפרה להלוואות חיצוניות בריבית מנהיית של 5% .

יד. הבנק יכנס לחתום קרנות בהתאם עם הרשויות המקומיות והאגודות לתרבות הדיור ובורשים בגופים אחרים, כל מנת לתת הלוואות משלימות במקרים שתצרן תסצא לנכון.

איר לה
ירוצלים, ניסן תשנ

תכנית חסכון לשיפוץ בניני מגורים

א. מטרת התכנית - צבירת אמצעים לביצוע תיקונים יסודיים בבניני מגורים משותפים, מבחינת החזקת הבנין ושיפור צורתו החיצונית.

ב. התכנית תבוצע במשותף ע"י משרד השיכון, בנק "שמחות" והאגודה לתרבות הדיור.

ג. הזכאים בתכנית יהיו ועדי בתים משותפים.

ד. החוסך יפקיד הפקדות חודשיות שלא יפחתו מ- 150 לירות לחודש, ולא יעלו על 500 ל"י לחודש.

ה. החוסך יוכל להפקיד גם סכומים העולים על 500 ל"י לחודש, אך כל סכום כזה יצטרך להיות מופקד בתכנית לפחות 42 חודש עד שיהיה זכאי למלוא ההטבות בתכנית. לפני מלאת 42 חודש להפקדה ייהנה סכום זה מהטבות לפי הטבלה בסעיף ו', ולא יובא בחשבון לצרכי מתן ההלוואה.

ו. לחוסך משלום בעת ההוצאת הפקדונות ההכנסה הבאה:

תקופת החסכון	שעור הריבית השנתית	הוספת הפרשי הצמדה (על הקרן בלבד)
עד תום שנה	4 %	—
בתום שנה	5 %	—
בתום שנתיים	3.5 %	50 %
בתום שלוש שנים	3.5 %	75 %
בתום ארבע שנים	3.5 %	100 %

ז. חוסך הזכאי לקבל הלוואה לפי סעיף י' להלן, יהיה רשאי לא להשתמש בזכותו זאת, ואזי יזכה תחתיה בתוספת ריבית שנתית על חסכונותיו בשעור של 1%.

ח. ההכנסה מריבית ומהפרשי הצמדה על כל ההפקדות בתכנית, תהיה פטורה ממס לאחר תום שלוש שנות חסכון.

ט. תחל מתום ארבע שנות חסכון, חוסך שלא פיגר בתשלומיו תקופה העולה על הפורסת בסעיף להלן, יהיה זכאי להלוואה לסמרות שיפוץ הבנין.

י. ההלוואה תהיה בלתי צמודה ותינתן בריבית בלתי צמודה של 14%, לתקופת פרעון השווה לתקופת החסכון. ההלוואה תפרע בתקופה זו בתשלומים חודשיים שווים של קרן וריבית.

יא. ההלוואה תינתן כנגד ערבות של ועד הבית במקום שהדבר ניתן, ולא - כנגד ערבות של שלושה ערבים למחות.

יב. לחוסך מותר לפגר בהפקדותיו חודשיים בגין כל שנת חסכון, עד 8 חודשים בתקופת ארבע שנים או יותר. חוסך המפגר מעל תקופה זו ייחשב כמבקש לבטל את חשבונו, ויקבל חזרה את כספו והתשבות הפגיעות לו לפי תקופת החסכון.

יג. יתקשרו הסדרים בין הממשלה ל"שפחות" לגבי הנושאים הבאים:

1. כספי ההשקעות של החוסכים יושקעו ע"י הבנק בהלוואות מכוונות ע"י הממשלה.
2. הלוואות לחוסכים הזכאים ייינתנו בבוא העת ע"י "שפחות" מכספי הבנק.
3. הממשלה הבטיח כי הכנסות החוסך מריבית ומהפרשי הצמדה יהיו חסורות מס הכנסה.
4. הממשלה תסכים לתת ביטוח הצמדה להלוואות הסורת מרמית שנתית של 5% .

יד. הבנק יפעל להקמת קרנות משותפות עם הרשויות המקומיות והאגודות למרבות הדיור וגורמים מעוניינים אחרים, על מנת לתת הלוואות משלימות במקרים שהקרן תמצא לנכון.

מאיר נה
ירושלים, מרחשון 1976

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף הטרוגרסום

תאריך: מ' בכסלו תש"ז
1.12.76

מספר:

12.12.76

אל: ד. ויגטל, המנהל הכללי

הנדון: רישום שיכונים ציבוריים

על פי הזמנת ועדת ההיגוי לרישום שיכונים ציבוריים הוכנה עבודה אשר תיארת את תהליך רישום שיכונים ציבוריים והמליצה שתי אלטרנטיבות לפתרון הבעיה. אלטרנטיבה אחת הקרויה "רישום זמני" מציעה פתרון זמני אך מהיר וזול יחסית, תוך שיבויים מינימליים בתקנות הקיימות, והחסרבה הבולם, שאין דבר קבוע כמו זמני, ולפי הגדרתו אינו עומד לפתור את הבעיה במלואה. האלטרנטיבה השניה הקרויה "רישום קבוע" מיועדת לפתרון כולל של הבעיה, והיא יקרה יחסית, מחייבת שינויים משמעותיים בארגון, שינויים משמעותיים בתקנות ואמיתי יחסית.

אני מציע כי משרד השיכון יקבל את "שיטת הרישום הקבוע" כשיטה מומלצת ויגמה לשכנע את השותפים לקבל שיטה זו. הכוונה בייחוד למשרד המשפטים ולמס"י. כמו כן יש לבדוק במערכת השיכון את הבעיות הבאות:

1. אחריות אגפית במשרד השיכון.

2. יעילות הפעולה של הרשות להסדר ורישום שיכונים ציבוריי, בחברת עמידר ומיקומה של יחידה זו.

3. החקציבים הדרושים לביצוע יעיל של השיטה.

ברצוני להעיר מספר הערות "פרקטיות".

1. אין כיום גוף אד אים אחראי לנושא שפורטליה נמצא באחריות שר השיכון.

2. לא ברורה יעילות ההפעלה של עמידר בנושא, ויתכן ויש לחשוב על העברת היחידה למשרד השיכון, בכפיפות לאגף מסוים.

2/.

3. עקרונית ניתן להסכיך הטיפול באגפים הבאים:

א. אגף איכלוס (דרך כתבי איכלוס)

ב. אגף פרוגרסות (יח' הקרקע)

ג. אגף תכנון והנדסה (יח' התכנון)

ד. המרכז לטידע (מלאי איכפורמציה)

4. מהפרסיכלים הידועים לי, התקבלו מספר החלטות ביחס לפעולות משרד העיכון בנרשא, אשר לא בוצעו הלכה למעשה. להערכתי יש לבצע את ההחלטות הנ"ל בתקשר להסלת האחריות על אגף מסוים.

5. יש לדרוש קבלת החלטות ביחס לשיטה ברעדת ההיגוי העליונה, ולאחר זאת להבטיח את המשאבים -תקציב,כח אדם ותיאום עם כל הזרועות המטשלתיות בנרשא.

דומני שהחלטותיך בנרשא הן חשובות ומידת דחיפותן ברורה.

בכבוד רב,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרסות

אגף הפרוגרמות שגרת עבודה שנתית

אגף הפרוגרמות הוא הגוף במשרד השיכון תאחראי לקביעת צרכי הדיור ברמת המקרו, על איתור אתרים פיזיים, על תכנון עד רמת תב"ע 1:5000 על קביעת הפרוגרמה הרב שנתית הכוללת, ועל קביעת וגזירת הפרוגרמה השנתית. במשך כל התהליך המוזכר, ואשר **מפרטים** פירוט יתר בהמשך, כיזון אגף הפרוגרמות ע"י אינפורמציה רלבנטית לנושאים מסוימים מאגפים ויחידות אחרות במשרד השיכון ומחוצה לו, יחידות אגף הפרוגרמות פועלות באופן עצמאי, ואחריותן לחלק הספציפי להן, בפרוגרמה השנתית מחבה פעולה של יחידות אחרות **במשנה** האמורה או בשנים **מבאות**.

יחידת הממונה על מעקב ומחקר - הסוציולוגית הראשית

1. בהסתמך על "מטרות משרד השיכון" כפי שהוגדרו במאי 1974, עוסקת היחידה באיסוף אינפורמציה רלבנטית.איסוף האינפורמציה נעשה על בסיס דוחות **הלשכה** המרכזית לסטטיסטיקה, עפ"י דוחות המרכז למידע, ועפ"י סקרים ספציפיים מוזמנים. הדוחות הללו מתייחסים לצרכי השיכון. פעולת איסוף זו תיבה רצופה ומתבצעת לאורך כל השנה.

2. האינפורמציה שמתקבלת עוברת נתוח בהתייחס לשני מישורים עיקריים - למדיניות פיזור האוכלוסיה של הממשלה, ולהתפתחות הטבעית של תפרוסת האוכלוסיה. לאחר השוואה זו נכתבת "תחזית **צרכים**" רב שנתית המתעדכנת מדי שנתיים, "תחזית הצרכים" נערכת עפ"י מחוזות ועפ"י ישובים, כאשר מגמת היחידה למעקב ומחקר הינו לתאר מצב קיים בתחומים מספר, (מצאותי עד כמה שאפשר) ביישובים,, מצב איכלוסי - המכסה לכלול את כל האספקטים הסוציו כלכליים והדמוגרפים האפשריים, לאמור - סיב האוכלוסיה, מוצאה האתני, מספרה, מגמת התפתחותה, תעסוקתה, תרכב גילה, וכו', כאשר סיכום התיאור הנ"ל מצביע בפני אגף האיכלוס על הצרכי**ם** הספ**ציפ**יים של כל ישוב וישוב, לצורך קביעת הפתרון האכלוסי האופקטיבי ביותר, כדי להתגבר על בעיות הישוב, ועל פרוגרמת הפתות והשיכון הנחוצה לישוב,
מצב פיזי - לאמור - מצב בני-ה במקום, דירות בבנית ציבוריה במקום וכו', אינפורמציה זו יוצרת סולם עדיפויות גם לפעולת שיכון אשר צריך לעבור **ערכון** נוסף של אגף האיכלוס, אינפורמציה זו מועברת ומופצת, לכל יחידות המשרד הנוגעות בדבר, אגף איכלוס, יחידת לתיכנון ערים, מחוזות, וכן לגופים בעלי עניין אחרים, כגון - מוסדות **להשכלה**

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

גבוהה, וכו'.

יחי' הסוציולוגית הראשית עוקבת אחר תקפות הצרכים לאורך זמן, ודואגת לעידכון התחזית הרב שנתית עפ"י הצרכים "המידיים"(השנתיים) המוכתבים ע"י מאורעות בלתי חזויים מראש כגון, אבטלה, גלי עליה גדולים, או להבדיל קיצוץ בתקציב המשרדנה.

מאורעות בלתי חזויים כאלה יוצרים סולם עדיפויות חדש לפעולה, כאשר סדר העדיפויות נתון לשיקול דעתו של מנהל אגף הפרוגרמות, ו/או מנכ"ל המשרד. הצורך לדעת נכונה מה השפעתם של מאורעות "בלתי חזויים" אלה הינה באמצעות סקרים. המעקב אחר הביצוע השוטף של הסקרים בידי הסוציולוגית הראשית.

הנושאים הרלבנטיים למחקר מועלים ע"י הסוציולוגית הראשית, והיחידות האחרות של האגף. הסוציולוגית הראשית מכינה הצעת מחקר הכוללת לוח זמנים משוער, והקציב לביצוע. מבין הנושאים בורר מנהל אגף הפרוגרמות את הנושאים בעלי ה התשיבות לדעתו, ונושאים אלה מועברים לעיונה של "ועדת המחקרים", תפקיד ועדת המחקרים לבדוק את הרלבנטיות של המחקר המוצע לגבי הנושא שאליו הוא מתייחס, וכן את יכולת משרד השיכון לעמוד כמחיר כפי שנקבע, במקרה של הגשת מספר הצעות הקבע הועדה לוח זמנים להפעלת כל מקח ומקר. הועדה מוכבת מסמנכ"ל למינהל ונציגי האגפים העוסקים במחקר או סגניהם, לכל מחקר כזה ממונה ועדת הנחיה אשר מתפקידה לוודא שני דברים עקריים, צמודות לנושא המחקר, ועמידה בלוח

ג זמנים, על כל המחקרים המתבצעים אחראית הסוציולוגית הראשית. תוצאותהמחקרים מתפרסמים בחוברות מסוגים שונים, ומסקנות ודרכי פעולה אפשריות הנובעות מהן מועברות לידיעת מנהל אגף הפרוגרמות וכן לכל האגפים הנוגעים בדבר.

אין מסמך כתוב בענין תהליך הנוהל האחרון המגדיר תהליך זה, כתוב"בקובץ נוהלי עבודה " של משרד השיכון תאריך פירסום 1,3,68, הוראה מס' 03/01/א'.

היחידה לתיכנון ערים

פעולת היחידה מתרכזת בשני מישורים עיקריים:

א. הכנת תוכניות פיתוח איזוריות לפ"י החלטות ומדיניות הנהלת משרד השיכון

ב. טיפול ולווי צמוד בנושא תיכנון עירוני בשיתוף עם המחוזות בהצגת עמדת משרד השיכון בועדות הסטטוריות השונות.

תיכנון עירוני: בנושא ממוסד ומעוגן בנוהלים קבועים, והיחידה עוסקת בה מעצם הגדרת תפקידה. היחידה עוסקת בהכנת תכניות אב לגבי ישובים וערים, כאשר היא מנסה להגשים את תכניותיה דרך ובתיאום עם הגופים השונים.

תהליך עבודה: 1. שלב תכנון - ועדה משותפת למינהל מקרקעי ישראל, משרד הפנים, ומשרד השיכון, החליטה על עיתוי מתאים לתכנון ישוב. הכוונה בדרך כלל לתכנון מחודש, משום שהישובים בד"כ קיימים. (כרמיאל- היתה הישוב הראשון שתוכנן ע"י היחידה מ-אין). הדיונים אינם בעלי אופי פורמלי ומחייב, הועדה קובעת על סמך הסכמה את שם המתכנן מעבירה אליו "מכתב הזמנה" המבהיר את קו התכנון העיקרי המוסכם על דעת הוועדה. לאחר מכן מוקמת ועדת היגוי לפרוייקט בדרג מחוזי, המורכבת ממנהל לשכת התכנון של משרד הפנים, מנהל המחלקה הטכנית ונציג מינהל מקרקעי ישראל במחוז, וכן נציג הרשות המקומית בכל ועדת היגוי יש נציג של היחידה לתכנון ערים המלווה את פעילותה ההחלטות המתקבלות ועדות היגוי אינן החלטות חנופלות עפ"י הצבעה, אלא בהסכמה, ולכן משתדל נציג היחידה להציג את עמדת משרד השיכון כך שיסכנע את המשתתפים. הועדה מלווה את המתכנן עד לשלב גמר התכנית, גמר זה הינו השלב שבו לדעת ועדת היגוי ניתן להגישה לועדת בנין ערים מקומית, ל
מקומית לאחר שואשרה התכנית בועדה המקומית מועברת התכנית לועדת בניין ערים מחוזית, שהיא ועדה סטטוטורית, ובה למשרד הפנים שליטה בזכות שני נציגים, כאשר למשרדים האחרים נציג אחד בלבד, יו"ר הועדה הינו הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים. על הועדה לאשר שני דברים:

1. תסריט - מפה צבועה אשר על פיה ניתן לדעת את הקצאת השטחים בין מגורים להעשיה, וכן פירוט יחר של מגורים, בין דירות מוסדות צבור שטחים ציבוריים וכו' (היחידת לתכנון ערים בשיתוף עם המחוז עוסקת ומגישת את הצעתה הן לועדה המקומית והן לועדת המחוזית).

2. תקנון - שהוא ספר חוקים של התכנית בו כתובים כל התיתרים והאיסורים הנוגעים לתכנית.

לאחר אישור עקרוני בועדה המחוזית מועברת התכנית להפקדה למשך 60 יום על-מנת שכל גוף המתנגד לה יוכל לפרט את התנגדותו, אחרי שמיעת ההתנגדויות, יכולה הועדה להחליט על תיקון התכנית או לא. אם החליטה לתקנה, מתיחס היחידה לתכנון ערים להתנגדות ותבחון אותה לאור ההשפעות שיש לה על הכוונות והרעיונות שהועברו בתכנית המקורית, לאחר שנסתיים שלב ההפקדה, דנים על אישור "למתן תוקף", משביתן התוקף נשלחת התכנית לשר הפנים, והוא המאשר הסופי, אישורים כדין תוק הנרשם ברשימות והמחייב את כל הנוגעים בדבר.

תוכניות פיתוח איזוריות עפ"י החלטת הנהלת משרד השיכון, עוסקת היחידה לתכנון ערים, בתיכנון איזורי, הכוונה לתכנית יזומה ע"י משרד השיכון בנפרד מתכנית המתאר המחוזית. תכניות הפיתוח הן ברמה של מ 1+100.000. עד היום השלימה היחידה תכנית פיתוח איזורי למחוז המרכז ולמוז הגליל. תכניות אלה נעשות בתיאום עם גורמים כלפי אינטרסנטיים מחוץ למשרד. ועם המחוזות. האינפורמציה המהווה בסיס להכניות אלה מבוססות על תחזית הלשכת המרכזית לסטטיסטיקה, מתחזיות של מוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות צבוריים האחרים (כגון: קופ"ח ואחרים) בסיס חסר כפילות בהשגת אינפורמציה וכן האינפומציה הרלבנסית המתרכזת בידי הסוציולוגית הראשית ביחידת המעקב ומחקר של משרד השיכון.

ללווי כל תכנית פיתוח איזורי מוקמת ועדת היגוי לא פורמלית מתוך משרד השיכון. הועדה מתמנה ע"י מנכ"ל משרד השיכון.
הרכבה של הועדה קובע את סוג ורמת שיתוף הפעולה בתוך משרד השיכון לגבי הנושא באורח טבעי יש למחוז עמדה בעלת משמעות בועדת ההיגוי וכן משתתפים נציגי האגפים הנוגעים בדבר.

תדריכי תיכנון מתיחסים לחלק התכנון העירוני, כאשר מטרתם היא להביא לידי שמירת "רוח" תכנית המיתאר ע"י מתכנן הפרוייקט הקטן מעיר. עפ"י הנוהלים הקיימים מרבית האחריות על תדריך התיכנון נמצאת בידי המחלקה הטכנית במחוז, אולם בפועל הדבר מתבצע כיום ע"י היחידה לתכנון ערים. היחידה כותבת את תדריך התכנון בקשר לתכנון עם

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הנחיות מקצועיות בסיסיות. (תדריך מתכנן דומה קיים באגף תכנון והנדסה, והדבר יוצר "מתחים" בין שני האגפים לגבי האחריות לנושא).

שיטת עבודה

ככלל רואה היחידה את עצמה כחייבת לפעול הן ברמה הגבוהה יותר מרמת העיר, דהייבו רמת האזור. והן ברמה הנמוכה יותר מעיר. - רמת השכונה או תיכנון תת-עירוני.
דרך זו באה ליצור את מערכת החיזונים התכרחיים ליצירת עבודה בעלת משקל ועומק.
היחידה נתקלת בקשיים בתיאום עם אגף תיכנון והנדסה בנושא התכנון התת-עירוני, בגלל שתי סיבות עיקריות :

1. תפיסה שונה מבחינה מקצועית של האנשים המאיישים את שתי היחידות.
2. ארגון - כל אחת מהיחידות רואה את חברתה כגוף הצריך להיות בתחומה.

היחידה אינה בנוייה לעבודת עפ"י לוח זמנים, קובעים משימות ליחידה והיא עובדת עליהם עד לשלב תדריבי תכנון למתכנן אתר. תכנית העבודה השנתית מוגשת למנהל האגף לאישור, והוא קובע את סדר העדיפויות לעבודה במשך השנה.

ניהול צוות תועבדים, וכמות האמצעים,אשר מוקדשת לכל פרוייקט נקבעת על דעתו של מנהל היחידה. אין נוהל לעבודת היחידה כגוף, אלא הגדרת תפקידים פונקציונלית שאף היא על דעת מנהל אגף הפרוגרמות ומנהל היחידה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

הפעלת בניה ופיתוח

אחריות

היחידה אחראית בשיתוף עם מחוזות המשרד על הכנת הפרוגרמה השנתית, לפיתוח ובניה. הפרוגרמה נגזרת עפ"י צרכי המחוז ובהתאם לתכניות המיתאר הישוביות. תפקיד היחידה לתאם ולהנחות את המחוזות, בהכנת הפרוגרמה, משלב סיוטא ועד לשלב דיווג "תוכנית - תקציב" המוסכמים על דעת משרד האוצר ומשרד השיכון.

הכנת פרוגרמה שנתית:

הכנת הפרוגרמה היא תהליך שנתי אשר מתחיל בראשיתה של השנה התקציבית ע"י העברת כתב הנחיות משותף לאגף הפרוגרמות (בנושאים הפרוגרמטיים) ולאגף תיכנון והנדסה. כתב ההנחיות כולל הערות כלליות, כאשר מצורף מכתב חתום ע"י המנכ"ל הקובע לוח זמנים להמשך פעולה. עפ"י לוח זמנים זה יגישו המחוזות הצעת תכנית להפעלת בניה בשנה התקציבית הבאה, כאשר הצעתם מתבססת על זמינות הקרקע לבנייה, על רמת הפיתוח, ועל סיב הצרכים המאפיינים כל ישוב. במשך זמן זה הנקבע לשלושה חודשים, מסיירים אנשי היחידה במחוזות ומלווים ביחד אתם, אגב בדיקה, את הכנת הפרוגרמה, כאשר אנשי היחידה בוחנים בעיקר את הראליות של הכניות המחוז. כשמוגשת הכנית המחוזות לעיון להנהלת המשרד השיכון, אחראית היחידה לראליות של התכנית.

האחראי על הפעלת הבניה, עומד בקשר מתמיד עם יחידת המימון והתקציבים, ע"מ לדעת את מגבלת התקציב העומדת בפניו, וכן עם אנשי אגף תיכנון והנדסה, המלווים במקביל ובצמוד את המחוזות. "תוצאות" פעולת אנשי אגף תיכנון והנדסה מאפשרת תרגום הצרכים הפרוגרמטיים (הנמדדים במספר יחידות דיור נחוצות למושדות ציבור) למונחים תקציביים ע"ס סוגי הבניינים שיבנו, ועלות הפיתוח המיוחדת לכל אחר.

שלב התיאום בין אגף תיכנון והנדסה והיחידה להפעלת בנייה (וכן המחוזות) הוא הקובע את המושג,"תכנית" במונחים של מספר יחידות דירו ועלות לשנה. שלב התיאום הבא הכולל את יחידת המימון והתקציבים ואגף התקציביים באוצר, הוא הקובע את אשר יבוצע בפועל עפ"י תקציב לשנה.

דרך פעולה זו מחייבת בדיקה נשנית וחוזרת של סדר העדיפויות בהפעלת הבניה. בדיקת זו של סדר העדיפויות מתבצעת לפי צרכים ולפי ישובים כאשר ברור שלא ניתן לבנות

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

"חצאי דברים", אלא מכלולים שלמים פונקציונליים כשלעצמם. ההחלטה היכן לבנות או לא, על דעת מנהל אגף הפרוגרמות ובתיאום עם המחוזות.

שיטת ההפעלה:

שיטת ההפעלה - דהיינו אופן ביצוע הבנייה כפי שיפורט להלן אף הוא חלק אינטגרלי מה מהפרוגרמה השנתית, ועשוי לענות על מספר בעיות המתעוררות במשק השנה או הצפויות להתעורר. כגון ויסות ותיאום הפעילות בענף הבנייה, נסיון להורדת מחירים וכו'. אופן ביצוע הבנייה מוכתב מלכתחילה ע"י מבנה התקציב, תקובע את אפשרויות הפעולה, והוא מתחלק באופן הבא:

בנייה ישירה - משרד הישכון כגוף הדומיננטי במשק הבנית בארץ חייב "לחוש" את המצב בשוק כדי שתהיה לו אינדיקציה לגבי מחירי הבנייה, אפשרות הורדתם, פתוח טכנולוגי וכו', וכל זאת כתתחשב בתנאים המשתנים מאיזור לאיזור. בהסתמך על הנחה זו נקבע, הפעלת ישירה של כמות מסויימת של אח"ד בכל חלקי הארץ. כן מבטיחה פעילות זו פיזור גיאוגרפי של הבנית למקרה שבו לא ניתן יהא להפעיל בנייה באמצעים אחרים.

מימון מלא :- חלק זה של פרוגרמת הבנית מבוצע ע"י קבלנים או חברות כקבלנים, כאשר בשפה זו מוציא אגף תיכנון והנדסה מכרזים לבנית ולפיתוח צמוד, ומשלם לקבלנים עפ"י התקדמות הבנית. אין נוהל לקביעת "כמות" הבנית במימון מלא, הדבר נקבע אמפירית, על סמך פשרות, ולפי מבנה התקציב.

בתחום זה נכללת גם הבנייה של מפעלים ציבוריים, כאשר לנגד עיני משרד השיכון מטרותיו, העשויות להתממש בעזרת מפעלים אלה, דהיינו שיפורים טכנולוגיים בענף, ונסיון להורדת מחירי הבנייה.

מימון חלקי - חלק זה של הפרוגרמה מבוצע ע"י "החברות הציבוריות" אשר להן הגדרה, הקובעת באיזה תנאים על גוף כזה לעמוד כדי שיוגדר כחברה, התיכנון בהפעלת חברות כאלה נובע מיכולתן לממן בעצמן את הבנית או חלקה, ולאכלס בעצמן וכן לספק שרותים טכניים של פיקוח, ומלאי של קרקעות לבניית המשרד. שיטת הפעלה זו האמת את שיטת המימון

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

שנקבעת ע"י האוצר דהינו חלקן של החברות בסך הכל הבנית קבוע. במשך השנים האחרונות. הקריטריונים לחלוקה לפי החברות בתוך מכסות הקבועה לא ברורים די צרכים, ואין שום נוהל הקובע זאת. (מתבססים על הערכת היכולת של החברות להפעיל בנוהל)

קיים נוהל _(בשלבים סופיים של הכנה) הנקרא "נוהל הפעלת חברות" אשר מטרתו להגדיר ולתאר את סח"כ דרישות משרד השיכון מחברות הבנית, לעומת התחיבויותיו כלפיהן, משלב התימת חוזה עד למסירת הדירות למשתכן. הנוהל מתאר את עיתוי ומהות הקשרים עם אגפי המשרד השונים, וכן קשרים עם גורמים מחוץ למשרד השיכון.

הנוהל הוכן בתיאום ע"י אגף הפרוגרמות ואף תיכנון והנדסה.

<u>חברות שיקום</u> - היחידה להפעלת בניה מקיימת עם חברת "חלמיש" בלבד מבין החברות העירוניות העוסקות משיקום, לפי שחברת"חלמיש" עוסקת בבניה פיזית, בעוד ששאר החברות לא כונות במישרין.

<u>רשויות מקומיות -</u> אין ליחידה להפעלת בניה קשרים עם רשויות מקומיות.

<u>מעקב -</u> השיטה הנוהגת היום קובעת כי ספסי הפרוגרמה הסופיים המאושרים ע"י המנהל הכללי, דינם כדין הוראת ביצוע, ולפיהם ניתן להפעיל בניה, תפקיד היחידה להפעלת הבנית, היינו לעקוב ולוודא כי אמנם הפעולה מתבצעת על סמך הוראות מביצוע, וכן להוות מרכזת המבקרת בקשות שינוי של המחוזות במשך השנה,(או שינוי כפוי ע"י קצוץ בתקציב כו'?

עפ"י "נוהל השינויים" שבידי האגף (תפקיד זה הינו חדש ומתבצע החל משנת זו).

פיתוח צמוד

פיתוח מראש - מורתו להבטיח מלאי קרקעות מפותח זמין לבניה, לשנת הפעלת הבניה.
הפעולות המבוצעות, הינן פעולות תשתית דתיינו, צרכים, קווי מים, ביוב, וכן הכשרת קרקע עד לרמת "המגרש לבניה" כאשר לעיתים נכלל בנושא גם יישור המגרש.
תפקיד היחידה בעניין זה הוא לעקוב אחר הפרוגרמה השנתית לאור מלאי הקרקע הנדרשים.
היחידה מנהלת את המערכת קובעת פרוגרמה שנתית הנגזרת מהצרכים כמוזכר לעיל, הפרוגרמה הסופית נקבעת לאחר ידיעת התקציב העומד לרשות פעולות הפיתוח. התכנית הסופים מאושרת כהוראות ביצוע בהתימת המנכ"ל.

חלק מהפיתוח מראש הוא פיתוח פרוייקטים כלל ישוביים כגון בריכות מים, כבישים ראשיים וכו'.

