

12

# מדינת ישראל

## משרדי הממשלה

1

משרד

פולני

מט ליד

ע'כ"ו  
1-93-8-94 -N

41952 - 52

מחלקה

דפוס

תיק מס'



שם תיק: לשכת השר - שיכון ובינוי  
 מזהה פיו: **41952/1-גל**  
 מזהה פריט: R0004ozt  
 כתובת: 2-109-5-7-8 תאריך הדפסה: 07/12/2021

1

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף התקציבים

94-68025

מס' מסמך: כ"א באלול התשנ"ד

28 באוגוסט 1994

אל: אלפי ת.94-67119

הנושאים:

תאריך יעד:

23.7.94

לג' אג  
לג' אג

אל: מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

הנדון: דיור מוגן לקשישים  
מתייחס למכתבו של מנכ"ל משב"ש מיום

מכתבו של מנכ"ל משב"ש שבסימוכין תומך את הנתונים שהצגנו בדיון עם שר הבינוי והשיכון בנושא התקציב:

1. ההוסטלים הנמצאים כיום בבניה, למעט שני פרויקטים, הינם הוסטלים שתוקצבו בתקציב משב"ש לשנת 1992.
2. מבין 1,000 ההוסטלים לשנת 1994:
  - 81 יח"ד - בגמר קומת כניסה.
  - 250 יח"ד - פורסם מכרז וטרם נחתם חוזה.
  - 580 יח"ד - טרם פורסם מכרז.

3. במסגרת התכנית לשנת 1995 ניתן לראות כי פעם נוספת היעד הכמותי הוא המנחה, והדבר הביא לכך שהתכנית כוללת כ-40% מההוסטלים בישוכים שמחוץ לאזורי הביקוש כגון: עפולה, נצרת עלית, צפת וקרית שמונה. כך יוצא שתקציב שנועד לפתור את בעיות הקשישים באזורי הביקוש מוסט למקומות בהם קל לאשר תכניות ולקבל היתרים. מקומות אלו לצערנו אינם מבוקשים ובמקרים רבים ישנן בהם דירות ציבוריות ריקות.

ב ב ר כ ה,

שי טלמון  
ס/ הממונה על התקציבים

העתק:

מר דוד ברודט - הממונה על התקציבים  
מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י אגף התקציבים  
מר דורון לביא - רפרנט שיכון אגף התקציבים



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

94-65358

*Handwritten initials*

ירושלים טז' באלול התשנ"ד  
23 באוגוסט 1994  
סימננו: נכס 12371

לכבוד  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: דיור מוגן לקשישים

בעקבות המגעים בין משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון, לגיבוש תקציב שנת 1995 ובהמשך לסיכום הדיון מיום 22/8/94, ברצוני לפרט בפניך את פעילות משהב"ש בנושא שבנדון.

פעילות משרד הבינוי והשיכון בנושא דיור מוגן לקשישים בשנת 1994 מתחלקת למספר נושאים:

1) בניית הוסטלים לקשישים שתוקצבו בשנים קודמות, וביצועם התעכב. סה"כ 600 יח"ד

דיור מוגן - בבניה (שנים קודמות)

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	שלב ביצוע
1	פסגת זאב	86	10/93	7/95	גמר שלד
2	ראשון לציון	79	11/93	2/95	גמר שלד
3	חיפה	81	11/93	2/95	גמר קומת כניסה
4	פסגת זאב מז'	92	5/94	7/95	גמר יסודות
5	פרדס חנה	89	5/94	8/95	גמר יסודות
6	נהריה	81	5/94	7/95	גמר קומת כניסה
7	לוד	92	8/94	10/95	תחילת ביצוע
	סה"כ בבניה	600			

*Handwritten notes:*  
92  
92  
92  
92  
הקצבו ר. בהמשך (94/93)  
92





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

(2) הסבת רכוש מינהלי שנבנה בשנים 89-92 לדיור מוגן לקשישים.  
סה"כ 658 יח"ד

דיור מוגן - הסבת מבנים

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	שלב ביצוע
1	נצרת עלית	81	5/94	3/95	תחילת ביצוע
2	עפולה	127	5/94	5/94	גמר הריסות
3	צפת	86	-	10/94	גמר ביצוע
דירות מבניה מתקדמת					
4	ערד	52	-	3/94	מאוכלס
5	ערד	42	-	12/94	תחילת ביצוע
6	אופקים	120	5/94	9/94	בביצוע
7	נתיבות	150	5/94	9/94	בביצוע
	סה"כ	658			

הסבת רוב יח"ד בקטגוריה זו, תושלם עד סוף שנת 1994 או בתחילת 1995.  
מס' יח"ד כבר אוכלסו.

מיקצבו יק מס' 2, לא ביור יי מאוה המקצב  
אשרי ההסגו





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

(3) תכנון ובניית 1,000 יח"ד מוגן לקשישים בשנת 1994

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	נתניה, עמליה	89	5/94	11/95	תחילת ביצוע 8/94
2	יהוד	56	5/94	11/95	- " -
3	אשדוד יג'	105	5/94	11/95	- " -
4	בית שמש	80	8/94	12/95	לקראת קבלת היתר
5	באר שבע ו'	133	8/94	12/95	לקראת קבלת היתר
6	נתניה, רוזיאל	90	8/94	12/95	כלכלי - שינוי תב"ע בהפקדה
7	קרית גת	107	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר
8	אשקלון	130	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר
9	אילת	103	10/94	2/95	כלכלי
10	כפר סבא	100	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר מותנה בכביש גישה
11	יפו	100	10/94	2/96	שינוי תב"ע
12	קרית ביאליק	80	11/94	3/96	
13	ראש העין	100	11/94	3/96	כלכלי
14	עכו	102	10/94	3/96	
	סה"כ	1375			

הערה: תיקצוב במסגרת תוכנית 1994 רק ל- 1,000 יח"ד - לא כולל כוללים!  
בתחילת שנת 1994, ניגש משהב"ש לתכנון הנדסי של הוסטלים אלו.  
עד כה נוצלה הרשאה של 20,408 אלף ש"ח.  
מכרזים ראשונים שפורסמו במאי '94 נחתמים בימים אלו, בהיקף של כ- 40 מיליון ש"ח.

מכרזים בהיקף של 213 יח"ד מפורסמים בחודש זה, החוזים למכרזים אלו בהיקף של כ- 34 מיליון ש"ח יחתמו בחודש אוקטובר.  
מכאן שסך ניצול בחודש אוקטובר יעמוד על כ- 94.5 מיליון ש"ח. <sup>גרסה</sup>



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

באופן זה ולמרות האיחור בחתימת חוזים, שנובע מחוסר בתכנון בתחילת השנה, תנוצל כל ההרשאה להתחייב עד סוף השנה.

(4) תכנון 1,000 יח"ד מוגן - לביצוע בשנת 1995

ע"מ להתחיל בבניית ההוסטלים המתוקצבים לשנת 1995 כבר בתחילת השנה, תיכנן משהב"ש כ- 1,000 יח"ד נוספות כבר השנה.

דיור מוגן בתכנון 94 ושיווק בשנת 95

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	יבנה	100	9/94	1/96	
2	ערד	100	10/94	1/96	
3	מעלה אדומים	100	11/94	3/96	
4	עפולה עלית	85	12/94	5/96	
5	צפת	112	12/94	5/96	
6	נצרת עלית	100	12/94	5/96	
7	קרית שמונה	103	12/94	5/96	
8	רמת אלון	80	12/94	5/96	כלכלי
9	קרית אתא, טל	40	12/94	4/95	
10	קרית אתא סירקין	80	12/94	4/95	
12	חיפה, סנט לוקס	80	12/94	4/95	
13	חיפה רמת אלון	54	12/94	4/95	
סה"כ		1034			



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

5) קביעת אתרים ואיתור שטחים לכ- 1,000 יח"ד נוספות.

איתורים נוספים לתכנון ושיווק בשנת 1995

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	טבריה	100	2/95	5/96	
2	כרמיאל	100	2/95	5/96	
3	רמות י-ם	100	12/94	3/96	כלכלי
4	לוד, חשמונאים	100	95	96	
5	חולון, אלהריז	100	95	96	כלכלי
6	בני ברק	100	95	96	
7	רמלה-עתיקה	100	95	96	
8	ראשל"צ	100	95	96	כלכלי
9	בת ים	100	-	-	
סה"כ		900			

בכבוד רב,  
אריה מזרחי  
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון  
מר אגון לביא, ראש מינהל תכנון והנדסה



**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - אגף התקציבים**

100 ש"ח  
11/09/94

ג' באב התשנ"ד 11 ביולי 1994 ת.94-50590  
 לשכת שר האוצר  
 מס' מסמך: 94-54307

אל: כ"ב מאת:

אל: ✓  
 מר אברהם (בייגה) שוחט  
 שר האוצר

המשימה:

הנדון: סקירה על ביצוע הוסטלים בבניה תקציבית

תאריך יעד:

להלן הסקירה על מצב הביצוע של ההוסטלים שתוקצבו בשנים 1992-94.

שנה	מיקום	מס' יח"ד	שלבי ביצוע	הערות
-----	-------	----------	------------	-------

1992	קרית אליעזר	(82)	גמר קומת עמודים	
------	-------------	------	-----------------	--

	ראשון לציון	(77)	גמר קומת עמודים	
--	-------------	------	-----------------	--

	פסגת זאב	(89)	גמר קומת עמודים	
--	----------	------	-----------------	--

	פסגת זאב	(93)	יסודות	
--	----------	------	--------	--

	לוד	(92)	טרם הוחל בבניה	
--	-----	------	----------------	--

	סה"כ	(433)		
--	------	-------	--	--

1994	נהריה	(81)	יסודות	קידום מימון ל-1993
------	-------	------	--------	--------------------

	פרדס חנה	(93)	יסודות	קידום מימון ל-1993
--	----------	------	--------	--------------------

נפתחו 3 מכרזים לפני חודש, (כ-250 יח"ד ביהוד, נתניה, אשדוד) טרם נחתם חוזה כ-570 יח"ד עדיין לא שוקו

הסבות מיח"ד קיימות: עפולה ונצרת עלית (200) בביצוע, יסתיימו עד סוף 1994

הוסטלים כלכליים: הוסטלים על קרקע ציבורית - ממתנים לקרקע זמינה פרטית - יצא מכרז, בקרוב יבדקו תוצאותיו

ב ב ר כ ה,



שי טלמון  
 ס/ הממונה על התקציבים

העתק:

מר דוד ברודט - הממונה על התקציבים  
 מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י אגף התקציבים



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

18110/7 ת.ד.  
94-63358  
לשכת ה...  
תאריך יעד:  
תנאים:

ירושלים טז' באלול התשנ"ד  
23 באוגוסט 1994  
סימננו: נכס 123710

לכבוד  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: דיור מוגן לקשישים

בעקבות המגעים בין משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון, לגיבוש תקציב שנת 1995 ובהמשך לסיכום הדיון מיום 22/8/94, ברצוני לפרט בפניך את פעילות משהב"ש בנושא שבנדון.

פעילות משרד הבינוי והשיכון בנושא דיור מוגן לקשישים בשנת 1994 מתחלקת למספר נושאים:

1) בניית הוסטלים לקשישים שתוקצבו בשנים קודמות, וביצועם התעכב. סה"כ 600 יח"ד

דיור מוגן - בבניה (שנים קודמות)

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	שלב ביצוע
1	פסגת זאב	86	10/93	7/95	גמר שלד
2	ראשון לציון	79	11/93	2/95	גמר שלד
3	חיפה	81	11/93	2/95	גמר קומת כניסה
4	פסגת זאב מז'	92	5/94	7/95	גמר יסודות
5	פרדס חנה	89	5/94	8/95	גמר יסודות
6	נהריה	81	5/94	7/95	גמר קומת כניסה
7	לוד	92	8/94	10/95	תחילת ביצוע
	סה"כ בבניה	600			

1515

1515

Yalla = 1515 p. 100 d. 15  
p. 100 d. 1515  
p. 100 d. 1515  
1515





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

2) הסבת רכוש מינהלי שנבנה בשנים 89-92 לדיור מוגן לקשישים.  
סה"כ 658 יח"ד

דיור מוגן - הסבת מבנים

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	שלב ביצוע
1	נצרת עלית	81	5/94	3/95	תחילת ביצוע
2	עפולה	127	5/94	5/94	גמר הריסות
3	צפת	86	-	10/94	גמר ביצוע
דירות מבניה מתקדמת					
4	ערד	52	-	3/94	מאוכלס
5	ערד	42	-	12/94	תחילת ביצוע
6	אופקים	120	5/94	9/94	בביצוע
7	נתיבות	150	5/94	9/94	בביצוע
	סה"כ	658			

הסבת רוב יח"ד בקטגוריה זו, תושלם עד סוף שנת 1994 או בתחילת 1995.  
מס' יח"ד כבר אוכלסו.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

3) תכנון ובניית 1,000 יח"ד מוגן לקשישים בשנת 1994

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	נתניה, עמליה	89	5/94	11/95	תחילת ביצוע 8/94
2	יהוד	56	5/94	11/95	- " -
3	אשדוד יג'	105	5/94	11/95	- " -
4	בית שמש	80	8/94	12/95	לקראת קבלת היתר
5	באר שבע ו'	133	8/94	12/95	לקראת קבלת היתר
6	נתניה, רזיאל	90	8/94	12/95	כלכלי - שינוי תב"ע בהפקדה
7	קרית גת	107	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר
8	אשקלון	130	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר
9	אילת	103	10/94	2/95	כלכלי
10	כפר סבא	100	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר מותנה בכביש גישה
11	יפו	100	10/94	2/96	שינוי תב"ע
12	קרית ביאליק	80	11/94	3/96	
13	ראש העין	100	11/94	3/96	כלכלי
14	עכו	102	10/94	3/96	
	סה"כ	1375			

הערה: תיקצוב במסגרת תוכנית 1994 רק ל- 1,000 יח"ד בתחילת שנת 1994, ניגש משהב"ש לתכנון הנדסי של הוסטלים אלו. עד כה נוצלה הרשאה של 20,408 אלף ש"ח. מכרזים ראשונים שפורסמו במאי '94 נחתמים בימים אלו, בהיקף של כ- 40 מיליון ש"ח. מכרזים בהיקף של 213 יח"ד מפורסמים בחודש זה, החוזים למכרזים אלו בהיקף של כ- 34 מיליון ש"ח יחתמו בחודש אוקטובר. מכאן שסך ניצול בחודש אוקטובר יעמוד על כ- 94.5 מיליון ש"ח.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

באופן זה ולמרות האיחור בחתימת חוזים, שנובע מחוסר בתכנון בתחילת השנה, תנוצל כל ההרשאה להתחייב עד סוף השנה.

4) תכנון 1,000 יח"ד מוגן - לביצוע בשנת 1995

ע"מ להתחיל בבניית ההוסטלים המתוקצבים לשנת 1995 כבר בתחילת השנה, תיכנן משהב"ש כ- 1,000 יח"ד נוספות כבר השנה.

דיור מוגן בתכנון 94 ושיווק בשנת 95

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	יבנה	100	9/94	1/96	
2	ערד	100	10/94	1/96	
3	מעלה אדומים	100	11/94	3/96	
4	עפולה עלית	85	12/94	5/96	
5	צפת	112	12/94	5/96	
6	נצרת עלית	100	12/94	5/96	
7	קרית שמונה	103	12/94	5/96	
8	רמת אלון	80	12/94	5/96	כלכלי
9	קרית אתא, טל	40	12/94	4/95	
10	קרית אתא סירקין	80	12/94	4/95	
12	חיפה, סנט לוקס	80	12/94	4/95	
13	חיפה רמת אלון	54	12/94	4/95	
	סה"כ	1034			





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

5) קביעת אתרים ואיתור שטחים לכ- 1,000 יח"ד נוספות.

איתורים נוספים לתכנון ושיווק בשנת 1995

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	טבריה	100	2/95	5/96	
2	כרמיאל	100	2/95	5/96	
3	רמות י-ם	100	12/94	3/96	כלכלי
4	לוד, חשמונאים	100	95	96	
5	חולון, אלחריזי	100	95	96	כלכלי
6	בני ברק	100	95	96	
7	רמלה-עתיקה	100	95	96	
8	ראשל"צ	100	95	96	כלכלי
9	בת ים	100	-	-	
סה"כ		900			

בכבוד רב,  
אריה מזרחי  
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון  
מר אגון לביא, ראש מינהל תכנון והנדסה



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

94-65358

Handwritten signature

ירושלים טז' באלול התשנ"ד  
23 באוגוסט 1994  
סימננו: נכס 12371

Handwritten signature: [מזין: גול]

לכבוד  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: דיור מוגן לקשישים

בעקבות המגעים בין משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון, לגיבוש תקציב שנת 1995 ובהמשך לסיכום הדיון מיום 22/8/94, ברצוני לפרט בפניך את פעילות משהב"ש בנושא שבנדון.

פעילות משרד הבינוי והשיכון בנושא דיור מוגן לקשישים בשנת 1994 מתחלקת למספר נושאים:

1) בניית הוסטלים לקשישים שתוקצבו בשנים קודמות, וביצועם התעכב. סה"כ 600 יח"ד

דיור מוגן - בבניה (שנים קודמות)

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	שלב ביצוע
1	פסגת זאב	86	10/93	7/95	גמר שלד
2	ראשון לציון	79	11/93	2/95	גמר שלד
3	חיפה	81	11/93	2/95	גמר קומת כניסה
4	פסגת זאב מז'	92	5/94	7/95	גמר יסודות
5	פרדס חנה	89	5/94	8/95	גמר יסודות
6	נהריה	81	5/94	7/95	גמר קומת כניסה
7	לוד	92	8/94	10/95	תחילת ביצוע
	סה"כ בבניה	600			



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

(2) הסבת רכוש מינהלי שנבנה בשנים 89-92 לדיור מוגן לקשישים.  
סה"כ 658 יח"ד

דיור מוגן - הסבת מבנים

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	שלב ביצוע
1	נצרת עלית	81	5/94	3/95	תחילת ביצוע
2	עפולה	127	5/94	5/94	גמר הריסות
3	צפת	86	-	10/94	גמר ביצוע
דירות מבניה מתקדמת					
4	ערד	52	-	3/94	מאוכלס
5	ערד	42	-	12/94	תחילת ביצוע
6	אופקים	120	5/94	9/94	בביצוע
7	נתיבות	150	5/94	9/94	בביצוע
	סה"כ	658			

הסבת רוב יח"ד בקטגוריה זו, תושלם עד סוף שנת 1994 או בתחילת 1995.  
מס' יח"ד כבר אוכלסו.





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

(3) תכנון ובניית 1,000 יח"ד מוגן לקשישים בשנת 1994

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	נתניה, עמליה	89	5/94	11/95	תחילת ביצוע 8/94
2	יהוד	56	5/94	11/95	- " -
3	אשדוד יג'	105	5/94	11/95	- " -
4	בית שמש	80	8/94	12/95	לקראת קבלת היתר
5	באר שבע ו'	133	8/94	12/95	לקראת קבלת היתר
6	נתניה, רזיאל	90	8/94	12/95	כלכלי - שינוי תב"ע בהפקדה
7	קרית גת	107	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר
8	אשקלון	130	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר
9	אילת	103	10/94	2/95	כלכלי
10	כפר סבא	100	9/94	1/96	לקראת קבלת היתר מותנה בכביש גישה
11	יפו	100	10/94	2/96	שינוי תב"ע
12	קרית ביאליק	80	11/94	3/96	
13	ראש העין	100	11/94	3/96	כלכלי
14	עכו	102	10/94	3/96	
	סה"כ	1375			

הערה: תיקצוב במסגרת תוכנית 1994 רק ל- 1,000 יח"ד בתחילת שנת 1994, ניגש משהב"ש לתכנון הנדסי של הוסטלים אלו. עד כה נוצלה הרשאה של 20,408 אלף ש"ח. מכרזים ראשונים שפורסמו במאי '94 נחתמים בימים אלו, בהיקף של כ- 40 מיליון ש"ח. מכרזים בהיקף של 213 יח"ד מפורסמים בחודש זה, החוזים למכרזים אלו בהיקף של כ- 34 מיליון ש"ח יחתמו בחודש אוקטובר. מכאן שסך ניצול בחודש אוקטובר יעמוד על כ- 94.5 מיליון ש"ח.





משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

באופן זה ולמרות האיחור בחתימת חוזים, שנובע מחוסר בתכנון בתחילת השנה, תנוצל כל ההרשאה להתחייב עד סוף השנה.

4) תכנון 1,000 יח"ד מוגן - לביצוע בשנת 1995

ע"מ להתחיל בבניית ההוסטלים המתוקצבים לשנת 1995 כבר בתחילת השנה, תיכנן משהב"ש כ- 1,000 יח"ד נוספות כבר השנה.

דיור מוגן בתכנון 94 ושיווק בשנת 95

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	יבנה	100	9/94	1/96	
2	ערד	100	10/94	1/96	
3	מעלה אדומים	100	11/94	3/96	
4	עפולה עלית	85	12/94	5/96	
5	צפת	112	12/94	5/96	
6	נצרת עלית	100	12/94	5/96	
7	קרית שמונה	103	12/94	5/96	
8	רמת אלון	80	12/94	5/96	כלכלי
9	קרית אתא, טל	40	12/94	4/95	
10	קרית אתא סירקין	80	12/94	4/95	
12	חיפה, סנט לוקס	80	12/94	4/95	
13	חיפה רמת אלון	54	12/94	4/95	
	סה"כ	1034			



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

5) קביעת אתרים ואיתור שטחים לכ- 1,000 יח"ד נוספות.

איתורים נוספים לתכנון ושיווק בשנת 1995

מס'	ישוב	מס' יח"ד	מכרז	גמר משוער	הערות
1	טבריה	100	2/95	5/96	
2	כרמיאל	100	2/95	5/96	
3	רמות י-ם	100	12/94	3/96	כלכלי
4	לוד, חשמונאים	100	95	96	
5	חולון, אלחריזי	100	95	96	כלכלי
6	בני ברק	100	95	96	
7	רמלה-עתיקה	100	95	96	
8	ראשל"צ	100	95	96	כלכלי
9	בת ים	100	-	-	
סה"כ		900			

בכבוד רב,  
אריה מזרחי  
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון  
מר אגון לביא, ראש מינהל תכנון והנדסה

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

הממונה על התקציבים

א' באלול התשנ"ד  
8 באוגוסט 1994  
ת.94-60215

אל:  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

הנדון: שיווק קרקעות ותכנית משב"ש

לבקשתך מצ"ב:

1. דו"ח שיווק קרקעות על ידי משב"ש.
2. תכנית 7,500 יח"ד - מחיר מ"ר למשתכן.
3. תכנית "בנה דירתך".

הנני מפנה את תשומת ליבך כי פרוייקט בנה דירתך גלש לאזורים בהם הקרקע יקרה מאוד כגון: ראשל"צ, רמת השרון, רעננה, רמת גן, ירושלים.

במקומות אלה הסבסוד בקרקע הינו משמעותי ביותר (בראשל"צ הסבסוד מגיע לכ-100,000 ש"ח ליח"ד - לפי מכרזים שפורסמו לאחרונה) ולכן עלול להיות זה ליצירת עודף ביקושים ליח"ד אלה על כל הבעיות הנובעות מכך.

בעייה זו מחמירה לאור העובדה שנודע לנו כי בהנהלת משב"ש מנסים כיום "לצמצם את האפלייה" האמורה (בסכום של 100,000 ש"ח) בדרך של מתן הנחות לאוכלוסיות נוספות בצורה מדורגת.

אני סבור כי צריך לעצור מהלכים כאלה כבר היום, ובטווח המידי בדרך של מניעת הפעלת התכנית במקום שהקרקע כה יקרה.

