

"ונחלתם אותה איש כאחיו" (יחזקאל מ"א 14)

חלוקה הוגנת של קרקע

Fair Division of Land

אראל סגל-הלוי



הגינות בחלוקת קרקע בכותרות

סגנית השר חוטובלי: ברוואבי אין עלויות קרקע אז המחירים זולים

בתגובה לדברי ראש הממשלה בישיבת הסיעה על הבנייה בנגב, אמרה סגנית שר התחבורה, ציפי חוטובלי, "ברוואבי אפשר לקנות דירת חמישה חדרים ב-140,000 דולר, בגלל שאין עלויות קרקע. הבשורה צריכה להיות לחלק קרקעות חנם ליוצאי צבא בנגב ובגליל כדי להוזיל משמעותית את מחירי הדיור".

רכשתם קרקע להשקעה? כך תאבדו את כל ה

ערעור שהוגש לביהמ"ש המחוזי ביום חמישי צריך להדליק נורת אזהרה לרוכשי קרקע חקלאית: במקרה של הפקעה או שינוי ייעוד לפארק או לגן לאומי - ולא למגורים או לתעסוקה כמו שחלמו - הם לא יקבלו פיצוי אפילו לפי שווי השוק של הקרקע



מדוע צה"ל הוא שיחליט מה יעשו בקרקע המתפנה במרכז הארץ



היישובים מטופחים על חשבון עיירות הפיתוח: "חלוקה עושקת"

בארץ | עודכן 21:42 17/12/2013
ישראל רוזנר

בפתח של קרית מלאכי קיים אזור תעשייה שמניב כ-37 מיליון שקלים, אבל את הכסף מקבלות דווקא המועצות שמסביב. מסביב לירוחם קיים מחנה צבאי, אבל היא לא זוכה להגות מהארנון. האם המדינה מעדיפה לטפח יישובים חזקים על חשבון עיירות הפיתוח? "החלוקה האלה אינן טבעיות"

מעוז: "צעירים יהודים צריכים לתפוס קרקעות בכוח"

צפו בכלכלן שלמה מעוז בראיון לגלובס TV בוועידת ישראל לעסקים: "אם לא נראה פתרון תוך 3-4 חודשים, הצעירים יצטרכו לצאת ולכבוש שטחים. החלופה היא לעזוב את הארץ, והמפעל הציוני יתמוטט. צאו ותתפסו קרקע בכוח"



היעד:

פיתוח תהליכים מעשיים

לחלוקה הוגנת של קרקע

בג"ץ: לפנות מיד מבנים שהוקמו על קרקע פרטית

בג"ץ הורה למדינה לפנות את כל המבנים שהוקמו על קרקע פרטית פרטית במאחזים בבנימין ובשומרון. "ההסדרה מתנהלים בעצליים".

סגנית השר חוטובלי: ברוואבי אין עליויות קרקע אז

המחירים זולים

בתגובה לדברי ראש הממשלה בשיבת הסיעה על הבנייה בנגב, אמרה סגנית שר התחבורה, ציפי חוטובלי, "ברואבי אפשר לקנות דירת תמישה חדרים ב-140,000 דולר. בגלל שאין עלויות קרקע, הבשורה צריכה להיות לחלק קרקעות חנים לזואי צבא בנגב ובגליל כדי להחליף משפחות את מוצרי הדור".

נדל"ן צבאי

מדוע צה"ל הוא שחליט מה יעשו בקרקע המתפנה

במרכז הארץ



אביב לביא

רכשתם קרקע להשקעה? כך תאבדו את כל הכסף ברגע

ערעור שהוגש לביהמ"ש המחוזי ביום חמישי צריך להדליק נורת אזהרה לרוכשי קרקע חקלאית: במקרה של הפקעה או שינוי ייעוד לפארק או לגן לאומי - ולא למגורים או לתעסוקה כמו שחלמו - הם לא יקבלו פיצוי אפילו לפי שווי השוק של הקרקע

מעוז: "צעירים יהודים צריכים לתפוס קרקעות בכוח"

צפו בכלכלן שלמה מעוז בראיון לנלוטבס TV בוועידת ישראל לעסקים: "אם לא נראה פתרון תוך 3-4 חודשים, הצעירים יצטרכו לצאת ולכבוש שטחים. החלופה היא לעזוב את הארץ, והמפעל הציני יתמוטט. צאו ותתפסו קרקע בכוח"

הלכלן שלמה מעוז קרא היום (א) לצעירים יהודים הסובלים ממחוקת הדור "לכבוש" קרקעות בסגנון "חומה ומגדל".

"אם לא נראה פתרון תוך 3-4 חודשים, הצעירים יצטרכו לצאת ולכבוש שטחים כמו בברזיל", אמר מעוז. "כמו שהבדואים עשים את זה בדרום, כמו שהחרדים עשים בבני-ברק - לתפוס שטחים ולקבוע עובדות. ציטור לעשות 'חומה ומגדל' - עוד פעם להקים ולהקים. ממשלת ישראל מספסרת בקרקע עגבה עשרות מיליארדי שקלים על הקרקע. החלופה היא לעזוב את הארץ, והמפעל הציני יתמוטט. צאו ותתפסו קרקע בכוח".



מחלקים את בר-אילן לסטודנטים!



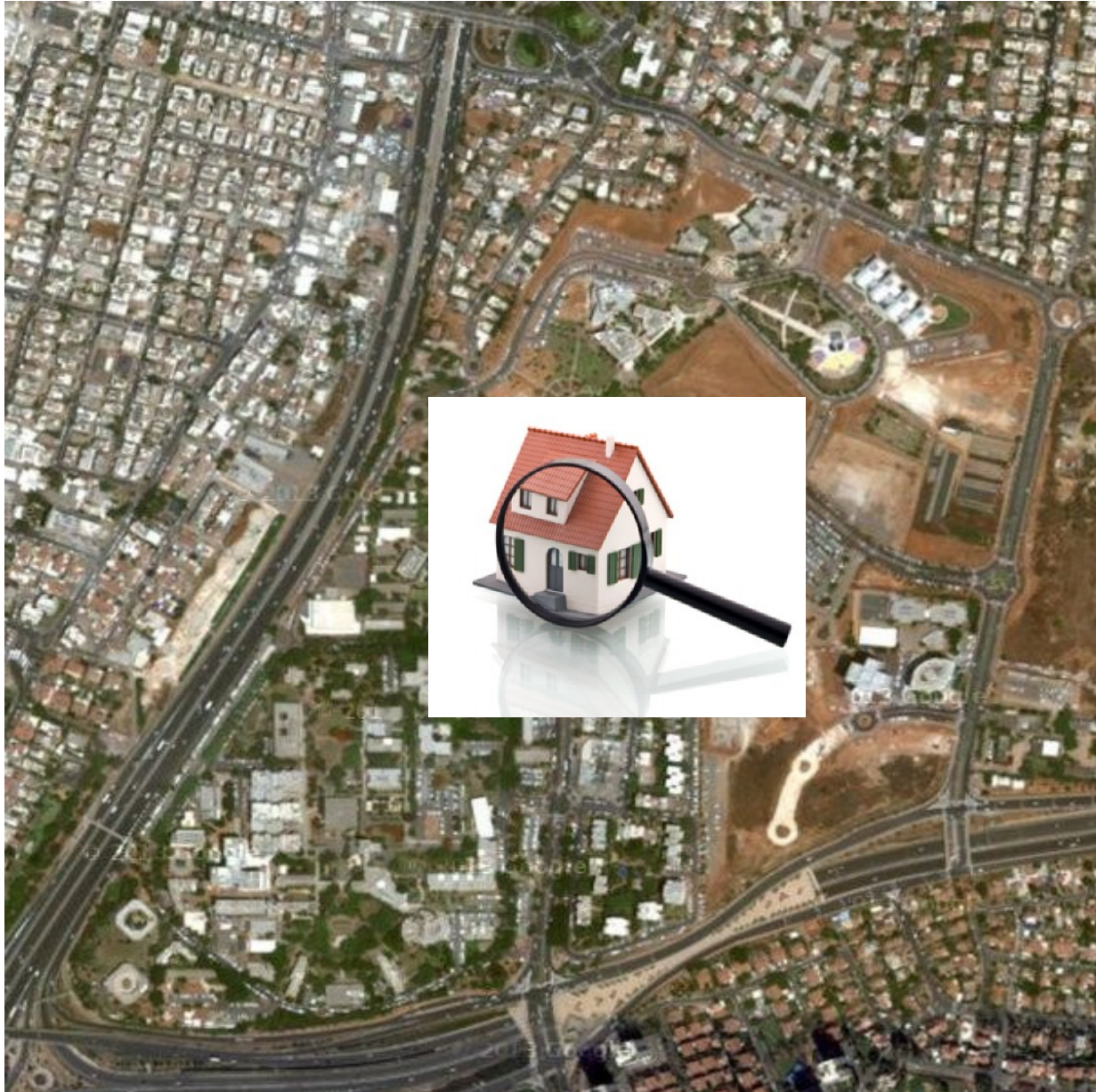
איך נוודא
שכל אזרח
יקבל חלק
הוגן?

א. חלוקה שוות-שטח



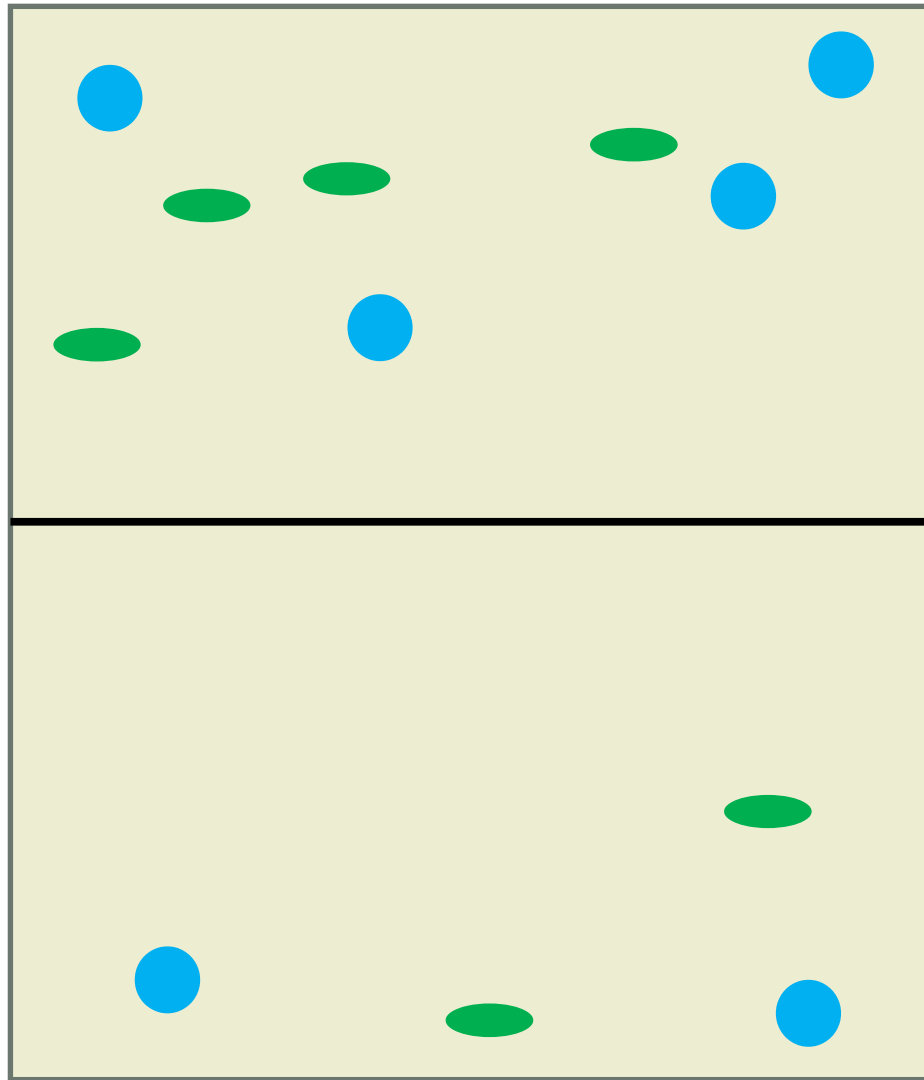
בעיה: הקרקע
לא הומוגנית –
לחלקים שונים
יש ערך שונה.

ב. חלוקה שוות-ערך



בעיה:
ההערכות
סוביקטיביות -
לכל אחד יש
העדפות שונות.

חלוקת עוגה בין שני ילדים

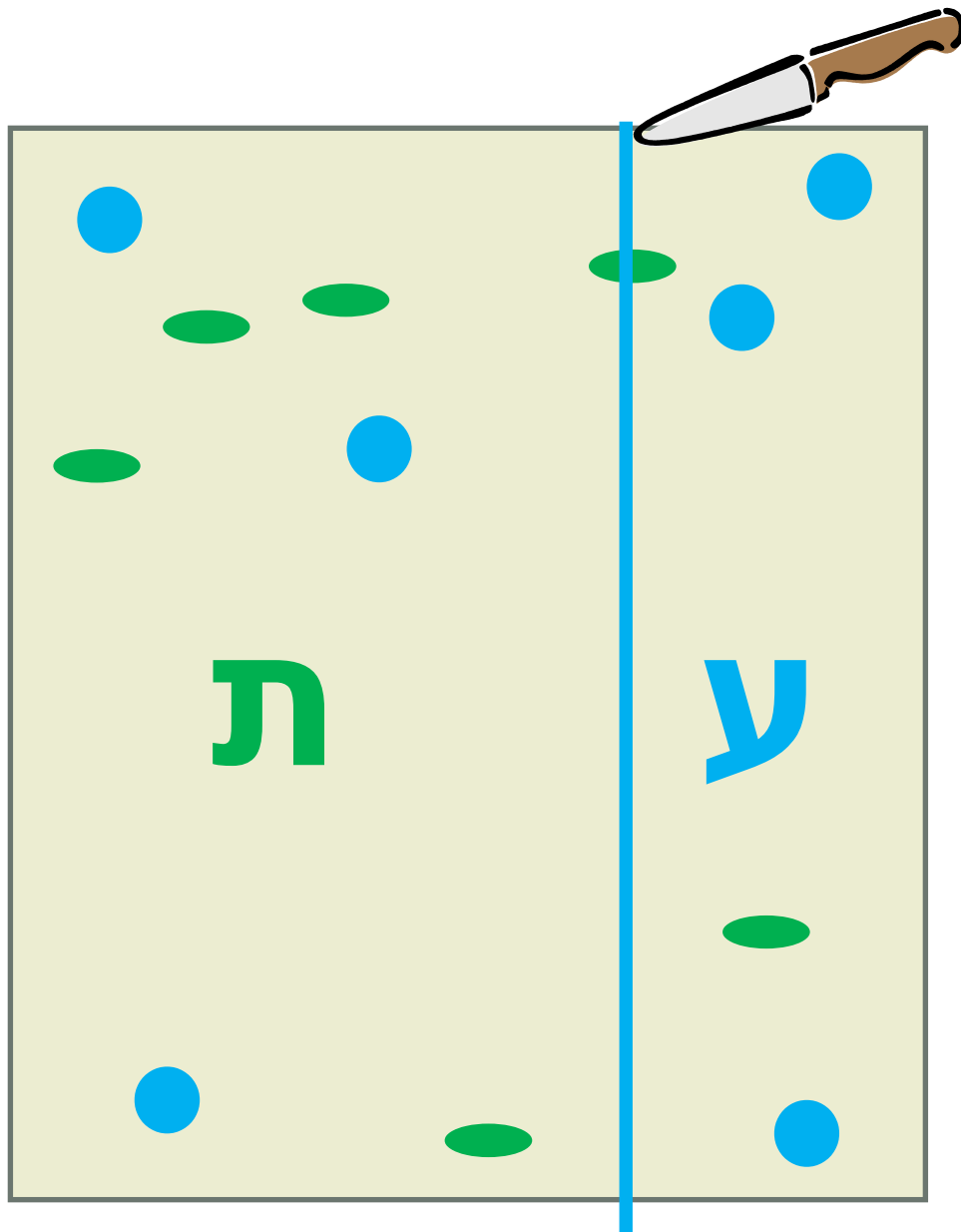


צריך לחלק עוגת
יום-הולדת בין שני
ילדים: עמי ותמי.

כל ילד מעדיף סוכריות
בצבע אחר.

אם אנחנו נחלק את
העוגה בצורה שנראית
לנו הוגנת – לא בטוח
שזה יהיה הוגן בעיניהם!

חלוקת עוגה בין שני ילדים



הפתרון: לתת להם
לחלק בעצמם!

- **עמי** מחלק את העוגה לשני חלקים שווים בעיניו (בשווי $1/2$).
- **תמי** בוחרת את החלק הטוב בעיניה.
- **עמי** מקבל את השאר.

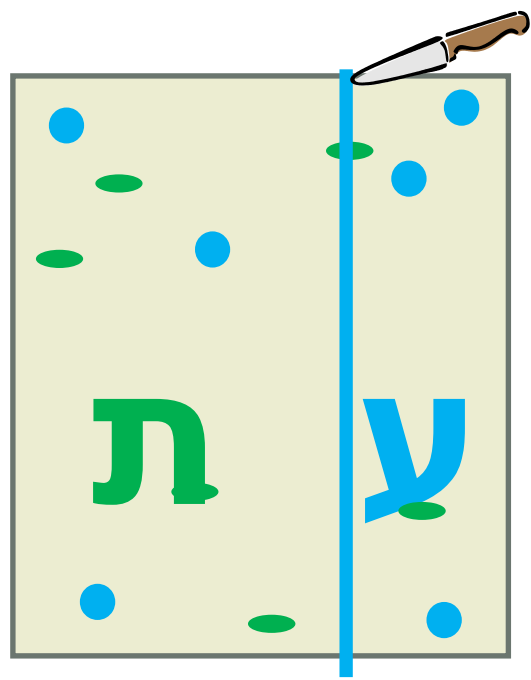
חלוקת קרקע בין שני אנשים

בראשית יג-8: וַיֹּאמֶר אַבְרָם אֶל לוֹט: אֵל נָא תְהִי
מְרִיבָה בֵּינִי וּבֵינֶיךָ וּבֵין רְעִי וּבֵין רְעִיךָ כִּי אֲנָשִׁים
אֲחִים אֲנַחְנוּ. הֲלֹא כָל הָאָרֶץ לְפָנֶיךָ, הִפְרֵד נָא
מֵעָלַי! אִם הִשְׁמַאל וְאִימָנָה, וְאִם הַיָּמִין וְאִשְׁמֹאֵלָה.

אברם



לוט



אלגוריתם "חתוך ובחר"

תכונות:

(1) כל משתתף חושב שהחלק שלו שווה לפחות $1/2$ – חלוקה פרופורציונלית (proportional).

(2) כל משתתף חושב שהחלק שלו טוב לפחות כמו כל האחרים – חלוקה ללא קנאה (envy-free).

חלוקת עוגה – מודל כללי

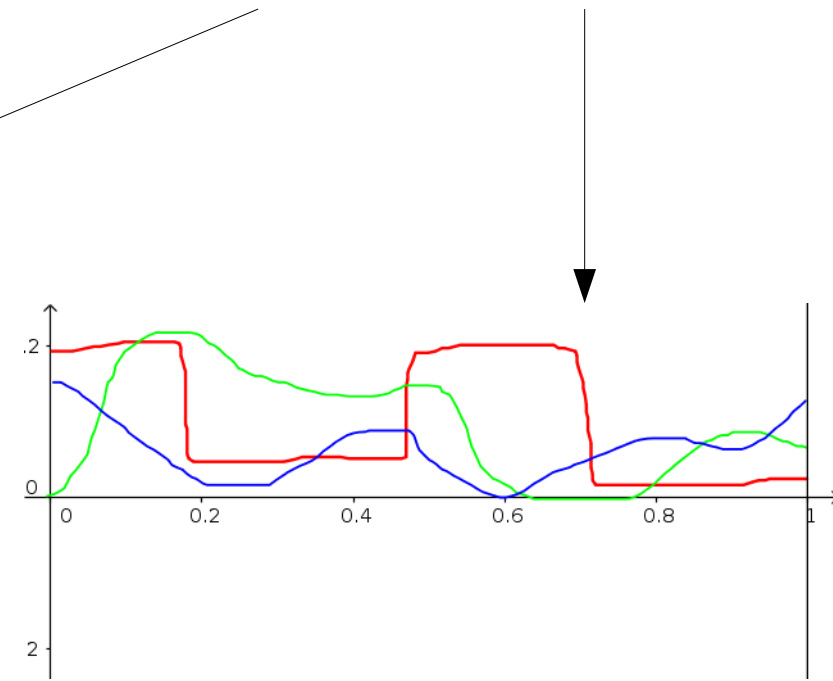
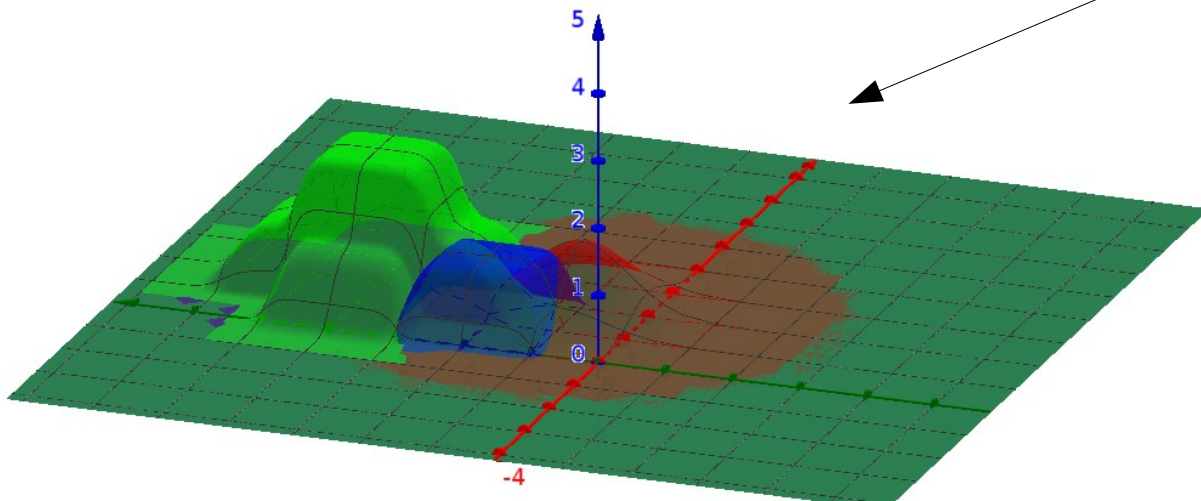
העוגה C היא קטע (חד ממדי) או מצולע (רב ממדי).
לכל משתתף יש פונקצית צפיפות ערך על העוגה:

$$v_i: C \rightarrow R$$

ערך של חתיכת עוגה הוא אינטגרל על צפיפות הערך:

$$V_i(X) = \int_X v_i(x) dx$$

= השטח / הנפח מתחת לגרף של צפיפות הערך:



חלוקת עוגה – מודל כללי

העוגה C היא קטע (חד ממדי) או מצולע (רב ממדי).
לכל משתתף יש פונקצית צפיפות ערך על העוגה:

$$v_i: C \rightarrow R$$

ערך של חתיכת עוגה הוא אינטגרל על צפיפות הערך:

$$V_i(X) = \int_X v_i(x) dx$$

The screenshot shows the Madlan website interface. At the top, there's a navigation bar with links like 'מפת הנדל"ן של ישראל' and 'מקצוענים'. Below the navigation bar, there's a search bar and a map of Israel. A popup window titled 'שכונה ה' (Neighborhood H) is displayed over the map, showing a price range from 1,330,000 to 13,800. To the right of the map, there's a table titled 'מדי מחירי דירות' (Rent prices by city) with columns for 'חדרים' (Rooms), 'דירות חדשות' (New apartments), 'מחיר' (Price), and 'יחידה' (Unit). The table lists prices for various cities, including Tel Aviv, Jerusalem, and Haifa.

חדרים	דירות חדשות	מחיר	יחידה
3	-	864,000	יחידה 70-80
4	1,156,000	993,000	יחידה 90-100
5	1,550,000	1,156,000	יחידה 100-110

חלוקת עוגה להרבה אנשים

תכונות:

1. כל אחד חושב שהחלק שלו שווה לפחות

$n/1$ – חלוקה פרופורציונלית (proportional):

$$V_i(X_i) \geq V_i(C) / n$$

2. כל אחד חושב שהחלק שלו טוב לפחות כמו

כל האחרים – חלוקה ללא קנאה (envy-free):

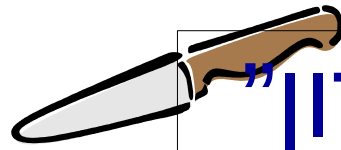
$$V_i(X_i) \geq V_i(X_j)$$

חידה: מה יותר קשה?



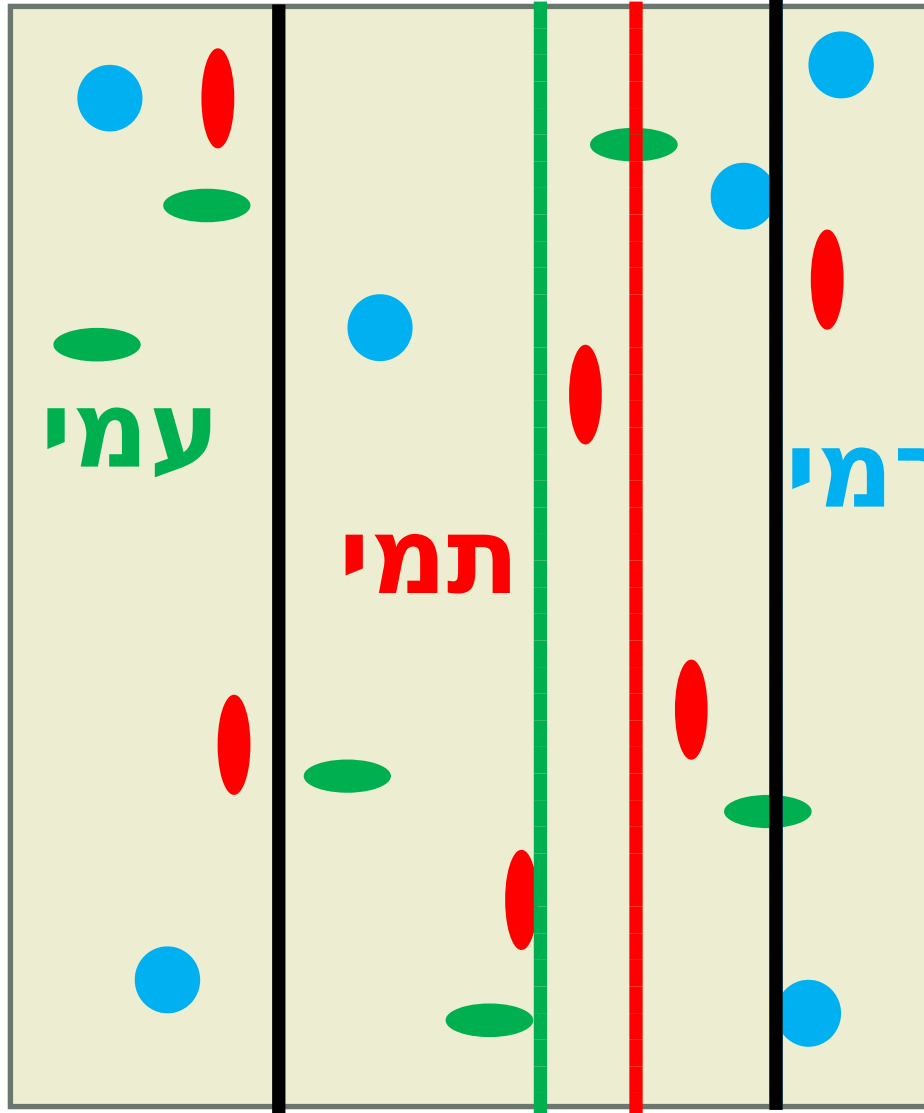


חלוקה פרופורציונלית



אלג. "המפחית האחרון"

– Last Diminisher –
הוגו שטיינהאוס 1948



- **עמי** מסמן $n/1$ בעיניו.
- אם **תמי** חושבת שזה יותר מדי - היא מפחיתה ל- $n/1$.
- וכן **רמי** וכו'.
- האחרון שהפחית מקבל את החלק שסימן.
- ממשיכים ברקורסיה.

אלגוריתם המפחית האחרון

משפט: אלגוריתם "המפחית האחרון" נותן חלוקה פרופורציונלית - כל שחקן המשחק לפי הכללים מקבל לפחות $n/1$ מערך העוגה בעיניו. **הוכחה:** נניח שערך העוגה כולה הוא n . נוכיח שכל שחקן מקבל חלק ששווה בעיניו לפחות 1. נוכיח באינדוקציה על n .

בסיס: שחקן אחד מקבל הכל.

צעד: נניח ל- $n-1$ שחקנים. עכשיו יש n . אחד מקבל חלק ששווה בעיניו 1. נשארים $n-1$ שחקנים. עבורם, החלק שנמסר שווה לכל היותר 1. לכן, החלק שנשאר שווה בעיניהם לפחות $n-1$. לפי הנחת האינדוקציה, כל אחד מקבל לפחות 1. ***

אלגוריתם המפחית האחרון

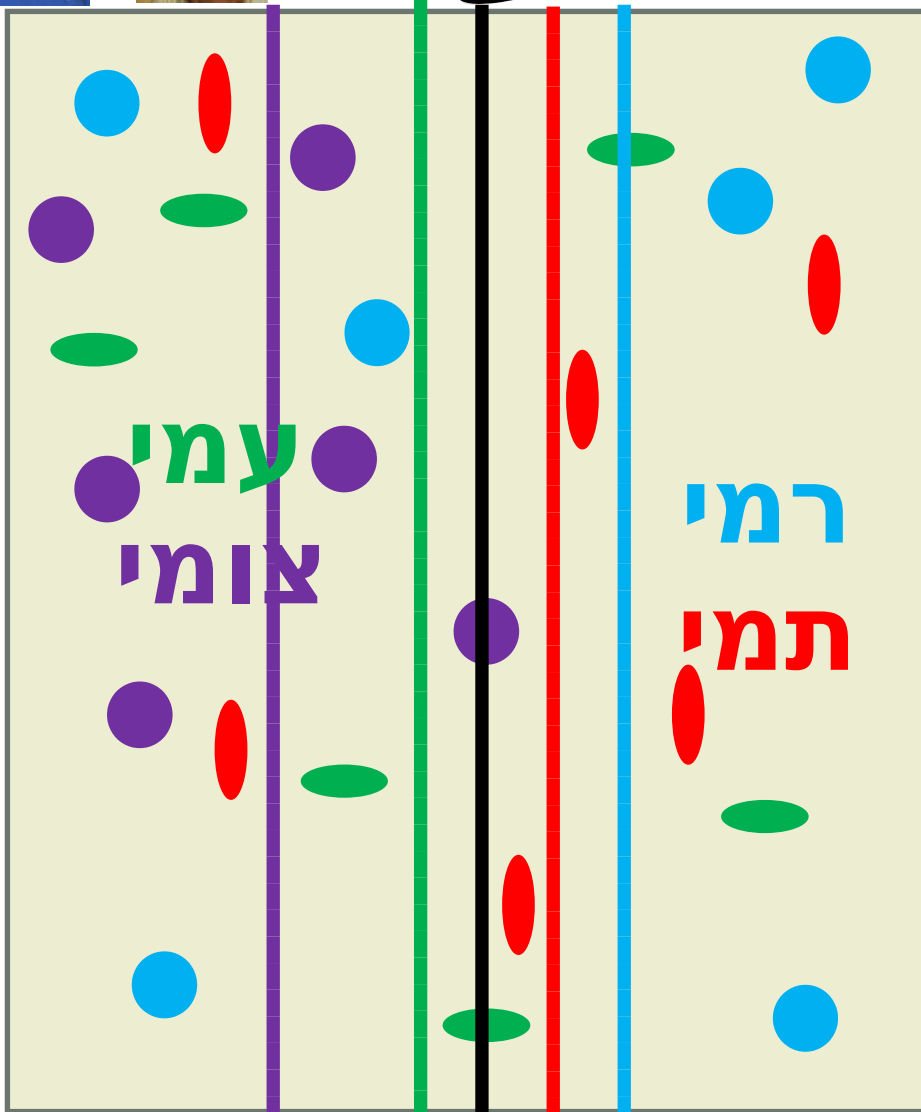
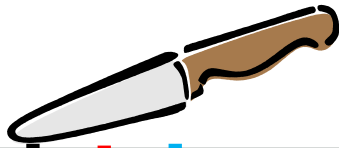
משפט: אלגוריתם "המפחית האחרון" משתמש ב- $O(n^2)$ שאילות.

הוכחה: בכל צעד שחקן אחד יוצא – n צעדים. בכל צעד צריך לשאול כל שחקן שאילתה אחת. סה"כ $O(n^2)$ שאילות. ***

עבור כלכלנים – זה מספיק.

אבל מדעני-מחשב שואלים:
האם יש אלגוריתם מהיר יותר?

חלוקה פרופורציונלית מהירה



אלגוריתם אבן-פז –

- Even-Paz

שמעון אבן ועזריה פז, '84

- כל שחקן מחלק לשני חלקים בשווי $1/2$ בעיניו.
- חותכים את העוגה בחציון של הקוים.
- שולחים כל שחקן לחצי שמכיל את הקו שלו.
- מחלקים כל חצי ברקורסיה.

אלגוריתם אבן-פז

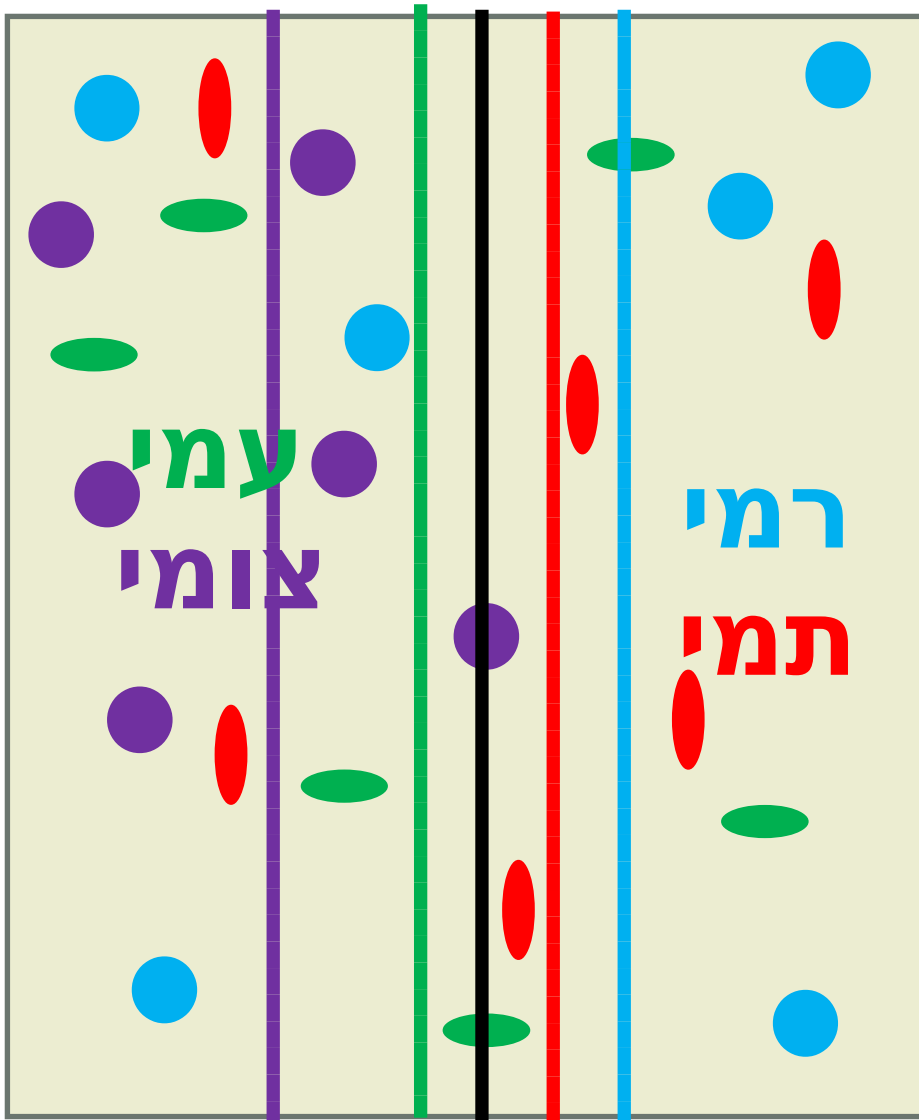
מה עושים כש- n איזוגי?

- כל שחקן מחלק לשני חלקים ביחס של:

$$(n-1)/2 : (n+1)/2$$

- חותכים את העוגה כך שבצד אחד יהיו $(n-1)/2$ קוים ובצד שני $(n+1)/2$ קוים.

- שולחים כל שחקן לחצי שמכיל את הקו שלו.



אלגוריתם אבן-פז

משפט: אלגוריתם אבן-פז נותן חלוקה פרפורציונלית - כל שחקן המשחק לפי הכללים מקבל לפחות $n/1$ מערך העוגה בעיניו.

הוכחה: נניח שעריך העוגה כולה הוא n . נוכיח שכל שחקן מקבל חלק ששווה בעיניו לפחות 1. נוכיח באינדוקציה על n .

בסיס: שחקן אחד מקבל הכל.

צעד: נניח שנכון לכל מספר שחקנים עד $n-1$. עכשיו יש n . כל מי שמשחק לפי הכללים, מגיע לחלק ששווה בעיניו לפחות k , ויש בו k שחקנים, כאשר k הוא $n/2$ או $(n+1)/2$ או $(n-1)/2$. לפי הנחת האינדוקציה, כל אחד מקבל לפחות 1. ***

אלגוריתם אבן-פז

משפט: אלגוריתם אבן-פז משתמש

ב- $O(n \log n)$ שאילות.

הוכחה: נעגל את n למעלה לחזקה הקרובה של 2. הגדלנו אותו בפחות מ-2. עכשיו, בכל צעד, גודל הקבוצות קטן פי 2. לכן מספר הצעדים הוא לכל היותר $\log_2(2n)$. בכל צעד, שואלים כל שחקן שאילתה אחת. לכן הסיבוכיות $O(n \log n)$.

חלוקה פרופורציונלית מהירה

בניח שמותר לשאול את השחקנים שאילתות משני סוגים:

- הערכה (Eval) – חישוב ערך של פרוסה נתונה;
- סימון (Mark) – סימון פרוסה עם ערך נתון.

משפט: כל אלגוריתם לחלוקה פרופורציונלית צריך לפחות $O(n \log n)$ שאילתות מסוג זה (Edmonds 2006, Woeginger 2007).

מסקנה: אלגוריתם אבן-פז – הכי מהיר שאפשר.