

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

משרד

ת.ד. 100

מחוז ג' - ראש העין, עמנואל.

4/91 - 3/92

מחלקה

מחלקה

תיק מס'

41248/5



שם תיק: לשכת המנכ"ל בר - מחוז מרכז לפי ישובים
וערים - ראש-העין, עמנואל

גל-5/41248

מזהה פנימי:

מזהה פריט 000w3p

תאריך הדפסה 26/03/2018

כתובת 2-112-10-5-3

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

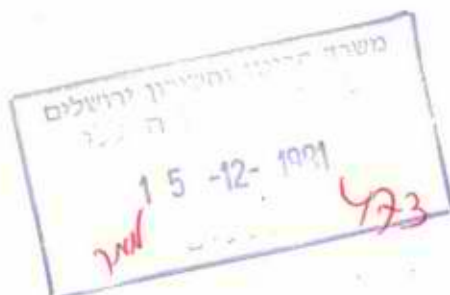
תאריך: 5.12.91

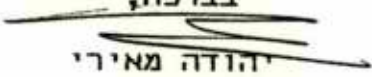
לכבוד
מנכ"ל משהב"ש - מר אריה בר
ירושלים

הנדון: המלצה להקצאת שטח להקמת שכונה חרדית
מכתבו של יגאל יוסף מיום 27.11.91 לשר שרון

א.נ., שלום,

1. השטח המומלץ במכתב כלול בתוכנית "גבעת השלושה" שטרם הוגשה לול"ל, ונמצאת כרגע בשלבי תכנון.
 2. בנוסף, חוזה התכנון של מתכנן הגבעה והיועצים המקצועיים טרם נחתמו בגזברות בירושלים.
- לפיכך עדיין לא ניתן להקצות השטח.



בברכה,

יהודה מאירי
מנהל המחוז.

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN

OFFICE OF THE MAYOR



המועצה המקומית
ראש-העין

לשכת ראש המועצה

כ' בכסליו תשנ"ב
27 בנובמבר 1991

91 - 624 - אב

01

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: המלצה להקצאה שטח להקמת שכונה חרדית

מוסדות "אור-זרוע" מקיימים מגוון פעולות במישור הרוחני והיצירתי מזה כ-11 שנים. מפעילות ברוכה ועניפה זו נהנים תושבי ראש-העין בכל הגילאים.

בעקבות הפיתוח והבניה בישובנו פנו אלינו הנהלת מוסדות "אור-זרוע" בבקשה להקצות להם שטח להקמת שכונה חרדית שתביא לפתרון בעיית מצוקת הדיור של המגזר החרדי בישוב, וכך יוכלו לשמור על צביון וזהות של השקפה ואורח חיים דתי.

הנני ממליץ להקצות להם השטח כבקשתם באתר גבעת השלושה בגוש 4253.

במבוא רב
יגאל יוסף
ראש-המועצה המקומית

העתק: הרב דביץ - סגן שר הבינוי והשיכון, משב"ש י-ם
מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, י-ם
הנהלת מוסדות "אור-זרוע", ראש-העין



לשכת שר הבינוי והשיכון

מנהל הכלכלי

05-12-1991

ירושלים

16

ירושלים, כ"א בכסלו תשנ"ב
28 בנוב' 1991

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

נושא: ראש העין

נוכחים:

מר יגאל יוסף, ראש המועצה
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז משב"ש
מר דוד בן יהודה, חשב משב"ש
מר מיקי ורדי, מנהל מחוז מרכז ממ"י
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות

סוכים:

1. שיווק בנה ביתך בראש העין - כ-100 יח"ד בעדיפות לבני המקום-הוחלט לגביהם בועדת פטור ממכרז בממ"י שתנתן עדיפות בשיווק לבני המקום. מחוז מרכז של ממ"י יפעל לשיווק מיידי של יח"ד בתוכנית.
2. הלוואת מקום - לאור החלטת הממשלה הנושא אינו בסמכות משב"ש.
3. ביצוע החלטות קודמות - מנכ"ל משב"ש דיווח על ביצוע כל החלטות השר מיום 17/12/91, מנהל מחוז מרכז של ממ"י דיווח על ביצוע החלטות השר מיום 17/12/91 ואלו הנוגעת להרשאות לחברה הכלכלית של ראש העין לגבי אתר החורשים וגבעת השלושה, כמופיע בסיכום.
4. אתר הגבעה - משב"ש יעביר את ההרשאה לחברה הכלכלית של ראש העין. מנהל מחוז מרכז במשב"ש יודיע על כך לממ"י בהתאם.
5. פרוייקט ואדי ראבה - משב"ש ישתתף ב-50% מעלות הפיתוח בשנת התקציב 1992 (כ-48 יח"ד).

רשם: קובי כץ
עוזר השר

העתק: כל הנוכחים
מר חיים פאלקוב, מנהל אגף נכסים ודיוור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בכסלו התשנ"ב
24 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4861

פניה מס' 852

אל: מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז

הנדון: ראש העין - סיכום ישיבה מיום 12/9/91

בטרם תנתן תשובת המנכ"ל לראש המועצה לפניתו בנושא יישום החלטות
אבקש תגובתך לביצוע סיכום השר מיום 17/12/90 וסיכום המנכ"ל מיום
12/9/91 לא יאוחר מ- 5/12/91.

ב כ ר כ ה ,

יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

אל:	אווה-אשר מנח	התאריך	12.11.91
מאת:	קובי רב	תיק מס	
הנדון:			

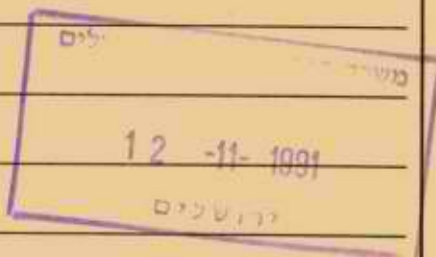
סימכון:

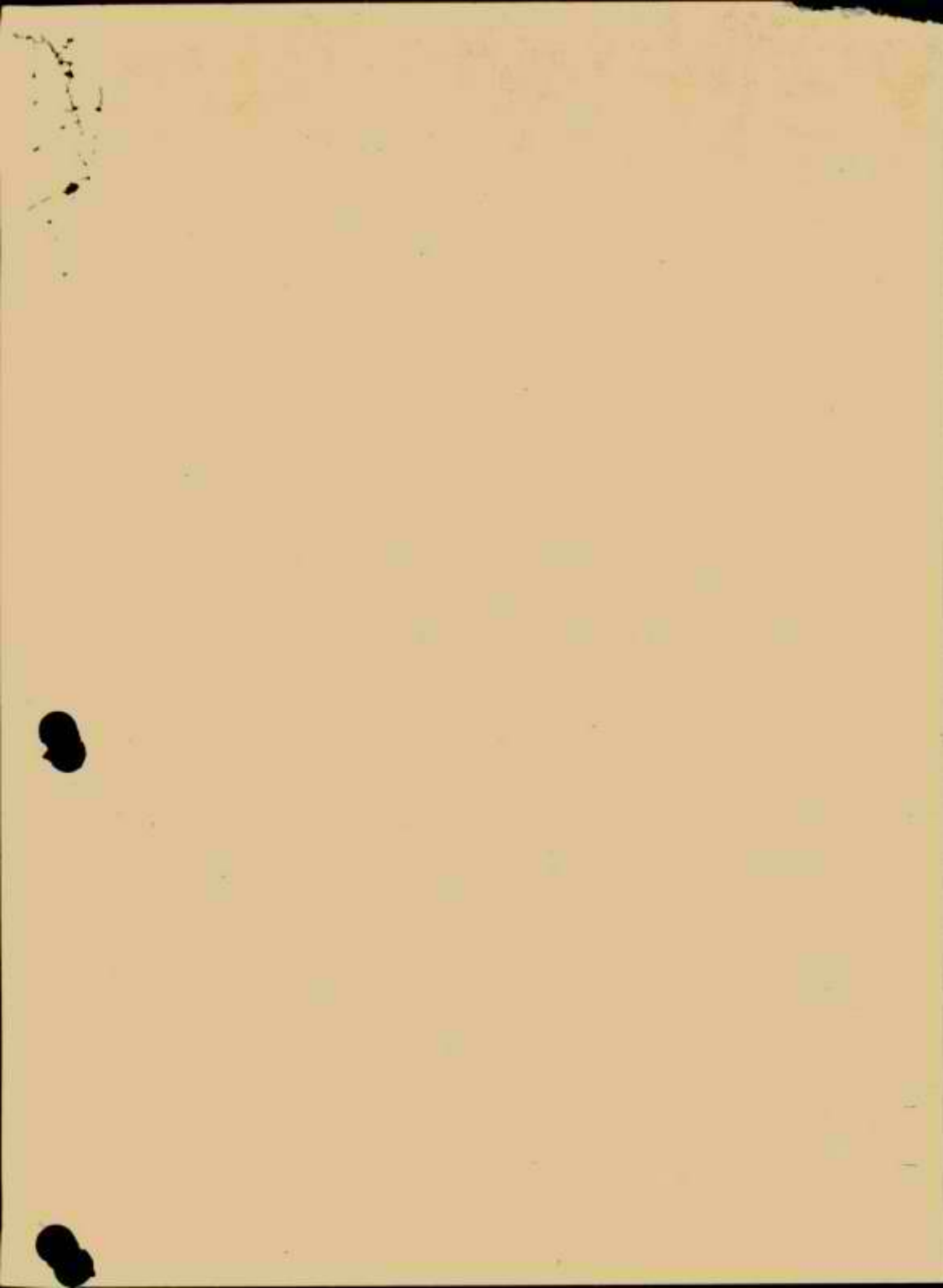
שלום רב,

אווה, קובי מבקש למקבץ "אמי יגאל ושל" להגיש עם התנ"ל.

* לא זהוביטן יהאמץ הטיבא.

בהכנה
ב/קובי רב



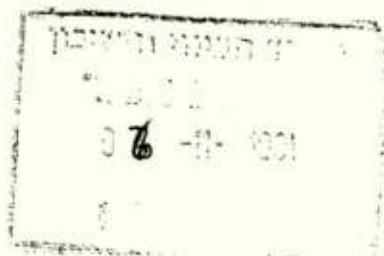




כ"ט בחשוון תשנ"ב
6 בנובמבר 1991

91 - 585 - אב

016421



6603

ק"מ
לשכת ראש המועצה
ב"מ ע"מ

לכבוד
גב' שרה שמע
מנהלת לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

בכרת נכבדה,

הנני מבקש להיפגש עם כבוד שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון.

להלן שני הנושאים שהנני מעוניין להעלות בישיבה:

1. יישום החלטות - מדיון שהתקיים ב- 17.12.90 כלשכת השר.
2. תנאים לבני ראש-העין לאור התוכנית החדשה של משרד השיכון.

אודה לך על תשובתך בהקדם.

בכבוד רב

יגאל יוסף
ראש-המועצה



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בכסלו התשנ"ב
24 בנובמבר 1991
סימוכין: סכמ 4873

סיכום ישיבה בנושא גבעת הסלעים - ראש העין מיום 21/11/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. פתאל, י. מאירי, ל. זיוון, י. אסף.
סגן יו"ר מ. מקומית - ראש העין
מנה"פ - אברמוביץ'
נציגי ועד גבעת הסלעים - י. מטלון, מ. חן

לאחר הצגת הבעיות שפורטו ע"י נציגי הדיירים נמסר והוחלט:

1. הזמנה לחיבור חשמל לגן הילדים נחתמה ונמסרה.
טיפול: י. מאירי.
2. סידור זמני של הצומת יבוצע ויתוקצב ב- 1992.
טיפול: י. מאירי
3. תופעל גינה אחת באתר גבעת הסלעים. הנושא יתואם ויסוכם בין המחוז לאגף הפרוגרמות להכללה בפרוגרמת 1992.
טיפול: י. מאירי
4. סגן יו"ר המועצה מודיע כי בימים אלה פורסם מכרז ל- 2 כיתות גן נוספות כדי להתגבר על מצוקת המוסדות במקום.
טיפול: מ. מקומית
5. א. הטיפול בנושא התחבורה הציבורית לשכ' אינו בתחום אחריות משהב"ש. מוצע לנציגי הדיירים לפנות למשרד התחבורה לפתרון הבעיה.
ב. בכל מקרה, משהב"ש אינו מאשר ההצעה לביצוע מסוף לתחבורה ציבורית במקום החניה למגרש המשחקים המתוכנן.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

6. מאושרת הפעלה מיידית של התאורה הציבורית לאתר. י. מאירי ידאג לחתימת ההזמנה על סך 13,000 ש"ח לביצוע הפרוייקט.
טיפול: י. מאירי

7. בעית הביוב

כמקרה יוצא מן הכלל, המשרד יממן שטיפת מערכת הביוב לצורך העברתה להמשך טיפול ואחזקה ע"י הרשות המקומית.

החלטה: י. מאירי ידאג להחתמת הזמנה על סך 21,000 ש"ח לביצוע השטיפה.
טיפול: י. מאירי

8. בית 508 שלב ב' - בן יקר גת

תוך 10 ימים הבית יהיה מחובר לביוב המרכזי.
טיפול: י. מאירי

9. נושא אגרות והיטלים

דרישת הרשות מהקבלנים לתשלום האגרות בניגוד לחוק ודרישת החברות המשכנות מהדיירים לתשלום אותן אגרות, בבדיקה מבחינה משפטית.
משהב"ש יביע עמדתו, באם ידרש, לגבי אי החוקיות של דרישת הרשות המקומית.

10. ליקויים בבניה של חברת שו"פ

י. פתאל יזמן לפגישה משותפת את מנכ"ל שו"פ, י. מאירי ונציגי הדיירים לפתרון הבעיה.
סיכום יועבר לידיעת המנכ"ל.
טיפול: י. מאירי

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בכסלו התשנ"ב
24 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4870

לכבוד
מר נגר חיים
יו"ר עמותת תפארת מסורת תימן
ראש העין

א.נ.,

הנדון: הקמת קריה דתית בראש העין

סימוכין מכתבך מ - 15/10/91

1. למכתבך למר איתן כהן, עוזר השר ניתנה תשובה ב - 29/7/91 בה צויין שבקשתכם תופעל בהתאם למדיניות ולנהלים הנהוגים והמקובלים במשרדנו.
 2. כיום משרדנו מפרסם לרשום והגרלה קרקעות לעמותות במספר ישובים בארץ.
- לעצם נקשתכם משרדנו אינו מתכנן כיום הקצאות לעמותות בראש העין. לגבי הסיכום מיום 10/9/86 עם מחוז מרכז, קיימת עדיין ההתניה של פינוי המגרסה דבר שלא יאפשר תכניות בניה בשנים הקרובות.

בכבוד רב ,

אריה בר
המנהל הכללי

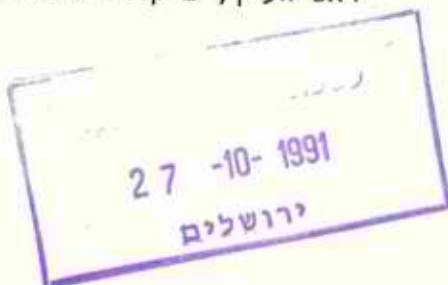
עמותת "תפארת מסורת תימן" בראשיהעין

טל. 9369353-03

רח' יחיא יצחק הלוי 15, ראשיהעין

עמותה מס' 1-521-010-58

תאריך: ז' בחשוון תשנ"ב 15.10.91
נגר חיים
רח' יחיא יצחק הלוי 15
ראש-העין, מיקוד: 40-800



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה שיח ג'רח
י ר ו ש ל י מ

א.ב.,

הנדון: הקמת קריה דתית בראש-העין

בהמשך למכתבי מיום 16.6.91 למר איתן כהן עוזר שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון, בענין הקמת קריה דתית בראש-העין במכתב שנתקבל ממר יגאל אסף עוזר המנכ"ל מיום 29.7.91 שהבקשה העברה למנכ"ל, עד היום לא קבלנו כל תשובה וזאת שקבעתם קרטיונים שפרסמו בעתונות מיום 6.8.91 מה עוד צריך להיות.

לכן, ברצוני לשאול את כבוד המנכ"ל אנחנו אזרחי המדינה בעלי זכויות או לא. בקשתינו היא משנת 1985 להקמת קריה דתית זה שש שנים אנחנו רצים לכל הנוגעים בדבר כדי שיהיה לנו מקום שנוכל לחיות לפי השקפת עולמנו שזה דרך התורה ולא נפריע לאחרים. יש התכתבות ענפה לצערי הרב עד היום לא נענינו ועם כל ההבטחות ממשרד השיכון. ואי קיום של סכום עם מנהל המחוז מר יהודה מאירי מיום 5.9.86 ליו"ר העמותה. משרד הבינוי והשיכון נתן שטחים לכל העמותות בראש-העין עמותת טל ואנשי קבע וכו'. אך לעמותת תפארת מסורת תימן שזה קריה דתית זה לא. ובפרט שאנחנו תושבי המקום 40 שנה שמעונינים לחיות לפי השקפתינו ואנחנו מוכנים לעשות הכל בעצמנו ולא נפריע לאף אחד ולא ישסו כלבים על ילדנו כפי המקרה שהיה לפעיל חבד ב-30.8.91 ופרסם בעתונות.

זה מדיניות משרד הבינוי והשיכון לעקור ישוב דתי שדבר כזה לא יהיה בהסטוריה וכידוע ראש-העין הוא ישוב דתי מיום הוסדו במצב כזה יביאו לחכוכים ומריבות בין שכנים לא נדבר על ערכים של עדה שנשתמרו במשך 2000 שנה ואילו כאן רוצים לעקור הכל רק הקצאת שטח לקריה דתית זו הדרך לפתוח המקום ותשרור הבנה ויהיה אינטגרציה כי כל אחד במקומו והראיה מהמצב כיום וזה רק התחלה של אכלוס והענין ילך ויחריף כי זה פצצת זמן ואז יהיה מאוחר. לכן הנני מבקש ממך בכל לשון של בקשה להענות להקצאת שטח בהקדם האפשרי.

מצ"ב צלום סכום מנהל המחוז.
" " כתבות עתונות.

בכבוד רב
עמותה תפארת מסורת תימן
מס' 1-521-010-58
נגר חיים
רח' יחיא יצחק הלוי 15
ראש-העין, טל. 9369353

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך: 10.9.86

סיכום דיון עם נציג עמותה תפארת מסורת חימן בקשר
לבנייה בראש-העין לקבוצה דתית שהחברים בלשכת מנהל
מחוז המרכז ביום 5.9.86

השתתפו: י. מאירי - מנהל המחוז
ע. ודעי - אדריכל המחוז
א. בר-לוי - מנהל מח' הפרוגרמות
ח. נגר

סוכס:

- (1) מר נגר הודיע כי העמותה, שהוא מיצג מעונינת בבניית 100-150 יחיד לקבוצה דתית-חרדית. מוסכם שהבנייה תהיה רוויה ונמוכה.
- (2) על העמותה לקבל אשור הרשום המקומית על הסלחם להקמת השכונה הנ"ל.
- (3) הדירות תיבנה באמצעות "חברה משכנת", ממנה ירכשו חברי העמותה את הדירות בהתאם למו"מ, בבוא העת.
- (4) בניית מוסדות הציבור היחודיים לשכונה הדתית אינה באחריות משב"ש ועל העמותה לדאוג לכך בתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.
- (5) ביצוע הבנייה בעתיד מותנה כמובן באשורים הסטטוריים של תוכנית הבנייה וכמובן בפינוי המגרסות.

א. בר-לוי
מנהל מח' פרוגרמות



ואם דווקא מתעקשים על אינטגרציה בראשיהעין, או שיערכו אותה בשוק, או בדואר, או בבנק • איך תתמודד מערכת החינוך בשוב הקטן עם התוספת העצומה של התלמידים. מי ישנה את האופי הדתי של

בתי הספר. האם הילד שלך, תושב חדש ויקר, ישתתף בתפילת הנוקר • במועצה מבטחים: נהיה ליברלים. נתמודד עם הכל • ואגב, צפר, איש ש"ס, בכלל מאמין שצריך להקים קרייה דתית בסמוך. כמו בני ברק • כתבה חמישית בסדרה

והחניה צפר ממש לא



תצלום: עופר קרני

חדר, בראש העין. התוכנית היא ליברלית, אם כי לא כולם בעד

מאמין באינטגרציה בחינוך

התחלנו לרכב בינינו, עם ההורים מהיישוב הישן, נוכחנו לדעת שעם סובלנות הדתית ובלי להיות מונונים משמעות, אין בעייה שאי אפשר לפתור.

שרמי: בתוצאה מהדרישות שלנו כגון, נפתח גן לתפארת בשכונה שלנו. כלי ההתעקשות שלנו, לא היו מקפידים על הסטנדרטים הגבוהים.

איה בעית, אתם מהיום החינוך, בתוצאה מפתיעה האישיות שרמי: שמע סיפור. אחתי חיכתה לי פעם, שאנחנו אומרים, זו ביקורת בונה. אנחנו לא באנו להיות כאן רפורמטורים גדולים. אנחנו פשוט דואגים לילדים.

רופן: האנשים מאור לבניים. זה משהו יוצא דופן. התימנים הם הבנוס של קניית דירה במקום.

אז מה הבעיות? קיי. צריכים להבין לא רק את כמות השירותים בחינוך, שאנחנו צריכים לקבל, אלא גם את האיכות שלהם. הורים ותיקים בראשיהעין התרגלו לראות במסורות החינוך בייביסיטר.

המשך בעמ' הבא

בגלל התפילה, יומה המנהלת פגישה של הורים עם ראשיהמועצה והמפקחת האיווריות. הגרע נציגים מהיישוב הישן ואנחנו מהיישוב החדש. בפגישה הזאת שוחרר הרבה קיטור, וגרע המנו מכמות הדיסאינפורמציה הארסית, שנינו ממנה ההורים מהיישוב הישן, סתם שמועות לא נכונות. אמרו שבאנו מהיישובים החדשים ודרשו כיתות נפרדות לילדיהם. שיופדו מילדי היישוב הוותיק, כאילו שהם שווים יותר. כאילו להפריד את השחורים מהלבנים. אני, שעורי כזה, הרגשתי צורך עז לרוץ למראה ולברוק מה הצבע שלי.

קיי: אנחנו אף פעם לא דרשנו כזה דבר. בכך הכל, בתוך הורים לילדים שכבר עברו מש' כר אחר של עקרה מביהם וחבריהם הקורמים, רצינו שיתנו יותר בכיתה אחת. לא משנה אם יהיו שם ילדים מהיישוב הישן. הרי גם ככה הילדים שלנו יהיו מיעוט בכיתה. אבל כשאין תנועות נוצר והורים אחרים הצורכים, או לפחות משבר אחד נחמד מהם והם יהיו יותר בכיתה.

בשנה הבאה הם ממילא עוברים לבית הספר בש' כונה. אז מה, נתחיל לגבש אותם מחרשז' לפה שלא יהיו כבר מנוכשים מהשנה הטכחת' שרמי: שמע קוריה: הילדים כגון, סיפור לי שהם שמרו אחד על השני בתפילה ועצמו יחד עיניים.

קיי: כן, בבעיה נוצר בתפילה לחץ חברתי. הילדים העומדים שלא התמללו, הרגישו חריגים. ילדים באו הביתה וביקשו סיפור וכיפה, כי לא רצו להיות יוצאי דופן.

קיי: במקום הכל הסדר. היו בעיות, אבל כשי' חתם, הילד הילד, לא היה מוכן. אמרו שהיל' רים צטרפו ללמוד ביישוב הישן. בתחילה קצת נכחלו, בגלל המסיגמה. ירדנו לברר את העניין בשטח וגילינו שבית הספר החילוני הוא בעצם דתי. הילדים היו צריכים להתפלל בבוקר, תבין, זה לא שיש לי משהו נגד יהדות, אבל פה היה עיקרון של כפייה. הרגיעו אותנו ואמרו שלא חובה להתפלל.

שרמי: הילד שלי לומר כגון הממלכתי של רות כפרי. כאסיפת ההורים הראשונה, הוחלט שלא תהיה תפילה. הציע את זה דווקא תושב ראשיהעין הוותיקה. אחת האמהות במקום אמרה לנו: אז תלכו ללמוד בפתחתקוות. במקום, השנה חזרה וגילינו שיש תפילה.

קיי: על רקע המתחיות שנוצרה ב'אשכול' צירופם של התלמידים החדשים, ככה הגיב

מחלוקת ראשונה ביישוב. מוסי' חן, אורי שרמי וסמואל סף, הורים לילדים, הם שלושה מתושבי גבעת הסלעים, המייצגים את שכונתם בענייני החינוך. הם מספרים על פרשת 'אשכול' וספי' חיה.

קיי: הבסיתו לנו במועצה, שיהיה בית הספר בשכונה. בית הספר לא היה מוכן. אמרו שהיל' רים צטרפו ללמוד ביישוב הישן. בתחילה קצת נכחלו, בגלל המסיגמה. ירדנו לברר את העניין בשטח וגילינו שבית הספר החילוני הוא בעצם דתי. הילדים היו צריכים להתפלל בבוקר, תבין, זה לא שיש לי משהו נגד יהדות, אבל פה היה עיקרון של כפייה. הרגיעו אותנו ואמרו שלא חובה להתפלל.

שרמי: הילד שלי לומר כגון הממלכתי של רות כפרי. כאסיפת ההורים הראשונה, הוחלט שלא תהיה תפילה. הציע את זה דווקא תושב ראשיהעין הוותיקה. אחת האמהות במקום אמרה לנו: אז תלכו ללמוד בפתחתקוות. במקום, השנה חזרה וגילינו שיש תפילה.

קיי: על רקע המתחיות שנוצרה ב'אשכול' חתם, הילד הילד, לא היה מוכן. אמרו שהיל' רים צטרפו ללמוד ביישוב הישן. בתחילה קצת נכחלו, בגלל המסיגמה. ירדנו לברר את העניין בשטח וגילינו שבית הספר החילוני הוא בעצם דתי. הילדים היו צריכים להתפלל בבוקר, תבין, זה לא שיש לי משהו נגד יהדות, אבל פה היה עיקרון של כפייה. הרגיעו אותנו ואמרו שלא חובה להתפלל.

אלון גל

חינוך הוא בנפשונו, הקפידו לציין כל המ' רואיינים בכתבה זו. ואכן, ציפיות גבוהות תולים במערכת החינוך בראשיהעין. מערכת זו, במקום לשדר יישוב מסורתי קטן, עתידה לשדר עיד גדולה ופי' לורליסטית. על כתפיה מוטלים ביישוב את עיקר המאמץ לאינט' נרציה, וקידום האוכלוסייה הוותיקה. מערכת זו, כך מתכננים, תתווה את הגשר שיאחז את החל' קים השונים של חצרי העתידית.

מול כל המשימות הכבדות האלה, לא נותנת מנוח שאלת המפתח: האם בכלל מסוגלת מערכת החינוך בראשיהעין להתמודד עם המעמסה הראשית, קצת מספרים. עם הפיכתה לעיר, עומדת ראשיהעין לקלוט כ-10,000 משפחות, או, 45 אלף תושבים. לשם כך מתכננים לכ' נה, למשל, תשעה בתי ספר. בשנה הקרובה יב' נה בית ספר בנבעת של, בית ספר גוסף בגני אסף, מאוחר יותר, עוד שניים בנבעת צה'ל.

בשנה שלאחר מכן, יבנו עוד שלושה: בנבעת צה'ל, בנורשים ובמצפה אסף. יבנו הרב, לאור המציאות בשטח, לא נר' את כמות. השנה אמור היה להיפתח בית ספר יסודי ממלכתי בשכונת גבעת הסלעים. הוא לא

ערב ראש השנה תשנ"ב

לתושבי ראש העין, עינת, נחשונים, גבעת השלושה,
חורשים, נירית חגור, ירחיב ושדה חמד



שלום זהבי
מזכיר מועצת הפועלים
וכל צוות העובדים

שנה טובה
זמבזרכת
שנת יצירה ובניה
שנת שלום וביטחון

חברי מזכירות
מועצת הפועלים
וחברי תמליאה

8

"ילדי השמנת"

תלמידים תושבי השכונות החדשות, זוכים לקבל חינוך ע"ח קופת תמועצה המקומית, המשלמת לקבלן הסעות עבור הסעת כל תלמידי השכונות החדשות, לבתי הספר ביושב. אילו השירות הנ"ל היה נעשה בצורה קולקטיבית לא היו לי, שום טענות נגד הרשות הנחשלת. אך השרות הנ"ל ניתן רק לתלמידי השכונות החדשות- "ילדי השמנת" ואילו התלמידים תושבי ראש- העין "הישנה", נחשבים כנראה לתלמידים סוג ב' והם אינם זוכים להטבות בהתאם לחוראות מנכ"ל משרד החינוך. הגדילה לעשות הנהלת בייס אשכול שהסכימה ליצור הפרדה בין תלמידי הישוב הישן (סוג ב') לבין תלמידי השכונות- ילדי השמנת (סוג א').

אין לי דבר נגד התושבים מהשכונות החדשות. יש לי המון טענות, נגד התושבים הוותיקים, המגלים אדישות לא מובנת, אינם עומדים על זכויותיהם וחבל, כי כל ההפסד הוא שלנו ואי העמידה על הזכויות להגברת הפער לטובת תושבי ראש- העין החדשה.

שנה טובה ומבורכת

מאת יורם שרעבי

חמומי מוח בגבעת הסלעים

שיסו את כלבם נגד ילדיו של פעיל חב"ד.

תלונה במספרה. "אני לא מתיחס למספר מצומצם של אנשים שונאי ישראל, חלק גדול מהתושבים מזדהים איתי והפעילות עם ילדי גבעת הסלעים חיותית מאוד.

מה שהרגיו אותי זה שאחד מהמטורפים העז לשסות את כלבו בבני, דבר המזכיר לי את מעשי הנאצים נגד היהודים. פניתי אל אותם אנשים והבהרתי להם חד משמעית, כי אני לא מתכוון לשתוק אם הם ימשיכו לאיים עלי ולהטריד אותי.

אני לא פוחד מהם אני מבצע את בקשתו של הרבי מליובאוויטש." עד כאן דברי ר' בנימין עקיבא.

רבי בנימין עקיבא (בתמונה) פעיל חב"ד ביישוב שר דירה בגבעת הסלעים והחל בפעילות עם ילדי גבעת הסלעים.

ביום שישי האחרון (30.8.91) בשעה 17.00 נסע ר' עקיבא במכונית חב"ד והודיע ברמקול על מועד כניסת השבת. מספר חמומי מוח, תושבי גבעת הסלעים, שלא היו מוכנים לחשלים עם פעולותיו של ר' עקיבא, איימו עליו.

"אנחנו נעלים אותך, נשבור לך את הרמקולים ואת הרכב, אם אתה תמשיך להטריד אותנו. כאן זה לא ראש-העין כדאי לך שלא תבוא לכאן יותר."

עד כאן דברי חמומי המוח. כמובן שרב עקיבא לא הגיש

יחודה הלוי 141, ראש העין מיקוד 40800 ■ 9381949-03

שכר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ח באב התשנ"א
29 ביולי 1991
סימוכין: ממר 3770

לכבוד
מר נגר חיים
רח' יחיא יצחק הלוי 15
ראש העין 40800

א.נ.,

הנדון: הקמת קריה דתית בראש העין

סימוכין: פניתך מיום 16/6/91 לעוזר השר מר
מר איתן כהן.

1. פניתך הנ"ל הועברה לבדיקה ולמתן תשובה של המנהל הכללי.
2. לעצם בקשתכם הדבר יופעל בהתאם למדיניות ולנהלים הנהוגים והמקובלים במשרדינו.

בכבוד רב,
יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

העתק:
מר איתן כהן - יועץ השר (פניה נ- 42)



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' אב תשנ"א
16 יולי 1991

נ-42



לכבוד
מר נגד חיים
; ותיא יצחק רמלי 15
ראש העיר 40800

הנדון: הקמת קריה דתית בראש העין

שלום רב

הנני מאשר בברכה את קבלת פנייתך בלשכת שר השיכון.
פנייתך הועברה לבדיקתו ולעיונו של המנכ"ל.
ידנו בודק בעצם ימים אלה את נושא הקצאת הקרקעות לציבור הדתי.

אשר עפ"י
אין חשיבות
סימנים
אחרים
העניין

בברכה,
איתן כהן
יועץ ראשי

העתק: מנכ"ל המשרד

16.6.94.

1876. ה'תשל"ו. אבדונו.

דח ל' ע"ב

1715

ה'תש"ז: תקומה קריה זמא - חזון

דבאלויק אמרדו א' ברך מנחם פרוש סגן לז הרב א"ש 18.4.91

אמר אריאל לרין לר האלמין ופדיליו וק אמריו מיל 107.90

דערין בקאמ קרייז צווישן די ערשטע וואך פון יאנואר, 1907.

דקלמי' היא מלח 1985 ובמבט' עמ' 8 מנב' המ' 1. מלח

[illegible]

אכן הנהיג לקבל צוואות האחרונים האחרונים דברים בני אמונה

ה'תשנ"ב 1282 600

אברהם אבינו עמו פזולת עם הלו האחרים ואלו המאמץ וברך אותם

כיום 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31

77 21777

לחברת

15 11/2 1031 10101 10

40-800 ז'מן י"ד - 6/10

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN



המועצה המקומית
ראש-העין

OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

FAXIMILE COVER PAGE

TO: לכבוד:
SUBJECT: הנושא:
FROM: מאת:
DATE: תאריך:
NUMBER OF THE FAX: מס' פקס:
NUMBER OF PAGES: מס' עמודים:
(NOT INCLUDING THIS PAGE) (לא כולל עמוד זה)
REMARKS: הערות:



נא אשר את קבלת הפקס.
PLEASE CALL US IF YOU GET THE FAX

במידה ולא קיבלת את מספר הדפים המצויין לעיל
אבקשכם להתקשר לטלפון: 9388735

IF YOU DID NOT RECEIVE THE NUMBER OF PAGES SPECIFIED ABOVE
PLEASE CALL: 03-9388735

WITH COMPLIMENTS

לשכת ראש המועצה
OFFICE OF THE MAYOR

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN



המועצה המקומית
ראש-העין

OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

כ"ט בחשוון תשנ"ב
6 בנובמבר 1991

91 - 585 - אב

לכבוד
מר איתן כהן
עוזר שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

נכבדי,

הנני מבקש להיפגש עם כבוד שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון.

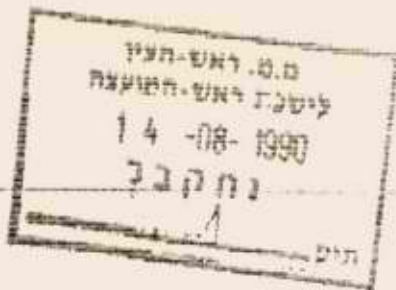
להלן שני הנושאים שהנני מעוניין להעלות בשיבה:

1. יישום החלטות - מדיון שהתקיים ב- 17.12.90 בלשכת השר.
2. תנאים לבני ראש-העין לאור התוכנית המדושה של משרד השיכון.

אודה לך על תשובתך בהקדם.

בכבוד רב

יגאל יוסף
ראש-המועצה



לשכת שירותי המבחן



מ.ס. ראש-העין
ליוטננט ראש-המועצה
14-08-1990

דיון עם שירותי המבחן מ.ס. ראש-העין

הנושא: ראש-העין

- רשימת אנשי המבחן:
- מ.ס. ראש-העין - סגן ראש
 - מ.ס. ראש-העין - ראש המועצה המקומית
 - מ.ס. ראש-העין - ראש המועצה
 - מ.ס. ראש-העין - ראש העין
 - מ.ס. ראש-העין - יו"ר עמ"ר
 - מ.ס. ראש-העין - ראש צימרון
 - מ.ס. ראש-העין - ראש אגף איכילוס
 - מ.ס. ראש-העין - מנהל מתח"ת

סיכום:

הורדת סטנדרטים
הנושא יבחן ע"י משהב"ש ע"פ דרישת המועצה.
חוגדל ההשתתפות בפיתוח ב-50% אך ורק באחריות המועצה לבני ראש העין
חסרי הדיוור.
מינהל מקצועי ישראל יבדוק אפשרות להוזלת הקרקעות.

אחרי בניה שונים - (גבעת הסלעים, המגרסה, האתר המערבי)
באחריות מנהל חינוך עדיפות לבני ראש העין חסרי הדיוור, אשר יבנו בשטח
"בנה ביתך".

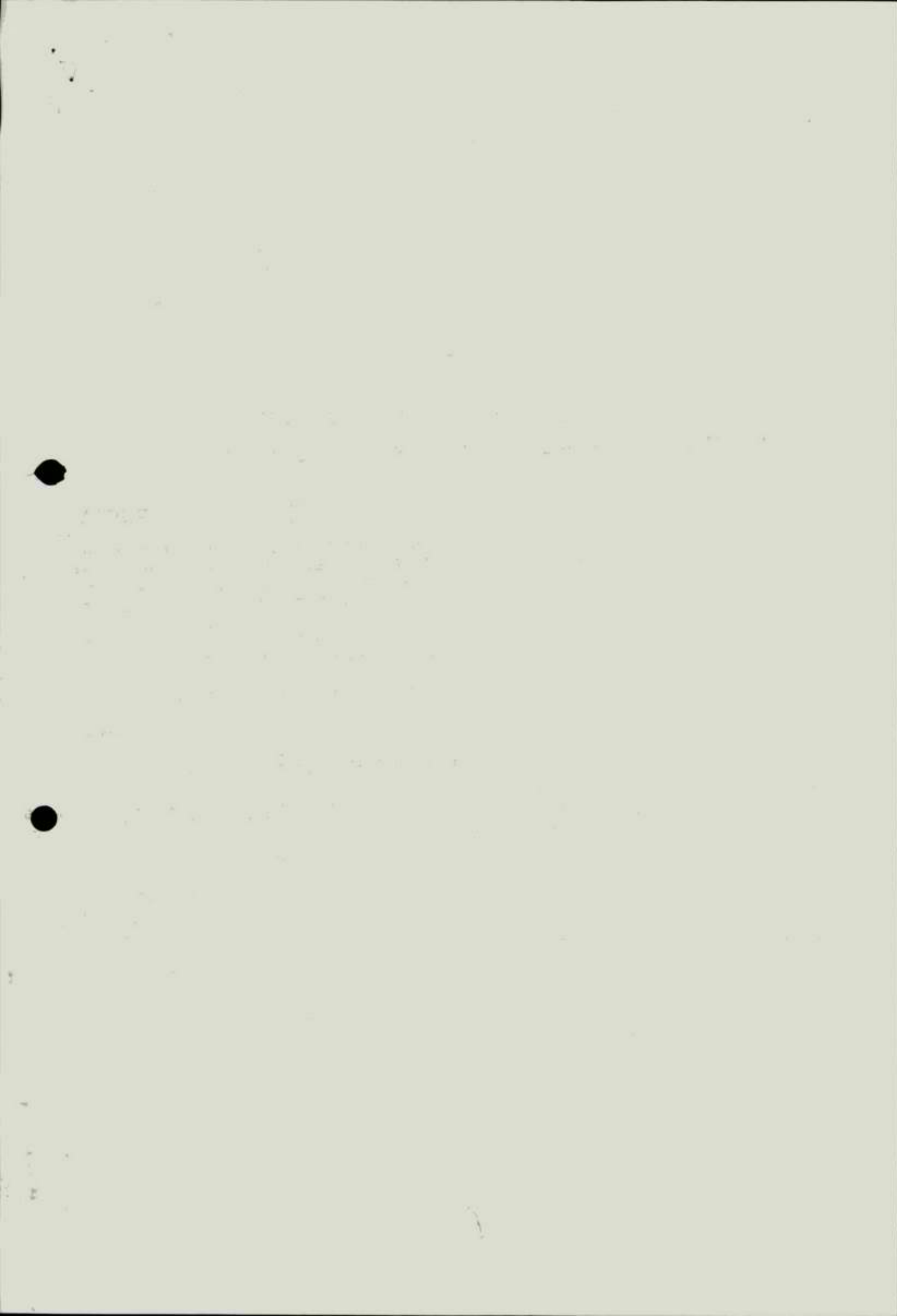
באתר המערבי יבדק נושא שינוי הקרקע וחינוך עדיפות לבני ראש העין
חסרי הדיוור אשר יבנו בשטח "בנה ביתך" בשטחים של 300-500 מ"ר.

הפיתוח ינתן באחריות מנהל הכלכלית של ראש העין.

הוראות
יאוחר מיקום לצורך הצגת הקרקעות. הנושא יבדוק עקרון של
הממשלה.

ראש-העין
ליוטננט ראש-המועצה
14-08-1990

עמדת מנהל המבחן: כל המשתתפים
בסיכום דיון זה מבטל טיפוס קודם לאשר אתה באשר



שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת"ד 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון: 03-5632632

18.11.91



לכבוד
מר יגאל אסף,
עוזר מנכ"ל משהב"ש,
ת.ד. 18110,
ירושלים 91180.

א.נ..

הנדון: שכ' גבעת הסלעים, ראש העין
סמוכין: מכתב למנכ"ל ממ"ר 4786 מ-17.11.91

1. מכתב למנכ"ל שיכון ופתוח בענין גבעת-הסלעים" - ראש העין הועבר אלי למענה.

2. ראשית, עלי לציין כי המדובר הוא ב-42 יח"ד שאכלוסם החל לפני כשלושה חודשים בלבד והמהוות שלב א' של אתר חברתנו בשכ' גבעת הסלעים בראש-העין בה מתנהלת כיום בניה של עשרות יחידות דיור ע"י קבלנים שונים.

בפגישה הנזכרת במכתב התלונה סקר מר נסים לביא בפני וועד המשתכנים את ההסטוריה של השכונה שתוכננה ע"י משהב"ש תוך הדגשה על התכנון יבתי המקיף והטוב הקיים בשכונה ואף ציין כי חלק מהמערכות הצבוריות בוצעו ע"י שו"פ במגמה להחיש את גמר הפרוייקט גם במקרים בהם לא חלה על שו"פ חובת הביצוע המשפטית.

שנית, נמסר לוועד בפגישה האמורה כי האתר רק החל להתאכלס ועל כל דייר לפנות בכתב למהנדס המרחב ולציין את הנושאים הקשורים ללקויים, אם ישנם, בדירתו ויזכה לטיפול מיידי ע"י החברה. האם בסיכום זה יש משום התחמקות או זלזול? עד לעצם כתיבת מכתב זה אף דייר לא פנה לחברתנו ולפיכך נותרנו עם אימרותיו הכלליות של וועד כלשהו, ותו לאו.

כון ופיתוח לישראל בע"מ

ה'אשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת"ד 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון: 03-5632632

- 2 -

3. רשימת הבעיות הממוספרות 1-7 במכתב הועד נבדקה ע"י מהנדס המרחב המלווה אישית את הפרוייקט ולפי דווח שמסר:

1 - פסולת בניה שנערמה בזמן הבניה ע"י שו"פ, פונתה כליל מהאתר.

2 - נמסר לשו"פ על דירה יחידה בה התגלתה סתימה בביוב ונפתחה ע"י הקבלן הטוען עד היום כי הסתימה נגרמה ע"י פועלים מטעם בעל הדירה שביצעו משטח גרנוליס בחצרו והשליכו פסולת לביוב.

3 - נמסר לשו"פ על דירה יחידה בה התגלתה רטיבות. התלוונה נבדקה והתקון יבוצע. נמסר על ניקוז לקוי בחצר דירה אחת. הוצע פתרון לבעל הדירה אשר בודק מבחינתו את ההצעה.

4 - לא "נקברה" כל פסולת בניה כמלוי בחצר.

5 - התכנון השכונתי והדירתי היה ידוע ומוכר לדיירים בשלב של רכישת הדירות עפ"י המצויין בתכניות שצורפו למיפרט הסכני. מיטב המתכננים ביצעו את התכנון ולא מקובל עלינו אמירות כלליות על תכנון לקוי שלא רק שאין בהן כל ממש וההיפך הוא הנכון, מה עוד שהתכנון היה ידוע מראש ומפורט ומפרט לפי חוק המכר וכל מי שרכש דירה עשה זו מבחירתו החפשית.

6 - שו"פ ביצעה עמודי תאורה בשבילים המוגדרים בת.ב.ע: "פרטי פתוח". צריכת החשמל היא באחריות הדיירים ולא יעלה על הדעת שגורם אחר ישלם זאת ובמיוחד לא שו"פ. לא ברורה הטענה על הפעלת לחץ שכן לשו"פ אין כל ענין או מעורבות בנושא זה. על הדיירים לשלם את צריכת החשמל או לנתק את החיבור.

7 - אדמת גן בחצרות מולאה בדיוק לפי התכנון.

בכבוד רב,



א. שפר עו"ד
מנהל אגף שליטה ובקרה
וממונה על תלונות הצבור

5
ש



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י' בכסלו התשנ"ב
17 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4786

לכבוד
מר פלג תמיר
מנכ"ל שו"פ

א.נ.,

הנדון: גבעת הסלעים ראש העין

מצ"ב פנית נציגי השכונה למנכ"ל.

לקראת ישיבה שתערך אצל המנכ"ל עם נציגי הדירים ביום חמישי
21/11/91, הנך מתבקש להעביר תגובת החב' ללשכה לא יאוחר מיום רביעי
20/11/91 בשעה 12:00.

מנכ"ל רב ,
יגאל אסר
עוזר המנכ"ל

לכבוד

מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר אריה בר

א.נ..

הנדון: סיפול לקוי ותקשורת רעה במשתכני שו"פ גבעת הסלעים,
ראש העין.

הננו מתכבדים להודות לכב' על הפגישה מיום 14.11.91 עם נציגנו.

עלינו לדווח כי בפגישה שקיימו נציגי המשתכנים עם הנהלת שו"פ (ה"ה ניסים לביא, אליה שפירא ועו"ד שפר) נדחו בקשותינו לפעול בדרך מסודרת כדי שהמשתכנים יוכלו לקבל מיפול נאות בבעיות הכרוכות בלקויי בניה בדירותיהם, וכן הכרוכות בפיתוח הסביבתי. הקושי נובע מזריקת המשתכנים בין מספר אנשים בסו"ב לבין מספר אחראים בשו"פ באופן מזלזל ותשובות מתחמקות. בין היתר נענו נציגנו ע"י מר ניסים לביא באותה פגישה בהקשר לבעיות קשות הכרוכות בפיתוח הסביבתי כי מענותינו צריכות להיות מופנות כלפי משרד השיכון והבינוי שאינו עומד לדבריהם בהתחייבותיו כלפי שו"פ בגלל תקציבים שהופנו לקליטת העליה. נציגי המשתכנים שנדהמו מהתגובה השיבו שלמיטב ידיעתם המשתכנים רכשו את דירותיהם בכסף מלא (ללא סיבסוד) משיכון ופיתוח ולכן תגובת שו"פ אינה הולמת חברה ממשלתית מכובדת. לכך נענו "תעשו מה שאתם רוצים".

להלן חלק מהבעיות

- 1 - פסולת בניה שלא סולקה מהאתר
- 2 - סתימות במערכת הביוב
- 3 - רסיבות בבתים, וניקוז לקוי בחצרות, לאחר הגשם הראשון
- 4 - קבירת פסולת בניה "כמילוי" בגינות
- 5 - תכנון שכונתי ודירתי לקוי (נשמח לפרט בפני נציגים מטעם כב')
- 6 - הפעלת לחץ על הועד, לממן תאורת רחוב ע"י המשתכנים
- 7 - חוסר באדמת מילוי בחצרות, לאחר הגשם נוצרו בורות

עלינו לציין כי רשימה זו הינה חלקית בלבד ואין אנו רוצים להטריד את כב' בבעיות של הפרט.

לסיכום נודה מאד לכב' באם יואיל להציב מטעמו נציג שיפגש אתנו באתר על מנת שנוכל להציג בפניו פיזית את הבעיות.

בכבוד רב

ועד משתכני שו"פ

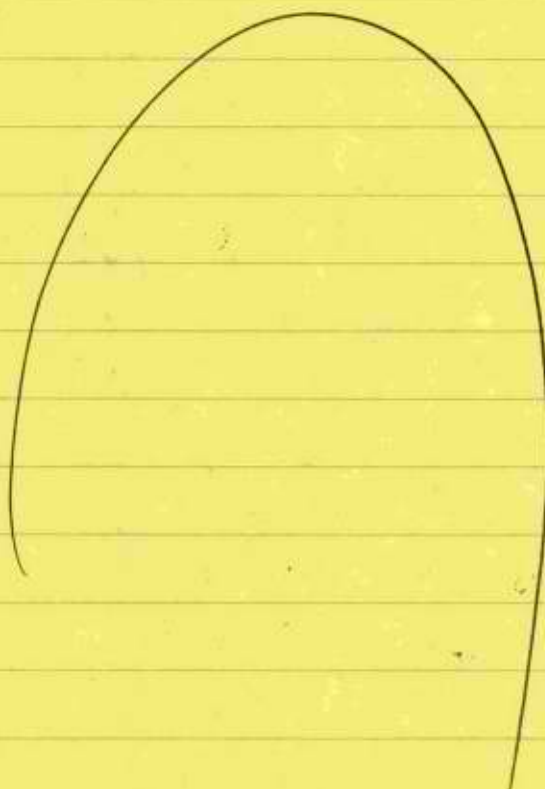
פנימי חשבון מתקופת הולדת ארבעת האנשים

בבית הולדת

	5171381	ש' ס' -	מ.ס.ס.
9380032 ג'ר	5124120	ש' ס' -	מ.ס.ס.
	5661085	ש' ס' -	מ.ס.ס.
9383091 ג'ר	5661346		

הוצאה לקופתו וילד ונמ' 21.11.91 > 1000

15



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text below the first line.

Handwritten text in the middle section, appearing to be a list or table of entries.

Handwritten text in the lower middle section.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
 תיפוד 64739, תיד 7037, מכרקים שולב תיא, טלפון 32632-03

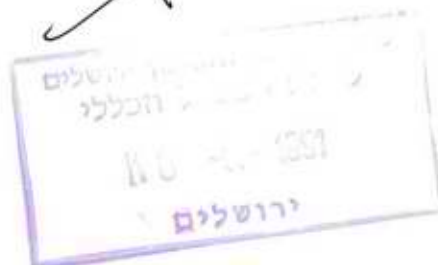


18.11.91

לכבוד

מר יגאל אסף,
 עוזר מנכ"ל משהב"ש,
 ת.ד. 18110,
 ירושלים 91180.

א.נ.א.



הנדון: שכ' גבעת הסלעים, ראש העין

סמוכין: מכתב למנכ"ל ממ"ר 4786 מ-17.11.91

1. מכתב למנכ"ל שיכון ופתוח בענין גבעת-הסלעים" - ראש העין הועבר אלי למענה.

2. ראשית, עלי לציין כי המדובר הוא ב-42 יח"ד שאכלוסם החל לפני כשלושה חודשים בלבד והמהוות שלב א' של אתר חברתנו בשכ' גבעת הסלעים בראש-העין בה מתנהלת כיום בניה של עשרות יחידות דיור ע"י קבלנים שונים.

בפגישה הנזכרת במכתב התלונה סקר מר נסים לביא בפני וועד המשתכנים את ההסטוריה של השכונה שתוכננה ע"י משהב"ש תוך הדגשה על התכנון הטובי המקיף והטוב הקיים בשכונה ואף ציין כי חלק מהמערכות הצבוריות בוצעו ע"י שו"פ במגמה להחיש את גמר הפרוייקט גם במקרים בהם לא חלה על שו"פ חובת הביצוע המשפטית.

שנית, נמסר לוועד בפגישה האמורה כי האתר רק החל להתאכלס ועל כל דייר לפנות בכתב למהנדס המרחב ולציין את הנושאים הקשורים ללקויים, אם ישנם, בדירתו ויזכה לטיפול מיידי ע"י החברה. האם בסיכום זה יש משום התחמקות או זלזול? עד לעצם כתיבת מכתב זה אף דייר לא פנה לחברתנו ולפיכך נותרנו עם אימרותיו הכלליות של וועד כלשהו, ותו לא.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי: רח"א, ארניא 32, פנת רח"א הרבועה, הקריה תל-אביב
מינוח 64739, תיך 7037, חברות: שולב ת"א, מלפון 5632632-03



- 2 -

3. רשימת הבעיות הממוספרות 1-7 במכתב הועד נבדקה ע"י מהנדס המרחב המלווה אישית את הפרוייקט ולפי דווח שמסר:

- 1 - פסולת בניה שנערמה בזמן הבניה ע"י שו"פ, פונתה כליל מהאתר.
- 2 - נמסר לשו"פ על דירה יחידה בה התגלתה סתימה בביוב ונפתחה ע"י הקבלן הטוען עד היום כי הסתימה נגרמה ע"י פועלים מטעם בעל הדירה שביצעו משטח גרנוליט בחצרו והשליכו פסולת לביוב.
- 3 - נמסר לשו"פ על דירה יחידה בה התגלתה רטיבות. התלונה נבדקה והתקון יבוצע. נמסר על ניקוז לקוי בחצר דירה אחת. הוצע פתרון לבעל הדירה אשר בודק מבחינתו את ההצעה.
- 4 - לא "נקברה" כל פסולת בניה כמלוי בחצר.
- 5 - התכנון השכונתי והדירתי היה ידוע ומוכר לדיירים בשלב של רכישת הדירות עפ"י המצויין בתכניות שצורפו למיפרט הטכני. מיטב המתכננים ביצעו את התכנון ולא מקובל עלינו אמירות כלליות על תכנון לקוי שלא רק שאין בהן כל ממש וההיפך הוא הנכון, מה עוד שהתכנון היה ידוע מראש ומפורט ומפרט לפי חוק המכר וכל מי שרכש דירה עשה זו מבחירתו החפשית.
- 6 - שו"פ ביצעה עמודי תאורה בשבילים המוגדרים בת.ב.ע; "פרטי פתוח". צריכת החשמל היא באחריות הדיירים ולא יעלה על הדעת שגורם אחר ישלם זאת ובמיוחד לא שו"פ. לא ברורה הסענה על הפעלת לחץ שכן לשו"פ אין כל עניין או מעורבות בנושא זה. על הדיירים לשלם את צריכת החשמל או לנתק את החיבור.
- 7 - אדמת גן בחצרות מולאה בדיוק לפי התכנון.

בכבוד רב,

א. שפר עו"ד

מנהל אגף שליטה ובקרה
וממונה על תלונות הצבור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י' בכסלו התשנ"ב
17 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4786

לכבוד
מר פלג תמיר
מנכ"ל שו"פ

א.נ.,

הנדון: גבעת הסלעים ראש העין

מצ"ב פנית נציגי השכונה למנכ"ל.

לקראת ישיבה שתערך אצל המנכ"ל עם נציגי הדירים ביום חמישי
21/11/91, הנך מתבקש להעביר תגובת החב' ללשכה לא יאוחר מיום רביעי
20/11/91 בשעה 12:00.

מנכ"ל רב ,
יגאל אסר
עוזר המנכ"ל

13 בנובמבר 1991

לכבוד

מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר אריה בר

א.נ.,

הנדון: מיפול לקוי ותקשורת רעה במשתכני שו"פ גבעת הסלעים,
ראש העין.

הננו מתכבדים להודות לכב' על הפגישה מיום 14.11.91 עם נציגנו.

עלינו לדווח כי בפגישה שקיימו נציגי המשתכנים עם הנהלת שו"פ (ה"ה ניסים לביא, אליה שפירא ועו"ד שפר) נדחו בקשותינו לפעול בדרך מסודרת כדי שהמשתכנים יוכלו לקבל מיפול נאות בבעיות הכרוכות בלקויי בניה בדירותיהם, וכן הכרוכות בפיתוח הסביבתי. הקושי נובע מזריקת המשתכנים בין מספר אנשים בסו"ב לבין מספר אחראים בשו"פ באופן מזלזל ותשובות מתחמקות. בין היתר נענו נציגנו ע"י מר ניסים לביא באותה פגישה בהקשר לבעיות קשות הכרוכות בפיתוח הסביבתי כי מענותינו צריכות להיות מופנות כלפי משרד השיכון והבינוי שאינו עומד לדבריהם בהתחייבותיו כלפי שו"פ בגלל תקציבים שהופנו לקליטת העליה. נציגי המשתכנים שנדהמו מהתגובה השיבו שלמיטב ידיעתם המשתכנים רכשו את דירותיהם בכסף מלא (ללא סיבסוד) משיכון ופיתוח ולכן תגובת שו"פ אינה הולמת חברה ממשלתית מכובדת. לכך נענו "תעשו מה שאתם רוצים".

להלן חלק מהבעיות

- 1 - פסולת בניה שלא סולקה מהאתר
- 2 - סתימות במערכת הביוב
- 3 - רסיבות בבתים, וניקוז לקוי בחצרות, לאחר הגשם הראשון
- 4 - קבירת פסולת בניה "כמילוי" בגינות
- 5 - תכנון שכוונתי ודירתי לקוי (נשמח לפרט בפני נציגים מטעם כב')
- 6 - הפעלת לחץ על הועד, לממן תאורת רחוב ע"י המשתכנים
- 7 - חוסר באדמת מילוי בחצרות, לאחר הגשם נוצרו בורות

עלינו לציין כי רשימה זו הינה חלקית בלבד ואין אנו רוצים להמריד את כב' בבעיות של הפרט.

לסיכום נודה מאד לכב' באם יואיל להציב מטעמו נציג שיפגש אתנו באתר על מנת שנוכל להציג בפניו פיוזית את הבעיות.

בכבוד רב

ועד משתכני שו"פ

1866
 1867
 1868

משרד המשפטים
מחלקת המבחנים
23-10-1991
ירושלים

part plus plus 50

1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 26

7. 10. 1920
 1. 11. 1920
 2. 12. 1920
 3. 1. 1921
 4. 2. 1921
 5. 3. 1921
 6. 4. 1921
 7. 5. 1921
 8. 6. 1921
 9. 7. 1921
 10. 8. 1921
 11. 9. 1921
 12. 10. 1921
 13. 11. 1921
 14. 12. 1921
 15. 1. 1922
 16. 2. 1922
 17. 3. 1922
 18. 4. 1922
 19. 5. 1922
 20. 6. 1922
 21. 7. 1922
 22. 8. 1922
 23. 9. 1922
 24. 10. 1922
 25. 11. 1922
 26. 12. 1922
 27. 1. 1923
 28. 2. 1923
 29. 3. 1923
 30. 4. 1923
 31. 5. 1923
 32. 6. 1923
 33. 7. 1923
 34. 8. 1923
 35. 9. 1923
 36. 10. 1923
 37. 11. 1923
 38. 12. 1923
 39. 1. 1924
 40. 2. 1924
 41. 3. 1924
 42. 4. 1924
 43. 5. 1924
 44. 6. 1924
 45. 7. 1924
 46. 8. 1924
 47. 9. 1924
 48. 10. 1924
 49. 11. 1924
 50. 12. 1924
 51. 1. 1925
 52. 2. 1925
 53. 3. 1925
 54. 4. 1925
 55. 5. 1925
 56. 6. 1925
 57. 7. 1925
 58. 8. 1925
 59. 9. 1925
 60. 10. 1925
 61. 11. 1925
 62. 12. 1925
 63. 1. 1926
 64. 2. 1926
 65. 3. 1926
 66. 4. 1926
 67. 5. 1926
 68. 6. 1926
 69. 7. 1926
 70. 8. 1926
 71. 9. 1926
 72. 10. 1926
 73. 11. 1926
 74. 12. 1926
 75. 1. 1927
 76. 2. 1927
 77. 3. 1927
 78. 4. 1927
 79. 5. 1927
 80. 6. 1927
 81. 7. 1927
 82. 8. 1927
 83. 9. 1927
 84. 10. 1927
 85. 11. 1927
 86. 12. 1927
 87. 1. 1928
 88. 2. 1928
 89. 3. 1928
 90. 4. 1928
 91. 5. 1928
 92. 6. 1928
 93. 7. 1928
 94. 8. 1928
 95. 9. 1928
 96. 10. 1928
 97. 11. 1928
 98. 12. 1928
 99. 1. 1929
 100. 2. 1929
 101. 3. 1929
 102. 4. 1929
 103. 5. 1929
 104. 6. 1929
 105. 7. 1929
 106. 8. 1929
 107. 9. 1929
 108. 10. 1929
 109. 11. 1929
 110. 12. 1929
 111. 1. 1930
 112. 2. 1930
 113. 3. 1930
 114. 4. 1930
 115. 5. 1930
 116. 6. 1930
 117. 7. 1930
 118. 8. 1930
 119. 9. 1930
 120. 10. 1930
 121. 11. 1930
 122. 12. 1930
 123. 1. 1931
 124. 2. 1931
 125. 3. 1931
 126. 4. 1931
 127. 5. 1931
 128. 6. 1931
 129. 7. 1931
 130. 8. 1931
 131. 9. 1931
 132. 10. 1931
 133. 11. 1931
 134. 12. 1931
 135. 1. 1932
 136. 2. 1932
 137. 3. 1932
 138. 4. 1932
 139. 5. 1932
 140. 6. 1932
 141. 7. 1932
 142. 8. 1932
 143. 9. 1932
 144. 10. 1932
 145. 11. 1932
 146. 12. 1932
 147. 1. 1933
 148. 2. 1933
 149. 3. 1933
 150. 4. 1933
 151. 5. 1933
 152. 6. 1933
 153. 7. 1933
 154. 8. 1933
 155. 9. 1933
 156. 10. 1933
 157. 11. 1933
 158. 12. 1933
 159. 1. 1934
 160. 2. 1934
 161. 3. 1934
 162. 4. 1934
 163. 5. 1934
 164. 6. 1934
 165. 7. 1934
 166. 8. 1934
 167. 9. 1934
 168. 10. 1934
 169. 11. 1934
 170. 12. 1934
 171. 1. 1935
 172. 2. 1935
 173. 3. 1935
 174. 4. 1935
 175. 5. 1935
 176. 6. 1935
 177. 7. 1935
 178. 8. 1935
 179. 9. 1935
 180. 10. 1935
 181. 11. 1935
 182. 12. 1935
 183. 1. 1936
 184. 2. 1936
 185. 3. 1936
 186. 4. 1936
 187. 5. 1936
 188. 6. 1936
 189. 7. 1936
 190. 8. 1936
 191. 9. 1936
 192. 10. 1936
 193. 11. 1936
 194. 12. 1936
 195. 1. 1937
 196. 2. 1937
 197. 3. 1937
 198. 4. 1937
 199. 5. 1937
 200. 6. 1937
 201. 7. 1937
 202. 8. 1937
 203. 9. 1937
 204. 10. 1937
 205. 11. 1937
 206. 12. 1937
 207. 1. 1938
 208. 2. 1938
 209. 3. 1938
 210. 4. 1938
 211. 5. 1938
 212. 6. 1938
 213. 7. 1938
 214. 8. 1938
 215. 9. 1938
 216. 10. 1938
 217. 11. 1938
 218. 12. 1938
 219. 1. 1939
 220. 2. 1939
 221. 3. 1939
 222. 4. 1939
 223. 5. 1939
 224. 6. 1939
 225. 7. 1939
 226. 8. 1939
 227. 9. 1939
 228. 10. 1939
 229. 11. 1939
 230. 12. 1939
 231. 1. 1940
 232. 2. 1940
 233. 3. 1940
 234. 4. 1940
 235. 5. 1940
 236. 6. 1940
 237. 7. 1940
 238. 8. 1940
 239. 9. 1940
 240. 10. 1940
 241. 11. 1940
 242. 12. 1940
 243. 1.

[illegible]

1. The first part of the document is a list of names and addresses, which are written in a cursive script. The names are: "John Smith", "Mary Jones", "Robert Brown", "Elizabeth White", "Thomas Green", "Sarah Black", "James Grey", "Michael Red", "David Blue", "Jennifer Yellow", "Christopher Purple", "Amanda Pink", "Daniel Orange", "Michelle Silver", "Kevin Gold", "Nicole Bronze", "Ryan Copper", "Stephanie Iron", "Brandon Steel", "Katherine Tin", "Gregory Lead", "Heather Zinc", "Timothy Nickel", "Christina Cobalt", "Jonathan Manganese", "Kathleen Silicon", "Derek Aluminum", "Danielle Magnesium", "Tyler Gallium", "Kaitlyn Germanium", "Nathan Arsenic", "Samantha Selenium", "Austin Tellurium", "Morgan Antimony", "Caleb Bismuth", "Alexis Molybdenum", "Jordan Vanadium", "Miguel Niobium", "Savannah Tantalum", "Liam Zirconium", "Gabriella Hafnium", "Carter Rhenium", "Isabella Osmium", "Ethan Platinum", "Madeline Gold", "Adam Silver", "Layla Copper", "Nathan Zinc", "Savannah Nickel", "Caleb Cobalt", "Alexis Manganese", "Jordan Silicon", "Miguel Aluminum", "Savannah Magnesium", "Liam Gallium", "Gabriella Germanium", "Carter Arsenic", "Isabella Selenium", "Ethan Tellurium", "Madeline Antimony", "Adam Bismuth", "Layla Molybdenum", "Nathan Vanadium", "Savannah Niobium", "Caleb Tantalum", "Alexis Zirconium", "Jordan Hafnium", "Miguel Rhenium", "Savannah Osmium", "Liam Platinum", "Gabriella Gold", "Carter Silver", "Isabella Copper", "Ethan Zinc", "Madeline Nickel", "Adam Cobalt", "Layla Manganese", "Nathan Silicon", "Savannah Aluminum", "Caleb Magnesium", "Alexis Gallium", "Jordan Germanium", "Miguel Arsenic", "Savannah Selenium", "Liam Tellurium", "Gabriella Antimony", "Carter Bismuth", "Isabella Molybdenum", "Ethan Vanadium", "Madeline Niobium", "Adam Tantalum", "Layla Zirconium", "Nathan Hafnium", "Savannah Rhenium", "Caleb Osmium", "Alexis Platinum", "Jordan Gold", "Miguel Silver", "Savannah Copper", "Liam Zinc", "Gabriella Nickel", "Carter Cobalt", "Isabella Manganese", "Ethan Silicon", "Madeline Aluminum", "Adam Magnesium", "Layla Gallium", "Nathan Germanium", "Savannah Arsenic", "Caleb Selenium", "Alexis Tellurium", "Jordan Antimony", "Miguel Bismuth", "Savannah Molybdenum", "Liam Vanadium", "Gabriella Niobium", "Carter Tantalum", "Isabella Zirconium", "Ethan Hafnium", "Madeline Rhenium", "Adam Osmium", "Layla Platinum", "Nathan Gold", "Savannah Silver", "Caleb Copper", "Alexis Zinc", "Jordan Nickel", "Miguel Cobalt", "Savannah Manganese", "Liam Silicon", "Gabriella Aluminum", "Carter Magnesium", "Isabella Gallium", "Ethan Germanium", "Madeline Arsenic", "Adam Selenium", "Layla Tellurium", "Nathan Antimony", "Savannah Bismuth", "Caleb Molybdenum", "Alexis Vanadium", "Jordan Niobium", "Miguel Tantalum", "Savannah Zirconium", "Liam Hafnium", "Gabriella Rhenium", "Carter Osmium", "Isabella Platinum", "Ethan Gold", "Madeline Silver", "Adam Copper", "Layla Zinc", "Nathan Nickel", "Savannah Cobalt", "Caleb Manganese", "Alexis Silicon", "Jordan Aluminum", "Miguel Magnesium", "Savannah Gallium", "Liam Germanium", "Gabriella Arsenic", "Carter Selenium", "Isabella Tellurium", "Ethan Antimony", "Madeline Bismuth", "Adam Molybdenum", "Layla Vanadium", "Nathan Niobium", "Savannah Tantalum", "Caleb Zirconium", "Alexis Hafnium", "Jordan Rhenium", "Miguel Osmium", "Savannah Platinum", "Liam Gold", "Gabriella Silver", "Carter Copper", "Isabella Zinc", "Ethan Nickel", "Madeline Cobalt", "Adam Manganese", "Layla Silicon", "Nathan Aluminum", "Savannah Magnesium", "Caleb Gallium", "Alexis Germanium", "Jordan Arsenic", "Miguel Selenium", "Savannah Tellurium", "Liam Antimony", "Gabriella Bismuth", "Carter Molybdenum", "Isabella Vanadium", "Ethan Niobium", "Madeline Tantalum", "Adam Zirconium", "Layla Hafnium", "Nathan Rhenium", "Savannah Osmium", "Caleb Platinum", "Alexis Gold", "Jordan Silver", "Miguel Copper", "Savannah Zinc", "Liam Nickel", "Gabriella Cobalt", "Carter Manganese", "Isabella Silicon", "Ethan Aluminum", "Madeline Magnesium", "Adam Gallium", "Layla Germanium", "Nathan Arsenic", "Savannah Selenium", "Caleb Tellurium", "Alexis Antimony", "Jordan Bismuth", "Miguel Molybdenum", "Savannah Vanadium", "Liam Niobium", "Gabriella Tantalum", "Carter Zirconium", "Isabella Hafnium", "Ethan Rhenium", "Madeline Osmium", "Adam Platinum", "Layla Gold", "Nathan Silver", "Savannah Copper", "Caleb Zinc", "Alexis Nickel", "Jordan Cobalt", "Miguel Manganese", "Savannah Silicon", "Liam Aluminum", "Gabriella Magnesium", "Carter Gallium", "Isabella Germanium", "Ethan Arsenic", "Madeline Selenium", "Adam Tellurium", "Layla Antimony", "Nathan Bismuth", "Savannah Molybdenum", "Caleb Vanadium", "Alexis Niobium", "Jordan Tantalum", "Miguel Zirconium", "Savannah Hafnium", "Liam Rhenium", "Gabriella Osmium", "Carter Platinum", "Isabella Gold", "Ethan Silver", "Madeline Copper", "Adam Zinc", "Layla Nickel", "Nathan Cobalt", "Savannah Manganese", "Caleb Silicon", "Alexis Aluminum", "Jordan Magnesium", "Miguel Gallium", "Savannah Germanium", "Liam Arsenic", "Gabriella Selenium", "Carter Tellurium", "Isabella Antimony", "Ethan Bismuth", "Madeline Molybdenum", "Adam Vanadium", "Layla Niobium", "Nathan Tantalum", "Savannah Zirconium", "Caleb Hafnium", "Alexis Rhenium", "Jordan Osmium", "Miguel Platinum", "Savannah Gold", "Liam Silver", "Gabriella Copper", "Carter Zinc", "Isabella Nickel", "Ethan Cobalt", "Madeline Manganese", "Adam Silicon", "Layla Aluminum", "Nathan Magnesium", "Savannah Gallium", "Caleb Germanium", "Alexis Arsenic", "Jordan Selenium", "Miguel Tellurium", "Savannah Antimony", "Liam Bismuth", "Gabriella Molybdenum", "Carter Vanadium", "Isabella Niobium", "Ethan Tantalum", "Madeline Zirconium", "Adam Hafnium", "Layla Rhenium", "Nathan Osmium", "Savannah Platinum", "Caleb Gold", "Alexis Silver", "Jordan Copper", "Miguel Zinc", "Savannah Nickel", "Liam Cobalt", "Gabriella Manganese", "Carter Silicon", "Isabella Aluminum", "Ethan Magnesium", "Madeline Gallium", "Adam Germanium", "Layla Arsenic", "Nathan Selenium", "Savannah Tellurium", "Caleb Antimony", "Alexis Bismuth", "Jordan Molybdenum", "Miguel Vanadium", "Savannah Niobium", "Liam Tantalum", "Gabriella Zirconium", "Carter Hafnium", "Isabella Rhenium", "Ethan Osmium", "Madeline Platinum", "Adam Gold", "Layla Silver", "Nathan Copper", "Savannah Zinc", "Caleb Nickel", "Alexis Cobalt", "Jordan Manganese", "Miguel Silicon", "Savannah Aluminum", "Liam Magnesium", "Gabriella Gallium", "Carter Germanium", "Isabella Arsenic", "Ethan Selenium", "Madeline Tellurium", "Adam Antimony", "Layla Bismuth", "Nathan Molybdenum", "Savannah Vanadium", "Caleb Niobium", "Alexis Tantalum", "Jordan Zirconium", "Miguel Hafnium", "Savannah Rhenium", "Liam Osmium", "Gabriella Platinum", "Carter Gold", "Isabella Silver", "Ethan Copper", "Madeline Zinc", "Adam Nickel", "Layla Cobalt", "Nathan Manganese", "Savannah Silicon", "Caleb Aluminum", "Alexis Magnesium", "Jordan Gallium", "Miguel Germanium", "Savannah Arsenic", "Liam Selenium", "Gabriella Tellurium", "Carter Antimony", "Isabella Bismuth", "Ethan Molybdenum", "Madeline Vanadium", "Adam Niobium", "Layla Tantalum", "Nathan Zirconium", "Savannah Hafnium", "Caleb Rhenium", "Alexis Osmium", "Jordan Platinum", "Miguel Gold", "Savannah Silver", "Liam Copper", "Gabriella Zinc", "Carter Nickel", "Isabella Cobalt", "Ethan Manganese", "Madeline Silicon", "Adam Aluminum", "Layla Magnesium", "Nathan Gallium", "Savannah Germanium", "Caleb Arsenic", "Alexis Selenium", "Jordan Tellurium", "Miguel Antimony", "Savannah Bismuth", "Liam Molybdenum", "Gabriella Vanadium", "Carter Niobium", "Isabella Tantalum", "Ethan Zirconium", "Madeline Hafnium", "Adam Rhenium", "Layla Osmium", "Nathan Platinum", "Savannah Gold", "Caleb Silver", "Alexis Copper", "Jordan Zinc", "Miguel Nickel", "Savannah Cobalt", "Liam Manganese", "Gabriella Silicon", "Carter Aluminum", "Isabella Magnesium", "Ethan Gallium", "Madeline Germanium", "Adam Arsenic", "Layla Selenium", "Nathan Tellurium", "Savannah Antimony", "Caleb Bismuth", "Alexis Molybdenum", "Jordan Vanadium", "Miguel Niobium", "Savannah Tantalum", "Liam Zirconium", "Gabriella Hafnium", "Carter Rhenium", "Isabella Osmium", "Ethan Platinum", "Madeline Gold", "Adam Silver", "Layla Copper", "Nathan Zinc", "Savannah Nickel", "Caleb Cobalt", "Alexis Manganese", "Jordan Silicon", "Miguel Aluminum", "Savannah Magnesium", "Liam Gallium", "Gabriella Germanium", "Carter Arsenic", "Isabella Selenium", "Ethan Tellurium", "Madeline Antimony", "Adam Bismuth", "Layla Molybdenum", "Nathan Vanadium", "Savannah Niobium", "Caleb Tantalum", "Alexis Zirconium", "Jordan Hafnium", "Miguel Rhenium", "Savannah Osmium", "Liam Platinum", "Gabriella Gold", "Carter Silver", "Isabella Copper", "Ethan Zinc", "Madeline Nickel", "Adam Cobalt", "Layla Manganese", "Nathan Silicon", "Savannah Aluminum", "Caleb Magnesium", "Alexis Gallium", "Jordan Germanium", "Miguel Arsenic", "Savannah Selenium", "Liam Tellurium", "Gabriella Antimony", "Carter Bismuth", "Isabella Molybdenum", "Ethan Vanadium", "Madeline Niobium", "Adam Tantalum", "Layla Zirconium", "Nathan Hafnium", "Savannah Rhenium", "Caleb Osmium", "Alexis Platinum", "Jordan Gold", "Miguel Silver", "Savannah Copper", "Liam Zinc", "Gabriella Nickel", "Carter Cobalt", "Isabella Manganese", "Ethan Silicon", "Madeline Aluminum", "Adam Magnesium", "Layla Gallium", "Nathan Germanium", "Savannah Arsenic", "Caleb Selenium", "Alexis Tellurium", "Jordan Antimony", "Miguel Bismuth", "Savannah Molybdenum", "Liam Vanadium", "Gabriella Niobium", "Carter Tantalum", "Isabella Zirconium", "Ethan Hafnium", "Madeline Rhenium", "Adam Osmium", "Layla Platinum", "Nathan Gold", "Savannah Silver", "Caleb Copper", "Alexis Zinc", "Jordan Nickel", "Miguel Cobalt", "Savannah Manganese", "Liam Silicon", "Gabriella Aluminum", "Carter Magnesium", "Isabella Gallium", "Ethan Germanium", "Madeline Arsenic", "Adam Selenium", "Layla Tellurium", "Nathan Antimony", "Savannah Bismuth", "Caleb Molybdenum", "Alexis Vanadium", "Jordan Niobium", "Miguel Tantalum", "Savannah Zirconium", "Liam Hafnium", "Gabriella Rhenium", "Carter Osmium", "Isabella Platinum", "Ethan Gold", "Madeline Silver", "Adam Copper", "Layla Zinc", "Nathan Nickel", "Savannah Cobalt", "Caleb Manganese", "Alexis Silicon", "Jordan Aluminum", "Miguel Magnesium", "Savannah Gallium", "Liam Germanium", "Gabriella Arsenic", "Carter Selenium", "Isabella Tellurium", "Ethan Antimony", "Madeline Bismuth", "Adam Molybdenum", "Layla Vanadium", "Nathan Niobium", "Savannah Tantalum", "Caleb Zirconium", "Alexis Hafnium", "Jordan Rhenium", "Miguel Osmium", "Savannah Platinum", "Liam Gold", "Gabriella Silver", "Carter Copper", "Isabella Zinc", "Ethan Nickel", "Madeline Cobalt", "Adam Manganese", "Layla Silicon", "Nathan Aluminum", "Savannah Magnesium", "Caleb Gallium", "Alexis Germanium", "Jordan Arsenic", "Miguel Selenium", "Savannah Tellurium", "Liam Antimony", "Gabriella Bismuth", "Carter Molybdenum", "Isabella Vanadium", "Ethan Niobium", "Madeline Tantalum", "Adam Zirconium", "Layla Hafnium", "Nathan Rhenium", "Savannah Osmium", "Caleb Platinum", "Alexis Gold", "Jordan Silver", "Miguel Copper", "Savannah Zinc", "Liam Nickel", "Gabriella Cobalt", "Carter Manganese", "Isabella Silicon", "Ethan Aluminum", "Madeline Magnesium", "Adam Gallium", "Layla Germanium", "Nathan Arsenic", "Savannah Selenium", "Caleb Tellurium", "Alexis Antimony", "Jordan Bismuth", "Miguel Molybdenum", "Savannah Vanadium", "Liam Niobium", "Gabriella Tantalum", "Carter Zirconium", "Isabella Hafnium", "Ethan Rhenium", "Madeline Osmium", "Adam Platinum", "Layla Gold", "Nathan Silver", "Savannah Copper", "Caleb Zinc", "Alexis Nickel", "Jordan Cobalt", "Miguel Manganese", "Savannah Silicon", "Liam Aluminum", "Gabriella Magnesium", "Carter Gallium", "Isabella Germanium", "Ethan Arsenic", "Madeline Selenium", "Adam Tellurium", "Layla Antimony", "Nathan Bismuth", "Savannah Molybdenum", "Caleb Vanadium", "Alexis Niobium", "Jordan Tantalum", "Miguel Zirconium", "Savannah Hafnium", "Liam Rhenium", "Gabriella Osmium", "Carter Platinum", "Isabella Gold", "Ethan Silver", "Madeline Copper", "Adam Zinc", "Layla Nickel", "Nathan Cobalt", "Savannah Manganese", "Caleb Silicon", "Alexis Aluminum", "

[Faint handwritten notes at the bottom of the page.]

5) גאון חתום. אלוהים לרבים הורקני פנים הגאון
 יחיד המלך המוכר עדיין אל המלך המוכר.
 המלך המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר

6) חתום המוכר: בקנין מוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר
 המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר

המוכר המוכר

המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר המוכר

המוכר המוכר

זמן רב
היה צריך
לשקלל

היה צריך
לשקלל
היה צריך
לשקלל

היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה

היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה

(1) היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה

(2) היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה

(3) היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה

(4) היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה
היה צריך לשקלל את כל הדברים האלה

ב. אומר חתום. אברהם לביב הורקני פנים הגמלוה

וזה חשבון המזכיר לך כיצד נהגתי
בשאלת המזכיר לך כיצד נהגתי
וכן נהגתי וכן נהגתי וכן נהגתי
אשר נהגתי וכן נהגתי וכן נהגתי
בזה

6) חתונה הבניה : פקדין חובל הצירוף חתן חתן
ביתו. לפיכך כפי' על ביתו הפקדן על פקדין
החברה בחובלם לזמן בידו חתן חתן חתן
בניה. לפיכך כפי' חתן חתן חתן חתן חתן
על כך לפיכך חתן חתן חתן חתן חתן
חתן חתן חתן חתן חתן חתן חתן חתן
על חתן חתן חתן חתן חתן חתן חתן חתן

20 7322

280 1/2 1/2 1/2 1/2

1863

03-5121381 - 2312 p. 1086

פרוטוקול

מיום _____.

מישיבת ועד שכונת גבעת הסלעים שבראש העין עם מר אריה בר מנכ"ל משרד השיכון.

להלן הבעיות הקיימות בשכונה:

משתכני גבעת הסלעים רכשו את הבתים מחברות הבניה, הם שילמו עבור פיתוח מלא של השכונה.

בכל הפרסומים של משרד השיכון, כאשר הופנו משתכנים לאיזור, הובטח כי במקום תקום שכונה עם שרותים קהילתיים מלאים לרבות בתי ספר, גני ילדים, מבני ציבור כמו טיפת חלב, מבנה לפעילות קהילתית וכו'.

בפועל עד היום שכונת גבעת הסלעים הינה בעצם אתר בניה כאשר במקום אין כל שרותים שהם פרט לשני גני ילדים.

להלן פירוט מבנים ודברים שלא הושלמו:

א. עד היום אין חשמל בגן מאחר ולא הועברו כ-3,000 ש"ח לחברת חשמל לשם חיבור הגן לרשת החשמל.

עקב כך לא יוכלו לחמם את הגן בחורף, ולא יוכלו לערוך חגיגת חנוכה לילדים כפי שנעשה בכל גן אחר.

ב. עד היום לא הושלמה תאורת הרחובות וחלק מהם עדיין חשוכים בלילות.

ג. מאחר ולא נעשתה שטיפה של מערכת הביוב, לא חובר הביוב של גבעת הסלעים למערכת הביוב הקיימת בראש העין.

בימים אלו פרצה מגיפת דיזינטריה במקום, ועם הגעתם של התושבים החדשים חלו כל הילדים במחלות שונות, וסבלו כולם מפריחות בעור.

לא יתכן שביוב של 300 משפחות יזרום לוואדי באופן חופשי.

ד. מבני ציבור -

1. כיום יש שני גני ילדים שהינם מלאים, כבר בימים אלו לא ניתן לקלוט בשכונה ילדים נוספים מגבעת הסלעים.

מאחר ובשנה הקרובה תאוכלס השכונה במלואה, יש להקים מיד גני ילדים נוספים.

2. טיפת חלב - כיום יש בראש העין שתי טיפות חלב בלבד. בפגישה שהיתה אתמול בערב עם נציגת משרד הבריאות היא התריאה על כך שכבר בשנה הבאה יסגרו תחנות לטיפול במשפחה בראש העין בפני המשתכנים החדשים, ועל כן ילדי גבעת הסלעים לא יקבלו אפילו חיסונים ומעקב רפואי שוטף בבית הספר.

3. בכל שכונת גבעת הסלעים אין כלל איזור ירוק או גינות שעשועים לילדים.
הנפגעים העיקריים מכך הינם הילדים הקטנים אשר נמצאים ימים שלמים בבית מאחר ואין כל גינה שהיא שניתן לשבת בה.

4. מבנה לפעילות קהילתית - כיום אין לבני נוער כל תעסוקה מאחר ואין אפשרות לקיים חוגים, תנועות נוער או פעילויות אחרות כלשהן.

ג. בעיה מרכזית וכואבת במיוחד הינה הבעיה של היציאה מן השכונה והחוצה ממנה.

קיים תכנון למחלף זמני ביציאה מכביש חוצה שומרון והחוצה.

כיום אין כל יציאה מסודרת מהשכונה לכביש חוצה שומרון. רק אם נוסעים לאריאל יש אפשרות לפנות ימינה ולהכנס לשכונה. באם מגיעים מאריאל לא ניתן להכנס לשכונה. מע"צ סימנה במקום פס לבן ועל כן אפשרות היציאה והכניסה מוגבלת.

לא יתכן ששכונה מרכזית וגדולה כל כך לא יהיו לה כניסה ויציאה לכביש ראשי כמו חוצה שומרון.

לא יתכן לדרוש מהתושבים לצאת ולהכנס לשכונה דרך ראש העין, הדבר גורם לעיקוף עצום, בזבוז זמן, ותוך שנה כאשר השכונה תאוכלס יוצרו פקקים בכניסה וביציאה אליה.

התושבים דורשים באופן חד משמעי שיוסדרו הכניסה והיציאה לכביש חוצה שומרון, וזאת כפי שהובטח על פי הפרסומים של משרד השיכון כאשר אנשים קנו בתים במקום.

ד. בעיה התחבורה בשכונה - כיום מגיע אוטובוס אחד כל שלושת רבעי השעה. עקב כך השכונה למעשה מנותקת מראש העין עצמה.

יש לדאוג לכך שאוטובוס יגיע כל רבע שעה לשכונה, ויסע ישר לפתח תקוה ושאוטובוסים הנוסעים בכביש חוצה שומרון יעצרו במקום המחלף הקיים.

ה. יש לסיים ולסלול את הכבישים בשכונה.

ו. מיסוד הקשר עם משרד השיכון - עד היום לא היה קשר ישיר בין המשתכנים למשרד השיכון. נציג משרד השיכון במקום, אינו נענה מספיק לבעיות התושבים. עקב כך מעוניינים התושבים באיש קשר שישב במשרד השיכון, ויהיה איתם בקשר שוטף.

אנו מקווים שבשנה זו יושלמו בניתם של כל המבנים בשכונה ושימצא פיתרון מיידי ליציאה והכניסה לכביש חוצה שומרון.

לכבוד

מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר אריה בר

א.נ.,

הנדון: טיפול לקוי ותקשורת רעה במשתכני שו"פ גבעת הסלעים,
ראש העין.

הננו מתכבדים להודות לכב' על הפגישה מיום 14.11.91 עם נציגנו.

עלינו לדווח כי בפגישה שקיימו נציגי המשתכנים עם הנהלת שו"פ (ה"ה ניסים לביא, אליה שפירא ועו"ד שפר) נדחו בקשותינו לפעול בדרך מסודרת כדי שהמשתכנים יוכלו לקבל טיפול נאות בבעיות הכרוכות בלקויי בניה בדירותיהם, וכן הכרוכות בפיתוח הסביבתי. הקושי נובע מזריקת המשתכנים בין מספר אנשים בסו"ב לבין מספר אחראים בשו"פ באופן מזלזל ותשובות מתחמקות. בין היתר נענו נציגנו ע"י מר ניסים לביא באותה פגישה בהקשר לבעיות קשות הכרוכות בפיתוח הסביבתי כי מענותינו צריכות להיות מופנות כלפי משרד השיכון והבינוי שאינו עומד לדבריהם בהתחייבותיו כלפי שו"פ בגלל תקציבים שהופנו לקליטת העליה. נציגי המשתכנים שנדהמו מהתגובה השיבו שלמיטב ידיעתם המשתכנים רכשו את דירותיהם בכסף מלא (ללא סיבסוד) משיכון ופיתוח ולכן תגובת שו"פ אינה הולמת חברה ממשלתית מכובדת. לכך נענו "תעשו מה שאתם רוצים".

להלן חלק מהבעיות

- 1 - פסולת בניה שלא סולקה מהאתר
- 2 - סתימות במערכת הביוב
- 3 - רסיבות בבתי, וניקוז לקוי בחצרות, לאחר הגשם הראשון
- 4 - קבירת פסולת בניה "כמילוי" בגינות
- 5 - תכנון שכונתי ודירתי לקוי (נשמח לפרט בפני נציגים מטעם כב')
- 6 - הפעלת לחץ על הועד, לממן תאורת רחוב ע"י המשתכנים
- 7 - חוסר באדמת מילוי בחצרות, לאחר הגשם נוצרו בורות

עלינו לציין כי רשימה זו הינה חלקית בלבד ואין אנו רוצים להמריד את כב' בבעיות של הפרט.

לסיכום נודה מאד לכב' באם יואיל להציב מעמנו נציג שיפגש אתנו באתר על מנת שנוכל להציג בפניו פיזית את הבעיות.

בכבוד רב

ועד משתכני שו"פ

12.11.91

לכבוד :
מר ישראל בן יקר
מנכ"ל חברת בן יקר גח בע"מ

הנדון : איכלוס בתי הנוף - מגרש 506 - גני אפק

1. אנו קרבים לסוף חודש נובמבר, שהוא המועד האחרון לאיכלוס לפי החוזים (המועד הראשון היה מאי 1991), ועדיין לא אוכלסו הדירות כמובטח. הסיבה לכך היא שטרם בוצעו החיבורים לביוב וחשמל, וטרם הושלם חדר האשפה.
2. חשמל - ברצוננו להזכיר כי אנו היינו הגורם שהפעיל במקומכם את הלחץ המתמיד על חברת החשמל, למרות שפעילות זו היא באחריותכם. חברת החשמל מסיימת בימים אלו את עבודתה (הורכב שנאי לאספקת זרם, והותקנו לוחות ראשיים במדרגות), ולפי חברת החשמל החיבור מתעכב מאחר ולא הזמנתם ביקורת חשמל, וטרם סיימתם את עבודות החשמל הנדרשות (לוחות מפסקים במדרגות, הכנה לביקורת).
3. ביוב - למרות שהבטחתם לפתור את בעיית חיבור הביוב לרשת, טרם בוצע החיבור. ההבטחות נמסרו לנו בשיחות טלפוניות איך, ובפגישה שהתקיימה בין מר בנו בן יקר עם יגאל יוסף בנוכחותנו. ידוע לנו שהעובדה שטרם חוברנו לביוב, מונעת את האיכלוס.
4. חברת בן יקר גת גבתה מהדיירים מחיר מלא הכולל את כל עבודות הפיתוח, ובכלל זה חיבור לביוב. אין לנו, ולא צריכה להיות לנו כל השפעה על הגורמים המבצעים שהחברה קשורה אליהם, ואפילו אם הם משרד השיכון או גוף ממלכתי אחר, ועל הדרכים שהחברה נוקטת כדי למלא את התחייבויותיה כלפינו. לנו יש כתובת אחת בלבד האחראית לבניה, וזו החברה הקבלנית ממנה רכשנו את הדירות, ולכן אנו רואים בכס את האחראים לכך שהאיכלוס טרם בוצע.
5. מלבד בעיות אלו, קיימות בעיות נוספות המעיקות עלינו והמפורטות בנספח. נבקשך לטפל בפתרון.
6. הצטברות הבעיות הנ"ל, שלא נפתרו במשך זמן רב, גורמים למרירות בקרב הדיירים כלפי חברת בן יקר גת. לא לזאת ציפינו מחברה שסיסמיתה "ככה בונים בית".
7. לאור הנ"ל, אנו חובעים מהחברה לקיים את כל התחייבויותיה כלפינו, ושומרים לעצמנו כל דרך למימוש זכויותינו החוזיות.

בדפן
ועד שלב ב' גני אפק
ישראל גולן
מוטי קומפורט
מוטי חן
משה מנור

העתקים :
מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (למסירה ביד)
עו"ד ישעיהו הירש - בנין הדר דפנה, ת"א
הדיירים

נספח: פירוט הבעיות הנוספות

- השלמת הגינה המשותפת (כיום יש תעלה פתוחה, וחסרה אדמה בכמות הנדרשת).
- צריך להתקין מערכת ניקוז למי הגשמים, שכעת זורמים לכניסה ג'.
- טיפול בחזית הבתים ובחדרי המדרגות (צבע וטיח שהתקלפו, לכלוך בקירות מעבודות חברת החשמל ובזק).



1 עפר וזבל



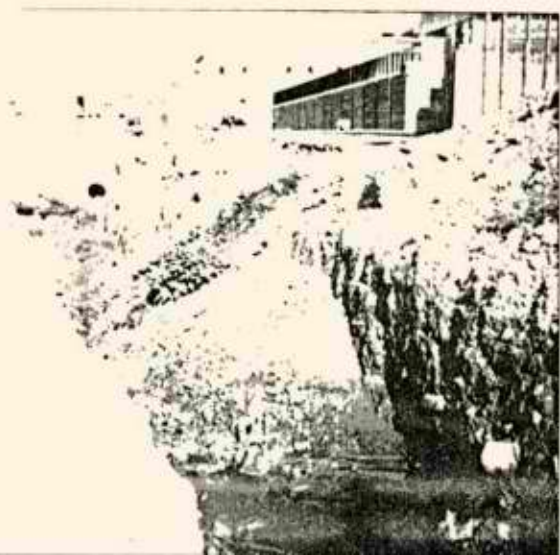
עפר וזבל



1



1



506
בן יצחק
הכסף 70
לחברת הפלסטיק

לחברת הפלסטיק
מס' 9380039
הכסף 70

בן יצחק



3.15
for Nelson



1.2











07/13/15 1250



১৯৩১ খ্রি

10/10/10
 10/10/10
 9-10

506
 10/10/10
 10/10/10
 10/10/10

10/10/10
 10/10/10
 10/10/10
 10/10/10

10/10/10

پا نعلی
ج. ۲



י' בכסליו תשנ"ב
17 בנובמבר 1991

91 - 599 - אב

ל

ראש העין



לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
הקריה בנין 2
ירושלים

נכבדי,

הנדון: מדיניות משרד השיכון ומשרד האוצר לביטול
הסיוע בהוצאות פיתוח ומחירי קרקעות בישובים
במרכז הארץ

משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר הגיעו לכלל החלטה משותפת כי החל מ-1.1.92, המדינה לא תסייע ולא תשתתף בכל הקשור למחירי קרקעות והוצאות הפיתוח של אותן קרקעות המיועדים לבניה למגורים ו/או תעשיה באזור מרכז הארץ, על פי מפה אשר הוכנה במשותף ע"י שני המשרדים. על-פי מפה זו תוחם איזור מרכז הארץ ב"קו אדום" אשר כל הישובים הנמצאים בתחומו לא יהיו זכאים להשתתפות לסיוע כאמור.

ראש-העין נכללת בתוך תחומי ה"קו האדום" הנ"ל והמשמעות היא כי ראש-העין לא תהיה זכאית יותר, החל מ-1.1.92, לסיוע ממשלתי בכל הקשור למחיר והוצאות הפיתוח של הקרקעות המיועדים לבניה בתחום ראש-העין.

כבוד השר, אין בלבנו כל ספק בכנות רצונך לסייע לראש-העין בתהליך התפתחותה המואץ, ותעיד על כך תמיכתך הנלהבת ועזרתך לאורך כל הדרך להתפתחותה של ראש-העין עד הלום. ביקורך בראש-העין נתן לך לחוש באופן בלתי אמצעי את עוצמת העשייה וההתפתחות.

אולם עדיין מהדהדת באזננו קריאתך כי יש למנוע בכל דרך את הסכנה המוחשית לפילוגה ולפיצולה של ראש-העין, לראש-העין עלית וראש-העין תחתית. בכל הזדמנות התרעת כי אסור לתת יד לפיתוחה של ראש-העין רק בכוון מזרח, כאשר הנהנים העיקריים מכך הם תושבי המדינה, מלבד בני ראש-העין.

ההשתלבות של בני ראש-העין בבניה החדשה במזרח, הינה נמוכה יחסית.

2/...

בכבוד רב
יגאל יוסף
ראש-המועצה

רח' שילה 22, ראש-העין טל. 03-9385681, פקס. 03-9385602, מיקוד: 40800, ZIP CODE: 03-9385602, FAX: 03-9385602, TEL.: 03-9385681, SHILO ST. 22.

מחוז ארץ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י' בכסלו התשנ"ב
17 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4787

אל: מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

הנדון: גבעת הסלעים - ראש העין

לקראת ישיבת נציגות הדיירים וס/ראש המועצה מצ"ב פניות לחב'
בן יקר-גת, חב' שו"פ ופרוט הבעיות שיועלו לדיון אצל המנכ"ל בישיבה
שתתקיים ביום חמישי 21/11/91 בשעה 10:00 בלשכה בתל אביב.

את תגובת המחוז יש להעביר ללשכה לא יאוחר מיום רביעי 20/11/91 בשעה
12:00.

ב מ ר כ ה ,

יגאל
עוזר המנכ"ל

פרוטוקול

מיום _____

מישיבת ועד שכונת גבעת הסלעים שבראש העין עם מר אריה בר מנכ"ל משרד השיכון.

להלן הבעיות הקיימות בשכונה:

משתכני גבעת הסלעים רכשו את הבתים מחברות הבניה, הם שילמו עבור פיתוח מלא של השכונה.

בכל הפרסומים של משרד השיכון, כאשר הופנו משתכנים לאיזור, הובטח כי במקום תקום שכונה עם שרותים קהילתיים מלאים לרבות בתי ספר, גני ילדים, מבני ציבור כמו טיפת חלב, מבנה לפעילות קהילתית וכו'.

בפועל עד היום שכונת גבעת הסלעים הינה בעצם אתר בניה כאשר במקום אין כל שרותים שהם פרט לשני גני ילדים.

להלן פירוט מבנים ודברים שלא הושלמו:

א. עד היום אין חשמל בגן מאחר ולא הועברו כ-3,000 ש"ח לחברת חשמל לשם חיבור הגן לרשת החשמל.

עקב כך לא יוכלו לחמם את הגן בחורף, ולא יוכלו לערוך חגיגת חנוכה לילדים כפי שנעשה בכל גן אחר.

ב. עד היום לא הושלמה תאורת הרחובות וחלק מהם עדיין חשוכים בלילות.

ג. מאחר ולא נעשתה שטיפה של מערכת הביוב, לא חובר הביוב של גבעת הסלעים למערכת הביוב הקיימת בראש העין.

בימים אלו פרצה מגיפת דיזינטריה במקום, ועם הגעתם של התושבים החדשים חלו כל הילדים במחלות שונות, וסבלו כולם מפריחות בעור.

לא יתכן שביוב של 300 משפחות יזרום לוואדי באופן חופשי.

ד. מבני ציבור -

1. כיום יש שני גני ילדים שהינם מלאים, כבר בימים אלו לא ניתן לקלוט בשכונה ילדים נוספים מגבעת הסלעים.

מאחר ובשנה הקרובה תאוכלס השכונה במלואה, יש להקים מיד גני ילדים נוספים.

2. טיפת חלב - כיום יש בראש העין שתי טיפות חלב בלבד. בפגישה שהיתה אתמול בערב עם נציגת משרד הבריאות היא התריאה על כך שכבר בשנה הבאה יסגרו תחנות לטיפול במשפחה בראש העין בפני המשתכנים החדשים, ועל כן ילדי גבעת הסלעים לא יקבלו אפילו חיסונים ומעקב רפואי שוטף בבית הספר.

3. בכל שכונת גבעת הסלעים אין כלל איזור ירוק או גינות שעשועים לילדים.
הנפגעים העיקריים מכך הינם הילדים הקטנים אשר נמצאים ימים שלמים בבית מאחר ואין כל גינה שהיא שניתן לשבת בה.

4. מבנה לפעילות קהילתית - כיום אין לבני נוער כל תעסוקה מאחר ואין אפשרות לקיים חוגים, תנועות נוער או פעילויות אחרות כלשהן.

ג. בעיה מרכזית וכואבת במיוחד הינה הבעיה של היציאה מן השכונה והחוצה ממנה.

קיים תכנון למחלף זמני ביציאה מכביש חוצה שומרון והחוצה.

כיום אין כל יציאה מסודרת מהשכונה לכביש חוצה שומרון. רק אם נוסעים לאריאל יש אפשרות לפנות ימינה ולהכנס לשכונה. באם מגיעים מאריאל לא ניתן להכנס לשכונה. מע"צ סימנה במקום פס לבן ועל כן אפשרות היציאה והכניסה מוגבלת.

לא יתכן ששכונה מרכזית וגדולה כל כך לא יהיו לה כניסה ויציאה לכביש ראשי כמו חוצה שומרון.

לא יתכן לדרוש מהתושבים לצאת ולהכנס לשכונה דרך ראש העין, הדבר גורם לעיקוף עצום, בזבוז זמן, ותוך שנה כאשר השכונה תאוכלס יוצרו פקקים בכניסה וביציאה אליה.

התושבים דורשים באופן חד משמעי שיוסדרו הכניסה והיציאה לכביש חוצה שומרון, וזאת כפי שהובטח על פי הפרסומים של משרד השיכון כאשר אנשים קנו בתים במקום.

ד. בעיה התחבורה בשכונה - כיום מגיע אוטובוס אחד כל שלושת רבעי השעה. עקב כך השכונה למעשה מנותקת מראש העין עצמה.

יש לדאוג לכך שאוטובוס יגיע כל רבע שעה לשכונה, ויסע ישר לפתח תקוה ושאוטובוסים הנוסעים בכביש חוצה שומרון יעצרו במקום המחלף הקיים.

ה. יש לסיים ולסלול את הכבישים בשכונה.

ו. מיסוד הקשר עם משרד השיכון - עד היום לא היה קשר ישיר בין המשתכנים למשרד השיכון. נציג משרד השיכון במקום, אינו נענה מספיק לבעיות התושבים. עקב כך מעוניינים התושבים באיש קשר שישב במשרד השיכון, ויהיה איתם בקשר שוטף.

אנו מקווים שבשנה זו יושלמו בניתם של כל המבנים בשכונה ושימצא פיתרון מידי ליציאה והכניסה לכביש חוצה שומרון.

13 בנובמבר 1991

לכבוד

מוכ"ל משרד השיכון והבינוי
מר אריה בר

א.נ.נ.

הנדון: טיפול לקוי ותקשורת רעה במשתכני שו"פ גבעת הסלעים,
ראש העין.

הננו מתכבדים להודות לכב' על הפגישה מיום 14.11.91 עם נציגנו.

עלינו לדווח כי בפגישה שקיימו נציגי המשתכנים עם הנהלת שו"פ (ה"ה ניסים לביא, אליה שפירא ועו"ד שפר) נדחו בקשותינו לפעול בדרך מסודרת כדי שהמשתכנים יוכלו לקבל טיפול נאות בבעיות הכרוכות בלקויי בניה בדירותיהם, וכן הכרוכות בפיתוח הסביבתי. הקושי נובע מזריקת המשתכנים בין מספר אנשים בסו"ב לבין מספר אחראים בשו"פ באופן מזלזל ותשובות מתחמקות. בין היתר נענו נציגנו ע"י מר ניסים לביא באותה פגישה בהקשר לבעיות קשות הכרוכות בפיתוח הסביבתי כי מענותינו צריכות להיות מופנות כלפי משרד השיכון והבינוי שאינו עומד לדבריהם בהתחייבויותיו כלפי שו"פ בגלל תקציבים שהופנו לקליטת העליה. נציגי המשתכנים שנזדהמו מהתגובה השיבו שלמיטב ידיעתם המשתכנים רכשו את דירותיהם בכסף מלא (ללא סיבסוד) משיכון ופיתוח ולכן תגובת שו"פ אינה הולמת חברה ממשלתית מכובדת. לכך נענו "תעשו מה שאתם רוצים".

להלן חלק מהבעיות

- 1 - פסולת בניה שלא סולקה מהאתר
- 2 - סתימות במערכת הביוב
- 3 - רסיבות בבתים, וניקוז לקוי בחצרות, לאחר הגשם הראשון
- 4 - קבירת פסולת בניה "כמילוי" בגינות
- 5 - תכנון שכוונתי ודירתי לקוי (נשמח לפרט בפני נציגים מטעם כב')
- 6 - הפעלת לחץ על הועד, לממן תאורת רחוב ע"י המשתכנים
- 7 - חוסר באדמת מילוי בחצרות, לאחר הגשם נוצרו בורות

עלינו לציין כי רשימה זו הינה חלקית בלבד ואין אנו רוצים להסריד את כב' בבעיות של הפרט.

לסיכום נודה מאד לכב' באם יואיל להציב מטעמו נציג שיפגש אתנו באתר על מנת שנוכל להציג בפניו פיזית את הבעיות.

בכבוד רב

ועד משתכני שו"פ

12.11.91

אשר
הוא
S

לכבוד :
מר ישראל בן יקר
מנכ"ל חברת בן יקר גח בע"מ

הנדון : איכלוס בתי הנוף - מגרש 506 - גני אפק

1. אנו קרבים לסוף חודש נובמבר, שהוא המועד האחרון לאיכלוס לפי החוזים (המועד הראשון היה מאי 1991), ועדיין לא אוכלסו הדירות כמובטח. הסיבה לכך היא שטרם בוצעו החיבורים לביוב וחשמל, וטרם הושלם חדר האשפה.

2. חשמל - ברצוננו להזכיר כי אנו היינו הגורם שהפעיל במקומכם את הלחץ המתמיד על חברת החשמל, למרות שפעילות זו היא באחריותכם. חברת החשמל מסיימת בימים אלו את עבודתה (הורכב שנאי לאספקת זרם, והותקנו לוחות ראשיים במדרגות), ולפי חברת החשמל החיבור מתעכב מאחר ולא הזמנתם ביקורת חשמל, וטרם סיימתם את עבודות החשמל הנדרשות (לוחות מפסקים במדרגות, הכנה לביקורת).

3. ביוב - למרות שהבטחתם לפתור את בעיית חיבור הביוב לרשת, טרם בוצע החיבור. ההבטחות נמסרו לנו בשיחות טלפוניות איך, ובפגישה שהתקיימה בין מר בנו בן יקר עם יגאל יוסף בנוכחותנו. ידוע לנו שהעובדה שטרם חוברנו לביוב, מונעת יאת האיכלוס.

4. חברת בן יקר גח גבתה מהדיירים מחיר מלא הכולל את כל עבודות הפיתוח, ובכלל זה חיבור לביוב. אין לנו, ולא צריכה להיות לנו כל השפעה על הגורמים המבצעים שהחברה קשורה אליהם, ואפילו אם הם משרד השיכון או גוף ממלכתי אחר, ועל הדרכים שהחברה נוקטת כדי למלא את התחייבויותיה כלפינו. לנו יש כתובת אחת בלבד האחראית לבניה, וזו החברה הקבלנית ממנה רכשנו את הדירות, ולכן אנו רואים בכך את האחראים לכך שהאיכלוס טרם בוצע.

5. מלבד בעיות אלו, קיימות בעיות נוספות המעיקות עלינו והמפורטות בנספח. נבקשן לטפל בפתרון.

6. הצטברות הבעיות הנ"ל, שלא נפתרו במשך זמן רב, גורמים למרידות בקרב הדיירים כלפי חברת בן יקר גח. לא לזאת ציפינו מחברה שטיסמחה "ככה כן בונים בית".

7. לאור הנ"ל, אנו תובעים מהחברה לקיים את כל התחייבויותיה כלפינו, ושומרים לעצמנו כל דרך למימוש זכויותינו החוזיות.

בברק

ועד שלב ב' - גני אפק

ישראל גולן
מוטי קומפורט

מוטי חן
משה מנור

העתקים :
מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (למסירה ביד)
עו"ד ישעיהו הירש - בנין הדר דפנה, ח"א
הדיירים

נספח: פירוט הבעיות הנוספות

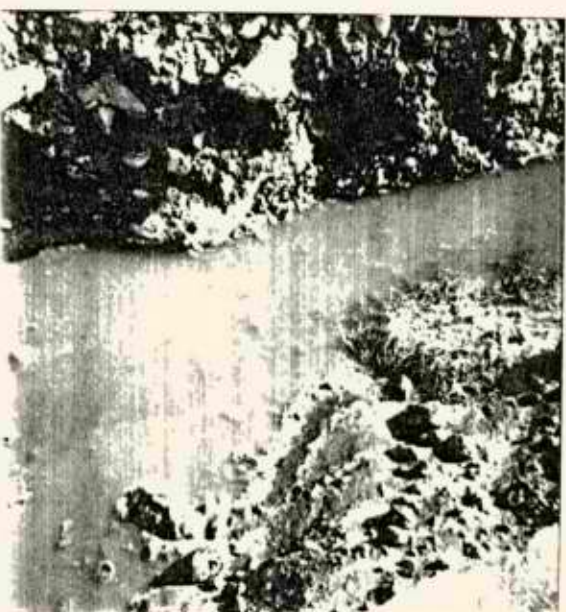
- השלמת הגינה המשותפת (כיום יש תעלה פתוחה, וחסרה אדמה בכמות הנדרשת).
- צריך להתקין מערכת ניקוז למי הגשמים, שכעת זורמים לכניסה ג'.
- טיפול בחזית הבתים ובחדרי המדרגות (צבע וטיח שהתקלפו, לכלוך בקירות מעבודות חברת החשמל ובזק).



1 | 250' 31' 31'



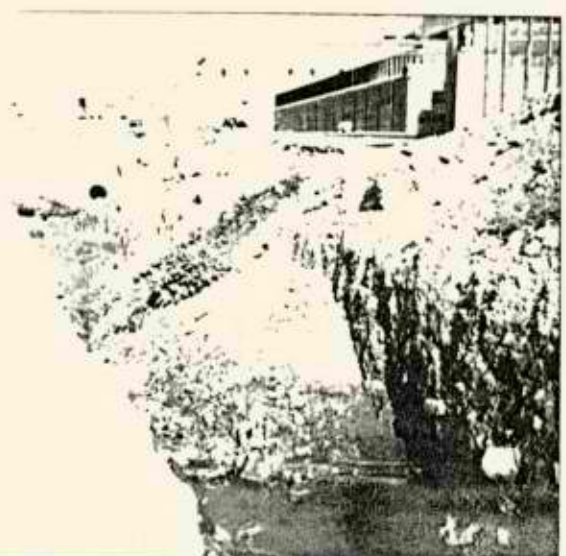
250' 31' 31'



1 |



12



250' 31' 31'
506
250' 31' 31'
250' 31' 31'

250' 31' 31'
250' 31' 31'
250' 31' 31'
9380032

250' 31' 31'



3.15
for Nelson

מחנני _____

אליך _____

א. ג. י.

והזכור אליו
פס

ר. א. ב.

ו

+ חיבה גדולה +
+ +

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN

OFFICE OF THE MAYOR



המועצה המקומית
ראש-העין

לשכת ראש המועצה

כ"ט בחשוון תשנ"ב
6 בנובמבר 1991

91 -- 585 - אב

סלמון

למנהל - הפיקס
אבינו

לכבוד
גב' שרת שמע
מנהלת לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת חשר
ירושלים

גברת נכבדה,

היני הבקש לחיפוש עם כבוד שר הבינוי והשיכון - מר אריאל שרון.

לחנן שני הנשאים שהנני מעוניין להעלות בשיבה:

1. יישום החלטות - מדיון שחתקיים ב- 17.12.90 בלשכת חשר.

2. תנאים לבני ראש-העין לאור התוכנית החדשה של משרד השיכון.

אודה לך על תשובתך בהקדם.

יכבוד רב

יגאל יוסף
ראש-המועצה



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בכסלו התשנ"ב
24 בנובמבר 1991
סימוכין: שכמ/37

סיכום ישיבה בנושא גבעת הסלעים - ראש העין מיום 21/11/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. פתאל, י. מאירי, ל. זיוון, י. אסף.
סגן יו"ר מ. מקומית - ראש העין
מנה"פ - אברמוניץ'
נציגי ועד גבעת הסלעים - י. מטלון, מ. חן

לאחר הצגת הבעיות שפורטו ע"י נציגי הדיירים נמסר והוחלט:

1. הזמנה לחיבור חשמל לגן הילדים נחתמה ונמסרה.
טיפול: י. מאירי.
2. סידור זמני של הצומת יבוצע ויתקצב ב 1992.
טיפול: י. מאירי.
3. תופעל גינה אחת באתר גבעת הסלעים. הנושא יתואם ויסוכם בין המחוז לאגף הפרוגרמות להכללה בפרוגרמת 1992.
טיפול: י. מאירי.
4. סגן יו"ר המועצה מודיע כי בימים אלה פורסם מכרז ל- 2 כיתות גן נוספות כדי להתגבר על מצוקת המוסדות במקום.
טיפול: מ. מקומית
5. א. הטיפול בנושא התחבורה הציבורית לשכ' אינו בתחום אחריות משהב"ש. מוצע לנציגי הדיירים לפנות למשרד התחבורה לפתרון הבעיה.
ב. בכל מקרה, משהב"ש אינו מאשר החצעה לביצוע מסוף לתחבורה ציבורית במקום החניה למגרש המשחקים המתוכנן.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

6. מאושרת הפעלה מיידית של התאורה הציבורית לאתר. י. מאירי ידאג לחתימת ההזמנה על סך 13,000 ש"ח לביצוע הפרוייקט.
טיפול: י. מאירי

7. בעית הביוב

כמקרה יוצא מן הכלל, המשרד יממן שטיפת מערכת הביוב לצורך העברתה להמשך טיפול ואחזקה ע"י הרשות המקומית.
החלטת: י. מאירי ידאג להחתמת הזמנה על סך 21,000 ש"ח לביצוע השטיפה.
טיפול: י. מאירי

8. בית 508 שלב ר' - בו יקר גת

תוך 10 ימים הבית יהיה מחובר לביוב המרכזי.
טיפול: י. מאירי

9. נושא אגרות והיטלים

דרישות הרשות מהקבלנים לתשלום האגרות בניגוד לחוק ודרישת החברות המשכנות מחדירים לתשלום אותן אגרות, בכדיקה מבחינה משפטית.
משהב"ש יביע עמדתו, באם ידרש, לגבי אי החוקיות של דרישת הרשות המקומית.

10. ליקויים בבניה של חגרת שו"פ

י. פתאל יזמן לפגישה משותפת את מנכ"ל שו"פ, י. מאירי ונציגי הדיירים לפתרון הנעיה.
סיכום יועבר לידיעת המנכ"ל.
טיפול: י. מאירי

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



לשכת שד הבינוי והשיכון

ירושלים, ל" כסלו תשנ"א
17 דצמבר 1990

סיכום דיון עם אריאל שרון - שד הבינוי והשיכון

נושא: ראש-העין

נוכחים:

גבי חגית חובב - שיקום שכונות
מר משה בניה - נכסים ודיוור
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר אברהם אלזון - מנהל אגף שיקום שכונות
מר מיקי ורדי - מנהל מחוז מרכז מ.מ.י.
מר שוורץ ישראל - מנהל אגף איכלוס
מר יגאל יוסף - ראש המועצה
מר חתוכה גרעון - עו"ד יועץ לחב' הכלכלית
מר ריקי בן - שולח - מנהלת לשכת ראש המועצה
מר אברהם יהודה - מזכיר המועצה
מר אהרן רחמים - ס/מ"מ ראש המועצה
מר בן גיגי משה - מנכ"ל החברה הכלכלית
מר המאירי יהודה - מנהל מחוז מרכז מושב"ש
עו"ד שרגא בירן - יועץ לחב' הכלכלית
מר יוסי להב - מנהל פרויקט שיקום שכונות

ל'ג'

סוכים:

בניה

1. המינהל יקצה 200 יח"ד לבנה ביתר עבור בני ראש העין מתוך השטח של צבא הקבע ותנתן אפשרות חלופית לצבא מתוך 300 הדונם שממ"י מתכנן לבנה - ביתר. שטח ה-300 דונם (כ- 600 יח"ד) יוקצה לבנה ביתר עבור בני ראש העין.



לשכת שר הבינוי והשיכון

2. המחוז יקצה 64 יח"ד ל"בנה-ביתך" לחברה הכלכלית בשטח המגרסה עבור בני ראש העין.
3. אתר החורשים - (כ- 900 יח"ד) החברה הכלכלית בראש העין תקבל הרשאה לתכנון ופיתוח.
4. האתר המערבי - גבעת השלושה (כ- 800 יח"ד) - תערוך בדיקה ע"י החברה הכלכלית שתוגש למחוז מרכז - משב"ש תוך חודש ימים. לאחר בדיקה יוחלט אם החברה תקבל הרשאה לתכנון ופיתוח.
5. אתר צומת הסם - במידה וועדת הגבולות תאשר את צירוף אתר צומת קסם לראש העין, מ.מ.י. יכין הרשאה לתכנון ופיתוח לחברה הכלכלית.

פ י ת ו ח

המחוז (משב"ש) יבצע את כביש ואדי - רבה בשלמותו. אגף הפרוגרמות יקצה תקציב למטרה זו. המשרד ישתתף ב- 50% מעלות פיתוח כביש יהודה הלוי.

א י כ ל ו ס / ש י ה ו ס

- אושר סיוע להרחבה לכל השכונות בישוב כולל התשתיות הנדרשות לצורך ההרחבה.
- הלוואת מקום ינתנו לזכאים בני המקום - בכל הישוב הותיק.

רשם: איוון כהן
ע"ד השל

המשרד כל המשתתפים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי



ירושלים, י"ד בתשרי התשנ"ב
22 בספטמבר 1991
סימוכין: סכמ 4261

סיכום ישיבה בנושא ראש העין מיום 12/09/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. שוורץ, י. פתאל, א. אלזון, י. מאירי,
י. אסף.
מועצה מקומית ראש העין - ר. אהרון, י. אברהם, א. למדון.
מנה"פ - מ. גולן.

1. השלמות בפתוח רח' יהודה הלוי

החלטות: א. המחוז יעדכן את תוצאות המכרז להיום וזאת ליתרת
הכספים המגיעים לרשות המקומית ובכל מקרה הסיכום
ל-50% השתתפות בתוקף.
ב. המחוז יעביר את תוצאות הבדיקה לי. פתאל להוצאת
הזמנה בהתאם לרשות המקומית.
טיפול: י. מאירי.

2. אמר התורשים - ציר מחבר

החלטות: המחוז יתארגן לבצע כמרוצת שנת 1992 את השיפוץ המינימלי
לכניש ולמדרכות עד לצומת גבעת הסלעים.

3. בריש ואדי רבה

החלטות: גשל החשיבות בכיצוע הכניש לאכלוס השכונות, מאושרת
חתימת החוזה להפעלת העבודה בשנת 1991.

4. חיבור למגרסה מרח' השלום

הוחלט לדחות את ביצוע העבודה לשנת 1992.

5. תקציב בפתוח שכ' וותיקות

בהמשך לסיכום עם השר, המועצה תגיש למחוז לכדיקה את הצעתה
לביצוע כרויקטים בהיקף 500 אלף ש"ח ובכל מקרה בתנאי 50%
השתתפות.
טיפול: י. מאירי.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

6. בנה ביתך - פרויקט בנים ממשיכים

- א. המועצה והמחוז יכינו נייר עמדה משותף ומפורט שיוגש למנכ"ל לגבי הצעת ראש המועצה למגרשים לבנים ממשיכים. התכנית תמופח ותאומת ע"י המחוז.
- ב. לזו"צ מחוסרי הדיור שימצאו זכאים תאושר 50% השתתפות בפיתוח ע"פ טבלאות משהב"ש - כאשר הפיתוח יבוצע ע"י החברה הכלכלית של המועצה.
- גיבול: י. מאירי.

7. השלמות פיתוח כישוג

כל הסעיפים שהועלו ע"י ראש המועצה ידונו מחדש ב-1992.

8. מצוקת זו"צ בני ראש העין

- א. ראש המועצה יעביר את הנתונים והפרטים לבדיקת המחוז על מנת להציע דרכים לפתרון.
- ב. מוצע לאתר שטח מישורי להקטנת עלויות הפיתוח ולהפעיל 100 יח"ד מבניה מתקדמת שתמכר בעדיפות לבני המקום.
- החלטת: ראש המועצה יבדוק את הנושא ויתן תשובתו לי. מאירי.

נרשם ע"י: י. אסף

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



בני אכיא

להנדסה ובנין בע"מ

04-11-91

1690-פ

-בפקסימיליה-



לכבוד
מר יהודה מאיר
מנהל מחוז מרכז משהב"ש
החשמונאים 13
תל - אביב

א.כ.א.

נדון : תשתיות בראש העין

הריוני להודיע כי המועצה המקומית ראש העין מאיימת בזה שלא יבחן לבן
טופס 4 לפרויקטים בגבעה המזרחית בראש העין מבלי שמשלב"ש יסוימו סופית
את ביצוע התשתיות ועבודות פיתוח כולל. (ראה מכתב המועצה המצ"ב) מיום
7.10.91

אבקש לדעת את עמדתכם וכן את מועדי ביצוע העבודות וסיומן על ידיכם.

מיותר לציון כי אין אני מקבלים את הודעתהם המדועדות פני שלטון לבן כי
הגבעה אינן עבודות הפיתוח לפי המועדים הקבועים בחוקה ספציפית.

דע שיש לי יחס של אי אמון בעיריית ראש העין במלחמות בין משהב"ש לבין המועצה שלדעתי
מתנהגת כחוסר אחריות.

בברכה,

ישראל בן יקר
מנכ"ל

העתיקים : מר אריה בר מנכ"ל משהב"ש
מר ליאור דושניצקי
מר דוד גת. כאן
מר שרגא רזי נסקי. כאן

ROSH HAAYIN

מועצה המקומית
ראש העין

מחלקת תכנון והנדסה

י"ט באב תשנ"א
30 ביולי 1991

מספריו: 6/2/117

לכבוד
מר מאיר
מנהל משב"ש, מחוז המרכז
ר"ח' החשמונאים 113
ת"אהנדון: איכלוס שכונות גבעת הסלעים שלב ב, מגרסות וגבעה מזרחית

- לאור נסיון המר אשר צברנו בנושא גמר עבודות פיתוח ותשתיות באתר גבעת הסלעים שלב א', אשר לא הסתימו למרות איכלוסה של השכונה, אני מפרט בהמשך דרישתנו כתנאי לקבלת טופס 4 באתרי בניה של משב"ש בראש העין:
- (1) לקראת איכלוס של אתרי הבניה ימסרו למועצה כל מערכת התשתיות הכוללת: תאורה, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, כבישים ומדרכות בתוך האתרים;
 - (2) יבוצע חיבור תשתיות בין מגרשים פרטיים למערכת כלל שכונתית מחד ניסא ומאידך תחבור מערכת שכונתית לכלל עירונית;
 - (3) יסוכמו מראש מועדי ביצוע של עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים כגון: גינות שכונתיות, נטיעות ברחובות, וגם מועדים לבניית מוסדות החינוך באמצעות משב"ש.
 - (4) אבקש להעביר הנחיות אלו בין הקבלנים האמורים לאכלס באתרי הבניה. לא מילוי תנאים הללו לא נוכל לאשר מתן טופס 4 ואיכלוס של השכונות החדשות בראש העין הנבנות באמצעות משב"ש.

בכבוד רב

רחמיים אהרן
מ"מ ראש המועצה
ויו"ר מ"ח תכנון והנדסההעתקים:
מר יגאל יוסף - ראש המועצה המקומית
מר אלכס למדון - אדריכל הישוב
מר דבירוביץ - מהנדס מחוזי לכבישים ופיתוח
מר לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית
מזכירות המועצה

59-7

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN

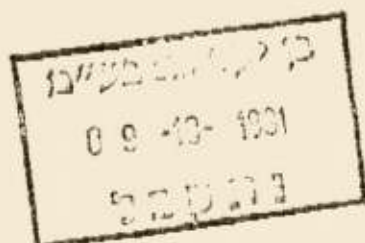


המועצה המקומית
ראש-העין

מחלקת תכנון והנדסה

כ"ט בחשוון תשנ"א
7 באוקטובר 1991

מספרנו: 6/1/178



חברת מריו לזניק
חברת ז. נחמיה
חברת חרושת ברזל
חברת מ.ל.השקעות
חברת אנדרהס יצחק
חברת אוריאלי
חברת מודול

לכבוד
חברת רמט
חברת בן יקר גח
חברת אשדור
חברת שו"פ
חברת לשמן
חברת זלינגר
חברת אלתר צבי
חברת לוקי

אדונים נכבדים.

בהמשך לישיבה שהתקיימה במשרד ראש המועצה יחד עם מר ליאור דושניצקי מיום 7.10.91 ובהמשך למכתב המצ"ב, הריני להביא לידיעתכם כי מועדו האיכלוס כאחרון הבניה חר"מ:

- א. נוה אפק (גבעה מזרחית)
- ב. מצפה אפק (מגרסות)

אמו עם המועצה המקומית ראש העין. מיותר לציין כי לא ינתן טופס 4 לחברות לא גמר ביצוע חשיות וגמר פיתוח כולל עבודות של משרד השיכון.

בכבוד רב

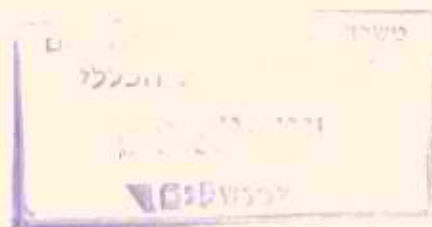
רחמים אחרק
מ"מ ראש המועצה
וי"ר מח' תכנון והנדסה

מצ"ב מכתב למר המאירי מיום 30.7.91

העתקים:
מר יגאל יוסף - ראש המועצה
מר אריה בר - מנכ"ל משב"ש
מר מאירי - מנהל מחוז משב"ש, ת"א
מר ליאור דושניצקי - מנהל פרויקט נוה אפק
מר דוד ציון - מנהל פרויקט מגרסות

מדינת ישראל
משרד הפנים
היחידה לפיקוח וביקורת

ירושלים, ב' בחשון התשנ"ב
10 באוקטובר 1991



לכבוד
מר יגאל יוסף
ראש המועצה המקומית
דאש העין

נכבדי,

הנדון: תשלומי אגרות והיטלים
סמוכין: מכתבו של מנכ"ל משרד השיכון 18.8.91

בהמשך למכתבו של מר א. בר למנכ"ל המשרד בתאריך האמור, אודה לך באם
תעדכן אותי בפעולות שנקטה בהם המועצה ומהו הבסיס החוקי לכך.

בברכה,

רובי נאסר

הממונה על יחידת הפיקוח והביקורת

העתק: מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים (מס' 3677)
מר אריה בר, מנכ"ל משרד השיכון ✓
מר יחזקאל לוי, היועץ המשפטי

משרד הפנים, ת.ד. 6158, י-ם 91061 טל. 535840-535842 פקס 02-639368

LOCAL COUNCIL

ROSH HAAYIN

והנדסה



מחלקת

המועצה המקומית

ראש-העין

כט' בתשרי תשנ"א
7 באוקטובר 1991

מספרנו: 6/1/178



חברת מריו לזניק
חברת ז. נחמיה
חברת חרושת ברזל
חברת מ.ל.השקעות
חברת אברהם יצחק
חברת אוריאלי
חברת מודול

לכבוד
חברת רמט
חברת בן יקר גת
חברת אשדור
חברת שו"פ
חברת לשמן
חברת זלינגר
חברת אלתר צבי
חברת לוקי

אדונים נכבדים,

בהמשך לישיבה שהתקיימה במשרד ראש המועצה יחד עם מר ליאור דושניצקי מיום 7.10.91 ובהמשך למכתב המצ"ב, הריני להביא לידיעתכם כי מועדי האיכלוס באתרי הבניה הר"מ :

א. נוה אפק (גבעה מזרחית)
ב. מצפה אפק (מגרסות)

יתואמו עם המועצה המקומית ראש העין. מיותר לציין כי לא ינתן טופס 4 לחברות ללא גמר ביצוע תשתיות וגמר פיתוח כולל עבודות של משרד השיכון.

בכבוד רב
רחמים אחרק
מ"מ ראש המועצה
ויו"ר מח' תכנון והנדסה

מצ"ב מכתב למר המאירי מיום 30.7.91

העתקים:

מר יגאל יוסף - ראש המועצה
מר אריה בר - מנכ"ל משב"ש
מר מאירי - מנהל מחוז משב"ש, ת"א
מר ליאור דושניצקי - מנהל פרויקט נוה אפק
מר דוד ציון - מנהל פרויקט מגרסות

ר-87



י"ט' באב תשנ"א
30 ביולי 1991

מספרינו: 6/2/117

לכבוד
מר מאירי
מנהל משב"ש, מחוז המרכז
רח' החשמונאים 113
ת"א

הנדון: איכלוס שכונות גבעת הסלעים שלב ב, מגרסות וגבעה מזרחית

לאור נסיון המר אשר צברנו בנושא גמר עבודות פיתוח ותשתיות באתר גבעת הסלעים שלב א', אשר לא הסתימו למרות איכלוסה של השכונה, אני מפרט בהמשך דרישתנו כתנאי לקבלת טופס 4 באתרי בניה של משב"ש בראש העין:

- (1) לקראת איכלוס של אתרי הבניה ימסרו למועצה כל מערכת התשתיות הכוללת: תאורה, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, כבישים ומדרכות בתוך האתרים;
 - (2) יבוצע חיבור תשתיות בין מגרשים פרטיים למערכת כלל שכונתית מחד גיסא ומאידך תחבור מערכת שכונתית לכלל עירונית;
 - (3) יסוכמו מראש מועדי ביצוע של עבודות לפיתוח שטחים ציבוריים כגון: גינות שכונתיות, נסיעות ברחובות, וגם מועדים לבנית מוסדות החינוך באמצעות משב"ש.
 - (4) אבקש להעביר הנחיות אלו בין הקבלנים האמורים לאכלס באתרי הבניה.
- ללא מילוי תנאים הללו לא נוכל לאשר מתן טופס 4 ואיכלוס של השכונות החדשות ראש העין הנבנות באמצעות משב"ש.

בכבוד רב

רחמים אחרק
מ"מ ראש המועצה
ויו"ר מח' תכנון והנדסה

העתקים:
מר יגאל יוסף - ראש המועצה המקומית
מר אלכס למדון - אדריכל הישוב
מר דבירוביץ - מהנדס מחוזי לכבישים ופיתוח
מר לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית
מזכירות המועצה

ר-59



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 1.9.91

מס' פניה: 0459

לכבוד

מנהל משרד הבינוי והשיכון

א.ג.ג.

הנדון:

בנדון. לוח מכתבו של

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בכבוד רב,

בא"פ

ע/המנהל הכללי

נא לציין מס' פניה בתשובתך.



אורלו 77, פתח-תקוה, 49342.
טל' 03-9347347, פקס. 03-9341450

אור-טובות

ט"ו באיילול תשנ"א
26 באוגוסט 1991



יחיד

הנהלת משרד הכנסות והטבות
ירושלים

..ג.א

הכרזת: מכרז מס' 58/91 שאינה לשפכים ראש רעיון.

ביום חמישי 22/8/91 אחר הצהריים קבלנו חומר להגשת רצונה למתקנים הנ"ל.
נע ונחלק המידע בחומר הסתגר לנו והעברנו מורכבת למחיר רבית הצגה שקיבלנו
לעבודה זו דרוש ניגון וחירוב מדויקים.
מערך ההגשה קבע ביום 1/9/91 כשעה 09.00 כלומר הכנת המכרז צריכה להסתיים
ביום שישי 30/8/91.
אנו סבורים שמדובר בה מורכבת ומן קצו וכלתו הגיוני כדאי להמירן הצגה לבצירה
פרויקט כזה.
לנו משתתפים ומכרזים בעלי ארפי מכבי למסורות שונים ולא נשמע שיש ייתכן
הזמן הדרוש לזאת מכרז בזמן נאומה.
אנו נדרשים לארכת המסגרת להגשת המכרז בשבועיים בלוחם למחצית חודש טפחמב
לא נחזיק נטיות במכרז מקלי לקול את ולשרמכס.

בכבוד רב,

אור-טובות - ג.א.

Handwritten notes and signatures:
אור-טובות
הנהלת
משרד הכנסות והטבות
ירושלים
ג.א.

(18)

01-10-1991

. J. N

רחוב נחלת בנימין 24, תל-אביב 65 162, ת.ד. 29160 P.O.B. TEL-AVIV 65 162 BENJAMIN STREET NACHLAT
טלפון: (03) 65 71 44 TELEPHONE FAX: 03-653276 פקס טלקס: 35770/1 COIN-IL ATT. G.D.R.A. TELEX:

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45
1981.9.45

1981.9.45



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ד בתשרי התשנ"ב
22 בספטמבר 1991
סימוכין: סכמ 4261

סיכום ישיבה בנושא ראש העין מיום 12/09/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. שוורץ, י. פתאל, א. אלזון, י. מאירי,
י. אסף.
מועצה מקומית ראש העין - ר. אהרון, י. אברהם, א. למדון.
מנה"פ - מ. גולן.

1. השלמות פיתוח רח' יהודה הלוי

החלטה: א. המחוז יעדכן את תוצאות המכרז להיום וזאת ליתרת הכספים המגיעים לרשות המקומית ובכל מקרה הסיכום ל-50% השתתפות בתוקף.
ב. המחוז יעביר את תוצאות הבדיקה לי. פתאל להוצאת הזמנה כהתאם לרשות המקומית.
טיפול: י. מאירי.

2. אתר החורשים - ציר מחבר

החלטה: המחוז יתארגן לבצע במרוצת שנת 1992 את השיפוץ המינימלי לכביש ולמדרכות עד לצומת גבעת הסלעים.

3. כביש ואדי רבה

החלטה: בשל החשיבות בכיצוע הכביש לאכלוס השכונות, מאושרת חתימת החוזה להפעלת העבודה בשנת 1991.

4. חיבור למגרסה מרח' השלום

הוחלט לדחות את ביצוע העבודה לשנת 1992.

5. תקציב פיתוח שכ' וותיקות

בהמשך לסיכום עם השר, המועצה תגיש למחוז לבדיקה את הצעתה לביצוע פרויקטים בהיקף 500 אלף ש"ח ובכל מקרה בתנאי 50% השתתפות.
טיפול: י. מאירי.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

6. בנה ביתך - פרויקט בנים ממשיכים

- א. המועצה והמחוז יכינו נייר עמדה משותף ומפורט שיוגש למנכ"ל לגבי הצעת ראש המועצה למגרשים לבנים ממשיכים. התכנית תמופה ותאומת ע"י המחוז.
ב. לזו"צ מחוסרי הדיור שימצאו זכאים תאושר 50% השתתפות בפיתוח ע"פ טבלאות משהב"ש - כאשר הפיתוח יבוצע ע"י החברה הכלכלית של המועצה.
טיפול: י. מאירי.

7. השלמות פיתוח בישוב

כל הסעיפים שהועלו ע"י ראש המועצה ידונו מחדש ב-1992.

8. מצוקת זו"צ בני ראש העין

- א. ראש המועצה יעביר את הנתונים והפרטים לבדיקת המחוז על מנת להציע דרכים לפתרון
ב. מוצע לאתר שטח מישורי להקטנת עלויות הפיתוח ולהפעיל 100 יח"ד מבניה מתקדמת שתמכר בעדיפות לבני המקום.
החלטה: ראש המועצה יבדוק את הנושא ויתן תשובתו לי. מאירי.

נרשם ע"י: י. אסף

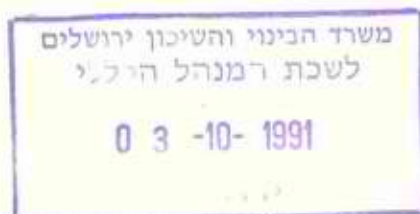
העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

למשרד הביטחון והגנה

X

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, י"ב בתשרי התשנ"ב
20 בספטמבר 1991
תיק מספר: 6130 (ראש העין)



לכבוד
מר מנחם בלוזר, עו"ד
רחוב בנימין 39
רחובות 76241

א.נ.,

הנדון: איכלוס אתר גני אפק ב' בראש העין
סימוכין: מכתבד מיום 4.9.91

6130

בעקבות מכתבך, כתבתי ביום 12.9.91 לראש המועצה המקומית ראש העין וביקשתי התייחסותו לפנייתכם.

ראש המועצה המקומית ויועצה המשפטי של המועצה טענו כי דרישת התשלומים נעשית בהתאם לחוקי העזר להיטל ביוב ולאספקת מים.

בטרם אחווה דעתי לעצם דרישת התשלומים, אקדים ואומר כי דרישת התשלומים השונים המתחייבים מהיתר לבניה בנכס פלוני, מעוגנת בסעיף 145 (ד) לחוק התכנון והבניה, והכוונה היא לאו דוקא לאגרות הבניה, אלא כלשון הסעיף: "האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים, למעט ארנונה, שיש לשלם על פי כל חיקוק...".

אשר לתשלומים הנדרשים לפי חוקי העזר, כבר הבהרתי דעתי כי אין צידוק לגבות כפל תשלום, במידה ששולם עבור עבודה שנעשתה, או שהעבודה נעשתה באמצעות גורם שלישי. יחד עם זאת, ראוי לציין כי ההוצאות הנדרשות במסגרת היטל ביוב לפי חוק העזר נועדו לכיסוי הוצאות התקנות ביוב לפי סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב - 1962.

לשימוש שנעשה בחוק עזר להיטל ביוב לשם החזרת הוצאות לפי סעיף 17 הנ"ל, פסק בית המשפט העליון בפסק-דין ע"א 263/78 חברת החשמל לישראל בע"מ נגד המועצה המקומית נשר (בעקבות פסק-דין קודם באותו נושא):

"ההבדל שבין "דמי השתתפות" בהוצאות, כפי שניתן היה לגבותם לענין התקנת ביוב לפי הפקודה שקדמה לחוק, ולבין "ההיטל" שרשות מקומית רשאית להטילו עתה, כבר הוסבר בפסק-דינו של בית משפט זה מפי השופט מני בע"א 308/72, והוא שאין "דמי השתתפות" אלא בהוצאות אשר כבר הוצאו בפועל, ואילו "היטל" יכול ויממן ההוצאות שיעשו רק לעתיד לבוא. אבל הצד השווה שבהם הוא ששניהם לעולם באים אך לשפות את הרשות מהוצאותיה להתקנת ביוב, ולא להעשירה מעבר להוצאותיה אלה".

(פ"ד, לג(1), 757, בע"מ 764 מול "ב" "ה")

ובהמשך -
"נמצא שבקביעת שיעורי ההיטלים על פי סעיף 17 לחוק מוגבלת הרשות המקומית בסכומים שהוציאה או תוציא להתקנת הביוב וכל הוצאותיה הכרוכות בכך". (שם, בע"מ 765 מול "א").

לפי דברי ראש המועצה המקומית, הנחת הצינורות של מים וביוב באזורים שבהם מתבצעת הבניה, אין בה כשלעצמה כדי לענות על הוצאותיה של הרשות המקומית בגין ביוב ומים, באשר התוספות של אזורי המגורים ברחבי המועצה גורמים לה להוצאות כלליות הקשורות לתשתיות המים והביוב וכל המתקנים הקשורים בהם, זאת משום שהתשתיות הקיימות אינן בנויות לקלוט את הכמויות הנוספות.

השאלה מהו אומדן הוצאותיה של המועצה המקומית מעבר לקווים עצמם, צריכה להתברר באמצעות אנשי מקצוע (מהנדס המועצה ומומחים) שיעריכו את ההוצאות, וסכומים אלה ניתנים לדרישה מאת הבונים, או ממשד הבינוי והשיכון אם קיבל הוא על עצמו לעשות זאת, דוגמת ההסדרים שנעשו ברשויות מקומיות אחרות.

לסיכום, אציע כי תבואו בדברים עם ראש המועצה להסדרת חשבון ההוצאות הנוספות שייגרמו למועצה עקב ההעמסה על המערכות הקיימות, ובטוחני כי תגיעו להסדר מוסכם אתו.

בברכת חג שמח

יחזקאל לוי
היועץ המשפטי

העתקים: מנכ"ל משרד הפנים

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר יגאל יוסף, ראש המועצה המקומית, ראש העין

הממונה על מחוז המרכז, משרד הפנים

מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז, משהב"ש

מנחם בלוזר

MENAHM BLUZER

משרד עורכי-דין ונוטריון

LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

MENAHM BLUZER, LAW OFFICES & NOTARY

מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין

MIL (YEHUDA) COHEN, LAW OFFICES & NOTARY

דפנה כהן, עורכת-דין

DAPHNA COHEN, LAW OFFICES & NOTARY



הודעת פקסימיליה

TO: עבירה: מר אליה בר, מנכ"ל משרד הבנין והשיכון

FROM: מ: מנחם בלוזר

IN THE MATTER OF: מאמס משגבניס (האגף החדש)

DATE: 5/9/91 תאריך:

TOTAL NO. OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE): 3 סך כל מספר הדפים (כולל עמוד זה):

אם לא נתקבלו כל הדפים או אם הם בלתי קריאים (אם להודיעו טלפוניית) 08-455087 יטלפון

IF YOU DO NOT RECEIVE ALL PAGES, OR ANY PORTIONS OF THE TRANSMISSION ARE ILLEGIBLE, PLEASE CALL TEL. 08-455087.

COMMENTS: הערות:

200000

מנחם בלוזר

76241 רחובות 19 תל-אביב 61001

08-457548 JDD 08-455087 456134 טל

BENYAMIN STREET BENDUSS 76241

TEL 0728-355097 456134 FAX 0728-457548

מנחם בלוזר

משרד עורכי-דין ונוטריון

MENACHEM BLUZER

LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

מילי (יהודה) קהן, עורכת-דין

דפנה כהן, עורכת-דין

MENACHEM BLUZER, LAW ADVOCATE & NOTARY

MILLY (JEWUDA) KAHN, LAW ADVOCATE

DAPHNA COHEN, LAW ADVOCATE

4.9.91

ז ת ו פ

בפקסימיליה

לכבוד

מר יחזקאל לוי, עו"ד - יועץ משפטי

משרד הפנים

ירושלים

ח.נ.

הנדון: מניעת איכלוס משכנתים ע"י ראש המועצה המקומית ראש-העין

1. הח"מ מייצג את החברה המשכנת בן יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ, שכונה בראש העין מטפח פרויקטים למגורים במסורת פרוגרמות של משרד הבינוי והשיכון.
2. ראש המועצה המקומית הנכבד עשה לעצמו כלל להציב דרישות תשלום בלתי-חוקיות לחברות בניה, תוך הפעלת לחץ עליהן, בין בעיכוב היתרי בניה ובין ע"י סירוב ליתן תעודת גמר, דהיינו, אישור איכלוס לדירות הגמורות.
3. מרשתי עמדה לאכלס בימים אלה 68 משכנות באתר גני אפק ב', בראש העין, אולם ראש המועצה הנכבד מיאן ליתן את אישור האיכלוס ("טופס 5"), תוך העמדת דרישה בלתי חוקית שמרשתי תשלם לו על החשבון - 100,000 ש"ח בענין אגרות חיבור מים וביוב, חרף העובדה שהמשנ"ש מימן עבודות פיתוח אלה והן בוצעו ע"י מרשתי (!).
4. בענין הדרישות הבלתי חוקיות של ראש המועצה פנה השבוע פנה"ל המשב"ש אל מנכ"ל משרד הפנים במכתבו מיום 18.8.91, המדבר בעד הצמו.
- לנוחותך מצ"ב העתק המכתב.
5. יחד עם זאת, לענין זה של עיכוב מתן תעודת הגמר ואישור אכלוס אין צורך לבדוק כלל את אי-חוקיות הדרישה, לנוכח הוראות תקנה 21 (ד) לתקנות התכנון והכניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.
6. עפ"י התקנה הנ"ל ברור, כי תשלום אגרות בגין חיבורי מים וביוב אינו נמנה כלל על התנאים למתן תעודת הגמר ולכן אי-תשלום אגרות כאלה איננו כלל עילה חוקית לסרב ליתן את תעודת הגמר.
7. תשומת לבך מופנית לכך, כי הביטוי "...וקויימו הוראות תקנות אלה..." לכל היותר יכול לכלול את האגרות שבתקנות אלה, דהיינו אגרות הכניה בלבד (ואלה הרי שולמו עם הוצאת ההיתר) ולא שום אגרות או תשלומים אחרים.

2/...

רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 458134, 455087 08-457548 פקס

39 BENYAMIN STREET RHOVOT 76241
TEL 972-8-455087, 458134 FAX 972-8-457548

מנחם בלוזר

משרד עורכי-דין ונוטריון

MENACHEM BLUZER

LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

מילוי (יהודה) כהן, עורכת-דין

דפנה כהן, עורכת-דין

MENACHEM BLUZER, LTD. ADVOCATE & NOTARY

MILU (YEHUDA) COHEN, LL.B. ADVOCATE

DAPHNA COHEN, LL.B. ADVOCATE

- 2 -

8. עפ"י הנדירות שערבנו נראה לנו, כי יש סיכוי טוב כי חוות דעתך המאשרת, כי אכן אגרות חיבורי מים וביוב אינן רילבנטיות למתן תעודת גמר עפ"י תקנה 21(ד) הנ"ל, תשפיע ותגרום לראש המועצה הנכבד לחזור בו ואז תימנע הדרדרות המצב, כאשר 68 משפחות אינן יכולות להכנס לדירותיהן, עם כל המשמעות הקשורה בכך, יותר 108 משפחות עלולות להימצא במצב דומה באתר נוסף בראש העין, הוא אתר "אפיקים".

9. אודה לך אם תיאות להתפנות בדחיפות לעניין זה.

בכבוד רב

מנחם בלוזר, עו"ד

העתקים: מר יגאל יוסף, ראש המועצה המקומית ראש העין
מר דב קהת, מנכ"ל משרד הפנים
מר אריה בר, מנכ"ל המשב"ש
מר י. מאירי, מנהל מתוז מרכז
מר י. פתאל, מנהל אנף פרוגרמות
עו"ד ד"ר בן חור ימיני, יועץ משפטי למועצה
מקומית ראש העין

(מכ-302)

מ ד י נ ת - י ש ר א ל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ד' בתשרי התשנ"א
12 בספטמבר 1991

Handwritten signature/initials

Handwritten: CU 30

Handwritten: ק"ש נדון



לכבוד
מר יגאל יוסף
ראש המועצה המקומית
ראש-העין

שלום רב,

הנדון: איכלוס אתר גני אפק ב'

עו"ד מ. בלוזר פנה אלינו בשם חב' בן יקר גת במכתב מיום 4.9.91-- שהעתקו מצ"ב (והומצא לך בשעתו ע"י הפונה).

נחבקשתי לחוות דעתי בשאלה האם ניתן להתנות אישור איכלוס בביצוע תשלומים, שמרשיו של עו"ד בלוזר טוענים כי אין הם חייבים לשלם.

אציין עוד כי ככלל, חיווינו דעתנו שאין צידוק לגבות כפל אגרה עבור ביצוע עבודות ששולם עבורן ע"י משהב"ש.

בטרם אחווה דעתי בתשובה לפנייתו של עו"ד בלוזר, אבקש התיחסותכם - ללא דיחוי - לפנייתו של עו"ד בלוזר.

בברכת שנה טובה וגח"ט,

Handwritten signature
יחזקאל לוי
היועץ המשפטי

העתק: עו"ד מ. בלוזר, משרד עורכי דין ונוטריון, רח' בנימין 39, רחובות - 76241.

מנכ"ל משרד הפנים.

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

2508/ל

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס: 5610580

תאריך: 11.9.91





לכבוד
מנכ"ל שו"פ - מר פלג תמיר
רח' ארניא 32
תל - אביב

הנדון: אי הפעלת בניה בראש העין - הגבעה המזרחית
וקרני שומרון
מכתב מיום 21.8.91

1. אין לערבב תפקידי כמנהל מחוז מרכז ואת תפקידי כדירקטור בחברה (ראה הערתך בסעיף 4).
2. לצערי העובדה היא שחברת שו"פ הינה עדיין החברה היחידה שטרם החלה ביסודות באתר ראש העין, מתוך שמונת הקבלנים באתר. כנ"ל באתר קרני שומרון, חברתכם היא היחידה שטרם החלה בהפעלת היסודות.
3. הרני מצפה שחברת שו"פ, שהנה זרוע ביצועית של משהב"ש תשמש כדוגמא ותהיה בין החברות הראשונות בכול אתר לתחילת הבניה ולא בין החברות המפגרות בהפעלה.

בברכת שנה טובה


יהודה אמיר

מנהל המחוז.

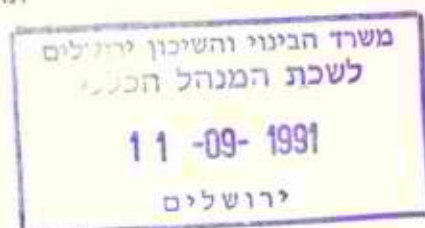
העתקים: מנכ"ל משהב"ש - מר אריה בר
יו"ר שו"פ - מר אשר וינר
מנהל אגף נכסים ודיור - ד"ר חייפ פיאלקוב
סג' מנהל מח' פרוגרמות - גב' פרידה בצלאל (כאן).

38

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: 4 בספטמבר 1991
כה"ב אלול התשנ"א
מס' 2176/



לכבוד
מר משה חלה
רחוב אפק 26
ראש-העין 40 800

א.נ.י.

הנדון: פינוי מחנה בריטי ראש העין

מכתבך מיום 14.8.91 הועבר לבדיקתי.

הריני להודיעך כי מבלי לקבוע האם הנך זכאי לסך \$ 5,000 כמוזכר על ידך, בהתאם לתרשומת מ-28.8.88 עליך לפנות לחברת לור"ם אשר תבדוק את זכאותך ותטפל בעניינך קובל.

בברכת שנה טובה,

האגף
ש. בא-תד
ממונה פינויים והפקעות

העתק: לשכת שר השיכון
לשכת מנכ"ל משב"ש
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר ח. בשארי, סמנכ"ל חב' לור"ם, לוד

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961

1961



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 19.9.1

מס' פניה: 0396

לכבוד

מחלקת
פרוצדורה

א.ג.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של איתן כץ בנדון.

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל. משה רש

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

ד' באכוכ תשנ"א
14 באוגוסט 1991

33 ✓

לכבוד
שר השיכון
השר אריאל שרון
משרד השכון
ירושלים

אדון נכבד מאד,

הנדון: אי עמידה בהסכמים

התפניתי מדירתי במחנה הבריטי בראש העין במסגרת הפינויים שבוצעו ע"י חברת כור"ם.

הקריטריונים למפונים שאושרו לפינוי היו נוקשים וגרמו לכך שהתמורה בעבור הפינוי תהיה זעומה.

את זאת הבין גם המנהל "למינהל לפיתוח הבניה" שהחליט על סיוע נוסף של \$ 5000 לכל המשפחה.

בשנת 1988 יצאה ההחלטה, שלא מומשה עד עצם היום הזה.

אי לכך, אבקש מכבוד השר לגרום לכך שההחלטה תמומש בהקדם.

בברכה והוקרה

משה חכה
רחוב אפק 26
ראש העין 40800

מצו"ב החלטת המינהל מיום 26.8.88.

העתק: חברת כור"ם.

ת"פ פתוח

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לפיתוח הבניה

טו אלול התשמ"ח
28 אוגוסט 1988

ת ר ש ו מ ת

פינויים ראש העין המחנה הבריטי

מאחר והסתבר כי הקריטריונים לפינויים שאושרו לפינוי המחנה הבריטי
שטח בנה ביתר, בראש העין, אינם מספקים למשפחה המפונה לרכוש דיור
חליף וע"מ לאפשר המשך הפינויים בישוב אשר נמצא בפתוח מואץ, החלטתי
לפנים משורת הדין לסייע לדיירים אלו סה"כ 17 במספר כפי שהוגדרו
ע"י החברה לפתוח לוד, סך נוסף ומיוחד כתוספת לדמי פינוי המגורים בלבד,
כר של \$ 5.000 למשפחה מפונה, תשלום זה יבוצע מתקציב הפינויים של
משב"ש.

התשלום יבוצע ישירות ע"י חברת לוד"מ ומשב"ש יחזיר לחברה כנגד חשבוניות
שיוגשו לו לאחר הביצוע.


אמנון אשורי

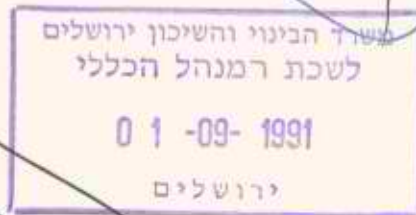
מנהל המינהל לפיתוח הבניה

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקסי 02-234960 טלי 02-208422



טז' אלול, תשנ"א
26 באוגוסט 1991
W1175



לכבוד
מר יהודה מאירי
מנהל מחוז מרכז
משרד הבינוי והשיכון
חשמונאים 113
תל-אביב.

א.נ.

הנדון: הקצאת קרקע לחב' נחמיה שלמה בראש העין -
התחלת בניה ללא הסדר עם המינהל

1. המלצה שמש' 2.09.35.3 המצ"ב להקצאת קרקע לחב' שלמה נחמיה בראש העין
עבור 300 יח"ד הועברה למינהל ב-8.1.91.

2. חב' שלמה נחמיה הגישה תוכניות בניה למינהל שאינן מתאימות להמלצה
האמורה והעסקה טרם הובאה לאישור למינהל.

3. לפי דו"ח פקוח מאוגוסט 1991 הבניה בעיצומה חרף הודעת המינהל לחברה
להפסיק הבניה.

4. עפ"י הבהרתו של מר אריה הראל ממחוז הועבר תיקון להמלצה לוועדת
ההקצאות ועד היום טרם נתקבלה המלצה מתקנת במינהל.

5. אנא הסברך.

מ. גת

סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני.

העתק: מר ג. ויתקון, מנהל המינהל
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר מ. ורדי, מנהל מחוז ממ"י, מרכז.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

| | | | | | | | |
|-----|------|---|-------------------|-----|-------------|-----|-------|
| מ"ד | מחוז | 3 | יישוב/מרכז עירוני | 3,5 | אתר | 0,9 | הקצאה |
| ס"ס | מרכז | | ראש העין | | גבעה מזרחית | | 2 |

14.1.91

8.1.91

תאריך

אל: מינהל מקרקעי ישראל, האגף לקרקע עירונית

51091657

מס' אישיות משפטית

הנדון: המלצה למסירת קרקע ב ראש העין

1990

שנת פרוגרמה משכ"ש

5496

9445

5492

נושאים

1

7

ח"ח 6

חלקה/ת

הוראת ביצוע מס'

ממ"ר

25350

בשטח

1/2009/רמ/אפ

ת.ב.ע. מס'

345-323

309-301

209-201

בהסתמך על סעיף 7(א) להסכם עבודה מיום 8.11.76 ובתוקף סמכותי שהוענקה לי ע"י שר הבינוי והשיכון, אני ממליץ להחכיר/למכור ללא מכרז את השטח הנדון המוגדר על גבי המפה המצורפת בזה ומסומנת במספר המופיע במשבצת שבראש המכתב המהווה קטע מת.ב.ע. הנ"ל אשר הוכנה ע"י משרד הבינוי והשיכון.

נחמיה שלמה

שם המומלץ

כתובתו כנבשי קטמון 28, ירושלים

א. מטרת ההחכרה/המכירה הנ"ל היא:

300

מספר יח"ד

309-301, 209-201

מספרי בתים

מבנים

41

(1) הקמת

345-323

- (א) יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת
- (ב) יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת
- (ג) יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת
- (ד) יחידות דיור בנות _____ חדרים בשטח של _____ ממ"ר ברוטו כל אחת

ליעדים אחרים:

ב. נא לחייב את המומלץ בחוזה ביניים לבינוי, להתחיל בבנייה הנדונה לא יאוחר מ- _____ חודשים ולהשלמה לא יאוחר מ- _____ חודשים, מתאריך ההתקשרות ביניים, כמו כן, נא להבטיח שההתקשרות ביניים לבין המומלץ תכולל מאלוה אם המומלץ לא יתחיל בבנייה במועד שנקבע כאמור לעיל, ובהתאם לחוזה בינו לבין משרד הבינוי והשיכון.

ג. הוצאות הפיתוח הכללי יוסדרו בשלב 08.

ד. גודלי הדירות יקבעו בזמן התכנון

ה. תוקף המלצתנו זו עד 31.3.91.

בברכה,

חתימה

יהודה פתאל

העתיקים: מינהל מקרקעי ישראל - מנהל המחוז
סגן מנהל אגף פרוגרמות - משכ"ש
מנהל המחלקה הטכנית במחוז
מנהל יחידת פרוגרמות במחוז
המומלץ

9.87-513500-176

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
 לשכת מנהל המחוז
 רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 8.7.91

תיק ביקור שר הבינוי והשיכון

בראש העיון ביום 9.7.91

תוכן עניינים

1. בנייה למגורים
2. מצב הפעלת הבניה
3. כבישים ופתוח
4. סקירת תכנון
5. מוסדות צבור
6. שיקום שכונות
7. אכלוס

THE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D. C. 20535

MEMORANDUM

TO : DIRECTOR, FBI

FROM : SAC, NEW YORK

SUBJECT: [REDACTED]

1/11/68

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
מחלקת פרוגרמות
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5633168 פקס: 5610580

תאריך: 7.7.91

בנייה למגורים - ראש-העין

בשנים 1988-1989 - המשרד פתח שכונה חדשה - גבעת הסלעים הוקצו והופעלו 552 יח"ד באמצעות 6 קבלנים (שו"פ, בן-יקר גת, רמט, ד.ש.מ, סולומון, אשדר)

כמו כן הוטל על שו"פ לפתח ולשווק 182 מגרשים במסגרת בנה ביתך, עד היום שווקו 82 מגרשים 100 מגרשים נוספים בתכנון ולפני קביעת שומה.

בשנת 1990 - החל המשרד בפתוח ובניית שלוש שכונות חדשות:

(א) מגרסה - הת.ב.ע. מאפשרת הפעלת 885 יח"ד. קבלנים (מודול אינטרנשיונל, ד.ש.מ, לוקי אוריאלי, אברהם יצחק, אלטר צבי) שווקו 299 יח"ד בבניה רוויה מהן הופעלו 258 יח"ד.

64 יח"ד המיועדות לבנה ביתך, הוקצו לחברה הכלכלית של ראש-העין. מגרשים אלה נמצאים לפני פרסום. ישנה עדין מחלוקת עם מ.מ.י., על מתן עדיפות לתושבי המקום.

יתרת הת.ב.ע. מותנת בפינוי מגרסות.

(ב) גבעה מזרחית - הת.ב.ע. מאפשרת 2624 יח"ד מהן 926 יח"ד מיועדות לצבא קבע. 1698 יח"ד שווקו ע"י משהב"ש ל-8 קבלנים (בן-יקר גת, מ.ל.השקעות, מריו לזניק חרושת ברזל, שכון ופתוח, זלינגר, לשמן, ש.נחמיה).

מהן הופעלו 248 יח"ד.

ג) חורשים - 120 יח"ד - הופעלו באמצעות
חברת י.ש. בנגב וחברת בן-יקר גת.

ד) בנה-ביתך נחל רבה - 48 מגרשים - כל המגרשים שווקו.

מכרז לעבודות פתוח יפתח ב-18.7.91 - בבצוע החברה
הכלכלית של ראש-העין.

בשנים 1993-94 מתכנן המשרד הפעלת שכונות חדשות בראש-העין

| אתרים | יח"ד | 1993 | 1994 | הערות |
|-------------|------|------|------|--------------------------|
| גבעת השלושה | 900 | 500 | 400 | שטח חקלאי - פדיון זכויות |
| חורשים | 900 | 500 | 400 | " " " " |
| מגרסה | 474 | 474 | | מותנה בפינוי מגרסות |

14

ראש העיר

מצב הבניה

נכון ליום: 07.07.1991

| מס"ד | א ת ר | פרוג' | הופעל | יתרה | ה ע ר ו ת |
|------|-------------|-------|-------|-------|-----------------|
| 1 | גבעת הסלעים | 528 | 528 | | חלק אוכלוס |
| 2 | המגרסה | 299 | 259 | 40 | |
| 3 | החורשים | 122 | 122 | | חלק לפני איכלוס |
| 4 | גבעה מזרחית | 1.698 | 248 | 1.450 | |
| | סה"כ | 2.647 | 1.157 | 1.490 | |

בנה ביתר

| א ת ר | חברות | פרוגרמה | הופעל | יתרה | ה ע ר ו ת |
|-------------|-------------|---------|-------|------|------------------------|
| מגרסה | חברה כלכלית | 64 | | 64 | |
| נחל רבה | חברה כלכלית | 48 | | 48 | |
| גבעת הסלעים | שו"פ | 182 | 11 | 171 | 08 - 11
בשלבי ביצוע |
| גבעה מזרחית | צוות | 809 | 809 | 322 | |
| סה"כ | | 1.103 | 820 | 283 | |

| | | | | | |
|-----------|--|-------|-------|-------|--|
| סה"כ כללי | | 3.747 | 1.977 | 1.773 | |
|-----------|--|-------|-------|-------|--|

משרד הבינוי והשיכון - מחוז המרכז
החטיבה הטכנית

תאריך: 7.7.1991

ר א ש ה ע י 1

כבישים ופיתוח

תקציבים מסעף פיתוח מראש

1 9 8 8

- ג.הסלעים - שלב "א" - פריצת דרכים, מים, ביוב, ניקוז
- עיר הותיקה - 24 יח' אשר - פיתוח

סה"כ 1988 ש"ח 1,620,000

1 9 8 9

- ג.הסלעים - פריצת דרכים שלב "ב", יישור שטח בנה ביתך
וגדר סביב בית הקברות

סה"כ 1989 ש"ח 990,000

1 9 9 0

- ג.הסלעים - השלמת כבישים שלב "א", מים, ביוב, ניקוז
שלב "ב", עבודות חשמל וקו ביוב מאסף
- גבעת טל - השתתפות בעב' פיתוח
- רח' יהושוע בן-נון כביש + גשר
- שטח המגרסה - פריצת דרכים
- גבעת המזרחית - פריצת דרכים (המשך עבודה ב-1991)

סה"כ 1990 ש"ח 8,580,000

פרוגרמה 1 9 9 1

- ג.הסלעים - השלמת כבישים שלב "ב", מים וביוב לבנה ביתך
שלב "א", מעברים ציבוריים, שיפור כביש - המשך רח' צה"ל,
החזר הוצאות פיתוח לחברות
- שכ' החורשים - השלמת כביש, מים, ביוב
- שטח המגרסה - מערכות מים, ביוב, ניקוז, תחנת שאיבה
ועבודות חשמל
- גבעת המזרחית - מערכות מים, ביוב וניקוז (כולל מים
לראש השטח), עבודות חשמל ופיצוי לקרן קיימת

27...

| | | עבודות כלל עירוניות |
|-----|------------|---|
| ש"ח | 400,000 | * כניסה זמנית מכביש חוצה שומרון לגבעות המזרחיות |
| ש"ח | 2,000,000 | * מערכות מים - לחץ גבוה ובינוני עבור כל הגבעות המזרחיות |
| ש"ח | 1,400,000 | * פתרון אזורי לביוב - לכלל הישוב |
| ש"ח | 3,000,000 | * מחלף - שלב "א" |
| ש"ח | 6,800,000 | סה"כ עבודות כלל עירוניות |
| ש"ח | 600,000 | ע"ר הותיקה - השתתפות 50% בפיתוח - 48 יח"ד - בנה ביתך |
| ש"ח | 875,000 | רח' יהודה הלוי - השתתפות 50% בסלילת הרחוב |
| ש"ח | 19,255,000 | סה"כ פרוגרמה 1991 |

ביצוע החלטות שר-מנכ"ל או מנהל המחוז

א. כביש גישה מחוצה שומרון - לגבעה המזרחית.
הכביש בוצע ע"י קבלן קל בנין - כהגדלה לחוזה קיים.

ב. כביש ואדי רבה - סיכום דיון עם השר מ-17.12.90
המחוז הוציא מכרז ונקבע הקבלן: אדרי.

- סה"כ עבודה כ-5,500,000 ש"ח.
בגלל חוסר תקציב הוחלט לבצע רק קו מים לגבעה המזרחית ואין הכביש עצמו - ב-1992.

- השתתפות 50% ברח' יהודה הלוי
- שוחרר 300,000 ש"ח
- ההגדלה בסך 875,000 ש"ח טרם אושרה ע"י אגף הפרוגרמות.

פרוגרמה 94 - 93 - 1992

| | | |
|------|------------|--------|
| ש"ח | 26,500,000 | - 1992 |
| ש"ח | 14,100,000 | - 1993 |
| ש"ח | 13,000,000 | - 1994 |
| סה"כ | 53,600,000 | ש"ח |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון/מחוז המרכז
יח' התכנון
טל: 5633133 פקס: 5610580

תאריך: 07/07/91

ראש העין - סקירת תכנון

1. אתר המגרסה
 סה"כ יח"ד באתר - 885 יח"ד
 בשלבי ביצוע - 363 יח"ד (64 יח"ד "בנה ביתך")
 יתרה - 474 יח"ד מותנה בפינויים
2. אתר הגבעה המזרחית
 סה"כ יח"ד - 1698 יח"ד
 כל האתר בשלבי ביצוע
3. אתר צבא קבע (צ.ה.ל)
 סה"כ יח"ד - 926 יח"ד
 כל האתר בביצוע
4. אתר גבעת השלושה
 סה"כ יח"ד - 935 יח"ד
 התכנית לפני דיון בוול"ל
 כרוך בפדיון זכויות
5. אתר החורשים
 סה"כ 900 יח"ד
 התכנית לפני דיון בוול"ל
 כרוך בפדיון זכויות
6. אתר הגבעה (צמרת ראש-העין)
 סה"כ יח"ד בתכנית - 1000 יח"ד
 בשלבי תכנון. צפוי לוול"ל בספטמבר 1991.

אתרים לתכנון בעתיד

1. שטח דרומי לגבעה
 השטח נמצא בתחום שטחי האש.
 קיבולת תכנון של 4000 יח"ד
 טרם הותחל בתכנון

משרד הבינוי והשיכון מחוז המרכז

תאריך: 04.07.1991

הנדון: ראש העין - סקירה שיקום שכונות

בישוב ראש העין שתי שכ' שיקום - שכונה ב' ושכונה ד'.
שכונה ב' הוכרזה לשיקום בשנת 1979 ושכ' ד' בשנת 1986.

בשנת 1988 הוחלט על הכנסת כל היישוב הותיק לשיקום.

שכונה ב' + ד'

עד היום הושקעו בשכונות ב' + ד' בערכים דולריים סך של 5.400.000 דולר לביצוע הפרוייקטים הבאים.

- | | | |
|----|----------------------------|------------|
| א. | תיכנון | |
| ב. | פיתוח גנים ציבוריים | - 10 דונם |
| ג. | סלילת מדרכות וכבישים | - 7 ק"מ |
| ד. | הרחבות דירות רוכשים | - 303 יח"ד |
| ה. | שיפוץ ופיתוח בתים | - 540 יח"ד |
| ו. | הרחבת דירות שוכרים | - 44 יח"ד |
| ז. | עיצוב ופיתוח רחובות ביישוב | |

תקציב 91 - 90 לשכונה ב' + ד'

לשנה זו תוקצב לשכונת ב' + ד' תקציב בסך 712.500 ש"ח,

לביצוע פרוייקטים הבאים:

- | | |
|----|--|
| א. | תיכנון ופיקוח. |
| ב. | שיפוץ ופיתוח בתים בשיטת עשה זאת בעצמך. |
| ג. | פיתוח תשתית וגנים ציבוריים |
| ד. | עיצוב רחובות. |

19

ראש העין כללי

במסגרת פעולות השיקום ניתן תקציב מיוחד לפרוייקטים כלל - שכונתיים
בראש העין, החל משנת התקציב 1988.

התקציבים מיועדים לנושאים הבאים: -

תכנון ומדידות.
פיתוח משעול בתי הספר.
שיפוץ ופיתוח המרכז המסחרי.

עד היום הושקעו בפרוייקטים הללו 710.000 ש"ח (353.263 דולר).

פרוגרמת השיקום לשנת 1991/2 תוקצבה בסך 390.000 ש"ח עפ"י הפירוט
הבא:

| | | |
|----|--------------------------|----------------|
| א. | תכנון ופיקוח | - 48.000 ש"ח. |
| ב. | פיתוח מרכז מסחרי וולפסון | - 130.000 ש"ח. |
| ג. | פיתוח משעול בתי הספר | - 100.000 ש"ח. |
| ד. | פיתוח רחוב שבזי | - 70.000 ש"ח. |
| ה. | מינהלה | - 42.000 ש"ח. |

יש לציין כי עקב בעיות מימון בהם נתונה המועצה המקומית לא בוצעו עד
עצם היום הזה שני הפרוייקטים העיקריים והם:

פיתוח המרכז המסחרי בשכונת וולפסון ופיתוח משעול בתי הספר.

לרשות המועצה המקומית עומדות יתרות תקציביות לביצוע פרויקטים אלו.

סיכום כללי

ליישוב ראש העין ניתנה העדפה תקציבית במסגרת פרויקט שיקום השכונות
זו השנה השלישית.

במסגרת ההעדפה, ניתן גם אישור להשתתפות המועצה המקומית בעלות של 25%
בלבד בפרוייקטים של תשתיות ופיתוח בשכונות השיקום.

מגמת הפרוייקט היא לתת דגש לשיקום ועיצוב המרכז הישן של היישוב
הכולל את המרכז המסחרי ואת תשלובת בתי הספר ביישוב, וזאת על מנת
לחזק את הקשרים בין האוכלוסיה הותיקה לאוכלוסיה החדשה.

עד כה הושקעו בכל ראש העין 4.013.677 ש"ח (שהם 5.800.238 בערכים
דולריים).

לשנת התקציב 1991 תוקצב סך של 1.102.500 ש"ח. עפ"י התכנון של המחוז
תימשך מגמת ההעדפה בשלושת השנים הבאות.

20

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז - אזור הצפון

תאריך: 7.7.91

ראש העין - נתוני אכלוס

רות בשכירות סוציאלית - אין.

דירות נ"ר - נירכשו 4 דירות ב-3 חודשים אחרונים, מחוסר דירות מתאימות ביישוב.

ממתינים לדירות מתפנות - 4 משפחות. אם לא ימצאו פתרונות מתאימים תיבדק אפשרות לרכישת דירות נר נוספות.

ב-6.6.91 אושרה לתושבי ראש העין הרוכשים דירות חדשות וכן הבונים בניה עצמית תוספת הלוואה בסך 50,000 ש"ח, כולל בעלי דירה.
 באים בני המקום יקבלו תוספת הלוואה בסך 30,000 ש"ח לרכישת דירה ב שניה ביישוב. סיוע זה כולל גם משפחות בנים ממשיכים תושבי ראש-העין הותיקה.

ני כשנה השתכנו כ-80 משפחות באהלים אך לתקופה קצרה מאוד. הפתרונות שניתנו לחלקם היו סיוע בשכ"ד עקב מחסור בדירות ביישוב, ולחלק קטן נרכשו דירות נ"ר (כאמור למעלה). הרוב התפזרו ללא סיוע מאחר שלא היו זכאים.
 ליישוב לא הובאו קרוואנים או מגורונים מאחר שהרשות המקומית לא הקצתה שטח לצרכי הקמתם.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

מח' פרוגרמות
תאריך: 7.7.91

הנדון: ראש העין - לקראת ביקור השר בתאריך 9.7.91

מוסדות ציבור:

א. משרד הבינוי והשיכון לא מטפל במוסדות ציבור בראש העין, אך באופן חריג אישר המשרד למועצה תקציב בסך של כ- 350,000 ש"ח כהשתתפות בהקמת אולם ספורט הצמוד לאחד מבתי-ספר ביישוב.

ב. גבעת הסלעים
משרדינו הקים בגבעת הסלעים שתי כיתות גן ילדים. השנה נפתחה מסגרת תקציבית למועצה מקומית על סך 600,000 ש"ח להקמת שתי כיתות גן-ילדים נוספות בגבעת הסלעים.
משרדינו התחיל בהקמת בית-ספר יסודי, 12 כיתות במקום הנ"ל.

ג. גבעת טל
משב"ש במשותף עם משרד החינוך פתח מסגרת תקציבית למועצה מקומית ראש-העין - להקמת 12 כיתות בית-ספר יסודי + 2 כיתות גן-ילדים במקום הנ"ל.

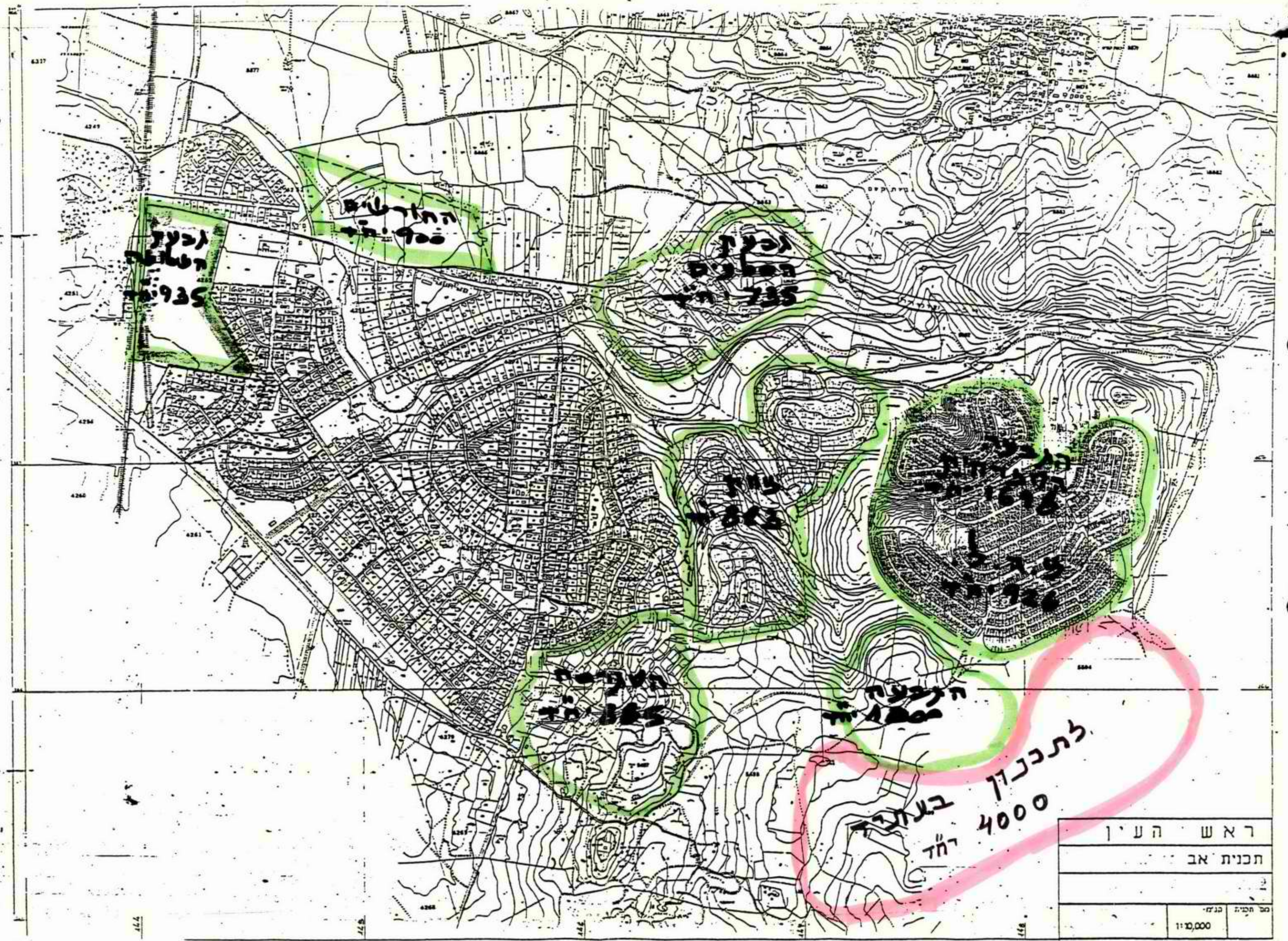
על מנת לאפשר קיום חיי שכונה וקהילה יש צורך במוסדות הבאים בכל שכונה ושכונה: מעונות יום, גני ילדים, בתי-ספר, מוסדות בריאות, דת, תרבות נוער וכו'.

מוסדות החינוך ההכרחיים שלא תוקצבו:

| מס' סד' | שכונה | כיתות בי"ס | גני ילדים | מעונות יום | בתי כנסת | סה"כ |
|---------|-------------------------|------------|-----------|------------|----------|------------|
| 1 | גבעת הסלעים | - | - | 1 | 2 | 1,970,000 |
| 2 | גבעה מזרחית | 12 | 4 | 1 | 2 | 6,810,000 |
| 3 | גבעת טל | - | | 1 | 2 | 1,970,000 |
| 4 | חורשים
עבור 122 יח"ד | - | 2 | - | - | 770,000 |
| 5 | המגרסה | - | 2 | - | - | 770,000 |
| | סה"כ | | | | | 12,290,000 |

פיתוח משלים

במסגרת פיתוח משלים בשנים האחרונות משרדנו פיתח את המדרכות בשלושת הרחובות הראשיים בראש העין, רח' שבזי, רח' צה"ל, ונפתחה מסגרת תקציבית לרח' יהודה הלוי.



אזור
המגורים
56.935

החורשים
900

אזור
המגורים
735

אזור
המגורים
843

אזור
המגורים
900

אזור
המגורים
900

הרצליה
900

לתכנון בעזרת
4000 רח"ד

| | |
|-----------|-------|
| ראש העיר | |
| תכנית אב | |
| מס. תכנית | קניין |
| 11:30,000 | |



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באלול התשנ"א
25 באוגוסט 1991
סימוכין: ממר 4091

2

אל: מר יהודה מאירי
מנהל מחוז מרכז

הנדון: ראש העין - סיכום דיון עם השר

בהמשך לסיכום דיון מיום 29/7/91 עם השר ובהתאם להנחית המנכ"ל, הנך מתבקש להעביר למנכ"ל הצעת המחוז לגבי הקמת שכונה דתית לבניה רוויה על פי נוהל עמותות באתר המחצבה בראש העין.

נמנד רב,
יגאל יוסף
עוזר המנכ"ל

העתקים:
מר איתן כהן - עוזר השר
מר חיים פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיוור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 2 -

2. החלטות וסיכומים לבעיות שהועלו ע"י ראש העיר

א. פתרונות מוצעים לבעיית האוכלוסיה הערבית:

בנה ביתך: בשטח אמויאל כאשר הפיתוח והתשתיות יבוצעו ע"י המשרד.
יוצעו מגרשים לבניה עצמית כפתרון למבנים המיועדים להריסה. תינתן אפשרות המשך מגורים עד גמר הבניה כאשר הדבר יותנה בערבויות שימושו אם תתעורר בעיית הפינוי וההריסה.
טיפול: י. מאירי.

ב. בניה רגילה

המחוז יגיש הצעה לתכנון בניה ייחודית לאוכלוסיה הערבית ל- 50-60 יח"ד ב- 100% התחייבות רכישה. התכנית תתואם עם העיריה ותוגש לאישור המנכ"ל.
הגורם המבצע/משווק יקבע בשלב מאוחר יותר.
טיפול: י. מאירי.

ג. כביש גישה לבנינים של בן יקר

מאושר ביצוע כביש הגישה ע"י המחוז כאשר העיריה מתחייבת לבצע/לטפל בפינויים.
טיפול: י. מאירי.

ד. שכונת חב"ד

מאושר להחיל את הסיוע המקובל בשיקום השכונות לבתים הכלולים בשכונת חב"ד.
טיפול: א. אלזון.

ה. בניית רמלה בסמוד לשכונת חב"ד

בהמשך לסקירת ראש העיר על הבעיות במתן שרותי העיר לוד לאזור הנמצא בתחום השיפוט של רמלה, המנכ"ל יזמן לפגישה את שני ראשי הערים למציאת פתרון לבעיה.
טיפול: לשכת המנכ"ל.

לקראת הפגישה המחוז יעביר ללשכה תכנית מפורטת של הבניה ברמלה הסמוכה ללוד, כולל הצעות לפתרון בעיית המוסדות והתשתיות.

אל:

אלוני

התאריך

22. 12. 91

תיק מס

מאת:

ויקרא

הנדון:

שאלה - גיב - 8/8

סימבול:

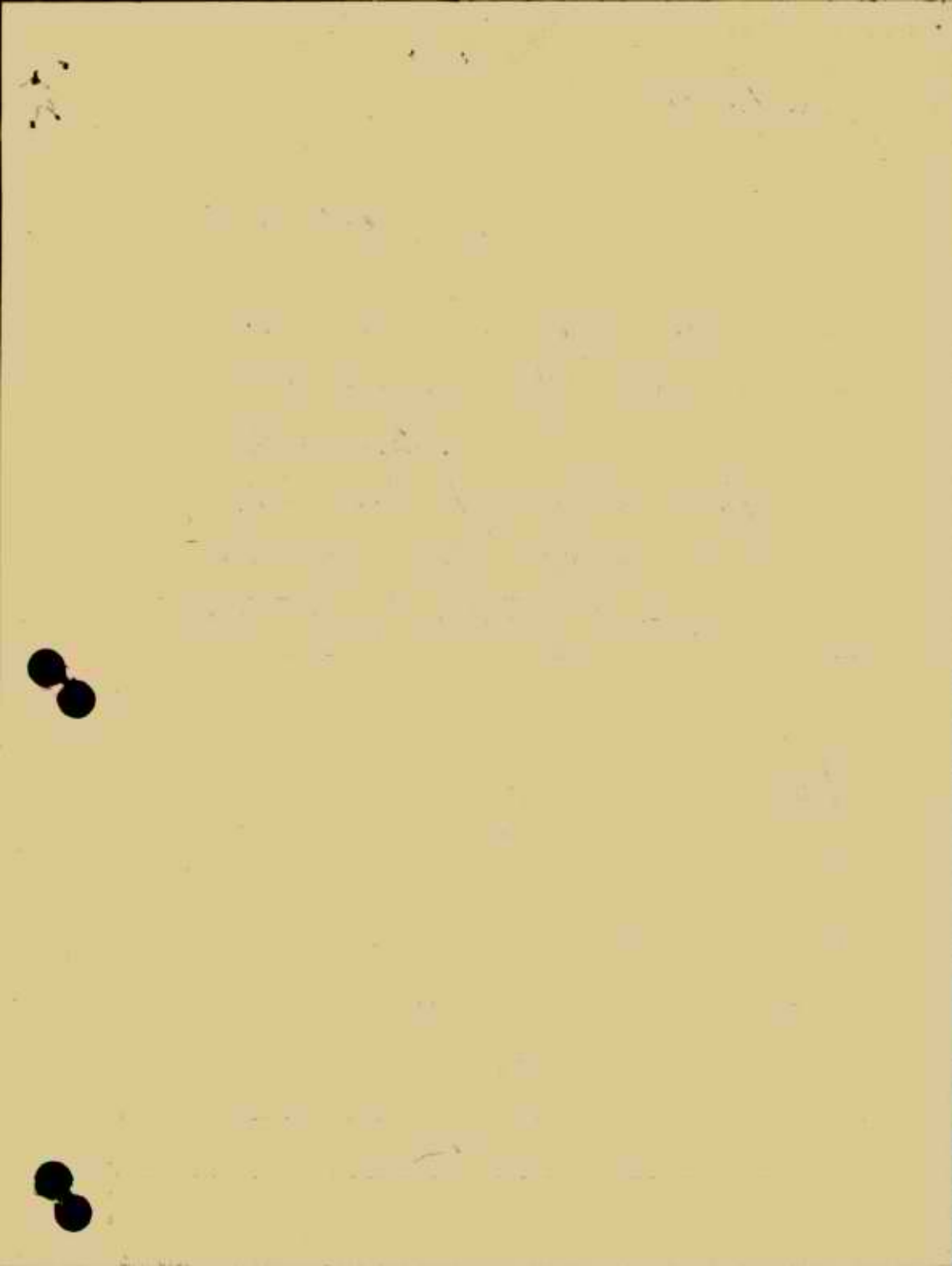
בסימבול שילב בלוח סלם אומלל סל
 בסוף הוועדה בשלש אומלל
 בשלש אומלל.

אופן שילב אומלל אומלל
 בלם בשלש אומלל אומלל
 סוף אומלל אומלל אומלל.

אומלל

אומלל

אומלל





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 3 -

(11)

ו. תאורה באזור הקוטג'ים בשכונת בילו

הנושא יבדק ע"י י. מאירי והצעה לפתרון בעיית התאורה תועבר לידיעת המנכ"ל וראש העיר.
טיפול: י. מאירי.

ז. תכנון בנה ביתך

המחוז ידאג לכלול בתקנון האזורים המיועדים לבנה ביתך, פרטים מחייבים דוגמת גדרות וגגות על מנת לשמור על אחדות. מכל מקום, מהנדס העיר ידאג לפקח על ביצוע הבניה ע"פ התוכניות והתקנון המאושרים.
טיפול: י. מאירי.

ח. פיתוח באזור פרדס שניר

בשל העלויות הגדולות לביצוע התשתיות באזור, יציע ראש העיר פתרונות אלטרנטיבים בשטח אמויאל.

ט. שטח אחיסמך

1. המנכ"ל יפנה לממ"י להעביר את השטח בהסדר לרשות העיריה וזאת כדי להכליל את תכניות הבניה של האתר בפרוגרמה של משהב"ש.
2. ראש העיר ומנהל המחוז רשאים לנהל מו"מ עם נציגי אחיסמך בלי להיכנס להיבט הכספי מאחר והדבר ימצא פתרונו בהתאם למקובל בממ"י (שמאות, נהלים וכו').
בכל מקרה, כל סיכום שיתקבל יועבר לידיעת המנכ"ל.

י. דיוור מוגן 96 יח"ד - הפעלה מ-1992

מאחר והתכנון המוצע לשלב משרדים עירוניים ב-2 הקומות הראשונות מיקר את הבניה, המחוז יגיש למנכ"ל תחשיב מפורט לתוספות המתחייבות בתכנון שתואם עם העיריה. בכל מקרה, הפעלה תותנה באישור המנכ"ל.
טיפול: י. מאירי.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

- 4 -

(12)

יא. פינוי משפחת חסונה

הטיפול בפינוי ע"י חברת שו"פ. תבדק אפשרות להעמיס את תקציבי הפינוי על מחירי הקרקע אשר תמסר לחברות המשכנות. טיפול: י. מאירי.

יב. פיתוח שכונות ותיקות

מאושר סכום של 500 אלף ש"ח לביצוע ב- 1992 כאשר העדיפות בהשקעה בשכונת חסכון (מול העירייה) אשר לא נכללת בשכונות השיקום. המחוז והעירייה יגישו תכנית מתואמת להערוך ולאישור האגף.

יג. רחוב החלוץ

המחוז יתכנן את הכניסה מרחוב החלוץ מתקציב פיתוח רגיל.

יד. רח' החשמונאים

המחוז יבצע את פיתוח הרחוב.

טו. הלוואות מקום לדירות יד שניה

הנושא על סף סיכום סופי במגמה חיובית עם האוצר. הנחיות יועברו למחוזות על ידי אגף האכלוס בבוא העת.

טז. חברת לור"ם

מדיניות המשרד הינה לסייע לחברה ובתנאי שהפעילות תענה הן על היעדים והן על מדיניות המשרד. על החברה לתאם ולשתף את המחוז בכל הנושאים המחייבים אישור ושיתוף פעולה של המחוז. אין שום כוונה לפגוע בפעילות החברה כל עוד הדבר עונה על צרכי המשרד.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

13

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר אריה בר
 ביום שלישי 29.10.91 בלשכת ראש העיר מר מקסים לוי

| מס' | נושא הדיון | פרוט הבעיות | פעולות נדרשות |
|-----|--|--|---|
| 1. | לוד - מזרח תכנית לד/425/1
חשמונאים: ר"ע לו"ז תכנון
לוי - 3 חודשים ועדת הזמנות
יום א' פתוח יאסקי-אותו קבלן
של שלב ראשון ממשיך בלי חוזה
חשמונאים: הגדלת האורך עד
הצפון סאלד. קוי החשמל
יעבור בתחום הפנוי של
משפחות המפונים - מוכן למכרז
עוד 10 ימים : אשורי ח"ח
בעיריה דחוף. | בתחום לוד מזרח ניבנו
כ-1000 יח"ד. האיכלוס
מתעכב עקב העדר פיתוח
סביבתי. | סלילת רח' החשמונאים
לרבות פתרון ניקוז
ותאורה.
השלמת תכנית פיתוח
בתחום השכונה. |
| 2. | צפון מערב לוד-לד/במ/730/1 | הועדה המיוחדת למגורים
אשרה תכנית לד/במ/730/1
המייצעת חטיבת קרקע
בצפון מערב לוד (289 ד')
לבניית 1350 יח"ד.
הקרקע נשוא התכנית מהווה
משבצת חקלאית של מושב
כפר שמואל. | החזרת הקרקע למ.מ.י.
תוך שיפוי המושב,
לחלופין, יש לאפשר
ליזמים פרטיים לרכוש
הזכויות בקרקע מהמושב
ולפתח את שכונת
המגורים. |
| 3. | שכונת הרכבת פרדס שניר,
פרדס אמיל וס"ת-סיור
בשכונות לקביעת מדוניות
לפיתוח ולפינויים. | | |
| 4. | הוסטל לקשישים ברחוב אלי
כהן (מע"ר). | בתחום המע"ר אשרה תכנית
לבניית הוסטל הכולל 100
יח"ד.
היו סיכומים עם משב"ש
לביצוע מידי של ההוסטל. | יש לאשר הוצאת מרכז
לביצוע ההוסטל עם
משב"ש.
כל הליכי התכנון
והרישוי הושלמו. |
| 5. | פיתוח רח' שלמה המלך. | ביצוע עבודות שיפוץ
מידרכות וקירות אבן. | אומדן ביצוע בסך
350.000 ש"ח. |
| 6. | פיתוח רח' החלוץ. | ביצוע עבודות שיפוץ
מידרכות וסלילת דרך. | אומדן ביצוע בסך
2.500.000 ש"ח. |

19

| מס' | נושא הדיון | פרוט הבעיות | פעולות נדרשות |
|-----|--|---|--|
| 7. | השלמת עבודות הפיתוח בשכונת הרכבת ובנוה ירק. | (א) יש להעתיק קוי טלפון ממרכז כבישים שיסללו.
(ב) השלמת עבודות ניקוז וביוב. | (א) העברת תשלומים לבזק לביצוע ההעתיקות.
(ב) ביצוע עבודות ניקוז בנוה ירק והעברת תקציב בסך 50.000 ש"ח להשלמת מערכת ביוב בשכ' הרכבת. |
| 8. | התחייבויות קודמות לפיתוח משלים בשכונות קיימות. | בקשות קודמות להשתתפות בשכונת נוה ירק, חב"ד בסך: נוה ירק 250.000 ש"ח שכ' חב"ד- (כולל סלילת יוספטל) 1.050.000 ש"ח | אישור תקציבי בסך 1.300.000 ש"ח לביצוע העבודות הנ"ל |
| 9. | השתתפות משב"ש בעלויות בסך 50%. | משב"ש אינו משתתף בעלויות הפיתוח המבוצעות ע"י החברה לפיתוח לוד-רמלה ובכך מכבידות על פעילות החברה לפיתוח. | לאשר השתתפות משב"ש בעלויות הפיתוח. |
| 10. | אישור לרכישה דירות יד שניה | החברה לפיתוח לוד-רמלה מבקשת אישור משב"ש לרכישת דירות יד שניה בעיר. | לאשר פעילות לרכישת דירות יד שניה לחב' לור"ס. |
| 11. | פיתוח שבילים בין רח' אלטר לרחובות דוד המלך ושלמה המלך. | | 242.960 ש"ח. |

מנחם בלוזר

משרד עורכי-דין ונוטריון

MENACHEM BLUZER

LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין

דפנה כהן, עורכת-דין

MENACHEM BLUZER, I.L.B. ADVOCATE & NOTARY

MILU (YEHUDA) COHEN, I.L.B. ADVOCATE

DAPHNA COHEN, I.L.B. ADVOCATE

20.8.91

ד ח ו ר

לכבוד
מר עובדיה ללו
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה - אפיקי הירקון
רח' שבזי
ראש-העין



הנדון: בן יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ
אתר 224 יח"ד הגבעה המזרחית, ראש העין

מרשתי הנ"ל הורתני לפנות אליך כדלהלן:

א. מרשתי עומדת להקים באתר הנדון 224 יח"ד כחברה משכנת ובמסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.

ב. כמקובל, נתבקשה תגובת המועצה המקומית ראש העין לבקשה להיתר.

ג. למרבה הצער חזר על עצמו חזיון העבר וראש המועצה הנכבד, מר יגאל יוסף, סירב לחתום על הבקשה או ליתן תגובת המועצה וזאת בכוונה ברורה ומוצהרת של הפעלת לחץ על מרשתי לשלם למועצה אגרות פיתוח, שאיננה חייבת בהם.

ד. מר יגאל יוסף קיבל בענין אגרות הפיתוח מכתב מפורש ממנכ"ל המשב"ש, מר אריה בר, (מתאריך 21.7.91) בו הובהר לו, כי באתרים שבהם הפיתוח והעבודות התשתית מבוצעים במסגרת הפרוגרמה מתקציב המשב"ש אין לרשות המקומית עילה לגבות אגרות פיתוח.

לנוחותך מצ"ב העתק המכתב.

ה. לעניות דעת הח"מ, דרישה לשלם אגרות פיתוח במקרה זה, כאשר ידוע לראש המועצה הנכבד, כי הפיתוח ממומן ע"י המשב"ש, הינה בלתי חוקית ומהווה גם הפעלת לחץ שלא כדין.

ו. תשובתו של מר יוסף הנכבד למרשתי היתה, כי הוא זקוק לכסף.

2/...

רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 458134, 455087-08 פקס. 457548-08

39 BENYAMIN STREET REHOVOT 76241
TEL. 972-8-455087, 458134 FAX. 972-8-457548

מנחם בלוזר

משרד עורכי-דין ונוטריון

MENACHEM BLUZER

LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין

דפנה כהן, עורכת-דין

MENACHEM BLUZER, LL.B. ADVOCATE & NOTARY

MILLI (YEHUDA) COHEN, LL.B. ADVOCATE

DAPHNA COHEN, LL.B. ADVOCATE

- 2 -

ז. אי-לכך באה פנייתי זאת אליך לכנס בדחיפות את הועדה לדיון בהענקת היתר הכניה למרשתי, אשר לפי מיטב ידיעתי מלאה אחר דרישות הועדה בענין הנדון.

כידוע, עפ"י הדין אין כל חובה לקבל את אישורו או הסכמתו של ראש הרשות המקומית והסמכות כולה היא בידי הועדה, אשר לא הובא בפניה כל התנגדות או טעם סביר מצד הרשות נגד מתן ההיתר.

ח. למותר לציין את הנזק העצום שנגרם עקב העכובים בביצוע הפרויקט הן למרשתי, הן למשכתנים ולמדינה.

בכבוד רב

מנחם בלוזר, עו"ד

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל המשב"ש

(מכ-276) מכנס

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 19.8.91

לכבוד
לשכת מנכ"ל - שרה
ירושלים

הנדון: סלילת דרך בגוש 4253
פניה מס' 0028

המכתב מדבר על סכסוך קרקעות בין קיבוץ גבעת השלושה לבין המועצה המקומית ראש העין. קיימת מחלוקת על שליטה בשטחים של הקיבוץ הסמוכים למועצה. המאבק מתנהל בין הקיבוץ למועצה המקומית ולנו אין שום נגיעה לענין זה.

בברכה,
מזל זכאי
עוזרת מנהל המחוז



□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

12.6.91

תאריך

אל: מר. ארלי

0099

הנ"ל

א.נ.

425300

הנדון:

לוטח מכתבו של 26.6.91

בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ד. שני

עוזר המנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 19.6.91

מס' פניה: 0028

לכבוד

המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
רח' המדע 1
תל אביב 61000

א.ג.ג.

הנדון: 4255 - 91 - 61000

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 2.6.91 הועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

גלברד - גלוסקה. עורכי דין
GELBARD - GLUSKA, ADVOCATES

רחוב פרופ' שור 21 • תל אביב 62961 • מל. 03-5460189, 5460182, 5460190 • פקס: 972-3-442497
21, PROF. SHORE STREET • TEL-AVIV 62961, ISRAEL • TEL. 03-5460189, 5460182, 5460190 • FAX: 972-3-442497

תאריך 2.6.91
DATE
מס' 14/20/ג
NO.



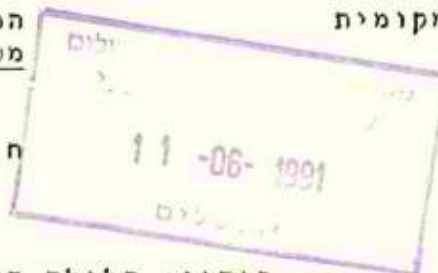
| | |
|---------------------------|--------------------------|
| מרדכי גלוסקה
M. GLUSKA | מנחם גלברד
M. GELBARD |
| H. BLANK | חיים בלוק |
| R. CARMİ | רחל כרמי |
| H. BERMAN-SARIG | חנה ברמן-שריג |
| S. ERUCH | שלום ארליך |

לכבוד
המנהל הכללי - מחוז המרכז
משרד הבינוי והשיכון

ח.נ.נ.

לכבוד
יו"ר המועצה המקומית
ראש העין

ח.נ.נ.



הנדון: סלילת דרך בגוש 4253

הנני מתכבד לפנות אליכם בשם מרשי קיבוץ גבעת השלושה בענין שבנדון:

1. מרשי הוא החוכר המחזיק והמעבד של גוש 4253 המצוי בתחומי המועצה האזורית דרום השרון בסמוך לישוב ראש העין.
2. התברר למרשי כי בימים האחרונים מתבצעות על החלקה הנדונה עבודות של סלילת דרך.
3. העבודות מתבצעות מבלי שמהו טרח לבקש את הסכמת מרשי ובכל הידוע להם אף בלא שניתן היתר כדין לביצוע העבודות.
4. לפי מיטב ידיעתם של מרשי מעורבות בפעולת המועצה ו/או משרד השיכון. כל נסיונותיהם לקבל פרטים מדוויקים עלו בתוהו.
5. נודה לכם אם תודיעונו מי אחראי לביצוע העבודות וכן תורו על הפסקתן ללא דיחוי נוסף שאם לא כן יאלץ מרשי לנקוט בצעדים משפטיים כדי להפסיקן.

בכבוד רב,

מרדכי גלוסקה, עו"ד

העתק: מר ישי ליפשיץ - גבעת השלושה.
ג-20-14 (52)

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
 לשכת מנהל המחוז
 רח' החשמונאים 113 תל - אביב
 טלפון: 5610930 פקס: 5610580

תאריך: 18.8.91

לכבוד
 מר פלג תמיר - מנכ"ל שו"פ
 רח' ארניה 32
 תל - אביב

הנדון: 160 יח"ד בראש העין הגבעה המזרחית
 236 יח"ד בקרני שומרון

לדאבוני טרם התחלתם בביצוע יסודות באתרים הנ"ל, למרות כל הבקשות וההתראות שנשלחו אליכם עד היום.
 לפיכך נאלץ להמליץ בפני הנהלת המשרד לבטל את ההקצאות הנ"ל כיוון שאנכם עומדים בלוח הזמנים, למרות כל ההבטחות.



בכבוד רב,
 יקודה מאיר
 מנהל המחוז.

העתקים: מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
 ד"ר חיים פאלקוב - מנהל אגף נכסים ודיוור
 גבי פרידה בצלאל - כאן.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ח' באלול התשנ"א
18 באוגוסט 1991
סימוכין: ממ"ר 4002

לכבוד
מר דב קהת
מנכ"ל משרד הפנים
ירושלים

הנדון: תשלומי אגרות והיטלים ראש העין

אנו חוזרים שוב ושוב לתופעה שראש המועצה המקומית דורש תשלומים שאינם מגיעים לרשות מחכרות בניה.

לא יתכן שראש מועצה עושה דין לעצמו וקובע עובדות בניגוד לחוק.

מאחר ומשרדנו מכצע את כל התשתית ביישוב, על המועצה לגבות היטלים בעד מתקנים בלכד וזאת בנוסף לאגרות בניה.

נראה לי שהדרך של הגשת תביעות משפטיות נגד הרשות אינה הדרך הנכונה אך אולי היא היחידה שנשארה!

אנו רואים התנהגות זו בכל החומרה ובמידה שהנושא לא יופסק אחת ולתמיד אנו נפסיק כל פעולת פיתוח ביישוב.

אבקש התערבותך.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתקים:

מר יגאל יוסף ראש המועצה המקומית ראש העין

מר י. פתאל מנהל אגף פרוגרמות

מר י. מאירי מנהל מחוז מרכז

מר ד. בן יקר - חברת בן יקר גת

חברות הבניה בראש העין



בן-יקרגת

בע"מ

משרד המבחן
ליינות המבחן

15-08-1991

ירושלים

14-08-91
פ-1500

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

- מבלי לפקוע בזכויות -
- בשלח בפקטימיליה -

א.ב.נ.

הנדון: בניה בראש העין

1. כידוע לך ראש המועצה והמועצה המקומית בראש העין דורשים תשלומים כוספים כחנאי למתן טופס 4 (איכלוס) לפרוייקטים שעבורם קיבלנו היתרי בניה וסוימנו את הבניה.
 2. כמו כן הם מונעים מאיתנו את האיכלוס גם מהסיבה שמשרד הבינוי עוד לא סיים את עבודות הפיתוח בשכונה.
 3. דבר זה גורם לדוידים סבל רב ולנו לנזקים רבים שאנו הופכים להיות מפירי חוזה שלא באשמתנו.
 4. מיותר לציון שאנו שילמנו ומשלמים את התשלומים עבור הפיתוח למהשב"ש, ואין הגיון שיהיה תשלום כפול, אבל לפחות אנו צריכים לקבל את התמורה עבורה שילמנו, קרי - את עבודות הפיתוח.
 5. תופעה זו קיימת גם באתר החדש בגבעה המזרחית שם אנו נדרשים לשלם כפל תשלום לצנרת מים ובובב.
- אבקשן בזאת להורות על ביצוע העבודות באתר לאלתר וכן לסגור את הנושא הכספי פעם אחת לתמיד עם ראש המועצה כדי שלא נשלם פעמיים יזאת מבלי לותר על זכותנו לראות בכס אחראים לפיגור שנוצר במסירת חזירות ללקוחות החברה.
- מצפה לטיפולך המהיר!

בברכה,

ישראל בן-יקר
מנכ"ל

הערה: מחלקת מכירות - כאן
מחנכים האתר

החברה נמצאת ברחוב המדע 15, תל אביב 6100
טל. 03-5255537 פקס 03-5255537



ג' כאב תשנ"א
13 באוגוסט 1991

91 - 441 - אב



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לדיון בראשותך בתאריך 19.8.91

להלן פירוט הנושאים שיועלו בדיון המתוכנן לתאריך 19.8.91.

1. ביצוע החלטות השר והמשרד, בנושאי ראש-העין.
2. נושאי פיתוח כמפורט להלן:
 - א. פיתוח משלים - כבישים, מדרכות וגנים ציבוריים - בישוב הוותיק.
 - ב. פיתוח צירים (כבישים ומדרכות) המתחברים בין ישן לחדש.
 - ג. פיתוח כבישים עורפיים.
3. נושאי איכלוס כמפורט:
 - א. הלוואת מקום.
 - ב. סיבסוד פיתוח ככל אתרי הבניה, כולל פרויקט "צוות".
 - ג. דירות נ"ר.
4. הרשאה לתכנון ופיתוח, למע"ר ולמרכז מסחרי.
5. מבני ציבור.

בכבוד רב

יגאל יוסף
ראש-המועצה

העתק: מר יהודה המאירי - מנהל המחוז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ח באב התשנ"א
29 ביולי 1991
סימוכין: ממר 3770

לכבוד
מר נגר חיים
רח' יחיא יצחק הלוי 15
ראש העין 40800

א.נ.,

הנדון: הקמת קריה דתית בראש העין

סימוכין: פניתך מיום 16/6/91 לעוזר השר מר
מר איתן כהן.

1. פניתך הנ"ל הועברה לבדיקה ולמתן תשובה של המנהל הכללי.
2. לעצם בקשתכם הדבר יופעל בהתאם למדיניות ולנהלים הנהוגים והמקובלים במשרדינו.

בכבוד רב,
יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

העתק:
מר איתן כהן - יועץ השר (פניה נ- 42)



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' אב תשנ"א
16 יולי 1991

נ-42



לכבוד
מר נגר חיים
ותא יצחק הלוי 15
חא 2 הסן 40800

הנדון: הקמת קריה דתית בראש העין

שלום רב

הנני מאשר בברכה את קבלת פנייתך בלשכת שר השיכון.

פנייתך הועברה לבדיקתו ולעיונו של המנכ"ל.

ידנו בודק בעצם ימים אלה את נושא הקצאת הקרקעות לציבור הדתי.

יגאל עמיר
אמן חסידה
סימס
אמית
המזכיר

בברכה,
איתן כהן
יועץ המש

העתק: מנכ"ל המשרד

16.6.91

אברהם

אויף דין

עובר אף הליכין ודיניו

דא אף אדם

ישראלים

הנדון: קמא קריה דמא דמא - דין

דימאלץ אמטא אף ברב מומא פירא סאן אף הוואה אים 18.4.91

אמר אומא אף אף הליכין ודיניו און אמטא אים 18.4.91 אף

דינן קמא קריה דמא דמא - דין, דא אום אף אף אף אף אף אף

דיקאלין האט אום 1985 אומא אף אף אף אף אף אף אף אף

אום אום אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף

און אום אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף

אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף

אדא אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף

פירא סאן אף הוואה

דינא דין

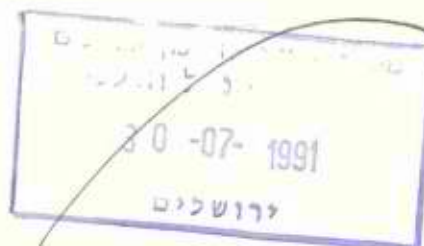
אף אף

דא אום אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף

דא אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף אף

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 25.07.1991



לכבוד

ועד דיירי גני אפק
רמי ארוד ומרים
ראש העין

הנדון: תוכנית מועצת ראש העין לסלילת כביש גישה לכביש
חוצה שומרון דרך אתר גבעת הסלעים - גני אפק
מכתבך לראש המועצה ולמנכ"ל משהב"ש מיום 06.06.91
(פנית לשכת מנכ"ל מס' 0040)

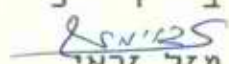
א.ג.נ, שלום רב,

מכתבכם התקבל בלשכת מנהל מחוז מרכז, במשרד הבינוי והשיכון.

הנושא שציינתם נבדק. בהתאם להחלטת משרד השכון תכנון וביצוע המחלף
הנו באחריות מ.ע.צ.

האלטרנטיבה התכנונית שיעדה את המחלף לתוואי הוואדי בין גבעת הסלעים ושכונת
צה"ל וגבעת טל התגלתה כלא מתאימה, זאת עקב קו מתחת גבוה שעובר בשטח וכמו
כן מסיבות טופוגרפיות.

לאור הנ"ל ובתאום עם המועצה המקומית נבחרה האלטרנטיבה המערבית לגבעת
הסלעים.

ב ב ר כ ה

מזל זכאי
עוזרת מנהל המחוז

העתקים:

לשכת מנכ"ל - (שרה).

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 16.6.91

0040 64
220

אל:

1.3.N

הנדון:

לוטח מכתבו של _____ בנדון. 205 10 1512 261

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ **אנא השב תשובתך ישירות לפונה.**

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר חמנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 16.6.91

מס' פניה: 0040

לכבוד

המנהל הכללי

המנהל הכללי

המנהל הכללי

א.ג.נ.

הנדון:

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 16.6.91 הועבר לבדיקה.

עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

6.6.91

לכבוד

ראש מועצת ראש העין

מר יגאל יוסף

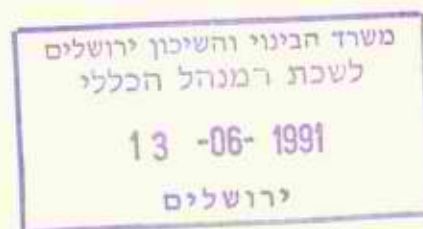
א.נ.,

הנדון: תוכנית מועצת ראש העין לסלילת כביש גישה לכביש
חוצה שומרון דרך אתר גבעת הסלעים - גני אפק

אנחנו, דיירי שכונת "גבעת הסלעים" החתומים מטה, מביעים את
התנגדותנו הנחרצת לתוכנית, לסלילת כביש החבור לכביש חוצה שומרון
(כולל מחלף) באלטרנטיבה המערבית.

במשך זמן רב המועצה המקומית נלחמה להסדיר מחלף /כניסה מזרחית
לגני אפק (גבעת הסלעים) מתוך הבנה ואמונה שאכן זהו הפתרון הטוב
ביותר לישוב כולו ותוך התחשבות מירבית בכל השכונות שנבנות מזרחית
לראש העין הותיקה.

שינוי מגמת המועצה פוגעת קשות באיכות החיים שלנו ואנו מתכוונים
להאבק נגד תוכנית זו בכל דרך אפשרית ודורשים להעביר את תוואי
הכביש למקום שהוצע בראשונה ע"י המועצה קרי - תואי הוואדי בין גבעת
הסלעים ושכונת צה"ל וגבעת טל.



בכבוד רב

ועד דיירי גני אפק

1. העתקים: 1. משרד התחבורה - מנכ"ל.
2. משרד השיכון - מנכ"ל.
3. מ.ע.צ - מנכ"ל.
4. ועדה מקומית לתכנון ובניה - "אפיקי הירקון".

1. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 2. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 3. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

$\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

1. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 2. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 3. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

1. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 2. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 3. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

1. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 2. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 3. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

$\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

$\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

1. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 2. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$
 3. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

$\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

21-23
שם אביאזר אריס
אברהם אריס - 1/4
אברהם אריס - 1/6
אברהם אריס - 1/5
אברהם אריס - 1/9

הרב רבי יוסף
אברהם אריס
אברהם אריס - 3/4
אברהם אריס - 3/5

אברהם אריס
אברהם אריס - 1/4
אברהם אריס - 1/6
אברהם אריס - 1/9

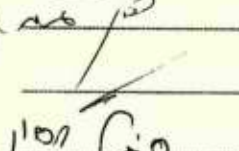
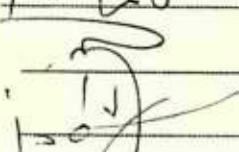
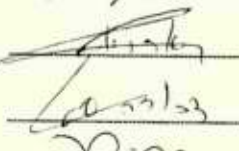
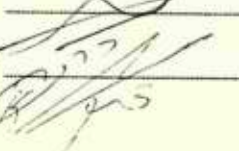
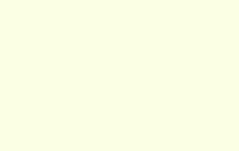
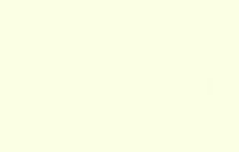
הרב רבי יוסף
אברהם אריס - 1/4
אברהם אריס - 1/6
אברהם אריס - 1/9

אברהם אריס
אברהם אריס - 1/4
אברהם אריס - 1/6
אברהם אריס - 1/9

שם משפחה

כתובת

חתימה

| | | |
|---|------------|----------|
|  | הדרור 5/4 | אריה ז'ל |
|  | הדרור 5/2 | אריה זל |
|  | הדרור 5/6 | אריה זל |
|  | הדרור 5/5 | אריה זל |
|  | הדרור 5/1 | אריה זל |
|  | הדרור 11/6 | אריה זל |
|  | הדרור 11/4 | אריה זל |
|  | הדרור 9/3 | אריה זל |
|  | הדרור 11/2 | אריה זל |
|  | הדרור 11/1 | אריה זל |
|  | הדרור 11/7 | אריה זל |
|  | הדרור 11/3 | אריה זל |
|  | הדרור 5/1 | אריה זל |



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, י' באב התשנ"א
21 ביולי 1991
סימוכין: ממר 3641

לכבוד
מר יגאל יוסף
ראש המועצה המקומית
ראש העין

א.נ.,

הנדון: דרישתכם לתשלום אגרות מים וביוב

1. לאחרונה פנו אלינו חברות משכנות הכונות במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון באתרים בהם עבודות הפיתוח והתשתיות בוצעו מתקציבי המשרד, בטענה שהנכם גובים אגרות מים וביוב לפי חוק עזר עירוני.
2. בכירור שערכנו בנושא עם היועץ המשפטי של משרד הפנים מר יחזקאל לוי הסתבר שבאתרים בהם הפיתוח ועבודות התשתית מבוצעים במסגרת הפרוגרמה מתקציב משרד הבינוי והשיכון, אין כל הצדקה שהרשות המקומית תגבה את אגרות הפיתוח. העיקרון אשר עומד לנגד עיני משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים הוא שאדם או גוף כלשהוא לא ישלם תשלום כפול.
3. אני מבקש להבהיר שמימון הפיתוח ע"י משרד הבינוי והשיכון מוענק כסכסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום מכאן שאין שום הצדקה שהמועצה המקומית תגבה עבור אגרות פיתוח. לאור האמור לעיל אבקשך להורות על ביטול דרישתכם לתשלום ועל החזר כספים שנגבו מהחברות המשכנות בניגוד לחוק, כי במקרה זה לא היתה לכם זכות לגבות היטלים מכח חוקי העזר.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתקים:

מר יחזקאל לוי - היועץ המשפטי - משרד הפנים
גב' ציפי כירן - היועצת המשפטית
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז
מר פלג תמיר - חברת שו"פ
מר יגאל שרייבר - חברת אשדר
מר ישראל בן יקר - חברת בן יקר גת
גב' עליזה יפו - חברת רמט

מ ד י נ ח - י ש ר א ל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

ירושלים, ד' בניסן התשנ"א
19 במרץ 1991

6532.1

אל: ימר אריה בר, מנהל מחוז הנגב
משרד הבינוי והשיכון, ת.ד. 4520
באר-שבע - 84140

הנדון: אגרות והיטלים - שדרות
מכתב: מיום כ"ו אדר תשנ"א (10.3.91)

במענה למכתבך אבקש להבהיר כי מכתבי מיום 27.2.91 לראש המועצה המקומית שדרות נכתב לאחר שסברתי, ככל הנראה מחוך הבנה מוטעית, שיש מקרים שבהם קבלנים פרטיים בונים בתחום המועצה המקומית שלא מטעם משרד הבינוי והשיכון. ביחס למקרים כגון אלה כחבתי לראש המועצה את אשר כחבתי בדבר זכותה לגבות היטלים מכח חוקי העזר.

אם כאמור במכתבך אין בשדרות (או בעיירות פיתוח אחרות בנגב) מקרים שבהם הבניה הפרטית נעשית ללא התקשרות עם משרד הבינוי והשיכון, ולשם כך גם המשרד מפתח את התשתיות במלואן, על חשבוננו, ועלות הפיתוח אינה נופלת על רוכשי הדירות, אלא מממנות על ידי משרד הבינוי והשיכון, אני מסכים עם הטענה שאין הצדקה לכך שהרשות המקומית תגבה את אגרות הפיתוח.

העקרון אשר צריך לעמוד לנגד עינינו הוא שאדם או גוף כלשהו לא ישלם תשלום כפול, ומאידך לא יווצר מצב שבו אם הרשות עצמה הוציאה עבור פיתוח, לא תוכל לגבותו.

מאחר שלפי דברייך, משרד הבינוי והשיכון הוציא את כל הסכומים עבור פיתוח, והקבלנים הבונים בשוב, פועלים מטעם משרד הבינוי והשיכון, אני מחקן בזה את מכתבי מיום 27.2.91, ומסכים לאמור במכתבך מיום 10.3.91 לגבי חוסר יכולתה של הרשות המקומית לגבות היטלים ואגרות פיתוח מקבלנים המבצעים מטעמכם או על פי סיכום אחכם, כאשר הפיתוח מוענק על ידי משרדכם כסיבסוד הדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום. האמור כאן אינו מונע גביית אגרות הבניה לפי חקנות התכנון והבניה.

ב ב ר כ ה,

יחזקאל לוי
היועץ המשפטי

העתק: מר דוד בוסקילה, ראש המועצה המקומית שדרות מיקוד 80100

756/ל

הקריה רח' קפלן 2 ת.ד. 6158 ירושלים 91061 טל': 02-701411 פקס: 02-701411

מלכה
ולא חלף חלף

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 14.7.91



לכבוד
מנכ"ל משהב"ש - מר אריה בו
ירושלים

הנדון: חיוב כפול בהוצאות פתוח ע"י משהב"ש
ורשויות מקומיות - ראש העין
בהתייחס למכתבו של מר פלג תמיר לשכתך מיום 27.6.91

1. דרישת המועצה לתשלום אגרות מים / ביוב אינה מקובלת על דעתינו.
יש לדרוש מן הרשות המקומית להפסיק את דרישתה לתשלום ולתת טופס 4 לקבלנים הבונים בישוב.
2. פניותינו אל המועצה בכתב ובע"פ בעניין זה לא הועילו (מצ"ב מכתבים).
3. נודה לך מאוד על התערבותך לטובת ביטול הבקשות לתשלום.

בברכה,

יהודה מאירי

מנהל המחוז.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 30.6.91

לכבוד
מר יגאל יוסף
ראש מועצת ראש - העין
ראש - העין

א.נ,

1. בהמשך למכתבנו מיום 13.6.91 ובהמשך לתלונותיהן של החברות הבונות בגבעת הסלעים, התבקשת להפסיק לגבות היטלים שלא ע"פ חוקי העזר. במכתבך מ - 12.6.91 הנך מודיע כי המועצה המקומית גובה אגרות והיטלים ע"פ חוק העזר כ - 2000 ש"ח ליח"ד.
2. הנך מתבקש לא לעכב מתן טופס 4 לחברות הקבלניות, כדי לא לגרום לעיכובים באכלוס. גביית ההיטלים מהחברות תיעשה אך ורק ע"פ חוק העזר, בהתחשב כי משהב"ש ביצע את כל הפיתוח בשטח וגבה היטלי פיתוח מהחברות.

בכבוד רב,

יהודה מאירי

מנהל מחוז מרכז.

העתק: מנכ"ל משהב"ש - מר אריה בר.
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות.
שו"פ - מר פלג תמיר - מנכ"ל.
אשרד - מר יגאל שרייבר - מנכ"ל.
רמט - גבי עליזה יפו.
בן יקר - גת - מר בן יקר.
גבי ציפי בירן - לשכה משפטית - משהב"ש.

1991
1991
משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
חטיבה טכנית
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5633105 פקס: 5610580

תאריך: 13.06.1991

נתקבל

18-06-1991

א. שפירא
פרגוס מרחב המרס

לכבוד

ראש מועצת ראש העין
מר יגאל יוסף

הנדון: אגרות מים וביוג לאחר גבעת הסלעים

לאחר פניות נוספות של החברות שבונות באתר הנ"ל, הנני מבקש לתת הודאה
למח' הגבייה לא לדרוש אגרות מים וביוג.

היות ומשרדינו ביצע ומבצע את כל התשתיות באתר הנ"ל.

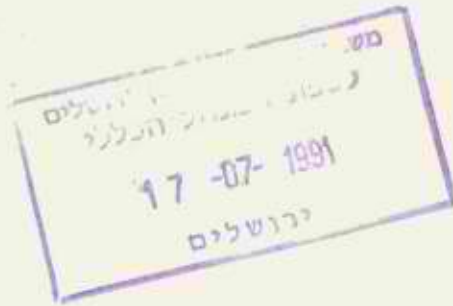
בכבוד רב
באופן
אינני לך
מנהל חטיבה טכנית

העתקים:

מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות ירושלים.
מר תמיר פלד - מנכ"ל שו"פ.
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר רמי אחרק - סגן ראש המועצה.
מר אברמוביץ - מנהל פרויקט.

למנהל חטיבה טכנית - משרד הבינוי והשיכון, מחוז מרכז, תל-אביב

מחוז מרכז



תאריך 17-07-91

אצאל אסר

משקן מנדל אה-הפיגל האל יבארה
אצלה דא פי אבא מהבחה.
אכיוון ואן הסנס פיגל דא הרלח העקאיה
פונטל העודס אגרה וויסלויס האלו
אז ערען פיגל. הסכומים האומאליס ויס
אז גרויס, כ-2000-1500 ש"ח בלבד!
אזי יבארה העלג אה-הקלל בנקיה אקל
נפדה מהבחה.

העודס אצלה דא פיגל

אז הסנס פאלא, ווערדיהס האק
אצלה אצלה, בל עקרה תחבול
אחל - סנוס אצלה בערכה אצלה באוס
יבארה, האללז וכו'.
אצלה אצלה

משרד הבינוי והשיכון

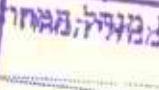
מחוז מרכז

7/2/2016 10:20

תאריך

$\int \frac{1}{x} dx = \ln|x| + C$

W. H. C.



למה לא ידעו את המלך

המחצית השנייה והשלישית של המאה ה-19, כלומר
המחצית השנייה והשלישית של המאה ה-19, כלומר
המחצית השנייה והשלישית של המאה ה-19, כלומר

בבני נח
Tunah

16.6.1991

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

לשכת מנהל המחוז
כאמ

02-06-1991

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

מס' תיק

מס' קובץ

□ למעקב

תאריך 28/5/91

פניה 0101

אל:

יחידה מאיורי

לחג sin מכס

א.נ.

הנדון: זכרון הסלעים של א' - אפרים מים וביוב

לוטח מכתבו של רמתי - אחריק

בנדון.

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

חצי

עוזר המנכ"ל

13/6/91
מאיר
אלימלך
א' ארני
Elm
4

Handwritten notes at the top of the page, including the date "1973" and some illegible text.

Handwritten notes in the center of the page, including the date "1973" and some illegible text.

Handwritten notes at the bottom of the page, including the date "1973" and some illegible text.

RAMET LTD רח"ט בע"מ

7. CARLEBACH ST TEL AVIV 67132
PHONE 5610115 FAX 5611858

רח"ט קורליבך 7 ח"א
טל. 5610115 פקס 5611858

ב ק ס

DATE... 22.5.91... תאריך

TO... רח"ט / אר... מר.

ATTN... עבודת אר... אר.

SENDER: רח"ט בע"מ

NO. OF PAGES... 3... מס' הדפים
(INCL THIS PAGE) (כולל דף זה)

SUBJECT: ... הנדון: ...
T



ID=972 3 5611858

22-05-91 15:51 RAMET LTD.
972 3 5611858

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN



בס"ד
המועצה המקומית
ראש-העין

מחלקת תכנון והנדסה

י"א באייר תשנ"א
25 באפריל 1991

מספרנו: 6/1/858

לכבוד
החברת רמ"ט בע"מ
תל אביב

אדונים נכבדים,

הנדון: גבעת הסלעים שכב א'-אגרת מים ב"ב
מכתבכם מיום 21.4.91 מס' 0234/עח/מא 513

דרישתנו לתשלום באה עבור בניה בקוטג'ים ובבניה הרוויה במגרשים
האמורים במכתבכם, מכאן שאין ביננו חילוקי דעות בקשר לתשלום למשרד
השכון והבנוי עבור הבניה.

כדי למנוע חילוקי דעות אבקשכם לשלם לנו עפ"י דרישתנו תשלום עבור
הבניה עפ"י חוק עזר עירוני של המועצה המקומית ראש העין.

בכבוד רב

רחמים אהרן
מ"מ ראש המועצה
ויו"ר מח' תכנון והנדסה

מצו"ב חישובי אגרות לחלק מהבתים.

העתק:
מר יגאל יוסף-ראש המועצה
מר שמשון מדמוני-גזבר המועצה
מזכירות המועצה

רא-326

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

RATIONAL BUILDING METHODS

7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132

P.O.B. 20204 Phone 5610115

Teleg. Elramet

Fax: 5611858



שיטות בניה רציונליות

רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132

ת.ד. 20204 טלפון 5610115

כתובת טלגרפית אלרמט

פקס: 5611858

תל-אביב, 17.5.91

514/מא/0284

ד ת ו ר

לכבוד

מר לוי זיון

מנהל המחלקה הטכנית

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

א.נ.

חנדון: ראש העין גבעת הסלעים שלב א'

114 יח"ד - אגרות מים וביוב

חננו להודיעכם שחמועצה המקומית מונעת מאתנו להתחיל באכלוס בדירות
מאחר והיא מתנה במפתיע את קבלת טופס 4 בתשלום אגרות מים וביוב.

כידוע לכם חב' רמט שילמה למשהב"ש את כל הוצאות הפיתוח ולכן תמוחה
בעינינו דרישת המועצה המקומית לתשלום אגרות מים וביוב ואינה מקובלת
עלינו.

חננו לציין ש-36 הקוטג'ים הראשונים מוכנים לאכלוס אך הדבר אינו
מתאפשר בגלל אי קבלת טופס 4 מחמועצה המשמש גם אישור לחב' חשמל לחבור
המבנים לרשת החשמל.

נבקשכם לפעול בדהיפות אצל המועצה המקומית לביטול דרישתם הפתאומית
לתשלום אגרת מים וביוב כדי שנוכל לקבל טופס 4.

רצ"ב מכתב המועצה המקומית בנדון.

בכבוד רב,
רמט בע"מ

העתקים:

מר י. מאירי - מנהל המחוז

מר מ. אברמוביץ - מנהל הפרוייקט

סניף באר-שבע: רח' אסף שמחוני 5, טל. 057-77286, 057-74612 * סניף ירושלים: רח' שמואל הנגיד 6, טל. 02-247336

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | | | |
|--------|----------------|----------|---------|
| אל: | ד"ר וינצ'נצ'ו | התאריך: | 16/7/91 |
| מאת: | מל"א וינצ'נצ'ו | תיק מס': | |
| הנדון: | | | |

סימכון:

מצ"ה תשובתנו לפניה מר קראני יא"א ע"מ
 מיום 6/6/91. (מכתב מר קראני מיום 6/6/91)

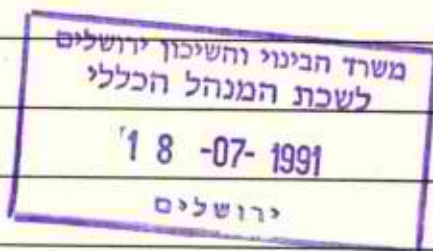
בכנס

מל"א

מל"א וינצ'נצ'ו מר קראני

ראש

י"ב



משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 1.7.91

לכבוד
מר קרואני יגאל
ההגנה 112/3
אור יהודה

א.נ.,

הנדון: מגרש 140 גבעת הסלעים - ראש העין
מכתב למנהל המחוז מיום 3.6.91

מנהל המחוז ביקשני לענות למכתבך.

הנושא שהעלית טופל ע"י מר דוידוביץ ומר סילבאן שטרית.

אם תשובתם אינה מניחה דעתך הרני מציעה לך לפנות למר פלג תמיר מנכ"ל
שו"פ.

בברכה
מזל זכאי

עוזרת מנהל המחוז

העתק: מר פלג תמיר - מנכ"ל שו"פ.

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 6.6.91

אל :

מר יעקב זאב
מ/ר אהרן זאב
לשכת המנהל הכללי

א.נ.

הנדון :

לוטח מכתבו של מר יעקב זאב 7-11 ימא בנדון.

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

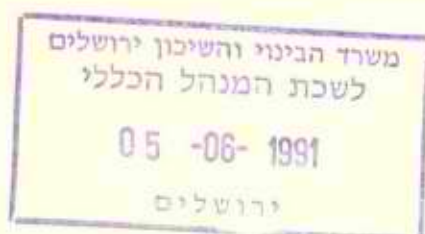
☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

03.06.91



לכבוד:
מר יהודה מאירי
מנהל מחוז מרכז
משרד הבינוי והשיכון
החשמונאים 113
תל אביב.
מאת:
קרואני יגאל
ההגנה 112/3
אור יהודה.

הנדון: מגרש 140 גבעת הסלעים ראש-העין
בנה ביתך שלב א'.

בהתאם לתוכניות פיתוח של משרד השיכון והבינוי מגרש 140 מפלס גובה מתוכנן הינו 68.50 אחיד לכול אורך המגרש, בבדיקה בשטח המצב הקיים הינו בעל שתי מפלסים שבחלקו התחתון הינו 68.00 ובחלקו העליון 71.00.

מאחר ושלמתי לשו"פ עבור עבודות פיתוח שישור המגרש נכלל בעבודות הפיתוח ובהתאם לחוזה שחתום ביני לבין שו"פ אני אמור לקבל את המגרש בהתאם לתוכניות משרד הבינוי והשיכון.

לאחר פניות רבות לחברת "שיכון ופיתוח" בע"מ בטלפון וכן התיצבתי אישית במשרדי שו"פ ובמנהלת הפיתוח באתר הבניה בראש העין, נדחתי מגורם זה אל השני כשכול אחד מהגורמים מטיל את האחריות לעבודות על משנהו.

לאחר שנדחתי כ-4 חודשים ולא קבלתי תשובה כתבתי מכתב לשופ למהב"ש ובו העלתי על הכתב את בעייתי ולאחר כ-3 חודשים קיבלתי מכתב תשובה (מצ"ב) מכתב שהיתי מגדירו כעלבון וזילזול באינטלגנציה, במכתב זה אין הכחשה שאכן המגרש מתוכנן לגובה אחיד של 68.50 אולם ע"מ לחסוך בהוצאות פיתוח של מבצעי הפיתוח הוחלט לא לבצע את עבודות אלה, כמו כן "שאינ התנגדות" לגורמים שאליהם פניתי במכתבי שאני אישר את המגרש בהתאם לתוכניות אולם אני אצטרך לבצע עבודות חציבה וכן הקמת קירות תומכים על חשבוני, להזכירכם כי שלמתי לשו"פ עבור עבודות אלה.

דבר זה מהווה הפרה חמורה של החוזה שנחתם בני לבין שו"פ שעל פי החוזה אני אמור לקבל את המגרש להתאם לתוכניות מהב"ש דהינו מגרש בעל מפלס אחיד בגובה 68.50.

אי ישור המגרש גורם לי לעיכוב בהתחלת הבניה עצמה וכן עוגמת נפש והוצאות כספיות מיותרות.

לטיפולכם המסור אודה.

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval. The signature appears to read 'קרואני יגאל' (Krouani Yigal).

העתיקים:
מר מיקי ורדי-מנהל מחוז מרכז מנהל מקרקעי ישראל.
מר שייקה צור- מבקר משהב"ש-ירושלים
מר אריה בר- מנכ"ל משהב"ש.
מר רחמים אחרק -מ"מ ראש העין.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
מדור כבישים ופיתוח - חטיבה טכנית
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5611067 פקס' 5610580

תאריך: 08.05.1991

לכבוד

מר קרואני יגאל
רח' ההגנה מס' 112
אור - יהודה

נ.א.

הנדון: מגרש 140 גבעת הסלעים - ראש העין

לאור קבלת מכתבך פנינו למתכנן הפיתוח, ותשובתו מצורפת למכתב זה
המדבר בעד עצמו.

לכבוד רב

אורי דוידוביץ לוני
מהנדס כבישים ופיתוח מחוזי

העתקים:

מר רמי אחרק - מ"מ ראש מועצת ראש העין.
חב' שכון ופיתוח לישראל בע"מ.
מר לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית.
מר מרסל אברמוביץ - מנהל פרויקט.

14.4.91

147/1125

לכבוד
מר דוידוביץ
משרד השיכון והבינוי
תל-אביב

א.נ.

הנדון: ראש העין, גבעת הסלעים, מגרש 140 בנה ביתך

המשרד למכתבר מה- 28.3.91 בנדון, ברצוני לציין את הנושאים הבאים: -

1. בתכנון כללי ומוקדם, בשלבים הראשוניים, המגרש הנ"ל תוכנן כמגרש מפולס לגובה 48.50.

2. לתכנון עבודות עפר וכאשר נעשה טיפול ותכנון מפולס בגן היכדים הצמוד למגרש 904, ראינו לנכון לדג את המגרש לשני מפלסים, כאשר מטרתנו היתה להקטין בקירות פיתוח גבוהים ובעבודות עפר גדולות.

3. אין לנו התנגדות לפיקוס כל המגרש לגובה 48.50, אך יש לקחת בחשבון חציבה גדולה ותמיכת קיר גן היכדים ע"י בעל המגרש הנ"ל.
דבר זה נראה לנו מגוחר ורצוי להביא את הנתונים האלה לבעל המגרש על-מנת למנוע עכירות מיותרות.

בכבוד רב,

סילבאן שטרית

העתק מרסל אבדמוביץ

א-א-א ק-א-א י-א-א

א-א-א א-א-א א-א-א

א-א-א א-א-א א-א-א



המועצה המקומית
ראש-העין

לשכת ראש המועצה

2N - 373 - 91

18-07-1991

לכבוד
מר יהודה מאירי
מנהל מחוז מרכז
משרד הבינוי והשיכון
תל-אביב

נכבד,

בתגובה למכתבך שנכתב בתאריך 30.6.91, ונשלח אלי בפקס בתאריך 10.7.91, הנני חוזר ומבהיר כי בענין גבית ההיטלים מהחברות - הרשות המקומית פועלת אך ורק עפ"י חוקי העזר. וזאת ללא קשר לפעולות משרד הבינוי והשיכון ולעמידת החברות בתנאים ובמחירים שמשרד הבינוי והשיכון קבע.

מכתבך בענין איכלוס הדירות יכול להסית את הדיירים נגד הרשות המקומית,

אני מקווה שלא לכך התכוונת.

במבוא רב
יגאל יוסף
ראש-המועצה

העתק: ✓ מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר יהודה פאתל - מנהל אגף פרוגרמות
מר פלג תמיר - מנכ"ל שו"פ
מר יגאל שרייבר - מנכ"ל אשד
גב' עליזה יפו - רמט
מר בן יקר - בן יקר-גת
גב' ציפי בירן - לשכה משפטית, משרד הבינוי והשיכון



לשכת שר הבינוי והשיכון



ירושלים, כ"ז בתמוז תשנ"א
9 ביולי 1991

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: ראש העין

נוכחים:

מר יגאל יוסף, ראש מועצת ראש העין
מר גדעון ויתקון, מנכ"ל ממ"י
מר אורי שני, יו"ר עמידר
מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר מיקי ורדי, מנהל מחוז מרכז, ממ"י
חברי המועצה

סוכים:

1. שכונות ותיקות:

משרד הבינוי והשיכון יפעל להקפיד על כך שראש העין הותיקה לא תפגר אחרי השכונות החדשות הנבנות מזרחית. לישוב הותיק ימונה מנהל פרוייקט כמשב"ש אשר יפעל כתיאום עם ממ"י לנושא ראש העין הותיקה.
תחום עבודת מנהל הפרוייקט לא תפגע בעצם נושא שיקום שכונות יטופל ע"י מנכ"ל משב"ש.
החל משנת 1992 יקציב משב"ש חצי מ"ש"ח כל שנה במשך שלוש שנים לפיתוח השכונות הותיקות וזאת כנגד העמדת סכום זהה ע"י המועצה. התקצוב יעשה מפיתוח שכונות ותיקות ושיקום שכונות.

2. סיכומי שר:

כל הסיכומים שסוכמו בעבר יבוצעו.

3. מבני ציבור:

אין באפשרות משב"ש לבצע מבני ציבור מסיבות תקציביות.
הועלתה אפשרות לביצוע מבני ציבור מכספים שייגבו ע"י החברה הכלכלית לראש העין, אשר קיבלה הרשאה לתכנון ופיתוח של כ- 2,400 יח"ד, ויועמסו על הפיתוח.

4. מתן עדיפות לתושבי ראש העין:

יש לפעול למתן עדיפות לתושבי ראש העין כבני המקום באיזורי הבניה החדשים.
יש לפעול מיידית להעמדת מגרשי "בנה ביתך" לתושבי המקום ולהארכת התוכנית לבנים ממשיכים.
במידה ולא ימצאו הקונים מבני המקום ימסרו המגרשים מיידית לאחרים, כלומר לא יוקצאו המגרשים.



לשכת שר הבינוי והשיכון

5. הוזלת מחיר הדירות:

משב"ש פועל להוזלת מחירי הדירות בכל הארץ. שר הבינוי והשיכון קרא לקבלני ראש העין להוריד את מחירי הדירות לבני המקום על מנת לאפשר להם לרכוש דירות.

6. כבישים:

על מנת לפתור בעיית עומס תחבורה באיזור גוש דן בכלל וראש העין המתפתחת בפרט יפעל להקמת מוליפים באיזור גוש דן בשנים הבאות, כולל מחלף בין גבעת הסלעים לכביש חוצה שומרון.

רש: קובי כץ
עוזר השר

העתק: כל הנוכחים

מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש ✓
מר יהודה כהן, מנכ"ל מע"צ
מר אריאל לוין, מנהל אגף מימון ותקציבים
מר דוד בן יהודה, חשב משב"ש
מר חיים פיאלקוב, מנהל אגף נכסים ודיוור
מר אליהו בבאי, משנה למנכ"ל ממ"י

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN



המועצה המקומית
ראש-העין

כ"ו בתמוז תשנ"א

4 ביולי 1991

מספר: 2/1/147

לכבוד
לשכת שר הבינוי והשיכון
ליד מנהלת מלשכת הגזרת שרת שמש

גברת נבוכה.

הנדון: ביקור שר השיכון והבינוי מר אריאל שרון בראש העין

השר אריאל שרון יבקר בראש העין ביום שלישי כ"ו בתמוז תשנ"א (7.7.91) ובמסגרת ביקורו תוענק לו אזרחות כבוד של העיר.

למען דעת יפנים מחויבנו לביקור:

א. 16:20 - 16:00 - סבלת פניק בגימנת חזי (נחמי ציבור, ילדים, והציבור הרחב).

ב. 17:00 - 16:20 - קבלת פנים ולשכת ראש המועצה (בהשתתפות חברי המועצה ופזרים מנהלים).

ג. 18:00 - 17:00 - סיור בישון הוותיק ובגבעות המזרחיות.

ד. 19:00 - 18:00 - ישיבת עבודה וסיכומים (בהשתתפות חברי מועצת, מאכיר, ציבור ומנהלים).
- מסיבת עיתונאים (מאולמו אופיר).

ה. 20:00 - 19:00 - מכס' הענקת אזרחות כבוד בתמוז'ס.

ו. 21:30 - 20:00 - ארוחת ערב.

מסחר זה מפרש את דעת הזמנים הכללי לביקור ומיועד לגירמים חנוניים.

החנות למידע השונים מופצת בנפרד.

2/...



LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN



המועצה המקומית
ראש-העין

- 2 -

כהלן פירוט כושאים שהועלו במהלך הביקורת:

- א. אישורה פרוטוקולים מהעבר.
- ב. הארכת התכנית לבניית ממשקים.
- ג. כבישים עורפיים.
- ד. מבני ציבור.

בכבוד רב

יהודה אבנר
מזכיר המועצה

העתיקים:

- יגאל יוסף - נ"ד המועצה
- X מנכ"ל מש"ש - מר בר אריה
- מנהל מחוז המרכז - מר יהודה המאירי

ח.א. / ח.א.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון : 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 30.6.91

לכבוד
 מר יגאל יוסף
 ראש מועצת ראש - העין
 ראש - העין

Handwritten signature and a circle with the word "נא" (Please) inside.

נ.א.

1. בהמשך למכתבנו מיום 13.6.91 ובהמשך לתלונותיהן של החברות הבונות בגבעת הסלעים, התבקשת להפסיק לגבות היטלים שלא ע"פ חוקי העזר. במכתבך מ - 12.6.91 הנך מודיע כי המועצה המקומית גובה אגרות והיטלים ע"פ חוק העזר כ - 2000 ש"ח ליח"ד.

2. הנך מתבקש לא לעכב מתן טופס 4 לחברות הקבלניות, כדי לא לגרום לעיכובים באכלוס. גביית ההיטלים מהחברות תיעשה אך ורק ע"פ חוק העזר, בהתחשב כי משהב"ש בוצע את כל הפיתוח בשטח וגבה היטלי פיתוח מהחברות.

Stamp: ירושלים 11-07-1991

Handwritten signature and the text "בכבוד רב, יהודה מאירי"

מנהל מחוז מרכז.

העתק מנכ"ל משהב"ש - מר אריה בר.
 מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות.
 שו"פ - מר פלג תמיר - מנכ"ל.
 אשדר - מר יגאל שרייבר - מנכ"ל.
 רמט - גב' עליזה יפו.
 בן יקר - גת - מר בן יקר.
 גב' ציפי בירן - לשכה משפטית - משהב"ש.

THE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

THE

THE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

THE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשדר

17 יוני 1991
מספרנו: 8395

20-06-1991

גבעת הסלעים

לכבוד
מר רמי אחרק
סגן ראש המועצה
ראש העין.

א.נ.

הנדון: בניה בראש העין - גבעת הסלעים.

חברתנו בונה 46 יח"ד בשכונת גבעת הסלעים בראש העין במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.

הבנייה בוצעה על פי היתר בנייה שהוצא כדיון ובימים אלו, לאחר שחברת החשמל השלימה את בדיקת מערכות החשמל, על סמך טופס 4 שהוצא על ידכם, התחלנו בהפניית דיירים למשרדי המועצה לצורך חתימה על הסכמים לאספקת מים וחיבור מונים.

להפתעתנו הודיעונו המשתכנים, אשר פנו למשרדי המועצה, כי נמסר להם שם כי לא ניתן לחבר הדירות למערכת אספקת המים, וזאת משום שקיים חוב של אשדר כלפי המועצה.

למרות שברור כי אין לחברתנו כל חוב כלפי המועצה, אך מתוך רצון שלנו להקל על הדיירים (תושבי ראש העין בעתיד הקרוב), פנינו למשרדי המועצה, ושם הוכן לנו חשבון במקום הקובע כי עלינו לשלם עבור אגרת צנורות ועבור היטל ביוב בסה"כ למעלה מ-2,000 ש"ח ליח"ד.

הריני להודיעך כי חברתנו אינה חייבת למועצה המקומית כל אגרה או היטל, וזאת בין השאר מן הסיבות הבאות:

- א. הוצא לנו היתר בניה לפרויקט וחזקה על המועצה כי בדקה את כל הבדיקות הדרושות קודם וגבשה את כל התשלומים הנדרשים תנאי להוצאתו.
- ב. לחיזוק האמור לעיל אזכיר כי המועצה טרחה וניהלה עמנו מו"מ ארוך בנוגע לסענתנו אשר הסתמכה על החוק על פיו היינו זכאים לשלם רק מחצית מחיוב אגרות הבניה.
- ג. את כל הפיתוח הכללי בשכונה מבצע משרד הבינוי והשיכון אשר חייב אותנו בחיובי הפיתוח המתאימים.

2/...

אשדר

חברה לבניה בע"מ
מיסודה של קבוצת אשטרום

- 2 -

מעבר לכל האמור לעיל, ואף אם הנכם מאמינים בצדקת טענותיכם, הרי שהדבר אינו יכול להתברר על גבו של רוכש הדירה אשר השקיע את מיטב כספו ברכישתה ועשה את כל הסידורים לתחילת מגוריו בה החודש.

לפיכך אנו דורשים כי תינתן הוראה לגורמים המטפלים בדבר במועצה המקומית כי יכבדו את הפניותינו ויענו לבקשות הרוכשים לחבר הדירות לרשת המים.

כל בירור או התדיינות יתבצעו בינינו ולא על גב הרוכשים.

בכבוד רב,

שריב יגאל

אשדר חברה לבניה בע"מ

העתקים:

מר יגאל יוסף - ראש המועצה.

מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש.

מר יהודה מאירי - מנהל מחוז הצרכי - משהב"ש.

פירון, קרני, סרוב ופירון - עו"ד.

5.8.91

11/16/91

John W. W. W.

3-1-91

W. W.

W. W.

W. W.

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

ל' סיון 1991
12 ביוני
מספר:
6(5)5



אל: מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: כביש מס' 5, מחלף ראש העין - תכנון

בישיבה שהתקיימה בלשכת מנהל מע"צ ב-20.11.90 בהשתתפות הה' יהודה פתאל, יהודה המאירי וגב' סופיה אלדור סוכס בין היתר כ' מע"צ תזמין ותלווה את תכנון המחלף... התקציב עבור התכנון יועבר למע"צ ע"י אגף הפרוגרמות.

בגלל דחיפות הנושא התחלנו מיד בעבודה וכבר תוכנן גיאומטריית הכביש והמחלף ע"י משרד תכנון וכן תכנון המבנה של הכביש, הועברו הזמנות לחב' החשמל, אגף העתיקות ועוד.

את כל הפעולות האלה עשינו בלי לחתום חוזים מכאן שעדיין לא הועבר לנו התקציב במח.

יחד עם זאת עכבנו חוזים לתכנון הגשר עצמו, תכנון השפעה על הסביבה ועוד.

אבקשך להעביר לנו הקצבה מתאימה על מנת שנוכל לחתום חוזים ולשלם עבור עבודה שנעשתה ולהשלים את אשר יש עדיין להשלים.

ב.ה.
יוסף קופ

מהנדס ראשי לנהול ותכנון התאום

...לנוחיותך רצ"ב אומדן עלות התכנון (המעודכן)

מדינת ישראל

ת.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

ט' ניסן
24 מארס
מספר: 1991 תשנ"א

אל: מר יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות
משהב"ש

בהתאם לסיכום אצל מנהל מע"צ אבקשך להעביר לנו את ההקצבה עבור תיכנון מחלף ראש העין לפי האומדן הרשום מטה:

| עלות (בש"ח) | תאור העבודה |
|-------------|--------------------------------------|
| 350,000 | 1. מדידות, תכנון מוקדם, מפורט ותנועה |
| 50,000 | 2. תכנון נוף (הערכה) |
| 40,000 | 3. תכנון מבנה (הערכה) |
| 121,000 | 4. תכנון גשר המחלף |
| 10,000 | 5. סקר ארכיאולוגי |
| 35,000 | 6. תכנון העתקת מטרידים (הערכה) |
| 607,000 | |
| 109,260 | |
| 716,260 ש"ח | |
| | זה"כ |
| | 18% מע"מ |
| | סה"כ עלות כולל מע"מ |

הערה

האומדן הנ"ל אינו כולל תשלומים עבור פיצויים, הפקעות ועלות העתקה פיזית של המטרידים.

בכבוד רב,

יוסף קופ

מהנדס ראשי לנהול ותאום התכנון

העתק: ס/בכיר למנהל מע"צ
מהנדס ביצוע ראשי

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
 לשכת מנהל המחוז
 רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 10.6.91

לכבוד

ש.נחמיה - חברה לעבודות קבלניות בע"מ

רח' כובשי קטמון 28

ירושלים 93230

א.נ,

הנדון: אספקת מים סדירה לפרוייקט ראש העין
פניתך למנהל המחוז מיום 3.5.91

א"נ שלום,

מכתבך התקבל בלשכת מנהל המחוז, ונתבקשתי לענות לך.

בבירור שקיימתי עם מנהל הפרוייקט הסתבר שנושא אספקת המים מטופל ע"י מנהל הפרוייקט וכרגע עומד בשלבי אשור אחרונים במשרדי ההנהלה בירושלים.

(ממתין לאשור אגף מינהל ההנדסה בי"ם).

תקוותי שהעניין יוסדר במהרה וימסר לביצוע מידי. מר עמי מרגלית יעדכן, אותך בדבר התפתחויות בימים הקרובים.

בברכה,
 מ.ז. זכאי

עוזרת מנהל המחוז.



העתק: לשכת מנכ"ל משהב"ש - לידי חגית (פניתך מיום 6.5.91).
 לוי זיוון - מנהל חטי טכנית.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5301 S. DICKINSON AVE.
CHICAGO, ILL. 60637

RECEIVED

NOV 15 1964

TO THE DIRECTOR

FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY

RE: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

W

מ ז כ ר

מל: :

מאת :

התנאים

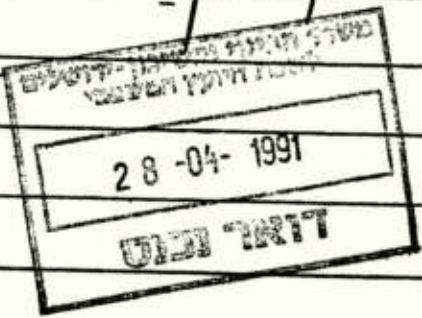
311 48 - 172 lbs N. 151 17217

לשון הכנה חזקה:

[illegible]

(2) $\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix}$: $\frac{1}{\sqrt{2}}$ $\begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix}$ $\frac{1}{\sqrt{2}}$ $\begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix}$ $\frac{1}{\sqrt{2}}$ $\begin{pmatrix} 1 & 1 \\ 1 & -1 \end{pmatrix}$

fco - / 12 hrs : gms



מודף 1010

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|--------|---------|
| אל: | התאריך |
| מאת: | תיק מס' |
| הנדון: | |

סימכון:

המסלול -

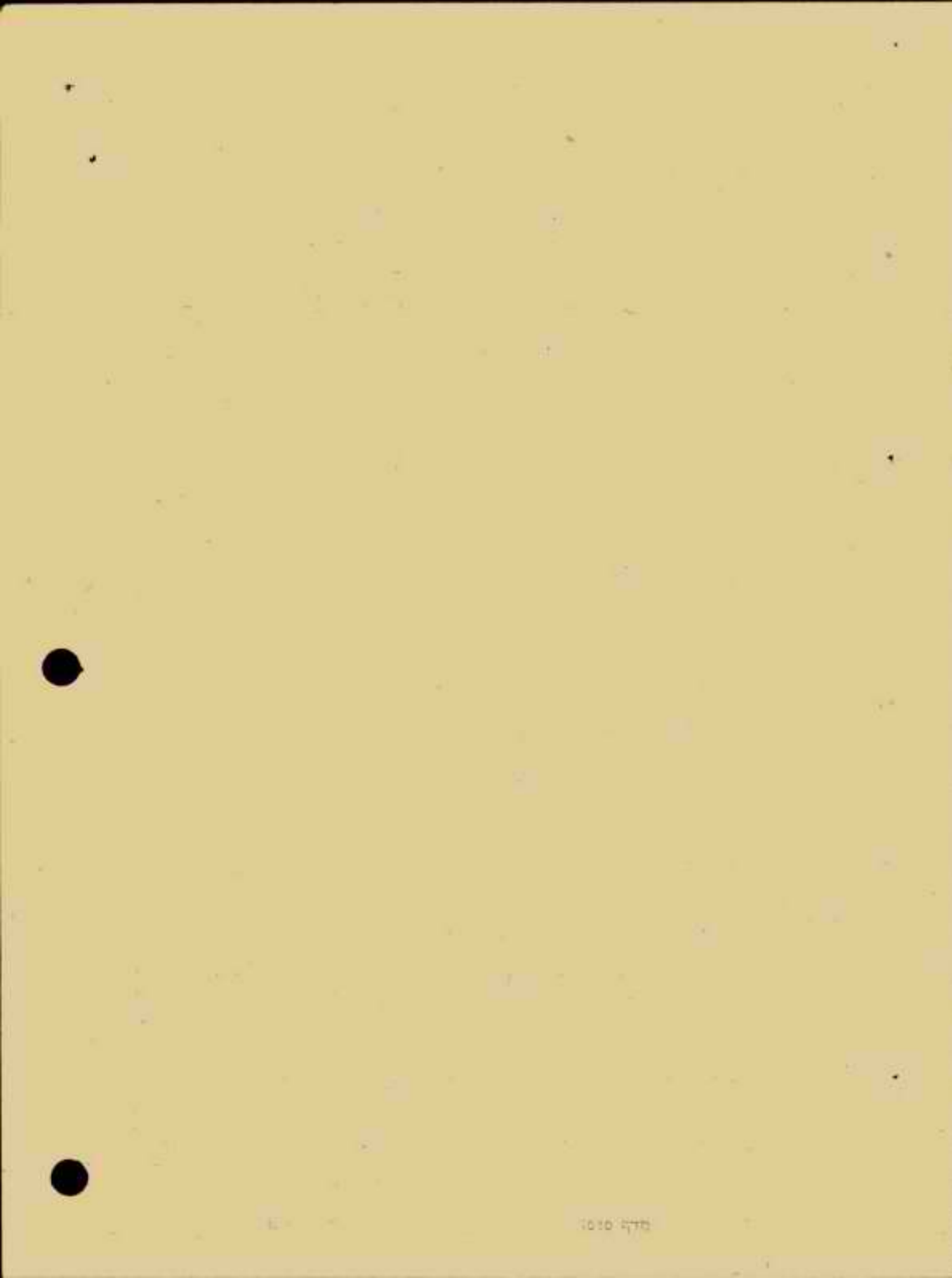
האג ב' האג א' , אג' האג א' -
המ'צ' מקובל - א' !

רצ' הנסכים

בכ"ב

המסלול

המסלול - חלוקה - חלוקה - חלוקה
האג א' מקובל א' הנסכים
אמקן קראש א'סמכים א'ג' .



(ההכתבות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

| | |
|---------|-------------------|
| אל: | גל ח. גל, ראש מטה |
| מאת: | אלף באגמנה |
| תאריך: | 8/5/91 |
| חוק מס' | |

הוצאה לפועל מס' 48 - י"ח

מבצע מ"ש 29/4/91

① ראש מטה יחיד מבצע המבצע
בית מדרש

② המבצע של מ"ש יחיד מבצע 50 שנים
מבצע ו"ש מבצע י"ח, מ"ש 3/4/91
מבצע ארץ מ"ש

③ מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע
ב"ד מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע
מ"ש מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע

④ מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע
מ"ש מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע

| |
|------------------------------|
| מ"ש מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע |
| 09-05-1991 |
| דואר ובט |

מ"ש מבצע מבצע מבצע מבצע מבצע

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 23 באוקטובר 1990
ד' בחשון התשנ"א

הנדון: סיכום ישיבה בנושא פתוח לבנה ביתך בראש העין מיום 23.10.90

משתתפים: יגאל יוסף-ראש המועצה

אבי גבע-מנכ"ל חברת לור"מ

יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות

בהמשך לישיבה שהתקיימה בלשכת השר מיום 29.7.90 בנושא בנה ביתך בישוב הישן-
ראש העין ולאחר בדיקה הוחלט:

1. המשרד ישתתף ב-33% מהוצאות הפתוח לפי טבלת משרד הבינוי והשיכון.
2. התשלומים יבוצעו בהתאם להתקדמות העבודה באמצעות משרדנו המחוזי ולפי תיאום אתר.

רשם: יהודה פתאל
העתק: עמיקם אורן-המנהל הכללי
יהודה מאירי-מנהל מחוז המרכז
דוידוביץ-מחוז המרכז
למשתתפים

הסכם השתתפות בהוצאות פיתוח

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 1991

ב י ו

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין
(להלן - "משרד הבינוי והשיכון");

ל ב י ו

החברה הכלכלית _____ לראש העין בע"מ מרחוב _____ מס' _____
חברה _____ (להלן - "החברה");

והואיל: ומנהל מקרקעי ישראל מנהל את המקרקעין הידועים
בשכונת _____ לפי ת.ב.ע מס' _____ בשטח של _____
כ- _____ מ"ר וכגוש _____ חלקה _____
בראש העין; (להלן - "המקרקעין").

והואיל: ומינהל מקרקעי ישראל הקצה המקרקעין לחברה לצורך תכנון,
פיתוח ושיווק, בהתאם לחוזה הרשאה לתכנון ופיתוח תשתיות
וביצוע הפיתוח מיום 24.1.91: (להלן: "חוזה ההרשאה").

והואיל: והחברה מעוניינת לתכנן ולשווק המקרקעין ולצורך כך עליה
לבצע עבודות פיתוח במקרקעין; (להלן: "חוזה ההרשאה").

והואיל: והחברה מצהירה כי לה הניסיון המיומנות וכח האדם המתאים
לביצוע עבודות תכנון, פיתוח, תשתית ובינוי וכי הינה
מסוגלת לבצע העבודות נשוא הסכם זה במומחיות מקצועית;

והואיל: ומשרד הבינוי והשיכון מעוניין לקדם הבניה במקרקעין;

והואיל: ומשרד הבינוי והשיכון מוכן לשאת במימון חלק מעלות
עבודות הפיתוח הכללי במקרקעין בסכומים ובתנאים
המפורטים בהסכם זה, ובכפוף לאמור בו;

אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. א. משרד הבינוי והשיכון ממנה את מר _____ להיות הממונה מטעמו בכל הקשור לביצוע הסכם זה (להלן - המנהל) משרד הבינוי והשיכון רשאי להחליף המנהל בכל עת וללא קבלת הסכמת החברה לכך, המנהל רשאי למנות בא כוח או באי כוח ולהעניק לו או להם את כל סמכויותיו לפי הסכם זה.
ב. החברה ממנה את מר _____ להיות נציגה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה, נציג החברה ישמש עבור משרד הבינוי והשיכון ככתובת לקבלת מסמכים, הודעות ומכתבים.
3. א. החברה מתחייבת בזה לבצע מלא העבודות הפיתוח הכללי המוגדרות בעמ' 2 פרק א' במסמך "הנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי לשנת 1990" המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח א' (להלן - "מסמך הנחיות") וכמסומן ומפורט בתוכניות הפיתוח והביצוע המאושרות ע"י המנהל שיצורפו להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו עובר לחתימת ההסכם ולא יאוחר מחודש ימים לאחר חתימתו ואשר יסומנו כנספח ב'.
ב. למען הסר ספק מוצהר בזה כי בנושא ביוט עבודות החברה כוללות, בין היתר, חיבור השכונה לביוט קיים, וכן כל תשלום למועצה המקומית למעט בגין מתקני טיהור החלים על צד ג', וכי לא ישולם בגין העבודות האמורות כל תוספת שהיא מעבר למוסכם בסעיף 5.
4. א. החברה מתחייבת לבצע כל העבודות לפי מיטב הנוהג המקצועי במומחיות, בדיוק הדרושים ולשביעות רצון המנהל.
ב. החברה מתחייבת להעסיק לצורך מילוי התחייבויותיה על פי הסכם זה כח אדם מקצועי, מיומן ובעל רמה מקצועית גבוהה.
ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייבת החברה לבצע העבודות בסטנדרט שלא יהיה פחות מהסטנדרט המקובל במשרד הבינוי והשיכון וכן בהתאם למפרט כללי לעבודות בנין בהוצאת הועדה הבין משרדית לסטנדרטזציה, ומפרטים כלליים של מערכת הביטחון במהדורה האחרונה שבתוקף ביום ביצוע העבודות.
ד. החברה מתחייבת לבצע מחדש או לתקן על חשבונה את העבודות בהם נתגלו לדעת המנהל ליקויים, תקלות או פגמים.
ה. האמור בסעיף זה הינו תנאי מהותי והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

5. א. החברה מצהירה כי ידוע לה כי משרד הבינוי והשיכון ישא בחלק מעלות עבודות הפיתוח הכללי כפי שהן מוגדרות בס"ק (ב) להלן.

ב. עלות עבודות הפיתוח הכללי הינה העלות הנקבעת בהתאם לעקרונות החישוב האמורים במסמך ההנחיות ולא על פי ההוצאה הכספית בפועל. מובהר כי החישוב במסמך ההנחיות תואם עבודות הנעשות על פי סטנדרט של משרד הבינוי ושיכון.

ג. מוסכם כי אחוז ההשתתפות של משרד הבינוי והשיכון בעבודות הפיתוח, הינו 50% מהקבוע במסמך ההנחיות.

פרוט החישוב מבוסס על נתונים שמסרה החברה רצ"ב בנספח ג' להסכם זה. מוסכם ומובהר בזה כי הסכום הנקוב בנספח ג' אינו סופי, וכי במידה ויחול שינוי בנתונים יערך החישוב מחדש.

6. בגין ביצוע עבודות הפיתוח כאמור בהסכם זה ישתתף משרד הבינוי והשיכון וישלם לחברה הסכום המתקבל מהחישוב כאמור בסעיף 5 לעיל, במועדים ובתנאים המפורטים להלן :

א. החברה תגיש לאישור המנהל ב 1 לכל חודש חשבון בהתאם לקצב התקדמות העבודות לפי טבלת אחוזי ביצוע המצורפת להסכם זה ומסומנת כנספח ד'. כל חשבון מאושר ע"י המנהל שיוגש לגזברות המשרד ע"י החברה עד ל 18 לחודש ישולם לחברה עד ל - 3 לחודש העוקב.

ב. המנהל יבדוק ויאשר אם אכן העבודות המתוארות בחשבון (להלן - "העבודות") אכן בוצעו בפועל וכי העבודות עומדות בהגדרות של משרד הבינוי והשיכון, לעבודות פיתוח כללי, ואם בוצעו לשבעות רצונן.

ג. בגין סוג העבודות שאושרו בחשבון יקבע המנהל את התשלום בהתאם לחלק היחסי מתוך הטבלה האמורה בנספח ד', זאת לפי שיקול דעתו המוחלט. החברה מסכימה כי שיקול דעת המנהל הינו סופי ומוחלט.

ד. סך כל התשלומים כאמור לעיל כנגד חשבונות בהתאם לקצב התקדמות העבודה לא יעלו על 95% מהסכום הנקוב בנספח ג' להסכם הסכום הנותר ישולם לחברה לאחר אישור המנהל כי כל העבודות בוצעו והושלמו לשביעות רצונו, לאחר קבלתן על-ידי הרשות המקומית במסירה סופית בפרוטוקול ולאחר שהחברה תמציא למשב"ש ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן להנחת דעת חשב המשרד ובנוסף שייקבע על ידו בגובה 2% מהתשלומים ששולמו לחברה. הערבות תפקע לאחר שנה והיא תשמש להבטחת טיב ביצוע העבודות ואיכות ביצוען.

ה. להבטחת מילוי התחייבות החברה עפ"י חוזה זה תמציא החברה למשרד, עם חתימת הסכם זה ערבות בנקאית צמודה פיננסית, ללא כל תנאי ולגבייה מיידיית על פי דרישה ראשונה של משרד הבינוי והשיכון בגובה 5% מגובה השתתפות משב"ש עפ"י חוזה זה לשביעות רצון חשב המשרד ובנוסף שייקבע על-ידו. למען הסר ספק מובהר כי לא יבוצע תשלום בטרם תמציא החברה לגזברות משרד הבינוי והשיכון הערבות כאמור, וזאת להבטחת התחייבויות החברה על פי חוזה זה.

7. במקרה של ביטול או סיום חוזה ההרשאה או במקרה של מסירת עבודות התכנון והפיתוח האמורות בחוזה ההרשאה כולן או מקצתן ע"י החברה למנהל מקרקעי ישראל מתחייבת החברה להשיב למשב"ש מלא הסכומים ששולמו לה ע"פ הסכם זה בצרוף הצמדה למדד המחירים לצרכן או למדד הבניה לפי הגבוה מבניהם בתוספת ריבית בשעור הקבוע בחוק פסיקת ריבית והצמדה תשכ"ה-1965.

8. א. החברה מתחייבת לקבל אישור המנהל לגובה הוצאות הפיתוח אשר ייגבו על ידיה מהמשתכן.

ב. החברה מתחייבת לפטור את המשתכן בסכום השווה באופן יחסי להשתתפות משב"ש בעבודות הפיתוח הכללי כמוגדר בסעיף 5 (ג) לעיל.

9. החברה מתחייבת להשלים ולסיים עבודות הפיתוח לא יאוחר מהתאריך הקבוע לכך בחוזה ההרשאה.

10. החברה מצהירה כי ידוע לה כי אינה רשומה כחברה משכנת במשרד הבינוי והשיכון, וכי על מנת לבנות בבניה רוויה או סמי-רוויה עליה לעמוד בתנאים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון לצורך אישורה כחברה משכנת.

11. למען הסר ספק מוצהר בזה כי החברה תהיה אחראית כלפי השלטונות, הרשויות המקומיות וכל רשויות מוסמכות אחרות כלשהן, עבור כל החובות המוטלות, שתוטלנה על ידי הרשויות האמורות על פי הוראות על דין בקשר לשירותים כאמור בהסכם זה, כולל הוראות הבטיחות מכל סוג.

12. א. החברה מצהירה בזה כי האחריות לטיב ביצוע העבודות נשוא הסכם זה ולשאר התחייבויותיה חלות עליה בלבד, וכי הינה מבוטחת בביטוח מתאים לכיסוי התחייבותה המקצועית. החברה תוודא כי משב"ש יצויין כמבטח נוסף בפוליסה.
- ב. החברה תהא אחראית בלעדית לכל נזק או אובדן שיגרם תוך כדי או עקב ביצוע התחייבויותיה מכל סיבה שהיא לגופו או לרכושו של אדם ו/ או גוף כלשהו והחברה מתחייבת לנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת נזק או אובדן כאמור ולבטח עצמה בביטוח מתאים.
- ג. החברה תמציא למשב"ש העתקי הפוליסות האמורות עובר לחתימת הסכם זה.
13. א. למען הסר ספק מובהר בזה כי משרד הבינוי והשיכון לא ישא בכל תשלום, הוצאה, אובדן או נזק מכל סוג שהוא ומכל סיבה שהיא שיגרמו לחברה ו/ או לעובדים ו/ או לעוסקים מטעמה בביצוע העבודה נשוא הסכם זה ו/ או לצד ג' בכל הקשור לביצוע הסכם זה.
- ב. החברה תהא אחראית ותשפה את משרד הבינוי והשיכון על פיצוי ו/ או נזק ו/ או כל תשלום אחר אשר משרד הבינוי והשיכון ישלם לגורם כלשהו כתוצאה מביצוע העבודות נשוא הסכם זה ו/ או מאי ביצועם ו/ או מהקשור בהם.
14. החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ע"פ דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות. כן מתחייבת החברה להיות אחראית לתשלום כל נזק או פיצוי המגיעים ע"י דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרות מבצעי העבודות מטעמה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות.
15. החברה מתחייבת לא להסב לאחר הסכם זה או כל חלק ממנו ולא להעביר או למסור או להמחות כל זכות או חובה הנובעים מהסכם זה אלא אם ניתנה לכך הסכמת המנהל מראש ובכתב למעט מסירת ביצוע עבודות מסוימות אשר יאושרו ע"י המנהל לקבלני משנה.
16. משרד הבינוי והשיכון יהיה רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי חוזה זה כל חוב המגיע לו בין אם הוא נובע מהסכם זה ובין בדרך אחרת וכן כל חוב קצוב אחר המגיע מן הממשלה לחברה.
- הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של משרד הבינוי והשיכון לגבות החוב האמור בכל דרך אחרת.
17. הוצאות ביול הסכם זה יחולו על החברה.
18. לא יהא תוקף לשינוי בהסכם זה בתנאיו או לכל ויתור, אורכה או הנחה אלא אם נעשה על ידי שינוי מפורש להסכם שיעשה בכתב וחתמת מורשי החתימה של המשרד.

19. חוק הפרשנות יחול על הסכם זה, לצורך פרשנות רואים הסכם זה כחיקוק בחוק האמור.
20. אם החברה פורקה או הוצא נגדה צו לכינוס נכסים או מונה לה מנהל מיוחד יחשב הדבר להפרה יסודית ומשב"ש יהא רשאי לבטל הסכם בקרות אותו אירוע.
21. לא יבוצע תשלום לחברה אלא אם הגישה לגזברות המשרד חשבונית מס כמשמעותה בחוק מס ערך מוסף.
22. ההוצאה וההרשאה להתחייב הכרוכים בהסכם זה כפופים לאמור בחוק התקציב השנתי.

כתובות הצדדים :

משרד הבינוי והשיכון - _____
החברה - _____

ולראיה באו הצדדים על החתום :

משרד הבינוי והשיכון _____
החברה _____

אישור

אני הח"מ מר _____ רו"ח ת.ז. _____ מאשר בזאת כי
מוסמכים לחתום בשם החברה "הכלכלית לראש העין בע"מ" מס חברה _____
ולחייבה הם :

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

בצירוף לחותמת החברה.

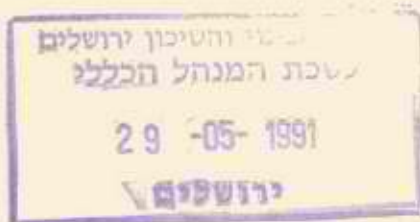
שם רו"ח _____ חתימה _____ תאריך _____



ש.נ.ת.ת.י.ר.

חברה לעבודות קבלנות בע"מ

רח' כובשי קטמון 28, ירושלים 93230 טל': 02-638220 פקס: 02-635257



י"ט באייר תשנ"א
3 במאי 1991

(Handwritten notes in Hebrew, including 'אספקת מים' and 'סדירה') (Handwritten signature/initials)

לכבוד
יהודה המאירי
מנהל מחוז המרכז

א.נ.

הנדון: אספקת מים סדירה לפרוייקט ראש העין.

לפני כשבועיים התחלנו בביצוע פרוייקט ראש העין.

במשך השבועיים הנ"ל פנינו פעמים ספורות לגורמים המתאימים לקבלת נקודת מים בניהם מר עמי מרגלית המטפל בנושא ומיצג את משרד השיכון.
למרות הפניות הרבות טרם נפתרה הבעיה ונכון ליום זה אין אספקת מים סדירה לאתר מצב אשר גורם את חברתנו לנסות ולספק מים לאתר בתנאים קשים, מחירים מופקעים, וכמות שאיננה מספקת.

יש לציין כי חוסר ההספקה הסדירה, גורר בעיקבותיו עיכובים חמורים בקצב העבודה, ובמיוחד פוגם ביכולתנו להשתמש בחומרים הזקוקים להשקיה שוטפת כמו יציקות בטון.

בגין הנ"ל אנו מבקשים בזאת:

- א. להסדיר באופן מידני אספקת מים סדירה לאתר.
- ב. לפצות את חברתנו בגין הנזקים הכלכליים שנגרמו לנו עקב האילוץ להשתמש בגורמים חיצוניים לאספקת מים במחירים מופקעים, ובתנאי אספקה קשים שאינם עונים על הדרישות.
- ג. לדחות את מועד התחלת העבודה באתר הנ"ל בכל הנוגע לנושא התמריצים, וזאת בגין העיכובים שנגרמו, שלא היו בשליטתנו, והם בתחום אחריותו של משרד השיכון.

בכבוד רב,

ש.נ.ת.ת.י.ר.
חברה לעבודות קבלנות בע"מ

- העתקים: 1. סגן שר השיכון - הרב רביץ
2. מנכ"ל משרד השיכון - מר אריה בר
3. משרד הד - מר עמי מרגלית

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

02/05/91

5

תש"ט - 38

לכבוד

בנק

הנדון: סיוע לרכישה או לבניה בראש העין

1. רוכשי דירות חדשות בראש העין יהיו זכאים לסיוע כמפורט להלן:

א. זכאים יקבלו תוספת הלואה בסך 50,000 ש"ח צמודה עם 3% ריבית ל-20 שנה.

ב. "לא זכאים" - העונים להגדרה "בן המקום" (ראה להלן) ובתנאי שאין בבעלותם יותר מדירה אחת בעת ההרשמה יהיו זכאים להלואה בסך 50,000 ש"ח צמודה עם 4.5% ריבית.

הביצוע יותנה במכירת דירתם תוך 12 חדשים מיום ביצוע ההלואה.

(לשם קבלת תעודת זכאות מתאימה יש לסמן סמל מבצע 685).

"בן מקום" - על פי אישור נציג המחוז - הוא מי שגר כיום בשוב לפחות 1/2 שנה על פי מרשם אוכלוסין, ובתנאי שעבר לגור בשוב לפני מועד הוראה זו, ו/או מי שבמשך 3 שנים לפחות בחייו התגורר בשוב.

ג. זכאים "בני המקום" יקבלו תוספת הלואה בסך 30,000 ש"ח צמודה עם 3% ריבית לרכישת דירה יד שניה בשוב.

במונח זכאי לצורך זה נכללים: זוגות צעירים, זוגות ותיקים דיירים בשכירות סוציאלית, מוכרי דירה לפני 1985, בעלי דירה חלקיים.

2. סיוע זה יהיה תקף לגבי חוזי רכישה שיחתמו ב-1.5.91-30.11.91.

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

3. מכתב זה בא להחליף מכתבנו מיום 26.3.91.

בכבוד רב,
ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: לשכת המנכ"ל

מר מאיר אלונים - ס/מנהל מחוז מרכז
גבי עדנה בר - מנהלת המחלקה לאכלוס, מחוז מרכז
גבי מיכאלה גרזון - סגן מנהל אגף איכלוס
גבי טובה לוי - ממונה על הטיפול בפרט
גבי אירית פרידלנדר - ממונה עלתוכניות סיוע
גבי נאוה יודלביץ - אגף איכלוס
גבי רותי צוראל - אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס



14/04/91

אל: גב' עדנה בר - מנהלת המחלקה לאכלוס, מחוז מרכז

הנדון: ראש העין

הרינו להודיעך כי הישוב ראש העין הוכלל כולו במסגרת שיקום שכונות.

סמל "שכונה" לצרכי הרשמה הוא 3.

(בזאת מתבטלים סמלים קודמים שניתנו לשכונות ב' ו-ד' בראש העין).



ב ב ר כ ה,
ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: לשכת השר

לשכת המנכ"ל

מר אברהם אלזון - מנהל שיקום שכונות פיזי

מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

מר מאיר אלונים - סגן מנהל מחוז מרכז

Stijn

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 17.2.92

לכבוד
יגאל אסף - עוזר מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

הנדון: תאורת בטחון בעמנואל
פניותיכם: חסר מספר 3.9.91
מס' 632 27.10.91 -
מס' 737 1.11.91 -
מס' 771 6.11.91 -

א.נ., שלום,

לכל הפניות הנ"ל שהנן באותו נושא הרי תשובתנו: החוזה ע"ס 20,000 ש"ח
עבור תאורת הבטחון הנו בשלבי חתימה בגזברות משהב"ש בימים אלה.
תקותינו שמייד עם החתימה תחל העבודה.

בברכה,

מזל זכאי

עוזרת מנהל המחוז.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

19-2-1992

דואר נכנס

מס' 3381 תיק

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ' בכסלו התשנ"ב
27 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4933

לכבוד
מר שמואל זייבלד
ראש המועצה המקומית
עמנואל

א.נ.,

הנדון: שיפור תאורת הבטחון בציר הגישה לעימנואל
מכתבך ללשכת המנכ"ל 30/10/91

בבדיקה שערכתי במחוז נמסר לי ע"י מר לוי זיוון - מנהל החטיבה הטכנית כי ניתנה הוראה לאשר הגדלת חוזה ותאורה לישוב, ההוראה נבדקת במינהל תכנון והנדסה (ע"י גב' חנה שטרן וגב' רודיקה אסטס).

לאחר שתאושר עקרונית יקבל קבלן התאורה הוראה להתקין 22 נל"גים על גבי עמודי התאורה כנדרש.

בכבוד רב ,

א. אלקבץ
עוזר המנכ"ל

העתק: מר לוי זיוון - מנהל החטיבה הטכנית - מחוז מרכז



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 6.11.91

מס' פניה: 471

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

א.ג.ג.

הנדון:

לוטת מכתבו של

מתאריך 30.10.91

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

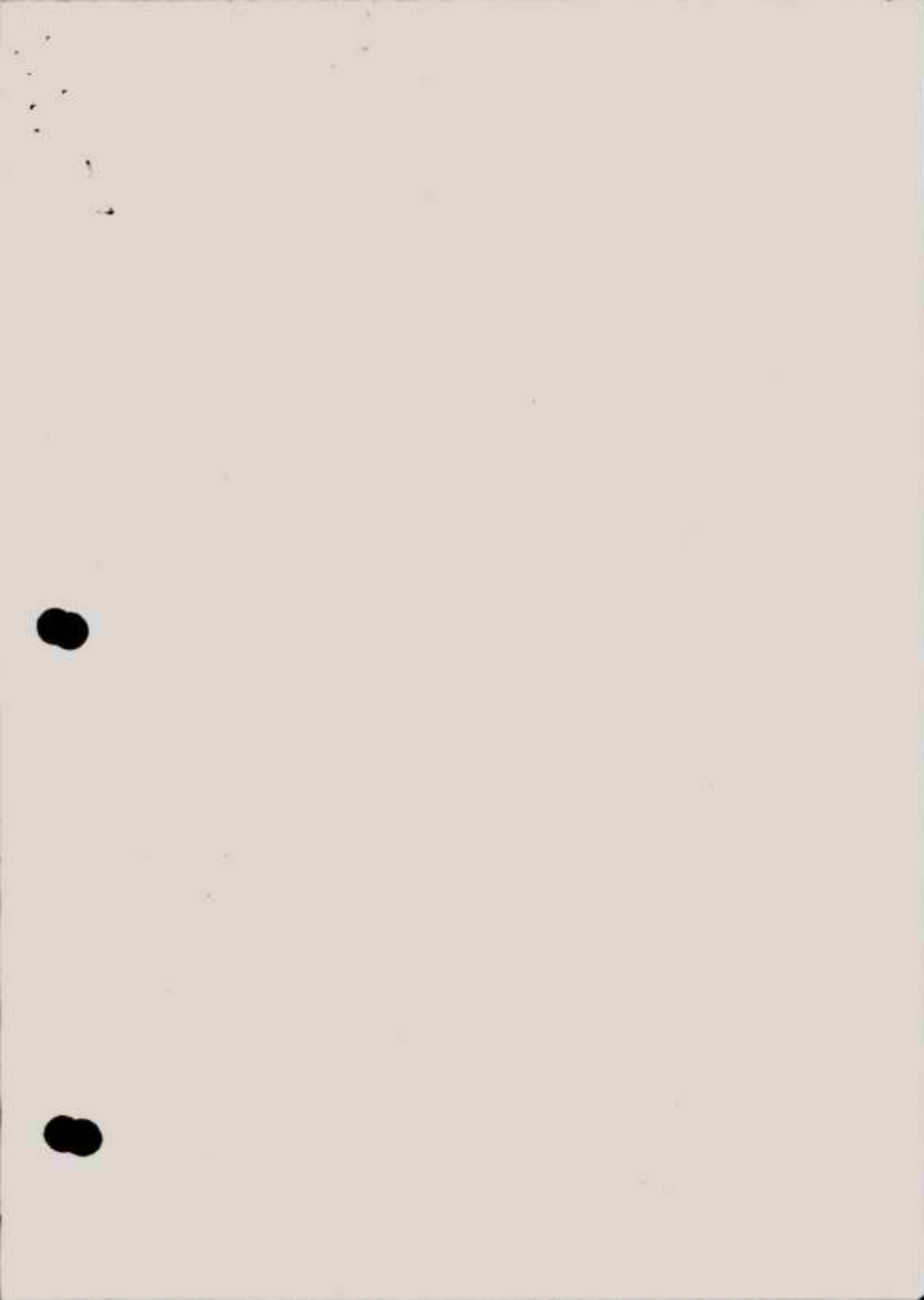
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000





מועצה מקומית עמנואל

תאריך: כ"א' חשוון תשנ"ב
30 אוקטובר 1991
מספרינו: 767

לכבוד
מר יגאל אסף
לשכת המנכ"ל
משרד בבינוי והשיכון
ירושלים

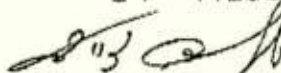
הנדון: תאורת בטחון

רצ"ב העתק מכתב שנשלח לכב' ב 13.8.91 וכן ב -
2.9.91

מצטער אני לעדכן את כב' בארוע שהתרחש ב- 29.10.91
ובמהלכו נזרקו 2 בקבוקי תבערה על אוטובוס.

אבקשך לפתור את הנושא בדחיפות.

בכבוד רב


הרב שמואל זייבנד
ראש מועצת עמנואל

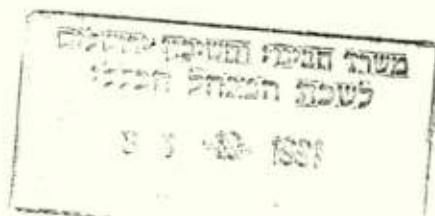


מועצה מקומית עמנואל

ג' אלול תשנ"א

13 לאוגוסט 1991

מספר כרז: 593-16



לכבוד
מר יגאל אסף
לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נ.נ.

הנדון: תאורת בטחון

בימים אלו מתבצעת תאורת דרך לאורך כביש הגישה לעמנואל, ע"י משהב"ש.

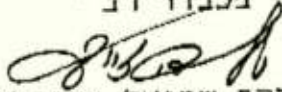
הפרויקט מבוצע לאור ויצורך הבטחוני שהוצג ע"י גורמי הצבא (לאחר זריקת בקת"בים ואבנים).

הוברר שמבוצעת רק תאורת דרך ללא תוספת של נלגים לכיוון ההפוך לכביש (שזהו האלמנט הבטחוני).

נבקשך לאשר הגדלה של הפרויקט בסדר גודל של 10% ע"מ שנוכל לפתור את הבעיה.

יו"ר צורך באישור והקצאת כספים וזקבון עומד להציב את העמודים בשבועיים הקרובים.

בכבוד רב


הרב שמואל זייבלד
ראש מועצת עמנואל

לשל / שם של
תאריך והוצאה

FAX מ' 0

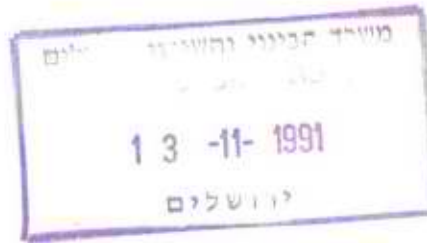
3 חתום
א/ב



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

6 בנובמבר 1991
בס"פ 783:נו



לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה בר

13/11
13/11

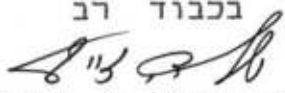
הנדון: שיפור תאורת בטחון בעמנואל

משרדך מבצע בימים אלו תאורת דרך בטחון בכניסה לעמנואל.
בעיקבות זריקת בקבוקי תבערה הוברר שיש צורך בתוספת נלגי"ם.

הוברר ע"י הגורמים האחראים במחוז המרכז שלצורך הגדלת התקציב
(תוספת של כ - 20.000 ש"ח לפרויקט בס"ג של 310,000 ש"ח) נדרש אישורך
במסגרת דיון ב - 11.11.91 והואיל והקבלן עומד לסיים את העבודה בשטח,
ומדובר בהגדלה של פחות מ - 10%.

נבקשך לאשר ההגדלה ע"מ שהקבלן יבצע התקנת הנלגי"ם בהקדם לטובת בטחון
התושבים ולהשלמת הפרויקט.

רצ"ב המלצות הגורמים הצבאים.

בכבוד רב

הרב שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק: מנהל המחוז מר המאירי

1000 1000
1000 1000

1000 1000
1000 1000
1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000

חטמ"ר אפרים 7877
 ה ג מ " ר
 1273 - ה ג
 91 נומב' 3

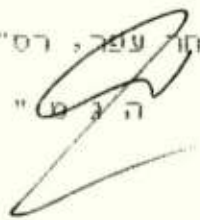
מקחל"ר 127/רע"ו התיישבות
 חטמ"ר אפרים/מפקד/ק. אג"מ
 איו"ש/ק. הגמ"ר
 קב"ט עמנואל
 תיק

הנדון: שיפור תאורת הבטחון בציר הגישה לעמנואל.

1. בעקבות אירוע ידוי 2 בקבוקי חנכרה על אוטובוס החברה לפיתוח השומרון (29 אוק') בציר הגישה לעמנואל. אנו ממליצים לשפר את תאורת הציר.
2. בשבועות האחרונים הוקמה ע"י משרד השיכון תאורה לאורך ציר הכניסה לשוב עמנואל. אנו ממליצים על התקנת 22 נל"גים ע"ג עמודי התאורה (בקטעים הרגילים).
3. ג ב ר כ ה.

מל-שחור עמל, רס"ן

ק. ה ג מ " ר



{ (1 2 3) }

מפקדת קהל"ר
 ענף התיישבות ובטחון
 1695637
 14472
 300 -
 11

10

משהב"ש - בניה עירונית - מחוז המרכז - מר גלדמן
 מו"מ עימנואל - ראש המועצה
 מו"מ עימנואל - קב"ט
 מפקדת איו"ש - ק.הנמ"ר
 חטמ"ר אפרים - מסקר / ק.הנמ"ר
 חיק מו"מ
 ח.ת.
 שוטף

הנדון: שימור תאורת הבטחון בכביש הנישה לעימנואל

1. משהב"ש סייעה לאחזוקה בהקמת תאורה בדרך הנישה לעימנואל.
2. לאחרונה אדעו מס' מיקרים של ידוי בקבוקי חבירה בדרך הנישה ולכן הנבי
 הוא צורך חיוני בהתקנת 22 נל"בים ע"ג התאורה הקיימת לצורך הארת בידוי
 הכביש (מזרח ומערב).
3. למיטב ידיעתי הקבלן טרם סיים את עבודתו במקום.
4. אודה לבדיקתך ולחשובתך החיובית לקידום הבטחון בציר דניש זה.

ב ב ו ב ה

חזי ביי 22
 רע"ן התיישבות ובטחון
 כ"א"פ
 מש"פ

חצ/איריס

MESSAGE CONFIRMATION

15/11/91 08:42

M.HASHIKUN-MANKAL 972 2 277688

972 2 277688

| MODE | DATE/TIME | TIME | DISTANT STATION ID | PAGES | RESULT | |
|------|-------------|--------|--------------------|-------|--------|----|
| G3S | 15/11 08:40 | 02'12" | 03 5610580 | 03 | OK | 00 |



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 9.10.91

מס' פניה: 632

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

מ.א.ר.י.
.....
.....
.....

א.ג.נ.

הנדון: תאריך - מס' פניה
לוטת מכתבו של
מתאריך: 9.10.91

☒ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

מ.א.ר.י.
ע/המנהל הכללי



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 27.10.81

מס' פניה: 632

לכבוד

רשמי
מנהל
לשכת
המנהל
לשכת
המנהל
לשכת
המנהל

א.ג.נ.

הנדון: ת.ת. 21.10.81

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 21.10.81 הועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ד"ר

ע/המנהל הכללי

אברהם בן יצחק

ה'תקצ"ג



מועצה מקומית עמנואל

תאריך: 21.10.91
 יד הסדר השנה "ב"

23-10-1991
 ירושלים

לכבוד
 מנכ"ל משרד השיכון
 מר אריה בר

הנדון: תאורת בשחון בעמנואל

ברוקט התקנת תאורת בשחון ועמנואל מחשבה עקב
 תשלום לחברת חשמל ע"י משרד (בסך כ-14,000 ש"ח).
 לא סביר שקו תאורת בשחון לאורך 3 ק"מ שהתקנתו
 הסתיימה לפני כחודש במימון משרד לא יופעל
 עקב התשלום הנ"ל.

בכבוד רב

הרב עמנואל זינגר
 ראש מועצה עמנואל

העתק - יהודה מאירי
 מנהל המחוז

Handwritten notes in Hebrew, including "לד"ר", "משרד", "23/10", and "החלטת המועצה".



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 3.9.

מס' פניה: 0320

לכבוד

פח 3

א.ג.ג.

הנדון:

בנדון. לטוטה מכתבו של הרב אהרן ש"ס 3

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

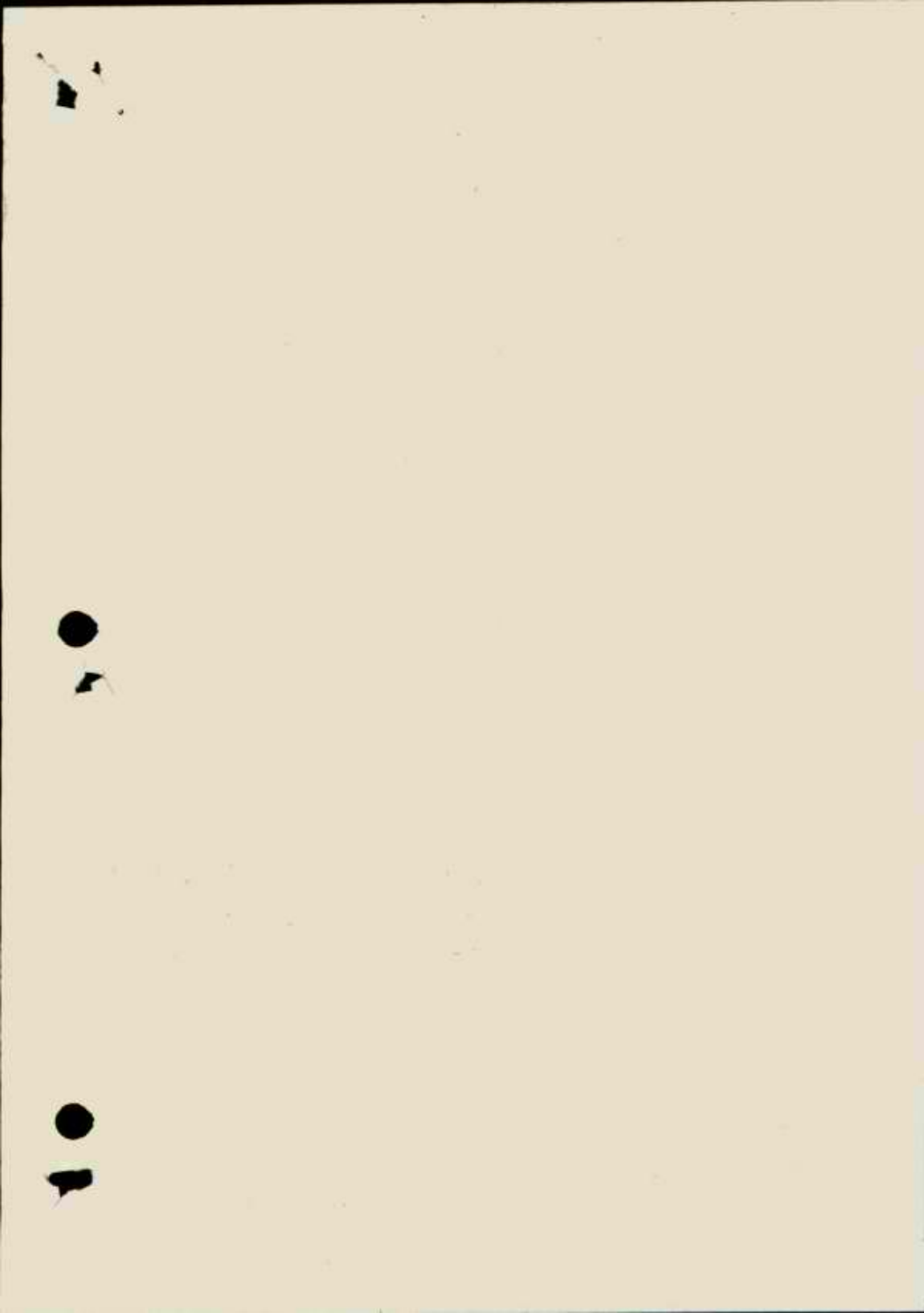
העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בכבוד רב,

בא אלוף י

ע/המנהל הכללי

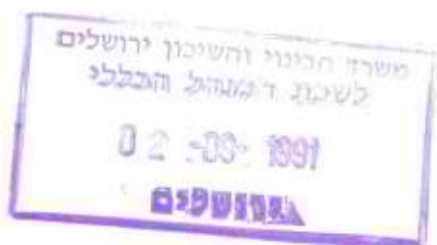
נא לציין מס' פניה בתשובתך.



**מועצה מקומית עמנואל**

ג' אלול תשנ"א
13 אוגוסט 1991
593-15 : 150

Handwritten signature: רח' הנדון
Handwritten note: סל קומה סלולר



לכבוד
מר יגאל אסף
לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
ר.ג.א.

הנדון: תאורת בטחון

בימים אלו מתבצעת תאורת דרך לאורך כביש הגישה לעמנואל, ע"י משהב"ש.

הפרויקט מבוצע לאור הצורך הבטחוני שהוצג ע"י גורמי הצבא (לאחר זריקת בקת"בים ואבנים).

הוברר שמבוצעת רק תאורת דרך ולא תוספת של נלגים לכיוון ההפוך לכביש (שזהו האלמנט הבטחוני).

נבקשן לאשר הגדלה של הפרויקט בסדר גודל של 10% ע"מ שנוכל לפתור את הבעיה.

יש צורך באישור עקרוני מיידי לבצוע מאחר והקבלן עומד להציב את העמודים בשבועיים הקרובים.

בכבוד רב

Handwritten signature of Haim Shmueli
הרב שמואל זייבנד
ראש מועצת עמנואל

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

5K

התאריך

לוי 3/3 ד"ר - מ"ד דו"ס

תיק מס'

התאריך: 1/8/94

מאת:

זכרון:

Dejaz

סימולין:

אני מודה לך מאוד על כל מה שאת עושה.
אני מודה לך מאוד על כל מה שאת עושה.



$n(\ell)$

מדרך 1010

7555. 5555

**מועצה מקומית עמנואל**

ג' אלול תשנ"א

13 באוגוסט 1991

מספר כרז: 593-18

לכבוד
מר יגאל אסף
לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

, א.נ.

הנדון: תאורת בטחון

בימים אלו מתבצעת תאורת דרך לאורך כביש הגישה לעמנואל, ע"י משהב"ש.

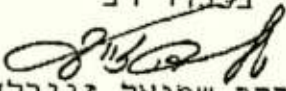
הפרויקט מבוצע לאור הצורך הבטחוני שהוצג ע"י גורמי הצבא (לאחר זריקת בקת"בים ואבנים).

הוברר שמבוצעו רק תאורת זרך ללא תוספת של נלגים לכיוון ההפוך לכביש (שזהו האלמנט הבטחוני).

נבקשך לאשר הגדלה של הפרויקט בסדר גודל של 10% ע"מ שנוכל לפתור את הבעיה.

יש צורך באישור עקרוני מידי לבצוע מאחר והקבלן עומד להציב את העמודים בשבועיים הקרובים.

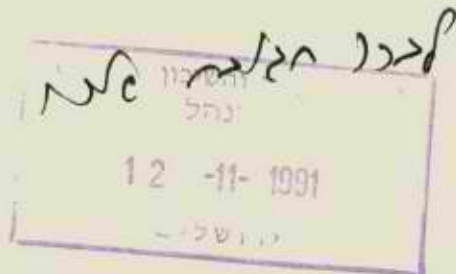
מכבוד רב


הרב שמואל זייבלד
ראש מועצת עמנואל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי

21-08-1991

ירושלים



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 12.11.91
מס' פניה 3799

אל:

מר אריה בר
מ"ג מל"ג

א.ג.נ.

מ"ג

הנדון:

מצ"ב מכתבו של שמואל ד. ז"ק בנדון.

☐ לידיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

ב/קובי כ"ל
עוזר השר

נא לציין מס' פניה בתשובתך.



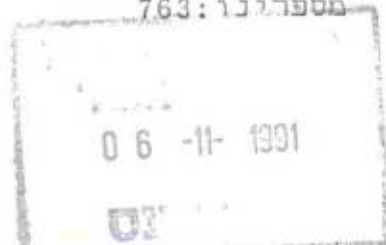
מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

תאריך: כא' חשוון תשנ"ב
29 אוקטובר 1991
מספר: 763

016383

6590



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים
כבוד המנכ"ל,

הנדון: תיקון פרוגרמה לשנת 1992

1. נדהמתי לשמוע כי לפרוגרמה לשנת התקציב 1992 אושרו בסה"כ כ - 150 יח"ד לעמנואל.
2. בנוסף לכך גם 150 יחידות הדיור שאישרתם הן דירות בגודל של 60 - 70 מטר מרובע שלא מתאימים למשפחות מרובות ילדים.

כבודו !

לסעיף 1) חלפו שש שנים מאז פרוץ המשבר בחברת כוכב השומרון והבניה בעיר נתקעה לגמרי.
היום לאחר עבודה ממושכת ומיגעת להסרת כל המכשולים הגענו למצב בו ניתן לבנות כמה אתרים בעמנואל מיידית כגון :-

- אתר ליפשיץ 40 יחידות כפי שסוכם בלישכתך.
- אתר יובל גד 163 יחידות.
- שכונה ב' 440 יחידות כפי שסוכם בלישכתך ונימצאים בשלבי סיום בפועל במשהב"ש. לא יתכן להתחיל בתנופת בניה בעירינתו ב 150 יחידות.

לסעיף 2) הדירות שאושרו בפרוגרמה הן דירות של 60 - 70 מטר ולא יתכן להציע דירות בגודל זה לציבור החרדי כאשר משפ' ממוצעת מונה 6 נפשות.

לאור כל זאת אני מבקש פגישה דחופה על מנת לתקן את המעוות.
רצ"ב בקשת השר.

לכבוד רב
שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק:
✓ שר הבינוי והשיכון אריאל שרון
יהודה מאירי מנהל מחוז ת"א



לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: כג' חשוון תשנ"ב
31 אוקטובר 1991
מספרינו: 749

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: בעיות דיור בירושלים בהשתתפות ח"כ הרב מנחם פרוש

נוכחים:

מר שמואל זייבלד - ראש מועצת עמנואל
מר שמואל גינזבורג עמנואל
מר דוד נחמן רוטנר
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ישראל שוורץ - ראש אגף איכלוס
מר אריאל לוין - ראש תחום מימון ותקציבים
מר דוד ברגמן - יו"ר מועצה ים פרזות
מר י. סימן טוב - סמנכ"ל חברת פרזות

1. הרב ח"כ מנחם פרוש הציג את הנתונים של התפתחות אוכלוסיה הערבית והיהודים בירושלים וביקש ההעדפה מיוחדת לירושלים.
הרב פרוש יעביר ללשכת השר הצעה בענין זה כדי להביאה לאישור הממשלה.
2. משפחת דוד נחמן בלוי - הבעיה הספציפית תיבחן ע"י מר שוורץ.
3. עמנואל - פתרון בעיית המשתכנים.
יושם דגש מיוחד וטיפול דחוף לפיתרון בעיית המשתכנים שלא קיבלו דירתם בעמנואל.
אם לא ניתן להמשיך בבניה באתר הקיים ידלג המשרד במקביל לגבעה סמוכה **ויחל שם בתנופת בניה**.
במקביל יטפל המשרד בתשתיות של מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים זאת לאחר העברת מוסדות הציבור לבעלות המועצה.
4. בניה בראס עמר
כדי לבנות במחירים מוזלים מוכן היזם לוי לבנות לחרדים בראס עמר.
יש לבדוק שילובו של הקבלן בהקצאה של גור בראס עמר בירושלים.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים: כל המשתתפים

מועצה מקומית עמנואל



לשכת ראש המועצה 6602

016419



לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר

חלפו 6 שנים מאז פרוץ המשבר בחברת כוכב השומרון, והבניה בעיר נתקעה לגמרי.

בתאריך כ"ט תשרי תשנ"א נפגשנו בלשכתך בשיתוף כבוד סגן שר העבודה והרווחה ה" פרש, וסוכם שבאס יופשדו קרקעות לבניה תחל בעמנואל תנופת בניה חדשה.

היום לאחר עבודה ממושכת ומיגעת הוסדו המכשולים והגענו לתאם שניתן לבנות לאחר כ - 650 יחידות דיור שהוכנו ע"י משהב"ש ועוד כ - 1800 הנמצאות בשלבי תכנון.

בפרוגרמה של משהב"ש הוכנו לשנת 1992 ס"ה 140 יחידות דיור. לא יתכן שכאשר הגענו לאפשרות של תנופת בניה תעצר הבניה בטענות של חוסר תקציב, בפרט שמדובר בעמנואל שתקופה של 6 שנים לא היתה שוב בניה. אני משוכנע שבאים יש צורך בעזרה בישיבות ממשלה, ניתן יהיה לזבל עזרה מח"כ שיעמדו לימונן ולעזרתך

בכבוד רב


שמואל ד. זילברסטיין
ראש המועצה

העתק:
הרב פרש סגן שר
העבודה והרווחה

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה בחשוון התשנ"ב
3 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4645

לכבוד
מר שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה המקומית עמנואל
רח' הגר"א 26
עמנואל

א.נ.,

הנדון: בניה בעמנואל

סמוכין: מכתבך מ - 30/10/91

אני מבין את תגובתך לבניית 150 יח"ד בלבד לשנת 1992.

יחד עם זאת, החלטת הממשלה שהתקבלה על פי יוזמת משרד האוצר אשרה
למשרדנו לשנת 1992 פרוגרמת בניה מצומצמת שמשמעותה פגיעה בעיקר
בפריפריה, נגב, גליל, ירושלים רבתי, יש"ע ורמת הגולן.

אי לכך, לא נוכל להגדיל את הפרוגרמה לישובך.

בכבוד רב ,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז



מועצה מקומית עמנואל

30.10.91 בסד

FAX 052-921079 - פקס

NO. OF PAGES 2 מס' הדפים כולל עמוד זה

TO: מיועד ל: מנהל מטה

FROM: נשלח ע"י: מנהל המטה

FAX NO.: _____ מס' פקס:

DEALS WITH: הנדון: אימות פאילת פתיחה

MENTIONS: _____ הערות:

באם לא הגיעו כל הדפים בבירור, או במקרה שהמסמך לא הגיע בשלמותו נא להודיע מיד.

חידה

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי

31-10-1991

ירושלים

עמנואל רח' הנר"א 26 854 44 סד 052-921 422



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

תאריך: כ"ז חשוון תשנ"ב
29 אוקטובר 1991
מספר: 763

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

כבוד המנכ"ל,

הנדון: עיקרון פרוגרמה לשנת 1992

1. נדהמתי לשמוע כי לפרוגרמה לשנת התקציב 1992 אושרו בסה"כ כ - 150 יח"ד לעמנואל.
 2. בנוסף לכך גם 150 יחידות הדיוור שאישרתם הן דירות בגודל של 60 - 70 מטר מרובע שלא מתאימים למשפחות מרובות ילדים.
- כבודו !

לסעיף 1) חלפו שש שנים מאז פרוץ המשבר בחברת כוכב השומרון והבניה בעיר נתקעה לגמרי.
היום לאחר עבודה ממושכת ומיגעת להסרת כל המכשולים הגענו למצב בו ניתן לבנות כמה אתרים בעמנואל מיידית כגון :-

- אתר ליפשיץ 40 יח"ד כפי שסוכם בלישכתך.
- אתר יובל גד 163 יח"ד ,
- שכונה ב' 440 יח"ד כפי שסוכם בלישכתך ונימצאים בשלבי סיום בפועל במשהב"ש. לא יתכן להתחיל בתנופת בניה בעיקרנו ב 150 יח"ד .

לסעיף 2) הדירות שאושרו בפרוגרמה הן דירות של 60 - 70 מטר ולא יתכן להציע דירות בגודל זה לציבור החרדי כאשר משפ' ממוצעת מונה 6 נפשות.

לאור כל זאת אני מבקש פגישה דחופה על מנת לתקן את המעורות.
רצ"ב בקשת השו"ר.

בכבוד רב


שמואל ד. זיב
ראש המועצה

העתק:

שר הבינוי והשיכון אריאל שרון
יהודה מאירי מנהל מחוז ת"א

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 11.11.91



הנושא נבדק על ידי במחוז מרכז.
לפי דברי מר לוי זיוון-מנהל חטי טכנית מחוזי, חשבון התשלום הועבר
לגזברות לחתימה בימים אלה.
תקוותנו שהחוצה ייחתם ונוכל לספק לישוב את התאורה הנחוצה.

בברכה,
Levi
מזל זכאי
ע/מנהל המחוז

העתק: לוי זיוון - כאן

1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the
theoretical aspects of the problem. It is shown that the
problem is equivalent to a problem in the theory of
differential equations.





משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 1-11-91

מס' פניה: 737

**נא לציין מס' פניה
בתשובתך**

לכבוד

מחלקת האוכלוסיה

מחלקת הכנסות

דחוף

א.ג.נ.

הנדון: תלונה ביחסין האזעמות

לוטת מכתבו של הו"ב שגם צ"ל

מתאריך 21-10-91

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

ח/א/ת

ע/המנהל הכללי

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 1-11-91

מס' פניה: 737

לכבוד

הרב יצחק מאיר ז"ל
מחנה סמיראל
רח' רבי אברהם
סמיראל 854

א.ג.נ.

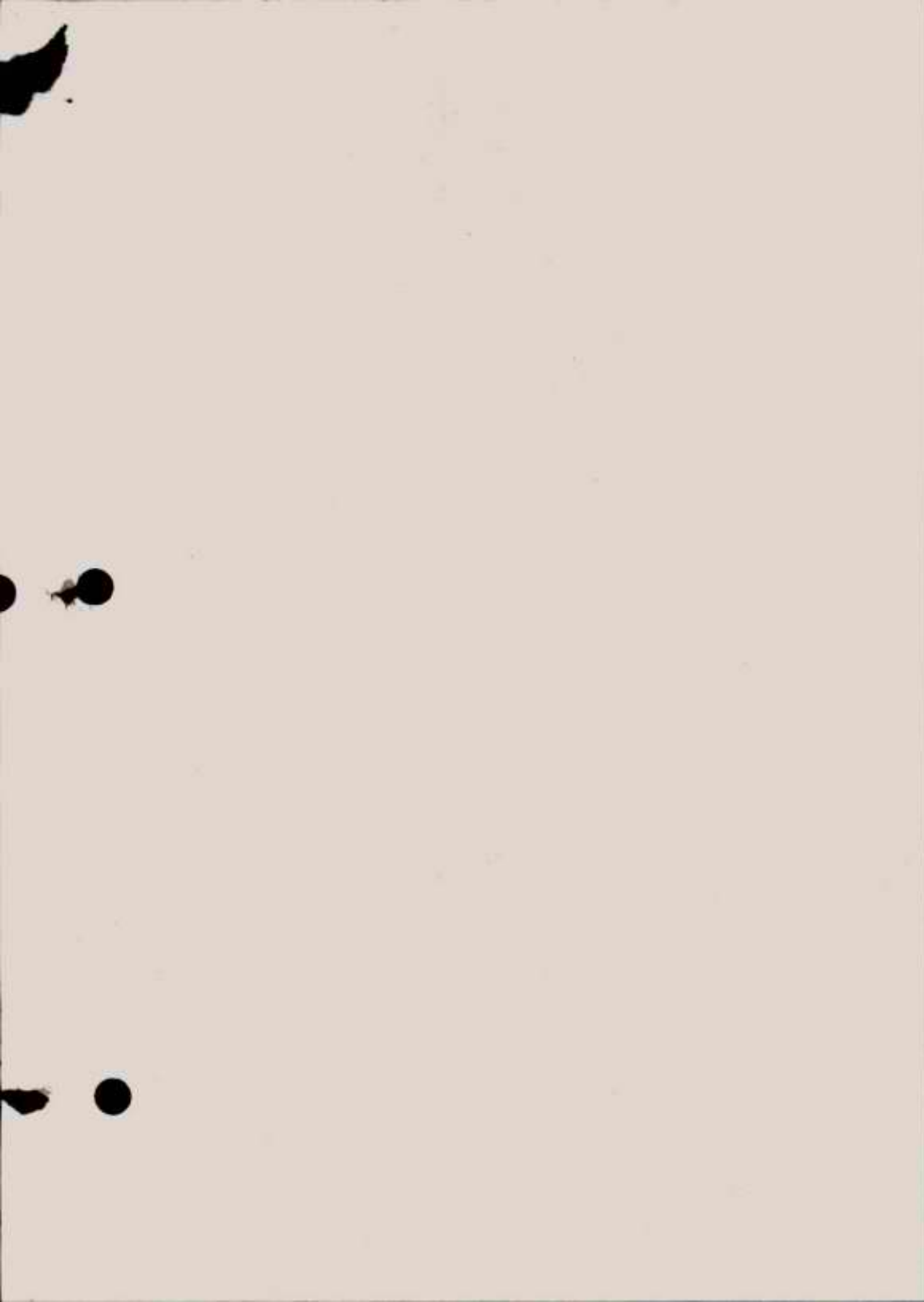
הנדון: תאריך הסמון האמיתי

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 21-10-91 הועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

האשר

ע/המנהל הכללי



אברהם בן יצחק
יחזקאל בן יצחק

שמעון

ע



מועצה מקומית עמנואל

תאריך: 21.10.91

יד בסד חשרן תשנ"ב

משרד החינוך והנוער ירושלים
לשכת המנהל הכללי

31-10-1991

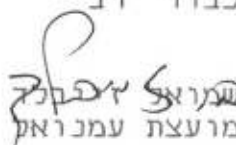
ירושלים

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה בר

הנדון: תאורת בטחון בעמנואל

פרויקט התקנת תאורת בטחון בעמנואל מתעכב עקב
תשלום לחברת חשמל ע"י משרדך (בסך כ-14,000 ש"ח).
לא סביר שקו תאורת בטחון לאורך 3 ק"מ שהתקנתו
הסתיימה לפני כחודש במימון משרדך לא יופעל.
עקב התשלום הנ"ל.

בכבוד רב

הרב 
ראש מועצת עמנואל

העתק - יהודה מאירי
מנהל המחוז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

□ למעקב

תאריך 11.2.92
מס' פנימי: 426

אל:

ליו אריה דר

מנהל לשכת

א.ג.ג.

נצ

הנדון:

מציב מכתבו של מנהל פרום בנדון. ☒ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
דאקורי
עוזר השר



ליו אריה דר - מנהל לשכת



סגן שר העבודה והרווחה

ב"ה, ט' שבט תשנ"ב
14 ינואר 1992
MP-5040

423

כבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים

שלום וברכה,

קבלתי תשובתו של המנהל הכללי מר אריה בר
בתשובה לפנייתי אליך מיום ח' כסלו נדון פיתוח
בניית העיר עמנואל.

הנני פונה אליך בשנית ואני מוסיף ומבקש ממך
אנא עשה ככל יכולתך לקדם את הנושא של העיר
עמנואל.

גדול זכותך בדבר הזה.

בכבוד רב,

בדיקה "ח"י"

מנחם פרוש
סגן השר





משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י' בטבת התשנ"ב
17 בדצמבר 1991
סימוכין: ממר 5108

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פורוש
סגן שר העבודה והרווחה
הקריה
ירושלים

א.ג.,

הנדון: הישוב עמנואל

שר הבינוי והשיכון ביקש אותי לטפל בפנייתך אליו בנדון מיום
12/11/91.

משרדנו נותן עדיפות לתכנון, פיתוח ובניה בעמנואל. אך יחד עם זאת
אנו מרגישים בודדים בטענה שכמות הבניה שאושרה לשנת 1992 אינה עונה
על הצרכים. כמו כן, שיש עניין לאומי בבניה ביש"ע.
נשמח אם אדוני יעלה סוגיות אלה בפני הנוגעים בדבר (ממשלה, אוצר
ועוד).

בכבוד רב ,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר א.שרון - שר הבינוי והשיכון (פניה 3981)



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 15.12.91
מס' פניה 3981

אל:

מר ארנון בר
מ"מ אשכ"ז

א.ג.נ.

מכ"כ

הנדון:

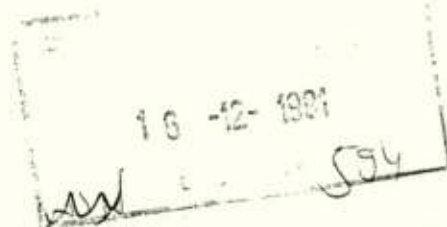
מצ"ב מכתבו של אנחם פורטל בנדון. ☐ לידיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
בוקוביץ
עוזר השר



נא לציין מס' פניה בתשובתך. מ"מ

הוא
(86/11)



סגן שר העבודה והרווחה

ב"ה, ה' כסלו תשנ"ב
12 נובמבר 1991
MP-4202

6905

016725

כבוד
ידידי מכובדי
מר אריאל שרון
שר השיכון והבינוי
שכונת שיח ג'ארה
ירושלים

ס' חתום

שלום וברכה,

בהמשך לשיחתנו בנדון העיר עמנואל, הנני פונה אליך עוד במכתבי זה, אני מעריך מאד פעולותיך עד כה עבור העיר עמנואל ואני מוסיף ומבקש ממך, אנא עשה ככל יכולתך לקדם הנושא שיש התעוררות גדולה בציבור לעבור לגור שם וגדול זכותך בדבר זה.

בכבוד רב,

מחנה פרוש

סגן השר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"א בשבט התשנ"ב
16 בינואר 1992
סימוכין: ממר 5431

לכבוד
הרב שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה
רח' הגר"א 26
עמנואל 44854

א.נ.,

הנדון: מימון שיפור תאורת בטחון - תקציב 91

סימוכין: מכתבך מיום 14/1/92

תאורה וגדרות בטחון אינם נכללים יותר בעבודות שהמשרד מבצע וזאת
עפ"י דרישת משרד האוצר הטוען שנושאים אלה בטיפול משרד הבטחון.

אי לכך, עליכם לפנות למשרד הבטחון.

במכוון רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר י. מאירי - מנהל מחוז המרכז
מר ל. זיוון - מחוז מרכז
מר י. פתאל - מנהל אגף הפרוגרמות

אברה

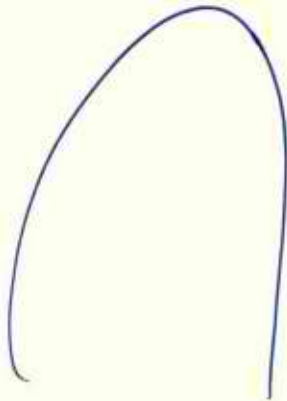
שנתי ע"ס א.צ.יון, מנהל
התאגדות הסיוע מרכז -
התיצה (מצא באמצעות וילן
נתמ - מחכים לחקרים הקלה
היו שאין בסעיפי תפוצה 42
כס סעיף הניח את האות השון
הוא איתני בן ציון אלסן



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

10 פברואר 1992
בס"ל 'אדר א' תשנ"ב
מספרנו: 27-167



לכבוד
מר מגורי כהן
משרד הבינוי והשיכון
רחוב החשמונאים
תל - אביב

א.נ.,

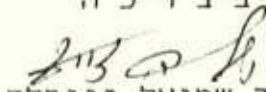
הנדון: זירוז הבניה בשכונה ב'

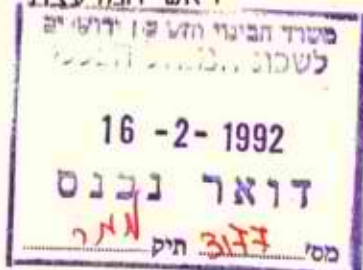
אני מצרף בזה העתק מכתבו של מר אריה בר אל סגן שר העבודה והרווחה הרב מנחם פרוש, בו הוא מודיע מפורשות כי משרד השיכון נותן עדיפות לתיכנון פיתוח ובניה בעמנואל.

כמובן, שהרב פרוש הבטיח לי אישית וגם קיים את הבטחתו להעלות את סוגיית עמנואל בממשלה ובאוצר.

אני מקווה שלאור מכתב זה, אכן תזרז תכנון ובנית שכונה ב' בעמנואל. ואני מודה לך אישית על התמסרותך לנושא ועל הסיוע המורלי והמעשי שהנך מעניק לעיר עמנואל.

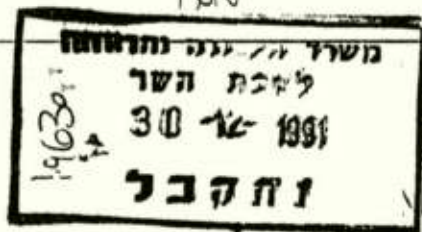
בברכה


הרב שמואל זייבלד
ראש המועצה



העתקים: מר אריה בר - מנכ"ל המשהב"ש
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 422-921-052



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י' בטבת התשנ"ב
17 בדצמבר 1991
סימוכין: ממר 5108

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פורוש
סגן שר העבודה והרווחה
הקריה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הישוב עמנואל

שר הבינוי והשיכון ביקש אותי לטפל בפנייתך אליו בנדון מיום
12/11/91.

משרדנו נותן עדיפות לתכנון, פיתוח ובניה בעמנואל. אך יחד עם זאת
אנו מרגישים בודדים בטענה שכמות הבניה שאושרה לשנת 1992 אינה עונה
על הצרכים. כמו כן, שיש עניין לאומי בבניה ביש"ע.
נשמח אם אדוני יעלה סוגיות אלה בפני הנוגעים בדבר (ממשלה, אוצר
ועוד).

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר א.שרון - שר הבינוי והשיכון (פניה 3981)



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

24 דצמבר 1991
בפרט: 43



לכבוד

מר יהודה מאירי

מנהל מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון

הנדון: בניה בעמנואל

אני שמח לשמוע שהושג הסדר בין שרי האוצר והשיכון בכל הנוגע להמשך הבניה במדינה.

אני מקווה שהסדר זה כולל בתוכו, את ההבטחות שנתנו לי מפורשות ע"י כל הגורמים שהכירו בחשיבות ודחיפות המשך פיתוחה של עמנואל.

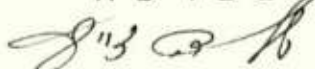
כמי שער למשברים שעברו על העיר ועל סאת הסבל של תושביה, וכמי שדחף ועודד אותי להביא לפתרון המיוחל, אני מצפה ממך שאכן תעשה כל מאמץ להכליל את עמנואל בהסדר החדש. וזאת על פי הפרוגרמה המקורית לשנת 1992 הכוללת 440 יחידות דיור בשכונה ב', וכן אתר יובל גד 133 יחידות, וכן באתר ליפשיץ 40 יחידות.

ברצוני להזכירך כי הבקשות שהעלתי סוכמו בעבר.

כפי שידוע לך שאין דין עמנואל כדין שאר ערי הארץ בעמנואל בלי תנופה מחודשת, יהיה מאד קשה לשווק אותה בציבור לאחר קיפאון בן 7 שנים.

בטוחני כי בעז"ה ובעזרתך יבואו לנו 7 שנים טובות לאחר אותן 7 שנים קשות שהיו לנו עד כה. מאז פשיטת הרגל של חברת כוכב השומרון.

בברכה


הרב שמואל זיבלר
ראש המועצה

העתק: ✓ מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר יעקב כץ - עוזר שר הבינוי והשיכון
תיק ר"מ שיכון.

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 422-921-052

הוצא מפרט 04-992

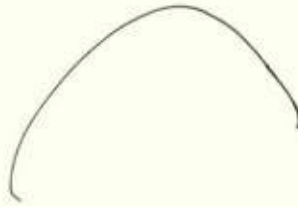
| |
|---------------------|
| משרד הבינוי והשיכון |
| לשכת המנוחה וההגנה |
| 29-12-1991 |
| דואר נכנס |
| מס' 1152 תיק |



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

19 דצמבר 1991
 י"ב טבת תשנ"ב
 מספר ינד: 36



לכבוד
 מר אריאל שרון
 שר הבינוי והשיכון
 ירושלים

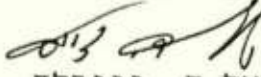
שלומות מרובים!

ברצוני להודות לכבוד השר מעומק הלב על הסיוע שהוגש לנו בנושא קליטת אחינו בני ישראל. מעבר לים ע"י שיכוןם במגורונים החדשים.

אני מקוה שלא ירחק היום ובעמנואל תתנוססנה לתפארה אלפי יחידות דיור אשר יספקו מענה לבעית השיכון בעמנואל.

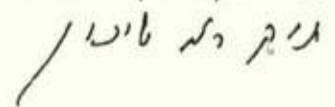
המון תודות.

ב ב ר כ ה


 שמואל ד. זייבלד
 ראש המועצה

העתקים:

✓ מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
 מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז.
 מר יעקב כץ - עוזר שר הבינוי והשיכון.



עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 052-921 422

| | |
|-----------------------------|---------|
| משרד הבינוי והשיכון ירושלים | |
| לשכת ראש המועצה | |
| 25-12-1991 | 1010 |
| מח | ירושלים |



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך 25.12.91
מס' פניה 11059

אל:

מר ארזה בר
מנהל משל



א.ג.נ.

מנכ"ס

הנדון:

מצ"ב מכתבו של הרב שמעון כ"ץ בנדון.

☒ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

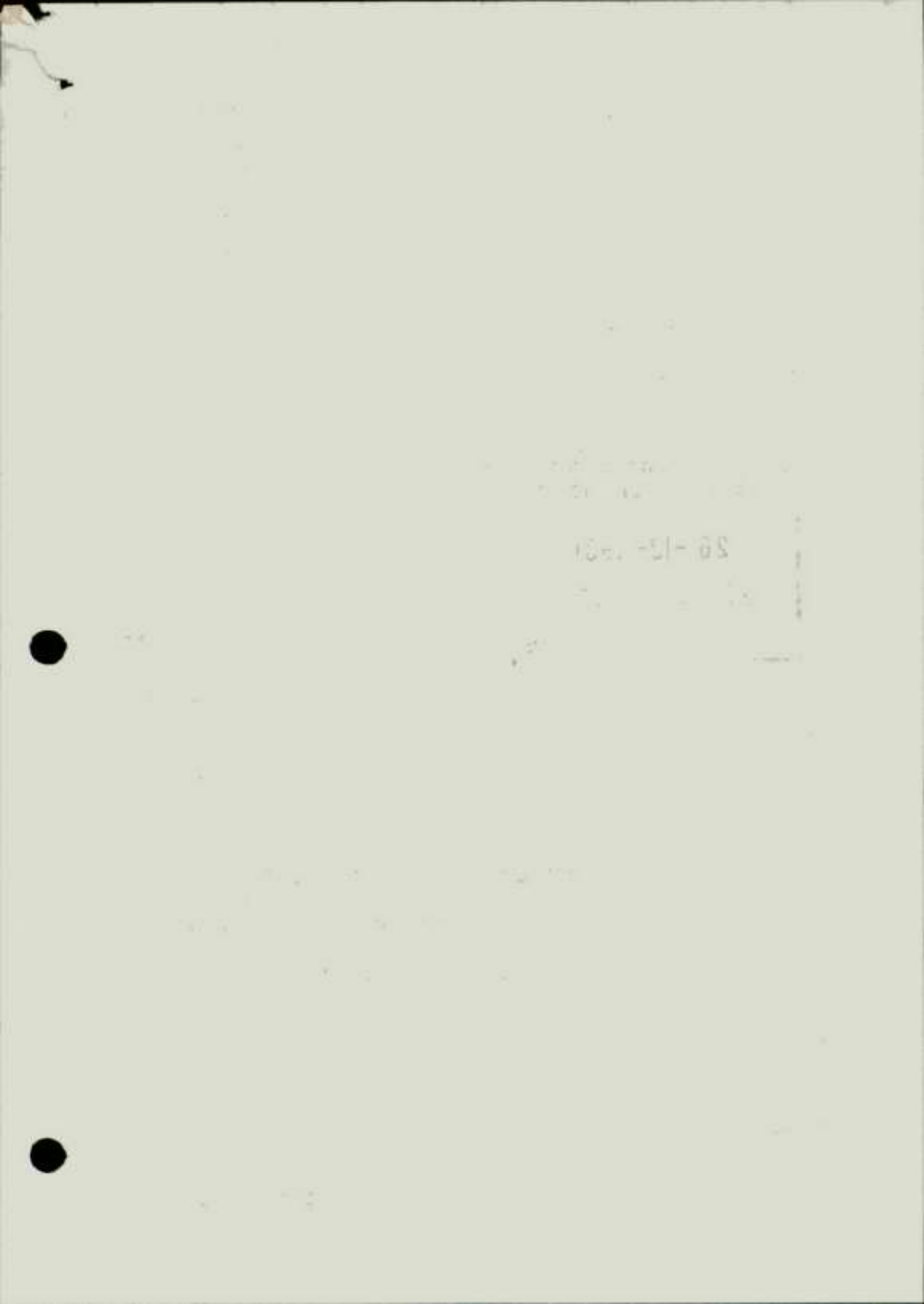
☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
קאקובי ס

עוזר השר

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

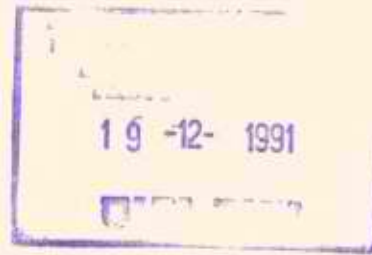




מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

תאריך: כח' כסליו תשנ"ב
5. דצמבר 1991
מספר: 89



017189 7248

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: ביטול ישיבה בנושא הבניה בעמנואל

בצער רב קבלתי את הידיעה על ביטול הישיבה על נושא הבניה בעמנואל שנועדה להתקיים בתאריך 3.12.91 במחוז תל אביב.

הוסבר לי שהישיבה בוטלה כי תשוב המשרד עדיין לא חתם על חוזים עם כל הגורמים והמתכננים שעומדים בשלבי סיום של תכנון לבניה מידית בעמנואל.

אני פונה אל כבודו במכתב זה, כדי להתריע ולעודד שדחיות טכניות כאלו ואחרות, יביאו ח"ו להרס ולאבדן, כל העבודה והעמל הרב שהושקעו במשך השנה האחרונה מצד כל הגופים להביא לפיתוחה של עמנואל ולהבראתה מהמשבר ומהקיפאון העמוק בו היתה שרויה.

אנא עשה ככל שביכולתך כדי לזרז את המהלכים, ולהביא לביצוע את החלטות שכבר נתקבלו במשרדך, מכוון שלעמנואל זו שאלת חיים.

עבד רב
הרב שמואל זייבלד
ראש המועצה

העתק: שר השיכון מר אריאל שרון
יהודה מאירי מנהל המחוז
שלמה מגורי כהן
תיק ר"מ שיכון.

אנחנו חסמינו חתים
- לא סופו



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

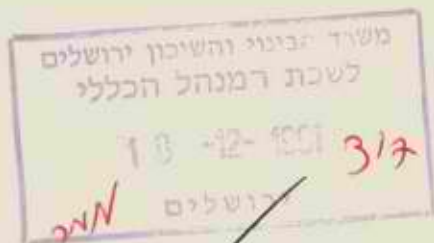
תאריך 8.12.91

מס' פניה 3940

אל:

מר ארונה בר

חנ"ס משה



א.ג.נ.

חנ"ס

הנדון:

מצ"ב מכתבו של (הרב שמואל זיובא) בנדון.

☐ לידיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

בוקוביץ
עוזר השר

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

Handwritten notes, possibly a signature or date, located in the bottom right corner of the page. The text is faint and difficult to decipher, but appears to include a date like "10/15" and some illegible scribbles.



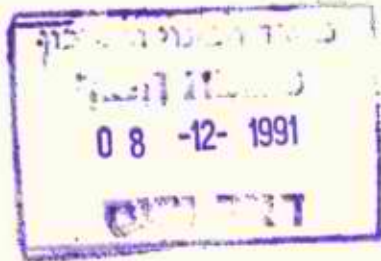
מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

תאריך: כח' כסליו תשנ"ב
5. דצמבר 1991
מספר: 89

016948

7029



לכבוד

מר אריה בר

מנהל משרד רווחה ורווחה

הנדון: ביטול ישיבה בנושא הבניה בעמנואל

בצער רב קבלתי את הידיעה על ביטול הישיבה על נושא הבניה בעמנואל שנועדה להתקיים בתאריך 3.12.91 במחוז תל אביב.

הוסבר לי שהישיבה בוטלה כי תשוב המשרד עדיין לא חתם על חוזים עם כל הגורמים והמתכננים שעומדים בשלבי סיום של תכנון לבניה מידית בעמנואל.

אני פונה אל כבודו במכתב זה, כדי להתריע ולעורר שדחיות טכניות כאלו ואחרות, יביאו ח"ו להרס ולאבדן, כל העבודה והעמל הרב שהושקעו במשך השנה האחרונה מצד כל הגופים להביא לפיתוחה של עמנואל ולהבראתה מהמשבר ומהקיפאון העמוק בו היתה שרויה.

אנא עשה ככל שביכולתך כדי לזרז את המהלכים, ולהביא לביצוע את התלטות שכבר נתקבלו במשרדך, מכוון שלעמנואל זו שאלת חיים.

בד"ה
הרב שמואל זיילבר
ראש המועצה

העתק: שר השיכון מר אריאל שרון
יהודה מאירי מנהל המחוז
שלמה מגורי כהן
תיק ר"מ שיכון.



לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

תאריך: כח' כסליו תשנ"ב
5. דצמבר 1991
מספר: 89

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

11-12-1991
ירושלים

הנדון: ביטול ישיבה בנושא הבניה בעמנואל

בצער רב קבלתי את הידיעה על ביטול הישיבה על נושא הבניה בעמנואל שנועדה להתקיים בתאריך 3.12.91 במחוז תל אביב.

הוסבר לי שהישיבה בוטלה כי חשב המשרד עדיין לא חתם על חוזים עם כל הגורמים והמתכננים שעומדים בשלבי סיום של תכנון לבניה מידית בעמנואל.

אני פונה אל כבודו במכתב זה, כדי להתריע ולעורר שדחיות טכניות כאלו ואחרות, יביאו ח"ו להרס ולאבדן, כל העבודה והעמל הרב שהושקעו במשך השנה האחרונה מצד כל הגופים להביא לפיתוחה של עמנואל ולהבראתה מהמשבר ומהקיפאון העמוק בו היתה שרויה.

אנא עשה ככל שביכולתך כדי לזרז את המהלכים, ולהביא לביצוע את החלטות שכבר נתקבלו במשרדך, מכוון שלעמנואל זו שאלת חיים.

בד"ה
הרב שמואל זייבלד
ראש המועצה

העתק: שר השיכון מר אריאל שרון
יהודה מאירי מנהל המחוז
שלמה מגורי כהן
תיק ר"מ שיכון.





משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י' בטבת התשנ"ב
17 בדצמבר 1991
סימוכין: ממר 5108

לכבוד
ח"כ הרב מנחם פורוש
סגן שר העבודה והרווחה
הקריה
ירושלים

א.ג.,

הנדון: הישוב עמנואל

שר הבינוי והשיכון ביקש אותי לטפל בפנייתך אליו בנדון מיום
12/11/91.

משרדנו נותן עדיפות לתכנון, פיתוח ובניה בעמנואל. אך יחד עם זאת
אנו מרגישים בודדים בטענה שכמות הבניה שאושרה לשנת 1992 אינה עונה
על הצרכים. כמו כן, שיש עניין לאומי בבניה ביש"ע.
נשמח אם אדוני יעלה סוגיות אלה בפני הנוגעים בדבר (ממשלה, אוצר
ועוד).

בכבוד רב ,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר א.שרון - שר הבינוי והשיכון (פניה 3981)



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך 15.12.91
מס' פניה 3981

אל:

מר ארנון בר
מנ"ל אש"ש

א.ג.ג.,

הנדון: מנ"ל

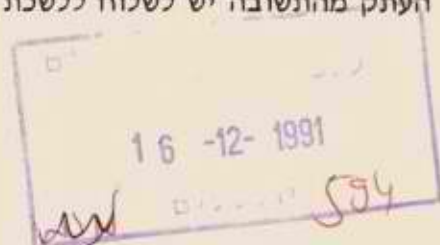
מצ"ב מכתבו של מנ"ל (פירוש) בנדון. ☐ לידיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

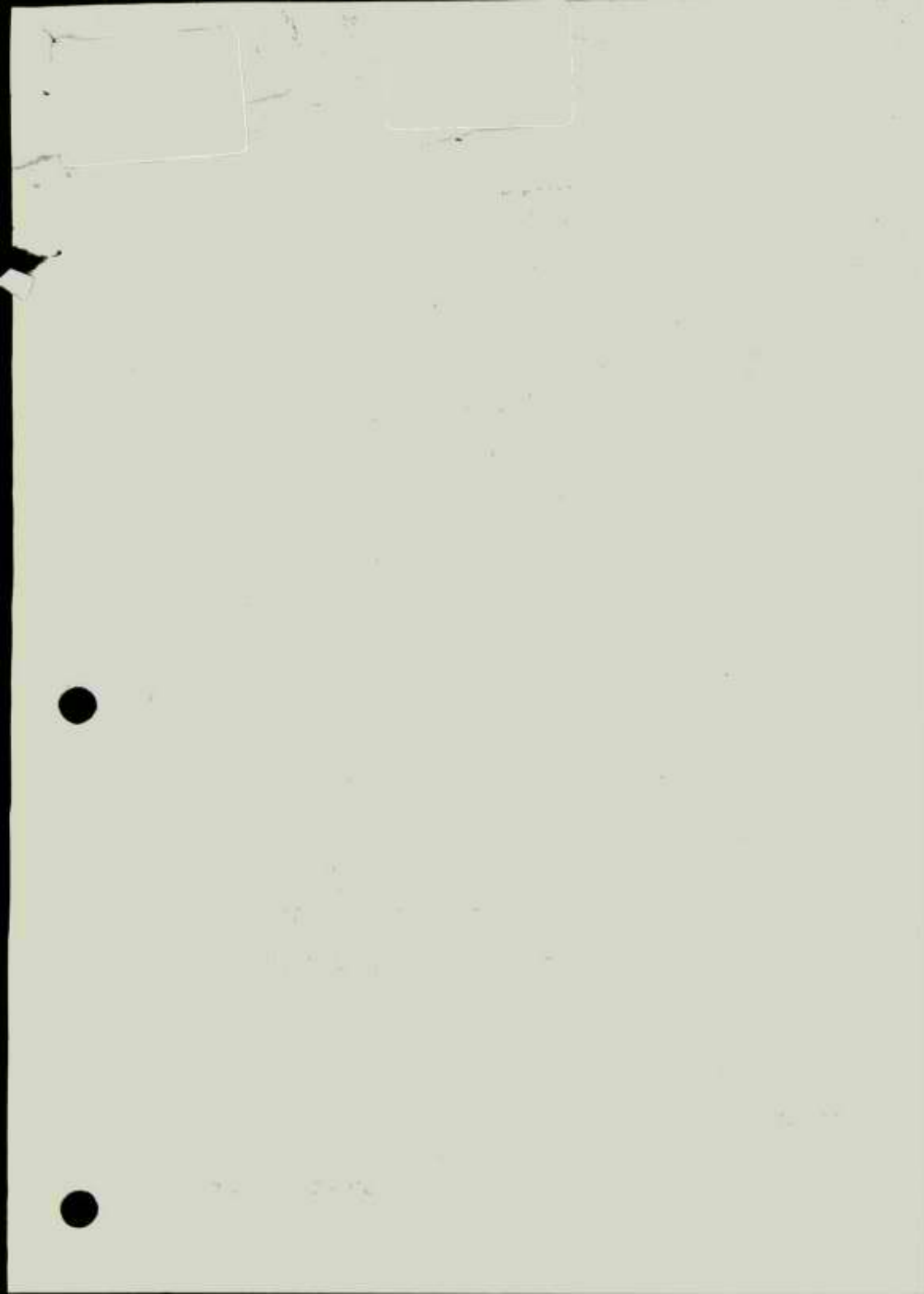
☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
ב.א.קוביץ
עוזר השר



נא לציין מס' פניה בתשובתך. מנ"ל



הוא
(11/10)



סגן שר העבודה והרווחה

ב"ה, ה' כסלו תשנ"ב
12 נובמבר 1991
MP-4202

6905

016725

כבוד
ידידי מכובדי
מר אריאל שרון
שר השיכון והבינוי
שכונת שיח ג'ארה
ירושלים

ס'הא

שלום וברכה,

בהמשך לשיחתנו בנדון העיר עמנואל, הנני פונה
אליך עוד במכתבי זה, אני מעריך מאד פעולותיך עד כה
עבור העיר עמנואל ואני מוסיף ומבקש ממך, אנא עשה
ככל יכולתך לקדם הנושא שיש התעוררות גדולה בציבור
לעבור לגור שם וגדול זכותך בדבר זה.

בכבוד רב,

מחילה י' מי
מנחם פרוש
סגן השר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, א' בטבת התשנ"ב
8 בדצמבר 1991
סימוכין: ממר 5005

לכבוד
הרב שמואל זייבלד
ראש המועצה המקומית
עמנואל
רח' הגר"א 26
עמנואל 44854

א.נ.,

את טענותיך מוטב שתפנה לגורמים שעושים הכל להפסקת הבניה והפיתוח
בישובך ובישובים אחרים ביש"ע.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתקים:

מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז
מר שלמה מגורי כהן - מחוז מרכז



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

תאריך: כח' כסליו תשנ"ב
 5. דצמבר 1991
 מספר: 89

לכבוד
 מר אריה בר
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 ירושלים

הנדון: ביטול ישיבה בנושא הבניה בעמנואל

בצער רב קבלתי את הידיעה על ביטול הישיבה על נושא הבניה בעמנואל שנועדה להתקיים בתאריך 3.12.91 במחוז תל אביב.

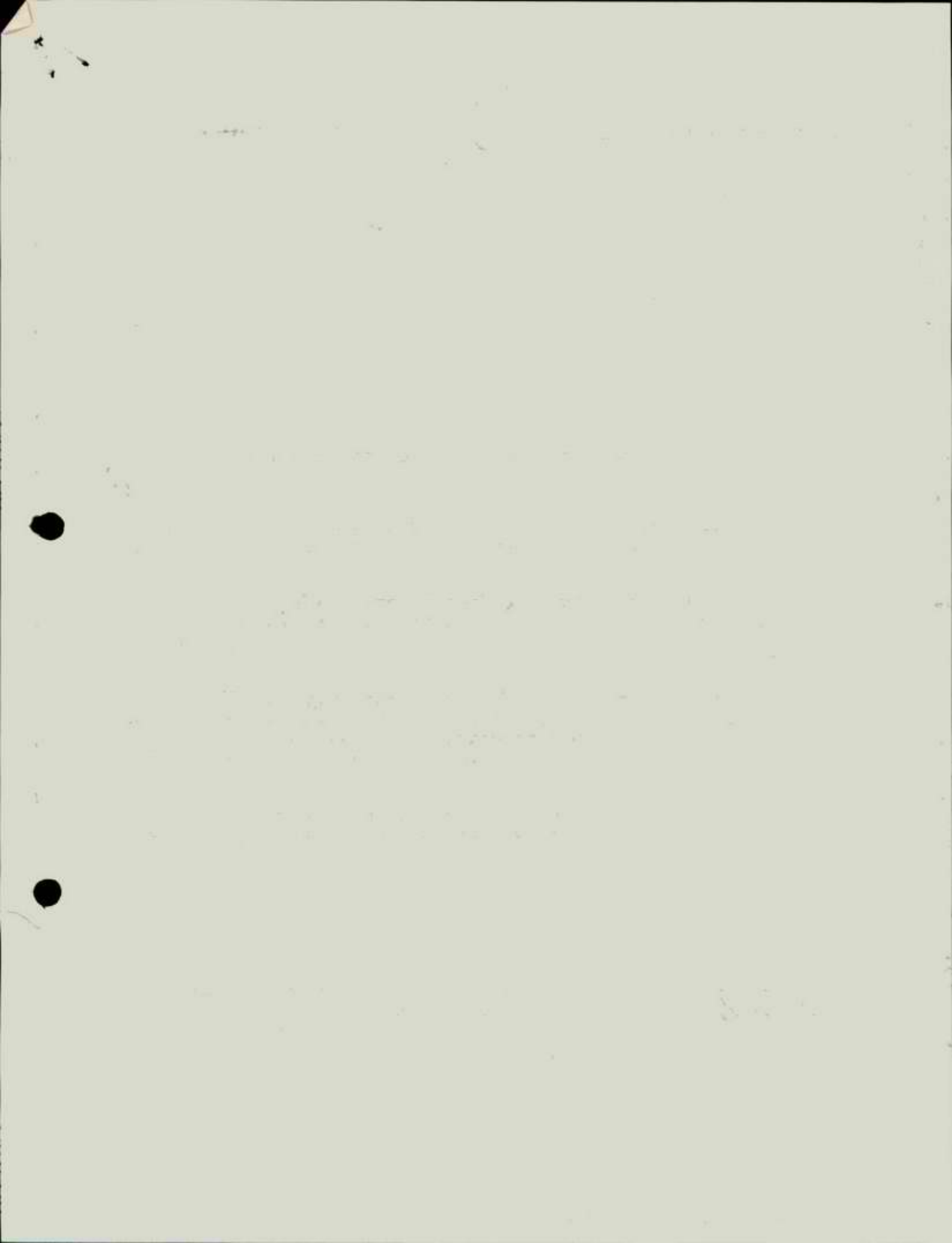
הוסבר לי שהישיבה בוטלה כי תשב המשרד עדיין לא חתם על חוזים עם כל הגורמים והמתכננים שעומדים בשלבי סיום של תכנון לבניה מידית בעמנואל.

אני פונה אל כבודו במכתב זה, כדי להתריע ולעודד שדחיות טכניות כאילו ואחרות, יביאו ח"ו להרס ולאבדן, כל העבודה והעמל הרב שהושקעו במשך השנה האחרונה מצד כל הגופים להביא לפיתוחה של עמנואל ולהבראתה מהמשבר ומהקיפאון העמוק בו היתה שרויה.

אנא עשה ככל שביכולתך כדי לזרז את המהלכים, ולהביא לביצוע את החלטות שכבר נתקבלו במשרדך, מכון שלעמנואל זו שאלת חיים.

בד"ה
 הרב שמואל זיוכלד
 ראש המועצה

העתק: שר השיכון מר ארנאל שרון
 יהודה מאירי מנהל המחוז
 שלמה מגורי כהן
 תיק ר"מ שיכון.



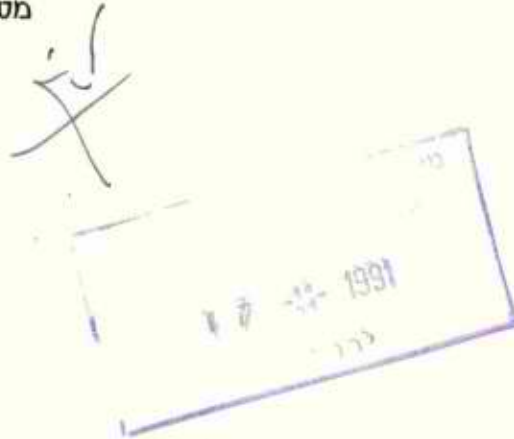


מועצה מקומית עמנואל

81318

לשכת ראש המועצה

תאריך: ד' כסליו תשנ"ב
11 בסיוון 1991
מספרי כר: 805



לכבוד
שר האוצר
מר יצחק מודעי
הקריה
ירושלים

שלום וברכה!

הנדון: בניה בעמנואל

רצו"ב מכתבו של מנכ"ל הבינוי והשיכון, שבתגובה לטענותי על צימצום הבניה המתוכננת בעמנואל לשנת 1992 תולה את הסיבה לכך ביוזמת משרד האוצר.

נכבדי, איך אפשר לנקוט ביוזמה כזאת, הסותמת את הגולל כליל על המאמצים הרבים שגם אתה היית שותף להם, להביא להתאוששותה של העיר עמנואל מהמשבר הקשה שנקלעה אליו?

הקיצוץ הדרסטי מזעזע בהיקפו, מתוך 650 יחידות דיור שתוכננו במיוחד עבור צרכיהן של משפחות חרדיות, נותרו בסה"כ 150 יחידות דיור, מצומצמות וקטנות, בגודל של 60 מ"ר בלבד!!! בעוד משפחה חרדית ממוצעת מונה לפחות 6 נפשות!



לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

בס"ד _____

צימצום מדהים זה בפרוגרמה יבטיח ללא ספק את הדרך היעילה הבטוחה והמהירה ביותר לדילדולה ולניווונה של העיר עמנואל ח"ו.

ומה שלא הספיקו לעשות חב' "כוכב - השומרון" ופשיטות הרגל אשר אימללו אנשים כה רבים בעמנואל, תעשה זאת עתה היוזמה החדשה.

היות ומדובר בהצלת העיר, מבקש פגישה דחופה על מנת לדון בנושא מחדש.

ב ב ר כ ה

שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה.

העתקים: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
חה"כ הרב מנחם פרוש סגן שר העבודה והרווחה.
חה"כ הרב משה זאב פלדמן יו"ר ועדת הכספים.
חה"כ שמואל הלפרט סגן השר לעניני ביטוח לאומי.
חה"כ אברהם ורדיגר סגן השר לעניני ירושלים.
מר אריה בר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מר יהודה מאירי מנהל מחוז המרכז - משרד השיכון.

נרדפה סגולה



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה בחשוון התשנ"ב
3 בנובמבר 1991
סימוכין: ממר 4645

לכבוד
מר שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה המקומית עמנואל
רח' הגר"א 26
עמנואל

א.נ.,

הנדון: בניה בעמנואל
סמוכין: מכתבך מ - 30/10/91

אני מבין את תגובתך לבניית 150 יח"ד בלבד לשנת 1992.
יחד עם זאת, החלטת הממשלה שהתקבלה על פי יוזמת משרד האוצר אשרה
למשרדנו לשנת 1992 פרוגרמת בניה מצומצמת שמשמעותה פגיעה בעיקר
בפריפריה, נגב, גליל, ירושלים רבתי, יש"ע ולמת הגולן.
אי לכך, לא נוכל להגדיל את הפרוגרמה לשובך.

| |
|----------------------|
| מ.מ. עמנואל - המנכ"ר |
| נתקבל |
| 10-11-1991 |
| לעיון |
| לסגור |

בכבוד רב ,
אריה
המנהל הכללי

העתק: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז



מועצה פקומית עמנואל

7.11.91 ת"ד

צמטא

FAX 052-921079 - קט

NO. OF PAGES 4 מס' הדפים כולל מיד זה

TO: מיועד ל: לני אריה בר

FROM: נשלח ע"י: ל"באד, שגל
ול"ב האם, אריאל

FAX NO.: 052-277754 מס' פקס:

DEALS WITH: הגדרו: חשאי - באופן הקמתו

MENTIONS: הערות

באם לא הגיעו כל הדפים בכידור, או במקרה שהמסמך
לא הגיע בשלמותו נא להודיע מיד.

חידה

עמנואל רח' הנ"ל 20 854 44 טל 052-921 422

מספרת קהילה
ענף המיושבות ופיקוח
מקום
מספר
מספר - 300 -
מספר 100

משהב"ש - כניס עיריית - מספר קהילה - מספר בקדמו
מס"מ עימנואל - ראש המועצה
מס"מ עימנואל - קב"מ
מפקדת איו"ש - ק.הכמ"ר
העמ"ד אפרים - מפקד / ק.הכמ"ר
חוק מס"מ
ה.ח.
שופט

הודעה לציבור תאודת המעלות בכניס הנישה לעימנואל

1. משהב"ש כייעה לאחריהו בהחלט תאודת בדרך הנישה לעימנואל.
2. לאחריהו אדעה מס' מיושבות של ילדי במבוקי חכירה בדרך הנישה ולכן תיבן
רואה בדרך מיושבי בהחלט 22 בל"בים ע"כ תאודת הקיימת לציבור תאודת מיושבי
הכניס (מורה ומקרה).
3. למיטע ידיעת הקהל, היום מיושבי את עמ"דמו במקום.
4. אודת לביקור ולמבוקתו והיושבות לקהילה המעלות במידע למיטע זה.

ב ב ב ב ב

חזי ביי
דע"ן התייחסות

חצ/איריס



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

6 בנובמבר 1991
בסיס פרינז: 783

לכבוד
מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה בר

הנדון: שיפור תאורת בטחון בעמנואל

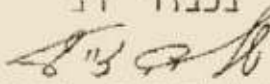
משרדך מבצע בימים אלו תאורת דרך בטחון בכניסה לעמנואל.
בעיקבות זריקת בקבוקי תבערה הונדו שיש צורך בתוספת נלגי"ם.

הוברר ע"י הגורמים האחראים במחוז המרכז שלצורך הגדלת התקציב
(תוספת של כ - 20,000 ש"ח לפרויקט בס"ג של 310,000 ש"ח) נדרש אישורך
במסגרת דיון ב - 11.11.91 והואיל והקבלן עומד לסיים את העבודה בשטח,
ומדובר בהגדלה של פחות מ - 10%.

נבקשך לאשר ההגדלה ע"מ שהקבלן יבצע התקנת הנלגי"ם בהקדם לטובת בטחון
התושבים ולהשלמת הפרויקט.

רצ"ב המלצות הגורמים הצבאיים.

בכבוד רב


הרב שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק: מנהל המחוז מר המאירי

מסמך מס' 1273
תאריך: 01.01.92
מס' 1273
01

מסמך מס' 127/127
מסמך מס' 127/127
אין ש"ס, הגמ"ו
קב"ס עמנואל
ת"ס

הודעה: שיפור תאורת הבטחון בעיר הגישה לעמנואל.

1. בעקבות אירוע חירום 2 בספטמבר חופרה על אוטובוס החברה לפיתוח השוה"מ (29 אוקט) בעיר הגישה לעמנואל, אנו ממליצים לשפר את תאורת העיר.
2. בשופות האזוריים לים הירוקה ע"י משרד השיכון תאורה לאורך ציר הכניסה לים הירוקה, אנו ממליצים על התקנת 22 נ"ל בים ע"י עמנואל ומאגנת (במסגרת הביטחון).
3. נ ב ב ב ב.

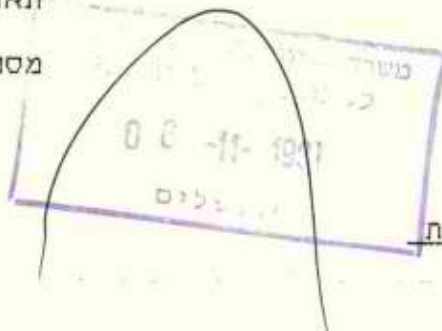
מסמך מס' 1273
תאריך: 01.01.92
מס' 1273
01



משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
חטיבה טכנית
רח' החשמונים 113 - תל אביב
טלפון: 5633106 פקס' 5610580

תאריך: 4.11.1991

מספרנו: 2747



אל: מר יהודה אליעזר - גזברות

א.נ.

הנדון: תשלום לחב' חשמל עבור חיבור
מרכזיות בעמנואל
הזמנה מס' 37/73392/90

הנני מבקש בזה לשלם דחוף לחב' חשמל סכום של 15.416.45 ש"ח חשבון
פרופורמה מס' 53498/9 מ - 22.8.91

הנני לציין באותו תאריך הועברו אליך גם בפק"ס וגם במסוף את החשבון
המאושר

בכבוד - רב
לוי זיו
מנהל חטיבה טכנית

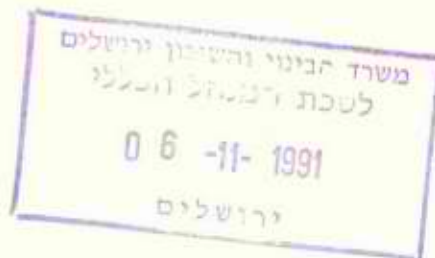
העתיקים:

הרב שמואל זייבלד - ראש המועצה עמנואל
מר דוד בן יהודה - חשב המשרד
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
לשכת מנכ"ל ✓
מר דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' רודיקה אסטס - מהנדסת חשמל
מר נוימן ז'אן - מהנדס חשמל מחוזי



מועצה מקומית עמנואל

תאריך: כא' חשוון תשנ"ב
30 אוקטובר 1991
מספרינו: 746



לכבוד
יהודה מאירי
מנהל מחוז מרכז

הנדון: הקצאת מגרשים לעמותה

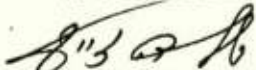
בהמשך לשיחתינו הריני להעלות את בקשתי בכתב.

בתוכנית מתאר שכונה ב' 120/2 קימים 158
מגרשים לבניית בני ביתך.

מצורף בזה בקשת העמותה להקצאת חלק מהמגרשים
עבור הבניה.

אני מצרף את בקשתי והמלצתי להקצאת 100 מגרשים
בשלב ראשוני לעמותה הנ"ל.

בכבוד רב



שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק:
א. בר מנכ"ל משהב"ש
ועדת העמותה.
תיק ר"מ

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 921 422-052

.....

" בית בעמנואל "

עמותה לבניה במסגרת בניה עצמית ובניה יזומה

מס' חקונתה 9-105-חונ-חח

.....

י"ט חשון תשנ"ב

28/10/91

קאפי

לכבוד

הרב ש. זייבלד

יו"ר המועצה המקומית

עמנואל

א.נ.

הנדון: הקצאת שטח לבנה ביתך בתכנית 120/2 שכונה ב'

כפי שנודע לנו באמצעותך קיימת תוכנית להביא מגורונים לעמנואל לשם
התישבות זמנית עד להשלמת פרויקט הבינוי ביישוב,

אנו מבקשים ממך להמליץ ולפעול לכך שהשטח יוקצה לעמותה לצורך
תכנון ויישוב המגורונים, אשר במועד מאוחר יותר יבנה על שטח זה פרויקט
בנה ביתך בבניה מרוכזת ועל ידי התושבים.

בעמותה " בית בעמנואל " רשומים כבר כ- 150 חברים שהביעו את רצונם
להתישב במקום ומוכנים לעשות זאת באופן מידי.

בכבוד רב
יעקב כהן
חבר נועד העמותה



100 90



לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

תאריך: כא' חשוון תשנ"ב
29 אוקטובר 1991
מספר: 763

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי

05-11-1991

ירושלים

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

י.ש.

כבוד המנכ"ל,

הנדון: תיקון פרוגרמה לשנת 1992

1. נדהמתי לשמוע כי לפרוגרמה לשנת התקציב 1992 אושרו בסה"כ כ - 150 יח"ד לעמנואל.
2. בנוסף לכך גם 150 יחידות הדיור שאישרתם הן דירות בגודל של 60 - 70 מטר מרובע שלא מתאימים למשפחות מרובות ילדים.

כבודו !

לסעיף 1) חלפו שש שנים מאז פרוץ המשבר בחברת כוכב השומרון והבניה בעיר נתקעה לגמרי.
היום לאחר עבודה ממושכת ומיגיעת להסרת כל המכשולים הגענו למצב בו ניתן לבנות כמה אתרים בעמנואל מיידית כגון :-

- אתר ליפשיץ 40 יח"ד כפי שסוכם בלישכתך.
- אתר יובל גד 163 יח"ד .
- שכונה ב' 440 יח"ד כפי שסוכם בלישכתך ונימצאים בשלבי סיום בפועל במשהב"ש. לא יתכן להתחיל בתנופת בניה בעירינה ב 150 יח"ד .

לסעיף 2) הדירות שאושרו בפרוגרמה הן דירות של 60 - 70 מטר ולא יתכן להציע דירות בגודל זה לציבור החרדי כאשר משפ' ממוצעת מונה 6 נפשות.

לאור כל זאת אני מבקש פגישה דחופה על מנת לתקן את המעוות.
רצ"ב בקשת השר.

בכבוד רב
שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק:
שר הביטחון והשיכון אריאל שרון
יהודה מאירי מנהל מחוז ת"א



לשכת שר הבינוי והשיכון

תאריך: כג' חשוון תשנ"ב
31 אוקטובר 1991
מספרינו: 749

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: בעיות דיור בירושלים בהשתתפות ח"כ הרב מנחם פרוש

נוכחים:

מר שמואל זייבלד - ראש מועצת עמנואל
מר שמואל גינזבורג עמנואל
מר דוד נחמן רוטנר
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ישראל שוורץ - ראש אגף איכלוס
מר אריאל לוי - ראש תחום מימון ותקציבים
מר דוד ברגמן - יו"ר מועצה ים פרזות
מר י. סימן טוב - סמנכ"ל חברת פרזות

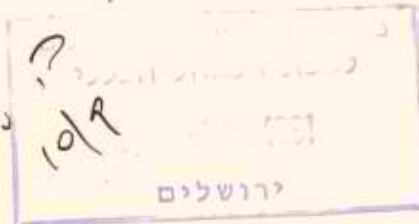
1. הרב ח"כ מנחם פרוש הציג את הנתונים של התפתחות אוכלוסיה הערבית והיהודים בירושלים וביקש ההעדפה מיוחדת לירושלים.
הרב פרוש יעביר ללשכת השר הצעה בענין זה כדי להביאה לאישור הממשלה.
2. משפחת דוד נחמן בלוי - הבעיה הספציפית תיבחן ע"י מר שוורץ.
3. עמנואל - פתרון בעיית המשתכנים.
יושם דגש מיוחד וטיפול דחוף לפיתרון בעיית המשתכנים שלא קיבלו דירתם בעמנואל.
אם לא ניתן להמשיך בבניה באתר הקיים ידלג המשרד במקביל לגבעה סמוכה ויחל שם בתנופת בניה.
במקביל יטפל המשרד בתשתיות של מוסדות הציבור והשטחים הציבוריים זאת לאחר העברת מוסדות הציבור לבעלות המועצה.
4. בניה בראס עמר
כדי לבנות במחירים מוזלים מוכן היזם לוי לבנות לחרדים בראס עמר.
יש לבדוק שילובו של הקבלן בהקצאה של גור בראס עמר בירושלים.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים: כל המשתתפים

מוגבל

המנהל
לאזור יהודה ושומרון
ענף
טל 976852
הת(86) - 01278
ח' אלול התשנ"א
18 אוגוסט 1991



אל. דוד לוי
(לוח-תפוצה)

הנדון - הכרזת אדמות מדינה-עימנואל
תפ"ש תשתי"ה. הא/ממ(212) 1328 מיום 11 אוגוסט 91.
חו"ד פ. אלבק. 15/1390/97 מיום 11 יולי 91.

כללי

1. רצ"ב תצלום מפה בקנ"מ מקורב 20000 1 בה צבוע בצבע צהוב שטח עליו יש להכריז כאדמת מדינה (שטחים שאינם להכרזה יצבעו בשחור).
2. השטח נבדק ואושר ע"י מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה במכתבה שבסימוכין.
3. יעוד השטח והגורם לו יוקצה יקבעו בנפרד. ותצאנה הנחיות בהתאם.

4. בתוני השטח

- א. תכנית - שטח שהינו מדרון עם סלעים ושיחים רבי שנים. מובלעת הררית בין שטחי מטעים המצוי צפונית מיזרחית לכביש הגישה לעימנואל.
- ב. גודל - כ- 44 דונם.

הוראות טיפול

5. קמ"ט אפ"י

- א. יוציא תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה ויעבירנה לרכז אפ"י נפת טול-כרם לשם ביצוע ההכרזה.
- ב. עפ"י חו"ד הגב' אלבק שבסמך אין צורך לסמן את השטח היות שהשטח מוקף כולו גדידות מכל עבריו. שהינם הגדרות של החלקות שמעבר לשטח המוכרז שהינן נטועות.
- ג. ישתתף בביצוע ההכרזה בשטח כמצויין בנוהל הכרזות.
- ה. ימסור בעת הסיור למוכתרים את נוסח ההכרזה (מתורגם לערבית).
- ו. יחתים את המוכתרים על התחייבותם להביא את דבר ההכרזה לידיעת התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
- ז. בכל מקרה של פניות המגיעות בגין ההכרזה יפעל עפ"י סעיף 24 בנוהל ההכרזות כמו"כ יש להעביר את הפניות לידיעת הגב' פליאה אלבק.
- ח. כל סיור עם מוכתרי כפר ספציפי יעשה בנפרד.

6. נפת טול-כרם
- א. תקבל מקמ"ט אפ"ר תעודת הכרזה על השטח כאדמות מדינה.
 - ב. תסביר למוכתרי הכפר אמתין, כי מי שטוען לבעלות על השטח חייב לפנות לוועדת העררים אשר ברמאללה תוך 45 יום מיום ההודעה.
 - ג. יש להחתים את המוכתרים והנכבדים שהשתתפו בסיור על קבלת ההודעה ועל התחייבותם למסור את ההודעה לידיעת התושבים העשויים להיות נוגעים בדבר.
 - ד. תערוך סיכום מפורט לכל הפעולות לעיל (הסימון, הסיור, המשתתפים בסיור, טענותיהם ודבריהם, החתמתם ותליית ההודעה בכפר).
 - ה. יש לערוך את הכרזת השטח לכל מוכתרי כפר/שבט ספציפי בנפרד.

רע"נ אג"מ
יוודא ביצוע תיאום אבטחה ליום ביצוע ההכרזה.

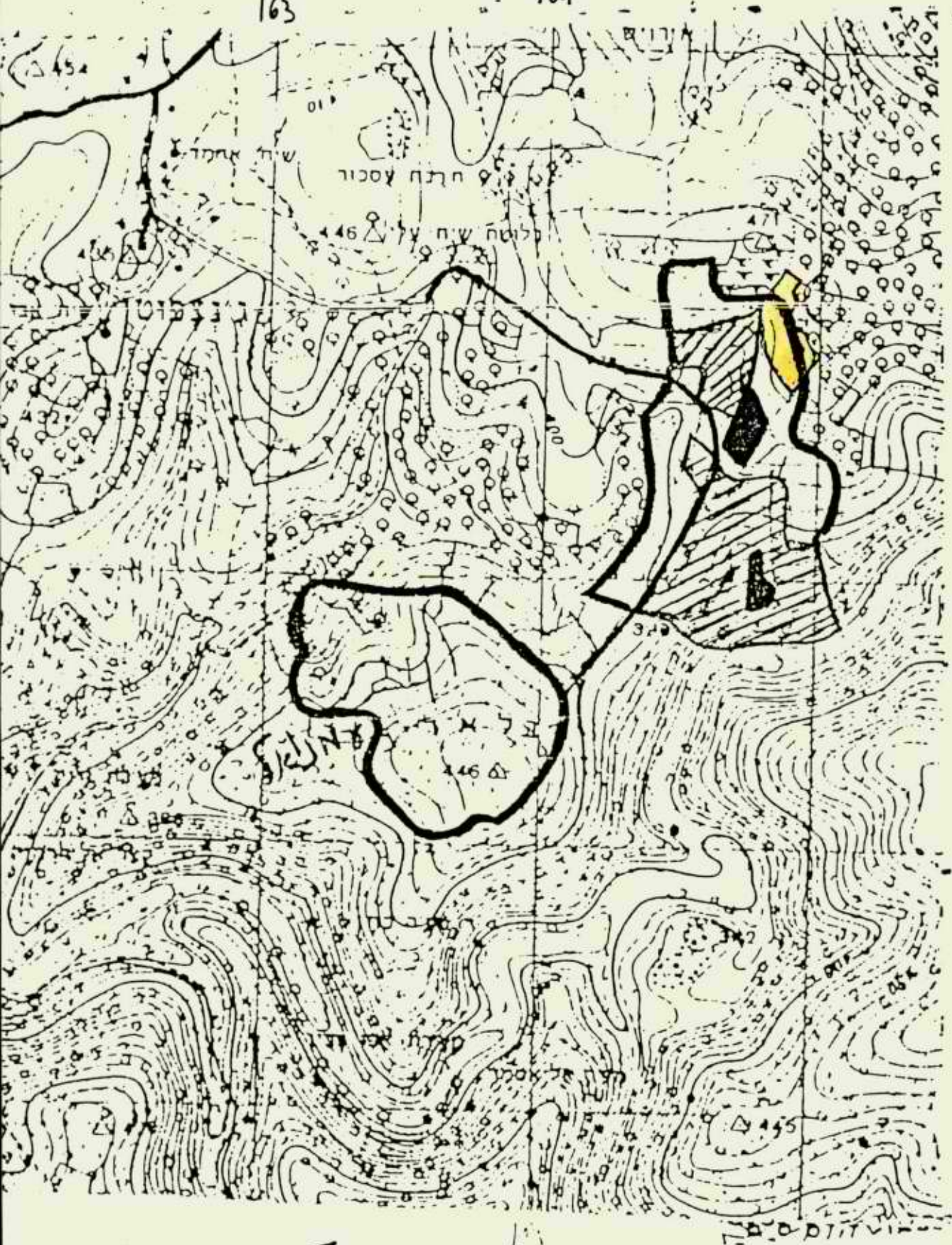
8. יח' הפיקוח
- א. תשתתף בביצוע ההכרזה בתאום עם שאר הגורמים.
 - ב. תפקח על אדמות המדינה אשר בתחום ההכרזה.
 - ג. נציג יח' הפיקוח יתלה בתאום עם המוכתרים את העתק נוסח ההכרזה במקום ציבורי בולט בכפר ויצלם את ההודעה לאחר תלייתה (את התצלום יש להעביר לח"מ).

9. פרסום
לא ינתן פרסום להוראות מכתב זה להוציא האמור בסעיפים 5ד'-ו' ו' 6 ג'-ה' דלעיל.

10. דווח
מכותבים א' ו-ב' ידווחו ביצוע הוראות מכתב זה לח"מ בכתב תוך 20 יום מיום קבלת מסמך זה.

11. בטחון שדה
אין למסור עותק זה לכל גורם שאינו מכותב במכתב זה.

בברכה
יאיר בלומנטל רס"נ
ס. רע"נ תשתית



175

174

הרחבת אצלנאאק
 שטח מבוקש אבציקה
 אצמאות מדינה אהכרזה

ק.א. 20,000

↑

□

■

| מס' העתקים | הגורם |
|------------|---|
| 2 | נפת טול-כרם/מושל |
| 2 | קמ"ט אפ"ו |
| 5 | נפת טול-כרם/רכז אפ"ו |
| 1 | רע"נ אג"מ |
| 2 | מנהל יח' הפיקוח |
| 1 | לשכה |
| 2 | יועמ"ש |
| 1 | משהב"ט/ר' היח' להתיישבות ולתשתית לאומית |
| 1 | משהב"ט/תפ"ש/ס. המתאם |
| 1 | משהב"ט/תפ"ש/רע"נ תשתית |
| 1 | מטכ"ל/אג"ת/רע"נ תו"פ |
| 1 | פקמ"ז/ע. ק. אג"מ |
| 1 | פקמ"ז/ק. הגמ"ר |
| 1 | פקמ"ז/עמ"צ |
| 1 | פקמ"ז/ק. מקרקעין |
| 1 | אוג' איו"ש/ס. מפקד |
| 1 | אוג' איו"ש/ק. הגמ"ר |
| 1 | חטמ"ר אפרים/מח"ט |
| 1 | רע"נ ארב"ל |
| 2 | קמ"ט מדידות |
| 3 | מנהל לשכת התכנון |
| 1 | קמ"ט ארכיטקטורה |
| 1 | קמ"ט רישום מקרקעין |
| 1 | קמ"ט מע"צ |
| 1 | קמ"ט שמורות טבע |
| 1 | קמ"ט שמאות |
| 1 | רע"נ אג"מ |
| 1 | הסתדרות הציונית העולמית/חטי' ההתיישבות |
| 1 | משהב"ט/ש/מנכ"ל |
| 1 | דובר צה"ל ירושלים |
| 1 | ממונה פיקוח שומרון |
| 2 | נפת טול-כרם/רכז פיקוח |
| 1 | קמ"ט משפטים |
| 1 | קמ"ט פנים |
| 1 | קמ"ט משהב"ט |
| 6 | שוטף + צווים |
| 52 | סה"כ |



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

פיקס: 921079-552

ירושלים, א' באלול התשנ"א
11 באוגוסט 1991
סימוכין: סכמ 3905

סיכום ישיבה בנושא עימנואל מיום 05/08/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, צ. בירן, י. מאירי, י. גדיש, ח. פיאלקוף
ק. כץ, א. לחובסקי, י. פתאל, מ. מרחביה,
א. אלקנץ.
ראש מועצת עימנואל - הרב שמואל זייבלד.

1. יורם גדיש פתח את הישיבה בסקירת השתלשלות העניינים בעימנואל.

2. המשד הכניה בעימנואל
א. שטח ג' - יש אישור לכניית 1800 יח"ד.
ב. שטח ב-2 - קיימת תכ"ע מאושרת לכניית 440 יח"ד הוחלט כי
המחוז יביא את 440 יח"ד לאישור ועדת הקצאות - בטיפול י. מאירי.

3. התחשבות עם המתכננים של חברת כוכב השומרון
היות והמתכננים של החברה כבר תכננו בשטח ב - 2 הוחלט כי נושא
התשלומים יבדק. - בטיפול י. גדיש.

4. אתר יובל גד
נציגי החברה יוזמנו למחוז לכדיקת המשך פעילות החברה באתר -
בטיפול י. מאירי.

5. מוסדות ציבור
א. חברת כוכב השומרון בנתה בעימנואל מוסדות ציבור, בקשת המועצה
כי משהב"ש ישלם עבור פדיון המוסדות נדחתה היות ולמשרד אין
תקציב לפיתוח נושא זה.
ב. בקשת המועצה לפיתוח מוסדות הציבור נדחתה.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

6. מגורונים לישוב
א. הישוב יקבל 200 מגורונים - בטיפול י. מרגלית.
ב. המגורונים יוצבו במקומות אשר בהם הקרקע לא מתוכננת - בטיפול י. מאירי.
ג. המועצה תקבל עבור כל מגורון סך של 10,000 ש"ח (כולל מע"מ) לביצוע תשתיות להצבה.

7. בנה ביתך
בשטח שהוקצה למשרד הבינוי והשיכון שבו יבנו 1000 יח"ד יש בתכנון מקום ל 158 יח"ד בנה ביתך. הוחלט:
א. לאחר ביצוע פריצה ל 400 יח"ד יוקצה השטח לבנה ביתך.
ב. פרויקט בנה ביתך יועבר דרך שו"פ.

נרשם ע"י: א. אלקנץ

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



אלעזר

מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

כ' מנחם אב תשנ"א
31 יולי 1991
מספר: 547-27



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הדיור והשכון
ירושלים
א.נ.א.

עמנואל

הנדון: פיוטא לדיור בתאריך 5.8.91

1. אתר ליפשיץ
פטרון בעיות רוכשי הדירות באתר ליפשיץ כפי שהועלה בישיבה בתאריך 1.7.91 סיכומים.
2. אתר יובל גד
הטבות עבור יזמים הבטחת רכישה, פיתוח כפי שהועלו בישיבה בתאריך 1.7.91 סיכומים.
3. פתוח חצרות מוסדות ציבור
נותרו חצרות מוסדות הציבור בעיר כתוצאה מקריסת חברת כוכב השומרון התקבלה החלטה אצל הגב' פליאה בשיתוף הגב' ביראן בתאריך 30.9.90 אפשרי שהסיכומים יקוזזו מההתחשבות עם חברת כוכב השומרון. קימים תוכניות במועצה עלות הפיתוח כ-300.000 ש"ח (למרות שהנושא הועלה בישיבה בתאריך 1.7.91 לא מופיע בפרוטוקול) סיכומים.
4. תנופת בניה בעמנואל
הועברה הרשאה ע"י הממונה למשהב"ש לכ-1000 דונם אדמה בתאריך 17.7.91 ובתאריך 28.7.91 התקימה פגישה אצל מנהל המחוז מר מאירי לביצוע הנושא. יש צורך להקים צוות הקמה בכדי לנהל את הפרויקטים.
5. העלות מגרשי בנה-ביתך בשכונה ב' לאמותות
6. בניית 2 בתי-כנסת נשירות ירוה ובשכונת אתר דבקה הנושא הובטח כבר חלפיו שנתיים ועד היום טרם מומש. (קימים תוכניות לביצוע במועצה).

בכבוד רב

הרב שמואל זילבר
יו"ר המועצה

רפואה ב' נ'ן

ר.ע.ר

ד' ח' נ'ן

4/7

רפואה ב' נ'ן

ז"ק (אמנאל)

משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי

אלו החנוה ואלו

הנכון: אמנאל

בידוני אבנא זיקלן אל-
מחנה נא העז פליאה אלעק,
ח"א 1.7.91.

אלזה אל החילתין
יחג אל אל- בין מחילתין וסוכה
אלזה העז ארזק אל הנושא-כנני
בברכה,
צפורה בוק
1.7.91

מדינת ישראל

משרד המשפטים



ירושלים, ט"ו בתמוז תשנ"א
27 ביוני 1991

מספרנו: 15/1390/197

- אל: 1. עו"ד ציפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
2. עו"ד בתיה אבלין, רחוב הלל 23 קומה ב', ירושלים
3. עו"ד צוריאלי, סגן הכונס הרשמי
4. עו"ד ירון ארבל, בא כח הכונס הרשמי

הנדון: עמנואל - כוכב השומרון

כשיכנס המנהל החדש לתפקידו - האם לא כדאי לנסות לשבת יחד לבדוק אם ניתן להגיע להסכמה בערעור של המדינה בעניין חישובי ההצמדה לכוכב השומרון?

כזכור הצענו בזמנו שבמסגרת הסדר קונסטרוקטיבי לפיו המנהל יבנה בפועל בעמנואל אולי נוכל להסכים לוותר על הערעור של המדינה ולקבוע תשלום לידי המנהל ממשרד הבינוי והשיכון גם אם לדעתנו לא מגיע כל תשלום, בתנאי שהתשלום ישמש למנהל לבניה בפועל שיוסכם עליה מראש.

בברכה
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ט בתמוז התשנ"א
1 ביולי 1991
סימוכין סכמ 3437

סיכום דיון עם ראש מועצת עמנואל מיום 1/7/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, צ. בירן, ב. אבלין, ד. בן יהודה, ח. פיאלקוף,
י. מאירי, ק. כץ, מ. מרחביה, א. אריאל, ח. נופר.

הרב שמואל זייבלד.

מתיתיהו ליפשיץ.

1. אתר מתי ליפשיץ

מתוך 100 יח"ד, ל- 60 ישנם רוכשים.
לפי ההצעה להסדר, ירכשו 40 דירות ע"י משהב"ש ואז תסיים החברה את
ביצוע האתר ואת כל התחייבויותיה.
צ. בירן תבדוק ענין הערכות הפינאנסית.
המשרד יבדוק את הנושא ויחזיר תשובה בפגישה הבאה.

2. אתר "יובל-גד"

חסידי גור מעוניינים לרכוש את 133 יחידות הדיור באתר ולסיים אותו
באמצעות חברה משכנת. בקשתם הינה לקבל מהמשרד התחייבות רכישה חלקית.
המשרד יבדוק את הנושא ויקבע עמדה.

3. פיתוח

באתר "יובל גד" הושקעו 50% מהפיתוח הציבורי. הכספים נמסרו לחברת
"כוכב-השומרון".
צ. בירן ומינהל תכנון והנדסה, באמצעות מר יורם גדיש, יאתרו את החומר
ויעבירו למנכ"ל.
המנכ"ל יקבע עמדה בתאום כל הגורמים ותזומן פגישה נוספת לעוד שלושה
שבועות.

4. תנופת בניה בעמנואל

ראש מועצת עמנואל יפעל למתן הרשאה למשרד לתכנון ע"מ להחל בתכנון
והפעלת הבניה.

רשמה: חגית נופר - עוזרת למנכ"ל

העתקים: הנוכחים

תיק מעקב

תיק סיכומים

מר יורם גדיש

מינהל תכנון והנדסה



מועצה מקומית עמנואל

30 ביוני 1991

תק"ז תמונז תשנ"א

מספרנו 8-399

[Handwritten signature]

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון
ירושלים

הנדון : טיוטא לדיון בתאריך 1.7.91.

אתר ליפשיץ
התחייבות רכישה של 40 יח' דיור, כתוצאה מכך ישוחררו כ - 80 דירות לבעליהן ששילמו בעבר לכוכב השומרון ועדיין לא קיבלו בתיהם.

אתר יובל גד
באתר כולו 133 יח' דיור 32 מאוכלסו והיתר כמצבי בניה שונים. בימים אלו מתנהל משא ומתן עם יזמים וחברת יובל גד, זרושות הטבות מיוחדות, הבטחות רכישה, פיתוח ומשכנתאות מועדפות.

פתוח חצרות מוסדות צבור
נותרו חצרות בתי כנסת ובנוי הספר ללא פיתוח כתוצאה מקריסת חברון כורג השומרון. לפי החלטה שהתקבלה אצל הגב' פליאה בשותף הגב' ציפי ביראן בתאריך 30.9.90, על משהב"ש להעביר את הסכום למועצה לגמר הפיתוח. הסכום שיועבר יקוזז מההתחשבות עם חב' כוכב השומרון.

תכופת בניה בעמנואל
בימים אלו עומדת להסתיים העברת כ - 1,000 דונם קרקע למשהב"ש לפי החלטת הממשלה בעבר ולפי החלטה שהתקבלה בישיבה בתאריך 11.4.91 אצל הגב' פליאה אלבק, יש צורך להקים צוות הקמה מיידי לצורך תכופת בניה חדשה בעיר עמנואל כמו שהובטח ע"י שר הבינוי והשיכון.

ב כ ר כ ה ,

[Handwritten signature]
הרב שמאל גל
ראש המועצה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: י"א באייר תשנ"א
29 באפריל 1991

מס' / 2120

[Handwritten signature]



לכבוד
מר חייקה מנחם
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
ת"ד 43
בית-אל

א.נ.י.

הנדון: עמנואל - הרשאה לתכנון

בסיכום בין היועצת המשפטית של משב"ש גבי ציפי בירן לבין גבי פליאה אלבק מנהל המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, הוחלט כי כל הקרקעות שטרם הותחלה בהן הבנייה, יועברו למשרד הבינוי והשיכון.

אנו מבקשים בזאת לאשר הרשאה לתכנון למתחמים ב' ג' ד', ע"פ תרשים של תוכנית המתאר המצ"ב.

נא השיבנו בכתב ע"פ הנוהל כמקובל.

בכבוד רב,
[Handwritten signature]
יהודה פתאך
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
מר כצליה, עוזר השר
גבי פ. אלבק, פרקליטות המדינה
גבי צ. בירן, היועצת המשפטית, י-ם
מר ש. מגורי כהן, אדריכל מחוז המרכז
א. אראל, ע/ר קרקעות
מר י. אסף, לשכת מנכ"ל ✓

מדינת ישראל

משרד המשפטים



ירושלים, ט"ו בתמוז תשנ"א
27 ביוני 1991

מספרנו: 15/1390/197

- אל: 1. עו"ד ציפורה בירן, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
2. עו"ד בתיה אבלין, רחוב הלל 23 קומה ב', ירושלים
3. עו"ד צוריאלי, סגן הכונס הרשמי
4. עו"ד ירון ארבל, בא כח הכונס הרשמי

הנדון: עמנואל - כוכב השומרון

כשיכנס המנהל החדש לתפקידו - האם לא כדאי לנסות לשבת יחד לבדוק אם ניתן להגיע להסכמה בערעור של המדינה בענין חישובי ההצמדה לכוכב השומרון?

כזכור הצענו בזמנו שבמסגרת הסדר קונסטרוקטיבי לפיו המנהל יבנה בפועל בעמנואל אולי נוכל להסכים לוותר על הערעור של המדינה ולקבוע תשלום לידי המנהל ממשרד הבינוי והשיכון גם אם לדעתנו לא מגיע כל תשלום, בתנאי שהתשלום ישמש למנהל לבניה בפועל שיוסכם עליה מראש.

בברכה
פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

27 -11- 1991

מזכר

אל:

24.11.91

התאריך

חזק מס'

מנצח - חזן - מנצח מנצח

המסר:

הבית היה בן יוקם - (כחול)

סימובין:

מִנְחָה הַיּוֹם חֲמֵשׁ הַקִּטָּה הַזֶּה
מִנְחָה הַיּוֹם חֲמֵשׁ הַקִּטָּה הַזֶּה
הַיּוֹם חֲמֵשׁ הַקִּטָּה הַזֶּה

לד"ר יעקב אביש
מחלקת הפיזיקה
אוניברסיטת תל אביב
9/3/92 סג' חתימת הנציג (בתצורה)

1. How far is it?

لے کر

1055 62

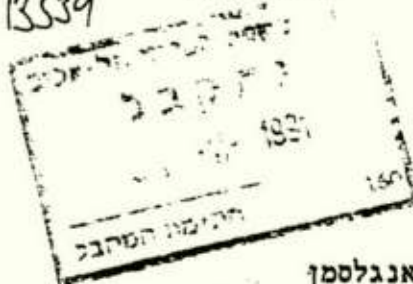
הערה: אם נניח $n = 2$ נקבל:

1010 מדרי

1684

המחצית פתיחה /91
המחצית /91

13539



בבית המשפט המחוזי
בתל-אביב - יפו

המבקשת:

| | |
|--------------|--------|
| מס' תביעה | |
| לשכת מנהל הת | |
| 21-11-1991 | |
| ב | למחלק |
| מקב | התביעה |

בן-יקר גת
חברה להנדסה ובנין בע"מ
רח' האומנים 7א', ת"א

המיוצגת ע"י עוה"ד מלכה אנגלסמן
ו/או יגאל קרטוז מרח' ז'בוטינסקי 5 ר"ג 52520
טל: 7521438
פקס: 7521186

- ד ג נ -

המשיבים:

1. המועצה המקומית ראש-העין
2. ועדה המקומית לתכנון ולבניה - אפיקי הירקון
3. משרד השיכון והבינוי

הודעה על בקשה בדרך המרצה

830

דע כי ביום 28.11.91 או בסמוך לאחר מכן יתבקש כב' ביה"מ:

1. ליתן צו הצהרתי זמני כי משיבה 1 אינה רשאית לעכב את מתן האישור לחברת החשמל, לחברת הבזק ולספק המים, הנדרש בהתאם להוראות ס' 157א' לחוק התכנון והבניה, כתנאי לחיבור הבתים אשר בניתם הושלמה למערכת החשמל המים והטלפון וזאת עקב אי ביצוע התשלומים בגין אגרת הנחת צנורות ו/או היטל כיווב ו/או בגין כל אגרה ו/או היטל המתיחס לפיתוח התשתית בתחומי המועצה המקומית ראש-העין ואשר עבורו ו/או על-חשבונו שילמה ו/או התחייבה המבקשת לשלם למשיב מס' 3.

2. ליתן צו הצהרתי זמני כי משיבות 1 + 2 אינן רשאיות לעכב מתן היתר בניה למבקשת, המתיחסים למקרקעין אשר פרטיהם תוארו לעיל ואשר הוקצו למבקשת ע"י מנהל מקרקעי ישראל עפ"י המלצת משיבה 3, ככל שנובע העיכוב מאי ביצוע תשלומים ע"י המבקשת בגין אגרת הנחת צנורות ו/או היטל כיווב ו/או בגין כל אגרה ו/או היטל המתיחס לפיתוח התשתית בתחומי המועצה המקומית ראש-העין ואשר בגינם ואשר עבורו ו/או על חשבונו נדרשה ו/או התחייבה המבקשת לשלם למשיב מס' 3.

ואלה נימוקי הבקשה:

1. המבקשת הינה חברה קבלנית מוגבלת במניות הרשומה על-פי דיני מדינת ישראל המבצעת, בין השאר, עבודות בניה של יחידות דיור בתחומי המועצה המקומית ראש-העין משיבה מס' 1.

2. המשיבה 1 הינה מועצה מקומית שנתכונה עפ"י צו המועצות המקומיות (א) התשי"א 1950, שהוצא מכח פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש).

3. ביום 4.2.90, ==, 7.8.91, התקשרה המבקשת בחוזה פיתוח לגבי אתרי הבניה אשר פורטו לעיל אשר נחתמו בינה לבין מנהל מקרקעי ישראל.
*** עותק מדוגמת הסכם הפיתוח רצ"ב ומסומן "א".

4. הקצאת המגרשים ע"י מ.מ.י. לבניה ע"י החברה המבקשת, התבצעה לאחר שמושיבה מס' 3 המליצה בפני מנהל מקרקעי ישראל להקצותם למבקשת, המשתמשת בחברה משכנת, לשם ביצוע בניה מזורות במסגרת תוכנית מיוחדת להרחבת היצע הדיור במסגרת מדיניות הממשלה להחשת הבניה ולהגדלת מאגר הדירות למגורים, לרבות דירות למגורים לזוגות צעירים זכאי משרד השיכון ולעולים חדשים בהתאם לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.

5. בהתאם לחוזה הפרוגרמה אשר נחתם בין המבקשת לבין משרד הבינוי והשיכון, התחייבה המבקשת לשלם, לפי דרישת המשרד, עבור פיתוח כללי שיבוצע על-ידי המשרד בקרקע אשר הוקצתה לה ע"י מנהל מקרקעי ישראל וכדלהלן:

ס' 11. שלומי פיתוח כללי

החברה תשלם, לפי דרישת המשרד, עבור פיתוח כללי שבוצע ושיבוצע על-ידי המשרד בקרקע שהוקצתה לה על-ידי מנהל מקרקעי ישראל בהמלצת המשרד במסגרת חוזה זה כמפורט בנספח ו'.

*** עותק צילומי מחוזה הפרוגרמה רצ"ב ומסומן "ב".

6. בהתאם להוראות נספח ו' לחוזה הפרוגרמה, מתבצע חיוב הפיתוח בגין הפיתוח הכללי עפ"י טבלאות "החזרי פיתוח כללי" של המשרד.

7. בהתאם להוראות ההנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי לשנת 1986, אשר הינן חלות ומחייבות את המבקשת עפ"י חוזה הפרוגרמה נשוא תיק זה, נקבעו הוראות מפורטות המתייחסות למהות הפיתוח אשר בתשלומי התחייבה החברה-המבקשת כלפי משיב 3 כמפורט בדף ההנחיות וכמפורט להלן:

פרק א' הגדרות תכולת הפיתוח

הפיתוח הכללי הינו עבודות פיתוח תשתית באתר עד לגבולות המגרשים המיועדים לבניה, כמוגדר ומותרים בתוכניות בנין ערים מפורטות, אלא אם מפורט אחרת להלן:

כבישים* (א)

(ב) מים - כולל מערכת הספקת המים כמוגדר בחוקי-העזר של הרשויות המקומיות כאגרת הנחת צנורות ומחושב לפי מ"ר מגרש ומ"ר בנין (כולל קווי מים, איגום וזכויות מים).

(ג) ביוב - כולל מערכת הביוב, כל הסעיפים הכלולים באגרות הביוב של הרשויות המקומיות ומשולמות לפי מ"ר מגרש ומ"ר בנין.

אינו כולל היטל עבור מחקני סיהור אשר ישולם ישירות על-ידי המומלץ לרשות המקומית.

שטחי ציבור* (ד)

(ה) העמסות - כולל הוצאות ישירות ועקיפות של המשדר לניהול ותכנון מערכת הפיתוח הכללי.

פרק ב' תחשיבי החיוב

המומלץ (מקבל הקרקע) יחויב בגין הוצאות הפיתוח הכללי לפי טבלאות מחירי פיתוח ליעדים השונים על מרכיביהן כמפורט להלן:

כבישים* (א)

(ב) מים - הסכום בטבלה הוא המינימום לחיוב. יש לערוך התחשיב לפי אגרת הנחת צנורות של הרשות המקומית (יש לצרף צילום של חוק-העזר). במידה וסכום התחשיב גבוה מהסכום בטבלה, ייעשה החיוב לפי התחשיב, במידה והוא נמוך ייעשה החיוב לפי הטבלה.

* אינם רלבנטיים לבקשה זו.

המומלץ יחויב רק במקרים בהם משרד הבינוי והשיכון מבצע את מערכת הספקת המים. במקרים אלה המומלץ פטור מתשלום האגרה העירונית כמוגדר (הדגשה שלי - מ.א.).

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת את מערכת הספקת המים, על המומלץ לשלם האגרה לרשות המקומית ואין לחייב בסעיף זה.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת חלק ממערכת הספקת המים ומשרד הבינוי והשיכון מבצע החלק הנותר, ישלם המומלץ לרשות המקומית, החלק היחסי מהאגרה ויחויב ביתרה היחסית מתוך הסכום בסכלה או תחשיב האגרה כנאמר לעיל.

ב) ביוב - המומלץ יחויב רק במקרים בהם משרד הבינוי והשיכון מבצע את מערכת הביוב במקרים אלה המומלץ פטור מתשלום האגרה העירונית כמוגדר (הדגשה שלי - מ.א.).

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת את מערכת הביוב, על המומלץ לשלם האגרה לרשות המקומית ואין לחייב בסעיף זה.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת חלק ממערכת הביוב ומשרד הבינוי והשיכון מבצע את החלק הנותר, ישלם המומלץ לרשות המקומית החלק היחסי מהאגרה ויחויב ביתרה היחסית של הסכום בסעיף זה.

העתק צילומי מדף ההנחיות רצ"ב ומסומן כנספח "ג".

8. עפ"י הוראות חוזה הפרוגרמה אשר נחתם עימה התחייבה המבקשת לשלם למשרד השיכון, את התשלומים החלים עליה (בגין עבודות הפיתוח וההעמסות), עפ"י קצב התשלומים המוגדר בנספח ו' לחוזה הפרוגרמה.

תשלומים אלו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים.

למרות שהמבקשת התחייבה כמבואר לעיל עפ"י חוזה הפרוגרמה לשלם למשיב 3 עבור ביצוע הפיתוח ועל-אף הוראותיו הברורות של החוזה, לפיהן יהיה פטור "המומלץ" מתשלום אגרות והיטלי פיתוח, מתנה משיבה 1 את הוצאת היתר הבניה ו/או תעודת האיכלוס בתשלום אגרות והיטלים בגין אותן עבודות ממש עבורן שילמה ו/או נתחייבה המבקשת לשלם למשיב 3, כפי שיבואר להלן:

לשם הסרת ספק, יבהר כי העובדות המתייחסות להלן לאתרים בהם בוצעו ע"י המבקשת לטובת משיבה 1 תשלומים ע"ה הפיתוח, אינם רלבנטיים לענין הסעד המבוקש בתיק זה, אלא להמחשת "השיטה" לפיה מתנה משיבה 1 את מתן היתרי הבניה ו/או הוצאת תעודות האיכלוס בתשלום אגרות והיטלים להם אין היא זכאית.

9. בפועל וכמתחייב מהאמור לעיל, ביצעה המבקשת תשלומים שונים ע"ח הפיתוח והם שולמו למשיבה 3 בהסתמך על הודעות הדרישה לתשלום אשר הוצאו ע"י המשרד, כל זאת בגין הבנינים אשר הוחל בבנייתם וכמפורט להלן:

9.1 אפיקים

גוש 4252 חלקות 10, 11, 12 (חלק)
8866 חלקות 26
4274 חלקות 4, 22 (חלק)

מגרשים 36-26 (108 יח"ד)
1,333,706 ש"ח (מליון שלוש מאות שלושים ושלושה שקלים + שבע מאות ושישה שקלים).

סכום זה מעודכן למדד התשומות בבניה למגורים לחודש ספטמבר 1990.

עותק צילומי מטופס הדרישה לתשלום רצ"ב והוא מסומן כנספח ד". ***

מתוך הסכום הנ"ל, מהווה סכום של 350,216 ש"ח (המעודכן למדד התשומות לבניה למגורים לחודש פברואר 1991) תשלום עבור אגרת הנחת צנורות מים והיטל ביוב לרבות ההעמסות הנלוות לסכומים אלו.

בפועל, שילמה המבקשת למשיב 3 מחצית מתוך הסכום הנ"ל, המשקפת הנחה בגובה 50% אשר ניתנה למבקשת בתוקף מעמדה כחברה משכנת (ראה להלן).

9.2 גני אפק ב'

גוש 5491 חלקות 1, 2, 3 (חלק)
מגרשים 406-412, 506 (67 יח"ד)

1,136,433 ש"ח (כולל מע"מ)
סכום זה מעודכן למדד התשומות בבניה למגורים לחודש דצמבר 1989.

עותק צילומי מטופס הדרישה רצ"ב ומסומן כנספח ה". ***

סכומי הדרישות, הכוללים המפורטים לעיל, כוללים את כל התשלומים החלים על המבקשת בהתאם לחוזה הפרוגרמה ולדף ההנחיות ובכללם התשלומים ע"ח ביצוע עבודות הפיתוח.

מתוך הסכום הנ"ל, שולם ע"ח אגרת הנחת צנורות היטל ביוב לרבות החלק היחסי בהעמסות סכום של - 359,414.45 ש"ח.

התשלומים אשר שולמו ע"י המבקשת למשיב 3 ע"ח אגרת הנחת צנורות והיטל ביוב גבוהים ב- 100% לעומת התשלומים אשר היה על המבקשת לשלם עפ"י חוקי-העזר כפי שיפורט להלן.

10. להשלמת התמונה יאמר, כי בהתאם למדיניות משרד השיכון-משיב 3 מופחתים באתרים מסוימים, תשלומי הפיתוח החלים על המומלץ בשיעור 50% מסה"כ התשלומים החלים עליו בגין אותו אתר.

6/...

הפחתה זו ניתנת עפ"י מדיניות המשרד כסיבסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום.

11. הטיפול בהוצאת היתר הבניה מתבצע ע"י המומלץ ובעניינו ע"י המבקשת, באמצעות הועדה המקומית לתכנון ולבניה משיבה 2.

12. המבקשת פעלה בועדה המרחבית לתכנון ולבניה אשר המועצה המקומית ראש-העין היתה כלולה בה, והוציאה היתרי בניה לאתרי הבניה אפיקים (חלק) וגני אפק א'.

כתנאי לקבלת היתרי הבניה, נדרשה המבקשת לשלם, ושילמה לוועדה המרחבית אגרות בניה בהתאם להוראות התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה תשל"ד 1970.

היתרי הבניה ניתנו למבקשת, לאחר שמשיבה 1 נתנה את האישור להוצאתם, מבלי שנדרשה לשלם תשלומים כלשהם ע"ח הפיתוח ואף ניתנו האישורים ע"י משיבה 1 לאיכלוס הבתים שבניתם הושלמה בגני אפק א', וזאת בהסתמך על העובדה שהפיתוח מתבצע ע"י משרד השיכון, הגובה במישרין את עלות הפיתוח מאת הקבלנים הבונים באתר.

13. במועד כלשהוא ומסיבות בלתי ידועות למבקשת, שינתה משיבה 1 את מדיניותה והחלה להתנות את הוצאת היתרי הבניה, על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה (אשר הוקמה כגוף עצמאי ונפרד מהועדה המרחבית) בביצוע תשלומים ע"ח היטל ביוב ואגרת הנחת צנורות מים, אמנם שבגין עבודות אלו ממש שילמה ו/או התחייבה המבקשת לשלם למשיב 3 כדלקמן:

אפיקים - (108 יח"ד) 152,975 ש"ח סכום המעודכן ליום 18.3.91.
גני אפק ב' - 206,624.62 ש"ח סכום זה מעודכן לאגס 18.3.91 (1084) 1384

*** עותק צילומי מחשבון המועצה המתיחס לאתרים הנ"ל רצ"ב ומסומן נספח יו" 1-2.

הנובע מהנתונים מפורטים, כי בגין ביצוע צנרת המים וצנרת הביוב שילמה המבקשת אגרת הנחת צנורות והיטל הביוב בשיעור של 300% לעומת הסכומים הכלולים בחוקי-העזר של משיבה 1.

14. יתיר על-כן -

באתרים בהם ניתן היתר הבניה והושלמה הבניה לפיו, סירבה משיבה 1 להתיר את איכלוס הבתים, לכאורה, בהסתמך על ס' 157' לחוק התכנון והבניה, סעיף אשר אינו מיועד לאכוף ביצוע תשלומים (אשר הסדרתם מתבצעת בשלב הוצאת היתר הבניה), אלא להבטיח את ביצוע העבודה בהתאם להיתר הבניה:

* גני אפק א' איננה כלולה בבקשה זו.

157' א' ה (1) "הרשות המאשרת תיתן אישור כאמור בסעיפים קטנים (ב) (ג) ו- (ד) אם ניתן היתר לפי סעיף 145 לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבניין שלגביו מבוקש החיבור לפי העניין".

(2) "על-אף האמור בפסקה (1) רשאית הרשות המאשרת, מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) (1) ו- (ד) (1) בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן".

עו"ת צילומי מהוראת ס' 157' א' לחוק רצ"ב והיא מסומנת ב- "ז".

ועוד -

המשיבה 1 אינה מוסמכת עפ"י החוק לדרוש את ביצוע התשלומים מאת המבקשת, באשר לא התגבשו התנאים החוקיים לגבות תשלום על-ידה בגינם:

ס' 33 -

"ההיטל ישולם תוך שלושה חודשים לאחר מסירת דרישת התשלום לבעל הנכס או במועדים מאוחרים יותר, שנקבעו בחוק העזר או בדרישת התשלום או עד תום שלושים יום מיום תחילת העבודה ההתקנה שבקשה איתה הוטל ההיטל, הכל לפי המועד המאוחר יותר. תעודת מהנדס הרשות המקומית בדבר מועד תחילת עבודה כאמור תשמש ראיה לדבר".

הוראות דומות נקבעו גם בחוק העזר לראש-העין (היטל ביוב) תשל"ו 1976.

עפ"י האינפורמציה שבידי המבקשת לא בוצעו ע"י המשיבה כל עבודות תשתית בגין הנכסים נשוא דרישת התשלום. עבודות הביוב, המים והכבישים בוצעו כולם ע"י משרד הבינוי והשיכון - משיב 3.

יתיר על-כן -

ביצוע העבודות האמורות ע"י משיב 3 ועל חשבונו שוללות את זכותה של משיבה 1 לגבות בגין תשלום, באשר הלכה פסוקה היא כי הרשות מוגבלת בקביעת סכומים שהוציאה או תוציא להתקנת הביוב וכל ההוצאות הכרוכות בכך.

ולענין זה ראה ע"א 263/78 חברת חשמל לישראל בע"מ נ. המועצה המקומית נשר, פד"י לג (1) עמ' 757, והוצאה, כאמור, לא הוצאה על-ידה.

16.

בעקבות פניתן של המבקשת וחברות משכנות נוספות, אל מנכ"ל משרד השיכון בנדון, נשלח ביום 21.7.91 מכתב על-ידו, המופנה לראש המועצה המקומית מר יגאל יוסף ובו הוא מתבקש להורות על ביטול הדרישה לתשלום עבור היטל הביוב ואגרת הנחת הצנורות וכדלקמן:

ס' 2 -

"בבירור שערכנו בנושא עם היועץ"מ של משרד הפנים מר יחזקאל לוי, הסתבר שבאחרים בהם הפיתוח ועבודות ההשתתפות מבוצעים במסגרת הפרוגרמה מתקציב משרד הבינוי והשיכון, אין כל הצדקה שהרשות המקומית תגבה את אגרות הפיתוח.

העיקרון אשר עומד לנגד עיני משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים הוא שאדם או גוף כלשהוא לא ישלם תשלום כפול".

"אני מבקש להבהיר שמימון הפיתוח ע"י משרד הבינוי והשיכון מוענק כסיבסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום מכאן שאין שום הצדקה שהמועצה המקומית תגבה עבורו אגרות פיתוח.

ס' 3 -

לאור האמור לעיל, אבקשך להורות על כיסול דרישתכם לתשלום ועל החזר כספים שנגבו מהחברות המשכנות בניגוד לחוק, כי במקרה זה לא היתה לכם זכות לגבות היטלים מכח חוקי העזר".

*** עותק צילומי ממכתבו של מנכ"ל משרד השיכון רצ"ב ומסומן נספח "ס".

17. מכתב נוסף בנושא נשלח ע"י מנכ"ל משרד השיכון מר אריה בר ביום 18.3.91, המופנה למר דב קהת מנכ"ל משרד הפנים וכחאי לשנאי:

"מאחר ומשרדנו מבצע את כל החשתי ביישוב, על המועצה לגבות היטלים בעד מתקנים בלבד וזאת בנוסף לאגרות בניה..".

*** עותק צילומי ממכתבו של מר אריה בר רצ"ב ומסומן נספח "י".

18. למרות האמור לעיל, המשיכה משיבה 1 להתמיד בסירובה ליתן למבקשת היתרי בניה ואף סירבה לחתום על הסכמתה למתן היתרי בניה ולתעודות איכלוס וזאת בכוונה מוצהרת מפי יו"ר המשיבה 1, על רצונו להפעיל לחץ על המבקשת לשלם למועצה כספים אשר אינה חייבת בתשלומם.

*** עותק צילומי ממכתבו של עו"ד בלוזר, ב"כ המבקשת בנדון המופנה ליו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפיקי-ירקון, רצ"ב ומסומן כנספח "יא".

19. במקביל, פנה עוה"ד בלוזר ליועצה"מ של משרד הפנים במכתב מיום 4.9.91 וביקש את התערבותו בעניין.

*** עותק צילומי ממכתבו של עוה"ד בלוזר רצ"ב ומסומן נספח "יב".

20. בתשובה למכתב ב"כ המבקשת, כאמור, נשלח ביום 12.9.91 מכתבו של מר יחזקאל לוי היועצה"מ של משרד הפנים ובה ביקש את תגובתו של יו"ר המועצה המקומית מר יוסף.

במכתבו האמור של עוה"ד יחזקאל לוי נאמר כדלקמן:

"אציין עוד כי ככלל חיווינו דעתנו שאין
צידוק לגבות כפל אגרה עבור ביצוע
עבודות ששולם עבורן ע"י משרד הבינוי
והשיכון..."

*** עותק צילומי ממכתבו של עו"ד יחזקאל לוי רצ"ב ומסומן ספח "יג".

21. במכתב התשובה אשר נשלח ע"י היוע"מ של משרד הפנים לב"כ המבקשת מיום
20.9.91 נאמר כדלקמן:

"...אשר לתשלומים הנדרשים לפי חוקי
העזר כבר הבהרתי דעתי כי אין צידוק
לנכות כפל תשלום, במידה ששולם עבור
עבודה שנעשתה, או שהעבודה נעשתה
באמצעות גורם שלישי.
יחד עם זאת ראוי לציין כי ההוצאות
הנדרשות במסגרת היטל ביוב לפי חוק העזר
נועדו לכיסוי הוצאות התקנות ביוב לפי
ס' 17 לחוק השויות המקומיות (ביוב)
תשכ"ב 1962..."

*** העתק ממכתבו של מר יחזקאל לוי, היוע"מ של משרד הפנים רצ"ב ומסומן נספח
"יד".

22. בעקבות חו"ד של היוע"מ למשרד הפנים פנתה המבקשת באמצעות ב"כ, במכתב
ליו"ר משיבה 1 וביקש ממנו בהסתמך על שיחה טלפונית עם מר לוי לאפשר את
איכלוס הבתים אשר בניתם הושלמה, כנגד ערבות בנקאית, פניתו זו לא נענתה
ע"י מר יוסף יו"ר משיבה 1 למרות שהובא לידיעתו כי עיכוב במתן האישורים
יגרום לעיכוב באיכלוס הבתים.

*** עותק ממכתבו של עו"ד בלוזר רצ"ב ומסומן נספח "טו".

23. לאחר שהמבקשת וב"כ "נואשו" מלזכות בשיתוף פעולה מצידו של מר יוסף, ועל-
מנת להקטין את נזקיהם ואת נזקיהם של רוכשי הדירות, שילמה המבקשת ביום
13.10.91 וביום 15.10.91 תחת "מחאה" תשלומים שונים ע"ח היטל הביוב
ואגרת הנחת הצנורות, אמנם שאינם חלים עליה. מכתב המחאה מתיחס לקבלת
אישורים לאיכלוס הבתים שבניתם הסתיימה (אפיקים וגני אפק ב').

24. כמו"כ ביצעה המבקשת תשלומים, כאמור, אשר תשלומם היה תנאי להוצאת היתר
בניה במגרשים שונים באתר גני אפק ג' תשלומים אלו בוצעו אף הם "תחת
מחאה".

לשם הסרת ספק יבהר כי המרצת פתיחה זו מתיחסת לאתרי הבניה בהם טרם בוצעו
תשלומים ע"ח הפיתוח.

.25

בהתאם להסכם הפיתוח אשר נחתם בין מ.מ.י. לבין המבקשת, התחייבה המבקשת להשלים את הבניה כאתרים השונים המפורטים לעיל, בפרקי זמן מהירים ובדעתה לכבד את התחייבויותיה החוזיות, להוציא היתרי בניה להקמת בניני מגורים ובתים צמודי קרקע בתחומי האתרים הבאים ולמסרן לידי רוכשיהן במועד.

בני אפק ב'

49 בתים צמודי קרקע (לגביהם ניתנו היתרי בניה, אך טרם ניתנו תעודות איכלוס)

בני אפק ג'

12 בניני דירות ובסה"כ 176 דירות (לגביהן טרם ניתנו היתרי בניה).

49 בתים צמודי קרקע (לגביהם ניתנו היתרי בניה, אך טרם ניתנו תעודות איכלוס).

בגין אתר הבניה בני אפק ג' הכינה משיבה 1 דרישות לתשלום אשר נמסרו למבקשת (18 דרישות), אך הם טרם שולמו על-ידה.

העתק צילומי מדוגמת טופס הדרישה אשר הוכן ע"י משיבה 1 רצ"ב ומסומן נספח "טז".

.26

עיכוב היתרי הבניה ו/או אישורי האיכלוס מהווים לא רק לחץ בלתי הוגן על המבקשת באמצעות רוכשי היחידות ו/או על-גבם, כי אם עלול לגרום למבקשת נזק בלתי ניתן לתיקון, דהיינו, להפר את חוזה המכר עליהם חתמה עם הדיירים אשר רכשו את היחידות, עקב העובדה שלא יהיה באפשרותה של המבקשת להשלים את הבתים בזמן ולמסרם במועד לידי רוכשיהם.

.27

אשר על-כן יהיה זה מן הדין ומן הצדק שכב' בית המשפט יתן את ההצהרה המבוקשת כמפורט בעתירה הכלולה בראשית הבקשה.

.28

עובר להגשתה של המרצה זו, נתקבל אצל המבקשת מכתבו של עוה"ד ד"ר בן חור ימיני ובו הוצע לשלם בשלב זה את מלוא החיוב באגרות והיטלי פיתוח, עד לקיום חשבון בין משרד השיכון-משיב 3 לבין המועצה-משיבה 1.

מלכה גולסמן, עו"ד
ב"כ המבקשת

14. שינויים בגבולות ובשטח המגרש (א) היוזם מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.

(ב) מוסכם בין הצדדים במפורש, כי אם ישתנו שטחו ו/או גבולותיו של המגרש כתוצאה משינויים בתכנית על פי חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, הסדר קרקעות, הכנת מפת מדידה לצרכי רישום וכיוצא באלה, מתחייב היוזם לראות את המגרש בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים כמגרש נשוא חוזה זה לכל דבר, ומלבד האמור בסעיף קטן (ג) להלן מתחייב היוזם לא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי המינהל בגין השינוי האמור וכל הנובע ממנו.

(ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש ו/או בשטחו ישתנה הערך היסודי של המגרש, יתוקנו הסכומים האמורים בסעיף 4 לעיל באופן יחסי לשינוי בערך היסודי של המגרש, והחפרש ישולם לצד הזכאי לו מיד עם דרישה בתוספת ריבית ו/או הצמדה מיום אישור העסקה ועד למועד תשלום בפועל, בהתאם למקובל במינהל בתאריך התשלום.

15. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים (א) היוזם מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים ועצים שימצאו בקרקע של המגרש אינם נכללים בהקצאה לפי חוזה זה וכי תנאי הרשות לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על היוזם לאפשר למינהל להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.

(ב) היוזם לא יעשה חפירות במגרש מעל למידה הדרושה לביצוע מטרת חוזה זה.

(ג) היוזם לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושו של המינהל, אלא אם קיבל לכך מראש הסכמת המינהל בכתב. כמו כן לא יוציא היוזם עצים הנמצאים במגרש אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב של הרשות המוסמכת וכן של המינהל ואלה רשאים להתנות מתן הסכמתם בתשלום עבור העצים.

הפר היוזם איסור זה, רשאי המינהל לדרוש ממנו פיצויים. גובה הפיצויים ייקבע לפי מחיר החומרים שנמכרו או לפי שווי העצים שהוצאו הנהוגים במינהל בזמן הפרת האיסור ולפי כמות החומרים או העצים שתיקבע על-ידי המינהל. היוזם מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו על ידי המינהל בהתאם לאמור לעיל, תוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

16. זכות כניסה הרשות הניתנת ליוזם לפי החוזה אינה מעניקה לו זכות לחזקה בלעדית במגרש והיוזם מצהיר כי ידוע לו שהמינהל או נציגיו רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי המינהל להעביר במגרש, בעצמו או על-ידי אחרים, צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות. הכל לפי תוכניות שתאושרנה על ידי הרשויות המוסמכות, והיוזם יאפשר למינהל או לאחרים מטעמו להיכנס למגרש ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר יידרשו מזמן לזמן. המינהל מתחייב לפצות את היוזם עבור כל נזק שייגרם ליוזם על-ידי ביצוע העבודות הנ"ל.

17. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר בזה כי היוזם בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה. חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על-פי חוזה זה וכן השקעותיו של היוזם במגרש, אם תהיינה, לא ייחשבו כתשלום דמי-מפתח, ואשר גם על כן חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה.

[Handwritten signature]

18. שמירה על זכויות המינהל
(א) לא השתמש המינהל בזכות מזכויותיו הנתונות לו לפי החוזה - לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.

(ב) שינויים, תיקונים, תוספות, מחיקות, ויתורים או ארכות בתנאי חוזה זה (להלן - שינויים) לא יחייבו את הצדדים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים. שינויים ומחיקות בגוף החוזה וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורפו לו לא יחייבו את הצדדים אלא אם שני הצדדים חתמו בצידם חתימה מלאה.

בפסקה זו -

"חתימה" - לגבי המינהל ולגבי יוזם שהוא תאגיד, כולל חותמת.

(ג) קבלת תשלום כלשהו על-ידי המינהל אינה מחוזה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של היוזם ואינה מקנה לו כל זכות שלא הוקנתה לו על פי החוזה.

19. ביול
בהוצאת ביול חוזה זה, אם תחול, ו-5 עותקים ממנו, ישא היוזם.

20. הודעות
הודעות על פי חוזה זה תישלחנה בדואר רשום.

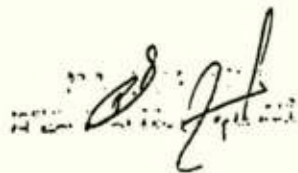
כל הודעה אשר ישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות המצויינות במבוא לחוזה תחשב כאילו נמסרה לנמען חמישה ימים לאחר שנשלחה.

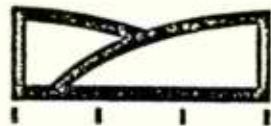
21. תוקף החוזה
לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם על-ידי שני הצדדים לאחר חתימתו על ידי שני הצדדים יהיה תוקפו של החוזה מתאריך אישור העסקה.

בפסקה זו -

"חתימה" - בראשי תיבות בשולי כל עמוד של החוזה וחתימה מלאה בסוף החוזה, ולגבי יוזם שהוא תאגיד, כולל חותמת ולגבי המינהל - כולל חותמת אחת המוטבעת על פני עמודי החוזה ביחד.

22. כותרות
כותרת סעיפי החוזה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.





ולראיה באו הצדדים על החתום:

| | | | |
|-----------|-----------|------------|------------|
| המיוזם: | | המינהל: | |
| 1. שם | 1. שם | 1. שם | 1. שם |
| מספר זהות | מספר זהות | תואר המשרה | תואר המשרה |
| חתימה | חתימה | חתימה | חתימה |
| 2. שם | 2. שם | 2. שם | 2. שם |
| מספר זהות | מספר זהות | תואר המשרה | תואר המשרה |
| חתימה | חתימה | חתימה | חתימה |

בד"ר אליהו אחראי מחוז המרכז
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
ד"ר פתח-תקוה 84, תיא
ת"ד 1919, עלמדים ונחל
מידור חומש
סגן מנהל המחוז

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "היוזם" לעיל לפי תעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

רונית פישל-סיברג, ע"י

שם _____ תואר _____ חתימת המאשר _____

בבית המשפט ד.מ/ס

א-א-ג-ב ים

תיק 1684 / 91

הזמנה בהמרצת פתיחה

החובע(ת)ים) בק' ין א-מ-ח' ארנסט ארנסט ארנסט

י' ב' י' א-מ-ח' ארנסט ארנסט ארנסט
י' א-מ-ח' ארנסט ארנסט ארנסט
7521438 י' א-מ-ח' ארנסט ארנסט ארנסט

משרד ישראלי - לשכת מנהל המבחן

מס' המבחן

21-11-1991

נגד

לשכת

רשמי

1. ארנסט ארנסט ארנסט - ר' ארנסט ארנסט ארנסט

2. ארנסט ארנסט ארנסט - ר' ארנסט ארנסט ארנסט

ר' ארנסט ארנסט ארנסט

3. ארנסט ארנסט ארנסט - ר' ארנסט ארנסט ארנסט

אל: ארנסט ארנסט ארנסט - ר' ארנסט ארנסט ארנסט

דע כי בית 9/3/92 בשעה 8:30 או בסמוך לאחריה.

יתבקש בית המשפט מטעם המבקש הנ"ל לתת סעד כמפורט בהודעה המצורפת בזה.

אם הגך רוצה להגיש תצהיר בתשובה להמרצה, עליך להגישו לבית המשפט, למסור

עותק ממנו למבקש, לפחות שבוע ימים לפני הדיון בהמרצה.



יום

מס' המבחן

(1) לפנות מיד את המגרש.
 (2) להחזירו מיד למינהל כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחופשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.
 (3) להרוס את המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שהוקמו על-ידי היוזם במגרש (להלן - המחברים) וכן להרחיק את ההריסות ולהחזיר לקדמותו את המצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים - וזאת, אם יידרש לכך על-ידי המינהל.
 לא קיים היוזם את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה רשאי המינהל - אך לא חייב - לעשות בעצמו את כל הפעולות האמורות על חשבונו של היוזם ולנכות את כל הוצאות אשר הוציא בקשר לפעולתיו מהסכומים ששולמו על-ידי היוזם למינהל על-פי החוזה; ובכל מקרה גם אם המינהל לא יעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא היוזם זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה בעד השקעותיו ו/או הוצאותיו בקשר עם המחברים.

(ב) מוסכם בזה כי אם לא יידרש היוזם להרוס את המחברים או חלק מהם - כאמור בסעיף קטן (א) (3) לעיל - והמגרש יוחזר למינהל ביחד עם המחברים או חלק מהם, יהא היוזם זכאי לקבל מהמינהל את שווי המחברים, כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי ליום ביטול החוזה.

(ג) עם קבלת המגרש בחזרה כאמור לעיל, יחזיר המינהל ליוזם כל סכום ששולם על ידו למינהל על פי חוזה זה, וכן כל סכום שיגיע ליוזם, אם יגיע על-פי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל.

החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי המינהל אחרי ניכוי כל אלה:

- (1) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמתאריך תחילת תקופת הפיתוח ועד להחזרת המגרש, בשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הביטול, כפי שייקבע על ידי השמאי הממשלתי;
- (2) כל המיסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופה הנזכרת בפסקה (1) לעיל;
- (3) הוצאות הפינוי האמורות לעיל;
- (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 15% מהערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתאריך הניכוי.

אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של המינהל ומכל סעד שהוא זכאי לו על פי חוזה זה ומכוח כל דין.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ב) ו-(ג) לעיל, במקרה של ביטול החוזה על פי סעיף 12 (ג) לעיל, ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל תחולנה הוראות אלה:

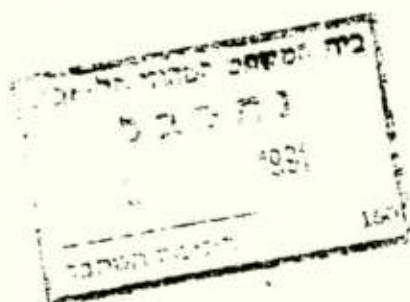
המינהל יחלט את כל הסכומים ששולמו על-ידי היוזם המוגדר בסעיף 12 (ג) לעיל וכמו-כן לא תחולנה לגביו הוראות סעיף קטן (ב) לעיל - והכל כפיצויים מוסכמים למקרה זה.

יוזם כאמור יהיה רשאי - בתנאי מוקדם שהוא קיים את כל האמור בסעיף-קטן (א) לעיל - לפנות לוועדה שתמונה לענין זה על ידי מועצת מקרקעי ישראל וזו תהיה רשאית, אם שוכנעה שאותו יוזם פעל בתום לב, להפחית את סכומי החילוט עד לסכום הפיצויים המוסכמים על פי סעיף קטן (ג) לעיל בלבד ו/או לקבוע אילו סכומים יוחזרו לאותו יוזם על פי סעיף קטן (ב) לעיל. החלטת הוועדה תהיה סופית.

הוראות סעיף קטן זה תחולנה גם אם תיקבענה לעניין זה הוראות אחרות בכל דין.

(ה) מלבד המגיע ליוזם לפי סעיף קטן (ג) או (ד), לפי העניין, לא יבוא היוזם או מי מטעמו למינהל או למישהו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הכסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

(ו) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 12 לעיל יהיה המינהל רשאי לתפוס חזקה בלעדית במגרש ולפנות ממנו כל חפץ, מבנה ואדם שימצאו בו.



המבקשת:

בן-יקר גת
חברה להנדסה ובנין בע"מ
רח' האומנים 7א', ת"א

המיוצגת ע"י עוה"ד מלכה אנגלסמן
ו/או יגאל קרטוז מרח' ז'בוטינסקי 5 ר"ג 52520
טל: 7521438
פקס: 7521186

— ד ג נ —

המשיבים:

1. המועצה המקומית ראש-העין
2. ועדה המקומית לתכנון ולבניה - אפיקי הירקון
- רח' שבזי ראש-העין.
3. משרד הבינוי והשיכון

הודעה על בקשה בדרך המרצה

דע כי ביום 9.3.92 או בסמוך לאחר מכן יתבקש כב' ביה"מ ליתן פס"ד הצהרתי כדלקמן:

1. להצהיר כי לא חלה ולא תחול על המבקשת החובה לשלם למשיבה 1 תשלומים ע"ח היטל הביוב ו/או ע"ח אגרת הנחת צנורות (כולל קווי מים, איגום וזכויות מים) ו/או ע"ח היטל כבישים בגין המגרשים ו/או הבנינים ו/או הדירות אשר יוקמו על-ידי המבקשת ו/או אשר נבנו על-ידה בתחומי המועצה המקומית ראש-העין באתרי הבניה המפורטים להלן:

1.1 גני אפק ב' (גבעת הסלעים בראש העין)

גוש רשום 4274, חלקות 18 (חלק)
5491, חלקות 1 (חלק), 2 (חלק), 3 (חלק).

מגרשים 406, 412 כמסומן בתוכנית מפורטת אפ' 1/1380.

בגין בנינים אלו מונעות המשיבות 1 + 2 את מתן תעודות האישור לחיבוריהם לרשת החשמל והטלפון.

2/...

1.2 בני אפק ג' (גבעה מזרחית בראש העין)

גוש רשום 5496 חלקות 1 (חלק)
מגרשים 427-428, 433-440, 448-451 לגביהם מונעות משיכות 1 + 2
את מתן היתרי הבניה.

2. להצהיר כי משיכות 1 + 2 אינן רשאיות לעכב את מתן האישור לחברת החשמל, לחברת הבזק הנדרש בהתאם להוראות ס' 157' לחוק התכנון והבניה (להלן: "תעודת איכלוס"), כתנאי לחיבור הכתים אשר בניתם הושלמה למערכת החשמל, המים והטלפון, וזאת עקב אי ביצוע התשלומים בגין אגרת הנחת צנורות ו/או היטל ביוב ו/או בגין כל אגרה ו/או היטל המתיחס לפיתוח התשתית בתחומי המועצה המקומית ראש-העין ואשר עבורו ו/או על-חשבונו שילמה ו/או התחייבה לשלם למשיב 3.

3. להצהיר כי משיכות 1 + 2 אינן רשאיות לעכב מתן היתרי בניה למבקשת המתיחסים למקרקעין אשר פרטיהם תוארו לעיל ואשר הוקצו למבקשת ע"י מנהל מקרקעי ישראל עפ"י המלצת משיב 3, ככל שנובע העיכוב מאי ביצוע תשלומים ע"י המבקשת בגין אגרת הנחת צנורות ו/או היטל ביוב ו/או בגין כל אגרה ו/או היטל המתיחס לפיתוח התשתית בתחומי המועצה המקומית ראש-העין ואשר עבורו ו/או על-חשבונו התחייבה המבקשת ושילמה ו/או נתחייבה לשלם למשיב 3 ו/או נדרשה המבקשת לשלם לו.

כמו"כ יתבקש כב' ביה"מ הנכבד לחייב את משיכות 1 + 2 בהוצאות התביעה לרבות שכ"ט עו"ד.

ואלה נימוקי הבקשה:

1. המבקשת הינה חברה קבלנית מוגבלת במניות הרשומה על-פי דיני מדינת ישראל המבצעת, בין השאר, עבודות בניה של יחידות דיור בתחומי המועצה המקומית ראש-העין משיבה מס' 1.

2. המשיבה 1 הינה מועצה מקומית שנתכונה עפ"י צו המועצות המקומיות (א) התשי"א 1950, שהוצא מכח פקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש).

3. ביום 4.2.90, 7.8.91, התקשרה המבקשת בחוזה פיתוח לגבי אתרי הבניה אשר פורטו לעיל אשר נחתמו בינה לבין מנהל מקרקעי ישראל.

עו"ת מדוגמת הסכם הפיתוח רצ"ב ומסומן "א". ***

4. הקצאת המגרשים ע"י מ.מ.י. לבניה ע"י החברה המבקשת, התבצעה לאחר שמשיבה מס' 3 המליצה בפני מנהל מקרקעי ישראל להקצותם למבקשת, המשמשת כחברה משכנת, לשם ביצוע בניה מזורזת במסגרת תוכנית מיוחדת להרחבת היצע הדירות במסגרת מדיניות הממשלה להחשת הבניה ולהגדלת מאגר הדירות למגורים, לרבות דירות למגורים לזוגות צעירים זכאי משרד השיכון ולעולים חדשים בהתאם לפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.

5. בהתאם לחוזה הפרוגרמה אשר נחתם בין המבקשת לבין משרד הבינוי והשיכון, התחייבה המבקשת לשלם, לפי דרישת המשרד, עבור פיתוח כללי שיבוצע על-ידי המשרד בקרקע אשר הוקצתה לה ע"י מנהל מקרקעי ישראל וכדלהלן:

ס' 11. תשלומי פיתוח כללי

החברה תשלם, לפי דרישת המשרד, עבור פיתוח כללי שבוצע ושיבוצע על-ידי המשרד בקרקע שהוקצתה לה על-ידי מנהל מקרקעי ישראל בהמלצת המשרד במסגרת חוזה זה כמפורט בנספח ו'.

*** עותק צילומי מחוזה הפרוגרמה רצ"ב ומסומן "ב".

6. בהתאם להוראות נספח ו' לחוזה הפרוגרמה, מתבצע חיוב הפיתוח בגין הפיתוח הכללי עפ"י טבלאות "החזרי פיתוח כללי" של המשרד.

7. בהתאם להוראות ההנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי לשנת 1986, אשר הינן חלות ומחייבות את המבקשת עפ"י חוזה הפרוגרמה נשוא תיק זה, נקבעו הוראות מפורטות המתייחסות למהות הפיתוח אשר בתשלומו התחייבה החברה-המבקשת כלפי משיב 3 כמפורט בדף ההנחיות וכמפורט להלן:

"פרק א' הגדרות תכולת הפיתוח"

הפיתוח הכללי הינו עבודות פיתוח תשתית באתר עד לגבולות המגרשים המיועדים לבניה, כמוגדר ומותרים בתוכניות בנין ערים מפורטות, אלא אם מפורט אחרת להלן:

(א) כבישים*

(ב) מים - כולל מערכת הספקת המים כמוגדר בחוקי-העזר של הרשויות המקומיות כאגרת הנחת צנורות ומחשב לפי מ"ר מגרש ומ"ר בנין (כולל קווי מים, איגום וזכויות מים).

* אינו רלבנטי לבקשה זו.

(ג) ביוב - כולל מערכת הביוב, כל הסעיפים הכלולים באגרות הביוב של הרשויות המקומיות ומשולמות לפי מ"ר מגרש ומ"ר בנין.

אינו כולל היטל עבור מתקני סיהור אשר ישולם ישירות על-ידי המומלץ לרשות המקומית.

(ד) שטחי ציבור*

(ה) העמסות - כולל הוצאות ישירות ועקיפות של המשרד לניהול ותכנון מערכת הפיתוח הכללי.

פרק ב' תחשיבי החיוב

המומלץ (מקבל הקרקע) יחויב בגין הוצאות הפיתוח הכללי לפי טבלאות מחירי פיתוח ליעדים השונים על מרכיביהן כמפורט להלן:

(א) כבישים*

(ב) מים - הסכום בטבלה הוא המינימום לחיוב. יש לערוך תחשיב לפי אגרת הנחת צנורות של הרשות המקומית (יש לצרף צילום של חוק-העזר). במידה וסכום התחשיב גבוה מהסכום בטבלה, ייעשה החיוב לפי התחשיב, במידה והוא נמוך ייעשה החיוב לפי הטבלה.

המומלץ יחויב רק במקרים בהם משרד הבינוי והשיכון מבצע את מערכת הספקת המים. במקרים אלה המומלץ פטור מתשלום האגרה העירונית כמוגדר (הדגשה שלי - מ.א.)

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת את מערכת הספקת המים, על המומלץ לשלם האגרה לרשות המקומית ואין לחייב בסעיף זה.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת חלק ממערכת הספקת המים ומשרד הבינוי והשיכון מבצע החלק הנותר, ישלם המומלץ לרשות המקומית, החלק היחסי מהאגרה ויחויב ביתרה היחסית מתוך הסכום בטבלה או תחשיב האגרה כנאמר לעיל.

* אינם רלבנטיים לבקשה זו.

(ג) כיוּב - המומלץ יחויב רק במקרים בהם
משרד הבינוי והשיכון מבצע את מערכת
הכיוּב במקרים אלה המומלץ פטור מתשלום
האגרה העירונית כמוגדר (הדגשה שלי -
מ.א.).

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת את
מערכת הכיוּב, על המומלץ לשלם האגרה
לרשות המקומית ואין לחייב בסעיף זה.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת חלק
ממערכת הכיוּב ומשרד הבינוי והשיכון
מבצע את החלק נותר, ישלם המומלץ לרשות
המקומית החלק היחסי מהאגרה ויחויב
ביתרה היחסית של הסכום בסעיף זה.

העתק צילומי מדף ההנחיות רצ"ב ומסומן כנספח "ג".

8. עפ"י הוראות חוזה הפרוגרמה אשר נחתם עימה התחייבה המבקשת לשלם למשרד
השיכון, את התשלומים החלים עליה (בגין עבודות הפיתוח וההעמסות), עפ"י
קצב התשלומים המוגדר בנספח ו' לחוזה הפרוגרמה.

תשלומים אלו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים.

למרות שהמבקשת התחייבה כמבואר לעיל עפ"י חוזה הפרוגרמה לשלם למשיב 3
עבור ביצוע הפיתוח ועל-אף הוראותיו הברורות של החוזה, לפיהן יהיה פטור
"המומלץ" מתשלום אגרות והיטלי פיתוח, מתנה משיבה 1 את הוצאת היתר הבניה
ו/או תעודת האיכלוס בתשלום אגרות והיטלים בגין אותן עבודות ממש עבורן
שילמה ו/או נתחייבה המבקשת לשלם למשיב 3, כפי שיבואר להלן:

לשם הסרת ספק, יבוחר כי העובדות המתייחסות להלן לאתרים בהם בוצעו ע"י
המבקשת לטובת משיבה 1 תשלומים ע"ח הפיתוח, אינם רלבנטיים לענין הסעד
המבוקש בתיק זה, אלא להמחשת "השיטה" לפיה מתנה משיבה 1 את מתן היתרי
הבניה ו/או הוצאת תעודות האיכלוס בתשלום אגרות והיטלים להם אין היא
זכאית.

9. בפועל וכמתחייב מהאמור לעיל, ביצעה המבקשת תשלומים שונים ע"ח הפיתוח
והם שולמו למשיבה 3 בהסתמך על הודעות הדרישה לתשלום אשר הוצאו ע"י
המשרד, כל זאת בגין הבנינים אשר הוחל בבנייתם וכמפורט להלן:

9.1 אפיקים

גוש 4252 חלקות 10, 11, 12 (חלק)
8866 חלקות 26
4274 חלקות 4, 22 (חלק)

מגרשים 26-36 (108 יח"ד)
1,333,706 ש"ח (מליון שלוש מאות שלושים ושלושה שקלים + שבע
מאות ושישה שקלים).

6/...

סכום זה מעודכן למדד התשומות בבניה למגורים לחודש ספטמבר 1990.

עותק צילומי מטופס הדרישה לתשלום רצ"ב והוא מסומן כנספח "ד".

מתוך הסכום הנ"ל, מהווה סכום של 350,216 ש"ח (המעודכן למדד התשומות לבניה למגורים לחודש פברואר 1991) תשלום עבור אגרת הנחת צנורות מים והיטל ביוב לרבות ההעמסות הנלוות לסכומים אלו.

בפועל, שילמה המבקשת למשיב 3 מחצית מתוך הסכום הנ"ל, המשקפת הנחה בגובה 50% אשר ניתנה למבקשת בתוקף מעמדה כחברה משכנת (ראה להלן).

גני אפק ב'

9.2

גוש 5491 חלקות 1, 2, 3 (חלק)
מגרשים 406-412, 506 (67 יח"ד)

1,136,433 ש"ח (כולל מע"מ)
סכום זה מעודכן למדד התשומות בבניה למגורים לחודש דצמבר 1989.

עותק צילומי מטופס הדרישה רצ"ב ומסומן כנספח "ה".

סכומי הדרישות, הכוללים המפורטים לעיל, כוללים את כל התשלומים החלים על המבקשת בהתאם לחוזה הפרוגרמה ולדף ההנחיות ובכללם התשלומים ע"ח ביצוע עבודות הפיתוח.

מתוך הסכום הנ"ל, שולם ע"ח אגרת הנחת צנורות היטל ביוב לרבות החלק היחסי בהעמסות סכום של - 359,414.45 ש"ח.

התשלומים אשר שולמו ע"י המבקשת למשיב 3 ע"ח אגרת הנחת צנורות והיטל ביוב גבוהים ב- 100% לעומת התשלומים אשר היה על המבקשת לשלם עפ"י חוקי-העזר כפי שיפורט להלן.

10. להשלמת התמונה יאמר, כי בהתאם למדיניות משרד השיכון-משיב 3 מופחתים באתרים מסוימים, תשלומי הפיתוח החלים על המומלץ בשיעור 50% מסה"כ התשלומים החלים עליו בגין אותו אתר.

הפחתה זו ניתנת עפ"י מדיניות המשרד כסיבסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום.

11. הטיפול בהוצאת היתר הבניה מתבצע ע"י המומלץ ובעניינו ע"י המבקשת, באמצעות הועדה המקומית לתכנון ולבניה משיבה 2.

12. המבקשת פעלה בועדה המרחבית לתכנון ולבניה אשר המועצה המקומית ראש-העין היתה כלולה בה, והוציאה היתרי בניה לאתרי הבניה אפיקים (חלק) וגני אפק א'.

כתנאי לקבלת היתרי הבניה, נדרשה המבקשת לשלם, ושילמה לוועדה המרחבית אגרות בניה בהתאם להוראות התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה תש"ל 1970.

היתרי הבניה ניתנו למבקשת, לאחר שמשיבה 1 נתנה את האישור להוצאתם, מבלי שנדרשה לשלם תשלומים כלשהם ע"ח הפיתוח ואף ניתנו האישורים ע"י משיבה 1 לאיכלוס הבתים שבניתם הושלמה בגני אפק א', וזאת בהסתמך על העובדה שהפיתוח מתבצע ע"י משרד השיכון, הגובה במישרין את עלות הפיתוח מאת הקבלנים הבונים באתר.

13. במועד כלשהוא ומסיבות בלתי ידועות למבקשת, שינתה משיבה 1 את מדיניותה והחלה להתנות את הוצאת היתרי הבניה, על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה (אשר הוקמה כגוף עצמאי ונפרד מהוועדה המרחבית) בביצוע תשלומים ע"ח היטל ביוב ואגרת הנחת צנורות מים, אמנם שבגין עבודות אלו ממש שילמה ו/או התחייבה המבקשת לשלם למשיב 3 כדלקמן:

אפיקים - (108 יח"ד) 152,975 ש"ח סכום המעודכן ליום 18.3.91.
גני אפק ב' - 206,624 ש"ח סכום זה מעודכן ליום 18.3.91 (השא)

עותק צילומי מחשבון המועצה המתייחס לאתרים הנ"ל רצ"ב ומסומן נספח יו" 1-2.

הנובע מהנתונים מפורטים, כי בגין ביצוע צנרת המים וצנרת הביוב שילמה המבקשת אגרת הנחת צנורות והיטל הביוב בשיעור של 300% לעומת הסכומים הכלולים בחוקי-העזר של משיבה 1.

14. יתיר על-כן -

באתרים בהם ניתן היתר הבניה והושלמה הבניה לפיו, סירבה משיבה 1 להתיר את איכלוס הבתים, לכאורה, בהסתמך על ס' 157' לחוק התכנון והבניה, סעיף אשר אינו מיועד לאכוף ביצוע תשלומים (אשר הסדרתם מתבצעת בשלב הוצאת היתר הבניה), אלא להבטיח את ביצוע העבודה בהתאם להיתר הבניה:

157' א' ה (1) "הרשות המאשרת תיתן אישור כאמור בסעיפים קטנים (ב) (ג) ו- (ד) אם ניתן היתר לפי סעיף 145 לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבהן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור לפי העניין".

(2) "על-אף האמור בפסקה (1) רשאית הרשות המאשרת, מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) (1) ו- (ד) (1) בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הוועדה המקומית ליתן סרם ניתן".

עותק צילומי מהוראת ס' 157' לחוק רצ"ב והיא מסומנת ב- יז".

ועוד -

המשיבה 1 אינה מוסמכת עפ"י החוק לדרוש את ביצוע התשלומים מאת המבקשת, כאשר לא התגבשו התנאים החוקיים לגבות תשלום על-ידה בגינם:

ס' 33 -

"ההיטל ישולם תוך שלושה חודשים לאחר מסירת דרישת התשלום לבעל הנכס או במועדים מאוחרים יותר, שנקבעו בחוק העזר או בדרישת התשלום או עד תום שלושים יום מיום תחילת העבודה ההתקנה שבקשה איתה הוטל ההיטל, הכל לפי המועד המאוחר יותר. תעודת מהנדס הרשות המקומית בדבר מועד תחילת עבודה כאמור תשמש ראיה לדבר".

הוראות דומות נקבעו גם בחוק העזר לראש-העין (היטל ביוב) תשל"ו 1976.

עפ"י האינפורמציה שבידי המבקשת לא בוצעו ע"י המשיבה כל עבודות תשתית בגין הנכסים נשוא דרישות התשלום. עבודות הביוב, המים והכבישים בוצעו כולם ע"י משרד הבינוי והשיכון - משיב 3.

יתיר על-כן -

ביצוע העבודות האמורות ע"י משיב 3 ועל חשבונו שוללות את זכותה של משיבה 1 לגבות בגינן תשלום, כאשר הלכה פסוקה היא כי הרשות מוגבלת בקביעת סכומים שהוציאה או תוציא להתקנת הביוב וכל ההוצאות הכרוכות בכך.

ולענין זה ראה ע"א 263/78 חברת חשמל לישראל בע"מ נ. המועצה המקומית נשר, פד"י לג (1) עמ' 757, והוצאה, כאמור, לא הוצאה על-ידה.

16.

בעקבות פניתן של המבקשת וחברות משכנות נוספות, אל מנכ"ל משרד השיכון בנדון, נשלח ביום 21.7.91 מכתב על-ידו, המופנה לראש המועצה המקומית מר יגאל יוסף ובו הוא מתבקש להורות על ביטול הדרישה לתשלום עבור היטל הביוב ואגרת הנחת הצנורות וכדלקמן:

ס' 2 -

"בבירור שערכנו בנושא עם היועץ של משרד הפנים מר יחזקאל לוי, הסתבר שבאחרים בהם הפיתוח ועבודות התשתית מבוצעים במסגרת הפרוגרמה מתקציב משרד הבינוי והשיכון, אין כל הצדקה שהרשות המקומית תגבה את אגרות הפיתוח.

העיקרון אשר עומד לנגד עיני משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים הוא שאדם או גוף כלשהוא לא ישלם תשלום כפול".

ס' 3 -

"אני מבקש להבהיר שמימון הפיתוח ע"י משרד הבינוי והשיכון מוענק כסיבסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום מכאן שאין שום הצדקה שהמועצה המקומית תגבה עבורו אגרות פיתוח.

לאור האמור לעיל, אבקש להורות על ביטול דרישתכם להשלום ועל החזר כספים שגבבו מהחברות המסכנות בניגוד לחוק, כי במקרה זה לא היתה לכם זכות לגבות היטלים מכח חוקי העזר.

*** עותק צילומי ממכתבו של מנכ"ל משרד השיכון רצ"ב ומסומן נספח ט"ז.

17. מכתב נוסף בנושא נשלח ע"י מנכ"ל משרד השיכון מר אריה בר ביום 18.8.91, המופנה למר דב קהת מנכ"ל משרד הפנים וכהאי לשנאי:

"מאחר ומשרדנו מבצע את כל התשתית ביישוב, על המועצה לגבות היטלים בעד מתקנים בלבד וזאת בנוסף לאגרות בניה.."

*** עותק צילומי ממכתבו של מר אריה בר רצ"ב ומסומן נספח י"ז.

18. למרות האמור לעיל, המשיכה משיבה 1 להתמיד בסירובה ליתן למבקשת היתרי בניה ואף סירבה לחתום על הסכמתה למתן היתרי בניה ולתעודות איכלוס וזאת בכוונה מוצהרת מפי יו"ר המשיבה 1, על רצונו להפעיל לחץ על המבקשת לשלם למועצה כספים אשר אינה חייבת בתשלומם.

*** עותק צילומי ממכתבו של עו"ד בלוזר, ב"כ המבקשת בנדון המופנה ליו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפיקי-ירקון, רצ"ב ומסומן כנספח י"א.

19. במקביל, פנה עוה"ד בלוזר ליועצ"מ של משרד הפנים במכתב מיום 4.9.91 וביקש את התערבותו בעניין.

*** עותק צילומי ממכתבו של עוה"ד בלוזר רצ"ב ומסומן נספח י"ב.

20. בתשובה למכתב ב"כ המבקשת, כאמור, נשלח ביום 12.9.91 מכתבו של מר יחזקאל לוי היועצ"מ של משרד הפנים ובה ביקש את תגובתו של יו"ר המועצה המקומית מר יוסף.

במכתבו האמור של עוה"ד יחזקאל לוי נאמר כדלקמן:

"אציין עוד כי ככלל חיווינו דעתנו שאין צידוק לגבות כפל אגרה עבור ביצוע עבודות ששולם עבורן ע"י משרד הבינוי והשיכון..."

*** עותק צילומי ממכתבו של עו"ד יחזקאל לוי רצ"ב ומסומן ספח י"ג.

21. במכתב התשובה אשר נשלח ע"י היועצ"מ של משרד הפנים לב"כ המבקשת מיום 20.9.91 נאמר כדלקמן:

...אשר לתשלומים הנדרשים לפי חוקי
העזר כבר הבהרתי דעתי כי אין צידוק
לנכות כפל תשלום, במידה ששולם עבור
עבודה שנעשתה, או שהעבודה נעשתה
באמצעות גורם שלישי.
יחד עם זאת ראוי לציין כי ההוצאות
הנדרשות במסגרת היטל ביוב לפי חוק העזר
נועדו לכיסוי הוצאות התקנות ביוב לפי
ס' 17 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב)
תשכ"ב 1962....

העתק ממכתבו של מר יחזקאל לוי, היועץ"מ של משרד הפנים רצ"ב ומסומן נספח
"יד".

22. בעקבות חו"ד של היועץ"מ למשרד הפנים פנתה המבקשת באמצעות ב"כ, במכתב
ליו"ר משיבה 1 וביקש ממנו בהסתמך על שיחה טלפונית עם מר לוי לאפשר את
איכלוס הבתים אשר בניתם הושלמה, כנגד ערכות בנקאית, פניתו זו לא נענתה
ע"י מר יוסף יו"ר משיבה 1 למרות שהובא לידיעתו כי עיכוב במתן האישורים
יגרום לעיכוב באיכלוס הבתים.

עותק ממכתבו של עו"ד בלזר רצ"ב ומסומן נספח "טו".

23. לאחר שהמבקשת וב"כ "נואשו" מלזכות בשיתוף פעולה מצידו של מר יוסף, ועל-
מנת להקטין את נזקיהם ואת נזקיהם של רוכשי הדירות, שילמה המבקשת ביום
13.10.91 וביום 15.10.91 תחת "מחאה" תשלומים שונים ע"ח היטל הביוב
ואגרת הנחת הצנורות, אמנם שאינם חלים עליה. מכתב המחאה מתיחס לקבלת
אישורים לאיכלוס הבתים שבניתם הסתיימה (אפיקים וגני אפק ב').

24. כמו"כ ביצעה המבקשת תשלומים, כאמור, אשר תשלומם היה תנאי להוצאת היתר
בניה במגרשים שונים באתר גני אפק ג' תשלומים אלו בוצעו אף הם "תחת
מחאה".

לשם הסרת ספק יבהר כי המרצת פתיחה זו מתיחסת לאתרי הבניה בהם טרם בוצעו
תשלומים ע"ח הפיתוח.

25. בהתאם להסכם הפיתוח אשר נחתם בין מ.מ.י. לבין המבקשת, התחייבה המבקשת
להשלים את הבניה באתרים השונים המפורטים לעיל, בפרקי זמן מהירים ובדעתה
לכבד את התחייבויותיה החוזיות, להוציא היתרי בניה להקמת בנייני מגורים
ובתים צמודי קרקע בתחומי האתרים הבאים ולמסרן לידי רוכשיהן במועד.

גני אפק ב'

49 בתים צמודי קרקע (לגביהם ניתנו היתרי בניה, אך טרם ניתנו תעודות
איכלוס)

בני אפק ג'

- 12 בניני דירות ובסה"כ 176 דירות (לגביהן טרם ניתנו היתרי בניה).
- 49 בתים צמודי קרקע (לגביהם ניתנו היתרי בניה, אך טרם ניתנו תעודות איכלוס).
- בגין אתר הבניה בני אפק ג' הכינה משיבה 1 דרישות לתשלום אשר נמסרו למבקשת (18 דרישות), אך הם טרם שולמו על-ידה.
- העתק צילומי מדוגמת טופס הדרישה אשר הוכן ע"י משיבה 1 רצ"ב ומסומן נספח "טז". ***

26. עיכוב היתרי הבניה ו/או אישורי האיכלוס מהווים לא רק לחץ בלתי הוגן על המבקשת באמצעות רוכשי היחידות ו/או על-גבם, כי אם עלול לגרום למבקשת נזק בלתי ניתן לתיקון, דהיינו, להפר את חוזי המכר עליהם חתמה עם הדיירים אשר רכשו את היחידות, עקב העובדה שלא יהיה באפשרותה של המבקשת להשלים את הבתים בזמן ולמסרם במועד לידי רוכשיהם.

27. אשר על-כן יהיה זה מן הדין ומן הצדק שכב' בית המשפט יתן את ההצהרה המבוקשת כמפורט בעתירה הכלולה בראשית הבקשה.

28. עובר להגשתה של המרצה זו, נתקבל אצל המבקשת מכתבו של עוה"ד ד"ר בן חור ימיני ובו הוצע לשלם בשלב זה את מלוא החיוב באגרות והיטלי פיתוח, עד לקיום חשבון בין משרד השיכון-משיב 3 לבין המועצה-משיבה 1.


מלכה אנג'לסמן עו"ד
ב"כ המבקשת

ת צ ה י ר

אני הח"מ, ישראל בן-יקר, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. המבקשת הינה חברה ציבורית והנני ממלא בחברה תפקיד מנכ"ל החברה ובעל מניות בה.

2. הנני נותן תצהיר זה בתמיכה לבקשתה של חברת בן-יקר גת (להלן: "החברה") לפיה נתבקש כב' ביה"מ להצהיר שהמועצה המקומית ראש-העין המשיבה 1 בתיק ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה אינן רשאיות לעכב למבקשת את היתרי הבניה ו/או את תעודות האיכלוס באתרי הבניה הכלולים בבקשה, גני אפק ב', ג', הכל כמפורט בהרחבה בגוף הבקשה.

3. כל העובדות המוצהרות על-ידי בתצהיר זה ידועות לי בתוקף תפקידי ומתוך טיפולי בנושא.

4. חברת בן-יקר גת משמשת כחברה משכנת והתקשרה בחוזה פיתוח עם מנהל מקרקעי ישראל לפיו הוקצו לחברה מגרשים לבניה בתחומי המועצה המקומית ראש-העין, להקמת בתים צמודי קרקע (קוטג'ים) ובנייני דירות בהתאם לתוכניות בנין ערים אשר אושרו בועדות התכנון והבניה ובכפוף לחוזה הפרוגרמה אשר נחתם בין משרד השיכון לבין המבקשת.

5. המגרשים הנ"ל הוקצו לחברות המשכנות ע"י מנהל מקרקעי ישראל לאחר שניתנה להם המלצה ע"י משרד השיכון והבינוי במסגרת תוכנית לביצוע בניה מזורזת להרחבת היצע הדיור במסגרת מדיניות הממשלה, להחשת הבניה ולהגדלת מאגר הדירות למגורים, לרבות דירות למגורים לזוגות צעירים זכאי משרד השיכון ולעולים חדשים.

6. במועדים שונים נחתמו חוזי הפיתוח בין מנהל מקרקעי ישראל לבין החברה, ולפיהם הוקצו לחברה המגרשים באתרים הבאים:

6.1 גני אפק ב' (גבעת הסלעים בראש העין)

גוש רשום 4274 חלקות 18 (חלק).
5491 חלקות 1 (חלק), 2 (חלק), 3 (חלק).

מגרשים 412-406 כמסומן בתוכנית מפורטת אפ/1/1380.

6.2 בני אפק ג'

גוש רשום 5496 חלקות 1 (חלק).
מגרשים 428-427, 440-433, 451-448 כמסומן בתוכנית מפורטת
אפ/1/2009, לגביהם מונעות משיבות 1 + 2 את מתן היתרי הבניה.

*** עותק מדוגמת חוזה הפיתוח רצ"ב ומסומן "א".

7. בהתאם לחוזה הפרוגרמה אשר נחתם בין החברה לבין משרד השיכון והבינוי
ביום 5.9.90, התחייבה החברה לשלם, לפי דרישת המשרד עבור פיתוח כללי אשר
יבוצע ע"י משרד השיכון בתחומי המועצה המקומית ראש-העין.

*** עותק מחוזה הפיתוח רצ"ב ומסומן "ב".

8. בהתאם להוראות נספח ו' לחוזה הפרוגרמה, מתבצע חיוב הפיתוח בגין הפיתוח
הכללי, עפ"י טבלאות "החזרי פיתוח כללי" של המשרד.

9. בהתאם להוראות ההנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי לשנת 1986, אשר הינן
חלות ומחייבות את החברה, מכח חוזה הפרוגרמה האמור, נקבעו הוראות
מפורטות המתייחסות למהות הפיתוח אשר בתשלומי התחייבה החברה המבקשת כלפי
משיב 3 כמפורט בדף ההנחיות הרצ"ב והמסומן כנספח "ג".

10. העולה מדף ההנחיות, וכך גם פועל משיב 3, כי החברה מתחייבת לשלם למשרד-
המשיב 3 את החזר ההוצאות ע"ח הפיתוח המפורט בו, המחושבות עפ"י הטבלה
אשר הוכנה על-ידי המשרד כשסכומיהם של התשלומים הכלולים בה, צמודים למדד
התשומות בבניה, החל מחודש אפריל 1986 ועד למועד ביצוע התשלום ע"י החברה
המשכנת.
גובהם של התשלומים נקבע כסכום הגבוה מבין שתי השיטות הבאות:

10.1 הסכומים הכלולים בטבלה המצורפת לדף ההנחיות כשהם צמודים למדד
התשומות בבניה.

10.2 הסכומים המחושבים עפ"י הוראות חוק העזר החל בתחומי הרשות
המקומית.

11. בהתאם להוראות דף ההנחיות, משוחררת החברה מתשלום אגרות עירוניות לרשות
המקומית בתחומה היא כונה, באם מבוצעות עבודות הפיתוח ע"י משרד השיכון.

12. בפועל, וכמתחייב מהאמור לעיל, ביצעה החברה תשלומים שונים ע"ח הפיתוח
והם שולמו למשרד השיכון-המשיב 3, בהסתמך על הודעות הדרישה לתשלום אשר
הוצאו ע"י המשרד, והיא מחייבת לשלם כאמור עבור בנינים אשר תחל בבניהם
בעתיד.

התשלומים כוצעו לאחר תחילת העבודה בתשלומים קבועים ומוגדרים וכמפורט להלן (כדוגמא להמחשת השיטה):

אזור אפיקים

12.1

| | |
|------------------|----------|
| חלקות 10, 11, 12 | גוש 6253 |
| | 8866 |
| | 8274 |

ע"ג מגרשים שמספריהם 26-36 עליהם נבנו על-ידי החברה 108 יחידות דיור, ובגינם נדרשה החברה לשלם למשיב 3, 1,383,291 כשכום זה מעודכן למדד התשומות בבניה למגורים חודש ספטמבר 1990.

מסכום זה קיבלה המבקשת הנחה בגובה 50% בתוקף מעמדה כחברה משכנת.

עו"ת צילומי מהדרישה מצ"ב והוא מסומן נספח ד'.

הסכום הנ"ל כולל את כל התשלומים בהם התחייבה החברה כלפי משיב 3 לרבות ע"ח פיתוח שטחים ציבוריים, חניות וכו'.

הסכום האמור, כולל תשלום עבור אגרת הנחת צנורות והיטל ביו"ב בסכום של 350,216 ש"ח כשהוא צמוד למדד התשומות בבניה לחודש מרץ 1991 (מדד פברואר 1991).

כפועל ובהסתמך על האמור לעיל, שילמה המבקשת, לאחר הפחתת ההנחה מחצית מהסכום.

בני אפק ב'

12.2

גוש 5491 חלקות 1, 2, 3 (חלק) מגרשים 406-412 (67 יחידות דיור).

בגין הפיתוח עבור המגרשים הנ"ל, נדרשה החברה לשלם למשרד השיכון והבינוי סכום של 1,136,433 ש"ח (כולל מע"מ) סכום זה מעודכן למדד חודש דצמבר 1989 והוא כולל פיתוח שטחים ציבוריים, חניות וכו'.

מתוך הסכום הנ"ל, שולם ע"ח אגרת הנחת צנורות והיטל הביוב, לרבות החלק היחסי בהעמסות (ניהול ופיקוח), סכום של 359,414.45 ש"ח.

עו"ת צילומי מטופס הדרישה רצ"ב ומסומן נספח ה'.

13. הפחתת התשלומים ע"ח הפיתוח, באתרים מסוימים, מתבצעת עפ"י מדיניות משרד השיכון כסיבסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום.

14. הטיפול בהוצאת היתר הבניה מבוצע ע"י החברה, תחילה באמצעות הועדה המרחבית לתכנון ולבניה ולאחר מכן באמצעות הועדה המקומית לתכנון ולבניה. 4/...

15. ואמנם, פעלה החברה תחילה בועדה המרחבית לתכנון ולבניה, אשר כללה את המועצה המקומית ראש-העין והוציאה היתרי בניה לאתרי הבניה אפיקים (חלק) וגני אפק א'.

כתנאי לקבלת היתרי הבניה, נדרשה החברה לשלם לועדה המרחבית אגרות בניה בהתאם להוראות התוספת השלישית לתקנות התכנון והבניה תש"ל 1970.

היתרי הבניה ניתנו לחברה לאחר שמשיבה 1 נתנה את האישור להוצאתם וזאת מבלי שנדרשה לשלם תשלומים כלשהם ע"ח הפיתוח, לאיכלוסם של מבנים אלו למבקשת גם תעודות איכלוס למעט דרישת תשלום על-סך 40,000 ש"ח עבור אתר הבניה אפיקים אשר שולם תחת מחאה.

16. במועד כלשהוא ומסיבה בלתי ידועה לחברה, שינתה משיבה 1 את מדיניותה והחלה להתנות את הוצאת היתרי הבניה על-ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני אפק בכיצוע תשלומים ע"ח היטל כיוב ואגרת הנחת צנורות, אמנם שבגין עבודות אלו ממש שילמה החברה לשלם למשרד השיכון:

16.1 אפיקים (108 יחידות דיור)

בגין אתר בניה זה נדרשה לשלם למועצה סכום של 152,975 ש"ח, סכום זה נכון ליום 18.3.91.

16.2 בני אפק ב' (67 יחידות דיור)

206,624 ש"ח. סכום זה מעודכן לאגס באגס 1589.

*** עותק צילומי מחשבון המועצה המתיחס לאתרים הנ"ל רצ"ב ומסומן נספח "ו" 2-1.

הנובע מהנתונים המפורטים כי עבור ביצוע צנרת המים וצנרת הביוב, שילמה החברה אגרת הנחת צנורות והיטל כיוב בשיעור של 300% לעומת הסכומים אשר היו מוטלים עליה עפ"י חוקי העזר של משיבה 1.

17. עפ"י חוזה"ד משפטית אשר ניתנה לי ע"י היועצים המשפטיים של החברה, אין בסמכותה של משיבה 1 לעכב את הוצאת תעודת האיכלוס הנדרשת עפ"י הוראות ס' 157 א' בהנמקה שהחברה לא שילמה את האגרות המפורטות לעיל, באשר סעיף זה נועד להבטיח את ביצוע העבודה בהתאם להיתר הבניה ולא לאכיפת תשלומים (אשר הסדרתם מתבצעת בשלב הוצאת היתר הבניה).

עשיית שימוש, כאמור ע"י משיבה 1 בסמכות אשר הוענקה למשיבה 1 בחוק, ללא כדין ובחריגה מסמכות.

18. כמו"כ ועפ"י חוזה"ד של יועציה המשפטיים של החברה, אין זה מסמכותה של המשיבה 2+1 לעכב את הוצאת היתרי הבניה, בגין אי תשלום אגרות הפיתוח, באשר לא התגבשו התנאים עפ"י הסכומים הדרושים לפי החוק המתירים למשיבה 1 לחייב את החברה בתשלום, הן מהטעם שהמשיבה 1 לא ביצעה כל עבודות פיתוח והן מהטעם שהחברה שילמה את כל האגרות (בגובה 200% משיעורן) למשרד השיכון-משיב 3, אשר ביצע את כל עבודות הוזשתית בתחומי המשיבה 1.

19. לאור עמדתן של משיבות 1 + 2, פנתה החברה וחברות משכנות נוספות, הבונות בתחומי המועצה-המשיבה אל מנכ"ל משרד השיכון מר אריה בר.
- ואכן, ביום 21.7.91 פנה וביקש מר א. בר במכתב אשר נשלח ליו"ר המועצה המקומית מר יגאל יוסף וביקש להורות על ביטול הדרישה לתשלום עבור היטל הביוב ואגרת הנחת צנורות.
- *** עותק צילומי ממכתבו של מנכ"ל משרד השיכון רצ"ב ומסומן נספח "ס".
20. מכתב נוסף נשלח על-ידי מנכ"ל משרד השיכון המופנה אל מנכ"ל משרד הפנים מר דב קהת וזאת ביום 18.8.91.
- *** עותק צילומי ממכתבו של מנכ"ל משרד השיכון מצ"ב ומסומן נספח "י".
21. למרות פניתו של מנכ"ל משרד השיכון, המשיכו משיבות 1 + 2 להתמיד בסירובן ליתן לחברה היתרי בניה.
- כמו"כ סירבה משיבה 1 ליתן לחברה תעודת איכלוס בגין הבתים אשר בניתם הושלמה.
- עפ"י בקשת החברה, פנה עוה"ד בלוזר, ב"כ החברה במכתב בנדון, המופנה ליו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפיקי-ירקון והוא רצ"ב ומסומן כנספח "יא".
22. במקביל פנה עוה"ד בלוזר ליועצ"מ של משרד הפנים במכתב מיום 4.9.91 וביקש את התערבותו בעניין.
- *** עותק צילומי ממכתבו של עוה"ד בלוזר מצ"ב ומסומן נספח "יב".
23. בתשובה למכתב ב"כ החברה, כאמור, נשלח ביום 12.9.91 מכתבו של מר יחזקאל לוי היועצ"מ של משרד הפנים ובו ביקש את תגובתו של יו"ר המועצה המקומית מר יוסף.
- *** עותק צילומי ממכתבו של עוה"ד לוי מצ"ב ומסומן נספח "יג".
24. מכתב תשובה נשלח על-ידי היועצ"מ של משרד הפנים לב"כ החברה מיום 20.9.91 והוא מצ"ב ומסומן נספח "יד".
25. בעקבות חו"ד של היועצ"מ למשרד הפנים, ובהסתמך על שיחה טלפונית עימו, פנתה החברה באמצעות ב"כ במכתב ליו"ר משיבה 1 וביקשה ממנו לאפשר את איכלוס הבתים, כנגד ערכות בנקאית.

פניתו זו, לא נענתה ע"י מר יוסף יו"ר המשיבה 1 למרות שהובא לידיעתו כי עיכוב במתן האישורים יגרום לעיכוב באיכלוס הבתים.

עותק ממכתב של עו"ד בלוזר מצ"ב ומסומן נספח "סו".

26. לאחר שהחברה וב"כ "נואשו" מלזכות בשיתוף פעולה מצידו של מר יוסף ועל-מנת להקטין את נזקיהם של רוכשי הדירות, שילמה החברה ביום 13.10.91 וביום 15.10.91 "תחת מחאה", תשלומים שונים ע"ח היטל הביוב ואגרת הנחת הצנורות, אמנם שבתשלום אינה חייבת.

מכתב המחאה מתיחס לקבלת אישורים לאיכלוס הבתים שבניתם הושלמה.

27. כמו"כ ביצעה החברה תשלומים, כאמור, אשר תשלומם היה תנאי להוצאת היתר בניה למגרשים שונים באתר גני-אפק ב', תשלומים אלו אף הם בוצעו "תחת מחאה".

28. עפ"י הוראות הסכם הפיתוח אשר נחתם עם מ.מ.י. התחייבה החברה להשלים את הבניה באתרים השונים המפורטים לעיל בפרקי זמן מהירים ובדעתה וברצונה לכבד את התחייבויותיה החוזיות, דהיינו, להוציא היתרי בניה להקמת בנייני ובתי המגורים ולאכלס את הבתים ע"י רוכשי הדירות גם באתרים הבאים:

גני אפק ב' - 49 בתים צמודי קרקע (ניתן היתר לבניה אך לא ניתן היתר לאיכלוס).

גני אפק ג' - 12 בנייני דירות ובסה"כ 176 דירות (לא ניתן היתר לבניה).

49 בתים צמודי קרקע (ניתן היתר לבניה אך לא ניתן היתר לאיכלוס).

29. בגין היתרי הבניה אשר בדעת החברה להוציא באתר הבניה גני אפק ג' נמסרו לה טפסי דרישת תשלום אשר הוכנו ע"י משיבה 1 לתשלום אגרות והיטלים, אמנם שבגינם התחייבה המבקשת לשלם למשיב 3 עפ"י הוראות חוזה הפרוגרמה אשר נחתם עם המשרד.

עותק צילומי מטופס הדרישה רצ"ב והוא מסומן "טז".

30. עיכוב היתרי הבניה ו/או אישורי האיכלוס מהווים לא רק לחץ בלתי הוגן על החברה באמצעות רוכשי היחידות ו/או על-גבם, כי אם עלול לגרום לחברה נזק בלתי ניתן לתיקון, ובין השאר, להפר את חוזה המכר עליהם חתמה עם הדיירים אשר רכשו את היחידות, עקב העובדה שלא יהיה באפשרותה להשלים את הבניינים בזמן ולמסרם במועד לידי רוכשיהם.

31. הנני לאשר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי הנ"ל אמת.

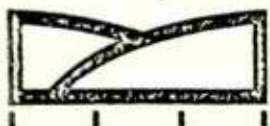


ישראל בן-יקר, מנכ"ל

הנני לאשר כי ביום 19/11/91 הופיע בפני מר ישראל בן-יקר ת.ז. 6481386 ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, חתם בפני על תצהירו הנ"ל.



מלכיה אנגלסמן, עו"ד



מס' התיק: 52351169

מס' החשבון: 974097511

חוזת פיתוח

מ ה ו ו

שנערך ונחתם ב- ביום לחודש שנת 90
ביום לחודש שנת

ב י ו

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן - המינהל), שכתובתו לצורך חוזה זה: דרך פ"ת 88 תל-אביב מקוד 67138 מצד אחד;

ל ב י ו

בן יקר גת חב' להנדסה ובנין בע"מ מס' זיהוי/מס' תאגיד 520033911

(להלן - היוזם), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: רח' האומנים 7 א' תל אביב יפו מצד שני;

מ ב ו א

המחווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה הפיתוח המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מהווים את החוזה

הוא ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי החוזה:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשימים המצורף והמחווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר פרטיו הם:

המקום: ראש העין השטח: 17,928 ממ"ר בערך

גוש רשום: 4274 חלקות: 18 (בחלק)
גוש רשום: 5491 חלקות: 1 (בחלק), 2 (בחלק), 3 (בחלק)

מגרש(ים) מס' 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 506 לפי תכנית מפורטת מס' אפ/1/1380

"המבנים": 67 יח"ד.

"תקופת הפיתוח": 36 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.12.1992.

"יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת המינהל, דהיינו 19.11.1989.

"מטרת ההקצאה": מגורים.

"היעוד": על-פי התכנית הנ"ל דהיינו מגורים ב.

גת יקר
ח' להנדסה ובנין

"שיעור הניצול": קיבולת בניה המותרת על-פי התכנית הנ"ל, דהיינו אחוזים בקומה ב- קומות, ובסה"כ אחוזים המהווים 67 חדרים/יחידות והמסתכמים ב-9330.0 מ"ר מבוניים.

"הערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אשור העסקה, דהיינו 1,882,608.69 ש"ח

-----)
"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה.
"התמורה":

סך של 856,586.96 ש"ח. תשלום זה ייחשב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהוונים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה המצ"ב.

למען הסר ספק, היוזם ישלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים הנ"ל בהתאם לשיעורו של מס הערך במועד תשלומו.

"המועד להגשת התכניות": לא יאוחר מתום 9 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד להתחלת הבניה": לא יאוחר מתום 18 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד לסיום יציקת היסודות": לא יאוחר מ- 19.11.1991.

"המועד להשלמת השלד": לא יאוחר מ- 01.09.1992.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הפיתוח.

ו ה ו א י ל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המגרש; והמינהל יהיה מוכן להחכיר ליוזם את המגרש בתנאי מוקדם ורק לאחר שהיוזם יפתח את המגרש ויבנה עליו את הסבנים תוך תקופת הפיתוח כדי שישמשו למטרת ההקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים של חוזה זה;

ו ה ו א י ל והמינהל מוכן להעמיד את המגרש לרשותו של היוזם לתקופת הפיתוח בלבד וזאת רק לשם בנית הסבנים למטרת ההקצאה על-פי היעוד ושעור הניצול, הכל כמוגדר לעיל, והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשותו בתנאים האמורים;

ו ה ו א י ל והיוזם מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המינהל בחוזה פיתוח זה לפי הוראות סעיף 12(ג) של חוזה פיתוח זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המינהל להתקשר עמו על-פי חוזה פיתוח זה;

ו ה ו א י ל ולפי הוראות האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קיימת לישראל (להלן "הקרן"), אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1456 מיום י"א בסיון תשכ"ח, עמ' 1597, ניהול המקרקעין שבבעלות הקרן, לרבות מסירת חזקה בהם והחזרתם, ייעשה ע"י המינהל בכפיפות לתזכיר ולתקנות ההתאגדות של הקרן, והיוזם מצהיר בזה כי ידוע לו שאם המגרש, כולו או חלקו, הוא בבעלות הקרן, חלות עליו הוראות האמנה הנ"ל וכי רק על בסיס תנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המינהל להתקשר עמו על פי חוזה זה;

ו ה ו א י ל ואם היוזם יוכר על-ידי המינהל כקבלן, כהגדרתו בסעיף-קטן 3(ה) ספ' חוזה זה, המינהל יסכים לכך שהוא יהיה רשאי, תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש אולם זאת בכפוף להוראות סעיף קטן 3(ה) של חוזה זה ובכפוף לכך שאם מטרת ההקצאה היא לתעשיה או מלאכה או לתירות תינתן המלצה של משרד התעשיה והמסחר או משרד התיירות, בהתאם לענין, להעברת הזכויות הנ"ל;

ו ה ו א י ל ואם היוזם הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשי או התאגידים המהווים את היוזם תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחד;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

מ.י. גר
מ.י. גר

-3-

לכן נערך ונחתם חוזה פיתוח זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי חוזה הפיתוח שלהלן:

חיוזם

המינהל

חתימת הצדדים
בראשי תיבות:

בן יקר גל
חברה להנדסה ומיזם



1. המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה זה

2. מטרת ההרשאה לפיתוח ותקופת המינהל מעמיד בזה את המגרש לרשות היוזם וחיוזם מקבל בזה את המגרש לרשותו, לתקופת הפיתוח בלבד, לשם פיתוחו ובניית המבנים בהתאם לאמור במבוא לחוזה זה ובהתאם לתכניות שתאושרנה על-ידי המינהל והרשויות המוסמכות.

3. חתימה על חוזה חכירה (א) אם היוזם ימלא את התחייבויותיו על פי חוזה זה, ובמועדים הקבועים לכך בחוזה, מתחייב המינהל לחתום עם היוזם בלבד, והיוזם מתחייב לחתום עם המינהל על חוזה חכירה (להלן - חוזה החכירה), לתקופה של 49 שנים החל מיום אשור העסקה (להלן - תקופת החכירה) לגבי המגרש והמבנים.

(ב) בחוזה החכירה ייקבע:
(1) תקופת החכירה, שיעור הניצול, הערך היסודי של המגרש והמדד היסודי על-פי חוזה החכירה יהיו כאמור בחוזה פיתוח זה.
(2) מטרת החכירה תהיה זהה למטרת ההקצאה כאמור בחוזה פיתוח זה.
(3) התשלומים ששולמו למינהל על פי סעיף 4 של חוזה פיתוח זה ייחשבו כתשלום על חשבון דמי החכירה שיגיעו למינהל על פי חוזה החכירה.
(4) יום אישור העסקה ייחשב כתחילת תקופת החכירה לכל דבר ועניין, לרבות לעניין המועדים על פי חוזה החכירה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד נזקים, והתשלום עבור מסים, תשלומי חובה והוצאות פיתוח.

(ג) יתר תנאי החכירה יהיו כדוגמת התנאים של חוזה החכירה המצורף.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היוזם מתחייב לחתום, במעמד החתימה על חוזה פיתוח זה, על חוזה החכירה המצורף. חוזה החכירה ייכנס לתקפו רק לאחר שהמינהל יחתום גם הוא עליו וזאת רק אם היוזם ימלא את התחייבויותיו על-פי חוזה פיתוח זה, ובמועדים הקבועים לכך בחוזה זה. כל עוד לא חתם המינהל על חוזה החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת היוזם לבדה על חוזה החכירה לא תקנה לו זכות כלשהיא על פיו. כתאריך חתימתו של חוזה החכירה ייחשב המועד שבו יחתום המינהל על החוזה האמור.

(ה) על אף האמור לעיל בסעיף 3 זה, אם היוזם הינו - "קבלן" - כהגדרתו להלן - הוא יהיה רשאי תוך שנה אחת בלבד מתום תקופת הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או דירות על המגרש, ואשר יופנה על ידי היוזם למינהל; במקרה זה יחתום המינהל, בתוך השנה האמורה בלבד, על חוזה החכירה, לגבי המגרש והמבנים או לגבי הדירות שייבנו על המגרש, בהתאם לעניין. עם מי שהופנה אליו על-ידי היוזם כאמור - והכל בתנאי שיתקיימו כל אלה:

- (1) היוזם קיים את התחייבויותיו על פי חוזה פיתוח זה.
- (2) חוזה פיתוח זה לא בוטל מסיבה כלשהי.
- (3) לא תחול על מי שיופנה כאמור למינהל מגבלה לפי הוראות סעיף 12 (ג) דלהלן באשר להתקשרותו עם המינהל בחוזה החכירה וכמו כן יתקיים לגביו כל תנאי מוקדם ויסודי שבמבוא לחוזה זה.

בכפוף לכל התנאים האמורים לעיל בסעיף קטן זה לא יהיה הקבלן חייב לחתום בעצמו על חוזה החכירה, ובמעמד החתימה על חוזה פיתוח זה הוא יהיה רשאי לחתום בראשי תיבות על חוזה החכירה המצורף אשר ישמש כדוגמה בלבד לחוזה החכירה שייחתם כאמור לעיל בסעיף-קטן זה.

למען הסר ספק מוסכם בזה במפורש כי האמור לעיל בסעיף קטן זה אינו בגדר חיוב שהמינהל מתחייב בו לטובת מי שאינו צד לחוזה פיתוח זה והוא לא יקנה למי שאינו צד לחוזה פיתוח זה זכות כלשהי כלפי המינהל.

בתום שנה אחת מתום תקופת הפיתוח יחתום היוזם על חוזה חכירה לגבי המגרש וכל אחד מהמבנים או הדירות, אשר היוזם לא היפנה בגינם אדם כלשהו למינהל

.../.

לחתימה על חוזה חכירה כאמור לעיל, ו/או על חוזה חכירה לגבי המגרש וכל אחד מהמבנים או הדירות אשר לאור המגבלה ו/או אי קיום תנאי מוקדם ויסודי האמורים לעיל, לא יוחזרו על-ידי המינהל למי שיופנה אליו על - ידי היוזם.

בסעיף קטן זה -
 "קבלן" - יוזם שקיבל במפורש, במבוא לחוזה פיתוח זה, את הסכמת המינהל לכך שמבנים או דירות שייבנו על-ידו על-פי חוזה פיתוח זה יוחזרו לאחרים על פי חוראת היוזם למינהל, ובתנאי שיוזם כאמור חינו קבלן רשום על-פי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969 או חברה משכנת המוכרת ככזאת על ידי משרד הבינוי והשיכון.

(1) היוזם מצהיר כי קרא את חוזה החכירה, הבין את תכנון ומסכים לכל תנאיו וכן לתנאי סעיף קטן (ד) או (ה) לעיל, בהתאם לעניין.

4. התמורה
 (א) תמורת התחייבותיו של המינהל ישלם היוזם למינהל את התשלומים המפורטים במבוא, בהגדרת "התמורה".

(ב) היוזם ימציא למינהל במעמד חתימת החוזה אישור על הפקדתם של הסכומים האמורים בסעיף קטן (א) לעיל לזכות המינהל.

5. התחייבויות היוזם בקשר לתכנון, בנייה ורישום היוזם מתחייב בזה: -

(א) להכין ולהגיש למינהל לאישורו את תוכניות הבניה של המבנים שהוא מבקש לבנות על המגרש, מפת סדידה של המגרש ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הבנייה האמורה (להלן - התכניות או תכניות הבנייה), וזאת לא יאוחר מהמועד להגשת התכניות הנקוב במבוא.

(ב) להגיש לרשויות התכנון המוסמכות רק את תכניות הבנייה שאושרו על ידי המינהל ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בנייה כדין מרשויות התכנון המוסמכות - והכל מיד עם קבלת אישור המינהל לתכניות הבניה.

(ג) לגשת לביצוע התכניות המאושרות ולהתחיל בבניית המבנים על פי היתר הבנייה - לא יאוחר מהמועד להתחלת הבנייה הנקוב במבוא.

אי התחלת בנייה במועד האמור תיחשב כהפרה של סעיף קטן זה גם אם היוזם לא יהיה רשאי להתחיל בבנייה כדין במועד האמור בשל העובדה שלא יהיה ברשותו במועד זה היתר בנייה כדין.

(ד) לסיים את יציקת יסודות המבנים בהתאם לתכניות המאושרות - עד למועד לסיום יציקת היסודות הנקוב במבוא.

(ה) לסיים בניית שלד המבנים וגגותיהם, לרבות השלמת בניית המחיצות הפנימיות כדי אפשרות זהוי חלוקתם הפנימית של המבנים (להלן - השלמת השלד) - עד למועד להשלמת השלד הנקוב במבוא.

(ו) לסיים בניית המבנים כדי אפשרות איכלוסם ו/או הפעלתם ו/או שימוש בהם בהתאם למטרת ההקצאה עד לתאריך סיום תקופת הפיתוח.

(ז) להכין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על תשובנו כל פעולה שתידרש, לרבות: מדידה, הכנת מפות, איחוד, חלוקה, חלוקה מחדש, הפרדה וכיו"ב, באופן שעם תום תקופת הפיתוח ניתן יהא לרשום את המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת.

המינהל יהיה רשאי להודיע ליוזם, מראש ובכתב, כי בכוונת המינהל לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום היוזם ובמקרה זה יהיה המינהל רשאי לבצע את כל הפעולות האמורות, כולן או חלקן, בעצמו ועל תשובו היוזם, והיוזם מתחייב לשלם למינהל כל הוצאה שיוציא המינהל לשם ביצוע הפעולות

.../.

האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ח) להכין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המבנים כבית משותף (או בתים משותפים) לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 ולבצע לשם כך על חשבוננו כל פעולה שתידרש לרבות הכנת תשריטים, צווי רישום, תקנונים וכיו"ב, וזאת - אם ידרוש המינהל מחיזום לרשום את המבנים כבית משותף, כאמור.

המינהל יהיה רשאי להודיע לחיזום, מראש ובכתב, כי בכוונת המינהל לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום החיזום ובמקרה זה יהיה המינהל רשאי לבצע את הפעולות האמורות, כולן או חלקן בעצמו ועל חשבון החיזום, והחיזום מתחייב לשלם למינהל כל הוצאה שיוציא המינהל לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ט) להופיע במשרדי המינהל ו/או בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שיתואם על ידו עם המינהל מראש, אשר לא יהא מאוחר מתום תקופת הפיתוח, ולחתום על כל מסמך, שטר, תעודה וכד', כפי שיידרש לשם ביצוע רישום החכירה. לא תואם מועד כאמור על-ידי החיזום, מתחייב החיזום להופיע בכל מועד שייקבע ויודע לו על-ידי המינהל.

(י) אם החיזום יפר איזו מההתחייבויות המפורטות בסעיפים קטנים (ז) או (ח) לעיל, הרי מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה בקשר עם הפרת ההתחייבויות הנ"ל, הן תמשכנה לחול ולחייב את החיזום גם לאחר תום תקופת הפיתוח ובגין הפרתו יהיה המינהל זכאי לתרופות ולסעדים על פי כל דין, גם לאחר תום תקופת הפיתוח.

6. תשלום מסים ותשלומי חובה אחרים
החיזום מתחייב לשלם במועדם את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים, ארנונות, תשלומי חובה לסוגיהם וכל מסי הפיתוח ואגרות הפיתוח מכל סוג שהוא, החלים על-פי דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או על מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ו/או בקשר עמו, בגין כל תקופת הפיתוח.

החיזום מתחייב לשלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים החלים על החיזום על-פי חוזה זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במועד תשלומו.

החיזום מתחייב להחזיר למינהל, לפי דרישה, כל תשלום כנ"ל, אם שולם ע"י המינהל, תוך 30 יום מתאריך הדרישה.

7. תשלום הוצאות פיתוח
החיזום מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המגרש או בגינו או בגין השימוש בו במועד חתימת חוזה זה או לפניו או אחרי מועד חתימת חוזה זה ובין שהן שולמו על-ידי המינהל לפני מועד חתימת חוזה זה. החיזום מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתו של המינהל ו/או של הגורם המוסמך מטעמו לדרוש את תשלומן ו/או על פי דרישתו של הגורם שהוציא את הוצאות הפיתוח.

החיזום מתחייב להחזיר למינהל, לפי דרישה, כל תשלום ששולם על ידי המינהל עבור הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום מתאריך דרישתו של המינהל.

בסעיף זה "הוצאות פיתוח" - הוצאות ו/או הטלים ו/או אגרות מכל סוג שהוא בגין פיתוח מערכות תשתית ו/או תשתית - על ו/או כל תשתית אחרת המחוות תנאי לפיתוח המגרש או לבנייה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למגרש, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב.

8. אי-התאמה ופינויי מחזיקים
(א) החיזום מצהיר בזה כי ראה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:

(1) לא יחולו על המינהל חובת פינויים של המחזיקים ו/או הוצאות הפינויים.

.../.

- בכל צורה שהיא.
- (2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-מילוי הוראה כלשהי של החוזה על-ידי היוזם בכלל, ועמידה בלוח הזמנים. על-פי חוזה זה בפרט.
- (3) היוזם יהיה רשאי, לא יאוחר משלושה חודשים אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, להודיע למינהל כי בגלל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה ואם תאושר על ידי המינהל עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, יהיה המינהל מוכן להסכים לביטול החוזה ללא פיצויים מוסכמים ויחולו על הביטול הוראות סעיף 13 להלן, בשינויים המחוייבים מן העניין.

9. אחריות בתקופת הפיתוח במשך כל תקופת הפיתוח, להחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו היוזם מתחייב, למלא אחר הוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית כמנהג בעלים השומר על רכושו, למלא אחר הוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי המינהל וכלפי כל צד שלישי לכל פעולתיו ו/או מחדליו של היוזם במגרש ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של היוזם, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.

במקרה שהמינהל ישא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה היוזם את המינהל ו/או ישפה אותו על כל תשלום כאמור, תוך 14 יום מהתאריך שיידרש לעשות כן.

10. רבית והצמדה על פיגורים בתשלום

(א) כל תשלום שהיוזם חייב בו על-פי חוזה זה למינהל ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם על-ידי היוזם למינהל בתוספת ריבית ו/או הצמדה שיחושבו עד ליום הפרעון בפועל ויהיו בשעורים שיהיו מקובלים במינהל בעת התשלום בפועל לגבי פיגורים בתשלום, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של המינהל לפי החוזה או על-פי כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על-ידי היוזם ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

11. איסור העברה ושיעבוד של הזכויות

(א) הרשות הניתנת ליוזם לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור ליוזם להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים.

(ב) מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן (א) לעיל ובנוסף על כך, אם היוזם חינו "איגוד" אסור יהיה ליוזם - וכן לכל איגוד המחזיק בזכות באיגוד ביוזם - לבצע במשך כל תקופת הפיתוח כל פעולה באיגוד.

בסעיף קטן זה:

"איגוד" - כהגדרתו בחוק מט שבה מקרקעין, תשכ"ג - 1963 (להלן - חוק מש"ח), כפי שהיא מעת לעת ולרבות שותפות לא רשומה.

"זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח, כפי שהיא מעת לעת.

"מחזיק", "החזקה" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 כפי שהיא מעת לעת, והמונחים שבהגדרת "החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם מעת לעת בחוק האמור.

"פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח ולרבות כל שינוי ביוזם שהוא שותפות רשומה או בלתי רשומה, או שינוי ביוזם שהוא איגוד שהונו אינו במניות, שחל מחמת הצטרפות או פרישה של אדם ממנו, ולרבות כל שינוי בחלקיו היחסיים של שותף בחון של שותפות או של איגוד כאמור.

(ג) מבלי לפגוע באמור בסעיפים קטנים (א) - (ב) לעיל ובנוסף על כך אסור ליוזם למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם

.../.

[Handwritten signature]

קִיבֵּל מֵרֹאשׁ וּבִכְתָּב אֶת הַסְכַּמַּת הַמִּינָהֵל לַכֹּד.

כִּמוֹ כֵּן מִתְחַיֵּב הַיּוֹזֵם שֶׁלֹּא לִרְשׁוֹם בִּלְשַׁכַּת רִישׁוֹם הַמִּקְרָעִין הָעֵרַת אֶזְהָרָה לִפְיִי חוֹק הַמִּקְרָעִין, תִּשְׁכ"ט - 1969 לִגְבִי זְכוּיֹתָיו עַל פִּי הַחוּזָה אֲלֵא אִם קִיבֵּל מֵרֹאשׁ וּבִכְתָּב אֶת הַסְכַּמַּת הַמִּינָהֵל לַכֹּד. בְּכָל מִקְרָה הַמִּינָהֵל לֹא יִתֵּן הַסְכַּמְתּוֹ לִרְשׁוֹם הָעֵרַת אֶזְהָרָה כְּאִמּוֹר, כָּל עוֹד הַמִּגְרֵשׁ לֹא נִרְשָׁם כִּיחִידַת רִישׁוֹם נִפְרֶדֶת.

(ד) הִפְרָת הַיּוֹזֵם הוֹרָאָה כִּלְשָׁהּ מִחֻרָאוֹת מִסְעִיף זֶה, יִיחָשֵׁב הַדָּבָר לְהִפְרָה יִסּוּדִית שֶׁל הַחוּזָה עַל יָדוֹ, וְהַמִּינָהֵל יִהְיֶה רֹשֵׁאִי לְבַטְלוֹ בְּכָל עֵת בְּשֶׁל הַפְרָה זֹה.

12. הִפְרַת הַחוּזָה וּבִיטּוֹל

(א) הוֹסַסְם בְּזֶה בֵּין הַצְדָדִים כִּי הַמוֹעֲדִים הַנִּקְבָּוִים בַּחוּזָה וְכֵן הַתְנָאִים הַנִּקְבָּוִים בְּסַעֲיָפִים 4, 5 ו-11 שֶׁל הַחוּזָה הֵינָם תְּנָאִים עִיקָרִיִּים וִיִּסּוּדִיִּים שֶׁל הַחוּזָה שֶׁהִפְרָתָם, אוֹ הִפְרַת אִיזָה מֵהֶם, תִּחָשֵׁב לְהִפְרָה יִסּוּדִית שֶׁל הַחוּזָה.

(ב) מִבְּלִי לִגְרוּעַ מִהֶאֱמֹר בְּסַעֲיָף קָטָן (א) לַעֲיֵל מוֹסַסְם בְּזֶה כִּי אִם תִּחּוֹל אִיזוֹ מִהִפְרָת הַמִּפּוֹרְטוֹת לַהֲלוֹן יִהְיֶה הַמִּינָהֵל רֹשֵׁאִי לְבַטֵּל אֶת הַחוּזָה מִיָּד עִם הַהִפְרָה וּלְשַׁלּוֹחַ לַיּוֹזֵם הוֹדָעָה בְּמִכְתָּב רֹשׁוֹם עַל בִּיטּוֹלוֹ (לַהֲלוֹן - הוֹדָעַת הַבִּיטּוֹל) :-

(1) אִם הַיּוֹזֵם יִשְׁנֶה אוֹ יִגְרוֹם לְשִׁנּוּי מִטְרַת הַהִקְצָאָה אוֹ הִיִּיעוּד אוֹ יַעֲשֶׂה בְּמִגְרֵשׁ כָּל שִׁמּוֹשׁ שֶׁאִינוֹ עוֹלָה בְּקִנָּה אֶחָד עִמָּם.

(2) אִם הַיּוֹזֵם יִפְרֵת תְּנָאִי אַחֵר מִתְנָאֵי הַחוּזָה וְהַהִפְרָה אִינָה נִיתְּנָה לְתִיקּוֹן ו/אוֹ אִם הַהִפְרָה נִיתְּנָה לְתִיקּוֹן, וְהַיּוֹזֵם לֹא תִיקְנָה אוֹ הִסִּירָה תוֹךְ 3 חוֹדָשִׁים מִיּוֹם שֶׁנִּדְרַשׁ לַכֹּד בְּכָתֵב ע"י הַמִּינָהֵל.

(3) אִם הוֹפֵר אִיזָה מִתְנָאִים הַמוֹקְדָמִים וְהַיִּסּוּדִיִּים שֶׁבִּמְבֹאָה לַחוּזָה זֶה.

(4) אִם הַמִּגְרֵשׁ נִמְסַר לַיּוֹזֵם עַל-פִּי הַמַּלְצֵת מִשְׂרָד הַבִּינּוּי וְהַשִּׁיכּוֹן וְהַיּוֹזֵם לֹא הִחֵל בְּבִנְיָהּ בְּמוֹעֵד שֶׁנִּקְבַּע בַּחוּזָה שֶׁבִּינּוֹ וּבֵין מִשְׂרָד הַבִּינּוּי וְהַשִּׁיכּוֹן וְהַמִּשְׂרָד הָאֱמֹר הוֹדִיעַ עַל כֹּךְ בְּמִכְתָּב לַמִּינָהֵל.

(ג) מִבְּלִי לִגְרוּעַ מִכָּל הָאֱמֹר לַעֲיֵל, אִם הַיּוֹזֵם אוֹ מִי שֶׁהַיּוֹזֵם פּוֹעֵל בְּשִׁבְלוֹ הֵינּוּ נִתֵּן זֶר, יִיחָשֵׁב הַדָּבָר לְהִפְרָה יִסּוּדִית שֶׁל הַחוּזָה עַל-יְדֵי הַיּוֹזֵם, וְהַמִּינָהֵל יִהְיֶה רֹשֵׁאִי לְבַטֵּל אֶת הַחוּזָה בְּגִין הַפְרָה זֹה.

בְּסַעֲיָף-קָטָן זֶה "נִתֵּן זֶר" - מִי שֶׁאִינוֹ אֶחָד מֵאלֶּה:

(1) אֶזְהָרָה יִשְׂרָאֵלִי;

(2) עוֹלָה לִפְיִי חוֹק הַשְּׁבוּת, הַתִּשְׁ"י-1950 אֲשֶׁר לֹא מִסַּר הָעֶזְרָה לִפְיִי סַעֲיָף 2 לַחוֹק הָאֶזְרָחוֹת, הַתִּשְׁ"ב-1952;

(3) זְכָאִי לְאֶשְׁרֵת עוֹלָה אוֹ לְתַעוּדַת עוֹלָה לִפְיִי חוֹק הַשְּׁבוּת, הַתִּשְׁ"י-1950, שְׁקִיבֵל בְּמִקּוֹמָה אֲשֶׁרָה וְרִשְׁיוֹן לִישִׁיבַת אֶרֶץ כְּעוֹלָה בְּכוֹחַ חוֹק הַכְּנִיסָה לְיִשְׂרָאֵל, הַתִּשְׁ"ב-1952;

(4) תֵּאגִיד שֶׁהַשְּׁלִיטָה עָלָיו בְּיָדִי יַחֲדָה שֶׁהֵינּוּ אֶחָד מֵאלֶּה הַמְּנוּיִים בַּפְּסָקוֹת (1)-(3) לַעֲיֵל, אוֹ בְּיָדִי יוֹתֵר מִיַּחֲדָה אֶחָד כְּאִמּוֹר.

בַּפְּסָקָה זֹה, "שְׁלִיטָה" פִּירוּשָׁה אֶחָת מֵאלֶּה:

(א) הַחֲזָקָה - בְּמִשְׁרִין אוֹ בְּעַקִּיפִין, עַל-יְדֵי אָדָם אוֹ תֵּאגִיד אֶחָד אוֹ עַל-יְדֵי יוֹתֵר מֵאָדָם אוֹ מֵתֵּאגִיד אֶחָד - בִּ-50% אוֹ יוֹתֵר מִן הָעֵרֶךְ הַנִּקְבָּוִשׁ שֶׁל הוֹן הַמְּנוּיִת הַמוֹצָא שֶׁל הַתֵּאגִיד;

(ב) הַחֲזָקָה - בְּמִשְׁרִין אוֹ בְּעַקִּיפִין, עַל-יְדֵי אָדָם אוֹ תֵּאגִיד אֶחָד אוֹ עַל-יְדֵי יוֹתֵר מֵאָדָם אוֹ מֵתֵּאגִיד אֶחָד, בְּמַחְצִית אוֹ יוֹתֵר מִכּוֹחַ הַחֲצָבָה שֶׁבְּתֵּאגִיד;

(ג) זְכוּת לַמְּנוּת, בְּמִשְׁרִין אוֹ בְּעַקִּיפִין, מַחְצִית אוֹ יוֹתֵר מִהַמְּנַהֲלִים שֶׁל הַתֵּאגִיד, בֵּין שְׁחֲזָכוֹת הַנִּלְיָה בְּיָדִי אָדָם אוֹ תֵּאגִיד אֶחָד וּבֵין שֶׁהֵיא בְּיָדִי יוֹתֵר מֵאָדָם אוֹ מֵתֵּאגִיד אַחֵר.

סַעֲיָף קָטָן זֶה לֹא יַחּוֹל עַל יוֹזֵם שְׁקִיבֵל לְצוּרֵךְ כֹּךְ אִישׁוֹר, מֵרֹאשׁ וּבִכְתָּב, מִיּוֹ"ר מוֹעֲצַת מִקְרָעִי יִשְׂרָאֵל.

13. הַתְחַיִּיבוּתִים הַצְדָדִים עִם בִּיטּוֹל הַחוּזָה
(א) עִם בִּיטּוֹל הַחוּזָה כְּאִמּוֹר בְּסַעֲיָף 12 לַעֲיֵל יִהְיֶה הַיּוֹזֵם חַיִּיב: -

.../.

ח ו ז ה פ ר ו ג ר מ ה 1 9 9 0
(במסגרת תכנית מיוחדת להרחבת היצע הדיור)

(3)

אשר נערך ונחתם ביום 5 לחודש ספטמבר, שנת 1990

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי החתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהורשה לחתום בשמו כדין (להלן - המשרד);

מצד אחד

ל ב י ן

קניין דג חברה להקמה ובנין בע"מ
חברה רשומה בישראל כדין באמצעות מורשי
חתימה המוסמכים לחתום בשמה כדין (להלן - החברה);

מצד שני

הואיל והמשרד מעוניין בהחשת הליכי הבנייה למגורים ובהפעלת הבנייה על פי התנאים והמתכונת המפורטים בחוזה זה;

והואיל והחברה מעוניינת להתקשר עם המשרד במתכונת האמורה על כל חלקיה;

והואיל והחברה אושרה כחברה משכנת על ידי המשרד;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

הגדרות ופרשנות

1. (א) המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לו לרבות נספחים שיצורפו לאחר חתימתו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

בני-ידי גר
חברה להקמה ובנין בע"מ

(ב) ידוע לחברה כי למרות האמור בחוזה הפיתוח שבינה לבין המינהל ייפקע תוקפו של חוזה הפיתוח אם לא החלה החברה בביצוע העבודות לפי חוזה זה עד המועד הקבוע בדף הפירוט.

(ג) דמי החכירה למינהל ישולמו בהתאם לתנאים שיקבע מינהל מקרקעי ישראל.

11. תשלומי פיתוח כללי

החברה תשלם, לפי דרישת המשרד, עבור פיתוח כללי שבוצע ושיבוצע על ידי המשרד בקרקע שהוקצתה לה על ידי מינהל מקרקעי ישראל בהמלצת המשרד במסגרת חוזה זה, כמפורט בנספח ו'.

12. מענקים לזירוז התחלת הבנייה

(א) השלימה החברה את ביצוע שלב הפעלת הבנייה בבנין כלשהו תוך שלושה חודשים מיום סיכום הדברים או ממועד החתימה על חוזה זה, לפי המוקדם מביניהם, תהיה החברה זכאית למענק להתחלת הבנייה לפי הקבוע בנספח ז'.

(ב) המועד האמור בסעיף קטן (א) הינו מוחלט וסופי, והתחלת בניה שבוצעה לאחר תום שלושה חודשים כאמור לא תהיה זכאית בשום מקרה למענק, אף אם ניתנה לחברה ארכה מכל סיבה שהיא.

(ג) עם סיום ביצוע שלב הפעלת הבנייה כאמור, תגיש החברה למשרד דרישה לתשלום המענק; תוך 10 יום ממועד הגשת הדרישה יבדוק המשרד כי החברה עמדה בתנאים לקבלת המענק, ותוך 30 יום לאחר אישור זכאות החברה למענק ישלם המשרד את המענק כאמור.

(ד) הוראת סעיף זה תחול לגבי ביצוע שלב הפעלת הבנייה בכל בנין בנפרד.

ג.מ. - יק"ג גר
חברת הנדסה ופיתוח

נספח ו'
(סעיף 11 לחוזה)

חיובי פיתוח

תשלום פיתוח כללי

1. חיוב הפיתוח עבור פיתוח כללי ייקבע על-פי טבלאות "החזרי פיתוח כללי" של המשרד.
2. חיוב החברה עבור פיתוח כללי שיבוצע על ידי המשרד ו/או ביוזמתו ומטעמו יהיה כלהלן:

תשלום ראשון: 10% מחיוב הפיתוח בשלב 08;

תשלום שני: 18% מחיוב הפיתוח כעבור 6 חודשים ממועד התשלום הראשון;

תשלום שלישי: 18% מחיוב הפיתוח כעבור 12 חודשים ממועד התשלום הראשון;

תשלום רביעי: 18% מחיוב הפיתוח כעבור 18 חודשים ממועד התשלום הראשון;

תשלום חמישי: 18% מחיוב הפיתוח כעבור 24 חודשים ממועד התשלום הראשון;

תשלום שישי: 18% מחיוב הפיתוח כעבור 30 חודשים ממועד התשלום הראשון.

3. התשלומים יהיו צמודים למדד תשומות הבנייה למגורים, החל מהמדד הידוע במועד התשלום הראשון ועד המדד הידוע במועד כל תשלום, בעיקור התשלום עבור שעות קיץ.

4. גביית התשלומים תיעשה ע"י מסירת שטרות לגבייה לגורם חיצוני כלשהו, כפי שיורה החשב הכללי.

5. במקרים בהם משולב מסחר בבניית שכונת מגורים הכלולה במסגרת הפרוגרמה ישולמו החזרי הפיתוח בגין המסחר בהתאם לתנאים המפורטים לעיל.

ד"ר יקב גר
חברת המסחר ובנייה

שליכון
אשכול

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

י"ז כו"ר ה'תשמ"ו
26 במאי 1986

אל: מנהלי מחוזות

מנהלי מחלקות טכניות

הנדון: החזרי פיתוח כללי לשנת 1986

לצ"ב ההנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי לשנת 1986.

טבלת החישוב נכנסת לתוקף והחל מיום 1.4.86.

בהוצאת ההמלצה להקצאת קרקע יש להקפיד שההקצאה ותבסס על ת.ב.ע. ותצורף אליה מפה עם סימון גבול ההקצאה (בכחול) וגבול העבודה (באדום).

בהנחיות להחזרי פיתוח לשנת 1986 חלו מספר שינויים לגבי שני קודמות המווייבים הקפדה במילוי טופס "תחשיב החזרי הוצאות פיתוח" וצרוף נספחים עם כל הפרטים הדרושים.

הגשת החומר בצורה מושלמת תימנע עיכובים בהפעלת החיוב.

בברכה,

פואל

מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר א. נטף - המנהל הכללי (בפועל)

מר א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה

הנחיות לחישוב החזר פיתוח כללי
לשנת 1986

ה ל ל י

1. מטרת הנוהל קביעת שיטת החישוב של הוצאות פיתוח כללי לצרכים שונים.
 2. הוצאות הפיתוח הכללי מתייחסות לפיתוח כללי מושלם בין אם נעשה בעבר, בהווה או בעתיד.
 3. כל הסכומים המוזכרים בטבלאות המחירים נובעים מחישובי עלות ריאליות וממוצעות לישוב.
 4. כל הסכומים מקורבים ועשויים להשתנות.
- טבלת החיובים לשנת 1986 תחול על הבנייה הכלולה בפרוגרמת הבנייה 1986. בנייה מפרוגרמת 1985 תחוייב לפי טבלת החיובים לשנת 1985 בעדכון ליום החיוב.

הנחיות כוללות

- פרק א' - הגדרות תכולת הפיתוח.
- פרק ב' - תחשיבי החיוב.
- נספח א' - סיווג ישובים.
- נספח ב' - טבלת מחירי פיתוח כללי למגורים.
- נספח ב/1 - החיוב למ"ר ביניים למ"ר שולי.
- נספח ג' - מוסדות ציבור למסחר.
- נספח ד' - טבלת מחירי פיתוח כללי לבנה ביתך.

הגדרות תכולת הפיתוח

"הפיתוח הכללי" הינו עבודות פיתוח תשתית באזור עד לגבולות המגורים במיועדים לבנייה כמוגדר ומותחם בונכניות בנין ערים מפורטות, אלא אם מפורט אחרת להלן.

א. כבישים: כולל ביצוע מושלם של הכבישים, המדרכות, הניקוז, קירות התמך התומכים את הכביש ומערכת התאורה בכבישים.

סעיף זה אינו כולל חניות גם כאשר אלה מסומנות בת.ב.ע. כחניות ציבוריות.

ב. מים: כולל מערכת הספקת המים כמוגדר בחוקי העזר של הרשויות המקומיות באגרת הנחת צנורות ומחושב לפי מ"ר מגרש ומ"ר בנין. (כולל קווי מים, איגוס וזכויות מים)

אינו כולל אגרת חיבור.

ג. ביוב: כולל מערכת הביוב. כל הסעיפים הכלולים באגרות הביוב של הרשויות המקומיות ומשולמות לפי מ"ר מגרש ומ"ר בנין.

ד. אינו כולל היטל עבור מחנה טיהור אשר ישולם ישירות על ידי המומלץ לרשות המקומית.

ה. שטחי ציבור: כולל שבילים ציבוריים, פסי ירק וגינות בשטח עד 4 דונם. לכל הנ"ל פיתוח מושלם, כולל תאורה לפי הצורך.

סעיף זה אינו כולל גנים מעל 4 דונם ופארקים.

ו. העמסות: כולל הוצאות ישירות ועקיפות של המשרד לניהול ותכנון מערכת הפיתוח הכללי.

ב. תחשיבי החיוב

המומלץ (מקבל הקרקע) יחוייב בגין הוצאות הפיתוח הכללי לפי טבלאות מחירי פיתוח ליעדים השונים על מרכיביון כמפורט להלן:

א. כבישים: המומלץ יחוייב בכל מקרה במלוא הסכום. כאשר המומלץ מבצע חלק מן הכבישים, יש לערוך חישוב הנדסי של עלות הביצוע על ידי המומלץ ולנכות סכום זה מהחיוב.

ב. מים: הסכום בטבלה הוא המינימום לחיוב. יש לערוך התחשיב לפי אגרת הנחת צנורות של הרשות המקומית (יש לצרף צלום של חוק העזר). במידה וסכום התחשיב גבוה מהסכום בטבלה, ייעשה החיוב לפי התחשיב. במידה והוא נמוך, ייעשה החיוב לפי הטבלה.

המומלץ יחוייב רק במקרים בהם משרד הבינוי והשיכון מבצע את מערכת הספקת המים. במקרים אלה המומלץ פטור מתשלום האגרה העירונית כמוגדר.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת זאת מערכת הספקת המים, על המומלץ לשלם האגרה לרשות המקומית ואין לחייב בסעיף זה.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת חלק ממערכת הספקת המים ומשרד הבינוי והשיכון מבצע החלק הנותר, ישלם המומלץ לרשות המקומית החלק היחסי מהאגרה ויחוייב ביתרה היחסית מתוך הסכום בטבלה או תושיב האגרה כנאמר לעיל.

ביוב: המומלץ יחוייב רק במקרים בהם משרד הבינוי והשיכון מבצע את מערכת הביוב. במקרים אלה המומלץ פטור מתשלום האגרה העירונית כמוגדר.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת את מערכת הביוב, על המומלץ לשלם האגרה לרשות המקומית ואין לחייב בסעיף זה.

במקרים בהם הרשות המקומית מבצעת חלק ממערכת הביוב ומשרד הבינוי והשיכון מבצע החלק הנותר, ישלם המומלץ לרשות המקומית החלק היחסי מהאגרה ויחוייב ביתרה היחסית של הסכום בסעיף זה.

שטחי ציבור: המומלץ יחוייב בכל מקרה במלוא הסכום. כאשר המומלץ מבצע חלק מהעבודה הנ"ל יש לערוך חישוב הנדסי של עלות הביצוע על ידי המומלץ ולנכות סכום זה מהחוייב.

במקרים של פיתוח מיוחד (וטריקטיבי, או שטחי ציבור גדולים וחצרות קטנות) יהיה לאגף שיקול דעת בקביעת החוייב.

חניית וגישות אליהן: המומלץ יחוייב בכל מקרה בחנייה אחת לכל יחיד.

שטח החנייה לכל יחיד, לצורך החיוב, הוא 25 מ"ר בשטח החוף (ישובים בסיווג א') ו-28 מ"ר בשאר הישובים. המוזכר למ"ר לפי המחירון לעבודות בנייה ופיתוח חצר של אגף הנדסה.

כאשר המומלץ מבצע חלק מהחנייה בשטח המגרש, יש לחייב עבור שטח החנייה העודף.

עבודות עפר: באתרים בהם ביצע, או יבצע, משרד הבינוי והשיכון יישור שטח כללי או יישור המגרש, יחוייב המומלץ לפי חישוב הנדסי.

העמסות: המומלץ יחוייב בכל מקרה במלוא הסכום.

אזורים שלמים ושטחים שמשרד הבינוי והשיכון אינו מטפל בהם: במקרה שהחברה מקבלת אתר שלם, או שטח שמשרד הבינוי והשיכון לא פיתח (לא היו לגביו כל הוצאות פיתוח) ולא יבוצעו בו עבודות פיתוח בעתיד, לא יחוייב המומלץ בהוצאות פיתוח.

בכל מקרה יש לשלוח הנתונים לאישור אגף פרוגרמות.

האמור גם לגבי מגרשים בודדים בשכונות מפותחות. במקרים כאלה, יעריך השמאי הממשלתי את הקרקע כולל פיתוח.

בנושאי המים והביוב: כאשר העבודה מתבצעת בחלקה על ידינו ובחלקה על ידי הרשות המקומית, קביעת החלק המגיע למשרדנו ייעשה באופן הפרוגרמות.

סיווג ישובים

הסיווגים הם לפי סולם דרגות עלויות פיתוח מחושבים בממוצע ישובי.

| סיווג | מחוז/ישוב | סיווג | מחוז/ישוב |
|---------|---------------------|-------|-------------------|
| | <u>מחוז המרכז</u> | | <u>מחוז הגליל</u> |
| א' | כל מחוז המרכז | א' | בית שאן |
| | פרט לישובי השומרון | ב' | חצור |
| | <u>מחוז הנגב</u> | ב'-ד' | טבריה |
| ג' | אילות | ג' | כרמיאל |
| א' | אופקים | ב' | מגדל העמק |
| ב' | באר-שבע | ג' | נצרת עילית |
| ב' | דימונה | ב' | עפולה |
| ג' | ירוחם | ד' | צפת |
| ג' | מצפה רמון | ב' | קרית שמונה |
| א' | נתיבות | | <u>מחוז התיבה</u> |
| ג' | ערד | א' | אור עקיבא |
| א' | שרות | א' | בנימינה |
| | <u>מחוז ירושלים</u> | ב' | גבעת שרת |
| א' | אשקלון | א' | חדרה |
| ג' | בית שמש | ב'-ד' | חיפה |
| ד' | מבשרת ציון | ב' | טירת הכרמל |
| א' | קרית גת | ב' | יוקנעם |
| | | ד' | מעלות |
| א' | קרית מלאכי | א' | נהריה |
| | רמות | ד' | נשר, גבעת עמוס, |
| ירושלים | ותלפיות מזרח | א' | תל-חנן |
| ירושלים | גילה | ב' | עכו |
| ירושלים | נוה יעקב | א' | עתלית |
| ירושלים | קרית ארבע | א' | פרדס חנה |
| ד' | גבעה צרפתית | א' | קרית אתא |
| ירושלים | מעלה אדומים | א' | קרית ביאליק |
| ד' | גבעת זאב | ג' | קרית ים |
| ד' | | ג' | שלומי |

ישובי השומרון א'

טבלת מחירי פיתוח כללי למגורים בתוקף מ-1.4.86

המחירים צמודים למדד תשומות בבנייה של חודש 4.86 - 1,819.9 נק'.

| העמסות | סה"כ | שטחי
ציבור | ביוב | מים | כבישים | סיווג הישוב
גודל דירה |
|--------|-------|---------------|------|-----|--------|--------------------------|
| 250 | 2,350 | 383 | 329 | 538 | 1,100 | 2 חד' |
| | 3,132 | 566 | 438 | 663 | 1,465 | 3 חד' |
| | 3,914 | 749 | 547 | 788 | 1,830 | 4 חד' |
| 285 | 2,670 | 516 | 329 | 538 | 1,287 | 2 חד' |
| | 3,559 | 742 | 438 | 663 | 1,716 | 3 חד' |
| | 4,448 | 968 | 547 | 788 | 2,145 | 4 חד' |
| 354 | 3,313 | 670 | 374 | 538 | 1,731 | 2 חד' |
| | 4,419 | 947 | 501 | 663 | 2,308 | 3 חד' |
| | 5,525 | 1,224 | 628 | 788 | 2,885 | 4 חד' |
| 431 | 4,045 | 885 | 408 | 538 | 2,214 | 2 חד' |
| | 5,392 | 1,234 | 544 | 663 | 2,951 | 3 חד' |
| | 6,739 | 1,583 | 680 | 788 | 3,688 | 4 חד' |
| 452 | 3,737 | 1,106 | 408 | - | 2,223 | 2 חד' |
| | 4,984 | 1,474 | 544 | - | 2,966 | 3 חד' |
| | 6,231 | 1,842 | 680 | - | 3,709 | 4 חד' |

ראה הערות והסברים לנספח ב' ו-ב'1/ להלן.

החיוב למ"ר בניינים - בבנייה רגילה

| סיווג ישוב | כבישים | מים | ביוב | שטחי ציבור | סה"כ |
|------------|--------|------|------|------------|-------|
| א' | 30.4 | 10.4 | 9.1 | 15.3 | 65.2 |
| ב' | 35.8 | 10.4 | 9.1 | 18.8 | 74.1 |
| ג' | 48.0 | 10.4 | 10.6 | 23.1 | 92.1 |
| ד' | 61.4 | 10.4 | 11.3 | 29.1 | 112.2 |

החיוב למ"ר בניינים - בבנייה נאמנה, בתים גבוהים וקוטג'ים

| סיווג ישוב | כבישים | מים | ביוב | שטחי ציבור | סה"כ |
|------------|--------|------|------|------------|-------|
| א' | 36.5 | 12.5 | 10.9 | 18.3 | 78.2 |
| ב' | 42.9 | 12.5 | 10.9 | 22.6 | 88.9 |
| ג' | 57.7 | 12.5 | 12.7 | 27.7 | 110.6 |
| ד' | 73.7 | 12.5 | 13.6 | 34.9 | 134.7 |
| ירושלים | 74.3 | - | 13.6 | 36.8 | 124.7 |

החיוב למ"ר שולי (בדירות משותפות מעל 100 מ"ר)

| סיווג ישוב | כבישים | מים | ביוב | שטחי ציבור | סה"כ |
|------------|--------|-----|------|------------|------|
| א' | 14.7 | 6.6 | 4.4 | 5.7 | 31.4 |
| ב' | 17.2 | 6.6 | 4.4 | 7.4 | 35.6 |
| ג' | 23.1 | 6.6 | 5.0 | 9.5 | 44.2 |
| ד' | 29.5 | 6.6 | 5.4 | 12.3 | 53.8 |
| ירושלים | 29.7 | - | 5.4 | 14.7 | 49.8 |

נוספת צפיפות

הבסיס לחישוב החיוב הוא לבנייה בצפיפות מעל ל-8 יח"ד לדונם נטו (שטח המגרש נטו כמשמעותו בת.ב.ע. מפורטת).

לבנייה בצפיפות של 6-7.99 יח"ד לדונם - יש לכפול את מחיר הטבלה במקדם 1.1.

לבנייה בצפיפות של 4-5.99 יח"ד לדונם - יש לכפול את מחיר הטבלה במקדם 1.2.

סכום החיוב עבור העמסות ישאר קבוע בכל מקרה.

לצורך חישוב הצפיפות יש להוסיף לשטח המגרש נטו את שטחי החנייה במידה וכולן או חלקן מחוץ למגרש. (שטחי החנייה בהתאם להגדרות לעיל).

גודלי דירות, מ"ר ביניים ומ"ר שולי

2.1 בנייה רגילה:

דירת 2 חדרים - עד 54 מ"ר

דירת 3 חדרים - מ-66 מ"ר עד 84 מ"ר

דירת 4 חדרים - מ-84 מ"ר עד 100 מ"ר

החיוב עבור כל מ"ר נוסף בין 54 מ"ר ל-66 מ"ר יהיה לפי מ"ר ביניים (לבנייה רגילה).

החיוב לדירת 3 חדרים הגדולה מ-84 מ"ר יהיה לפי 3 חדרים + השטח הנוסף מוכפל בחיוב למ"ר ביניים.

החיוב לדירה הגדולה מ-100 מ"ר יהיה לפי 4 חדרים + השטח הנוסף מוכפל בחיוב למ"ר שולי.

2.2 בנייה באבן, בתים גבוהים וקוטג'ים

דירת 2 חדרים - עד 56 מ"ר

דירת 3 חדרים - מ-66 מ"ר עד 85 מ"ר

דירת 4 חדרים - מ-85 מ"ר עד 100 מ"ר

החיוב לכל מ"ר נוסף בין 56 מ"ר ל-66 מ"ר יהיה לפי מ"ר ביניים (לבנייה באבן, בתים גבוהים וקוטג'ים).

החיוב לדירת 3 חדרים הגדולה מ-85 מ"ר יהיה לפי 3 חדרים + השטח הנוסף מוכפל בחיוב למ"ר ביניים.

החיוב לדירה הגדולה מ-100 מ"ר יהיה לפי 4 חדרים + השטח הנוסף מוכפל בחיוב למ"ר שולי.

סיכום הישוב: על פי נספח א'.

החיוב לפי שטח המגרש המוקצה.

המחירים צמודים למדד תשומות בבנייה של חודש 4.86 - 1,819.9 נק'.

| סיווג הישוב | כבישים | מים | ביוב | שטחי ציבור | סה"כ | העמסות |
|-------------|--------|-----|------|------------|------|--------|
| א' | 4.4 | 2.0 | 1.3 | 1.7 | 9.4 | 0.8 |
| ב' | 5.2 | 2.0 | 1.3 | 2.2 | 10.7 | 0.9 |
| ג' | 6.9 | 2.0 | 1.5 | 2.9 | 13.3 | 1.1 |
| ד' | 8.9 | 2.0 | 1.6 | 3.7 | 16.2 | 1.3 |
| ה' - ו' | 8.9 | - | 1.6 | 4.4 | 14.9 | 1.4 |

החיוב לפי הטבלה לעיל כאשר המגרש המוקצה מיועד בכללותו לבניני ציבור.

כאשר מקצים שטח למוסד ציבורי בתוך מבנה מגורים החיוב יהיה לפי שטח מבונה. כל 200 מ"ר בנייה ברוטו (או חלק מהם) יחושבו לצורך זה כ"ח"ד אחת של 3 חדרים.

ג' 2 מסחר

החיוב למסחר יהיה לפי שטח מבונה, בין אם מקצים שטח למסחר בתוך מבנה מגורים ובין אם המגרש המוקצה מיועד בכללותו למסחר.

כל 60 מ"ר בנייה ברוטו (או חלק מהם) יחושבו לצורך זה כ"ח"ד אחת של 3 חדרים. (החשוב לפי שטח הבנייה הכולל ולא לפי יחידות מסחר).

החשוב לחניה יהיה לפי 30 מ"ר שטח מבונה.

בווישוב הצפיפות, ההתייחסות ל"ח"ד שהן שווה ערך מסחר תהיה כמו ל"ח"ד רגילות.

לגבי מקרים מיוחדים בהם שטח המבנה בתוך המגרש קטן במיוחד, למשל תחנות דלק, השטח שילקח לצורך החישוב יהיה השטח המשמש את המסחר. (במקרה של תחנת דלק החישוב יכלול את שטח המבנה ושטח האספלט במגרש).

טבלת מחירי פיתוח כללי לבנה ביתר

במחירים צמודים למדד תשומות בבנייה של חודש 4.86 - 1,819.9 נק"י.

| מחיר
מגרש
400 מ"ר
ויח"ד
אחת |
|---|
| 10,771 |
| 12,286 |
| 14,310 |
| 17,565 |

| מחיר קבוע בש"ח לכל יח"ד | | | |
|-------------------------|-------|---------------|---------------|
| פיתוח
רשת
חשמל | חניה | שטחי
ציבור | סה"כ
ליח"ד |
| 634 | 833 | 664 | 2,131 |
| 634 | 1,078 | 1,014 | 2,726 |
| 634 | 1,316 | 1,280 | 3,230 |
| 634 | 1,645 | 1,606 | 3,885 |

| סיווג
הישוב | מחיר בש"ח למ"ר מגרש | | | |
|----------------|---------------------|-----|------|----------------------|
| | כביש | מים | ביוג | סה"כ
למ"ר
מגרש |
| א.י. | 15.7 | 3.6 | 2.3 | 21.6 |
| ב.י. | 18.0 | 3.6 | 2.3 | 23.9 |
| ג.י. | 21.0 | 3.6 | 3.1 | 27.7 |
| ד.י. | 27.0 | 3.6 | 3.6 | 34.2 |

לסכום החיוב יש להוסיף 8% עבור העמסות.

הערות והסברים:

1. ההנחיות לחישוב החזר פיתוח כללי לשנת 1986 מתייחסות גם להחזרי פיתוח לבנה ביתר.
2. חישוב החיוב ייעשה לפי שטח המגרש ומספר יח"ד במגרש.
3. חשמל: החיוב הוא עבור פיתוח רשת חשמל בלבד (משולם לחברת חשמל לפי אורך הרשת וסוג תחנות הטרנספורמציה).
לא נכלל בחיוב התשלום החל על המשתכן עבור רשת חשמל (לפי יחידות חשמל) וחיבור.
- עבודות נוספות: במקרים בהם מבצעים עבודות שאינן כלולות, לפי ההגדרות, בטבלת החיובים, יש להוסיף זאת לחיוב.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
קרית הממשלה מזרח ירושלים

ירושלים 31.12.90

לכבוד
חב"ב-יקר גת
רחוב האומנים 7
תל-אביב

| מחוז | יישוב | אתר | הקצאה |
|------|-------|-----|-------|
| 3 | 35 | 02 | 11 |

הודעת תשלום להחזר הוצאות פיתוח ע"י חברות

הנדון : מגרש מס' 26-36 ל- 108 יח"ד
מתוך גוש 4252, 4274, 8866 חלקה 4, 10, 11, 12, 22, 26

ב- ראש העין

בהתאם להחייבותיך ולהמלצה שנתנה לך לגבי המגרש הנדון, נבקשך/כם לסוּר אל
גזברות משרדנו, באחד מימי ב, ג, ד, כדי להסדיר את פרעון החוב בגין הוצאות פיתוח
בסך 716,438 שקל חדש. מדד 9/90

נא לשלם את הסכום הנ"ל לזכות משרדנו.

הודעתנו זו משמשת הודעה סופית לתשלום, ואם יש לכם הערות כלשהן נא להמציאן
אלינו תוך התקופה הנ"ל.

באם לא ישולם הסכום במועד, נאלץ לצערנו, לראות את המלצת משרדנו המחוזי להקצאת
השטח כמבוטלת ולהודיע על כך לממ"י.

הסכום לעיל לאחר זיכוי 50%.

הודעה זו מתקנת את הודעתנו מיום 20.11.90.

7/4669

1275

1/90

דק

x

643220

5-126644

ב ב ר כ ה
איתן לחובסקיי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

תאריך

אל : יחידת הקרקעות
מאת : הגזברות
הסך הנ"ל שולם ע"
לפי פקודת יומן מס'

ב ב ר כ ה

חתימה

משפחה ושם
מנהל מדור הכנסות

אל : מרכז פיקוח תקציב - הגזברות

נא לגבות את סכום הפיתוח שלעיל
ולזכות הוראת ביצוע לפיתוח מראש

32514

מספר

1989

פרוגרמה

העתק : 1. גזברות-מרכז פיקוח תקציבי
2. מחוז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל' 277211

546,149

סה"כ חוב (2) + (3) + (4) = (5)

(איתן-שגב)

מחק את המיותר
1/91

1919
100%

201111
5955
11219

ההשיב החזר הוצאת פיתוח

שם תפקיד החולצה: בן יקר גח כוונה: רח האומנים ל תל אביב

מס' _____
 מנהל המוסד של ת.צ.ע. _____ מאושרת
 יעד הקרקע _____ חוברות _____
 16-825

טבלת פיתוח מיוס 25.5.86 (מבד בסיס) 4/6 סיווג השיאב 2 א' מרגרסת בניה לטח 2270

| א. מגורים | | | | | | |
|--------------|---------|-----|------|----------------|------------|--------------------|
| ספר
חדרים | בניינים | מים | ביוג | שטחים ציבוריים | סה"כ ליחיד | סה"כ
סך
יחיד |
| 3 | 2308 | 663 | 501 | 947 | 4.419 | 108 |
| | | | | | | 477,252 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

[illegible][illegible]

| 3. חיובים נוספים ולפי תחשיב הנדסי מעורר | | | |
|---|--------|--|--------|
| העבודה | חניה | | |
| הסכום | 21,172 | | 21,172 |
| סכ"כ חיוב (1) + (2) + (3) + (4) = 546,180 | | | |

| ד. ביצוע ע"י המומלץ ולפי החשיב הנדרש | | | | | ה. להפחתה | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|-----------|----------|
| העבודה | | | | | | סה"כ (א) |
| הסכום | | | | | | |

סה"כ לשלבת הוראת ביצוע פיתוח מראש ססי _____ (א) - (ג) - (ד) - (ה)

מסמך מס' 134.2 תאריך 9/90

| | | | | | | | |
|--------|------|-------------------|--------|-----|-----------|-----|-----|
| 38,232 | (8) | יורגל ותכנת הפתוח | מגורים | 108 | יורגל לפי | 354 | שקל |
| 6,264 | (9) | יורגל ותכנת הפתוח | מגורים | 108 | יורגל לפי | 354 | שקל |
| | (10) | יורגל ותכנת הפתוח | מגורים | 108 | יורגל לפי | 354 | שקל |

44,496 (11) = (8) + (9) - (10)

מסמך מס' 990
 (מסמך ע"י אגף כרונולוגיה)
 עמוד 1

590,645 11-07-11

מסמך מס' 1150
תאריך: 11.11.1981
מאת: [illegible]
ל: [illegible]

הערות: הנספחים עם החישובים הטכניים הם חלק בלתי נפרד מהמחשב זה

2015-2016

(ז) סבת הרסלטה עם תאריך סימון נבול עבודות הכיתוח
 (ח) פירוט עבודות הכיתוח

16.8.1990 יהודה מאירי
ארכולד גדמן
משרתה ושם סגול מחלקה טכנית
חתימת

העתיק: מה הדפוסות לפני הפרוטוקול/יד להפצת חברות לפני הכנס הדפוסות/ומה את הדפוסות
ג. מינה פקדן שור נכח במחוז מ. אריה הראל שור ראשי לפרקית במחוז

המחלקה הכלכלית • חשבון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
קרית הממשלה מזרח ירושלים

ירושלים 6.3.90
מספרנו 105/נו

לכבוד
ני יקר גת
המנהל האומנים 7.7
22-אג"ב

| הקצאה | אחד | יישוב | מחוז |
|-------|-----|-------|------|
| 12 | 08 | 35 | 3 |

הודעת תשלום להחזר הוצאות פיתוח ע"י חברות

הנדון : מגרש מס' 406 - 412,506 ל- 67 יח"ד
מתוך גוש 5491 חלקה 1,2,3
ב- ראש העין

התאם להתחייבויותיך ולרמלצה שנתנה לך לגבי המגרש הנדון, נבקש/כם לסור אל
ירות משרדנו, באחד מימי ב,ג,ד, כדי להסדיר את פרעון החוב בגין הוצאות פיתוח
ר- 1,136,433 שקלים (כולל מע"מ). מדד 12/89

נא לשלם את הסכום הנ"ל לזכות משרדנו.
הודעתנו זו משמשת הודעה סופית לתשלום, ואם יש לכם הערות כלשהן נא להמציאן
אלינו תוך התקופה הנ"ל.
באם לא יטול הסכום במועד, נאלץ לצערנו, לראות את המלצת משרדנו המחוזי להקצאת
השטח כמבוטלת ולהודיע על כך לממ"י.

מתקנת הודעתנו מיום 7.2.90

בברכה,
איתן לחובות
סגן מנהל אגף פרוגמות

| | |
|--|---|
| <p>תאריך</p> <p>אל : יחידת הקרקעות</p> <p>מאת : הגזברות</p> <p>הכר הנ"ל שולם ע"</p> <p>לפי פקודת יומן מס'</p> <p>ב ב ר כ ה</p> <p>חתימה</p> <p>מטפחה ושם</p> <p>מנהל מדור הכנסות</p> | <p>אל : מרכז פיקוח תקציב - הגזברות</p> <p>נא לגבות את סכום הפיתוח שלעיל
ולזכות הוראת ביצוע לפיתוח מראש</p> <p>מספר 32275</p> <p>פרוגמה 1989</p> |
|--|---|

העתק : 1. גזברות-מרכז פיקוח תקציבי
2. מחוז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91.50 טל' 277211

547/444

סמל את המיתר

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

מדינת ישראל
משרד הבינוי ותשיכון

| | | | | | |
|---------|-------|----------|---------|-------|----------|
| מס' תיק | תאריך | שם | מס' תיק | תאריך | שם |
| 3 | 15/3 | מ. מ. מ. | 08 | 1/1 | מ. מ. מ. |
| 4 | 15/3 | מ. מ. מ. | 08 | 1/1 | מ. מ. מ. |

האדם המצוי בתיק 3 + 4 חתום בתיק 3 בלבד

חזקת יסודא במקור + 3 חזקתים נכתב יד ברור

תחשיב החזר הוצאת כיתוח

אלי: מחלקת קרקעות / נאנץ מרדמנות / יחידה להפעלת חברות, אנץ תכנון והנדסה.

שם סקבל ורסלבה 10 ירדגה בחנות
סא העלנים 10 חלקות
35.8 סא 3.3.8

[illegible]

א. מנורים

| מס' חזרים | כבשים | סוסים | ציפורים | סוסים ציבוריים | סוסים לווים | סוס יחיד | סה"כ |
|-----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------|
| 4-5 | 2885
1820 | 758
758 | 628
517 | 1,224
719 | 5,525
2,911 | 67
67 | 370,175
262,228 |
| 6 | 87.81 | | | | | | |
| 7 | 46.28 | | | | | | |
| 8 | 79.82 | | | | | | |
| 9 | 127.71 | | | | | | |
| 10 | 127.19 | | | | | | |
| 11 | 135.87 | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | |
| 24 | | | | | | | |
| 25 | | | | | | | |
| 26 | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | |
| 31 | | | | | | | |
| 32 | | | | | | | |
| 33 | | | | | | | |
| 34 | | | | | | | |
| 35 | | | | | | | |
| 36 | | | | | | | |
| 37 | | | | | | | |
| 38 | | | | | | | |
| 39 | | | | | | | |
| 40 | | | | | | | |
| 41 | | | | | | | |
| 42 | | | | | | | |
| 43 | | | | | | | |
| 44 | | | | | | | |
| 45 | | | | | | | |
| 46 | | | | | | | |
| 47 | | | | | | | |
| 48 | | | | | | | |
| 49 | | | | | | | |
| 50 | | | | | | | |
| 51 | | | | | | | |
| 52 | | | | | | | |
| 53 | | | | | | | |
| 54 | | | | | | | |
| 55 | | | | | | | |
| 56 | | | | | | | |
| 57 | | | | | | | |
| 58 | | | | | | | |
| 59 | | | | | | | |
| 60 | | | | | | | |
| 61 | | | | | | | |
| 62 | | | | | | | |
| 63 | | | | | | | |
| 64 | | | | | | | |
| 65 | | | | | | | |
| 66 | | | | | | | |
| 67 | | | | | | | |
| 68 | | | | | | | |
| 69 | | | | | | | |
| 70 | | | | | | | |
| 71 | | | | | | | |
| 72 | | | | | | | |
| 73 | | | | | | | |
| 74 | | | | | | | |
| 75 | | | | | | | |
| 76 | | | | | | | |
| 77 | | | | | | | |
| 78 | | | | | | | |
| 79 | | | | | | | |
| 80 | | | | | | | |
| 81 | | | | | | | |

מס' תיק: 36 יחידות: 36

ב. יעדים אחרים ומ"ר שולי ומ"ס מצורף

| ב. יעדים אחרים ומידת מילוי | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|-----|------|------------------------|----------------------|---------------------------|
| יחיד | כניסים | מים | כיוב | מטרי צינור
מ"מ ליטר | מזג-לסיר
מ"מ ליטר | שטח פול
מ"מ |
| ה' תשל"ו | 23.1 | 6.6 | 5.0 | 8.5 | 44.2 | 1,135.87 |
| | 11.7 | 6.6 | 1.4 | 5.7 | 31.4 | |
| 58,395
5,666 | | | | | | (א) מזג-לסיר |

ג. חיוכים נוספים לפי תחשיב הנדסי מעורר

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| הצעות | הצעה 1: 25, הצעה 2: 30, הצעה 3: 35, הצעה 4: 40, הצעה 5: 45, הצעה 6: 50, הצעה 7: 55, הצעה 8: 60, הצעה 9: 65, הצעה 10: 70 | הצעה 11: 75, הצעה 12: 80, הצעה 13: 85, הצעה 14: 90, הצעה 15: 95, הצעה 16: 100, הצעה 17: 105, הצעה 18: 110, הצעה 19: 115, הצעה 20: 120 | הצעה 21: 125, הצעה 22: 130, הצעה 23: 135, הצעה 24: 140, הצעה 25: 145, הצעה 26: 150, הצעה 27: 155, הצעה 28: 160, הצעה 29: 165, הצעה 30: 170 | הצעה 31: 175, הצעה 32: 180, הצעה 33: 185, הצעה 34: 190, הצעה 35: 195, הצעה 36: 200, הצעה 37: 205, הצעה 38: 210, הצעה 39: 215, הצעה 40: 220 | הצעה 41: 225, הצעה 42: 230, הצעה 43: 235, הצעה 44: 240, הצעה 45: 245, הצעה 46: 250, הצעה 47: 255, הצעה 48: 260, הצעה 49: 265, הצעה 50: 270 | הצעה 51: 275, הצעה 52: 280, הצעה 53: 285, הצעה 54: 290, הצעה 55: 295, הצעה 56: 300, הצעה 57: 305, הצעה 58: 310, הצעה 59: 315, הצעה 60: 320 | הצעה 61: 325, הצעה 62: 330, הצעה 63: 335, הצעה 64: 340, הצעה 65: 345, הצעה 66: 350, הצעה 67: 355, הצעה 68: 360, הצעה 69: 365, הצעה 70: 370 | הצעה 71: 375, הצעה 72: 380, הצעה 73: 385, הצעה 74: 390, הצעה 75: 395, הצעה 76: 400, הצעה 77: 405, הצעה 78: 410, הצעה 79: 415, הצעה 80: 420 | הצעה 81: 425, הצעה 82: 430, הצעה 83: 435, הצעה 84: 440, הצעה 85: 445, הצעה 86: 450, הצעה 87: 455, הצעה 88: 460, הצעה 89: 465, הצעה 90: 470 | הצעה 91: 475, הצעה 92: 480, הצעה 93: 485, הצעה 94: 490, הצעה 95: 495, הצעה 96: 500, הצעה 97: 505, הצעה 98: 510, הצעה 99: 515, הצעה 100: 520 | הצעה 101: 525, הצעה 102: 530, הצעה 103: 535, הצעה 104: 540, הצעה 105: 545, הצעה 106: 550, הצעה 107: 555, הצעה 108: 560, הצעה 109: 565, הצעה 110: 570 | הצעה 111: 575, הצעה 112: 580, הצעה 113: 585, הצעה 114: 590, הצעה 115: 595, הצעה 116: 600, הצעה 117: 605, הצעה 118: 610, הצעה 119: 615, הצעה 120: 620 | הצעה 121: 625, הצעה 122: 630, הצעה 123: 635, הצעה 124: 640, הצעה 125: 645, הצעה 126: 650, הצעה 127: 655, הצעה 128: 660, הצעה 129: 665, הצעה 130: 670 | הצעה 131: 675, הצעה 132: 680, הצעה 133: 685, הצעה 134: 690, הצעה 135: 695, הצעה 136: 700, הצעה 137: 705, הצעה 138: 710, הצעה 139: 715, הצעה 140: 720 | הצעה 141: 725, הצעה 142: 730, הצעה 143: 735, הצעה 144: 740, הצעה 145: 745, הצעה 146: 750, הצעה 147: 755, הצעה 148: 760, הצעה 149: 765, הצעה 150: 770 | הצעה 151: 775, הצעה 152: 780, הצעה 153: 785, הצעה 154: 790, הצעה 155: 795, הצעה 156: 800, הצעה 157: 805, הצעה 158: 810, הצעה 159: 815, הצעה 160: 820 | הצעה 161: 825, הצעה 162: 830, הצעה 163: 835, הצעה 164: 840, הצעה 165: 845, הצעה 166: 850, הצעה 167: 855, הצעה 168: 860, הצעה 169: 865, הצעה 170: 870 | הצעה 171: 875, הצעה 172: 880, הצעה 173: 885, הצעה 174: 890, הצעה 175: 895, הצעה 176: 900, הצעה 177: 905, הצעה 178: 910, הצעה 179: 915, הצעה 180: 920 | הצעה 181: 925, הצעה 182: 930, הצעה 183: 935, הצעה 184: 940, הצעה 185: 945, הצעה 186: 950, הצעה 187: 955, הצעה 188: 960, הצעה 189: 965, הצעה 190: 970 | הצעה 191: 975, הצעה 192: 980, הצעה 193: 985, הצעה 194: 990, הצעה 195: 995, הצעה 196: 1000, הצעה 197: 1005, הצעה 198: 1010, הצעה 199: 1015, הצעה 200: 1020 | הצעה 201: 1025, הצעה 202: 1030, הצעה 203: 1035, הצעה 204: 1040, הצעה 205: 1045, הצעה 206: 1050, הצעה 207: 1055, הצעה 208: 1060, הצעה 209: 1065, הצעה 210: 1070 | הצעה 211: 1075, הצעה 212: 1080, הצעה 213: 1085, הצעה 214: 1090, הצעה 215: 1095, הצעה 216: 1100, הצעה 217: 1105, הצעה 218: 1110, הצעה 219: 1115, הצעה 220: 1120 | הצעה 221: 1125, הצעה 222: 1130, הצעה 223: 1135, הצעה 224: 1140, הצעה 225: 1145, הצעה 226: 1150, הצעה 227: 1155, הצעה 228: 1160, הצעה 229: 1165, הצעה 230: 1170 | הצעה 231: 1175, הצעה 232: 1180, הצעה 233: 1185, הצעה 234: 1190, הצעה 235: 1195, הצעה 236: 1200, הצעה 237: 1205, הצעה 238: 1210, הצעה 239: 1215, הצעה 240: 1220 | הצעה 241: 1225, הצעה 242: 1230, הצעה 243: 1235, הצעה 244: 1240, הצעה 245: 1245, הצעה 246: 1250, הצעה 247: 1255, הצעה 248: 1260, הצעה 249: 1265, הצעה 250: 1270 | הצעה 251: 1275, הצעה 252: 1280, הצעה 253: 1285, הצעה 254: 1290, הצעה 255: 1295, הצעה 256: 1300, הצעה 257: 1305, הצעה 258: 1310, הצעה 259: 1315, הצעה 260: 1320 | הצעה 261: 1325, הצעה 262: 1330, הצעה 263: 1335, הצעה 264: 1340, הצעה 265: 1345, הצעה 266: 1350, הצעה 267: 1355, הצעה 268: 1360, הצעה 269: 1365, הצעה 270: 1370 | הצעה 271: 1375, הצעה 272: 1380, הצעה 273: 1385, הצעה 274: 1390, הצעה 275: 1395, הצעה 276: 1400, הצעה 277: 1405, הצעה 278: 1410, הצעה 279: 1415, הצעה 280: 1420 | הצעה 281: 1425, הצעה 282: 1430, הצעה 283: 1435, הצעה 284: 1440, הצעה 285: 1445, הצעה 286: 1450, הצעה 287: 1455, הצעה 288: 1460, הצעה 289: 1465, הצעה 290: 1470 | הצעה 291: 1475, הצעה 292: 1480, הצעה 293: 1485, הצעה 294: 1490, הצעה 295: 1495, הצעה 296: 1500, הצעה 297: 1505, הצעה 298: 1510, הצעה 299: 1515, הצעה 300: 1520 | הצעה 301: 1525, הצעה 302: 1530, הצעה 303: 1535, הצעה 304: 1540, הצעה 305: 1545, הצעה 306: 1550, הצעה 307: 1555, הצעה 308: 1560, הצעה 309: 1565, הצעה 310: 1570 | הצעה 311: 1575, הצעה 312: 1580, הצעה 313: 1585, הצעה 314: 1590, הצעה 315: 1595, הצעה 316: 1600, הצעה 317: 1605, הצעה 318: 1610, הצעה 319: 1615, הצעה 320: 1620 | הצעה 321: 1625, הצעה 322: 1630, הצעה 323: 1635, הצעה |
|-------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

קוד מיליטרי

ד. ביצוע ע"י המומלץ ולי תחשיב חודשי דיוור מכתחת

| ביצוע ע"י המוסד | | | | | | | לפי תהליכי חנוכי הצורה | | סכומים | |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|------------------------|--|--------|----------|
| העבודה | | | | | | | | | | סכ"כ (א) |
| הסכום | | | | | | | | | | 541,410 |

541,429

99-586

סמ"כ לטובת חוראות ביצוע פיתוח מראש סס 32275 (ד) - (ג) - (ב)

1,081,274

792.520

מדינת ישראל
משרד המשפטים
התביעה הכללית
תל אביב-יפו
מס' תביעה: 12/89
תאריך: 1.9.97
שם הנאשם: [שם הנאשם]

ה. העמסות

ה. העמסות

לשם זכרון המעורר.

מספרים 67 יחד עם 354 שקל

מספרים אחרים מ"ר מספר 354 שקל

מספרים אחרים 67.5 שקל

מספרים אחרים 23,718 שקל

מספרים אחרים 16,750 שקל

מספרים אחרים 3,903 שקל

מספרים אחרים (המספר)

המספר המצויין על המסמך

$$\boxed{\begin{array}{r} 27,624 \\ 20,653 \end{array}} \quad (1)$$
$$11) = (8) + (9) = (10)$$

55,159

41,244

12/89

ו. סת"כ לחיוב המומץ

569.020

418,039 00-00-00

1,136,433

824, 824

מסן למדד 12/89

ט"ט, (1) מפת ההמלכה עם האור סימן נטל עדות הפיתוח.
(2) מידות עדות הפיתוח.
(3) תחשיב הנדסי
וגרסה,

| תאריך | מספרה וזם מנהל המנהל | חתימה | מספרה וזם מנהל המנהל | חתימה |
|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|
|-------|----------------------|-------|----------------------|-------|

החברים: שם הקבוצה _____ שם המורה/מנחה _____
 שם _____ שם _____
 שם _____ שם _____
 הכיתה: _____ המורה: _____

מחלקת

• Г. н. 'вм

מס' חשבוני:

פכ"ז

٥٠

הבעלים

בן יצחק
פולין

26
חלקה

30 29 28

3666.4252

יום עליו חלוקה ושלם:

רחוב ירושלים 11-12
אגרת צנורות - לבנייה

60 x 96.75

378

5.817.-

322.90

24,580.27

40.873.39

— ३५०

2.00

100

סג

၅၀

၅၀

71.544.06

סתי"כ אגרת צנוורות

אגרת צנורות - תוספת בניות, או הרחבה, או בנין חדש, או קוסת בנכנה קיים שלא מחויבת
מלוקת החלקה ישלם;

סה"כ אגרת צנורות

סך

חלוקת-החלקה יטלסו

אגרה עבור הרחבת חיבור

אברה בנדר חרבת חיבור
אברה בנדר חרבת חיבור
מס' לפי

גודל הנכס _____
מדידת הבנייה _____

בעד גודל הבניות

סה"כ אנרת ענורות

חוטל ברוב -

8447
גודל הנכס

בחדר הבנייה

מסר 0.66 מסר למי 8447
מסר 1/2

מסר 1.37 5052.4 מסמ"ר לפי 8447

סתי"כ אגרת ביו"כ!

סח"ב כללי

פירוט התשלום

סולם בסטרות

שולס במזומן

7511.10 ml 510 ml

12583. - 2nd

12592.- je

המועצה המקומית
ראש-חנין
מחלקת הגנה

הערות :

המועצה המקומית ראש הדר מחלקת הגביה

תאריך _____
מס' חשבון _____
שכונ / רח' _____ מס' ת.ז. _____
מס' חשבון _____ מס' חלקה _____ נוש _____

אגרת צנורות - לבנין חדשה בחלקה חדשה, או בניה בקצה המגרש שיש עליו חלוקה ישלם:

| | | | | |
|-----------|-----------|------------------|---|-------------------------------------|
| 184109.57 | 1972.26 | סה"כ | 1 | בעד חיבור ראשי ליחידת דיור לפי |
| | | סה"כ | 2 | בעד חיבור למגרש (אם המבנה רב קומות) |
| 3.29 | 10366.79 | סה"כ | 3 | בעד גודל הנכס 3/51 ממ"ר לפי |
| 9.13 | 17.913.06 | סה"כ | 4 | בעד גודל הבניה של 1962 ממ"ר לפי |
| | | סך | 5 | |
| | | סך | 6 | |
| | 30.252.11 | סה"כ אגרת צנורות | | |

אגרת צנורות - תוספת בניה, או הרחבה, או בנין חדש, או קומה במבנה קיים שלא מחייבת חלוקת החלקה ישלם:

| | | | | |
|--|--|------------------|---|--|
| | | סך | 1 | אגרה עבור הרחבת חיבור |
| | | סך | 2 | אגרה בעד היתר לשינויים או המרתה של רשת פרטית |
| | | סך | 3 | גודל הנכס ממ"ר לפי |
| | | סך | 4 | בעד גודל הבניה של ממ"ר לפי |
| | | סך | 5 | בעד חיבור למגרש (אם המבנה רב קומות) |
| | | סך | 6 | |
| | | סה"כ אגרת צנורות | | |

| | | | |
|------|----------|----------------|------------------------------|
| | | סה"כ | היטל ביוב - |
| 0.75 | 2363.25 | סה"כ | גודל הנכס 3/51 ממ"ר לפי מטר |
| 1.56 | 3060.72 | סה"כ | גודל הבניה 1962 ממ"ר לפי מטר |
| | 5423.97 | | |
| | 35676.08 | | |
| | | סה"כ אגרת ביוב | |
| | | סה"כ כללי | |

פירוט התשלום

שולם בשטרות

שולם במזומן

הערות:

תכנון ובניה

הועדה המקומית; החלטת הועדה המחוזית לתת את ההיתר או לא לתיתו תבוא במקום החלטת הועדה המקומית ותהא סופית.

155. זכות ערר לפי פרק זה אינה גורעת מכל זכות של בעל זכות ערר לפי דין אחר.

156. (א) לא ישתמש אדם בקרקע חקלאית אלא בהתאם לאמור בתוספת הראשונה.
(ב) לא יעשה אדם במימי החופים דבר הטעון היתר לפי פרק זה אלא בהתאם לאמור בתוספת השניה.

157. (א) לא החליטה רשות רישוי מקומית, או ועדה מקומית, לפי הענין, בבקשה לתת היתר לפי פרק זה, תוך שלושה חדשים מיום הגשתה, רשאי המבקש להגיש את בקשתו לרשות הרישוי המחוזית או לועדה המחוזית, לפי הענין, וזו תנהג בבקשה כאילו הועברה להכרעה אליה; אולם אם ראתה שיש הצדקה לעיכוב במתן החלטה מצד רשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית, תחזיר את הדיון בבקשה לרשות הרישוי המקומית או הועדה המקומית לפי הענין והיא תחליט בה תוך שלושה חדשים נוספים.
(ב) סעיף זה אינו גורע מהסמכויות לפי סעיף 28.

157א. (א) בסעיף זה —
"החברה" — חברת החשמל לישראל בע"מ או חברת החשמל למחוז ירושלים בע"מ, לפי הענין;
"המנהל" — מי שהוסמך כדין לתת שירותי טלפון;
"הרשות המאשרת" — יושב ראש ועדה מקומית יחד עם מהנדס הועדה, או יושב ראש ועדת משנה לפי סעיף 18 יחד עם מהנדס הועדה המקומית;

(המשך בעמוד 12732א)

1. (א) תחילתו של סעיף זה ב'1 לחודש לאחר תום שלושה חדשים מיום פרסומו.
- (ב) שר הפנים רשאי בצו, תוך חמש שנים מיום תחילתו של סעיף זה, לדנות עד תום המועד האמור את תחולתו על תחומים של רשויות מקומיות שבהם אין תכנית מתאר מקומית ואף לא תכנית מפורטת ולא ניתן לקבל היתר לבניה בהם לפי סעיף 97א.
- (ג) שר הפנים רשאי, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, להאריך את הזמן האמור בסעיף קטן (ב) לתקופה נוספת שלא תעלה על חמש שנים מפעם לפעם.

"ספק" — רשות מקומית או כל מי שהוסמך לספק מים לפי חוק המים, התשי"ט—1959.

- (ב) (1) לא תתחיל החברה בעבודה כהספקת חשמל לבנין ולא תספק חשמל לצורך עבודות בניה, אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת או היתר בניה.
- (2) לא תספק החברה חשמל לבנין אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת.
- (ג) לא יתקין המנהל טלפון בבנין חדש אלא לאחר שמבקש החיבור המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.
- (ד) (1) לא יספק ספק מים למקרקעין לצורך ביצוע עבודה הטעונה היתר, אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.
- (2) לא יספק ספק מים לבנין — שלא לצורך ביצוע עבודה כאמור בפסקה (1) — אלא לאחר שהמבקש המציא לו אישור מאת הרשות המאשרת.
- (ה) (1) הרשות המאשרת תיתן אישור כאמור בסעיפים קטנים (ב), (ג) ו-(ד) אם ניתן היתר לפי סעיף 145 לעבודות שלגביהן מבוקש חיבור החשמל, המים או הטלפון, או שבחן נבנה הבנין שלגביו מבוקש החיבור, לפי הענין.
- (2) על אף האמור בפסקה (1), רשאית הרשות המאשרת, מטעם מיוחד, ליתן אישור לפי סעיפים קטנים (ב) ו-(1) ו-(ד), בתנאים שיראו לה, גם אם היתר הבניה שהחליטה הועדה המקומית ליתן טרם ניתן.
- (ו) ראתה הרשות המאשרת כי בנייתה של יחידת דיור, מסחר, שירותים או תעשיה היוותה סטיה מהיתר, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לזי הענין, לאותה יחידה.
- (ז) הרואה עצמו נפגע על ידי סירוב ליתן אישור לפי סעיף זה או על ידי הוראה כאמור בסעיף קטן (ו), רשאי לערער, לפני בית משפט השלום או בית המשפט העירוני, תוך שלושים יום מהיום שבו הודע לו על הסירוב או ההוראה.

(ח) (1) שר הפנים רשאי לקבוע בצו, לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית הנוגעת בדבר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו בשטח פלוני, אם נתקיימו שניים אלה:

(א) השטח האמור כלול בתכנית שהופקדה המתירה בניה בו;

(ב) הרשות המאשרת חיוותה דעתה כי לאחר אישור התכנית לא תהיה מניעה לקבלת היתר בניה בשטח האמור, לרבות מניעה הנובעת מהתנגדות שהוגשה לתכנית על ידי מי שנפגע במישרין מהתכנית, וההתנגדות מתייחסת למקרקעין שיש לו זכות ישירה בהם. (2) ראתה הרשות המאשרת כי בבניית הבנין, שלגביו ניתן אישור מכוח צו שר הפנים כאמור בפסקה (1), היתה סטייה מהוראות התכנית שהופקדה, רשאית היא להורות לחברה, למנהל או לספק, למנוע או להפסיק מתן חשמל, שירותי טלפון או מים, לפי הענין, לאותו בנין; הוראות סעיף קטן (ז) יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על הוראה לפי פסקה זו.

158. לא יינתן היתר לפי פרק זה לגבי קרקע או בנין שבתחום גן לאומי או שמורת-טבע אלא לאחר שניתנה הודעה על הגשת הבקשה למתן ההיתר לרשות הגנים הלאומיים או לרשות שמורות הטבע, הכל לפי הענין, ולא יינתן היתר כאמור, על אף האמור בסעיפים 146 ו-147, אלא בהתאם לתכנית החלח במקום.

הוראות סיוודות
דבר
גנים לאומיים
שמורות טבע

158א. (א) בכל בנין גבוה תותקן מעלית לנשיאת בני אדם ולא יינתן היתר לבניית בנין גבוה שאין בו תנאי המחייב התקנת מעלית כאמור. (ב) בכל בנין רב-קומות יותקן גרטור להספקת זרם חשמל בשעת הפסקת זרם החשמל ממקור האספקה הראשי, לחלקי הבנין ולמיתקניו שקבע שר הפנים בתקנות בהתייעצות עם המועצה הארצית; לא יינתן היתר לבניית בנין רב-קומות שאין בו תנאי המחייב התקנת גרטור כאמור.

דפוס התקנת
מעלית וגרטורים
[תיקון התשכ"א
(כ"ד)]

1. עד שיתקנו תקנות לפי סעיף 158א לחוק העיקרי, יחולו בעניינים הסמוכים קביעה בהן הועדאה שבתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.

מקודת המועצות המקומיות חוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב-1962

חוק עזר לראש העין בדבר היטל ביוב

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות¹, חוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב-1962 (להלן - החוק), מתקינה המועצה המקומית ראש-העין חוק עזר זה:

הנדרות

1. בחוק עזר זה -
"ביוב" - ביוב ציבורי, ביוב מאסף, או מכון לטיהור ואינו מיועד לייצור מי שתיה על מיתקניהם;
"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה;
"המועצה" - המועצה המקומית ראש-העין;
"ראש המועצה" - לרבות מי שהסמך בכתב לענין חוק עזר זה;
"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של ההקנת ביוב או קנייתו כאמור בסעיף 17 לחוק;
"נכס" - בנין או קרקע בתחום המועצה, למעט רחוב.
2. בעל נכס שנמסרה לו הודעה כדיון על התקנתו או קנייתו של ביוב שישמש אותו נכס, חייב בהיטל ביוב בשיעורים שנקבעו בתוספת לכל הלב כאמור בסעיף 16 לחוק.
3. נוספה בניה לנכס אחרי מסירת הודעה כאמור בסעיף 2, חייב בעלו בהיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווספה בשיעורים שנקבעו בתוספת; במקרה זה לא ייגבה כל תשלום מחישוב שטח הנכס.
בכל מקרה שיוקם בשטח המאושר למספר יחידות דיור מספר קטן יותר, תיגבה האגרה לגבי הנכס רק משטח היחידות המוקמות.
4. (א) חיבור ביוב פרטי לביוב לא ייעשה אלא בידי ראש המועצה.
(ב) בעל נכס או מחזיקו הרוצה בחיבור ביוב פרטי הבנוי לביוב יגיש למהנדס המועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.
5. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.
6. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדיון, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען כגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדיון אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או פורסמה בשני עתונים יומיים הנפוצים בתחום המועצה, שלפחות אחד מהם הוא בשפה העברית.

חיבור ביוב פרטי לביוב

איסור פגיעה בביוב

מסירת הודעה

1 דיני מדינת ישראל, נוסח חדש, עמ' 256.
3 סי' תשכ"ב, עמ' 96; תשל"ב, עמ' 156.

קובץ התקנות 3570, ה' באב תשל"ו, 1.8.1976

7. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו — קנס 3,000 לירות, ואם היתה העבירה נמשכת, דינו — קנס נוסף מאה לירות לכל יום שבו נמשכה העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה המקומית או אחרי הרשעתו.

8. חוק עזר לראש-העין (בניית ביובים), תשס"ז-1956 * — בטל.

9. לחוק עזר זה ייקרא "חוק עזר לראש-העין (ביוב), תשל"ו-1976".

תוספת

(סעיפים 2 ו-3)

סידור האגרה
בלירות

היטל ביוב —

1. מיתקני סיהור —

לכל מ"ר נכס (כולל השטח שעליו עומד הבנין)

לכל מ"ר בניה בכל הקומות

2. ביב מאסף —

לכל מ"ר נכס

לכל מ"ר בניה

3. ביב ציבורי —

לכל מ"ר נכס

לכל מ"ר בניה

יוסף מלמד

ראש המועצה המקומית ראש-העין

נתאשר.

כ"ט בסיון תשל"ו (27 ביוני 1976)

(חכ 8/12)

יוסף בורג
שר הפנים

3 ק"ת תשס"ו, עכ" 1009.

מקודת המועצות המקומיות

חוק עזר לראש העין בדבר אספקת מים

בחוק סמכותה לפי סעיפים 22 ו-23 לפקודת המועצות המקומיות¹, מחקינה המועצה המקומית ראש העין חוק עזר זה:

הנרח

1. בחוק עזר זה —

„אבזרים“ — ברוזים, צינורות, מגופים, שסתומים, מסננים, תעלות, סכרים ותאי בקורת;
„חדר“ — חדר ששכח רצפתו אינו עולה על 30 מטר מרובע; שטח נוסף של 30 מטר מרובע או חלק מזה, דינו כדין חדר נוסף;
„מדמים“ — מכשיר שהותקן ברשת פרטית לשם מדידתה או קביעתה של כמות המים המסופקים לנכס;

„מועצה“ — המועצה המקומית ראש העין;

„המנהל“ — מנהל מפעל המים של המועצה, לרבות אדם אחר שנתמנה לענין חוק עזר זה על ידי המועצה למלא את תפקידי המנהל, כולם או מקצתם;

„מפעל המים“ — באר, בריכה, מעיין, מנהרה, תעלה, סכר, קידוח, מוביל, צינור, מנוע, משאבה וכן כל מכונה, מיתקן או ציוד אחר המשמשים או המיועדים לשמש לשאיבת מים, לאגירתם, להעברתם, להספקתם או להסדרתם, למעט רשת פרטית;

„נכס“, ו- „בנין“ — כמשמעותם בצו המועצות המקומיות (ב), תשי"ג-1953²;

„צרכי בית“ — הצרכות בני אדם, כביסה במשק בית, שטיפה וניקוי של בית מגורים או מסדר, בין שהותקן בו ברוז ובין שלא הותקן, למעט הצרכים שאינם בגדר צרכי בית לפי סעיף 16 לפקודת העיריות (אספקת מים), 1936³;

„צרכי“ — אדם המחזיק ברשת פרטית, בכולה או במקצתה;

„רשת פרטית“ — אבזר, דוד אגירה, מיתקן להגברת לחץ, לוויסות, לחימום או לפיזור וכן כל מיתקן או מכשיר אחר המצוי בנכס והמשמש או המיועד לשמש לאספקת מים לנכס, למעט מדמים;

„נפת בנין“ — החלל שבתחומו שטחם החיצוני של קירות הבנין השטח העליון של רצפת קומתו הנמוכה ביותר, ושטחו העליון של הגג בבנין שגגו שטוח, ובבנין שגגו משופע — צידו התחתון של תקרת הבנין העליונה ביותר או אם אין לו תקרה משטחו התחתון של הגג; ואם אין בבנין או בחלק קירות מכל הצדדים או גג, החלל התפוס על ידי הבנין או על ידי החלק האמור; ואם הגג אינו נשען על קירות — החלל שבין הגג והרצפה שמתחתיו;

„צרכי עסק“ — צרכי ייצור או עיסוק בסחורה.

חיבור וכפסל
מים

2. (א) חיבור רשת פרטית למפעל מים, הרחבת החיבור, פירוקו או התקנתו מחדש לא ייעשו אלא על ידי המנהל.

(ב) בעל נכס הרוצה בחיבור רשת פרטית למפעל מים, הרחבת החיבור, פירוקו או התקנתו מחדש יגיש למנהל בקשה בכתב בצירוף תכנית של אותה רשת.

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, חסכת, עמ' 256.

² ק"ת תשי"ג, עמ' 1174; חסכת, עמ' 2489.

³ ע"ר 1936, חוסי' 1 כסי' 560, עמ' 1.

(ג) בעד חיבור, הרחבת חיבור, פירוקו או התקנתו מחדש לפי סעיף זה, ישלם המבקש למועצה מראש:

(1) אגרה בשיעור שנקבע בתוספת, וכן

(2) הוצאות לפי חשבון שהגיש המנהל.

(ד) בעד הנחת קו מים זמני ישלם המבקש למועצה מראש הוצאות לפי חשבון שהגיש המנהל.

רשת פרטית

3. (א) לא יתקין אדם רשת פרטית, לא ישנה רשת פרטית קיימת, לא יסירנה ולא יספל בה בדרך אחרת, פרט לצורך תיקונים דחופים הדרושים להורמת מים סדירה, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל.

(ב) בקשה להיתר לפי סעיף קטן (א) תוגש בכתב בצירוף תכניות הרשת המוצעת או תכנית השינוי או התיקון, הכל לפי הענין; בעד ההיתר, פרט להיתר להתקנת רשת פרטית, תשולם למועצה אגרה בשיעור שנקבע בתוספת.

(ג) התקנת הרשת הפרטית, שינויה או תיקונה ייעשו על ידי בעל הנכס ועל חשבוננו.

(ד) הרשת הפרטית תוחזק במצב תקין על ידי הצרכן ועל חשבוננו, להנחת דעתו של המנהל.

(ה) בעל נכס או צרכן רשאי לבקש בכתב מאת המנהל כי תיערך בדיקה של הרשת הפרטית, כולה או מקצתה, שהותקנה בנכס, והמנהל ימלא בקשה זו. בעד בדיקה כאמור תשולם למועצה אגרה בשיעור שנקבע בתוספת.

(ו) לא יסתמש אדם לצורך התקנת רשת פרטית, תיקונה או שינויה אלא באבזרים שמידותיהם, סוגיהם וטיבם נקבעו על ידי המנהל.

(ז) המנהל רשאי להורות על החלפת האבזרים שנקבעו על ידיו כאמור בסעיף קטן (ו) באבזרים אחרים. הורה המנהל כאמור, לא יחולו הוצאות ההחלפה על הצרכן אלא אם כן האבזר שיש להחליפו לא היה במצב תקין, או מנע את פעולתו התקינה של כדמים או אבזר או גרם להפרעות באספקת המים, לבזבוזם או לזיהומם.

4. (א) בעל נכס — פרט לנכס שבו קיימת כבר רשת פרטית מחוברת למפעל מים — הגובל קטע רחוב שבו הניחה המועצה צינור מים, ישלם למועצה אגרת הנחת צינורות בשיעור שנקבע בתוספת.

אגרת הנחת צינורות

(ב) אגרת הנחת צינורות מים תשולם עם הגשת הבקשה לפי סעיף 3 (ב).

(ג) בעל נכס שבו קיימת כבר רשת פרטית מחוברת למפעל מים ישלם, אם הוגדל נפח הבניין או נבנה בנין חדש בנכס, אגרת הנחת צינורות מים בשיעור שנקבע בתוספת לגבי תוספת הבניה או הבניה החדשה.

5. (א) המנהל רשאי להתקין מדמים בכל נכס שלו מספקים או עומדים לספק מים, ובשעת הצורך רשאי הוא לבדקו, לתקנו, להחליפו או להסירו.

התקנת מדמים

(ב) מדמים הוא רכוש המועצה.

(ג) לא יתקו מדמים, לא יבדקו, לא יתקנו, לא יוחלפו ולא יוסרו אלא על ידי המנהל.

(ד) צרכן ישלם למועצה אגרת מדמים ואגרת התקנת מדמים בשיעורים שנקבעו בתוספת.

(ה) במקום תשלום אגרת מדמים, צרכן רשאי להביא למנהל תוך 30 יום מיום פרסום חוק עזר זה ברשומות מדמים מהדגם שאושר על ידי המנהל ולבקשו להתקינו ברשתו הפרטית.

(ו) הביא צרכן מדמים לפי סעיף קטן (ה), ישלם למועצה אגרת התקנת מדמים בלבד.

(ז) היה מדמהים כאמור בסעיף קטן (ה) מותקן ברשתו הפרטית של הצרכן יהא פטור גם מאגרת התקנת מדמים.

(ח) צרכן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם למדמים או לאבדו, מלבד אם נגרם הנזק באשמתו של אחד מעובדי המועצה בעת מילוי תפקידו.

(ט) צרכן שיש לו יסוד לחשוש שמדמהים אינו פועל כהלכה רשאי לדרוש שמד הר ייבדק על ידי המנהל; בעד בדיקת מדמים כאמור, ישלם הצרכן למועצה כראש אגרת בד-ה בשיעור שנקבע בתוספת. האגרה תחזור אם העלתה הבדיקה שכדמהים היה פגום.

6. (א) בעד אספקת מים לנכס המחובר למפעל מים ישלם צרכן למועצה אגרת מים בשיעור שנקבע בתוספת לפי כמות המים שנרכזה על ידי מדמהים, ובלבד שלא תפחת בשיעור המינימלי שנקבע בתוספת.

(ב) מצא המנהל כי מדמהים לא פעל כהלכה במשך תקופה מסוימת או שהוצא לרגל תיקונים או מסיבה סבירה אחרת מהרשת רשאי הוא לחייב או לזכות את הצרכן בתשלום בעד כמות המים שנקבעה לפי התצורות הממוצעת במשך שני החדשים שקדמו לאותה תקופה ובמשך שני החדשים שלאחריה, או לפי התצורות של התקופה המקבילה בשנה הקודמת, כפי שימצא לנכון.

(ג) מצא המנהל כי מדמהים אינו מדייק ברישום כמות המים, רשאי הוא לפי מיטב הערכתו לחייב את הצרכן בתשלום בעד כמות המים שמדמהים רשם אותה בתוספת או בהפחתת ההפרש הנובע מאי דיוקו.

(ד) משמש מדמים אחד נכס המוחזק על ידי צרכנים אחדים, רשאי המנהל לזכותו, וזוהי חובתו לפי בקשת אחד הצרכנים, להורות על חלוקת האגרות או כל זלם אחר המגיע לפי חוק עזר זה בין אותם הצרכנים, באופן שכל צרכן ישלם אותו חלק מהאגרות והתשלומים האמורים בהתאם ליחס שבין החדרים המוחזקים על ידיו ובין המספר הכולל של החדרים שמדמהים משמש אותם, ובלבד שלא יפחתו מהשיעורים המינימליים שנקבעו בתוספת. כן רשאי המנהל להורות על חלוקה אחרת של התשלומים בין הצרכנים על פי הסכם בכתב של כל הצרכנים.

(ה) משמש מדמים אחד נכס המוחזק על ידי צרכנים אחדים, המשתמשים בו מקצתם למגורים ומקצתם לצרכים אחרים, רשאי המנהל להעריך את חלקו של כל אחד מה צרכנים בכמות המים שנרשמה על ידי מדמהים, ואגרת המים תשולם על ידי כל צרכן כזה בהתאם לכך, ובלבד שלא יפחתו מהשיעורים המינימליים שנקבעו בתוספת.

(ו) משמש מדמים אחד נכס המחזק על ידי צרכנים אחדים, ונתגלתה נזיזת ברשת הפרטית בחלק המחזק על ידי אחד או אחדים מהצרכנים, רשאי המנהל להעביר את כמות המים שנזלו ואגרה בעד כמות מים זו תכולם על ידי אותו צרכן או אותם צרכנים

(ז) הורכבו מדמים דירתיים לכל הצרכנים וכן מדמים כללי לכל הנכס, והפרט ברישום ביניהם, יחולק ההפרש באופן שווה בין כל הצרכנים, וזולת אם הגיעו הצרכנים להסכם בכתב עם המנהל על אופן חלוקה אחר.

7. (א) המועצה רשאית, באישור שר הפנים, להתקשר עם צרכן בחוזה מיוחד לאספקת מים ולקבוע בו תנאים.

(ב) היתה סתירה בין תנאי החוזה ובין הוראות חוק עזר זה, יחולו תנאי החוזה.

8. באישור המועצה רשאי ראש המועצה לחייב צרכן להפקיד בקופת המועצה פקדון כפי שיקבע, להבטחת תשלום אגרות מים לפי חוק עזר זה או דמי נזק עקב אבדן מדיהמים או קלקולו, ולגבות מתוכו — בלי לפגוע בדרכי גביה אחרות — כל סכום המגיע מאת הצרכן כאגרה או כדמי נזק כאמור.

9. אגרת מים ותשלומים אחרים ישולמו תוך 14 יום מתאריך מסירת הדרישה לכך מאת המועצה.

10. נתעוררה שאלה בדבר סכום הוצאות המגיע לפי חוק עזר זה, יכריע המנהל באישור בכתב. אישור המנהל על גובה ההוצאות ישמש ראיה לכאורה לכך.

11. (א) צרכן שלא סילק במועד הקבוע את הסכומים שהוא חייב בהם לפי חוק עזר זה, או שבזבו מים, השתמש בהם לרעה, ויהם או פגע בהם בצורה אחרת, או שפגע במדמים, רשאי המנהל להתרות בו בכתב.

(ב) לא שעה הצרכן להתראה, רשאי המנהל, כתום 5 ימים מיום מסירת ההתראה, לנתק את החיבור בין אותו חלק של הרשת הפרטית אשר בהחזקתו של הצרכן ובין יתר חלקי הרשת הפרטית או מפעל המים.

(ג) רשת פרטית שחבורה למפעל מים בניגוד לסעיף 2 או שחיבורה חודש בניגוד לסעיף 16, רשאי המנהל בכל עת לנתק את החיבור.

(ד) חיבור שנותק לפי סעיף קטן (ב) או (ג), לא יהודש אלא לאחר תשלום כל הסכומים המגיעים מהצרכן כאמור, או לאחר תיקון הדברים הטעונים תיקון, כדי למנוע פגיעה במים או במדמים כאמור, הכל לפי הענין. בעד חידוש חיבור שנותק לפי סעיף קטן (ב), תשלום אגרת חידוש בשיעור שנקבע בתוספת.

12. (א) בשעת חירום או במקרה של צורך דחוף בתיקונים במפעל המים או ברשת הפרטית, רשאי המנהל במידת הצורך, לנתק, לזכב או להפסיק את אספקת המים כולה או מקצתה.

(ב) השימוש בסמכויות לפי סעיף קטן (א) אינו פוטר צרכן מתשלום האגרות והתשלומים האחרים שהוא חייב לפי חוק עזר זה.

אספקת מים
לפי חוזה

דיונות

סוכר התשלום

אישור סכום
ההוצאות

ניתוק החיבור

הפסקת מים

(ג) חלפה הסיבה לגיתוק, לעיכוב או להפסקת אספקת המים כאמור בסעיף קטן (א), חייב המנהל לבצע מיד את חיבור הרשת הפרטית שנותק, ללא תשלום.

13. (א) המנהל או כל מי שהורשה על ידיו, רשאי להיכנס לכל נכס בשעות שבין 8.00 ל-17.00 ובשעת חירום בכל זמן סביר, על מנת —

- (1) להתקין, לבדוק, לתקן, לשנות, להחליף, למסור או למדוד מדמים, צינור, אבזרים או כיוצא בהם, או לעשות כל מעשה אחר שבנסיבות נתון לעשותו;
- (2) לבדוק אם היה בזבוז, שימוש לרעה או זיהום של מים או פגיעה אחרת במים או לברר את כמות המים שסופקה לצרכן;
- (3) למסור כל חשבון או לגבות כל אגרה או תשלום אחר לפי חוק עזר זה;
- (4) לנתק חיבור או לנתק, לעכב ולהפסיק אספקת המים לפי סעיפים 11 או 12;
- (5) לבדוק אם קיימו הוראות חוק עזר זה;
- (6) לעשות כל מעשה אחר שהוא רשאי לעשותו לפי חוק עזר זה.

(ב) לא יעכב אדם ולא יפריע למנהל או למי שהורשה על ידיו מהשתמש בסמכויותיו לפי סעיף קטן (א).

דיכוס נסים

14. (א) לא יזכו אדם ולא יגרום או ירשה שאחר יזכו מים שברשותו.

(ב) לא ישתמש אדם במים ולא יגרום או ירשה שאחר ישתמש במים שברשותו אלא לצרכי בית או למטרה אחרת שקבע המנהל.

(ג) לא ישתמש אדם במים לצרכי מיווג אויר אלא לפי היתר מאת המנהל ובהתאם לתנאי ההיתר.

(ד) לא ירחץ אדם במפעל מים ולא יכבס בו, לא יכניס לתוכו ולא יגרום להכניס לתוכו בעל חיים או חפץ ולא יעשה בו כל מעשה העלול לגרום לזוהמה או להפרעה באספקת המים.

(ה) לא יחבר אדם מערכת מי שתיה למערכות של מים דלוחים, מי שופכין, מי תעשייה כימית או כיוצא בזה.

(ו) לא ינצל אדם את לחץ המים לפעולות הרמה, ערבול, או כיוצא בזה, אלא ברשות המנהל.

(ז) לא ישתמש אדם במים לצרכי השקאה ולא יגרום ולא ירשה שאחר ישתמש במים שברשותו לצרכי השקאה אלא בשעות שייקבעו על ידי המנהל בהודעה שתפורסם בתחום המועצה.

(ח) לא ישתמש אדם במים המיועדים להשקאה לצרכים אחרים.

(ט) לא יפתח אדם ולא יסגור שלא כדין כל אבזר השייך למפעל המים.

- (י) לא יפתח אדם ברו שריפה אלא לצורך כיבוי שריפה.
- (יא) לא יפתח אדם — פרט לעובד כעצמו במילוי תפקידו — ברו המיועד להשקאת נסיעות ציבוריות.
15. לא ימכור אדם מים ולא יעביר אותם לרשות אדם אחר, פרט לאדם שנותקה עוכבה או הופסקה לו אספקת המים לפי סעיף 11, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל.
16. (א) חיבור של רשת פרטית שנותק לפי הוראות חוק עזר זה לא יחודש אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל.
- (ב) חיבור של רשת פרטית שחודש ללא היתר מאת המנהל כאמור בסעיף קטן (א), רואים אותו כמחודש על ידי הצרכן כל עוד לא נוכח ההיפך.
17. לא יפתח אדם ולא יקיים בור שופכין, בור זבל או סקום מזוהם אחר אלא במרחק סביר מכפעל המים.
18. (א) ראש המועצה או מי שהוסמך על ידיו (להלן — ראש המועצה) רשאי לחייב בדרישה בכתב כל צרכן או בעל רשת פרטית או בעל חלק ממנה, או כל בעל או מחזיק של נכס, תוך זמן שנקבע בדרישה, לתקן או לסלק כל מפגע שעלול לפגוע באספקת מים סדירה.
- (ב) מי שקיבל דרישה כאמור חייב למלא אחריה.
- (ג) לא מילא מי שנדרש לכך אחרי דרישת ראש המועצה כאמור בסעיף קטן (א), רשאית המועצה לבצע את העבודה במקומו ולגבות ממנו את הוצאות הביצוע.
19. מסירת הודעה, דרישה, חשבון או מכשך אחר לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרו לידי האדם שאליו הם מכוונים, או נמסרו במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים, או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחו בדואר במכתב רשום הערוך אל אותו אדם לפי מענו במקום מגוריו או עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגו במקום בולט באחד המקומות האמורים, או על הנכס שבו הם דנים, או נתפרסמו בשני עיתונים הנפוצים בתחום הכועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.
20. העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו — קנס 500 לירות, ובמקרה של עבירה נמשכת, דינו — קנס נוסף עשרים לירות בכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי הרשעתו בדיון או אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש המועצה.
21. חוק עזר לראש העין (אספקת מים), תשכ"ב—1962* — בטל.
22. לחוק עזר זה ייקרא "חוק עזר לראש העין (אספקת מים), תשכ"ט—1969".

* ק"ת 1353, תשכ"ב, עמ' 2502.

תוספת

האגרה בלירות

1. אגרת חיבור רשת פרטית (סעיף 2 (ג) (1)) :

50

100

(1) לכל יחידת דיור, עסק או משרד

לכל יחידת מלאכה או תעשיה

(2) הרחבת חיבור, פירוק חיבור או התקנתו מחדש

לפי דרישת הצרכן —

30

70

עד 2"

עולה על 2"

2. אגרה בעד היתר לשינויה או להסרתה של רשת פרטית

(סעיף 3 (ב))

10

10

3. אגרת בדיקה של רשת פרטית (סעיף 3 (ה))

4. אגרת הנחת צינורות (סעיף 4 (א) ו- (ג)) לנכס בשטח —

250

0.50

עד חצי דונם

לכל מ"ר נוסף

ונוסף לזה —

1

בבנין מגורים, לכל מ"ר של שטח הבניה בכל קומה

1

בבנין שאינו בנין מגורים, לכל מ"ק של נפח הבנין

כשיש מיתקן
כוכן להתקנת
מד"מים

ככאין מיתקן
כוכן להתקנת
כד"מים

5. אגרת מד"מים (סעיף 5 (ד)) :

מד"מים שקטרו —

(1) אינו עולה על 3/4"

(2) עולה על 3/4" ואינו עולה על 1"

(3) עולה על 1" ואינו עולה על 1 1/4"

(4) עולה על 1 1/4" ואינו עולה על 1 1/2"

(5) עולה על 1 1/2" ואינו עולה על 2"

(6) עולה על 2" ואינו עולה על 3"

(7) עולה על 3" ואינו עולה על 4"

(8) עולה על 4"

75

50

100

75

125

100

150

120

190

150

240

190

300

240

לפי חשבון שהגיש המנהל.

האגרה בלירות

10

6. אגרת בדיקת כד"מים כולל דמי פירוק, הובלה וה-

תקנה (סעיף 5 (ט))

קובץ התקנות 2345, י"ח בדצמבר תשכ"ט, 6.2.1969

| האגרת
המיניסטית
בלירות | האגרת למ"ק
באגרות |
|------------------------------|----------------------|
|------------------------------|----------------------|

7. אגרת מים (סעיף 6) — לחודש —

(א) במקום שהותקן מד-מים:

(1) לשימוש ביתי —

10 מ"ק ראשונים

ל-6 מ"ק נוספים

לכל מ"ק נוסף

| | |
|------|-----|
| 0.75 | 25 |
| | 30 |
| | 35' |

(2) לגינות מעובדות —

(א) במקום שאין אספקת מים במדידה

נפרדת, בהגבלה של 7.5 מ"ק ל-100

מ"ר בחדשים אפריל עד נובמבר.

מעל 10 מ"ק

(ב) במקום שיש אספקת מים במדידה

נפרדת, בהגבלה של 7.5 מ"ק ל-100

מ"ר בחדשים אפריל עד נובמבר

מעל להגבלה תיווסף הכמות לפריט

(1)7 לשימוש ביתי, בבתי משות-

פים עם גינה משותפת, התצרוכת

הכללית תחולק בין יחידות הדיוור

שאליהן צמודה הגינה.

| | |
|------|----|
| 1.25 | 25 |
|------|----|

(3) למוסדות

| | |
|------|----|
| 1.25 | 25 |
|------|----|

(4) לבתי מרחץ ציבוריים ולבריכות שחיה

(5) לחנויות, לעסקים שאינם מלאכה, למשר-

דים ולכל שימוש אחר שלא פורט במקום

אחר בתוספת זו

| | |
|------|----|
| 2.50 | 50 |
|------|----|

(6) לתעשייה —

(א) לצרכן הרשום ברשיון ההפקה של

המועצה —

בגבולות הכמות המוקצבת

מעל הכמות המוקצבת

(ב) לצרכן שאינו רשום ברשיון ההפקה

של המועצה

| | |
|---|----|
| 2 | 40 |
|---|----|

| | |
|---|----|
| 3 | 60 |
|---|----|

(7) לבניה

האגרה
המינימלית
כליזות

האגרה לכ"ק
באגורות

3.60

5

1.00

3.00

0.80

4.00

1.50

(ב) במקום שלא הותקן מד"מים —

לשימוש ביתי ובתי עסק —

כשהדירה או העסק משוכנים בבנין מבניה קשה

ומכילים —

חדר אחד

שני חדרים

לכל חדר נוסף

כשהדירה או העסק משוכנים בצריף

ומכילים —

חדר אחד

לכל חדר נוסף

להשקאה —

עד חצי דונם

לכל חצי דונם נוסף או חלק ממנו

8. (א) צרכן שמשפחתו מונה 6 נפשות או למעלה מזה, הגרים יחד עמו בדירה — פרט לדירה בבנין חד-משפחתי מבניה קשה שאינו שיכון עולים וששטחה עולה על 70 מ"ר — אם הצריכה הממוצעת לחודש בתקופה אליה מתייחס הוויכוי עלתה על 10 מ"ק יזוכה לאחר אישור בקשתו שתוגש בכתב בסכומים אלה:

סכום הוויכוי
השנתי בלירות

6

9

12

15

18

21

כספר בני המשפחה

6

7

8

9

10

11 ויותר

(ב) הוויכוי יינתן בסוף שנת הכספים.

האגרה בלירות

10

10. אגרת חידוש חיבור (סעיף 11 (ד))

שלום מנצורה

ראש המועצה המקומית ראש-העין

נתאשר.

י"ח בטבת תשכ"ט (8 בינואר 1969)

(חמ 85487)

חיים משה שפירא

שר הפנים

כחול 1841
צנן
סג' האג
א.א.א.א.א.א.
א.א.א.א.א.א.
א.א.א.א.א.א.



משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בן יקר גת בע"מ
24-07-1991
נתקבל

ירושלים, י' באב התשנ"א
21 ביולי 1991
סימוכין: ממר 3641

לכבוד
מר יגאל יוסף
ראש המועצה המקומית
ראש העין

א.נ.

הנדון: דרישתכם לתשלום אגרות מים וכיוב

1. לאחרונה פנו אלינו חברות משכנות הבונות במסגרת הפרוגרמה של משרד הביטחון והשיכון כאתרים בהם עבודות הפיתוח והתשתיות כוצעו מתקציבי המשרד, בטענה שהנכם גובים אגרות מים וכיוב לפי חוק עזר עירוני.
2. בכירור שערכנו בנושא עם היועץ המשפטי של משרד הפנים מר יחזקאל לוי הסתבר שבאתרים בהם הפיתוח ועבודות התשתית מוצעים במסגרת הפרוגרמה מתקציב משרד הביטחון והשיכון, אין כל הצדקה שהרשות המקומית תגבה את אגרות הפיתוח. העיקרון אשר עומד לנגד עיני משרד הביטחון והשיכון ומשרד הפנים הוא שאדם או גוף כלשהוא לא ישלם תשלום כפול.
3. אני מבקש להבהיר שמימון הפיתוח ע"י משרד הביטחון והשיכון מוענק כסכסוד לדירה וכתמריץ לרכישה ולמגורים במקום מכאן שאין שום הצדקה שהמועצה המקומית תגבה עבור אגרות פיתוח. לאור האמור לעיל אנקשך להורות על ביטול דרישתכם לתשלום ועל החזר כספים שגבתם מהחברות המשכנות בניגוד לחוק, כי במקרה זה לא היתה לכם זכות לגבות היטלים מכח חוקי העזר.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתקים:
מר יחזקאל לוי - היועץ המשפטי - משרד הפנים
גב' ציפי כירן - היועצת המשפטית
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז
מר פלג תמיר - חברת שו"פ
מר יגאל שרייבר - חברת אשד
מר ישראל בן יקר - חברת בן יקר גת
גב' עליזה יפו - חברת רמט



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ח' באלול התשנ"א
18 באוגוסט 1991
סימוכין: ממ"ר 4002

בן יקר ה.ל.ל.
23-08-1991
נתקבץ

לכבוד
מר דב קהת
מנכ"ל משרד הפנים
ירושלים

הנדון: תשלומי אגרות והיטלים ראש העין

אנו חוזרים שוב ושוב לתופעה שראש המועצה המקומית דורש תשלומים שאינם מגיעים לרשות מחברות בניה.

לא יתכן שראש מועצה עושה דין לעצמו וקובע עובדות בניגוד לחוק.

מאחר ומשרדנו מבצע את כל התשתית ביישוב, על המועצה לגבות היטלים בעד מתקנים בלבד וזאת בנוסף לאגרות בניה.

נראה לי שהדרך של הגשת תביעות משפטיות נגד הרשות אינה הדרך הנכונה אך אולי היא היחידה שנשארה!

אנו רואים התנהגות זו ככל החומרה ובמידה שהנושא לא יופסק אחת ולתמיד אנו נפסיק כל פעולת פיתוח ביישוב.

אבקש התערבותך.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתקים:
מר יגאל יוסף ראש המועצה המקומית ראש העין
מר י. פתאל מנהל אגף פרוגרמות
מר י. מאירי מנהל מחוז מרכז
מר ד. בן יקר - חברת בן יקר גת
חברות הבניה בראש העין

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

MENACHEM BLUZER, I.L.B. ADVOCATE & NOTARY

מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין

MILY (JUDAH) COHEN, I.L.B. ADVOCATE

דפנה כהן, עורכת-דין

DAPHNA COHEN, I.L.B. ADVOCATE

20.8.91

ד ת ו פ

לכבוד
מר עובדיה ללו
יו"ר הועדה המקומית לתכנון וכניה - אפיקי הירקון
רח' שבזי
ראש-העיר

א.נ.נ.

הנדון: בן יקר נת חברה להנדסה ובנין בע"מ -
אתר 224 יח"ד חנוכה המזרחית, ראש העין

מרשתי הנ"ל הורתני לפנות אליך כדלהלן:

א. מרשתי עומדת להקים באתר הנדון 224 יח"ד כחברה משכנת ובמסגרת הפרוגרמה של משרד הכינוי והשיכון.

ב. כמקובל, נתבקשה תגובת המועצה המקומית ראש העין לבקשה להיתר.

ג. למרכה הצער חזר על עצמו חזיון העבר וראש המועצה הנכבד, מר יגאל יוסף, סירב לחתום על הבקשה או ליתן תגובת המועצה וזאת בכוונה ברורה ומוצהרת של הפעלת לחץ על מרשתי לשלם למועצה אגרות פיתוח, שאיננה חייבת בהם.

ד. מר יגאל יוסף קיבל כענין אגרות הפיתוח מכתב מפורש ממנכ"ל המשב"ש, מר אריה בר, (מתאריך 21.7.91) בו הובהר לו, כי באתרים שבהם הפיתוח והעבודות התשתית מבוצעים במסגרת הפרוגרמה מתקציב המשב"ש אין לרשות המקומית עילה לנכות אגרות פיתוח.

לנוחותך מצ"כ העתק המכתב.

ה. לעניות דעת הח"מ, דרישה לשלם אגרות פיתוח במקרה זה, כאשר ידוע לראש המועצה הנכבד, כי הפיתוח ממומן ע"י המשב"ש, הינה בלתי חוקית ומהווה גם הפעלת לחץ שלא כדין.

ו. תשובתו של מר יוסף הנכבד למרשתי היתה, כי הוא זקוק לכסף.

2/...

מנחם בלוזר

משרד עורכי-דין ונוטריון

MENAHM BLUZER

LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון

מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין

דפנה כהן, עורכת-דין

- 2 -

MENAHM BLUZER, I.L.M. ASSOCIATE & NOTARY

דאפנה כהן (JERUSALEM) COHEN, I.L.M. ASSOCIATE

DAPHNA COHEN, I.L.M. ASSOCIATE

אי-לכך כאה פנייתי זאת אליך לכנס בדחיפות את הועדה לדיון בהענקת היתר
הכניה למרשתי, אשר לפי מיטב ידיעתי מלאה אתר דרישות הועדה בעניין הנדון.
כידוע, עפ"י חדין אין כל חובה לקבל את אישורו או הסכמתו של ראש הרשות
המקומית והסמכות כולה היא בידי הועדה, אשר לא חובא כפניה כל התנגדות או
טעם סביר מצד הרשות נגד מתן ההיתר.

למותר לציין את הנזק העצום שנגרם עקב העכובים בכיצוע הפרויקט הן למרשתי,
הן למשכתנים ולמדינה.

בכבוד רב

מנחם בלוזר "ט"ד

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל המשב"ש

(מב-276) מכנס

רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 458134, 08-455087 פקס. 09-457548

39 BENYAMIN STREET REMOVOT 76241
TEL 972 8 455087, 458134 FAX 972 8 457548

4.9.91

ד ת ו ר

רפקסימיליה

לכבוד
מר יחזקאל לוי, עו"ד - יועץ משפטי
משרד חפנים
ירושלים

ח.נ.

הנדון: מניעת איכלוס משכנתים ע"י ראש המועצה המקומית ראש-העין

1. הח"מ מייצג את החברה המשכנת בן יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ, שבונה בראש העין מספר פרויקטים למגורים במסגרת פרוגרמות של משרד הבינוי והשיכון.
2. ראש המועצה המקומית הנכבד עשה לעצמו כלל להציב דרישות תשלום כלתי-חוקיות לחברות בניה, תוך הפעלת לחץ עליהן, בין בעיכוב היתרי בניה ובין ע"י סירוב ליתן תעודת גמר, דהיינו, אישור איכלוס לדירות הגמורות.
3. מרשתי עמדה לאכלס בימים אלה 68 משכנות באתר גני אפק ב', בראש העין, אולם ראש המועצה הנכבד מיאן ליתן את אישור האיכלוס ("טופס 5"), תוך העמדת דרישה כלתי חוקית שמרשתי תשלם לו על החשבון - 100,000 ש"ח כענין אגרות חיבור מים וכיוב, חרף העובדה שהמשב"ש מימן עבודות פיתוח אלה והן בוצעו ע"י מרשתי (1).
4. בענין הדרישות הכלתי חוקיות של ראש המועצה פנה השבוע מנה"ל המשב"ש אל מנכ"ל משרד הפנים במכתבו מיום 18.8.91, המדבר בעד הצמו.
- לנוחותך מצ"ב העתק המכתב.
5. יחד עם זאת, לענין זה של עיכוב מתן תעודת הגמר ואישור אכלוס אין צורך לבדוק כלל את אי-חוקיות הדרישה, לנוכח הוראות תקנה 21 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.
6. עפ"י התקנה הנ"ל ברור, כי תשלום אגרות בנין חיבורי מים וכיוב אינו נמנה כלל על התנאים למתן תעודת הגמר ולכן אי-תשלום אגרות כאלה איננו כלל עילה חוקית לסרב ליתן את תעודת הגמר.
7. תשומת לבך מופנית לכך, כי הביטוי "...וקויימו הוראות תקנות אלה..." לכל היותר יכול לכלול את האגרות שבתקנות אלה, דהיינו אגרות הבניה בלבד (ואלה הרי שולמו עם הוצאת ההיתר) ולא שום אגרות או תשלומים אחרים.

2/...

מנחם בלוזר
משרד עורכי-דין ונוטריון

MENAHM BLUZER
LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון
מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין
דפנה כהן, עורכת-דין

MENAHM BLUZER, L.L.B. ATTORNEY & NOTARY
MILU (YEHUDA) COHEN, I.L.B. ATTORNEY
DAPHNA COHEN, I.L.B. ATTORNEY

- 2 -

עפ"י הבירורים שערכנו נראה לנו, כי יש סיכוי טוב כי חוות דעתך המאשרת, כי
אכן אגרות חיבורי מים וכיוב אינן רלבנטיות למתן תעודת גמר עפ"י תקנה
21(ד) הנ"ל, תשפיע ותגרום לראש המועצה הנכבד לחזור בו ואז תימנע הדורות
המצב, כאשר 68 משפחות לראש המועצה להכנס לדירותיהן, עם כל המשמעות הקשורה
בכך, ועוד 108 משפחות עלולות להימצא כמצב דומה נאחר נוסף בראש העין, הוא
אתר "אפיקים".

אודה לך אם תיאות להתפנות בדחיפות לענין זה.

בכבוד רב

מנחם בלוזר, עב"ד

העתקים: מר יגאל יוסף, ראש המועצה המקומית ראש העין
מר דב קהת, מנכ"ל משרד הפנים
מר אריה בר, מנכ"ל המשב"ש
מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
עו"ד ד"ר בן חור ימיני, יועץ משפטי למועצה
מקומית ראש העין

(מכ-302)

רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 458134, 08-455087, 08-457548

39 BENYAMIN STREET REHOVOT 76241
TEL. 972-8-455087, 458134 FAX. 972-8-457548

י ש ר א ל
מ ש ר ד ח פ נ י מ
ל ש כ ת ה י ו ע ע ח מ ש פ ט י

ירושלים, די בתשרי התשנ"א
12 בספטמבר 1991

לכבוד
מר יגאל יוסף
ראש המועצה המקומית
ראש-העין

שלום רב,

הנדון: איכלוס אתר גני אפק ב'

עו"ד מ. בלוזר סנה אלינו בשם חב' בן יקר גזו בעתכב מיום
4.9.91 שתעתקו מצ"ב (והומצא לך בשעתו ע"י וטונה).
נחבקשתי לחוות דעתי בשאלה האם ניתן להתנות אישור איכלוס
בביצוע חשלומים, שטרשיו של עו"ד בלוזר טוענים כי אין הם
חייבים לשלם.
אציין עזי כי ככלל, חיווינו דעתנו שאין צידוק לגבוה נעל
אגרה עבור ביצוע עבודות ששולם עבורן ע"י משחב"ש.
בטרם אחווה דעתי בתשובה לפנייתו של עו"ד בלוזר, אבקש
התיחסותכם - ללא דיחוי - לפנייתו של עו"ד בלוזר.

בברכת שנה טובה וגח"ט,

יחזקאל לוי
חיועץ המשפטי

העתק: עו"ד מ. בלוזר, משרד עורכי דין ונוטריון, רח' בנימין
39, רחובות - 76241.

מנכ"ל משרד הפנים.

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

2508/5

הקריה רח' קהלן ל ח.ד. אגוד ירושלמית ואחרים ור"י. וואוהל-לח חק. אאוסר

מדינת ישראל
משרד חפנים
לשכת חינוך המשפטי

מנחם בלוצר ע"ד
20-09-1991
נתקבל

ירושלים, י"ב בתשרי התשנ"ב
20 בספטמבר 1991
תיק מספר: 6130 (ראש העין)

לכבוד
מר מנחם בלוצר, עו"ד
רחוב בנימין 39
רחובות 76241

א.נ.

הנדון: איבולוס אתר גני אפס ב' בראש העין
סימוכין: מכתבד מיום 4.9.91

בעקבות מכתבד, כתבתי ביום 12.9.91 לראש המועצה המקומית ראש ח
וביקשתי התייחסותו לפנייתכם.

ראש המועצה המקומית ויועצה המשפטי של המועצה טענו כי דרישת התשל
נעשית כחתאם לחוקי העזר להיטל ביוב ולאספקת מים.

בטרם אחווה דעתי לעצם דרישת התשלומים, אקדים ואומר כי ד
התשלומים השונים המתחייבים מהיתר לבניית בנקס פלוני, מעוגנת ב
145 (ד) לחוק התכנון והבניה, והכוונה היא לאו דוקא לאגרות הב
אלא כלשון הסעיף: "תאגרות, החיטלים והתשלומים האחרים, למעט אר
שיש לשלמם על פי כל חיקוק...".

אשר לתשלומים הנדרשים לפי חוקי העזר, כבר הבחנתי דעתי כי אין צ
לגבות כפל תשלום, במידה ששולם עבור עבודה שנעשתה, או שהעבודה נ
באמצעות גורם שלישי. יחד עם זאת, ראוי לציין כי ההוצאות הנד
במסגרת היטל ביוב לפי חוק העזר נועדו לכיסוי הוצאות חתקנות ביו
סעיף 17 לחוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב - 1962.

לשימוש שנעשה בחוק עזר להיטל ביוב לשם חזרת הוצאות לפי ס
חנ"ל, פסק בית המשפט העליון בפסק-דין ע"א 263/78 חברת החשמל ל
בע"מ נגד המועצה המקומית נשר (בעקבות פסק-דין קודם כאותו נושא)

"תחבזל שכין" דמי השתתפות בחוצאות, כפי שניתן הית לגבותם לענין התקנת ביוב לפי חקוקה שקדמה לחוק, ולכין "חחיתל" שרשות מקומית רשאית להטילו עתה, כבר הוסבר בפסק-דין של בית משפט זה מפי השופט מני בע"א 308/72, וחוא שאין "דמי השתתפות" אלא בחוצאות אשר כבר הוצאו בפועל, ואילו "חיתל" יכול ויסמן החוצאות שיעשו רק לעתיד לבוא. אבל הצד השווה שבהם הוא ששניהם לעולם באים אך לשפות את הרשות מהוצאותיה לתקנת ביוב, ולא להעשיר מעבר לחוצאותיה אלח".
(פ"ד, לנ"ו), 757 בע"מ 764 מול "ב" "ח")

ונחמשד -

"נמצא שבקביעת שיעורי החיטלים על פי סעיף 17 לחוק מוגבלת הרשות המקומית בטכומים שהוציאה או תוציא לתקנת הביוב וכל החוצאותיה הכרוכות בכד". (שם, בע"מ 765 מול "א").

לפי דברי ראש המועצה המקומית, הנחת הצינורות של מים וביוב כאזורים שבהם מתבצעת חבניה, אין בה כשלעצמה כדי לענות על חוצאותיה של הרשות המקומית כגין ביוב ומים, באשר התוספות של אזורי המגורים ברחבי המועצה גורמים לה להוצאות כלליות הקשורות לתשתיות המים וחביוב וכל המתקנים הקשורים בהם, זאת משום שחשיות הקימות אינן בנויות לקלוט את הכמויות הנוספות.

חשאלה מהו אומדן הוצאותיה של המועצה המקומית מעבר לקורים עצמם, צריכה להתגבר באמצעות אנשי מקצוע (מחנזס המועצה ומומחים) שיעריכו את החוצאות, וטכומים אלח ניתנים לדרישה מאת חבונים, או ממשרד חביוני וחשיכון אם קיבל חוא על עצמו לעשות זאת, דוגמת ההסדרים שנעשו ברשויות מקומיות אחרות.

לסיכום, אציע כי תבואו בדברים עם ראש המועצה להסדרת חשכון החוצאות הנוספות שייגרמו למועצה עקב החעמסה על המערכות הקיימות, ובטוחני כי תגיעו להסדר מוסכם אתו.

בברכת חג שמח

יחזקאל לוי
חיועץ המשפטי

העתקים: מנכ"ל משרד חפנים

מנכ"ל משרד חביוני וחשיכון

מר יגאל יוסף, ראש המועצה המקומית, ראש העין

הממונה על מחוז תמרכז, משרד חפנים

מר י. מאירי, מנהל מחוז תמרכז, משחב"ט

6.10.91

דחוף - כפסימיליה

בשמירת זכויות

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון
מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין
דפנה כהן, עורכת-דין

MENACHEM BLUZER, LL.M. ADVOCATE & NOTARY
MILU (YEHUDA) COHEN, LL.M. ADVOCATE
DAPHNA COHEN, LL.M. ADVOCATE

לכבוד
מר ינאל יוסף - ראש המועצה
המועצה המקומית ראש העין
ראש-העין

א.נ.

הנדון: מניעת איכלוס אתר "בני אפק ב" בשל דרישה לתשלום
אגרות מים וכיוב

1. הענין שבו אנו מתכתבים כנדון הוא דחוף ביותר.

2. בעקבות פניות אל היועץ המשפטי של משרד הפנים ולאחר שהוא שותח גם עמך
שוחחתי גם אני עמו.

3. בשבוע שעבר חיפשתי אותך בדחיפות מספר פעמים ואף השאירו לד הודעות וביקשו
שתתקשר אלי, אולם, למרבה הצער, למרות דחיפות הענין לא מצאת לנכון להשיב
טלפונית לפניותי המרובות.

4. ברצוני להודיעך, כי לאחר שיחתי עם היועץ המשפטי של משרד הפנים הוא המליץ,
כי אציע לך המצאת ערכות להבטחת הדרישה הכספית של המועצה בענין הנדון עד
לעריכת ההתחשבות בהקדם בענין העלויות שהיו למועצה, אם היו, על מתקנים
נוספים מלבד העבודות שבוצעו ע"י המשב"ש ומומנו על ידו.

5. עתה, לאחר שמוצעת לך ערובה המכטיחה באופן מוחלט את פרעון הדרישה הכספית,
(אם יתכרר, כי אכן היא מבוססת) הרי מצפה מרשתי, כי תגלה חוש אחריות
ציבורית ודאגה לתושבים של העיירה שעומדים לאכלס את הכתים ותסיר את
התנגדותך להוצאת אישורי תאיכלוס.

רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 458134, 08-455087 פקס. 08-457548

39 BENYAMIN STREET REHOVOT 76241
TEL. 972-8-455087. 458134 FAX. 972-8-457548

מנחם בלוזר
משרד עורכי-דין ונוטריון

MENAHM BLUZER
LAW OFFICES & NOTARY

מנחם בלוזר, עורך-דין ונוטריון
מילי (יהודה) כהן, עורכת-דין
דפנה כהן, עורכת-דין

MENAHM BLUZER, LL.B. ADVOCATE & NOTARY
MILY (YEHUDA) COHEN, LL.B. ADVOCATE
DAPHNA COHEN, LL.B. ADVOCATE

- 2 -

אני לא מעלה על הדעת, כי תרצה להחזיק את המשתכנים כ"כני ערובה".

נא תשובתך להצעה, ללא דיחוי נוסף.

בכבוד רב

מנחם בלוזר, עו"ד

- העתקים:
1. היועץ המשפטי של משרד הפנים
 2. המשתכנים
 3. מנכ"ל המשב"ש
 4. עו"ד ד"ר בן-חור ימיני,
 5. י. בן יקר - מנכ"ל התברח המשכנת

(מכ-348)מב/נס

המועצה המקומית ראש-העין

מחלקת הגבייה

תאריך

מס' חשבון

מס'

שכונ

מס' ת.ז.

הבעלים

5496

גוש

427-15-1

חלקה

הגנה

רחוב

אגרת ענורות לבנייה חדשה בחלקה חדשה, או בנייה בקצה המגרש שיש עליו חלוקה ישלם:

1. בעד חיבור ראשי ליחידת דוור לפי 12×227 סה"כ 2724.-
2. בעד חיבור למגרש (אם המבנה רב קומות) סה"כ 906.-
3. בעד גודל הנכס 924.91 מס"ר לפי 5.66 סה"כ 5235.-
4. בעד גודל הבנייה של 1079.43 מס"ר לפי 17 סה"כ 18350.31
5. סך
6. סך

27215.31

סה"כ אגרת ענורות

אגרת ענורות - תוספת בנייה, או הרחבה, או בנין חדש, או קומה במבנה קיים שלא מחייבת חלוקת החלקה ישלם:

1. אגרה ענור הרחבת חיבור סך
2. אגרה בעד היתר לשינויים או המרתה של רשת פרטית סך
3. גודל הנכס מס"ר לפי סך
4. בעד גודל הבנייה מס"ר לפי סך
5. סך
6. סך

סה"כ אגרת ענורות

היטל כיוב -

- גודל הנכס 924.91 מס"ר לפי 0.70 עטר סה"כ 647.44
- גודל הבנייה 1079.43 מס"ר לפי 1.46 עטר סה"כ 1575.97
- סה"כ אגרת כיוב 2223.41
- סה"כ כללי 2948.72

פירוט התשלום

שולם כסטרות

שולם במזומן

הערות: