מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

4.

4-5

תיק מס'

4-5

מחלקה

בנ"ר כפרית - יהודה

7.86 - 9.86

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ו באלול תשמ"ו
30 בספטמבר 1986

לכבוד
מר יוחנן רכטשפר
רח' ר' מאיר 41/10 ת.ד. 56
ע מ נ ו אלל 854 644

א.נ.,

הנדון: פנייתך לסגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון מר דוד לוי מיום 5.9.86

סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון בקשני להעביר פנייתך לטיפולו של מנכ"ל המשרד מר שילה ששון אשר בימים הקרובים יודיעך דבר.

בכבוד רב,

יצחק רגב
יועץ השר

העתק: מר שילה ששון - כאן.

בס"ד

103

רח' אלול תשמ"ו (5/9/86)

לכבוד שר השיכון
מר דוד לוי

לשם

לרגל המצוקה הקשה הפוקדת את עמנואל
ואי התפתחות המקום
רבינו נכינות של רופאי מירות להפקיד עמך
וגלרס יחד עדכם. אין לצאת מן המיצר
צורכים אנו לך עוד את רוח הטהרים אשר
בעלת ללכו לאורך לעמוד עירנו ומקווים להמשך

לקיים

בכבוד רב
יוחנן רקשפר
רח' ר' מאיר מס/41 ת.ד. 56
עמנואל 44854
טל 052-421083

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כו אלול תשמ"ו

30 ספטמבר 1986

אל: מר א.לחובסקי.

הנדון: ביוב מאסף - עמנואל.

אבקש להכניס בפרוגרמת הפתוח בצוע קו הביוב המאסף בעמנואל.

קו זה מיועד לשרת גם את אתר רבקה שיאוכלס חלקית בתוך כשבועיים ואתר יובל גד שיאוכלס חלקית בעוד מספר חודשים.

קו זה מחליף תכנון קו מאסף דרומי שהיה יקר מאוד ומסובך.

קו זה משרת בעתיד את כל האתרים הצפוניים כגון יבנה,מבט ועוד ויהיה פתרון לכ-500 יח"ד.

קו זה אינו קשור להתחשבנות עם כוכב השומרון ומופיע כקו ראש שטח בחוזים נפרדים.

בכבוד רב

אינג' איתן סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק:
מר ש.שילה - מנכ"ל משהב"ש
מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר מ.נרחב - ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' צ.בירן - היועצת המשפטית
מר א.נטף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר י.גדיש
גב' נ.הלפרין - אגף תכנון והנדסה

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מועצה מקומית אלפי מנשה, ד.נ. שומרון, מיקוד: 44851, טל: 052-425111, 052-425262

כד' באלול תשמ"ו
29 בספט' 1986

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בנית אגף בי"ס חדש באלפי-מנשה

עם תחילת עבודות העפר לבנית האגף החדש לבי"ס אלפי-מנשה, ברצוני להודות לכבוד השר.

אין לנו ספק, שלולא עזרת כבוד השר וצמרת המשרד ובעיקר המנכ"ל מר שילה ועוזרו מר יהודה פטאל לא היינו זוכים להגיע לכך.

בהזדמנות זו ברצוננו לאחל לך שנה טובה שנת בניה ושגשוג בכל ארץ ישראל.

בכבוד רב,

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית

העתקים:
מר שילה מנהל מחוז ירושלים
מר המאירי מנהל המחוז תל-אביב
מר יהודה פטאל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך: כה' אלול תשמ"ו
29 ספטמבר 1986

פרוטוקול פגישה מתאריך 25.9.86

בנושא: כוכב השומרון (עמנואל)

סכומי אינג' כץ למנכ"ל משהב"ש מיום 14.8.86

מכתב של מר מ. שינפלד לד"ר י. נאמן מיום 4.9.86

השתתפו: אינג' א. סורוקה - מנהל אגף תכנון והנדסה, משהב"ש

אינג' דוד כץ

מר מ. שינפלד, פרקל מרדכי, - כוכב השומרון.

נערך דיון על סכומי אינג' דוד כץ ומכתב התשובה של מר מ. שינפלד, בהתאם לפרוט כדלהלן: (יש לציין שהתשובות הנ"ל בחלקו אינן מקובלות על מר שינפלד).

1) החזרי פתוח בנה - ביתך.

א. עפ"י טענת כוכב השומרון, בחישובי הדו"ח לא נלקח בח-ן הזכוי המגיע עבור תקשורת. הטענה נבדקה ואומתה כנכונה, יש להוסיף לכוכב השומרון הזכוי הנ"ל, בסך 100.000 שקל ליח"ד ל - 9/84, שהם 124 יח"ד × 100.000 × $\frac{1851.6}{490.0}$ = 46.857 ש"ח לחודש מאי 1986.

ב. מעברים ציבוריים.

האישור עבור מעברים צבוריים ניתן כמחיר ליח"ד (38.200 ש"ח), מבלי להתיחס לאשור. בנוסף לכך, נושא המעברים הצבוריים היקרים אין לו משמעות באזור בנה - ביתך. לפיכך החישוב שנעשה מקובל על משהב"ש.

2) עבודות ראש שטח.

החישוב שנעשה ע"י מר כץ לא התחשב בהתקדמות העבודה, אלא בעדכון של מלוא הסכום ל - 5/86.

2/...

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

החשוב נכון, ואושר ע"י מר קגנסקי.

3) כביש ראש שטח סעיף ד' - 12% ניהול ופיקוח.

על עבודות נוספות אושרו תקורה 5%, שכר תכנון 3.6% ותוספת אדור 4% - הכל בהתאם למחירון פתוח של משרד הבינוי והשיכון.

4) קרית חינוך.

א) עבודות פתוח. מהעדר כמויות של העבודה שבוצעה בפועל, אושרו עד עתה 90% מסך החוזה. במדה ויוגש ח-ן כמויות מדויק שיוכיח סכום הגבוה הנ"ל - ישולמו ההפרשים בהתאם.

ב) נהול פקוח ותאום - בתחשיב התוסף 5% תקורה לחוזה שבין יובל גד וכוכב השומרון. מאחר והתכנון למעשה שולם בתוך חוזה הבצוע לחברת כוכב השומרון.

5) חבור חשמל לבתי כנסת ובית מרחץ.

הסכום שזוכתה כוכב השומרון הוא עפ"י אותו אחוז בו היא זכתה מערך המבנה. יתרת הסכום צריכה להיות משולמת על-ידי משרד הפנים והדתות שממנים את 2/3 מהפרוייקטים.

3/...

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון והנדסה

תאריך:

דרישות ללא התיחסות מר כץ, ולשיקול דעת המנכ"ל.

1. עפ"י כל הסיכומים הקודמים נקבע סווג ג', נאמר שיישקל שינוי הסווג בעתיד.

2. הנושא טופל במסגרת סיכומים קודמים שהתוספת למעברים ציבוריים היא בסכום קבוע, שהוא גם היה התוספת לטבלת שנת 1983.

3. כביש ראש שטח.

א. לדעת מר כץ, הכמויות של כבישים 31.32.33 כלולות בכמויות שאושרו ע"י מהנדס מנדיל ב - 4/82.

ב. נטיעות - במדה ותנתן הצהרה בשבועה כי הנטיעות בוצעו - ישולם הסכום לכוכב השומרון.

ג. מעבירי מים - הסכום נכלל בסכומים שאושרו לכוכב השומרון.

4. תקשורת.

החשוב נערך לפי 100,000 שקל בהתאם לסיכומים קודמים, למרות שבאריאל המשרד ממן מלוא ההוצאה עבור התקשורת בהפחתת הסכומים שנתקבלו מבזק.

5. אין הדו"ח של אינג' כץ דן בנושא התשלומים בפועל והפיגורים.

6. ניתנה תשובה בדו"ח לנושא ממון יתרת 2/3 לבתי כנסת.

7. משב"ש מממן ללא החזר את תכניות המתאר של הישוב, תכניות בנין ערים מופיעות בסעיף העמסות של חיובי הפתוח ולפיכך ½ שולם לכוכב השומרון כמקובל באריאל.

התכנון המפורט לכבישים ראש שטח ומוסדות צבור ממילא שולם בחוזי הבצוע.

רשם: א. סורוקה

העתק:
מר ש.שילה - מנכ"ל משהב"ש
מר י.נאמן
מר שניפלד
מר ד.כץ
גב' צ. בירן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום מישיבה שנערכה בנושא עמנואל ביום 7.9.86

השתתפו: ש. שילה - מנכ"ל
עו"ד נאמן פרופ', עו"ד ט. ארליך, שיינפלד, א. סורוקה
צ. בירן, ד. בן יהודה.

1. היועצת המשפטית של המשרד תכין תגובה לתיק שהוכן ע"י מר שיינפלד במענה לדו"ח אינג' כץ. התגובה תנתן עד 14.9.86.

אתר רבקה

2. ביוב: - המשרד יבצע הביוב המרכזי. אם לא יושלמו העבודות עד האיכלוס, המשרד ידאג לפתרון זמני.

3. חשמל - חברת כוכב השומרון תשלם עבור חיבורי החשמל לבתים.

המשרד ישלם עבור חשמל לראש השטח, דהיינו, קו מתח גבוה לאורך כביש הגישה עד תחילת הישוב לפיחשבון שהגישה חב' חשמל.

מאחר ויש אינטרס לכל הגורמים לאכלס הדיירים עוד לפני החגים בדירות שבמיתם נסתיימה (כ-80 יח"ד), המשרד יממן חיבור חשמל זמני (גנרטורים) לדירות הנ"ל.

דרך גישה-על מנת לאפשר אכלוס הדירות וגישה לקראת בוא החורף, המשרד יבצע מצעים באמצעות המועצה, על הפריצה הקיימת.

בעתיד תערך התחשבנות על הסך הנ"ל.

רשמה: דרורה צפרירי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום מישיבה שנערכה בנושא עמנואל ביום 7.9.86

השתתפו: ש. שילה - מנכ"ל
עו"ד נאמן פרופ', עו"ד ט. ארליך, שיינפלד, א. סורוקה
צ. בירן, ד. בן יהודה.

1. היועצת המשפטית של המשרד תכין תגובה לתיק שהוכן ע"י מר שיינפלד במענה לדו"ח אינג' כץ. התגובה תנתן עד 14.9.86.

אתר רבקה

2. ביוב: - המשרד יבצע הביוב המרכזי. אם לא יושלמו העבודות עד האיכלוס, המשרד ידאג לפתרון זמני.

3. חשמל - חברת כוכב השומרון תשלם עבור חיבורי החשמל לבתים.

המשרד ישלם עבור חשמל לראש השטח, דהיינו, קו מתח גבוה לאורך כביש הגישה עד תחילת הישוב לפיחשבון שהגישה חב' חשמל.

מאחר ויש אינטרס לכל הגורמים לאכלס הדיירים עוד לפני החגים בדירות שבפיתם נסתיימה (כ-80 יח"ד), המשרד יממן חיבור חשמל זמני (גנרטורים) לדירות הנ"ל.

דרך גישה-על מנת לאפשר אכלוס הדירות וגישה לקראת בוא החורף, המשרד יבצע מצעים באמצעות המועצה, על הפריצה הקיימת.

בעתיד תערך התחשבנות על הסך הנ"ל.

רשמה: דרורה צפרירי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי

אל: רב דורה בלפרי

הנדון: מכתבו של ט. יפלב
לגנוס הנכים

אין לי הערות לתכניו
של מחה ולנבחרים בדון
הנדון.

בברכה,
צבי פרין

14.9.76

בס"ד

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.נ. שומרון 90943
טל. 052/39253 052/39294

כוכב השומרון בע"מ
בכינוס נכסים
רח' ר' עקיבא 106,
בני-ברק

בס"ד, ל' מנחם אב תשמ"ו
4/9/1986

413/86

לכבוד
ד"ר י. נאמן
כונס הנכסים
תל-אביב

א. נ.,

הנדון: סכומי אינג' כץ לנכ"ל משב"ש

א.

א. החשבון שהוגש ע"י משב"ש מתאים בדיקנות לחשבון שהגשנו אנו, ההפרש כ-100 $ ע"ס של 11,000,000 $.

ב. תוצאה זו מתיחסת לחישוב לפי מדד צמוד לחודש התשלום.

ג. לפי מצב זה היתרה היא גם לפי חשבונות משב"ש לזכותנו כדלהלן:

סה"כ עבודות לפי חשבון מר כץ ל-5/86	18,812,345	ש"ח
תקבולים לפי משב"ש למדדי חודש התשלום 5/86	16,670,871	"
יתרה לזכות החברה ליום 5/86	2,141,474	ש"ח

כל ההתחשבנות בינינו לבין משב"ש החל מראשית פעילות החברה היתה על בסיס של מדד חודש התשלום, וזאת על בסיס סעיף 15 (ג') להסכם המסגרת שהעתקו רצ"ב. וכך אמנם נהגו כל השנים כאמור עד לסוף 1984.

רצ"ב בנוסף ע"כ מסמך של משב"ש שנערך ע"י סגן החשב הכללי, ובו שערוך התשלומים לכוכב השומרון בענין כביש, לפי העקרון הנ"ל החודש בו שולם הכסף.

רצ"ב סכום דברים מתאריך 28/10/84 נרשם ע"י מר נטף ובו מפורשות ציטוט "התאריך הקובע לגבי התחשבנויות יהיה תאריך ההמחאה".

משב"ש בכדי להגיע לתוצאה אחרת, מתעלם מכל הסיכומים בכתב דלעיל, ומחייב אותנו מתאריך לפי מדד ידוע, רק כדי להגיע לסכום סופי שהוא לחובתנו.

ב.

לעצם הדו"ח של מר כץ בסעיף

1. החזרי פתוח
בגת ביתן

תקשורת - רצ"ב מסמך של משב"ש - ניר עבודה - לפיו מגיע לנו ל-124 יח"ד לפי 100,000 ש"י ליחידה מדד 9/84.

2..

דוחות חשבונאי

[illegible]

בנייה בעמ נואל

דף 3

ריכוז כללי של תשלומים לפי אובייקטים

(צבוד למדד בנייה 2/85)

	תשלומים - משוערכים לא כולל מע"מ		מע"מ - משוערך		ס"ה משוערך כולל מע"מ	
ה א ו ב י י ק ט	צבוד למדד הידוע ביום התשלום	צבוד למדד חודש התשלום	צבוד למדד הידוע ביום התשלום	צבוד למדד חודש התשלום	צבוד למדד הידוע ביום התשלום	צבוד למדד חודש התשלום
עבודות תשתית עד לראש הסמן - נספח 1	2,028,018,717	1,872,437,624	223,689,509	191,013,652	2,251,708,226	2,063,451,276
פיתוח וגינון לבניית יחידות-דיור - נספח 2	2,686,053,752	2,276,353,553	355,672,365	314,791,764	3,041,726,117	2,591,145,317
מחקן לסיהור וסילוק שפכים - ומערכות מים וביוב עד לראש הסמן - נספח 3	582,771,972	464,048,026	72,516,998	57,567,066	655,288,970	521,615,092
עבודות פיתוח של הכבר המרכזית - נספח 4	57,573,163	41,424,729	6,213,708	5,289,944	63,786,871	46,714,673
בניית 8 כיתות גני-ילדים - נספח 5	232,461,394	193,421,947	32,583,769	26,561,495	265,045,163	219,983,442
הקמת מוסדות-חינוך - נספח 6	2,140,827,913	1,866,784,355	321,124,116	280,017,379	2,461,952,029	2,146,801,734
מעון חינוקות ומקווה - נספח 7	386,817,981	328,720,381	50,069,822	41,959,893	436,887,803	370,680,274
בניית בתי - כנסת - נספח 8	259,401,547	213,608,301	32,992,496	27,551,875	292,394,043	241,160,176
מ ו ע ד ו נ י ם - נספח 9	376,263,212	302,702,664	45,661,929	37,609,512	421,925,141	340,312,176
ס " ה	8,750,189,651	7,559,501,580	1,140,524,712	982,362,580	9,890,714,363	8,541,864,160

[illegible]

[illegible]

120

מצב השבון כללי לפי הרכבת משב"ש

החישוב מבוסס על ההנחות הרצ"ב.

א. שערוך חשבון העבודה לפי מדד חודש האישור.
ב. כביסים לפי הערכת משב"ש (אומדן).
ג. בתי ספר לפי חוזה קטן.
ד. שערוך התקבולים בדוגמת שיערוך מ. רוזנברג הרצ"ב (בניה כפרית) רצ"ב .

שערוך העבודה למדד 2/85	ש 7,685,684,583	$ 10,674,562
שערוך התקבולים למדד 2/85	ש 7,908,950,332	$ 10,984,653
עודף תקבולים	ש - 223,265,749	$ - 310,091

מצב השבון לפי הערכת החשבון

החישוב מבוסס על ההנחות הרצ"ב.

א. שערוך החשבון לפי מדד החישוב בחשבון.
ב. בתי ספר לפי חוזה גדול.
ג. שערוך התשלומים לפי מדד יום התשלום.
ד. כביס גישה לפי הערכת משב"ש עד לברור הענין.

שערוך העבודה למדד 2/85	ש 8,227,093,493	$ 11,426,519
שערוך התקבולים למדד 2/85	ש 7,559,334,278 (*)	$ 10,499,075
יתרת חוב משב"ש	ש 667,759,215	$ 927,444

13. לאחר ביצוע כל שלב כאמור בסעיפים 10(ב) ו 10(ג), 10(ד) תגיש החברה לאישור המנהל חשבון וכו פירוט העבודות שבוצעו על ידיה. התשלומים ישולמו תוך _____ ימים מאישורם על ידי המנהל.

14. תמורת ביצוע העבודות להקמת מוסדות ציבור ישולם לחברה סכום של _____ שקלים. הסכום מבוסס על מחיר עלות כל מוסד ציבורי ועלות כוללת של הפרוייקט כפי שנקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון והמפורט בנספח ו' להסכם זה.
תשלום זה ישולם במועדים כדלקמן:

לאחר גמר ביצוע יסודות - 1/3 מהסכום האמור.
לאחר גמר ביצוע שלד - 1/3 מהסכום האמור.
לאחר גמר סיוד - 1/3 מהסכום האמור.

15. (א) תמורת ביצוע עבודות פיתוח עד לראש השטח ישולם לחברה בהתאם למחירון משרד הבינוי והשיכון לעבודות פיתוח.
התשלומים יבוצעו עם התקדמות העבודה.

(ב) בסופו של כל חודש תמציא החברה למנהל חשבון וכו יפורט אומדן ערכן של חלק מהעבודות שבוצעו מיום תחילת ביצוע העבודות עד סוף החודש האמור, אומדן זה יכלול גם את תוספות התשלום המגיעות בגין שינוי בהגדרות במדד כהגדרתו בסעיף 14.

(ג) מן התשלומים שאושרו על ידי המנהל יופחתו כל תשלומי הביניים שבוצעו וכל סכום אחר ששולם לחברה וכן כל סכום המגיע למשרד הבינוי והשיכון מהקבלן עד סוף החודש האמור, לפי הסכם זה או בכל דרך אחרת. התשלומים שיגובו יוצמדו למדד מחירי תשומות הבניה מתאריך התשלום ועד תאריך הגיבוי.

16. לא יאוחר מ-60 יום מתאריך סיום העבודות תגיש החברה חשבון סופי בגין עבודות אלה התשלום המגיע לה יקבע סופית על ידי המנהל.
התשלום הסופי כאמור יהיה לאחר הפחתת תשלומי הביניים ששולמו לחברה ובגיבוי כל סכום המגיע למשרד הבינוי והשיכון לפי הסכם זה או בדרך אחרת. התשלומים שיגובו יוצמדו למדד מחירי תשומות הבניה מתאריך התשלומים עד תאריך הגיבוי כאמור.
המנהל יקבע מהו מועד תחילת העבודות להקמת מוסדות ציבור ועבודות הפיתוח עד לראש השטח בפועל וסיומן בפועל.

17. בהסכם זה -
"מדד" - מדד ~~תשומות~~ מחירי תשומות הבניה למגורים כפי שמתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או לפי כל מדד אחר שנקבע על ידי הממשלה מראש, המבוסס על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - לא

המטרד תראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך:
יג' סיון תשמ"ה
מספרינו: לוא1

	תאריך	חתימה
יו"ר		
מנכ"ל		

לכבוד
מר א. סורוקה
מנהל אגף תכנון והנדסה

א.נ.,

הנדון:- סערור התכלולים לחב' "כוכב השומרון" בגין כבים ביטה

א. כללי

להלן שערוך הסכומים שהולמו בגין עבודות כבים ביטה לעסבואל, דהייבו עבודות-עפר, מצעים, אספלט, מעבירי מים ותעלות נקז.
הסכומים מתייחסים לחוזים שנמצאים בידי הגזברות הן מחקופת מסול הבניה הכפרית בישוב וחן מחקופת מסול הבניה העירונית.
חוזים אלו הינם החוזים הידועים, וזאת לאחר בדיקה רקבלת בחרגים מסר דני יצחקי בבניה הכפרית ומסר מרסי סיורגי ממשרד דניאל אסרן.
גם ישנם חוזים נוספים בגין העבודות הנ"ל לא היה באפשרותינו לדעת זאת.
כל הסכומים סוערכו למדד 9/84 (86,490.9 נקודות).

ב. להלן הסערוך

1. חוזה מס' 77034/81 (בניה כפרית)
סכום לתשלום: 10,000,000 שקל.
תאריך התשלום: 7.10.81
הסוסב: מ"א שומרון
מדד בסיס לשערוך: 9/81 — 3,135.4 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 10/84: 275,852,041 שקל.

2. חוזה מס' 77105/81 (בניה כפרית)
סכום לתשלום: 10,325,184 שקל.
תאריך התשלום: [redacted]
הסוסב: מ"א שומרון.

.../2

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

מדד בסיס לשערוך: 12/81 - 3,454.8 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 9/84: 258,490,927 שקל.

3. חוזה מס' 77191/82 (בניית כפרית) סולמו ארבעה תשלומים.

א) סכום לתשלום 4,900,000 שקל.
תאריך התשלום: 2.6.82
המוסב: מ"א שומרון.
מדד בסיס לשערוך: 5/82 - 5,025.1 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 9/84 - 84,337,706 שקל.

ב) סכום לתשלום: 7,850,000 שקל.
תאריך התשלום: 23.6.82
המוסב: מ"א שומרון.
מדד בסיס לשערוך: 6/82 - 5,364.3 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 9/84: 126,568,902 שקל.

ג) סכום לתשלום: 4,000,000 שקל.
תאריך התשלום: 1.9.82
המוסב: מ"א שומרון.
מדד בסיס לשערוך: 8/82 - 6,635.3 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 9/84: 52,139,858 שקל.

ד) סכום לתשלום: 11,750,000 שקל.
תאריך התשלום: 26.10.82
המוסב: מ"א שומרון.
מדד בסיס לשערוך: 10/82 - 7,342.3 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 9/84: 138,412,769 שקל.
סה"כ סכום משוערך ל- 9/84 בחוזה זה 401,459,235 שקל.

3/...

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

4. חוזה מס' 67868/83 (בניה עירונית)
סכום לתגלום: 38,000,000 שקל.
תאריך התשלום: 12/83.
המוטבן: חב' "כוכב הסופרון בע"מ".
מדד בסיס לשערוך: 10/83 (לפי חשבון ההתיקרות העבורף לחשבון חלקי מס' 2) - 17,651.2 נקודות.
הסכום המשוערך ל- 9.84: 186,200,043 שקל.

ג. <u>רכוז הסכומים</u>

סה"כ רכוז כל הסכומים שמולמו בגין כביש גישה למדד 9/84:

1. חוזה מס' 77034/81 275,852,841 שקל.
2. חוזה מס' 77105/81 258,490,927 שקל.
3. חוזה מס' 77191/82 401,459,235 שקל.
4. חוזה מס' 67868/83 186,200,043 שקל.

סה"כ 1,122,003,046 שקל

הפירוט הנ"ל מוגש אליך עפ"י החלטתו של המנכ"ל בנדון.

בברכה

מנחם רוזנברג
סגן חשב המשרד

העתק:- מר ד. בן-יהודה - חשב המכרז

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:

סכום דברים בנושאים כוכב הצופים מתאריך 28.10.84

השתתפו: מ א. סורוקה, ד. פוגל, ד. שטרן, א. נטף, נ. הירנריך, אקע.

1. מימון ביניים - לגבי שטחים חריגים תקבל החברה בהשלום הראשון 50% (בסקום 60%).

2. ראש שטח - החברה תגיש תכנון ותוכניות מפורטות לגבי כל קטע מרכזי עליו יערך חוזה.

3. גבי ילדים - 1. [redacted]
2. במקרה בו מבוצע צורי אבן ישולם השלום השלישי בשלב 36 (גם בלי מיה חוץ).

4. תקשורת - הנושא משולם כפי שסוכם ובקצב יהיה בהתאם לסכסרת בעקבות החקפאה.

5. מרפאה - בקשת החברה להשתתפות בבנית המרפאה בהתאם להתחייבות הבנים הכפרית תובא לדיון בהנהלת המשרד.

6. בתי כנסת - בהתאם להתחייבות הבנית הכפרית ועפ"י הסכומים בעבר הוכהר כי לגבי 4 בתי ככנסת שבבניה תהיה ההשתתפות המשרד בסעור של שליש עפ"י שטחי הבנית בפועל.
לגבי בתי כנסת נוספים יובא לדיון בהנהלה.

7. סועדון - נושא הסועדון יבוא במשרד .

רשם: א. נטף
העתק: מר א. ויבר
השתתפים.

מן מלא משם
מישר ישראל

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

(משרדים + מבני עבודה + בנה בתיק)

בנה בתיק 124 מ"ר x 100.000 (9/84) = 12.397.020 שקל
29.580 $

מבני עבודה 49 מ"ר x 100.000 (9/84) = 4.896.000 שקל
~~[illegible]~~ מתוקן לפי הטבלה
11.660 $

סה"כ 17.293.020 שקל = 41.150 $

תשלום לחברת החשמל

			תאריך ערך תשלום
			ש"ח 2/85
1.	11/81	1.674.816.-	71.060.647.-
2	6/82	1.431.337.-	53.357.032.-
3.	9/82	7.751.155.-	169.968.795.-
	סה"כ	294.386.474.-	(2/85) 1.148.874 $

כולל מע"מ

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.נ. שומרון 90943
טל. 052/39253 052/39294

משום מה מר כץ התעלם מנתון זה לחלוטין. סעיף זה נכון ליום 5/86 46,900 ש"ח.

<u>מעברים צבוריים</u>

מר כץ אישר לנו סיווג ד' לבנה ביתך, אך משום מה למעברים צבוריים חושב לפי סוג ג', ההבדל לסעיף זה ל-5/86 36,900 ש"ח.

2. לסעיף עבודות ראש שטח, נעשה חשבון שמאושר ורצ"ב ע"י משב"ש, עם תקוני המדדים כפי שנבדקו ואושרו ע"י מר קגנסקי ממשב"ש ורצ"ב.
אין הבדל בסמויות, אין הבדל בחשבון.

נוצר עקב כך, שמר כץ עושה את החשבון כולו לתשלום סופי, ולא נתן זיכויים חלקיים לפי התקדמות העבודה, נוצר פער של 121,300 ש"ח ל-5/86.

3. כביש ראש שטח סעיף ד', זוכינו ע"י משב"ש בעבודות הכביש לפי 12% מסך העבודה, עבור ניהול ופקוח. לאותו כביש נעשו עבודות נוספות שאושרו ע"י מר כץ עצמו בסך של 438,930 ש"ח אך ה-12% נהול ופקוח לא זוכו משום מה על ידו, הסכום הוא 52,700 ש"ח ל-5/86.

4. לסעיף קרית חנוך - מר כץ אישר רק 90% מהסכום של עבודות הפתוח והסכום הנקוב בחוזה. למעשה נעשו עבודות, יותר מהנקוב בחוזה. בכל זאת אישר מר כץ רק 90% של הסכום החוזי, עד לבדיקה של העבודות, הסכום שעוכב ע"י כ-90,000 ש"ח., וזאת כאמור לפי החוזה. באם נוסיף התוספת שנעשתה, לאחר הבדיקה יהיה הסכום 120,000 ש"ח 5/86 .

משום מה זוכינו ע"י מר כץ לקרית החינוך עבור ניהול, פקוח, תיאום וכדו' ע"ס של 5% מערך העבודה, כשמשב"ש עצמו מזה אותנו במקומות אחרים ב-12% (כבישים וכדו') והמקובל הוא לתעריף זה עד 18%.
התוספת כאמור ל-12% סך של 239,000 ש"ח 5/86.

כל החשבונות בענין קרית החנוך מבוססים על בסיס החוזה הקטן. מאחר ובאם נקח כבסיס את החוזה הגדול, לפי טענת כוכב השומרון, יהיו הסכומים גדולים הרבה יותר, והחברה שומרת לעצמה הזכות לטעון זאת בשלב מאוחר יותר.

5. חבור חשמל לבתי-כנסת, ובית-מרחץ, זוכינו ע"י מר כץ ב-1/3 של העלות, וזאת בניגוד גמור להסכם הבסיסי עם משב"ש שמבני ציבור יבנו ע"י משב"ש, הסכום הוא כ-13,000 ש"ח 5/86.

עד כאן תקוני התחשבנויות בענין דו"ח כץ.

1

א. בקלורה — מיסי הקנייה

124 יח' × 100.000 ל"י גרר מ/ע

לרווח לגרר 86%

100,000 × 124 / 48% = 46.857 ש"ח

מזרים ברווחים לפי סעיף ב' "דלת חיצונית"

סעיף ב' 27.800 דלת - בז

קנס 66% 18 348

46150 ל"י

ד. דלת סעיף ב'

סעיף ב' 23,000

קנס 66% 15180

38200 ל"י

הכנס לדלת גרר 62% 7950

לפי 124 יח' לגרר 86%

7950 × 124 = 326829 / 6715 = 48.691 ש"ח

קנס הרעה 48%

5466 ש"ח

73791

50% לסוכן הרב

36.900 ש"ח

				33/67663/83
133.386.340.-	12.893.801	9/83	(1034.4) 81.16	1
86.271.536	17.539.961	2/84	(270.7)	2
28.850.302	12.497.445	7/84	(363.7)	3
3,725,620	1.884.997	8/84	(424.8)	4
252.233.798	350,325 #		סה"כ	
				33/67994/83
143.148.476	39.333.574	4/84	(230.7)	1
33.698.280	10.407.294	5/84	(259.3)	2
16,171.896	8.182,255	8/84	(424.8)	3
193.019.452	268 082 #		סה"כ	
				32/67868/83
163.641.783	24.480.000	12/83	(125.6)	1
120.324.841	18,000.000	12/83	(125.6)	2
283.966.624	394 398 #		סה"כ	
				37/68039/83
49.944,387	13.723.404	4/84	(230.7)	1
10.624.298	3.281.182	5/84	(259.3)	2
13,690,273	6.926,665	8/84	(424.8)	3
4.906.030	1.111.747	9/84	(490.7)	4
78,163.988	105783 #		סה"כ	
				34/68044/83
104.595.439	28.740.076	4/84	(230.7)	1
22.586.755	6.975.638	5/84	(259.3)	2
13,063.701	6.609.648	8/84	(424.8)	3
140,245,895	194.786 #		סה"כ	
945,622,457	2,313,374 #			

	33/67								
1	2.10.73	16142.6	12.893.801		118 372 426				
1	29.1.74	145.1	17.539.961		101 005 153				
2	10.5.74	342.8	13.497.445		30 609 261				
	7.9.84	484.8	1.884.997		3.725 670				
2	33/67994/83 מגה			סה"כ	253 713.460		559 530 ש"ח	542.900 ש"ח	16.630 ש"ח
1	16.4.84	206.7	39.333.574		158 238 949				
1	17.5.84	230.7	10.407.294		37.875 874				
2	31.7.84	423.3	8.172.255		16 129 262				
2	37/60039/84 מגה			סה"כ	212 344 085		468 290 ש"ח	472 690	45600 ש"ח
1	22-2-84	208.7	13.723.405		55 269 253				
2	17.5.84	230.7	3281.182		11.941 328				
2	31.8.84	423.3	6926.665		13 738 786				
	7.10.84	506.8	1.111.797		1 863 947				
2	34/60014/83 מגה			סה"כ	81 753 384		182 498 ש"ח	169 809 ש"ח	12690 ש"ח
1	17.6.84	208.7	28.740.076		115 621 312				
2	17.5.84	230.7	6975.638		25 386 847				
	31.7.84	423.3	6609.668		13 110 034				
				סה"כ	154.118.193		1.397 ש"ח	191 861	67081 ש"ח
							1.850.90	1.428.200	122 061

הנחה
סה"כ 122000 ש"ח

מס' סדי	ת א ו ר	יחי	כמות	מחיר יחידה 4/84	סה"כ
	סה"כ מהעברה				8,392,677
	קירות תומכים (המשך)				
	עד גובה 1.50מ' - 22.0מא' × 1.60מ^3/מא'				
	עד גובה 1.75מ' - 14.0מא' × 1.95מ^3/מא'				
	עד גובה 2.00מ' - 11.0מא' × 2.60מ^3/מא'	מ^3	323.3	4,450	1,438,685
	עד גובה 2.75-3.0מ' - 6מא' × 3.50מ^3/מא'				
	עד גובה 3.25מ' - 27מא' × 4.6מ^3/מא'				
	עד גובה 3.50מ' - 15מא' × 5.8מ^3/מא'				
	<u>בביש מס' 32, 33</u>				
1	מסלעה	מר'	167	1,200	200,400
2	אבן גן	מא'	33	300	9,900
3	אבן שפה	מא'	278	570	158,460
4	רצוף אבנים משתלבות	מר'	80	1,100	88,000
5	רצוף בלטות 45×45	מר'	427	1,100	469,700
6	קולטנים	יח'	2	34,000	68,000
7	צנור ø50	מא'	26	3,000	78,000
8	שוחות עד גובה ø2מ'	מא'	2	33,200	66,400
9	גדרות	מא'	52	600	31,200
10	קירות תומכים :				
	עד גובה 0.50 - 52מא' × 0.65				
	עד גובה 0.75 - 4 מא' × 0.70				
	עד גובה 1.00 - 13מא' × 1.15				
	עד גובה 1.25 - 43מא' × 1.20	מ^3	366.35	4,450	1,630,257
	עד גובה 1.50 - 15מא' × 1.60				
	עד גובה 1.75 - 34מא' × 1.95				
	עד גובה 2.00 - 49מא' × 2.60				
	עד גובה 2.75-3.0 - 13מא' × 3.50				
	סה"כ מדד 4/84				12,631,679 ט'
	תוספת אזור(4%) תכנון(3.6%) תקורה(5%)		1.05 × 1.036 × 1.04 =		14,290 ש"ח
	עדכון 4/83-5/86 (× 326,829.6 / 10,640.4)				438,930 ש"ח

לתיקון

438930 לא

14290 לא

תחילת הוספה על הדו"ח

לתבר לגבי הדלתה

עמנואל - כוכב השומרון

(5) קרית - חנוך

1) קרית - חנוך הכוללת 2 בתי-ספר, 2 גני ילדים, ו-2 אולמות התעמלות, כולל תוספות מאושרות (לפני נכוי עבודות שבוצעו ע"י אחרים) - למדד 4/82 - 37,180,576.- ש"ח

2) עבודות פיתוח

עפ"י הקצב החוזה המקורי בין יובל גד ומשב"ש בגילה ל- 4/82 - 13,413,700 שקל

לאשור זמני - עד קבלת כמויות - 90%

13,413,700 × 90% = 12,072,330.- ש"ח

סה"כ - 49,252,906.- ש"ח

תקורה: תאום, פקוח ונהול - 5% - 2,462,645.- ש"ח

סה"כ קרית חנוך למדד 4/82 - 4715.1 נק' 51,715,551.- ש"ח

עדכון 4/82 - 5/86 -

$$\left(\frac{1851.6 \times 176{,}512}{4715.1}\right) \times$$ 3,584,690.- ש"ח

תוס' עבר תיקון תקורה 3 5%

49.252.906 326829.5 / 4715 × 7% = 238973 ל"ה

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.נ. שומרון 90943
טל. 052/39253 052/39294

בכינוס נכסים

להלן דרישות שלנו שכץ לא מתיחס אליהם, ומשאירם לשיקול דעתו של המנכ"ל :

1. במהלך המו"מ עם משב"ש, הועלו מספר פעמים ענין עלות הפתוח. בשלבים מטוימים, הובטח לנו שענין זה יבדק מתוך גישה חיובית, כדי לעזור המשך פתוח העיר.

למעשה אמורים היינו לקבל פיצית 2,000 $ ליח"ד, למעשה קבלנו בגלל הפרשי הצמדה רק כ-1,500 $ ליח"ד.

אנש' משב"ש עצמם היו משוכנעים שאנו קבלנו סיווג ד', ולאחר בדיקה הופתעו אף הם שהסיווג הוא ג' בלבד.

באם יתקן המנכ"ל עוול זה, מאחר ולכולי עלמא, העלות היא עוד למעלה מהטכום אף לאחר התקון, הרי שבטעיף זה לבד תזוכה החברה בסך של כ-1,350,000 ש"ח 5/86.

2. בסעיף מעברים ציבוריים - אמנם קבלנו תוספת של 66%, מחמת אופי העבודה המיוחד אצלנו (מעברים רחבים), זה ל-1982.

למעשה ב-1983 תיקן משב"ש עצמו לכל עם ישראל סעיף זה, גם ללא הנימוק של אופי מיוחד, ולמעשה לפיכך לא קבלנו כל פיצוי למעברים המיוחדים שלנו.

רצ"ב מסמך שהתוספת לנו אושרה בגלל אופי מיוחד, ולמעשה כאמור לא קבלנו,ההפרש הוא לסעיף זה כ-105,000 ש"ח 5/86.

3. בכביש ראש שטח, משום מה לא זוכינו ע"י מר כץ כלל בכבישים מס' 33, 32, 31, שהם כבישי גישה לתיה"ס, ומרכז ציבורי בסך של 429,000 ש"ח 5/86.

א. מר כץ הסתמך על אשורו של מהנדס מנדל (מפקח) ואישר את חשבונו, ובאותו תאריך כבישי הגישה לתיה"ס טרם היו גמורים, ולפי חשבון סופי כללי מתאריך 16/9/82 16/9/82 חתום ע"י מפקח זילברמן, כבר היו כאמור גם הכבישים הנוספים שכאמור לא נלקחו בחשבון.

ב. באותו חשבון אושרו גם נסיעות לאורך הכביש בסכום של 137,000 ש"ח שגם סעיף זה שנכלל כאמור בחשבון הסופי לא קיבל ביטוי ב-ו"ח כץ, מאחר והוא התיחס לחשבון הזמני (אפריל 82).

ג. חשבון מאושר ע"י מפקח מנדל שהוגש למשב"ש ביום 23/6/82 בנושא מעבירי מים בכביש הגישה בעמנואל ע"ס 1,300,000 ש למדד 9/81 מעודכן ל-5/86 135,510 ש"ח.

4. תקשורת - מר כץ מתיחס לדרישתנו לקבלת תוספת, וממליץ על נתינת מחיר זהה לעלות של משב"ש באריאל.

הסכום הפערי הוא 673,166 ש"ח 5/86.

4/..

בחפון ד'

טרלת מחירי פיתרון כללי למחירים ותנאים ל-1.4.82

המחירים צמודים למדד ומחומרות בבניה חל חוזים 4,715.1-4/82

סיווג היחידה גודל דירה	כולל יחידה	מינהל	ניהול	מעטפת ושטחי צרור	סה"כ	העמסות לפי סיווג היחידה
א' 2 חד'	17,700	5,800	5,100	5,700	34,300	
3 חד'	23,800	7,500	7,100	7,500	45,900	3,670
4 חד'	29,900	9,100	8,900	9,300	57,200	
ב' 2 חד'	20,800	5,800	5,100	7,500	39,200	
3 חד'	28,200	7,500	7,100	9,300	52,100	4,170
4 חד'	35,300	9,100	8,900	11,200	64,500	
ג' 2 חד'	28,500	5,800	6,000	8,400	48,700	
3 חד'	37,800	7,500	8,200	11,200	64,700	5,180
4 חד'	47,200	9,100	10,300	14,100	80,700	
ד' 2 חד'	36,500	5,800	6,500	10,300	59,100	
3 חד'	48,500	7,500	8,900	14,100	79,000	6,320
4 חד'	60,300	9,100	11,200	17,800	98,400	
2 חד'	37,400	עירייה	6,700	10,500	54,600	
ה-ו 3 חד'	49,500	"	9,100	14,400	73,000	6,440
4 חד'	61,800	"	11,500	18,200	91,500	

ה. רק לקו"ר חולי (ומחירים משתנים חל ה- 100 מ"ר)

	כולל יחידה	מינהל	ניהול	תפעולים	סה"כ למ"ר
א'	218	75	71	75	459
ב'	282	75	71	95	521
ג'	378	75	82	112	647
ד'	485	75	89	141	790
ה-ו	495	-	91	144	730

7/..

נספח ב'

טבלת מחירי פיתרון כללי למבנים בתוקף מ-1/4/83

המחירים ממודים למדד הטרמות בבניה של חודש 4/83 - 10,640.4 בק'.

תוספת מחיר לגובה השאיון כ-1/3 ...

סיווג גודל		ייעוד דירה	כבישים	מים	ביוב	מעברים רשתות ציבור	סה"כ	העמסות לפי סיווג הייעוד
	2	חד'	36,000	12,000	10,400	19,100	77,500	
ג'	3	חד'	40,500	15,300	14,500	25,400	103,700	8,290
	4	חד'	61,100	18,500	18,200	31,500	129,300	
	2	חד'	41,400	12,000	10,400	24,800	88,600	
ב'	3	חד'	50,800	15,300	14,500	31,200	117,800	9,420
	4	חד'	71,400	18,500	18,200	37,700	145,800	
	2	חד'	57,700	12,000	12,100	28,300	110,100	118,700
ב'	3	חד'	76,400	15,300	16,600	38,000	146,300	171,400 - 11,710
	4	חד'	95,400	18,500	20,900	47,600	182,400	213,800
	2	חד'	75,800	12,000	13,200	34,600	133,600	
ד'	3	חד'	97,700	15,300	18,000	47,500	178,500	14,280
	4	חד'	121,200	18,500	22,500	60,200	222,400	
	2	חד'	74,400	עירייה	13,400	35,600	123,400	
י-ט	3	חד'	98,300	"	18,000	48,800	165,000	14,550
	4	חד'	122,400	"	22,700	61,700	206,800	

חיוב למ"ר טרלי (בדירות משטחן גדול מ-100 מ"ר)

	כבישים	מים	ביוב	מעברים	סה"כ למ"ר
א	485	153	145	254	1,037
ב	460	153	145	312	1,170
ג	764	153	166	380	1,463
ד	977	153	190	475	1,785
י-ט	900	-	180	400	1,650

7/..

איקון דגלים פיתוח פרוגרמה גלגל ב- לפיתוח ג

3	41340.	68	מחיר	2	29640.	48	מחיר	3	46.870	48	מחיר	2	33730.	48	מחיר
4	52040	100	"	3	41340.	89	"	4	51730	69	מחיר	3	29640.	48	מחיר
	51730	137	מחיר	4	51730.	70	מחיר		52040	96	מחיר		51730.	60	מחיר
					52040.	56	מחיר		636	1355	מחיר		52040.	60	מחיר
					636.	3402	מחיר		51c.	123	מחיר		636.	77	מחיר
													51c.	77	מחיר
	1094580.	100													
	4047290.	100%													
	323783	8%	הוצאות		13401792				10144070				9786392		
	4371073	100			1072143	8%	הוצאות		867526	8%			782911	8%	הוצאות
	2185537	50%	168 מ"ר												
					14473935				11711596				10569303		
					7236968	50%			5855798	50%					
									32714 = 5855798 / 179				52465		216 מ"ר
					31060	7236968 / 233									12 חדרים
									1927903 = 50% × 32714 × 179						
					361490 = 50% × 31060 × 233										
									2495550 = 50% × 32714 × 150						
					729910 = 50% × 31060 × 47										
					4348400	50%			5421453						

פרוגרמה איקון

52465	סניף
5421453	בלים
4348400.	בקים
2185537	גלגלים
17.240.042	סה"כ

גלגלים

1094580.	100
4047290.	50%
323783	הוצאות 8%
4371073	50
2185537	50%

גלגל

529.543	גל

לכל החלקים פיתוח לפי סיווג ג' דגם מודרני בדוחים 0.66 לפרופילה 84-83 גלילה 83.

לגרר בגג 4/3 10640.

הפרש

פרופילה 83 (גלילה 83) הפרש

			133600	סיווג ג' 2 אלר.
		0.66 34600 דגם גוב	22840	156440.
		סיווג ב' (נקרא)	182.611	33830
		2 אלר הולך לבלה		
		פרופיל 73600 × 0.75	55350	
		לוח 12000 × 0.9	10800.	
		אינוק 13200 × 0.85	11220	
		לגרר 34600 × 1.66	57440	134.810.
		סיווג ב' (נקרא)	105171	29.640
		3 אלרים סיווג ג'	17500	
		דגם גוב 47500 × 0.66	31350	20950
		סיווג ב' (נקרא)	162981	46.870
		3 אלרים הולך לבלה		
		פרופיל 47700 × 0.75	35775	
		לוח 15300 × 0.9	13770	
		אינוק 11000 × 0.85	15300	
		אלרים לגרר		
		1.66 47500	78850	181200
		סיווג ב' (נקרא)	139860	41340.

		4 אלר	222.400.
		דגם גוב	
	0.66 60200	39730	262130.
	סיווג ב' (נקרא)	203400	58730
	4 אלרים הולך לבלה		
	פרופיל 121200 × 0.75 =	90900	
	לוח 25500 × 0.9	16650	
	אינוק 22500 × 0.85	19125	
	דגם לגרר 60200	99930	206605
	סיווג ב' (נקרא)	174565	52040.
	גלר חל. 17/5		
	דגם גוב	314	2099
	0.66		
			1463
	גלר חל. הולך לבלה		
	פרופיל 477 × 0.75 =	733	
	לוח 152 × 0.9 =	137	
	אינוק 170 × 0.85	153	
	דגם לגרר 1.66	783	1712.
			1232

686

58

מיקון הגלפי ביצוע ברוקרדה 88 אסוול ל סיוול ב'

שולחן + לוח + ידיה גל. 12.

	2 אלרים		3 אלרים		4 אלרים		גבר גול.					
	מצ	רגל	מצ	רגל	מצ	רגל	מצ	רגל	מצ	רגל		
שולחן 936.				126.		210.		379				
לוח+שולחן 224			30.	62.	30.	102.		137				
ידיה 258				64.	98	98	145	116.				
818			30.	252.	128	408	145	632.				
הכנסה לקיקון			2360.	16850.	16750.	20750.	350	377				

16186.407	1198993	14.177.414	50750.	23264	2144000.	8221200	250800.	4082400.	

לפני הדיר

50% מ 16186.407 — 8093.204

לעובדים 8093.204 × 32% / 4715

560.985 ל"ר

[illegible] אלונים [illegible]

1) [illegible] 3250,000 . [illegible] 3250,000 . 137389 ש"ח

2) [illegible] 31 33, 37, 33, [illegible] 428947 ש"ח

[illegible] 566.336 ש"ח

לפי החלפי פיצה לפי סיול ג' . דגום 66% גרעינים לדורים לילה 83 לפרוצלה 82-83

4715. | בלתי רגיל 82/4 | בפרט

				98400	4 אלרי				
					גיל גרעי				
		110.150		11750	17.800 66.			65900.	
20150		90.000			(נקי)	11.650		54250	
				4 אלרי הלוי לילה					
				כדורים 60300 × 0,75 = 45225					
				לים 9100 × 0,9 = 8190					
				דיור 11200 × 0,85 = 9520					
		92500.		29550	גרעי לדורים 17800 × 1,66			55250	
16750		75750			(נקי)	9600		45650	
				גלד חול הלוי					
				790	סיול ג'				
					גיל גרעי לדורים				
	1024			234	141 × 1,66			88300.	
377	647				(נקי)	16200.		72100	
				גלד חול הלוי לילה					
				כדורים 364 = 0,75 × 485					
				לים 68 = 0,9 × 76					
				דיור 75 = 0,85 × 89					
	883			235	גרעי לדורים 141 × 1,66			69030.	
300.	[illegible]				(נקי)	836.		60670	

לילה 82 | פרוצלה 82 | בפרט

					סיול ג' 2 אלרי			59100	
					גיל גרעי לדורים				
					66. × 10300			6800	
					(נקי) סיול ג'	11.650		54250	
					2 אלרי הלוי לילה				
					כדורים 36500 × 0,75 = 27.400				
					לים 5800 × 0,90 = 5200				
					דיור 6800 × 0,85 = 5800				
					גרעי לדורים 10300 × 1,66			17100	
					(נקי)	9600		45650	
					3 אלרים				
					סיול ג'			79000	
					גיל גרעי לדורים				
					66% × 14100			9300	
					(נקי)	16200.		72100	
					3 אלרים הלוי לילה				
					כדורים 7500 × 0,75 = 5625				
					לים 8900 × 0,9 = 8010				
					דיור 14100 × 0,85 = 11985				
					גלד גרעי לדורים 14100 × 1,66			23400	
								69030.	
						836.		60670	

יוזם הישיבה: אתמן סורוקה

הנושא: עבודות והחזרי פתוח עמנואל
ישיבה מיום: 10.1.85

המשתתפים: דני יצחקי, ז. ברקאי, סורוקה, דני שטרן, זילברמן, ישראל גלעד
פנחס ארנרייך, ינקו קאופמן, משה אקשטיין

סיכומים והחלטות:

1. כביש מס' 16 וקטע כביש מס. 15 עד כביש 36-35 אושרו ע"י דני יצחקי כראש השטח. משמע משהב"ש משלם לחברה עבור ביצוע הכביש מושלם כולל קיר תומך, מערכות מים ביוב, נקוז, תאורה לכל רוחבו כולל המצעים, אספלט וכדו'.

2. כביש מס. 31,32 וקטע מס. 33 עד שביל הקרוניות אושר ע"י דני יצחקי לתשלום לחברה עבור ביצוע כביש מושלם כנ"ל בתנאי שבעת בנית יחידות הדיור הסמוכות לכביש מלמעלה ומלמטה תחוייב החברה % 50 לפי טבלה סעיף כבישים בלבד ותשלם זאת משהב"ש.

3. ההחלטה לגבי מימון חלקי ל 224 יח"ד תובא לדיון נוסף אצל המנכ"ל ובהתאם זיכוי הפתוח.

4. כביש מס' 34 והמערכות אושר ע"י דני יצחקי, בקטע לאורך "בנה ביתך" ישולם לחברה 50% לפי טבלת "בנה ביתך", מלאה.

5. עבור כל מוסדות הציבור ישלם משהב"ש לחברה (זיכויים) עבור הפתוח הכללי מלא לפי טבלאות משהב"ש 1982. (לא כולל מסחר).

6. מתקן הטיהור לביוב ימומן ע"י משהב"ש מסעיף 70, או שיועבר תשלום לחברה על ביצועו.

7. קו מאסף ראשי של הביוב, לפי התכנית שתוגש יוחלט החל מאיזה נקודה ישא משהב"ש בתשלום הקו.

8. לסעיף מעברים ושטחי צבור הועלו הטענות כדלקמן :-

א) בגלל אופי מיוחד של היישוב שבו משפחות גדולות במאוחד התקבלו פרוגרמטית שטחים פתוחים גדולים מהמקובל.

ב) אופיו התכנוני המיוחד של היישוב דורש פתוח בהיקף גדול מהמקובל.

ג) בהנחיות לחישוב החזרי פתוח כללי 1982 סעיף 3.2 ס"ק ה' נרשם "במקרים של פתוח מיוחד (אטרקטיבי, או מעברים ושטחי צבור גדולים וחצרות קטנות), יהיה למחוז שקול דעת בקביעת החיוב". מאחר וכוכב השומרון מטפלת בפרויקט כמפתחת בדומה למשהב"ש ניתן להגדיל הסעיף הנ"ל.

לאור ההנמקות הנ"ל סוכם שסעיף מעברים ושטחי צבור יוגדל כדלקמן :-
3 חדרים - 18,600 ש'/יח"ד (מדד הטבלה).
4 חדרים - 23,400 ש'/יח"ד ([illegible]).
הסבלות למוסדות ציבור יישארו לפי הסעיף המקורי.
"בנה ביתך" יעודכן סעיף מעברים ושטחי ציבור ל- 38,200 ש'.

9. לגבי מערכת הטלפונים סוכם שמאחר ובבנית משהב"ש מקובל מערכות תת-קרקעיות אולם מאידך משרד התקשורת פרט לירושלים טרם הסכים להשתתף לפחות בעלות הרשת העילית והנושא בטיפול משהב"ש - משרד התקשורת. הוחלט שמשהב"ש ישתתף חלקית בנושא רשת הטלפונים לפי האומדנים שיוגשו ובסכום קבוע ליח"ד, כאשר כוכב השומרון תקבל החזר ממשרד התקשורת תעביר הסכום צמוד למשהב"ש.

2/...

יוזם הישיבה

הנושא

תאריך הישיבה

המשתתפים

סיכומים והחלטות:

10. באתר בוצעה רשת חשמל מתח גבוה ונמוך תת-קרקעית מעבר לסטנדרט מקובל במשהב"ש בשומרון, קיים הסדר בין משהב"ש וחברת חשמל שזו משלמת עבור ביתני הטרנספורמטור. קיים קושי מסויים באתר בגלל שאין אפשרות כרגע להעביר הביתנים בטאבו לחברת החשמל מאחר ומשהב"ש מניח שכוכב השומרון תתגבר על הבעיה החוקית בענין, לא ישולם עבור רשת החשמל.
לגבי תשתית כלומר אספקת חשמל עד האתר תקבל החברת תשובה עד תאריך 1.2.83 .

11. פארק מרכזי של היישוב ליד ברכות המים ימומן ע"י משהב"ש מאחר ואינו כלול בסעיף מעברים ושטחי ציבור, לפי ההגדרה.
מבין על השטחים הציבוריים בשכונה א' המערבית סוכם שאך ורק השטח בין המקוה והמרכז המסחרי שהוא מרכז השכונה ישולם לחברה. התכנון וגבולות העבודה ייקבעו ע"י משהב"ש וכן הסטנדרט.

12. נושא הסדרי התשלום והתחשבנות לגבי מה שהתקבל ומה שחייבים ייקבע בפגישה עם דני שטרן, דני יצחקי, זילברמן, ישראל גלעד ופנחס ארנרייך.

חישוב הכנסות מאזרחים לפי 66% מדרגות 83 לעומת 1983-84 הכנסות לפי 1989

2 אדרים

לפי 83	28300			
גוף 66%	18700	47000		
אדרים לפי הדרגה	40811		6189	

3 אדרים

לפי 83	38000		
גוף 66%	25100	63100.	
הדרגה לפי 82.	54681		8419

4 אדרים

לפי 83	47600		
גוף 66%	31400	79000.	
הדרגה לפי 82	68600	10400.	

לפי לוח זמנים

לפי 83	1463
גוף 66%	257
סה"כ	1714

הדרגה 251. 1463

סכום	216	יום
אדרים	6189	96. יום
גוף	251	154
	1880798	

לפי	179	יום
אדרים	8419	14.
	10400	165
גוף	251	1508
	2212374	
	1106187	50%

שלמה	168	יום
אדרים	10400	120
גוף	251	154
	1646879	
	823879	50%
	411720	08 יום 168

לחם	233	יום
אדרים	6189	18
	8419	89
	10400	126
גוף	251	3402
	3024995	
	1512498	50%

940400	-	12 לפי יום
הדרגה		
940400		
1016610		
411720		
908600		
3277330		

6490. $\frac{1512498}{233}$

$\frac{1106187}{179} = 6180$

553110 = 50% × 6180 × 179 לפי 08

463500 = 50% × 6180 × 150 לפי 12

1016610 לפי 1087760

1512498 = 50% × 6490 × 47 לפי 12

7560 = 50% × 6490 × 233 לפי 08

50% × 83 לפי גוף

23.6.82

לכבוד
משרד חבינרי והשכון
האגף לבניה כפרית
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: אישור ופירוט עלות מעבירי המים בכביש הגישה בעמנואל

1. מעבירי מים באורך 23 מ' וקוטר 125 ס"מ אשר החליף מעביר מים ישן שהונח בכביש הזמני , לצורך כך הוצא המעביר הישן והונח החדש.

