

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

בנין ושיכון

לחצו ינואלים (5)

רפ. לזיה וישנבים

מנהל. מרש 90

זה שיש, הימנה לזיה וישנבים

לזיה וישנבים, מנהל. מרש

25/12/89 - 18/4/90

מחלקה

מנהל. מרש - אורי

תיק מס'

מנהל. מרש



שם תיק: לשכת המנכ"ל עמיקם אורן - מחוז ירושלים לפי ישובים וערים

גל-6-41194

מזהה פיוז:

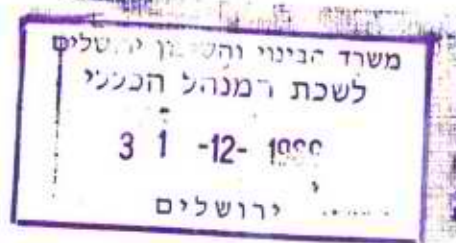
מזהה פריט: 000kxc2

תאריך הדפסה: 20/03/2018

כתובת 2-112-10-4-4

25

25



לכבוד
עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

תל-אביב, 25 בדצמבר 1989
מספרנו : 3.679

מר אונגר הנכבד.

הנדון: הקצאת קרקע ובניה בבית שמש עבור עולים מארה"ב

חברת נחלת אבות (מיסודה של עמי תנועה עליה לישראל) בע"מ בקשה אותי לפנות אליך בבקשה כי תאושר לחברה הקצאת קרקע בבית שמש לפי הפרוט כדלקמן:

1. הקרקע המיועדת בשטח של 350 דונם מפורטת במפת מטה יהודה המצורפת למכתבי זה.
2. על פי תוכניתם של היזמים תבונה במקום 1000 יחידות דיור עבור עולים מארה"ב וקנדה. על פי הסכם עם ראש מועצת בית שמש יועמדו 100 דירות לפי הפנית המועצה המקומית.
בנוסף לכך, תעמיד החברה לרשות מומלצי משרד הקליטה 150 דירות במחיר מסובסד לקליטתם של יהודים מרוסיה.
3. מר אליהו אביצדק אשר פנה בשם החברים למועצת המקומית קיבל את המכתב המצורף בזה של ראש המועצה. בהמשך למכתב המציא 51 חוזים כאשר בגין 46 מהם הופקדו \$1000 על-ידי חותמי החוזים המבקשים לרכוש דירה או בית בבית שמש.

הנרייטה טולד 10, תל-אביב 64924, טל: 03-261177

4. בכוונת החברה להקים במקום בית אבות רגיל ובית אבות סעודי. מלון דירות ומרכז מסחרי. נמסר לי על-ידי החברה כי לגבי חלק מהפרויקטים ישנם מספר משקיעים המתעניינים בהשקעת כספים.

5. כמו כן החברה מתכננת להקים באזור תעשייה קלה. שני מפעלים ליהלומים (כ-150 עובדים) ומפעל לקוסמטיקה (אשר יעסיק 20-30 עובדים).

6. החברה סבורה כי הפרוייקט האמור יהווה מפעל ציוני חשוב אשר ברמת הבניה ובאפשרויות התעסוקה הקשורות בו יהווה מוקד משיכה ליהודים מארצות הרווחה. החברה הקשורה בארה"ב בגוף ציוני דתי סבורה כי ניתן לעניין חלק נכבד מחברי הקבוצה לעלות ולהתיישב בישראל. ומכאן החשיבות הרבה של ישוב מהיר להקצאת הקרקע.

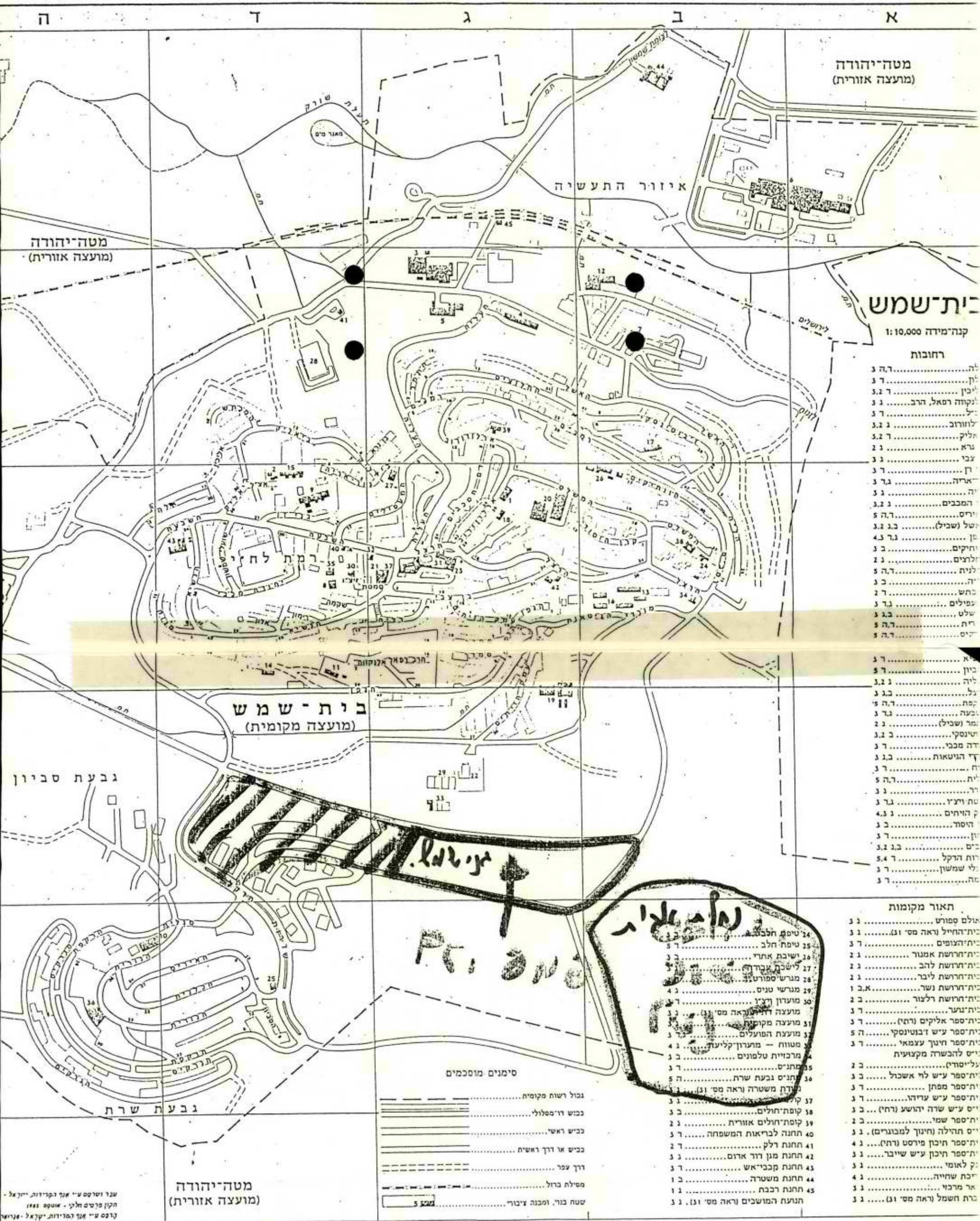
בכבוד רב,

פרופ' יוסף גרוס, עו"ד

כ/ס. ב.מא.

לוט: מכתב ומפה

כללי-9



עבר וסרסס ע"י אגף המידות ייחזאל -
תקן פרטים חלקי - אוקט 1981
קדסס ע"י אגף המידות ייחזאל - סנרסר





המלצה המקומית בית-ene

ראש המלצה

תאריך ט"ז בתמוז תשמ"ט

19 ביולי 1989

מסמכו

לכבוד
ארגון ישראל הצעיר
על ידי מר אביצדק אליהו
רח' בלוח 10
תל - אביב

הנדון: המלצה למתן פטור ממכרז לבינוי דירות מגורים

בהמשך לשיחות שבינכם ובין המועצה, הננו לאשר לכם כדלקמן:

1. המועצה תשקול בחיוב מתן המלצה למ.מ.י עבור ארגונכם באמצעות היזם, מר אביצדק אליהו, להקצאת השטח המיועד לבניה, כמוגדר בתכנית מפורטת בש/90 (נחלת אבות) וזאת בתנאי ובכפוף לכך שעד ליום 30.11.89 תעבירו למועצה 50 חוזים החתומים על ידי חברי הארגון לרכישת דירות שיבנו באתר.
2. ההמלצה למנהל מקרקעי ישראל תנתן על פי הנהלים המקובלים, וההקצאה תבוצע על ידי מ.מ.י בתנאים המקובלים.
3. באם לא תעמדו בתנאי האמור לעיל, לא תהיה כל מחויבות מצד כלשהו כלפי משנהו, והמועצה תהא רשאית להקצות ו/או להמליץ על הקצאת השטח הנ"ל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

בכבוד רב

עו"ד, שלום פדידה
ראש המועצה

m. berkovich מ. ברקוביץ

advocate עורך-דין

12c shammai street רחוב שמאי 12 ג'

jerusalem 94631 ירושלים, 94631

tel. 241475 pob 2484; 91024 טל' 241475 ת"ד 2484 ; 91024

our ref: מספרנו:

date: 23.12.90 תאריך:



ר ש ו ס

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מוריס בן אבו
רחוב החבצלת 51
ירושלים

הנדון: אכלוס דירות בגבעת שרת
בית-שמש

בשם מרשתי המועצה המקומית בית-שמש והועדה המקומית לתכנון ובניה, הנני להתריע בפניך כדלקמן:

1. מבדיקת מרשתי עולה כי חלק מהבנינים הנבנים על ידך בגבעת שרת בית-שמש אוכלסו על ידי דיירים מטעמך שלא כדין בניגוד לכל הוראה ותקנה תוך סיכון חיי אדם.
2. זאת ועוד האכלוס נעשה ללא קבלת טופס 4 מאת מרשתי, וחיבורי המים והחשמל נעשו על פי החיבורים הזמניים שנתנו לך לצורך בניה.
3. הנני להודיעך בזאת כי באם לא תפעל לאלתר להחזרת המצב לקדמותו תוך סיוס הבניה וקבלת טופס 4 לפני אכלוס הבנין, תראה עצמה מרשתי משוחררת מכל התחייבויות כלפיך ותמצה עמך את הדין.
4. מרשתי תפעל לניתוק מערכות המים והחשמל כדי להמנע מסיכון חיי אדם, וכל האחריות לכל נזק שיגרם יהיה על אחריותך בלבד.

בכבוד רב,

מ. ברקוביץ, עו"ד

- העתקים: (1) מנכ"ל משרד השיכון.
(2) רשם הקבלנים ירושלים.
(3) עו"ד ש. פדידה - ראש המועצה.
(4) מ. פרץ - פיקוח על הבניה.



לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבנייה והשיכון
לשכת המנהל הכללי

02-01-1991

ירושלים

ירושלים א' בטבת כסלו
17 בדצמבר 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: בית שמש

נוכחים:

מר שלום פדידה, ראש המועצה
מר אשר דואניס, חברת הנהלת המועצה
מר סרגיו לרמן, מהנדס הועדה המקומית
מר יוסף אלון, גזבר המועצה
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז י"ם
גב' רינה זמר, סג מנהל מחוז י"ם
מר יהודה פתאל, אגף פרוגרמות
מר אברהם אלזון, מנהל אגף שיקום שכונות (פיזי)
גב' חגית חובב, מנהלת אגף שיקום שכונות (חברתי)
מר א.גיל, מנהל מחוז י-ם, מע"צ
מר משה טל, סגן מנהל מחוז י"ם, ממ"י

סוכים: 1. כללי - היות ואתר בריכת המים מכיל אתרים ארכיאולוגיים אשר מיועדים בחלקם לשימור ובחלקם קברים, יוצע שטח שמדרום לנחלת אבות לעמותת חרדיות.
מחוז יטפל עם המועצה המקומית לצורך השגת אישור מוניציפלי.

2. כביש הכניסה לבית שמש - משב"ש ישתתף ב-50% מעלות שיפוץ כביש הכניסה (כ-700 אלף ש"ח). היתרה תמומן ע"י משרד התחבורה.

3. רחוב העליה - משב"ש ישתתף בכ-50% מהעלות.



לשכת שר הביטוי והשיכון

4. רחי הותיקים - משב"ש ישתתף בכ-50% מהעלות.
5. כביש כניסה דרומי - הכביש יבוצע עם גמר הבניה בשמשוני.
6. מחלף שער הגיא - העבודה במקום תבוצע להערכת מע"צ בשליש האחרון של 1991.
7. חידוש כבישים קיימים - משב"ש יפעל להעברת 50% מעלות שיקום כבישים (21540 מ"ר).
8. ניקוז - משב"ש יפעל להשתתפות של כ 50% מעלות (1000 מ' צינורות ניקוז).
9. תאורה - משב"ש יפעל להשתתפות כ - 50% מעלות של כ - 285 עמודי תאורה כולל צנרת וכבלים.
10. מוסדות חינוך - ראש מינהל לבניה כפרית יבחון אפשרות העברת קרוונים אשר יהוו כיתות לימוד.
11. מתנ"ס - משב"ש יפעל להשתתפות של כ - 50% במתנ"ס בעיר.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:
מר עמיקם אורן מנכ"ל משב"ש
מר גדעון ויתקון, מנהל ממ"י
גב' שרה צימרמן, אגף נכסים ודיוור.



לשכת שר הבינוי והשיכון

נושאים לדיון בפגישת השר עם ראש מועצת בית - שמש
ביום 17.12.90 בשעה 15.00

1. כביש הכניסה לבית שמש - הרחבה ושיפוץ.
2. כביש מס' 11 - לאתר הבניה החדש - הרחבה ושיפוץ.
3. השלמת פיתוח בשכונות הנתונות (כבישים, מדרכות, תאורה ויוצא בזה).
4. מוסדות חינוך ותרבות באתר הבניה החדש.
5. שיקום מרכז העיר.
6. פתרון בעית התנועה הקשה בשער הגיא. (מחלף או מנהרה)
7. הקצאת שטחים לבניה.

בתשובה נא להזכיר

מס



המועצה המקומית

בית-שמש

טל. 913381 בית שמש

מיקוד. 99000

תאריך

16.12.90

1. סלידת כבישים ומדרכות

1.1 כביש הכניסה לבית שמש

קיים כביש ברוחב 7 מ' מכביש מס' 38 (צומת שמשון - בית ג'וברין) עד לרח' העליה העולה לתוך בית שמש, והוא מהווה את הכניסה הראשית לבית שמש, ואינו עומד בדרישות התנועה כבר היום.

התוכנית היא להרחיב את הדרך לשני מסלולים עם אי תנועה באמצע ומדרג משני הצדדים. אורך הדרך 400 מ' והעלות 1,400,000 ש"ח.

=====

1.2 רח' העליה

הכביש העולה מכביש הכניסה (סעיף 1.1) עד למרכז בית שמש.

קיים כביש ברוחב 12 מ' ללא חלוקה וללא מדרכות בחלק מהחלואי. בתוואי הנוכחי נוצרת צומת מסוכנת המסתירה את התנועה המגיעה מכביש הכניסה מעיני היורדים מבית שמש.

התוכנית היא לשפר את הצומת, להרחיב את הכביש ב-3 מ', לחלקו לשני מסלולים עם אי תנועה ולסלול מדרכות ולבנות קירות תומכים. אורך הדרך 980 מ' והעלות 700,000 ש"ח.

=====

1.3 רח' הותיקים

רחוב בבית שמש הישנה שעד היום אין בו כביש, אלא פס אספלט צר המשמש את הדיירים.

התוכנית היא לסלול את הדרך כדרך משולבת, ולבנות קירות תומכים ושבילי גישה לבתים הנמצאים במפלסים שונים. אורך הדרך 290 מ' והעלות 180,000 ש"ח.

=====

1.4 כביש הכניסה הדרומי

הכביש המחבר את כביש 38 מצומת ישעי עד לתוך השכונות החדשות הנבנות כעת. קיים מסלול אחד ללא מדרכות גם בשכונות החדשות נסלל כעת רק מסלול אחד. כביש זה יהפוך בקרוב לעורק תחבורה ראשי שיקשר למעשה את כל הבניה החדשה עם הכביש הראשי.

התוכנית היא לסלול מסלול שני, אי תנועה, מדרכות וקירות תומכים. אורך הכביש 2,000 מ', והעלות 2,000,000 ש"ח.

=====

1.5 מחלף שער הגיא

הצומת בין כביש 38 (מבית ג'וברין) לבין כביש מס' 1, מהווה צומת ראשית לכל הבאים מכיוון הדרום, כולל מאיזור חברון, הרוצים לפנות לכיוון ת"א. כבר היום נוצר פקק רציני במשך כל שעות היום ובעת האחרונה גם היו מספר תאונות קטלניות. המצב ילך ויחמיר עם הגדלת

בתשובה נא להזכיר
חש



המועצה המקומית

בית-שמש

טל. 913381 בית שמש

מיקוד. 99000

תאריך

אוכלוסיתה של בית שמש אשר חכפיל את עצמה תוך שנתיים לפי הבניה המבוצעת עכשיו.

יש צורך דחוף לבנות מחלף במקום הזה אשר יאפשר תנועה שוטפת גם בכיוון ת"א - ירושלים, וגם בפניה מבית שמש לכיוון ת"א.

2. חידוש כבישים קיימים

2.1 מדובר בכבישים בבית שמש הישנה שנשללו לפני שנים רבות (בין 30 ל-35 שנה):

רח' הרמב"ם	7,700 מ"ר
רח' הנשיא	6,300 מ"ר
רח' בן צבי	5,000 מ"ר
רח' מנוח	800 מ"ר
רח' שועלי שמשון	900 מ"ר
רח' רימון	320 מ"ר
רח' אלון	320 מ"ר
סה"כ	21,540 מ"ר

2.2 יש צורך לקרצף את האספלט הקיים ולהתקין אספלט חדש ולתקן קירות תומכים, לפי הצורך, הכמות היא 21,540 מ"ר, והעלות 383,000 ש"ח.

3. ניקוז

3.1 קו הניקוז הראשי העובר במרכז בית שמש בוצע רק באופן חלקי, והמים זורמים בתעלה פתוחה דרך השטח המיועד למרכז החדש של בית שמש.

3.2 יש צורך בהתקנת צינור בקוטר 80 ס"מ כהמשך לצינור הקיים מגמר הצינור הקיים, עד לכביש 38.

אורך הצינור 1,000 מ', והעלות 330,000 ש"ח.

4. תאורת רחובות

4.1 יש להשלים את תאורת הרחובות בבית שמש הישנה ברחובות:

מורדי גטאות, הותיקים, רמב"ם, ד' בוטינסקי, האשל, החלוצים, שביל הל"ה, הנשיא, בן צבי, מנוח.

4.2 יש צורך ב- 285 עמודים, כולל צנרת וכבלים, והעלות 427,500 ש"ח.

5. מתח"ס

5.1 קיים מבנה למתח"ס בשטח של 400 מ"ר שהוא למעשה משמש לאולם קטן וכסא חדרי משרד. אין חדרי חנייה, ואין מקום לפעילות חברתית ותרבותית.

5.2 בגבעת שרת המאוכלסת היום ב- 6,000 נפש - עם תחזיות בניה בהיקף נרחב אין מתח"ס קהילתי או כל מבנה ציבורי אחד למטרת פעילות חברתית ותרבותית.

בתשובה נא להזכיר

מס



תאריך

המועצה המקומית

בית-שמש

טל. 913381 בית שמש

מיקוד. 99000

6. מוסדות חינוך

6.1 החישוב להלן מתייחס לתוספת אוכלוסיה של 20,000 נפש, נוסף על האוכלוסיה הקיימת של 16,000 נפש.

6.2 הממוצע מבוסס על 1,000 משפחות חדירות עם ממוצע ילודה גבוה, ו-4,000 משפחות ועולי רוסיה עם ממוצע ילודה נמוך יותר.

6.3 חישוב מספר הכיתות הדרוש:

5,000 יח' דיור x 4 נפשות x 15 שנות לימוד x 2% כל שנתון =

$$\frac{6,000 \text{ ילדים}}{35 \text{ ילדים בכיתה}} = 170 \text{ כיתות}$$

מזה לגני ילדים - $\frac{1,200}{35} = 34 \text{ כיתות גן.}$

לכיתות בי"ס - $\frac{4,800}{35} = 136 \text{ כיתות בי"ס}$

זהו מספר הכיתות הדרוש לנו עבור גודל האוכלוסיה שלפי התחזיות והתחלות הבניה נגיע אליו בעוד כשנתיים.

רצ"ב מפת איתור בקנ"מ 1:10,000

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב בכסלו תשנ"א
26 בנובמבר 1990

מספר: בשחשמל



סיכום דברים מיום 22.11.90 בנושא בית שמש קו חשמל מתח עליון

נוכחים :	מר ד. כהן	מנהל המחוז
	מר ז. שפורן	מהנדס מחוז
	מר ז. בולר	ס/מהנדס מחוז
	מר י. אללו	מנהל מחלקת תכנון רשת
	מר שמריהו כהן	מנהל מחוז משהב"ש
	גב' ר. זמיר	ס/מנהל המחוז
	מר דונסקי	מתכנן
	מר אולניק	משרד אולניק
	מר דסקל	משרד אולניק

1. מר ש. כהן הציג את תכנית הרחבת עיר בית שמש. את השטח המתוכנן חוצה קו חשמל מתוכנן מתח עליון. מבקש לבדוק אפשרות להזיז חלק מהקו לכיוון נחל ירמות שהוא ואדי רדוד.

2. נציגי חברת חשמל מוסרים על הקשיים להזזת הקו ומדגישים את חשיבות התחלת העבודה, לאור הבעיות באספקת חשמל לאזור ובמיוחד לירושלים.

3. סוכם: א. משרד השיכון לא מתכוון להגיש התנגדות למועצה הארצית.
ב. חברת החשמל תבדוק בשטח אפשרות להזזת הקו.
ג. השינוי לא יחייב הפקדה חוזרת של התוכנית.

4. מר שמריהו כהן יפגש עם מר משה כהן, ויבחנו אפשרות לתקן התוואי מבחינת המערכת הפורמלית, ויודיע למר דני כהן על תוצאות השיחה.

5. נציגי משרד השיכון יעבירו למר אללו ת.צ.א. מהקטע הנ"ל ומספר חלקות וגושים שם שמות הבעלים.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה: מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש
גב' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
גב' ר. אסטס - מהנדסת חשמל
נוכחים

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי



אל:

3 ביבירן

תאריך

19.11

א.נ.

הנדון:

מב"מ

לוטת מכתבו של בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן מילר

עוזר המנכ"ל

בן - זאב שהרבני, עורכי - דין

BEN-ZEEV - SHAHRABANI ADVOCATES

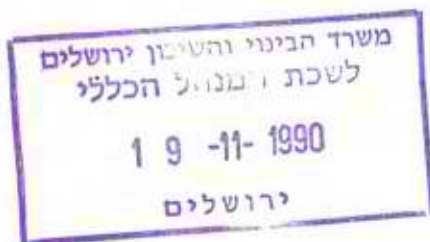
YEHUDA BEN-ZEEV ADVOCATE

יהודה בן-זאב, עו"ד

GILA SHAHRABNI ADVOCATE

גילה שהרבני, עו"ד

בית-שמש: 18/11/90



321
L22

לכבוד
מנכ"ל משרד הביטחון והטיבון
עמרם עסיקס אורון

א.נ.

הנדון: אתר גבעת טביון בבית שמש
בש/77/א' 203 דירות.

מרשתי חב' גד יאיר לבנין ולהשקעות בע"מ ושותפים נוספים הגישו הצעה למינהל מקרקעי ישראל במכרז 104/90 לזכויות בקרקע לבניית 58 יחידות דיור צמודות קרקע (מגרשים 6 ו-7)

הצעתם היתה גבוהה במיוחד עבור הקרקע סך של 934,320 ש"ח ללא מע"מ ועוד הוצאות פיתוח מליון ומאה אלף ש"ח. סה"כ שווי הפרוייקט 2 מליון ש"ח ליחידת דיור העלות היא קרקע + פיתוח 34,483 ש"ח.

לפני כשבוע ימים הכריז משרד הטיבון כי קבלנים שיבנו בערי פיתוח יקבלו קרקע חינם ופיתוח חינם. במצב דברים זה לא יוכלו מרשי להתחרות עם מחירים שיציעו קבלנים שיכללו במסגרת הפרוגרמה של משרד הטיבון, והם צפויים להפסד מראש.

בצרוף שותפים נוספים רוצים לבנות את כל 2-3 יחידות הדיור, ובדעתם להגיש הצעה למשרד הטיבון לפיה יבנו במקום 203 יחידות דיור, צמודי קרקע 350 יחידות דיור, כאשר 50 מהם צמודי קרקע ו-300 יחידות בבנינים של שתי קומות, כל קומה דירה בת 3 או 4 חדרים.

זאת יוכלו מרשי לעשות רק אם משרד הטיבון יכריז על האתר כנכלל בפרוגרמה שלו, על כל המשתמע מכך.

הבניה תבוצע בשיטה מתועשת ו-350 דירות יועמדו זמינות למגורים תוך 6-7 חודשים.

1. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.1
2. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.2
3. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.3

4. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.4
5. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.5
6. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.6

7. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.7
8. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.8
9. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.9

10. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.10
11. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.11
12. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.12

13. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.13
14. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.14
15. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.15

16. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.16
17. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.17
18. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.18

19. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.19
20. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.20
21. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.21

22. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.22
23. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.23
24. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.24

25. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.25
26. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.26
27. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.27

28. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.28
29. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.29
30. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.30

31. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.31
32. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.32
33. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.33

34. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.34
35. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.35
36. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.36

37. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.37
38. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.38
39. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.39

40. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.40
41. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.41
42. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.42

43. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.43
44. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.44
45. THE BOARD OF DIRECTORS - 1.45

לאור כל האמור לעיל חשובה מאוד הסכמת משרד השיכון להכיר באתר כנכלל
בפרוגרמה.

מאחר שזו שאלה של מדיניות המשרד רק השר ו/או המנכ"ל יכולים ליתן הכרה
כזאת.

אודה לך מאוד על מתן הסכמתך העקרונית להצעה.

בכבוד רב

י. בן - זאב, עו"ד

רח' נחלת בנימין 52
תל אביב - 65163
טל: 03-652081

52 NAHALAT BINYAMIN ST
65163 TEL-AVIV
TEL 03-652081

רח' הנשיא 8 ת.ד. 10
בית שמש - 99000
טל: 02-913545 917481

8 AHNASI ST
99000 BET-SHEMESH
TEL 02-913545 917481

בשנחלתאב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כא' אלול תש"ן
11 ספטמבר 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

23-09-1990

ירושלים

לכבוד
מר אשר דואני
ממונה על החינוך החרדי
מועצה מקומית
בית-שמש

א.נ.

הנדון: קריה חרדית נחלת אבות
מכתב מיום 9.9.90

הקצאת שטחים ללא מכרז היא בסמכותו של מינהל מקרקעי ישראל, ביחוד כשמדובר בעמותות.

ההחלטה על הקצאת שטחים בנחלת אבות לעמותות שונות נפלה במועצת מקרקעי ישראל. לפיכך, אני מעביר מכתבך למנהל מחוז ירושלים במינהל מקרקעי ישראל מר מ.אדרי.

בברכת שנה טובה

שמריהו כהן
מנהל מחוז

אלי לוי

העתק

מר מ.אדרי, מנהל מחוז י-ם, ממ"י
גב' ש.צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית
גב' ר.זמיר - ס/מנהל המחוז

העתק סמוי

לשכת השר

הרב רביץ - סגן שר הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל ✓

טל' 02-291141

ירושלים 94581,

ת.ד. 1462,

רח' הלל 23,

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: א"י אלול תש"ן
21 באוגוסט 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מנהל הכללי

27-08-1990

ירושלים

אל:

מנכ"ל משב"ש ✓

הנדון: איתור עירוני מערבית לבית שמש

בהתאם להנחיית השר החל המחוז, בתיאום עם אגף בינוי ערים בראשות ס. אלדור, לטפל בנדון.

מדובר בשטח רחב ומשתרע מבית שמש במזרח ועד למבואות קרית מלאכי במערב.

העבודות הוזמנו אצל הגיאוגרף נ. דונסקי. אנו מתואמים גם עם המינהל לבנייה הכפרית ובשלב הבא גם עם גורמי חוץ שונים.

בינתיים, נודע לנו כאילו מינהל מהרקעי ישראל, המשרד הראשי, בודק אף הוא איתור עירוני באזור זה והעבודות נמסרו לאדריכל י. יער.

נראה לי שהכפילות מיותרת ויש לחסלה וליצור גוף אחד המשתף פעולה לפחות ברמה של משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

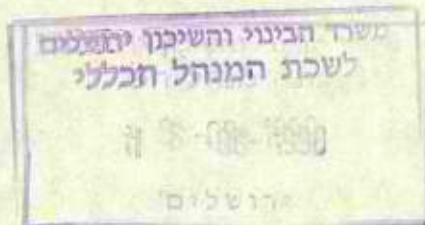
העתק:
גבי סופיה אלדור
גבי רינה זמיר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המחלקה לפניות הציבור

תאריך: 15/08/90



לכבוד
לשכת השר
לשכת מנכ"ל

א.נ.י.

הנדון: קבוצת מפוני רמת לחי בית שמש

לפתח המשרד הגיעו היום ארבע משפחות ממפוני רמת לחי שבבית שמש.

בעבר, קיבלו כל מפוני רמת לחי סיוע המשרד במסגרת פרוייקט הפינוי בהלוואות לרכישת דירה או לבניה עצמית בבית שמש.

הסיוע שאושר היה אמור להספיק לאוכלוסיה זו ולפתור את בעיית דיורה.

מעבר לסיוע זה אושר למשפחות המפונות שבחרו בבניה עצמית תוספת סיוע של 10,000 ש"ח הלוואה לטובת סיום הליכי הבניה בישוב.

לאחרונה, בעיקבות התערבות נוספת בנושא ולטובת סיום הטיפול במפונים, אישר המשרד ל-12 משפחות תוספת הלוואה צמודה ללא ריבית בסך 15,000 ש"ח אשר באה לכסות את ההוצאות האחרונות של הבניה, כולל כיסוי הוצאות תשלום שכר הדירה ששכרו.

למשפחות נאמר, כי מכתבי ההוראות לבנקים נשלחו וכי עליהם להיות בקשר עם מנהלת הפרוייקט לטובת קבלת הכספים.

המשפחות דורשות סיוע נוסף לתשלום דמי שכר הדירה ששכרו עד לכניסתם לבית וחלק מהמשפחות אף דורשות תוספת סיוע על הסיוע הנוסף שאושר.

למרות שהובהר לקבוצה, כי הסיוע שאושר הינו כולל, והם רשאים להפנותו הן לטובת הבניה והן לטובת שכר דירה, וכן המשך הטיפול ייעשה באמצעות מחוז ירושלים ומנהלת הפרוייקט בבית שמש, הקבוצה מסרבת להתפנות.

בכבוד רב
רינה מרקוביץ
מנהלת המחלקה לפניות הציבור

העתק: גב' טובה לוי - ממונה על הטיפול בפרט

SECRET
NOFORN
EXCLUDED
MILITARY

DECLASSIFICATION AUTHORITY

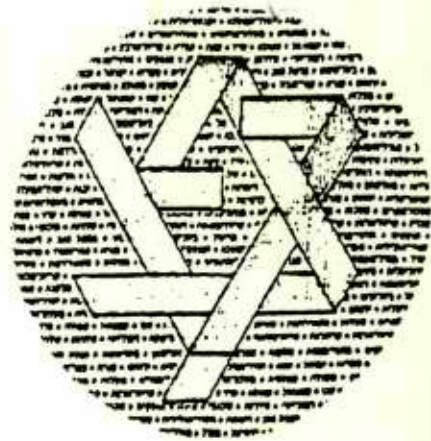
1. This document contains information that is exempt from automatic
downgrading and declassification under the provisions of the
Executive Order on the subject of "Classification of Information
in the Possession of the United States Government." The information
is exempt from automatic downgrading and declassification because
it is information that is specifically exempted from automatic
downgrading and declassification by the provisions of the
Executive Order. The information is exempt from automatic
downgrading and declassification because it is information
that is specifically exempted from automatic downgrading and
declassification by the provisions of the Executive Order.

DECLASSIFIED
DATE 10/10/2001
BY SP-6 [redacted]

פורום ערי הפיתוח

אילת • אומסק • אלמינסה • אלקנה • אפרת • אריאל • ביתר שאן • ביתר שמש • גבעה זאב • דיסנה
חצור הגלילית • טבריה • יבנאל • יכנה • יסוד המעלה • יקנעם-עלית • ירוחם • כנרת • כפר תבור • כרמיאל
מגדל • מודיענסק • מסולה • מנחמיה • מעלה אדומים • מעלה אפרים • סעקוה • סעקוה-דסה • נחריה
נבחרת-עלית • נחיות • עכו • עמנואל • עפולה • עדר • צפת • צורן • קריית ארבע • קריית גת • קריית סלאח
קריית שמונה • ראש-פינה • רמת-ישי • שדוח • שני

THE DEVELOPMENT TOWNS MAYORS' FORUM



סז' באב התש"ן
7 באוגוסט 1990

אילת
כמה
25

לכבוד
שנה - מנהל החשב
השכ איתן שרון.

ישיבת פורום מס' 5/90 בבית - שמש

להלן סדר היום לישיבת פורום מס' 5/90 שתתקיים באולמי "רון טל" בבית שמש.

סדר יום:

11:00-12:30 התכנסות, כבוד קל ואישור פרוטוקול.

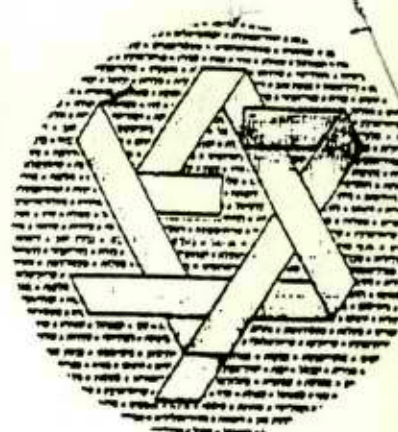
12:30-14:00 פגישת עבודה עם שר הבינוי והשיכון - מר אריק שרון.

14:00-15:00 ארוחת צהריים.

15:00- מסיבת עיתונאים.

פורום ערי הפיתוח

THE DEVELOPMENT TOWNS MAYORS' FORUM



כג' באב התש"ן
14 באוגוסט 1990

ז'צ' לזכר

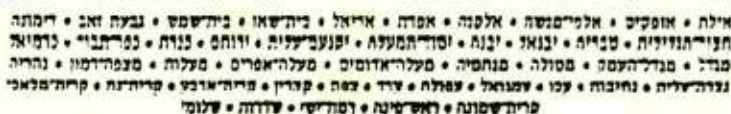
לכבוד
מר אריק שרון
שר הבינוי והשיכון
לשכת השר
ירושלים

הנדון: פורום ערי הפיתוח 5/90 בבית שמש

נספח

מס'	נושא	מהות הנושא	הבקשה	עלות
1.	שיפוץ דירות קיימות	בערינו דירות לא מאוכלסות במצב חמור ובלתי ראויות לאכלוס הכנתם חיונית לקליטת עליה ומועברים.	להקצות תקציב מימדי לשפוצן והעמדתן הכן לקליטה במקביל למאמצינו לקלוט עליה.	
2.	בניית דירות חדשות	מזה זמן רב שאין המשרד בונה בערי הפיתוח כולל באלה שאין רזרבת דיור. העניין פוגע בכושר הקליטה בבלימת העזיבה ובאספקת עבודה למקומיים.	להתחיל לבנות בכל ערי הפיתוח את הדירות עבור העולים תוך העמדתן ככתובת הנבחרת של המדינה לקליטה והשתקעות.	
3.	עמידר	מזה שנתיים ששותקו כל פעולותיה בערים בהן היא פועלת. המצב בלתי נסבל.	לחדש את פעולותיה בהיקף בו עברה טרם הפסיקה ב- פיתוח, גינון, ושיקום הנכסים שלה תרבות הדיור והעבודה החברתית.	
4.	שיקום שונות	תוך צמצום פעילות השיקום, נגזרה עלינו גזרה חדשה, שקל תמורת שקל. המשרד יודע שזו גזרה שאין אנו יכולים לעמוד בה.	ביטול "התנאי" שקל מול שקל. המשך קיום הפרויקט עפ"י המודל שהתפתח	

THE DEVELOPMENT TOWNS MAYORS' FORUM



שמיניה 200 ס"י



משרד החינוך והשכלה
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' באב תש"ן
31 יולי 1990

לכבוד
מר שלום פדידה
ראש המועצה המקומית
בית - שמש

שלום רב,

הנדון: בית הכנסת - שכ' גבעת שרת
סמך: מכתבך מיום 25.6.90

מכתבך שבסמך התקבל, אולם טרם כונסה הועדה הבינמשרדית למבני דת לצורך
דיון וקבלת החלטות בנוגע להקמת בתי הכנסת.

מיד לכשתכנס הועדה נשוב ונודיעך.

בברכה,

יוסף כהן
עוזר למנכ"ל

אל:	א. יודיה פ.א. - יחידת אג"מ
מאת:	א. ס.א. - יחידת אג"מ
תאריך:	29.7.90
חוק מס:	
הערות:	זכר ל... - כ"ה - 1980
סימבול:	

החלטות ועדת המבחן
בנוגע ל... - 1980

החלטות ועדת המבחן
בנוגע ל... - 1980

החלטות ועדת המבחן
בנוגע ל... - 1980

החלטות ועדת המבחן
בנוגע ל... - 1980

החלטות ועדת המבחן
בנוגע ל... - 1980



המועצה המקומית בית-שמש

ראש המועצה

ב' תמוז תש"נ

תאריך

25.6.90

מספרנו

לכבוד
מר יוסי כהן
עוזר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקמת בית כנסת בשכונת גבעת שרת

שכונת גבעת שרת המונה כ- 6,000 תושבים (1,500 בתי אב) הוקמה
ע"י משרד הבינוי והשיכון ללא בית כנסת.

הואיל ורוב התושבים בשכונה הינם יהודים דתיים ושומרי מסורת,
הוקמה עמותה לצורך גיוס כספים למטרת הקמת בית כנסת "עשרת שלום",
בשטח של 542 מ"ר.

בסיוע תושבים מקומיים, גיוס תרומות מיהדות צרפת, ובסיוע משרד
הפנים בסך 53,000 ש"ח, הצליחה העמותה לסיים בניית שלד המבנה
בהשקעה של 480,000 ש"ח.

אין באפשרות העמותה לגייס סכומים נוספים להשלמת המבנה.

על כן אבקשכם לבדוק אפשרות מתן סיוע בסך 250,000 ש"ח להשלמת
המבנה שישמש בית כנסת מרכזי בשכונת גבעת שרת.

בכבוד רב
שלום פדידה, עו"ד
ראש המועצה המקומית
יו"ר מרכז שלטון מקומי

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י-ם



30/7/90

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל: מה בלדק און, מלל מלדל
מלל: קול-ל, לו-מל

מלל: אלל סללל - מלל מללל מללל מללל

מללל אלל

מללל מללל אל מלל אללל מללל מללל מללל

מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל
מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל

מללל

ל



מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל
מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל
מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל מללל



רשות הדואר
מוקד ש"ס ירושלים
מ ב ר ה
=====

001685

יד 1008115
ירושלים 70/76 25 1728

לכבוד שר הביטחון והשכונ מר אריאל שרון
משרד השכונ
ירושלים

ש/ר

150

לצערי הרב מגיעות לאחרונה לידיעתך ידיעות שונות על כך שמוהצגים
שטחים לבניה למגורים לכל מיני גורמים ללא ידיעתך כאשר כבר נשלחו אליך
שלושה מברקים ובהם בקשה לפגישה דחופה עמר ועד כה ללא הועיל
אני מוחה בחריפות על מצב דברים זה ואני מבהש פגישה דחופה ביותר
אני מקווה שאתה הענה בחיוב

בכבוד רב
שלום פדדה עו"ד
ראש המועצה המהומית בית שמש
וסגן יושב ראש המרכז לשלטון מקומי

משרד השיכון והבינוי
לשכת השר



כ"ג בתמוז תש"ן
16 ביולי 1990

סיכום דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: "גור" - בית שמש

נוכחים:

הרב אברהם שפירא
הרב יעקב ליצמן
מר מ. בבאי - משנה למנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר אריאל לוין - ראש היחידה למימון ותקציבים
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

סובב:

משרד הבינוי והשיכון יש עניין בפתרון מצוקת הדיור של החרדים.
יועמד שטח לרישום המבקשים לבניית 1000 יחידות דיור.
ייעשה נסיון לזרז את הטיפול בת.ב.ע.
בשלב נוכחי יחלו החרדים בבניית 370 יחידות דיור אשר אושרו בהתאם.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:

מר עמיקם אורן - מנכ"ל
כל המשתתפים

טלקס

טלקס

טלקס

טלקס

לד - 4872
מזכיר

000574

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ה
=====

יד 1008049
ירושלים 1027 12 49/54

מזכיר אדואל שרון שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

073

מזכיר אדואל שרון שר הבינוי והשיכון
לשכת המנהל
18-07-1990
ירושלים

הוסל בבניית כ-700 יחידות דיור בבית שמש
ע"י הקבלן מר משה חיים שינפלד.
למרות מאמציו מרס סוכמו ההסדרים עם משרד הבינוי והשיכון.
אי לזאת וכדי חלילה לא לפגוע בהמשך העבודה מבהשים פגישה דחופה
בכבוד רב שלום פדידה מ"ד
ראש המועצה המקומית בית שמש

ג"ס - 4872

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ז' באייר תש"ן
31 במאי 1990

מספר: שצ/רמ 234



לכבוד
ד"ר ג. קריב - עו"ד
תל-אביב

א"נ

הנדון: הקצאת קרקע לבניית דירות בבית שמש
מכתבכם מ- 22.5.90 למנכ"ל

משרדנו מבצע בנייה באמצעות חברות משכנות ומקצה קרקעות לחברות אלו.
לא ברור האם הלקוח עונה לקריטריון זה.

מכתבך אינו מפורט דיו ולפיכך לא ניתן להתייחס לגופו של ענין.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: לשכת המנכ"ל

שצ/רמ

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.5.90

אל:

ד"ר 3 אבן

א.נ.,

הנדון: ידידות קיבוצי אבן - ב"ר

לוטת מכתבו של ד"ר 3 אבן בנדון.

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ד/ר
עוזר המנכ"ל

ד"ר גדעון קריב, עורך דין
Dr. GIDEON KARIV, ADVOCATE

רח' אבן גבירול 124, תל-אביב 62038, טל. 6-265204, 6-265225, 03-257001, פקס: 256925
124, IBEN GABRIOL ST., TEL AVIV 62038, TEL. 03-257001, 265204-8, 265225-6, FAX. (972-3) 266925

22 במאי, 1990

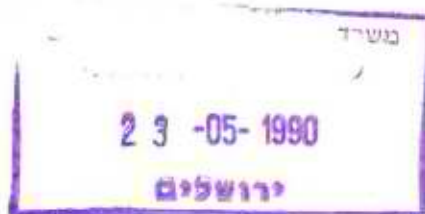
לכבוד

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משרד השיכון

פקס 02-822-114

י.נ.א.



הנדון: הקצאת קרקע לבניית דירות

כשם לקוח הנני פונה בזה בבקשה לסייע בידו בהגשת תכנית להקמת 1000 יחידות מגורים בבית שמש.

יחידות המגורים תוקמנה בשלבים רצופים באמצעותה או בסיועה של אחת החברות המשכנות הפועלות בישראל, ולקוחי יפעל כ"יזם-משכן".

בתכנית לקוחי לגשת לבניה מיידית ולפיכך הוא מעוניין בהקצאת קרקע מתאימה, דהיינו שזמינותה לבניה היא מיידית וללא צורך בשינוי תכניות כגין עיר, קבלת אישורים וכד'.
לקוחי, במידת הצורך ועל פי דרישתכם, ימציא לכם הנכחת יכולת על כושרו הפיננסי וכן את פרטי ההתקשרות עם החברה המשכנת.

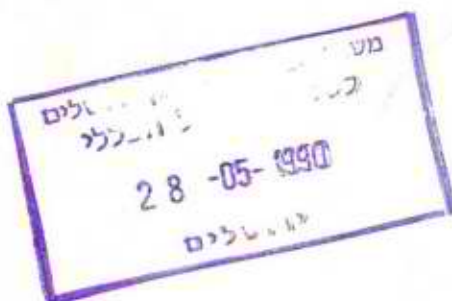
בכבוד רב וכברכה,

ד"ר גדעון קריב, עו"ד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באייר תש"ן
23 במאי 1990



לכבוד
מר מ. אדרי
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הרשאה לתכנון ליד בית שמש - שטח ישעם

רצ"ב תשריט המראה שטח של כ - 850 ד' מחוץ לתחום השיפוט של בית שמש המתאים לבניה צמודת קרקע מהירה.

אנו מבקשים לקבל הרשאה לתכנון לשטח זה על מנת לקדם בניה מהירה במסגרת בניה לקליטת עולים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

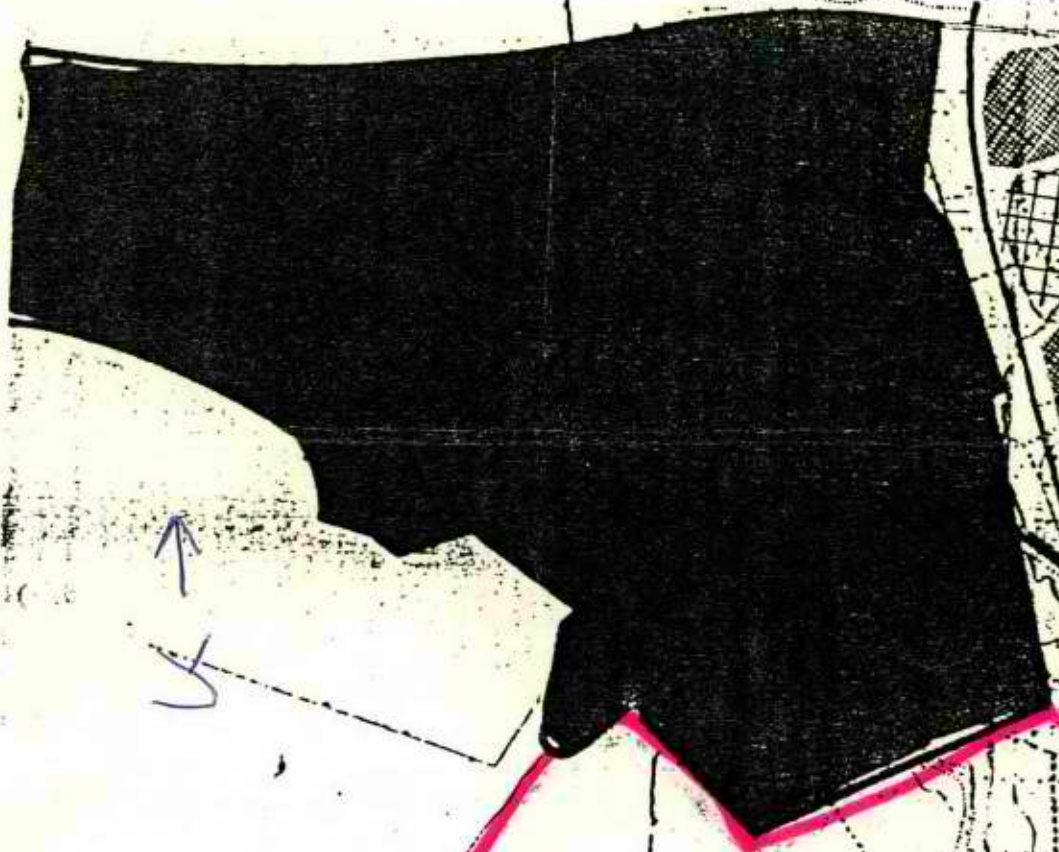
העתקים:

- ✓ מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש
- מר מ. גת - ממ"י
- מר א. פינצי - ממ"י
- מר ש. כהן - מנהל המחוז
- גב' ר. זמיר - ס/מנהל המחוז
- גב' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
- גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
- מר א. כהן - אדריכל המחוז.

בית שמש

קר"ט 1:10,000

מטה יהודה
מחוז אשדוד



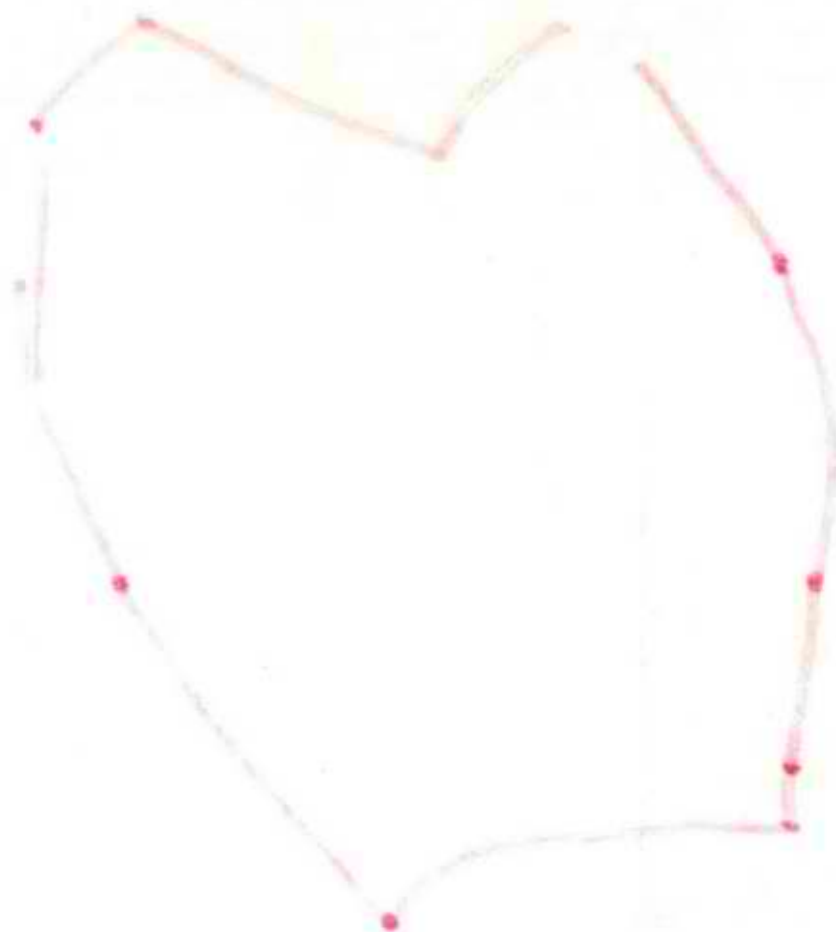
ג' (5197)

גוש 5198
(בהסד)

297 ג'קה

24.5.90

גוש 5173





המועצה המקומית בית-ענ

ראש המועצה

תאריך: כו' אייר תש"ן

21 במאי 1990

מספרנו:



לכבוד
מר סנייה עין מור
מנכ"ל חברת ערים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פתוח תשתית גבעת סביון / ב"ש-77

הנני פונה אליכם בבקשה להכנס לביצוע מידי של עבודות התשתית גבעת סביון ב"ש-77.

עיקובים בביצוע עבודות הפיתוח גורמים לתושבים נזקים כבדים ומונעים אכלוס מסודר.

מרבית התושבים מכרו את בתיהם הקודמים על מנת לממן את עבודות הבניה ולחלקם הגדול אין סדור לדיוור.

בסיוור שערכנו במקום גילנו כי אין בשטח חבורים לחשמל, כבישים, מדרכות, אבני שפה וכו'.

לאור העובדות הנ"ל ועל מנת למנוע סבל מיותר מהתושבים הינכם מתבקשים לעמוד בהתחייבותכם ללא כל דיחוי נוסף.

אני בטוח ברצונכם לשתף עמנו פעולה לסיום מכובר של הנושא.

בכבוד רב
שלום פדירה, עו"ד
ראש המועצה המקומית
וסגן יו"ר המרכז לשלטון מקומי

העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השכון
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז - משרד השיכון
ויקי שטרסברג - יועצת לראש המועצה

טלפון: 913381-02-911720

מרכז מסחרי בית-ענ



128



1900

12



RECEIVED
MAR 4 1900

128

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

RECEIVED MAR 4 1900

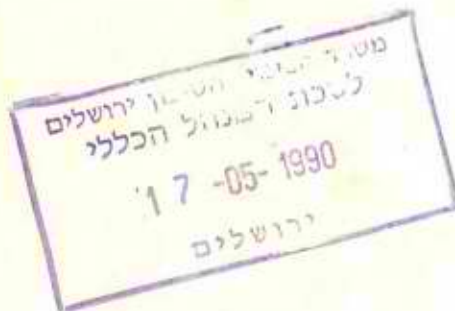
RECEIVED MAR 4 1900

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

תאריך: ט"ו באייר תש"ן
10 במאי 1990

מספרנו: 824



לכבוד
אינג' צ. שושני
רחוב וויצמן 5
ראשון-לציון 75288

הנדון: שהיית בתים בבית-שמש
מכתב מיום 29.1.90

1. אינני מוכן לרדת לרמה שלך ולא אתווכח איתך.
2. הנני לזכיר לך את המאמר הנ"ל "הפוסל במומו פוסל" וד"ל.

בברכה,

א. שושני
כא.נ. חילו
ס/מנהל מינהל תכנון
והנדסה

העתקים: לשכת השר
לשכת המנכ"ל ✓
מר א. שושני
פרופ' קומורנייק
פרופ' עדין
פרופ' יגרמן
מר אליעד - משרד מבקר המדינה



המועצה המקומית בית-ענא

ראש המועצה

תאריך: י"א אייר תש"ן

6 במאי 1990

מספרנו: _____

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית 100 יח' דיור - חב' בוני גל-רום בע"מ

חברת בוני גל-רום בונה בבית-שמש 28 יחידות דיור והגישה תכניות לבניית 28 יחידות דיור נוספות הנמצאים בהליכי אישור.

החברה מבקשת לבנות 100 יחידות דיור נוספות, דירות בנות 3-4 חדרים לזוגות צעירים ועולים.

המועצה מצטרפת לבקשת חברת בוני גל-רום וממליצה לאשר בניית 100 יחידות דיור נוספות.

בכבוד רב,

שלום פזידות עו"ד

ראש המועצה המקומית

וסגן יו"ר המרכז לשלטון מקומי

העתק: חברת בוני גל-רום בע"מ



BONEI 02-913895-917741 סל' 167 בית-שמש, ת.ד. 167
GAL-ROM, Houses Construction and Building Works Co. L.T.D. P.O.B. 167 Beit-Shemesh

תש"נ 1990
א"י מאי
י"ד 9

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

.נ.א

הנדון :- הקצאת קרקע לבניית 100 יח' דיור

אנו חברת בוני גל-רום חברה משכנת לבניה מבקשים בזאת להקצות
לנו מדרש לבנית 100 יח' דיור בשלב א' בבעת שרת בית שמש.

רוב הדירות שהחברה תבנה מיועדות לקליטת עולים חדשים וזוגות
צעירים, על פי הסכם שנערך בין נציגי העולים לבין החברה.

רשימה של דיירים פוטנציאליים תבוא בהמשך באם נדרש לכך.

לכונה :- בזה צילום הסכם שנערך בין נציגי העולים והחברה וכן
המלצת ראש המועצה המקומית בית שמש עו"ד שלום פדידה.

נשמח מאוד באם תאשרו לנו בקשה זו בחיוב ובהקדם האפשרי כדי
לקדם את העניין.

מכבוד רב,
חברת בוני גל-רום

העתקים :-
הגב' שרה צימרמן
ראש המועצה המקומית עו"ד שלום פדידה

שנערך ונחתם בבית שמש ביום 8 מאי 1990

בין:

חב' בוני גל רום בע"מ חברה לקבלנות
ולבנין בע"מ ת.ד. 167 בית שמש 99000

מצד אחד
להלן: צד א'

לבין:

חב' פונלינק בע"מ רח' תורה מציון
ב\4 ירושלים.

מצד שני
להלן: צד ב'

והואיל: ומתנהל מו"מ בין הצדדים להקמת דירות מגורים בגבעת שרת
בית שמש,

והואיל: וצד א' הינו חברה קבלנית לבנין ויש ביכולתה ועומדים
לרשותה האמצעים המקצועיים לבניית דירות מגורים.

והואיל: וצד א' הציע לצד ב' את התוכניות באופן כללי לסטנדרט
הדירות שבונה ובמחירים סבירים.

והואיל: וצד ב' מעוניין לארגן דיירים לקנות את יחידות הדיור
שצד א' יבנה באתר הבניה.

והואיל: ולאור התענינותיהם והצהרתם של צד ב' לרכוש מאת צד א'
את יחידות הדיור שיבנו על ידו, צד א' יפנה למוסדות
הממלכתיים והמקומיים על מנת לקדם את בניית יחידות
הדיור ולקבל רשיונות וזכויות על הקרקע ובניית יחידות
הדיור עבור צד ב'.

והואיל: וצד א' לצורך קידום קבלת רשיונות הבניה יהיה עליו
להוציא הוצאות הן ע"י תשלום במזומנים והן הוצאות
עקיפות.

והואיל: ובשלב קידום קבלת הרשיונות ע"י צד א' מעוניינים צד ב'
להרשם ברשימה של רוכשים פוטנציאלים ליחידות הדירות
והרשימה מהווה רישום ראשוני ללא התחייבות בשלב זה מצד
א' למכור את יחידות הדיור.

והואיל: ולצורך רישום ברשימה הנ"ל מעוניינים צד ב' לשלם דמי
רישום כפי שיקבע ע"י הצדדים.

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את מו"מ למסגרת משפטית מחייבת
בנסיבותיה כמפורט להלן:

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. צד א' מצהיר, כי הינו חברה משכנת והינו בעל מיומנות, ברשותו
אמצעים לבניית יחידות דיור למגורים.

ב. צד א' מתחייב לפנות לגורמים המוסכמים ממלכתיים ומקומיים על
מנת לקדם את הקצאת אתר הבניה ולקבל את הרשיונות המתאימים על
מנת לבנות את יחידות הדיור למגורים עבור צד ב'.

ג. צד א' ינהל רישום של הרכשי יחידות פוטוצאלי של יחידיו צד ב' או מטעמם, או שיפנו על ידם, ומתחייב למכור וחילה לרשומים ברשימה הנ"ל.

ד. תמורת החתיבות צד א' לעיל מתחייבים יחידיו צד ב' ולא לגרום לרוכשים הפוטוצאליים לרכוש מאת צד א' יחידות מגורים שיבנו ע"י צד א'.

ה. צד ב' מצהיר, כי ראה ובדק את אזור אזור הבניה והוסבך לו וראה את סטנדרט יחידות הדיור שאמורים להכנות עבורם ע"י צד א' וכי מסכים לאזור האתר לסביבה ולסטנדרט הבניה של החברה והמפורטים.

ו. מוסכם בין הצדדים, כי מחירי יחידות המגורים ליחידיו צד ב' ולא הפונים מטעמם היוו כדלקמן:

דירת 3 חדרים בשטח כ - 72 מ"ר ברוטו בסך \$50.000 בש"ח.
דירת 4 חדרים בשטח כ - 90 מ"ר ברוטו בסך \$65.000 בש"ח.

ז. מוצהר כי המחירים הנ"ל כוללים מ.ע.מ. חשמל, מים ופיתוח סביבתי פרט לתשלומי מיסים, מס רכישה, שכ"ט עו"ד ודמי רישום הזכויות.

ח. מוסכם ומוצהר, כי התמורה הנ"ל נקבעה נכון לחתימת הסכם זה והמיסים הידועים ליום חתימת הסכם זה, כמו כן התמורה תהיה צמודה למדד תשומות הבניה הידוע ביום חתימת ההסכם.

ט. מוצהר ומוסכם, כי מספר יחידות הדיור בגדלים השונים תהיה שווה ככלל.

י. צד ב' מתחייב לרכוש ולא לגרום לרכישת כל יחידות הדיור שיבנו על ידי צד א' באתר הבניה עד 100 יחידות דיור בשלב א' ועד ל - 100 יחידות דיור נוספות בשלב ב'.

יא. מוסכם בין הצדדים, כי דמי הרישום יהיו בסך: \$ בש"ח אשר ישולמו במעמד הרישום של הרוכשים הפוטוצאליים כאמור לעיל ומוצהר, כי דמי הרישום לא מהווים חשלוס על חשבון רכישה יחידת המגורים, אלא אם צד א' קיבל את הרשיונות המחאימים לכך.

יב. עם קבלת הרשיונות ע"י צד א' מתחייב צד ב' יחידיו ולא עם הרוכשים מהרשימה הנ"ל לחתום חוזה בנפרד עם צד א' עפ"י עקרונות של הסכם זה.

3\...

יג. על אף האמור בהסכם זה מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי במידה וצד א' לא יקבל את הרשיונות המתאימים לידיה יהיה הסכם זה בטל ללא כל נפקות משפטית, ובמידה ושולמו דמי רישום, יוחזרו בתוך 60 יום ממועד הודעת הביטול.

יד. מוסכם בין הצדדים, כי במידה וצד ב' יחזור בו מהתחייבויותיו לרכוש את יחידות הדיוור, אזי, דמי הרישום יחולקו לטובת הוצאות צד' לתהליך הוצאת הרשיונות ותכנון, זאת מבלי לפגוע בזכותו לתבוע את יתר נזקיו והפסדיו שנגרמו לו כתוצאה מכך.

טו. הצדדים ישתפו פעולה וינהגו בתום לב וביושר אחד כלפי השני לקידום הקמת יחידות הדיוור כאמור, ומילוי התחייבויותיהם הנובעים מכך.

טז. צד ב' מצהיר, כי הרוכשים הפוטנציאלים ויחידיו בנויים מעולים חדשים, זוגות צעירים ואחרים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

לב אר אנהליף

צד ב'

פונלינק בע"מ

CASTLES (ISRAEL) INT.

רחוב זורח מעמי 4/7 תל אביב

חברה לקבלות ובנין בע"מ
ת.ד. 167, ביח"שמש

צד א'

ה'תשנ"ה 2285

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' טבת תשנ"א
18 בדצמבר 1990

אדרה

משרד הבינוי והשיכון מספר:

לשכת רמ"מ חכמי

23-12-1990

ירושלים

לכבוד
מר ד. יונגמן
לשכת יועץ רה"מ להתיישבות
הקריה
ירושלים

א.נ.

הנדון: הר אדר, כביש גישה
סימוכין: מכתב כסיכום פגישה 26.11.90

לסעיף ה' כביש הגישה.

בישיבה עם שר הבינוי והשיכון ב - 10.12.90 הוצג על ידי נושא הכביש. אושר
תקציב לתכנון הכביש בחלופה בית נקופה נבי סמואל וחיבור להר אדר ומבשרת.
תכנון יבוצע ע"י מע"צ לאחר בחינת ההצעות השונות. אומדן ראשוני לבצוע 12
מליון שקל.

ברצוני להבהיר כי בשלב זה אין אישור לביצוע הכביש.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

לשכת השר

מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש

מר י. כהן - מנהל מ.ע.צ.

מר ק. כץ (כצלה) - עוזר השר

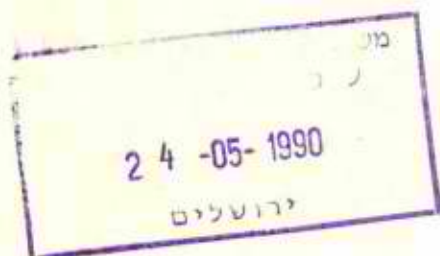
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית



הראדר ישוב קהילתי

הראדר, ד.ב. צפון יהודה 90970 טל. 02-344710

21.5.90
1864



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשכון
ת.ד. 1462
ירושלים 94581

א . נ . י

הננו מודים לך על השתתפותך בטקס חנוכת "גן הסלעים" ע"ש
ד"ר שמואל הורביץ ז"ל.

כן ברצוננו להודות על הכספים שהוקצבו להקמת הגן ע"י משרד הבינוי
והשכון.

אנו מקווים כי הגן יהיה לשמוש התושבים ולהנאתם, יתפתח ויפרח
ויהווה נקודת חן בישוב.

ב ב ר כ ה,

עמיחי אופיר
מנכ"ל

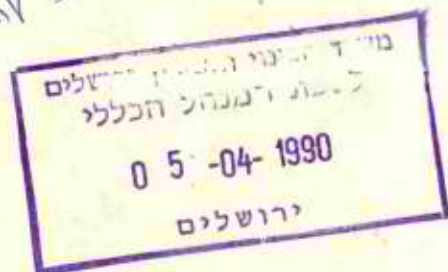
עמיחי אופיר
מנכ"ל



הראדר ישוב קהילתי

הראדר, ד.ג. צפון יהודה 90970 טל. 02-344710

2.4.90
1728



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א. ב. ג.

הנדון: פתוח גן צמחי ארץ ישראל בהר-אדר לזכרו של
אדריכל שמואל הורביץ ז"ל.

1. חברנו, אדריכל שמואל הורביץ ז"ל, נרצח בידי מחבלים בהתקפה על אוטובוס התיירים במצרים. שמואל הורביץ היה ממייסדי ומתכנני הישוב הר-אדר, ומשפחתו מתגוררת בישובנו.
2. אדריכל שמואל הורביץ עבד כאדריכל הראשי של המינהל לבניה כפרית במשרד הבינוי והשכון כעשרים שנים. במסגרת זו היה מעורב והנחה תכנון והקמת עשרות רבות של ישובים בכל רחבי המדינה.
3. בכוונתנו להנציח את פועלו וזכרו של חברנו שמואל הורביץ בישוב הר-אדר. למטרה זו נבחר "גן הסלעים" - גינה קטנה בין מספר מגרשים, באזור בו התגורר שמואל. בכוונתנו לפתח גן צנוע זה כגן לצמחי ארץ ישראל ע"ש שמואל הורביץ. הרעיון והפרוגרמה נבחנו עם משפחת הורביץ.
4. אדריכלית הנוף גב' חנה מינצקר, ידית משפחת הורביץ, התנדבה לתכנן ולפקח על פיתוח גן הזכרון. על-פי תכנית הפיתוח שעצבה בכוונתנו למעט מספר סוגים של עצים ומקבצי פרחי פקעות אופייניים לאזור ההר בארץ ישראל. כמו כן כוללת התוכנית הסדרת גישה ושבילי הליכה בתחומי גן הזכרון, ספסלי אבן לצפיה לנוף, מעקה בטחון וחגורת ירק לתחום את הגן ולהפרידו ממבני המגורים הגובלים בשטחו.
5. תוכנית הפיתוח הוצגה בערב זכרון שערכנו בהר-אדר בתאריך 28 במרץ 1990, בהשתתפות מר יוסי מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית במשה"בש. האומדן המפורט לפתוח הגן, שנערך ע"י גב' מינצקר מסתכם בסכום של כ- 35,000 ש"ח כולל מע"מ. המרכיב העקרי בעלויות קשור ברכישת העצים והצמחים ממשחלת אלון שבות.
6. ניתן לבצע את הפרוייקט בתוך חודשיים ממועד אשורו ויש חשיבות מכרעת לבצוע השתילה במחצית חודש אפריל על-מנת שהצמחים ייקלטו.
7. אנו פונים למשרד כהנהלתך לממן את פתוח גן הזכרון ע"ש שמואל הורביץ, ומקווים כי המשרד יענה בחיוב ובהקדם המידי למימון מפעל הנצחה צנוע ומכובד זה.



- 2 -

8. נשמח להציג את התוכנית והאומדן בפני הגורמים שנתבקש ואני מקווה כי נקבל בהקדם האפשרי את תשובתך לפניה זו.

בכבוד רב,


ד"ר גד כהן
יו"ר וועדת ההצחה
לשמואל הורביץ ז"ל

העתקים:

מר יוסי מרגלית - ראש המינהל לבניה כפרית - משהב"ש
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
משפחת הורביץ - הר אדר
מר זאב ריקנטי - יו"ר הועד המקומי הר-אדר
אדריכלית חנה מינצקר.

2085-5712

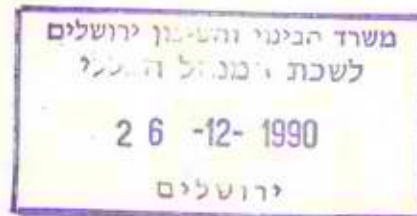
מועצה מקומית
גבעת זאב



ב' בטבת תשנ"א
19.12.90
487-90

לכבוד

השר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון



כבוד השר,

הנדון: בקשה להלוואת מקום לתושבי גבעת זאב

1. בישוב גבעת זאב אנו נמצאים בתנופה של תוכניות בניה כאשר בחלקם כבר התחלנו.
2. הפנינו באמצעות משרדכם בקשה לאשר הלוואת מקום לתושבים אשר מעוניינים לרכוש דירות בישוב. להפתעתנו נמסר לנו כי אנשי משרד האוצר מתנגדים להלוואה כזו בטענה שהישוב ממוקם מעבר לקו הירוק.
3. יצויין שבעבר, בשלבים הראשונים של הקמתו של הישוב, כן היתה נהוגה בו הלוואת מקום.
4. אני מבקש את הסיוע האישי שכך כדי שתאושר לנו הלוואת מקום.

לכבוד רב,
גדעון הוכפלד
ראש המועצה

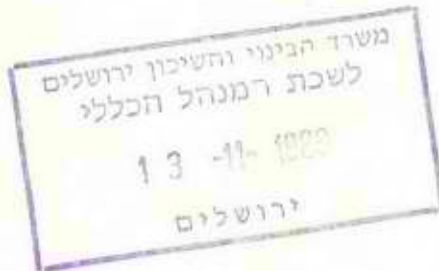
העתק: מר עמיקם אורן - מנכ"ל משרד השיכון
מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס משהב"ש
מר י. כץ (כצלה) - יועץ שר השיכון

מועצה מקומית
גבעת זאב

1



6.11.89
מספרנו: 806-89



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

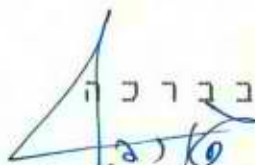
הנדון: מחנה גבעון

בעבר פנינו בבקשה למשרדכם לקבל לרשות החברה לפיתוח את מחנה גבעון לצורך פעילות החברה הנ"ל.

קודמר, מר שילה ששון, הסכים להעברה הנ"ל בתנאי שתוקם החברה לפיתוח.

החברה לפיתוח הוקמה זה מכבר. לאחרונה הועלו מספר רעיונות לשימוש במחנה ובמבנים לצורך פרויקטים כלכליים.

אנו מבקשים כי תעבירו לידינו את כל המבנים במתכונת דומה להעברה שנעשתה של גבעת המיסדים במעלה אדומים לחברה לפיתוח מעלה אדומים.

בברכה

גדעון הוכפלד
ראש המועצה

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש
מר ד. גל - ממונה אכלוס מחוזי, משהב"ש
מר א. צדקיהו - ס/ראש המועצה

Page 2
100-100

TO: SAC, NEW YORK
FROM: SAC, NEW YORK
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]

[illegible text block containing several lines of typed text, mostly obscured by noise and artifacts]

100-100
[illegible text]

[illegible text block at the bottom of the page]

ב"ה, כ"ה תשרי תשנ"א
14 אוקטובר 1990

לקראת פגישה עם שר השכון מר א. שרון

"פרי-הארץ" גבעת זאב:

קהילת קרליון-סטולין המושרשת בארץ מקימה את שכונת פרי הארץ לעליה והתישבות בגבעת זאב, והמיועדת בחציו לקליטתם של עולים בראשותו של האדמו"ר מקרליון סטולין שליט"א המשתקע בארץ, ובחציו לאכלוסם של נזקקי דיור. במרכז של השכונה יקום המרכז לקהילת קרליון סטולין בארץ ובתפוצות.

(1) היקף בניה ומבני ציבור:

בשכונה מתוכננות 174 יח"ד - 30% מבוגרים = 121 יח"ד X 5.5 ילד ממוצע למשפחה = 665 : 25 תלמיד לכתה (וזאת בהתחשב גם בהפרדה בין בנים ובנות) = 26 כיתות לימוד הכוללים בני חובה וכתות א-ח.

דהתאם לבקשת המועצה המקומית גבעת זאב הסכמנו לנצל מסדי בניני דירות לכתות לימוד.

(2) עלויות פיתוח כללי:

השטח הטופוגרפי הקשה מצריך השקעות גדולות בפיתוח:	
פיתוח	
מערכות מים, חשמל, ביוב, טלפון	1,850,000.- ש"ח
סלילת כביש, מדרכה וחניה	1,600,000.- "
	1,450,000.- "
ס"ה	4,900,000.- ש"ח

קרית חינוך בשכונת רמות:

עם התפתחותם הברוכה של קהילת קרליון-סטולין בירושלים מורגש מחסור חמור במבני חינוך, רשת מוסדות החינוך בירושלים לבנים, הכוללים בי"ס יסודי ועל-יסודי, ישיבה כוללים, גני ילדים ומעונות-יום, חלקם הגדול בתנאי פנימיה מלאים - מכילים למעלה מ-700 תלמידים, המקיימים את לימודיהם בתנאים קשים ביותר, כמו כן פועלים פרויקטים מגוונים לחינוך ותרבות, ובהם מסגרות קליטה לעולי בריה"מ - בתנאים חמורים.

אנו מקיימים מו"מ עם אנשי עסקים בשוויץ המוכנים להכנס לפרויקט פתוח נרחב בהקמת קרית חינוך לבנים, אך זאת רק לאחר שיואשר למטרה זו שטח קרקע ברמות בגודל של כ-15 דונם,

חוזה חכירה ממ"י "בית ברכה"

הגשנו לממ"י תכניות בניה לבית ספר לבנות, מבוססות על חב"ע שאושרה בעיריה, נודענו כי בממ"י יש כוונה כי נשלם את הפרש השמאות בדמי חכירה חד-פעמיים, זאת על אף כי בשנת 1980 בהתאם להמלצת שר החקלאות דאז, מר א. שרון, חכרנו ללא מרכז את השטח בדמי חכירה שנתיים של 2 אחוז לשנה, לתקופה של 49 שנים, ללא דמי חכירה חד-פעמיים.

תשתית לקהילה בעיר ביתר:

קהילת קרליון-סטולין הינה הגדולה בין הקהילות בביתר, לצערנו, חשים אנו כי קיימים מכשולים בהתפתחות הקהילה במקום, כאיתור והקצאת שטח להקמת מבני הצבור של הקהילה.

כ"ב תמוז תש"ב
(15 יולי 98)

ב"ה

אל מע"כ
שר הבנוי והשכון
מר אריאל שרון היו'
הכנסת ירושלים

מסירה ביד באמצעות מר חיים מילר היו'
חבר מועצת עיריית ירושלים

אדוני השר, שלום וברכה,

הנדון: דירות לזוגות צעירים:

אמרו חז"ל, "מגלגלין זכות על ידי זכאי" והנה זכית מן השמים ומינו אותך כשר השיכון מהמשרות החיוניות ביותר, אשר עם ישראל בארץ זקוק היום.

ברכתי שלוחה בזה יהי רצון שתזכה ליישם את רעיונותך, כשרונותך, ותכניותך יעשו חיל - למען הרמת המוראל בקרב המשפחות המבוגרות והצעירות - במשימה הכבדה שנטלת עליך.

ועתה להצעת: אני אלי' לוי, בעל נסיון רב בניהול והקמת פרויקטים בבני - ברק - חצור - וירושלים, לשעבר מנכ"ל הקריה החסידית בחצור הגלילית, פונה אני אליך ומציע שרותי ונסיוני בהקמת פרויקט לזוגות צעירים משפחות חרדיות באזור ירושלים,

אני מוכן ומעמיד את עצמי לרשותך, בהקמתם בנייתם של כ- 1000 יח"ד במחיר עלות (ללא ספסרות).

עם העמדת הקרקע לצורך פרויקט זה עבור עמותה שהחברים בה, ירכשו דירה בכבוד, בגודל של כ- 75 מ"ר במחיר של כ- 100 אלף ש"ח. תכנון הדירה יאפשר, הגדלתה בעתיד עם גידול המשפחה בעזה"י,

כל עזרה וסיוע שמשדך יתן, יימסר לזכות ולטובת הזוג הצעיר - בדרך ההגונה והמכובדת שתהי' מקובלת עליך - וללא ספסרות, במקביל ניתן גם לגייס כספים מחו"ל בהלוואות ללא רבית, אשר יסייעו להורים להשיא את ילדיהם בכבוד ובנקל.

אני מבקש בזה לקבל אותי לשיחה בנושא שבנדון,

להלן כמה שמות של אישים אשר לבטח מוכרים לך, ותוכל לשאול אותם עלי

- א, מר עוזי שמיר משהב"ש נצרת
- ב, מר יהושע דוידוביץ לשעבר מנכ"ל משרד העבודה והרווחה
- ג, מר דוד בן יהודה חשב משהב"ש
- ד, הרב משה ז, פלדמן חבר הכנסת
- ה, הרב מנחם פרוש חבר הכנסת
- ו, הרב אברהם ורדיגר חבר הכנסת
- ז, הרב אברהם יוסף שפירא שליט"א

הנ"ל מכירים אותי אישית בעבודותי הצבוריות למעלה מ- 25 שנה, עם ברכה והצלחה וסייעתא דשמיא.

בכבוד רב ובהוקרה



אלי' לוי

רח' רשב"ם 21 ירושלים טלפון 381987

בית כנסת מרכזי בשכונת הבוכרים ירושלים

בס"ד

ונארין ט"ו בתמוז תש"נ
8 ביולי 1990

לכבוד
מר אריאל שרון
שר השכון והבינוי
ירושלים

שלום רב,

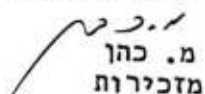
הנידון: סיוע בסך 350,000 ש"ח מכספי הוועדה הבין משרדית לבניית בית כנסת מרכז

אנו פונים אל כב' בבקשה לכלול אותנו במסגרת ההקצבות לפיתוח בתי כנסת שע"י הוועדה הבין משרדית.

עם קבלת תקציב משמעותי נוכל לגשת לפרוייקט בניית בית כנסת, שישרת את תושבי שכ' הבוכרים.

ישנן בידנו המלצות המועצה הדתית ועיריית ירושלים, על הצורך החשוב בבניית בית הכנסת.

בתודה מראש ובברכה,


מ. כהן
מזכירות

רח' רבינו גרשון 14 י"ם טל' 322515

מכון בית יעקב למורות

BETH JACOB TEACHERS INSTITUTE

ירושלים ככר לוי, ת.ד. 511, טל. 815211, P.O.B. 511, Jerusalem, Lev. Sq.

ג' באב תש"ן

בס"ד,

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום וברכה,

בראשית הננו לברך את כבודו לכניסתו לתפקיד החשוב ביותר לעם ישראל בתקופה קשה זו.

ברצוננו להעלות בפני כבוד השר נתונים על מכון בית יעקב למורות:
המכון מונה כיום כ - 3,000 (שלושת אלפים) תלמידות המתחנכות בתיכון ובסמינר למורות וגננות. מוסדנו מהווה ללא כל ספק המרכז הגדול ביותר לבת הדתית בארץ ובעולם.

כמה מספרים יצביעו על חשיבותו:

- * 50 שנות קיום.
- * כ - 3,000 תלמידות הבאות מ - 65 ישובים בארץ ו - 35 ערים ברחבי העולם.
- * 87 כיתות.
- * מעל 10,000 בוגרות.

למוסד זה אין עד היום חצר מינימלית עבור התלמידות, פנינו במשך השנים עשרות פעמים לכל הגורמים הנוגעים בדבר, איך יתכן של - 3,000 תלמידות לא יהיה חצר משחקים, תמיד נענינו בלך ושוב ותירוצים שונים ומשונים. המצב היום הוא בלתי נסבל וגורם סבל רב לאלפי תלמידות.

היות ואנו יודעים שכבוד השר רגיש מאד לאי צדק חברתי ודתי הנעשה במדינה, נדמה לנו שזה אחת הדוגמאות הקשות ביותר בו אנו מופלים לרעה. בקשתנו מכבוד השר אנא, במסגרת משרדך החשוב עשה למען ילדי ישראל ותאשר לנו תקציב עבור פיתוח חצר המוסד.

בהזדמנות זו הננו מזמינים את כבודו לביקור במכון, אשר במסגרת עבודתך הקשה תזכה גם לשעה של קורת רוח.

בכבוד רב

הרב בינע הכהן/לוי
מנהל

אברהם מ. הורן
מזכיר



סמינר למורות ולגננות
מכון שרה שניר
מדרשה למורות מקצועיות
פנימיה לתלמידות
בית ספר תיכון עיוני
בית ספר תיכון מקצועי
סמינר קיץ
Beth Jacob
Teacher's Seminary,
Sarah Shenirer Institute,
Vocational
High School &
Seminary,
Dormitory,
Secondary Schools,
Summer Seminar Program

ישיבה
לצעירים
דחסידי
גור
ירושלים

YESHIVA
LETZEIRIM
DE'CHASSY
GUR
JERUSALEM

רח' יהודית 4,
ת.ד. 6137,
ירושלים 91061,
טל. 384673 (02)

4 Yehudith St.,
P.O. Box 6137,
Jerusalem 91061,
Phone: (02) 384673

כבוד

ידידינו הנכבד והנעלה

השר אריאל שרון

שר השיכון ירושלים

א.נ.

אנו מעבירים בזה שנית את בקשתינו ופנייתנו ששלחנו לועדה הבין
משרדית בחודש איר תש"ן לבוא לעזרתנו בבניית בית הכנסת " אור יעקב
החסידי " שע"י ישיבה לצעירים דחסידי גור ירושלים.

בית כנסת אור יעקב החסידי ירושלים הוקם לפני 23 שנים, במטרה
להרבות תורה ותפילה בעם ישראל, מתוך אהבת ישראל ע"י קומץ אנשים ישרים
והגונים, במקום מתקיימים פעילויות במשך כל שעות היום וגם ישיבת ערב,
וב"ה הצליחו עד כה להגדיל את מספר מתפללי בית הכנסת ומשתתפי
הפעילויות לכמאתיים איש כ"י.

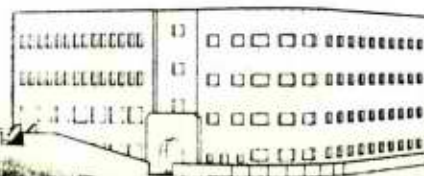
בבית כנסת זה ישנו רב אשר מעודד את המתפללים להתחזק בערכי היהדות,
אשר כה נחוצים כדור הצעיר שהינו כה צמא לערכים אלו, ובאמת כ-80%
ממתפללי בית כנסת זה הם צעירים ונוער, וב"ה ההצלחה מאירה פנים.

אולם לדאבונינו בית כנסת זה נמצא במקום כה עלוב ותת אנושי אשר
אינו מתאים שבארץ ישראל, ארץ אשר כה נלחמנו עליה ונלחמים עליה עד
היום, ימצא בית כנסת אשר שם שורש היהדות והמסורת כל דורות במצב כה
עלוב ובכתי הולם.

ע"כ הוחלט ע"י הנהלת ביהכנ"ס לרכוש מקום מתאים אשר שם יוכלו מתפללי
ולומדי ביהכנ"ס להתפלל מתוך צליחות הדעת, הדבר היה כה נחוץ וכה
הכרחי, וקנינו מקום מרווח וגדול אשר אחרי שיפוע יתאים לביכנ"ס, וזה
וודאי יביא כבוד ותועלת לעם ישראל.

אומדן תקציב כולל, לפי הצעת תקציב הוא בערך בסכום של \$ 500,000,
השכד שרכשנו עבור בית הכנסת עלותו היא \$ 300.000 ונוסף ע"ז הוא
השיפוע. אבל לדאבונינו הרב אין אנו יכולים לגשת לשיפוע בית הכנסת,
בגלל חוסר תקציב אשר לכל הפחות נזכר להתחיל בזה.

ולכן בקשתינו ופנייתנו אליכם בכבוד ובהדר אנא תאשרו לנו סכום
מתאים אשר בזה נוכל לקדם את השיפוצים ולגמור את זה בהקדם האפשרי
לטובת מתפללי ביכנ"ס זה ולהוסיף כבוד לעם ישראל.



ישיבה
לצעירים
דחסידי
גור
ירושלים

YESHIVA
LETZEIRIM
DE'CHASSYDI
GUR
JERUSALEM

רח' יהודית 4,
ת.ד. 6137,
ירושלים 91061,
טל. 384673 (02)

4 Yehudith St.,
P.O. Box 6137,
Jerusalem 91061,
Phone: (02) 384673

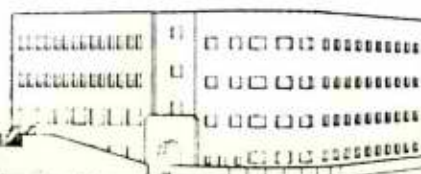
בס"ד

זכות גדולה היא לנו לפנות אליכם בבקשה זו, בתקווה שנענה בחיוב, כי הדבר כה נחוץ ואין לנו אפשרויות אחרות, ובזכות מצוה זו שנפלה לידיכם יתקיים בכם מה שנאמר "עץ חיים היא למחזיקים בה ותומכיה מאושר", וע"י זה תזכו להרים את קרן ישראל וכבוד עם ישראל אשר אנו כה זקוקים לזה בדורינו אנו.

מצ"ב את המסמכים שבקשתם כדי שתוכלו לאשר את בקשתינו.

- (1) מסמכי יסוד של העמותה וכו'.
- (2) אשור מוסד ציבורי.
- (3) היתרי בניה אין צורך כי זה בנין קיים
- (4) חוזה קניה ושטחי מכר וכו'.
- (5) תוכניות בניה וכו'.
- (6) הצעות מחיר.
- (7) המלצת המועצה הדתית, וסגן ראש עיריית ירושלים.
- (8) דוחות כספיים וכו'.

בברכה מקרב לב
הרב דוד שמעון אורנבך
מ נ ה ל



ב"ה כ"ד סיון תש"ן

פ י ר ו ט

- (1) הישיבה רכשה בנין מצות יהודה בשכונת נוה צבי , בחודש מנחם-אב תשמ"ט במטרה לאכלס בו את תלמידי ישיבתנו הק', בסכום כולל של \$ 1,380,000 במזומן .
- (2) הישיבה מכרה את רכוש הישיבה וקיבלה עבורו סכום כולל של \$ 1,300,000 (עבור הנכס ברחוב חגיז \$ 370,000 ועבור הנכס ברח' יהודית \$ 930,000) בתאריך סיון תש"ן .
- (3) בגין כך לקחה הישיבה הלוואות בסכום של \$ 1,330,000 מבנק ברקליס דיסקונט, ומבנק לאומי, ומבנק פא"י ושלימה ריבית על התקופה בין הרכישה והמכירה סך \$ 142,000 (אחרי ניכויים ממקורות שונים) .
- 4 נכון לתאריך זה חייבת הישיבה לבנק לאומי סך \$ 80,000 ולבנק פא"י \$ 15,000 .
- (5) בשיפוע הישיבה כבר הושקע עד לתאריך זה \$ 130,000 ובגין זה חייבת הישיבה סכום של \$ 114,000 בלי ריבית .
- (6) השיפוע שצריך עוד להשקיע כדי שנוכל לאכלס בו את תלמידי הישיבה נע בסכום משוער של \$ 600,000 ל- \$ 700,000 וזה כולל את המטבח והריהוט, אינסטלציה חשמל, (כל הנ"ל אינו כולל 2 קומות באגף החדש שצריך לבנות בעתיד) .
- (7) כספים המובטחים לישיבה עד היום הם \$ 250,000 לתשלום עד 4 שנים .

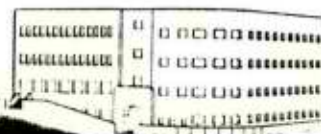


ישיבה
לצעירים
דחסידי
גור
ירושלים

YESHIVA
LETZEIRIM
DE'CHASSYDEI
GUR
JERUSALEM

רח' יהודית 4,
ת.ד. 6137,
ירושלים 91061,
טל. 384673 (02)

4 Yehudith St.,
P.O. Box 6137,
Jerusalem 91061,
Phone: (02) 384673



עשרים ושלוש שנים ליפור הישיבה

222 רחוב וויז'ניץ 10101



עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس
MUNICIPALITY OF JERUSALEM

003634

ירושלים
Jerusalem

בס"ד.

חבר מועצת העירייה

Member of Jerusalem Municipality

י"א אב תש"ן
2 באוגוסט 1990

אגף שיה ש"מ
אין משרדן אלא למערכת
מזכר למשרדן. מיקיאל
ביפר 532131
מנוי 3872

878.8

לכבוד
הגב' שרה שמע
מנהלת
לשכת שר השכון והבינוי
שיך ג' ארח
ירושלים

שלום רב,

הגידון: נושאים לדיון בפגישת אצל השר

בתמשך לשיחתנו אני מצפה לקביעת התאריך לפגישה אצל כב' השר מר אריאל שרון.

כפי שבקשת אני מעביר בזה את הנושאים שיועלו לדיון:

1. ישיבה לצעירים של חסידי גור ברח' יהודית 4 בירושלים בו מתחנכים כ - 200 תלמידים כ"י במסגרת של הזנה ופנימי'ה, כיום בתנאי מצוקת דיוור קשים ביותר, הנ"ל נמצאים בעיצומו של פרויקט בני'ה ברח' אביתר הכהן בשכ' הבוכרים והם מבקשים תקציב פיתוח מהמשרד ואולי במסגרת שיקום שכ' וכד', וכן במסגרת הוועדה בין משרדית עבור בית כנסת שנבנה במסגרת הפרוייקט, מצו"ב העתק מבקשתם.
2. בית כנסת מרכזי בשכ' הבוכרים, שכ' הברוכה במשפחות ברוכות ילדים ובתי כנסת חסרים בשכונה, הנ"ל מבקשים ג"כ לבדוק אפשרות של סיוע מכספי שיקום השכ' ע"י המשרד, וכן סיוע דרך הוועדה הבין משרדית שתתכנס בקרוב.
3. מצו"ב העתק מפניית מכון בית יעקב למורות.
4. מצו"ב העתק מפנייתו של היזם אלי לוי שיש לו עבר מפואר בתחום הבני'ה, ובקשתו שהנושא יידון בפגישה.

אני מודה מראש על הענותכם החיובית.

ביפר 532131
מנוי 3872

מ.מ.ר

בברכה,
חיים מילר

מרכז מוסדות

קרלין סטולין

בית אהרן וישראל

CENTRAL INSTITUTIONS OF KARLIN STOLIN BETH AHARON VE ISRAEL

בנשיאות
כ"ק אדמו"ר
מסטולין קרלין
שליט"א

יום ג' י"ד אלול תש"ן
4.9.90

003978



כבוד
הגב' מרת שמע
לשכת שר הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

שלום וברכה.

במתאם לבקשתכם אנו מציינים בזה את הנושאים שאנו מעוניינים להעלות
בפגישתנו עם כב' חשר.

1. נושא קרית קרלין סטולין בשכונת גבעת זאב, פרויקט
עליה מארצה"ב.

2. קרית חינוך בשכ' רמות ירושלים בתיאום עם מר גרין זמר
וויס מציריך

3. מינהל מקרקעי ישראל, שטח בית פין שהוחכר לנו ע"י
המינהל בפעילותו הברוכה של כב' חשר וכעת אנו עומדים לפני
תב"ע וקיים קשיים בהמשך החוזה.

4. איכלוס חסידי קרלין סטולין בעיר ביתר ההולכת ונבנית,
שאנו מתמובילים ברכישות.

אנו תקווה שעם העברת הנושאים נוכל לקבל תאריך מוקדם לפגישה עם
כב' חשר.

בכבוד רב ובתורה מראש

י. בוקשפץ
ב/הנהלה

העתק:
מר יוזף בליזובסקי



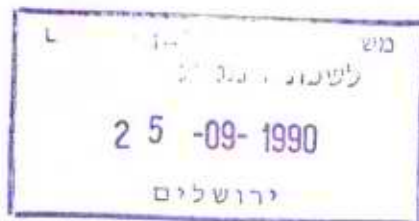
בתי מדרש ניהים
להוראה
רשת כוללים לאברכים
ישיבה גדולה
ישיבה קטנה
מתיבתא לעצורים
תלמודי תורה
בני ילדים
פנימיה לחלמיות
מכון לחקר כתבי יד
קרן עזר נשואין
רשת צעירי הנוער
קרן הבניה
מפעלי הנצחה

Rabbinical College
Diverse Kollelim
Andorra High School
Yeshiva Ketana
Masaiva
Memorial School
Kindergartens
Orphanage
Research Institute of
Rare Manuscripts
Fund to Assist Needy
Youth Programs
Building Fund
Memorial Privileges
for Contributors

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באלול התש"נ
16 בספטמבר 1989



לכבוד
מר גדעון הוכפלד
ראש המועצה המקומית
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: מימון בניית גן ילדים בגבעת זאב.
סימוכין: מכתב למנכ"ל משהב"ש

מכתב למנכ"ל משהב"ש הועבר לטיפולנו.

כידוע לך ההזמנה הכספית בסך 70,000 ש"ח למימון אמר גן הילדים נמצאת בחתימה בגזברות.

באשר לבקשתך לאישור 250,000 ש"ח להשלמת הגן והמועדון הקהילתי, אנו מצטערים להודיעך כי אין תקציב בשנת הכספים 90 להיענות לבקשתך.

אנו נכלול בקשת המועצה ברשימת הצרכים לתקציב מוסדות ציבור לשנת הכספים 1991.

בברכת שנה טובה
יחי צאנז
רנה זמיר
ס/מנהל המחוז

העתק:

לשכת המנכ"ל ✓

מר שמריהו כהן - מנהל המחוז

גבי ע. קויתי - רכזת בכירה (מוסדות ציבור)

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 30.8.90

אל:

א.נ.

הנדון: פיקדון - ח.נ. - יפ. - תאריך - 30.8.90

לוטת מכתבו של המנהל הכללי בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל



20.8.90
מספרנו: 627-90



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

הנדון: מימון בניית גני ילדים בגבעת זאב

בגבעת זאב בשכונת מורשת בנימין מוקם מבנה ציבורי משולב הכולל בתוכו שתי כתות גן ילדים. קומת הקרקע מיועדת למועדון קהילתי, קומת הביניים היא קומת גני הילדים כאשר על גג הגנים נמצא מבנה בית הכנסת.

התכנון עבר ביקורת משרד השיכון וכתוצאה מכך אף נעשו בו שינויים מהותיים. את מימון גן הילדים אישר משהב"ש. מימון בית הכנסת אושר עקרונית ע"י ועדת המנכ"לים למבני דת (עקב הפסקת פעילות הועדה התקבל עד כה רק סכום חלקי). תוצאות המכרז לבניית גן הילדים על שטח המועדון היו 605,000 ש"ח.

עם התחלת העבודות בשטח התברר כי לסכום יש להוסיף -70,000 ש"ח ליסודות, שנבע מבעיות ביסוס שהתגלו תוך כדי חפירתם, וכן הזמנת חשמל בסך של כ-55,000 ש"ח.

במקביל להעברת הכספים התברר לנו כי משרד השיכון מתעלם מכל התוספות הנובעות מעלות הבניה ואינו מוכן להעביר לנו כל סכום מעבר ל-600,000 ש"ח. בדרך זו מתעלם המשרד מעלות ההתיקרויות, מעלות התכנון והפיקוח ובודאי גם מההוצאות האחרות שמניתי לעיל והקשורות באופן ישיר בבניית המבנה.

אנו נמצאים בשלבי סיום של בניית גן הילדים, כאשר הגענו למצב של חוסר אפשרות לעמוד בהתחייבויותינו בגין הבניה הנ"ל ובחוסר אפשרות להשלמתו ולחיבורו לחשמל, דבר שיגרור למחסור חמור בגני ילדים ביישוב בשנה"ל הקרובה.

אם משהב"ש היה בונה את המבנה באופן ישיר בודאי שהיה עומד בכל ההתחייבויות הכרוכות בבנייתו.

בנוסף לכך אלה מתעוררת בעיה נוספת בקשר למבנה זה. במפלס הקרקע נבנה כאמור שטח של מועדון קהילתי.

המנכ"ל הקודם, מר עמוס אונגר, בפגישה משותפת עם מנכ"ל משרד הפנים ואתנו, הבטיח סכום של 250,000 ש"ח להשלמתו. רק לאחרונה, לאחר פניות רבות, אושר לנו סך של 70,000 ש"ח בלבד.

מועצה מקומית
גבעת זאב



- 2 -

כתוצאה מכל אלה נתקענו עם מבנה בשלבים מתקדמים וללא יכולת שימוש בו וכן עם חובות גדולים, שמקשים על תפקוד המועצה.

אני מבקש התערבותך המיידית כדי לסייע לנו להשלים מימון בנית הן היכדים בסך של 170,000 ש"ח וכן להשלים סך של 180,000 ש"ח לבניית המועדון הקהילתי, כהבשחת המנכ"ל הקודם.

בכבוד רב,

ראש המועצה

העתק: שמריהו כהן - מנהל מחוזים
יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

משרד הביטחון והשכונות ירושלים
מחלקת הביטחון הכללי
17-09-1990
ירושלים

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ק
=====

י י י
זבזב מב

יר 1008032
ירושלים 0921 16 82

4209 '90 SEP-16 9:40
032

מר עמיקם אורן מנכ"ל משרד הביטחון והשכונות
שייך ג'ראח מזרח ירושלים
ירושלים

העתק מברק שנשלח למר אורי שני
למרות התראותינו אין שמירה בגבעון .
יום יום יש פגישות נוספות לדירות עמידר שנאטמו לאחר הפלישה הקודמת
מבקשים סוף סוף את טיפולכם .
גדעון הוכפלד ראש המועצה המקומית גבעת זאב
העתק: מר דוד שפירא מנהל עמידר ירושלים רח' יפו 17 ירושלים
מר עמיקם אורן מנכ"ל משרד הביטחון והשכונות שייך ג'ראח מזרח י-ם
מר שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים משרד הביטחון והשכונות רח' הלל 23



מועצה מקומית² גבעת זאב



22.8.90
631-90

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
23 לל
23-08-1990
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון
23.7

כ כ ב ו ד

מר שמריהו כהן
מנהל מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: עכות שיפור תשתיות בגבעון

כפי שהודעתי כך, כדי לאכנס מחדש את גבעון יש להשקיע בשיפור ושיפוץ התשתיות במקום.

להלן רשימת העבודות הדרושות והערכה כללית לעבודות:

כ - 90,000 ש"ח	חיבור הביוב לקו המאסף
ש"ח 30,000	תיקון שוחות ביוב וקיום פנימיים
ש"ח 20,000	תיקוני מדרכות, שבילים וכבישים
ש"ח 15,000	שיפוץ גדרות ושערים
ש"ח 16,000	שיפוץ ושיפור תאורת רחובות ובטחון
ש"ח 10,000	תיקון והשלמת מערכת המים ומערכת
ש"ח 15,000	מגופי כיבוי אש
	הצבת מתקני משחק לילדים
ש"ח 196,000	סה"כ

כמו כן נגרמו לנו נזקים כבדים במבנה ההיכסון ששופץ על ידינו לפני כשנתיים בצורה יסודית, ובמבני ציבור נוספים.
עלות הנזק היא בסך של כ - 100,000 ש"ח.

אם נאסף לפתוח במקום גן ילדים ושרותים נוספים, יש צורך לבנות כמעט מחדש חלק מהבנין ששימש בעבר כמטרה זו, בעלות של כ - 150,000 ש"ח כעת.

בנוסף לכך אכה ובמיוחד עקב בעיות הבטחון בעת האחרונה יש צורך לבנות במקום מקלט ציבורי.

אודה כך על קידום כל הנ"ל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
30-08-1990

גבעת זאב
משרד הבינוי והשיכון
ראש המועצה

העתק: מר א. עדקיהו-ס/ראש המועצה
מר מ. סלצין-גזבר המועצה

רשות הדואר
מנדט שה"ס ירושלים
מברק
=====

יד 1008191
ירושלים 59/66 05 1413



2930 '90 AUG-5 14:38

213

לכבוד מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שייך ג'אד
ירושלים

אברהם 575

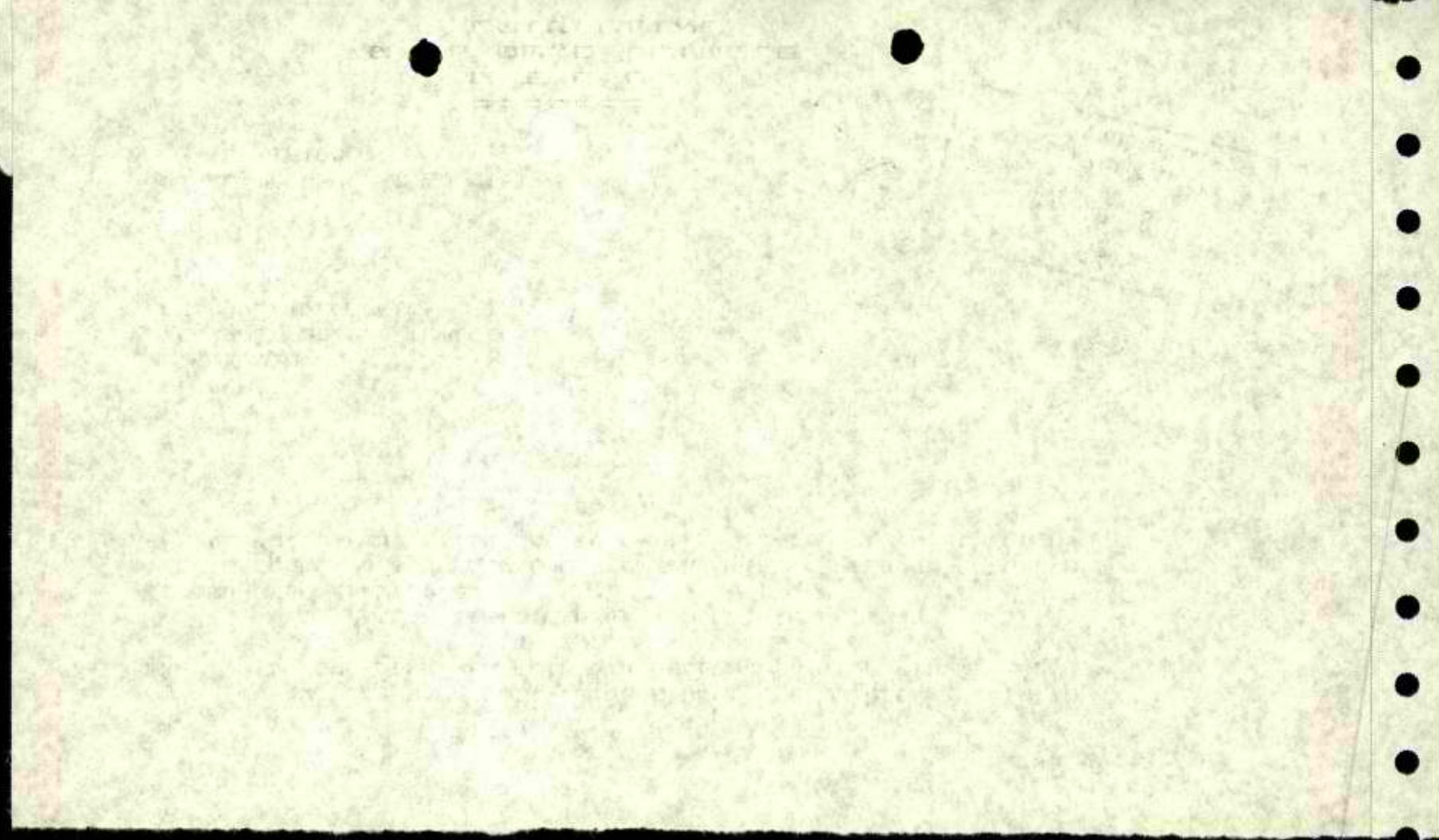
עקב אי עמידה בהתחייבויות כספיות לא נצליח לסיום בניית גן ילדים
ולפתוח כסדרה את שנת הלימודים אבקש התערבותך להעברת כל המימון שנדרש
להשלמת מבנה גן הילדים

בברכה גדעון הופכלד ראש המועצה המקומית
גבעת זאב

העתה יהודה פטל מנהל אגף פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון שייך גארת
שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי הכל 23 ירושלים

980 6844 07 980 6844 07

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1000 S. MICHIGAN AVE.
CHICAGO, ILL. 60607



רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ק
=====

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל
06-08-1990
ירושלים

י"ר 1008183
ירושלים 1434 05 56/64

2942 '90 AUG-5 14:50

224

מר עמיהם אורו
מנכל משרד הבינוי והשיכון
שי"ר ג' ארח מזרח ירושלים
ירושלים

אנו מבהשים לא להתקדם בדיונים בנוגע לעתיד גבעו ללא שיתוף מלא איתנו
אנא זמנו אותנו לדיון בנושא בדחיפות.

בכבוד רב

גדעון הופכלד ראש המועצה המקומית

גבעת זאב

העתה ישראל שוורץ מנכל אגף איכלוס משרד הבינוי והשיכון
שרה צימרמן מנהלת אגף נכסים משרד הבינוי והשיכון.
שמריהו כהן משרד הבינוי והשיכון הלל 23 ירושלים.

מלקס

רשות הדואר

מלקס

מלקס

רשות הדואר

מלקס

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

מוקד שה"ס ירושלים
מ ב ר ק
=====

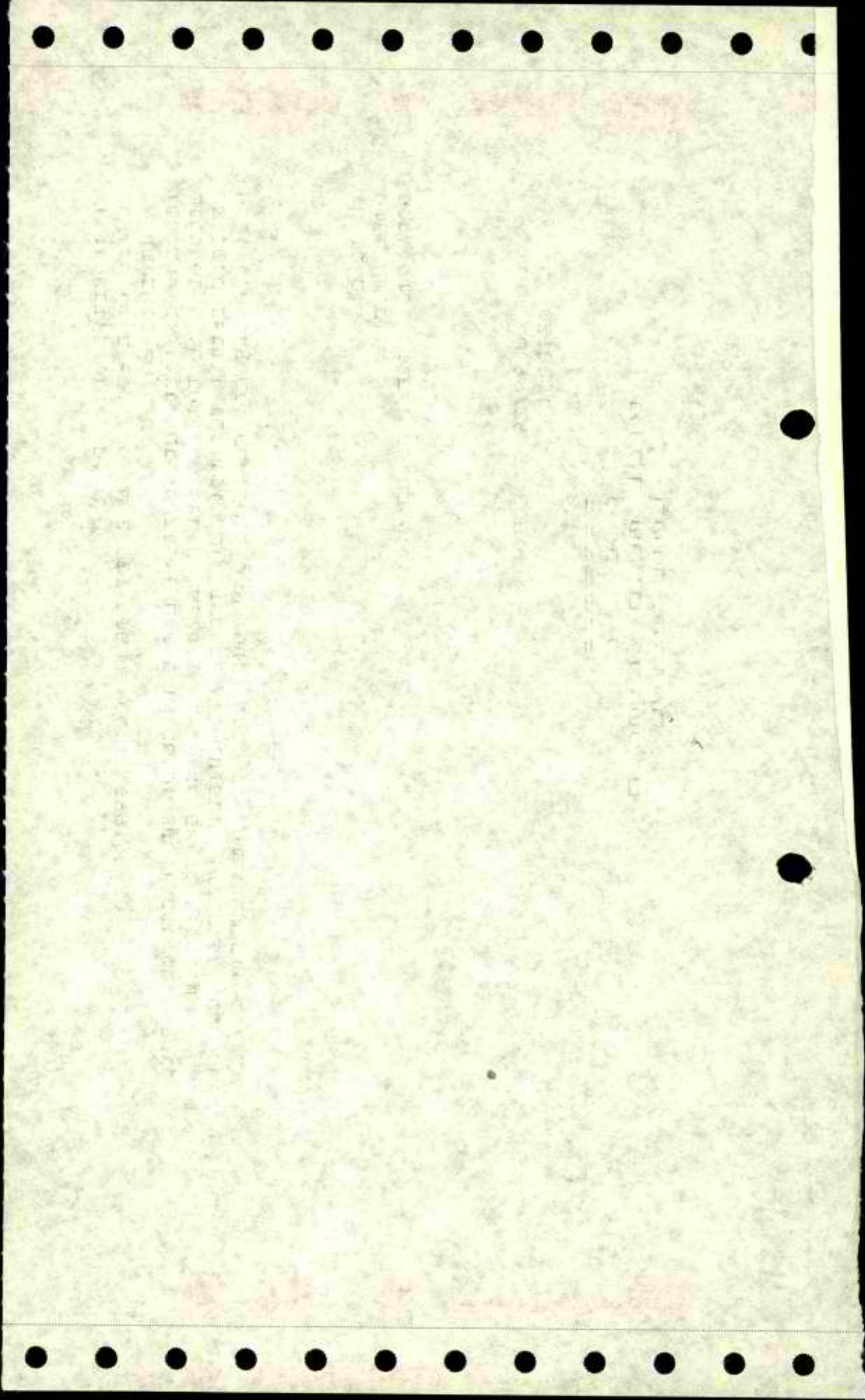
1008120 יר
1803 25 62/66 ירושלים

מנכ"ל משרד השיכון עמיהם אורן
משרד השיכון
ירושלים

160

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מנהל הכלכלי
2.6 -07-1990
ירושלים

מכיוון שנודע לנו על ניהול משא ומתן והסכם בין משרד השיכון לבין הפולשים בגבעון ברצוננו להודיעכם כי אי שיתופינו ועידכוננו החל מרגע קבלת מברק זה במשרדכם יגרום לפגיתנו לבג"ע על פגיעה בזכויותינו החדש ושליטת זכות לגבי הביעת צביון הישוב ואיכלוסו בעתיד כשם שהיה בעבר נא תשובתכם המידית הכתובת ישוב בגבעון מזרח 130/3 משפחת אלקלעי 02-361666 וועד גבעון הותיקים.



מלקס

תשתית המידע

תשתית

משרד הביטחון
19-07-1990
ליו"ר

רשות הדואר
מוקד ש"ס ירושלים
מ ב ר ה
=====

000745

תא 4008046 626
תל אביב 21 148/153

שר הביטחון והשיכון מר אריאל שרון
משרד השיכון
ירושלים

את אשר יגדלנו בא.
כפי שהתראנו במברקנו הקודם שלשום בליכה פלשו משפחות רבות לגבעון.
מחנה גבעון יועד לחברה לפיתוח גבעת זאב באתר יחיד באזור כוכו
לדור פיתוח מקורות תעסוקה. המלצה להרשאה ליעור זה הועברה
לפני כשבועיים ע"י משרדכם לממונה על נכסי המדינה באיו"ש אנו לא
מרגישים בדעתנו שגורם אחראי יתן פרס לפולשים בבח ושלא כדיו ובמיוחד
לכאורה שאינם בעלי דיוור. לא יתכן שהבוצת פולשים בבח תשנה ההצאות
ותכנון שהובעים עתידו של הישוב כולו.
אנו דורשים כי יבוצע פינוי מידי של הפולשים אנו מבהשים לסיים
מיד הליכי הרשאת השטח אצל הממונה לשובת החברה לפיתוח גבעת זאב.
בגבעת זאב הבוצה גדולה של זוגות צעירים ואחרים חסרי דיוור.
יש לנו רעיונות לפתרונות מידיים לחסרי דיוור תושבי גבעת זאב.
יש בידינו הצעות ואפשרות לבניה רבה למגורים על אדמות מדינה במקום.
אנו מבהשים כי תזמו אותנו לדיוור דחוף בבעיה ובפתרונה.
בכבוד רב,
גדעון הוכפלד ראש המועצה המקומית גבעת זאב.

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23-07-1990
ירושלים

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ה
=====

1008087 יר
ירושלים 136/142 19 1149

000744

לכבוד מר אריאל שרון
שדר הבינוי והשיכון
שייד ג' ראח
ירושלים



המועצה המקומית גבעת זאב היזמה ישיבת חרום בעניין הפרסומים לפיהם יש כוונה להכלס דירות עמידר בגבעון. כוונה זו עומדת בניגוד גמור להמלצת משרד הבינוי והשיכון בכתב למנהל מהרהעי ישראל, להקצות את השטח לחברה לפיתוח גבעת זאב, לצורך תכנון ופיתוח וליצירת מהורות תעסוקה - דבר שנועד בין השאר להיות מהור תעסוקה לתושבי גבעת זאב והסביבה. כלום ארעי של המבנים בגבעון ימנע את פעולות הפיתוח באיזור. שהמועצה והחברה נערכו להרתו ואף ניהלו משא ומתו ממושר לגבי ביצועו עם יזמים שונים. בעקבות הפרסומים יש תסיסה רבה בקרב תושבי גבעת זאב. זוגות צעירים וחסרי דיור, שרואים עצמם מהופחים עקב הבאת אוכלוסיה מבחוץ, כאשר להם בעיות דיור בוערות. אנו מבהשים להיום לאלתר פגישה עמר ולשתפינו בכל החלטה הנוגעת לשטח שבתחום השיפוט שלנו.

בכבוד רב
גדעון הוכפלד
ראש המועצה

העתה מר עמיהם אורו מנכל משרד הבינוי והשיכון



26-07-1990

ירושלים

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ה
=====

1365 '90 JUL 25 15:57

1008093 יר
1556 25 50/52 ירושלים

מנכ"ל עמיהם אורן
משרד השיכון
ירושלים

136

הרינו להודיער כי החל מתאריך 21.7.90 נבחרו חברי ועד ע"י התושבים
הוותיקים.

להל"ו שמותיהם:

כהן אברהם, לוי מנשה, כהן מתי, וניסים אלהעי.
בכל פניה דיון והחלטה בעתיד הישוב נבקשכם לשתף אותנו.

מספרי טלפון 361666 אלהעי ניסים

361246 לוי מנשה

361422 כהן אבי

מאת תושבי גבעון הוותיקים

משרד השיכון

מלקס

משרד השיכון

מלקס

PLATE 100 / 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100



100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

100 100 100 100 100
100 100 100 100 100
100 100 100 100 100

ירושלים

(Handwritten signature)

שם: ילדים בוגרים - מחנה ילדים 10.10.07

תנ"ך: פס'יש נחמה נחמה

במהרה גבולות הממלכה החדשה יבנו
במקומות אלה. המספר המצויץ הוא
במקומות אלה. המספר המצויץ הוא
במקומות אלה. המספר המצויץ הוא

יחידים ומשפחות עם ביקור בשלשלי' ע"י תלמידי גבעתי באה:
- בא"צ חסדי צדקה (מעלים) בני תושבי קהל גבעתי באה ושלח
הפטרות הפרגיות שלכם עם טון צלילי פסלים סלח
טון שלום מתגוררים עם הנהיגה.

- ח' צ"ס ומשפחות (ברוכים הם צבאים) לשלום ושלום ח' "צ"ס"
מ' צ"ס הימים הנמש' ואיכרים ר' מ' מהב"ש של המסלול ור' נח
הקדמת שלום ושלום.

1. יחידים ומשפחות ש"ח שמועצה גונדה לאונגה, בקליבס
 תושבי ירושלים ששאו במקום ציור זמין ב"מ"א" חטא-למס'ה
 הוסיקה שדה ש. בקרב קבוצה זו יעמי משפחות
 עם יקץ עבר"ן' והתעוררו. חבר בעלות על סוכמאות בע"הם
 לבין שפחה וב"מ"הם לבין קבוצת התושבים הוותיקים.
 2. דירות רבות אוליהם פלש. נמצאו בהיקאירנו. ריקות
 חלקן נקיות וחלקן לא אך על הדעת: יש הפועל.
 3. חלק מהפועלים ^{שנתי} עבר למסור פרטים אל חברי הקהילה
 עם ה"עצנו" אוליו.

- מספר תעודות הבהות מתקבלות היום עם תשלום
 ולמחרת הדירה הולבר שחלק מהן ש"נ וכו'.
 - וכן מהפוסטים ס' ב' על דירות בעבר ובה (בדלת)
 ולקח בהל"כ פרושין ומספר משפחות חד-הורים.

- הקבוצה הקבוצה מבין הפולשים לעדה הפולש במקום
בעקרה היום נאץ מבני הפולש נאב וירושלמים חסרי
פיתרון. נראה כי הורה הפולש אנשים פולש
על "אופציה"י

- יומן "פולש"י שכן בשם מחסנים של תושבים ותיקים שפולש את המקום.
- יטען שה' כי המוצע המקומית והתושבים התיקים
במנה נאב מנאבים בדעה כי יטען את כל
הפולשים ואולי אולי לבדוק את הקמתיהם של הפולשים
בני המקום מתינהם.

- פולשים רבים היום משפחות או מאוחדות כג- 3 טוחים
נזקקים מנזקים צדירות ומשפטים כ- 3 פולשים.

- נוסדה "מילא" 75 פולשים כשלאר ההדורה
דעל מראה כי פולשים "מחשבות" (ה"נא" משפחות ותיקים
למנוי לנזר בפולש והמנהל צ"ר) יומן לטו יותר
מ- 45.

- נוסדה 47 מנהל צבאות ולעלן תוצאות בדירות המנהל
המנהל:

7	7	קא טכאים
9	9	מנהל דירה ומנהל סיוע קבוצה פולשיות
1	1	פולשים בחסרי דירה בתוקף
2	2	" " " פולש בתוקף
7	7	" " " בלתי נאב ו- 68
21	21	לשית במס' הפולשיות טו מס' פולש נאב
		פולש מומצאים כעל (גם כיון יתכן כי יט לשית פולש טו מנהל מס' פולש נאב)

מזיג לטמיה ולשקלל בחיבורים פינ'י בכו' על
כל הפולשים.

גם טמ יט'תמ' קרילח'נים לט'כל'ים האמ'ני נ'טמ' ל'
כ' יש לט'כל'ים הט'כל'ים רק לט'מ'ר פינ'י. לט'מ'ר
למ'ר ה'ום בפינ'י סל'ל'י ש'ט'מ'ר לט'מ'ר.

המ'מ'ט'ום על סמ'ק: בק'יד ב'מ'ת'מ' ב'ום א' ב'ב'ר'י'י'.

פינ'י ח'ל' זמ'ר מ'ום 22.7.90

פינ'י המ'ר מ'ום .

ל'ט' ה'וד'מ'ר ה'וד'מ'ר לט'מ'ר ב'ט'מ'ר
למ'מ'ר ה'וד'מ'ר ב'ום לט'מ'ר (למ'מ'ר ב'ום ל'ט'
ה'ום ב'מ'ר מ'ת'ן י'מ'ה לט'מ'ר לט'מ'ר).

ב'מ'ר ב'ום

ב'מ'ר ב'ום

כלכלת המנדט

2
ד"ר

23.7.90

א"ל: ישיבות שורש - מנהל טעם איכילוס

כנרון: פלישה למחנה גבעון

במנה גבעון למעלה מ-100 יו"ר בנות חדר אחד 80
צדדים (כ-45 מ"ר). המספר המצוי"ק אינו ברור מאחר וצירות
בנות "טאומ" צ"י הפולשים.
א"ל: הפולשים:

יחידים ומשפחות עם ציוד בלתי רשמיים גרסת באר:
- ציוד חסרי ציוד (מזלזל) סג' חושש קבוצה גרסת באר
הפצרות הפרג'ית שלם עם שווא צמח רפואה בימים טהור
או פליטים מתגוררים עם הוריהם.

- יחידים ומשפחות (ברובם רטו צבאים) שלובטאוי צ"י "פצ'ר"
מילש' הישיבה הצמח' ואיכרים רטו. מהפצ'ר המאוייגות
הקוצות שלובטאוי.

יחידים ומשפחות ש"חשמו"צה גונבה לאונכט", בקיבה
תופע' יכו"פ"ה שטאוי במקום צי"ר זמין ב"טא"י טאומ"ל"ס"ה
הותיקה טערה פ"ה. בקרב קבוצה זו יענה משפחות
עם יקץ צה"ל' והתעוררו כבר בעלות מעל טאומ"ל"ס"ה בע"הם
רפ"ן שטאוי וביניהם רפ"ן קבוצת התאששים הותיקים.
- צירות בנות טאומ"ל"ס"ה פלשו. נמצאוי בבקאירטאוי ריקות
חלקן נקיות וחלקן רטו. אך של הדעת: יש פולש.
- חלק מהפולשים ^{מחזיקים} עסרה למסור פרטים שווא חזק מהמקום
עם ה"טאומ"ל"ס"ה.

- מספר תעודות הנהגות מ"תקבול"י ה"נ"ם צ"י תישאל
למחרת חצ"קה הויברר שחלק מהן אינו נכון.
- חלק מהפולשים ס"פ"ה של צירות בעבר ופולש (בגדול)
חלקם בחי"כ פרושין ומספר משפחות חצ"ה הותיקות.

- הקבוצה הקבוצה מבין השולשים ועד השולש במקום
בעקרה הינם לאז מבני השולש טוב ויניעלמים חסרי
פיתרון. נראה כי הורה הספדל אנשים פילמר
על "אורצ'ה"י

- ישנן "שלישית" שכן בשם מחסנים של תולעים ותוקים לעצבא. אתה מקום.
- יט עכבר'י כי המוצע המקומית והתולעים הוליק'ם
במנה נאמר מנאישם בדעה כי יש לעלות את כל
הפולשים ואולי אולי לבדוק את הקמתיהם של הכסאים
בני המקום מדיניהם.

- בולשים רבים הינם משפחות או מאוילות כג- 3 טוחים
טוקים מנציקים צדיחות ומאששים כ- 3 שלימות.

- נ'ספרו: "ברוא" 75 שלימות כשלאור ההבדלת
דעל'י מ'טאה כי שלימות "מאשמות" (ה"נא. משפחות ו'ח'צים
למחוי' למור בפולש והספדל צ'ו'ף) יתן לטו'ות ר
מ-45.

- נ'מסרו: 47 מספר'י צבאות ופסלן תוצאות בדקתם במספרות
הקבוצה:

- 7 - בח' דרה ומצד ס'ול קבא בדלמאות
- 9 - כנאים בחסרי ד'רה בתוקם
- 1 - " " " לטו בתוקם
- 2 - " " " בתלים 48 ו-86
- 7 - לטית במס' הצבאות טו מס' לטו נכון
- 21 - לטו מ'מצאים כעל (גם כטן יתכן כי יט
למח' בד' טו מ'מסר מס' לטו נכון)

מזיגת עמית ופסקה בדחיסות פינ' בכו' על
כל הפולטים.

גם אם יש איבוד קריטריונים לא כלים המונח נראה כי
כי יש לעצם האכלים רק לעמוד פינ' על מידע
לעמוד היום בפינ' סקל'ה של טאכט'ה.

הממצאים על סמך: בקיד באתחם ביום א' בצברית.

סוף חל' אמ'ר מיום 22.7.90

סוף המ'ח' מהיום.

לא הוצעו הדחיסה לעמוד בטו'ר
עמ'הם הפעילות ביום פולטים (לפני'ם כי רק על
היום בדבר ניתן יהיה לעמוד לפינ' בכו').

בג' כ' ה'

ח' ח' ח'

23.7.90

לבנון

מי הבינוני והמרכזי
מי אמר שפאן.

7.7.90

אזכור השיר

הבינוני בלשון אכזרית.

המחבר בגבולות עמק חרוד. בלשון כ-100 משפחות אבדו.
הן חלקם הקטן שבאום. בין הפולשים צביונים, בעלי הידוע
~~האבדו~~ האבדו ואפילו קבלים.

האבדו האבדו אבדו בין הפולשים אבדו וצביונים. צביונים אבדו
האבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו
אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.

~~אבדו~~ אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו
אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.

האבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.

אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.
אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.
אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.

אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.

אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו אבדו.

1530

Handwritten signature/initials.

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ה
=====

0689

90 JUL 22 11 55

יר 1008045
ירושלים 58/63 22 1125

00085

מ.ד. הפענוח והשיכון
לשירות המבחן
22-07-1990
ישראל

שר הבנוי והשבנו מר אריאל שרון
שייר גארה
ירושלים

070

במחנה גבעון היתה פלישה של כ- 60 משפחות לדירות עמידר הפלישה התהיימה ביום חמישי 19.7.90 ועד לרגע זה לא פונו הפולשים הפלישה היא מעשה בלתי חוקי ואם משרדך לא יפעל לביטולה תהיה בכך הסכמה לעבירה על החוק

בכבוד רב
ציפי אביטוב תושבת מחנה גבעון

הערה: ח'כ דוד ליבאי יו"ר ועדת הכנסת לבהורת המדינה

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ה
=====

1008088 יר
ירושלים 128/134 19 1150 90 JUL 19 12:05 0385

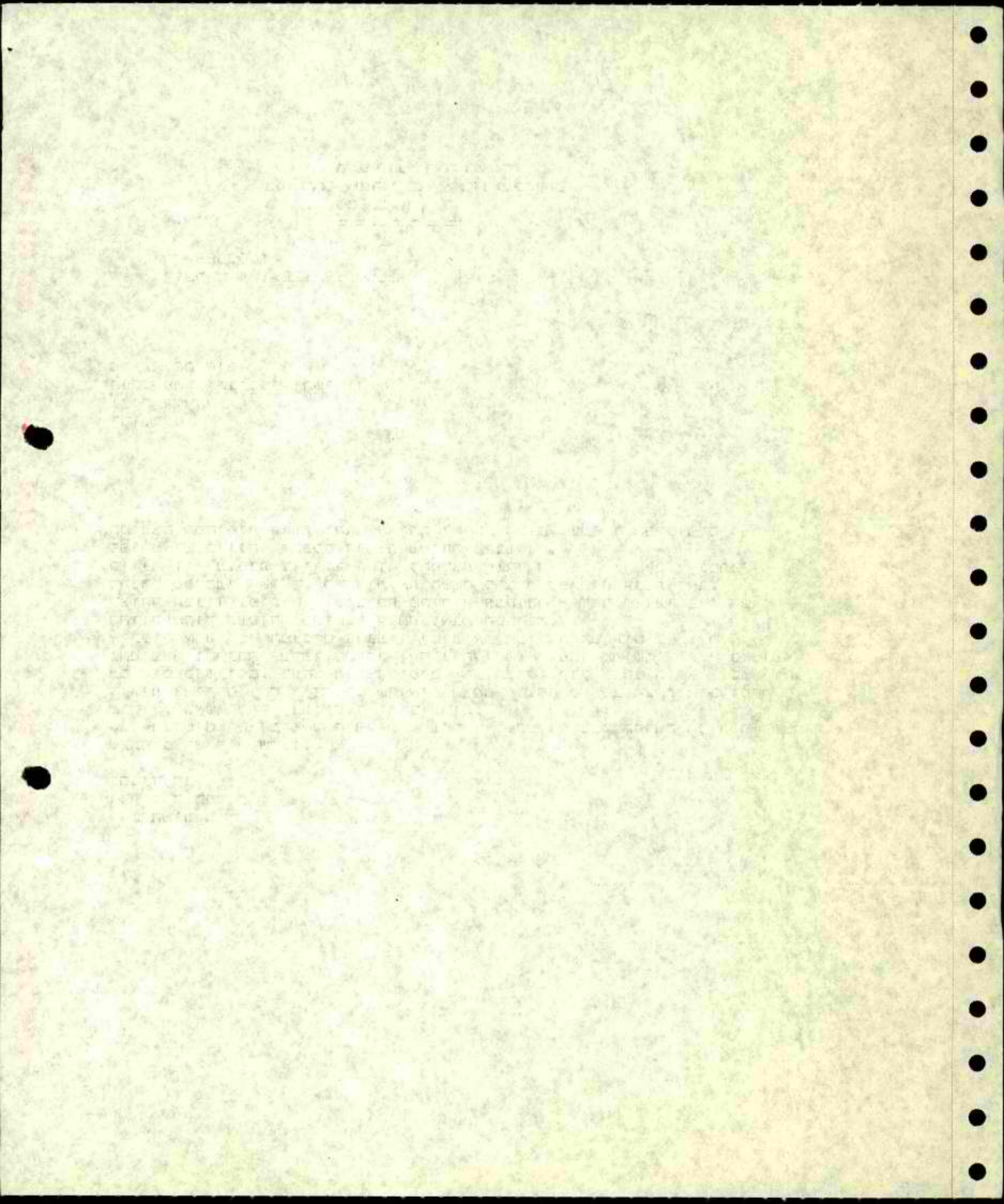


מר עמיהם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ש"ר ג'ראח
ירושלים

002

המועצה המהומית גבעת זאב הייתה ישיבת חרום בענין הפרסומים לפיהם יש כוונה להכלס דירות עמידר בגבעון . כוונה זו עומדת בניגוד גמור להמלצת משרד הבינוי והשיכון בכתב למנהל מקרקעי ישראל, להקצות את השטח לחברה לפיתוח גבעת זאב, לצורך תכנון ופיתוח וליצירת מקורות תעסוקה - דבר שנועד בין השאר להיות מקור תעסוקה לתושבי גבעת זאב והסביבה. איכלוס ארעי של המבנים בגבעון ימנע את פעולות הפיתוח באיזור, שהמועצה והחברה נערכו להרתו ואף ניהלו משא ומתן ממושר לגבי ביצועו עם יזמים שונים. בעקבות הפרסומים יש תסיסה רבה בהרב תושבי גבעת זאב, זוגות צעירים וחסרי דיור, שרואים עצמם מקופחים ע"י הבאת אוכלוסיה מבחוץ, כאשר להם בעיות דיור בוערות. אנו מבהשים להיום לאלתר פגישה ע"מ ולשתפינו בכל החלטה הנוגעת לשטח שבתחום השיפוט שלנו.

בכבוד רב
גדעון הוכפלד
ראש המועצה



מ ב ר ה

=====

משרד יעוץ היטל ירושלים
שכתוב מרשם הכללי
18-07-1990
ירושלים

1008058 יר

ירושלים 1112 17 55/63

9869 90 JUL 17 11:27 090

לכבוד מר עמיהם אורו
מנכ"ל משרד השיכון
הרית הממשלה מזרח ירושלים
ירושלים

הנדון: איזור גבעון בגבעת זאב
אנו מבהשים לא להתקדם בדיונים בנוגע לעתיד איזור גיבעון ללא שיתוף
מלא שלנו. אנא זמנו אותנו לדיון בנושא בדחיפות.

גדעון הוכפלד
ראש המועצה המקומית
גבעת זאב

העתה
מר ישראל שורץ מנהל אגף האיכלוס
גב' שרה צימרמן מנהלת אגף דיור ונכסים
מר שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים

טלקס

טלקס

1008000
THIS IS COVER 1 OF 1

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
JANUARY 1, 1911
REPORT

REPORT OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 1, 1911

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
JANUARY 1, 1911

REPORT
OF THE COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 1, 1911

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך:
מאת:	חיק מס:
הנדון:	

סימבול:

חברת לא-חבר (אנחה-אנחה)

חברת לא-חבר - אנחה-אנחה

חולב, אהאן, אהאן

חברת לא-חבר

חברת לא-חבר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ז באייר
22 במאי תש"ן
1990

אל: מנכ"ל משב"ש.

אדון נכבד,



הנדון: גבעת זאב, חברה לפיתוח, מחנה גבעון

בגבעת זאב הוקמה זה מכבר חברה לפיתוח אשר קבלה אישורה במשרד המשפטים, רשם החברות ב- 3.2.89.

החברה פנתה אליך לקבל לחכירה ופיתוח את המחנה בגבעון. בתכנית האזורית, המחנה מיועד למרכז שירותים ומלאכה. כיום מתגוררות במחנה באופן זמני מספר משפחות.

המחוז, בדק התקנון והמטרות של החברה וכן הבקשה לפיתוח המחנה וברצוננו להמליץ בפניך להיענות לבקשה.

בהתאם להנחיותך נעבד הפרטים.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

גבי רינה זמיר - ס/ מנהל המחוז
גבי צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות.

2
S
C

Copy 1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים
ותלונות הציבור

ירושלים, 10 במרץ 1991

מספרנו:



אל: מר ח. אליעד, הממונה על האגף לבקורת
משרד הבינוי והשיכון - משרד מבקר המדינה

קנין
(2)
ה

הנדון: פרויקט גילה - ירושלים

למכתבך בנדון מיום 13.2.91 אל המנהל הכללי, ביקשת כי נעביר לה"ה ע.
אונגר זא. נמף, הקטעים הרלוונטיים בדו"ח להערותיהם.

העותקים המיועדים להם שהועברו אלינו על ידכם, נשלחו אליהם להערות.

מצ"ב תגובתם של הנ"ל.

ב ב ר ל ה

י. צור
מנהל האגף לבקורת פנים

העתק: מר ע. אורן, המנהל הכללי



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ז באדר התשנ"א
3 במרץ 1991

לכבוד
מר ח. אליעד
הממונה על האגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון
משרד מבקר המדינה

א.נ..

הנדון: פרוייקט גילה בירושלים
טיוטת דו"ח מסכם מ - 13 בפברואר 1991

1. להלן הערותי בהתייחס לשיקולים שהיוו בסיס להחלטתי לבטל את סילוק החברה מן הקרקע ולהשאיר בידיה את הטיפול בפרוייקט.
2. כפי שצויין בתשובתי הקודמת לביקורת, נבעה ההחלטה מההערכה שלחברה היה קושי אובייקטיבי לממש את הפעלת הבניה באתר במועד עליו התחייבה, כתוצאה מתנאי סביבה ואילוצים שאינם בשליטתה, ואין מדובר במקרה חד משמעי של הפרת חוזה המצדיק נקיטת צעד קיצוני כסילוק החברה מהשטח.
3. העובדות שהובאו לידיעתי הצביעו על עיכובים שאינם תלויים בחברה:
 - א. למרות שהחברה קיבלה המלצת קרקע לממ"י ב - 19/11/89 היא קיבלה ממנו הודעה על גובה השומה בגין הקרקע רק בתאריך 29/3/89 (כלומר; במועד בו היה עליה להפעיל בניה בשטח).
 - ב. היתה פלישה על הקרקע המיועדת לפרוייקט שחייבה סילוק ולא טופלה ע"י ממ"י.
 - ג. החברה ערערה לשמאי הממשלתי על שווי הקרקע שנקבע, בהתבסס על שווי נמוך בהרבה שנקבע לחברה אחרת באתר שכן. כאשר הדיונים בנושא התארכו לזמן רב החליטה החברה לשלם בכל זאת את המחיר שנקבע.
 - ד. ביום 17/7/90 אישרה הנהלת ממ"י את מכירת הקרקע לחברה ובאותו יום נחתמה במשהב"ש המלצת הקרקע החדשה לחברה לצורך ביצוע הרכישה והועברה לממ"י.
 - ה. במהלך חודש אוגוסט 1990 תיאמה החברה עם נציגי משהב"ש בשטח את ביצוע העבודות ומסרה את תכניות החפירה.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

- 2 -

- ו. בתחילת ספטמבר 1990 החלה החברה בביצוע עבודות עפר באתר ולאחר מספר ימים קיבלה הודעה מנציגי המשרד להפסיק העבודה בשטח בגלל אי השלמת הליכי הוצאת ההיתרים.
 - ז. במהלך חודש זה שילמה החברה לממ"י את כל הסכום שנדרש בעבור הקרקע וחתמה איתו על הסכם הפיתוח כמקובל. עפ"י ההסכם הזה על החברה להגיש תכניות רק בחודש אפריל 1991!
 - ח. כלומר: בעת שמנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד הורתה לחברה להפסיק טיפולה באתר, ביצעה כבר החברה צעדים ממשיים להפעלת הבניה וניסתה להתחיל בפעולות בניה למרות שתהליכי הרכישה ומתן ההיתרים לא הושלמו עדיין - ולאו דווקא כתוצאה מגורמים שבשליטת החברה.
4. באשר להכנסת שינויים בתכניות:
- א. השינויים היו מתואמים ועל דעת גורמי המשרד והרשויות האחרות הנוגעות בדבר.
 - ב. השינויים נועדו לתקן ולשפר את התכנית ובוצעו במקביל לשינויים שהוכנסו בתכניות החברה הבונה את חלקו השני של הפרוייקט, בסמוך.

ב ב ר כ ה,
עמיקם אורן
המנהל הכללי

העתק:
מר י. צור - מנהל האגף לביקורת פנימית

1. א. החברה קיבלה המלצת קרקע לממ"י ביום 19.11.89.
- ב. רק ביום 29.3.90 חודיע ממ"י לחברה על גובה השומה בגין הקרקע. שומה זאת חיתה בסכום כפול מחסכום ששולם ע"י חברה אחרת בגין הקרקע הסמוכה. החברה עפ"י חזקות הקיימת לה הגישה ערעור על גובה השומה, הערעור חוגש ביום 5.4.90.
2. לטענת החברה במקביל לטפול הרגיל בחליכי רכישת הקרקע, כמקובל, התארגנה החברה לקראת ביצוע הפרוייקט. במהלך ההתארגנות התברר לחברה לטענתה כי יש פלישה על הקרקע. המפקח מטעם משרד הבינוי וחשיכון (משרד אולניק) פנה בנושא לממ"י על מנת שממ"י יטפל בסלוק הפלישה אולם ממ"י הודיע כי אינו מוכן לטפל בעניין.
3. הדיונים בחליכי הערעור אצל השמאי הממשלתי בגין שווי הקרקע לא הסתיימו, והחברה החליטה לשלם בגין הקרקע את הסכום הנדרש אשר לטענתה הוא כפול מערך שווי הקרקע שנקבע לרמט.
4. ביום 17.7.90 אישרה הנחלת ממ"י את מכירת הקרקע לחברה.
5. באותו יום (17.7.90), חתם משרד הבינוי וחשיכון על המלצת קרקע חדשה לחברה לביצוע חרכישה, וזו הועברה לממ"י על מנת לסיים חליכי חרכישה.
6. במהלך חדש אוגוסט 1990 תיאמה החברה עם נציגי משרד הבינוי וחשיכון בשטח את ביצוע העבודות, ומסרו לנציגי המשרד את תכניות החפירה.
7. בתחילת חודש ספטמבר 1990 החלה החברה בבצוע עבודות עפר בפרוייקט באמצעות כלים כבדים.
8. לאחר מספר ימי עבודה באתר, חודיעו נציגי משרד הבינוי וחשיכון באתר לחברה להפסיק לעבוד בשטח כל עוד לא הסתיימו חליכי חוצאת החיתרים.

9. במהלך חדש ספטמבר שילמה החברה לממ"י את כל סכום הקרקע הנדרש ע"י ממ"י בסך של כ- 3.5 מ' ש"ח וחתמה עימו על הסכם הפתוח כמקובל. עפ"י הסכם זה על החברה להגיש חתכניות רק בחדש אפריל 1991.

10. לאור חמפורט לעיל, החברה נהנה בפרוייקט זה בהתאם לכללים ולנהלים הרגילים וחמקובלים. יש לציין כי עיריית ירושלים אינה מוכנה לדון בהוצאת חיתרי בניה לפני שממ"י יהיה על התכניות, וממ"י אינו חותם עליהן קודם לגמר חליכי הרכישה. כאמור ניסתה חברה להתחיל בפעולות בניה לפני סיום חליכי הרכישה אולם אלה נעצרו על ידי אנשי משרד הבינוי וחשיכון.

11. א. במהלך ביצוע חליכי רכישת הקרקע ע"י החברה, כמפורט לעיל, בדקה החברה בתיאום עם נציגי משרד הבינוי וחשיכון במחוז ביצוע שינויים בתכניות, על מנת שלא לחקים פרוייקט אשר בסופו של דבר לטענת החברה יהיה בכיה לדורות. קביעה זו לגבי התכנון הנוכחי מוסכמת כנראה על כל הנוגעים בדבר לרבות אדריכל התכנית, רשויות התכנון, וחברות הבניה וכולל החברה בעלת השטח הסמוך אשר ביצעה חלק קטן מתכנית, שינתה חלק ממנו, ומבקשת לשנות עתה קטעים נוספים שלו.

ב. השינויים שהוצעו על ידי החברה ושנתמכו על ידי נציגי משרד הבינוי וחשיכון חיינם לטענת החברה שינויים חיוניים ביותר לטובת הפרוייקט ומשתכנו.

ג. למשרד הבינוי וחשיכון יש אינטרס גדול שהפרוייקט יתבצע עפ"י השינויים המוצעים על ידי החברה לאור חנמוקים שהועלו על ידי החברה, וכן על ידי החברה שבונה את חלקו השני של הפרוייקט בסמוך.

משרד מבקר המדינה
רחוב ארניא 17, הקריה, תל אביב
טלפון: 03-5429818/87

כ"ט בשבט התשנ"א
13 בפברואר 1991
117

לכבוד
מר ע. אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: פרויקט גיכה בירושלים

בהמשך לשיתוף מיום 10.2.91 מ"ב טיוטת דו"ח מסכם של ממצאי הביקורת בנדון שאנו מבקשים לעיין בו ולהעביר את הערותיך ככל שתמצא לנכון.

רוכ הממצאים מתייחסים להחלטות המשרד בתקופה בה כיהן מר ע. אונגר כמנכ"ל המשרד ומר א. נטף שימש כדירקטור שמונה על ידי המשרד. אי לכך נודה כך אם תוכל להעביר בהם את הקטעים הרלוונטיים המ"ב להערותיהם ככל שימצאו לנכון.

בברכה,
א. א. אורן
מנכ"ל
הממונה על האגף לביקורת
משרד הבינוי והשיכון



העתק: מר י. צור מנהל האגף לביקורת פנומית, משהב"ש, י-ם

פרוייקט גילה - ירושלים

הצעת סיכום

1 ביוני 1988 הציע משרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) לחברת שיכון ופיתוח בע"מ (להלן - שו"פ) מחצית משטחו של אתר בשכונת גילה בירושלים, לשם הקמת 126 יחידות דיור. בנובמבר 1988, לאחר ששו"פ הסכימה להצעה והתחייבה שלא לבצע שינוי תכנוני המחייב שינוי ת.ב.ע, המליץ המשרד בפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות לה את הקרקע.

2 בראשית פברואר 1989 התחייבה שו"פ להתחיל בבניית הפרוייקט עד חודש יוני 1989; משלא עמדה בלוח הזמנים החליט המשרד באוקטובר 1989 להעביר את השטח משו"פ לחברת חפציבה (להלן - חברה א').

3 משרד מבקר המדינה בדק בחודשים מארס - אוקטובר 1990 לסירוגין את פעולות שו"פ לקידום הפרוייקט ואת הגורמים שהביאו את המשרד להעביר את הפרוייקט משו"פ לחברה א'. הבדיקה נערכה בחברת שו"פ, במשרד הראשי בירושלים ובמחוז ירושלים של המשרד.

פעולות שו"פ לקידום הפרוייקט

4 במסגרת הכנות שו"פ להפעלת הפרוייקט על פי לוח זמנים שקבע לה המשרד, התקיים בחברה דיון בנובמבר 1988, שבו השתתפו המשנה למנכ"ל ומתכנן הפרוייקט; הומלץ לעניין שותפים בבניית הפרוייקט. בעקבות זאת מינה מנכ"ל שו"פ צוות, שהורכב ממשנה נוסף למנכ"ל ומסגן מנהל אגף הנדסה (להלן - הצוות) והוטל עליו לבחון דרכים להפעלת הפרוייקט.

5 בשלב ראשון ניהל הצוות בירורים עם קבלן אחד (להלן - קבלן א'), שהביע נכונות ליטול חלק בהקמת הפרוייקט, במסגרת שותפות עם שו"פ. נוהלי החברה, כפי שנקבעו ע"י הדירקטוריון מחייבים קבלת שתי הצעות לפחות לפני שהחברה מתקשרת עם קבלן, אלא אם ועדת הבנייה של הדירקטוריון, תאשר פנייה לקבלן אחד בלבד.

6 הצוות נתבקש ע"י מנכ"ל שו"פ להפגש עם יו"ר ועדת הבנייה (אלי נטף), על מנת לקבל אישור לנהל במקרה זה, משא ומתן עם קבלן אחד בלבד.

7 יו"ר ועדת הבנייה סרב להעתר לבקשה זו והודיע שיש לנהל מו"מ עם קבלן נוסף אחד לפחות. יו"ר ועדת הבנייה אף הציע לצוות לפנות לחברה א', שמעוניינת לדעתו בפרוייקט.

8 הביקורת העלתה, שבאותה עת כיהן יו"ר ועדת הבנייה גם כמנכ"ל חברת בנייה אחרת (מר"לז) שהיא חברת בת של חברה א'.

9 במאי 1989 הביא מנכ"ל שו"פ את הנושא לדיון בוועדת הבנייה של הדירקטוריון וביקש את אישורה להתקשר עם קבלן א' מבלי לנהל מו"מ עם קבלנים נוספים. המנכ"ל הציג בפני הוועדה את הקשיים הכרוכים בפרוייקט וציין כי: "אם היה לנו כל הזמן שבעולם היינו מחפשים עוד שותפים, חיפשנו ולא מצאנו, אך בשיחה עם היו"ר סוכם, שאם עד

יוני הם לא בשטח לוקחים את הפרוייקט, לחצנו וסוכם על אוגוסט... הוא אמר לנו חד משמעית שאם עד אוגוסט אנחנו לא בשטח, הפסדנו".

הוועדה לא אישרה את ההתקשרות על סמך מו"מ עם קבלן א' והחליטה שיש לנהל מו"מ עם קבלנים נוספים.

כאמור, התחייבה שו"פ להתחיל בבניית הפרוייקט עד חודש יוני 1989 וב-22.6.89 התקיימה פגישה בין נציגי שו"פ ומנכ"ל המשרד והוסכם לתת לשו"פ אורכה נוספת. שו"פ התחייבה לעלות על הקרקע ולהתחיל בביצוע עבודות עפר עד 1.9.89 ולהשלים את היסודות עד 20.9.89. נקבע שאם לא תעמוד שו"פ בהתחייבותה ילקח ממנה הפרוייקט.

הצוות של שו"פ ניהל מו"מ עם חברה קבלנית נוספת וב-3.8.89 הוא הגיש למנכ"ל שו"פ את המלצתו לבחור באותה חברה קבלנית לביצוע הפרוייקט. ההמלצה התבססה, בין השאר, על בחינת הצעות בכתב של שני הקבלנים. בהמלצת חברי הצוות נאמר:

"כדי לענות על אילוצים שונים ודרישות משרד הבינוי והשיכון ניתן כבר עתה לקבל כחברתנו החלטות בנושאים הבאים:
(1) עיסקת קרקע (לבד או עם שותף).
(2) להתחיל בעבודות עפר ראשוניות באתר".

בהצעות שהוגשו לשו"פ ע"י שני הקבלנים הוערך הרווח הצפוי בפרוייקט הנדון בסכום של 4-5 מיליון דולר.

הועלה, שבנגוד לקבוע בסדר היום לא העלה יו"ר ועדת הבנייה את הפרוייקט לדיון בוועדה הבנייה בישיבתה ביום 24.8.89. זאת, למרות שהיה מודע להתחייבות שנתנה שו"פ לעלות על הקרקע עד 1.9.89 ולמרות שהיה חשש שאי מיכוי התחייבות זו יגרום לאבדן הפרוייקט.

למחרת הישיבה של ועדת הבנייה פנה מנכ"ל שו"פ אל חברי הצוות וביקשם להכנס למו"מ דחוף באותו נושא גם עם חברה א', תוך שהוא מצוין כי על פי סיכומו עם יו"ר ועדת הבנייה (שפסל עצמו מלהשתתף בדיון בנושא) ועם מנכ"ל המשרד תנתן לשו"פ ארכה בנושא כדי לאפשר לנהל מו"מ גם עם חברה א' שלדברי מנכ"ל המשרד יועד לה השטח מקדמת דנא ונלקח ממנה.

לאחר הוראתו הנ"ל של מנכ"ל שו"פ התקיימה פגישה בין נציגי הצוות ובין חברה א' אולם הצדדים לא הגיעו לכלל מו"מ. מנכ"ל שו"פ הודיע לביקורת כי חברי הצוות היו בדיעה כי חברה א' אינה מעוניינת במו"מ עם שו"פ.

ב-5.10.98 הודיעה מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד לשו"פ על ביטול הקצאת הקרקע לחברה. הפרוייקט הועבר כאמור לחברה א' בנימוק ששו"פ לא עמדה בלוח הזמנים שהתחייבה עליו.

בתשובתו למשרד מבקר המדינה מסר מנכ"ל שו"פ כי הפרוייקט נלקח משו"פ, למרות מאמצי החברה לקדמו. כן מסר המנכ"ל כי מיד לאחר הפגישה שערכו נציגי שו"פ עם חברה א', שהסתיימה כאמור בלי

שהצדדים הגיעו לכלל מו"מ ועוד לפני הודעתה הפורמלית של מנהלת אגף נכסים ודיוור על ביטול ההקצאה, הודיע לו מנכ"ל המשרד טלפנית כי הוא מעביר את הפרוייקט לחברה א' וכי בתמורה הוא מבטיח להעביר לשו"פ קרקע אחרת בגילה. כנסיבות האמורות סבר מנכ"ל שו"פ כי לא היה מקום להמשיך כטיפול בפרוייקט.

20 הרקע להעברת הפרוייקט מחב' שו"פ

מהתעוד שנמצא במשרד עולה, כי כבר בחודש ינואר 1989, זמן לא רב לאחר שהוקצה השטח לשו"פ, הודיעה חברה א' למשרד שברצונה לקבל לידיה את הפרוייקט. במהלך התודשים הבאים עד להעברת הפרוייקט לחברה באוקטובר 1989, כאמור, התנהלו מספר דיונים בנושא זה בין החברה ובין גורמים שונים במשרד, באחד מדיונים אלה, שהתקיים ביום 15.5.89 השתתפו מנהלת אגף נכסים ודיוור ומנהל מחוז ירושלים במשרד. אחד מנציגי חברה א' באותו דיון היה יו"ר ועדת הבנייה בשו"פ שכהן, כאמור, באותה תקופה גם כמנכ"ל חברת בנייה אחרת, שהינה חברת בת של חברה א'. באותו דיון סוכם כי הפרוייקט אמנם יועבר לחברה א' אם שו"פ לא תממש את הפעלת הבנייה תוך חודש ימים.

מתברר, אם כן, שלמרות תפקידיו כדירקטור בשו"פ וכיו"ר ועדת הבנייה שלה, שבמילויים חייב היה לפעול בנאמנות לטובת החברה ולסייע לה במידת האפשר לקדם את הפרוייקט ולעמוד בלוח הזמנים שנקבע, לא נמנע היו"ר מליטול חלק פעיל במאמצים שעשתה חברה א' על מנת שהפרוייקט ילקח משו"פ ויועבר לטיפולו. רק מספר ימים לפני מועד העברת הפרוייקט משו"פ לחברה א' ורק לאחר שסיכם עם מנכ"ל שו"פ שהצוות ינהל מו"מ עם נציגי חברה א', על מנת לשתפה בפרוייקט, פסל עצמו היו"ר מלטפל בפרוייקט, במסגרת תפקידיו בשו"פ.

מנכ"ל שו"פ הודיע לביקורת כי פעילותו של היו"ר במשרד עבור חברה א', במקביל לכהונתו כיו"ר ועדת הבנייה לא הייתה ידועה כלל לחברה ולמנהליה.

23 הפעלת הפרוייקט על ידי חברה א'

כתנאי לקבלת הפרוייקט משו"פ, התחייבה חברה א' להפעילו עד 31.3.90 בלא להכניס שינויים בתכנון הקיים. התברר כי חברה א' לא עמדה בלוח הזמנים שנקבע. כן התברר כי חברה א' החלה לטפל בשינוי התכנון על אף שהתחייבה שלא לעשות כן. בחודשי ספטמבר ואוקטובר 1990 הורתה מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד לחברה א' להפסיק לאלתר את הטיפול בפרוייקט ולהחזיר למשרד את הקרקע, מאחר ולא עמדה בהתחייבותה.

בפגישה שהתקיימה בין חברה א' למנכ"ל המשרד, בסוף אוקטובר 1990, החליט המנכ"ל להשאיר את הפרוייקט בידי החברה, ולאפשר לה לשנות את התכנון.

בתשובה לביקורת מסר מנכ"ל המשרד כי ההחלטה להשאיר את הפרוייקט בידי חברה א' התקבלה לאחר דיון ממצה, במסגרתו נלמדה הסוגיה לפרטי פרטים. בסופו של אותו דיון הגיע המנכ"ל למסקנה כי "מדובר בהשתלשלות של מקרה מורכב שאיננו מצדיק בשום פנים ואופן סילוק

רי הקבלן מהאחר, מה עוד שצעד כזה אפילו אם הוא מעוגן בחוזה - נחשב לצעד קיצוני, מרחיק לכת ומעטים המקרים (אם בכלל!) בהם נקט המשרד בצעד כזה, ומוטב לו שברגע שאמנם ינקוט בצעד קיצוני מסוג זה - יהיה מדובר במקרה נקי, חד משמעי ולא "אפור".

*

26

ממצאי הביקורת מצביעים על פעולות חריגות מבחינת המינהל הציבורי התקין שאיפשרו העברת פרוייקט ריווחי מידי חב' שו"פ לחברה א'. יו"ר ועדת הבנייה של דירקטוריון שו"פ שהיה אמור לאפשר הפעלת הפרוייקט בשותפות עם קבלן שהוצע לכך פעל תוך ניגוד עניינים בהיותו גם מנכ"ל חברת בת של חברה א' ובכך הפר את חובת הנאמנות שהוא חב לחב' שו"פ כדירקטור. לאחר שחברה א' לא עמדה בהתחייבותה והפעולות החריגות נחשפו, החליטה מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד להוציא מידיה את הפרוייקט, אולם מנכ"ל המשרד מצא לנכון להחליט אחרת ולהחזיר את הפרוייקט לידי חברה א' בנימוק שזהו צעד קיצוני, אפילו הוא מעוגן בחוזה. לדעת הביקורת עמדה זו מתמיהה וספק רב אם אומנם נשקלה ההחלטה בתשומת לב הראויה. בהחלטה זו עולה העדפה ברורה ובלתי מוצדקת לגבי חברה א' שהייתה פעילה בכל ההליכים שננקטו כדי להוציא מידי שו"פ את הפרוייקט, ואין זה נכון לתת לה פרס על כך, יהיו הנימוקים אשר יהיו.

פרוייקט גילה - ירושלים

הצעת סיכום

1 ביוני 1988 הציע משרד הבינוי והשיכון (להלן - המשרד) לחברת שיכון ופיתוח בע"מ (להלן - שו"פ) מחצית משטחו של אתר בשכונת גילה בירושלים, לשם הקמת 126 יחידות דיור. בנובמבר 1988, לאחר ששו"פ הסכימה להצעה והתחייבה שלא לבצע שינוי תכנוני המחייב שינוי ת.ב.ע, המליץ המשרד בפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות לה את הקרקע.

2 בראשית פברואר 1989 התחייבה שו"פ להתחיל בבניית הפרוייקט עד חודש יוני 1989; משלא עמדה בלוח הזמנים החליט המשרד באוקטובר 1989 להעביר את השטח משו"פ לחברת חפציבה (להלן - חברה א').

3 משרד מבקר המדינה בדק בחודשים מארס - אוקטובר 1990 לסירוגין את פעולות שו"פ לקידום הפרוייקט ואת הגורמים שהביאו את המשרד להעביר את הפרוייקט משו"פ לחברה א'. הבדיקה נערכה בחברת שו"פ, במשרד הראשי בירושלים ובמחוז ירושלים של המשרד.

פעולות שו"פ לקידום הפרוייקט

4 במסגרת הכנות שו"פ להפעלת הפרוייקט על פי לוח זמנים שקבע לה המשרד, התקיים בחברה דיון בנובמבר 1988, שבו השתתפו המשנה למנכ"ל ומתכנן הפרוייקט; הומלץ לעניין שותפים בבניית הפרוייקט. בעקבות זאת מינה מנכ"ל שו"פ צוות, שהורכב ממשנה נוסף למנכ"ל ומסגן מנהל אגף הנדסה (להלן - הצוות) והוטל עליו לבחון דרכים להפעלת הפרוייקט.

5 בשלב ראשון ניהל הצוות בירורים עם קבלן אחד (להלן - קבלן א'), שהביע נכונות ליטול חלק בהקמת הפרוייקט, במסגרת שותפות עם שו"פ. נוהלי החברה, כפי שנקבעו ע"י הדירקטוריון מחייבים קבלת שתי הצעות לפחות לפני שהחברה מתקשרת עם קבלן, אלא אם ועדת הבנייה של הדירקטוריון, תאשר פנייה לקבלן אחד בלבד.

6 הצוות נתבקש ע"י מנכ"ל שו"פ להפגש עם יו"ר ועדת הבנייה (אלי נטר), על מנת לקבל אישור לנהל במקרה זה, משא ומתן עם קבלן אחד בלבד.

7 יו"ר ועדת הבנייה סרב להעתר לבקשה זו והודיע שיש לנהל מו"מ עם קבלן נוסף אחד לפחות. יו"ר ועדת הבנייה אף הציע לצוות לפנות לחברה א', שמעוניינת לדעתו בפרוייקט.

8 הביקורת העלתה, שבאותה עת כיהן יו"ר ועדת הבנייה גם כמנכ"ל חברת בנייה אחרת (מר"כז) שהיא חברת בת של חברה א'.

9 במאי 1989 הביא מנכ"ל שו"פ את הנושא לדיון בוועדת הבנייה של הדירקטוריון וביקש את אישורה להתקשר עם קבלן א' מבלי לנהל מו"מ עם קבלנים נוספים. המנכ"ל הציג בפני הוועדה את הקשיים הכרוכים בפרוייקט וציין כי: "אם היה לנו כל הזמן שבעולם היינו מחפשים עוד שותפים, חיפשנו ולא מצאנו, אך בשיחה עם היו"ר סוכם, שאם עד

יוני הם לא בשטח לוקחים את הפרוייקט. לחצנו וסוכם על אוגוסט... הוא אמר לנו חד משמעית שאם עד אוגוסט אנחנו לא בשטח, הפסדנו".

10

הוועדה לא אישרה את ההתקשרות על סמך מו"מ עם קבלן א' והחליטה שיש לנהל מו"מ עם קבלנים נוספים.

11

כאמור, התחייבה שו"פ להתחיל בבניית הפרוייקט עד חודש יוני 1989. ב-22.6.89 התקיימה פגישה בין נציגי שו"פ ומנכ"ל המשרד והוסכם לתת לשו"פ אורכה נוספת. שו"פ התחייבה לעלות על הקרקע ולהתחיל בביצוע עבודות עפר עד 1.9.89 ולהשלים את היסודות עד 20.9.89. נקבע שאם לא תעמוד שו"פ בהתחייבותה ילקח ממנה הפרוייקט.

12

הצוות של שו"פ ניהל מו"מ עם חברה קבלנית נוספת וב-3.8.89 הוא הגיש למנכ"ל שו"פ את המלצתו לבחור באותה חברה קבלנית לביצוע הפרוייקט. ההמלצה התבססה, בין השאר, על בחינת הצעות בכתב של שני הקבלנים. בהמלצת חברי הצוות נאמר:

13

"כדי לענות על אילוצים שונים ודרישות משרד הבינוי והשיכון ניתן כבר עתה לקבל בחברתנו החלטות בנושאים הבאים:
(1) עיסקת קרקע (לבד או עם שותף).
(2) להתחיל בעבודות עפר ראשוניות באתר".

14

בהצעות שהוגשו לשו"פ ע"י שני הקבלנים הוערך הרווח הצפוי בפרוייקט הנדון בסכום של 4-5 מיליון דולר.

15

הועלה, שבנגוד לקבוע בסדר היום לא העלה יו"ר ועדת הבנייה את הפרוייקט לדיון בוועדה הבנייה בישיבתה ביום 24.8.89. זאת, למרות שהיה מודע להתחייבות שנתנה שו"פ לעלות על הקרקע עד 1.9.89 ולמרות שהיה חשש שאי מיכוי התחייבות זו יגרום לאבדן הפרוייקט.

16

למחרת הישיבה של ועדת הבנייה פנה מנכ"ל שו"פ אל חברי הצוות וביקשם להכנס מו"מ דחוף באותו נושא גם עם חברה א', תוך שהוא מצייין כי על פי סיכומו עם יו"ר ועדת הבנייה (שפסל עצמו מלהשתתף בדיון בנושא) ועם מנכ"ל המשרד תנתן לשו"פ ארכה בנושא כדי לאפשר לנהל מו"מ גם עם חברה א' שלדברי מנכ"ל המשרד יועד לה השטח מקדמת דנא ונלקח ממנה.

17

לאחר הוראתו הנ"ל של מנכ"ל שו"פ התקיימה פגישה בין נציגי הצוות ובין חברה א' אולם הצדדים לא הגיעו לכלל מו"מ. מנכ"ל שו"פ הודיע לביקורת כי חברי הצוות היו בדיעה כי חברה א' אינה מעוניינת במו"מ עם שו"פ.

18

ב-5.10.98 הודיעה מנהלת אגף נכסים ודיור במשרד לשו"פ על ביטול הקצאת הקרקע לחברה. הפרוייקט הועבר כאמור לחברה א' בנימוק ששו"פ לא עמדה בלוח הזמנים שהתחייבה עליו.

19

בתשובתו למשרד מבקר המדינה מסר מנכ"ל שו"פ כי הפרוייקט נלקח משו"פ, למרות מאמצי החברה לקדמו. כן מסר המנכ"ל כי מיד לאחר הפגישה שערכו נציגי שו"פ עם חברה א', שהסתיימה כאמור בלי

שהצדדים הגיעו לכלל מו"מ ועוד לפני הודעתה הפורמלית של מנהלת אגף נכסים ודיוור על ביטול ההקצאה, הודיע לו מנכ"ל המשרד טלפונית כי הוא מעביר את הפרוייקט לחברה א' וכי בתמורה הוא מבטיח להעביר לשו"פ קרקע אחרת בגילה. בנסיבות האמורות סבר מנכ"ל שו"פ כי לא היה מקום להמשיך בטיפול בפרוייקט.

הרקע להעברת הפרוייקט מחב' שו"פ

20

מהתעוד שנמצא במשרד עולה, כי כבר בחודש ינואר 1989, זמן לא רב לאחר שהוקצה השטח לשו"פ, הודיעה חברה א' למשרד שברצונה לקבל לידיה את הפרוייקט. במהלך החודשים הבאים עד להעברת הפרוייקט לחברה באוקטובר 1989, כאמור, התנהלו מספר דיונים בנושא זה בין החברה ובין גורמים שונים במשרד, באחד מדיונים אלה, שהתקיים ביום 15.5.89 השתתפו מנהלת אגף נכסים ודיוור ומנהל מחוז ירושלים במשרד. אחד מנציגי חברה א' באותו דיון היה יו"ר ועדת הבנייה בשו"פ שכיחן, כאמור, באותה תקופה גם כמנכ"ל חברת בנייה אחרת, שהינה חברת בת של חברה א'. באותו דיון סוכם כי הפרוייקט אמנם יועבר לחברה א' אם שו"פ לא תממש את הפעלת הבנייה תוך חודש ימים.

21

מתברר, אם כן, שלמרות תפקידיו כדירקטור בשו"פ וכיו"ר ועדת הבנייה שלה, שבמילויים חייב היה לפעול בנאמנות לטובת החברה ולסייע לה במידת האפשר לקדם את הפרוייקט ולעמוד בלוח הזמנים שנקבע, לא נמנע היו"ר מליטול חלק פעיל במאמצים שעשתה חברה א' על מנת שהפרוייקט ילקח משו"פ ויועבר לטיפולו. רק מספר ימים לפני מועד העברת הפרוייקט משו"פ לחברה א' ורק לאחר שסיכם עם מנכ"ל שו"פ שהצוות ינהל מו"מ עם נציגי חברה א', על מנת לשתפה בפרוייקט, פסל עצמו היו"ר מלטפל בפרוייקט, במסגרת תפקידיו בשו"פ.

22

מנכ"ל שו"פ הודיע לביקורת כי פעילותו של היו"ר במשרד עבור חברה א', במקביל לכהונתו כיו"ר ועדת הבנייה לא הייתה ידועה כלל לחברה ולמנהליה.

הפעלת הפרוייקט על ידי חברה א'

23

כתנאי לקבלת הפרוייקט משו"פ, התחייבה חברה א' להפעילו עד 31.3.90 בלא להכניס שינויים בתכנון הקיים. התברר כי חברה א' לא עמדה בלוח הזמנים שנקבע. כן התברר כי חברה א' החלה לטפל בשינוי התכנון על אף שהתחייבה שלא לעשות כן. בחודשי ספטמבר ואוקטובר 1990 הורתה מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד לחברה א' להפסיק לאלתר את הטיפול בפרוייקט ולהחזיר למשרד את הקרקע, מאחר ולא עמדה בהתחייבותה.

24

בפגישה שהתקיימה בין חברה א' למנכ"ל המשרד, בסוף אוקטובר 1990, החליט המנכ"ל להשאיר את הפרוייקט בידי החברה, ולאפשר לה לשנות את התכנון.

25

בתשובה לביקורת מסר מנכ"ל המשרד כי ההחלטה להשאיר את הפרוייקט בידי חברה א' התקבלה לאחר דיון ממצה, במסגרתו נלמדה הסוגיה לפרטי פרטים. בסופו של אותו דיון הגיע המנכ"ל למסקנה כי "מדובר בהשתלשלות של מקרה מורכב שאיננו מצדיק בשום פנים ואופן סילוק

ידי הקבלן מהאחר, מה עוד שצעד כזה אפילו אם הוא מעוגן בחוזה - נחשב לצעד קיצוני, מרחיק לכת ומעטים המקרים (אם בכלל!) בהם נקט המשרד בצעד כזה, ומוטב לו שברגע שאמנם ינקוט בצעד קיצוני מסוג זה - יהיה מדובר במקרה נקי, חד משמעי ולא "אפור".

*

26

ממצאי הביקורת מצביעים על פעולות חריגות מבחינת המינהל הציבורי התקין שאיפשרו העברת פרויקט ריווחי מידי חב' שו"פ לחברה א'. יו"ר ועדת הבנייה של דירקטוריון שו"פ שהיה אמור לאפשר הפעלת הפרוייקט בשותפות עם קבלן שהוצע לכך פעל תוך ניגוד עניינים בהיותו גם מנכ"ל חברת בת של חברה א' ובכך הפר את חובת הנאמנות שהוא חב לחב' שו"פ כדירקטור. לאחר שחברה א' לא עמדה בהתחייבותה והפעולות החריגות נחשפו, החליטה מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד להוציא מידה את הפרוייקט, אולם מנכ"ל המשרד מצא לנכון להחליט אחרת ולהחזיר את הפרוייקט לידי חברה א' בנימוק שזהו צעד קיצוני, אפילו הוא מעוגן בחוזה. לדעת הביקורת עמדה זו מתמיהה וספק רב אם אומנם נשקלה ההחלטה בתשומת לב הראויה. בהחלטה זו עולה העדפה ברורה ובלתי מוצדקת לגבי חברה א' שהייתה פעילה בכל ההליכים שננקטו כדי להוציא מידי שו"פ את הפרוייקט, ואין זה נכון לתת לה פרס על כך, יהיו הנימוקים אשר יהיו.

עבור אלי נטר

פעולות שו"פ לקידום הפרוייקט

1

במסגרת הכנות שו"פ להפעלת הפרוייקט על פי לוח זמנים שקבע לה המשרד, התקיים בחברה דיון בנובמבר 1988, שבו השתתפו המשנה למנכ"ל ומתכנן הפרוייקט; הומלץ לעניין שותפים בבניית הפרוייקט. בעקבות זאת מינה מנכ"ל שו"פ צוות, שהורכב ממשנה נוסף למנכ"ל ומסגן מנהל אגף הנדסה (להלן - הצוות) והוטל עליו לבחון דרכים להפעלת הפרוייקט.

2

בשלב ראשון ניהל הצוות בירורים עם הקבלן מ. בן גיאת, שהביע נכונות ליטול חלק בהקמת הפרוייקט, במסגרת שותפות עם שו"פ. נוהלי החברה, כפי שנקבעו ע"י הדירקטוריון מחייבים קבלת שתי הצעות לפחות לפני שהחברה מתקשרת עם קבלן, אלא אם ועדת הבנייה של הדירקטוריון, תאשר פנייה לקבלן אחד בלבד.

3

הצוות נתבקש ע"י מנכ"ל שו"פ להפגש עם יו"ר ועדת הבנייה (אלי נטר), על מנת לקבל אישור לנהל במקרה זה, משא ומתן עם קבלן אחד בלבד.

4

יו"ר ועדת הבנייה סרב להעתר לבקשה זו והודיע שיש לנהל מו"מ עם קבלן נוסף אחד לפחות. יו"ר ועדת הבנייה אף הציע לצוות לפנות לחברת חפציבה, שמעוניינת לדעתו בפרוייקט.

5

הביקורת העלתה, שבאותה עת כיהן יו"ר ועדת הבנייה גם כמנכ"ל חברת בנייה אחרת (מר"לז) שהיא חברת בת של חברת חפציבה.

6

במאי 1989 הביא מנכ"ל שו"פ את הנושא לדיון בוועדת הבנייה של הדירקטוריון וביקש את אישורה להתקשר עם הקבלן מ. בן גיאת מבלי לנהל מו"מ עם קבלנים נוספים. המנכ"ל הציג בפני הוועדה את הקשיים הכרוכים בפרוייקט וציין כי: "אם היה לנו כל הזמן שבעולם היינו מחפשים עוד שותפים, חיפשנו ולא מצאנו, אך בשיחה עם היו"ר סוכם, שאם עד יוני הם לא בשטח לוקחים את הפרוייקט. לחצנו וסוכם על אוגוסט... הוא אמר לנו חד משמעית שאם עד אוגוסט אנחנו לא בשטח, הפסדנו".

7

הוועדה לא אישרה את ההתקשרות על סמך מו"מ עם הקבלן מ. בן גיאת והחליטה שיש לנהל מו"מ עם קבלנים נוספים.

8

כאמור, התחייבה שו"פ להתחיל בבניית הפרוייקט עד חודש יוני 1989. ב-22.6.89 התקיימה פגישה בין נציגי שו"פ ומנכ"ל המשרד והוסכם לתת לשו"פ אורכה נוספת. שו"פ התחייבה לעלות על הקרקע ולהתחיל בביצוע עבודות עפר עד 1.9.89 ולהשלים את היסודות עד 20.9.89. נקבע שאם לא תעמוד שו"פ בהתחייבותה ילקח ממנה הפרוייקט.

9

הצוות של שו"פ ניהל מו"מ עם חברה קבלנית נוספת - מ. אביב - מפעלי בנייה בע"מ - וב-3.8.89 הוא הגיש למנכ"ל שו"פ את המלצתו לבחור באותה חברה קבלנית לביצוע הפרוייקט. ההמלצה התבססה, בין השאר, על בחינת הצעות בכתב של שני הקבלנים. בהמלצת חברי הצוות נאמר:

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה. פרסומם ללא נטילת רשות מטעם המבקר אסור על פי סעיף 28א(3) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב). תשי"ח-1958.

10 "כדי לענות על איכוצים שונים ודרישות משרד הבינוי והשיכון ניתן כבר עתה לקבל בחברתנו החלטות בנושאים הבאים:
(1) עיסקת קרקע (לבד או עם שותף).
(2) להתחיל בעבודות עפר ראשוניות באתר".

11 בהצעות שהוגשו לשו"פ ע"י שני הקבלנים הוערך הרווח הצפוי בפרוייקט הנדון בסכום של 4-5 מיליון דולר.

12 הועלה, שבנגוד לקבוע בסדר היום לא העלה יו"ר ועדת הבנייה את הפרוייקט לדיון בוועדה הבנייה בישיבתה ביום 24.8.89. זאת, למרות שהיה מודע להתחייבות שנתנה שו"פ לעלות על הקרקע עד 1.9.89 ולמרות שהיה חשש שאי מילוי התחייבות זו יגרור לאבדן הפרוייקט.

13 למחרת הישיבה של ועדת הבנייה פנה מנכ"ל שו"פ אל חברי הצוות וביקשם להכנס למו"מ דחוף באותו נושא גם עם חברת חפציבה, תוך שהוא מצייין כי על פי סיכומו עם יו"ר ועדת הבנייה (שפסל עצמו מלהשתתף בדיון בנושא) ועם מנכ"ל המשרד תנתן לשו"פ ארכה בנאמנה כדי לאפשר לנהל מו"מ גם עם חברת חפציבה שלדברי מנכ"ל המשרד יועד לה השטח מקדמת דנא ונלקח ממנה.

14 לאחר הוראתו הנ"ל של מנכ"ל שו"פ התקיימה פגישה בין נציגי הצוות ובין חברת חפציבה. אולם הצדדים לא הגיעו לכלל מו"מ. מנכ"ל שו"פ הודיע לביקורת כי חברי הצוות היו בדיעה כי חברת חפציבה אינה מעוניינת במו"מ עם שו"פ.

15 ב-5.10.98 הודיעה מנהלת אגף נכסים ודיוור במשרד לשו"פ על ביטול הקצאת הקרקע לחברה. הפרוייקט הועבר כאמור לחברת חפציבה בנימוק ששו"פ לא עמדה בלוח הזמנים שהתחייבה עליו.

16 הרקע להעברת הפרוייקט מחב' שו"פ

מהתעוד שנמצא במשרד עולה, כי כבר בחודש ינואר 1989, זמן לא רב לאחר שהוקצה השטח לשו"פ, הודיעה חברת חפציבה למשרד שברצונה לקבל לידיה את הפרוייקט. במהלך החודשים הבאים עד להעברת הפרוייקט לחברה באוקטובר 1989, כאמור, התנהלו מספר דיונים בנושא זה בין החברה ובין גורמים שונים במשרד, באחד מדיונים אלה, שהתקיים ביום 15.5.89 השתתפו מנהלת אגף נכסים ודיוור ומנהל מחוז ירושלים במשרד. אחד מנציגי חברת חפציבה באותו דיון היה יו"ר ועדת הבנייה בשו"פ שכיח, כאמור, באותה תקופה גם כמנכ"ל חברת בנייה אחרת (מר"ל), שהינה חברת בת של חברת חפציבה. באותו דיון סוכם כי הפרוייקט אמנם יועבר לחברת חפציבה אם שו"פ לא תממש את הפעלת הבנייה תוך חודש ימים.

17 מתברר, אם כן, שלמרות תפקידיו כדירקטור בשו"פ וכיו"ר ועדת הבנייה שלה, שבמילויים חייב היה לפעול בנאמנות לטובת החברה ולסייע לה במידת האפשר לקדם את הפרוייקט ולעמוד בלוח הזמנים שנקבע, לא נמנע היו"ר מליטול חלק פעיל במאמצים שעשתה חברת חפציבה על מנת שהפרוייקט ילקח משו"פ ויועבר לטיפולו. רק מספר ימים לפני מועד העברת הפרוייקט משו"פ לחברת חפציבה ורק לאחר שסיכם עם מנכ"ל שו"פ שהצוות ינהל מו"מ עם נציגי חברה זו, על

מנת לשתפה בפרוייקט, פסל עצמו היו"ר מלטפל בפרוייקט, במסגרת תפקידיו בשו"פ.

18

מנכ"ל שו"פ הודיע לביקורת כי פעילותו של היו"ר במשרד עבור חברת חפציבה, במקביל לכהונתו כיו"ר ועדת הבנייה לא הייתה ידועה כלל לחברה ולמנהליה.

2
1.4
=



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ז באדר התשנ"א
3 במרץ 1991

לכבוד
מר ח. אליעד
הממונה על האגף לביקורת משרד הבינוי והשיכון
משרד מבקר המדינה

א.נ.,

הנדון: פרוייקט גילה בירושלים
טיוטת דו"ח מסכם מ - 13 בפברואר 1991

1. להלן הערותי בהתייחס לשיקולים שהיוו בסיס להחלטתי לבטל את סילוק החברה מן הקרקע ולהשאיר בידיה את הטיפול בפרוייקט.
2. כפי שצויין בתשובתי הקודמת לביקורת, נבעה ההחלטה מההערכה שלחברה היה קושי אובייקטיבי לממש את הפעלת הבניה באתר במועד עליו התחייבה, כתוצאה מתנאי סביבה ואילוצים שאינם בשליטתה, ואין מדובר במקרה חד משמעי של הפרת חוזה המצדיק נקיטת צעד קיצוני כסילוק החברה מהשטח.
3. העובדות שהובאו לידיעתי הצביעו על עיכובים שאינם תלויים בחברה:
 - א. למרות שהחברה קיבלה המלצת קרקע לממ"י ב - 19/11/89 היא קיבלה ממנו הודעה על גובה השומה בגין הקרקע רק בתאריך 29/3/89 (כלומר; במועד בו היה עליה להפעיל בניה בשטח).
 - ב. היתה פלישה על הקרקע המיועדת לפרוייקט שחייבה סילוק ולא טופלה ע"י ממ"י.
 - ג. החברה ערערה לשמאי הממשלתי על שווי הקרקע שנקבע, בהתבסס על שווי נמוך בהרבה שנקבע לחברה אחרת באתר שכן. כאשר הדיונים בנושא התארכו לזמן רב החליטה החברה לשלם בכל זאת את המחיר שנקבע.
 - ד. ביום 17/7/90 אישרה הנהלת ממ"י את מכירת הקרקע לחברה ובאותו יום נחתמה במשהב"ש המלצת הקרקע החדשה לחברה לצורך ביצוע הרכישה והועברה לממ"י.
 - ה. במהלך חודש אוגוסט 1990 תיאמה החברה עם נציגי משהב"ש בשטח את ביצוע העבודות ומסרה את תכניות החפירה.



**משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי**

- 2 -

- ו. בתחילת ספטמבר 1990 החלה החברה בביצוע עבודות עפר באתר ולאחר מספר ימים קיבלה הודעה מנציגי המשרד להפסיק העבודה בשטח בגלל אי השלמת הליכי הוצאת ההיתרים.
 - ז. במהלך חודש זה שילמה החברה לממ"י את כל הסכום שנדרש בעבור הקרקע וחתמה איתו על הסכם הפיתוח כמקובל. עפ"י ההסכם הזה על החברה להגיש תכניות רק בחודש אפריל 1991!
 - ח. כלומר: בעת שמנהלת אגף נכסים ודיור במשרד הורתה לחברה להפסיק טיפולה באתר, ביצעה כבר החברה צעדים ממשיים להפעלת הבניה וניסתה להתחיל בפעולות בניה למרות שתהליכי הרכישה ומתן ההיתרים לא הושלמו עדיין - ולאו דווקא כתוצאה מגורמים שבשליטת החברה.
4. באשר להכנסת שינויים בתכניות:
- א. השינויים היו מתואמים ועל דעת גורמי המשרד והרשויות האחרות הנוגעות בדבר.
 - ב. השינויים נועדו לתקן ולשפר את התכנית ובוצעו במקביל לשינויים שהוכנסו בתכניות החברה הבונה את חלקו השני של הפרוייקט, בסמוך.

ב ב ר כ ה,

עמקס אורן
המנהל הכללי

העתק:

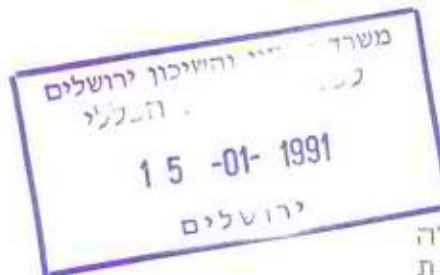
מר י. צור - מנהל האגף לביקורת פנימית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ" בטבת תשנ"א
6 בינואר 1991

מספר: מרכקגילה



לכבוד
מר דורי יונגמן
יועץ ראש הממשלה
לענייני התישבות

א.נ.א.

Handwritten signature: אכלוס

הנדון: אכלוס גילה במשפחות מצוקה

1. הסוכנות היא שהחליטה לסגור את מרכז הקליטה.
2. משרדנו סיכם עם הסוכנות שהדיירים שישארו בדירות, לאחר הסגירה, יחתמו חוזה שכירות עם עמידר כמקובל.
3. עמידר הגישה תלונה למשטרה על הפלישה וביקשה פינוי הפולשים.

בברכה,

Handwritten signature

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

לשכת המנכ"ל ✓

גב' שרה צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר דב גל - מנהל מחלקת אכלוס

מס' 32109
ת"ר 32109
ירושלים 91320



אכדוק
המנכ"ל

משרד השיכון
קדית הממשלה - המזרחית
ש"ח גורח, ירושלים
12/11/90

הנדון: מרכב קליטה, ביטא ירושלים

ווקרשכס אהוביציו מה כוונתכם לעשות
עם מרכב הקליטה ביטא ירושלים.
הנתי שדרצונכם אובכס וותו גאוש'ס
אלו דירות.

הייתכן?

אכדוק דק

מס' 32109

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יב' בחשוון תשנ"א
31 באוקטובר 1990

תזכיר מצב טיפול אתר 04 - גילה, חברת חפציבה

1. תכנית 3183 שינוי מס' 82 לתכנית מיתאר 1905, אזור מגורים 2, 290 יח' ומגרשי ציבור, כולל נספחי בינוי מחייבים, לרבות פרטים עיצוביים, בקנ"מ 1:100.
התכנית אושרה 9.9.86.
2. תכניות הפעלת השטח ע"י חברות עברו לגוללים רבים וכללו חברות אזוריים, שגיא, שו"פ, רמ"ט וחפציבה.
3. 31.1.88 - מכתב חפציבה: הפעלה ללא שינוי תב"ע איננה כדאית ולכן לא יבנו.
13.7.88 - מכתב חפציבה: מוכנים לבנות בתנאי שינוי תב"ע.
7.9.88 - מכתב שו"פ: יבנו ללא שינוי תב"ע.
11.88 - הקצאה לשו"פ
6.12.88 - סיכום ישיבה: שו"פ תפעיל כנראה עד 15.4.89.
19.12.88 - מכתב נכסים לשו"פ: הפעלה עד סוף מרץ 89, אם לא - יבוטל.
29.12.88 - סיכום מנכ"ל: שו"פ תפעיל עד אפריל 89.
4. 17.1.89 - מכתב חפציבה: יבנו ללא שינוי תב"ע.
2.2.89 - מכתב נכסים לשו"פ: הפעלה עד 6.89.
15.5.89 - נכסים לחפציבה: אם שו"פ לא תפעיל - יועבר האתר לחפציבה.
3.7.89 - סיכום מנכ"ל: אם שו"פ לא תפעיל עד 15.9.89, להעביר לחפציבה.
19.9.89 - מכתב מחוז לנכסים: שו"פ לא הפעילה, להעביר לחפציבה.
5.10.89 - מכתב נכסים לחפציבה: האתר ברשותכם, הפעלה עד 31.3.90.

5. 31.1.90 - מכתב חפציבה: 50% יסודות עד 31.3.90.
50% יסודות עד 16.6.90
- 27.2.90 - ישיבה אצל מתכנן המחוז בהשתתפות: חפציבה, עיריה, מחוז.
תכנית ברן לא מתאימה לנספח בינוי תב"ע.
- 25.6.90 - רמ"ט בצעה 54 יסודות (הקצאה מס' 5.28.01.41 - 20.1.88
נותרו עוד 74 יח').
- חפציבה לא התחילה, מבקשת שינוי תכנון (הקצאה מס'
5.28.9.43 - 22.11.89 - 126 יח').
- 12.7.90 - ישיבה: ארי, אולניק, כרמי: שינוי תב"ע משמעותי. לא
סוכם.
- 3.9.90 - מכתב מחוז לנכסים: תכנון חפציבה לא מקובל על כל גורמי
התכנון.
- 9.90 - דיון בוועדה מקצועית במשרד הפנים. שינוי תב"ע כולל חתכים
שהוכן ע"י כרמי הוא משמעותי וחריג. (9 קומות וכו') - לא
אושר. חפציבה החלה בעבודות עפר.
- 13.9.90 - מכתב נכסים לחפציבה: להפסיק הטיפול.
- 21.10.90 - מכתב חפציבה לנכסים: המחוז ביטל מכתב 13.9.90. טיפול
ממושך בשומה, שולמו 3.5 מ"ש לממ"י. המחוז הסכים לשינוי
תכנון ואף אישר אותו. בתוך זמן קצר יסתיימו ההליכים
בתנאי שת"פ משהב"ש.
- 22.10.90 - מכתב נכסים לחפציבה: להפסיק הטיפול.

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ז' בתשרי תשנ"א
26 בספטמבר 1990

מספר: שצ74

אליקים
אברהם

לה

26.9.90

פרויקט כרמי-גילה - 126 יח"ד - חצובה

הפרויקט נמסר לחברת חפציבה במכתב מתאריך 5.10.89.

קודם לכן טיפלה חברת שו"פ בפרויקט ומשום שלא עמדה בלוחות זמנים הועבר הפרויקט כאמור לחפציבה.

חברת חפציבה חתמה על חוזה פרוגרמה לשנת 1989/90, לפיו התחלת הבנייה מוגבלת ל- 31.3.90.

למרות האמור בחוזה המסגרת סיכם המחוז עם החברה ב- 7.1.90 שהמשרד יסתפק בהתחלת 50% מהפרויקט עד 31.3.90 ויתרתו תופעל עד 16.6.90.

החברה התחילה לא לבצע שינוי ת.ב.ע. על מנת להפעיל הפרויקט ללא דיחוי.

בישיבה במשרדי מ- 23.7.90 הבטיחה החברה כי תתחיל בבנייה תוך חודש.

המצב בפועל - הפרויקט טרם הופעל.

מכיון שבעבר הוצאנו את חברת שו"פ מאותה סיבה ומאחר וקיים פגור גדול בהתחלת הבנייה הוחלט על דעת המחוז ועל דעתי להוריד את החברה מהאתר ולהעביר לחברה אחרת.

21.9
29.9

7-1

SECRET (TOP SECRET) (U.S. EYES ONLY)

100-111111

1. [Illegible]

2. [Illegible]

3. [Illegible]

4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]

11. [Illegible]

12. [Illegible]

13. [Illegible]

14. [Illegible]

15. [Illegible]

16. [Illegible]

17. [Illegible]

18. [Illegible]

19. [Illegible]

20. [Illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושליםתאריך: י"ז אב תש"ן
8 באוגוסט 1990

אל: גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוך

הנדון: מרכז הקליטה בגילה, ירושלים
סימוכין: מכתב לעמידר, ש. שטיינברג 2.8.90

אני מבקש לקיים דיון בנדון. ההחלטה להעביר דירות ריקות לאכלוס זכאים אם אכן תמומש, תהפוך 288 יחידות דיוך לשכונת מצוקה אשר מתחם הנורית בעיר גנים יחיד לעומתה.

מדובר בבנייה צפופה ודחוסה, בדירות קטנות שאינן נתונות להרחבה. גם אחרי שיפוצן (בעלות של 2.5 מליון שקל) תהיה בעיה בתחזוקה כי בגלל סיבות טכניות יש חשיבות בתחזוקה ביד אחת וגם הסוכנות התקשתה בכך. לדוגמא: נושא ההסקה.

במלים אחרות: אנו נאלץ להשקיע משאבים רבים באמצעות עמידר בתחזוקה, הבתים לא ייכשו לעולם ע"י הדיירים, נפצה אותם כדי שיתפנו ויעברו לדירות אחרות ולא יהיה סוף לדבר.

אני חוזר על הצעתי לשפץ את המבנה ולהשאיר אותו כמרכז קליטה או הוסטל ולא להמשיך בהעברת דירות לעמידר מעבר ל - 29 הדירות שהועברו.

3 מהדירות הללו כבר נפרצו ומתגוררות בהן משפחות פולשות.

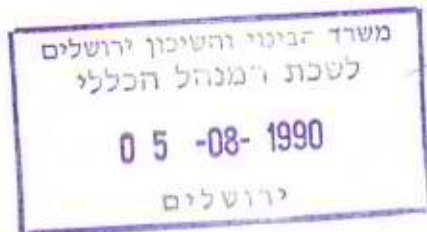
בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ע. אורן - מנכ"ל משהב"ש
מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר ד. גל - מנהל מחלקת איכלוס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 31 אב תש"ן
1990 יולי



אל:
גבי שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור
משרד ראשי

הנדון: מרכז הליטה בגילה, ירושלים

בהתאם לבקשתך בדק מנהל פרויקט גילה, אשר אולניק את מצב מרכז הקליטה.

אני מצרף את הדו"ח למכתב זה וממליץ על השיפוע בעלות של 2% מיליון שקל מדד מאי 90 כולל הטיפול בהסקה. אם לא נטפל בהסקה יחזרו התופעות של העיבוי והעובש.

בינתיים הנושא הסתבך על רקע הפלישות והרצון של הסוכנות להסתלק מהמרכז. ספק אם יש כיום פתרון אלטרנטיבי ל-288 דירות בעלות של 8,680 ש"ח לדירה בזמן סביר ולכן מן הראוי להחליט על כך בחיוב ובהקדם.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

לוט: דו"ח אולניק 24.7.90.

העתק:
מנכ"ל משב"ש + הדו"ח ✓
מר א. שושני + הדו"ח
מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גבי ר. זמיר - ס/מנהל המחוז
מר ד. גל - מנהל מחלקת אכלוס.

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391
טל. 02-767-919

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ

רחוב ז'בוטינסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

ירושלים: 24.7.90

יד / 165



לכבוד

מר שמריהו כהן

מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: גילה 01 - מרכז הקליטה

מרכז הקליטה בגילה ניבנה ע"י משרד השיכון בשנים 1974 - 1978 . המרכז כולל 11 בנינים בסה"כ 288 יח"ד .

לפי החלוקה הבאה :

6 בנינים של 38 יח"ד

6 יח"ד - 76.71 מ"ר

6 יח"ד - 100.27 מ"ר

12 יח"ד - 63.98 מ"ר

13 יח"ד - 59.80 מ"ר

1 יח"ד - 51.33 מ"ר

5 בנינים של 12 יח"ד

6 יח"ד - 94.04 מ"ר

6 יח"ד - 93.63 מ"ר

הבנין נבנה ע"י חברת שכון עובדים במימון מלא של משרד השיכון , כאשר זו היתה אחראית , כחברה לכל שנעשה במבנה ומסרה את העבודות הקבלניות לטוילל בונה ואף הוא זה שהזמין ישירות חלק מהתכנון .

מתכנן המבנה היה האדריכל אלדד שרון , אשר ניסה לישם במבנה זה טכנולוגיות מתועשות של

בניה .

הבנינים נמסרו לחזקתה של הסוכנות היהודית, שהיפועלה אותו כמרכז קליטה.

הבנינים אוכלסו בהדרגה - הבנין האחרון ב- 6/1978.

בחורף הראשון לאחר האיכלוס, החברר שיש כמה ליקויים בבנין כגון: רטיבות, קונדנסציה אשר תוקנו במסגרת תקוני שנת אחראיות.

לאחר טנקבעו הליקויים, ולאחר שנקראו שכון עובדים וסולל בונה לאחראיות, בוצעו בשנת 1984 - 1983 במטותף ע"י משרד הטיכון, שכון עובדים וסולל בונה תקונים יסודיים במבנה שכללו תקוני גגות, תפריס וטיפול קונדנסציה בעזרת תוספות של מחיצות גבס.

כללית תקונים אלה טובים גם היום ובדירות בהם בוצעו התקונים העצב סביר.

במשך תקופה ממושכת בצעה הסוכנות סדורי אחזקה וטפורים ללא מעורבות משהב"ס.

לקראת סוף שנת 1989 החלה הסוכנות בהודעות כי כדאי לפנות את המבנה ולמעשה חדלה להסקיע

בתקוני אחזקה יסודיים כמו ניתוק ההסקה וכד'.

חלק מהתקונים שבוצעו ע"י הסוכנות, כמו רצוף מרפסות הוסיפו נזק ולא גרמו כל שיפור במצב

לבקשתך בדקנו החל מחודש מאי את העצב ולהלן מפקנות הבדיקה.

טבלה מס' 1 - מתארת את מצב הדירות הפגומות

הערות כלליות

1. רוב הרטיבות נובעת מהתפרים - ומפורסטים המהווים תקרה לדירה שמתחת לספי המסקופים בכניסה.
2. רטיבות באמבטיה נובעת בעיקר מקופסאות בקירות בדירה וועל.
3. רטיבות דרך החלונות נובעת ממסקופים פגומים ואיטום זקן.
4. במבנה 85 בוצע בדוד כפול בקירות, הליקויים מוזמקדים בתקרות בעקר עובס.
5. אחת הסיבות לעובס חוסר אורור מוחלט, כגון באמבטיה.
6. בדירות המוחזקות היטב כגון משרדים, מועדונים ומשטרה, כמעט ולא נתגלו ליקויים.

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391
טל. 02-767-919

רחוב זיבטינסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הנגה, 11 גילה, ירושלים 93758

דירות		עובט			רטיבות			מס' יח' מט'	
תקינות	נעולות	חזקה	בינונית	קלה	חזקה	בינונית	קלה	בנין	
		7	8	7	3	6	9	38	80
		2	3	4	2	4	2	12	81
		10	9	8	1	11	13	38	82
		1	3	1	3	1	1	12	83
		2	8	6	1	5	8	38	84
			3	3			1	12	85
		2	8	14		4	13	38	86
			3	4	1	1	5	12	87
		3	5	3		10	12	38	88
		3	4	1	1	5	3	12	89
		2	6	13		4	6	38	90
31	43	32	60	64	21	51	73	288	סה"כ
11	15	11	21	23	4	18	26	%	באחוזים

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391, 5469058
טל. 02-767-919

רחוב זיבוטנסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת 11 גילה, ירושלים 93758

ליקויי רטיבות ועובש מרכז קליטה - גילה

מס' יח'	בנין	הערות	חדר 2	חדר 1	אמבטיה	מטבח	סלון	רטיבות קונסציה
38	80	א. שש דירות נעולות , לא נחנו לאכחון . (+ שתי דירות מסוידות)	1	2	4	2	9	קלה
		ב. חמש תקינות	1	5	4		6	רטי' בינונית
		ג. אחת מסוידת	1	1			3	חזקה
			1	4	5	2	7	קלה
			4	5	8	3	5	קונ' בינונית
				4	7		1	חזקה
12	81	א. דירה 12 נעולה		2			1	קלה
		ב. 2 תקינות	1	1			4	רטי' בינונית
				2				חזקה
			1	1	3 (ש)	3	4	קלה
			1	3	1		3	קונ' בינונית
					2			חזקה
38	82	א. דירות נעולות	2	3	9	2	13	קלה
		ב. 7 תקינות	3	11	2	1	4	רטי' פנונית
					1		1	חזקה
			4	5	2	4	8	קלה
			6	10	3	4	6	קונ' בנונית
			2	1	9 (ש.1)	2	2	חזקה
12	83	א. 2 דירות נעולות				1	1	קלה
		ב. 2 תקונים	3	1				רטי' בנונית
				1				חזקה
			1	2	1	1		קלה
			1	1	3	1	1	קונ' בנונית
			1	1	1			חזקה
		א. 6 דירות נעולות		2	1	1	8	קלה
		ב. 3 תקינות			5	2	3	רטי' בנונית
							1	חזקה
			2	4	6	2	6	קלה
			1	7	7	1	8	קונ' בנונית
				1	1		2	חזקה

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391, 5469058
טל. 02-767-919

רחוב זיבוטניסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת 11 גילה, ירושלים 93758

מס' יח"ד	בנין	הערות	חדר 2	חדר 1	אמבטיה ושרותים	מטבח	סלון	רטיבות קונסטציה	
12	85	א. דירה אחת נעולה			1		1	קלה	רט' כינונית חזקה
		ב. כמכנה זה בוצע כדור כפול בקירות.							
		ג. הפונדציה מתמקדת בעיקר בחקרות.	2	3	1	1	3	קלה	קונ' כינונית חזקה
		ד. 3 תקינות			3				
38	86	א. 3 דירות נעולות	2	7	10	3	13	קלה	רט' כינונית חזקה
		ב. בדירה 14 חדירת מים ברצפה ע"י חלחול מכונץ.		1	2	1	4		
		ג. 5 תקינות	1	8	12	7	14	קלה	קונ' כינונית חזקה
			1	3	8	1	8		
			1	1	1	2	1		
12	87	א. 1 תקינה	2	5		1	5	קלה	רט' כינונית חזקה
			1	1					
				1					
			1	1	4	1	3	קלה	קונ' כינונית חזקה
			1	1	3				
38	88	א. 8 דירות נעולות	1	2	2	12	7	קלה	ר' כינונית חזקה
		ב. 1 תקינה		2	5	1	10		
						2	3	קלה	קונ' כינונית חזקה
			2	3	5		5		
					3	1	1		
12	89	א. 2 דירות נעולות		3		1	2	קלה	רט' כינונית חזקה
			5	2	2	1	1		
			1						
				1		1		קלה	קונ' כינונית חזקה
			2	2			4		
				2	3	1	1		
38	90	א. 5 דירות נעולות	2	2	3	5	6	קלה	רט' כינונית חזקה
		ב. 2 תקינות		3	4		4		
			3	5	5	2	13	קלה	קונ' כינונית חזקה
			1	4	6		3		
					2				

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391 TEL.
טל. 02-767-919 TEL.

רחוב זיבוטניסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

התקונים המוצעים לאחר הבדיקה הנם כדלקמן :

- א. רטיבות - מים חודרים חלקית מהגג , לרוב התפרים בהם לא טופלו מאז האיכלוס בבנינים . יש צורך דחוף לחדש את כל התפרים בהם החומר התיבש .
- גג - גם מהגג יש חדירות מים , יש צורך בהחלפת האספלט היצוק בירקות E.P.D.M. באותו זמן יש לבצע על הגג גם בידוד טרמי וזה כמובן יפחית או יחסל את הגורם העיקרי של הקונדנסציה בדירות .
- כמוכן יש לבצע צפוי היצוני של הקירות , על ידי מריחת סיליקון או שווה ערך .
- גורם רציני של חדירת המים ליחידות הדיר , היה טיפול לא נכון במרפסות - רצוף מחדש עם שפוע לכוון דלת הכניסה , את כל הריצוף במרפסות האלו יש לפרק ולעשות בידוד עם אספלט חם ולרצף מחדש עם שיפוע נכון .
- קונדנסציה - הטיפול העיקרי יהיה ע"י בניית קיר גבס עם חומר בידוד בין הקיר לפלטות הגבס . במסגרת עבודה זו יש להתאים את כל החלונות , דלתות ונקודות חשמל ולאחר זה יש לצבוע את הקיר , גם הבידוד טרמי שנבצע יעזור למניעת הקונדנסציה . בעיה נוספת בקשר לקונדנסציה היא האוכלוסיה שכנראה לא היתה רגילה לאורור נכון של הדירה , אפילו בקיץ .
- משרדי מרכז הקליטה , כיתות לימוד , המשטרה , בה מטפלים ומאוררים נכון את הדירה , כמעט שאין בה תופעה של קונדנסציה .
- ב. הסקה - האינפורמציה בקשר למערכת ההסקה קיבלנו מנציג חברה ש.ת.ל. והם טיפלו במערכת כ- 10 שנים עד הפסקתה . לפני מספר שנים נוקתה הצנרת מחומצה וזה דחס את כל האבנית לצנרת הנחושת של המערכת .
- נעשו נסיונות לניקוי , אבל הצנרת בין הבינינים נאכלה והיה צורך להחליפה .
- גם את צנרת הפנים יש צורך להחליף חלקית , לאחר שיש אבנית בצנרת .
- חדר הסקה - היום יש צורך להחליף שלושה תנורים ולשפץ את המעברים . תנור אחד שהוחלף במשך הזמן , נלקח למקום אחר .
- רדיאטורים - עד היום הוחלפו כ- 30 , ויש צורך להחליף חלק נוסף , אין הערכה כמה רדיאטורים יש להחליף , אבל הסכום שנקב בקשר לעלות התקונים כולל טעיף זה .

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391
טל. 02-767-919

רחוב זיבוטנסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

ערכנו רשימת הוצאות משוערות להבאת מרכז הקליטה, לרמה סבירה ולהלן סיכום הוצאות:

א. טיפול בקונדנסציה.

323,084.-	8,732.-	37 יח"ד	קסה
517,983.-	7,507.-	69 יח"ד	בינונית
149,258.-	2,017.-	74 יח"ד	קלה

ב. טיפול ברטיבות.

44,398.-	3,207.-	14 יח"ד	קסה
127,499.-	2,161.-	59 יח"ד	בינונית
132,300.-	1,575.-	34 יח"ד	קלה

ג. טיפול בגג.

467,921.-

ד. טיפול בוסקה.

300,000.-

ה. שונות 10 %

206,294.-

2,269,237.-

230,763.-

ב.נ.מ.

ט"ח 2,500,000.-

גילה מרכז קליטה

עבודות לבצוע מניעת הקונדנסציה

א. קונדנסציה חזקה

1. קיר בידוד - גבס על מסגרת, הוצאת והחזרת נקודות חשמל, עיבוד סביב לחלונות, כולל זוויתן אלומיניום, הורדת הפנל הישן והדבקת חדש.

2,100 60 35 מ"ר

2. החלפת צנרת וקופסת בקורת במטבח וחדר אמבטיה.

1,600 800 2 יח'

3. רצפת קרמיקה באמבטיה, כולל פירוק הקיים.

600 120 5 מ"ר

4. רצפת רצפות במטבח, ובנוסף החיצונית כולל פירוק ישן.

2,040 60 34 מ"ר

5. חרסינה באמבטיה.

960 60 16 מ"ר

6. צבע פלסטי על הקירות.

297.5 8.5 35 מ"ר

7. בידוד חיצוני של הנורפסת.

572 26 22 מ"ר

8. מלוי תפרים ברכמופלקס.

562.5 25 22.50 מ"ר

- 8,732 ש"ח/יח'

ב. קונדנסציה בינונית

1,500	60	25	מ"ר	1. קירות בידוד - גבס על מסגרת , הוצאת נקודות חשמל , עיבוד סכיב חלונות , כולל זוויתן אלומיניום , הורדת הפנל הישן והדבקת חדש .
1,600	800	2	יח'	2. החלפת צנרת והוספת קופסת בקורת למטבח ובאמבטיה .
600	120	5	מ"ר	3. רצפת קרמיקה באמבטיה , כולל פירוק הקיים .
1,500	60	25	מ"ר	4. רצפת מרצפות במטבח ובמרפסת חיצונית כולל פירוק ישן .
960	60	16	מ"ר	5. חרסינה באמבטיה .
212.5	8.5	25	מ"ר	6. צבע פלסטי על הקירות .
572	26	22	מ"ר	7. בידוד חיצוני של מרפסת .
562.5	25	22.5	מ"א	8. מלוי תפרים בכרמופלקס .
7,507.-				

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391
טל. 02-767-919

רחוב זיבוטינסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

ג. קונדנסציה קלה

1. קירות בידוד - גבס על מסגרת, הוצאת נקודות חשמל, עיבוד סביב לחלונות, כולל זוויתן אלומיניום, הורדת הפנל הישן והדבקת חדש.

מ"ר 12 65 780

מ"ר 12 8.5 102

מ"ר 22 26 572

מ"א 22.5 25 562.5

2. צבע פלסטי על הקירות

3. בידוד חיצוני על המרפסת.

4. מלוי תפרים בכרמופלקס.

2,016.50 ש"ח/יח'

עבודות למניעת רטיבות

- א. רטיבות חזקה

מ"א 22.5 25 562.50

1. מלוי תפרים בכרמופלקס.
2. פירוק ריצוף וריצוף חדש במרפסת החיצונית.

מ"ר 22 60 1,320

מ"ר 22 26 572

מ"ר 17.6 20 352

קומפ' 1 400 400

3. בידוד חיצוני של המרפסת.

4. בידוד חיצוני של הקירות.

5. תקון / או החלפת חלונות.

3,206.50 ש"ח/יח'

ב. רטיבות בינונית

562.50	25	22.50	מ"א	1. מלוי תפריס בכרמופלקס .
660	60	11	מ"ר	2. פירוק ריצוף וריצוף מחדש במרפסת חיצונית .
286	26	11	מ"ר	3. בידוד חיצוני של המרפסת .
352	20	17.60	מ"ר	4. בידוד חיצוני של הקירות .
300	300	1	קומפ'	5. תקון חלונות .

2,160.50 ש"ח/יח

ג. רטיבות קלה

562.50	25	22.50	מ"א	1. איטום תפריט .
660	60	11	מ"ר	2. פירוק ריצוף וריצוף מחדש במרפסת חיצונית .
352	20	17.60	מ"ר	בידוד חיצוני של קירות .

1,574.50 ש"ח/יח

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391
טל. 02-767-919

רחוב זיבוטנסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

ג. סיפול בגג

6	6	1	מ"ר	1. בידוד טרמי - קלקר 3 ס"מ
26	26	1	מ"ר	2. ירלף א.פ.ד.מ.
10.4	26	0.4	מ"א	3. רלף מ.א.פ.ד.מ (מ"א למ"ר)
4.8	12	0.4	מ"א	4. פרופיל אלומיניום .
24	300	0.08	מ"ק	5. בטקל לשפועים .
3.5	3.5	1	מ"ר	6. הלכנה .

74.70 ש"ח/יח'

2,160	432	מ"ר	5 - בתים 12 יח"ד
4,104	684	מ"ר	6 - בתים 38 יח"ד

6,264 מ"ר כה"כ

467,921 ש"ח

$$= 74.70 \text{ ש"ח} \times 6,264 \text{ מ"ר}$$

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391
טל. 02-767-919

רחוב זיבוטנסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

נסינו לחלק את ההוצאות לפי הקריטריונים הבאים :

1. בלאי סביר - המכנים נכנו בשנים 1974 - 1978
2. לקויי תכנון ובצוע
3. ליקויי אחזקה

להלן טבלת חלוקת ההוצאות על פי הקריטריונים הנ"ל .

חחזוקה		תכנון - בצוע		בלאי רגיל	
טכום	תאור	טכום	תאור	טכום	תאור
	מרפסת/פירוק רצוף מחדש.		קיר בידוד		תפרים
	ובידוד עם זפת חם	234,480	3908 מ"ר x 60	94,781	7582.5 מ"ר x 25% x 50
291,840	4864 מ"ר x 60		חרסינה		
	תפרים	101,760	1696 מ"ר x 60		
94,781	7582.5 מ"ר x 25% x 50		צבע פלסטי		צפוי חצוני של קירות
	בידוד מרפסות	33,218	3908 מ"ר x 8.5	55,264	2763.2 מ"ר x 20
127,842	4917 מ"ר x 26		קופסאות בקורת וצנרת		תיקון חלונות - דלתות
	רצוף קרמיקה				
	הסקה	169,600	212 יח' x 800	29,200	73 יח' x 400
200,000	300,000 ט"ח x 25	539,058 ט"ח			רצוף קרמיקה
				31,800	530 מ"ר x 50% x 120
31,800	530 מ"ר x 50% x 120				הסקה
	טיפול בגג			100,000	300,000 ט"ח x 8
233,960	467,920 ט"ח x 50				טיפול בגג
980,223 ט"ח				233,960	467,920 ט"ח x 50
				545,005	

5, JABOTINSKY STREET 63479 TEL-AVIV
11, HAGANENET ST., GILO 93758 JERUSALEM

טל. 03-5464391 TEL.
טל. 02-767-919 TEL.

רחוב זיבוטינסקי 5 תל-אביב 63479
רחוב הנגנת, 11 גילה, ירושלים 93758

סיכום הוצאות

ש"ח 545,005	1. בלאי רגיל
ש"ח 539,058	2. תכנון - בצוע
ש"ח 980,223	3. תחזוקה
ש"ח 2,064,286	
204,951	שונות 10 %
ש"ח 2,269,237	
230,763	כ.ג.מ.
ש"ח 2,500,000.-	סה"כ מדר 5/90

ש"ח 2,500,000.-	סה"כ השקעה כולל הסקה
ש"ח 2,200,000.-	סה"כ השקעה ללא הסקה
ש"ח 8,680.-	סה"כ עלות תקון ליחידת דיור עם הסקה
ש"ח 7,640.-	סה"כ עלות ליחידת דיור בלי הסקה

לסיכום :

אנו ממליצים , במצב הבניה היום , לשפץ את מרכז הקליטה ולהבטיח אחזקתו הנאותה .
כדאי להחליט מידית על מנת לבצע את השיפוץ עד לפני החורף .

בכבוד רב
א. אולניק

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית - משהב"ש



עיריית ירושלים
המחלקה לשיפור פני העיר
بلدية اورشليم القدس
دائرة تحسين ملامح المدينة

י"ח בסיוון תש"ן
11 ביוני 1990
א.ש. 154



לכבוד
מר דוד גל-אור
רח' מרווה 32/3
נוף גילה ירושלים

א.נ.

הנדון : אתר הבנייה - רח' מרווה נוף גילה ירושלים
סימוכין: מכתב אל רה"ע מיום 21/5/90

1. הנושאים שהעלית במכתבך מתייחסים לפעילויות הקשורות במשרד השיכון ויחידות עירוניות כדלקמן:

א. סעיף 2 - א' ג' ד' - נושא בתחום הטיפול של המחלקה לשרותי הנדסה, ואנו נעביר עותק מכתבך אליהם.

ב. סעיף 2 - ב' ה' ו' ז' ח' י' - העיריה טרם קיבלה הטיפול בנושאים אלה באזור זה ממשרד הבינוי והשיכון ולכן נעביר את הפנייה אליהם להתייחסותם.

ג. סעיף 2 - ט' - בטיפול המחלקה לתברואה ואנו נעביר אליהם עותק המכתב.

ד. הנושאים שבסעיפים 3-4 הדנים בתשלומי ארנונה וכו' - הינם נושא של גזברות העיריה אליהם שלחת עותק של המכתב ואני מניח שהם יתייחסו.

2. אני מקווה שבמסגרות הנ"ל יימצא פתרון לפניותך.

ב כ ב ו ד ,

שבתאי אלוני
מנהל המחלקה

העתק : לשכת ראש העיריה - שלכם מ-6/6/90
מנהל המחלקה לשרותי הנדסה - בצרוף המכתב
מנהל המחלקה לתברואה - בצרוף המכתב
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - בצרוף המכתב
גזבר העיריה - בצרוף המכתב

מס' תעודת זהות: 123456789
תאריך: 15.05.2024
מקום: תל אביב

המחלקה
לטיפול בבעיות
של התושבים
של העיר

המחלקה

מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

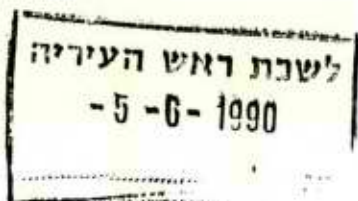
המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר

מס' תעודת זהות: 123456789
תאריך: 15.05.2024

המחלקה לטיפול בבעיות של התושבים של העיר
מס' תעודת זהות: 123456789
תאריך: 15.05.2024
מקום: תל אביב



21.5.1990

ועד הדיירים - רח' מרווה נוף גילה ירושלים

לכבוד

כבוד ראש העיר מר טדי קולק

עירית ירושלים

הנידון: אתר הבניה רח' מרווה נוף גילה ירושלים

1. אנו נציגי בית משותף בן 36 יחידות דיור מתוך 108 יחידות שיאוכלסו בפרוייקט בחודשים הקרובים.
2. אנו מתגוררים במקום מזה חמישה חודשים ועד עתה איננו זוכים לכל שירות מעיריית ירושלים למעט פינוי אשפה ותאורה, ולהלן נפרט:
 - א. בכניסה לרח' מרווה קיים אי-תנועה שלא מאפשר כניסת רכב ישירות לרחוב - ראה עותק מכתבינו הרצ"ב.
 - ב. ברח' מרגלית שהוא עורק התחבורה הראשי לרח' מרווה ורח' כמון אין כלל מדרכה משני צידי הכביש (קיימת תשתית למדרכה אך אין זיפות), דבר המהווה מפגע בטיחותי חמור עקב הצורך להלך על הכביש משני צידי.
 - ג. לאורך רחוב מרגלית בקרבתנו לא קיים סימון למעבר חציה.
 - ד. תחנת האוטובוס ברח' מרגלית בסמוך לכניסה לרחוב מרווה - מוזנחת וקיימים בה צינורות וחוטי חשמל גלויים.
 - ה. באי התנועה ברחוב מרגלית כמעט לכל אורכו אין צמחיה כי אם צמחיית בר, קוצים ודרדרים.
 - ו. הכניסה לרח' מרווה מוזנחת ואין בה פיתוח כלל. כך גם ברחוב לכל אורכו עד סופו.
 - ז. בקצה הרחוב בנה הקבלן טרסה, אך סביבה אין פיתוח - והדבר מחוץ לגבולות המגרש כלומר בתחום עיריית ירושלים.
 - ח. המדרון מרח' מרווה לכיוון הוואדי היורד לעין-יעל מכוסה כולו בצמחיית בר, קוצים ודרדרים ומלא בפסולת בניה - דבר הגורם למטרד לדיירים.
 - ט. ברחוב איננו מקבלים שירותי ניקיון.
 - י. המדרכות ברחוב לכל אורכו אינן מזופתות כראוי.

3. על אף האמור לעיל אנו נדרשים לתשלומי ארנונה גבוהים מיום כניסת הדיירים לדירות.

4. ועד הדיירים מבקש לבצע את העבודות הנדרשות לתיקון המפורט לעיל ועד למועד הביצוע להפחית בתשלומי הארנונה - החל ממועד הכניסה לדירות.
בנוסף - ועד הדיירים מבקש להתחשב בכך שהאתר עדיין בבניה ולהקל בשל כך בתשלומי הארנונה כנהוג באתרי בניה ובאזורים אחרים בעיר.

העתקים:

מהנדס עיריית ירושלים

גזבר עיריית ירושלים

המפקח על התעבורה - מחוז ירושלים

מר נקמן

משטרת ישראל - אגף התנועה

בכבוד רב,  יו"ר ועד הדיירים

דוד גל-אור

רח' מרווה 32/3 נוף גילה

ירושלים

21.3.90

ועד הדיירים - רח' מרווה - בנין מס' 8
נוף גילה - ירושלים.

לכבוד
לשכת מהנדס העיר
עיריית ירושלים

הנדון: חסימת כביש הכניסה לרחוב מרווה

1. בימים אלו מסתיים איכלוס 36 דירות בבנין מס' 8 ברח' מרווה בשכונת נוף גילה בירושלים.
2. דיירי הבנין מתלוננים על חסימת כביש הכניסה לרח' מרווה באי-תנועה ברחוב מרגלית.
3. להלן תאור דרך הכניסה לרחוב (מצ"ב צילום תרשים הסביבה):
נהג המגיע לרחוב עושה זאת מהצד המזרחי של רחוב מרגלית קרי מגיע מכיוון מזרח מכיוון הכניסה לשכונת גילה - כאשר משמאל הפניה לרח' מרווה.
בהגיעו לפניה אינו יכול לפנות שמאלה מאחר והפניה חסומה באי תנועה לאורך רח' מרגלית.
לפיכך נאלץ הנהג להמשיך בנסיעה למרחק של 100 מטרים נוספים ברחוב מרגלית עד לקטע שבו חצוי אי התנועה ולבצע פנית פרסה בחזרה לכיוון מזרח ואז לחזור 100 מטרים על עקבותיו ולפנות ימינה לרחוב מרווה. לעיתים נדרש הנהג לבצע תימרונים מאחר ורחוב מרגלית הוא צר יחסית והוא אינו מצליח להשלים בסיבוב אחד את פניית הפרסה. לעיתים ביכולתו לחזור לאחור ולהשלים בסיבוב שני את פניית הפרסה ולחליפין להתחיל בפנית הפרסה בצד הימני של הדרך ברחוב מרגלית ולהסתכן בפגיעה ברכב שעשוי להמצא מאחוריו ולא הבין נכונה את כוונתו.
4. ועד הדיירים במבנה מפנה את בקשתו למהנדס העיר לדאוג במהרה לחציית אי התנועה ברחוב מרגלית בקטע שבו הפניה לרחוב מרווה כך שתתאפשר כניסה נוחה ובטיחותית לרחוב.
5. נבקש לאשר קבלת פניה זו ליו"ר ועד הדיירים - דוד גל-אור - רח' מרווה 32/3 נוף גילה, ירושלים.

בכבוד רב,
ועד הדיירים.

העתקים:

לשכת ראש עיריית ירושלים

לשכת מ"מ ראש עיריית ירושלים

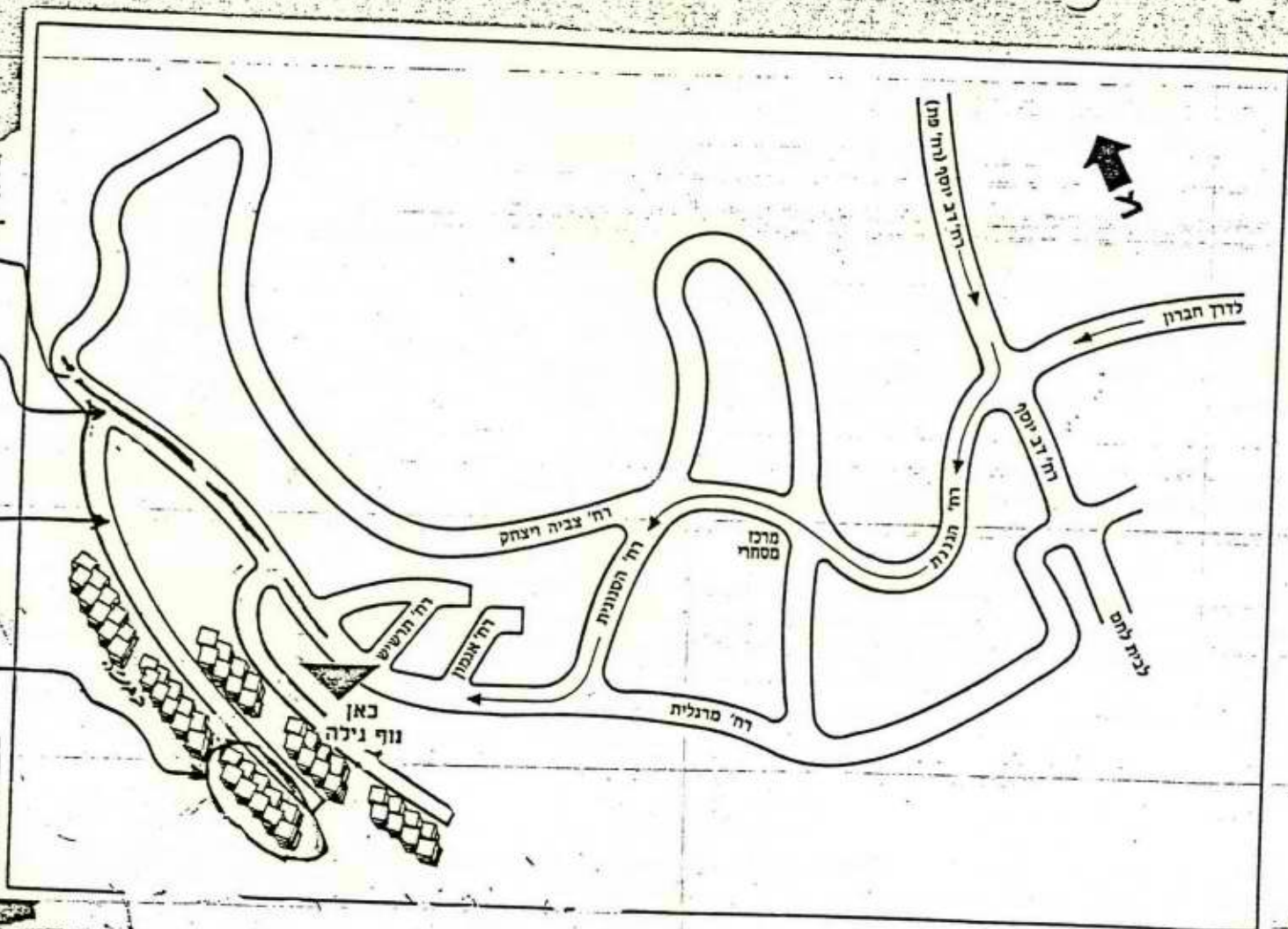
לשכת שר התחבורה - משרד התחבורה

א. רובנשטיין ושות' - חברה קבלנית בע"מ

י. זלברמינץ ובנו בע"מ, ירון בנין בע"מ - קבלן מבצע

שחייה ביחשלים נוף גליל

תרשים סביבה
תחבורה ציבורית סדירה
לאתר הבנייה: קו 30, קו 31



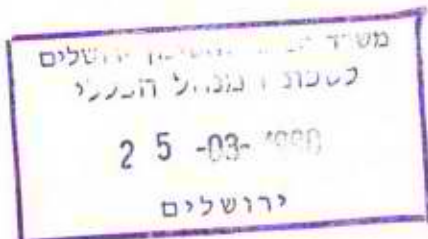
רח' חשש
רח' אבנר
רח' חנונית
רח' מרגלית
רח' צביה חצחק
בית לחם
מרכז מסחר
באן
נוף גליל
80 מ' רחב
אזור חנייה





הקרן לירושלים
THE JERUSALEM FOUNDATION
مؤسسة صندوق القدس

19.3.1990 ירושלים



אל: לשכת מנכ"ל משרד השיכון

מאת: צלילה פרנקל

שלום רב,

בהמשך לשיחתינו הטלפונית מהבוקר, מצ"ב צילום ממכתבה של רות חשיו לשר.

המועד המעודכן לארוע פתיחת האולם והבריכה - ערב יום ירושלים, 22.5.90, בשעה 7 בערב.

אנא אשרו לנו מועד זה עם יומנו של השר.

בברכה
צלילה פרנקל



הקרן לירושלים
THE JERUSALEM FOUNDATION
مؤسسة صندوق القدس

ירושלים 14.12.89

מכתב

545

לכבוד
מר דוד לוי
שר הפינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: אולם ספורט ובריכת שחיה בשכונת גילה.

הפרויקט הנ"ל אשר בנייתו הולכת ומסתיימת הינו עוד אחד בשרשרת פרויקטים משותפים שעושה משרד השיכון ביחד עם הקרן לירושלים.

אגב ברצוני לציין כי הקרן השקיעה בשנים האחרונות מאמץ מיוחד בקידום הבניה הציבורית בשכונת גילה, כמו בשכונות חדשות נוספות בעיר כארמון הנציב, נוה יעקב ועוד. נשמח מאוד לעשות לד סיור מיוחד בשכונות אלה על מנת שתתרשם מהיקף העשייה.

התורם של מרכז הספורט הנ"ל, מר אלו גרינברג יגיע עם משפחתו בחודש מאי ארצה, וחשבנו שאין יפה מלחגוג את טקס הפתיחה של האתר ביום ירושלים, 20 במאי 1990. נשמח אם תכבד אותנו בנוכחותך בטקס זה.

אבקש ממשרדי להתקשר עם לשכתך בימים הקרובים כדי לתאם לוח זמנים מדוייק.

בברכה

ד"ר רוט
רות חשין
מנהלת

11.3 mean

1534
11/11
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030

1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030

מזכר עבודה לפגישה של נציגי מבשרת ציון עם שר השיכון

מבשרת ציון בנויה משני ישובים שאוחדו כמועצה מקומית אחת מעוז ציון ומבשרת ירושלים.

יחסי שנות השינויים החלה תאוצת פיתוח גדולה במבשרת ציון שכללה תפנית טכנולוגית ומוגרפית חריפים וקיצוניים באוכלוסיה ובהרכבה חברתית.

מאז סוף שנות השבעים נבנו במבשרת ציון למעלה מ-1000 יחידות דיור ולמרבית הפלא והצער הזו"צ שבמבשרת הוזנחו ולא ניתן וכן פתרון דיור אחד לזו"צ. משרד השיכון אשר את ידו לחכות מפתרונות לזו"צ ביישוב ולנוכח בוני הפאר שקמו במבשרת מצאו את עצמם הזו"צ נדחקים למרתפים כאשר הם נאכזרים לא אחת לחנק את דירותיהם עם משפחות עם ילדים ובתנאים לא תנאים. ואף נאלצו לעזוב את הישוב בו גדלו.

לא נכחד כי נעשה נסיון עם שווקה של שכונה די' כנסות ו"להסדיר" בעיה של 25% מכלל תושבי מבשרת הותיקים ובכללם הזו"צ ע"י שניתנה זכות קדימה בדרישות מגרשים, אולם עובדה היא ששום זוג צעיר לא מימש זכות זו מאחר והמחירים שנדרשו בעבור המגרש כ- 80.000 \$ לא היו בגדר יכולתם ואפשרותם של הזו"צ. התוצאה היתה שהמגרשים שכביכול הוקצו לזו"צ נמכרו בסופו של דבר לבעלי יכולת אחרים שידם היתה משגרת לשלם את הסכום הנדרש.

העניין הוא איפה כי עד עצם היום הזה לא ניתן שום פתרון.

ימור המצב ובנטיבות שנוצרו החליטו זו"צ תושבי מבשרת להתארגן ולהקים גוף במגמה להקדם פתרונות לזו"צ בבחינת "אם אין אני לי מי לי". העמותה מייצגת כ- 150 זו"צ תושבי המקום והיא החלה בפעילות אינטנסיבית למציאת פתרונות דיור, לאחר מאמצים ממושכים ומרובים ולחצים שהופעלו על הרשות המקומית אותה שטח הגובל עם מרכז הקליטה המקומי שטח בו ניתן למצא פתרון דיור כ- 39 זו"צ.

המועצה המקומית בשיתוף פעולה עם מינהל מקרקעי ישראל הסכימו להקצות השטח במסגרת בניה רוויה ע"י העמותה.

לא ויקא שגם יינון זה הינו יקר וכבד מנשוא שכו הזו"צ נכנסים למיכלוד עקב זר יכולתו כספית לשלם בעבור המגרשים והוצאות הפיתוח הגבוהים שמוערכים נטר שני כ- 60.000 \$ למגרש בו כ- 300 מטר אין כל סיבה שהזו"צ במבשרת ציון לא יקבלו את אשר קיבלו זו"צ אחרים במקומות אחרים בארץ דהיינו שיווק המגרשים לזו"צ על פי קריטריונים ברורים שיקבעו במחירי מבלא במקובל במשרד השיכון.

הזו"צ פונים ומבקשים שמועצת המינהל תקבל החלטה לשווק את ה - 39 יחידות
דיוור הנ"ל כזכאי משרד השיכון במחירי טבלא.

כז זאת ועוד אחרת בימים אלו מאש עומד מינהל מקרקעי ישראל לשווק לציבור
הרחב 2 שכונות נוספות שכ"ה, ר' ובהם כ - 600 יחידות דיוור שגם הפעם
נדחקו הזו"צ ויקדו זוית ולא ניתנת להם בעצם האפשרות למצא פתרון דיוור
מגשרו, כפי הידוע לנו 80 יחידות דיוור העתידים להיבנו בשכונות אלו
מיועדות לזו"צ ככל תושבי הארץ.

על מנת ליחד פתרון לזו"צ תושבי מבשרת מבוקש ש 80 יחידות דיוור אלו או כז
מטו"ר אחו המיועד לזו"צ באתרים אלו ייעודו אך ורק לזו"צ תושבי המקום.

אנו מבקשים להקל על הזו"צ במתן המגרשים במחירי טבלא או במחירים מוזכים
לקבלנים תוך הבטחת מצב שההנחה הניתנת במחירי הקרקע באתרים אלו "תגולגל"
לזו"צ וכלא ונשאר בכיסיהם של הקבלנים.

שכ"ה ר' הן העתויות הכמעט אחרונות במבשרת ציון, אנו מבקשים ועומדים על
נו לא להוזמין את האפשרות הכמעט אחרונה למציאת פתרון לזו"צ תושבי מבשרת
ציון ולא לגיוס להחרפת והסכמת המצב דבר שיביא ליישובי אוהלים חדשים.

המצב במגשרו ציון מתוח ומשול הדבר כישיבה על חבית אבק שויפה שמיו הראוי
למצא פתרונות ויפה שעה אחת קודם.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, א' בתמוז תש"ן
24 ביוני 1990

לכבוד
מר חיים כהן
נציג תושבי שכונת אלרם
רח' הכלנית 114/11
מבשרת ציון - 90805

שלום רב,

הנדון : מכתבך למנהל הכללי מיום 20.6.90

מנכ"ל המשרד ביקשני לאשר קבלת מכתבך שבנדון.

כדי לאפשר את סיום הרכישות ע"י הדיירים בשכונת "אלרם" החלטנו להאריך את תוקף המבצע עד ל - 7.90.

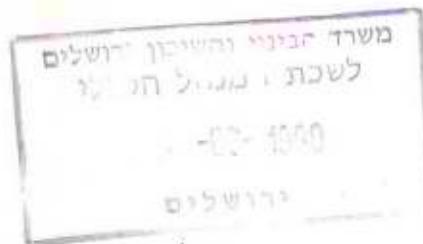
אנו מקווים שאורכה זו תדרבן את שאר הדיירים לסיים הליכי הרכישה לצורך המשך ביצוע התוכניות שהותוו לשכונה זו.

בכ"ח

יוסף כהן
עוזר למנכ"ל

העתק: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי

20.6.90



לכבוד

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון

מזרח - ירושלים

א.נ.,

הנדון: שכונת אלרם - מבשרת ירושלים

ברצוננו להודות לך על היוזמה, שיתוף הפעולה והעזרה אשר הגשת לנו באופן נמרץ על מנת לקבל תנאים טובים במסגרת שיקום השכונות כדי שנוכל לרכוש את דירותינו בתנאי מבצע שהתקיים למשך חודש וחצי (עד סוף מאי).

לצערנו התברר שלמרבית התושבים יש הצטברות של חובות המונעים מהם את רכישת הדירה. בשיחה שהיתה לוועד השכונה עם מר יוסי כהן ועם מר בניטה הובטח להם שידונו בבקשתנו לביטול החובות או הפחתת הריבית וההצמדה עד לסך קרן החובות. עוד הובטח ע"י מר יוסי כהן לחברי הוועד בפגישה במשרדו שתהיה הארכה של עוד חודשיים נוספים לרכישת הדירות בלי ריבית ובלי הצמדה והבטחה זו לא קויימה.

על פי עצתך פנינו גם למר אברהם אלזון יו"ר שיקום ארצי, וגם הוא סרב להיפגש איתנו בטענה שבימים אלה ימונה מנהל שיקום אזורי שעדיין לא קיבל את כתב המינוי.

על כן המצב הקיים מותיר אותנו מבולבלים וחסרי אונים, לא נותרה לנו ברירה אלא לפנות לעזרתך שנית בפניה ישירה לכל הגורמים הנוגעים בדבר על מנת להביא לפתרון הבעיה.

על כל אשר עשית ועל כל אשר תעשה אנו מודים לך מקרב לב ומקוים שבעזרת ה' בבוא הזמן נוכל כולנו בשיתוף פעולה מצידך להקים שכונה לתפארת אשר תהווה את מקור גאווה.

העתקים:

מר אריאל שרון, שר הביטחון והשיכון

מר יהודה כהן, מנהל סניף עמידר

מר אברהם אלזון, מנהל שיקום ארצי.

בכבוד רב

תושבי שכונת אלרם במבשרת.

ונציגם: חיים כהן

טלפון: 343078

כתובת: הכלנית 114/11

מבשרת ציון 90805

לכבוד

מר עמוס אונגר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מזרח - ירושלים

א.נ.,

הנדון: שכונת אלרם - מבשרת ירושלים

ברצוננו להודות לך על היוזמה, שיתוף הפעולה והעזרה אשר הגשת לנו באופן נמרץ על מנת לקבל תנאים טובים במסגרת שיקום השכונות כדי שנוכל לרכוש את דירותינו בתנאי מבצע שהתקיים למשך חודש וחצי (עד סוף מאי).

לצערנו התברר שלמרבית התושבים יש הצטברות של חובות המונעים מהם את רכישת הדירה. בשיחה שהיתה לוועד השכונה עם מר יוסי כהן ועם מר בניטה הובטח להם שידונו בבקשתנו לביטול החובות או הפחתת הריבית וההצמדה עד לסך קרן החובות. עוד הובטח ע"י מר יוסי כהן לחברי הוועד בפגישה במשרדו שתהיה הארכה של עוד חודשיים נוספים לרכישת הדירות בלי ריבית ובלי הצמדה והבטחה זו לא קויימה.

על פי עצתך פנינו גם למר אברהם אלזון יו"ר שיקום ארצי, וגם הוא סרב להיפגש איתנו בטענה שבימים אלה ימונה מנהל שיקום אזורי שעדיין לא קיבל את כתב המינוי.

על כן המצב הקיים מותיר אותנו מבולבלים וחסרי אונים, לא נותרה לנו בררה אלא לפנות לעזרתך שנית בפניה ישירה לכל הגורמים הנוגעים בדבר על מנת להביא לפתרון הבעיה.

על כל אשר עשית ועל כל אשר תעשה אנו מודים לך מקרב לב ומקוים שבעזרת ה' בבוא הזמן נוכל כולנו בשיתוף פעולה מצידך להקים שכונה לתפארת אשר תהווה את מקור גאוותך.

העתקים:

בכבוד רב

מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון

מר יהודה כהן, מנהל סניף עמידר

מר אברהם אלזון, מנהל שיקום ארצי.

תושבי שכונת אלרם במבשרת.

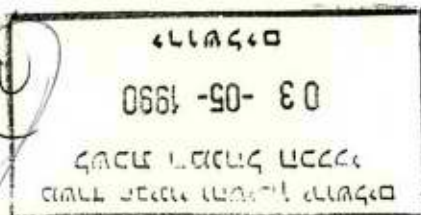
ונציגם: חיים כהן

טלפון: 343078

כתובת: הכלנית 114/11

מבשרת ציון 90805

ח' באייר תש"נ
3 במאי 1990



לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
קרית הממשלה בשיך ג' רח
ירושלים

א.נ.

הנדון: שכונות ה' - ו' - מבשרת ירושלים
הפעלת הפרוייקט ע"י חברת "ערים".

מכתבי מיום 22 אפריל 90 אל מנהל מחוז י-ם בממ"י

1. לנוחיותך מצ"ב העתק נוסף של מכתבי הנדון.

2. אני מבקש התערבותך הישירה אצל מנהל ממ"י על מנת לגרום לכך שיאפשרו
ל"ערים" לפרסם הפרוייקט לצבור ללא דיחוי, ולהתחיל בפתוח האתר.
מדובר ב - 640 יח"ד בהם 323 יח"ד בניה רוויה ו - 286 יח"ד בניה
סמי-רוויה. אין צורך להרבות במלים על חשיבות הפעלתו המהירה של הפרוייקט.

3. אין הצדקה ולא נוכל להסכים לכך שהפרוייקט יופעל על ידי גוף אחר.
השקענו בפרוייקט שנים רבות של עמל וידע מקצועי ואיני מסוגל להבין איזה
שקול יכול להצדיק העברתו לחברת "מבנה-תעשיה".

הנהלה:
רח' יפו 169,
ירושלים 94382
טל. 02-383333
פקסימיליה 380155

חברת החירום
רח' ז'בוטינסקי 1
ראשי תיבות: 1000

בתודה מראש ובברכה

מ. עיז מור
מנכ"ל "ערים"

מבוא הסדנאות: 1/304
הובעה הצרפתית
ירושלים 94382
טל. 02-322479

ערים

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

כז בניסן תש"נ
22 באפריל 1990

לכבוד

מר מ. אדרי
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.

הנדון: מבשרת-שכונה ה' - י
מכתבך מה - 2 אפריל 90

1. מכתבך בנדון נתקבל במשרדנו ב - 20 אפריל 90.
2. אני מאשר את חלקו הראשון של מכתבך, אך לא כן לגבי החלק השני.
3. הסברתי לך ולפני כן למנהל המינהל בהזדמנויות שונות ואף בפני כל הדירקטוריון של החברה, כי איני רואה הצדקה לכך ש"ערים" תכין פרויקטים בעמל רב של שנים בכדי ש"מבני-תעשייה" או מיטהו אחר בשמה יבצע אותם.
4. דעתי בנדון לא השתנתה. אני סבור כי הינכם נוטלים על עצמכם אחריות כבדה כאשר הינכם "מודיעים" לנו על החלטות מסוג זה בטרם דנתם עיטנו על ההשלכות הכבדות של המעשה, במיוחד באתר כמו מבשרת ירושלים.


מ. ג. ריתקורן

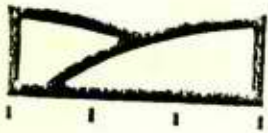
מ. ג. ריתקורן
מנכ"ל "ערים"

העתקים: מר ג. ריתקורן, מנהל ממ"ר
מר ע. אונגר, מנכ"ל משהב"ש
מר ר. הלוי, יו"ר דירקטוריון "ערים"
מר מ. גת, ר' אגף עירוני ממ"ר
מר רוז דוד, מהנדס פתוח ממ"ר

הנהלה:
רח' יפו 169,
ירושלים 94382
טל. בבכ"ט 02
פקס-טל 380155

ערים

חברה ליתוח עירוני בע"מ



לשכת מנהל המחוז
3102
2 באפריל 1990
28707

"ערים"
חבי לפתוח עירוני בע"מ
20-4-1990
נתקבל סני

לכבוד
מר מ. עין מור
מנכ"ל חב' ערים
רח' יפו 169
ירושלים
א.נ.,

הנדון: מבשרת שכונה ה-1

בשיחתנו מ-5.3.90 הודעתך שהנהלת המינהל דנה בנושא והחליטה כי הטיפול בנדון יעשה על ידי המינהל.

הצעתי ואף קיבלתה שמר רון דוד יבדוק ויפגש עם מהנדס החברה את עלויות "תשתיות העל" אשר חב' ערים תהיה זכאית לקבל במבשרת על פי אתרים ובכלל זה גם בגין נכס זה.

אבקש איפוא כי תנחה את מהנדסי החברה בהתאם.

בברכה

מ. אדרי
מנהל המחוז

העתק: מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני
מר רון דוד, מהנדס פיתוח

כז בניסן תש"נ
22 באפריל 1990



לכבוד
מר מ. אדרי
מנהל מחוז ירושלים
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.

הנדון: מבשרת - שכונה ה' - ר'
מכתבך מה - 2 אפריל 90

1. מכתבך בנדון נתקבל במשרדנו ב - 20 אפריל 90.
2. אני מאשר את חלקו הראשון של מכתבך, אך לא כן לגבי החלק השני.
3. הסברתי לך ולפני כן למנהל המינהל בהזדמנויות שונות ואף בפני כל הדירקטוריון של החברה, כי איני רואה הצדקה לכך ש"ערים" תכין פרויקטים בעמל רב של שנים בכדי ש"מבני-תעשייה" או מישהו אחר בשמה יבצע אותם.
4. דעתי בנדון לא השתנתה. אני סבור כי הינכם נוטלים על עצמכם אחריות כבדה כאשר הינכם "מודיעים" לנו על החלטות מסוג זה בטרם דנתם עימנו על ההשלכות הכבדות של המעשה, במיוחד באתר כמו מבשרת ירושלים.

מ. עיז מור

מנכ"ל "ערים"

העתקים: מר ג. ויתקון, מנהל מ"י
מר ע. אונגר, מנכ"ל משהב"ש
מר ר. הלוי, יו"ר דירקטוריון "ערים"
מר מ. גת, ה' אגף עירוני מ"י
מר רון דוד, מהנדס פתוח מ"י

הנהלה:
רח' יפו 169,
ירושלים 94382
טל. 02-383333
פקסימיליה 380155

חברת "ערים"
לשכת המנהל
רח' לויק 75
ירושלים 94382

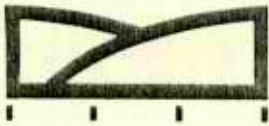
חברת "ערים"
לשכת המנהל
רח' לויק 75
ירושלים 94382

חברת "ערים"
לשכת המנהל
רח' לויק 75
ירושלים 94382

חברת "ערים"
לשכת המנהל
רח' לויק 75
ירושלים 94382

ערים

חברה לפיתוח עירוני בע"מ



לשכת מנהל המחוז
3102
2 באפריל 1990
28707

"ערים"
חבי לפתוח עירוני בע"מ
20-4-1990
נתקבל סני

לכבוד
מר מ. עין מור
מנכ"ל חב' ערים
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מבשרת שכונה ה-ו

בשיחתנו מ-5.3.90 הודעתך שהנהלת המינהל דנה בנושא והחליטה כי הטיפול בנדון יעשה על ידי המינהל.

הצעתי ואף קיבלתה שמר רון דוד יבדוק ויסיכם עם מהנדס החברה את עלויות "תשתיות העל" אשר חב' ערים תהיה זכאית לקבל במבשרת על פי אתרים ובכלל זה גם בגין נכס זה.

אבקש איפוא כי תנחה את מהנדסי החברה בהתאם.

בברכה

מ. אורי
מנהל המחוז

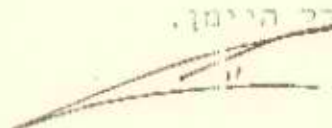
העתק: מר מ. גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני
מר רון דוד, מהנדס פיתוח

בנוסף לכל האמור מעלה יש להוסיף הנקודות הבאות:

1. החברות מחויבות בתשלום עבור זכויות הבניה המוקנות ולא בעבור הזכויות המוצעות.
 2. הצעה זו שאיננה משנה את נפח הבניה בשכונה ומשנה את הפרוגרמה בשוליה, תאפשר לחברות הבניה להתמודד בעזרה ועילה עם ערכי השוק המשתנים, זכו שיביא להגדלה קטנה במספר היחידות הנכונות ולהוזלה במחירן.
 3. יש לקחת בחשבון כי בשנים האחרונות נדרשו ועדות התכנון למקרים דומים בהם לא נתנה גמישות כלשהיא, במקרה זה, ולא נותרה ברירה אלא ללכת להפקדה מחודשת, (פרוייקט מ, אכ"ב בסגנת זאב, "פרוייקט כרמי בגילה ועוד).
- בחקוה כי נשכיל להתאים את הבינוני בעיר לצרכי האוכלוסיה המקומית ולמובת העולים החדשים.

בתודה -

יוסף היימן.



מכותבים: מר מדי קולק - ראש העיר.
 מר אברהם כחילה - ס. ראש העיר יו"ר ועדה מקומית.
 מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש.
 מר שמריהו כהן - ממונה על המחוז - משהב"ס.
 מר אלי סויסה - ממונה על המחוז - משרד הסנים.
 מר עוזי וכסלר - מנהל הקרן לפיתוח ירושלים.
 מר יונה מרדכי - נשיא מרכז הקבלנים.
 מר יעקב יער - אדריכל התכנית.

MEMORANDUM FOR THE SECRETARY OF DEFENSE

1. The purpose of this memorandum is to provide information regarding the proposed changes to the Department of Defense's policy on the use of nuclear weapons.

2. The proposed changes are based on the Department's current policy, which states that nuclear weapons are to be used only in the event of a nuclear attack on the United States or its allies.

3. The proposed changes are to allow the Department to use nuclear weapons in the event of a conventional attack on the United States or its allies.

4. The proposed changes are to be implemented as soon as possible.

5. The proposed changes are to be implemented as soon as possible.

[Handwritten signature]

6. The proposed changes are to be implemented as soon as possible.

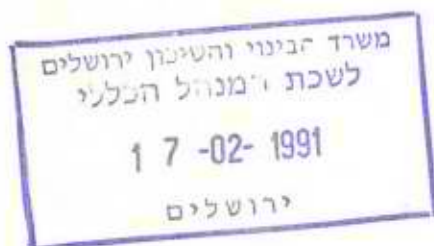
פ'מ/ב'ל
מג'מ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בשבט תשנ"א
13 בפברואר 1991

סמננו: מאעתיקות



אל: מר אמציה רענן
עוזר שר השיכון

הנדון: מעלה אדומים - שימור עתיקות
סעיף 3 ג' בסיכום מיום 3.2.91.

בקשנו תקציב בחודש אפריל 90 אולם ההזמנה מס' 04046/89 שהוצאה במרץ לא נחתמה עד היום (רצ"ב עותק). העבודה הוגשה לאישור בועדות הפעלה בחודשים: 8/90, 9/90, ולא אושרה.

נמסר לנו ע"י איתן לחובסקי כי אין תקציב לחתום עם ההזמנה ונתבקשנו לכלול העבודה ברשימת הצרכים לעבודות פיתוח שתוגש לישיבת ההפעלה הקרובה ב-19/2.

בברכה
רינה זמיר
ס/מנהל המחוז

העתק
עליזה קויתי - מוס"צ מחוז י-ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות
כח' אדר תש"ן
25 מרס 1990

מס' הזמנה: 04046/89
ס. תקציבי: 70.45.230.07

לכבוד
רשות העתיקות
ירושלים.

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - שימור עתיקות.

אנו מאשרים כי נשלם לכם סך 250,000 ש"ח לביצוע העבודה שבנדון.
התשלום יבוצע לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים
ובאישורו.
בכל דרישה לתשלום ציינו - נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

דוד בן יהודה
חשב המשרד

יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

הערות:

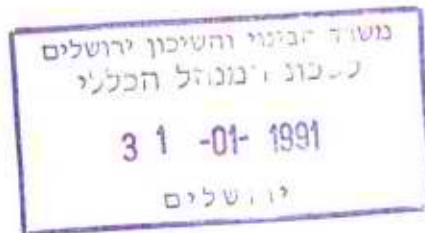
מנהל מחוז ירושלים
מנהל החטיבה הטכנית
מנהלת מחלקת פרוגרמות
גבי א. מיטל - אגף הפרוגרמות
גבי ע. קויתי - מחלקת פרוגרמות
גבי א. פרוסק - החטיבה הטכנית
גזברות המשרד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ג בשבט
תשנ"א 28 בינואר 1991

סמננו: מאגילזהב



לכבוד
עו"ד שמואל ברזל
ת.ד. 2116
תל-אביב

א.נ,

הנדון: מירלה בן זמרה - כפר גיל הזהב מעלה אדומים
מכתבך מיום 22.1.19

עוד ב-10.12.90 הודעתי לגב' בן-זמרה בכתב כי המגרשים הנוספים המבוקשים על ידה מיועדים לבנייני ציבור וא"א לבטל הייעוד. על כן תמוה בעינינו מדוע אתם סבורים שמכתבנו אינו עונה על מכתבכם.

באשר לחברה משכנת תשובתכם תמוהה אף היא: אין קשר בין התקשרות עם חברה משכנת אם מדובר ב-212 יחידות או ב-244 יחידות.

במצב זה, אנו נאלצים להוציא את השטח למכרז בין חברות משכנות. אין מניעה שחברה משכנת תשתתף במכרז מטעמכם.

בכבוד רב

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק

מר עמיקם אורן - מנכ"ל משהב"ש
גב' צ.בירן - היועה"מ
גב' ש.צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר א.לוין - מנהל אגף תקציבים
מר ל.קוקוש - מנהל החט' הטכנית
גב' ר.זמיר - ס/מנהל המחוז

ברזל ושות' BARZEL & Co.
עורכי דין
אנשי חשבון

בנין לב חל-אביב
רח' מונטיפיורי ג' 11
תל-אביב
ח.ד. 1016 ו' א' 1016
טלפונים (2422) (2423)
טקסימיליות (2422) (2423)

שמאל ברזל
אברהם ברזל
איומר עובי
נעם ברזל-קרישקי (אחיו) BARZEL & Co.

OUR REF

מספר 1/217/ב

חל-אביב 22 בינואר 1991

במקטימיליה ובדואר רשות
מבלי למנוע בזכויות

לכבוד
מר שמחה כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבנוי והשיכון
ח.ד. 1462
ירושלים 94181

..1.8

הנדון: מירלה בן זמיה - נחרי גיל הזחב, מעלה ארומים

היוו מחיטטים למכתרים אלינו מיום 30.12.90, במענה למכתבנו אליכם מיום 20.12.90.

לצדנו מכתרת הנ"ל אינו עונה כלל על הנשוא שהועלה במכתבנו, דחוינו אי אפשרות להעמיד את השטח שהוקצה לכתי גיל חוזה ווונזקים ווונזסוים שנגרמו ליוזמים עקב כך. נושא וחובות המסכנות אינו שיוך לענין, שכן עוד בזמנו הודיע לכת כי היוזמים חתקשו עם "אשד" על מנת שזו תשמש כחברה משכנת, אך כאשר חמשן הפרויקט נמנע עקב בעיות הקרקע והשוואת הטיפול של "אשד" בענין, גם חברות משכנות אחרות מוכנות גם כיום לזכנט לענין, משוטרד נושא הקרקע.

אנו מבקשים כי תחננו לנו תשובה ענינית למכתבנו הנ"ל מיום 20.12.90, כדי שיוזמים יוכלו לנקוט עמיה לגבי המשך צעדיות בנידון.

בכבוד רב
שמאל ברזל, עו"ד

והחקן גבי מירלה בן זמיה

1-91

המקומית



המועצה

5/12/00

13⁰⁰

מעלה אדומים

ט"ז באלול תש"ן
6 בספטמבר 1990
מ.ת. 1-89
P.C. 205

פסק 02- 351924

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הננו מבקשים להזמין לביקור או לחילופין להיפגש עימך לפגישת עבודה בעניין פיתוחה של מעלה אדומים.

בין השאר אנו מבקשים להציג את פוטנציאל הפיתוח של מעלה אדומים ואת בקשות המועצה בתחומים הבאים:

* בניה בשנים הקרובות.

* כביש עוקף למעלה אדומים.

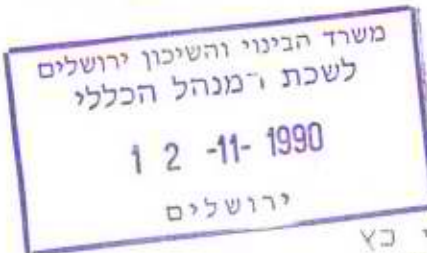
בברכה,

עמוס טרמון
ראש המועצה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ" בחשון תשנ"א
8 בנובמבר 1990
מספר: מאמחניים



אל: מר קובי כץ
עוזר השר

הנדון: עמותת מחניים, מעלה אדומים
סמוכין: סיכום ישיבה עם השר 2.10.90

ב-7.11.90 מסרת לידי סיכום הישיבה הנ"ל והורית לי לבצע ההחלטות בתיאום עם אגף נכסים,

למען הסדר הטוב ברצוני להבהיר הצעדים שיש לנקוט בנדון:
1. המחוז יכין מפת הקצאה לעמותה ל-77 יח' בהתאם למכתב שרה צימרמן לעו"ד ב.אבלין מ-28.9.90.

2. למנהל הפרוייקט, המהנדס אורי פישוף, שנבחר על ידי העמותה, תוצא הזמנה ע"י משרד הבינוי והשיכון באישור אורי שושני מנהל מינהל ההנדסה.

3. העמותה תעביר למחוז חשבונות התכנון ולאחר הבדיקה והאישור יועברו החשבונות למנהל מינהל ההנדסה, כמקובל.

4. יחול פטור מהחזרי פיתוח כללי.

5. המקלט המשותף יבנה במימון משהב"ש.

6. כל האמור לעיל יחול רק על האתר של 77 יח' (אלרוד לשעבר).

7. המחוז יעביר למשרד הראשי, אגף נכסים, מפת הקצאה של 200 יח' ב-03 לעמותה הנ"ל.

8. המחוז יתאם עם המועצה המקומית הסעיפים המתאימים.

9. סעיף 6 בסיכום הנ"ל (החזרי משכנתא) מוצא את ביטוי בסעיף 5 באותו סיכום (סעיפים 3,4 במכתב זה) ולכן לא יהיה שינוי בנוהלי ההלואות.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק

מר עמיקם אורן - מנכ"ל משהב"ש
מר א.שושני - מנהל מינהל ההנדסה
מר י.פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר י.שוורץ - מנהל אגף אכלוס
גב' ש.צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ג בתשרי תשנ"א
2 באוקטובר 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: עמותת מעלה מחניים

נוכחים:

מר בנימין בן יוסף - יו"ר עמותת מעלה מחניים
מר גיל אורנשטיין - אדריכל
מר ראובן רומם - אדריכל
מר יעקב כץ (כצלה) - עוזר השר לענייני התיישבות
מר זאב חבר - (זמביש)
מר משה מרחביה

סוכם:

1. עמותת מעלה מחניים רשאית להתחיל בעבודה מיד גם ללא סעיף (3) בהחלטת אגף נכסים ודיוור.
2. העבודה תחל ביום א' 7.10.90.
3. יש להקצות מיד שטח נוסף לעמותת מעלה מחניים במעלה אדומים ל-200 משפחות. יש להודיע על ההקצאה לעוזר השר, (קובי כץ).
4. מר אורי שושני, ראש המינהל לתכנון והנדסה יפגש עם מנהל הפרוייקט לצורך קידום הנושא.
5. כל עבודת הפתוח והתשתית לאתר ובאתר ימומנו ע"י משב"ש. נושא המיקלוח המשותף יעשה במימון משב"ש.
6. יש לדחות את גבית החזרי המשכנתאות של אנשי עמותת מעלה מחניים עד קבלת מפתח הדירה.
7. יוחזר התשלום עבור תכנון וניהול הפרוייקט על יועציו.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים: כל המשתתפים

Page 10 of 10

THE UNITED STATES OF AMERICA

IN SENATE

January 10, 1961

Mr. President, I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of January 9, 1961, regarding the matter of the proposed amendment to the Constitution of the United States, which would provide for the direct election of the President and Vice President by the people of the United States.

Very truly yours,

John F. Kennedy

President of the United States

White House, Washington, D.C.

Enclosed for the Senate is a copy of the proposed amendment.

I am, Mr. President, very truly yours,

John F. Kennedy

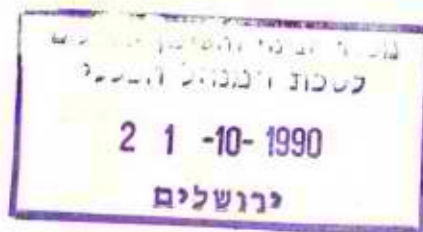
President of the United States



עיריית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

3



י"א' בתשרי 30
תשנ"א 1990 בספטמבר

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
16.10

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: כביש 1 - כביש מעלה אדומים
מכתבך מ-4.9.90

לאור הודעתך במכתב שבסימוכין שמשרדכם יבצע או יממן במועד מתאים את ביצוע הגשר כחלק בלתי נפרד מביצוע כביש מס' 1, אנו נכלול את הגשר במסגרת תכנית מפורטת של כביש מס' 1 בקטע צמת שדרות אשכול עד כביש מעלה אדומים.

בברכת חג שמח

אהוד חזן
מהנדס העיר

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ק. סופרין - ב.ס.ר.
גב' א. ברזקי - ס. מה"ע
מר סמי בויאנג'ו - יועץ מה"ע

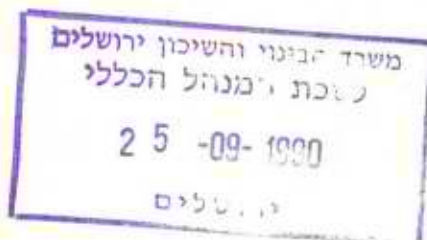
16.10

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: ה' בתשרי תשנ"א
24 בספטמבר 1990

מספר: שצ/רמ 57



לכבוד
מר ב. כשריאל
מעלה אדומים

א"נ

הנדון: בניית חברת שו"פ במעלה אדומים
מכתב מ- 11.9.90 אל המנכ"ל

חברת שכון ופתוח שותפה ב"קבלת הצעות" לבנייה ביישוב.
אנו ערים לתרומתה של החברה לעיר בדומה לתרומתן של חברות נוספות ששותפו
בבנייתנו זו.

אנו תקווה כי חברת שו"פ תמשיך ותבנה ביישוב לשביעות רצוננו ורצונכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

✓
העתק: לשכת המנכ"ל
מר ע. טרומן - ראש המועצה
מר פ. תמיר - מנכ"ל שו"פ
מר א. וינר - יו"ר מועצת המנהלים - שו"פ

שצ/רמ

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 17.9.90

אל:

~~משרד הבינוי והשיכון~~

א.נ.,

הנדון: 33

לוטת מכתבו של בני כהן בנדון.

□ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן סיג

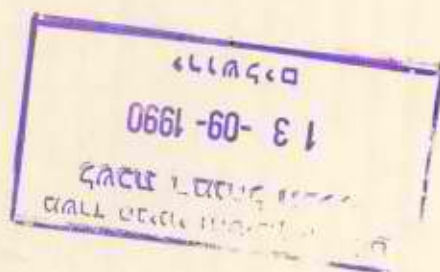
עוזר המנכ"ל

המקומית



המועצה

מעלה אדומים תאריך יום שלישי 11.7.90



לכבוד
מר ע. אורן
מנכ"ל משהב"ש

...א.ב.

הבדור :- בנית חברת שו"פ במעלה אדומים - פטור מהגדרה באתר 03.

חברת שיכון ופיתוח בע"מ היתה אחת מהחברות החלוצות בבנית העיר מעלה אדומים ובמצאת בחנופת בניה בעיר גם עתה.

החברה פיתחה ובנתה את אתריה לשכונות רצון הרוכשים והרשות המקומית תוך נטילת סיכונים כלכליים כבדים לרבות במסגרת ההון המצוי מאור.

אשר על כן, במגמה לעודד ולקדם חברות הבונות ומפתחות ברמת איכות גבוהה, אנו מבקשים לפטור את חברת שיכון ופיתוח מהגדרה וליעד לה נחת בניה גדולה באתר ובניה החדש - 03 במעלה אדומים.

לכבוד רב

בני כ... אל
מ"מ ראש העיר
ומחלקת תיק התיכנון
והבניה

העתק:-

מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
מר ע. טרומן - ראש המועצה
מר א. וינר - יו"ר מועצת מנהלים חברת שו"פ
מר פ. חמיר - מנכ"ל חברת שו"פ
מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

תאריך: 11.9.90



לכבוד
מר ע. אורן
מנכ"ל משהב"ש

א.ב.

הנדון: - בניית חברת שו"פ במעלה אדומים - פטור מהגדרה באתר 03.

חברת שיכון ופיתוח בע"מ היתה אחת מהחברות החלוצות בבניית העיר מעלה אדומים ונמצאת בתנופת בניה בעיר גם עתה.

החברה פיתחה ובנתה את אתריה לשביעות רצון הרוכשים והרשות המקומית תוך נטילת סיכונים כלכליים כשהביקוש לדירות במעלה אדומים היה מצומצם מאוד.

אשר על כן, במגמה לעודד ולקדם חברות הבונות ומפתחות ברמת איכות גבוהה, אנו מבקשים לפטור את חברת שיכון ופיתוח מהגדרה וליעד לה נמח בניה גדול באתר הבניה החדש - 03 במעלה אדומים.

בכבוד רב

בני כשיאל
מ"מ ראש העיר
ומחלקת תיק התיכנון
והבניה

Handwritten signature: יו"ר מועצת מנהלים

העתיק:-

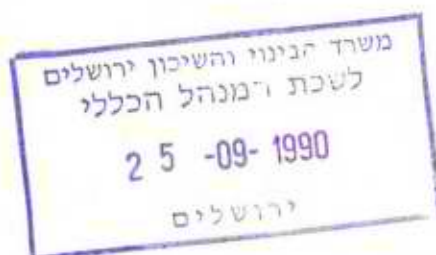
מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
מר ע. טרטמן - ראש המועצה
מר א. וינר - יו"ר מועצת מנהלים חברת שו"פ
מר פ. תמיר - מנכ"ל חברת שו"פ
מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

הקצאות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 23 תשרי התש"ן
1990 ספטמבר



לכבוד
מר ע. טרפטמן
ראש המועצה
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: הקצאות באתר 03 מ. אדומים

מברק אל המנכ"ל הועבר אלינו למתן תשובה. ההקצאות באתר 03 נעשות בתאום עם שרה צימרמן ובהתאם לנוהלים המקובלים והידועים לך.

בברכה
רנה זמיר
סגן מנהל המחוז

✓ כולקו
לשכת המנכ"ל
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 18.9.90

אל:

ש.א.ר.י.כ.ן

א.נ.

רצ"ב

הנדון:

לוטת מכתבו של 18.9.90

בנדון.

□ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

□ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

א.ס.א.

עוזר המנכ"ל

י י י

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ס ירושלים
מ ב ר ק
=====



יר 1008110
ירושלים

1128 17 66/65

4562 '90 SEP 17 11:47

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון עמיקם אורן
קרית הממשלה שייך ג'ראח
ירושלים

ידוע לי כי משרד הבינוי מתכוין להקצות קרקע לבנייה באתר 03
שבמעלה אדומים בימים הקרובים. אני מבקש כי כל הקצאה כאמור לבנייה חדשה
בעיר תהיה מתואמת וגם על דעת המועצה המקומית. אודה לך אם תקיים פגישה
בנושא זה בהשתתפותי על מנת שתהיה לי האפשרות להביע את עמדת המועצה.
שנה-טובה עמוס טרטמן
ראש המועצה מעלה-אדומים

אשר
כהן - מחולל
73



מעלה אדומים

כ"א באלול תש"ן
11 בספטמבר 1990
מ.ת. 1-91
P.C. 218
פקס 02-351924



לכבוד
מר אריק שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: מרכז אזרחי מעלה אדומים - אתר 09

במסגרת המאמצים הנעשים ע"י הנהלת המועצה לחזק ולהאיץ את פיתוחה של העיר, ניהלנו מו"מ עם גורמים שונים שיקחו על עצמם את הפיתוח והבניה של אתר 09 האמור להקיף בתוכו את הפונקציות של המרכז האזרחי של העיר כולל מרכז מסחרי איזורי, בנייני המועצה וציבור אחרים ומגורים.

לאחר בחינה של גורמים שונים בתחומים של נסיון, מוניטין ואפשרויות ביצוע, הגענו לידי גיבוש החלטה להמליץ על חב' חפציבה כחברה שתתקח על עצמה פיתוח ובניה הפרוייקט.

כידוע, לחברה זו נסיון רחב בכל הארץ ובמיוחד בירושלים בתחומים של בניה מרכזים מסחריים, משרדי ציבור, מלונות ומגורים.

אנו מבקשים כי תמליץ בפני מינהל מקרקעי ישראל על הקצאה לתכנון, פיתוח ובניה של האתר הנ"ל לחב' חפציבה (רצ"ב מכתב הצהרת כוונות מצידם).



מעלה אדומים

מיותר לציון כי התכנון, הפיתוח והבניה יעשה בתאום ובשתוף עם משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים ועם הנהלת המועצה.

אנו מודים לך על שיתוף הפעולה, ונשמח אם תואיל להיפגש עמנו כך שנוכל להרחיב ולפרט הנושא.

בברכת שנה טובה,

עמוס טרפמן
ראש המועצה

העתק: ✓ מר עמיקם אורן - מנכ"ל המשרד - משהב"ש
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
מר אייל יונה - מנכ"ל חפציבה
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

1
The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the

the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the

the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ" אלול תש"ן
10 ספטמבר 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מנהל הכללי

13-09-1990

ירושלים

לכבוד

מר ב. ריקרדו

קמ"ט פנים

המינהל האזרחי ביו"ש

בית אל

א.נ.

הנדון: הרחבת תחום השיפוט של מעלה אדומים

ברצוני להודיעך כי אנו ממליצים עקרונית על הרחבת תחום השיפוט של מעלה אדומים על פני אדמות המדינה ממערב לתחום הנוכחי. רוב אדמות המדינה הנ"ל נכללות באתר הנקרא יער צופים או E1. אנו נעביר, במועד מאוחר יותר, את גבולות אדמות המדינה לאחר התיאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.

בברכת שנה טובה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:

לשכת השר

לשכת המנכ"ל

גב' ס. אלדור - מנהלת בינוי ערים

מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש

גב' ר. זמיר - סגן מנהל המחוז



מעלה אדומים

תאריך: 10.7.90

מס' פרו: 069



לכבוד

מר צבי קורן

מנכ"ל התעשייה והמסחר

א.נ.

הנדון: מפעלי בנייה בהקמה ובתחבוב

בימים אלו כשהמדינה נאלצת לייבא בתים להשקיע בבנייה ע"מ לקלוט את העולים ולתת פתרונות דיור, היינו מעוניינים שתכירו באלקן מפעל לאלומניום הקיים באיזור התעשייה מישור אדומים שבכוונתו להתרחב ולתת לו מעמד של מפעל מאושר, המפעל יהיה מסוגל לייצר ביום עבודה כ-2000 חלונות מכל הסוגים, וכן להקים בניינים בשיטה מודלרית כאשר העטיפה תהיה מקירות מסך בעזרת קונסטרוקציה המשלבת אלומניום וזכוכית עפ"י טכנולוגיה מתקדמת של המפעל, יתרה מזו המפעל מסוגל תוך שבוע ימים לעסוק מבנה בקונסטרוקציה זו בגובה של 80 מ"ר, פרויקט נוסף של המפעל עם יזם נוסף בנושא ייצור פלטות גבס ועלות הפרויקט הוא כמיליון ש"ח והכרה בו כמפעל מאושר, אודה לך על עזרתך ועידודך לקידום פרויקטים אלו.

בברכה

אלי זגורי
סגן ראש המועצה

העתקים: מר ט. בלובשטיין-יועץ שר התו"מ

מר א. שני-יועץ שר הבינוי והשכון

מר ע. אורן-מנכ"ל משרד הבינוי והשכון ✓

מר ע. טרמין-ראש המועצה

מר מ. טרי-מנהל מרכז השקעות

מר א. אורנשטיין-מנהל חטיבת הכימיה

מר מ. אביאור-מנהל חטיבת המתכת

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

תאריך: 8.7.90

סימוכין: אהת070

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי

16-07-1990

ירושלים

לעמיתים שלום!

עם התמנותך למנכ"ל משרד השיכון והבינוי הריני מאחל לך הצלחה
בהפקידך בייחוד בימים אלו.

בברכה


אלי זמיר

סגן ראש המועצה

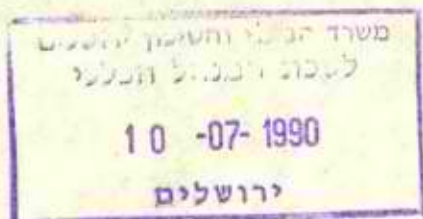


המקומית

המועצה

מעלה אדומים

תאריך: 3.7.90
סימוכין: 162



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

לכבוד

מר גדעון ויתקון

מנהל מינהל מקרקעי ישראל

א.ב.

Handwritten note: 'הנ"ל' אצ"י'

הנדון: תשואות דמי תחכירה למינהל באיזור התעשייה
מישור אדומים כמו הנהוג ביו"ש

בהמשך לפנייתנו למשרד התעשייה והמסחר אנו פונים אליך כי העניין הנ"ל חשוב לנו ולהמשך פיתוחו של יישובנו. מיותר לציין את הקושי בו אנו נתונים כיום בבסיון לעודד משקיעים ויזמים להגיע לאיזורנו. בין הגורמים ניתן למנות את הבעיה הביטחונית וזאת בשל ריכוז ידווי האבנים על הצירים המובילים לעיר ולאזור התעשייה עלי להדגיש כי אנו היישוב היחידי בכל יו"ש שמופלה לרעה בעניין זה. והמהומות בשטחים פוגעים בנו יותר מכל איזור תעשייה ביו"ש.

אנו מבקשים שתשקול באחדה בקשתנו זו.

בתודה ובברכה

Handwritten signature and stamp of the Council Head.
סגן ראש המועצה

- העתקים: מר א.כהן-לשכת שר השכון והבינוי
- ✓ מר ע.אונגר-מנכ"ל משרד השכון והבינוי
- מר צ.קורן-מנכ"ל משרד התעשייה והמסחר
- מר ע.טרטמן-ראש המועצה
- מר ב.כשריאל-מ"מ ראש המועצה
- מר מ.גת-סמנכ"ל למינהל מקרקעי ישראל
- מר א.אלימלך-משרד התעשייה והמסחר

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 90 27

אל:

א.נ.

הנדון:

לוטת מכתבו של ד"ר יוסף טייטל בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"ד בסיוון תש"ן
17 ביוני 1990
מ.ת. 1-91
P.C 10

פקס 02-351924

משרד הבינוי והשיכון י.ש.ל.ס
לשכת המנהל הכללי

25-06-1990

ירושלים

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

עמוס ידידי,

כידוע לך עדיון עומדת ותלויה ללא פתרון מעשי בעית אספקת המים למעלה אדומים.

אני מעלה נושא זה בע"פ ובכתב, אין ספור פעמים ולדאבוני הובא לידעתי, כי גם השנה הוסרה מתוכנית העבודה השנתית בנית מאגר המים באתר 03.

אני מבקש לבצע הפרוייקט עוד בשנה תקציבית זו, שכן אם זה לא יבנה, לא נראה לי שאספקת המים לעיר תהיה סדירה ואף לא נוכל לאפשר איכלוס תושבים באתר 08 המיועד לאיכלוס בתחילת החורף הקרוב.

אבקש איפוא לפעול בנושא זה מהר ככל האפשר.

ב ב ר כ ה

עמוס טרמון
ראש המועצה

82714

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

כ"ד בסיון תש"ן
17 ביוני 1990
מ.ת. 1-51
10 P.O.

02-351924 029

משרד חינוך וחשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

19-06-1990

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל
משרד החינוך והשיכון
שוח גוראם
ירושלים

עמוס ירדני,

כידוע לך עדיון עומדת ותלויה ללא פתרון מעשי בעית אספקת המים
למעלה אדומים.

אני מעלה בנושא זה בע"פ ובכתב, אין ספור פעמים ולדאבונו הרב
לודיעתי, כי גם השנה הוסרה מתוכנית העבודה השנתית בנית מאגר המים
באתר 03.

אני מבקש לבצע הפרויקט עוד בשנה תקציבית זו, שכן אם זה לא יבנה
לא נראה לי שאספקת המים לעיר תהיה סדירה ואף לא נוכח לאפשר
איכלוס תושבים באתר 03 המיועד לאיכלוס בתחילת החורף הקרוב.
אבקש איפוא לפעול בנושא זה מהר ככל האפשר.

ב ב ב

עמוס ירדני
ראש המועצה

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

י"ח בסיון תש"ן
11 ביוני 1990
מ.ת. 1-91
P.C. 364
פקס 02-351924



לכבוד
ד"ר חיים פיאלקוף
ועדת מחקרים
אגף תכנון ובינוי ערים
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סקר אוכלוסיה - מעלה אדומים

המועצה המקומית מעלה אדומים נערכת לבינוי נרחב בישוב בשנים הקרובות. במסגרת בינוי זה יבנו אלפי יחידות דיור. ההערכות להתרחבות זו מלווה בהכנת תוכנית אסטרטגית לעבודות המועצה שתתבסס בין השאר על איסוף מידע בסקר, תוצאות הסקר ישרתו גם את צורכי משרד הבינוי והשיכון.

הצעת המחיר לסקר זה (המצ"ב להערותיכם) הינה 48,000 ש"ח ועוד מע"מ.

אנו מבקשים השתתפותכם ב-50% מהעלות.

נודה לכם על השתתפותכם כאמור.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל המועצה

העתק: עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
עמוס טרממן - ראש המועצה
שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים משרד הבינוי והשיכון

ה ע ת ק מ א ו ש ר

משרד הבינוי והשיכון
שייך גארח קריית
הממשלה ירושלים

02-823631

ר ש ו ת ה ד ו א ר
מ ו ק ד ש ה " ס י ר ו ש ל י מ
מ ב ר ק
=====

יר 1008141
ירושלים 1823 07 46/51

בני קשראל
סגן ראש המועצה מעלה אדומים
מעלה אדומים

מנכל המשרד מר עמוס אונגר ביקשני להודיעך כי וועדת המנכלים למבנה דת
החליטה לעדכן את ההשתתפות בבנית המקווה ולהעמידה על סך 240 אלף ש"ח
בימים הקרובים נודיעך בקשר לאופן שיחרור התקציב.
בברכה

יוסף כהן עוזר המנהל הכללי

העתק: מר עמוס אונגר
המנהל הכללי.

ה ע ת ק
מ א ו ש ר
= = = = =

משרד הבינוי והשיכון
שייך גארה קריית
הממשלה ירושלים

02-823631

ר ש ו ת ה ד ו א ר
מ ו ק ד ש ה " ס י ר ו ש ל י מ
מ ב ר ק
= = = = =

יר 1008140
ירושלים 1822 07 46/51

ראש מועצת מעלה אדומים
מר עמוס טרטמן
מעלה אדומים

מנכל המשרד מר עמוס אונגר ביקשני להודיעך כי וועדת המנכלים למבנה דת
החליטה לעדכן את ההשתתפות בבניית המקווה ולהעמידה על סך 240 אלף ש"ח
בימים הקרובים נודיעך בקשר לאופן שיחרור התקציב.
בברכה

יוסף כהן עוזר המנהל הכללי

העתק: מר עמוס אונגר
המנהל הכללי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



אגף הפרוגרמות

תאריך : 8 באפריל 1990
יג בניסן התש"ן
מס' 998/

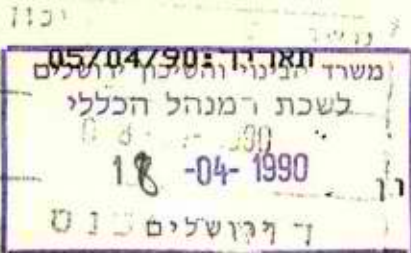
סכום: שיבה בנושא מרכז הספורט מעלה אדומים מיום 3.4.90

משתתפים: מר ע. אונגר-מנכ"ל, מר יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות,
מר ע. טרומן-ראש המועצה מעלה אדומים, מר ב. כשריאל, מ"מ ראש המועצה,
מר י. גודשטיין, מנכ"ל המועצה

1. לפי סיכום מיום 25.3.90, עם ראש מועצת מעלה אדומים (שבוצעו נדחה בגלל הכביש העוקף) הוחלט על השתתפות במרכז הספורט בביצוע ע"י חב' ערים.
2. מאחר והיו קשיים טכניים בבצוע הסיכום הנ"ל הוחלט שהביצוע יהיה באמצעות המועצה המקומים.
3. סוכם: תבדק אפשרות בצוע הפרוייקט באמצעות קרן קיימת בשיטת תכנון ובצוע כאשר קרן קיימת משתתפת בתקציב הבצוע בסך 30% מהבצוע.
4. משרד הבינוי והשיכון ישתתף בבצוע הפרוייקט בסך 1.2 מיליון ש"ח בשתי שנות תקציב.

רשם: יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: למשתתפים



בתאריך: 01/04/90

פרויקט מעלה אדומים

בנושא: עמותת מחניים - תאום תכנון

דיון מס' פ-מא-234

התקיים במשרד מר א. כהן.

נוכחים: ה"ה כהן שמריהו, מנהל המחוז, משהב"ש. (חלקי)

א. כהן, אדריכל המחוז, משהב"ש.

א. זילבר, מהנדס כבישים, פיתוח מחוזי, משהב"ש.

גיל, רומם, בן יוסף, יעקב בלונקי, משה סטולר - עמותת מעלה

מחניים - שד' הרצל 34 ירושלים 96105.

ע. טרסמן, ראש המועצה המקומית, מעלה אדומים.

י. אפרתי, עזרא, מועצה מקומית, מעלה אדומים.

דוד עובדיה, א. נצר, תאום ופקוח, יהל מהנדסים.

1. כללי - מטרת הישיבה היתה דיון בהצעת העמותה לבינוי במעלה אדומים - שכונת מחניים. הישיבה נערכה בהעדר נציג החברה המשכנת. בישיבה הובהר לנציגי העמותה שסכום זה יועבר לחברה המשכנת ורק לאחר קבלת הסכמתם בכתב לנושא, ניתן יהיה להתייחס למסמך סכום הדיון כמקובל.
2. מבוא - בישיבה נמסר דיווח קצר על התפתחות העמותה ומצב ההתקשרויות לצורכי ביצוע. עפ"י הדיווח בוצעו כל ההתקשרויות בין חברי העמותה לחברה המשכנת ובין חברי העמותה עם בנק טפחות. במקביל, חוברת תכנית תב"ע
3. התכנית - הוצגה בפני המשתתפים להלן תקציר ההחלטות שנתקבלו.
4. בינוי וחניה - אין למשהב"ש התנגדות להקמת 77 יח"ד במקום ה- 40 יח"ד שתוכננו בתב"ע. מאחר ונמסר שקיימת פזיזת חניה לכל יחידות הדיוור המוצעות, אין למועצה דרישות נוספות בנושא. לאחר דיון, סוכם שאין מניעה לחלוקה למגרשים ולמס' היחידות בכל חלקה, כמוצע בתכנית.
- פיתוח - מאחר ולא הוצגה תכנית פיתוח מפורטת נרשמו מספר הערות כלליות:
5.1 יש לשפר את הנגישות מכל יחידות הדיוור לכל שירות לרבות חניה, סילוק פסולת וכדומה.

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ר. 33, טל' 02-351252, פקסימיליה-02-354610

5.2 מאחר והועלו הסתייגויות לגבי יחסי מילוי חפירה וההצעות לדיפון המדרונות ; קירות תמך ומסלעות וכדומה - הוצע לבחון שוב את הפתרונות לאחר קבלת פרטים מלאים לגבי הפתרון המוצע.

5.3 גגות רעפים - לאחר דיון סוכם שאין התנגדות לבינוי הכולל גגות שטוחים - יחד עם זאת יבחן שוב במסגרת הצעה מפורטת של הבינוי הכללי בצוע גגות רעפים .

6. תב"ע - ההצעה לתב"ע שהוגשה אינה מושלמת . יש לעדכן עפ"י ההערות שנמסרו בדיונים קודמים . יש לבטל את סעיף 9 המאפשר בנית מבנים עם שתי קומות מעל מפלס הכביש על מנת למנוע הצעה לבינוי , הכוללות מבנים רבי קומות .

7. הקצאה - לאחר דיון סוכם שהליך הדיון בבקשת העמותה יהיה מזורז אבל לא מקוצר. יש להציג בפני משהב"ש את כל הנתונים הנדרשים לרבות , תכניות פתוח מפורטות כמקובל . לאחר אשור התכניות יועבר הדיון לועדת אשורים ואם הפרויקט יאושר תבוצע ההקצאה עפ"י הנהלים .

העתק לנוכחים ולה"ה ל. קוקוש , א. גדלביץ

רשם: אבי נצר

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ר 33 טל' 02-351252 , פקסימיליה-02-354610

(1 אפריל ס"ג)
(1 ניסן תש"ג)

כבוד השר,

פרויקט מחנ"ס במחלקה אבות'ס שדיבל
ברכרך נמצא עכשיו על סף כשלון ח"ו,
ואנחנו חוששים שהסיבה היא רצון
לעכב הפניית עולים חדשים לדור בשטחים.

עמותת מחנ"ס

בשם העמותה:

בן יוסף בנחין בן-יוסף
בילינקו יעקב בילינקו
קמפס משה סאולר

Babul אלכסנדר ויאולובסקי

הצגה לעמוס אונגר, מתכיל משרד השיכון