

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

8-8

משרד אביב גפן

אילנה גפן - אבי גפן  
תא - מחנאות - יזאקים, גילם  
אבי 02 - צלמני 02

מס' תיק מס

מחלקה אביב גפן

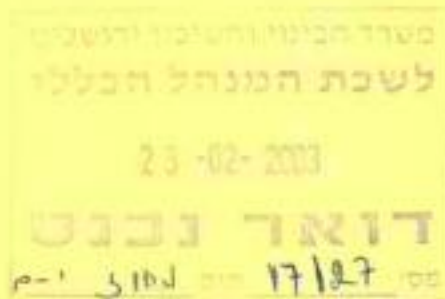
8-8

שם זניק: המנכ"ל אבי גפן - מחוזות דרום ירושלים  
מחוזות פנימי  
מחוזות כריט: 0010aak  
מחוזות 3-312-10-5-7  
תאריך הדפסה: 18/10/2018  
54848 / 54848 / 8-8

ט"ו אדר א, תשס"ג  
17/02/2003

באמצעות פקס : 6291155

ישוב אדם



לכבוד  
מר משה מרחביה  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד השיכון

א.נ.

הנדון: הסייט היומי עם חברת ב. יאיר

אנו [REDACTED] מחפשים אוזן קשבת ועזרה/הנחיה/כתובת /דרך כיצד עלינו להתמודד עם העיניינים היומיומיים שאנו חווים מאז ראשית שנת 2001, מחפשים ולא מוצאים.

הננו זוג צעיר, החשים כי עשינו את הטעות הגדולה ביותר בחיינו כאשר התחלנו רומן ארוך ומייגע עם חברת ב. יאיר, רכשנו דירה בישוב אדם ואנו מצטערים ואף מקללים את היום בו נעשתה הטעות המרה. אנו חיים בתחושה שמרמים אותנו, דורכים עלינו, מנצלים את תמימותנו ואין לנו מה לעשות.

מצ"ב מכתב בו מתוארת השתלשלות עניינים ארוכה ומפרכת למנכ"ל החברה. לאחר שליחת המכתב לחברה הוזמנו לשיחה עם המנכ"ל ויאמר לזכותו שחלק מהטיעונים שלנו טופלו, אך לא לשבטות רצוננו המלאה. חשבנו שבוזה זה נגמר, אך כיום שנכנסנו כבר לדירה הבנו שזה רק התחיל.

בחודש ינואר קיבלנו את מפתחות הדירה, לא לפני שערכנו פרוטוקול, בדקנו את הדירה ומצאנו לא מעט ליקויים, ליקויים שלא צריכים להיות בעלי ידע כדי לאבחן אותם, ואנו בטוחים שקיימים גם ליקויים יותר מורכבים שרק בעלי ידע ידעו לזהותם. הובטח לנו כי הליקויים יתוקנו וכי עלינו לסגור חשבון ולקבל את המפתח.

כמובן שהאמון שלנו בחברה אבד עוד בתחילת הדרך, הגענו לדירה לאחר כמה ימים והופתענו לראות כי התיקונים נעשו בחלקם וגם מה שנעשה לא נעשה בשלמות. לדוגמה: במרפסת השירות הייתה מרצפה שבורה, המרצפה הוחלפה, ונוצר שקע, אך בכל זאת שמו סביבה רובה, חשבו שאולי לא נשים לב, כי מה אנו מבינים?

כל פעם שפנינו למנהל העבודה בבעיה, בבקשה לתקן, נתקלנו בתשובות כמו "יתקשרו אתם לחברת המטבחיים שיבואו לתקן" או "תיקח צינור ותפתח את הסתימות בתיעולים" ועוד כהנח וכו'. אנו שואלים האם כל אדם בעולם צריך להיות בעל ידע מקצועי בכל התחומים וחייב לתקן ליקויים טרם כניסתו לדירה או שמא חייב לקבל דירה בצורה מושלמת. וצר לנו אך איננו שרברבים ולא נגרים ולא רצפים).

לצערנו, היינו חייבים להתאכלס מאחר ואנני [REDACTED] סיימתי את חופשת הלידה שלי (לאחר שהארכתי אותה רק כדי לסדר את העניינים לפני המעבר לדירה, בציפייה שיסתיימו לפני חזרתי לעבודה) ורשמתי את בני למעון בישוב שהחל בחודש ינואר.

סגרנו חשבון, והגיע שלב החתימות לפני קבלת המפתח, קיבלנו רק 3 מפתחות כניסה לבית, כאשר היינו אמורים לקבל 5, החברה טענה כי עלינו לצאת מנקודת הנחה שכל בעלי המקצוע שקיבלו את המפתחות שיכפלו אותם ושכדאי לנו להחליף צילינדר. לא ברור לנו בשביל מה יש מנהל עבודה ומנהל אתר שאחראים על כניסה ויציאת של בעלי המקצוע לדירה והמפתחות ברשותם בלבד.

כנייל לגבי מפתחות יציאה לגינה, מה גם שעוד בשלב הפרוטוקול לא יכולנו לבדוק ליקויים בגינה כי מנהל העבודה איבד את המפתחות ולא דאג למפתחות נוספים לעשיית הפרוטוקול (אחריות לשמה!).

בנוסף קיבלנו רשימה של כל בעלי המקצוע שאיתם עלינו ליצור קשר לגבי תיקונים. כשמתקשרים לשרברב הוא רוטן ואומר תפנו למנהל האתר, כמתקשרים למטבחים אף אחד לא עונה, כשמתקשרים לחוסם (דלת כניסה) מקבלים הנחיה כיצד לתקן לבד, כשפונים למנהל האתר נתקלים ביחס מזלזל וחוסר רצון מוחלט לעזור.

אנו כבר חודש וחצי גרים בדירה וחודש מתוכה ישנה רטיבות בסלון, בכמה מוקדים, הולכת וחוזרת. מנהל האתר היה, בדק, סימן על הקירות עם עפרון, טען שטיפל בזה ומחכה שרק יתייבש. נכון להיום יש לנו קישוטי עפרון על הקירות, כתמי מים ופה פער.

פנינו שוב למנהל האתר, הוא היה, בדק וביקש שאנו נדאג שהשכנה מלמעלה תיצור עימו קשר, הבהירו לו שזה לא תפקידנו ושאינן סיבה שנעשה לו את העבודה, וזאת רק לאחר שהבנו שהוא לא לוקח את הדברים במובד ראש.

כנראה שהוא לא אהב את התשובה שלנו. למחרת יצרתי קשר עם החברה כי חדר האמבטיה הוצף כולו ולא ניתן לפתוח שום ברו כי ישנה הצפה, עולים מים מהתעולים. המזכירה שניסתה ליצור קשר עם מנהל האתר לבקש ממנו שישלח שרברב נתקלה בתשובה שהוא לא שליח של אף אחד ושאוני ניצור קשר עם האחראי על השרברבים (להזכירכם בנסיונות קודמים ליצירת קשר איתו הוא רטן וצעק תפנו למנהל האתר).

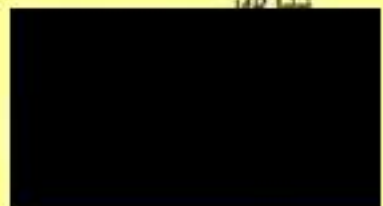
בחדר האורחים עדיין לא הותקן תקע למכשיר הטלוויזיה, שהם יוצאים מנקודת הנחה שנתחבר לחברת הכבלים, האם זה ברור מאליו? כפונים למנהל האתר נתקלים בתשובה או בסוף החודש (ינואר), שעבר כבר מזמן ואוטוטוטו מסתיים גם החודש השני, ואנו בלי טלוויזיה.

בקיצור הרשימה עוד ארוכה והסבל נמשך, אין לנו מה לעשות, אין לנו עם מי לדבר, כל יום שעובר העצבים גוברים והבריאות נפגעת.

אנא, אנחנו מתחננים עזרו לנו או תנו לנו את הכלים להתמודד עם חברה נצלנית, עושקת ורמאית שקיבלה את כל כספה (מירב כספנו) ולא נותנת תמורה.

נודה על טיפולכם להוציא אותנו מחסייט הזה ולעזור לנו למצוא את האור בקצה המנהרה שממנו נפיק הנאה ואושר לחיות בדירה.

ברכה



העתקים: מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד השיכון ✓

[REDACTED]  
ירושלים

6 באוגוסט 2001

לכבוד  
חברת ב.יאיר בע"מ  
לידי יוסי  
רחוב האומן 24  
ירושלים

א.ג.

הנדון: רכישת בית ביישוב אדם- [REDACTED]

הננו זוג צעיר שנשוי מזה 5 חודשים הרוצים להקים בית טאמן בישראל, בכבוד וברגל ימין אך נתקל בהרבה מאוד קשיים מצידכם.

במכתב זה ברצוננו להביא בפניך את מסכת העינינויים והשקלים שעברה ועוברת עלינו עד היום. כל החל כאשר הגענו ליריד הדירות שנערך לפני כארבעה חודשים במלון "רמדה רנסאנס" בירושלים, בו ישבו מר יאיר זיגדון והעובד עימו, יצחק כמייצגי מכירות של חברת ב.יאיר, אנו ישבנו והתעניינו בפרוייקטים של החברה ביישוב אדם. קיבלנו מיאיר הסבר מפורט וממצה ואף נאמר לנו על ידו לגשת לאתר הבניה ולהתרשם וכך היה, ניגשנו לאתר הבניה ולאחר מכן למשרד המכירות הממוקם בפסגת זאב ושם כבר טיפל בנו יצחק וזה אמר כי נשארו רק 3 דירות למכירה: שתיים פינתיות הפונות לכיכר ואחת פינתית גם היא, אך צמודה לקוטגיים. לקחנו עימנו חומר למחשבה, תוכניות ומפרט טכני תבייתה, ישבנו וחשבנו. שבוע לאחר מכן הגענו שוב למשרד במטרה לחתום על חוזה המכירה, עם קצת היסוסים, כי בכל זאת, זאת הפעם הראשונה של שנינו שעושים צעד מסוג זה, ואז כבר נאמר לנו שהדירה הצמודה לקוטגי נמכרה ו"כי מחר בבוקר צריכים להגיע הזוג שרכש שלם עבור זיכרון דברים 10,000 ש"ח, כמו כן נאמר לנו ע"י יצחק שאם נשלם באותו רגע את אותו סכום, הדירה תהיה שלנו. כוחו של סוכן מכירות.

כמוכן שבאותו רגע לא היה ברשותנו סכום זה, אך יצחק הצליח לשכנע אותנו שלמחרת בבוקר נגיע מוקדם עד 9:00 (לפני הזוג שאמור להגיע) ונשלם. קמנו בבוקר בהיסטריה להגיע לבנק ולא לאחר, כלומר להגיע לפני "הזוג" כדי לשלם ו"לזכות" בדירה, פה כבר גילינו את השקר הראשון משום שהגענו למשרד בשעה 9:00 בבוקר, ישבנו שם למעלה משעה וחצי וה"זוג" לא הגיע, משמע אף זוג לא היה צריך להגיע. מה יותר פשוט מלנצל תמימות של זוג שלא מבין כלום בנדל"ן.

חתמנו על "זיכרון הדברים" ושילמנו כאשר יצחק יודע בחדא שאין לנו אישור למשכנתא, מה גם שנאמר לנו רק אחרי שחתמנו על הסכם "זיכרון הדברים" כי אנו משלמים לפי שער הדולר 54.2, כאשר באותו היום שער הדולר היה 4.1, כמו כן נקבעה לנו פגישה, שבוע לאחר מכן, אצל ע"ד אמסטר לצורך חתימת חוזה המכירה. גם פה אף אחד לא טרח להעביר או להגיד לנו שקיימת האפשרות לקבל העתק של החוזה ולעיין בו טרם החתימה.

יומיים לפני החתימה קיבלנו העתק אך לא הבנו ממנו דבר. ביום החתימה, כאשר ראינו כי איננו מוכנים (מבחינת הבנת הדברים), לחתום, יצרנו קשר עם יאיר זיגדון והסברנו לו שאין ביכולתנו שום אפשרות להגיע משום שאנו לא מוכנים. יאיר טען כי אנו חייבים להגיע משום שפגישה זו עולה לו הרבה מאוד כסף עבור העו"ד וכי הוא מגיע מחוץ לעיר במיוחד בשביל הפגישה. פה הוא הצליח לשחק לנו על המצפון, השתכנענו ובאנו.

ישבנו עם יאיר בטכחות העו"ד ויאיר הסביר לנו סעיף סעיף בחוזה. הגיע שלב החתימה, לנו עדיין אין אישור משכנתא, מחד סרבנו לחתום ומאידך העו"ד הכין כתב התחייבות שאם תוך שבוע ימים אין לנו אישור משכנתא, החוזה מבוטל. מצ"ב כתב ההתחייבות. פה הבנו שקיימת בעיה וביקשנו את אישור החברה עבור ההתחייבות. ההתחייבות נשלחה בפקס לא לפני שהעו"ד דיבר בטלפון עם קובי(מנראה מייצג החברה) שבעס מאוד ולא הבין איך ניתן להתחיל זוג שעדיין אין להם משכנתא מאושרת, במקביל יאיר דיבר עם יצחק וצרח עליו איך הוא עושה דבר כזה ושזו הפעם האחרונה. בינתיים, אנתנו לא יודעים איך, קובי השתכנע והפקס נשלח בחזרה כאשר כתוב בראש דף "מאשר קובי". מי זה קובי? חתימת חברה? משהו, שום כלום רק "מאשר קובי", למה שנאמין??!

חברנו בפני יאיר כי איננו מכירים את קובי מיהו ומהו ושאלנו עדיין לא מוכנים לחתום, פה יאיר איבד את הסבלנות והחל משפיל ומעליב אותנו בצעקותיו בנוכחות העו"ד: "את לא מתביישת", "את נמצאת בנוכחות עו"ד ומנכ"ל חברה ועוד חושבת שמשקרים עליך" ועוד כהנה וכהנה. העו"ד שחבין את מצוקתנו וכתב התחייבות כי אינו מעביר את העסקי החסכם עד תום שבוע ההתחייבות. מצ"ב ההתחייבות.

נוכח לדעת כי יש לנו עסק עם אדם הרודף כבוד, שלא מדבר איתנו בגובה העיניים אלא הרבה יותר גבוה. הוא לא הצליח להבין, למרות שניסינו לחסביר לו שאנחנו קונים בית ולא אוטו או מסטיק ושזו הפעם הראשונה בחיינו, אך הוא סרב להבין.

עבר שבוע מיום החתימה, יש אישור עקרוני של משכנתא אך לא מימון מלא עפ"י דרישתנו, לנו היה הון עצמי נמוך ולכן הבנק סרב לממן לנו את היתרה.

בעקבות טירטורים וחיפושים אחרי בנק שכן יאשר לנו אחוז מימון גבוהה, יצרנו קשר שוב עם מר זיגדון וביקשנו לעכב ההליכים. יאיר טען שזה בלתי אפשרי, הטפסים נשלחו למינהל וכל הפרוצדורה נעשתה. שקר, אתם כחברה עדיין לא חתמתם על הטפסים ולאחר בירור שלנו הבנו כי לא ניתן להעביר את הטפסים למינהל ללא חתימת החברה.

המשכנו והסברנו ליאיר שאין לנו כל אפשרות לחתום, כי אין לנו עדיין מקור מימון והוא ניסה את כל האפשרויות כמובן עם העלבות כמו: "אני לא עושה את זה לאף דייר, את מדברת לא יפה, את שוכחת עם מי את מדברת" ועוד רדיפות כבוד. בררנו אפשרות ביטול החוזה והוא דרש 60.000 ש"ח דמי ביטול.

תודה לאל, אישרו לנו משכנתא ויותר מזה הסתיים לנו הרומן עם רודף הכבוד, האינטרסנט יאיר זיגדון.

במהלך השתלשלות העניינים המסובכת ניסינו ליצור קשר עם מייצגי החברה אך נדחינו ע"י המזכירות: "הוא לא נמצא, אני אעביר לא את ההודעה והוא יחזור אליך", עד היום לא קיבלנו שום טלפון תשובה, משמע בתחילה החברה ב.יאיר היא הטובה ביותר והכל נראה ורוד, קנינו, קיבלתם כסף וכל הורוד הפך לשחור.

למה אנו צריכים להרגיש מרומים!! זה לא הוגן!!

השלב הבא, לאחר חודשיים קיבלנו טלפון מהאדריכלית רחל לקביעת פגישה במידה וישלנו שינויים.

היו לנו לא מעט שינויים, אך כמעט לרובם קיבלנו סירוב כי לא ניתן לבצע או זה כרוך בתשלומים גבוהים שאנו לא הצלחנו לעמוד בהם.

לא הצלחנו להבין את הסיבה האמיונית שלשמה נקראנו, הפסדנו שעות עבודה ויצאנו לא מרוצים עם מפת נפש גדול, שכן כבר קיימת תשתית תיעול ולא ניתן לשנותה.

לדוגמא: מכונת הכביסה, ברצוננו להעביר את מכונת הכביסה לאמבטיה, בשביל זה אנו צריכים לשלם 1,100 ש"ח עבור הכנה חדשה, אין עדיין מחיצות בבית אז למה לעשוק, איפה ההתחשבות!! הכסף לא נקטף מהעצים "לצערנו" לא נולדנו להורים עשירים.

כמו כן טענות נוספות לגבי שינויים שנענינו בשלילה:

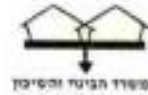
- יונקס - תור חימום, מצ"ב מכתב שהמצאנו האומר כי עפ"י תקן צריך להתקין יונקס בקיר חימום, עפ"י רצוננו, אך רחל טוענת שלא ניתן עפ"י תקן להתקין בחוץ ושלא נקבל טופס 4 אם יותקן בחוץ, איפה האמינות!!
- לבנות קירות מרפסת השירות על הריצוף - לא ניתן, למה, למה לא להקל עלינו! מה בסח"כ ביקשנו!!!
- במטבח - ביקשנו להעביר את המטבח כולו לקיר עם החלון משיקולי נוחיות, התיעול נמצא כולו מתחת לחלון ולכן לא מצאנו סיבה מוצדקת שלא ניתן להעבירו אך גם פה נענינו בשלילה אך התעקשנו לבדוק לעומק, רחל אמרה שתבדוק שוב ותחזור אלינו בתשובה, עד למתיבת מכתב זה, שבוע לאחר שדיברנו עם רחל, לא קיבלנו תשובה. כנראה שפשוט לא ברצונה לעזור לנו או שברצונה להמשיך ולייאש אותנו.

לסיום, אנו כבר על סף ייאוש. אם זה היה תלוי בנו החוזה היה מבוטל מזמן. פה למדנו כי החיים מחשלים, אבל את הלקח למדנו כי רק מעם בחיים נכוים.

אנו מצפים בכיליון עיניים להיענות מצידך לאחר בדיקה מעמיקה של כל העינייים שעברנו ולבוא לקראתנו במידת האפשר, גם לאור הצדק וגם שחברה בסדר גודל שלכם, חשוב לת שביעות רצון הדייר הקטן (אם חשוב), אנא הראה לנו זאת ותוציא אותנו מהייאוש הזה.

המיואשים





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, סימוכין:  
ז' באדר א, תשס"ג  
09 פברואר 03  
09022003180015

סיכום ישיבה על תכנית עבודה 03 מחוז ירושלים  
מיום 27 לינואר 03

משתתפים: מר אבי מעוז, המנהל הכללי  
חברי הנהלת המשרד  
חברי הנהלת המחוז


המנכ"ל הינחה:

1. לזרז הוצאת מכרזי הפיתוח.
2. להתחיל בהפעלת המכרזים במחוז עד 1 מלש"ח.

סוכים:

1. אשקלון – הסדרי תנועה נאות ג' - להפעלה מיתרות תקציב 89-92.
2. ביתר – השלמת כביש מחבר והעברת שער – להפעלה.
3. גבע בנימין – כניסה דרומית – להפעלה.
4. גבעת זאב – השלמת דרכי פיטרולים – להפעלה.
5. י-ם-חומת שמואל – חיבור לטבעת מזרחית שלב א' – להפעלה.
6. מעלה אדומים – אגן מרכזי, שצ"פ, קיר עוגנים וכביש צפוני (הפרוייקטים הקשורים למאזן אתר 06) – להפעלה לאחר דיון מחוז – אגף פרוגרמות.

רשם: יגאל נוה

חתימת מנכ"ל: 

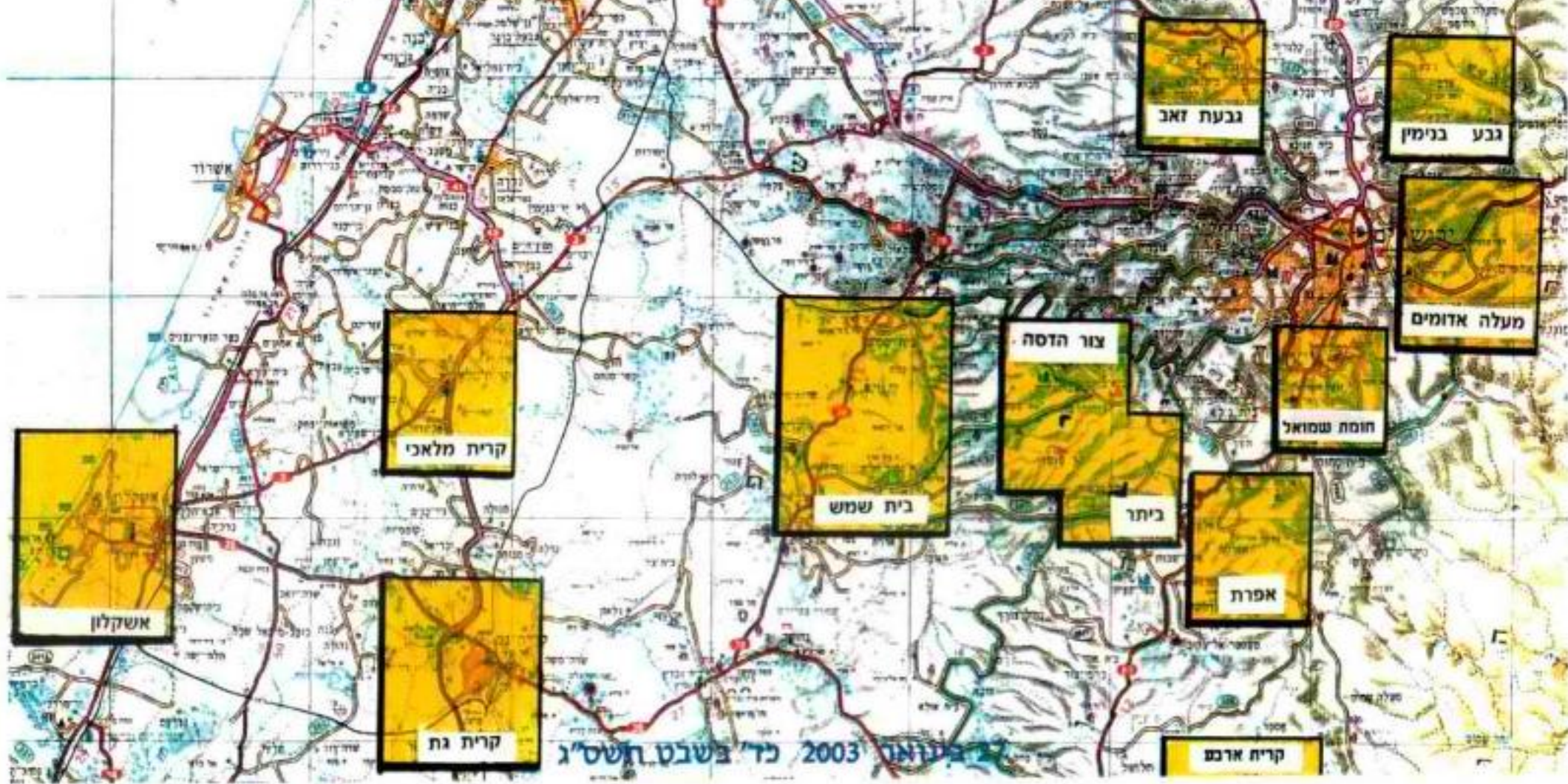
העתק: אגף מעקב ובקרה

83974  
Newell  
by the end



# משרד הבינוי והשיכון - מחוז ירושלים

## מעקב תכנון פיתוח ושינוק 2003



22 בינואר 2003 כד' בשבט תשס"ג

# ריכוז תכנית עבודה לתיכנון ושיפוץ לפרייה"ד

לשנת 2003	תכנית פיתוח נדרשת בש"ח	תכנית מאושרת	בתל"ר סטטוס	בתל"ר תיכון	בתכנות או ת. מתאר	הישוב
288	2,210,000	1,301			1,500	אפרת
195	20,060,000	3,484			13,665	אשקלון
543	66,497,031	2,368	300	2,643	17,100	בית שמש
1,112	38,200,000	1,556	3,037		4,000	ביתר עילית
132	12,289,420		132	2,980	1,500	גבע ברמין
85	6,790,000	265	654		5,400	גבעת זאב
				2,300	8,800	גוש עציון
911	80,988,762	388	4,492	1,830	20,500	ירושלים
539	57,476,369	1,166	930	3,250	5,250	מעלה אדומים
108	1,500,000	108	1,360	1,500		עור הדסה
		403		750	2,000	קרית ארבע
150	5,610,000	172	711	330		קרית גת
					1,300	קרית יערים
72		216			1,700	קרית מלאכי
4,135	291,621,582	11,427	11,616	15,583	82,715	סה"כ

בסייד, ירושלים,  
 9 ינואר, 2003  
 ו' שבט, תשס"ג

לכבוד  
 מר משה מרחביה  
 מנהל מחוז ירושלים

א.ג.

**הנדון: פרוגרמת פיתוח 2003**

קיבלנו את אישור אגף פרוגרמות לתוכנית העבודה לפיתוח לשנת 2003.  
 אבקש להסב את תשומת לבך למספר עבודות שביצוען חשוב ונחוץ מאוד וטרם קיבלנו אישור להפעלתן.

האתר	מס' שורה	תיאור העבודה	סכום	הערות	סטטוס
גילה ✓	3.9.2.0	השלמות מדרון כביש 8	250,000	תלונות רבות של דיירים על פיתוח לא גמור	10
מעלה אדומים ✓	6.30.2.0	השלמות כביש 11 כולל ביוב	600,00	השלמות פיתוח שכונה מאוכלסת	15
	6.58.4.0	עבודות אגן מרכזי	2,500,000	הופחת מ-4 מיליון בקשת העיריה	15
	6.51.3.0	שצ"פ 186,185	2,500,000	השלמות פיתוח לאכלוס	15
	6.60.1.0	ביצוע קיר עוגנים	4,000,000	תמיכת מדרון עקב שינוי ת.ב.ע.	15
	7.15.10	השלמת כביש צפוני	3,000,000	השלמת כביש לצורך לפתיחתו לתנועה	10
	44.29.4.0	כביש, ל E-1	10,000,000	המשך פריצת הכביש לפתיחת האתר	10
פסגת זאב	2.4.21.0	שצ"פ 901	1,000,000	השלמת פיתוח שכונה מאוכלסת	15
	2.15.4.0	ביוב מאסף	350,000	השלמת פיתוח	15
גבעת זאב	99.9.3.0	קו מים ראשי	70,000	הגדלת הזמנה למקורות להסטת קו מים	15
	5.15.5.0	דרך פטרולים	1,800,000	השלמת דרך ביטחון לשמירת קרקעות	10
ביתר	99.2.8.0	כביש מחבר א-1 ב-1	850,000	השלמת כביש מחבר בין השכונות	15
	99.11.2.0	העברת שער כניסה לעיר	700,000	במסגרת עבודות הכניסה לעיר	15

מחנה גולן  
 אגף אבטלה  
 נקטן 12  
 ג-2, 12.03  
 סיכום זה  
 התקיים ב-  
 12.03.03  
 לנכס הגדרה  
 לבניה  
 לבניה

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים



15	10	דרכים לשמירת אדמות מדינה	3,500,000	דרכי פטרול	99.13.1.0	
15	15	לצורך הכשרת המגרשים לשיווק	1,300,000	פינוי עפר ופסולת	1.2.2.0	אדם
10	10	פריצת כביש לשלב ב	1,500,000	כניסה דרומית	99.15.1.0	
15	15	פריצת כבישים לשיווק ראשון שפורסם	5,300,000	פריצת כבישים	1.1.1.0	אשקלון שכונת אנמים
15	15	פריצת כביש לשיווק ראשון	4,700,000	כביש מס' 1	99.2.1.0	
20	15	פריצת כביש לשכונת מחסיה שבבניה	12,500,000	כביש 14	99.55.3.0	בית שמש
20	10	לצורך מסירת קווי הביוב לגיחון	600,000	אחזקת מערכת ביוב	1.14.1.0	חומת שמואל
10	10	יציאה נוספת מהשכונה	5,000,000	חיבור לכביש טבעת מזרחי	99.29.1.0	

אבקשך לפעול לאישור העבודות לעיל.

בברכה

יעקב אשכנזי  
 ס/ מנהל חטיבה טכנית

2

העתקים:

גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
 מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה הטכנית מחוז ירושלים  
 לאוניד אנטין - מהנדס ראשי ופיתוח מחוזי

פרוגרמת פיתוח 2003 - מחוז ירושלים - טבלת ריכוז כללי

מספר מקום	שם המקום	תוכנית עבודה מאושרת		מעקב הפעלה - חלוקה לפי סטטוסים				סך הכל 30+40+50	עבודות נוספות
		סטטוס 20	סטטוס 15	20	30	40	50		
62	אפרתה	2,210,000	0	2,210,000	0	0	0	0	0
45-48-69	אשקלון	4,360,000	15,000,000	4,360,000	0	0	0	700,000	0
32-70	בית שמש	57,997,031	8,500,000	37,594,452	20,202,579	0	0	20,202,579	0
65	ביתר עילית	33,150,000	1,550,000	33,150,000	0	0	0	3,500,000	0
66	גבע בנימין ( אדם )	9,489,420	1,300,000	9,475,000	330,752	0	0	1,500,000	330,752
55	גבעת זאב	4,920,000	70,000	3,420,000	1,500,000	0	0	1,800,000	1,500,000
71	ירושלים - חומת שמואל	64,844,762	0	64,200,000	512,099	0	0	5,600,000	512,099
53	ירושלים - פסגת זאב	6,364,000	3,750,000	3,112,000	3,300,000	0	0	0	3,300,000
28	ירושלים - גילה	430,000	0	430,000	0	0	0	0	0
37	מעלה אדומים	34,476,369	10,000,000	34,450,000	26,369	0	0	13,000,000	26,369
73	צור הדסה	1,500,000	0	1,500,000	0	0	0	0	0
42	קרית גת	5,610,000	0	5,610,000	0	0	0	0	0
	<b>סך הכל</b>	<b>226,351,582</b>	<b>40,170,000</b>	<b>25,871,799</b>	<b>25,871,799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26,100,000</b>	<b>25,871,799</b>

# אפרת

## מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השטח
288	מהם 40 מרכז אזרחי (לא כולל 12 ב"ב)	379				גבעת הזית
	ביטי לא עדכני	527				גבעת התמר
	בטיפול בנייה כפרית לקידום תשתיות	395				גבעת הדגן
	הזמנת שלד				1500	גבעת עיטם
288		1301			1500	סה"כ ליישוב



טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

אפרת ( 62 )

הערות	מעקב ביצוע									תוכנית עבודה מאושרת		מספר שורה	
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15		תאור העבודה		
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות ביל בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום			חודש הפעלה
										350,000	03	שינוי חוזה 32/54561/01	51.8.2.0
										60,000	03	שינוי חוזה 40/87400/00	51.14.1.0
										1,800,000	09	כביש 302 מסלול שני	99.16.1.0
	0				0		0			2,210,000		סה"כ ליישוב	



# אשקלון

## מלאי תכנון ותכנית שיווק

האתר / השכונה	בדיקת התכנות או ת. מתאר	בתהליך תכנון	בתהליך סטטוטורי	תכנית מאושרת	הערות	
שמשון - אינפילים				213	מהמ 60 פיניים	139
גן הורדים (תחנת הדלק)				18	קיים תרש"צ מאושר	18
נוה אילן				14		14
מגדל / כוכב הצפון				104	ללא הרשאה, ל 80 - פיניים. 157 לא בנויים (ל 18 - פיניים) נספים בבדיקה מול ממ"י (תשל"ז)	24
שכ' האגמים (דכומית א')	3665			3135	(405 שיוק ב 2002)	
שכ' צפוניות	10000				שלד, חוכרים, יש הרשאה לתכנון בלבד	
סה"כ ליישוב	13665			3484		195





עידכון פרוגרמה לבנייה חדשה - אשקלון

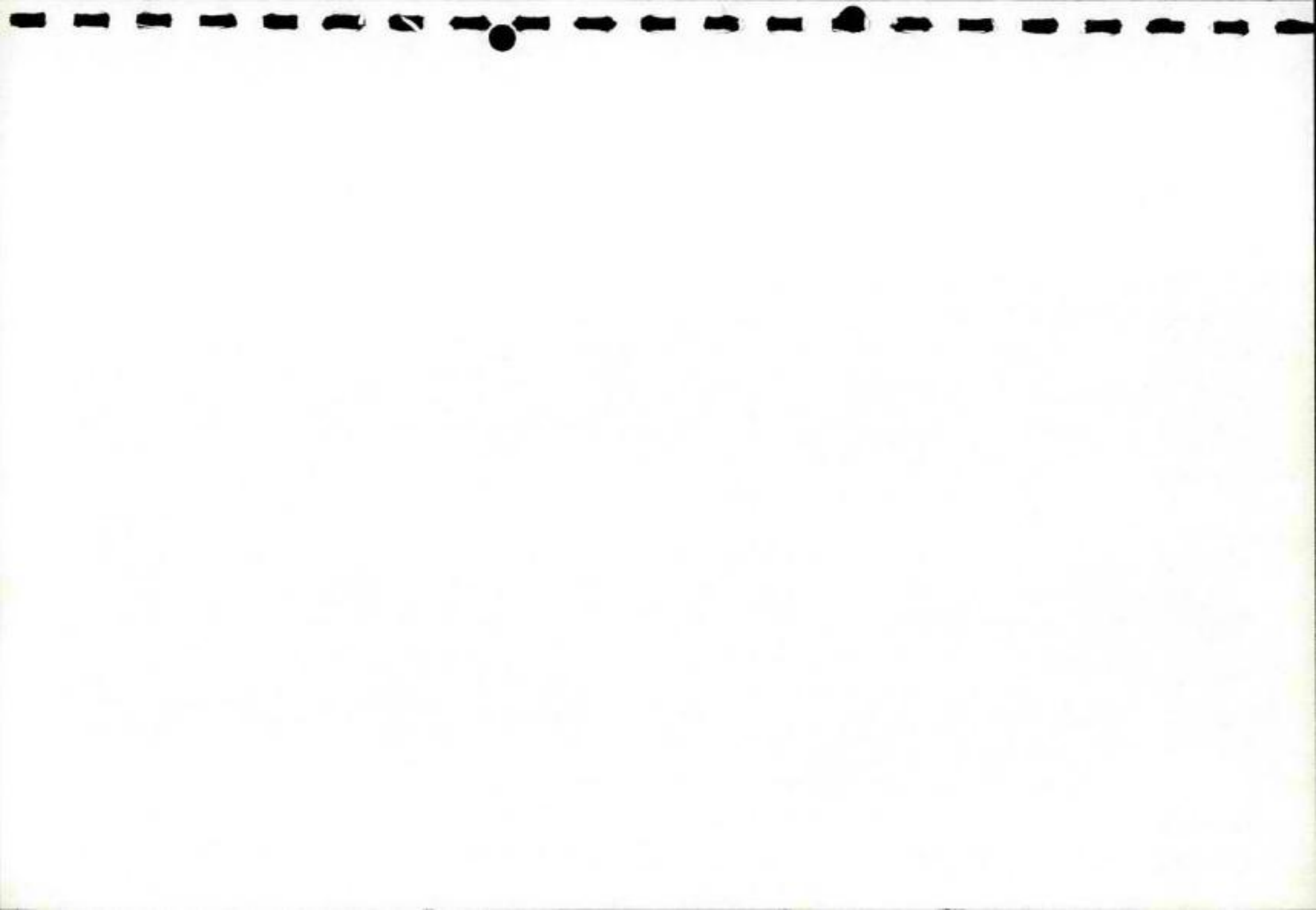
מספר שורה	תאור העבודה	חודש תחילת המעלה	סטטוס נוכחי	סכום	מספר שורה
4.4.1.0	הסדרי תענה נאות ג' סך הכל ליישוב	08	10	700,000	700,000
<p align="center">אין אישור לתוכנית תענה ממשרד התחבורה</p>					

18/9/92

# בית שמש

## מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תיכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
	ב"ב, פלישות - בשינוי תב"ע	26				גבעת הברכה
543	רה תיכנון (כולל מיגרש להוסטל שבוטל)			543		רמב"ש א' 1
	הוסטל	80				רמב"ש א' 2
	מהם 145 ב"ב, (שחר)	2262				רמב"ש ג' 1
				2100		רמב"ש ג' 2
					600	רמב"ש אזור תעסוקה
			300			רמב"ש מע"ר
	מלאי מיתארי				16500	רמת בית שמש
543		2368	300	2643	17100	סה"כ ליישוב





## טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

### בית שמש

הערות	מעקב ביצוע							תוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה		
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה			סכום	חודש הפעלה
<b>שכונת בריכת המים ( 32 )</b>													
										500,000	09	כביש 19 + שצ"פ 804	20.6.3.0
מיתנה בהמשך שוק										300,000	09	שצ"פ 816	20.13.2.0
				0		0		0		800,000		סה"כ לשכונה	
	0												
<b>רמת בית שמש ( 70 )</b>													
										1,500,000	07	שצפ"מ 92 + 850	1.19.9.0
										2,000,000	07	שצ"פ 717 - ע"ע קירות וביוב	1.19.13.0
										439,452	02	חציצים השלמות	1.24.14.0
										1,300,000	05	חציצים + ניקוז איזור מתנ"ס	1.24.15.0
										1,900,000	08	השלמות פיתוח מרכז רבוע	1.28.3.0
										200,000	05	ארכיאולוגיה - חפירות באיזור שינ	1.30.2.0
										4,500,000	11	כבישי גישה מגרש 529-531	1.37.2.0
מיתנה בתב"ע										3,500,000	11	פריצת כבישים שינוי תב"ע	1.37.3.0
מיתנה בשוק										2,000,000	07	כבישים 22 + 27 השלמות	1.37.4.0
										1,200,000	08	מעגלי תנועה 11/12 23/25	1.41.1.0
										215,000	06	חשבון סופי 30/84962/99	2.3.4.0
										1,500,000	06	השלמת כבישים שכונה ב/1	2.10.5.0
										40,000	06	שכונה צפונית חיבור מ. תאורה	2.12.7.0
										3,500,000	07	שצפ"מ 561 + 565 ב-4	12.5.1.0
						23.02.03	1,400,000	5273		1,600,000	06	ב-4 נכרות בכניסה לשכונה	12.7.1.0
										1,800,000	06	כביש 6 השלמת אספלט	99.4.11.0
בבדיקת ביול וערבויות						15.12.02	11,413,031	02		11,413,031	01	גשר נחל שורק	99.8.12.0

**מקרא**

סטטוס 15





טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

בית שמש

הערות	מעקב ביצוע									תוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30				סטטוס 20-15			
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום	חודש הפעלה		
												רמת בית שמש - המשך	
						15.12.02	7,389,548	02		7,389,548	01	כביש 10 קטע צפוני	99.8.17.0
כבדיקת ביול וערבויות										1,000,000	10	קו ביוב מכביש 9 לזנח	99.8.28.0
										500,000	08	כביש 2 מיתון תנועה	99.17.5.0
										2,000,000	06	דרכי שרות לביוב	99.26.3.0
										600,000	07	עיצוב כניסה מערבית - כביש 3	99.30.1.0
										700,000	07	השלמת כביש 12	99.45.2.0
										12,500,000	08	כביש 14 - גישה למחסיה	99.55.3.0
										2,400,000	08	כביש 3 - שכבה שניה	99.60.1.0
							20,202,579			65,697,031		סה"כ לשכונה	
										66,497,031		סה"כ לכלל הישוב	

מקרא

סטטוס 15



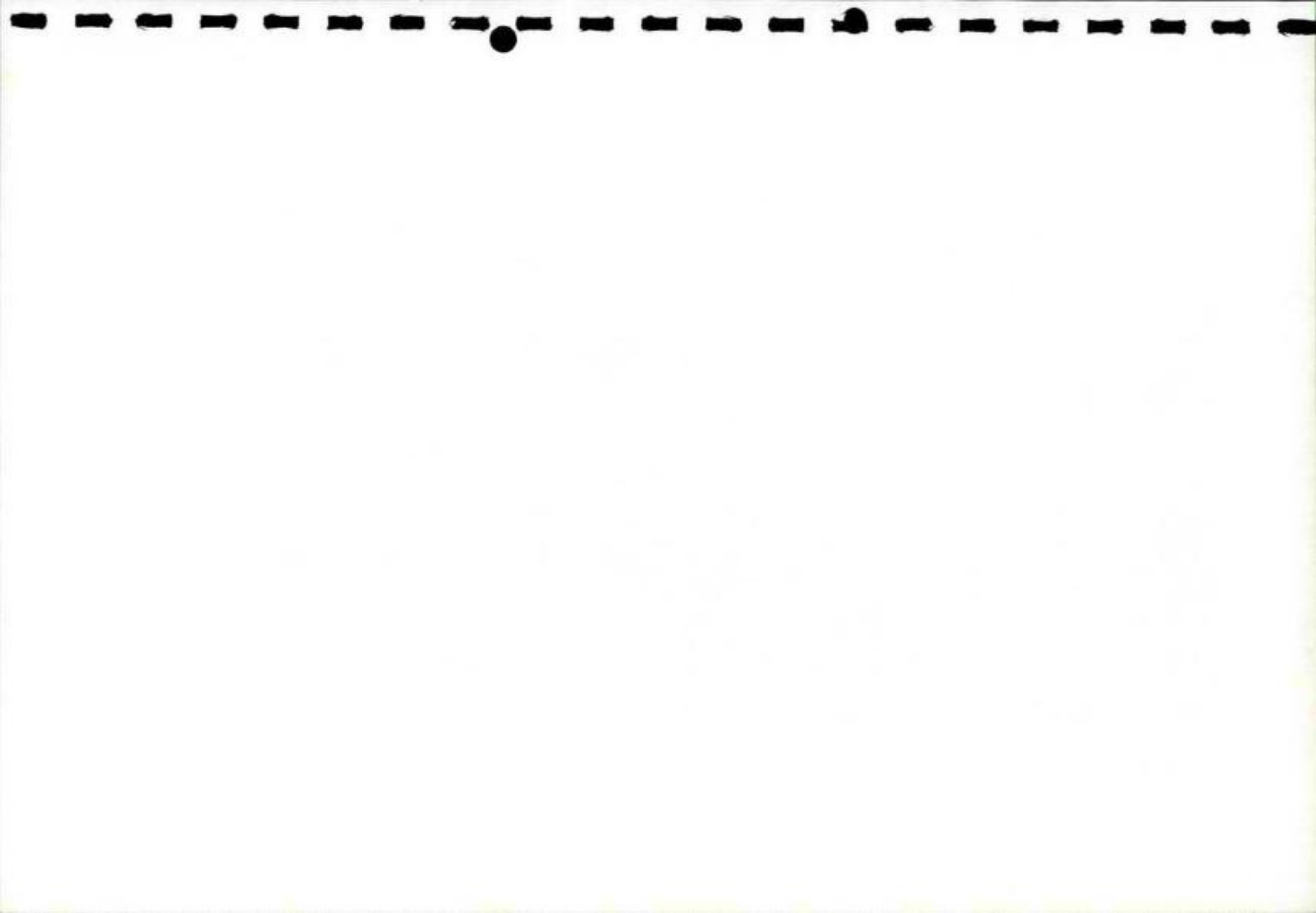
# ביתר עילית

מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תיכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
	בנה ביתך (אשדר)	73				אתר A1
	בעיות נגישות	258				אתר A1
	טופוגרפיה קשה	24				אתר A1 ב"ב צפוני
61	מהם 61 ב"ב, 36 יתרה ממגרש להשכרה	97				אתר A2
151	(מהם 163 מע"ר), בג"צ	314				מרכז + B1
900			3037			אתר B2
					4000	אתר B3
	מהם 126 ב"ב, עידכון לאור כביש אזורי	790				אתר C
1112		1556	3037		4000	סה"כ לישוב

זרימות  
פס' האבקה





טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

ביתר עילית (65)

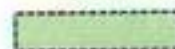
הערות	מעקב ביצוע								תוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה	
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חזה התום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום			חודש הפעלה
										600,000	05	שינוי חוזה 32/87694/01	4.1.6.0
										950,000	05	שינוי חוזה 32/87399/00	4.11.2.0
										750,000	03	שינוי חוזה 30/87440/00	4.12.1.0
										300,000	03	שינוי חוזה 33/87230/00	4.16.1.0
										800,000	03	שינוי חוזה 33/55535/02	4.21.1.0
										7,500,000	06	ב-1 שלב א שצפ"ם וכבישים	4.22.8.0
										6,000,000	12	ב-1 שלב א שצפ"ם וכבישים	4.22.11.0
										100,000	03	שינוי חוזה 37/52659/01	4.24.1.0
										100,000	03	שינוי חוזה 37/52662/01	4.24.2.0
										15,000,000	10	עבודות תשתית שלב 2	5.1.7.0
										450,000	06	הזמנה לרשות העתקות	5.1.8.0
מותנה באומדן עלויות										850,000	04	השלמת כביש מחבר א-1 ב-1	99.1.8.0
מותנה באומדן עלויות										600,000	04	תחנת שאיבה זמנית לביוב	99.8.1.0
מותנה באומדן עלויות										700,000	05	העברת שער - בכניסה לעיר	99.11.2.0
					0		0			34,700,000		סה"כ לישוב	

עידכון פרוגרמה לבניה חדשה - ביתר

הערות	סכום	סטטוס נוכחי	חודש הפעלה	תאור העבודה	מספר שורה
	3,500,000	10	07	דרכים לפריצת אתר חדש	99.13.1.0
	3,500,000			סך הכל לישוב	

מקרא

סטטוס 15





# גבע בנימין

מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תיכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
132			132			שכ' א'
	קידום שלד			1380	1500	שכ' מזרחית
				1600		גבע
132		98	132	2980	1500	סה"כ לישוב



משרד הביטחון והחסות  
אגף מטרות חידוש  
מחוז CBS

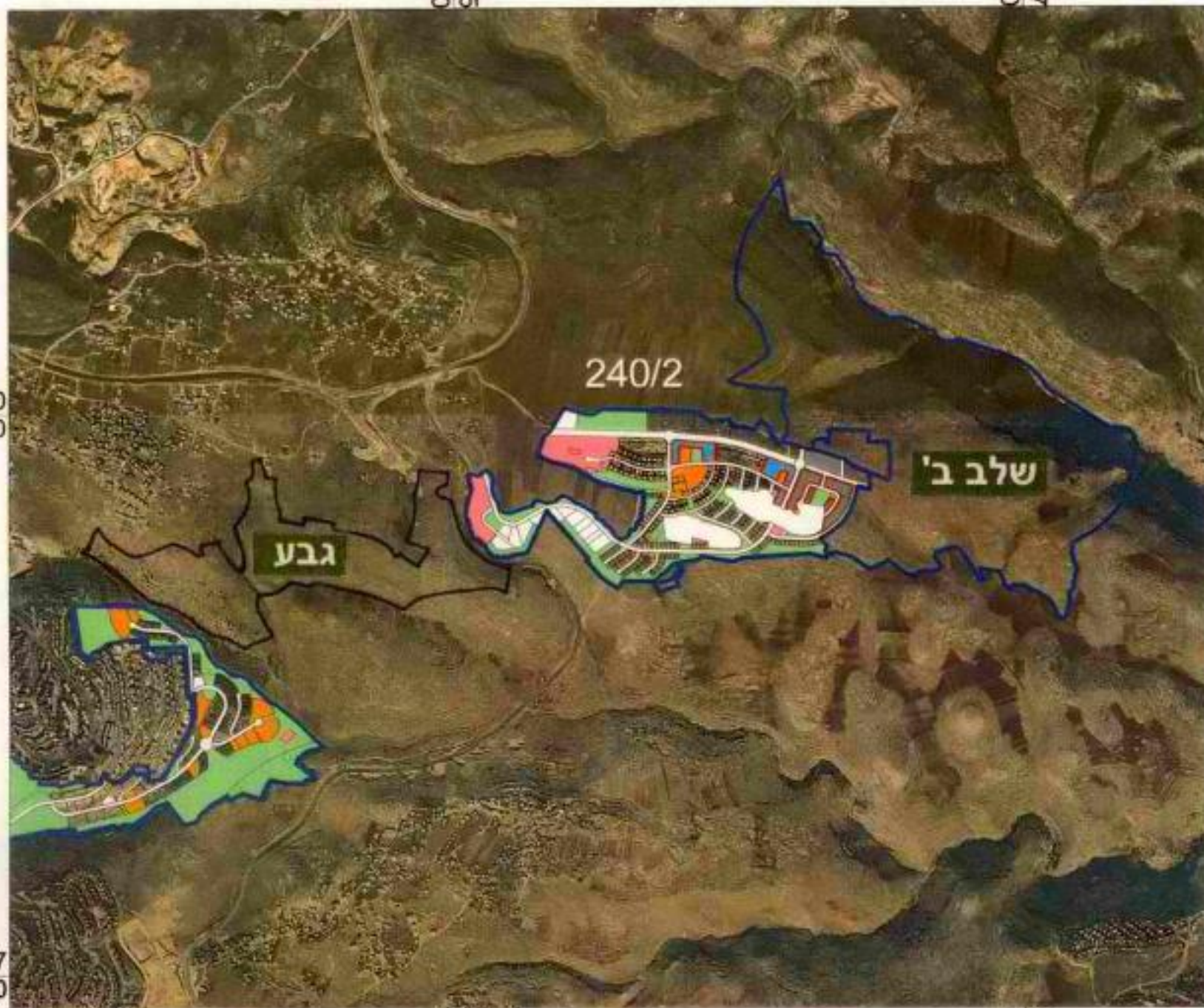


# גבע בנימין אדם

קנ"מ: 1:25000

## מקרא

-  גבול המדינה
-  גבולות תב"ע
-  מגרשים בתב"ע
-  רחובות וכבישים
-  שטח לא למגורים
-  שטח למגורים
-  שטח למוסדות ציבור
-  שטח למסחר
-  שטח ציבורי פתוח
-  אין נתונים
-  מתחמי שיווק
-  מדינה
-  ת"ע מאושרת
-  בקשה להפעלה
-  במסדר
-  נבחר מבצע
-  הכנת חוזה
-  חוזה חתום ע"י מבצע
-  מלאי תכנון
-  סוף