פיתוח משלים - קיים הסדר המבטיח פיתוח משלים בשכונות ותיקות. ההסדר מתבצע עם הרשויות המקומיות כאשר התשקעות בפעולות הפיתוח הוא השקעות בלתי חוזרות
הפעולה מתבצעת כיום באופן שבו פועל משרד השיכון עפ"י נוהלי עמידר, ומטפל בשלב זה בפיתוח משלים ברכוש עמידר, כאשר המגמה היא להגיע לטיפול דומה בכלל ישובי הארץ.
נושא הפיתוח המשלים מחייב קשר הדוק עם הרשויות המקומיות ועם המחוזות. דרך הפעולה מתבצעת כלהלן:
המחוז מנהל מו"מ עם הרשות המקומית וקובע סדר עדיפויות לפיתוח משלים עפ"י הנחיות אגף הפרוגרמות. הנחיות הללו מתיחסות הן לצד הפרוגרמטי, והן לצד התקציבי. לאחר קביעת הצרכים כאמור, פונה המחוז או הרשות המקומית לאגף הפרוגרמות לקבלת אישור להכנית. אגף הפרוגרמות מצידו בודק עם הרשות המקומית את טיב הצרכים במישרין או באמצעות המחוז, כדי להבין את צרכי המקום מכלי ראשון.
כל הפעולה ממוסדת על פי נוהלי המשרד.

קרקעות, פינויים, שיקום שכונות.

קרקעות - מטרת היחידה לאפשר מלאי הקרקעות שמין לבניית משרד השיכון עפ"י הפרוגרמה השנתית והרב שנתית של המשרד.

לצורך השגת המטרה זו על היחידה להתבסס על הכניות בניין ערים והכניות מתאר, (פוטנציאל הנצול) הקובעות חלוקת שטחים.

תהליך - בהתחשב באמור לעיל, קובעת מחלקת הקרקעות בשתוף עם המחוז הנוגע בדבר, איזה קרקעות "לגייס". קביעה זו מתיחסת בתחילה לתכנית רב-שנתית. פירושה של קביעה זו היכה בראש ובראשונה סדר עדיפויות לפי צרכי הישוב בהתאם לתכנית המתאר, ולאחר מכן לוח זמנים לביצוע.

קביעת הקרקעות וייעודן לפי מחוזות, בצירוף לוח זמנים הקובע אפשרות הפעלת בנייה עליהן, - היא פרוגרמת הקרקעות השנתית. כדי של"פרוגרמת הקרקעות" יהא תוקף עליה לקבל"אישור" ממינהל מקרקעי ישראל, אישרו המינהל מתבטא בשני סוגי תליכים:

1. בקשת להקצאת לתכנון ופיתוח - פירוש בקשה זו הוא כי למשרד השיכון יש עניין בקרקע לבניה ציבורית ואישורה פרושו כי הוא רשאי לתכנן ולפתח אותה בהתאם לתהליכי התכנון המוסכמים בהסדר העבודה עם מינהל מקרקעי ישראל.
2. בקשת להקצאה לבניה - בסמוך למועד התחלת הכניה מבקשים הקצאה לבניה,המכונה כם "זכרון דברים" או "המלצה לחברה", אישור בקשה זו קובעת יעוד ולות זמנים לשימוש בקרקע, בהתאם לפרוגרמה השנתית, ולקצב אפשרות הפעלת הבניה והתקציב, התהליך בכללו מורכב מבחינה ביורוקרטית, ומופעל "מכח האינרציה", ולא על סמך נוהל כתוב. יש נסיון להגדיר ע"י "נוהל הפעלת בנייה ע"י חברות" את מועד ודרך ביצוע הבקשה להקצאת לבנייה ע"י חברות. נוהל הקצאת קרקעות מלא נמצא בהכנה (טיוטא סופית הושלמה).

פינויים - מטרה: לאפשר הפעלת בנייה בקרקעות אשר נבחרו כמתאימות לבניה, הקרקעות אינן פנויות, ועליהן מפגעים מסוגים שונים. כגון מבני מגורים, עיבודים חקלאיים, וגורמים פיזים אחרים. פעולת הפינויים דורשת ניהול מו"מ עם המפונים, או בעלי הקרקעות. זמינות הקרקע נקבעת לפי קצב הפינוי, ביחידת הקרקעות אדם מיוחד העוסק בנושא הפינויים, סיבוכים הנובעים מהטיפול, מסתייעים ע"י פעולת הלשכה המשפטית, פינויים מקרקע המינהל, מתבצעים בתיאום ובשיתוף פעולת אתם.

עבודה שוטפת - כרוכה בניהול התמלצות לחברות, כחלק מהחוזה הנחתם עמן נקבע מפורשות את החזרי הפיתוח שעליהן לשלם למשרד השיכון, או במקרה של קרקע מפותחת בבעלות החברות התשלום שמגיע להן, כמו כן יש להבטיח שפעולות הרישום והפרצלציה תבוצענה כיאות באחריות היחידה ובתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר. מטרת פעולות אלו להבטיח את זכויות המהכן זכאי משרד השיכון בעתיד.
במקרה של בניית קבלנים מתנהלת פעולת התחשבנות עם מינהל מקרקעי ישראל ואז מועברת הקרקע למשתכן, או לחברות המשפות.
הפינויים מתבצעים ע"י פעולת המחוזות חברות כאשר שיטת התשלום, שיטת הפינוי וההריסה נקבעים בועדת פינויים מרכזית כאשר תקציב הפינויים בא ברובו ממינהל מקרקעי ישראל.
משרד השיכון ממליץ להעביר קרקעות לגופים ציבוריים או פרטיים לבניית מושרדים על קרקע שניתנה עלית הקצאת לתיכנון, הגופים הללו צריכים להחזיר הוצאות פיתוח למשרד השיכון.

לוח זמנים - תואם לוח זמנים הצמוד לפרוגרמה השנתית,
לא קיים נוהל מלא לעבודת היחידה לקרקעות, קיים נוהל פינויים אשר עיקרו מתייחסים לפעולות הפינוי הפיזית.

שיקום שכונות - המטרה - ליצור שכונה בעלת הדמית פיזית חברתית חדשה, מבוצעת על ידי רח תיכנון, רח-בינוי פתוח ורח-איכלוס.
תכנית העבודה השנתית נגזרת כיום מתכנית העבודה כפי שעובדה על ידי הרשות לשיקום ולבינוי, כאשר משרד השיכון, עורך תיקונים ועידכונים של התכנית, וכן שינוי בקריטריונים לאיתור שכונות, עפ"י האמור לעיל, נגזרת תכנית שנתית אשר אינה תואמת במלואה את המצוקה הספציפית של השכונה, אלא עפ"י היכולת הקונקרטית לטפל בשכונה.
תכנית העבודה הרב-שנתית לשיקום נקבעת בתיאום עם אגף האיכלוס והמחוז בתוך המשרד, וכן עם הרשויות המקומיות וגופים חיצוניים אלרים, הנוגעים בדבר. האמצעים המוקדשים כיום לנושא כלולים באמצעי המחוז, ולהוציא תקציב של 7.5 מיליון $ ואין תקציב מיוחד לנושא.
לאחר שתואם ונבדק הנושא עם הגורמים המצויינים לעיל, הוחרים את מבצע הפרוייקט, וכן ועדת היגוי אשר תפקידה להנחות את המבצע. תפקיד המבצע אינו מתחכם בביצוע התהליכים הפיזיים בלבד, תפקידו העיקרי מתמקד בצד החברתי והאיכלוסי נגעיה עיקרית של שכונות השקום.

הנושא נמצא בטיפול שוטף של המחוז, בלווי צמוד ע"י האחראית לשיקום שכונות באגף הפרוגרמות. תקפידה של האחראית לשיקום שכונות, לספק את האינפורמציה הדרושה לבצוע כל שלב, להנחות את המחוז בהכנת תוכנית פעולה ולעקוב אחר הפעלתה.

<u>נוהלים:</u>- קיימת פרוגרמה לשכונת שיקום, וכפועל פרוגרמת שיקום כזו מתמצתת במיקרו את כ כל תחום פעולות המשרד.

אין נוהל עבודה כתוב, ואין חלוקת תפקידים לביצוע ממוסדתוכתוב.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יחידת מוסדות ציבור

מטרת - להביא לידי ביטוי פיזי באמצעות מבנים את צרכי הציבור של האוכלוסיה המתכנת המשתכנת בשכונות.

תהליך - הכנית בינוי עיר המוגשת לועדה המוגשת ע"ג מפה - (להלן התסריט) קובעת את חלוקת השטחים בתוך השכונות, מתוך החלוקה הזו ועפ"י הפרוגרמה הרב שנתית של משרד השיכון, (וכן בהתחשב בפיגורי העבר בבניית מוסדות ציבור) קובע הממונה על מוסדות ציבור את צרכי מוסדות הציבור הרב-שנתיים. הממונה על מוסדות ציבור מתאם פעולתו בכל שלב ושלב עם המשרדים הנושאים באחריות השוטפת להפעלת מוסדות הציבור האמורים.

הממונה על מוסדות ציבור בשיתוף עם הגורמים הללו, מנסה להגיע להערכת צרכים מוסכמת אשר אשר על פיה יוכל לגזור מהפרוגרמה הרב-שנתית הצעה לפרוגרמה שנתית.

לאחר שהוסכם על הקצאת שטחים יוצא אישור הקצאת קרקעות לתיכנון ולפיתוח עבור מוסדות ציבור, העתק מסיכון זה נשלח אל מנהלי המחוזות ולאגף תכנון והנדסה. קביעת המתכנן נעשית בדרך המקובלת, אולם על האחראי למוסדות ציבור במחוז לוודא שלא יימסר לאדריכל שטח לתיכנון מבורים כלא שהתא בידו הפרוגרמה לשטחים למוסדות ציבור, לאחר התכנון הראשוני חוזרת הצעת התכנון לבדיקת של המשרדים הנוגעים בדבר, באחריות הממונה על מוסדות הציבור, לאחר אישורם עוברת התכנית לועדת אישורים (שיפוט).בכל השלב המתואר עד כאן יש שיתוף מלא של הרשויות המקומיות הנוגעות לעניין.

"קטע" הבנית למגורים הנקבע להפעלה שנתית "מכתיב" לממונה על מוסדות ציבור את התצעה אותה יביא "כהצעת פרוגרמה שנתית" אשר תיבחן במגבלת התקציב, ותואשר בסוף התהליך ע"י המנהל הכללי, כהוראות ביצוע עפ"י התהליך הנהוג היום במשרד השיכון.

תיכנון המוסד גופו - ככלל משתמשים בטיפוסים קיימים,"טיפוסי אב" של משרד השיכון המאושרים כתקניים ע"י הגופים האחרים הנוגעים בדבר. הטיפוסים הללו יכולים להיות מתועשים או נבנים בבנית קונבנציונלית.

במקרים בהם תנאי השטח או תנאי האקלים, או מחמת מיקומו הרגיש מבחינה בטחונית של ישוב כלשהו נבנים טיפוסים ספציפיים למקום. הקביעה לאישור תכנון ספציפי כזה נעשית ע"ס חוות דעת של הממונה על מוסדות ציבור, בשיתוף עם האדריכל לתיכנון מוסדות ציבור באגף תיכנון והנדסה. התיכנון יכול להתבצע ע"י גורמים בתוך משרד השיכון או ע"י הזמנת תיכנון חוץ.

[illegible]

[illegible] – [illegible] [illegible] [illegible]

אגף הפרוגרמות שגרת עבודה שנתית

אגף הפרוגרמות הוא הגוף במשרד השיכון האחראי לקביעת צרכי הדיור ברמת המקרו, על איתור אתרים פיזיים, על תכנון עד רמת תב"ע 1:5000 על קביעת הפרוגרמה הרב שנתית הכוללת, ועל קביעת וגזירת הפרוגרמה השנתית. במשך כל התהליך המוזכר, ואשר **מפרט** פירוט יתר בהמשך, ניזון אגף הפרוגרמות ע"י אינפורמציה רלבנטית לנושאים מסוימים מאגפים ויחידות אחרות במשרד השיכון ומחוצה לו, יחידות אגף הפרוגרמות פועלות באופן עצמאי, ואחריותן לחלק הספציפי להן, בפרוגרמה השנתית מתנה פעולה של יחידות אחרות **במשנה** האמורה או בשנים **מבאות**.

יחידת הממונה על מעקב ומחקר - הסוציולוגית הראשית

1. בהסתמך על "מטרות משרד השיכון" כפי שהוגדרו במאי 1974, עוסקת היחידה באיסוף אינפורמציה רלבנטית. איסוף האינפורמציה נעשה על בסיס דוחות **הלשכה** המרכזית לסטטיסטיקה, עפ"י דוחות המרכז למידע, ועפ"י סקרים ספציפיים מוזמנים. הדוחות חללו מתייחסים לצרכי השיכון. פעולת איסוף זו הינה רצופה ומתבצעת לאורך כל השנה.

2. האינפורמציה שמתקבלת עוברת בתוך בהתייחס לשני מישורים עיקריים -
למדיניות פיזור האוכלוסיה של הממשלה, ולהתפתחות הטבעת של הפרוסת האוכלוסיה.
לאחר השוואה זו נכתבת "תחזית **צרכים**" רב שנתית המתעדכנת מדי שנתיים,
"תחזית הצרכים" נערכת עפ"י מחוזות ועפ"י ישובים, כאשר מגמת היחידה למעקב ומחקר הינו לתאר מצב קיים בתחומים מספר, (מצאותי עד כמה שאפשר) ביישובים,,
מצב איכלוסי - המנסה לכלול את כל האספקטים הסוציו כלכליים והדמוגרפים האפשריים, לאמור - סיב האוכלוסיה, מוצאה האתני, מספרה, מגמת התפתחותה, העסוקתה, הרכב גילה, וכו', כאשר סיכום התיאור הנ"ל מצביע בפני אגף האיכלוס על הצרכים **הספציפיים** של כל ישוב וישוב, לצורך קביעת הפתרון האכלוסי האופטימלי ביותר, כדי להתגבר על בעיות הישוב, ועל פרוגרמת הפתוח והשיכון הנחוצה לישוב,
מצב פיזי - לאמור - מצב בני-ה במקום, דירות בבנית ציבורית במקום וכו', אינפורמציה זו יוצרת סולם עדיפויות גם לפעולת שיכון אשר צריך לעבור **עדכון** נוסף של אגף האיכלוס, אינפורמציה זו מועברת ומופצת, לכל יחידות המשרד הנוגעות בדבר, אגף איכלוס, יחידת לתיכנון ערים, מחוזות, וכן לגופים בעלי עניין אחרים, כגון - מוסדות **להשכלה**

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

היחידה מגישה סיוע ופועלת רק בערי הפיתוח המוכרות, ובשכונות ירושלמיות מעבר לקו היקוק.

ההפעלה מתבצעת ע"י מכרזים וחתימת חוזים כמקובל.

הכנה : - בכל שלב ההכנה אשר פורטו באחריות הממונה על מוסדות ציבור, באופן מפציפי עוסק הממונה גם בהנחית אדריכלים בנושא הפרוגרמטי והפונקציונלי של מבני ציבור, אחראי על הכנת הצעת התקציב למוסדות ציבור.

יוזם הכנת מחקרים וסקרים לצורך פעולותיו, מנהל את המגעים השוטפים עם משרד הממשלה, מנחה את מנהלי המחוזות ואת הממונים על מוסדות ציבור במחוזות.

כיצד יש להיערך להפעלת הפרוגרמה השנתית, וכן משלח לכם תדריכי הנחיה להכנת הצעות המחוז.

השלב המעשי של ביצוע הכנית עשוי להתבצע בשלוש צורכים :

א. ע"י משרד השיכון

ב. ע"י הרשות המקומית בסיוע משרד השיכון.

ג. ביצוע ע"י גוף ציבורי מוכר בסיוע משרד השיכון.

הכלל קובע כי משרד השיכון יבצע את הבנית, אם אין גוף אחר המסוגל לכך.

הקריטריונים להשתתפות משרד השיכון בחלוואות שונים, והם תלויים - בהיקף ההכנית התקציבית שמאשר האוצר.

- ביכולת הרשות המקומית לגייס חלק מהאמצעים בכוחות עצמה.
- השתתפות משרדים אחרים.
- השתתפות גורמים ציבוריים אחרים (מפעל הפיס, קופ"ח).
- תרומות מגדבנים.

להערכת הממונה על מוסדות ציבור יש צורך בהקצבה של 30% למוסדות ציבור מכלל ההוצאה לבנית למגורים, כדי להצריך את הצרכים האמתיים.

גבוהה, וכו'.

יח' הסוציולוגית הראשית עוקבת אחר תקפות הצרכים לאורך זמן, ודואגת לעידכון התחזית הרב שנתית עפ"י הצרכים "המידיים"(השנתיים) המוכתבים ע"י מאורעות בלתי חזויים מראש כגון, אבטלה, גלי עליה גדולים, או להבדיל קיצוץ בתקציב המשרדנת .

מאורעות בלתי חזויים כאלה יושרים סולם עדיפויות חדש לפעולה, כאשר סדר העדיפויות נתון לשיקול דעתו של מנהל אגף הפרוגרמות, ו/או מנכ"ל המשרד. הצורך לדעת נכונה מה השפעתם של מאורעות "בלתי חזויים" אלה הינה באמצעות סקרים. המעקב אחר הביצוע השוטף של הסקרים בידי הסוציולוגית הראשית. הנושאים הרלבנטיים למחקר מועלים ע"י הסוציולוגית הראשית, והיחידות האחרות של האגף. הסוציולוגית הראשית מכינה הצעת מחקר הכוללת לוח זמנים משוער, ומקצים לביצוע. מבין הנושאים בורר מנהל אגף הפרוגרמות את הנושאים בעלי ה חשיבות לדעתו, ונושאים אלה מועברים לעיונה של "ועדת המחקרים", תפקיד ועדת המחקרים לבדוק את הרלבנטיות של המחקר המוצע לגבי הנושא שאליו הוא מתייחס, וכן את יכולת משרד השיכון לעמוד במחיר כפי שנקבע, במקרה של הגשת מספר הצעות הקבע הועדה לוח זמנים לתפעלת כל הקת וסקר. הועדה מורכבת ממנכ"ל למינהל ונציגי האגפים העוסקים במחקר או סגניהם, לכל מחקר כזה ממונה ועדת הנחיה אשר מתפקידה לוודא שני דברים עקריים, צמודות לנושא המחקר, ועמידה בלוח

ג זמנים, על כל המחקרים המתבצעים אחראית הסוציולוגית הראשית. תוצאותהמחקרים מתפרסמים בחוברות מסוגים שונים, ומסקנות ודרכי פעולה אפשריות הנובעות מתן מועברות לידיעת מנהל אגף הפרוגרמות וכן לכל האגפים הנוגעים בדבר.

אין מסמך כתוב בענין תהליך הנוהל האחרון המגדיר תהליך זה, כתוב"בקובץ נוהלי עבודה " של משרד השיכון תאריך פירסום 1,3,68, הוראת מס' 03/01/א'.

היחידה לתיכנון ערים

פעולת היחידה מתרכזת בשני מישורים עיקריים:

א. הכנת תוכניות מיתוח איזוריות לפי החלטות ומדיניות הנהלת משרד השיכון

ב. טיפול ולדווי צמוד בנושא תיכנון עירוני בשיתוף עם המחוזות בהצגת עמדת משרד השיכון בועדות הסטטוריות השונות.

תיכנון עירוני: בנושא ממוקד ומעוגן בנוהלים קבועים, והיחידה עוסקת בה מעצם הגדרת תפקידה. היחידה עוסקת בהכנת תכניות אב לגבי ישובים וערים, כאשר היא מנסה להגשים את תכניותיה דרך ובתיאום עם הגופים השונים.

תהליך עבודה: 1. שלב הכנון - ועדת משותפת למינהל מקרקעי ישראל, משרד הפנים, ומשרד השיכון, החליטה על עיתוי מתאים להכנון ישוב. הכוונה בדרך כלל לתכנון מחודש, משום שהישובים בד"כ קיימים. (כרמיאל- היתה הישוב הראשון שתוכנן ע"י היחידה מ-אין). הדיונים אינם בעלי אופי פורמלי ומחייב, הועדה קובעת על סמך הסכמה את שם המתכנן מעבירה אליו "מכתב הזמנה" המבהיר את קו התכנון העיקרי המוסכם על דעת הוועדה. לאחר מכן מוקמת ועדת היגוי לפרוייקט בדרג מחוזי, המורכבת ממנהל לשכת התכנון של משרד הפנים, מנהל המחלקה הטכנית ונציג מינהל מקרקעי ישראל במחוז, וכן נציג הרשות המקומית בכל ועדת היגוי יש נציג של היחידה לתכנון ערים המלווה את פעילותה ההחלטות המתקבלות ועדות ההיגוי אינן החלטות הנופלות עפ"י הצבעה, אלא בהסכמה, ולכן משתדל נציג היחידה להציג את עמדת משרד השיכון כך שישכנע את המשתתפים. הועדה מלווה את המתכנן עד לשלב גמר התכנית, גמר זה תינו השלב שבו לדעת ועדת ההיגוי ניתן להגישה לועדת בנין ערים מקומית, ל
מקומית לאחר שואשרה התכנית בועדה המקומית מועברת התכנית לועדת בניין ערים מחוזית, שהיא ועדה סטטוטורית, ובה למשרד הפנים שליטה בזכות שני נציגים, כאשר למשרדים האחרים נציג אחד בלבד, יו"ר הועדה היגו הממונה על המחוז מטעם משרד הפנים. על הועדה לאשר שני דברים:

1. תסרים - מפה צבועה אשר על פיה ניתן לדעת את הקצאת השטחים בין מגורים לתעשיה, וכן פירוט יתר של מגורים, בין דירות מוסדות צביור שטחים ציבוריים וכו' (היחידה לתכנון ערים בשיתוף עם המחוז עוסקת ומגישה את הצעתה הן לועדה המקומית והן לועדה המחוזית).

2. תקנון - שהוא ספר חוקים של התכנית בו כתובים כל התיתרים והאיסורים הנוגעים לתכנית.

לאחר אישור עקרוני בועדת המחוזית מועברת התכנית להפקדה למשך 60 יום על-מנת שכל גוף המתנגד לה יוכל לפרט את התנגדותו, אחרי שמיעת ההתנגדויות, יכולה הועדה להחליט על תיקון התכנית או לא. אם החליטה לתקנה, תתיחס היחידה לתכנון ערים להתנגדות ותבחון אותה לאור ההשפעות שיש לה על הכוונות והרעיונות שהועברו בהכנית המקורית, לאחר שבסתיים שלב ההפקדה, דנים על אישור "למתן תוקף", משניתן התוקף נשלחת התכנית לשר הפנים, והוא המאשר הסופי, אישורים כדין חוק הנרשם ברשימות והמחייב את כל הנוגעים בדבר.

תוכניות פיתוח איזוריות עפ"י החלטת הנהלת משרד השיכון, עוסקת היחידה לתכנון ערים, בתיכנון איזורי, הכוונה לתכנית יזומה ע"י משרד השיכון בנפרד מתכנית המתאר המחוזית. תכניות הפיתוח הן ברמה של מ 100.000+1. עד היום השלימה היחידה תכנית פיתוח איזורי למחוז המרכז ולמוז הגליל. תכניות אלה נעשות בתיאום עם גורמים כלפי אינטרסנטיים מחוץ למשרד. ועם המחוזות. האינפורמציה המהווה בסיס לתכניות אלה מבוססות על תחזית הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מתחזיות של מוסדות להשכלה גבוהה ומוסדות צבוריים האחרים (כגון: קופ"ח ואחרים) בסיס חסר כפילות בהשגת אינפורמציה וכן האינפומציה הרלבנטית המתרכזת בידי הסוציולוגית הראשית ביחידת המעקב ומחקר של משרד השיכון.

ללווי כל תכנית פיתוח איזורי מוקמת ועדת היגוי לא פורמלית מתוך משרד השיכון. הועדה מתמנה ע"י מנכ"ל משרד השיכון.
תרכבה של הועדה קובע את סוג ורמת שיתוף הפעולה בתוך משרד השיכון לגבי הנושא באורח סבעי יש למחוז עמדה בעלת משמעות בועדת ההיגוי וכן משתתפים נציגי האגפים הנוגעים בדבר.

תדריכי תיכנון מתיחסים לחלק התכנון העירוני, כאשר מטרתם היא להביא לידי שמירת "רוח" תכנית המיתאר ע"י מתכנן הפרוייקט הקטן מעיר. עפ"י הנוהלים הקיימים מרבית האחריות על תדריך התיכנון נמצאת בידי המחלקה הסכנית במחוז, אולם בפועל הדבר מתבצע כיום ע"י היחידה לתכנון ערים. היחידה כותבת את תדריך התכנון בקשר לתכנון עם

תנחיות מקצועיות בסיסיות. (תדריך מתכנן דומה קיים באגף תכנון והנדסה, והדבר יוצר "מתחים" בין שני האגפים לגבי האחריות לנושא).

שיטת עבודת

ככלל רואה היחידה את עצמה כחייבת לפעול הן ברמה הגבוהה יותר מרמת העיר, דהיינו רמת האזור. והן ברמה הנמוכה יותר מעיר. - רמת השכונה או תיכנון תת-עירוני.
דרך זו באה ליצור את מערכת ההיזונים ההכרחיים ליצירת עבודה בעלת משקל ועומק.
היחידה נתקלת בקשיים בתיאום עם אגף תיכנון והנדסה בנושא התכנון התת-עירוני, בגלל שתי סיבות עיקריות :

1. תפיסה שונה מבחינה מקצועית של האנשים המאיישים את שתי היחידות.
2. ארגון - כל אחת מהיחידות רואה את חברתה כגוף הצריך להיות בתחומה.

היחידה אינה בנויה לעבודת עפ"י לוח זמנים, קובעים משימות ליחידה והיא עובדת עליהם עד לשלב תדריכי תכנון למתכנן אחר. תכנית העבודה השנתית מוגשת למנהל האגף לאישור, והוא קובע את סדר העדיפויות לעבודה במשך השנה.

ניהול צוות העובדים, וכמות האמצעים,אשר מוקדשת לכל פרוייקט נקבעת על דעתו של מנהל היחידה. אין נוהל לעבודת היחידה כגוף, אלא הגדרת תפקידים פונקציונלית שאף היא על דעת מנהל אגף הפרוגרמות ומנהל היחידה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תפעלת בניה ופיתוח

אחריות

היחידה אחראית בשיתוף עם מחוזות המשרד על הכנת הפרוגרמה השנתית, לפיתוח ובניה. הפרוגרמה נגזרת עפ"י צרכי המחוז ובהתאם לתכניות המיתאר הישוביות. תפקיד היחידה לתאם ולהנחות את המחוזות, בהכנת הפרוגרמה, משלב סיוטא ועד לשלב זיווג "תוכנית - תקציב" המוסכם על דעת משרד האוצר ומשרד השיכון.

הכנת פרוגרמה שנתית:

הכנת הפרוגרמה היא תהליך שנתי אשר מתחיל בראשיתה של השנה התקציבית ע"י העברת כתב הנחיות משותף לאגף הפרוגרמות (בנושאים הפרוגרמטיים) ולאגף תיכנון והנדסה. כתב ההנחיות כולל הערות כלליות, כאשר מצורף מכתב חתום ע"י המנכ"ל הקובע לוח זמנים להמשך פעולה. עפ"י לוח זמנים זה יגישו המחוזות הצעת הכנית להפעלת בניה בשנת התקציבית הבאה, כאשר הצעתם מתבססת על זמינות הקרקע לבניה, על רמת הפיתוח, ועל טיב הצרכים המאפיינים כל ישוב. במשך זמן זה הנקבע לשלושה חודשים, מסיירים אנשי היחידה במחוזות ומלווים ביחד אתם, אגב בדיקה, את הכנת הפרוגרמה, כאשר אנשי היחידה בוחנים בעיקר את האמיתיות של תכניות המחוז. כשמוגשת הכנית המחוזות לעיון להנהלת המשרד השיכון, אחראית היחידה לראליות של ההכנית.

האחראי על הפעלת הבניה, עומד בקשר מתמיד עם יחידת המימון והתקציבים, ע"מ לדעת את מגבלת התקציב העומדת בפניו, וכן עם אנשי אגף תיכנון והנדסה, המלווים במקביל ובצמוד את המחוזות. "תוצאות" פעולת אנשי אגף תיכנון והנדסה מאפשרת תרגום הצרכים הפרוגרמטיים (הנמדדים במספר יחידות דיור נחוצות למושרות ציבור) למונחים תקציביים ע"ס סוגי הבנינים שיבנו, ועלות הפיתוח המיוחדת לכל אתר.

שלב התיאום בין אגף תיכנון והנדסה ויחידת להפעלת בניה (וכן המחוזות) הוא הקובע את המושג,"הכנית" במונחים של מספר יחידות דיור ועלות לשנה. שלב התיאום הבא הכולל את יחידת המימון והתקציבים ואגף התקציביים באוצר, הוא הקובע את אשר יבוצע בפועל עפ"י הקציב לשנה.

דרך פעולת זו מחייבת בדיקה נשנית וחוזרת של סדר העדיפויות בהפעלת הבניה. בדיקה זו של סדר העדיפויות מתבצעת לפי צרכים ולפי ישובים כאשר ברור שלא ניתן לבנות

[illegible]

[illegible]

[illegible]

"חצאי דברים",,אלא מכלולים שלמים פונקציונליים כשלעצמם. התחלטת היכן לבנות או לא, על דעת מנהל אגף הפרוגרמות וכתיאום עם המחוזות.

שיטת התפעלה:

שיטת התפעלה - דהינו אופן ביצוע הבנייה כפי שיפורט להלן אף הוא חלק אינטגרלי מה מהפרוגרמה השנתית, ועשוי לענות על מספר בעיות המתעוררות במשך השנה או הצפויות להתעורר. כגון ויסות ותיאום הפעילות בענף הבנייה, נסיון להורדת מחירים וכו. אופן ביצוע הבנייה מוכתב מלכתחילה ע"י מבנה התקציב, הקובע את אפשרויות הפעולה, והוא מתחלק באופן הבא:

בנייה ישירה - משרד הישכון כגוף הדומיננטי במשק הבנייה בארץ חייב "לחוש" את המצב בשוק כדי שתהיה לו אינדיקציה לגבי מחירי הבנייה, אפשרות הורדתם, פתוח טכנולוגי וכו', וכל זאת בהתחשב בתנאים המשתנים מאיזור לאיזור. בהסתמך על הנחה זו נקבע, הפעלת ישירה של כמות מסויימת של אח"ד בכל חלקי הארץ. כן מבטיחה פעילות זו מיזור גיאוגרפי של הבנייה למקרה שבו לא ניתן יהא להפעיל בנייה באמצעים אחרים.

מימון מלא :- חלק זה של פרוגרמת הבנייה מבוצע ע"י קבלנים או חברות כקבלנים, כאשר בשפה זו מוציא אגף תיכנון והנדסה מכרזים לבנייה ולפיתוח צמוד, ומשלם לקבלנים עפ"י התקדמות הבנייה. אין נוהל לקביעת "כמות" הבנייה במימון מלא, הדבר נקבע אמפירית, על סמך פשרות, ולפי מבנה התקציב.

בתחום זה נכללת גם הבנייה של מפעלים טרומיים, כאשר לנגד עיני משרד השיכון מטרותיו, העשויות להתממש בעזרת מפעלים אלה, דהיינו שיפור הטכנולוגיים בענף, ונסיון להורדת מחירי הבנייה.

מימון חלקי - חלק זה של הפרוגרמה מבוצע ע"י,"החברות הציבוריות" אשר להן הגדרה, הקובעת באיזה תנאים על גוף כזה לעמוד כדי שיוגדר כחברה, התיכנון בהפעלת חברות כאלה נובע מיכולתן לממן בעצמן את הבנייה או חלקה, ולאכלס בעצמן וכן לספק שרותים טכניים של פיקוח, ומלאי של קרקעות לבניית המשרד. שיטת הפעלה זו תאמה את שיטת המימון

שנקבעה ע"י תאוצר דהיבו חלקן של החברות בסך הכל הבניה קבוע. במשך השנים האחרונות. הקריטריונים לחלוקה לפי החברות בתוך מכמות הקבועה לא ברורים די צרכים, ואין שום נוהל הקובע זאת. (מתבססים על הערכת היכולת של החברות להפעיל בנוהל)

קיים נוהל _(בשלבים סופיים של הכנה) הנקרא "נוהל הפעלת חברות" אשר מטרתו להגדיר ולתאר את סה"כ דרישות משרד השיכון מחברות הבניה, לעומת התחיבויותיו כלפיהן, משלב התימת חוזה עד למסירת הדירות למשתכן. הנוהל מתאר את עיתוי ומהות הקשרים עם אגפי המשרד השונים, וכן קשרים עם גורמים מחוץ למשרד השיכון.

הנוהל הוכן בתיאום ע"י אגף הפרוגרמות ואף מיכנון והנדסה.

<u>חברות שיקום</u> - היחידה להפעלת בניה מקיימת עם חברת "חלמיש" בלבד מבין החברות העירוניות העוסקות משיקום, לפי שחברת"חלמיש" עוסקת בבנית מיזית, בעוד ששאר החברות לא בונות במישרין.

<u>רשויות מקומיות -</u> אין ליחידה להפעלת בנייה קשרים עם רשויות מקומיות.

<u>מעקב -</u> השיטה הנוהגת היום קובעת כי ספסי הפרוגרמה הסופיים המאושרים ע"י המנהל הכללי, דינם כדין הוראת ביצוע, ולפיהם ניתן להפעיל בניה, תפקיד היחידה להפעלת הבניה, היבו לעקוב ולוודא כי אמנם הפעולה מתבצעת על סמך הוראות מביצוע, וכן להוות מרכזת המבקרת בקשות שיבו של המחוזות במשך השנה,(או שיבוי כפוי ע"י קצוץ בהקציב כו'?

עפ"י "נוהל השיבויים" שבידי האגף (תפקיד זה היבו חדש ומתבצע החל משנה זו).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

פיתוח צמוד

פיתוח מראש - מורתו להבטיח מלאי קרקעות מפותח זמין לבניה, בשנת תפעלת תבניה.
הפעולות המבוצעות, הינן פעולות תשתית דהייבו, צרכים, קווי מים, ביוב, וכן
הכשרת קרקע עד לרמת "המגרש לבניה" כאשר לעיתים נכלל בנושא גם יישור המגרש.
תפקיד היחידה בעניין זה הוא לעקוב אחר תפרוגרמה השנתית לאור מלאי הקרקע הנדרשים.
היחידה מנהלת את המערכת קובעת פרוגרמה שנתית הנגזרת מהצרכים כמוזכר לעיל, הפרוגרמה
הסופית נקבעת לאחר ידיעת התקציב העומד לרשות פעולות הפיתוח. התכנית הסופים מאושרת
כהוראות ביצוע בחתימת המנכ"ל.

חלק מהפיתוח מראש הוא פיתוח פרוייקטים כלל ישוביים כגון בריכות מים, כבישים ראשיים וכו'

פיתוח משלים - קיים הסדר המבטיח פיתוח משלים בשכונות ותיקות. ההסדר מתבצע עם הרשויות
המקומיות כאשר ההשקעות בפעולות הפיתוח הוא השקעות בלתי חוזרות
הפעולה מתבצעת כיום באופן שבו פועל משרד השיכון עפ"י נוהלי עמידר, ומטפל בשלב זה
בפיתוח משלים ברכוש עמידר, כאשר המגמה היא להגיע לטיפול דומה בכלל ישובי הארץ.
נושא הפיתוח המשלים מחייב קשר הדוק עם הרשויות המקומיות ועם המחוזות. דרך הפעולה
מתבצעת כלהלן:
המחוז מנהל מו"מ עם הרשות המקומית וקובע סדר עדיפויות לפיתוח משלים עפ"י הנחיות
אגף הפרוגרמות. הנחיות הללו מתיחסות הן לצד הפרוגרמטי, והן לצד התקציבי. לאחר
קביעת הצרכים כאמור, פונה המחוז או הרשות המקומית לאגף הפרוגרמות לקבלת אישור
לתכנית. אגף הפרוגרמות מצידו בודק עם הרשות המקומית את טיב הצרכים במישרין או באמצעות
המחוז, כדי להבין את צרכי המקום מכלי ראשון,
כל הפעולה ממוסדת על פי נוהלי המשרד.

קרקעות, פינויים, שיקום שכונות.

קרקעות - מטרת היחידה לאפשר מלאי הקרקעות שמין לבניית משרד השיכון עפ"י הפרוגרמה השנתית והרב שנתית של המשרד.

לצורך השגת המטרה זו על היחידה להתבסס על תכניות בניין ערים ותכניות מתאר, (פוטנציאל הנצול) הקובעות חלוקת שטחים.

תהליך - בהתחשב באמור לעיל, קובעת מחלקת הקרקעות בשתוף עם המחוז הנוגע בדבר, אינה קרקעות "לגייס". קביעה זו מתיחסת בתחילה לתכנית רב-שנתית. פירושה של קביעה זו היא כראש ובראשונה סדר עדיפויות לפי צרכי הישוב בהתאם לתכנית המתאר, ולאחר מכן לוח זמנים לביצוע.

קביעת הקרקעות וייעודן לפי מחוזות, בצירוף לוח זמנים הקובע אפשרות הפעלת בנייה עליהן, - היא פרוגרמת הקרקעות השנתית. כדי של"פרוגרמת הקרקעות" יהא תוקף עליה לקבל"אישור" ממינהל מקרקעי ישראל, אישרו המינהל מתבטא בשני סוגי הליכים:

1. בקשה להקצאה לתכנון ופיתוח - פירוש בקשה זו הוא כי למשרד השיכון יש עניין בקרקע לבניה ציבורית ואישורה פרושו כי הוא רשאי לתכנן ולפתח אותה בהתאם לתהליכי התכנון המוסכמים בהסדר העבודה עם מינהל מקרקעי ישראל.
2. בקשה להקצאה לבנייה - בסמוך למועד התחלת הבנית מבקשים הקצאה לבניה,המכונה גם "זכרון דברים" או "המלצה לחברה", אישור בקשה זו קובעת יעוד ולוח זמנים לשימוש בקרקע, בהתאם לפרוגרמת השנתית, ולקצב אפשרות הפעלת הבנית והתקציב, התהליך בכללו מורכב מבחינה ביורוקרטית, ומופעל "מכח האינרציה", ולא על סמך נוהל כתוב. יש נסיון להגדיר ע"י "נוהל הפעלת בנייה ע"י חברות" את מועד ודרך ביצוע הבקשה להקצאה לבניה ע"י חברות. נוהל הקצאת קרקעות מלא נמצא בהכנה (סיוסא סופית הושלמה).

פינויים - מטרה: לאפשר הפעלת בניה בקרקעות אשר נבחרו כמתאימות לבניה, הקרקעות אינן פנויות, ועליהן מפגעים מסוגים שונים. כגון מבני מגורים, עיבודים חקלאיים, וגורמים פיזים אחרים. פעולת הפינויים דורשת ניהול מו"מ עם המפונים, או בעלי הקרקעות. זמינות הקרקע נקבעת לפי קצב הפינוי, ביחידת הקרקעות אדם מיוחד העוסק בנושא הפינויים, סיבוכים הנובעים מהסיפול, מסתייעים ע"י פעולת הלשכה המשפטית, פינויים מקרקע המינהל, מתבצעים בתיאום ובשיתוף פעולה אתם.

עבודה שוטפת - כרוכה בניהול התמלצות לחברות, כחלק מהחוזה הנחתם עמן נקבע מפורשות את החזרי הפיתוח שעליהן לשלם למשרד השיכון, או במקרה של קרקע מפותחת בבעלות החברות התשלום שמגיע להן, כמו כן יש להבטיח שפעולות הרישום והפרצלציה תבוצענה כיאות באחריות היחידה ובתיאום עם הגורמים הנוגעים בדבר. מסרת פעולות אלו להבטיח את זכויות המתכן זכאי משרד השיכון בעתיד.

במקרה של בניית קבלנים מתנהלת פעולת התחשבנות עם מינהל מקרקעי ישראל ואז מועברת הקרקע למשתכן, או לחברות המשפות.

הפינויים מתבצעים ע"י פעולת המחוזות חברות כאשר שיטת התשלום, שיטת הפינוי והתריסה נקבעים בועדת פינויים מרכזית כאשר הקציב הפינויים בא ברובו ממינהל מקרקעי ישראל.

משרד השיכון ממליץ להעביר קרקעות לגופים ציבוריים או פרטיים לבניית מוסדות על קרקע שניתנה עליה הקצאת לתיכנון, הגופים הללו צריכים להחזיר הוצאות פיתוח למשרד השיכון.

לוח זמנים - תואם את לוח הזמנים הצמוד לפרוגרמה השנתית.

לא קיים נוהל מלא לעבודת היחידה לקרקעות, קיים נוהל פינויים אשר עיקרו מתייחסים לפעולות הפינוי הפיזית.

שיקום שכונות - המטרה - ליצור שכונה בעלת תרמית פיזית וחברתית חדשה, מבוצעת על ידי רח תיכנון, רח-בינוי פתוח ורח-איכלוס.

תכנית העבודה השנתית נגזרת כיום מתכנית העבודה כפי שעובדה על ידי הרשות לשיקום ולבינוי, כאשר משרד השיכון, עורך תיקונים ועידכונים של התכנית, וכן שינוי בקריטריונים לאיתור שכונות, עפ"י האמור לעיל, נגזרת תכנית שנתית אשר אינה תואמת במלואה את המצוקה הספציפית של השכונה, אלא עפ"י היכולת הקונקרטית לטפל בשכונה.

תכנית העבודה הרב-שנתית לשיקום נקבעת בתיאום עם אגף האיכלוס והמחוז בתוך המשרד, וכן עם הרשויות המקומיות וגופים חיצוניים אלרים, הנוגעים בדבר. האמצעים המוקדשים כיום לנושא כלולים באמצעי המחוז, ולהוציא הקציב של 7.5 מיליון $ ואין הקציב מיוחד לנושא. לאחר שתואם ונבדק הנושא עם הגורמים המצויינים לעיל, הוחרים את מבצע הפרוייקט, וכן ועדת היגוי אשר תפקידה להנחות את המבצע. תפקיד המבצע אינו מתחם בביצוע ההליכים הפיזיים בלבד, תפקידו העיקרי מתמקד בצד החברתי והאיכלוסי נגעיה עיקרית של שכונות השיקום.

הנושא נמצא בטיפול שוטף של המחוז, בלווי צמוד ע"י האחראית לשיקום שכונות באגף הפרוגרמות. הקפידה של האחראית לשיקום שכונות, לספק את האינפורמציה הדרושה לביצוע כל שלב, להנחות את המחוז בהכנת תוכנית פעולה ולעקוב אחר הפעלתה.

<u>נוהלים:-</u> קיימת פרוגרמת לשכונת שיקום, ובפועל פרוגרמת שיקום כזו מתמצתת במיקרו את כ כל תחום פעולות המשרד.

אין נוהל עבודה כתוב, ואין חלוקת הקידים לביצוע ממוסרתוכתוב.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יחידת מוסדות ציבור

מטרה - להביא לידי ביטוי פיזי באמצעות מבנים את צרכי הציבור של האוכלוסיה המתכנת המשתכנת בשכונות.

תהליך - תכנית בינוי עיר המוגשת לועדה המוגשת ע"ג מפה - (להלן התסריט) קובעת את חלוקת השטחים בתוך השכונות, מתוך החלוקה הזו ועפ"י הפרוגרמה הרב שנתית של משרד השיכון, (וכן בהתחשב כפיגורי העבר בבניית מוסדות ציבור) קובע הממונה על מוסדות ציבור את צרכי מוסדות הציבור הרב-שנתיים. הממונה על מוסדות ציבור מתאם פעולתו ככל שלב ושלב עם המשרדים הנושאים באחריות השוטפת להפעלת מוסדות הציבור האמורים.

הממונה על מוסדות ציבור בשיתוף עם הגורמים הללו, מנסה להגיע להערכת צרכים מוסכמת אשר אשר על פיה יוכל לגזור מהפרוגרמה הרב-שנתית הצעה לפרוגרמה שנתית.

לאחר שהוסכם על הקצאת שטחים יוצא אישור הקצאת קרקעות לתיכנון ולפיתוח עבור מוסדות ציבור, העתק מסיכון זה נשלח אל מנהלי המחוזות ולאגף תכנון והנדסה. קביעת המתכנן נעשית בדרך המקובלת, אולם על האחראי למוסדות ציבור במחוז לוודא שלא יימסר לאדריכל שטח לתיכנון מבורים בלא שתהא בידו הפרוגרמה לשטחים למוסדות ציבור, לאחר התכנון הראשוני חוזרת הצעת התכנון לבדיקה של המשרדים הנוגעים בדבר, באחריות הממונה על מוסדות הציבור, לאחר אישורם עוברת התכנית לועדת אישורים (שיפוס).בכל השלב המתואר עד כאן יש שיתוף מלא של הרשויות המקומיות הנוגעות לעניין.

"קטע" הבנית למגורים הנקבע להפעלה שנתית "מכתיב" לממונה על מוסדות ציבור את ההצעה אותה יביא "כהצעת פרוגרמה שנתית" אשר תיבחן במגבלת התקציב, ותואשר בסוף התהליך ע"י המנהל הכללי, כהוראות ביצוע עפ"י התהליך הנהוג היום במשרד השיכון.

תיכנון המוסד גופו - ככלל משתמשים בטיפוסים קיימים,"טיפוסי אב" של משרד השיכון המאושרים כתקניים ע"י הגופים האחרים הנוגעים בדבר. הטיפוסים הללו יכולים להיות מתועשים או נבנים בבניה קונבנציונלית.

במקרים בהם תנאי השטח או תנאי האקלים, או מחמת מיקומו הרגיש מבחינת בטחונית של ישוב כלשהו נבנים טיפוסים ספציפיים למקום. הקביעה לאישור תכנון ספציפי כזה נעשית ע"ס חוות דעת של הממונה על מוסדות ציבור, בשיתוף עם האדריכל לתיכנון מוסדות ציבור באגף תיכנון והנדסה. התיכנון יכול להתבצע ע"י גורמים בתוך משרד השיכון או ע"י הזמנת תיכנון חוץ.

היחידת מגישה סיוע ופועלת רק בערי הפיתוח המוכרות, ובערבעתשכונות ירושלמיות מעבר לקו היקוק.

ההפעלה מתבצעת ע"ס מכרזים וחתימת חוזים כמקובל.

הכנה : - בכל שלבי ההכנה אשר פורטו באחריות הממונה על מוסדות ציבור, באופן ספציפי עוסק הממונה גם בהנחית אדריכלים בנושא הפרוגרמטי והפונקציונלי של מבני ציבור, אחראי על הכנת הצעת התקציב למוסדות ציבור.

יוזם הכנת מחקרים וסקרים לצורך פעולותיו, מנהל את המגעים השוטפים עם משרד הממשלה, מנחה את מנהלי המחוזות ואת הממונים על מוסדות ציבור במחוזות.

כיצד יש להיערך להפעלת הפרוגרמה השנתית, וכן ששלח לכם מדריכי הנחיה להכנת הצעות המחוז.

השלב המעשי של ביצוע הבניה עשוי להתבצע בשלוש צרכים :

א. ע"י משרד השיכון

ב. ע"י הרשות המקומית בסיוע משרד השיכון.

ג. ביצוע ע"י גוף ציבורי מוכר בסיוע משרד השיכון,

הכלל קובע כי משרד השיכון יבצע את הבניה, אם אין גוף אחר המסוגל לכך.

הקריטריונים להשתתפות משרד השיכון בהלוואות שונים, ותם תלויים - בהיקף התכנית התקציבית שמאשר האוצר.

- ביכולת הרשות המקומית לגייס חלק מהאמצעים בכוחות עצמה.

- השתתפות משרדים אחרים.

- השתתפות גורמים ציבוריים אחרים (מפעל הפיס, קופ"ח).

- תרומות מנדבנים.

לתערכת הממונה על מוסדות ציבור יש צורך בהקצבה של 30% למוסדות ציבור מכלל ההוצאה לבניה למגורים, כדי להצריך את הצרכים האמתיים.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]