

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

לשכת - מנכ"ל

פני אגרות

מ - 21.5.95

א - 10.12.95

מחשבים

שט תיק: לשכת המנכ"ל רודין - פרוגרמות  
מזוזה פייגל - גל-11/41449  
מזוזה פריט: 0008yil  
כתובת: 2-112-10-8-6  
תאריך הדפסה: 17/09/2018

מחלקה

בב  
10.12.95  
21.5.95



Handwritten signature/initials inside a circle, possibly 'מר עמוס רודין'.

אגף פרוגרמות  
10 בדצמ' 1995  
צ-803

אל: מר שי וינר, רפרנט שיכון, אגף תקציבים

הנדון: השלמות פיתוח 89-92  
סמוכין: מכתבך מיום 4/12/95 → *פסל* *מרת מרצ הבינוי והשיכון* *לדיון*

- ראשית אני מברכת אותך על היוזמה להגדיל המסגרת התקציבית לפיתוח 89-92 כ- 5.0 מיליון ש"ח דבר שיאפשר סגירת חשבונות סופיים נוספים מעבר לאלה שכבר הועברו במהלך השנה.  
הסכום יחולק בין מחוז הדרום 3.0 מיליון ש"ח ומחוז ירושלים 2.0 מיליון ש"ח.
- כידוע לך העיכוב העיקרי נגרם כתוצאה מאי קבלת המלצה לפטור ממכרז לחב' אנוש כפי שהוצע על ידכם.  
הועדה אשרה לפנות לחברות המפורטות להלן לקבלת הצעותיהם, בימים אלה תועבר אליהן פניה ויזומן דיון להבהרות המתבקשות.  
להערכתני ניתן יהא להפעיל החברה רק לקראת סוף ינואר 1996.  
לא יתכן להמתין לקבלת מסקנות החברה בשעה שיש עבודות המשכיות, חשבונות סופיים ועבודות המתחייבות לאכלוס שאינן מענינו של המודל.  
במהלך הדיונים לגבי הפעלת המודל תוגדר מראש במסגרת ו. ההיגוי רשימת עבודות זו ותהיה שלב ראשון של המודל.

בכ"ר ה.  
צביה אפרתי  
מנהלת האגף

העתק: מר עמוס רודין, המנהל הכללי משהב"ש ✓

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

י"א בכסלו חתשני"ו  
4 בדצמבר 1995  
ת.95-99683

לכבוד  
גב' צביה אפרתי  
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: השלמות פיתוח 89-92  
מתייחס לסיכום דיון מיום 12/6 ת-9755378

ברצוני להתריע מבעוד מועד כי הסיכום בדבר היועץ להרצת המודל לדרוג פרויקטים מפרוגרמת 89-92 מתאריך ה-12 ליוני עדיין לא הופעל, היועץ עדיין לא נבחר וישום הפעלת המודל מעוכב ונדחה שלא לצורך.

ברצוני לחזיך ולציין שהתקציב בשנת 1996 להשלמות פיתוח 89-92 נמצא ברזרבה חמותנה ברובו בהכנסות. התקציב יופשר ויופעל רק על פי המודל שסוכם.

עם כל זאת ברצוני לידעך כי נוכח החשיבות שאנו מייחסים לנושא ועל מנת לחביא למינימום את הפגיעה תוקצב סכום נוסף של 5 מיליון ש"ח כתוספת לתקציב בשנת 1995 עבור תשלום בגין חשבונות סופיים בלבד.

כמו כן אבקשך לחחיש את הדיון בנושאי בניה כפרית על מנת להקצות את התקציב הקיים כנדרש.

בכבוד רב,

שי וינר  
רפרנט שיכון

העתק:  
מר איתי איינס - סגן הממונה על התקציבים  
מר אלי דליצקי - רכז שיכון אגף התקציבים  
מר יוסי שטראוס - חשב משרד השיכון  
מר אריאל לוי - ראש תחום מימון ותקציבים משרד הבינוי והשיכון



אגף פרוגרמות

ח' בטבת התשנ"ו  
 31 בדצמבר 1995  
 שב-10

אל: גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: דו"ח ותקציב ביצוע פיננסיים 1995 (1.1.95 - 31.12.95)

רצו"ב דו"ח תקציב וביצוע פיננסיים לסיום שנת העבודה - 1995.

1. א. תקציב פיננסיים מ.מ.י ס.ת. 70.69.06.013 שולם 14,100,662 ש"ח
2. תקציב פיננסיים משב"ש ס.ת. 70.69.06.021 החזייבויות 1,037,000 ש"ח
3. סה"כ בוצעו 100 פיננסיים בתקציב של 15,137,662 ש"ח כולל הוצאות נילוות כגון: הריסות גדור, נתוקי חשמל שמאות וכו'.
- ב. טבלת פיננסיים ותקציב לפי מחוזות

תקציב מ.מ.י	סה"כ 14,100,662
1. מחוז ירושלים	672,795 -
2. מחוז הנגב	2,316,185 -
3. מחוז הגליל	370,738 -
4. מחוז המרכז	2,426,214 -
5. מחוז חיפה	4,534,995 -
6. חב' עמידר ארצי	91,030 -
1. ג. סה"כ תשלומים למפונים וחב' עמידר.	10,411,957 -
2. קדם מימון לחב' לור"ם ע"ח פיננסי 3,000,000 ש"ח (מתוך הזמנה והחזייבות ע"ס 6,000,000 ש"ח)	
3. תשלום הוצאות נילוות כגון: הריסות גידור, ניתוק חשמל שמאות וכו'	688,705 ש"ח
ד. תקציב משב"ש	1,037,000 - ש"ח - ע"ח פיננסי גן-זיאולוגי באר-שבע

ה. טבלת פירוט ישובים ומס' פינויים

מס' סד'	המחוז	הישוב	מס' פינויים	הערות
.1	ירושלים	בית-שמש	1	לבנייה ופיתוח
		קריית-גת	1	לצורך כביש לאתר בנייה
		קריית-מלאכי (מ"ג)	2	שטח מעברה - לבנייה
		סה"כ=4		
.2	נגב	באר-שבע (נוה זאב)	1	גן זיאולוגי - שטח לכביש ובנייה
		באר-שבע (שכ' ג')	2	שטח לבנייה ופיתוח
		אופקים (רמב"ם)	4	שטח רה-תכנון לבנייה ופיתוח
		דימונה	6	שטח לבנה-ביתך
		סה"כ=13		
.3	גליל	מגדל העמק (גן-ישראל)	3	שטח לבנייה ופיתוח
		סה"כ=3		
.4	מרכז	קריית-עקרון	7	פינוי והעברת מחסנים - שטח לבנה-דירתך
		רמלה (צריפים)	2	שטח לבנייה ופיתוח
		חולון - ג'סי כהן	1	שטח לבנה דירתך
		כפר-שלם (חב' חלמיש)	1	שטח לבנייה ופיתוח
		הרצליה (נוה-עמל)	1	שטח מעברה לבנייה ופיתוח
		נתניה (אום-חלד)	1	שיקום שכונות לבנייה
		יבנה (רח' ערבה)	2	שטח לבנה ביתך ושיקום
		סה"כ=15		

המשך - טבלת פירוט ישובים ומס' פיננסיים

מס' סד'	המחוז	הישוב	מס' פיננסיים	הערות
.5	חיפה	צור-שלום	1	מעברה
		קריית-ים	1	שטח לבנייה ופיתוח
		עכו	1	שטח לבנייה ופיתוח
		נשר	8	שטחים לבנייה ופיתוח
		קריית-אתא (פרוסטיק)	3	שטח רה-תכנון לבנייה ופיתוח
		קריית-אתא (שיכון חיילים)	1	החייבות משב"ש לבית-משפט
		טירת כרמל	3	שטחים לבנייה ופיתוח
			סה"כ = 18	
.6	חב' עמידר - ארצי פיננסיים איכלוסיים		סה"כ = 47	

סה"כ כללי - 100

1. כללי

בשנת העבודה 1995 קוימו כ-24 ישיבות וועדת פיננסיים מחוזיים ו-9 ישיבות וועדת פיננסיים עליונה, טופלו ארועים של פלישות ובנייה בלתי חוקית וכן שמירה בשטחים המיועדים לבנייה ופיתוח.

ניתן דגש מיוחד לפינוי בשטחים המיועדים לבנייה ופיתוח ליעדי משב"ש.

ב ב ר כ ה ,

בא-גד

ממונה פיננסיים והפקעות

העתיקים: מר בנימין (פואד) בן-אליעזר, שר הבינוי והשיכון  
 מר אלי בן-מנחם, ס/שר הבינוי והשיכון  
 מר עמוס רודין, מנכ"ל משב"ש ✓  
 מר יוסי שטראוס, חשב המשרד  
 מנהלי מחוזות משב"ש  
 מנהלי יח' פרוגרמות במחוזות  
 ראש ענף פיננסיים במחוזות



משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

ירושלים, 27/12/95  
ז-823



לכבוד  
מר רג'א חטיב  
ראש המועצה המקומית  
דייר חנא

א.נ.,

הנדון: ממון בנית מרכז קהילתי - דייר חנא  
טמוכין: פניתך אל שר השכון מיום 16/12/95 → *איתן חנא*

פניתך אל השר הועברה לטיפול.

על מנת שנוכל לקדם הטפול בבקשה עליך להפנותה למשרדנו המחוזי בצרוף נתונים על תכנון ואמדני עלויות.

לידיעתך תכנית העבודה לשנת 1996 נמצאת בשלבי הכנה סופיים.

בכבוד רב,  
*[Signature]*  
צמיה אפרתי  
מנהלת האגף

העתק: מר י. אסף, עוזר השר, פניה מס' 13635  
לשכת מנכ"ל  
מר ע. שמיר, מנהל מחוז הגליל  
גב' ע. הכר פיש, ממזנה ארצית למוס"צ



משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

כד' בכסלו תשנ"ו  
20 בדצמ' 1995

819-ז

פתיחה

לכבוד  
חה"כ גדליה גל  
יו"ר ועדת הכספים  
הכנסת  
ירושלים

א.נ.

הנדון: השלמת תשתיות ברבבה  
טמוכין: מכתבך מיום 5/12/95

בימים אלה ניתן אשור לביצוע העבודה באמצעות המועצה המקומית,  
הזמנה נמצאת בהליכי חתימה.

לאור האמור לעיל איני רואה מקום בתאור השתלשלות העניינים עד  
לסיכום האמור.

בכבוד רב,

עמוס רודין  
המנהל הכללי



25.12.95

א.א.

עומע-שלום-344



ירושלים, י"ב בכסלו התשנ"ו  
5 בדצמבר 1995

הכנסת  
יושב ראש  
ועדת הכספים

*Handwritten signature*



*Handwritten notes:*  
צ.ג.ו.  
ל שירות המבחן  
מ.א.ר. הלל  
13/12/95

לכבוד  
מר עמוס רודין  
מנכ"ל  
משרד הבינוי והשיכון  
שייח ג'ראח  
ת.ד. 18110  
ירושלים 91180

שלום רב,

**הנדון: תשתיות לבתים**

ח"כ גדליה גל קבל מכתב מצ"ב ובקשני לקבל תשובתך בנדון.  
אנא בדוק כיצד ניתן לסייע לפונה.  
אני מודה לך.

*Handwritten signature*  
בברכה,

שלומית קואולמן  
ע. יו"ר ועדת הכספים של הכנסת



מועצת הישבים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.

ירושלים, רמת אשכול, רח' רמת הגולן 16 ב' טל. 02-810624 פקס. 02-814072

ד' בכסלו תשנ"ו  
27/11/95  
מספרנו: 4071



לכבוד  
יו"ר ועדת הכספים של הכנסת  
חה"כ גדליה גל

א.נ.א.

**הנדון: תשתיות לבתים**

לאחר הקפאת הבניה ביש"ע נתנו שר השיכון ומנכ"ל משרדו התחיבות לועדת הכספים, לפני שלוש שנים לסיים התשתיות לבתים שכבר נבנו.

כמעט בכל המקומות נשלמו התשתיות, אם כי באיחור, לעיתים באיחור רב.

בישוב רבבה לא התבצעו העבודות עד היום, שלוש שנים לאחר אותה התחיבות שאתה ערבת לה.

נודה לך על סיוע לסיום הפרשה באופן מידי.

בברכה,  
אורי אריאל

משה גליק, משרד עורכי־דין  
MOSHE GLICK, LAW OFFICE

MOSHE GLICK, ADV.  
AMIR ROTH, ADV.

משה גליק, עו"ד  
אמיר רוט, עו"ד

רח' רחל 3, תל־אביב 64584  
3, Rachel St. Tel Aviv 64584  
טל. 03-5234469  
פקס. 972-3-5233436

22 בנובמבר 1995  
כ"ט בחשוון התשנ"ו

לכבוד  
עו"ד מלכיאל בלס  
פרקליטות חמדינה  
בפקס': 02-288065

א.נ.

הנדון: בג"צ 3571/94 בעניין הישוב "רבבה"

במסגרת הודעה מטעם ב"כ היועמ"ש לממשלה, אשר נמסרה במסגרת הבג"צ הנ"ל, הודיעה הפרקליטות לביהמ"ש על החלטת ועדת החריגים מיום 17/4/94, לפיה במסגרת השלמת עבודות הפיתוח והתשתית בישוב "רבבה", יושקעו ע"י משרד השיכון במהלך שנת 1994 - 490,000 ש"ח.

עד היום, למרות פניות חוזרות ונישנות של מאזיר הישוב ולמרות הודעתכם בבג"צ, לא בוצעו העבודות הנ"ל, וזאת על אף שמצב הפיתוח והתשתיות בישוב הוא מתחת לכל בקורת והתושבים סובלים כתוצאה מכך סבל רב.

אנו עומדים כיום בסוף שנת 1995 ובפתחו של חורף חדש ויש להניח שהמצב רק ילך ויחמיר.

היות ואין ספק כי יש טעם רב לפנס בהתנהגות משרד השיכון לאור ההצהרה שנמסרה על ידכם בבג"צ, אבקשך לגרום לכך כי משרד הבינוי והשיכון יעמוד בהתחייבותיו ללא דיחוי ועל מנת לחסוך סבל רב נוסף מתושבי הישוב לפני החורף הקרוב.

בכבוד רב,

מ. גליק  


העתק: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - 02-847688

21534

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ"ו בכסליו התשנ"ו  
19 בדצמבר 1995  
עה-183



אל: הממונים המחוזיים למוס"צ

הנדון: שיווק פרוגרמה והחללות בנייה 1994-95

רצ"ב החומר שנאסף בנושא שווקים והחללות בנייה - נתונים נכונים - נכון למחצית נובמבר 1995. המידע לגבי הבנייה הפרטית קיים רק לגבי 24 ישובים בלבד ולגבי המחצית הראשונה של השנה. (נמסר ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה).

המידע לגבי הבנייה הציבורית נמסר ע"י יחידת המידע.

המידע לגבי שווקים נתקבל מנכסים ודיוור.

נא בדקו המידע נכון לתאריך שנמסר, והעמידו אותנו על טעות באם ישנה.

בברכה,

עליזה הבר-פיש  
ממונה ארצית למוס"צ

העמק: מר עמוס רודין, מנהל כללי  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
לשכת השר  
מנהלי המחוזות

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 1994-5  
 סה"כ ארצי  
 נכון ל-12.11.95

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בניית משב"ש 1995	התחלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95 316957	שיווק 1995		שיווק 1994	בניית 89-92	המחוז
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
					5			2	1	
1,833	1,375	458	3,389	2,846	..	543	1,105	1,741	13,168	גליל
4,489	1,851	1,178	4,696	4,468	1,460	228	923	2,085	12,742	חיפה
21,218	11,892	2,721	26,745	25,867	6,605	878	1,157	18,105	24,130	מרכז
5,176	2,800	1,821	7,392	6,666	555	726	2,581	3,530	23,622	דרום
8,251	3,758	2,923	13,208	11,066	1,570	2,142	1,091	8,405	23,385	ירושלים
40,967	21,676	9,101	55,430	50,913	10,190	4,517	6,857	33,866	97,047	סה"כ כללי

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
 עה-113

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 1994-5  
 נכון ל-12.11.95

מחוז הגליל

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בניית משב"ש 1995	התחלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			מוצלח	סיכוי שיווק		במכרז	מוצלח			
106	106	-	300	300	..	-	180	120	125	בית-שאן
14	14	-	96	96	..	-	-	96	203	חצור
32	32	-	291	291	..	-	291	-	705	טבריה
707	321	386	1,222	738	..	484	114	624	3,170	כרמיאל
256	212	44	332	317	..	15	63	254	1,023	מגדל-העמק
718	690	28	926	916	..	10	284	632	3,074	נצרת-עילית
-	-	-	-	-	..	-	-	-	214	נצרת
-	-	-	-	-	..	-	-	-	2,242	עפולה
-	-	-	157	123	..	34	123	-	1,556	צפת
-	-	-	65	65	..	-	50	15	786	קרית-שמונה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	70	יפיע
סה"כ 1,833	1,375	458	סה"כ 7 = 3,389	סה"כ 6 = 2,846	..	543	1,105	1,741	13,168	סה"כ

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
 י"ט בחשון התשנ"ו  
 12 בנובמבר 1995  
 עה-113

שיווק בפועל מול פרוגרמה 1995

נכון ל-12.11.95

מחוז חיפה

סה"כ החלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	החלות בניית משב"ש 1995	החלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		החלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
90	90	-	-	-	..	-	-	-	1,457	אור-עקיבא
748	394	124	530	530	230	-	300	-	2,457	חדרה
1,249	324	335	854	854	590	-	64	200	1,177	חיפה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	322	טירת הכרמל
636	603	33	1,140	1,140	..	-	405	735	958	יוקנעם
82	62	20	432	270	..	162	82	188	1,530	מעלות
214	173	41	759	759	..	-	-	759	1,950	נשר
93	-	93	48	48	..	-	48	-	427	פרדס חנה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	קרית-טבעון
-	-	-	-	-	..	-	-	-	196	קרית-מוצקין

מקרא: הסימון .. פירושו = אין נתונים.

המשך מחוז חיפה

סה"כ החלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	החלות בניית משב"ש 1995	החלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		החלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
687	101	331	344	344	255	-	-	89	771	קרית-אתא
81	-	81	-	-	..	-	-	-	290	נהריה
	-	-	-	-	..	-	-	-	102	עתלית
385	-	-	385	385	385	-	-	-	102	קרית-ביאליק
72	6	66	-	-	..	-	-	-	353	רכסים
54	-	54	138	72	..	66	24	48	140	שלומי
98	98	-	24	24	..	-	-	24	396	עכו
	-	-	-	-	..	-	-	-	74	בנימינה
	-	-	-	-	..	-	-	-	74	גבעת עדה
סה"כ 4,489	1,851	1,178	= סה"כ 7 4,696	= סה"כ 6 4,468	= סה"כ 5 1,460	= סה"כ 4 228	= סה"כ 3 923	= סה"כ 2 2,085	= סה"כ 1 12,742	סה"כ

מקרא: הסימון .. פירושו = אין נתונים.



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

עה-114

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 4 - 1995  
 נכון ל-12.11.95

מחוז המרכז

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בנייה משב"ש 1995	התחלות בנייה משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
מוקפא	-	-	1,304 מוקפא	1,304 מוקפא	..	-	-	(1304) *	-	אלעד
1,939	864	525	1,914	1,834	550	80	-	1,284	8,533	אשדוד
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	אזור
30	30	-	24	24	..	-	-	24	54	בני-עייש
-	-	-	-	-	..	-	-	-	79	גדרה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	12	גני-תקווה
145	-	-	189	189	145	-	44	-	356	הרצליה
410	-	-	410	410	410	-	-	-	164	חולון
36	36	-	36	36	..	-	-	36	-	טייבה
86	86	-	-	-	..	-	-	-	304	יבנה
-	-	-	96	62	..	34	62	-	263	כפר-יונה
728	128	-	694	694	600	-	94	-	68	כפר-סבא

מקרא: הסימון .. פירושו = אין נתונים.

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

עה-114

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 4 - 1995

נכון ל-12.11.95

המשך מחוץ המרכז

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בניית משב"ש 1995	התחלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
-	-	-	52	-	..	52	-	-	-	מזכרת-בתיא
1,227	249	383	910	864	595	46	-	269	1,189	נתניה
495	-	-	495	495	495	-	-	-	815	פתח-תקוה
20	-	20	76	76	..	-	76	-	32	קרית-עקרון
486	272	214	-	-	..	-	-	-	770	קרית-ספר
6,138	5,283	-	5,919	5,691	855	228	-	4,836	2,099	ראשון-לציון
-	-	-	469	-	..	-	-	-	2,505	ראש-העין
247	-	132	187	115	115	72	-	-	132	רמת-השרון
1,170	-	-	1,170	1,170	1,170	-	-	-	314	רחובות
-	-	-	100	100	..	-	100	-	1,425	רמלה
530	-	-	530	530	530	-	-	-	68	רעננה
721	116	120	651	485	485	166	-	-	302	ת"א-יפו

מקרא: הסימון .. פירושו = אין נתונים.

סה"כ החלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	החלות בניית משב"ש 1995	החלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		החלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
746	96	650	498	298	..	200	200	98	992	לוד
5,292	4,732	560	12,139	12,139	..	-	581	11,558	-	מודיעין
-	-	-	-	-	..	-	-	-	24	תל-מונד
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	אבן-יהודה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	311	אור-יהודה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	40	בית-דגן
165	-	-	165	165	165	-	-	-	-	בני-ברק
225	-	-	225	225	225	-	-	-	274	בת-ים
50	-	-	50	50	50	-	-	-	72	גבעתיים
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	גבעת-שמואל
105	-	105	-	-	..	-	-	-	142	יהוד
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	נס-ציונה

מקרא: הסימון .. פירושו - אין נתונים.

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בנייה משב"ש 1995	התחלות בנייה משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בנייה 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	קרית-אוננו
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	קדימה
215	-	-	215	215	215	-	-	-	-	רמת-גן
-	-	-	-	-	..	-	-	-	164	אבני-חפץ
-	-	-	-	-	..	-	-	-	224	אלפי-מונשה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	1,455	אריאל
12	-	12	-	-	..	-	-	-	100	באר-יעקב
-	-	-	-	-	..	-	-	-	104	גן-יבנה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	272	צופים
-	-	-	-	-	..	-	-	-	452	קרני-שומרון
21,218	11,892	2,721	26,745 (לא כולל את אלעד)	25,867 (לא כולל את אלעד)	6,605	878	1,157	18,105 יח"ד לא כולל את אלעד (1,304)	24,130 יח"ד	סה"כ

מקרא: הסימון .. פירושו - אין נתונים.

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

עה-114

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 4 - 1995

נכון ל-12.11.95

מחוז דרום

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בנייה משב"ש 1995	התחלות בנייה משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			מוצלח	סיכוי שיווק		במכרז	מוצלח			
16	16	-	137	16	..	121	-	16	2,881	אופקים
1,276	1,122	154	936	936	..	-	-	936	2,138	אילת
3,311	1,228	1,528	4,556	4,232	555	324	1,446	2,231	9,629	באר-שבע
-	-	-	-	-	..	-	-	-	586	ירוחם
46	26	20	197	174	..	23	128	46	2,071	דימונה
-	-	-	11	11	..	-	11	-	384	מצפה רמון
-	-	-	439	264	..	175	264	-	1,968	נתיבות
258	139	119	594	511	..	83	253	258	1,637	ערד
269	269	-	522	522	..	-	479	43	2,328	שדרות
5,176	2,800	1,821	7,392	6,666	555	726	2,581	3,530	23,622	סך הכל

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

עה-114

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 1994 - 5

נכון ל-12.11.95

מחוז ירושלים

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בניית משב"ש 1995	התחלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			מוצלח	סיכוי שיווק		במכרז	מוצלח			
					5			2	1	
1,755	668	482	2,556	1,925	605	631	326	994	5,152	אשקלון
1,016	700	316	1,026	1,026	..	-	-	1,026	1,413	ביתר
4	4	-	-	-	..	-	-	-	358	אפרתה
965	953	12	4,764	4,607	..	157	57	4,550	2,007	בית-שמש
-	-	-	-	-	..	-	-	-	4	גבעת בנימין
-	-	-	-	-	..	-	-	-	27	חברון
3,482	450	2,067	3,020	1,747	965	1,273	-	782	8,136	ירושלים
654	630	24	1,347	1,289	..	58	588	701	1,063	מעלה-אדומים
152	152	-	281	258	..	23	-	258	-	מבשרת ציון
-	-	-	-	-	..	-	-	-	46	מעלה אפרים
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	צור-הדסה

מקרא: הסימון .. פירושו - אין נתונים.

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
 י"ז בתשרי התשנ"ו  
 11 באוקטובר 1995  
 עה-114

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 1994 - 5

נכון ל-12.11.95

המשך מחוז ירושלים

סה"כ התחלות בנייה משב"ש + פרטית 1994-5	התחלות בניית משב"ש 1995	התחלות בניית משב"ש (1994ת)	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995 (בפועל)		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			סיכוי שיווק	מוצלח		במכרז	מוצלח			
			7 = 6+4	6 = 2+3+5	5	4	3	2	1	
-		-	-	-	..	-	-	-	321	קריית-ארבע
223	201	22	162	162	..	-	68	94	4,308	קריית-גת
-	-	-	52	52	..	-	52	-	550	קריית-מלאכי
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	גבעת-זאב
8,251	3,758	2,923	13,208	11,066	1,570	2,142	1,091	8,405	23,385	סה"כ

מקרא: הסימון .. פירושו = אין נתונים.

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
 עה-113

שיווק פרוגרמה והתחלות בנייה 1994-5

נכון ל-12.11.95

כוכבים

סה"כ התחלות בנייה (משב"ש + פרטית 1994-5)	התחלות בניית משב"ש 1995	התחלות בניית משב"ש 1994	שיווק 94 - 95		התחלות בנייה פרטית מ-1.1.95	שיווק 1995		שיווק 1994	בניית 89-92	היישוב
			מוצלח	סיכוי שיווק		במכרז	מוצלח			
-	-	-	-	-	..	-	-	-	740	חריש קציר
1,329	1,119	210	1,312	1,312	..	-	140	1,172	-	יד-חנה
-	-	-	-	-	..	-	-	-	-	שורם
1,329	1,119	210	1,312	1,321			140	1,172	740	סה"כ

הסימון .. פירושו = אין נתונים.

חריש קציר במסגרת הכוכבים.



מדינת ישראל  
משרד האוצר - אגף התקציבים



י' בכסלו התשנ"ו  
3 בדצמבר 1995  
ת.95-99576

לכבוד  
גבי צביה אפרתי  
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הפעלת תקן מוסדות ציבור מתייחס למכתבך מיום ה-8 לנובמבר 95 → פסב

בהמשך למכתבך הנ"ל אני רואה צורך להזכירך שתוכנית ההפעלה של תקן ועדת המנכ"לים למוסדות ציבור סוכמה על ידי הצוות המשותף למשרד השיכון ולאגף תקציבים בהשתתפותך.

כמו כן ברצוני להפנותך למכתבו של אלי דליצקי מיום ה-8 לנובמבר בנושא הפעלת תקן מוסדות ציבור והתאמת הפרוגרמה לתקן ולהגמשות המדבר בעד עצמו.

הנני מציע שוב להתאים הפרוגרמה לתקן מוסדות ציבור כפי שסוכם בין המשרדים, וזאת לפני כל דיון בדרישות נוספות.

בכבוד רב,

איתי אייגס  
סגן הממונה על התקציבים

העתק:  
✓ מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד השיכון  
מר אלי דליצקי - רכו שיכון אגף התקציבים

(להתבוננות פנימית במסגרת המערכת)

פזורה

התאריך	29/10/95
חוק מסי	אלה אורף

משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות - ירושלים

19-10-1995

- לביקור
- לתשובה
- ח"פ
- נמלט

השם: אלה אורף

סניף:

אברהם אורף - ימין סוקס

דאסלר - צד קטלון - הרב

רצ"ס סג"ס קויסלר א"י א"ס.

הבית

אלה אורף

לשכת אורף

אלה אורף

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
20.10.1995  
דואר נכנס  
מס' 046087 חיק

כתיבת תשובה  
5-10-95

פניה מאלה אורף  
אלה אורף  
עבודה מילואים

אלה אורף  
19.10.95

הח  
29/10/95

מס' 046087





התאריך 19/10/95	אל: ז"ה צביה אפרת
חיק מס'	מאת: אלה אפרת
הנדון:	

סימוכין:

אפרת, אלה - יתקן ונקט

אפרת, צביה - תשלון - תשלום

רצ"ב סלם פריסג' א"ל א"ס -

הורים

אלה אפרת

אפרת אפרת

100)

\* רשמה תרומה - לבני איגוד סיג"ר 1  
ולאגודת איגוד סיג"ר 4

ס"ר - - - - - 2007

ס"ר



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' באלול תשנ"ה  
4 בספטמבר 1995  
סימנו: סכמ 13780

ת"ת 10.9.95

סיכום פגישה עם איתי איגס מיום 3.9.95

משתתפים: משב"ש: ע. רודין, צ. אפרתי, א. לזין, ע. שוסטר.  
משרד האוצר: א. איגס.

ס"ר  
סיג"ר

1. יזכר תקן למוסדות ציבור בשכונות חרדיות, לאחר מכן תזומן פגישה להצגת ההצעה בפני איתי איגס.

אחריות: צביה אפרתי  
חיים פיאלקוף  
לז"ז: 17.9.95

3 - צביה אפרתי

2. מנהלת אגף פרוגרמות תפנה לרשויות שבקשתם להשתתפות במוסדות דת מופיעה ברשימה המרוכזת שהוכנה ע"י האגף מיום 29.5.95. ותיידע אותם בדבר חוסר תקציב של המשרד להשתתף בהקמת המוסדות, כמו כן תפנה אותם למשרד הדתות, בהמשך לפרסום משרד הדתות בעתונות בו הם מציעים להגיש בקשות לקבלת תמיכה מתקציב משרד הדתות לשנת 95.

אחריות: צביה אפרתי  
לז"ז: 7.9.95

איתי

3. תזומן פגישה בהשתתפות עמרם קלעג"י ואיתי איגס בנושא העברת תקציב ממשרד הפנים למשהב"ש לטובת מוסד"צ 15 מש"ח.

אחריות: לשכת המנכ"ל  
לז"ז: 15.9.95

איתי

4. אריאל לזין בשיתוף עם איתי איגס יבדוק אפשרויות שונות להסטת מקורות תקציב, מתקציב משהב"ש לטובת העברת 5 מליון ש"ח לא.ת.ד. כפי שהובטח בעבר.

אחריות: אריאל לזין  
לז"ז: 10.9.95

רשמה: עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: נוכחים  
מעקב ובקרה

40 232P  
727 7"11  
9072

---

---



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

כבוד רב

ירושלים, 29 נובמבר 1995  
ה' כסלון תשנ"ו  
סימונו: 13984

לכבוד  
מר ש. שניאור  
סמנכ"ל בכיר לפיתוח  
משרד החינוך  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הקמת מרכז ארצי לצופים הדרוזים בישראל  
סמוכין: מכתבו של ד"ר ג. בן דרור מיום 23.10.95

הקמת מכרזים לתנועות נוער אינם כלולים בקריטריונים של משרדנו ולפיכך אין  
אנו יכולים להשתתף בהקמת המרכז הארצי לצופים הדרוזים בישראל.  
יתכן וניתן להביא הנושא לדיון בפני ועדת המנכ"לים לחיפוש מקור תקציבי מתאים  
לקידום הנושא.  
צר לי כי לא הייתי לעזר.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר ו. קרפ, מנהל מחוז חיפה  
גב' ע. הבר פיש, ממונה ארצית למוס"צ





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
דואר נכנס  
28.11.1995  
ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13984

מז"ה כוקר סובל

מבוצע א-

המנהל הכללי

שנה (ההגדרה)

א- אחים רודין

ההכרזות א-י

לכבוד  
מר ש. שניאור  
סמנכ"ל בכיר לפיתוח  
משרד החינוך  
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקמת מרכז ארצי לצופים הדרוזים בישראל  
סמוכין: מכתבו של ד"ר ג. בן דרור מיום 23/10/95

הקמת מכרזים לתנועות נוער אינם כלולים בקריטריונים של משרדנו ולפיכך אין  
אנו יכולים להשתתף בהקמת המרכז הארצי לצופים הדרוזים בישראל.

יתכן וניתן להביא הנושא לדיון בפני ועדת המנכ"לים לחיפוש מקור תקציבי מתאים  
לקידום הנושא.

צר לי כי לא הייתי לעזר.

בכבוד רב,  
עמס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר ו. קרפ, מנהל מחוז חיפה  
גב' ע. הבר פיש, ממונה ארצית למוס"צ

משרד הבינוי והשיכון  
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

תאריך: 24/12/95

דף ליווי לפקסמיליה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
24.12.1995  
דואר נכנס  
מס': 048378 תיק

מס' עמודים כולל עמוד זה

לכבוד: מו יואל בר - מנהל מינהל הביוק האנלי

מאת: מ. ע. יהודה

טל':

הנדון: פגיון 212 - הוחס בניה בנפסי ינה.

הערות:

פגיון הביוק האינכי טוס סונס אמילי בינא.

בפגיון אר מנהל מלגים ארמיל ארמיל ארמיל

מ. יואל . אינה הצביח אומיל .

לפני

נא אשר/י קבלת פקס זה בטל':

העתקים: מנהל מלגים

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

17 בדצמ' 1995

צ-813

813-צ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
18.12.1995  
מס' תיק: 048240  
כנוני

אל: מר עוזי שמיר, מנהל מחוז הגליל

הנדון: תכנית עבודה בדואים

רצ"ב שינוי לתכנית עבודה בדואים.

נא המשך טיפולכם כמקובל.

בכ"ח ה,   
מנהל האגף

העתק: לשכת מנכ"ל  
מר י. שטראוס, חשב המשרד  
מר מ. מרלי, אגף תאום ותכנון  
מר ש. בא-גד, אגף פרוגרמות

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ"ד בכסליו ה'תשנ"ו  
17 בדצמבר 1995  
שב-5

## מחוז הגליל שינוי תכנית עבודה בדואים - 1995

כתוצאה ממכרזים נמוכים מהאומדן שמוכנית העבודה קיימות יתרות תקציב  
בטעיף מס' 70.69.04.067 בדואים שה"כ היתרה בסך 421,500 ש"ח.

הסכום יחולק כדלקמן:

ביר-אל-מכסור - 150,000 ש"ח

מ.א. משגב כפר שלמה (צלמון) - 271,500 ש"ח

  
עמוס רודין  
מנכ"ל משב"ש



אגף פרוגרמות

14 בדצמ' 1995

צ-808

תיקון מס' 1

לכבוד  
Sj.N.r  
jk

גמר עבודות פיתוח לפרוגרמות בניה 89-92

1. כללי

משרד הבינוי והשכון פונה בזה לקבל הצעה לביצוע עבודה לדירוג עבודות הפיתוח שנותרו באתרים שנבנו בשנים 89-92 ביוזמת משרד הבינוי והשיכון. במהלך שנים אלה נבנו ביוזמת המדינה כ- 120,000 יח"ד. במרבית המקרים בתנאים שהיו באותה התקופה הושלמה הבניה לפני גמר הפתוח. לפי אמדנים שבידנו יתרת העבודות לביצוע לצורך גמר הפיתוח של שכונות אלה על פי ת.ב.ע. מאושרות וההתניות הנגזרות מהן מוערכות בכ- 350 מיליון ש"ח. ביצוע עבודות אלה יאפשר מסירת הפיתוח הכללי לידי הרשויות ולאחריותן, דבר אשר אינו יכול להתבצע כיום במרבית השכונות. מבצע העבודה ידרש לדרג את העבודות והשכונות על פי סדר עדיפויות יורד בהתאם למודל רב קריטריוני המצ"ב. את העבודה תלווה ועדת הגוי שתורכב מנציגי משהב"ש ונציגי משרד האוצר.

2. פירוט העבודה הנדרשת

- א. מיון ההתחייבויות החוזיות החתומות וכימות עלות גמר ההתחייבויות הנ"ל, כולל השלמות פיתוח המאפשרות עמידה בתאריכי איכלוס. (תמסר רשימה מפורטת).
- ב. הצעת קריטריונים פרטניים ומשקולות ברוח המודל המוצע על ידי אגף התקציבים. רצ"ב המודל.
- ג. הפעלת המודל בהתיחס לרשימת הפרויקטים והעבודות כמפורט ע"י אגף הפרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.
- ד. ביצוע מבחני רגישות בהתיחס לתוצאות המודל.

- ה. הפעלת שיקול הרעת בהתיחס לעבודות חלקיות מתוך כלל הפרויקט.
- ו. הגוף שיבחר ידרש להציג פתרון מחשובי בו ידוכזו הנתונים והמודל. הפתרון המיחשובי יותאם לסכיבת העבודה הממוחשבת של משרד הבינוי והשיכון ויתואם עם יחידת המחשב של משרד הבינוי והשיכון.
- ז. היועץ יקבל הנחיות מאגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.

3. לוחות זמנים

- א. שבועיים לאחר תחילת העסקה, ישום סעיפים א' ו- ב'; בתוך שבועיים נוספים לאחר סיכום הסעיפים הנ"ל ע"י משרד האוצר והשיכון, השלמת המודל כמוגדר.
- ב. הרצת פיילוט המודל במשך חודש, מיום אשורו על ידי ועדת ההגוי.
- ג. גמר הרצת המודל בתוך חודשיים מתאריכי הפעלתו.

4. פירוט ההצעה

על המציע לפרט בהצעתו:

- א. פרטים בדבר נסיון קודם בביצוע עבודות דומות, פירוט גורמים אחרים אשר קיבלו שירותים דומים, בציון שמות מקבלי השרותים ומספרי הטלפון שלהם.
- ב. עקב לוח זמנים קצר הנדרש לביצוע השרותים, נדרשת התיחסות המציע לעמידה בלוח הזמנים הנדרש (ראה סעיף 3).
- ג. המציע יצרף להצעתו פירוט שיטת העבודה וכוח האדם אשר יוקצו על ידו לצורך ביצוע העבודה ופרטים בדבר כישוריו ונסיונו של כח האדם המוצע.
- ד. הצעת מחיר לביצוע העבודה, כמפורט בבסעיף 2 לעיל בחוזה ובנספחיו. העלות תהיה כוללת וסופית בש"ח ולא תישא הפרשי הצמדה, החזר הוצאות וכיוצ"ב (למעט מע"מ).
- ה. נוסח החוזה ימסר בישיבת ההבהרה. החוזה יוחזר חתום על ידי המציע.

ו. מסמכים אשר יש לצרף להצעה:

- אישור פקיד שומה על ניהול ספרים.
- אישור על היות המציע עוסק מורשה.
- אישור על דיווח למע"מ.

5. אמות מידה

אמות המידה לבחירת המכצע הינם:

- א. איכות ההצעה ואיכות כח האדם המוצע 50%.
- ב. הצעת המחיר 50%.

6. פגישת הבהרה

א. דוגמת חוזה תמסר ביום שינתנו הבהרות לגבי העבודה.

ב. פגישת הבהרה - שאלות ותשובות תתקיים ביום א' 24/12/95 בשעה 16:00 במשרד הבנוי והשכון בנין א' - אגף פרוגרמות-חדר 288.

על מגישי ההצעות להופיע לפגישה.

8. ההצעות תוגשנה לגב' רינה גרוסאוג - מרכזת תקציבים


לכתובת: משרד הבינוי והשיכון

בנין א', קומה 1, חדר 175

קרית הממשלה - מזרח ירושלים

טלפון: 02-847653

על ההצעות להימצא בכתובת הנ"ל לא יאוחר מיום א' 31/12/95 שעה 12:00.

  
צביה אפרתי  
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: ל. מנכ"ל

גב' צ. בירן, היועצת המשפטית

מר י. שטראוס, חשב המשרד

מר א. דליצקי, אגף תקציבים משרד האוצר

מר א. לביא, מנהל מינהל תכנון והנדסה

גב' ר. גרוסאוג, מרכזת תקציבים

משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות - ירושלים

24-07-1995

לבריקה  
 לתשובה  
 תיק  
 תגובה

## פרוארמית שיווק 92-89

### המזכרה

1. אימוץ כללי משחק מוסכמים להסדרת תוכנית להשלמת פיתוח  
מ 92-89, המתבססים על מודל רב קריטריוני לקבלת החלטות

### השימו

עבודה ע"פ עץ החלטות המתבסס על הקריטריונים הבאים:

1. עומק תשתית
2. גודל שכונה
3. עלות : צפיפות

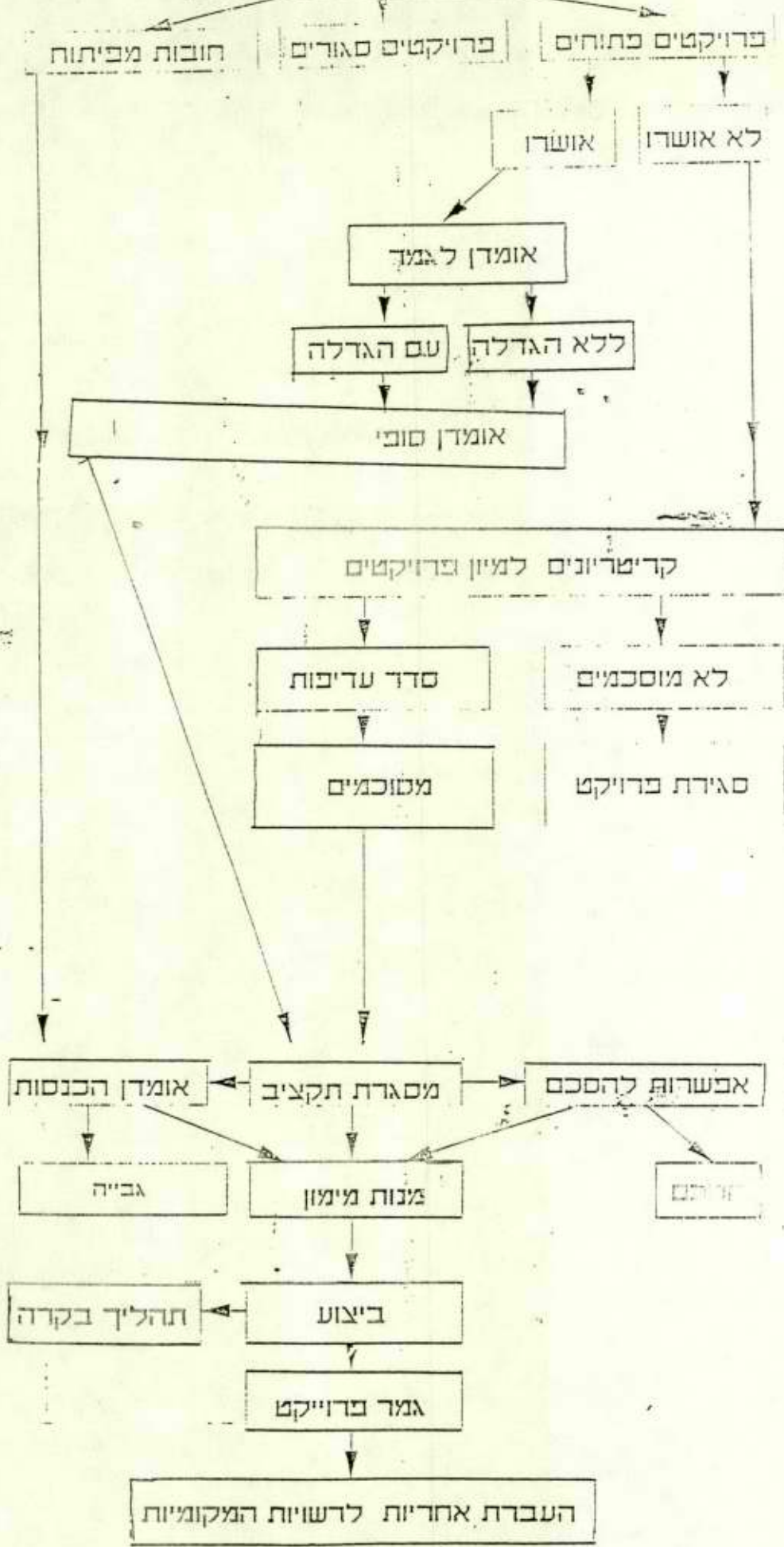
*Handwritten signature*



## הצגת המודל

עץ קבלת החלטות רציונאלי המתבסס על העקרונות הבאים

1. הת"יחסות לפרוייקטים שאושרו ולא נסגרו.
2. הת"יחסות לפרוייקטים שעדיין לא אושרו.
3. הכנסות מפיתוח עבר



## מודל רב קריטריונים לקבלת החלטות

המודל מתייחס לפרוייקט עולם כדוגמת שכונה, המורכב מסך כל השורות המציינות חוזים לביצוע ולפרוייקטים מוסכמים בלבד

### תשתית

כל שורה בפרוייקט תקבל ציון בין 1-10.

א.1) ציון 10 הינו פרויקט עמוק תשתית כדוגמת ביוב.

א.2) ציון 1 הינו פרויקט קל תשתית כדוגמת שצ"פ.

ב.1) כל השורות שקיבלו ציון  $5+$  יקודמו ב65%

ב.2) כל השורות שקיבלו ציון  $5-$  יקודמו ב35%

א) הציון המשוכלל של השכונה הינו הממוצע המשוקלל

של כל השורות שצויינו.

## אמר פרוייקט

כל הפרוייקטים הקרובים לסיום יקודמו ב 55%  
כל הפרוייקטים הרחוקים מסיום יקודמו ב 45%

### עלות ליחידת צפיפות

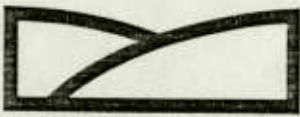
כל פרוייקט יקודם ביחס של כמות יחידות דיור מאוכלסות  
חלקי עלות הפרוייקט

הפרוייקטים ידורגו ע"פ סדר עדיפויות מהגבוה לנמוך  
על סמך תוצאות המודל.

הפרוייקטים המאושרים לביצוע יסוכמו על פי סדר עדיפות ולמול  
ההכנסות מפיתוח עבר ומגבלת התקציב.

## סדר החלטות נדרשות

1. אימוץ המודל והקריטריונים להחלטה.
2. הרצת הנתונים במודל.
3. הסתייעות ביעוץ חיצוני משותף למשרדים, לאיתור ופיתרון של בעיות הקשורות הן למהות והן להפעלה של המודל.



מינהל מקרקעי ישראל  
אגף שיווק וכלכלה

ו' כסלו, תשנ"ו  
29 בנובמבר 1995  
W965



מדינת ישראל

*אגף  
צוות השיווק  
אגף שיווק  
אגף מיסים  
אגף רישום*

משרד הביטוח הלאומי  
לשכת המנהל הכלכלי  
01.12.1995  
דואר נכנס  
ת.ד. 047667

לכבוד  
מר שלום בא-גד  
ממונה פיננסיים משב"ש  
משרד הביטוח והשיכון  
ירושלים

*אגף מיסים  
אגף רישום*

א.נ.

הנדון: פיננסיים כלכליים - משב"ש

בהתאם לסיכום ביו מר י. כהן למנכ"ל משרדך ברצוני להבהיר כי פיננסיים כלכליים מתקציב מינהל מקרקעי ישראל יבוצעו, כמפורט להלן:

1. ביצוע כל פיננסיים כלכליים מותנה באישור תקציבי מוקדם של הח"מ.
2. התשלום עבור הפיננסיים ישולם ישירות ע"י משב"ש למפונה והמינהל יחזיר את דמי הפיננסיים מתוך תקציב הפיננסיים הכלכליים.
3. פיננסיים במסגרת זו יזגשו בחשבון נפרד משאר הפיננסיים של משרדך.

כל האמור לעיל מתייחס לרשימת הפיננסיים המצורפת כנספח למכתב זה.

ב ב ר כ ה,

*[Signature]*  
ג'ס. צדל-און  
ראש ענף פיננסיים ונכסי דיור

העתק: מר ע. וכסלר, מנהל המינהל.  
מר ד. צבן, קמנכ"ל שיווק וכלכלה.  
מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש.  
מר י. כהן, ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה.  
מר י. מראלי, ס/חשב המינהל.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ"ה באלול התשנ"ה  
20 בספטמבר 1995  
שב-3160

אל: מר גיל גידלאון, ממונה פינויים מ.מ.י

הנדון: תוספת תקציב לפינויים

בהמשך לשיחתנו בנדון להלן רשימת פינויים בטיפול מתקדם, שמחוסר תקציב לא ניתן לסיימם, אודה לכם על טיפולכם להגדלת תקציב הפינויים של משרדנו לשנה זו בסך 5,540,000 ש"ח.

1. מעברת נוה עמל הרצליה - נחצמו 7 חוזים בסה"כ 2,500,000 ש"ח  
שטח לבניית כ-44 יח"ד
2. מעברת חולון - 2 פינויים (בטיפול משפטי מתקדם) 870,000 ש"ח  
סה"כ שטח לבניית כ-170 יח"ד
3. רחובות שכ' ויסגל 6 פינויים 1,800,000 ש"ח  
שטח לבניית כ-600 יח"ד
4. מועדון מפלגת העבודה בנשר 370,000 ש"ח  
שטח לפיתוח והחזמת כביש

בברכת שנה טובה,

קא-12345  
שלום בא-ג  
ממונה פינויים והפקעות

השק: מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר י. כהן, ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה, מ.מ.י

משרד המשפטים  
הועדה הציבורית  
לקביעת יעודם של עזבונות  
לטובת המדינה

28 בנובמבר 1995

צילום מקובל ✓  
בענין



לכבוד

מ. איון כ"ח  
מלכת השלום  
י. יוסף

הצ"ח  
3 דלה ארמ

בענין: שנוי כתובת הועדה

ברצוני להביא לידיעתך שנוי כתובת משרדי הועדה הציבורית החל ביום  
1/12/95.

הכתובת החדשה תהיה:

רח' קפלן 17, תל אביב 64734

טלפונים:

6914071 , 6914072

פקסימליה:

6914073

צ.ח  
ב ב ר כ ה.  
ע.צח  
מרכז הועדה





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' חלד

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגבי צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בסבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה :

- |                                     |   |                   |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - | בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .

סיון 1995



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' שכון עובדים

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה :

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .

פתיחה



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1993  
ה' כסלו תשנ"ג  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' עמידר

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב . הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות .  
דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה :

- |                                     |   |                   |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - | בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' שו"פ

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לוועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה :

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' עמיגור

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימוננו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה :

- |                                     |   |                   |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - | בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

28/11/95

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' שקמונה

**הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו**

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה :

1. רשום פרצלציה  
(ביח"ד)  
- בעבודה:  
הושלם:
2. רשום בית משותף  
(ביח"ד)  
- בעבודה:  
הושלם:
3. רשום זכויות משתכנים -  
(ביח"ד)  
בעבודה:  
הושלם:

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

נחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' חלמיש

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם  
למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה  
אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח  
כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו  
סימוננו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה:

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ה  
סימונו: 13985

לכבוד

מנכ"ל חב' פרוזת

הנדון: מעקב נתונים - רשום בטאבו

בהמשך לדיונים שהיו עם שר הבינוי והשיכון אבקשכם לעדכן את הנתונים שמסרתם למשרדנו נכון להיום בהתאם לטבלה המצ"ב. הדו"ח ישלח תוך שבוע מהיום לגב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.

דו"ח זה דרוש הן למעקב שוטף שלנו על התקדמות העבודה וכן לצורך ריכוז דו"ח כלל ארצי לועדת בקורת המדינה שנדרשה לנושא כמעקב להחלטותיה בנדון משנת 1993.

בכבוד רב,  
עמוס רודין  
המנהל הכללי

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות.  
מר מאור מרלי, תאום ובקרה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 28 נובמבר 1995  
ה' כסלו תשנ"ו:  
סימוננו: 13986

שם החברה: רשום בטאבו

סה"כ יח"ד בטיפול החברה:

- |                                     |   |                   |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| 1. רשום פרצלציה<br>(ביח"ד)          | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 2. רשום בית משותף<br>(ביח"ד)        | - | בעבודה:<br>הושלם: |
| 3. רשום זכויות משתכנים -<br>(ביח"ד) | - | בעבודה:<br>הושלם: |

נתונים מצטברים עד ה- 31.10.95

תחזית למועד השלמת העבודה שבאחריות החברה בכל אחד מן הפרקים .





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

*nfe/*  
*גב' גביש*

*מכר*  
*אורגניזציה*

ירושלים, ז' באב תשנ"ה  
3 באוגוסט 1995  
סימננו: סכמ13656

**תרשומת משיחה עם גב' צביה אפרתי מיום 31/7/95**

נוכחים: משהב"ש: ע. רודין, צ. אפרתי.

הזמנות בסעיפי פיתוח כללי 89-92 ולבניה חדשה צמודות מדד.

המנכ"ל מתחייב בשם אגף המיחשוב כי מערכת מחשב לביצוע תחשיבי התיקרות תהיה מוכנה להפעלה במסגרת אגף פרוגרמות בעוד כחדשיים מהיום דהיינו המערכת תופעל החל מ-1.10.95.

הזמנות במתכונת שהיתה מקובלת עד כה ירשמו ויחתמו בגזברות למועד הנ"ל.

רשמה: צביה אפרתי

*למשך*  
*6/8/95*

העתק: נוכחים  
מר מ. שפירא, סמנכ"ל בכיר לאמרכלות  
מר י. שטראוס, חשב המשרד  
מר מ. מרלי  
גב' ע. גביש, מנהלת יח' המיחשוב  
מעקב ובקרה  
לשכת השר

23.10.95  
א. י. כהן

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אלה גלילי  
רשמי

אגף פרוגרמות  
כ"ה באלול התשנ"ה  
20 בספטמבר 1995  
שב-3160

סלולר

16/11/95

אל: מר גיל גידלאון, ממונה פינויים מ.מ.י

גלילי  
א. י. כהן  
משרד הבינוי והשיכון  
21/9/95

הנדון: תוספת תקציב לפינויים

בהמשך לשיחתנו בנדון להלן רשימת פינויים בטיפול מתקדם, שמחוסר תקציב לא ניתן לסימם, אודה לכם על טיפולכם להגדלת תקציב הפינויים של משרדנו לשנה זו בסך 5,540,000 ש"ח.

1. מעברת נוה עמל הרצליה - נחתמו 7 חוזים בסה"כ 2,500,000 ש"ח שטח לבניית כ-44 יח"ד
2. מעברת חולון - 2 פינויים (בטיפול משפטי מתקדם) 870,000 ש"ח סה"כ שטח לבניית כ-170 יח"ד
3. רחובות שכ' ויסגל 6 פינויים 1,800,000 ש"ח שטח לבניית כ-600 יח"ד
4. מועדון מפלגת העבודה בנשר 370,000 ש"ח שטח לפיתוח והרחבת כביש

בברכת שנה טובה,  
שלום בא-גד  
ממונה פינויים והפקעות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
ליועץ דבר. י. גלילי  
21 09. 1995  
170 045566

העוק: מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר י. כהן, ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה, מ.מ.י

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ"ה באלול התשנ"ה  
20 בספטמבר 1995  
שב-3160

אל: מר גיל גידלאון, ממונה פיננסיים מ.מ.י

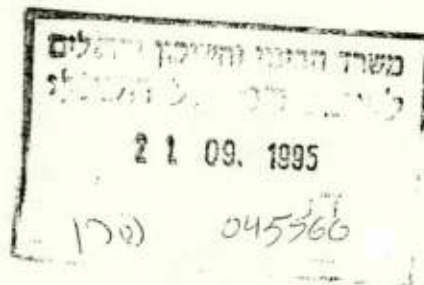
הנדון: תוספת תקציב לפיננסיים

בהמשך השיחתנו בנדון להלן רשימת פיננסיים בטיפול מתקדם, שמחוסר תקציב לא ניתן לסיימם, אודה לכם על טיפולכם להגדלת תקציב הפיננסיים של משרדנו לשנה זו בסך 5,540,000 ש"ח.

1. מעברת נוה עמל הרצליה - נחתמו 7 חוזים בסה"כ שטח לבניית כ-44 יח"ד 2,500,000 ש"ח
2. מעברת חולון - 2 פיננסיים (בטיפול משפטי מתקדם) סה"כ שטח לבניית כ-170 יח"ד 870,000 ש"ח
3. רחובות שכ' ויסגל 6 פיננסיים שטח לבניית כ-600 יח"ד 1,800,000 ש"ח
4. מועדון מפלגת העבודה בנשר שטח לפיתוח והרחבת כביש 370,000 ש"ח

בברכת שנה טובה,

קאליצקי  
שלום בא-גד  
ממונה פיננסיים והפקעות



השתקף: מר ע. רוזין, מנכ"ל משב"ש  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר י. כהן, ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה, מ.מ.י

גיל גידלאון  
אגף פרוגרמות  
ממונה פיננסיים  
מ.מ.י  
2/10/95

אלרס  
1003  
מסלול תחומי  
מסלול

כתיבה  
פרימטלית

Handwritten signature and scribbles.

י"ד בסיון התשנ"ה  
12 ביוני 1995  
ת.95-53707

שר האוצר

32515  
משרד הסניגוריה  
25-06-1995  
דאר נכנס

אל:  
מר יוסי שריד  
השר לאיכות הסביבה

הנדון: עידכון תעריף מי השפד"ן

Handwritten signature and date: 2/12/95

עפ"י הצעת הפשרה, אותה הצעת לממשלה בענין עידכון מחירי המים לחקלאות, יוזלו ריאלית תעריפי מי השפד"ן בשיעור של 4% בעונת הקיץ ו-9% בעונת החורף ויעמדו על 46 אג' ו-43 אג' בהתאמה.

הוזלת מי השפד"ן כאמור לעיל עומדת בניגוד מוחלט למספר היבטים כלכליים והנדסיים כפי שיפורט להלן. מצאתי לנכון להדגיש בפניך היבטים אלו מאחר ואני משוכנע כי אילו עמדו לרשותך פרטים אלו לא היית מעלה את הצעתך.

1. מאזן המים

מפעל השפד"ן הינו מפעל המספק מים באיכות טיהור שלישונית ממפעל הטיהור ברשל"צ לאזורים חקלאיים בנגב המערבי. ממכון הטיהור של איגוד ערים דן נירכשים מידי שנה, ע"י חברת מקורות, כ-80 מלמ"ק קולחין מטוהרים המוחזרים לאקוויפר באזור חולות יבנה. מן האקוויפר נשאבים כ-100 מלמ"ק (כ-20 מלמ"ק תוספת מילוי טיבעי של האקוויפר) ומועברים באמצעות הקו השלישי לאגם זהר בדרום, שם הם נימהלים בכ-18 מלמ"ק מים שפירים (המגיעים ברובם מן הכנרת) הדרושים על מנת לספק את הביקוש הגדל וחולך של מי שפד"ן לחקלאות.

2. ביקוש מול היצע

הקצבות מי שפד"ן לצרכנים חקלאיים מסתכמות בכ-115 מלמ"ק בשנה. ביקוש המים בימי שיא מגיע לכ-650 אלף קוב ליום בעוד שכושר האספקה הנוכחי (ללא מהילה של מים שפירים) עומד על כ-420 אלף קוב ליום בלבד.

3. עלות המים במפעל

מי השפד"ן עוברים לנגב באמצעות שני מפעלים של חברת מקורות - "מפעל שפד"ן השבה" ו"מפעל הקו השלישי". העלות הכוללת של אספקת המים לצרכנים במפעלים אלו הינה כ-105 אג' למ"ק.

4. השקעות עתידיות

במערכת אספקת מי השפד"ן נמצאים כיום בהליכים שונים של תיכנון וביצוע שני פרויקטים משמעותיים: הגברת כושר ההחדרה של מי קולחין בכ-20 מלמ"ק בעלות מוערכת של כ-38 מלש"ח והגדלת כשר האיגום בקצה הדרומי של הקו השלישי ב-11 מלמ"ק בעלות של כ-60 מלש"ח.


מטרתו העיקרית של הפרוייקט השני היא להגמיש את כושר אספקת מי השפד"ן על מנת לתת מענה טוב יותר לעודפי ההיצע בחורף ולעודפי הביקוש בקיץ. מאחר ושני הפרוייקטים כרוכים בהשקעות משמעותיות צפויה עלות ההון למ"ק במפעל השפד"ן לעלות ועימה גם העלות הכוללת (זאת למרות חיסכון מסויים באנרגיה שיושג באמצעות הקמת מאגרי הקצה). תועלת אפשרית משני מפעלים אלו הינה שיחרור מים שפירים והמרתם במי קולחין וזאת במידה שרמת הצריכת המים החקלאית באזור תשאר בעינה.

מן האמור לעיל עולות, לדעתי, המסקנות הבאות:

1. כושר האיגום המתוכנן אמור לפתור ברובה את בעיית התפלגות הצריכה הבלתי אחידה על פני השנה.
2. למי השפד"ן קיים כיום עודף ביקוש רב (צריכה בפועל שגבוהה ממכסות המים שהוקצו, הגבוהות מכשר האספקה) בעונת הקיץ ובוודאי שאין צורך להחריפו ע"י הוזלת מחיר.
3. ההשקעות הנוספות צפויות להעלות את עלות אספקת מי השפד"ן ולהגדיל את סיבסודם גם מבלי ההוזלה שהוצעה על ידך.
4. המחיר הנמוך עלול ליצור לחצים להקמת פרויקטים ומפעלי מים נוספים לא כלכליים בעלויות משמעותיות.

מדברך בישיבת הממשלה עלה כי ההוזלה הדיפרנציאלית של מי השפד"ן בשיעורים כה משמעותיים נחוצה לצורך עידוד צריכתם והסטה מסויימת של הביקוש להם לעונת החורף.

אני סבור כי הנתונים שפורטו לעיל מסבירים מדוע הוזלה זו איננה נחוצה לצורך השגת מטרות אלו ואף עלולה להיות מסוכנת בחיבת של ניהול משק מים יעיל וכלכלי.

ב ב ר כ ה,  


אברהם (בייגה) שוחט

העתק:  
חברי הממשלה

כל הונחה וסג' סו

1997	1996	1995	
₪ 6.0	₪ 6.0	₪ 6.0	₪ 6.0 (סג' סו)
₪ 2.5	₪ 2.5		₪ 2.5 (סג' סו)
	₪ 25.0		₪ 25.0 (סג' סו)
		₪ 3.0	₪ 3.0 (סג' סו)
₪ 8.0			₪ 8.0 (סג' סו)



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

11 ביולי 1995

צ-589

אל: מר איתי אייגס, אגף התקציבים, משרד האוצר

הנדון: הערות לסיכום דיון מיום 2/6/95 - שכ' הרכבת לוד

סעיף מס' 1 יש להוסיף משפט, לא כולל ערך קרקע חלופית.

בסעיף 3 יש להוסיף: אגף התקציבים יפריד את התקציב המיועד למטרה זו מתקציב הפינויים של המשרד בכל שנות התקציב על מנת לאפשר ביצוע הפינוי במתכונת שסוכמה.

ב ב ר כ ה,  
צביה אפרתי  
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: למשתתפים  
מר רן קרול, הממונה על התקציבים  
מר אודי ניסן, רכז תכנון וממ"י אגף התקציבים  
מר אלי דליצקי, רכז שיכון אגף התקציבים





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 ביולי 1995

צ-605

אורה  
צ'רלז אורטגו  
משרד הבינוי והשיכון  
צ.י.א.

צ.י.א.  
בוסן בבר לאת-אייס  
הבטח שמשנה עפ  
את-בנוי  
מסרה ל-חומר לאוויר  
ל-גור שמשנה-ל-שמשנה

אל: מר איתי אייגס, אגף התקציבים, משרד האוצר

**הנדון: שבנת הרכבת לוד**

1. הסכום שנכלל בתכנית לתקציב 60.0 מיליון ש"ח אינו כולל ערך קרקע כל שהוא. אם יש צורך לכלול 11% בהתאם להחלטת ממ"י הרי שיש להוסיף סכום זה לתקצוב הפרויקט. במסמך שהועבר אליך יש פרוט לגבי ערך הקרקע 91% ו-11%.
2. אין הכוונה לאופן ההתקשרות בין משהב"ש לגורמים אחרים אלא לפתיחת תקנה נפרדת במסגרתה נוכל להחליט על דרכי שחרור כספים במתכונת שונה מזו הקיימת בתקציב סינויים.

כ ב ר כ ה,

צביה אפרתי  
מנהלת האגף

אתה פה צריכה אהב

---

אז מה סוף?

לא משהו רחוק



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אורח

לשכת מנהל איו"מ

המחלקה לתכנון

אגף פרוגרמות

26 ביולי 1995

צ-605

בוסף כבר לאתי איו"מ  
ובכאח שנסמחה  
אתי (נו"מ)

אל: מר איתי אייגס, אגף התקציבים, משרד האוצר

הנדון: שבונת הרכבת לונד

1. הסכום שנכלל בתכנית לתקציב 60.0 מיליון ש"ח אינו כולל ערך קרקע כל שהוא. אם יש צורך לכלול 11% בהתאם להחלטת ממ"י הרי שיש להוסיף סכום זה לתקצוב הפרויקט. במסמך שהועבר אליך יש פרוט לגבי ערך הקרקע 91% ו- 11%.
2. אין הכוונה לאופן ההתקשרות בין משחב"ש לגורמים אחרים אלא לפתיחת תקנה נפרדת במסגרתה נוכל להחליט על דרכי שחרור כספים במתכונת שונה מזו הקיימת בתקציב פיננסיים.

כ ב ר כ ה,

צביה אפרתי  
מנהלת האגף

אורה אהרן

ישיבה

בבית הוראה אורח

אורח

שנת ה'תקכ"ב



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

פ. 1/10

ירושלים, יב' בחמוז תשנ"ה  
10 ביולי 1995  
סימנו:ממר13551

**פינוי שכונת הרכבת ושכ' סח' בלוד לשטח פרדס אמויאל**

**מבוא**

**שכונת הרכבת**

השכונה מהווה מתחם קרקעי בין כ-120 דונם המשתרע על פני גושים 3967 ו-4027 בצידה הדרום מערבי של העיר לוד צפונית מזרחית למסילת הברזל.

המתחם מבונה בגיבוב מבנים, פחונים וסככות ללא פיתוח סביבתי ומקומי, חסר דרכי גישה סלולות, מדרכות, מערכות ביוב וניקוז. הבניה, הפיתוח והתנאים הסניטריים בשכונה ירודים והתחושה הכללית בעת סיור בשכונה היא כבמחנה פליטים.

השכונה אוכלסה ברובה במהלך שנות השישים בעטיה של מצוקה כלכלית אשר הביאה לנדידתה של חלק מהאוכלוסיה הבדואית מדרום הארץ למרכזי אוכלוסיה ערבית במרכז הארץ.

רמת הכנסתה הנמוכה של האוכלוסיה ואפשרות המימון העצמי המוגבל ומאידך אופי מגוריה הבלתי מתפשר שלא בבתי דירות כי אם בבתים צמודי קרקע מקשה ללא ספק על פינוי ושיקום תושבי השכונה.

בשכונה על פי הסקר שבידי חב' לורם מתגוררות 204 משפחות.

**שכונה סח'**

המתחם הקרקעי הנדון ממקום בגוש 3981 בסמוך לגבולו הדרומי של אזור התעשייה הצפוני בעיר, מערבית לפסי הרכבת. המתחם משתרע על פני 90 דונם ומהווה צידה הצפוני של שכונת מגורים המבונה בגיבוב מבנים ופחונים המאוכלסים בצפיפות רבה על ידי אוכלוסיה ערבית.

על פי הסקר שנעשה על ידי חב' לורם גרות במתחם 63 משפחות.

**עלויות**

מתכונת הפינוי שאושרה עקרונית על ידי שר האוצר ושר הבינוי והשיכון ועל בסיס אומדן עלות שהוכן באגף פרוגרמות במשהב"ש הינה 60 מליון ש"ח.

מימון הביצוע (60 מליון ש"ח) סוכם עם האוצר בפריסה ל-3 שנות תקציב. חלקו מתקציבי משרד הבינוי והשיכון.

נדרש עדכון אומדן העלות לכדי 70 מליון ש"ח בגין פעולות שלא נלקחו באומדן הראשוני.

התוספת הנדרשת (10 מליון ש"ח) תסוכם בימים הקרובים עם האוצר.

הקרקע המתפנה תשווק כקרקע להקמת מרכז עסקים.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

א.ת.נ.י. י.ש.ב. 13/6

**לוד - השקעות משב"ש**  
(ללא ממ"י וחברות ממשלתיות)

נושא	93-94	תכנון - 95	סה"כ	הערות
בניה למגורים (מס' יח"ד)	קנטרי-497(1) חבד-60	דקל-96 מע"ר-138 ב"ד(2) אחיסמן-550 296 ב"ד	1637	(1)פרוייקט חמד (חיילים משוחררים) (2)במכרז קבלנים וחלקו בהרשמה
דיור מוגן - הוסטלים (מס' יח"ד)	92	80 (1)	172	(1) בתכנון מפורט
סה"כ יח"ד	649	1160	1809	
שיקום שכו' פיזי (באלפי ש"ח)	4180	5000	9180	
שיקום שכונות חברתי (באלפי ש"ח)	4,066	3,005	*7071 **	* כולל תקציב בינמשרדי. (חינוך רווחה ובריאות) באחריות ובניהול משב"ש. ** מהם 1854 למגזר הערבי
שכונות ותיקות (באלפי ש"ח)	2000	700	2700	
סה"כ באלפי ש"ח	10,246	8,705	18,951	



# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

## אגף תפעול

4/7/95  
אב/5729

זכרתי לראש בנפשתי  
היכנותי לאימוץ

לכבוד  
מר יוסי שטראוס  
חשב משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אישור פטור ממכרז - עבודות פיתוח  
בפרוייקט "נווה שלום" ("פרדס אמויאל")

רצ"ב העתק מאישור לפטור ממכרז לחב' לור"ם לביצוע עבודות פיתוח בפרוייקט  
"נווה שלום" (פרדס אמויאל).  
העתק האישור מועבר אליך על פי בקשתך בדיון שהתקיים במשרדו של מנכ"ל משרד הבינוי  
והשיכון מר עמוס רוזין בתאריך 2.7.95.

בכבוד רב,

אפי בן נתן  
סמנכ"ל תפעול

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

12.07.1995  
דואר נכנס

45073 חיתום

- העתק:
- מר ע. רוזין
  - מר א. (פרוייקט) איצקוביץ
  - גב' צ. אפרתי
  - גב' י. רותם
  - מר א. עמר
  - מר ס. סקורי
  - תיק "נווה שלום".
- מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
  - מנכ"ל חברת לור"ם.
  - מנהלת אגף פרוגרמות משב"ש.
  - ע. מנכ"ל/מ. אגף פרוייקטים לור"ם.
  - סמנכ"ל כספים לור"ם.
  - סמנכ"ל שיווק איכלוס ופינויים לור"ם.



מדינת ישראל  
משרד האוצר

החשב הכללי

כ"א בשבט והתשנ"ד  
2 בפברואר 1994

ת.94-13256

אל: מר אריה מזרחי - מנכ"ל משרד הביטחון והשכונ

הנדון: אישור פטור מחובת מכרז עפ"י תקנה (5)3 לתקנות חובת המכרזים  
מתייחס למכתבך מיום 22.12.93

הנני מאשר בזאת בקשתכם לפטור מחובת מכרז, להתקשרות עם חב' "לור"ס, לביצוע עבודות פיתוח בפרוייקט "נווה שלום" (פרדס אמויאל), בלוד. סכום החתקשרות כ - 15,000,000 ש"ח.

אישורי חינו בהתאם לתקנה (5)3 לתקנות חובת המכרזים.

ב כ ר כ ת,

ראובן קוקולמן  
החשב הכללי

העתק:  
מר נחמן רטנר - סגן בכיר לחשב הכללי

משרד האוצר  
אגף התקציבים

כ"ט בסיון התשנ"ה  
27 ביוני 1995  
ת.95-59059

**סיכום דיון בנושא פינוי שכונת הרכבת**

משתתפים: עמוס רודין, חיים פיאלקוב, צביה אפרתי, אריאל לוי, איתי אייגס.

1. בהתאם להנחיית שרי האוצר והשיכון והצעת משב"ש בדבר מתכונת הפינוי שאושרה עקרונית על ידי השרים, ועל בסיס אומדן עלות שהוכן באגף פרוגרמות במשב"ש עלות הפינוי במתכונת המוצעת הינה 60 מ' ש"ח. *אם בולט ליון קריקצ'*
2. משרד השיכון יתקן את המתכונת לפינוי באופן שלמשפחות בנות 5-6 נפשות יבנו בתים בגודל 100 מ"ר ולא 130 מ"ר ע"פי ההצעה המקורית.
3. מנהלת אגף פרוגרמות דיווחה כי המשרד מימן עד כה סכום של 3 מ' ש"ח לתכנון ופיתוח וכי העמיד מתקציב הפיננסי סכום של 6 מ' ש"ח נוספים (בתקציב 1995). *אם התקציב יסגור מספר נוסף של 1.5 מ' ש"ח נוספים בתקציב 95*
4. כמו כן דיווחה מנהלת אגף פרוגרמות כי סכום של 8 מיליון ש"ח ימומן ע"י מענקי פינוי שהתושבים זכאים להם עפ"י תכניות סיוע קיימות במשב"ש.
5. סוכם כי יתרת העלות תמומן כמפורט להלן:
  - א) תקציב פיננסי של משב"ש - 6 מ' ש"ח בשנת 1996 ו-6 מ' ש"ח בשנת 1997.
  - ב) תקציב פעולות שוטפות של משב"ש - 2.5 מ' ש"ח בשנת 1996 ו-2.5 מ' ש"ח בשנת 1997.
  - ג) משרד האוצר ידאג להעביר 26 מ' ש"ח נוספים. סכום זה יועבר במהלך 1995 ו/או 1996.
6. השטח המתפנה בשכונת הרכבת ישווק במחיר מלא (ללא הנחות).

רשם: איתי אייגס

העתק:

- מר רן קרול - הממונה על התקציבים
- מר אורי ניסן - רכז תכנון וממ"י אגף התקציבים
- מר אלי דליצקי - רכז שיכון אגף התקציבים

הבנייה והשיכון ירושלים  
ל. ג. המנהל הכללי  
09.07.1995  
דואר נכנס  
ת. ח.ק. 47880

1  
איתי אייגס  
אגף התקציבים

אגף פרוגרמות  
2 ביולי 1995  
ז-565

פרוטוקול ישיבת עבודה מתאריך 2.7.95 שהתקיימה במשרדו של מר עמוס רוזין  
בנושא שכ' נוה שלום

נכחו:

- מר ע. רוזין, מנכ"ל משהב"ש
- מר י. שטראוס, חשב המשרד
- גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
- מר י. שורץ, מנהל אגף אכלוס
- מר א. לוין, ראש תחום מימון ותקציבים
- מר א. איצקוביץ, מנכ"ל חב' לורם
- מר א. עמר, סמנכ"ל כספים, חב' לורם
- מר ס. סקורי, סמנכ"ל שיווק ופינויים חב' לורם
- מר א. בן נתן, סמנכ"ל תפעול חב' לורם
- גב' ר. יפית, מנהלת אגף פרויקטים חב' לורם

בוצע ע"י חב' לורם אמדן מעודכן בסך 69 מיליון ש"ח לאחר הקטנת חלק מהדירות  
ל-100 מ"ר.

סכום

1. ההפרש של 9.0 מיליון ש"ח נובע מהאלמנטים הבאים אשר יש לכלול ולא נכללו  
באמדן המקורי והם:  
אגרות בניה, שמירה, שכר טרחת עו"ד.

2. סעיפים שיש להשמיט או לשנות.

א. חבור חשמל לבתים יחול על הדיירים.

ב. עלויות מימון לא ידרשו במידה ויהיו עלויות מימון בעתיד, הוצאות אלה  
ילקחו בחשבון.

ג. עמלת חב' לורם תוקטן ל- 3.5%.

3. האמדן יתוקן בהתאם.

מר ע. רוזין ידאג לתוספת תקציב מהאוצר לא ממקורות משהב"ש.

4. מתכונת העבודה בין משהב"ש, מ.מ.י, עיריית לוד וחב' לורם תהיה דומה למתכונת  
בנה דירתך ותסוכם בדיון נפרד בהשתתפות ה"ה יוסי שטראוס, ציפי בירן, ישראל  
שורץ, צביה אפרתי, שלום בא-גד, מנהל מחוז המרכז וחב' לורם.

4. חשב המשרד יבחן אפשרות העברת מקדמה וכן יבטיח תשלום ללא צורך במימון ביניים  
של חב' לורם.

5. יקבע לו"ז לפרויקט כולל תזרים מזומנים נדרש, והיקפי הרשאה להתחייב.

רשמה צביה אפרתי



אש"ה 207

משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: כג' בסיוון תשנ"ה  
22 ביוני 1995  
מספר: אל290

38  
80 - 4  
100  
130  
6 31  
7 1/1

אל: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

האם כן?

הנדון: שכונת הרכבת בלוד - בחינת עלויות

הבסיס להסדרים תקציביים בין משרד השיכון והאוצר יהיה מסמך עלויות הבניה והפיתוח.

למען הסר ספק אבקש לבחון יסודית את עלות הבניה והפיתוח.

97	96	95	
		3	אנשן
6	6	6	פיתוח
		8	סיוע
1/1/1	5	-	פיתוח אגף
		26	הא"ב
			העתק: מר ע. רודין - המנהל הכללי מר ח. פיאלקוף - יועץ לשר

בכרחה

אריאל לויין  
ראש תחום מימון ותקציבים

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי  
25.06.1995  
דואר נכנס  
מס' 42377  
מא

12  
10  
17  
21  
60

17

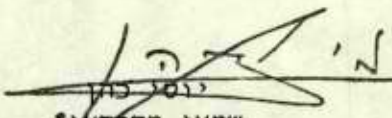
100



- ב. מימון הפרויקט יעשה מהכנסות המדינה בגין שיווק הקרקע המתפנה בתוספת השקעות תקציביות המתוקצבות היום בתקציב משב"ש וכוללות ניצול זכאויות וכו'.
- ג. בחוות הדעת השמאית נעשה אומדן לשווי הקרקע המתפנה בהתחשב בדחיה בביצוע הפרוייקט. כמו כן, ערכי הקרקע המתפנה הינם ערכים שמרניים, בעוד שבפועל צפוי שערך הקרקע באיזור זה גבוה מהערכה הנקובה בשומה.
- ד. הובהר כי אין בכוונת המשרדים משום נסיון להציג את הפרוייקט ככלכלי בהגדרה המקובלת, אלה על גבול הכדאיות הכלכלית. יחד עם זאת המקורות למימון הגרעון, באם יוצר, כבר עוגנו במסגרת תקציב משרד הבינוי והשיכון ולא ידרש מימון נוסף למעט קידום מימון עד לשיווק הקרקע.
- ה. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל רואים בפרוייקט כבעל חשיבות לאומית חברתית ולפיכך דוחים כל ניסיון להתייחס אליו רק במובן הכלכלי. פתרון הבעיה אחת ולתמיד ובמהירות האפשרית הינו חובה, על מנת שלא להנציח לדורות את מצבם העגום של תושבי השכונה.
- ו. לבקשת נציג האוצר הודגש כי למתפנים תינתן אפשרות למציאת פתרון דיור שלא במסגרת הפרוייקט המוצע. יחד עם זאת לא נסכים לתשלום דמי פינוי במזומן למפונים אלה רק במסגרת רכישת דירה. התייחסות אחרת תגרור הישענות על המערכת הממשלתית בצורותיה האחרות (פלישות, סעד וכו').

3. עמדת אגף התקציבים

נציג האוצר טען שכיוון שאין מדובר בפרוייקט כלכלי והשיקולים לקבלת ההחלטה אינם ברורים לאוצר, יש להעביר את הנושא להכרעה ברמה הפולטית של שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

רשם:   
יוסי כהן  
שמאי מקרקעי

הממונה על פינויים ותכסי דיור

- העתק: מר ע. וכסלר, מנהל המינהל.
- מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש
- מר ד. צבן, מנהל אגף שיווק וכלכלה.
- מר מ. אדרי, מנהל מחוז מרכז, ממ"י.
- מר א. (פרויקה) איציקוביץ, מנכ"ל לור"ס.



מינהל מקרקעי ישראל  
אגף שיווק וכלכלה

ט' סיון, תשנ"ה  
7 ביוני 1995  
W973



מדינת ישראל

פשיטה על זכיה

**סיכום ישיבה מיום 29.5.95**

**בנושא: פרויקט לפינוי שכונת הרכבת ושיקום תושביה - הצעת משב"ש ממ"י.**

השתתפו: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש.

מר י. כהן, ממונה ארצי לפינויים ונכסי דיור, ממ"י.

מר א. קסל, רפראנט ממ"י ותכנון, אגף התקציבים באוצר.

מר ג. גדל-און, אגף שיווק וכלכלה.

נעדר: מר מ. אדרי, מנהל מחוז מרכז.

**1. רקע**

שכונת הרכבת שוכנת בצידה הדרום מערבי של העיר לוד, צפונית מזרחית למסילת הברזל. תושבי השכונה הינם ברובם בדואים שהגיעו לשכונה בשנות השישים, ומצבם הסוציו-אקונומי היה ונשאר נמוך. השכונה סובלת ממחסור חמור בפיתוח תשתיתי וסביבתי מינימליים ומתנאי סניטריה ירודים.

פינוי השכונה נתקל בקשיים רבים בשל העובדה כי מדובר באוכלוסיה ברמת הכנסה נמוכה, המסרבת לקבל את הפיצויים המקובלים או לעבור למגורים בבניה רוויה.

לפיכך חברו יחדיו ממ"י, משב"ש וחברת לורם (כזרוע ביצוע מטעם משב"ש) וגיבשו הצעה לפינוי תושבי השכונה ומציאת דיור חלופי בבניה צמודת קרקע, בשטח שיועד לכך ממערב לשכונה.

ממ"י ומשב"ש פנו לאוצר מספר פעמים בשנה האחרונה בבקשה לתקצב את הפרויקט ואף התקימו מספר ישיבות בנושא. בתאריך 21.3.95 הועברה הפניה האחרונה אשר תדון בישיבה זו.

**2. תוצג**

א. במסגרת הפרויקט יוצע למתפנים פתרון דיור חלופי בשטח פרדס אמויאל. החברה המפתחת ותפעיל פרויקט במתכונת "בנה דירתך" ולמתפנים יוצע מגרש ומעטפת עפ"י קריטריונים מיוחדים שגובשו במינהל ובמשב"ש.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
ד"ר - מינהל הכלכלה  
13.06.1995  
מאמר 41937

2/...



Faint, illegible text or markings below the stamp.

1951 00 2 1  
1951 00 2 1  
1951 00 2 1  
1951 00 2 1

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

6 ביוני 1995

ב-6

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: פינוי שכ' הרכבת וס"ח לוד

הצעה מגובשת וחתומה ע"י הממונים על הפינויים במ.מ.י ובמשהב"ש הועברה  
במרץ השנה למר אודי ניסן באוצר.

ביום 29.5.95 התקיימה ישיבה בחשתתפוח נציגי משהב"ש, מ.מ.י ומר אלון קסל  
נציג משרד האוצר.

נציג האוצר הודיע בישיבה כי החלטה לפינוי הנ"ל הינה פוליטית ויש להביא הנושא  
לדיון והחלטה שרי השיכון והאוצר.

בברכה,  
צביה אפרתי  
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר ע. רודין, מנהל כללי, משהב"ש  
מר ש. בא גד, ממונה פינויים והפקעות



צ'יטק'י  
בדיקת תוכן

משרד הבינוי והשיכון  
עוזר המנהל הכללי

תאריך: 14/5/91

אל: א.א.א.

הנדון: סניף שט"ג הונג-בא

כצב הנציג חג'יה נא לשלוח האלני (אשרוב ובני

וי.א.א.

ויזיון באלני ית"מ ב - 2915.

בברכה,  
עופר קול

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' באייר התשנ"ה  
5 במאי 1995  
סימנו: חב713362

אל: הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: שכונת "נוה שלום"

נא התיחסותך לבקשת לור"ם עד 15/5/95.

בברכה,  
עופר קול  
עוזר המזכ"ל

פ.ע. צביה אפרתי ✓  
ת.ת. 15/5/95

27/4/95  
אב/5661

לכבוד  
מר עמוס רודין  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

א.נ.

העברה בפקס

הנדון: המשך עבודות פיתוח, תשתית והקמה  
בשכונת "נוה שלום" (פרדס אמויאל)

ראשית הרשה לי לברך אותך אישית למינויך כמנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ולאחל לך הצלחה בתפקידך.

בהמשך למכתבים בנושא שכנדון לגורמים השונים במשרד הבינוי והשיכון וביחוד לאחרון שבהם מ- 21.3.95 אב/5613 לגב' צביה אפרתי.

ברצוננו להסב את תשומת לבך לדחיפות וחיובות נושא קבלת שחרור תקציבים להמשך העבודות בהתאם וכפי שנקבע וסוכם בישיבות בעיריית לוד כהנחייתו של שר הבינוי והשיכון, מר בנימין (פואד) בן - אליעזר.

העדר המשכיות בעבודה תגרום לפגיעה והרס בעבודות שבוצעו עד היום (עבודות עפר וכיוב) ותיצור סיכון אמיתי מהותי ומיידי של תפיסת מקרקעין ע"י פולשים ואשר תעמיד בסכנה את היכולת של הקמת האתר בכללותו.

אנו מבקשים את התערבותך במלא כובד המשקל בקידום לשחרור תקציבים להמשך ביצוע המוטל עלינו ואשר התחייבנו כלפי שר הבינוי והשיכון, ראש העיר לוד והתושבים.

בברכת חג עצמאות שמח,  
ובכבוד רב,

אפי בן נתן  
סמנכ"ל תפעול

- העתק: מר מ. לוי  
מר א. (פרוייקט) איצקוביץ  
מר י. מאירי  
מר מ. אזרי  
גב' צ. אפרתי  
מר ש. בא-גד  
(תפוצה פנימית לור"ם).
- ראש העיר לוד.
  - מנכ"ל החברה.
  - מנהל מחוז המרכז משב"ש.
  - מנהל מחוז ממ"י מרכז.
  - ר. אגף פרוגרמות משב"ש.
  - ממונה ארצי לפינויים משב"ש ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון  
מחלקת המנהל  
01.05.1995  
20645

21/3/95  
אב/5613

לכבוד  
גב' צביה אפרתי  
ראש אגף פרוגרמות  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

ג.ג.

הנדון: המשך עבודות פיתוח ותשתיות  
שכונת "נוה שלום" ("פרדס אמויאל") - לוד

קרן המיעוטים של משב"ש העמידה לרשותנו 2 מיליון ש"ח לביצוע עבודות פיתוח ותשתיות בשכונת "נוה שלום" (שכונת הרכבת).

כפי שידוע לך אמדן עלות הוצאות פיתוח ותשתיות באגר האמור מסתכמים לכ- 12 מיליון ש"ח עפ"י הסכמתו של מנהל המחוז במשב"ש מר יהודה מאירי.

אנו בצענו עד היום את עבודות העפר ומסיימים את עבודות הביוב בלבד, 2 העבודות הנ"ל צרכו את כל הסכום שהועמד לרשותנו, לכן בהעדר תקציב להמשך ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות, נאלץ לעצור הפעלות בשטח מייד עם גמר עבודת הביוב, אשר להערכתנו יסתיימו בשבוע הראשון של חודש אפריל ש.ז.

לאור האמור לעיל מבוקש שחרור תקציב לאלתר כפי שסוכם בישיבה בנוכחות שר הבינוי ושיכון מר בנימין בן אליעזר בעיריית לוד וכן הסיכומים עם נציגי האוצר בדיון שהתקיים במשרדך בנוכחות מנהלה הכללי של חברתנו מר א. (פרוייקה) איצקוביץ.

המלצתנו לאפשר לנו המשך הוצאת מכרזים בהקדם בסמוך לשלב הסופי של עבודות הביוב מהטעמים הבאים:-

- א. המשך רצף עבודה ונוכחות בשטח.
- ב. ניצול מתירי תורף שהם נמוכים מהמוצע השנתי.
- ג. מניעת הרס, ונדליזם ותפיסת מקרקעין.
- ד. הרגעת הרוחות של המיועדים לפינוי אשר סבלנותם לא עומדת להם.

2/...

היותך מעורה הייטב בנושא ובאתר, את יותר מכל אתת מבינה ויודעת עד כמה הצורך  
בתקציב המשך דרוש, חיוני ודחוף.



נכבוד רב,

אפי בן נתן  
סמנכ"ל תפעול/לור"ם.

- ראש העיר לוד.	מר מ. לוי
- מנכ"ל החברה.	מר א. (פרוייקה) איצקוביץ
- מ"מ מנכ"ל משב"ש.	מר י. שוורץ
- מנהל מחוז המרכז משב"ש.	מר י. מאירי
- מנהל מחוז ממ"י מרכז.	מר מ. אדרי
- ממונה לפינויים משב"ש ירושלים.	מר י. כהן
- ממונה ארצי לפינויים משב"ש ירושלים.	מר ש. בא-גד

(תפוצה פנימית לור"ם).

מ' צביה אפרתי

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

6 ביוני 1995

ב-6

אל: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

הנדון: פינוי שכ' הרכבת וס"ח לוד

הצעה מגובשת וחתומה ע"י הממונים על הפינויים כ.מ.מ.י ובמשהב"ש הועברה  
במרץ השנה למר אודי ניסן באוצר.

ביום 29.5.95 התקיימה ישיבה בהשתתפות נציגי משהב"ש, מ.מ.י ומר אלון קסל  
נציג משרד האוצר.

נציג האוצר הודיע בישיבה כי החלטה לפינוי הנ"ל הינה פוליטית ויש להביא הנושא  
לדיון והחלטת שרי השיכון והאוצר.

ב כ ר כ ה,  
צביה אפרתי  
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר ע. רוזין, מנהל כללי, משהב"ש  
מר ש. באגד, ממונה פינויים והפקעות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

06. 1995

דואר נכנס

מס' תיק 472

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

21 במרץ 1995  
4-צ

פינוי שכונת הרבנות ושכ' סח' בלוד לשטח פרט אמויאל

מבוא:

שכונת הרבנות

השכונה מהווה מתחם קרקעי בין כ-120 דונם המשתרע על שני גושים 3967 ו-4027 בצידה הדרום מערבי של העיר לוד צפונית מזרחית למסילת הברזל.

המתחם מכונה כגיבוב מבנים, פחונים וסככות ללא פיתוח סביבתי ומקומי, חסר דרכי גישה סלולות, מדרכות, מערכות ביוק וניקוז. הבניה, הפיתוח והתנאים הסניטריים בשכונה ירודים והתחושה הכללית בעת סיור בשכונה היא כמחנה פליטים.

השכונה אוכלסה ברובה במהלך שנות השישים כעטיה של מצוקה כלכלית אשר תביאה לנדידתם של חלק מהאוכלוסייה הברואית מדרום הארץ למרכזי אוכלוסייה ערבית במרכז הארץ.

רמת הכנסתם הנמוכה של האוכלוסייה ואפשרות המימון העצמי המוגבל ומאידך אופי מגוריה הבלתי מתסדר שלא כבתי דירות כי אם כבתים צמודי קרקע מקשה ללא ספק על פינוי ושיקום חושבי השכונה.

בשכונה על פי הסקר שבידי חכ' לורם מתגוררות 204 משפחות.

שכונת סח'

המתחם הקרקעי הנדון ממוקם בגוש 3981 כסמוך לגבולו הדרומי של אזור התעשייה הצפוני בעיר, מערבית לפסי הרבנות. המתחם משתרע על שני 90 דונם ומהווה צידה הצפונית של שכונת מגורים המכונה כגיבוב מבנים ופחונים המאוכלסים בצפיפות רבה על ידי אוכלוסייה ערבית.

על פי הסקר שנעשה על ידי חכ' לורם גרות במתחם 63 משפחות. על פי גודל השטחים ואופי הבניה בשטח וזכויות הדיירים נערך אומדן לפיצוי פינוי עפ"י הלוח המצ"ב.

הצעה לפינוי השכונות

פינוי שכ' הרכבת הינו מחטבוכים ביותר, בשל העובדה כי מדובר באוכלוסיה ברמת הכנסה גמוכה ביותר המתגוררת בתנאי מגורים בלתי אנושיים ומאידך מסרבת להתפנות כתמורה לפיצויים המקובלים או למגורים בכניה רוויה.

כתאום בין עיריית לוד, חב' לורם, מ.מ.י ומשחב"ש גובשה הצעה לפינוי הכוללת דיור חלופי בבניה צמודת קרקע.

לצורך מתן פתרון דיור חלוף הולם לתושבי שכ' הרכבת הוקצתה חטיבת קרקע בת כ- 150 דונם ממערב לשכונה על חטיבת הקרקע הנ"ל אושרה למתן תוקף ביום 3.9.92 תכנית מס' לד/במ/2/729 והיא חולקה למגרשי בניה כדלקמן,

211	מגרשים חד משפחתיים	בשטח של	240	מ"ר	למגרש
24	מגרשים דו משפחתיים	בשטח של	480	מ"ר	למגרש

עם זאת יש להדגיש כי הדיור החלוף המוצע, בהתחשב באופייה של האוכלוסיה והרגליה הינו היחיד מסוגו אליו תהיה נכונות בקרב תושבי השכונה להתפנות.

פתרון זה הינו יקר יחסית אך היחיד האפשרי בנסיבות הענין.

הדיור החלוף יכול מעטפת של בית כולל ציפויים חלונה ודלתות חוץ חיבור למערכת חשמית, איטום פיתוח כללי ופיתוח חצר וכן גרעין שירותים. כל יתר העבודות כמבנה יושלמו על ידי הדייר במהלך חזמן.

אמרו עלות הפינוי  
(באלפי דולרים)

א. שכונת הרכבת

5,643	91 משפחות - עלות הקמת מעטפת 80 מ"ר כולל גרעין שירותים
8,594	113 משפחות - עלות הקמת מעטפת 130 מ"ר כולל גרעין שירותים
<u>14,237</u>	סה"כ

עלויות אלה כוללות תכנון פיתוח בניה מע"מ ועמלות.

ערך הקרקע לדיור חלופי עפ"י הערכת השמאי בניכוי מע"מ (עבור 254 יח"ד).

7,700	ערך קרקע עבור 8 יח"ד גוספות שאין להם פתרון נאום במסגרת זו
240	סה"כ קרקע
<u>7,940</u>	



ב. שכ' סח'

5,400 63 פיננסיים עלות פיננסי לפי קריטריונים (טבלה מצורפת)

סח"כ עלות פיננסי

14,237  
7,940  
5,400

שכ' הרכבת בניה ופיתוח  
ערך קרקע חלופית  
פיננסי שכ' סח'

27,577

סח"כ  
=====

ערך הקרקע המחפנה

בהתאם לשמאות חשמאי מר א. באשר מיום 7.3.95 רצ"ב נערך האמון להלן חלוקה בחשבון גם דחיה בהתאם להערכת מ.מ.י לכל אחר מן המתחמים הרלוונטיים. השומה התייחסה לכל שלוש האתרים לאותו מועד.

14,100

שב' הרכבת  
ערך קרקע ללא מע"מ בדחיה לשנתיים

8,500

שכ' סח'  
ערך קרקע ללא מע"מ בדחיה לשלוש שנים

22,600

סח"כ  
=====

27,577

סח"כ הוצאות פיננסי של ערך קרקע

22,600

סח"כ הכנסות צפויות (כדחיה)

5,000

סח"כ גרעון כ-  
=====

מפורט לכיסוי הגרעון

1. בתקציב משהכ"ש שהועמד כבר לרשות הפרויקט לתכנון וקידום פיתוח 1.0 מיליון \$
2. עם אישור הפרויקט כפיננסי יזום תחויב כל משפחה במימוש מרבית המענק בסיוע בסך \$ 10,000 אפשרות זו תעמיד לרשות הפרויקט עוד 2.67 מיליון \$
3. בתקציב פיננסיים משהכ"ש לשנת 1995 נכלל שווה ערך לפיננסי 30 משפחות על פי מפתח של \$ 70,000 למשפחה. לפיכך יעמוד סכום זה לרשות הפרויקט כנגד חתימה על חוזה פיננסי סח"כ 2.1 מיליון \$

סה"כ מקורות לביטוי הנרענו - סכומים כאלמי §

1,000 ניתן בעבר  
 2,670  
 2,100  
 -----  
 5,770

הקציב משהב"ש  
 משכנתאות  
 תקציב פינניים

סה"כ  
 =

פ י כ ו ם

לאור נתונים אלה ניתן לקדם הפרויקט כפינוי כלכלי תוך שילוב מקורות מימון משלימים לחלק החסר.

על מנת להתחיל בביצוע יש להעמיד לרשות הפרויקט מימון ביניים בסך 10 מיליון 5 לשנה בשתי שנות תקציב.

דא. צ. ג. א. י. א.  
 שלום בא-גד  
 ממונה פינניים ארצי  
 משרד חבינוי והשיכון

יוסי כהן  
 ממונה פינניים ארצי  
 מינהל מקרקעי ישראל

ד"ר אלפרת  
ד"ר צביקה

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

21 במרץ 1995  
צ-4

פינוי שכונת הרכבת ושכ' סח' בלוד לשטח פרדס אמויאל

מבוא:

שכונת הרכבת

השכונה מהווה מתחם קרקעי בין כ-120 דונם המשתרע על פני גושים 3967 ו-4027 בצידה הדרום מערבי של העיר לוד צפונית מזרחית למסילת הברזל.

המתחם מכונה בגיבוב מכנים, פחונים וסככות ללא פיתוח סביבתי ומקומי, חסר דרכי גישה סלולות, מדרכות, מערכות ביוב וניקוז. הבניה, הפיתוח והתנאים הסניטריים בשכונה ירודים והתחושה הכללית בעת סיור בשכונה היא כבמחנה פליטים.

השכונה אוכלסה ברובה במהלך שנות השישים בעטיה של מצוקה כלכלית אשר הביאה לנדידתה של חלק מהאוכלוסיה הכדואית מדרום הארץ למרכזי אוכלוסיה ערבית במרכז הארץ.

רמת הכנסתה הנמוכה של האוכלוסיה ואפשרות המימון העצמי המוגבל ומאידך אופי מגוריה הכלתי מחפשו שלא כבתי דירות כי אם כבתים צמודי קרקע מקשה ללא ספק על פינוי ושיקום תושבי השכונה.

בשכונה על פי הסקר שבידי חב' לורס מתגוררות 204 משפחות.

שכונת סח'

המתחם הקרקעי הנדון ממוקם בגוש 3981 בסמוך לגבולו הדרומי של אזור התעשייה הצפוני בעיר, מערבית לפסי הרכבת. המתחם משתרע על פני 90 דונם ומהווה צידה הצפוני של שכונת מגורים המכונה בגיבוב מכנים ופחונים המאוכלסים בצפיפות רבה על ידי אוכלוסיה ערבית.

על פי הסקר שנעשה על ידי חב' לורס גרות במתחם 63 משפחות. על פי גודל השטחים ואופי הבניה בשטח וזכויות הדיירים נערך אמדן לפיצוי פינוי עפ"י הלוח המצ"ב.

### הצעה לפינוי השכונות

פינוי שכ' הרכבת הינו מהסבוכים ביותר, בשל העובדה כי מדובר באוכלוסייה ברמת הכנסה נמוכה ביותר המתגוררת בתנאי מגורים בלתי אנושיים ומאידיך מסרבת להתפנות בתמורה לפיצויים המקובלים או למגורים בבניה רוויה.

כתאום בין עיריית לוד, חב' לורס, מ.מ.י ומשהב"ש גובשה הצעה לפינוי הכוללת דיור חלופי בבניה צמודת קרקע.

לצורך מתן פתרון דיור חלוף הולם לתושבי שכ' הרכבת הוקצתה חטיבת קרקע בת כ- 150 דונם ממערב לשכונה על חטיבת הקרקע הנ"ל אושרה למתן תוקף ביום 3.9.92 תכנית מס' לד/במ/2/729 והיא חולקה למגרשי בניה כדלקמן,

211	מגרשים חד משפחתיים בשטח של	240	מ"ר למגרש
24	מגרשים דו משפחתיים בשטח של	480	מ"ר למגרש

עם זאת יש להדגיש כי הדיור החלוף המוצע, בהתחשב באופיה של האוכלוסייה והרגליה הינו היחיד מסוגו אליו תהיה נכונות בקרב תושבי השכונה להתפנות.

פתרון זה הינו יקר יחסית אך היחיד האפשרי בנסיבות הענין.

הדיור החלוף יכלול מעטפת של בית כולל ציפויים חלונות ודלתות חוץ חיבור למערכת תשתית, איטום פיתוח כללי ופיתוח חצר וכן גרעין שירותים. כל יתר העבודות כמבנה יושלמו על ידי הדייר במהלך הזמן.

### אמדן עלות הפינוי (באלפי דולרים)

#### א. שכונת הרכבת

5,643	91 משפחות - עלות הקמת מעטפת 80 מ"ר כולל גרעין שירותים
8,594	113 משפחות - עלות הקמת מעטפות 130 מ"ר כולל גרעין שירותים
<u>14,237</u>	סה"כ =====

עלויות אלה כוללות תכנון פיתוח בניה מע"מ ועמלות.

7,700	ערך הקרקע לדיור חלופי עפ"י הערכת השמאי בניכוי מע"מ (עבור 254 יח"ד).
240	ערך קרקע עבור 8 יח"ד נוספות שאין להם פתרון נאות כמסגרת זו
<u>7,940</u>	סה"כ קרקע =====

ב. שכ' סח'

5,400 63 פיננסיים עלות פיננסי לפי קריטריונים (טבלה מצורפת)

סה"כ עלות פיננסי

14,237	שכ' הרכבת בניה ופיתוח
7,940	ערך קרקע חלופית
5,400	פיננסי שכ' סח'
<u>27,577</u>	סה"כ =====

ערך הקרקע המתפנה

בהתאם לשמאות השמאי מר א. באשר מיום 7.3.95 רצ"ב נערך האמון להלן הלוך בחשבון גם דחיה בהתאם להערכת מ.מ.י לכל אחד מן המתחמים הרלוונטים. השומה התייחסה לכל שלוש האתרים לאותו מועד.

שכ' הרכבת

14,100 ערך קרקע ללא מע"מ בדחיה לשנתיים

שכ' סח'

8,500 ערך קרקע ללא מע"מ בדחיה לשלוש שנים

22,600 סה"כ  
=====

27,577 סה"כ הוצאות פיננסי של ערך קרקע

22,600 סה"כ הכנסות צפויות (בדחיה)

5,000 סה"כ גרעון כ-  
=====

מקורות לכיסוי הגרעון

1. בתקציב משהב"ש שהועמד כבר לרשות הפרויקט לתכנון וקידום פיתוח 1.0 מיליון \$
2. עם אישור הפרויקט כפיננסי יזום תחויב כל משפחה במימוש מרבית המענק בסיוע בסך \$ 10,000 אפשרות זו תעמיד לרשות הפרויקט עוד 2.67 מיליון \$
3. בתקציב פיננסיים משהב"ש לשנת 1995 נכלל שווה ערך לפיננסי 30 משפחות על פי מפתח של \$ 70,000 למשפחה. לפיכך יעמוד סכום זה לרשות הפרויקט כנגד חתימה על חוזה פיננסי סה"כ 2.1 מיליון \$

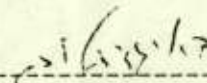
סה"כ מקורות לכיסוי הגרעון - סכומים באלפי \$

1,000	ניתן בעבר	תקציב משהב"ש
2,670		משכנתאות
2,100		תקציב פיננסיים
-----		
5,770		סה"כ =====

ס י כ ו ם

לאור נתונים אלה ניתן לקדם הפרויקט בפינוי כלכלי תוך שילוב מקורות מימון משלימים לחלק החסר.

על מנת להתחיל בביצוע יש להעמיד לרשות הפרויקט מימון ביניים בסך 10 מיליון \$ לשנה בשתי שנות תקציב.

  
-----  
שלום בא-גד  
ממונה פינויים ארצי  
משרד הבינוי והשיכון

  
-----  
יוסי כהן  
ממונה פינויים ארצי  
מינהל מקרקעי ישראל



מדינת ישראל

מינהל | חקרקעי | ישראל |  
אגף שיווק וכלכלה

ט' סיון, תשנ"ה  
7 ביוני 1995  
W6216

מכתב: 3 במה אפריל

847858

סיכום ישיבה מיום 29.5.95

בנושא: פרויקט לפינוי שכונת הרכבת ושיקום תושביה - הצעת משב"ש ממ"י.

השתתפו: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש.

מר י. כהן, ממונה ארצי לפינויים ונכסי דיור, ממ"י.

מר א. קסל, רפראנט ממ"י ותכנון, אגף התקציבים באוצר.

מר ג. גדל-און, אגף שיווק וכלכלה.

נעדר: מר מ. אדרי, מנהל מחוז מרכז.

1. הנצ

שכונת הרכבת שוכנת בצידה הדרום מערבי של העיר לוד, צפונית מזרחית למסילת הברזל. תושבי השכונה חינם ברובם בדואים שהגיעו לשכונה בשנות השישים, ומצבם הסוציו-אקונומי היה ונשאר נמוך. השכונה סובלת ממחסור חמור בפיתוח תשתיתי וסביבתי מינימליים ומתנאי סניטריה ירודים.

פינוי השכונה נתקל בקשיים רבים בשל העובדה כי מדובר באוכלוסייה ברמת הכנסה נמוכה, חסרת לקבל את הפיצויים המקובלים או לעבור למגורים בבניה רוויה.

לפיכך חברו יהדיו ממ"י, משב"ש וחברת לורס (כזרוע ביצוע מטעם משב"ש) וגיבשו הצעה לפינוי תושבי השכונה ומציאת דיור חלופי בבניה צמודת קרקע, בשטח שיועד לכך ממערב לשכונה.

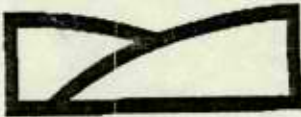
ממ"י ומשב"ש פנו לאוצר מספר פעמים בשנה האחרונה בבקשה לתקצב את הפרויקט ואף התקימו מספר ישיבות בנושא. בתאריך 21.3.95 הועברה הפניה האחרונה אשר תדון בישיבה זו.

2. הנצ

א. במסגרת הפרויקט יוצע למתפנים פתרון דיור חלופי בשטח פרדס אמויאל. החברה המפתחת תפעיל פרויקט במתכונת "בנה דירתך" ולמתפנים יוצע מגרש ומעטפת עפ"י קריטריונים מיוחדים שגובשו במינהל ובמשב"ש.



מדינת ישראל



מינהל מקרקעי ישראל  
אגף שיווק וכלכלה

- ב. מימון הפרויקט יעשה מהכנסות המדינה בגין שיווק הקרקע המתפנה בתוספת השקעות תקציביות המתוקצבות היום בתקציב משב"ש וכוללות ניצול זכאויות וכו'.
- ג. בחוות הדעת השמאית נעשה אומדן לשווי הקרקע המתפנה בהתחשב בדחיה בביצוע הפרוייקט. כמו כן, ערכי הקרקע המתפנה הינם ערכים שמרניים, בעוד שבפועל צפוי שערך הקרקע באיזור זה גבוה מחערכה הנקובה בשומה.
- ד. הוברר כי אין בכוונת המשרדים משום ניסיון להציג את הפרוייקט ככלכלי בהגדרה המקובלת, אלא על גבול הכדאיות הכלכלית. יחד עם זאת המקורות למימון הגרעון, באם ייווצר, כבר עוגנו במסגרת תקציב משרד הבינוי והשיכון ולא ידרש מימון נוסף למעט קידום מימון עד לשיווק הקרקע.
- ה. משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל רואים בפרוייקט כבעל חשיבות לאומית חברתית ולפיכך דוחים כל ניסיון להתייחס אליו רק במובן הכלכלי. פתרון הבעיה אחת ולתמיד ובמהירות האפשרית הינו חובה, על מנת שלא להנציח לדורות את מצבם העגום של תושבי השכונה.
- ו. לבקשת נציג האוצר הודגש כי למתפנים תינתן אפשרות למציאת פתרון דיור שלא במסגרת הפרוייקט המוצע, יחד עם זאת לא נסכים לתשלום דמי פינוי במזומן למפונים אלא רק במסגרת רכישת דירה. התייחסות אחרת תגרור הישענות על המערכת הממשלתית בצורותיה האחרות (פלישות, סעד וכו').

### 3. עמדת אגף התקציבים

נציג האוצר טען שכיוון שאין מדובר בפרוייקט כלכלי וחשיקולים לקבלת ההחלטה אינם ברורים לאוצר, יש להעביר את הנושא להכרעה ברמה הפולטית של שר הבינוי והשיכון ושר האוצר.

רשם:  
  
 יוסי מירי  
 שמאי מקרקעי  
 הממונה על פינויים ונכסי דיור

העתק: מר ע. וכסלר, מנהל מינהל.  
 מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש.  
 מר ד. צבן, מנהל אגף שיווק וכלכלה.  
 מר מ. אדרי, מנהל מחוז מרכז, ממ"י.  
 מר א. (פרויקה) איציקוביץ, מנכ"ל לור"ם.



27/11

27/11

27/11/85 - 27/11/85

27/11

27/11/85

27/11/85

27/11/85

27/11/85

2795 'N R'



בעיות אלה, צריך לתקן את  
 התשואה המובטחת. "ברגע  
 שהתשואה תרד, והיא צריכה  
 לרדת לפחות ל-2.2% על פי  
 המלצות ועדת פוגל, יימנעו

בישראל, וזה יורדו  
 החוצה כמהירות כזו, שלא נר  
 אה את הזנב שלהם. אז, אי אפי  
 שר להעמיד את הרזרבות הא  
 לה כנגד חוב חיצוני או פנימי",  
 הוסיף.

## משרד האוצר יקצה 26 מיליון שקל לפינוי שתי שכונות מצוקה בלוד

התושבים יקבלו דיור חלופי בשכונה סמוכה - ולא פיצוי כספי

יכוסו מתקבולי מכירת הקרקע  
 של השכונות המפונות. זהו  
 פרויקט ראשון בארץ בו יקב  
 לו המשפחות דיור חלופי ולא  
 תקבולים בתמורה לפינוי.

התוכנית הכלכלית הרא  
 שונה לפרוייקט כמתכונתו  
 הנוכחית, הוגשה בחודש ינואר  
 למשרד השיכון ואושרה על  
 ידי שר השיכון, בנימין בן  
 אליעזר. התוכנית הועברה למ  
 שרד האוצר, אך נתקלה, כא  
 מור, בהתנגדות מצד אגף התק  
 ציבים לבקשה לאשר מימון כ  
 ניים לפרוייקט.

ליזן שקל לפרוייקט, במסגרתו  
 יפנוי 267 משפחות משכונות  
 הרכבת וסמך חית בלוד לשכר  
 נת נווה שלום הסמוכה. מרבית  
 התושבים בשכונות אלה הם  
 ערבים.

על פי התוכנית, יקבלו המ  
 שפחות המפונות כתי מעטפת  
 בשטחים הנעים בן 84 ל-130  
 מ"ר, על קרקע בשטח של 240  
 מ"ר. בניית פנים הדירות תכ  
 צע ותמומן על ידי המפונים.  
 בהתאם לתחשיבים כלכל  
 יים שבוצעו על ידי חברת  
 לוד"ם, האחראית על הפרויי  
 קט, עלויות הקרקע והבנייה

מאת נעה ווסרמן  
 משרד האוצר יקצה 26  
 מיליון שקל למימון ביניים  
 לפינוי שתי שכונות מצוקה  
 בעיר לוד, הנחשבות מהשר  
 כרנות הקשות בארץ. כך סר  
 עם אמש (בי) בפגישה בין  
 אנשי אגף התקציבים באוצר  
 ומנהיל משרד השיכון, עמוס  
 רהין. מימון הביניים לפרויי  
 קט בולו יוקצה מתקציבי  
 משרדי האוצר והשיכון.  
 הסיכום התקבל למרות הת  
 נגדות חריפה שהייתה באגף  
 התקציבים באוצר. משרד האר  
 צר יקצה כמולך שנה זו 17 מ



בעיות אלה צריך לתקן את  
 התשואה המובטחת. "ברגע  
 שהתשואה תרד, והיא צריכה  
 לרדת לפחות ל-2.2% על פי  
 המלצות ועדת פוגל, יימנעו

בישראל, ישראל, והם ירוצו  
 החוצה כמחירות כוז, שלא נר  
 אה את הזנב שלהם. או, אי אפי  
 שר להעמיד את הרורבות הא  
 לה כנגד הזנב היצוני או פנימית,  
 הוסיף.

## משרד האוצר יקצה 26 מיליון שקל לפינוי שתי שכונות מצוקה בלוד התושבים יקבלו דיוור חלופי בשכונה סמוכה - ולא פיצוי כספי

מאת נעה ווסרמן  
 משרד האוצר יקצה 26  
 מיליון שקל למימון בניית  
 לסינו שתי שכונות מצוקה  
 בעיר לוד, הנחשבות מהשר  
 כונות הקשות בארץ. כך סר  
 כם אמש (בי) בפנישה בין  
 אנשי אגף התקציבים באוצר  
 ומנכ"ל משרד השיכון, עמוס  
 רדיון. מימון הבנייה לפרוייקט  
 קט בולו יוקצה מתקציבי  
 משרדי האוצר והשיכון.  
 הסיכום התקבל למרות הת  
 נגרות חריפה שהיתה באגף  
 התקציבים באוצר. משרד האר  
 צד יקצה כמאה שנה זו 17 מר

ליון שקל לפרוייקט, במסגרתו  
 יפונו 267 משפחות משכונות  
 הרכבת וסמך חית בלוד לשכר  
 נת נוזה שלום הסמוכה. מרבית  
 התושבים בשכונות אלה הם  
 ערבים.  
 על פי התוכנית, יקבלו המי  
 שפחות המפונות בתי מעטפת  
 בשטחים תעים בן 84 ל-130  
 מ"ר, על קרקע בשטח של 240  
 מ"ר. בניית פנים הדירות תבר  
 צע ותמומן על ידי המפונים.  
 בהתאם לתחשיבים כלכלי  
 יים שבוצעו על ידי חברת  
 לור"ם, האחראית על הפרוייקט  
 קט, עלויות הקרקע והבנייה

יכוסו מתקבולי מכירת הקרקע  
 של השכונות המפונות. זהו  
 פרוייקט ראשון בארץ בו יקב  
 לו המשפחות דיוור חלופי ולא  
 תקבולים בתמורה לפינוי.

התוכנית הכלכלית הרא  
 שונה לפרוייקט כמתכונתו  
 הנוכחית, הוגשה בתורש ינואר  
 למשרד השיכון ואשרה על  
 ידי שר השיכון, בנימין כר  
 אליעזר. התוכנית הועברה למ  
 שרד האוצר, אך נתקלה, כא  
 מור, בהתנגדות מצד אגף התק  
 ציבים לבקשה לאשר מימון כר  
 ניים לפרוייקט.

א"ט י"ד ז' תר  
26.6.95

**משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים**

תאריך: כג' בסיוון תשנ"ה  
22 ביוני 1995  
מספר: אל290

אל: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: שכונת הרכבת בלוד - בחינת עלויות

הבסיס להסדרים תקציביים בין משרד השיכון והאוצר יהיה מסמך עלויות הבניה והפיתוח.

למען הסר ספק אבקשך לבחון יסודית את עלות הבניה והפיתוח.

~~בכרחה~~  
אריאל לויין  
ראש תחום מימון ותקציבים

העוזר: מר ע. רודין - המנהל הכללי  
מר ח. פיאלקוף - יועץ לשר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
25.06.1995  
דואר נכנס  
מס': 42377

# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



2/7/95  
אע/5155


לכבוד  
מר עמוס רוזין  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תוכנית ביצוע פרויקט פרדס אמויאל בלוד

מצ"ב תוכנית הכוללת את ביצוע פינוי שכונת הרכבת ושכונת ס"ח  
בלוד לשכונת הרכבת.

בכבוד רב

  
אפרים (פרויקה) איצקוביץ  
מנהל כללי

העתיקים: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות משב"ש.

29/6/95  
אע/5154

פרוייקט פרדס אמויאל - לוד

(1) פרטי הפרוייקט

א. פינוי שכונת הרכבת בלוד סה"כ 204 משפחות

ב. פינוי שכונת ס"ח בלוד סה"כ 63 משפחות  
סה"כ 267 משפחות

=====

ג. פינוי המשפחות לפרוייקט פרדס אמויאל בלוד ליחידות דיור צמודי קרקע שיבנו בשיטת בנה דירתך על בסיס מעטפת בלבד.

(2) זכויות הבניה בפרוייקט פרדס אמויאל:

הקרקע חולקה ל- 211 מגרשים חד משפחתיים בשטח של 240 מ"ר ו-24 מגרשים דו משפחתיים בשטח של 480 מ"ר כ"א בסה"כ 259 יח"ד בשטח בניה לרישוי בן 160 מ"ר למגרש.  
ניתן להגיע למכסימום 307 יח"ד במתחם.

(3) אופן הפעלת הפרוייקט - מודל עיסקי

א. פינוי תושבי שכונת הרכבת בלוד ושכונת ס"ח לפרוייקט פרדס אמויאל.

ב. ביצוע הפיתוח ע"י לור"ם בהתאם לתוכניות ועלויות פיתוח שאושרו ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

ג. למפונים יקבעו דמי פינוי בהתאם לקריטריונים שיקבעו ע"י ועדה שתורכב מנציגי משב"ש מנהל מקרקעי ישראל ולור"ם.

ד. דמי הפינוי לא יועברו בפועל למפונים אלא ישמשו למימון הפיתוח והבניה של יחידת הדיור שתוקצה למפונה.

ה. יחידת הדיור תיבנה במתכונת של מעטפת בלבד דהיינו:  
היחידה תכלול טיח חוץ וטיח פנים, ריצוף, יחידת שרותים מושלמת, אינסטלציה וחשמל אך ללא כלים סניטריים וללא מחיצות פנים ודלתות בתוך הדירה, השלמת יחידת הדיור תהיה ע"י המפונה וממקורותיו.

# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

## לשכת המנכ"ל



- 2 -

1. יחידות הדיור יתוכננו בשיטת הבית הגדל כך שתנתן למפונים אפשרות להרחבת הדיור לניצול מלא של זכויות הבניה.

2. היעד הינו לבנות יחידות למפונים בהתאם לפרוט כדלקמן:

משפחה עד 4 נפשות תקבל יחידת דיור בת 3 חדרים בשטח של כ - 80 מ"ר.  
משפחה בת 5-6 נפשות תקבל יחידת דיור בת 4 חדרים בשטח של כ - 100 מ"ר.  
משפחה מעל 6 נפשות תקבל יחידת דיור בת 5 חדרים בשטח של כ - 130 מ"ר.

(4) התפלגות משפחות המפונים הינה כדלקמן:

סה"כ	7 נפשות ומעלה	5-6 נפשות	1-4 נפשות	
204	68	41	95	שכונת הרכבת
63	25	11	27	אתר ס"ח
<u>267</u> משפחות	<u>93</u>	<u>52</u>	<u>122</u>	סה"כ

(5) בניית יח"ד בפרוייקט פרדס אמויאל:

לצורך מתן פתרון דיור לכל 267 משפחות המפונים יבנו בפרוייקט פרדס אמויאל יח"ד כדלקמן:

### בינוי בפועל

66 יח"ד בשטח בנוי של 80 מ"ר 3 חדרים ליחידה  
52 יח"ד בשטח בנוי של 100 מ"ר 4 חדרים ליחידה  
93 יח"ד בשטח בנוי של 130 מ"ר 5 חדרים ליחידה  
211 יח"ד סה"כ  
====

על 4 מגרשים יבנו 4 יח"ד למגרש = 16 יח"ד  
על 20 מגרשים יבנו 2 יח"ד למגרש = 40 יח"ד  
סה"כ 56 יח"ד  
=====

שטח כל יחידה יהיה 80 מ"ר 3 חדרים ליחידה.  
סה"כ בינוי בפועל 267 יח"ד = 211 + 56

### לפי ת.ב.ע.

#### מגרשים חד משפחתיים

שטח מגרש 240 מ"ר  
זכויות בניה 160 מ"ר + 23  
מ"ר חדר על הגג  
מס' מגרשים 211

#### מגרשים דו משפחתיים

24 מגרשים דו משפחתיים  
שטח מגרש 480 מ"ר  
זכויות בניה 320 מ"ר  
למגרש + 2 חדרים על הגג בשטח  
של 23 מ"ר כ"א

בשיטה זו ניתן לתת פתרונות דיור ל - 40 יח"ד נוספות וזאת לניצול מלא של הזכויות בת.ב.ע.

# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



- 3 -

## 6) מקורות המימון:

מקורות המימון יהיו מימון משרד הבינוי והשיכון ומימון האוצר בחלוקה שווה בניהם.  
בהתאם לעלויות ביצוע הפרויקט בתחשיב המצורף נספח 1 יהיה צורך במימון בסך של 69,300,000 ש"ח.

מימון שהועמד ע"י משב"ש	2,700,000 ש"ח
מימוש זכויות מפונים בפינוי יזום	8,000,000 ש"ח
השלמת מימון ע"י משב"ש ומשרד האוצר	58,600,000 ש"ח
סה"כ	69,300,000 ש"ח
=====	=====

המימון יועמד לתקופה של 2.5 שנים על בסיס תזרים המזומנים המצ"ב נספח 2.

## 7) תקופת ביצוע

תקופת הביצוע להשלמת הפרויקט בניה ופיתוח הינה כ - 30 חודש.

## 8) ניהול הביצוע

ניהול הפרויקט וביצועו יעשה ע"י לור"ם בשיטה של קוסט + 5%.

9) החזר עלויות הפרויקט המוערכות בסך של 69,300,000 ש"ח יוחזרו משיווק הקרקע המתפנה בשכונת הרכבת ובשכונת ס"ח.

על פי הערכת שמאי המקרקעין באשר סירקיס ושות' שווי הקרקע המתפנית בשכונת הרכבת כולל מע"מ בדחיה ל - 24 חודש הינה שווי הקרקע המתפנית בשכונת ס"ח בדחיה ל - 36 חודש הינה סה"כ כולל מע"מ

\$ 16,500,000

\$ 9,900,000

\$ 26,400,000

=====

דהיינו סך בניכוי עלויות הפרויקט פיתוח ובניה ללא קרקע עודף למימון קרקע

79,200,000 ש"ח
69,300,000 ש"ח
9,900,000 ש"ח

מועצת ממ"י אישרה למפונים עלות על בסיס 11% מערך עלות הקרקע דהיינו סך של \$ 900,000 כולל מע"מ.

## 10) תחשיב עלויות הפרויקט

התחשיב מבוסס על הפרמטרים הבאים: ללא מע"מ.

- עלות בניית יחידה של 80 מ"ר לפי מחיר של \$ 500 למ"ר.
- עלות בניית יחידה של 100 מ"ר לפי מחיר של \$ 470 למ"ר.
- עלות בניית יחידה של 130 מ"ר לפי מחיר של \$ 450 למ"ר.
- עלות פיתוח ליחידה סך של 52,142 ש"ח וזאת על בסיס מחירי פיתוח שאושרו ע"י מנהל מקרקעי ישראל.



# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



- 4 -

ה. אגרות בניה בשיעור של 50% מהתעריף דהיינו סך של 912 ש"ח ליחידה.

ו. עלות תיכנון ליחידה סך 5,000 ש"ח.  
ז. עלות שמירה של האתרים המתפנים על בסיס של 8400 ש"ח לחודש לתקופה בת 30 חודש.

ח. עלות חיבור חשמל ליחידה 5,000 ש"ח.

ט. ניהול ופיקוח צמוד 2.5% מעלות הבניה.

י. עמלת ליווי פיננסי לבנק מלווה בשיעור של 0.65% מעלויות הפרוייקט.

יא. שכ"ט עו"ד 1% מעלות הבניה.

יב. תקורת לור"ם 5% מכלל העלויות.

יג. התחייב לא כולל עלות קרקע וזאת משום שהתשלום בגין 11% מערך הקרקע המסתכם בסך 900,000 \$ כולל מע"מ ירשם בספרי המינהל כחוב ויוחזר למינהל בעת שיווק הקרקע המתפנית בשכונת הרכבת ובשכונת ס"ח.

יד. התחייב אינו כולל עלויות מימון משום שההנחה היא שלא יהיה צורך במימון ביניים אלא התקציבים יוזרמו באופן סדיר ובזמן ע"י משב"ש וע"י האוצר.

טו. התחייב אינו כולל ב.צ.מ ומבוסס על עלויות בניה משוערות כאמור בסעיפים א. עד ג. עלות הבניה הקובעת תהיה על בסיס תוצאות מיכרז.

טז. בהתאם לעלויות המופיעות בתחשיב המצורף נספח א.

להלן מחירי יחידות הדיור                      עלות יחידה כולל מע"מ ב \$

יחידה בת 3 חדרים במגרש חד משפחתי	\$ 74,315
יחידה בת 4 חדרים במגרש חד משפחתי	\$ 86,467
יחידה בת 5 חדרים במגרש חד משפחתי	\$104,694
יחידה בת 3 חדרים במגרש דו משפחתי	\$ 73,819
יחידה בת 3 חדרים במגרש ל- 4 יח"ד	\$ 63,468

יז. המחירים צמודים למדד תשומות הבניה לחודש 5/95.

# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



- 5 -

## 11) מקורות ותזרים מזומנים על בסיס רבעוני לגמר הפרוייקט

על בסיס הדו"ח המצ"ב נספח 2  
המקורות הדרושים למימון הפרוייקט יהיו כדלקמן:

עד 6/95 מימון משב"ש הזמנות קיימות  
אלפי ש"ח  
2,789

השלמה עד 12/95

מימון משב"ש 3,349  
מימון האוצר 6,738  
מענקי מימון פיננסי ייזום 8,89

11,576

14,365

סה"כ 1995

מימון 1996

מימון משב"ש 12,775  
מימון האוצר 12,775  
מענקי מימון פיננסי ייזום 3,556

29,106

סה"כ 1996

מימון 1997

מימון משב"ש 11,145  
מימון האוצר 11,145  
מענקי מימון פיננסי ייזום 3,556

25,846

סה"כ 1997

69,317

סה"כ באלפי ש"ח

=====

=====

12) טבלת השוואת עלויות בין התחשיב הרצ"ב נספח 1 לתחשיב קודם שנמסר בעבר.

מצ"ב נספח 3 טבלת השוואה המראה את השינוי בעלויות בין נספח 1 המסתכם בסך \$ 23,105,827 לבין דו"ח עלויות בדו"ח קודם שהסתכמו בסך \$ 20,419,952.

תחשיב עלויות - פרדס אמריאל  
 \*\*\*\*\*

בניית מעטפה - 211 מגרשים חד משפחתי (מגורים א') + 24 מגרשים 17 משפחתי ו-4 משפחתי (מגורים ב')

*****		אפיוני יח' דיון						*****	
* 28/06/95 תעודת ליוס: *		מס.נפשות		שטח יח"ד	סה"כ	שטח מגרש	סה"כ	שטח מגרש	
* מדד כללי: *		מס' יח"ד		נמו	שטח בנוי	ממוצע	שטח מגרש	שטח מגרש	
* מדד בניה: 136 *		מס' יח"ד		נמו	שטח בנוי	ממוצע	שטח מגרש	שטח מגרש	
* שט"ח: 1\$ = 3 *		מס' יח"ד		נמו	שטח בנוי	ממוצע	שטח מגרש	שטח מגרש	
*****		מס' יח"ד		נמו	שטח בנוי	ממוצע	שטח מגרש	שטח מגרש	
1	חד משפחתי	3	1-4	66	80.00	5,280.00	271	17,853	
2	חד משפחתי	4	5-6	52	100.00	5,200.00	271	14,066	
3	חד משפחתי	5	7+	93	130.00	12,090.00	271	25,157	
4	17-משפחתי	3	1-4	40	80.00	3,200.00	264	10,567	
5	4-משפחתי	3	1-4	16	80.00	1,280.00	132	2,113	
6									
7									
8	יח' דיון לאכלוס: 267								
9	מס' מגרשים: 235								
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
				267		27,050		69,756	

מנהל פרוייקט: ד.דודן  
 -----  
 שטח מגרשים: 69,756  
 -----  
 שטח בנוי: 27,050  
 -----  
 יח' דיון  
 לאכלוס: 267  
 -----  
 מס' מגרשים: 235  
 -----

תחשיב עלויות - פרום אמויאל  
 \*\*\*\*\*

נתוני בסיס לחישוב עלויות  
 =====

	נסיים עלויות =====	
1	1,416	מחיר קולן למ"ד:
2	200	פיתוח למ"ד מגרש:
3	9	אגרות וניה למ"ד:
4		
5		
6		
7	5,000	עלות תכנון בניה ליח"ד:
8	2.50%	אניהול ופיקוח מעלות בניה:
9	5,000	עלות חשמל ליח"ד:
10	944	עלות שמירה ליח"ד:
11		
12		
13		
14		
15		
16	0.65%	אעמלת ליווי פיננסי:
17	1.00%	אשכ"ם עו"ד (עלות בניה):
18		
19		
20		

תחשיב עלויות - פרטס אמויאל  
\*\*\*\*\*

ס"ה	ח' 3 /1-4 66 חד מספחתי	ח' 4 /5-6 52 חד מספחתי	ח' 5 /7+ 93 חד מספחתי	ח' 3 /1-4 40 חד מספחתי-11	ח' 3 /1-4 16 חד מספחתי-4	מס.נפשות: מס.יח"ד: סיפוס:
38,293,500	7,474,665	7,361,412	17,115,283	4,530,100	1,812,040	ניצוט בניה
13,922,017	3,563,162	2,807,340	5,020,820	2,108,913	421,783	עלויות פיתוח
243,450	47,520	46,800	108,810	28,800	11,520	אגרות בניה
1,335,000	330,000	260,000	465,000	200,000	80,000	מנון בניה
957,338	186,867	184,035	427,882	113,252	45,301	ניהול ופיקוח
1,335,000	330,000	260,000	465,000	200,000	80,000	חשמל
252,000	62,292	49,079	87,775	37,753	15,101	שמירה
366,199	77,964	71,296	153,989	46,922	16,027	עמלת ליווי פיננסי
382,935	74,747	73,614	171,153	45,301	18,120	שכ"ס עו"ד (מעלות בניה)
57,087,439	12,147,217	11,113,577	24,015,712	7,311,041	2,499,892	ס"ה כ"ע לוח
2,158,271	429,203	415,312	949,745	260,106	103,905	תקורת חברה (5% מהעלות ללא פיתוח)
59,245,710	12,576,419	11,528,888	24,965,457	7,571,148	2,603,798	ס"ה ללא מע"מ
69,317,481	14,714,411	13,488,800	29,209,584	8,858,243	3,046,443	ס"ה כ"ע כולל מע"מ
	\$74,315	\$86,467	\$104,694	\$73,819	\$63,468	עלות ליח"ד כולל מע"מ (כ-)
	\$929	\$865	\$805	\$923	\$793	עלות למ"ר כולל מע"מ (כ-)

( באלפי ש"ח במחירי 5/95 - חלוקה לפי רבעונים )

סעיפי ביצוע	סה"כ 1995				סה"כ 1996				סה"כ 1996	סה"כ 1997				סה"כ 1997	סה"כ פרוייקט
	06/95	III/95	IV/95	1995	I/96	II/96	III/96	IV/96		I/97	II/97	III/97	IV/97		
תקציב משרד האוצר		3,380	3,358	6,738	2,664	4,713	1,663	3,735	12,775	1,604	3,676	2,933	2,933	11,145	30,659
תקציב משב"מ	2,789	591	3,358	6,738	2,664	4,713	1,663	3,735	12,775	1,604	3,676	2,933	2,933	11,145	30,659
מענקי פיננסי יזום			889	889	889	889	889	889	3,556	889	889	889	889	3,556	8,000
סה"כ מקורות	2,789	3,970	7,605	14,365	6,218	10,315	4,215	8,358	29,106	4,097	8,241	6,754	6,754	25,846	69,317
ע ל ו י ת															
ביצוע בניה			2,191	2,191	3,191	6,382	3,191	6,382	19,147	3,191	6,382	3,691	3,691	16,956	38,294
עלויות פיתוח	2,961	2,509	2,509	7,980	1,800	500	100	100	2,500			1,721	1,721	3,442	13,922
אגרות בניה			243	243											243
תכנון בניה		267	801	1,068	33	33	33	33	134	33	33	33	33	134	1,335
ניהול ופיקוח			235	235	64	128	64	128	383	64	128	74	74	339	957
חשמל			134	134		1,202			1,202						1,335
שמירה		25	25	50	25	25	25	25	101	25	25	25	25	101	252
עמ' ליווי פיננסי			76	76	33	55	22	44	155	22	44	35	35	136	366
שב"מ עו"ד			96	96		96		96	192		96			96	383
תקורת לור"מ		15	190	205	167	396	167	335	1,066	167	335	193	193	888	2,158
עלות לפני מע"מ	2,961	2,816	6,500	12,278	5,314	8,816	3,603	7,144	24,877	3,502	7,043	5,773	5,773	22,090	59,245
מע"מ	503	479	1,105	2,087	903	1,499	612	1,214	4,229	595	1,197	981	981	3,755	10,072
סה"כ שימושים	3,465	3,295	7,605	14,365	6,218	10,315	4,215	8,358	29,106	4,097	8,241	6,754	6,754	25,846	69,317

פרוטס אמויאל - השוואה לתקציב ראשוני נספח - 3

\*\*\*\*\*

חוספת תקציבית	סה"כ תקציב ראשוני	תקציב ראשוני יח"ז 130 מ"ר	תקציב ראשוני יח"ז 80 מ"ר	תקציב נוכחי	סעיף תקציבי
1,033,500	37,260,000	22,620,000	14,640,000	38,293,500	ויצוט בניה
1,907,017	12,015,000	6,525,000	5,490,000	13,922,017	עלויות פיתוח
(3,083,850)	3,083,850	1,674,750	1,409,100		קרקע (11ז)
243,450				243,450	אגרות בניה
1,335,000				1,335,000	חבונן בניה
957,338				957,338	ניהול ופיקוח
1,335,000				1,335,000	חשמל
252,000				252,000	שמירה
366,199				366,199	עמ' ליווי פיננסי
382,935				382,935	שנ"ס טו"ד
4,728,589	52,358,850	30,819,750	21,539,100	57,087,439	סה"כ נ"ע ל"ת
2,158,271				2,158,271	תקורת חברה
6,886,860	52,358,850	30,819,750	21,539,100	59,245,710	סה"כ ללא מע"מ
1,170,766	8,901,005	5,239,358	3,661,647	10,071,771	מע"מ
8,057,626	61,259,855	36,059,108	25,200,747	69,317,481	סה"כ כולל מע"מ
\$2,685,875	\$20,419,952	\$12,019,703	\$8,400,249	\$23,105,827	סה"כ נ-1

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז  
תאריך: 9.7.95  
מספרנו: 2700

אל: לשכת מנכ"ל

**בנייה לערבים 1995**

א. פרדס אמויאל (נוה שלום)

כללי

פרויקט אמויאל מיועד למפוני שכונת הרכבת ומאפשרת כ - 267 יח"ד.

1. תכנון

תכנון הפיתוח הועבר מהחברה למשק וכלכלה לחברת לור"ם. משהב"ש הוציא לחברה הזמנה ע"ס 800,000 ש"ח, עד היום שולם כ - 400,000 ש"ח, התב"ע בתוקף.

2. ביצוע תשתיות

משהב"ש הוציא הזמנה מתקציב מיעוטים ע"ס 2 מיליון ש"ח לביצוע תשתיות. בשטח קיים גמר עבודות עפר וסיום עבודת הביוב. הוגש חשבון על ההזמנה הנ"ל.

3. פינויים

סה"כ משפחות לטיפול 204 ברכבת ועוד 63 בס"ח. ע"פ הצעת אגף הפרוגרמות לאוצר, עלות הפינוי לשתי השכונות הנ"ל הנו 27,577 מיליון דולר וההכנסות הצפויות הן בסך 22,600 מיליון דולר. הגרעון יכוסה ע"י 3 מיליון דולר מתקציב פינויים והלוואות עומדות. ע"פ ההצעה הנ"ל, בכדי להתחיל בביצוע יש לאשר מימון ביניים בסך 10 מיליון דולר לשתי שנות תקציב. ע"פ סיכום עם משרד האוצר מסתמן הפתרון הבא:

א. משהב"ש יקציב מתקציב פינויים כל שנה 6 מיליון ש"ח (סה"כ ב - 3 שנים 18 מיליון ש"ח). מתקציב כללי משהב"ש - 5 מיליון ש"ח. סה"כ 23 מיליון ל - 3 שנים (שהם 7,8 מיליון דולר).

ב. משרד האוצר יאשר 26 מיליון ש"ח בנוסף מענק מותנה 8 מיליון ש"ח - סה"כ 34 מיליון ש"ח שהם 11,3 מיליון דולר. בנוסף 7,8 מיליון דולר מתקציב משהב"ש (סעיף 3 א') סה"כ 19,1 מיליון דולר.

4. בשנים 92 - 1989 נבנו בשכ' הרכבת 54 יח"ד.

ב. נוה ירק

שכונה זו מאוכלסת ע"י מיעוטים ומקבלת סיוע מסעיף פיתוח שכ' ותיקות. חב' לור"ם מתכננת בניה חדשה ומותנת בפינויים וארכיאולוגיה. בשנים 92 - 1989 נבנו ואוכלסו 22 יח"ד בנוה ירק.

יורה אגור  
אגור כוזק  
ויקשה לטעון  
אניס נתניה  
היציב לטעון אגור





# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

## אגף תפעול



4/7/95  
אב/5729

לד"ר אמויאל שני 1982


לכבוד  
מר יוסי שטראוס  
חשב משרד הבינוי והשיכון  
י ר ו ש ל י ם

א.ג.

**הנדון: אישור פטור ממכרז - עבודות פיתוח  
בפרוייקט "נווה שלום" ("פרדס אמויאל")**

רצ"ב העתק מאישור לפטור ממכרז לחב' לור"ם לביצוע עבודות פיתוח בפרוייקט  
"נווה שלום" (פרדס אמויאל).

העתק האישור מועבר אליך על פי בקשתך בדיון שהתקיים במשרדו של מנכ"ל משרד הבינוי  
והשיכון מר עמוס רוזין בתאריך 2.7.95.

  
בכבוד רב,

אפי בן נתן  
סמנכ"ל תפעול

העתק: מר ע. רוזין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.  
מר א. (פרוייקטה) איצקוביץ - מנכ"ל חברת לור"ם.  
נכ"צ אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות משב"ש.  
נב' י. רותם - ע. מנכ"ל/מ. אגף פרוייקטים לור"ם.  
מר א. עמר - סמנכ"ל כספים לור"ם.  
מר ס. סקורי - סמנכ"ל שיווק איכלוז ופינויים לור"ם.  
תיק "נווה שלום".

07/02/94 10:36 972 2 317778 HAHASHU HAKLALI 9 972 2 277563

טל. מכש. 17

מדינת ישראל  
משרד האוצר

החשב הכללי

כ"א בשבט וזתשנ"ד  
2 בפברואר 1994

ת.94-13256

אלו: מר אריה מזרחי - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

הנדון: אישור פטור מחובת מכרז עפ"י תקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים  
מתייחס למכתבך מיום 22.12.93

הנני מאשר בזאת בקשתכם לפטור מחובת מכרז. להתקשרות עם חב' "לור"ס, לביצוע עבודות פיתוח בפרוייקט "נווה שלום" (פרדס אמויאל), בילד. סכום ההתקשרות כ - 15,000,000 ש"ח.

אישורי חינו בחתאם לתקנה 3(5) לתקנות חובת המכרזים.

ב ב ר כ ת

ראובן קוקולביץ  
החשב הכללי

העתק:  
מר נחמן רטנר - סגן בכיר לחשב הכללי

רמ' קפלן 1, ירושלים 91008 ת.ד. 13185 טל' 317111 פקס' 619473

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**אגף הכספים**

תאריך: יב' באב התשנ"ה  
8 באוגוסט 1995  
מס': 201

בכבוד רב  
ל  
חשב המשרד

אל: גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף הפרוגרמות

הנדון: שכ' נווה שלום.  
סימוכין: סיכום דיון מה-2 ליולי (התקבל ב-24 ליולי)

בסיכום הדיון שבסימוכין נשמטה החלטת המנכ"ל בדבר גיבוש ההסכם שבין משב"ש ללור"ם באמצעות צוות שיכלול את הגב' צ. בירן, גב' צ. אפרתי והח"מ.

כמו כן סוכם שהצוות יבחון את נושא הפטור ממכרז.

מעבר לכך אין לי הערות לסיכום שבסימוכין.

בכבוד רב

י. שטראוס  
חשב המשרד

העתקים: מר ע. רודין, מנכ"ל המשרד  
גב' צ. בירן, היועצת המשפטית  
מר א. לוין, מנהל יח' מימון ותקציבים



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
2 ביולי 1995  
צ-565

פרוטוקול ישיבת עבודה מתאריך 2.7.95 שהתקיימה במשרדו של מר עמוס רודין  
בנושא שכ' נוה שלום

משרד הבינוי והשיכון  
24-07-1995  
אגף הכספים

נכחו:  
מר ע. רודין, מנכ"ל משהב"ש  
מר י. שטראוס, חשב המשרד  
גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר י. שורץ, מנהל אגף אכלוס  
מר א. לוין, ראש תחום מימון ותקציבים  
מר א. איצקוביץ, מנכ"ל חב' לורם  
מר א. עמר, סמנכ"ל כספים, חב' לורם  
מר ס. סקורי, סמנכ"ל שיווק ופינויים חב' לורם  
מר א. בן נתן, סמנכ"ל תפעול חב' לורם  
גב' ר. יפית, מנהלת אגף פרויקטים חב' לורם

בוצע ע"י חב' לורם אמדן מעודכן בסך 69 מיליון ש"ח לאחר הקטנת חלק מהדירות  
ל-100 מ"ר.

סכום

1. ההפרש של 9.0 מיליון ש"ח נובע מהאלמנטים הבאים אשר יש לכלול ולא נכללו באמדן המקורי והם:  
אגרות בניה, שמירה, שכר טרחת עו"ד.
2. סעיפים שיש להשמיט או לשנות.
  - א. חבור חשמל לבתים יחול על הדיירים.
  - ב. עלויות מימון לא ידרשו במידה ויהיו עלויות מימון בעתיד, הוצאות אלה ילקחו בחשבון.
  - ג. עמלת חב' לורם תוקטן ל- 3.5%.
3. האמדן יתוקן בהתאם.

מר ע. רודין ידאג לתוספת תקציב מהאוצר לא ממקורות משהב"ש.
4. מתכונת העבודה בין משהב"ש, מ.מ.י, עירית לוד וחב' לורם תהיה דומה למתכונת בנה דירתך ותסוכם בדיון נפרד בהשתתפות ה"ה ילסי שטראוס, ציפי בירן, ישראל שורץ, צביה אפרתי, שלום בא-גד, מנהל מחוז המרכז וחב' לורם.
4. חשב המשרד יבחן אפשרות העברת מקדמה וכן יבטיח תשלום ללא צורך במימון ביניים של חב' לורם.
5. יקבע לו"ז לפרויקט כולל תזרים מזומנים נדרש, והיקפי הרשאה להתחייב.

רשמה צביה אפרתי



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

אנני, ישיב 13/6

**לוד - השקעות משב"ש**  
(ללא מ"י וחברות ממשלתיות)

נושא	93-94	תכנון - 95	סה"כ	הערות
בניה למגורים (מס' יח"ד)	קנטרי-497(1) חבד-60	דקל-96 מע"ר-138 ב"ד(2) אחיסמך-550 296 ב"ד	1637	(1)פרוייקט חמד (חיילים משוחררים) (2)במכרז קבלנים וחלקו בהרשמה
דיוור מוגן - הוסטלים (מס' יח"ד)	92	80 (1)	172	(1) בתכנון מפורט
סה"כ יח"ד	649	1160	1809	
שיקום שכו' פיזי (באלפי ש"ח)	4180	5000	9180	
שיקום שכונות חברתי (באלפי ש"ח)	4,066	3,005	*7071 **	*כולל תקציב בינמשרדי. (חינוך רווחה ובריאות) באחריות ובניהול משב"ש. **מהם 1854 למגזר הערבי
שכונות ותיקות (באלפי ש"ח)	2000	700	2700	
סה"כ באלפי ש"ח	10,246	8,705	18,951	



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, יב' בתמוז תשנ"ה  
10 ביולי 1995  
סימנו:ממר13551

**פינוי שכונת הרכבת ושכ' סח' בלוד לשטח פרדס אמויאל**

**מבוא**

**שכונת הרכבת**

השכונה מהווה מתחם קרקעי בין כ-120 דונם המשתרע על פני גושים 3967 ו-4027 בצידה הדרום מערבי של העיר לוד צפונית מזרחית למסילת הברזל.

המתחם מבונה בגיבוב מבנים. פחונים וסככות ללא פיתוח סביבתי ומקומי, חסר דרכי גישה סלולות, מדרכות, מערכות ביוב וניקוז. הבניה, הפיתוח והתנאים הסניטריים בשכונה ירודים והתחושה הכללית בעת סיור בשכונה היא כבמחנה פליטים.

השכונה אוכלסה ברובה במהלך שנות השישים בעטייה של מצוקה כלכלית אשר הביאה לנדידתה של חלק מהאוכלוסיה הבדואית מדרום הארץ למרכזי אוכלוסיה ערבית במרכז הארץ.

רמת הכנסתה הנמוכה של האוכלוסיה ואפשרות המימון העצמי המוגבל ומאידך אופי מגוריה הבלתי מתפשר שלא בבתי דירות כי אם בבתים צמודי קרקע מקשה ללא ספק על פינוי ושיקום תושבי השכונה.

בשכונה על פי הסקר שבידי חב' לורם מתגוררות 204 משפחות.

**שכונה סח'**

המתחם הקרקעי הנדון ממקום בגוש 3981 בסמוך לגבולו הדרומי של אזור התעשייה הצפוני בעיר, מערבית לפסי הרכבת. המתחם משתרע על פני 90 דונם ומהווה צידה הצפוני של שכונת מגורים המבונה בגיבוב מבנים ופחונים המאוכלסים בצפיפות רבה על ידי אוכלוסיה ערבית.

על פי הסקר שנעשה על ידי חב' לורם גרות במתחם 63 משפחות.

**עלויות**

מתכונת הפינוי שאושרה עקרונית על ידי שר האוצר ושר הבינוי והשיכון ועל בסיס אומדן עלות שהוכן באגף פרוגרמות במשהב"ש הינה 60 מליון ש"ח.

מימון הביצוע (60 מליון ש"ח) סוכם עם האוצר בפריסה ל-3 שנות תקציב. חלקו מתקציבי משרד הבינוי והשיכון.

נדרש עדכון אומדן העלות לכדי 70 מליון ש"ח בגין פעולות שלא נלקחו באומדן הראשוני.

התוספת הנדרשת (10 מליון ש"ח) תסוכם בימים הקרובים עם האוצר.

הקרקע המתפנה תשווק כקרקע להקמת מרכז עסקים.



לשכת שר הבינוי והשיכון

6 סניגור

8/11/95

ירושלים, י"ד בחשוון תשנ"ו  
07 בנובמבר 1995  
שוטף 6694

לכבוד  
אינג' אברהם עוואד  
מנכ"ל חברת ר.א.מ.  
שד' אשכול 14/33  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: חברת ר.א.מ. - יפיע - חוזה 53/10093/91

מבדיקת פנייתך אל שר הבינוי והשיכון עולה, כי בשנת 1991 ניתן פטור מלא מחיוב הוצאות פיתוח לחברות משכנות ויזמים שבנו במסגרת הפרוגרמה ביישובי מחוז הגליל. מאחר ובמקרה דנן הקרקע היתה בבעלות פרטית ומאחר ומשרדנו כמובן לא היה הגורם המפתח, ניתנה השתתפות לחברה בגובה הפטור, שנקבע כהתאם לנקוב בטבלת ההחזרים, ושהגיעה לסכום של 839,861 ש"ח לנכון למדד 9/94.

ההשתתפות הנ"ל, שהיתה כאמור בשעור של 100 אחוז מהטבלה, באה לכסות את מחויבות המשרד לנושא הפתוח הכללי עפ"י חוזה הפרוגרמה. העובדה שבחרתם לבנות את הפרוייקט במקום שצריך לסלול אליו כביש גישה בעלויות החורגות מסכום ההשתתפות של משרדנו, אינה יכולה להוות סיבה שמשרדנו יגדיל השתתפותו בממון הפתוח שכאמור נתן במלואו כהתאם לחוזה הפרוגרמה.

בקשתכם כבר נדונה מספר פעמים בדרג מנכ"ל ונענתה בשלילה.

ככבוד רב,  
איו"ן (מכ)  
איתן כבל  
יועץ השר

העתקים: שר הבינוי והשיכון  
מנכ"ל המשרד  
מנהלת אגף פרוגרמות



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
7 בנוב' 1995  
אל-263



אל: מר רן דביר, עוזר המנכ"ל ✓

הנדון: חב' ר.א.מ. - יפיע - חוזה 55/10093/91  
פניית לשכת השר ללשכת מנכ"ל מס' 12616

בשנת 1991 נתן פטור מלא מחיוב הוצאות פתוח לחברות משכנות ויזמים שבנו במסגרת הפרוגרמה בישובי מחוז הגליל. מאחר ובמקרה דנן הקרקע היתה בבעלות פרטית ומאחר ומשרדנו כמובן לא היה הגורם המפתח, נתנה השתתפות לחב' ר.א.מ בגובה הפטור, שנקבע בהתאם לנקוב בטבלת החוזרים, ושהגיעה לסכום של 839,861 ש"ח נכון למרד 9/94. ההשתתפות הנ"ל, שהיתה כאמור בשעור של 100 אחוז מהטבלה, באה לכסות את מחויבות המשרד לנושא הפתוח הכללי עפ"י חוזה הפרוגרמה. העובדה שהיזם בחר לבנות את הפרויקט במקום שצריך לסלול אליו כביש גישה בעלויות החורגות מסכום ההשתתפות של משרדנו, אינה יכולה להיות סיבה שמשרדנו יגדיל השתתפותו בממון הפתוח שכאמור נתן במלואו בהתאם לחוזה הפרוגרמה. בקשת החברה בנדון כבר נדונה מספר פעמים בדרג מנכ"ל ונענתה בשלילה.

כברכה,  
איתן לחובסקי  
ס' מנהל האגף

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
גב' ש. צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור  
מר ע. שמיר, מנהל מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ת.ת. 22 / 10 / 77

תאריך: 22 / 10 / 77

אל: שג' צביה אפרת  
שג' נשרה פולמן

הנדון: פרויקט בנייה יפן תל חי

כנס ריבון התאגדות אנשי המלצת קינא

~~המלצת אנשי המלצת קינא  
7/11~~

  
עליזה שוסטר  
עוזרת מנכ"ל

בברכה,

שג' צביה אפרת  
שג' נשרה פולמן



*אחרי שיש לי בעיה*  
*J*

# ר.א.מ מהנדסים קבלנים בע"מ

ירושלים - שדי אשכול 14/33 טלפון - 02-323320-3 פקס - 02-323322  
נצרת - בית הידידות - ת.ד. 199 - טלפון 06-572322-3 פקס - 06-571036

34782  
תאריך: 1/9/95  
משרד הבינוי וה  
לשכת ה  
03-09-1995  
דאר נכנס

לכבוד  
מר פואד בן אליעזר  
שר הבני והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: פרויקט פנורמה יפיע - חוזה מס' 55/10093/91

אדוני השר,

תרשה לנו לפנות אליך בבקשת עזרה לפתרון בעיה, שנכנסת אליה בתום לב, כשהיינו בטוחים שיש לנו התחייבות רכישה של משב"ש.

היום, לאחר שלוש שנים של מאמצים גדולים, בעיה זו מאיימת עלינו בצורה המסוכנת והתמורה ביותר.

1) עד עצם היום הזה טרם מכרנו אף לא דירה אחת מתוך 56 יח"ד שנבנו במסגרת הפרוגרמה של משב"ש ואשר בנייתם הסתיימה ביום 20.11.92.

2) הסיבות העיקריות לכך הן:

א. אי ביצוע כביש גישה לאתר ופתוח ציבורי ע"י משב"ש.

ב. אופי הפרויקט - בניה רוויה של שבע קומות מעל קומת עמודים.

3) אי מכירת הדירות מצד אחד בגלל הסיבות הנ"ל, ואי הסכמת משב"ש לבצוע התחייבות הרכישה מצד שני, בגלל בעית רשום בטאבו, גרמו לנו נזקים כבדים ביותר.

4) לדעתנו, פתרון הבעיה חייב בשני מישורים:

א) בצוע מידי של כביש הגישה לשכונה.

ב) מתן סיוע מיוחד לרוכשים בפרויקט זה.

אנו זקוקים להתערבותכם האישית על מנת למצוא פתרון נקודתי לבעיה זו.

טודה לכם מאוד אם תקבעו לנו פגישה אתכם, בהקדם האפשרי, על מנת להציג בפניכם חומר נוסף שיש בו כדי לקדם פתרון בעיה קשה.

בכבוד רב  
*[Signature]*  
אילנה אברהם עוואד  
מנכ"ל חב' ר.א.מ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
10.09.1995  
דואר נכנס



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת השר

תאריך: 10/4/95  
מס' פניה: 2616

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד:

מנכ"ל רמת השרון

מנכ"ל תל אביב

א.ג.נ.

הנדון: פוליסת ביטוח יעוץ - יזאר - 1103/21-55

ל: מכתבו של אבי אברהם קוואד

מתאריך: 1/9/95

לדיעה.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 23/9/95

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

יגאל אסף  
עוזר השר

10599

## ר.א.מ מהנדסים קבלנים בע"מ

ירושלים - שדי אשכול 14/33 טלפון - 02-323320-3 פקס - 02-323322  
 נצרת - בית הידידות - ת.ד. 199 - טלפון 06-572322-3 פקס - 06-571036

תאריך: 1/9/95

לכבוד  
 מר פואד בן אליעזר  
 שר הבנוי והשיכון  
 קרית הממשלה  
 ירושלים

מטובי,

הנדון: פרויקט פטרמה יפיע - חוזה מס' 55/10093/91

אדוני השר,

תרשה לנו לפנות אליך בבקשת עזרה לפתרון בעיה, שנכנסו אליה בתום לב, כשהיינו בטוחים שיש לנו התחייבות רכישה של משבי"ש.

היום, לאחר שלוש שנים של מאמצים גדולים, בעיה זו מאיימת עלינו בצורה המסוכנת והחמורה ביותר.

1) עד עצם היום הזה טרם מכרטא אף לא דירה אחת מתוך 56 יחיד שנבנו במסגרת הפרוגרמה של משבי"ש ואשר בנייתם הסתיימה ביום 20.11.92.

2) הסיבות העיקריות לכך הן:

א. אי ביצוע כביש גישה לאתר ופתוח ציבורי ע"י משבי"ש.

ב. אופי הפרויקט - בניה רוויה של שבע קומות מעל קומת עמודים.

3) אי מכירת הדירות מצד אחד בגלל הסיבות הנ"ל, ואי הסכמת משבי"ש לבצוע התחייבות הרכישה מצד שני, בגלל בעית רשום בטאבו, גרמו לנו נזקים כבדים ביותר.

4) לדעתנו, פתרון הבעיה חייב בשני מישורים:

א) בצוע מידי של כביש הגישה לשכונה.

ב) מתן סיוע מיוחד לרוכשים בפרויקט זה.

אנו זקוקים להתערבותכם האישית על מנת למצוא פתרון נקודתי לבעיה זו.

נודה לכם מאוד אם תקבעו לנו פגישה אתכם, בהקדם האפשרי, על מנת להציג בפניכם חומר נוסף שיש בו כדי לקדם פתרון בעיה קשה.

בכבוד רב

איג' אברהים עוואד  
 מנכ"ל תב"ר.א.מ

# ר.א.מ מהנדסים קבלנים בע"מ

ירושלים - שדי אשכול 14/33 טלפון - 02-323320-3 פקס - 02-323322  
נצרת - בית הידידות - ת.ד. 199 - טלפון 06-572322-3 פקס - 06-571036

תאריך : 26/09/95

בפקס ובדואר רשום



לכבוד  
מר טאד בן אליעזר  
שר הבנייה והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

מכובדי ,

הכדון : פרויקט פטרמה יפיע - בקשתנו מיום 01/09/95

אדוני היקר ,

ראשית כל ברצוני לנצל הזדמנות זו בכדי לאחל לכם , ולבני ביתכם , לכל עובדי משרדכם שנה טובה , שנת שלום ובנין .

אני פונה אליכם בשנית בחודש זה בגדון , וכלי תקווה שתקבע לנו פגישה אתכם , בהקדם האפשרי .

מצ"ב מכתבנו אליכם מיום 01/09/95 .

בברכת גמר חתימה טובה  
ובכבוד רב

אינני אברהים עוואד  
מנכ"ל תבי ר.א.מ.

**ר.א.מ מהנדסים קבלנים בע"מ**

ירושלים - שד' אשכול 14/33 טלפון - 02-323320-3 פקס - 02-323322  
 נצרת - בית הידידות - ת.ד. 199 - טלפון 06-572322-3 פקס - 06-571036

תאריך: 1/9/95

לכבוד  
 מר פואד בן אליעזר  
 שר הבנוי והשיכון  
 קרית הממשלה  
 ירושלים

מכובדי,

הנדון: פרויקט פנורמה יפיע - תנזה מס' 55/10093/91

אדוני השר,

תרשה לנו לפנות אליך בבקשת עזרה לפתרון בעיה, שנכנסנו אליה בתום לב, כשהיינו בטוחים שיש לנו התחייבות רכישה של משב"ש.

היום, לאחר שלוש שנים של מאמצים גדולים, בעיה זו מאיימת עלינו בצורה המסוכנת והחמורה ביותר.

(1) עד עצם היום הזה טרם מכרנו אף לא דירה אחת מתוך 56 יח"ד שנבנו במסגרת הפרוגרמה של משב"ש ואשר בניתם הסתיימה ביום 20.11.92.

(2) הסיבות העיקריות לכך הן:

א. אי ביצוע כביש גישה לאתר ופתוח ציבורי ע"י משב"ש.

ב. אופי הפרויקט - בניה רוויה של שבע קומות מעל קומת עמודים.

(3) אי מכירת הדירות מצד אחד בגלל הסיבות הנ"ל, ואי הסכמת משב"ש לבצע התחייבות הרכישה מצד שני, בגלל בעית רשום בטאבו, גרמו לנו נזקים כבדים ביותר.

(4) לדעתנו, פתרון הבעיה הינו בשני מישורים:


(א) בצוע מידי של כביש הגישה לשכונה.

(ב) מתן סיוע מיוחד לרוכשים בפרויקט זה.

אנו זקוקים להתערבותכם האישית על מנת למצוא פתרון נקודתי לבעיה זו.

נדא לכם מאוד אם תקבעו לנו פגישה אתכם, בהקדם האפשרי, על מנת להציג בפניכם תזמור נוסף שיש בו כדי לקדם פתרון בעיה קשה.

בכבוד רב

  
 איג'י אברהים עוואד  
 מנכ"ל חבר' ר.א.מ



# ר.א.מ מהנדסים קבלנים בע"מ

ירושלים - שד' אשכול 14/33 טלפון - 02-323320-3 פקס - 02-323322  
נצרת - בית הידידות - ת.ד. 199 - טלפון 06-572322-3 פקס - 06-571036

תאריך: 1/9/95



לכבוד  
מר פואד בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: פרויקט פנורמה יפיע - חוזה מס 55/10093/91

אדוני השר,

תרשה לנו לפנות אליך בבקשת עזרה לפתרון בעיה, שנכנסנו אליה בתום לב, כשהיינו בטוחים שיש לנו התחייבות רכישה של משב"ש.

היום, לאחר שלוש שנים של מאמצים גדולים, בעיה זו מאיימת עלינו בצורה המסוכנת והחמורה ביותר.

(1) עד עצם היום הזה רכשנו את דירה אחת מתוך 56 יח"ד שנבנו במסגרת הפרוגרמה של משב"ש ואשר בניתם הסתיימה ביום 20.11.92.

(2) הסיבות העיקריות לכך הן:

א. אי ביצוע כביש גישה לאתר ופתוח ציבורי ע"י משב"ש.

ב. אופי הפרויקט - בניה רוויה של שבע קומות מעל קומת עמודים.

(3) אי מכירת הדירות מצד אחד בגלל הסיבות הנ"ל, ואי הסכמת משב"ש לבצוע התחייבות הרכישה מצד שני, בגלל בעיית רשום בטאבו, גרמו לנו נזקים כבדים ביותר.

(4) לדעתנו, פתרון הבעיה הינו בשני מישורים:

(א) בצוע מידי של כביש הגישה לשכונה.

(ב) מתן סיוע מיוחד לרוכשים בפרויקט זה.

אנו זקוקים להתערבותכם האישית על מנת למצוא פתרון נקודתי לבעיה זו.

נודה לכם מאוד אם תקבעו לנו פגישה אתכם, בהקדם האפשרי, על מנת להציג בפניכם חומר נוסף שיש בו כדי לקדם פתרון בעיה קשה.

בכבוד רב

אילנה אברהם עוואד  
מנכ"ל תבי' ר.א.מ

# ר.א.מ מהנדסים קבלנים בע"מ

ירושלים - שד' אשכול 14/33 טלפון - 02-323320-3 פקס - 02-323322  
נצרת - בית הידידות - ת.ד. 199 - טלפון 06-572322-3 פקס - 06-571036

---

תאריך: 26/09/95

בפקס ובדואר רשום

לכבוד  
מר פואד בן אליעזר  
שר הבנוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

מכובדי ,

הנדון : פרויקט פנורמה יפיע - בקשתנו מיום 01/09/95

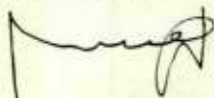
אדוני היקר ,

ראשית כל ברצוני לנצל הזדמנות זו בכדי לאחל לכם , ולבני ביתכם , לכל  
עובדי משרדכם שנה טובה , שנת שלום ובנין .

אני פונה אליכם בשנית בחודש זה בנדון , וכלי תקווה שתקבע לנו פגישה  
אתכם , בהקדם האפשרי .

מצ"ב מכתבנו אליכם מיום 01/09/95 .

בברכת גמר חתימה טובה  
ובכבוד רב



אינני אברהים עוזאד  
מנכ"ל תב' ר.א.מ.

סיון 1995

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

ז-755

Handwritten signature and date: 5/11/95

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
3 & 10. 1995  
דואר נכנס  
מס' 4644 תיק 1012

לכבוד  
מנהלי מחוזות  
מנהלי חטיבות טכניות  
מנהלי מח' פרוגרמות

**הנדון: תכנית עבודה 1996**

במסמכים המצ"ב נכללו הנחות והנחיות לתכנית עבודה 1996 בכל הנושאים בהם מטפל אגף פרוגרמות.

- תשתיות לבניה חדשה.
- השלמות פיתוח לבניה 89-92.
- השלמות פיתוח לבניה עד 1989.
- תקן למוסדות ציבור.
- השתתפות במימון והקמת מוסדות ציבור כולל מגזר ערבי ודרוזי.
- השלמות פיתוח שכ' ותיקות.
- פיתוח תשתיות בישובי מיעוטים.
- פינויים.
- מדידות ורישום שיכונים ציבוריים.

את התכניות המוצעות על ידכם בכל אחד מן הנושאים עפ"י ההנחיות המפורטות להלן יש לקלוט במערכות פרוגרמות בסטטוס 10, בתאום עם הרפרנטים באגף.

קליטת התכנית במחשב תקל עליכם ועלינו ותאפשר הפקת התכנית המאושרת אף היא מתוך מערכות פרוגרמות.

את הצעת תכנית העבודה המפורטת יש להעביר לאגף לא יאוחר מ- 19/11/95.

בשבוע המתחיל ב-26/11/95 יערכו פגישות של האגף עם המחוזות.

הפגישות יתואמו עמכם בימים אלה.

ב. כ. ה.,  
צביה אפרתי  
מנהלת האגף

העתק: ל. השר  
מר ע. רודין, מנכ"ל משהב"ש  
מר מ. מרלי, סמנכ"ל

THE NATIONAL ARCHIVES  
COLLECTION DEVELOPMENT  
3 OF 3  
1981

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

ז-747

פיתוח כללי - תשתיות לבניה חדשה (1994 ואילך)  
באלפי ש"ח

542,847

מסגרת תקציבית

1. בתכנית זו יכללו פרויקטים אשר הפיתוח עבורם בוצע ויבוצעו על ידי המשרד או במימונו.  
פרויקטים אשר הפיתוח עבורם יעשה על ידי גורמי חוץ לא יכללו בתכנית העבודה של האגף, למעט השלמות נדרשות ע"ח שיווקי עתיד של המשרד הנשענים על אותה עבודה.
2. התכנית לישובים בעדיפות לאומית א' וב' תוכן בנפרד.
3. המסגרת התקציבית לא חולקה בין המחוזות.  
החלוקה תבוצע על ידי האגף לאחר ריכוז הצרכים עפ"י הקריטריונים שיפורטו להלן וכנגזר משיווקי 94, 95 בפועל ותכנית השיווק לשנת 1996.

סדר עדיפויות לחלוקת התקציב

עדיפות א'

על רקע לקחי בנית 2-1989 ומתוך כוונה לודא השלמת פיתוח למועדי האכלוס, יכללו בעדיפות ראשונה כל עבודות הפיתוח הדרושות לאכלוס הדירות שבניתן החלה בסוף 1994 או בראשית 1995 ואשר מועד אכלוסן הוא במהלך 1996. בעבודות הפיתוח יש לכלול שצ"פים הסמוכים לאזורים שיאוכלסו.

עדיפות ב'

המשך פיתוח לאתרים ששווקו במהלך 1994, 1995 ואשר אכלוסים צפוי במהלך במהלך 1997. התקדמות בפיתוח האתרים אלה תהיה בהתאם לקצב התקדמות הבניה.

עדיפות ג'

פתיחת אתרים חדשים לשיווק ב- 1996 על פי תכנית השיווק שתסוכם עם אגף נכסים ודיור. המחוז מתבקש להתיחס לשני פרמטרים:  
זמינות האתר לשיווק ופיתוח.  
צרכי בניה בישוב ובאזור.

עדיפות ד'

הערכות וביצוע עבודות ראש שטח לשיווקי 97.  
את הצעת תכנית העבודה יש להגיש עפ"י המתכונת המצ"ב.



אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

ז-749

השלמות פיתוח לבניה 89-92  
באלפי ש"ח

99,231 ש"ח

המסגרת התקציבית הינה

בהתאם לסיכום בין הנהלת משהב"ש ואגף התקציבים ישכור משהב"ש חברה אחר תבחן את רשימת עבודות הפיתוח ועפ"י מודל רב קריטריוני תדרג את כל העבודות הדרושות להשלמת הפיתוח בשכונות שנבנו בתקופה הנ"ל למסירתן לרשויות המקומיות.

על מנת שעבודת החברה תהיה יעילה אבקשכם לבדוק מחדש את רשימת העבודות שטרם כוצעו הכלולים ביותר עדיפות א' ובעדיפות ב' ולודא שהרשימה מקיפה את כל העבודות תוך עדכון האמדנים.

החברה, תוכל להציג את ממצאיה רק ברביע השני של שנת תקציב 1996. עם התחלת עבודתה נהיה בקשר עם מנהלי החטיבות הטכניות במחוזות.

לאור זאת, לרביע הראשון נדרשת תכנית עבודה חלקית הכוללת:

1. חשבונות סופיים.
2. הגדלות לעבודות בכיצוע.
3. חשמל, מים ביוב כולל תשלום חובות עבור זכויות מים.
4. הגדלות עבור עבודות שכוצעו באמצעות הרשויות המקומיות לצורך סגירת חשבונות סופיים.
5. עבודות פיתוח חיוניות לאכלוס (מדרכה, תאורה וביוב).

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

צ-750

השלמות פיתוח לבניה עד 1989

1. השלמות פיתוח - שכונות בירושלים.

התקציב מיועד להשלמת עבודות פיתוח בשכונות רמות, גילה,  
נוה יעקב ותלפיות מזרח

14,200

4,300

פסגת זאב מרכז

2. השלמות פיתוח עד 1989 - כלל ארצי

2,134

מסגרת תקציבית

מסגרת זו אין בה כדי לאפשר ביצוע העבודות הנדרשות להשלמת הפיתוח כאתרים  
שנבנו לפני 1989 לפיכך התקציב מיועד לעבודות דחופות המתעוררות במהלך השנה  
ומגיעות אלינו באמצעותכם.

אם ידוע לכם על עבודות כאלה כיום ניתן להציען בתכנית העבודה.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

ז-752

מוסדות ציבור  
באלפי ש"ח

174,188 ש"ח

תקן למוסדות ציבור  
מסגרת תקציבית כולל מודיעין

תכנית העבודה למוסדות צבור כנגזר מהתקן שנקבע בוועדת המנכ"לים תוכן על ידי אגף הפרוגרמות לאחר ריכוז נתוני שיווק נכונים של משרדנו לסוף 1995 ונתוני ל.מ.ס לגבי התחלות בניה במגזר הפרטי.

האגף נערך להכנת תכנית מחשב לנושא אשר בה ירוכזו נתוני השיווק והבניה.

התכנית תהיה רב שנתית והנתונים המצטברים יהיו בסיס לקביעתה.

לפיכך אבקשכם לעדכן ולתקן לפי הצורך את הנתונים הקשורים להתחלות בניה כפי שהועברו אליכם ב- 1995, במסגרת תכנית העבודה לשנה הנכחית שסוכמה לאחרונה.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

ז-754

השתתפות במימון והקמת מוסדות ציבור  
באלפי ש"ח

10,670 ש"ח

-

המסגרת התקציבית

התקציב מיועד למוסדות ציבור באתרים שנבנו בעקר בשנים 1989-92.

כשל היקפו המצומצם של תקציב 95 דרש המשרד להגדיל המסגרת עוד בשנת 1995 ב-  
25,000 ש"ח נוספים.

רצ"ב רשימת מוסדות ציבור כפי שגובשה בתהליך עבודה משותף עמכם ל- 25,000 ש"ח,  
אם לא יאושר תקציב נוסף יבחרו העבודות לתכנית עבודה 1996, מתוך רשימה זו.

כאם ההגדלה אכן תאושר עוד בשנה זו, יש להערך עם רשימת פרויקטים אשר יכולים  
להיות זמינים לכיצוע במהלך 1996 בעקר בישובים בהם יש למשהב"ש היקפי בניה גדולים  
בשנים 1995-6 כגון אשדוד, ראש העין, אשקלון, יוקנעם, אילת וכו'.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

צ-753

השתתפות במימון והקמת מוסדות צבור במגזר הערבי  
באלפי ש"ח

7,469

המסגרת התקציבית

חלוקת התקציב בין המחוזות נקבעה לפי משקל האוכלוסיה בכל מחוז.

3,000

מחוז הגליל

2,500

מחוז חיפה

1,500

מחוז מרכז

500

מחוז ירושלים

7,500

סה"כ

הנחיות ועדיפויות להכנת התכנית המפורטת:

1. המשך תקצוב מוסדות שהוחל בתכנונם ובניתם במהלך שנת תקציב 1995 עד כדי השלמת אגף או חלק הראוי לשמש הצבור.
2. התחייבויות המשרד העולות בקנה אחד עם הקריטריונים והמסגרת התקציבית.
3. עדיפות לשובים גדולים (מעל 5,000 תושבים).
4. יש לכלול בתכנית בעקר מתנ"סים וספריות.

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

צ-745

השלמות פיתוח שכ' ותיקות 1996  
 כאלפי ש"ח

מסגרת תקציבית

סה"כ תקציב נקודתי	37,730 ש"ח
	3,797 ש"ח
סה"כ	41,527 ש"ח

בהתאם להנחיות המנכ"ל התכנית המפורטת שתופעל בתחילת השנה תכלול 80% מהתקציב. לפיכך תוכנית העבודה תוכן ל- 30,000 מליון ש"ח.

תקציב זה, בהתאם לנהלי המשרד, מיועד לשפר את רמת הפיתוח בשכונות שנבנו בשנות ה-50 - 70 ולצמצם את הפערים ברמת הפיתוח בין הבניה החדשה לותיקה.

חלוקת התקציב בין המחוזות נעשתה לפי מספר הישובים והשכונות הזכאיות להכלל במסגרת זו.

חלוקת התקציב בין המחוזות

מחוז	מסגרת תקציבית
מחוז הגליל	5.000
מחוז חיפה	7.000
מחוז מרכז	8.000
מחוז הנגב	5.000 + 2,500 באר שבע נקודתי
מחוז ירושלים	5.000
סה"כ	30,000

בהצעת תכנית העבודה שתוכן על ידי המחוזות יש לקחת בחשבון את הנושאים להלן:

1. בחירת שכונות ופירוט עבודות עפ"י הנוהל.
2. יכולת ביצוע של הרשויות המקומיות עפ"י נסיון העבר. ישובים אשר ברשותם הזמנות לא מנוצלות משנות תקציב 1993, 1994 לא יכללו בתכנית עבודה 1996.
3. שעור השתתפות המשרד 100% מכל חשבון במגבלות המסגרת התקציבית שאושרה עבור העבודות שנכללו בתכנית.
4. התכנית שתוכן על ידי המחוז יכולה לכלול מסגרת רחבה יותר מזו שנקבעה על ידי האגף בהיקף של 30% ואולם יש לרשום העבודות בסדר עדיפות יורד או לחילופין להדגיש את העבודות שיש לכלול על דעת המחוז במסגרת התקציבית שנמסרה.
5. יש לבחון את כל התחייבויות המשרד טרם הכנת תכנית העבודה ולכלול את אלו מביניהן העולות בקנה אחד עם המסגרת התקציבית ונהלי המשרד.

#### 6. סדר עדיפויות

1. ישובי קו עימות במחוזות חיפה והגליל.
2. התחייבויות המשרד.
3. שכונות ותיקות הנמצאות בסמוך לבניה חדשה במספר רב של יח"ד שנבנתה בשנים 89-95.

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות  
 26 באוק' 1995  
 צ-746

פיתוח ותשתיות בישובים ערבים  
 באלפי ש"ח

43,470	מסגרת תקציבית
9,500	מתוכם חיזוק שכ' אשר יופעל על ידי אגף שקום שכונות
33,970	סה"כ

בהתאם להנחיות המנכ"ל התכנית המפורטת שתופעל בתחילת השנה תכלול רק 80% מסה"כ התקציב לפיכך תכנית העבודה תוכן למסגרת התקציבית של 27.0 מיליון ש"ח.

חלוקת התקציב בין המחוזות נקבעה לפי משקל האוכלוסיה הערבית בכל מחוז (במחוז הנגב אין אוכלוסיה ערבית).

מסגרת תקציבית	מחוז
13.000	מחוז הגליל
7.000	מחוז חיפה
5.500	מחוז המרכז
---	מחוז הדרום
1.500	מחוז ירושלים
27.000	סה"כ

הנחיות להכנת תכנית עבודה

1. השתתפות המשרד הינה בשעור של 100% לכל הישובים. הסכום קבוע וללא התיקרויות.
2. תכנון וביצוע העבודות על ידי הרשויות המקומיות. השתתפות המשרד תכלול תכנון ופקוח.
3. ישובים הנכללים במסגרת חיזוק שכונות לא יכללו בתכנית העבודה של האגף (פעולות אגף שיקום שכונות זהות וכוללות עבודות תשתית) למעט הישוב נצרת.
4. פעולות הפיתוח שיבוצעו במסגרת זו הן :  
כבישים פנימיים, מדרכות, תאורה ציבורית, פינות משחק, שבילים ומעברים ציבוריים.
5. לא יכללו בתכנית העבודה 1996 ישובים אשר טרם ניצלו תקציבים העומדים לרשותם במסגרת זו משנות תקציב 1993, 1994.
6. התכנית תכלול תקציב בהיקף של עד 30% מעל המסגרת המוצעת אולם יודגשו בה הישובים והעבודות שיעדיפות בהתאם למסגרת התקציבית.
7. יש לקחת בחשבון את התחייבויות המשרד ולכלול בתכנית העבודה את העבודות העולות בקנה אחד עם נהלי המשרד והמסגרות התקציביות.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

צ-751

פיתוח ותשתיות בישובי דרוזים וצ'רקסים  
באלפי ש"ח

מסגרת תקציבית פיתוח	40,546 ש"ח
מוסדות ציבור	3,201 ש"ח
-----	-----
סה"כ	43,747 ש"ח

הנושא ידון עקרונית בוועדת המנכ"לים בראשות מר צבי אלדורוטי.  
חלוקת התקציב לשלוש הנושאים בהם מטפל המשרד מוצעת כמפורט להלן.  
המחוז מתבקש להערך לתכנית עבודה בהתאם למסגרות אלה.

א. פיתוח לבניה חדשה (שכ' חיילים משוחררים)	25,000 ש"ח
ב. השלמות פיתוח ישוב ותיק	10,000 ש"ח
ג. מוסדות ציבור	8,747 ש"ח

הנחיות לקביעת הפרוגרמה:

1. פיתוח לבניה חדשה ולאחרים ששווקו בעבר יבוצע ויתוכנן כפועל יוצא של שיווק מגרשי הבניה.
2. בסעיפים ב', ג' התכנית תיחס רק ל- 80% מהתקציב.
3. השלמות פיתוח ישוב ותיק - המסגרת תחולק ביחס לגודל הישוב ואם יש צרכים יחודיים.
- ד. מוסדות ציבור  
המשך תקציב למוסדות שתוכננו ב- 1995. צרכים אחרים כנגזר מתכנית הרב שנתית תוך שימת דגש על המתנ"סים. תכנון מתנ"סים חדשים.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

26 באוק' 1995

ז-748

פיתוח ותשתיות בישובי בדואים

10,990	מסגרת תקציבית
4,500	מחוז הגליל
6,490	מחוז הדרום

פעולת המשרד מתמקדת בהכשרת קרקע לבניה עצמית במסגרת המדיניות לריכוז הכדואים בישובי קבע.

התקציבים משלימים את תקציבי מנהלת הכדואים בדרום. בגליל מונחה מנהלת אך עדין לא ברור אם יעמדו לרשותה משאבים לפיתוח.

מנהלי המחוזות מתבקשים לתאם התכנית עם מנהלי המינהלות.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

29 באוק' 1995

ז-756

פינויים 1996  
באלפי ש"ח

מסגרת תקציבית

1. המסגרת התקציבית הינה בסך 12,650 מיליון ש"ח (מתוכם ינתנו 4.0 מיליון A"ח לפינוי הגן הזאולוגי בבאר שבע) דהינו מסגרת התקציב האפקטיבית הינה בסך 8,650 מיליון ש"ח, ותאפשר למחוזות בצוע פינוי כ- 80 מפונים.
2. כמו כן נפתחה מסגרת מיוחדת בסך 12,271 מיליון ש"ח לפינוי שכ' הרכבת וסח' בלוד.
3. המסגרת התקציבית לא חולקה בין מחוזות ותחולק בהתאם לאפשרויות הביצוע של כל מחוז ומחוז, כפי שפעל האגף בכל השנים.

הנחיות להכנת תכנית עבודה 1996

- יש להכין הפרוגרמה באמצעות המחשב ובמתכונת פרוגרמת הפינויים לשנת 1995 כדלקמן:
1. עדכון תכנית החומש.
  2. א. עדיפות ראשונה לביצוע פינויים המאפשרים בניה מיידית לפרוגרמת הבניה - 1996/7.  
ב. עדיפות שניה לפינוי מעברות.  
ג. עדיפות שלישית לפינוי בשכ' שיקום.
- בעת הכנת העדיפות יש לקחת בחשבון בצוע פינוי - 1:4.
3. לפרוגמה יצורפו מפות האתרים עם סימון שם המפונה, על רקע ת.ב.ע.
  4. כל מחוז בתאום עם ממ"י יצרף פרוגרמת הפינויים של ממ"י - 1996 (שווק משותף של יח"ד ממ"י משהב"ש).

לשכת המנהל הכללי

הודעות טלפוניות לתאריך 1.11.95

טוסי מוצות ערכיות

מחזורי

טלפון	ההודעה	שם
ב- ע- 04-9883437	מחוז תל אביב מסע	
ב- ע- 04-9869584	בית אבי מכסור	
ב- ע- 06-577734	ריון	
ב- ע- 06-516311	כפר כנא	
ב- ע- 04-9962529	כפר יוסף	
ב- ע- 06-554339	אירצ	
ב- ע- 06-551936	י' י' י'	שווקי חס'ה
ב- ע- 04-9887628	בית אבי אום	
ב- ע- 04-9864710	כפר מנבא	
ב- ע- 06-517084 06-519092	מסע	
ב- ע- 06-743265	סמנין	
ב- ע- 04-9987140	נתן	
ב- ע- 04-9866049/50	מחוז חיפה ספרים	
ב- ע- 06-312041	אום אל-פוחם	רובי שטאד
ב- ע- 06-382776 06-383701	הת	אמנן אלן דקס
ב- ע- 06-352263 06-352159	כפר קרע	
ב- ע- 050-248734 06-385347	התאחדות אומן ואלקריה ואלמדינה	
ב- ע-		



אגף פרוגרמות

17 באוק' 1995

צ-727

תוספת תקציב 95 השלמות פיתוח ביישובים ערבים  
(באלפי שקלים)

מחוז	סכום
הגליל	1,950
חיפה	4,900
המרכז	1,100
ירושלים	800
סה"כ	8,750

מחוז חיפה

הערוך	סכום	הישוב
הבטחות שר/מנכ"ל	2,000	אום אל פחם ס"ב סל"ח
הבטחות שר/מנכ"ל	250	שפרעם - (דרך) 9/11/16
הבטחות שר/מנכ"ל	300	שפרעם (מטבח צה"ל)
<del>הבטחות שר/מנכ"ל</del>	<del>1,000</del>	<del>פריס</del>
הבטחות שר/מנכ"ל	500	ג'ת
	350	כפר קרע
	500	בקה אל גרביה
	4,900	סה"כ

~~04-9961394~~ ~~500~~

מחוז המרכז

הערוך	סכום	הישוב
הבטחות שר/מנכ"ל	250	כפר קאסם
" - "	250	כפר ברא - ר"מ כ"ח
" - "	300	ג'לג'וליה - שול"מ
" - "	300	קלנסואה - תק"י
	1,100	סה"כ

מחוז ירושלים

הערוך	סכום	הישוב
X	<del>400</del>	<del>אבו גוש צ"ח</del>
X	<del>400</del>	<del>מטה יחודה</del>
	800	סה"כ

הגליל

הערות	סכום	הישוב
הבטחות שר/מנכ"ל	500	בועינה נוג'דידה
" - "	500	רמה
" - "	150	איכסל
" - "	100	יפיע
" - "	150	דיר אל אסד
" - "	400	כפר מנדא
" - "	100	משהוד
" - "	200	סחנין
" - "	300	בחף
	<del>1,950</del>	סה"כ

06-554339  
 06-551936  
 04-9887628  
 04-376410  
 06-517027  
 06-33265  
 04-338440

04-57734  
 06-516311  
 04-33265  
 04-338440

250  
 050-350633  
 04-9883441  
 050-3334668  
 150  
 04-3869524



אגף פרוגרמות

כ"ה באלול התשנ"ה  
20 בספטמבר 1995  
שב-3160

אלה זלצמן  
רשמי

16/11/95

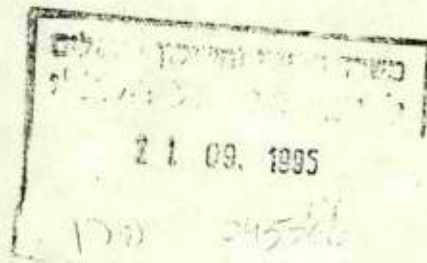
אל: מר גיל גידלאון, ממונה פינויים מ.מ.י

הנדון: תוספת תקציב לפינויים

בהמשך לשיחתנו בנדון להלן רשימת פינויים בטיפול מתקדם, שמחוסר תקציב לא ניתן לסיימם, אודה לכם על טיפולכם להגדלת תקציב הפינויים של משרדנו לשנה זו בסך 5,540,000 ש"ח.

- 1. מעברת נוה עמל הרצליה - נחצמו 7 חוזים בסה"כ שטח לבניית כ-44 יח"ד 2,500,000 ש"ח
- 2. מעברת חולון - 2 פינויים (בטיפול משפטי מתקדם) 870,000 ש"ח סה"כ שטח לבניית כ-170 יח"ד
- 3. רחובות שכ' ויסגל 6 פינויים שטח לבניית כ-600 יח"ד 1,800,000 ש"ח
- 4. מועדון מפלגת העבודה בנשר שטח לפיתוח והרחבת כביש 370,000 ש"ח

בברכת שנה טובה,  
קאזאק  
שלום בא-גד  
ממונה פינויים והפקעות



השתקף מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר י. כהן, ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה, מ.מ.י



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ"ה באלול התשנ"ה  
20 בספטמבר 1995  
שב-3160

אל: מר גיל גידלאון, ממונה פיננסיים מ.מ.י

הנדון: תוספת תקציב לפיננסיים

בהמשך לשיחתנו בנדון להלן רשימת פיננסיים בטיפול מתקדם, שמחוסר תקציב לא ניתן לסיימם, אודה לכם על טיפולכם להגדלת תקציב הפיננסיים של משרדנו לשנה זו בסך 5,540,000 ש"ח.

1. מעברת נוה עמל הרצליה - נחתמו 7 חוזים בשה"כ שטח לבניית כ-44 יח"ד 2,500,000 ש"ח
2. מעברת חולון - 2 פיננסיים (בטיפול משפטי מתקדם) 870,000 ש"ח שה"כ שטח לבניית כ-170 יח"ד
3. רחובות שכ' ויסגל 6 פיננסיים שטח לבניית כ-600 יח"ד 1,800,000 ש"ח
4. מועדון מפלגת העבודה בנשר שטח לפיתוח והרחבת כביש 370,000 ש"ח

*גיל גידלאון*  
*מנהל*  
*מנהל מינהל*  
*מנהל מינהל*  
*(מנהל מינהל)*  
*21/9/95*

בברכת שנה טובה,  
*קאליצא*  
שלום בא-גד  
ממונה פיננסיים והפקעות

משרד הבינוי והשיכון - תל אביב  
21.09.1995  
045360  
(17)

השק: מר ע. רודין, מנכ"ל משב"ש  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר י. כהן, ס/מנהל אגף שיווק וכלכלה, מ.מ.י

