מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד _____

לשכת השר בן אליעזר
אגף השר
עירוניות 5
6.94 3.94

תיק מס' 73 - 1

מחלקה _____

מס"ד	תאריך קבלה	הנדון
1	20.3	סרגל כולל הסר בכרמיאל ב-1.294
2	20.3	סרגל ישובה בין הסר לראש עירית יפו ב-14.394
3	2.3	מדגה אבוטה הרחבת רחוב שפרע ירחוב הגפן
4	10.4	בנוי 79: סרגל סיור קבלת שרות
5	10.4	סרגל ישובה ב- 3.4 בין הסר לראש עירית קריית שמונה
6		מספר בנוי 877 מגלה בבה
7	10.4	סרגל שיבה ב- 8.4 בין הסר לעובדי קרית השלום
8	17.4	ניתן לסגל כלל הסר בקרית אתא ב- 2.1 (שלום)
9	17.4	מעבר כלל עירית הסר לסר (שלמה ואלבה) בקשו מהר לסרגל הנוסף
10	24.4	בעיה מחוגל בהם מדובר (שלמה אלבה)
11	17.4	סרגל סיור בלשכות מתאריך 94.2.2
12	24.4	מבקש בהם אלה בכל בהרחבה (מנגב - 6439)
13	13.3	דרוש תגובה נעדרים מס (מנגב - בדקו)
14	1.5	לבדוק מהיכן אחראים (שלמה אלבה ואלבה)
15	19.4	סרגל סיור הסר בנהריה (שלמה בבבה)
16	9.5	סרגל הנשיר בין הסר לעירית הרצליה מה- 13.4
17		מבקש מה אלה לבדוק מדוע לבטלה בירון בשלה רם
18	28.4	מאשר מסמכים ושיפור בין הרחבה יפה שפר
19	1.5	מבקש לשלם שמע קבון (שלמה אלבה)
20	1.5	מבקש לבדוקה שמע קבון (שלמה אלבה)
21	1.5	קרית תבונה - אשפוה (שלמה בבבה)
22	1.5	חוסר קרקע לבניה בקרית מוצקין (שלמה דבבה)
23	8.5	סרגל הנשיר בין הסר לראש עירית נבלה מילה 23
24	28.4	בנושא מחירון תחבורה לסר יחבר
25	1.5	נשאלה לשאלה עם הסר - מאיר בן (מנגב 4)
26	17.5	סרגל סיור הסר בחלבה ב- 5.5
27	17.5	סרגל סיור הסר בקרית השלום ב- 5.5
28	6.3	מבקש לדע סיור הסר בקרית אור יהודה ב- 6.3

מס"ד	תאריך קבלה	הנדון
29	20.5	כולל כולל הסר בהתאם לשכר ב- 38.4
30	20.5	סיכום הסר בתיבה 6.594
31	15.5	כולל הנחת הסר לפי כלל עירית קרית מלאכי 18.4
32	15.5	סכום כולל הסר לכלל עירית אשקלון ב- 2.22
33	15.5	סיכום כולל בין הסר לכלל עקרון בין שנים ב- 18.4
34	15.5	מרכיב תלה לכלל עירית לא ס הכנסה לביקור
35	5.5	כולל תקבולי עירית קרית - ים
36	5.5	סיכום ישיבה לתיבה לא מנכה מפקח - עירית הנגב
37	19.5	תכנית מ/טסט תקנון (שכר אגף)
38	22.3	אגרה תשיב דמון (הכנס) אשדוד
39	31.5	סיכום כולל הסר לעיר חיבה כ- 6.5 - ענף אי כן מנהל
40	1.6	ביקור רבנא בתיבה (מאגר 6944)
41	29.5	מנשה הרוסבר אזרח עיבי הסיכום הנחבנים
42	30.5	שינוי בנתונים הסיכום הנכנס יד חנה
43	6.6	כולל ישיבה בין הסר לכלל עירית בקשה תקלה ב- 5.24
44	5.6	סיכום ישיבה בין הסר לכלל עירית קרית שמונה מ- 23.5
45	5.6	כולל ישיבה בין הסר לכלל עירית טיבה מ- 29.5
46	26.5	נשאר עוד לביקור הסר בתיבה
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		

עירית יבנה

ה' 12-מאי-1994

לכבוד
שר השכון
ח"כ (פואד)בנימין בן אליעזר
ירושלים

הנדון: נושאים ולו"ז לביקור השר ביבנה

הנושאים:

א. ביטול חוק המכרזים ביבנה.

ב. פרוייקט בני דירתך ביבנה.

ג. בעיות שיקום שכונות.

ד. בעיות תשתיות בצירי האורך.

ה. בעיות תקציבים למוסדות.

לוח זמנים:

08:30 - 09:30 - קבלת פנים ופגישת עבודה בלשכת ראש העיר בהשתתפות ראש העיר חברי מועצת העיר ונציגים מקצועיים.

09:30- 10:30 - סיור בעיר.

10:30 - 11:00 - פגישה אישית - מישהו בעיר ובמקום אופל יצחק

ב ב ר כ ה

אשל יצחק
סגן ראש בעיר

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08'433311

עירית יבנה

לכבוד
שר השכון
ח"כ (פואד) בנימין בן אליעזר

16-יוני-1994
ד' שבט, תשנ"ד

אדוני השר,

יבנה עברה בעשור האחרון תהפוכות רבות חלקם צפויים וחלקם בלתי צפויים בתוך פחות מעשור הכפילה את האוכלוסייה ובשנים הקרובות צפוייה להגדיל אוכלוסייתה בעוד 30% בזמן קצר.

יבנה היא עיר של מפגש עולמות עולים ותיקים ושכונות מצוקה, ועולים חדשים. אכלוסייה חדשה מהמעמד הבנוני מול אוכלוסייה משכבות חלשות.
עיר צעירה מאוד. האינטגרציה בעיר היא הוייה יום יומית ומחייבת עיסוק רצוף והשקעת משאבים רבים.

יבנה בעשור האחרון קיבלה פתרונות שפיגרו כל הזמן אחרי הצרכים בעיקר בתחומי התשתית ובשכונות מצוקה. דבר היוצר כל הזמן פיגור ופיתרונות של כיבוי שריפות לדוגמא במגביל לפיתוח העצום לא נעשה כמעט כלום לבנייה ציבורית ומתן מהפיתרון לדוגות צעירים ועולים חדשים רבים מברה"מ ואתיופיה.

להלן הבעיות:

פרוייקטים בביצוע

א.רחוב הערבה - רחוב הערבה הוא רחוב של פינויים שנמצא בתהליך ארוך.
1. גמר הסכם עם הדיירים שטרם סוכם איתם הפינוי.
2. השקעה בפיתוח סביבתי לרחוב מעבר לכביש שאושר עלות 240.000שקל אושר 100.000 שקל.
3. סיוע בפיתוח סביבתי למפונים בבדי שהאזור החדש יקבל שינוי במרחב החיצוני.
4. השדרת תוכנית בניין עיר של רחוב הערבה.
5. הוצאת החלק הצפוני בפינת הערבה לבנייה.

ב. פרוייקט צבעוני - נמצא בצפון העיר חלקו נבנה ע"י בן יקר גת ובן עזרא כאשר:
1. סוכם על כביש עוקף לשכונה על דרך הים - סיכום מזה שנתיים טרם בוצע.
2. קיים שטח נוסף לפרוייקט - יש צורך לתכנן אותו כבנייה לדוגות צעירים ועולים (בין 100 - 150 יחידות דיור).

ג. פיתוח משלים לשכונות ותיקות - קיימות שכונות ותיקות רבות שעשרות שנים לא הושקעו משאבים בפיתוח סביבתי:
1.שכונת חסכון - המשך פיתוח סביבתי או כניסה לעיסקת קומבינציה.
2.שכונת אשכול - שכונה ותיקה למעלה מ- 30 שנה.
3. רחוב האלון - שיקום הרחוב והחזות החיצונית של הבתים.
4. רחוב הלילך ופינת העצמאות הלילך.

ד. הגדלת מענק הזכאות לצעירי יבנה על מנת לאפשר להם רכישת דירות.

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311

בעיות תשתית

א. כביש ז'בוטינסקי - כביש זה חוצה בין השכונות החדשות לותיקות ומתבר ביניהן קיימת התחייבות קודמת של המשרד להשלמת כביש זו מסלולי כולל מדרכות ומקומות חניה
ב. כביש רחובות יבנה - כביש מהיר אשדוד והסביבה - כביש זה משרת את התנועה לרחובות נס ציונה והסביבה לעבר אשדוד. הכביש המהיר אשקלון וכו.כתוצאה מכך התנועה על כביש זה היא רבה. הפרוייקט כיום נגמר ליד הגשר הממלוכי - התכנון והביצוע צריכים להמשיך בעוקף צפון לעבר דרך הים עד מחלף הכביש המהיר. ועוקף דרומי דרך רחוב הראשונים לעבר היציאה הדרומית של העיר. הכל יכול להשתלב כחלק מכביש עקרון לעבר הכביש המהיר.
ג. ואדי יבנה - מהווה מטרד במרכז העיר - סגירת הואדי והפיכת כל האזור לפארק עירוני.
ד. בתי ספר ביבנה - התשתיות לבתי ספר בעיר מפגרות אחרי הצרכים המצוקה הקשה בעיקר משפיעה על בית הספר התיכון גינסבורג.
ה. בניין העיריה ישן ומפוצל ולא עונה על הצרכים - יש צורך בבניית בניין עיריה ובנוסף הקמת היכל תרבות עירוני. שניהם מתוכננים במסגרת המע"ר העירוני.
ו. בניית הוסטל נוסף לקשישים - השטח אושר ע"י מועצת העיר באזור רחוב ז'בוטינסקי.
ז. חברת ערים - קיבלה על עצמה השלמת פרוייקטים ביבנה ולטענתה קיים קושי בהשלמתם בגלל חוסר משאבים לדוגמא - פרוייקט פארק השרון, הפארק הצפוני פיתוח אזורי הצבעוני.
ח. פתרון ממוסד לבעיית הקרוונים מתוך מגמה לחיסול שכונה זו.

בעיות מינהל

יבנה היא עיר הממוקמת בדרום גוש דן וקיים פוטנציאל גדול לפיתוח תעשיתי מה עוד שהעיר חייבת לעשות רבות לפיתוח זה. כי צעיריה בורחים ממנה בגלל חוסר דיור ותעסוקה. על מנת לקדם את פיתוח התעשיה והבניה לדוגות צעירים עולים.
א. חוק המכרזים - מקשה על הבאת ידמים וקידום הפיתוח - יש צורך להביר ביבנה במקום נקודתי להקצאת קרקעות לידמים במחירי המינהל.ובמקביל הקצאת קרקע כבניה לזוגות צעירים ועולים בשיטת בני ביתך.
ב. פרשת רמות בן צבי (שכונת הפרשה) - קיימות בעיות רבות של גבולות בין מגרשים המנהל צריך להכנס למדידה.
ג. מגרשים עבור מפונים - קיימת מגמה למכור מגרשים המיועדים לפינויים ולהשאיר רזרבה קטנה משמעותה בעתיד קושי בהקצאת מגרשים.
ד. זירוז תהליך פינוי המפונים ברחוב העצמאות בגדי ליצור רציפות של הכביש שמהווה עורק תנועה פנימי חשוב.
ה. פרוייקט המחלף - תכנון כאזור תעשייתי מסחרי.

עירית יבנה

בעיות שיקום שכונות

אין ספק שמשרד השכון השקיע משאבים רבים בשיקום השכונות ביבנה - אבל הצרכים הם רבים מאוד על מנת להגיע לשיקום ממשי של השכונות הרבות בעיר הזקוק לשיקום פיזי וחברתי גדול מאוד.

א. הגדלת הנתח של השיקום החברתי ביבנה בכדי להקטין את הפער בין שכונות המצוקה לשכונות החדשות - מה עוד ההמלצה על הוצאת יבנה מאזור פיתוח לתחומי החינוך פוגעת קשה באוכלוסיות אלה.
ב. החזרת השיקום הפיזי לרמות וייצמן.
ג. הרחבה והשלמות פיתוח בשכונת שב"ח.
ד. הכנסת שכון תסכון לפרוייקט שיקום שכונות פיזי וחברתי.
ה. הגדלת תקציב הפיתוח - לצורך גמר פרוייקט 46 ברחוב הערבה.
ו. הגדלת המענק לתושבי רחוב הערבה שמחליטים לבנות ביתם במקום הקיים.
ז. שיפוץ 16 בניינים ברחוב האלון (רמות וייצמן) והגדלת השתתפות המשרד ל75%
ח. הצרת רחוב האורן בגמר הרחבות בבניינים 1 - 1082.
ט. השלמת תקציב לריהוט וגני משחקים ברחוב הערבה (העבודה מתבצעת ע"י חב' ערים).
י. פתרון בעייה חמורה של רחוב הכרמל 3 בלוקים - מבנים זזים,תשתיות וכו'.

אבקש לקיים פגישת עבודה בלשכת השר או העדיפות להזמין את כבוד השר לביקור ממלכתי בעיר יבנה.

כמו כן ברצוני לציין שקיים שיתוף פעולה פורה של הגורמים במשרד השכון כמו המחוז, עמידר, מנהל והעוזרים.ביקורך בעיר יסייע למתן תשובות אמיתיות הנדרשות בעיר.

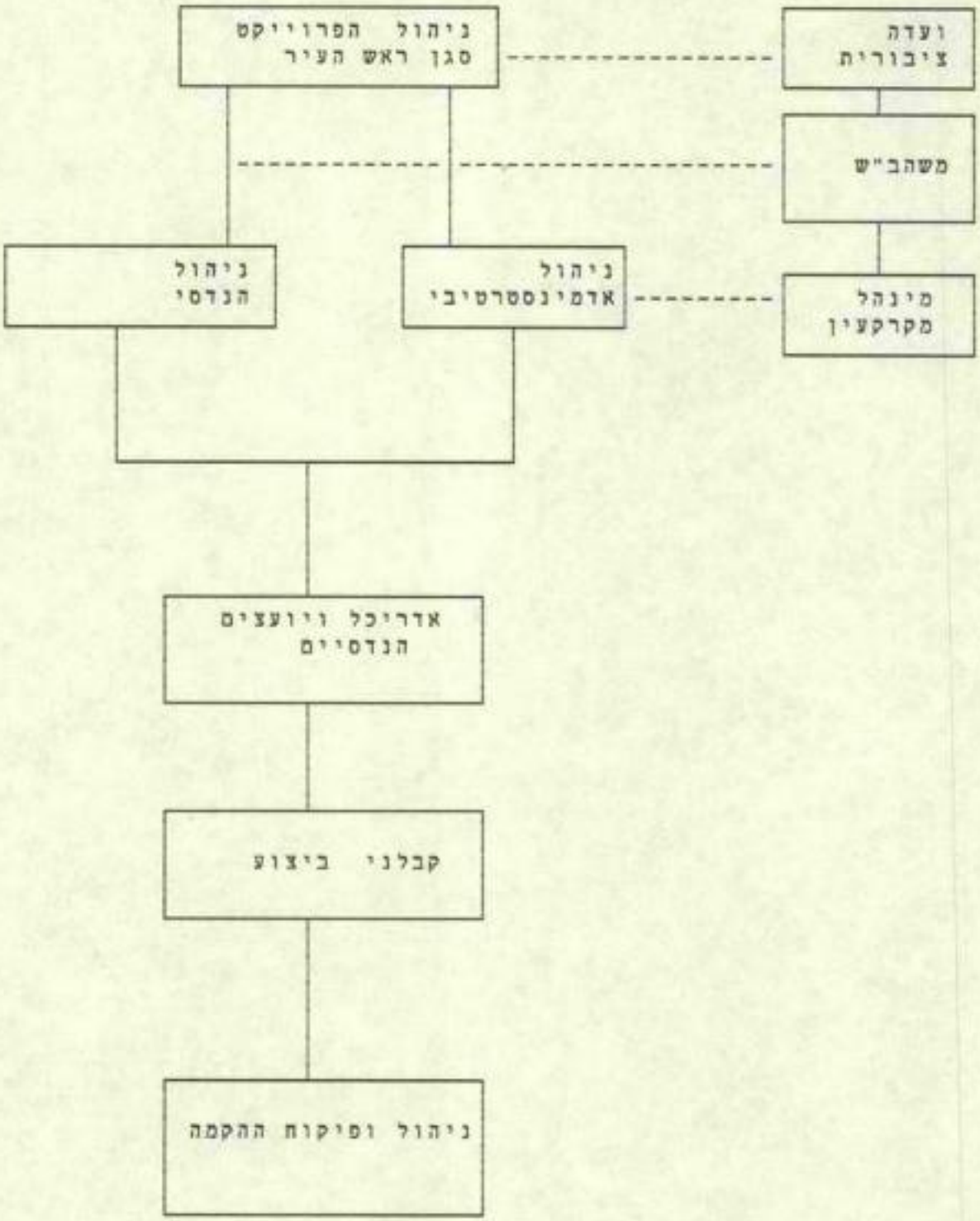
ב ב ר כ ה,

אשר יצחק
סגן ראש העיר

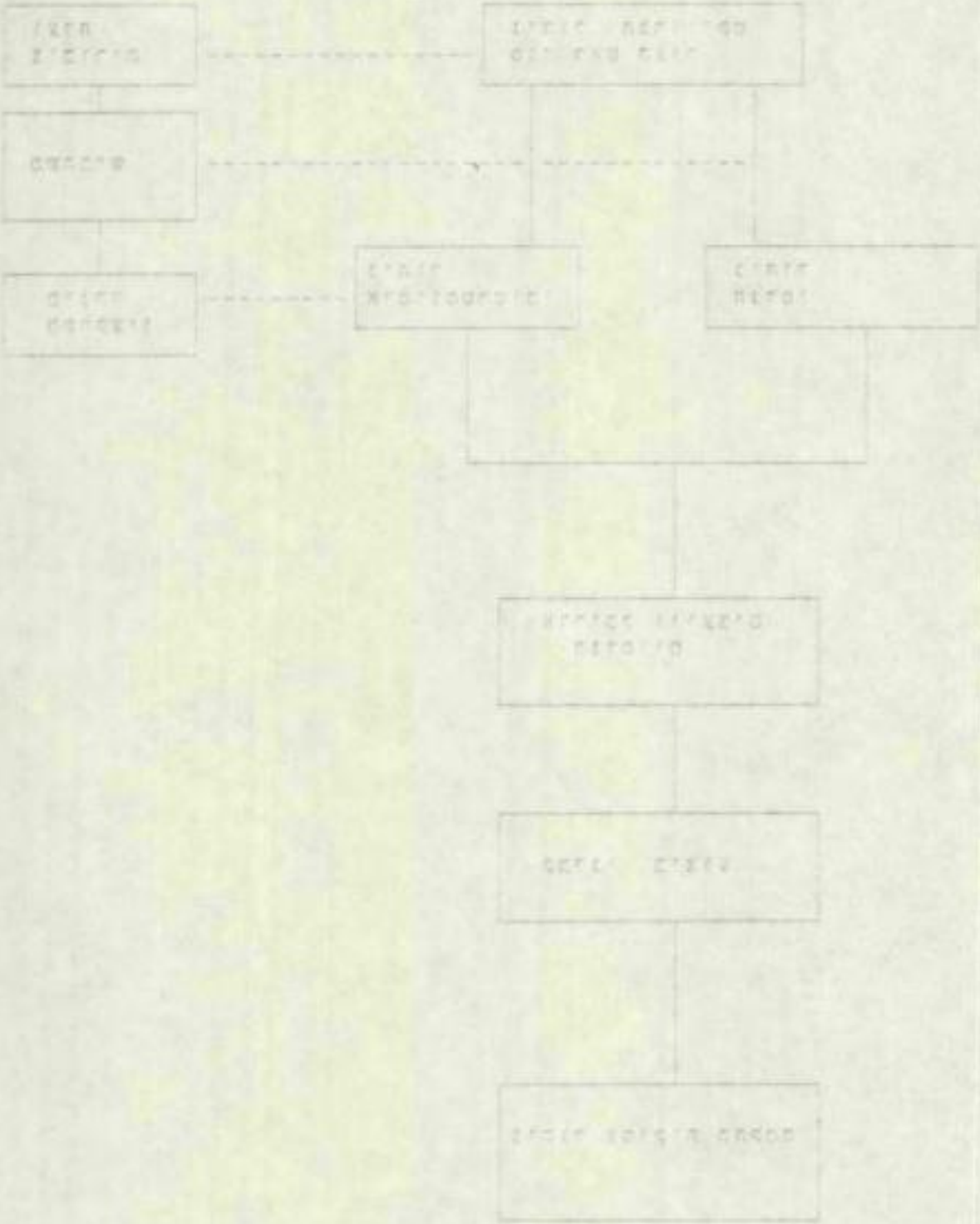
העתקים:ראש העיר- מר ברוס יהודה.
סגן ראש העיר- מר בן הרוש דוד

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311

עירית יבנה



יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311



עירית יבנה

פרוייקט בנה דירתך

1.כללי

1.1 הפרוייקט יופעל במשותף ע"י משרד הבינוי והשיכון (אגף נכסים ודיור) ומינהל מקרקעי ישראל ויבוצע באמצעות הרשות המקומית, באמצעות ועד ציבורי וגוף מקצועי.

1.2 משרד הבינוי והשיכון ילווה את הביצוע, יוודא כי הפרוייקט מבוצע בהתאם לנוהל ויסייע לרשות המקומית ביעוץ והנחיה.

1.3 תנאי הכרחי לביצוע הפרוייקט קיומה של ת.ב.ע. בתוקף וקיומו של הסדר לביצוע פיתוח.

1.4 יחתם זכרון דברים בין המינהל והמשרד מחד, לבין הרשות המקומית מאידך, על ביצוע הפרוייקט על פיו תוכל הרשות לתכנן ולשווק את הפרוייקט שבתחומה.

1.5 חתימת חוזה פיתוח עם המינהל תהא עם כל משתכן שזכה בהגרלה או מי שיבוא במקומו על פי סדר הזכייה, ובתנאי שחתם חוזה להזמנת שירותי בנייה עם הקבלן המבצע שנבחר לבצע את הבנייה.

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-933311

[illegible]

1.0 [illegible]

2.1 [illegible]

4.1 [illegible]

5.2 [illegible]

6.1 [illegible]

7.1 [illegible]

2. תכנון

2.1 הרשות המקומית תכין את תוכניות ההגשה לועדה המקומית לבנייה (כולל המפרט הטכני לדירות ובהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון לתכנון 1.23 ו - 1.7) ותפעל להוצאת היתר הבנייה באמצעות אדריכל שייבחר על ידה ושכרו ישולם ע"י המשתכנים.

2.2 הרשות המקומית תזמין מדידות בפרוייקטים שלא התקבלו לגביהם מדידות מהמשרד / מהמינהל.

2.3 הרשות המקומית תגיש באמצעות המתכנן את התוכניות לאישור המשרד.

2.4 המינהל יחתום על תוקיות הבנייה לפני הוצאת ההיתר ולאחר שהמשתכנים שילמו בגין הקרקע.

2.5 משרד השיכון יטפל : בגמר הכביש העוקף כחלק מעסקת הצבעוני.

פינויים בצומת העצמאות שד' דואני כחלק מפרוייקט נוסף

בהפשרת הקרקע יחד עם המינהל והמשולש ודרום דנאל.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3. פיתוח כללי

3.1 הפיתוח יבוצע באחת מהחלופות הבאות:

- ע"י משרד הבינוי והשיכון.
- ע"י חברה מפתחת.
- ע"י הרשות המקומית.
- ע"י הקבלן המבצע (במקרים בהם נדרשים רק השלמות פיתוח).

3.2 המשתכן יישא בעלויות הפיתוח הכללי שיכללו גם התזר הוצאות למשרד בגין פיתוח שבוצע בעבר וכן פיתוח שבוצע בידי המינהל (אם בוצע) אלא אם יחליט המשרד / המינהל אחרת.

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]:

- [illegible] [illegible] [illegible].
- [illegible] [illegible].
- [illegible] [illegible].
- [illegible] [illegible] ([illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]).

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [

4. מחירי הקרקע

4.1 המינהל יזמין שומה לקרקע. תוקף השומה יהיה שנתיים ממועד עריכתה והיא תעודכן על 16 בחודש בהתאם לשעור עליית מדד המחירים לצרכן.

4.2 חיוב המשתכנים בדמי חכירה מהוונים יהיה על פי מ"ר בנייה בפועל ובהתאם לתוכניות הבנייה שאושרו ע"י רשויות התכנון ולא עפ"י אפשרויות הניצול עפ"י הת.ב.ע.

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

5. קריטריונים וזכאויות

5.1 <u>זכאים שישלמו 11% ממחיר הקרקע:</u>

א. זכאי משרד הבינוי והשיכון, משפחות "חסרות דירה" שוותק מצבם האישי 10 שנים ויותר (במשפחות בהם זוג נשוי ייבדק תאריך הנישואין במשפחות חד -הוריות יכללו אלה אשר להם ילד שגילו 10 שנים ויותר.) ושהינן מתגוררות בארץ דרך קבע כל אותה תקופה .(מחייב הצגת אישור ממירשם האוכלוסין).

ב. זכאי משהב"ש - משפחות שאושרו עד 31.12.93 לדירה בשכירות מסובסדת בשיכון ציבורי.

ג. זכאי משהב"ש - משפחות המתגוררות בדירה בשכירות מסובסדת בשיכון ציבורי ואוכלסו בדירתם עד 31.12.93.

ד. זכאי משהב"ש - משפחות תושבות אתרי קראוונים.

ה. זוכים ששלמו 11% ממחיר הקרקע וימכרו את דירתם לפני תום 10 שנים ישלמו 50% מערך הקרקע לפי שומה בעת המכירה.

5.2 יתר הזכאים ישלמו 91% ממחיר הקרקע עפ"י שומה.

6. הגדרת "תושב מקום"

6.1 "תושב מקום" ייחשב מי שעל פי מירשם האוכלוסין במשרד הפנים (לפחות אחד מבני הזוג) רשומה כתובתו בישוב בו ייבנה הפרוייקט 12 חודשים לפחות לפני תאריך פרסום ההרשמה לפרוייקט "בנה דירתך" והמציא בעת ההרשמה צילום מתעודת הזהות על כל ספחיה המעידה על כך.

6.2 בכל מקרה רשאי המשרד לדרוש כל מסמך נוסף להוכחת האמור לעיל.

7. קבוצות הזכאים, מיון וסדרי עדיפות והגרלה

זכאים להרשם לפרוייקט זכאי משרד הבינוי והשיכון, בעלי תעודת זכאות בתוקף העונים לאחד מהקבוצות הר"מ:

7.1 קבוצה א'

זכאים "תושבי המקום" העונים על הקריטריונים לתשלום 11% ממחיר הקרקע.
למשובצים מקבוצה זו תיערך הגרלה לקביעת תור לזכייה ובחירת דירה.
לקבוצה זו יוקצו עד 45% מכלל הדירות כ- 20% יהיו מקבוצה זו.

7.2 קבוצה ב'

א. עדיפות ראשונה
משפחות "חסרות דירה" (כולל משפחות חד הוריות) בין אם הן משפחות ותיקות ובין אם הן משפחות עולים חדשים, כולל עומדים להינשא.

ב. עדיפות שנייה
משפחות הזכאיות לסיוע בתוכנית "בעלי דירה" בגין מצוקה (צפיפות,בריאות, פינויים יזומים),"מוכר דירה" ו"בעלי דירה חלקיים".

ג. עדיפות שלישית
יחיד ים ועומדים להינשא, "חסרי דירה" ובלבד שעפ"י תעודת הזכאות הינם רשאים לבצע סיוע הישוב לגביו מתנהלת ההרשמה.

* באם ישארו דירות ו או יפרשו כל הזכאים הנרשמים מקבוצת עדיפות ראשונה יעברו הדירות להגרלה לקבוצת עדיפות שניה ולקבוצת עדיפות שלישית בהתאמה.
* בפרוייקט א,ב,ג, תנאי הכרחי תושבי המקום והגדרתו תהיה ע"י העמותה.

7.3 קבוצה ג'
זכאים שאינם "תושבי מקום" העונים לקריטריונים לתשלום 11% ממחיר הקרקע.
בקבוצה זו תערך הגרלה לקביעת תור לזכייה ולבחירת דירה.
לקבוצה זו יוקצו 5% מכלל הדירות.

7.4 קבוצה ד'
זכאים שאינם "תושבי המקום" בהתאם לעדיפויות המפורטות בקבוצה זו יוקצו 5% מכלל הדירות.

7.5 מיון והגרלה
מיון הנרשמים הזכאים וההגרלה יבוצעו בהשתתפות נציג מחלקת האיכלוס במחוז משרד הבינוי והשיכון, נציג המינהל וכן היעוץ המשפטי ורואה חשבון של הרשות המקומית.

7. [illegible]

[illegible]

2.7 [illegible]

[illegible]

3.7 [illegible]

A. [illegible]

[illegible]

B. [illegible]

[illegible]

C. [illegible]

[illegible]

[illegible]

4.7 [illegible]

[illegible]

5.7 [illegible]

[illegible]

6.7 [illegible]

[illegible]

7.7 [illegible]

[illegible]

8. <u>הקבלן המבצע</u>

8.1 הקבלן המבצע והחברה המשכנת ייבחר עפ"י מכרז שתפרסם הרשות המקומית וע"י ועדת המכרזים של הרשות ביחד עם העמותה הציבורית .

8.2 הקבלן המבצע / החברה המשכנת יהיו רשומים בענף הבנייה בסיווג המתאים בפנקס הקבלנים.

8.3 הקבלן המבצע יגיש הצעה אך ורק לגבי שירותי הבנייה והפיתוח הצמוד בהתאם לתוכניות העבודה והמפרט הטכני.

8.4 הקבלן הזוכה יהיה הקבלן המבצע שיציע את המחיר הנמוך ביותר ובתנאי שימלא אחר כל תנאי המכרז ועפ"י כל דין.

8.5 הקבלן המבצע ימציא לבנק המלווה את הפרוייקט ערבות בנקאית בהיקף 10% מהצעתו להבטחת ביצוע שירותי הבנייה.

8.6 הקבלן המבצע ימציא בעת הגשת המכרז חוזה ליווי בנקאי בנוסף לדו"ח ניתוח כדאיות כלכלית של הפרוייקט. צירוף דוחות אלה הינו תנאי מהותי במכרז.

8.7 הבנק המלווה את הפרוייקט יהיה הגורם היחודי שיהיה רשאי לשלם את התשלומים לקבלן המבצע בהתאם להתקדמות הביצוע מתוך הכספים המופקדים בחשבונות הפרוייקט ועל פי אישור המפקח שהבנייה באתר בוצעה בהתאם מלפרט הטכני, תוכניות הבנייה, תוכניות העבודה בהתאם לתקנים.

8.8 כל משתכן שזכה בהגרלה יחתום חוזה ישירות עם הקבלן המבצע שזכה במכרז.

8.9 הקבלן המבצע / החברה המשכנת יבצע וירשום את הפרצלציה. הבית המשותף וזכויות המשתכנים בלשכת רישום המקרקעין עד לגמר הבנייה.

6. [illegible]

1.0 [illegible] [illegible] [illegible]

9. תשלומי המשתכן

המשתכנים יחוייבו בתשלומי ההוצאות הר"מ:

א. למינהל מקרקעי ישראל - עבור הקרקע.

ב. לקבלן המבצע - עבור שירותי בנייה.

ג. לאוצר - עבור מע"מ, מס רכישה, ומס רכוש.

ד. לחברת חשמל - עבור חיבור חשמל + מונה.

ה. לאדריכל המתכנן - עבור תוכניות הבנייה והעבודה כולל פיקוח באתר ובתעריף שלא יעלה על זה של משרד הבינוי והשיכון.

ו. למכבי אש - עבור בדיקת התוכניות לפני הוצאת היתר הבנייה.

ז. למכון התקנים - עבור בדיקת בטון, ברזל ואינסטלציה (הקבלן המבצע ישא בתשלומים למכון התקנים עבור בדיקות הרחבה בהתאם להוראות משהב"ש).

ח. לעו"ד הקבלן - עבור רישום המשכנתאות, הכנת צו בתים משותפים ורישום זכויות המשתכנים במשרדי רישום המקרקעין, עבור הטירחה לא יעלה על 1% מעלות הדירה.

ט. לרשות המקומית - עבור אגרות בנייה.

י. לרשות המקומית ו/או לחברה מפתחת ו/או למשרד הבינוי והשיכון - עבור היטלים ו/או הוצאות פיתוח.

יא. לרשות המקומית - עבור בדיקת קרקע.

יב. לרשות המקומית - עבור מונה מים.

יג. לחב' הגז - עבור חיבור גז.

יד. למודד - עבור מפת מדידה של המגרש ומפות המדידה ותשריטי צו בתים משותפים.

טו. ללשכת הסדר ורישום המקרקעין - עבור אגרות לרישום צו בתים משותפים.

טז. הוצאות ניהול ופיקוח צמוד - בסכום שלא יעלה על תעריפי המשרד.

[illegible]

[illegible]

A. [illegible] - [illegible].

B. [illegible] - [illegible].

C. [illegible] - [illegible].

D. [illegible] - [illegible].

E. [illegible] - [illegible].

F. [illegible] - [illegible].

G. [illegible] - [illegible].

H. [illegible] - [illegible].

I. [illegible] - [illegible].

J. [illegible] - [illegible].

K. [illegible] - [illegible].

L. [illegible] - [illegible].

M. [illegible] - [illegible].

N. [illegible] - [illegible].

O. [illegible] - [illegible].

P. [illegible] - [illegible].

9. מימון הזכאים

א. הזכאים יממנו את הבנייה מכספי המשכנתאות להם הינם זכאים וממקורות עצמיים.

ב. המשתכנים יתחייבו להפקיד עם חתימת החוזים עם המינהל והקבלן המבצע בחשבון משתכנים בנייה לפחות 80% מעלות שירותי הבנייה, ו-100% מהוצאות האחרות הנקובות בסעיף תשלומי המשתכן. את יתרת התשלומים עבור שירותי הבנייה רשאי המשתכן לשלם בדרך כל הפקדה בהתאם לבחירתו, ולא יותר מ - 10 תשלומים.

ג. כספים אלו יופקדו בשני חשבונות נפרדים וחסומים בבנק המלווה. בחשבון אחד יופקדו הכספים המיועדים לבנייה ובשני יופקדו כל הכספים המיועדים להוצאות הנוספות (תכנון, פיקוח, מסוי וכו'). המשתכן יחתום על הוראה לביצוע האמור בסעיף זה.

ד. במידה והרשות המקומית תשלם חלק מהוצאות המפורטות בסעיף המשתכן (כמימון ביניים), יחזירו המשתכנים את ההוצאות מיד לאחר מימוש המשכנתאות.

ה. אם גוף כל שהוא מאלו הנקובים בסעיף תשלומי המשתכן יחליט לתת הנחה או פטור על הוצאה כל שהיא יפורסם הדבר במפורש בחוברת השיווק.

C. [illegible]

A. [illegible]

B. [illegible]

C. [illegible]

D. [illegible]

E. [illegible]

F. [illegible]

עיריית יבנה
פרוייקט שיקום שכונות
****

ב' 07-מרץ-1994
כ"ו אדר, תשנ"ד
סימוכין:613

שוטף

לכבוד
מר ספי שניר
מנהל אגף ש"ש ארצי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: בקשה חוזרת להחזרת נוהל הלוואות לתנאי דיור למתכונת הקודמת
לשלי 543 -15 דצמבר 93 לממונה המחוזי (המצו"ב)
לשלי 527 -26 נובמבר 93 לסגנך (הצו"ב)

1. בהמשך למכתבים שבסימוכין ובהמשך לסיור ביבנה יחד עימך בשבוע שעבר בקשנו להעלות שוב נושא החזרת נוהל שתרור התקציב להטבת תנאי דיור למתכונת הקודמת כך ש- 50% האחרונים ישוררו בגמר טיח חוץ בלבד (ללא התניה לבצע טיח פנים).

2. חריגה זו נובעת מכך שביבנה הבניה כפי שהתרשמת הינה יחודית ולכן גם יקרה יותר.

3. אי חזרה למתכונת הקודמת גורמת לעכוב של 3 הרחבות לכ-30 יח"ד ביבנה הממתינים עם התרי בניה מוכנים.

מצו"ב - המכתבים שבסימוכין.

ת ו ד ה,

איציק שלום
מנהל פרוייקט השיקום

העתק:

מר דוד רון - ממונה מחוזי, משב"ש
מר דוד בן הרוש - סגן ראש העיר
תיק-משב"ש
נ-הלוואות-613

לכבוד

מנהל שמעון שטרנר

רח' סמי שגיב

ירושלים

הנדון: שחרור יתרת הלוואה (30%)

בגין סיום חוף

[redacted] אני נציג [redacted] בהתאם

מבקשים לשחרר יתרת הלוואה שניתנה עבור הסלפיים על מנת

לשלם לקבלן עקב הטבה שהתקבלה אישרו.

עלות הבניה היתה מעל מסגרת שה"ל + סיום חוף בלבד

ב הלוואה שאושרו קיבלנו רק מעל מסגרת שה".

ומאחר ויש. מהמון בד ציוריים ומעצבים הגיעו בפ בשרם

כאשר שאנחנו בציורים הגיעו ציורי מעיר ומאחר והבניה היתה

מילוחדת מאוד.

ומבוקר בחברת המון ולאור ריבוי בירור מעיר הנשלם. נפל"

על בפ בירים אשר בוצעו ולכן מחיר הבניה כאמור

מעל מסגרת שה"ל + סיום חוף.

ולכן לא נשאר כסף על מנת להשלים סיום פנים ולשחרר

את 30% הנותרים.

אנו רוצה להבטיח את השימוש לרק לצורכי שקיים ובנים

אנשים בחלקם עולים חדשים וחלקם קשישים וחלקם קטנים גם.

ולכן לא יוכלו להשלים סיום פנים מייד אלו כל אחד

על פי יכולתו ולכן לא נוכל בדוק לבקש את יתרת

ההשלום לקבלן. כי אין כסף אחר אשר יוכלו הדיירים מאנו

לשלם עבור הבניה לקבלן כפי שהתחייבנו.

אני תקווה שתבין ותשקול את הבקשה שהיא חיונית ולהיות מאד

שאנו בשבים.

ומצוין להורות למנהל פרוייקט השקעות מטעם ביבנה.
לשתדר את אופי הנכסים בעתר טיח הוא

בהדרכה

ואת הבנין [redacted]

יבנה.

עיריית יבנה
פרוייקט שיקום שכונות

ר' 15-דצמ-1993
א' טבת, תשנ"ד
סימוכין:548

לכבוד
מר דור רון
ממונה מחוזי - משב"ש
<u>תל - אביב</u>

א.נ.,

הנדון: <u>בקשה לשנוי נוהל הלוואות להטבת תנאי דיור</u>
לשלי מ- 28 נובמבר 93 סימוכין 527

1. הבקשה שבמכתבי שבסימוכין הועברה דרך מר שבתאי שגב לגב' אירית פרידלנדר.

2. לאחר התיעצות עם מר ישראל שוורץ מנהל האגף קיבלתי תשובה שהפניה צריכה להגיע דרך ספי שניר.

3. מאחר שביבנה אני עומד בפני כ-30 הרחבות בבנינים 1081-82 והדיירים ממתינים להחלטה לשנוי הנוהל, אבקשך לטפל בנושא בהקדם עם מנהל האגף לש"ש טרם תחילת ההרחבות המתעכבות כאמור.

<u>מצו"ב</u> - הבקשה ממכתבינו מ- 28/11/93.

ת ו ד ה,

איציק שלום
מנהל פרוייקט השיקום

<u>העתקים:</u>

מר ספי שניר - מנהל אגף ש"ש
גב' אירית פרידלנר - משב"ש, י-ם
גב' ניצה אשכנזי - משב"ש, ת"א

תיק-משב"ש
נוהל הלוואות-548

[illegible]

[illegible]

לכבוד
מר דוד רון - ממונה מחוזי
מר שבתאי שגב - סגן ממונה מחוזי

א.ג.,

הנדון: בקשה לשינוי [illegible] בהיתרים [illegible] בעניין [illegible]

1. בהמשך לשיחותי עימך ובהתאם [illegible] בעניין [illegible] טפולכם בשנוי נוהל [illegible] לאחר [illegible] שכונות.

א. הנוהל מ- 2/4/65 מאפשר שחרור שטח אחרונים של הטיוח באמר שלב טיח חוץ נראה נספח א' המצו"ב.

ב. בתאריך 1 דצמבר בל שונה הנוהל ונקבע ש-שטח אחרונים ישוחרר בגמר שלב טיח חוץ ופנים נראה נספח ב' המצו"ב.

2. מנסיוני ומנסיון מנהלים אחרים, זו גזירה שהציבור, לא יוכל לעמוד בה. מאחר שההלואה שהדיירים מקבלים מסתיקה בקושי לגמר המעטפת ובגוף טיח חוץ.

3. הסצב שבו יחייבו את הדיירים לבצע גם טיח פנים יגרום לכך שהדיירים לא יוכלו ולא ירצו להסתכן במיטוש ההלואה, ויצא שכרינו בהפסדינו כי לא יתחילו לבצע ההרחבות.

4. מאחר שהנושא עקרוני, אבקש שלא הרחוק להחזיר מצב שחרור ההלואה לקדמותו דהיינו שטח האחרונים ישוחרר בגמר טיח חוץ כמפורט בנספח א'.

ב ר כ ה,

איצי שלום
מנהל פרויקט השיקום

העתק:

מר סמי שניר - ממונה ארצי לש"ש
פיק-משב"ש
הלוואות-527

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לניתוח מערכות

י' בכסלו תשנ"ג
1 בדצמבר 1992

לשפ"ב

16 -12- 1992
מדיאר נבגס

(1) 90(1) ת1

מר דוד רון
(מרכז לשיקום שכונות)

מרכז המרכז

תל-אביב

הנדון: מנהל "הלוואות להטבת תנאי דיור בשכונות שיקום"

בכפוף נוהל "הלוואות להטבת תנאי דיור בשכונות שיקום" שמטרו 05/09 אשר אושר ונחתם ע"י המנהל הכללי.

נבקשכם לברך את הנוהל למקום המתאים באורגן הנהלים.

בברכה,

עמי בליכי
מנהל היחידה לניתוח מערכות

העתק: גב' דפי ליפשיץ - רשם ענף ניתוח מערכות

כתובת המשרד: ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 047211 - 02

נא לבדוק שעדיין אין מדקל שעדיין ותיק עליה

תאריך: 02/04/90

אל: מנהל הנכסים אלון שלם

העתק: ליאה אשכנזי - ש"ש מחוז המרכז

הנדון: מגרש מס' 11 בגבעת אלונים, רמת גן, בבעלות מינהל מקרקעי ישראל

בהמשך לדיונים שנערכו בשבועות אחרונים, הריני לאשר ל"לדגן" כדם
[illegible] שהיה בסמוך הסיום. הבנתי המחיר ב-3 שלבים, בהתאם
[illegible] הבאים:

[illegible] 20% שהיום בהתחלה.
[illegible] 40% בעוד שלב הסדרה.
[illegible] 40% בעוד שלב בניה חוץ.

הבקשה המחיר ע"מ אישור מנהל הנכסים בלבד.

[illegible] בקשה לאחר שהחליט בנדון, יעבר אל הנהלת הרחוב בתאום לעבר
[illegible] הבאתו אבן המחיר הבלתי [illegible]

[illegible] לשלב הסדרה, יעבר 75% מהתמורה.
שלבי בעוד הסדרה:

[illegible] עם קבלת הזכות הראשונה.
[illegible] 70% בעוד הבנייה, ע"מ אישור מנהל הנכסים שהבנייה הושלמה.

הנכס מהנושים לחתיכה על מנת הזכות הבנוי.

בברכה רבה,

ליאה אשכנזי
ש"ש מחוז המרכז

העתק:
[illegible]
מנהל מקרקעי
מנהל [illegible]
מנהלת האזורים
[illegible]

6.3 ביטוחי עיתות לא יחול המגבלה שפורטה בסעיף 5.1.

סכום הסיוע יחושב לפי שווי ההתחבה כפול עלות מ"ר הרחבה/בניה.

6.4 בכל מקרה לא יעלה סכום הסיוע על סכום הסיוע המירבי לפי זכאותו/זכאותיו של הנרשם.

6. אופן אספקת הסיוע להרחבה/בניה עצמית

6.1 הסיוע ישוחרר ב-3 שלבים, בהתאם להתקדמות הבניה:-

6.1.1 20% מכל חלק בסיוע - כמקדמה.

6.1.2 50% מכל חלק בסיוע - בגמר שלב היסודות.

6.1.3 30% מכל חלק בסיוע - בגמר שלב טיח חוץ ופנים.

הסיוע ישוחרר על סמך אישורי מנהל הפרויקט על התקדמות הבניה.

6.2 באשר חברה מאכלסת משמשת כקבלן מבצע ההרחבה, תשוחרר ההלואה בתשלום אחד - לפקודת החברה המאכלסת.

6.3 מי שהגיש בקשה לאחר שהחיל בבניה, יקבל את חלק הסיוע היחסי בהתאם למצב הבניה, ובאותו אופן ישוחרר הסיוע (היחס בין מרכיבי הסיוע יהיה בהתאם ליחס בין שוגי הסיוע בזכאות המלאה).

6.3.1 אם הגיע לשלב גמר יסודות, יקבל 75% מהסיוע.

סכום זה ישוחרר ב-2 שלבים:- 70% מהסכום - מיד.
30% בגמר טיח (חוץ ופנים).

6.3.2 אם הגיע לשלב שלד, יקבל 60% מהסיוע. סכום זה ישוחרר ב-2 תשלומים שווים: האחד מיד, השני עם גמר שלב טיח חוץ ופנים.

עירית יבנה
פרוייקט שיקום שכונות

03-5631842

ב' 06-005-1993
כ' אלול, תשנ"ג
סימוכין: 445

לכבוד
מר דוד רון
ממונה מחוזי - משב"ש
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: הכנסת "שכון חסכון" לפרוייקט שיקום שכונות - יבנה

1. בהתאם לפגישתינו בנוגע לכנסת שכון חסכון ביבנה לפרוייקט שיקום שכונות מצו"ב לבקשתך הנתונים לגבי המבנן.

מס'	מספר בניין	מספר יח"ד בבניין	מספר קומות	גודל לפני תוספת	גודל המשפחה	שוכר	רוכש	מס' בתים שהורחבו	מיועדים להרחבה
1	43	8	2	54	ראה טבלת אכלוס מצו"ב	--	8	1	7
2	45	8	2	54	- " -	--	8	1	4
3	47	8	2	54	- " -	--	8	5	3
4	49	8	2	54	- " -	--	8	1	4
5	51	8	2	54	- " -	2	6	5	2
6	53	8	2	54	- " -	--	8	8	---
7	55	8	2	54	- " -	--	8	4	4
8	57	8	2	54	- " -	--	8	5	3
9	59	8	2	54	- " -	--	8	5	3
10	61	8	2	54	- " -	1	7	4	3
11	63	8	2	54	- " -	1	7	5	2
12	65	8	2	54	- " -	--	8	5	3
סה"כ		12 בנינים				4	92	55	38

2. מצו"ב כמו כן, מבלאות האכלוס.

3. עירית יבנה התחילה השנה בעבודות הפתוח במבנן ומבוצעים העבודות

א. התלפת קוי מים וביוב.
ב. העברת עמודי תאורה.
ג. פתרון בעיות נקוז וחניה.
ד. בצוע עבודות כבישים ומדרכות
בעלות של כ- 850,000 ש"ח.

4. מצו"ב גבולות המבנן.

ב ר כ ה,

אציק שלום
מנהל מרכז השיקום

העתקים:

מר יהודה ברוס - ראש העיר
מר ספי שניר - מנהל אגף שיקום שכונות

תיק-משב"ש
ש-חסכון-445

4	3	8	7
6 נשות רכישה	4 נשות רכישה	4 נשות רכישה	3 נשות רכישה
2	1	6	5
6 נשות רכישה	ל"ג	7 נשות רכישה	3 נשות רכישה

4 12 נפשות רבילה	3 2 נפשות	8 2 נפשות (קיבוצים) רבילה	7 4 נפשות רבילה
2 9 נפשות רבילה	1 8 נפשות רבילה	6 1 נפשות רבילה	5 6 נפשות רבילה

מעונינים בדגות

דגן (1)

טבלת גלגל

4	3	8	7
4 נפשות רכיבה	3. נפשות רכיבה	3 נפשות רכיבה	2 נפשות רכיבה
2	1	6	5
2 נפשות רכיבה	5. נפשות רכיבה	2 נפשות רכיבה	מדפיות שיניים רכיבה

שם: _____ תאריך: _____ כיתה: _____

4 6 נפשות רכישה	3 7 נפשות רכישה	8 3 נפשות רכישה	7 5 נפשות רכישה
2 5 נפשות רכישה	1 2 נפשות רכישה	6 2 נפשות רכישה	5 מרפאה מרחקת רכישה

מלונים ובנות

שם: 5 1

טבלת אוכלוסיה

4	3	8	7
8 נפשות • רבינה	1 נפשה רבינה	2 נפשות • רבינה	2 נפשות • שטרנר
2	1	6	5
2 נפשות • רבינה	1 נפשה שניידר	2 נפשות רבינה	5 נפשות • רבינה

טבלת אוכלוסיה:

דף 4 ו

4 נפר בית דין רבישה	3 6 נפשות רבישה	8 3 נפשות רבישה	7 6 נפשות רבישה
2 1 נפשות רבישה	1 3 נפשות רבישה	6 1 נפשות רבישה	5 4 נפשות רבישה

4 2 נשים רבישה	3 משרד עו"ד רבישה	8 3 נשים רבישה	7 3 נשים רבישה
2 2 משרד איוך רבישה	1 3 נשים רבישה	6 5 נשים רבישה	5 משרד איוך רבישה

טבלת אולם

מעונינים לבנות

בנו 4 1

4	3	8	7
4 נפשות רבישה	3 נ רבישה	משרד ביטוח רבישה	2 נפשות רבישה
2	1	6	5
2 נפשות רבישה	חנות גדולה רבישה	חנות בגדים רבישה	משרד עצמון רבישה

מעוינים זכות

יום 8 ו

עבודת אמון :

4	3	8	7
2 עשיות • רבוע	4 עשיות • רבוע	2 עשיות • רבוע	6 עשיות • רבוע
2	1	6	5
6 עשיות • רבוע	2 עשיות • רבוע	2 עשיות • רבוע	6 עשיות • רבוע

מעתיקים דגנות

דגן 1

4	3	8	7
6 נפשות	3 נפשות	1 ל (קיבוץ)	2 נפשות
• רכישה	• רכישה	רכישה	רכישה
2	1	6	5
6 נפשות	6 נפשות	1 ל (קיבוץ)	4 נפשות
• רכישה	• רכישה	רכישה	• רכישה

מרחב אלון

4 משרד עוץ רכישה	3 6 נפשות רכישה	8 7+נפשות רכישה	7 A נ רכישה
2 משרד ריטא רכישה	1 3 נפשות רכישה	6 4 נפשות רכישה	5 2 נ (קרישים) רכישה

4	3	8	7
4 לשון כביסה	2 כביסה	5 לשון כביסה	4 לשון כביסה
2	1	6	5
4 לשון כביסה	1 לשון כביסה	3 לשון כביסה	1 לשון שבירה

משרד הבינוי והשיכון
היחידה לשיקום שכונות
תל-אביב
טל. 03-5631854

24.3.94
מס. 956

יבנה - סיכום פגישה מיום 21.3.94

נוכחים: צבי וינשטיין, איציק שלום, שמעון אוחנה, אלעיזר.

1. שחרור 30% אחרונים של הסיוע להרחבה.
מנה"פ העלה את הנושא הנ"ל מאחר והבניה הנעשית ביבנה מיוחדת בצורתה - תוספת אגף שלם נוסף לבנין בצמוד למעלה מדרגות המחבר את החלק הישן והחלק החדש של ההרחבה.

עקב כך, עלויות הבניה גבוהות יותר בהשוואה לבניית תוספת רגילה ולכן הפנייה היא לשחרר את 30% הנותרים של הסיוע לפני סיום ביצוע טיח הפנים זאת על מנת לאפשר לדיירים להשלים בניית מעטפת חיצונית מושלמת.
הוצע למנה"פ להזמין ליבנה את האגף לאיכלוס בירושלים (ישראל שוורץ, אירית פרידלנדר) לביקור על מנת להתרשם מקרוב מהבניה.

2. בסיור שנערך לפני כשבועיים ביבנה ע"י ספי שניר ודוד רון שונתה הפרוגרמה ליבנה לשנת 1994 כדלקמן:

תכנון הרחבות, פיתוח והכנת מפרטים 100,000 ש"ח
פיתוח שבילים 75,000 ש"ח
שיפוץ דירות קשישים 140,000 ש"ח
עז"ב 85,000 ש"ח

עפ"י פרוגרמה זו יצאה הזמנה בסך 60,000 ש"ח לקשישים.
מנה"פ מבקש לשחרר את התקציב הנוסף שכן ישנם מפרטים מוכנים לעבודה בקשישים ובעז"ב.

[illegible]

3. בנין 942 א' - בבנין זה 16 יח"ד מהם 13 רוכשים 1 עמידר ו-2 פטורים.
בבנין זה קרסו מערכות המים והביוב והאזור מוצף במי שופכין.
הוכן מפרט הכולל: שיפוץ מערכת קווי המים והביוב, טיפול בגג הבניין, בחדר המדרגות והשלמות פיתוח סביבתי.
אומדן עלות המתכנן 120,000 ש"ח כולל מע"מ.

השתתפות משב"ש 75% - 95,625 ש"ח כולל מע"מ.
השתתפות דיירים 25% - 24,375 ש"ח כולל מע"מ.

הביצוע מאושר.

התשלום יבוצע מההזמנות הבאות:

7/95051/92 - א.ת.ד.
7/20927/93 - א.ת.ד.

4. בנין 1036 שכונת שבח - 14 דיירים 9 רוכשים 5 עמידר.
בניין זה לא ניתן להרחבה,מערכות המים והביוב רקובים מאושר עקרונית להכין מפרטים.

5. בנין 1027 שכונת שבח - 24 דיירים כולם רוכשים לא ידוע על פטורים.
הבנין נמצא בתכנון לקראת הרחבה, יש צורך לבצע העתקת קוי מים וביוב טלפון וחשמל.
מאושר עקרונית להכין מפרטים.

6. מנה"פ יגיש למחוז רשימת קשישים דיירי עמידר שמצב דירתם מוגדר כקשה מאד.

רשם: צבי ולנשטיין

העתק:
לנוכחים
דוד רון.

עיריית יבנה
פרוייקט שיקום שכונות
****

ה' 12-מאי-1994
ב' סיון, תשנ"ד
סימוכין:686

לכבוד
מר אשל יצחק
סגן ראש העיר
כ א ן

א.נ,

הנדון: נושא נוסף לביקור שר השיכון ביבנה

1. בהמשך לסיור שקיימתי היום עם מנהל סניף עמידר במבנן ברוכות ילדים ברחוב האלון אני מבקש להעלות לביקור השר את בעיית 17 המשפחות הגרות בשכירות עמידרית במבנן חד קומתי הסובלים מנזילות מהגגות כשטפול באיטומם לא עזר והם זקוקים להקמת גג רעפים.

2. לגבי הרוכשים הבעיה נפתרה בכך שהוכנו תוכניות לבצוע ריעוף הגגות וניתן סיוע לרוכשים מפרוייקט השיקום למטרה זו.

3. ראוי לציין ששר השיכון לפני זמן מה אישר בבתים דומים בקרית עקרון בצוע רעפים על גגות בתי עמידר בישוב מתקציב משב"ש.

4. הבעיה אינה חדשה והועלתה כבר לפני שנה וחצי ללא הועיל.

5. נא להמשך טפולך.

מצו"ב - רשימת דיירי עמידר במבנן.

ת ו ד ה,

איציק שלום
מנהל פרוייקט השיקום

העתק:

מר יהודה ברוס - ראש העיר
מר דוד בן הרוש - סגן ראש העיר

תיק-שיקום שכונות
ביקור-686

מלמ

דף מס'

בעשר ביורי עמידר בדם בחלון

	1	2	3	4	5
מס' ושם	בתובת	מס' בית			
[redacted]	בחלון	646			
	"	648			
	"	649			
	"	657			
	"	659			
	"	661			
	"	662			
	"	663			
	"	664			
	"	665			
	"	666			
	"	667			
	"	668			
	"	671			
	"	673			
	"	674			
[redacted]	"	647			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

****
* ע י ר י ת י ב נ ה *
* מחלקה טכנית *
* טל' 08-433333-66 פקס 433377*
****

א' 21-מרץ-1993
כח' אדר, תשנ"ג

לכבוד
מר צימר חיים
ממונה על מוסדות ציבור ופיתוח
משרד הבינוי והשיכון
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: פיתוח שכונות ותיקות יבנה

בהמשך לסיכומים שהיו בזמנו עם משרד הבנוי והשיכון והבטחות השר אנו שמחים להודיעכם כי העיריה ביצעה חלק מהעבודות ונמצאת בעיצומן של עבודות אחרות לגביהן ניתן אז אישור עקרוני להשתתפות במימון משרד הבנוי והשיכון במסגרת פיתוח משלים בשכונות ותיקות

להלן העבודות:

א. שכונת נאות אשכול רחובות הנרקיס הרקפת ("שכונת הרוסים") בוצעו עבודות פיתוח החלפת מדרכות וגינון בהיקף כ- 400,000 ש"ח.
כ"כ בכוונת העיריה לבצע ריבוד כבישים באספלט שכבה עליונה בעלות של כ- 100,000 ש"ח נוספים.

ב. שכון תסכון - מול שד' דואני - הוחל בביצוע עבודות פיתוח ותקונים בהיקף של כ- 450,000 ש"ח.

אי לכך נעריך מאד טיפולך לקבלת האישור התקציבי להשתתפות משהב"ש בביצוע הפרוייקטים הנ"ל ע"מ שניתן יהיה לבקש שחרור הכספים כמקובל בהקדם.

בכבוד רב

דוד שמרית
מהנדס העיר

העתק: מר יהודה ברוס, ראש העיר
מר י. המאירי, מנהל המחוז משהב"ש
מר לוי זיון, מנהל חטיבה טכנית, משהב"ש
מר דוידוביץ ס/ מנהל חטיבה הטכנית, משהב"ש
מר יצחק יטח, מנהל מחלקה טכנית

עירית יבנה
המחלקה הטכנית
טל' 08-433333-66 פקס-08-433377
****

31 באוגוסט 1992
מס-צ'מר

לכבוד
מר חיים צימר
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: פיתוח שכונות ותיקות - יבנה

בהמשך לשיחתך עם ראש העיר ורשימת הפרוייקטים שהועברו אליכם אותם אנו מבקשים לכלול בפסגרת פיתוח מראש לשכונות ותיקות לשנת 1993 להלן הערכת העלויות:

1. רח' הדרור (קטע בפונה) כולל הזמיר והשחף - השלמת הסדרי התנועה שביל אופניים, התקנת מדרכות ותיקוני כבישים - 650,000 ש"ח

2. שכון חסכון בשד' דואני - השלמת עבודות פיתוח ושבילים בהמשך לעבודות הניקוז שיבוצעו ב- 92 350,000 ש"ח

3. פרוייקט ש.ב.מ - כיכוב שלב ב' - פיתוח,גדרות,גינון וריהוט רחוב 400,000 ש"ח

4. רח' התבצלת ורח' שבזי - התקנת מדרכות וריבוד כבישים 600,000 ש"ח

5. רח' השושנים הכללית - שיכוני קומותיים- מדרכות, כבישים ופיתוח 500,000 ש"ח

6. רח' האורן - הסדרת כביש הגובל בביה"ס התיכון 400,000 ש"ח

7. מתחם השקד - השקמה - הדקל - עבודות פיתוח מדרכות וכבישים 350,000 ש"ח

נעריך מאוד אישורכם לקבלת הקצבות להשתתפות המשרד במימון הפרוייקטים הנ"ל.

בכבוד רב

דוד שטרית
מהנדס העיר

העתקים: מר יהודה ברוס, ראש העיר
מר רפי פירוטין, גזבר העיריה
מר יצחק יטח, מנהל מחלקה טכנית

עיריית יבנה

לשכת ראש העיר

4 בספטמבר 1991

כ' 2 שיכון

לכ'

מר איתן כהן

יועץ שר השיכון

ירושלים

הנדון: מעקב ביצוע סיכומי דיון מ-9.1.91
שלך מ-28.7.91

להלן הנושאים אשר לא בוצעו לאחר הסיכום עם השר:

1. תוכנית יב' 220 (גן ראובן) (סעיף 2 בסיכום)

למרות שתוכנית בנין ערים כבר אושר וניתן לבנות 870 יחידות דיור לאלתר, טרם קבלנו שומה ממנהל מקרקעי ישראל (למרות שבסיכום נרשמה שומה של 110 ש"ח למ"ר בנוי)

2. שכונת כפר הנגיד (סעיף 3 בסיכום)

העתקת כביש דרך הים איננו מתבצע. המחוז טוען שמע"צ צריך לבצע ומע"צ מודיע שאינו מופיע בתוכנית התלת שנתית שלהם ביצוע העתקת הכביש. בפועל השכונה נבנית ובעוד מספר חדשים כל השכונה תהיה מאוכלסת והתושבים יצטרכו לעבור כביש זה על מנת להגיע למכולת או לבית-ספר.

3. שומה לתעשיה (סעיף 5 בסיכום)

עדיין השומה לתעשיה ביבנה יקרה מאד כ- 175.000 ש"ח לדונם. מבקשים להוריד את השומה בצורה משמעותית

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311

93

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ג בטבת תשנ"א
9 בינואר 1991

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: יבנה

נוכחים:
מר יהודה ברוס, ראש העיר
מר דוד בן הרוש, מ"מ ראש העיר
מר דני בן מאיר, מנכ"ל העיריה
מר מיקי ורדי, מנהל מחוז מרכז מע"י
מר אברהם אלזון, מנהל אגף שיקום שכונות (פיזי)
גבי חגית חובב, מנהלת אגף שיקום שכונות (חברתי)
מר יהודה פאתל, מנהל אגף פסרוגרמות
מר מאיר אלונים, סגן מנהל מחוז מרכז

סוכם:

1. פרדס דואני
שר הבינוי והשיכון פונה להתחיל בביצוע העבודות.
בהסדר עפ"י החלטת השר: תשלום 91% מערך הקרקע בניכוי פיצויים חקלאיים
עפ"י החלטת המועצה.
שומה 130 ש"ח למ"ר בנוי.

2. תכנית יב' 220 גן ראובן
חוזה חקלאי ללא שינוי יעוד.
החוכרים רשאים לממש בעצמם את הבניה עפ"י החוזה.
שומה 110 ש"ח למר" בנוי.

3. שכונת כפר הנגיד
לצורך ביצוע יועתק כביש דרך הים לכיוון צפון.
מאחר והנושא הובטח לעיריה. הכי שיש לקדם את הנושא על פני סדר העדיפות
של מע"צ ולבצעו.

4. רחוב הערבה
חברת ערים תבצע את הפתוח ברחוב הערבה לפרוייקט הבניה הרוויה, בנה ביתך
ושיקום השכונות.
מע"י יקצה את הקרקע ללא תשלום לצורך בניית יח"ד חדשות.
הועדה הדנה בנושא הפינוי יים תאשר את ביצוע הנושא.

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' כסלו תשנ"ב
12 בנובמבר 1991

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: יבנה

נוכחים:
מר יהודה ברוס, ראש המועצה
חברי המועצה
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר גדעון ויתקון, מנהל ממ"י
מר אורי שני, יו"ר עמידר
מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר מיקי ורדי, מנהל מחוז מרכז, ממ"י
מר דוד לוי, מנהל המינהל לתיכנון והנדסה
מר שלומה מגורי כהן, מנהל מחוז משב"ש
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות

סוכם:

1. רחוב הערבה : מאושרת תוספת תקציב של 300,000 ש"ח להשלמת התשתיות, מתוך סכום ההשתתפות של עירית יבנה. משב"ש יבחן עדכון הלוואות לתושבי רחוב הערבה.

2. כביש עוקף דרך הים : הוחלט לקדם את התכנון, כולל גשר מעל נחל יבנה באחריות מחוז מרכז השתתפות בביצוע : 1/3 משהב"ש, 1/3 משרד התחבורה, 1/3 העיריה.

3. שיקום ופיתוח מבני ציבור : אושרו 200,000 ש"ח לתקציב פרוג' 92.

4. סגירת נחל יבנה : מחוסר תקציב, לא ניתן לטפל בנושא זה בשנת 1992.

5. מגורונים (חסרי דיור) : 20 מגורונים יועברו לאלתר לעיריה, (תוך שבוע ימים). העיריה מתחייבת לחסל את מחנה האוהלים באופן סופי.

6. שטח שו"פ : לא יבוצע ע"י שו"פ. הפינויים יועברו לאחריות חברה יזמית שתבצע ואף תשלם עבורם.

7. פתוח משלים בשכונות ותיקות

א. שכון וחסכון : שד' דואני מאושרים 150,000 ש"ח עבור פתוח ולא יותר מ - 50% מעלות הפרויקט.
ב. שכונת נאות אשכול : מאושרים 150,000 ש"ח ולא יותר מ - 50% מעלות הפרוייקט.
ג. מרכז מסחרי ראשי : נדחה מחוסר תקציב למטרה זו.

לשכת שר הבינוי והשיכון

8. מבנן "שבח" - ינתנו הלוואות לביצוע הרחבות במבנן. היקף ההלוואות יבחן ע"י משב"ש.

9. גן ראובן - פרדס : מחיר הקרקע ייקבע ע"י שמאי.

10. תשתיות על : לא מאושרת השתתפות המשהב"ש בפיתוח על.

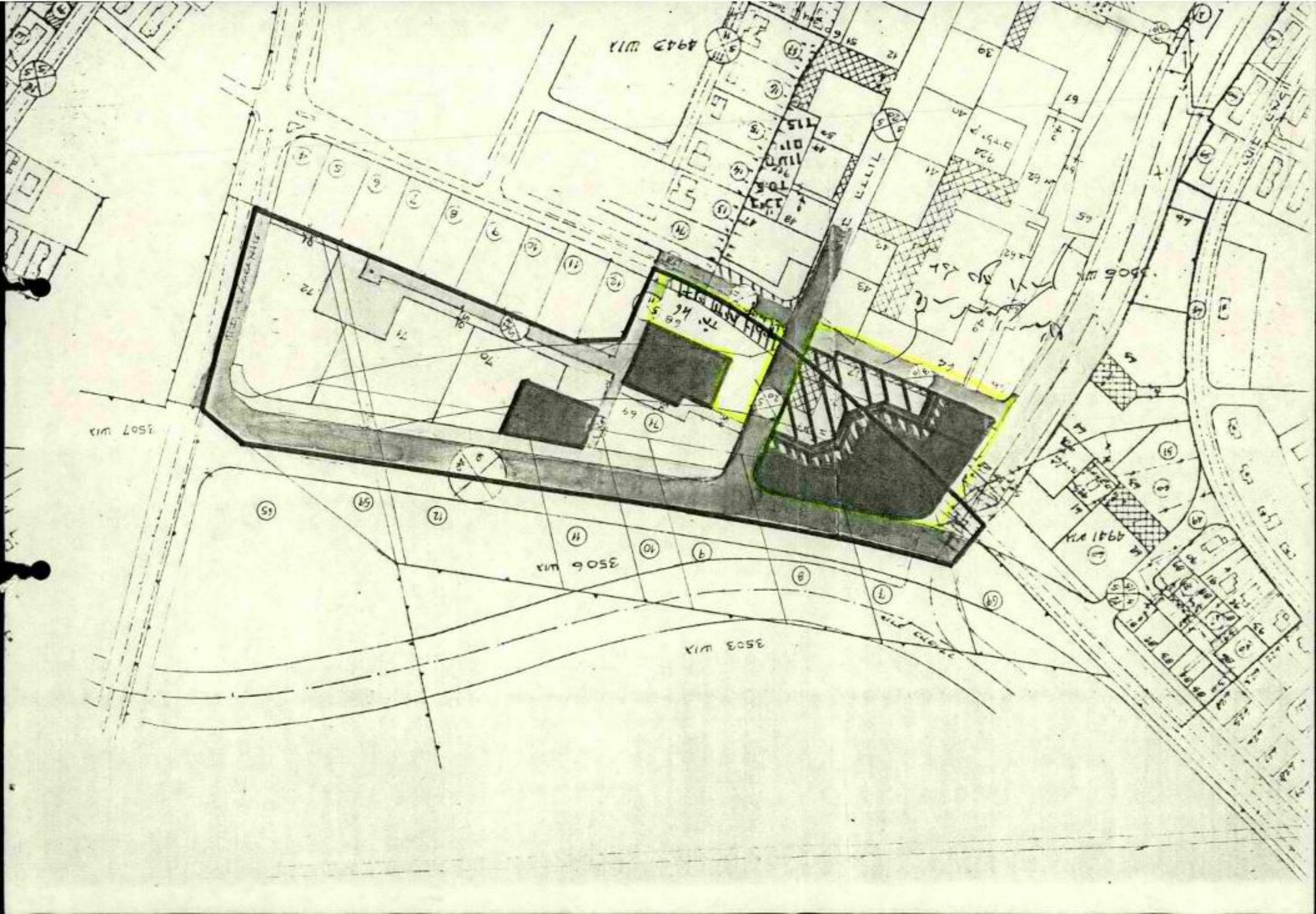
11. העיר יבנה תוכנס למסגרת טיפול "תרבות הדיור", ינתן מענק של כ-2000 ש"ח לכל יחידת דיור שתשופץ.

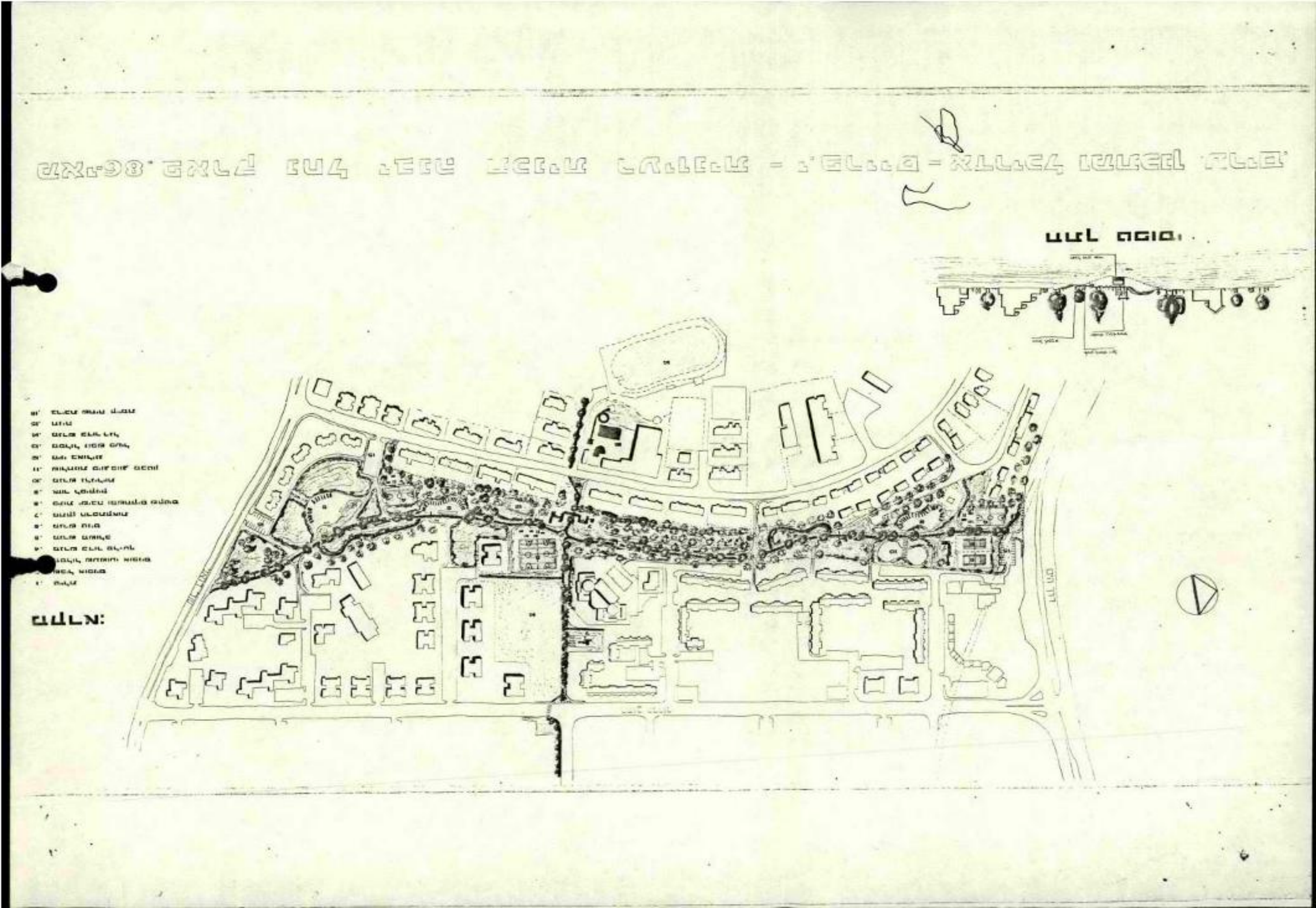
12. באזור רב - בריח 80 דונם, שו"פ תבנה לזוגות צעירים בתים במחירים מבוקרים ע"י המשהב"ש. הסעיף מותנה בהרשאה לתכנון המשהב"ש והעברת מפת אזור גבולות שטח.

רשם : קובי כץ
עוזר השר

העתק: כל הנוכחים
מר פלג תמיר, מנכ"ל שו"פ

* סיכום דיון זה מבטל כל סיכום דיון קודם *





עירית יבנה

היחידה לתכנון ומידע
טל - 08-433353 פקס - 08-431837

ב' 09-מאי-1994
בח' אייר, תשנ"ד

לכבוד
י. שורבי
מנהל פינויים
ממ"י - מחוז המרכז

לשורבי שלום,

הנדון: פינויים באיזור שדי העצמאות ותל יבנה לטובת פרויקט "בנה דירתך"

בימים אלה עירית יבנה ונציגי משרד השיכון והבינוי, שוקדים על קידום תוכניות לבניית דירות מגורים במסגרת פרויקט "בנה דירתך". באתרים שאותרו ביבנה לבניית דירות במסגרת הפרויקט, יש לקדם בדחיפות פינוי דירות ובתי עסק, כתנאי לקידומו. מצ"ב רשימת פינויים פוטנציאליים באתרים שמיועדים לפרויקט "בנה דירתך", וכן מפה בה מצויין מיקום הפינויים. לגבי פינויים המופיעים בסעיפים 2, 7, 8, 9, 11 יש הסדרי פינוי. ניתן לחלק את אתרי הפינויים לארבעה אזורי משנה לפי היעוד במפורט להלן. ראה סימון במפה.

א. מיועד לפרויקט "בנה דירתך" 51 יחידות דיור.
ב. מיועד לפרויקט "בנה דירתך" 100 יחידות דיור.
ג. השלמת פינויים במסגרת פרויקט רב-בריח.
ד. השטח מיועד להרחבת רב בריח, או הקמת מבנה משולב למסחר ומגורים.

אודה לך באם תפעל לקידום הפינויים כדי לאפשר ישום פרויקט "בנה דירתך", שעומד כיום בסדר עדיפות גבוה, במטרה לקדם פתרונות בתחום המגורים.

בברכה,

מנחם שושן
מנהל היח' לתכנון ומידע

העתקים: מר יהודה ברוס, ראש העיר
מר משה אדרי, מנהל ממ"י מחוז מרכז
מר יצחק אשל, סגן ראש העיר
מר דוד שטרית, מנהל אגף הנדסה
מר יצחק איטח, מנהל אגף שפ"ע
תיק ממ"י פינויים

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311

עירית יבנה
היחידה לתכנון ומידע
טל - 08-433353 פקס - 08-431837

ה' 28-אפר-1994
י"ז אייר, תשנ"ד

רשימת פינויים באיזור שד' העצמאות ותל יבנה

[redacted]

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08'433311

עירית יבנה

[redacted]

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311

עירית יבנה

[redacted]

[redacted]

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08'433311

עירית יבנה

[redacted]

יבנה ת.ד. 3 מיקוד 70600 טלפון 08-433311

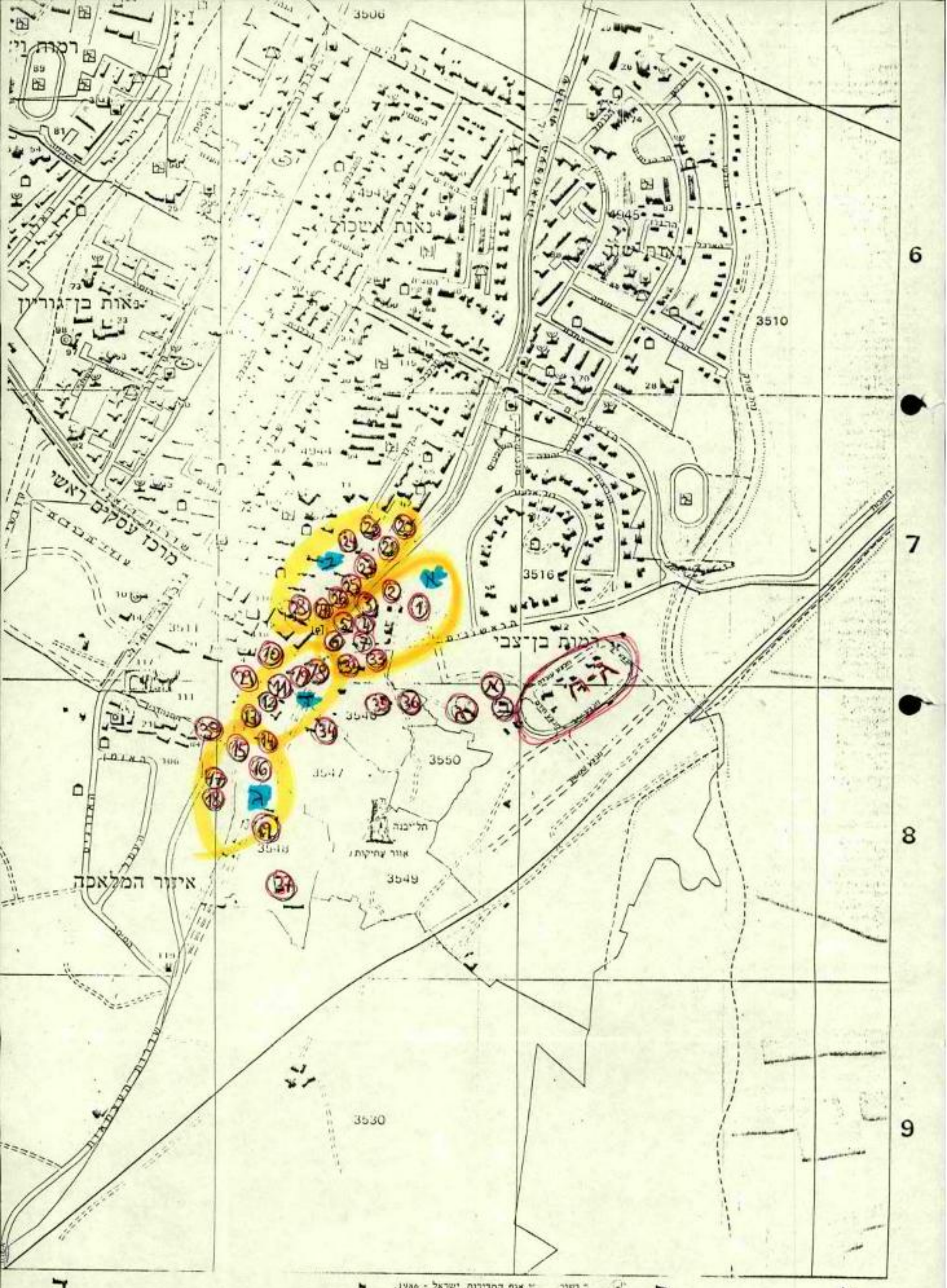
עירית יבנה

היחידה לתכנון ומידע

טל - 08-433353 פקס - 08-431837

פינויים בשכונת בן-צבי

[redacted]


3506
נאות אשכול
נאות בן־גוריון
מרכז עסקים ראשי
3510
3516
רמות בן־צבי
3550
3547
3548
3549
3530
אזור המלאכה
6
7
8
9
ד
ג
ב
א

Taamon
Food Production Ltd.
טעמון
יצור מזון בע"מ

הקמת קריית מזון ביבנה

Tel. Office 03-594530 - 598259 טל. משרד

506892

Taamon
Food Production Ltd.
טעמון
יצור מזון בע"מ

כל הזכויות שמורות

22/5/94

לכבוד : עיריית יבנה
משרד הבינוי והשיכון
מינהל מקרקעי ישראל.

הנדון : הקמת קריית תעשייה לייצור ומסחר במזון
בגוש חלקה באזור התעשיה המע' ביבנה.

ג.א.נ.,

1. **היזם - חב' "טעמון"** - ייצור מזון בע"מ בשיתוף עם גורמים נוספים מענף המזון מתכבדים להגיש בזאת עיקרי תכניתם להקמת קריית מזון ייחודית, שתקום על בסיס **ידע** ויזמות **ישראלית ומימון** וגיבוי פיננסי המגיע רובו ממקורות יהודיים **בחו"ל**.
היזמים הקימו קבוצה המורכבת ממשרד עו"ד ידוע, משרד רו"ח, משרד אדריכלים, מתכנן ערים, יועץ כלכלי, ורו"ח, גיבוש התכנית נעשה בעזרתם כפי שמפורט להלן :
2. **הרקע לגיבוש התכנית הרעיונית** - התכנית הרעיונית והיוזמה המפורטת להלן, הינן תוצאה מתבקשת למפגש אינטרסים של עיריית יבנה, תושבי העיר יבנה הנוכחיים והעתידיים, מדינת ישראל, הדיירים שיאכלסו ויפעלו בקריית התעשייה, והיזמים.
3. **עיקרי התכנית הרעיונית** - בסיס הרעיון הינו הקמת קרייה לתעשיית מזון טרי בעיקרו, תעשייה נקייה על שטח של כ - 70 דונם ברוטו, יצירת 40-45 מגרשים בני כדונם + שטחי שירות ושטחים ציבוריים, לאחר הפקעות של 30-35%.
על כל משבצת ייבנה ע"פ עקרונות בסיסיים של התב"ע הקיים, מפעל לייצור מוצר או קבוצת מוצרי מזון סופיים המהווים מוצר צריכה, כל מפעל יקים בחזיתו הפנימית חנות מפעל, אשר תמכור את תוצרתו במחירים נמוכים ואטרקטיביים.

2/...

Tel. Office 03-594530 - 598259 טל. משרד

בין מאפייני קריית התעשייה יהיו אחידות ארכיטקטונית וויזואלית מוחלטת, ניקיון קפדני, חזות אסטטית ומפוארת ביותר, אשר תובלט דווקא על הרקע התעשייתי שבה. סגנון הבנייה יהיה מודרני וחדשני ביותר.

הקרייה כולה תאופיין בחצר פנימית גדולה, בה יעבור כביש שירות ואליה יופנו הצדדים המסחריים, חנויות הרווחה יפנו כלפי פנים הקרייה, במרכזה יהיה גינון בעל מיפרט גבוה ביותר, מס' מיבנים כלליים ומינהליים (גן, מזכירות, אמפיתיאטרון וכו').

כביש חיצוני יקיף את הקרייה ודרכו יבוצעו פעולות השירות, הייצור, והלוגיסטיקה הנדרשים.

צד הקרייה המזרחי המהווה את אורך החלקה הפונה אל כביש אשדוד ת"א, יאופיין בחזות מודרנית משולבת בגינון רב ובפרסום הפירמות הפועלות בקרייה.

חזות הקרייה הפונה לצד דרום, תתחבר לכביש העולה מגשר עוקף יבנה, בחזית זו תהיה תחנת דלק, וקומפלקס שירותי דרך, מגרש חנייה, ושטח מסחרי בגודל בינוני המיועד לחנות למוצרים משלימים לאלו שיימכרו בחנויות המפעל עצמן.

5. **מאפיינים מסחריים** - כל המפעלים ודיירי הקרייה יהיו רק בעלי פירמות ידועות הפועלות כבר כיום, בעלות שם מותג מוכר, ידוע, ואיכותי.

מכל סוג מוצר או קבוצת מוצרים מאופיינת יגיע דייר אחד בלבד, לא תהיה כל תחרות בין הדיירים לא בייצור ולא במסחר, מוצריהם ישלימו אחד את השני לסל צריכה מושלם ויהיו ביחד אבן שואבת ללקוח הפוטנציאלי.

שילוב המסחר בתעשייה יודגש הן בתדמית הקרייה והן בפעולות הפירסום המשותפות שתהיינה.

השוק הפוטנציאלי של דיירי הקריה וחנויות הרווחה המשולבות בהן מבוסס בעיקר על תושבי גוש דן הדרומי חולון, ראשל"צ, נס ציונה, רחובות וכמובן יבנה.

שילוב של מחירים נמוכים, שמות מותג מבוקשים, אפשרות למלא סל צריכה לכל אורכו, איכויות ייצור באוירה סביבתית נקייה ונעימה, ופתרונות מינהליים כמו חנייה, תחבורה, העסקת ילדים בעת הקניות - יהיו תכונות שלא תימצא להן תחרות בכל אזור מסחרי אחר באזור המרכז.

3/...

6. <u>הייצור בקרייה</u> - כוונת היזמים ליצור קריית ייצור לדוגמא ומודל לחיקוי.
ייצור מזון ומוצרי מזון טריים לצריכה סופית, הינו ענף מורכב ביותר המציב דרישת תוצאות מוחלטות, בעוד שתהליך הייצור נתפש בציבור כתעשייה לא נקייה, המתנגחת באיכות הסביבה ובאיכות החיים בסביבתה.
הקמת מפעלים ומערכי ייצור ע"פ החוק והתקן, ושילוב מסחר בתוכו מהווה אתגר מקצועי מסובך ומורכב ביותר, הקבוצה היוזמת מתכננת הקמת מפעלי הייצור על תשתית אידיאלית, העונה לכל דרישות החוק והתקנים הקיימים כיום, ולל אלו הנמצאים על הנייר בלבד וכמעט אינם מיושמים בפועל.
המסר בתכנון יביא להוכיח ביצוע, אסטטיקה ופיתוח סביבתי ברמה גבוהה, הרבה מעל הממוצע, דווקא במקום בו מתקיימות כל הסיבות למצב הפוך.
תכנון בניית הקרייה יהיה תכנון ידידותי לסביבה, האשפה תוצנע ותמוחזר, התאורה ואמצעי האנרגייה יהיו ברובם סולריים ולא כאלו הניזונים ממקור מזהם, הייצור יהיה סטרילי ובחלק מהמפעלים אף פתוח לעיני הצרכנים שיבקרו בתנויות הרווחה.
תשתית הביוב וההפרדות בו המתבקשים ע"פ החוק, ישולבו באמצעי ניטור וניטרול מפגעים,ע"י האמצעים המודרניים ביותר הקיימים, כל אלו ישולבו עוד בשלב פיתוח השטח ולפני קבלת היתרי הבנייה.

7. מובאות להלן רשימת גורמים ראשונית מולם עומד ואמור להתמודד היצרן הבינוני, עוד בשלב התכנון ולפני תחילת הרצת העסק, ואח"כ לכל אורך התפעול השוטף :
   - המועצה המקומית - מח' הרישוי
   - מח' התברואה
   - היחידה לאיכות הסביבה
   - משרד הבריאות
   - משרד המסחר והתעשייה
   - הג"א
   - משרד העבודה והרווחה
   - מועצת הפועלים, והאיגוד המקצועי
   - המועצה הדתית - רבנות
   - מכון התקנים
   - מסלול רישוי בנייה

4/...

בנוסף, במקביל ועוד לפני הולדת הרווח הראשון ואח"כ לאורך התפעול השוטף, ייאלץ היצרן להתמודד או לפעול בשיתוף עם :

- מס הכנסה - פקיד שומה חברות
- מס הכנסה - פקיד שומה ניכויים
- המוסד לביטוח לאומי
- בנקים
- רואה חשבון
- עו"ד
- משרד הביטחון (לעיתים)
- לשכת שרות חיצונית למשכורות
- חונכים מקצועיים במידת הצורך
- טכנולוג ייצור מזון
- מעבדת חברואה פרטית
- מעצבי מוצר, מעצבי אריזות, אנשי פרסום, ושיווק.

כל הנ"ל עוד לפני שבעל המפעל ברר, פנה וניסה להנות מהגורמים הממלכתיים השונים, המציעים מסלולי עידוד, עזרה וסיוע.

כל הנ"ל כאמור עוד לפני ייצור אב טיפוס למוצר, שיווקו, והפקת רווח כלשהו.

5/...

8. <u>חברת הניהול</u> - חברת ניהול תהיה חלק מהווית המקום, ומאכני התווך לעיצובו, לשמירת אופיו, ולשימור יתרונותיו של הפרוייקט.

חברת הניהול תוקם לצרכים הבאים :

א. ריכוז כל בעיות הביקורטיה עבור הדיירים בקרייה כמפורט בסעיף 7, ופינוי כל זמנם לצורך ייצור ומכירה בלבד.

ב. ניהול הקרייה ע"פ חוקי קהילה קפדניים, תוך שמירה לאורך זמן על איכות המקום, החיים המתרחשים בו, כפי שהוצהר בכתב הכוונות וכפי שיסוכם בתקנון הקרייה.

ג. חברת הניהול תשמש גורם מייצג לדייר, מול גוף מוניציפאלי, ממלכתי או אחר, בדרכו אל היזם וממנו.

ד. חברת הניהול תרכז פרויקטים המשותפים לכל הדיירים כמו : שיווק, פרסום, אמצעי רווחה, הסעות, גן ילדים לעובדים וכו'.

ה. חברת הניהול תקיים פרויקט למוד וחונכות, להקניית מקצוע מוכר בענף המזון, לאחוז קבוע מקהל העובדים באתר.

ו. חב' הניהול תעסוק בריכוז כל ההטבות שמציעה המדינה ליזם, אשר במקרים רבים לא מגיעים לידיעתו או אין ביכולתו ומזמנו להנות מהם.

9. <u>יתרונות התכנית לעירייה</u> -

א. פיתוח ראשוני של אזור התעשייה ממע' לכביש.

ב. יצירת 1500-2000 מקומות עבודה ישירים + כ - 800 משרות עקיפות שרותים וכו')

ג. הכשרת עובדים בלתי מקצועיים.

ד. יצירת מרכז יצרני שיגנה ויאזן מרכזי מסחר ובידוד שיוקמו בעתיד באזור.

ה. יצירת אזור תעשייה המושתת על בסיס יציב (מזון), מחוסן בפני תנודות שוק ארצי ועולמי (מצרך בסיסי), ומנוהל באופן בו ילך ויתפתח.

ו. יצירת אזור אטרקטיבי למסחר לתושבים מחוץ ליבנה, אשר יהיו גם לקוחות שאר העסקים בסביבה.

ז. יצירת אזור קנייה זול למוצרי איכות לתושבים.

ח. קירבה גאוגרפית בין מקום העבודה למקום המגורים.

6/...

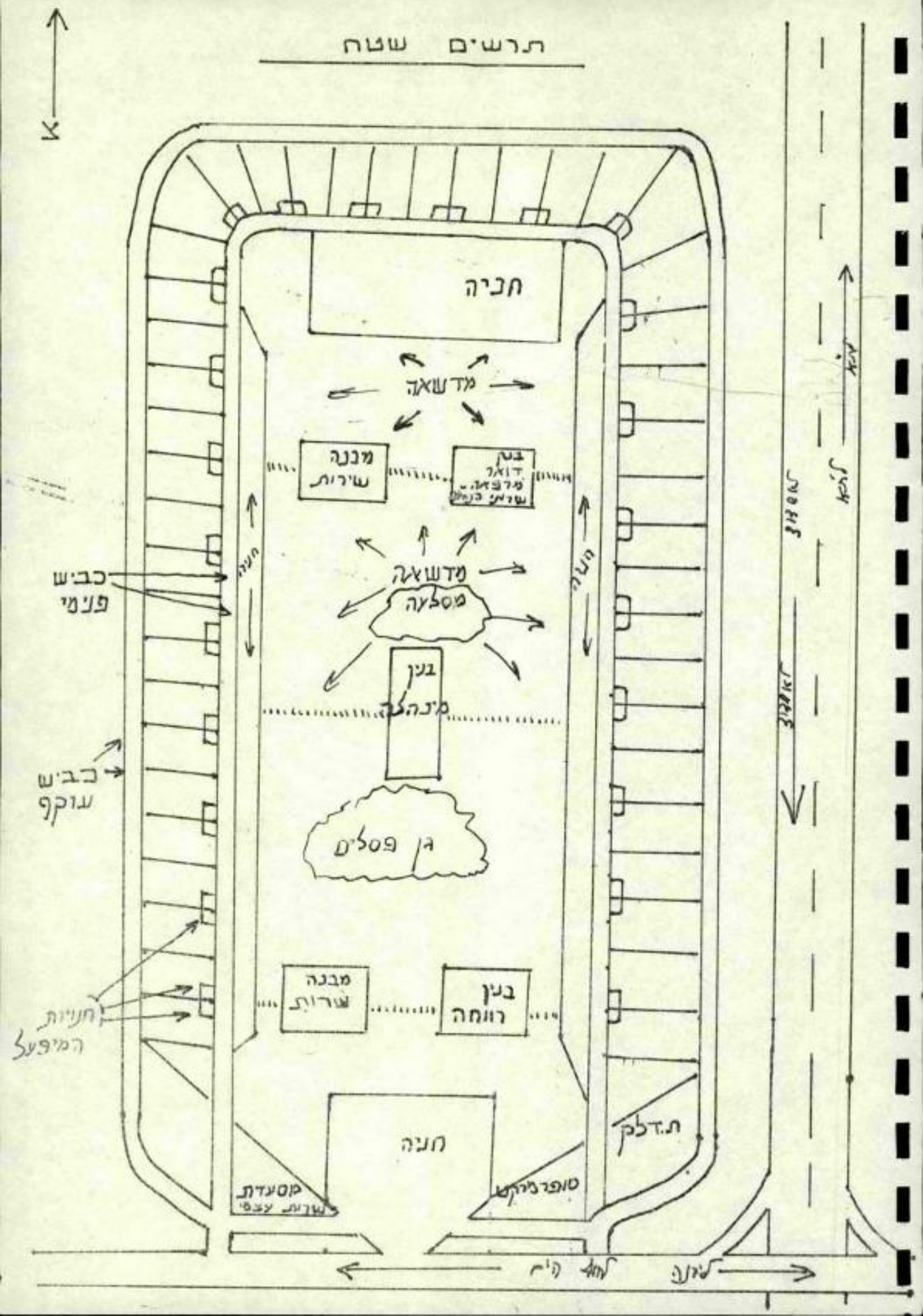
10. <u>יתרונות למדינה</u>

א. יצירת תשתית להעתקת מפעלים מיש"ע למרכז הארץ.
ב. יצירת תקדים לתעשיית מזון נקייה, איכותית ואידיאלית, <u>אין תקדים בארץ לפרויקט מסוג זה.</u>
ג. יצירת מקומות עבודה, ופיתוח שטח ללא כל עזרה מגוף ממלכתי.
ד. ניצול מיידי ומוכח של אדמות מדינה לצורך יצירת מקומות עבודה, יציבים, ולא לצורך ספקולציה בקרקעות.

11. <u>לסיכום</u> - בידי הקבוצה היוזמת תכניות תב"ע, תכניות פיתוח, תוכניות הרצה ותוכניות הפעלה מפורטות.
הקבוצה השקיעה זמן רב לצורך לימוד וגיבוש הנושאים המפורטים.
התכנית משלבת כאמור אינטרסים מקומיים, לאומיים ומסחריים.
נציג הקבוצה ממתין ל"אור ירוק", מנציגי יבנה ורשויות המדינה, להתקדם ביישום התכנית ע"פ שלבים שיגובשו בתיאום.

בכבוד רב,
אהוד הורביץ - מנכ"ל.

תרשים שטח


תכיה
מדשאה
מבנה שירות
בנין דואר מרפאה שירות בטחון
מדשאה
פסלה
בנין מינהלה
גן פסלים
מבנה שרות
בנין רווחה
חניה
ת.דלק
סופרמרקט
מסעדת שרות עצמי
כביש פנימי
כביש עוקף
חניות המיפעל
חניה
חניה
לאשדוד
לאשקלון
לחוף הים
לגדרה

(43)

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כו' בסיון תשנ"ד
6 ביוני 1994

סיכום ישיבה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר פתח תקוה בתאריך 24.5.94

נוכחים: אלי בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון
אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד
יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז משב"ש
איתן לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
ספי שניר - מנהל אגף שיקום שכונות
לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית מחוז מרכז
דוד רון - מנהל מחוזי שיקום שכונות
משה אדרי - מנהל מחוז מרכז ממ"י
עמי לקס - מהנדס מחוז ת"א והמרכז, מע"צ
שמעון אלון - מנכ"ל אגודת תרבות הדיור
מיכאל צוק - מנכ"ל חברת חלד
גיורא לב - ראש עיירית פתח תקוה
סגנים ונציגי העייריה

1. שיקום שכונות - שכונת אחדות/שעריה

החלטה:

המשרד כלל את השכונה בהחלטת הממשלה שהוגשה לאישור.

טיפול: סגן השר

2. הגדלת תקציב לשכונת יוספטל

החלטה:

סגן השר יתאם סיור בעיר ויסכם עם ראש העיר ביחס לתקציבים שיאושרו לביצוע עבודות תשתית פיתוח ושיפוץ בשכונת יוספטל.

טיפול: סגן השר

3. קרקע לבניה

החלטה:

ממ"י תטפל מיידית בהעברת כל השטחים הזמינים לשיווק לרבות הוצאה לפועל של שיווק קרקעות לעמותות בעמישב דרום.

טיפול: משה אדרי
לו"ז : מיידי

4. פינוי אתר הקרוואנים בסירקין

החלטה:

המשרד יטפל מיידית בהכנת תכנית אופרטיבית לפינוי האתר לרבות מתן עדיפות בפרוייקטים לבנה דירתך.

טיפול: מנכ"ל
לו"ז : מיידי

5. הוסטלים

החלטה:

המשרד יחל מיד בתכנון שיאפשר הפעלת שני הוסטלים תקציביים עוד בשנת 1994. האתרים המוצעים ע"י העייריה:
שכונת בית רימון ושכונת עמישב משולב עם מסחר.

טיפול: מנכ"ל
לו"ז : מיידי

6. פינויים בשכונת עקיבא - פרויקט 48 מגרשים לשווק

החלטה:

במטרה לזרז את הפינויים והכנות השטח לשיווק, ממ"י תבוא בדברים עם העירייה במטרה להטיל על הרשות המקומית לטפל בפינויים ובפלישות.

טיפול: משה אדרי
לו"ז : מיידי

7. שיפוצים במסגרת אגודת תרבות הדיור

החלטה:

האגודה לתרבות הדיור תתאם עם העירייה הפעלת שיפוצים בבתים ומתן סיוע מתוגבר ורגיל בהתאם לנהלים ולקריטריונים המקובלים באגודה.

טיפול: שמעון אלון
לו"ז : מיידי

8. מרכז העיר

החלטה:

העירייה תגיש למנכ"ל תכנית מפורטת + עלויות לצורך דיון לקראת הפרוגרמה לשנת 1995.

טיפול: מנכ"ל
לו"ז : 8/94

9. מעבר תת קרקעי להולכי רגל - כביש 40
גשר להולכי רגל - מעל כביש 40

החלטה:

מע"צ תחל מיד בבדיקת בקשות העירייה בתאום עם מהנדס העיר ותגיש המלצותיה בצרוף אומדנים לצורך קביעת גובה ההשתתפות והמועד לביצוע.

טיפול: מע"צ
לו"ז : 8/94

10. כביש מכבית

החלטה:

מומלץ להתחיל מיד בחלק המזרחי של הכביש ובכל מקרה בכפוף לתכנית הסופית המסוכמת עם יתר הראשויות.

טיפול: מע"צ
לו"ז : 7/94

11. קרקע לתעשיה

החלטה:

ממ"י תשחרר לשווק הקרקע לתעשיה בגוש הגדול מיד עם קבלת כל האישורים הסטטוריים הדרושים.

טיפול: משה אדרי
לו"ז : 7/94

רשם: יגאל אסף
עוזר השר

העתקים: מנכ"ל המשרד
מעקב ובקרה
תיק סיכומים / מחוז מרכז / עיריות

לשכת שר הביטחון והשיכון

ירושלים, ז' בסיון תשנ"ד
17 במאי 1994

לו"ז לסיור השר בפתח-תקווה בתאריך 24.5.94

פתח-תקווה

08:30	-	08:00	- פגישה אישית עם ראש העיר.
09:15	-	08:30	- ישיבת עבודה.
11:15	-	09:15	- סיור בישוב (כולל ביקור בחב' ח.ל.ד).
12:00	-	11:15	- סיכום הביקור.

עמוס גלעד

סיור נעים !

העתקים: סגן השר
מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מנכ"ל עמידר
מנכ"ל א.ת.ד
מנהל מינהלת עתיד ובית
מנהל אגף איכלוס
מנהל אגף פרוגרמות
מנהל אגף שיקום שכונות (פיזי)
מנהלת אגף שיקום שכונות (חברתי)
מנהל מחוז המרכז, משב"ש
מהנדס מע"צ מחוז ת"א והמרכז
מנהל מחוז המרכז, ממ"י
מנהל פרוייקט "בנה דירתך"
יועצת תקשורת
דובר המשרד
קב"ט המשרד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יג' בסיון התשנ"ד
23 במאי 1994
סימננו: ממר11826

נושאים לסיור שר הבינוי והשיכון בפתח תקוה ביום 24/5/94

1. שיקום שכונות

א) שיקום שכונה תדשה - אחדות/שעריה

השכונה הוכרזה כשכונת חיזוק בשנת 1992. עד היום אושר לשכונה תקציב כולל של 430,000 דולר. בשלב ראשון התמקדו פעולות החיזוק בתשתיות ובדיקת התב"ע לצורך תכנון הרחבות.

בשנת 1993 אושר תקציב של 400,000 ש"ח לשיפוץ דירות קשישים עז"ב ותכנון הרחבות.

המשרד כלל את השכונה בהצעת ההחלטה שהוגשה ע"י המשרד להכללה בשיקום החברתי.
תוכנית אופרטיבית לפעילות חברתית מוכנה וממתינים להחלטת הממשלה כדי להוציאה לפועל.

ב) שכונת עמישב

בשכונה הושקע משנת 78' עד סוף שנת 93' 11.0 מיליון דולר.

עם ההחלטה על יציאה מן השיקום, הוכנה פרוגרמת יציאה ואושר תקציב של 1.5 מיליון ש"ח לסיום השיקום הפיזי. תוך כדי ביצוע הוגדל התקציב ב- 300,000 ש"ח.

סה"כ עומד התקציב על 1.8 מיליון ש"ח.
הרשות המקומית מבקשת תקציב נוסף בסך 1.2 מיליון ש"ח להשלמת פרוייקטים.
בשל מגבלות תקציב, לא ניתן להענות לבקשת העיריה.

ג) שכונת יוספטל

השכונה הוכנסה למסגרת השיקום ב- 1979 ועפ"י החלטת ממשלה מיועדת לצאת בסוף 1994. עד כה הושקע בשכונה כ- 5.4 מיליון דולר.

השכונה הוכרזה כשכונת תנופה למשך שנתיים 1993-94.
הוכנה פרוגרמה משותפת עם העיריה ליציאה דו שנתית ואושר תקציב של 4 מיליון ש"ח, מהם 1.5 מיליון ש"ח ל- 1993 ו- 2.5 מיליון ש"ח ל- 1994.

התקציב שנקבע אינו מספיק לסיים את הפרוייקטים שתוכננו.

סגן השר, בתאום עם העיריה סייר במקום ולאחר בדיקה מקצועית של צרכי השכונה, סיכם על תוספת תקציב ע"ס 2.5 מיליון ש"ח ב- 1994.

2. <u>פתרונות דיור ופריסת משבצות קרקע לבניה</u>

א) <u>78 יח"ד</u> בעמישב מזרח, הועברו לטיפול חב' חלד. עד היום ממ"י טרם חתם החוזה לשיווק הקרקע.

ב) <u>80 יח"ד</u> מפוזרות בעמישב הותיקה במגרשים בודדים. המחוז ממליץ שממ"י תעביר הטיפול בשיווק ופיתוח אותם מגרשים לחב' חלד.

ג) <u>16 יח"ד</u> בעמישב נכללות בפרוייקט של חב' חלד ולא הוקצו ע"י ממ"י לחלד בגלל חוסר נגישות למקום.

ד) <u>פיתוח 800 יח"ד בעמישב דרום</u>
עפ"י תוות דעת של היועצת המשפטית של משהב"ש לאור החלטת בג"צ, יש לשווק המקרקעין לעמותות.

ה) <u>אתר הקרוואנים</u>
המחוז התחיל בתכנון אתר הקרוואנים וזאת ע"מ לאפשר בניה מזורזת של כ- 400 יח"ד על שטח של כ- 120 דונם.

יתרת השטח מצפון לאתר הקרוואנים נמצא בבדיקת היתכנות. בבדיקה ראשונית מתברר שאין כדאיות לתכנן השטח עקב המגבלות הבאות: קרבה למחנה הצבאי, צינור דלק הקיים בשטח, בעיות ניקוז וחכירות פרטיות.

3. <u>נושאים כלליים</u>

א) <u>שכונת עקיבא</u>

המינהל מטפל כיום בפינויים בטרם יוחל בשיווק.

ב) <u>מרכז העיר</u>

הנושא לא בתחום השטיפול של המשרד.
יחד עם זאת ביחס לשיפוץ הבתים, הנושא יטופל ע"י האגודה לתרבות הדיור.
בקשת העיריה לסיוע בפיתוח בסך 4.0 מיליון ש"ח הינה חדשה ותידון במגבלות התקציב בשנת 1995.

ג) מעבר תת קרקעי להולכי רגל - כביש מס' 40

סוכם בין מהנדס המחוז של מע"צ לשעבר מר שלמה אריאל ז"ל לבין עירית פתח תקווה על השתתפות מע"צ במימון 100 אלף ש"ח והיתה לכך הסכמה מצד עירית פתח תקוה.

ד) גשר להולכי רגל מעל כביש 40

כביש 40 מיועד להעברת מטענים חורגים על כן הגשר חייב להיות בגובה מתאים ובתכנון מיוחד. לאחר שעירית פתח תקוה תסיים את תכנון הגשר, מע"צ תבדוק השתתפות במימונו.

ה) כביש מכבית

הוכנס לת"ע של מע"צ לשנת 95', מותנה בקבלת אישור סטטוטורי של התוכנית ובאישור האוצר.

עיריית פתח-תקוה
MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA
רח' העליה השנייה 1, ת.ד. P.O.B. 1
פתח-תקוה 49100 PETACH-TIKVA
טל' 972-3-9371234 ISRAEL, Phone:

לשכת ראש העיר

לכ
מי איתן כבל
ס' הש

ח' בסיון תשנ"ד
17 במאי 1994

מסמך רקע לפגישה עם שר הבינוי והשיכון
תוספות והבהרות למסמך שהופץ ב- 12 במאי '94

שיקום שכונות

1. שיקום שכונה חדשה - אחדות/שעריה

א. שכונת אחדות/שעריה הוגדרה, עפ"י פרוגרמה חברתית/פיזית כשכונה מתאימה להשתלב ב"שיקום שכונות".
ב. מבוקשת החלטה ופירסומה בהחלטות הממשלה להכרזת זו.
ג. כמו כן מתבקשת עזרה באיתור קהילה מאמצת, והסכמת חשר להתאמה ושילוב בין התוכנית הפיזית לתוכנית החברתית, כפי שהוצגה בפני מומחי המשרד.(מבחינת גבולות כוללניים).

2. השלמות לשכונות שיקום קיימות בתחום הפיזי - תשתיות

א. שכונות "עמישב" ו"דדו יוספטל" נמצאות בשלב גמר השיקום.
ב. נותרו פרוייקטים שיש להשלימם ע"מ שהיציאה מהשיקום תהיה מלאה. (בעיקר בתחומים הפיזיים).
ג. קיים סיכום על דעת העירייה ועל דעת אגף השיקום בנושאים שיש להשלימם.
ד. מדובר בתוכנית דו-שנתית לשנים 95/96 ובחיקף כולל של ארבעה מיליון ש"ח לשתי השכונות יחדיו, אשר יופעל:

1) בשנת 1995- 2 מיליון ש"ח שימומנו במשותף ע"י העירייה ומשהב"ש.
2) בשנת 1996- 2 מיליון ש"ח שימומנו במשותף ע"י העירייה ומשהב"ש.

3. השלמות לשכונות שיקום קיימות- בתחום שיפוצי בתים/עז"ב

א. מאושרים כיום לשנת 1994 2.5 מיליון ש"ח לשכונת דדו-יוספטל, לשיפוצי בתים, שיפוץ דירות קשישים והרחבת דירות.

ב. קיימת מגמה חיובית להוסיף סכום דומה של 2.5 מיליון ש"ח בשנת 1995 ע"מ להשלים שיפוץ ופיתוח המבנים שטרם שופצו.

עיריית פתח-תקוה
MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA
רח' העלייה השנייה 1, ת.ד. 1 P.O.B.
פתח-תקוה 49100 PETACH-TIKVA
טל. 972-3-9371234 ISRAEL, Phone:

פתרונות דיור לבני פ"ת ופינוי אתר הקרוואנים ב"סירקין"

4. בעיר פ"ת, אשר קלטה עולים רבים, קיימת מצוקת דיור קשה.

5. בעיר ישנן עדיין מספר חלקות של קרקע "המינהל", אשר יש להורות את ממ"י לטפל באופן מסיבי בשיחרורם לבניה.

6. פריסת משבצות קרקע לבניה- קרקע "המינהל"

א. בשכונת עמישב

1. 78 יח"ד בעמישב המזרחית.
2. כ- 80 יח"ד מפוזרות בעמישב/ השכונה חותיקה.
3. 16 יח"ד שהוקצו עבור זו"צ- בני עמישב לחברת חל"ד ועדיין לא שווקו.
4. כ-800 יח"ד בעמישב / דרום שטרם הוחל בשיווקם.
5. הבקשה: לזרז הפנית שטחים אלו לפיתוח ושיווק: לסיוע לעירייה במימון ביניים, לפיתוח האתר הדרומי (800 יח"ד) שכבר הוחל בפיתוחם, וזאת ע"מ לזרז את אפשרות תחילת הבניה ובהקדם.

ב. באתר הקרוואנים "סירקין"

1. קיימים 400 דונם של המינהל הניתנים להפעלה במסגרת "בנה דירתך" ו"בני ביתך" וכו'.
2. בשלב מיידי אפשר לשווק 300 דונם, גוש 6322 עד כביש ראש העין לאחר פינוי הקרוואנים ניתן לשיווק עוד 100 דונם.
3. הפעלת תוכנית "בנה דירתך" נשויה לתת תנופה לאפשרויות בניה מיידית.
4. פינוי קטע מהמחנה הצבאי חגובל בגוש זה, יאפשר להרחיב בצורה משמעותית את יכולת הבניה.
5. באתר "סירקין" מצויים כ-60 משפ' ותיקות ועוד 260 משפ' מחבר העמים.

נושאים כלליים

7. שכונת עקיבא

א. בשכונת עקיבא הנמצאת בשכונת מחנה יהודה, קיימת משבצת קרקע של המינהל, הטובה להקמת 48 יח"ד, צמודות קרקע.
ב. כיום בשטח מפוזרים פולשים, הגרים בבתים מסוכנים ויש צורך לפנותם.
ג. הבקשה לזרז את המינהל לטפל בפינוי ובשיווק השטח, ולהקצותו לבני פ"ת לבניה.

עיריית פתח-תקוה
MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA
רח' העלייה השנייה 1, ת.ד. P.O.B. 1
פתח תקוה 49100 PETACH-TIKVA
טל: 972-3-9371234 ISRAEL, Phone:

8. <u>מרכז העיר</u>

א. בפ"ת, נבנו שכונות בצמוד למרכז מיושן ועל בסיס רובעים מראשיתה של העיר.
ב. וותק השכונות ומרכז-השירותים, מחייב פעולות שיקום ודיענון, ולעירייה אין אפשרות להתמודד במשימה זו בכוחות עצמה.
ג. <u>הבקשה</u> - להקצות, במסגרת האגודה לתרבות הדיור, או במסגרת סיוע לשכונות ותיקות, תקציב דו-שנתי, כדי לשקם ולרענן אזורים אלו, הכוונה שבתקופת שנתיים יקצה משרד הבינוי והשיכון מיליון ש"ח כל שנה והעירייה תשלים סכום זהה, כך שבתום שנתיים יושקעו במרכז העיר 4 מיליון ש"ח שישנו את פני הסביבה, בה גרים אלפי משפחות וותיקות וחדשות.

9. <u>מפגעים לאורך כביש 40</u>

א. כביש 40 חוצה את העיר במרכזה, כביש זה נמצא כעת בהליכי הרחבה. כתוצאה מבעיות שהצטברו במשך השנים שעברו, יש צורך בהשקעות עתק, לטפל בדרכי גישה, שבילים ציבוריים ונתיבים לרכב, ע"מ לאפשר לתושבים להגיע לביתם.
ב. ההשקעה נמדדת בהיקף של כ- מיליון ש"ח.
ג. <u>הבקשה</u>- לפעול ע"מ שמע"צ תשתתף גם בעלויות פינוי "בית רמי" המצוי בצומת רחוב יבנה - כביש 40 - בהיקף של 250,000$.

10. <u>מעבר תת קרקעי להולכי רגל - כביש 40</u>

א. לפני מספר חודשים, כרתה העירייה מנהרה להולכי רגל בכביש 40, ע"מ לאפשר תנועה רגלית בין שני חלקי העיר.
ב. עלות הפרוייקט הינה כמליון ש"ח.
ג. <u>הבקשה</u>- שעלות הפיתוח הסביבתי תהיה ע"ח תקציבי מע"צ, וזאת במסגרת פיתוח וסלילת הכביש כולו.

11. <u>גשר להולכי רגל</u>

מבוקש שמע"צ יתקין גשר להולכי רגל מעל כביש 40, לחיבור שכונת יוספטל, למעבר תלמידי בתי ספר. (הנושא הוצג לסגן השר ולמנכ"ל מע"צ).

12. <u>כביש "מכבית" לו"ז</u>

חשיבותו של כביש זה, ידועה שנים רבות עירייית פתח-תקוה מבקשת מהשר לו"ז למימוש סלילת כביש זה, שהוא חיוני!

עיריית פתח-תקוה
MUNICIPALITY OF PETACH-TIKVA
רחי תעלייה השנייה 1, ת.ד. 1 ת.ק.
PETACH-TIKVA 49100 פתח-תקוה
ISRAEL, Phone: 972-3-9371234 טל:

13. <u>מחסור קשה בפתרונות דיור לזכאים</u>

א. בעיר מצויים כיום 35 משפ' הזכאיות לדיור סוציאלי על בסיס דירות מתפנות (כמו כן ממתינים 70 משפ' לאיכלוס בדירות חדר וחצי של העירייה).

ב. מכיוון שאין כיום, ולא נראה בעתיד שיתפנו דירות סוציאליות אנו מבקשים הקצאה של 8 יח"ד נ"ר.

ג. הקצאה זו תאפשר לפתור <u>מספר כפול של משפחות</u>, בשיטה של סבב דירות.

בברכה,
גיורא לב
ראש העיר

רשימת החלטות שהתקבלו בין התאריכים 01/01/93 - 01/01/95

מחוז : מרכז עירוני

יישוב: פתח תקוה

אתר :

דיון/החלטה	סטטוס אתרון		פרוט החלטה
125 2/ 283 ת.החלטה: 25/08/93	בהליכי ביצוע נושא:קרקעות	ת.שרכון:27/12/93	המשרד יעדך לאיתור קרקע לתכנון תוספלים לקשישים בפ"ת - 100 יח"ד.
322 2/ 854 ת.החלטה: 09/12/93	בוצע נושא:קרקעות	ת.שרכון:03/01/94	במתחם תקוה קיים שטח לבניית 850 יח"ד. עפ"י החלטת בג"צ במ"י תוציא את השטח בפיסה הפרטות, הרשמה והגרלה. ישנן שלוש עמותות שהיו מעוניינות לבנות בשטח. ישנן שלוש אפשרויות: להוציא חשמח לסברו בין העמותות. יש לבצע בשטח פרוייקט בנה דירתך. שילוב הפרוייקט וסברו לעמותות. על החחלטה להתחתך על חוות דעת משפטית שנפרש החלטת הבג"צ.
383 2/ 1038 ת.החלטה: 22/12/93		ת.שרכון:00/00/00	גב' בירן וציטרמן יפגשו עם עו"ד פוגלמן מתרקליטות המדינה. במגישה זו תגובש סופית חוות דעת משפטית של המדינה בנושא הקצאת 850 דונם בשכונת שמיאב בפ"ת. המשרד יפעל לפי חוות דעת זו.

אתר :אתר לא ספציפי

דיון/החלטה	סטטוס אתרון		פרוט החלטה
287 2/ 777 ת.החלטה: 26/10/93	הועבר לגורם מטפל נושא:כללי	ת.שרכון:26/04/94	המנב"ל ביקש מהמחוז להעביר לו נייר עמדה בנושא התנגדות הצבא.

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

לשכת המנהל הכללי

כ' בסיון תשנ"ד
30 במאי 1994

סימננו: ב-0787

לכבוד
מר אריה דגן
מנכ"ל "פלסים"
קיבוץ מרחביה 19100

א.נ.,

הנדון: שימוש בצנרת פלסים במכרז יד חנה

סימוכין: מכתבך מ-29.5.94.

במכרז של יד-חנה לא היתה אלטרנטיבה לביצוע צנרת פלסים ולכן לא יכולנו לאשר החלפת הצנרת לקבלן.

ניתנה על ידי הנחיה שבמכרזים הבאים שבהם מבחינה הנדסית ניתן להשתמש בצנרת אסבסט צמנט ו/או צנרת פלסים יצויין הדבר כחלק מתנאי המכרז.

לצערי, העובדות שצויינו על ידך בנושא המכרז של יד חנה אינם תואמות את המציאות וחבל.

ב ב ר כ ה

אריה בר

מנהל כללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר זאב עופר - סמנכ"ל
יועצים הנדסיים

הנהלה:
רח' יפו 169
ירושלים 94382
טל: 02-385333
פקס: 02-380155

מחוז הצפון:
רח' עצמון 16/100
נצרת עילית 17000
טל: 06-571312
פקס: 06-574594

מחוז המרכז:
רח' זיבוטינסקי 65
ראשון לציון 75318
טל: 03-9653131
פקס: 03-9656455

מחוז הדרום:
מרכז מסחרי רמקו
חדר 251, ת.ד. 139
באר שבע 84101
טל: 057-234734
פקס: 057-276129

מחוז ירושלים:
"בית ארלוזן"
הנביאים 31
ירושלים 95105
טל: 02-233588
פקס: 02-233484

פלסים, מפעלי פלסטיקה סכנית לחקלאות, תעשיה ובנין
(מיסודו של קיבוץ מרחביה), בע"מ

המפעל והמשרד הראשי
קיבוץ מרחביה 100 19
טלפון: (06)598511
טלקס: 46307 PLSMR
פקסימיליה: (06)592584

פלסים

30868

29.5.94
מספרנו 103/94

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל חברת ערים

א.נ.,

הנדון: שימוש בצנרת פלסים "עבה" 6
במכרזי חברת ערים (יד-חנה)

במדינת ישראל, כמו בעולם המערבי הנאור כולו, מצויים צינורות להולכת ביוב מפי.וי.סי "עבה" 6. צינורות אלה הם בעלי תכונות, שמהנות להם יתרון ועדיפות מהצועיים בולטים וברורים על פני כל אלטרנטיבה אחרת.

צינורות אלה מוברים ע"י בעלי מקצוע (מתכננים ומשתמשים), ומנהלת הביוב הארצי מרבה להשתמש בהם יותר מכל אלטרנטיבה אחרת.

משרד השיכון, בחוזר שהוצא בינואר 1991 (רצ"ב), קבע והנחה את המחוזות ואת משרדי התכנון, כי הצינורות מפי.וי.סי "עבה" יהיו אלטרנטיבה במכרזיו לביצוע עבודות ביוב.

לדבר זה יש משמעות וחשיבות מכרעת מלבד הבחינה המהצועית גם מבחינה כלכלית, שכן הוצאת מכרז באלטרנטיבות מבטיחה ומחייבת תחרות אמיתית, חופשית והוגנת בהביעת מחירי הצנרת וביצוע העבודה.

במכרז גדול (יד-חנה) של חברת ערים, למרות שהדרג המתכנן העדיף שימוש בצנרת פי.וי.סי, נקבע ע"י חברת ערים באופן שרירותי שהאלטרנטיבה היחידה היא אסבסט צמנט.

פלסים, מפעלי פלסטיקה טכנית לחקלאות, תעשיה ובנין
(מיסודו של קיבוץ מרחביה), בע"מ

המפעל והמשרד הראשי
קיבוץ מרחביה 19 100
טלפון: (06)598511
טלקס: 46307 PLSMR
פקסימיליה: (06)592584

פלסים

מבלי להיכנס לנושא המקצועי (נחיתות צינור אסבסט צמנט לעומת פי.וי.סי), יש כאן פגיעה חמורה בחופש התחרות ופגיעה בכלכלית הן בנו כיצרנים והן בחברת ערים במזמין שרות ומוצר ללא מתן אפשרות לתחרות.

לעובדה זו איננו יכולים להסכים ולהבלה בשיוויון נפש.

בהשתנו היחידה היא, שתינתן לנו האפשרות להתחרות באופן הוגן, באשר אנו מציגים צינור שהוא לפחות שווה ערך לאלטרנטיבה שנהבעה.

אנו מצפים לתשובה והתייחסות לפנייתנו אליך.

בכבוד רב,

אריה דגן - מנכ"ל

העתק: שר השיכון - מר בנימין בן אליעזר

(2)

מדינת ישראל

מטרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 13/01/91
מספרנו: 321

מחוז חיפה

			הפצה
	29-01-1991		מס' רץ
			מקינים
יהוב	אתר	מנגן	
			תיק

אל: מנהל חטיבה טכנית
מהנדס מחוזי למים וביוב

הנדון: אוגדן לפתוח, פרק 57 קוי מים וביוב - שנוי.

רצ"ב נוסח החדש של אוגדן לפתוח.

לפרק 57 - קוי מים וביוב הוכנסו מספר שנויים, כמו כן 2 סעיפים חדשים: מס' 57.3.080 ומס' 57.3.081 על קוי ביוב מצנורות פי וי סי.

במידה ולמתכנן (לאחר תאום עם רשות המקומית והגורמים המאשרים) אין העדפה מקצועית לגבי חומר צנור הביוב (פלדה, א.צ., פי וי סי) יצויינו בכתב הכמויות למכרז אלטרנטיבות לחומרים השונים והקבלן יתן הצעת מחיר לאלטרנטיבה רצויה לו.

נא להקפיד על שמוש באגדן החדש.

ב ב ר כ ה

נ. הלפרן
מהנדס ראשי למים וביוב.

העתק: מר א.שושני - מנהל מינהל התכנון וההנדסה.
מר מ.מרחב - ס/מ מינהל התכנון וההנדסה.

THE MUNICIPALITY
OF KIRYAT SHEMONA

טל.מרכזיה 08'941333/4/5/6
טל.ישיר 08'940008 ,943810
פקס. 06'951555
ת.ד. 1 קריית שמונה 10200

לשכת ראש העיר

ט"ו בסיון התשנ"ד
25 במאי 1994

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
26 -05- 1994
דואר נכנס

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר השיכון והבינוי
לשכת השר
ירושלים

פואד היקר,

בהמשך לפגישתנו אצלך מהשבוע בענין התכנון, אבקשך לשנות את קביעתך לגבי פגישת המתכננים תוך שבוע - ולאפשר לנו לקיימה בתיאום לזמן מאוחר יותר.

בכבוד רב

פרוספר אזרן
ראש העיר

העתק: מר עוזי שמיר - מנהל מחוז הצפון.

עמרם מצנע
ראש העיר חיפה
Amram Mitzna
Mayor of Haifa
عمرم متسناع
رئيس بلدية حيفا

חיפה, בסיון תשנ"ד
31 במאי 1994
4-מ/1619

לכבוד
מר אלי בן-מנחם
סגן שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: סיכום סיור שר הבינוי והשיכון בעיר חיפה ב-6.5.94.

בהמשך לסיכום סיור השר ובהתאם לבקשתכם בסעיף 8 להלן הפירוט אודות מרכזי הלמידה בשכונות נוה יוסף ונוה דוד.

שכונות אלו נכללות במסגרת שיקום שכונות. בשכונות אלו מתגוררת אוכלוסיה בחתך סוציו-אקונומי נמוך ואשר הודות לפרוייקט שיקום שכונות הצלחנו לקדם השכונות אלו ללא היכר.

בשתי השכונות הקמנו מרכזי למידה לתפארת בהם לומדים כ-300 ילדים לאחר סיום בית הספר, דבר אשר מונע את החינוך האפור וגורם לקידום והעשרה של ילדי השכונה.

כידוע לך עיריית חיפה נתונה בגרעון חקציבי המכביד על הפעילות השוטפת של העירייה ואין בידנו התקציבים להמשך הפעלת המרכזים.

לצערנו ללא קבלת תקציבים לפרוייקט חשוב זה נאלץ לסגור מרכזי למידה אלו.

אנו מבקשים לקבל סכום של 300,000 ש"ח להמשך הפעלת מרכזי הלמידה.

נודה לך על החערבותך וסיועך להעברת התקציבים המבוקשים לפרוייקט חשוב זה.

ב ב ר כ ה,

עמרם מצנע
ראש העיר חיפה

העתק:-

מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון.
מר איחן כבל - יועץ השר.

לשכת ראש העיר
טלפון: 04-677677 ; 356767
ת.ד. 4811 חיפה, מיקוד 31047
פקס: 04-356020
The Mayor's Office
Tel: 972-4-677677; 356767
P.O.B. 4811, Haifa Israel
Zip: 31047
Telefax: 972-4-356020

עיריית חיפה
לשכת ראש העיר
Haifa Municipality
The Mayor's Office
مكتب
رئيس بلدية حيفا

חיפה, בסיון תשנ"ד
1 ביוני 1994
4-מ/1615

לכבוד
מר איתן כבל
יועץ שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: סיכום סיור שר הבינוי והשיכון בחיפה 6.5.94

מאשרים בתודה קבלת הסיכום מיום 6.5.94 ומביעים תקוותנו שאכן תהליך קידום ופיתוח נושא הבניה בעיר יקבל תאוצה ושבפרק זמן קצר נוכל לברך על המוגמר עם סיום בנייתן של כ-3,000 יחידות דיור בחיפה.

על מנת לקדם הנושא החליט ראש העיר למנות את מר יגאל זאבי כאחראי על קידום הבנייה למגורים בלשכת ראש העיר. אודה לך באם תעדכן גורמי משרדך כי מר יגאל זאבי יהווה הכתובת לאנשי משרדך בקידום נושאי הבנייה למגורים בעיריית חיפה.

ב ב ר כ ה

חיים (חיימון) בלומנפלד
עוזר ראש העיר ומנהל הלשכה

טלפון: 677677-04, 356767
ת.ד. 4811 חיפה, מיקוד 31047
פקס: 356020-04
Tel: 972-4-677677; 356767
P.O.B. 4811, Haifa Israel
Zip: 31047
Telefax: 972-4-356020

עיריית אשדוד
לשכת ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון
23 -03- 1994
10006
18013

י' ניסן תשנ"ד
22 במרס 1994

סמ/07-04-018

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים
פקס: 02-811904

כבוד השר,

הנדון: **איזור תעשיה צפון (חדש) אשדוד**

1. מודה לך על נכונותך לסייע לנו, על מנת שרשויות הבטחון יסירו התנגדותם לאישורו הסופי של איזור תעשיה זה.

2. הקמת איזור תעשיה זה בשטח של 2,500 דונם תרזרווה תיחידה לחקמות תעשיה נוספת בעיר - הינו תנאי הכרחי על מנת שנוכל להמשיך בבינוי העיר ובפיתוחה. באיזור זה יועסקו עובדים רבים.

אנו רואים בכך עניין של חיים או כליה כלכלית לעיר, הס ושלום.

3. חשוב כי תוכל להטיל כל כובד משקלך, כדי לגרום לכך שרשויות הבטחון יאפשרו לנו לפתח לאלתר את האיזור.

בברכת הצ פתח כשר השמחת, ו"ל

אינג' צבי צילקר
ראש העיר

לוטה: עמדת משרד הבטחון.

דה/זק

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה מ י נ ה ל
ר א ש א ג ף
אמרכלות משק וכסים

טלפון: 03 - 6975729
א"י: 602 - 4220
מספר: אמו"ל/339-12.2-2/94
תאריך: 15.3.94

עיריית אשדוד
לשכת ראש העיר
16 -03- 1994
אשדוד

רי עיריית אשדוד
לשכת מנכ"ל משהב"ט
מ' ר' אג"מ
מח"א 111/רמ"ם
משהב"ט/ר' מפא"ת
משהב"ט/ר' מנפ"ם

הנדון: אזור תעשיה (חדש) - עפון אשדוד
שלכם: מס 07-04-011 מיום 7.3.94
שלנו: אמו"ל/265-12.2/94 מיום 30.1.94

1. בהמשך לבקשתכם במכתבכם שבסימוכין להורדת מיגבלות תבניה ואישור תוכניות על השטח שבדעתכם לבנות עליו אזור תעשיה חדש בקשנו מגורמי צבא בכירים לבחון שוב את הנושא.

2. לאחר בחינה מעמיקה ועניינית על ידי כל הגורמים במערכת הבטחון הקשורים לנושא הוחלט כי לא נוכל לצערינו לאשר הקמת אזור תעשיה באזור המבוקש על ידכם. כבר במצב הקיים קיימת מגבלה לפעילות הצבאית הנדרשת באזור, כך שכל הרחבת פעילות אזרחית - הנגזרת מהקמת אזור תעשיה חדש, תפגע באופן משמעותי בפעילות הצבאית.

3. לידיעתכם.

ב ב ר כ ה
הן שמה,

ויקטור בר-גיל
ראש האגף

עיריית חולון
HOLON MUNICIPALITY
לשכת מ"מ ראש העיר

תאריך 3.6.94

ליאור אל, שלום

מטעמו של רז יעל אנשי האין הנמת ה/300
בחולון בכבוד מעניינך הומר אלי לתשובה.

הלה מסתמך על פשומים ומקומות שבונים
לבין המציאות אין אבולו בעיון.

ראש העיר אינני מודע הדרכת הקלטי מתחם
הנמת אבולו שלחים מרשם שבו ומדים לבניה, וכך מבוצעת
בנמנות עם כלי הקרקעות ומקלטים כמה המל בבניה.
אשר לחנוכה מתן פרטים אם שם מקלט אני
לתדמיין הקלטים בכל מקום עם כמה בבקשה (המלצה אדריכלים)
ובמידת כל ובני בנמת המרכזה שהמקלטים בנוכחים לא הנשים לכך
מאומה בשטחים אלו.

בברכה

שלשלת

בברכה, מוטי שמן - ראש העיר

רח' ויצמן 58, ת.ד. 1, חולון מיקוד 58373, טל. 03-5027339, פקס. 03-5041258

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ט' בסיון תשנ"ד
19 במאי 1994
שוטף 2988

9895

לכבוד
מר מוטי ששון
ראש העיר
חולון

שלום רב,

הנדון: תכנית ח/300 חולון
סימוכין: פנית עו"ד יגאל אנושי לשר

אבקש התייחסותך לפניית עו"ד יגאל אנושי המצ"ב לנוכח החשיבות

שהשר מיחס לנושא הבניה.

בכבוד רב,

יגאל אשף
עוזר השר

YIGAL ENOSHI Advocate B.A., LL.B. יגאל אנושי עורך דין

6, Sokolov St., Holon 58320, Tel. 03-5050704 רח' סוקולוב 6, חולון 58320, טל'

12.5.94

לכב.
שר הבינוי והשיכון
מר בן אליעזר
משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

נכבדי!

הנדון; כ- 6600 יחידות דיור
תוכנית ח/300 בחולון

רצ"ב העתק כתבה שפורסמה במקומון "השיקמה " בחולון. והמדברת בעד עצמה.
ראש העיריית מר מרדכי ששון מסיט את הנושא ומעכב העברת תקציבי פיתוח שיאפשרו יציאה למכרזי פיתוח תשתית על מנת לאפשר לבעלי הזכויות (שחלקם מאוחד במסגרות איחוד כולל יפויי כח לפרקליטים) מימוש זכותם לבניה.

מוזר, שדווקא עתה, עם כל הפירסומים בנושא, עומדת קרקע זמינה לבניה במרכז הארץ כאשר מדובר בבניה כה מאסיבית, כאבן שאין לה הופכין.

הנני מאמין ומקוה, כי התענינות משרדך בסוגיה אבסורדית ומגוכחת זו תביא אולי לידי תחילת תנופת בניה בשטח.

לידיעתך!

בכבוד רב

י. אנושי עו"ד

מאזני צדק

מאת עו"ד שמעון תמיר

למה תכנית ח-300 לא יוצאת לדרך?

רבים מתושבי חולון שואלים אותי, האם יש לך מרשים ב-חי-300 שאתה כל כך שש לסנוב על הנושא?

תשובתי שאין לי ולו מרשם אחד בתכנית זאת ואני כותב שורות אלו פשוט למען תושבי חולון, העיר חולון ובעלי הקרקעות באותה תכנית.

אחת הסיבות המרולות שעשו קברניטי העיר חולון, היא פשרת חילופי הקרקעות בקרית שרת ומתן קרקע ציבורית לאנשים פרטיים, יותר יקרה מאשר הקרקע שהעבירה הפקיעה.

סיבה אחרת היא בכך שהעירייה לא דאגה לרישום הרח-פרצלציה בלשכת רישום המקרקעין ועד היום סובלים רוכשי הדירות כאשר באים לרשום משכנתא או למכור את דירותיהם בגרביות הקרקעות בקרית שרת.

סיבה נוספת אחרת לעיר היא פיתוחה של קרית בן גוריון לפני פיתוח הקרקעות ב-חי-300 ו-חי-370. בניית דירות בקרית בן גוריון וחוסר בניה של איכות גרמה לבריחת תושבים בעלי אמצעים מחולון, דבר שדלדל את הרמה הסוציואקונומית של העיר במשך שנים.

סיבה שנייה בקרית בן גוריון היא צורת הבניה, וסיבה שלישית היא בניה לקויה של הרשת

התחבורתית. בניית קרית בן גוריון היתה תוך תכנון לקוי של בניה צפופה, אי דאגה לרשת הכבישים והתחבורה וחוסר מעוף לצפות את התפתחות קרית בן גוריון והתפתחות חולון וראשון לציון השכנה, כך שכל יום אנו עדים לפקקים איומים, המתהווים לכיוון קרית בן גוריון לאזור התעשיה של ראשון לציון וחזרה.

כאשר הייתי עיר ועדת הביקורת וחבר מועצת העיר, התרעתי על כך לפני 12 שנים בפני ראש עיר דאז, פרחס אילון וחברי המועצה - ויעיד על כך ראש העיר הנוכחי מר מיטי ששון - אשר הודה בפני שלא הביטו אז על מה אני מדבר.

ראש העיר מיטי ששון חושש לצערי לצאת לדרך עם פיתוח ובניה מסיביות של חי-300 מכמה סיבות:

א) חשש מפני צפיפות תחבורתית.

ב) חשש מפני חוסר רישום בלשכת רישום המקרקעין שעלול להביא לאנדרלמוסיה כמו בקרית שרת.

ג) שינוי בסדרי עדיפויות.

ועתה נשיב לו על הששותיו:

א) בפגישה שלי עם שר התחבורה, ביטל שר התחבורה את חששותיו של ראש העיר ששון והציע פתרונות מהירים וטובים של גישות לחולון וממנה, כולל שורה ב-70% אם לא יותר במימון בניית כבישים רחבים והרכי גישה

מרחים; גם אם יוסיפו מנוצאה מ-חי-300 עד כ-10,000 כלי רכב, מהשקי יצא דבש, כי בעזרת הפיתוח והבניה המאסיבית סוף סוף תוצא תכנית אב לרשת כבישים חדישה לחולון כולל כבישים, מיחלפים ומעברי גישה.

ב) עד כמה שאני מביר את לשכת רישום המקרקעין והמסמרים בראשה מר רמי צור וסגניהו גבי מילי קיבש, אלה יעשו הכל כדי לרשום במהירות את הפרצלציות ב-חי-300, ביעילות ובדייקנות.

ג) אשר לסדרי העדיפויות - אני מבין ללבו של מיטי ששון שבראש מעייניו החיסון והתחבורה. עליו רק לדעת שחיסון לוקח זמן רב והדבר מצריך סבלנות וצעידה "יעקב בצד אגודלי" ובאמת זהו חשבון שצריך להיות בראש מעייניו;

אם ראש העיר רוצה לעצור את הבריחה ההמונית של אנשי האיכות מהעיר ואיתם גם ילדיהם, עליו מיד לטפל יום יום שעה שעה בפיתוח חי-300;

להקים תשתית של כבישים, תיעול ביוב, חיבור לרשת החשמל ולקוי הטלפונים של "בזק". תוכנית חי-300 תעלה את חולון על מפת ערי איכות; הקרקע היתה מהיקרות בסביבה, הבניה בה תהיה מיוחדת, אסתטית, איכותית ויקרה וכך יהיו לו בעיר אנשים בעלי רקע סוציואקונומי גבוה, דבר שיביא לשיפור רמת האוכלוסיה ורמת החיסון.

חשוב לזכור, שאת התנופה לבניה ולפיתוח ניתן לעשות כבר עכשיו ולקצור את הפירות באופן מיידי, דבר שישנה ובזבז את חולון מהקצה לקצה. לשם כך על ראש העיר לשים את הפרוייקט הזה בראש מעייניו ולהפסיק להתעסק בדברים טריוויאליים.

עיריית ראשון - לציון
לשכת מנכ"ל העירייה

משרד ראשי רח' רוטשילד 24 ת"ד 7. מיקוד 75-100. טלפון: 9682320, 9682312, 9682305

כ"ד אייר תשנ"ד
5 מאי 1994
1484/W

אל : משתתפי הדיון

מאת : מנכ"ל העירייה

הנדון: **סכום ישיבת עבודה עם מנכ"ל משהב"ש**

1. להלן רשימת הנושאים שסוכמו בפגישה שהתקיימה אמש (ה-4/5) עם מנכ"ל משהב"ש ובהשתתפות:

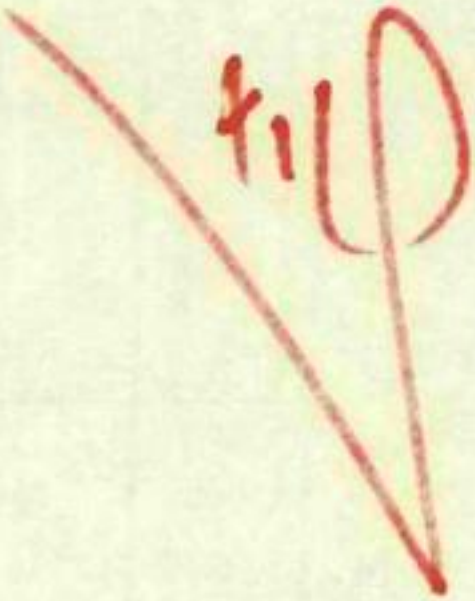
משהב"ש	עיריית ראשל"צ
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז	מר מאיר ניצן - ראש העירייה
מר עזריאל רגב - יועץ לבנה דירתך	מר גדי לידור - מנכ"ל העירייה
מר עודד טל - מ.מ.י. מחוז מרכז	גב' שטראוס רות - מנהלת יח' תכנון
	מר אנוש גבעתי - מנכ"ל החכ"ר
	מר ברעם אברהם - החכ"ר

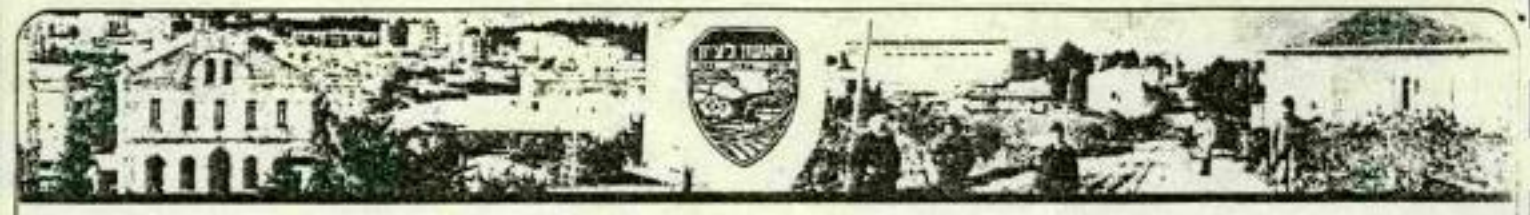
א. חולות ב' וחולות ג'
סה"כ יח"ד לשווק 340 - מכרז יפורסם ב- 1/6.
בחולות ב' יוקצו 169 יח"ד לבנה דירתך.

ב. חולות ה' + חולות ד'
תוכניות הפיתוח יהיו מוכנות תוך שלושה חודשים.
בתום תקופת ההפקדה דהיינו בין התאריכים ה-15/7 - 1, יפורסם המכרז.
ישנה בעיה של עתיקות במתחמים הנ"ל, מר בן דב מאיר ארכיאולוג משהב"ש יפגש בשבוע הבא עם מר אמיר דרורי, מנכ"ל רשות העתיקות וינסה להגיע לפתרון הבעיה.

1) חולות ה':
מתוך סה"כ הדירות בשכונה, יוקצו 16% שהם 550 יח"ד לבנה דירתך.
בנוסף ישווקו ישירות ע"י המינהל 322 יח"ד. על מנת לבודד את המגרשים המתאימים, יש צורך בתסריטי חלוקה.
על מר אברהם ברעם להעביר עד סוף השבוע הבא למנהל המחוז את המיקום המדויק של הבנינים המוצעים במסגרת חולות ה'.

2/.





עיריית ראשון - לציון
לשכת מנכ"ל העירייה

משרד ראשי רח' רוטשילד 24 ת"ד 7, מיקוד 75-100. טלפון: 9682320, 9682312, 9682305

מבנה רשות וחובה:
- ראה"ע מבקש ממשהב"ש לעמוד בהתחייבויות הנובעות מהסכם הגג.
- ניתנה הבטחה ע"י המשהב"ש לכיסוי ההפרש בהוצאות.

2) חולות ד':
ניתן לשווק 2460 יח"ד, המכרז יפורסם בתום ההפקדה
(בין ה- 15/7 - 1)

ראה"ע:
מבקש לתת לחברת רסקו את המגרשים לבניה בחולות ד' ולא בחולות ב'.

מתוך סה"כ הדירות בשכונה, יוקצו 228 יח"ד לבנה דירתך.
על מר אברהם ברעם לפנות למתכננים ולבקש לסיים את תכנון הבתים עד לפרסום המכרז.
מר ברעם מבקש לקבל את תעריפי משהב"ש למתכננים.

ג. חולות 100:
ניתן לפרסם מיידית מכרז ל-90 יח"ד, כל יתרת התוכנית תובא לדיון בועדה המחוזית, תוך שלושה שבועות.

ד. רמת אליהו:
71 יח"ד יוצאו לתכנון מיידי, 28 יח"ד הנותרים תלויים בפינוי המגרשים, משהב"ש יוציא מכתב לגורמים המתאימים לסיפול מיידי בפינוי.

ה. פינוי קרוונים:
לדעת משהב"ש ניתן לשלב את דיירי הקרוונים במסגרת בנה דירתך עקב ההלוואות הנוחות המענקים וההנחה על ערך הקרקע (11%) הניתנים לרוכשים.
מסמך מפורט בנושא יועבר למר אברהם ברעם ע"י עזריאל רגב יועץ המשרד לבנה דירתך.

2. לידיעתכם.

גדי לידור
מנכ"ל העירייה

י"ד אייר התשנ"ד
25 אפר' 1994
2126/F

ביקור שר השכון והבנוי בעיריית ראשון-לציון

תוכן הענינים: ע"מ

נספחים:

נספח א' - שווק בחולות - פרוט השטחים לשווק.

נספח ב' - נוהל משרד השכון לבנה ביתך.

נספח ג' - עלויות ביצוע מחלף רמת אליהו.

נספח ד' - סכום דברים בין חברת ערים ועיריית ראשון לציון.

נושאים לדיון עם שר השיכון והבנוי

שיווק מקרקעין במערב העיר

ה נ ו ש א	גורם מטפל	ת א ו ר מ צ ב	החלטה מבוקשת
חולות ג' מגרש 800 34 בניה רוויה חולות ג' - 1 65 צמודי קרקע	החברה הכלכלית	המגרשים לא שווקו מהסיבות הבאות: חולות ג' 1: 20 יח' צמודי קרקע - עקב קו מתח שעובר מעל המגרש, הקו אינו פעיל ובימים אלה ח"ח עובדת על פרוקו. 45 יח' צמודי קרקע - שינוים בתב"ע הטיפול הסתיים וניתן לשווק. מגרש 800 : 34 יח' בנייה רוויה- שינוים בתב"ע, הטיפול הסתיים וניתן לשווק	מבקש לשווק את יח"ד במקביל לעבודות המבוצעות ע"י חב' חשמל
חולות ד' 2460 יח"ד רוויה 250 דיור מוגן	החברה הכלכלית	התוכנית נכנסת להפקדה ולקראת פרסום	מבקש לשווק את השכונה בתום ההפקדה.
חולות ה' 3409 יח"ד 3248 בניה רוויה 161 צמודי קרקע בנוסף 150 ד.מוגן	מבני תעשיה	השכונה תהיה מוכנה לשווק בעוד שלושה חודשים תוכניות פיתוח - בהכנה.	אישור יציאה לשיווק.
חולות ב' 241 יח"ד מגרש 201,205 מסחרי ומשרדים. מגרש 203 שטח למגרש מיוחד	מבני תעשיה	מוכן לשיווק	אישור יציאה לשיווק
חולות 100 507 יח"ד 343 בבניה רוויה 164 צמודי קרקע	מבני תעשיה	בוצעו עבודות עפר בשכונה תוך שבועיים יסלל כביש חוצה 100. ישנה תב"ע מאושרת ל50% משטח השכונה.	אישור לשווק 50% מהשכונה המאושרת בתב"ע ולשווק 50% הנותרים עם סיום אישור התב"ע.
מעויין שורק	ממ"י + החברה הכלכלית	התוכנית לפני הפקדה בהכנת תוכניות פיתוח.	א. הקצאה קרקע ליקב (כ- 80 דונם) ב. בהתאם לבקשת משרד ראש הממשלה דיון בפרויקט CASH & CARRY
עב' עפר חולות ד' ו-ה'	החברה הכלכלית	עפ"י החלטת ועדת היגוי מ.מ.י מיום 9/2/94. הוטל על החכ"ר לבצע עבודות עפר בחולות ד' ו-ה'. עלות כוללת לביצוע עבודות 7 מליון ש"ח. עד כה ניתן מימון של 2 מליון ש"ח.	1. מבקש מימון של 5 מיליון ש"ח נוספים כדי להשלים את העבודות במהירות ולהחליט שבתומם תשווק הקרקע. 2. דחיית פניתו של עו"ד שוב.

שכון ובינוי

הנושא	גורם מטפל	תאור מצב	החלטה מבוקשת
בנה דירתך הערות נוהל משרד השכון	החברה הכלכלית	1. בכוונת העירייה לבצע את הבניה באמצעות החכ"ר. 2. הצורך להודיע בשלב הרישום על מחיר סופי לדירה דוחה את הרישום עד גמר התכנון ומכרז קבלנים. 3. לא ברורה אחריות משרד השכון במקרה שהקבלן או הדייר לא עומדים בהתחייבויות. 4. התגמולים שנקבעו לגוף המבצע לא מכסים את הנושאים הבאים: א. תקורת ניהול 4.0% ב. פיקוח הנדסי 3.5% ג. הוצאות משפטיות, ניהול חשבונות ובטוח על 1.5%	1. להכריז על החכ"ר כחברה משכנת. 2. לאפשר הצגת עלויות משוערת בשלב הרישום ועלות סופית עם רכישת הקרקע. 3. הבהרת מדיניות. 4. תקצוב הנושא בהתאם.
בנה דירתך	החברה הכלכלית	קוימו מס' ישיבות, נבחר שטח המקובל על משרד השכון ההקצאה בשלב זה מתעכבת. יח"ד לביצוע מיידי: חולות ב' 169 * חולות 100 90 * רמת אליהו 71 (3 חלקות) סה"כ 330 יח"ד יח"ד לביצוע לאחר שווק המתחמים: חולות ה' 658 * חולות ד' 228 * סה"כ 886 ברמת אליהו יבנו 104 יח"ד לאחר פינוי הקרוונים. מוצע ע"י העירייה להקים שכונה במזרח העיר ולהקצות 300 יח"ד.	קבלת ההקצאות לביצוע *במסגרת הסכם הגג עם מ.מ.י.
פינוי קרוונים	עיריה	בקרוונים ישנם 113 משפחות הגרות בשני אתרים בחלוקה הבאה: רמת אליהו 55 משפחות מהם 9 עולים חדשים 15 חד הוריות. מד"א 58 משפחות מהם 19 עולים חדשים 27 חד הוריות. ישנה החלטת בית משפט לפינוי הקרוונים במד"א לא יאוחר מהתאריך: 6/95	בניית דירות ע"י עמידר והשכרתם לנזקקים.

נושאים תחבורתיים

ה נ ו ש א	גורם מטפל	ת א ו ר מ צ ב	החלטה מבוקשת
המשך 431 מערבה מכביש 42 עד החיבור עם נתיבי אילון.	מע"צ	בביצוע הקטע מכביש 42 עד לכביש 4311 (פלמחים)	א.השלמת סלילת נתיב נוסף בשד' מינסטר ב.ביצוע מיידי של רמזור בהצטלבות 431 עם 42 (צומת עין הקורא) ג.קידום תכנון 431 עד לחיבור עם נתיבי אילון וביצוע לא יאוחר מ- 1995
כביש 431 קדום תכנון תב"ע לכל אורך התווי		התווי עובר בקרקע חקלאית פרטית. פצויים מוערכים מעל ל- 100 דולר למטר.	קבלת החלטה עקרונית להכנס לתכנון של השטחים הגובלים מצפון ודרום ע"מ לנטרל הפיצויים באמצעות מתן זכויות בנייה. (איחוד וחלוקה)
כביש 412 מגבול ראשון עד בית דגון (דרך המכבים	מע"צ	בשלבי תכנון מתקדמים, מתוכנן לביצוע בשנת 1995.	א.להקדים את היציאה למכרז לשנת 1994. ב.מתן עדיפות מיידית בהתקנת רמזור 412 טוליפמן (נחלת יהודה) ג. ביצוע רמזור צומת 412 פריימן.
המשך 412 דרומה בין רח' אבי האסירים לצומת גן הורדים	מע"צ	בשלבי סיום עבודות פיתוח.	להשלים את העבודות לפני מסירת הכביש לעירייה כולל השתתפות בהתקנת רמזור.
גשר רמת אליהו רמפות הגישה והירידה	מע"צ + עיריית ראשון	הוגשו למע"צ תוכניות לאישור במתכונת החדשה כולל רמפות גישות.	א. אישור סופי של תוכניות הגשר כולל הרמפות. ב.לאשר בכתב השתתפות מע"צ ב- 50% מעלות הביצוע,עפ"י התכנון החדש
מחלף סיירים	מע"צ		לתת עדיפות לתכנון מחלף הסיירים
מחלף בית דגון	מע"צ		קביעת לוח זמנים לביצוע

עתיקות

ה נ ו ש א	גורם מטפל	ת א ו ר מ צ ב	החלטה מבוקשת
עתיקות	עירייה	תוך כדי הכשרת תוואי כביש ההסתדרות התגלה אתר עתיקות העירייה נדרשה ע"י רשות העתיקות להעביר סך של - 2 מיליון ש"ח לביצוע חפירות הצלה. עבודות הסלילה בעיצומן אי ביצוע חפירות ההצלה ימנע את פתיחת הכביש ומתן פתרון תנועתי לאזור הפארק. האיצטדיון, רצ/39/1 והתחברות לנתיבי אילון.	הקדמת מימון בסך 2 מיליון ש"ח לביצוע חפירות ההצלה.

חברת ערים

ה נ ו ש א	גורם מטפל	ת א ו ר מ צ ב	החלטה מבוקשת
השתתפות בהקמת מוסדות חינוך וצבור	חברת ערים	עכוב בביצוע סיכום דברים בין חברת ערים לעיריית ראשל"צ ממרץ 93 לפיו תשתתף ערים במימון אולם ספורט, בית כנסת ומוסדות חינוך בעלות כוללת של 3.5 מיליון ש"ח במחירי 3/93.	הנחיית השר את חברת ערים, להקציב את הסכום הנדרש בהתאם לסיכום.
השלמת עבודות פיתוח	חברת ערים	התמשכות ועיכובים בסיום עבודות הפיתוח בשכונת קרית ראשון.	א. קביעת לו"ז ע"י השר לרבות מועד סיום השלמת עבודות הפיתוח. ב. מינוי בורר ע"י השר לבדיקת טענות התושבים לגבי רמת הפיתוח.

נספח א'

שווק בחולות - פרוט השטחים לשווק

חולות ד' (רוויה)רצ/במ/2/60/1

תוכן: תכנית מפורטת כשינוי לת. מתאר רצ/במ/60/1.
- שטח התכנית 471.1 ד'.
- בעלי הקרקע - מ.מ.י..
- מדובר בשכונת מגורים בבניה רוויה - 2460 יח"ד (אזור ג' מיוחד

אזור	מתחם	מס' מגרשים		מס' יח"ד	גודל יח'	מס'
21.6 ד'	A	5,2,1	(3)	40X3=120	110	6
		4,3	(2)	44X2= 88	110	7
14.4 ד'	B	9,6	(2)	40X2= 80	110	6
		8,7	(2)	44X2= 88	110	7
32.0 ד'	C	28-10	(19)	12X19=228	110	3
21.0 ד'	D	33,32,29	(3)	40X3=120	110	6
		31,30	(2)	44X2= 88	110	7
22.3 ד'	E	38,35,34	(3)	40X3=120	110	6
		37,36	(2)	44X2= 88	110	7
21.0 ד'	F	43,42,39	(3)	40X3=120	110	6
		41,40	(2)	44X2= 88	110	7
20.7 ד'	G	48,45,44	(3)	40X3=120	110	6
		47,46	(2)	44X2= 88	110	7
20.7 ד'	H	53,52,49	(3)	40X3=120	110	6
		51,50	(2)	44X2= 88	110	7
16.5 ד'	I	56-54	(3)	66X3=198	110	7
16.3 ד'	J	59-57	(3)	66X3=198	110	7
19.5 ד'	K	64-60	(5)	42X5=210	110	12
19.5 ד'	L	69-65	(5)	42X5=210	110	12
סה"כ 245.5 ד'	(ג' מיוחד)			2460 יח"ד		
8.0 ד'	מיוחד	100	(1)	250 יח"ד	40	6
2.2 ד'	מסחרי	110	(1)		1600	2
1.5 ד'	מסחרי	111	(1)		600	1
סה"כ 3.7 ד'					2200	
ס ה " כ לניצול				257.2 ד'		
מבני צבור		80 א-ד	(4)			3
		92-81	(12)	94.6 ד'		3
שצ"פ		140-120	(21)	44.4 ד'		
דרכים		ראשיות		(38.4) ד'		
		פנימיות		(30.8) ד'		
חניה צבורית		151-150		(5.7) ד'		
סה"כ דרכים				74.9 ד'		
ס ה " כ להפקעה				213.9 ד'		
ס ה " כ				471.1 ד'		

הופק בתאריך: 04/94

חולות ה' רצ/במ/58/1

תוכן: - המתחם ממוקם מערבית לחולות ב' וגובל מצפון בכביש משה דיין, ב רצ/39/1 ומדרום בהמשך רח' ההסתדרות.
- הבעלות על הקרקע הינה בעיקר של מ.מ.י. אך יש בה גם חלקות של פ
- שטח התכנית 1213.0 ד', והוא מיועד לשכונת מגורים (3872 יח"ד)

האזור	מס' חלקות	גודל מגרש	שטח האזור	ב-%	סה" יח"ד
ב' מיוחד	104	2 ק' 0.6 ד'	60.0 ד'	5.2%	208
ב/1 מיוחד	26	2 ק' 1.0 ד'	43.0 ד'	3.5%	114
מג' ג/1	113	3 ק' 1.0 ד'	138.0 ד'	11.4%	830
ג' מיוחד	20	4 ק' 2.0 ד'	40.0 ד'	3.3%	2418
ג' מיוחד	12	5-7 ק' 1.4 ד'	176.0 ד'	14.5%	302
מגרש מיוחד	1	4.0 ד'	4.0 ד'	0.3%	(150) '
מסחרי	2	7.0 ד'	14.0 ד'	1.2%	
סה"כ לניצול			478.0 ד'	39.4%	3872 '
שטחים ציבוריים: -					
מבני צבור	34		155.0 ד'	12.8%	
צבורי פתוח	57	(כולל שבילים)	187.0 ד'	15.4%	
פארק מיוחד	1	(על אתר האשפה)	152.5 ד'	12.6%	
דרכים	36	(כולל ד. משולבות)	240.5 ד'	19.8%	
סה"כ שטחים להפקעה			735.0 ד	60.6%	
ס ה " כ השטח הכללי			1213.0 ד'	100.0%	3872 '

- לתכנית הוראות ביחס לאיחוד וחלוקה מחדש לגבי מספר מתחמים (א' לגבי מתחמים אלה יש להכין טבלאות איזון ע"פ החוק.
- המתחם נכללים חלקים משטח עתיקות מוכרז וע"כ כל פעולות הפיתוח באישור רשות העתיקות.

הופק בתאריך: 5/04/94

תולות 100 רצ/בת/1/2/2/3 :

תוכן: הקרקע בבעלות מ.מ.י

המתחם הוא על שטח של 190,000 מ"ר והוא כולל:

- מגורים ב' מיוחד - 60 מגרשים בני 500 מ"ר - סה"כ 39.2
- מגורים ב/1 מיוחד - 11 מגרשים בני 750 מ"ר - סה"כ 15.1
- מגורים ג' מיוחד - 14 מגרשים בני 2000 מ"ר - סה"כ 37.0
- מגרש מיוחד - 1 מגרש בן 450 מ"ר - סה"כ 0.45
- ציבורי פתוח - 4 מגרשים - סה"כ 30.0
- בנייני ציבור - 4 מגרשים - סה"כ 15.35
- דרכים משולבות - - סה"כ 11.0
- דרכים - - סה"כ 18.4

סה"כ שטחים להפקעה 73.750 ד'

סה"כ שטחי בניה 106.250 ד'

סה"כ יחידות הדיור במתחם:

- קוטג' דו-משפחתי 60 מבנים 2 יח"ד למגרש סה"כ 120
- קוטג' בבנין טורי 7 מבנים 4 יח"ד למגרש סה"כ 28
- קוטג' בבנין טורי 2 מבנים 5 יח"ד למגרש סה"כ 10
- קוטג' בבנין טורי 2 מבנים 3 יח"ד למגרש סה"כ 6
- 4 קומות+ק.קרקע+ד.גג 4 מבנים 23 יח"ד למגרש סה"כ 92
- 4 קומות+ק.קרקע+ד.גג 7 מבנים 23 יח"ד למגרש סה"כ 161
- 6 קומות+ק.ע.+ד.גג 3 מבנים 30 יח"ד למגרש סה"כ 90

סה"כ 85 מבנים 507 יח"ד מתוכם :

343 בבניה רוויה

164 בבניה צמודת-קרקע

- הוכנה תכניח לשינוי ת.ב.ע. המתיחסת לשינוי במיקום הכביש, לת מגרש לבנין ציבורי, באזור הבניה הרוויה, ושינוי המגרש המיוח אבות לצמודי קרקע (כתוצאה מהעתקת המתח העליון מן המתחם).

חולות ב' - כנ"ר מ"ר 55/1 - מס' יח"נ

רתבה מס'	62 -	72 יח"נ	
רתבה מס'	63 -	97 יח"נ	
מגוש מס'	202 -	24 יח"נ	איזור מאוכלס מיוחד - מרכז.
מגוש מס'	204 -	24 יח"נ	
מגוש מס'	206 -	24 יח"נ	

מגוש מס' 203 - שטח למגוש מיוחד, יסוד. סחיבי יקיר:
בית-אבות, עין כרמים, משרדים.
(לא מצוין בתקנון מס' יח"נ).

נספח ב'

נוהל משרד השכון לבנה דירתך

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

פרק מס': 07	נושא הנוהל:	תוכנית "בנה דירתך"			הוראה מס': 07/09
נושא הפרק: נכסים ודיור		תחולה: כללית	לידיעה: כללית	תאריך פרסום: 15.3.94	בתוקף מיום: 15.3.94
					דף 1 מתוך 15 דפים

תוכן הענינים

1. כללי

1.1 מטרת הנוהל

1.1.1 קביעת המדיניות להפעלת תוכנית "בנה דירתך" (להלן - הפרוייקט).

1.1.2 קביעת כללים להקצאת קרקע לזכאי משרד הבינוי והשיכון שזכו בהגרלה על-פי כללים מיוחדים וקריטריונים שנקבעו על ידי המשרד.

1.1.3 קביעת כללים לבחירת הקבלן המבצע ומתכונת הפיקוח על הבנייה.

1.2 נוהל זה יופעל במשותף על ידי משרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) - אגף נכסים ודיור ועל ידי מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) ויתבצע באמצעות הרשויות המקומיות או כל גוף אחר שיקבע במשותף על ידי המשרד והמינהל.

1.3 משרד הבינוי והשיכון ירווה את הביצוע, יוודא כי הפרוייקט מבוצע בהתאם לנוהל ויסייע לרשויות המקומיות ביעוץ והנחייה.

1.4 "מושב מקום" (להגדרה)

כ"מושב מקום" ייחשב מי שעל פי מירשם האוכלוסין במשרד הפנים (לפחות אחד מבני הזוג) כשמשפחה כתובתו ביישוב בו ייבנה הפרוייקט שנים עשר חודשים לפחות לפני תאריך פרסום ההרשמה לפרוייקט "בנה דירתך" והמציא בעת ההרשמה צילום מתעודת הזהות על כל שפחיה המעידה על כך. פקיד ההרשמה יבדוק את התאמת השפחים לתעודות וכן את התאמת הצילומים למקור ויאשר בדיקתו על גבי הצילום שיופקד.

למען הסר ספק, יובהר כי במידה והוצגה תעודת זהות על שפחיה - ללא שינויים ועדכונים - יהא התאריך הקובע התאריך בו הוצאה התעודה או התאריך בו הוצא השפח (במידה והשפח הוצא לאחר התעודה).

במידה ונרשם שינוי כתובת על גבי התעודה/השפח ייחשב תאריך ביצוע השינוי כתאריך הקובע.

בכל מקרה רשאי המשרד לדרוש כל מסמך נוסף להוכחת האמור לעיל.

2. שיטת_הביצוע

מבנה_המבצע_ישראל_יבנים_זכויות_במבצעים_בהתאם_לסכומים_המפורטים בטבלת_מרבית_הסכומים_המשולמים_-_1993_בדלקמן:

2.1 לזוכים בהגרלה יערך המשרד בהתאם לפרוגרמה שנתית לבנייה למגורים ובמסגרת הזכייה.

2.2 במסגרת תוכנית בנייה עצמית לקבוצות בעלות אופי יחודי באיזורים בהם היצע המקרקעין עולה על הביקוש או יש למדינה ענין מיוחד בעידוד ההתיישבות.

2.3 במסגרת בנייה למגורים בשכונות מצוקה או שיקום על-פי מבחנים שיוויוניים.

חתימת חוזה פיתוח עם המינהל תהא עם כל משתכן שזכה בהגרלה או מי שיבוא במקומו - על פי סדר הזכייה, ובתנאי שחתם חוזה להזמנת שירותי בנייה עם הקבלן המבצע שנבחר לבצע את הבנייה.

3. מהליך_ציבור_השטחים_ובהיצאת_המבצע

3.1 מחוזות המשרד ומחוזות המינהל בשיתוף הרשויות המקומיות יאתרו שטח לבנייה בתוכנית "בנה דירתך".

3.2 השטחים האותרים יובאו לאישור אגף נכסים ודיור במשרד ו/או האגף העירוני במינהל.

המשרד והמינהל יוכיבו רשימת אתרים מאושרים משותפת לתוכנית "בנה דירתך".

3.3 קיומה של ת.ב.ע. בתוקף וקיומו של הסדר לביצוע פיתוח יהוו תנאים הכרחיים לביצוע הפרוייקט במסגרת התוכנית.

3.4 ייחתם זכרון דברים בין המינהל והמשרד מחד, לבין הרשות המקומית מאידך, על ביצוע הפרוייקט על פיו תוכל הרשות לתכנן ולשווק את הפרוייקט שבחזקתה. ההסכם יהיה לתקופה מוגבלת (דוגמת זכרון הדברים ראה בנספח א').

במקרים בהם יוחלט לבצע את התוכנית על ידי גוף אחר - כגון משרד לניהול פרוייקטים - ייחתם חוזה בין המשרד ו/או המינהל עם הגוף הנבחר בו יוסמך לתכנן ולשווק את הפרוייקט.

4. תכנון

4.1 הרשות המקומית (או כל גוף אחר שיקבע) תכין את תוכניות ההגשה לועדה המקומית לבנייה (כולל המפרט הטכני לדירות ובהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון לתכנון 1.23 ו-1.7) ותפעל להוצאת היתר הבנייה באמצעות אדריכל שיבחר על ידה ושכרו ישולם על ידי המשתכנים.

4.2 הרשות המקומית (או כל גוף אחר שיקבע) תזמין מדידות בפרוייקטים שלא התקבלו לגביהם מדידות מהמשרד/מהמינהל.

4.3 הרשות המקומית (או כל גוף אחר שיקבע) תגיש באמצעות המתכנן את התוכניות לאישור בקרה במשרד.

4.4 המינהל יחתום על תוכניות הבנייה לפני הוצאת ההיתר ולאחר שהמשתכנים שילמו בגין הקרקע.

5. פיתוח בכלל

5.1 הפיתוח יבוצע באמצעות המשתכנים הבאים

- על ידי משרד הבינוי והשיכון.
- על ידי חברה מפתחת.
- על ידי הרשות המקומית.
- על ידי הקבלן המבצע (במקרים בהם נדרשות רק השלמות פיתוח).

5.2 המשתכן יפא בעלויות הפיתוח הכללי שיכללו גם החזר הוצאות למשרד בגין פיתוח שבוצע בעבר אלא אם כן יחליט המשרד אחרת.

6. מחיר הקרקע

6.1 המינהל יזמין שומה לקרקע. תוקף השומה יהיה לשנתיים ממועד עריכתה והיא תעודכן כל 16 בחודש בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן.

6.2 חיוב המשתכנים בדמי חכירה מהוונים יהיה על פי מ"ר בנייה בפועל ולא על פי זכויות הת.ב.ע.

6.3 זוכים העונים לקריטריונים שלהלן, ישלמו 11% ממחיר הקרקע על פי שומה כפי שיקבע על ידי מינהל מקרקעי ישראל.

א. זכאי משרד הבינוי והשיכון, משפחות "חסרות דירה", שוותק מצבם האישי 10 שנים ויותר (במשפחות בהן זוג נשוי - יבדק תאריך הנישואין; במשפחות חד-הוריות - יכללו אלה אשר להם ילד שגילו 10 שנים ויותר) ושהינן מתגוררות בארץ דרך קבע כל אותה תקופה (ולראיה תומצא תמצית רישום ממירשם האוכלוסין המעידה על כך).

ב. זכאי משרד הבינוי והשיכון, משפחות שאושרו עד 31.12.93 לדירה בשכירות מסובסדת בשיכון הציבורי.

ג. זכאי משרד הבינוי והשיכון, משפחות המתגוררות בדירה בשכירות מסובסדת בשיכון הציבורי ואוכלסו בדירתם עד 31.12.93.

ד. זכאי משרד הבינוי והשיכון, משפחות תושבות אתרי הדיור הזמני (קראוונים, מגורונים).

6.4 יתר הזוכים ישלמו 91% ממחיר הקרקע על פי שומה.

6.5 זוכים שישלמו עבור הקרקע כאמור בסעיף 6.3 ויתכרו את דירתם לפני תום 10 שנים, ישלימו את מחיר הקרקע ל-50% מערכה לפי שומה בעת המכירה.

7. קבוצות הזכאים במובנים, מיון, סדרי עדיפויות והגבלה

זכאים להרשם לפרוייקט זכאי משרד הבינוי והשיכון, בעלי תעודת זכאות בתוקף העונים לאחד מהקבוצות שלהלן:

7.1 קבוצה_א:

זכאים "תושבי מקום" (כמוגדר בסעיף 1.4 לנוהל זה) העונים לקריטריונים המפורטים בסעיף 6.3 לעיל. המשובצים בקבוצה זו תיערך הגרלה לקביעת תור לזכיה ובחירת דירה.

לקבוצה זו יוקצו עד 45% מכלל הדירות. במידה ומספר הזכאים בקבוצה עולה על מספר הדירות המוקצות לה, תהווה היתרה רשימת ממתינים (רזרבה) למקרה בו יהיה ביטול על ידי מי מהזוכים בקבוצה זו, או למקרה בו מספר הזכאים בקבוצות הבאות בתור, בהתאמה, יהיה קטן ממספר הדירות המוקצות להן.

7.2 קבוצה_ב:

זכאים "תושבי מקום" בהתאם לעדיפויות המפורטות להלן:

1. משפחות "חסרות דירה" (כולל משפחות חד-הוריות) בין אם הן - משפחות ותיקים ובין אם הן משפחות עולים חדשים, לא כולל עומדים להינשא.

2. משפחות הזכאיות לסיוע בתוכנית "בעלי דירה" בגין מצוקה (צפיפות, בריאות, פינויים יזומים), "מוכרי דירה" ו"בעלי דירה חלקיים".

3. יחידים ועומדים להינשא, "חסרי דירה" ובלבד שעל פי תעודת הזכאות הינם רשאים לבצע סיוע ביפוב לגביו מתנהלת ההרשמה.

בכל עדיפות תיערך הגרלה פנימית. רשימת הזכאים לאחר ההגרלות לפי סדרי העדיפויות תהווה תור לזכיה ולבחירת דירה.

לקבוצה זו יוקצו עד 45% מכלל הדירות. במידה ומספר הזכאים בקבוצה עולה על מספר הדירות המוקצות לה, תהווה היתרה רשימת ממתינים (רזרבה) למקרה בו יהיה ביטול על ידי מי מהזוכים בקבוצה זו, או למקרה בו מספר הזכאים בקבוצות א', ג' או ד', בהתאמה, קטן ממספר הדירות המוקצות להן.

7.3 קבוצה_ג:

זכאים שאינם "תושבי מקום" העונים לקריטריונים המפורטים בסעיף 6.3 לעיל. המשובצים בקבוצה זו תיערך הגרלה לקביעת תור לזכיה ולבחירת דירה.

לקבוצה זו יוקצו עד 5% מכלל הדירות. במידה ומספר הזכאים בקבוצה עולה על מספר הדירות המוקצות להן, תהווה היתרה רשימת ממתינים (רזרבה) למקרה בו יהיה ביטול על ידי מי מהזוכים בקבוצה זו, או למקרה בו מספר הזכאים בקבוצה ד' יהיה קטן ממספר הדירות המוקצות לה.

7.4 קבוצה ד':

זכאים שאינם "תושבי המקום" בהתאם לעדיפויות המפורטות בסעיף 7.2 לעיל.

בכל עדיפות מיערך הגרלה פנימית. רשימת הזכאים לאחר ההגרלות לפי סדרי העדיפות תהווה תור לזכיה ולבחירת דירה.

לקבוצה זו יוקצו עד 5% מכלל הדירות. במידה ומספר הזכאים בקבוצה עולה על מספר הדירות המוקצות לה, תהווה היתרה רשימת ממתינים (רזרבה) למקרה בו יהיה ביטול על ידי מי מהזוכים בקבוצה זו, או למקרה בו מספר הזכאים בקבוצות האחרות יהיה קטן ממספר הדירות המוקצות להן.

מיון הנרשמים הזכאים וההגרלה יבוצעו בהשתתפות נציג מחלקת האיכלוס במחוז משרד הבינוי והשיכון, נציגי המינהל וכן היועץ המשפטי ורואה החשבון של הרשות המקומית.

8. הקבלן המבצע

8.1 הקבלן המבצע/החברה המשכנת ייבחר על פי מכרז שתפרסם הרשות המקומית ועל ידי ועדת המכרזים של הרשות (או כל גוף אחר שייקבע).

8.2 הקבלן המבצע/החברה המשכנת יהיו רשומים בענף הבנייה בסיווג המתאים בפנקס הקבלנים.

8.3 הקבלן המבצע יגיש הצעה אך ורק לגבי שירותי הבנייה והפיתוח הנדרש בהתאם לתוכניות העבודה והפרט הטכני.

8.4 במכרז שיפורסם עבור שירותי הבנייה, הקבלן הזוכה יהיה הקבלן המבצע שיציע את המחיר הנמוך ביותר בתנאי שימלא אחר כל תנאי המכרז.

8.5 הקבלן המבצע ימציא לבנק המלווה את הפרוייקט ערבות בנקאית בהיקף 10% מהצעתו להבטחת ביצוע שירותי הבנייה.

8.6 הקבלן המבצע ימציא בעת הגשת המכרז חוזה ליווי בנקאי מלווה בדו"ח ניתוח של הבנק + דו"ח O (דו"ח ניתוח כדאיות כלכלית של הפרוייקט); צרכנים ומקום אבן הינו מנאי מקומי במכרז.

8.7 הבנק המלווה את הפרוייקט יהיה הגורם היחידי שיהיה רשאי לשלם את החשלומים לקבלן המבצע - בהתאם להתקדמות הביצוע - מתוך הכספים המופקדים בחשבונות הפרוייקט ועל פי אישור המפקח שהבנייה באתר בוצעה בהתאם למפרט הטכני, תוכניות הבנייה, תוכניות העבודה ובהתאם לתקנים.

8.8 כל משתכן שזכה בהגרלה יחתום חוזה ישירות עם הקבלן המבצע שזכה במכרז.

8.9 הקבלן המבצע/החברה המשכנת יבצע וירשום את הפרצלציה והבית המשותף בלשכת רישום המקרקעין עד לגמר הבנייה.

9. שיווק

9.1 הפרוייקט ישווק במסגרת תוכנית "בנה דירתך" על ידי הרשות המקומית או על ידי כל גוף אחר שייקבע. ההרשמה תתבצע במשרדי הגוף המשווק.

9.2 מינהל מקרקעי ישראל יקצה את הקרקע ישירות לזוכים על פי פרטיכל המיון וההגרלה לאחר ביצועה ובתנאי שעם כל זוכה נחתם חוזה להזמנת שירותי בנייה עם הקבלן המבצע. במידה ומי מהזוכים ימציא הצהרת ויתור או הסכם ביטול, תפנה מחלקת האיכלוס במחוז משרד הבינוי והשיכון למינהל את המועמד הבא אחריו על-פי פרטיכל המיון וההגרלה.

9.3 כל משתכן שירשם לפרוייקט ידע מראש את מחירי הקרקע, עלויות הפיתוח ואת מחירי עלות הבנייה על פי המפרטים והתוכניות ואת כל התשלומים האחרים המפורטים בסעיף 12.1.

9.4 הגוף המשווק יפיץ חיק שיווק שיכלול, בין היתר, את תוכניות הבנייה בהתאם לגודלי הדירות, המפרט הטכני, דוגמת חוזי הפיתוח והחכירה עם המינהל, תנאי ההרשמה וההגרלה, חוזה להזמנת שירותי בנייה על נספחיו והצהרת הזוכה.

9.5 הרשות המקומית (או כל גוף אחר שיקבע) תפרסם בעיתונות הארצית והמקומית את דבר ההרשמה לפרוייקט הבנייה בתוכנית "בנה דירתך". בישובים קטנים יופץ, בנוסף, חוזר לכל בית-אב.

9.6 הפעלת הפרוייקט תותנה בכך שיש מועמדים לכל הדירות בו.

10. פיקוח

10.1 הרשות המקומית תבצע פיקוח צמוד על הבנייה.

10.2 המשרד, באמצעות החטיבה הטכנית במחוז, יבצע פיקוח עליון על הבנייה וידווח על שלביה (דו"ח התקדמות הבנייה).

11. מתכונת הכנת המומחה במחוז

11.1 המחוז יכין ויעביר לרשות המקומית (או לכל גוף אחר שיקבע) את הפרטים הבאים לצורך הפעלת הפרוייקט:

11.1.1 תוכנית מפורטת (ת.ב.ע.) על כל נספחיה/תוכנית מיתאר.

11.1.2 תוכנית בינוי.

11.1.3 תוכנית המלצת קרקע עם סימון גבולות המגרשים.

11.1.4 תוכנית מדידה.

11.1.5 הנחיות לעבודות תכנון של משרד הבינוי והשיכון:

- 1.23 - ריכוז דרישות/רשימת בקרה.
- 1.7 - הנחיות לתכנון דירה.
- הנחיות תכנון ספציפיות לפרוייקט, במידה ויש.

11.1.6 נוהל זה ונספחיו.

11.1.7 מחשיב החזרי עלויות פיתוח למשרד (באמצעות אגף פרוגרמות).

11.2 חומר כמפורט לעיל הנמצא בידי המינהל יועבר ישירות על ידו.

11.3 במידה והחומר אינו קיים בשלמותו בידי המשרד או המינהל, תהיה האחריות להכנת החסר על הרשות המקומית.

12. משבוחי המשכון

12.1 המשכונים המוקנים במשבוחי המצאות בזכותם:

1. למינהל מקרקעי ישראל - עבור הקרקע.
2. לקבלן המבצע - עבור שירותי הבנייה.
3. לאוצר - עבור מ.ע.מ., מס רכישה ומס רכוש.
4. לחברת חשמל - עבור חיבור חשמל ומונה חשמל.
5. לאדריכל המתכנן - עבור תוכניות הבנייה והעבודה כולל פיקוח באתר ובתעריף שלא יעלה על זה של משרד הבינוי והשיכון.
6. למכבי אש - עבור בדיקת התוכניות לפני הוצאת היתר הבנייה.
7. למכון התקנים - עבור בדיקות בטון, ברזל ואינסטלציה (הקבלן המבצע יפא בתשלומים למכון התקנים עבור בדיקות הרחבה בהתאם להוראות משרד הבינוי והשיכון).
8. לעו"ד הקבלן (חברה משכנת) - עבור ריפום המשכנתאות, הכנת צו בתים משותפים וריפום זכויות המשתכנים במשרדי ריפום המקרקעין. שכר הטירחה לא יעלה על 1% מעלות הדירה.
9. לרשות המקומית - עבור אגרות בנייה.
10. לרשות המקומית ו/או לחברה מפתחת ו/או למשרד הבינוי והשיכון - עבור היטלים ו/או הוצאות פיתוח.
11. לרשות המקומית - עבור בדיקות קרקע.

12. לרשות המקומית - עבור מונה מים.

13. לחב' הגז - עבור חיבור גז.

14. למודד - עבור מפות המדידה ותעריפי צו בתים משותפים.

15. ללשכת הסדר וריסום המקרקעין - עבור אגרות לריסום צו בתים משותפים.

16. הוצאות ניהול ופיקוח צמוד - בסכום שלא יעלה על תעריפי המשרד.

12.2 במידה והרשות המקומית או כל גוף אחר ישלמו חלק מהוצאות אלו (כמימון ביניים), יחזירו המשתכנים את ההוצאות מיד לאחר מימוש המשכנתאות.

12.3 אם גוף כל שהוא מאלו הנקובים לעיל יחליט לתת הנחה או פטור על הוצאה כל שהיא מאלו המפורטים, יפורסם הדבר במפורש בחוברת השיווק.

12.4 הזכאי ימתן את הבנייה מכספי המשכנתאות להם הינו זכאי וממקורות עצמיים.

כספים אלה יופקדו בשני חשבונות נפרדים וחסומים בבנק המלווה. בחשבון אחד יופקדו הכספים המיועדים לבנייה ובשני יופקדו כל הכספים המיועדים להוצאות הנוספות (תכנון, פיקוח, מיסוי וכד'). המשתכן יחתום על הוראה לבנק לביצוע האמור בסעיף זה.

אריה מזרחי (*)
המנהל הכללי

(*) המקור החתום על ידי המנהל הכללי נמצא ביחידה לניתוח מערכות

נספח א'

זכרון דברים

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין (להלן: משרד הבינוי והשיכון)

מצד אחד

לבין

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל רשות הפיתוח, קרן קיימת לישראל באמצעות המורשים לחתום בשמו כדין (להלן: המינהל)

מצד שני

לבין

רשות המקומית, באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין (להלן: הרשות)

מצד שלישי

12

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון והמינהל מעוניינים לעודד ולגרום להפעלת פרוייקט של זכאי משרד הבינוי והשיכון במסלול "בנה דירתך" (להלן: "הפרוייקט")

והואיל והרשות מסכימה לסייע ולהפעיל את הפרוייקט.

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לזכרון דברים זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הרשות, המינהל ומשרד הבינוי והשיכון מסכימים כי בתחומי הישוב _____ יבנו _____ יח"ד על מגרש מס' _____ לפי תכנית מפורטת (תב"ע) מס' _____ (להלן: המגרש) לזכאי משרד הבינוי והשיכון במסלול "בנה דירתך" בהתאם לנוהל משרד הבינוי והשיכון והמינהל המצורף לזכרון דברים זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הנוהל").

3. הרשות מתחייבת לפעול בהתאם לנוהל הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מזכרון דברים זה.

4. המינהל מסכים כי הרשות תתכנן את הבינוי והפיתוח של המגרש בהתאם לתב"ע מאושרת.

5. המינהל ומשרד הבינוי והשיכון מסכימים כי הרשות תפרסם מכרז פומבי לקבלן מבצע הרשום לפי חוק רישום קבלנים שרשום גם כחברה משכנת במשרד הבינוי והשיכון.

. הרשות תפרסם את ההרשמה לפרוייקט התאם לנוהל.

. הרשות מתחייבת להכין עבור המשתכנים את תוכניות הבניה והמפרט הטכני של המבנים שיוקמו על המגרש ולקבל את כל האישורים הנדרשים עפ"י דין עד לקבלת היתר בניה ולהכין תיק מכרז לקבלנים מבצעים.

. המינהל מסכים כי תכניות הבינוי ידונו בועדה המקומית בטרם יחתום המינהל על התכניות.

המינהל יאשר בחתימתו את תכניות הבניה לפני הוצאת היתר הבניה ולאחר שהמשתכנים שילמו דמי חכירה ראשוניים בגין הקרקע.

13

9. המינהל מצהיר כי השומה אשר על פיה נקבעו דמי החכירה הראשונים שישלם המשתכן תעמוד בתוקפה למשך שנתיים מיום עריכתה, בתוספת תצמדה למדד המחירים לצרכן.

10. א. המינהל מסכים כי חיוב המשתכנים בדמי חכירה ראשוניים מהוונים יהיה על פי הבניה בפועל בהתאם לתוכניות הבניה שיאושרו על-ידי רשויות התכנון ולא על פי אפשרויות הניצול על פי התב"ע.

ב. מוצהר כי במידה והמשתכן יוצה להרחיב את דירתו ע"י בניה נוספת ישלם דמי חכירה ראשוניים בשיעור של 91% עבור היקף הבניה הנוספת בפועל.

11. א. הרשות תשא בכל ההוצאות להכנת תיק המכרז, הפרסום וכל הנובע מהפעלת הפרוייקט.

ב. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הרשות תשלם לאדריכלים שב"ט בהתאם לתעריפי משרד הבינוי והשיכון במימון ביניים (אם יהיה נחוץ).

ג. המשתכנים ישאו בהוצאות כמפורט בנוהל.

ד. הרשות מתחייבת לא לפרסם את ההרשמה וההגרלה לזכאים לרבות תיק השיווק בטרם יאושרו התנאים מראש ע"י משב"ש.

ה. הרשות מתחייבת לבצע פיקוח צמוד על הבניה בפרוייקט.

ו. מוסכם בין הצדדים כי המינהל יחתום על הסכם פיתוח מיוחד ל"בנה-דירתך" עם משתכנים אשר זכאותם אושרה ע"י משב"ש.

12. הרשות המקומית מתחייבת למנות מטעמה נציג שירכז את הפרוייקט ויתאם בין משרד הבינוי והשיכון, המינהל והמשתכנים.

13. א. ההרשאה שתנתן לרשות ע"י המינהל תהיה תקפה לתקופה של חשעה חודשים.

ב. הרשות מתחייבת בפרק הזמן הנקוב בסעיף קטן א' לפרסם מכרז לקבלנים מבצעים ולערוך הרשמה והגרלה הכל כמפורט בנוהל.

ג. לא עמדה הרשות במועד הקבוע בסעיף זה תפקע ההרשאה, המינהל ומשרד הבינוי והשיכון יהיו רשאים לשווק את המגרש בכל דרך שימצאו לנכון ולרשות לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי המינהל ומשב"ש בגין פרוייקט.

14

14. א. נציג הרשות ו/או היועץ המשפטי של הרשות יהיו מוסמכים לחתום בשם המשתכנים על הסכם פיתוח עם המינהל, הסכמה לחילופי משתכנים, הסכמה לשעבוד החלק היחסי של כל משתכן ומשתכן לטובת הבנק נותן המשכתנאות, פתיחת חשבונות בבנק ללא זכות משיכה ולחתום בשמם על בקשה להיתר בניה (תיק ורוד). 4

ב. נציג הרשות ו/או היועץ המשפטי של הרשות יקבלו יפוי כח מהמשתכנים בהתאם לאמור בסעיף קטן א'.

15. מוסכם על הצדדים כי סעיפים 3, 6, 8, 9 ו - 13 א' ו - ב' מהווים תנאים עיקריים ויסודיים לזכרון דברים זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

משרד הבינוי והשיכון	מינהל מקרקעי ישראל	הרשות המקומית

15

נספח ג'

עלויות ביצוע מחלף רמת אליהו

עיריית ראשון לציון
יחידת התנועה
רחוב זבוטינסקי 16, מיקוד 75100
טלפון: 9682712

תאריך: 11.04.94
מספרנו: 310-94

לכבוד
אינג' נ. שקר
ס. מהנדס המחוז
מחוז ת"א והמרכז
בית נכסים
רח' המלאכה 8
תל - אביב

13 -04- 1994

א.נ.,

הנדון: מחלף רמת אליהו (כביש מס' 4)
סימוכין למכתבך מתאריך 22.3.94 מס' 894

מכתבך החקבל ביח' תנועה ביום 4.4.94 "(ולפני כן, בקשת בדחיפות את העלות).

מסיבות בלתי תלויות בי נבצר ממני להגיש זאת מוקדם יותר.

להלן פירוט העלויות:

1. סלילת כבישים

א.	רח' זבוטינסקי קטע בית אשר - גשר	2,376,500	ש"ח
ב.	ירידה מזבוטינסקי לכביש 4 צפונה	4,507,300	ש"ח
ג.	לולאת כניסה מכביש 4 דרום	746,610	ש"ח
	סה"כ	7,630,410	ש"ח

2.	תאורה	250,000	ש"ח
3.	העתקת קווי חב' חשמל	400,000	ש"ח
4.	העתקת קווי בזק	200,000	ש"ח
5.	גינון	200,000	ש"ח

6. בניית גשר	5,000,000	ש"ח
7. התקנת רמזור בצומת מזרחי של המחלף	400,000	ש"ח
8. אביזרי חנועה לפרויקט (תימרור שילוט סימון וכו')	150,000	ש"ח
סה"כ	14,230,410	ש"ח

אודה לך באם תדאג לאישור ההקצבה בהקדם.

בכבוד רב,

אינג' ס. [illegible]רוש
מנהל היחידה

העתקים: מר מ. ניצן - ראה"ע
מר י. יעקובי - מ"מ ראה"ע
מר ג. לידור - מ"מ מנכ"ל
אינג' י. מרנץ - מהנדס העיר
מר ד. אקוה - מ' אגף תו"ת
תיק

נספח ד'

סכום דברים בין חברת ערים ועיריית ראשון לציון

MAYOR'S ASSISTANT
SPECIAL PROJECT'S

לשכת ראש העיריה
יחד ראש העיריה לכנבס-פרוייקטים

תאריך:
מספרנו:

29.4.93
61/93

23 -05- 1993

מיום

סיכום פגישה - עיריית ראשל"צ - חב' "ערים"

משתתפים:
מר מאיר ניצן, ראה"ע
מר י. שניר, מנכ"ל
מר י. מרנץ, מהנדס העיר

מר ה. יוטפיה, ס/גזבר
מר צ. נאתן מנהל אגף שיל"ת
מר ר. רוזן, מנהל מינהלת הקרקעות
מר ש. אשכנזי, גנים ונוף
מר ד. אקווה, אגף חו"ת
עו"ד ר. בר, יועץ משפטי
נציגי ועד השכונה - מר מ. שכטר, מר י. שרון
גב' נ. אריאל, ע. ראה"ע לפרוייקטים

חב' ערים:
מר אריה בר, מנכ"ל
מר ז. עומר, סמנכ"ל
מר א. אולניק + יגאל, מנהלי הפרויקט.
מר ר. נהרי, מנהל מחוז
מר גבי יפרח

הנדון: ק ר י ת ר א ש ו ן

ר. בר: בהמשך לדיונים ולהתכתבויות, קיימת נכונות בחברה למצוא פתרון לבעיות שהועלו, מקווה שיהיה שיתוף פעולה מצד העיריה בנושא.

ראה"ע: המחלוקת היא על הסכומים שנגבו מהיזמים לעומת ההשקעות בשכונה. מבקשים לקבל דיווח על הגביה ועל ההוצאות שהיו בפועל.

שניר: מציין כי בתקופה האחרונה מתבצעות עבודות רבות בשכונה, יחד עם זאת הועבר מסמך לתביעות העיריה להשלמת עבודות, וכן נתבקשו לבצע עבודות נוספות מעודפי הגביה.
הכוונה לבל שכונה שלמה כפי שקורה בשכונות החדשות שנבנות ובה כל השירותים הדרושים.

יובל: עפ"י מעיפי החוזה רשימת העבודות שטרם בוצעו הם כדלקמן

- בית-כנסת - במרכז השכונה, מופיע בת.ב.ע ובחוזה הפיתוח.

- רמזור בשלושה צמתים - השתתפות 50% .

- ציטוי שכבת אספלט שניה.

- מוסדות חינוך -
איננו בטוח שקבלו אישור לפרוגרמה ע"י משרד החינוך.

בנוסף ראוי לציין כי לשכונה אושרה הקמת בי"ס נוסף ע"ח "ערים" אשר בטופו של דבר לא נבנה מבספיה.

כפי שמתבצע בכל השכונות החדשות - יש צורך להוסיף:

- גשרים להולכי רגל.

- אולם ספורט.

א. בר: חשוב לזכור שהשכונה הוקמה בתקופה מסויימת עפ"י הסטנדרטים של אותה תקופה. התושבים ראויים לשירות טוב אך לא ניתן להביאה לסטנדרט של שנות 2000 .

א. אולניק: לגבי ההיבטים החוזיים חשוב לציין:

1. בית הכנסת - מדובר בתכנון ופיתוח ללא ציון הבניה.
2. רימזור צמתים - לא קיים בחוזה.
3. לגבי הסלילה (שכבה שניה) - דעתו בנושא ידועה.
4. מוסדות חינוך - ויתור על בי"ס נוסף היה לאחר סיכום עם העיריה. ראוי לציין כי קיים חלק של פרטיים שצריכים לתרום לפרויקט.

<u>הערות במהלך הסיור שנערך:</u>

- גידור גינות ע"מ שלא יפגעו.
- החלפות ריצוף בשביל אופניים (מול בית השחף).
- קירוי לפרגולה ליצירת מקומות צל זו שסביב למזרקה.
- ניקוז בתיה"ס - קיימת תכנית לביצוע (רננים ומקיף ה').
- המתחם המצוי מזרחית לאחר "מגדלי השמש" (כוכב הקריה) - יפותח לאלתר.

MUNICIPALITY OF RISHON-LE-ZION
MAYOR'S ASSISTANT
SPECIAL PROJECT'S

עיריית ראשון־לציון
לשכת ראש העיירייה
יזר ראש העיירייה לקידום פרוייקטים

תאריך:
מספר:

<u>סיכום לאחר הסיור</u>

שניר: כפי שנאמר העיירייה הגישה את רשימת העבודות שיש לבצע ע"מ להביא השכונה לסיום. עפ"י הוזה הגג עם מ.מ.י עודפי גביה יושקעו בשכונה עצמה או במתחם החולות.

א. בר: הצעת חב' ערים היא כדלקמן:
- חב' ערים מבקשה לפתוח פרק חדש ביחסיה עם עיריית ראשל"צ לשביעות רצון התושבים ובהתיחסות בכבוד לחברה. מוכנים להשתתף בביצוע העבודות שהוזכרו(גם מעבר לחוזה בין העיירייה לבין החברה).

הקמת בית-כנסת -	800,000 ש"ח
רמזורים -	200,000 ש"ח

איפוי בשכבת אספלט שניה חלק בלתי ופרד מעבודות הפיתוח.

השלמות למוסדות חינוך -	1,500,000 ש"ח
אולם ספורט -	1,000,000 ש"ח

- חב' ערים מבקשת לקבל פיתוח במתחם נוסף בחולות. העיירייה תמליץ בפני מ.מ.י למסור לתכנון ופיתוח מתחם ה' או כל מתחם אחר שיראה לה.

ניצה: עד כמה שידוע לה מתחם ה' נמסר בחוזה לחב' מבני תעשיה ולא בטוח שניתן לבטלו.

ראה"ע: 1. מבקש לבדוק הנושא תוך מספר ימים תמסר תשובה.

2. ההסדר כולל את מחיקת החוב של העיירייה לחב' ערים.

א. בר: חב' ערים תכין טיוטת חוזה להסדרת מערכת היחסים בין העיירייה לבינה תוך מספר ימים.
מוסדות הציבור והחינוך יבנו ע"י חב' ערים.

רשמה: ניצה אריאלי

ת ס כ ם

שנערך ונחתם ב_____ ביום ____ חודש _____ 1993

"עדים"
חב' לפתוח עירוני בע"מ
19-4-1993
נתקבל _____

ב י ן: עיריית ראשון לציון
מרחי רוטשילד 24 ראשל"צ
(להלן: העיריה) מצד אחד

ל ב י ן: ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ
מרחי יפו 169 ירושלים
(להלן: ערים) מצד שני

הואיל: וברצון ערים להשביח את הפיתוח בקרית ראשון לציון (להלן: המתחם) במסגרת המשאבים העומדים לרשותה;

והואיל: וברצון העיריה לקבל מערים את עבודות השבחת הפיתוח המפורטות להלן בהסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להתנות תנאים ולהסדיר הסדרים בקשר לאמור לעיל;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. ערים תבצע בעצמה או תשתתף במימון עבודות פיתוח, בניה והשלמה של המתחם בהתאם לפרוגרמה המוסכמת בינה לבין העיריה ולאחר קבלת האישורים הדרושים לביצוע העבודות, כדלקמן:

   א. הוספת מגרש תניה בעלות של כ-93,000.- ש"ח.

   ב. השתתפות בבנית בית כנסת בעלות של כ-800,000.- ש"ח.

   ג. השתתפות בהתקנת רמזור עד סך של כ-100,000.- ש"ח.

   ד. השתתפות בבנית מועדות חינוך עד סך של כ-1,500,000.- ש"ח.

   ה. השתתפות בהקמת אולם התעמלות עד סך של כ-1,000,000.- ש"ח.

3. הסכומים הנקובים בסעיף 2 לעיל הינם סופיים.

4. אם תחליט העיריה לבצע בעצמה את העבודות הנ"ל בחלקן או במלואן, ערים תשתתף במימון העבודות בסכומים הנקובים לעיל. התשלומים ישולמו ישירות לקבלן המבצע עבור העיריה כנגד חשבוניות מס שיוצאו לה ע"י הקבלן.

5. בתמורה להתחייבויותיה של ערים עפ"י הסכם זה וכתנאי מוקדם לביצוע העבודות על ידה כמפורט בסעיף 2 לעיל, הדאו העיריה כי שטח "נחלת יהודה התיכונה" ינתן לערים בהרשאה לתכנון ולפיתוח

6. א. בנוסף לעבודות המפורטות לעיל, עריס תבצע שכבת אספלט שניה במתחם עפ"י תפרוגרמת המוסכמת בינה לבין העיריה ותשלים את כל עבודות הפיתוח שתוכננו על ידה במדרחוב במתחם.

ב. למניעת כל ספק ומבלי לפגוע ביתר האמור בהסכם, מודגש וידוע לעיריה שהשלמת העבודות במדרחוב כפופה לתנאי החוזה אשר נחתם עם הקבלן ברגרין מטעם "מגדלי שמש".

7. עריס תתאם את ביצוע העבודות המפורטות לעיל עם מהנדס העיריה.

8. עריס תבצע את העבודות עפ"י הסכם זה בעצמה או ע"י קבלן ו/או קבלנים מטעמה עפ"י שיטת המכרזים המקובלת אצלה.

9. עבודות הפיתוח שאותן מתחייבת עריס לבצע עפ"י ההסכם מונבלות לעבודות כמפורט לעיל בלבד, ולמניעת ספק מודגש כי הן יכללו רק עבודות בתחום הקו הכחול של קרית ראשון לציון.

10. העיריה מאשרת כי לאחר ביצוע ההסכם לא תהיה לה כל טענה ו/או תביעה כלפי עריס בגין עבודות הפיתוח, ויקפן, אופן ביצוען, מועד ביצוען או טיבן.

11. הסכם זה כולל את כל המוסכם בין הצדדים ומגבש בשלמות את הנגוים שקדם לכריתתו, ואין בצידו של ההסכם או בנוסף לו, מצד כלשהו, הבטחות או התחייבויות נוספות כלשהן, פרט לאמור מפורשות בהסכם זה.

12. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

העיריה: עירית ראשון לציון, רח' רוטשילד 24, ראשון לציון
עריס: רח' יפו 169 ירושלים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עירית ראשון לציון

עריס חברה לפיתוח עירוני בע"מ

עיריית קרית ים

(35)

כ"ד באייר תשנ"ד
5 במאי 1994

סימננו: לש/0201

עיר

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

א.נ.,

הנדון: סיוע תקציבי לעירית קרית - ים

א. סקירה כללית

בהמשך לבקשתנו מיום 7.7.93 נבקש מכב' לאשר לנו תקציבים עבור המשך פיתוח העיר לאור מצבה המיוחד של קרית - ים.

קרית - ים היא עיר עולים מובהקת, קלטנו בשנות ה-50 וה-60 עולים מארצות מצוקה המהווים את רוב תושבי קרית - ים כיום, בשנים האחרונות נקלטו במקום כ-10,000 עולים שהם כ-25% מהאוכלוסיה ובכך הפכה קרית - ים לעיר קולטת העליה מהגדולות במדינה לגודל אוכלוסייתה.

משרד השיכון הוא אחד מהבונים הראשונים והעיקריים של הקריה.

בשטח שיפוטה של העיר ישנם עוד 2,000 דונם בלתי בנויים.
שטח אחד אמור להבנות ע"י שיכון ופיתוח כ-800 יח' דיור.
והשטח השני אמור להבנות ע"י "אפריקה ישראל" כ-1,400 יח' דיור בשלבי תכנון סופיים ובביצוע.

להלן בקשתנו לסיוע:

א. פיתוח גן שלום - קשר בין שכונה ותיקה לחדשה	-	1,000,000 ש"ח
ב. שכונות וותיקות השלמת כבישים ומדרכות	-	1,100,000 ש"ח
ג. הרחבת מתנ"ס	-	1,000,000 ש"ח
ד. אודיטוריום + בית מוזיקה	-	1,500,000 ש"ח

2/...

שדרות משה שרת, ת.ד.660, מיקוד 29027, טל 04-789789, פקס. 04-760564 • SHDEROT MOSHE SHARET P.O.B 660, K.-YAM 29027, TEL: 04-789789, FAX: 04-760564

ה. שיקום תשתיות : חניות, חצרות וחשמל במוסדות חינוך - 700,000 ש"ח

ו. בתחנה לבריאות השן השלמה במימון חסר. - 260,000 ש"ח

<u>השתתפות במימון:</u> מפעל הפיס - 40,000 ש"ח
השלמה מ. שיכון - 260,000 ש"ח

ז. הקמת תשתיות לשוק עירוני חדש - יש להעתיקו בהקדם (בתוך שכונת מגורים עם כל המשמעויות) - 1,500,000 ש"ח

ח. תגבור התאורה ותשתיות רח' ספיר - 1,500,000 ש"ח

ט. הקמת מועדון נוער ותחנה לבריאות המשפחה השלמה במימון נוסף - 280,000 ש"ח

<u>השתתפות במימון:</u> מפעל הפיס - 320,000 ש"ח
משרד השיכון - 300,000 ש"ח

י. שיקום שכונות - השלמת גן סולד - 700,000 ש"ח

סה"כ - 9,540,000 ש"ח

בכבוד רב,

שמואל סיסו, עו"ד
ראש העיר

שס/מק

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בסיון תשנ"ד
15 במאי 1994
שוסף 2933

משרד הבינוי והשיכון
22-05-1994

לכבוד
מר מקסים לוי
ראש העיר
לוד

שלום רב,

נתבקשתי ע"י שר הבינוי והשיכון להודות לך על שמצאת לנכון להזמינו לסיור בעיר.

אנו נשמח להגיע לביקור ואף נתאם עם לישכתך את התאריך.

מפאת המטלות הרבות לא נוכל לקיים את הסיור בעיר בלו"ז קרוב.

קבל את התנצלותנו על כך.

בכבוד רב,
איתן כבל
יועץ השר

העתקים: שר הבינוי והשיכון
מנהלת לשכת השר

עמ' 38 כולל

בס"ד

עיריית לוד
לשכת ראש העיר
MAYOR'S OFFICE

[redacted]

כ"ו בשבט תשנ"ד
7 בפברואר 1994

לכבוד
מר בנימין בן- אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר,

העיר לוד עוברת תהליכי פיתוח אורבני מואץ כשלמשרד הבינוי והשיכון חלק נכבד בכך
ועל כן אני מבקש להזמינך להיות אורח העיר לוד ולעמוד מקרוב על פיתוחה הפיזי מחד
ועל צרכיה מאידך.

במעמד ביקורך נקיים סיור מקיף במתחמי הפיתוח של העיר וכמו כן ישיבת עבודה
מטורטת עם כבוד השר ואנשי משרדך.

נשמח באם תיענה בחיוב להזמנתנו.

בכבוד רב,

מקסים עלון
ראש העיר

[redacted]

1 DANY MASS ST. P.O.B. 401 LOD.71104. רח' דני מס 1 ת.ד. 401 לוד
PHONE:08-278950 • FAX:08-279048 • פקס: 08-278950 :טלפון
MUNICIPALITY OF LOD
עיריית לוד

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בסיון תשנ"ד
15 במאי 1994

סיכום סיור שר הבינוי והשיכון
בעיר בית שמש בתאריך 18.4.94

משתתפים: אלי בן מנחם - סגן השר
אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד
ספי שניר - מנהל שיקום שכונות (פיזי)
חגית חובב - מנהלת שיקום שכונות (חברתי)
איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות
רינה זמיר - מנהלת משב"ש מחוז ירושלים
עו"ד מיכה טילקין - מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
עמוס ברקוביץ - מנהל עמידר מחוז ירושלים
דניאל וקנין - ראש העיר בית שמש

1. כבישים פנימיים

א. המחוז יכין מסמך מפורט לגבי כל הכבישים הפנימיים בישוב המצריכים שיפוץ ובכלל זה כביש מחסיה והוספת מסלול שני בכביש מס' 11.

ב. התוכנית תכלול עלויות, סדרי עדיפויות, ולו"ז לביצוע.

ג. הבדיקה תעשה בשיתוף פעולה מלא עם ראש העיר.

ד. באחריות, מנכ"ל המשרד.

ה. ביצוע, עד לתאריך 3.7.94 יוגש המסמך לשר.

2. בתי כנסת בשכונות החדשות

א. המשרד ימליץ בפני הועדה הבינמשרדית על הקמת שני בתי כנסת נוספים בשכונות החדשות בשנת 94, במגבלות התקציב.

ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.

ג. ביצוע, בדיון הקרוב של הועדה.

3. הגבעה החדשה - בקשת צה"ל

א. השר מאשר באופן עקרוני את בקשת צה"ל להקצאת שטח בגבעה החדשה להקמת 800 יח"ד.

ב. באחריות, מנכ"ל משב"ש.

ג. ביצוע, בהתאם ללו"ז המתוכנן.

4. השתתפות כספית בהכנת תוכנית מתאר

א. העיריה תפנה למשרד הפנים לריענון תוכנית המתאר.

ב. משב"ש וממ"י ישתתפו בעלות ריענון תוכנית המתאר בהתאם לנוהלים.

ג. באחריות, מנכ"ל משב"ש ומנהל ממ"י.

ד. ביצוע, עם קבלת האישור ממשרד הפנים.

5. שכונות וותיקות

א. ראש העיר מבקש להגדיל את הסיוע לשכונות וותיקות.

ב. בשנת 94 אושר סך 1 מיליון ש"ח ועד עתה נוצלו כ- 340 אלף ש"ח בלבד.

ג. בקשת ראש העיר להגדלה תקציבית בשנת 94, תבדק במגבלות התקציב.

ד. במידה ולא תתאפשר ההגדלה עוד בשנת התקציב 94, אזי תנתן התייחסות חיובית לבקשה בשנת התקציב 95, במגבלות התקציב.

ה. באחריות, מנכ"ל משב"ש.

ו. ביצוע, בהתאם לסעיפים ג', ד'.

6. השתתפות בתכנון המתנ"ס החדש

א. ראש העיר מבקש שהמשרד יממן את התכנון.

ב. השר מאשר את הבקשה, לביצוע בשנת התקציב 95, במגבלות התקציב.

ג. באחריות, מנכ"ל המשרד.

ד. ביצוע, בהתאם לסעיף ב'.

7. שיקום שכונת הנרקיס

א. יתקיים סיור משותף בשכונה של א.ת.ד ומשב"ש מחוז ירושלים.

ב. משב"ש מחוז ירושלים הכין מסמך מפורט לטיפול בשכונה.

ג. מדובר בשיפוץ בתים טרומיים ברח' שהוא מחוץ לגבולות פרוייקט השיקום.

ד. אגף שיקום שכונות סיכם עם א.ת.ד על מתן מענק מוגדל לכל דייר בשכונה בסדר גודל של עד 2,250 ש"ח.

ה. באחריות, מנכ"ל משב"ש.

ו. ביצוע, הטיפול בשכונה ייעשה באופן מיידי.

8. תוכנית "יציאה משיקום" ב- 3 שנים

א. עד לתאריך 1.8.94 יוגש מסמך מפורט שיקיף את כל נושא שיקום השכונות בישוב.

ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.

ג. ביצוע, בהתאם לסעיף א'.

9. הקמת קרן סיוע להשתתפות תושבים בעזו"ב

א. משב"ש משתתף במימון של 75% מעלות השיפוץ וכל סיוע מעבר לכך או הקמת קרן הינם בידי המועצה והתושבים בלבד.

ב. לאחר בדיקה פרטנית יתן א.ת.ד סיוע מיוחד למשפחות הנמצאות במצוקה קשה במיוחד.

ג. באחריות, מנכ"ל א.ת.ד.

ד. ביצוע, בהתאם לתכנון.

10. פתרון בעיית משפחת [redacted] ז"ל

א. ראש העיר פונה בבקשה מיוחדת ותריגה, שהשר יאשר את שהייתה של המשפחה בדירה עד ליום השנה, למות אבי המשפחה.

ב. למרות המגבלות הקשות, מאשר השר למשפחה להשאר בדירה עד למועד יום השנה וזאת לפנים משורת הדין.

ג. המשפחה תשלם שכ"ד מלא.

ד. ראש העיר התחייב אישית, שהמשפחה תפנה את הדירה במועד שנקבע והוסכם.

ה. המשפחה אמורה להתפנות בעוד כ- 4-5 חודשים.

ו. <u>באחריות</u>, מנכ"ל עמידר.

ז. <u>ביצוע</u>, המשפחה תפונה בתום השנה למות ראש המשפחה.

אית (כ)
רשם: איתן כבל
יועץ השר

<u>העתקים</u>: מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מנכ"ל עמידר
מנכ"ל א.ת.ד
מהנדס מע"צ מחוז ירושלים
מעקב ובקרה
תיק סיכומים / מחוז ירושלים / עיריות

לשכת שר הביטוי והשיכון

סגן השר

ירושלים, א' באייר תשנ"ד
12 באפריל 1994

לו"ז לסיור שר הבינוי והשיכון בבית שמש בתאריך 18.4.94

09:00 - 08:00 - בסניף מפלגת העבודה (רח' ארלוזרוב 398) מול העיריה.

09:30 - 09:00 - קבלת פנים וסקירה קצרה.

10:30 - 09:30 - סיור בעיר.

א. יציאה מהעיריה לבית הקשיש (מיקום ההוסטל), משם לרחובות רמב"ם, ז'בוטינסקי - החלוצים.

ב. דרך המעפילים - השבעה - בן גוריון - הדקל - הרקפת - סיור בשכונת הנרקיס.

ג. תצפית מגן מורדוך לבית שמש רבתי, כולל השטח המיועד "לבנה ביתך" צה"ל.

ד. משם דרך נוה ספיר למנוחה ונחלה וחזרה בציר העוקף (שוקן) לבזק ולעיריה.

11:30 - 10:30 סיכום פגישה בלשכת ראש העיר.

סיור נעים!

העתקים: ~~סגן השר~~
~~מנכ"ל המשרד~~
מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מנכ"ל עמידר
מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
מנהלת אגף נכסים ודיור
מנהל אגף שיקום שכונות (פיזי)
מנהלת אגף שיקום שכונות (חברתי)
עזריאל רגב
יועצת תקשורת
דובר המשרד
קב"ט המשרד
~~מנהל אגף הפיתוח~~

לשכת שר הבינוי והשיכון

07:50 - ריצארד פרס ימתין בכניסה לעיר לשר

טל. עב' - 02-912991/2

בית 02-918428

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ו' באייר התשנ"ד
17 באפריל 1994
סימננו: מימ11608

* בהישגים הנימיים- תיכון הנגב מסוגרים
לגבי הבהישגים הנמוכים שיעלם.
כולל כביש גישה.

נושאים לדיון בין שר הבינוי והשיכון לבין ראש עירית בית שמש
ביום 18/4/94

1. **השלמת שלב ב' מתנ"ס גבעת שרת - 350,000 ש"ח**

א. בסיכום ישיבה בין ראש העיר הקודם למנכ"ל מיום 1/9/93 סוכם השתתפות בביצוע בשנת 1994 בשיעור של 350,000 ש"ח.

עד כה הוציא המשרד הזמנות להשתתפות בבנית שלב א' של המתנ"ס בהיקף של 2.1 מיליון ש"ח.

להלן פירוט

1992	500 אש"ח
1993	1.6 מיליון ש"ח
סה"כ	2.1 מיליון ש"ח

עד כה נוצלו 677,000 ש"ח בלבד. (יתרה לא מנוצלת 1,423,000)

ב. תוספת השתתפות תשקל בהתאם לניצול התקציב הקיים ובכפוף למגבלות התקציב.

ג. המשרד יעלה בפני הועדה הבינמשרדית למוסדות דת דרישה למימון הקמת 2 בתי כנסת.

2. **השלמת שלב ב' מתנ"ס גבעה ותיקה - 350,000 ש"ח**

עקב מגבלות התקציב לא ניתן להענות לבקשת העיריה בשנת '94.

3. **סלילת המסלול השני בשד' בן זאב - 2.25 ק"מ**

עקב מגבלות התקציב לא ניתן להענות לבקשת העיריה בשנת '94. יבדק במסגרת הצעת תוכנית עבודה '95.

4. **שיקום כביש בית שמש צומת מחסיה (מס' 386)**

הכביש באחריות המועצה.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

* בנות- יש צורך לתבוא שלא שלהם, אל יגור להתל בהנייה.
* יש מולם וכל זה אל מסתיים יתה ערבה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

5. <u>אשרור תוכנית "בנה ביתך" צה"ל + משטרה</u>

קיימת תוכנית מס' בש/במ/138 מאושרת מיום 9/9/93 שמיקומה ליד בריכת המים.

התוכנית מאפשרת 114 יח"ד צמודות קרקע.

הוצאות הפיתוח בשטח זה יהיו גבוהות מהטבלאות.

הפיתוח של התוכנית יעשה בתיאום עם משהב"ש שלו מתחמי בניה רוויה בת.ב.ע. הנ"ל.

* 800 יח"ד בנפח דה"מ - רשי מאשר מדיניות, בדיקה מהדשה

<u>סקירת פעילות שיקום שכונות בישוב</u>

<u>שיקום שכונות פיזי</u>

1. <u>כללי</u>

האזור הצפוני בישוב נכלל בפרוייקט השיקום ב - 1978.

ב - 1991 הורחב גבול השיקום לכל בית שמש הישנה.

2. <u>תקציב</u>

א. עד סוף 1993 הושקע בישוב סכום של 4,850,963 $.

ב. ב - 1993 תוקצב לישוב סכום של 1.3 מיליון ש"ח (מתוכן יש עדיין יתרות למועצה <u>בסך 800,000 ש"ח</u>)

ג. ב - 1994 יתוקצב לישוב סכום של 1.7 מיליון ש"ח (1.0 מליון לפי פרוגרמה + 700 אש"ח הגדלה עפ"י סיכום שר 23/01/94)

להלן הפירוט:

קשישים	120,000 ש"ח (הוצאה הזמנה)
ע.ז.ב.	300,000 ש"ח
תשתיות	1,280,000 ש"ח
סה"כ	1,700,000 ש"ח

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

3. פעולות בישוב

216 יח"ד שופצו ע"י החברה

86 יח"ד שופצו ע"י ע.ז.ב.

58 יח"ד קשישים טופלו

223 יח"ד ברכישה הורחבו

4. לישוב אישור ל - 75% בתשתיות השתתפות משהב"ש.

שיקום שכונות חברתי

השקעות המשרד בפרוגרמת 94'

תנופה	- 250,000	ש"ח
משרדי ממשלה	- 818,000	ש"ח
סה"כ	- 1,068,000	ש"ח

6. שיקום שכונת הנרקיס

מדובר בשיפוץ בתים טרומיים ברח' מחוץ לגבולות פרוייקט השיקום.

אגף שיקום שכונות תיאם עם האגודה לתרבות הדיור מענק מוגדל לכל דייר בשכ' נרקיס בסדר גודל של עד 2,250 ש"ח.

כאשר יטופל בכל האיזור הצפוני תשקל שנית הכללת רחוב זה בשיקום/חיזוק.

7. תקציב "יציאה משיקום" ב- 3 שנים (15,000,000 X 3 ש"ח)

אין עדיין תאריך לסיום פעילות השיקום בישוב.

ראש העיר יגיש תוכנית תלת-שנתית, מפורטת ליציאה משיקום לרבות סעיפי פעולה ועלויות.

8. הקמת קרן סיוע להשתתפות תושבים בעזו"ב

משהב"ש משתתף במימון של 75% מעלות השיפוץ.

כל סיוע מעבר לכך, או הקמת קרן הינם בידי המועצה + תושבים בלבד.

9. <u>סיוע בהשלמת מרכז ספורט וקהילה - שכ' נוה ספיר</u>

את שכונה זו אמור לשרת המתנ"ס בשכ' גבעת שרת.

עקב מגבלות התקציב לא ניתן להענות לבקשה זו.

10. <u>ציפוי שכבה שניה - גבעת שרת - 61,000 מ"ר - 2,000,000 ש"ח</u>

בשנת 93 השקיע המשרד בישוב במסגרת השלמות פיתוח בשכונות ותיקות 1,340,000 ש"ח.
בשנת 94 - 660,000 ש"ח.

עקב מגבלות התקציב לא ניתן להענות לבקשה זו בשנת 94'.

11. <u>שיקום כבישים הגבעה הותיקה - 45,000 מ"ר - 1,500,000 ש"ח</u>

המדובר בשיקום כבישים בחלק הותיק של הישוב. בסיכום פגישה בין ראש העיר לשר מיום 17/1/94 סוכם כי הנושא יבדק בעת סיור השר בעיר.

12. <u>השלמת כביש הטבעת מס' 13 (רח' הרצוג)</u>

יבדק בהצעת תוכנית עבודה 95' בכפוף למגבלות התקציב.

13. <u>פתרון בעית משפחת סימי אביגזיר ז"ל</u>

הנושא חדש ואינו מוכר במשרד.

שאמש הרימו מאוסף.
שכב מלא לשקם.
5-4 חודשים
התחייבו ראש העיר בולם השקם
מינוי של הדיירת.

* כולל הסלול שני כביש מס 11

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף שיקום שכונות (חברתי)

21.03.1994

חח-02348

פרויקט שיקום השכונות (הטיפוח החברתי)

ישוב/שכונה: תל שבע

1. שנת הכללה בפרויקט: 1978

שנת סיום הפרויקט: —

2. הוצאה תקציבית מצטברת - בדולרים (עד 31.12.93)

1. משרדי ממשלה חברתיים: $ 3,600,000
2. סוכנות יהודית פעולות חברתיות: $ 1,500,000

מבני ציבור: $ 2,000,000

3. תקציב 1994* (בשקלים)

1. משרדי ממשלה חברתיים: 818,000 ש"ח
2. משרד הבינוי והשיכון

תוכנית התנופה: 250,000 ש"ח (קיימת יתרה של 150,000 ש"ח נוספים משנת 1993)

חיזוק אוכלוסיות עולים

—

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 847093, 847086, 847085, 02-847081 פקס. 02-847890

רשימת החלטות שהתקבלו בין התאריכים 01/01/93 - 12/04/94
משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון

מחוז : י_ם עירוני

יישוב: בית שמש

אתר :

דיון/החלטה	סטטוס אחרון	פרוט החלטה
77 2/ 146 ת.החלטה: 06/08/9[redacted]	הועבר לגורם מטפל ת.עדכון:09/02/94 נושא:ישובים חדשים	תב' ב.נ.ה תיעץ למנהל הכללי בנושא הקמת בית שמש.
78 2/ 148 ת.החלטה: 28/06/93	בוצע ת.עדכון:03/01/94 נושא:אישור משרד הפנים	דרוש למנכ"ל כי שר הפנים טרם חתם על מפת הגבולות החדשים בבית שמש. סיומת חוברת שתבין המחוז תוצג למנכ"ל ולשר.
107 2/ 226 ת.החלטה: 01/09/93	בוצע ת.עדכון:23/03/94 נושא:שצ"פים	העיריה תקבל החור עבור שצ"פים שבוצעו עפ"י תוכניות המשרד.
107 2/ 227 ת.החלטה: 01/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:בבישים פנימיים	המשרד נכון להעביר 300,000 ש"ח לביצוע מעברים מהרחובות ללא מוצא בשב' נוה שפיר לכביש 11 בכפוף לאישור סטטורי.
107 2/ [redacted] [redacted]לטה: 01/09/93	בוצע ת.עדכון:21/11/93 נושא:בבישים	המשרד לא יתקצב השנה ביצוע שכבה שלישית בבבישים בשכונת רמת שרת.
107 2/ 229 ת.החלטה: 01/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:שכונות ותיקות	מאושר שינוי יחס ההשתתפות בתקציבי השלמות פיתוח בשב' ותיקות ושיקום שכונות ל-75% משה"ש ו - 25% עירייה. שינוי שיחול בשנת 93.
107 1/ 352 ת.החלטה: 01/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מתנ"ס	המשרד ישתתף בביצוע שלב ב' של המתנ"ס בסך 350,000 $ בשנת התקציב 94.

רשימת החלטות שהתקבלו מ-01/01/93 - **משרד הבינוי והשיכון**
סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון

מחוז : י_ם עידוני

יישוב: בית שמש

אתר :

דיון/החלטה	סטטוס אחרון		פרוט החלטה
107 2/ 230 [redacted]: 01/09/93	בוצע נושא:ניקוז	ת.עדכון:21/11/93	נושא ביצוע הניקוז בשב' משק עור יבדק שנית ע"י המחוז.
107 2/ 231 ת.החלטה: 01/09/93	נושא:בבישים	ת.עדכון:00/00/00	אושר 200,000 ש"ח לתיקון בביש 11 בקטע שבין צומת ישעי לאגד.
107 2/ 232 ת.החלטה: 01/09/93	נושא:מתנ"ס	ת.עדכון:00/00/00	המשרד לא ישתתף בהרחבת מתנ"ס הקיים בבית שמש.
107 2/ 233 ת.החלטה: 01/09/93	בהליכי ביצוע נושא:הוסטל	ת.עדכון:21/11/93	המשרד מבצע תכנון מפורט להקמת הוסטל לקשישים בישוב.
114 1/ [redacted] [redacted]: 22/08/93	לא ניתן לטיפול נושא:שכונות ותיקות	ת.עדכון:10/01/94	הוגר מאגר 1 מליון ש"ח ב-93 לצורך שיקום שכונות ותיקות וכמו כן להגביר את קצב הפעילות בשכונות החדשות.
162 2/ 367 ת.החלטה: 05/07/93	נושא:תכנון	ת.עדכון:00/00/00	על מע"צ להשתלב בנושא התכנון מאחר וכדוגמת בית שמש על מע"צ לקדם את נושא טיפול בביש 39 עמ"נ לסייע בהרחבת בית שמש.
257 2/ 666 ת.החלטה: 01/11/93	בוצע נושא:כללי	ת.עדכון:23/03/94	תבדק אפשרות הקצאת קרקע מהיבטים הפונים לצורך הקמת כפר מעצבים הוצע ע"י מחוז י-ם אפשרות הקצאה בדמת בית שמש (המדשה). ר. דולב, סמנכ"ל המחלקה להתיישבות המנה נציג מטעם הסוכנות שילווה את קבלת ההחלטה ביעוץ המשפטי. מנ"י ימנה מטעמו נציג, שיבדוק עם נציג הסוכנות את הנושא. הרשות לפיתוח ירושלים תערוך בדיקת עלויות.

משרד הבינוי והשיכון

רשימת החלטות שהתקבלו בקו-החלטות מיום 01/01/93 -
סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון

מחוז : י_ם עירוני

יישוב: בית שמש

אחר :

דיון/החלטה	סטטוס אחרון	פרוט החלטה
376 2/ 998 [redacted]חלטה: 20/12/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:יח"ד	ימונה מנהל פרוייקט לגבעת הבריכה בבית שמש בה יבנו כ-960 יח"ד.
440 1/ 787 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:הוסטל	המחוז יקדם את תכנון ההוסטל במטרה להפעילו עוד השנה.
440 1/ 788 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:שיקום שכונות	יאושר תקציב נוסף של 700,000 ש"ח כפוף להפעלת התקציב שכבר אושר בפרוגרמה לשנת 94. במטרה לסייע לעיריה בבעיות הקיימות בישוב הישן בנושא תשתיות ופיתוח הוחלט להפעיל את התקציב, בשנת 94 השתתפות של 75% משהב"ש מול 25% עיריה.
440 1/ 789 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:קרקעות	סיכה טילקין יטפל בהסדרת רחיית השלום לקרקע לחברי קיבוץ תמרו.
440 1/ [redacted] ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:בית כנסת/מדרש	בשל המחסור החמור בבתי כנסת העיריה תגיש בקשה לועדה הבינמשרדית לתקצב בנית 2 בתי כנסת בישוב.
440 1/ 791 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מועדון נוער	נושא הקמת מועדונים ומתקני ספורט ידון בעת סיור בעיר.
440 1/ 792 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מתנ"ס	לחובסקי יבדוק אפשרות הרחבת המתנ"ס ויגיש נייר עמדה לקראת הסיור.

רשימת החלטות שהתקבלו בקו"ת מ-01/01/93 - 17/01/94
סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון

מחוז : י_ם עירוני

יישוב: בית שמש

אתר :

דיון/החלטה	סטטוס אתרון	פרוט החלטה
440 1/ 793 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מתנ"ס	תבדק טענת ראש המועצה על סיכום שר ביחס להשתתפות בבנית מתנס חדש.
440 1/ 794 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:כבישים	נושא הכבישים יבדק בעת סיור השר בעיר.
440 1/ 795 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:בנה דירתך	המחוז יכלול בנית 100 יח"ד בתבנית בנה דירתך במסגרת בית שמש רבתי. הנושא יופעל במידה ויתאפשר עוד השנה.
440 1/ 796 ת.החלטה: 17/01/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מבנים/חוזים	המנכ"ל יבדוק אפשרות לנוכח חוק חובת מבנים הפעלת הפיתוח בבית שמש רבתי ע"י החברה הכלכלית.
540 2/ 14[illegible] ת.החלטה: 14/03/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:יח"ד	4,500 יח"ד בפוטנציאל לשיווק לקראת סוף השנה. לשם כך יש צורך בהקציב פיתוח. המנכ"ל יסייר במקום מייד לאחר הפסח והמחוז יכין תיק סיור, כולל הבעיות והגורמים המעכבים.
546 2/ 1533 ת.החלטה: 03/04/94	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מבנים/חוזים	מבנים יוקנעם ובית שמש הגדולה ינושחו ויפורסמו באופן מיידי.

רשימת החלטות - 01/01/93
סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון

מחוז : חיפה עירוני

יישוב: קרית מוצקין

אתר :

דיון/החלטה	סטטוס אחרון	פרוט החלטה
118 1/ 371 ת.החלטה: 13/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:שיפוץ בתים ומבנים	ראש העיר מבקש סיוע ע"ס 3 מליון ש"ח לשיפוץ חזיתות הבתים. המחוז יעביר מיידית מסמך מפורט כולל עלויות.
118 1/ 372 ת.החלטה: 13/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:מבני ציבור	המינהל חתם חוזה עם רסקו שלא להגבילם בזמן בנית המרכז המסחרי לעירייה יש יומים המרובים לבנות את המרכז המסחרי בעירה ויבוטל חוזה רסקו. מנהל מס"י יגיש מסמך מפורט לשר בנושא.
118 1/ 373 ת.החלטה: 13/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:פינויים	ראש העיר מבקש לקדם את נושא פינוי מחנה כורדאני לשם הקמת בית חולים שאושר ע"י שר הבריאות.
118 1/ 374 ת.החלטה: 13/09/93	ת.עדכון:00/00/00 נושא:תרבות הדיור	השר מאשרר החלטתו להגדלת המענקים לשיפוץ בהתאם לסכום סיורו.

עיריית בית-שמש

לשכת המנכ"ל

נ ס ע ח : נושאים לדיון

1. השלמת שלב ב' מתג"ס גבעת שרת - 350.000 ש"ח.
2. השלמת שלב ב' מתג"ס גבעה ותיקה - 350.000 ש"ח.
3. סלילת המשלול השני בשד' בן-זאב (2.25 ק"מ).
4. שיקום כביש בית-שמש צומת מחטיה (מס' 386).
5. אשרור תוכנית "בנה ביתך" צה"ל + משטרה.
6. שיקום שכונת הנרקיס (3.000.000 $).
7. תקציב "יציאה משיקום" ב-3 שנים (3x15.000.000 ש"ח).
8. הקמת קרן סיוע להשתתפות תושבים ב-עזו"ב.
9. סיוע בהשלמת מכרז ספורט וקהילה - שכו' נוה-ספיר.
10. ציפוי שכבה שניה - גבעת שרת - 61.000 מ"ר - 2.000.000 ש"ח.
11. שיקום כבישי הגבעה הותיקה - 45.000 מ"ר - 1.500.000 ש"ח.
12. השלמת כביש השכבעת מס' 13 (רח' הרצוג).
13. פתרון בעיית משפחת סימי אביגזיר ז"ל.

בס"ד

עירית בית שמש

לשכת ראש העיר

ז' באייר תשנ"ד
18 באפריל 1994

מספרנו: 043-94

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים .

אדוני השר!

הנדון: סיורך בבית שמש ביום שני 18.4.94

תחילה ברצוני לברך אותך בשם תושבי העיר על התנופה הרבה והמאמצים שהנך משקיע בפיתוחה ובקידומה של העיר בית שמש, מתוך הבנה נכונה של צורכי התושבים.

העיר בית שמש אמורה לשלש את עצמה בשנים הקרובות ומאוחר יותר להגיע לאוכלוסיה של כ- 120,000 נפש. לשם כך, עלינו להשלים את הפיתוח והתכנון של העיר הקיימת. על מנת ליצור איזון בין בין החדש לישן.

ב ב ר כ ה,

דניאל וקנין
ראש העיר

מרכז מסחרי ת.ד. 5 בית-שמש,
☎ 02-911720 ,913381-6
פקס: 02-913388

לשכת המנכ"ל

נ ס פ ח : **נושאים לדיון**

1. השלמת שלב ב' מתנ"ס גבעת שרת - 350.000 $.
2. השלמת שלב ב' מתנ"ס גבעה ותיקה - 350.000 $.
3. סלילת המסלול השני בשד' בן-זאב (2.25 ק"מ).
4. שיקום כביש בית-שמש צומת מחסיה (מס' 386).
5. אשרור תוכנית "בנה ביתך" צה"ל + משטרה.
6. שיקום שכונת הנרקיס (3.000.000 $).
7. תקציב "יציאה משיקום" ב-3 שנים (3x15.000.000 ש"ח).
8. הקמת קרן סיוע להשתתפות תושבים ב-עזו"ב.
9. סיוע בהשלמת מכרז ספורט וקהילה - שכו' נוה-ספיר (מרכז פיס) 1.500.000 ש"ח.
10. ציפוי שכבה שניה - גבעת שרת - 61.000 מ"ר - 2.000.000 ש"ח.
11. שיקום כבישי הגבעה הותיקה - 45.000 מ"ר - 1.500.000 ש"ח.
12. השלמת כביש הטבעת מס' 13 (רח' הרצוג).
13. פתרון בעיית משפחת סימי אביגזיר ז"ל.
14. הלוואת מקום מ - 1.1.94.
15. השלמת פיתוח בשכונות ותיקות 1.000.000 $.

מרכז מסחרי ת.ד. 5 בית-שמש, ☎ 913381-6, 02-916893 פקס: 02-913388

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בסיון תשנ"ד
15 במאי 1994

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר אשקלון מתאריך 22.3.94

משתתפים:	אריה אביר	- מנכ"ל עמיגור
	שרה צימרמן	- מנהלת אגף נכסים ודיור
	ספי שניר	- מנהל שיקום שכונות (פיזי)
	חגית חובב	- מנהלת שיקום שכונות (חברתי)
	איתן לחובסקי	- מנהל אגף פרוגרמות
	רינה זמיר	- מנהלת משב"ש מחוז ירושלים
	עו"ד מיכה טילקין	- מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
	עזריאל רגב	- מנהל פרוייקט "בנה דירתך"
	בני וקנין	- ראש העיר

1. שיקום שכונות

א. לקראת סוף שנת 94, יערוך צוות של המשרד בדיקה בשכונת שמשון, וימליץ לשר האם להגיש לממשלה בקשה להארכת השיקום בשכונה מעבר לשנת 94, שהיא שנת יציאתה של השכונה מהפרוייקט.

ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.

ג. ביצוע, עד לסוף דצמבר 94 יוגש המסמך לשר.

2. כביש מס' 6 - עירוני

א. השר מנחה את מע"צ להתחיל בתכנון הכביש עוד בשנת 94, במגבלות התקציב.

ב. הכביש מתוכנן לביצוע בשנים 95, 96 במגבלות התקציב.

ג. באחריות, מנכ"ל מע"צ

ד. ביצוע, בהתאם לסעיפים א', ב'.

3. <u>שיווק קרקע לדיור</u>

א. בישוב יש מאגר קרקעות גדול הנמצא בזמינות מיידית לבניה.

ב. השר מנחה את מנכ"ל משב"ש ומנהל ממ"י, להחיש עד כמה שניתן את שיווק הקרקעות בעיר.

ג. המינהל ומשב"ש ימשיכו באיתור קרקעות נוספות לבניה בעיר.

ד. <u>באחריות</u>, מנכ"ל משב"ש.

ה. <u>ביצוע</u>, מיידי.

4. <u>בניית בתי כנסת בשכונות החדשות</u>

א. בשנת 94, יפעל המשרד במסגרת הועדה הבינמשרדית למוסדות דת לאשר הקמתם של עוד 2-3 בתי כנסת בשכונות החדשות.

ב. <u>באחריות</u>, מנכ"ל המשרד.

ג. <u>ביצוע</u>, עם כנוס הועדה.

5. <u>שיכון הפולנים</u>

א. הטיפול בנושא הינו באחריות הסוכנות היהודית וחברת עמיגור.

ב. מנכ"ל עמיגור הודיע, שעד סוף שנת 94, יוצא השטח למכרז.

ג. מנכ"ל עמיגור יטפל בנושא באופן אישי.

ד. <u>באחריות</u>, מנכ"ל עמיגור.

ה. <u>ביצוע</u>, בהתאם לסעיף ב'.

6. <u>מגרש למכללת אשקלון</u>

א. הוחלט כי אם העיריה תפעיל את המכללה אזי יש מקום, כי השטח יהיה מבנה ציבור (חום).

ב. <u>באחריות</u>, מנהל ממ"י מחוז ירושלים.

ג. <u>ביצוע</u>, בהתאם לסעיף א' ובמתואם עם ראש העיר.

7. <u>שיווק קרקעות איזור תעשיה דרומי</u>

א. בשיחה שקיים מנהל ממ"י מחוז ירושלים עם ראש העיר סוכם, כי הנושא יבדק על ידם שנית בעוד שלושה חודשים.

ב. <u>באחריות</u>, מנהל ממ"י מחוז ירושלים.

ג. <u>ביצוע</u>, בעוד שלושה חודשים ידווח מנהל ממ"י מחוז ירושלים לשר, את תוצאות הסיכום שלו עם ראש העיר.

8. <u>היכל הספורט</u>

א. העיריה הגישה ביום 20.3.94, תוכנית ואומדן עלויות לבנית באולם הספורט החדש.

ב. העיריה לא הציגה מקורות מימון אחרים.

ג. במידה והעיריה תציג מקורות מימון נוספים, ישקול המשרד השתתפות בפרוייקט על סך 4 מיליון ש"ח בלבד, מחולק לשתי שנות תקציב 96, 95 וכל זאת בכפוף למגבלות התקציב.

ד. <u>באחריות</u>, מנכ"ל משב"ש.

ה. <u>ביצוע</u>, בהתאם לסעיף ג'.

איתן כבל
רשם: איתן כבל
יועץ השר

<u>העתקים</u>: מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מהנדס מע"צ מחוז ת"א והמרכז
מעקב ובקרה
סיכומים / מחוז ירושלים / עיריות

לשכת שר הבינוי והשיכון

מירב אלון, [illegible], [illegible]
[illegible]

ירושלים, ב' בניסן תשנ"ד
14 במרץ 1994

לו"ז לביקור שר הבינוי והשיכון באשקלון בתאריך 22.3.94

10:15 - 11:00 - ישיבת עבודה

11:00 - 11:45 - סיור בשכונות הותיקות

סיור בשכונות החדשות

סיור תוואי כביש מספר 6

11:45 - 12:00 - קבלת פנים באולם הישיבות בהשתתפות חברי מועצת העיריה והפקידות הבכירה.

סיור נעים !

העתקים: מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מנכ"ל עמיגור
מנכ"ל חב' אפרידר
מנהל אגף איכלוס
מנהל שיקום שכונות (פיזי)
מנהלת שיקום שכונות (חברתי)
מנהלת משב"ש מחוז ירושלים
מנהל ממ"י מחוז ירושלים
יועצת תקשורת לשר
דובר המשרד
קב"ט המשרד

לשכת שר הביטחון והשיכון

אשקלון - בני ועקנין

ראש העיר ימתין לשר בכניסה לעיר ברכב אאודי בצבע אפור.

מס' פלאפון - 050-226864

מס' טל' ישיר בלשכה - 07-711861

מס' טלפון בבית 07-731362

* איתני קיבלתי נוסף - לדניה נספת.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' בניסן התשנ"ד
21 במרס 1994
סימננו:מימ11492

נושאים לסיור שר הבינוי והשיכון באשקלון ביום 25/3/94

1. **פרוייקט שיקום שכונות**

א. **שיקום שכונות פיזי**

כללי

סה"כ נכללו בפרוייקט השיקום 3 שכונות:

רמת אשכול (מגדל) - בין השנים 1991 - 1978

שמשון - בין השנים בין השנים 1994 - 1979 ("תנופה" סיום בשנת 94)

גבעת ציון - נכנסה לפרוייקט ב- 1982.

תקציב

שמעון שטרית

התפלגות השקעות לפי שכונות עד סוף 1993:

* שמשון - מגדל סלל בשנה שעד עדיה ולשמר בתוכנה נוסף לשני ובשר בהקשר לשמשלה.

מגדל	$ 6,977,172
שמשון	$ 3,282,619
גבעת ציון	$ 1,697,066

התפלגות פרוגרמה לשנת 1994 לפי שכונות:

שמשון	2,200,000 ש"ח
גבעת ציון	350,000 ש"ח
סה"כ	2,550,000 ש"ח

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

התפלגות השקעות לשנת 1994 לפי נושאים:

קשישים	180,000 ש"ח
שיפוץ בהשתתפות המשרד	2,320,00 ש"ח
תכנון ופיתוח	50,000 ש"ח

פירוט ההזמנות שהוצאו עד 16/3/94:

שמשון	השתתפות בשיפוצים	400,000
	קשישים	42,000
גבעת ציון	השתתפות בשיפוצים	200,000
	קשישים	50,000
סה"כ		692,000

ב. שיקום שכונות חברתי

השקעות המשרד בשנת 94'

התוכנית	התקציב (בשקלים)
תנופה	600,000
קבוצות אוכלוסיה חלשות	200,000
סה"כ	800,000

השקעות משרדי ממשלה אחרים ב- 94' - 1,564,000 ש"ח.

סה"כ השקעות ב- 94' - 2,364,000 ש"ח.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 7'847106'02

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

2. <u>כביש מס' 6</u>

נסלל ע"י המחוז בקטע שבין רחוב בן צבי במערב, לבין כביש 2 במזרח לאורך אתרים שנבנו ע"י משהב"ש.

בקשת העיריה היא להמשיך הסלילה עד לצומת כפר סילבר וליצור כניסה צפונית לאשקלון. כניסה זו חשובה נוכח קצב הפיתוח של העיר.

אומדן לביצוע הכביש, כולל גשר מעל הרכבת ומחלף הינו כ- 30 מליון ש"ח.

מומלץ לאשר השנה הזמנת תכנון מפורט ולתקצב את הכביש בשנים 1995-6.

3. <u>מחסור בדיור</u>

<u>פירוט הפרוייקטים המתוכננים לבניה ב- 1994</u>:

400	יח"ד	בשטח תשלו"ז
258	יח"ד	במכרז בגן הורדים
160	יח"ד	בתוכנית בנה דירתך בשכונת שמשון
130	יח"ד	הוסטל במגדל
630	יח"ד	בשטח לוטן
130	יח"ד	לקראת מכרז לאורך רח' אלי כהן
42	יח"ד	לקראת מכרז (בניה צמודת קרקע) בנוה דקלים
1,750	יח"ד	סה"כ

בנוסף זמינות לשיווק:

400	יח"ד	באתר בן יקר גת (ממתינות להחלטת ועדת גבאי)
230	יח"ד	באתר בוקרא (ממתינות לביטול חוזה של ממ"י)
630	יח"ד	סה"כ

ת.ב.ע. ל- 1,400 יח"ד בנאות אשקלון (נוה אילן) נמצאות בהליך של התאמת תכנון. יהיו מוכנות לשיווק בסוף 1994.

סה"כ 3,780 יח"ד.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

4. <u>היכל ספורט</u>

א) בשנת 1994 ישקיע המשרד 250,000 ש"ח בשיפוץ אולם ספורט ומגרש ספורט בשכונת שמשון.

ב) העיריה הגישה ביום 20/3/94 תוכנית ואומדן עלויות לבנית אולם ספורט חדש.

1) <u>עלות כוללת לפי אומדן העיריה</u>: 20,750,000 ש"ח (כ- 21 מליון ש"ח)

2) העיריה לא מציינת מקורות מימון אחרים. כוונת השר בישיבה מיום 24/5/93 היתה להשתתף ב- 1/3 מתוך האומדן, שהיה אז 12 מליון ש"ח, כפוף להצגת התוכנית והצגת מקורות מימון אחרים.

התוכניות טרם נבדקו וכמו כן לא הציגה העיריה מקורות מימון אחרים.

<u>הצעה להחלטה</u>

נוכח העובדה כי העיריה לא הציגה מקורות מימון נוספים ועקב מגבלות התקציב אין באפשרות המשרד להשתתף במימון היכל הספורט בשנת 1994.

באם תציג העיריה מקורות מימון נוספים ותכנון זמין לבניה ישקול המשרד השתתפות ב- 1/3 מהאומדן הראשוני בסכום של כ- 4 מליון ש"ח בשנות התקציב 95-96, בכפוף למגבלות התקציב.

5. **ביצוע כבישים בשכונות ותיקות במסגרת תקציב הפיתוח הכללי (רח' יוספטל, רח' שפירא)**

מדובר על ריבוד הכבישים בשכבת אספלט שלישית.

א) עפ"י תוכנית העבודה לשנת 1994, יושלמו באשקלון כל עבודות הפיתוח הכללי (לרבות שצ"פים) בשכונות חדשות שנבנו ע"י המשרד בשנים 89-92.

ביצוע הכבישים לא נכלל בקטגוריה זו.

ב) בשנת 1994 יקציב המשרד 1,250,000 ש"ח לפיתוח שכונות ותיקות. מתוך תקציב זה יכולה העיריה לבצע את ריבוד הכבישים.

6. **בנית בתי כנסת בשכונות חדשות**

א) **השקעות המשרד בשנים 93-94**

שנה	סכום (בשקלים)	הפרוייקט
1993	250,000	1 בית כנסת
1994	250,000	1 בית כנסת
סה"כ	500,000	2 בתי כנסת

בשנת 1994 יפעל המשרד בועדה הבינמשרדית למוסדות דת עבור השתתפות בעוד 2-3 בתי כנסת בשכונות חדשות.

7. **שיכון הפולנים**

במתחם שיכון פולנים נותרו 8 פינויים בלבד. הקרקע והנכסים הינם בבעלות הסוכנות היהודית בניהול חברת עמיגור.

המשרד מסייע לחברת עמיגור בהקצאת פתרונות עפ"י הנהלים, פתרונות אותם דחו הדיירים.

הטיפול בנושא הינו באחריות הסוכנות היהודית וחברת עמיגור.
משרד הבינוי והשיכון יאיץ בגופים אלו להשלים את הפינויים.
* עד סוף השנה יגבה השטח לרבב. /מנקל שאיתור ודת שבנים יסתיים.

8. **חברת אפרידר**

שינוי יעוד הקרקעות הינו באחריות העיריה.

9. **מגרש למכללת אשקלון**

אם העיריה תפעיל המכללה אזי יש מקום כי השטח יהיה מבנה ציבור (חום).

באם ההפעלה תמסר לגורם פרטי מן הראוי כי יעוד השטח יהיה מוסדות ציבור (כתום).

10. **שינוק קרקעות איזור תעשיה דרומי**

הנושא אינו מקובל על ממ"י.

ההליך הקיים היום אינו גורם לכל עיכוב ואין מקום לשנותו.

הגדרה - שלום

* כי משן בתיקון מדינה דנו
מקרקעין.

* שינוי בניין-חיצון
בתוך ~~ה~~ השפל
שני נתפן דומים אלה-אחיזה.
ובנין הגלילה ולא
ישנו עם הדירה

~~מה~~ מולדת ארכיון לחבנון ומקרקעין

1. כבוש הגלילה
2. בנית המשפן ~~200~~ ~~לעבר נלכש מולדת~~

תיקון בתיקון ~~ל~~ בינה אחרו

אבל יש לתקן בתיקון כבוש הגלילה

עירית אשקלון — אשקלון יפה ואיכות

לשכת ראש העיר

ב' בניסן תשנ"ד
14 מרס 1994
מ-0

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר תבינוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: **נושאים לדיון עם שר השיכון בביקורו באשקלון.**

1 - פרוייקט שיקום שכונות - המשך גם בשנת 1995.

2 - סלילת כביש מס' 6 - הכרזת חשר על תביצוע בשנת 94.

3 - מחסור בדיור -
מתחיל להסתמן מחסור ביחידות דיור בשכונות החדשות - מציע להתחיל בשיווק קרקעות בשכונת טוח-אילן.

4 - היכל הספורט - עלות הפרוייקט לפי התכנון שאושר ע"י רשות הספורט מסתכמת בסך 5.5 מיליון נבקש את כב' השר לאשר את הגדלת השתתפות המשרד לסך 1.850 המהוות שליש העלות לפי סימום פגישה איתו מיום 24.5.93.
(איתן: פגישה המשך אל"ל)

5 - ביצוע כבישים בשכונות ותיקות במסגרת הקציב הפיתוח הכללי -
בשנת 93 סוכם איתנו כי בפרוגרמה של משרד השיכון לשנת 94 ייכללו לביצוע הרחובות הבאים: סלילת רח' יוספטל (כביש דמים) - עלות כ-2 מליון ש"ח.
והשלמת סלילת רח' שפירא בסך 315.000 ש"ח.
מהנהלת המשרד הודיעו שהפרוייקטים נכללו אך לא שוחררו לביצוע.

6 - בנית בתי כנסת -
בשכונות החדשות אושרה בנייה של בימ"ס אחד. מבקשים אישור ל-2 בתי כנסת.

6.1 - בשכ' נאות אשקלון.
6.2 - בשכ' טוח-הדרים.

2/-

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 מקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

7 - שיכון חפולנים -
דרושת חתערבותו חפעילח של כבוד חשר ע"מ לפתור בעיית חפיטיים ונובת חפיצויים למפונים.

8 - תברת אפרידר, שיווק קרקעות -
קרקעות חברת אפרידר מתולקות למספר קבוצות:

8.1 - קרקעות לתיירות ונופש.
8.2 - קרקעות למגורים.
8.3 - קרקעות לשטחי ציבור (שצפרים, מבני ציבור וכו'...)

חעיריח מבקשת לאפשר לחברת לשווק קרקעות למלונאות וליצור מנגנון לשיתוף פעולח לשינוי ייעוד לשטחים ציבורים אשר אינם נחוצים לעיר ולחפוך אותם במשותף למגורים.

9 - מגרש למכללת אשקלון -
חעיריח איתרח מגרש למכללת בשטח שמצפון לקרית חחינוך.
חשטח מיועד לחקלאי.
הגשנו בקשח לשינוי תוכנית מתאר מחקלאי למבני ציבור. חמינחל דורש שחשינוי יחיח למוסדות ציבור.

אנו מבקשים כי חייעוד יחיח עפ"י חרוויזיח לתוכנית חמתאר - מבני ציבור כלל עירוניים.

10 - שיווק קרקעות אזור חתעשייח חדרומי -
על מנת לפשט חליכי שיווק חקרקעות ליזמים, מוצע שחעיריח באמצעות חחב' חכלכלית תקבל את אזור חתעשייח חדרומי לניחול ושיווק (כדוגמת מגרשים לבנח-ביתך-)

לפי חצעתנו, תחליך חקצאת חקרקע יחיח כדלקמן:

10.1 - חיזם יגיש בקשח לעיריח, בקשח זו תיבדק בחטיבח חמקצועית במשרד חמסחר והתעשייח, עפ"י חמלצת חחטיבח חמקצועית.

10.2 - תועדח חמשותפת למ.מ.י., למסורת ולעיריח תדון, תקצח את חמגרש ותקבע גודל חמבנח.

10.3 - חוצאות חפיתוח ישולמו למסורת ותשלום חמגרש למינחל

כאן יסגר חתחליך מבלי לחתחיל שוב בתחליך אישור חעיסקח במינחל כפי שקורח חיום לאחר שחעיסקח אושרח כבר בועדח חמשותפת.

בכבוד רב

בנימין חקנין
ראש חעיר

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON. TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ב' בניסן תשנ"ד
14 במרץ 1994

לו"ז לביקור שר הבינוי והשיכון באשקלון בתאריך 22.3.94

10:15 - 11:00 - ישיבת עבודה

11:00 - 11:45 - סיור בשכונות הותיקות

סיור בשכונות החדשות

סיור תוואי כביש מספר 6

11:45 - 12:00 - קבלת פנים באולם הישיבות בהשתתפות חברי מועצת העיריה והפקידות הבכירה.

סיור נעים !

העתקים: מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מנכ"ל עמיגור
מנכ"ל חב' אפרידר
מנהל אגף איכלוס
מנהל שיקום שכונות (פיזי)
מנהלת שיקום שכונות (חברתי)
מנהלת משב"ש מחוז ירושלים
מנהל ממ"י מחוז ירושלים
יועצת תקשורת לשר
דובר המשרד
קב"ט המשרד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' בניסן התשנ"ד
21 במרס 1994
סימננו:מימ11492

נושאים לסיור שר הבינוי והשיכון באשקלון ביום 25/3/94

1. פרוייקט שיקום שכונות

א. שיקום שכונות פיזי

כללי

סה"כ נכללו בפרוייקט השיקום 3 שכונות:

רמת אשכול (מגדל) - בין השנים 1991 - 1978

שמשון - בין השנים בין השנים 1994 - 1979 ("תנופה" סיום בשנת 94)

גבעת ציון - נכנסה לפרוייקט ב- 1982.

תקציב

התפלגות השקעות לפי שכונות עד סוף 1993:

מגדל	$ 6,977,172
שמשון	$ 3,282,619
גבעת ציון	$ 1,697,066

התפלגות פרוגרמה לשנת 1994 לפי שכונות:

שמשון	2,200,000 ש"ח
גבעת ציון	350,000 ש"ח
סה"כ	2,550,000 ש"ח

התפלגות השקעות לשנת 1994 לפי נושאים:

קשישים	180,000 ש"ח
שיפוץ בהשתתפות המשרד	2,320,00 ש"ח
תכנון ופיתוח	50,000 ש"ח

פירוט ההזמנות שהוצאו עד 16/3/94:

שמשון	השתתפות בשיפוצים	400,000
	קשישים	42,000
גבעת ציון	השתתפות בשיפוצים	200,000
	קשישים	50,000
סה"כ		692,000

ב. **שיקום שכונות חברתי**

השקעות המשרד בשנת 94'

התוכנית	התקציב (בשקלים)
תנופה	600,000
קבוצות אוכלוסיה חלשות	200,000
סה"כ	800,000

השקעות משרדי ממשלה אחרים ב- 94' - 1,564,000 ש"ח.

סה"כ השקעות ב- 94' - 2,364,000 ש"ח.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

2. כביש מס' 6

נסלל ע"י המחוז בקטע שבין רחוב בן צבי במערב, לבין כביש 2 במזרח לאורך אתרים שנבנו ע"י משהב"ש.

בקשת העיריה היא להמשיך הסלילה עד לצומת כפר סילבר וליצור כניסה צפונית לאשקלון. כניסה זו חשובה נוכח קצב הפיתוח של העיר.

אומדן לביצוע הכביש, כולל גשר מעל הרכבת ומחלף הינו כ- 30 מליון ש"ח.

מומלץ לאשר השנה הזמנת תכנון מפורט ולתקצב את הכביש בשנים 1995-6.

3. מחסור בדיור

פירוט הפרוייקטים המתוכננים לבניה ב- 1994:

400 יח"ד - בשטח תשלו"ז
258 יח"ד - במכרז בגן הורדים
160 יח"ד - בתוכנית בנה דירתך בשכונת שמשון
130 יח"ד - הוסטל במגדל
630 יח"ד - בשטח לוטן
130 יח"ד - לקראת מכרז לאורך רח' אלי כהן
42 יח"ד - לקראת מכרז (בניה צמודת קרקע) בנוה דקלים
1,750 יח"ד סה"כ

בנוסף זמינות לשיווק:

400 יח"ד - באתר בן יקר גת (ממתינות להחלטת ועדת גבאי)
230 יח"ד - באתר בוקרא (ממתינות לביטול חוזה של ממ"י)
630 יח"ד סה"כ

ת.ב.ע. ל- 1,400 יח"ד בנאות אשקלון (נוה אילן) נמצאות בהליך של התאמת תכנון. יהיו מוכנות לשיווק בסוף 1994.

סה"כ 3,780 יח"ד.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

4. היכל ספורט

א) בשנת 1994 ישקיע המשרד 250,000 ש"ח בשיפוץ אולם ספורט ומגרש ספורט בשכונת שמשון.

ב) העיריה הגישה ביום 20/3/94 תוכנית ואומדן עלויות לבנית אולם ספורט חדש.

1) עלות כוללת לפי אומדן העיריה: 20,750,000 ש"ח (כ- 21 מליון ש"ח)

2) העיריה לא מציינת מקורות מימון אחרים. כוונת השר בישיבה מיום 24/5/93 היתה להשתתף ב- 1/3 מתוך האומדן, שהיה אז 12 מליון ש"ח, כפוף להצגת התוכנית והצגת מקורות מימון אחרים.

התוכניות טרם נבדקו וכמו כן לא הציגה העיריה מקורות מימון אחרים.

הצעה להחלטה

נוכח העובדה כי העיריה לא הציגה מקורות מימון נוספים ועקב מגבלות התקציב אין באפשרות המשרד להשתתף במימון היכל הספורט בשנת 1994.

באם תציג העיריה מקורות מימון נוספים ותכנון זמין לבניה ישקול המשרד השתתפות ב- 1/3 מהאומדן הראשוני בסכום של כ- 4 מליון ש"ח בשנות התקציב 95-96, בכפוף למגבלות התקציב.

5. ביצוע כבישים בשכונות ותיקות במסגרת תקציב הפיתוח הכללי (רח' יוספטל, רח' שפירא)

מדובר על ריבוד הכבישים בשכבת אספלט שלישית.

א) עפ"י תוכנית העבודה לשנת 1994, יושלמו באשקלון כל עבודות הפיתוח הכללי (לרבות שצ"פים) בשכונות חדשות שנבנו ע"י המשרד בשנים 89-92.

ביצוע הכבישים לא נכלל בקטגוריה זו.

ב) בשנת 1994 יקציב המשרד 1,250,000 ש"ח לפיתוח שכונות ותיקות. מתוך תקציב זה יכולה העיריה לבצע את ריבוד הכבישים.

6. בנית בתי כנסת בשכונות חדשות

א) השקעות המשרד בשנים 93-94

שנה	סכום (בשקלים)	הפרוייקט
1993	250,000	1 בית כנסת
1994	250,000	1 בית כנסת
סה"כ	500,000	2 בתי כנסת

בשנת 1994 יפעל המשרד בדרך הבינמשרדית למוסדות דת עבור השתתפות בעוד 2-3 בתי כנסת בשכונות חדשות.

7. שיכון הפולנים

במתחם שיכון פולנים נותרו 12 פינויים בלבד. הקרקע והנכסים הינם בבעלות הסוכנות היהודית בניהול חברת עמיגור.

המשרד מסייע לחברת עמיגור בהקצאת פתרונות עפ"י הנהלים, פתרונות אותם דחו הדיירים.

הטיפול בנושא הינו באחריות הסוכנות היהודית וחברת עמיגור.
משרד הבינוי והשיכון יאיץ בגופים אלו להשלים את הפינויים.

8. חברת אפרידר

שינוי יעוד הקרקעות הינו באחריות העיריה.

9. מגרש למכללת אשקלון

אם העיריה תפעיל המכללה אזי יש מקום כי השטח יהיה מבנה ציבור (חום).

באם ההפעלה תמסר לגורם פרטי מן הראוי כי יעוד השטח יהיה מוסדות ציבור (כתום).

10. שיווק קרקעות איזור תעשיה דרומי

הנושא אינו מקובל על ממ"י.

ההליך הקיים היום אינו גורם לכל עיכוב ואין מקום לשנותו.

עירית אשקלון

אשקלון יופי ואיכות

לשכת ראש העיר

ב' בניסן תשנ"ד
14 מרס 1994
ג-ם

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר חביטי וחשיכון
ירושלים.

א.נ.,

חנדון: **נושאים לדיון עם שר השיכון בביקורו באשקלון.**

1 - פרוייקט שיקום שכונות - המשך גם בשנת 1995.

2 - סלילת כביש מס' 6 - הכרזת חשר על חביצוע בשנת 94.

3 - מחסור בדיור -
מתחיל להסתמן מחסור ביחידות דיור בשכונות החדשות - מציע להתחיל בשיווק קרקעות בשכונת נוה-אילן.

4 - היכל הספורט - עלות הפרוייקט לפי התכנון שאושר ע"י רשות הספורט מסתכמת בסך 5.5 מיליון נבקש את כב' השר לאשר את הגדלת השתתפות המשרד לסך 1.650 המהוות שליש העלות לפי סימום פגישה איתו מיום 24.5.93.

5 - ביצוע כבישים בשכונות ותיקות במסגרת הקצאב הפיתוח הכללי -
בשנת 93 סוכם איתנו כי בפרוגרמה של משרד השיכון לשנת 94 ייכללו לביצוע הרחובות הבאים: סלילת רח' יוספטל (כביש דמים) - עלות כ-2 מליון ש"ח.
והשלמת סלילת רח' שפירא בסך 315.000 ש"ח.
מהנהלת המשרד הודיעו שהפרוייקטים נכללו אך לא שוחררו לביצוע.

6 - בנית בתי כנסת -
בשכונות החדשות אושרה בנייה של ביכ"נ אחד. מבקשים אישור ל-2 בתי כנסת.

6.1 - בשכ' נאות אשקלון.
6.2 - בשכ' נוה-חדרים.

2/...

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

עירית אשקלון — אשקלון יופי ואיכות

7 - שימון תפולנים -
דרושה התערבותו הפעילה של כבוד חשר ע"מ לפתור בעיית הפיטיים ונובח הפיצויים למפונים.

8 - חברת אפרידר, שיווק קרקעות -
קרקעות חברת אפרידר מחולקות למספר קבוצות:

8.1 - קרקעות לתיירות ונופש.
8.2 - קרקעות למגורים.
8.3 - קרקעות לשטחי ציבור (שצפים, מבני ציבור וכו'...)

העיריה מבקשת לאפשר לחברה לשווק קרקעות למלונאות וליצור מנגנון לשיתוף פעולה לשיטוי יועד לשטחים ציבוריים אשר אינם נחוצים לעיר ולחפוך אותם במשותף למגורים.

9 - מגרש למכללת אשקלון -
העיריה איתרה מגרש למכללה בשטח שמצפון לקרית החינוך.
השטח מיועד לחקלאי.
הגשנו בקשה לשיטוי תוכנית מתאר מחקלאי למבני ציבור. המינהל דורש שהשיטוי יהיה למוסדות ציבור.

אנו מבקשים כי הייעוד יהיה עפ"י הרוויזיה לתוכנית המתאר - מבני ציבור כלל עירוניים.

10 - שיווק קרקעות אזור התעשייה הדרומי -
על מנת לפשט הליכי שיווק הקרקעות ליזמים, מוצע שהעיריה באמצעות הבי' הכלכלית תקבל את אזור התעשייה הדרומי לניהול ושיווק (כדוגמת מגרשים לבנה-ביתך.)

לפי הצעתנו, התהליך הקצאת הקרקע יהיה כדלקמן:

10.1 - היזם יגיש בקשה לעירית, בקשה זו תיבדק בהטיבה המקצועית במשרד המסחר והתעשייה, עפ"י המלצת הטיבה המקצועית.

10.2 - הועדה המשותפת למ.מ.י., למסרת ולעיריה תדון, תקצה את המגרש ותקבע גודל המבנה.

10.3 - הוצאות הפיתוח ישולמו למסרת ותשלום המגרש למינהל

כאן יסגר התהליך מבלי להתחיל שוב בתהליך אישור העיסקה במינהל כפי שקורה היום לאחר שהעיסקה אושרה כבר בועדה המשותפת.

בברכה רב

בנימין הקנין
ראש העיר

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON. TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

לשכת מנהל המחוז

כד' ניסן, תשנ"ד
5 באפריל 1994
4251

תיק 6078

א ל מר איתן כבל, עוזר שר השכון

הנדון: **שווק קרקעות א.ת. דרומי אשקלון**

בסיור השר באשקלון ביום 22.3.94 העלה ראש העיר מר בני ועקנין את נושא שווק קרקעות באזור תעשיה דרומי אשקלון.

השר ביקש התייחסות לנושא תוך שבוע ימים מסיום חופשת פסח.

בשיחה שקיימתי עם ראש העיר, סוכם כי הנושא יבדק בנינו שנית בעוד 3 חודשים.

---- רצ"ב מכתב ע. אשקלון.

ב ב ר כ ה

מ. טלקין, עו"ד
מנהל המחוז

מחוז ירושלים בן יהודה 34 מגדל העיר ירושלים 94583 פקס'02-252999 טל' 254121

3 - **שיווק קרקעות אזור תעשיה דרומי**
מסומן בתשריט באות G

על-מנת לפשט חליכי שיווק הקרקעות ליזמים, מוצע שחעיריח באמצעות חחב' הכלכלית תקבל את אזור התעשייה הדרומי לניחול ושיווק, (כדוגמת מגרשים ל"בנח-ביתך").

לפי הצעתנו, תחליך הקצאת הקרקע יהיה כדלקמן:

1 - חיזם יגיש בקשח לעיריה, בקשה זו תיבדק בחטיבה המקצועית במשרד המסחר והתעשייח וזו תתן המלצח על גודל המגרש וגודל חמבנח.

2 - ועדת תאיתורים - חועדה חמשותפת למ.מ.י., למסוית ולעיריח תדון בבקשה ותקצח ליזם מגרש עפ"ז חמלצת החטיבח.

3 - חוצאות הפיתוח ישולמו למסוית ותשלום המגרש - למינהל.

כאן יסתיים תחליך החקצאה מבלי להתחיל שוב בתחליך אישור חעיסקה במינהל כפי שקורח היום, לאחר שחעיסקה אושרח כבר בועדח חמשותפת.

מרכז נפחי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107
P.O.B. 9001 ASHKELON. TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

עירית אשקלון — אשקלון יופי ואיכות

ט' בניסן תשנ"ד
21 במרץ 1994

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשכון

השר בן אליעזר הנכבד,

אני מקדם בברכה את ביקורך באשקלון, ומודה לך מקרב לב על התבנה ועל תשומת הלב שזכינו להן מצדך.

אשקלון עוברת תנופת בנין ופיתוח גדולה, קולטת עולים ותושבים חדשים, ואוכלוסיתה מונה היום כ - 80 אלף נפש. העיר מבורכת בפוטנציאל פיתוח גדול ביותר, והננו מקווים כי במאמץ משותף של העיריה ומשרד השכון, נמשיך לבנות עיר גדולה, איכותית ואטרקטיבית.

אשקלון, מוכרת כאתר תיירות לאומי. העיריה ביוזמתה החלה בפיתוח תשתית התיירות באזור חוף הים. יזמים ומשקיעים בונים את המרינה. בעורף המרינה מוקמים בתי מלון וקומפלקס תיירות גדול.

אדוני השר, אנחנו רואים בתיירות ענף כלכלי, שייצור אלפי מקומות עבודה, הנחוצים לתושבי אשקלון; והננו מצפים ממשרד הבינוי והשכון, להמשך שיתוף פעולה, באותם תחומים שהמשרד מופקד עליהם, כדי להמריץ את הפיתוח, ולהעניק לעירנו את הסיכוי המירבי לפרוץ קדימה, לטובת תושבי אשקלון והאזור כולו.

אני מאחל לך ביקור מחנה ומועיל.

בברכת חג שמח,

בני וקנין
ראש העיר

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

סדר יום לישיבת העבודה עם כב' שר הבינוי והשיכון

1 - פרוייקט שיקום שכונות המשך גם בשנת 1995.

2 - כביש מספר 6.

3 - מחסור בדיור.

4 - היכל ספורט עירוני.

5 - ביצוע כבישים בשכונות ותיקות.

6 - בניית בתי כנסת.

7 - מגרש למכללת אשקלון.

8 - קרקעות מ.מ.י.

8.1 - שיכון פולנים.
8.2 - חברת אפרידר.
8.3 - שיווק קרקעות אזור תעשיה דרומי.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

פרוייקט שיקום שכונות - המשך גם בשנת 1995

1 - השכונות שמשון, גבעת ציון ורמת אשכול נמצאות חיום במצב סוציו - אקונומי נמוך למרות השיפור הפיזי והסוציאלי שהיה בשנים האחרונות. אחת הבעיות העקריות הינה קליטת עליה חדשה בשכונות אלה כשתושבים ותיקים שהתבססו עברו לשכונות חדשות.

2 - מצ"ל דיווח וסיבות עיקריות למצב שהוכן ע"י ד"ר אלן מרכוס - מנהל האגף לתיכנון אסטרטגי בעירית אשקלון.

3 - המשך פרוייקט שיקום חברתי ופיזי בשנים הקרובות יעזור לקידום אוכלוסיות ותיקות ולקליטת עליה בשכונות אלה.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 .P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX

אגף תכנון אסטרטגי ונכסים

המצב הסוציו - אקונומי באשקלון

למרות כמעט 15 שנות הצלחה של פרויקט שיקום השכונות באשקלון, עדיין סובלת העיר מרמה סוציו - אקונומית נמוכה ביותר, בהשוואה לישובים אחרים בישראל.

על פי מחקר סוציו - אקונומי שפורסם ע"י הלישכה המרכזית לסטיסטיקה בשיתוף עם משרד חבינוי והשיכון, דורגה אשקלון במקום ה-16 מתוך 96 ערים וישובים כאשר הדרגה הנמוכה ביותר היא מקום מס' 1 !!!
ישובים כמו שלומי, נתיבות דימונה ומעלות דורגו במקומות נמוכים יותר, ואילו ישובים כמו קרית-מלאכי, בית-שמש, רמלה, עפולה, יבנה וראש העין, דורגו במקומות גבוהים יותר.

על פי מחקר אחר שבדק את איכות החיים ב-117 מקומות ישוב בארץ שנערך מטעם משרד הפנים יחד עם משרד חבינוי והשיכון ופורסם לראשונה בעיתון "מעריב" ביום 23.2.94, דורגה אשקלון במקום מס' 93, כאשר הדרגה הנמוכה ביותר היתה מקום מס' 117.

תגורמים דלהלן, חלקם באופן פרדוקסלי, תרמו למצב המתואר לעיל, בין באופן ישיר ובין בעקיפין:

1. שיפור פיזי וסוציאלי של שכונות פרויקט השיקום.
2. זרם עלית גדול של כ-13,500 עולים חדשים בעלי רמה סוציו-אקונומית נמוכה הדורשים פתרונות דיור זולים.
3. הקמת 8 שכונות חדשות ברמת עלות דיור נמוכה, בינונית וגבוהה.
4. רמות גבוהות של אבטלה, הן במספרים אבסולוטיים והן באחוזים מקרב אוכלוסיות השכונות החלשות.

מדוע נמצאת אשקלון במצב סוציו-אקונומי כה נמוך לאחר 1 שנים של הפעלת פרויקט שיקום השכונות?

בתקופת פרויקט שיקום השכונות עברו כל שבע השכונות נשוא הפרויקט, שינוי ושיפור משמעותי הן מבחינה פיזית והן מבחינה סוציאלית. תושבי השכונות חללו, רכשו דירותיהם בתנאים מועדפים, בנו תוספות לדירותיהם, חביאון לסטנדרטים מודרניים ושיפרו את המראה הפיזי של מקום מגוריהם.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

כאשר החלו להגיע גלי העליה ההמונים מברית המועצות לשעבר ומאתיפיה, לא היה מקום לשכנם באשקלון.
עקב הצלחת פרויקט השיקום היו כל דירות הבניה הציבורית תפוסות. למעלה מ-300 דירות ריקות שופצו ואוכלסו ע"י תושבי העיר. נותרו בקושי כ-60 דירות עבור העולים, כאשר מרביתן לא היו ראויות לאיכלוס. הפרויקט הרציני היחיד שהיה באותה עת בשלבי בניה היה בשכונת "נאות אשקלון". שכונה זו תוכננה מלכתחילה כשכונת מגורים ברמה בינונית עד גבוהה, עם מספר דירות לזוגות צעירים.

עירית אשקלון, בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון הכינו מיד תוכנית לבניית שש שכונות חדשות בעלות קיבולת אוכלוסיה שלמעלה מ-30,000 נפש וכן תכננו שכונות עתידיות שיספקו דיור לכ-47,000 תושבים חדשים נוספים.

במשך שלוש השנים האחרונות, נבנו חמש שכונות חדשות, לא כולל אתרי בניה פרטיים ושלוש שכונות חדשות של "בנה ביתך". העיתוי של השלמת בניית השכונות האמורות לעיל, גרם למצב שבו השכונות היקרות יותר הושלמו קודם. למצב זה איפשר לתושבים ותיקים של שכונות השיקום למכור את דירותיהם המשוקמות במחירים טובים יחסית, ולעבור לשכונות תחדשות היקרות יותר, שהיו מעבר להישג ידם של העולים החדשים.

מאוחר יותר, כאשר בניית השכונות הפחות יקרות הושלמה אף היא, ניתנה הזדמנות גם לעולים החדשים לרכוש בהן דירות ואו לאכלסן.

תוצאתו של התהליך המתואר לעיל היא שתושביהן הותיקים של שכונות השיקום, שהחלו להתבסס ולהתחזק מבחינה סוציו-אקונומית, הוחלפו ע"י עולים חדשים בעלי רמה סוציו-אקונומית נמוכה יותר. דבר זה גרם להחלשה מחודשת של שכונות השיקום שכבר החלו להתחזק כאמור.

במשך שלוש השנים האחרונות, חל גידול משמעותי במספר התיקים המטופלים ע"י אגף הרווחה באשקלון. למעלה מ-1260 תיקי משפחות חדשים נוספו לאגף הרווחה, שכמחציתם נובעת מזרם עליה גדול של עולים קשישים הזקוקים לתמיכה כלכלית ולשרותים סוציאליים.

בנוסף לשכונות השיקום הותיקות, השכונות החדשות שנבנו למען מעוטי היכולת קלטו כ-50% מהעולים החדשים, ותרמו בכך אף הן לרמה הסוציו-אקונומית הנמוכה של העיר.
קליטת מספר גדול של זוגות צעירים בשכונות הללו סייעה אף היא להורדת הרמה הסוציו-אקונומית הכללית של העיר.

לתוספת של 20,000 תושבים חדשים לכלכלת אשקלון, מאז 1990, היתה השפעה משמעותית על רמת האבטלה בעיר. מספר המובטלים באשקלון מגיע כיום לכ-4000 נפש המהווים כ-11.4% מסה"כ כח העבודה בעיר. מאחר שמרבית המובטלים מרוכזים בשכונות השיקום הותיקות ובשכונות החדשות, שיעור האבטלה האפקטיבי באיזורים הללו הינו גבוה הרבה יותר.
אשקלון מעולם לא היתה עיר עם תעסוקה מלאה, אולם סידרה של סגירת מפעלים בעת האחרונה השפיעה אף היא, לרעה על צמיחתה הכלכלית של העיר.

מרכז נפתי, אשקלון, ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107
P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

עם זאת, יזמה אשקלון לאחרונה תכנית כוללת לפיתוח תעשית, עסקים קטנים ותיירות. זוהי תכנית ארוכת טווח שאיננה מסוגלת לספק תעסוקה מיידית במידה מספקת.

לסיכום: אשקלון נמצאת במצב סוציו-אקונומי ירוד, חרף יתרונותיו של פרויקט שיקום השכונות והתכנית לפיתוח כלכלי. זוהי תוצאת שילוב גורמים חיצוניים אשר גרמו לתאטת הפיתוח הכלכלי ולבלימת השפעתו תחיובית של פרויקט שיקום השכונות.

גורם אחד אשר עשוי לסייע לאשקלון לעזור לעצמה הינו המשך תמיכתו של משרד הבינוי והשיכון בפרויקט שיקום השכונות באשקלון, במיוחד בכל הקשור בפרויקטים חברתיים אשר חיזקו בחצלחה מרובה את מצבן הסוציאלי של שכונות השיקום.
על העיריה, בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון, להמשיך במאמצים לקידום הרמה הסוציו-אקונומית באשקלון.

הוכן על ידי ד"ר אלן מרכוס מנהל אגף לתכנון אסטרטגי 20/3/94.

מרכז נפתי, אשקלון ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

1-ע

כביש מס' 6

מסומן בתשריט ב-A

העיריה מבקשת ממשרד השיכון לחמשיך את ביצוע כביש מס' 6 עד לחבורו לכביש המחיר.

השלמת ביצוע הכביש תפתור בעייה תחבורתית קשה שנוצרה עקב אכלוס השכונות החדשות של משרד השיכון - נווה דקלים, נווה חדרים וכוכב הצפון אשר תושביהם הרוצים לצאת מתעיר נאלצים לעבור דרך העיר הפקוקת, דבר היוצר עומס על הכבישים הקיימים.

כביש זה אמור לשמש את הכניסה הראשית הצפונית לעיר ולקצר בצורה משמעותית את משך זמן הנסיעה מאשקלון למרכז הארץ וירושלים, כמו-כן יפתח אזור תעסוקה נוסף חדש בצפון העיר, ויתרום מבחינה בטחונית ובטיחותית לעיר שיש לה רק כניסה אחת היום.

העיריה מבחינתה קידמה את חליך ההפקעה.

אין ספק שעם השלמת ביצוע הכביש יקבלו שכונות משרד השיכון חיזוק משמעותי ביותר ויחפכו לחיות השכונות המרכזיות ביותר בעיר.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

מחסור בדיור

1 - השכונות החדשות שנבנו ביוזמת ובעזרת משרד הבינוי והשיכון הולכות ונשלמות ומתאכלסות.

2 - מתחיל להסתמן מחסור ביחידות דיור בשכונות אלה.

3 - לעומת זאת קיים תיכנון לבניית שכונת נוח-אילן שתוכננה לבניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון אך שיווק הקרקעות הוקפא עם האטת העליית.

4 - הננו מציעים להתחיל לשווק קרקעות אלו כדי לענות על המחסור הצפוי וכן כדי להשלים את פיתוח האזור כולו.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

מבני ציבור

היכל הספורט העירוני

מסומן בתשריט באות B

בשעה טובה החליטה העיריה על הקמת היכל ספורט עירוני.

המבנה מתוכנן בצמוד לשד' בן-גוריון וכביש 4 בין שכונת נאות אשקלון וגן הורדים שהוקמו ע"י משרד השכון.

מדובר באולם כדורסל וכדוריד תקנים ל-3000 צופים, בתכנון אדריכלי יוצא דופן, תוך הקפדה על דרישות מקצועיות גבוהות.

התוכניות מאושרות ע"י רשות הספורט, נמצאות בשלב של גמר הכנה למכרז (פרסום מכרז מתוכנן ל-5/94).

עלות הפרוייקט - $5,500,000 ללא תכנון ופיתוח ובסה"כ $7,000.000.

אנו מבקשים את כב' השר לאשר הגדלת השתתפות המשרד לסך $2,300,000 המהווה שליש העלות לפי סכום פגישה איתו מיום 24.5.93.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

ע-6

ביצוע כבישים בשכונות ותיקות

מסומן בתשריט באות E

היה ברור לנו כי בפרוגרמה של משרד השיכון לשנת 1994 יכלל ביצוע פרוייקט רח' יוספטל (כביש דמים) בשכונת שמשון.

מדובר בחפיכת הרחוב לדו-מסלולי תוך טיפול מקיף במדרכות ובתאורת.

הביצוע חיוני ביותר עקב בעייה תחבורתית ותאונות קשות רבות.
עלות ביצוע - כ-2 מיליון שקל.

כמו-כן חשלמת שכבה לרח' שפירא - עלות ביצוע 315,000 ש"ח.

משום מה לא שוחררו פרוייקטים אלו לביצוע.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

מבני ציבור
בניית בתי כנסת
מסומן בתשריט באות C

1 - משרד הבינוי והשיכון בנה שכונות חדשות ואנו מתברכים לאחר השלמתן בשכונות מתוכננות היטב לרווחת התושבים.

2 - אך, קיים מחסור במיבני ציבור והלחץ הכבד היום הינו בחוסר מבני בתי כנסת.

3 - בועדה הבינמשרדית אושרה בניית בית כנסת אחד בשכונת נווה - דקלים.

4 - אנו מבקשים מכבוד השר אישור לבנייה של לפחות שני בתי כנסת:

1 - בשכ' נאות אשקלון.
2 - בשכ' נווה - הדרים.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107

מגרש למכללת אשקלון

מסומן בתשריט באות D

המכללה האוניברסיטאית קיימת ופועלת באשקלון זה מספר שנים בהצלחה גדולה, ולאחרונה קיבלה הכרה אקדמאית.

על מנת לענות לדרישה הגדולה למקומות לימוד ולאפשר לימודים אקדמאים ברמה גבוהה החליטה העיריה על בניית מכללה חדשה.

לצורך כך איתרנו מגרש מתאים בשטח שמצפון לקרית החינוך - כפי שמוגדר ברוויזיה לתכנית המתאר למבני ציבור כלל עירוניים (כ-60 דונם).

מאחר וייעוד השטח חקלאי ובבעלות מינהל מקרקעי ישראל הגישה העיריה בקשה לשינוי ייעוד תוך הפיכת מחצית השטח למבני ציבור והשאר למגורים. המינהל משום מה דורש כי הייעוד יהיה למוסדות ציבור וכל הפרוייקט מתעכב.

תכנון המכללה הסתיים יש תומר מוכן למכרז לשלב א' - 3,000 מ"ר.
סה"כ היקף בניה מתוכנן כ - 30,000 מ"ר בהשקעה ציבורית עירונית גדולה מאוד.

אנו מבקשים כי המשרד ייאשר את בקשת העיריה להגדרת המגרש למכללה כמבני ציבור.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

ע-5

קרקעות מ.מ.י.

1 - שיכון פולנים

מסומן בתשריט באות F

מדובר בשכונה קטנה, ישנה מאוד, בטיפול חב' עמיגור, הנמצאת בצומת נאות אשקלון. על ציר הכניסה הראשית לעיר.

מרבית הדירות אטומות, נטושות וחלקן עדיין מאוכלס.

נדרשת כאן התערבותו הפעילה של כבוד השר על-מנת למצוא דרך לבצע את הפינויים ולשחרר את הקרקע לבניית שכונה איכותית.

השכונה במצבה היום מהווה מפגע סביבתי.

אין לנו ספק כי במצב שנוצר היום באשקלון תהיה קרקע זו מבוקשת מאוד.

2 - חברת אפרידר

מסומן בתשריט בצבע ירוק

בידי החברה נמצא מלאי קרקעות גדול מאוד, ביניהם מגרשים למלונאות, מגורים ושטחים ציבוריים.

אנו מבקשים כי ייעשה מאמץ מיוחד לאפשר לחברה לשווק קרקעות אלו הנמצאות היום במקומות מפותחים, ובאזורים מבוקשים, על-מנת מצד אחד להוסיף דירות מגורים לעיר, ומצד שני לעזור בפיתוח ובקידום התיירות ופיתוח חוף-הים.

כמו-כן מוצע להקים מנגנון משותף לאפרידר, למינהל ולעיריה להפיכת חלק מהשטחים הציבוריים אשר אינם נחוצים לעיר - לשטחים לבנית.

מרכז נפתי, אשקלון. ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.

3 - **שיווק קרקעות אזור תעשיה דרומי**
מסומן בתשריט באות G

על-מנת לפשט הליכי שיווק הקרקעות ליזמים, מוצע שהעיריה באמצעות החב' הכלכלית תקבל את אזור התעשייה הדרומי לניהול ושיווק, (כדוגמת מגרשים ל"בנה-ביתך").

לפי הצעתנו, תהליך הקצאת הקרקע יהיה כדלקמן:

1 - היזם יגיש בקשה לעיריה, בקשה זו תיבדק בחטיבה המקצועית במשרד המסחר והתעשייה וזו תתן המלצה על גודל המגרש וגודל המבנה.

2 - ועדת האיתורים - הועדה המשותפת למ.מ.י., למסו"ת ולעיריה תדון בבקשה ותקצה ליזם מגרש עפ"י המלצת החטיבה.

3 - הוצאות הפיתוח ישולמו למסו"ת ותשלום המגרש - למינהל.

כאן יסתיים תהליך החקצאה מבלי להתחיל שוב בתהליך אישור העיסקה במינהל כפי שקורה היום, לאחר שהעיסקה אושרה כבר בועדה המשותפת.

מרכז נפתי, אשקלון, ת.ד. 9001, טל' 07-770111 פקס: 07-730107 P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX.