

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד איון

חברות

5/96 - 55/סד(77

חברות לשכנות:

אורז, כנפית, סעס,

קרית אן, רובע יהודי,

חאג'ו א/כריזר.

מחלקת אשרת איון

תיק מס' 8/15414

שם תיק: לשכת המנכ"ל רודין - חברות - לוריים, פרוזות, חלד, קרתא, רובע יהודי

מזוזה פיו: **גל-8/41451**

מזוזה כריט: 0008x40

תאריך הדפסה: 17/09/2018

כתובת: 2-112-10-8-7



**"חלמיש"**

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת סגן מנהל כללי

א.ג.ש

תשנ"ו  
1996

בסיון  
במאי

ט  
27

משרד הביטחון והגנה  
לשכת המזרח הכללי  
03.06.1996  
דואר כנס  
חתימה: א.ג.ש

לכבוד  
מר עמוס רודין  
מנכ"ל משהב"ש

א.ג.ש

הנדון: בניה על גגות - בשכונות שיקום

האגף לשיקום שכונות הציב כראש סדר עדיפויות, נושא שיפור תנאי הדיור בשכונות שיקום.

לצורך כך, מעמיד המשרד לתושבי השכונות הלוואות סיוע ותכנון אדריכלי חינם. כ"כ עיריית ת"א מסייעת במתן פטור מאגרת פיתוח וכמימון מפקח בניה בעת ביצוע ההרחבות.

ישנם מקרים בהם תושבים מבקשים לבנות על הגג ובמבנה קיים רכוש מינהלי אשר בגינו נדרש הדיור לתשלום.

כאמור אנו מנועים ממתן פטור מתשלום בגין אוכדן זכויות בגג. עובדה זו גורמת לרובם לותר על תוכניות הבנייה, הואיל והדרישה לתשלום הינה גבוהה וכשהיא מתווספת למכלול ההוצאות הרבות שממילא קיימות לצורך הבנייה הנטל הכספי הופך למטרה בלתי ניתנת לכיצוע.

אשר על כן, אודה לך מאוד על מתן אישורך להענקת פטור מתשלום בגין אוכדן זכויות בגג לתושבי שכונות שיקום בכפוף לחתימה על תצהיר בדבר התחייבות לאי מכירת דירתם לתקופה של 5 שנים ולהשארת הגג כרכוש משותף.

בכבוד רב,

א.ג.ש  
סגן מנהל כללי  
וממונה ש"ש מחוזי  
משהב"ש

20893 (גלעדי)



לשכת סגן מנהל כללי

ישראל - תל אביב  
משרד הבינוי

כ' 9 באייר  
תשנ"ו 1996 במאי

\$ 650

(החוק החדש + החדש)

נושאים לדיון עם מר עמוס רודין מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

1. ✓ תקשורת מחשב משרד הבינוי והשיכון חלמיש.
2. ✓ אישור תכנון הרחבות במסגרת שיקום שכונות ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
3. ✓ אישור שיווק מגרשים קטנים 100 ממ"ר בשכ' התקוה, בבעלות משרד הבינוי והשיכון במרכז סגור.
4. ✓ תוספת תקציב שיפוצי בתים במסגרת ע.ז.ב. פרוייקט האצ"ל ויפו ד'.
5. בעיות הסדר בעלויות טאבו שכ' עזרא.
6. ✓ העסקה ע"ח שעות נוספות משרד הבינוי והשיכון - מתאם ש"ש חלמיש.
7. ✓ תקציב למיחזור דירות אטומות והרחבת דירות בשכירות סוציאלית.
8. פטור מגביית זכויות שימוש בבנייה על גגות בשכ' שיקום.

סעיף 2 - תמונה דמיונית

דגל האגודה (בגובה) אין חלומות  
האגודה

דני גרין

סעיף 4 האגודה צריכה להכיר ולתמוך ב-1.1.1

סלולר 20589 (גלעדי)

התחלת הטיפול בבעיה הזאת.

ישו ד' האגודה תלמידי

נוי סלולר

סעיף 7 אגודת תלמידי האגודה





י"ש

שכת מנכ"ל

חברה מתשלותית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a signature that appears to be 'דניאל דמרי' and the date '3/12/95'.

תשנ"ו  
1995 בכסלו  
29 בנובמבר



לכבוד  
מר עמוס רוזין - מנכ"ל  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

א.נ.

הנדון: תקשורת למחשב משחב"ש

1. חברת חלמיש משמשת כמחוז של משרד הבינוי והשיכון בנושאים: זכאות ואיכלוס ושיקום שכונות.
  2. לצורך ביצוע מטלות אלה ברמה הנדרשת יש צורך הכרחי ליצור תקשורת למחשב משרד הבינוי והשיכון באגף ענ"א.
  3. כידוע לך מחלקת זכאות ואיכלוס מטפלת באיזור ת"א יפו, השירות כולל הגשת תיקים לוועדת ערעורים, מתן חשוכות ככתב לפונים ואיכלוס בדירות כבעלות ציבורית.
  4. במסגרת שיקום שכונות התקשורת למחשב נותנת שירות של מעקב אחר ניצול תקציבים, הוצאות דוחות 28, 29 מודולריים.
  5. לצורך ביצוע העבודה ברמה הנדרשת יש צורך בתקשורת ישירה למחשב משחב"ש, הציוד שידרש, הקמה ופריסה תשתית תקשורת במחלקה, ציוד היקפי (מסופים ומדפסות כהתאם לצרכי המחלקה) בקר תקשורת, תקשורת סיפונט (במקום נלין).
- עם קבלת אישור, יש לתאם עם אגף ענ"א פגישת עבודה לבחינת הביצוע וצרכי הביצוע כהתאם לדרישותיהם.

אודה לך, באם תאשר להכרתינו תקשורת ישירה למשחב"ש כדחפיות לשם קידום השירות לציבור.

ב כ כ  
יובל פרנקל  
מנכ"ל חלמיש

העתקים: חה"כ אל בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון  
מר ישראל שורץ - מנהל אגף איכלוס  
מר ספי שניר - מנהל אגף ש. שכונות פיזי  
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש






משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, 19 פברואר 1996  
בגן גשבת תשנ"ו  
סימונו: 9802-073

לכבוד:  
מר יובל פרגוקל  
מנכ"ל חלמיש

הנדון: תקשורת למחשב משהב"ש - "חברת חלמיש"

בהמשך לפיתוח מ-29.11.85 מצ"ב ממצאי בדיקת משרדנו המפורטת במכתבו של מר מאור מרלי מ-12.2.95, לנוכח העלויות לא ניתן לכלול זאת בת"ע שלנו.

בנתנה  
  
עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה למנכ"ל

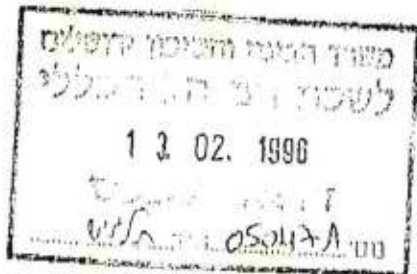
העתק: מר מוטי שפירא, סמנכ"ל לאמרכלות  
מר מאור מרלי, סמנכ"ל תאום ותכנון



משרד הבינוי והשיכון  
תאום ובקרה

*Handwritten notes:*  
אוריאל  
מר  
15/2/96

כ"ב בשבט תשנ"ו  
12 בפברואר 1996  
טל: 02-847806  
מא 311



אל:  גב' אורה ג'ורג'י,  
עוזרת מנכ"ל

*Handwritten signature:* אוריאל

שלום רב,

הנדון: תקשורת למחשב משהב"ש - חברת "חלמיש"

1. בקשת חברת "חלמיש" לאפשר תקשורת ישירה עם משהב"ש נבחנה ולהלן התייחסות יחידת המחשוב:
  - א. לשם יצירת קישוריות בין החברות המשכנות (לדוגמא - חלמיש) לבין המחשב המרכזי של משהב"ש, יש צורך בהרחבת תשתית התקשורת המרכזית של משהב"ש, להחליף את בקר התקשורת המרכזי ולהוסיף קוי סיפרנט.
  - ב. עלות רכישת בקר תקשורת מוערכת בכ- 270 אש"ח. העלות השוטפת לתחזוקת הבקר תעלה כ- 15 אש"ח לשנה (המחירים אינם כוללים מע"מ).
  - ג. עלות התקנת קוי סיפרנט 1,950 ש"ח, העלות השוטפת לשנה לקו בין 19.2 קסל"ש באורך 100 ק"מ הינו 10 אש"ח + מע"מ.
  - ד. בנוסף לעלויות המפורטות לעיל:
    - (1) החברות המשכנות יצטרכו להצטייד בציוד קצה (בקר ושרת תקשורת, מסופים, מחשבים וכו').
    - (2) מעבר לשיקולי תשתית וציוד יש צורך להתייחס לנושאי עיצוב המערכות, תחזוקה ותמיכה.
    - (3) אבטחת מידע - החברה המשכנת תצטרך להגיש בקשה ולקבל אישור ממנהלי מאגר המידע (אכלוס, שיקום שכונות).
2. העלויות המפורטות לעיל אינן מכוסות בתכנית העבודה לשנת '96, ועל כן כל אישור לקישוריות מחייב הקצאת תקציבים בהתאם מעבר לקיים בת"ע '96.

ב ב ר כ ה,  
מאור סרלי

*Handwritten signature:* אוריאל

מוטי שפירא, סמנכ"ל בכיר לאמרכ"לות



לשכת סגן מנהל כללי

י"ט אדר תשנ"ו  
10 במרץ 1996

לכבוד  
מר ספי שניר  
מ. אגף ש"ש ארצי  
משהב"ש - ירושלים

א.נ.,

הנדון: אישור תכנון הרחבות במ.מ.י.

אגף שיקום שכונות הציב את פתרון צפיפות הדיור בשכונות שיקום בסדר עדיפות ראשון. הערכות לקראת ביצוע הרחבת דירות הינו הליך ארוך ומסובך וכל שלב בו מהווה נדבך הכרחי להמשך התהליך.

המאפיין המרכזי של שכונות השיקום בעיר ת"א הינו צפיפות דיור. מרבית הדיירים מתגוררים בדירות ששטחן נע בין 34 מ"ר ל- 70 מ"ר בממוצע.

כידוע, בשנת 1995 מתבצעות בו זמנית הרחבת דירות ע"י קבלנים ביותר מ-300 יח"ד. ההערכות עד לכניסת קבלן לביצוע נמשכת יותר משנה, הכוללת אירגון דיירים, תיאום תכנון ושלבי תכנון א,ב, ועד קבלת היתר בניה.

בשלב תכנון ראשוני נדרש אישור מינהל מקרקעי ישראל, הואיל ומגרש הבנין הינו בבעלותם. כאמור, ללא אישור זה לא ניתן להמשיך בשלבי התכנון ולמעשה נסתם הגולל על אפשרות קבלת היתר בניה לביצוע הרחבות.

כידוע לך, מזה מספר חודשים שהמינהל אינו חותם על תוכניות לביצוע הרחבות בטענה, כי חלק קטן מהדיירים (ולעיתים דייר בודד) לא הסדירו חובם למינהל. בעבר לא נערכה בדיקה זו והאחרון חתם על כל תוכנית שהוגשה ללא בדיקות כלשהן.

מדיניות חדשה זו, גרמה לעצירה בתנופת ההרחבות בשכונת יפו ד'. בשכונות יפו ג' ושפירא הסתיים הליך של אירגון תושבים במספר בניינים כהכנה לקראת תכנון הרחבות. בשכונת נוה עופר הת.ב.ע נמצאת בשלב האחרון שהוא מתן תוקף.

מכאן אנו למדים, כי אם המינהל לא יבטל את מדיניותו החדשה לאלתר, תכנון הרחבות דיור בכל שכונות השיקום המצוינות לעיל תעצר.

למיטב הבנתי, מקרים בהם לדייר חוב כספי למינהל, האחרון גובה את החוב בעת מכירת הדירה ע"י הדייר. המדיניות החדשה של המינהל מטילה עונש קולקטיבי על כל דיירי הבניין, ומונעת מהם אפשרות לפתרון מצוקת הדיור.





חברת "חיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

שלילת הזכות לשיפור תנאי המגורים של דיירים המתגוררים בבנין משותף מהסיבה  
כי לחלק קטן מהדיירים (ולעיתים לדייר בלבד) חוב כספי במינהל, אינו עומד  
באמות מידה מוסריות כלפי האוכלוסיה החלשה במדינת ישראל.

אשר על כן, אבקש התערבותך המיידית בפניה לדרג הגבוה ביותר במינהל, לבטל  
הדרישה כי סילוק חוב הדיירים יהיה תנאי לחתימתם על תוכנית הרחבות.

אודה לטיפולך המהיר.

בכבוד רב,

ארנון גלעדי  
סגן מנהל כללי  
וממונה ש"ש מחוז י  
משחב"ש

כונן A 20482  
אסתר/גלעדי

**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
האגף לשיקום שכונות פזי

תאריך: 25.3.96  
ממי-85

לכבוד  
גב' אפרת שטראוס  
מנהלת מחוז ת"א  
מינהל מקרקעי ישראל  
תל-אביב

הנדון: אישור תכנון הרחבות בגמ"י  
בהמשך לשיחתנו במשרדך

אגף שיקום שכונות הציב את פתרון צפיפות הדיור בשכונות שיקום בסדר עדיפות ראשון. הערכות לקראת ביצוע הרחבת דירות הינו הליך ארוך ומסובך וכל שלב בו מהווה נדבך הכרחי להמשך התהליך.

המאפיין המרכזי של שכונות השיקום בעיר ת"א הינו צפיפות זיור. מרבית הדיירים מתגוררים בדירות ששטחן נע בין 34 מ"ר ל-70 מ"ר בממוצע.

כידוע, בשנת 1995-1996 מתבצעות בו זמנית הרחבת דירות ע"י קבלנים ביוזם מ-300 יח"ד. ההערכות עד לכניסת קבלן לביצוע נמשכת יותר משנה, הכוללת אירגון דיירים, תיאום תכנון ושלבי תכנון א', ב', ועד לקבלת היתר בניה.

בשלב תכנון ראשוני נדרש אישור מינהל מקרקעי ישראל, הואיל ומגרש הבנין הינו בבעלותם. כאמור, ללא אישור זה לא ניתן להמשיך בשלבי התכנון ולמעשה נסתם הגולל על אפשרות קבלת היתר בניה לביצוע הרחבות.

כידוע לך, מזה מספר חודשים שהמינהל אינו חותם על תוכניות לביצוע הרחבות בטענה, כי חלק קטן מהדיירים (ולעיתים דייר בודד) לא הסדירו חובם למינהל. בעבר לא נערכה בדיקה זו והאחרון חתם על כל תוכנית שהוגשה ללא בדיקות כלשהן.

מדיניות חדשה זו, גרמה לעצירה בתנופת ההרחבות בשכונת יפו ד'. בשכונות יפו ג' ושפירא הסתיים הליך של אירגון תושבים במספר בניינים כהכנה לקראת תכנון הרחבות. בשכונת נוה עופר הת.ב.ע. נמצאת בשלב האחרון שהוא מתן תוקף.

מכאן אנו למדים, כי אם המינהל לא יבטל את מדיניותו החדשה לאלתר, תכנון הרחבות דיור בכל שכונות השיקום המצויינות לעיל תעצר.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
האגף לשיקום שכונות פיוז

למיטב הכנתי, מקרים בהם לדייר חוב כספי למינהל, האחרון גובה את החוב בעת מכירת הדירה ע"י הדייר. המדיניות החזישה של המינהל מטילה עוש קולקטיבי על כל דיירי הבניין, ומונעת מהם אפשרות לפתרון מצוקת הדיור.

שילת הזכות לשיפור תנאי המגורים של דיירים המתגוררים בבנין משותף מהטיבה כי לחלק קטן מהדיירים (ולעיתים לדייר בלבד) חוב כספי במינהל, אינו עומד באמות מידה מוסריות כלפי האוכלוסיה החלשה במידנת ישראל.

אשר על כן, אבקש התערבותך המיידית בפניה לדרג הגבוה ביותר במינהל, לבטל הדרישה כי סילוק חוב הדיירים יהיה תנאי לחתימתם על תוכנית הרחבות.

אודה לטיפולך המהיר.

ב בר כ ה

ספי שניר  
מנהל אגף שיקום שכונות

העתק: ארגון גלעדי - סמוכ"ל חלמיש  
דוד מרציאנו - מנה"פ יפו ג'  
מוטי שלו - מנה"פ שפירא  
ת.ת. 15.4.96 ✓



**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
האגף לשיקום שכונות פיזי

תאריך: 15.4.96  
85-ממי 1


לכבוד  
גב' אפרת שטראוס  
מנהלת מחוז ת"א  
מינהל מקרקעי ישראל  
תל-אביב

הנדון: אישור תכנון הרחבות בממ"י  
בהמשך לשיחתנו במשרדך  
בהמשך למכתבי מיום 25.3.96

ג.נ.

ממתין לתשובתך בודון, אי מתן תשובה מעקב את כל פרויקט ההרחבות במחוז  
ת"א / חלמיש.

ב ב ר כ ה

  
ספי שניר  
מנהל אגף שיקום שכונות

העתק: ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש  
ת.ת. 1.5.96







ברק, זמיר, משרד עורכי דין  
BARAK, ZAMIR, ADVOCATES

Yoram Zamir, Adv.  
Avner Barak, Adv.  
Gili Kirchner, Adv.  
Yafa (Fafi) Landau, Adv.

יורם זמיר, עו"ד  
אבנר ברק, עו"ד  
גילי קירשנר, עו"ד  
יפה (פפי) לנדאו, עו"ד

30 באוגוסט, 1995  
C0008MIHS DOC

לכבוד  
מר ארנון גלעדי, סגנוכ"ל  
חלמיש  
פקס: 03-5159440

ד.א.

הנדון: שיווק מגרשים להשלמה

נחבקשו על יו"ד לחוות דעתנו באשר לשאלה, האם ניתן לשווק מגרשים "קטנים" בלא לפרסם מכרז פומבי. להלן תחילה הנתונים כפי שהובאו בפנינו ולאחריהם חוות דעתנו:

1. כפי שהובהר לנו, המדובר במגרשים בשכונת הנוקוה, ששטחם פחות מ- 100 מ"ר (להלן- "המגרשים"). על פי התב"ע (מס' 2215) לא ניתן להוציא היתרי בניה למגרשים אלה ולא ניתן, על כן, לשווקם לצורך בניית יחידות דיור.
2. אשר על כן, ועל פי שנמסר לנו, היחידים העשויים להינות מהמגרשים הם אותם דיירים הגרים בצמידות למגרשים.
3. לאור האמור לעיל ולאור החלטת דירקטוריון חלמיש לשווק את המגרשים לדיירים והצמודים למגרשים, אין כל חובה לפרסם מכרז פומבי לשיווק מגרשים אלה. לאור הנתונים כמבואר לעיל, אין במכרז פומבי כדי לקדם את שיווק, פינוח ואיכלוס המגרשים.
4. יחד עם זאת יובהר, כי יש לתגן הזדמנות שווה לכל אותם דיירים המתגוררים בצמידות למגרש לרכשו. על כן, יש לפרסם "מכרז סגור" בין כל הדיירים הצמודים למגרש מסויים ולאפשר לכל אחד מהם להגיש את הצעתו.
5. אשמח לעמוד לרשותך בכל שאלה או הבהרה.

בברכה,  
אבנר ברק, עו"ד

רשימת מגרשים בבעלות מדינת ישראל  
לפי שטח טאבו עד 100 מ"ר

מס"ד	כתובת	מס' נ"ר	שטח טאבו	שטח מדוד	הערות
.1	אביאסף 27	9-321	84	59	
.2	אחימעץ 18	9-102	100		
.3	אתיאל 19	9-101	86	83	לפי כהנא מורכב ממס' נ"ר נוסף 9-412
.4	כיטוס 3	9-134	66.50	68	
.5	בן חסד 6א'	9-239	75		
.6	דרך לוד 59	9-249	97		
.7	הברוש 12	9-242	41.60		
.8	הברוש 24	9-111	37		
.9	הברוש 26	9-215	60		
.10	הונא 20	9-269	65		
.11	הרן 11	412-17			80 מ"ר שטח לפי חוזה/לא רשום
.12	התקוה 48	9-205	40		
.13	וילון 12	9-164	85		
.14	ורד 10	9-238	75	63	
.15	זבד 18	9-234	93		
.16	חנוך 9	9-290	80		
.17	טלמון 13	9-237	91		
.18	טרפון 17	9-260	65		שטח לפי כהנא 108 מ"ר
.19	יהונדב 4	9-77	27.90		
.20	יורם 6	9-222	84		שטח לפי כהנא 188 מ"ר
.21	יחיעם 24	9-96		95	שטח לפי כהנא
.22	יקותיאל 8	9-137	28+20	47	מורכב ממס' נ"ר נוסף 9-188
.23	יקותיאל 25	9-92	70	56	
.24	יקותיאל 32	9-94	69		
.25	כביר 24	9-170	100		
.26	כביר 45	9-223	42		
.27	כרמי 6	9-232	12+14+24		המגרש מורכב ממס' נ"ר נוספים 9-117/9-35
.28	כרמי 18	9-147	52		
.29	כרמי 36	9-287	90		
.30	כרמי 43	9-91	97		
.31	מבשר 26	9-308	85		
.32	נדב 43	9-267	70,50		
.33	נתן 32	9-291	91	82	
.34	נתן 92	9-88	38		
.35	סמדר 41	9-67	47		
.36	סמטת כביר 11	0-329	44		
.37	סמדר 47א'	412-22	100		
.38	עברי 43	9-259	84		
.39	צל פחד 4	9-236	60		
.40	צל פחד 10	412-23	25		לפי הערכת שמאי 70 מ"ר/לא רשום
.41	קלמן 11	9-302	84		
.42	קלמן 16	9-135	37+37		מורכב ממס' נ"ר נוסף 9-210/לפי כהנא 16
.43	קמואל 17	9-126	10		
.44	קמואל 31	9-217	56		
.45	קמואל 32	9-173	100		
.46	תשבי 14	9-83	70,50		
.47	תשבי 16	9-113	72		



"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת סגן מנהל כללי

תשנ"ו  
1996

כניסן  
באפריל

יג' 2

לכבוד  
מר ספי שניר  
מ. אגף ש"ש

א.נ.,

הנדון: שיפוץ מבנים יפו ד'  
סימוכין למכתבך מ- 27.2.96

בשיחה שקיימתי עם מנה"פ נמסר כי כ- 20 מבנים ממתינים לשיפוץ כולל במסגרת עז"ב. עלות שיפוץ ממוצעת לבנין בן 16 יח"ד הינה כ- 200,000 ש"ח.

יש לציין כי תקציב 96 גדל ב- 50% בהשוואה לשנה קודמת. אולם יחד עם זאת תקציב עז"ב יאפשר שיפוץ שני בניינים בלבד כאשר בנין אחד בעבודה מסוף שנת 95 ובנין נוסף נכנס לעבודה בש.ז.

שכונת יפו ד' נמצאת כ- 12 שנים במסגרת שיקום שכונות והמלאכה בה עדיין רבה מאוד. זאת בגין תקציבים קטנים לאורך השנים שלא נתנו מענה הולם לצורכי השכונה.

לסיכום, מכתבו של יו"ר ועד השכונה מוצדק והמלצתי היא להגדיל הפרוגרמה לש.ז. בעיקר בסעיף ע.ז.ב.

בכבוד רב,

ארנון גלעדי  
סגן מנהל כללי  
וממונה ש"ש מחוזי  
משהב"ש

העתק: מר א. הרון - מתאם ש"ש חלמיש  
מר ד. מרציאנו - מנה"פ יפו ד'

20542 (גלעדי)



ועד שכונת - יפו די' *איתי*

*איתי*  
*איתי*  
14/02/96



לכבוד  
שר הבינוי והשיכון  
מר בנימין בן אליעזר  
א.נ.

הנדון: שיפוצ מבנים במסגרת שיקום שכונת פרוייקט עז"ב ביפו די'

שמחנו לקבל תקציב נמשרדך לשיפוצ בתים ביפו די' במסגרת עז"ב - עשה זאת בעצמך, ע"ט - 420,000 ש"ח.

תקציב זה קיבלנו בשנת 1996 והוא בקושי יספיק לשיפוצ שני בתי מגורים בשכונה.

במסגרת תוכנית זו עומדים לפנינו עוד עשרה בתי מגורים לשיפוצ **לכ"ס א י נ**.

כירוע לך אנחנו עושים מאמצים כנים לשיפור המת ואיכות החיים בשכונתנו, למרות כל הקשיים האוביקטיביים אשר אנו ניצבים בפניהם, המלחמה בנוע הסמים ובעת עזיבת זוגות צעירים רבים את שכונתנו.

אי יכולתנו לממש את הדרישות והציפיות של התושבים בשכונתנו בשיפוצ המבנים מחיישה את יכולתנו לחזק את החשתית של האוכלוסיה הקיימת ובמקומה חבש יפו די' בנדקומנים, בסוחרי סמים ובגורמים שליליים אחרים, אשר בהם אין לנו ענין.

למותר לציין כי השנה לא תוקצבו מעבר לתקציב שהיה בשנים קודמות למרות שמספר נינים העומד לשיפוצ הולך וגדל, ובקצב זה לא נסיים את שיפוצ הבתים ביפו די' אלא בשנות 2002.

אשר על כן אבקש לחקצב את המטך השיפוצים בשכונת יפו די' ובהקדם האפשרי.

בברכה  
מומי אוחנה  
נ"ר  
ועד שכונת יפו די'

העתק: סגן שר השיכון ח"כ אלי בן מנחם  
ראש העיר תל אביב יפו מר דוני מילוא  
מנכ"ל עמידר מר עמוס רודין  
מנכ"ל חלמיש מר יובל פרנקל  
מנהל אנף שיקום שכונות מר ספי שניר  
סמנכ"ל חלמיש מר ארנון גלעד  
מנהל הפרוייקט מר דוד מרציאנו



מדינת ישראל  
 משרד הביטוי והשיכון

פרויקט שיקום שכונות

שכונת התקווה  
 12 לפברואר 1996

לכבוד  
 הגב' סימה פריימן  
 מנהלת אגף התקציבים  
 עיריית תל-אביב.

ג.נ.,

הנדון: שיפוץ מבנים ברחוב האצ"ל - שכונת התקווה.

שלום רב,

בהמשך לבקשתך מיום 6.2.96 בישיבה אצל מנכ"ל העירייה מצ"ב נתונים לגבי שפוצי מבנים ברחוב האצ"ל.

1. מס' מבנים : 94.  
 מבנה הינו נכס (נד"כ נפרד) הכולל קומה מסחרית צמודת קרקע וכן יח"ד במספר קומות. הנכס הינו נד"כ יחידת ההתייחסות לשפוץ.
  2. אומדן השפוצים: סך העלות המשוערת לשפוץ כל המבנים: כ- 9-10 מיליון ש"ח (רב שנתי). אני מנקש לציין ולהדגיש כי מדובר באומדן גס כי התפלגות המבנים ומצנם הפיזי שונה וכך גם עלותם.
  3. עלות השיפוצים ברובה- מוקדשת ליחידות הדיור הנמצאות מעל מפלס העסקים - נד"כ במס' קומות ובמצב פיזי גרוע. עסקים רבים ובמיוחד המסעדות משופץ.
  4. פרוגרמת השפוצים לשנה זו הינה פונקציה של התקציב: עפ"י תמונת המצב התקציבית הנוכחית נבצע שפוצים ברחוב האצ"ל ע"ס של כ- 1 מיליון ש"ח.
  5. התפלגות הממון:
    1. תושבים 25% מעלות שפוצ חלקם.
    2. עסקים 50% מעלות שפוצ חלקם בלבד.
    3. היתרה מחולקת - 50% עירייה  
 50% משכ"ש
- הממון ילקח מתקציב רחוב האצ"ל- העומד על 20 מיליון ש"ח. (ללא התיקרויות)
6. אומדן נוכחי לפתוח הרחוב ושפוצ המבנים.
    1. פתוח: כ- 20 מיליון ש"ח + 2 מיליון ש"ח התיקרויות.
    2. שפוצ: כ- 9-10 מיליון ש"ח במחירים שוטפים.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

הבהרות:

- א. פרויקט פתוח רחוב האצ"ל ושפוץ המבנים כלול בתחום פרויקט שקום השכונות וככזה חייב לקבל את תכניות הסיוע המקובלות בשכונה כולה. הרחוב ישנה מחויבות של הפרויקט להתייחס לשפוץ המבנים כנכל השכונה למשל רחוב עברי.
- ב. השתתפות העסקים והדיירים נקבעת בהתאם לנוהל משרד השיכון ונדון באופן נפרד, בתחילת הפרויקט, עם משרד השיכון.
- ג. מצב המבנים כרחוב האצ"ל הוא בד"כ ירוד ובמיוחד דירות המגורים הנמצאות מעל מפלס העסקים. העסקים, ובמיוחד המסעדות משופצים במקרים רבים. החשיבות המרכזית הינה בשפוץ יחידות הדיור הן חזותית והן סוציאלית.
- ד. עלות השפוצים, מתוך נסיון מצטבר, מופנית ברובה ליחידת הדיור ולא לעסקים.
- ה. ככל הדיונים נקבע כי לשפוצי המבנים מרכיב מרכזי חשוב ודומיננטי - ואף קבלנו הנחיה בתחילת הפרויקט, שהודגשה בהמשכו, כי עלינו לשפץ את המבנים.
- ו. הפתיעה אותי עמדתך, כי נושא השפוצים כרחוב האצ"ל לא נדון - הרי כהצגת רחוב האצ"ל בכל הדיונים הוצגו גם השפוצים (ובמיוחד השפוצים!) - כולל בפני התושבים.
- ז. הפרוטוקול עליו את מסתמכת מתייחס לשיטת תיוב התושבים הסרבנים ולא לעצם השפוצים - עליו כאמור אין עוררין. ובאותו דיון היה ויכוח ער לגבי שיטת השפוצים !ולא על עצם השפוצים! (האם לשפץ עם קבלן אחד, האם לשפץ בטפטוף או ברכוז, האם לחייב גגונים, חמרי הגמר וכיו"ב).

הערה מרכזית :

1. פתוח הרחוב יסתיים כולו בפרק הזמן המוקצב.
2. שפוץ המבנים ישתרע על פרק זמן רחב יותר וכפונקציה של התקציב - השפוץ מתבצע במקטעים ובטפטוף ופרקי הזמן נתונים לתכסית.

אנא התייחסותכם.

בכבוד רב,  
אליק בן גסט  
מנהל הפרויקט

העתק: מר מר מאיר דורון - מנכ"ל העיריה  
מר דן דרין - מ"מ ראש העיר.  
מר יובל פרנקל - מנכ"ל חלמיש.  
מר ספי שניר - מנהל אגף שיקום שכונות  
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש  
מר שאול שמקין - גזבר החברה.  
הגב' מיכאלה רומברג - מהנדסת החברה.  
הגב' שוש ארליך - מח' גזברות.  
תיק 114



עיריית תל-אביב-יפו

לשכת מנכ"ל העירייה

רחוב אבן גבירול 69, תל-אביב-יפו 64162, (פקס 5242696) 3-5218162

כ' באדר תשנ"ו

11 במרץ 1995

- לכבוד
- מנכ"ל חברת חלמיש - מר פרנקל
  - גזבר העירייה - מר ילין
  - ממונה הכנסות העירייה - מר ברזילי
  - מנכ"ל חברת חלמיש - מר גלעדי
  - מנהלת אגף התקציבים - גב' פרימן
  - מנהל אגף חיובי ארנונה - מר א. מלאכי
  - חשב חברת חלמיש - מר שימקין
  - מנהל פרויקט אצ"ל - מר בן בסט
  - מהנדסת חברת חלמיש - גב' מיכאלה רומברג
  - מינהל ההנדסה, צוות מזרח - אדר' רותי שפירא
  - אדריכל העירייה - מר סרגו' לרמן
  - עוזר איכלוס - פרויקט האצ"ל - מר סמי אלכו

שלום רב,

הנדון: שיפוץ בתים - פרויקט האצ"ל

בתאריך 4/3/96, התקיימה ישיבה בנושא הנ"ל בראשות מנכ"ל העירייה ובהשתתפות הר"מ.

להלן סיכום הפגישה:

כללי:

1. מנכ"ל העירייה הביע הערכתו לכיצוע העבודה, ההתקדמות בכיצוע עבודות התשתית בהתאם ללוח הזמנים וכן שביעות רצון מהקבלן המבצע.
2. המנכ"ל מנחה לעמוד במסגרת התקציב שאושרה; 20 מיליון ש"ח, כולל מע"מ והתיקרויות.
3. מנהל הפרוייקט הודיע, כי נכון להיום צפויה התיקרות של 2 מיליון ש"ח.

2/..





## עיריית תל-אביב-יפו

לשכת מנכ"ל העירייה

רחוב אבן גבירול 69, תל-אביב-יפו 64162, (פקס 5242696) 3-5218162

..2..

4. על פי הערכתו של מנהל הפרוייקט:  
 ידרשו כ-10 מיליון ש"ח לשיפוץ 94 הכתים ברחוב (כ-100.000 ש"ח לשיפוץ בית).
5. לשאלת המנכ"ל, הודיעה חברת חלמיש, שביכולתה לבצע שיפוץ כל הכתים במשך 3 שנים; וכן משרד הבינוי יקציב הסכומים הדרושים.
6. לאור זאת יביא מנכ"ל העירייה לאישור רה"ע ומוסדות העירייה ההצעה הבאה;
- תקציב 96 מיליון ש"ח (למול 1 מיליון ש"ח משב"ש).
  - תקציב 97 2 מיליון ש"ח (למול 2 מיליון ש"ח משב"ש).
  - תקציב 98 1.5 מיליון ש"ח (למול 1.5 מיליון ש"ח משב"ש).

רשם; חנוך שטרן

העתקים: סמנכ"ל העירייה - מר שטיינמן  
 מהנדס העיר - מר יוסקוביץ  
 מנהל מינהל בת"ש - מר שחר  
 מנהל אגף ש"ש-פיזי-במשב"ש - מר ספי שניר



**תקציב 1996 - לפי נושאים ושכרונות**

סה"כ	תשתיות	תכנון תשתיות	קשישים	מפרטים ופיקוח	עז"ב	ת. הרחבות	שכרונות/ החומים
1,325,000	400,000	20,000	150,000	32,000	576,000	147,000	יפו ג'
1,200,000	450,000	30,000	150,000	50,000	420,000	100,000	יפו ד'
691,000				30,000	661,000		נוה עופר
850,000	200,000		200,000		350,000	100,000	שפירא
2,475,000	1,600,000	25,000	150,000		600,000		התקיה
3,000,000	3,000,000						אצ"ל
1,139,000			139,000	100,000	900,000		עזרא
1,250,000	800,000	50,000			320,000	80,000	נוה אליעזר
11,830,000	6,450,000	125,000	789,000	212,000	3,827,000	427,000	סה"כ



יא' בכסלו תשנ"ו

04 בדצמבר 1995

לכבוד  
 מנכ"ל העירייה - מר דורון  
 מנכ"ל חברת חלמיש-מר פרנקל  
 מנהל מינהל בת"ש - מר שחר  
 מנהלת אגף התקציבים - גב' פריימן  
 מנהלת המח' לתכנון מינהל ההנדסה - אדר' צופיה סנטו  
 סמנכ"ל חברת חלמיש - מר גלעדי  
 חשב חברת חלמיש - מר שימקין  
 מהנדסת חברת חלמיש - גב' רומברג  
 חשב מינהלי הנדסה ובת"ש - מר לדור  
 רכזת ת"פ אגף התקציבים - גב' נעמי לוי  
 מתאם ש"ש מחוזי - מר אוריאל הרון ✓

שלום רב,

הנדון: השתתפות עירונית במימון עבודות תשתית בשכונות השיקום 1996

1. בתאריך 27,11,95 התקיימה פגישה בנדון בראשות מנכ"ל העירייה ובהשתתפות הר"מ ומנהלי הפרוייקטים.
2. להלן סיכום והחלטות מנכ"ל העירייה:

א. שכונת התקווה:

1) פרוייקט פיתוח רח' אצ"ל  
 - מאושרת השתתפות העירייה כפי שסוכם בעבר - דהיינו 3 מיליון ש"ח בשנת 1996. (למול סכום זהה של משב"ש).

- מנהל הפרוייקט יעביר מידי חודש דו"ח התקדמות הפרוייקט למנכ"ל העירייה, לגיזבר העירייה ולמנהל מינהל בת"ש.

2) מתחם עברי:

עבודות פיתוח המיתחם יושלמו בהתאם ללוח הזמנים. לשנת 1996 תייעד העירייה סך של 2,460,000 ש"ח. (למול 2,600,000 של משב"ש).



..3..

(4) פרויקט גני שפירא.

(5) אחזקת מינהלת השיקום.

ז. שכ' נוה אליעזר:

מאושרת השתתפות העירייה בסך 1,050,000 ש"ח לפיתוח ושיפור מתחם רובינס.

כ ב כ ה

חנוך שטרן  
ממונה פרויקטים מיוחדים

העתקים: חבר המועצה - מר כהן  
סמנכ"ל העירייה - מר שטיינמץ  
מנהלי הפרוייקטים



..2..

ב. שכונת נוה עופר:

- מנהל מינהל בת"ש יכין ויגיש למנכ"ל העירייה-אומדן ביצוע תשתית ל"שיכון רסקו". (עד 10.12.95).

- העירייה תעשה כל מאמץ לקידום התכ"ע המאפשרת ביצוע הרחבת דירות.

ג. שכונת יפו ג' (דרום)

- מאושרת השתתפות העירייה בגובה 50% מתקציב משב"ש לצורך פיתוח החורשה לחללי צה"ל. דהיינו - 420,000 ש"ח. מול 420,000 ש"ח תקציב משב"ש.

ד. שכונת יפו ד':

מאושרת השתתפות העירייה בגובה 1/3 מהעלות (למול 2/3 תקציבי משב"ש) לפיתוח "פרוייקט פעמונית". 360,000 ש"ח.

ה. שכ' עזרא:

- מנהל הפרוייקט, יפגש בדחופות עם מנהל מינהל כינוי ותשתית - לפתרון בעיות התאום בכיצוע רחובות: חשון, כסלו וטבת.

- תקציב עירוני לשיפוץ בתים יידון בנפרד מול גיזבר העירייה.

- השתתפות העירייה במימון התשתית - יידון בנפרד.

ו. שכונת שפירא:

לאור חילוקי הדעות, והעדר תקציב משב"ש להמשך פיתוח ש"ד חכמי ישראל, סוכם על דיון מיוחד.

להלן הנושאים לדיון:

(1) המשך פיתוח שד' חכמי ישראל.

(2) מימון ביצוע מדידות ("פרדס קטן").

(3) שיקום כלכלי.

3/..





לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

י"ג בכסלו תשנ"ו  
6 בדצמבר 1995

סיכום דיון בלשכת סגן השר 1.12.95

- פנימי לא להפצה -

משתתפים:

עמוד רודין	- מנכ"ל משרד השיכון
יובל פרנקל	- מנכ"ל חלמיש
ברוך יוסקוביץ	- מהנדס עיריית תל-אביב
צופיה סטנו	- עיריית תל-אביב
אהוד יוסטמן	- עיריית תל-אביב
מנחם לוינסון	- מינהל מקרקעי ישראל
צביקה ליכטנשטיין	- מנהל פרויקט
רמי חילו	- יו"ר ועד שכונת עזרא

1. בעיית הסדר טאבו - מהנדס עיריית תל-אביב יעביר למנכ"ל משהב"ש מסמך הצעה להסדר עלויות טאבו לדיירים המתגוררים בשטחי מינהל מקרקעי ישראל. מנכ"ל משהב"ש יפעל מול מינהל מקרקעי ישראל בנושא.

2. הלואה לשיפוצים - מנכ"ל משהב"ש יפעל לקבלת הלואות לשיפוצים מול משרד האוצר.

3. פינוי משפחות שיושבות על דרך ציבורית תיבדק ע"י מנכ"ל משהב"ש מול מינהל מקרקעי ישראל.

רשם: הלל פרטוק



עיריית - תל - אביב - יפו  
 מינהל הנדסה  
 אגף תכנון ובנין ערים  
 שד' בן-גוריון 68 ת"א  
 טלפון :

כ"ט אדר תשנ"ו  
 20/03/96

סימוכין : תנע-צז-1791  
 79588

לכבוד  
 מר ארנון גלעדי  
 סמנכ"ל חלמיש  
 שד' ירושלים 45  
 תל-אביב יפו

אדון נכבד,

הנדון: הסדר טאבו בשכ' עזרא

כתשוכה למכתבך מתאריך 26.2.96 בנושא זה.

ברצוני להבהיר כי, כפי שנאמר בישיבה אצל מר אלי בן-מנחם, סגן שר השיכון:

- (1) הסדרי בעלות הם ענין קנייני המתאפשר בין בעלי טאבו לבין חסרי טאבו.
- (2) במקרה דנן, חלקים מחלקות המושע בשכונת עזרא - עליהם יושבים מתגוררים חסרי טאבו - הם בבעלות מינהל מקרקעי ישראל. לפיכך, הוצע כי ממ"י ידון בהסדר הקנייני המבוקש - חכירה או מכירה - עם מתגוררים חסרי טאבו אלה.
- (3) עוד נאמר, כי מנכ"ל משהב"ש יפעל מול המינהל לקידום הנושא.

נכבוד רב

אדר' ב' יוסקוביץ  
 מהנדס העיר

העתקים:

מר מאיר דורון, מנכ"ל עת"א  
 מר אבי שטיינמץ, סמנכ"ל עת"א  
 מר יובל פרנקל, מנכ"ל חלמיש  
 אדר' צופיה סנטו, מנהלת מח' תכנון שוטף  
 צוות מזרח  
 תב"ע 2215 ג'

אס/חמ

ח' אדר תשנ"ו  
28/02/96

עיריית - תל - אביב - יפו  
מינהל הנדסה  
אגף תכנון ובנין ערים  
שד' בן-גוריון 68 ת"א  
טלפון : 5217153

סימוכין: תבע-צז-1302  
77620

### סכום פגישה

אצל מהנדס העיר שהתקיימה בתאריך 27/02/96 אר נכנס  
בנושא רפרצלציה בשכונת עזרא

נמסר ל  
2.11  
10-03-1996  
נמסר ל  
לתיק

#### משתתפים:

אדר' ברוך יוסקוביץ - מהנדס העיר  
מר שמואל פן - שמאי מקרקעין - רחוב קויפמן 6 ת"א

אדר' צופיה סנטו - מנהלת מחלקת תכנון שוטף  
מר טוביה שלום - מנהל היחידה לרפרצלציה  
אדר' רות שפירא - ראש צוות תכנון מזרח

הפגישה זומנה ביוזמת צופיה סנטו לצורך הבהרת עקרונות עבודה שמאית בתכנית הרפרצלציה לשכונה.

#### רקע מצבי ותכנוני:

1. בשל התפיסות הלא חוקיות כשטח מחד ומחסור בקרקע פנויה למימוש זכויות בניה של בעלים רשומים מאידך, יש להגדיל זכויות בניה במגרשים הפנויים הגדולים.
2. לצורך כך, תוכן תב"ע שתכלול הגדרת זכויות הבניה ורפרצלציה של האיזור האמור.
3. חלקות שניתן כבר עתה להסדיר בשלמותן לא יכללו בתכנית האמורה. הכוונה לחלקות שכבר אושרו בהן תכניות בינוי (כמו חלקות ממ"י בשלמותן, ומתחם ממערבי); וחלקות שכבר אושרו שכאלה ע"י צוות מזרח.
4. התכנית החדשה תייעד לבעלים הרשומים זכויות בניה במגרשים הפנויים - או במגרשים שהם מחזיקים, בהתאם, תוך הפחתת חלקם היחסי במגרשים התפוסים.

#### סוכם:

1. שמואל פן יעביר הצעת עבודה עפ"י עקרונות אלו והכוללת תימחור ולו"ז לבדיקת מהנדס העיר.  
(לו"ז: שבועיים מתאריך פגישה זו).
2. מהנדס העיר יקבע פגישה עם המשתתפים ומנכ"ל חלמיש, יובל פרנקל, כדי לדון בגיהול הפרוייקט כולו ע"י חלמיש.  
הפרוייקט יכלול מו"מ פיננסיים, גידור שטחים פנויים ועוד.  
(לו"ז: תוך 3 שבועות מיום פגישה זו).

רשמה: אדר' רות שפירא

#### העתקים:

אדר' דן דרין - מ"מ ראש העיר  
מר יובל פרנקל - מנכ"ל חלמיש  
צוות מזרח  
משתתפים  
תב"ע 2215 ג'  
ח/ר



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת הגנהל הכללי

דואר נכנס

נשאר ז

20-07-1995

נשאר ז

לתי ז

ירושלים יד' בתמוז תשנ"ה  
12 ביולי 1995  
סימנו: ממר 13554

אנין

לכבוד  
מר יהודה מאירי  
מנהל מחוז מרכז

לכבוד  
מר יובל פרנקל  
מנכ"ל חב' חלמיש

א.נ.

הנדון: קבלת אחריות על שכונות תל-אביב - יפו

1. חברת "חלמיש" תקבל את האחריות לביצוע שיקום השכונות בת"א-יפו בתחום הפיזי והחברתי.
2. ההזמנות לשיקום בתחום הפיזי והחברתי יועברו ישירות לחברת "חלמיש", סמנכ"ל "חלמיש" יחתום על חשבונות גמר ביצוע העבודה, במקום הממונה המחוזי.
3. האחריות לשיבוץ מנהלי פרויקטים בתחום הפיזי והחברתי, נשאת בידי אגפי השיקום ובתיאום עם חברת "חלמיש".
4. בתחום העסקת כ"א לא יהיה שינוי, המצב הקיים ישאר.
5. ספי שניר יזמן דיון תוך שבוע מפרסום מכתב זה, לסיכום ומימוש בכל ההחלטות שפורטו לעיל.

ב ב ר כ ה,  
עמס רודין

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון  
ח"כ אלי בן מנחם, סגן שר הבינוי והשיכון  
מר רוני מילוא, ראש עיריית ת"א - יפו  
מר מוטי שפירא, סמנכ"ל  
גב' חגית חובב, מנהלת אגף שיקום שכונות חברתי  
מר ספי שניר, מנהל אגף שיקום שכונות פיזי  
מר יוסי שטראוס, חשב המשרד

מס' 537



**מדינת ישראל**  
משרד הבינוי והשיכון  
האגף לשיקום שכונות פיזי

תאריך: 3.9.95  
85-העברת

סיכום ישיבה מיום 17.8.95

נוכחים: א. גלעדי - סמנכ"ל חלמיש  
ש. שגב - סגן מנהל אגף שיקום שכונות, משב"ש

בנושא: התארגנות חלמיש עם העברת תפקידי המחוז ש"ש תל אביב יפו לחברה

החל מתאריך 1.9.95 חברת חלמיש מקבלת את תפקיד המחוז בנושא שיקום שכונות. עקב כך יהיה צורך לתגבר את כח האדם בחברת חלמיש שיקבל את תפקידי המחוז.

ארנון הודיע שבכוונת חלמיש לדאוג לפיתוח פרוייקטים נוספים במחוז כגון: אחזקה מתמשכת של המבנים לאחר יציאת הפרוייקט, ניהול סדנאות וועדי בתים לשיפוצים ובהרחבות וכו'.

לפיכך סוכם :

1. חברת חלמיש תעסיק עובד בדרגת עוזר איכלוס בכיר ע"ח תקן אגף שיקום שכונות משהב"ש.
2. חברת חלמיש תקבל מימון של 50 שעות ייעוץ ברמה של אקדמאי בכיר מאגף שיקום שכונות משהב"ש.
3. ההסדר הנ"ל יהיה לתקופה של שנה אחת, כתקופת ניסיון ולימוד הנושא. לאחר הביצוע יתקיים דיון להפקת לקחים והמשך הביצוע.

רשם: שבתאי שגב

העתק: י. פרנקל - מנכ"ל חלמיש  
ס. שניר - מנהל האגף, כאן  
ד. זהבי - כאן



"חלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת מנכ"ל

ג' כסלו תשנ"ו  
26 בנובמבר 1995

Handwritten signature or initials.

לכבוד  
מר עמוס רוזין  
מנכ"ל משרד הבינוי השיכון  
קרית הממשלה - שיח ג' ראח  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: העסקת כח אדם כש"ש במחוז ת"א

1. חברת חלמיש מונחה לא מכבר על ידך לשמש כמחוז של משהב"ש לעניין שיקום שכונות פיזי. לצורך ביצוע המשימה ברמה הנדרשת מצאנו לנכון למנות משרה של מתאם עבודות שיקום שכונות במחוז ת"א.
2. שירותיו של המתאם אמורים להתמקד בגיבוש פרוגרמה ותקציב למחוז בתחום השיקום הפיזי, מעקב אחר החלטות, ביצוע התקציב וייזום של פרויקטים הקשורים בתחום הפיזי.
3. לאחר בדיקה ומחשבה מצאנו לנכון לפנות לאוריאל הרון, בבקשה שיעמיד שירותיו לרשות חלמיש כמתאם שיקום שכונות והוא נענה לבקשתנו. אוריאל הרון הוא בעל ניסיון רב בתחום שיקום שכונות פיזי ויכולת מוכחת. הוא שימש כמנהל פרויקט מטעם משהב"ש בנוה עופר ובמקומות נוספים וכיום מועסק כעובד המשרד בתפקיד מנהל פרויקט שיקום חברתי באיזור כפר שלם רבתי.
4. לבקשתינו, כחן עו"ד יורם זמיר (יועץ משפטי של חלמיש) את העניין והכיע את דעתו, כי אין חשש ממשי לניגוד עניינים בין שני התפקידים. מכיוון שפעילותה של חלמיש בתחום נעשית כמחוז של משהב"ש ולא כחברה בעלת אינטרסים עצמאיים או נפרדים. עו"ד זמיר גם שוחח טלפונית עם עו"ד בירן, בניסיון להגיע לידי הסכמה בעניין.
5. עו"ד בירן הציעה, להרחיב היקף המשרה של מר הרון במשרד הבינוי והשיכון ולמנותו בנוסף לתפקידו כמנהל פרויקט שיקום חברתי באיזור כפר שלם גם כמתאם שיקום שכונות במחוז ת"א וזאת עקב מגבלות בהוראות התקש"יר.
6. שירותיו של אוריאל הרון הם חיוניים לחלמיש למימוש משימותיה בתחום שיקום השכונות. הידע והיכולת הספציפיים שלו הם ייחודיים ומסופקני אם ניתן יהיה למצוא מחליף ברמתו שלא מקרב עובדי משרד הבינוי והשיכון. לפיכך, מצאתי לנכון לפנות אליך בבקשה לאשר המינוי של מר הרון כמתאם ש"ש בנוסף לתפקידו בתוספת הגמול כספי של 100 שעות נוספות בחודש ו- 800 ק"מ נוספים.
7. כמו כן נדרשת תוספת משרה ברמת עוזר איכלוס בכיר לצורך ליווי פרויקטים יחודיים כגון: אחזקה שוטפת בשכונות שיצאו משיקום, מעקב אחר חשכונות קבלנים, מעקב אחר התחביביות כספיות בפרוייקטים וסיוע מינהלי לממונה המחוזי.

בכבוד רב,

יובל פרנקל  
מנכ"ל חלמיש

העתקים: מר ספי שניר - מנהל אגף שיקום שכונות פיזי  
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש



"יהודי"

לשכת סמנכ"ל

חברה מתשלמית-עירונית לשיקום הדיור בנתיבי-יפו בע"מ

יב' 8  
באב תשנ"ה  
באוגוסט 1995

לכבוד  
יוסף רענן  
יו"ר ועדה לבנייה על גגות

א.נ.,

הנדון: תוספת בנייה על הגג

רצ"ב עקרונות לעבודת הועדה לבניה על גגות כראשותך.  
כמו כן מצ"ב מספר פניות בנדון לדיון בוועדה כאמור לעיל.  
אודה לך על כינוסה בהקדם האפשרי לצורך גיבוש נוהל קבוע לקבלת החלטות לפניות.

בכבוד רב,  
ארנון גלעדי  
סמנכ"ל חלמיש

העחק: עו"ד יוסף שפרלינג - יו"ר הדירקטוריון  
מר יובל פרנקל - מנכ"ל  
גב' רותי מוסקונה - מנהלת מחלקת נכסים

26522 (כע/מוסקונה)



ז' בתשרי תשנ"ו  
1 באוקטובר 1995

- אל ה"ה:
- י. שפרלינג - יו"ר
  - א. אברהם
  - א. אורן
  - י. בן נתן
  - ע. ברונשטיין
  - ד. חיררי
  - מ. מורדוב
  - ש. מזרחי
  - ו. סויד
  - ש. עוקשי
  - צ. קינן
  - י. רענן (ריעני)
  - א. שלי

ע. אלטר

א.ג.נ.,

הנדון: פרוטוקול ישיבת הועדה לאישור על הגגות

מצ"ב מועבר אליך פרוטוקול מהישיבה הר"מ:

פרוטוקול ישיבת ועדה לאישור בנייה על הגגות מס' 1 מ- 29.8.95.

כ ב ר כ ה,  
עליזה אלטר  
אמרכלית ומזכיר החברה

העמק: מר י. כהן - רשות החברות הממשלתיות  
 עו"ד ברק-זמיר - יועץ משפטי  
 מר י. פרנקל - מנכ"ל  
 מר א. גלעדי - סמנכ"ל  
 מר ש. שימקין - חשב  
 גב' ר. מוסקונה.



"חלמיש" חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב יפו בע"מ

י"ט' באלול תשנ"ה  
14 בספטמבר 1995

פרוטוקול מס' 1

מישיבת הועדה לאישור בניה על גגות שהתקיימה ב- 29.8.95

השתתפו ה"ה: י. רענן (ריעני) - יו"ר  
ש. מזרחי

נוכחו ה"ה: א. גלעדי, ע. אלטר

הוזמנו ה"ה: עו"ד יורם זמיר - יועץ משפטי

על סדר היום

1. אישור תוספת בניה על הגגות:

א. רח' ארכר 45.

ב. דרך משה דיין 144.

ג. דרך לוד 158.

מר רענן (ריעני) - זו הישיבה הראשונה של ועדה זו ולכן צורף נספח המפרט עקרונות הועדה לתוספת בניה על הגג כפי שהיו נהוגים עד כה ואשר הוכן ע"י מנהלת מחלקת נכסים, קורא המסמך:

"הנדון: עקרונות הוועדה לתוספת בניה על הגג"

1. בעקרון כגין כל תוספת בניה על הגג שהוא רכוש משותף זכאי כל אחד מבעלי הדירות לדרוש תשלום כגין אוכדן זכויות כגג.

חלמיש גבתה מכל פונה, בזיקה להערכת שמאי, כגין כל פנייה שהוגשה לנו כנדון. ביום 6/91 התקבלה החלטה בדירקטוריון בדבר הקמתה של ועדה שתפקידה לדרון בבקשת הפונים ולאשר פטור מתשלום לחברה כגין אוכדן זכויות כגג כגין הבנייה כאמור וזאת כמוכן כשמדובר בשכנת שיקום, שלהן גם עת"א העניקה פטור מתשלום אגרות ובעטיו התקבלה ההחלטה שלנו.

2. כאשר עסקינן בפניות שאינן מוגדרות כשכונות שיקום החברה פונה לשמאי מבקשת לבדוק את זכויות הבנייה המותרות בנכס ושווי אוכדן זכויותיה כגג ובהתאם מקבלת החלטה בדבר מתן אישור והתמורה או אי מתן אישור.

3. קיים סוג נוסף של פנייה לפיו אזרח, לא בשכונת שיקום, מבקש להוסיף חדר על הגג ומצרף הסכמה וחתימת כל או רוב הדיירים בדבר קבלת תמורה על דרך של שיפוץ הבית כולו או ביצוע מתקנים המשביחים את ערך כל הדירות בבית במקרים דנן (עד עתה היה מקרה אחד או שניים), חלמיש נותנת הסכמתה, בכפוף לבדיקת כל המסמכים וחתימת הפונה על כל המסמכים המתאימים ובכפוף לאישורי המוסדות המתאימים.

מצוין כי הנוהל המוצע מקובל עליו להוציא מספר שינויים.

- עפ"י סעיף 2 החברה פונה לשמאי לבדיקת זכויות הבניה ושווי אוכדן זכויותיה רק באם מדובר באיזור שאינו מוגדר כשכונת שיקום ואילו לגבי שכונות שיקום קיים פטור אוטומטי מראש. מציע כי לוועדה יהיה שיקול דעת לגבי כל המקרים ללא מגבלה.

- מועד הפניה לוועדה אינו מוגדר. מבקש שהפניה תהיה לאחר שנתקבלה לפחות חתימת מחצית הדיירים הזכאים.

"חלמיש" חברה ממשלתית עירונית לשיקום הדיור בחל-אביב יפו בע"מ-פר' 1 ו. לאישור  
בנייה על גגות מ-29.8.95

השמאות תעשה ע"י החברה כאשר הוצאותיה יכוסו ע"י הפונה ואז יובא הנושא לדיו  
בועדה.

סוכם: לאשר את הנוהל המוצע בכפוף להסתייגויות שהועלו.

א. רח' ארבר 45

שם: דיקנוף אבנר ולודמילה, סוג מבנה: 4 קומות, מס' כניסות: 1, מס' יח"ד  
בבית: 12, מס' יח"ד לחלמיש: בבית: 4 בכניסה: 4, שטח דירת המבקש: 99, שטח  
ההרחבה: 23, הסכמת דיירים: 7 חתימות, הערכת שמאי: 24,500.

מר רענן (ריעני) - מר דיקנוף מבקש לבנות 23 מ"ר מעל ליחידה שלו שהינה בגודל 99  
מ"ר ומבקש לסגור את יחד הגג ולהשתמש בו כמרפסת.

מר זמיר - מדובר בניצול הגג מעל לדירתו כאשר הכניסה היא במדרגה לולייניות מתוך  
הדירה. השמאות מגיע ל- 24,500 ש"ח.

סוכם: לאשר מכירת הזכויות בגג הבנין למר דיקנוף כהתאם לבקשתו תוך תשלום הסך של  
24,500 ש"ח + מע"מ שנקבע ע"י השמאי.

ב. דרך משח דנין 144

שם: מזרחי בועז, סוג מבנה: 2 קומות, מס' כניסות: 9, מס' יח"ד בבית: 18,  
מס' יח"ד לחלמיש: 3 בכניסה --- שטח דירת המבקש: 63 שטח ההרחבה: 58+23,  
הסכמת דיירים: 11 דיירים, הערכת שמאי: 15,742 ש"ח.

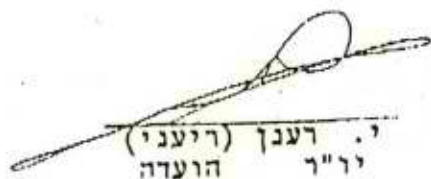
סוכם: לאשר מכירת הזכויות בגג הבניין למר מזרחי בועז כהתאם לבקשתו תוך תשלום הסך  
של 15,742 ש"ח + מע"מ כפי שנקבע ע"י השמאי.

ג. דרך לוד 158

שם: קפוטיק סטניסלב ומרינה, סוג מבנה: 4 קומות, מס' כניסות: 3, מס' יח"ד  
בבית: 24, מס' יח"ד לחלמיש: בבית: 5 בכניסה ---, שטח דירת המבקש: 76, שטח  
ההרחבה: 23, הסכמת דיירים: 14 חתימות, הערכת שמאי: 15,000 ש"ח.

מר רענן (ריעני) - משפחת קפוטיק מבקשת לבנות על גג דירתה חדר בגודל 23 מ"ר.  
השמאות מגיעים לסך של כ- 15,000 ש"ח + מע"מ.

סוכם: לאשר מכירת הזכויות בגג למר קפוטיק כהתאם לבקשתו תוך תשלום הסך של 15,000  
ש"ח + מע"מ כפי שנקבע ע"י השמאי.

  
י. רענן (ריעני)  
יו"ר הועדה

ת א ר י ן

רשמה: ע. אלטר  
כנייה (ט/מ) (ט/מ)



"חל"ש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

לשכת סגן מנהל כללי

כט' בניסן תשנ"ו  
18 באפריל 1996

לכבוד  
מר ספי שניר  
מ. אגף ש"ש ארצי  
משהב"ש ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: תוספת בניה על הגג

לאחרונה, פנו אלינו מספר דיירים בשכונות שיקום לקבלת אישור בניה על הגג.

בבנייני מגורים אילו קיימות דירות בבעלות מדינת ישראל - משהב"ש.

עד כה, במקרים דנן, נהגה חלמיש לדרוש מהדיירים תמורה על פי הערכת שמאי את שווי וזכויותיו של משהב"ש בגג המיועד לבנייה.

דומני, כי עובדה זו בנוסף להיותה נטל כספי רציני על התושבים אינה עומדת בקנה אחד עם מדיניות המשרד המעודדת לשיפור תנאי המגורים בשכונות שיקום, באמצעות הלוואות סיוע ומתן תכנון אדריכלי חינם.

לתשומת ליבך, גם הרשות המקומית נותנת פטור מאגרות פיתוח ומממנת מפקח בניה על עבודות הקבלנים.

אשר על כן, אודה לך אם תפעל לקבל הנחייה המאפשרת מתן הסכמה לבנייה על גגות ללא תמורה כספית בשכונות השיקום בתל-אביב יפו.

בכבוד רב,

ארנון גלעד  
סגן מנהל כללי  
וממונה ש"ש מחוזי  
משהב"ש

העתק: מר יובל פרנקל - מנהל כללי

20571 (גלעדי)

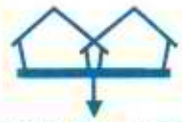


1585



גב' גל

24.9.96



נס"ד

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

תאריך: \_\_\_\_\_

אל: \_\_\_\_\_

הנדון: הקדאה

ב.נ.מ'

בשליו, ציפי גבע  
בני-משכן (ב.נ.מ. שטר)

שד"ר פדאלה ~~ב.נ.מ.~~ 10

~~תפסות~~

בברכה,

העתק: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת היועצת המשפטית

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"ז  
16 בספטמבר 1996

תיק - 4/848



לכבוד  
עו"ד ארגון גיצלטר  
רח' אבן גבירול 26  
תל-אביב 64078

א.נ.1

הנדון: חברת מרדכי שכטר בע"מ  
סימוכין: מכתבך מיום 22.8.96 בענין 168 יח"ד באריאל

בתשובה למכתבך שבסימוכין ובהתייעצות עם עו"ד אורית סון, סגן בכיר א'  
לפרקליט מחוז ירושלים, הרינו להשיבך כדלקמן:

1. כפי שידוע לך בנייתן של 168 יח"ד הנ"ל הופסקה בחודש יולי 1992  
"מסיבות שלטוניות".

הפסקת עבודות הבניה אושרה בנובמבר 1992, בהחלטת ממשלה מס' 360.  
החלטת הממשלה מס' 150 מיום 2.8.96 קובעת במפורש כי אינה באה לגרוע  
מתוקפם של הפסקות הבניה שנעשו על פי החלטת ממשלה מס' 360 או  
החלטות השרים שקדמו לה בענין זה. אין, איפוא, בהחלטת ממשלה מס'  
150 כדי לבטל את החלטות הקודמות ו/או את ההסדר על פי סעיף 38 של  
חוקת הפרוגרמה.

ההחלטה על הפסקת בנייתן של 168 יחידות הדיור נשוא מכתבך עומדת  
בעינה, ולפיכך בקשתך לאשר המשך עבודות הבניה והשלמת הבתים הנ"ל  
נדחית.

2. נוכח האמור לעיל, אין מקום להתייחס לנושא טיב ואיכות הבניה אשר  
עמדתנו בענין ידועה לכם היטב.

3. אני חוזרת ומפנה אותך לועדת גבאי בכל ענין הנוגע לאותן יחידות  
שבנייתן הופסקה, כולל 168 יח"ד נשוא מכתבך.

בכבוד רב,

צפורה בירן  
היועצת המשפטית

השתק: לשכת המנכ"ל, כאן

מר א. גבאי, סגן המשב הכללי  
עו"ד אורית סון, סגן בכיר א' לפרקליט מחוז ירושלים  
מר חיים פיאלקוף, יועץ כלכלי לשר

19/83







לשכת סגן מנהל כללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
ל הכללי  
22.05.1996  
כנס  
054421

א' 19 בסיון במאי  
תשנ"ו 1996

Handwritten signature and scribbles in blue ink.

לכבוד  
מר מ. גת  
יו"ר ועדת היגוי יפו  
אבא הלל סילבר 7  
רמת-גן  
א.נ.,

הנדון: "בנה דירתך" - עג'מי - יפו

1. הובא לידיעתנו כי הוחלט במינהלת יפו להעביר הטיפול בפרוייקט "בנה דירתך" בעג'מי לחברת י.ג. מתאר.
  2. הנני להביא לידיעתך כי חברתנו, בהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון מטפלת בפרוייקט הנ"ל אשר כולל את המתחמים:
    - 2.1 שם הגדולים 7.
    - 2.2 שם הגדולים 3-5.
    - 2.3 קדם 159 - פינת מכלול יפו 3-1.
    - 2.4 יפת 240.
    - 2.5 שפת ישנים 19-21.
  3. אי לכך הועברו אלינו תוכניות למתחמים אלו אשר בזמנו הוזמנו ע"י חברת עמידר מהמתכנן מ. לוי ואנו טיפלנו בכל הקשור לקידומן והגשתן לקבלת היתר.
 

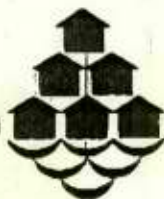
מר מ. לוי דורש עבור התכנון ותשלום ליועצים סך - 919,522 ש"ח + מע"מ - מדד 9/95.
  4. במסגרת הטיפול בפרוייקט שולמו לעת"א, להעתקות אור, בדיקות קרקע + מודדים והוצאות ניהול פרוייקט בסך - 55,000 ש"ח.
  5. בנוסף יש חשבונית לחברת החשמל לתשלום בסך - 12,440.
- אי לכך ולמען הסדר הטוב אנו מבקשים כי בטרם תחל חברת י.ג. מתאר בטיפול בפרוייקט יוסדר הנושא הכספי וההתחייבויות לפרוייקט זה.

בכבוד רב,  
ארנון גלעדי  
סגן מנהל כללי  
וממונה ש"ש מחוזי  
משהב"ש

העתק: מר ע. רוזין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר ע. רגב - מנהל פרוייקט בנה דירתך.  
גב' א. אבגר - מרכז פרוייקט בנה דירתך חלמיש







לשכת מנכ"ל

י'ד' בתמוז 1  
תשנ"ו 1996  
ביוני

לכבוד  
מר עמוס רודין  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
י-ם

א.ג.,

הנדון: השלמת התחייבות המשרד לפרוייקט רח' האצ"ל בשכונת "התקוה"

לעמוס שלומות,

הנני שב ופונה אליך בשעה זו של בין השמשות בבקשה כי תשוב ותבדוק את עניין רח' האצ"ל.

פיתוח רח' האצ"ל, נקבע ע"י שר הבינוי והשיכון לשעבר, מר בנימין בן אליעזר רעת"א כ"פרוייקט הדגל" של שיקום השכונות בת"א מתוך כוונה לסיים את הפרוייקט בשנת 1997 עת ימלאו 50 שנה לשכונה.

לאור זאת, התחייב משרד הבינוי והשיכון ולשכת השר במיוחד, בידיעת המנכ"ל וכל אגף שיקום שכונות לתקציב של 10 מיליון ש"ח לנושא.

תקציב זה היה אמור להיות מועבר בשנים 1995 - 1997 לפי הפירוט הבא: 3 מיליון ב- 1995, 3 מיליון ב- 1996, 4 מיליון ב- 1997.

בשל הקשיים התקציביים של משרד הבינוי והשיכון, נתבקשנו ע"י מר ספי שניר, מנהל האגף לתת למשרד הבינוי והשיכון מימון ביניים, תופעה שהיא יוצאת דופן לכשעצמה ולדחות קבלת הזמנה של 1,300,000 ש"ח מתוך 3,000,000 ש"ח שתוקצבו ל- 1995.

כלית ברירה הסכמנו לכך והנהגנו אנו נמצאים ביולי 1996, כאשר הכסף הוצא, כבר לפני עת רבה וההזמנה אינה מגיעה.

יתירה מזאת, בשל פעולתו המואצת של הקבלן בשטח, בעידודנו כמטרה לסיים את העבודה במהירות ולהקל על סבלם של התושבים ולמעט בנזקם של כעלי העסקים. במקום, נוצר מצב לפיו התקדמות העבודה תחייב את חלמיש בתשלומים ברבעון האחרון של שנה זו על חשבון שנת 1997 - מימון ביניים נוסף למשרד השיכון ולעת"א.



חברה ממשלתית-צירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו ב"מ

זלנהיש"

ואם בכך לא די, הרי שהמימון העירוני לפרוייקט מבוסס על "שקל מול שקל" וכל עוד לא מועברים 1,300,000 הש"ח שהובטחו בתקציב 1995 מעכבת העירייה את העברת התחייבויותיה במקביל.

כך שהנזק הולך ומצטבר, הולך ורב, וכולו של קופת חלמיש.

אין אני בא לחפש אשמים או לאתר את חוסר האחריות של מי שהתחייב ולא עמד בהתחייבותיו, אולם אל מול הנזק שנגרם לחלמיש, כאשר ההוצאה הוצאה כבר בפועל, אין לי אלא לשוב ולפנות אליך למאמץ אחרון לטיפול דחוף בנושא.

בטוחני כי בעצה אחת עם אגף ש"ש פיזי ניתן למצוא את הפתרונות.



העתיקים: שכתאי שגב - מ"מ מנהל אגף ש"ש פיזי  
ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש וממונה מחוזי ש"ש  
אליק בן בסט - מנהל פרוייקט התקוה

21151 (פרנקל)



שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-8672504  
פקס' 04-8672701  
ת"ד 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, י"ח בשבט תשנ"ו  
8 בפברואר 1996

מספרנו: 01-06-10  
20683



*אורי  
מני רשמי  
לרשמי*

*אורה ?*

*מ. עמוס רודין*

לכבוד  
מר עמוס רודין  
המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום רב,

**הנדון: השקעות שקמונה באיזורי הפינויים המותחמים חיפה**

חברתנו השקיעה במשך השנים, עפ"י הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל, ועל בסיס ה"הסכם היסודי" מ-1.4.63, כספים רבים בחשלוט דמי-פינויים ועבודות הריסות ואטימות בפינוי דירות, מבנים ועסקים מקרקעות שבבעלות ממ"י בחיפה, כולל: ואדי-סליב, ואדי-רושמה, חליסה עליונה, שיכון עירוני במפרץ, שהוגדרו "איזורי פינויים מותחמים".

הסכם מחודש בין ממ"י לשקמונה בענין רצועת שקמונה וחוזת עבודות, נחתם ב-19.12.86, לאחר שנקבע בו מפורשות כי תביעות נוספות מצד שקמונה להחזר הוצאותיה הקשורות בפינויים בחיפה, יובאו להכרעת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ומנהל המינהל יחדיו (סעיף 6 להסכם).

לאחר בדיקה מפורטת של התיקים ומסמכי האיזורים הנ"ל, ולאחר גמר תשלומי המינהל בגין רצועת שקמונה, הועבר דו"ח השקעות חברתנו למר עוזי וכסלר ואלין בתאריך 7.6.96, כשהוא חתום ומאושר ע"י רואי-חשבון.

למרות פניות חוזרות למר וכסלר (מכתבי תזכורת מ-17.10.95, 16.11.95, 7.2.96 בהעתקים אליך), לא קבלנו כל תגובה שהיא מהמינהל בנדון.

אודה על התערבותך לבירור וסיכום הנושא המעוגן רשמית בחוזת שקמונה-ממ"י מ-19.12.86, והמחייב הסדר בנושא השקעות חברתנו בקרקעות המינהל בחיפה.

בכבוד רב,  
*[Signature]*  
דוד לוקוב  
מנכ"ל

לוטה: מכתבים 7.6.95, 17.10.95, 16.11.95, 7.2.96

העתק: מר א. נחמיאס - יו"ר הדירקטוריון  
עו"ד ר. פינגרר - יועמ"ש שקמונה  
עו"ד צ. בירן - יועמ"ש משב"ש  
מר ו. קרפ - מנהל מחוז חיפה, משב"ש  
ה"ה גל, אורגד, בהיר - כאן  
תיק מעקב - כאן



שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-8672504  
פקס' 04-8672701  
ת"ד 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, י"ז בשבט תשנ"ו  
7 בפברואר 1996

מספרנו: 26-04  
20682



לכבוד  
מר עוזי וכסלר  
מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
רח' שמאי 6  
ירושלים

נכבדי,

### הנדון: השקעות שקמונה באיזורי הפינויים בחיפה

בהתאם להסכם מ-19/12/86 (סעיף 6) בין חברתנו לממ"י, נערכה בדיקה מפורטת ברשומות הפינויים, ובתאריך 7.6.95 הועבר אליך דו"ח השקעות באיזורי הפינויים המותחמים בחיפה חתום ומאושר ע"י רואי-חשבון של החברה.

לצערנו, לא נתקבלה כל תשובה ממשרדכם, למרות תזכורות מ-17.10.95 ו-16.11.95.

חוסר תגובתכם ייאלץ אותנו לפנות לערכאות, דבר שעלול לגרום לאי-נעימויות.

אודה לך על התייחסותך בהקדם, למען סיכום הנושא על דעת הצדדים.

נכבוד רב,  
  
דוד לוקוב  
מנכ"ל

לוטה: עותקי מכתבים 7.6.95, 17.10.95

העתק: מר עמוס רוזין - המנהל הכללי, משב"ש  
מר אלי נחמיאס - יו"ר דירקטוריון שקמונה  
עו"ד רן פינגרד - יועץ משפטי שקמונה  
ה"ה גל, אורגד, בהיר - כאן  
תיק מעקב - כאן

שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדור בחיפה בע"מ

חפה, רח' הנמל 48  
טל 04-672504  
פקס 04-672701  
ת.ד. 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיוור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שירות סוציאלי קהילתי

מסי התיק 26-04

תאריך 16/11/95

לכבוד

מח' אר"י אכס"ר  
מנהל מח' אר"י  
ירושלים

א.ג.

## ת ז כ ו ר ת

טרם קבלנו תשובה על מכתבנו מיום 7/6/95  
ובן אף תשובה למכתב הנו"מ מ-10/10/95

הנדון:  
התובע/ת המבקש/ת בגין הסק"מ - באר"י  
הפני"ס האר"י - אר"י

נבקשכם להחיש מתן תשובתכם על מכתבנו הנ"ל.

בברכה,

המפקח: ארי ז. אורלב + מח' אר"י

א. א. א.  
מנהל מח' אר"י

שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-672504  
פקס' 04-672701  
ת.ל. 33514, ניקוד 31334

הטבת תנאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, כ"ג בחדשי תשנ"ו  
17 באוקטובר 1995

מספרנו: 26-04  
20250

לכבוד  
מר עוזי וכסלר  
מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
י ו ר ש ל י מ

אירון נכנר,

הנדון: הודעת כניסה בגין השקעות באיזורי הפינויים המיועדים בחיפה

כחאריך 7.6.95 העברנו אליכם ברואר ושום דו"ח השקעות לגבי עבודות פינויים, אטימות והריסות שכוצעו ע"י חב'נו במשך השנים בקרקעות שבבעלות ממ"י בחיפה.

הדו"ח נסמך על טעיף 6 להסכם מ-19.12.86 בין ממ"י לחב' שקמונה.

עדי כה לא קבלנו והגובתכם והתייחסותכם, ונודה על חשבתכם בהקדם.

אנו עומדים לרשותכם למחן הבהרות ככל שנתבקש.

נכנר רב,

דוד לוקאט  
מנהל כללי

לוטה: עותק מכתב 7.6.95

העותק: מר ע. ורדין - מנכ"ל משב"ש  
מר א. נומיאס - יו"ר הדירקטוריון  
גבי ל. שטיינמן - מנהל המורז, ממ"י חיפה  
משרד דו"ח קופרשטון - ציפתי-חיפה  
מר מ. אורג' - ושב הוברה, כאן  
תיק מעקב

דל/זק

שקמונה  
חברה נמשלחתת-יעוץ  
לשקום האיש בחיפה בע"מ

רח'ה וז' הונל' 48  
טל' 04-672504  
פקס' 04-672701  
ת.ד. 33514, תיקון 31334

הטבת רווחי איש  
ניהול ונשים  
ביני איתנות  
שקום שגרות  
שיתוף סוציאלי קהילתי

חיפה, טי כסרון ושנ"ה  
7 ביוני 1995

מספרנו 22-04

י ר ש ו ט

לכבוד  
מ" עמוס דרוזין  
המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
י ר ש ו ט

לכבוד  
מ" עוזי וכלי  
מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
י ר ש ו ט

אורנית נכבדית,

הנדון: החושבנות בגין השקעות באזורי פינוי מוחלמים-  
קרקעות בבעלותכם

בהמשך לדרישותנו ולהסכם שנחתם ב-19/12/86 (טעיף 6) בין חברתנו  
לבין מינהל מקרקעי ישראל, ומכלי לפגוע בזכויות, הננו מצופים  
בזאת דרוזין השקעות החברה באזורי פינוי מוחלמים לשנים  
1991-1992, כשהם מאושרים על ידי רואי החשבון של החברה.

ההשקעות נוצעו בגין מ"מ עם המפונים, מתן דמי פינוי, הריסות  
מכנית, אטימות, גידור, שמירה ונקיון.

עפ"י דו"ח השקעות באזורי הפינוי המוחלמים המשועין ליום  
31/12/94, שה"כ השקעותיה של החברה השלכמו בסך כ-59,364 אלפי  
ש"ח.

הטבות הנ"ל אינו כולל עמלוננו כשיעור 5% על ההשקעות, כמקובל  
וכמוסכם בין החברה לבין מ"מ.

לאור הנ"ל עולה כי לחברת שקמונה מגיע סך 59,364 אלפי ש"ח,  
המהווים הונן השקעותיה באזורי הפינוי המוחלמים בקרקעות אשר  
בבעלות מינהל מקרקעי ישראל בחוספת עמלוננו בסך 2,968 אלפי  
ש"ח, ובסה"כ כ-62,332 אלפי ש"ח, בחוספת מע"מ כחוק.

נא לחבותכם וזימון נציגי חברתנו לסיים החושבנות בגין הנ"ל  
בהקדם.

  
דו"ר לוקין  
מנכ"ל החברה

  
מאיר אורגו  
חשב החברה

לרטה: דו"ח השקעות  
ערוך הטבת מ-19.12.86  
הערוך: מ" אולי נומיאס-יר"ר דירקטוריון שקמונה  
משרד קופושטון צופתי ושות' דרו"ח, חיפה

דל/זק





"החלמיש"

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

י' באייר תשנ"ו  
29 באפריל 1996

לכבוד  
מר ארנון גלעדי  
סגן מנהל הכללי  
כ א י

לכבוד  
מר ארנון גלעדי  
סגן מנהל הכללי  
כ א י

ארנון שלום,

ת"ת  
תל-אביב

הנדון: תקציב שיפוצים מיוחד - 1996

לפנינו שורה של דירות נוספות אשר ניתן לשפצן ולהכניסן למעגל הדירות  
המאוכלסות ובכך להקל באופן משמעותי על מצוקת הדיור ולקצר את התור  
העצום של משפחות ממתינות לדיור סוציאלי.

בכבוד רב,

אברהם גני  
מנהל מחלקת אחזקה



מס'	פרטים	סכום בש"ח
1	רחוב דעואל 29, שכונת התקווה נ"ר 9-247 דירה אטומה - קומת קרקע שטח הדירה : 36 מ"ר מספר חדרים: 1  עבודות שיפוצים: 67,265.- עבודות אינסטלציה 12,927.- עבודות חברת חשמל 5,000.- דוד חימום 875.-	86,067.-
2	רחוב טרפון 21, שכונת התקווה נ"ר 9-309 דירה אטומה - קומה ג' שטח הדירה : 71 מ"ר מספר חדרים: 3  עבודות שיפוצים 80,000.- עבודות אינסטלציה 15,000.- עבודות חברת חשמל 5,000.- דוד חימום 875.-	100,875.-
3	רחוב היימן 3, שכונת התקווה נ"ר 9-38 דירה אטומה - קומת קרקע שטח הדירה : 53 מ"ר מספר חדרים: 2 + הול  עבודות שיפוצים 70,000.- עבודות אינסטלציה 13,000.- עבודות חברת חשמל 5,000.- דוד חימום 875.-	88,875.-
		275,817.-



מס'	פרטים	סכום בש"
4	<p>יהודה הימית 59, יפו נ"ר 537 + 13/81 - קומה ב' שטח הדירה : 120 מ"ר מספר חדרים: 5</p> <p>עבודות שיפוצים עבודות אינסטלציה עבודות חברת חשמל דוד חימום</p> <p>80,000.- = 2X40,000.- 24,000.- = 2X12,000.- 10,000.- = 2X 5,000.- 1,750.- = 2X 875.-</p> <p><u>הערה:</u> במקור הדירה נרכשה כ-2 יח"ד נפרדות, הדירה אוחדה ב-3/88. לפי הוראות הנהלת החברה הוכנה תוכנית חלוקת הדירה ל-2 יח"ד - מיועדת לשתי משפחות.</p>	115,750.-
5	<p>ביכורי ציון 6, יפו נ"ר 17 - קומה ב' שטח הדירה : 133 מ"ר מספר חדרים: 4</p> <p>עבודות שיפוצים עבודות אינסטלציה</p> <p>110,940.- 5,608.-</p> <p><u>הערה:</u> מצב המבנה סדוק - נבדק ע"י מר נחום ברר - מהנדס קונסטרוקציה.</p>	116,548.-
6	<p>רחוב זרח 6, שכונת התקווה נ"ר 2-553 - קומה ד' שטח הדירה : 72 מ"ר מספר חדרים: 3</p> <p>שיפוצים והחלפת גג רעפים</p>	92,515.-
		324,813.-





מס'	פרטים	סכום בש"ח
7	<p>רחוב עברי 28, שכונת התקווה - דיור מוגן לקשיש מבנה בן 9 יח"ד מתוכן 8 יח"ד משמשות כדיור מוגן לקשיש ההצעה הינה איחוד כל 2 יח"ד לדירה אחת גדולה הערכת עלות שיפוץ 4 יח"ד X 80,000.- ש"ח/יח"ד הערה: יח"ד תשמשנה למשפחות הממתינות לדיור סוציאלי</p>	320,000.-
8	<p>רחוב ביצרון 48, ת"א נ"ר 842 - דירה אטומה שטח הדירה : 38 מ"ר מספר חדרים: 1.5</p> <p>קיימת אפשרות לתוספת 45 מ"ר נוספים 45 מ"ר X \$ 800 /מ"ר = \$ 36,000 שטח הדירה לאחר ההרחבה 3 חדרים + ממ"ד תכנון אדריכל גונן</p>	108,000.-
		428,000.-

ריכוז

דף 1	-	275,817.- ש"ח
דף 2	-	324,813.- ש"ח
דף 3	-	428,000.- ש"ח
סה"כ כללי		1,028,630.- ש"ח =====

סלמן



"הודיות"

חברה ממלכתית-אזרחית לאיזון הדיור והשכירות בישראל

לשכת מנכ"ל

ב' באלול תשנ"ה  
28 באוגוסט 1995

לכבוד  
הגב' שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור  
משרד הבינוי והשיכון  
י-ם

לכבוד  
מר ישראל שורץ  
מנהל אגף האיכלוס  
משרד הבינוי והשיכון  
י-ם

א.ג.נ..

הנדון: תקציב שיפוצים שוטף

שלום לכם,

בשנת התקציב 1993 השקיעה חלמיש כ- 1,280,000 ש"ח להוצאות אחזקה שכללו שיפוץ דירות לאכלוס חוזר, דירות בשכ"ד ודיור מוגן.

מתוך סכום זה הוקצבו ע"י משרד הבינוי והשיכון כ- 300 אלף ש"ח לשיפוצים שוטפים.

בשנת התקציב 1994 הושקע סכום דומה ע"י חלמיש להוצאות שיפוץ ובשנה זו הוקצבו ע"י משרד הבינוי והשיכון כ- 300 אלף ש"ח לשיפוצים שוטפים.

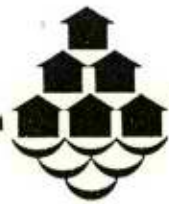
500 אלף ש"ח נוספים הוקצבו לצורך פתיחת דירות אטומות לשם מיחזורן.

בשנת התקציב הנוכחית 1995 הגדיל משרד הבינוי והשיכון לעשות והקציב לחלמיש סכום של - 1,500,000 ש"ח לצורך שיפוץ דירות אטומות, פעולה מכורכת לכשעצמה, הנותנת את אותותיה באופן יום יומי כמעשה האכלוס.

אולם, בשל ההקצבה הנדיבה הנ"ל הופסקה לחלוטין התמיכה בנושא שיפוץ הדירות לאכלוס חוזר וכל מעמסת התקציב הוטלה על קופתה הדלה של חלמיש, אשר הקציבה לנושא כ- 1,700,000 ש"ח.

הגדלה משמעותית זו בתקציב באה בשל הצורך לבצע שיפוצים רבים בדירות בשכ"ד אשר הוזנחו שנים רבות וכן בשל הגידול הרב בדירות המתפנות לאכלוס חוזר.

למרות, שלא היה ברור לנו מה יהא גורלו של תקציב השיפוצים השוטף מטעם משרד הבינוי והשיכון, רצנו קדימה ולא עיכבנו כל פעולה בנדון כשאנו פועלים לשיפוץ כל דירה מתפנית.




ואכן, הגענו בנושא זה להישגים גדולים כאשר העלינו את ממוצע האכלוס לחודש מ- 6 דירות ל- 10 דירות ולעיתים ל- 11 ועוד ידנו נטויה.

אולם, להנותנו התברר כי בששת החודשים הראשונים של השנה כבר ניצלנו למעלה מ- 1,500,000 ש"ח מתקציב השיפוצים השוטף של חלמיש כך שכרור שאנו צפויים לגרעון גדול בסעיף זה, גרעון שלא נוכל לעמוד בו ואין הצדקה לכך שיוטל על כתפי חלמיש, מבחינת עונש למצטיינים באכלוס מרובה.

על כן יש לשוב ולהקציב לחלמיש סכום של כ- 400 אלף ש"ח לצורך השלמת מהלך השיפוצים השוטפים שאם לא כן נאלץ להפסיק מיידית את שיפוץ הדירות לאכלוס חוזר ולמעשה לבלום ביד גסה את כל מהלך האכלוס. דבר שיקשה עלינו מאוד לעשות והינו מנוגד לכל הוויית פעולתנו.

על פעולתכם המהירה בנדון אודה.

ב כ ר כ ה,

  
יובל פרנקל  
מנכ"ל חלמיש

העתקים: חה"כ אלי בן מנחם - סגן השר  
מר איתן כבל - יועץ בכיר לשר הבינוי והשיכון  
מר יואב דוגה - עוזר שר הבינוי והשיכון  
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש  
מר שאול שימקין - חשב החברה  
מר אלי שחר - חלמיש

26674 (פרנקל)



מדינת ישראל  
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

ירושלים,

י"ז בכסלו התשנ"ו  
10 בדצמבר 1995  
ת.95-92741

חברות לפי...  
חברות לפי...  
(ס)ח

כ"ה  
כ"ה  
כ"ה

משרד רישום החברות  
לשכת רישום החברות  
19.12.1995  
מזכיר חברת "אפרידר"  
אשקלון מס' 042276

לכבוד  
מר רמז כהן  
מזכיר חברת "אפרידר"  
אשקלון מס' 042276

37495  
משרד הבינוי והשיכון  
לשכת הנטר  
14-12-1995  
דאר נכנס

א.ג.

הנדון: יו"ר מועצת מנהלים לחברת "אפרידר"

1. בישיבת הוועדה לבדיקת מינויים, מיום 20.9.95, נדונה מועמדותו של מר יעקב בר להתמנות כיו"ר הדירקטוריון הנ"ל.

כידוע לכם, הוועדה לבדיקת מינויים הגיעה למסקנה שאין ביכולתה לאשר את מעמדותו של הנ"ל.

הוועדה חזרה ובדקה את הנושא לאור הערעור שהוגש לה ע"י יועצכם המשפטי והגיעה למסקנה, כפי שנמסר לכם, שהתנאים הקבועים בחוק לא נתמלאו ואין בנימוקים שהועלו בפניה כנ"ל, כדי לבטל את המסקנה שאליה הגיעה הוועדה בהחלטתה הקודמת לגבי היעדר כישוריו של המועמד לתפקיד יו"ר דירקטוריון.

2. לאור כל האמור לעיל, אבקשכם שנית, עפ"י סעיף 32(א)(8) לחוק החברות הממשלתיות, להעלות על סדר היום בישיבת מועצת המנהלים הקרובה, בחירת יושב ראש דירקטוריון קבוע לחברה, עפ"י סעיף 24(א) לחוק.

בכבוד רב

  
זאב ארון  
משנה למנהל הרשות

העתק: שר האוצר  
שר הבינוי והשיכון  
רפרנט החברה

הצטרף לחברה

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
יחידת החברות

א' בתמוז התשנ"ה  
29 ביוני 1995

הערות

לכבוד  
מר עמוס רוזין  
מנכ"ל משהב"ש  
כאן

א.נ.

הנדון: הערות לדו"ח מנכ"ל חב' פרזות לשנת 1994

עפ"י הדו"ח וכאמור בפתיחה, בדברי היו"ר ומנכ"ל החברה, קיים פער גדול בין צרכיה של אוכלוסיית הפונים לחברה, לאמצעים למתן פתרונות העומדים לרשות החברה.

מס' הפונים לסיוע חריג הגיע בשנת 1994 לכ- 7,000 פונים שנדונו בוועדות השונות.

בשנת 1994 אושרו 257 בקשות לקבלת דירה בשכירות, אוכלסו 166 משפחות ובודדים, מהם 18 משפחות אוכלסו בדירות נ"ר.

כיום תור הממתינים לדיור בשכירות סוציאלית כ- 209 משפחות. מעיון בטבלת הממתינים מתברר כי גדל אחוז האוכלוסיה הסובלת ממצוקה כלכלית קשה מ- 45% ב-1993 ל-58% ב-1994.

לדברי מנכ"ל החברה מאות משפחות חסרות דיור, במצב סוציו-כלכלי קשה לא אושרו לקבלת דירה. אוכלוסיה זו הפכה להיות קשה ותוקפנית.

במסגרת תקציב השיקום כ- 6.37 מליון ש"ח ביצעה החברה בפרויקט ע.ז.ב., 2.27 מליון, שיפוץ 305 דירות לקשישים (מתוך 3,000 שנסקרו) בעלות 3.1 מליון, תכנון ופיקוח 1 מליון ש"ח.

להלן הבעיות הקשות ללא פתרון כפי שמצוינות בדו"ח:

1. הרחבות הדירות הציבוריות.
2. תשלומי אגרות הבניה.
3. הגדלת ההלוואות להרחבה כאשר יש מעטפת אבן.

מ	ל
ל	ל
06.07.1995	
מקב	
42849	

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
יחידת החברות

4. שיפוץ דירות קשישים של פרזות ועמיגור (כדוגמת שיפוץ דירותיהן של עמידר בשנת 95).
5. שיפוץ דירות ציבוריות לאוכלוסיית החד - הוריות.
6. תקציב התשתיות הציבוריות קטן ביחס לעלות שיפוצם בפועל.
7. ביצוע ע.ז.ב. בבנינים הרוסים אשר לא ניתן לגבות את השתתפות הדיירים לביצוע שיפוץ הבנין.
8. טיפול בשטחים הפרטיים סביב הבנינים הענקיים, אשר הזנחתם גורמת נזק כבד לתחומים האחרים שטופלו על ידי החברה.
9. תקציב עבור ייעוץ ולווי משפטי לשכונות הזקוקות לכך.
10. ריכוז תקציבי שיקום השכונות במשרד השיכון בלבד.

חברי הדירקטוריון והנהלת החברה מתריעים כי בירושלים קיים הריכוז הגדול ביותר של משפחות החיות מתחת לקו העוני וכן מספר גדול של משפחות ברוכות ילדים, אך אין מספיק אמצעים בידי החברה לתת מענה סוציאלי לכלל אוכלוסיית הפונים.

הדירקטוריון בישיבתו מיום 21.6.95 החליט לפנות לשרים בקריאה דחופה, לתת מענה מידי למשפחות שזכאותם אושרה וכן למאות משפחות במצב סוציו-כלכלי קשה במסגרת אישור זכאותם או במסגרת יוזמת שר הבינוי והשיכון להפעלת בניה במסלולי "מחיר למשתכן" ו"בנה דירתך" אשר יאפשר לפתור את בעיתם של חלק מהזכאים.

בכבוד רב,



שמואל עקשי  
מנהל יח' החברות





CHEMICAL CONSTRUCTION LTD.

ACCO, P.O.B. 1112  
TEL. 04/9910193  
FAX. 04/9815492



כימיקלים לבנין בע"מ

עכו, ת.ד. 1112  
טל. 04/9910193  
פקס. 04/9815492

Date 5/6/96 חאריך

סלולר  
049815492

א.א.א.  
א.א.א. חתונה  
א.א.א. חתונה  
א.א.א. חתונה  
א.א.א. חתונה

א.א.א.

א.א.א.  
א.א.א. חתונה  
א.א.א. חתונה

התאמה - מקום התאמה

התאמה 5/3/96 מקום התאמה

התאמה 2781

התאמה 86.89

התאמה 85

התאמה 9%

התאמה 85

התאמה

התאמה



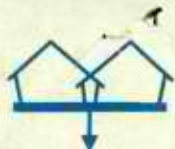
THE FOLLOWING FILE(S) ERASED

FILE	FILE TYPE	OPTION	TEL NO.	PAGE	RESULT
085	TRANSMISSION		9240084	01	OK

ERRORS

- 1) HANG UP OR LINE FAIL
- 2) BUSY
- 3) NO ANSWER
- 4) NO FACSIMILE CONNECTION
- 5) 8 MIN. OVERFLOW

נשלח  
נשלח



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי



תאריך: 2.6.96

אל: הג' רח' הע' 30 - ג' רח'  
היכס קנייה וקנייה

ת.ת.

הנדון: דיור בתל אביב - זכרון משה 3.3.96

אנו הוטף טיפול

קנייה הנדון וצננת הע' רח'

קנייה

אברהם

אורי

העתק: מר ש' צור - מנהל קנייה



אין אונזערע זאכן

אין אונזערע זאכן

אין אונזערע זאכן  
אין אונזערע זאכן  
אין אונזערע זאכן

5.6.96 .ג.ג



**משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, 24 מרץ 1996  
ד' ניסן תשנ"ו  
סימונו: 9603-083.

קנ"ל חזן ✓  
ט"ס סניך  
חזן חזן  
לכבוד:                       
ציוני  
ניסן תשנ"ו  
א.ג.ג.

**הנדון: ביצוע החלטות שקיבלה הכנסת בעקבות דו"ח מבקר המדינה 45**

שר הבינוי והשיכון נדרש ע"פ החלטת הממשלה למסור דין וחשבון אחת לשלושה חודשים לועדת השרים לענייני תיאום ומנהל על הפעולות אשר נקטנו בכל הנוגע לביצוע החלטות הכנסת המתייחסות לדו"ח מבקר המדינה. אודה לקבלת התייחסותך למצ"ב שבתחום אחריותך עד 5.6.96.

בברכה,

עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: מר מאור מרלי - סמנכ"ל תאום ובקרה.  
מר יגאל אסף - עוזר השר  
ת.ת. 5.6.96

# מדינת ישראל

## משרד הכלכלה והתכנון

ירושלים, כ"א באדר תשנ"ו  
12 במרץ 1996

דיסקט-33 ביצועהחל



אגף הפיקוח הכללי

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

שלום רב,

*א. אביב*  
הנדון: ביצוע החלטות שקיבלה הכנסת  
דו"ח מספר 45 של מבקר המדינה

אני מבקש להביא לתשומת לבך החלטות שקבלה הכנסת, ביום ה' 7.3.1996 והמתייחסות למשרדך. עוד ברצוני להזכיר כי בהחלטה תמ/11 מיום 29.7.1986 קבעה הממשלה כדלקמן:

א. כל שר ימסור דין וחשבון אחת לשלושה חודשים, לוועדת השרים לענייני תיאום ומינהל (להלן - ועדת השרים) על הפעילות אשר ננקטו במשרדו ובגופים המבוקרים האחרים לפי חוק מבקר המדינה (נוסח משולב), התשי"ח 1958, המצויים באחריות משרדו, ככל הנוגע לביצוע החלטות הכנסת המתייחסות לדין וחשבון מבקר המדינה.

ב. אגף הפיקוח הכללי במשרד הכלכלה והתכנון, יתאם את הטיפול בביצוע החלטות הכנסת הנוגעות ליותר ממשרד אחד, יעקוב אחר ביצוע החלטות הכנסת במשרדי הממשלה ובגופים המבוקרים האחרים וידווח על כך לוועדת השרים.

אודה לך אם נקבל פירוט ביצוע החלטות עד ליום ב' י"ד בתמוז תשנ"ו, 1.7.96.

ב ב כ ה  
*עוזי ברלינסקי*  
עוזי ברלינסקי

לוטה: החלטות

העתק: המבקר הפנימי



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 24 מרץ 1996  
ד' ניסן תשנ"ו  
סימונו: 9603-083.

לכבוד: מר זלבי סלי

א.ג.ג.

הנדון: ביצוע החלטות שקיבלה הכנסת בעקבות דו"ח מבקר המדינה 45

שר הבינוי והשיכון נדרש ע"פ החלטת הממשלה למסור דין וחשבון אחת לשלושה חודשים  
לועדת השרים לענייני תיאום ומנהל על הפעולות אשר נקטנו בכל הנוגע לביצוע החלטות  
הכנסת המתייחסות לדו"ח מבקר המדינה.  
אודה לקבלת התייחסותך למצ"ב שבתחום אחריותך עד 5.6.96.

בברכה,

  
עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: מר מאור מרלי - סמנכ"ל תאום ובקרה.  
מר יגאל אסף - עוזר השר  
ת.ת. 5.6.96



נציג סלמן

נציג

## מחלקת עבודות ציבוריות

### הקמת מחלפים וגשרים

#### 1. ריכוז ממצאים

- 1.1 בשנים האחרונות פעלה מחלקת עבודות ציבוריות שבמשרד הבינוי והשיכון (מע"ץ) להקמת שמונה מחלפים במרכז הארץ במטרה להקל על התנועה בכבישים הבין-עירוניים העמוסים ביותר.
- 1.2 למע"ץ אין לא נוהל ולא קריטריונים כלכליים הנדסיים וסביבתיים לבחירה ולאישור של החלופות התכנוניות המיטביות לביצוע פרויקטים בפיתוח כבישים ובבניית מחלפים.
- 1.3 המועצה לתיאום פיתוח התשתית לתחבורה יבשתית, שהוקמה על ידי ועדת השרים לתיאום ומינהל, אמורה היתה להתכנס עד יוני 1994, אולם בפועל התכנסה לראשונה רק בסוף דצמבר 1994.

#### מחלף הכפר הירוק

- 1.4 הליך האישור הסטטוטורי בוועדות התכנון והבנייה של שינוי תכנית המתאר רמת השרון נמשך כחמש וחצי שנים.
- 1.5 בדצמבר 1989 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה את שלב א' של התכנית, המתייחס לשיפור התנועה בצומת על ידי פיצולו, כהכנה להמשך ביצוע המחלף. בגלל התנגדותה של מע"ץ לביצוע שלב א' לפני אישור הפרויקט כולו, היא החלה את העבודות בשטח בפיגור של כ-18 חודשים.