225  
000

227  
500

640  
000

640  
000

637  
500

637  
500

225  
000

227  
500



טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

גבע בנימין - אדם ( 66 )

הערות	מעקב ביצוע									חוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום	חודש הפעלה		
										1,460,000	05	השלמת כבישים 3,9,14	1.2.2.0
										675,000	05	השלמת שצ"פ 426	1.2.12.0
						אין	316,332	אין		400,000	02	חיבור שלב ב ומרכזיות	1.2.17.0
										950,000	05	שצ"פ 506	1.2.20.0
										2,650,000	11	ביוב למגרשים צפוניים + דרך	1.2.23.0
						אין	14,420	אין		14,420	02	ההעתקת כבל מתח כביש 9	1.2.27.0
מסתנה באומדן עלויות שוק										1,300,000	09	סילוק פסולת מגרשים צפוניים	1.3.1.0
										80,000	05	חיבור מרכזיות תאורה	1.2.26.0
										60,000	03	השלמת מערכת מים	99.9.1.0
										3,200,000	07	השלמת כביש מס' 1	99.11.2.0
					0		330,752			10,789,420		סה"כ ליישוב	
	0												

עידכון פרוגרמה לבניה חדשה - אדם

מספר שורה	תאור העבודה	חודש הפעלה	סטטוס נוכחי	סכום
99.15.1.0	כביש גישה דרומי	05	10	1,500,000
	סך הכל ליישוב			1,500,000

מקרא

סטטוס 15

# גבעת זאב

מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תיכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
85	מהם 85 בנה ביתך	265				אגן האיילות
					400	אגן האיילות - מזרח
			654			גבעת הבונה
	קידום שלד (קרקעות פרטיות)				5000	תכנית אב
85		265	654		5400	סה"כ לישוב



טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

גבעת זאב ( 55 )

הערות	מעקב ביצוע									תוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום	חודש הפעלה		
						1,500,000	אין		1,500,000	03	הזמנה לח"ח לצורך חיבור	5.8.5.0	
									2,500,000	09	כביש מס' 1 - הרחבת הכניסה	99.5.8.0	
									70,000	03	קו מים ראשי - הגדלה למקורות	99.9.3.0	
מיתנה בבדיקה נוספת									300,000	03	שיט חוזה - 33/84988/99	99.10.2.0	
									70,000	03	שיט חוזה - 32/54017/01	99.14.3.0	
									250,000	06	מערכת התראות ת"ש מס' 1	99.16.1.0	
								09	300,000	06	הסדרת מדרון - ת"ש מספר 1	99.16.3.0	
					0	1,500,000			4,990,000		סה"כ ליישוב		
	0												

עידכון פרוגרמה לבניה חדשה - גבעת זאב

הערות	סכום	סטטוס זכאי	חודש הפעלה	תאור העבודה	מספר שורה
	1,800,000	10	09	השלמת דרכי פטרולים	5.15.5.0
	1,800,000			סך הכל ליישוב	

מקרא

סטטוס 15



# גוש עציון, גבעות

מלאי תכנון ותכנית שיווק

האתר / השכונה	בדיקת התכנות או ת. מתאר	בתהליך תיכנון	בתהליך סטטוטורי	תכנית מאושרת	הערות	לשיווק בשנת 2003
גבעות מזרח		2300			אין הרשאה, חיבור לכביש אזורי	
גבעות צפון	800				אין הרשאה, יתרת שלד	
גוש עציון	8000				תכנית אב - עיבוי ישובים כפריים	
סה"כ לישוב	8800	2300				



# ירושלים

## מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
188	מהם 110 הוסטל	293	45			חומת שמואל שכ' א
500	(כולל 100 הוסטל), גישה נוספת, התחברות לטבעת המז', מגבלת שיווק.		2978			חומת שמואל שכ' ב
				1100		חומת שמואל שכ' ג
					5000	חומת שמואל שכ' ד
	בבדיקה מחודשת מול העירייה וקק"ל			700		נוה יעקב מזרח
	סקר				500	נוה יעקב - ציפוף
200	תב"ע בקידום הרל"י	48	533			פסגת זאב מזרח
23	תב"ע בקידום הרל"י   הקפאה להרחבת נוה יעקב   יתרות	47	226			פסגת זאב צפון
	תב"ע בקידום הרל"י		640			תלפיות מזרח
			70			מצפה צורים
				30		שער הפרחים
	בטיפול ממ"י + הרל"י				15000	מערב ים
911		388	4492	1830	20500	סה"כ לישוב





## טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

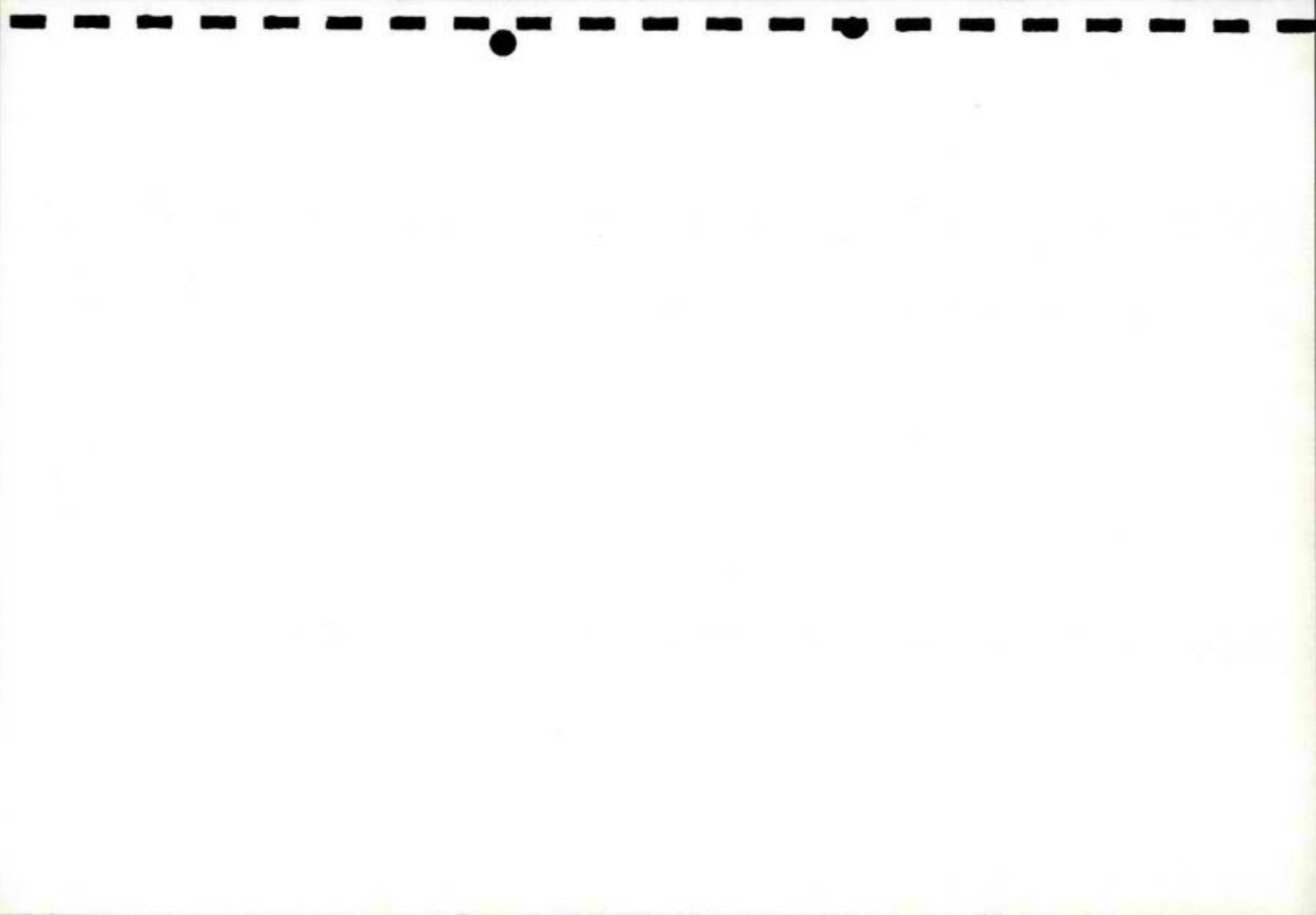
### ירושלים

הערות	מעקב ביצוע							חוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה	
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30		סטטוס 20-15				
	חזה חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה			סכום חודש הפעלה
											<b>שכונת חומת שמואל (71)</b>	
									600,000	05	הזמנה לרשות העתיקות	1.4.5.0
									2,500,000	06	השלמת כבישים שלב א	1.6.12.0
									44,762	03	חיבור מרכזיות תאורה	1.6.19.0
						א"ן	44,762	א"ן	7,700,000	06	פיתוח אקסטנסיבי	1.9.1.0
									26,000,000	06	שכונה ב- כבישים שכונתיים - פר	1.10.1.0
									2,700,000	11	גשר כביש 41	1.11.1.0
									1,100,000	11	מבני שאנים - 4 יחידות	1.12.1.0
									1,500,000	06	חיבור חשמל כולל חל"ב	1.13.2.0
									1,200,000	05	שכונה א - השלמת כבישים ומדר	1.14.1.0
									8,000,000	05	שכונה א - גמר שצפי"ם שלב א	1.15.1.0
									7,000,000	05	שכונה א - השלמת מעברים	1.15.2.0
									4,700,000	07	שכונה ב - הסדרת שטח למילוי	1.16.1.0
						א"ן	467,337	א"ן	600,000	03	הענקת קו מתח ח"ח מזרחית	99.11.1.0
									1,200,000	05	כביש סרגל השלמת קטע צפוני	99.17.4.0
									<b>64,844,762</b>		<b>סה"כ לשכונה</b>	
									<b>0</b>			

מקרא

סטטוס 15





## טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

### ירושלים

הערות	מעקב ביצוע								חוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה	
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חודש חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום חודש הפעלה			
<b>שכונת פסגת זאב ( 53 )</b>													
										400,000	10	מזרח - אחזקת שצפים	2.4.18.0
מותנה במסמך מסירה										200,000	05	שינוי חוזה 30/84676/01	2.4.19.0
					09.02.03	3,000,000	5316			3,000,000	03	שצפי"ם 852,853,855,859	2.4.20.0
										1,000,000	11	שצ"פ 901	2.4.21.0
מותנה בשווק										350,000	08	ביוב למגרשים 104+103	2.15.4.0
מותנה בשווק										2,000,000	10	מזרח - תב"ע בתכנון הר"י	2.20.1.0
מותנה בתב"ע					16.02.03	300,000	5336			252,000	01	שנאי - מורדות צפון	3.1.1.0
										560,000	10	מורדות צפון ביוב מ 7,8,9	3.3.6.0
										1,750,000	07	מורדות צפון - שצפי"ם	3.3.7.0
										132,000	07	שינוי חוזה 30/53933/01	3.4.1.0
										470,000	06	מורדות צפון - כביש 140	3.5.1.0
					0					10,114,000		סה"כ לשכונה	
	0				0	3,300,000							

מקרא

סטטוס 15



טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

ירושלים

הערות	מעקב ביצוע								תזכית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה	
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חוזת החום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום			חודש הפעלה
												<b>שכונת גילה ( 28 )</b>	
										180,000	05	שינוי חוזה 30/85229/00	3.9.1.0
										250,000	05	השלמת עבודות כביש 8	3.9.2.0
					0		0			430,000		סה"כ לשכונה	

עידכון פרוגרמה לבניה חדשה - ירושלים

הערות	סכום	סטטוס נוכחי	חודש הפעלה	תאור העבודה	מספר שורה
				<b>חומת שמואל</b>	
	600,000	10	03	אחזקה ותיקונים מערכת ביוב	1.14.1.0
	5,000,000	10	09	חיבור לטבעת מזרחית	5.15.5.0
	5,600,000			סך הכל ליישוב	

מקרא

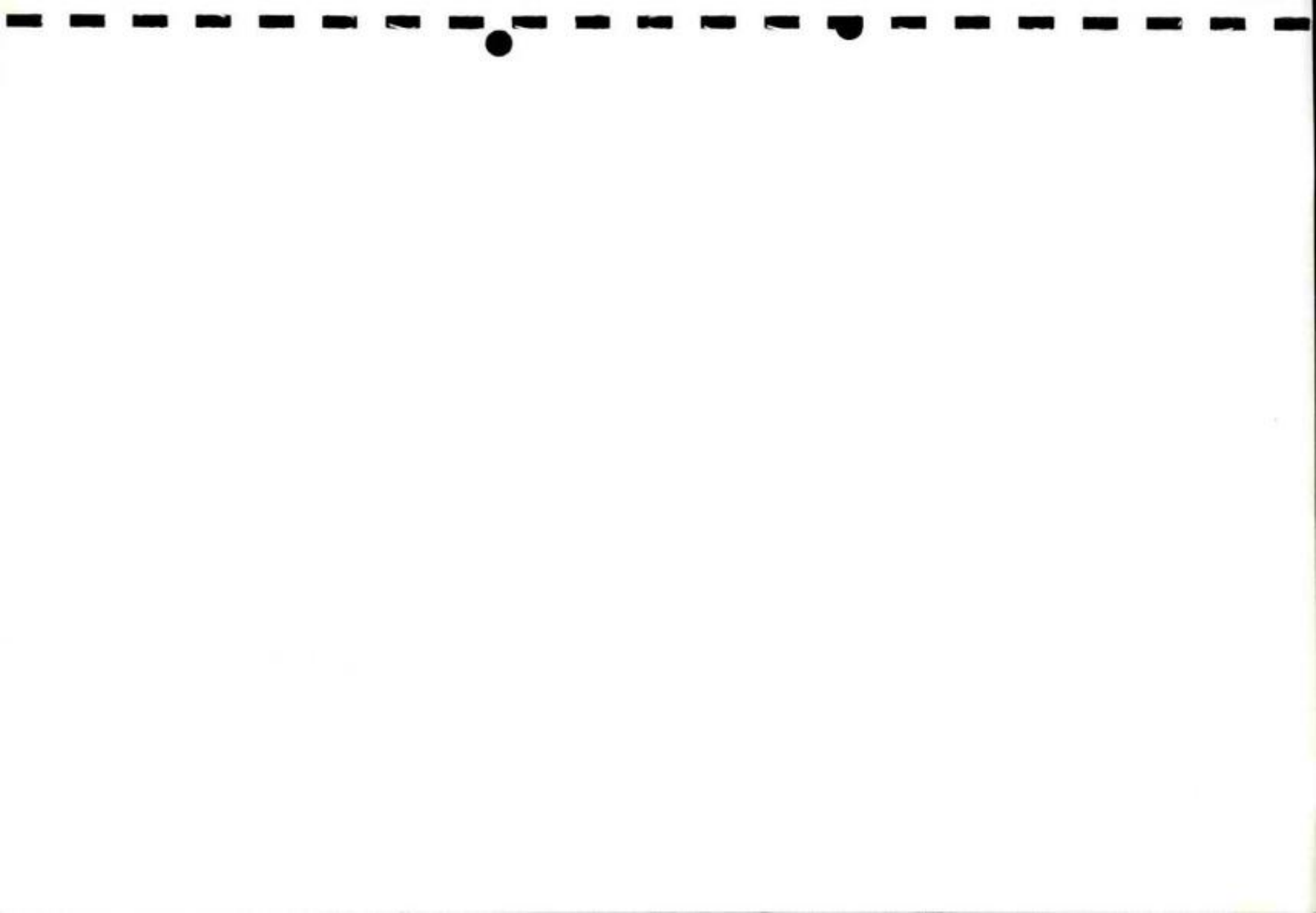
סטטוס 15



# מעלה אדומים

## מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תיכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
539	(יעסור מנה ב': 32)	1022				07 מרכז
			930			07 צפון
	שווקו ב 98, סאסי, בדיון משפטי	60				יתרות 04
	יתרות	84				מצפה נבו
	(יתרת שלד)				1250	E1 צפון
				1250		E1 דרום
				2000		E1 מזרח
	יתרות מתאריות: (G לעיריה), פינייים, שטחי אש.				4000	G+I +H
539		1166	930	3250	5250	סה"כ לישוב





טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

מעלה אדומים ( 37 )

הערות	מעקב ביצוע									תוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30				סטטוס 20-15			
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה	סכום	חודש הפעלה		
										2,500,000	06	שצ"פ 203-188	6.6.1.0
										250,000	08	השלמת כיכר כניסה לעיר	6.25.1.0
מזנתה בבדיקת מאזן										1,000,000	08	פיתוח אקסטנסיבי 06	6.26.1.0
										600,000	08	השלמת כביש 11	6.30.2.0
										1,500,000	06	נתיב הקרונית 06-03	6.33.2.0
										300,000	06	מסוף אוטובוסים	6.35.1.0
										2,500,000	07	שצ"פ 186, 185	6.51.3.0
מזנתה בבדיקת מאזן										2,500,000	03	השלמות באגן המרכזי	6.58.4.0
הוקטן מ 4,000,000 ₪										4,000,000	07	קיר עגונים	6.60.1.0
מזנתה בבדיקת מאזן										1,250,000	09	תחנות טרפו 5 מבנים	7.7.4.0
מזנתה בבדיקת מאזן										5,000,000	07	שטחים 607-626	7.12.1.0
										700,000	03	שינוי חוזה 32/55698/02	7.16.12.0
										1,500,000	05	השלמת כביש 14	7.16.13.0
										4,500,000	05	השלמת כבישים - זרום	7.16.14.0
										50,000	05	מרכזיית תאורה	7.16.15.0
										3,500,000	07	ביצוע פארק 622	7.17.5.0
										2,500,000	06	השלמת גיטון כבישים ושצפ"ם	7.17.6.0
										4,000,000	06	שטחים ציבוריים 802-400	7.17.7.0
										1,500,000	08	ביצוע שביל קרונית כבישים 12	7.24.1.0
										800,000	07	מעגלי תנועה	7.25.1.0
						אין	26,369	אין		26,369	03	חיבור מרכזית תאורה	7.26.1.0
										4,000,000	07	עבודות עפר איזור הבור	7.29.1.0
										44,476,369		סה"כ לישוב	
					0					0			

מקרא

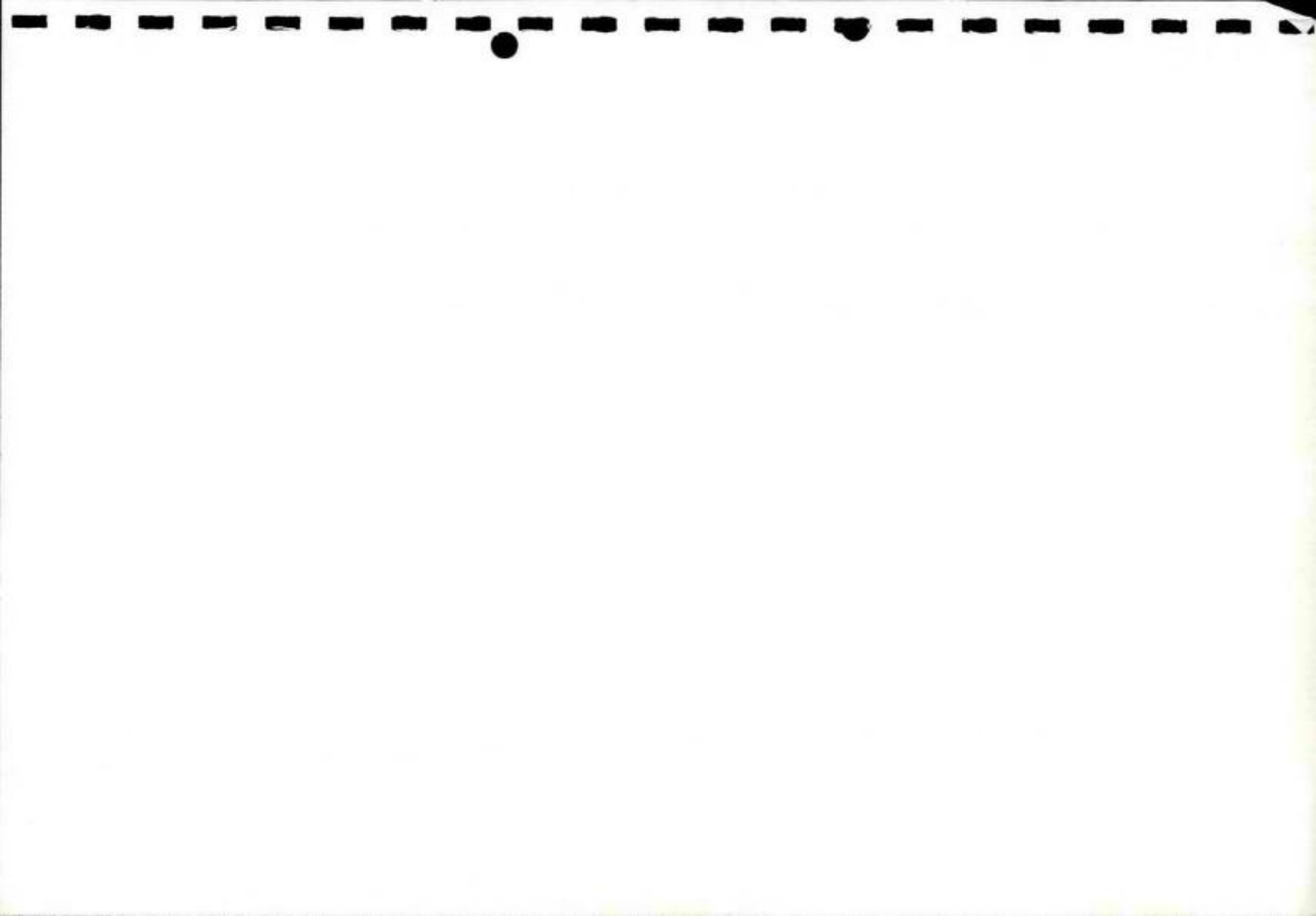
סטטוס 15





עידכון פרוגרמה לבניה חדשה - מעלה אדומים

מספר שורה	תאור העבודה	חודש הפעלה	סטטוס נוכחי	סכום	הערות
7.15.1.0	השלמת כביש כניסה צפוני	06	10	3,000,000	
99.24.4.0	השלמת כביש מס' 1 ל אי-1	09	10	10,000,000	
	סך הכל לישוב			13,000,000	



# צור הדסה

מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיחוק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תיכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
108		108				סנסן א
			1360			סנסן ב'1
				1500		סנסן ב'2
108		108	1360	1500		סה"כ לישוב



טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

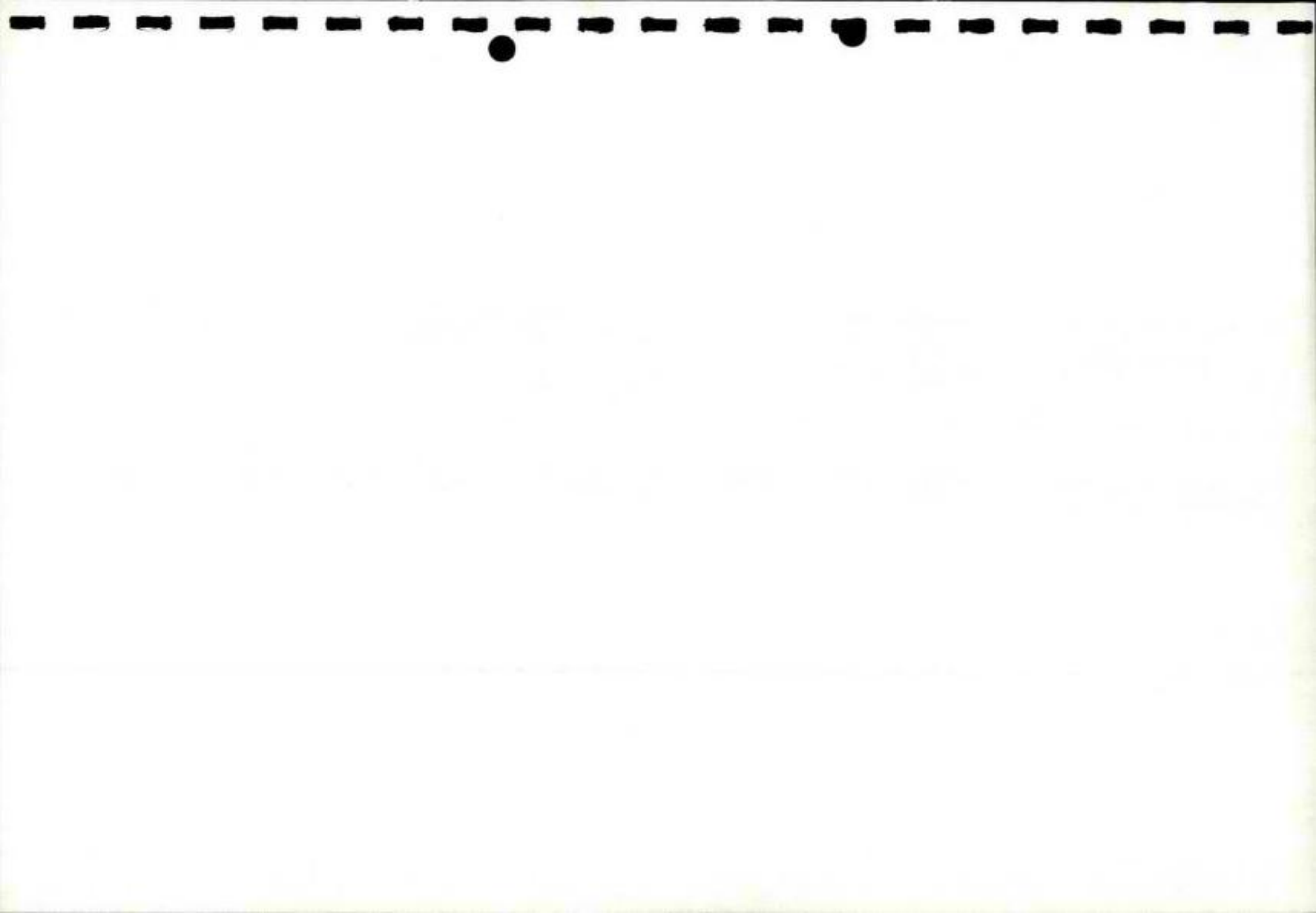
צור הדסה ( 73 )

הערות	מעקב ביצוע							תוכנית עבודה מאושרת		תאור העבודה	מספר שורה		
	סטטוס 50			סטטוס 40		סטטוס 30			סטטוס 20-15				
	חודש חתום	חתימת חשב	ערבות ביול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז	עדכון לחודש הפעלה			סכום	חודש הפעלה
										500,000	11	פיתוח לבריכת אגירה	1.4.5.0
										1,000,000	09	השלמות פיתוח סנסן א	1.21.1.0
					0		0			1,500,000		סה"כ ליישוב	

מקרא

סטטוס 15





# קרית ארבע

מלאי תכנון ותכנית שיווק

לשיווק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האזור / השכונה
	לשעבר הפסקות בנייה של אשדר	156		750		גבעת החרסונה
	בטיפול המינהל לבנייה כפרית (בנוסף שווקו 33)	107				19+20, 16+21+25
	בטיפול המינהל לבנייה כפרית (בנוסף שווקו 70)	140				סביוני ממרא
					2000	מורדות האולפנא
						תכנית מתאר
		403		750	2000	סה"כ ליישוב

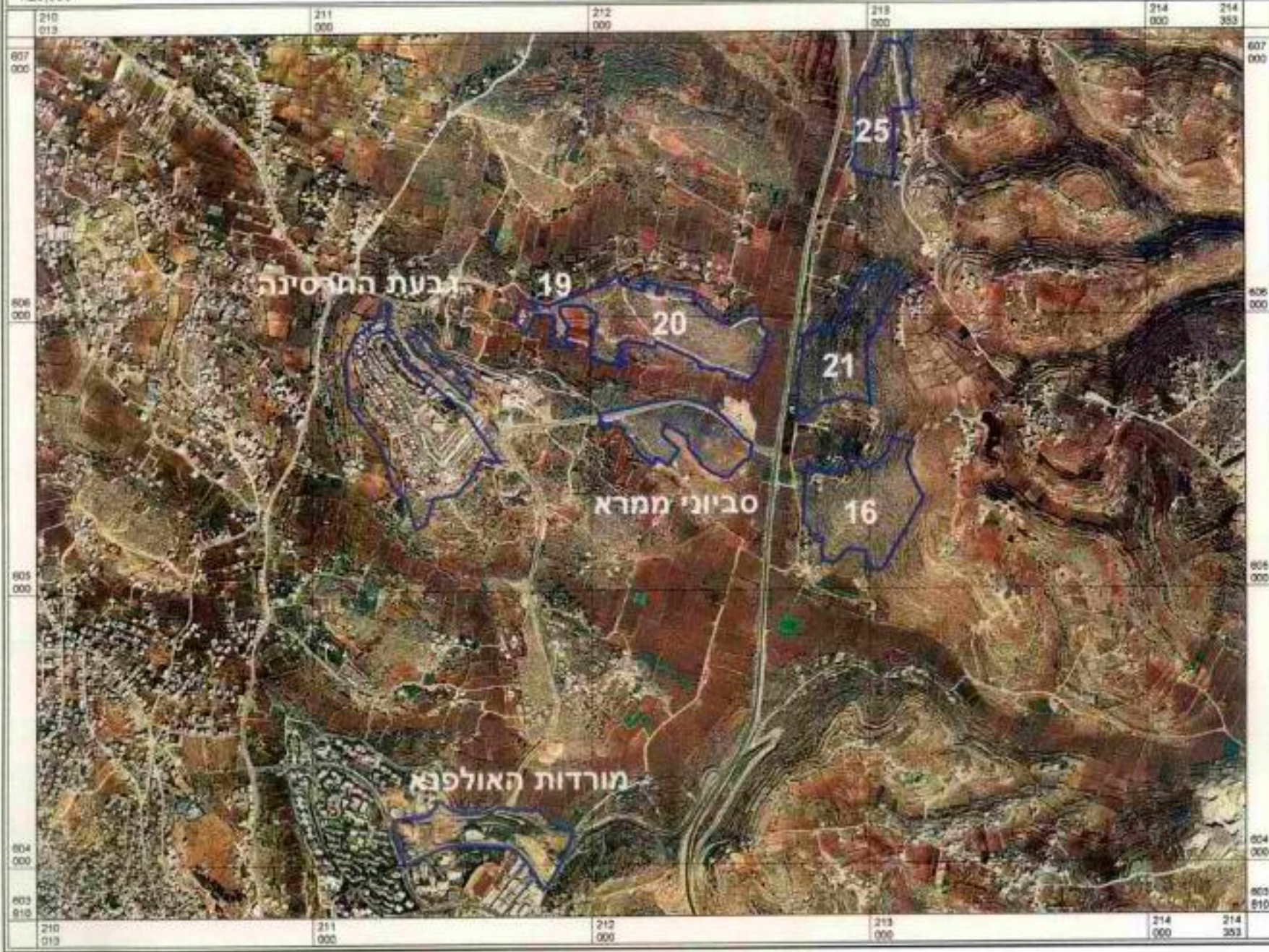


# קרית ארבע



משרד התכנון והשיכון  
אגף מתכנתות מידע - צוות GIS

1:20,000



תכנון מחוז י-ם  
קנ"מ 1:20000

- גבול המדינה
  - מלאי תכנון
  - גבולות תב"ע
- Hvr\_s.dxf  
7

תאריך: 20.01.2005  
 תוכן: תוכנית מתכנתות מס' 19/05 לתכנון שטח המיועד להקמת יישוב קהילתי ביישוב קרית ארבע.  
 מטרה: תכנון שטח המיועד להקמת יישוב קהילתי ביישוב קרית ארבע.  
 גודל: 100 דונם.  
 מיקום: סמוך ליישוב קרית ארבע.  
 תכנון: תכנון מתכנתות מס' 19/05 לתכנון שטח המיועד להקמת יישוב קהילתי ביישוב קרית ארבע.  
 תאריך: 20.01.2005.  
 חתום: [שם] מנהל תכנון ומתכנתות.  
 חתום: [שם] מנהל מינהל תכנון ומתכנתות.



# קרית גת

מלאי תכנון ותכנית שיווק

האתר / השכונה	בדיקת התכנות או ת. מתאר	בתהליך תיכנון	בתהליך סטטוטורי	תכנית מאושרת	הערות	לשיווק בשנת 2003
גוגנהיים		330		172	ציפוף התב"ע	
בני ישראל+פרחים			711		פינויים	150
סה"כ לישוב		330	711	172		150



טבלת מעקב לביצוע פרוגרמת פיתוח מחוזית לשנת 2003

קרית גת ( 42 )

הערות	מעקב ביצוע								תוכנית עבודה מאושרת סטטוס 20-15		תאור העבודה	מספר שורה
	סטטוס 50			סטטוס 30					סכום הפעלה	חודש הפעלה		
	חזרה חתום	חתימת חשב	ערבות בזול בטוח	אישור אגף פרוגרמות	סכום סופי בשורה	מועד פתיחת המכרז	סכום אומדן למכרז	מספר מכרז				
									150,000	03	שינוי חוזה 30/53908/01	5.1.13.0
									1,200,000	09	שטח סי - השלמת עבודות פיו	5.1.16.0
									1,800,000	07	סטח סי מעגל תנועה 71	5.1.18.0
									260,000	03	שינוי חוזה 33/55601/02	7.2.4.0
									1,300,000	07	גוגנהיים - השלמת כבישים	7.1.3.0
									900,000	09	גוגנהיים - שצ"פ 502,500	7.9.2.0
					0		0		5,610,000		סה"כ לישוב	
	0											

מקרא

סטטוס 15



# קרית מלאכי

מלאי תכנון ותכנית שינוק

לשינוק בשנת 2003	הערות	תכנית מאושרת	בתהליך סטטוטורי	בתהליך תכנון	בדיקת התכנות או ת. מתאר	האתר / השכונה
	הרחבת גבולות, פינוי מחנה, אין הרשאה מלאה				1700	מחנה צבאי
72	(שינוי תב"ע ל 24)	96				נוה אור
	הוסטל	120				רח' גובר
72		216			1700	סה"כ לישוב



משרד הרישום והתכנון  
אגף מתקנת חוק  
ת.ת. 025



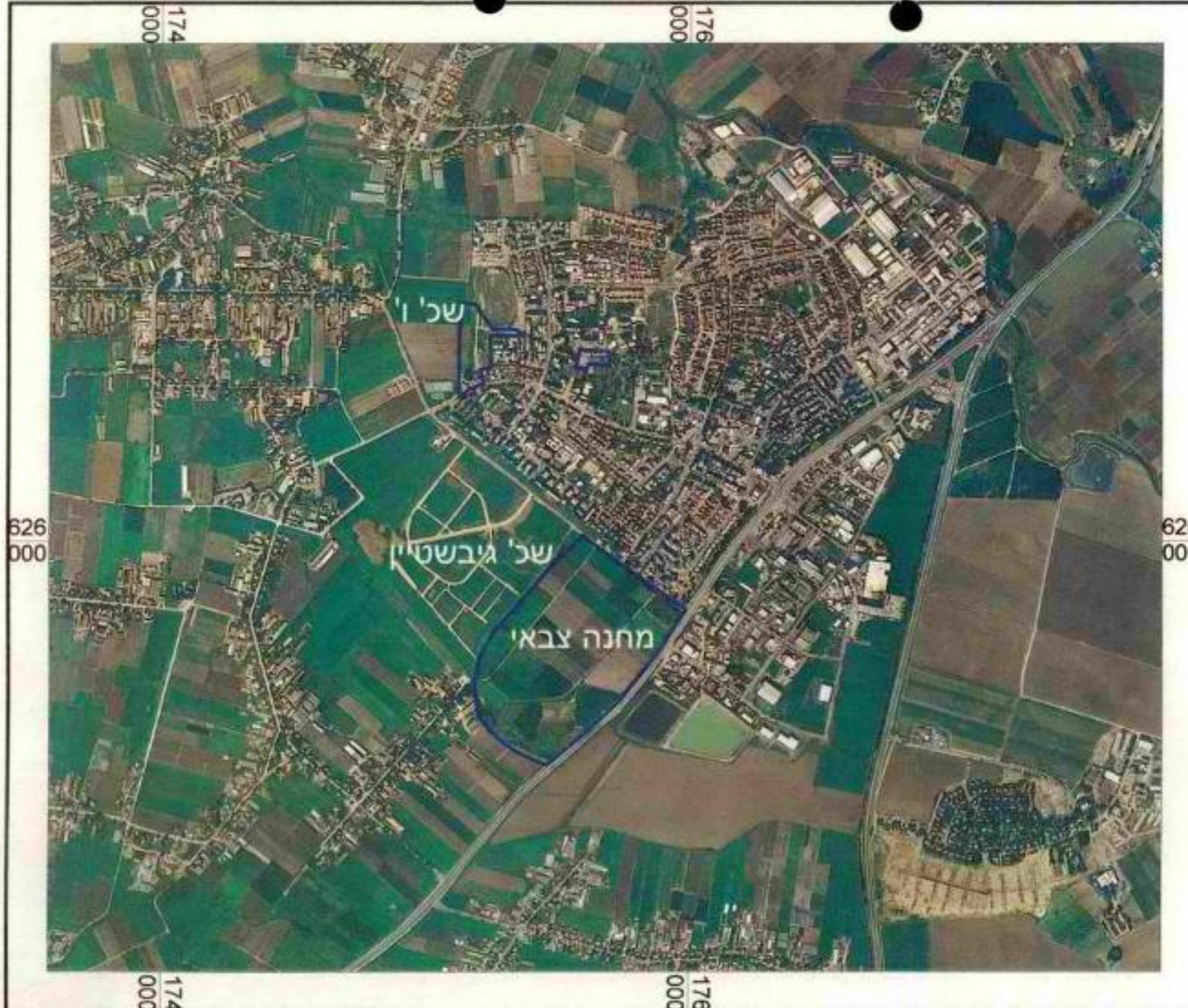
# קריית מלאכי

קב"מ: 1:20000

## מקרא

- גבול המדינה
- גבולות תב"ע
- מנרשים בתב"ע
- רחובות וכבישים
- שטח לא למטרם
- שטח למטרם
- שטח למוסדות ציבור
- שטח למסחר
- שטח ציבורי פתוח
- ארץ נטושים
- מתחמי שיווק
- פתיחה
- ת"ע מאושרת
- בקשה להפעלה
- במכרז
- נבחר מבצע
- הכנת חוזה
- חוזה חתום ע"י מבצע
- בהכנה

משרד הרישום והתכנון  
אגף מתקנת חוק  
ת.ת. 025  
רחוב הנביאים 10  
ירושלים 9100  
טל: 02-5222222  
פקס: 02-5222222  
אתר: www.ilra.gov.il



# השלמות ושונות

1,650,000	שכבת אספלט עליונה בשכ' ותיקות	אפרת
2,700,000	שטחים ציבוריים בנחלת אבות	בית שמש
2,500,000	שיפוץ בית כנסת החורבה (החלטת ממשלה)	ירושלים
5,000,000	שיפוץ שוק מחנה יהודה (החלטת ממשלה)	ירושלים
2,000,000	השלמות פיתוח - שכבת אספלט עליונה	קרית ארבע
2,000,000	השלמות ניקוז	קרית מלאכי

11,477,650	מדידות ורישום (מודדי אתר) ברחבי המחוז
1,800,000	תכנון אזורי (בינוי ערים) ברחבי המחוז

## שמירת אדמות מדינה

2,500,000	אפרת
2,500,000	גבע בנימיך – שכ' גבע
3,500,000	גבעות
5,000,000	קרית ארבע





~~SECRET~~ 4685

①

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,  
 9 ינואר, 2003  
 ו' שבט, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
**לשכת המנהל הכללי**  
 12-01-2003  
**דואר נכנס**  
 מס' 16352 תיק מנהל ירושלים

לכבוד  
 מר משה מרחביה  
 מנהל מחוז ירושלים

נ.א.

הנדון: פרגרמת פיתוח 2003

קיבלנו את אישור אגף פרוגרמות לתוכנית העבודה לפיתוח לשנת 2003.  
 אבקש להסב את תשומת לבך למספר עבודות שביצעו חשבו ונחוץ מאוד וטרם קיבלנו אישור  
 להפעלתן.

האתר	מס' שורה	תיאור העבודה	סכום	הערות	סטטוס
גילה	3.9.2.0	השלמות מדרון כביש 8	250,000	תלונות רבות של דיירים על פיתוח לא גמור	10
מעלה אדומים	6.30.2.0	השלמת כביש 11 כולל ביוב	600,000	השלמות פיתוח שכונה מאוכלסת	15
	6.58.4.0	עבודות אגן מרכזי	2,500,000	הופחת מ-4 מיליון בקשת העיריה	15
	6.51.3.0	שצ"פ 186,185	2,500,000	השלמות פיתוח לאכלוס	15
	6.60.1.0	ביצוע קיר עוגנים	4,000,000	תמיכת מדרון עקב שינוי ת.ב.ע.	15
	7.15.10	השלמת כביש צפוני	3,000,000	השלמת כביש לצורך לפתיחתו לתנועה	10
	44.29.4.0	כביש, ל E-1	10,000,000	המשך פריצת הכביש לפתיחת האתר	10
פסגת זאב	2.4.21.0	שצ"פ 901	1,000,000	השלמת פיתוח שכונה מאוכלסת	15
	2.15.4.0	ביוב מאסף	350,000	השלמת פיתוח	15
נבעת זאב	99.9.3.0	קו מים ראשי	70,000	הגדלת הזמנה למקורות להסטת קו מים	15
	5.15.5.0	דרך פטרולים	1,800,000	השלמת דרך ביטחון לשמירת קרקעות	10
ביתר	99.2.8.0	כביש מחבר א-1 ב-1	850,000	השלמת כביש מחבר בין השכונות	15
	99.11.2.0	העברת שער כניסה לעיר	700,000	במסגרת עבודות הכניסה לעיר	15

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקסי: 02-6291155

Moshem@moch.gov.il

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים



10	דרכים לשמירת אדמות מדינה	3,500,000	דרכי פטרול	99.13.1.0	
15	לצורך הכשרת המגרשים לשיווק	1,300,000	פינוי עפר ופסולת	1.2.2.0	אדם
10	פריצת כביש לשלב ב	1,500,000	כניסה דרומית	99.15.1.0	
15	פריצת כבישים לשיווק ראשון שפורסם	5,300,000	פריצת כבישים	1.1.1.0	אשקלון שכונת אגמים
15	פריצת כביש לשיווק ראשון	4,700,000	כביש מס' 1	99.2.1.0	
15	פריצת כביש לשכונת מחסיה שבבניה	12,500,000	כביש 14	99.55.3.0	בית שמש
10	לצורך מסירת קווי הביוב לניחון	600,000	אחזקת מערכת ביוב	1.14.1.0	חומת שמואל
10	יציאה נוספת מהשכונה	5,000,000	חיבור לכביש טבעת מזרחי	99.29.1.0	

אבקשך לפעול לאישור העבודות לעיל.

בברכה

יעקב אשכנזי  
 ס/ מנהל חטיבה טכנית

22

העתקים:

גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
 מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה הטכנית מחוז ירושלים  
 לאוניד אנטין - מהנדס ראשי ופיתוח מחוזי

5 פברואר, 2003

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

12-02-2003

דואר נכנס  
16939 תיק מחוז ירושלים

**סיכום ישיבה בנושא הבית בדרך בית לחם 94 בירושלים**

**משתתפים:**

מר ישראל שורץ - סמנכ"ל בכיר ומנהל אגף איכלוס  
ד"ר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתאום ותיכנון  
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור  
עו"ד נועם פלקוביץ - ס/היועצת המישפטית  
גבי הניה ששון - ראש תחום טיפול בפרט  
מר אברהם הומינר - ס/ מנהל אגף הרווחה בעיריית י-ם  
גבי ליליאנה סירקיס - אגף הרווחה בעיריית י-ם  
מר דב גל - ס/ מנהל מחוז י-ם

**דיווחים:**

1. הסיוע בשכ"ד לדיירים מסתיים בסוף מרץ 2003.
2. מחר מתקיים דיון בבית המשפט בתביעת הדיירים.
3. הועדה הבינמשרדית אישרה סך 400 אש"ח לקידום שינוי תב"ע במתחם.

**סוכם:**

1. מחוז ירושלים יקדם מינוי מתכנן ותחילת עבודה על שינוי התב"ע במתחם.
2. ד"ר חיים פיאלקוף יוודא תאום והבנה עם אג"ת לגבי מיכלול הפתרון.
3. אגף נכסים ידאג להשלמת השומא (הפרשי קומות) ואישורה ע"י השמאי הממשלתי.
4. בהתחשב בלו"ז הצפוי - מומלץ להאריך את הסיוע בשכ"ד ב-6 חודשים (ללא התנייה בשלב זה).
5. עם השלמת התאום עם אג"ת והתקדמות התכנון (2-3 חודשים) יש מקום לנסח עם ב"כ הדיירים חוזה רכישה המותנה ברכישת כל הזכויות במיבנה (דירות, חנויות, ויתור עירייה) וקבלת תוקף לשינוי התב"ע. בשלב זה יהיה מקום להארכת הסיוע בשכ"ד רק לחותמים על מכירת דירתם, התנחה כי מהלך המו"מ עם כל בעלי הזכויות והחתימות המחייבות ימשך מספר חודשים בהם יתקדם גם התיכנון.
6. עיריית ירושלים מתבקשת להשיב לגבי עמדתה בעניין הגדלת אחוזי הבנייה, היערד, ביטול מפרץ החנייה, אספקטים של מיסוי הכרוכים בשינוי התב"ע ובניית ההוסטל והאפשרות כי במסגרת צו מיבנים מסוכנים יוחלט על הריסה בפועל של המיבנה.

רשם: ד. גל

העתק:  
לנוכחים

מר אבי מעוז - מנכ"ל משתב"ש  
מר רענן דינור - מנכ"ל עיריית י-ם  
מר משה מרחביה - מנהל מחוז י-ם

בס"ד, ירושלים,  
29 ינואר, 2003  
כ"ו שבט, תשס"ג



לכבוד  
מר עדי והב  
ממונה מוסדות ציבור

הנדון: מכתביד לעובדי מחוז ירושלים

א.ג.

אבקשך להפנות אלי כנמען או כמכותב את כל מכתביד לעובדי המחוז,  
כך נכון וכך מקובל במינהל תקין!

הערות במידה ויש על פעילות עובדי המחוז אבקשך להפנות אלי ישירות.

בכבוד רב,

משה מרזוביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל המשרד  
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות  
גבי יסמין עודד - ממונה מוסדות ציבור



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,  
 26 ינואר, 2003  
 כ"ג שבט, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 02-02-2003  
 דואר נכנס  
 מס' 16736 תיק מנח'ל-פ.

לכבוד  
 מר יוסי קופ  
 משנה למנכ"ל מע"צ

שלום רב,

הנדון: תכנון מפורט כביש 45 קטע אדם - חיזמה - מישור אדומים  
 מכתבך מ-15/1/03

שמחתי להתעדכן שהזמנת התכנון המפורט לכביש 45 בקטע אדם - חיזמה - מישור אדומים כלולה בתכנית העבודה של מע"צ.

