

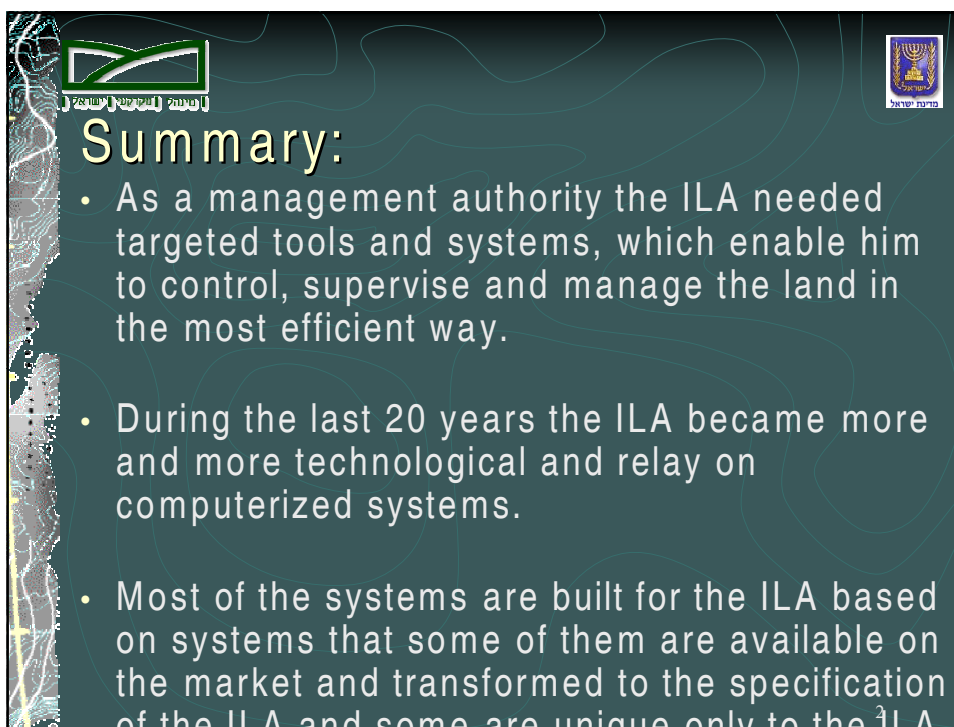




Technology in mapping and managing land at the Israeli land administration

By Engineer GIL VAKNIN, Israel
The Haifa district surveyor at the ILA

1



Summary:

- As a management authority the ILA needed targeted tools and systems, which enable him to control, supervise and manage the land in the most efficient way.
- During the last 20 years the ILA became more and more technological and rely on computerized systems.
- Most of the systems are built for the ILA based on systems that some of them are available on the market and transformed to the specification of the ILA and some are unique only to the ILA.

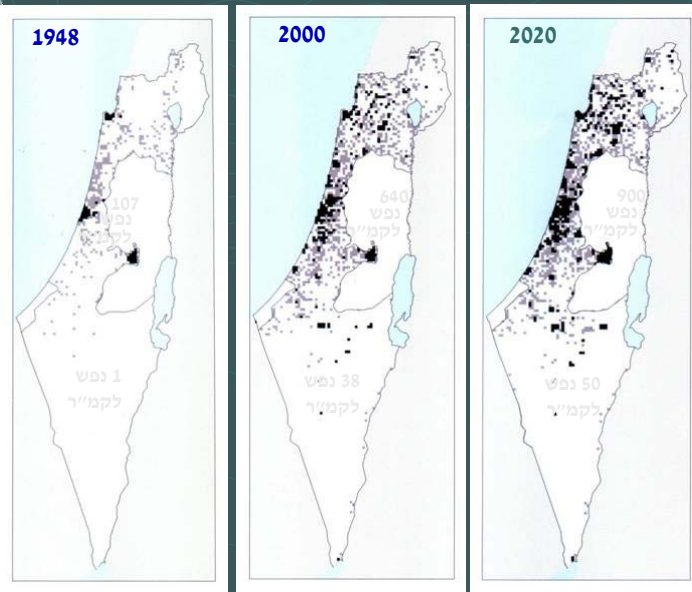


Background:

- Although the ILA manage 93% of the land and the rest own to private owners this number refer to all of Israel land.
- The land of the state mostly use for public use, and in the same time to the development of the country for all the variety purpose there is .
- As a small country with great increase of population the land become more and more valuable and less available.



The country density



the urban area multiplied 17 time in 52 years and about to multiplied until 2020 at 2.2 time more

Source: Israel 2020



The computerized systems

- ✓ The systems in the ILA are divided for 4 main groups:
 - Land management systems.
 - Administrative system.
 - Imaging system.
 - GIS systems.
- ✓ Today the computerized systems at the ILA is decentralized functionally, and centralized in management.
- ✓ The whole system in general is on - line system

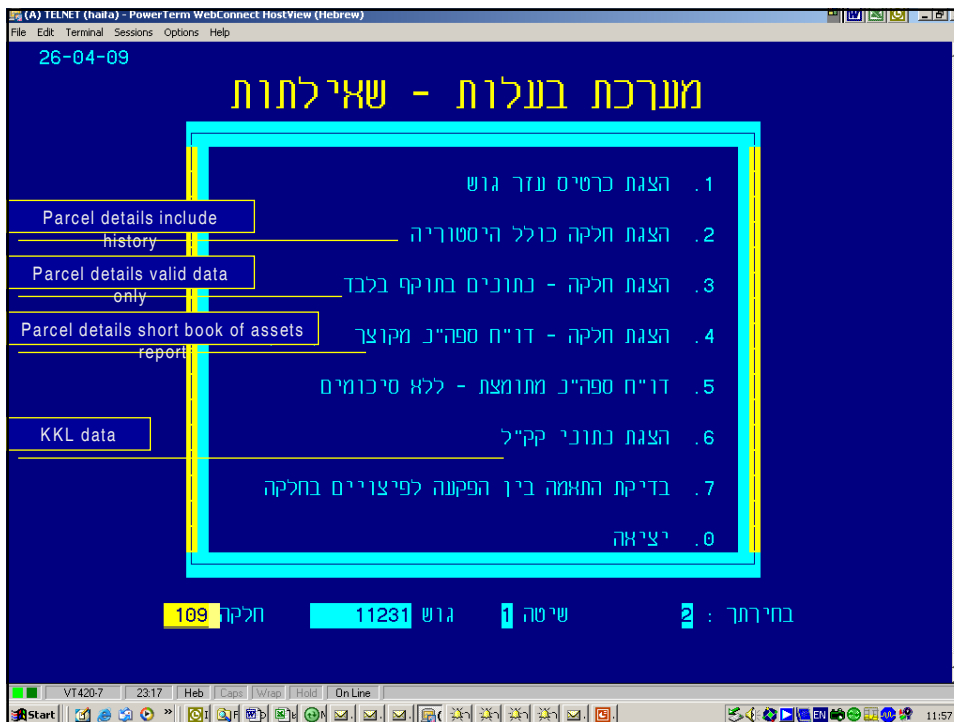
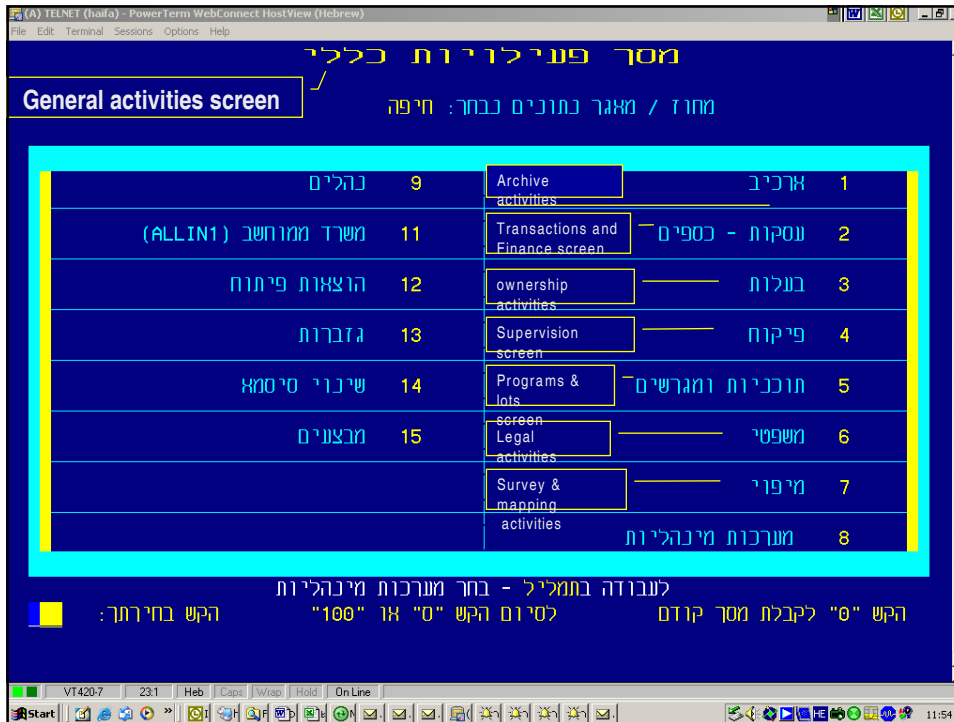
5



The TFA system.

- ✓ One of the first and most important was the TFA, a system, which her initials come from the divisions which the system was built for:
 - ✓ T- Transactions divisions
 - ✓ F- Finance divisions
 - ✓ A- Archive divisions
- ✓ The land management systems, TFA, deal with more than 1370000 properties.
- ✓ This system is a Oracle DBMS / CODASYL based system and the reception of data is based on alphanumeric data.

6



At Registered block 11231 Parcel 109 details

שאלות 26-04-09 : 1 : 0.00 דק

11231 גוש מוסדר 109 נתוני חלקה

תאריך חלקה : 16.12.07

Legal status : ת.ק.פ

Description of the land : תאריך השטח : 451

ת.ק.פ	מספר תוכנית	מספר תוכנית	שטח
19.02.87	פרסום תוקף ברשומות	222/מכ	שינוי למתאר מקומי
3.04.05	פרסום תוקף ברשומות	328א/ג	מפורטת
2.11.49	פרסום תוקף ברשומות	85/מכ143/ג	מפורטת

Valid programs : הוצאות פיתוח לא ידוע

The ILA ownership : סה"כ בעלות ממ"י בחלקה: בשלמות

history : מקודם חלק מחלקה 21

בקשה ל"דפדוף" : כוון + מס' דפים 1

שאלות 26-04-09 : 2 : 0.00 דק

11231 גוש מוסדר 109 נתוני חלקה

מנומד משפטי : כ.ת.ק.פ

בעלות : מס' קניין : רשום לאחר חלוקה חדשה

שם הבנלים : מדינה : תיק ישר

מס' בעלים : מספר שטר : 2196

חלק בנכס : בשלמות : שטח הבעלות במ"ר : 451

תאריך תוקף : ת.ר.שום א.ס.א. : 10/07/49

עסקאות : היסטוריה

מנומד משפטי : מס' דפדוף : 1

מס' פנועה : מספר תיק : 7-3057502-9

שם הליקוח : גבנת נשר אג"ש לשיכון בע"מ

מס' ליקוח : חברה בע"מ, אגודה, שותפות וכו'

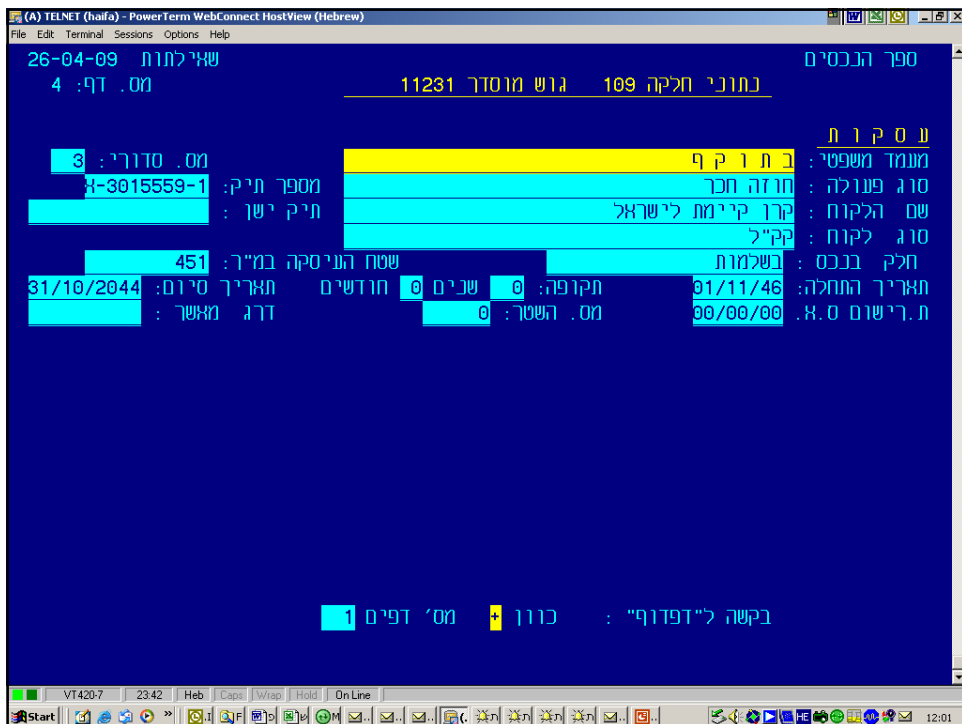
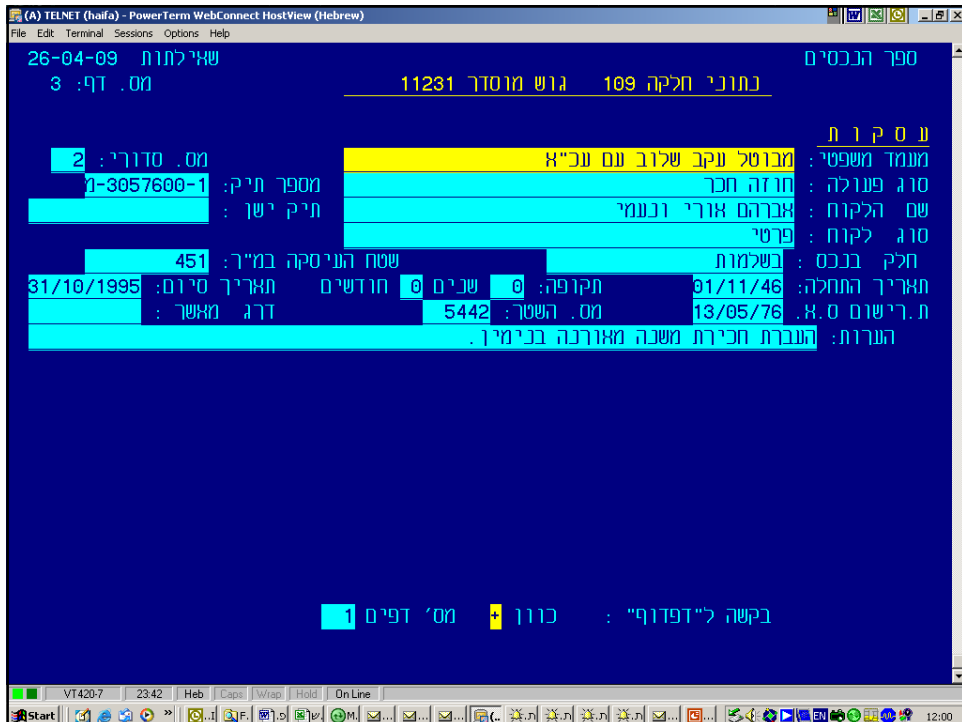
חלק בנכס : בשלמות : שטח הניסוק במ"ר : 451

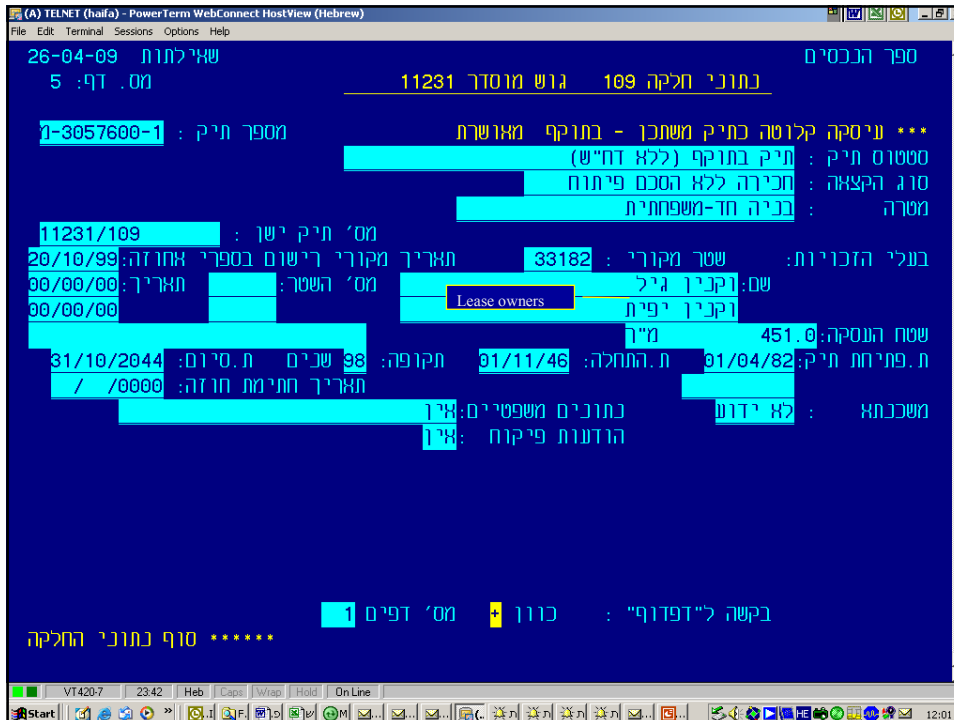
תאריך התחלה : תקופה : 0 שנים 0 חודשים : 01/11/46



ת.ר.שום א.ס.א. : מס' השטר : 1505 : 27/03/51

הערות : חכירת משנה

בקשה ל"דפדוף" : כוון + מס' דפים 1





The imaging system

- System to archive ILA files.
- contain more than 1000000 scanned files
- The benefits of the system are tremendous:
 - a. ILA workers do not have to deal with files based on documents written on papers
 - b. Search after a document is by verity of options.
 - c. Less space is taken.
 - d. Less lost of documents,
 - e. More simple way of making copies.

14

קובץ בנאגה פריט בלים עזרה

משתמש: גיל וקצן סריטי עבודה סול'כ פריטים: 8

מספר תיק	סביבת עבודה	משא טיפול	טיפול משנה	סבת פתוח	עדיפות תוח	זמן בניסה לתוח (-)	בניסה לתוח שלה	זמן שוח
א30405418	מיפוי	הקניאה חדשה		אין (לתוק)	נמוך	15:06:16 05/04/2009	15:06:14 05/04/2009	00:01/01/1900
א30138639	מיפוי	הרשאה לפתוח		אין (לתוק)	דחוף	12:43:44 18/03/2009	15:07:22 21/04/2009	00:31/12/1899
א30451818	מיפוי	הרשאה עונתית		אין (לתוק)	נמוך	09:31:22 10/03/2009	09:31:20 10/03/2009	00:31/12/1899
א30459043	מיפוי	מידע על נכס			נמוך	13:15:26 11/02/2009	10:05:59 11/03/2009	00:31/12/1899
א30136591	מיפוי	תוספת/היתר בניה		דחוף	דחוף	10:06:58 18/01/2009	13:02:08 03/03/2009	00:31/12/1899
א30135726	מיפוי	תביעה נגד חוכר	הכנת תשיט	התראה	נמוך	08:56:20 27/10/2008	14:32:06 19/02/2009	00:31/12/1899
א30152833	מיפוי	הקניאה חדשה			נמוך	08:50:55 12/10/2008	08:50:54 12/10/2008	00:01/01/1900
א30792434	מיפוי	מבצע רישום			נמוך	12:05:37 14/03/2008	12:12:37 14/03/2008	00:31/12/1899

קובץ בנאגה פריט בסמך בלים עזרה

משתמש: גיל וקצן סריטי עבודה סול'כ פריטים: 8

מספר תיק: 2002
 משא טיפול: הרשאה לפתוח
 טיפול משנה:

מסמכים חדשים: 4

מספר תיק	סוג מסמך	תוכן המסמך	מזוה מסמך	מס' עמודים	תאריך מסמך	תאריך בניסה כתר	מטרה (-)
א30138639	מוכר	עסקה/שטח/ביטול	013949097		19/04/2009	19/04/2009	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	הרשאה לתכנון/פתוח	013901894		08/03/2009	08/03/2009	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	הרשאה לשמוש	013864914		09/02/2009	09/02/2009	בניה לא חוות
א30138639	פיקוח		009871999		17/07/2008	17/07/2008	בניה לא חוות

כל המסמכים: 1806

מספר תיק	סוג מסמך	תוכן המסמך	מזוה מסמך	מס' עמודים	תאריך מסמך	תאריך בניסה כתר	מטרה (-)
א30138639	דואר יוצא	דמי הכירה	003914260	1	12/10/2004	18/02/1991	בניה לא חוות
א30138639	חברה משגבת	אין (לתוק)	003914258	1	12/10/2004	05/03/1991	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	עסקה/שטח/ביטול	003914255	1	12/10/2004	18/02/1991	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	הקניאה קרקע	003914253	1	12/10/2004	04/02/1991	בניה לא חוות
א30138639	חברה משגבת	אין (לתוק)	003914250	3	12/10/2004	22/01/1991	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	מכרזים	003914247	2	12/10/2004	12/03/1991	בניה לא חוות
א30138639	חברה משגבת	אין (לתוק)	003914245	1	12/10/2004	16/12/1990	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	אין (לתוק)	003914243	1	12/10/2004	24/12/1990	בניה לא חוות
א30138639	חברה משגבת	אין (לתוק)	003914241	2	12/10/2004	24/03/1991	בניה לא חוות
א30138639	מוכר	תוכניות בניה	003914240	1	12/10/2004	25/05/1994	בניה לא חוות
א30138639	חווה חכירה	אין (לתוק)	003914238	1	12/10/2004	15/05/1989	בניה לא חוות
א30138639	דואר יוצא	הרשאה לתכנון/פתוח	003914236	1	12/10/2004	19/03/1991	בניה לא חוות
א30138639	סריטי תוק	אין (לתוק)	003914234	1	12/10/2004	30/09/1982	בניה לא חוות
א30138639	תשיט	אין (לתוק)	003914230	1	12/10/2004	13/01/1983	בניה לא חוות
א30138639	אין (לתוק)	אין (לתוק)	003914227	1	12/10/2004	13/01/1983	בניה לא חוות
א30138639	תשיט	אין (לתוק)	003914226	1	12/10/2004	13/01/1983	בניה לא חוות

קובץ תמונה פריט בסמך בלים עזרה

סמך

מספר תיק
סוג מסמך
תוכן המסמך
מזוה מסמך
מס' עמודים
תאריך כניסה
כר
מצלמה

19/04/2009
08/03/2009
09/02/2009
17/07/2008

מספר תיק	סוג מסמך	תוכן המסמך	מזוה מסמך	מס' עמודים	תאריך כניסה	כר	מצלמה
30138639	דואר יוצא	דמו הכרה	003914260	1	18/02/1991	1	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914258	1	05/03/1991	1	
30138639	מוכר	עסקה/שיוח/ביטול	003914255	1	18/02/1991	1	
30138639	מוכר	הקצאת קרקע	003914253	1	04/02/1991	1	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914250	3	22/01/1991	3	
30138639	מוכר	מכרזים	003914247	2	12/03/1991	2	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914245	1	16/12/1990	1	
30138639	מוכר	אין (לתיק)	003914243	1	24/12/1990	1	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914241	2	24/03/1991	2	
30138639	מוכר	תוכנית בניה	003914240	1	25/05/1994	1	
30138639	חזוה הכרה	אין (לתיק)	003914238	1	15/05/1989	1	
30138639	דואר יוצא	הרשאה לתכנון/פתוח	003914236	1	19/03/1991	1	
30138639	כריתת התיק	אין (לתיק)	003914234	1	30/09/1982	1	
30138639	תשיט	אין (לתיק)	003914230	1	13/01/1983	1	
30138639	תשיט	אין (לתיק)	003914227	1	13/01/1983	1	
30138639	תשיט	אין (לתיק)	003914226	1	13/01/1983	1	