### מחלף כפר שמריהו

1.6 מע"ץ, בניגוד לדעת פרקליטות המדינה, היתה סבורה שניתן לבנות את המחלף בצומת כפר שמריהו ללא צורך בהגשת תכנית לאישור סטטוטורי. התכנית הוגשה לוועדות התכנון והבנייה באיחור של כשנתיים.

1.7 התושבים המתגוררים בסמוך לצומת התנגדו לפתרון של בניית גשר והציעו פתרון חלופי עם כביש משוקע, שהתקבל ואושר על ידי הוועדה המחוזית. הרחבת הצומת תוכננה בהנחה שהמחלף ייבנה עם גשר עילי. עבודות ההרחבה שלא נזקקו לאישור החלו לפני האישור הסטטוטורי של המחלף. אישור התכנית עם כביש משוקע אילץ את מע"ץ לשנות את תכנון הרחבת הצומת ולבטל עבודות שכבר בוצעו - בסך של כ-800,000 ש"ח.

1.8 עלות בניית המחלף נאמדה על ידי מע"ץ בסך 38.1 מיליון ש"ח בחלופה עם כביש משוקע, ואילו במכרז לביצוע הפרויקט זכתה הצעה בסך 18.6 מיליון ש"ח. פער כה גדול בין האומדן לבין תוצאות המכרז מצביע לכאורה על חשש שהאומדן לא תאם את מחירי השוק.

1.9 לקראת ביצוע המחלף מסרה מע"ץ לקבלן עבודות הכנה בשווי של 4.6 מיליון ש"ח, ללא מכרז כמתחייב מהוראות החוק. העבודות צורפו לפרויקט אחר של הקבלן שבקרב המקום, אולם במחירים גבוהים ב-27% - 155% ממחיריו של הקבלן בפרויקט אליו צורפו העבודות.

### מחלף שער הגיא

1.10 בדיקה כלכלית מתבטאת בהשוואה בין עלות הפרויקט לבין החיסכון למשק כתוצאה מירידה בעיכובים בזרימת התנועה. מע"ץ ערכה בדיקת כדאיות כלכלית לפרויקט שער הגיא. על פי חישוביה הוערכה ההשקעה בפרויקט ב-18 מיליון ש"ח, ולפיה היחס עלות/תועלת הצביע לכאורה על כדאיותו הכלכלית של הפרויקט. בפועל היתה ההשקעה בסך 32 מיליון ש"ח, בעוד שאומדן התועלת לא השתנה. מע"ץ לא ערכה בדיקה של כדאיות כלכלית לגבי מחלפים אחרים, ולפיכך לא היה בידיה המידע הדרוש להשוואת כדאיות ההשקעה בפרויקט זה לעומת פרויקטים אחרים.

### מחלף מורשה

1.11 התכנית משנת 1991 להקמת מחלף מורשה התבססה על התפיסה של מע"ץ שניתן למצוא פתרון ללא צורך בהליך סטטוטורי. החלופה שנבחרה היתה פחות יעילה מחלופה אחרת שחרגה מתכנית המתאר המקומיות המאושרות על אף שגם היא חייבה בסופו של דבר הגשת תכנית חדשה לאישור, אך זו הוגשה רק בספטמבר 1994.

1.12 בהעדר תכנית מאושרת מתאימה לחלופה המתוכננת, נאלצה מע"ץ לבצע את הפרויקט בשלבים, כך שבכל שלב תוכננו עבודות שבחלקן מיועדות לביטול בשלב הבא. לאחר שיושלם שלב א' של הפרויקט בשנת 1995, בהשקעה משוערת של כ-30 מיליון ש"ח, יחול שיפור בתנועת כ-20,000 יחידות רכב מושוות (יר"ם) שיעברו חופשי לכיוון מזרח-מערב ומערב-מזרח, מתוך 89,000 שהתעכבו קודם בצומת.

### מחלף שפירים

1.13 במארס 1994 התמוטטו חלק מהפיגומים ששימשו לבניית גשר נוסף במחלף שפירים, וכתוצאה מכך נהרגו שלושה אנשים. יצוין, שבבניית גשר בשער הגיא השתמש הקבלן בפיגומים זמניים מאותו סוג כמו במחלף שפירים, והמתכנן אסר שם, עקב ליקויים שנתגלו עוד בינואר 1994, להניח עליהם קורות. איסור זה חייב משנה זהירות ועל מע"ץ היה לבדוק שוב את מצב הפיגומים במחלף שפירים.



## 2. סיכומי הוועדה

- 2.1 הוועדה קובעת, כי למע"צ לא היו נוהל וקריטריונים כלכליים, הנדסיים וסביבתיים, לבחירה ולאישור של החלופות התכנוניות המיטביות לביצוע פרויקטים בפיתוח כבישים ובבניית מחלפים.
- 2.2 הוועדה מדגישה את העובדה כי כל שגיאה תכנונית, כל עיכוב בתכנון וכל ניסיון לבצע פעולה שלא בהתאם לתוכניות קבועות מראש עולה כסף רב למשלם המיסים ולעיתים בא הדבר על חשבון פרויקטים חשובים אחרים.
- 2.3 הוועדה רואה בחומרה רבה, את העובדה שלגבי חלק מן העבודות לא היתה הצדקה למסרן ללא מכרז, ובניגוד לחוק המכרזים.
- 2.4 הוועדה סבורה, כי מע"צ לא תמיד השכילה להתחשב, עוד בשלב התכנון, באינטרסים של תושבי האזור. הליכי בירור ההתנגדויות והסרתן או לעתים תכנון מחודש ומציאת פתרונות חלופיים, ארכו זמן ניכר; דחיית ההקמה של המחלף גרמה נזק כלכלי.
- 2.5 הוועדה סבורה, כי במקרים יוצאי דופן, בעיקר בפרויקטים בעלי חשיבות לאומית, ניתן היה להכין, לטיפול של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, שינוי לתכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3), ברמת פירוט של תכנית מפורטת, שנועד לקצר בהרבה את התהליך.
- 2.6 הוועדה רואה בחומרה רבה את העובדה שמע"ץ לא נהגה משנה זהירות ביחס לפיגומים שהוצבו בגשר שפירים אשר קרס וגרם לאסון כבד, וזאת לאחר שבמחלף שער הגיא אסר המתכנן להניח קורות על פיגומים זמניים, מאותו סוג.



3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

3.1 הכנסת מורה למע"צ להפריד בין גורמי התכנון והביצוע השמים דגש על הפתרונות ההנדסיים, לבין גוף אחר בלתי תלוי ביחידות אלה אשר יבחן ויציע להנהלת מע"צ חלופות נוספות. תפקידה של הנהלת מע"צ יהיה לבחון ולאשר את החלופה המיטבית שתוגש לאישור הוועדות לתכנון ולבנייה, כנדרש בחוק.

3.3 הכנסת קוראת לממשלה לדאוג להקמתה של רשות משותפת שתהא אחראית לתיאום בין משרדי בכל הנוגע לסלילת כבישים במדינת ישראל וכן לקביעת סדר עדיפויות להשקעה בכבישים עירוניים, כבישים בין-עירוניים ומסילות ברזל, בהתאם לכדאיותם הכלכלית במשק.

3.4 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

**איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה**

**1. ריכוז ממצאים**

- 1.1 בקרה על איכות הסלילה של כבישים היא חשובה כדי לוודא שהכבישים נסללים בסטנדרדים הראויים. מחלקת עבודות ציבוריות שבמשרד הבינוי והשיכון (מע"ץ) אחראית, בין השאר, לתכנון, לפיקוח על ביצוע עבודות הסלילה ולבקרת איכותן. משרד מבקר המדינה בדק את התכנון והביצוע של עבודות הסלילה בכביש מס' 4 בקטע שבין הצמתים רעננה למורשה (הפרויקט).
- 1.2 הפיקוח על עבודות הסלילה בפרויקט לא מילא כראוי אחר הוראות המפרטים של מע"ץ, בין היתר, לא נעשו בדיקות איכות חשובות בקטעים רבים של הכביש.
- 1.3 בקטעים ניכרים, מבין אלה שנבדקו, לא הושגה לכאורה רמת האיכות הנדרשת.
- 1.4 בקטעים רבים של המסלול המערבי שנרשם כי בוצעו בהם בדיקות נמצא, כי החומר האספלטי שנבדק נלקח מהמסלול המזרחי ולמעשה לא בוצעו בדיקות של הקטעים האמורים.
- 1.5 מע"ץ הורתה להרוס את מעקה הבטיחות הקיים, לאורך שישה ק"מ, ולהקים במקומו מעקה חדש. צורת המעקה החדש אינה תואמת את הנדרש על פי התכנון בקטעים רבים, ולפיכך רב הספק אם המעקה יוכל למלא את ייעודו הבטיחותי, לכל אורכו.
- 1.6 היקף הניכויים מחשבון הקבלן בגין ביצוע לקוי היה קטן בהרבה מהמתחייב לנוכח הטעויות והפגמים בסדרי הבדיקות והרישומים.



## מינהל מקרקעי ישראל

### סדרי הטיפול במחצבות

#### 1. ריכוז ממצאים

- 1.1 חומרי המחצבה הם רכיב מרכזי בתשומות של כמה ענפי ייצור; העיקריים שבהם הם ענפי הבנייה והסלילה. רוב השטחים בתחום הקו הירוק שמופקים מהם חומרי מחצבה הם בניהול מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל), והוא המקצה אותם ליזמים לצורך הפעלת מחצבות. על פי נתוני המינהל, בשנת 1992 פעלו על קרקעות שבניהולו 351 מחצבות, שהפיקו כ-40 מיליון טון של חומרי מחצבה.
- 1.2 סקר בדבר ההיצע והביקוש של חומרי מחצבה העלה כי בשנת 1992 הפיקו שלוש חברות קרוב למחצית מכלל חומרי המחצבה. יוצא מכך, שהקצאת קרקעות בידי המינהל לצורכי כרייה וחציבה הביאה לריכוזיות בענף במקום לסייע להגברת התחרות ובעיקבותיה להורדת מחירים.
- 1.3 חוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, נכנס לתוקף במאי 1993. כדי שהמינהל יוכל להקצות קרקע למחצבות במכרז פומבי, נחוצ שיהיו בידי תכניות מאושרות של אתרים המיועדים לחציבה. עד למועד גמר הביקורת לא נערך המינהל ליישום הוראות החוק בכל הקשור להקצאת קרקע למחצבות. משום כך אין הוא יכול להקצות קרקע למחצבות חדשות ליזמים הרוצים להיכנס לענף.
- 1.4 מועצת מקרקעי ישראל, שבין השאר מתפקידה לקבוע את המדיניות הקרקעית שלפיה פועל המינהל ולפקח על פעולותיו, לא יזמה ולא קיימה דיון כולל בסדרי טיפול של המינהל בהקצאת קרקעות לחציבה. גם המינהל עצמו לא יזם הבאת הנושא לפני המועצה.
- 1.5 המינהל גובה תמלוגים על פי תפוקת המחצבות. שיטות החישוב והפיקוח של המינהל לאימות כמויות חומרי המחצבה שהופקו בידי יזמים אינן יעילות, ומאפשרות לכאורה ליזמים לדווח על הפקת חומרי מחצבה בכמות קטנה מזו שהופקה בפועל.

## 2. סכומי הוועדה

- 2.1 הוועדה רואה בחומרה רבה את הליקויים הרבים שליוו. את תהליך שיקומו והרחבתו של קטע הכביש רעננה-מורשה.
- 2.2 הוועדה סבורה כי מערך הבקרה הכולל של מע"ץ כפי שהשתקף מבחינתו של הפרוייקט האמור טעון שיפור.
- 2.3 הוועדה מתריעה על הספק שקיים האם מעקה הבטיחות בקטע הכביש רעננה-מורשה יוכל בעתיד למלא את ייעודות הבטיחותי, לכל אורכו.
- 2.4 הוועדה רשמה לעצמה את דבריו של מנהל מע"ץ שהיא מפיקה את הלקחים מדוח מבקר המדינה.

## 3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

- 3.1 הכנסת מבקשת מהיועץ המשפטי לממשלה לבדוק את החשדות שהועלו בדו"ח מבקר המדינה לגבי מעשים פליליים לכאורה שהתבצעו על רקע סלילת קטע הכביש שבין צומת רעננה לצומת מורשה.
- 3.2 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.



## התכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות

### 1.1 ריכוז ממצאים

1.1 הממשלה החליטה בשנת 1977 על תכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות (הפרויקט). באותה שנה נכללו בפרויקט 29 שכונות. במרוצת הזמן צירופה הממשלה לפרויקט שכונות נוספות, ובאמצע 1994 הוא הקיף כ-110 שכונות ברחבי הארץ. הפרויקט תוכנן להביא לשיקומה של שכונה בתוך חמש שנים ממועד צירופה לפרויקט. שיקום השכונות הוא תהליך ממושך, ובפועל - רק בשנת 1991 הושלמו פעולות השיקום בכמה מהשכונות שנכללו בפרויקט מאז תחילתו, והוחל בגריעת שכונות אלה מהפרויקט. מאז 1991 ועד אמצע 1994 נגרעו מהפרויקט 20 שכונות וכ-40 שכונות נוספות היו בשלבי גריעה ממנו.

1.2 בשנת 1988, בעקבות הניסיון שנצבר במהלך שנות פעילותו של הפרויקט, הנהיג משרד הבינוי והשיכון גם תכנית לחיזוק שכונות מגורים (התכנית לחיזוק שכונות). עיקרה של התכנית הוא טיפול במוקדי מצוקה פיזית וחברתית בשכונות שלא נכללו בפרויקט בשל מיעוט תושביהן או בשל היותן חלק ממרקם עירוני שאין לו זהות שכונתית מוגדרת. היעד הוא לבלום בשכונות מצוקה אלו תהליכי הידרדרות ולמנוע את הצורך בכלילתן בעתיד בפרויקט. בתחילתה יושמה התכנית לחיזוק שכונות ב-10 מבין 26 השכונות שהומלץ לכלול בה. עד אמצע 1994 הופעלה התכנית ב-35 שכונות ברחבי הארץ.

1.3 על פי החלטות ממשלה מ-1979, מוסמכת הממשלה לכלול שכונות בפרויקט ולגרוע שכונות ממנו. הכנת הנושאים לדיון ולהחלטת הממשלה בנושא זה היא מתפקידו של הצוות הבין מוסדי לשיקום השכונות, המשותף למשרדי הממשלה ולסוכנות היהודית. הצוות מגיש לממשלה את הצעותיו באמצעות שר הבינוי והשיכון.

- 1.4 בשנים 1991 - 1994 קיבלה הממשלה שלוש החלטות בדבר צירופן של 43 שכונות לפרויקט. הליך מתן ההצעות לממשלה בידי הצוות, בדבר צירופן של שכונות אלה, היה בלתי תקין, באשר הגיבוש הסופי של ההצעות נעשה במשרד ולא בצוות, כמתחייב מתפקידו.
- 1.5 ארבע מהשכונות, שהצוות הציע לממשלה לגרוע מהפרויקט ב-1994, לא נגרעו ממנו, כי הן לא נכללו ברשימה שהגיש לממשלה שר הבינוי והשיכון.
- 1.6 בשנים 1988 - 1992 לא ייחד המשרד לתכנית לחיזוק שכונות תכנית תקציב נפרדת אלא מימן את ההוצאות ליישומה מפרטי תקציב שהוקצה לתכניות אחרות, ובהן תכנית תקציב למימון פעולותיו של הפרויקט, המיועדת אך ורק לשכונות שהוכרזו כשכונות שיקום על פי החלטת ממשלה.
- 1.7 משייחד המשרד לתכנית לחיזוק שכונות פרט תקציב נפרד, בשנת 1993, הוא לא קבע לה מעמד של תכנית תקציב, כמתחייב מכללי הגילוי הנאות בתקציב, אלא כפרט תקציב במסגרת תכנית תקציב אחרת. המשרד גם לא הביא בדברי ההסבר לתקציב פירוט נאות על התכנית לחיזוק שכונות.
- 1.8 המשרד חרג מעיקרון שהוא עצמו קבע לתכנית לחיזוק שכונות, בכך שבחירות השכונות לתכנית זו נעשתה בלא שיתוף האגף לשיקום שכונות חברתי, האמון על אמות המידה לבחינת מצבן של השכונות לעניין צירופן לתכניות השיקום.
- 1.9 המשרד צירף שתי שכונות לתכנית לחיזוק שכונות והעניק השתתפות כספית חריגה לרשויות המקומיות; עוד ניתן סיוע מועדף לדיירי בית משותף באחת מהן לשיפוץ מעטפת הבניין. המשרד נמנע גם מלצרף שכונה לתכנית. כל זאת בלא שהובהרו השיקולים שעמדו ביסוד החלטות אלה, דבר המעורר חשש, שהשיקולים לא היו ענייניים.



## 2. סיכומי הוועדה

- 2.1 הוועדה רואה בחומרה את עובדת העדר נוהל מסודר בדבר הכללת שכונות בפרוייקט חיזוק שכונות.
- 2.2 הוועדה רואה בחומרה העדפתן של שכונות מסוימות בתכנית, וסיוע כספי חריג שניתן לשתיים מהרשויות המקומיות ולדיירי בית משותף באחת מהן, כל זאת בלא שהובהרו השיקולים שעמדו ביסוד החלטות אלה.
- 2.3 הוועדה רושמת לעצמה את הבטחתו של שר הבינוי והשיכון, להמציא לוועדה את הנוהלים שהוציא המשרד באשר להפעלתו של פרויקט חיזוק שכונות.

## 3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

- 3.1 הכנסת מורה לשר הבינוי והשיכון לקבוע קריטריונים ברורים ומפורטים שעל פיהם יקבע אלו הן השכונות שיזכו לסיוע במסגרת הפרוייקטים - "שיקום שכונות" ו"חיזוק שכונות", וזאת בהסתמך בין היתר גם על נתוני מפקד האוכלוסין והדיור שתוצאותיו אמורים להתפרסם בקרוב.
- 3.2 הכנסת דורשת משרד הבינוי והשיכון ומשאר המשרדים הקשורים לפרוייקט, הקפדה על שמירת הכללים שנקבעו על-ידי הממשלה באשר לסדר העדיפויות הראוי לצירופן של שכונות לפרוייקט ולגריעתן של שכונות ממנו.
- 3.3 יש ליחד לתכנית לחיזוק שכונות מעמד של "תכנית" בתקציב המדינה, כמתחייב מכללי גילוי נאות על פעולות משרד הבינוי והשיכון.
- 3.4 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

**שיקום שכונת עג'מי בתל אביב-יפו**

**1. ריכוז ממצאים**

- 1.1 בשנת 1987 צורפה שכונת עג'מי בתל אביב-יפו לתכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות. משרד מבקר המדינה בדק בשנים 1993 ו-1994, לסירוגין, כמה מן הפעולות שנעשו במסגרת הפרויקט לשיקום שכונת עג'מי, בעיקר בשנים 1992 - 1993.
- 1.2 בינואר 1993 החליט משרד הבינוי והשיכון להעביר את הטיפול בפרויקט השיקום הפיזי של עג'מי מחברת חלמיש לחברת עמידר. לא נמצא, כי נערך בין המשרד לבין חברת עמידר הסדר המגדיר את תפקידיה בפרויקט. את פרויקט השיקום החברתי מפעיל המשרד באמצעות עיריית תל אביב-יפו.
- 1.3 במשרד לא היו נתונים מרוכזים על היקף צורכי הדיור של תושבי שכונת עג'מי. כמו כן לא היו נתונים מרוכזים על המשפחות הזכאיות להטבת תנאי הדיור ועל המשפחות שהגישו בקשות לסיוע; לא נוהל מעקב אחר הטיפול במשפחות אלה.
- 1.4 על פי נתוני המשרד, היה ניצול התקציב לשיקום פיזי של שכונת עג'מי בשנים 1992 ו-1993 - שהסתכם יחדיו ב-4.4 מיליון ש"ח - בשיעור של 41% בלבד.
- 1.5 בשכונת עג'מי לא היה צוות היגוי מקומי המשלב את תושבי השכונה בפעילות למען שיקומה הכולל הפיזי והחברתי.
- 1.6 חברת עמידר מכרה בשנת 1991 בשכונת עג'מי 12 דירות; מכירתן ושיפוצן היו אמורים לשפר את מראה השכונה ולמשוך אליה אוכלוסייה מבוססת. בדיקת תהליך מכירתן של 8 מהן העלתה, כי זמן רב לאחר המועד שנקבע לא נקטה עמידר צעדים להסדרת נושא שיפוץ הדירות.



1.7 בסדרי המכרזים שחברת עמידר פרסמה באוגוסט 1993, לשיפוץ חוזר של 27 בניינים, בהיקף של כמיליון ש"ח, הועלו ליקויים רבים; בין היתר נמצא, שבידי עמידר לא היו נתונים על פרטי העבודות שנכללו במכרזים ועל מחיריהן.

1.8 עוד ב-1986 הוחל בהקמתם של שלושה בניינים לצורכי אוכלוסיית המיעוטים ביפו; בנייתו של אחד מהם הופסקה ועד למועד סיום הביקורת לא הושלמה. המשרד לא נקט את האמצעים הדרושים כדי לגרום להשלמתו ולאכלוסו, ולא השלים את עבודות הפיתוח בצמוד לשלושת הבניינים.

## 2. סכומי הוועדה

2.1 הוועדה סבורה, כי לנוכח ממצאי מבקר המדינה ולנוכח העובדה שחברת עמידר היא המופקדת על הנכסים מטעם מינהל מקרקעי ישראל וגם מנהלת את השיקום החברתי והפיזי של השכונה, אין בכוחה של עמידר להבטיח שהאינטרסים של התושבים לא ייפגעו משיקוליו הכלכליים של מינהל מקרקעי ישראל.

2.2 הוועדה רואה בחומרה את אי ניצולו של התקציב שיועד לשכונת עג'מי והעברתו, שלא על-פי נוהל מסודר לשיקומה של שכונה אחרת בתל-אביב.

2.3 הוועדה רואה בחומרה את העובדה שהגורמים המעורבים בפרויקט השיקום לא פעלו במידה מספקת לבחינת צרכי הדיור של תושבי השכונה כדי להתאים את תכניות הסיוע ופעולות השיקום למצבם החברתי כלכלי; להקטנת צפיפות המגורים, ולשיפור איכות החיים בשכונה.

### 3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

3.1 הכנסת דורשת ממשד הבינוי והשיכון שיבצע פיקוח צמוד על ניצול התקציב בפרוייקט שיקום השכונות ע"פ מדדים אובייקטיביים שניתן לראותם ב"שטח" עצמו, ועל-ידי כך ימנעו מצבים של שימוש בתקציב למטרות שלשמן הוא לא נועד.

3.2 הכנסת דורשת ממשד הבינוי והשיכון שיבצע, הערכות מצב תקופתיות בדבר השגת המטרות של תכניות השיקום הפיזי והחברתי בשכונות השונות המצויות בפרוייקט.

3.3 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

**הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה"**

**1. ריכוז ממצאים**

- 1.1 משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל משווק זכויות בנייה למגורים באתרים שונים בארץ. במסגרת זו החליט המשרד, כי אתרים אחדים ברחבי הארץ, שבהם ניתן לבנות כ-12,000 דירות, יחולקו בין קבלנים בשיטה של "הרשמה והגרלה", תמורת תשלום של דמי חכירה שהוערכו בידי שמאי ובתוספת 10% - 15%. משרד מבקר המדינה בדק את אופן הקצאת הקרקעות לקבלנים בשיטה זו.
- 1.2 כאשר מדובר בקבלנים המתחרים על רכישת חלקה, ולא בהקצאות לדיור לזוגות צעירים, עולים חדשים או חסרי דיור, אין לכאורה סיבה שלא להעדיף את מי שמציע את התנאים הטובים ביותר למדינה באמצעות מכרז. לפי שיטת "הרשמה והגרלה" אינו מתקיים עקרון חלוקת העבודה בין חברות הבנייה על פי כללי התקרות לכל המרבה במחיר.
- 1.3 השימוש הגורף שנעשה בשיטת "הרשמה והגרלה" בלא להבחין בין קבלנים למשתכנים אינו עולה בקנה אחד, לכאורה, עם רוח תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
- 1.4 בקביעת מחיר על פי הערכת שמאי גלומה לעתים הטבה, שניתנת במקרה זה לחברות הבנייה - שאינן זכאיות להטבות. הטבות אלה ניתנות על חשבון הציבור, בלי שניתן לכמת אותן וגם אין להן ביטוי בתקציב המדינה.



## 2. סיכומי הוועדה

- 2.1 הוועדה סבורה כי כאשר מדובר על קבלנים המתחרים על רכישת חלקה ולא בהקצאות לדיור לזוגות צעירים, עולים חדשים או חסרי דיור אין סיבה שלא לפעול באמצעות מכרז על בסיס ההצעה הטובה ביותר.
- 2.2 הוועדה סבורה כי הקצאת קרקעות לקבלנים בשיטת "ההרשמה וההגרלה" עוקפת את עיקרון התחרות בין הקבלנים וגורמת להפסדים כספיים שלא לצורך ומבלי שניתן לכמת אותם ולתת להם ביטוי בתקציב המדינה.

## 3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

- 3.1 הכנסת מורה למשרד הבינוי והשיכון ומנהל מקרקעי ישראל, לבטל את שיטת שיווק הקרקעות לקבלנים בשיטת "ההרשמה וההגרלה" באזורים שאינם אזורי עדיפות לאומית ולשוב לשיטת השווק על-פי מכרז.
- 3.2 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

חיסול תוכנית  
למסלול יזמי

## משרד הבינוי והשיכון

### תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבנייה למגורים

#### 1. ריכוז ממצאים

- 1.1 בשלהי 1991 ובמהלך 1992 החליטו הממשלה, משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון לצמצם את הבנייה ביוזמה ציבורית בכלל, ובעיקר באזורי פריפריה, וכן לשווק קרקעות ליזמים, בעיקר במרכז הארץ, באזורי הביקוש, באמצעות מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י). ביסוד ההחלטות טמונות ההנחות, שמגזר הבנייה הפרטית יספק את מרבית צורכי הדיור למגורים, בעיקר באמצעות בנייה על קרקעות זמינות שממ"י ישווק.
- 1.2 בשנים 1993 ו-1994 חלה עלייה תלולה במחירי הדירות, בין היתר - בהעדר קרקע זמינה לבנייה.
- 1.3 אזור מרכז הארץ מיושב בצפיפות רבה. קרקעות רבות באזור זה שאינן מבונות כבר מוקצות לשימושים אחרים. הליכי התכנון הם ארוכים וקיימם גם חסמים תכנוניים, משפטיים ופיזיים רבים שיש לאתרם ולסלקם קודם להתחלת הבנייה. לפני שהוחלט על שיווק קרקעות ליזמים, כאמור, לא בדקו המשרדים הנוגעים בדבר אם מוסדות התכנון יעילים דיים כדי לקדם את זמינותן של קרקעות לבנייה. כמו כן, לא נבדק אם יש בידי ממ"י, בטווח הקצר, מלאי קרקעות זמינות בהיקף מספיק באזורי הביקוש, ואם ממ"י יעיל וערוך דיו לעמוד ביעדים של שיווק מסיבי של קרקעות לאורך זמן. גם לא נבדק אם תנאי השוק נותנים סיכוי בהסתברות גבוהה שצעדי הממשלה יצליחו להניע בנייה בהיקף הנדרש.
- 1.4 שר הפנים ממונה על ביצוע חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, שעל פיו פועלים מוסדות התכנון. ביולי 1990 חוקק חוק הליכי תכנון (הוראת שעה), התש"ן-1990, במטרה להאיץ את הליכי התכנון של תכניות בנייה למגורים שבטיפול מוסדות התכנון. הליכי אישורן של תכניות לבניית עשרות אלפי דירות התעכבו, מסיבות שונות שקצתן באחריות משרד הפנים, ובהן: כינוסן של ועדות תכנון בתדירות נמוכה; מחסור בכוח אדם מקצועי לבדיקת תכניות שהוגשו למוסדות התכנון; עיכוב בפרסום פרוטוקולים מדיוני הוועדות.

החלטות 3.

בעקבות ממצאי דו"ח מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

3.1 על הנהלת המכס לפעול להעלאת רמת הידע וההכשרה של עובדי האגף על מנת ליעל את הפיקוח והבקרה על היצוא.

3.2 על הנהלת המכס לשפר ולהרחיב את שיעור הבדיקות של סחורות ליצוא תוך שימת דגש על בדיקה קפדנית יותר של טובין המזכים בהחזרי מע"מ והישבון מכס.

3.3 על משרד החקלאות ביחד עם אגף המכס לזרז את מיחשוב מערכת המעקב אחר טובין שיצואם טעון רישיונות יצוא, כך שניתן יהיה להפעילם בהקדם האפשרי.

3.4 שר האוצר ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.



- 1.5 מועצת מקרקעי ישראל היא הגוף הקובע את המדיניות הקרקעית ולפיה פועל ממ"י. החלטות הממשלה בדבר שיווק קרקעות הן בגדר המלצה למועצת מקרקעי ישראל, והיא המחליטה אם לאמצן. החלטות הממשלה שהתקבלו בשלהי 1991 ובמהלך 1992 ו-1993 על יעדי השיווק של קרקעות שבניהול ממ"י ועל האזורים שבהם ישווקו קרקעות, לא הובאו לדיון ולאישור מועצת מקרקעי ישראל. ממ"י, שידע על החלטות הממשלה, לא נערך לבנות את תכניות העבודה שלו בהתאם.
- 1.6 ממ"י לא עמד ביעדי השיווק שעליהם המליצה הממשלה. בשנים 1990 - 1992 שיווק ממ"י, במוצע, רק כ-42% מכלל הקרקעות לבנייה ולמגורים שהמליצה הממשלה; בשנת 1992 גם לא עמד ממ"י ביעדי השיווק הכלולים בתכניותיו הוא.
- 1.7 ממ"י לא שיווק בשנים 1992 - 1993 קרקעות, שלפי תכניות העבודה שלו היו, לכאורה, זמינות לשיווק.
- 1.8 על פי החלטת הממשלה מאוקטובר 1991, קרקעות שהיו בידי משרד הבינוי והשיכון והיו מיועדות לבנייה ציבורית, הוחזרו בשנת 1992 לממ"י, כדי לשווקן בשוק הפרטי. במחוז המרכז ובמחוז ירושלים החזיר המשרד לממ"י קרקעות לבניית כ-70,000 דירות דירות; מתוכן היו קרקעות לכ-23,400 דירות בשלבי תכנון מתקדמים; עד אוקטובר 1994 שיווק ממ"י קרקעות לכ-3,900 דירות בלבד. נמצא, כי ממ"י לא קידם את התכנון ביתר הקרקעות, ובשנת 1994 רובן הוחזרו למשרד לצורך פיתוחן ושיווקן.
- 1.9 על פי נתונים שממ"י דיווח לוועדה בין-משרדית, היו באפריל 1994 בידי קבלנים קרקעות לבניית כ-30,000 דירות, אך הם טרם החלו בבנייתן. נתוני ממ"י לא היו מדויקים ואמינים: בדיקת נתוני הדוח במחוזות מרכז, תל אביב וירושלים העלתה, כי מבין כ-16,670 דירות אשר ממ"י דיווח שלא נבנו, לא החלו לבנות 6,976 דירות בלבד, וגם זאת - בעיקר מסיבות תלויות בממ"י. בכמה מקרים, דירות שעל פי נתוני ממ"י הקבלנים טרם החלו לבנות, בנייתן כבר הסתיימה ורובן אף אוכלסו.

- 1.10 רובם המכריע של המקרקעין באזורי פריפריה הם בניהול ממ"י. כאמור, באמצע שנת 1992 החליטו משרדי הממשלה על צמצום ניכר בבנייה באזורים אלה. משרדי הממשלה לא עקבו אחר התפתחות הביקושים באזורי פריפריה, ובשנים 1993 - 1994, עלו מאוד מחירי הקרקע ומחירי הדירות בכמה מאזורים אלה, בין היתר - עקב שיווק מצומצם בהם של קרקעות לבנייה למגורים.
- 1.11 מאומדן על סמך נתוני מס רכוש שערך משרד מבקר המדינה, עולה, שקיים פוטנציאל לבנייה על קרקעות פרטיות במחוזות: מרכז, ירושלים וחיפה, בהיקף של כ-290,000 דירות. בידי הגופים השלטוניים הנוגעים בדבר אין נתונים או מידע על היקף הקרקעות הפרטיות, מצבן וייעודן, ולא ננקטו מלוא הצעדים לעודד את הבנייה על קרקעות אלה.
- 1.12 משרד הפנים מופקד על הרחבת תחומי השיפוט של עיריות ומועצות מקומיות. הליכי הרחבת תחום השיפוט ביישובים קריית גת, קריית מלאכי ואשקלון החלו ביולי ובדצמבר 1990 וביולי 1991, בהתאמה, ונמשכו כמה שנים. במועד סיום הביקורת, דצמבר 1994, טרם התקבלה החלטה אם לאמץ את ההמלצות להרחיב את תחום השיפוט בקריית גת ובאשקלון. התמשכותם של הליכים להרחבת שטחי השיפוט עלולה להיות חסם לפיתוחם של יישובים.
- 1.13 בחלק מן התכניות שמוסדות התכנון במחוז המרכז אישרו, תוכננה בנייה בצפיפות קטנה. הדבר פוגע בניצול מיטבי של קרקעות. רק בסוף 1994 התקבלו החלטות עקרוניות על קביעת צפיפות גדולה יותר באזורי הביקוש.
- 1.14 בשנת 1994 פרסם משרד הבינוי והשיכון מכרזים לקרקע לבניית כ-41,800 דירות; נחתמו חוזים עם קבלנים זוכים רק ל-26,800 דירות. מבין החוזים שנחתמו עם הקבלנים, נקבע מועד התחלת הבנייה של כ-11,000 דירות עד לסוף דצמבר 1994, וליתר - עד מחצית 1995. בפועל, עד סוף דצמבר 1994 הוחל בבניית 5,560 דירות מכלל 11,000 הדירות דלעיל.



## 2. סיכומי הוועדה

- 2.1 הוועדה רואה בחומרה רבה הפיגור המצטבר באישור תכניות לבנייה על-ידי הוול"ל שמקורו, בין היתר, בליקויים ניהוליים ואירגוניים. הפיגור משפיע על היצע הדירות בשוק ועל מחיריהן.
- 2.2 הוועדה רואה בדאגה התמשכות הליכי החקירה והאישור של הרחבת גבולות השיפוט של ישובים, העלולה להיות חסם לתכנון ובנייתן של דירות ופיתוח שטחי תעשייה ותשתיות.
- 2.3 הוועדה מציינת כי משרד הפנים לא ניצל את מלוא התקציב שאושר לו, ולא נעזר בו על מנת להתמודד ולפתור את הבעיות הארגוניות והמנהליות שפוגעות ביעילות הליכי אישור התוכניות.
- 2.4 הוועדה רואה בחומרה רבה את העובדה שממ"י לא שיווק בשנים 1992-1993 קרקעות, שלפי תכניות העבודה שלו, היו לכאורה זמינות לשיווק.
- 2.5 הוועדה רואה בחומרה את העובדה שבשנת 1994, מבין כ-41,800 דירות שמשרד הבינוי והשיכון פרסם במכרזים, הוחל עד לסוף דצמבר 1994 בבניית 5,560 דירות בלבד.
- 2.6 הוועדה סבורה כי חוסר היכולת להגדיר את היצע הקרקעות לבנייה לא נבע מהיעדר מלאי קרקעות אלא מחוסר יעילות, מהעדר הערכות ומידע ומהעדר פעולה נחושה של משרדי הממשלה.

## 3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

- 3.1 הכנסת דורשת ממשרד הפנים לפעול בנמרצות לזירוז וייעול הליכי אישור תכניות לבנייה בוול"ל.



3.2 הכנסת דורשת ממשרדי הממשלה ורשויות השלטון הנוגעות בדבר לפעול להסרת עיכובים בשיווק קרקע לבנייה למגורים: העדר תשתיות ביוב, הצורך בפינויים של חוכרים ומחזיקים, הצורך לפנות מחנות צה"ל, והצורך לבצע חפירות ארכיאולוגיות קודם לבנייה.

3.3 הכנסת דורשת ממשרד הפנים להפעיל את סמכותו להרחבת גבולות השיפוט של ישובים בהם קיים מחסור בעתודות קרקע זמינות לבנייה.

3.4 הכנסת קוראת לממשלה לפעול לגידול מושכל ומיטבי של המשאבים הקרקעיים. בכלל זה יש לשקוד על הגברת צפיפות הבנייה באזורים מסוימים (בנייה לגובה); לעשות שימוש בכלים פיסקאליים מימוניים ומנהליים כדי להאיץ ולעודד בנייה, בכלל זה הגברת השימוש בקרקע פרטית שהיא בדרך כלל באזורי הביקוש.

3.5 הכנסת מפנה תשומת לב הממשלה לצורך לנהוג בזהירות רבה בהפשרתן של קרקעות חקלאיות, משום שהן עתודות הקרקע של המדינה לטווח ארוך והן חיוניות לאיכות החיים כ"ריאות ירוקות".

3.6 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך השישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך	אל
25.3.96	אלנת המזל/אסף אסר
תיק מס'	מאת:
	סמי שני

הנרוק:

הרצב

סימוכין:

ס.י



א תחת הדגירה בזמן מסוג

שקב סטן, בו צעו כולת

וכאשר

הצמח נטח אמסב, אפי, באבס  
ריו אפרת חית, חאבס,

ס.י

ספי שני  
מנהל אגף שירותים שכונתי

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or footer.





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 24 מרץ 1996  
ד' ניסן תשנ"ו  
סימונו: 9603-083.

25-3-1996


לכבוד: מר ספי טניר

א.ג.ג.

הנדון: ביצוע החלטות שקיבלה הכנסת בעקבות דו"ח מבקר המדינה 45

שר הבינוי והשיכון נדרש ע"פ החלטת הממשלה למסור דין וחשבון אחת לשלושה חודשים לועדת השרים לענייני תיאום ומנהל על הפעולות אשר נקטנו בכל הנוגע לביצוע החלטות הכנסת המתייחסות לדו"ח מבקר המדינה. אודה לקבלת התייחסותך למצ"ב שבתחום אחריותך עד 5.6.96.

בברכה,

  
עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: מר מאור מרלי - סמנכ"ל תאום ובקרה.  
מר יגאל אסף - עוזר השר  
ת.ת. 5.6.96

## התכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות

### 1. ריכוז ממצאים

- 1.1 הממשלה החליטה בשנת 1977 על תכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות (הפרויקט). באותה שנה נכללו בפרויקט 29 שכונות. במרוצת הזמן צירופה הממשלה לפרויקט שכונות נוספות, ובאמצע 1994 הוא הקיף כ-110 שכונות ברחבי הארץ. הפרויקט תוכנן להביא לשיקומה של שכונה בתוך חמש שנים ממועד צירופה לפרויקט. שיקום השכונות הוא תהליך ממושך, ובפועל - רק בשנת 1991 הושלמו פעולות השיקום בכמה מהשכונות שנכללו בפרויקט מאז תחילתו, והוחל בגריעת שכונות אלה מהפרויקט. מאז 1991 ועד אמצע 1994 נגרעו מהפרויקט 20 שכונות וכ-40 שכונות נוספות היו בשלבי גריעה ממנו.
- 1.2 בשנת 1988, בעקבות הניסיון שנצבר במהלך שנות פעילותו של הפרויקט, הנהיג משרד הבינוי והשיכון גם תכנית לחיזוק שכונות מגורים (התכנית לחיזוק שכונות). עיקרה של התכנית הוא טיפול במוקדי מצוקה פיזית וחברתית בשכונות שלא נכללו בפרויקט בשל מיעוט תושביהן או בשל היותן חלק ממרקס עירוני שאין לו זהות שכונתית מוגדרת. היעד הוא לבלום בשכונות מצוקה אלו תהליכי הידרדרות ולמנוע את הצורך בכלילתן בעתיד בפרויקט. בתחילתה יושמה התכנית לחיזוק שכונות ב-10 מבין 26 השכונות שהומלץ לכלול בה. עד אמצע 1994 הופעלה התכנית ב-35 שכונות ברחבי הארץ.
- 1.3 על פי החלטות ממשלה מ-1979, מוסמכת הממשלה לכלול שכונות בפרויקט ולגרוע שכונות ממנו. הכנת הנושאים לדיון ולהחלטת הממשלה בנושא זה היא מתפקידו של הצוות הבין מוסדי לשיקום השכונות, המשותף למשרדי הממשלה ולסוכנות היהודית. הצוות מגיש לממשלה את הצעותיו באמצעות שר הבינוי והשיכון.

- 1.4 בשנים 1991 - 1994 קיבלה הממשלה שלוש החלטות בדבר צירופן של 43 שכונות לפרויקט. הליך מתן ההצעות לממשלה בידי הצוות, בדבר צירופן של שכונות אלה, היה בלתי תקין, באשר הגיבוש הסופי של ההצעות נעשה במשרד ולא בצוות, כמתחייב מתפקידו.
- 1.5 ארבע מהשכונות, שהצוות הציע לממשלה לגרוע מהפרויקט ב-1994, לא נגרעו ממנו, כי הן לא נכללו ברשימה שהגיש לממשלה שר הבינוי והשיכון.
- 1.6 בשנים 1988 - 1992 לא ייחד המשרד לתכנית לחיזוק שכונות תכנית תקציב נפרדת אלא מימן את ההוצאות ליישומה מפרטי תקציב שהוקצה לתכניות אחרות, ובהן תכנית תקציב למימון פעולותיו של הפרויקט, המיועדת אך ורק לשכונות שהוכרזו כשכונות שיקום על פי החלטת ממשלה.
- 1.7 משייחד המשרד לתכנית לחיזוק שכונות פרט תקציב נפרד, בשנת 1993, הוא לא קבע לה מעמד של תכנית תקציב, כמתחייב מכללי הגילוי הנאות בתקציב, אלא כפרט תקציב במסגרת תכנית תקציב אחרת. המשרד גם לא הביא בדברי ההסבר לתקציב פירוט נאות על התכנית לחיזוק שכונות.
- 1.8 המשרד חרג מעיקרון שהוא עצמו קבע לתכנית לחיזוק שכונות, בכך שבחירות השכונות לתכנית זו נעשתה בלא שיתוף האגף לשיקום שכונות חברתי, האמון על אמות המידה לבחינת מצבן של השכונות לעניין צירופן לתכניות השיקום.
- 1.9 המשרד צירף שתי שכונות לתכנית לחיזוק שכונות והעניק השתתפות כספית חריגה לרשויות המקומיות; עוד ניתן סיוע מועדף לדיירי בית משותף באחת מהן לשיפוץ מעטפת הבניין. המשרד נמנע גם מלצרף שכונה לתכנית. כל זאת בלא שהוּבְּהָרוּ השיקולים שעמדו ביסוד החלטות אלה, דבר המעורר חשש, שהשיקולים לא היו ענייניים.



## 2. סיכומי הוועדה

- 2.1 הוועדה רואה בחומרה את עובדת העדר נוהל מסודר בדבר הכללת שכונות בפרוייקט חיזוק שכונות.
- 2.2 הוועדה רואה בחומרה העדפתן של שכונות מסוימות בתכנית, וסיוע כספי חריג שניתן לשתיים מהרשויות המקומיות ולדיירי בית משותף באחת מהן, כל זאת בלא שהובהרו השיקולים שעמדו ביסוד החלטות אלה.
- 2.3 הוועדה רושמת לעצמה את הבטחתו של שר הבינוי והשיכון, להמציא לוועדה את הנוהלים שהוציא המשרד באשר להפעלתו של פרויקט חיזוק שכונות.

## 3. החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

- 3.1 הכנסת מורה לשר הבינוי והשיכון לקבוע קריטריונים ברורים ומפורטים שעל פיהם יקבע אלו הן השכונות שיזכו לסיוע במסגרת הפרוייקטים - "שיקום שכונות" ו"חיזוק שכונות", וזאת בהסתמך בין היתר גם על נתוני מפקד האוכלוסין והדירור שתוצאותיו אמורים להתפרסם בקרוב.
- 3.2 הכנסת דורשת ממשרד הבינוי והשיכון ומשאר המשרדים הקשורים לפרוייקט, הקפדה על שמירת הכללים שנקבעו על-ידי הממשלה באשר לסדר העדיפויות הראוי לצירופן של שכונות לפרוייקט ולגריעתן של שכונות ממנו.
- 3.3 יש לייחד לתכנית לחיזוק שכונות מעמד של "תכנית" בתקציב המדינה, כמתחייב מכללי גילוי נאות על פעולות משרד הבינוי והשיכון.
- 3.4 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

שיקום שכונת עג'מי בתל אביב-יפו

1. ריכוז ממצאים

- 1.1 בשנת 1987 צורפה שכונת עג'מי בתל אביב-יפו לתכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות. משרד מבקר המדינה בדק בשנים 1993 ו-1994, לסירוגין, כמה מן הפעולות שנעשו במסגרת הפרויקט לשיקום שכונת עג'מי, בעיקר בשנים 1992 - 1993.
- 1.2 בינואר 1993 החליט משרד הבינוי והשיכון להעביר את הטיפול בפרויקט השיקום הפיזי של עג'מי מחברת חלמיש לחברת עמידר. לא נמצא, כי נערך בין המשרד לבין חברת עמידר הסדר המגדיר את תפקידיה בפרויקט. את פרויקט השיקום החברתי מפעיל המשרד באמצעות עיריית תל אביב-יפו.
- 1.3 במשרד לא היו נתונים מרוכזים על היקף צורכי הדיור של תושבי שכונת עג'מי. כמו כן לא היו נתונים מרוכזים על המשפחות הזכאיות להטבת תנאי הדיור ועל המשפחות שהגישו בקשות לסיוע; לא נוהל מעקב אחר הטיפול במשפחות אלה.
- 1.4 על פי נתוני המשרד, היה ניצול התקציב לשיקום פיזי של שכונת עג'מי בשנים 1992 ו-1993 - שהסתכם יחדיו ב-4.4 מיליון ש"ח - בשיעור של 41% בלבד.
- 1.5 בשכונת עג'מי לא היה צוות היגוי מקומי המשלב את תושבי השכונה בפעילות למען שיקומה הכולל הפיזי והחברתי.
- 1.6 חברת עמידר מכרה בשנת 1991 בשכונת עג'מי 12 דירות; מכירתן ושיפוצן היו אמורים לשפר את מראה השכונה ולמשוך אליה אוכלוסייה מבוטסת. בדיקת תהליך מכירתן של 8 מהן העלתה, כי זמן רב לאחר המועד שנקבע לא נקטה עמידר צעדים להסדרת נושא שיפוץ הדירות.

1.7 בסדרי המכרזים שחברת עמידר פרסמה באוגוסט 1993, לשיפוץ חוזר של 27 בניינים, בהיקף של כמיליון ש"ח, הועלו ליקויים רבים; בין היתר נמצא, שבידי עמידר לא היו נתונים על פרטי העבודות שנכללו במכרזים ועל מחיריהן.

1.8 עוד ב-1986 הוחל בהקמתם של שלושה בניינים לצורכי אוכלוסיית המיעוטים ביפו; בנייתו של אחד מהם הופסקה ועד למועד סיום הביקורת לא הושלמה. המשרד לא נקט את האמצעים הדרושים כדי לגרום להשלמתו ולאכלוסו, ולא השלים את עבודות הפיתוח בצמוד לשלושת הבניינים.

## 2. סכומי הוועדה

2.1 הוועדה סבורה, כי לנוכח ממצאי מבקר המדינה ולנוכח העובדה שחברת עמידר היא המופקדת על הנכסים מטעם מינהל מקרקעי ישראל וגם מנהלת את השיקום החברתי והפיזי של השכונה, אין בכוחה של עמידר להבטיח שהאינטרסים של התושבים לא ייפגעו משיקוליו הכלכליים של מינהל מקרקעי ישראל.

2.2 הוועדה רואה בחומרה את אי ניצולו של התקציב שיועד לשכונת עג'מי והעברתו, שלא על-פי נוהל מסודר לשיקומה של שכונה אחרת בתל-אביב.

2.3 הוועדה רואה בחומרה את העובדה שהגורמים המעורבים בפרויקט השיקום לא פעלו במידה מספקת לבחינת צרכי הדיור של תושבי השכונה כדי להתאים את תכניות הסיוע ופעולות השיקום למצבם החברתי כלכלי; להקטנת צפיפות המגורים, ולשיפור איכות החיים בשכונה.



3 החלטות

בעקבות ממצאי מבקר המדינה ולנוכח סיכומי הוועדה, מחליטה הכנסת כדלקמן:

3.1 הכנסת דורשת ממשד הבינוי והשיכון שיבצע פיקוח צמוד על ניצול התקציב בפרוייקט שיקום השכונות ע"פ מדדים אובייקטיביים שניתן לראותם ב"שטח" עצמו, ועל-ידי כך ימנעו מצבים של שימוש בתקציב למטרות שלשמן הוא לא נועד.

3.2 הכנסת דורשת ממשד הבינוי והשיכון שיבצע, הערכות מצב תקופתיות בדבר השגת המטרות של תכניות השיקום הפיזי והחברתי בשכונות השונות המצויות בפרוייקט.

3.3 שר הבינוי והשיכון ידווח לוועדה ולמבקר המדינה על יישום החלטות הכנסת בתוך שישה חודשים מתאריך אישור הכנסת, את סיכומיה והצעותיה של הוועדה.

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון  
מחלקת עבודות ציבוריות  
המשרד הראשי  
ירושלים

תאריך:

דף נלווה  
להעברת מסמך  
בפקסימיליה

אל : אליזה גוטסטר

מאת : אני

מסמך זה כולל 2 דפים (כולל דף זה)

הנושא:

זערות:

מצ"ב משאבה לפנייתך איל"מ 24/3/96

בברכה,

זידה ולא קבלת את כל דפי המסמך, נא התקשר לטלפון מס' : **02-847517**

מדינת ישראל



**משרד הבינוי והשיכון**  
מחלקת עבודות ציבוריות  
**לשכת המנכ"ל**

ט"ז שבט, תשנ"ו  
6 פברואר, 1996  
1/12/1

לכבוד  
מר עוזי ברלינסקי  
מנהל אגף בכיר לענייני ביקורת המדינה  
משרד הכלכלה והתכנון

**הנדון: החלטות שהכנסת עומדת לקבל בעקבות  
ד"ח מס' 45 של מבקר המדינה  
הסמך: פנייתך מה - 31.1.96**

מצ"ב תגובתי לפנייתך שבסמך, בנוגע להחלטות וסיכומי ועדת הכנסת לענייני ביקורת המדינה,  
העומדת להיות נידונות במליאת הכנסת והמתייחסות למע"צ.

בברכה,

  
בן-ציון סלמן  
מנכ"ל מע"צ

העתקים: השר יוסף ביילין  
מנכ"ל משרד הכלכלה והתכנון  
מר יגאל אסף - עוזר שר הבינוי והשיכון  
מר אורי כנרתי - המבקר הפנימי



מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון  
מחלקת עבודות ציבוריות  
לשכת המנכ"ל

### החלטה 3.1 - של הועדה לענייני ביקורת המדינה של הכנסת

בעקבות ממצאי ד"ח מס' 45 של מבקר המדינה בנושא הקמת מחלפים וגשרים והחלטה מס' תמ/ 346 של ועדת השרים לענייני תיאום ומינהל מיום ה - 13.3.95, מע"צ הכינה נוהל כתוב לבחירה ואישור החלופות התכנוניות המיטביות לביצוע פרויקטים בפיתוח כבישים ובניית מחלפים בו נלקחו בחשבון קריטריונים כלכליים, הנדסים, טביבתים ואחרים.

עפ"י הנוהל הנ"ל יוצגו החלופות השונות בפני כל הגורמים המחליטים לאורך כל השלבים השונים כדי לאפשר בקרה נאותה ולקיים הליך תקין של קבלת החלטות.

הנוהל הנ"ל נמצא עתה בשלב סיום הכנתו בטרם יופץ.

הנוהל הנ"ל יאפשר בין היתר מצב בו הבחירה בחלופה המיטבית תהיה בלתי תלויה בגורם כזה או אחר.

בנוסף קיימות במע"צ ועדות שיפוט המורכבת מכל ראשי הדיסציפלינות הנדסיות וכלכליות, הבוחנות את החלופות התכנוניות וממליצות על החלופה האופטימלית מבחינה הנדסית - כלכלית.

כמו כן, מוצגים הפתרונות הנ"ל בפני אנשים חיצוניים - מפקחי תעבורה איזורים במשרד התחבורה, על מנת לשמוע את חוות דעתם.

בפרוייקטים מיוחדים, החלה מע"צ לאחרונה לבקש חוות דעת נוספות של מומחים (דיעה שניה ושלישית) בלתי תלויים שלא נסלו חלק בתהליך התכנון עצמו, זאת על מנת לשפר את תהליך בחירת החלופה האופטימלית.

מע"צ מוכנה בפרוייקטים נבחרים להמשיך להשתמש בתהליך של קבלת דיעה שניה ושלישית ממומחים חיצוניים בלתי תלויים שלא נסלו חלק בתהליך התכנון.

יש לציין שגם לאחר שנבחרות החלופות האופטימליות במע"צ, הן מוגשות כנדרש בחוק לוועדת לתכנון ובנייה בהן נמצאים נציגי משרדי הממשלה השונים נציגי ציבור וכו'. הוועדות הנ"ל, מביאות בחשבון שיקולים נוספים בבחירת החלופות המיטביות.

לשכת המנהל הכללי

י' בסיון תשנ"ו  
28 במאי 1996

סימוננו: d-0469



לכבוד  
מר בנימין (פואד) אליעזר  
שר הבינוי והשיכון

א.נ.

**הנדון: השוואת חיובי פיתוח**

חברת "ערים" יזמה בדיקה של גורם מקצועי חיצוני של השוואת חיובי פיתוח בפרויקטים שהחברה תכננה ופיתחה בעבר ובהווה, מול חיובי פיתוח של חברות ממשלתיות וגופים פרטיים (שיכון פיתוח, מבני תעשיה, חברות כלכליות וכדומה).

בדיקה זו נעשתה כמובן על בסיס של פרמטרים זהים. מתוצאות הבדיקה עולה כי חיובי הפיתוח של חברת "ערים", במקרים רבים, זולים יותר ובכל מקרה אינם יקרים מחיובי הפיתוח של חברות מפתחות אחרות.

דו"ח זה סותר סתירה מוחלטת וברורה את טענות הגורמים אשר הביאו כצידוק את הטענה כי חברת "ערים" הינה יקרה, כתימוכין להמלצתם שלא למסור לחברת "ערים" הרשאות לתיכנון ולפיתוח כחברה מפתחת.

התמחותה של החברה בנהול נכון של מכרזים ובהפעלת פרויקטים באופן כלכלי תוך שמירה על האינטרס של המשתכן והרשות המקומית מצד אחד, והאינטרס של המדינה (משב"ש וממ"י) מצד שני, הופכת את ערים לחברה יחודית ומיוחדת.

לחברה המיומנות, הכלים, המשאבים, היכולת והרצון להפעיל ולקדם בו זמנית עשרות רבות של פרויקטים בהיקפים של עשרות אלפי יחידות דיור.

הנני תקוה כי תמצא הדרך לעשות שמוש נכון ויעיל ביכולתה וכישוריה של חברת "ערים".

בכבוד רב,

אליה בר  
מנכ"ל

נ.ב. לוטה דו"ח

העתק: מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר שמשון ניר - יו"ר חברת "ערים"

**מחוז ירושלים:**

בית אדלרן  
הובאים 3  
ירושלים 95103  
טל: 02-233588  
פקס: 02-233484

**מחוז הדרום:**

מרכז מחירי רסקו  
ת.ד. 231, ת.ד. 139  
באר שבע 84101  
טל: 07-234734  
פקס: 07-276129

**מחוז המרכז:**

רח' הרצל 21  
ראשון לציון 75296  
טל: 03-9653131  
פקס: 03-9656453

**מחוז הצפון:**

מרכז האירוסים  
רח' עצמון 18, ג'רסה 3  
נצרת עילית 70000  
טל: 06-571312  
פקס: 06-6464031

**הנהלה:**

רח' יפ"י 169  
ירושלים 94362  
טל: 02-383333  
פקס: 02-380155







מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	אברהם אשתי ועל
מאת:	הנהל
הנדון:	הכרז

סימכין:

הנהל / אשתי / ועל / אברהם

אברהם אשתי ועל

משרד הביטחון והשוכן ירושלים  
 לשכת המנהל הכללי  
 21.05.1996  
 דואר  
 054351 on

21



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 02 אפריל 1996  
יג' ניסן תשנ"ו  
סימונו: 9604-006

סיכום פגישת עבודה עם מנכ"ל ח.ל.ד מ - 2.4.96 (תיקון)

משתתפים: ע.רודין, י.שוורץ, ע.הדר, פ.בצלאל, ע.שוסטר,  
מ.שקד

1. רכישת דירות נ"ר

החלטה: ישראל שוורץ ינחה על הגברת קצב הזמנות לרכישת דירות נ"ר.  
אחריות: י.שוורץ  
לוח"ז: 21.4.96

2. שיקום - שכונות

החלטה:  
(תיקון)  
א. הטיפול בנושא הלוואות להרחבת דירות בשיקום שכונות יוחזר לטיפול מחוז מרכז.  
ב. עדי הדר יבדוק האם בוצעה החלטת עבר להפסקת עבודה העוסקת בתחום במחוז.  
אחריות: עדי הדר  
לוח"ז: 21.4.96

3. דיור ציבורי באריאל

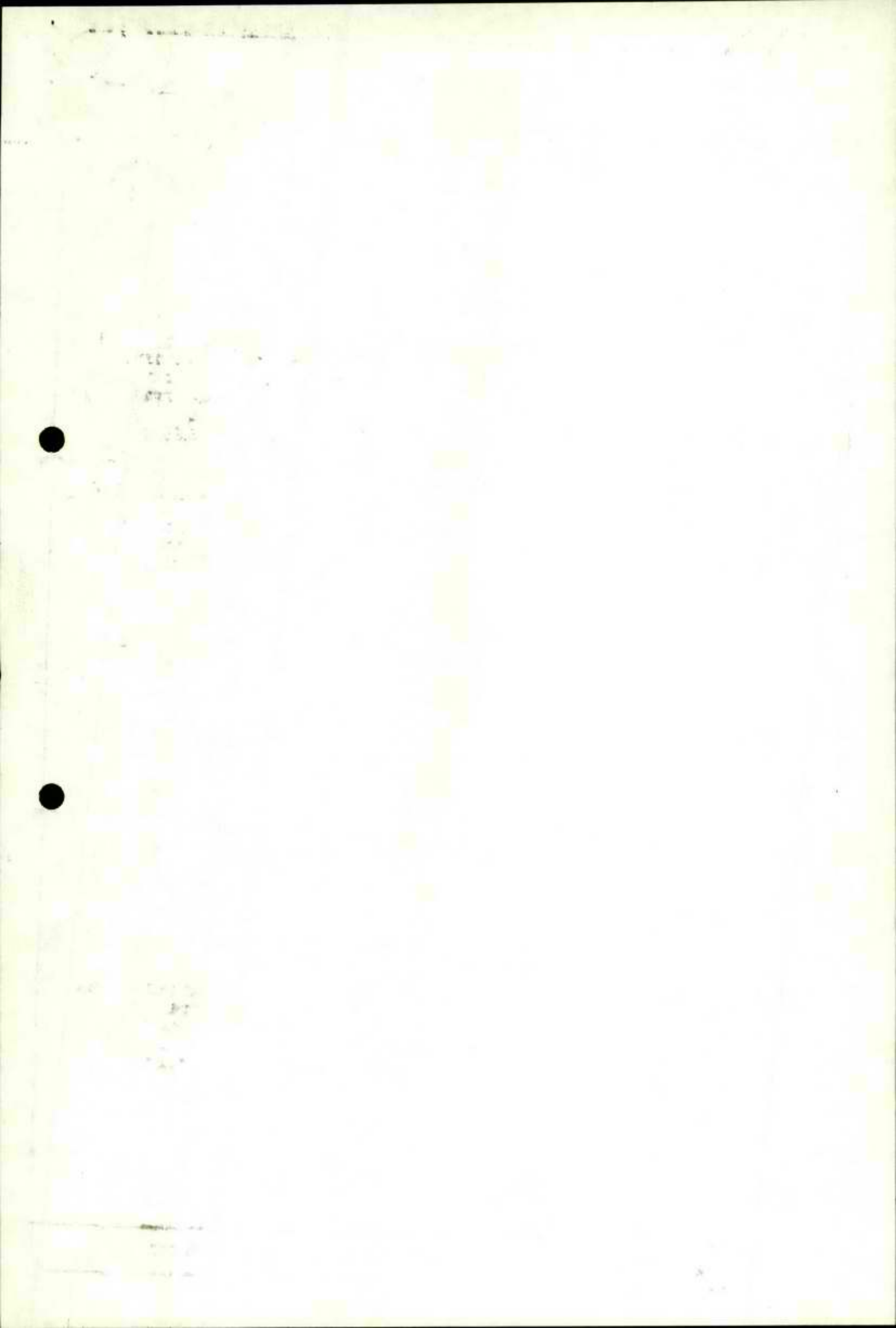
החלטה: המנכ"ל עדכן כי לא ניתן להעביר את ניהול הדירות לחב' ח.ל.ד.

4. רישום בטאבו

החלטה: ישראל שוורץ ינחה את משה שגיב לבדוק בתאום עם צביה אפרתי את בקשת התקציב הנדרש לרישום 258 הדירות בטאבו, עפ"י מכתבו של מנכ"ל ח.ל.ד.  
אחריות: י.שוורץ  
לוח"ז: 21.4.96

5. משפחות גדולות הממתינות לדיור סוציאלי מאושר מעל שנה

החלטה: מאחר ואין הצע בפתח תקווה, מנכ"ל חלד יציע למשפחות אלו דירת 4 חדרים באריאל בתאום עם אלי ניסים.  
אחריות: מ.שקד  
א.ניסים







משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

6. פינוי ובינוי עמישב

החלטה: מנכ"ל חלד בשתוף המחוז יגיש למנכ"ל מפה בה מסומנים גושים וחלקות, הפינניים שיש לבצע, תב"ע, ולאחר מכן יבקר המנכ"ל באתר.  
אח"ת: מ.שקד  
פ. בצלאל  
לז"ז: 1.5.96

7. דיור מוגן - עמישב

החלטה:  
א. בשל חוק מכרזים לא ניתן לאשר ביצוע הפרוייקט ע"י חבי ח.ל.ד.  
ב. במידה והעיריה תוותר על הסלי פיתוח ואגרות תבחן בחיוב העברת מימון להעסקת ח.ל.ד כגורם מפקח (פיקוח צמוד).

עליזה שוסטר

עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: משתתפים

גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור  
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר ספי שניר, מנהל אגף שיקום שכונות פיזי  
מר אלי ניסים, סגן מנהל מחוז מרכז





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יח' בתמוז תשנ"ה  
16 ביולי 1995  
סימנו: סכמ13569

סיכום פגישה עם מנכ"ל חב' חל"ד מיום 13/7/95

לשכת  
מנהל

נוכחים: משהב"ש: ע. רודין, י. שוורץ, י. מאיר, ש. צימרמן, ש. שגב, ע. שוסטר.  
חב' חל"ד: מ. שקד  
מנהל פרויקט בנה דירתך: ע. רגב

1. פרוייקט גדנ"ע

מנכ"ל חל"ד הציג הפרוייקט שנעשה בשת"פ עם עיריית פ"ת הרחבת ביתם של כ-40 משפחות מ-40 מ"ר ל-80 מ"ר.

2. דרישת ממ"י להחזר תשלום של 216,291 ש"ח

מדובר בשטח שלגביו לחברת שו"פ היתה הרשאה לתכנון. החברה ביצעה תכנון לשטח שיועד לבנייה נמוכה, לאחרונה סוכם כי השטח יועד לבנה דירתך. כיום פועל המנהל להסב את ההרשאה לתכנון ופיתוח לחב' חלד. אי לכך ממ"י דורש מחב' חל"ד להחזיר לחב' שו"פ 216,291 ש"ח בגין הוצאות התכנון בעבר כאמור.

החלטה: המנכ"ל ישוחח בנושא עם הגורם המתאים בממ"י.

3. הפחתת העמלה ל- 2%

המנכ"ל ידון בנושא באופן כולל לגבי כל החברות ולא פרטני בגין חל"ד.

4. נוהל בנה דירתך

הנוהל יתוקן ויובהר שכאשר שכונה יוצאת משיקום פיזי על אף שנשארה בשיקום חברתי אין לתושביה עדיפות על זכאי פ"ת האחרים.

5. פורום מנכ"לים

מנכ"ל חל"ד הבהיר כי יש חשיבות לקיים פורום מנכ"לים בראשות מנכ"ל המשרד.

6. העלאת דרוג החברה

מנכ"ל חל"ד פנה לרשות החברות בהקשר להעלאת סווג החברה מ-1 ל-3.

החלטה: המנכ"ל ישוחח בנושא עם מר זאב אורן מרשות החברות.

7. מח' אכלוס - תוספת כ"א

החלטה: מנהל אגף אכלוס יבדוק הצורך ואת אפשרותנו לסייע.





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

Handwritten notes in a circle: "נ"ר 3000"

8. רכישת דירות נ"ר עבור משפחות במצוקה

החלטה: המנכ"ל הבהיר כי המצוקה הינה אמיתית אך אינה יחודית לפ"ת אלא ארצית ובמסגרת הצעתנו לתקציב 1996 המשרד ביקש לרכוש 4.00 דירות נ"ר.

9. גת רימון - הוסטל

א. מנכ"ל חל"ד מבקש מימון ביניים בסך 500 אלף ש"ח לשיפוץ בתים חליפיים זמניים לטובת פינוי 14 משפחות המתגוררות בשטח המיועד להוסטל.

החלטה: המנכ"ל יעלה הנושא בפגישת עבודה עם מנהלת אגף הפרוגרמות.

ב. מנהל חב' חל"ד פנה למע"צ בבקשה לקבל מימון ביניים לפינוי משפחות אשר גרות במבנים האמורים לההרס על מנת לסלול את כביש מכבית.

החלטה: המנכ"ל ישוחח בנושא עם מנכ"ל מע"צ.

אחריות: לשכת מנכ"ל (לפגישת עבודה עם צביה אפרתי) - סעיף א'  
(לפגישת עבודה עם בנצי סלמן) - סעיף ב'

ג. פרוייקט בנה דירתך

המנכ"ל דיווח כי תתקיים פגישה עם נציגי עיריית פ"ת

10. הוסטל עמישב

מנכ"ל חב' חל"ד עדכן כי היוע"מ של החברה שלח מכתב לדהן יצחק המתגורר על שטח המיועד להוסטל בו הוא נדרש לפנות את הבית והמגרש.

11. הלוואת מקום

המנכ"ל תומך בתשובה השלילית של מנהל אגף איכלוס מכיוון שפ"ת הינה עיר ברמת ביקוש גבוהה ואינה עומדת בקריטריונים של אגף איכלוס והאוצר למתן הלוואות מקום.

Handwritten signature  
רשמה: עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה מנכ"ל

העתק: גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מעקב ובקרה  
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

תק"ר

26 במאי 1996  
ח' בסיון תשנ"ו  
ס-115-9605

**סכום פגישת המנכ"ל במשרדי חבי ערים בלפיד מיום 22.5.96**

**משתתפים:** משהב"ש: ע.רודין, מ.מרלי, מ.קרת, ו.קנטרובסקי, א.נחמד, פ.זיינפלד, ר.דביר.

חבי ערים: א.בר, ונציגי ערים.  
מו"א מודיעים: י.דמתי ונציגי המועצה.  
מנהלת הפרוייקט: ע.אונגר.  
חבי חשמל: ד.בולר ונציגי החברה.

**1. לפיד**

**א. החלטה:** יוקם צוות משותף לנציגי המועצה, המשתכנים, חבי ערים והמנהל לבניה כפרית, ע"מ לבצע: תאום מעקב ובקרה על המשך בצוע הפרוייקט. (מודל "מתן")  
בראשות הצוות יעמוד פטר זיינפלד מהמנהל לבניה כפרית.  
הצוות יקיים ישיבות שבועיות סדירות ויעביר דוח קבוע ללשכת המנכ"ל.

**ב.** משה קרת יזמן פגישה משותפת לנציגי המועצה והמשתכנים ע"מ לעמוד על הבעיות הקיימות בישוב.

**ג.** משה קרת יעלה בפני סופיה אלדור את נושא מקום שלוחת המתנ"ס ומגרש הספורט, במסגרת זו תבדק האפשרות לבצע שנויים נקודתיים בת.ב.ע. ע"מ לרכז נושאים אלה באזור בית הספר, כמו כן ידון גודלם ומקומם של השצפ"ים.

**ד.** חבי ערים תקדם הגשת תביעות משפטיות נגד העמותות אשר גורמות נזקים לתשתיות בשטח.

**ה.** חבי ערים תשלם בשלב ראשון את תקון נזקי התשתיות (בעיקר ביוב, מים) לאחר השלמת עבודות תקון התשתיות ימשכו עבודות הפיתוח (תשתיות על).

**1. מוסדות חינוך**

**1. מעונות יום:** המשרד יקדם שחרור כל ההזמנות להקמת מעונות יום בהתאם לת"ע לשנת 96.

**2. כיתות גן, ביה"ס:** ראש המועצה יעלה את נושא הקמת ביה"ס וכיתות הגן בפני שמחה שניאור ממשרד החינוך, במקביל תפנה לשכת המנכ"ל למשרד החינוך ע"מ לקדם את הנושא.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ז. מרכיבי בטחון: מכרז לבצוע מרכיבי בטחון בשוב פורסם ב- 21.5.96  
התקציב לנושא שמור עוד משנת 94.

ח. תקנות חוק עירוני: המועצה תפעל להגשת תקנות לחוק עזר עירוני  
לאישור משרד הפנים ע"מ שניתן יהיה לאכוף את  
החוקים ולהטיל קנסות על הקבלנים בשטח.

אחריות: מ.קרת - סעיפים - א, ב, ג.  
א.בר - סעיפים - ד, ה.  
ראש המועצה - סעיפים - 2-4, ח.  
מ.מרלי - סעיף - 1-1

2. בת חפר  
א. חב' ערים תבצע בהתאם לצורך פתיחת "גגות" לגומחות הפלרים ותתאם עם חב' חשמל  
את הגובה.  
ב. חב' ערים באמצעות הקבלן בשטח תטפל בפתיחת פריצות לחבורי טרנספורמציה  
בנקודות שיסוכם עליהם עם נציגי חב' חשמל.  
ג. חב' חשמל אמורה להקים שני עמודים לקו מתח גבוה ב- 2.6, בהקשר זה תרכז חב'  
ערים מאמץ ע"מ לסיים את עבודות הביוב באזור הנחת העמודים עד - 2.6  
ד. נקבע סדר עדיפות לחבור הבתים לחשמל ע"פ מתחמים בתאום עם חב' ערים.

אחריות: א.בר - סעיפים - א', ב', ג'.  
ד.בולר - סעיף - ד'.

ד.בנן

עוזר המנכ"ל

העתק: נוכחים  
ס.אלדור - מהלת אגף בינוי ערים  
מעקב ובקרה  
לשכת השר



# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ דוד עובדיה

לשם אישור  
סוף סוף  
ע"מ האס"ס  
לשם

מ  
17

ביתר  
תאריך: 15/5/96  
מס' פקס: 251-450

אל: מר מרוביץ/מנהל היז' אפ"ר

מאת: יובל

מס' דפנים (כולל דף זה)

הנדון: מחירי אישור - אב"מ

- בהמשך להקלטת בדיקות אישור
1. אב"מ מ"מ בל"מ - 79 ימ"מ לפי פקודת ס"מ ת"י 1996
  2. פ"מ ע"מ ר"ק א"מ 29. (פ"מ ע"מ 86-81)
  3. פ"מ ע"מ ר"ק א"מ 16 (פ"מ ע"מ 86-81)
  4. פ"מ ע"מ ר"ק א"מ 16 (פ"מ ע"מ 86-81)
  5. פ"מ ע"מ ר"ק א"מ 16 (פ"מ ע"מ 86-81)

בכבוד רב  
יובל  
דוד עובדיה

אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהיא בקבלת התשדורת  
אנא חייגו לטל' 807277 - 02

277

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים

תאריך: א' בניסן התשנ"ו  
21 במרץ 1996

מס: 505

א.ש.י.  
מ.ש.י.  
מ.ש.י.  
מ.ש.י.

25.03.1996  
מס. 5972  
תיק. תכנ.

14.6

מ.ש.י.

101- (ק.ו.י.)  
ת.ש.מ.י.  
30.4

Handwritten signature

לכבוד  
מר חיים פישר  
רשות החברות הממשלתיות

הנדון: חברת אפרידר.

שמחנו לשמוע שרשות החברות הממשלתיות מבצעת בקרה בחברת אפרידר באמצעות רו"ח  
חיצוני.

אבקש לקבל את הדווח על מנת שיוכל משרד הבינוי והשיכון להפיק תועלת בתחומי  
עבודתו השוטפת עם החברה.

בכבוד רב  
י"ל שטראוס  
חשב המשרד

העתקים: מר עמוס רודין, מנכ"ל המשרד  
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור





משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון  
13-03-1996  
אגף הכספים

ירושלים, 17 מרץ 1996  
כ"ו אדר תשנ"ו  
סימונו: 9603-050

**סיכום פגישה בנושא הסכם דיור קבע עמידר עם המדינה מ-13.3.96**

משתתפים: ע.רוזין, י.שוורץ, י.שטראוס, צ.בירן, ש.צימרמן, ת.פיאלקוף, י.גלאנט, ע.שוסטר

1. א. לשכת מנכ"ל תזמן את מר נחמן מיוזובניק ויוסי שטראוס לבדיקת אפשרות העסקתו כיועץ למשרד בנושא הסכם דיור קבע עמידר.
- ב. ציפי בירן תפנה למר קלוגמן בבקשת אישור להעסקת יועץ להכנת ההסכם.
2. שרה צימרמן תפעל להוצאת מכרזים לניהול הרכוש באשדוד ק.גת ונכסי אפרודר.
3. יוסי שטראוס יפעל לקבלת ממצאי בדיקת רו"ח מטעם רשות החברות באפרודר ויעבירם למנכ"ל ולשרה צימרמן.
4. שרה צימרמן תפרסם מכרז לניהול דיור מוגן ביהוד.
5. אריאל לזין יעביר לעיון המנכ"ל ושאר המשתתפים את ההצעה להודעה לעיתונות בנושא מדיניות המשרד בדבר הוצאת מכרזים לניהול דיור מוגן ברחבי הארץ.

היום בשר  
הרשות  
החברות  
האפרודר  
א

**אחריות:** לשכת מנכ"ל סעיף א'  
ציפי בירן סעיף ב'  
שרה צימרמן סעיף 2, 4'  
יוסי שטראוס סעיף 3'  
אריאל לזין סעיף 5'

לו"ז: 24.3.96

עליזה שוסטר  
עוזרת בכירה למנכ"ל

העתק: משתתפים  
תיק עמידר  
ת.ת. 24.3.96



92.96  
303/32

תשלום  
בזמן  
קוב

מאן זכרתי

מבט השם

סכמת הכולל הישיר

92.96  
מבט השם

050-581979

6750750

11/13788

פקידים ואמרכלים בעד ארץ ישראל  
**PEKIDIEM EN AMARKALIEM**  
 Voor de Israelietische Gemeenten in het Heilige Land

A. L. RAUFE-STICHTING

משרד הבינה והשיכון ירושלים  
 לשכת המוחל הכללי  
 08.02.1996  
 מס' 050999

המזכירות בישראל:  
 ירושלים (ישראל).

Secretariaat in Holland:

Amsterdam-Z, Minerva Laan 56  
 Oppericht in Amsterdam 1808  
 נוסד תקס"ח

Jerusalem ..... ביה. ירושלים

משרד הבינה והשיכון  
 לשכת המוחל הכללי  
 08.02.1996  
 מס' 050999  
 דואר נכנס  
 מס' 050999

תאריך: ד' שבט תשנ"ו  
 25 ינואר 1996

מבלי לפגוע בזכויות -  
 רשום -

א. א. ראפה

לכ'

מנכ"ל משרד השיכון.  
 משרד השיכון  
 ירושלים

משרד הבינה והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 23 ינואר 1996  
 05.02.1996  
 דואר נכנס

אשרה כונן צנני  
 1-2-96 ✓

הנדון: בית הכנסת "סוכת שלם" ספר 14 דף 16 ירושלים "חברת פקידים ואמרכלים" -

הולנד.

1. ישנו בידנו נסח הרישום של הנכס שבנדון. (מצ"ב)
2. כפי שאתה רואה הנכס שבנדון רשום ע"ש חברת פקידים ואמרכלים אמשטרדם. חברה זו היא חברה זרה לצדקה וחסד שרשומה אצל רשם החברות תחת המספר 544/ח
3. כידוע חברה זו התחילה את פעילותה בארץ מ לפני כמאתיים שנה ועד עצם היום הזה בין שאר הפעילות החברה הקימה בתי דירות ליהודים עניים, במסגרת פעילות זו החברה קנתה את המגרש ששכנה עליו שכונת בתי מחסה ברובע היהודי, כידוע בהשפעת חברה זו הברון רוטשילד הקים בבתי מחסה שני בנינים הידועים בשם בתי רוטשילד ומחמת האמון הרב שנתן בה, נתן לה את הזכות הבילעדית להחליט מי יגור בבניינים אלו כמו שמופיע בתקנון בתי רוטשילד הנמצא בידנו.



פקידים ואמורכלים בעד ארץ ישראל  
PEKIDIEM EN AMARKALIEM  
Voor de Israëlietische Gemeenten in het Heilige Land

A. L. RAUFE-STICHTING

המזכירות בישראל:  
ירושלים (ישראל).

Secretariaat in Holland:

Jerusalem..... ביה. ירושלים

Amsterdam-Z, Minerva Laan 56  
Opgericht in Amsterdam 1808 נוסד תקס"ח

בין שאר מעשי הצדקה שהחברה עושה היא תומכת בסטודנטים גזקקים בתשלום ש"כל, ועוד פעולות רבות וידועות שלא כאן המקום לפרטם.

בצפת החברה בנתה בנינים למען בני ישראל העניים. יודגש פעם נוספת שעד היום חברה זו עוסקת במטרות צדקה וחסד ובפרט לתושבי מדינת ישראל.

4. כידוע לאחר שחרור העיר העתיקה הופקע הרובע היהודי ע"י ממשלת ישראל, אולם יש לציין שחברתנו לא קבלה אף הודעה על כך שמפקיעים את רכושה.

5. ידוע עוד שהממשלה באמצעות משרד השיכון משלמת פיצויים למי שהופקע רכושו בהפקעה זו כמו ההסכם שנחתם עם נאמני הקדש בתי מחסה ביום 24.10.94 ובו סוכס שהם יקבלו פיצויים עבור שטח מסוים שהופקע בהפקעה זו.

6. כמו"כ רצינו להודיע בזאת שהאנשים שהוסמכו בארץ ע"י החברה בהולנד לדבר ו/או לתבוע בשם החברה ו/או להגיע להסכם בשם החברה ו/או לחתום על מסמך כל שהוא בשם החברה ו/או לקבל פיצוי כל שהוא בשם החברה הם:  
ד"ר צדוק פרסר מרח' הרב פרנק 19 י-ס.

מר יששכר אלבורג מרח' מנוחה ונחלה 58/1 רחובות.

חגי אריה זפרני מרח' עזיאל 127 י-ס ו/או רח' ינאי 6 י-ס.

ובאם נחתם על ידכם ו/או ע"י גוף ממשלתי אחר, הסכם ו/או שולם פיצוי כל שהוא להקדש ו/או עמותה ו/או חברה אחרת עבור נכס שבבעלותנו ו/או שאנחנו רוצים לתבוע עליו בעלות כדין,

הרינו להודיע בזאת למען הסר ספק שהסכם זה אינו מחייב אותנו ו/או תשלום ששולם אינו מהווה פיצוי עבורנו.

7. ברור לנו הדבר שבדעתכם לפצותנו או לחילופין להחזיר לנו את הנכס שבבעלותנו ולתת יחס הוגן וראוי כראוי לחברה ותיקה כמונו שפעלה ופועלת מחו"ל רבות למען הישוב בארץ, ואין בדעתכם להפקיע ו/או לנשל חברות מחו"ל מרכושם.

פקידים ואמרכלים בעד ארץ ישראל  
PEKIDIEM EN AMARKALIEM  
Voor de Israelietische Gemeenten in het Heilige Land

A. L. RAUFE-STICHTING

המזכירות בישראל :  
ירושלים (ישראל) . 1

Secretariaat in Holland :

Amsterdam-Z, Minerva Laan 56  
Opgericht in Amsterdam 1808      נוסד תקמ"ח

Jerusalem ..... ביה. ירושלים

ברור לנו עוד שכמו שמדינת ישראל מעונינת שישמרו על רכוש בנמצא בחו"ל ששיך ליהודים הגרים בארץ ו/או לחברות ישראליות שפועלות באירופה שלא יפקיעו אותו ו/או ינשלו אותם מרכושם שקנו והחזיקו כדן, הרי שמדינת ישראל תיתן את אותו היחס לרכוש של חברות ארופאיות שפועלות בתחומה וע"כ נוכל להמשיך ולפעול כאן באין מפריע.

8. החברה דורשת כיום לקבל את הנכס שבנדון או לחילופין לקבל פיצויים עבורו.

9. אין החברה מותרת על שאר הזכויות והנכסים שיש לה ברובע היהודי או בכל מקום אחר בירושלים, ובארץ ישראל בכלל.

10. לתשובתך.

בכבוד רב



בשם פקידים ואמרכלים  
חגי אריה זפרני רח' ינאי 6  
ירושלים טל' 02-256823  
פקס' 02-437765

העתק: ועד הפקו"מ בהולנד.  
שגרירות הולנד בישראל.  
משרד ראש הממשלה

9/01/96 תאריך  
861 נסח מס.  
1 דף מס.

לשכת רישום מקרקעין ירושלים  
העתק רישום מפנקס השטרות  
=====

מדינת ישראל  
משרד המשפטים  
אגף רישום והסדר מקרקעין

שוב : ירושלים (ח.מ.)  
ספר : 1015 דף : 1140  
=====

סוג מקרקעין  
מולק

שטח החלקה במ"ר  
לא ידוע

מחוז ירושלים  
רשות מקומית  
ע. ירושלים

גבולות:  
צפון: בית נאמר, מרדכי סיווני וחזקיל  
דרום: פינת אישארף ודרך ארמנית  
מזרח: דרך  
מערב: וו'קף אל חאלדייה

כתובת  
אישארף  
ירושלים

הזפרים הישנים של החלקה:  
14/1926 (ירושלים (מ))

בעלות

החלק בנכס  
בשלמות

הבעלים  
חברת פקידים ואמרכלים של  
אמסטרדם, בירושלים

שטר תאריך 001281 24/12/1923  
מהות הפעולה רישום בעלות  
תיק: 1184/1923  
שיטה ישנה

הערה

החלק בנכס

מוטבי ההערה

שטר תאריך 001886 11/03/1983  
מהות הפעולה הערה בדבר אתר  
עתיקות

פורסם בילקוט פרסומים מס' 1390 מיום 31.8.67

--- סוף נתונים ---

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראיה לכאורה לתוכנו.  
שם הספר ומספר הדף המופיעים בנסח אינם מהווים חלק מהרישום.  
נסח זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

שולמה אגרה

בסך 41 ש"ח

חותמת הלשכה





73' 70) 10

2020

20, 20





משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

ירושלים, 15/8/96  
צ-64

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון עם חב' ערים

1. עם קבלת הפטור ממכרז בחתימת שי טלמון הוכאו לאשור ועדת מכרזים עליונה ב- 12/8/96 מספר פרויקטים של בנה ביתך במחוז דרום למסירה לחב' ערים במתכונת שנקבעה בפטור.
- כעבר, בהעדר כלי כזה נמסרו 3 אתרי בנה ביתך במחוז הדרום שהיו בידי משהב"ש לחב' ערים באמצעות ממ"י בשיטת החברה המנהלת, השיטה תופעל באתרים החיוניים למשרד.
2. סבסוד פרויקטים - משרד הבינוי והשיכון מסבסד את הפרויקטים היזומים על ידו. על פי וחלטת הממשלה אין המשרד מסבסד פעולות פתוח ביזמה פרטית או ביוזמת ממ"י. פרויקטים שנמסרו על ידי ממ"י על האוצר וממ"י למצא פתרון לסבסוד.
3. אלעד - ראוי לקיים דיון מקדים בנושא. הנושא שנוי במחלוקת.
5. אלעד - סבסוד - הנושא בטיפול בעקבות מכתבי משרד האוצר.
- 6-7. לפיד, נת חפר - הנושא בתחום אחריות המינהל לבניה כפרית.
8. מבשרת ציון שכ' יא' - אין למשהב"ש תקציבים למימון עבודות פיתוח באזורים בהם אינו יכול לגבות החזרים. תקציב הפיתוח במשרד בנוי על ההכנסות. ממ"י אינו מקצה למשהב"ש קרקעות לשיווק במבשרת ולפיכך אין כל אפשרות לממן עבודות שלא הוטלו בעת השיווק על המשתכנים.
9. הר אדר - יש לכלול ברשימת הפרויקטים לקידום ביו"ש.

ב. ז. ר. ה.

צביה אפרתי  
מנהלת האגף



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

בס"ד, ל' באב תשנ"ו  
15 אוגוסט 1996  
ס. 9608-096

נושאים לדיון עם חברת "ערים"

- 1. הפעלת חב' "ערים" כזרוע ביצועית של משהב"ש**  
עם קבלת הפטור ממכרז בחתימת שי טלמון הובאו לאשור ועדת מכרזים עליונה ב- 12/8/96 ומספר פרויקטים של בנה דירתך במחוז הדרום, למסירה לחב' "ערים" במתכונת שנקבעה בפטור.  
בעבר, בהעדר כלי כזה נמסרו 3 אתרי בנה ביתך במחוז הדרום שהיו בידי משהב"ש לחב' "ערים" באמצעות ממ"י בשיטת החברה המנהלת, השיטה תופעל באתרים החיונים למשרד.
- 2. פעילות חב' ערים במושבים והקיבוצים אמורה להיות מסוכמת בין חב' ערים וכל ישוב בנפרד בשיתוף עם המינהל לבניה כפרית.**
- 3. סיבסוד פרויקטים**  
משרד הבינוי והשיכון מסבסד את הפרוייקטים היזומים על ידו. עפ"י החלטת הממשלה אין המשרד מסבסד פעולות פיתוח ביזמה פרטית או ביוזמת ממ"י. פרויקטים שנמסרו ע"י ממ"י - על האוצר וממ"י למצוא פתרון לסבסוד.
- 4. אלעד - סבסוד - הנושא בטיפול בעקבות מכתבי משרד האוצר - לכשיסוכם הנושא במשרד נוכל להודיע על גובה הסיבסוד ליושבים השונים.**
- 5. לפיד - בלפיד יאוכלסו בעתיד הקרוב כ- 550 משפחות.**  
אנו תומכים בהקמת מועצה מקומית במקום באופן דחוף אולם נושא זה צריך לידון במשרד הפנים.
- 6. בת חפר - איכלוס**  
חברת החשמל הודיעה לחברת ערים ולמועצה כי עד תאריך 20/8/96 יחובר חשמל למתחמי הבניה שהושלמו (4 מתחמים).  
חברת ערים סיימה עבודות תשתית באתר כדלקמן:  
מים וביוב, תקשורת, תאורה וסלילת כבישים ראשיים.  
הרחובות ההולנדיים בתוך מתחמי הבניה יושלמו לפי קצב אכלוס הבתים.  
הנני לציין כי מחוז המרכז של הבניה הכפרית מקיים דיונים שוטפים לקראת האכלוס בצוות תיאום ומעקב, בהשתתפות: חב' ערים, נציגי תושבים ונציגי המועצה האיזורית.



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

**7. מבשרת ציון שכ' י"א**

השכונה בשיווק וטיפול של חב' "ערים".

לאתר כביש גישה מתוכנן ומאושר המצריך מימוש הפקעה.  
המועצה המקומית מעוניינת בתכנון תוואי שונה, תוואי השני במחלוקת ואינו מתקצב  
בתחשיבי השיווק.

המועצה המקומית מבקשת לממן את התחבורה לקו מאסף ביוב כסלון. הקו אמור לשרת  
שכונות עתידיות שבידי בעלי קרקע פרטית. חב' "ערים" השתתפה בביצוע הקו בהתאם  
להיקף היח"ד ששיווקה בשכ' י"א.

אין למשהב"ש תקציבים למימון עבודות פיתוח באזורים בהם אינו יכול לגבות  
ההחזרים, תקציב הפתוח במשרד בנוי על ההכנסות. ממ"י אינו מקצה למשהב"ש קרקעות  
לשיווק במבשרת ציון ולפיכך אין אפשרות לממן עבודות שלא הוטלו בעת השיווק על  
המשתכנים.

**8. הר אדר**

שלב ב' של הישוב בהיקף של כ- 700 יח"ד, מרביתם צמודי קרקע נמסר בזמנו לטיפול  
חב' "ערים" אשר תכננה את האתר, נערכה לביצוע עבודות פיתוח כולל סילוק שדה  
מוקשים (קיים קבלן שזכה במכרז).

עפ"י החלטת הממשלה מס' 150 ניתן להמשיך בשיווק.  
יש להכלילה ברשימת הפרוייקטים לקידום ביו"ש.





משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר



Handwritten signature

תאריך: 11.8.96

מס' פניה: —

לכבוד:

ר' מיליה חוקיאלוב

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

bjn.8

א.ג.נ.

דיון: נושא מס' פניה 11.8.96 וק"מ חסרה פ.י.ס.

לוטה מכתבו של אנה קר - בן

מתאריך 11.8.96

הסרת חומר לס' 20.8.96 - בחו"ל!

למציאת ק 12.8.96

לידיעה.

אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך

לטיפולך המהיר אודה.

קטלוב  
בכבוד רב,

שמעון אינשטיין  
עוזר סגן השר



לשכת המנהל הכללי

כ"ו באב תשנ"ו  
11 באוגוסט 1996

סימונו: d-1108

דואר נכנס  
11-08-1996  
001136  
לשכת סגן השר

לכבוד  
לשכת סגן שר השיכון  
לשכת מנכ"ל משרד השיכון

א.ג.נ.

הנדון: פגישה אצל סגן שר השיכון  
ביום א' 18.8.96 בשעה 14:00

מצ"ב נושאים לדיון אשר יועלו על דגנו בישיבה זו.

לידיעתכם.

בברכה,  
אריה בר  
מנכ"ל



# המועצה האזורית עמק חפר



ליד מדרשת רופין

מיקוד 40250

טל' 09-681666

פקס. 09-689292

כ"ו באב תשנ"ו  
11 באוגוסט 1996

משרד החקלאות והגנת הצומח  
מחלקת שירותי  
הגנה הראשי

13-8-1996

מס' התיק

לכבוד  
הרב מאיר פורוש  
סגן שר השיכון והבינוי

א.נ;



הנדון: איחור באיכלוס הישוב בת

ביום ו' כד' באב תשנ"ו, 9/8/96, התקיימה הפגנה של תושבי בת חפר מול משרדי המועצה האזורית, בתגובה לאיחור המתמשך באיכלוס הישוב. מדובר במאות משפחות שפינו דירותיהם, רשמו ילדיהם לבתי-ספר באזור ונמצאים היום, בחלקם ברחוב, וזאת עקב מחדלים של חברות הבניה ועיכובים של קבלני התשתית שבתחום אחריות משרדך.

כמי שעומד בראש המועצה, שמילאה כל התחייבויותיה ועושה כל מאמץ, במסגרת אפשרויותיה לקדם ולסייע לאיכלוס הישוב, קיבלתי באהדה את הפגנתם, הפגנה ששלטיה וחיציה כווננו למשרד השיכון, לחברת ערים ולקבלנים.

אני מעביר לך בזאת את זעקתם - זעקתנו כדי שתפעיל את סמכויותיך מול החברות הקבלניות וחברת ערים, לפני שהעניינים יצאו משליטה ומצוקת התושבים תגרום לתוצאות שאיש מאיתנו אינו רוצה בהם.

מצידנו, אנו נכוונים לכל קריאה ולכל מעשה כדי לסייע.

ב ב ר כ ה,

נחום איצקוביץ  
ראש המועצה

העתק: ש. גרינברג - מנכ"ל משרד השיכון.  
מר א. בר - מנכ"ל חברת ערים.

# המועצה האזורית עמק חפר



פקס. 09-689292

טל. 09-681666

מיקוד 40250

ליד מדרשת רופין

כ"ו באב תשנ"ו  
11 באוגוסט 1996

*ל. עזיק חפר*



לכבוד  
הרב מאיר פורוש  
סגן שר השיכון והבינוי

א.נ;

## הנדון: איחור באיכלוס הישוב בת חפר

ביום ו' כד' באב תשנ"ו, 9/8/96, התקיימה הפגנה של תושבי בת חפר מול משרדי המועצה האזורית, בתגובה לאיחור המתמשך באיכלוס הישוב. מדובר במאות משפחות שפינו דירותיהם, רשמו ילדיהם לבתי-ספר באזור ונמצאים היום, בחלקם ברחוב, וזאת עקב מהדלים של חברות הבניה ועיכובים של קבלני התשתית שבתחום אחריות משרדך.

כמי שעומד בראש המועצה, שמילאה כל התחייבויותיה ועושה כל מאמץ, במסגרת אפשריותיה לקדם ולסייע לאיכלוס הישוב, קיבלתי באהדה את הפגנתם, הפגנה ששלטיה וחיציה כווננו למשרד השיכון, לחברת ערים ולקבלנים.

אני מעביר לך בזאת את זעקתם - זעקתנו כדי שתפעיל את סמכויותיך מול החברות הקבלניות וחברת ערים, לפני שהעניינים יצאו משליטה ומצוקת התושבים תגרום לתוצאות שאיש מאיתנו אינו רוצה בהם.

מצידנו, אנו נכוונים לכל קריאה ולכל מעשה כדי לסייע.

ב ב ר כ ה,

נחום איצקוביץ  
ראש המועצה

הצעת: ש. גרינברג - מנכ"ל משרד השיכון.  
מר א. בר - מנכ"ל חברת ערים.

באג

סיקול התי"א

שערה אהרון

אל בדעך

---

אח



א.מ.מ



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 11. 8. 96

ג.מ. 14. 8. 96

אל: גא' יונה זמניץ  
גא' צביה אשרי  
גא' שנה זמניץ  
גא' שנה זמניץ /  
גא' צביה זמניץ  
הנדון:

ראשית ציון א.מ.מ "א.מ.מ"

אנחנו רגועים בהחלט  
עם צמ (א.מ.מ) קראתם  
שנת 1986 בשעה 14.  
אנחנו רגועים בהחלט  
קראתם מאוחר יותר

א.מ.מ

א.מ.מ

בברכה,

העתק:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1875  
1876  
1877  
1878  
1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

קופסה 711  
בתאריך 18.8.96

זכרון



לשכת המנהל הכללי

כב' באב תשנ"ו  
7 באוגוסט 1996

סימוננו: d-1091

**נושאים לדיון עם סגן שר הבינוי והשיכון  
ומנכ"ל המשרד ביום אי 18.8.96**

1. הפעלת חברת "ערים" כזרוע ביצוע של משרד הבינוי והשיכון.
2. פעילות החברה במושבים ובקיבוצים - הסכם משולש בין מועצות איזוריות - משרד הבינוי והשיכון וחברת "ערים".
3. סבסוד פרויקטים בישובי קו עימות וישושים בעלי עדיפות לאומית.
4. אלעד - שלב ב' המשך תכנון ופיתוח.
5. אלעד - סבסוד פיתוח שלב א'.
- א. פורסם לשווק 1760 יח"ד.
- ב. מיועד לשווק בימים אלו, 245 יח"ד  
סה"כ 2005 יח"ד  
עפ"י החלטת הממשלה סך כל הסבסוד 23,446,690 ש"ח נכון למדד 10/95
6. לפיד - מועצה מקומית.
7. בת חפר - איכלוס.
8. מנשרת ציון - שכונה י"א - כביש גישה וקו ביוב מחבר לכסלון.
9. הר אדר
  - א. התחלת ביצוע עבודות שלב ב'
  - ב. טיפול בסילוק שדה מוקשים ע"י צה"ל.



לשכת המנהל הכללי

כ"ז באב תשנ"ו  
11 באוגוסט 1996

סימונו: d-1108

לכבוד  
לשכת סגן שר השיכון  
לשכת מנכ"ל משרד השיכון

א.ג.נ.



הנדון: פגישה אצל סגן שר השיכון  
ביום א' 18.8.96 בשעה 14:00

מצ"ב נושאים לדיון אשר יועלו על ידנו בישיבה זו.

לידיעתכם.

בברכה  
אריה בר  
מנכ"ל

## מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון  
המינהל לבנייה כפרית  
ויישובים חדשים

## אגף אכלוס ופרוגרמות

ג' באלול תשנ"ו  
18 באוגוסט 1996  
ש-2550

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון עם חב' ערים

להלן התייחסותנו לסעיפים הקשורים למינהל לבניה כפרית:

2. פעילות חב' ערים במושבים והקיבוצים אמורה להיות מסוכמת בין חב' ערים וכל ישוב בנפרד בשיתוף עם המינהל לבניה כפרית. \*

אין צורך בחוזה משולש מאחר וההטבות לכל ישוב מעוגנות בנוהלי המשרד.

3. נושא ההטבות ליישובים נבדק כיום במשרד - לכשיסוכם הנושא במשרד נוכל להודיע מה יהיה הסיבסוד ליישובים שונים.

6. (S) X בלפיד יאוכלסו בעתיד הקרוב כ-550 משפחות.

אנו תומכים בהקמת מועצה מקומית במקום באופן דחוף אולם נושא זה צריך לדון במשרד הפנים.

7. מצ"ב מיכתני של מר משה קרת שהועבר גם ללשכתם.

בברכה,  
שרה אהרון  
מנהלת אגף אכלוס  
ופרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

ירושלים, 15/8/96  
צ-64

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון עם חב' ערים

1. עם קבלת הפטור ממכרז בחתימת שי טלמון הוכאו לאשור ועדת מכרזים עליונה ב- 12/8/96 מספר פרויקטים של בנה ביתך במחוז דרום למסירה לחב' ערים במתכונת שנקבעה בפטור.
- כעבר, בהעדר כלי כזה נמסרו 3 אתרי בנה ביתך במחוז הדרום שהיו בידי משהב"ש לחב' ערים באמצעות ממ"י בשיטת החברה המנהלת, השיטה תופעל באתרים החיוניים למשרד.
2. סבסוד פרויקטים - משרד הבינוי והשיכון מסבסד את הפרויקטים היזומים על ידו. על פי החלטת הממשלה אין המשרד מסבסד פעולות פתוח ביזמה פרטית או ביוזמת ממ"י. פרויקטים שנמסרו על ידי ממ"י על האוצר וממ"י למצא פתרון לסבסוד.
3. אלעד - ראוי לקיים דיון מקדים בנושא. הנושא שנוי במחלוקת.
5. אלעד - סבסוד - הנושא בטיפול בעקבות מכתבי משרד האוצר.
- 6-7. לפיד, בת חפר - הנושא בתחום אחריות המינהל לבניה כפרית.
8. מבשרת ציון שכ' יא' - אין למשהב"ש תקציבים למימון עבודות פיתוח באזורים בהם אינו יכול לגבות החזרים. תקציב הפיתוח במשרד בנוי על ההכנסות. ממ"י אינו מקצה למשהב"ש קרקעות לשיווק במבשרת ולפיכך אין כל אפשרות לממן עבודות שלא הוטלו בעת השיווק על המשתכנים.
9. הר אדר - יש לכלול ברשימת הפרויקטים לקידום ביו"ש.

ב. ר. ה.

צביה/אפרתי  
מנהלת/האגף



זכרונות - קבוצת אסא  
לשכת המנהל הכללי

כ"ו באב תשנ"ו  
11 באוגוסט 1996

d-0470  
תג אר

סימונו: d-0470  
משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
13 08. 1996  
דואר נכנס  
000950  
הנדון: **השוואת חיובי פיתוח**

לכבוד  
מר מאיר פרוש  
סגן שר הבינוי והשיכון

א.נ.,

חברת "ערים" יזמה בדיקה של גורם מקצועי חיצוני של השוואת חיובי פיתוח בפרויקטים שהחברה תכננה ופיתחה בעבר ובהווה, מול חיובי פיתוח של חברות ממשלתיות וגופים פרטיים (שיכון פיתוח, מבני תעשיה, חברות כלכליות וכדומה).

בדיקה זו נעשתה כמובן על בסיס של פרמטרים זהים. מתוצאות הבדיקה עולה כי חיובי הפיתוח של חברת "ערים", במקרים רבים, זולים יותר ובכל מקרה אינם יקרים מחיובי הפיתוח של חברות מפתחות אחרות.

דו"ח זה סותר סתירה מוחלטת וברורה את טענות הגורמים אשר הביאו כצידוק את הטענה כי חברת "ערים" הינה יקרה, כתימוכין להמלצתם שלא למסור לחברת "ערים" הרשאות לתיכנון ולפיתוח כחברה מפתחת.

התמחותה של החברה בנהול נכון של מכרזים ובהפעלת פרויקטים באופן כלכלי תוך שמירה על האינטרס של המשתכן והרשות המקומית מצד אחד, והאינטרס של המדינה (משב"ש וממ"י) מצד שני, הופכת את ערים לחברה יחודית ומיוחדת.

לחברה המיומנות, הכלים, המשאבים, היכולת והרצון להפעיל ולקדם בו זמנית עשרות רבות של פרויקטים בהיקפים של עשרות אלפי יחידות דיור.

הנני תקוה כי תמצא הדרך לעשות שמוש נכון ויעיל ביכולתה וכישוריה של חברת "ערים".

לידיעתך בדיקה זו הועברה ב- 28.5.96 לידיעת שר הבינוי והשיכון הקודם.

בכבוד רב,  
אריה בר  
מנכ"ל

נ.ב. לוטה דו"ח

העתק: מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

<b>מחוז ירושלים:</b> "בית ארלדן" הנביאים 31 ירושלים 95103 טל: 02-233588 פקס: 02-233484	<b>מחוז הדרום:</b> מרכז מסחרי רסקו חדר 231, ת.ד. 139 באר שבע 84101 טל: 07-234734 פקס: 07-276129	<b>מחוז המרכז:</b> רח' הרצל 21 ראשון לציון 75296 טל: 03-9653131 פקס: 03-9656453	<b>מחוז הצפון:</b> מרכז האירוסים רח' עצמון 18, קומה 3 נצרת עילית 17000 טל: 06-571312 פקס: 06-6454031	<b>הנהלה:</b> רח' יפו 169 ירושלים 94382 טל: 02-383333 פקס: 02-380155
---	--	---	---	--



לשכת המנהל הכללי

כח' בתמוז תשנ"ו  
15 ביולי 1996

סימוננו: d-0888

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
1 & 07. 1996  
נכנס  
000033

לכבוד  
מר מאיר גרינברג  
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.ב.

מספר נושאים הקשורים בקבלת החלטה של משרד הבינוי והשיכון והקשורים לפעילות חברת "ערים" נותרו ללא תשובה סופית והם:

1. הסכם בין משרד השיכון לחברת "ערים" המסדיר את פעילות חברת "ערים" בישובים כפריים כהמשך לפעילות החברה עפ"י בקשת המנכ"ל לשעבר מר עמוס רודין, במועצה האזורית מבואות החרמון והמועצה האזורית מרחבים.
2. ביצוע קו ביוב מחבר לכסלון לחיבור שכונה י"א במבשרת-ציון.
3. ביצוע כביש מחבר לשכונה י"א במבשרת ציון - סיכום עלויות ומימון.
4. סיבסוד פרויקטים בבנה ביתך בצפון ובדרום. לישובים המוגדרים כישובי עדיפות לאומית.

אבקשך להורות על קיום פגישת עבודה עם החברה בנושאים אלו.

חשבו

ניתן אצלנו להעביר את המסמכים למשרד הבינוי והשיכון

עריכת מסמכים - רבקה  
+ שיה צימל  
+ שיה צימל

חזר רצף כפי שפוסט אנוני

בברכה,  
אריה בר  
מנכ"ל

מחוז ירושלים	מחוז הדרום	מחוז המרכז	מחוז הצפון	הנהלה
מרכז ארלוזורוב תל אביב 31 ירושלים 95103 70-233563 70-233484	מרכז מחזורי רמון חדר 251, ת.ד. 139 באר שבע 84101 07-234734 07-276179	רח' ויצמן 21 ראשון לציון 75296 70-9653131 70-9656453	מרכז האירופים רח' סמחון 18, שנתון 3 נצרת עילית 70000 70-571312 70-6464031	רח' יפו 16 ירושלים 95103 70-583553 70-583553



**משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי**

**7. מבשרת ציון שכ' י"א**

השכונה בשיווק וטיפול של חב' "ערים".

לאתר כביש גישה מתוכנן ומאושר המצריך מימוש הפקעה. המועצה המקומית מעוניינת בתכנון תוואי שונה, תוואי השנוי במחלוקת ואינו מתקצב בתחשיבי השיווק.

המועצה המקומית מבקשת לממן את התחבורה לקו מאסף ביוב כסלון. הקו אמור לשרת שכונות עתידיות שבידי בעלי קרקע פרטית. חב' "ערים" השתתפה בביצוע הקו בהתאם להיקף היח"ד ששיווקה בשכ' י"א.

אין למשהב"ש תקציבים למימון עבודות פיתוח באזורים בהם אינו יכול לגבות ההחזרים, תקציב הפתוח במשרד בנוי על ההכנסות. ממ"י אינו מקצה למשהב"ש קרקעות לשיווק במבשרת ציון ולפיכך אין אפשרות לממן עבודות שלא הוטלו בעת השיווק על המשתכנים.

**8. הר אדר**

שלב ב' של הישוב בהיקף של כ- 700 יח"ד, מרביתם צמודי קרקע נמסר בזמנו לטיפול חב' "ערים" אשר תכננה את האתר, נערכה לביצוע עבודות פיתוח כולל סילוק שדה מוקשים (קיים קבלן שזכה במכרז).

עפ"י החלטת הממשלה מס' 150 ניתן להמשיך בשיווק. יש להכלילה ברשימת הפרוייקטים לקידום ביו"ש.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כט' באב התשנ"ו  
14 באוגוסט 1996  
סמנו: 00025

אל: לשכת המוכ"ל

הנדון: נושאים לדיון - חב' ערים.  
מכתבו של מר א. בר מיום 11.8.96  
מזכרכם מיום 11.8.96

להלן התייחסותנו לנושאים שבמרחב המחוז:

חכ-אדר  
שלב ב' של הישוב בהיקף של כ- 700 יח"ד, מרביתם צמודי קרקע נמסר בזמנו לטיפול חב' ערים אשר תכננה את האתר, נערכה לביצוע עבודות פיתוח כולל סילוק שדה מוקשים (קיים קבלן שזכה במכרז).

על פניו - עפ"י החלטת הממשלה מס' 150 ניתן להמשיך בשיווק.

מבשרת ציון שכ' י"א  
השכונה בשיווק וטיפול של חב' ערים.

לאתר כביש גישה מתוכנן ומאושר המצריך מימוש הפקעה. המועצה המקומית מעוניינת בתכנון תוואי שונה, תוואי השני במחלוקת ואינו מתקצב בתחשיבי השיווק.

המועצה המקומית מבקשת לממן את התחברותה לקו מאסף ביוב כסלון. הקו אמור לשרת שכונות עתידיות שבידי בעלי קרקע פרטית. חב' ערים השתתפה בביצוע הקו בהתאם לחיקף היח"ד ששיווקה בשכ' י"א.

ב ב ר כ ה  
ד ב ג ל  
ס/מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת.ד. 1462, ירושלים 94581 טל. 02-291141, פקס. 02-251450

**מכתב**

משרד הבינוי והשכון  
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים  
מחוז מרכז

תאריך: 14.8.96

אל: לשכת מנכ"ל

מספר: ד-32

הנדון: בת-חפר  
סמוכין; מכתב ראש מוא"ז עמק-חפר  
למנכ"ל מתאריך 13/8/96

לאחר בדיקת הנושאים להלן תשובתנו:

(1) בתאריך 13/8/96 שעה 14.00 והקיימה פגישה שזמנה ביוזמתנו, במשרדי המועצה האזורית, בהשתתפות: מר איצקוביץ - ראש המועצה, מר אריה בר - מנכ"ל חב' ערום, מנהלי שתי חברות בניה הבונים בבת-חפר ונציגי מחוז המרכז המינהל לבניה כפרית.

בישיבה נדון הנושאים המופיעים במכתב סעיף 2 - לוטה צילום פרוטוקול חשיבה מ-13/8/96.

(2) חברת החשמל הודיעה לחברת ערום ולמועצה כי עד תאריך 20/8/96 יחובר חשמל למיתחמי הבניה שהושלמו (4 מיתחמים).

(3) חברת ערום סיימה עבודות תשתית באתר כדלקמן:  
מזם וביוב, תקשורת, תאורה וסלילת כבישים ראשיים.  
הרחובות החולנדיים בתוך מיתחמי הבניה יושלמו לפי קצב אכלוס הבתים.

הגני לציון כי מחוז המרכז מקיים דיונים שוטפים לקראת האכלוס בצוות תיאום ומעקב, בהשתתפות: חב' ערום, נציגו תושבים ונציגי המועצה האזורית.

ב ב ר כ ה,

משה קרת  
מנהל מחוז המרכז

העתקים:

גב' ש. אהרון - מנהלת האגף לאיכלוס ופרוגרמות  
אינג' י. רזי - מנהל אגף תוכנון וביצוע  
אינג' פ. זיידנפלד - סגן מנהל מחוז לביצוע

רח' לינקולן 3, ת"א מיקוד 65220 טלפון: 03-5631811

# המועצה האזורית עמק חפר



פקס: 09-689292

טל' 09-681666

מיקוד 40250

ליד מדרשת רופין

כ"ו באב תשנ"ו  
11 באוגוסט 1996

משרד המבחנות הלאומיות מהספקת עבודות ציבוריות המשרד הראשי
13-8-1996
מס' התיק

לכבוד  
הרב מאיר פורוש  
סגן שר השיכון והבינוי

א.נ;

משרד הבינוי והשיכון קיבוצים לשכת המנהל הכללי
14.08.1996
דואר נפנס
מס' תיק: 00627

הנדון: איחור באיכלוס הישוב בת

ביום ו' כד' באב תשנ"ו, 9/8/96, התקיימה הפגנה של תושבי בת חפר מול משרדי המועצה האזורית, בתגובה לאיחור המתמשך באיכלוס הישוב. מדובר במאות משפחות שפינו דירותיהם, רשמו ילדיהם לבתי-ספר באזור ונמצאים היום, בחלקם ברחוב, וזאת עקב מחדלים של חברות הבניה ועיכובים של קבלני התשתית שבתחום אחריות משרדך.

כמי שעומד בראש המועצה, שמילאה כל התחייבויותיה ועושה כל מאמץ, במסגרת אפשרויותיה לקדם ולסייע לאיכלוס הישוב, קיבלתי באהדה את הפגנתם, הפגנה ששלטיה וחיציה כוונו למשרד השיכון, לחברת ערים ולקבלנים.

אני מעביר לך בזאת את זעקתם - זעקתנו כדי שתפעיל את סמכויותיך מול החברות הקבלניות וחברת ערים, לפני שהעניינים יצאו משליטה ומצוקת התושבים תגרום לתוצאות שאיש מאיתנו אינו רוצה בהם.

מצידנו, אנו נכונים לכל קריאה ולכל מעשה כדי לסייע.

ב ב ר כ ה,

נחום איצקוביץ  
ראש המועצה

העתק: ש. גרינברג - מנכ"ל משרד השיכון.  
מר א. בר - מנכ"ל חברת ערים.



1957-8-21

1957-8-21

1957-8-21



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, 04 פברואר 1996  
י"ד בשבט תשנ"ו  
סימונו: 9601-084

**סכום דיון בנושא פרויקטים חב' ערים מיום 16.1.96**

**משתתפים:** משהב"ש: ע.רודין, צ.בירן, י.שטראוס, צ.אפרתי, ש.צימרמן, א.לוי, ק.דרינברג, ח.פיאלקוף, ע.שמיר, ר.דביר.  
"ערים": א.בר, ונציגי "ערים".

**1. גבעת ברק - נצרת עילית 81 מגרשים**  
**דוח:** ראש העיר מבקש להבטיח קדימות לתושבי המקום, בוצע שווק לנסיון של 10 מגרשים נרשמו 260, המשרד בוחן דרכים שיאפשרו מתן קדימות לתושבי נצרת עילית.

**2. הר יונה - נצרת עילית - 50 מגרשים**  
**החלטה:** נושא שיווק המגרשים בהר יונה (50 מגרשים) יתואם בין מחוז הגליל של משהב"ש ומחוז הצפון במינהל מקרקעי ישראל.

**3. מגדים - כרמיאל - 48 יח"ד (בניה רוויה)**  
**החלטה: א.** תועבר הזמנה ל"ערים" בגין השתתפות בפתוח.  
**ב.** "ערים" תעביר חומר רלבנטי למחוז לצורך הוצאת מכרז קרקע.  
**אחריות:** סעיף א' - ע.שמיר  
סעיף ב' - א.בר  
**לו"ז:** מייד

**4. גבעת מכוש 673 יח"ד - כרמיאל**  
**ל"ז:** התוכנית מותנית בת.מ.א 8, הבניה נעצרה, דרוש שינוי בת.מ.א 8 ע"מ להמשיך הפרוייקט.  
**החלטה:** במידה וועדת המשנה הדנה בתוכנית לא תגיע להבנות בנושא, יעלה עוזי שמיר את התוכנית לדיון בול"ל ע"מ שהתוכנית תשלח לדיון במועצה הארצית.  
עוזי שמיר יכין חומר לדיון במועצה הארצית בראיה כוללת של כל התוכניות הקשורות בת.מ.א 8 בכרמיאל - גבעת מכוש, טללים, רמיה.  
נושא זה יועלה במקביל ע"י המנכ"ל בפני מנכ"ל משרד הפנים.  
**אחריות:** ע.שמיר

**5. נצרת - אום קובאי כ-2000 יח"ד**  
**כללי:** התוכנית כוללת 147 יח"ד בנה ביתך, 390 יח"ד מדורגים, כ-1600 יח"ד בניה רוויה.  
**החלטה:** חב' ערים תעביר לו"ז להוצאת מכרז לגבי השטח שבטיפולה.  
**אחריות:** א.בר.  
**לו"ז:** מייד.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

6. נצרת - שנלר - 32 יח"ד  
החלטה: עוזי שמיר ישוחח בנושא זה עם אבנר רובינשטיין ע"מ לקדם את פרסום התוכנית ע"י ממ"י.

אחריות: ע.שמיר  
לו"ז: מייד.

7. צור נתן - 4068 יח"ד  
החלטה: הנושא יועלה בפני מנכ"ל משרד הפנים.  
אחריות: לשכת מנכ"ל.

8. יר אדר שלב ב'  
מוחנה באשור וועדת שרים לבניה בי"ע. (חלק מן הפרוייקט מעבר לקו הירוק).

9. יתרת מגרשים לשווק  
אי שווק המגרשים גורם לעכוב הפתוח.  
החלטה: שרה צימרמן תכין מכתב בנושא לחתימת המנכ"ל אשר יופנה למנכ"ל ממ"י + העתק לשר.

אחריות: ש.צימרמן.  
לו"ז: מייד.

10. פרוייקטים במחוז דרום (אופקים, באר שבע, דימונה)  
החלטה: יוסי שטראוס יעלה בפני ועדת רטנר מתן פטור להקצאת פרוייקטים של "בנה ביתך" במחוז דרום לחב' ערים.

אחריות: י. שטראוס.

11. החזר הוצאות תכנון לחב' ערים  
החלטה: יוסי שטראוס וצביה אפרתי יגבשו דרכים לפתרון סעיף זה.

אחריות: י. שטראוס.  
לו"ז: מייד.

רשם: ח' דביר  
עוזר המנכ"ל

העתק: נוכחים  
מעקב ובקרה



לשכת המנהל הכללי



ט"ז בסיון 3 תשנ"ו  
3 ביוני 1996  
סימוננו: d-0521

58/10

ב פ ק ס

*Handwritten notes in blue ink:*  
צ"ל  
משרד הבינוי והשיכון  
מנהלת אגף פרוגרמה  
צביה אפרתי  
לכבוד

לכבוד  
צביה אפרתי  
מנהלת אגף פרוגרמה  
משרד הבינוי והשיכון

ג.כ.

**הנדון: סיכום דברים מיום 22/4/96 בנושא אלעד**

סיכום הנוסח אשר העברת אלי בנושא אלעד, אינו מקובל והינו נוגד את חוק החברות הממשלתיות.

לידיעתך.

*Handwritten signature and date:*  
10/6/96

בכבוד רב,  
אריח בה  
מנכ"ל

העתק: עמוס רוזין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

**מחוז ירושלים:**

בית ארלנד  
הנביאים 31  
ירושלים 95103  
טל: 02-233588  
פקס: 02-233484

**מחוז הדרום:**

מרכז מסחרי רסקו  
חדר 231, ת.ד. 139  
באר שבע 84101  
טל: 07-234734  
פקס: 07-276129

**מחוז המרכז:**

רח' הרצל 21  
ראשון לציון 75296  
טל: 03-9653131  
פקס: 03-9656453

**מחוז הצפון:**

מרכז האירוסים  
רח' עצמון 18, קומה 3  
נצרת עילית 17000  
טל: 06-571312  
פקס: 06-6454031

**הנהלה:**

רח' יפו 169  
ירושלים 94382  
טל: 02-383333  
פקס: 02-380155

מנהל אגף פרוגרמות  
הנאום להפגנת אגף



משרד הבינוי והשיכון  
אגף פרוגרמות

אגף פרוגרמות  
מס' 967-צ  
מס' 967-צ  
מס' 967-צ

סיכום דברים מיום 22/4/96

22/4/96

השתתפו: מר א. בר, מנכ"ל חב' ערים  
מר ע. הדר, מנהל מחוז המרכז  
מר י. שטראוס, חשב המשרד  
גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

חברת "ערים" מודיעה כי תפעיל פרויקט זה כמשך כספי סגור כפי שהיא נוהגת בכל הפרויקטים שלה כחברה מפתחת.

בהמשך לאמור בסעיף 6 בהסכם ההרשאה שנחתם ביום 19/2/92 ולהודעת חב' ערים מוסכם על הצדדים תהליך עבודה כמפורט להלן:

1. אחת לחצי שנה יוצגו עלויות הפיתוח בפועל (במהלך התקדמות העבודה) על פי תוצאות מכרזים וחוזים חתומים.
2. רווח החברה מתוך התקורה שנקבעת בחוזה יהיה 4%.
3. כל טכום שישאר בקופת הפרויקט לאחר ביצוע עבודות הפיתוח המתוכננות יושקע באתר העיר אלעד ולטובת תושביה בין בהשלמת מוסדות צבור או במרכיבי פיתוח אחרים שלא נכללו באמדני הפיתוח, על פי החלטת משהב"ש כמתואם עם חב' ערים.
4. אם יתברר כי עלויות הפיתוח בפועל גבוהות מן האמון החברה רשאית, בהסכמת משהב"ש, להעמיס הוצאות אלה על יתרת השיווק באתר.
5. למען הסר ספק סיכום הדיון הנדון מתייחס רק לגבי האתר נשוא "ההרשאה" החתום כדין.

רשמה: צביה אפרתי

העתק: מר עמוס רוזין, מנכ"ל המשרד לנוכחים

E'NB.





חברה תמשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

"חלמיש"

לשכת מנכ"ל

ז' בחשון תשנ"ו  
31 באוקטובר 1995

*Handwritten notes and signatures:*  
מנהל  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים  
א.נ.א.  
9/11/95

לכבוד  
מר ישראל שורץ  
מנהל אגף האכלוס  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: תקציב שיפוצים מיוחד - דירות ר"פ בעג'מי

לישראל שלומות,

חברת י.ג. מתאר (גדיש) אמורה להתחיל בשבוע הקרוב את העברת הדירות לשם דיור סוציאלי ביפו ובעג'מי בעיקר.

בסה"כ מדובר ב- 24 דירות שעלות שיפוצן הממוצעת כ- 50-60 אלף ש"ח לדירה, דהיינו: כ- 1.5 מיליון ש"ח + מע"מ.

כשלב ראשון יועברו באופן מיידי לחלמיש כ- 10 דירות ואנו נפעל לשיפוצן בהקדם.

כפי שסוכם עימך עלות השיפוץ אמורה להיות ע"ח משרד הבינוי והשיכון.

אודה לך על העמדת תקציב בהתאם בנוסף לתקציב השיפוצים השוטף ולתקציב לשיפוץ דירות אטומות.

בברכה,  
יובל פרנקל  
מנכ"ל חלמיש

העתקים: חה"כ אלי בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון

- מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש
- מר איתן כבל - יועץ בכיר לשר
- מר יואב דוגה - עוזר השר
- מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש
- מר שאול שימקין - חשב חלמיש
- מר אלי שחר - חלמיש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
02 11. 1995  
דואר נכנס  
מס' 046575 תיק



**"חל"יש"**

לשכת מנכ"ל

חברה ממשלתית-עירונית לשיקום הדיור בתל-אביב - יפו בע"מ

ב' כאלול תשנ"ה  
28 באוגוסט 1995

*שר הבינוי והשיכון*

*מנהל אגף האיכלוס*

לכבוד  
מר ישראל שורץ  
מנהל אגף האיכלוס - משרד הבינוי והשיכון  
חבר מועצת ההיגוי לשיקום יפו  
משרד הבינוי והשיכון  
י-ם

א.נ.,

**הנדון: דירות אטומות לדיור סוציאלי ביפו**

לישראל שלומות,

לפני למעלה מחודשיים הובהר לתושבי יפו כי מנהל מקרקעי ישראל יציע תוך זמן קצר פתרון ל- 24 המשפחות אשר אושרו לדיור סוציאלי.

משרד הבינוי והשיכון הודיע מצידו, דרכך, כי יעמיד מיידיית את סכומי הכסף שיידרשו לשיפוץ הדירות במטרה לזרז את אכלוסן ולכך נערכה חלמיש.

כאופן לא פורמלי, משמועות ומקטעי דברים נמסר לנו כי המנהל יעמיד בשלב ראשון 10 דירות לרשות תושבי יפו, הזכאים לדיור סוציאלי.

הקיץ חלף, הסתיו בפתח והחורף מאיים מרחוק ועד היום לא הועמדה דירה אחת ע"י מנהל מקרקעי ישראל והפרוייקט לשיקום יפו לרשות הדייר הסוציאלי.

אין צורך להכביר במילים אודות הצורך הדחוף בדירות אלו ועל כן אבקשך להעלות את הנושא בדחיפות במסגרת צוות ההיגוי.

על פעולתך הדחופה בנדון אודה.

*ב.כ.ה.*  
*יובל פרנקל*  
*מנכ"ל חלמיש*

**העתקים:** חה"כ אלי בן מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון  
מר עמוס רוזין - מנכ"ל משהב"ש  
מר ארנון גלעדי - סמנכ"ל חלמיש  
מר אלי שחר - חלמיש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
**לשכת המנהל הכללי**  
05.09.1995  
**דואר נכנס**  
מס' 044944 תיק 777

26676 (פרנקל)



מכתב מס' 123456789  
תאריך: 15.10.2023  
ל: מר/ת [שם]  
מ: מר/ת [שם]

הנדן מתבקש להגיש את המסמכים  
המפורטים להלן עד תאריך  
הצגת המסמכים: 30.10.2023  
במקום המיועד לכך.

משרד המשפטים  
תל אביב, ישראל  
טל: 03-6988888  
פקס: 03-6988888



۱۹۷۸



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

ביקור סגן שר הבינוי והשיכון בלור"ם וכפר חב"ד בתאריך 22.10.96

- 09:00-09:30 - קבלת פנים במשרדי חברת לור"ם + קפה ועוגה  
רח' מחנות קפריסין 7 רמת אשכול לוד  
פרויקט איצקוביץ יחכה בכניסה לחברה.
- 09:30-11:00 \* - הצגת הנהלת החברה בחדר ישיבות  
\* סקירת מנכ"ל על פעילות החברה בחדר ישיבות.  
\* סקירת פרויקטים של חב' לור"ם בחדר ישיבות.
- 11:00-12:30 - סיור באתרי לור"ם:  
\* העיר לוד+שטחי מושב אחיסמך ובן שמן.  
\* מתקן הישוב בנשר.  
\* העיר רמלה.  
\* באר יעקב.  
\* חב"ד שער העיר
- 13:00-14:00 - ארוחת צהריים במתנ"ס צמוד למשרדי לור"ם ברמלה  
משתתפים: ראשי ערים ומועצות של רמלה, באר יעקב  
בית דגן, גזר מודיעים וסגן ראש העיר לוד.
- 14:00-14:30 - נסיעה לכפר חב"ד  
בכניסה לכפר יחכה לסגן השר מנחם לרר.
- 14:30-14:40 - מפגש במזכירות הכפר.
- 14:40-15:00 - ביקור במעון יום בכפר.
- 15:00-15:15 - ביקור במקוה נשים גברים.
- 15:20-16:00 - ביקור בבית ספר תיכון מקצועי לבנים (ילדי חוץ).
- 16:00-16:30 - ביקור במוסד "אור שמחה" יסודי לבנים (ילדי חוץ).
- 16:30-17:00 - ביקור בישיבת תומכי תמימים.
- 17:00-17:15 - תפילת מנחה בבית הכנסת "בית מנחם".
- 17:15-17:30 - סיקור במוסד לבנות "בית רבקה".
- 17:30-18:00 - בית "אגודת חסידי חב"ד". 770 ומרכז לעינייני חינוך.
- 18:00-19:00 - ארוחת ערב וסיכום.

סיור מהנה !



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

אנשי קשר לסיור טלפונים:

- לור"ם - פרויקה איצקוביץ מנכ"ל לור"ם: (ע) 08 - 9235630  
08 - 9249122  
(ב) 08 - 6418704  
(פ) 050 - 254416
- כפר חב"ד ברקה וולף: (ע) 08 - 8584615  
(ב) 08 - 9226848  
(פ) 050 - 338070
- מנחם לרר: (ע) 03 - 9607030  
(ב) 03 - 9606743  
(פ) 050 - 214352

העתקים: הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון.  
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד.  
עוזר סגן השר - שמעון איינשטיין.  
עוזר סגן השר - יוסי דייטש.  
יועץ תקשורת - משה אילת.  
מנהל מחוז מרכז - עדי הדר.  
עוזר מנכ"ל - משה רובינשטיין.  
עוזר מנכ"ל - יהודה לוי.  
דובר המשרד - עמית דובקין.  
קב"ט המשרד - איזי לרר.  
מנהל אגף שיקום שכונות - שכתאי שגב.  
מנהלת אגף פרוגרמות - צביה אפרתי  
מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים - סופיה אלדור  
חשב המשרד - יוסי שטראוס.  
ממונה על הפינויים - שלום בא גד.  
שיקום שכונות מחוז מרכז - דויד רון.



# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



16.10.96  
אא-4227

לכבוד  
הרנ מאיר פרוש  
ס. שר הכינוי והשיכון  
משרד הכינוי והשיכון  
מכובדי,

## לור"ם - החברה לפיתוח אזור לוד - רמלה בע"מ

### 1. כללי

חברת לור"ם (החברה לפיתוח לוד ורמלה) נוסדה בשנת 1964 כחברה ממשלתית במסגרת משרד הכינוי והשיכון, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית לוד. החברה עוסקת בפינוי ושיקום שכונות מצוקה, תכנון והקמת שכונות מגורים, פיתוח מקרקעין למגורים, תעשייה ומסחר, תוך ראייה כוללת של צרכי התושבים, רווחתם ואיכות חייהם, רווחי החברה מושקעים בייזום והכנת תוכניות לפרוייקטים עתידיים.

### 2. בעלי מניות

בעלי המניות בחברה הינם מדינת ישראל (75%), מינהל מקרקעי ישראל (20%) ועיריית לוד (5%).

### 3. יעדים

יעדי החברה בשנים האחרונות התמקדו בתחומי הפיתוח והבניה למגורים, תכנון מרכזי ערים וביצוע פרוייקטים בעלי אופי לאומי, יחודי. היעדים אשר הוגדרו ע"י החברה לשנים הבאות הינם:

- א. המשך תנופת הפיתוח והבנייה, המשך מעורבותה של החברה בפרוייקטים באזורי פעילותה המסורתיים. תוך שימת דגש על בניה לאוכלוסיה מעוטת יכולת, שילוב איכות בניה ושיווק כמחירים נמוכים. דוגמאות קיימות: פרוייקט "נופי-חמד" לחיילים משוחררים. פרוייקטי "בנה דירתך" באזורים לוד ורמלה, פרוייקט "גני-יער" הנמכר כמחירים זולים באזור המרכז.
- ב. איתור וייזום פרוייקטים נוספים בתחומי הפעילות של החברה הכוללים: תכנון וכיצוע תשתיות עירוניות, אזורי תעשייה ופרוייקטים בעלי אופי לאומי. דוגמאות קיימות: תכנית האב של באר יעקב "תכנית אב 2001", פרוייקט מתקן טיהור שפכים מ.ט.ש איילון (נשר), תכנון מע"ר לוד, תכנון מע"ר רמלה.



# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל

- 2 -

- ג. שמירה על עצמאותה הכלכלית של החברה.
- ד. המשך חיזוק המטרות העומדות בייסודה של החברה לשיפור רווחתם ואיכות חייהם של תושבי האזור ומימוש מדיניות משכ"ש.
- ה. המשך ביצוע פינויים בשכונות מצוקה והעברת המכונים לשכונות חדשות המתוכננות וניכנות ע"י החברה.
- ו. המשך פעילות בתחום שיקום שכונות מרחבי באזורים: לוד, רמלה (העיר העתיקה), בית דגן.
- ז. המשך פעילות בתחום שיקום שכונות מרחבי באזורים: לוד, רמלה, קרית מלאכי, מזכרת בתיה, אשדוד, נת-ים, יכנה, ק. אונו, רמת גן ועוד.

## 4. ארגון החברה

ארגון החברה מושתת על מערך ניהולי/מקצועי המפעיל גורמי ביצוע חיצוניים למטלות ספציפיות, החברה משמשת כחכרת מטה ומרכזת את פעולותיהם של כל נותני השרותים החיצוניים במסגרת הפרוייקטים המתכזעים כאותה עת. (מתכננים, מהנדסים, יועצים על פי תחומים, מודדים, קבלני משנה, קבלנים לעבודות ספציפיות בעלות אופי מקצועי ספציפי.

כה האדם הקבוע בחברה הינו מצומצם ובראיה חסכונית ככל האפשר ומשתנה על פי הצורך ובתנאים להיקף פעילותה של החברה ולצרכים בכל עת.

ארגון החברה מתבסס על 5 יחידות ארגוניות שבראשן סמנכ"לים ו/או ראשי אגפים. להלן פירוט האגפים:

### אגף כספים

מטפל במכלול הנושאים הכלכליים, הפיננסיים והתקציביים. כולל הנהלת חשבונות, גזברות, משכורות, כלכלה, כיקורת ומעקב אחרי ביצוע עבודות, אישור כמויות ותשלומים לגורמים המבצעים.

### אגף תפעול

מרכז את מכלול הנושאים ההנדסיים/תפעוליים בכל הפרוייקטים המבוצעים הן בשלב הנשת התכניות לרשויות והן בשלב התחלות עבודות הפיתוח והבנייה, במסגרת זו פועל האגף בניהול ובקרת תכנון, פיקוח יום יומי בשטח על עבודות פיתוח ובניה ובדיקה פיזית של ביצוע העבודות והשוואתם לנתוני השטח.

### אגף ייזום וקידום פרוייקטים

אגף זה אחראי לאיתור, ייזום, בחינה של כל מאגרי הפרוייקטים החדשים באזור המרכז ככלל ובאזורי תחומי פעילות החברה בפרט. הבחינה מתבצעת החל משלב איתור מאגרי מידע, בחינת מכלול הפרוייקטים, קביעת פרוייקטים מועדפים, ניתוח ובדיקה היתכנות לפרוייקטים, קשר מול הרשויות המוסמכות כנון מינהל מקרקעי ישראל, משכ"ש, רשויות מקומיות.



# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

## לשכת המנכ"ל



- 3 -

כל זאת בשלכ טרום וכניסה לביצוע פרוייקט. המשך בקידום וליווי המיזם בשלכ הביצוע ומציאת פתרונות הנוגעים לקידום הפרוייקט מול הגופים אשר הוזכרו לעי"ל.

### אגף שיווק איכלוס ופינויים

מטפל במכלול הנושאים הנוגעים לציבור הלקוחות לרכות: שיווק, מכירות, איכלוס, טיפול בדיררים, פינוי שטחים חדשים ומציאת פתרונות דיור תליפיים למתפנים.

### אגף אירגון ומינהלה

עוסק במכלול נושאי המשק, הרכש, המינהלה, מיחשוב ואחזקה, אגף זה אף אחראי על הקשר הישיר מול הדירקטוריון ורשות החברות ותאום בין הגופים השונים הפועלים מולם.

### שונות

בנוסף לאגפים הנ"ל, פועלים בכפיפות למנכ"ל החברה יועצים שונים למטלות ספיציפיות, משרד היועץ המשפטי לחברה, משרד מבקר הפנים, משרד רואה תשכון חיצוני.

### 5. פעילות החברה בשנים 1993-1996

1. פיתוח שטחים ל"בנה ביתך" ולתעשייה ושיווקם לבנייה עצמית.
2. תכנון מרכזי ערים (ת.כ.ע. ותכנון תשתיות על).
3. בניה ושיווק של יחידות דיור ופיתוח שטח התכנית כולה עפ"י המתחמים המשווקים.
4. ייזום, איתור ובדיקת היתכנות של פרוייקטים עתידיים בקרקעות ממ"י (מושכים, קיבוצים, הרשאות לתכנון ופיתוח וכדומה) ובקרקעות פרטיות (פניות יזמים וגופים פרטיים).
5. ביצוע פינויים של שכונות מצוקה ותכנון השטחים המתפנים, מציאת פתרונות תלופיים למפונים.
6. ייזום הקמת אזורי תעשיות נחקדמות ועתירות ידע.
7. הכנון וביצוע פרוייקטים בתחום מערכות תשתית ארציות/עירוניות לרכות מערכות ביוב וטיהור שפכים. עבודות ציבוריות, כבישים, תשתיות על וכדומה.

### 7. תקציב - היקף פעילות נוכחי מול היקף פעילות החל משנת 1993

#### היקפי פעילות לשנים 1993-1996

סה"כ	1996 (תחזית)	1995	1994	1993	
673,000	280,000	113,000	171,000	109,000	תקבולים (כאלפי ש"ח)
16,951	7,000	5,421	1,056	3,474	רווח נקי (לאחר מס) כאלפי ש"ח
1,607	743	104	525	235	התחלות בניה (יח"ד)
1,497	410	273	561	253	שיווק דירות (יח"ד)
930	335	325	46	224	שיווק בנה ביתך ופיתוח (יח"ד)





# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל

8. פרויקטים בשלבי תכנון החל משנת 1994

לוד

שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	בעיות ספציפיות
מע"ר 3 א'	לד/360/1	כועדה מחוזית ממתינה לדיון.	312 יח"ד.	1. מתחם משופע כפינויים. חלק מהשטח מוגדר כאתר עתיקות, המתחם נבנה כשלבנים, כל מגרש המתפנה ניבנה. 2. עפ"י דרישות משרד התחבורה מבצעת לור"ם תכנית תחבורה כוללת למע"ר לוד.
מע"ר 4	לד/360/1	כועדה מקומית	800 יח"ד.	1. מתחם משופע כפינויים. חלק מהשטח מוגדר כאתר עתיקות, המתחם נבנה כשלבנים, כל מגרש המתפנה ניבנה. 2. עפ"י דרישות משרד התחבורה מבצעת לור"ם תכנית תחבורה כוללת למע"ר לוד.
מע"ר 5	לד/360/3	כועדה מחוזית ממתינה לדיון.	312 יח"ד.	1. נישקלת אפשרות לשינוי התכנון מהיעוד הנוכחי לתכנון מגורים. 2. מתחם משופע כפינויים. חלק מהשטח מוגדר כאתר עתיקות, המתחם נבנה כשלבנים, כל מגרש המתפנה ניבנה. 3. עפ"י דרישות משרד התחבורה מבצעת לור"ם תכנית תחבורה כוללת למע"ר לוד.
מע"ר 6	לד/360/4	כועדה מחוזית ממתינה לדיון.	136 יח"ד.	1. מתחם משופע כפינויים. חלק מהשטח מוגדר כאתר עתיקות, המתחם נבנה כשלבנים, כל מגרש המתפנה ניבנה. 2. עפ"י דרישות משרד התחבורה מבצעת לור"ם תכנית תחבורה כוללת למע"ר לוד.

# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



- 5 -

שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	בעיות ספציפיות
מע"ר 7	לד/5/360	בהמתנה.	גן ארכאולוגי	יש לקבל הנחיות מפורשות מעיריית לוד לגבי תכנון השטח ושימור האתר.
מע"ר 8		התחלת הכנה חלופית.	טרם נקבע סופית.	הרשאה חדשה לתכנון ופיתוח.
מע"ר 9	לד/כמ/6/360	בהמתנה לדיון כול"ל.	468 יח"ד.	1. מתחם משופע בפינויים. חלק מהשטח מוגדר כאתר עתיקות, המתחם נבנה בשלבים, כל מגרש המתפנה ניבנה. 2. עפ"י דרישות משרד התחבורה מבצעת לור"ם תכנית תחבורה כוללת למע"ר לוד.
מע"ר 10		התחלת הכנה חלופית.	טרם נקבע סופית	הרשאה חדשה לתכנון ופיתוח כפי הנראה השטח יצורף לתכנית נווה ירק המייעדת את השטח לבניה נמוכה, בתכנית נווה ירק המאושרת נמצאו ממצאים ארכאולוגיים כעלי חשיבות רבה ולכן לא ימומש פוטנציאל הבניה בשטח.
אחיסמך הגדולה		בחירת חלופות תכנון.	טרם נקבע סופית	1. תכנית זו מתחברת לתכנית בבניה - מתחם "גני יער" הכוללת 955 יח"ד אשר ברובן שווקו, בתוך הפרוייקט כ- 300 יחידות "בנה דירתך" לאוכלוסיות זכאים וזוגות צעירים. 2. שטח משכנת מושב תחת רשות שיפוט לוד.
שטחים במושב בן-שמן		בשלבי הכנה עיסקה ע"י ממ"י.		הסדרת ההרשאה לתכנון ופיתוח נמצאת בהקפאה ע"י מינהל מקרקעי ישראל.
א.ת. צפון לוד - מתחם 4	לד/142	מאושרת.	40 דונם תעשייה	בשלבי תכנון תכנית פיתוח והכנת תיקי שיווק ע"י ממ"י.

\* פרויקט מתחם תכ"ד בו יערך סיור לא ניתן ללור"ם ע"י ממ"י.





# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל

ר מ ל ה

שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	כעיות ספציפיות
מע"ר רמלה	לד/כמ/188	מאושרת.	630 יח"ד. + 25,000 מסחר.	1. כשלב שינוי תכנון של חלק מרת.כ.ע עפ"י דרישות העיריה. 2. בשלבי תכנון מפורט לכיצוע של כ- 160 יח"ד על מגרשים פנויים. 3. צפי יציאה למכרזים כ- 6 חודשים. 4. מימוש יתרת השטח מותנה כפינויים.
מתחם "שופטים" דרום		בשלב תכנון	שטח תעשייה הייטק/מסחר טרם נקבע שטח סופי.	1. השטח משופע כפינויים. 2. השטח מגוון בבעלויות שונות של ממ"י ופרטים כולל עיסקות חכירה רבות. 3. סיכוי רב לממצאים ארכיאולוגיים בשטח.

באר - יעקב

שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	כעיות ספציפיות
תכנית אב	"אב-2001"	אושרה עקרונית במחוזית.	כ-1,000 דונם. כ-4,500 יח"ד (קרקע פרטית) כ-2,000 יח"ד (קרקע ממ"י).	1. אישור סופי מותנה בצרוף נספח תחכורה תקנון ונספח ביוכ. 2. דרוש פתרון להולכת מיי השופכין.
חוטר ב'	ממ/2/1457	בועדה המחוזית ממתינה לדיון.	138 יח"ד.	כביש ארצי עובר על השטח, מעכב את אישור הועדה המחוזית.
גבעת התימנים	ממ/1507	בועדה המחוזית ממתינה לדיון.	82 יח"ד "בנה ביתך".	1. מתחם משופע כפינויים. 2. השטח נמצא בתהליך הסדרת קרקע לפולשים וחזרה לגבולות מגרשים כתנאם לת.כ.ע.



# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



## י ה ו ד

שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	בעיות ספציפיות
מתחם השלושה	יד/6036/2	בועדה המחוזית	332 יח"ד	שטח משופע כפינויים.

### פרוייקטים בכיצוע החל משנת 1994

שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	בעיות ספציפיות
לוד-גני יער	לד/כמ/800	מאושרת.	955 יח"ד.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. פרוייקט בבניה.</li> <li>2. 300 יח"ד הוקצו לפרוייקט "בנה דירתך".</li> <li>3. כ- 540 יח"ד משוקות בשוק החפשי.</li> <li>4. חלק מהשטח מתוכנן מתדש ומיעד שטחים ציבורים ובניה רוויה. לכ- 200 יח"ד נוספות.</li> </ol>
לוד- מע"ר 2	לד/כמ/340	מאושרת.	500 יח"ד.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. מרבית השטח בעל פינויים.</li> <li>2. כ- 200 יח"ד נכנו ע"י לור"ם ומאוכלסות.</li> <li>3. כ- 138 יח"ד נבנות בימים אלה כפרוייקט "בנה-דירתך".</li> <li>4. פינוי ע"י החברה כשנה האחרונה מס' מגרשים נוספים בתהליכי תכנון להוצאת מכרזים.</li> </ol>
לוד-נופי חמד (נאות יצחק)	לד/כמ/5001	מאושרת.	513 יח"ד.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. פרוייקט בבניה.</li> <li>2. 250 יח"ד הוקצו לפרוייקט "החיל - המשותף".</li> <li>3. בשלבי איכלוס ראשונים.</li> </ol>
רמלה - השופטים צפון	לה/כמ/172	מאושרת.	2,300 יח"ד.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. פרוייקט משופע כפינויים.</li> <li>2. בתכנית ניבנות כיום כ- 97 יח"ד לפרוייקט "בנה דירתך".</li> <li>3. מגרשים בודדים שפנו ע"י לור"ם הוקצו לה לבניה.</li> <li>4. נבנות בשטח כ-100 יח"ד שלב א' של הפרוייקט.</li> </ol>

# חברה לפיתוח אזור לוד ורמלה בע"מ

לשכת המנכ"ל



שם הפרוייקט	מס' תכנית	מצב סטוטורי	פוטנציאל מימוש	נעיות ספציפיות
בית דגן פנינת דגן מכננים 9+10		מאושרת.	82 יח"ד. (מכנן 9)	1. פרוייקט משופע כפינויים. 2. כל מגרש המתפנה נבנה. 3. בשלבי כניה ואיכלוס כ- 50 יח"ד (מכנן 9). 4. בשלב מכרז קבלנים 39 יח"ד (מכנן 10).

סה"כ יחידות בכניה כיום - 1,777 יח"ד (כולל בנה-דירתך).  
פרוייקטים שהוזכרו במסמך זה נוגעים לשנים 1993-1996.

החברה תמשיך בתכנון וכיציאה מסיבית לכניה על מנת להמשיך בקידום פיתוח האזור ומימוש השינוי הדמוגרפי על ידי משיכת זוגות צעירים ואוכלוסיה חדשה מאזור השפלה רבתי.  
החברה פועלת ותמשיך לפעול עפ"י הנחיות ומדיניות משרד הכינוי והשיכון.

בכבוד רב,

אפרים (פרוייקט) איצקוביץ  
מנכ"ל

העתק: תיק שוטף.

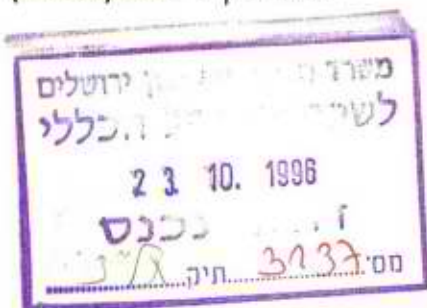
செய்தாவ



3.8.8

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המחלקה לפניות הציבור

תאריך: 22/10/96  
סימוכין: ג-67(96-10)



לכבוד:  
מר חיים סויסה  
חברת חל"ד

שלום רב,

הנדון: פינוי דירה ברח' שפרינצק 3/1 - פ"ת  
סימוכין: מכתבך מ- 7.10.96  
מ- 20.10.96

עם כל ההבנה לבקשת במשפחה, על חב' חל"ד לקבל את הדירה לאיכלוס חוזר עד  
30 יום מיום הפטירה.

בכבוד רב,

  
טובה לוי

ראש תחום פרט וחריגים

העתקים: מר ישראל שורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס  
מר מיקי שקד - מנכ"ל חל"ד  
גב' מלכה יערי - ממונה מחוזית לאכלוס  
גב' תלמה גלובוס - מנהלת מחלקת אכלוס



חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקווה בע"מ  
רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 03-9342699

תאריך: 24 יוני 1996  
מספר: מנ-970 (2)

משרד הביטוח והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
25.06.1996  
דואר נכנס  
מס': 055309 חית: ת.צ. 3

לכבוד  
מר עמוס רודין  
מנכ"ל  
משהב"ש/ירושלים

א.ב.

*(Handwritten notes in red ink)*  
מס' 055309  
חית: ת.צ. 3  
דואר נכנס  
25.06.1996

הנדון: דיוור מוגן לקשישים עמישב -  
ביטול הפרויקט - חוסר תקציב

1. פרויקט בניית דיוור מוגן לקשישים בעמישב לאחר מכרז וקבלן זוכה  
קיבלתי הודעה בע"פ שלאור חוסר תקציב הפרויקט נידחה.

2. האם הודעה זו נכונה ומתי יש בכוננתכם לחתום צוו תחילת עבודה  
עם הקבלן הנ"ל

3. לתשובתך אודה.

*(Handwritten signature)*  
בכבוד רב  
מיקל שקד  
מ"נ כ"ל

הצתק: מר משה ספקטור - מנכ"ל העירייה  
מר אלי ניסים - סגן מנהל המחוז - מחוז מרכז  
מר אגון לביא - ראש אגף תכנון - משהב"ש י-ם  
ת"פ 11, 14, 15





חברה ממשלתית עירונית לשיקום ודיוור פתח-תקוה בע"מ

רח' הרצל 36 פ"ת, 49435, ת.ד. 220, טל. 9317464, 9311545-03, פקס: 9342699-03

תאריך: 9 מאי 1996  
מספר: מנ-739 (2)

12 05. 1996  
053944  
ת.ד. 220

לכבוד  
מר עמוס רודין  
מנכ"ל  
משהב"ש/ירושלים

לא היה הטל. למטה. הרי  
הוחזק לרבעוני ולתנוז  
מ.ה.ס"ט (טל) כמס' י-ב-ה (אגו)  
הישיבה.

Handwritten signature and scribbles

א.נ.

הנדון: קבלת אחריות  
לביצוע שיקום שכונות בערים נוספות

1. חב' ח.ל.ד. קיבלה אחריות במחצית השניה של שנת 1995 על ביצוע שיקום שכונות פיזי במס' אתרים (פ"ת, בני-ברק, פרדס-כץ, טייבה, נתניה ואולגה).
2. בצניעות החברה מביאה על פי חווד דעת הלקוחות ומשרד השיכון כבוד גם בתחום זה.
3. מבקש לקבל אחריות נוספת בערים באזור דן והמרכז שבהם אין חברות ממשלתיות כגון: חולון, בת-ים, רמת-גן וכו'.
4. כוונת משהב"ש היתה להעביר גם את האחריות לש"ש חברתי לח.ל.ד. ע"מ לא לעסוק רק בחומר אלא גם ברוח, בקשתי לבחון ולהחיל האחריות על ח.ל.ד.
5. לטיפולך אודה.

Handwritten signature

בברכה

מיקי שקד  
מנכ"ל

העתק: מר גיורא לב - ראש העיר  
מר משה ספקטור - מנכ"ל העירייה  
מר ספי שניר - ראש אגף לש"ש פיזי - משהב"ש י-ם  
ח"פ 11, 13, 14, 19

אגף לש"ש פיזי ואיכות

2/1/20

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף הכספים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי  
11.06.1996  
נכנס  
המס' 995/2002

תאריך: י"ט' בסיון התשנ"ו  
6 ביוני 1996

מס': 663

א.א.  
צנור  
לשכת  
13/6/96



אל: מר ירון ישראלי, ממונה על תחום שיכון

הנדון: חברת שקמונה.  
סימוכין: מכתב מה-2 ליוני

חשבות משב"ש מעכבת כל תשלום המגיע לחברה בגין המחלוקת כמפורט במכתבך שבסימוכין.

בכבוד רב

ג. שטרואנס  
חשב המשרד

העתקים: מר עמוס רודין, מנכ"ל המשרד  
מר אבי גבאי, סגן בכיר לחשב הכללי  
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור  
מר יצחק מיניץ, סגן החשב  
גב' סימה חוג'ה, מנהלת מדור תשלומים



מדינת ישראל  
משרד האוצר - החשב הכללי

ט"ו בסיון התשנ"ו  
2 ביוני 1996

ת.96-49045



לכבוד  
מר דוד לוקוב  
מנכ"ל חברת שיקמונה  
רח' הנמל 48  
חיפה

הנדון: רכוש בהשקעה - מכירת דירות  
סימוכין: מכתבך מיום 19.5.96

הופתענו לקרוא את תוכן מכתבך שבסימוכין, בדבר עיכוב העברת כספים מהחשכ"ל לחברה.

חברת שיקמונה היא זו שהפרה באופן חד צדדי ושרירותי סיכומים, תוך התעלמות מוחלטת מההסדרים שנקבעו בזמנו.

להזכירך, בסיכום דיון מיום 5.4.87 שיצא מחברתכם ואשר בדיון זה השתתפת, התחייבתם כי 80% מכספי מכירת דירות בהשקעה, יועברו לחשכ"ל (רצ"ב העתק מהסיכום).

לצערנו החל משנת 1991 אינכם מקיימים הסדר זה.

בפגישות שקיימנו בנדון הבהרנו, כי אנו רואים נקיטת צעד זה בחומרה רבה. לא יתכן כי בעקבות בעיות מימוניות שאליהם נקלעה החברה, תופסק העברת הכספים למדינה וזאת בניגוד להסדרים שעוגנו על דעת כל הצדדים, ואשר יתר החברות מקיימות אותן כדת וכדין. ישנן דרכים מקובלות להתדיין ולפתור בעיות תקציב. הפסקת העברת כספים באופן שרירותי אינה הדרך המקובלת והראויה. צעד זה עומד בסתירה מוחלטת לסיכומים ולהתחייבויות קודמות ואינו עומד בסדרי עבודה תקינים.

לאור האמור לעיל, אבקשכם להעביר לאלתר את התקבולים שלא הועברו עד כה למדינה.

עד להסדרת הנושא על ידכם, הוראנו למשב"ש על עיכוב בהעברת הכספים לחברה.

בכבוד רב,  
  
יהונתן שלב  
ירון ישראלי  
הממונה על נושא השיכון

העתק:  
מר עמוס רודין - מנכ"ל משב"ש ✓  
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי  
מר יגאל אסף - עוזר שר הבינוי והשיכון  
מר יוסי שטראוס - חשב משב"ש  
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים, משב"ש  
מר יצחק מינץ - ס/חשב משב"ש

משרד האוצר  
ארכיון - אנף החשב הכללי  
שקום - צינורית - שקום - הוצר בחיפה בע"מ  
2 6 04-1087

דף 1	מספר	מקום - ת.ד. 75	סיכום דברים
מתוך 1 דפים		משרד האוצר-ים	מתאריך: 5/4/87
תפוצה:		נוכחים:	הנדון: מכירות ברכוש השקעה מטעם המדינה
- משתתפי הפגישה - מר מ. רוזנברג-משב"ש - מר י. גל - שקמונה - חשב - שקמונה		מר נ. מיודובניק ס/החשב הכללי מר ד. לוקוב מנכ"ל מר ש. עוקשי - משב"ש מר מ. קופרשטון רו"ח מר מ. אורגד - חשב	נ נ

לאחר דיון סוכס כדלהלן:

1. תקויים פגישה משותפת באגף המכס בירושלים בנושא מע"מ על דירות, וישתתפו בה סגן החשב ממשב"ש, רו"ח מ. קופרשטון וחשב החברה.
2. בקשר עם העברות מזומנים סוכס, כי בדירות רכוש השקעה יועברו 67% מהמזומנים בגין דירות שנמכרו (כולל מע"מ).  
 לגבי דירות תפוסות יועברו 80% מהמזומנים שיתקבלו בגין הדירות שנמכרו (חישוב כ-80% הינו על המחיר ללא מע"מ).  
 הגדרת דירה ריקה לצורך זה היא: דירה לא-מאוכלסת שמוצעת למכירה.
3. המזומנים יועברו לחשב כל ששה חודשים ללא הצמדה או ריבית. אולם הדיווח על המכירות יועבר בכל חודש כמקובל כיום.
4. נקבע שיש לבדוק רטרואקטיבית לתקופה קודמת את מצב חוב החברה, לחשב הכללי (עפ"י מכתב האוצר מ-1.9.86) והחברה תעביר ההפרש לחשב הכללי.
5. סוכס שהחברה זכאית לעמלה ממחיר המכירה (ללא מע"מ) כמקובל עפ"י רכוש מינהלי וכל זאת החל מ-1.4.86.
6. בהתייחס לשעור 20% מהמזומנים שאינם מועברים לאוצר, לא קיימים לגביהם תנאי החזר והם נרשמים בספרי החשבונות כהתחייבות החברה לבעלי המניות.
7. הוחלט שניתן להגיע להסדר על מתן הנחה נוספת במכירת דירות שפרסומן למכירה חוזר ונישנה, וכל זאת בכפוף למקובל בחברת "עמידר" בפרסום במחיר הנמוך מהערכת השמאי האוצר גם לא יתנגד לפרסומי הנחות כנ"ל עפ"י הסכמת משב"ש ובמגמה לזרז מכירת הדירות הפנויות.

רשם: מאיר אורגד  
חשב החברה



מא/קז

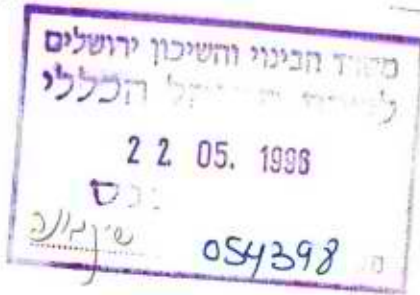


שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-8672504  
פקס' 04-8672701  
ת"ד 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, אי בסיון תשנ"ו  
19 במאי 1996  
מספרנו: 03-08  
21021



לכבוד  
מר אבי גבאי  
ס/החשב הכללי  
משרד האוצר  
ירושלים

א.נ.

הנדון: רכוש החברה - מכירת דירות

- א. בפגישות שקיימנו במשרדכם עם מר ירון ישראלי ועמך ב-1.1.96, הצגתי בפניך את עמדתה של חברתנו לעניין דרישתכם להעברת התמורה בשיעור 80% ממכירת דירות רכוש החברה. נמסר לכם שלחברה אין כל מסמך משפטי או הסכם המעגן את עמדתכם. בנוסף, סוכם להתייחס לטענותינו, שתכלול גם קבלת חו"ד היועץ המשפטי של משרדכם, בתגובה למכתבי היועץ המשפטי של חברתנו אליכם מתאריכים 24.10.95 ו-20.12.95.
- ב. עד היום טרם התקבל כל מענה ממשרדכם, להוציא דרישתכם להעברת הכספים בגין המכירות. סיכום הפגישה שנשלח על-ידיכם אלינו לא הציג את עיקרי טיעוני החברה, והגבתי על כך במכתבי למר ירון ישראלי מ-20.2.96, שנשלח גם בהעתק אליך.
- ג. נודע לנו עתה שבאופן שרירותי וחד צדדי, וללא כל הודעה מוקדמת אלינו, הוריתם על עכוב בהעברת כספים ותקציבים המגיעים ממשרד הבינוי והשיכון לחברתנו, ואנו רואים זאת בחומרה רבה. לא יעלה על הדעת שכספים ומשאבים למתן פתרונות דיור לזכאים, לא יועברו לחברה להמשך פעילותה החיונית באוכלסיה המקומית המטופלת על-ידינו והמורכבת ממשפחות נזקקים ומעוטי יכולת, אשר נמנע עתה מאיתנו להעניק להם סיוע בדיור עקב הקפאת התקציבים.
- ד. אנו נראה אתכם אחראים לבעיה שנוצרה לחברה במילוי בתפקידיה החשובים ובפעילותה השוטפת בתחום שירותי הדיור הסוציאליים, דבר שיגרום סבל רב לפונים הרבים לחברתנו בכל סוגי הסיוע לדיור מצוקה, ויעצור את המשך עבודת האיכלוס ואחזקת הרכוש שבטפולנו.
- ה. לאור הנ"ל, אבקשך להפסיר את הכספים המיועדים לחברתנו, ובהמשך לדון במשותף עמנו על הסדר הנושא.

בכבוד רב,  
  
דוד לוקוב  
מנכ"ל

- העתק: מר ע. רוזין - המנהל הכללי, משב"ש  
מר י. אסף - עוזר שר הבינוי והשיכון  
מר ע. מצנע - ראש העיר חיפה  
מר י. שטראוס - חשב משב"ש  
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים, משב"ש  
מר ש. עוקשי - מנהל יח' החברות, משב"ש  
מר א. נחמיאס - יו"ר דירקטוריון שקמונה  
עו"ד ר. פינגרר - יועמ"ש שקמונה  
י. גל, מ. אורגד- כאן



# שקמונה

שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-8672504  
פקס' 04-8672701  
ת"ד 33514, מיקוד 31334

הטבת תנאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, כ"ו באייר תשנ"ו  
15 במאי 1996

מספרנו: 01-06-10  
21024



לכבוד  
מר יגאל אסף  
עוזר שר הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
י ר ו ש ל י מ

פקס' 02-847250

שלום רב,

הנדון: איכלוס זכאים - תקציבים לשפוצי דירות

בהמשך לשיחתנו בענין עכוב העברת תקציבים לחברתנו מטעם החשב הכללי, וההסברים שמסרתי לך - הריני להודיעך כי הנושא נמצא כיום בבירור עם מר אבי גבאי, סגן החשב הכללי. עד לגמר הבירור, ומאחר ואנו ממשיכים בפעילות השוטפת של משימות החברה לאיכלוס זכאים נזקקים ומעוטי-יכולת - יש צורך להפריד את סוגיית כספי מכירת דירות מנושא פתרונות-דיור והסיוע שמחובתנו להעניק בתקופה זו של רגישות צבורית למקרים סוציאליים קשים, הממתינים זמן רב לשיפוץ הדירות המיועדות להם.

אי-לכך, נבקשכם לאשר באופן חריג ומיוחד את התקציבים לשפוצי דירות לאיכלוס (רכוש השקעה/חברה), עפ"י מכתבנו מ-20.3.96 לשיפוץ 5 דירות בסך -95,000 ש"ח (ללא מע"מ).

כתודה מראש

ובכבוד רב,

דוד לוקוב  
מנכ"ל

העוקב: מר ע. רודין - המנהל הכללי  
מר י. שטראוס - חשב משב"ש  
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים  
י. גל, מ. אורגד, ד. זוהר - כאן

דל/קז

# סקמונה

שקמונה  
 חברה ממשלתית-עירונית  
 לשקום הדיור בחיפה בע"מ  
 חפה, רח' הגמל 48  
 טל' 04-672504  
 פקס' 04-672701  
 ת.ד. 33514 מיקוד 31334  
 הטבת תנאי דיור  
 ניהול נכסים  
 בניי ופיתוח  
 שיקום שכונות  
 שרות סוציאלי קהילתי

שיקום

מסי חתיק 01-06-10

תאריך 26/3/96

אנו  
 הרואה אצל  
 אהרן קיין

לכבוד

מסודר חסימת השיכון הרושלים  
 28.03.1996  
 052377  
 תיקון

אלה האנשים האלו  
 אשר הבינו והסיכון  
 ירושלים

א.ג.

## ת ז כ ו ר ת

טרם קבלנו תשובה על מכתבנו מיום 8/2/96 (מ 33 ב' א' מ)

הנדון: הפקדון שצונו באוצרו  
 הפינויים האחרונים בחיפה

נבקשכם להחיש מתן תשובתכם על מכתבנו הנ"ל.

בברכה,

ג'ה: צ'וק אהרן

אהרן  
 מנכ"ל החברה



שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-8672504  
פקס' 04-8672701  
ת"ד 33514, מיקוד 31334

הטבת ונאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

חיפה, י"ח בשבט תשנ"ו  
8 בפברואר 1996

מספרנו: 01-06-10  
20683

לכבוד  
מר עמוס רוזין  
המנהל הכללי  
משרד הבינוי והשיכון  
י ר ו ש ל י מ

שלום רב,

## הנדון: השקעות שקמונה באיזורי הפינויים המותחמים חיפה

חברתנו השקיעה במשך השנים, עפ"י הסדרים עם מינהל מקרקעי ישראל, ועל בסיס ה"הסכם היסודי" מ-1.4.63, כספים רבים בחשלוט דמי-פינויים ועבודות הריסות ואטימות בפינוי דירות, מבנים ועסקים מקרקעות שבבעלות ממ"י בחיפה, כולל: ואדי-סליב, ואדי-רושמיה, חליטה עליונה, שיכון עירוני במפרץ, שהוגדרו "איזורי פינויים מותחמים".

הסכם מחוזש בין ממ"י לשקמונה בענין רצועת שקמונה וחוזת עבודות, נחתם ב-19.12.86, לאחר שנקבע בו מפורשות כי חביעות נוספות מצד שקמונה להחזר הוצאותיה הקשורות בפינויים בחיפה, יובאו להכרעת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ומנהל המינהל היחיד (טעיף 6 להסכם).

לאחר בדיקה מפורטת של התיקים ומסמכי האיזורים הנ"ל, ולאחר גמר חשלומי המינהל בגין רצועת שקמונה, הועבר דו"ח השקעות חברתנו למר עוזי וכסלר ואלין בחארין 7.6.95, כשהוא חתום ומאושר ע"י רואי-חשבון.

למרות פניות חוזרות למר וכסלר (מכתבי תזכורת מ-17.10.95, 16.11.95, 7.2.96 בהעתיקים אליך), לא קבלנו כל חגיבה שהיא מהמינהל בנדון.

אודה על התערבותך לבירור וסיכום הנושא המעוגן רשמית בחוזת שקמונה-ממ"י מ-19.12.86, והמחייב הסדר בנושא השקעות חברתנו בקרקעות המינהל בחיפה.

בכבוד רב,

דוד לוקוב  
מנכ"ל

לוטה: מכתבים 7.6.95, 17.10.95, 16.11.95, 7.2.96

העחק: מר א. נחמיאס - יו"ר הדירקטוריון  
עו"ד ר. פינגרד - יועמ"ש שקמונה  
עו"ד צ. בירן - יועמ"ש משב"ש  
מר ו. קרפ - מנהל מחוז חיפה, משב"ש  
ה"ה גל, אורגד, בהיר - כאן  
חיק מעקב - כאן ✓



שקמונה  
חברה ממשלתית-עירונית  
לשיקום הדיור בחיפה בע"מ

חיפה, כ"ג בתשרי תשנ"ו  
17 באוקטובר 1995

חיפה, רח' הנמל 48  
טל' 04-672504  
פקס' 04-672701  
ת.ד. 33514, מיקוד 31334

מספרנו: 26-04  
20250

הטבת תנאי דיור  
ניהול נכסים  
בינוי ופיתוח  
שיקום שכונות  
שרות סוציאלי קהילתי

משרד הבינוי והשיכון והתעמולה  
לשכת המנהל הכללי  
23.10.1995  
דואר נכנס  
מס': 046183 חיק' א.ג.ג.

לכבוד  
מר עוזי וכסלוי  
מנהל מינהל מקרקעי ישראל  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: התחשבות בגין השקעות באיזורי הפינויים המוחזמים בחיפה

בתאריך 7.6.95 העברנו אליכם בדואר רשום דו"ח השקעות לגבי עבודות פינויים, אטימות והריסות שבוצעו ע"י חברתנו במשך השנים בקרקעות שנבעלות ממ"י בחיפה.

הדו"ח נסמך על טעיף 6 להסכם מ-19.12.86 בין ממ"י לחב' שקמונה.

עד כה לא קבלנו תגובתכם והתייחסותכם, ונודה על תשובתכם בהקדם.

אנו עומדים לרשותכם למתן הבהרות ככל שנתבקש.

בכבוד רב,

  
דוד לוקוב  
מנהל כללי

לוטה: עוחק מכתב 7.6.95

- |       |                    |                          |
|-------|--------------------|--------------------------|
| העתק: | מר ע. רוזין        | - מנכ"ל משב"ש            |
|       | מר א. נחמיאס       | - יו"ר הדירקטוריון       |
|       | גבי ל. שטיינמן     | - מנהלת המחוז, ממ"י חיפה |
|       | משרד רו"ח קופרשטון | - צרפתי-חיפה             |
|       | מר מ. אורגד        | - חשב החברה, כאן         |
|       | חיק מעקב           |                          |