פ י ר ו ט

צינור אורך 23 מ' וקוטר 125 ס"מ	180.000
חפירה לצורך הוצאת מעביר ישן	150.000
מצעים בתחתית הצינור	100.000
כנפיים	100.000
הידוק בצדדי הצינור בצורה מבוקרת	50.000

2. מעביר מים בכניסה לכביש הגישה, אורך כללי 13 מ' קוטר 100 ס"מ ביצוע מעביר זה היה ע"י חציבה מיוחדת בבאגר ע"מ שלא לפגוע במעבר לאתר הבניה.

פ י ר ו ט

חציבהמ מיוחדת עם באגר ,7 ימי עבודה	150.000
צינור 13 מ' קוטר 100 ס"מ	100.000
כנפיים	60.000
מצעים	60.000
הידוק בצידי הצינור	40.000
	1.300.000

כל המחירים צמודים למד הסלילה לחודש ספטמבר 1981(1320 נק)

הנני מאשר ביצוע העבודה בהתאם לפירוט הנ"ל.

בכבוד רב,

מ. מנדל

מ פ/ק ח

16 בנובמבר 1982

(449) מ/6

לכבוד

מועצת אזורית שומרון
השומרון

א.נ.,

תגדון : חשבון סופי עבודות עפר וכביישים
לראש השטח

א. עבודות עפר לפי מדד אפריל 1981 -

	כמות	מחיר	סה"כ בעקיים
1. חפירה וחציבה	52,000	75	3,900,000
2. חישוף השטח	61,000	12	732,000
3. תידוק המילוי	8,700	20	174,000
4. צורת הדרך	57,000	16	913,600
5. מעעים	25,000	55	1,375,000
			7,094,600
12 % ניהול פיקוח ומדידות			851,352
			7,945,952
עדכון ממדד אפריל 81 (96 נק') לאוקטובר 82 (329.1 נק') (242.8%)			19,293,566
			27,239,518
התיקרות צפויה חודש נובמבר 1982 - 6%			1,634,371
			28,873,889

2/...

ב. עבודות עפר לפי מדד ספטמבר 1981 -

	כמות	מחיר	סה"כ בשקלים
1. חפירה וחציבה	26,050	85	2,214,250
2. מילוי כולל הובלה עד 300 מ'	8,000	60	480,000
3. חישוף השטח	-	-	-
4. הידוק המילוי	-	-	-
5. צורת הדרך	-	-	-
6. מצעים	49,100	90	4,419,000
7. מעבירי מים	2		1,300,000
8. סילוק עודף חפירה ובולדרים מעל 300 מ'.	50,000	32	1,600,000
9. דרכים זמניות (ראה פירוט)	פאושלי		700,000
10. ריסוס בוטומני	40,980	15	614,700
11. אספלט 5 ס"מ	40,980	100	4,098,000
			15,425,950
12% ניהול , פיקוח ומדידות			2,851,114
			17,277,064
התיקרות ממדד ספטמבר (132.0 נק') למדד אוקטובר 82 (329,1 נק') - 149,3%			25,794,656
			43,071,720
התיקרות צפויה חודש נובמבר 82 - 6 %			2,584,300
לתעברה -			45,656,020

3/...

ג. כביש 31 - 32 - 33 לבתי"ס ומרכז ציבורי לפי בסיס 9/81 -

	כמות	מחיר	סה"כ בשקלים
1. חפירה והציבה	8,050	85	684,250
2. מילוי כולל תובלה	9,600	60	576,000
3. חישוף	10,100	18	181,800
4. עורת דרך	10,100	16	161,600
5. מצעים 25 ס"מ	10,100	90	909,000
6. ריסוס ביטומני	10,100	15	151,500
7. אספלט 5 ס"מ	10,100	100	1,010,000
			3,674,150
12% ניהול , פיקוח ומדידות			440,900
			4,115,050
התייקרות ממדד ספטמבר (132.0 נק') למדד אוקטובר 82 (329.1 נק') - 149.3%			6,143,770
			10,258,820
התייקרות צפויה חודש נובמבר 82 - 6%			615,530
			10,874,350

ד. <u>ח-ן חב' החשמל</u>

1) ח-ן חשמל מס' 1 - 1,674,818

התייקרות מדצמבר 1981 (152.9)
עד אוקטובר 82(329.1 נק')- סה"כ
115.2% 1,929,388

3,604,204

2) ח-ן חשמל מס' 2 - 1,519,330

התייקרות ממדד פברואר 82
181.8 נק' עד אוקטובר 82
(329.1 נק')-סה"כ 81% 1,230,670

2,750,000

3) ח-ן חשמל מס' 3 -	7,176,995	
התייקרות ממדד 8/82 (291.5 נק')		
למדד 10/82 (329.1 נק') סה"כ		
12.9 %	925,832	
		8,102,827
		14,457,031
התייקרות צפויה חודש נובמבר 82 - 6%		867,422
		15,324,453

ח. נסיעות לאורך הכביש

1) חשבון מס' 1 -	3,250,000	
התייקרות צפויה חודש נובמבר 82 6%	195,000	
		3,445,000

תשלומי משרד השיכון

1) עבור חוזה 77034/81 :		
5.10.81 10,000,000 (בסיס 140.3 נק') עדכון		
מדד 10/82 (328.1 נק')		23,456,878
2) עבור חוזה 77105/81 :		
31.12.81 12,000,000 (בסיס 173.0 נק') עדכון		
מדד 10/82 (329.1 נק')		22,827,746
3) עבור חוזה 77191/81 :		
א. 3.6.82 4,900,000 (בסיס 231.1 נק') עדכון		
מדד 10/82 (329.1 נק')		6,977,888
ב. 6.7.82 7,850,000 (בסיס 267.2 נק') עדכון		
מדד 10/82 (329.1 נק')		9,668,544
ג. 9.9.82 4,000,000 (בסיס 300 נק') עדכון		
מדד 10/82 (329.1 נק')		4,388,000
ד. 26.10.82 11,750,000 -		11,750,000
סה"כ תשלומי משרד השכון מעודכן ל - 10/82		79,069,056
עדכון לחודש 11/82 - התייקרות צפויה 6%		4,744,144
סה"כ תשלומי משרד השיכון מעודכניסל- 11/82		83,813,200

5/...

ריכוז חשבון

	שקלים	
סעיף א'	28,873,889	
סעיף ב'	45,656,020	
סעיף ג'	10,874,350	
סעיף ד'	15,324,453	
סעיף ה'	3,445,000	
סה"כ חשבונות לתשלום		104,173,712
סה"כ תשלומי משרד השיכון		83,813,200
יתרת לתשלום		20,360,512

מרעצה אזורית שומרון

מאשר

אלי זילברמן

העתק: משרד השיכון

כוכב השומרון בע"מ
בכינוס נכסים

כוכב השומרון (עמנואל)
1982 מניות - בע"מ
עמנואל

ד.נ. שומרון 90943
טל. 052/39253 052/39294

5. מר כץ מדגיש בדו"ח שלו, שאינו מתיחס לפגורים מתשלומים בהתאם לדו"ח המצ"ב בנושא קרית חנוך בלבד, למרות האמור בהסכם שעלינו לקבל 1/3 ביסודות, 1/3 בגמר שלד, 1/3 בגמר סיוד, למעשה הכספים נתקבלו בשלבים כמעט סופיים של המבנים. הנזק הישיר הוא 1,500,000 ש"ח 5/86.

6. 2/3 של עלות בנית מוסדות דת, לא תועברו עד היום, מר כץ ממליץ שניפנה למשרדים הנוגעים בדבר.
כלפינו משב"ש אחראי לנושא, ומשב"ש מתחייב לדאוג לתשלום הנ"ל, מר וינר אף הבטיח שמשב"ש יתקדם עם משרד הדתות בסעיף זה. הסכום הוא לפי מר כץ 2,000,060 ש"ח 5/86.

7. חגשנו למשב"ש חשבונות ע"ס של כ-2,000,000 $, שהוצא ע"י החברה למיפוי, סופוגרפיות, מדידות, מזאר וכו', עקרונית נתקבלה תביעתנו ע"י משב"ש. משום-מה אושר לנו ע"י מר כץ רק סך של 100,000 $ ע"ח.

מאחר והנושא מתיחס לשנים רבות, מאז תחילת תכנון העיר, וחלק מהחומר לא תחת ידינו, לא נוכל לישיבה זו להעיר הערותינו בסעיף זה, ונעשה זאת בכתב תוך 15 יום, עם פרוט מדויק.

כמו כן, אין התיחסות בדו"ח מר כץ למרכז הנטחרי, למרות תביעותינו בענין זה.
כמו כן, אין התיחסות בדו"ח מר כץ להפרשי מע"מ.

בכבוד רב,

משה שינפלד

מש/יו

(1)

כס"ד

מוסדות חנוך

חוזה משרד הכינוי והשיכון - חב' כוכב השומרון בע"מ

1. פרוט תשלומים המגיעים לכוכב השומרון בע"מ ממשב"ש:

א.	סה"כ החוזה לפני מע"מ במחירי אפריל 1982	-	66,000,000 ש
ב.	1/3 בשלב יסודות ב- 9/82, במחירי 9/82	-	31,530,000 ש
ג.	1/3 בשלב השלד ב- 1/83, במחירי 1/83	-	41,580,000 ש
ד.	1/3 בשלב סיוד ב- 7/83, במחירי 7/83	-	63,740,000 ש

2. פירוט חשלומי משב"ש בפועל:

	תאריך	שולם (כולל מע"מ) ש'	שולם ללא מע"מ ש'
1)	1/83	40,000,000	34,783,000
2)	9/83	20,000,000	17,391,000
3)	10/83	27,000,000	23,478,000
4)	11/83	23,000,000	20,000,000
5)	12/83	---	115,000,000

3. חשוב ריבית בגין אחורים בתשלומים משב"ש:

תאריך	פרטים	לחובת משב"ש ש'	לזכות משב"ש ש'	יתרה ש'
9.82		31,530,000		31,530,000
30.11.82	ריבית	10,720,200		42,250,200
1.83		41,580,000		
1.83			34,783,000	49,047,200
28. 2.83	ריבית	15,905,721		64,952,921
31. 5.83	ריבית	22,083,993		87,036,914
1. 7.83		63,740,000		150,776,914
31. 8.83	ריבית	51,579,130		
1. 9.83			17,391,000	184,965,044
1.10.83			23,478,000	161,487,044
1.11.83			20,000,000	141,487,044
30.11.83	ריבית	69,384,741		210,871,785
1.12.83			115,000,000	95,871,785
31.12.83	ריבית	15,659,058		111,530,843

סה"כ ריבית ל- 12/83 185,332,843

עדכון היתרה הנ"ל ל- 1/85:

$$\frac{185,332,843 \times 121,034}{22,169.9} = 1,101,803,180 \text{ ש'}$$

4. אופן חישוב הריבית: לפי ריבית חריגה בבנק המזרחי בחשוב רבעוני:

1. חשוב ריבית 136% שנתי = 34% רבעוני

ריבית 9-11/87 — 31,530,000 × 34% = 10,720,200

2. חשוב ריבית לרבעון 12/82-2/83

ריבית 12/82 — $\frac{42,250,200 \times 34\% \times 30}{90} = 4,738,356$

ריבית 1-2/83 — $\frac{49,047,200 \times 34\% \times 60}{90} = 11,117,365$

ריבית לרבעון 15,905,721

3. חשוב ריבית לרבעון 3-5/83 — 64,952,921 × 34% = 22,083,993

4. חשוב ריבית לרבעון 6-8/83

ריבית עד 30.6.83 — $\frac{87,036,914 \times 34\% \times 30}{90} = 9,864,184$

ריבית 7-8/83 — $\frac{150,776,914 \times 41.5\% \times 60}{90} = 41,714,946$

ריבית לרבעון 51,579,130

5. חשוב ריבית לרבעון 9-11/83

ריבית עד 329 — $\frac{184,965,044 \times 41.5\% \times 30}{90} = 25,586,831$

ריבית עד 31.10 — $\frac{161,487,044 \times 41.5\% \times 30}{90} = 22,339,041$

ריבית עד 14.11 — $\frac{141,487,044 \times 41.5\% \times 14}{90} = 9,133,775$

ריבית עד 30.11 — $\frac{141,487,044 \times 49\% \times 16}{90} = 12,325,094$

ריבית לרבעון 69,384,741

ריבית עד 31.12.83 — $\frac{95,871,785 \times 49\% \times 30}{90} = 15,659,058$

(1)

תחשיב חוב משרד הבינוי והשיכון אפילו לפי החוזה שבין יובל גד לחב' "כוכב השומרון"

1.	חוזה יובל גד - כוכב השומרון כ-	52,900,000.- ש'
2.	עבודות נוספות מכתב מיום 8.1.85	2,458,000.- "
3.	חיבורים חב' החשמל	563,000.- "
4.	מע"מ על סעיפים 2-3	453,000.- "
5.	תיאום פיקוח וניהול 5%	2,818,700.- "
6.	מע"מ על סעיף 5	422,800.- "
		59,615,500.- ש'
7.	רווח קבלני 12%	7,153,800.- "
	מע"מ	1,070,000.- "
	ס"ה מגיע לחברה (אפילו לפי החוזה הנ"ל)	67,839.- ש'
	נתקבל ממשב"ש כ-	60,000.- "
	ס"ה מגיע לחברה לפי מדד אפריל 82	7,839,000.- ש'

8. עלות המימון שהוציאה החברה מסתכם בנוסף בעוד סך של כמיליון דולר עקב איחורי התשלום של משרד השיכון, ראה מכתב חשב החברה.

5. כללי - מוסדות ציבור

מוסדות חינוך ואחרים שיסוכמו ע"י המשרד כמימון מלא יטופלו כדלקמן:

5.1 הפרוגרמה תאושר ע"י המשרד במסגרת הפרוגרמה השנתית של המשרד. החברה לא תיכנס להתחייבויות ולהוצאות לפני קבלת חוזה או הזמנה מהמשרד.

5.2 ההשתתפות תיקבע לפי עלות מ"ר לסוגי המבנים השונים. המחיר כולל תכנון, פיקוח, הוצאות חברה ופיתוח חצר. המחיר נקבע ע"י אגף תכנון והנדסה.

5.3 התשלומים ישוחררו כדלקמן: 1/3 - גמר יסודות
1/3 - גמר שלד
1/3 - גמר סיוד (כאשר צפוי אבן מבוצע לאחר גמר המבנה ישוחרר בשלב 36 ללא צפוי אבן).

5.4 בכל מקרה הסטנדרט המתוכנן והנבנה לא יפחת מהסטנדרטים המקובלים במשרד.

5.5 המשרד ישלם מענק עבור הוצאות פיתוח כללי של מבנים אלה לפי סיווג ג' לפי [redacted] וזה ישולם עם גמר בצוע יסודות.

6. גני ילדים

6.1 אושרו 12 כתות שנמצאות: 4 - גמורות, 4 - בבנייה, 4 - טרם הופעלו.

6.2 מחיר מ"ר - 38,000 שקל / מ"ר לפי מדד 5/83.

7. אולפנה לבנות

בשלב זה המשרד אינו מאשר השתתפות בהקמת אולפנה לבנות.

8. מקוה

השתתפות המשרד הנה בסך 4,735,000 שקל למדד 8/82 שמהווים 1/3 מעלות שטח תקני של 355 מ"ר שאושר בועדה הבינמשרדית.

הפרש בין אגרות חוב ט' לבין אגרות חוב י' הנפרס לפי כפרים

לפי אולב	סכום נקוב בשקלים	תאריך הנפקה	סכום הבטחון לשקלים	שעור הריבית	תאריך הפרעון	תאריך הגבלת	גמר	אחוזי גמר לתאריך 31/12/83	אחוזי גמר לתאריך 31/12/84
77034	10.000.000.	5.10.81	1200.000.	12%	10/81	11/81	3357.4	7938139	9214800.
77105	12000000	31.12.81	1440.000	12%	12/81	1/82	3916.2	8151739	9462994
77191	4900000.	3.6.82	588000	12%	2/82	6/82	5364.3	2430122	2820949
"	7850.000	6.7.82	1137500	15%	6/82	8/82	6635.3	3934269	4567003
	4000.000	9.9.82	600.000	15%	9/82	10/82	7342.3	1811686	2103052.
	11.750.000.	26.10.82	1762500	15%	10/82	11/82	7731.3	5254059	5966684
								29.320.014	34.035682
								30677562	30677562
								-1357548	3357120
								9074619	19337980.
								-12064	26858

סכום לתשלום ריבית לפי 31.12.84 אגרות חוב י'

אחוזי גמר

אחוזי גמר לתאריך 31/12 720

אחוזי גמר לתאריך 31/12 86. 3357

19337,98

42.646 לר = 1851.6 / 839.6

בני-טל

בס"ד, ג' אלול תשמ"ו
7/9/1986

סיכום מצב חשבון כללי - משב"ש כוכב השומרון

רצ"ב מצב חשבון כללי התחשבנות חב' כוכב השומרון עם משב"ש לפי דו"ח מהנדס כץ, בתוספת תיקוני החברה לדו"ח הנ"ל והתביעות הנוספות של החברה.

1. סה"כ שערוך העבודה לפי דו"ח כץ למדד 5/86		18,812,345	ש"ח
סה"כ שערוך התקבולים לפי דו"ח רו"ח מאירי לפי מדד חודש התשלום ל-5/86		16,671,240	ש"ח
יתרה לזכות חב' כוכב השומרון		2,141,105	ש"ח
2. תקונים לדו"ח כץ			
תקשורת בנה ביתך	46,900 ש"ח		
בנה ביתך מעברים ציבוריים מסיווג ג ל-ד	36,900 ש"ח		
תיקון חישוב עבודות ראש שטח	122,000 ש"ח		
כביש ראש שטח עמלה ניהול עבודות נוספות (*)	52,700 ש"ח		
קרית חינוך תוספת דמי ניהול וכו'	239,000 ש"ח		
חיבורי חשמל מוסדות ציבור	15,000 ש"ח		
כביש ראש שטח כבישים 31, 33,32 מוס. ציב	429,000 ש"ח		
מעבירי מים	137,000 ש"ח		
נטיעות לאורך הכביש	135,510 ש"ח		
הפרש מע"מ עב' תשתית	40,000 ש"ח		
סה"כ התיקונים	1,254,010 ש"ח	1,254,010	ש"ח
		3,395,115	ש"ח
תביעות נוספות של החברה			
סיווג ד' החזרי פיתוח	1,090,528 ש"ח		
תקון מעב' ציבור לפי טבלה 83 במקום 82	105,000 ש"ח		
תקשורת תוס' לפי חישוב כץ	673,166 ש"ח		
ועדה בין משרדית	2,000,060 ש"ח		
פיגורים תשל' קי"ת חינוך	1,500,000 ש"ח	5,368,754	ש"ח
סה"כ למדד 5/86		8,763,869	ש"ח
עידכון למדד 7/86 (1,958.1)		9,267,948	ש"ח

ב-$ 6,178,632 $

ירושלים,
כ"ז באב התשמ"ו
1 בספטמבר 1986

לכבוד
גב' פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה
משרד המשפטים
ירושלים

גב' אלבק הנכבדה,

הנדון: הגנה על האינטרס הציבורי בהקמת עמנואל

הנני מאשר קבלת מכתבך בנדון ליועץ המשפטי למבקר המדינה מ-1.7.86, שהגיע אלינו ב-16.7.86.

1. עלי להבהיר, שגם הביקורת, ראתה כמטרה הראשונית קידום השלמת הבנייה ועבודות הפיתוח בעמנואל. הבהרנו זאת גם בפגישת מבקר המדינה עם מנכ"ל משרד השיכון, ביום 27.8.86.

2. מאידך, במסגרת החלטותיה של הוועדה לענייני ביקורת המדינה של הכנסת לממצאים שהובאו בדו"ח השנתי מס' 35 של מבקר המדינה בעניין הבנייה בעמנואל, קבעה הוועדה:

"על המשרד (משרד הבינוי והשיכון) לפעול להחזיר לעצמו את כל תשלומי היתר ששילם, לרבות הצמדה וריבית".

החלטות הוועדה אושרו על ידי מליאת הכנסת.

3. (א) דווקא בהקשר לאפשרויות השלמת הבנייה לדעת הביקורת משמעות רבה לסכום של כ-5 מיליון דולר או יותר, שלפי חשש שהעלתה המשטרה, הוצאו שלא כדין מהחברה על רקע יציאת 4 בעלי מניות ממנה ורכישת מניותיהם בידי בעל המניות העיקרי. (ראי פיסקאות 7-9 למכתבי אל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מ-17.6.86, שהעתק ממנו צורף למכתבנו אל היועץ המשפטי לממשלה מ-18.6.86).

(ב) החשש האמור מצדיק על פניו בחינת השאלה אם אין בעובדות שהועלו על ידי המשטרה עילה לתביעות אזרחיות מצד החברה, באמצעות כונסיה, כנגד מי מבין מנהליה ובעלי מניותיה בהווה או בעבר על פי עקרונות פויכטונגר ואח' (פ"ד ל"ח (3) עמ' 253).

(ג) מאחר והתוצאה הנדונה של 5 מיליון דולר מומנה ככל הנראה מהלוואה, שהעמיד בנק טפחות לחברה לצורך הון חוזר לבנייה, והלוואה זו הוחזרה ככל הנראה מכספים שהוזרמו לחברה על ידי משרד הבינוי והשיכון והמשתכנים, נראה למבקר המדינה, שיש אינטרס ציבורי מובהק בהגשת תביעות בהתאם על ידי החברה, אם יימצא שאכן יש עילה לכך.

2/..

רחובות,
כ"ז אב תשמ"ח
1 בספטמבר 1988

לכבוד
גב' מירון אבנר
מנהלת המחלקה לפיתוח ופיקוח מרחבי
משרד הפנים
רחובות

גב' אבנר הנכבדה,

הנדון: תכנון ופיקוח מרחבי בתחום הבנייה

הנני מאשר קבלת מכתבך בדבר הפרקליטות בנושא מ-88.7.1, ומכתבי אליה מ-88.7.31.

1. כידוע לך, מתוכנן בקרוב תיקון לחוק התכנון והבנייה בדרך הליכי חקיקה. הכוונה היא לפרסם הצעת חוק לקראת סוף אוגוסט, כדי 88.8.25.

2. מאידך, בחוק המתוקן ופורסם לאחרונה בדבר הליכי בקרה בתכנון ובבנייה בחוק הרש"פ מספר 35 ופקודת התכנון והבנייה בשטחי יהודה ושומרון, נכון מדברים:

> "כל הפרת (פרט הפרה יסודית) חוקים בתחום בקרה אינה מהווה עבירה פלילית, אלא הליך אזרחי".

המחוקק מדבר אפוא על כל עבירה הנכון.

3. (א) ידוע לכבודך שבמדינה מתוכנן הליכים אלה בשלב מוקדם יותר מ-2 בינואר, ובכך הוא מונע מאזרחים, מלבד אלה בעלי אמצעים כספיים גדולים מאד לבצע בדיקות מקדמיות. (לא מדובר בחוק 7-8 שבמהלכו אל מול"ל פרט הפרה מ-88.8.21, ומכיוון שגם בחוק הרש"פ אין הגבלת מספר הבדיקות מ-88.8.81).

(ב) הנוסח הנוכחי מדבר על בדיקת הנכסים המוגדרים בלבד אל מול בעלי הרשאות מתכנן, בעלים, בעלי מקצוע, בעלי מקצועות הנדסיים ומנהלי עבודה (סעיף 2(ב) לחוק 252).

(ג) מאחר ומדובר בהליכים מרחבים מ-2 בינואר, ומאחר ובמהלכם, בעלים ומנהלי עבודה שאינם בעלי הרשאות, מתבקשים לבדוק בעצמם אם הם עוברים עבירה פלילית, אנו מבקשים לדעת מה יהיה מצב הדברים, אם בעל הרשאה, מנהל עבודה ובעל מקצוע יגלו בבדיקה שהם עוברים עבירה, אם יבוצע תיקון, או לא יבוצע תיקון.

../2

(ד) השתתפות פעילה של המדינה בהליכי הכינוס ודאי שתקדם צעדים כאמור. גם את מציינת, ולדעתנו בצדק, כי לכונס נכסים מונה למעשה נציג הבעלים וברור שדרוש כונס נכסים נוסף מטעם המדינה בכדי לשמור על האינטרסים שלה. לפי חשש המשטרה הוצאו מהחברה שלא כדין, כספים רבים במיליונים של דולרים. דבר זה הוא אשר גרם לפשיטת הרגל של החברה. גביית הכסף הזה עשוי לקדם את השלמת הפרוייקט.

(ה) עלינו עוד להוסיף כי יש גם לשקול את העניין לפי מבחן הסבירות של הזמן שעבר מאז פשיטת רגל החברה ומינוי כונס הנכסים. התהליך נמשך כבר למעלה משנה, ולפי המידע שמגיע אלינו, מצבה של עמנואל לא משתפר. היו כבר הפגנות אלימות של רוכשי דירות שתובעים את זכויותיהם, כשלפי הידיעות בעל המניות העיקרי בחברה נמנע מלחזור ארצה, כדי להימנע ממתן תשובות בהליכי החקירות נגדו.

4. אזכיר, כי לאחרונה ראה היועץ המשפטי לממשלה להתייצב בהליכי פירוק של דנות חברה להשקעות בע"מ - מחמת האינטרס הציבורי ולא דווקא כדי לתבוע החזר כספים לקופת המדינה - ולבקש מינוי מפרק נוסף מטעמו (ראי ת.א. (ת"א) 4555/85, המרצות 10769/85 ו-12933/85).

5. האמור לעיל מבטא את עמדתו של מבקר המדינה. עם זאת, אנו מבקשים להדגיש כי אין זה מתפקידו של מבקר המדינה להנחות את הפרקליטות.

ב ב ר כ ה,

ד"ר ב. גייסט
משנה למנהל הכללי

העתק: מר ש. שילה, המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון

(ד) מנהלת בקרה על מרכז הדרכה ומקדם רוחני שתדון בקרה הדרכתית. לה תהא בקרה, רישום ובקרה, כל חומר הדרכה ומקדם בתחום הדרכה ומקדם ברמה ארצית ובמרכזים אזוריים על מרכזי הדרכה ומקדם ועל. חומר זה הוא הוא אמור לרבות חומרי הדרכה ומקדם על מנהלים. לבקרה מבוא הוא יחודי לחומר המקדם מהרשות.

(ה) יחידת ביקורת הדרכה כל זו לה לבדוק את מבנה הדרכה על מנת שיבטיח הדרכה ומקדם ברמה הארצית ובמרכזים אזוריים. המנהל רואה בכל הדרכה מבוא, יחסי מרכז מקדם, מבנה על ומבחנים לא מאמר. הדרכה ומקדם מבוצעת בהתאם לתקנות ומבוצעת את הדרכה ומקדם, בהם מרכזי הדרכה ומקדם ומרכזי הדרכה ומקדם אזוריים.

4. אחרי, כל הנתונים הנ"ל מרכז הדרכה ומקדם הדרכה ומקדם בתחום על מנת הדרכה הדרכה ומקדם ב"מ - מבוא הדרכה בבקרה יחסי הדרכה ומקדם הדרכה ומקדם מרכז הדרכה ומקדם ומרכז הדרכה ומקדם (חוק מ.ש. (מ"ש) 58\2224, מרכזים 58\6570 ו-58\2232).

5. הדרכה ומקדם מבוא את בחינת על מבנה מרכז. לה הוא, הדרכה ומקדם בתחום הדרכה ומקדם הדרכה ומקדם הדרכה ומקדם.