1806

קובץ תמונה פריט בסמך בלים עזרה

סמך

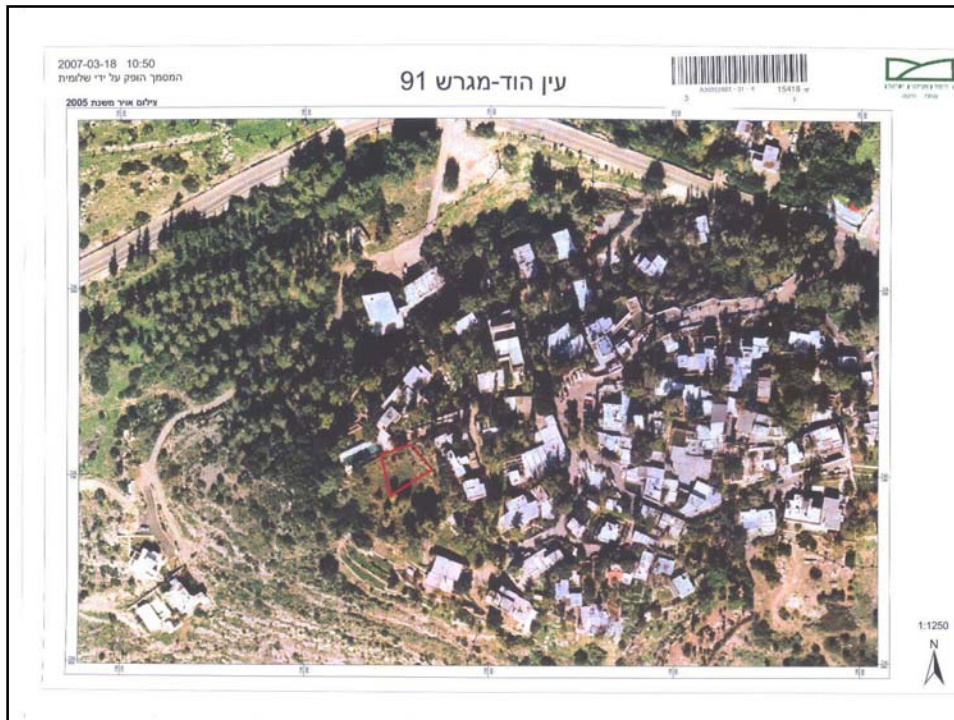
מספר תיק
סוג מסמך
תוכן המסמך
מזוה מסמך
מס' עמודים
תאריך כניסה
כר
מצלמה



19/04/2009
08/03/2009
09/02/2009
17/07/2008

מספר תיק	סוג מסמך	תוכן המסמך	מזוה מסמך	מס' עמודים	תאריך כניסה	כר	מצלמה
30138639	דואר יוצא	דמו הכרה	003914260	1	18/02/1991	1	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914258	1	05/03/1991	1	
30138639	מוכר	עסקה/שיוח/ביטול	003914255	1	18/02/1991	1	
30138639	מוכר	הקצאת קרקע	003914253	1	04/02/1991	1	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914250	3	22/01/1991	3	
30138639	מוכר	מכרזים	003914247	2	12/03/1991	2	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914245	1	16/12/1990	1	
30138639	מוכר	אין (לתיק)	003914243	1	24/12/1990	1	
30138639	חברה משגבת	אין (לתיק)	003914241	2	24/03/1991	2	
30138639	מוכר	תוכנית בניה	003914240	1	25/05/1994	1	
30138639	חזוה הכרה	אין (לתיק)	003914238	1	15/05/1989	1	
30138639	דואר יוצא	הרשאה לתכנון/פתוח	003914236	1	19/03/1991	1	
30138639	כריתת התיק	אין (לתיק)	003914234	1	30/09/1982	1	
30138639	תשיט	אין (לתיק)	003914230	1	13/01/1983	1	
30138639	תשיט	אין (לתיק)	003914227	1	13/01/1983	1	
30138639	תשיט	אין (לתיק)	003914226	1	13/01/1983	1	

1806



blueprint



 **GIS- Global information system** 

- As an institute, which deals with lands, the best system is one which combines data with graphic description related to land.
- Since the use in GIS the ability to make blueprints and maps improved significantly, the data of the system became more detailed accurate and enable geographic analysis that assisted the planers developers and land managers to see a wider picture.
- The GIS at the ILA based on tree levels of layers some of them constant and other are

20

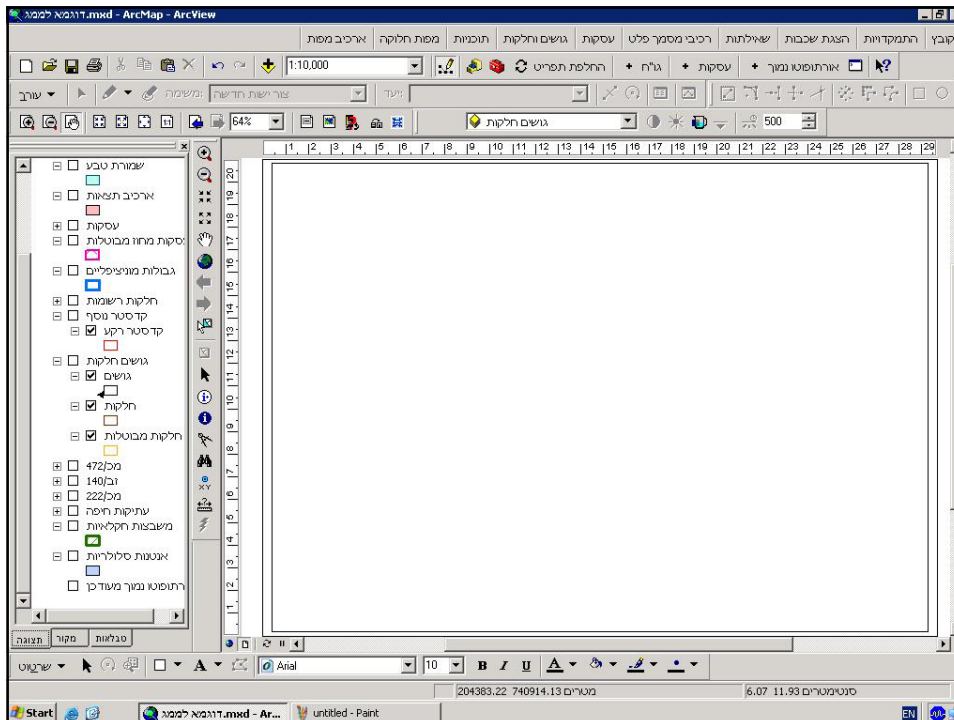



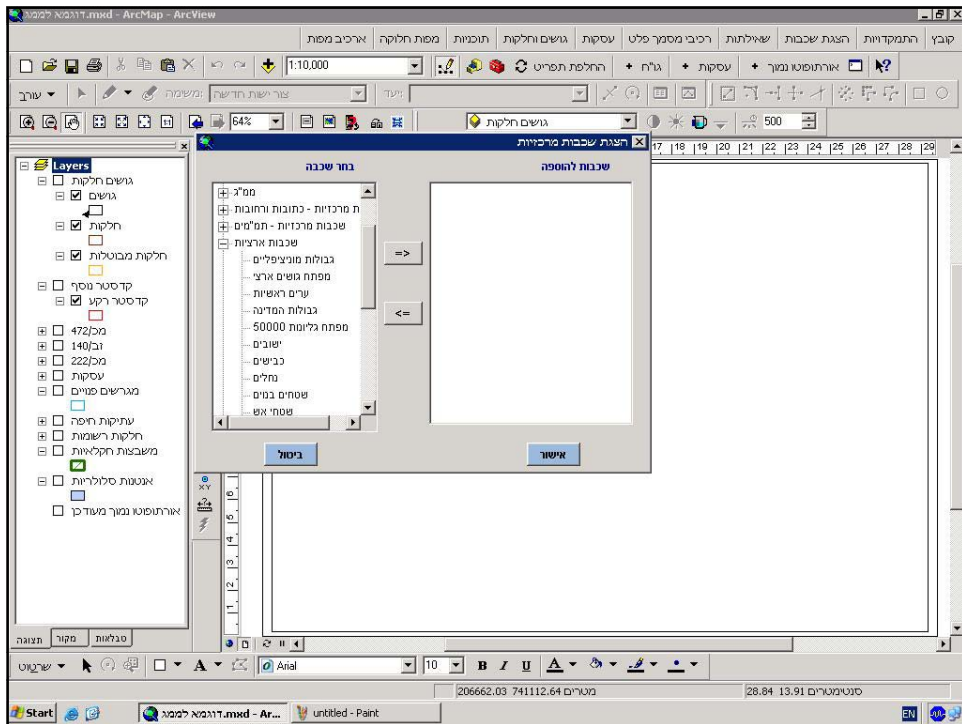
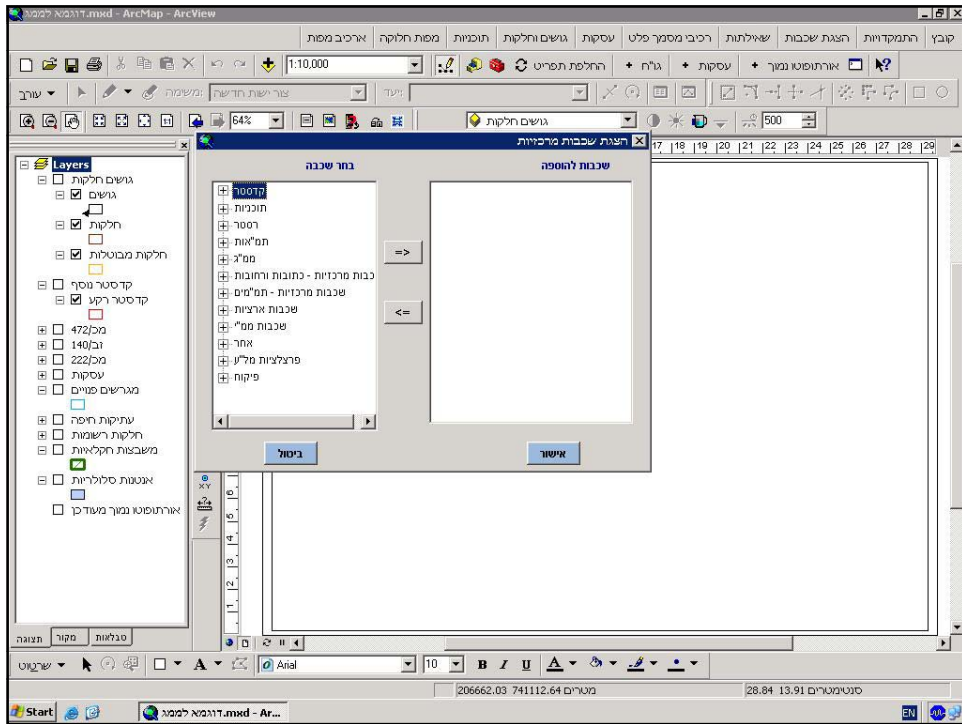
The GIS- Global information system

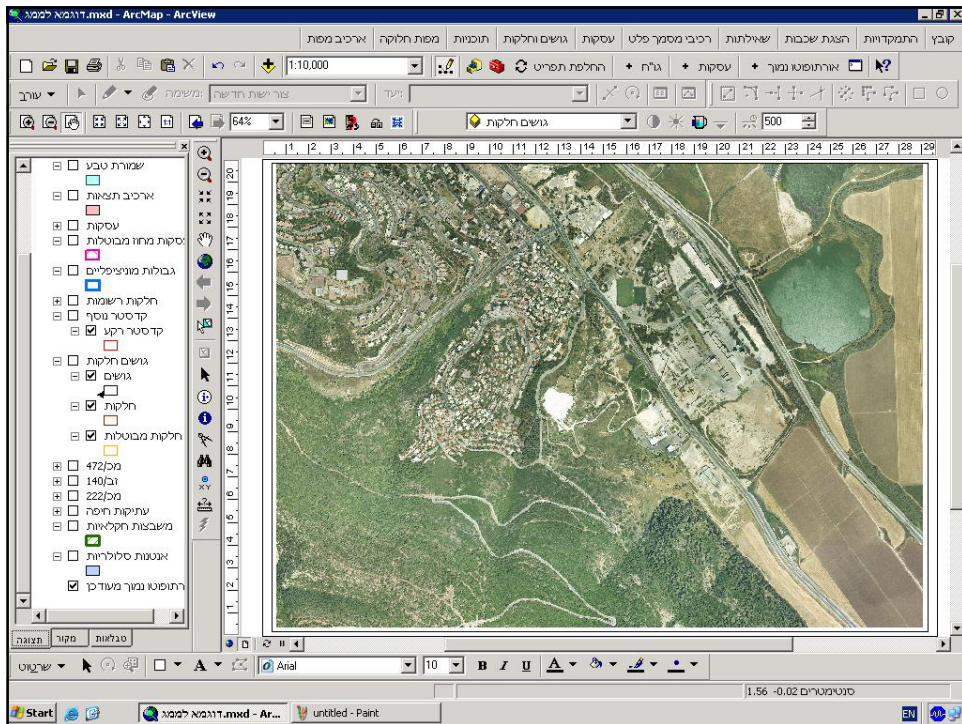
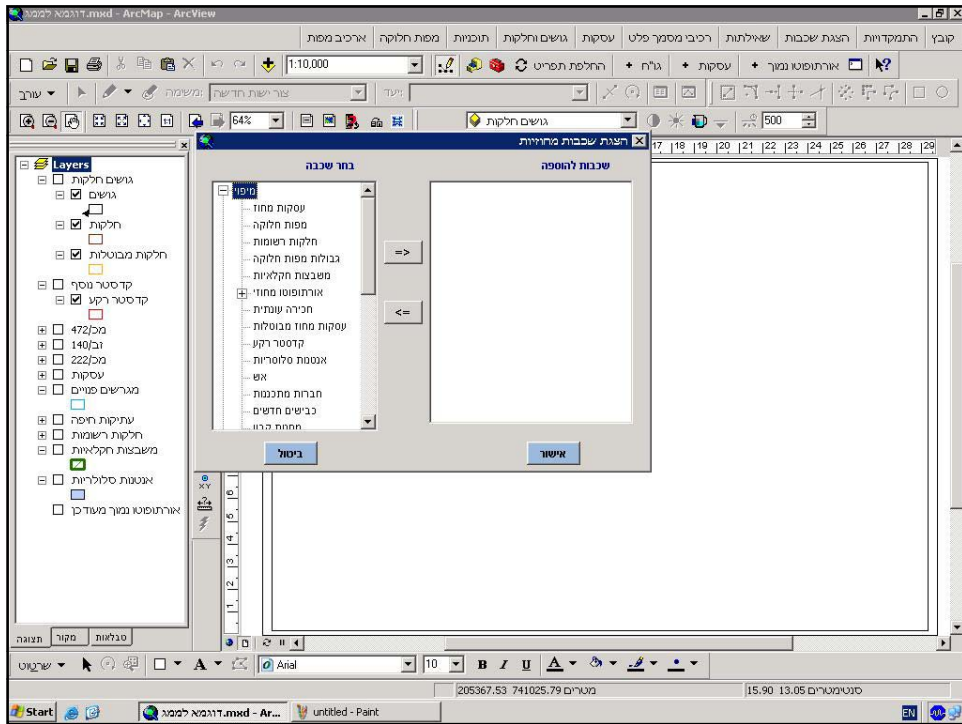
- Central layers- layers that are relevant to all the districts such as: cadastre, addresses, streets, etc.
- District layers- relevant to each different district such as: district transaction layers, low ortophoto, declared ancient area, seasonal rent layer, urban plans programs, ownership layer, etc'.
- User's layer- as it called.

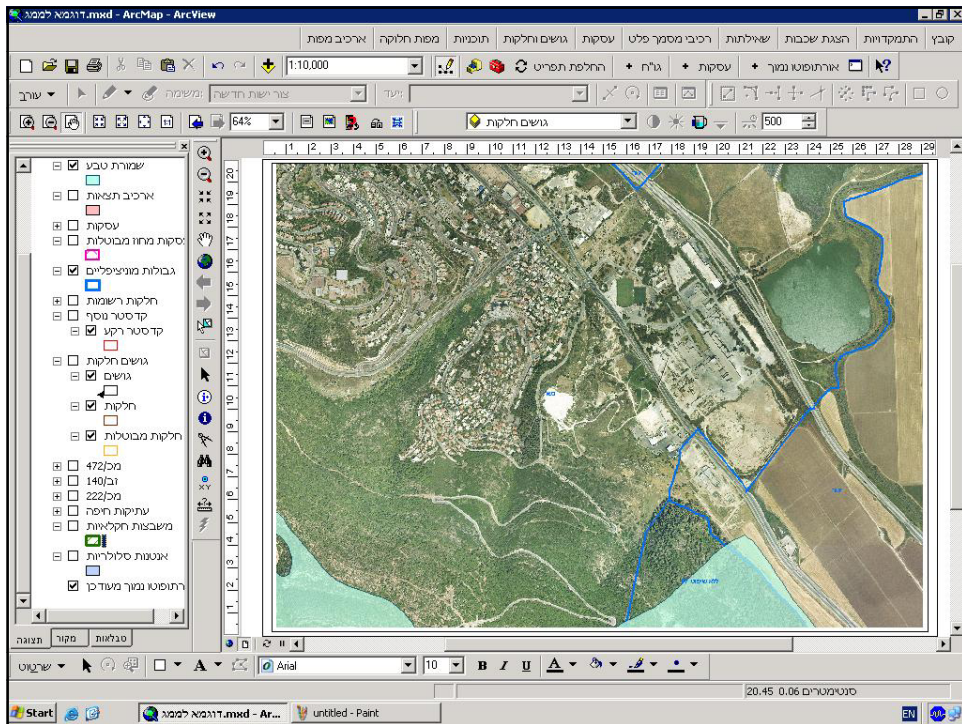
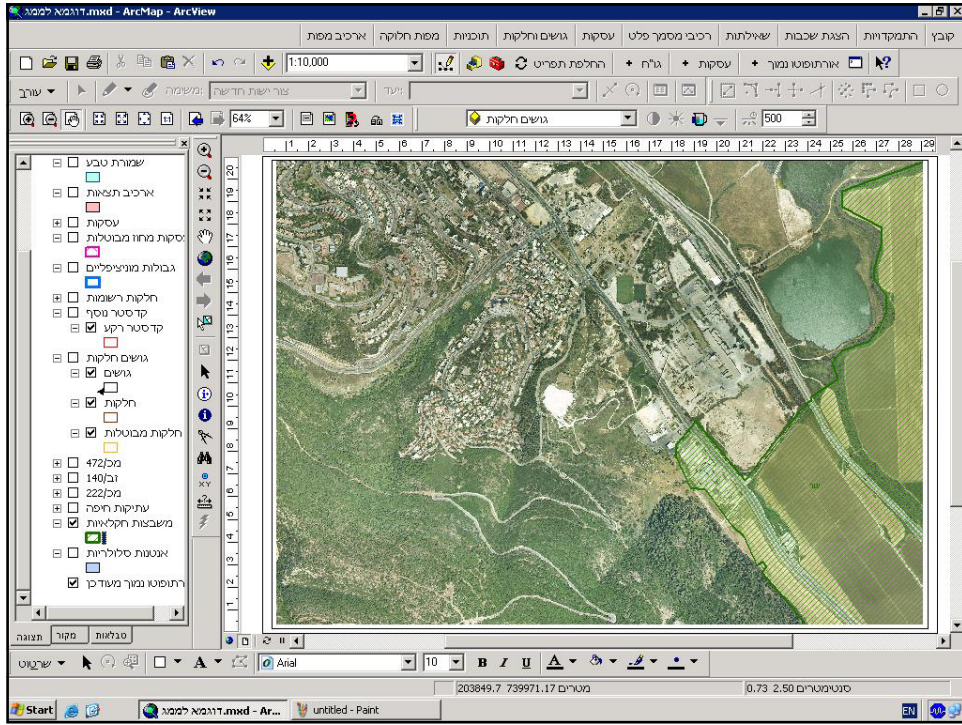
This system enables the ILA to analyze, plan, and manage the land in the most efficient way due to continuously updated layers.

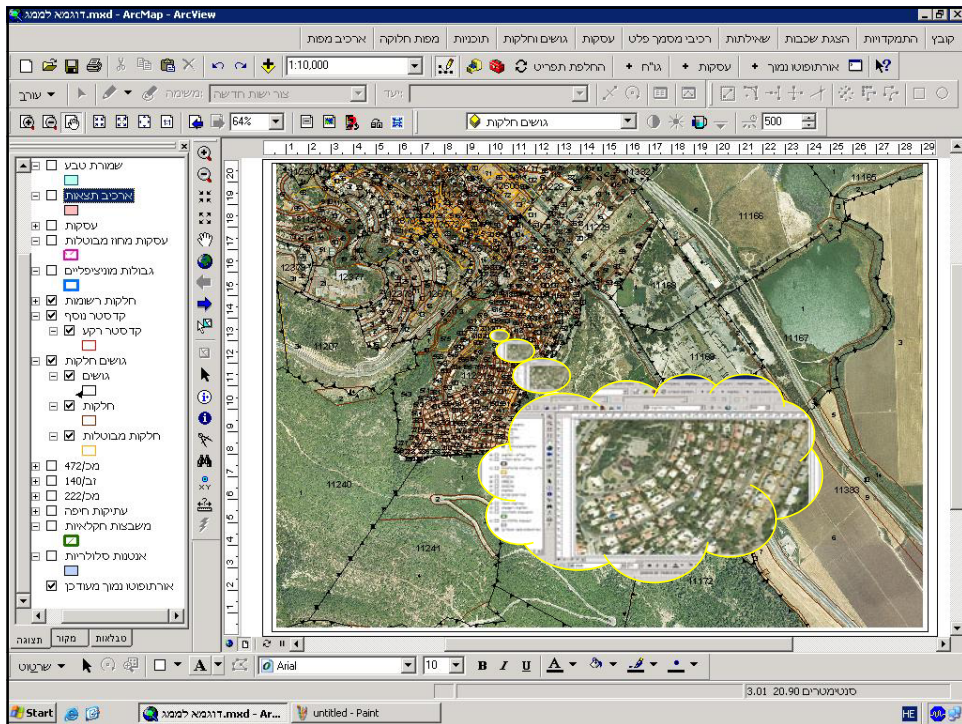
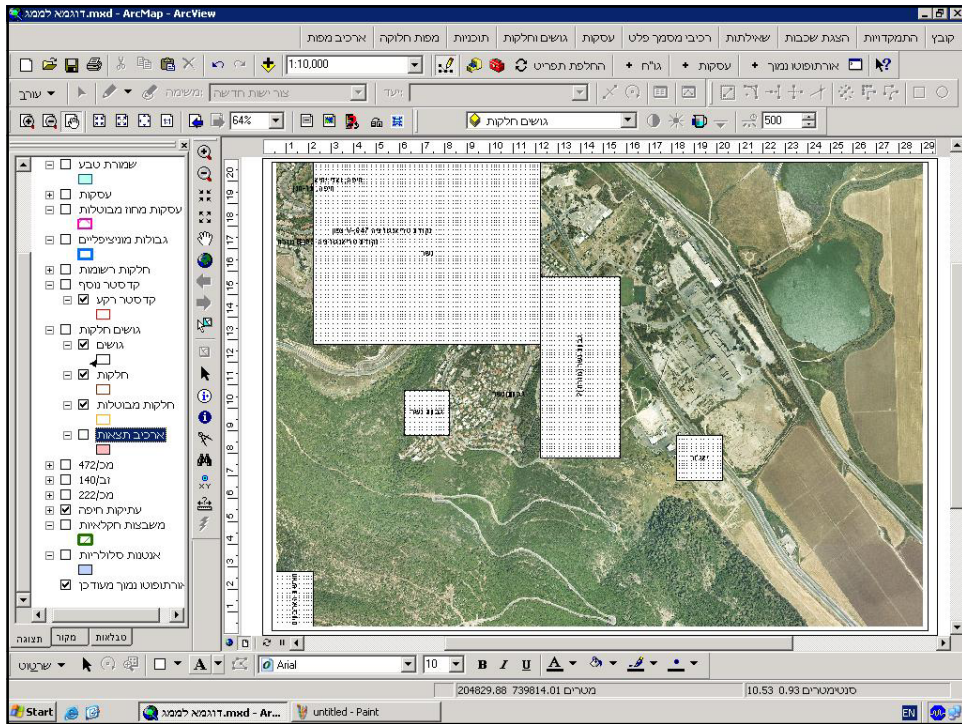
21

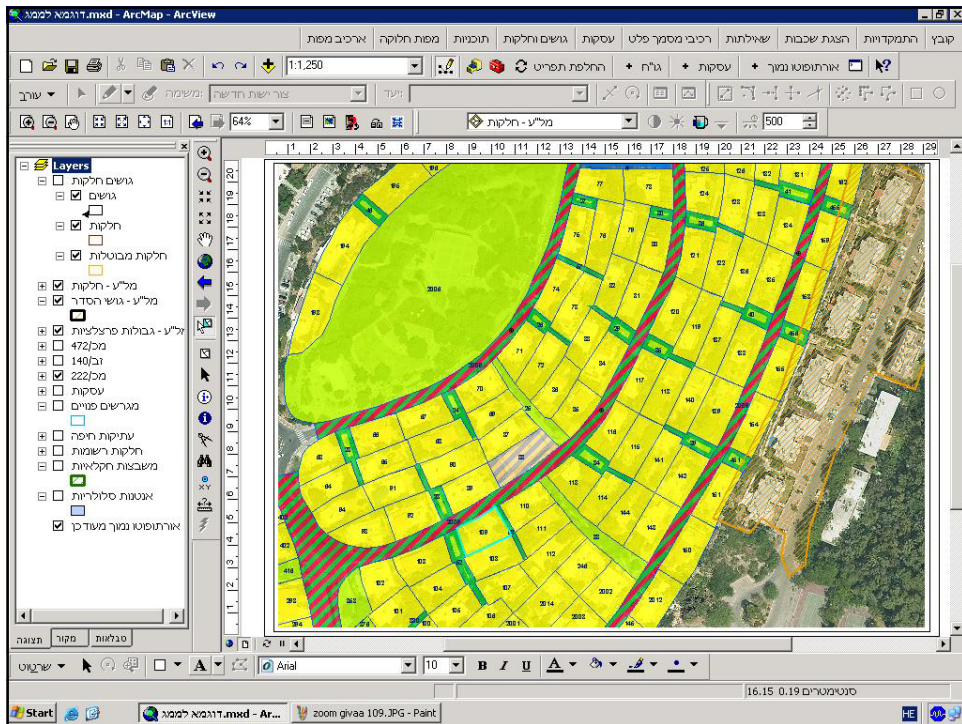
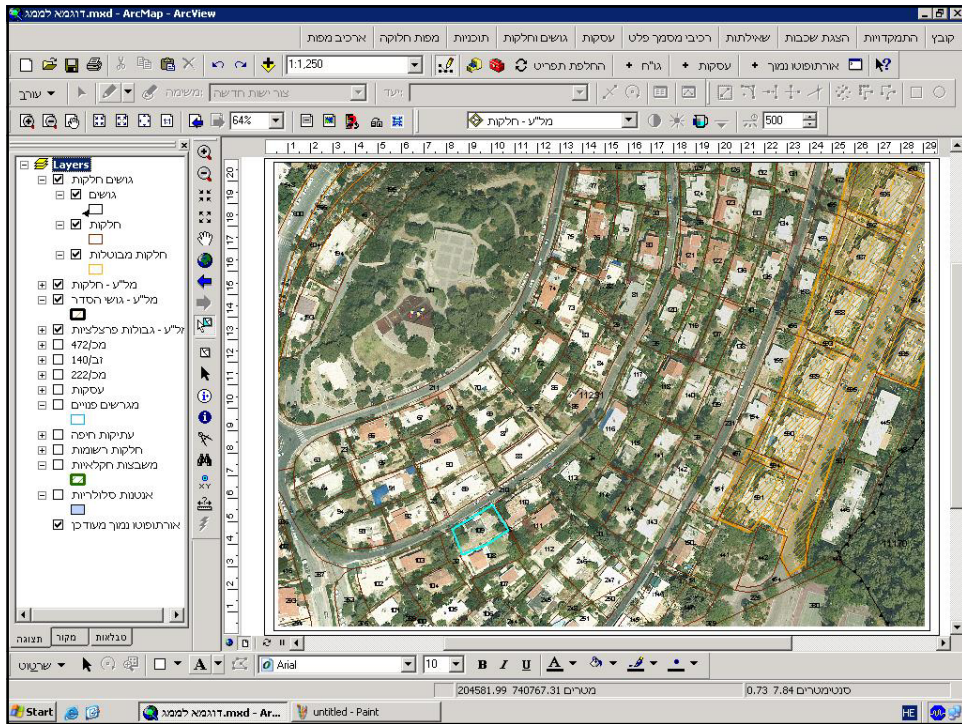


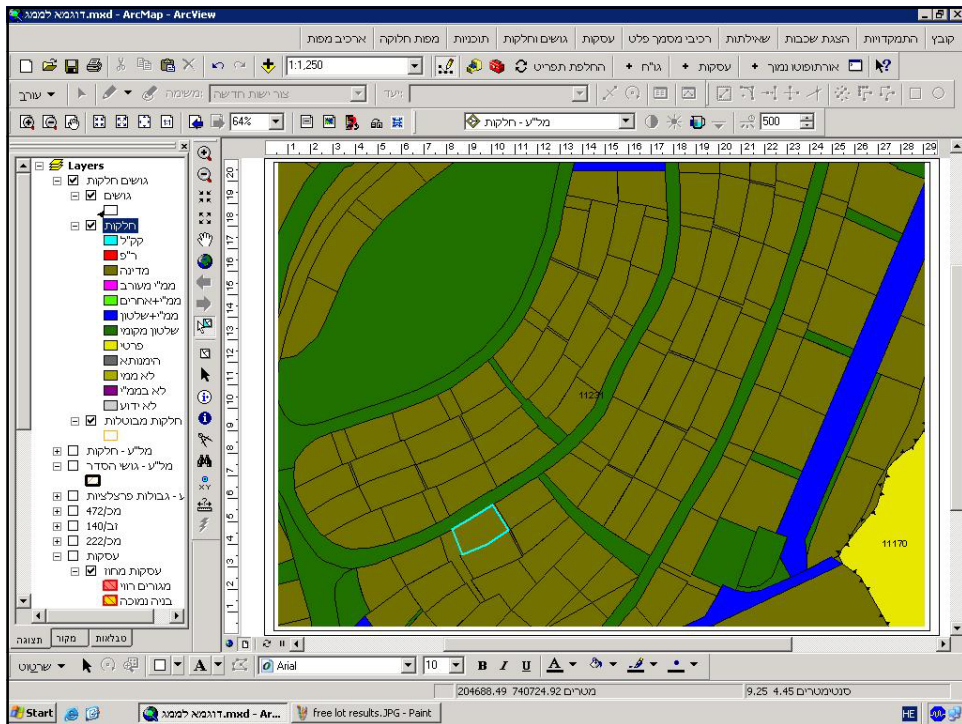
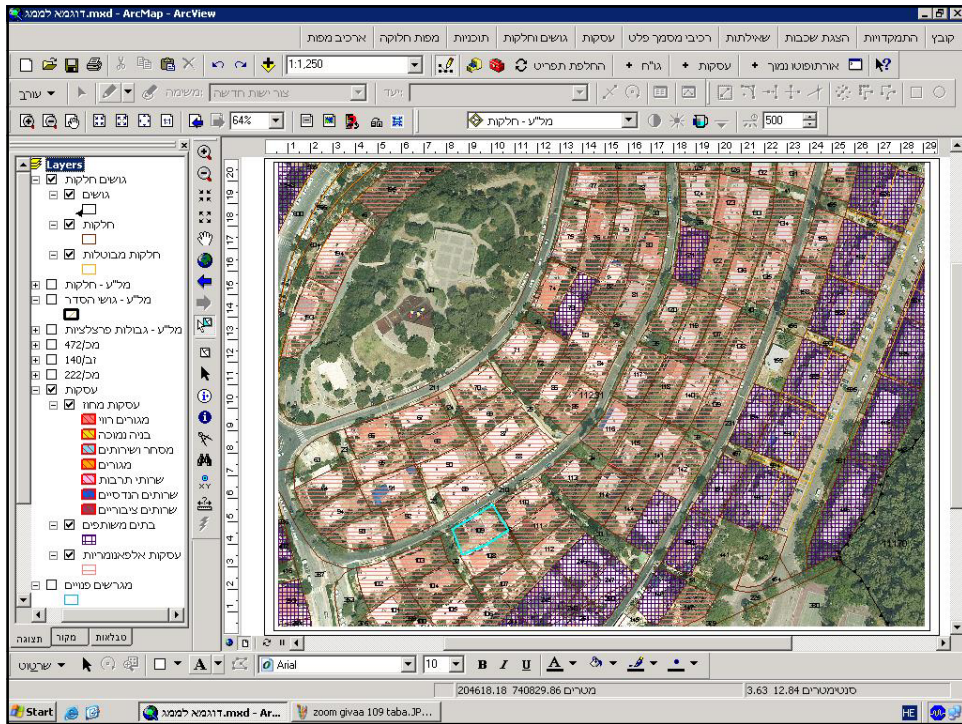


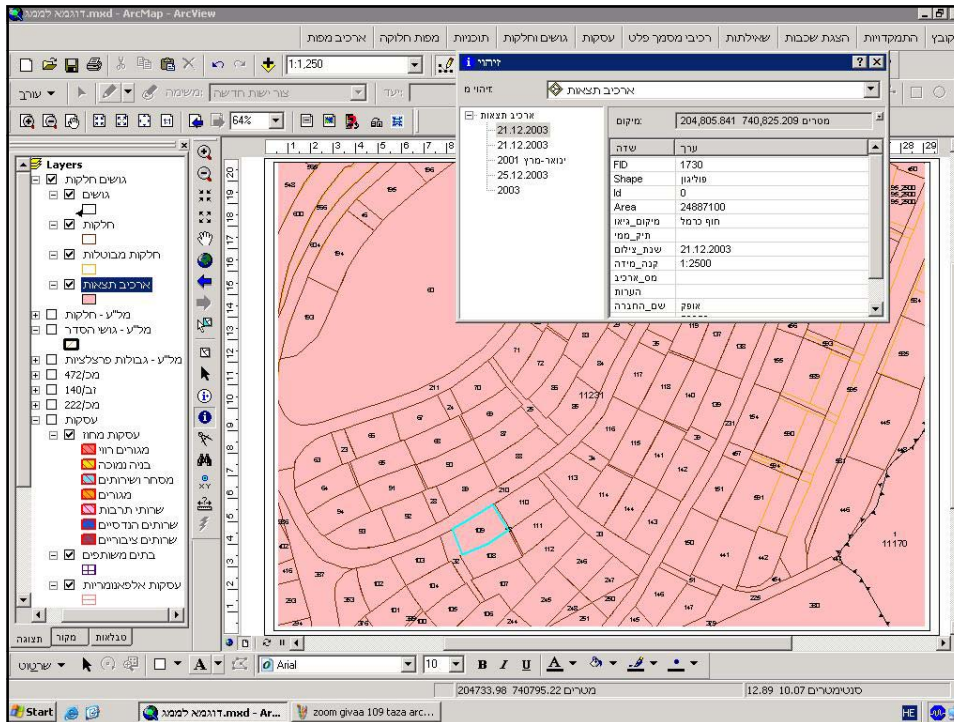












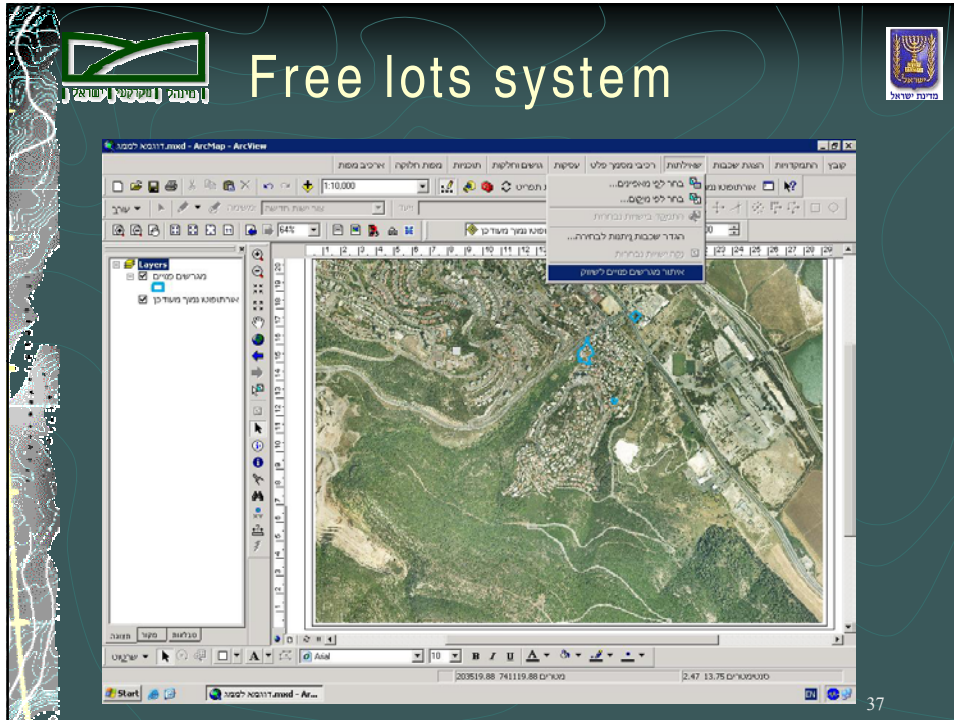
The GIS at the ILA was specified to the ILA needs and have its own unique sub systems:

The free lots tracking system
 A GIS oriented system.
 This system developed and preformed by the ILA. one of a kind system in Israel ,for finding lots which are empty for future development.

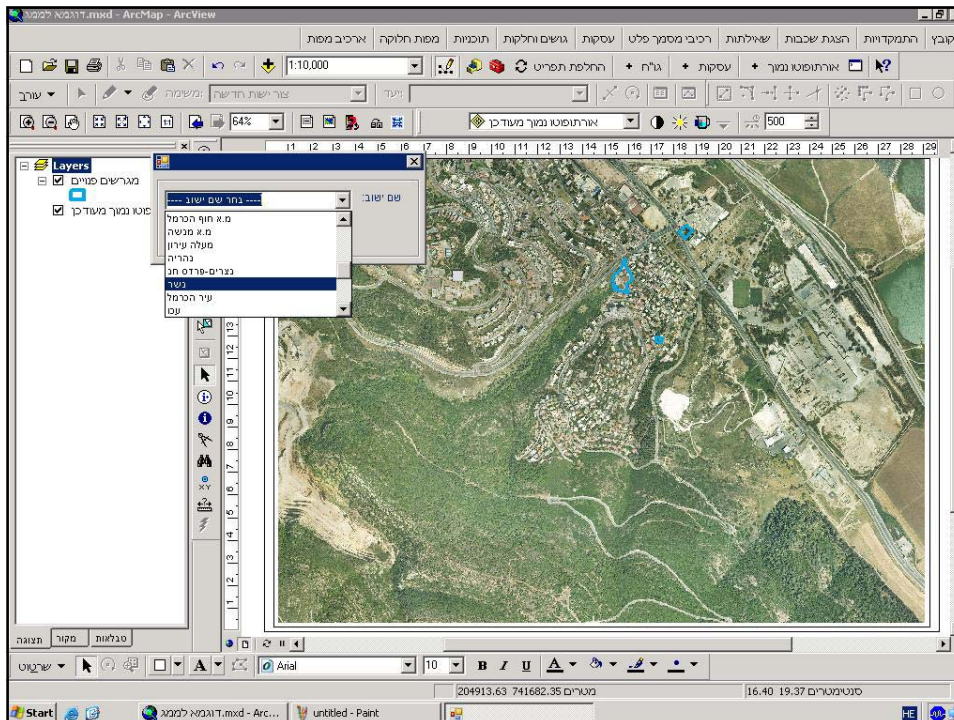
The maps archive

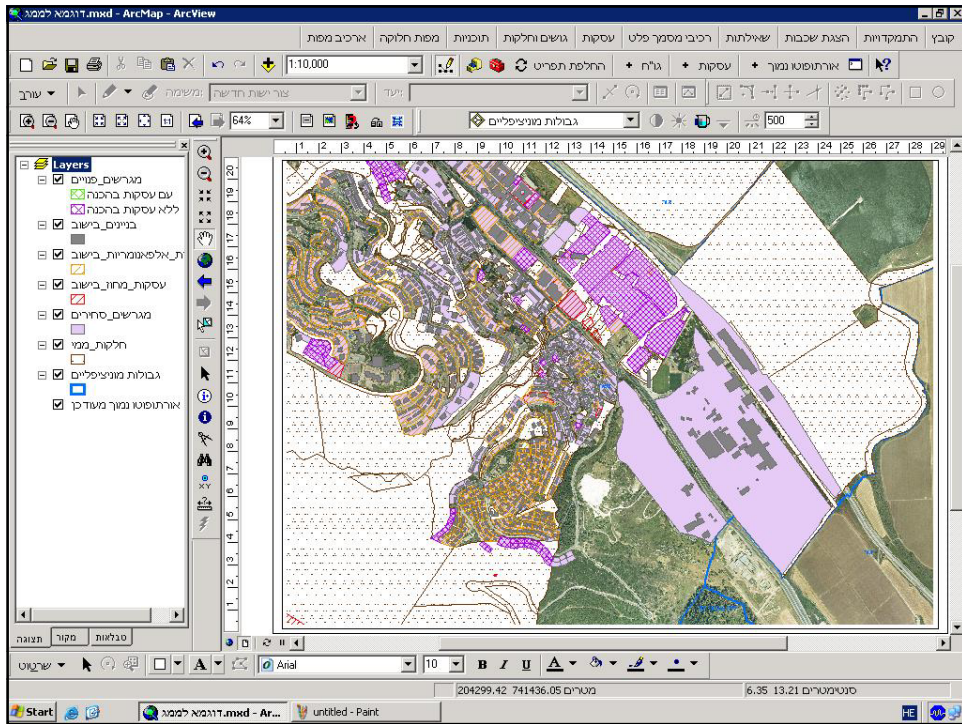


Free lots system

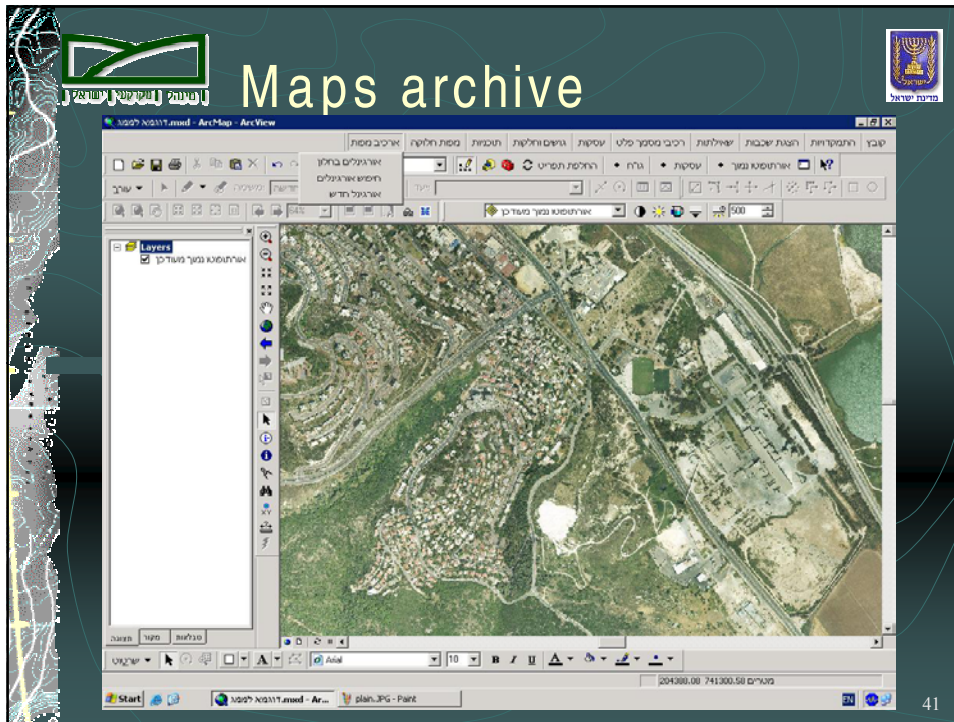


37





The image is a presentation slide with a dark green background. At the top left is a logo for "מנהל תחנת המים" (Water Station Manager). At the top right is the logo of the "מחוז ירושלים" (Jerusalem District). The main title is "The backup system.....". Below the title are two yellow boxes labeled "TZILA" and "TZOFNAT". Below these boxes is a photograph of two women standing in an office. A yellow thought bubble next to them contains the text "What now...?!?". The slide number "40" is visible in the bottom right corner.



96 אורניגלים מתאימים

הצג	קובץ	הפירוט	סיווג מדידה אחרונה	ישוב ושכונה	תאריך מדידה אחרונה	נמסר אורניגל	תאריך מדידה אחרונה
<input checked="" type="checkbox"/>	20/	איחוד וחלוקה של המודר רודי בלן מיום 20/		נשר	21/06/2007	2500 / 94	
<input checked="" type="checkbox"/>		שכבת SHAPE לקליטה, התקבלה ממפ"י.		נשר	24/06/2007	2500 / 96	
<input checked="" type="checkbox"/>		שכבת SHAPE לקליטה, התקבלה ממפ"י.		נשר	24/06/2007	2500 / 97	
<input checked="" type="checkbox"/>		תוכנית מפורטת שלהאדריכלית יעל פאלק		חיפה רכבל מפרץ אונבר	10/07/2007	4000 / 477	
<input checked="" type="checkbox"/>				נשר	25/10/2007	2500 / 106	
<input checked="" type="checkbox"/>		מפעל אגירה שאובה, קארמן נשר		נשר	24/12/2007	2500 / 110	
<input checked="" type="checkbox"/>		אתר של חב' סלקום ארומת אנטנה על גג מ		נשר	06/02/2008	2500 / 118	
<input checked="" type="checkbox"/>		מפה מצבית לגוש 12605 חלקות 58,59		נשר	12/03/2008	2500 / 115	
<input checked="" type="checkbox"/>			מפה מצבית	קרית ביאליק	17/06/2008	9500 / 63	
<input checked="" type="checkbox"/>		תוואי מתקנים תת קרקעיים - נשר (הרשאה		נשר	26/06/2008	2500 / 116	
<input checked="" type="checkbox"/>		הקצאה ליבוי אש	איחוד וחלוקה	נשר	06/07/2008	2500 / 119	
<input checked="" type="checkbox"/>		תשריט לחוזה חכירה מגרש 5	מפה מצבית	נשר	27/08/2008	2500 / 120	
<input checked="" type="checkbox"/>		מפה מצבית למגרש 25	מפה מצבית	נשר	31/08/2008	2500 / 121	
<input checked="" type="checkbox"/>		מפה מצבית לגוש 11231 חלקה 199		נשר	10/09/2008	2500 / 123	
<input checked="" type="checkbox"/>		גוש 11231 חלקה 199	מפה מצבית	נשר	10/09/2008	2500 / 127	
<input checked="" type="checkbox"/>			מפה מצבית	קרית טבעון אלרואי	10/09/2008	2300 / 125	
<input checked="" type="checkbox"/>		תצ"ר בהכנה 11230	תצ"א	נשר	18/09/2008	2500 / 122	
<input checked="" type="checkbox"/>		תיקון לפרצליצה של המרכז לרישום עירום.	איחוד וחלוקה	נשר	29/10/2008	2500 / 113	
<input checked="" type="checkbox"/>		תוכנית לצורכי רישום בגוש 11229 חלקות	תצ"ר	נשר	26/11/2008	2500 / 125	
<input checked="" type="checkbox"/>			איחוד וחלוקה	נשר	02/12/2008	2500 / 124	
<input checked="" type="checkbox"/>			מפה מצבית	יגור	27/01/2009	96 / 19	
<input checked="" type="checkbox"/>		תשריט להסכם חכירה	מפה מצבית	נשר	08/02/2009	2500 / 128	

הדפס תוצאות חיפוש

מסך תוכנית - אורוגלים בחלון

מספר אורוגל	תאריך מדידה	שטח שטח	שטח שטח
2500 / 94	21/06/2007	משר	משר
2500 / 96	24/06/2007	משר	משר
2500 / 97	24/06/2007	משר	משר
4000 / 477	10/07/2007	חזפה רכבל מפרץ אונבר	משר
2500 / 106	25/10/2007	משר	משר
2500 / 110	24/12/2007	משר	משר
2500 / 118	06/02/2008	משר	משר
2500 / 115	12/03/2008	משר	משר
9500 / 63	17/06/2008	קרת ביאלק	משר
2500 / 116	26/06/2008	משר	משר
2500 / 119	06/07/2008	משר	משר
2500 / 120	27/08/2008	משר	משר
2500 / 121	31/08/2008	משר	משר
2500 / 123	10/09/2008	משר	משר
2500 / 127	10/09/2008	משר	משר
2300 / 125	10/09/2008	קרת טבעון אלהאי	משר
2500 / 122	18/09/2008	משר	משר
2500 / 113	29/10/2008	איחוד חלקה	משר
2500 / 125	26/11/2008	משר	משר
2500 / 124	02/12/2008	איחוד חלקה	משר
96 / 19	27/01/2009	משר	משר
2500 / 128	08/02/2009	משר	משר

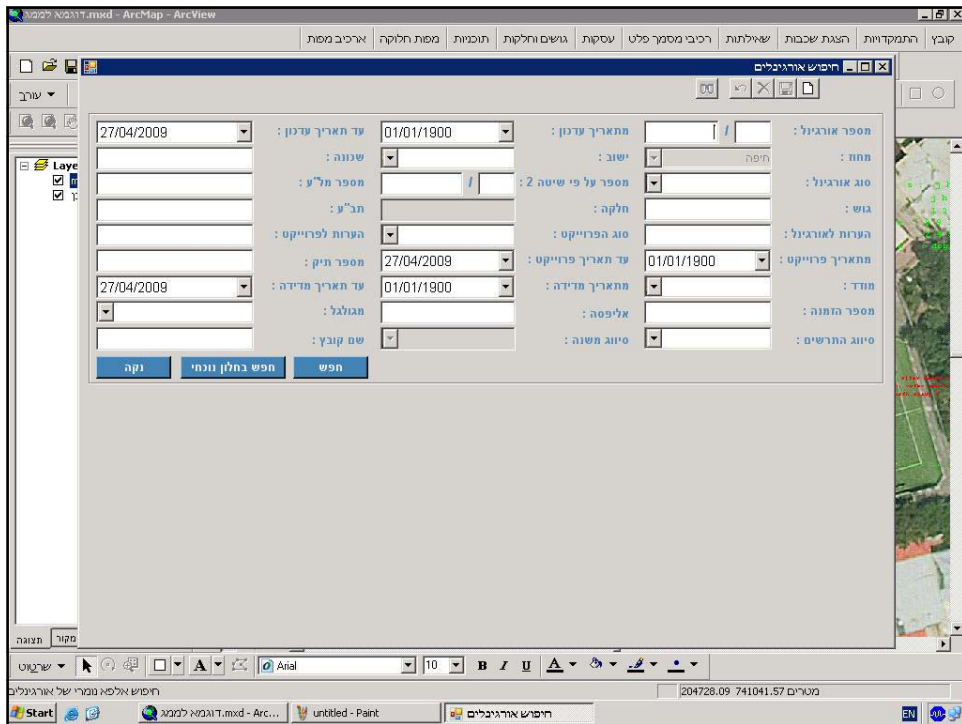
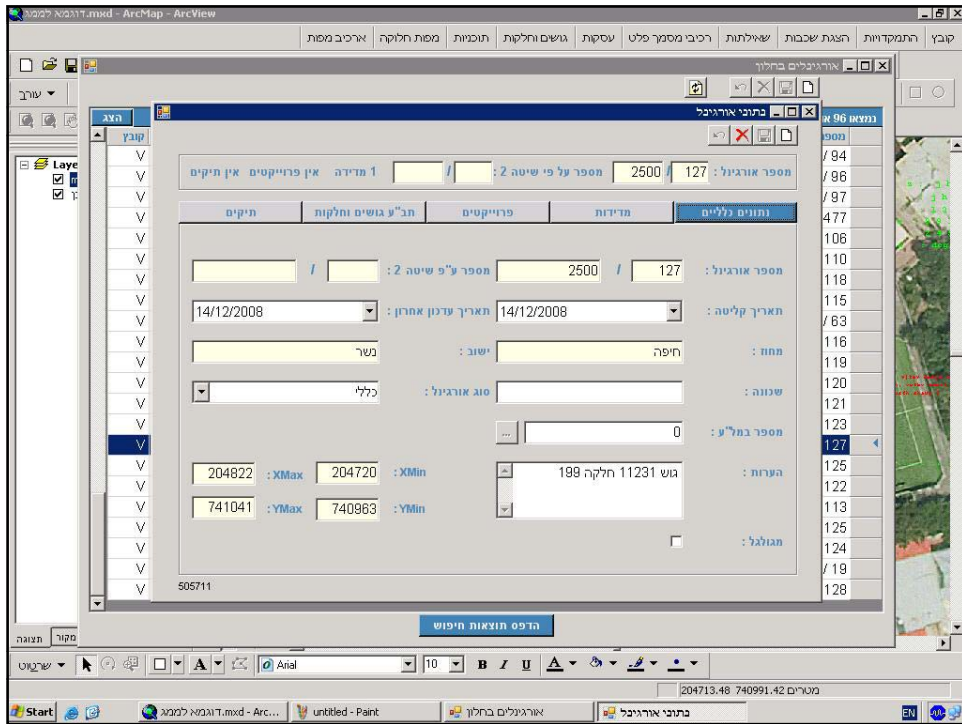
הדפס תוצאות חיפוש

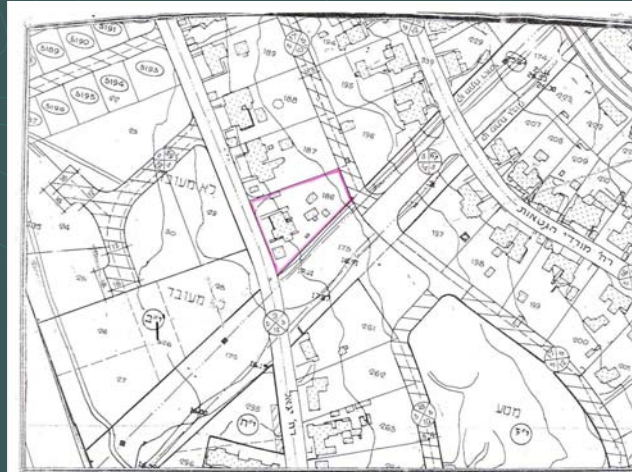
מסך תוכנית - אורוגלים בחלון

Layers: m1.dwg-11231-199, אורתופוטו נמך מעודכן

מסלול

204711.86 740984.44 מטרים

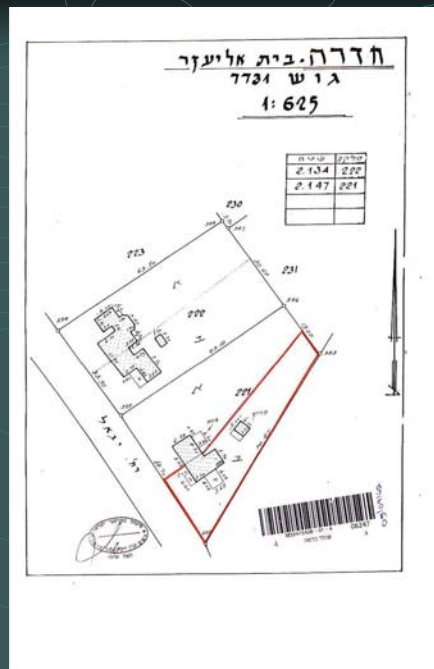





ח'פ"ה : 7731
 ז"ר :
 חו"מ"ה :
 חדרה : 7731
 גוש : 3
 זכ"ק : 186
 חג"ש : 4 2.042
 שטח : 1 : 1250
 ק"מ : 1.021 / 2.042 / 2




המידות :
 המספרים המצוינים על גבי המפתח הם :
 המספרים המצוינים על גבי המפתח הם :
 המספרים המצוינים על גבי המפתח הם :
 המספרים המצוינים על גבי המפתח הם :

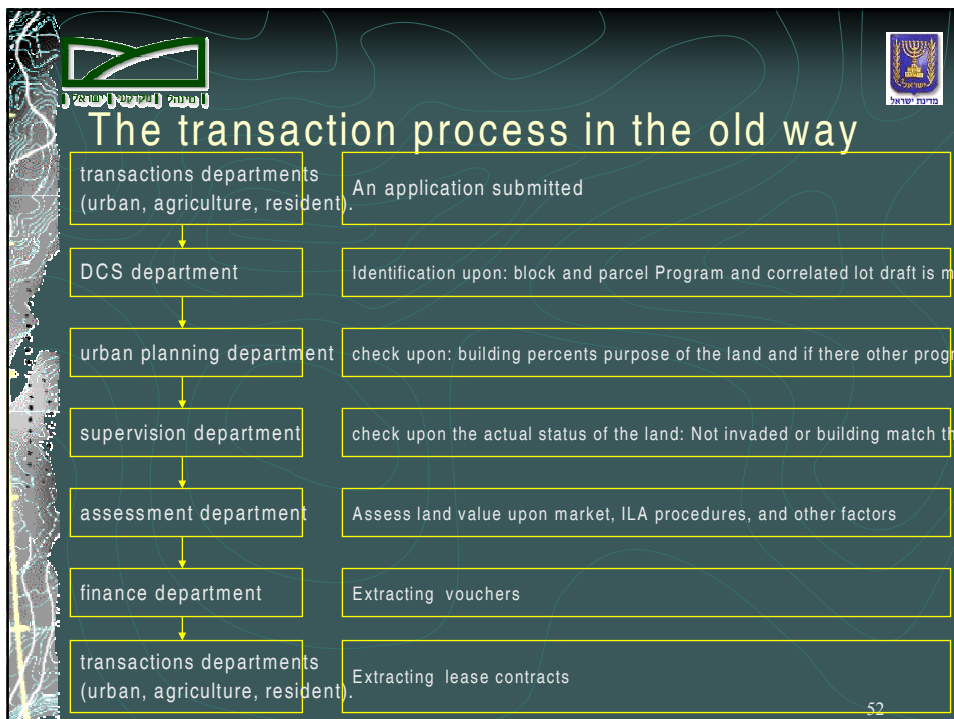


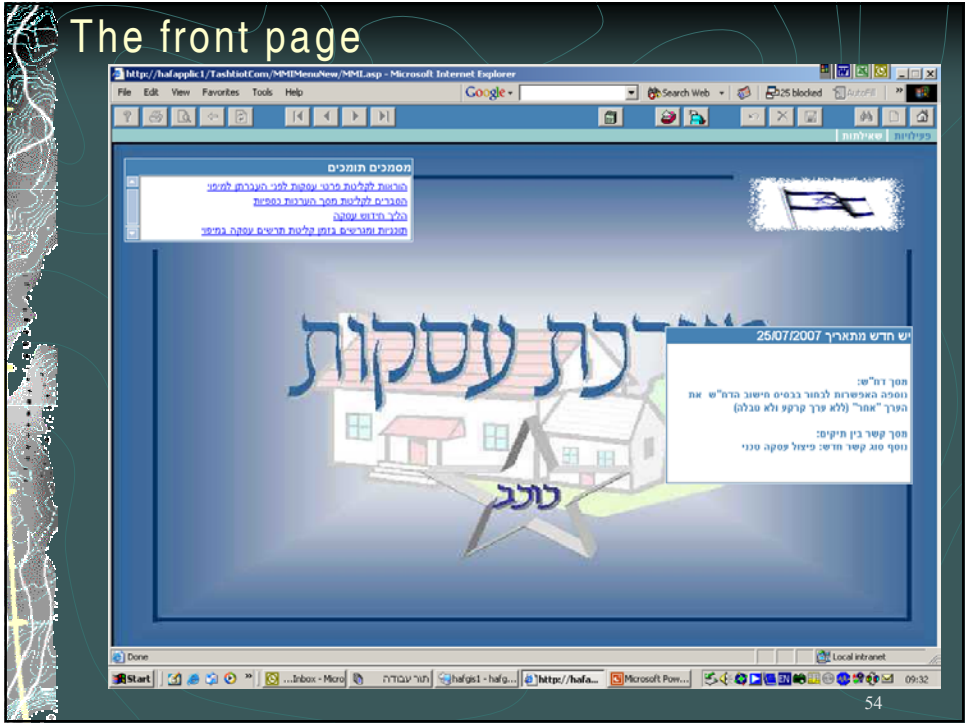
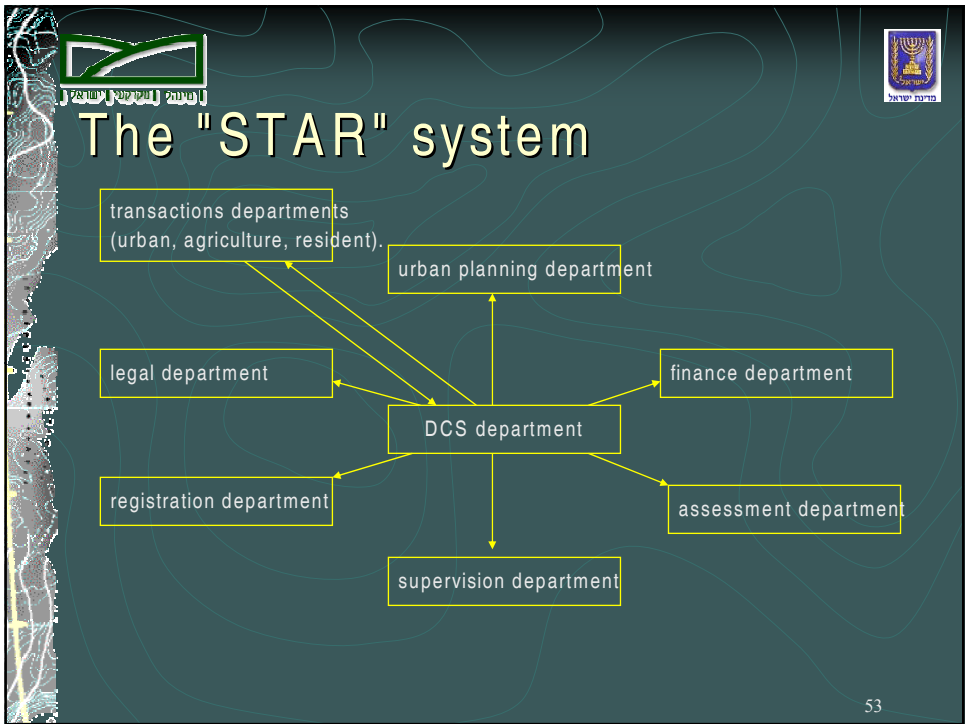


The "STAR" system-continue



- This system came in order to solve two major problems:
 - ✓ Quality.
 - ✓ Speed.
- The principles behind the were:
 - ✓ Friendly to the user.
 - ✓ Windows oriented system.
 - ✓ Interface with other ILA systems.
 - ✓ Avoiding from duplication in data reception.
 - ✓ Reception of data by the responsible department.
 - ✓ destination for the future – to work without a





Choose ILA file page:

בחירת תיק

מספר תיק: 30576001

מספר השבון:	41100447	סטטוס:	פעיל ללא דוח
אגף:	ערובי	ישוב:	נסר
תאריך תחילה:	01/11/1946	סוג הקצאה:	חברה ללא הסכם פיתוח
מסרה:	בניה חד-משפטית	שם לקוח:	וקבן שית
מספר אישיות:	027126440		

File activities

- הגנה עסקה
- קשר בין חוקים
- אישור עסקה ללא תנ"ע
- עסקה עבר
- קשר בין חוקים
- שינויים בקטגוריה
- קשר בין חוקים
- חידוש עסקה
- קשר בין חוקים

55

Choose ILA file page:

בחירת תיק

מספר תיק: 30576001

מספר השבון:	41100447	סטטוס:	פעיל ללא דוח
אגף:	ערובי	ישוב:	נסר
תאריך תחילה:	01/11/1946	סוג הקצאה:	חברה ללא הסכם פיתוח
מסרה:	בניה חד-משפטית	שם לקוח:	וקבן שית
מספר אישיות:	027126440		

File interpellation

- הקרות עסקה
- תחילת תיק
- תחילת עסקה
- לקוחות
- גוש חלקה
- תוכנית הגרעין
- שטח לנחלת
- תחילת תכנון
- תחילת עסקה
- הכרזת נכסיות
- הודעת פיתוח
- חיובים/פיקוחים
- דרי"ש
- השלמה לחקלאות
- תחילת חובת
- קשר בין חוקים
- בסיס משפטי
- הודעה לבצוע
- רקע עסקה
- תנאים מיוחדים
- בחבר לשינויים
- סיום חוות דעת
- אישור עסקה ללא תנ"ע
- חריש עסקה
- חודר פיקוח
- הקרות שינויים
- הקרות תופס סיום עסקה

56

File Basic data

The screenshot shows a web application interface for 'File Basic data'. The page title is 'נתוני תיק בסיסיים' (Basic File Data). The interface includes several input fields and labels:

- account**: Points to the 'מספר חשבון' (Account Number) field, which contains the value 363612294.
- ILA file No'**: Points to the 'מספר תיק' (File Number) field, which contains the value 30842296.
- department**: Points to the 'חלק הישוב' (Municipality) field.
- city**: Points to the 'חברה' (Company) field.
- Address**: Points to the 'כתובת' (Address) field.

Other visible fields include 'שם נוסף לארצית' (Other Name), 'רמ"ל' (Municipality Code), 'אגף' (Department), 'ישוב' (Municipality), 'חברה' (Company), 'סניף' (Branch), 'שכונת ייחוס' (Home Neighborhood), 'תחום' (Area), 'תחילת' (Start Date), and 'תאריך' (Date).

The page number 57 is visible in the bottom right corner.

Block & parcels

The screenshot shows a web application interface for 'Block & parcels'. The page title is 'חלקות גוש' (Block & parcels). The interface includes a table with the following data:

שטח	בעלות	מס' גוש	חלקה	שם החלקה	תקור
820.0	מקרקעי חדישה	10012	11	בזלק	חסי
820.0	מקרקעי חדישה				
820.0	מקרקעי חדישה				

Labels pointing to the table data:

- Source of data**: Points to the 'מקרקעי חדישה' (New Land) column.
- State land in the trans'**: Points to the 'מקרקעי חדישה' (New Land) column.
- Total area of the parcel**: Points to the '820.0' value in the 'שטח' (Area) column.
- parcel**: Points to the 'חלקה' (Parcel) column.
- block**: Points to the 'מס' גוש' (Block Number) column.
- Method of registration**: Points to the 'מקרקעי חדישה' (New Land) column.

The page number 58 is visible in the bottom right corner.

programs

The screenshot shows a web browser displaying a table titled "תוכניות מגרשים" (Land Allocation Programs). The table has columns for "חברת תכנון" (Planning Company), "שם תוכנית" (Program Name), "שם תש"ט" (Year), "תחום תוכנית" (Area), "יחיד" (Unit), "אזור" (Zone), "מספר תוכנית" (Program Number), "סוג תוכנית" (Program Type), and "מטרת תוכנית" (Program Purpose). The table lists several programs, including "35/ח" (35/ח), "900/מג/מ" (900/מג/מ), "947/ח" (947/ח), "450/ח" (450/ח), and "450/מג/מ" (450/מג/מ). Callouts point to the "מטרת תוכנית" column as "Purpose of program" and the "שם תוכנית" column as "Relevant program".

חברת תכנון	שם תוכנית	שם תש"ט	תחום תוכנית	יחיד	אזור	מספר תוכנית	סוג תוכנית	מטרת תוכנית
חדרה	35/ח				מגורים	מספר תוכנית	תכנונית	מספר תוכנית
חדרה	900/מג/מ				מגורים	מספר תוכנית	תכנונית	מספר תוכנית
חדרה	947/ח				מגורים	מספר תוכנית	תכנונית	מספר תוכנית
חדרה	450/ח				מגורים	מספר תוכנית	תכנונית	מספר תוכנית
חדרה	450/מג/מ				מגורים	מספר תוכנית	תכנונית	מספר תוכנית
חדרה	450/מג/מ				מגורים	מספר תוכנית	תכנונית	מספר תוכנית

Background for the transaction

The screenshot shows a web browser displaying a text document titled "רקע עסקה" (Deal Background). The text discusses a transaction involving a company and land allocation programs. Key points include:

- The company is a subsidiary of a larger group.
- The transaction involves the acquisition of land allocation programs (35/ח, 900/מג/מ, 947/ח, 450/ח, 450/מג/מ).
- The total value of the programs is approximately 295,000 NIS.
- The transaction is subject to various conditions and approvals.

Lease contract sample

The screenshot shows a web browser window with the following content:

מספר יחיד: 1

מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח	מספר הפיקוח
100.00	100.00	295,000.00	100.00	295,000.00	100	295,000.00	29/12/2008	גביר ריפה	20/04/2009	מסמכים משועבדים ליום	20/04/2009
		295,000.00	100.00	295,000.00		295,000.00					

הוצאות פיקוח: אין.

מפרטים לביצוע

תשלום המטות פיקוח (לפני אחר) זימן 50
 חלופות הסכם פיקוח חודשים 2

סיכום חוות דעת

החלקה תאריך פיקוח

חוות דעת פיקוח

מספר יחיד 200903240262
 תאריך הפיקוח 31/03/2009
 סוג הפיקוח סופל והמתים

פרטים

המסמך בתשרים באדום חלק מחלקה 11 בגוש 10012 כולל חלק מבני מגורים, גדרות וחלק מצעי אקליפטוס.

אחראי מפיו ומדידת יוקן משפט מתחז אדרכיל המתחז גובר המתחז אחראי מתחז לריאם והסדר מנהל יחידת הפיקוח עורך העסקה מנהל מחלקת עסקאות/חוזים שמאי המתחז מנהל המתחז

61



The "STAR" system-
continue



This system benefits are easy to understand as the combination between two major systems the "STAR" and GIS:

- Direct flow of professional department directly into the database
- Creating an updated transaction at the GIS which correlated the transaction at the TFA system.
- Automated checks at the beginning of the process which flooding the problems and save resources.
- Databases correlated to each other and more accurate such as parcels, lots, transactions



Conclusion:



- a. These days there is a process to built one centralized system.
- b. Though the "STAR" system come to solve problems, it suffers from hard birth pains because of various of reasons:
 1. The "STAR" system is complicated because it has combination of deferent systems and departments.
 2. Technophobe.
 3. Communication.
 4. Database reliability.