משרדנו כאמור מתכנן את הרחבת הישוב אדם (גבע בנימין) וזאת בנוסף להרחבת ישובים נוספים במ.א. מטה בנימין המשתמשים בציר נסיעה זה לירושלים.

אודה לך על קבלת עדכון מפורט על התקדמות התכנון המפורט ומועדי הביצוע בפועל שידיקו את הצרכים התחבורתיים במועד.

בברכה,

משה מרחביה  
 מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל המשרד  
 מר עמי לקס - מנכ"ל מע"צ  
 מר זאב פורקוש - מנהל מחוז ירושלים - מע"צ  
 מר פנחס ולרשטיין - ראש המועצה האזורית מטה בנימין  
 מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית  
 מר אילון ברנהרד - אדריכל המחוז

מדינת ישראל



משרד התחבורה  
מחלקת עבודות ציבוריות  
המשרד הראשי  
ירושלים

לשכת משנה למנכ"ל מע"צ

י"ב שבט, תשס"ג  
15 ינואר, 2003

15/01/03  
12.doc

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
22-01  
לשכת מנהל מחוז ים

לכבוד  
מר משה מרחביה ✓  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רחוב הלל 23  
ירושלים 94581

שלום רב,

הנדון: תכנון מפורט כביש 45 קטע אדם - חיזמה - מישור אדומים

אנו מעדכנים כעת את תוכנית החומש לביצוע פרויקטים.

על פי רשימות התיעדוף נכין את התכנון המפורט כך שהוא יהיה בזמן מוכן לביצוע הכביש.

בברכה,

יוסי קצף  
משנה למנכ"ל מע"צ

העתק:

אינג' עמי לקס - מנכ"ל מע"צ



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem  
بلدية أورشليم - القدس

המנהל למנהל הכללי  
וראש המנהל הפיזי  
Deputy Director General  
and Head of the  
Infrastructure Administration

ד"ר שבת תשס"ג  
07 ינואר 2003  
אמ - 0020698 doc

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

14-01-2003

דואר נכנס

מס' 16413 תיק מחוז ירושלים

לכבוד  
מר משה מרחביה  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

קיבלתי בקורת רוח מכתבך המפרט את התקדמות במתן ההרשאות לשיפוץ מבני ציבור במזרח העיר.  
הערכתי רבה לשיתוף הפעולה שלו אנו זוכים מומך ומצוות משרדך.  
אני משוכנע שנמשיך במשותף בקידום נמרץ של הנושא על מנת להביא את הפרוייקט כולו לידי מימוש.

בברכה,

איתן מאיר  
המנהל למנהל הכללי  
וראש המינהל הפיזי

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר אלי זיטוק - גזבר העירייה  
מר איציק ברימברג - חב' יריבה הנדסה





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

16-01-2003

דואר נכנס

מס' 16465 תיק אגון ירושלים

כ"ח טבת, תשס"ג  
2 ינואר, 2003

**רמת בית שמש**  
**תכנית המע"ר והצגתה לרבנים מהמגזר החרדי בשכונה**

**סיכום ישיבה מתאריך 30.12.02 שנערכה בביתו של הרב פלרשטיין שכונה 2א רמב"ש**

משתתפים:  
הרב פלרשטיין  
הרב גולדשטיין  
הרב דוידוביץ  
הרב קרונפלד  
הרב אליעזר גרינבוים  
מר משה מרחביה  
מר בנימין וייל  
אדרי אילון ברנהרד

מטרת הישיבה:  
הצגת תכנית המע"ר בפני מנהגי ורבני המגזר החרדי.

- א. משה מרחביה הסביר את חשיבות התאמת התכנית לאוכלוסיות השכונות הסובבות את המרכז העירוני, וכי תהליכי תכנון מורכבים משלוש הרכיות:
- היררכיה ראשונה – תכנית מתאר, המגדירה בכתמים את אזורי המגורים, שטחים פתוחים, אזור המע"ר ומערכת כבישים עיקריים. תכנית המתאר של רמת בית שמש, נקראת בש/200, אושרה בשנת 1996. על פי תכנית זו מתוכנן אזור המע"ר והוקמו השכונות בהם גרים המתנגדים לתכנית המע"ר.
  - היררכיה שנייה – תכנית בינוי ערים (תב"ע), תכנית המפרטת את תכנית המע"ר במיקום שנקבע בתכנית המתאר. התכנית קובעת שימושים עקרוניים בכל המגרשים. עם זאת, התכנית מעבירה את האחריות לקביעת השימושים לועדה המקומית בשלב היתר הבנייה. תכנית זו עברה את שלב ההפקדה בוועדה המחוזית.
  - היררכיה שלישית – שלב הבקשה להיתרי בניה. בשלב זה, היזם שזכה במכרז, במגרשים מסוימים, מגיש בקשה להיתר בניה לשימושים ובינוי מפורט שיאושרו על ידי הועדה המקומית.
- ב. אילון ברנהרד עבר על מסמכי התכנית והסביר את השימושים העקרוניים המוצעים בכל המגרשים בשכונת המע"ר, את מערכת הכבישים המנותקת מהאזורים המאוכלסים היום על ידי חרדים והבדלי המפלסים בין רחוב המע"ר לרחובות שכונה 1א ו2א.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ג. הרבנים העלו את טענותיהם לתכנית בסעיפים הבאים:

1. הועלתה הטענה, שתושבי רמת בית שמש מתנגדים למרכז מסודר וגדול, ומעדיפים, שהמכרז יתפתח על ידי רוחות השוק ללא מוקד מסוים, עם השנים.
2. ההתנגדות למכרז נובעת מחשש מהשפעה על הנוער, וחשיפת החברה החרדית לתרבות אחרת.
3. הרבנים מתנגדים לגישה של משרד הבינוי והשיכון המעודד את רמת בית שמש למעבר לעיר הגדולה. לדעתם הישוב התפתח בסגנון מקומי, אינטימי, עם חומרי גמר איכותיים, הנותנים לתושבים תחושה של מרחבים פתוחים הרריים, ולדעתם המעי"ר ישנה את האופי של רמת בית שמש לעיר גדולה, וימנע מהאוכלוסייה איכותית, לעבור מאזורים עירוניים, לרמת בית שמש.
4. מיקום המעי"ר סמוך לשכונות א1 ו א2 המאוכלסות ברובן על ידי חרדים מהווה מטריד. המעי"ר ישפיע על עורקי התנועה העמוסים כבר היום במרכז השכונה. חניות יפלו למתחמי המגורים, רעש ובנייה גבוהה מול מתחמי המגורים יהווה מטריד ביליתי נסבל.
5. אם המעי"ר יעבור לאזור אחר המנותק ומרוחק מהשכונות החרדיות, אין לרבנים כל התנגדות למעי"ר.
6. מיקום המגרשים המיועדים למכללה / ישיבה אינו מתאים למרכז ישיבות בגלל הקירבה למעי"ר המהווה מוקד משיכה חומרני. לכן הרבנים לא מקבלים את השימושים המיועדים בתכנית לישיבה/מכללה.
7. מכל הסיבות לעיל הרבנים מבקשים ממשרד הבינוי והשיכון להשהות את קידום התכנית ולהמתין להתפתחות של שכונות ג1 ו ג2, המהוות גורם משמעותי לקביעת אופי המעי"ר ועתיד בית שמש.
8. הרבנים מבקשים להיפגש עם מנכ"ל משהב"ש ולדון עימו בהקפאת המעי"ר.

סיכום:

משה מרחביה סיכם. אנו מאמינים בהידברות, ביצוע כל פעולה תהיה בתאום ובהסכמה. עם זאת, משה מציע לרבנים להציג את התנגדותם, כפי שהחוק מאפשר, בפני הועדה המחוזית, וקורא להמשך הידברות בין משהב"ש לכלל מגזרי האוכלוסייה ברמת בית שמש.

רשם: אדרי אילון ברנהרד

העתק:  
לנוכחים

- מנכ"ל משהב"ש	מר אבי מעוז
- ראש עיריית בית שמש	מר דני ועקנין
- מתכנתת מחוז י-ם, משרד הפנים	גבי בינת שוורץ
- אדריכל ראשי, משהב"ש	מר קרלוס דרינברג
- מהנדס העיר בית שמש	מר דניאל צרפתי
- אדריכלית העיר בית שמש.	גבי יעל הימן

תיק:

רמב"ש- מעי"ר  
שוטף

Q

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
19-01-2003  
דואר נכנס  
מס' 16506 תיק ש"מ 2

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
המועצה הארצית לתכנון ולבניה

כ"ז בטבת התשס"ג  
1 בינואר, 2003

מס': תמ"מ/1/46

אל:  
המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד האוצר, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד לאיכות הסביבה, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד התשתיות הלאומיות, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד הביטחון, תל-אביב  
**המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים**  
המנהל הכללי, משרד הבריאות, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד לענייני דתות, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד החוץ, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד החינוך, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד החקלאות ופיתוח כפר, תל אביב  
המנהל הכללי, משרד המדע התרבות והספורט, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד לביטחון פנים, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד המשפטים, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד העבודה והרווחה, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד לקליטת עליה, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד התקשורת, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד התחבורה, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד התעשייה והמסחר, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד התיירות, ירושלים  
המנהל הכללי, משרד לפיתוח אזורי, תל-אביב

**הנדון: הפקדת תכנית מתאר מחוזית, מחוז ירושלים תמ"מ/1/46  
שינוי מס' 46 - חוות נופש וחקלאות אורגנית  
בעמק הארזים**

בהתאם לסעיף 91 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, הנני מעביר אליך הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מחוזית מחוז ירושלים מס' תמ"מ/1/46 שינוי מס' 46 - חוות נופש וחקלאות אורגנית בעמק הארזים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה דנה בתכנית בישיבה מס' 429 מיום כ"ז באולול התשס"ב (3.9.02) והחליטה על הפקדת התכנית.

בהתאם לסעיף 100 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, הינכם רשאים להגיש התנגדות לתכנית האמורה.

בברכה,

עמרם קלעני  
יו"ר המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

העתק: יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז ירושלים

הקריה, רח' קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טלפון 02-6701582 פקס: 02-5670325

המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מחוזי, מחוז ירושלים

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מחוזית**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיפים 88, 89 ו-90 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים ובמשרד הפנים ירושלים, הופקד שינוי מס' 46 לתכנית מתאר מחוזית, מחוז ירושלים, תמ"מ 1/46 - חוות נופש וחקלאות אורגנית בעמק הארזים.

המועצה הארצית לתכנון ולבניה דנה בתכנית בישיבתה מס' 429 כ"ו באלול התשס"ב (3.9.02) והחליטה על הפקדת התכנית.

**שטח התכנית:**

התכנית חלה בתחום מרחב תכנון מקומי ירושלים על שטח בן כ-31 דונם, כמותחם בקו הכחול בתשריט.

**מקום התכנית:**

מחוז: ירושלים  
נפה: ירושלים  
מרחב תכנון מקומי: ירושלים  
רשות מקומית: ירושלים

**מטרות התכנית:**

- א. שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לשטח חקלאות ונופש.
- ב. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
- ג. קביעת הוראות והנחיות להכנת תכנית מתאר מקומית או תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: תכנית מקומית).

כל המשונין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר, הרואה את עצמו נפגע על-ידי התכנית וכן ועדה מקומית, או מהנדס ועדה מקומית, שמרחב התכנון שלה כלול בתחום התכנית או גובל איתו; רשות מקומית, לרבות ועד מקומי כאמור בסעיף 3 לפקודת המועצות המקומיות, שאזור שיפוטו כלול בתחום התכנית או גובל איתו, גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך בדרך כלל על-ידי שר הפנים, לפי צו התכנון והבניה (קביעת גופים ציבוריים ומקצועיים לענין הגשת התנגדויות לתכנית), תש"ד - 1974, ושיש לו ענין ציבורי בתכנית וכן כל משרד ממשלתי הממשלה, רשאים תוך חודשיים מהיום שפורסמה ההודעה הזאת בעתונות, להגיש התנגדות לתכנית במשרדי המועצה הארצית לתכנון ולבניה, משרד הפנים ת.ד. 6158, ירושלים 91061, ועותק למשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז ירושלים, רח' שלומציון המלכה 1, ירושלים 94146, ההתנגדות תהיה מנומקת ותלווה בתצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת. התצהיר ינתן בפני עורך דין או אדם אחר שהוסמך לכך בחוק או על פיו.

עמרם קלעני

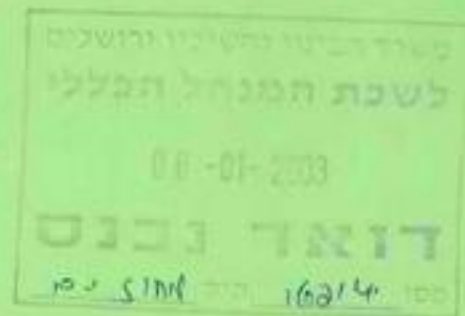
יושב ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

תשס"ב  
2003  
תשרי  
12

1. ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.
2. דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
3. ק"ת התש"ד, עמ' 535.

הקריה, רח' קפלן 2, ת.ד. 6158, ירושלים 91061, טלפון 02-6701582 פקס: 02-5670325

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים



כ"ד טבת, תשס"ג  
29 דצמבר, 2002

**רמת בית-שמש**

**שינוי תב"ע לשכונות א1 – א2**  
**והצגתו לנציגי ציבור בשכונה**

**סיכום ישיבה מתאריך 12.12.02**  
**שנערכה במשרדו של משה מרחביה – משהב"ש**

השתתפו:  
משה מרחביה- מנהל מחוז י-ם- משהב"ש  
דב גל- ס. מנהל מחוז י-ם- משהב"ש  
אילון ברנחרד- מתכנן המחוז - משהב"ש  
בני וייל- מנהל יח' פרוגרמות - משהב"ש  
אלי גרינבוים- חבר מועצת העיר  
אברמוב- רמת בית-שמש  
שמעון קובלסקי - רמת בית-שמש  
ולדנברג- רמת בית-שמש  
אלחנן וייס בורד - רמת בית-שמש  
כיטוב מלאכי- רמת בית-שמש  
שמואל גרינברג- ס/ מנהל מחלקת תברואה עיריית בית שמש  
איתי ליננברג- פלסנר אדריכלים  
ירון שמש, יורם בצלאל- צוות ניהול הפרויקט

מטרת הישיבה: להציג לנציגי הציבור החרדי בשכונות א1/ א2 את תכנית שינוי התב"ע בשטחים הגובלים בשכונות אלה.

- א. אילון ברנחרד הציג את תכנית המתאר, את מיקום השכונה בתכנית זו והאזורים שנכללו בתכנית לשינוי התב"ע.
- ב. אדריכל התב"ע איתי ליננברג ממשרד פלסנר הציג מודל, תשריט התב"ע, תכניות בינוי ופרספקטיבות והסביר את הרקע לשינוי התב"ע:
1. קביעת גבולות סופיים לאזורי העתיקות שבאזור המערבי של התכנית.
  2. הכללת מגרשים שהוגדרו בשטחים לתכנון בעתיד בתכנית שינוי התב"ע.
  3. שינוי ייעוד של מגרשים שהיו בתב"ע הקודמת שטחי מסחר / מגורים לשטחי מגורים ומוסדות ציבור.
  4. בחינה מחודשת של פריסת מוסדות-ציבור בהתאם לצרכים המשתנים. במסגרת זו בוטל המגרש שהיה מיועד להוסטל ויועד בתכנית החדשה למוסדות-ציבור.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

משרד השיכון רואה כחובתו לתכנן מע"ר לטובת הציבור כולו.  
במידה והמע"ר לא יוקם באופן יזום ובצורה מסודרת יקומו לו תחליפים גם בתוך  
השכונות הקיימות ומחוץ לרמת בית שמש בישובים הסמוכים והנזק לתושבים ולאיכות חייהם  
יהיה בלתי הפיך.

ג. הערות נציג הציבור

1. בתכניות מופיעות מרכיבים שאינם דרושים לציבור החרדי כגון אמפיתיאטרון, אודיטוריום.
2. למע"ר יגיע ציבור שאינו דתי/חרדי. תושבי השכונות החרדיות אינם רוצים להיות מעורבים עם ציבור חילוני.
3. מר א. גרינבוים שאל האם זה אפשרי לתכנן את המע"ר באופן שמיקומו יהיה במקום אחר.
4. מיקום מוסדות-ציבור כעירייה, ביטוח לאומי וכד' יביא למקום ציבור שאינו דתי.
5. מבקשים פגישה נוספת עם רבני הקהילה.

ד. משה מרחביה סיכם:

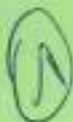
משרד השיכון רואה חשיבות רבה בתכנון והקמת המע"ר שייתן שירותים לכל התושבים ויהווה גורם לפיתוח ושגשוג של השכונות העתידיות ברמת בית-שמש.

תקבענה פגישות נוספות עם הרבנים, נציגי הציבור החרדי ונציגי האוכלוסיות האחרות.  
נציגי העירייה, מתוך כוונה להגיע לתאום ושיתוף פעולה לטובת כלל הציבור.

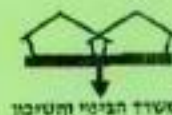
רשם: אדרי' אילון ברהרד

תפוצה: לנוכחים:

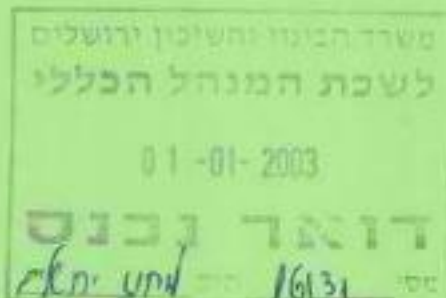
מר אבי מעוז	- מנכ"ל משהבי"ש
מר דני ועקנין	- ראש עיריית בית שמש
גבי בינת שוורץ	- מתכנתת מחוז י-ם, משרד הפנים
מר קרלוס דרינברג	- אדריכל ראשי, משהבי"ש
מר דניאל צרפתי	- מהנדס העיר, עיריית בית שמש
גבי יעל הימן	- אדריכלית העיר, עיריית בית שמש



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים



בטי"ד, ירושלים,  
 1 ינואר, 2003  
 כ"ז טבת, תשס"ג



אל:

חברי וועדת המכרזים לרכישות ושירותים

שלום רב,

הנדון: ביצוע עבודות שינויים בחיפוף ותשתיות במשרדי מחוז ירושלים

בהמשך למכתבינו הקודמים והתנחלותו הממושכת בנדון, אבקשכם לאשר את ביצוע העבודות הנדרשות בהיקף של כ- 400 אלף ₪.

לאור דחיפות ביצוע העבודות והיקפם הכספי הלא גדול אבקשכם לאשר עריכת מבחן הצעות בין קבלנים הרשומים במאגר החשכ"ל.

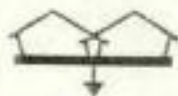
בברכה,

מש"מ מרחביה  
 מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז – מנכ"ל המשרד





תאריך: כ"ה בטבת שתס"ג  
30 בדצמבר 2002  
סימוכין: אי - 174

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

02-01-2003

דואר נכנס

16140 ת.ד. 103 א.ת.מ

לכבוד  
מר משה מרחביה  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום רב,

**הנדון: סיכום דיון 26 הועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים**

התייחסותנו לקידום התכנון כדלהלן:

**פרוייקט מס' 6, הנשיאים (רגר) באר-שבע - 1425 יח"ד**  
126 יח"ד ששווקו ונקבעו זכיינים. מתבצעות עבודות בשטח. עוסקים בהכנות הנדרשות להסתת הכביש. יתרת היחידות שווקו בתוך שנה וחצי מגמר עבודות הפיתוח. יתרת מס' יח"ד לאחר והשיווק הראשון - 1425 יח"ד

**פרוייקט מס' 7, דימונה - 1,560 יח"ד**

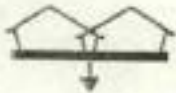
א. ממשית צפונית - 214 יח"ד ב"ב (134/03/25)

1. התכנית מאושרת והשטח מפותח.
2. 132 יח"ד בטיפול חב' ערים המגרשים פורסמו לשיווק ב- 26.12.02.
3. יתרת השטח הכולל 82 יח"ד מיועדת לשכונה עבור קהילת העיבריים בדימונה, מ.מ.י. טרם העביר הרשאה בהתאם.

ב. שכ' ממשית 1,177 יח"ד (133/03/25)  
התכנית בתוקף.

ג. נווה-חורש, 149 יח"ד

1. התכנית מאושרת.
2. המגרשים פורסמו לשיווק ב- 18.11.02, קיימת הענות רבה בהרשמה שהתחילה ב- 1.12.02.
3. לאחר ביצוע שלב א' (עבודות עפר) נקבע קבלן זוכה לפיתוח האתר.



**פרוייקט מס' 22 – נווה-מנחם ב', פלחים 4-1, 4188 יח"ד**

1. נווה-מנחם ב' – 1 (205/03/11)  
משהב"ש הגיש תכניות מתוקנות בהתאם למכתב שנשלח מטעם לשכת התכנון.  
ב- 30.12.2002.
2. נווה-מנחם ב' 2 (206/03/11)  
משהב"ש הגיש תכנית מתוקנת בהתאם למכתב שנשלח מטעם לשכת התכנון ב-  
15.12.02.
3. א. נווה-מנחם ב' 3/2 (217/03/5)  
התכנית פורסמה להפקדה ב- 27.12.02.  
ב. נווה-מנחם ב' 3/2 (219/03/11)  
הועברו העתקי פרסומי אישור ללשכת התכנון.  
התכנית תידון בוועדה להתנגדויות/אישור ב- 6.1.03.
4. א. נווה-מנחם ב' 4/1 (207/03/11)  
משהב"ש יגיש ללשכת התכנון תכניות מתוקנות עד 31.01.03.  
ב. נווה-מנחם ב' 4/2 (216/03/5)  
משהב"ש יגיש ללשכת התכנון תכניות מתוקנות עד 31.01.03.

**פרוייקטים נוספים**

אבקש את טיפולך להוספת פרוייקטים חדשים לוועדת החסמים:

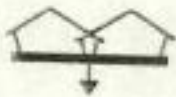
- א. שדרות שכ' מ' 3 (יצחק רבין) תכנית מס' 115/03/21 – 1119 יח"ד  
קיימת החלטה לאישור בוועדה המחוזית מ- 7.07.2002 בתנאים:
  1. הסכמת קיבוץ ניר עם כבעלי קרקע לתחום מסילת הרכבת.
  2. כתב שיפוי של משהב"ש בנושא ביצוע מסילת הרכבת (עפ"י דרישת ועדה מקומית שמעונים).

מאחר והתנאים הנ"ל לא ישומיים היות ומשרדנו לא נותן כתבי שיפוי וקו מסילת הרכבת הינו רק לצורך אישור תכנון השכונה, אנו סבורים שיש לאשר התכנית ללא ההתניות.

**ג. מגבלות המרת"ח בבאר-שבע**

**המצב:**

1. אתר ביטחוני זה נמצא בתחום מיועד בתכנית מתאר באר-שבע 2020 לפיתוח שכונת מגורים.
2. תכנון ופיתוח הת.ב.ע-ות ובהמשך השיווק מותנה בפנינו, הנושא עלה לדיון במהלך 4 שנים האחרונות וטרם התקבלו החלטות על פינויו בפועל.



תכניות נפגעות:

1. נווה-מנחם ב' – פלח 1 מס' 205/03/11 – 581 יח"ד.
2. נווה-מנחם ב' – פלח 2 מס' 206/03/11 – 1901 יח"ד.  
התכניות לקראת מתן תוקף, עבודות הפיתוח והשיוק יעוקבו.
3. רובע מנחם (המרת"ח) – 36,000 יח"ד.  
תכנית שלד אושרה עקרונית על-ידי ועדת ההיגוי ועיריית באר-שבע וכוללת כ- 10 ת.ב.ע-ות, 15,000 יח"ד בטיפול משהב"ש.

ד. הרחבת גבולות שיפוט

1. באר-שבע – ועדת גבולות באר-שבע – בני שמעון – עומר – תל-שבע  
המצב – הועדה סיימה את עבודתה. הממונה על המחוז יכין צווים ומפות לחתימת השר.

תכניות נפגעות – שהינן מחוץ לגבולות השיפוט של באר-שבע.

א. נווה-מנחם ב' 3499 יח"ד

- פלח 1 – מס' 205/03/11 – 581 יח"ד
- פלח 2 – מס' 206/03/11 – 1901 יח"ד
- פלח 3/2 – מס' 219/03/11 – 610 יח"ד
- פלח 4/1 – מס' 207/03/11 – 407 יח"ד

ב. רמות ג' – 16,000 יח"ד

1. תכנית מתאר מס' 213/02/11 – אושרה בוועדה מקומית באר-שבע והועברה לוועדה מחוזית.  
התכנית כוללת חלוקה ל- 9 פלחים (ת.ב.ע-ות) שיוגשו בקרוב לוועדות.  
4 פלחים בתכנון ופיתוח של מ.מ.י. ו- 5 פלחים בתכנון ופיתוח של משהב"ש.

ג. רובע מנחם (המרת"ח) 35,000 יח"ד

ד. שכ' נוי ב' – 2,300 יח"ד

1. היא חלק בתכנית שלד שאושר עקרונית על-ידי ועדת ההיגוי ועיריית באר-שבע.

ד' 2. שדרות – ועדת גבולות שדרות – שער הנגב

1. המצב: השר החליט לאמץ את המלצות הועדה. הממונה על המחוז יכין צווים ומפות לחתימת השר.

הטיפול בגבולות הישובים נמשכים זמן רב במשרד הפנים ויש לפעול לקיצורם עד לאישורם הסטטוטורי.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון - מחוז דרום  
חטיבה טכנית

**תכניות נפגעות:**

1. שכי בן-גוריון ב' - 728 יח"ד  
התכנית בוטלה במסלול ול"ל ותוגש לוועדות במסלול הרגיל, בשער הנגב, אם הגבול לא יוסדרו השיווק יפגע.
3. ד' אופקים - ועדת גבולות אופקים - מרחבים  
המצב: לא קיימת בקשה חדשה. ראש העיר ביקש להשהות את תכניתו להרחבה עד לסיום הבחירות במועצה מקומית מרחבים.

**תכניות נפגעות**

השכונה המזרחית - 5,000 יח"ד  
הוכנה תכנית שלד על-ידי מ.מ.י.

בבד"ה,  
מוטי קלרמן  
מנהל המחוז

**העתק:**

מר אבי מעוז - המנהל הכללי, משהב"ש, ירושלים  
גב' רבקה אבלסון - אגף בינוי ערים, משהב"ש, ירושלים  
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז, כאן  
מר ניצן קיטלארו - מנהל החטיבה הטכנית, כאן  
גב' אירינה ניידמן - ס/מנהל החטיבה הטכנית, (לתכנון), כאן





משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
לשכת מנהל המחוז



תאריך: 24.12.02  
מחוז ירושלים  
לשכת מנהל המחוז  
25-12-2002  
דואר נכנס  
15942 תיבה 1505 ירושלים

אל: אלכס גולדנזובן  
גבעתיים  
שוק אביבנו

הנדון: מחנה כורנוי 3500 י"ח

מבחן מניביות III

מ"צ 3, אמיית בקעת המבורית 181 יבולא התנגדות

אנציו כחול ביליבה מלימת יבולא התנגדות

המ"ם

נבחרה לי שזה הינץ שהלנה לניכס

ולא החסיים כולו נבחנים!

התאריך 2 בא' 2 ע"י הכל נשאלת אולי אולי התנגדות  
מ"צ 2 בקואם וסיסנה התנגדות

בברכה

מ"ו מרומבא

המ"מ: אבי מילן - מ"מ

משרד ראש הממשלה  
אנף האוס מעקב ובקרה

Prime Minister's Office  
Division For Policy Implementation

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
18-12-2002  
ל שכת מנהל מחוז ים

וי כסלו, תשס"ג  
11 נובמבר, 2002  
1-8/11527(מ)

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
25-12-2002  
דואר נכנס  
מס 15942 יחיד מחוז ירושלים

(רשימת תפוצה)

הנדון: סיכום דיון מסי' 26 של הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים - סטטוס מעקב ובקרה  
בפרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון  
יום ב', 28/10/02, משרד ראש הממשלה, ירושלים

כללי:

בדיון מסי' 26 של הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים בראשות המשנה למנכ"ל משרד ראש הממשלה, הועלו לדיון פרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון. בישיבה ניתן דו"ח מצב לגבי כל אחד מהפרוייקטים הכולל בעיות, חילוץ חסמים ותאריכי יעד לביצוע.

להלן סיכום הישיבה:

פרוייקט מסי' 15, מחנה כורדני, קרית מוצקין, 3,500 יח"ד:

1. התכנית פורסמה להפקדה ביום 13/9/02.
2. נציג מע"צ דיווח בישיבה כי מע"צ שוקלת להגיש התנגדות לתכנית כיוון שלדבריה לא תואמה עמה ואין בה מענה תחבורתי הולם על אף שתואמה עם נציג שר התחבורה.
3. הוועדה הבין משרדית פונה בבקשה אל מנכ"ל מע"צ לקיים ישיבת תאום עם משב"ש ונציגי לשכת התכנון עד ליום 21/11/02, באחריות משרד התחבורה/מע"צ.
4. דיווח סטטוס לוועדה באחריות משרדי הבינוי והשיכון והפנים עד לתאריך 15/12/02.

פרוייקט מסי' 16, כרמיאל 11,000 יח"ד:

1. שר הפנים אימץ את המלצות הוועדה לשינוי גבולות.
2. משב"ש הכין מפות לתיקון גבולות השיפוט. על משב"ש להכין מפות לכל שטח השיפוט של הרשות המקבלת את השטח ושל הרשות המעבירה אותו ולקבל להן אישור מפי"י.
3. משב"ש יעביר מפות כנדרש תוך 30 יום לאחר קבלת המלצות.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז חיפה והעמקים

מכתב מחזורי

מס' 22-12-2002  
מחוז ירושלים  
ל שכת מנהל מחוז יום

**העברה בפקס**

מספר הדפים כולל דף זה: 3

לכבוד: רבקה אהרנסון

תפקיד: התנדבות ע"ש (מרכז ק/ 408)

אשרתי את כל המידע הנדרש  
לשם מתן תשובה על שאלתך

בכבוד רב

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז חיפה והעמקים  
תאריך: .....

אשרתי מידע זה

לשם מתן תשובה על שאלתך

מכתב מחזורי

הערות: במידה ולא תקבלו כל הדפים בבירור, בא להודיע לטלפון חסי: 04-8630688  
חסי פקס: 04-8630693/728

אורט  
11/10/02



מדינת ישראל



ה' סגלו, תשס"ג  
12 בדצמבר, 2002  
מספר: 102-102-1000

6

משרד ההגנה  
מחלקת עבודות ציבוריות  
המשרד הראשי  
ירושלים

לכבוד  
אד"ר אדם קולמן  
שרבנד סחה חיפה  
מינהל התכנון - משרד המבחן  
רח' חסן סקודי 11  
חיפה

..ג.א

חידוד: התנגדות בליצ להקמת חל' מ/208 - שכונת קורדי - כביש מס' 4

1. כלי' מתנגדת לאישור התכנית שבסדר, משום שהמליצונות התנועו ים המוצעים בתכנית זו אינם נראים את חיקי התכנית.
2. התכנית נשלחה מבחינה תנועית על 2 צמחים בודדים אשר בשטח 1 העומק אינו ספירום את גובה התנועה, זאת סדרם התחלוצ ביצוע התכנית.
3. כביש מס' 4 אינו קאשר החלפה ו/או שיפור להחלפת הקיבולת בו ל וסת התכנית.
4. תיוכנתו של המרכז התנועיתי עם התנת הדיבת לא יותן תיוכנת כל לעודי והתנגדות.
5. על כן יש להתנות את שליבי הצינור באופן כוח שלכמו כל אישור לו תוי בניין של שלב מס' התבצע העלטה מחודשת לתפקוד התנועה נאותו זמן ובמיוחד כהו יעת השליב הקודם. זאת כיי למנוע אטימה פוזלסת של כביש מס' 4, וצירת טבכ גלוגי ה ד בו ציו התנועה פלו-היום ייוכנ.
6. סדר ביצוע שלב כל שתוא ביסוס התכנית יש לבצע כולקטן:
  - 6.1 שיפור גיאומטרי מיידי על כל משמעותיו של הצומת החדש על כביש מס' 4, לרבות הרחבת ועלילת קטע כביש המשה סן האומת הדרומי אל השכו 7.
  - 6.2 שיפור גיאומטרי מיידי על כל משמעותיו של הצומת הצפון לרבות הוספת מליב עזר לאחסון הפניות אל מיתחם המדיקט.
  - 6.3 הנדסת תכנון של הכבישים 6/22 יתפקד לפניה ימנות בלבו
  7. אשר על כן, מוזסת התנגדות זו הליוח פוזלסיר חסוק.

בכבוד רב,  
  
מנהל מחלקת התכנון מוקדם

העתקים:  
אינג' יצחק לקס - מנכ"ל פל"ת  
יובל יצחק קופ - משנה למנכ"ל פל"ת  
מר ליאון גיסר - מחנכס פל"ת, פחה חיפה  
מר שלמה גודלמן - מפקח על התנועה סחה חיפה וצפון, ת.ד. 708 חיג  
מר סה רובינשטיין - מנהל סחה חיפה, משרד הסיסון ותכנון, סרי פלי 15 חיפה  
גב' חיה שריקי - מקומת פטנטוריות  
גב' ירדה זמלינגר - תכנון מוקדם

מדינת ישראל



משרד התחבורה  
מחלקת עבודות ציבוריות  
המשרד הראשי  
ירושלים

הצהרה

אני הנ"ל אינג' פשה עובד [redacted] לאחר שהתחברתי בחוק כ"ע לומר את האמת, אהרתי ואהיה צפוי לעמשים הקובעים בחוק, שצויר לרלקסן:

הגנו מטעם בתפקיד של מהלואנה הכנון פוקים במחלקת עבודות ציבוריות, ותן שפוח' התחבורה (להלן-ק"צ) ובחוקה תפקיד הנני ממש התנגדות סעיפם מע"צ לתכנית ל 406 - שונות קורדמ מהנימוקים הבאים:

- 1. המתרה התנועתי המוצג בתכנית אינו תואם את היקפי הביטח, פגם בבטיחות התנועה יביריפת התנועה בכ"ש 4, כמפורט במכתב הסודוף לתצהיר זה
- 2. זהו סעי' זה תנועתי לתוק הצהיר אמת

אינג' פשה עובד

אישור

11/1/02  
חנני מאשרות כי ביד [redacted] חופיע בפני ער'ד שרה גרינברג, 4 גל מס' עובד, זיהה את עמפ'ו על ידי העדות והות [redacted] (המוכר לי באופן אישי) ואחרי ע' והרזונו מ' עליו לתצהיר את האמת וכי יחיה עמי לשנשים הקובעים בחוק עם לא יעשה ק', : עד את נכונות הצהרתו הר'ל והתקם עליה.

ער'ד שרה גרינברג

הנהל משרד התחבורה  
ירושלים

מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,  
 15 דצמבר, 2002  
 י"טבת, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 23-12-2002  
**דואר נכנס**  
 מס' 15855 תיק סוג

לכבוד  
 מר איתן מאיר  
 משנה למנכ"ל עיריית ירושלים  
וראש המינהל הפיזי

הנדון: כביש לשכונת ראס אל עמד  
 מכתבך מ- 11/12/02

שלום רב,

ערנותכם ראויה לציון,  
 אבקשכם להמשיך להקפיד שהפרויקטים שסוכמו לביצוע יהיו ציבוריים בלבד  
 ולא יכללו רכיבים פרטיים.

בברכה,

משה מרחביה  
 מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל  
 מר יעקב אבישר - מנהל אגף תחבורה ופיקוח תשתיות, עיריית י-ם  
 גבי צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות  
 גבי עליזה קוייתי - ממונה מחוזית  
 מר רני סיטון - מנהל מחלקת דרכים, עיריית י-ם  
 מר מוטי חזן - ופרנט בכיר, תקציבים - עיריית י-ם  
 מר יצחק ברימברג - חב' יריב הנדסה

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155

Moshem@moch.gov.il

מאת:  
נשלח:  
אל:  
נושא:

רחל נבולי  
יום שני 23 דצמבר 2002 12:44  
מעקב דואר - לשכת מנכ"ל  
RE: כביש לשכונה בראס אל עמוד

יצא מכתב אל איתן מאיר בחתימתו של משה ב-15/12, העונה למכתב זה שלחתי העתק בדואר - אני שולחת לך העתק נוסף בפקס

-----Original Message-----

גליה זלוציבר **On Behalf Of** מעקב דואר - לשכת מנכ"ל  
Monday, December 23, 2002 12:31 PM  
רחל נבולי  
כביש לשכונה בראס אל עמוד  
**From:**  
**Sent:**  
**To:**  
**Subject:**

רחל שלום,  
נא העבירי את המצ"ב לטיפולו של משה.

תודה,  
גליה

<< File: מאת-איתן-מאיר.tif >>

לא תהיה זהיר  
לפני אביך  
לפני אביך  
המשפט ✓



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem  
بلدية أورشليم - القدس

המסנה למנהל הכללי  
וראש המנהל הפיני  
Deputy Director General  
and Head of the  
Infrastructure Administration

11 דצמבר 2002  
doc. 0020624 - אמ -  
נائب المدير العام  
ورئيس إدارة البنى التحتية



לכבוד  
מר משה מרחביה  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: כביש לשכונה בראס אל עמוד

כזכור, דנו בנושא הכביש לשכונת ראס אל עמוד במסגרת ישיבה שהתקיימה בלשכתי בתאריך 3/11/02 ובסופו של דבר, סוכם על מימונו (2 מלש"ח) ממסגרת פיתוח תשתיות מזרח העיר.

כדיעבד, התברר לי, להפתעתי, שבישיבה הנ"ל לא עמד (שלא לאמר לא הועמד) לנגד עינינו מידע חשוב ביותר, שהשילכתו רבה על ההחלטה שהתקבלה: על פי היתר הבניה לשכונת המגורים, על היזם לבצע על חשבונו וכתנאי למתן טופס 4 מספר עבודות תשתיות (הרחבת הכביש, ביצוע סובה, בניית קירות תמך). עבודות אלה נכללו יחד עם העבודות לשיקום הכביש עצמו, בתוך כתב הכמויות שהוצג בפנינו והעלות לביצוען כ- 1 מלש"ח.

(מצ"ב הסעיף הרלוונטי מתוך היתר הבניה וכן תצלום תשריט התביע לשכונה.)

אני תמה כמובן על ניסיון זה, שלשמחתי לא צלח, לממן מכספי ציבור עבודות שעל היזם לממן מכיסו.

למרות זאת, לאור העובדה שעדיין מקובל עלינו הצורך בשיקום הכביש שבנדון (שהוא עורק כניסה ראשי לשכונת ראס אל עמוד והמשכו לעין א-לוזה) ולאור עמדתנו שהפרוייקט כולו, רצוי שיתבצע ע"י גורם אחד ובהינף אחד, הרי שעומדות בפנינו שתי אפשרויות:

האחת, שהיזם יעביר את הסכום הדרוש למימוש מטלותיו לעירייה, כאשר הסכום הנוטר לשיקום הכביש, יבוא מתוך מימון משרד הבינוי והשיכון - פרויקט פיתוח תשתיות מזרח העיר.

לחלופין, ביצוע פרויקט הכביש כולו ע"י היזם, בהנחיה ובפיקוח של העירייה, לאחר שיועבר אליו הסכום הדרוש לשיקום הכביש. אפשרות זאת, מורכבת יותר ויהיה צורך בבחינתה במס' היבטים: משפטי, כלכלי והנדסי - ביצועי.

אודה להתייחסותך בהקדם.

בברכה,

איתן מאיר  
המסנה למנהל הכללי  
וראש המינהל הפיני

כ"ב ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297955, פקס 02-6295950

I Safta Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-6297955, Fax. 02-6295950

ميدان سفرا 1، ص.ب. 775، أورشليم - القدس 91007، هاتف 02-6297955، فاكس 02-6295950

טובחנו באימייל: [www.jerusalem.muni.il](http://www.jerusalem.muni.il)

העתק : מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון  
מר יעקב אבישר - מנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות  
גבי צביה אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמות, משהבי"ש  
גבי עליזה קויטי - ממונה מחוזית, משהבי"ש  
מר רפי סיטון - מנהל מח' הדרכים  
מר מוטי חזן - רפרנט בכיר, תקציבים  
מר יצחק ברימברג - חב' יריב הנדסה

# היתר בנייה

מספר היתר בנייה	43758
תאריך הוצאת ההיתר	

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

עיריית ירושלים  
המחלקה לתכנון העיר  
22-07-1998

כתובת האתר: ראס אל עמוד ראס אלעמוד-ים י-ם  
גושים וחלקות: [REDACTED]

מספר בקשו

מספר זיהוי	מען	שם	בעל היתר	עורך הבקשה	המהנדס המתכנן	האחראי לביצוע
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	י זרעאלי	דו	ענבר דני

על פי החלטת ועדת ערר מתאריך: 08/09/97	ניתן בזה היתר ל
טבנים חדשים למגורים ולמסחר בשכונת ראס אל עמוד	

כל העבודות תבוצענה בהתאם לד"ר, לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר בניה, תנאי ואגרות) תש"ל 1978 ובהתאם לנספחים המצורפים להיתר זה כמו הכללים המפורטים מעבר לדף זה והתנאים המיוחדים הבאים.

- 1 לפני יציקת היסודות, יוגשו תוצאות בדיקות קרקע (ת"י 1940)
- 2 לבצע פעולות למניעת חדירת רדון למבנה.
- 3 לא ינתן טופס 4 עד להמצאת תוצאות בדיקת הרדון
- 4 לא יוחל בבנייה אלא לאחר שנתמנה מהנדס אחראי לביצוע שלד המבנה הזמני יסולק לפני מתן טופס 4
- 5 המרחב המוגן הדירתי (קומתי) יבנה בהתאם לתקנות הג"א 1992
- 6 טופס 4 יצא לאחר אשור לבדיקות בטון, אבן, אטימות, גז, אינסטלציה הגדר תבנה רק לאחר תאום מיקומה עם אגף הדרכים ובכתב
- 7 הקורות החיצוניים ייבנו מאבן טבעית מרובעת ומסותתת
- 8 לא ינתן טופס 4 ללא אישור המחלקה למיפוי ולמידות בדבר רישום התצ"ר.
- 9 לא ינתן אישור תכניות 2668 ו-4689, יחוייב היזם להגיש תכנון מפורט לפתוח השו
- 10 סביב המגרש שבבעלותו כולל הכביש המזרחי וקיל דה סק המערבי. העבודות יב
- 11 על חשבונו היזם כתנאי למתן טופס 4.
- 12 עצי הברוש כולם לשימור
- 13 לגבי העצים המותרים לעקירה: על היזם לפנות למח' להגלת היתר לעקירת העצי
- 14 בשטחים הפרטיים במעברים ינטעו עצים בוגרים, ותבוצע מערכת השקיה. האמור

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור מוסד התכנון.  
היתר זה יפקע בתום שלוש שנים מתאריך הוצאתו.  
מתן היתר זה אינו משחרר את בעליו מחובותיו לפי כל דין כלפי דירים וכלפי בעלי זכות אחרים ואינו מהווה הגנה מפני תביעה אזרחית כנגדו.  
בעל ההיתר אחראי לכל נזק שיגרם לציבור בגין עבודות הבנייה וכל הכרוך בכך.

4 חישוב שיעורי אגרות הבנייה מצורף לקבלה על התשלום.  
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) בדי מנהל העבודה באתר הבנייה במשך כל זמן הביצוע.  
על נספחי, חתום ומאושר, וצג לפי בקשתו לאדם שהורשע בהפרת חוקי התכנון והבנייה.  
הועדה המחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית.

מנהל המחלקה לרישוי הבנייה  
אני מאשר שחיתר זה ונספחיו נכדוק וצמצאו מתאימים להחלטת מוסד התכנון.

מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

י"ר הועדה המקומית (או ועדת המשנה המקומית) לתכנון ולבנייה



מספר בקשה: 95/893.3  
תאריך: 06/06/2000

רשמים  
לרשות בניה

ח י ו ב א ג ר ת ד ר כ י מ

קת דרכים  
ת כהן - המחלקה לרישור בניה  
שנה להיתר לפי הפרטים הבאים:

ש"ח בניה חדשה  
ראס אל עמוד 1 ראס אל עמוד  
גוש: חלקה: [redacted]

[redacted]

[redacted]

ב המסמך את הסכום ו/או הערבות בהם חייב המבקש עבור אגרת דרכים.

בכבוד רב: שרית כהן - בוחנת תוכניות רישור

ל ש י פ ו ש מ ח ל ק ת ה ד ר כ י מ

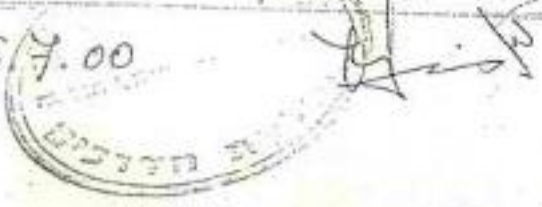
1. מט משיש הבקשה רדלרמ

ים בסך: ש"ח

ת: 30,000 ש"ח

ירוט הבא 1- עם ה'ק' התכנון והחמת הכ"ל המפרטו למתקן, כולל  
את הסדרה והפרטה חלה סמלכה לקבר. מתכנון חניה ויצבת אוטובוסות  
כ"ל למאוסטר רחב לל הכ"ל. התכנון יאלר ע"י אוח גב"לס לפני הח"ת  
הקצ"ר לחמת טלסס 4 תאו בי'צ'ר ע"י ה'ק' וס חלולו לל החמת הכ"ל  
לגוף מברכה, ע"י תכ"ל מכל מקור  
מהחמת הסומור ע"י ע"י ה'ק' תהס"ב 30,000 ש"ח  
הערכת ולמור ע"י ס"מ הבניה והע"י אולר אוח גב"לס

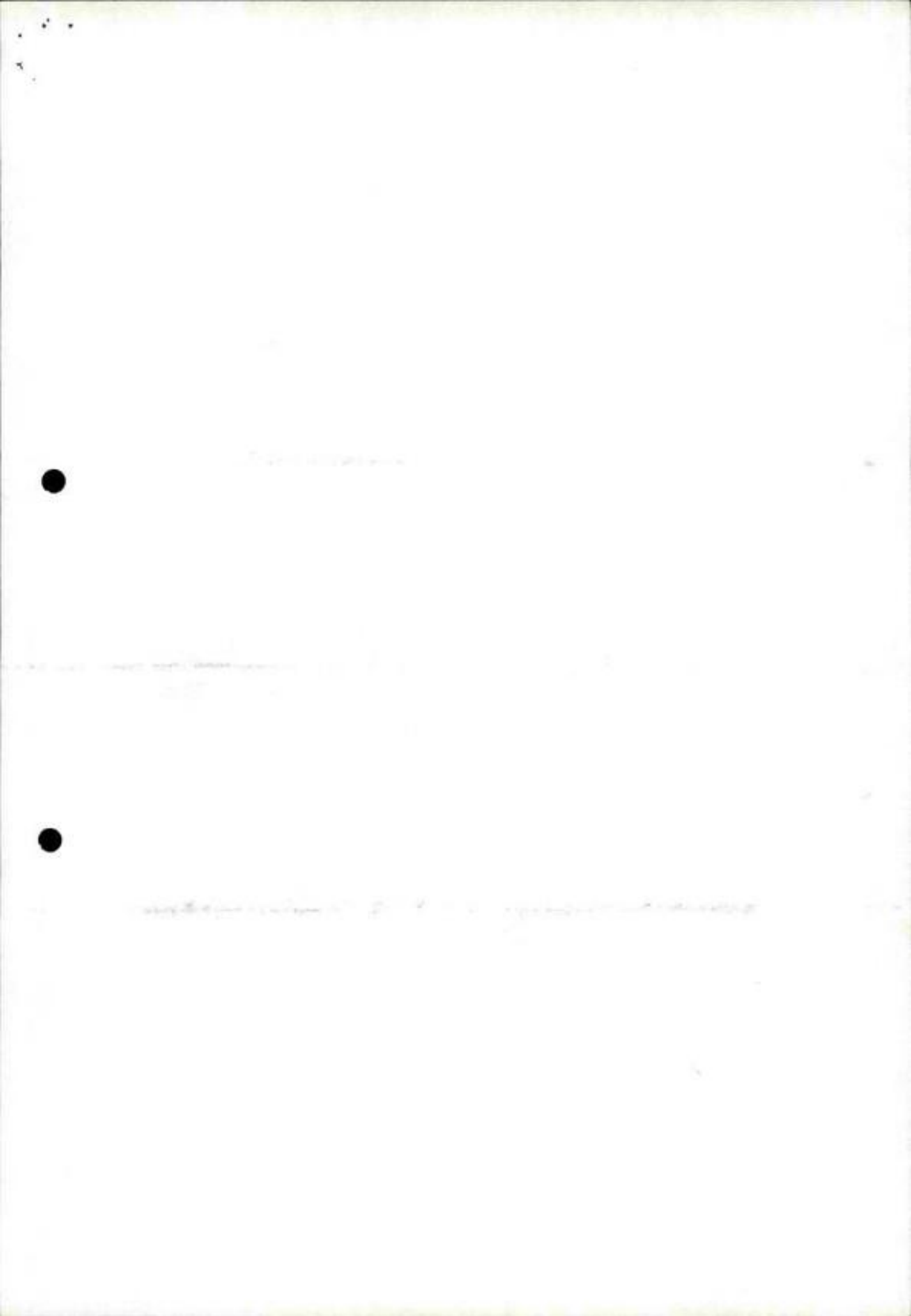
57.00



ית כהן - המחלקה לרישור בניה

ציפורי - מזכירת אגף הדרכים

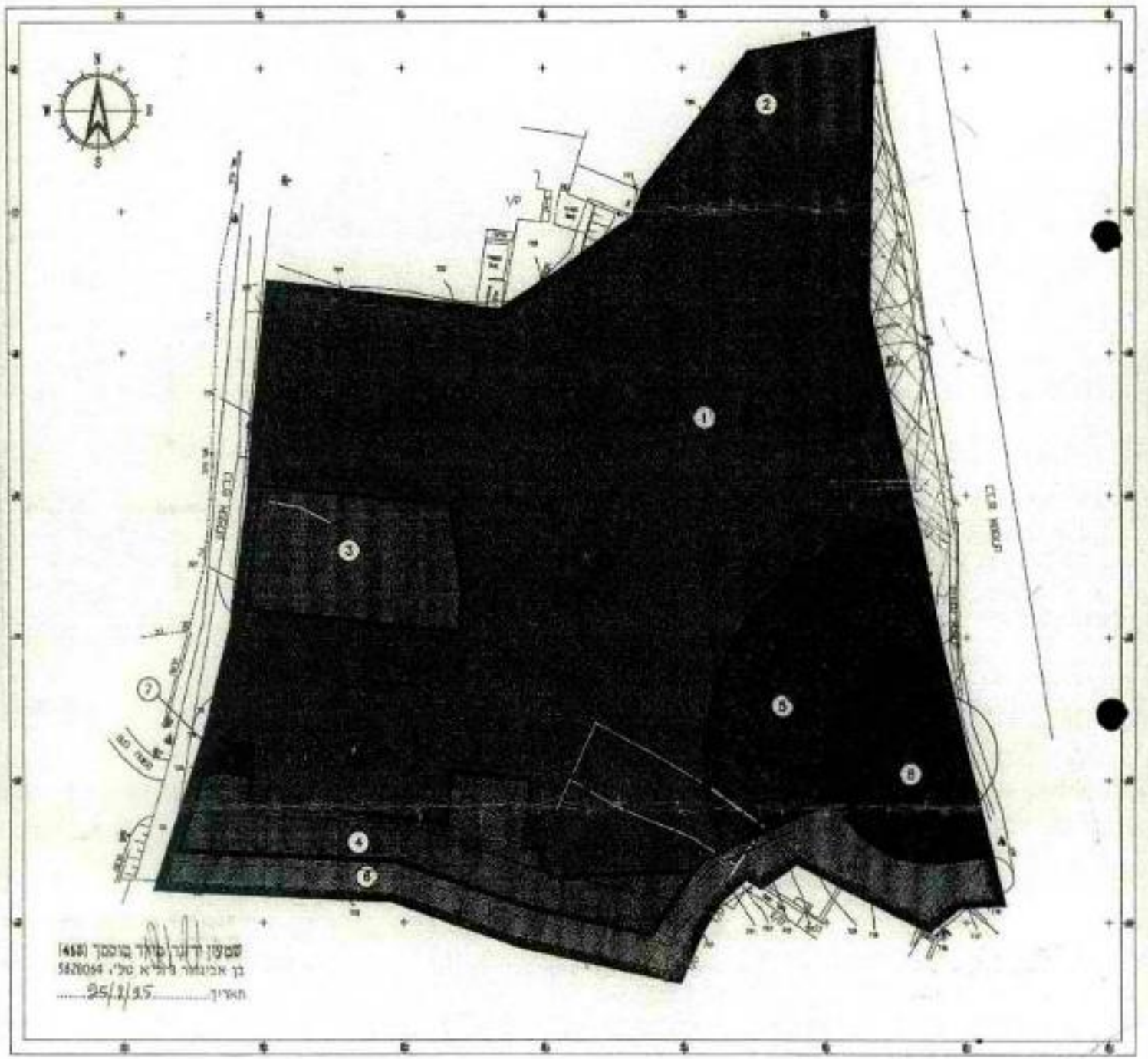
ול 30.000 ש"ח שולם במזומן לפי קבלה מספר בתאריך



ת.ת. 4689

מפת מוצל

ק"מ 1:500



שטח דגון סודר בוטסר (4689)  
בן אבינור פז'א א.ס.ל. 582004  
תאריך: 25/2/95



מדינת ישראל  
משרד הבריאות והשיכון  
מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,  
9 דצמבר, 2002  
ד' טבת, תשס"ג

משרד הבריאות והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
12-12-2002  
דואר מבוס  
15636 ת.ד. מחוז ירושלים

לכבוד  
מר רון שכנר  
עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות

הנדון: בדיקת איתורים בנוהל אדמות סקר

שלום רב,

מצ"ב 6 איתורים בהר חברון לבדיקה.

אודה לך על הנחיית המינהל האזרחי לבדיקת האיתורים בנוהל אדמות סקר.

מכבוד רב,

משותף מחביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל  
מר צביקי בר-חי - ראש המועצה האזורית הר חברון  
סא"ל יאיר בלומנטל - רת"ח תשתיות איו"ש

# מועצה אזורית הר חברון

כ"כסלו/תשס"ג  
25 נובמבר 2002  
לשכה / 352-02

משרד השיכון והתיכון ירושלים  
לשכות המנהל הכללי  
12-12-2002  
דואר נכנס  
15637 - (הר חברון)

לכבוד  
מר משה מרחביה  
משרד השיכון

השלום והברכה,

הנדון: הזמנת מפוי אדמות סקר

1. מצ"ב רשימה של איתורים במרחב הר חברון המיועדים לבדיקה בנוהל אדמות סקר.
2. כמו כן מצ"ב מפות השטחים המיועדים למפוי, מסומנות.
3. בתודה מראש.

בברכה,

צביה בר-חי  
ראש המועצה האזורית  
הר חברון



# מועצה אזורית הר חברון

כ/כסלו/תשס"ג  
25 נובמבר 2002  
לשכה / 02-353

## רשימת האיתורים לבדיקה:

- 1. שמעה צפון.
- 2. שמעה מזרח.
- 3. מעלה חבר מערב.
- 4. בית חג"י - *מערב אשכנז*
- 5. מרשם מזרח.
- 6. *מערב אשכנז*



בס"ד, ירושלים,  
8 דצמבר, 2002  
ג' טבת, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
11-12-2002  
**דואר נכנס**  
15617 ת.ד. ירושלים

לכבוד  
מר יוסי קופ  
סמנכ"ל לתכנון מ.ע.צ.

הנדון: תכנון מפורט כביש 45 קטע אדם - חיזמה - מישור אדומים

שלום רב,

בהמשך למכתבו של מנכ"ל מ.ע.צ. מר עמי לקס מ-3.11.02 ועם תחילת עבודות החישוף אודה לך על קבלת עדכון על הפעלת התכנון המפורט בכביש 45 בקטע אדם - חיזמה - מישור אדומים.

הכביש נדרש לנפחי התנועה הצפויים מהיקפי הבניה הנבנים ומתוכננים בגבע בנימין תל-ציון ושאר ישובי בנימין.

בברכה,

משה מרמבין  
מנהל המחוז

העתק:

- מר אבי מעוז - מנכ"ל
- מר עמי לקס - מנכ"ל מ.ע.צ.
- מר זאב פורקוש - מנהל מחוז ירושלים מ.ע.צ.
- מר פנחס ולרשטיין - ראש המועצה האזורית מטה בנימין
- מר יאיר רפאלי - מנהל מחוז ירושלים המינהל לבניה כפרית
- מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית
- מר אילון ברנהרד - אדריכל המחוז



"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודת ע.ר. 580170454  
 שד' הרצל 123 א' ירושלים מיקוד 96228 טלפון: 02-6448440 פקס: 02-6448441

כ"ח בכסלו תשס"ג  
 (3 בדצמבר 02)  
 ZAYT1063

הבוננו והשיכון ירושלים  
 טכנת המנהל הכללי  
 03-12-2002  
 דואר נכנס  
 15442 - א.י. ירושלים

לכבוד  
 מר משה מרחביה  
 מנהל מחוז ירושלים  
משרד השיכון

שלום רב,

לאחר ששקלנו את הדברים, עפ"י הנתונים שבידינו ועפ"י נתוני חברת י.ה.ל מהנדסים כפי שהוצגו בפנינו בישיבותינו המשותפות, אנו שבים ומבהירים שאין מניעה מבחינת העמותה לפתיחת החוזה לכל כיוונו.

בכבוד רב,

חיים פלך  
 יו"ר העמותה

העתקים:  
 מר אבי מעוז-מנכ"ל משהב"ש  
 גב' צביה אפרתי-מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש  
 מר מאיר קיסנר-מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש  
 מר דוד עובדיה-י.ה.ל מהנדסים



בס"ד, ירושלים,  
1 דצמבר, 2002  
כ"ו כסלו, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

לשכת המנהל הכללי

05-12-2002

רואר נכנס

15485 ת"ד מ"ר ירושלים

הנדון: חוזה עמותת הזית - משחב"ש  
מכתבך מ-ו' כסלו תשס"ג

לכבוד  
מר חיים פלק  
יו"ר עמותת "הזית"

א.ג.,

בקשתך לבדיקה חוזרת של ההתקשרות תיענה בתנאי שהיא תהייה דו-כיוונית ותכלול בדיקת כל נתוני פרויקט גבעת הזית, לרבות מרכיבי הוצאות של כל הפרויקט.

מומלץ לאור זאת, לשקול שנית את בקשתך בהתאם.

בברכה,

משה מרחביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל

גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,  
1 דצמבר, 2002  
כ"ו כסלו, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
05-12-2002  
דואר נכנס  
15484 - ג. ירושלים

לכבוד  
מר אריה עמית  
מנכ"ל - דיגל השקעות ואחזקות בע"מ

הנדון: פרויקט "נוף זהב"  
מכתבך מ-27.11.02

א.ג.

כל הברכות ליצאתכם לדרך לבנית השכונה באזור ארמון הנציב,

איחולי הצלחה!

בברכה,

משח מרחביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל

DIGAL INVESTMENTS &amp; HOLDINGS LTD.



דיגל השקעות ואחזקות בע"מ

מגדל יבנה - רח' יבנה 31, תל-אביב 65792. טלפון: 03-5601470 פקסימיליה 03-5603605

YAVENE TOWER - 31 Yavne St., Tel-Aviv 65792, ISRAEL Tel: (972-3) 5601470 Fax: (972-3) 5603605

e. mail: office@digal.co.il

27.11.02



לכבוד  
מר משה מרחביה  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד השיכון

הנדון: פרויקט "גוף זהב"

1. לאור התעניינות משרד השיכון בפרויקט "גוף זהב" המתוכנן להיבנות באזור הארמון הנציב, אני מוצא לנכון לעדכן כי סיימנו לבצע את הליכי הפקעות הקרקעות עבור העירייה, אנו מחכים כבר בימים הקרובים לקבל את "האליפסה" של התצר' אותה סיימנו להכין, אנו לקראת הגשת הבקשה להיתרי הבניה של שלב א' בשכונה, וסקר היתכנות מאוד מקצועי - יצא כבר לדרך. מובן כי את שלב הגידור - סיימנו.
2. כפי שנאמר - יצאנו לדרך...

בברכה

אריה עמית

מנכ"ל - דיגל השקעות ואחזקות בע"מ

העתקים:

מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד השיכון

15

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,  
21 נובמבר, 2002  
טיז כסלו, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
27-11-2002  
דואר נכנס  
סס 15295 ת.ד. ירושלים

לכבוד  
מר איתן מאיר  
משנה למנכ"ל עיריית ירושלים

הנדון: כביש לשכונה בראס אל עמוד  
סיכום פגישה מ-3.11.02

שלום רב,

סעיף 2 אינו מוסכם, אין לנו התנגדות להפעלה מתוך התקציב הקיים פרויקט זה וואו פרויקטים  
חליפיים אחרים, במידה והם ראויים וזמינים לביצוע.

בברכה,

משג מרתביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל  
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות  
גבי עליזה קויתי - ממונה מחוזית

בס"ד, ירושלים,  
21 נובמבר, 2002  
ט"ז כסלו, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
26-11-2002  
דואר נכנס  
ס"ס 14649 תיב 1 ירושלים

לכבוד  
מר רענן דינור  
מנכ"ל עיריית ירושלים

הנדון: השלמת עבודות שיקום שכונות ברחוב הנורית, עיר גנים  
מכתבך מ-10.10.02

שלום רב,

בקשתך תכלול בהצעת תוכנית העבודה – שכונות ותיקות של המחוז לשנת 2003  
ותופעל בהתאם לאישורה והיקף תיקצובה.

בברכה,

משק מרחביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל

מר שבתאי שגב - מנהל אגף שיקום שכונות פיזי  
מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית  
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות  
גב' עליזה קויתני - ממונה מחוזית



**עיריית ירושלים**  
*Municipality of Jerusalem*  
 بلدية اورشليم-القدس

המנהל הכללי  
 Director General  
 المدير العام

ירושלים, ד' חשוון תשס"ג  
 10 אוקטובר 2002  
 מנהל כללי 2885



לכבוד  
 מר משה מרחביה  
 מנהל מחוז ירושלים  
 משהב"ש

שלום רב,

**הנדון: השלמת עבודות שיקום שכונות ברחוב הנורית, עיר גנים**  
 סימוכין: מכתבי מיום 18 למנכ"ל משהב"ש  
 תשובת המנכ"ל מיום 13.1.02

כידוע לך, הושקעו תקציבים רבים בשיקום שכונת קריית מנחם – עיר גנים ובתשתיותיה ועדיין נותר צורך בעשייה נוספת ובניצול הצלחתו של פרויקט שיקום השכונות במקום.

על כך אף כתבתי בזמנו אל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ונעניתי ברוח חיובית – מצ"ב תכתובת לנוחיותך.

לצערי, עקב יציאת פרויקט שיקום השכונות מקריית מנחם הופסקו עבודות התשתית שהיו בתהליך, וההשקעה הרבה וההישגים הבלתי מבוטלים שהושגו בעצם קיום הפרוייקט – יורדים לטמיון.

השלמת העבודות ברחוב הנורית – כביש, מדרכות, ריהוט רחוב ונטיעות – שטרם הושלמו, ימשיכו את תנופת הפיתוח בשכונה.

לצורך השלמת העבודות הנ"ל נדרש תקציב של 1.0 מליון ₪.

נדרש אישורכם למימון 500 אש"ח, בעוד העירייה מצידה תממן המחצית הנוותרת.

אודה לטיפולך המהיר והטוב.

בברכה,

רענן דינור  
 המנהל הכללי

- העתקים:
- מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
  - מר שבתאי שגב - מנהל אגף שיקום שכונות פיזי, משהב"ש
  - גבי עליזה קווייתי - ממונה מחוזית פיזי ש. שכונות, משהב"ש
  - מר קרלוס ארונוביץ - סגן מנהל אגף תושייה
  - מר שבתאי אלוני - ראש פרויקט שיקום שכונות ותפקידים מיוחדים
  - מר איציק בר יוסף - עוזר למנהל הכללי

כיסר ספרא 1. ת.ד. 775. ירושלים 91007. טלפון 02-6297960. פקס 02-62960921

1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel., 02-6297960, Fax. 02-6296021

ميدان سفرا 1. ص.ب. 775 اورشليم - القدس 91007. هاتف. 02-6297960. فاكس 02-6296021.

כתובתנו באינטרנט: [www.jerusalem.muni.il](http://www.jerusalem.muni.il)



בסייד, ירושלים, כיט בטבת, תשס"ב  
13 ינואר 02  
סימוכין: 13012002180021

עיריית ירושלים לשכת המנהל הכללי
21-01-2002
נתקבל

לכבוד  
מר רענן דינור  
מנכ"ל עיריית ירושלים

נכבדי,

הנדון: שיקום שכונות עיר ננים - קרית מנחם  
מכתב אלי מיום 18 בדצמבר 01

ברוח מכתבך הנני עושה כל מאמץ כדי ששכונות אלה למרות יציאתן מפרוייקט השיקום לא  
תאבדנה את רצף תנופת הפיתוח והשיקום בשכונת.

בברכה,

  
אבי מעוז  
המנהל הכללי

העתק: מר איתן מאיר, המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי  
מר שבתאי אלוני, ממונה על שיקום שכונות  
מר קרלוס ארונוביץ, סגן מנהל אגף תושייה  
מר יצחק בר יוסף, העוזר למנהל הכללי  
מר שבתאי שגב, מנהל אגף שיקום שכונות פיזי



עיריית ירושלים  
Municipality of Jerusalem  
بلدية أورشليم - القدس

המנהל הכללי  
Director General  
المدير العام

ירושלים, גי טבת תשס"ב  
18 דצמבר 2001  
מנהל כללי 2061

מחנה

לכבוד  
מר אבי מעוז  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום רב,

**הנדון: שיקום שכונת עיר גנים - קרית מנחם**  
סימוכין: ביקור שר השיכון בירושלים, ביום שלישי 16 אוקטובר 2001

כזכור לך, בעת הדיון עם שר השיכון, בביקורו בירושלים, ביום שלישי 16 אוקטובר 2001, הועלה עניין הפסקת פרויקט שיקום שכונות בשכונות עיר גנים - קרית מנחם.

באותו הדיון, הוסכם שהשכונות הנ"ל, למרות יציאתן מפרוייקט שיקום השכונות, תקבלנה תשומות ראויות ממשרד השיכון באמצעות המסגרות התקציביות הנוספות שבידי משרד השיכון כגון השלמת שכונות ותיקות, חיזוק שכונות וכדומה, כדי שלא לאבד את רצף התנופה בשכונה.

אודה לך באם תאשר לי כי אמנם כך יהיה משנת התקציב 2002 ואילך על מנת שנוכל ביחד למצות את התנופה החיובית בהן מצויות שכונות אלה.

בברכה,  
רענן דינור  
המנהל הכללי

העתק: מר איתן מאיר  
מר שבתאי אלוני  
מר קרלוס ארונוביץ  
מר יצחק בר יוסף  
- המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי  
- ממונה על שיקום שכונות  
- סגן מנהל אגף תושבייה  
- העוזר למנהל הכללי

10-01-02 -

כיצר 180 א, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297960, קספ 02-6296021

1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297960, Fax 02-6296021

ميدان سفرا 1، ص.ب. 775 أورشليم - القدس 91007، هاتف 02-6297960، فاكس 02-6296021

מחשבתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il



בס"ד, ירושלים,  
21 נובמבר, 2002  
טי"ז כסלו, תשס"ג

לכבוד  
עו"ד רונן כהן  
מנהל אגף שיווק וכלכלה  
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: שיווק 102 יח"ד באפרת ללא מחיר מינימום

א.נ.

לאחר 2 נסיונות שיווק באפרת – גבעת הזית, (339 יח"ד) סוכם לצאת לנסיון שיווק נוסף,  
כאשר כ-100 יח"ד יהיו ללא הגבלת מחיר מינימום, מגרשים 1202 (51 יח"ד) ו-1203 (51 יח"ד).

אודה לך על אישור ועדכון הממונה באיו"ש.

בברכה,

משח מרחביק  
מנהל מחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל  
מר יעקב אפרתי - מנכ"ל ממ"י  
גב' שרה צימרמן - אגף נכסים ודיוור

M.M.I. MANKAL

לשימוש פנימי בלבד



מאטל מנקל

מאת:  
נשלח:  
אל:  
עודק:  
נושא:

*ליוני לואיס - מנקל - מאטל*  
*מנקל*

*יעקב אפרתי  
המנהל הכללי*

דורית לוי (YDORIT)  
יום חמישי 31 אוקטובר 2002 10:13  
יעקב אפרתי (LYAKOV)  
רוח כהן (LRONEN); חנה ג'אם (YHANAG); יעקב שטיינמץ (YYACOV)  
שיווק במחיר אפס ביישוב אפרת

בהמשך לשיחתנו אני מטפל בנושא עם מר רונן כהן ומשהב"ש.  
לידיעתך.

משרד הכינוח והשוכות ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
03-10-2002  
דואר נכנס  
*[Handwritten signature]*

בברכה,  
יוסי סגל  
זמונה מחוז יו"ש



5

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 24-11-2002  
**דואר נכנס**  
 מס' 15798 תיק ארנון רוס



משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 לשכת מנהל המחוז

בס"ד

תאריך: 20.11.02

אל: 5/1/02

הנדון: תל"מ <sup>ב"ב</sup> "ש"ב"ק" בק"א שב' חומת שאול (רי חומה)

ש"ב"ק מינוי התל"מ + תל"מ נוספת

תל"מ א' (ויקום ק"א'ם אדום)

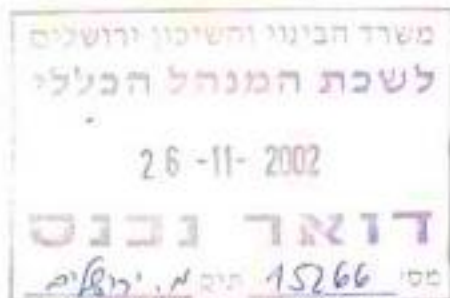
תל"מ ב' שח"פ א' של א. לב ויב"ק

ש"ב"ק ש"ב"ק שח"פ א' חומת שאול (ב"ב"ק בחו')

תע"פ: אבי מ"ל - י"ב

בכורה  
 ח"ג - דומ"ב

בס"ד, ירושלים,  
18 נובמבר, 2002  
י"ג כסלו, תשס"ג



לכבוד  
הרב מרדכי גולדשטיין  
רב שכונת משכנות יעקב  
בית שמש

הנדון: תכנון מרכז עירוני (מע"ר)  
מכתבך מ-ז' כסלו תשס"ג

א.כ.

מע"ר מהווה מרכז פעילות השירותים, המסחר והעסקים, הקיים בכל עיר ושכונה גדולה.  
רח' מלכי ישראל בירושלים לדוגמא משמש בפועל כמע"ר המסחרי והעסקי של שכונות גאולה  
ומאה שערים, ללא תכנון מראש ותשתיות מתאימות.  
רמת בית שמש המתוכננת עפ"י סטנדרטים גבוהים ראויה לתכנון והקמה של מע"ר מודרני  
המספק את השירותים הנדרשים ברמה גבוהה, מוסדות עירוניים וממשלתיים, חנויות מסחריות  
ועסקים, הכל בהתאמה לדרישות האוכלוסייה הגרה באזור.  
מיקום המע"ר ברמת בית שמש אושר כבר במסגרת תוכנית המיתאר.  
אנו בימים אלו מתכננים את התוכנית המפורטת (תב"ע) של המע"ר, נשמח להציג ולקבל את  
התיחסותכם לתוכנית.

בברכה,

משה מרחביה  
מנהל המחוז

העתק:  
הרב מאיר פרוש - סגן השר  
מר אבי מעוז - מנכ"ל  
מר אילון ברנרד - אדריכל המחוז

# הרב מרדכי גולדשטיין

רב שכונת משכנות יעקב

בית שמש

ז' כסליו תשס"ב

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
17-11-2002  
ל שכת מנהל מחוז ים

בס"ד

לכבוד מר משה מרחביה הי"ו

מנכ"ל משרד השיכון, מחוז י-ם

ראשית, ברצוני להודות לכם על התחשבותכם ברגשותינו בענין ההוסטל שהעיב על קדושת שכונתינו.

"ביקש יעקב לישב בשלווה, קפץ עליו רוגזו של... מאמר חז"ל זה ניתן להמשיל על שכונתינו "משכנות יעקב" אשר זה מכבר יצא שמה לתהילה בין קהילות הקודש החרדים לדבר ה'.

אך דא עקא שהתייחסות הרשויות אל שכונתינו היא כאל מקום חילוני, אחרת קשה להבין את ההחלטה לבנית מע"ר בשכונתינו אשר מהווה פגיעה חמורה עד מאוד בפריצות גדרי הצניעות וחילולי שבת במחנינו.

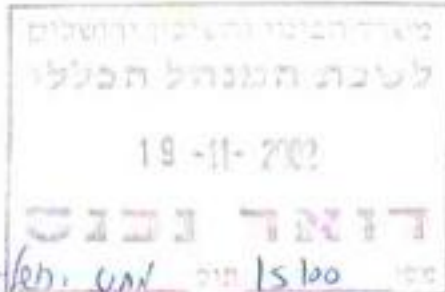
ידידי רבני השכונות הסמוכות שליט"א, רואים במע"ר זה הרס רוחני לכל רמת בית שמש, המאוכלסת באלפיים משפחות חרדיות, ע"כ התייצבו הם כאיש אחד להיאבק בכל הכח בפירצה נוראה זו, (אשר פגיעת "ההוסטל" היא מזערית ביחס לפגיעה החמורה של המע"ר).

באתי אליך בשורות אלו, ביודעי את רגישותך לרחשי ליבו של הציבור בכלל, ולזעקתם של גדולי ישראל בפרט, אנא הרחיקו מע"ר זה מאוהלינו, בתקווה להבנה והתחשבות.

מכבוד הרב  
מרדכי גולדשטיין



בס"ד, ירושלים,  
13 נובמבר, 2002  
ח' כסלו, תשס"ג



לכבוד  
עו"ד אמיר קמינצקי  
ת.ד. 216  
באר שבע 84101

הנדון: מגרש 80 דונם - חברת פאלאס אסטייט (ענתא) בע"מ

א.ג.

קראתי בעיון את מכתבך מיום 4.9.02 בענין שבנדון ונראה כי סוגיית החזרת או הקצאת קרקעות המוצעת בסוף פנייתך היא ענין למינהל האזרחי לענת בו, אשר גם בסמכותו הבלעדית מצוי הנושא.

יחד עם זאת, כמובן, נוכל לסייע למינהל האזרחי ככל שיתבקש וזאת רק בתום הליכי התכנון בהם כבר החל המשרד.

נראה, אם כן כי, בשלב זה כדי להמשיך בטיפול אין לכם אלא לפנות למינהל האזרחי.

בכבוד רב,

משה מרחביה  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - המנהל הכללי  
מר אלי הר-ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים  
גבי ציפי בירן - היועצת המשפטית  
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות  
מר יוסי סגל - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש  
מר עמיקם סבירסקי - מ"מ עוזר שר הביטחון לעניני התישבות  
עו"ד רונן כהן - סמנכ"ל שיווק וכלכלה, ממ"י

## רשימת עבודות פיתוח לבניה חדשה שנדחות ל- 2003

	<b><u>מחוז גליל</u></b>		
1.300.000 ש"ח	השתתפות בהשלמת שדי קק"ל	כרמיאל	.1
3.000.000 ש	שציפ באיזור מוסדות ציבור	כרמיאל	.2
700.000 ש"ח	ריבוד אספלט שכבה שניה	כרמיאל	.3
	<b><u>מחוז חיפה</u></b>		
4.200.000 ש"ח	ביצוע קיר אקוסטי	קרית שמואל	.4
	<b><u>מחוז דרום</u></b>		
6.500.000 ש"ח	שציפ מרכזי	אילת שחמון	.5
7.000.000 ש"ח	השלמת כביש 1	באר שבע שדי רגר	.6
	<b><u>מחוז ירושלים</u></b>		
800.000 ש"ח	שציפים	גבע בנימין	.7
1.370.000 ש"ח	השלמת פיתוח	פסגת זאב	.8
1.500.000 ש"ח	השלמת פיתוח	רמת בית שמש	.9
1.900.000 ש"ח	כביש 9	רמת בית שמש	10
950.000 ש"ח	כבישים 12,13	רמת בית שמש	11
2.000.000 ש"ח	השלמת שציפים	חומת שמואל	12
3.000.000 ש"ח	פיתוח אקסטנסיבי	חומת שמואל	13
1.200.000 ש"ח	פיתוח כביש הסרגל	חומת שמואל	14
<b>35.420.000</b>	<b>סה"כ</b>		



MSGT000 \*\* \*\* \*\* \*\*  
\*\* SAPIENS OBJECTPOOL (TM) STARTED ON 06.11.2002  
\*\* SOFTWARE VERSION = 3 RELEASE = 22  
\*\* PURE VERSION = 3 RELEASE = 2.2  
\*\* \*\* \*\* \*\*  
RUM 352015,2001,65,50,1

111

כפול 8

לחץ

8

8

~~46125~~  
~~77777~~

010



025387960



חפציבה  
HEFTSIBA

24 אוקטובר, 2002

לכבוד משרד הבינוי והשיכון  
גב' שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור  
27.10.02  
פגוע מ"ב  
פגוע מ"ב

באמצעות פקס: 5847569

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
גב' שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור

ג.ג.

חנדון: מכרז מס' 10007/2002 יח"ד גבע בנימין-אדם

בהמשך להודעת הזכייה שנתקבלה במשרדנו ביום 15/10/02 הרינו להביא לידיעתך  
כי פנינו למועצה אזורית מטה בנימין על מנת לקבל פירוט אגרות וחיטולים (מצ"ב הפירוט).  
לתשומת לבך כי בסעיף א' דורשת המועצה תשלום בגין אגרת מבנה ציבור המסתכם ב כ - \$5000  
ליח"ד.

נודה לחתייחסותכם המהירה, האם זה באישורכם או בדיעתכם.

בכבוד רב,

חפציבה-בנינה  
פתוח והשקעות בע"מ

העתק: מר משה מרחביה-מנהל מחוז ירושלים 6291155  
אכ/345

חפציבה, בניה פיתוח והשקעות בע"מ. BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD.

רח' ירמיהו 80, ירושלים 94467  
טל' 02-5388878 Tel. פקס' 02-5387960 Fax.



בסי"ד, ירושלים,  
13 אוקטובר 2002  
ז' חשוון, תשס"ג

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
03-1-2002  
דואר נבוט  
ד.ס. 1464 -- ד.י.ס. 801

לכבוד  
מר עמי לקס  
מנכ"ל מ.ע.צ.  
ירושלים

הנדון: תכנון מפורט ועבודות חישוף כביש 45 קטע אדם - חיזמה

שלום רב,

כביש אדם - חיזמה מהווה ציר כניסה צפוני בלעדי לירושלים עבור תושבי בנימין וכוחות הביטחון המשרתים באזור זה, הכביש הקיים ירוד ברמתו התחבורתית.

אודה לך על קידום התכנון המפורט ובנוסף ביצוע עבודות החישוף בכביש 45 בקטע אדם - חיזמה, במגמה לקדם את סלילת הכביש, הנדרש גם בגלל היקפי הבניה ביישובי האזור, גבע בנימין (אדם), תל ציון ואחרים המחייבים התמודדות תחבורתית נאותה כבר היום בקטע זה.

בכבוד רב,

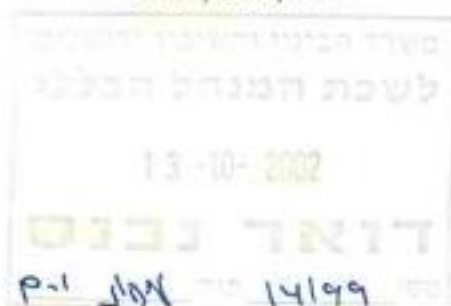
מש.ח. מרחבים  
מנהל המחוז

העתק:

מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר זאב פורקוש - מנהל מחוז ירושלים מ.ע.צ.  
מר פנחס ולרשטיין - ראש המועצה האזורית מטה בנימין

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ב' חשון, תשס"ג  
8 אוקטובר, 2002



לכבוד  
מר אלברט ארז  
ראש עיריית קרית גת  
ת.ד. 1  
קרית גת 82100

א.נ.,

**הנדון: שינוי תכנית עבודה לשנת 2002 (פרוגרמה המשכית)**

סימוכין: מכתבך מיום 2.7.02  
מכתבנו מיום 28.8.02

בהמשך למכתבנו שבסימוכין (מצ"ב), בקשתך להסבת התקציב ע"ס 350,000 ₪ המיועד לשיפוץ/הרחבה של שלוחת מתנ"ס קמפוס הנביאים לטובת שיפוץ המתנ"ס העירוני ברובע פ"ז לא אושרה.

לאור האמור לעיל, וכדי לאפשר ניצול של הזכאות העומדת לרשות העירייה בטרם ביטולה לקראת סוף שנת התקציב, יש לקדם בדחיפות את ביצוע השיפוץ בקמפוס הנביאים.

בכדי לקדם אישור והעברת הזמנה תקציבית, אבקשך להשלים את המידע הדרוש במסמכים המצורפים ולהחזירם לח"מ יחד עם תכניות מעודכנות של הפרוייקט.

אבקש לציין כי הודעה זו איננה מהווה התחייבות או אישור למימון הפרוייקט, כל עוד לא הועברה הרשאה תקציבית חתומה ע"י מורשיי החתימה במשרדנו.

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה,  
בנימין וייל  
מנהל מתקנת פרוגרמות

העתק:

- ✓ מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד השיכון
- מר משה מרחביה – מנהל המחוז
- גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
- מר אריה שפושניק – מהנדס עיריית קרית גת
- מר שמעון מלכה – מנהל אגף הנדסה ותשתית, עיריית קרית גת
- מר עדי והב – ממונה ארצי למוסדות ציבור
- גבי יסמין עודד – ממונה מחוזית למוסדות ציבור

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291179 פקס: 02-6291155

JasminO@moch.gov.il



היחידה למוסדות ציבור  
תאריך: 8.10.2002

אל: מר עדי והב - הממונה הארצי למוסדות ציבור

**הנדון: השתתפות במוסדות ציבור**

בקשת אישור להוצאת הזמנה

**א. כללי**

היישוב קרית אתא  
 המוסד ומיקומו/כתובתו שטח אגף קהלים הקטאים  
 הזמנה מס' (שימו לב למספר - במקרה של הגדלות)  
 סעיף תקציבי 70 690 51 22  
 התקציב למוסד לשנת 2002 ש"ח 350,000  
 התקציב שאושר בעבר ש"ח (במקרה של הגדלה)  
 סה"כ התקציב ש"ח 350,000

**ב. נתונים פיזיים על המוסד**

מצב פיזי - נמצא בשלב תכנון/ביצוע (פרט/ק)  
 גודל הפרוגרמה מ"ר  
 מזה נבנה מ"ר  
 המוסד ינוהל ע"י עירייה/אחר \_\_\_\_\_  
 המוסד ישרת את שכונת \_\_\_\_\_  
 אישור לגודל הפרוגרמה ניתן ע"י \_\_\_\_\_  
 התכנית נבדקה במחוז ע"י \_\_\_\_\_  
 בתאריך \_\_\_\_\_  
 בתאריך \_\_\_\_\_

**ג. המימון**

עלות לפי מכרז \_\_\_\_\_  
 עלות סופית לאחר שינויים \_\_\_\_\_  
 מקורות המימון משב"ש \_\_\_\_\_  
 אחרים: שם המממן \_\_\_\_\_  
 שם המממן \_\_\_\_\_  
 שם המממן \_\_\_\_\_  
 סה"כ מקורות ידועים \_\_\_\_\_  
 קיים תב"ר מאושר מתאריך: \_\_\_\_\_ ע"ס: \_\_\_\_\_  
 % השתתפות משב"ש מעלות החוזה עד לתקציב נוכחי = % \_\_\_\_\_

**ד. הנתונים נמסרו ע"י**

**ה. אבקש אישור להוצאת הזמנה.**

ממונה מחוזי למוס"צ, מחוז \_\_\_\_\_

מאושר / לא מאושר עקב מחסור בפרטים הבאים: \_\_\_\_\_

תאריך האישור: \_\_\_\_\_

עדי והב  
הממונה הארצי למוסדות ציבור

הערת: - מנהל המחוז  
גזברות משחבי"ש

16-3014

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ" אלול, תשס"ב  
28 אוגוסט, 2002

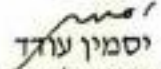
לכבוד  
מר אלברט ארז  
ראש עיריית קרית גת  
ת.ד. 1  
קרית גת 82100

א.נ.

הנדון: שינוי תכנית עבודה לשנת 2002 (פרוגרמה המשכית) – הודעת תיקון  
סימוכין: מכתבי מיום 18.8.02

בהמשך למכתבי שבסימוכין, הריני להבחיר כי הבקשה להסבת התקציב טרם אושרה ע"י מנכ"ל משרד השיכון במסגרת שינוי לתכנית העבודה השנתית, לפיכך יש להמתין לאישור שינוי תכנית העבודה ע"י המנכ"ל. בשלב זה ועד לאישורו אין לקדם פעולות במתני"ס העירוני ברובע פ"ז. כל הפעולות שיתבצעו הן על אחריות העירייה.

בברכת שנה טובה

  
יסמין עודד  
ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:  
מר משה מרחביה – מנהל המחוז  
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות  
מר אריה שפושניק – מהנדס עיריית קרית גת  
מר שמעון מלכה – מנהל אגף הנדסה ותשתית, עיריית קרית גת  
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות  
מר עדי והב – ממונה ארצי למוסדות ציבור



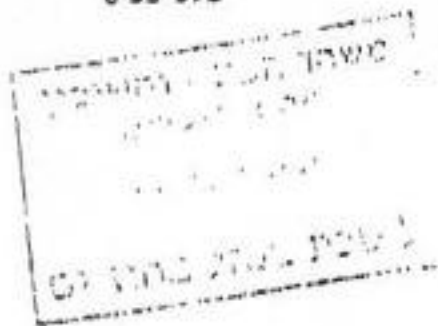
# Municipality of Qiryat Gat



קירית גת

לשכת ראש העיר

יום שלישי 02 יולי 2002  
0-392-שכ-0



לכבוד  
מר משה מרתביה  
מנהל מחוז הדרום  
משרד הבינוי והשיכון  
רחוב הלל 23  
ירושלים

נכבדי,

הנדון: תמציב מוסדות ציבור 2002  
מכתבי טיום 24/2/02 - לענין הקמת מרכז תרבות.

בהמשך למכתבי שבסימוכין, הנני להודיע כי לאחר בדיקה מחדש של הצרכים העירוניים, אבקשך להעביר התקציב המיועד לטובת הקמת המתג"ס העירוני בדיוק פ"ז ולראות את מכתבי שבסימוכין כמבוטל.

עיריית קרית גת תפעל לאיתור מקורות מימון חילופיים לצורך הקמת מרכז התרבות שבסימוכין.

בכבוד רב  
  
אלברט אדו  
ראש העיר

העתק: גב' צביה אפרתי, משרד הבינוי והשיכון  
מר בנימין וייל, משרד הבינוי והשיכון  
מר שמעון מלכה, מנהל אגף הבדסה ותשתית  
מר אריה שפושניק, מהנדס העיר  
ח'קים - 1133

הם הוציאו את  
מכתבם והם  
של המכתב.  
כל אופן הם  
הם מכתבם  
הוא  
הוא של  
הוא.



and music

~~23/10/18~~

order music

percolator

see music

music



L. TICHNIN

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
לשכת תכנון מחוז ירושלים

שירות הכינון והשוכנו ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

25-07-2002

דואר נכנס

12684 מכתב ירושלים

תאריך: 25.7.02

מס' עמודים: 6  
מ/מ

5847106

5847688

פקס:

אל: א.ב. מנצ'

מאת: בינת שורד מתכנתת מחוז ירושלים

הגדון:

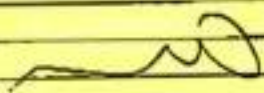
לש. - 607

שלום רב.

אלצה בהחלט.

אניש בתל אביב, אביב נניח  
מדינת ישראל

בסני



מדינת ישראל  
 משרד הפנים – מינהל מחוז ירושלים  
 לשכת התכנון המחוזית

198/ית

פרוטוקול החלטות ועדת התנגדויות 2002020  
 שהתקיימה ביום ג', א' בתמוז תשס"ב 11.6.02  
בשעה 9:15, כאולם הישיבות של הועדה המחוזית  
 יו"ר הועדה המחוזית עו"ד מ. חותה

**נכחו:**

מתכנתת המחוז	-	ב. שורץ
נציגת שר המשפטים	-	נ. ענתבי
מ"מ רשויות מקומיות	-	מ. אבוטובול
מ"מ נציג שר התחבורה (בסעיף 3)	-	מ. כהן אתגר
רשויות מקומיות (בסעיף מס' 1)	-	מ. ויזל

**השתתפו:**

יועץ תחבורה לועדה	-	ח. איתן
יועצת משפטית לועדה	-	א. דון-יחיא
נציגת עיריית ירושלים	-	א. רובין
לשכת התכנון	-	א. ארבל
לשכת התכנון	-	ת. קסטל בראון
לשכת התכנון	-	י. ענתבי
לשכת התכנון	-	א. פדידה
סגן מהנדס העיר	-	ש. בן שאול
עיריית ירושלים	-	א. ברששת
מינהל מקרקעי ישראל	-	ע. אברמוביץ
משרד המשפטים	-	ט. רוזה
מזכירת הועדה	-	ש. זוגב אבידן

**נעדרו:**

נציג שר התחבורה	-	י. טל-אור
-----------------	---	-----------

תאריך אחרון להגשת בקשה לדיון חוזר לפי סעיף 11 ד' לחוק התו"ב \_\_\_\_\_

### תכנית 4967 – שינוי יעוד וקביעת בינוי להקמת בנייני מגורים ובנייני ציבור – מתחם פרי הר

הועדה, לאחר ששמעה את המתנגדים (כ-990 התנגדויות הוגשו לתכנית), לרבות התנגדות עצמית של היזמים, ולאחר ששמעה את תגובת יזמי התכנית לטענות השונות שהועלו, השתכנעה כי חובתה לחפוף את ההחלטה להפקיד את התכנית. הווח אומר: לקבל את מירב ההתנגדויות ולדחות את התכנית.

מדובר בתכנית החלה בשטח ציבורי פתוח בתוככי ליבת העיר ירושלים, המבקשת לשנות את חלקו של השטח לבינוי ומבטיחה כי באמצעות שינוי הייעוד, יפותח השטח הפתוח הנוצר וישרת את תושבי האזור.

תכנית זו מכילה, בעצם הווייתה, את הקונפליקט שבין הרצון לשמר את השטחים הפתוחים הציבוריים הסטטוטוריים ולחנן עליהם, לבין הרצון לאפשר תוספת של יחידות דיור ושטחי תעסוקה ומסחר לעיר החולקת ומתדלדלת.

ברובד נוסף מכילה התכנית את הקונפליקט שבין הרצון למימוש מידי של שטח ציבורי פתוח באמצעות שינוי יעוד חלקי שיממן את טיפוח יתרת השטח, לבין השאיפה לחנן על השטח הציבורי הפתוח במלואו בשל חשיבותו כ"הפוגה" עירונית, בשל תרומתו לפיתוח העירוני ולאיכות החיים ובשל ערכו לדורות הבאים.

בטרם ניגש לגופו של עניין נקדים ונסקור את הגישה התכנונית שהביאה לייעודו של עמק פרי הר כ"שטח ציבורי פתוח".

נושא השטחים הפתוחים בירושלים קיבל ביטוי כבד משקל עוד בתכניות מנדטוריות. תכניות אלה, תכנית מק-לין משנת 1918, תכנית ג'ס ואשבי משנת 1922, תכנית חולידיי משנת 1930 ועד לתכנית קנדל משנת 1944, קבעו עקרונות תכנוניים העוברים כחוט השני בכל התכניות הסטטוטוריות עד לימינו אלה:

1. עקרון המייחד את הגבעות לבניה ואת העמקים לגנים ציבוריים, לפארקים ולשטחים פתוחים.
2. עקרון הרצף: שרשרת של פארקים עירוניים בעמקים, המתחברת אל מערכת שטחים פתוחים טבעיים מסביב לירושלים.

תכניות אלה, סימנו עמקים שונים בעיר ובסביבתה וייעדו אותם לשטחים פתוחים / פארקים. בולטת חעובדה כי בתכנית קנדל מופיע השטח הפתוח בעמק פרי הר לצד עמק המצלבה ונחל קידרון, כשווה ערך להם. יש להניח שחשיבותו נבעה כבר אז מגודלו (מעל ל-250 דונם), ממיקומו כחוליה מקשרת בין עמק המצלבה לבין עמק רפאים, ומרוחבו ושיפועיו הנמוכים החופכים אותו לשטח פתוח מתפקד ומשמעותי.

כאשר אנו בוחנים את עמק פרי הר, שלא לאור מציאות שנת 1944, אלא לאור המציאות התכנונית של שנת 2002, אנו מוצאים כי החשיבות להותירו כשטח ציבורי פתוח קיבלה משנה תוקף, מהנימוקים הבאים (שרובם ככולם נשמעו על ידי המתנגדים):

1. ליבה של מערכת של שטחים פתוחים עירוניים המתחברת למערכת של שטח פתוח חוץ עירוני:  
גם היום מהווה עמק פרי הר את ליבו של רצף של שטחים פתוחים המתחיל בגן סאקר, עובר לעמק המצלבה, ממשיך לגן חבוטאני, לעמק פרי הר ומשם אל אגן נחל רפאים דרך שטחי הספורט בעמק מלחה. בניה בעמק פרי הר, אף אם תותיר לטובת הציבור כמה עשרות דונמים של שטח ציבורי פתוח כלוא בין הבתים, תפר את הרצף ותשבור את מערכת השטחים הפתוחים העירוניים הקשורה למערכת השטחים הפתוחים החוץ עירוניים.
2. מיקום מרכזי, שיפועים נמוכים, גודל ורצף:  
אין שטח, המוגדר בתכנית סטטוטורית "שטח ציבורי פתוח", הדומה במאפייניו לעמק פרי הר. בבחינת הוא ואין שני לו.  
שטחו הנוכחי של העמק מוערך בכ - 205 דונם ברצף אחד ללא כבישים או בינוי בתוכו. אין

עוד בירושלים, על פי נתוני עיריית ירושלים, שטח ציבורי פתוח רצוף בהיקף כזה. יותר מכך, שטחים ציבוריים פתוחים רבים בירושלים מאופיינים בשיפועים גבוהים בשל אופייה ההררי של העיר. עמק פרי הר הוא עמק רחב ידיים, ברובו הגדול בעל שיפועים אפסיים, המתאים ליעודו בשל הנוחות המירבית שהוא מאפשר למשתמשים בו.

3. **חשיבותו ביחס לפארקים מטרופולינים מחוץ לעיר :**  
לטענה כי אין צורך בעיר הפנימית בשטח ציבורי כה גדול וכי נמצאים בתכנון המחוזי פארקים מטרופולינים, נציין כי לא ניתן לחשוות בין השניים.

למערכת השצי"פים העירונית, בשל מאפייני מיקומה, חשיבות גדולה בהשפעה על איכות החיים העירונית. השצי"פים העירוניים מהווים גורם הממתן את השפעות הצפיפות האורבנית ונותנים מענה לצרכי האוכלוסייה ברמה הרובעית והכלל עירונית. הם זמינים, משרים תחושת ביטחון אישי, מאפשרים בילוי של משפחות, ילדים קטנים ומתאימים לאוכלוסיית הקשישים.

לעומתם לפארקים מטרופולינים מאפיינים שונים : מיקומם מרוחק מריכוזי האוכלוסייה ואיננו מאופיין בנגישות גבוהה ברגל או בנסיעה קצרה. הם נמצאים מחוץ לשטחים המבונים של העיר ולפיכך אינם משרתים את הצרכים היומ-יומיים של האוכלוסייה העירונית. עיקר תפקידם הוא יצירת אבחנה בין השטח הבנוי לבין השטח הפתוח הטבעי ומתפקדים כתווך בין שני מטרופולינים.

ניתן לקבוע כי השצי"פים מהווים "הפוגה" לאינטנסיביות האורבנית בעוד הפארקים המטרופולינים מהווים לה גבול.

ניתן שתי דוגמאות בולטות לרשויות עירונית שהשקיעו ב"הפוגה" כזו והשצי"פ כיום הוא חלק בלתי נפרד מהעיר ותורם להתפתחותה :

- 1 פארק רעננה בגודל של כ - 250 דונם.
- 2 פארק דרום בתל אביב בגודל של כ - 1000 דונם (מתוכו כ - 250 דונם מפותחים ומתוחזקים ע"י העירייה).
- 3 פארק עירוני בהרצליה (מתחם הבאסה) בגודל של כ - 580 דונם.

לדעתנו "הפוגה" אורבנית היא תנאי ראשון ובסיסי לפיתוח אורבני אינטנסיבי, כפי שיפורט בסעיף הבא.

4. **תרומתו של עמק פרי-הר להתחדשות עירונית ולציפוף :**  
חשוב מכל נציין את עתידה של העיר ירושלים.

אנו, חברי הוועדה המחוזית אמונים על התחדשותה, ציפופה ופיתוחה של העיר ירושלים, אנו סבורים כי רק שמירה על שצי"פים גדולים, נרחבים, אף אם בחלקם מוזנחים, רק היא תאפשר לנו להוסיף ולאשר תכניות לבניה צפופה ואינטנסיבית במרכז העיר ובשכונות השונות.

מצפוננו המקצועי ינחה אותנו לכיוון של התחדשות עירונית ולתוספת משמעותית של יחידות דיור בעיר הפנימית, אך ורק אם יהיו בנמצא שטחים פתוחים מסוגו של עמק פרי הר. עמק פרי הר פתוח כולו, על כל 205 הדונמים שלו (עד כביש 4), הוא יתרון אורבני כבד משקל במאזן חיתרונות והחסרונות של מגורים בעיר. עמק פרי הר פתוח נכלל במאזן זה בין השיקולים שיוגרמו לתושבי העיר לרצות ולגור בעיר. הוא אחד הגורמים שיכפר על הצפיפות, הרעש וזיהום האוויר - מנת חלקם של תושבי מרכז העיר כיום ועוד יותר בעתיד.

5. **בינוי בעמק פרי הר איננו כלי לפיתוח יתרת השטח כשצי"פ :**  
רבות נשמעה הטענה כי רק תכנית זו, על הפיתוח שבה, תאפשר פיתוחו של חלק מהשטח כשצי"פ, ואילו דחייתה תנציח לשנים את השטח כשטח מוזנח בטבורה של העיר. על טענה זו נאמר כי הגם שלטווח הנראה לעין ייתכן כי עיריית ירושלים תתקשה לפתח את השטח כשצי"פ, הרי מתוך נקודת מבט ארוכת טווח ראוי כי שטח זה ישמר ביעודו הנוכחי, אם לא לנו לפחות לבאים אחרינו. בטוחים אנו כי יבוא היום בו יימצא הרצון ותמצא הדרך לממן את פיתוח השטח כפארק ציבורי רחב ידיים.

אנו, חברי הועדה המחוזית, פונים לעיריית ירושלים לקדם תכנון מפורט ופיתוח של שצ"פ בעמק פרי-הר.

#### 6. תוספת יח"ד בעיר הפנימית – גם ללא תכנית בעמק פרי הר :

טענת היוזמים כי דווקא תכנית זו, שהנחה בהיקף של 1,150 יח"ד, תביא לחיזוק העיר הפנימית אין בה ממש. עשרות של תכניות בהיקף גדול של יחידות דיור אושרו ובוצעו בשנים האחרונות בעיר הפנימית כגון : מנחת החדשה – כ-1,000 יח"ד, גבעת משואה – כ-1,300 יח"ד, רמת בית הכרם – כ-2,000 יח"ד, רמת רחל – כ-1,400 יח"ד.

בנוסף מתוכננות כ-4,000 יח"ד בגבעת המטוס, כ-1,000 יח"ד במתחם חרכבת, כ-700 יח"ד במתחם משרד החוץ, כ-600 יח"ד במתחם שנלר, כ-600 יח"ד בקריית יובל, כ-850 יח"ד על דרך חברון במקביל רמת רחל ועוד מאות יח"ד ברוממה, בית הכרם, צומת ביט, תלפיות, מרכז העיר ועוד.

נדגיש ונציין כי בחינה של עתודות יחידות הדיור בעיר מראה כי כיום ישנם כ-22,000 אלף יח"ד חדשות בחליכי תכנון ובחליכים סטטוטוריים, בעיר ובשכונות, זאת בנוסף ל-20,000 יח"ד המוצעות בפרייקט מערב ירושלים. אנו נשקיע מירב כוחנו לקידום תכניות לחידוש עירוני ולקידום תכניות במערב העיר – אולם לא ניתן ידנו לתכנית מסוג זה שפגיעתה עולה עשרות מונים על תרומתה לעתידה של העיר.

#### אשר על כן מחליטה הוועדה:

#### א. לדחות את התכנית, ומקבלת בכך את ההתנגדויות שהוגשו לגופה של התכנית.

1. התנגדותם של תושבי שכונת קטמונים, סן מרטין, רסקו, גונן, מנחת ויתר ההתנגדויות הזוהרות במהותן, אשר ביקשו להשאיר האזור כשטח פתוח לפארק לרווחת הציבור, ולאיכות החיים העירונית.

2. התנגדות אגודת ידידי הגנים הבוטניים שהתנגדו לשינוי יעוד השצ"פ-גן בוטני לשטח לבנייני ציבור, לדרך חדשה (הסטת כביש בוק) ולשצ"פ.

3. התנגדויות העמותות : "במקום", "מהפך", "מחויבות", "מעין החינוך הדמוקרטי", "סינגור קהילתי", "שיח חדש", "אדם טבע ודין", "החברה להגנת הטבע".

ב. הועדה סבורה כי פארק צבאים איננו מטרה בפני עצמה. ככל שיתאפשר שילוב הצבאים בשצ"פ, הרי זה מבורך. אולם החלטתה של הועדה בשום פנים ואופן איננה מותנית בקיומו של עדר צבאים באזור. גם בהעדרו, או אם חלילה יינחד, החלטת הועדה בדבר חשיבות השטח בשצ"פ לא נפגעת כהוא זה.

לפיכך הועדה מקבלת רק בחלקן את ההתנגדויות שהוגשו בנושא הצבאים :  
התנגדות עמותת "נוח" להגנת בעלי חיים, התנגדות עמותת לזכויות בעלי חיים – אנונימוס.

#### החלטת הוועדה מייצרת את ההתנגדויות הבאות :

התנגדות ממ"י לעניין גבולות התכנית, רישום בעלות הקרקע, מטלות פיתוח כבדות, הסכם פיתוח תשתיות, הקמת חברת אחזקה למתחם המגורים.

התנגדות הרל"י ורצונח לשינוי תוואי הכביש, וכן שינוי קטעי יעודי קרקע בתכנית ליעודים אחרים על מנת לשפר את התכנית.

התנגדות חברת שייכון עובדים וחברת קלד"ש המעוניינות בקרקע מכוח הסכם עם מגישי התכנית ומבקשות לבטל חלק מן המטלות הציבוריות שהוטלו עליהן בעקיפין, שינויים במסמכי התכנית וחתמתם לצרכיהן.

התנגדות תושבי שכונת גבעת מרדכי ויתר ההתנגדויות הזוהרות במהותן, לעניין פגיעה בשטח הפתוח לרווחת תושבי העיר והשכונה, פגיעה באופייה של השכונה, אי מתן פתרון לצרכי התנועה, יצירת בעיות סביבתיות, המבקשים להרחיק מהם את הבינוי כלפי לב העמק.

התנגדות הגן הבוטני על גריעת 5 דונם משטח תכנית מאושרת 2126, הסטת כביש בייט, אי התייחסות לפיתוח שטח הגן הבוטני ממזרח ושאר טענותיו.

בעד החלטת הצביעו : 2 חברים  
נמנעו : 2 חברים



שושי יוגב אבידן

מזכירת הועדה

עו"ד מ. חותה,

יו"ר הועדה המחוזית  
לתכנון ולבניה

ד  
מחבר  
יחיאל

# אגן האיילות

~~משה משה~~ 45/108

הכל נח ליצור  
מהם הם משה  
- משה

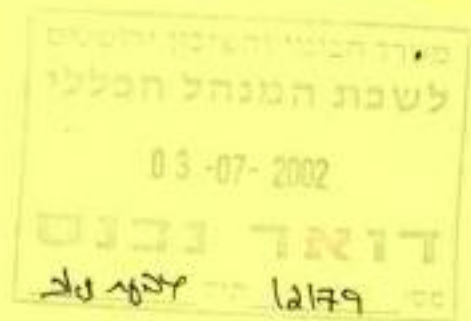
972 4 8266632

חורב 45, חיפה 34342  
 מלפון 04-8114040  
 פקס' 04-8266011

**יובל הנדסה**  
 חברה לבנייה



חיפה, 03 יולי 2002  
 מספיקו - סמלולוגמת זאב 6650



לכבוד

מר אבי מעוז  
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 ירושלים

א.א.

בפקס' 02-5847688 ובדואר

הנדון: גבעת זאב

- (1) קבלנו אתר גבעת זאב החלו לקבל בימים אלו כתבי תביעה, ב"סדר דין מקוצר" בסכומי עתק. התביעות הוגשו נגדם על ידי המועצה המקומית גבעת זאב בגין אי תשלום ארנונה (על קרקע!) ואגרת שמירה (שומרים לנו על הקרקע!).
- מר שאול מזרחי מתכוון להיות היחיד להנות מחמצב שנוצר בעקבות האינתיפדה והמיתון. בעוד שאנחנו הקבלנים מתמוטטים, המועצה המקומית דורשת את המעשר שלה, גם אם שדותינו יבשו ואין ממי ואין ממה לקבל אותם מליוני שקלים שהוא רוצה.
- נראה שתביעות אלו יהיו המסמרים האחרונים בארון הקבורה של הפרויקט.
- (2) תשובה לתכנית ההבראה שהגשנו טרם קבלנו. אנו לא יכולים להמשיך במצב שמצד אחד הבנקים לוקחים מאתנו 12.5% (!) בגין האשראי שקבלנו מהם עבור הקרקע והפיתוח, ומצד שני המועצה המקומית דורשת ארנונה ושמירה מידי הודש.
- לפיכך, אם אין ביכולתכם להביא תכנית ההבראה לאישור כל הגורמים המעורבים, אנא שיקלו שחרורנו מהפרויקט (והחזרת כספי הקרקע והפיתוח) ואנו נהיה אסירי תודה לכם על כך.**

כבוד רב,

אינני מ.כבירי,  
 מנכ"ל החברה.

העתק: - מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש  
 - קבלני גבעת זאב



972 4 8266632

חורב 45, חיפה 34342  
 מלפון 04-0114040  
 פקס' 04-0266811

**יובל הנדסה**  
 חברה לבנייה



חיפה, 21 מאי 2002  
 מסמך: Analitic/ליבנת ואב"ב 62/00

התאחדות הבנייה והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי

22-05-2002

זוארד נכנס

11163  
 גלעד טל

לכבוד

מר אבי מעוז  
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 ירושלים

ג.א.

בפקס' 02-5847688 ובדואר

הנדון: גבעת זאב-אגן איילות.

- (1) קבלנו בתודה את התייחסותך הטלפונית לתכנית קבלני אתר גבעת זאב, כפי שהועברה אליך. אנו מקווים כי יעלה בידך לדחוף הנושא ואנו נמתין לתשובתך בהמשך.
  - (2) אנו פונים בבקשת עזרה אמיתית. אנו כיום במצוקה בגלל קשיי הנזילות. נא עזור לנו לקבל את כספי הפיתוח ששלמנו עד כה כנגד ערבויות בנקאיות כדי שנוכל לחמשיך ולבנות בינתיים פרויקטים אחרים.
- חבל כי נשקיע כעת ביסודות שיתכן מאוד כי ישונו אם תאושר הת.ב.ע. החדשה (יסודות לבית בן ארבע קומות לא יתאימו לבית בן שש קומות וכו').
- מזה למעלה משנתיים ששלמנו הכספים ואנו תקועים.
- מדובר בקבלנים שלא תבעו את משהב"ש ועדין מאמינים בפרויקט.
- (3) אודה לעזרתך בעניין.

כבוד רב,

*אינג' מ. כבירי*  
 מנכ"ל החברה.

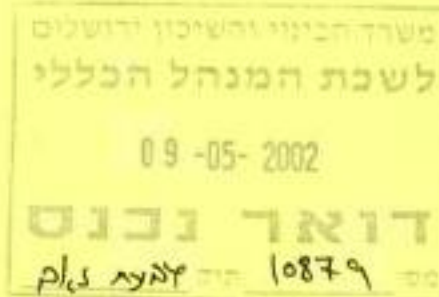
972 4 8266632

חורב 45, חיפה 34342  
 מלפון 04-8116040  
 פקס' 04-8266811

**יובל הנדסה**  
 חברה לבנייה



חיפה, 08 מאי 2002  
 מסמך: Anafic/אנפית זאב-אגן



לכבוד

מר אבי מעוז  
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 ירושלים

בפקס' 02-5847688 ובדואר

.א.א

הנדון: נבעת זאב-אגן איילות.

1. בפגישה שהתקיימה במשרדך ביום 24.04.02 הסבירו קבלני האתר מדוע הפרויקט שבנדון, לא יכול היה להתבצע לאחר היווצרותם של תנאים ביטחוניים, בלתי חזויים ובלתי אפשריים, מיד לאחר רכישת הקרקע. בין היתר צוין כי כביש 443 הפך מסוכן לתנועה, לאחר מספר מקרי ירי קטלניים במקום וכן את העלמותם של הקונים הפוטנציאליים בעקבות המצב שנוצר.
2. הבהרת עמדת משרדך כי הפרויקט חייב לקום ואין כוונה לבטלו. כ"כ הצעת כי תוגש לך תכנית שעל פיה לדעתנו הקבלנים, יוכל הפרויקט לצאת אל הפועל חרף המצב.
3. הבעיה הקשה ביותר היא השיווק - צריך לשכנע את עם ישראל לבוא לגור במקום מבודד, לגור על קו התפר הסמוך לרמאללה, להסיע את ילדיו במכוניות מוגנות ירי וכ"כ.
- בכדי להתגבר או להקל בסוגיה זו, חייבים להוזיל את מחירי הדירות בפרויקט זה בצורה משמעותית ביותר, ולאפשר תנאי רכישה מפתים. כ"כ לאפשר בניית יח"ד גם לזוגות צעירים.
4. הקבלנים במצבם הנוכחי, לאחר שנפגעו גם מחמיתון המתמשך במשק, לא יוכלו להרים מטלה זו בכוחות עצמם בלבד. לשם כך יהיה צורך בגיוס הגורמים הקובעים, בשכנועם והשגת רצונם הטוב לתכנית.

5. התכנית להצלחת הפרויקט.

א. שינוי הת.ב.ע. - עפ"י חישובים שערכנו יש צורך כדלקמן:

הגדלת אחוזי הבניה ב-35% והגדלת מס' יח"ד ב-50% (יתווספו 50% יח"ד לזוגות צעירים)

צמצום מספר החניות לנדרש עפ"י התקן ולא מעבר לכך.

הגדלת מספר הקומות המותר בכדי להכיל ההגדלה הנ"ל.

ב. צמצום הוצאות הפיתוח למחצית. מחצית זו תגבה במועד הסמוך למכירת הדירות.

בינתיים יוחזרו כספי הפיתוח במלוא הסכום ששולם - כנגד ערבות בנקאית בהיקף של מחצית מסכום הפיתוח.

9/16

רבקה

עליוה ביטון

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



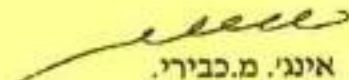
972 4 8266632

חורב 45, תיפה 34342  
 מלפון 04-0116040  
 פקס' 04-0246011



- ג. ביטול הארנונה ואגרת השמירה מאז רכישת הקרקע ועד לאיכלוס. (הצטברו חובות עצומים של ארנונה - אף חברה לא תוכל לעמוד בהם).
- ד. סלילת כביש מחבר גבעת זאב - אגן איילות.
- ה. הכרה בשכונה כאזור עדיפות לאומית א' והענקת מענקים והלוואות בתנאים מפתים לרוכשים.
6. כפי שכבר נוכחת הקבלנים מוכנים להירתם למשימה לאומית זו, אך ברצונם הטוב לא יהיה די. ביצוע התכנית הנ"ל תביא להיתכנות הפרויקט ועלייתו מיד לדרך הנכונה.
7. נודה להתייחסותך.

בכבוד רב,

  
 אינג'. מ. כבירי.  
 מנכ"ל החברה.

העתקים:  
 - דוד קניג  
 - מוריס אלון  
 - יורו ישראל  
 - דליה אליאספור  
 - ב. יאיר  
 - טשת 2000  
 - דניאל חן  
 - מנרב  
 - קבוצת דן-דר בן אבו

הא קמיה ד. מ. ב.  
למה זה אומר, זמיר  
ד-4 ע"מ.  
משה קמיה ד. מ. ב.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

17-02-2002

דואר נכנס

מבצע מכירת דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב 9102 ת"ד 4710

אבי גפן  
הצדקה של משרד הבינוי והשיכון  
מניח כי גשמת זמן כי המוצע לקבל ההצעה  
ואגרי ממן נעמן יהיה להפליגו גיין זמן קצרי.  
בסיכוי  
גפן אבי

משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר ומועצת גבעת זאב ישתפו פעולה במבצע לעידוד רכישת דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב. המבצע יהיה לתקופה מוגבלת ולמספר דירות נתון בהנחה כי במהלך מכירת הדירות הצבור השכונה מוניטין וביקושים שיאפשרו המשך פיתוח השכונה ללא תמריצים.

להלן עקרונות המבצע:

1. המבצע יתקיים עד ליום 31/12/02 או עד למכירתן של 300 דירות, המוקדם מבניהם.
2. לכל רוכש דירה בשכונת "אגן האיילות" בגבעת זאב, אשר זו דירתו היחידה, יינתן סיוע מקום בסך של 100 אלש"ת, מהציתם במענק.
3. מועצת גבעת זאב ומשרד השיכון יפעלו לקידום ולאישור שינויים בתכנית השכונה במגמה לאפשר ציפוף ושילוב של כ- 200 דירות בגודל ובמחיר מתאים לזכאי משרד השיכון.
4. מועצת גבעת זאב תותר, בתקופת המבצע, על תשלומים המגיעים לרשות מאת היוזמים הבונים בפועל באתר אגן האיילות, עבור ארנונה בגין קרקע לבניה ועבור הטל מוסדות ציבור.
5. מועצת גבעת זאב מתחייבת לקבל לאחריותה את תשתיות השכונה עם השלמתן, ומתחייבת לספק שירותים מלאים לאוכלוסייה ללא תלות ברמת האכלוס.
6. מועצת גבעת זאב וחברות הבנייה יפרסמו את המבצע המיוחד באמצעי התקשורת, בסיוע משרד הבינוי והשיכון והאוצר.
7. הסדר דחיית תשלומי הפיתוח המופעל ע"י משרד הבינוי והשיכון יחול על כל חברות הבנייה באתר.
8. הסכם זה מהווה מקשה אחת על כל סעיפיו, מימון המבצע מתקציב משרד הבינוי והשיכון.

אבי גפן

מגן המונה על התקציבים

שאול מזרחי

ראש מועצת גבעת זאב

אביגדור מעוז

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

~~46108~~

~~76~~

2013 037 2005  
2/2/34 - 2013

10-02-2002

דואר נכנס

2913

מבצע מכירת דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאבאבי גפן  
אורי התיקנים

משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר ומועצת גבעת זאב ישתפו פעולה במבצע לעידוד רכישת דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב. המבצע יהיה לתקופה מוגבלת ולמספר דירות נתון בהנחה כי במהלך מכירת הדירות הצבור השכונה מוניטין וביקושים שיאפשרו המשך פיתוח השכונה ללא תמריצים.

להלן עקרונות המבצע:

1. המבצע יחוקם עד ליום 31/12/02 או עד למכירתן של 300 דירות, המוקדם מבניהם.
2. לכל רוכש דירה בשכונת "אגן האיילות" בגבעת זאב, אשר זו דירתו היחידה, יינתן סיוע מקום בסך של 100 אלש"ח, מחציתם במענק.
3. מועצת גבעת זאב ומשרד השיכון יפעלו לקידום ולאישור שינויים בתכנית השכונה במגמה לאפשר ציפוף ושילוב של כ- 200 דירות בגודל ובמחיר מתאים לזכאי משרד השיכון.
4. מועצת גבעת זאב תותר, בתקופת המבצע, על תשלומים המגיעים לרשות מאת הזמים הבנים בפועל באתר אגן האיילות, עבור ארנונה בגין קרקע לבניה ועבור הטל מוסדות ציבור.
5. מועצת גבעת זאב מתחייבת לקבל לאחריותה את תשתיות השכונה עם השלמתן, ומתחייבת לספק שירותים מלאים לאוכלוסייה ללא תלות ברמת האכלוס.
6. מועצת גבעת זאב וחברות הבניה יפרסמו את המבצע המיוחד באמצעי התקשורת, בסיוע משרדי הבינוי והשיכון והאוצר.
7. הסדר דחיות תשלומי הפיתוח המופעל ע"י משרד הבינוי והשיכון יחול על כל חברות הבניה באתר.
8. הסכם זה מהווה מקשה אחת על כל סעיפיו, מימון המבצע מתקציב משרד הבינוי והשיכון.

אבי גפן

מנן הממונה על התקציבים

שאול מזרחי

ראש מועצת גבעת זאב

אביגדור מעוז

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

972

אזורים אלה מאלף, מנס לשם היסודי והלכון.  
אבי גלנס!  
לאוישין, נוסח אגון.

אזורה  
אבי גלנס

ה. אזורי עדיפות לאומית - סיוע ותמריצים בתחום השיכון:

1. מפת אזורי העדיפות הלאומית לעניין הטבות כל המשרדים אשר נקבעה בהחלטת הממשלה מס' 3292 מיום 15.02.98 תישאר בתוקף כמסגרת למתן הטבות בתחומי שיכון, לרבות בנישאי בניית מוסדות ציבור, בניה למגורים והנחת לרכישת קרקע ציבורית לבניה למגורים.

מס' 3292 מיום 15.02.98

2. יישובים שהיו במעמד זמני בהחלטת הממשלה האמורה יהיו במעמד של אזור עדיפות במעמד קבוע כדלקמן:

- א. אזור עדיפות לאומית א': סבריה, עכו, חריש.
- ב. אזור עדיפות א' לבניה רוויה וב' לשאר הבניה: נצרת עילית, כרמיאל.
- ג. אזור עדיפות לאומית ב': בית שמש, מגדל העמק, נצרת, עפולה, שפרעם.
- ד. היישוב גיתה - אזור עדיפות לאומית א' (הושמט בטעות בהחלטה הקודמת).

12.10.2011  
N-2010101

קידום בנייה ושוק דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב

משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר ומועצת גבעת זאב ישתפו פעולה במגמה לקדם בנייה ושוק דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב. במסגרת זו יקודמו שינויים בתכנית המפורטת במגמה להגדיל את שטחי הבנייה ולהוסיף יח"ד. בנוסף, תקיים הממשלה מבצע לתקופה מוגבלת ולמספר דירות נתון בהנחה כי במהלך מכירת הדירות תצבור השכונה מוניטין וביקושים שיאפשרו המשך פיתוח השכונה ללא תמריצים.

א. להלן עקרונות לשינוי התכנית המפורטת:

1. תוספת של כ-35% לשטחי הבנייה.
2. תוספת של כ-300 יח"ד לתכנית בגודל ובמחיר מתאימים לזכאי משרד השיכון.
3. צמצום מספר מקומות החנייה לנדרש עפ"י התקן.

ב. להלן עקרונות המבצע לעידוד רכישת דירות:

1. המבצע יתקיים עד ליום 31/12/02 או עד למכירתן של 300 דירות, המוקדם מבניהם.
2. לכל רוכש דירה בשכונת "אגן האיילות" בגבעת זאב, אשר זו דירתו היחידה, יינתן סיוע מקום בסך של 100 אלש"ח, מחציתם במענק.
3. מועצה גבעת זאב תותר, בתקופת המבצע, על תשלומים המגיעים לרשות מאת הזומים הבונים בפועל באתר אגן האיילות, עבור ארנונה בנין קרקע לבניה, הטל מוסדות ציבור ואגרת שמירה.
4. מועצת גבעת זאב וחברות הבנייה יפרסמו את המבצע המיוחד באמצעי התקשורת, בסיוע משרדי הבינוי והשיכון.

ג. נושאים נוספים:

1. מועצת גבעת זאב מתחייבת לקבל לאחריותה את תשתיות השכונה עם השלמתן, ומתחייבת לספק שירותים מלאים לאוכלוסייה ללא תלות ברמת האכלוס.
2. הסדר דחית תשלומי הפיתוח המופעל ע"י משרד הבינוי והשיכון יחול על כל חברות הבנייה באתר.
3. הסכם זה מרצה מקשה אחת על כל סעיפיו, מימון המבצע מתקציב משרד הבינוי והשיכון.

אבי גבאי	אבי גפן	שאול מזרחי	אביגדור מעוז
סגן החשב הכללי	סגן הממונה על התקציבים	ראש מועצת גבעת זאב	מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מח  
1703' 12/12/20  
"מחלקת-12/12" 88





**ארגון הקבלנים והבונים בירושלים**  
**Association of Contractors & Builders Jerusalem**

ירושלים, 08 נובמבר 2001  
 מספרנו: בימי ושיכון/ 0020

לכבוד  
 מר אבי מעוז  
 מנכ"ל משהב"ש  
 (באמצעות פקס 5847688)

מכובדנו,

**הנדון: פרויקט אגן-איילות – גבעת - זאב**

אנו החתומים מטה מעריכים מאוד את המאמצים שאתה משקיע במציאת פתרון לבעיות אליהם נקלענו - הקבלנים הבונים את פרויקט אגן-איילות בגבעת-זאב.

אנו רואים בחיוב את החלטתכם לפרוס מחדש את תשלומי-הפיתוח ואת גיבוש ההצעה שתוגש להחלטת הממשלה, להכריז על פרויקט אגן-איילות בגבעת-זאב, באופן חריג ומיוחד, כאזור עדיפות לאומי א' - עם כל המשתמע מכך.

אנו מוכנים להמשיך ו/או להתחיל בבניה במקום במידה והצעתכם לתת מעמד של אזור עדיפות לאומי א' תאושר בממשלה ואם תענו בחיוב גם לדרישותינו שהוצגו בפניכם במפגשים הראשונים והם:  
 סלילת כביש גישה מתוך גבעת-זאב לפרוייקט (במקום גישה לא נוחה ומסוכנת מכביש 443), החלת תקנות שבס, ביטול ו/או דחיית תשלום ארנונה אדמת בניין, ביטול היטלי מבני-ציבור, הצבת שילוט במקום, מתן סיוע מיוחד לרוכשים במקום - גם ללא זכאים. באשר לפריסת תשלומי-הפיתוח ישולמו לפי מכירות בפועל וללא מתן ערבות.

אנו מבקשים טיפולך הדחוף לאישור בקשותינו ביחס לנושא, על-מנת שנוכל להמשיך בעבודת הבנייה במקום, ונודה לך כי תעשה כן בדחיפות, לנוכח הנזקים הכבדים הנגרמים לכל הקבלנים באתר.

בברכה,

מר דוד קניג      מר תורג'מן יוסי      מר מוריס אלון      מר שמחוני חדד  
 דוד קניג בע"מ      "טשת 2000" בע"מ      מוריס אלון בע"מ      יורו ישראל בע"מ  
 ת.מ. 51-250210-5      ת.מ. 51-250210-5      ת.מ. 51-250210-5      ת.מ. 51-250210-5

אינג' מרדכי כבירי      מר דני בן אבו      מר נוראל חסיד      מר דוד אליאספור  
 יובל הנדסה בע"מ      קב' דן דר בע"מ      דניאל חן בע"מ      דליה אליאספור לבניין בע"מ  
 יובל הנדסה בע"מ      רח' חורב 45      חיפה, טל. 04-8114040  
 העתק  
 מר סילבן שלום      שר האוצר  
 מר נתן שרנסקי      שר הבינוי והשיכון  
 מר שמואל (סם) אולפיר - נשיא התאחדות הקבלנים והבונים בישראל  
 מר אהרון כהן      יו"ר הארגון.



## לשכת סגן המנהל הכללי

כ"א בחשוון, תשס"ב  
7 בנובמבר, 2001  
07112001010017

בס"ד, ירושלים,  
סימוכין:

### גבעת זאב

במיכרז לבנייה לגבעת זאב זכו 10 חברות ב- 550 דירות.

5 חברות החלו בבניה כ- 250 דירות.

5 חברות טרם החלו כ- 300 דירות.

מוצע לתת מימון ביניים לחברות שהחלו בבניה.

מימון ביניים בסך 200 אש"ח חציו בהלוואה עומדת לא צמודה וחציו בהלוואה צמודה.

המימון יהיה באחריות הבנק ויועבר לזכות הרוכש במועד רכישת הדירה.

מימון הביניים ינתן לתקופה של 5 שנים.





### גבעת זאב

<u>דירות</u> <u>שנמכרו</u>	<u>שלב</u> <u>18-34</u>	<u>שלב</u> <u>08-16</u>	<u>שלב</u> <u>07</u>	<u>התחלות</u> <u>בניה</u>	<u>יח"ד</u> <u>בפרויקט</u>	
3	12	18	-	30	36	1. מוריס אלון
2		36	-	36	36	2. יורז ישראל
4		76	-	76	76	3. ב. יאיר
1		24	-	24	24	4. דניאל חן
7		76	-	76	76	5. בן אבו
8	12	230	-	242	248	<u>סה"כ</u>

- - - 298 6-10 חברות

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847673  
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847683

# מדינת ישראל

## משרד האוצר - אגף תקציבים

כ"א בחשון התשס"ב  
7 בנובמבר 2001  
תק. 6919-2001

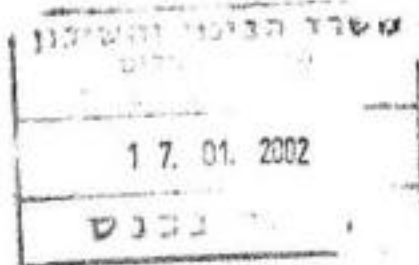
### גבעת זאב - פרויקט עמק איילות

1. נתונים עיקריים:
  - א. שכונה ליד גבעת זאב הכוללת 1,505 יח"ד. מאופיינת בעיקר בבנייה יוקרתית דירות גדולות וקוטג'ים.
  - ב. בשנת 1999 שווק משרד השיכון 594 יח"ד ב-11 מתחמים.
  - ג. מחיר קרקע ממוצע ליח"ד - 73 אלש"ח (מחירי 01).
  - ד. עלות פיתוח ממוצעת ליח"ד - 145 אלש"ח (מחירי 01).
2. עקב המצב הבטחוני לא נמכרו כמעט דירות באתר וחלק מן הקבלנים נקלע לקשיים. הצעתנו להקפיא את הפיתוח באתר ולדחות לקבלנים את החשלומים עבור הפיתוח עד למכירת הדירות. לרעתנו יש בכך פתרון מיטבי לבעיה.
3. משרד השיכון לא הסתפק בכך ומציע להחיל על היישוב איזור עדיפות לאומית א' רטרואקטיבית.
4. מספר השלכות להצעת משרד השיכון:
  - א. עלות חקציבית
    - החזר מחיר הקרקע-מכיוון שבאזור עדיפות לאומית א' מחיר הקרקע הגו 31% מהערכת השמאי עלות ההצעה הכוללת כ- 66.6 מלש"ח. באופן מידי תחייב ההצעה תקצוב של כ-30 מלש"ח. בנוסף מתכוון משרד השיכון לערוך שומה חדשה לקרקע לפי ערכה הנוכחי כך שהיקף ההטבה עלול להיות גדול בהרבה.
    - החזר עלויות פיתוח- באזור עדיפות לאומית א' משתתפת המדינה ב-50% מעלות הפיתוח. עלות ההצעה לאתר כולו כ-111 מלש"ח. באופן מידי תחייב ההצעה תקצוב של כ-43 מלש"ח.
    - סיוע מקום- היקף סיוע המקום ליח"ד באזור עדיפות לאומית א' מסתכם בכ-46 אלש"ח במענקים וסבסוד. לפיכך נאמדת עלות הסיוע בגבעת זאב בעשרות מליוני ₪. בנוסף משמעות ההצעה העלאת רמת הזכאות האישית שאת היקפה לא ניתן לאמוד.
  - ב. השלכות רוחב-שינוי מפת אזורי העדיפות מפר את האיוון בין היישובים השונים עפ"י סדרי העדיפויות שקבעה הממשלה. בנוסף, קשה יהיה להצדיק מרוע נקבעת דווקא גבעת זאב כאזור עדיפות לאומית א' ולא יישובים הנמצאים באזורי עימות אחרים.
  - ג. שינוי רטרואקטיבי של מפת איזורי העדיפות מהווה תקדים מסוכן לשינויים עתידיים. כמו כן קיים חשש כבד כי חברות שלא זכו בקרקע במתחם יגישו תביעות לכיטול המכרו כתוצאה מהשינויים הרטרואקטיביים בתנאיו.

# מדינת ישראל

משרד המשפטים  
המסנה לפרקליטת המדינה  
(לעניינים אזרחיים)

תאריך: כ"ו טבת, תשס"ב  
10 ינואר, 2002



אל: משתתפי הדיון

גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית משרד הבינוי והשיכון  
מר הראל בלינדה, אגף התקציבים, משרד האוצר  
מר י. גינאה מנהל הפרויקט, משרד הבינוי והשיכון  
גב' יולי גלנטז, הלשכה המשפטית, משרד הבינוי והשיכון  
גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז היוצאת, משרד הבינוי והשיכון  
מר משה לדור, פרקליט מחוז י-ם.  
מר עמי לנדאו, ס/חשב משרד הבינוי והשיכון  
מר מ. מרחביה, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון  
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור, משרד הבינוי והשיכון  
גב' מרים רובינשטיין, מסנה לפרקליטת המדינה, (עניינים אזרחיים)  
מר יעקב שטיינמץ, יועץ משפטי המנהל האזרחי ביו"ש

הנדון: סיכום דיון מיום 3.01.02 בנושא גבעת זאב - אגן האיילות - תביעות חב' בן אבו ומנרב

## רקע

משרד הבינוי והשיכון במסגרת מכרז משותף עם המנהל האזרחי ביו"ש שווק 10.993-30, עשרה מתחמים לבניית סה"כ 546 יחידות דיור, באתר אגן האיילות בגבעת זאב. הזוכים שלמו תמורה בגין הקרקע, הוצאות פיתוח, וערבויות על פי התנאים הקבועים בחוזה הבניה.  
לדברי מר י. גינאה מנהל הפרויקט, השקיע משרד הבינוי והשיכון 70 מליון ש"ח, בעבודות הפיתוח של האתר, עבודות הפיתוח ממשיכות גם כעת ובאופן שוטף.  
מאז תחילת האירועים הביטחוניים, ומעשי האלימות אשר התבטאו בחומרה גם בכביש מודיעין גבעת זאב, שהיא בסמיכות לאתר, חלה עצירה לדברי החברות הזוכות בשיווק הפרויקט אשר בתחילת הדרך היה "ללהיט" אשר רתק מתעניינים רבים.  
החברות בן אבו ומינרב הגישו תביעות משפטיות בבקשם כי ההתקשרויות עמם תבוטלנה תוך החזרת כל הכספים אשר שילמו בגין הקרקע, והוצאות הפיתוח תוך השבת הערבויות הבנקאיות שהומצאו על ידם בהתאם לחוזה.  
קיים צפי להגשת תביעות נוספות.

הישיבה זומנה במטרה לקבוע עמדה לקראת הגשת כתב הגנה, וכן לקראת דיון אצל כב' השופט חשין, בעניין צו עשה, המבקש לחייב את המדינה להשבת כספים.  
כן לגבש עמדה עקרונית לסוגיה בכללותה.

## מר משה לדור

נראה כי מאחורי תיקים אלה מסתתרות שאלות של מדיניות ברמה הגבוהה ביותר, הנושא בודאי לא יוכרע בפורום זה. המשמעות ופרשנות ביטול החוזים מהווה ביטוי פוליטי מדיני בהקשר ל"חבלי ארץ", ואילו תמיכה ברמה הכספית בחברת הבניה משמעה, סיכון כלכלי אשר עלול להביא לחוצאות כספיות רבות במידה והפרויקט לא יושלם.

## גב' רובינשטיין

טענות חברות בן אבו ומינרב הן כי אין הן יכולות לעמוד בתנאי החוזה מהסיבה כי הנסיבות השתנו באופן משמעותי. הן גם טוענות להפרת החוזה ע"י משי"ש ולכן הן מבקשות בטול החוזה והחזרת כל הכספים, וכן שימוריות זכותן לתביעת פיצויים השנה למצב בו הוא היה בטרם כריתת החוזה.

## מדינת ישראל

משרד המשפטים  
המשנה לפרקליטת המדינה  
(לעניינים אזרחיים)

הדרישה של החברות, שאנחנו נבטל את החוזה בשל שינוי הנסיבות, מעין חיוב להחיל את "הילכת ההשתחררות" אינה יכולה להתקבל מבחינה משפטית. הם לא טענו טענת סיכול, למרות שעל פי כתב התביעה הועלו טענות שנטענות בטענות סיכול. טענות על אי כדאיות כלכלית אינן מספקות לביטול החוזה. לכן המצע לדיון צריך להיות שהמדינה אינה מבטלת את הפרויקט, השאלה אשר נוגעת לנו היא איך אנו מתמודדים מול תביעה זו ותביעות אפשריות, ומה הם דרכי התגוננותנו.

### מר גינאה

המשרד השקיע עד כה כ- 70 מליון ש"ח לתכנון ופיתוח, הכוללות תשתיות ניקוז ביוב, צנרת לאספקת מים, אספקת חשמל ובזק. נבנו עוד שתי תחנות שאיבה לביוב האחד לישוב החדש והאחר לישוב הקיים, עבודות הפיתוח ממשיכות. חמש מעשרת היזמים נמצאים מעבר לשלב היסודות, וחלק אף הגיעו לשלב עבודות השלד.

### גב' רחל וזנר

בתיק בן אבו מבקש בא כוחו במסגרת הסעד הזמני את כל אשר השקיע בתשלומים בגין הקרקע וכן את כספי הפיתוח, למעשה במסגרת הסעד הזמני הוא מכיל את כל הבקשה הצפויה לסעד העיקרי הסופי. בית המשפט ביקש ממנו להגיש הצעתו לקראת הדיון הקרוב אצל השופט חשין בבית המשפט המחוזי. נראה כי הצעתו היא כי בעקרון יוקפא הפרויקט, ובינתיים יושבו לו ההוצאות אשר הוציאו וכן הערבויות.

### גב' ציפי בירן

מנכ"ל המשרד רואה בפרויקט הזה כפרויקט שצריך להמשיכו, מעוניין ביישוב המקום.

### גב' שרה צימרמן

יש עניין לא לתת למקום לגווע, היה מבחינתנו טיפול אינטנסיבי בבקשותיו של היזם, היה אצל המנכ"ל הרבה רצון טוב, לבדוק דרכים לסייע להמשך הפרויקט, כולל תחילת הטיפול בכביש הגישה למקום. היזמים ביקשו לתת להם הקלות ארנונה לאדמת בניין, ביקשו לחצות את הדירות הגדולות לשניים, ובכך לעודד את מכירתן, עזרה בשיווק באמצעות פרסום, והגדלת הסיוע הכספי למשתכנים לשם עידוד. היתה הצעה לתת לאתר מעמד של אזור עדיפות לאומית א' ובכך תפתח הדרך לכל התנאים וההטבות המבוקשות. מדאיגות מאד השלכות הרוחב, קיים אתר דומה באלפי מנשה אין מכירות כלל, לא החלו שם אומנם בבניה אבל נראה כי הוא האתר הבא שיבקש ביטול החוזה מהסיבות הביטחוניות.

### מר הראל בלינדה

ההכרה בפרויקט כאזור עדיפות לאומית א', משמעותה עלות של כ-200 מליון ש"ח כאשר בפרויקט 554 יחידות דיור, אין זה האתר האחרון, יש עוד רבים בשי"ע וגם במודיעין יש 5000 יחידות דיור עדיין לא נמכרו. מדובר בהיקפים כספיים עצומים ומשמעותיים שממשרד האוצר לכל יוכל כלל לעמוד בהם.

### גב' צביה אפרתי

יש לשאוף כי האתר יושלם ויבנה. גבעת זאב שונה מישובים אחרים זו הסיבה העיקרית לשבר הגדול של האתר הזה, תכננו שם דירות יוקרה- אשר היו ללהיט כאשר יצאנו לשיווק. התחלנו בכ- 600 יחידות דיור, עד לתחילת שבר האינתיפאדה. השפעות רוחב הן השפעות לכל אורך המדינה וללא כל קשר כלל לאזורי יהודה ושומרון. הקו שלנו הוא לא לבטל את החוזים צריך וחייבים למצוא דרכים במיוחד על ידי הגדלת נפח הסיוע, לעידוד לרכישה ולא רק לזכאים.

## מדינת ישראל

משרד המשפטים  
המשנה לפרקליטת המדינה  
(לעניינים אזרחיים)

### מר הראל בלינדה

שיהיה ברור המשמעויות הכספיות להשלכות הרוחב לסיוע לרכישה לא קטנות מההשלכות הרוחב לסיוע לקבלנים.

### מר משה לדור

הליכה חלקית במקרה זה היא בעייתית אף יותר אפילו מהליכה מלאה, אם אנו מעריכים כי בכל מקרה הכל יתמוטט אז אין כל טעם להזרים כספים נוספים.

### גב' צביה אפרתי

עיקר ההשקעה מבחינת המשרד כבר בוצעה, השלמת הפרויקט מבחינתנו הוא כבר לא הכסף הגדול, תבעיה האקוטית היא חברת החשמל, עלות כניסתה לפרויקט היא גבוהה מאד ולא ניתן לדרוש מהם להכין מערך לחשמל כאשר יהיו רק 24 יחידות דיור הם לא יסכימו להכנס לעלויות העבודה.

### גב' שרה צימרמן

על מנת להיות מעשיים חשוב לבחון את שלושת האופציות אשר עומדות בפנינו.

1. "להפטר מהפרויקט" פעולה בעלת השפעות רוחב רבות בעניין ביטול חוזים גם במקומות אחרים.
2. סיוע מסיבי תוך כדי לקיחת סיכון, שהפרויקט בכל זאת יתמוטט.
3. הקפאת המצב, זו למעשה הבקשה המעשית של היזם.

### גב' מרים רובינשטיין

אתמקד באלמנטים המשפטיים של התבעיה. התיק קשה מאחר וחובא לפנינו מקרה קיצוני וזאת בשל "השבר הגדול" בגבעת זאב, כפי שתיארה זאת גב' צביה אפרתי.

במצב דברים זה אף כי לא נטענה טענת סיכול התובעים יכולים לתקן את כתב התביעה והשופט חשין כבר הזכיר אותה. טענה כזו עלולה להתקבל ואזי אנו עלולים להיות חשופים להשלכות רוחב, אף בתוך הקו הירוק. אין לנו שליטה על פס"ד של ביהמ"ש וכיצד אחר כך נוכל לאבחן בין האתר בגבעת זאב לאתר אחר.

לכן מציעה הגב' רובינשטיין שהגורמים הרלוונטיים (משרד ראש הממשלה, משרד האוצר, ומשרד הבינוי והשיכון) יעשו מיפוי של הפרויקטים הבעייתיים כדי לעשות אבחנות ביניהם, אם ניתן. מהאבחנות ניתן לגזור את המשמעויות הכספיות לכל החלופות באתר בגבעת זאב ובאתרים אחרים. האם כדאי לתת סיוע ואיזה סיוע, האם כדאי להקפיא את הפרויקט. זו כאמור שאלה של מדיניות.

להערתה של גב' ציפי בירן עקב חששה כי תוגש גם תביעת פיצויים השיבה הגב' רובינשטיין כי, במקרה של סיכול לא נצטרך להתמודד בתביעה חדשה ונוספת של פיצויים, במקרה של סיכול מתקיימת השבה אל המצב טרום כריתת החוזה. להערכת הגב' רובינשטיין הסיכון העיקרי בתביעה הוא בכך שתתקבל טענת סיכול ולא תביעת פיצויים. יש להכין כתב הגנה מבלי להתייחס לנושא הסיכול שלא הועלה, בשלב זה בתביעה. צריך לטעון שכתב התביעה כפי שהוא, אינו מגלה עילה לביטול החוזה.

רשם:  
רפאל בן חור  
מתמחה



108 10 1165

1703. 10/10/16

108 10 1165  
1703. 10/10/16

## משרד הבינוי והשיכון

## משרד האוצר

רשימת ישובים המקבלים תוספת סיוע של 40,000 ש"ח מתוכם 20,000 ש"ח מענק מותנה  
1 - 20,000 ש"ח הלוואה מסובסדת בהתאם להחלטת רה"מ מיום 1 למרץ 99 ו- 11 למאי 99.

כרמי צור	-	אזורה	-
מורג	-	איתמר	-
מעלה אפרים	-	אלון מורה	-
מעלה לבונה	-	אספר (מיצד)	-
מעלה עמוס	-	בית אל (א+ב)	-
נצרים	-	ברכה	-
עטרת	-	גניס	-
עתניאל	-	חגי	-
פני חבר	-	חומש	-
פסגות	-	יצהר	-
שא-נר	-	כדים	-
תלם	-	כפר דרום	-

ג. מאשרים המשך מתן מענקי פתוח בישובים צופים וקרית ספר עד 31 לדצמבר 02.

ד. מאשרים מעמד אזור עדיפות לאומית א' לשכונת אגן איילות בגבעת זאב החל מיום 1 לינואר 99 ועד ליום 31 לדצמבר 02.

בכבוד רב,

נתן שרנסקי  
שר הבינוי והשיכון

סילבן שלום  
שר האוצר

Prime Minister's Office  
 ديوان رئيس الحكومة



מנהל כללי  
 DIRECTOR GENERAL  
 مدير عام

משרד ראש הממשלה  
 לשכת המנהל הכללי  
 13-05-2002  
 דואר נכנס  
 6972

ב' סיון תשס"ב  
 13 מאי 2002  
 ש-339

לכבוד  
 מר אליקים רובינשטיין  
 היועץ המשפטי לממשלה  
משרד המשפטים

שלום רב,

הנדון: גבעת זאב - כביש גישה

בימים אלו מונח על שולחך נושא פתרון כביש הגישה לגבעת זאב מערב.

מבלי להיכנס לסוגיה המשפטית שאנשי המקצוע במשרדך עוסקים בה ויתנו את התייחסותם הנאותה, ברצוני לציין את החיוניות הרבה של כביש הגישה להתפתחותה התקינה של גבעת זאב מערב.

לגבעת זאב אין שטחים נוספים, זולת השטח המערבי שהתפתחותו מותנית בכביש הגישה.

בנוסף לזאת, מיקומה של שכונה זו בסמוך לכביש 443 (מעלה בית-חורון) המשמש ציר חשוב לירושלים ראוי להתייחסות מיוחדת.

אודה לך על זירוז ההליכים במתן פתרון נאות לסוגיה זו.

בכבוד רב,

אביגדור נצחקי, רו"ח

העתק:

מר אריאל שרון - ראש הממשלה ✓  
 מר נתן שרנסקי - סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון  
 מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91007 טל: 02-6705519

3 Kaplan St. Hakriya, Jerusalem 91007, Israel. Tel. 972-2-6705519

شارع كبلان 3، مكرييا، اورشليم 91007 تلفون: 02-6705519



משרד הביטחון  
לשכת שר הביטחון

עוזר השר להתיישבות  
תשתית ואזורי  
טלפון: 697-5961  
פקס: 697-6328  
ט' סיון תשס"ב  
20 מאי 2002  
מחשב: (1628)  
סימוכין: אש/ 327

משרד הביטחון והשיכון והשכלה  
לשכת המנהל הכללי

20-05-2002

דואר נכנס

11139  
אגדת כ"ב

לכב'

אליקים רובינשטיין – היועץ המשפטי לממשלה

שלום רב!

הנדון: גבעת זאב – כביש כניסה

מזה כ- 5 שנים שאנו עוסקים במציאת פתרון לכביש כניסה חדש ונוסף לגבעת זאב. אני מבקש לציין כי במהלך שנים אלו קודמה הבנייה בגבעת זאב בידיעה כי במהלך הזמן יימצא הפתרון המשפטי שיאפשר את ביצוע הכניסה הנוספת לגבעת זאב, שהינה הכרחית מכל בחינה: ביטחונית, תעבורתית ובטיחותית.

במציאות הביטחונית השוררת בשטח עלתה החשיבות בביצוע כביש זה. ידוע לי כי בימים הקרובים מתוכנן להתקיים דיון בראשותך, בסוגיות המשפטיות הכרוכות באישור לביצוע הכביש, ואני מבקש כי בפני משתתפי הדיון תודגש החשיבות הרבה של הנושא בבואם לדון בו.

בברכה,

יוסי ורדי

ע' שהב"ט להתיישבות תשתית ואזורי"פ

העתקים: נתן שרנסקי – סגן ראש הממשלה ושר הבנוי והשיכון  
אבי מעוז – מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון

מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, י' אייר, תשס"ב  
22 אפריל, 2002

מס' מכתב: 10074-1004-0002-2002  
מס' תיק:

שמור

משרד הביטחון והשוכן ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
01-05-2002  
דואר נכנס  
10656 תיק  
י.נ.ל.מ.

אל: מר ע' ארבל 544

שלום רב,

הנדון: גבעת זאב מערב - כביש גישה

היועץ המשפטי לממשלה מבקש לקיים ישיבה בנושא שבנדון.

הישיבה תתקיים ביום ד' ה-22.5.02 בשעה 11.30.

לישיבה זומנו: גבי ע' ארבל, האלוף מ' פינקלשטיין, מרמ"מ מוזו, מר א' מזוז, גבי צ' גרוס,  
מר ש' פוליטיס, גבי צ' בירן, מר מ' מרחביה, גבי א' קלעי, גבי ט' ששון, גבי ד' פלומנבאום,  
מר א' ברוש, מר ע' באום ונציג ענף בית הדין הבינלאומי.

... מצ"ב המצע לדיון.

בברכה,

ג' / אתי פודיס-כהן  
מנהלת לשכת

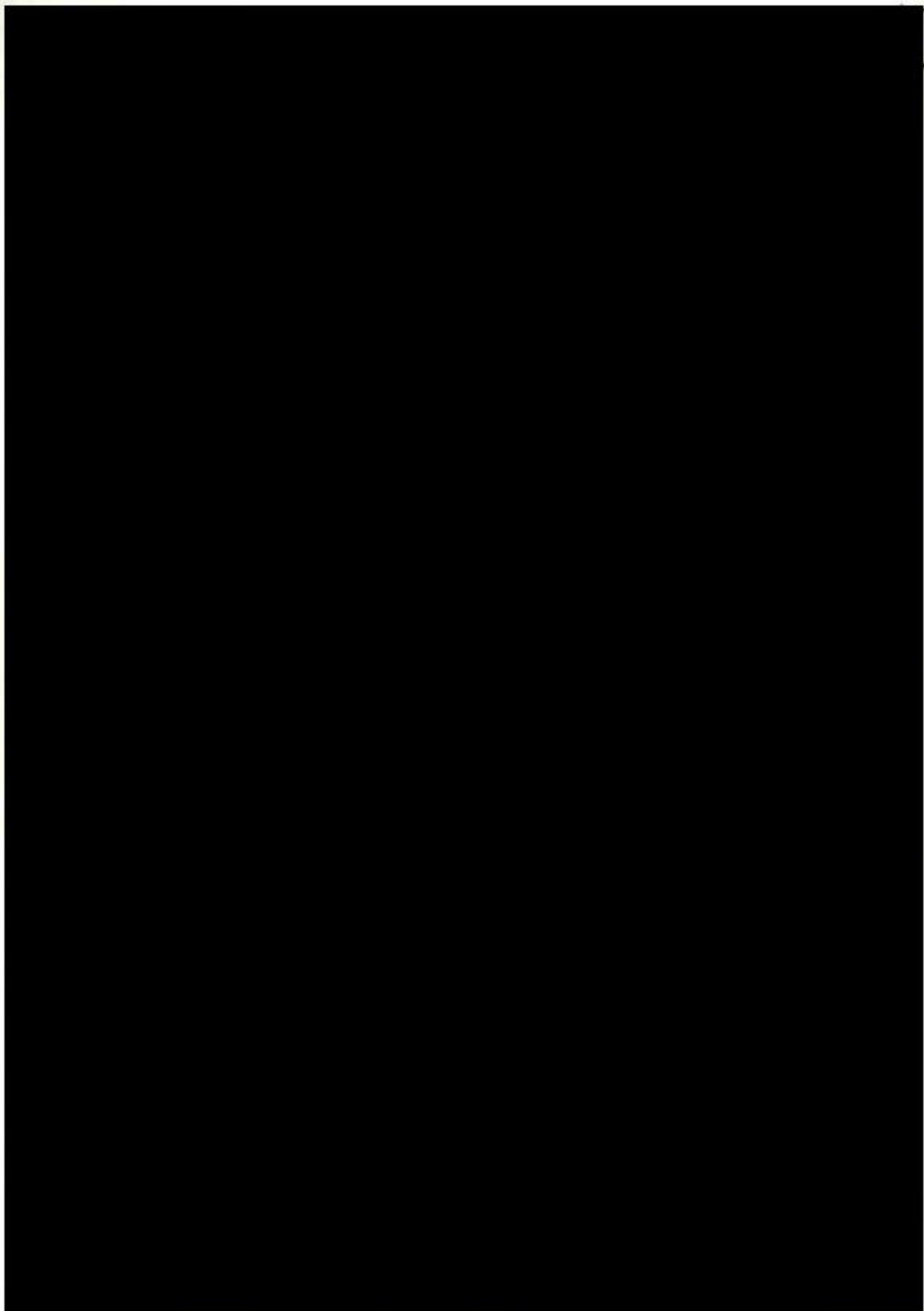
היועץ המשפטי לממשלה

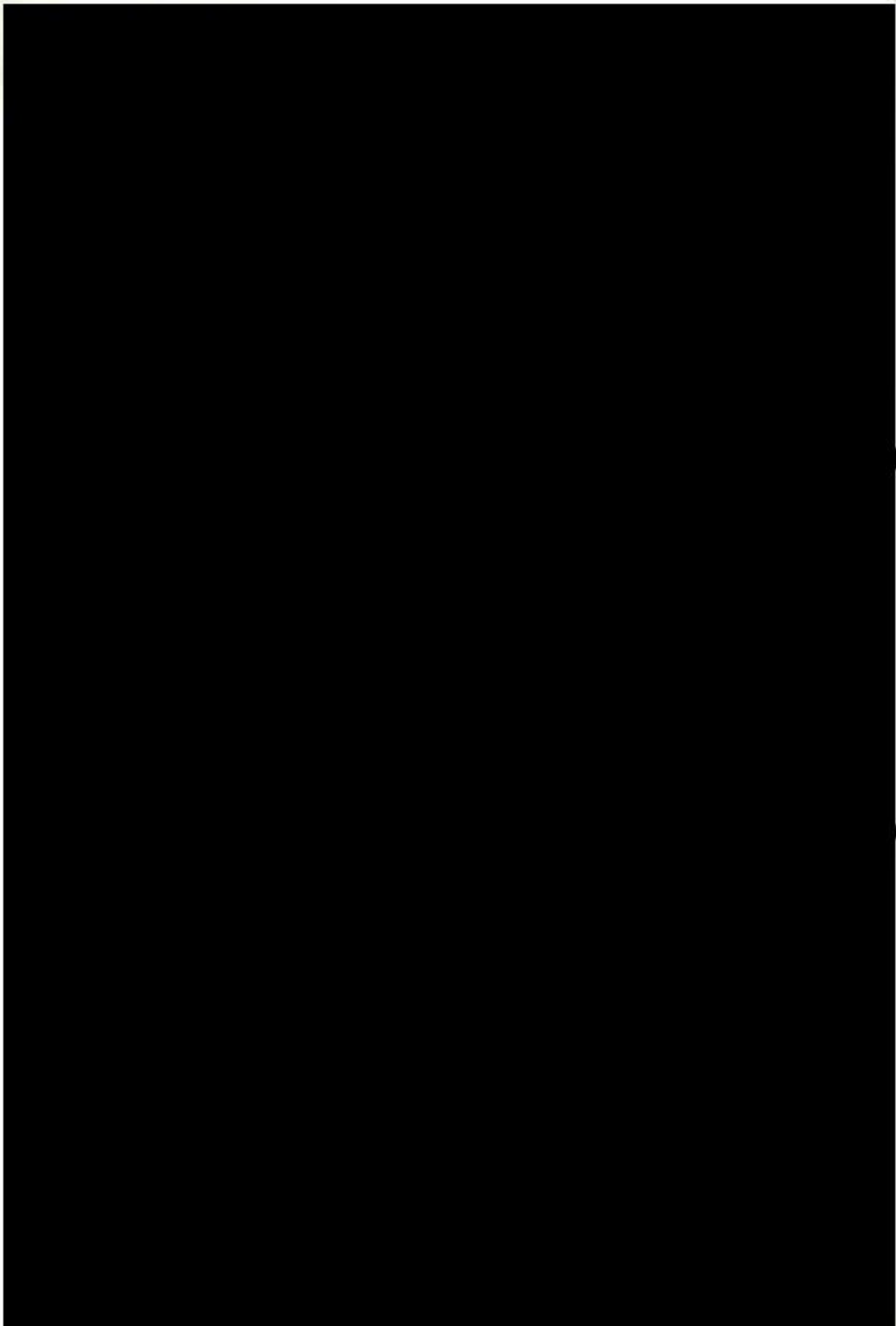
5/17

1. 2001

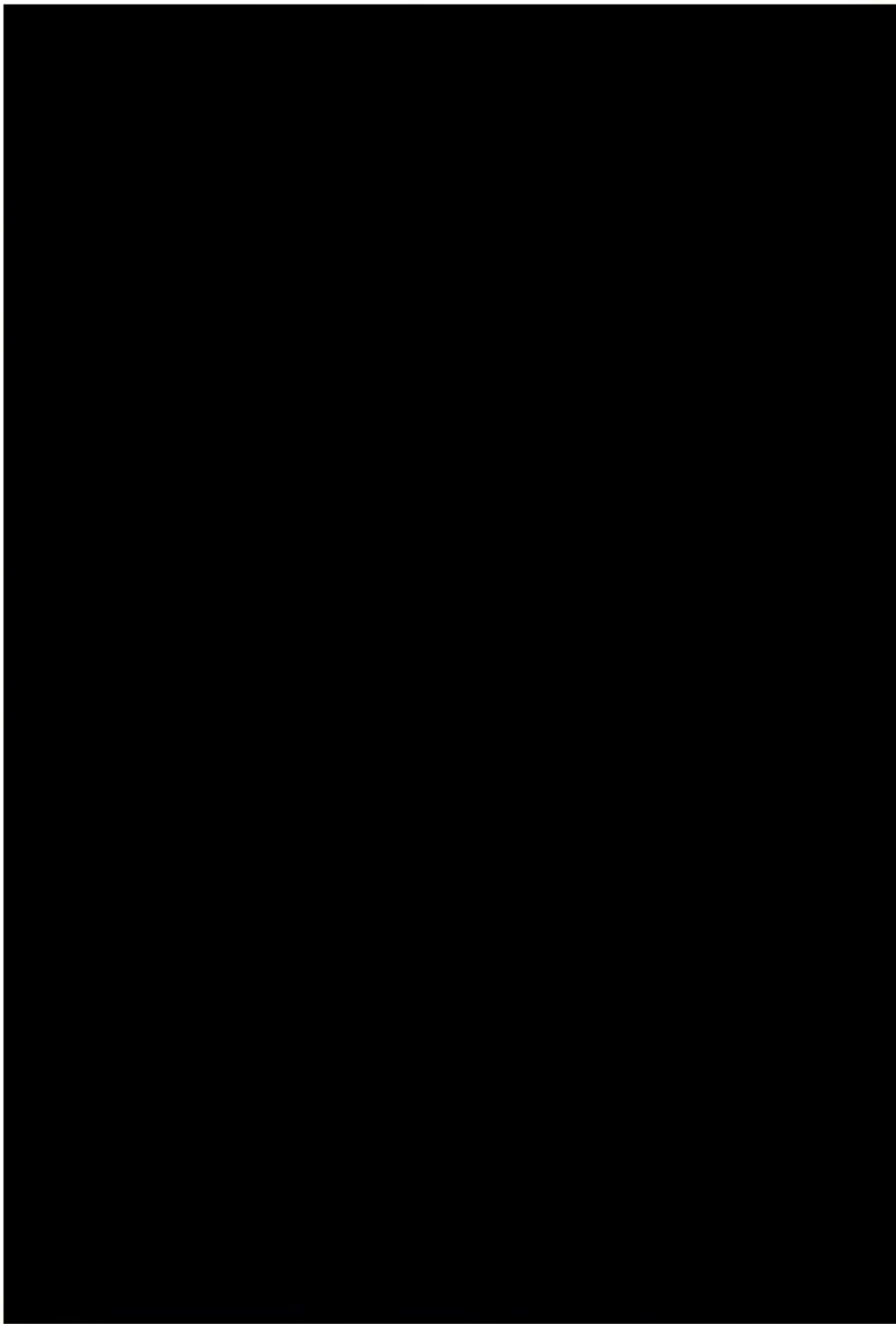


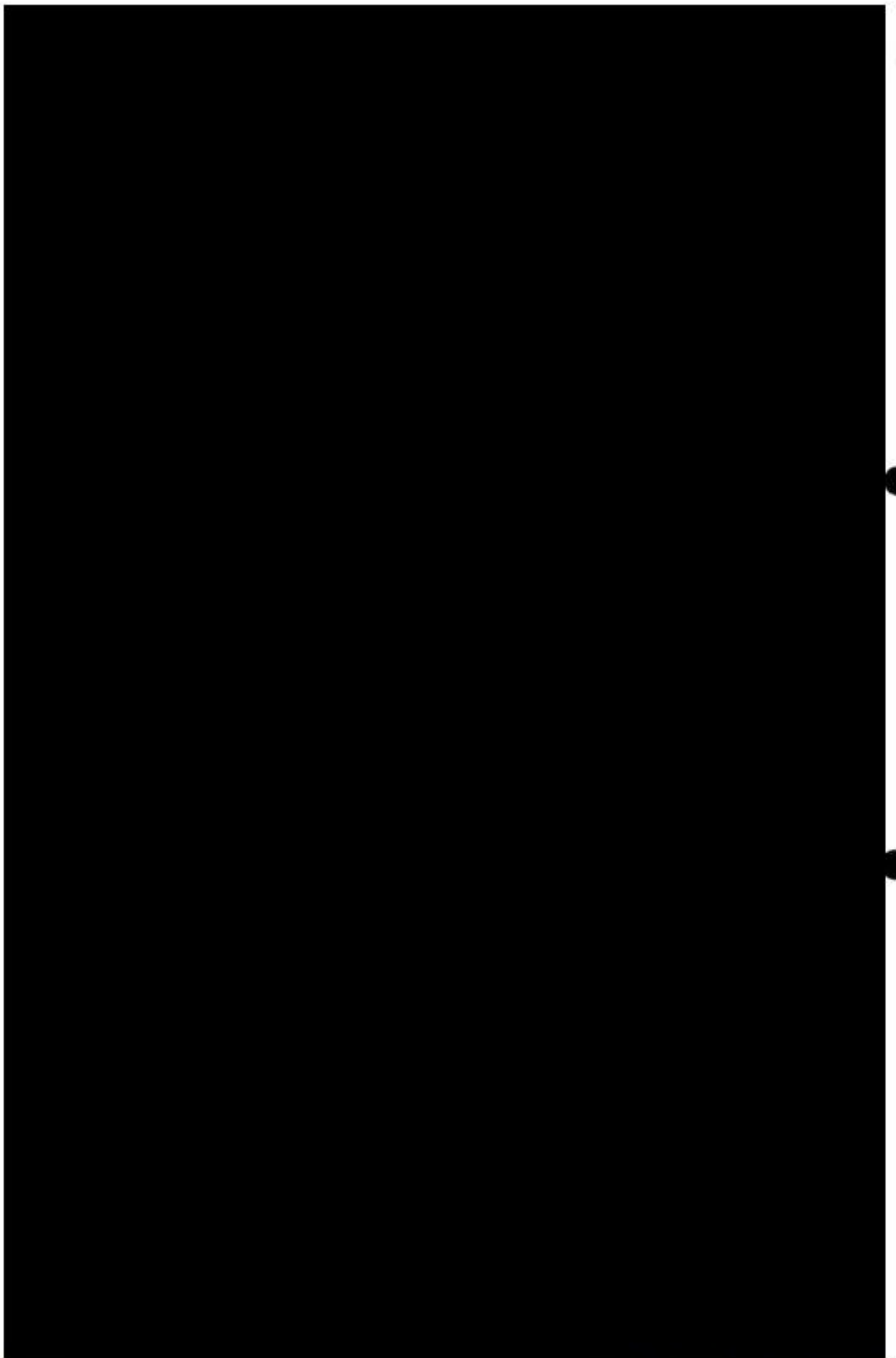
2001/12/31  
2001/12/31

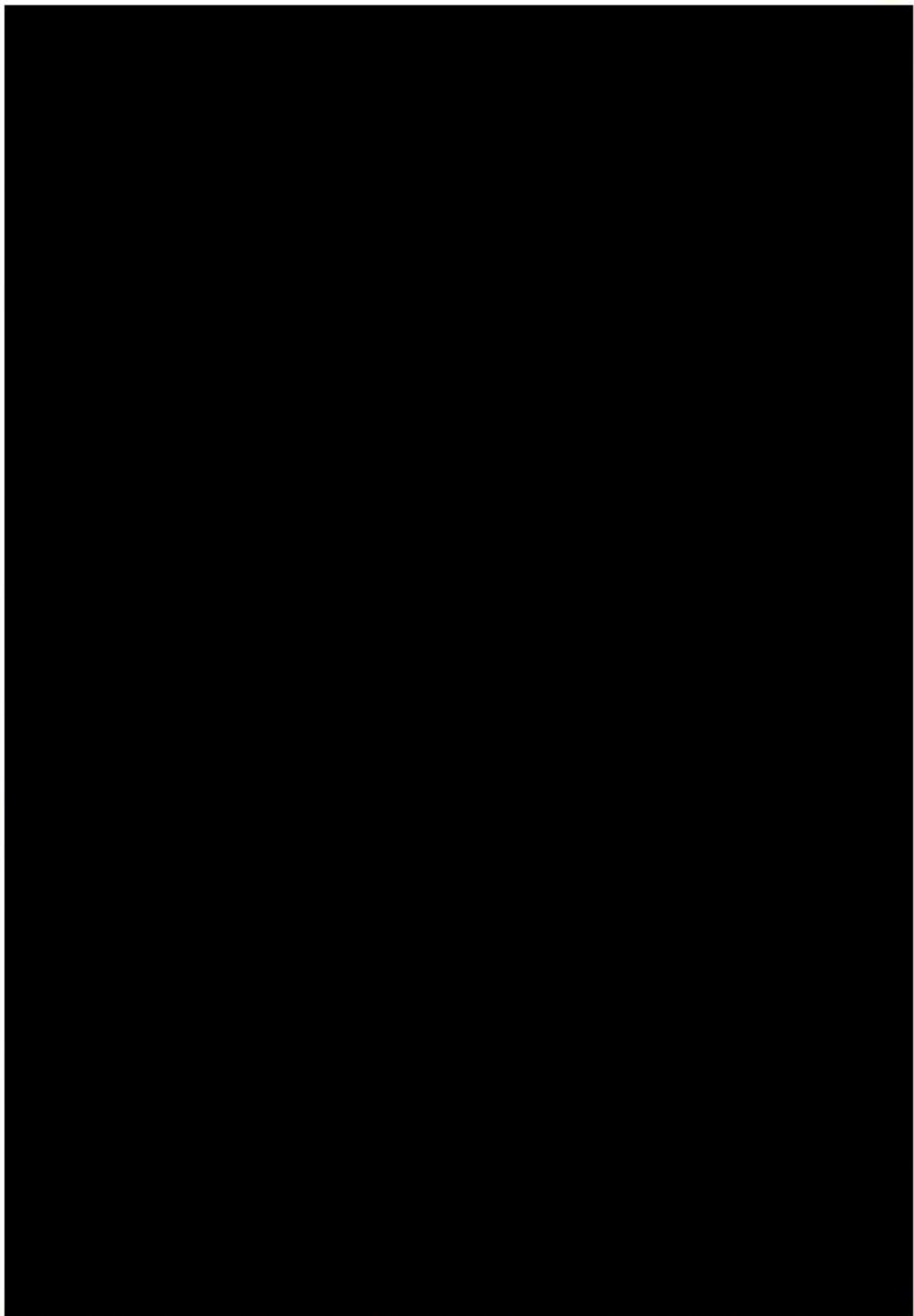


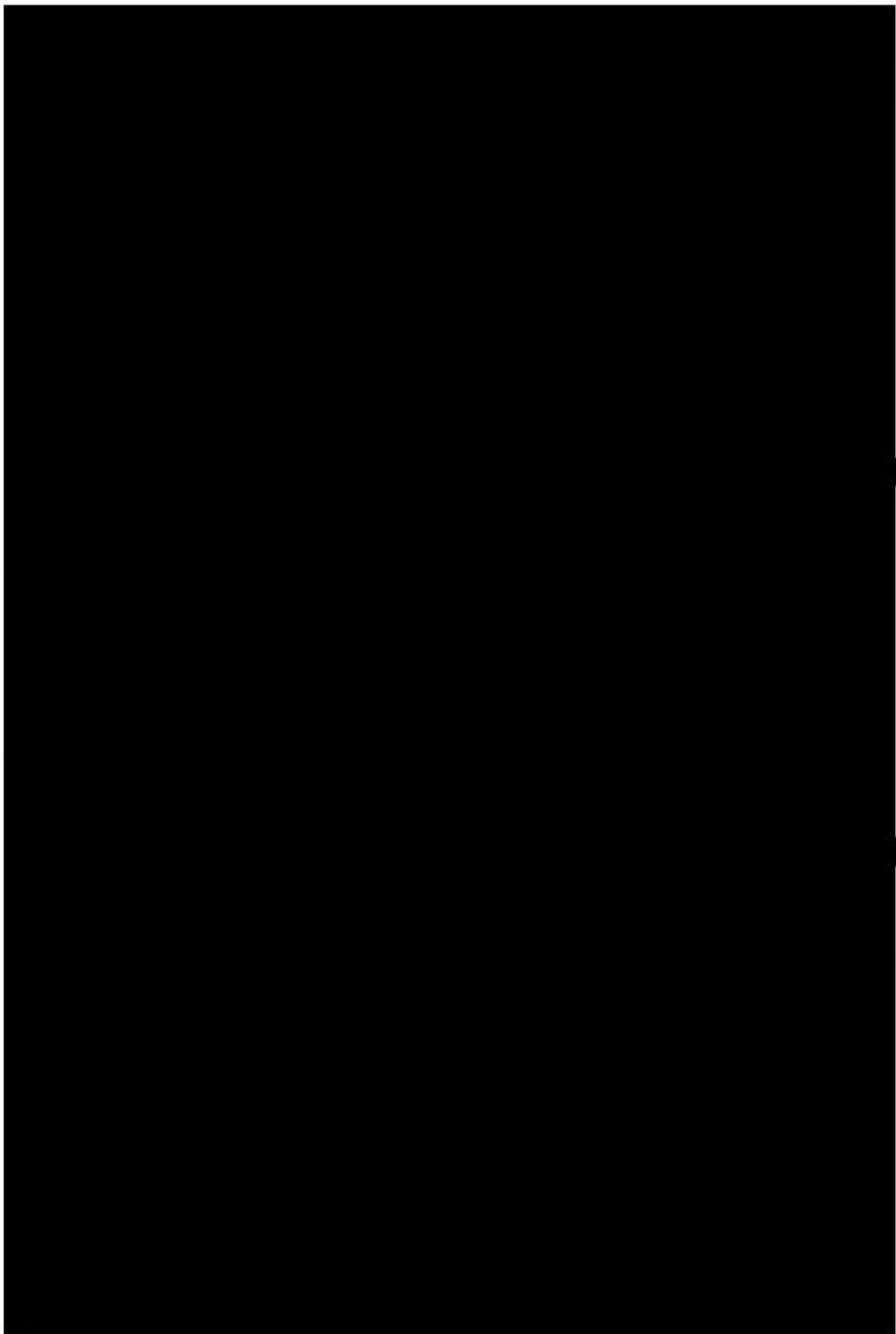


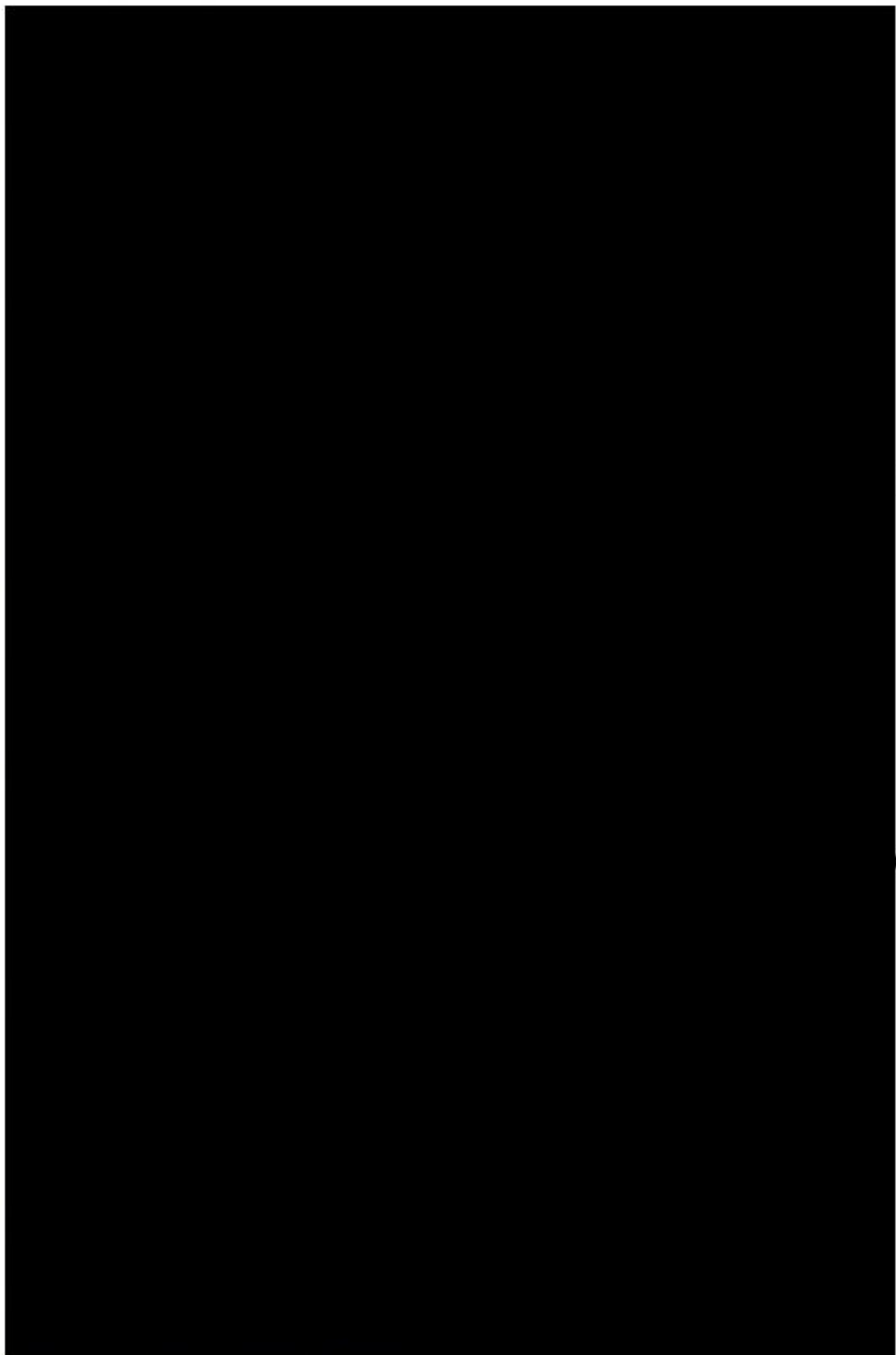


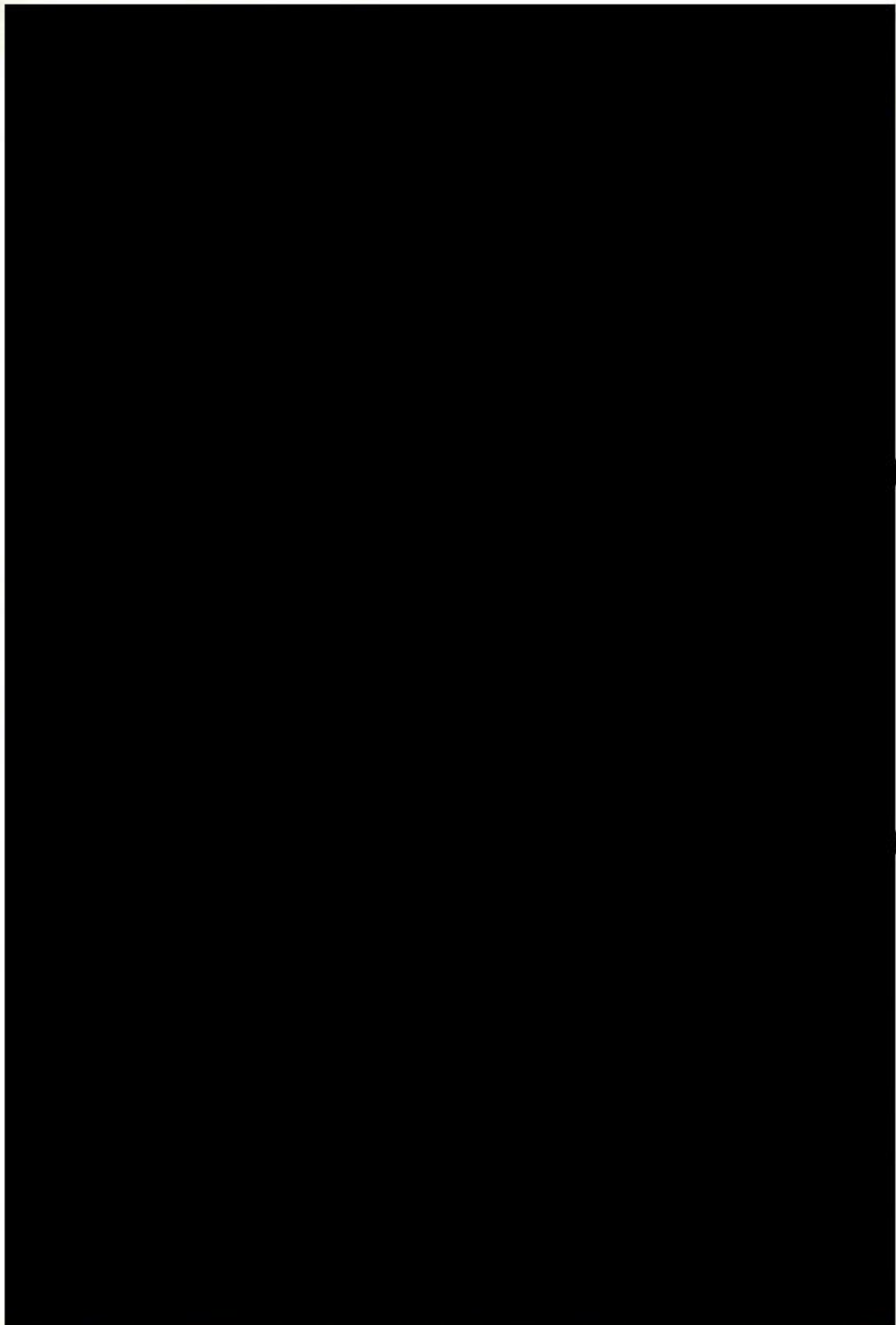




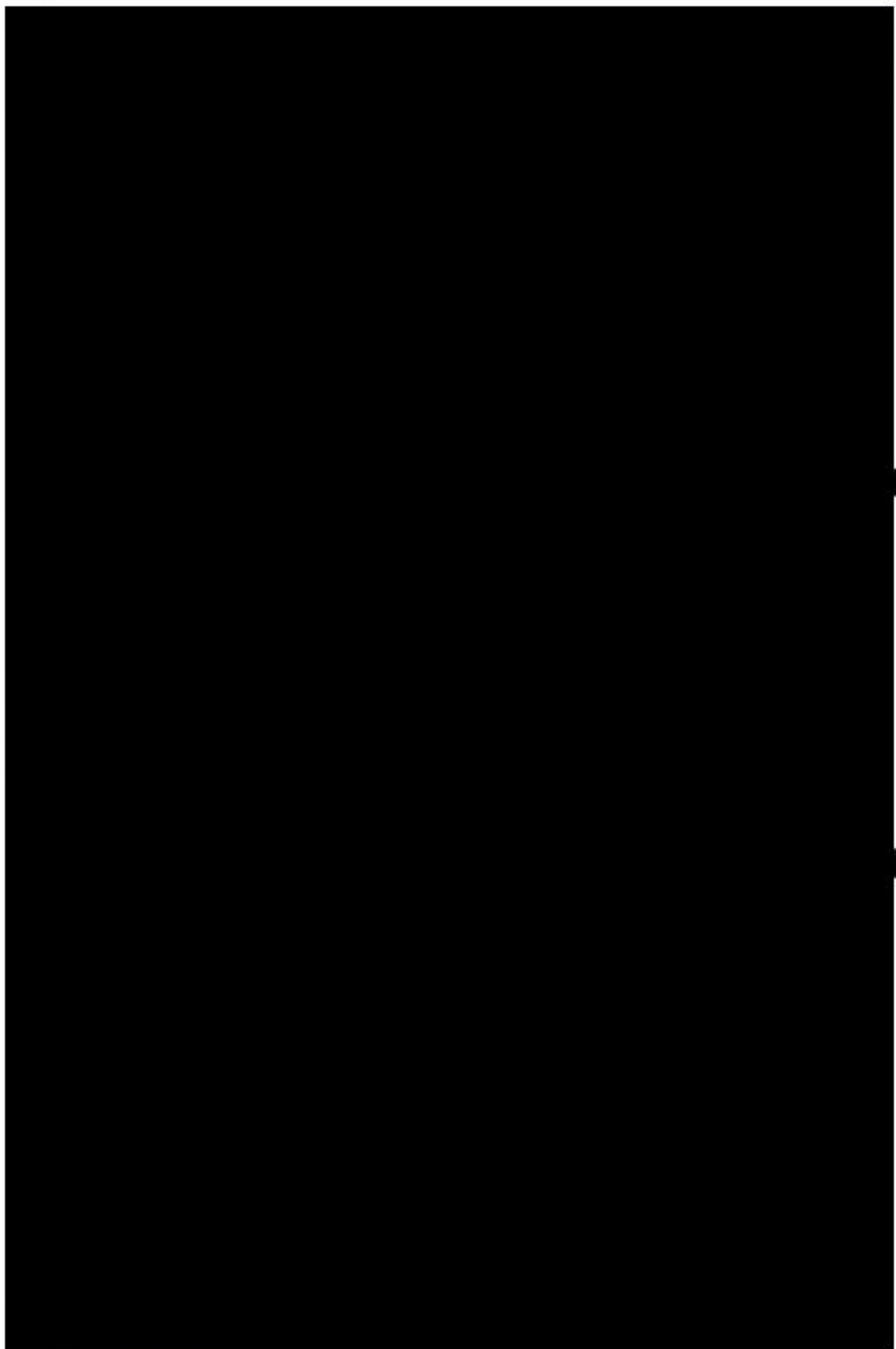




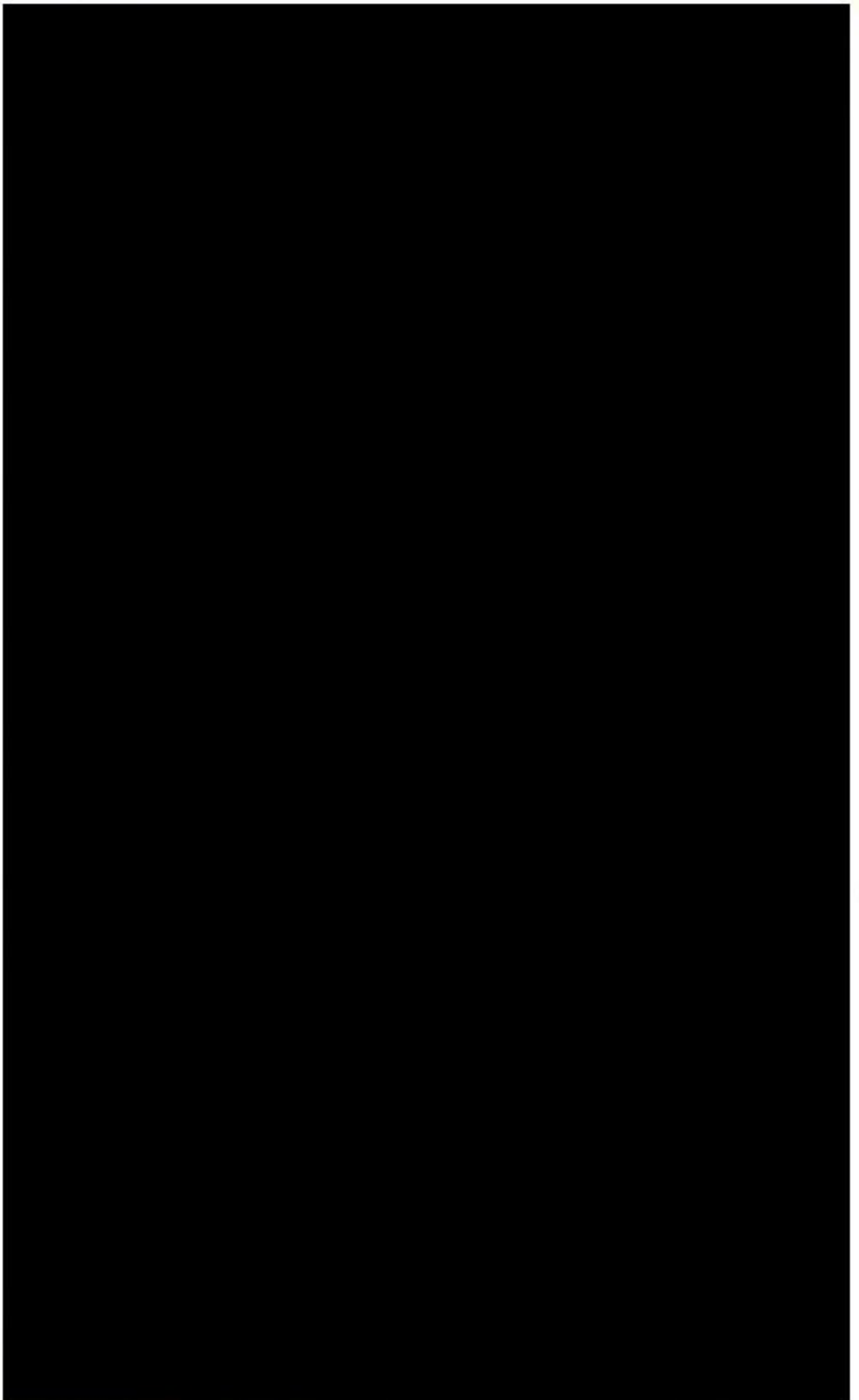


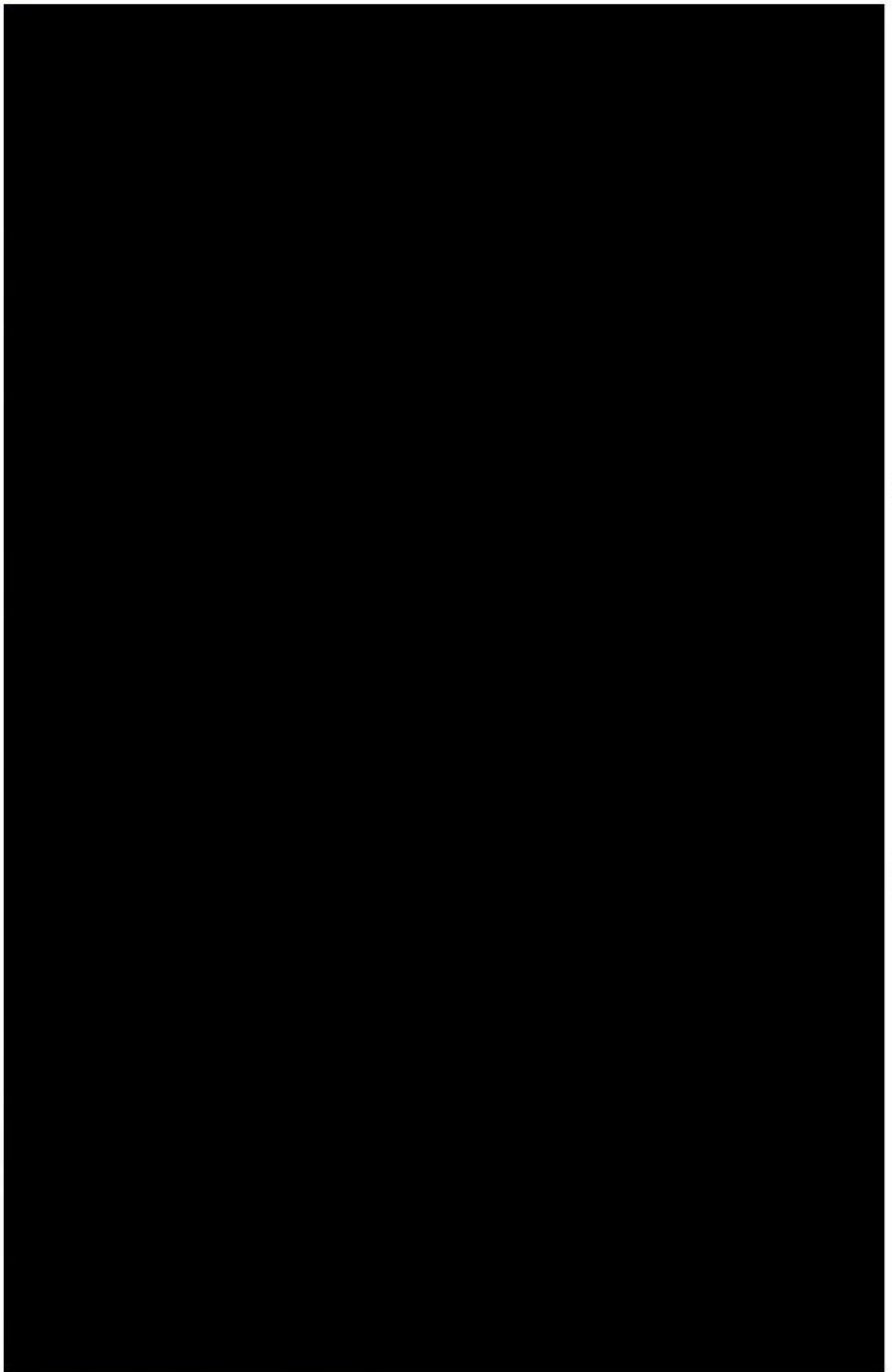


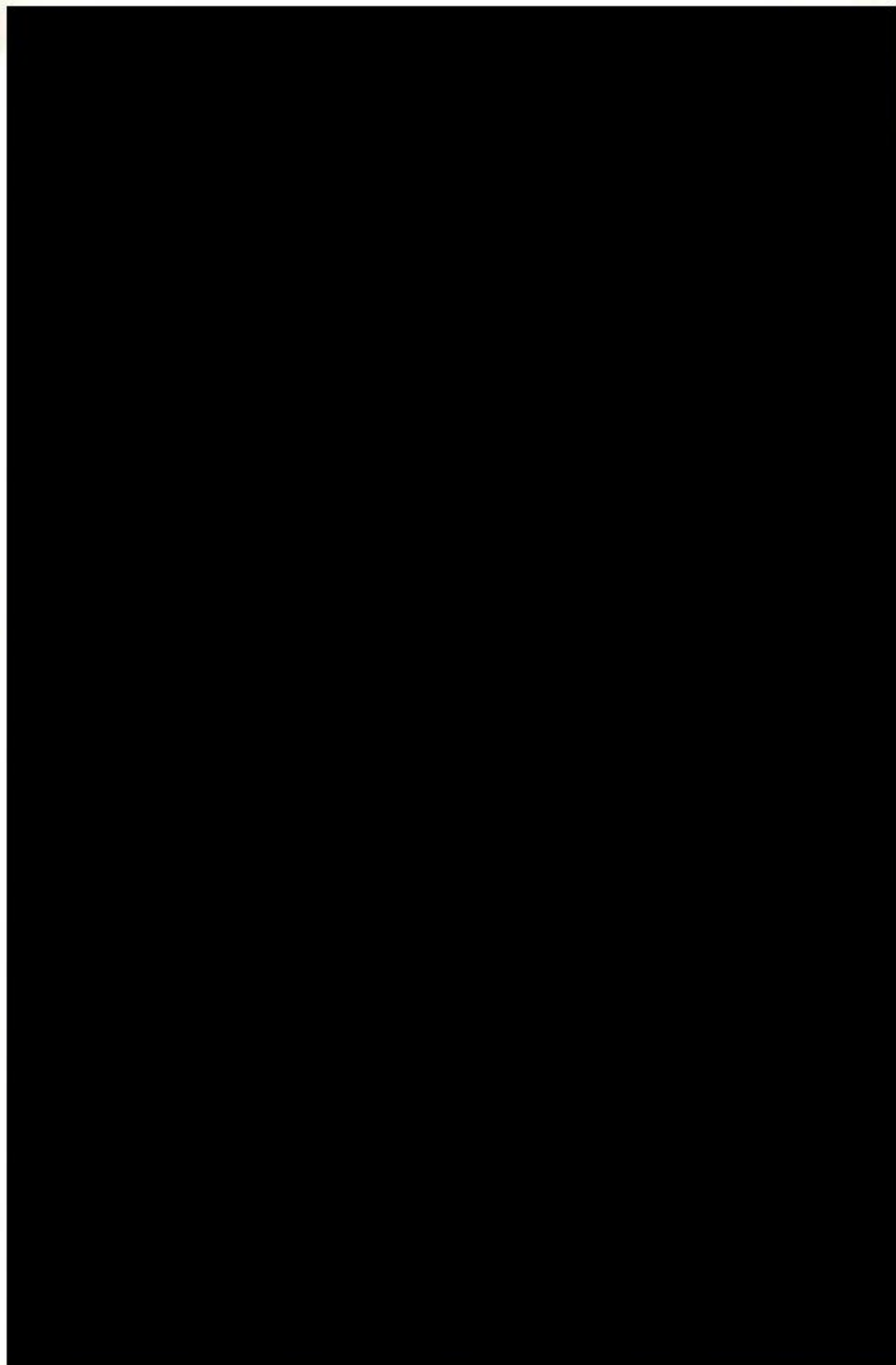


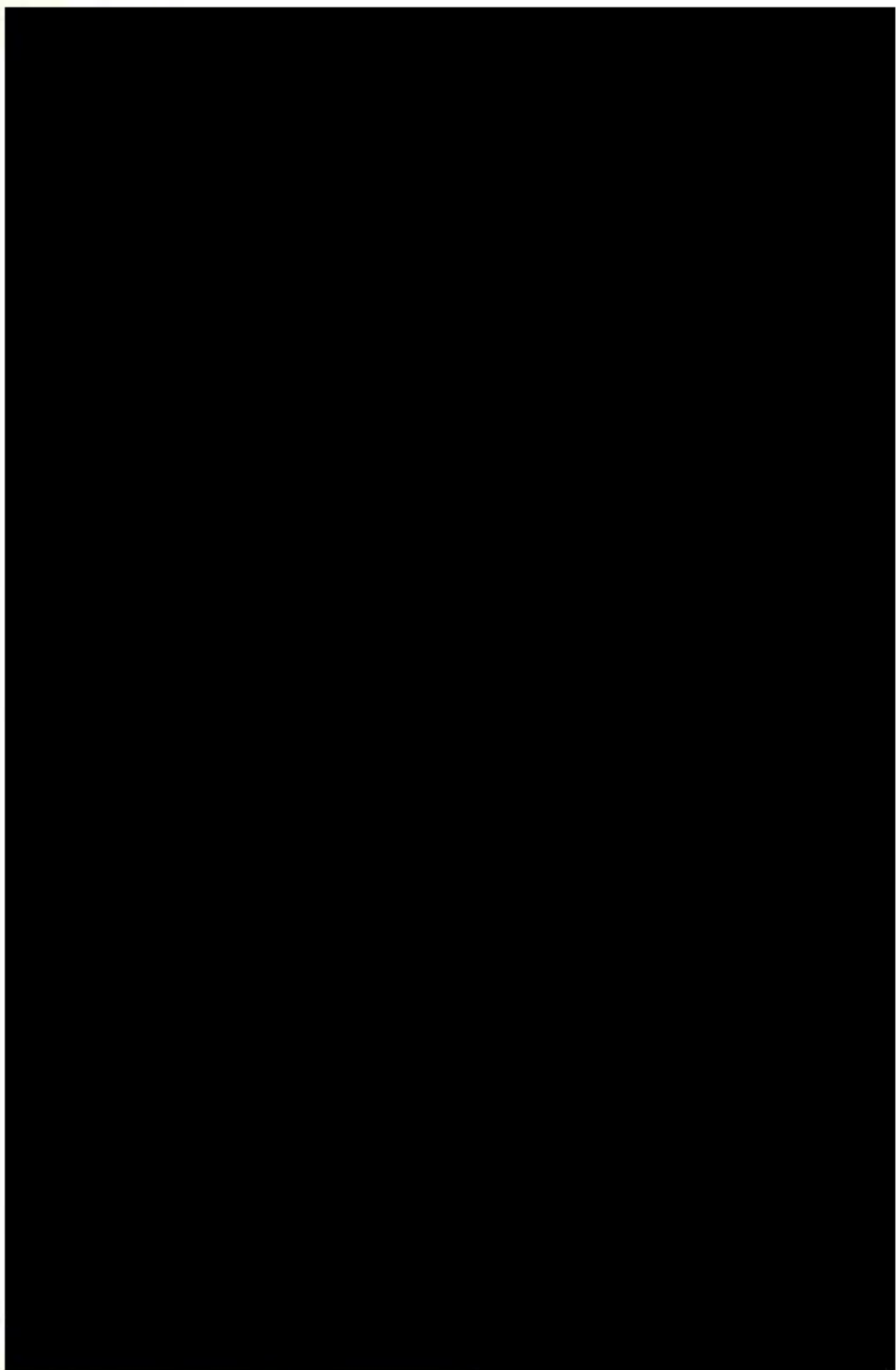


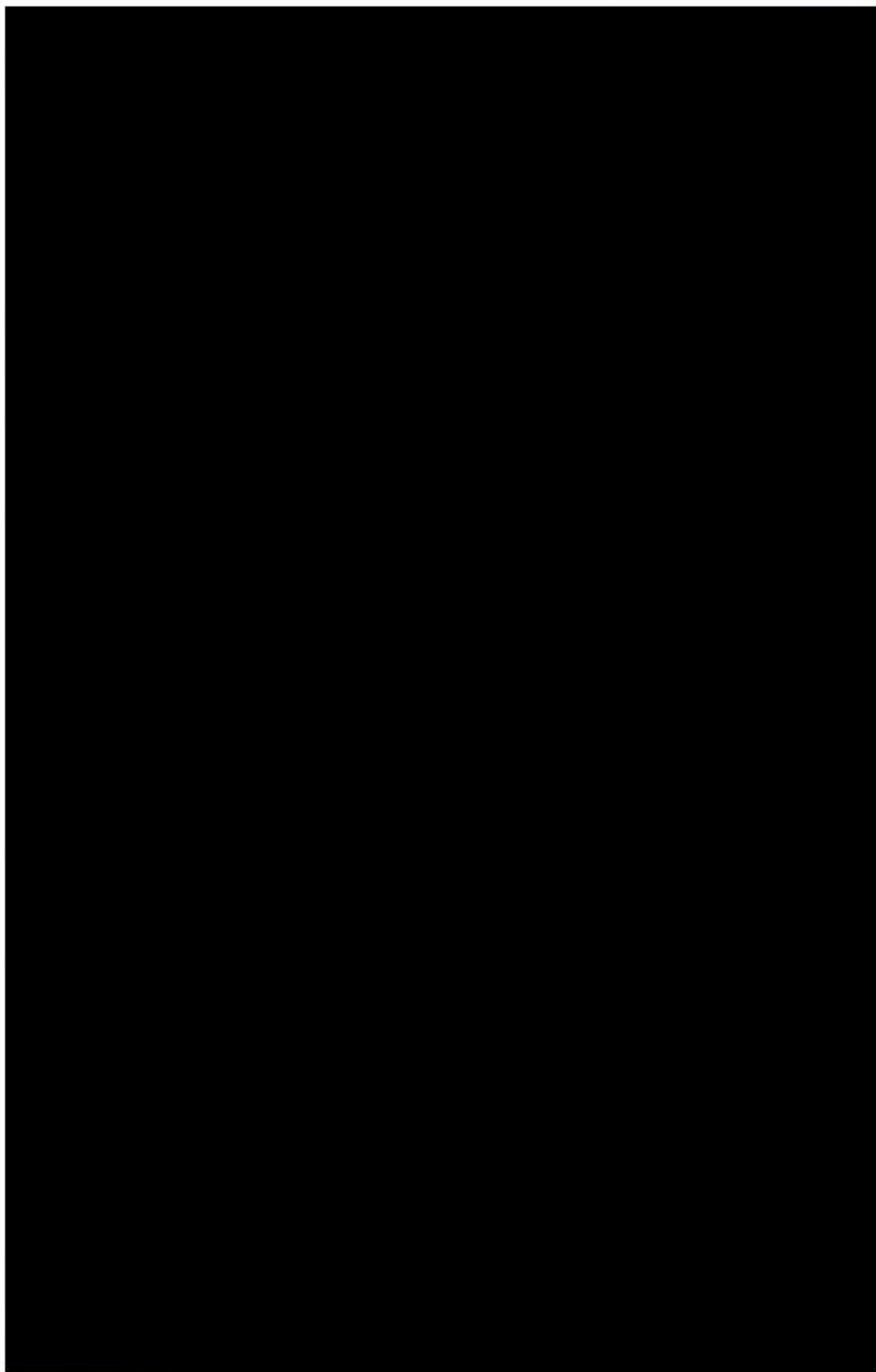


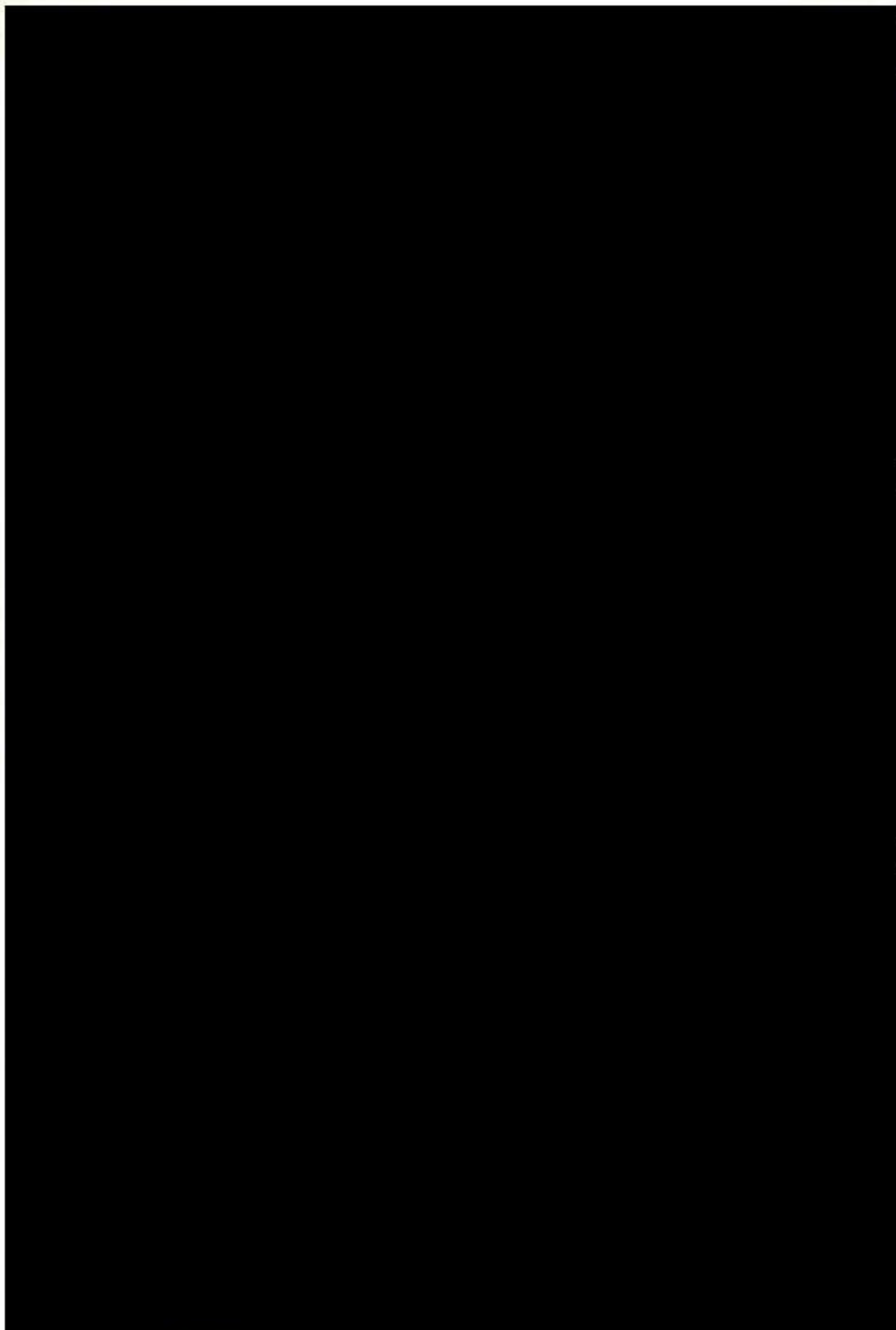


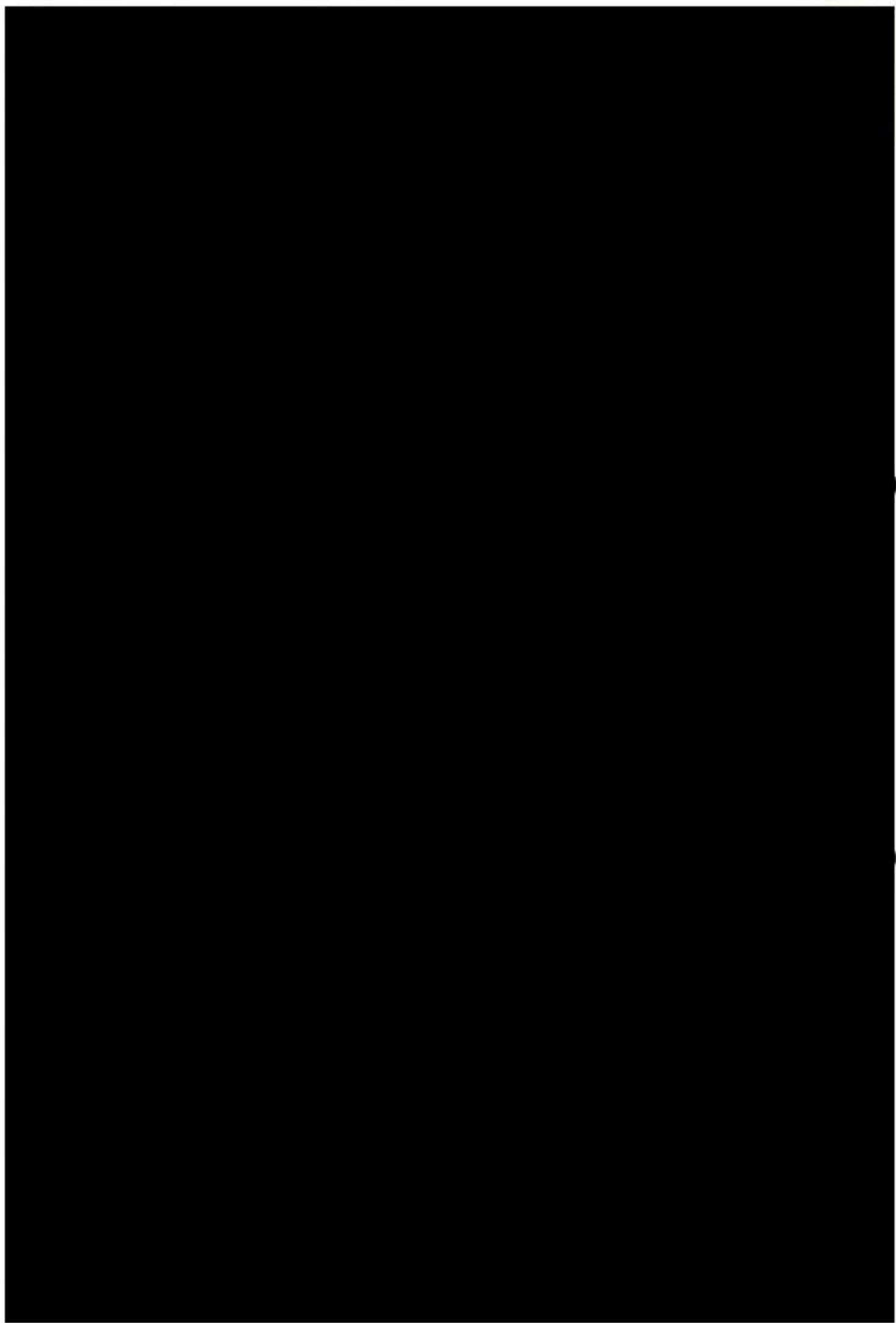


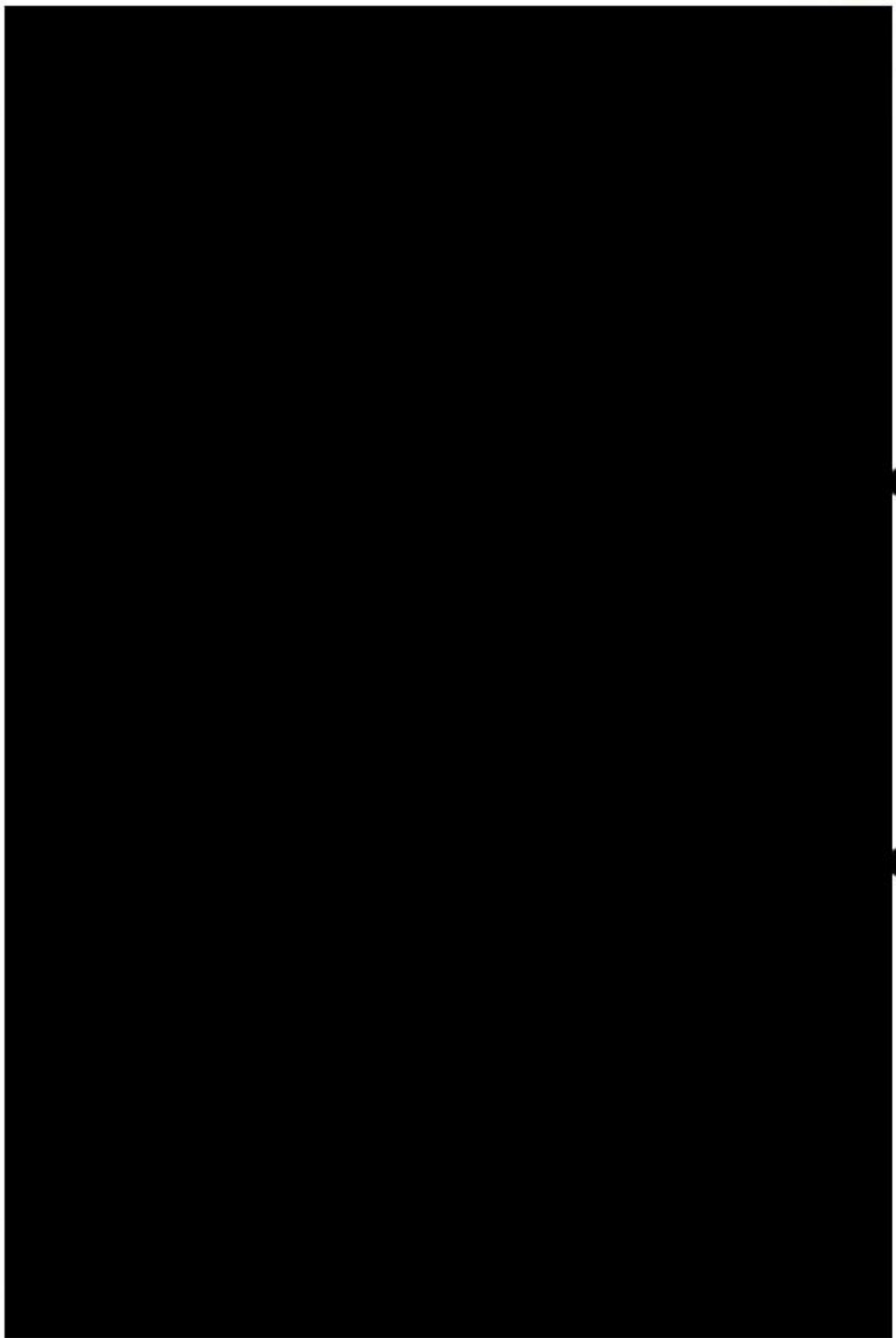




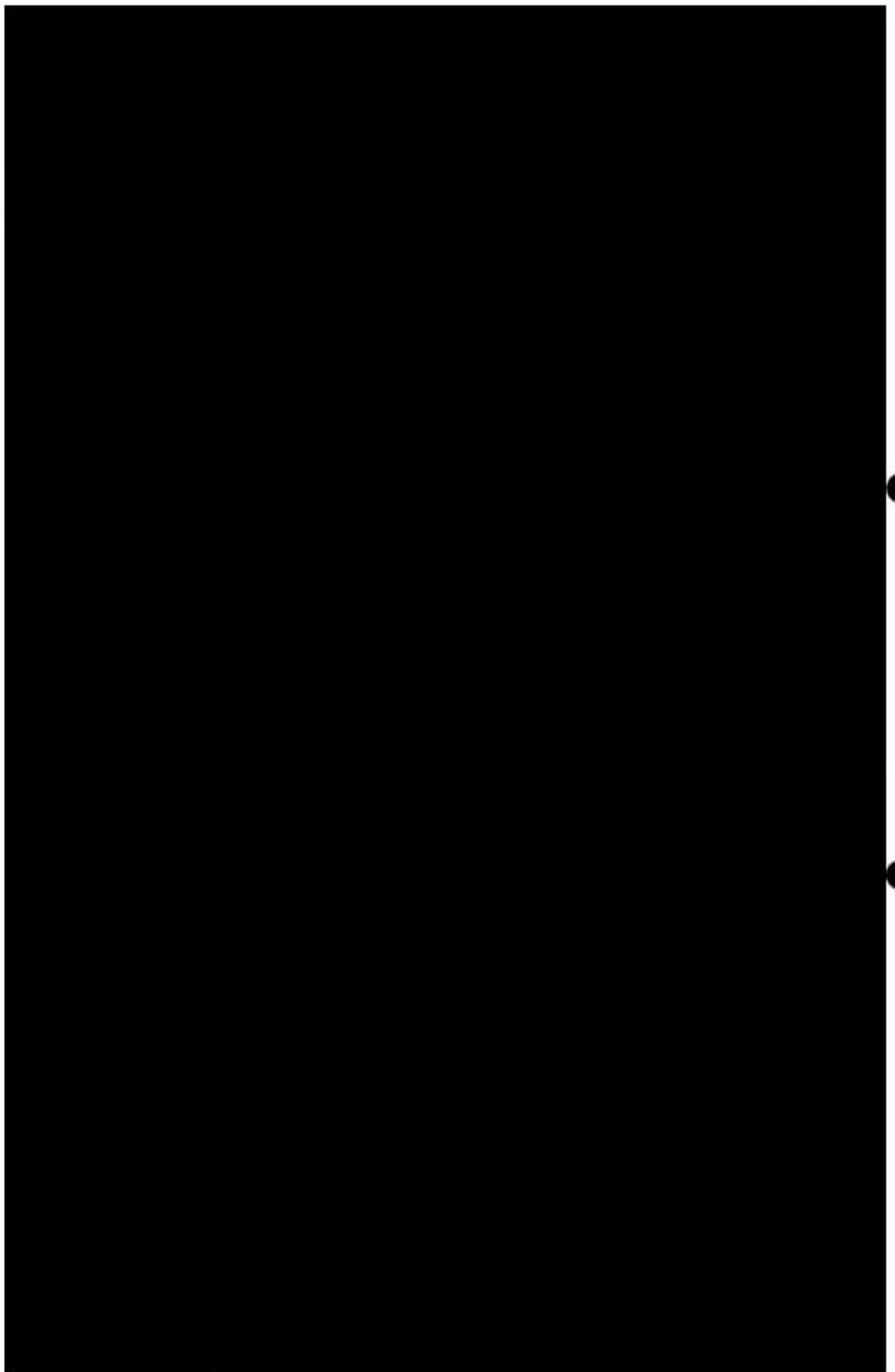


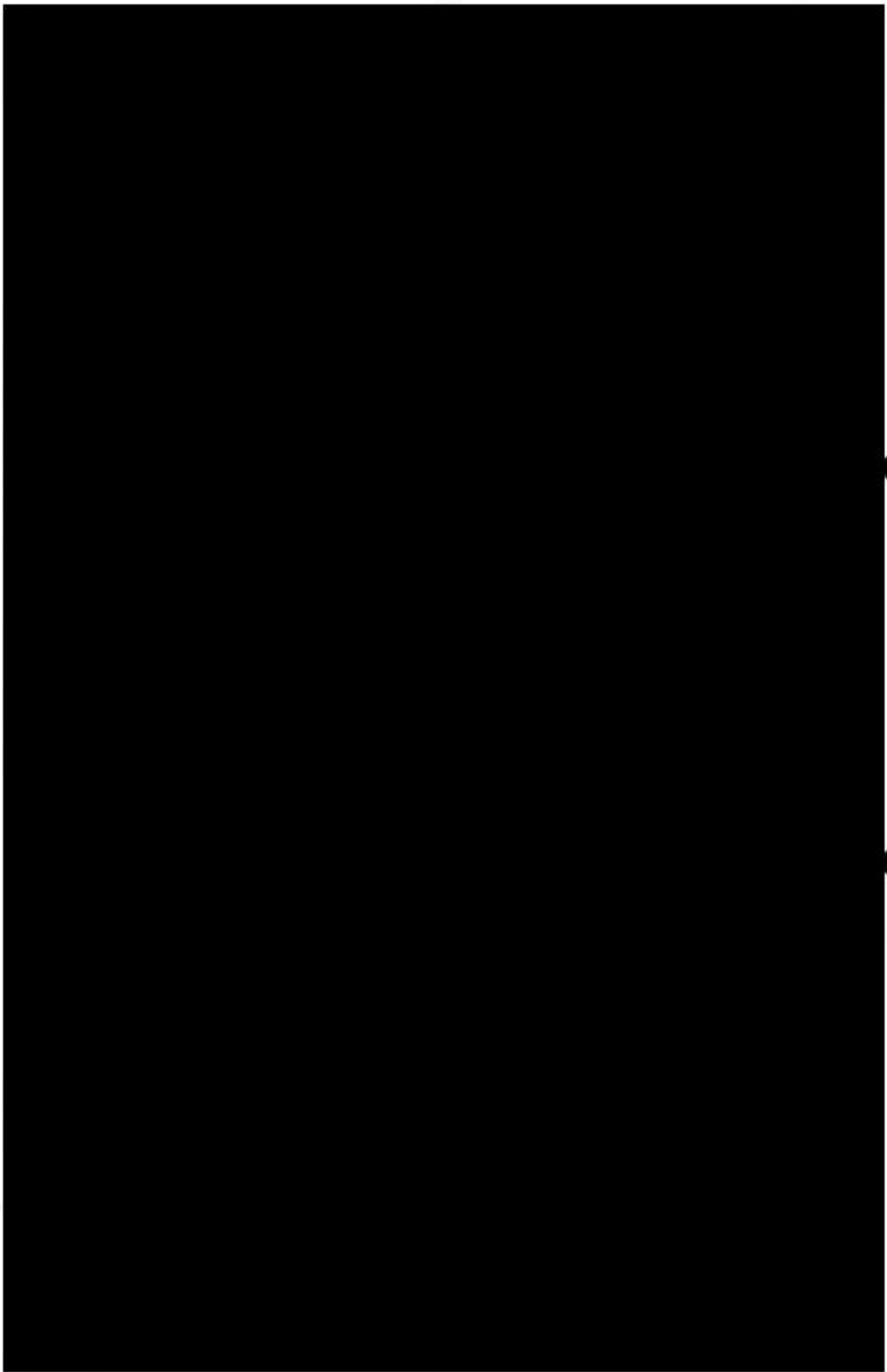


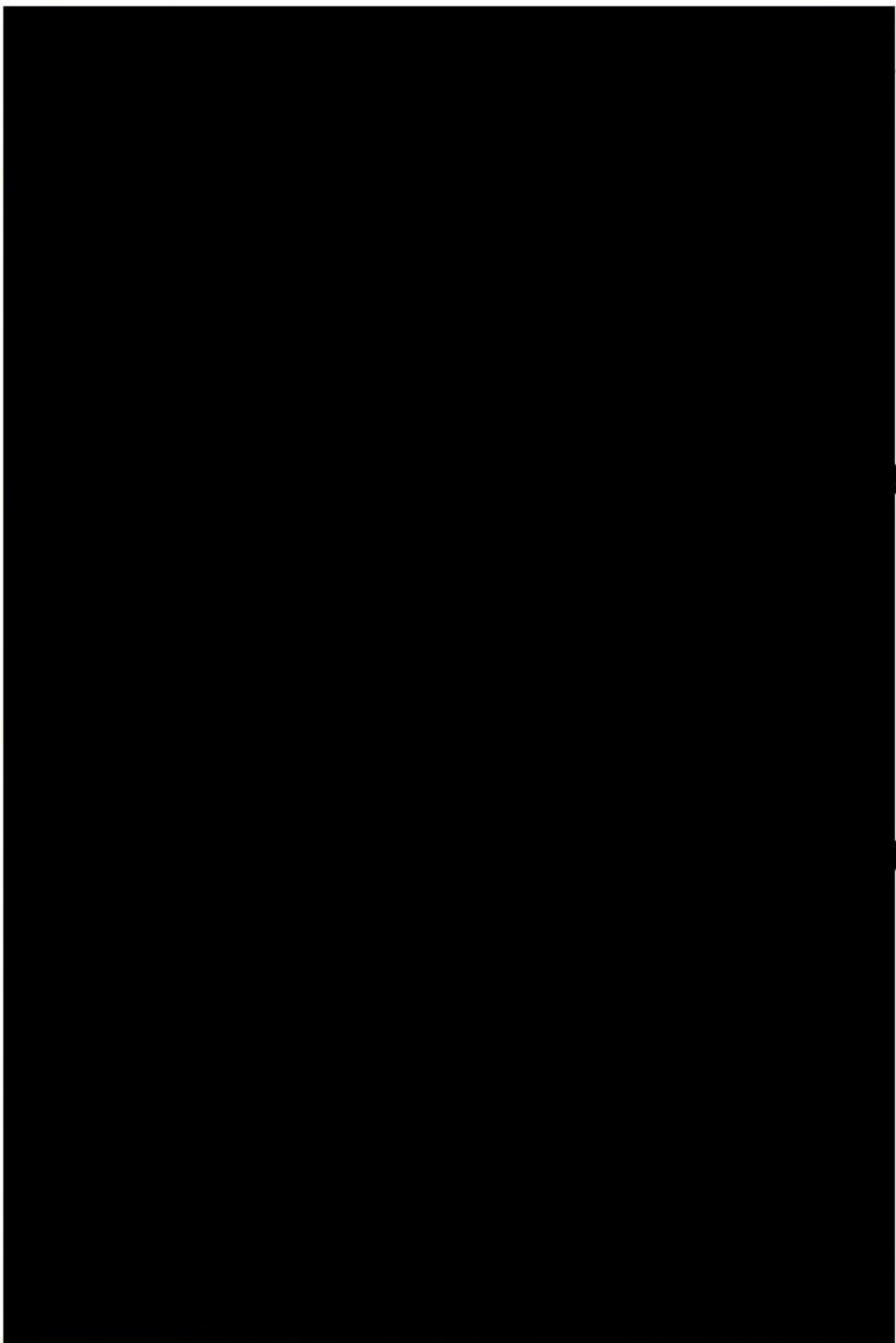




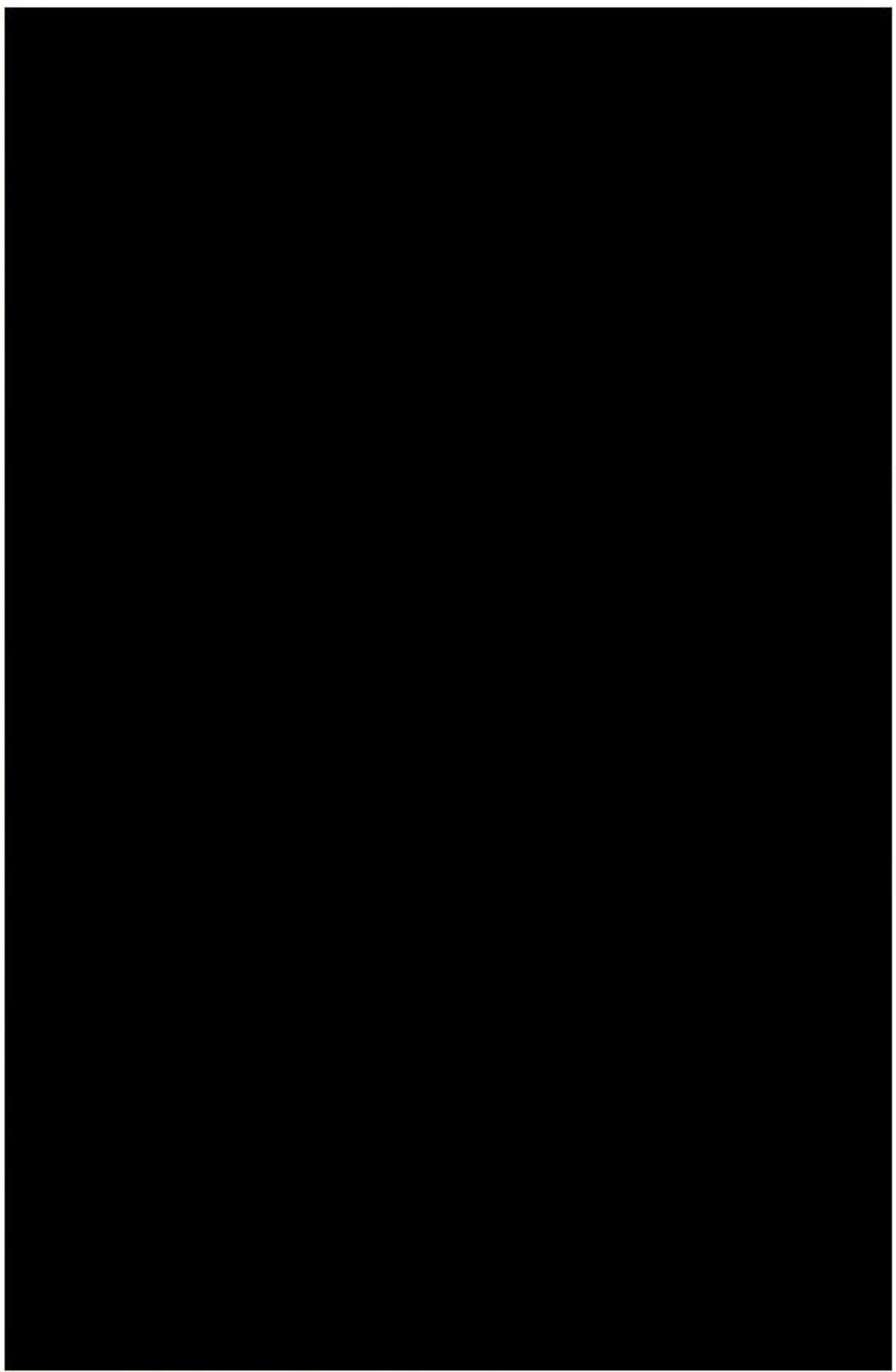


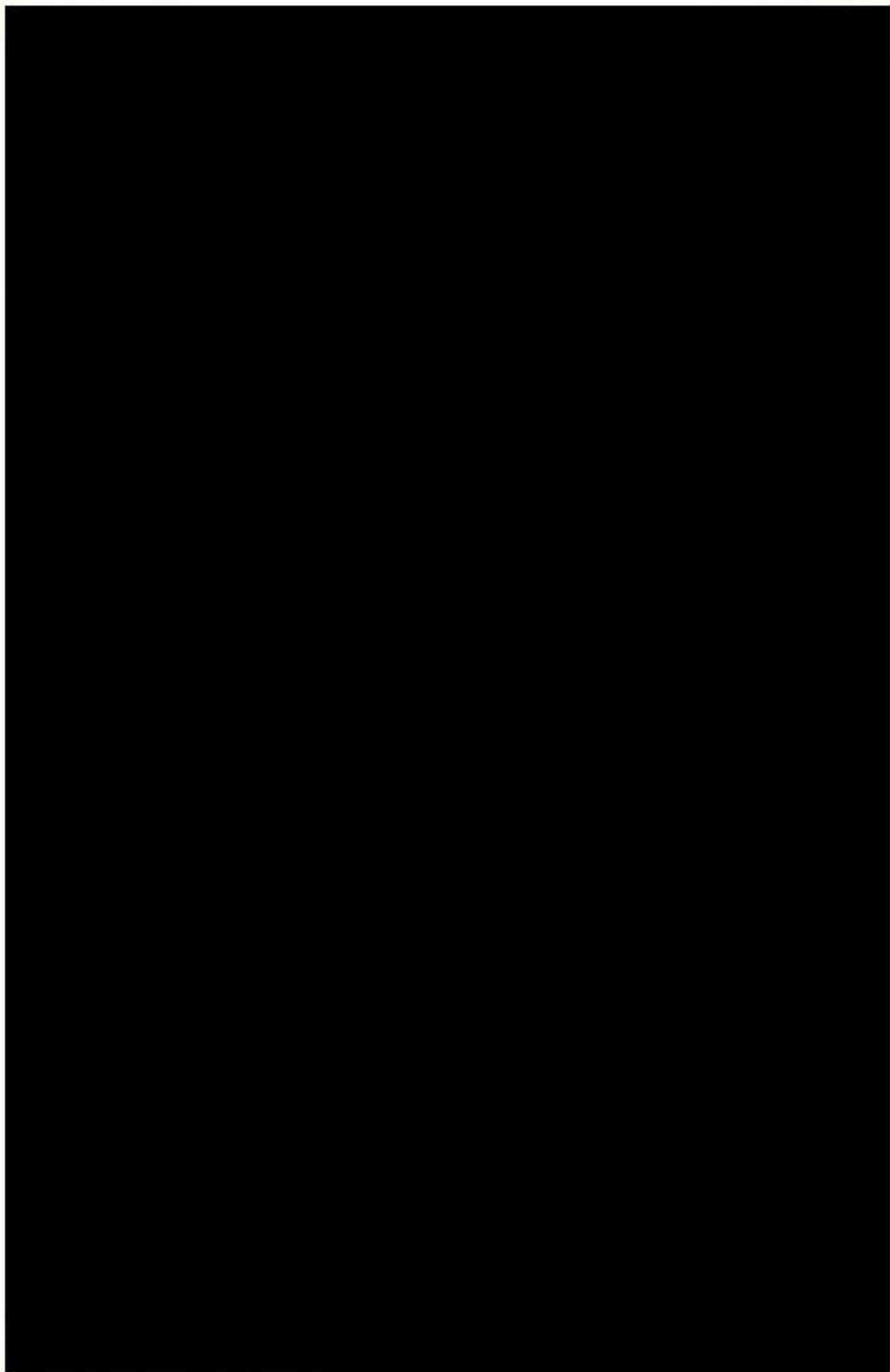


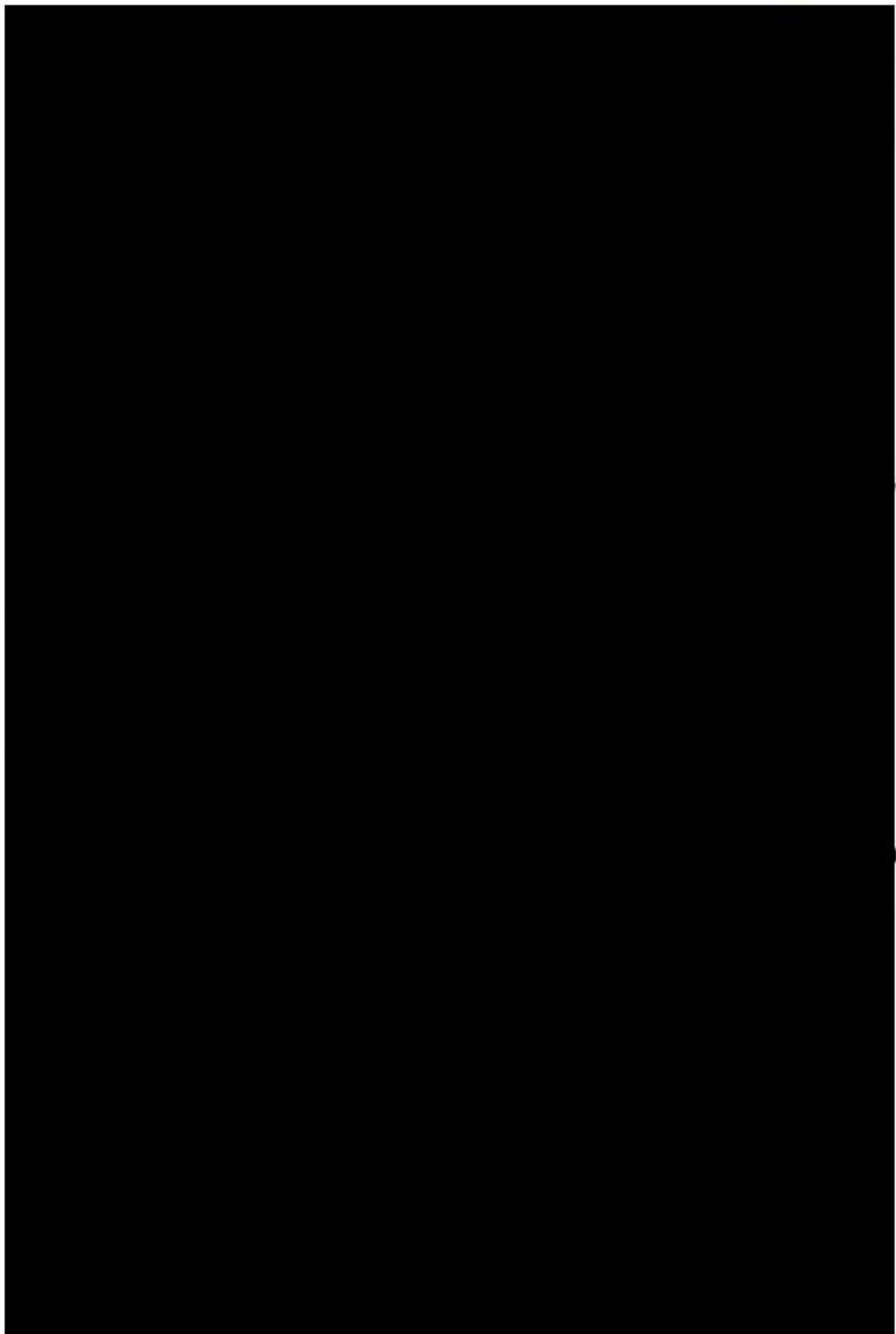


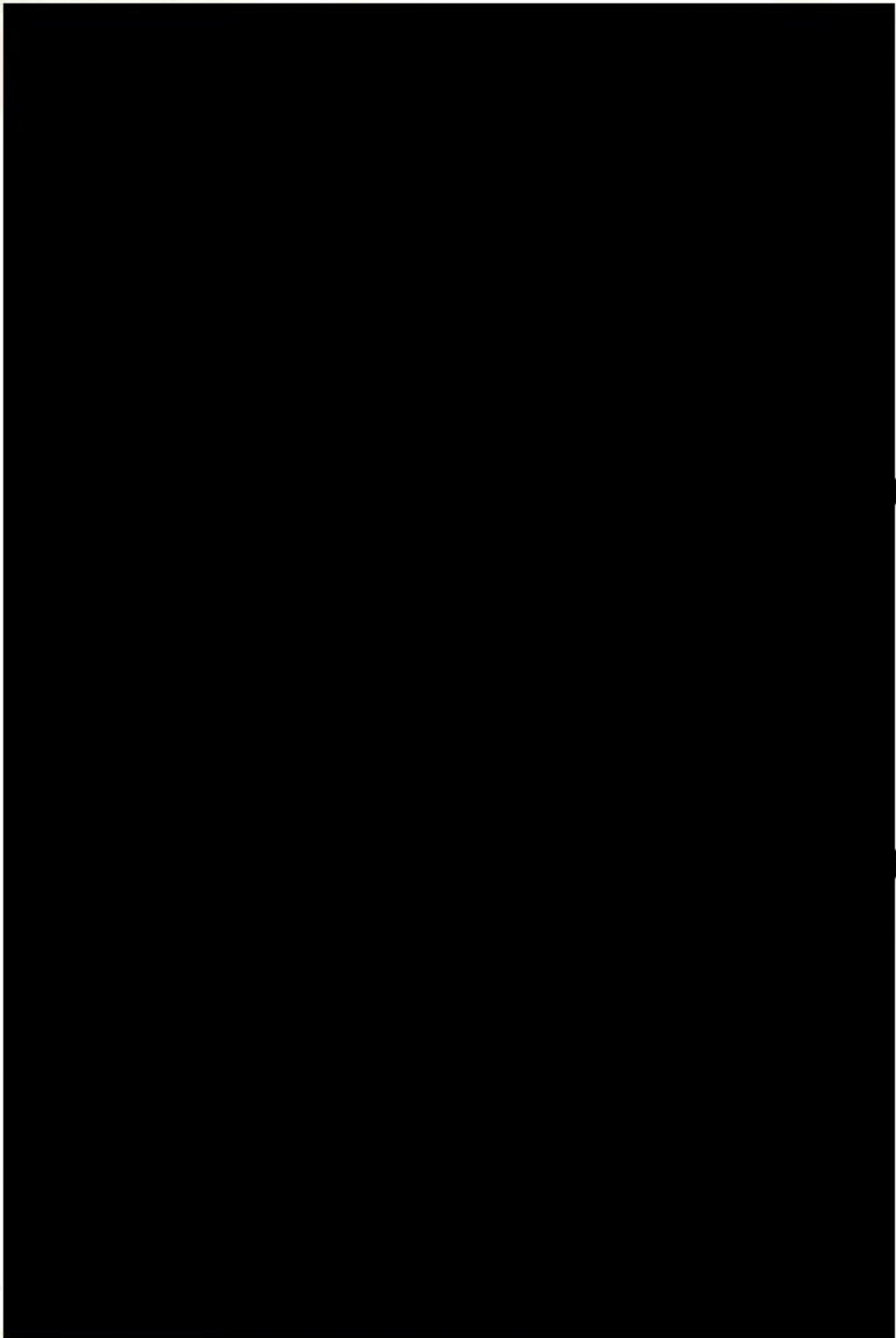


100









משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 07-03-2002  
**דואר נכנס**  
 מס 922 תיק זמני 2002



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, כי"ב בכסלו, שס"א  
 19 בדצמבר, 2000  
 19122000180026 סימוכין:

לכבוד  
 מר אליקים רובינשטיין  
היועץ המשפטי לרה"מ

שלום רב,

משרד המשפטים  
 לשכת היועץ המשפטי לממשלה  
**דואר נכנס**  
 02-01-2001  
 מסמך מס' 70-04-01  
 תיק  
 ת.ד.

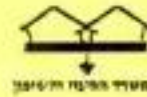
הנדון: גבעת זאב מערב - כביש גישה לשכונת

בצד המערבי של תחום השיפוט של גבעת זאב, החל משרד הבינוי והשיכון ב-1991 לתכנן שתי שכונות על אדמות מדינה: גבעת הבגנה (תב"ע 220/9) ואגן האיילות (תב"ע 220/10) סה"כ 1500 יחיד. שכונות אלו מתחברות מזרחה אל הישוב הקיים ומערבה. מגבעת הבגנה, לכיוון צפון עד כביש 443. החיבור מערבה נכלל בת.ב.ע 220/9 של גבעת הבגנה.

החיבור תוכנן בתואי של שביל גישה קיים (מטרוקה), וחמופיע במפה של לוח הזכויות הלא-סופי של הכפר ביתוניא. יש לציין כי הסדר הקרקעות שהוחל בו בתקופה הירדנית לא הושלם בשעתו והמפה מציגה בעצם מצב של לוח זכויות לא-סופי כהכנה להסדר.

בהסתמך על ניתוח מהנדס תנועה בדבר עומסי תנועה צפויים ועל דעת כל גורמי התכנון (כולל מת"ע), נדרשה הרחבה של המטרוקה לרוחב מינימלי של 13.5 מ', כולל קירות תומכים. ברוב זה תוכנה הדרך בתב"ע 220/9 של גבעת הבגנה, אשר נדונה ואושרה ע"י הועדה המקומית גבעת זאב וע"י ועדת התכנון של מת"ע.





## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

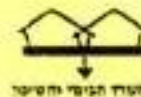
התוכנית אושרה להפקדה ב- 26.10.94 והופקדה ב- 24.3.97. בתקופת ההפקדה לא הוגשו חתנגדויות לתכנית, אולם בעת הדיון במועצה למועצה לתוכנית, התנגד ס/היועמ"ש של המנהל האזרחי לאישור התכנית, בטענה כי הרחבת הדרך חורגת מאדמות המדינה. אעפ"כ, אושרה התכנית למתן תוקף ב- 10.11.99. היועץ המשפטי של איו"ש ערער על החלטת הועדה ובדיון נוסף במועצה בחודש ינואר 2000 הוחלט להקפיא מתן תוקף.

בפועל נפרץ הכביש למלוא הרוחב (13.5 מ') ע"י המועצה המקומית, כולל שכבת אספלט והוא משמש את העובדים והקבלנים. העבודה הסתיימה בחודש מרץ 1999. בעת הביצוע ומאז ועד היום, לא היו כל ערעורים על העבודות שבוצעו בכביש או על עצם קיומו. והתנועה מתנהלת על כביש זה.

במקביל קיבלה תוקף תביעה 220/10 לאגן האיילות ולפיה בוצעו כבישים ותשתיות. בסכום העולה על 50 מיליון ש"ח (ללא מע"מ). כמו כן שוקקו ליוזמים 10 מתחמים ל- 546 יחיד הנמצאות בביצוע. בשכונה זו נותרו עדיין לשיווק 265 יחיד.

עיקוב במועצה לתביעה 220/9, הכוללת את כביש הגישה (המטרוקה), יש לו השלכות מרחיקות לכת:

1. עפ"י החלטת המינהל האזרחי, לא ניתן להמשיך בשיווק באגן האיילות, (שם נותרו עדין 265 בלתי משוקקות) בשל חשש מעומס תנועה שיוטל על מערכת הכבישים הקיימת של בבעת זאב.
2. יוצר קושי במכירה ובאיכלוס של יחיד שכבר שוקקו, בשל העדר המוצא המתוכנן והחשוב לכביש 443 ועצירת הביצוע של עבודות הפיתוח והבנייה של 654 יחיד בנבעת הבננה, המשלימה את אגן האיילות.

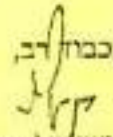


מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

עפ"י מצב הדברים שתוארו לעיל, לא ניתן יהיה לקדם ולהשלים הפיתוח את והבנייה של גבעת  
זאב כולה ללא התערבותך וחוות דעתך.

אנו מבקשים לקיים דיון בלשכתך בהקדם.

תצ"א, תוכניות ומסמכים נלווים אחרים יוצגו בפניך בעת הדיון.

בכבוד רב,  
  
עו"ד שלמה בן אליהו  
המנהל הכללי

העתק:

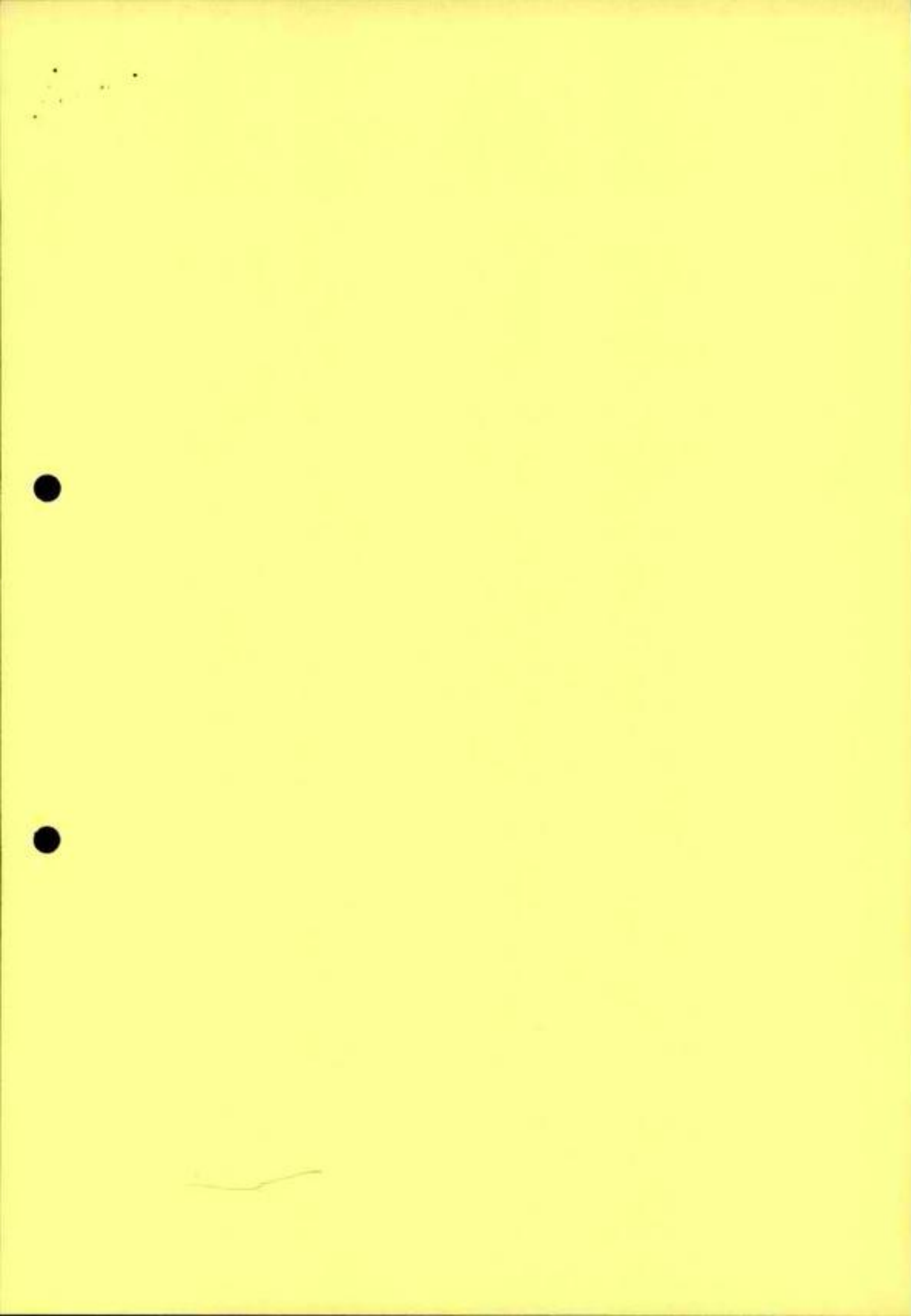
מר בנימין (פואד) בן-אליעזר - שר הבינוי והשיכון

אלי"מ שלמה פוליטיס - יועמ"ש אי"ש

מר יוסי ורדי - עוזר שר הבטחון להתיישבות

סא"ל יאיר בלומנטל - ראש תחום תשתית, מינהל אזורי אי"ש

גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש



שמו

מפקדת הפרקליט הצבאי הראשי  
 לשכת  
 המפקד  
 טל: 03-5696576  
 מטכ"לי: 0302-6576  
 פקס': 03-5694370  
 סימוכין: 1034 (30) 1034  
 כח בחשון התשס"ב  
 14 בנובמבר 2001

משרד הבינוי והשיכון - מנהלת מחוזירושלים - גב' רנה זמיר  
 משרד הבינוי והשיכון - המנכ"ל  
 משרד הבינוי והשיכון - היועצת המשפטית  
 מפצ"ר - ע' הפצ"ר לדבל"א  
 איר"ש - היועמ"ש

19.11.2001

הנדון: גבעת זאב - כביש גישה לשכונה  
 מכתבך מיום 7.11.01

1. בהמשך למכתבך שבסימוכין, ברצוני לעדכןך, כי על רקע מורכבות הנושא, יקוים בהקדם דיון משפטי פנימי בפרקליטות הצבאית, במטרה לסכם את חוות הדעת שתועבר ליועץ המשפטי לממשלה.
2. כאשר תגובש חוות דעתנו היא תועבר כמובן גם לידיעתך.

בברכה,

אל"מ  
 סגן הפרקליט הצבאי הראשי

אבטא (doc:1034)transfer:OSNAT'SHONOT

מוגבל

-1-

אזור	יהודה	ושומרון
לשכת	היועץ	המשפטי
טלפון:	02-9977071/711	
פקס:	02-9977326	
622/00	610	
י"ג בשבט	התש"ס	
20	בינואר	2000

קמ"ט פנים

רמ"א

ר' תחום תשתית

מנהל לשכת התכנון

הנדון : החלטת מת"ע בעניין תכנית מס' 220/9 מיום 19 בינואר 2000

1. ביום 19 בינואר 2000 נדון ערעורו של עוזר היועץ המשפטי (סרן דותן ברוך) על החלטתה של ועדת המשנה להתיישבות מיום 10 בנובמבר 1999 (ועדה מס' 15/99), בדבר מתן תוקף לתכנית מפורטת מס' 220/9 (גבעת זאב).

2. הנימוק להגשת הערעור האמור היה העובדה כי במהלך הדיון בוועדת המשנה להתיישבות ביום 10 בנובמבר 1999, נטען על ידי חברי הוועדה הנ"ל, כי הדרך המוצעת (הכלולה בתכנית מס' 220/9), המחברת בין השכונה נשוא התכנית הנ"ל לבין כביש מס' 443, בתוואי וברוחב המוצעים בתכנית, קיבלה את אישורה של לשכת היועץ המשפטי לאזור, מן החיבט הקנייני של העניין. דא עקא, בירור שנערך על ידי נציגי בוועדת המשנה להתיישבות העלה כי אישור כאמור לא ניתן על ידי לשכת היועץ המשפטי, וכי רוחבה של הדרך המוצעת בתכנית גדול באופן משמעותי מן הדרך הציבורית הקבועה במקום לפי לוח הזכויות הנוגע לשטח נשוא התכנית. בהתאם, הוגש ערעור על ידי נציגי למועצת התכנון העליונה.

3. בהתאם למידע שנמסר לידי הח"מ, החליטה מועצת התכנון העליונה לדחות את הערר של עוזר היועץ המשפטי על החלטתה של ועדת המשנה להתיישבות, הואיל ונטען במועצה כי קיים אישור של עוזר היועץ המשפטי לתוואי ולרוחב הדרך. טענה זו נסמכה, כך הבנתי, על דיונים שהתקיימו בוועדת המשנה לדרכים ביחס לדרך האמורה, ביום 12 בפברואר 1997 וביום 25 במרץ 1998. דא עקא, עיון בפרוטוקולים האמורים של הוועדה העלה כי בדיון ביום 12 בפברואר 1997 ציינה נציגת היועץ המשפטי (סגן נטע כהן) כי ייתכן וקיימת בעיה של בעלויות ביחס לדרך האמורה, וכי הדבר טעון בדיקה, ואילו בדיון מיום 25 במרץ 1998, שם נכח סרן אחד ברוש משרדי, לא הוצג כלל הנושא הקנייני הנוגע לדרך האמורה.

מוגבל

מוגבל

-2-

4. לא זו אף זו - הנושא הקנייני הנוגע לדרך האמורה נדון מספר פעמים בפורומים שונים במינהל האזרחי, שם הוסכם כי יש צורך בקבלת חוות דעת משפטית של לשכת היועץ המשפטי בנושא. פנייה לקבלת חוות דעת כאמור נעשתה לסרן ברוש ממשרדי, וזה הבהיר (במספר הודמנויות) כי לא עלה בידיו עד כה למצוא פתרון משפטי המאפשר מתן תוקף לתכנית הכוללת את הדרך האמורה בתואי וברוחב המוצעים בה, ללא הודקקות להליכי הפקעה.

5. הנה כי כן, מעולם לא ניתן אישור על ידי לשכת היועץ המשפטי, במישרין או בעקיפין, להיבט הקנייני של הדרך המחברת את תכנית מס' 220/9 לכביש מס' 443. אשר על כן, החלטתה של מועצת התכנון העליונה מיום 19 בינואר 2000, המסתמכת על "אישור" שניתן בנושא על ידי לשכת היועץ המשפטי, הינה החלטה המתבססת על מידע מוטעה, על כל המשתמע מכך.

6. לפיכך, המלצתי הינח לקיים דיון חוזר במועצת התכנון העליונה בערעורו של היועץ המשפטי על החלטתה של ועדת המשנה להתיישבות לאשר לתוקף את תכנית מס' 220/9.

7. בברכה.

אלי"מ  
המשפטי

היועץ

מוגבל

בס"ד

אלי ראובן בניה והשקעות בע"מ  
רח' בית הדפוס 12, בית השנהב - קומה 5 אגף ב,  
גבעת שאול, ירושלים 95483 למשלוח דואר: תיבה 16  
טל': 02-6529294, פקס: 02-6529291

ירושלים, 27 ביוני 2002



דחוף!!!

אחות יקרה

לכבוד

מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

בפקס 02-5847688

אדוני המנכ"ל,

הנדון: מרוקט לבניית 93 יח"ד בהר חומה חוזה מס' 55/30534/99 - בקשה לדחיית תשלום

1. ביום 25.6.02 שלחו לך מכתב דחוף בענין שבנדון וטרם נתקבלה כל התייחסות מצדך למרות דחיפות הענין.
2. נא התייחסותך הדחופה הואיל והמועד הקבוע לביצוע התשלום הוא 5.7.02.

בכבוד רב,  
רפאל דלל, עו"ד (רו"ח)  
יעמ"ש

העתק:

מר נתן שרנסקי, שר השיכון והבינוי, משהבייש  
מר עמי לנדאו, חשב  
גבי שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור, משהבייש  
גבי שרה יצחק, תחום ערבויות

Handwritten notes on a green sticky note, oriented upside down. The text includes:

- Top line: "Jelly Bell"
- Second line: "x 1000" (written as a multiplier)
- Third line: "1000" (written as a value)
- Bottom section: "1000" (written as a value) with a horizontal line drawn through it.



בס"ד

**אלי ראובן בניה והשקעות בע"מ**  
 רח' בית הדפוס 12, בית השנהב - קומה 5 אגף B,  
 גבעת שאול, ירושלים 95483 למשלוח דואר: תיבה 16  
 טל': 02-6529294, פקס: 02-6529291

ירושלים, 25 ביוני 2002

**דחוף!!!**משרד הביטוי והסיכון  
לשכת המנהל הכללי  
26-06-2002  
דואר נכנס  
12010

לכבוד

מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הביטוי והסיכון  
 קרית הממשלה  
 ירושלים

במקס 02-5847688

אדוני המנכ"ל,

**הנדון: פרויקט לבניית 93 יח"ד בחר חומה חוזה מס' 55/30534/99**

1. כפי שידוע לך זכתה חברתנו ביום 4.7.00 במכרז של מינהל מקרקעי ישראל מס' ים 68/2000/ לחכירת מתחם 6315 לבנית 93 יח"ד בחר חומה בירושלים ובהתאם העמידה חברתנו למשהב"ש ערבויות בגובה של כ- 9.5 מיליון ש"ח צמודים למדד 2/00 ושלמה עד כה כשבעה מיליון ש"ח ע"ח הוצאות הפיתוח.
2. חודשים אחדים לאחר הזכיה במכרז האמור פרצו מהומות הדמים באזור אתר הפרויקט בהר חומה ומאז נמצאים כוחות צבא ואף טנקים דרך קבע מטרים ספורים מגבול המגרש. האזור כולו נמצא מאז במצב של לוחמה ומידי פעם המצב מגיע לכדי חילופי ירי ואף היו אבידות בנפש בתחום הפרויקט. לשון אחרת, שוב אין זה אתר בניה, מתוך שהפך לשדה קרב.
3. כתוצאה מהאמור לעיל, לא מגיעים רוכשים לאתר והוא שומם לחלוטין, למעט שני סוכני מכירות מטעם חברתנו שנמצאים תדיר גם כשכדורים חולפים מעל ראשיהם. חרף מאמצי שיווק אדירים של החברה בשנתיים האחרונות לשם מכירת דירות בפרויקט, לרבות פרסומים רחבי היקף בכלי התקשורת כשגם הוזלות מחירים והטבות רבות אינן מצליחות לגבור על החרדה - חברתנו מכרה עד כה רק **5 דירות בפרויקט כולו!** וזה כאמור למרות מאמצי שיווק אדירים במשך 18 חודשים, כשכמעט כל חמשת הרוכשים הודיעו לנו על כוונתם לבטל את חוזה הרכישה שחתמו עם חברתנו.
4. א. חברתנו טוענת כי הוטענה באופן ברור על ידי המינהל ועל ידי משהב"ש, הואיל ובמועד פרסום המכרז האמור לבנית 93 יח"ד בחר חומה ידעתם ו/או היה עליכם לדעת, כי בתוך זמן קצר מיום פרסום תוצאות המכרז צפויה להתלקח מלחמה של ממש באזור האתר. מידע חיוני זה לא נמסר לחברתנו לפני שניגשה למכרז, היפוכו של דבר: המדינה יצרה מצג של שלום קרוב.
- ב. גם אם נסתר מכם מידע חיוני זה, אין צידוק בהמשכת ההסכם, כאילו שלם ממנהגו נוהג, בלא ההתאמה הנדרשת למהפך שחל.
5. נכון למועד מכתב זה החברה נדרשת לשלם ביום 5.7.02, סכום של כ- 4.7 מיליון ש"ח נוספים על חשבון הוצאות הפיתוח כאשר **אין לחברה כל יכולת להשקיע סכומי כסף נוספים בפרויקט**, בהעדר כל מכירות בפרויקט. חרף מאמצי השיווק האדירים שעושה החברה הכוללים הוזלות במחירי היחידות המוצעות למכירה בפרויקט ומתן הטבות. לא זו אף זו, הבנקים המלווים בפרויקט לוחצים את חברתנו באופן מתמיד להגדיל את ההון העצמי בהשקעתה בפרויקט עקב הסיכון הקיצוני בפרויקט זה בשל מיקומו.

6. אנו מבחינתנו הודענו כבר בדצמבר 2001 על בקשתנו לבטל את ההסכם, אך מתוך פניות טלפוניות מצדכם ומכתבי תשובה ששגרתם אלינו וכפי שעלה מפגישתנו עם גבי שרה צימרמן ומפגישת מנכ"ל החברה איתך ועם מר מרחביה, אנו מבינים שאינכם מעוניינים בביטול ההסכם.

7. אין אנו מתעלמים מעמדתכם ונהיה מוכנים לבחון המשך ההסכם, אך גם אתם ראוי שלא תעצמו עיניים מול המצב הנוכחי, שבו יש נוכחות מוגברת ומתמדת של כוחות צבא בשטח אתר הבניה באופן שלא ניתן למכור יחידות וההתדרדרות הביטחונית אף מונעת התחלת ביצוע עבודות, קל וחומר שיש בה כדי לסכל את כל מאמצי השיווק המתוחכמים והאינטנסיביים שעושה החברה על מנת למכור יחיד באתר - בגסיבות אלה אין מקום לכפות עלינו מועדי התשלום החוזיים ומן הדין והצדק להקפיא אותם, או לחלופין לקבל את הודעת הביטול ששוגרה לכם.

8. מבלי לפגוע באמור לעיל, לרבות בהודעת הביטול מיום 21 באוקטובר 2001 ותוך שמירה על כל זכויותינו וטענותינו, אנו נאלצים להודיע כי אין לחברתנו אפשרות, אף אין הצדקה להמשיך ולשלם הוצאות פיתוח ניכרות בגין הקרקע שבנדון, כל עוד המצב בשטח האתר הוא הקפאה מוחלטת של מכירות מסיבות שאינן תלויות בכלל בחברתנו.

9. לאור המצב שנוצר חברתנו מודיעה לכם כי באם לא תאפשרו הקפאת התשלום הקרוב בגין הוצאות הפיתוח הקבוע ליום 5.7.02 ו/או לחלופין תאשרו לחברתנו לבטל את ההסכם שנחתם אתכם, בכוונת חברתנו להתחיל להציע יחידות דוור בפרויקט במחירי הפסד ניכרים כדי למצמצם נזקיה ובמקביל תאלץ חברתנו לתבוע אתכם בגין כל ההפסדים שייגרמו לה כתוצאה מכך.

10. על רקע האמור לעיל ומבלי לפגוע בכל זכות של החברה אנו מציעים פגישה דחופה במשרדך בהשתתפות חשב משב"ש כדי למצות ניסיון להגיע לפתרון מוסכם.

11. אנו שבים ומדגישים, כי החברה תשקיע כל מאמץ כדי למנוע כורח התדיינות משפטית, אך בהיעדר נכונות להגיע להסדר, לא יהא מנוס מפניה לביהמ"ש, כשאנו מעדיפים מטבע הדברים כי תיערך פגישה עוד לפני מועד התשלום הבא.

נא התייחסותכם הדחופה ביותר.

בכבוד רב,  
רפאל דלל, עו"ד (רד"ח)  
יועמ"ש

העתק:

מר נוע שרנסקי, שר השיכון והביטי, משהב"ש

מר עמי לנדאו, חשב

גבי שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודוור, משהב"ש

גבי שרה יצחק, תחום ערבויות

2/2

Wieder Male

Wieder Male

Wieder Male

6.0  
1.1  
—



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 לשכת מנהל מחוז הדרום



תאריך: 23 ינואר 2003  
 כי שבת תשס"ג  
 סימוכין: אי - 174



לכבוד  
 מר משה מרחביה  
 מנהל מחוז ירושלים  
 משרד הבינוי והשיכון  
 ירושלים

שלום רב,

הנדון: סיכום דיון 26 הועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים

התייחסותנו לקידום התכנון כדלהלן:

פרוייקט מס' 6, הנשיאים (רגר) באר-שבע - 1425 יח"ד  
 126 יח"ד ששווקו ונקבעו זכיינים. מתבצעות עבודות בשטח. עוסקים בהכנות הנדרשות להסתת הכביש. יתרת היחידות שווקו בתוך שנה וחצי מגמר עבודות הפיתוח. יתרת מס' יח"ד לאחר והשיווק הראשון - 1425 יח"ד

פרוייקט מס' 7, דימונה - 1,560 יח"ד

א. ממשית צפונית - 214 יח"ד ב"ב (134/03/25)

1. התכנית מאושרת והשטח מפותח.
2. 132 יח"ד בטיפול חבי ערים המגרשים פורסמו לשיווק ב- 26.12.02.
3. יתרת השטח הכולל 82 יח"ד מיועדת לשכונה עבור קהילת העיבריים בדימונה, מ.מ.י. טרם העביר הרשאה בהתאם. התביע של השכונה הוכן בהליך מזורז ועבר אישור הועדה המקומית ביום 21.1.03. יובא לדיון בוועדה המחוזית ביום 3.2.03 (143/03/25) שם השכונה "נופי מדבר"

ב. שכ' ממשית 1,177 יח"ד (133/03/25)  
 התכנית בתוקף.

ג. נווה-חורש, 149 יח"ד

1. התכנית מאושרת.
2. המגרשים פורסמו לשיווק ב- 18.11.02, קיימת הענות רבה בהרשמה שהתחילה ב- 1.12.02.
3. לאחר ביצוע שלב א' (עבודות עפר) נקבע קבלן זוכה לפיתוח האתר.



**פרוייקט מס' 22 – נווה-מנחם ב', פלחים 1-4, 4188 יח"ד**

1. נווה-מנחם ב' – 1 (205/03/11)  
משהבי"ש הגיש תכניות מתוקנות בהתאם למכתב שנשלח מטעם לשכת התכנון.  
ב- 30.12.2002.
2. נווה-מנחם ב' 2 (206/03/11)  
משהבי"ש הגיש תכנית מתוקנת בהתאם למכתב שנשלח מטעם לשכת התכנון ב-  
15.12.02.
3. א. נווה-מנחם ב' 3/2 (217/03/5)  
התכנית פורסמה להפקדה ב- 27.12.02.  
ב. נווה-מנחם ב' 3/2 (219/03/11)  
הועברו העתקי פרסומי אישור ללשכת התכנון.  
התכנית תידון בוועדה להתנגדויות/אישור ב- 6.1.03.
4. א. נווה-מנחם ב' 4/1 (207/03/11)  
משהבי"ש יגיש ללשכת התכנון תכניות מתוקנות עד 31.01.03, בתנאי שיאושר  
ע"י מנהל התעופה האזרחית בדיונים המתקיימים בימים אלה.  
ב. נווה-מנחם ב' 4/2 (216/03/5)  
משהבי"ש יגיש ללשכת התכנון תכניות מתוקנות עד 31.01.03.

**פרוייקטים נוספים**

אבקש את טיפולך להוספת פרוייקטים חדשים לוועדת החסמים:

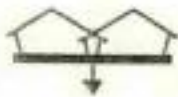
- א. שדרות שכ' מ'3 (יצחק רבין) תכנית מס' 115/03/21 – 1119 יח"ד  
קיימת החלטה לאישור בוועדה המחוזית מ- 7.07.2002 בתנאים:
  1. הסכמת קיבוץ ניר עם כבעלי קרקע לתחום מסילת הרכבת.
  2. כתב שיפוי של משהבי"ש בנושא ביצוע מסילת הרכבת (עפ"י דרישת ועדה מקומית שמעונים).

מאחר והתנאים הנ"ל לא ישומיים היות ומשרדנו לא נותן כתבי שיפוי וקו מסילת הרכבת הינו רק לצורך אישור תכנון השכונה, אנו סבורים שיש לאשר התכנית ללא ההתניות.

**ג. מגבלות המרת"ח בבאר-שבע**

**המצב:**

1. אתר ביטחוני זה נמצא בתחום מיועד בתכנית מתאר באר-שבע 2020 לפיתוח שכונת מגורים.
2. תכנון ופיתוח הת.ב.ע-ות ובהמשך השיווק מותנה בפינוי, הנושא עלה לדיון במהלך 4 שנים האחרונות וטרם התקבלו החלטות על פינוי בפועל.



תכניות נפגעות :

1. נווה-מנחם ב' – פלח 1 מס' 205/03/11 – 581 יח"ד.
2. נווה-מנחם ב' – פלח 2 מס' 206/03/11 – 1901 יח"ד.  
התכניות לקראת מתן תוקף, עבודות הפיתוח והשיווק יעקבו.
3. רובע מנחם (המרת"ח) – 36,000 יח"ד.  
תכנית שלד אושרה עקרונית על-ידי ועדת ההיגוי ועיריית באר-שבע וכוללת כ- 10 ת.ב.ע-ות, 15,000 יח"ד בטיפול משהב"ש.

ד. הרחבת גבולות שיפוט

- ד.1 באר-שבע – ועדת גבולות באר-שבע – בני שמעון – עומר – תל-שבע המצב – הועדה סיימה את עבודתה. הממונה על המחוז יכין צווים ומפות לחתימת השר.

תכניות נפגעות – שהינן מחוץ לגבולות השיפוט של באר-שבע.

א. נווה-מנחם ב' 3499 יח"ד

- פלח 1 – מס' 205/03/11 – 581 יח"ד
- פלח 2 – מס' 206/03/11 – 1901 יח"ד
- פלח 3/2 – מס' 219/03/11 – 610 יח"ד
- פלח 4/1 – מס' 207/03/11 – 407 יח"ד

ב. רמות ג' – 16,000 יח"ד

- תכנית מתאר מס' 213/02/11 – אושרה בוועדה מקומית באר-שבע והועברה לוועדה מחוזית.  
התכנית כוללת חלוקה ל- 9 פלחים (ת.ב.ע-ות) שיוגשו בקרוב לוועדות.  
4 פלחים בתכנון ופיתוח של מ.מ.י. ו- 5 פלחים בתכנון ופיתוח של משהב"ש.

ג. רובע מנחם (המרת"ח) 35,000 יח"ד

ד. שכ' נוי ב' – 2,300 יח"ד

- היא חלק בתכנית שלד שאושר עקרונית על-ידי ועדת ההיגוי ועיריית באר-שבע.

ד' 2. שדרות – ועדת גבולות שדרות – שער הנגב

- המצב: השר החליט לאמץ את המלצות הועדה. הממונה על המחוז יכין צווים ומפות לחתימת השר.

הטיפול בגבולות הישובים נמשכים זמן רב במשרד הפנים ויש לפעול לקיצורם עד לאישורם הסטטוטורי.



**תכניות נפגעות:**

1. שכ' בן-גוריון ב' - 728 יח"ד  
 התכנית בוטלה במסלול ול"ל ותוגש לוועדות במסלול הרגיל, בשער הנגב, אם הגבול לא יוסדרו השיווק יפגע.

3 ד' אופקים - ועדת גבולות אופקים - מרחבים  
 המצב: לא קיימת בקשה חדשה. ראש העיר ביקש להשהות את תכניתו להרחבה עד לסיום הבחירות במועצה מקומית מרחבים.

**תכניות נפגעות**

השכונה המזרחית - 5,000 יח"ד  
 הוכנה תכנית שלד על-ידי מ.מ.י.

בכ"ח  
 מוטי קלמן  
 מנהל המחוז

**העתק:**

מר אבי מעוז - המנהל הכללי, משהב"ש, ירושלים ✓  
 גב' רבקה אבלסון - אגף בינוי ערים, משהב"ש, ירושלים  
 מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז, כאן  
 מר ניצן קיטלארו - מנהל החטיבה הטכנית, כאן  
 גב' אירינה ניידמן - ס/מנהל החטיבה הטכנית, (לתכנון), כאן

(\*)

1  $\frac{2.8}{2.8}$  2.8  
1 2.8 2.8  
2.8





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת מנהל מחוז הדרום



תאריך: 14 ינואר 2003  
י"א שבט תשס"ג  
מג-653



אל: מר אבי מעוז- המנהל הכללי- ו-ם

הנדון: מעקב טיפול בדימונה

בישיבה ביום 13.1.03 במשרד ראש הממשלה נתבקשנו להעביר מספר נתונים למשרד ראש הממשלה.

להלן הנתונים:

1. שיווק 48 יח"ד בבניה רוויה בשכ' ממשית.

להלן עלויות הפיתוח והקרקע בשקלים על פי המדד הידוע היום

מתחם	עלות פיתוח	מחיר מינמום לקרקע
4308	28,095	2,488
6226	33,350	1,680

ההבדלים במחיר נובעים מהבדלים בגודל המגרשים. מחירי הפיתוח והשמאות משנת 2002 בשלבי אישור באגף הפרוגרמות וממ"י.

2. לויז' לתחילת ביצוע עבודות פיתוח בשכ' נווה חורש.

מדובר בשטח המיועד לבניית 149 יח"ד בנה ביתך. נקבע קבלן מבצע. חוזה הביצוע נמצא בשלבים אחרונים של בדיקת ערבויות. התחזית היא שהעבודות בשטח יחלו עד 15.2.2003.

3. שיקום שכונת פיזי

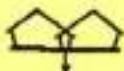
מר אלכס ביקש לזרז את אישור התקציב בסך 10 מליון ₪ לשנת 2003, כדי לקדם את העבודות בשטח בדחיפות.

בברכה,  
מוטי קלמן  
מנהל המחוז

העתק:

מר מיכאל גיא ס/ מנהל המחוז

1



משרד הבינוי והשיכון  
מנהל מחוז הדרום

תאריך: 14.1.03

אל: גד רחל אפרת

הגוף: מיסגרת - צב"ה קיסריה התלמידים

בבקשתך, מצב ביט.  
המיסגרת שלך מאבד ביטוח  
השנתי.

הצדק! מרב אבי מילן מנהל המחוז  
גד צב"ה אפרת  
ב.ד.  
מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
15-01-2003  
**דואר נכנס**  
מס' 16449 תיב 1001

14/01/2003

**מסגרת תקציב 2002 - לאחר מנכ"ל**  
**מסודות עיבוד גיישורי הכדורים בגב**

מס' עדיפות	הישוב	מפרוייקט	גודל במ"ר	סכום חזיקה במכרז מלי"ש	כביע	מחיר לאחר חקיקת	מחיר לאחר חזימת	מחיר לאחר חזימת	מחיר לאחר חזימת	מחיר לאחר חזימת
1	חורה	מוליס ספורט	900	4,776	4,776	5,923	5,923	5,923	5,923	5,923
2	שגב שלים	מת"ס שא"ב א + ג	957	6,812	6,812	6,812	6,812	6,812	6,812	6,812
3	כסייפה	מוליס ספורט	1400	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
4	תל-שב	מת"ס מוליס ספורט	400	400	400	400	400	400	400	400
5	לקיפה	מסעדות - 2	2300	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
8	רדת	מת"ס + ספורט	30,911	30,911	30,911	30,911	30,911	30,911	30,911	30,911

**מסודות עיבוד גיישורי הכדורים בגב**  
**מסודות עיבוד גיישורי הכדורים בגב**  
**לביצוע במסגרת 2003 - מתנה בתקציב**

מס' עדיפות	הישוב	מפרוייקט	שליבי ביצוע				מס' עדיפות	הישוב	מפרוייקט
			א	ב	ג	ד			
1	ערושר	מת"ס + ספורט - 1858 מ"ר	תקציב 6,700	גודל במ"ר 319	תקציב 1,989	גודל במ"ר 400	תקציב 3,159	גודל במ"ר 588	
2	חורה	מת"ס - 1307 מ"ר	תקציב 4,800	גודל במ"ר 528	תקציב 1,989	גודל במ"ר 400	תקציב 3,159	גודל במ"ר 588	
3	שגב שלים	מוליס ספורט 800 מ"ר	תקציב 3,800	גודל במ"ר 528	תקציב 1,989	גודל במ"ר 400	תקציב 3,159	גודל במ"ר 588	
4	שגב שלים	מת"ס שלם גיל - 528 מ"ר	תקציב 7,500	גודל במ"ר 528	תקציב 1,989	גודל במ"ר 400	תקציב 3,159	גודל במ"ר 588	
5	כסייפה	מת"ס 1500 מ"ר	תקציב 29,300	גודל במ"ר 1,170	תקציב 1,989	גודל במ"ר 400	תקציב 3,159	גודל במ"ר 588	

Prime Minister's Office  
Division For Policy Implementation  
מ"מ סג"ר, התשי"ג  
24 דצמבר, 2002  
(מ)8/11619 - 3



משרד ראש הממשלה  
אגף האוס מעקב ובקרה

לכבוד  
מר אבי מעוז  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

### הנדון: דיון על המגזר הבדואי בנגב

בהמשך למכתבו של מר מוטי קלרמן, מנחל מחוז הדרום במשרדך ומכתבך אל המשנה למנכ"ל משרד רה"מ, ברצוני להבהיר מספר נקודות:

ראשית ברצוני להתנצל על שנאלצתי לצאת לישיבה נוספת, שנקבעה בהתראה קצרה שלא אפשרה את ביטול או דחיית הישיבה. הערתי ליועצים החיצוניים על איחורם לישיבה, אולם נודע לי כי הישיבה לא החלה בזמן, בין היתר, בשל התאחרות נציגי משרדך.

לגופו של עניין, מטרת הישיבה היתה ללמוד את רמת הצרכים ביישובי הבדואים בנגב, את היקף החשקעה השנתית הנוכחית ואת אופן העבודה מול מנהלת הבדואים, בכל הנושאים הקשורים למשרדך, בדגש על פיתוח מוסדות ציבור וטיוב התשתיות בשכונות הוותיקות ביישובים הקיימים. כל זאת במטרה לגבש הצעת החלטה לממשלה העוסקת בנושא הבדואים בנגב. ישיבות דומות קיימו עם נציגי כל משרדי הממשלה.

מטעם משרד ראש הממשלה השותף הדרג המקצועי העסק בגיבוש ההחלטה, כולל יועצים חיצוניים. ישיבה מסכמת, בהשתתפות נציגים בכירים יותר ממשרד ראש הממשלה ונציגי משרדי הממשלה, עתידה להתקיים מחר (25.12.2002).

לסיים, אני מודה על הערתך, אפעל שמקרים אלה לא ישנו בעתיד ואני מצפה להמשך שיתוף פעולה פורה בין המשרדים, כפי שהיה עד כה.

בברכה,

אנשי כהן  
ראש האגף

העסק:  
מר אלכס גולדנברג, המשנה למנכ"ל משרד רה"מ  
מר מוטי קלרמן, מנהל מחוז דרום, משב"ש  
גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705442, פקס: 02-5635487

3 Kaplan St. Hakiry, Jerusalem 91919, Israel. Fax: 972-2-5635487



משרד הבינוי והשיכון  
מנהל מחוז הדרום

תאריך: 21/11/02

אל: מר מר - מרזל

הנדון: ביטול זכר/התקנת כהן

מזכר 3 הפעולות מהיום

פ' 3'8'8

  
מוטי קלמן

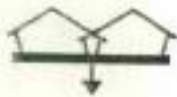
משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
21-11-2002  
דואר צהוב  
15153 ת.ד. מחוז דרום

of 2012 GIN  
of 2012 GIN  
2012  
2012









17 דצמבר 2002  
 י"ב/טבת/תשס"ג

מס' 635-  
 לשכת המנהל הכללי  
 25-12-2002  
**דואר נכנס**  
 מס' 15945 תיק 5102 זלמן

אל: גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור, משהבי"ש, י-ם

**הנדון: הוסטלים במחוז הדרום**

בהמשך להודעתך על המלצות הוועדה הבינמשרדית, אבקשך לפעול למימון הקמת  
 ההוסטלים על פי הפירוט הבא:

א. באר שבע  
 הוסטל בין 120 יח"ד בשכונת נווה מנחם א' פלח 3.

ב. ערד  
 הוסטל בן 100 יח"ד בשכונת נעורים.

אנו נדרשים לאישורך, לקידום תכנון ההוסטלים הנ"ל.

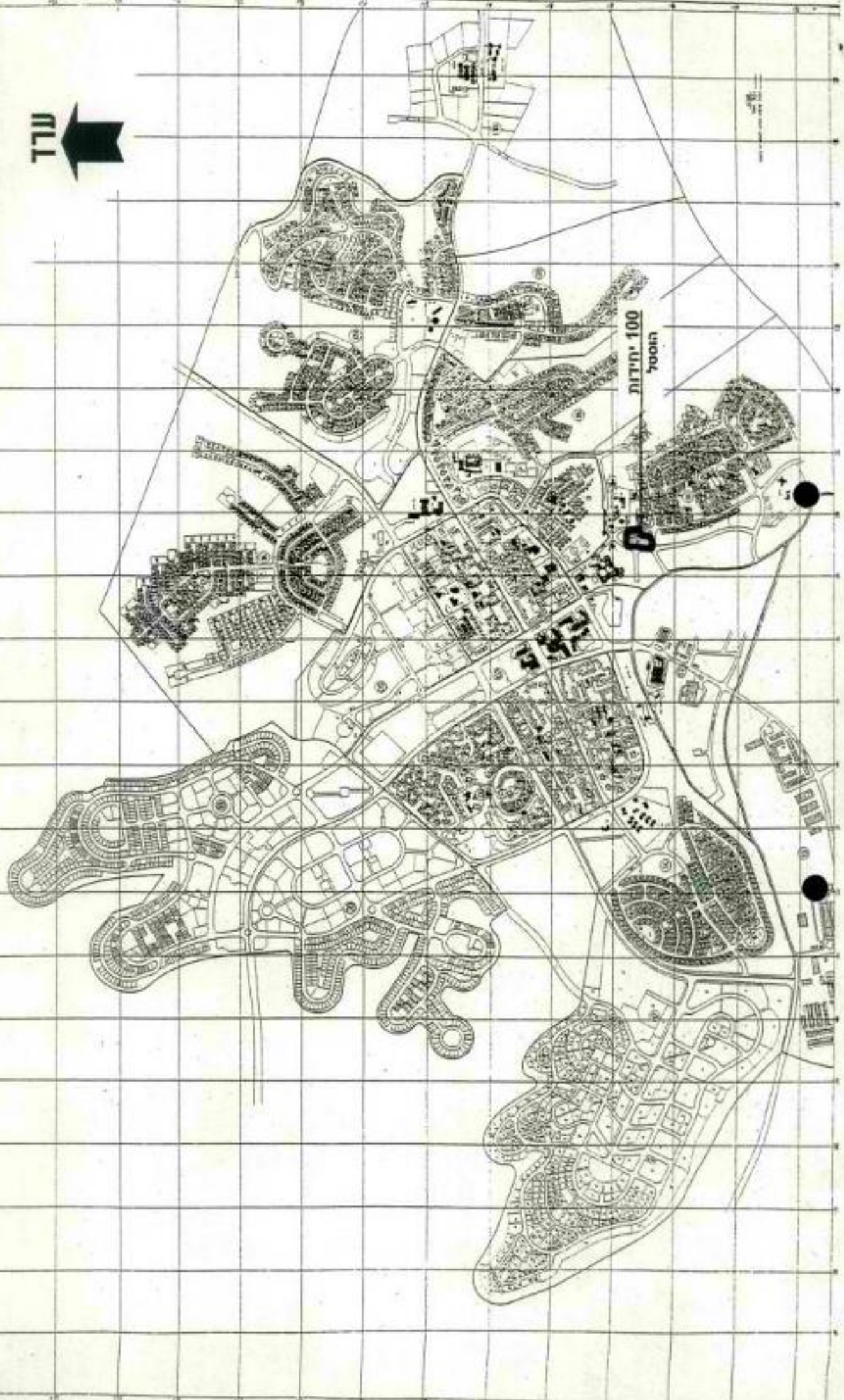
בברכה,  
 מוטי קלמן  
 מנהל המחוז

**העתק:**

- מר אבי מעוז המנהל הכללי, משהבי"ש, י-ם ✓
- מר מיכאל גיא - ס/ מנהל המחוז, כאן
- מר ניצן קיטלרו - מנהל החטיבה הטכנית, כאן
- גבי אירינה ניידמן - ס/ מנהל החטיבה הטכנית, כאן
- גבי שולמית שפיגל - ס/ מנהל החטיבה הטכנית, כאן

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז תדרום

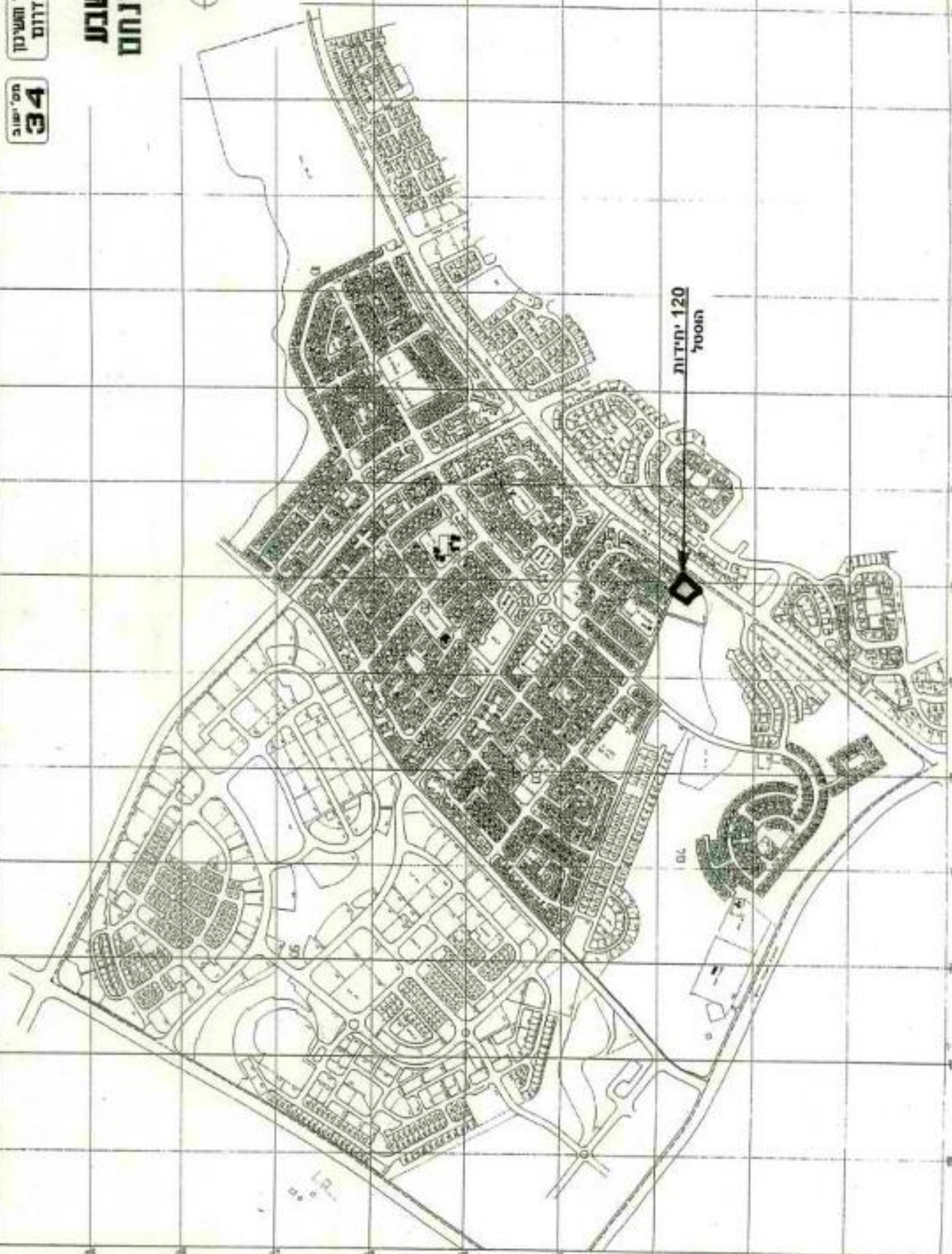
מס' ישוב  
**16**



מסודר הבינו והשיכון  
מחוז הדרום

מס' יישוב  
**34**

# באר שבע נחלק מנחם

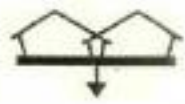


120 תחנות  
הוסטל

DL

LR

התקן



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת מנהל מחוז הדרום



17 נובמבר 2002  
י"ב כסלו תשס"ג  
מג - 621

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
20-11-2002  
**דואר נכנס**  
ס"ס 15131 תיבה 5104 ד"ר

אל: גב' אורה איוב - מעקב ובקרה, משהבי"ש, י-ם

**הנדון: החלטת ממשלה 2032 - כפר שיקומי בנגב**

לידיעתך, הכפר השיקומי יוקם ליד המרכז החינוכי של המועצה האזורית מרחבים.  
אנא בדקי באם הטיפול בנושא בידי המנהל לבניה כפרית.

בברכה  
מוטי קלרמן  
מנהל המחוז

**העתק:**

מר אבי מעוז - המנהל הכללי, משהבי"ש י-ם ✓  
גב' צביה אפרתי - מנהל אגף פרוגרמות, י-ם  
גברת שרה אהרון- האגף לבניה כפרית, י-ם  
מר מיכאל גיא - ס/ מנהל המחוז, כאן

2

מושב עין תמר  
ד.ג.י.ם המלח 86902  
טלפון 08-6553316 פקס 08-6552091

מושב נאות הכיכר  
ד.ג.י.ם המלח 86905  
טלפון 08-6557912 פקס 08-6554588

יום ראשון 10 נובמבר 2002

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
11-11-2002  
דואר נכנס  
14898

לכבוד:  
מנהלת לשכת מנכ"ל  
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב.

הנדון: הצעה ללוח זמנים לביקור המנכ"ל ביישובי כיכר סדום - נאות הכיכר ועין תמר.

10 דקות: כיבוד קל והגדרה של מטרת הביקור.

60 דקות: סיור התיישבות - עבר, הווה ועתיד.  
בית הספר היסודי.  
גבול ירדן.  
שטחים חקלאיים.  
יישוב הקבע עין תמר.  
אומנים מקומיים ותיירות כפרית.

50 דקות: דיון - חסמים ופוטנציאל לפיתוח ההתיישבות בכיכר סדום.

• בהתאם לשעות הסיור נשמח להוסיף ארוחת בוקר או צהרים במסעדה כשרה בטאות הכיכר.

בברכה  
אמנון פישמן

052-263457

מזכיר נאות הכיכר ועין תמר  
סגן ראש המועצה האזורית תמר

מושב עין תמר  
ד.ג.י.ם המלח 86902  
טלפון 08-6553316 פקס 08-6552091

מושב נאות הכיכר  
ד.ג.י.ם המלח 86905  
טלפון 08-6557912 פקס 08-6554588

יום ראשון 10 נובמבר 2002

לכבוד:  
מנהלת לשכת מנכ"ל  
משרד הביטוי והשיכון.

שלום רב.

הנדון: הצעה ללוח זמנים לביקור המנכ"ל ביישובי המועצה האזורית תמר.

עין גדי: 45 דקות - הכוללות סיור קצר ודיון בנושא צרכים ודרכים למימוש פוטנציאל ההתיישבות בקיבוץ.

נווה זוהר: 15 דקות - הכוללות כניסה ליישוב והצבעה על צרכים מרכזיים. דיון ותיאור מפורט של תהליכי הפיתוח ביישוב יתקיים במסגרת הדיון בכיכר סדום.

יישובי כיכר סדום: 60 דקות - סיור התיישבות.  
60 דקות - דיון חסמים ופוטנציאל לפיתוח ההתיישבות בכיכר סדום. דיון בנושא נווה זוהר. סיכום סיור כולל.

• בהתאם לשעות הסיור נשמח להוסיף ארוחת בוקר או צהרים במסעדה כשרה בנאות הכיכר.

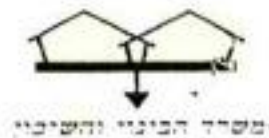
בברכה  


אמנון פישמן  
מזכיר נאות הכיכר ועין תמר  
סגן ראש המועצה האזורית תמר

משרדי ממשלה - ביקור מנכ"ל

אני רוצה  
לראות  
את

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף איכלוס



07/11/02

פ-12



לכבוד

יואב לאביוד

מנהל מחוז הדרום

משרד העבודה והרווחה

**הנדון: הגמשת הקריטריונים למחוסרי דיור בדרום**

סימוכין: פנייתך מ- 29/10/02 לשר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון מופקד על פתרון בעיות דיור של זכאיו, מסגרת הכוללת גם פתרונות דיור בשיכון הציבורי. נוהלי המשרד קובעים את הקריטריונים להקצאת הדירות ע"פ סדרי עדיפויות הנגזרים ממצוקת הפונים. המשרד אינו יכול לעצום עין מול תופעה של פלישות לדירות השיכון הציבורי, פלישות שמשמעותן כל דאלים גבר. בימים אלו הועמד לרשות המשרד תקציב לשיפוץ הדירות הריקות תקציב המאפשר הוצאת 30 יחיד בבאר שבע לפרסום לציבור הזכאים כאשר הקדימות להקצאת הדירות תקבע ע"פ גודל המשפחה. בנוסף הוקם צוות במשרד הראשי בשיתוף מחוז הדרום של משרדנו שיבחן האפשרות להגמשת הקריטריונים הקיימים, הגמשה שתאפשר הקצאת דירות למשפחות שכיום אינן זכאיות לדיור ציבורי. אני מאמין כי שילוב צעדים אלו ייתן מענה לבעיה שהעלת.

בכבוד רב,

אבי מעוז  
המנהל הכללי

העתקים: מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאכלוס

מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום

גבי רינה מרקוביץ - ממונה על מחלקת פניות ציבור + הפניה

קרית הממשלה, מזרח ירושלים טל' - 02-5847528

ת.ד. 18110 ירושלים 91180 פקס - 02-5847534



Grade 101 ✓  
Jude Gray  
Jude Gray  
Jude Gray  
Jude Gray  
Jude Gray

1/20. 2/20

1. 1/18 2/20

2/20





משרד ראש הממשלה  
מחוז דרום

כ"ג חשוון, תשס"ג  
29 אוקטובר, 2002  
ממ" 7

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
כת המנהל הכללי  
04-10-2002  
דואר נכנס  
מס' 14676 תיק N. 378

לשכת שד הבינוי והשיכון  
28.10.2002  
דואר  
מס' פניה 935  
תיק

לכבוד  
מר נתן שרנסקי  
שר הבינוי והשיכון  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הגמשת הקריטריונים למחוסרי הדיור במחוז הדרום

בעקבות בעיות הדיור הרבות במחוז הדרום בכלל ובעיר באר-שבע בפרט. הנני פונה אליך בבקשה לבדוק את האפשרות להגמיש את הקריטריונים לקבלת דירה בדיור הציבורי במחוז הדרום.

כמו כן כידוע לך בימים אלו, אמורים לפנות מספר רב של דיירים אשר פלשו לדירות ולאחר פינויים, יישארו דיירים אלו למעשה ללא קורת גג.

על כן היית ממליץ לחקים וועדה לחריגים אד - הוק, מאנשי ציבור מהדרום ואנשי משרד השיכון במחוז, אשר תבדוק את מצבם הסוציאלי של אותם הדיירים שפנו.

בנוסף קיימת טענה כי באזור באר-שבע בשכונות ג' ו-ד', נמצאים מס' רב של דירות סגורות ומזה זמן רב שאינם מאוכלסות.

אני מוצא לנכון לבקשך להורות לעוסקים במלאכה לבדוק, אם אכן קיימות הדירות הנ"ל ולאפשר לשבץ בהם, לפחות חלק מאותם הדיירים שפנו או יפנו.

לטיפולך החיובי אודה.

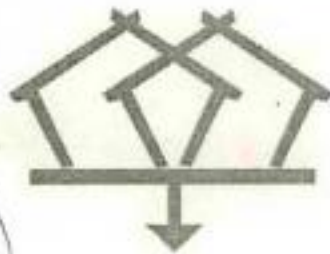
בכבוד רב

יואב לאביב  
מנהל המחוז

העתק: מר מוטי קלרמן, מנהל המחוז במשרד השיכון.



משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 06-11-2002  
 דואר נכנס  
 תיק 14793 סס  
 19/10/02



**מדינת ישראל**  
 משרד הבינוי והשיכון  
 המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים  
 מחוז הדרום



תאריך: 14/10/2002  
 ח' חשון תשס"ג

מספר: אכלוס/ 31

לכבוד



גברת נכדה,

הנדון: שיפוץ ביתך  
 מכתבך מיום 3/10/2002

בשנת 1999 בוצע שיפוץ בביתך, שכלל בעיקר טיפול בגג הבית.  
 נושא זה (טיפול בגגות) קיבל עדיפות ראשונה בתאום עם ראש המועצה האזורית.  
 רשימת העדיפויות לביצוע השיפוצים מתואמת עם ראש המועצה (כולל מחלקת הרווחה).  
 השלמת שיפוצים שבוצעו בשנים קודמות, מתבצעת בהתאם לסדרי העדיפויות (בתים שלא שופצו  
 כלל) ובהתאם למצב הכספי בתוכנית.  
 בשנה זו נוצלו כל הכספים לשיפוצים ולא נותרה יתרה לשיפוצים חוזרים.

בכבוד רב,

מנהל מחוז דרום

ג. צור  
 מנהל מחוז דרום

העתקים:

לשכת מנכ"ל ✓

הגב' א. קמחי - מנהלת אגף אכלוס ופרוגרמות

הגב' י. סגלית - ס/מנהל המחוז לאכלוס פרוגרמה ותקצוב