

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

בית דין בהתאמה
שנים בארץ
(כולל אסכולה המנהלית)
מ - 189
38 - 10/89

תיק מס'

2/18

מחלקה



שם תיק: לשכת ממלא מקום ראש הממשלה שמעון פרס -
ביקורים במקומות שונים בארץ וכולל אוטובוס
מזהה פיזי:

2542/19-ג

מזהה פריט: 000uuuu

כתובת: 2-107-4-9-7

תאריך הדפסה: 09/05/2017

א. בר-ניר שרותי מינהל וחשבונאות בע"מ

רח' ז'בוטינסקי 1, בנין מכבי (רמת-גן, 52520. טל: 03-7526 256 פקס: 03-7526 249

יום ראשון כג' בתשרי התש"ן
22 באוקטובר 1989
89/10/074/1

לכבוד
מר אלחנן ישי
יועץ שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בייגור משלחת שרי ממשלת ישראל בזכרון-יעקב - סיכום דיון

1. לוטה בזאת, סיכום דיון שנערך ביום ג' 5 בספטמבר 1989 במועצה המקומית זכרון-יעקב, בעת ביקור משלחת שרי ממשלת ישראל, בראשות מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר מר שמעון פרס.
2. אבקשך, לאשר לנו את נוסח סיכום הדיון להפצה.
3. כמו כן, העבר נא אלינו את רשימת התפוצה למסמך, ואנו נטפל בהפצתו למכותבים.

רב,

בכבוד

לוטה: סיוטת סיכום הדיון.

אע/חנ

מועצה מקומית זכרון-יעקב

סיכום דיון מיום 5.9.1989

בתאריך הנדון נערך ביקור "אוטובוס השרים" במועצה
בביקור השתתפו שלושת השרים המפורטים להן: (לפי סדר הא'-ב'):

מר אדרי - שר השיכון.
מר דרעי - שר הפנים.
מר פרס - שר האוצר ומ.מ. ראש הממשלה.

בנוסף לנ"ל השתתפו בצוות האורחים:

מנכ"ל האוצר, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל, מנכ"ל שרות התעסוקה, מנכ"ל משרד האנרגיה,
הממונה על המחוז של משרד הפנים, בכירי המשרדים הנ"ל ונציגים בכירים של משרדי ממשלה
אחרים.

הצוות המארח כלל:

מר ישי שיבובסקי - ראש המועצה.
נבחרי הציבור של המועצה, הפקידות הבכירות והיועצים.

כמובן נכחו נציגי התושבים, בעלי מפעלים, ומשקיעים בכח ובפועל.

מטרות הביקור:

להכיר מקרוב את בעיותיה של זכרון יעקב תוך התייחסות מיוחדות לבעיות:

אבטלה
מצוקתה של המועצה המקומית
תכניות שיקום והבראה
קיצורי דרך ומניעת עכובים מינהליים

בין יתר הנושאים נדונו וטופלו הנקודות שלהלן:

פיתוח תשתית התיירות בישוב:

שר האוצר יתאם עם שר הפנים, הקצבת אשראי בסך 1 מליון ש"ח לנושא. קבוצת זבולוני תממן סכום של כ-500,000 ש"ח.

הזזת עמוד מתח גבוה במרכז המושבה:

מנכ"ל משרד האנרגיה, יבדוק עם חברת החשמל הקטנת התשלום הנדרש ע"י חברת החשמל..

פיתוח תשתית אזור התעשייה: (כ-3,500,000 ש):

מתנהלים דיונים בין המשקיעים לבין מינהל מקרקעי ישראל. הנושא יבדק פעם נוספת ביניהם לקביעת התנאים האופטימליים.

שינוי תחיקה בעניין פיתוח ע"י המינהל לטובת המדינה:

השר דרעי, הצביע על האבסורד, במקום שהמינהל יפתח את הקרקעות וימסור אותן לשימוש בגמר הפיתוח, וכך יקבל את התמורה ההולמת, נמסרות הקרקעות טרם פיתוח, בעוד רווחי הפיתוח עוברים לגורמים פרטיים.

מר ויתקון הסכים לנאמר ע"י השר, והצביע על האבסורד שהמינהל מתוקצב כמחלקה ממשלתית, מצב שלכל הדעות גורם נזק לקופת המדינה.

שר האוצר ביקש לבחון את ההצעה של ה"ה דרעי וויתקון לשינוי התחיקה.

פרויקט מלון הדירות של מר קירשנר:

הובטח ע"י מר אופיר מנכ"ל מרכז ההשקעות לבחון מה הסיבה שהעניין תקוע, מר קירשנר מסר שבין הגורמים לעיכוב קיימת גם בעיה של המתכננים שלו.

חברת וינשטיין - הועלו 3 נקודות:

החזרים משלטונות המס להם זכאית החברה, לטענתה, הנושא יבדק ע"י מנכ"ל האוצר או נציב מס הכנסה.

הזמנת חומרים לבנית תחנת הכח בחדרה - לדברי מר וינשטיין החומרים שלהם זולים יותר וטובים יותר מהחומרים המיובאים. מנכ"ל משרד האנרגיה הבטיח לבדוק באופן חיובי הנושא.

בקשה לפריסת חובות המפעל לפי נוסחת הקיבוצים, הבקשה נשמעה בהיעדר התלהבות הן מצד שר האוצר והן מצד מנכ"ל משרדו.

חרושת חומרי נפץ מקבוצת כור:

ביקשה סיוע בפריסת חובות וכן בהגנה נגד תחרות יבוא. לאור העובדה שהתוצרת שלהם יקרה באופן משמעותי מיבוא לא נשמע עידוד רב לפתרון בעיותיהם.

בנייה לזוגות צעירים ובניה רוויה:

מר שיבובסקי העלה את הבעיה שרוב הקרקעות המיועדות לנושא האמור מוחזקות ע"י חברת שיכון העובדים והנושא מתעכב אצלם בלי מועד מוגדר. השר אדרי הבטיח לבדוק הנושא.

תקציב הרשות המקומית:

נמסר על גרעון בסך של ש"ח השר דרעי הבטיח למלא את בקשת שר האוצר ולטפל בנושא בהקדם.

שר הפנים התרעם על העובדה שמשרדים יעודיים (חינוך, רווחה) מסיטים תקציבים המיועדים לרשויות המקומיות למטרות אחרות.

על דעת השרים סוכם שיש למנוע את המשך התופעה.

בעית החקלאים החסרים מקורות פרנסה.

סוכם לבדוק אפשרות הקמת נקודות מכירה לסחורה חקלאית סמוך לכביש ואדי מילך.

נרשם ע"י

אורי בר-ניר - רו"ח



ט' בחשוון תש"ן
7 בנובמבר 1989
14383

א.כ.: מר אלחנן ישי

חנדון: ועדת המעמך

בתשובה למכתבך מיום 31.10.89 ברצוני לעדכןך לגבי הנושאים שהועלו במכתבך:

1. באר - שבע

א. פתוח קרקעות לתעשייה - העסקה טובה לדיון בישיבה ואקדמיה של תנהלות המינהל למתן הרשאה לתכנון ופתוח למבני תעשייה.

לגבי עמק שרה שלב ב' משרד המסחר והתעשייה תקצב את המתוח.

ב. בניה רוויה לזוגות צעירים - הנושא ביוזמת משרד הבינוי והשיכון.

ג. העברת מפעל צינוור דרום - מנהל המחוז הודיע ליזם כי ישנה אפשרות להעביר את המפעל לעמק שרה, השטח כלול במסגרת טבלאות לתעשייה. היים מעוניין בשטח אחר בב"ש באותה קטגוריה.

ד. בנית הגשר - במסגרת מתן הרשאה לתכנון ופתוח אשר תנתן למבני תעשייה בעמק שרה שלב ב' (סעיף 1 א') ייבדק גם נושא בנית הגשר.

2. ערד - החלטה במועצת מקרמעי ישראל התקבלה.

ערד נכללת במסגרת ח - 30%, כמו כרמיאל.

3. בית שמש מכירת קרקע למפעל "עלית".

"עלית" מחזיק בשטח גדול לא מפותח ולא מבונה בצמוד למפעל.

המחוז פנה ליזמים וביקש הסבר למה דרוש להם שטח נוסף. טרם התקבלה תשובה מעשית.

מדינת ישראל

לשכה ראשית שמאי 6 ה'ד 2600, ירושלים 94631 מס. 02-236960 סד' 02-208222



- 2 -

4. אור עקיבא - פתוח איזור מסחרי - הנושא אינו בטיפול המינהל.

5. קרית אתא

א. פינוי שכונת מגורים - באחריות משרד הבינוי והשיכון.

ב. פתוח גבעת טל והרחבת שטח השיפוט - הועדה לשמירה על מרקע חקלאית דנה בבקשה ב 6.11.89 וחלטה לדחות את הבקשה.

6. שפרעם - מינהל ממרקעי ישראל יקצה שטח של כ - 34 דונם להרשאה לפתוח לחב' מבני תעשיה.

המינהל אינו מקצה מרקע פרטית ונושא פתוח מרקעות פרטיות לתעשיה אינו בטסגרת טיפול המינהל.

7. כפר יונה - חקמת איזור לתעשיה זעירה - החלטת שהתקבלה בסיור חיתוך שראש המועצה יגיש בקשה עם אתור שטח לשינוי יעוד שטח חקלאי לשטח תעשייתי באם מבחינה תכנונית לא תזיינה שום חשגות - המינהל יתמודד בבקשה.

עד כה לא הגישה המועצה שום בקשה.

גדעון ויחמון

מנהל המינהל

העתק: מר איתן כבל, יועץ ועוזר בכיר לשר החקלאות

לכבוד
 הרב אברהם ישי
 י"א אלול
 תש"ח
 ירושלים



המנהל הכללי
 משרד החקלאות והמסחר

תאריך 20.9.89

מספר 12675

לכבוד
 הרב אברהם ישי
 י"א אלול
 תש"ח
 ירושלים

הנדון: אגרת תעודת כסף מס מס 12675

מאשרים קבלת מכתב מיום 11.9.89

מכתב הועבר לטיפולו של מנהל אי התעודות אשר ישיב לד
 ישירות.

בברכה,

ג' צו י"א
 יורם בליזובסקי



ג' בתשרי תש"ן
2 באוקטובר 1989

לש - 138 - 1

לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר האוצר
לשכת מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סיכום ביקור שר האוצר בראש-העין
סימוכין: מכתבך בנושא שבנדון מתאריך 11.9.89

בביקור השר כישוב נדונו נושאים רבים והתקבלו החלטות והנחיות להמשך טיפול.

אנו פירטנו את כל הנושאים במסמכנו מספר 1/2/493 מתאריך 4.9.89, שהועבר
למר אלחנן ישי.

מכתבך שבסימוכין אינו מקיף את רוב הנושאים ומחטיא את המטרה של ביקור מ"מ
ראש הממשלה.

אבקשך לתאם לנו פגישה דחופה עם מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר מר שמעון פרס.

בכבוד רב,
ובברכת מועדים לשמחה
יגאל יוסף
ראש המועצה

העתקים: מר שמעון פרס - מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר.
מר אלחנן ישי - יועץ שר האוצר.

י/הצ

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN



המועצה המקומית
ראש-העין

OFFICE OF THE MAYOR

לשכת ראש המועצה

ג' בתשרי תש"ן
2 באוקטובר 1989

לש - 138 - 1

לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר האוצר
לשכת מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סיכום ביקור שר האוצר בראש-העין
סימוכין: מכתב בנושא שבנדון מתאריך 11.9.89

בביקור השר בישוב נדונו נושאים רבים והתקבלו החלטות והנחיות להמשך טיפול.

אנו פירטנו את כל הנושאים במסמכנו מספר 1/2/493 מתאריך 4.9.89, שהועבר
למר אלחנן ישי.

מכתבך שבסימוכין אינו מקיף את רוב הנושאים ומחטיא את המטרה של ביקור מ"מ
ראש הממשלה.

אבקשך לתאם לנו פגישה דחופה עם מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר מר שמעון פרס.

בכבוד רב,
ובברכת מועדים לשמחה

יגאל יוסף
ראש המועצה

העתקים: מר שמעון פרס - מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר.
מר אלחנן ישי - יועץ שר האוצר.

יח/הצ



ג' בתשרי תש"ן
2 באוקטובר 1989

לש - 138 - 1

לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר האוצר
לשכת מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סיכום ביקור שר האוצר בראש-העין
סימוכין: מכתבך בנושא שבנדון מתאריך 11.9.89

בביקור השר בישוב נדונו נושאים רבים והתקבלו החלטות והנחיות להמשך טיפול.

אנו פירטנו את כל הנושאים במסמכנו מספר 1/2/493 מתאריך 4.9.89, שהועבר
למר אלחנן ישי.

מכתבך שבסימוכין אינו מקיף את רוב הנושאים ומחטיא את המטרה של ביקור מ"מ
ראש הממשלה.

אבקש לתאם לנו פגישה דחופה עם מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר מר שמעון פרס.

בכבוד רב,
ובברכת מועדים לשמחה

יגאל יוסף
ראש המועצה

העתקים: מר שמעון פרס - מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר.
מר אלחנן ישי - יועץ שר האוצר.

יו/הצ

א. בר-ניר שרותי מינהל וחשבונאות בע"מ

רח' ז'בוטינסקי 1, (בנין מכבי) רמת-גן, 52520. טל: 03-7526 256 פקס: 03-7526 249

יום ראשון כג' בתשרי התש"ן
22 באוקטובר 1989
89/10/074/1

לכבוד
מר אלחנן ישי
יועץ שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: ביקור משלחת שרי ממשלת ישראל בזכרון-יעקב - סיכום דיון

1. לוטה בזאת, סיכום דיון שנערך ביום ג' 5 בספטמבר 1989 במועצה המקומית זכרון-יעקב, בעת ביקור משלחת שרי ממשלת ישראל, בראשות מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר מר שמעון פרס.
2. אבקשך, לאשר לנו את נוסח סיכום הדיון להפצה.
3. כמו כן, העבר נא אלינו את רשימת התפוצה למסמך, ואנו נטפל בהפצתו למכותבים.

ר.ב.

לכבוד

לוטה: טיוטת סיכום הדיון.

אע/חנ

מועצה מקומית זכרון-יעקב

סיכום דיון מיום 5.9.1989

בתאריך הנדון נערך ביקור "אוטובוס השרים" במועצה
בביקור השתתפו שלושת השרים המפורטים להן: (לפי סדר הא'-ב'):

מר אדרי - שר השיכון.
מר דרעי - שר הפנים.
מר פרס - שר האוצר ומ.מ. ראש הממשלה.

בנוסף לנ"ל השתתפו בצוות האורחים:

מנכ"ל האוצר, מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל, מנכ"ל שרות התעסוקה, מנכ"ל משרד האנרגיה,
הממונה על המחוז של משרד הפנים, בכירי המשרדים הנ"ל ונציגים בכירים של משרדי ממשלה
אחרים.

הצוות המארח כלל:

מר ישי שיבובסקי - ראש המועצה.
נבחר הציבור של המועצה, הפקידות הבכירות והיועצים.

כמובן נכחו נציגי התושבים, בעלי מפעלים, ומשקיעים בכח ובפועל.

מטרות הביקור:

להכיר מקרוב את בעיותיה של זכרון יעקב תוך התייחסות מיוחדות לבעיות:

אבטלה
מצוקתה של המועצה המקומית
תכניות שיקום והבראה
קיצורי דרך ומניעת עכובים מינהליים

בין יתר הנושאים נדונו וטופלו הנקודות שלהלן:

פיתוח תשתית התיירות בישוב:

שר האוצר יתאם עם שר הפנים, הקצבת אשראי בסך 1 מליון ש"ח לנושא. קבוצת זבולוני תממן סכום של כ-500,000 ש"ח.

הזזת עמוד מתח גבוה במרכז המושבה:

מנכ"ל משרד האנרגיה, יבדוק עם חברת החשמל הקטנת התשלום הנדרש ע"י חברת החשמל..

פיתוח תשתית אזור התעשייה: (כ-3,500,000 ש):

מתנהלים דיונים בין המשקיעים לבין מינהל מקרקעי ישראל. הנושא יבדק פעם נוספת ביניהם לקביעת התנאים האופטימליים.

שינוי תחיקה בעניין פיתוח ע"י המינהל לטובת המדינה:

השר דרעי, הצביע על האבסורד, במקום שהמינהל יפתח את הקרקעות וימסור אותן לשימוש בגמר הפיתוח, וכך יקבל את התמורה ההולמת, נמסרות הקרקעות טרם פיתוח, בעוד רווחי הפיתוח עוברים לגורמים פרטיים.

מר ויתקון הסכים לנאמר ע"י השר, והצביע על האבסורד שהמינהל מתוקצב כמחלקה ממשלתית, מצב שלכל הדעות גורם נזק לקופת המדינה.

שר האוצר ביקש לבחון את ההצעה של ה"ה דרעי וויתקון לשינוי התחיקה.

פרויקט מלון הדירות של מר קירשנר:

הובטח ע"י מר אופיר מנכ"ל מרכז ההשקעות לבחון מה הסיבה שהעניין תקוע, מר קירשנר מסר שבין הגורמים לעיכוב קיימת גם בעיה של המתכננים שלו.

חברת וינשטיין - הועלו 3 נקודות:

החזרים משלטונות המס להם זכאית החברה, לטענתה, הנושא יבדק ע"י מנכ"ל האוצר או נציב מס הכנסה.

הזמנת חומרים לבנית תחנת הכח בחדרה - לדברי מר וינשטיין החומרים שלהם זולים יותר וטובים יותר מהחומרים המיובאים. מנכ"ל משרד האנרגיה הבטיח לבדוק באופן חיובי הנושא.

בקשה לפריסת חובות המפעל לפי נוסחת הקיבוצים, הבקשה נשמעה בהיעדר התלהבות הן מצד שר האוצר והן מצד מנכ"ל משרדו.

חרושת חומרי נפץ מקבוצת כור:

ביקשה סיוע בפריסת חובות וכן בהגנה נגד תחרות יבוא. לאור העובדה שהתוצרת שלהם יקרה באופן משמעותי מיבוא לא נשמע עידוד רב לפתרון בעיותיהם.

בנייה לזוגות צעירים ובניה רוויה:

מר שיבובסקי העלה את הבעיה שרוב הקרקעות המיועדות לנושא האמור מוחזקות ע"י חברת שיכון העובדים והנושא מתעכב אצלם בלי מועד מוגדר. השר אדרי הבטיח לבדוק הנושא.

תקציב הרשות המקומית:

נמסר על גרעון בסך של ש"ח השר דרעי הבטיח למלא את בקשת שר האוצר ולטפל בנושא בהקדם.

שר הפנים התרעם על העובדה שמשרדים יעודיים (חינוך, רווחה) מסיטים תקציבים המיועדים לרשויות המקומיות למטרות אחרות.

על דעת השרים סוכם שיש למנוע את המשך התופעה.

בעית החקלאים החסרים מקורות פרנסה.

סוכם לבדוק אפשרות הקמת נקודות מכירה לסחורה חקלאית סמוך לכביש ואדי מילך.

נרשם ע"י

אורי בר-ניר - רו"ח

מינהל מקרקעי ישראל

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
עכו 202	בעיות בתחום אחריות ממ"י (מעבר השטחים בתוך העיר)		101
שלומי 203	עומדים בפני ביצוע תכנית הרחבה. מבקשים זירוז הטיפול בהקצאת הקרקע והאישורים מהרשות המקומית	זוגלובק	100
שלומי 197		פרוייקט מעלה אורנים	יבדק עם מנכ"ל משב"ש ופנים
מעלות 204	תנאי כפר ורדים למעלות		מנהל ממ"י יבדוק ויביא הצעה ברוח זו לאישור מוסדות המינהל. 100
גוליס 205	בנה ביתך לחיילים משוחררים עלות הקרקע תשווה לזו הקיימת בכרמיאל.		100
גוליס 206	בעיות בקריטריונים למתן הקלות לחיילים משוחררים.		המקרים הספציפיים יובאו לידיעת מנכ"ל ממ"י שיעבירם לטיפול הועדה המתאימה במינהל. 23/1
גוליס 207	ביצוע עסקאות חליפין רכישה חכירה. הקצאת שטח ציבורי ע"י המינהל כנ"ל.		יבדק ע"י מנהל ממ"י. יבדק 100

22.30/10H.4

משרד העו"ר

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
שלומי	הכשרה מקצועית - מאושרת הגדלת השתתפות ל-9 חודשים על בסיס תכנית שתוגש למשרד	שחק	MAN
199			
מעלות	פרויקט להכשרה מקצועית בשיתוף רשת אורט . משרד העו"ר תומך עקרונית		תוגש תכנית מפורטת למשרד העו"ר MAN
200			
מעלות	הכשרה פנים מפעלית - תינתן השתתפות בגובה 50% משכר המינימום למשך 6 חודשים	גל וויספילר	MAN
201			

משכ"ש

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
מעלות	מנהל מחוז משכ"ש מסר כי המחיר הנוכחי (60 אלף \$ ליחידה) יופחת בשיעור ניכר.	שכונת "בית גדכ"	סני
198			
שלומי		פרוייקט מעלה אורנים	יבדק ע"י מנכ"ל משכ"ש עם מנכ"י פנים וממ"י
197			

משרד הפנים

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
עכו 193	תוספת לתקציב העיריה משרד הפנים אישר 1 מ' ש"ח, העיריה דורשת 5 מ' ש"ח.	עירית עכו	יבדוק את הטענה בדבר אי הכללת 12,000 תושבים בחישוב בסיס התקציב. במידה שלא נכללו - יש לתת תוספת. מאשר
מעלות 194	הגרעון המצטבר יפרס בהסדר עם הבנקים. תקציב הפיתוח יבדק ע"י משרד הפנים.	הרשות המקומית	מאשר
מעלות 195	שיפוע הכבישים הפנימיים.		יבדק בשיתוף המועצה המקומית ומשרד התחבורה. מאשר
גוליס 196	הגרעון המצטבר ברשות המקומית יפרס במסגרת ההסדר עם הבנקים.	מועצה מקומית גוליס	מאשר
שכומי 192		פרוייקט מעלה אורנים	יבדק בשיתוף עם מנכ"ל שיכון וממ"י. מאשר

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
מעלות	פרויקט "אלם מונפורט" יוקם צוות כלכלי בין משרדי (אוצר הקלאות תירות ממי)	מועצת מעלות	יריב אריאב יעמוד בראש הצוות לכדיקת הפרוייקט 186
מעלות	משב"ש מתנגד לסכסוד הפיתוח כי הוא אינו שותף לפרוייקט שר האוצר אמר כי אין הצדקה להפלות בין מעלות לשלומי	שכונת "יפה נוף"	יבדק ע"י דוד בועז 187
מעלות	מבקשים להציג בפני אג"ת את בעיות החברה. הוגשה תכנית הרחבה למרכז- השקעות	גל וויספילר	יטופל ע"י רמי הרמן 188
ג'וליס	380.000 ש"ח למים ו-300.000 ש"ח לכיוב באזור במסגרת קידום ההשקעה - הממשלתית בתשתית	מועצת ג'וליס	189

אגף התקציבים

מקום	נושא	גורם לפניה	
ועכו 178	השקעה של 12 מ' \$ מהם אושרו לצורך "מפעל מאושר" 3 מ' \$	פרוייקט התיירות	יבדוק את שאר מרכיבי התכנית וימליץ האם לכלול אותה במסגרת הפרוייקט המאושר.
ועכו 179	מעמד א"פ ב' להרחבת מפעל הגלידות. השר הבהיר כי הבטחתו בעניין זה תקפה וכי נציגי האוצר במרכז ההשקעות יונחו בהתאם	שטראוס	באחריות דוד בועז (מ"מ)
ועכו 180	בקשה מקרן סיוע	האחים אילון	יבדק מ"מ
ועכו 181	שיפור תשתית המים והביות בהשקעה של 3 מ' \$ ש"ח	מילואות	יבדק מ"מ
ועכו 182	הוקצבו 220 אלף ש"ח לכיתות לימוד במסגרת קידום השקעות הממשלה בתשתית	עיריית עכו	יבדק מ"מ
שלומי 183	מחסור בהון חוזר בגלל העדר בטחונות	מתכת חניתה	יבדק ע"י רמי הרמן מ"מ
שלומי 184	השתתפות במימון העברת המפעל	שחק	יבדק ע"י רמי הרמן מ"מ
שלומי 185	הגישו לפני 8 חודשים בקשה למרכז ההשקעות וטרם נענו	דפוס שלומי	יבדק ע"י רמי הרמן מ"מ

לשכת מנכ"ל האוצר

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
עכו 190	מבקשים הגדלת הסיוע, הן באמצעות ערכות מדינה ע"י פריסת חוב בנקאי קיים.	מפעל מקט	מנכ"ל האוצר יזמן דיון בהשתתפות ותמ"ס יחד עם בעלי מקט לבחון את האפשרות לסייע למפעל - בדצ' 31
עכו 191	1. אין אפשרות לקבל אשראי לרכישת ח"ג. 2. מבקשים א"פ ב' לשתי השקעות חדשות בהיקף של כ-9 מ' \$ 3. ממתין זמן רב לתשובה משלטונות המס בעכו מס-קניה.	צינורות המזה"ת	שלושת הנושאים יבדקו ע"י מנכ"ל האוצר. השר הביע נכונות לבחון החלת א"פ ב' על השקעות החדשות. 1.5.77
מעלות	מס-קניה על צבעים לא בוטל למרות ביטול המכסים על מוצרים מתחרים.	גל וויספילר	יש לבדוק מתוך כוונה להשוות בין מיסי היבוא לייצור המקומי. יבדק ע"י המנכ"ל. 1.5.77

22.30/10H.4

החשכ"ל + כל"ת

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
שלומי	קושי בביצוע הלואה שאושר בקרן לסיוע	מכשירי ים"	יבדק ע"י חני לוי בקשה חדשה להרחבה נבדק ע"י א. שר 1/11
207			
שלומי	תכנית להרחבת המפעל	שחק	יבדק ע"י אריה שר 1/11
207			

22.30/10H.4

משרד האנרגיה

מקום	נושא	גורם לפניה	הערות
ג'וליס	חיבור 50 בתים לרשת החשמל יטופל ע"י משרדי האנרגיה והפנים		באחריות עמית מור (מש' האנרגיה) מסמך (1/1)
210			



לשכת ראש העיר

מס' התיק: פת/7/2-173

ב"ה, תאריך: י"ב בתשרי תש"ן
11 באוקטובר 1989



לכבוד
מר חנן סלע
יועץ מ"מ רה"מ
ושר האוצר
משרד האוצר
קרית הממשלה
י ר ו ש ל י מ

נכבדי,

סיכום ביקור שר האוצר

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, להלן הנשאים שנדונו וסוכמו ע"י מ"מ רה"מ ושר האוצר והם:

- א. הקמת כביש עוקף לפיתוח האזור הצפוני - החלטה - אושר
- ב. עבודות ביוב - החלטה - אושר סך 15 מיליון ש"ח
- ג. עבודות כבישים-החלטה - אושר סך 2.4 " "
- ד. בניית כתות במוסדות חינוך - החלטה - אושר סך 2.2 " "
- ה. בניית רכבל מאזור מלונאות קרית-שמואל לחוף בסך 450 אלף ש"ח
- ו. עבודות פיתוח בתחום האנרגיה - תשלח תכנית למשרד האנרגיה לביצוע.
- ז. יעשה מאמץ מרוכז לפתור את בעיות הביוב באגן ההיקוות.
- ח. מציאת מקורות מימון להקמת מתקן לטיפול במי השתיה בטבריה עוד בשנת 1989.
- אודה לך, באם תאשר הסיכום הנכון הנ"ל, ותביאו לידיעתם ולטיפולם של הנוגעים בדבר.

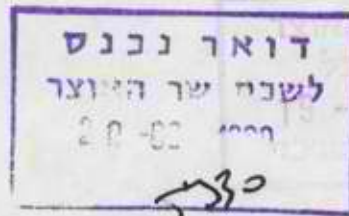
בכבוד רב
ובברכת גמר חתימה טובה,

יוסי פדן
ראש העיריה

העתקים:
למ"מ רה"מ ושר האוצר מר שמעון פרס-ירושלים.
למר דב קהת, מנכ"ל משרד הפנים - ירושלים.

הרשות המקומית – התעשייתית
רמת – חובב

יב' באלול תשמ"ט
12 בספטמבר 1989



לכבוד
מר שמעון פרס
מיימ ראש הממשלה ושר האוצר
ממשלת ישראל
נכבדי,

הנדון: ביקור באתר רמת חובב

בשם מנהלי המפעלים והחברות התעשיות שברמת חובב ובשמי, קבל נא תודות על ביקורך באתר, עם צוות השרים והמנכ"לים, ועל היענותך לבקשות לפתרון בעיות פיתוח התשתית של האתר. הרשני נא להעלות על הכתב את הנושאים שהועלו במהלך הביקור:

1. הספקת מים
סוכם להגדיל בהקדם כושר הספקת המים לאתר ב- 50% - 1 מיליון מ"ק לשנה. נקבעה ישיבה עם שר החקלאות ב- 15.9.89 להפעלת הנושא.
2. כבישים
סוכם להקצות המשאבים הדרושים לפיתוח תשתית הכבישים באתר (נספח מצ"ב).
3. תשתית למגרשים למפעלים
סוכם שבמסגרת התקציב המיועד לתשתיות לתעשייה, במשרד התעשייה והמסחר, יוקצה סכום נאות לשם פיתוח תשתית למגרשים למפעלים חדשים (גדולים וקטנים).
4. שחרור שטחי אש
הועלתה הבעיה החריפה של מחסור בשטחים לפיתוח, מאחר שאלה נמצאים בתחום שטחי אש של צה"ל (בשוליהם). סוכם שמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל יפעל לפתרון הבעיה ואנו בקשר עימו, למימוש הסיכום.

הרשות המקומית – התעשייתית רמת – חובב

- 2 -

אין לי ספק שפיתוח התשתית, בעיקבות הסיכומים הללו, יביא לתנופה של הקמת מפעלים חדשים ושל הרחבת מפעלים קיימים ובכך תושגנה המטרות החשובות ביותר - הגדלה ניכרת של התעסוקה היצרנית בנגב ושל התפוקה והיצוא.

בהוקרה רבה
משה רבא
יו"ר הרשות

העתק

שר הפנים

שר החקלאות

מנכ"ל האוצר

הממונה על התקציבים

סגן חש"ל

מנכ"ל המפעלים

חברי מועצת הרשות

לוט

נספח - כבישים

הרשות המקומית – התעשייתית רמת – חובב

ז' באלול תשמ"ט

7 בספטמבר 1989

כבישים באתר רמת חובב
(נספח למכתב אל שר האוצר)

1. המערכת הקיימת

באתר קיים כביש מרכזי שאורכו כ- 2.5 ק"מ וממנו שלוחות למפעלים, באורך כללי של כ- 2.2 ק"מ. סה"כ 4.7 ק"מ.

2. בעיות וצרכים

2.1 כבישים למפעלים חדשים ולמתקני טיפול בשפכים
כל התנועה בתוך האתר, למפעלי התעשייה הקיימים ולמיתקנים השונים, מתרכזת בכיום בציר אחד בלבד. ציר זה משמש גם להובלת כל הפסולת הרעילה, מכל הארץ, אל המפעל לעיבוד פסולת תעשייתית. אל השטחים המיועדים לפיתוח למפעלים חדשים, דרוש כביש נוסף, מצפון לשטחי המפעלים.
הציר הקיים עלול להיחסם בעקבות גשמים או במקרה של תקלה סביבתית דאז לא יהיה ניתן להגיע למיתקנים לטיפול ולחילוץ נפגעים. הכביש המוצע ישמש גם כציר חלופי לקיים.

2.2 כבישים פנימיים

למפעלים חדשים יידרשו, כמובן, גם כבישים נוספים, כדלקמן:-

2.2.1 כבישים בין המפעלים באזורים שיפותחו (4 ק"מ);

2.2.2 כבישים הקפיים וכבישי חיבור (5.5 ק"מ).

הרשות המקומית – התעשייתית רמת – חובב

- 2 -

3. אומדן עלות

3.1 כביש למפעלים חדשים ולמתקני טיפול בשפכים

שייח 1,800,000	400,000 × ק"מ 4.5	כביש צפוני למפעלים חדשים	3.1.1
שייח 400,000	250,000 × ק"מ 1.5	שיפור ציר מרכזי	3.1.2
שייח 400,000	400,000 × ק"מ 1	הארכת ציר מרכזי למיתקנים	3.1.3
שייח 550,000		ניקוז ומעבירי מים לנייל	3.1.4
שייח 250,000		הסדרת צומת בכביש הארצי	3.1.5
<u>שייח 3,400,000</u>	ס ה " כ		

3.2 כבישים פנימיים

שייח 1,800,000	450,000 × ק"מ 4	כבישים בין המפעלים	3.2.1
שייח 2,200,000	400,000 × ק"מ 5.5	כבישים הקפיים וכבישי חיבור	3.2.2
<u>שייח 4,000,000</u>	ס ה " כ		

לוטת
מפה

אזור תעשייה

רמת-חובב

גושים : 77070, 39329, 39777, 39784, 39832, 39779

כאן שבע

רמת חובב

צד מרכזי קיים

כביש קוצע למפעלים חדשים ולמחנה זימור ובעתיד

כסולת בעילה

מפעל גדול

אזור מפעלים קטנים

קופולק-הרחבה

שדה עיריפול

מפעל גדול

טונגסטון

קופולק

צד מרכזי קיים

תוכנות ברום

מפעלים נימאגים ונג נימיקלים

חנת שים

ברום-הרחבה

קו ונט חובב

צד מרכזי קיים

בנינות אירוי

בנינות אירוי

מאנץ אירוי

ש.א. 869

ש.א. 855

בנינות חרום

1 2

על צד מרכזי לטוב. טמאון יז לטוריד את הבבאש ב 150 מ



ע.מ. 1:100,000

ע.מ. 1:100,000

SHALOM WEINSTEIN LTD
SUPPLYING & GRINDING OF
MINERALS CHEMICALS & MARBLE

חברת שלום וינשטיין בע"מ
ייצור ואספקת אבקות
כימיכלים מינרליים ושיש

21 26
7 בספטמבר 89
סימוכין 902

לכבוד: מר שמעון פרס
יו"ר מפלגת העבודה
מפלגת העבודה
תל אביב

א.נ.א.

הנדון: בגיבתכם עם המנכ"לם בזכרון יעקב

כחבר מפלגה ותעשיין תושב זכרון יעקב.

ברצוני להודות לך על הזמן שהקדשת למושבנו בכלל ולבעיות מפעלנו בפרט, הכרוכות
מיתוח התעשייה בהגדלת מספר המועסקים בזכרון יעקב.

אני משוכנע כי יוזמתך הברוכה של 100 פרויקטים ומה שמכונה "אוטובוס המנכ"לים"
תישא פרי רב ותביא לרווחת האוצר.

זאת למרות המכשולים שמנסים להטיל בדרכך בשל קינאה וצרות עיין.

כל סיוע שלך לחברתנו יתקבל בברכה.

בקשתי כי תכבד את חברתנו בביקור אשר עובדי המחברה ישמחו לקראתו.

מאידך אבקש כי תקבלני לפגישה.

רצ"ב חומר רקע ובקשות מפעלנו המחודשות ברוח המפגש מ - 5.9.89.

שלך בהוקרה

5
אהוד וינשטיין
מנכ"ל

P.O.BOX 41 PHONE 06-399068
TLX NO .471400
FAX NO. 06-390673
ZICHRON - YACOV, ISRAEL

ת.ד. 41 - טלפון 06-399068
מס. טלקס 471400
מס. פקס 06-390673
זכרון - יעקב

SHALOM WEINSTEIN LTD
SUPPLYING & GRINDING OF
MINERALS CHEMICALS & MARBLE

חברת שלום וינסטיין בע"מ
ייצור ואספקת אבקות
כימיכלים מינרליים ושיש

- 1 -

3 בספטמבר 89
סימוכין 889

לכבוד: _____

א.נ.א.

הנדון: סיוע לחברתנו ופתרון תעסוקתה

דמה: _____

חברתנו הינה חברה תעשייתית ותיקה משנת 1943.
היא מעסיקה 35 עובדים ומייצרת מוצרים חיוניים ומחליפי יבוא.
חברתנו הינה אחת משלוש חברות תעשייתיות יחידות בזכרון יעקב (סקירה על החברה
וחומר נוסף מצורפים).
חברתנו מייצרת אבקות מחצבים כחמרי גלם לתעשיות שונות בארץ.
מוצרי בנין כימיכלים לחקלאות וכימיכלים לקידוחי יסודות מים ונפט.

תעסוקה

פיטורין של 15 עובדים לעומת תוספת

תעסוקה של 70 עובדים

עקב קשיים קיימים החליטה החברה על פיטורים של 15 עובדים, ההחלטה מוקפאת בעקבות
נשת ראש המועצה להמתין לתוצאות המפגש היום (5.9.89).
מאידך גיסא, סיוע במספר מישורים יאפשר תוספת תעסוקה של 70 עובדים

ברצוננו לציין, שלאחרונה רבו הבקשות לתעסוקה מצד תושבי זכרון יעקב, אשר,
לצערנו, איננו יכולים להיענות להן.

אנו פונים אליכם בבקשת סיוע במישורים הבאים

P.O.BOX 41 PHONE 06-399068
TLX NO. 471400
FAX NO. 06-390673
ZICHRON - YACOV, ISRAEL

ת.ד. 41 - טלפון 06-399068
מס. שלקס 471400
מס. פקס 06-390673
זכרון - יעקב

- 2 -

ת ק צ י ר ב ק ש ו ת י נ ו

א. קשיים פיננסיים

בקשתנו

א. פריסת \$ 200,000 מהחובות לבנקים לתקופה של 25 שנה בריבית נמוכה.
ב. כ - \$ 100,000 מימון להון חוזר בצורת הלואת סיוע ל - 5 שנים.

תוצאות תעסוקה - 1. מניעת פיטורין של 15 עובדים.
2. קליטת 15 עובדים נוספים.

ב. הרחבת קו ייצור ותשתית

(לאחר פיתרון הקשיים הפיננסיים)

בקשתנו מענקים ומימון להשקעות בסך כ - מיליון דולר.

תוצאות תעסוקה קליטת 40 עובדים נוספים תוך שנתיים מתחילת ההשקעה.
עבודה של 10 עובדים בהשקעה עצמה.

ג. אספקת בנשונות לפרויקט הרחבת תחנת הכח בחדרה

בקשתנו הבטחת אספקה של בנשונות כחול-לבן מתוצרתנו ולא מיובא.

תוצאות תעסוקה 15 עובדים נוספים.

ד. נטל ביורוקרטי (משרד האוצר)

בקשתנו ביצוע מידי של החזרי תשלומי יתר למס הכנסה משנים קודמות בסך
כ - 75,000 ש"ח.

תוצאות תעסוקה פתרון בטווח קצר ופירוק של חלק מהקשיים הפיננסיים ומניעה
חלקית של פיטורי עובדים.

מודים על הענותכם.

ההנהלה והעובדים
חברת שלום וינשטיין

בקשותינו המפורטות

א. קשיים פיננסיים

מוצרי חברתנו טובים ומחיריהם סבירים ואין עליהם הגנה נגד ייבוא דבר שאיננו מבקשים.
לחברתנו רווח תפעולי של 12%, שהינו רווח תפעולי גבוה יחסית למקובל בענפי הכימיה והמחצבים, הנשחק כולו על ידי הוצאות מימון גבוהות והחזר חובות.
מצב זה פוגע בתפקוד השוטף של החברה.
מצבת חובות החברה לבנקים \$ 400,000.

בקשתנו

- א. פריסה חובות בסך \$ 200,000 לתקופה של 25 שנה בריבית נמוכה.
- ב. מימון נוסף להון חוזר בצורת הלואת סיוע ל - 5 שנים בסך \$ 100,000.
- זאת לאחר שאהוד וינשטיין הכניס כבר כל חשכונותיו בסך \$ 100,000.

תוצאות תעסוקה:

- א. מניעת פיטורין של 15 עובדים.
 - ב. הפחתת עלות המימון ושיפור המצב הפיננסי יגרמו להוזלות רכישות וימנעו שהיקת מחירים ללקוחות, כתוצאה מהקדמות תשלום כתוצאה מכך, יתרחב סל המוצרים, כושר התחרות עם היבוא יגבר, והמכירות והיצור יגדלו, תוך כדי שימוש בכושר יצור קיים.
- הדבר יביא לתוספת תעסוקה ל - 15 עובדים.

ב. הרחבת התשתית וקוי היצור

לחברתנו תכניות להרחבת התשתית וקוי היצור וקליטת 40 עובדים נוספים, תוך שנתיים מתחילת ההשקעה.
לאחר פתרון בעיית המימון תחל חברתנו בהרחבת קוי היצור ושווק מוצרים חדשים בענפי החקלאות והבנין שהינם בעלי פוטנציאל גדול ביצוא כולל לשכנתנו מצרים.
פיתוח מוצרים אלו הסתיים והוחל בהחדרתם המוצלחת בשווקי הארץ וח"ל המוצרים יינם בעלי פוטנציאל גדול ליצוא כולל שכנתנו מצרים, רווח התפעולי כ - 40% במוצרים אלו.
(ראה חומר מצורף).
סך כל ההשקעה הנדרשת בתשתית וציוד במיליון דולר.
וכמו כן כאשר חברתנו תיתן את הקרקע הדרושה וכמו כן משרד, מעבדה, ומסגריה שישרתו את הפרויקט וכמו כן בניה עצמית של חלק מהציוד - שה"כ חלקנו בהשקעה \$ 350,000.

בקשתנו מענקים ומימון להשקעות סך כמיליון דולר.

תוצאות תעסוקה קליטת 40 עובדים נוספים תוך שנתיים מתחילת ההשקעה.
ותעסוקה של 10 עובדים בהשקעה עצמה.

- 4 -

המשך

א. בנטוניות פרויקט הרחבת תחנות הכח בחדרה

(ופרויקטים אחרים כקול אמריקה)

החל מאמצע נובמבר 1989 תידרש כמות של כ- 4,000 טון בנטוניות לעבודות הביסוס בפרויקט תחנות הכח בחדרה.

הבנטוניות מתוצרתנו עולה באיכותו על כל בנטוניות מיובא ובעל ערך נחסך דולרי של כ- 63%.

אנו החברה היחידה, היכולה לפקח על איכות שוטפת של הבנטוניות ושינוי תכונותיו, בהתאם לנדרש בשטח.

בתחילת עבודות הביסוס, שובצו בעבר בהקמת תחנות הכח בחדרה ובאשקלון, הובא בנטוניות מחו"ל, שהיה ירוד באיכותו וגרם נזקים של מליוני דולרים לקבלן ולחברת ושמל.

לאחר מכן, פנו אלינו קבלני הביסוס ורכשו בנטוניות כחול-לבן.

בקשתנו המדינה תדאג שקבלן עבודות הביסוס ישתמש בבנטוניות כחול-לבן ולא מיובא.

תוצאות תעסוקת הגדלת המכירות והיצור והעסקת 15 עובדים נוספים בשנת 1990 הבטחת אספקה לפרויקטים הבאים, כמו קול אמריקה, תאפשר המשך העסקת העובדים גם בשנים 1991 ואילך.

ד. נטל בייורוקרטי (משרד האוצר)

חברתנו משלמת מסים כנדרש.

לחברתנו מגיעים החזרים ממס הכנסה בגין תשלומי יתר בשנים קודמות מ- 1985 עד 1987.

סך ההחזר המגיע לנו הוא כ- 75,000 ש"ח, משוערך להיום.

מס הכנסה השיל על חברתנו קנסות בלתי מוצדקים בסך כ- 42,000 ש"ח.

באופן אבסורדי, לא רק שאיננו מקבלים המגיע לנו, מס הכנסה מבצע עיקולים בבנקים ואצל לקוחותינו.

קולים אלו פוגעים במוניטין חברתנו ומקפיאים הפעילות הפיננסית השוטפת בבנקים.

בקשתנו ביצוע החזר תשלומי יתר בסך 75,000 ש"ח, הדרושים לחברתנו.

תוצאות תעסוקת קבלת ההחזר תפתור בטווח הקצר והמיידי חלק מהקשיים הפיננסיים ותמנע בצורה חלקית פיטורי עובדים.

מודים על הענותכם.

הנהלה והעובדים
חברת שלום וינשטיין

ט"ו תשרי תש"ט

ת"ז 15

84/100 פאס

החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע בע"מ

ו' בתשרי תש"ט
5 באוקטובר 1989

לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סיכום בקור שר האוצר בבאר-שבע ביום 29.08.89

ברשימת הנושאים שנדונו בבקור השר הושמט משום מה נושא חשוב ששר האוצר התייחס אליו והבטיח למר רגר ראש העיריה כי ישוחח עם מר אזריאלי על מנת להשפיע ולהבטיח שהמכון יוקם אמנם כפי שסוכם בזמנו עם מר אזריאלי.

אהיה אסיר תודה אם תוכל להודיענו אם נתקיימה שיחה כזו ומה תוצאותיה.

נושא נוסף הוא מפעל היהלומים של מר אלישיוב - מפעל המייצא את רוב תוצרתו, גם הוא הופיע בפני שר האוצר ומשום מה לא נזכר שמו בסיכומים.

בכבוד רב,
בברכת שנה טובה
וגמר חתימה טובה

יעקב גרשפלד
מנכ"ל החברה הכלכלית

העתק: מר יצחק רגר - ראש העיריה.

מ"ל מלחמה - מלחמה מלחמה

מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה

מלחמה
מלחמה
מלחמה
מלחמה
מלחמה

מלחמה

מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה

מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה
מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה

מלחמה
מלחמה
מלחמה
מלחמה

מלחמה
מלחמה

מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה מלחמה

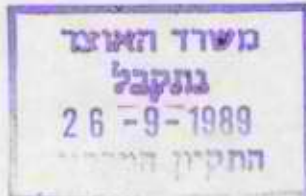
13/3



המועצה המקומית ערד

כ' באלול תשמ"ט
20 בספטמבר 1989

לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר האוצר
לשכת מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר
ירושלים



א.נ.,

הנדון: סיכום ביקור שר האוצר.

ברצוני להודות לך על סיכום הדברים מביקור שר האוצר בערד שהמצאת לנו בתהליך מהיר.

יש לקוות שביצוע הסיכום ייעשה אף הוא באופן מזורז ע"י המשרדים הנוגעים בדבר, חשוב שיהיה מעקב של משרד האוצר בתהליכי הביצוע אחרת הסיכומים ישארו על הנייר בלבד.

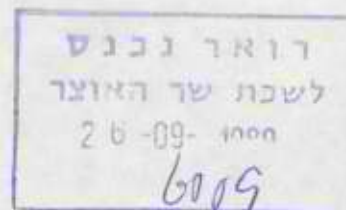
בבדיקת הסיכום מצאתי שנשכח סך של - 490,000 ש"ח לבינוי מבני חינוך שהשר סיכם בדבריו.

אשמח אם תוציא תוספת לסיכום.

כמו כן אבקשך לדאוג שתינתן הסכמה לשיפוץ כביש ערד ב"ש שמצבו קשה במיוחד.

בכבוד רב,

בצלאח טביב
ראש המועצה



העתק: מר שמעון פרס, מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר

51(20-9-85)



המועצה המקומית נתיבות

ב"ה י"ט באלול תשמ"ט
19.9.89



לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר האוצר
ירושלים

א.מ.נ.,

הנדון: ביצוע החלטות

מאשר בתודה קבלת פרוטוקול סיכום ביקור שר האוצר אצלנו מיום
29.8.89

אני פונה אליך ולאגף התקציבים במשרד האוצר על מנת לזרז ביצוע:

- (1) 300,000 ש"ח למימון עבודות פיתוח ושיקום רח' שבטי ישראל (50% השתתפות).
- (2) 136,000 ש"ח באמצעות משרד החינוך לעבודות בדיק-בית במוסדות חינוך וציבור.
- (3) 565,000 ש"ח כתוספת לשיפור מערכת התחבורה ביישוב.

אודה לך מראש על טיפולך המסור.

בכבוד רב,

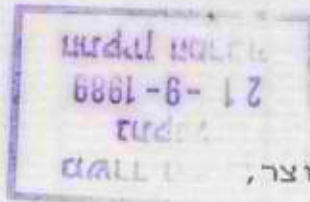
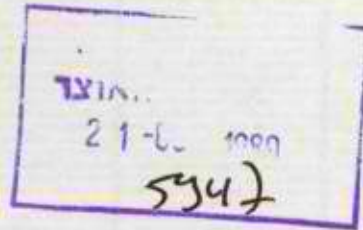
ברוך מזוז
גזבר המועצה,

העתק: שר האוצר מר שמעון פרס, ירושלים,
מר יחיאל זהר, ראש המועצה, כאן,
אגף התקציבים,



עיריית קרית אתא
MUNICIPALITY OF
KIRYAT-ATA

י"ד באלול תשמ"ט
14 בספטמבר 1989



לכבוד

מר שמעון פרס,
מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר,
משרד האוצר,
ירושלים

נכבדי,

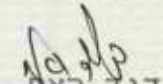
הנדון: -ביקור צוות השרים והמנכ"לים
בקרית-אתא - סיכום פגישה

בעת ביקור צוות השרים והמנכ"לים בראשותך, הצגנו את
צרכי העיר.

התרשמנו, כי בקשותינו נפלו על אוזן קשבת, וכי הצוות
הנכבד גילה הבנה, ופתיחות לפתרון בעיותיה של
קרית-אתא.

אנו מצרפים סיכום מהפגישה, ומקווים כי אכן תפעל
לזרז ההליכים, ולאישור בקשותינו.

בכבוד רב,


דוד ראם
ראש העיר

דא/דר



עיריית קרית אתא

MUNICIPALITY OF

KIRYAT-ATA

תמצית צרכים והחלטות

פירוט הצרכים	החלטות
א. <u>איזור התעשייה</u> א.1 - פיתוח תשתית בסכום כולל של 10.5 מיליון ש"ח. א.2 - פינוי שכונות מגורים מאיזור התעשייה - פיצוי התושבים. א.3 - שינוי יעוד לחלקה בת 200 דונם מחקלאי - לתעשייה. א.4 - הכרה באיזור התעשייה כאיזור פיתוח ב'.	א.1 - צוות משותף למשרדי: האוצר, הפנים והעירייה יקבע את גובה ההשתתפות. א.2 - עם סיום עבודת מינהלת הפינויים, יתקיים דיון נוסף, באם תחזוררנה בעיות תקציביות. א.3 - הוחלט לאשר שינוי יעוד החלקה מחקלאי - לתעשייה, ולקצר הליכי הרישוי. א.4 - התנאים המוענקים באיזור פיתוח ב', יוענקו ליזמים אשר יקימו מפעליהם באיזור. כל בקשה תדון לגופה.
ב. <u>תשתית פיזית</u> ב.1 - מערכות מים וביוב בסכום כולל של 19,130,000 ש"ח. ב.2 - תחבורה וכבישים ביצוע עבודות בסכום כולל של 17,000,000 ש"ח. ב.3 - אתר לסילוק אשפה	ב.1 - צוות בינמשרדי (משרדי: הפנים, האוצר והחקלאות) יבדוק הנושא ויקבע גובה ההשתתפות. ב.2 - משרדי: הפנים, התחבורה ומע"צ יבדקו הנושא, ויקבעו את גובה ההשתתפות. - שר האוצר יפנה למע"צ, בבקשה לבדוק בעיית הכבישים העורקיים שהיו בעבר באחריותה ב.3 - שר האוצר יעביר הרשאה להפקעת מקרקעי המזבלה הישנה. - משרד הפנים יבדוק זירוז הליכי אישור האתר החדש ב"עדי", או לחילופין, יאשר מימון הצטרפות למפעל הקומפוסט "נעמן" (1,500,000 ש"ח).

2/ ...

רח' המיסדים 11 קרית אתא

פ. 04-444555

ת.ד. 1 קרית אתא 28000

11 Hameyasdim St.

Tel. 04-444555

P.O.B. 1 Kiryat-Ata 28000

Israel



עיריית קרית אתא

MUNICIPALITY OF

KIRYAT-ATA

- 2 -

פירוט הצרכים	החלטות
ג. <u>פיתוח גבעת טל</u>	ג. נקבע כפרוייקט מועדף. - הרישוי יהיה במסגרת המסלול הירוק. - עלויות תשתית, והנחה במחירי הקרקע. - פגישה נוספת עם שר האוצר.
ד. <u>ביח"ר "אתא"</u>	ד. לבקשת היזם - ג'ק נאסר - הוחלט להעניק לשטח המפעל תנאים של איזור פיתוח ב'.

רח' המיסדים 11 קרית אתא

טל. 04-444555

ת.ד. 1 קרית אתא 28000

11 Hameyasdim St.

Tel. 04-444555

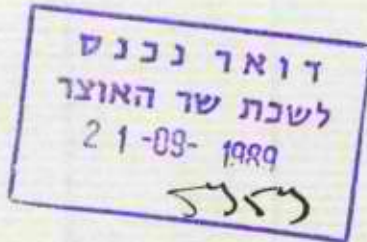
P.O.B. 1 Kiryat-Ata 28000

Israel



י"ג אלול תשמ"ט
13 בספטמבר 1989

עיריית קרית אתא
MUNICIPALITY OF
KIRYAT-ATA



לכבוד

מר שמעון פרס,
מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר,
משרד האוצר,
ירושלים

נכבדי שר האוצר,

הנדון: - בקשה להפקעת מקרקעי המזבלה

בעת ביקור צוות השרים והמנכ"לים בראשותך, סוכס כי
נעביר לכבודו בקשה להפקעת מקרקעי המזבלה.

בשים לב לכך, כי קיימים הליכים משפטיים לוחצים על
העיריה, שתוצאותיהם עלולות להביא לכך שהעיריה תחוייב
בתשלומים כבדים שניתן למנעם, בהפקעת החלקות כאמור,
אנו מבקשים, מכבוד השר, להואיל ולהענות לבקשה בחיוב
ובהקדם האפשרי.

- - - מצ"ל נוסח הבקשה - כפי שהוגשה ע"י עו"ד נחמן
ברטוב - היועץ המשפטי של העיריה.

בכבוד רב,

דוד ראם
ראש העיר

דא/דר



י"ד אלול תשמ"ט
14 בספטמבר 1989

עיריית קרית אתא
MUNICIPALITY OF
KIRYAT-ATA

אל : מר ד' ראם - ראש העיר - כאן

מאת: נ' ברטוב, עו"ד - היועץ המשפטי לעירייה - כאן

הנדון:- בקשה להפקעת מקרקעי המזבלה

להלן העובדות בקצרה:

עיריית קרית-אתא צברה את האשפה שפונתה מתחומיה במשך עשרות שנים לחלקות שהנן משותפות למנהל מקרקעי ישראל (רשות הפיתוח) ובעלים פרטיים.

בדיעבד התברר כי גם חלק ממפעלי התעשייה באיזור פינו פסולת המכילה רעלים לאותו מקום ללא ידיעת העירייה.

המדובר במזבלה שהיתה על חלקות 11 וחלק מחלקה 12 בגוש 10261 הגובלות זו בזו.

חלקה 11 ששטחה הרשום 40794 מ"ר רשומה 16/36 חלקים ע"ש רשות הפיתוח ו-20/36 חלקים ע"ש בעלים פרטיים (משפ' בחוס) ואילו חלקה 12 ששטחה הרשום 17251 מ"ר רשומה 3/28 חלקים ע"ש רשות הפיתוח ו-25/28 ע"ש זהראן יונן.

- - - רצ"ב נסחי רישום מקרקעין המעידים על הזכויות הרשומות.

למעשה נצברה האשפה בפועל על חלקה 11 אלא שחלק מן הערימות גלש לחלקה 12 ומתוכה, שטח של כ-5 דונם, תפוס ע"י המזבלה.

בעלי חלקה 11 הגישו תביעה לסילוק יד נגד העירייה בבימ"ש השלום בחיפה ובשנת 1980 ניתן פס"ד בהסכמה שלפיו תפנה העירייה את המזבלה תוך 18 חודש.

לפני כן ובאותו זמן טפלה העירייה בשיתוף עם המחלקה לשמירה על איכות הסביבה במשרד הפנים במציאת אתר חלופי לפינוי האשפה בשיטת הקבורה הסניטרית. המקום החלופי היה ליד מצפה "עדי" ועוד זמן רב לפני שאנשי מצפה "עדי" התיישבו במקום.

... /2



עיריית קרית אתא

MUNICIPALITY OF

KIRYAT-ATA

הסכמת העיריה למתן פס"ד של פינוי בבימ"ש השלום נעשתה על סמך ההנחה כי האתר ליד "עדי" יעמוד לרשות העיריה תוך זמן קצר, ובמיוחד כי לא היה חוזה בין העיריה לבעלי החלקה בקשר לשימוש בחלקה כמזבלה.

לכשנודע לאנשי מצפה "עדי" על ההכנות להקמת המזבלה במקום הם מהרו לעתור לבית המשפט הגבוה לצדק והוצא צו על תנאי נגד העיריה במעמד צד אחד.

מעתירת אנשי "עדי" לבג"צ התברר כי חסר היה אישור נוסף של הועדה לשמירה על קרקע חקלאית שע"י משרד הפנים (הולק"ח). משפנתה העיריה ל-ולק"ח לשם קבלת האישור - ולהתחיל בעבודה באתר - סרבה הולק"ח ליתן את האישור. בשל כך עתרה העיריה לבג"צ נגד הולק"ח וכן נגד ועדת הערר לשמירה על קרקע חקלאית שדחתה את ערעורה של העיריה על החלטת הסירוב של הולק"ח.

בעקבות עתירת העיריה לבג"צ הסירה הולק"ח את התנגדותה למתן האישור, עתירת "עדי" נמחקה ובעקבותיה בוטל הצו על תנאי שהוצא והדיון הוחזר לוועדה המחוזית במחוז הצפון, לשם השלמת התכנית.

בינתיים התעוררו בעלי חלקה 11 ו-12 והגישו תביעות לבתי-משפט שונים (חיפה ונצרת).

תביעת בעלי חלקה 11 היתה למתן לצווי מניעה שיאסרו על העיריה להמשיך בשפיכת פסולת במקום וכן להוצאה לפועל של פסה"ד מ-1980 ואילו בעלי חלקה 12 הגישו תביעה כספית ע"ס -127,906 ש"ח בביהמ"ש המחוזי בחיפה ב-ת.א. 654/86, הנובעת מנזק שנגרם לטענתם לחלקה וכן דמי שמוש ראויים עבור השימוש בה.

כל נסיונות העיריה להגיע להסדר עם בעלי חלקה 11 עלו בתוהו. בלית ברירה חדלה העיריה לפנות את האשפה לחלקות הנ"ל והתקשרה עם קבלן פרטי בעל חלקה אחרת לפינוי האשפה על חלקו באופן זמני.

בשים לב ללחץ שבו היתה נתונה העיריה (הליכי הוצל"פ מצד בעלי חלקה 11, בקשות עפ"י פקודת בזיון ביהמ"ש, צווי מניעה וכו') נאלצה העיריה לשלם לקבלן כספים מראש.

משהתברר כי ההליכים בועדה המחוזית בנצרת מתנהלים בעצלתיים, הכספים המשולמים לקבלן הפרטי גדלים והולכים, פנתה העיריה למפעל הקומפוסט והגיעה עמו להסדר זמני בדבר פינוי האשפה.

3/ ...

רח' המיסדים 11 קרית אתא

טל. 04-444555

ת.ד. 1 קרית אתא 28000

11 Hamayasdim St.

Tel. 04-444555

P.O.B. 1 Kiryat-Ata 28000

Israel

עיריית קרית אתא

MUNICIPALITY OF

KIRYAT-ATA

בעלי חלקות 11 לא הרפו ואינם מרפים מן העיריה והם דורשים פינוי האשפה מחלקתם ותשלום פיצוי בסכום עתק. בעלי חלקה 12 ממשיכים בהליכים בבית המשפט המחוזי בחיפה.

פינוי האשפה מחלקות 11 ו-12 לא ניתן לביצוע ורצ"ב חו"ד של איגוד ערים חיפה לשמירה על איכות הסביבה הקובע כי אין לפנות את האשפה מן המקום מחשש להצטברות רעלים שהובאו למקום ע"י מפעלי התעשייה באיזור.

החלקות הנ"ל כלולות בשטח גדול (גוש שלם) המיועד לתכנון בעתיד ולכן לא ניתן לפעול להפקעתן במסגרת חוק התכנון והבניה באין תכנית מאושרת עליהן.

גם אם ניתן היה לפנות את החלקות הרי שעלות הפינוי, בהנחה שימצא אתר חלופי לצבירת הפסולת שתפונה מן החלקות, יעלה ממון רב שכן מדובר בהצטברות של אשפה המוערכת כיום בלמעלה מ-70.000 מ"ק.

העיריה ניהלה מו"מ עם בעלי חלקה 11 בנסיון להגיע עמם לפשרה, הן בדרך רכישת החלקה לפי הערכת שמאי, הצעת קרקע חלופית עבורם, והן בדרך של הכנת תכנית מפורטת על כל הגוש שבה יובטחו זכויותיהם במקום אחר באותו גוש בדרך רפרצלציה.

כל מאמצי העיריה להגיע להסדר עם בעלי החלקה עלו בתוהו, ובשים לב לכך, שהחוק עומד לצד בעלי החלקה 11 שכן בידם פסק-דין של פינוי שניתן בהסכמת העיריה, הם מנצלים זאת היטב ודורשים סכומים מופרזים ובלא כל יחס לערך החלקה.

הברירה היחידה העומדת כיום בפני העיריה, לאחר שכל מאמצי להגיע להסדר סביר עם בעלי החלקה עלו בתוהו, היא להפקיע את החלקות.

שווי החלקות לפי הערכת שמאי של העיריה מר א. רבנשטיין הוא כ-2 \$ למ"ר (וזאת על הצד הנמוך).
- - - ורצ"ב הערכות השמאי - א. רבנשטיין.

מאידך, פינוי האשפה מן החלקה עולה עשרות מונים על שוויה ואף זאת ניתן לראות מהערכת השמאי. (מדובר ב-70,000 מ"ק לפי מחיר של כ-6 ש"ח + מ.ע.מ. למ"ק).

עלות פינוי האשפה, בהנחה שניתן יהיה לפנותה מן המקום חרף הרעלים המצויים בה, ומציאת מקום חלופי לצבירתה יכול שתסתכם בגבולות -500,000 ש"ח ויותר.

4/ ...

רח' המיסדים 11 קרית אתא

04-444555

ת.ד. 1 קרית אתא 28000

11 Hameyasdim St.

Tel. 04-444555

P.O.B. 1 Kiryat-Ata 28000

Israel



עיריית קריית אתא

MUNICIPALITY OF

KIRYAT-ATA

לא הובאו בחשבון הוצאות נלוות אחרות בלתי צפויות שאינן ברורות די הצורך היום, ובמיוחד מציאת אתר חלופי לפינוי שיקלוט את הרעלים.

אם יתברר כי יש צורך להוביל את האשפה לאתר לסילוק רעלים כגון זה שברמת חובב, הרי שעלויות הפינוי תהיינה הרבה יותר גבוהות.

כמובן שאם לא ניתן יהיה לפנות את האשפה עקב הרעלים שהצטברו במקום לא תהיה כל ברירה אחרת אלא להפקיע את החלקות.

שווי המקרקעין, והמדובר בשטח של כ-25 דונם בבעלות פרטית בלתי מחולקת, הינו כ-100,000 ש"ח לפי \$2 למ"ר על הצד הנמוך.

בשים לב לכך, שיתרת חלקה 11 רשומה ע"ש רשות הפיתוח, ניתן יהיה להגיע להסדר עם מנהל מקרקעי ישראל להפקעת חלקו בחלקה ללא תשלום פיצויים במסגרת ההסדרים המקובלים בין רשויות מקומיות למנהל.

לפי כל אחת משתי האפשרויות המפורטות לעיל, מוצדקת הפקעת חלקם של הבעלים הפרטיים בחלקות הנ"ל.

מומלץ, לפנות לכבוד שר האוצר, בבקשה כי בתוקף סעיף 22 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1940, יאפשר לעיריה רכישת המקרקעין הנ"ל בדרך של כפיית הבעלים ע"י מתן הרשאה לעיריה להפקיע את החלקות הנ"ל.

המקרקעין שלגביהן מבוקשת ההרשאה והשטחים:

חלקה 11 בגוש 10261 - בשלמות.

חלקה 12 בגוש 10261 - חלק (כ-5 דונם על פי תשריט).

בכבוד רב,

נ' ברטוב, עו"ד
היועץ המשפטי לעיריה

דא/נב

רח' המיסדים 11 קריית אתא

טל: 04-444555

ת.ד. 1 קריית אתא 28000

11 Hamayasdim St.

Tel. 04-444555

P.O.B. 1 Kiryat-Ata 28000

Israel

PALESTINE GOVERNMENT.

A No. 304547

DISTRICT *Haifa*

SUB-DISTRICT *Haifa*

TOWN or VILLAGE *Haifa*

BLOCK: <i>No. 19261</i> <i>to Rafan</i>	MAP SHEET No.: 	Notes by Registrar <i>Arable land</i>	Description of the Property 						
PARCEL: <i>No. 11</i>	AREA Dunams Metres Decimals <i>40 794</i>	Servitudes affecting the Parcel <table border="1"> <tr> <th>Date</th> <th>Date of Registration</th> <th>Nature of Servitude</th> </tr> <tr> <td>Day</td> <td>Month</td> <td>Year</td> </tr> </table>		Date	Date of Registration	Nature of Servitude	Day	Month	Year
Date	Date of Registration	Nature of Servitude							
Day	Month	Year							
Old nos. of the Parcel: (Mutation table No.)	Category of Property <i>Miri</i> Mukataa								
New nos. of the Parcel: (Mutation table No.)	Revenue Reference No. 								

PROPRIETORSHIP							REMARKS
No. of Deed	Date of Registration			Nature of Transaction	Proprietor	Share	
	Day	Month	Year				
5/11	15	1	1941	Registration	Abdallah, Saleh Hazer et. Talhame	In whole	7/1/42 P. 1249/41 7/1/42
1341	26	3	46	Sale	Luba Bakhous Luba Bakhous	2/6	
					George Anton Bakhous	2/6	
					George Bakhara Lahham	1/6	
					Lubhi do.	1/6	
1728	12	4	46	Sale	Elies Nicola, Tubi	8/26	2039/53 2039/53 2039/53 2039/53 2039/53
1729	12	4	46	Exchange of Certificate	Luba Bakhous Luba Bakhous	8/26	
					George Anton Bakhous	8/26	
2373	12	4	47	Succession	Abel George Bakhouth Ali Lahham	16/288	
					Anton George Bakhouth	12/288	
					Jayser George Bakhouth	12/288	11/2/47 11/2/47 11/2/47 11/2/47 11/2/47
					Mphs. George Bakhouth	12/288	
					Zaher George Bakhouth	12/288	
2039	18	9	63		ד"ר יוסף ח'סין	16/36	
7570	29	9	63		ד"ר יוסף ח'סין	4/293	
					ד"ר יוסף ח'סין	4/298	11/2/47 11/2/47 11/2/47 11/2/47 11/2/47
					ד"ר יוסף ח'סין	4/293	
					ד"ר יוסף ח'סין	4/298	
					ד"ר יוסף ח'סין	4/293	
					ד"ר יוסף ח'סין	4/298	
11119	15	11	47		ד"ר יוסף ח'סין	1/54	11/2/47 11/2/47 11/2/47
					ד"ר יוסף ח'סין	1/54	
					ד"ר יוסף ח'סין	1/54	

ד"ר יוסף ח'סין

11-1-1937

נפת מסי

בדשם המקור



בענין שבינ:

א. בחוס ואח' נגד עיריית קרית אתא.

תעודת עובד ציבור

1. שם עובד הציבורי צבי פורר.
2. מענו: רח' אדם הכהן 15/6, חיפה.
3. שם היחידה בה הוא עובד: איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.
4. מקום עבודתו: רח' ברכה חבס 14, חיפה.
5. תיאור משרתו: מנהל היחידה לאיכות הסביבה.

אני הח"מ צבי פורר מעיד ומאשר בזה לאמור:

עובדות:

הובא לידיעתי, בתוקף תפקידי כמנהל היחידה לאיכות הסביבה באיגוד ערים איזור חיפה כי על חלקה 11 בגוש 10261 נצברה במשך שנים רבות פסולת ביתית וכ פסולת שהובאה למקום ממפעלי התעשייה שבאיזור.

קיימת סבירות גבוהה ביותר כי באתר הנ"ל מצויה פסולת תעשיתית המכילה חמרים מסוכנים ורעילים.

כיום, גם כשאגוד ערים איזור חיפה לאיכות הסביבה מפקח באופן מתמיד על העברת הפסולת ממפעלי התעשייה, מתגלית פסולת תעשיתית וחומיקלים מסוכנים המגיעי לאתרי הפינוי.

מאחר שבאתר הנ"ל, נצברה פסולת שנים רבות ועד לפני כשנתיים, ובשים לב לכך שצבירת הפסולת נעשתה שנים רבות לפני שהוחל בפיקוח על פינוי פסולת תעשיתית ורעלים כפי שמקובל כיום - לאתרים מיוחדים, קרוב לוודאי שבמקום מצויה פסולת תעשיתית ורעלים בכמויות גדולות ומסוכנות.

פסולת תעשיתית, רעלים וחומיקלים שונים בערבוביה עולים לגרום לזיאקציות שיש בהם הן סיכונים מידיים והן סיכונים לטווח ארוך.

פסולת ביתית יוצרת רקב שנגרם כתוצאה מפירוק החומר האורגני שבאשפה הביתית. וזה גורם להוצרות כיסי גז מתו בתוככי המצבורים הקיימים.

הסיכונים שבפסולת הפסולת מהאחר הנוכחי למקומו אחר :

1. העברת הפסולת הקיימת שבמקום - למקום אחר. במצבו הנוכחי תוהט את המקום החדש.
2. איד לצבור פסולת ובמיוחד לא פסולת מסוכנת במקום כלשהו כל עוד לא אושר המקום החלופי הן מבחינת הקרקע טיבה והרכבה. הן מבחינת אוצרות הטבע שמתחתיה (ובמיוחד מים) וכוונת המשקעים. הן מבחינת כוונת זרימת הרוחות. הן מבחינת מיקומו הסביבתי והן כל עוד לא עובד החומר למצב שבו לא יגרם לנזק.
3. במצב הצבירה הנוכחי של האשפה על חלקה 11 בגוש 10261 קיימת סבירות גבוהה להמצאות רעלים וכיסי גז מתו בתוו הערימות הקיימות. פנוי האשפה עלול לגרום לנזק ישיר לעובדים ולנזק לסביבה.

סקירת :

כמנהל היחידה לאיכות הסביבה באגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה אני קובע בזה כי במצב הקיים כיום יש להשאיר את הפסולת במקום בצורה הנוכחית ולא לטלטלה מן המקום או לבצע בערימות הפסולת כל עבודה או שינויים.

תעודה זו ניתנת על ידי לשם הגשתה כראיה לבית המשפט. והריני מצהיר בזה כי ידוע לי היטב. שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט. דין תעודה זו כשהיא חתומה על ידי כדיו עדות שנחתה בבית המשפט.

תאריך : 20/6/89

חתימה :

תאריך 31.1.89
ש-293/89

חוות דעת של מומחה

התבקשתי על ידי ע"ד נ. ברטוב לחוות דעתי בענין דמי השמוש הראויים עבור השימוש בקרקע למזבלה בחלקה 11 בגוש 10261 לאורך תקופה של שנים.

הגני נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית משפט, והריני מצהיר כי ידוע לי היטב שדין חוות דעת זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בבית משפט.

לחלו פרטי הכשרתי ונסיוני

1. מאז 1959 הגני עוסק במדידה צבאית ואזרחית.
2. בשנת 1963 סימתי את ביה"ס הגבוה למדידות בחולון.
3. בשנת 1967 קבלתי רשיון מדידה.
4. מאז 1975 הגני עוסק בשמאות מקרקעין ותכנון ערים.
5. בשנת 1981 קבלתי רשיון שמאי מקרקעין.

הנכס

חלקה 11 בגוש 10261 בשטח רשום 40794 מ"ר רשומה 16/36 חלקים על שם רשות הפתוח ו-20/36 חלקים על שם בעלים פרטיים.

ביקור בנכס

ביקורתי במקום ביום 20.1.89.

עיינתי בחומר מתאים בלשכת התכנון המחוזית - חיפה.

עיינתי בחומר מתאים במשרדי הוועדה המקומית - קרית אתא.

222

מאז שנות ה-50 משתמשת עיריית קרית אתא בחלקה זו וחלק מחלקה סמוכה (חלי 12) כמזבלה. הבעלים הפרטיים הגישו תביעה לסלוק יד בבית משפט השלום בחיפה ב-ת.א. 3190/80 וביום 2.11.80 נתן פסק דין בפשרה שעל העירייה לסלק ידה וכן את הזבל והחמרים האחרים שהצטברו עליה. באותה תקופה האמינה העירייה כי תוכל תוך פרק זמן קצר להפעיל מזבלה חלופית ליד "עדי" אולם חלו עכובים.

בשנת 1986 חדלה העירייה להערים אשפה במקום. כיום תוסעים הבעלים הפרטיים דמי שמוש ראויים.

תכנון

כל הגוש 10261 צורף לקרית אתא ב-

כל הגוש היה ללא תכנון.

כל הגוש 10261 הוכרז כקרקע חקלאית על פי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, הודעה על כך פורסמה בילקוט פרסומים 1435 מיום 7.3.68.

במרכז הגוש על ראש הגבעה קיים מוסד "גיל עם" המוגדר כאתר לבנין ציבורי.

בהתאם לתכנית מיתאר קרית אתא כ/150 שפורסמה למתן תוקף ילקוט פרסומים 2595 מיום 10.1.80 כל הגוש לבד ממוסד גלעם הוגדר כשטח לתכנון בעתיד וניתן יהיה לנצלו רק לאחר אישורה של תכנית מפורטת כחוק.

כמו כן קובעת תכנית המיתאר כי הדרך לאורך הפאה הצפונית של הגוש תורחב ל-30 מ' ובהתאם לכך רצועת קרקע לאורך כל החלקה ברוחב של 5.0 מ' תהיה דרך ציבורית.

הודעה על בטול הכרזה כקרקע חקלאית על פי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
פורסמה בילקוט הפרסומים 3504 מיום 30.11.87.

תיאור החלקה

החלקה הנדונה משתרעת מדרום לכביש שפרעם הישן לאורך של יותר מ-700 מ'.
רוחב החלקה נע לאורך כ-550 מ' המערביים בין 20 ל-50 מ' ובקטע המזרחי העומק הוא כ-140 מ'.
בגלל צורה מאורכת זו הקטע הדרוש להרחבת הדרך הוא גדול (כ-3650 מ"ר).
הקצה המערבי של החלקה נמצא במרחק של יותר מ-2500 מ' מהשטח הבנוי (לאורך הדרך) ובמרחק איורי של
כ-1700 מ' צפונית מזרחית מהשכונות המזרחיים של קרית אתא.
הקרקע מעבר לכביש (צפון) משמשת לעיבוד חקלאי אינטנסיבי אולם הקרקע על החלקה עצמה הינה טרשית
ואינה נתנת לנצל חקלאי.

שיקולים לאומדן השווי

- לאורך כל התקופה קרקע זו היתה ללא כל תכנון, אלא עם הכרזה על קרקע חקלאית בהתאם לסעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
- מפאת ריחוקה של הקרקע מהשטח הבנוי של קרית אתא הסכוי להפכה לאדמת בניה הוא כה קלוש ורחוק עד כי ניתן לקבוע בדאגות כי השווי הנוכחי של סיכויים כאלה הוא זניח לחלוטין.
- מפאת צורתה המאורכת של החלקה, והרצועה בחזיתה הדרושה להרחבת הדרך פוטנציאל הנצול הינו נמוך.
- הקרקע הינה גבעות טרשית ואין לה כל שמוש לחקלאות.
- 2/3 מתוך החלקות 18, 19, 20 בגוש 10261 בשטח של 60908 מ"ר נמכרו ב-12/85 ב-\$ 120,000, דהיינו \$ 1.97 למ"ר קרקע רשום. קרקע זו דומה מבחינה תכנונית בכל לקרקע נשוא הערכה זו אלא שצורתה יותר רציונלית ואין לה חזית כה ארוכה לדרך וכמו כן בקרקע זו לא היתה מזבלה.

א.ת.ת. (י.ג.מ.ל.) (י.ג.מ.ל.) 1943

- בהתאם לסעיף 12 (ה) דמי חכירה לא יעלו על 6% מהשווי היסודי של הקרקע כפי שיוערך בהתאם לפסקות הקודמות בסעיף זה.
- דמי חכירה רגילים לקרקעות מינהל מקרקעי ישראל מרושבים לפי 5%.

הערכה

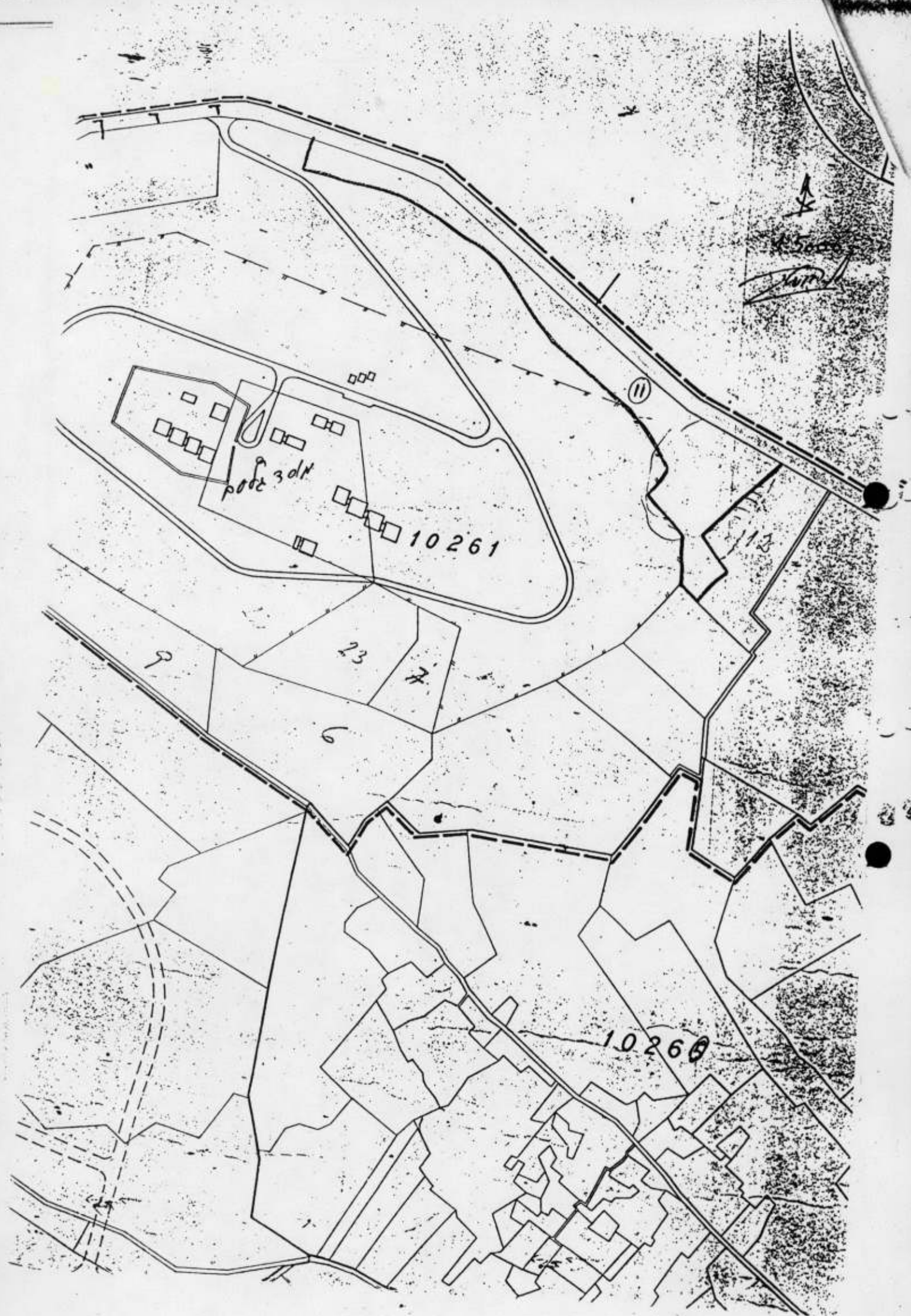
בהתחשב במיקומה, צורתה של החלקה, יעודה ועל רקע חוסר האפשרויות לנצולה הנני מעריך את שווייה בשווה ערך בשייח לפי - \$ 1500. של ארה"ב לדונם.

כמו כן הנני בדעה כי דמי השמוש הראויים יהיו בגבולות של 5% לשנה משווייה.

בהתאם לכך הנני מעריך את שווי דמי השמוש לדונם אחד לשנה בשווה ערך בשייח ל-\$ 75. של ארה"ב (שבעים וחמשה דולר של ארה"ב דמי שמוש ראויים לדונם אדמת טרשים בשמוש למזבלה).



עשיתי הערכה זו למיטב נסיתי.
אין לי ענין בנכס הנדון.



post 3dH

10261

10260

23

6

7

9

13

איגוד ערים איזור חיפה - איכות הסביבה

HAIFA DISTRICT ENVIRONMENTAL TOWN ASSOCIATION

חיפה, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, קרית טבעון, נשר, רכסים, זבולון



ת.א. 1654/86

בבית המשפט המחוזי בחיפה

בענין שבין :

ה ת ו ב ע

ד"ר יונתן זהראן

נ ג ד

ה נ ת ב ע י ם

עירית קרית אתא

ת ע ו ד ת ע ו ב ד צ י ב ו ר

1. שם עובד הציבור : צבי פורר.
2. מענו: רח' אדם הכהן 15/6, חיפה.
3. שם היחידה בה הוא עובד: איגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה.
4. מקום עבודתו: רח' ברכה חבס 14, חיפה.
5. תיאור משרתו: מנהל היחידה לאיכות הסביבה.

אני הח"מ צבי פורר מעיד ומאשר בזה לאמור:

ע ו ב ד ו ת :

הובא לידיעתי, בתוקף תפקידי כמנהל היחידה לאיכות הסביבה באיגוד ערים איזור חיפה כי על חלק מחלקה 12 בגוש 10261 נצברה במשך שנים רבות פסולת ביתית וכן פסולת שהובאה למקום ממפעלי התעשייה שבאיזור. קיימת סבירות גבוהה ביותר כי באתר הנ"ל מצוייה פסולת תעשייתית המכילה חומרים מסוכנים ורעילים.

כיום, גם כשאגוד ערים איזור חיפה לאיכות הסביבה מפקח באופן מתמיד על העברת הפסולת ממפעלי התעשייה, מתגלית פסולת תעשייתית וכימיקלים מסוכנים המגיעים לאתרי הפינוי.

מאחר שבאתר הנ"ל, נצברה פסולת שנים רבות ועד לפני כשנתיים, ובשים לב לכך שצבירת הפסולת נעשתה שנים רבות לפני שהוחל בפיקוח על פינוי פסולת תעשייתית ורעלים כפי שמקובל כיום - לאתרים מיוחדים, קרוב לודאי שבמקום מצויה פסולת תעשייתית.

איגוד ערים איזור חיפה - איכות הסביבה

HAIFA DISTRICT ENVIRONMENTAL TOWN ASSOCIATION

חיפה, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, קרית טבעון, נשר, רכסים, זכרון



פסולת תעשיתית, וכימיקלים שונים בערבוביה עלולים לגרום לריאקציות שיש בהם
הן סיכונים מידיים והן סיכונים לטווח ארוך.

פסולת ביתית יוצרת רקב שנגרם כתוצאה מפירוק החומר האורגני שבאשפה הביתית,
וזה גורם להוצרות כיסי גז מתן בתוככי המצבורים הקיימים.

הסיכונים שבטילוק הפסולת מהאתר הנוכחי למקום אחר:

1. העברת הפסולת הקיימת שבמקום - למקום אחר, במצבה הנוכחי תזהם את המקום
החדש.
2. אין לצבור פסולת במקום כלשהו כל עוד לא אושר המקום החלופי הן מבחינת
הקרקע טיבה והרכבה, הן מבחינת אוצרות הטבע שמתחתיה (ובמיוחד מים)
וכוונת זרימת המשקעים, הן מבחינת כוונת זרימת הרוחות, הן מבחינת
מיקומו הסביבתי והן כל עוד לא עובד החומר למצב שבו לא יגרום לנזק.
3. במצב הצבירה הנוכחי של האשפה על חלק מחלקה 12 בגוש 10261 קיימת סבירות
גבוהה להמצאות כימיקלים וכיסי גז מתן בתוך הערימות הקיימות. פינוי
האשפה עלול לגרום לנזק ישיר לעובדים ולנזק לסביבה.

מסקנות:

כמנהל היחידה לאיכות הסביבה באגוד ערים חיפה לאיכות הסביבה אני קובע בזה
כי במצב הקיים כיום יש להשאיר את הפסולת במקום בצורה הנוכחית ולא לשלטה
מן המקום או לבצע בערימות הפסולת כל עבודה או שינויים.

תעודה זו ניתנת על ידי לשם הגשתה כראיה לבית המשפט, והריני מצהיר בזה כי
ידוע לי היטב, שלענין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, דין
תעודה זו כשהיא חתומה על ידי כדן עדות שנתתי בבית המשפט.

11/9/89

תאריך:

חתימה:

מהנדס אהרן רבנשטיין
מודד מוסמך ושמאי מקרקעין
רח' אינשטיין 31, חיפה - 34604

תאריך 6.9.1989
ש - 323/89

חוות דעת של מומחה

התבקשתי על ידי עו"ד נ. ברטוב לחוות דעתי בענין דמי השמוש הראויים עבור השימוש בקרקע למזבלה בחלקה 12 בגוש 10261 לאורך תקופה של שנים.

הנני נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית משפט, והריני מצהיר כי ידוע לי היטב שדין חוות דעת זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בבית משפט.

להלן פרטי הכשרתי ונסיוני

1. מאז 1959 הנני עוסק במדידה צבאית ואזרחית.
2. בשנת 1963 סימתי את ביה"ס הגבוה למדידות בחולון.
3. בשנת 1967 קבלתי רשיון מדידה.
4. מאז 1975 הנני עוסק בשמאנות מקרקעין ותכנון ערים.
5. בשנת 1981 קבלתי רשיון שמאי מקרקעין.

ה נ כ ס

חלקה 12 בגוש 10261 בשטח רשום 17251 מ"ר רשומה 3/28 חלקים על שם רשות הפתוח ו- 25/28 חלקים על שם יונן זהראן.

ביקור בנכס

ביקרתי במקום ביום 5.9.1989.

עיינתי בחומר מתאים בלשכת התכנון המחוזית - חיפה.

עיינתי בחומר מתאים במשרדי הועדה המקומית - קריית אתא.

עיינתי בחוות דעת של שמאי המקרקעין מר דן ברלינר מיום 29.7.1986 וכן בתכנית המודד ס. זהראן מ- 1.5.1986.

כ ל ל י

מאז שנות ה-50 משתמשות עיריית קרית בחלק מחלקה זו ובחלק מחלקה 11, כמזבלה. העירייה האמינה כי תוכל תוך פרק זמן קצר להפעיל מזבלה חלופית ליד "עדי" אולם חלו עכובים.

בשנת 1986 חדלה העירייה להערים אשפה במקום.

ת כ נ ו

כל הגוש 10261 נמצא בשטח שיפוט של קרית אתא.

כל הגוש היה ללא תכנון.

כל הגוש 10261 הוכרז כקרקע חקלאית על פי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, הודעה על כך פורסמה בילקוט פרסומים 1435 מיום 7.3.68.

במרכז הגוש על ראש הגבעה קיים מוסך "גיל עם" המוגדר כאתר לבנין ציבורי.

בהתאם לתכנית מיתאר קרית אתא כ/150 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים 2595 מיום 10.1.1980 כל הגוש לבד ממוסד גלעם הוגדר כשטח לתכנון בעתיד וניתן יהיה לנצלו רק לאחר אישורה של תכנית מפורטת כחוק.

כמו כן קובעת תכנית המיתאר כי הדרך לאורך הפאה הצפונית של הגוש תורחב ל-30 מ' ובהתאם לכך רצועת קרקע לאורך כל החלקה ברוחב של 5.0 מ' תהיה דרך ציבורית.

הודעה על בטול ההכרזה כקרקע חקלאית על פי סעיף 5 לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 פורסמה בילקוט הפרסומים 3504 מיום 30.11.1987.

אין בשום תכנית בנין עיר "הוראה כי אתר זה מיועד לסלוק אשפה, או לשימושים אחרים.

ת י א ו ר ה ח ל ק ה

החלקה הנדונה משתרעת מדרום לכביש שפרעם הישן.

הקצה המערבי של החלקה נמצא במרחק של יותר מ-3000 מ' מהשטח הבנוי (לאורך הדרך) ובמרחק אירי של כ-1700 מ' צפונית מזרחית מהשכונים המזרחיים של קרית אתא.

הקרקע מעבר לכביש (צפון) משמשת לעיבוד חקלאי אינטנסיבי אולם הקרקע של החלקה עצמה הינה טרשית ואינה נתנת לנצול חקלאי.

השטח המכוסה באשפה שטחו לפי המדידה הנ"ל כ-3800 מ"ר ונמצא לאורך הפאה המערבית של החלקה הגובלת בחלקה 11.

לחלקה אין צורה רגולרית.

השימו

היסב

לה

2.

3.

4.

5.

ה

חלקה 28-1

בי

ביקרת

עיינתי

עיינתי

עיינתי המודד

שיקולים לאומדן השווי

לאורך כל התקופה קרקע זו היתה ללא כל תכנון, אלא עם הכרזה על קרקע חקלאית בהתאם לסעיף 5 לחוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מפאת ריחוקה של הקרקע מהשטח של קרית אתא הסכוי להפכה לאדמת בניה הוא קלוש ורחוק וניתן לקבוע כי השווי הנוכחי של סיכויים כאלה הוא זניח.

הקרקע הינה גבעות טרשית ואין לה כל שמוש לחקלאות.

2/3 מתוך החלקות 18, 19, 20 בגוש 10261 בשטח של 60908 מ"ר נמכרו ב- 12.85 ב \$ 120,000, דהיינו 1.97 \$ למ"ר קרקע רשום. קרקע זו דומה מבחינה תכנונית בכל לקרקע נשוא הערכה זו פרט לכך כי קרקע זו לא היתה מזבלה.

אין זה נכון או מקובל לקבוע שווי בשמוש (כאתר לפנוי אשפה) שיהיה גדול פי 12 משווי הקרקע (אליבא להערכת השמאי מר ברלינר) ולדעתי יש להעריך את הקרקע על פי שווייה הרגיל ממוכר לרצון לקונה מרצון ולבטא את ההכרח של העירייה בקרקע על ידי הערכה בשוויים הגבוהים בלבד.

בחלקה זו שהינה טרשית לא ניתן להשתמש כלל לעבוד חקלאי ולכן אין בסיס לשענה שנגרם נזק לשמוש החקלאי של יתרת הקרקע.

מכל מקום, עצם קיום המזבלה בחלק התפוס מחלקה זו, לא מונע אפשרויות ניצול יתרת החלקה לאותם שימושים שניתן היה לעשות בהם אלמלא קיום המזבלה בחלק התפוס של החלקה.

בהתאם לסעיף 12 (ה) לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943 דמי חכירה לא יעלו על 6% מהשווי היסודי של הקרקע כפי שיוערך בהתאם לפסקות הקודמות בסעיף זה.

דמי חכירה רגילים לקרקעות מינהל מקרקעי ישראל מחושבים לפי 5%.

ה ע ר כ ה

ד מ י ה ש י מ ו ש :

בהתחשב במיקומה, צורתה של החלקה, יעודה ועל רקע חוסר האפשרויות לנצולה הנני מעריך את שוויה בשווה ערך בש"ח לפי 1500 \$ של ארה"ב לדונם.

כמו כן הנני בדעה כי דמי השמוש הראויים יהיו בגבולות של 5% לשנה משוויה.

בהתאם לכך הנני מעריך את שווי דמי השמוש לדונם אחד לשנה בשווה ערך בש"ח ל- 75 \$ של ארה"ב (שבעים וחמשה דולר של ארה"ב דמי שמוש ראויים לדונם אדמת טרשים בשמוש למזבלה).

נזק ליתרת החלקה:

אין כל נזק, לדעתי, ליתרת החלקה שאינה תפוסה על ידי המזבלה.

הערכת הפינוי:

בהתאם למחירון "דקל" של חודש יולי 1989 שתצלום קטעיו הרלבנטיים מצ"ב הנני מעריך את עלות פינוי האשפה (5700 מ"ק ל- 10 ק"מ לפי הערכת השמאי ברלינר) כדלקמן:

10 משאיות רכינה של 15 מ"ק כל אחת

ל- 4 ימי עבודה של 12 ש"ע

לפי 57 שקל לשעה (סעיף 100 60.3)

מעמיס אופני ל- 4 ימי עבודה של 12 ש"ע

לפי 47 שקל לשעה (סעיף 050 60.3)

מ.ע.מ.

27,360.- ש"ח

2,256.- ש"ח

29,616.- ש"ח

4,442.- ש"ח

34,058.- ש"ח

התוצאה היא איפא כי עלות הפינוי של 1 מ"ק מסתכמת בכ- 6 שקלים נכון להיום.



עשיתי הערכה זו למיטב נסיוני.

אין לי ענין בנכס הנדון.



עיריית באר שבע

לשכת ראש העיר

מועצה אזורית
באר שבע

י"ח באלול תשמ"ט
18 בספטמבר 1989

תיק מס' 216/22

לכבוד
מר דוד גל
יועץ כלכלי לשר

הנדון: סיכום ביקור שר האוצר ביום 29 אוגוסט 89

הריני מודה לך על מכתבך מיום 11 בספטמבר 1989 ובו סיכום הנושאים שנידונו בביקור הנ"ל אך מסיכום זה נשמטו מספר נושאים אשר נידונו בדלקמן:

א. תשתיות פיזיות במערכת החינוך - סוכם כי תינתן תשובה בנושא לאחר התייעצות עם שר החינוך.

ב. בניית מלון בקניון - שר האוצר התחייב לשוחח עם מר עזריאלי כדי להבטיח שהמלון יוקם להערכתנו באם תנאיו יתקבלו המלון יוקם. (סעיף 8 עמ' 14 במסמך העבודה).

ג. המצב הכספי בעירייה - ההסדר עם הבנקים אינו פותר את בעיות החוב! באר שבע אינה יכולה לשאת בנטל כה כבד וביקשה סיוע מן הרזרבה התקציבית.
ד. באר שבע ביקשה ועומדת על זכותה להחשב כאזור פיתוח א'.

ה. פיתוח קרקעות לתעשייה - עמק שרה שלב ב' סוכם כי ממ"י יגש לפיתוח הקרקע.

כמו כן מצ"ב מועבר אליך מסמך העבודה, נושאים נוספים להתייחסות אשר לא הועלו כלל לדיון מפאת הזמן הקצר אך לדעתי מחייבים התייחסות עניינית.

בכבוד רב,

יוסי שלי
עוזר בכ"ר לראש העיר

העתק: מר רפי שטרית - סגן ומ"מ ראש העיר
מר אלי בוקר - סגן ראש העיר
מר יצחק סבן - סגן ראש העיר
מר אלי רון - מהנדס העיר
מר יעקב גרשפלד - מנכ"ל החברה הכלכלית

עירית באר-שבע
לשכת ראש העיריה

מסמך עבודה
הנושא: פרויקטים לקידום באר-שבע

ביקור מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר
בבאר-שבע

עירית באר-שבע לשכת ראש העיריה

לכבוד:

כבוד מ"מ ראש הממשלה ושר האוצר - מר שמעון פרס
כבוד שר הפנים - הרב אריה דרעי
כבוד שר החקלאות - מר אברהם כץ עוז
כבוד השר - מר רפי אדרי
כבוד סגן שר העבודה והרווחה - הרב פלדמן
ח"כ ויו"ר ועדת הכספים של הכנסת - מר אברהם (בייגה) שוחט
ח"כ מר אמיר פרץ

מסמך עבודה לקראת פגישת העבודה

ביום שלישי, כ"ח באב תשמ"ט, 29.8.89.

במסמך עבודה זה מוצגים הנושאים אשר יובאו לדיון במהלך הפגישת.

להלן הנושאים שיועלו לדיון, עפ"י סדר הופעתם במסמך העבודה:

- הקדמה

- א. המצב הכספי של עירית באר-שבע.
- ב. תשתיות עירוניות בבאר-שבע (לרבות תשתיות במערכת החינוך).
- ג. קליטת עולים בבאר-שבע.
- ד. המצב הכלכלי בבאר-שבע.
- נספח - נתוני רקע על באר-שבע.

אנו מאחלים לכל המשתתפים דיון פורה.

בברכה,

יצחק רגר
ראש העיריה

הקדמה

העיר באר-שבע המונה כיום 113,200 תושבים קלטה עם הווסדה משפחות ובודדים מלמעלה מ- 60 גלויות. עובדה זו היא אשר הכתיבה את הרכב אוכלוסייתה וקצב התפתחותה.

מבחינה גיאוגרפית חברתית - ניתן לתאר את פיזור האוכלוסיה במרחב עפ"י שכונות כאשר החלוקה מאופיינת על ידי תקופות עליה, ארץ מוצא וסטטוס חברתי.

מזה כ-15 שנים ויותר נתונה ב"ש בתהליך של נסיגה ברוב תחומי החיים.

העיר סובלת מקפאון מתמשך אשר הינו פועל יוצא של חוסר ביוזמות חדשות ובהשקעות בתחומי התעשייה והתיירות.

על רקע מצבה הכלכלי הקשה של באר-שבע אנו עדים בשנים האחרונות להגירה שלילית מן החמורות שידעה העיר בכל שנות קיומה.

לדאבונו, מגמה זו אינה עתידה להבלם אלא אם יוחל בטיפול אינטנסיבי במוקדי הבעיות בעיר כפי שאותרו על ידנו.

להלן הבעיות המרכזיות (אשר יפורטו בגוף המסמך).

1. בעיית האבטלה.
2. הקפאון הכלכלי הפוקד את העיר בתחומי התעשייה התיירות והמסחר.
3. העדר יוזמות ממשלתיות לעידוד הצמיחה והפיתוח של העיר בעיקר בעשור האחרון.
4. קיומן של תשתיות עירוניות פגומות. (כולל תשתיות במערכת החינוך).
5. ירידה ברמת השרותים העירוניים המסופקים לתושבי העיר לרבות שרותי חינוך, רווחה ובריאות.
6. האטה בקליטת עולים חדשים בעיר.

א. המצב הכספי של עיריית באר שבע

ראש העירייה והנהלת העיר שוקדים למן יום כניסתם לתפקיד על בניית תכנית הבראה לעירייה, במגמה להביא לפיתוח מואץ לצד התייעלות של המערכות השונות.

לדאבונו, מתקשה ההנהלה ליישם את תוכניתה בשל החובות הכבדים הרובצים על כתפי העירייה והעיר כאחד.

תכנית ההבראה של העירייה תוכל להתמודד עם הגרעונות התקציביים השוטפים, אך אין ביכולתה להתמודד עם חובות העבר הכבדים.

דו"ח כספי של העירייה – מעודכן ליולי 1989.

(הדו"ח הוכן על ידי גזבר העירייה – מר מאיר בלבן).

1. גרעון מצטבר ל-31.3.89 (באלפי ש"ח)

33,734.7	א. בתקציב רגיל – לתחילת השנה
20,083.7	ב. בתקציב רגיל – בשנה שוטפת
7,889.2	ג. תקציב בלתי רגיל – לכיסוי גרעונות

סה"כ גרעון מצטבר ל-31.3.89 61,707.6

2. התחייבויות שוטפות (באלפי ש"ח)

נכון ל-31.7.89

21,406.0	משיכות יתר בבנקים
7,837.4	פרעון הלוואות למימון שוטף
(1) 21,977.0	מס הכנסה
	שכ"ע להוצאות נלוות
(2) 5,500.0	(כולל מס הכנסה שוטף)
1,429	שטרות והמחאות לפרעון
2,700	קבלנים וספקים
160.0	מוסדות שונים
400	קרנות
140.0	עובדים זמניים
-	בתקציב בלתי רגיל
2,384.0	פרעון מלוות
1,000.0	הוצאות מימון
64,933.4	

הערות:

1. בחודש 8/89 הושג הסדר לפריסת חוב הקרן עם שלטונות מס הכנסה. (הריבית והקנסות בוטלו).
2. בגין משכורת יולי הכוללת בתוכה תשלום הבראה והפרשים לעובדי הוראה.

3. אומדן ביצוע תשלומים ותקבולים לחודש אוגוסט 89

תשלומים (באלפי ש"ח)

775.0	פרעון מלוות
2,365.0	קבלנים וספקים
1,300.0	שטרות לפרעון
400.0	מקורות
4,125.0	שכר עבודה-נטו
150.0	שכ"ע - פועלים מהשטחים
650.0	ביטוח לאומי
1,100.0	מס הכנסה שוטף
725.0	קרנות
1,000.0	הוצאות מימון ושונות
12,590.0	סה"כ תשלומים

תקבולים

6,300.0	ארנונה
2,250.0	חינוך
661.0	המחאות דחיות
1,200.0	הכנסות עצמיות שונות
10,411.1	סה"כ תקבולים
(-) 2,179.0	גרעון תפעולי צפוי

4. עומס מלוות (באלפי שקלים)

22,058.0	א. מלוות פתוח
78,977.0	ב. מלוות לקונסולידציה
7,837.0	ג. הלוואה למימון שוטף
108,872.0	סה"כ עומס מלוות נכון ל-15.6.89

ב. תשתיות עירוניות

הזנחה רבת שנים הביאה להתדרדרות קריטית במצב התשתיות העירוניות לרבות: כבישים, מים, ביוב, ואדי. באר שבע וכו'.

תשתיות אלו אשר נתיישנו במהלך השנים האחרונות סובלות מחוסר תחזוקה שוטפת ומחייבות שיקום ושיפוץ מיידי.

לאור העובדה כי לא ניתן להתחיל בו זמנית בטיפול ושיקום כלל תשתיות העיר הוחלט לנקוט בדרך של קביעת סדרי עדיפויות ובחירת הפרוייקטים עפ"י טווחי ביצוע:

1. טווח מיידי.

2. טווח בינוני.

3. טווח ארוך.

הפרוייקטים הניתנים לביצוע בשלב המיידי

א. שיקום מערכת הטיהור (המכון המזרחי) של הביוב העירוני

מערכת הביוב מטהרת ברמה בלתי מספקת ומהווה מטרד לעיר. רמת הטיהור מהווה מגבלה בשימוש במים "מטוהרים" אלו על ידי החקלאים. (חוות רם, משאבי שדה, רביבים, שדה בוקר). שיפור המכון לרמת טיהור הנדרשת על ידי משרד הבריאות, תסיר את המטרד ותאפשר שימוש חקלאי נרחב יותר.

ההשקעה הדרושה לביצוע הפרוייקט: כ-6.5 מליון ש"ח.

ב. פיתוח כביש דרך אילת מאגד ועד השוק הבדואי

הרחבת מסלולי התנועה לאור עומס התנועה במקום.

ההשקעה הדרושה לביצוע הפרוייקט - כ-3 מליון ש"ח.

ג. גידור והכשרת שטחים פתוחים

בבאר שבע פזורים מספר רב של שטחים פנויים. כל עוד היתה העיר נתונה בתהליך מואץ של פיתוח וגדילה, לא בלטו השטחים הפנויים הללו בשממון, אלא היוו חלק מתהליך הצמיחה. עם צמצום הגידול באוכלוסיה והעדר הפיתוח הובלט במיוחד קיומם של שטחים אלו, היוצרים תחושת שממון אשר אך מגבירה את תחושת הדריכה במקום.

לאור האמור, יש לפעול למילוי וניצול שטחים פנויים אלו, במיוחד במקומות מרכזיים, הן בפיתוח ארעי (חורשות, מגרשי חניה, גינות וכו') והן בפיתוח מבני ציבור מסחר ומגורים ובלבד שתשמר הרציפות האורבנית בעיר.

בין השטחים שאותרו לגידור והכשרה מיידית ניתן למנות:

1. השטח מזרז לתחנת אגד - המיועד בעתיד להקמת מסוף של שדה התעופה האזרחי השני בארץ.
העבודות הדרושות: גידור השטח, ישור וניקוי הקרקע, הסדרת חניה חלקית.
ההשקעה הדרושה: 400,000 ש"ח.
2. השטח במרכז אזרחי - מול בתי המשפט.
העבודות הדרושות: הסדרת חניה וגינון להצללת.
ההשקעה הדרושה: 500,000 ש"ח.
3. השטח במרכז אזרחי - מול חנות השקם.
העבודות הדרושות: הכשרת השטח לחניה באופן ארעי תוך שילוב עצים להצללת החניה.
ההשקעה הדרושה: 200,000 ש"ח.
4. שטח פרויקט דרך הנשיאים - ממרכז הנגב עד לעיריה - שטח המהווה כרטיס ביקור לעיר, שכן דרך זו משרתת את רוב התנועה הנכנסת לעיר והעוברת דרכה.
העבודות הדרושות: הכשרה וגינון חלק מהשטח באופן ארעי וחלק באופן קבוע כחורשה.
ההשקעה הדרושה: 600,000 ש"ח.
5. שטח מחנה הדלק לשעבר - צומת רמב"ם.
העבודות הדרושות: ישור והכשרת השטח כחניה ציבורית תוך שילוב נטיעות להצללת החניה (באופן קבוע).
ההשקעה הדרושה: 300,000 ש"ח.
6. שטח האצטדיון העירוני.
העבודות הדרושות: ישור השטח לפי תכניות סופיות והכשרתו כחניה לאצטדיון תוך שילוב נטיעות להצללת החניה.
ההשקעה הדרושה: 600,000 ש"ח.
- ד. פיתוח קרקעות לתעשייה:
 1. עמק שרה, שלב ב' - הכשרת 560 דונם לתעשייה.
 2. השטח ליד מפעל מכתשים - הכשרת 100 דונם לתעשייה.

ה. פרוייקט רמות

הרחבה ופיתוח התשתית לפרוייקט רמות עד לכ-1000 יחידות דיור.

הפרוייקט בשלב הנוכחי: הוכשרו 288 יחידות דיור.

מוצע להשלים הפיתוח והכשרת השטח לכ-700 יחידות נוספות. כמו כן, יש לפעול לסבסוד מחיר השטחים (כולל פיתוח) העומד כיום, על כ-60,000 ש"ח ליחידה בגודל של 500 מ"ר. מחיר אותו מתקשים לשלם תושבי העיר ובכלל זה משפחות צעירות, המבקשות לבנות את ביתם במסגרת הפרוייקט.

מן הראוי להדגיש כי עניין עלות הקרקעות לבניה נכון גם לגבי פרוייקטים אחרים במסגרת בנה"ביתך, דוגמאת פרוייקט יער לון ואחרים.

פרוייקטים לביצוע בטווח הבינוני

א. **הסדרת נחל באר שבע:** השטפונות בנחל באר שבע מציפים חלק משכונות המגורים הגובלות עמו.

ההשקעה הדרושה: כ-4 מליון ש"ח להסדרת קטע מהנחל הגובל בשכונות המגורים, מתוך עלות כוללת של כ-6 מליון ש"ח.

הזמן הדרוש לתחילת ביצוע העבודה: ניתן להתחיל בביצוע תוך 6 חודשים.

ב. **שיקום דרך חברון:** המהווה את הנתיב לתחבורה הכבדה החוצה את העיר מצפון לדרום, בקטע שבין צומת חברון-אילת, ועד ליציאה מן העיר לכיוון עומר/ערד/חברון.

ההשקעה הדרושה: כ-4 מליון ש"ח לשיפור הדרך שחלקה כבר נתפורר בשל עומס התנועה הכבדה הנעה על הציר. וזאת מתוך עלות כוללת של כ-20 מליון ש"ח.

הזמן הדרוש לתחילת ביצוע העבודה: ניתן להתחיל בביצוע תוך 8 חודשים.

ג. **שיקום בית החייל על יד הפיקוד:** מבנה אשר נמסר לעיריה על ידי צה"ל. המקום מיועד להקמת מוזיאון עירוני.

ההשקעה הדרושה: כ-1.5 מליון ש"ח.

הזמן הדרוש לתחילת ביצוע העבודה: ניתן להתחיל בביצוע תוך 4 חודשים.

ד. **הכשרת קרקעות לתעשייה:** תכנון ופיתוח שטח לתעשיות עתירות ידע. ב-2 אתרים:

1. האתר הצפוני - על יד תחנת הרכבת.

2. האתר המערבי - השטח אשר הוכן עבור חברת XICOR INC. להקמת המפעל לתעשייה אלקטרונית, אשר הועבר לכרמיאל.

ה. **הכשרת קרקעות לבניה - בנית כ-1000 יחידות דיור עבור עולים חדשים**

ההשקעה הדרושה: כ-160,000 ש"ח ליחידה.

פרוייקטים לביצוע בטווח הארוך

א. גמר שיקום התשתיות העירוניות אשר הוצגו בשלב המידי והבינוני ואשר הוצע לשפצם בשלבים אלו, רק באופן חלקי, דוגמאת: נחל באר שבע, דרך חברון, מערכת הטיהור וכו'.

ב. הקמת מרכז ספורט רב תכליתי – רב תחומי – רב גילי

מיקום: השטח להקמת המרכז אותר צפונית לאיצטדיון העירוני. טרם הוכנה תכנית.

ההשקעה הדרושה: כ-40 מליון ש"ח.

הקמת הפרוייקט תביא לתוספת של כ-50-40 מקומות עבודה.

תשתיות פיזיות במערכת החינוך

לאור מצבם של כלל מוסדות החינוך בעיר המצויים כיום במצב פיזי קשה יש לגשת בדחיפות לטיפול ולשיפוץ המבנים.

בדו"ח הערכה על מערכת החינוך בבאר שבע שהוכן על ידי צוות "עתיד ש.ר. בע"מ" ביוני 1989 נכתב: "גני ילדים ובתי ספר רבים בעיר נמצאים בתנאים פיזיים ירודים, דבר אשר ללא ספק משפיע על סביבתו החינוכית של התלמיד וצוות המורים בבאר שבע, ומהווה גורם מפריע בעיקר לאוכלוסיות החלשות".

מוסדות חינוך בבאר שבע:

179 גני ילדים

48 מוסדות חינוך יסודיים

10 מוסדות חינוך על-יסודיים.

פרוגרמה: קיימת פרוגרמה לשיפוץ הפיזי של המבנים בלבד, הכוללת טיפול בכל המערכות הפגומות ושיפורן.

ההשקעה הדרושה:

שיפוץ מבני חינוך – כ-8 מליון ש"ח מתוכם כ-500,000 ש"ח לתכנון מפורט.

שיפור חזות סביבתית כ-320,000 ש"ח, מתוכם כ-20,000 ש"ח לתכנון מפורט.

ג. קליטת עולים בבאר-שבע

בבאר-שבע חיים כיום כ- 1100 תושבים המוגדרים כעולים. חלקם בטיפול משרד הקליטה וחלקם במסגרת קליטה ישירה.

להלן חלוקת העולים בין מרכזי הקליטה השונים עפ"י מצבם. (יוני 89).

מקום	מס' משפחות	מס' בודדים	אחרים
מרכז קליטה א'	38	33	40
מרכז קליטה ב'	112	32	256
מרכז קליטה ג'	85	49	84
בית רמט	4	29	1
קליטה ישירה*	30	24	37
סה"כ	269	167	418

* קליטה ישירה - עולים שנקלטו ישירות בדירות מגורים על בסיס של שכירות חודשית.

מתוכם:

132 - אקדמאים

57 - מקבלי דמי אבטלה ממשרד הקליטה

מקור: משרד הקליטה באר-שבע.

דמי אבטלה

משרד הקליטה מעניק סכום של 396 ש"ח לחודש לכל עולה שטרם מלאו שנתיים מיום הגעתו ארצה. לאחר תקופה זו, מטופל העולה על ידי לשכת התעסוקה המקומית, באם הוא נזקק.

תעסוקה

מרבית העולים בבאר-שבע נקלטו במקומות עבודה.

דיור ציבורי

בבאר-שבע כיום, כ- 425 דירות פנויות למסירה. מתוכם רק 60 מתאימות לקליטת עולים. (הבעיה הינה במיקומן הגאוגרפי של הדירות. העולים אינם מוכנים לקבל דירות בשכונות מסוימות בעיר).

באר-שבע הידועה כעיר קולטת עולים, קלטה בשנות קיומה הראשונות עולים מלמעלה מ- 60 גלויות שונות, והשכילה ליצור מיזוג מוצלח.

לאור נסיון זה, מאמינה באר-שבע ביכולתה לקלוט עולים תוך הבטחת איכות חיים טובה בעיר, בה קיימת תשתית מצויינת לקליטה חברתית תרבותית של העולים.

תשתית זו מבוססת על:

1. עולים וותיקים מארצות מוצא שונות, אשר נוטלים חלק פעיל בכל תחומי העשייה בעיר.
2. יחידה לקליטה חברתית הפועלת במסגרת אגף הרווחה של עיריית ב"ש ואשר עושה כל שבידה לשלב את העולים בחיי הקהילה הוותיקה.

3. פעילותה של הועדה הציבורית לקליטת עליה - ועדה יחודית לב"ש המקדמת את נושא הקליטה באופן הראוי למירב השבחים.

בימים אלו שוקדים גורמים בסוכנות ובעיריה לרבות הועדה הציבורית לקליטת עליה (הפועלת בעיר למן שנות ה-70), על בניית תוכנית לקליטה ישירה של עולים בבאר-שבע.

הצלחת התוכנית תלויה במידה רבה ביכולתנו להבטיח לעולים המגיעים לעיר ומבקשים להתגורר בה מס' תנאים בסיסיים:

1. הפניית עולים חדשים לבאר-שבע.
2. דיור נאות - קרי: יצירת מאגר דירות לרכישה עבור עולים - יש להכשיר קרקעות להקמת כ-1,000 יחידות דיור לעולים המבקשים לרכוש דירות בעיר, לשם כך יש לקדם את הפרוייקט הנ"ל בכל דרך.
3. יצירת מאגר דירות בשכ"ד חודשי - אשר יוצעו לעולים שאינם מעוניינים ו/או יכולים לרכוש.
4. יצירת מקורות תעסוקה - אשר יבטיחו קיומה של הכנסה קבועה לעולים המגיעים.
5. קיומה של תשתית חינוכית מפותחת - למן הפעוטון ועד לאוניברסיטה.

זאת בנוסף למס' תנאים אשר עומדים בבסיס כל תוכנית לקליטת עליה, אותם באר-שבע יכולה להבטיח לעולים:

1. יחס חם ותומך של התושבים המקומיים כלפי העולים החדשים.
2. "אקלים קליטה" הבא לביטוי ברצון ובמאמצים של המוסדות השונים לסייע לעולים בתקופת שהותם הראשונה.

אנו מאמינים ביכולתנו לקלוט עולים רבים ככל האפשר, ובלבד שיתקיימו התנאים הנ"ל.

ד. המצב הכלכלי בבאר שבע

תעסוקה ואבטלה

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה עולה כי אוכלוסית באר שבע מנתה בסוף 1988 113,200 תושבים, המהווים 2.5% מכלל אוכלוסית ישראל בשנה זו. נתון זה משקף את מימדי ההגירה השלילית ואת הסכנה הטמונה בה. אין ספק, כי הגורם של העדר תעסוקה משמש כאחד המניעים המרכזיים בהאצת תהליך זה.

ממוצע חודשי של למעלה מ-3000 דורשי עבודה מהווה, ללא ספק, גורם מדרבן לנטישתם של משפחות ובודדים במגמה לחפש מקורות תעסוקה במקומות אחרים.

אחוז דורשי העבודה בבאר שבע מסך דורשי העבודה בישראל עומד על 5%, עובדה המדגישה את מצוקת התעסוקה הקיימת בעיר.

טבלת דורשי עבודה ומובטלים – יולי 1989

אחוז יחסי	ארצי	באר שבע	
5%	78,542	3,560	דורשי עבודה
5%	51,244	2,722	מובטלים +6
3%	18,457	617	הזמנות עבודה
			בלתי מקצועיים
		1,905	מקרב מובטלים
			בלתי מקצועיים מקרב
		2,563	דורשי עבודה
		40,200	כח העבודה בבאר-שבע

מקור: שרות התעסוקה – המחלקה למחקר ומידע (אוגוסט 89).

מנתונים אלו ואחרים עולה:

- שיעור האבטלה בבאר שבע מכלל כח העבודה האזרחי בעיר הוא מן הגבוהים בארץ, ועומד על 7.8% לעומת 3% שהוא הממוצע הארצי.
- מול שיעורי אבטלה גבוהים אלו ניצב המספר המצומצם של העובדים שהוזמנו, אשר אין בו משום מתן מענה לבעייה חמורה זו. שיעור ההזמנות עומד על פחות מ-20% מסך דורשי העבודה.
- יתרה מכך, גם הזמנות העבודה המתקבלות הינן ברובן זמניות ולא קבועות, כך שלמעשה לא נפתרת סופית בעייתם של המובטלים.
- 70% מכלל המובטלים בבאר שבע הינם בלתי מקצועיים, כאשר אחוז הצעירים ומשוחזרי צה"ל

ביניהם גבוה במיוחד.

מתוך סך דורשי העבודה הנ"ל:

(1) 397 - הינם חיילים משוחררים (נתון מיוני 89)

(2) 237 - הינם אקדמאים (נתון מיוני 89)

(3) 1415 - הינן נשים (נתון מיולי 89)

- אקדמאים - באשר לאקדמאים המסיימים לימודיהם, אנו עדים לתמונה עגומה לא פחות.
4% מכלל האקדמאים דורשי העבודה בישראל נמצאים בבאר שבע.
100 אקדמאים בבאר-שבע מקבלים דמי אבטלה.

תמונת המצב העולה מהנתונים המוצגים במסמך זה, מחייבת את כל מי שחרד לגורל העיר ולתושביה לעשות כל מאמץ ובלבד שתתאפשר פריצת דרך שתביא לשינוי המיוחל.
אנו מאמינים כי, בתחומי התעשייה והתיירות גלום פוטנציאל תעסוקתי בקנה מידה העשוי להביא לצמיחה הכלכלית החיונית כ"כ לעיר ובלבד שיווצרו התנאים הנאותים.

לדאבונו, דווקא תחומי התעשייה והתיירות מצויים בבאר שבע במצב של סטגנציה מתמשכת.
מזה 15 שנים ויותר לא הוקמו בעיר מפעלים כלכליים חדשים, למעט 4 מפעלים קטנים מאוד שלא היה בהם די.
במגמה להוביל את באר שבע והנגב כולו לצמיחה ופיתוח יש ליצור תנאי צמיחת נגב בסיועם של גורמים ממשלתיים ומקומיים, אשר יהוו תמריץ לאותן פעילויות כלכליות, שבתנאים הקיימים היום, אינם כדאיים כלל וכלל.

בתנאי צמיחת נגב המהווים בסיס לכל פיתוח כלכלי בעיר נתכוונו ל:

- (1) לתת לבאר שבע מעמד של אזור פיתוח א' לתעשייה ולתיירות כמפתח לגיוס הון ומשקיעים.
- (2) זרוז וקידום התהליך הבירוקרטי הכרוך בהקמת פרויקטים ו/או מפעלים כלכליים ליזמים ומשקיעים המבקשים להשקיע בבאר שבע ובסביבותיה.
- (3) מתן הלוואות בתנאים מועדפים, שפרעונם יחל רק לאחר תקופה של 10 שנים מיום מסירת הקרקע כולל פיתוח, למבקשים להקים פרויקטים כלכליים בבאר שבע.
- (4) מתן מעמד של מפעל מאושר למבקשים להשקיע בתחומי התעשייה התיירות והבנייה בבאר-שבע.
- (5) מתן סל תמריצים ייחודי למבקשים להשקיע בעיר.

אין ספק, כי באם יסופקו התנאים הנ"ל ולו בחלקם ניתן יהיה להמריץ יזמים מקומיים, משקיעים ממרכז הארץ ומחו"ל להשקיע בבאר שבע.

פרוייקטים פוטנציאלים לביצוע בטווח המיידי

קיימים כיום מספר יזמים המבקשים להשקיע בפרוייקטים מקומיים קטנים, אשר גם, אם אין בהם משום מקור לשינוי מהותי במצבה הכלכלי של העיר, הרי שבעצם הקמתם אנו מאפשרים ליוזמה מקומית להתפתח, ופותחים פתח לפרוייקטים גדולים יותר, ובלבד שיתקיימו התנאים אשר פורטו לעיל.

כל הפרוייקטים המוצגים במסמך זה אינם כוללים עלות הקרקע אותה מבקשים אנו להעניק ליזמים בתנאים של הלוואות נוחות - ללא השקעה ראשונית.

(1) הפרוייקט: מאפייה

השקעה דרושה: כמליון דולר.

תוספת במקומות עבודה: 40 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: 8 חודשים מיום קבלת האישורים.

הערות: יזם פרטי, תושב באר שבע מבקש להקים מאפייה אזורית. בבדיקה כלכלית שהציג היזם נמצא כי ההשקעה במאפייה בבאר שבע הינה כדאית.

(2) הפרוייקט: הרחבת מפעל צינור דרום

השקעה דרושה: כ-600,000 דולר

תוספת במקומות עבודה: 30 מקומות עבודה חדשים בנוסף ל-30 העובדים המועסקים היום.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: 24 חודשים מיום קבלת האישורים.

הערות: המפעל ליצור צינורות פועל בעיר מזה שנים, בעליו מבקשים להרחיבו (הקצאת 10 דונם) בשל התנאים הלא נוחים בהם הוא מתפקד כיום (המפעל הוקם ב-2 אזורים שונים בעיר ונעזר במכשור אותו הם מאחסנים ברמלה בשל מחסור במקום). בעלי המפעל מבקשים להרחיב את שטח המפעל או להעתיקו למקום אחר, כך שתתאפשר התארגנות יעילה, פיקוח על היצור וחסכון בהוצאות הנגרמות בשל הפיצול הגאוגרפי. מן הראוי להדגיש כי הבעלים מתקשים לעמוד בתחרות עם יבוא צינורות מדרום אפריקה בשל תנאי עבודתם הנוכחיים.

(3) הפרוייקט: "מנורה" - הקמת מפעל ליצור נורות כספית, ליבון ונתרן

השקעה דרושה: כ-4 מליון דולר.

תוספת במקומות עבודה: כ-30 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: כ-8 חודשים מיום קבלת האישורים.

הערות: ליזם לא אושר להקים מפעל בבאר-שבע, אשר ייצר נורות ליבון, למרות הפוטנציאל הגלום ביצור נורות אלו.

(4) הפרוייקט: "אלום דן" – הרחבת קו יצור במפעל ליצור מסגרות ורכיבי אלומיניום לבנייה תעשייתית וציבורית

השקעה דרושה: לא נמסרה

תוספת במקומות עבודה: 50 מקומות עבודה חדשים, נוסף ל-25 עובדים המועסקים כיום.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: כ-8 חודשים מיום קבלת האישורים הדרושים.

הערות: היזם מבקש להגדיל את שטח המפעל. (בקשה לקרקע נוספת).

(5) הפרוייקט: הקמת בית דפוס בבאר-שבע

השקעה דרושה: כ-1 מליון דולר

תוספת במקומות עבודה: כ-30 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: כ-10 חודשים מיום קבלת האישורים הדרושים.

הערות: היזם, בעל עיתון מקומי בעירנו, מבקש להקים בית דפוס, לאור העובדה כי המקומונים היוצאים לאור בעיר (כ-4 במספר), מודפסים מדי שבוע במרכז הארץ. מדי חודש מוצאות מן העיר עבודות דפוס (גם של משרדי ממשלה הממוקמים בבאר-שבע), בהיקף של מאות אלפי שקלים.

(6) הפרוייקט – מלון 3 כוכבים במרכז התיירות "גן הדקלים"

השקעה דרושה: 2.6 מליון דולר (זאת כתוספת להשקעה בסך 1.9 מליון דולר שהושקעה עד כה אך טרם אושרה).

תוספת למקומות עבודה: 30 מקומות עבודה חדשים (בנוסף ל-40 עובדים המועסקים במקום כיום).

הזמן הדרוש לתחילת הבנייה: כ-4 חודשים מיום קבלת האישורים למפעל מאושר.

הערות: במקום מבקרים תיירים רבים מהארץ ומחו"ל. בעלי המקום מאמינים כי מלון ברמה של 3 כוכבים עשוי להמריצם לשהות לילה נוסף בעיר.

(7) הפרוייקט: פיתוח אתר תל שבע – פרויקט תיירותי

השקעה דרושה: כ-300,000 דולר (בנוסף להשקעה עד כה).

תוספת במקומות עבודה: כ-10 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש עד לגמר ביצוע הפרוייקט: 4 חודשים מיום קבלת האישורים.

הערות: הבקשה למפעל מאושר הוגשה בסוף 1988 (31.11.88), עקב בעיות מהותיות שנתעוררו טרם אושרה הבקשה. (אין עדיין חוזה בין היזם, העיריה, המינהל ורשות הגנים הלאומיים).

(8) הפרוייקט: מצפה שבע – פרויקט תיירותי

השקעה דרושה: 500,000 דולר.

תוספת במקומות עבודה: 25 מקומות עבודה חדשים

פרוייקטים פוטנציאלים לביצוע בטווח הבינוני

בנוסף לרשימת הפרוייקטים שנמנו לעיל, קיימים פרוייקטים אשר בשל מורכבות ביצועם ניתן יהיה להקים במועד מאוחר יותר, והם דורגו על ידינו כפרוייקטים לטווח הבינוני.

(1) הפרוייקט: השוק הבדואי

השקעה דרושה: כ-3.5 מליון דולר עם אפשרות להגדלת ההשקעה ל-6 מליון דולר בהסכמת היזם.

תוספת במקומות עבודה: יצירת כ-80 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש לביצוע הפרוייקט: כ-18 חודשים מיום קבלת האישורים הדרושים לרבות אזור פיתוח א' ומעמד של מפעל מאושר.

הערות: בפיתוח השוק הבדואי אנו רואים, פרוייקט בו גלום פוטנציאל כלכלי גדול מימדים.

היזם המבקש להקים ולפתח את הפרוייקט, מוכן להשקעה שתדרש ובלבד שיתקבלו האישורים הדרושים. הפרוייקט עתיד לכלול מעבר להכשרת המקום ויצירת שוק פולקלוריסטי ססגוני העתיד למשוך תיירים רבים, גם פרוייקטים נוספים כחלק מן הקומפלקס הכללי, לרבות: (א) פרוייקט רכיבה על גמלים במסלול שיוכשר לשם כך ויעבור לאורך ואדי באר שבע ועד לקיבוץ בית אשל. (ב) מאהל בדואי המהווה בכל מקום בו הוא קיים אטרקציה לתיירים ועוד תוכניות הנרקמות בימים אלו. אין ספק, כי הפוטנציאל הגלום בפרוייקט זה עשוי להעלות את באר שבע על מפת התיירות הארצית והעולמית, ולהביא לכאן עשרות אלפי תיירים בשנה.

(2) הפרוייקט: ההיפודרום

לפרוייקט זה קיים תיק פרוייקט מפורט לרבות סקרים שנערכו במטרה לבדוק את כדאיות ההשקעה.

כדאיות הקמת הפרוייקט מותנית במתן אישור ממשלתי להפעלת הימורים במקום. כידוע, נמצא נושא הקמת ההיפודרומים במקומות שונים בארץ, בבדיקה, אשר אנו ממתינים לתוצאותיה.

אין ספק, כי יש בפרוייקט זה משום פוטנציאל תיירותי עצום אשר עשוי לתרום לעיר גם ביצירת מקומות עבודה חדשים וגם בעידוד תיירות לכאן.

(3) הפרוייקט: הקמת מפעל ליצור בקבוקים חד פעמיים ומילויים

ההשקעה הדרושה: 6-7 מליון דולר.

תוספת במקומות עבודה: כ-25 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש להקמת הפרוייקט: מותנה בקבלת אישורים מתאימים, ובהכשרת קרקע מתאימה (ליד מתקן קידוח).

הערות: את הפרוייקט מבקש להקים יזם תושב חוץ המנהל בימים אלו משא ומתן עם נציגו.

הזמן הדרוש עד לגמר ביצוע הפרוייקט: כ-8 חודשים מיום קבלת האישורים.
הערות: הפרוייקט נמצא בשלבים מתקדמים לקראת הוצאתו לפועל, במקום עתיד להתפתח מרכז מבקרים לתיירים.

(9) הפרוייקט - מלון בקניון באר שבע - פרוייקט תיירותי

ההשקעה הדרושה: מותנית בהחלטות שתתקבלנה לגבי מבנה המלון. (עם או בלי מסעדות).

תוספת במקומות עבודה: כ-40 מקומות עבודה.

הזמן הדרוש עד לגמר ביצוע הפרוייקט: טרם נקבע.

הערות: בבאר שבע עתיד לקום קניון גדול מימדים במרכז העיר, לצידו מבקשים היזמים להקים מלון 4 כוכבים, אשר יעמוד לרשות התיירים שיבקרו בעיר. נראה, כי הקמת המלון בסמיכות לקניון לצד התחנה המרכזית בבאר שבע עשויה להיות השקעה כדאית, ובלבד שינתן מעמד מפעל מאושר ותנאי אזור פיתוח א' למלון, בנוסף למתן הקלה למלון בנושא המסעדות.

(10) הפרוייקט: מלון ופארק מים (כ-100 חדרים).

השקעה דרושה: כ-11 מליון דולר

תוספת במקומות עבודה: כ-80-70 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: מותנה בפתרון הבעיות בהן נתקל היזם במהלך ביצוע הפרוייקט.

הערות: המלון עתיד לכלול 100 חדרים. בקשה ומפרט מאושר הוגשו. העבודה במקום החלה לפני חודשים מספר.

(11) הפרוייקט: הקמת מפעל לעיבוד וליטוש יהלומים.

השקעה דרושה: כ-8.5 מליון דולר.

תוספת במקומות עבודה: כ-400 מקומות עבודה חדשים.

הזמן הדרוש עד לגמר הפרוייקט: כ-4 חודשים מיום קבלת האישורים הדרושים.

הערות: בימים אלו מתנהל משא ומתן עם יזם המבקש להשקיע במפעל זה. אין ספק, כי עידוד יוזמה זו עשוי לשפר במידה משמעותית את מצב התעסוקה בעיר.

(12) הפרוייקט - העברת משרדי כי"ל ממרכז הארץ לבאר שבע

תוספת במקומות עבודה: בשלב הראשוני כ-50 מקומות עבודה.

הערות: פרוייקט העברת משרדי חברת כי"ל, מן הראוי כי יהא ראשון בסדרת העברת חברות ומפעלים כלכליים ממרכז הארץ וצפונה לבאר שבע.

נראה, כי אחד התמריצים לעידוד הצמיחה בבאר שבע עשוי להיות דוקא על ידי פנייה מצד גורמים ממשלתיים לתעשיינים ולחברות ממשלתיות להעתיק חלק מפעילותם לנגב.

פרוייקטים פוטנציאליים לביצוע בטווח הארוך

פיתוח הפרוייקטים לטווח הארוך יתאפשרו באם יתקומו התנאים שהוזכרו קודם לכן, כך שתנתן אפשרות לבאר שבע להתמודד על משיכת מפעלים גדולים מול אזורים אחרים בארץ.

בין הפרוייקטים הנ"ל ניתן למנות:

1. **הקמת מפעל בתחום האלקטרוניקה** – אשר יביא לתוספת של כ-500 מקומות עבודה ויותר תוך ניצול המשאבים בכ"א הנמצאים בבאר שבע ובכללם בוגרי אוניברסיטאות ומכללות.

הערות: בימים אלו מנהלים נציגנו משא ומתן עם יזם, תושב חוץ, המבקש להשקיע בפרוייקט דומה.

2. **הקמת שדה תעופה בינלאומי בסביבות באר שבע** – לאחר משא ומתן ממושך אשר התנהל עם גורמים בכירים בצה"ל בדבר האפשרות להקים שדה תעופה בינלאומי – אזרחי לצד שדה התעופה הצבאי הקיים בבסיס ח"א בחצרים, נתקבלה תשובה שלילית. יחד עם זאת הוצע על ידי אותם גורמים צבאיים לבדוק אפשרות להקמת שדה תעופה כזה בבסיס ח"א בנבטים לצד שדה התעופה הצבאי הקיים. אפשרות זו נבדקת על ידי נציגנו. אין ספק כי פרוייקט זה באם יתאפשר עשוי להוות נקודת מפנה בחייה הכלכליים של העיר.

3. **העברת תעשיות שונות לבאר שבע ממרכז הארץ ומצפונה** – לרבות התעשייה האווירית, המשך העברת מפעלי כי"ל, העברת תמ"י וכו'.

4. **העברת התעשייה הצבאית רמת בקע לאזור באר שבע** – למרות הטענה כי העברה כזו כרוכה בהשקעה של מיליארדי שקלים חדשים, אנו מאמינים כי באם תתבצע ההעברה באופן הדרגתי לאורך 10 שנים ויותר, אין לשער כי ההשקעות שתדרשנה תהיינה גבוהות מהמושקעות כיום ובעתיד במרכז הארץ.

אנו מאמינים כי באם ימומשו הפרוייקטים השונים ולו רק בחלקם, עשויה באר-שבע להגשים את תקותה לשוב ולהיות ראויה לכינוי **בירת הנגב** – כפי שחזה אותו דוד בן-גוריון ז"ל.

נספח: נתוני רקע

1. בסוף שנת 1987 הגיעה אוכלוסיית באר-שבע ל- 114,400 נפש. לאחר תקופת צמיחה שאפיינה את העיר בשנות קיומה הראשונות הצטמצם קצב גידול האוכלוסייה, ומזה 3 שנים לא רק שקטן משקלה היחסי של העיר מכלל אוכלוסיית ישראל, אלא שקטן גם משקלה המוחלט.

גידול אוכלוסיית באר-שבע מול אוכלוסיית ישראל (מקור ל.מ.ס.)

שנה	אוכלוסייה	% גידול משקל יחסי לכלל האוכלוסייה בישראל	אוכלוסיית ישראל	% גידול
1987	114,400	- 0.3	3,587,200	0.7%
1988	113,200	- 1.1		1.3%

2. תנועת הגירה

מאזני הגירה שליליים אפיינו את באר-שבע למן שנות ה-70, אלא שהללו גדלו בשנים האחרונות ממאות ספורות לכדי אלפים. הנזק שבהגירה זו אינו רק בהשלכות הכמותיות שלה אלא ובעיקר בהשלכות האיכותיות על מבנה הגילים והמצב הסוציו-אקונומי בעיר.

ב- 1987, 5,337 היגרו מן העיר ורק 2380 נקלטו בה, דהיינו הפסד של כ- 3,000 נפש.

ב- 1988, 6,300 היגרו מן העיר ורק 3100 נקלטו בה, דהיינו המשך גידול מאזן ההגירה השלילי עד כדי הפסד של כ- 3,200 נפש.

באר-שבע הפכה בשנים האחרונות יעד לתושבי עיירות הפיתוח בסביבה הבאים אליה במקום התושבים העוזבים לפרברים, למרכז הארץ ולחו"ל.

3. התפלגות הגילים

מהתפלגות הגילים בעיר עולה כי באר-שבע עדיין נחשבת לעיר "צעירה" אם כי אנו עדים לתהליך "התבגרות" האוכלוסייה, במיוחד על רקע מגמות ההגירה השלילית.

להלן החלוקה הגילית ביחס לממוצע הכלל הארצי באחוזים (ל.מ.ס. 1987)

גיל חציוני	0-14	15-19	20-24	25-44	45-64	65+
ב"ש	30.8%	8.6%	8.2%	29.5%	15.5%	7.4%
	26.3					

למעלה מ- 6,500 זקנים זקוקים להשלמת הכנסה. הללו מהווים כ- 60% מכלל האוכלוסייה מגיל 60.

4. כח עבודה

כח עבודה בבאר-שבע עומד כיום, על פי אומדן שירות התעסוקה, על כ- 40,200 נפש המהווים כ- 36% מכלל האוכלוסייה. מכיוון שלא נתחוללו שינויים מרחיקי לכת במבנה התעסוקה

בבאר-שבע יש לראות את הנתונים מ-1985, לגבי התפלגות המועסקים בעיר על פי ענף כלכלי כרלוונטים להיום, למעט ירידה מסוימת בכמות המועסקים בתעשיה.

להלן התפלגות המועסקים:

שרותים ציבוריים - 11,900
תעשיה ומלאכה - 7,300 איש (כאן חלה ירידה)
מסחר ופיננסיים - 7,000 איש
בניה - 4,150 איש (שיעור גבוה בהרבה מהממוצע הארצי)

5. אבטלה

הנתונים הינם מחודש יולי 1989.
דורשי עבודה - 3,560 (72% בלתי מקצועיים)
מובטלים +6 - 2,722
מתוכם:
חיילים משוחררים - דורשי עבודה (יוני 1989) - 397
אקדמאים - דורשי עבודה (יוני 1989) - 237
נשים - דורשות עבודה - 1415 (ברובן לא מקצועיות).

6. מערכת החינוך

מערכת החינוך בבאר-שבע, אשר היתה בעבר בין המובילות בחדשנות החינוכית, נמצאת בשנים האחרונות בנסיגה.

מוסדות חינוך:

83 כתות - בגני טרם חובה בהם לומדים - 3,384 תלמידים
96 כיתות - בגני חובה בהם לומדים - 2,316 תלמידים
48 בתי ספר יסודיים - בהם לומדים - 17,351 תלמידים
10 בתי ספר על-יסודיים - בהם לומדים - 7,566 תלמידים

כ- 1500 תלמידים סיימו בשנה זו את הלימודים בבתי הספר התיכוניים השונים בעיר.
כ- 1400 סטודנטים סיימו בשנת 1987/88 לימודיהם באוניברסיטת בן גוריון ובמכללה הטכנולוגית (לתארים: ראשון, שני, הנדסאי, טכנאי).

מוסדות תרבות ואומנות בעיר:

העיר באר-שבע נתברכה במוסדות תרבות ואומנות אשר התפתחו והתרחבו בשנים האחרונות על אף הקשיים והמשברים הפוקדים את העיר. ביניהם ניתן למנות: תיאטרון עירוני, סינפוניטה, קונסרבטוריון, תזמורת נוער, מוזיאונים, להקות מחול עירוניות מובחרות, מרכז למחול מודרני ועוד.

7. שרותי רווחה

שרותי הרווחה בבאר-שבע הנתנים לאוכלוסיות במצוקה סיפקו שרותים במהלך שנת 1988 ל- 5,374 משפחות.
בין הבעיות המרכזיות שאותרו: א. בעיות הנובעות מהכנסה נמוכה. ב. קשישים נזקקים. ג. קטינים בסיכון ד. סמים.

8. קליטה

כ- 1100 מתושבי העיר באר-שבע מוגדרים כיום כעולים חדשים. חלקם, בטיפול משרד הקליטה

וחלקם, נקלטו במסגרת קליטה ישירה.

9. תיירות

מספר התיירים החוצים את באר־שבע בדרכם דרומה לאילת ו/או לאתרים אחרים בנגב עולה על 400,000 תיירים בשנה.