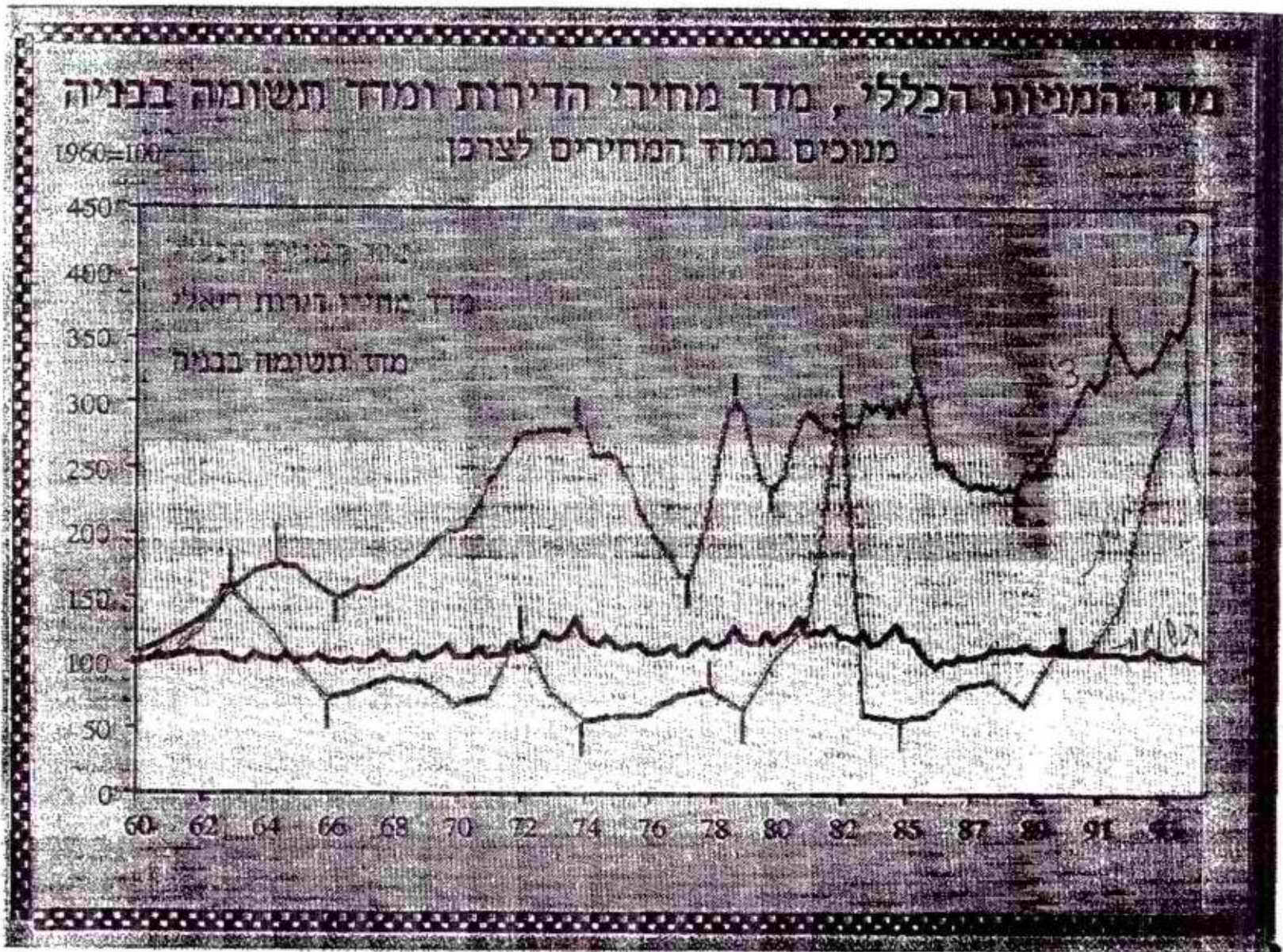
דוד ברודט

דוד ברודט

העתק:  
מר שי טלמון - ס/ הממונה על התקציבים  
מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י אגף התקציבים





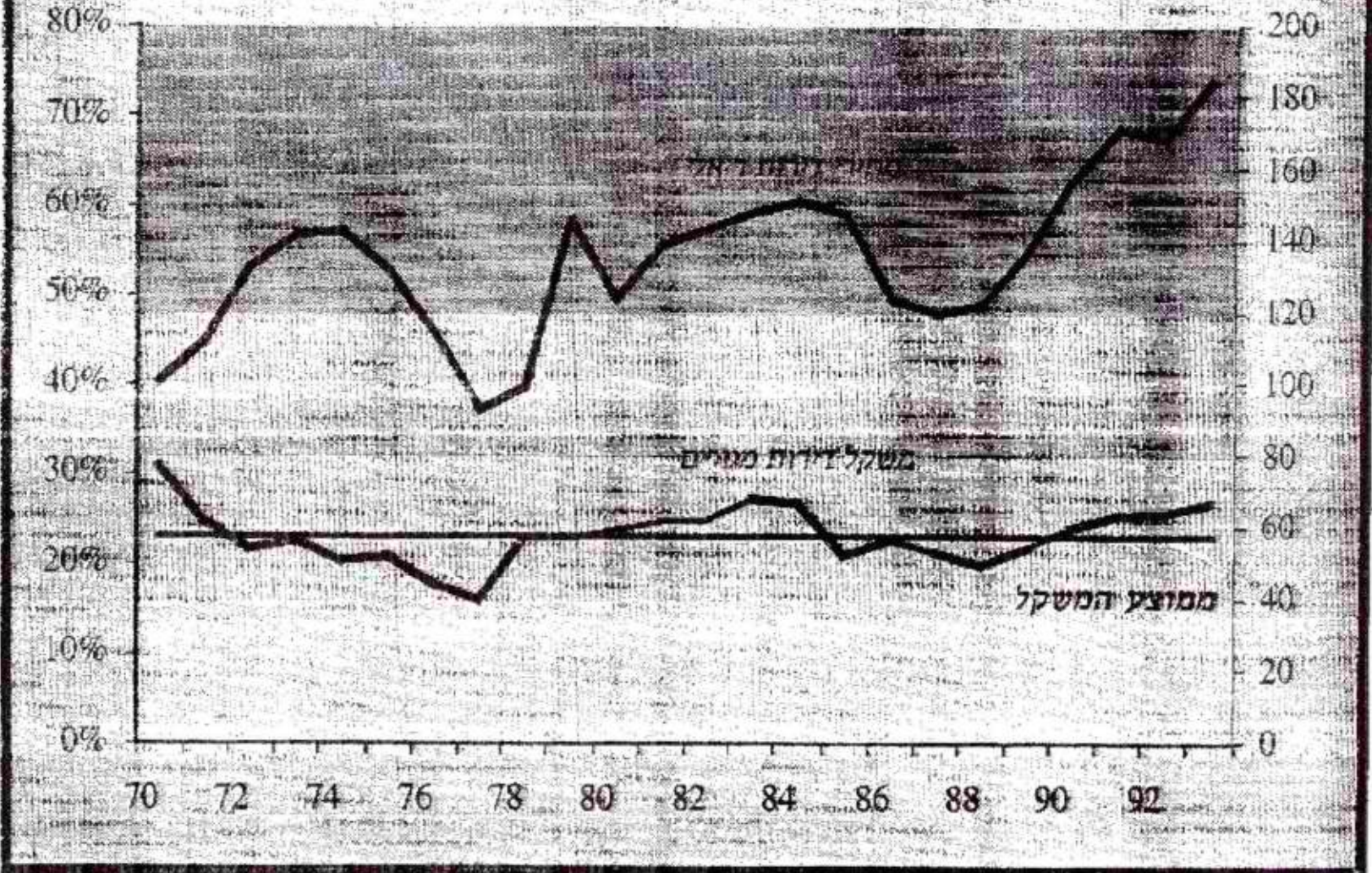




# מחירי דירות ריאליים ומשקל דירות מאגורים בתק הנכסים הכולל

משקל ריאלי של מחירי דירות

מדד ריאלי של מחירי הדירות

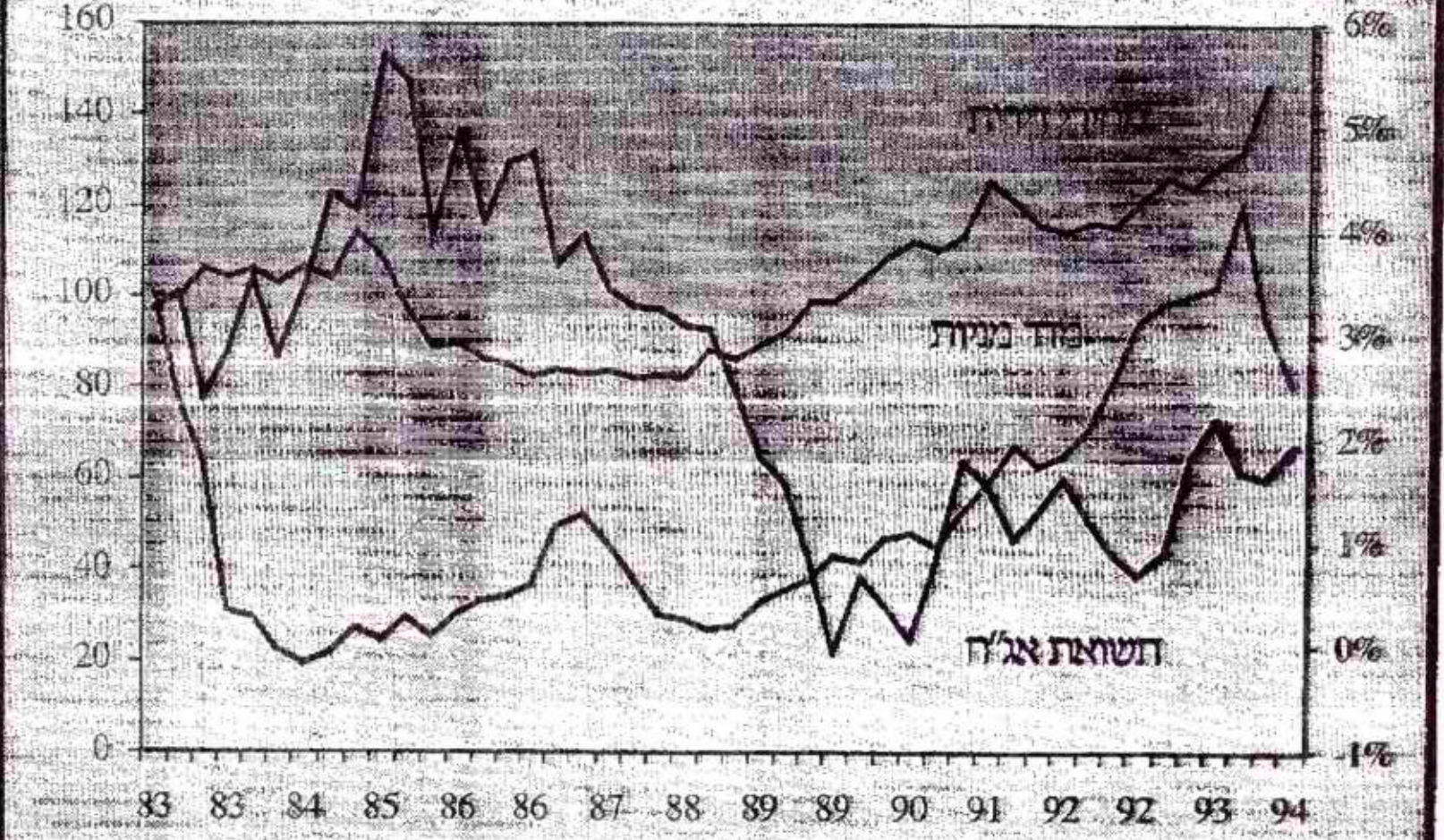




# מוחרי דרות ומניות ריאליים ותשואה נטו לפידיון באג'ץ ל-10 שנים

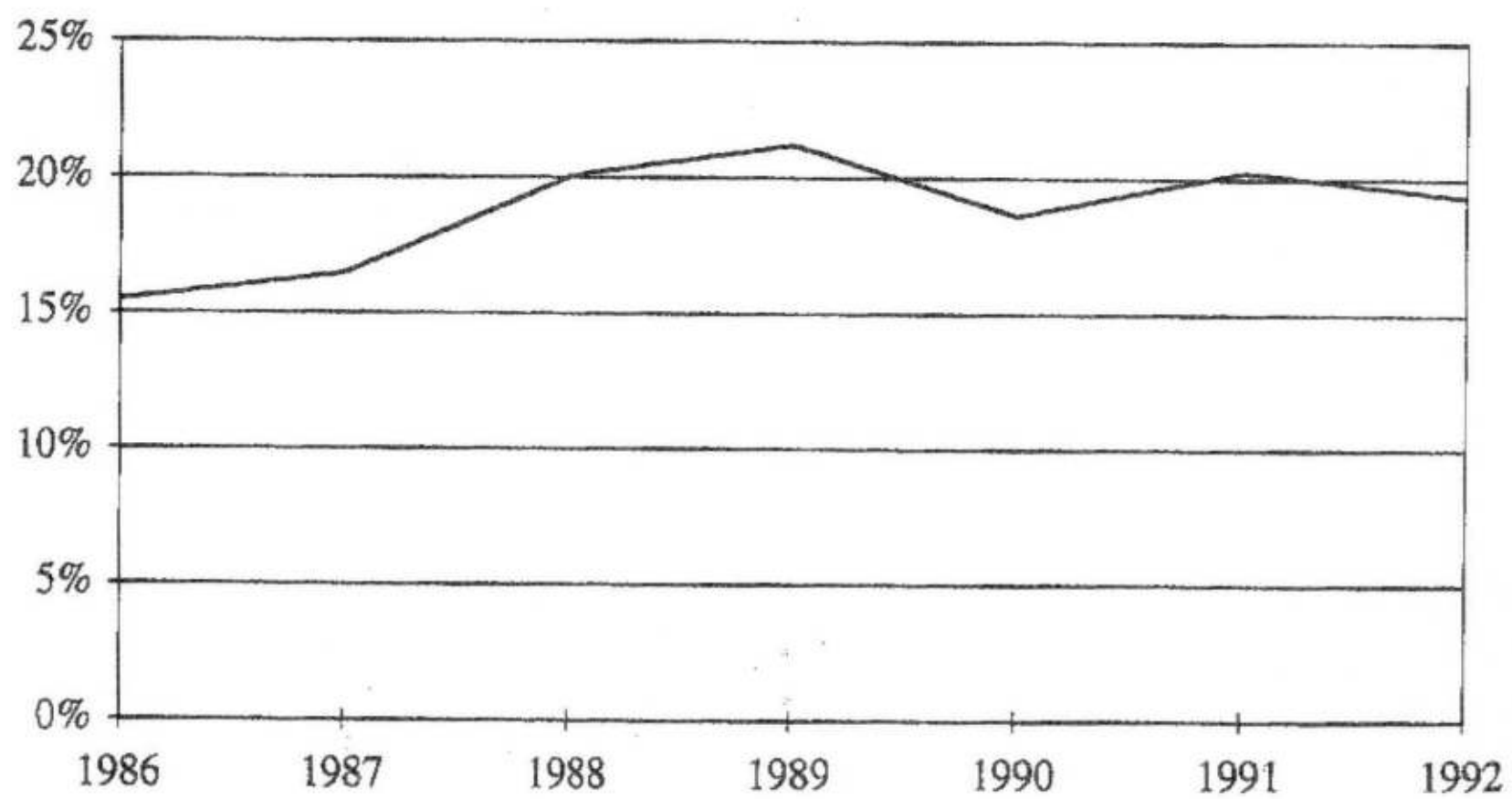
מדד ריאלי  
1/83=100

תשואה ריאלי  
לפידיון באג'ץ



83 83 84 85 86 86 87 88 89 89 90 91 92 92 93 94

### משקל האשראי למשכנתאות משווי דירות המגורים







26/07/94  
מ.י.ו.

**מוזכירות הממשלה**

לשכת מנכ"ל האוצר  
דאר נכנס  
31.07.1994  
נוספרנו:

מ.י.ו.  
26 ביולי 1994

ירושלים, י"ח באב התשנ"ד  
26 ביולי 1994

ש מ ר

אל : ראש הממשלה ושר הפנים  
שר האוצר  
שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 3643 של הממשלה משיבתה ביום א', ט"ז באב התשנ"ד (24.7.94):

"3643. בניית יחידות דיור באיזורי הביקוש - מניעת דרישות יתר כתנאי להיתר בניה

מ ח ל י ט י מ :

שר הפנים, יתקין, תוך 90 יום, ולאחר התייעצות עם המועצה הארצית לתכנון ולבניה ובאישור הממשלה, תקנה לפי סעיף 265 לחוק התכנון והבניה בדבר חובת הנמקת דחיית בקשה להיתר בניה בהתאם לנוהל שיקבע בתקנות, וזאת באופן שתימנע התנאת תנאים לקבלת היתר בניה מעבר לתנאים המחויבים לפי התכנית, תקנות או על-פי כל דין.

ב ב ר כ ה,

שמואל הולנדר  
מזכיר הממשלה

העתק: השר לאיכות הסביבה  
לשכת שר הפנים

מזכר

(להתחבות פנימית במשרדי המכשלה)

אל:

הא"צ

התאריך

20.7.84

מאת:

הממונה על התקציבים

תיק מס'

הנדון:

94-51796

למ"ד

א"צ

20 תקציבים  
1994-1995

10. P. 22/8/14  
R. S. R.

שר האוצר

ירושלים, י"ב באב התשנ"ד  
20 ביולי 1994

ת.94-50795

לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
שיח' ג'ראח  
ירושלים

הנדון: סיכום פגישה מיום 15.7.94 ותשובה לפניית נוספות בכתב

קיבלתי את טיוטת הסיכום בעניין הפגישה שבנדון לאישורי וברצוני להבהיר כי כנהוג בפגישות המתקיימות אצלי הסיכום יוכן ע"י לישכתי ואני בטוח כי יבטא נאמנה את שסוכם.

להלן סיכום הדברים:

א. תוספת תקציב לבניה כפרית

1. התוספת המבוקשת הינה חד פעמית ולא תשמש בסיס לתקציב השנים הבאות.  
התוספת התקציבית לפעילות זו תהיה בסך 55 מ' ש"ח.
2. שר האוצר המליץ לשר השיכון במסגרת תוספת זו ועפ"י הקריטריונים בהם פועל המשרד לאפשר פיתוח תשתיות לבנייה במושבים בחבל אשכול.  
שר השיכון הציע כי התקציב יכלול גם את ישובי שער הנגב ושר האוצר נתן את הסכמתו.  
מטרת פיתוח התשתיות הינה לאפשר קליטה של מתיישבים חדשים ובנים חוזרים במסגרת של נחלות חקלאיות וללא נחלות חקלאיות.  
הוסכם כי הבנייה תתבצע ע"י התושבים באמצעות תכניות המשכנתאות שמפעיל משרד הבינוי והשיכון.
3. שר השיכון יבוא בדברים בענין פריסת ההשקעות בישובים וזאת במסגרת הקריטריונים של משרדו להפעלת התקציב.  
שר האוצר פנה לשר השיכון לשקול במסגרת הקריטריונים של המשרד בניית מבנה ציבור קטן בחבל שלום, לאור העובדה שאין מבנה כזה באף אחד מישובי החבל.



**ב. השתתפות המדינה בפיתוח בתכניות "בנה ביתך"**

הוסכם כי משב"ש ישתתף ב-50% מעלות הפיתוח בתכניות "בנה ביתך" בישובים באזור עדיפות לאומית א' בלבד.

משב"ש יתאם עם אגף תקציבים את דרך מתן ההחזר בענין זה.

**ג. תקציב ותשתיות לשובים במגזר הערבי**

לבקשת שר השיכון יוגדל התקציב לתשתיות במגזר הערבי ב-10 מ' ש"ח.

תוספת זו הינה חד פעמית ואינה משנה את בסיס התקציב לשנים הבאות.

**ד. המקור למימון תוספות הפעילות בבניה הכפרית ותשתיות במגזר הערבי הינן מתקציב לא מנוצל לתמריצים בתקציב משב"ש לשנה זו, בכפוף לבדיקה כי קיים עודף.**

**ה. שר האוצר הודיע כי אינו מאשר שימוש בכספי התחייבות רכישה.**

**ו. שר האוצר יבדוק את עניין קיר בית הקברות ביפו.**

**ז. השתתפות בפיתוח ביוקנעם**

שר האוצר נתן תשובה שלילית בענין השתתפות בפיתוח ביוקנעם, זאת מתוך מגמה לשמור על קריטריונים זהים עליהם החליטה הממשלה בעניין השתתפות המדינה ב-50% אך ורק באזורי עדיפות לאומית.

שר האוצר הודיע כי במידה והפרוייקט יכשל יכולה המדינה להחליט על התערבות דרך תכניות הסיוע כפי שזכות זו שמורה לה בכל פרוייקט אחר.

**ח. בקשות לתוספות בתקציב רגיל**

הנהלת משב"ש תפנה בעניין זה לאגף התקציבים כמקובל.

בכבוד רב,



אברהם (בייגה) שוחט

העתק:

מר דוד ברודט - הממונה על התקציבים,



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י' באב תשנ"ד  
18 ביולי 1994

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון לבין שר האוצר מתאריך 15.7.94

1. סיוע מיוחד לפינוי אתרי הקרוואנים

סוכם בין השרים, כי הסיוע המיוחד יינתן החל מתאריך 1.8.94 ולא מתאריך 1.9.94.

2. בניה כפרית

- א. שר האוצר מאשר מתן 50 מיליון ש"ח עבור הבניה הכפרית.
- ב. לבקשת שר האוצר יוקצו 5 מיליון ש"ח נוספים מעבר לסכום הרשום בסעיף 2 א', עבור המוא"ז חבל אשכול.
- ג. בסיכום בין השרים, הסכים שר האוצר לפצל את החמישה מיליון ש"ח, כך שמוא"ז חבל אשכול תקבל 3 מיליון ש"ח ומוא"ז שער הנגב תקבל 2 מיליון ש"ח.
- מתוך הסכום הכולל של ה- 5 מיליון, יוקצה סך \_\_\_\_\_ למבני ציבור ביישוב \_\_\_\_\_.

3. הפעלת תוכנית הדיור החדשה

א. דרישות כספיות בגין הפעלת תוכנית הדיור החדשה: כח אדם, חברות ניהול ופרוייקטים, מחשוב ותשתיות, רכב, תקשורת, ציוד וכו' - נושא זה יסוכם בין מנכ"ל משב"ש לבין איתי אייגס מהאוצר.

4. השתתפות המדינה ב- 50% מעלות פיתוח ביוקנעם - בניה חדשה

- א. שר האוצר לא אישר את השתתפות המדינה ב- 50% מעלויות הפיתוח, בבניה החדשה.
- ב. שר האוצר ציין שבבוא העת, במידה ויתברר שיש קושי במכירת הדירות, הוא יהיה מוכן לפעול למתן פתרונות לסיוע.



לשכת שר הבינוי והשיכון

5. השתתפות המדינה ב- 50% מעלות הפיתוח בבנה ביתך

א. שר האוצר הסכים למתן החזר של 50% מעלות הפיתוח, רק באיזורי עדיפות לאומית א', בבנייה בשיטת בנה ביתך.

6. תקציב לערבים

א. שר האוצר אישר הקצאה על סך 10 מיליון ש"ח לערבים.

מוסכם בין השרים שהמקור התקציבי למגזר הערבי ולבניה הכפרית, יהיה מתקציב משב"ש ל-94, בסעיף מענקים לזירוז הבניה, (מס' תקנה תקציבית - 42720240).

ב. בסעיף זה יש 98 מיליון ש"ח.

ג. בנוסף, ביקש שר הבינוי והשיכון, להפריש את יתרת הסכום של סעיף זה - (מענקים לזירוז הבניה) וכן הסעיף המדובר על מימוש התחייבות רכישה מבניית 89-92, (מס' תקנה 70720501) ואשר כולל סך של 100 מיליון ש"ח, להשלמות פיתוח ושצ"פים שנת 89-92.

8. בנוסף העלה שר הבינוי והשיכון בפני שר האוצר את הבעייה של הקמת הקיר התומך לבית הקברות המוסלמי ביפו בעלות של כ- 5 מיליון ש"ח.

מדובר בבית קברות היושב על הצוק ומדי חורף נשטפות עצמות אדם אל חוף הים.

\* זהו נושא בעל רגישות חברתית שייש גורמים המשתמשים בו גם להתסטת הרוחות ביפו.

\* מתחייבת קבלת החלטה מיידית, על מנת שניתן יהיה לסיים את העבודה לפני הגעת הגשמים.

9. השלמות פיתוח בשכונת עזרא

א. שכונת עזרא נמצאת בשלבי עבודה מתקדמים.

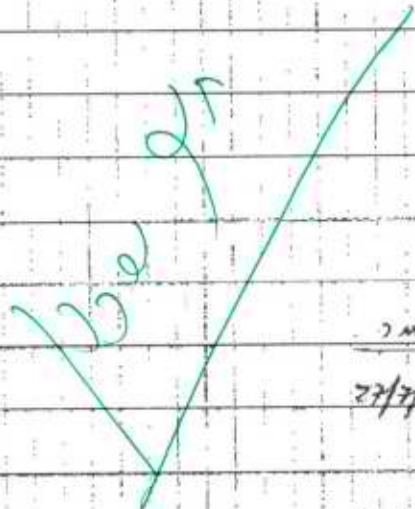
ב. לשם השלמת עבודות הפיתוח נדרשות עוד כששה מיליון ש"ח.

ג. כיום בחלק מהרחובות הופסקה העבודה, עקב מחסור בתקציב, כך שבמידה והעבודה לא תמשך, עלולה לרדת לסמיון העבודה שבוצעה עד עתה. כמו כן חשוב לציין שבהשלמת העבודה אמור להסתיים הטיפול בשכונת עזרא.

ד. נושא זה יסוכם סופית בסיור השרים וראש העיר ת"א-יפו במקום, בתאריך 28.7.94.

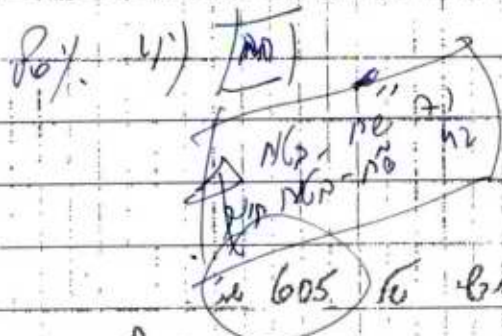


29/7/94



אחד מכלל המכלול  
 29/7/94  
 חשבון קצבה

הכנסה  
 200,000  
 77,700  
 122,300



שנה	תאריך	אחוז	מספר	סכום	הערות
400	80%	4%	28	80800	מסגרת קצבה
205	100%	4%	28	41500	מסגרת קצבה

687

שנה	תאריך	אחוז	מספר	סכום	הערות
92	80%	4%	28	18500	מסגרת קצבה
595	100%	4%	28	120300	מסגרת קצבה





קצת ישר

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

2 יולי 1994

ט' כאב התשנ"ד  
17 ביולי 1994  
ת.94-50672

*י.ב.*

שם:

לכבוד  
מר ישראל שוורץ  
מנהל אגף איכלוס משרד הבינוי והשיכון  
ת.ד 18110  
ירושלים

*אין צורך*

שם:

הנדון: סיוע מיוחד לפינוי הקרוונים  
מתייחס למכתבך למנכ"ל משב"ש מיום 11.7.94

מכתבך שבסימוכין הועבר לידיעת שר האוצר בפגישה שקיים עם שר השיכון ביום 15.7.94.

כיוון שהמכתב הועבר להערותי אבקש להדגיש מספר נקודות:

1. במכתב לא מצויין כי סוכם ביננו שהסיוע המיוחד ינתן במקום הסיוע לרכישת דירות חדשות.
2. האמור בסעיף 3 במכתבך, לפיו כל הישראלים יקבלו סיוע לפי 2,000 נקודות, לא היה חלק מהסיכום ביננו.

בכבוד רב

*[Signature]*

איתי אייגס  
ראש תחום שיכון וממ"י

העתק:

מר אברהם (כייגה) שוחט - שר האוצר  
מר דוד ברודט - הממונה על התקציבים  
מר שי טלמון - ס/ הממונה על התקציבים





שר הבינוי והשיכון

ירושלים ו' באב התשנ"ד  
14 ביולי 1994

למזכיר  
מכ"מ

שיכין  
כ"א

לכבוד  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר  
ירושלים

מכובדי,

להלן פירוט מימון הוצאות צפויות הנובעות מתכנית הממשלה והמשרד להוזלת מחירי הדירות בהיקף של כ - 13.5 מיליון ש"ח.

מס' סדורי	הנושא	עלות משוערת	הערות
1.	כח-אדם	6,500 אש"ח	יועצים בתחום ההנדסה בעיקר, מועסקים בחוזים מיוחדים ועובדות חברה (כ - 70 משרות).
2.	חברות לניהול פרויקטים	2,300 אש"ח	בנה דירתך ו - 7500 יח"ד
3.	שכר	320 אש"ח	תוספת שעות נוספות ורכב שירות
4.	מיחשוב	750 אש"ח	
5.	תשתיות, רכב, תקשורת וציוד	3480 אש"ח	לרבות פלאפונים, רכב, העתקות אור, פרסומים וכו'.
	<b>סה"כ</b>	<b>13,350 אש"ח</b>	

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת סגן המנהל הכללי**

כ"ז תמוז תשנ"ד  
6 יולי 1994

סימנינו: מוט 298

אל: מר דורון לביא - אגף תקציבים

הנדון: משמעויות בתקציב: -  
מתכנית הממשלה והמשרד להוזלת מחירי הדירות

כללי-רקע

1. בהתאם להחלטות הממשלה נכנס המשרד לפעילות מואצת בתחום תכנון, פיתוח, פיקוח ושווק יחידות דיור.
2. למימוש החלטות אלו השפעה על אגפי המשרד ומחוזותיו וללא ספק אינו ניתן למימוש ללא חיזוק גופי המשרד.
3. קיים תחום חיזוק משמעותי ביותר שנידון בנפרד והוא הפעלת שכר העידוד למשרד ו"בונוס" תמורת האצת הבניה (עד הפעלת שכר העידוד) ובלעדיו צפויה תסיסה מאוד רחבה של עובדי המשרד.
4. פנייתי אליך מתמקדת בשני נושאים:
  - א. תוספת תקציבית עבור שכירת חברות נותני שירותים, חברות יעוץ ויועצים וכ"א אחר.
  - ב. תוספת תקציבית עבור רכישת אמצעים שונים.
5. אני מבקש להזכירך כי רק לאחרונה סיימנו את העבודה המשותפת ביננו ואישרת גובה תקציב, אשר אני מקווה כי יאפשר לנו לסיים את השנה בתחומי האמרכלות כיאות - כך שמתקציב זה לא ניתן ל"נגוס" שנית ולהקצות לטובת משימות אלו.



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
 לשכת סגן המנהל הכללי

העקרונות

6. הדרישות לכ"א מתחלקות לשתי קבוצות: -
- א. כח אדם שיועסק באמצעות מנהל תכנון והנדסה ובמסגרת תקציב הפיתוח.
- ב. כ"א אשר יועסק באמצעות התקציב הרגיל עפ"י עקרונות ושיטה שנסכם בינינו.
7. העיקרון המוביל הוא - חיזוק המשרד באמצעות כ"א חיצוני, עד כמה שניתן, אשר יבצע משימתו באופן זמני עד גמר ה"מבצע" הנוכחי בתחומי ההנדסה, האדריכלות ותפקידי השירותים (שירות, כתבנות ומזכירות).
8. לא ניתן לתגבר את המשרד אך ורק בכ"א חיצוני (יועצים) משום העובדה שחלק מכח האדם יצטרך להשתלב באופן אינטגרלי בעבודת המשרד ועל כן יש להעסיקו בחודשי עבודה (העסקה בלתי צמיתה).
9. תוספות האמצעים ינתנו רק לתקופת האצת הבניה ו/או עד סיום התוכנית הנוכחית.

פרוט הדרישה

10. בנספח למכתבי פירוט הדרישה ברמה הכמותיות והתקציבית.
11. כאמור, הדרישה אינה כוללת תקציבי פיתוח עבור תוספת כ"א הנדסי באמצעות ר' מנהל תכנון והנדסה כאשר בתקציב 94' הקיים נכללות גם תוספות אלו. נושא זה יצטרך לידון לקראת 1995.
12. מסמך זה יהווה מצע לדיון שנקבע במשרדך בתאריך 6.7.94.

ב ב ר כ ה,

מנטי שפירא  
 ס/ המנהל הכללי

העתיקים: מר אריה מזרחי - המנהל הכללי  
 מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י  
 מר יוסי שטראוס - חשב המשרד  
 מר אגון לביא - ר' מנהל תכנון והנדסה  
 מר אריאל לוי - ממונה תקציב ופיתוח  
 מר שלמה ניב - סמנכ"ל בכיר - (תאום ותכנון)  
 מר עדי הדר - סמנכ"ל בכיר (תקציב וכלכלה)  
 גב' רינה גרוסאוג - מרכזת תקציבים





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת סגן המנהל הכללי

משמעויות תקציביות וכמותיות - תכנית

להוזלת מחירי הדיור (באלפי ש"ח)

א. תוספות כח-אדם

הערות	עלות • משוערת • עד 31.1.94	היקף • כ"א	פירוט •	מס' סד'
			סוג כ"א	
העדפה לאיש תפקידים בייעוץ	6,500	50	יועצים	1
			העסקה בחודשי עבודה	2
שרטוט, כתבנית • פקידות.	500	21	עובדי/ות חברה	
בנה דירתך ו-7500 יח"ד	2,500	2 התקשרויות	חברות שירותים	4
	9,000		סה"כ	5



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת סגן המנהל הכללי

ב. תוספות אמצעים

מס' סד'	הפרוט	היקף כמותי	עלות	הערות
	א	ב	ג	ד
1	תוספת ש"נ	500	70	
2	תוספת רכב שירות	---	250	
3	מיחשוב		750	
4	פלאפונים	10	130	
5	רכב צמוד/איגום	5	350	אפשרי השכרה
6	העתקות אור		2000	
7	תפעול ואחזקה		500	ריהוט וציוד משרדי בעיקר
8	פרסומים שונים		500	
9	סה"כ		4550	
	סה"כ כולל		13,550	



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

17 יולי 1994

*א  
מכתב*

ז' באב התשנ"ד  
14 ביולי 1994

*אישור: קומ"מ  
ואו"ם יזקן מוח  
קקאל גלזון האוכי  
גיאון קוצני*

אל: מר ראובן קוקולוביץ - החשב הכללי

שלום וברכה,

בהמשך למכתבים שנשלחו אליך, בדבר אישור לשכירת מבנה ברחובות עבור מינהל מחוז המרכז של המשרד (כולל הלשכה המחוזית לתכנון ולבניה), תריני להדגיש כי העדר המבנה ראוי וזמין גורם לשיבושים ולעיכובים בעבודה ומביאים לנזק כלכלי ממשי ומידי.

הנני לפרט ארבע דוגמאות מהשבוע האחרון הקשורות למחוז המרכז:

1. דיון בוועדה המחוזית לאישור 3500 יח"ד.
2. דיון בול"ל לאישור 2000 יח"ד.
3. אישור בוועדה המחוזית לחמש תכניות לתעשייה בהיקף של אלפי דונם.
4. דיונים בוועדת התנגדויות לתכניות של אזורי תעשייה המשתרעים על אלפי דונם ולתכניות דיור של אלפי דירות.

ברצוני לציין, כי מדי חודש בחודשו מתוספים 120 תיקי- תוכניות לוועדות השונות במחוז המרכז. רק במאמצים משולבים ואינטנסיביים, נתגבר תוך פרק זמן קצר וטביר על הקשיים הכלכליים שנערמים בפנינו.

*בצלאל*

עמרם קלעג'י  
המנהל הכללי

העתקים:

מר יצחק רבין, ראש הממשלה ושר הפנים  
מר בייגה שוחט, שר האוצר  
מר יצחק אגסי סמנכ"ל בכיר לאמרכלות

למ-10



אשר

בן איזידור

הרמב"ם



ירושלים, ד' באב תשנ"ד  
12 ביולי 1994  
שוטף 3343

שכת שר האוצר 19/7/94  
מס' מסמך: \_\_\_\_\_  
אל: \_\_\_\_\_ מאת: \_\_\_\_\_  
המשימה: \_\_\_\_\_  
תאריך ישי: \_\_\_\_\_  
העתיקים: \_\_\_\_\_

לכבוד  
מר שמואל הולנדר  
מזכיר הממשלה  
מזכירות הממשלה  
ירושלים

משרד האוצר  
נתקבל  
19-7-1994  
דאקוין 3-10-1

שלום רב,

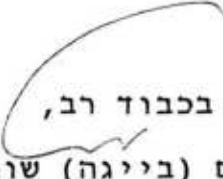
הנדון: בניית יחידות דיור באיזורי ביקוש - מניעת דרישות יתר כתנאי להיתר בנייה - הצעת החלטה שהוגשה ע"י השר לאיכות הסביבה

1. אנו סבורים כי יש לחייב הנמקת דחיית היתר בנייה לכלל סוגי הבנייה ולא להגביל חובה זאת לבנייה למגורים בלבד.
2. מניעת זיהום הסביבה והיווצרות מפגעים הינם נושאים הכרחיים בתכנון ויש לשלבם בשלבי התכנון השונים בהתאם לחוק. עם זאת אין להתנות קבלת היתר בנייה בדרישות שלא על פי תוכניות ואשר לא נדרשות במפורש בחוק התיכנון והבנייה או בתקנות לחוק זה. דוגמא לדרישה כזאת הינה דרישה להשלמת בניית פתרון הביוב או יציאה למכרז לבנייתו בטרם קבלת היתר בנייה.
3. הצעת ההחלטה במתכונתה הנוכחית עלולה לגרום לעיכוב במתן היתרי בנייה, פותחת פתח לדרישות לא לגיטימיות כתנאי להיתר בניה, ועלולה לגרום לעיכוב בבניית יחידות דיור רבות.

לאור זאת אנו מתנגדים לנוסח ההצעה ומבקשים לקבל את ההצעה המקורית.

  
בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון

  
בכבוד רב,  
אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר





# מדינת ישראל

משרד המשפטים

המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

(ייעוץ)

תאריך: כ' בתמוז התשנ"ד

29 ביוני 1994

מספרנו: 4/58



הנדון: רכישת דירות נ"ר - פטור ממכרז

1. במסגרת תכניות הסיוע לדיוור של משרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) לאוכלוסיות זכאיות, רוכש המשרד דירות בשוק החופשי ומעמידן בתנאי שכירות מסובסדת לאוכלוסיות נזקקות חלשות.

דירות אלה מיועדות לקבוצות החלשות ביותר מבין הנזקקים, שאין בידן האמצעים לפתרון דיוור אחר, כגון: משפחות עם בעיות תפקוד קשות, קבוצות עולים חלשות, נכים הרתוקים לכיסאות גלגלים וכיו"ב.

2. פעילות זו מתבצעת כיום באמצעות חברות ממשלתיות-עירוניות שהוקמו במספר ערים על-ידי הממשלה בשיתוף עם הרשויות המקומיות הרלבנטיות, והעוסקות בטיפול בבעיות דיוור של אוכלוסיות מצוקה. המדובר הוא בחמש חברות: "פרזות" - בירושלים, "חלמיש" - בתל אביב, "שקמונה" - בחיפה, "אפרידר" - באשקלון ו"חלד" - בפתח תקוה. (להלן - החברות).

טיפולן של החברות ברכישת דירות נ"ר נשוא עניננו כאן אינו מתמצה אך ברכישת הדירה והשכרתה לזכאי, אלא מדובר בטיפול וליווי הנזקקים החל משלב הפניה לסיוע, כולל קבלת מידע רפואי-תפקודי ומידע סוציאלי מגורמי הרווחה השונים, קבלת חו"ד מיועצים רפואיים המועסקים ע"י המשרד והכרות עם המשפחות, צורכיהן ובעיותיהן המיוחדות. כל זאת במגמה להגיע לאיתור דירה מתאימה לבעיות ולצרכים של הנזקק - בין ממלאי הדירות הקיים, ובין ברכישה - ומתוך הסכמה והבנה עם הנזקק.

3. לטענת משרד הבינוי והשיכון, פעילות זו של החברות מחייבת יחסי אימון מיוחדים הנובעים מאופייה המיוחד של פעילות זו, שכן מדובר בטיפול הכרוך, בין היתר, בפגישות עם הנזקקים, בעמידה מול לחצים מצידם, בצבירת מידע מוגן על הנזקקים באשר לבעיותיהם הרפואיות והמשפחתיות, בניהול מו"מ כספי מטעם המדינה עם המוכרים (בכפוף להערכת שמאי ממשלתי) ובקביעת אומדן עלויות שיפוצים.

לכך יש להוסיף את עצם קביעת הזכאות על יסוד בדיקה אישית דקדקנית, כולל קבלת חוות-דעת של גורמי הרווחה, שימוש במידע וייעוץ רפואיים, בדיקת מצבם ואפשרויותיהם של הנזקקים ועוד.

לאור אופי הפעילות כמפורט לעיל סבור משרד הבינוי והשיכון כי יש ליתן למשרד פטור ממכרז לצורך ההתקשרות עם החברות הנ"ל.

4. החשב הכללי במשרד האוצר (החשכ"ל), אליו הייתה פניה למתן אישורו לפטור ממכרז בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, סבור שאין הצדקה למתן הפטור המבוקש.

לדעת החשב הכללי, אף שאין מדובר בפעילות מסחרית גרידא, אין מניעה כי שירות זה עבור משרד הבינוי והשיכון ייעשה על-ידי גוף פרטי. לפיכך, לדעת החשכ"ל, יש לקיים מכרז בו יתחרו המשתתפים, כולל החברות הממשלתיות-עירוניות, על גובה דמי הטיפול שישולמו להן עבור השירות הנדון.

כן צוין, כי בזמנו ניתן פטור זמני על-ידי החשב הכללי מתוך הבנה שמדובר בפטור לתקופה מוגבלת לצורך התארגנות למכרז.

כפי שנמסר לי, מדיניות משרד הבינוי והשיכון ברכישת דירות לנזקקים אינה למצוא את הדירה הזולה ביותר, אלא את הדירה המתאימה ביותר לנזקק מבחינה חברתית, משפחתית ואישית, ומתוך ראייה של צרכי שיקום והשתלבות חברתית.

בנסיבות אלה ראוי לכאורה שהטיפול ייעשה ע"י גורם ציבורי, בעל מחויבות ציבורית-חברתית וניסיון בטיפול באוכלוסיות מצוקה, ולא על-ידי גורם פרטי-מסחרי שאין ענינו בכגון דא.

חוששני כי מרכז בענין הנדון לא יוכל ליתן ביטוי הולם ומספק לצרכים והאפיונים המיוחדים הנדרשים, והגורם הנפגע עלול להיות ציבור הנזקקים.

8. ההיבט הכלכלי -

כפי שנמסר לי, המדובר בתקציב שנתי בהיקף של כ-57 מיליון ש"ח המיועד לטיפול ברכישה של 180-200 דירות ברחבי הארץ, כאשר דמי הטיפול שישולמו לחברות עבור טיפולן באיתור ורכישת הדירות, על הכרוך בכך, יסתכמו בכ- 600-700 אלף ש"ח בלבד.

מדובר איפוא בסכום קטן יחסית, אשר גם אם אכן ניתן יהיה להקטינו עוד יותר כתוצאה מעריכת מרכז בשיתוף המגזר הפרטי כדרישת החשכ"ל, הרי שהחיסכון שיופק מכך יהיה, בכל מקרה, בסכומים קטנים עד זניחים.

יתרה מזו, ככל שבדיקה תעלה כי דמי הטיפול המשולמים כיום לחברות הם בשיעור גבוה מדי, אין מניעה משפטית כי משרד הבינוי והשיכון ינהל מו"מ עם החברות על גובה דמי הניהול ו/או שיטת קביעתם (כיום מדובר בסכום קצוב קבוע עבור כל דירה).

9. פטור על-פי התקנות -

א. בהתאם לסעיף 4 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 הוסמך שר האוצר, באישור ועדת החוקה, חוק ומשפט, לקבוע בתקנות, בין היתר, סוגים של התקשרויות לגביהם לא תהא חובה לערוך מכרז.



בתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, אשר הותקנו מכוח הסמכות כאמור (להלן - התקנות), אכן נקבעה רשימה ארוכה של סוגי התקשרויות שאינם חייבים במכרז, או שניתן לפטרם ממכרז.

לענייננו רלבנטיות, לדעתי, שתי הוראות: תקנה 3(5) ותקנה 5(2).

ב. תקנה 3(5) עניינה בפטור ממכרז, באישור החשכ"ל, להתקשרות עם חברה ממשלתית או חברה מעורבת, בהתקיים מספר תנאים אשר הרלבנטיים לענייננו הם אלה הקבועים בפיסקאות (א) ו-1(ב) שזה לשונן:

"(א) החברה הממשלתית מהווה על פי מסמכי היסוד שלה ועל פי החלטת הממשלה שהקימה אותה, זרוע לביצוע מטלות ישירות ומוגדרות של הממשלה וההתקשרות נעשית לשם ביצוע מטלות אלה; או - החברה מבצעת מטלה או שירות שהוטלו עליה לפי דין, או מספקת שירות או מצרך חיוניים לציבור, וההתקשרות נעשית לשם ביצוע מטלה או שירות אלה;

(ב) אין בביצוע נושא ההתקשרות בידי החברה הממשלתית משום התחרות בשוק הפרטי";

בענייננו אין חולק שמדובר בחברות הממלאות לענין הנדון מטלות ממשלתיות והמספקות שירות חיוני לציבור במובן פסקה (א). המחלוקת נעוצה בשאלת קיומו של התנאי שבפסקה (ב), היינו - האין בביצוע ההתקשרות הנדונה "משום התחרות בשוק הפרטי".

אמנם אין כיום בשוק הפרטי גופים המספקים שירות מהסוג הנדון, אולם לפי הפרשנות הנקוטה במשרד האוצר לפסיקה זו, די בכך שהמגזר הפרטי מסוגל לספק את השירות, או המוצר הנדון, אף אם אינו עושה זאת במועד הרלבנטי, כדי שהתנאי יתקיים.

אף שאיני שולל ככלל את הגישה המרחיבה הנ"ל באשר לפרשנות תקנה 3(5)(ב), דעתי היא כי בענייננו אינו מתקיים הסייג שבהתקשרות יש משום התחרות בשוק הפרטי, שכן בענייננו לא רק שהשוק הפרטי אינו מספק בפועל שירות מהסוג הנדון, אלא גם אינו מתאים לספק שירות מסוג זה, וזאת בשל אופיו הייחודי של השירות הנדון כמפורט לעיל.

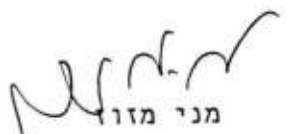
ג. בנוסף לכך, לדעתי המקרה דנן נופל גם בגדר הפטור שבתקנה 5(2) אשר פוטרת ממכרז, בין היתר, התקשרות לרכישת שירותים שביצועה דורש "יחסי אמון מיוחדים".

נוכח מכלול הפעולות והשיקולים הנלווים לפעולות איתור והתאמת הדירות הנרכשות לאוכלוסייה הנזקקת - איש איש לפי צרכיו, בעיותיו ואילוציו - בהתאם לחו"ד רפואיות וסוציאליות, ובהתחשב בשאר המאפיינים הייחודיים של פעילות החברות הממשלתיות-עירוניות בקשר עם רכישת דירות נ"ר כמפורט בסעיפים 3 ו-7 לעיל, נראה לי שניתן לראות בהתקשרות דנן כהתקשרות שביצועה דורש "יחסי אמון מיוחדים" במובן תק' 5(2), ועל כן פטורה היא ממכרז.

10. סיכומם של דברים:

דעתי היא כי לאור אופיה המיוחד של הפעילות הנדונה קיימת הצדקה לכך שפעילות זו תתבצע על ידי גורם ציבורי בעל נסיון בטיפול באוכלוסייה במצוקה, ובעל מחוייבות ציבורית-חברתית, ולא על ידי גורם פרטי-מסחרי.

כן אני סבור, כמפורט לעיל, כי הפעילות הנדונה נופלת בגדר הפטורים ממכרז הקבועים בתקנה 3(5) ובתקנה 5(2).

  
מני מזוז  
המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (יועץ)

10/11/94

לשכת עיריית אשדוד

מס' מסמך: 94-52994

אל: \_\_\_\_\_

המשימה: \_\_\_\_\_



תשנ"ד 1994

בתמוז 5

ביוני 5

תאריך-ועד: 09-06-016 / סמ'

משרד: \_\_\_\_\_

בעקבות: \_\_\_\_\_

13-7-1994

התפקיד המרכזי

לכבוד  
מר אברהם שוחט  
כבוד שר האוצר  
פקס: 02-635769

המחיר: אשדוד - רזרווה למגורים.

בהתאם לבקשתך במהלך שיחתנו בכנסת ביום 4.7.94, מועברים אליך נתונים לגבי לגבי בניה באשדוד:

1. על פי פרוגרמת משרד השיכון כרגע **בבניה** באשדוד  

יח"ד	1,424	מאושרות לביצוע
יח"ד	1,388	במסגרת "בנה דירתך"
יח"ד	336	ומתוכננות להבנות ב- '95 עוד
יח"ד	12,440	מתוכן 10,000 יח"ד בשטח הדיונה, המעוכבות בשל חילוקי דעות בנושא.

נתונים אלה אינם כוללים בניה פרטית.  
(מצ"ב נתוני משרד הבינוי והשיכון, נכון להיום).

2. יתרות הקרקע, הזמינות למגורים, של המינהל הולכות ומצטמצמות. אם לא יורחב היצע יש יסוד סביר להניח כי על פי יחסי היצע - ביקוש צפויה האמרת מחירי הקרקעות באיזור.

3. על פי דרישת המדינה וקריאת משרד הבינוי והשיכון ומתוך מגמה להוזיל את מחירי הדוור, נרתמה עיריית אשדוד לבנית מאות יחידות דוור במסגרת "בנה דירתך" ובניה בקומות מפולשות.

4. השבוע, ביום א' 3.7.94, החלה בדיוניה ועדת החקירה להרחבת תחום שיפוט אשדוד, השוקלת בסוגיית צירוף שטחים בדרום ובמזרח העיר (מתחום מועצה איזורית חבל יבנה ומתחום מועצה איזורית באר - טוביה) לאשדוד. אם אכן יאושר צירוף השטחים לאשדוד, תתאפשר הקמת 10,000 יח"ד נוספות ואולי אף יותר. המלצתי לשקול **הקבלת ההליכים** ולאפשר תכנון האיזורים האמורים תוך כדי דיוני הועדה.

5. זוית ההתייחסות המרכזית של תוכנית המתאר המעודכנת של אשדוד - רבתי יוצאת מתוך צרכי העיר, כלכלתה ואיכויותיה. הבניה בדיונה הינה רק אחד הנושאים המרכיבים מיכלול זה. השבוע התכנס לראשונה צוות ההיגוי לבדיקה מחודשת תוכנית מתאר - אשדוד. אנו נראה בחיוב רב צירופו של נציג משרד האוצר לצוות.





עיריית אשדוד  
לשכת ראש העיר

6. הבניה ברבעים הדרומיים (בעיית הדיונה):  
משרד הבינוי והשיכון מבקש לגשת לבניה לפני סוף שנת '94, בשטחים לגביהם יש הסכמה עם המשרד לאיכות הסביבה.  
ראה מכתבו של מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לשר לאיכות הסביבה מיום 4.7.94 המצ"ב. (כמו כן ראה מפה מצורפת).
7. ציפיותי הן: הסרת המגבלות על פיתוח איזור תעשייה צפון חדש, הסרת המגבלות על פיתוח איזור תעשייה צפון חדש, ראה מכתבי 07-04-036 מהיום - בהול.  
התחלת בניה באיזור הגובל עם הדיונה - דחוף.  
קביעת תחום שיפוט אשדוד וריוויזיה בתוכנית המתאר - עד סוף השנה.

ב ב ר כ ה

  
אינג' צבי צילקר  
ראש העיר

גב/אא

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז

אשדוד

5.7.1994

מצב ניהול האסמג  
בולגריה מסר (נס/)

א. בשלבי קו"ו

3"3	347	.....	ג"ג	1
3"0	449	.....	"	2
3"3	32	.....	"א	3
3"3	476	.....	"ב	4
3"3	56	.....	"א"	15
3"3	64	.....	"ג"	16

ס"כ 1,424 3"3

א. סל  
5.7.94  
[Signature]

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז

- 2 -

ב. מכרזים שאלו בהם  
בכונתו 1996

3"ח'	388	.....	כ/ג + ט"
3"ח'	340	.....	כ/ג + ז'
3"ח'	346	--- (251 + 135)	כ/ג + יג'
3"ח'	170	.....	כ/ג + ס'ט'
3"ח'	104	-	כ/ג + יג' - (כ/ס ט)
<hr/>			
3"ח'	1.388		ס"כ

- בכונתו 1996 -  
בג'ו צ'כר ק"

3"ח'	80	-----	כ/ג + ז'
3"ח'	256	-----	יג'
<hr/>			
3"ח'	336		ס"כ



כנוסחאנו בנ"ה

- 1995 -

1.	כ/ג +	סי"ט'	1000	י"ח"ב
2.	כ/ג +	ס"ן	1540	ח"ב (למזוי 300 גנה צ'ורג)
3.	כ/ג +	ד"ב	3600	ח"ב - <u>צ"ל/ג</u>
4.	כ/ג +	ס"ט"	6300	ח"ב - <u>צ"ל/ג</u>
<hr/>				
		סה"כ	12.440	ח"ב



עיריית אשדוד

# י ש נ ו א י כ ו ת ח י י מ י ש נ ו פ ת ר ו נ ו ת ד י ו ר י ש נ ו ד י ו נ ה

## תודה

לשר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה  
למר אריה מזרחי - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
למר יהונתן גולני - מנהל מינהל התכנון במשרד הפנים  
לעוזרים וליועצים שבאו אלינו כדי לל... מקרוב את נושאי איכות  
החיים באשדוד.

בביקורם נסללה הדרך לקבלת הצעות ל... ית אשדוד:

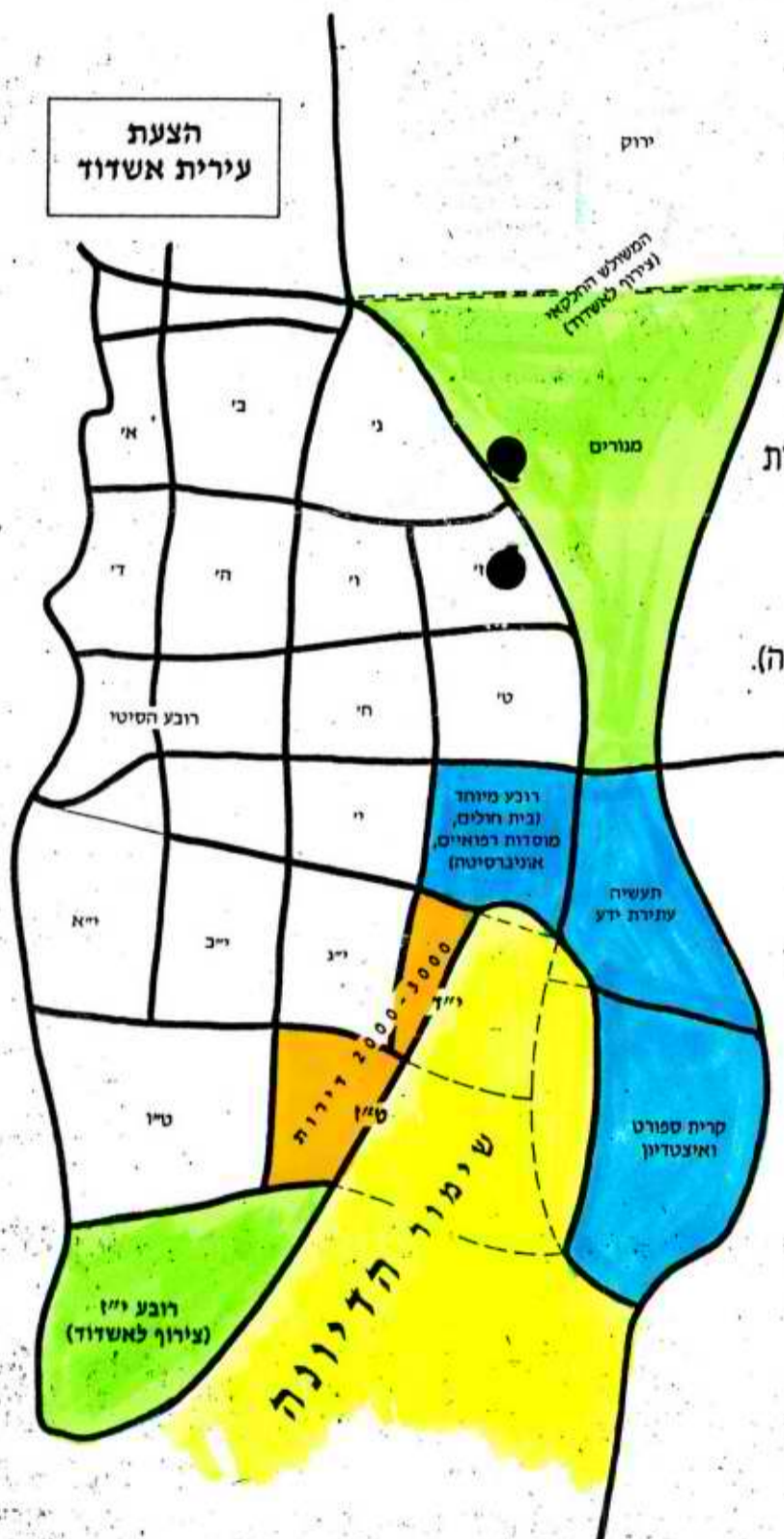
- ייבנה הרובע המיוחד (בית חולים, מוסדות רפואה ואוניברסיטה).
- ייבנה איזור הספורט והאיצטדיון ושולב בו פארק שקמים.
- ייבנה איזור תעשייה עתירת יידע.
- ייבנו 2,000-3,000 יחידות דיור ברובעים י"ד ו-ט"ז.
- יוחל בתהליך לצירוף רובע י"ז והמשולש החקלאי לאשדוד.

### כל זאת מבלי לפגוע בדיונה!

יחד השגנו:

- לתושבי אשדוד - איכות חיים
- למדינת ישראל - פתרונות דיור
- לכולנו - שימור ערכי טבע ונוף

אינג' צבי צילקר  
ראש העיר



עיריית אשדוד







**עיריית אשדוד**  
לשכת ראש העיר

לשכת שר האוצר  
מס' מסמך: 94-52349  
אל: [Handwritten Signature]  
המשימה:  
תאריך יעד:  
עתיקים:

כ"ז בתמוז תשנ"ד  
5 ביולי 1994  
סמ/ 09-06-016

לכבוד  
מר אברהם שוחט  
כבוד שר האוצר  
פקס: 02-635769

הצהרה: אשדוד - רזרונה למגורים.

בהתאם לבקשתך במהלך שיחותנו בכנסת ביום 4.7.94, מועברים אליך נתונים לגבי בניה באשדוד:

- על פי פרוגרמת משרד השיכון כרגע **בבניה** באשדוד מאושרות לביצוע במסגרת "בנה דירתך" 336 יח"ד  
 1,424 יח"ד  
 1,388 יח"ד  
 ומתוכננות להבנות ב- '95 ערך 12,440 יח"ד  
 מתוכן 10,000 יח"ד בשטח הדימה, המעוכבות בשל חילוקי דעות בנושא.  
 נתונים אלה אינם כוללים בניה פרטית.  
 (מצ"ב נתוני משרד הבינוי והשיכון נכון לחיום).

2. יתרות הקרקע, הזמינות למגורים, של המינהל הולכות ומצטמצמות. אם לא יורחב התיצע יש יסוד סביר להניח כי על פי יחסי התיצע - ביקוש צפויה האמרת מחירי הקרקעות באיזור.

3. על פי דרישת המדינה וקריאת משרד הבינוי והשיכון ומתוך מגמה לחזויל את מחירי הדירה, נרתמה עיריית אשדוד לבנית מאות יחידות זיור במסגרת "בנה דירתך" ובניה בקומות מפולשות.

4. השבוע, ביום א' 3.7.94, החלה בדימויה ועדת החקירה להרחבת תחום שיפוט אשדוד, השוקלת בסוגיית צירוף שטחים בדרום ובמזרח העיר (מתחום מועצה איזורית חבל יבנה ומתחום מועצה איזורית באר - טוביה) לאשדוד. אם אכן יאושר צירוף השטחים לאשדוד, תתאפשר הקמת 10,000 יח"ד נוספות ואולי אף יותר. המלצתי לשקול **הקבלת התליכים** ולאפשר תכנון האיזורים האמורים תוך כדי דימוי הועדה.

5. זוית החתייחסות המרכזית של תוכנית המתאר המעודכנת של אשדוד - רבתי יוצאת מתוך צרכי העיר, כלכלתה ואיכויותיה. הבניה בדיונה הינח רק אחד הנושאים המרכיבים מיכלול זה. השבוע התכנס לראשונה צוות ההיגוי לבדיקה מחודשת תוכנית מתאר - אשדוד. אנו נראה בחיוב רב צירופו של נציג משרד האוצר לצוות.



עיריית אשדוד  
לשכת ראש העיר

6. חבנית ברבעים הדרומיים (בעיית הדיונה):  
משרד הבינוי והשיכון מבקש לגשת לבניה לפני סוף שנת '94, בשטחים לגביהם יש הסכמה עם המשרד לאיכות הסביבה.  
ראה מכתבו של מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לשר לאיכות הסביבה מיום 4.7.94 חמצ"ב. (כמו כן ראה מפה מצורפת).

7. ציפיותי חן:  
חסרת המגבלות על פינוח איזור תעשיה צפון חדש, ראה מכתבי 07-04-036 מחיום - בחול.  
התחלת בניה באיזור תגובל עם הדמנה - דחוף.  
קביעת תחום שיפוט אשדוד וריזויזה בתוכנית המתאר - עד סוף השנה.

ב ב ר כ ה

אינג' צבי צילקר  
ראש העיר

גב/אא

"מדינת ישראל"  
משרד הביטוי והשיכון  
מחוז המרכז

אשדוד

5.7.1994

מצב נתוני האסאג  
בלאגתו משנת 1994

א. בשלבי קני"ו

3"3	347	.....	יג"ג	1
3"0	449	.....	"	2
3"0	32	.....	א"	3
3"0	476	.....	ב"	4
3"0	56	.....	ד"א"	15
3"0	64	.....	ג"	16
<hr/>				
3"3	1,424		סה"כ	

א. ב. ש. 5.7.94  
[Signature]



מדינת ישראל  
משרד הביטוי והשיכון  
מחוז המרכז

- 2 -

ב. מכונ'ם של אסא באסא  
בכונמה 1994

3"ח' 388	-----	1. כ/ג + ט"
3"ח' 340	-----	2. כ/ג + ז'
3"ח' 386	-----	3. כ/ג + יג' (135 + 251)
3"ח' 170	-----	4. כ/ג + ס'ט'
3"ח' 104	-----	5. כ/ג + יג' - (כ/ס ט"ס)
<hr/>		
3"ח' 1.388		סו"כ

- בכונמה 1994 -  
ג. ג'ו צ'כר ק"

3"ח' 80	-----	1. כ/ג + ז'
3"ח' 256	-----	2. יג' ---
<hr/>		
3"ח' 336		סו"כ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז

- 3 -

כנוסחתו בנייה  
- 1995 -

	1000	י"ב	1	כ/ג	ס"ט
(מזוי 300 בנייה ציור)	1540	ח"ב	2	כ/ג	ס"ט
<u>3' / 1' ג</u>	3600	ח"ב	3	כ/ג	ד"ד
<u>3' / 1' ג</u>	6300	ח"ב	4	כ/ג	ס"ט
<hr/>					
	12.440	ח"ב			סה"כ

05-07-1994  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המחלוקת הכללי



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המחלוקת הכללי

ירושלים כח' בתמוז התשנ"ד  
4 ביולי 1994  
סימננו:מטר12105

לכבוד  
מר יוסי שריד  
חשר לאיכות הסביבה  
ירושלים  
שלום רב,

הנדון: הדיונה באשדוד

כיום 27/6/94 ערכת לצדכי משרד הפנים יריה. לשכתי דיון בנושא שבנדון, בהשתתפות מנכ"ל משרדך, נציגי משרד הפנים ויריה.

מטרת הדיון היתה לא ככתובין את ההסכמה בעל פה שהתקבלה בסיוור שערכת באשדוד.

סיכום הדיון נחלק ל שני חלקים: נקודות שהוסכמו בין המשרדים ונקודות שנשארו במחלוקת.

הוסכם כי גבולות הנה יקבעו במדידה וכי יבנו אך ורק השטחים ברבעים יד' ו- טז' שמחוץ ל ונה.

במכתב זה ברצוני להיר את עמדת משרד הבינוי והשיכון בנקודת המחלוקת העיקרית שנוגעת ביר משרדים.

כידוע לך הצלחת תוספת השיווק והבניה של משרד הבינוי והשיכון, שמטרתה להוזיל את מחירי הנה, תלויה בשני פרמטרים עיקריים.

- 1) היקפי הבניה.
  - 2) משך זמן השיווק הבניה.
- הפרמטר הראשון כאמור טוכס בין המשרדים ולגביו אין כל מחלוקת. המחלוקת נובעת מהפנה השני.

מכיוון שמשרד הבינוי והשיכון שואף ליישם את תוכניותיו בלוחות הזמנים המהירים ביותר, החסי כי במקביל לביצוע המדידה ולקביעת גבולות הדיונה ובמטרה להטות בזמן, ימשיך משרד הבינוי והשיכון בקידום הליכי התכנון הסטטוטוריים.









## מוכירות הממשלה

- 2 -

(4) עד למועד שיקבע שר הבינוי והשיכון ולא יאוחר מחודשיים לאחר סיום הבניה, ימכרו היזמים את הדירות האמורות בסעיף 3 לעיל בהתאם לסדרי עדיפויות וקריטריונים שייקבעו על-ידי שר הבינוי והשיכון לאוכלוסיית הזכאים.

לאחר המועד האמור רשאים היזמים למכור דירות אלה לכל המעוניין.

(5) יתרת הדירות (50% ללא מגבלת גודל הדירה) יימכרו על-ידי יזמים במכירה חופשית לכל המעוניין, בהתאם לאמור בסעיף 1 לעיל.

(6) כחלק מתנאי המכרז יידרש הקבלן לבנות את הדירות על-פי סטנדרטים שלא יפחתו מהסטנדרט של משרד הבינוי והשיכון.

(7) בעבור שיפורים ביחס לסטנדרטים האמורים יוכל היזם לגבות תשלום נוסף על-פי מחירון חשב לקבלנים ראשיים ולא יותר מ-5% מהמחיר המקסימלי למ"ר.

(8) פרטי הפיקוח יגובשו על-ידי שר הבינוי והשיכון.

ב. 10 קולות בעד; 2 קולות נגד; 1 נמנע):

במקום סעיף ט' בהחלטת הממשלה 3205 מיום 29.5.94 הנ"ל יבוא סעיף ט' שלהלן:

ט. הליכי התכנון

1. צוות בין-משרדי לתיאום ולמתן פתרונות מידיים

א. צוות המורכב מנציג משרד הפנים - יושב ראש, נציג הממונה על התקציבים במשרד האוצר, נציג משרד הבינוי והשיכון ונציג משרד ראש הממשלה, יפעל לזירוז הוצאת היתרי בניה ואישור תכניות.





## מוזכרות הממשלה

- 3 -

- ב. הצוות ירכז ויטפל בתלונות ובבירורים בכל הנוגע לעיכובים באישור תכניות או בהוצאת היתרי בניה.
- ג. הצוות יאתר את הסיבות לעיכוב בהוצאת היתרי בניה או באישור תכניות.
- ד. הצוות יפעל למתן פתרונות לבעיות הגורמות לעיכובים האמורים, ולזירוז הוצאת היתרי בניה, באמצעים משפטיים, מנהליים ותקציביים בסמכות המשרדים הנוגעים בדבר, כולל הפעלת סמכויות לפי הסעיפים 28 ו-157 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון).
- ה. דבר פעולת הצוות יפורסם בציבור.
- ו. הצוות ישלים עבודתו עד 30.9.94.
2. החשת בניה על קרקעות זמניות
- על-מנת למנוע אחזקת קרקעות עם תכניות מאושרת שאינן ממומשות למטרות ספקולציה, משרדי הפנים, הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל יפעלו להחשת הבניה על קרקעות אלו כנובע מהוראות החוק ו/או מהסכמים חוזיים.
3. היערכות מינהלית לקידום מערכת התכנון (הסטטוטורית)
- על-מנת לקצר את משכי הזמן לדיון ולאישור תכניות ולייעל את ההליכים, יינקטו הפעולות הבאות:
- א. במחוזות בהם ישנה פעילות תכנונית מוגברת תוקמנה ועדות משנה נוספות לועדות המחוזיות לתכנון ולבניה (להלן - ועדות המחוזיות).



## מוזכרות הממשלה

- 4 -

- ב. ועדות המשנה תקבלנה סמכויות לאישור תכניות במרחבים גיאוגרפיים מוגדרים, או על-פי חלוקה נושאית, הכל על-פי הצורך.
- ג. משרד הפנים יעמיד, במימון המדינה, שרותי ייעוץ חיצוניים לגיבוש תכניות והתאמתן לסטנדרטים הנדרשים להגשתן למוסדות התכנון טרם הגשתן ולצורך ביצוע בדיקות תכנוניות המבוצעות בלשכות התכנון ואשר ניתן לבצען באמצעות גורמים חיצוניים.
- ד. הועדות המכינות בראשות מתכנן המחוז ובהשתתפות נציגי השרים בועדה יתכנסו בתדירות שתאפשר הבאת תכנית עם המלצה להחלטה תוך חודש ימים מיום הגשתה.
- ה. לא הופיע נציג משרד ממשלתי לשיבה מכינה או לא העיר הערותיו לתכנית במועד שנקבע, יפנה מתכנן המחוז לקבלת חוות דעת מקצועית ממומחה חיצוני לעניין.
- ו. כל שר בעל נציג בועדות מחוזיות ימנה בכל ועדה לפחות נציג ושני ממלאי מקום מוסמכים. נציגי השרים בועדה או ממלאי מקומם ישתתפו בכל הישיבות של מוסדות התכנון, כולל בועדה המכינה. במידת הצורך יעסיק השר הנוגע בדבר נציג מוסמך בחוזה מיוחד. השרים הנוגעים בדבר יגישו ליושבי ראש הועדות המחוזיות את שמות הנציגים וממלאי מקומם עד לתאריך 30.6.94. העתק מהמכתב יועבר לצוות מעקב ובקרה.
- ז. רשויות הרישוי המחוזיות יתוגברו במידת הצורך בעזרה מקצועית ברמות הנדרשות, על-מנת שיוכלו לטפל בבקשות להיתרי בניה שלא טופלו על-ידי רשות הרישוי המקומית.



## מוזכרות הממשלה

- 5 -

ח. מינוי סגן נוסף לממונה על המחוז לתכנון ובניה במחוז יהיה פטור ממכרז במסגרת סעיף 21 לחוק שרות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959.

ט. לאשר את דרישות משרד הפנים ומשרדי הממשלה אשר מיוצגים בוועדות המחוזיות ולהקצות את המשאבים הראויים לביצוע החלטה זו, בהתאם לנספח המצורף (דף 13).

### 4. זירוז הטיפול בתכניות בוועדות המחוזיות ובול"ל

א. משרד הפנים יפעל מיידית לאישורן של תכניות ובהן 25,000 יחידות דיור לפחות, עם דגש לאזורי ביקוש, בתוך 45 יום בהתאם לסדר העדיפויות של משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל.

ב. משרד הפנים יציג לממשלה בתוך 21 יום דו"ח על התקדמות בעמידה ביעד זה, תוך פירוט המכשולים העומדים בפני אישורים אלו.

ג. משרד הפנים יעביר לשר הבינוי והשיכון דיווח שבועי על התקדמות הטיפול באישור התכניות.

ד. יימשך הטיפול המזורז בתכניות לדיור במסגרת הול"ל, מתוך שאיפה לסיים הטיפול בתכניות הנדונות בוועדות לא יאוחר מ-30.9.94.

### 5. קידום תכניות חדשות

א. הממשלה רואה כיעד מרכזי בתכנית הכנת מלאי תכנוני מאושר לבניה למגורים לטווח ארוך. בהתאם לזאת ממליצה הממשלה למועצה הארצית





## מזכירות הממשלה

- 6 -

לתכנון ובניה להתאים את תכניות המתאר הארציות בדבר יעדי אוכלוסיה (תמ"א/31 ו-תמ"א/6) להחלטה בעניין עתודות הקרקע הדרושות, כך שתינתן גמישות מירבית באישור תכניות.

התכניות תוגשנה תוך 60 יום.

ב. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל יגישו תוך 60 יום למועצה הארצית לתכנון ולבניה הצעת החלטה לעניין היקף עתודות הקרקע הדרושות לצרכי מגורים מעבר לתכניות שבשלב התכנון השונים.

ג. המועצה הארצית תקבע הנחיות למשרדי הממשלה ולועדות מחוזיות לאופן הסדרת הצפיפות המינימלית בתכניות (יחידות דיור לדונם), מתוך מגמה להביא לניצול יעיל של הקרקע.

ד. תכניות המכילות בניה רוויה תקבלנה עדיפות בטיפול במוסדות התכנון.

ה. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל יגישו בתוך חודשיים לשר ולועדת ההיגוי תכנית עבודה בתחום התכנון לבניה למגורים, הכוללת לוחות זמנים להגשת התכניות לועדות התכנון, מתוך מגמה ליצור מלאי קרקע מתוכנן לשיווק בשנים 1995 ו-1996.

ועדת ההיגוי תוודא עמידה בתכנית עבודה זאת.

תכנית זאת תעודכן ותוגש כל רבעון.

ו. מוסדות התכנון יתנו עדיפות עליונה לתכניות האמורות בהתאם לסעיף 260 לחוק התכנון ויחליטו לגביהן במועדים המזורזים הקבועים במועדי הול"ל.



## מוזכרות הממשלה

- 7 -

ז. מנכ"ל משרד הפנים יקיים מעקב ובקרה אחר התקדמות התכניות וידווח אחת לשבועיים לראש הממשלה ולשר הפנים ולשר הבינוני והשיכון.

ח. מינהל התכנון ינחה את הועדות המחוזיות באופן שהתכניות האמורות תאפשרנה גמישות במספר יחידות הדיור המותרות ובגודלן, ובלבד שהתכנית מספקת את כמות מוסדות הציבור והתשתיות הנדרשות למתן שירות נאות לאוכלוסייה המירבית המתאפשרת.

### 6. תיקוני חקיקה

א. משרד הפנים יגיש לוועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק את הצעתו לתיקונים בחוק התכנון (תיקון 38) עד לתאריך 15.6.94.

ב. מטרת התיקונים הינה קיצור וייעול הליכי התכנון, תוך אבטחת האיכות של התכנון בכל שלבי התהליך.

ג. ועדת השרים לענייני חקיקה ואכיפת החוק תסיים את עבודתה ותגיש את ההצעה לכנסת עד יום 30.6.94, על דעת הממשלה".

הערות משרד האוצר לסעיף ט' הנ"ל יובאו בכתב לממשלה בישיבתה הקרובה.

עניין הכללת משרת הממונה על המחוז לתכנון ולבניה בתוספת לסעיף 23 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט-1959, יידון בישיבה הבאה של הממשלה.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב. ב. ל. ה.  
א. ל. ש. ס. ק.

העתק: המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה  
המנהל הכללי, משרד הפנים  
לשכת שר הפנים

נספח בנושא תוספת לנושא האצת הפעילות בוועדות המחוזיות

1. בהמשך לחלטת הממשלה. מס' 3205 ועל-מנת לאפשר הגברת הפעילות של הוועדות המחוזיות יתווספו לשנת התקציב 1994 התוספות הבאות:

מליוני שקלים

<u>שח"כ</u>	<u>8.0</u>
<u>משרד הפנים</u>	<u>6.5</u>
יועצים מקצועיים	3.0
יועצים לוועדות משנה חיצוניות להתנגדויות	1.5
כ"א לשרותי מזכירות והדפסות	0.5
כ"א לתגבור הוועדות (בחוזים מיוחדים)	1.0
הוצאות תפעול ושונות	0.5
<u>יתר משרדי הממשלה</u>	<u>1.5</u>
תוספת 3 עובדים לכל משרד (שיכון, משפטים, תחבורה, ממ"י, איכות הסביבה.	

2. לפחות 80% מתסכומים שלעיל יוצאו במחוזות מרכז ות"א.

3. תוספת עובדים ליתר משרדי הממשלה תהיה למחוזות מרכז ות"א בלבד. תפקידם הבלעדי של עובדים אלה יהיה במסגרת עבודת הוועדות המחוזיות וועדות המשנה. העובדים יקבלו את הסמכויות שבאחריות המשרד.

4. לאחר שינוצל מלוא התקציב שלעיל יקוים דיון נוסף בין משרדי הפנים, האוצר וראש הממשלה על-מנת לבחון צרכים נוספים לתגבור הוועדות המחוזיות









Handwritten signature: שפיגל - רות

Handwritten signature: [Illegible]

מסמכים לפי מ.א. 2000

Handwritten note: (מ.א. 2000) מ.א. 2000

- 1. חלוקת מקומות
- 2. הגדלת המספר למספרות חד הדיגיות.
- 3. פעילות / חלוקות מקומות לדיגיות כי עגיות סביב חקלאותים.
- 4. פעילות לייב בישובי הגדולים.
- 5. [Illegible]
- 6. [Illegible]



[Redacted line of text]

[Redacted line of text]

Handwritten note in a circle: מ.א. 2000 מ.א. 2000

220,000  
 \* 3,800  
 -----  
 000 000  
 000 000  
 176 000  
 66 000  
 -----  
 736,000,000

Handwritten note in a circle: מ.א. 2000 -> מ.א. 2000

[Redacted line of text]

Handwritten note: - [Illegible]

[Illegible text]







עד הכוח השני

16. תוצלת מחירי קרקע בתענכים. - כואב : אלוהי זה הזמן ליונה אטאל.

17. תוספת תקציב למגזר הערבי.

18. פינוי שכונת קריח נהום - קרינת אנה.

19. תקציב לשיפורים עבור דורות לעולים ←

20. הגדלת תקציב המינהל לבניה כפריות.

21. השלמת פיתוח כפ .89

22. חוק מיבוי מרדיות.

23. תוספת תקציב לרפואים.



02.02.02

02.02.02

www www

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

מ.א. 110

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44700

אל:  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

הנדון: נושאים לדיון עם שר שיכון

להלן התייחסות לנושאים לדיון שמבקש שר השיכון להעלות בפגישתכם ביום א' הקרוב:

ראוי לציין כי חלק מהנושאים לא נדונו בין המשרדים עד היום.

1. סעיף 1 - הלוואות מקום

שר השיכון מבקש לקבוע כי תושבי קרוונים יהיו זכאים להלוואות לרכישת דירות חדשות (שהחליפו את הלוואות המקום) בכל רכישת דירה חדשה, כולל באיזורים בהם הוחלט שלא לתת הלוואות אלה - גוש דן, ירושלים וחיפה.

משמעות הבקשה היא למעשה הלוואות פינוי לכל תושבי הקרוונים.

מחירה של החלטה בעניין זה (כולל הבקשה שבסעיף 3) עשוי להגיע בהערכה גסה לכ-100-150 מיליון ש"ח (תלוי בגובה המשכנתא שיקבע).

החלטה בסדר גודל כזה ראוי שתתקבל במסגרת הדיון על תקציב 1995.

2. סעיף 2 - הגדלת הסיוע למשפחות חד הוריות

אנו סבורים כי אין להגדיל את הסיוע לקבוצה זו שכן היא מקבלת את הסיוע המקסימלי, והשינויים בכיצועי המשכנתאות של... קבוצה זו הם המרשימים ביותר - עליה מ-125 בממוצע לחודש בשנת 1992 ל-447 לחודש כממוצע בתחילת 1994.

ראה נתונים מפורטים במסמך המצורף בנספח א'.

ראוי לציין כי הנושא לא עלה בדיונים בדרג המקצועי ולפיכך גם לא ידועה לנו הבקשה הספציפית בעניין שעור העדכון המבוקש.

3. סעיף 3 - משכנתאות לדירות יד שניה לתושבי הקרוונים

בהתאם לאמור בהתייחסות שבסעיף 1 לעיל, אנו רואים בסיוע המוצע דבר חשוב, אולם לאור עלותו הגבוהה, החלטה על הפעלתו צריכה להתקבל במסגרת הדיון על סדר עדיפויות לתקציב 1995.

למרות שהנושא נדון מספר פעמים בעבר, לא ידוע לנו מה ההצעה הספציפית של משרד השיכון כיום לגבי גובה המשכנתא.

4. סעיף 4 - מערכות ביוב בישובי הכדואים

בישובי הכדואים קיימת בעיה חמורה של מימון תשתיות, וזאת כתוצאה מכך שממיי גובה כ- 5% מעלויות הפתוח בלבד ( זאת בנוסף לעובדה שהוא גובה 13%-6% בלבד מערך הקרקע). כחלק מבעייה זו קיימת גם בעיית מימון הביוב.

בשנים 1990-1991 השקיעה המדינה כ- 10 מיליון ש"ח בתשתיות במגזר הכדואים. סכום זה גדל לרמה של 55 מיליון ש"ח בשנים 1992-3, כלומר גידול של כ- 500%.

אומדן עלות מערכת הביוב לכל עיירות הכדואים הינו כ- 270 מיליון ש"ח.

אנו סבורים כי יש להעלות את שיעור גביית הוצאות הפתוח ביחס לעלויות לכ- 50%, כנהוג בישובים היהודיים באזורים אלה.

גבייה זו בצרוף לתקציב המוגדל לפתוח תשתיות עשויה לאפשר מתן מענה בשלבים לבעיית הביוב.

5. סעיף 6 - סיוע לזוגות חששים במיוחד

אנו סבורים כי טיפול בקבוצות החלשות ביותר בדרך של משכנתאות הוא הטיפול הנכון וכך גם המלצנו במהלך הדיונים בממשלה על נושא הדיוור.

משרד השיכון בחר לטפל באוכלוסייה זו בדרך שונה, על ידי פרויקטים של בנה דירתך ומחיר מ"ר למשתכן, בהם הסיוע ניתן למעשה בדרך של קרקע מסובסדת.

לפיכך אנו סבורים כי מתן סיוע מיוחד לקבוצה זו צריך להיות מותנה בביטול הסבסוד כאמור, שאם לא כן משמעות הדבר היא סיוע כפול.

6. סעיף 9 - פרויקט פתוח יפו העתיקה כמשק סגור

הפרוייקט המדובר כולל שיקום מבנים ותשתיות, פינויים ושיווק קרקעות במערב העיר יפו.

לדעתנו שיקום העיר צריך להתבצע במסגרת סדר העדיפויות בתקציב המדינה ובכל מקרה במספר עקרונות פעולה הכוללים שלביות עבודות הפתוח, מנגנון פתוח מסודר, הסדרת היחסים עם עיריית תל אביב בכל הנוגע לחלוקת הוצאות והכנסות וכו'.

מצורף נייר מפורט שהעברנו אליך בנושא.

7. סעיף 10 - קריטריונים לאישור תקציבים - פיתוח מוסדות

כידוע לך אגף תקציבים דרש ממשרד השיכון לקבוע קריטריונים שיהיו מוסכמים על שני המשרדים.

לצערי, הכרעתך בנושא היתה שונה מעמדתנו, ולפיה "משרד השיכון יקבע ויפעיל קריטריונים".

יש להניח כי לאור דו"ח מבקר המדינה משרד השיכון מבקש את השתתפותך באחריות.

אנו סבורים כי השתתפות באחריות מחייבת קודם כל השתתפות בקביעת הקריטריונים.

8. סעיף 11 - משקיעים זרים - חובת מכרזים

לא ידוע לנו מה מבקש שר השיכון בנושא.



9. סעיף 13 - סיוע מיוחד לישובי קו הרצועה

ככל הנראה מדובר במרכיבי בטחון לישובים עירוניים.

הנושא, לא נדון בדרג המקצועי, ולא ברור מדוע משרד הבינוי והשיכון צריך לטפל בו.

10. סעיף 14 - הקצאת 200 יח"ד באתר נחל בקע לסטודנטים

אין זה מתפקידו של משרד השיכון לדאוג לדיוור לסטודנטים, ובודאי שלא בדרך של הקצאת דירות בשעה שהוא עומד מול מחסור בדירות לכלל האוכלוסיה.

11. סעיף 15 - תקציב שיקום שכונות פיזי בשכונת עזרא

למשב"ש תקציב לשיקום שכונות פיזי, שחלוקתו לשכונות השונות נקבעת עצמאית על ידי המשרד.

לפיכך, לא ברורה לנו הבקשה והיא גם לא נדונה בדרג המקצועי.

12. סעיף 16 - הוזלת מחירי קרקע בתענכים

מועצת מקרקעי ישראל קיבלה החלטה עקרונית המתאימה את מחירי הקרקע באזורי עדיפות לאומית להחלטת הממשלה בנושא. לפי החלטה זו דמי החכירה באזור א' הוא 31% ובאזור ב' 51%. המועצה בהחלטה ספציפית לגבי אזור התענכים קבעה כי הקרקע באזור זה תמסר בתנאים טובים יותר, קרי ב- 11% מהערכת השמאי.

למרות שכאשר הנושא הובא לאישור החלטת לאשר 31% בלבד ולמרות שמדובר באזור עדיפות ב', חזרה המועצה בדיון האחרון שלה ואישרה את הבקשה המקורית.

אנו סבורים כי אין לאשר הנחה שהיא גדולה מזו שמשלמים תושבי אזור עדיפות א', שכן השלכות הרוחב שעלולות להיות למהלך כזה משמעותן יכולה להגיע עד כדי אובדן הכנסה של עשרות/ מאות מיליוני ש"ח.

13. סעיף 17 - תוספת תקציב למגזר הערבי

לרשות משב"ש תקציב בסכום של כ- 40 מיליון ש"ח לנושא זה.

להזכירך, תקציב זה יועד במקור על פי סיכום עם מנכ"ל משב"ש לתשתית לבנייה למגורים. לאחר מכן הוסרה מגבלה זו בסיכום בינך ובין שר השיכון.

לא ברור לנו מה השימושים שעושה משב"ש בתקציב ועל פי איזה אמות מידה, ולפיכך אין ביכולתנו להתייחס להצעה זו, אלא כתוספת תקציב בלבד. אותה ניתן יהיה לשקול במסגרת סדרי העדיפויות לשנת 1995.

14. סעיף 18 - פינוי שכונת קרית נחום - קרית אתא

בשכונה קיימים 9 מבנים ובהם 84 יח"ד כסמוך לחוות הגזים. עלות הפינוי מוערכת ע"י ממי" בכ- 18 מיליון ש"ח. פינוי זה אינו כלכלי.

פינויים שאינם כלכליים מבוצעים מתקציב משב"ש (חלקו בהשתתפות ממי"). לדעתנו משב"ש וממי צריכים לכלול פינוי זה בתכנית רב שנתית שיכינו לנושא מתוך מסגרת התקציב האמורה.

15. סעיף 19 - תקציב לשיפוצים עבור דירות עולים  
הנושא מתוקצב במסגרת תכנית משותפת עם עמידר ובתקציב מיוחד שניתן השנה עבור תיקוני בנייה מהפרוגרמה של משב"ש.  
לא מוכרת לנו בעייה או בקשה בנושא.
16. סעיף 20 - הגדלת תקציב המינהל לבנייה כפרית  
מדובר בתוספת תקציב.  
הנושא יכול להבחן במסגרת סדר העדיפויות לשנת 1995.
17. סעיף 21 - השלמות פיתוח 89-92  
לגבי 100 מיליון ש"ח שתוקצבו ברזרבה טרם התקבלה החלטה בינך ובין שר השיכון.  
ברצוני להפנות את תשומת ליבך לכך שהמשרד ביקש בנוסף לסכום זה 150 מיליון ש"ח.  
נכון להיום דרישה זו תפחה והיא עומדת על כ- 300-350 מיליון ש"ח.
18. סעיף 23 - הגדלת ההשתתפות בשכ"ד לזכאים  
מאז העדכון האחרון של הסיוע בשכ"ד כמעט ולא חל שינוי ברמת שכר הדירה ששילמו זכאים. \$ 354 לדירת 3 חדרים ב- 5.94 לעומת \$ 358 ב- 6.93.  
ראה טבלה המצורפת.  
לפיכך אנו סבורים כי אין עדיין הצדקה להגדלת הסיוע.

ב ב ר כ ה,

~~ד"ר ברודט  
ראש תחום שיכון וממ"י~~

העתק:

משרד האוצר  
אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44677

ביצוע משכנתאות על ידי חד הוריות

מספר משכנתאות ממוצע לחודש

<u>עלות</u>	<u>ותיקות</u>	<u>לחודש סה"כ</u>	
0	32	32	1990
6	37	43	1991
66	59	125	1992
229	56	285	1993
377	70	447	1-3/1994

התפלגות רכישות של משפחות חד הוריות בשנת 1994 לפי איזורים

<u>עלות</u>	<u>ותיקות</u>	<u>כללי</u>	
30.2%	37.6%	31.4%	גוש דן (מורחב)
16.8%	11.4%	16.0%	חיפה וקריות
5.6%	10.5%	6.3%	ירושלים
8.4%	2.9%	7.5%	אשדוד
4.2%	2.4%	4.0%	אשקלון
9.4%	4.3%	8.6%	באר-שבע
4.8%	2.9%	4.5%	נתניה
3.8%	0.5%	3.3%	חדרה



מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44678

נתוני התפתחות שכ"ד מאז עדכון הסיוע האחרון

להלן התפתחות שכ"ד הממוצע ששלמו זכאי משב"ש לשכירת דירה של 3 חדרים בירושלים וגוש דן:

<u>חודש</u>	<u>שכ"ד (\$)</u>	<u>מס' עסקאות</u>
6/93	358	724
7/93	356	829
8/93	391	645
9/93	365	365
11/93	368	852
12/93	354	661
1/94	355	443
3/94	365	617
4/94	364	570
5/94	354	385

## פרויקט לשיקום ופיתוח יפו

### א. תאור כללי של הפרויקט

הפרויקט כולל שיקום מבנים ותשתיות ושיווק קרקע בחלק המערבי של העיר יפו. למעשה כולל הפרויקט שני תחומי פעולה עיקריים, שיווק קרקעות ע"י המינהל ושיקום של מבנים ותשתיות.

מהנתונים הקיימים, ניתן לראות כי הפרוייקט ברובו הינו פרוייקט שיקום כאשר עם מכלול פעולות השיקום מתבצע שיווק של 3,000 יחידות דיור על ידי המינהל.

נשאלת השאלה האם פרוייקט שיקום מסוג זה מקומו בתקציב מינהל מקרקעי ישראל.

לפי הצעת ממ"י הפרוייקט יבוצע במתכונת של משק סגור, דהיינו ההכנסות שייחבלו משיווק קרקע יממנו את שיקום התשתיות והמבנים. לפי הצעה זו, פעולה ממשלתית בהיקף של כ-500-600 מיליון ש"ח לא תקבל ביטוי בתקציב המדינה.

### ב. הערות לנתונים

להערכתנו לא ניתן להצביע כיום על איזון תזוי בין ההוצאות בפרוייקט להכנסות הכלולות בו, וזאת בשל אומדנים מוטים כמפורט להלן:

#### 1. פוטנציאל הבניה

הפוטנציאל המוצג לבניה כולל יחידות דיור על קרקע בבעלות פרטית. יש לבצע בדיקה יסודית בדבר חלקה האמיתי של המדינה בפרוייקט.

#### 2. אומדן הכנסות

א. מתוך 3,000 יחידות דיור שלהערכת המינהל ניתנות למימוש, רק כ-1,000 נכללות בתוכניות מאושרות, ועל כ-40% מיחידות אלו קיימות פלישות.

ב. בשנת 1993 שהיתה שנת השיא במכירת דירות בדמי מפתח נמכרו כ-250 דירות בלבד. תהליך מכירה זה הינו תהליך מתמשך כאשר עיתוי המכירה נקבע בהתאם למצבו הכספי של הרוכש. גם אם ימשך קצב המכירה של שנת 1993 ניתן למכור בתקופת הפרוייקט (5 שנים) כ-1,250 יח"ד. לעומת זאת ההנחה במסמך שהגיש ממ"י, היא שניתן למכור 2,500 יח"ד.

ג. אנו סבורים כי כל הכנסות עיריית ת"א מהיטל השבחה ומאגרות פיתוח בתחום הפרוייקט, צריכות להכלל במקורות למימון הפרוייקט. במסמך שהוגש אין התייחסות לנושא זה.

ד. במסמך שהגיש ממ"י אין כל התייחסות לגבי גביית אגרות פיתוח מקרקעות עיריית ת"א שבתחום הפרוייקט.

### 3. אומדן הוצאות הפרוייקט

א. שיקום חשתיות- לפי אומדנים שהוצגו בדיון בין ממי לבין אגף תקציבים עלות החשתיות ללא חיבורי חשמל וטלפון גבוהה כלמעלה מ-10% מהעלויות שהוצגו במסמך שהוגש לשר האוצר.

ב. שיקום מבנים- באיזור האמור מצויות כ-7500 יחיד במסגרת נכסי ר"פ. למיטב ידיעתנו אין הבדלים משמעותיים במצב מרבית הדירות, ולפיכך השיקום המוצע מתייחס ל-40% מהיחידות בלבד. בהתאם לזאת יש לשער כי השיקום הנדון הינו לשלב א' בלבד וכי העלות שתדרש המדינה לשלם תהיה בסופו של דבר גבוהה יותר.

ג. לא ברור האם אומדן ההוצאות לפינוי כולל הוצאות לפינוי פולשים ממגרשים ונכסים המיועדים לשיווק. ריבוי הפלישות באיזור זה מחייב טיפול נפרד בהערכת העיתוי והעלות של פינויים אלו.

### ג. עמדת אגף תקציבים

שיקום העיר יפו צריך להבחן במסגרת סדרי העדיפויות בתקציב המדינה. מבלי לקבוע עמדה לגבי חשיבות הפרוייקט, אנו סבורים כי עצם קיומם של נכסים הניתנים לשיווק באותו איזור אינו מהווה הצדקה לביצוע הפרוייקט.

במידה ויוחלט על ביצוע הפרוייקט, אנו סבורים כי יש לבצעו בעקרונות המפורטים להלן:

1. לדעתנו אין לבצע את הפרוייקט במתכונת של משק סגור. יש לבחון את ביצוע הפרוייקט דרך תקציב המדינה, ויש לקבוע את קצב ביצועו בהתאם לסדרי עדיפויות.
  2. במידת הצורך יש לתקצב הקמת מוסדות חינוך דרך תקציב משרד החינוך. במידה והפרוייקט בעדיפות גבוהה יש לדאוג שכבר השנה יכנס תקציב זה לתוכניות העבודה של משרד החינוך.
  3. יש להכין את תוכנית שיקום הפיתוח בשלבים, באופן ששלבים אלו יתאימו לאזורי השיווק של הקרקע ולזמינות שיווקה. הפיתוח בפועל יבוצע לפי קצב השיווק ובאזורים המתאימים, בדומה למתכונת העבודה שסוכמה בנושא ביצוע החשתיות לעיר מודיעין. תוכנית שלבים כאמור, תאפשר גם התמודדויות עם הבעיות הרבות הצפויות בפרוייקט מסוג זה, לאור ריבוי העתיקות, הפלישות, הפינויים וכדומה.
  4. יש לקבוע במפורש בחוזה עם עיריית ת"א כי יגבו הוצאות פיתוח מקרקעות בבעלות העירייה באופן זהה להוצאות שיגבו מקרקעות המדינה. כמו-כן כי כל הכנסות העירייה מהיטל השבחה יכנסו ישירות לקופת הפרוייקט, וכי אגרות פיתוח שיגבו ממבנים שהמינהל ימכור יהיו זהות לאגרות שיגבו מדיירים קיימים.
  5. יש לקבוע מנגנון מסודר לאישור העברת הוצאות הפיתוח עם מנגנון בקרה מסודר. על המנגנון לפתור מחלוקות כספיות, אם יהיו, בין החברה המפתחת למינהל.
  6. אנו סבורים כי ביצוע פרוייקט בהיקף המוצג, מחייב נציגות האוצר בועדת ההיגוי של הפרוייקט.
- לדעתנו פרוייקט ממשלתי בהיקף הוצאות והכנסות של למעלה מחצי מיליארד ש"ח, אם וכאשר יוחלט על ביצועו, חייב לקבל ביטוי בתקציב המדינה.



משרד האוצר  
אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44703

נושאי תחבורה לפגישה עם שר השיכון

כבישים במועצות איזוריות

הנושא הועלה בעבר על ידי שר השיכון, שר התחבורה וח"כ גדליה גל (כל אחד בנפרד). צוות של משרד השיכון המליץ להעביר חלק מרשת הכבישים במועצות לאחריות מע"צ ולתקצב חלק אחר כסיוע למועצות. לאחר סידרה של דיונים עם הגורמים השונים סוכם על דעת שר השיכון, שהנושא יטופל באמצעות תקציב משרד הפנים ולא באמצעות מע"צ. בתאום עם ח"כ גדליה גל ניתנה תוספת של 18 מליוני ש"ח בשנה זאת לטיפול בבעיה. אנו לא קיבלנו כל פניה נוספת בענין ממע"צ.

תאורת כביש ת"א חיפה

לאחר סיכום נושא תאורת כביש ירושלים ת"א, העלתה מע"צ טענה, שסיכום השרים כלל גם הארת חלקים מכביש חיפה ת"א. בהתאם לכך סוכם עם מע"צ תיקצוב 2 מליון ש"ח השנה, שישמשו להארת צומת עתלית וצומת זכרון יעקב. בתקציב שנה הבאה מתוכננת תוספת של 7 מליוני ש"ח בתקציב מע"צ, על מנת להמשיך בפרויקטים של התאורה. מאז הסיכום האמור לא קיבלנו פניה בענין זה ממע"צ.

רשם: אבשלום פלבר

Handwritten signature and notes in the top left corner.



Handwritten signature in the top right corner.

שר הביטוי והשיכון

נושאים לפ.א. עם שר האוצר

Handwritten notes on the left side: 'א, ב, ג, ד', 'א פ'ד', 'ש"א - פר', '10/6/94', 'כ"ט'.

1. חלואות מקום.
2. הגדלת חסינע למשפחות חד חוריות.
3. משכנותאות / הלואות מקום לדירות יד שניה לתושבי חקראנים.
4. מערכות ביוב בישובי הבדואים.
5. כבישים מועצות אזוריות.
6. סיוע לזוגות צעירים חלשים.
7. תאורה בכביש ירושלים / חיפה.
8. תנאי עבודה + רוזה לציון שתרנג.
9. פרויקט פיתוח יפו כמשק סגור.
10. קריטריונים לאישור תקציבים - פיתוח + מוסדות.
11. משקיעים זרים - הוק חובת מכרזים.
12. לאשר לציפי בירן - שכר בגובה שכרו של שופט מחוזי.
13. סיוע מיוחד לישובי קו הרצועה.
14. הקצאת 200 יח"ד - באתר נחל בקע לסטודנטים.
15. תקציב שיקום שכונות פיזי בשכונת עזרא.

Handwritten note: 'מחק' with a checkmark.

Handwritten note: '+ V' with a black dot.

Handwritten note: 'מחק' circled with a checkmark.

Handwritten note: 'מחק' circled.

Handwritten note: 'מחק' circled.

Handwritten note: '+ V' circled.

Handwritten arrow pointing right.

Handwritten note: 'מחק' circled with a black dot.

Handwritten note: 'מחק' circled.

Handwritten note: '+ V' circled.

Handwritten checkmark.

Handwritten note: '?' circled.



שר הבינוי והשיכון

16. הוזלת מחירי קרקע בתענכים.

17. תוספת תקציב למגזר הערבי.

18. פינוי שכונת קרית נחום - קרית אטא.

19. תקציב לשיפוצים עבור דירות לעולים.

20. הגדלת תקציב המינהל לבניה כפרית.

21. השלמות פיתוח 92 - 89.

22. חוק חובת מכרזים.

23. הגדלת החשבתנפות בשכ"ז לזכאים.

✓

⊖

-

-

✓ (מחוק)

20

100

(750000 = 7000 + 250)



מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

הממונה על התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44700

אל:  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

הנדון: נשאים לדיון עם שר שיכון

להלן התייחסות לנשאים לדיון שמבקש שר השיכון להעלות בפגישתכם ביום א' הקרוב:

ראוי לציין כי חלק מהנשאים לא נדונו בין המשרדים עד היום.

1. סעיף 1 - הלוואות מקום

שר השיכון מבקש לקבוע כי תושבי קרוונים יהיו זכאים להלוואות לרכישת דירות חדשות (שהחליפו את הלוואות המקום) בכל רכישת דירה חדשה, כולל באיזורים בהם הוחלט שלא לתת הלוואות אלה - גוש דן, ירושלים וחיפה.

משמעות הבקשה היא למעשה הלוואות פינוי לכל תושבי הקרוונים.

מחירה של החלטה בעניין זה (כולל הבקשה שבסעיף 3) עשוי להגיע בהערכה גסה לכ-100-150 מיליון ש"ח (תלוי בגובה המשכנתא שיקבע).

החלטה בסדר גודל כזה ראוי שתקבל במסגרת הדיון על תקציב 1995.

2. סעיף 2 - הגדלת הסיוע למשפחות חד הוריות

אנו סבורים כי אין להגדיל את הסיוע לקבוצה זו שכן היא מקבלת את הסיוע המקסימלי, והשינויים בביצועי המשכנתאות של...קבוצה זו הם המרשימים ביותר - עליה מ-125 בממוצע לחודש בשנת 1992 ל-447 לחודש בממוצע בתחילת 1994.

ראה נתונים מפורטים במסמך המצורף בנספח א'.

3. סעיף 3 - משכנתאות לדירות יד שניה לתושבי הקרוונים

בניגוד לעמדתנו בעבר, אנו סבורים כי ההתפתחות בתחום פינוי אתרי הקרוונים מאפשרת מתן סיוע מיוחד ליתרת תושבי האתרים. אולם לאור עלותו הגבוהה, החלטה על הפעלתו צריכה להתקבל במסגרת הדיון על סדרי עדיפויות לתקציב 1995.

למרות שהנושא נדון מספר פעמים בעבר, לא ידוע לנו מה ההצעה הספיציפית של משרד השיכון כיום לגבי גובה המשכנתא.

4. סעיף 4 - מערכת ביוב בישובי הבדואים

בישובי הבדואים קיימת בעיה חמורה של מקורות למימון תשתיות, וזאת כתוצאה מכך שממ"י גובה כ- 5% מעלויות הפתוח בלבד (זאת בנוסף לעובדה שהוא גובה 6%-13% בלבד מערך הקרקע). כחלק מבעייה זו קיימת גם בעיית מקורות מימון הביוב.

בשנים 1990-1 השקיעה המדינה כ- 10 מיליון ש"ח בתשתיות במגזר הבדואים. סכום זה גדל לרמה של 55 מיליון ש"ח בשנים 1992-3, כלומר גידול של כ- 500%.

אומדן עלות מערכת הביוב לכל עיירות הבדואים הינו כ- 270 מיליון ש"ח.

אנו סבורים כי יש להעלות את שעור גביית הוצאות הפתוח ביחס לעלויות לכ- 50%, כנהוג בישובים היהודיים באזורים אלה.

גבייה זו בצרוף לתקציב המוגדל לפתוח תשתיות עשויה לאפשר מתן מענה בשלבים לבעיית הביוב.

5. סעיף 6 - סיוע לזוגות חלשים במיוחד

אנו סבורים כי טיפול בקבוצות החלשות ביותר בדרך של משכנתאות הוא הטיפול הנכון, וכך גם המלצנו במהלך הדיונים בממשלה על נושא הדיר.

משרד השיכון בחר לטפל באוכלוסיה זו בדרך שונה, על ידי פרויקטים של בנה דירתך ומחיר מ"ר למשתכן, בהם הסיוע ניתן למעשה בדרך של קרקע מסובסדת.

לפיכך אנו סבורים כי מתן סיוע מיוחד לקבוצה זו צריך להיות מותנה בביטול הסבסוד כאמור, שאם לא כן משמעות הדבר היא סיוע כפול.

6. סעיף 9 - פרויקט פתוח יפו העתיקה כמשק סגור

הפרוייקט המדובר כולל שיקום מבנים ותשתיות, פינויים ושיווק קרקעות במערב העיר יפו.

לדעתנו שיקום העיר צריך להתבצע במסגרת סדר העדיפויות בתקציב המדינה ובכל מקרה במספר עקרונות פעולה הכוללים שלביות עבודות הפתוח, מנגנון פתוח מסודר, הסדרת היחסים עם עיריית תל אביב בכל הנוגע לחלוקת הוצאות והכנסות וכו'.

מצורף נייר מפורט שהעברנו אליך בנושא.

7. סעיף 10 - קריטריונים לאישור תקציבים - פיתוח מוסדות

כידוע לך אגף תקציבים דרש ממשרד השיכון לקבוע קריטריונים שיהיו מוסכמים על שני המשרדים.

לצערך, הכרעתך בנושא היתה שונה מעמדתנו, ולפיה "משרד השיכון יקבע ויפעיל קריטריונים".

יש להניח כי לאור דו"ח מבקר המדינה משרד השיכון מבקש את השתתפותך באחריות.

אנו סבורים כי השתתפות באחריות מחייבת קדם כל השתתפות בקביעת הקריטריונים.

8. סעיף 11 - משקיעים זרים - חובת מכרזים

לא ידוע לנו מה מבקש שר השיכון בנושא.

9. סעיף 13 - סיוע מיוחד לשובי קו הרצועה  
ככל הנראה מדובר במרכיבי בטחון לשובים עירוניים.  
הנושא, לא נדון בדרג המקצועי, ולא ברור מדוע משרד הבינוי והשיכון צריך לטפל בו.
10. סעיף 14 - הקצאת 200 יח"ד באתר נחל בקע לסטודנטים  
אין זה מתפקידו של משרד השיכון לדאוג לדיור לסטודנטים, ובדאי שלא בדרך של הקצאת דירות בשעה שהוא עומד מול מחסור בדירות לכלל האוכלוסיה.
11. סעיף 15 - תקציב שיקום שכונות פיזי בשכונת עזרא  
למשב"ש תקציב לשיקום שכונות פיזי, שחלוקתו לשכונות השונות נקבעת עצמאית על ידי המשרד.  
לפיכך, לא ברורה לנו הבקשה והיא גם לא נדונה בדרג המקצועי.
12. סעיף 16 - הזלת מחירי קרקע בתענכים  
מועצת מקרקעי ישראל קיבלה החלטה עקרונית המתאימה את מחירי הקרקע באזורי עדיפות לאומית להחלטת הממשלה בנושא. לפי החלטה זו דמי החכירה באזור א' הוא 31% ובאזור ב' 51%. המועצה בהחלטה ספציפית לגבי אזור התענכים קבעה כי הקרקע באזור זה תמסר בתנאים טובים יותר, קרי ב- 11% מהערכת השמאי.  
למרות שכאשר הנושא הובא לאישור החלטת לאשר 31% בלבד ולמרות שמדובר באזור עדיפות ב', חזרה המועצה בדיון האחרון שלה ואישרה את הבקשה המקורית.  
אנו סבורים כי אין לאשר הנחה שהיא גדולה מזו שמשלמים תושבי אזור עדיפות א' ובהם תושבי קו העימות, שכן השלכות הרחב שעלולות להיות למהלך כזה משמעותן יכולה להגיע עד כדי אובדן הכנסה של עשרות/ מאות מיליוני ש"ח.
13. סעיף 17 - תוספת תקציב למגור הערבי  
לרשות משב"ש תקציב בסכום של כ- 40 מיליון ש"ח לנושא זה.  
להזכירך, תקציב זה יועד במקור על פי סיכום עם מנכ"ל משב"ש לתשתית לבנייה למגורים. לאחר מכן הוסרה מגבלה זו בסיכום בינך ובין שר השיכון.  
לא ברור לנו מה השימושים שעושה משב"ש בתקציב ועל פי איזה אמות מידה, ולפיכך אין ביכולתנו להתייחס להצעה זו, אלא כתוספת תקציב בלבד, אותה צריך לשקול במסגרת סדרי העדיפויות לשנת 1995.
14. סעיף 18 - פינוי שכונת קרית נחום - קרית אתא  
בשכונה קיימים 9 מבנים ובהם 84 יח"ד בסמוך לחוות הגזים. עלות הפינוי מוערכת ע"י ממ"י בכ- 18 מיליון ש"ח. פינוי זה אינו כלכלי.  
פינויים שאינם כלכליים מבוצעים מתקציב משב"ש (חלקו בהשתתפות ממ"י). לדעתנו משב"ש וממ"י צריכים לכלול פינוי זה בתכנית רב שנתית שיכינו לנושא מתוך מסגרת התקציב האמורה.



15. סעיף 19 - תקציב לשיפוצים עבור זירות עולים  
הנושא מתוקצב במסגרת תכנית משותפת עם עמידר ובתקציב מיוחד שניתן השנה עבור תיקוני בנייה מהפרוגרמה של משב"ש.  
לא מוכרת לנו בעייה או בקשה בנושא.
16. סעיף 20 - הגדלת תקציב המינהל לבנייה כפרית  
מדובר בתוספת תקציב.  
הנושא יכול להבחן במסגרת סדר העדיפויות לשנת 1995.
17. סעיף 21 - השלמות פיתוח 89-92  
לגבי 100 מיליון ש"ח שתוקצבו ברזרבה טרם התקבלה החלטה בינך ובין שר השיכון.  
ברצוני להפנות את תשומת ליבך לכך שהמשרד ביקש בנוסף לסכום זה 150 מיליון ש"ח.  
נכון להיום דרישה זו תפחה והיא עומדת על כ- 300-350 מיליון ש"ח.
18. סעיף 22 - חוק חובת מכרזים  
לא ידוע מה מבקש משרד השיכון בנושא
19. סעיף 23 - הגדלת ההשתתפות בשכ"ד לזכאים  
מאז העדכון האחרון של הסיוע בשכ"ד כמעט ולא חל שינוי ברמת שכר הדירה ששילמו זכאים בירושלים וגוש דן לדירת 3 חדרים: \$ 354 ב- 5.94 לעומת 358 \$ ב- 6.93.  
ראה טבלה המצורפת כנספח ב'.  
לפיכך אנו סבורים כי אין עדיין הצדקה להגדלת הסיוע.

ב ב ר כ ה,

דוד ברוחט

העתק:  
מר שי טלמון - ס/ הממונה על התקציבים  
מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י אגף התקציבים

משרד האוצר  
אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44677

ביצוע משכנתאות על ידי משפחות חד הוריות

מספר משכנתאות ממוצע לחודש

עולים חדשים	משפ' ותיקות	סה"כ	
0	32	32	1990
6	37	43	1991
66	59	125	1992
229	56	285	1993
377	70	447	1-3/1994

התפלגות רכישות של משפחות חד הוריות בשנת 1994 לפי איזורים

עלות	ותיקות	כללי	
30.2%	37.6%	31.4%	גוש דן (מורחב)
16.8%	11.4%	16.0%	חיפה וקריות
5.6%	10.5%	6.3%	ירושלים
8.4%	2.9%	7.5%	אשדוד
4.2%	2.4%	4.0%	אשקלון
9.4%	4.3%	8.6%	באר-שבע
4.8%	2.9%	4.5%	נתניה
3.8%	0.5%	3.3%	חדרה

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44678

נתוני התפתחות שכ"ד מאז עדכון הסיוע האחרון

להלן התפתחות שכ"ד הממוצע ששלמו זכאי משכ"ש לשכירת דירה של 3 חדרים בירושלים  
וגוש דן:

חודש	שכ"ד (\$)	מס' עסקאות
6/93	358	724
7/93	356	829
8/93	391	645
9/93	365	365
11/93	368	852
12/93	354	661
1/94	355	443
3/94	365	617
4/94	364	570
5/94	354	385



משרד האוצר  
אגף התקציבים

א' בשבט התשנ"ד  
13 בינואר 1994  
ת.94-4490

פרוייקט לשיקום ופיתוח יפו

א. תאור הפרוייקט

הפרוייקט כולל שיקום מבנים ותשתיות ושיווק קרקע בחלק המערבי של העיר יפו. למעשה הפרוייקט כולל שני תחומי פעולה עיקריים שיווק קרקעות על ידי המינהל ושיקום של מבנים ותשתיות.

מהנתונים הקיימים, ניתן לראות כי הפרוייקט ברובו הינו פרוייקט שיקום כאשר עם מכלול פעולות השיקום מתבצע שיווק של 3,000 יחידות דיור על ידי המינהל.

נשאלת השאלה אם פרוייקט שיקום מסוג זה מקומו בתקציב מינהל מקרקעי ישראל.

לפי הצעת ממ"י, הפרוייקט מבוצע במתכונת של משק סגור דהיינו ההכנסות שיתקבלו משיווק קרקע יממנו את שיקום התשתיות והמבנים. כאשר פעולה בהיקף של כ-500-600 מיליון ש"ח לא תקבל ביטוי ישיר בתקציב.

ב. הערותינו לנתונים - להערכתנו לא ניתן להצביע כיום על איזון חזוי בין ההוצאות בפרוייקט להכנסות הנובעות ממנו וזאת בשל אי דיוקים בנתונים כמפורט להלן:

1. פוטנציאל הבניה:

הפוטנציאל המוצג לבניה כולל מספר רב של יחידת על קרקע בבעלות פרטית. יש לבצע בדיקה יסודית בדבר גודל חלקה של המדינה בפרוייקט.

2. אומדן הכנסות:

א. מתוך 3,000 יח"ד שלהערכת המינהל ניתנות למימוש ריאלי, רק כ-1,000 נמצאות על תוכניות מאושרות ועל כ-40% מיחידות אלו קיימות פלישות.

ב. בשנת 1993 שהיתה שנת השיא במכירת דירות בדמי מפתח נמכרו כ-250 דירות בלבד. תהליך מכירה זה הינו תהליך מתמשך כאשר עיתוי המכירה נקבע על ידי בעל הדירה בהתאם למצבו הכספי. גם אם ימשך קצב השיא של שנת 1993 ניתן למכור בתקופת הפרוייקט (5 שנים) כ-1,250 יח"ד.

ג. אנו סבורים כי כל הכנסות עיריית ת"א- מהיטל השבחה לאגרות פיתוח צריכות להכלל במקורות למימון מקרקעות הפרוייקט.

ד. אין במסמך התייחסות לגביית אגרות פיתוח מקרקעות עיריית ת"א שבתחום הפרוייקט.



ד"ר - יעקב

שר הביטחון והשיכון

א. פ. ד.  
א. פ. ד.

נושאים לפ.א. עם שר האוצר

1. חלואות מקום.
2. הגדלת הסיוע למשפחות חוז חוריות.
3. משכנתאות / חלואות מקום לדירות יד שניה לתושבי הקרואנים.
4. מערכות ביוב בישובי הבדואים.
5. כבישים מועצות אזוריות.
6. סיוע לזוגות צעירים חלשים.
7. תאורה בכביש ירושלים / חיפה.
8. וטנאי עבודה + חוזה לציון שתרוג.
9. פרויקט פיתוח יפו כמשק סגור.
10. קריטריונים לאישור תקציבים - פיתוח + מוסדות.
11. משקיעים זרים - חוק חובת מכרזים.
12. לאשר לצופי בירן - שכר בגובה שכרו של שופט מחוזי.
13. סיוע מיוחד לישובי קו הרצועה.
14. חקצאת 200 יח"ד - באתר נחל בקע לסטודנטים.
15. תקציב שיקום שכונות פיזי בשכונת עזרא.

be 25

" עין תמר "  
כפר שיתופי בע"מ  
מיסודו של האיחוד החקלאי  
ד.נ. ים המלח מיקוד 86902 טל: 057-553316 פקס- 057-552591

20/6/94

עובדות

במושבי הערבה נבנו בתים בבניה תקציבית בשנים 91-92.

להלן מספר פרטים על קניה בית במושבי הערבה.

1. גודל הבית 70 מ"ר.
2. עלות בית במחירי 2/91 157,674 ש"ח.
3. עלות בית במחירי 5/94 217,889 ש"ח.
4. חוספת מיזוג 15,000 ש"ח.
5. שה"כ עלות בית בערבה במסגרת 110 יחידות שנבנו 232,889 ש"ח.
6. הערכת שמאי למחיר קניה במחירי 5/94 122,000 ש"ח.
7. תנאי משכנתא לזוג חסר דיור 61,000 ש"ח מענק, 54,000 ש"ח הלוואה ל- 28 שנים 4% ריבית 100% הצמדה, 7000 ש"ח מזומן בחתימת ההסכם.
8. מכאן שגובה המענק למתישב בערבה ולא חשוב מה זכאותו 140,889 ש"ח.
9. מתישב חסר דיור יקבל מענק בגובה 171,889 ש"ח.
10. כידוע לכם באזור עין תמר הביטוס לבתים קשה, לכן יש להוסיף הפרש בין ביטוס רגיל לביטוס מיוחד כ- 30,000 ש"ח.
11. עין תמר ישוב קו עימות ועל כן יש לבנות ממ"ד שלא מופיע בבתי הערבה בגלל מקלות ציבורי קיים, עלות ממ"ד במידותיו המיוחדות כ- 36,000 ש"ח.
12. כך שעלות בית 70 מ"ר בעין תמר במחירי 5/94 298,889 ש"ח.
13. מתישבי עין תמר מבקשים על כן לאשר להם ההצעה הבאה:  
א. חסרי דיור 200,000 ש"ח מחוכם מענק 120,000 ש"ח, 80,000 ש"ח הלוואה בתנאי 4% ריבית 100% הצמדה ל-28 שנה.  
ב. בעלי דיור ולא זכאים 200,000 ש"ח מחוכם מענק 100,000 ש"ח, 100,000 ש"ח הלוואה בתנאי 4% ריבית 100% הצמדה ל-28 שנה.

לא כולל מענק בניה בסחונית.  
וזה במסגרת 4 מיליון ש"ח התקציב שאושר למשכנתאות.

יעקב מאירי

עין תמר



מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44700

אל:  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

הנדון: נושאים לדיון עם שר שיכון

להלן התייחסות לנושאים לדיון שמבקש שר השיכון להעלות בפגישתכם ביום א' הקרוב:

ראוי לציין כי חלק מהנושאים לא נדונו בין המשרדים עד היום.

1. סעיף 1 - הלוואות מקום

שר השיכון מבקש לקבוע כי תושבי קרוונים יהיו זכאים להלוואות לרכישת דירות חדשות (שהחליפו את הלוואות המקום) בכל רכישת דירה חדשה, כולל באיזורים בהם הוחלט שלא לתת הלוואות אלה - גוש דן, ירושלים וחיפה.

משמעות הבקשה היא למעשה הלוואות פינוי לכל תושבי הקרוונים.

מחירה של החלטה בעניין זה (כולל הבקשה שבסעיף 3) עשוי להגיע בהערכה גסה לכ-100-150 מיליון ש"ח (תלוי בגובה המשכנתא שיקבע).

החלטה בסדר גודל כזה ראוי שתתקבל במסגרת הדיון על תקציב 1995.

2. סעיף 2 - הגדלת הסיוע למשפחות חד הוריות

אנו סבורים כי אין להגדיל את הסיוע לקבוצה זו שכן היא מקבלת את הסיוע המקסימלי, והשינויים בביצועי המשכנתאות של... קבוצה זו הם המרשימים ביותר - עליה מ-125 בממוצע לחודש בשנת 1992 ל-447 לחודש בממוצע בתחילת 1994.

ראה נתונים מפורטים במסמך המצורף בנספח א'.

ראוי לציין כי הנושא לא עלה בדיונים בדרג המקצועי ולפיכך גם לא ידועה לנו הבקשה הספציפית בעניין שעור העדכון המבוקש.

3. סעיף 3 - משכנתאות לדירות יד שניה לתושבי הקרוונים

בהתאם לאמור בהתייחסות שבסעיף 1 לעיל, אנו רואים בסיוע המוצע דבר חשוב, אולם לאור עלותו הגבוהה, החלטה על הפעלתו צריכה להתקבל במסגרת הדיון על סדר עדיפויות לתקציב 1995.

למרות שהנושא נדון מספר פעמים בעבר, לא ידוע לנו מה ההצעה הספציפית של משרד השיכון כיום לגבי גובה המשכנתא.

500000  
215000  
170000  
+

התקציב



3/10 - 20:00  
19/06/97  
07:00 - 19:00

4. סעיף 4 - מערכות ביוב בישובי הבדואים

בישובי הבדואים קיימת בעיה חמורה של מימון תשתיות, וזאת כתוצאה מכך שממ"י גובה כ- 5% מעלויות הפתוח בלבד ( זאת בנוסף לעובדה שהוא גובה 6%-13% בלבד מערך הקרקע). כחלק מבעייה זו קיימת גם בעיית מימון הביוב.

בשנים 1990-1991 השקיעה המדינה כ- 10 מיליון ש"ח בתשתיות במגזר הבדואים. סכום זה גדל לרמה של 55 מיליון ש"ח בשנים 1992-3, כלומר גידול של כ- 500%.

אומדן עלות מערכת הביוב לכל עיירות הבדואים הינו כ- 270 מיליון ש"ח.

אנו סבורים כי יש להעלות את שעור גביית הוצאות הפתוח ביחס לעלויות לכ- 50%, כנהוג בישובים היהודיים באזורים אלה.

גבייה זו בצרוף לתקציב המוגדל לפתוח תשתיות עשויה לאפשר מתן מענה בשלבים לבעיית הביוב.

5. סעיף 6 - סיוע לזוגות חדשים במיוחד

אנו סבורים כי טיפול בקבוצות החלשות ביותר בדרך של משכנתאות הוא הטיפול הנכון וכך גם המלצנו במהלך הדיונים בממשלה על נושא הדירה.

משרד השיכון בחר לטפל באוכלוסיה זו בדרך שונה, על ידי פרויקטים של בנה דירתך ומחיר מ"ר למשתכן, בהם הסיוע ניתן למעשה בדרך של קרקע מסובסדת.

לפיכך אנו סבורים כי מתן סיוע מיוחד לקבוצה זו צריך להיות מותנה בביטול הסבסוד כאמור, שאם לא כן משמעות הדבר היא סיוע כפול.

6. סעיף 9 - פרויקט פתוח יפג העתיקה כמשק סגור

הפרוייקט המדובר כולל שיקום מבנים ותשתיות, פינויים ושיווק קרקעות במערב העיר יפו.

לדעתנו שיקום העיר צריך להתבצע במסגרת סדר העדיפויות בתקציב המדינה ובכל מקרה במספר עקרונות פעולה הכוללים שלביות עבודות הפתוח, מנגנון פתוח מסודר, הסדרת היחסים עם עיריית תל אביב בכל הנוגע לחלוקת הוצאות והכנסות וכ"ו.

מצורף נייר מפורט שהעברנו אליך בנושא.

7. סעיף 10 - קריטריונים לאישור תקציבים - פיתוח מוסדות

כידוע לך אגף תקציבים דרש ממשרד השיכון לקבוע קריטריונים שיהיו מוסכמים על שני המשרדים.

לצערי, הכרעתך בנושא היתה שונה מעמדתנו, ולפיה "משרד השיכון יקבע ויפעיל קריטריונים".

יש להניח כי לאור דו"ח מבקר המדינה משרד השיכון מבקש את השתתפותך באחריות.

אנו סבורים כי השתתפות באחריות מחייבת קודם כל השתתפות בקביעת הקריטריונים.

8. סעיף 11 - משקיעים זרים - חובת מכרזים

לא ידוע לנו מה מבקש שר השיכון בנושא.

9. סעיף 13 - סיוע מיוחד לישובי קו הרצועה  
 ככל הנראה מדובר במרכיבי בטחון לישובים עירוניים.  
 הנושא, לא נדון בדרג המקצועי, ולא ברור מדוע משרד הבינוי והשיכון צריך לטפל בו.
10. סעיף 14 - הקצאת 200 יח"ד באתר נחל בקע לסטודנטים  
 אין זה מתפקידו של משרד השיכון לדאוג לדיור לסטודנטים, וכודאי שלא בדרך של הקצאת דירות בשעה שהוא עומד מול מחסור בדירות לכלל האוכלוסייה.
11. סעיף 15 - תקציב שיקום שכונות פיזי בשכונת עזרא  
 למשב"ש תקציב לשיקום שכונות פיזי, שחלוקתו לשכונות השונות נקבעת עצמאית על ידי המשרד.  
 לפיכך, לא ברורה לנו הבקשה והיא גם לא נדונה בדרג המקצועי.
12. סעיף 16 - הוזלת מחירי קרקע בתענכים  
 מועצת מקרקעי ישראל קיבלה החלטה עקרונית המתאימה את מחירי הקרקע באזורי עדיפות לאומית להחלטת הממשלה בנושא. לפי החלטה זו דמי החכירה באזור א' הוא 31% ובאזור ב' 51%. המועצה בהחלטה ספציפית לגבי אזור התענכים קבעה כי הקרקע באזור זה תמסר בתנאים טובים יותר, קרי ב- 11% מהערכת השמאי.  
 למרות שכאשר הנושא הובא לאישורן החלטת לאשר 31% בלבד ולמרות שמדובר באזור עדיפות ב', חזרה המועצה בדיון האחרון שלה ואישרה את הבקשה המקורית.  
 אנו סבורים כי אין לאשר הנחה שהיא גדולה מזו שמשלמים תושבי אזור עדיפות א', שכן השלכות הרוחב שעלולות להיות למהלך כזה משמעותן יכולה להגיע עד כדי אובדן הכנסה של עשרות/ מאות מיליוני ש"ח.
13. סעיף 17 - תוספת תקציב למגזר הערבי  
 לרשות משב"ש תקציב בסכום של כ- 40 מיליון ש"ח לנושא זה.  
 להזכירך, תקציב זה יועד במקור על פי סיכום עם מנכ"ל משב"ש לתשתית לבנייה למגורים. לאחר מכן הוסרה מגבלה זו בסיכום בינך ובין שר השיכון.  
 לא ברור לנו מה השימושים שעושה משב"ש בתקציב ועל פי איזה אמות מידה, ולפיכך אין ביכולתנו להתייחס להצעה זו, אלא כתוספת תקציב בלבד. אותה ניתן יהיה לשקול במסגרת סדרי העדיפויות לשנת 1995.
14. סעיף 18 - פינוי שכונת קרית נחום - קרית אתא  
 בשכונה קיימים 9 מבנים ובהם 84 יח"ד בסמוך לחוות הגזים. עלות הפינוי מוערכת ע"י ממי בכ- 18 מיליון ש"ח. פינוי זה אינו כלכלי.  
 פינויים שאינם כלכליים מבוצעים מתקציב משב"ש (חלקו בהשתתפות ממי). לדעתנו משב"ש וממי צריכים לכלול פינוי זה בתכנית רב שנתית שיכינו לנושא מתוך מסגרת התקציב האמורה.



15. סעיף 19 - תקציב לשיפוצים עבור דירות עולים  
 הנושא מתוקצב במסגרת תכנית משותפת עם עמידר ובתקציב מיוחד שניתן השנה עבור תיקוני בנייה מהפרוגרמה של משב"ש.  
 לא מוכרת לנו בעייה או בקשה בנושא.
16. סעיף 20 - הגדלת תקציב המינהל לבנייה כפרית  
 מדובר בתוספת תקציב.  
 הנושא יכול להבחן במסגרת סדר העדיפויות לשנת 1995.
17. סעיף 21 - השלמות פיתוח 89-92  
 לגבי 100 מיליון ש"ח שתוקצבו ברזרבה טרם התקבלה החלטה בינך ובין שר השיכון.  
 ברצוני להפנות את תשומת ליבך לכך שהמשרד ביקש בנוסף לסכום זה 150 מיליון ש"ח.  
 נכון להיום דרישה זו תפחה והיא עומדת על כ- 300-350 מיליון ש"ח.
18. סעיף 23 - הגדלת ההשתתפות בשכ"ד לזכאים  
 מאז העדכון האחרון של הסיוע בשכ"ד כמעט ולא חל שינוי ברמת שכר הדירה ששילמו זכאים. \$ 354 לדירת 3 חדרים ב- 5.94 לעומת \$ 358 ב- 6.93.  
 ראה טבלה המצורפת.  
 לפיכך אנו סבורים כי אין עדיין הצדקה להגדלת הסיוע.

ב ב ר כ ה,

~~דוד ברודט  
 ראש תחום שיכון וממ"י~~

העתק:



משרד האוצר  
אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44677

ביצוע משכנתאות על ידי חד הוריות

מספר משכנתאות ממוצע לחודש

עלות	ותיקות	לחודש סה"כ	
0	32	32	1990
6	37	43	1991
66	59	125	1992
229	56	285	1993
377	70	447	1-3/1994

התפלגות רכישות של משפחות חד הוריות בשנת 1994 לפי איזורים

עלות	ותיקות	כללי	
30.2%	37.6%	31.4%	גוש דן (מורחב)
16.8%	11.4%	16.0%	חיפה וקריות
5.6%	10.5%	6.3%	ירושלים
8.4%	2.9%	7.5%	אשדוד
4.2%	2.4%	4.0%	אשקלון
9.4%	4.3%	8.6%	באר-שבע
4.8%	2.9%	4.5%	נתניה
3.8%	0.5%	3.3%	חדרה

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף החקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44678

נתוני התפתחות שכ"ד מאז עדכון הסיוע האחרון

להלן התפתחות שכ"ד הממוצע ששלמו זכאי משב"ש לשכירת דירה של 3 חדרים בירושלים  
וגוש דן:

<u>חודש</u>	<u>שכ"ד (\$)</u>	<u>מס' עסקאות</u>
6/93	358	724
7/93	356	829
8/93	391	645
9/93	365	365
11/93	368	852
12/93	354	661
1/94	355	443
3/94	365	617
4/94	364	570
5/94	354	385

## פרויקט לשיקום ופיתוח יפו

### א. תאור כללי של הפרויקט

הפרויקט כולל שיקום מבנים ותשתיות ושיווק קרקע בחלק המערבי של העיר יפו. למעשה כולל הפרויקט שני תחומי פעולה עיקריים, שיווק קרקעות ע"י המינהל ושיקום של מבנים ותשתיות.

מהנתונים הקיימים, ניתן לראות כי הפרוייקט ברובו הינו פרוייקט שיקום כאשר עם מכלול פעולות השיקום מתבצע שיווק של 3,000 יחידות דיור על ידי המינהל.

נשאלת השאלה האם פרוייקט שיקום מסוג זה מקומו בתקציב מינהל מקרקעי ישראל.

לפי הצעת ממ"י הפרוייקט יבוצע במתכונת של משק סגור, דהיינו ההכנסות שייחבלו משיווק קרקע יממנו את שיקום התשתיות והמבנים. לפי הצעה זו, פעולה ממשלתית בהיקף של כ-500-600 מיליון ש"ח לא תקבל ביטוי בתקציב המדינה.

### ב. הערות לנתונים

להערכתנו לא ניתן להצביע כיום על איזון תזוי בין ההוצאות בפרוייקט להכנסות הכלולות בו, וזאת בשל אומדנים מוטים כמפורט להלן:

#### 1. פוטנציאל הבניה

הפוטנציאל המוצג לבניה כולל יחידות דיור על קרקע בבעלות פרטית. יש לבצע בדיקה יסודית בדבר חלקה האמיתי של המדינה בפרוייקט.

#### 2. אומדן הכנסות

א. מתוך 3,000 יחידות דיור שלהערכת המינהל ניתנות למימוש, רק כ-1,000 נכללות בתוכניות מאושרות, ועל כ-40% מיחידות אלו קיימות פלישות.

ב. בשנת 1993 שהיתה שנת השיא במכירת דירות ברמי מפתח נמכרו כ-250 דירות בלבד. תהליך מכירה זה הינו תהליך מתמשך כאשר עיתוי המכירה נקבע בהתאם למצבו הכספי של הרוכש. גם אם ימשך קצב המכירה של שנת 1993 ניתן למכור בתקופת הפרוייקט (5 שנים) כ-1,250 יח"ד. לעומת זאת ההנחה במסמך שהגיש ממ"י, היא שניתן למכור 2,500 יח"ד.

ג. אנו סבורים כי כל הכנסות עיריית ת"א מהיטל השבחה ומאגרות פיתוח בתחום הפרוייקט, צריכות להכלל במקורות למימון הפרוייקט. במסמך שהוגש אין התייחסות לנושא זה.

ד. במסמך שהגיש ממ"י אין כל התייחסות לגבי גביית אגרות פיתוח מקרקעות עיריית ת"א שבתחום הפרוייקט.



### 3. אומדן הוצאות הפרוייקט

- א. שיקום תשתיות- לפי אומדנים שהוצגו בדיון בין מ"י לבין אגף תקציבים עלות התשתיות ללא חיבורי חשמל וטלפון גבוהה כמעלה מ-10% מהעלויות שהוצגו במסמך שהוגש לשר האוצר.
- ב. שיקום מבנים- באיזור האמור מצויות כ-7500 יחיד במסגרת נכסי ר"פ. למיטב ידיעתנו אין הבדלים משמעותיים במצב מרבית הדירות, ולפיכך השיקום המוצע מתייחס ל-40% מהיחידות בלבד. בהתאם לזאת יש לשער כי השיקום הנדון הינו לשלב א' בלבד וכי העלות שתדרש המדינה לשלם תהיה בסופו של דבר גבוהה יותר.
- ג. לא ברור האם אומדן ההוצאות לפינוי כולל הוצאות לפינוי פולשים ממגרשים ונכסים המיועדים לשיווק. ריבוי הפלישות באיזור זה מחייב טיפול נפרד בהערכת העיתוי והעלות של פינויים אלו.

### ג. עמדת אגף תקציבים

- שיקום העיר יפו צריך להבחן במסגרת סדרי העדיפויות בתקציב המדינה. מבלי לקבוע עמדה לגבי חשיבות הפרוייקט, אנו סבורים כי עצם קיומם של נכסים הניתנים לשיווק באותו איזור אינו מהווה הצדקה לביצוע הפרוייקט. במידה ויוחלט על ביצוע הפרוייקט, אנו סבורים כי יש לבצעו בעקרונות המפורטים להלן:
1. לדעתנו אין לבצע את הפרוייקט במתכונת של משק סגור. יש לבחון את ביצוע הפרוייקט דרך תקציב המדינה, ויש לקבוע את קצב ביצועו בהתאם לסדרי עדיפויות.
  2. במידת הצורך יש לתקצב הקמת מוסדות חינוך דרך תקציב משרד החינוך. במידה והפרוייקט בעדיפות גבוהה יש לדאוג שכבר השנה יכנס תקציב זה לתוכניות העבודה של משרד החינוך.
  3. יש להכין את תוכנית שיקום הפיתוח בשלבים, באופן ששלבים אלו יתאימו לאזורי השיווק של הקרקע ולזמינות שיווקה. הפיתוח בפועל יבוצע לפי קצב השיווק ובאזורים המתאימים, בדומה למתכונת העבודה שסוכמה בנושא ביצוע התשתיות לעיר מודיעין. תוכנית שלבים כאמור, תאפשר גם התמודדויות עם הבעיות הרבות הצפויות בפרוייקט מסוג זה, לאור ריבוי העתיקות, הפלישות, הפינויים וכדומה.
  4. יש לקבוע במפורש בחוזה עם עיריית ת"א כי יגבו הוצאות פיתוח מקרקעות בבעלות העירייה באופן זהה להוצאות שיגבו מקרקעות המדינה. כמו-כן כי כל הכנסות העירייה מהיטל השבחה יכנסו ישירות לקופת הפרוייקט, וכי אגרות פיתוח שיגבו ממבנים שהמינהל ימכור יהיו זהות לאגרות שיגבו מדיירים קיימים.
  5. יש לקבוע מנגנון מסודר לאישור העברת הוצאות הפיתוח עם מנגנון בקרה מסודר. על המנגנון לפתור מחלוקות כספיות, אם יהיו, בין החברה המפתחת למינהל.
  6. אנו סבורים כי ביצוע פרוייקט בהיקף המוצג, מחייב נציגות האוצר בוועדת ההיגוי של הפרוייקט.
- לדעתנו פרוייקט ממשלתי בהיקף הוצאות והכנסות של למעלה מחצי מיליארד ש"ח, אם וכאשר יוחלט על ביצועו, חייב לקבל ביטוי בתקציב המדינה.



משרד האוצר  
אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44703

נושאי תחבורה לפגישה עם שר השיכון

**כבישים במועצות איזוריות**

הנושא הועלה בעבר על ידי שר השיכון, שר התחבורה וח"כ גדליה גל (כל אחד בנפרד). צוות של משרד השיכון המליץ להעביר חלק מרשת הכבישים במועצות לאחריות מע"צ ולתקצב חלק אחר כסיוע למועצות. לאחר סידרה של דיונים עם הגורמים השונים סוכם על דעת שר השיכון, שהנושא יטופל באמצעות תקציב משרד הפנים ולא באמצעות מע"צ. בתאום עם ח"כ גדליה גל ניתנה תוספת של 18 מליוני ש"ח בשנה זאת לטיפול בבעיה. אנו לא קיבלנו כל פניה נוספת בענין ממע"צ.

**תאורת כביש ת"א חיפה**

לאחר סיכום נושא תאורת כביש ירושלים ת"א, העלתה מע"צ טענה, שסיכום השרים כלל גם הארת חלקים מכביש חיפה ת"א. בהתאם לכך סוכם עם מע"צ תיקצוב 2 מליון ש"ח השנה, שישמשו להארת צומת עתלית וצומת זכרון יעקב. בתקציב שנה הבאה מתוכננת תוספת של 7 מליוני ש"ח בתקציב מע"צ, על מנת להמשיך בפרויקטים של התאורה. מאז הסיכום האמור לא קיבלנו פניה בענין זה ממע"צ.

רשם: אבשלום פלבר

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

הממונה על התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44700

אל:  
מר אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

הנדון: נושאים לדיון עם שר שיכון

להלן התייחסות לנושאים לדיון שמבקש שר השיכון להעלות בפגישתכם ביום א' הקרוב:

ראוי לציין כי חלק מהנושאים לא נדונו בין המשרדים עד היום.

1. סעיף 1 - הלוואות מקום

שר השיכון מבקש לקבוע כי תושבי קרוונים יהיו זכאים להלוואות לרכישת דירות חדשות (שהחליפו את הלוואות המקום) בכל רכישת דירה חדשה, כולל באיזורים בהם הוחלט שלא לתת הלוואות אלה - גוש דן, ירושלים וחיפה.

משמעות הבקשה היא למעשה הלוואות פינוי לכל תושבי הקרוונים.

מחירה של החלטה בעניין זה (כולל הבקשה שבסעיף 3) עשוי להגיע בהערכה גסה לכ-100-150 מיליון ש"ח (תלוי בגובה המשכנתא שיקבע).

החלטה בסדר גודל כזה ראוי שתתקבל במסגרת הדיון על תקציב 1995.

2. סעיף 2 - הגדלת הסיוע למשפחות חד הוריות

אנו סבורים כי אין להגדיל את הסיוע לקבוצה זו שכן היא מקבלת את הסיוע המקסימלי, והשינויים בביצועי המשכנתאות של...קבוצה זו הם המרשימים ביותר - עליה מ-125 בממוצע לחודש בשנת 1992 ל-447 לחודש בממוצע בתחילת 1994.

ראה נתונים מפורטים במסמך המצורף בנספח א'.

3. סעיף 3 - משכנתאות לדירות יד שניה לתושבי הקרוונים

בניגוד לעמדתנו בעבר, אנו סבורים כי ההתפתחות בתחום פינוי אתרי הקרוונים מאפשרת מתן סיוע מיוחד ליתרת תושבי האתרים. אולם לאור עלותו הגבוהה, החלטה על הפעלתו צריכה להתקבל במסגרת הדיון על סדרי עדיפויות לתקציב 1995.

למרות שהנושא נדון מספר פעמים בעבר, לא ידוע לנו מה ההצעה הספיציפית של משרד השיכון כיום לגבי גובה המשכנתא.

4. סעיף 4 - מערכת ביוב בישובי הבדואים

בישובי הבדואים קיימת בעיה חמורה של מקורות למימון תשתיות, וזאת כתוצאה מכך שממ"י גובה כ- 5% מעלויות הפתוח בלבד (זאת בנוסף לעובדה שהוא גובה 6%-13% בלבד מערך הקרקע). כחלק מבעייה זו קיימת גם בעיית מקורות מימון הביוב.

בשנים 1990-1 השקיעה המדינה כ- 10 מיליון ש"ח בתשתיות במגזר הבדואים. סכום זה גדל לרמה של 55 מיליון ש"ח בשנים 1992-3, כלומר גידול של כ- 500%.

אומדן עלות מערכת הביוב לכל עיירות הבדואים הינו כ- 270 מיליון ש"ח.

אנו סבורים כי יש להעלות את שיעור גביית הוצאות הפתוח ביחס לעלויות לכ- 50%, כנהוג בישובים היהודיים באזורים אלה.

גבייה זו בצרוף לתקציב המוגדל לפתוח תשתיות עשויה לאפשר מתן מענה בשלבים לבעיית הביוב.

5. סעיף 6 - סיוע לזוגות חלשים במיוחד

אנו סבורים כי טיפול בקבוצות החלשות ביותר בדרך של משכנתאות הוא הטיפול הנכון, וכך גם המלצנו במהלך הדיונים בממשלה על נושא הדיור.

משרד השיכון בחר לטפל באוכלוסייה זו בדרך שונה, על ידי פרויקטים של בנה דירתך ומחיר מ"ר למשתכן, בהם הסיוע ניתן למעשה בדרך של קרקע מסובסדת.

לפיכך אנו סבורים כי מתן סיוע מיוחד לקבוצה זו צריך להיות מותנה בביטול הסבסוד כאמור, שאם לא כן משמעות הדבר היא סיוע כפול.

6. סעיף 9 - פרויקט פתוח יפו העתיקה כמשק סגור

הפרוייקט המדובר כולל שיקום מבנים ותשתיות, פינויים ושיווק קרקעות במערב העיר יפו.

לדעתנו שיקום העיר צריך להתבצע במסגרת סדר העדיפויות בתקציב המדינה ובכל מקרה במספר עקרונות פעולה הכוללים שלביות עבודות הפתוח, מנגנון פתוח מסודר, הסדרת היחסים עם עיריית תל אביב בכל הנוגע לחלוקת הוצאות והכנסות וכ'.

מצורף נייר מפורט שהעברנו אליך בנושא.

7. סעיף 10 - קריטריונים לאישור תקציבים - פיתוח מוסדות

כידוע לך אגף תקציבים דרש ממשרד השיכון לקבוע קריטריונים שיהיו מוסכמים על שני המשרדים.

לצערך, הכרעתך בנושא היתה שונה מעמדתנו, ולפיה "משרד השיכון יקבע ויפעיל קריטריונים".

יש להניח כי לאור דו"ח מבקר המדינה משרד השיכון מבקש את השתתפותך באחריות.

אנו סבורים כי השתתפות באחריות מחייבת קודם כל השתתפות בקביעת הקריטריונים.

8. סעיף 11 - משקיעים זרים - חובת מכרזים

לא ידוע לנו מה מבקש שר השיכון בנושא.

9. **סעיף 13 - סיוע מיוחד לשובי קו הרצעה**  
ככל הנראה מדובר במרכיבי בטחון לשובים עירוניים.  
הנושא, לא נדון בדרג המקצועי, ולא ברור מדוע משרד הבינוי והשיכון צריך לטפל בו.
10. **סעיף 14 - הקצאת 200 יח"ד באתר נחל בקע לסטודנטים**  
אין זה מתפקידו של משרד השיכון לדאוג לדיור לסטודנטים, ובדאי שלא בדרך של הקצאת דירות בשעה שהוא עומד מול מחסור בדירות לכלל האוכלוסיה.
11. **סעיף 15 - תקציב שיקום שכונות פיזי בשכונת עזרא**  
למשב"ש תקציב לשיקום שכונות פיזי, שחלוקתו לשכונות השונות נקבעת עצמאית על ידי המשרד.  
לפיכך, לא ברורה לנו הבקשה והיא גם לא נדונה בדרג המקצועי.
12. **סעיף 16 - הוצלת מחירי קרקע בתענכים**  
מועצת מקרקעי ישראל קיבלה החלטה עקרונית המתאימה את מחירי הקרקע באזורי עדיפות לאומית להחלטת הממשלה בנושא. לפי החלטה זו דמי החכירה באזור א' הוא 31% ובאזור ב' 51%. המועצה בהחלטה ספציפית לגבי אזור התענכים קבעה כי הקרקע באזור זה תמסר בתנאים טובים יותר, קרי ב- 11% מהערכת השמאי.  
למרות שכאשר הנושא הובא לאישורן החלטת לאשר 31% בלבד ולמרות שמדובר באזור עדיפות ב', חזרה המועצה בדיון האחרון שלה ואישרה את הבקשה המקורית.  
אנו סבורים כי אין לאשר הנחה שהיא גדולה מזו שמשלמים תושבי אזור עדיפות א' ובהם תושבי קו העימות, שכן השלכות הרוחב שעלולות להיות למהלך כזה משמעותן יכולה להגיע עד כדי אובדן הכנסה של עשרות/ מאות מיליוני ש"ח.
13. **סעיף 17 - תוספת תקציב למגזר הערבי**  
לרשות משב"ש תקציב בסכום של כ- 40 מיליון ש"ח לנושא זה.  
להזכירך, תקציב זה יועד במקור על פי סיכום עם מנכ"ל משב"ש לתשתית לבנייה למגורים. לאחר מכן הוסרה מגבלה זו בסיכום בינך ובין שר השיכון.  
לא ברור לנו מה השימושים שעושה משב"ש בתקציב ועל פי איזה אמות מידה, ולפיכך אין ביכולתנו להתייחס להצעה זו, אלא כתוספת תקציב בלבד, אותה צריך לשקול במסגרת סדרי העדיפויות לשנת 1995.
14. **סעיף 18 - פינוי שכונת קרית נחום - קרית אתא**  
בשכונה קיימים 9 מבנים ובהם 84 יח"ד בסמוך לחוות הגזים. עלות הפינוי מוערכת ע"י ממ"י בכ- 18 מיליון ש"ח. פינוי זה אינו כלכלי.  
פינויים שאינם כלכליים מבוצעים מתקציב משב"ש (חלקו בהשתתפות ממ"י). לדעתנו משב"ש וממ"י צריכים לכלול פינוי זה בתכנית רב שנתית שיכינו לנושא מתוך מסגרת התקציב האמורה.



15. סעיף 19 - תקציב לשיפוצים עבור דירות עולים  
הנושא מתוקצב במסגרת תכנית משותפת עם עמידר ובתקציב מיוחד שניתן השנה עבור תיקוני בנייה מהפרוגרמה של משב"ש.  
לא מוכרת לנו בעייה או בקשה בנושא.
16. סעיף 20 - הגדלת תקציב המינהל לבנייה כפרית  
מדובר בתוספת תקציב.  
הנושא יכול להבחן במסגרת סדר העדיפויות לשנת 1995.
17. סעיף 21 - השלמות פיתוח 89-92  
לגבי 100 מיליון ש"ח שתוקצבו ברזרבה טרם התקבלה החלטה בינך ובין שר השיכון.  
ברצוני להפנות את תשומת ליבך לכך שהמשרד ביקש בנוסף לסכום זה 150 מיליון ש"ח.  
נכון להיום דרישה זו תפחה והיא עומדת על כ- 300-350 מיליון ש"ח.
18. סעיף 22 - חוק חובת מכרזים  
לא ידוע מה מבקש משרד השיכון בנושא
19. סעיף 23 - הגדלת ההשתתפות בשכ"ד לזכאים  
מאז העדכון האחרון של הסיוע בשכ"ד כמעט ולא חל שינוי ברמת שכר הדירה ששילמו זכאים בירושים וגוש דן לדירת 3 חדרים: \$ 354 ב- 5.94 לעומת 358 \$ ב- 6.93.  
ראה טבלה המצורפת כנספח ב'.  
לפיכך אנו סבורים כי אין עדיין הצדקה להגדלת הסיוע.

ב ב ר כ ה,  
  
דוד ברוט

העתק:  
מר שי טלמון - ס/ הממונה על התקציבים  
מר איתי אייגס - ראש תחום שיכון וממ"י אגף התקציבים

משרד האוצר  
אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44677

ביצוע משכנתאות על ידי משפחות חד הוריות

מספר משכנתאות ממוצע לחודש

עולים חדשים	משפ' ותיקות	סה"כ	
0	32	32	1990
6	37	43	1991
66	59	125	1992
229	56	285	1993
377	70	447	1-3/1994

התפלגות רכישות של משפחות חד הוריות בשנת 1994 לפי אזורים

עלות	ותיקות	כללי	
30.2%	37.6%	31.4%	גוש דן (מורחב)
16.8%	11.4%	16.0%	חיפה וקריות
5.6%	10.5%	6.3%	ירושלים
8.4%	2.9%	7.5%	אשדוד
4.2%	2.4%	4.0%	אשקלון
9.4%	4.3%	8.6%	באר-שבע
4.8%	2.9%	4.5%	נתניה
3.8%	0.5%	3.3%	חדרה

מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים

ז' בתמוז התשנ"ד  
16 ביוני 1994  
ת.94-44678

נתוני התפתחות שכ"ד מאז עדכון הסיוע האחרון

להלן התפתחות שכ"ד הממוצע ששלמו זכאי משב"ש לשכירת דירה של 3 חדרים בירושלים וגוש דן:

<u>חודש</u>	<u>שכ"ד (\$)</u>	<u>מס' עסקאות</u>
6/93	358	724
7/93	356	829
8/93	391	645
9/93	365	365
11/93	368	852
12/93	354	661
1/94	355	443
3/94	365	617
4/94	364	570
5/94	354	385

**משרד האוצר  
אגף התקציבים**

א' בשבט התשנ"ד  
13 בינואר 1994  
ת.94-4490

**פרוייקט לשיקום ופיתוח יפו**

**א. תאור הפרוייקט**

הפרוייקט כולל שיקום מבנים ותשתיות ושיווק קרקע בחלק המערבי של העיר יפו. למעשה הפרוייקט כולל שני תחומי פעולה עיקריים שיווק קרקעות על ידי המינהל ושיקום של מבנים ותשתיות.

מהנתונים הקיימים, ניתן לראות כי הפרוייקט ברובו הינו פרוייקט שיקום כאשר עם מכלול פעולות השיקום מתבצע שיווק של 3,000 יחידות דיור על ידי המינהל.

נשאלת השאלה אם פרוייקט שיקום מסוג זה מקומו בתקציב מינהל מקרקעי ישראל.

לפי הצעת ממ"י, הפרוייקט מבוצע במתכונת של משק סגור דהיינו ההכנסות שיתקבלו משיווק קרקע יממנו את שיקום התשתיות והמבנים. כאשר פעולה בהיקף של כ-500-600 מיליון ש"ח לא תקבל ביטוי ישיר בתקציב.

**ב. הערותינו לנתונים** - להערכתנו לא ניתן להצביע כיום על איזון חזוי בין ההוצאות בפרוייקט להכנסות הנובעות ממנו וזאת בשל אי דיוקים בנתונים כמפורט להלן:

**1. פוטנציאל הבניה:**

הפוטנציאל המוצג לבניה כולל מספר רב של יחידת על קרקע בבעלות פרטית. יש לבצע בדיקה יסודית בדבר גודל חלקה של המדינה בפרוייקט.

**2. אומדן הכנסות:**

**א.** מתוך 3,000 יח"ד שלהערכת המינהל ניתנות למימוש ריאלי, רק כ-1,000 נמצאות על תוכניות מאושרות ועל כ-40% מיחידות אלו קיימות פלישות.

**ב.** בשנת 1993 שהיתה שנת השיא במכירת דירות בדמי מפתח נמכרו כ-250 דירות בלבד. תהליך מכירה זה הינו תהליך מתמשך כאשר עיתוי המכירה נקבע על ידי בעל הדירה בהתאם למצבו הכספי. גם אם ימשך קצב השיא של שנת 1993 ניתן למכור בתקופת הפרוייקט (5 שנים) כ-1,250 יח"ד.

**ג.** אנו סבורים כי כל הכנסות עיריית ת"א- מהיטל השכחה לאגרות פיתוח צריכות להכלל במקורות למימון מקרקעות הפרוייקט.

**ד.** אין במסמך התייחסות לגביית אגרות פיתוח מקרקעות עיריית ת"א שבתחום הפרוייקט.



### 3. אומדן הוצאות הפרוייקט

- א. חידוש תשתיות-לפי אומדנים שהוצגו בדיון בין ממ"י לאגף תקציבים, עלות התשתיות ללא חיבורי חשמל ובזק גבוהה בכ-15% מעבר למוצג במיסמך.
- ב. שיקום מבנים - באיזור האמור מצויות כ-7,500 יח"ד במסגרת נכסי ר"פ. למיטב ידיעתנו אין הבדלים משמעותיים במצב הדירות השונות.
- השיקום המוצע מתייחס לכ-40% מהיחידות בלבד. לכן יש לשער כי השיקום הנדון הינו שלב א' בלבד.
- ג. לא ברור האם אומדן ההוצאות כולל הוצאות לפינוי פולשים ממגרשים ונכסים המיועדים לשיווק. ריבוי הפלישות באזור זה מחייב טיפול נפרד באופן מימון עלות פינויים אלה.

### ג. עמדת אגף תקציבים

- שיקום העיר יפו צריך להבחן במסגרת של סדרי העדיפויות בתקציב המדינה. מבלי לקבוע עמדה לגבי חשיבות הפרוייקט אנו סבורים כי עצם קיומם של נכסים הניתנים לשיווק באותו אזור אינו מהווה הצדקה לביצוע הפרוייקט.
- במידה ויוחלט על ביצוע הפרוייקט אנו סבורים כי יש לבצעו בעקרונות המפורטים להלן:
1. אין לבצע את הפרוייקט במתכונת של משק סגור. ניתן לבחון את ביצוע הפרוייקט דרך תקציב המדינה תוך בדיקת סדרי עדיפויות.
  2. במידת הצורך יש לתקצב הקמת מוסדות חינוך דרך תקציב משרד החינוך. במידה והפרוייקט בעדיפות גבוהה יש לדאוג שכבר השנה הוא יכנס לתוכנית העבודה.
  3. יש להכין את תוכנית שיקום הפיתוח כתכנית בשלבים, באופן שתתאם לאזורי השיווק של הקרקע.
  4. הפיתוח בפועל יבוצע לפי קצב השיווק ובאזורים המתאימים, בדומה למתכונת העבודה שסוכמה בנושא ביצוע התשתיות לעיר מודיעין.
  5. תכנית שלבים כאמור גם תאפשר התמודדות עם הבעיות הרבות שצפויות בפרוייקט מסוג זה בגלל עתיקות, פלישות, פינויים וכו'.
  6. יש לקבוע במפורש בחוזה עם עירייה כי יגבו הוצאות פיתוח מקרקעות העירייה באופן זהה להוצאות שיגבו מקרקעות המדינה.
  7. בהתאם לזאת יש לקבוע מנגנון מסודר לאישור העברת הוצאות הפיתוח עם בקרה מסודרת, ומנגנון לפתרון מחלוקות כספיות בין החברה המפתחת למינהל.
  8. אנו סבורים כי כי ביצוע פרוייקט בהיקף המוצג במסמך מחייב נציגות האוצר בוועדת ההיגוי של הפרוייקט.
- לדעתנו פרוייקט ממשלתי בהיקף הוצאות והכנסות של למעלה מחצי מיליארד ש"ח אם וכאשר יוחלט על ביצועו חייב לקבל ביטוי בתקציב המדינה.

אליעזר



15 יוני 1994

94-45721

לשכת שר האוצר

מס' מסמך:

אל:

המשימה:

תאריך יעד:

זעתיקים:

לכבוד

אברהם (בייגה) שוחט  
שר האוצר

שר הבינוי והשיכון

אליעזר

נחמיה

ירושלים, ג' בתמוז תשנ"ד  
12 ביוני 1994  
שוחט 3112

C

שלום רב,

הנדון: תוספת תקציב למגזר הערבי

מזה חודשים, אני מעלה לדיון בפגישותנו את הבקשה לתוספת 20 מיליון ש"ח למגזר הערבי.

בשנת 93 ו-94 הגיש משרד הבינוי והשיכון לאוצר הצעת תקציב על סך 80 מיליון ש"ח, אך לצערי אושרו רק 40 מיליון ש"ח.

הפער בין הישובים היהודים לערבים היוו עצום וההזנחה של 45 שנים נכרת בכל פינה. ברובם המכריע של הישובים אין תשתיות, אין מבני ציבור והביוב זורם ברחובות.

כמו כן לא קיימות תוכניות מתאר, ת.ב.ע ותוכניות מפורטות לפרוייקטים.

אני בטוח, שאתה מכיר היטב את המצב, אך יחד עם זאת לא אגזים אם אומר, כי אנו יושבים על חבית חומר נפץ, העלולה להטב למדינה, נזקים בטחוניים חמורים בתוך תחומי הקו הירוק.

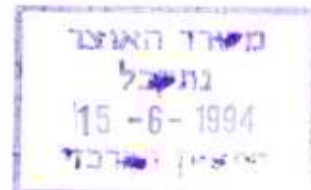
הפערים בין ההשקעות הנדרשות לבין התקציבים שאושרו הינם עצומים ונדרשת בדחיפות תוספת תקציב על מנת שיתאפשר לי להענות למינימום הצרכים.

פעולותיה של הממשלה הנוכחית בשונה מהממשלות הקודמות ידועה ומוכרת לי, אך למרות זאת, אנו נדרשים לעשות מעשה, עוד בשנת התקציב הנוכחית בטרם תסתיים.

אודה לך על אישור הבקשה.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון



העתק: ראש הממשלה ושר הבטחון

לשכת שר האוצר

ירושלים, כ"ט בתשרי התשנ"ד  
14 באוקטובר 1993  
ת.93-61046

דואר נכנס  
תאריך 20.10.93

לכבוד  
מר יואל נוימן, מזכיר  
"יצוהר"  
ד.ג. לב השומרון 44831

הנדון: פנייתך לשר האוצר מיום 23.9.93

שלום רב,

בעקבות פנייתך שוחחתי עם מר איתן כבל, יועץ שר השיכון והבינוי אשר הבטיחני  
כי הנושא מטופל ע"י מנכ"ל משרדו בתאום משרד האוצר.

אני מקווה כי בעקבות זאת תפתר הבעיה.

בכבוד רב,

קולט רץ  
בית רדי  
יועץ שר האוצר

העותק:  
לתיק: (שוטף/בוועז)





בס"ד י' תמוז תשנ"ג  
29-06-93  
ת. דואר יוצא  
ת. אשקוביות  
מכתבים/ 1401

לכבוד  
שר הבינוי והשיכון  
מר פואד (בנימין) בן-אליעזר

רוב שלומות וברכה,

## הנדון: קיום התחייבויות - פניה לסיפול אישי בבעיה אנושית.

1. ע"מ למנוע בלבול מודגש תורף הבעיה בפשטות בסעיף זה.  
(פרטי ההשתלשלות והאסמכתאות יובאו בנספח שבהמשך).
- א. משרד השיכון בנה בשנת 1984 20 יח"ד (אשקוביות) בישוב יצהר מדגם נחות שאינו עונה על דרישות התקן, בפרט באזורנו.
- ב. במשך השנים התקיימו דיונים רבים לב-24/12/91 סוכס בין המשרד לישוב על נוהל הפתרון לפיו ירכוש הישוב את הבתים ויקבל סיוע נוסף במשכנתא לאגודה לביצוע השיפוץ בפועל.
- ג. הישוב ביצע את חלקו ורכש את האשקוביות בפועל ביום 30/08/92.
- ד. דועדת אכלוס עליונה אישרה (חלקית) ביום 02/09/92 את הסיוע (משכנתא) לשיפוצים.
- ה. עד היום לא ניתן הסיוע למרות אישור הוועדה היות והבנק למשכנתאות מנוע מלבצע הלוואה זו ע"פ הוראות האוצר.
2. לתשומת לבך כי המדובר בבתים בהם גרים בפועל זוגות צעירים יוצאי צבא כולם וברובי ילדים. לגבי מצב הדירות אין מחלוקת והחורף בהם קשה מנשוא.
3. מצ"ב העתקי תכתובת ופרטיכלים המאושרים ע"י פקידי משרדך. כמו"כ פניתנו האחרונה (מיום 25/01/93) לראש המנהל לבניה כפרית, שעל פי הנראה ידיו כבולות.
4. מעבר לכל מחלוקת פוליטית אי אפשר להתעלם מהמחויבות הבסיסית לקיים הסכמים (והישוב מילא חלקו בדקדקנות) מאחריותו של המשרד למחדלים ההנדסיים (שבוצעו לפני 8 שנים) שבהם הוא עבר על תקנים שבעיצובם היה שותף ומעל לכל לא ניתן להתעלם מסבלם של משפחות וילדים המשלמים את המחיר מחדלי אחרים.
5. אבקש את התערבותך האישית ע"מ להוציא לפועל סו"ס את השיפוצים עוד לפני חורף תשנ"ד (93/94).

בברכה,

יואל נוימן  
מזכיר

אתאים לי לגור ביצהר - ולקד





נספח למכתב 1401 לשר השיכון.

מצורפים הנספחים הבאים:

1. דו"ח "שומרון שרותי הנדסה" אומדן מחיר לתיקון הבתים, מיום 17/06/92.
2. המלצת מהנדס מחוז מרכז מר זאב בספי מיום 13/11/91.
3. פרטיכל ישיבה עם מאיר אבגר ס.מנהל אגף איכלוס מים 24/12/93. ואישור הנ"ל פרטיכל.
4. מכתב הבקשה לקניית האשקוביות מיום 26/05/92.
5. מכתב הבקשה לאישור השיפוצים מיום 27/05/92.
6. מכתבי הבקשה לוועדת אכלוס עליונה מיום 21/06/92 אישור הרכישה והשיפוצים.
7. אישור מהנדס מחוז מרכז מיום 22/07/92 לביצוע הרכישה.
8. אישור בנק טפחות על ביצוע ההלוואה והרכישה.
9. אישור וועדת אכלוס עליונה מיום 03/09/92 לסיוע (חלקי) לשיפוץ האשקוביות.
10. מכתב משרד האוצר המונע ביצוע ההלוואות.
11. מכתב הבקשה לראש המנהל לבניה כפרית מיום 25/01/93 לטיפול בנושא.

אנא יס לי לגור ביצהר - ולקז

1

אקדמי  
איתן

21.10.23 10:47

SONRON SECURITY HANDASA L.T.D

<FAX> 02 612519

11/11 יואל עזר

# שומרון שרותי הנדסה בע"מ

עסרה דגן, מורח בנימין טל: 02-971547, 812727 סקס: 012519

קידום וניהול תוכנית  
האום וסקירת יעון ועל  
סקרים הנדסיים

מלכודת קורבנות  
\*\*\*\*\*

ח' חשון תשנ"ב 1991

ביצהר 20 מכני קוביות בגודל 48-60 מ"ר שנבנו בשנות ה-80 בהזמנת  
ההסתדרות הציונית העולמית עבור איזרוח האחוזת הנח"ל שכנה במקום:  
המכניס הנ"ל משמשים למגורי משפחות.

מכניס הנ"ל חוגגו הבעיות הבאות:

1. עיבור ( קונסטרוקציה ) בקירות, תקרה וריצפה.
2. נזילות מנהג.
3. חדירה גשם דרך חלונות דרומיים.
4. חדירת גשם דרך דלת כניסה ראשית.

ע"מ לפתור את הבעיות הנ"ל מומלץ לבצע את השיפוצים הבאים:

1. החזת טיח טרמי על כל קירות החוץ.
2. סגירת החלל שמתחת לבית ע"י סיגה מכלוקי בטון.
3. בנית גג רעפים טופע ע"ג תקרה הבטון.
4. החלפת חלונות הדרומיים בולונות המותאמים לרווחת המצורות  
באזור הנ"ל. ( 2 בכל בית ).
5. החלפת דלת הכניסה ובנית קיר מגן חיצוני להגנה על הכניסה.

מדין מחיריכם ראה כתב כמויות מצ"ב - לדיווח אחת.

רשט: אינג' מנור כוסמן

12/11/23



כתב תוכן

17/06/92

יצהר - שיפוץ מיבנה קוביות מס' \_\_\_\_\_

דף מס' 1

סה"כ	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור
				פרק 01 - כולל י:
				כתב הכמויות מהווה המלצה לפתרון תופעות: עיבוי, נזילות וחדירות מי גשם לדירות ביציהר.
				כתב הכמויות מתיחס ל: יח"ד בגודל 48 מ"ר, שטח קירות-חוץ כ"מ"ר.
				העבודה תבצע ע"י פועלים יהודים.
14,375.00	125.00	115.00	מ"ר	טיח חוץ טרמי כדוגמת "תרמוקיר 400" או ש"ע, בעובי 6 ס"מ כולל שיכבה מקשרת ושיכבה עליונה דוחה מים וצבע סופי, כולל על סינור הגנה בחתית הקוביות.
2,300.00	100.00	23.00	מ"א	סגירת חלל מתחת לקוביה ע"י בניית סינור הגנה מאסבסט צמנט 1 ס"מ עובי, בגובה ממוצע של 0.5 מ', כולל קונסטרוקציית מתכת מפרופיל "L" 40/40/4 וכולל עיגונים לקוביות ולעמודונים.
				סיכוך הגג בלוחות אסבסט גלי אדום, פרופיל 7, דו- שיפועי, כולל קונסטרוקציית עץ או מתכת, גמלנים מצמנטבורד סגירת חתית שטח מקורה או גמלונים פנימיים בצמנטבורד, ארגזי רוח, ללא מרזבים, כולל: עוגנים, פלטקות, צמודי מתכת הכל מגולבן כולל יסודות מבטון וחציבה ליסוד, צבע, צוגרי גלים, הכל מושלם - לפי נוכנית; כ-55 מ"ר בהשלכה ופקית, לבית 48 מ"ר.
8,470.00	8,470.00	1.00	קומפ'	מו סעיף 3, אך סיכוך בלוחות P.V.C קשוחים אטומים גל עגול 177/51 מ"מ לבן (פלרוף), כולל ת כל אביזרי החיבור והאיטום. לבית 48 מ"ר (אלטרנטיבה).
25,145.00	10,000.00	1.00	קומפ'	

17/06/92

שיפוץ מיבנה קוביות מס'

ל צ ה ר

דף מס' 2

עיר	ת א ו ר	יחידה	כ מ ו ת	מחיר יחידה	סה"כ
	מהעברה				25,145.00
01.	החלפת חלון אלומיניום בגודל 110X140 כע"כ, כולל תריס, זכוכית בידודית, כע"כ ורשת נגד זבובים, כולל פירוק והרכבה ותיקוני צבע וטיח.	יח'	2.00	780.00	1,560.00
01.	אופציה לחלון כפול "אנדרסן" או "קרסטלין".	יח'	1.00	1,400.00	לא לסכום
01.	דלת כניסה אטומה 90/205 (100% מילוי), כולל פירוק דלת קיימת ותיקוני צבע וטיח, וכולל: משקוף, סף-סגר, עינית הצצה, 2 צילינדרים, הכל צבוע ומושלם. על הדלת לעמוד בפני רוח וגשם. (חצי הכמות).	יח'	1.00	1,000.00	לא לסכום
01.	אלטרנטיבה: כנ"ל אך דלת מסוג "פלדלת" או ש"ע.	יח'	1.00	1,500.00	1,500.00
01.	בניית קיר מגן חיצוני בגודל 3.00X2.30 מאלמנטים טרומיים מבטון בעובי 5 ס"מ, הכל צבוע ומושלם.	קומפ'	1.00	1,200.00	1,200.00
01.	פירוק דודי שמש קיימים מעל הגגות, הרכבת הקולטים ע"ג הגג החדש והרכבת הדוד בתוך חלל הגג, כולל סטנדים לקולטים ולדוד, העברת הצנרת, הוספת צנרת ואביזרים אם נדרש. הכל קומפלט ומושלם.	קומפ'	1.00	500.00	500.00
	(להעברה לדף ריכוז)				29,905.00



שרנתי הנדסה בע"מ  
ד.נ. מזרח בנימין טל: 02-812727 פקס: 02-812519

כתב כמרוך (ריכוז)

17/06/92

יצהר - שיפוץ מיבנה קוביות מס' \_\_\_\_\_

דף מס' 3

29,905.00		כללי
29,905.00		סה"כ כללי
		הנחה
29,905.00		סה"כ לאחר הנחה
5,382.90	18.00%	מע"מ
<del>35,287.90</del>		סה"כ מע"מ

תאריך

כתובת חתימה וחתימה

IZHAR-3 (5.11) 04-884344 'בנארית' לעות

2

לנה נכ  
בואר נכ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון  
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים  
מחוז מרכז

תאריך: 13.11.91

מספר: פ-577

אל: מר מ.אבגר - ס/מנהל אכלוס

הנדון: אשקוביות ביצהר

בהמשך למזכרך מה-30.10.91 להלן התיחסותנו:

1. מבקש לאשר רכישות כל המבנים (20) ע"י האגודה בהתאם למחירון כמופיע במכתבך.
2. ~~המחירון שירותי הנדסה להתאמת המבנים לתקן הבידוד 1405 ג' המתאים לאזור ההחזרים.~~  
יש לשקול מתן חלק מהסיוע לשיפוצים כהפחתה ממחיר הרכישה על-מנת להקל על ההחזרים.
3. הסיוע לרכישה יותנה בהתחייבות למימוש וביצוע השיפוצים עפ"י הדו"ח.
4. כל הנ"ל יתבצע ע"י הקצאת משכנתאות באופן מרוכז לאגודה ולגבי כל הבתים מהסוג הנ"ל על מנת לפתור את הבעיה ההסטורית באופן החלטי.
5. יש להביא את ההסדר לאישור ועדת אכלוס עליונה.

בברכה,

זאב כספי  
מהנדס מחוז מרכז

העתק:  
אינג' פ.זיידנפלד, ס/מהנדס המחוז  
מר מ.קרת, ס/מהנדס המחוז לאכלוס פרוגרמות ותקצוב  
מר י.מנור, מפקח  
מזכיר יצהר



ד.נ. לב השומרון מיקוד 4831  
טל' מזכירות: 73851, 73665-53

3

יצהר



פרטיכל סיור ביצהר של ס. מנהל אגף אכלוס במשרד השיכון מר מאיר אבגר.

נוכחים:

- מר מאיר אבגר - אגף אכלוס
- מר משה קרת - בניה כפרית מרכז
- מר אביק נחמד - בניה כפרית מרכז
- מר דוד דינגר - מוא"ז שומרון - פיתוח
- יואל נוימן - מזכיר יצהר

1. נערך סיור באשקוביות נשוא הסיור ונבדק מצבם. נמצאו לקווי איטום, בידוד והתאמה חמורים.

2. הוברר כי 20 המבנים תוצרת יובל-גד הוצבו ע"י ההסתדרות הציונית עבור משרד השיכון בסוף שנת התקציב 1984 למרות שהחברה עמדה על סף פשיטת רגל. מראש, המבנים לא הותאמו לתנאי האקלים הקשים כולל רוחות קרות, עזות ותדירות וקור קיצוני.

הבעיות העיקריות:

- א. בידוד תת תקני.
- ב. בעיות איטום וריבוי תפרים.
- ג. סגירת מרווח רצפה קרקע.
- ד. פתחים (חלונות, דלתות) לא מתאימים, לא באיכות ולא בכיוון ההצבה למקום.
- ה. חסר בגג שיפוע.

3. הוצג אומדן בסיסי של עלות שיפוצים יסודיים כפי שהוכן ע"י חברת שומרון שר י הנדסה.

4. סוכם כי יש לתת פיתרון במסגרת אחת שתכלול קניית הבתים ע"י האגודה בכספי משכנתא יחד עם אישור, מענק + הלוואה, לשיפוצים ובהתאם להמלצתו של מר זאב בספי מהנדס מחוז מרכז.

5. מסגרת הסיוע - ליחידה x 20 יחידות.

א. עלות יחידה (49 מ"ר) 36,000 ש"ח.  
המימון במשכנתא ישירה לאגודה.

ב. ~~עלות שיפוץ יחידה 25,000 ש"ח. מימון 20,000 ש"ח.~~  
~~מימון 50% - 13,000 ש"ח. מענק.~~

~~50% עלות הסכום הנדרש לתשלום 28,000 ש"ח. 4% פרישת~~

6. פיקוח תוספת מימון לפיקוח (שומרון שירותי הנדסה) בסך 5,000 ש"ח תועבר ישירות.

7. התשלום עבור השיפוצים ינתן לאגודה יחד עם אישור המשכנתא 50% עם גמר השיפוצים.

8. ביצוע השיפוצ באחריות האגודה.

9. יו"ר: יואל נוימן

שירות  
אוסקולני

מדינת - ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המינהל לבניה כפרית  
ויישובים חדשים.

תאריך: 19/1/92  
מספר: 379

לכבוד  
מר יואל נוימן  
מזכיר יצהר  
ד.נ. לב השומרון  
מיקוד 44831

א.נ.

הנדון: פרוטוקול ישיבה מיום 24/12/91

1. אבקש לתקן סעיף 5 ב' בפרוטוקול שהועבר אלי כלהלן:-

~~לקיחת פיקודים יתרון על לתקרה של 25,000 מ"מ~~  
ע"פ מפרט מאושר ע"י מהנדס מחוז של משרדנו.

בכבוד רב



מ. אנבר  
ס/מנהל אגף איכלוס

העתק:

מר מ. קרת - ס/ מהנדס מחוז מרכז לאיכלוס



יצחק



ד.ג. לב השומרון מיקוד 44831  
טל' מזכירות: 02-976444

בס"ד כ"ג אייר תשנ"ב  
26-05-92  
ת. דואר יוצא  
ת. בניה דואר יוצא  
מספרנו: 1163

(4)

כבוד  
ד סאיר אבנר  
נהל אגף אכלוס  
שרד הבינוי והשיכון  
י"ת הממשלה נחל אגוז  
יד 18110  
ירושלים

ב שלומות וברכה,

הנידון: קניית אשקוביות ביצור

בהתאם לפרוטוקל הישיבה מיום 24-12-91 בהשתתפותך, מבקשת האגודה לרכוש  
כל 20 האשקוביות בהפחת מחיר השיפוצים.

נבקש להסדיר הקצאת המשכנתאות לאגודה לצורך ביצוע הרכישה בהקדם.

בברכה,

יואל נוימן  
מזכיר

מר משה קרת

ד.נ. לב השומרון מיקוד 44831  
טל' מזכירות: 02-976444

יצהר



בס"ד כ"ד אייר תשנ"ב  
27-05-92  
ת. דואר יוצא  
ת. בניה דואר יוצא  
מספרנו: 1164

5

לכבוד  
מר מאיר אבגר  
מנהל אגף אכלוס  
משרד הבינוי והשיכון  
קריית הממשלה נחל אגוז  
ת"ד 18110  
ירושלים

שלומות וברכה,

הנידון: שיפוצ אטקוביות ביצהר

1. בהמשך למכתבינו מס' 1163 מיום כ"ג אייר תשנ"ב (26-05-92) אנו מצרפים בזה בקשה להסדרת שיפוצ האטקוביות.
  2. בהתאם להמלצות המחוז מיום 13-11-91 (העתק לוח בזה) אנו מבקשים ביצוע רק החלק המינימלי הנדרש להתאמת הבתים לתקן ישראל 1045 ג'.
  3. היות ומהמכרז שפרסמנו וכפי שנבדק ע"י המחוז המחיר המתואם למדד כולל מע"מ לשיפוצ יחידה הוא 36.000 ש"ח אנו מבקשים אישור רק ל- 25.000 ש"ח והיתרה תשולם ע"י הרוכש (האגודה).
  4. לאור הנ"ל נבקש להביא במקביל לרכישה לאישור וועדת איכלוס עליונה משכנתאות לאגודה עבור השיפוצים בסך 25.000 ש"ח ליחידה בהרכב של 15.000 ש"ח מענק ו 10.000 ש"ח משכנתא.
- נודה לך על טיפולך המהיר להסדרת בעיה היסטורית זו.

בברכה,

יואל נוימן  
מזכיר

העתק : מר משה קרת



6

בס"ד כ' סיון תשנ"ב  
21-06-92  
ת.דואר יוצא  
מספרנו: 1178

לכבוד  
וועדת איכלוס עליונה  
שע"י משרד השיכון

ב שלומות וברכה,

[התקן הסליקה  
נסד"מ]

1-20

הנדון: רכישת אשקובית מס' ביצהר

1. נבקש לאשר הקצאת משכנתא לאגודה לצורך רכישת האשקובית.
2. לוט אומדן המהנדס אינג' יוסף מנור מ"שומרון שרותי הנדסה" על עלות השיפוצים (בהתאם לתוצאות מכרז) לבידוד ואיטום המבנה ס"ה עלות השיפוצים (כולל מע"מ) 35.000 ש"ח.
3. נבקש להפחית מחיר השיפוצים ממחיר הרכישה במקובל.

בברכה,

מזכירות יצהר





בס"ד ב' סיון תשנ"ב  
21-06-92  
ת.דואר יוצא  
מספרנו: 1179

לכבוד  
ועדת איכלוס עליונה  
שע"י משרד השיכון

רוב שלומות וברכה,

קמז"י קמז"י  
בר"מ

1-20

הנדון: סיוע לשיפוץ אשקובית מס' ביצהר

1. בהתאם לדו"ח המהנדס "שומרון שרותי הנדסה" הבית הנ"ל שנבנה ע"י המשרד ונרכש ע"י האגודה, אינו מתאים מבחינת איטום ובידוד לתקן ישראל 1045 ג' החל באיזורינו. על מנת להביא את הבית לדמת התקן נדרשת השקעת עתק בסך 35.000 - ש"ח.
2. הילכך נבקשם לאשר לאגודה הלוואה + מענק בסך כולל של 25.000 - ש"ח לצורך השיפוצים, (יתרת ההשקעה תבוא ממקורות עצמיים).
3. נודה לכם מאוד על אישורכם שיעזור בפתרון בעיה אקוטית זו.

בברכה,

מזכירות יצהר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון  
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים  
מחוז מרכז

תאריך: 22.7.92

מספר: אכ-158

7

לכבוד  
בנק טפחות למשכנתאות בע"מ  
סניף רמת אשכול  
ירושלים

הנדון: יצהר - רכישת 20 אשקוביות

הנני לאשר סיוע לרכישת 20 אשקוביות ע"י אגודת יצהר מספרים 20 - 1 כדלקמן:

ש"ח	36,360	מחיר הבית -
ש"ח -	25,000	2. הנחה לפי אישור מ.מ. אבגר -
ש"ח	11,360	3. מחירי הבתים לרכישה -
ש"ח	227,200 = 20 X	4. סיוע לרכישה לבית אחד כדלקמן:
ש"ח	730	א. השתתפות עצמית במזומן -
ש"ח	5,315	ב. מענק מותנה -
ש"ח	5,315	ג. הלואה צמודה 4% - 25 שנה 80% הצמדה -
ש"ח	11,360 = 20 X	סה"כ מחיר הבית -
ש"ח	227,200 = 20 X	

פני חתימת חוזה על האגודה להביא לבנק אישור כי הפקידו בבנק הדואר במזומן של - 730 ש"ח X 20 = 14,600 ש"ח.

בברכה,  
מ. קרת  
משה קרת  
סגן מנהל מחוז  
לפרוגרמות איכלוס ותיקנות  
המינהל לבניה כפרית  
מחוז מרכז

עתיקים:  
ב' ש. אהרון, מנהל האגף איכלוס ופרוגרמות (בפועל)  
ר.מ. אבגר, ס/מנהל אגף איכלוס  
ינג' פ. זיידנפלד, ס/מהנדס המחוז  
זכירות יצהר

8

י לכבוד

רמת אשכול סניף  
81874/845-0 הלוואה

מנהל לבניה כפרית

הננו מאשרים בזה כי יצהר - אגודה שיתופית

ת. זהותו 0000001115 ת. זהות 2

חתם היום על הסכם ההלוואה בסך 212,600 ש"ח

לרכישת נכס שכתובתו - בתים 20 יצהר

בסכום ההלוואה זיכינו את החשבונות כמפורט להלן

לפי "ערך" 30.8.92

חלק	פקדון	חשבון לזיכוי	סכום החלק
30	90176100-1	90176100-1	106,300
61	90176300-0	90176300-0	106,300
	סה"כ	לזיכוי	212,600 ש"ח

מספר חוזה 1/9127/084710/90

*lc*

לכבוד רב

"טפחות" - בנק משכנתאות לישראל בע"מ

עלוה





כ"ו כסלו תשנ"ג  
21/12/92  
ת.92-36588

10

לכבוד  
מר יואל נוימן ✓  
אגודת יצחק  
ד.נ. לב חשומרון

הנדון: חלואות לחקמת 20 גגות רעפים

בחמשך לפניך אלינו, חלואות אלה אינן יכולות לחתבצע מאחר ולא קיימת מסגרת  
לבצוע חלואות לבנית גגות רעפים.

בכבוד רב,  
רפ' ז'  
רפי שגב  
ממונה על תאום שיכון

העתק:  
גב' שרה אחרון - חמינהל לבניה כפרית - משביש  
מר שאול אברחם - בנק טפחות





11

בס"ד ג' שבט תשנ"ג  
25-01-93  
ת. דואר יוצא  
ת. שיפוץ אשקוביות  
מספרנו: 1314

לכבוד  
מר דני הוד  
ראש המנהל לבניה כפרית  
רוב שלומות וברכה,

**הנדון: אישור וועדת אכלוס עליונה - קניה ושיפוצים.**

1. בישובנו 20 מבני אשקוביות שהוקמו על ידי משרדכם לפני 8 שנים כמוקד הזמני של הישוב. המבנים הנ"ל ניצבים על מגרשי קבע ומשמשים כתבי מעבר למועמדים החפצים לבחון את הישוב לשם השתקעות.
2. בנסיבות ההקמה, המבנים בוצעו ללא כל תשתית מינימלית להתאמה לתנאי האקלים הקשים, בידוד, איטום וכו'.
3. אי התאמה בולטת, חמורה ופוגעת באופן מעשי באיכות החיים עד שניתן בהחלט לתאר את השהייה בהם בחורף לבלתי אפשרית, וזאת בלי כל התייחסות לנדרש ע"פ התקן וכו'.
4. זה שנים אנו מתריעים על בעיה כאובה זו. בשיתוף עם מר מאיר אבגר, סובס ביום כט' כסלו תשנ"ג (24/12/92) על נוהל ולפיו יירכשו המבנים כולם על ידינו ובמקביל יאושר סיוע לצורכי השיפוצים הקמת גגות רעפים וכו' בהתאם לבדיקה הנדסית, (פרטיכל מצ"ב).
4. תהליך הרכישה אכן התממש יאף התקבל ביום 03/09/92, אכן אישרה ו. אכלוס עליונה את מרבית הסינע לשיפוצים.
5. מאז ועד היום, אנו מטלטלים בין הבנק למשכנתאות והאוצר (מכתב מצ"ב) והסיוע לא ממומש.
6. לאי ביצוע ההחלטה משמעות חמורה ביותר גם בהיבט הקיומי וגם בהיבט של אי עמידה בהתחייבותכם המעמידה אותנו בפני שוקת שבורה. מדובר פשוט אי עמידה בהסכם ללא כל מניעה מעשית ולמרות שצד אחד (יצהר) עמד בכל התחייבותיו, כולל ביצוע הרכישה בה הושקע הון רב. אין צורך לציון ריב סמכויות עם פקיד זה או אחר מהאוצר, אינו מעניינינו.
7. נבקש התערבותך בדחיפות להביא בעיה זו לפתרון מידי, ולקצר בכך את מצוקת הדיירים ולקדם את הסיכום עליו חתמתם ואתו אישרתם מאידך.

בברכה

יואל נוימן  
מזכיר

העתק: מר מאיר אבגר  
מר משה קרת  
מר אהרון לוטפי - בנק מפחות

אקאים לי אגור ביצהר - ולקז



Use of

---

needed



י' תמוז תשנ"ד  
19.6.94  
ת. דואר יוצא  
ת. אשקוביות  
מכתבי 1658/30

כס"ד

לכבוד  
מר איתן כבל  
עוזר שר השיכון  
משרד השיכון - לשכת השר  
קרית הממשלה  
נחל אגוז  
ירושלים

רוב שלומות וברכה,

הנידון: סיוע לשיפוץ אשקוביות  
(סימוכין: מכתבינו לשר השיכון 1401 מיום 29/6/93  
ותשובת משרד האוצר 93-61046 ת מיום 14/10/93)

1. בהתאם להפניתך ניהלתי מגעים ארוכים עם משרד האוצר.
2. לאחר בדיקת החומר הפנה אותי מר דורון לביא לבקשת התקציב לשיפוץ האשקוביות מתקציב "סיוע מיוחד".
3. פניתי למר שוורץ לביצוע באפיק זה לא נשאו פרי.
4. פניתי שוב למר דורון לביא והצעתי את החזרה לאלטרנטיבה הראשונה כמופיע בפרטיכל מיום 24/12/91 (נספח מס' 3 למכתבינו) כדלקמן:  
הבנק יממש את מלוא מסגרת ההלוואה המקורית כפי שבוצעה ב- 6/92 הכסף יעבור ל"יצהר", כקבלן מבצע (עבור משרד השיכון) של השיפוצים.  
תשובתו לאפשרות זו היתה חיובית ומסגרת זו מקובלת עליו.
5. בדקתי את הנושא עם הבנק למשכנתאות, (מפחות - רמות אשכול ירושלים) והם מסוגלים לבצע פיתרון זה. לשם מימוש המסלול נדרש אישור בכתב של אנשי משרד השיכון לבנק (מאיר אבגר, ישראל שוורץ או שרה אהרון).
6. אבקשך לקבוע פגישה בנושא בהשתתפותי והנוגעים בדבר במשרדך, כדי שייצא סוף סוף האישור הרלוונטי, ובכך נוכל לסיים פרשיה זו בהצלחה.

בברכה,  
  
יואל נוימן  
מזכיר.

טלפון: 02 - 975444  
02 - 975888  
איתורית - 252292 מנוי 10430.

העתק: מר בועז רדי - עוזר שר האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים.

אתאים לך לגור ביצהר - ולק?