בברכה,

ד"ר ב. לבקוב
מנהל הדרכה ומקדם

העתק: מר ש. שדה, הדרכה ומקדם
מרכז הבקרה הפנימית

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כד' בסיון תשמ"ו
1 ביולי 1986

מספרנו: 6093/12

אל : מר י. ספיריה, היועץ המשפטי למבקר המדינה

הנדון: הגנה על האינטרס הציבורי בהקמת עמנואל
ס מ ך: מכתבך מספר 44/1 מיום 18.6.86

מכתבך שבסמך על נספחו הועברו לטיפולי, שכן הענין הוא כידוע בסמכותי. כפי שבודאי ידוע לכם, משרד הבינוי והשיכון אינו יכול להגיש תביעה אזרחית או להשתתף בהליכי פירוק או כינוס נכסים בבית המשפט, אלא באמצעות הפרקליטות, לפי הוראות החוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), תשי"ח-1958.

לגוף הענין יש לי ספקות רבים האם מן הנכון שהמדינה תתערב כצד פעיל בכינוס הנכסים או בתביעות משלה, בנוסף על השתתפות המדינה בכל הליכי הכינוס על ידי נוכחות נציג כונס הנכסים הרשמי.

עד כה סברנו שהדרך הנכונה היא לנסות לשקם את עמנואל ולהשלים את הבניה, ובדרך זאת נקטנו במסגרת הליכי הכינוס. לשם כך קיבל כונס הנכסים שמונה, סכום של 3 מיליון דולר מבעלי החברה באמצעות קרן מיוחדת, ותנאי קבלת הסכום והשימוש בו שונו על ידי בית המשפט כדי להתאים לדרישותינו.

העמדה הכמעט פסיבית שנקטנו נבעה מכך שחשבנו שהסיכוי היחיד להשלים את הבניה בעמנואל ולתת דירות לציבור הרוכשים ששילם עבורן - הוא בכך שהכונס מטעם הבעלים ינסה להשלים את הבניה על סמך סיוע כספי מן הבעלים.

אם המדינה תגיש תביעות משלה, יתכן שיהיה בכך כדי לסכל את האפשרות להשלים את הקמת הישוב, שכן תביעות המדינה כנושה תאנה על חשבון תביעות רוכשי הדירות שגם הם למעשה נושים בלתי מועדפים.

אין לכחד שהיו לי ספקות האם הבלעדיות שניתנה לכונס הנכסים שמונה למעשה כנציג הבעלים, הינה פתרון נאות במקרה של פשיטת רגל כלכלית ובפרט כאשר יש טענות כבדות על ביצוע עבירות כלפי המדינה. אך בשל הסיכוי שהבעלים יראו עצמם חייבים לפתור את מצוקת רוכשי הדירות על ידי הכנסת מימון להשלמת הבניה וכדי לא לפגוע בנסיון זה, נמנעו מלהתערב.

גם בית המשפט סבר שזאת הדרך הנכונה ולכן נתן עדיפות לכל הצעה של הסדר להשלמת הבניה על פני כל התביעות של הנושים האחרים.

השאלה הבסיסית היא כמובן האם נכון לוותר על נקיטת כל האמצעים המשפטיים של גביית חובות של הנושים, כדי לתת עדיפות לנסיון להשלים את הבניה ולאפשר לציבור רוכשי הדירות לקבל את הדירות ששולם עבורן. שאלה זאת הינה כמובן שאלה של עדיפויות ערכיות, חברתיות ומוסריות, לאור התנאים שנוצרו.

אם לדעתכם מן הראוי שהמדינה תגיש תביעות ותיקח את הסיכון שעל ידי תביעות אלה היא מסכלת את האפשרות המסתמנת להשלמת הבניה בעמנואל, נקבל על עצמנו לפעול בהתאם להנחייתכם. לפיכך, אם אכן נראה לכם לנכון להגיש תביעות של המדינה ו/או לבקש מינוי כונס נכסים נוסף מטעם המדינה - אנא הודיעוני. במקרה כזה אנחה את פרקליטות המחוז להגיש את התביעות המתאימות, תוך קבלת הסיוע העובדתי ממשרד הבינוי והשיכון.

יצויין שאין בכל האמור לעיל כדי למנוע חקירה משטרתית ותביעה פלילית נגד כל הנוגעים בדבר, אם יימצא מקום לכך.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
2. פרקליט המדינה
3. האפוטרופוס הכללי וכונס הנכסים הרשמי
4. היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ **למעקב**

תאריך 28.8.86

אל: עו"ד [illegible]

תגובה

א.נ.,

הנדון: בעניין אבל יעל [illegible]

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון
ירושלים, ט"ז באייר תשמ"ו
25 במאי 2986

לכבוד
חיים פנחס גולדשטיין
הכנסת
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בניית אגף נוסף לביה"ס אלפי-מנשה

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 11.5.86 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר.א. נטף, המנהל הכללי במשרדנו, אשר יבדוק הפניה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,
עליזה
עליזה חפצדי
מנהלת לשכת השר.

העתק: מר א. נטף,- כאן.

הכנסת

חבר הכנסת
יוסף שרגאי

ירושלים, 11.5.86

לכבוד
מר דוד לוי
ס.רה"מ ושר השיכון
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בנייית אגף נוסף לביה"ס אלפי-מנשה

כתושב כ"ס אני מנסה לסייע לאלפי-מנשה.
בימים אלה פנה אלי מר שלמה קטן, יו"ר המועצה, והסב תשומת-ליבי, כי למרות שאגף הפרוגרמות במשרדך אשר בנית אגף נוסף לביה"ס היסודי במקום-ובמכרז שהוצא זכתה חב' יובל גד, הרי ויכוח עקרוני בין משרד החינוך לבין משרד השיכון, מונע תחילת העבודה ומצב זה עלול להביא לכך שבאלפי מנשה יצטרכו ללמוד במשמרת שניה דבר שהוא בלתי נסבל מאחר והוא מעורר בעיות בטחוניות בישוב הנמצא ביהודה ושומרון ורוב התכונים (ההורים) עובדים מחוץ לישוב.

בלא להכנס לויכוח עקרוני, אודה לך על התערבותך, ותתן הוראות ביצוע לבניית האגף בן 4 הכיתות.
הריני מודה לך מראש על הענותך.
בברכת [illegible] צאצאת [illegible],

יוסף שרגאי, ח"כ

העתק: מר שלמה קטן.

TELEGRAMME

כא כא 2 1830013
אלבי מנשה כבר כבא 92 28 1200 ת.מ

תמ 2
~~שר החינוך מר יצחק נבון משכן הכנסת ירושלים~~

שר הכינוי מר דוד כוי משכן הכנסת ירושלים

050

הנדון: הקמת מבנה ביי"ס באלבי מנשה.
לימודים בכתבי מבנה מתיבה ביניים בישוב אלבי-מנשה. מ-3.8.86

1. בכתבי שבסימוכין הועלתה בעיית הוסר חדרי כתות לימוד בביס"כרגו הצבוי לגדול של כ-100 תלמידים בשנת הלימודים תשמ"ז.

2. אבשר מראות הנושא ברמיטי ולטיבל בהחיצות בתחיסת בניית מבנה ביה"ס באלבי מנשה

3. במידה ולא יוחל בבניה מיידית לא תתאפשר פתיחת שנת לימודים בתשמ"ז.

4. עד היום טרם נענתי לכתבי שבסימוכין.
לידיעתך. ראש המועצה אלבי מנשה

בברכה יואל כבנר. יו"ר ועד ההורים באלבימנשה.

כב נבדק

TELEGRAMME

לדיון
יש נפח

משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

28/4/86.

לחברים
מר יקיר

בבקשה לדאוג דברים
נימרן לסייע!

בברכה,

אלפי מנשה - מזכירות הישוב

ד.נ. שומרון מיקוד 44851 טל: 052-425111,425262

יד' בניסן תשמ"ו
23 באפריל 1986

לכבוד
מר רגב יצחק
עוזר שר הבנוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

28 -04- 1986

הנדון: בעיות בנוי באלפי-מנשה

1. במערכת החנוך באלפי-מנשה שבו גרות 370 משפחות לומדים כיום:
   א. בכתות גן לומדים 148 ילד ב-4 גנים.
   ב. בכתות א-ז לומדים 385 ילד ב-14 כתות. (בבי"ס שנועד לאכלס 12 כתות)

2. בשנה הבאה אנו צפויים לגדול של מעל 30 אחוז במערכת החנוך עקב הצטרפות 100 משפחות נוספות וגדול טבעי.

3. לשנה הבאה נרשמו כ-200 ילד לגנים (6 כתות).

4. 500 ילד בכתות א'-ח' ופירושו חוסר ב-4 כתות.

5. בישוב אין דירות ריקות כך שלא ניתן לאכלס בהם כתות גן או בי"ס ולכן פירוש הדבר משמרת שניה בבי"ס בא לא ימצא פתרון.

6. עלי לציין שבאחרונה מורגש קפאון בעבודות משרד הבנוי והשיכון באלפי-מנשה.
   א. מדרכות שאושרו לבצוע בסוף 1985/6 ונחתם עבורם חוזה לא הוצאה הוראת בצוע.
   ב. לא ברור לנו מה יאשר מהפרוגרמה של 1986.
   ג. והבעיה העיקרית הצורך הבהול ב-4 כתות בי"ס ו-2 כתות גן.

7. אי ביצוע האמור פירושו קשיים בפתיחת שנת הלמודים הבאה עד לאפשרות שבשל סיבות בטחון ישביתו ההורים את בית-הספר למניעת משמרת שניה.

8. אנו רואים בשר הבנוי והשיכון כתובת לפתרון מאחר שאין אנו בטוחים שידי משרד החנוך והתרבות נקיות ממניעים פוליטיים בהקשר זה.

9. לבנין בית הספר הוצא מכרז שבו זכתה חברת "יובל-גד" אך אינו מתבצע בהעדר תקציב.

10. אבקשך להעביר את המשמעות החמורה לידיעת השר.

בכבוד רב,

שלמה קטן
יו"ר המועצה המקומית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באב תשמ"ו
20 באוגוסט 1986

לכבוד
דיר י. נאמן, עו"ד
רח' אבן גבירול 25
תל-אביב

א.נ.

הנדון: גמר התחשבנות בין משרד הבינוי והשיכון
וחברת כוכב השומרון - עמנואל

בהמשך לישיבה שהתקיימה ב-13.7.86 ולקראת המשך דיון שיתקיים בהקדם, רצ"ב הדו"ח שהוכן ע"י אינג' דוד כץ, בדבר גמר התחשבנות בין משרד הבינוי והשיכון וחברת כוכב השומרון.

בכבוד רב,
דרורה
דרורה צפריר
עוזרת המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 17.8.86

מספר:

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל
ד.נ. אפרים 44805

א.נ.,

הנדון: השלמת מימון לאולם בית ההסתדרות באריאל
העתק מכתבך למנכ"ל ש. שילה מ-15.7.86

מכתבך הנ"ל הועבר אלי למתן תשובה.

לדאבוננו הרב, משרדנו אינו מופקד על סיוע לבניית אולמות בבנייני ההסתדרות הכללית (או ארגונים ציבוריים אחרים).

פעולה כזו אינה בסמכויות משרדנו בהווה ואף בעבר היא לא נכללה במסגרת הסיוע התקציבי שניתן ע"י משרדנו לערי פיתוח וערים חדשות אחרות.

מאידך, מן הראוי שתשקלו בכלל, האם יש הצדקה ורצוי להגדיל את אולם ההסתדרות הכללית הנ"ל (מעבר ל-250 מקומות ישיבה) ? - כאשר באריאל בנה משרדנו היכל ספורט ל-600 צופים. נוסף לכך-ניתן לקיים מופעים וכנסים באולם ביי"ס היחידני ועתה הוחל בתכנון אולם מופעים מרכזי ל-600 צופים (שייבנה, כאשר יתאפשר הדבר מהבחינה התקציבית).

בכבוד רב,

ד. בן-אלול
הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי ש. שילה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגמרות

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר בן-אלוף	התאריך: 29.8.96
מאת: גב' טלקין - ס/מנכ"ל	תיק מס':
הנדון:	

בוקר שלום,

מכתבך הגיע מאוחר לגב'.

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 17.8.86

מספר:

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל
ד.נ. אפרים 44805

א.נ.,

הנדון: השלמת מימון לאולם בית ההסתדרות באריאל
העתק מכתבך למנכ"ל ש. שילה מ-15.7.86

מכתבך הנ"ל הועבר אלי למתן תשובה.

לדאבוננו הרב, משרדנו אינו מופקד על סיוע לבניית אולמות בבנייני ההסתדרות הכללית (או ארגונים ציבוריים אחרים).

פעולה כזו אינה בסמכויות משרדנו בהווה ואף בעבר היא לא נכללה במסגרת הסיוע התקציבי שניתן ע"י משרדנו לערי פיתוח וערים חדשות אחרות.

מאידך, מן הראוי שתשקלו בכלל, האם יש הצדקה ורצוי להגדיל את אולם ההסתדרות הכללית הנ"ל (מעבר ל-250 מקומות ישיבה) ? - כאשר באריאל בנה משרדנו היכל ספורט ל-600 צופים. נוסף לכך-ניתן לקיים מופעים וכנסים באולם ביי"ס היחידני ועתה הוחל בתכנון אולם מופעים מרכזי ל-600 צופים (שייבנה, כאשר יתאפשר הדבר מהבחינה התקציבית).

בכבוד רב,

ד. בן-אלול
הממונה הארצי על מוסדות ציבור

העתק: המנהל הכללי ש. שילה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגמרות

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 13.8.86

אל:

א.נ.,

הנדון:

לוטה מכתבו של בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מועצה מקומית אריאל

תאריך 15 ביולי 1986

מספר ממ/114

לכבוד

מר ששון שילה

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ת.ד. 18110

ירושלים

א.נ.,

הנדון: בית ההסתדרות באריאל

רצ"ב מכתבו של מר גד אגוזי בנדון בעקבות סיור גזבר ההסתדרות באריאל.

אני מבקש התיחסות חיובית של משרד הבינוי והשיכון לסעיף ד', על מנת להגדיל האולם ל-400 מקומות.

אודה לך על עזרתך.

בברכה

רון נחמן

ראש מועצת אריאל

ד. נ. אפרים * טלפון: 9366436, 9366077, 9366439 * מיקוד 44805

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל
הועד הפועל - אגף הגיזברות
המחלקה לנכסים ובניה

ט"ז בסיון תשמ"ו
24 ביוני 1986

לכבוד
מר נחמן רון
ראש המועצה המקומית
אריאל

אדון נכבד,

הנדון: בית הסתדרות - באריאל

בהמשך לסיורנו המשותף באריאל בהשתתפותך, בהשתתפות גזבר ההסתדרות החבר א. ישראלוביץ החבר מרדכי לוי, מזכיר סניף ההסתדרות המקומי ואנוכי, הנני להעלות על הכתב את העקרונות אשר סוכמו בינינו בקשר להקמת בית ההסתדרות.

א. אנו מעוניינים לקבל קרקע ישירות מאת מינהל מקרקעי ישראל

ב. הקרקע הנ"ל תהיה מבין 40% הקרקעות המופרשים לצרכי צבור.

ג. המועצה המקומית תעניק פטור מאגרות בניה וארנונה לנכס הנ"ל.

ד. אנו מקימים בנין ובו משרדים ואולם בן 250 מקומות ישיבה. באם המועצה המקומית תרצה להשתתף בבניה, תהיה ההשתתפות ב- 150 מקומות נוספים באולם, וכך נקים בנין ובו אולם בן 400 מקומות ישיבה.

עם קבלת תשובתכם החיובית והעמדת הקרקע בהתאם לאמור לעיל, נוכל להתחיל בתכנון הבית לאלתר.

בכבוד רב,
גד אגרזי
מנהל המחלקה

העתק: החבר א. ישראלוביץ, גזבר ההסתדרות
החבר מ. לוי, מזכיר מועצת פועלי אריאל

בית הועד הפועל, רח' ארלוזורוב 93, ת"ד 303, תל אביב
טלפון 03-431111, מיקוד 61002

בטיפול

עדכון

יש לטפל עם יהודה נחמי הלפרין.

לתגובה המשך לגיבוש עמדה

להביא לאישור מליאת מליאת המועצה.

עם מרכז השרות הציבורי הלפרין.

הועבר לרשות

לכבוד
מר ש. שילה - המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

14 באוגוסט 1986

עמנואל
כוכב השומרון

א.נ.,

הנדון : גמר התחשבנות בין משרד הבינוי והשיכון
וחברת כוכב השומרון - עמנואל -
סימוכין: מכתבך מיום 15.7.86

רצ"ב הנני מגיש לך תוצאות בדיקתי לגבי הכספים המגיעים לחברת כוכב השומרון ממשב"ש עבור הקמה ובצוע עבודות שונות בעמנואל.

עפ"י הבדיקות והחשובים שערכתי מגיע לחברת כוכב השומרון סך של 18,812,345 ש"ח מעודכן למדד תשומות הבניה לחודש 5/86 (1851.6 נק'). או סך של 8,530,375 ש"ח, מעודכן למדד תשומות הבניה לחודש 2/85 (839.6 נק'). בסכומים אלו עלולים לחול שינויים קלים, כפי שיוצג בהמשך.

להלן העקרונות שהנחו אותי בבדיקתי :

1) תקצוב הפרויקט נעשה בהקבלה לאריאל, היינו :
א) החברה קבלה זכוי של 50% מהחזרי פתוח טבלה, ליח"ד.
ב) לדירות המוקמות על כבישי ראש שטח נעשתה הפחתה לזיכוי לפי מכתב א. סורוקה.
ג) החברה קבלה זכוי של 100% מהחזרי פתוח טבלה למבני צבור.
ד) החברה קבלה החזרים עבור הקמת מבני צבור עפ"י קריטריונים של משב"ש.
ה) עבודות "ראש שטח" מומנו במלואם ע"י משב"ש.

2) שיטת החשוב.
החשובים נעשו לפי העקרונות הבאים :
א) חיובי פתוח - עפ"י מחירוני משב"ש למדד המחירון.
ב) חשבונות קבלנים של כוכב השומרון - עפ"י מדד הגשת החשבון, או מדד החוזה הקבלני.
ג) מחירים למ"ר שנקבעו ע"י אינג' א. סורוקה - עפ"י מדד המחירים שנקבע על ידו במכתבו בנדון.
ד) תשלומים של כוכב השומרון לחברת חשמל - מדד לפי חודש התשלום.
ה) חוזי משב"ש - עפ"י מדד הבסיס לחוזים.
כל הסכומים עודכנו למדד תשומות הבניה לחודש 5/86.

3) קבלת נתונים.
לצורך קבלת החלטות קבלתי נתונים מא. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, א. קגנסקי ונ. חילו ממשב"ש, וממר שינפלד ואנשיו, מחברת כוכב השומרון, בכנוס.

4) נעזרתי במסמכים חשובים והתכתבויות שהוצגו בפני, המסמכים שעליהם התבססו החשובים וההחלטות מצורפים בתיק הנספחים.
חומר המסמכים שהוצג בפני הוא חלקי בלבד, וכמובן לא היתה אפשרות בידי לבדוק את כל החומר הכתוב - אך נראה לי שהוצג בפני כל החומר הרלוונטי לצורך קבלת ההחלטות כפי שתוצג בהמשך.

5) להלן ההסבר לחשובים :

(ו) חיובי פתוח.
(א) חשוב החזרי הפתוח ליח"ד נעשו לפי שנות ההפעלה : שנת 1982, 1983 ו-1984.
(ב) חלוקת יח"ד בכל אתר ואתר (מס' חדרים, מרי שולי, חיוב חניות, מס' יח"ד הנשענות על ראש שטח וכו') נתקבל מנירות עבודה של משב"ש, הרצ"ב, לא בדקתי את מספר הדירות ושטחן בפועל.
(ג) המעברים הצבוריים חושבו עפ"י פרוטוקול א. סורוקה מיום 10.1.83, היינו עפ"י טבלת החזרי פתוח כללי לשנת 1982, בתוספת כ-66% לסעיף מעברים ציבוריים. עבודות בפרוגרמת 1983 ואילך חושבו עפ"י טבלת 1983, בתוספת שקלית שניתנה למעברים ציבוריים ב-1982, מעודכנת לפי מדד.
(ד) חיובי הפתוח לבניה גבוהה נעשו לפי סווג אזור ג'.
(ה) חשובי החזרי הפתוח לבנה ביתך נעשה לפי סווג אזור ד', ובתוספת למעברים ושטחי צבור עפ"י פרוטוקול א. סורוקה מיום 10.1.83.
(ו) החשוב להחזרי פתוח בבנה ביתך נעשה על מלוא מספר המגרשים, היינו 124 מגרשים. איני מתייחס לעובדה שמספר מגרשים אוחדו למגרש גדול.
(ז) לא חושבו זכויי פתוח לשכונה הדרומית, למרות שבוצעו בו חלק מהיסודות.
(ח) לא חושבו זכויי פתוח לאתר שבו (18 יח"ד) מאחר ולדברי א. סורוקה לא אושרו לבניה ע"י המשרד.
(ט) תקשורת - חושבה השתתפות משב"ש בסך 100,000 שקל ל-9/84, עפ"י פרוטוקול אצל המנכ"ל מיום 15.11.84.

3 / ...

(2) עבודות ראש שטח.

(א) בעבודות ראש שטח נכללים החוזים לבצוע מתקן טהור וסלוק שפכים, קו ביוב מאסף ראשי, תאורת כבישים ראש שטח, וקוי מים וביוב ראש שטח.

(ב) מתקן טהור וסלוק שפכים חוזה מס' 33/67663/83 - העבודה הושלמה. החשוב נעשה עפ"י חשבון אחרון מאושר. לא הוגש ח-ן סופי.

(ג) קו ביוב מאסף ראשי - חוזה מס' 33/67994/83 - העבודה הושלמה. החשבון נעשה עפ"י חשבון אחרון מאושר, לא הוגש ח-ן סופי.

(ד) תאורת כבישים ראש שטח - חוזה מס' 37/68039/84 - העבודה לא הושלמה. החשבון נעשה עפ"י חשבון אחרון מאושר.

(ה) קוי מים וביוב ראש שטח - חוזה מס' 34/68014/83 - העבודה לא הושלמה. החשבון נעשה עפ"י חשבון אחרון מאושר.

(3) כביש ראש שטח.

(א) עבודות כבישי ראש שטח נעשתה באמצעות המינהל לבניה כפרית, בכמה חוזים נפרדים.

(ב) ל-2 מ-3 החוזים יש חשבונות סופיים וטפסי העדר תביעות, המאשרים בצוע העבודה.

(ג) המסמך האחרון המסודר שנתקלתי הוא ח-ן כוכב השומרון מיום 29.4.82, בו מצויין (א)"שעבודות עפר מעבירי מים ומצעים - העבודות גמורות והכמויות מתאימות.

(ב) עבודות אספלט הינן בבצוע ולפי הערכה יסתיימו עד 10.5.82. הכמויות המופיעות במסמך זה אינן רחוקות במהותן מחשוב כמויות מוערך משנת 1985 שנעשה בהזמנת משרד הבינוי והשכון ע"י חברת "הנדסת שדה ובנין".

(ד) בתקופה מאוחרת יותר (9/82) מופיעות כמויות נוספות (של כביש בשטח 10.100מר'), בדף רכוז חשבונות. לפיכך המלצתי היא לאשר הכמויות המופיעות בחשבון מנדיל למשב"ש מיום 29.4.82, עפ"י המחירים שאושרו בחשבונות אלו, ללא הדרישה הנוספת.

(ה) עבודות נוספות מעבר לכבישים כגון מדרכות, קירות תומכים, נקוז, גינון וכו', שנכללו בחוזה ראש שטח 32/67868/83 - החשוב נעשה עפ"י כתב כמויות של חב' הנדסת שדה ובנין מ-12/85 ומחירי יחידה לפי מחירון משב"ש לעבודות פתוח כללי לשנת 1983.

(ו) תשלומים לחברת חשמל אושרו עפ"י קבלות תשלום שהוצגו ע"י חברת כוכב השומרון.

(4) מוסדות חנוך וציבור

(א) חשוב ההשתתפות למוסדות צבור וחנוך - עפ"י טבלה שנעשתה ע"י משב"ש.

(ב) לגבי המרפאה : (1) השטח שנלקח בח-ן הוא 1/3 מ-750 מר', היינו כ-250 מר', למרות ששטח המרפאה המתוכנן 1200 מר'.

(2) לגבי המחיר: עפ"י בדיקות שערכתי, המחיר למר' מועדון, בית-כנסת, וגן ילדים כמעט זהה למחיר מרפאה. לפיכך קבעתי כי מחיר המרפאה יהיה זהה למחיר מבני הצבור האחרים.

(3) עפ"י החלטת מר יצחקי ממינהל לבניה כפרית היה על כוכב השומרון לקבל 1/3 מעלות המרפאה בפועל, עפ"י הנחיית אינג' א. סורוקה חושב מחיר המרפאה עפ"י מחיר ממוצע למר', היינו 38000 שקל/מר', למדד 5/83, ולא עפ"י העלות בפועל.
מחיר למ^2 לצורך קביעת השתתפות קופת חולים בהקמת המבנה נקבעה לפי עלות של -.$960, כולל מיזוג אויר ופתוח חצר, דהיינו -.41,616 שקל/מר', למדד 5/83.

(ג) השתתפות במערכת טלפונים - חושבו עפ"י עקרונות מחירון משב"ש, היינו כל 200 מר' מהווים יח"ד.
אושרה השתתפות ליח"ד אקוולנטית בסך 100,000 שקל ל-9/84.

(5) קרית - חנוך (הכוללת 2 בתי-ספר, 2 גני ילדים ו-2 אולמות התעמלות).

(א) המבנה - המחיר חושב עפ"י ח-ן סופי מאושר לחברת יובל גד שבצעה את העבודה ("החוזה הקטן"), בצרוף עבודות נוספות בחשבון של חברת יובל גד ששולם ע"י כוכב השומרון ואשר אושרו ע"י אינג' א. סורוקה.

(ב) עבודות פתוח חצר לנ"ל.
הסכום שאושר הוא 90% מהסכום המקורי שהופיע בחוזה בין יובל גד וכוכב השומרון, וזאת מאחר ואין חשבון סופי ומדידות לעבודות פתוח החצר.

(6) חיבורי חשמל - מוסדות ציבור.

(א) הסכומים חושבו עפ"י קבלות שהוצגו ע"י כוכב השומרון.

(ב) גני ילדים, קרית חנוך, מרפאה ראשונית - אושרו במלואם, בתי כנסת, מרפאה מקוה - אושרה השתתפות של 1/3. מרכזת הדלקה - אושרו 50%.

(7) תחנות טרנספורמציה.

(א) חדר טרנספורמציה א' (ליד ביי"ס יובל גד).
הסכומים שאושרו - עפ"י חשבונות מאושרים לתכנון ובצוע המתקן.

(ב) חדר טרנספורמציה ב' - עפ"י חשבון חלקי מאושר לסולל-בונה.

(ג) עפ"י הנחיות אינג' א. סורוקה - הסכומים הנ"ל יוחזרו לחברת כוכב השומרון במלואם, תמורת התחייבות בלתי חוזרת שעם החזרת כספי התמורה ע"י ח"ח עבור מבני הטרנפורמטור - הסכומים יועברו למשרד הבינוי והשיכון.

(8) החזרי שכר תכנון.

(א) עפ"י הנחיות אינג' א. סורוקה אושרו תשלומים עבור בצוע תכניות מתאר ותכניות אב לעיר, וכן תכניות אב לתחבורה, מים וביוב וכן המדידות הנובעות מכך , הכל ברמה מתארית.

(ב) החשבונות ששולמו ע"י החברה למתכננים נבדקו ע"י אינג' נ. חילו ממשב"ש ונמצאו מתאימים לתעריפי משרד הבינוי והשיכון לתכנון, ואף פחות מכך.

(ג) יתרת החשבונות שהוגשו ע"י כוכב השומרון לא אושרו מאחר והתשלום עבור התכנון נעשה בחוזי הבצוע עבור ראש שטח, מבני צבור, פתוח וכו'.

6) תביעות נוספות של כוכב השומרון.

בהתיחס לתביעות כוכב השומרון כפי שנמסרו לי המצורף בזה (נספח ג'), להלן הערותי :

(1) חבורי חשמל - ישנה התיחסות בהתחשבנות.

(2) תחנת טרנספורמציה - ישנה התיחסות בהתחשבנות.

(3) תוספת מקלטים 18 במקום 12 - התוספת הנ"ל נכללת במחיר יובל-גד לבית-הספר, שאושר בהתחשבנות. לפיכך אין מקום לתביעה נוספת בסעיף זה.

(4) מרפאת קופ"ח.

השטח שאושר ע"י אינג' א. סורוקה - 750 מר'.

השטח שנבנה בפועל - 1200 מר'.

ההתחשבנות שלי נעשתה לפי 750 מר'. במידה ויוחלט לשלם לפי השטח שנבנה בפועל, ערך התביעה הוא -

$$33\% \times (1200-750) \times \frac{1}{3} \times 38{,}000 \text{ ש"ח} \times \frac{326{,}829.6}{11{,}178.7} = 54{,}995.- \text{ ש"}$$

(5) החזרי פתוח מבנה משולב - לא מגיע, כי הבניה לא הגיעה לשלב 08.

(6) החזרי פתוח לבנין המשרדים - עפ"י הנחיות אינג' א. סורוקה לא שולם הנ"ל.

ערך התביעה הוא -

$$1495 \text{ מר'} \times 476 \text{ שקל} \times \frac{326{,}829.6}{10{,}640.4} = 21{,}858.- \text{ ש"}$$

(7) החזרי פתוח למרפאה - ישנה התיחסות בהתחשבנות.

(8) החזרי פתוח למרכז מסחרי - עפ"י אינגי א. סורוקה מאחר והמרכזים המסחריים באריאל ובקרני שומרון חוייבו במלוא סכום טבלת הפתוח, הרי שבהקבלה אין לשלם לכוכב השומרון עבור פתוח המרכז המסחרי.
לגבי הכסר המרכזית השתתף המשרד במימונה.

(9) תקשורת - השלמה ל- -.547 $
באריאל מימן משרד הבינוי והשיכון את תשתית התקשורת בנכוי התשלומים ששולמו ע"י בזק לקוים ראשיים. למעשה יש לאשר לחברה סכום דומה לזה שמימן משב"ש באריאל.
אינגי' א. סורוקה טען שהסכום שנקבע ע"י המשרד הוא סכום סופי, והיתרה בין העלות לכוכב השומרון לבין הסכום שאושר ע"י משב"ש הוא הסכום שצריכה חברת הבזק לשאת בעלות הקוים הראשיים, בדומה לאריאל.

עפ"י דרישת כוכב השומרון -	820 ש"ח
אושר ע"י משב"ש - 5/86 -	(-)378 ש"ח
סה"כ בהפרש -	442 ש"ח

סה"כ יח"ד אקוילנטיות - (כולל מ. צבור) -

1523יח"ד × 442 ש"ח = 673,166 ש"ח

(10) תיקון זכוי מעבר צבוריים - יש התיחסות בהתחשבנות.

(11) שנוי סווג האזור מגי ל-די - לא אושר ע"י משב"ש, פרט ליחידות בנה ביתך.
סה"כ ההפרש בין סווג גי ל-די - 22%.
סה"כ התוספת - 22% 4,620,500 × 22% = 1.016,500 ש"ח

(12) עבודות נוספות בקרית חנוך - יש התיחסות והתחשבנות.

(13) הפרשי מ.ע.מ. - לא טופל על-ידי.

(14) ועדה בין משרדית - תשלום עבור בתי-כנסת (חלק משרדים אחרים)
לדברי אינגי' א. סורוקה, אין למשהב"ש אחריות לגבי התשלומים של משרדי ממשלה אחרים. לדבריו, על החברה לפנות למשרדים המתאימים לקבלת הסכומים הנ"ל.
סה"כ הסכומים - 1.50 × $ 1,333,373 = 2.000,060 ש"ח

(15) מימון פיגור תשלום קרית חנוך - לא התיחסתי לנושא.

אשמח לעמוד לרשותך במתן הסברים נוספים לגבי האמור לנ"ל, במידה ואדרש.

בכבוד רב ,

דוד כץ

העתק: אינגי' א. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה.

לוטה: נספח א' - חשובים
נספח ב' - מסמכים ופרוט (לאינגי' א. סורוקה)
נספח ג' - תביעות נוספות של כוכב השומרון בע"מ בכינוס נכסים.

כוכב השומרון - עמנואל

תשלומי משב"ש לכוכב השומרון

1)	חיובי פתוח (דפים 4 - 2)	-	5,812,902	ש"ח
2)	עבודות ראש שטח (ביוב, מים, חשמל, מתקן טהור) (דף מס' 5)	-	1.428,200	ש"ח
3)	כביש ראש שטח (דפים 8 - 6)	-	4,062,892	ש"ח
4)	מוסדות חנוך וצבור (מבנים + פתוח) (דף 9)	-	3.564,413	ש"ח
5)	קרית חנוך (2 בתי ספר + 2 גני ילדים) (דף 10)	-	3.584,690	ש"ח
6)	חבורי חשמל - מוסדות ציבור (דפים 12-11)	-	69,241	ש"ח
7)	תחנות טרנספורמציה (דפים 14-13)	-	147,976	ש"ח
8)	תכנון תכניות אב, מתאר וכו' (דפים 16-15)	-	142,031	ש"ח
	סה"כ כללי, 5/86 -	-	18,812,345	ש"ח

(ו) חיובי פתוח - דף ריכוז

מס' סד'	א ת ר	יח"ד	פרוגרמה	מדד החשוב	סה"כ החזרי פתוח (שקל)	שלב בניה	% החזר לחברה	סה"כ החזרי פתוח לחברה	סה"כ החזרי פתוח ל-5/86 (שי"ח)	ה ע ר ו ת
1	אודם+נופר	224	1982	4/82	20.961,381	גמור	50%	10.480,690	726,474	עדכון מ-4/82 × 326.829.6 / 4715.1
2	נופר	336	1982	4/82	33.633,701	גמור	50%	16.816,850	1.165,669	עדכון מ-4/83 × 326,829.6 / 10,640.4
3	ברקת	258	1982	4/82	24,207,411	לאחר שלב 12	50%	12.103,706	838,975	
4	ספיר	216	1983	4/83	39.745,991	שלב 12	50%	19.872,995	610,417	
5	אחלמה	168	1984	4/83	33.514,384	שלב 08	25%	8.378,596	257,356	שלב 08-25% = 50% × 50%
6	לשם	179	1984	4/83	40.048,750	08-179יח' 12-150יח'	45.9%	18.382,376	564,631	50%×50%=25%-08 = 12-20.9% / 45.9% × 50%×50% 150/179
7	שהם	233	1984	4/83	49,591,868	08-233 12-47	30%	14.877,560	456,978	50%×50%=25%-08 50%×50%=5%/30-12 × 47/233
8	בנה ביתך	124	1982	4/82	34,405,043		50%	17,202,521	1,192,402	חושב לפי סווג ישוב ד'
								סה"כ החזרי פתוח - 5/86	5,812,902 שי"ח	

חשוב החזרי פתוח - בנה ביתך

עפ"י החזרי פתוח כללי לשנת 1982, סווג ישוב ד'

סה"כ שטחי מגרשים (עפ"י נתוחי משב"ש) - 47,183 מ"ר

א)	סה"כ החזרי פתוח לפי מ"ר מגרש			
	47,183 מ"ר × 487 שקל/מ"ר		=	22,978,121 שקל
ב)	החזרי פתוח לפי מ"ר יח"ד			
	פתוח רשת חשמל	9,300		
	חניה	24,100		
	מעברים ושטחי צבור	38,200		
	124 יח"ד	71,600 שקל	=	8,878,400 שקל
	ס ה " כ			31,856,521 שקל
	העמסות 8%			2,548,522 שקל
	סה"כ 4/82			34,405,043 שקל
	עדכון ל- 5/86	$\frac{326,829.6}{4715.1}$ ×		2,384,803 שקל
	50% מהנ"ל			1.192,402 שקל

חשוב החזרי פתוח

מס' סדורי	גודל הדירה	פרוגרמה 1982 (4/82 - 4715.1 נק') כבישים	מים	ביוב	מעברים ציבוריים	ס ה " כ	פרוגרמה 1983 (4/83 - 10640.4 נק') כבישים	מים	ביוב	מעברים ציבוריים	ס ה " כ
.1	2 חי'	28,500	5,800	6,000	13,950	54,250	57,700	12,000	12,100	40,811	122,611
.2	2 חי' *	0.75 × 28,500	0.90×5,800	0.85×6,000	13,950	45,645	0.75×57,700	0.90×12,000	0.85×12,100	40,811	105,171
.3	3 חי'	37,800	7,500	8,200	18,600	72,100	76,400	15,300	16,600	54,681	162,981
.4	3 חי' *	0.75×37,800	0.90×7,500	0.85×8,200	18,600	60,670	0.75×76,400	0.90×15,300	0.85×16,600	54,681	139,861
.5	4 חי'	47,200	9,100	10,300	23,400	90,000	95,400	18,500	20,900	68,600	203,400
.6	4 חי' *	0.75×47,200	0.90×9,100	0.85×10,300	23,400	75,745	0.75×95,400	0.90×18,500	0.85×20,900	68,600	174,565
.7	העמסות					5,180					11,710
.8	מ"ר שולי	378	75	82	112	647	764	153	166	380	1,463
.9	מ"ר שולי *	0.75×378	0.90×75	0.85×82	112	533	0.75×764	0.90×153	0.85×166	380	1,232
.10	תקשורת	(9/84)	$\left[100,000 \times \frac{4715.1}{490\times176,512}\right]\times 2$ **			10,903	$\left[100,000 \times \frac{10,640.4}{490\times176,512}\right]\times 2$**				24,605
.11	חיבור חניות בבצוע משב"ש		630 ש'/מ^2 × 12.50 =			7,875	1,420 ש'/מ^2 × 12,50 מ"ר =				17,750

* דירות לאורך כבישי ראש שטח.

** השתתפות משב"ש - 100,000 ל - 9/84 , כיוון שהחזרים 50% - הוכפל ב- 2.

(2) עבודות "ראש שטח"

כל החוזים כוללים תכנון ותקורה

1) חוזה 33/67663/83 - מתקן טהור וסלוק שפכים

סה"כ ל- 10/83 - 29,320,569 שקל

עדכון 10/83 - 5/86 - $\left(\times \frac{1851.6}{100} \right)$ = 542,900 ש"ח

העבודה גמורה.

2) חוזה 33/67994/83 - קו ביוב מאסף ראשי

סה"כ ל- 2/84 - 38,968,057

עדכון 2/84 - 5/86 - $\left(\times \frac{1851.6}{170.7} \right)$ = 422,690 ש"ח

העבודה גמורה.

3) חוזה 37/68039/84 - תאורת כבישים "ראש שטח"

סה"כ ל- 12/83 - 11,518,699

עדכון 12/83 - 5/86 $\left(\times \frac{1851.6}{125.6} \right)$ = 169,809 ש"ח

העבודה בוצעה בחלקה, לא הושלמה.

4) חוזה 34/68014/83 - קוי מים וביוב "ראש שטח"

סה"כ ל- 1/84 - 23,055,962

עדכון 1/84 - 5/86 $\left(\times \frac{1851.6}{145.8} \right)$ = 292,801 ש"ח

העבודה לא גמורה.

סה"כ כללי 5/86 1,428,200 ש"ח

(3) כביש ראש שטח

עפ"י ח-ן מאושר של מ. מנדל, מיום 29.4.82 :

א. עבודות עפר לפי מדד 4/81, כולל 12% ניהול, פיקוח ומדידות, מעודכן למדד סלילה 5/82 - 18,096,708.- שקל

עדכון מדד הבניה - 5/82 - 5/86 × $\frac{326,829.6}{5025.1}$ = 1.176,999.- ש"ח

ב. עבודות עפר לפי מדד 9/81, כולל כנ"ל.

מעודכן למדד סלילה 5/82 - 28,653,475.- שקל

עדכון מדד הבניה - 5/82 - 5/86 - × $\frac{326,829.6}{5025.1}$ = 1.863,605.- ש"ח

ג. חשבונות חשמל לראש שטח.

1) תשלום 17/12/81 - 1.495,371.4 שקל

עדכון ל - 5/86 - × $\frac{326,829.6}{3454.8}$ = 141,465.-

2) תשלום 25/2/82 - 1.356,544.8 שקל

עדכון ל - 5/86 - × $\frac{326,829.6}{4154.7}$ = 106,713.-

3) תשלום 31/8/82 - 6.240,865.50 שקל

עדכון ל- 5/86 - × $\frac{326,829.6}{6635.3}$ = 307,401.-

555,579.- ש"ח

4) תקורה : תאום, פיקוח וניהול - 5% - 27,779.- 583,358.- ש"ח

ד. עבודות נוספות בכבישים (עפ"י כתב כמויות ומחירי יחידה של חב' הנדסת שדה ובנין מ-12/85) - 438,930 ש"ח

סה"כ כללי - למדד 5/86 (1851.6 נק') 4,062,892 ש"ח

חשוב עבודות נוספות בכבישים לחוזה 32/60300/67868/83
עפ"י כתב כמויות מחוברת הנדסת שדה ובנין

מס' סד'	ת א ו ר	יח'	הערכת כמות	מחיר יח' (ש')	ס ה " כ (ש')
	כביש מס' 15				
1	אבן שפה	מא'	540	570	307,800
2	קולטנים	יח'	1	34,000	34,000
3	צנור 50 Ø	מא'	700	3,000	2,100,000
4	שוחות עד גובה 2.00 מ' - קומפ'	יח'	10	33,200	332,000
	עד גובה 2.30 מ' - קומפ'	יח'	7	36,500	255,500
	עד גובה 2.50 מ' - קומפ'	יח'	2	36,500	73,000
	כביש מס' 16				
1	מסלעה	מר'	210	1,200	252,000
2	אבן גן	מא'	737	300	221,100
3	אבן שפה מסותתת	מא'	280	655	183,400
4	אבן שפה	מא'	1000	570	570,000
5	רצוף אבנים משתלבות	מר'	1655	1,100	1,820,500
6	רצוף בלטות 45×45	מר'	1086	1,100	1,194,600
7	שטח גינון	מר'	887	120	106,440
8	קולטנים	יח'	3	34,000	102,000
9	שוחות עד גובה 2.0 מ'	יח'	2	33,200	66,400
10	גדרות	מא'	157	600	94,200
11	קירות תומכים :				
	עד גובה 0.50 - 29.0מא' × 0.65 מ^3/מא'				
	עד גובה 0.75 - 14.0מא' × 0.70	מ^3	152.75	4,450	679,737
	עד גובה 1.00 - 62.0מא' × 1.15				
	עד גובה 1.25 - 44מא' × 1.20				
	סה"כ להעברה -				8,392,677 ש'

מס' סד'	ת א ו ר	יח'	כמות	מחיר יחידה 4/84	סה"כ
	סה"כ מהעברה				8,392,677
	קירות תומכים (המשך)				
	עד גובה 1.50מ' - 22.0מא' × 1.60מ^3/מא'				
	עד גובה 1.75מ' - 14.0מא' × 1.95מ^3/מא'				
	עד גובה 2.00מ' - 11.0מא' × 2.60מ^3/מא'	מ^3	323.3	4,450	1,438,685
	עד גובה 2.75-3.0מ' - 6מא' × 3.50מ^3/מא'				
	עד גובה 3.25מ' - 27מא' × 4.6מ^3/מא'				
	עד גובה 3.50מ' - 15מא' × 5.8מ^3/מא'				
	<u>כביש מס' 32, 33</u>				
1	מסלעה	מר'	167	1,200	200,400
2	אבן גן	מא'	33	300	9,900
3	אבן שפה	מא'	278	570	158,460
4	רצוף אבנים משתלבות	מר'	80	1,100	88,000
5	רצוף בלטות 45×45	מר'	427	1,100	469,700
6	קולטנים	יח'	2	34,000	68,000
7	צנור ø50	מא'	26	3,000	78,000
8	שוחות עד גובה 2מ'	מא'	2	33,200	66,400
9	גדרות	מא'	52	600	31,200
10	קירות תומכים :				
	עד גובה 0.50 - 52מא' × 0.65				
	עד גובה 0.75 - 4 מא' × 0.70				
	עד גובה 1.00 - 13מא' × 1.15				
	עד גובה 1.25 - 43מא' × 1.20	מ^3	366.35	4,450	1,630,257
	עד גובה 1.50 - 15מא' × 1.60				
	עד גובה 1.75 - 34מא' × 1.95				
	עד גובה 2.00 - 49מא' × 2.60				
	עד גובה 2.75-3.0 - 13מא' × 3.50				
	סה"כ מדד 4/84				12,631,679
	תוספת אזור(4%) תכנון(3.6%) תקורה(5%)		1.05 × 1.036 × 1.04 × =		14,290 ש"ח
	עדכון 4/83-5/86 ($\frac{326,829.6}{10,640.4}$ ×)				438,930 ש"ח

(4) מוסדות חינוך וציבור

1) סה"כ השתתפות למוסדות חינוך וציבור עפ"י טבלה מצורפת - ל-5/83 - 101.052,708 שקל

עדכון ל-5/86 - $\frac{326,829.6}{11,178.7}$ × = 2,954,460 ש"ח

2) סה"כ הוצאות פתוח כללי למוסדות צבור, בהתאם לטבלת שטחים של משרד ד. שטרן מיום 28.1.85, ל-4/83 - 14,075,796 שקל

עדכון ל-5/86 - $\frac{326,829.6}{10,640.4}$ × = 432,351 ש"ח

3) השתתפות במערכת טלפונים :

א)	בתי כנסת -	2050 מר'
ב)	מקווה -	630 מר'*
ג)	מועדון נוער -	595 מר'
ד)	מרפאה -	750 מר'
ה)	מעון יום סימי לוי -	485 מר'
ו)	גן ילדים סימי לוי -	245 מר'
ז)	גן ילדים בכי רמון -	283 מר'
ח)	2 בתי-ספר × 1596 =	3192 מר'
ט)	2 גני ילדים 250 ~ =	500 מר'*
י)	2 אולמות התעמלות 300 מר' =	600 מר'*

סה"כ - 47 יח"ד = 200 : 9330 מר'

סה"כ ליח"ד - 9/84 - 100,000 ש"ח

עדכון ל-5/86 - 100,000 × 47 יח"ד × $\frac{1851.6}{490}$ = 177,602 ש"ח

* השטחים - בהערכה

סה"כ למוסדות חנוך וצבור - 5/86 - 3.564,413 ש"ח

עמנואל - כוכב השומרון

(5) קרית - חנוך

1) קרית - חנוך הכוללת 2 בתי-ספר, 2 גני ילדים, ו-2 אולמות התעמלות, כולל תוספות מאושרות (לפני נכוי עבודות שבוצעו ע"י אחרים) - למדד 4/82 - — 37,180,576.- ש"ח

2) עבודות פיתוח

עפ"י הקצב החוזה המקורי בין יובל גד ומשב"ש בגילה ל- 4/82 - 13,413,700 שקל

לאשור זמני - עד קבלת כמויות - 90%

13,413,700 × 90% = — 12,072,330.- ש"ח

סה"כ — 49,252,906.- ש"ח

תקורה: תאום, פקוח ונהול - 5% - — 2,462,645.- ש"ח

סה"כ קרית חנוך, למדד 4/82 - 4715.1 נק' — 51,715,551.- ש"ח

עדכון 4/82 - 5/86 -

$$\left(\frac{1851.6 \times 176,512}{4715.1}\right) \times$$ — 3,584,690.- ש"ח

עמנואל - כוכב השומרון

(6) חיבורי חשמל - מוסדות ציבור

1) 2 בתי ספר + 2 גני ילדים (תשלום מלא)

א) מקדמה - 28/2/83 - 86,458.20 שקל

מעודכן ל-5/86 - $86,458.20 \times \frac{1851.6 \times 176.512}{9334.2}$ = 3,027.- שיח

ב) חבור - 17/10/83 - 1.937,484.8 שקל

$1.937,484.8 \times \frac{1851.6}{100}$ 35,874.- שיח

2) בית-כנסת 130 + גן ילדים (תשלום מלא)
(בית-כנסת השתתפות ב-1/3, כלומר ישולם סהיכ 50% + 50% + 1/3 מהח-ן, היינו - 2/3).

א) מקדמה - 28/2/83 - 170,096.30

$\frac{2}{3} \times 170,096.30 \times \frac{1851.6 \times 176.512}{9334.2}$ = 3,971.- שיח

ב) חבור - 12/84 - 3,824.891 שקל

$\frac{2}{3} \times 3,824,891 \times \frac{1851.6}{723.50}$ = 6,526.- שיח

3) בתי-כנסת (השתתפות ב-1/3)

מקדמה - 31/3/83 - 103,675 שקל

$1/3 \times 103,675 \times \frac{1851.6 \times 176,512}{9572.4}$ = 1,180.- שיח

3א') בית-כנסת ולדן (השתתפות ב-1/3)

מקדמה - 29/10/84 - 48,272 שקל

$1/3 \times 48,272 \times \frac{1851.6}{573.6}$ 52.- שיח

4) מקוה + 2 חנויות (השתתפות 1/3 עבור המקוה בלבד)

א) 31/3/83 - מקדמה 20,495.90 שקל

החלק היחסי למקוה -

$\frac{1}{3} \times \frac{24.7}{30.7} \times 20,495.90 \times \frac{1851.6 \times 176,512}{9,572.4}$ = 188.- שיח

ב) 1/12/83 - חיבור - 369,854.80 שקל

$\frac{1}{3} \times \frac{24.7}{30.7} \times 369,854.80 \times \frac{1851.6}{125.6}$ = 1,462.- שיח

5) מעון + גן ילדים

א) 3/83 - מקדמה - 66,421.30 שקל

$$66,421.30 \times \frac{1851.6 \times 176,512}{9572.4} =$$ 2,268.- שיח

ב) 16/3/84 - חיבור - 736,955 שקל

$$736,955 \times \frac{1851.6}{183.7} =$$ 7,428.- שיח

6) מרכזת הדלקה (השתתפות 50% - עבור ריטוש שטח)

א) 13/10/83 - מקדמה - 8,527.50 שקל.

$$50\% \times 8,527.50 \times \frac{1851.6}{100} =$$ 79.- שיח

ב) 1/12/83 - חיבור - 241,102.60 שקל

$$50\% \times 241,102.60 \times \frac{1851.6}{125.6} =$$ 1,777.- שיח

7) מרפאה קופת-חולים (השתתפות ב-1/3)

א) 13/10/83 - מקדמה - 13,579.40 שקל

$$\frac{1}{3} \times 13,579.40 \times \frac{1851.6}{100} =$$ 84.- שיח

ב) 1/12/83 - חבור - 263,643.10 שקל

$$\frac{1}{3} \times 263,643.10 \times \frac{1851.6}{125.6} =$$ 1,296.- שיח

8) מרפאה ראשונית.

חלק יחסי של מרפאה מתוך מרפאה + משרדים

6/7/84 - תשלום - 266,085 שקל

$$\frac{105.7}{195.7} \times 266,085 \times \frac{1851.6}{363.7} =$$ 732.- שיח

סה"כ חיבורי חשמל - צמוד למדד 5/86

(1851.6נק') 65,944.- שיח

תקורה: תאום, פקוח וניהול - 5% - 3,297.- שיח

סה"כ כללי 69,241.- שיח

ע מ נ ו א ל - כוכב השומרון

(7) תחנות טרנספורמציה

1) חדר טרנספורמציה א' (ליד בייס יובל - גד).

א) עפ"י חשבונות אברהמי - 1/83 - 1,447,640 שקל

עדכון ל- 5/86 × $\frac{326,829.6}{8,911.3}$ = 53,093 ש"ח

ב) תכנון המבנה - עפ"י ח-ן ש.ח.ק. 2/83 - 128,035 שקל

עדכון ל- 5/86 × $\frac{326,829.6}{9334.4}$ 4,483 ש"ח

ג) תכנון חשמל - חשבון שירי שלמה - 8/83 - 247,517 שקל

עדכון ל - 5/86 × $\frac{326,829.6}{14,767.5}$ 5,477 ש"ח

ד) גנרטור - חשבון סמל - 13,315 ליש"ט

עפ"י שער התשלום - 22/12/83 - 148.8802 שקל

עדכון ל- 5/86 - 13,315 ליש"ט × 148.8802 × $\frac{1851.6}{125.6}$ = 29,224 ש"ח

ה) התקנת גנרטור ועבי חשמל (ל

(1) התשלום בוצע ב- 6.9.84, לפי שער $ 6.8.84

עדכון 8/84 - 5/86 -

1,821,366.40 × $\frac{1851.6}{424.8}$ = 7,939 ש"ח

(2) התשלום בוצע ב- 18.1.85 ,

שולם 1,844,500 כולל מע"מ

סה"כ ללא מע"מ - 1,603,913 שקל

עדכון 12/84 - 5/86 -

1,603,913 × $\frac{1851.6}{723.5}$ = 4,105 ש"ח

סה"כ למדד 5/86 - 104,321 שקל חדש

2/...

ב) חדר טרנספורמציה ב' (חלקי)

עפ"י חשבון סולל בונה למדד 2/84 - 3,375,041 שקל

עדכון ל- 5/86 × $\frac{1851.6}{170.7}$ = 36,609 ש"ח

חדרי טרנספורמציה - ר י כ ו ז

1) חדר טרנספורמציה א' -	104,321	ש"ח
2) חדר טרנספורמציה ב' -	36,609	ש"ח
	140,930	ש"ח
תקורה :		
תאום, פקוח וניהול 5%	7,046	ש"ח
סה"כ כללי - מדד 5/86	147,976	ש"ח

כוכב השומרון - עמנואל

(8) החזרי שכר - תכנון

א) אדריכלים ומתכנני ערים (ליטרסדורף - גולדברג)

1) תכנית מתאר

סה"כ ל - 1/84 - 1,213,614 שקל

2) תכנית א ב

סה"כ ל- 1/84 - 1,317,858 שקל

3) תכנון אתר דרומי (1/84) - 2,370,911 שקל

4) תכנון אתר מערבי (1/84) 1,690,749 שקל

סה"כ - 1/84 6,593,132 שקל

5) תוספת 5% (הקטנת הנחה)

מ- 10% ל- 15% - 329,656 שקל

עדכון 1/84 - 5/86 ($\frac{1851.6}{145.8}$ ×) = 6.922,788 שקל 87,917

ב) תכניות א ב לתחבורה (תיכול בע"מ)

עפ"י חשבון חלקי מס' 31 מאושר

ל- 1/84 - 1,234,504 שקל

עדכון 1/84 - 5/86 ($\frac{1851.6}{145.8}$ ×) = 15,678

ג) תכנית אב למים וביוב - ש. ברז'יק, מהנדס יועץ

א) עפ"י חשבון 1 - 83,000 שקל ל- 1/82

עדכון ל- 5/86 - × $\frac{326,829.6}{3916.2}$ = 6,927

ב) עפ"י חשבון 2 - 492,700 שקל ל- 12/84

עדכון ל- 5/86 - × $\frac{1851.6}{723.5}$ = 1,261

ד) מדידות - שריר את שריר

א) מדידות לתכנון השכונה הצפונית - חשבון 5007

סה"כ ל- 10/83 - 895,387 שקל

עדכון ל - 5/86 × $\frac{1851.6}{100}$ = 16,579 ש"ח

ב) מבואות העיר - מפה טופוגרפית - חשבון 5003

סה"כ ל - 10/83 91,723 שקל

עדכון ל- 5/86 $\frac{1851.6}{100}$ = 1,698 ש"ח

ג) שכונה א' - מפה מצבית - חשבון 1172

סה"כ ל- 5/84 - 729,279 שקל

עדכון ל- 5/86 × $\frac{1851.6}{259.3}$ = 5,208 ש"ח

סה"כ כללי - 135,268 ש"ח

תקורה : תאום, פקוח וניהול 5% 6,763 ש"ח

סה"כ תכנון - 5/86 142,031 ש"ח

נספח ג'

כוכב הטומרון בע"מ
בכינוס נכסים

תביעות נוספות

חיבורי חשמל	$ 47,466
תחנת טרנספורמציה	$ 98,864
תוספת מקלטים 18 במקום 12	$ 300,000
מרפאת קופ"ח	$ 241,209
החזרי פיתוח מבנה משולב מרפאה בנין משרדים	$ 59,485
מרכז מסחרי	$ 156,034
תקשורת השלמה ל-547 $	$ 404,365
תיקון זיכוי מעברים ציבוריים	$ 142,169
תוספת פיתוח מגורים סיווג ד'	$ 909,215
עבודות נוספות קיי"ת חינוך	$ 119,055
הפרשי מע"מ	$ 26,858
הוועדה הבין-משרדית	$ 1,333,373
תכנון, מדידות וכו'	$ 2,491,575
מימון פיגור תשלום קרית חינוך	$ 1,035,486
סה"כ	$ 7,365,154

עמק בית שאן

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

לשיחה עם רוה. מרגלי

בתאריך

בנושא:

מה דעתן?

[illegible]

ש. שרלה

המנהל הכללי

הסביון של השומרון

כא' טבת תשמ"ו

2 ינואר 1986

לכבוד:

_____

_____

_____

שלום רב !

מצ"ב העתק מכתבינו שנשלח למשרד הבינוי והשיכון, מצאנו לנכון להסב את תשומת ליבך לקשיים הקיימים כיום בהקמת הישוב.

מיותר לציין, שדווקא בימים אלה, כאשר "העליהום" הוא על כל ההתיישבות ביו"ש, כאשר כלי התקשורת "מטפטפים ארס" על כל המפעלים בשומרון, יש לעשות הכל ע"מ לזרז הקמת ישובים מאושרים היכולים לעלות על הקרקע באופן מיידי.

בסקירתנו המצ"ב, פרשנו את צרכי הישוב בשנים הקרובות בהתאם לעדיפות הצרכים.

נודה לך על עזרתך בקידום הנושא.

בכבוד רב,

חנוך דרזביץ יהודה ליזרוביץ

לידר קושפני בע"מ

מוכנים כלעזרים בישראל לשרותכם השמרון בעיר
פתח תקוה- רח' סיק"א 5 טל 03-9222550 0 496115 שרים-לידר קושפני (מקלקלים) בע"מ חברה ירדנית כתב.4429 ת.ד. בקחסים

צופים
השבטים של השומר הצעיר

בס"ד יד' טבת תשמ"ו

26 דצמבר 1985

לכבוד:

מ"מ מנכ"ל משרד השיכון

מר אלי נטף

ירושלים

א.נ.,

הנדון: היישוב צופים.

מצ"ב סקירה קצרה על היישוב "צופים" וצרכי היישוב בשנים הקרובות.

1. בדצמ' 1982 רכשה חב' לידר בע"מ, יחד עם הקרן לגאולת קרקע שליד מדרשת א"י "קדומים" כ- 400 דונם, לשם הקמת ישוב על הגבעות צפונית מזרחית לקלקיליה.
225 דונם רשומים על שם הייזמים במרשם רישום מקרקעין טול-כרם.

2. חברת לידר בע"מ, נרשמה ונתאגדה כחוק אצל רשם החברות ברמאללה ולחברה היתר עיסוק מטעם שלטונות הממשל.

3. בעלי לידר הינם, משפחת דרזביץ ממקסיקו ומשפחות נוספות מונצואלה וארה"ב ויהודה ליזרוביץ מישראל.

4. מר דרזביץ שעלה לישראל לפני 13 שנים, הינו מהנדס אזרחי, בעל נסיון בניהול פרוייקטים של פתוח ובניה, בעל חברה קבלנית ישראלית הרשומה אצל רשם הקבלנים.

5. השם "צופים" נקבע ע"י ועדת השמות הממשלתית.

6. קבלנו את ההדרכה, ההנחיות וההפקות בכל הנושאים הקשורים להקמת היישוב, ממשרד השיכון.

.../2

סוכנים רשמיים בישראל - שלהבת השומר הצעיר
כתובת: רח' ביבא 5 ת.ד. 49611 טל. 03-9222559 • ירום לידר בע"מ (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס' 429 בנ.קדומים

7. ביום 5.10.83 , הביא משרד השיכון לאישור ועדת שרים לענייני התיישבות את הישוב צופים וזאת, לאחר שמשרד המשפטים ומשרד השיכון, בדקו את נושא בעלות על הקרקע, חוזי מכירה וכל ההיבטים המשפטיים, בקשר להקמת הישוב ומצאו שאכן הייזמים עמדו בכל הקריטריונים הנדרשים להקמת הישוב ביוזמה פרטית.

8. אדריכלי החברה הכינו את תכניות מתאר ופרוגרמה של הישוב, תוך תיאום מלא עם אנשי משרד השיכון וביום 31.5.85 , אושרה במ.ת.ע. תכנית מפורטת של הישוב.

9. לצופים כיום רק כ- 85 לקוחות המעוניינים להמשיך להיות שותפים בהקמת הישוב. כ- 90 לקוחות בטלו חוזים באשר להקמת בית בישוב.

10. השקעות הייזמים, עד היום בישוב צופים, בקנייית קרקע, בתכניות מפורטות ובפריצת דרכים <u>מסתכמות בכ- $ 1,500,000 , ששולמו מכיסם הפרטי של הייזמים.</u>

11. על אף השקעותינו עד היום,למרות המצב בענף הבניה בכלל ובשומרון בפרט, אנו ממשיכים בבצוע הקמת הישוב, בימים אלה קבלנו תוצאות מכרזים לפתוח תשתיות כבישים פנימיים של הישוב, בהתאם להחלטת ועדת שרים.
ביצוע בפועל של עבודות התשתיות, תלוי בין היתר או רק, בביצוע הפיתוח עד ראש השטח, ע"י משרד השיכון כמפורט להלן.

12. א. ברשותינו תכניות פיתוח מפורטות של הפתוח עד ראש השטח ופירוט מלא של העלויות שנעשו בזמנו בתיאום מלא עם משרד השיכון.
ב. לוטה בזה, תחזית פריסת ההוצאות של הפיתוח עד ראש השטח, לפי אומדנים של אדריכלי החברה ומשרד השיכון.

.../3

	שנת 85/6	שנת 86/7	שנת 87/8	שנת 88/9	סה"כ הוצאות
1. אספקת מים	200,000				200,000
2. מערכת ביוב	100,000	300,000	120,000		520,000
3. כביש גישה			330,000	330,000	660,000
4. חיבור חשמל ותקשורת	3,000		70,000	80,000	180,000
ס ה " כ	330,000	300,000	520,000	410,000	1,560,000

לסכום ברבונינו לציין:

לא קבלנו עד היום כל אישור פורמלי ובכתב על ביצוע הפיתוח עד ראש השפח, ע"י משרד השיכון, כמקובל בישובים חדשים, וכמו בכל ישוב ו-או שכונה חדשה במדינה.
עד אשר לא נקבל אישור זה ותכנית פעולה מפורטת על ביצוע הפיתוח, לא נוכל להחליט על המשך פעולתינו לקדום הקמת הישוב, המיועד בשלב א' ל- 283 משפחות ולשלב סופי ל כ- 1500 משפחות.

בכבוד ובברכה

חנוך דרזבין יהודה ליזרוביץ

לידר קומפני בע"מ

פתח תקוה-רח' פיקא"א 5, 49611 טל. 03-9222550 • יומים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס. 4219 ד.נ. קדומים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: ו' בטבת התשמ"ו
18 בדצמבר 1985

מספרנו: 410-63-3

לכבוד
מר יהודה לזרוביץ
חברת לידר קומפני
ד.נ. קדומים.

א.נ.,

הנדון: הישוב צופים
ס מ ך: מכתבך מיום 11 בדצמבר 1985

... במענה לבקשתך, רצופים צילומי נסחי רישום ממרשם המקרקעין, ובהם רשומה קרקע בשטח של 224 דונם בבעלות הקרן לגאולת קרקע באתר צופים. לאור הרישום במרשם המקרקעין אכן אישרתי לועדה להתישבות שניתן לאשר הקמת הישוב.

אישור על כך שהועדה להיתישבות אישרה הקמת הישוב תוכל לבקש ממזכירות הממשלה.

אישור על כך שתכנית המתאר אושרה תוכל לבקש מלשכת התכנון של יהודה ושומרון שתוכל להנפיק עותק ההחלטות הנוגעות בדבר כפי שהם בתיק שלה.

בתיקים שלי לא מופיעה תלונה כל שהיא נגד הישוב צופים שביזמת לידר קומפני והקרן לגאולת קרקע. ידועה לי תלונתכם על כך שיזמים אחרים פרסמו מודעות כאילו הם בונים ישוב צופים או מוכרים קרקעות שם.

בכבוד רב,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

רחוב צלאח א־דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 97200 • טלפון 270111

כא' טבת תשמ"ו

2 ינואר 1986

לכבוד:

_____

_____

_____

שלום רב !

מצ"ב העתק מכתבינו שנשלח למשרד הבינוי והשיכון, מצאנו לנכון להסב את תשומת ליבך לקשיים הקיימים כיום בהקמת הישוב.

מיותר לציין, שדווקא בימים אלה, כאשר "העליהום" הוא על כל ההתיישבות ביו"ש, כאשר כלי התקשורת "מטפטפים ארס" על כל המפעלים בשומרון, יש לעשות הכל ע"מ לזרז הקמת ישובים מאושרים היכולים לעלות על הקרקע באופן מיידי.

בסקירתנו המצ"ב, פרטנו את צרכי הישוב בשנים הקרובות בהתאם לעדיפות הצרכים.

נודה לך על עזרתך בקידום הנושא.

בכבוד רב,

חנוך דרזביץ יהודה ליזרוביץ

לידר קוספני בע"מ

השבביון שלל השומרון

בס"ד יד' טבת תשמ"ו

26 דצמבר 1985

לכבוד:

מ"מ מנכ"ל משרד השיכון

מר אלי נסף

ירושלים

א.נ.,

הנדון: הישוב צופים.

מצ"ב סקירה קצרה על הישוב "צופים" וצרכי הישוב בשנים הקרובות.

1. בדצמ' 1982 רכשה חב' לידר בע"מ, יחד עם הקרן לגאולת קרקע שליד מדרשת א"י "קדומים" כ- 400 דונם, לשם הקמת ישוב על הגבעות צפונית מזרחית לקלקיליה.
225 דונם רשומים על שם הייזמים במרשם רישום מקרקעין טול-כרם.

2. חברת לידר בע"מ, נרשמה ונתאגדה כחוק אצל רשם החברות ברמאללה ולחברה היתר עיסוק מטעם שלטונות הממשל.

3. בעלי לידר הינם, משפחת דרזביץ ממקסיקו ומשפחות נוספות מונצואלה וארה"ב ויהודה ליזרוביץ מישראל.

4. מר דרזביץ שעלה לישראל לפני 13 שנים, הינו מהנדס אזרחי, בעל נסיון בניהול פרוייקטים של פתוח ובניה, בעל חברה קבלנית ישראלית הרשומה אצל רשם הקבלנים.

5. השם "צופים" נקבע ע"י ועדת השמות הממשלתית.

6. קבלנו את ההדרכה, ההנחיות וההפקות בכל הנושאים הקשורים להקמת הישוב, ממשרד השיכון.

.../2

סוכנים רלעדים בישראל - שלהבת השומרון בע"מ
כתובת: רח' כ"ל 5 ת.ד. 49611 ת"א, 03-9222559 • יזמים: לידר הוספנ (הלוי) בע"מ חברה ירדנית מס' 429 בקדומים

7. ביום 5.10.83 , הביא משרד השיכון לאישור ועדת שרים לענייני התיישבות את הישוב צופים וזאת, לאחר שמשרד המשפטים ומשרד השיכון, בדקו את נושא בעלות על הקרקע, חוזי מכירה וכל ההיבטים המשפטיים, בקשר להקמת הישוב ומצאו שאכן הייזמים עמדו בכל הקריטריונים הנדרשים להקמת הישוב ביוזמה פרטית.

8. אדריכלי החברה הכינו את תכניות מתאר ופרוגרמה של הישוב, תוך תיאום מלא עם אנשי משרד השיכון וביום 31.5.85 , אושרה במ.ת.ע. תכנית מפורטת של הישוב.

9. לצופים כיום רק כ- 85 לקוחות המעוניינים להמשיך להיות שותפים בהקמת הישוב. כ- 90 לקוחות בטלו חוזים באשר להקמת בית בישוב.

10. השקעות הייזמים, עד היום בישוב צופים, בקניית קרקע, בתכניות מפורטות ובפריצת דרכים <u>מסתכמות בכ- 1,500,000 $, ששולמו מכיסם הפרטי של הייזמים.</u>

11. על אף השקעותינו עד היום,למרות המצב בענף הבניה בכלל ובשומרון בפרט, אנו ממשיכים בבצוע הקמת הישוב, בימים אלה קבלנו תוצאות מכרזים לפתוח תשתיות כבישים פנימיים של הישוב, בהתאם להחלטת ועדת שרים.
ביצוע בפועל של עבודות התשתיות, תלוי בין היתר או רק, בביצוע הפיתוח עד ראש השטח, ע"י משרד השיכון כמפורט להלן.

12. א. ברשותינו תכניות פיתוח מפורטות של הפתוח עד ראש השטח ופירוט מלא של העלויות שנעשו בזמנו בתיאום מלא עם משרד השיכון.
ב. לוטה בזה, תחזית פריסת ההוצאות של הפיתוח עד ראש השטח, לפי אומדנים של אדריכלי החברה ומשרד השיכון.

.../3

	שנת 85/6	שנת 86/7	שנת 87/8	שנת 88/9	סה"כ הוצאות
1. אספקת מים	200,000				200,000
2. מערכת ביוב	100,000	300,000	120,000		520,000
3. כביש גישה			330,000	330,000	660,000
4. חיבור חשמל ותקשורת	3,000		70,000	80,000	180,000
ס ה " כ	330,000	300,000	520,000	410,000	1,560,000

לסכום ברצונינו לציין:

לא קבלנו עד היום כל אישור פורמלי ובכתב על ביצוע הפיתוח עד ראש השטח, ע"י משרד השיכון, כמקובל בישובים חדשים, וכמו בכל ישוב ו-או שכונה חדשה במדינה.
עד אשר לא נקבל אישור זה ותכנית פעולה מפורטת על ביצוע הפיתוח, לא נוכל להחליט על המשך פעולתינו לקדום הקמת הישוב, המיועד בשלב א' ל- 283 משפחות ולשלב סופי ל כ- 1500 משפחות.

בברכה

חנוך דרזבין יהודה ליזרוביץ

לידר קומפני בע"מ

כתובת תקוה-רח' ביקיא 5, 49611 טל. 03-9222550 • יזמים-לידר קומפני (קלקיליה) בע"מ חברה ירדנית מס.4219 ד.נ. קדומים

מזכירות הממשלה

הח/81 **צופים:- יישוב עירוני**

מ ח ל י ט י ם בהסתמך על מדיניות הממשלה בנושאי ההתיישבות ובהמשך להחלטה מס. הח/75 של הועדה להתיישבות מיום כ"ו באלול התשמ"ג (4.9.83), לאשר כדלקמן הקמתו של יישוב עירוני בשם צופים:-

א. מיקום - בנ.צ.מ. 1783/1510, כ- 3 ק"מ צפון מזרח לקלקיליה, על-יד הכפר ג'יוס.

ב. אוכלוסיה - היישוב מתוכנן ל- 1,200 - 1,000 יחידות דיור. בשלב א' יאוכלסו 300 יחידות דיור.

ג. יזמים - לידר קומפני.

ד. בנייה ותשתית - הבניה והתשתית תיעשה על-ידי היזמים עצמם.

ה. נושא הקרקע נמצא בהליכים בטאבו.

מתין: ועדה להתיישבות הנשאתה למשלה ולהסתדרות הציונית. הוחלט
כ"ח תשרי התשמ"ג (5.10.83)

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי שומרון
תכנית מתאר מפורטת מס׳

צופי ב

קנ.מ. 1:2500

מקום צופים

בעל הקרקע לידר קומפ׳ קלקליה ושונים

היוזם לידר קומפ׳

צבא הגנה לישראל

מינהל האזרחי הישראלי

צו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים, ובנינים (יהודה והשומרון) (מס׳ 418), תשל״ב-1971
אשר בענין תיקון תקנות התכנון והבנייה (יהודה והשומרון) (מס׳ 418) תשל״ב-1971

נפה שלם

לוח

מרחב תכנון מקומי שומרון

מחוז תכנון מקומי

תכנית מתאר מפורטת מס׳ 149

מקרקע ____ מס׳ ____

מועצת התכנון העליונה

مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס׳ 19/84 בתאריך 29.11.84

מחוז ____ תאריך ____

החליטה להפקיד את התכנית לתקופה 60 יום

לפרטי הודעה בדבר הפקדת התכנית לעיון ראה עמוד הבא

יו״ר מועצת התכנון העליונה

رئيس مجلس التنظيم الأعلى

מנהל המינהל המרכזי לתכנון ולבנייה

צבא הגנה לישראל

מינהל האזרחי הישראלי

צו בדבר חוק התכנון ערים, כפרים, ובנינים (יהודה והשומרון) (מס׳ 418), תשל״ב-1971
אשר בענין תיקון תקנות התכנון והבנייה (יהודה והשומרון) (מס׳ 418) תשל״ב-1971

נפה שלם

לוח

מרחב תכנון מקומי שומרון

מחוז תכנון מקומי

תכנית מתאר מפורטת מס׳ 149

מקרקע ____ מס׳ ____

מועצת התכנון העליונה

مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס׳ 265/4/85 בתאריך 31.3.85

מחוז ____ תאריך ____

החליטה לתת תוקף לתכנית תנזכרת לעיל

לפרטי הודעה בדבר אישור התכנית ראה עמוד הבא

יו״ר מועצת התכנון העליונה

ت ا رقم / ١٦

أ ـ رقم ٢١٤

قيادة منطقة الضفة الغربية

شهادة تسجيل

رقم الطلب ٢٦ ام ٨٤

رقم العقد ٨٤/٢٨

مكتب تسجيل الاراضي في طولكرم

رقم السجل

رقم الصفحة ٣

القضاء	طولكرم	المدينة او القرية	جيوس	الموقع او المحلة	كروم الحماجير
المقاطعة او بدل العشر / نوع الارض	ميري				ملاحظات
اوصاف العقار	أرض				حوض ٢
الحدود: شمال	علي حسن يوسف				قطعة ٦٤٨
جنوب	عبد اللطيف نوفل وسامي عبد العزيز يوسف				
شرق	قاسم حسين قاسم بسبب النقاط ٢٢-١٠١ من مخطط الحصة من دائرة المساحة فتدرج (٢٢/١٢١/٨٤)				
غرب	سامي عبد الله يوسف				
المساحة	هكتار ٢٥٩	دونم ١٩			
الحصة	كاملاً				
المقاطعة او بدل العشر	ـــــ				
اسم المالك او المتصرف السابق	سليم حامد عبد الهادي				
نوع المعاملة	بيع				
القيمة او الثمن	ن د ٢٠٧٧ ٧٠٠				

ان العقار المدونة تفاصيله اعلاه مسجلة باسم شركة الصندوق القومي اليهودي القاطن في كدمة

وقد اعطيت له هذه الشهادة اشعاراً بالتسجيل المذكور

توقيع مأمور تسجيل الاراضي

التاريخ ١٢/١٢/٨٤

ت ا رقم ١١٧

أ ـ رقم ٢١٥

قيـادة منطقـه الضفـة الغربيـة

شهادة تسجيل

رقم الطلب ٨٤/٢٦

رقم العقد ٨٤/٩

مكتب تسجيل الاراضي في طولكرم

رقم السجل ٢

رقم الصفحة ٤

القضاء	طولكرم	المدينة او القرية	جروك	الموقع او المحلة	الأراضي
نوع الارض	ميري				ملاحظات
اوصاف العقار	أرض				طوف
الحدود شمال	عبد الله موسى				
جنوب	فخري عبد اللطيف ورثة حسن نوفل				
شرق	سليم حامد وعبد اللطيف نوفل				
غرب	محمد نوفل وابراهيم مصطفى				
المساحة	دونم ٢٢٧	١٥٥			
الحصة	كاملاً				
المقاطعة او بدل العشر	-				
اسم المالك او المتصرف السابق	سامي عبد الله يوسف خرشي				
نوع المعاملة	بيع				
القيمة او الثمن	٤٦٥٩٨ ١٠٠				

ان العقار المدونة تفاصيله اعلاه مسجلة باسم شركة الصندوق لتطوير اراضي اسرائيل المحدودة القاطن في كدوميم

وقد اعطيت له هذه الشهادة اشعاراً بالتسجيل المذكور

التاريخ ١٢ / ٨

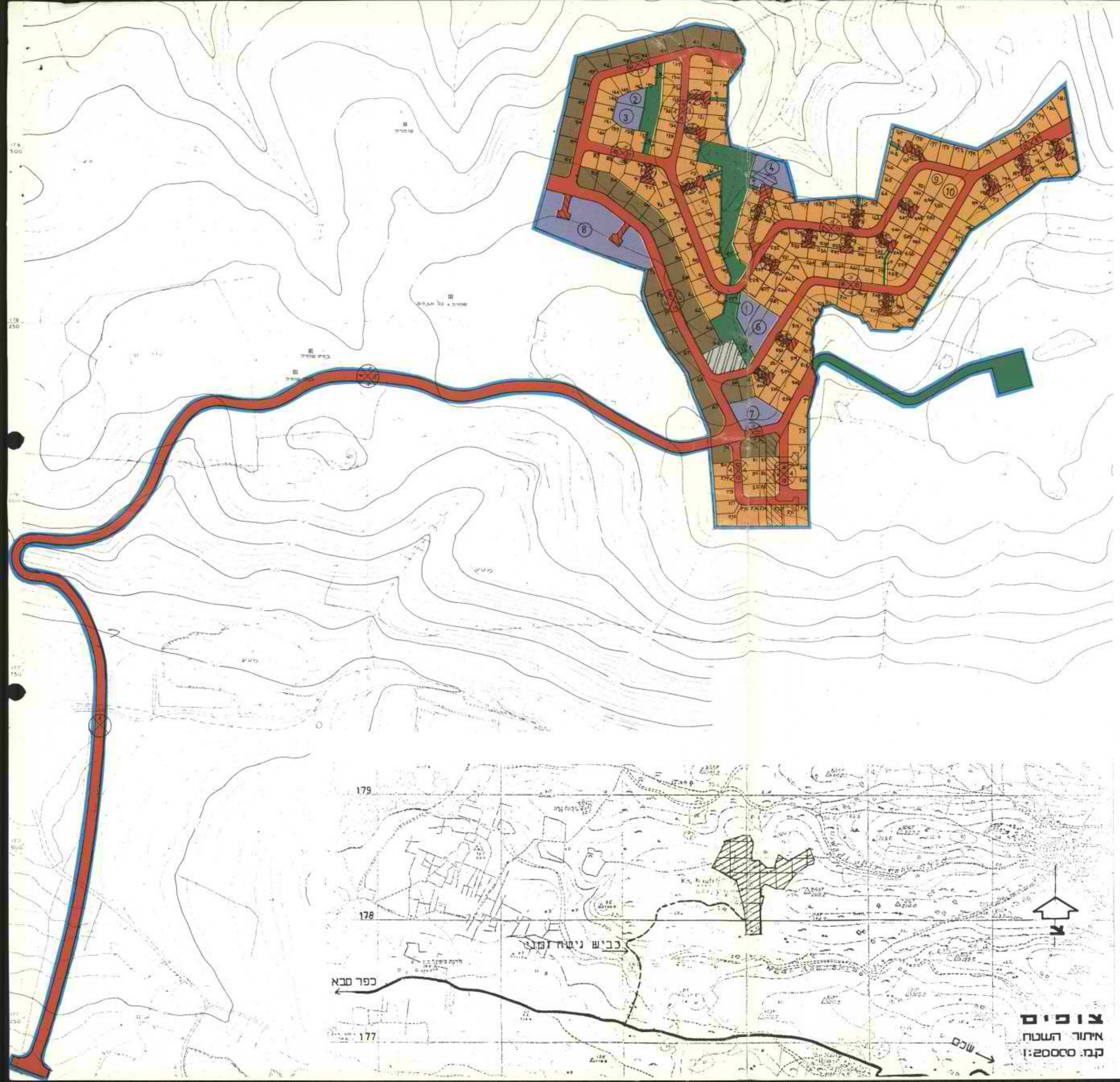
توقيع مأمور تسجيل الاراضي

ختم مكتب تسجيل الاراضي

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי שומרון
שינוי מס' 1 לשנת 1985 לתכנית
מפורטת מס' 149

צופים

קנ.מ. 1:2500
מקום צופים
בעל הקרקע לידר קומפ' קלקליה ושונים
היוזם לידר קומפ'
עורך התכנית ש.גרדי אדריכלים
ש.גרדי אדריכל ומתכנן ערים
ע.שלמור אדריכל ומתכנן ערים
ה.שוורץ א.סיון
אדריכלים ומתכנני ערים
שטח התוכנית 60.7 דונם



מקרא

- גבול התכנית
- אזור מגורים א
- אזור מגורים ב
- שטח לבניני ציבור
- שטח צבורי פתוח
- מסחר שירותים ציבורים
- דרך קיימת
- כביש גישה למיגרשים
- דרך מוצעת
- דרך לביטול

טבלה מס 1
טבלת שטחים

יעוד	שטח במ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	177.057	59.05
אזור מגורים ב	31.015	10.34
שטחים לבניני ציבור	23.570	7.86
שטחים ציבוריים פתוחים	14.900	4.97
מסחר	2.000	0.67
כבישים	53.310	17.11
סה שטח בבעלות היזמים	299.852	100
סה הפקעות מהיזמים	89.180	29.94
כביש גישה	24.288	
שטח ציבורי פתוח לבריכות מים	5.860	
סה הפקעות מבעלים אחרים	30.148	
סה שטח התוכנית	330.000	

טבלה מס 2
יעוד שטחים לבניני ציבור

מס מגרש	היעוד	שטח במ"ר	סה"כ
1	½ פעוטון + ½ גן ילדים	1200	
2	רזרבה	670	
3	גן ילדים	1200	
4	רזרבה	2400	
5	½ פעוטון + ½ גן ילדים	1200	
6	מקווה, בית כנסת, מרפאה	2000	
7	מתנס	2500	
8	בית-ספר יסודי- מרכז ספורט	10200	
9	פעוטון	1000	
10	גן ילדים	1200	

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 14.8.86

אל:

.....

.....

.....

א.נ.,

הנדון: .....

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, א' באב תשמ"ו
6 באוגוסט 1986

לכבוד
מר שאול לילך
מנכ"ל החברה למתנסיים
גבעת ג'ריינט
ירושלים 91 034

א.נ.,

הנדון: מתנ"ס ואולם ב"אריאלי"

הנני לאשר קבלת מכתבך בנדון אל סגן ראש הממשלה ושר - הבינוי והשיכון.

בתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר שילה ששון, מנכ"ל המשרד, אשר יבדוק הפניה וישיבך בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

אלברט בן-אבו
עוזר השר

העתק: מר שילה ששון, המנכ"ל - כאן.

החברה למרכזי תרבות וספורט (לנוער ולמבוגרים) בע"מ
the israel association of community centers

ח' תמוז תשמ"ו
15.7.86

לכבוד
סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי
קרית-הממשלה מזרח ירושלים
ת.ד. 18110
ירושלים 91180.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
23-07-1984

אדוני הנכבד שלום רב,

הנדון:- מתנ"ס ואולם באריאל.

אנו מפעילים מערכת מתנ"סית באריאל מזה כארבע שנים. מסגרת זו מופעלת במבנים זמניים ולאחרונה באולם ספורט יפה שנבנה ע"י מפעל הפייס ומשרדך. עם זאת בישוב כבר כ 6500 תושבים ולמעשה אין בו מקום אחד שבו ניתן לכנס אנשים להצגה, לקונצרט ואפילו לסרט בתנאים מתקבלים על הדעת.

