पीरियड कोर्स। तकरीबन 3 घंटे हुए

88 0413

הוועדה לרישוי הבניה של מבני ציבור

סקירה על עבודתה של הוועדה,
על הבקשות שהוגשו והרשיונות שניתנו במשך חצי שנה,
מ - 1.4.70 עד 30.9.70

מליאת הוועדה קיימה 8 ישיבות; ועדות משנה קיימו 20 ישיבות. עד כה הוגשו 453 בקשות לרשיונות בניה, שמהן נדונו 392, הוועדה נתנה 243 רשיונות בניה (61.9% ממספר הבקשות שנדונו).

סך הכל שטח הבניה הכלול בבקשות שהוגשו, 514,413 מ"ר. הבקשות שנדונו מתייחסות ל-451,510 מ"ר שטח בניה. הרשיונות ניתנו לשטח בניה של 139,136 מ"ר (30.8% מ"ר שטח הבניה שבבקשות שנדונו).

העליה באחוז הרשיונות והשטח שאושר לבניה מכלל הבקשות שנדונו, לעומת הדו"ח התלת-חודשי (61.9% ממספר הבקשות שנדונו לעומת 50.7%; 30.8% משטח הבניה הכלול בבקשות שנדונו, לעומת 25.6%) מוסברת בכך, שבדו"ח התלת-חודשי נכללו הדיונים שהיו עם משרדי הממשלה ועם מוסדות ארציים גדולים על תוכניות הבניה שלהם לכל השנה.

ועדת הרישוי החליטה, לפי סעיף 6 לצו הפיקוח, לאסור על המשך הבניה של 6 מבנים שהוחל בבנייתם לפני שהצו נכנס לתוקפו (הספריה העירונית בירושלים; הספריה המרכזית באוניברסיטת הנגב, בבאר שבע; האקדמיה למוסיקה, בבאר שבע; בית התפוצות באוניברסיטת תל-אביב; בנין מדעי החיים באוניברסיטת תל-אביב; בית הצנחן ברמת גן).

לוועדת שרים לענין עררים, שקמה על פי סעיף 10 (א) לצו הפיקוח על הבניה, הוגשו 20 עררים על החלטות ועדת הרישוי שלא לתת רשיון בניה (ס"ה שטח הבניה שבעררים - 40,699 מ"ר). ועדת השרים החליטה ב-9 מקרים לשנות את החלטת ועדת הרישוי; ב-4 מקרים החליטה לתת רשיון לבניית קומת המקלט בלבד, וב-2 מקרים לתת רשיון בעוד מספר חודשים. (ס"ה שטח הבניה שלגביו החליטה ועדת השרים לתת רשיון - 6,202 מ"ר).

כמו כן הוגשו 3 עררים על החלטות ועדת הרישוי לאסור על המשך הבניה (הספריה העירונית בירושלים; האקדמיה למוסיקה בבאר שבע; הספריה המרכזית באוניברסיטה בבאר שבע). ועדת השרים נענתה לערר אחד מאלה, והחליטה לאפשר סיומה של בניית הקומה התת-קרקעית בספריה בבאר-שבע. בישיבה השניה, החליטה ועדת השרים לבקש את ועדת הרישוי, שתקיים דיון נוסף על כלל מבני הציבור בבאר שבע.

בלוח המצורף מובא פירוט של נתונים על הבקשות שהוגשו, הבקשות שנדונו, והרשיונות שניתנו - לפי אזורי הארץ ולפי ייעודי המבנים.

תל אביב, 12.10.70

צת/דכ

בקשות לרשיונות בניה, שהוגשו לוועדת הדישוי, ורשיונות שניתנו

בתקופה מ-1.4.70 עד 30.9.70

לפי מחוזות וסוגי ייעוד המבנים

המחוז / סוגי ייעוד המבנים	סך הכל						מחוז ירושלים						מחוז המרכז					
	הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות	
	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)
1. הארחה(לא כולל בתי מלון)	1	3,690	1	3,690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. מסחרים ועסקים	99	48,022	94	36,873	80	3,690	4	264	4	264	3	159	53	34,013	50	25,783	42	12,982
3. השכלה גבוהה ומחקר	12	42,240	11	41,877	4	16,012	1	13,026	1	13,026	-	-	4	1,291	3	928	1	123
4. מרפא ובריאות	94	215,294	89	208,612	46	26,235	7	7,446	7	7,446	2	2,148	57	38,658	55	134,045	32	17,667
5. תרבות	49	69,019	36	51,430	18	15,112	4	2,886	3	2,279	2	294	16	38,021	16	36,347	5	7,231
6. שירותי בידור	6	4,136	4	2,321	2	857	-	-	-	-	-	-	3	2,438	1	972	-	-
7. מוסדות דת	28	9,206	21	6,140	10	1,558	4	1,410	2	289	2	289	15	5,901	11	3,583	7	1,024
8. מוסדות סעד	6	13,045	5	1,045	2	345	-	-	-	-	-	-	4	770	4	770	1	70
9. מוסדות מינהל וגופים ציבוריים	21	16,626	14	14,907	3	1,885	2	437	2	437	-	-	12	12,090	6	9,620	-	-
10. בתי עם במושבים	31	17,202	24	14,449	18	10,849	1	600	1	600	1	600	5	2,744	2	1,200	-	-
11. שירותים בקיבוצים	34	17,060	24	11,714	20	9,495	1	400	1	400	-	-	3	2,481	2	1,550	2	1,550
12. מבני מגרש האחר (מרכזיות טלפון, תחנות הגברה וכו׳)	72	58,873	69	58,452	40	32,992	6	3,476	6	3,476	2	2,294	22	38,698	22	38,698	12	17,489
ס ה "כ	453	514,413	392	451,510	243	139,136	30	29,945	27	28,217	12	5,784	194	277,105	172	253,496	102	58,136

המחוז / סוגי ייעוד המבנים	מחוז הגליל						מחוז חיפה						מחוז הנגב					
	הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות	
	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס׳ מקרים	שטח בניה (מ"ר)
1. הארחה (לא כולל בתי מלון)	1	3,690	1	3,690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. מסחרים ועסקים	12	2,344	10	630	10	630	28	11,166	27	9,861	22	2,091	2	235	3	335	3	150
3. השכלה גבוהה ומחקר	-	-	-	-	-	-	4	5,994	4	5,994	1	1,115	3	21,929	3	21,929	2	18,536
4. מרפא ובריאות	7	6,481	7	6,481	5	2,161	12	31,397	10	29,565	6	2,809	11	31,312	10	31,075	1	1,450
5. תרבות	14	10,543	10	6,579	4	3,172	5	2,356	2	760	2	760	10	15,213	5	5,465	5	3,653
6. שירותי בידור	1	841	1	841	1	841	2	857	2	508	1	16	-	-	-	-	-	-
7. מוסדות דת	2	695	2	695	1	245	5	669	5	1,123	-	-	2	531	1	450	-	-
8. מוסדות סעד	1	275	1	275	1	275	-	-	-	-	-	-	1	12,000	-	-	-	-
9. מוסדות מינהל וגופים ציבוריים	3	572	4	2,072	2	1,807	3	827	1	78	1	78	1	2,700	1	2,700	-	-
10. בתי עם במושבים	17	9,309	15	9,009	13	7,809	2	1,240	2	1,240	2	1,240	6	3,309	4	2,400	2	1,200
11. שירותים בקיבוצים	18	10,010	10	5,715	10	5,715	3	2,105	3	2,105	1	540	9	2,064	8	1,944	7	1,690
12. מבני מגרש האחר (מרכזיות טלפון, תחנות הגברה וכו׳)	14	8,104	14	8,104	11	7,644	16	4,535	15	4,364	8	2,455	14	4,060	12	3,810	7	3,110
ס ה "כ	90	52,864	75	44,091	58	30,299	80	61,146	71	55,598	44	11,104	59	93,353	47	70,108	27	33,811

בקשות לרישיונות בניה, שהוגשו לוועדת הריסוי, ורישיונות שניתנו

בתקופה מ-1.4.70 עד 2.7.70

לפי מחוזות וסוגי ייעוד המבנים

המחוז / סוגי ייעוד המבנים	סך הכל						מחוז ירושלים						מחוז המרכז					
	הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות	
	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)
1. הארחה(לא כולל בתי מלון)	1	3,690	1	3,690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. מסחרים ועסקים	32	26,467	21	22,866	14	7,196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. השכלה גבוהה ומחקר	9	41,591	9	41,591	2	18,819	1	13,206	1	13,206	-	-	1	462	1	462	-	-
4. מרפא ובריאות	66	197,022	65	196,509	25	16,416	6	7,198	6	7,198	1	1,900	38	124,606	37	124,093	15	8,906
5. תרבות	26	50,080	16	34,530	5	10,221	1	640	1	640	-	-	9	28,550	7	26,656	1	5,856
6. שירותי בידור	1	972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	972	-	-	-	-
7. מוסדות דת	11	2,800	5	1,341	1	245	3	1,148	-	-	-	-	3	311	-	-	-	-
8. מוסדות סעד	2	12,070	1	70	1	70	-	-	-	-	-	-	1	70	1	70	1	70
9. מוסדות מינהל וגופים ציבוריים	7	4,263	2	1,166	1	78	-	-	-	-	-	-	5	3,719	1	1,088	-	-
10. בתי עם במושבים	25	13,844	20	12,000	14	8,400	1	600	1	600	1	600	5	2,744	2	1,200	-	-
11. שירותים בקיבוצים	25	10,622	17	7,185	16	6,870	1	400	-	-	-	-	1	1,207	-	-	-	-
12. מבני משרד-הדאר (מרכזיות טלפון, תחנות הגברה וכו')	63	54,041	62	53,791	32	28,237	4	3,383	4	3,383	1	2,278	21	34,899	21	34,899	11	13,690
סה"כ	268	417,462	219	376,737	111	96,552	17	26,575	13	25,027	3	4,778	107	216,435	82	204,414	37	35,546

המחוז / סוגי ייעוד המבנים	מחוז הגליל						מחוז חיפה						מחוז הנגב					
	הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות		הוגשו בקשות		נדונו בקשות		ניתנו רשיונות	
	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)	מס' מקרים	שטח בניה (מ"ר)
1. הארחה(לא כולל בתי מלון)	1	3,690	1	3,690	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. מסחרים ועסקים	8	7,337	7	6,685	5	172	-	-	-	-	-	-	2	235	2	235	-	-
3. השכלה גבוהה ומחקר	4	5,994	4	5,994	1	1,115	-	-	-	-	-	-	3	21,929	3	21,929	1	17,704
4. מרפא ובריאות	9	29,547	9	29,547	5	2,791	3	5,689	5	5,689	3	1,369	8	29,982	8	29,982	1	1,450
5. תרבות	3	923	1	177	1	177	6	7,013	6	5,291	2	2,422	6	12,954	1	1,766	1	1,766
6. שירותי בידור	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. מוסדות דת	2	196	2	196	-	-	2	695	2	695	1	245	1	450	1	450	-	-
8. מוסדות סעד	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	12,000	-	-	-	-
9. מוסדות מינהל וגופים ציבוריים	2	544	1	78	1	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. בתי עם במושבים	1	600	1	600	1	600	12	7,500	10	7,200	10	6,000	4	2,400	4	2,400	2	1,200
11. שירותים בקיבוצים	2	855	2	855	1	540	13	6,350	8	4,640	8	4,640	8	1,810	7	1,690	7	1,690
12. מבני משרד-הדאר (מרכזיות טלפון, תחנות הגברה וכו')	11	3,595	11	3,595	3	1,515	14	8,104	14	8,104	10	7,644	13	4,060	12	3,810	7	3,110
סה"כ	42	49,591	38	47,727	18	6,988	56	39,041	48	35,309	34	22,320	46	85,820	38	62,262	19	26,920

88 04 13

88 04 13

הועדה לרישוי הבניה של מבני ציבור

סקירה על פעולת ועדת הרישוי
בתקופת אפריל - יוני 1970

א. כ ל ל י

הוועדה לרישוי הבניה של מבני ציבור קמה מכוח צו הפיקוח על מצרכים ושירותים (פיקוח על בניה), תש"ל - 1970, שתחילתו ביום כ"ד באדר ב' תש"ל (1 באפריל 1970).

הוועדה החלה את פעולתה בראשית אפריל ש.ז., בהרכב:-
מר י. ירון, מנכ"ל משרד המשכון - יו"ר ; מר א. גוראל, מנכ"ל משרד העבודה; מר א. גפני, הממונה על התקציבים, משרד האוצר; מר ג. להב, מנכ"ל משרד המסחר והתעשיה; מר ז. מליון, המזכיר הכללי של מרכז השלטון המקומי; מר ח. קוברסקי, מנכ"ל משרד הפנים; מר י. מיין, מזכיר ארגון המועצות האזוריות.

ב. סדרי העבודה - ועדות משנה

הוועדה קבעה סדרים לעבודתה. נבחר ממלא מקום קבוע ליו"ר שלה. כמו כן הוקמו שלוש ועדות משנה קבועות, שכל אחת מהן דנה בסוג שונה של בקשות לרשיונות בניה.

ועדת משנה א' - דנה בבקשות לרשיונות בניה של המוסדות להשכלה גבוהה, של הרשויות המקומיות, ובבקשות לבניית מבני דת, תרבות וספורט (כשהיקף ההשקעה במבנה עולה על 100,000 לירות ואינו עולה על 5 מיליון לירות).

ועדת משנה ב' - דנה בבקשות לרישיונות בניה של מחרדי הממשלה לשימושיהם, של מוסדות הבריאות, ובבקשות לבנייה בתי מרגוע ונופש, מבני מסחר ומחרדים לא ממשלתיים ולא של הרשויות המקומיות (כאשר היקף ההשקעה במבנה עולה על 100,000 לירות ואינו עולה על 5 מיליון לירות).

ועדת משנה ג' - דנה בכל הבקשות למבנים בהיקף השקעה שאינו עולה על 100,000 לירות.

כל בקשה למבנה שהיקף ההשקעה בו עולה על 5 מיליון ל"י נדונה במליאת הוועדה.

לגבי בקשת רישיון למבנה שההשקעה בו אינה עולה על מיליון ל"י, החלטתה של ועדת משנה היא סופית גם כשנתקבלה ברוב דעות. לגבי בקשת רישיון למבנה שההשקעה בו עולה על מיליון ל"י רק החלטה פה אחד של ועדת משנה היא סופית. באין החלטה פה אחד, מובא הענין לדיון ולהכרעה במליאת הוועדה.

הוועדה קיימה עד עתה 5 ישיבות; ועדות המשנה קיימו 8 ישיבות.

הישיבות של הוועדה ושל ועדות המשנה מתקיימות בדרך-כלל אחת לשבועיים.

ג. קביעות עקרוניות

1. בעקבות הגדרת "מבנה ציבורי" בסעיף 1 לצו העיקרי ("כל מבנה שאינו מיועד לצרכי בטחון המדינה, תעשיה, חקלאות, בתי מלון, מגורים, גני ילדים, בתי ספר יסודיים או בתי ספר על- יסודיים"), קבעה הוועדה הבהרות עקרוניות לגבי סוגי המבנים שבנייתם אינה טעונה רישוי מטעמה, כלהלן: -

מיועד לצרכי בטחון המדינה	-	כל בניה של משרד הבטחון ושל משרד המשטרה; כל בניה בהיאחזויות; מקלט, כאשר הוא מהווה את כל המבנה.

3 ./.

העזיה	-	כולל מלאכה; כולל מחרדים בתחום המפעל ומהם לחימוש העצמי; אינו כולל מחרדים מחוץ לתחומי המפעל.
חקלאות	-	מבני מזון במחץ חקלאי.
בתי מלון	-	אינו כולל אכסניות, בתי מרגוע, בתי הבראה.
מגורים	-	כולל מעונות ויחיכוני סטודנטים, מגורי אחיות על יד בתי-חולים, בתי-אבות. בקיבוצים - כולל את בתי המגורים בלבד.
גני ילדים בתי ספר יסודיים בתי ספר על-יסודיים	-	מבנים המיועדים במיוחדים את גני הילדים ואת בתי-הספר.

2. הוועדה קבעה עקרונית, כי ייינתנו רישיונות לבנית חנויות בבנייני מגורים (או בבנין של בית מלון), אם וכאשר הן נמצאות בקומת הקרקע של הבנין וכמשטח הבניה שלהן לא יעלה על 30% משטח הבניה של כל הבנין. ברישיונות אלה ייקבע תנאי, שלאחר ביצוע העבודה בבניית השלד של הבנין כולו, ייעצר תחילה עבודות הגמר בקומות המגורים ורק אחרי כן עבודות הגמר בקומת הקרקע המסחרית.
קביעה עקרונית זו מומלצת כהנחיה בדיונים בבקשות לבניית בנינים מסוג זה.

3. הוועדה קיימה דיונים כלליים-עקרוניים עם משרד הדואר, עם משרד החינוך והתרבות, עם משרד הבריאות, עם קופת החולים הכללית ועם האגף לבניה בהתיישבות של משרד השיכון.

<u>לגבי משרד הדואר</u> - הוחלט עקרונית לתת רישיונות בניה רק למרכזיות טלפון במקומות שבהם הצורך הוא דחוף ביותר(21). כמו כן להחנות הגברה (6) ולמתקני שידור וטלוויזיה (5) - שהם מבנים קטנים של 30 - 50 מ"ר כל אחד.

הוחלט לא לתת רשיונות לחלק ממרכזיות טלפון, למחסנים, לבתי דואר ולמבנים לריכוז עובדים.

<u>עם משרד החינוך והתרבות</u> - נתקיים דיון על בניית מועדוני נוער ומרכזי תרבות נוער וספורט. הוחלט עקרונית לתת רשיונות בניה למועדונים בשטח כולל של 3,000 מ"ר (מתוך 6,000 מ"ר מבוקשה שהוגשה) ולמעט בבנייתם בעיקר באיזורי ירושלים, הנגב ושפלת החוף, מפאת המחסור החמור בכוח-האדם בענף הבניה באזורים אלה. כמו כן הוחלט לתת רשיון רק למרכז תרבות נוער וספורט אחד - בטבריה (מתוך 9 מבוקשה).

<u>לגבי משרד הבריאות</u> - הוחלט עקרונית לתת רשיונות בניה לקומות תת-קרקעיות לשני בתי חולים חדשים (תל-גיבורים, מירת כרמל), ולבנין חדש בבי"ח הלל יפה בחדרה, מיושמו לשירותי שעת חירום - וכן להרחבות קטנות בבתי חולים קיימים, שבהם המצב חמור.

<u>לגבי קופת חולים הכללית</u> - הוחלט עקרונית לתת רשיונות בניה ל-8 מרפאות (מתוך 28 עבר ימה שהוגשה) ולהרחבת בית-חולים אחד (ביילינסון). על הרחבת בית חולים נוסף יתקיים דיון כעבור 3 חודשים.

<u>לגבי הבניה בהתיישבות</u> - הוחלט עקרונית לתת רשיונות בניה לבתי-עם ב-14 מושבים, ו-10 מהם הם ישובי ספר. כמו כן הוחלט לתת רשיונות ל-12 חדרי אוכל ול-4 מרפאות קטנות בקיבוצים. הרשיונות לחדרי אוכל ניתנו לאור העובדה, כי שימושם של חדרי האוכל בקיבוצים מהווה חלק מפונקציית המגורים שם.

5/..

ד. בקשות שהוגשו ורשיונות שניתנו

עד כה הוגשו לוועדת הרישוי 268 בקשות, שמהן נדונו 219. רשיונות בניה ניתנו - 111 (50.7% ממספר הבקשות שנדונו).

סך הכל שטח הבניה הכלול בבקשות שהוגשו - 417,462 ממ"ר.

הבקשות שנדונו מתייחסות ל-376,737 ממ"ר שטח בניה. הרשיונות ניתנו לשטח בניה של 96,552 ממ"ר (25.6% משטח הבניה שבבקשות שנדונו).

האחוז הגבוה יותר של מספר רשיונות מתוך מספר בקשות שנדונו, לעומת אחוז שטח הבניה שאושר מתוך שטח הבניה שבוקש - מוסבר בכך, שניתנו רשיונות להרחבות קטנות במוסדות הבריאות וכן רשיונות לבניית קומות קרקע מסחריות (בשטח לא-גדול) בבתי מגורים בני קומות.

... בלוח המצורף מובא פירוט של נתונים על הבקשות שהוגשו, הבקשות שנדונו, והרשיונות שניתנו - לפי אזורי הארץ ולפי ייעודי המבנים.

ירושלים, 3.7.1970

צח/מפ

כ"ח באייר תש"ל
31 במאי 1970

300.02

אל : מר י. מרכוס, מנהל מחוז המרכז

מאת: סגן המנהל הכללי לחברות

הנדון: מסי - השבחה
מסוכין: מכתבך מיום 28 במאי 1970

מתברר, כי בוועדה הבין-משרדית לענין הנ"ל לא מיוצג נציג משרד השיכון.

על כך יקויים דיון עם הנוגעים בדבר מחוץ למשרדנו סמוך לשובו של המנכ"ל מר יוסף שרון.

לכשיסוכם הדיון לגופו של ענין יובא הדבר לידיעת כל מחוזות המשרד.

ב ב ר כ ה ,

הלל אשכנזי

העתק: ד"ר א. שטראוס , היועץ המשפטי, משרד השיכון, י-ם

88 02 01

מדינת ישראל

תאריך: 28.5.70.

משרד השיכון
מחוז המרכז

מספר:

אל: מר ה. אשכנזי, סמנכ"ל

הנדון: שבח - יהוד
הפסקת עבודה ע"י הועדה המקומית
לתכנון ובניה

ד"ר שטראוס מודיע לי, שאתה מיצג את המשרד בועדה הבין - משרדית, בה צריכה לדון השאלה של תחולת החובה של תשלום מס השבחה עליבו.

אעריך ואודה אם תודיע לי על ההתקדמות לקראת הפתרון בבעיה.

ב ב ר כ ה ,

י. מרכוס
מנהל מחוז המרכז

ימ/שכ

מדף 907

[illegible]

משרד השכון

ירושלים, יח' באייר תש"ל
24 במאי 1970

מס 3/22/2

אל: מר י. מרכוס, מנהל מחוז המרכז

מאת: לשכת היועץ המשפטי

הנדון: מס השבחה

ידוע לך על עמדתו של המנהל הכללי מר י. שרון למנהל כללי משרד הפנים ומנכ"ל של מינהל מקרקעי ישראל.

הייתי נוכח כאשר, אחרי ישיבה אחת של ועדת רישוי לפי צו המיקוח על הבניה, שוחח מר שרון עם המנכ"ל של משרד הפנים מר קוברסקי בענין מס השבחה והבינותי שעומד להתקיים דיון בעוד מספר ימים בין מר קוברסקי לבין א מר ארנון גמני , הממונה על התקציבים, אשר גם הוא היה נוכח.

באותו מעמד החליט מר שרון שכשם משרד השיכון ישתתף בדיון זה מר ה. אשכנזי, סמנכ"ל; מר אשכנזי הוזמן לחדר ושמעתי שסוכם בינו לבין ה"ה קוברסקי וא. גמני על קיום הדיון.

לאחר ההתפתחות הנ"ל לא נעשה מצידי דבר וגם לא ידוע לי מה היתה ההתפתחות בעקבות הדיונים הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

ד"ר א. שטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

העתק: מר י.שרון, המנהל הכללי
מר ה. אשכנזי, סמנכ"ל.

אש/מא

מר ה. אשכנזי.

הוועדה לרישוי הבניה של מבני ציבור

פרטיכל מס' 3

מישיבת הוועדה, שהתקיימה בתל-אביב - ביום ו' ט' אייר (15.5.70)

השתתפו: ה"ה י. שרון (יו"ר), א. גוראל, א. גפני
ז. מליון, ח. קוברסקי, י. שיין, - חברי הועדה;
צ. תירוש - מרכז הוועדה.

לא השתתפו: מר ג. להב.

נוכחו: ה"ה מ. מרחב, י. צור, ד"ר א.שטראוס (משרד השיכון).

מוזמנים: ה"ה ש.אבני (משרד השיכון), ד"ר י.ברכות,
י.איתן, צ.אטלס (משרד הבריאות),
מ.גולן (מע"צ), ד"ר ש.ז.כהנא,
הרב רחמני (משרד הדתות).

סדר היום:

1. אישור הפרטיכל מס' 2.
2. תכנית הבניה של משרד השיכון בהתיישבות.
3. תכנית הבניה של משרד הבריאות.
4. דיון בבקשות לרשיונות בניה.
5. הקמת ועדות משנה קבועות.

---

1. א. אושר פרטיכל מס' 2, מישיבת הוועדה מיום ה-4.5.70.

ב. נרשמה הערתו של מר קוברסקי, כי הוא מבקש לקיים בירור בדבר אופן פעולתם של המפקחים על ביצוע הצו.

ג. לפי בקשת משרד הדואר, הוחלט על שינוי ברשימת מרכזיות הטלפון שהוסכם עקרונית (בישיבה מיום ה-4.5.70) לתת רשיון לבנייתן: במקום למרכזיה בצפת (1133 ממ"ר), ינתן רשיון למרכזיה בבית-שמש (871.4 ממ"ר).

2. <u>תכנית הבניה של משרד השיכון בהתיישבות</u>

נתקיים דיון על בניית בתי-עם במושבים ועל בניית חדרי-אוכל ומרפאות בקיבוצים, בשנת 1970/71.

א. הוועדה החליטה <u>עקרונית</u> לתת רשיונות בניה לבתי-עם במושבים הבאים:

<u>הצפון</u>	<u>איזור ירושלים</u>
בית-יוסף-ירדנה (משותף)	בית מאיר
אביבים	
דובב	
כפר יובל	<u>הדרום והנגב</u>
מרגליות	מסלול
דישון	רווחה
יערה	
אבן מנחם	
רמות נפתלי	
שומרה	
עמקא	

(שטח הבניה הממוצע של בית-עם - 600 ממ"ר).

ההחלטה נתקבלה לאור הצרכים הדחופים של המושבים הנ"ל, שרובם הם ישובי-ספר, במבנה ציבור מרכזי.

2/.

הוחלט לא לתת רשיונות בניה לבתי-עם במושבים:

ביח-לחם הגלילית,
דבורה,
כפר טרומן,
גן יאשיה,
שחר,
גבעתי.

ב. הוחלט עקרונית לתת רשיונות בניה לחדרי-אוכל בקיבוצים הבאים:

הצפון		הדרום והנגב	
רגבים	540 ממ"ר	עין גדי	690 ממ"ר
מנרה	540 "	משאבי שדה	140 "
חמדיה	770 "	גבר-עם	540 "
מעין ברוך	540 "		
אשדות יעקב (איחוד)	810 "		
יפתח	650 "		
סאסא	250 "		
רמות מנשה	640 "		
נוה אור	440 "		

ההחלטה העקרונית לתת רשיונות אלה נתקבלה לאור העובדה, כי שימושם של חדרי האוכל מהווה חלק מפונקציית המגורים בקיבוץ.

ג. הוחלט עקרונית לתת רשיונות בניה למרפאות בקיבוצים הבאים:

ביח-גוברין,
עין-צורים,
עין-גדי (ביי"ס שדה),
גרופית - כולם בדרום או בנגב.
(שטח הבניה הממוצע של מרפאה - 80 מ^2)

3. תכנית הבניה של משרד הבריאות

נתקיים דיון על תכניות הבניה של משרד הבריאות לשנת 1970/71.
הוחלט עקרונית לתת רשיונות לבניית המבנים הבאים:

תל-גיבורים, ביח-חולים כללי - קומה תת-קרקעית ופיתוח השטח
3000 - 3200 ממ"ר
טירת הכרמל ביי"ח חדש לחולי נפש-קומה תת-קרקעית ופיתוח השטח
(שני המבנים האלה ישמשו לשירותי שעת חירום) כ-1600 ממ"ר

תל-השומר, ביח כנסת בביה"ח	130	ממ"ר
" ביתן מיון בבנין מס' 1	210	"
" הרחבת סוכנות הדואר בביה"ח	34	"
ביי"ח אסף הרופא, תוספת לבנין פטולוגיה	70	"
" " " תוספת בניה-ביתן 14	56	"
באר-יעקב, ביי"ח שמואל הרופא, תוספת לחדר אוטוקלבים	27	"
" " " " ביתן מרפאה ומיון	70 - 80	ממ"ר
" " ביי"ח לחולי נפש, תוספת לחדר-אוכל מטבח ושירותים	76	"
יפו, ביי"ח דונולו, שינויים ותוספות במחלקות האישפוז	120	"
נהריה, מעבדה היסטופטולוגית, תוספת	17	"
עכו, ביי"ח לחולי נפש, ביצוע עבודות להפרדת מוזיאון הגבורה מביה"ח	250	"

3/.

הוחלט לא לתת רשיונות בניה לבנייה נוספת בחל-השומר של בית-חולים כללי.

הוחלט כי לגבי שאר תכניות הבניה של משרד הבריאות יתקיים בירור נוסף בוועדת משנה שהוקמה לצורך זה. מסקנותיה יובאו לאישור במליאת הוועדה. הרכב ועדת המשנה:

ה"ה א. גפני (יו"ר), ז. מליון, ח. קוברסקי.

הרשיונות שהוחלט עקרונית לתתם לפי המפורט בסעיף 2-א,ב,ג ובסעיף 3 של פרטיכל זה ינתנו בכפוף לכך שתוגשנה בקשות בהתאם לסעיף 8 לצו.
לצורך קבלת החלטה סופית ומתן רשיון לגבי כל בקשה שתוגש עבור מבנה מהמבנים הנ"ל, מקימה הוועדה ועדת משנה בת חבר אחד, והוא יו"ר הוועדה או, בהיעדרו, ממלא מקומו הקבוע.

4. דיון בבקשות לרשיונות בניה

הוועדה דנה בבקשות לרשיונות בניה.

א. בקשה מס' 101 (מגיש הבקשה: הוועד הישראלי של הפדרציה ליהודי מרמורש באמריקה) בניית בית זכרון ליהודי מרמורש, בתל-אביב (שטח הבניה - 1215 ממ"ר).

הוחלט לחזור ולדון בבקשה בעוד כחודש, לאחר שירוכז חומר על כל הבקשות למבנים מסוג זה.

ב. בקשה מס' 111 (מגיש הבקשה: המועצה המקומית נצרת עילית)- בניית מקווה טהרה ובית מרחץ ציבורי בנצרת עילית (שטח הבניה - 245.73 ממ"ר) לאור העובדה כי זהו הבנין הראשון של מקווה בעיר ובסביבה הקרובה.

הוחלט לתת רשיון בניה.

ג. בקשה מס' 102 (מגיש הבקשה: המועצה המקומית ערד) - בניית בית כנסת בערד (שטח הבניה - 450 ממ"ר).

הוועדה החליטה עקרונית להיענות לבקשה. על מועד מתן הרשיון יוחלט לאחר בירור עם המועצה המקומית ועם משרד-השיכון לגבי האפשרויות של הפעלת הבניה, מבחינת כוח-האדם.

ד. בקשה מס' 103 (מגיש הבקשה: המועצה המקומית ערד) - בניית מרכז קהילתי שלב א' בערד.(שטח הבניה של שלב א' - 1338 ממ"ר מתוך 1776 ממ"ר).

הוטל על מר א. גפני לקיים בירור עם ראש המועצה המקומית ערד בדבר המקורות התקציביים לבניה זו. לאחר בירור זה יתקיים דיון נוסף בוועדה.

ה. בקשה מס' 140 (מגיש הבקשה: מע"צ) - בניית תוספת לבנין בית המספס לתעבורה בחיפה. שטח תוספת הבניה - 78 ממ"ר.

הוחלט לתת רשיון בניה.

ו. בקשה מס' 148 (מגיש הבקשה: משרד השיכון) - בניית תוספת לבנין לשכת הסעד ביבנה. שטח תוספת הבניה - 70 ממ"ר.

הוחלט לתת רשיון בניה.

ז. בקשה מס' 131 (מגיש הבקשה: מר משה ליפפלד, הרצליה) - בניית חנויות בקומת הקרקע של בית בן 3 קומות ברח' סוקולוב 60-62 בהרצליה. שטח הבניה של המבנה כולו - 1741 ממ"ר; שטח הבניה של החנויות - 137 ממ"ר. (מס' היתר הבניה 90)

בהתאם ובכפוף להחלטה העקרונית של הוועדה בדבר מבנים שייעודם מעורב (בישיבה מיום 4.5.70), הוחלט לתת רשיון בניה.

4/.

ח. בקשה מס' 106 (מגיש הבקשה: קרן נכי מלחמת השחרור וצה"ל) בניית "בית הלוחם", שטח הבניה - 7134 ממ"ר. בהתאם להחלטת הוועדה בישיבתה הקודמת (מיום 4.5.70):

(1) נתקבלה חוות דעת מאת אגף השיקום של משרד הבטחון (הממליץ על בנייה המבנה);

(2) ועדת משנה בהרכב ה"ה י. שרון וא. גפני קיימה בירור עם נציגי המבקשים. לאור הבירור, ממליצה ועדת המשנה לתת רשיון בניה למבנה, למעט אולם הספורט. בשנה הקרובה יבוצעו עבודות העפר ובניית החלק התת-קרקעי. המבקשים יוכלו להגיש בקשה לרשיון לבנייה אולם הספורט - במועד מאוחר יותר.

הוחלט לאשר את המלצת ועדת המשנה, ולתת רשיון בניה ל"בית הלוחם", למעט אולם הספורט.

ט. בקשה מס' 104 - בנייה מרכז חרבות ברמלה (שטח הבניה - 2386 ממ"ר)

בקשה מס' 144 - בנייה מועדון נוער ברמלה (שטח הבניה - 488).

שתי הבקשות הוגשו ע"י עיריית רמלה.

הוחלט לחזור ולדון בבקשות אלה, לאחר בירור שמרכז הוועדה יקיים עם ראש עיריית רמלה.

י. בקשה מס' 113 (מגיש הבקשה: מע"צ) - בישיבה הקודמת של הוועדה הוחלט על מתן רשיון לבנייה 2450 ממ"ר בקומה תת-קרקעית של בנין מס' 1 בבי"ח הלל יפה בחדרה. לאחר ישיבת הוועדה נתברר כי השטח הנ"ל כולל את הקומה התת-קרקעית (כ-1075 ממ"ר) וחלק מקומת הקרקע (כ-1375 ממ"ר). מע"צ מבקשת, כי הוועדה תחליט לאשר תיקון זה.

הוחלט לברר ולהחליט בנדון בוועדת המשנה שהוקמה לבירור תכניות הבניה של משרד הבריאות.

5. הקמת ועדות משנה קבועות

א. בהמשך לדיון שנתקיים בישיבת הוועדה מיום 23.4.70, הוחלט להקים שלוש ועדות משנה קבועות:

ועדת משנה א', בת 4 חברים, בהרכב - ה"ה י. שרון (יו"ר), א. גפני, ז. מליון, ח. קוברסקי.

ועדת משנה ב', בת 3 חברים, ברכב - ה"ה א. גפני (יו"ר), א. גוראל, ג. להב.

ועדת משנה ג', בת 2 חברים, בהרכב - ה"ה י. שרון, י. שיין.

ב. ועדת משנה א' תדון בבקשות לבניה של המוסדות להשכלה גבוהה, של משרד השיכון, של הרשויות המקומיות, ובבקשות לבנייה מבני דת, תרבות וספורט (כשהיקף ההשקעה במבנה עולה על 100,000 ל"י).

ועדת משנה ב' תדון בבקשות לבניה של משרדי הממשלה לשימושיהם, של מוסדות הבריאות, ובבקשות לבנייה בתי מרגוע ונופש, מבני מסחר ומשרדים לא ממשלתיים ולא של הרשויות המקומיות (כשהיקף ההשקעה במבנה עולה על 100,000 ל"י).

<u>ועדת משנה ג'</u> תדון בבקשות למבנים בהיקף השקעה שאינו עולה על 100,000 ל"י. רק מקרים שהיקף השקעה זה מתייחס למבנה כולו, עד להשלמת בנייתו, יובאו לדיון ולהחלטה בוועדת משנה זו. אם הבקשה היא לרשיון בניה שאינה עולה על היקף השקעה זה, אך היא מתייחסת לחלק של מבנה או לשלב אחד של בנייית מבנה גדול יותר, היא תובא לדיון ולהחלטה במליאת הוועדה או באחת משתי ועדות המשנה הקבועות האחרות, בהתאם לנאמר כאן בסעיף 5ג.

ג. ועדות המשנה א' ו-ב' תדונה בבקשות למבנים שההשקעה בהם (במבנה כולו) אינה עולה על 5 מיליון ל"י. בבקשות למבנים שההשקעה בהם עולה על סכום זה תדון מליאת הוועדה.

לגבי בקשה למבנה שההשקעה בו (במבנה כולו) אינה עולה על מיליון ל"י, החלטתה של ועדת המשנה תהיה סופית גם כשנתקבלה ברוב דעות.

לגבי בקשה למבנה שההשקעה בו עולה על מיליון ל"י, רק החלטה פה-אחד של ועדת המשנה תהיה סופית. באין החלטה פה-אחד, יובא הענין לדיון ולהחלטה במליאת הוועדה.

ד. בוועדת משנה ג' רק החלטה פה-אחד תהיה סופית.

ה. סדרי העבודה של ועדות המשנה יהיו כשל הוועדה, בתיאומים הבאים:

- בישיבות ועדת משנה א' - שלושה מחבריה, ובתוכם היו"ר שלה, יהוו מנין חוקי.
- בישיבות ועדת משנה ב' - שניים מחבריה, ובתוכם היו"ר שלה, יהוו מנין חוקי.
- בישיבות ועדת משנה ג' - צריכים להשתתף שני חבריה.

ו. הפרוטוקול מישיבת ועדת משנה יצורף לפרוטוקול מהישיבה הראשונה של הוועדה, שתתקיים לאחר מכן.

א. גפני
מ.מ. יו"ר הוועדה

21.5.70

יצ/שח

37

הוועדה לרישוי הבניה של מבני ציבור

פרטיכל מס' 2

מישיבת הוועדה, שהתקיימה בירושלים - ביום ב', כח' ניסן (4.5.70)

השתתפו: ה"ה: י. שרון (יו"ר), א. גוראל, א. גפני, ג. להב, ח. קוברסקי -חברי הוועדה; צ. תירוש - מרכז הוועדה.

לא השתתפו: ה"ה: ז. מליון, י. שיין.

נוכחו: ה"ה: ד. וינשל (אגף התקציבים), י. ליאב, י. ליש, מ. מרחב, מ. רכטמן, י. צור, ד"ר א. שטראוס (משרד השיכון).

מוזמנים: ה"ה מ. גולן(מע"צ) ו-י. מועלם(משרד הדאר).

סדר היום:

1. אישור הפרטיכל מישיבה מס' 1.
2. תכנית הבניה של משרד הדואר.
3. דיון בבקשות לרשיונות בניה.

---

1. א. אושר הפרטיכל מס' 1 מישיבת הוועדה מיום 23.4.70.

ב. בהתאם להחלטת הוועדה בישיבה מס' 1, מוסר היו"ר את ההבהרות הבאות לגבי קביעות עקרוניות:-

(1) לאחר בירור עם היועץ המשפטי לממשלה ומשנהו, הוברר כי יש לראות כל בניה של משרד הבטחון ומשרד המשטרה (כולל **משרדים**) כבניה לצרכי בטחון המדינה.

(2) אין לראות חדרי אוכל ומחסני בגדים בקיבוצים כמגורים והם חייבים ברשיון.

ג. לגבי מבנה שיעודו מעורב, הוחלט עקרונית - בעקבות הדיון בישיבה הקודמת ולאחר קבלת חוות הדעת של היועץ ההנדסי של הוועדה:-

(1) הרשיונות למבנים כאלה ינתנו כאשר קומת הקרקע של המבנה מיועדת לשימושים שעליהם חל צו הפיקוח ויתר הקומות מיועדות לשימושים שהם חופשיים מפיקוח, וכששטח הבניה של קומת הקרקע אינו עולה על 30% משטח הבניה הכללי של המבנה.

(2) הרשיונות למבנים כאלה ינתנו תוך התניה שביצוע עבודות הגמר בקומת הקרקע יתחיל רק לאחר שתיגמר היציקה והבניה של השלד והקירות החיצוניים והפנימיים של המבנה כולו על כל קומותיו.

2. <u>תכנית הבניה של משרד הדואר</u>

נתקיים דיון על תכניות הבניה של משרד הדואר לשנת 1970/71. הוועדה החליטה עקרונית לתת רשיון בניה למבנים המיועדים למרכזיות טלפון, תחנות הגברה ומיתקני שידור וטלוויזיה במקומות המפורטים להלן:-

מרכזיות טלפון

אזור חיפה והצפון

טירת הכרמל	- הרחבת מרכזיה	282 ממ"ר
עכו	- הרחבת מרכזי	476 "
נצרת	- מרכזיה חדשה	2716 "
עילבון	- מרכזית טלפון	450 "
כפר ערה	- מרכזית טלפון	622 "
עפולה	- מרכזיה חדשה	1890 "
בית שאן	- הרחבת מרכזית טלפון	450 "
צפת	- מרכזיה חדשה	1133 "
כפר תבור	- הרחבת מרכזית טלפון	383 "
קרית טבעון	- הרחבת מרכזית טלפון	757 "
		9,159 ממ"ר

אזור תל-אביב והמרכז

כפר ויתקין	- הרחבת מרכזיה	165 ממ"ר
נתניה	- הרחבת מרכזיה	2700 "
צומת כפר סבא רעננה	- מרכזית טלפון	2600 "
צומת איילון	- מרכזית טלפון	2600 "
תל-אביב דרום	- אגף חדש במרכזית הטלפונים	3735 "
חיבת ציון	- מרכזית טלפון	700 "
רחובות	- מרכזית טלפון	1460 "
		13,960 ממ"ר

אזור ירושלים והדרום

י-ם, קרית יובל	- מרכזית טלפון	2278 ממ"ר
נתיבות	- מרכזית טלפון	995 "
אשקלון	- מרכזית טלפון	1600 "
		4,873 ממ"ר

(בישיבה הקודמת אישרה הוועדה מתן רשיון לבנית מרכזית טלפונים במצפה רמון 515 ממ"ר)

סה"כ כללי 28,507 ממ"ר

תחנות הגברה

בוסטר - פטיש
ניצנים
כפר אוריה
אשדות יעקב
עינן
פרדס חנה

מתקני שידור וטלוויזיה

קדימה
יבנה
מנרה
אילת
גלאון

[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] (n'ea 315

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הרשיונות למבנים המפורטים לעיל ינתנו בכפוף לכך שתוגשנה בקשות בהתאם לסעיף 8 לצו.
לצורך קבלת החלטה סופית ומתן רשיונות לגבי כל בקשה ובקשה שתוגש עבור המבנים הנ"ל, מקימה הוועדה ועדת משנה בת חבר אחד והוא יו"ר הוועדה או, בהיעדרו, ממלא מקומו הקבוע.

על משרד הדואר לדאוג שהפעלת הבניה של המבנים הנ"ל תחולק בין ארבעת הרבעים של השנה.

הוועדה החליטה לא לתת רשיון למבנים הבאים:-

מרכזיות טלפון - בית שמש, חדרה, אזור, באר-שבע וחדרה.

מרכזיה ודואר מיון ביד אליהו - תל אביב.

מבנים לרכוז עובדים ומחסנים - באר-שבע, חדרה, רמת-יצחק, אבו-כביר, סבריה, נהריה, עפולה, אשקלון, אילת ופתח-תקוה.

2 תחנות לווינים.

5 מבני דואר חדשים.

שיפוצים והרחבתם של 8 בניני דואר קיימים.

3. דיון בבקשות לרשיונות בניה

הוועדה דנה בבקשות לרשיונות בניה.

א. בקשה מס' 113 (מגיש הבקשה: מע"צ) - בניית קומה תת-קרקעית (שטח הבניה - 2,450 ממ"ר) בבנין מס' 1 בבית-החולים הלל יפה, בחדרה (היתר בניה מס' 4549). בניה זו משמשת לשירותי שעת חירום.

הוחלט לתת רשיון בניה.

ב. בקשה מס' 126 (מגיש הבקשה: חברת "כרמלה" בע"מ, רמת-גן) - בניית 4 חנויות בקומת הקרקע של בית ברח' ויצמן 33 בגבעתיים. המבנה כולו הוא בן 4 קומות; 3 הקומות שמעל לחנויות מיועדות למגורים. שטח הבניה הכללי של המבנה - 569.69 ממ"ר; שטח הבניה של קומת החנויות - 118.04 ממ"ר. (היתר בניה מס' 4600).

הוחלט לתת רשיון בניה

הרשיון ניתן בהתאם להחלטה העקרונית של הוועדה בדבר מבנים שייעודם מעורב, כולל התנאי על סדר הבניה (ראה סעיף 1ג' לעיל).

ג. בקשה מס' 112 (מגיש הבקשה: חברת העובדים ע"י מועצת פועלי נצרת עילית) -
בניית בית הארחה לנוער בינלאומי, בנצרת עילית (שטח הבניה - 3,690 ממ"ר). מפאת מחסור בכוח-אדם בענף הבניה הוחלט לא לתת רשיון בניה.

ד. בקשה מס' 116 (מגיש הבקשה: מע"צ) - בניית משרדים למס הכנסה ברמלה (שטח הבניה - 1088.4 ממ"ר). הוועדה לא שוכנעה שהדיור הנוכחי של מס הכנסה ברמלה אינו מאפשר עבודה תקינה.
מפאת מחסור בכוח-אדם בענף הבניה הוחלט לא לתת רשיון בניה.

ה. בקשה מס' 127 (מגיש הבקשה: מע"צ) - בניית מעבדה למכניקת קרקע, במכון לחקר הנגב, בבאר שבע (שטח הבניה - 204 ממ"ר).
מפאת מחסור בכוח-אדם בענף הבניה הוחלט לא לתת רשיון בניה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

a. [illegible]

[illegible]

b. [illegible]

[illegible]

[illegible]

c. [illegible]

d. [illegible]

e. [illegible]

ו. בקשה מס' 106 (מגיש הבקשה: קרן נכי מלחמת השחרור וצה"ל - "בית הלוחם") -
בניית בית הלוחם - מרכז שיקום לנכי צה"ל, ברח' הנוטר באפקה (שטח הבניה - 7,134 מ"ר).

הוחלט:

(1) לבקש חוות דעת משרד הבטחון לגבי הקמת המבנה.

(2) להקים ועדת משנה בת 2 חברים (ה"ה י. שרון, א. גפני), שתקיים בירור עם נציג המבקשים ועם מתכנן המבנה לגבי האפשרות לבנותו בשלבים, במגמה לתת עתה רשיון לשלב ראשון בלבד.

(3) לאחר קבלת חוות-הדעת ולאחר קיום הבירור ע"י ועדת המשנה, כנ"ל, יוחלט סופית לגבי הבקשה.

4. הישיבה הבאה של הוועדה נקבעה ליום ו', ה-15.5.70, בשעה 8.30, בתל-אביב.

י. שרון
יו"ר הוועדה

7.5.70

יצ/טח

[illegible]

1. [illegible] (using [illegible] number results – "[illegible]") –
[illegible] – [illegible] [illegible] – [illegible]
[illegible] (from [illegible] – [illegible]).

[illegible]:

(i) [illegible] [illegible] [illegible].

(ii) [illegible] [illegible] [illegible], [illegible], [illegible]).
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible].

(iii) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible], [illegible], [illegible] [illegible] [illegible].

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

07.6.70

[illegible]

לדר ה. אשכנזי

הועדה לרשוי הבניה של מבני צבור

פרטיכל מס. 1

מישיבת הועדה שהתקיימה בתל-אביב ביום ה' י"ז ניסן (23.4.1970)

נוכחים: היו"ר: מר י. שרון, מנכ"ל משרד השכון

ה"ה : א. גוראל - מנכ"ל משרד העבודה, א. גפני - הממונה על התקציבים, ג. להב - מנכ"ל ממס"ח, ז. מליון - מזכיר כללי המרכז לשלטון מקומי, ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים, י. שיין - מזכיר ארגון המועצות האזוריות, צ. תירוש - מרכז הוועדה.

משתתפים: ד"ר י. שטראוס, י. ליאב, י. ליש, י. צור - משרד השכון
ד. וינשל - אגף התקציבים.

סדר היום:

1. אינפורמציה.
2. קביעת סדרי העבודה של הוועדה.
3. בחירת ממלא-מקום קבוע ליו"ר הוועדה.
4. הקמת ועדות משנה.
5. קביעות עקרוניות לגבי הגדרות של בנין, בניה ומבנה ציבורי.
6. אופן הגשת הבקשות.
7. קביעות עקרוניות לגבי מתן רשיונות בניה.
8. המלצה על הסמכת מפקחים לפי חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים תשי"ח - 1957.
9. דיון בבקשות לרשיון בניה.
10. שונות.

- - - - -

1. **אינפורמציה**

היו"ר מוסר אינפורמציה על המגעים עם הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה ועל קביעת סדרים להגשת הבקשות לרשיון בניה ולאופן הפיקוח על ביצוע צו הפיקוח על הבניה. כמו כן מוסר היו"ר נתונים על מבני ציבור שבבניה ועל הדרך לאיסוף הנתונים ממשרדי הממשלה, מ.ע.צ., מוסדות צבוריים, מחוזות משרד השכון והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

היו"ר מוסר כי מר צ. תירוש נתמנה כמרכז הוועדה.

לחברי הוועדה נמסרו חיקים הכוללים נתונים סטטיסטיים וחומר רקע על בנית מבני ציבור.

2. **קביעת סדרי העבודה של הוועדה**

אושרו סדרי העבודה של הוועדה כפי שהוצעו על ידי היו"ר, כדלהלן: -

(1) **ישיבות הוועדה**

א. הוועדה תתכנס לפחות אחת לשבועיים, או לעתים תכופות יותר, לפי הצורך.

./.

ב. ארבעה מחברי הוועדה, ובתוכם היושב-ראש או ממלא מקומו הקבוע, יהוו מנין חוקי בישיבותיה.

ג. יו"ר הוועדה ישמש יו"ר בישיבותיה, ובהיעדרו - ממלא מקומו הקבוע.

ד. החלטות הוועדה תתקבלנה ברוב דעות של הנוכחים בישיבה. היו הדעות שקולות - יכריע קולו של יו"ר הישיבה.

ה. בכל ישיבה של הוועדה יקבע היו"ר, בתיאום עם החברים הנוכחים, את מועד הישיבה הבאה.

(2) <u>ממלא-מקום קבוע ליושב-ראש הוועדה</u>

הוועדה תקבע ממלא-מקום קבוע ליושב-ראש שלה.

(3) <u>פרוטוקול</u>

א. בכל ישיבה של הוועדה יירשם פרוטוקול. הוא יכלול תמצית של הענין המובא לדיון, החלטת הוועדה ונימוקיה.

ב. כל ההלטה תוקרא על ידי יו"ר הישיבה לשם רישומה בפרוטוקול.

ג. הפרוטוקול ייחתם על ידי יו"ר הישיבה. נבצר מיו"ר הישיבה, מסיבה כלשהי, לחתום על הפרוטוקול, הוא ייחתם על ידי יו"ר הישיבה הבאה, עם פתיחת ישיבה זו.

ד. הפרוטוקול יופץ בין חברי הוועדה בדואר או בישיבה הראשונה לאחר הישיבה שלה הוא מתייחס.

ה. הפרוטוקול החתום על ידי יו"ר הישיבה ישמש הוכחה על ענינים הכלולים בו.

ו. מרכז הוועדה ידאג לקיום ספר פרוטוקולים, שבו יישמרו הפרוטוקולים החתומים, לפי סדר כרונולוגי.

(4) <u>חתימה על רשיון בניה או על הטלת איסור על המשך בניה.</u>

יו"ר הוועדה, או ממלא-מקומו הקבוע, יחתום על טופס רשיון הבניה או על הוראה להפסיק את המשך הבניה, בהתאם, לפי החלטה שנתקבלה על ידי הוועדה. (או על ידי ועדת משנה שהוסמכה לדון ולהחליט במתן רשיון).

(5) <u>זימון אנשים מבחוץ להשמעת דעה בפני הוועדה.</u>

א. הוועדה חייבת (לפי ס' 6(ב) לצו) להזמין, לפני הטלת איסור על המשך בניה, את מי שניתן לו היתר בניה ולשמוע את טענותיו. הוועדה רשאית לקבוע לצורך זה ועדת משנה מבין חבריה.

ההזמנה תישלח לבעל ההיתר בדואר רשום.

לא הופיע המוזמן, או בא-כוחו, במועד שנקבע, תדון הוועדה בהיעדרו והחליט.

ב. אם תראה צורך בכך, תזמין הוועדה לבירור את מגיש הבקשה לרשיון.

הוועדה תקבע ועדת משנה מבין חבריה, לצורך הבירור. ההזמנה תישלח למגיש הבקשה בדואר רשום.

./.

3. <u>בחירת ממלא-מקום קבוע ליו"ר הוועדה</u>

מר א. גפני נבחר פה אחד כממלא מקום קבוע ליו"ר הוועדה.

4. <u>הקמת ועדות משנה</u>

הוצע לקבוע ועדות משנה מבין חברי הוועדה, אחת בת 4 חברים, שניה בת 3 חברים. כל אחת מהועדות חדון בחלק מהבקשות לרשיונות לפי חלוקה שהוצעה. כמו כן הוצע לקבוע ועדה בת 2 חברים שתדון ותחליט בבקשות לרשיון למבנים שהיקף ההשקעה בהם אינו עולה על -.100,000 ל"י.

לאחר דיון הוחלט:

א. לקיים דיון מסכם ולקבוע את ועדות המשנה - בישיבה הבאה של הוועדה.

ב. להפעיל את ועדות המשנה לאחר הישיבה השל ישית של מליאת הוועדה.

5. <u>קביעות עקרוניות לגבי הגדרות של "בניה", "מבנה צבורי"</u>

התקיים דיון על הבהרת הגדרות שבסעיף 1 של הצו. יו"ר הוועדה מוסר על בירורים שנתקיימו לגבי פרושי ההגדרות המשנה ליועץ המשפטי לממשלה ועם היועץ המשפטי למשרד השיכון.

הוחלט לאמץ את ההבהרות כלהלן: -

"<u>בניה</u>" - אינה כוללת שיפוצי פנים שאינם מגדילים את שטח הבניה (תוספת יציע היא בניה וטעונה מתן רשיון).

"<u>מבנה צבורי</u>"-להלן הבהרת היעודים שלפי הצו אינם טעונים רשיון מאת הוועדה:

מיועד לצרכי בטחון המדינה

כל בניה של משרד הבטחון ושל משרד המשטרה, למעט משרדים. (הוחלט לקיים בירור נוסף עם היועץ המשפטי לממשלה לגבי מבני משרדים בתוך מחנות הצבא).

כל בניה בהאחזויות.

מקלט, כאשר הוא מהווה את כל המבנה.

ת ע ש י ה כולל מלאכה,

כולל משרדים בתחום המפעל שהם לשימושו העצמי של המפעל; אינו כולל משרדים מחוץ לתחומי המפעל.

ח ק ל א ו ת מבני משק במשק חקלאי.

בתי מלון אינו כולל אכסניות, בתי מרגוע, בתי הבראה.

מגורים כולל מעונות ושכוני סטודנטים, מגורי אחיות ע"י בתי חולים, בתי אבות.

הוחלט לקיים בירור נוסף עם היועץ המשפטי לממשלה לגבי ראיית חדרי אוכל ומחסני בגדים בקיבוצים, כחלק מהמגורים. (מועדונים ומבני ציבור אחרים בקיבוצים, כגון מועדון לספורט,

./.

[illegible]

בית תרבות, ספריה, אולם הרצאות וכד' ייראו
כמבני ציבור בכל מקום אחר).

גני ילדים
בתי ספר יסודיים
בתי ספר על-יסודיים - מבנים המשרתים במישרין את גן-הילדים,
בית הספר היסודי או העל יסודי.

היועץ המשפטי למשרד השיכון נתבקש לברר עם
היועץ המשפטי למשרד החינוך ולהבהיר את משמעות
ההגדרה לגבי בית ספר על יסודי.

הועלו הצעות לראות מחסני נשק ומחסני תחמושת בקיבוצים,
מבנים למכבי-אש ותחנות מגן דוד אדום כמבנים שיעודם בטחון
המדינה, שיהיו משוחררים מהצורך ברישוי מטעם הוועדה.

הוחלט כי כל סוגי המבנים האלה טעונים רישוי מטעם הוועדה.

6. <u>קביעות עקרוניות לגבי מתן רשיונות בניה</u>

מבנה שייעודו מעורב -

הוצע לקבל החלטה עקרונית לגבי מתן רשיונות
בניה למבנים שייעודם מעורב.
אם הקומה הראשונה של המבנה ייעודה נתון לפיקוח
ויתר קומותיו נועדו לשימושים החופשיים מפיקוח,
ינתן הרשיון, בתנאי שהקומה הראשונה אינה מהווה
יותר מ-30% משטח הבניה הכללי של המבנה. כל מבנה
שחלק גדול יותר ממנו, מהאמור לעיל, מיועד
לשימושים הנתונים לפיקוח - יובא לדיון בוועדה או
בוועדות משנה.

בדיון הועלתה הצעה כי רשיון למבנה כנ"ל, ינתן
תוך התניה שלאחר הקמת השלד, החלק של המבנה
המיועד לשמושים שעליהם חל צו הפיקוח, יבנה רק
לאחר שיבנו החלקים שיעודם חופשי מפקוח.

הוטל על מרכז הוועדה לקיים בירור עם בעלי מקצוע
לגבי אפשרויות המעשיות של הבניה באופן זה.
לאחר הבירור יוחלט סופית בנדון.

7. <u>אופן הגשת הבקשות</u>

לפי ס'28ב' לצו, על המבקש רשיון לבניית מבנה ציבור להמציא
לוועדה לרישוי שני עותקים של היתר הבניה.

נהוג ברשויות המקומיות שההיתר, לאחר אישורו בוועדה המקומית
לתכנון ולבניה, נחתם על ידי יו"ר הוועדה המקומית רק לאחר
שמבקש ההיתר שילם במלואן את האגרות הקבועות בחוק.

הוועדות המקומיות שירצו בכך, יוכלו לאפשר למגיש הבקשה -
לצרף לבקשה שני עותקים של היתר בניה בלתי-חתום ע"י יו"ר
הוועדה המקומית. אם לעותקים אלה יצורף מכתב של מהנדס העיר
האומר כי היתר הבניה אושר ע"י הוועדה המקומית, ושהוא יימסר
למבקש - ללא כל דיון נוסף - לאחר תשלום האגרה בלבד, תראה
ועדת הרישוי מסמכים אלה כמספקים דרישת הצו.

8. <u>מפקחים על ביצוע הצו</u>

הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה נתבקשו להודיע שמות המפקחים
שיעסקו בפיקוח על ביצוע הוראות הצו.

./.

עד כה הגישו 19 מתוך 64 הוועדות המקומיות את שמות המפקחים.

לפי הצעת מר מליון, הוחלט להודיע לוועדות שטרם הגישו שמות המפקחים, כי אם עד ה-10.5.1970 לא יעשו כן, תמנה הוועדה לרישוי הבניה מפקחים מטעמה, בתחומיהן. כמו כן הוחלט להמליץ בפני שר השיכון כי - בנוסף למפקחי הוועדות המקומיות - ימנה ויסמיך (לפי חוק העיקוח על מצרכים ושרותים תשי"ח-1957) 7 מפקחים, אחד בכל אחד מחמשת המחוזות של משרד השיכון ושניים מבין אנשי מטה ועדת הרישוי. המפקחים האלה יפעלו בתיאום עם הוועדות המקומיות.

9. <u>דיון בבקשה לרשיון בניה</u>

לפי בקשה שהוגשה על ידי מ.ע.צ., הוחלט לתת רשיון בניה למרכזייה טלפונים במצפה רמון (שטח הבניה 514,6 ממ"ר).

10. הוחלט לקיים את הישיבה הבאה של הוועדה ביום ב' 4.5.1970 בשעה 9.00 בירושלים.

י. שרון
יו"ר הוועדה

28.4.70

יצ/שח