המתנ"ס הפך להיות משרת גם לסביבה ואוכלוסיית היעד שלו כיום מצדיקה בהחלט בינוי המתנ"ס והאולם שהפרוגרמות שלהם כבר מוכנות לעבודה, השטח עבורם הוקצה והכל ממתינים.

אני שמח לאמר שהתושבים משתמשים בהתלהבות בשירותי המתנ"ס ואין ספק שבניית המתנ"ס והאולם יביאו ברכה לישוב ולאזור. מבחינה מקצועית זהו ממש צורך.

אודה לך על עזרתך.

בכבוד רב וברכה,

שאול לילך
מנכ"ל החברה.

העתק: מר נחמן רון, ראש המועצה אריאל

של-רמ

Givat Joint, Jerusalem 91034 גבעת ג'וינט, ירושלים

טלפונים ישירים:

יו"ר דירקטוריון	02-636636	מינהלה	02-630970	ביקורת ופרוייקטים	02-527570	אזורים	
מנכ"ל	02-630983	בנוי ופיתוח	02-699348		01-524172	ירושלים + הדרכה	02-234464-5
כספים	02-661262-4	קשישים ונכים	02-639039	גיל"רך	03-773258	צפון	069-73010
הדרכת מחשבים	052-26280	פירסומים ועיתון	02-636636	בתי"ס קהילתיים	02-531632	חיפה	04-238133
שיקום שכונות ומא"ז מרכז	02-661635	הנהלות	02-234464-5		02-524835	מרכז	03-9611242
כח"אדם	02-699197	חינוך מבוגרים	02-234464-5	אמנות ומוסיקה	057-413193	ת"א והשרון	03-492567
						דרום	057-413193, 412288

החברה למרכזי תרבות וספורט (לנוער ולמבוגרים) בע"מ
the israel association of community centers

חי תמוז תשמ"ו
15.7.86

לכבוד
סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי
קרית-הממשלה מזרח ירושלים
ת.ד. 18110
ירושלים 91180.

אדוני הנכבד שלום רב,

הנדון:- מתנ"ס ואולם באריאל.

אנו מפעילים מערכת מתנ"סית באריאל מזה כארבע שנים. מסגרת זו מופעלת במבנים זמניים ולאחרונה באולם ספורט יפה שנבנה ע"י מפעל הפייס ומשרדך. עם זאת בישוב כבר כ 6500 תושבים ולמעשה אין בו מקום אחד שבו ניתן לכנס אנשים להצגה, לקונצרט ואפילו לסרט בתנאים מתקבלים על הדעת.

המתנ"ס הפך להיות משרת גם לסביבה ואוכלוסיית היעד שלו כיום מצדיקה בהחלט בינוי המתנ"ס והאולם שהפרוגרמות שלהם כבר מוכנות לעבודה, השטח עבורם הוקצה והכל ממתינים.

אני שמח לאמר שהתושבים משתמשים בהתלהבות בשירותי המתנ"ס ואין ספק שבניית המתנ"ס והאולם יביאו ברכה לישוב ולאזור. מבחינה מקצועית זהו ממש צורך.

אודה לך על עזרתך.

בכבוד רב וברכה,

שאול לילך
מנכ"ל החברה.

העתק: מר נחמן רון, ראש המועצה אריאל

של-רמ

Givat Joint, Jerusalem 91034 גבעת ג'וינט, ירושלים

טלפונים ישירים:
יו"ר דירקטוריון 02'636636
מנכ"ל 02'630983
כספים 02'661262'4
הדרכת מחשבים 052'26280
שיקום שכונות ומא"ז מרכז 02'661635
כח"אדם 02'699197

מינהלה 02'630970
בנוי ופיתוח 02'699348
קשישים ונכים 02'639039
פירסומים ועיתון 02'636636
הנהלות 02'234464'5
חינוך מבוגרים 02'234464'5

ביקורת ומרוייקטים 02'527570
גיל"רך 01'524172
בתי"ם קהילתיים 03'773258
02'531632
02'524835
אמנות ומוסיקה 057'413193

אזורים
ירושלים + הדרכה 02'234464'5
צפון 04'973010
חיפה 04'238133
מרכז 03'9611242
ת"א והשרון 03'492587
דרום 07'413193, 412288

אריאל

מועצה מקומית אריאל

תאריך 11 באוגוסט 1986

מספר ממ/177

לכבוד
מר שילה ששון
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד.18110
ירושלים 91180

שילה ידידי,

הנדון: פגישת עבודה

אודה לך מאד אם תקבע בהקדם מועד לפגישת עבודה ביננו בנושאים הבאים:

א. בניית בית"ס המקיף
ב. בניית המתנ"ס
ג. בניית מוסדות ציבור
ד. הקמת מגרש כדורגל
ה. ביצוע תיקרה אקוסטית, מתנ"ס
ו. בנית שני גני ילדים
ז. בנית משרדי מועצה
ח. העברת הטיפול באריאל למחוז ירושלים
ט. אפשרות חידוש הבניה ב"נופים".

כאן כן טיפול בנושאו * מועצה לתושבי בנה בשטח ,התקומה' ד
שנים עם הבניה
* תוספת בנית חדר בשבילת אשפה
* כפי הנוצר - אשקוביות

כפי

בכבוד רב

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

ד. נ. אפרים * טלפון: 9366436, 9366077, 9366439 * מיקוד 44805

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

לשיחה עם יהודה המלמדי

בתאריך

בנושא:

- הרחבת אזור אלון

דרום רמה

- שלום מבקש שאושר טרוקים

ידוע על מפה סלע באלוקים

בינ"ש

21/8/86

איתן

קבלתי

ד"ר לבנה

10/8

ש. שילה

המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המשרד הראשי
תאריך: ח' באב התשמ"ה
26 ביולי 1985

מספרנו: מ/1390/97

אל: גב' בתיה אבלין, היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: דו"ח מבקר המדינה - עמנואל
סמך : מכתבך מיום 9.6.85

להלן הערותי לדו"ח מבקר המדינה על עמנואל:

בפועל אוכלסו בעמנואל מאות רבות של יחידות דיור, ומספר הנפשות הממוצע למשפחה ביחידת דיור כזאת הוא 8,6. התוצאה היא שבפועל הוקם ישוב גדול, עם מספר גדול מאד של משפחות מרובות ילדים, אשר ככאלה זכאיות למירב הסיוע של משרד השיכון בקריטריונים המקובלים. גם בנית מוסדות ציבור היא פועל יוצא מן המספר הגדול של נפשות, ובפרט ילדים, בהרכב האוכלוסיה, לעומת מספר יחידות הדיור. סך כל ההוצאות שהוציא משרד השיכון בעמנואל, כשהוא מחולק במספר המשפחות ברוכות הילדים שגרות שם, מראה שההוצאה בעמנואל היתה פחות מאשר בכל ישוב יהודי אחר ביהודה ושומרון, בין אם מחשבים לפי הוצאה לנפש לפי מספר המשתכנים ובין אם מחשבים לפי הוצאה למשפחה לפי מספר המשפחות הזכאיות לעדיפות ראשונה בדיור בשל היותן מרובות ילדים וחסרות דיור מתאים לפי גודל המשפחה.

אי אפשר לנתק את הדיון על הקמת עמנואל מן החישוב המעשי שהחברה המשכנת בנתה בפועל בקצב מהיר ביותר מאות דירות ואיכלסה אותן באוכלוסיה מרובת ילדים ושלפיכך הן במסגרת ביצוע מדיניות הממשלה לאיכלוס השומרון והן במסגרת סיוע לדיור למשפחות מרובות ילדים, מהווה הקצאת המשאבים לעמנואל פעילות מוצלחת ביותר.

כל הבקורת שהחברה הוכרה כחברה משכנת בניגוד לקריטריונים אינה נכונה. חברה משכנת מקבלת הקצאת קרקע ללא מכרז, ואילו החברה שבנתה בעמנואל לא קבלה הקצאת קרקע בכלל באותו זמן. היא בנתה על קרקע ברכישה פרטית וההקצאה הממלכתית הראשונה שקבלה היתה אחרי מאות יחידות הדיור הראשונות.

שנית, החברה נבחרה על ידי בעל הקרקע שרצה לבנות בעצמו ישוב והחלטת הממשלה אישרה זאת. לכן היה המשרד חייב לקבל את החברה שבעל הקרקע חבר ולחת לה את הסיוע הממלכתי הקבוע להקמת ישוב.

שלישית, החברה הצליחה באופן בלתי רגיל ובחירה החברה כחברה משכנת היתה הצלחה יוצאת דופן. עמנואל היא העיר שנבנתה הכי מהר בכל חולדות יהודה ושומרון ונדמה לי שגם בכל חולדות מדינת ישראל.ארבע שנים אחרי החלטת הממשלה להקים את עמנואל היה מספר התושבים הגרים בה פי כמה מאשר בכל עיר אחרת בארץ ישראל ארבע שנים אחרי ההחלטה להקים אותה. לענין זה יש להשוות מספר התושבים הגרים בעמנואל במאי 1985 לעומת מספר התושבים שגרו בקרית ארבע בסוף 1975 (שכן החלטת הממשלה על הקמת קרית ארבע היא משנת 1971) ומספר הנפשות שגרו באריאל בסוף שנת 1981 (החלטת הממשלה היא מדצמבר 1977) ומספר הנפשות בגבעת זאב בסוף 1983 (החלטת הממשלה היא משנת 1979) ומספר הנפשות שגרו באפרתה בסוף 1983 (החלטת ממשלה מסוף 1979). אני מניחה שהנתונים המספריים ניתנים להשגה.

מכאן שהחברה שבנתה בעמנואל היתה הצלחה בלתי רגילה כחברה משכנת, ואילו היתה זאת בחירה של משרד השיכון היה הוא זכאי להיות גאה מאד על בחירתו זאת. בודאי שאין מקום לביקורת על כך שהוא אישר חברה זאת.

רחוב צלאח א־דין 29 • ת.ד. 1087 • ירושלים • מיקוד 97200 • טלפון 27 01 11

הקפאון שנוצר בסוף בסכסוך עם בעל הקרקע אינו רלבנטי, שכן את בעל הקרקע לא יכול המשרד לבחור. להיפך - הוא נידב את היזמה והקרקע להקמת הישוב, ורק אחרי הרבה מאד יזמה עצמית קיבל גם תוספת של הקצאת קרקע מדינה. מכל מקום, אילו הצליחה החברה המשכנת רק בכך שבנתה ואיכלסה אותן דירות שכבר נסתיימו ואוכלסו, ובזאת היתה מפסיקה את כל פעילותה - היה די בכך כדי להראות שהיא חברה בעלת הישגים יוצאים מן הכלל.

אם נכון שלגבי ישובים אחרים היה הסכם שמשרד השיכון משלם את כל הוצאות החברה המשכנת ורק מקבל בסוף החזר חלקי, ואילו בעמנואל היו כל ההוצאות על החברה המשכנת ורק אחר כך קיבלה החזר חלקי ממשרד השיכון - אזי לא רק שלא נכון שהיא קבלה תנאי חשלום מועדפים אלא להיפך - היא קבלה תנאי תשלום גרועים יותר מכל יתר הבונים ביו"ש, הן מבחינת גובה הטכום שהיא קבלה והן לגבי המועד בו קבלה את התשלום.

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל: דורה בן-דוד	התאריך: טל/ח/תשמ"ו
מאת: מירה בן-ארי	תיק מס':

הנדון: הערות על האינטרס הציבורי בהקמת ועדת-חקירה ממלכתית של בית המשפט העליון - 17.6.86

1) בהמשך לפגישה שנערכה אצל מילה יום בית המשפט נתבקשה אל-יאיר, בעקרון, להמליץ תמליצה כלפי המשפחות של בית המשפט שיבקשו מינוי מומחים ופרקליט ופרקליט הגנה של בוגר כפי (כך) אולם אין מדובר לפחות הסעד הטוב, כי המשפחה עדיין יודעת תמונה הטמונה למשפחה, וזו בעיה קשה.

2) אינה מוכנה אף מילה מפתחה של פגישה אלבק בקשה ועדת חקירה ממלכתית אמנם

3) כאמור אצל ולפרלד מילה מפתח של אנשי הדוגמנים למרבה כי הוא מלמד כי בשבת הקרובה יהיו מבוגרים גם התחלה הבעיה המשפטית עם נדים לכלי לפעמים אמשיך ואז לעזרה לה בכל מי לעזרה בשלילה

מדף 1010 גם מפשרת גם אחרי שבקשו מילים תודה מירה

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ח' בתמוז תשמ"ו
15 ביולי 1986

לכבוד
אינג' ד. כץ

א.נ.

הנדון: גמר התחשבנות בין משרד הבינוי והשיכון
וחברת כוכב השומרון - עמנואל

הנני ממנה אותך לבדוק את תביעת חברת כוכב השומרון בקשר לבניית העיר עמנואל.

עליך להמליץ בפני, מהם הכספים המגיעים לחברה.

הכל שיקוליך יהיה קו ההקבלה בין עמנואל ואריאל, כלומר, למרות השוני בשיטת הפעלת הישוב עקרון תקצוב הפרוייקט דומה בין אריאל ועמנואל.

בעבודתך תקבל את כל הנתונים מא. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ומשה שינפלד, מנכ"ל כוכב השומרון (בכינוס).

לגבי סיכומים שנתקבלו בעבר במשרד, עליך לפעול בהתאם, וא. סורוקה ינחה אותך בנדון.
לגבי נושאים שהם פתוחים וכך יוצגו בפניך, תמליץ אתה על גובה הסכום לתשלום.
בכל מקרה עליך להתבסס אך ורק על החומר שיוצג בפניך ע"י הצדדים.

לאור דחיפות הענין, אבקשך להגיש בפני את הדו"ח עד תאריך 1.8.86, הדו"ח יציין בקצרה נתונים ושקולים בקביעות שנעשו.

בעבודתך לא תדון בכספים ששולמו לחברה אלא באלו שמגיעים לה.

בכבוד רב,

ש. שלה
המנהל הכללי

העתק: מר א. סורוקה
מר א. נטף
מר ד. בן יהודה
עו"ד נאמן
מר מ. שינפלד

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כד' בסיון תשמ"ו
1 ביולי 1986

מספרנו: 6093/12

אל : מר י. ספיריה, היועץ המשפטי למבקר המדינה

הנדון: הגנה על האינטרס הציבורי בהקמת עמנואל
ס מ ך: מכתבך מספר 44/1 מיום 18.6.86

מכתבך שבסמך על נספחו הועברו לטיפולי, שכן הענין הוא כידוע בסמכותי. כפי שבודאי ידוע לכם, משרד הבינוי והשיכון אינו יכול להגיש תביעה אזרחית או להשתתף בהליכי פירוק או כינוס נכסים בבית המשפט, אלא באמצעות הפרקליטות, לפי הוראות החוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), תשי"ח-1958.

לגוף הענין יש לי ספקות רבים האם מן הנכון שהמדינה תתערב כצד פעיל בכינוס הנכסים או בתביעות משלה, בנוסף על השתתפות המדינה בכל הליכי הכינוס על ידי נוכחות נציג כונס הנכסים הרשמי.

עד כה סברנו שהדרך הנכונה היא לנסות לשקם את עמנואל ולהשלים את הבניה, ובדרך זאת נקטנו במסגרת הליכי הכינוס. לשם כך קיבל כונס הנכסים שמונה, סכום של 3 מיליון דולר מבעלי החברה באמצעות קרן מיוחדת, ותנאי קבלת הסכום והשימוש בו שונו על ידי בית המשפט כדי להתאים לדרישותינו.

העמדה הכמעט פסיבית שנקטנו נבעה מכך שהשבנו שהסיכוי היחיד להשלים את הבניה בעמנואל ולתת דירות לציבור הרוכשים ששילם עבורן - הוא בכך שהכונס מטעם הבעלים ינסה להשלים את הבניה על סמך סיוע כספי מן הבעלים.

אם המדינה תגיש תביעות משלה, יתכן שיהיה בכך כדי לסכל את האפשרות להשלים את הקמת הישוב, שכן תביעות המדינה כנושה תאנה על חשבון תביעות רוכשי הדירות שגם הם למעשה נושים בלתי מועדפים.

אין לכחד שהיו לי ספקות האם הבלעדיות שניתנה לכונס הנכסים שמונה למעשה כנציג הבעלים, הינה פתרון נאות במקרה של פשיטת רגל כלכלית ובפרט כאשר יש טענות כבדות על ביצוע עבירות כלפי המדינה. אך בשל הסיכוי שהבעלים יראו עצמם חייבים לפתור את מצוקת רוכשי הדירות על ידי הכנסת מימון להשלמת הבניה וכדי לא לפגוע בנסיון זה, נמנעו מלהתערב.

גם בית המשפט סבר שזאת הדרך הנכונה ולכן נתן עדיפות לכל הצעה של הסדר להשלמת הבניה על פני כל התביעות של הנושים האחרים.

השאלה הבסיסית היא כמובן האם נכון לוותר על נקיטת כל האמצעים המשפטיים של גביית חובות של הנושים, כדי לתת עדיפות לנסיון להשלים את הבניה ולאפשר לציבור רוכשי הדירות לקבל את הדירות ששולם עבורן. שאלה זאת הינה כמובן שאלה של עדיפויות ערכיות, חברתיות ומוסריות, לאור התנאים שנוצרו.

אם לדעתכם מן הראוי שהמדינה תגיש תביעות ותיקח את הסיכון שעל ידי תביעות אלה היא מסכלת את האפשרות המסתמנת להשלמת הבניה בעמנואל, נקבל על עצמנו לפעול בהתאם להנחייתכם. לפיכך, אם אכן נראה לכם לנכון להגיש תביעות של המדינה ו/או לבקש מינוי כונס נכסים נוסף מטעם המדינה - אנא הודיעוני. במקרה כזה אנחה את פרקליטות המחוז להגיש את התביעות המתאימות, תוך קבלת הסיוע העובדתי ממשרד הבינוי והשיכון.

יצויין שאין בכל האמור לעיל כדי למנוע חקירה משטרתית ותביעה פלילית נגד כל הנוגעים בדבר, אם יימצא מקום לכך.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
2. פרקליט המדינה
3. האפוטרופוס הכללי וכונס הנכסים הרשמי
4. היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הכלכלה והתכנון
אגף הפקוח הכללי

כ"ג בסיון תשמ"ו
30 ביוני 1986
תיק 11

אל: מר ששון שילה
מנהל כללי
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: ועדה למעקב ולתיקון ליקויים

הממשלה בהחלטתה מס' 92 מיום 14.10.80 (סעיף 6) הטילה על מנכ"ל כל משרד להקים ועדה לתיקון הליקויים שגילו מבקר המדינה והמבקר הפנימי. עוד נקבע בהחלטה כי בועדה ישותפו היועץ המשפטי, חשב המשרד והמבקר הפנימי.

מבקר המדינה בדו"ח 36, בפרק העוסק בביקורת הפנימית במשרדי הממשלה ובמוסדות המדינה, מציין כי במשרדך מופעלת הועדה הנ"ל.

לאור שיטת המעקב החדשה שהנהגנו ולאור חובת הדיווח, אחת ל-3 חודשים, על ההתקדמות בתיקון הליקויים, אנו ממליצים כי הועדה תזומן על ידך בהקדם.

אנו מציעים כי לישיבות הועדה יוזמן הרפרנט מאגף הפיקוח הכללי במשרד הכלכלה והתכנון, כדי שיסייע בפעולות, וידאג לעדכן את מערכת הדיווח המרכזית לאור התקדמות. נשמח לשתף פעולה במאמץ זה.

ב ב ר כ ה,

עוזי ברלינסקי
המפקח הכללי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל משרד הכלכלה והתכנון

ירושלים
תל-אביב
חיפה

רחוב קפלן 3 • ת.ד. 13158, מיקוד 91 131
רחוב קלישר 48 • ת.ד. 29585, מיקוד 61 294
רחוב שער פלמר 1 • ת.ד. 33917, מיקוד 31 339

טלפון 02-637590, 02-668241/2/3
טלפון 03-656104/5, 03-663401/2/3
טלפון 04-668012

חרצוג פוקס נאמן ושות'
עורכי־דין

מיכאל פוקס
יעקב נאמן
ליסא מאיר
יואל חרצוג
ישעיהו זילבר
סוביח ארליך
ג'נין ספראוס
שלמה חלר
מאיר לינזן
מירח כהן
אלן סאקס
יצחק גולדשטיין

רחוב אבן גבירול 25
תל־אביב 64 078
טלפון 29 88 26
טלקס 35550
פקסימיליה 298830

20 ביולי 1986

תיק מס' 3519

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשם ההיתר הבנייה
22 -07- 1986
ירושלים

לכבוד
מר רון חקלאי
סגן הממונה על התקציבים
משרד האוצר
הקריה, ירושלים

למסירה ביד

א.נ.

הנדון: סיוע לחברת כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים)
וחברת כוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ
(בכינוס נכסים)

ביום 6 במאי 1986 פנינו למנכ"ל משרד האוצר ומנכ"ל משרד השיכון בבקשה לסיוע לחברות שבנדון, הבונות את העיר עמנואל, במסגרת הסיוע לקבלנים עליו הוחלט בממשלה. כפי שנמסר לנו הטיפול בנושא זה הועבר אליך.

ברצוננו להסב תשומת לבך לבקשת הסיוע שהוגשה על ידינו ולבקשך להודיענו החלטתכם.

החברות שבנדון הן חברות הבניה היחידות אשר נקלעו לקשיים כספיים ובכל זאת ממשיכות בבניה כל זה במטרה שלא לפגוע ברוכשי הדירות. עד עתה מומנה הבניה בעזרת 3 מליון דולר שניתנו למטרה זו על ידי קרן סיוע שהוקמה על ידי משפחת מרגוליס.

העמדת סיוע גם על ידכם יאפשר חידוש הבניה באתרי בניה נוספים בעיר עמנואל ויסייע בפתרון בעייתם של מאות רוכשי דירות נוספים.

נשמח לעמוד לרשותך למתן פרטים נוספים.

בכבוד רב,

ד"ר יעקב נאמן, עו"ד
כונס הנכסים, המנהל והמפרק הזמני
של חברת כוכב השומרון בע"מ
וחברת כוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ

העתקים:
- מנכ"ל משרד השיכון
- מנכ"ל משרד האוצר

(324/ש)
(מכ/רפ)

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, ח' בתמוז תשמ"ו
15 ביולי 1986

לכבוד
אינג' ד. כץ

א.נ.

הנדון: גמר התחשבנות בין משרד הבינוי והשיכון
וחברת כוכב השומרון - עמנואל

הנני ממנה אותך לבדוק את תביעת חברת כוכב השומרון בקשר לבניית העיר עמנואל.

עליך להמליץ בפני, מהם הכספים המגיעים לחברה.

בכל שיקוליך יהיה קו ההקבלה בין עמנואל ואריאל, כלומר, למרות השוני בשיטת הפעלת הישוב עקרון תקצוב הפרוייקט דומה בין אריאל ועמנואל.

בעבודתך תקבל את כל הנתונים מא. סורוקה, מנהל אגף תכנון והנדסה, ומשה שינפלד, מנכ"ל כוכב השומרון (בכינוס).

לגבי סיכומים שנתקבלו בעבר במשרד, עליך לפעול בהתאם, וא. סורוקה ינחה אותך בנדון.
לגבי נושאים שהם פתוחים וכך יוצגו בפניך, תמליץ אתה על גובה הסכום לתשלום.
בכל מקרה עליך להתבסס אך ורק על החומר שיוצג בפניך ע"י הצדדים.

לאור דחיפות הענין, אבקשך להגיש בפני את הדו"ח עד תאריך 1.8.86, הדו"ח יציין בקצרה נתונים ושקולים בקביעות שנעשו.

בעבודתך לא תדון בכספים ששולמו לחברה אלא באלו שמגיעים לה.

בכבוד רב,

ש. שללה
המנהל הכללי

העתק: מר א. סורוקה
מר א. נטף
מר ד. בן יהודה
עו"ד נאמן
מר מ. שינפלד

מדינת ישראל

המנהל הכללי ש. שילה

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 15.7.86

מספר:

משרד הבינוי
לענ"
17 -07- 1986
ירושלים

אל: מר ד. בן-יהודה - חשב המשרד

מאת: ד. בן-אלול

הנדון: הוראה בלתי חוזרת להעברת תקציב ממפעל הפיס למשרד הבינוי - בית ספר באלפי משנה (מתכנית 50 הכיתות, בסיוע מימון מפעל הפיס, 1986)

תוספת אלפי מנשה

רצ"ב העתק המיסמך הנ"ל, שקבלתו מאושרת ע"י מפעל הפיס והוא הועבר אלי מאת ראש המועצה המקומית אלפי מנשה.

בהתאם לסיכום עם נציגי אגף התקציבים - עם קבלת מיסמך זה, משרדנו רשאי לחתום על החוזה הקבלני לבניית ביה"ס באלפי מנשה.

ב ב ר כ ה,

ד. בן-אלול
הממונה על מוסדות ציבור

לוטה: העתק מכתב המועצה וההתחייבות מ-10.7.86

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות-בצירוף העתק
מר מ. מרחב, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה-בצירוף העתק
מר א. לוין, היחידה למימון ותקציבים-בצירוף העתק
מר ח. צימר, משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז, ת"א-בצירוף העתק
גב' מ. אלטרץ,מוסדות ציבור-בצירוף העתק

קרית הממשלה, ת.ד. 16110 ירושלים, 91180 טל. 277649

אלפי מנשה מועצה מקומית
ד.נ. שומרון מיקוד 44851 טל: 052-425111,425262

תאריך: 14.7.86

מר דוד בן-אליעזר - הממונה הארצי על מיסדור לבדו-
שלום הקרן והשבון - ירושלים.

רצוי נא להודיע בדבר בירור עבודות כ"ט הסדר-
בכפר-עקב בהתאם לאישור כפי שהוגשה למרבל נפ"ס,
ונשלח רישום על קבלתו.

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

מועצה מקומית אלפי מנשה, ד.נ. שומרון, מיקוד: 44851, טל: 052-425111

ג' בתמוז תשמ
10 ביולי 86

אל: מפעל הפיס - רח' הפטמן 3 תל-אביב

אדון נכבד!

הנדון: הצהרה בדבר בצוע עבודות בניה עבורנו
ע"י משרד הבנוי והשכון (או בפקוחו)

הננו מצהירים בזה כי מסרנו למשרד הבינוי והשיכון את התכנון והפקוח
על בצוע עבודות הבניה של :

12 כתות בית ספר

רח' גלבוע אלפי-מנשה

גוש וחלקה: חלקי 916 ,917

אשר דבוצעו ע"י קבלן בפקוחו של משרד הבנוי והשכון, ואנו נותנים לכם
בזה הוראה בלתי חוזרת שתעבירו את כספי ההקצבה שאשרתם לנו להקמת המוסד הנ"ל
למשרד הבנוי והשכון בהתאם לשלבי התקדמות הבניה כפי שנדווח לכם עליהם באישור
משרד החינוך.

בכבוד רב,

רחמים שפריר
גזבר המועצה

מועצה מקומית אלפי מנשה
ד. נ. שומרון
מיקוד 44851

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית

נמסר אל נתקבל אל מפעל הפיס

10.7.86

מפעל הפיס

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 15.7.86

מספר:

22-07-1986
ירושלים

אל: מר ד. בן-יהודה - חשב המשרד

מאת: ד. בן-אלול

הנדון: הוראה בלתי חוזרת להעברת תקציב ממפעל הפיס למשרד הבינוי - בית ספר באלפי מנשה (מתכנית 50 הכיתות, בסיוע מימון מפעל הפיס, 1986)

רצ"ב העתק המיסמך הנ"ל, שקבלתו מאושרת ע"י מפעל הפיס והוא הועבר אלי מאת ראש המועצה המקומית אלפי מנשה.

בהתאם לסיכום עם נציגי אגף התקציבים - עם קבלת מיסמך זה, משרדנו רשאי לחתום על החוזה הקבלני לבניית ביה"ס באלפי מנשה.

ב ב ר כ ה,

ד. בן-אלול
הממונה על מוסדות ציבור

לוטה: העתק מכתב המועצה וההתחייבות מ-10.7.86

העתק: מר י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות-בצירוף העתק
מר מ. מרחב, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה-בצירוף העתק
מר א. לוין, היחידה למימון ותקציבים-בצירוף העתק
מר ח. צימר, משרד הבינוי והשיכון מחוז מרכז, ת"א-בצירוף העתק
גב' מ. אלטרץ,מוסדות ציבור-בצירוף העתק

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649

אלפי מנשה מועצה מקומית
ד.נ. שומרון מיקוד 44851 טל: 052-425111,425262

תאריך: 14.7.86

מר דוד בן-אליעזר - הממונה הארצי על מיסדות לבנין-
שלום הקרן והשכון - ירושלים.

רצוי נא להודיע בדבר בלתי עבודות בי"ס הישרדי
בעלי-מקלט הוא לעדכנם כפי שהוגדרה למרבית הפיס,
ושישמש הנוסח על הקבלה.

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

מועצה מקומית אלפי מנשה,
ד.נ. שומרון, מיקוד: 44851, טל: 052-425111

ג' בתמוז תשמ"
10 ביולי 986

אל: מפעל הפיס - רח' הפטמן 3 תל-אביב

אדון נכבד!

הנדון: הצהרה בדבר בצוע עבודות בניה עבורנו
ע"י משרד הבנוי והשכון (או בפקוחו)

הננו מצהירים בזה כי מסרנו למשרד הבינוי והשיכון את התכנון והפקוח
על בצוע עבודות הבניה של:

12 כתות בית ספר

רח' גלבוע אלפי-מנשה

גוש וחלקה: חלקה 916, 917

אשר זבוצעו ע"י קבלן בפקוחו של משרד הבנוי והשכון ואנו נותנים לכם
בזה הוראה בלתי חוזרת שתעבירו את כספי ההקצבה שאשרתם לנו להקמת המוסד הנ"ל
למשרד הבנוי והשכון בהתאם לשלבי התקדמות הבניה כפי שנדווח לכם עליהם באישור
משרד החינוך.

בכבוד רב,

רחמים שפריר
גזבר המועצה

מועצה מקומית אלפי מנשה
ד.נ. שומרון
מיקוד 44851

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית

נמסר לידי מר ... מ"מ מפעל הפיס ביום
18-7-86

מפעל הפיס

אריאל

מועצה מקומית אריאל

תאריך 10 ביולי 1986

מספר ממ/102

לכבוד

מר ששון שילה

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
20 -07- 1986
ירושלים

א.נ.,

הנדון: רישום זכויות המתישבים בספרי המקרקעין (טאבו)

כדי לאפשר רישום כנ"ל, יש צורך בשלב ראשון לרשום את כל קרקעות המדינה שהוכרזו באזור זה בספרי המקרקעין.

קרקעות אלה הוקצו למשרד הבינוי והשיכון לתכנון ואני מבקש בזאת להמציא לי מפת מדידה של כל השטח כדי לאפשר רישום כנ"ל.

אודה לך על טיפולך הטוב לקידום הנושא.

בברכה

רון נחמן

ראש מועצת אריאל

ד. נ. אפרים * טלפון: 9366436, 9366077, 9366439 * מיקוד 44805

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: ט"ז בסיון תשמ"ו
23 ביוני 1986

מספרנו: 15/1390/2

30-06-1986

ס ו ד י

אל: מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע

הנדון: אריאל

לבקשתכם בדקנו המשך השטחים באריאל דרומה ומזרחה.

מסביב לאריאל יש שטחים רבים שבזמנו בשנים 1977 עד 1979, כאשר בדקנו שטחים לאריאל, היה נראה לנו שהם מעובדים בעבר, ולא ברור מה רב הזמן בו הם רב אינם מעובדים. לאור זאת כללנו אותם שטחים בשטחים שאושרו לאריאל באותה תקופה. בבדיקה מחודשת עתה, נראה שהשטחים לא עובדו בינתים, והם גם כיום מוזנחים שנים, וגם בצילומי אויר מתקופות שונות הם נראים מוזנחים שנים, כך שרואים כיום שהשטחים לא היו מעובדים בעבר, סומנו על המפה בקנה מידה 1:10000 הרצופה בזה, מסומנים במסגרות שחורות ובקווים אלכסוניים בתוכם. כללנו במסגרת זאת גם את השטח שאושר בחוות דעתי מספר 15/1390/2 מיום 16.4.86, כי המדובר בהמשך רצוף לאותם שטחים בתוך השטחים שבמסגרות השחורות ויש כמה מובלעות מעובדות בהווה או בעבר, שאין לנו בסיס להניח שכבר למעלה מעשר שנים לא עובדו, ולכן יש לראות בהם מובלעות שאינן כלולות בשטח המאושר. מבלעות אלה צבועות בשחור במפה דלעיל.

יצוין שהגבול הצפוני של כל השטחים הוא השטחים שהוקצו לאריאל על סמך אישורים בחוות דעת קודמות שלי.

כל האיזור של אריאל הוא בעיתי מכיון שהרישומים בספרי המסים ובספרי המקרקעין הנוגעים לאיזור זה קשים מאוד לזיהוי בשל העדר נתונים במפה הפיסקאלית של השטח. עם זאת, כנראה שהשטח המסומן לעיל אינו רשום במרשם המקרקעין, אף שהדבר אינו נקי מספקות מרובים. כמו כן היתה לגבי שטח זה, פרט לחלקו הדרום מערבי, התחייבות שלא לתפוס את השטחים שברשומי המסים שהגישו העותרים דאז, שהיו למעלה ממאה איש. בשל מגבלות אלה, יש להתיחס לשטח במשנה זהירות.

לפיכך יש לנקוט לגבי שטחים אלה משנה זהירות בהליכי הכרזתם כאדמת מדינה, כדי לוודא שכל מי שיש לו טענות, בין מכח עיבוד, בין מכח רישומי מקרקעין עתיקים, ובין מכח ההליכים הקודמים בבית המשפט הגבוה לצדק, יוכל לדעת על ההכרזה ולהביא טענותיו.

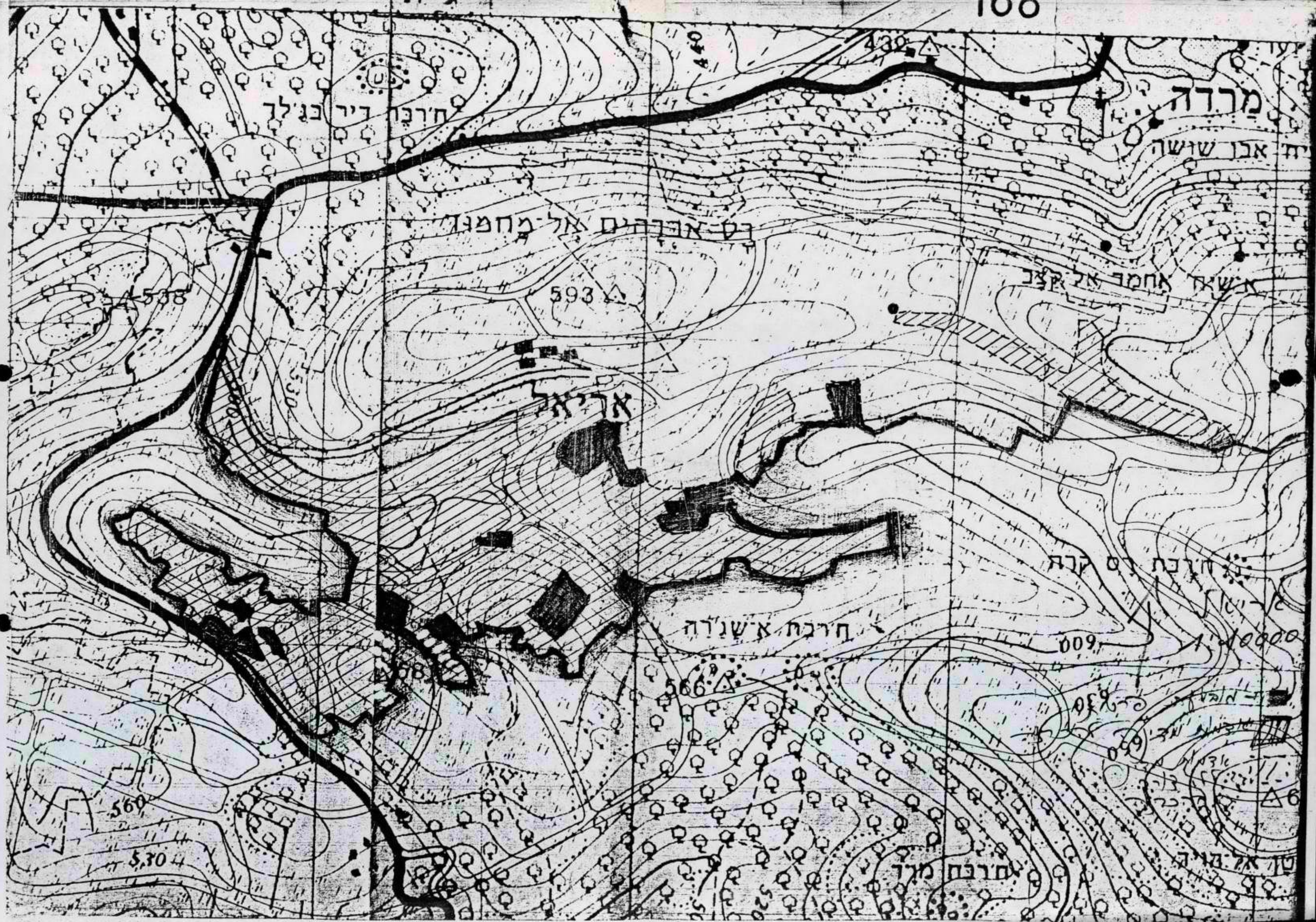
אשר על כן על הממונה על הרכוש הממשלתי לתת תעודה כמקובל שהשטחים שבמסגרות השחורות עם הקווים האלכסוניים, למעט המובלעות השחורות, במפה דלעיל, הם אדמות מדינה, ולהודיע על התעודה למוכתארים של הכפרים סלפית ומרצה וכן לעורכת הדין פליציה לנגר, ולהסביר למוכתארים ולעורכת הדין לנגר את גבולות השטחים שבתעודה כאמור, וכן להראות להם את הגבולות בסיור בשטח, ולהודיע להם שמי שיש לו טענות לזכויות בשטח זה חייב להגיש ערר תוך 45 יום. אם לא יוגשו כל עררים או פניות תוך 45 יום לאחר הודעות אלה, ניתן יהיה להקצות שטחים אלה להרחבת אריאל. אם יהיו ערר או פניה כל שהיא - יש להביא את השטח לבדיקתי מחדש לאור תוכן הערר או הפניה.

יצוין שחלק מן השטח בקצה המזרחי של השטחים המסומנים בקווים אלכסוניים במפה דלעיל, הוא בתוך רכישה לצרכי ציבור לתוואי כביש מתוכנן לעתיד, ובתור שכזה הוא בבעלות הממונה על הרכוש הממשלתי, ואין בכתוב לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של הממונה על הרכוש הממשלתי מכח אותה רכישה לצרכי ציבור.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. שר הבטחון
2. שר הבינוי והשיכון
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
6. עוזר שר הבטחון להתישבות
7. סגן המתאם
8. רע"נ תשתית, תפ"ש
9. רע"נ דבל"א, מפצ"ר
10. רמ"א, איו"ש
11. היועץ המשפטי, איו"ש
12. רע"נ תשתית, איו"ש
13. קמ"ט אפוטרופוס, איו"ש
14. רפרנט יו"ש, משרד הבטחון.


מרדה
אבו שושה
חרבת דיר בג'לך
רס אבו רחים אל מחמד
593
538
530
אריאל
אשאר אחמד אל קצב
חרבת רס קרת
חרבת אשגרה
566
568
560
530
חרבת מרג

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט בסיוון תשמ"ו
6 ביולי 1986

סיכום מישיבה שנערכה בנושא עמנואל
ביום 4.7.86

השתתפו: הייה ש. שילה, עו"ד נאמן, א. סורוקה, צ. בירן, ד. בן יהודה, ד. צפריר.

עו"ד נאמן מבקש תשובה עקרונית:

1. האם המשרד ירתם לתנופת בנייה מחודשת בעמנואל.

2. סיום ההתחשבנות.

3. הרזרבה הקרקעית שניתנה כהרשאה לתכנון לחברה, חיונית לדעת עו"ד נאמן, להמשך קיום החברה. קבלן שמביע רצון לבנות יקבל זכויות בנייה מהחברה.
על כן, מבקש שלא יבוצעו צעדים באשר לביטול ההרשאה לתכנון עד שתהיה החלטה סופית בנושא.

4. עו"ד נאמן מבהיר כי יש לשמור על יחוד עמנואל מבחינת הרכב האוכלוסיה.

5. איתן סורוקה רואה חשיבות רבה בהמשך הפיתוח והבנייה בעמנואל.
הבהר כי לא סוכם שמשרד הבינוי והשיכון יבצע הפיתוח באתר רבקה.
יש לסיים כלל ההתחשבנות ולא לבודד סעיפים מסויימים עד גמר ההתחשבנות.

6. צ. בירן ציינה כי לא ניתן להכנס להתערבות נוספת של המשרד בפיתוח ובבנייה לפני גמר ההתחשבנות.
הוחלט: המנכ"ל יקיים דיון נוסף תוך שבוע.
מאחר שנכנס לתפקיד רק בימים אלה, עליו לבחון הנושא ולהביא עמדה מגובשת של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון ושל המשרד.
עקרונית, לדעת המנכ"ל יש להביא למצב של כניסה מחודשת לפרוייקט ולפיתוח העיר עמנואל.

רשמה: ד. צפריר.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט בסיוון תשמ"ו
6 ביולי 1986

סיכום מישיבה שנערכה בנושא עמנואל
ביום 4.7.86

השתתפו: הי"ה ש. שילה, עו"ד נאמן, א. סורוקה, צ. בירן, ד. בן יהודה, ד. צפריר.

עו"ד נאמן מבקש תשובה עקרונית:

1. האם המשרד ירתם לתנופת בנייה מחודשת בעמנואל.

2. סיום ההתחשבנות.

3. הרזרבה הקרקעית שניתנה כהרשאה לתכנון לחברה, חיונית לדעת עו"ד נאמן, להמשך קיום החברה. קבלן שהביע רצון לבנות יקבל זכויות בנייה מהחברה.
על כן, מבקש שלא יבוצעו צעדים באשר לביטול ההרשאה לתכנון עד שתהיה החלטה סופית בנושא.

4. עו"ד נאמן מבהיר כי יש לשמור על יחוד עמנואל מבחינת הרכב האוכלוסיה.

5. איתן סורוקה רואה חשיבות רבה בהמשך הפיטתוח והבנייה בעמנואל.
הבהר כי לא סוכם שמשרד הבינוי והשיכון יבצע הפיתוח באתר רבקה.
יש לסיים כלל ההתחשבנות ולא לבודד סעיפים מסויימים עד גמר ההתחשבנות.

6. צ. בירן ציינה כי לא ניתן להכנס להתערבות נוספת של המשרד בפיתוח ובבנייה לפני גמר ההתחשבנות.
הוחלט: המנכ"ל יקיים דיון נוסף תוך שבוע.
מאחר שנכנס לתפקיד רק בימים אלה, עליו לבחון הנושא ולהביא עמדה מגובשת של סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון ושל המשרד.
עקרונית, לדעת המנכ"ל יש להביא למצב של כניסה מחודשת לפרוייקט ולפיתוח העיר עמנואל.

רשמה: ד. צפריר.

סיכום משרד שלדרה בנושא עזה נאמן
בנושא
ביום 4/7/87

השתתפו: ש. שילה
עזה נאמן,
א. סירקין, ד. בירן, ר. בן-יהודה

עזה נאמן מבקש משרד לקיים ① את
הישיבה יחד עם מנהלת בנייה מחוז דרום באמצע.
② סיום ~~הישיבה~~ ההתיישבות
③ הינרבה הקרקע שניתנה בהרשאה למרכזים לאומיים.
~~בנושא~~ חוזי רבע עזה נאמן להשיק קול ותקבה.
④ ~~בנושא~~ הבטן שיבוא בין מרכז קבע בנייה מתבקרת.
עזה נאמן מבהיר כי יש לשמור על יחיד מנוסה מבחינת
הינרבה האוכלוסיה.
⑤ אם כן, מבקש שלא יבוצע בלעדי פנוי מרשם לביטול ההרשאה
מבלי עזה שמהיה הוחלט סופית בנושא.
⑥ אינטרסיבה רשות תשבצ רבה בהמשך הפעלה והבנייה
בשטחי אלו.
נבהיר כי אין סיכום שמשהבטח יבצע הפעלה בשם יבקה.
יש לסיים כלל ההתיישבות ולא לבודד מקומות מסוימים
לו מצד ההתיישבות.
⑦ בנוסף, נציגה כי לא ניתן לוותר לגמרי נוסף של
הנשיא בפעולה והבנייה אלמלי מצד ההתיישבות.
⑦ ~~הערה~~ הערה: הנייר בדיון כיסוי ~~לשמה~~ מכן שלמה.

לאחר הדיון אשתדל שנדרש לתקיים
בישיבה כלל, עלו חברים הנושא ולהביא
לדיון המקבשר, גם מהם ישר הבעיה והשינוי, ושל
הישיבה.

לדעתי, יש לתת הארכה יש לבצע לדיבה גם
מנסה אחרים לשנויים לשטח הלא לחצאל.

רשמה: ר.בלפרוחי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(2)

עוד נאמן: חיובם לשמור על יחוד המנהג על
מנת לשמור שלא אל התשובות.

1) הנהגה הקיקלה אם לא תהיה ריב, בטרם לפרוץ
אל החברה.

2) אם יש קבלן שריבה לבנות יקבל לבוא בריב
אל מהחברה.

מבקש הבנה ואם יש חובה מבקש לקח
בוני הנוער
ולהוסיף בפני התושבים להסבה לאחר השרב
בחודש יולי.

שלום

הרקע בו נפגשו האלבים
יבבר אל השר

בהתחה שנה בחצר לאומי ולכן לדברי עם 1
- פסח כמן זה סוף השבוע הבא -
תקוים פגישה נוספת ביום שני. הבא.
רוצה
שנרצה להגיע אל הפרוייקט ובראת לה נפש
אחרי הפגישה יומר לי שהה מה שהחליט
לפחות לבעלות השר.

4/7/86

(1)

- שיחה עם עוד נאמן -

שיחה, עוד נאמן, לוסון, איתן, בן יהודה
+, +, .

- חברה במדיקה -
ב הלוקינג

עוד נאמן:

(1) הלכה משהבינו -

(2) סיום -

6/6 הייתה בקשה לא איתן סיום, דובר על ביצוע
עדכון פעולה בחלוקה רבקה.

מבקש שאדם הלכה להמשיך בניו הלא עתיד אל
שסיומה קרוב, מחדש,

עוד נאמנים: ש להמשיך בסיומה

. הרקע שלא יהיו בעיות מקשה בהרשאה לחברים
עד להתקדם ו. אחר יסיו עם הרשאה.

לוסון - מדיה לבקש בדרך ובקרוב החשבונות -
עד לסוף מה מפנים מה שלו במאזנות
אם לא יקח כסף עד לחיות עצמה

איתן - לא היה סיום בחוזה פעולה אחר רבקה
לדובר אל מאז החשבונות סהכ -
מתוכנן לחיים לחתונה - אסור לחם לשם.

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ז בסיון תשמ"ו
5 ביולי 1986

לכבוד
הרב אליהו מירב
יו"ר המועצה המקומית
עמנואל

א.נ.,

הנדון: תוספת גני-ילדים בעמנואל

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 25.6.86 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתבך אל מר ש. שילה, המנכ"ל במשרדנו, אשר יבדוק הפנייה וישיבך בהקדם.

בכבוד רב,

אלברט בן-אבו
עוזר השר

העתק: מר ש. שילה - כאן.

מועצה מקומית עמנואל

בס"ד י"ח בסיון תשמ"ו
25 ביוני 1986

סימוכין: 821/16

לכבוד
מר דוד לוי
סגן רה"מ ושר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
שיך ג'ארח
ירושלים

אקספרס

ש.מ.נ.,

הנדון: תוספת גני ילדים בעמנואל

ביום 23/6/86 ביקרה בעמנואל הגב' רות פרלמן ממחלקת המיפוי של משרד החינוך והתרבות ולאחר עמידה על הצרכים התבשרנו שהננו מופיעים ברשימת הישובים שלהם אושרה בנית גנים חדשה כאשר לעמנואל הוקצו 2 כיתות גן בנוסף ל-8 הכיתות הקיימות אך ציינה שהדבר כפוף עדיין לאישור סופי.

נדהמנו למחרת לשמוע מפיה בצער בשם מר דוד בן אלול הממונה על מוסדות ציבור במשרד השיכון שעמנואל כבר תוקצבה עבור 12 גנים בכספים שהוזרמו לחברה שהתמודטה "כוכב השומרון" ועקב כך, כל עוד לא תהיה הצדקה לגנים בעמנואל מעבר ל-12 גנים לא תאושרנה בנית כיתות נוספות, וההמלצה היא לפנות לכונס הנכסים של חברת "כוכב השומרון" בדרישה לקבלת הכספים שהעברו בגין אותן 4 כיתות גן.

הפניתינו לתביעה מעין זו לכונס הנכסים זיעזעה אותנו מאחר וברי לנו מנסיוננו המר בעמנואל שמדובר בהוצאת מים מן הסלע ודין תביעה זו יהיה כדין יתר התביעות מכונס הנכסים שהעלו חרס.

נקעה נפשנו ונלאינו מההתעסקות הטובענית בביצתה של "כוכב השומרון" התעסקות שמשמעותה אי הזזת אבן ממקומה בעמנואל והעיר כולה היתה נדונה להתאבנות ולהתנוונות חלילה.אך מאחר ובעז"ה גורמים שונים וטובים הבינו זאת ולא היפנו את אצבעם כלפי כונס הנכסים, אנו זוכים בעז"ה לקדם את הפיתוח בעיר. ואכן, זה מכבר התנערנו מכל קשר לחב' "כוכב השומרון" ולכונס והננו רתומים אך ורק לשרות תושבי העיר וילדיה.

בנושא הגנים לא נוכל לחשות! מאחר והחינוך הינו ציפור נפשנו והפניתינו לכונס פרושה הנצחת החסר ב-4 כיתות גן שמשמעותה 140 ילד לא יזכו להיקלט בגני הילדים בעמנואל לנצח! בכל שנה ושנה.

.2/..

עמנואל רח הנרא 26 44854 טל 052-421422

מועצה מקומית עמנואל

בס"ד _____

אל נא מלהשתמש בטענון זה על גבותיהם הרכים של 140 מילדי ישראל.

אנו פונים בזאת בתביעה נרגשת לאשר בדחיפות לילדינו את קורת הגג שהם זכאים לה מאחר והם ודאי לא חטאו, את הטענה הצודקת בדבר הכספים שהוקצו יפנה נא גורם ממשלתי או משפטי במישרין כלפי הכתובת המתאימה.

נא חדשו את האישור ובדחיפות!

בכבוד רב,

הרב אליעזר מירב
יו"ר המועצה

הרב בנימין אליאס
יו"ר מחלקת החינוך

מר אברהם אסכפי
מנהל מחלקת החינוך

<u>העתקים:</u>
מר יצחק שמיר-מ"מ רה"מ ושר החוץ
מר יצחק נבון-סגן רה"מ ושר החינוך
מר נחמן רז-יו"ר ועדת החינוך של הכנסת
מר אהוד שילה-מנכ"ל משרד השכון
מר אליעזר שמואלי-מנכ"ל משרד החינוך
מר דוד בן אלול-הממונה על מוסדות ציבור
מר רפאל ירון-מנהל מחלקת הבינוי
גב' רות פרלמן-מח' המיפוי, משרד החינוך

עמנואל רח' הנר"א 26 44854 טל' 052-421422

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: כד' בסיון תשמ"ו
1 ביולי 1986

מספרנו: 6093/12

אל : מר י. ספיריה, היועץ המשפטי למבקר המדינה

הנדון: הגנה על האינטרס הציבורי בהקמת עמנואל
ס מ ך: מכתבך מספר 44/1 מיום 18.6.86

מכתבך שבסמך על נספחו הועברו לטיפולי, שכן הענין הוא כידוע בסמכותי. כפי שבודאי ידוע לכם, משרד הבינוי והשיכון אינו יכול להגיש תביעה אזרחית או להשתתף בהליכי פירוק או כינוס נכסים בבית המשפט, אלא באמצעות הפרקליטות, לפי הוראות החוק לתיקון סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), תשי"ח-1958.

לגוף הענין יש לי ספקות רבים האם מן הנכון שהמדינה תתערב כצד פעיל בכינוס הנכסים או בתביעות משלה, בנוסף על השתתפות המדינה בכל הליכי הכינוס על ידי נוכחות נציג כונס הנכסים הרשמי.

עד כה סברנו שהדרך הנכונה היא לנסות לשקם את עמנואל ולהשלים את הבניה, ובדרך זאת נקטנו במסגרת הליכי הכינוס. לשם כך קיבל כונס הנכסים שמונה, סכום של 3 מיליון דולר מבעלי החברה באמצעות קרן מיוחדת, ותנאי קבלת הסכום והשימוש בו שונו על ידי בית המשפט כדי להתאים לדרישותינו.

העמדה הכמעט פסיבית שנקטנו נבעה מכך שהשבנו שהסיכוי היחיד להשלים את הבניה בעמנואל ולתת דירות לציבור הרוכשים ששילם עבורן - הוא בכך שהכונס מטעם הבעלים ינסה להשלים את הבניה על סמך סיוע כספי מן הבעלים.

אם המדינה תגיש תביעות משלה, יתכן שיהיה בכך כדי לסכל את האפשרות להשלים את הקמת הישוב, שכן תביעות המדינה כנושה תאנה על חשבון תביעות רוכשי הדירות שגם הם למעשה נושים בלתי מועדפים.

אין לכחד שהיו לי ספקות האם הבלעדיות שניתנה לכונס הנכסים שמונה למעשה כנציג הבעלים, הינה פתרון נאות במקרה של פשיטת רגל כלכלית ובפרט כאשר יש טענות כבדות על ביצוע עבירות כלפי המדינה. אך בשל הסיכוי שהבעלים יראו עצמם חייבים לפתור את מצוקת רוכשי הדירות על ידי הכנסת מימון להשלמת הבניה וכדי לא לפגוע בנסיון זה, נמנעו מלהתערב.

גם בית המשפט סבר שזאת הדרך הנכונה ולכן נתן עדיפות לכל הצעה של הסדר להשלמת הבניה על פני כל התביעות של הנושים האחרים.

השאלה הבסיסית היא כמובן האם נכון לוותר על נקיטת כל האמצעים המשפטיים של גביית חובות של הנושים, כדי לתת עדיפות לנסיון להשלים את הבניה ולאפשר לציבור רוכשי הדירות לקבל את הדירות ששולם עבורן. שאלה זאת הינה כמובן שאלה של עדיפויות ערכיות, חברתיות ומוסריות, לאור התנאים שנוצרו.

אם לדעתכם מן הראוי שהמדינה תגיש תביעות ותיקח את הסיכון שעל ידי תביעות אלה היא מסכלת את האפשרות המסתמנת להשלמת הבניה בעמנואל, נקבל על עצמנו לפעול בהתאם להנחייתכם. לפיכך, אם אכן נראה לכם לנכון להגיש תביעות של המדינה ו/או לבקש מינוי כונס נכסים נוסף מטעם המדינה - אנא הודיעוני. במקרה כזה אנחה את פרקליטות המחוז להגיש את התביעות המתאימות, תוך קבלת הסיוע העובדתי ממשרד הבינוי והשיכון.

ציוויין שאין בכל האמור לעיל כדי למנוע חקירה משטרתית ותביעה פלילית נגד כל הנוגעים בדבר, אם יימצא מקום לכך.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
2. פרקליט המדינה
3. האפוטרופוס הכללי וכונס הנכסים הרשמי
4. היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון