

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מספר

ממס P-1

27.7.94 - 12.7.94

היון מס

5/1294/15

מספר



שם תיק: לשכת המגביל מורחי - מחוז ירושלים

מזהה פיו: גל-41294/15

מזהה פריט & חלוא 000

כתובת 2-112-10-5-10

תאריך הדפסה 26/03/2018

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

מנהלת "עתיד ובית"

טל' 08-597274

הנדון: איכלוס תושבי אתרי קרוואנים בעיר אשקלון - סיכום פעילות

במסגרת מנהלת "עתיד ובית" מונתי לספל באיכלוס תושבי אתרי קרוואנים בעיר אשקלון. מדובר באיכלוס עולים חדשים ומשפחות ותיקות שהוכרו כזכאים לאיכלוס בתנאי שכירות סוציאלית. האיכלוס התבצע בדירות חדשות שהוקפאו על ידי משרד הבינוי והשיכון למטרה זו.

התהליך כולו מלווה בקשיים רבים ונמשך כ- 8 חודשים. בימים אלו מסתיים תהליך האיכלוס בפועל.

משרד השיכון הקצה 240 יחידות דיור מתוכן 121 דירות הוקצו לתושבי אתרי הקרוואנים ו- 119 יחידות דיור הוקצו לתושבי העיר אשקלון (תושבי המקום) באמצעות משרד הקליטה.

למרות המיכשולים הרבים, פנו 127 בתי אב, תושבי אתרי קרוואנים והם היום תושבי העיר אשקלון.

משימה חשובה זו הסתיימה בהצלחה בזכות הסיוע הרב לו זכיתי ממספר גורמים ממר חביב קצב ממשרד הקליטה שסייע רבות לקידום הנושא והסרת מכשולים. לגב' הניה ששון ממשרד השיכון, מחוז ירושלים שסייעה רבות בהקצאת הדירות וכמובן לחברות אפרידר ועמיגור בעיר אשקלון אשר נערכו כראוי לקליטת התושבים בדירותיהם ועל כך נתונה תודתי.

מסמך זה מפרט התפלגות האוכלוסיה ויחידות הדיור.

ז'ילברט
עשור
מנהלת "עתיד ובית"

העתקים: משרד הבינוי והשיכון - מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון - מנהל אגף האיכלוס
משרד לקליטת העליה - מנכ"ל
משרד לקליטת העליה - מנהל מחוז ירושלים
משרד לקליטת עליה - מר חביב קצב
מנהל עתיד ובית - מר איתן דורון
מנהלת עתיד ובית - מר אלי מוסרי
מנהלת עתיד ובית - מנהלי מחוזות
חברת אפרידר - מנכ"ל
חברת עמיגור - סמנכ"ל



התפלגות אוכלוסייה

מס"ד	אתר	חד הוריות	קשישים	נכים	צורפי זכויות	סה"כ
1.	בת חצור	20	5	12	5	42
2.	גן יבנה	2	3		1	6
3.	נחל בקע	1				1
4.	גדרה	10	1	3		14
5.	אשדוד	12	2	4	1	19
6.	בארותיים	4	1			5
7.	ינוב	1	1	1	1	4
8.	נורדיה	1				1
9.	כפר דניאל	3		1	1	5
10.	צריפין	1				1
11.	ראשון לציון			1		1
12.	כפר סירקין	5	2	4		11
13.	מזור	1	1		1	3
14.	בית חשמונאי	4	2			6
15.	באר טוביה	2				2
16.	תלמי יחיאל	3				3
17.	שבי ציון	2				2
	סה"כ	72	18	26	10	126

התפלגות בהקצאת הדירות לאזרחי הקרואנים

מס"ד	אתר	כמות	דירות
1.	בת חצור	37	
2.	גן יבנה	5	
3.	נחל בקע	1	
4.	גדרה	15	
5.	אשדוד	18	
6.	בארותיים	5	?
7.	ינוב	3	
8.	נורדיה	1	
9.	כפר דניאל	4	
10.	צריפין	1	
11.	ראשון לציון	1	
12.	כפר סיוקין	11	
13.	מזור	2	
14.	בית חשמונאי	6	
15.	באר טוביה	2	
16.	תלמי יחיאל	3	
17.	שבי ציון	2	
18.	לפני שיבוץ	4	
	סה"כ	121	

תופלגות הדירות בחתך חברות משכנות וחברות בניה

מס"ד	חברת בניה	אפרידור			סה"כ באפרידור	עמיגור				סה"כ בעמיגור
		בן יקר גת	קריחלי	פרץ בוני הנוגב		שו"פ	וילר	דניה סיבוס	חרום	
1.	בת חצור	24	4	3	31	2		1	3	6
2.	גן יבנה	3	2		5					
3.	נחל בקע						1			1
4.	גדרה	8	5		13				2	2
5.	אשדוד	12	2		14	2		1	1	4
6.	בארותיים			1	1	4				4
7.	ינוב	1		2	3					
8.	נורדיה			1	1					
9.	כפר דניאל	1	1		2	2				2
10.	צריפין							1		1
11.	ראשל"צ			1	1					
12.	כפר סיוקין	2	1		3	5	1	2		8
13.	מזור			1	1			1		1
14.	בית חשמונאי	3	2		5			1		1
15.	באר טוביה	1	1		2					
16.	תלמי יחיאל	2	1		3					
17.	שבי ציון	1	1		2					
18.	לפני סיבוס			4	4					
	סה"כ	58	20	13	91	15	2	7	6	30

שיבוץ עולים מבית-החצור

בעיר אשקלון.

מספר קרון	שם ומשפחה.	תעודת זהות ראש המשפחה ומספר תעודת זכאות.	כס נפ	סיבת זכאות. אג"ל.	שיבוץ איכלוס.			
					חברת בניה	מספר בנין	מס בת	קומה
518-1	פרודקוב יבסי	309277580 60616571 307052415 73893251	3	קשישים 82,86 59 בן	קריכלי	9	16	3
482-2	פרודקוב סמיון							
457-1	צ'רבטוילי אברם	307133215 754466351	2	נכות 56,59	בן יקר	39	3	2
אשדוד 513-2	שפירו ישראל שפירו מרינה	306309832 61808381 306309691 77033841	5	קשישים 65,63 הריון+2 33	בן יקר	31	3	4
481-1	שניידר מיכאל	307502922 77048871	2	חד-הורית 19,68	בן יקר	31	8	2.5
382-2	פריידקין יולי	307391698 64447881	2	קשישים 63,61	בן יקר	5	12	2
474-1	חלמנקו אירינה	310358171 75262981	2	חד-הורית 7,31	בן יקר	39	6	3
גן יבנה 49	שבלביצ' זכר שבלביצ' אינה	304553001 98676561 304553324 92608621	3	קשישים 77,71 בת 35	בן יקר	39	4	3
77-1	שוורץ אליזבט	307230219 37102011	3	חד-הורית 17,23,40	פרוייקט "ד"	342	1	3
365-2	מבשו סבטלנה	307690032	3	חד-הורית 8,10,30	בן יקר	43	6	3
473-2	ברודיצ'סקי טטיאנה	308943216	2	חד-הורית 16,40	בן יקר	43	8	2.5
גן יבנה 44	אומרוב אלה	306652769 64795521	4	חד-הורית 17,19,48 14	בן יקר	57	6	3.5
550-2	קוגוסוב אנה	304459118 78050642	2	חד-הורית 15,52	בן יקר	59	6	3

מספר קרוני	שם ומשפחה.	תעודת זהות ראש המשפחה ומספר תעודת זכאות.	כס נפ	סיבת זכאות +גיל.	שיבוץ איכלוס.			
					חברת בניה	מספר בנין	מס בת	קומה
569-1	גורלובסקי לב	308911999 73164431	2	קשישים 71,64	בן יקר	60	12	א' 2
441-1	עשור מליסה	011940202 45339252	2	חד-הורית 9,32	בן יקר	61	4	א' 3
343-2	סרברין דינה	307738922	2	חד-הורית 25,50	פרץ בוני הנגב	42	29	ח' 3
516-1	קורובצ'בסקי יורי	308825108 75930821	2	קשישים 67,78	בן יקר	62	14	א' 2
346-1	צימרמן אוקסנה	307525980 47698671	2	חד-הורית 12, תינוק	בן יקר	63	8	א' 2.5
466-2	קולטקו אנדרי	309212611	2	חד-הורית 8,32	בן יקר	68	15	א' 3
344-1	ברקובסקי בוריס	310371075 99597781	3	נכות 14,34,37	בן יקר	73	4	א' 3
517-2	בובייב יחיא	309210472 95356101	2	קשישים 64,66	בן יקר	73	16	א' 2
23 אן יבנה	נהרי בתיה	067686964 24141281	4	חד-הורית 6,7,8,34	בן יקר	67	5	ב' 3.5
13-8	פקר מייה פקר ברקו	305811432 74219951 305811648 74220191	2 2	חד-הורית קשישים 63,71	קריכלי	15	10	א' 4 עם
74-1	ויינרובסקי סבטלנה	310531876 71899231	2	חד-הורית 13,33	פרוייקט "ד"	336		קרקע 3
506-2	דולגנוב איבטה	309398105 60677461	3	חד-הורית 9,15,37	פרוייקט "ד"	395		קרקע 3
329	אויפה מיכאל אויפה אסיה	307689000 307689364	2	נכות 33 קשישה 60	קריחלי	11	16	ה' 3

**שיבוץ עולים מבת חצור
בעיר אשקלון.
(תוספות)**

מס	מס' קריון	שם ומשפחה	מס' זהות ראש המשפחה ומס' תעודת זכאות	כס נפ	סיבת זכאות +גיל	שיבוץ איכלוס			
						חברת בניה	מס' בניה	מס בת	כס חד קומה
26	512-2	וכטל ולדימיר	308858786 99346071	2	נכות 64% רפואית 59,57	אשקלון בן יקר	6	3	2 א'
27	334-2	אפל גריגורי	307514646 73166251	2	נכות 75% זמנית 57,58	אשקלון בן יקר	3	12	2 א'
28	331	רזואני הישוא	307255893	5	נכות 100% זמנית 16,44,44 5,12	אשקלון בן יקר	58	14 5	3. ב'
29	10-1	זברב ולנטין	304771801 60876111	3	נכות 62% רפואית 13,34,48	אשקלון שו"פ	88		3 צמוד קרקע
30	151-6	ויינריב משה	308592310 74269291	2	נכות 75% יציבה 75,64	אשקלון בן יקר	1	12	2 א'
31	461-1	חייט לזר	308946334	2	נכות 75% זמנית 57,57	אשקלון בן יקר	12	3	2 א'
32	565-2	דרוטץ אפרים	303464432	2	נכות 60% רפואית 59,56	אשקלון בן יקר	43	7	2 ג'
33	גן 4 יבנה	זברסקי מרק	305886459 60145651	3	קשישים 13,36,65	אשקלון קריכלי	17	19	3
34	נחל בקע	מנקובסקי ראיסה	307429084 75892212	2	חד-הורית 39, תינוק	אשקלון וילר	536	1	3 קרקע
35	גן 31 יבנה	צ'רקסקי מיכאל	306240508	3	קשישים 20,60,61	אשקלון קריכלי	15	20	3 ו' עם

מס	מס' קרן	שם ומשפחה	מס' זהות ראש המשפחה ומס' תעודת זכאות	כס נפ	סיבת זכאות +גיל	שיבוץ איכלוס			
						חברת בניה	מס' בניה	מס בת	כס חד קומה
36	503-1	דביר מ"ה	014397483 44815881	2	חד-הורית 6,25	אשקלון בן יקר	74	6	3 בי
37	492-1	דובנקו ולדימיר	309514495	3	נכות 14,44,44	אשקלון דניה סיבוס	226	1	3 קרקע
38	558	לייבוויצ'י דוד לייבוויצ'י אלכסנדר	307557280 77164851 307557439	3	קשישים נכות 69,77 44 בן	אשקלון ש"פ	23	1	3 קרקע
39	486-1	סנדלר ילנה	309208726	2	חד הורית 36,4	בן יקר	62	6	3 בי
40	338-1	אורין רוזה	308848480	2	חד הורית (אפי') 69 13	קריחלי	11	18	3 ו' עם
41	7-2	אשורוב גיאורגי	305974909	3	נכות 18,42,46	בן יקר	62	4	3 א'
42	151-3	ספיבק פרידה שיימן אדלי	307369983 307369801	3	חד הורית נכות קשישה	פרץ בוני הנגב	41	8	3.5 בי עם
43	554-2	מקסומוב פרידה	308816230	4	חד הורית	פרץ בוני הנגב	41	16	3.5 ד' עם

סה"כ דירות - 43

שיבוץ עולים מגדורה
בעיר אשקלון.

מס	מס' קריון	שם ומשפחה	מס' זהות ר' משפחה ומספר תעודת זכאות.	רמ נפ	סיבת זכאות +גיל.	שיבוץ איכלוס.			
						חברת בניה	מס' בניה	מס בת	רמ חד
1	1-54	רזניק בוריס	306267956	2	חד-הורה 23,55	בן יקר	74	8	2 5.
2	1-53	מטיוקוב אבלינה	306268210 77695261	2	חד-הורית 5,30	בן יקר	73	8	2. 5
3	84-2	מיחלין אלכסנדר	305850562 74220431	3	נכות 20,61,60	פרוייקט "ד"	354		קרקע
4	4-4	בונסון אליעזר	306985573 77034911	2	נכות 65,65	בן יקר	74	5	2
5	81-1	אנוכוב מיכאל	310650320 74751571	3	קשישים 15,69,72	קריחלי	11	19	3
6	13-1	וולובניק נטליה	307508135	2	חד-הורית 18,47	קריכלי	12	19	3
7	4-12	קרילובסקי גלינה	306059882 71888931	2	חד-הורית 13,47	קריכלי	9	18	3
8	1-10	זיוף בוריס	305959983 78367131	2	קשישים 73,64	בן יקר	42	14	2
9	122	אנוכוב אימה	310650577	3	חד-הורית 9,11,31	קריכלי	15	17	3
10	71-2	ירמולוב אולגה	307018317	2	חד-הורית 25,49	בן יקר	61	8	2. 5
11	1-60	קוקוייב בוריס	307594572 77697321	3	נכות 7,58,63	קריכלי	15	18	3
12	37	טהר יהודית	028427151	3	חד-הורית	בן יקר	43	4	3
13	41-2	גורפינקל אברהם	308756709	2	חד הורית	פרוייקט "ד"	353	1	3
14	13-2	בנימינוב יאנה	307508055	2	חד-הורית 2,22	קריכלי	14	19	3
15	144-2	אובציניקוב אירנה	310515358	3	חד הורית 31,13,10	בן יקר	58	15	3

שיבוץ עולים מאשדוד

בעיר אשקלון.

מס	מס' קרי	שם ומשפחה	תעודת זהות ראש המשפחה	רמ נפ	סיבת זכאות +גיל.	שיבוץ			
						חברת בניה	מס' בניה	מס בת	רמ חד
1	214-1	טופורסקי יענקל	307748848	2	נכות 57,55	בן יקר	4	3	2
2	72-1	סקלר ולדימיר	304637788	3	קשישים	שי"פ נוה דקלים	89		3
3	24-1	חרקובסקי ריטה ברדיצ'בסקי אולגה	306145574 306145905	1 2	נכות 58 חד-הורית 6,37	בן יקר	57	13	3.5
4	206-1	גורדון אנה	307365510	2	חד-הורית 11,34	בן יקר	66	7	3
5	229-1	איגולניקוב סרגיי	304508302	2	חד-הורית 18,41	בן יקר	66	15	3
6	68-1	זמלינסקי יבגניה	304148547	2	חד-הורית 18,52	בן יקר	42	6	3
7	160-2	מוסקריוב ורה	304394265	2	חד-הורית 12,50	פרוייקט ד" נוח דקלים	382		3
8	214-2	דג'ובבה ילנה	307748798	2	חד-הורית 7,27	בן יקר	67	16	3
9	70-1	גליקמן פאניה	304636806	3	חד-הורית 10,18,39	בן יקר	68	8	3
10	223-1	גליקמן יוסף	304636749	2	קשישים 65,66	בן יקר	62	12	2
11	206-1	שובין ליוביוב	307166686	3	חד-הורית	בן יקר	66	8	3
12	224-2	סגל איזיה	307691238	3	נכות 23,7,61	שי"פ	95	1	3
13	208-1	אברמוביץ' איליה	308714161	2	נכות 61,57	בן יקר	42	12	2

מס	מס' קרן	שם ומשפחה	תעודת זהות ראש המשפחה	רמ נפ	סיבת זכאות +גיל.	שיבוץ				
						חברת בניה	מס' בניה	מס בת	רמ חד	קומה
14	225-1	ויינשטיין איגור	308682368	3	נכות	דניה סיגוס נוה דקלים	228	2	3	קרקע
15	119-1	מיכאלשווילי עזה	1455828	3	חד-הורית	קריכלי	19	16	3	ה' עם
16	203-2	יהודה סוזן	11846763	2	חד-הורית	בן יקר	38	4	3	א'
17	203-1	יעקובי רחל	57496002	3	חד-הורית	קריחלי	17	20	3	ו' עם
18	15-1	נגבי שולמית	23535826	2	חד-הורית	בן יקר	67	15	3	ג'

שיבוץ עולים מאתרים
בארותיים, נורדיה וינוב
בעיר אשקלון.

מס סד	מס' קריון	שם ומשפחה.	מס' תעודת זהות ראש המשפחה.	מס נפ	סיבת זכאות + גיל.	שיבוץ איכלוס.			
						חברת בניה	מס' בנין	מס בת	כס חד קומה
בארותיים.									
1	124-1	אליגבה פניה	306448770	2	חד הורית	פרץ בוני הנגב	41	29	3 ח'
2	119-1	קוגן רחל	307486464	2	חד הורית	שו"פ	59	1	3 קרקע
3	126-2	אבנור אנרימטה	309553543	2	קשישה + בן	שו"פ	17	1	3 קרקע
4	312-1	שיקין טטיאנה	310566930	2	חד הורית	שו"פ	27	1	3 קרקע
5	124-2	גרודסקי לודמילה	307275339	2	חד הורית	שו"פ	45	1	3 קרקע
נורדיה.									
1		עמרב רינה	306893314	4	חד הורית + 3 ילדים	פרץ בוני הנגב	41	25	3. 7 5
ינוב.									
1	52	טלשבסקי יבגניה	303899601	2	חד הורית	פרץ בוני הנגב	41	29	3 ח' עם
2	25	נזנסקי מיכאל	304482607	3	קשישים + בודד	בן יקר	67	6	3. 5 ב'
3	34-1	שפילברג ממוי	306255647	5	נכות	פרץ בוני הנגב	41	13	3. 5 ד' עם

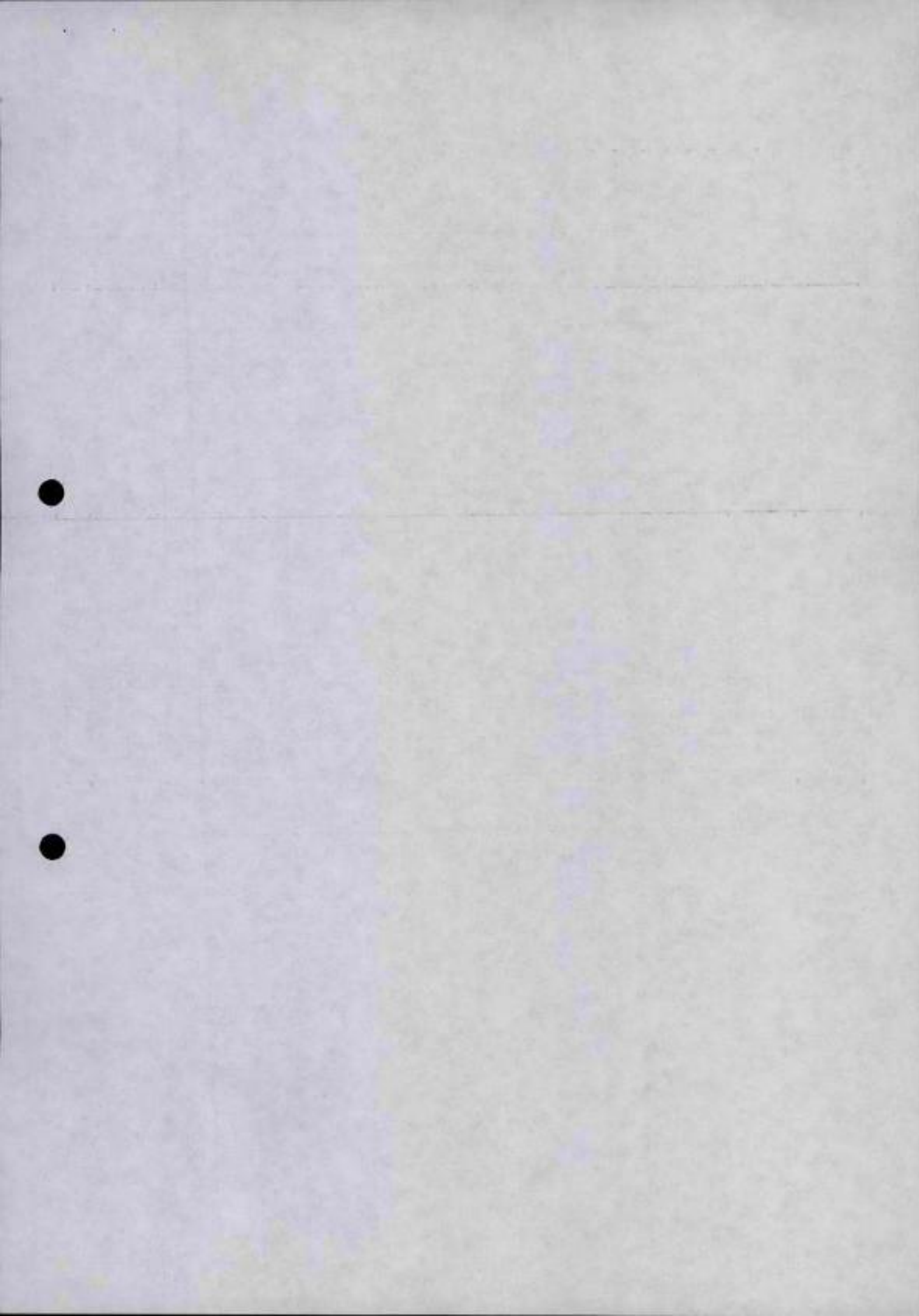
סה"כ דירות : 9
 בארותיים - 5
 נורדיה - 1
 ינוב - 3

ט י ב ו ן כ פ ר ד נ י א ל , צ ר י פ י ן

ו ר א ש ו ן ב ע י ר א ש ק ל ו ן .

מס סד	מספר קרוני	שם ומשפחה.	תעודת זהות ראש המשפחה.	מס נפ	סיבת זכאות + גיל	שיבוץ איכלוס.			
						חברת בניה	מספר בנין	מס בת	כס חד
כפר דניאל.									
1		ברק ליובוב	308594357	3	חד הורית 54,24,21	שו"פ	67	1	3 קרקע
2		דזילילוב לאלינה	308738145	2	חד הורית	קריכלי	9	20	3 ו"עם
3		טרנין אלה	308619899	2	חד הורית - 47,7	שו"פ	73	1	3 קרקע
4		דוברשווילי איזבלה זבורובסקי לב להין פרץ	310264833 308875301	3	בת-53 נכות אבא-78	בן יקר	63	11	3 א"י
צריפין.									
5		סוקורסקי רגינה	307309617	3	חד הורית	דניה סיבוס	204	2	3 קרקע
ראשון לציון.									
6	ראשון	סימק סמיון	303874440	4	נכות	פרצ בוני הנגב	42	30	3 8 עם

ס ה י כ ד י ר ו ת - 6



ש י ב ו ץ ע ו ל י ם מ כ פ ר ס י ר ק י ן

ב ע י ר א ש ק ל ו ן .

מס סד	מספר קרוון	שם ומשפחה.	תעודת זהות ראש המשפחה.	מס נפ	סיבת זכאות + גיל	ש י ב ו ץ איכלוס.			
						חברת בניה	מספר בנין.	מס בת	כס חד
1	133-1	טנקלביץ איסק	306431479	2	קשישים 72,70	בן יקר	38	14	2
2	54	מרוז ולדימיר	306044827	4	נכות	קריכלי	15	16	3
3	18-2	נודלמן מויסי	305947129	3	נכות	דניה סיבוס	249	1	3
4	29-2	רזניק אלה	306739434	2	חד הורית	שוייץ	76	1	3
5	160-1	זייצב לודמילה	309186146	2	חד הורית	שוייץ	87	1	3
6	113-2	פרנק מרינה	306302001	2	חד הורית	שוייץ	86	1	3
7	92-2	לב איסק	307091504	3	נכות	דניה סיבוס	301	2	3
8	105-1	נדבצקי יבגניה	308812742	3	חד הורית	שוייץ	74	1	3
9	1-2	שוורצמן יורי	306423377	3	נכות	וילר	536	2	3
10	162-2	סוקול אלה	307497000	2	חד הורית	שוייץ	90	1	3
11		פרשט מרט	306097692	2	קשישים	בן יקר	43	5	2
12	מזור	פרדין אלה	308806983	2	חד הורית	דניה סיבוס	277	1	3
13	מזור	קרפיבניק פירה קרפיבניק ארי	308768936 308768464	4	קשיש	פרצ בוני הנגב	41	17	3.5

סה"כ דירות - 13

ש י ב ו ץ ע ו ל י ם מ א ת ר

ב י ת ח ש מ ו נ א י ב ע י ר

א ט ק ל ו ן .

מס סד	מס' קרוון	שם ומשפחה.	תעודת זהות ראש המשפחה.	מס בפ	סיבת זכאות + גיל	ש י ב ו ץ א י כ ל ו ס .			
						חברת בניה	מספר בניה	מס בת	כס חד
1		חורטוק פימה	306527334	2	קשישים 67,65	בן יקר	39	5	2
2		ברג יבגניה	304611833	3	חד הורית 45,17,20	בן יקר	57	15	3
3		זילברמן לב	304247323	2	קשישים 70,68	בן יקר	74	4	3
4		לויצ' אילנה	307587238	2	חד הורית 47,25	קריכ'	9	17	3
5		ברסלבסקי ליליה	304082431	3	חד הורית 47,20,11	קריכ'	11	20	3
6		קטנוב אדנה	304273501	4	חד הורית 19,18,17 46	דניה סיבוס	295	2	3

סה"כ דירות - 6

שיבוץ עולים מ"מושב ים"

בעיר אשקלון.

מס' קרון	שם ומשפחה	מס' זהות ראש המשפחה ומס' תעודת זכאות	כמ נפ	סיבת זכאות +גיל	שיבוץ איכלוס			
					חברת בניה	מס' בניה	מס' בת	כמ קומה
באר טוביה								
1	16	רונשטיין מאיה	2	307381004	חד הורית	בן יקר	72	4 3 אי
2	9	לזבניק אלה	3	307420729	חד הורית	בן יקר	72	11 3 אי
תלמי יחיאל								
3	35	טולמסוב אירנה	2	307356568	חד הורית	בן יקר	73	6 3 בי
4	37	קלוגין אלה	2	310273008	חד הורית	קריחלי	17	18 3 וי עם
5	15	אולשנסקי רימה	2	310918388	חד הורית	בן יקר	66	16 3 די
שבי ציון								
6		מורזחנוב זוייה	3	310831037	חד-הורית 2+	קריחלי	15	19 3 וי עם
7		פטרוב רוזה	3	310176134	חד-הורית 2+	בן יקר	68	7 3 ג'

סה"כ דירות - 7

מזכר

(להתחברות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

בשרף

12.7.94

דואר

מאת:

ד"ר מר

הנדון:

אלה ו'ד

סימוכין:

אשר נאמר - אשכנז

באשר בשרף . 1/7/94

נאמר בשרף אשכנז

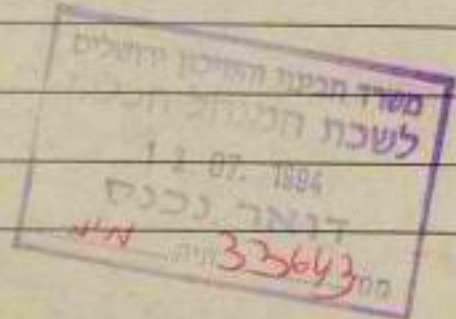
א - ב - 400

אשר בשרף

אשר אשכנז

בשרף

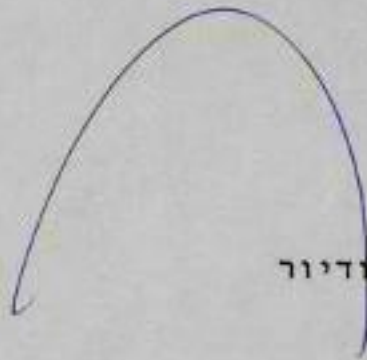
אשר



דף 100

משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון

ד' באב תשנ"ד
12 ביולי 1994
287 - של



אל: גב' שרה צימרמן -
מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון: אתר תשלו"ז - אשקלון

1. עפ"י בדיקתי עם מחוז י"ם - הבניה באתר התחדשה והכוונה להתחיל השנה את כל 402 יחידות הדיור.
2. לאור זאת סיכם המנכ"ל לכלול את האתר בשיווק של 1994.
3. אודה להתאמת הדו"ח שלך.

בברכה
שלמה ניב





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

3/7/94

תאריך

י"ב
ב' תשנ"ד

אל: מנהלת לשכת המנכ"ל

הנדון: קביעת ^{סיווג} דיור בנושא: א"מ"ר קרקעית עבודה - אשדוד

7/94

לו"ז לקביעת הדיור:

- מוזמנים: 1.
- 2.
3. הוצאות הקדום
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 10.

3 שנים

משך הדיור:

בברכה,

יפתח

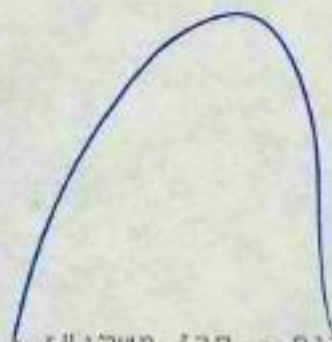
(דיון)

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

קרית הממשלה טיית ג'ראח
ירושלים ת"ד 18110
טל' 847651 פקס: 822114

תאריך: י' בתמוז תשנ"ד
19 ביוני 1994

מספר: צ-18



לכבוד
חברת תשלו"ז בע"מ
ככר העצמאות 12 א'
נתניה - 42271

הנדון: אשקלון - כפל אגרות - חב' תשלו"ז
סימוכין: מכתבכם אל מנכ"ל משהב"ש מיום 31.5.94 חתום 256 - 5610

החזר הוצאות הפיתוח בהן חוייבתם הוא עבור עבודות אשר בוצעו ע"י משרדנו
באתר.

במידה ונדרשתם ע"י העיריה לשלם עבור עבודות אלה יש להפנות תביעתכם להחזר
תשלומים ישירות לעיריה.

לכבוד רב,
צבית
מנהלת אגף הפרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לתיית התיישל הכללי
2.8.08.1994

העתק: ^vמר א. מזרחי - מנכ"ל משהב"ש
מר י. שטראוס - חשב משהב"ש
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר א. לחובסקי - סגן מנהל אגף הפרוגרמות

5610 חתום
256
צבית



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

19/6/94

תאריך:

560

מס' פניה:

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

33 ב' כ"ד

25/6/94

נ"ל האומר ע"כ

א.ב.ג.

הנדון: תל"ז - פנייה - אשדוד

לוטה מכתבו של 9/5/94

מתאריך 9/5/94

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ב' חתום

יפתח מס
עוזר מנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 12/12/54

מס' מניה: 5610

לכבוד

ח'ג 1/12/54
א'ס'ר 4
תא 62508

אבנ

הנדון: תשלום - פרויקט אגרון

מכתבך אל לשכת המנהל מיום 9/5/54 הועבר

לטיפול ח'ג 3 ביור למתן תשובה ישירות אליך.

בכבוד רב,

ב' חני

ע/מנהל הכללי

19/6/94

ח'ר
א. פתוחה - קיבוץ ב'ק ויחידה

ב. חזק מנח
ג. חזק - חזק

ד. קטן מנח

וסת

DR. J. SEGEV & CO.**Law Offices**

DR. JOSEPH SEGEV LL.B. PH.D.
MEIRA SEGEV LL.B.
EITAN ORENSTEIN LL.B.
EFFY PERRY LL.B.
RONEN HOROVITZ LL.B.
AMIR IVTSAN LL.B.

4 WISSOTZKY ST.
TEL: 5441417
TEL: 5441417
TELEX:
361595/6 DANET IL SEGEV
FAX: 5464262

ד"ר י. שגב ושות'**עורכי דין**

רחוב ויסוצקי 4
תל-אביב 62502
5441417.70
0770
361595/6 DANET IL SEGEV
5464262 טלפקס

ד"ר יוסף שגב, PH.D. LL.B.
מאיה שגב, LL.B.
איתן אורנשטיין, LL.B.
אפי פרי (פרוסטנובר), LL.B.
רונן הורוביץ, LL.B.
אמיר איתסן, LL.B.

GABRIEL ALEXANDER ZAFFRAN LL.B.
YORI NEHUSHTAN LL.B.
OFER EVEN LL.B.
AVI MAROM LL.B.
LEORA PRATT-LEVIN LL.B.

גבריאל אלכסנדר ספרין, LL.B.
יורי נחושטן, LL.B.
עופר אבן, LL.B.
אבי מרומ, LL.B.
ליאורה פראט-לויין, LL.B.



9.5.94

מבלי לפגוע בזכויות
בפקט' ובדואר רשום

לכבוד
מר אריה מזרחי, מנכ"ל
משרד השיכון וחבינוני
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: תשלום - פרויקט אשקלון

בשם מרשתי, חברת תשלום השקעות ואחזקות בע"מ, הריני מתכבד להודיעכם כדלקמן:

1. ביום 17.1.94 נתן בית המשפט תוקף של פסק דין (להלן: "פסה"ד") להסכם פשרה שנחתם בין מדינת ישראל לבין מרשתי.

2. בהסכם הפשרה התחייבה המדינה כי מרשתי תקבל את הקצאת קרקע באשקלון לבניית 400 יח"ד שלגביהן כבר ניתנה ההתחייבות להקצאה במסגרת חוזה הפרוגרמה משנת 1991.

3. הסכמת מרשתי להסדר הפשרה לרבות ויתורה על כספים שהגיעו לה ניתנה בין היתר בהסתמך על הבטחת המשרד כי הקרקע תוקצה מיד לאחר ההסדר ובאופן שיאפשר לרוכשי היחידות שתבננה על הקרקע לנצל את הלוואת המקום לזכאים. בכך היתה מרשתי יכולה למכור בזריזות את היחידות, דבר שהיה בו בכדי לפצותה על ההפסד הכספי הניכר שנגרס לה ע"י המשרד, ושגם עליו ויתרה במסגרת ההסדר.

4. למרות משך הזמן שחלף מאז נחתם ההסכם לא נתן המשרד המלצה מינהלית מקרקעי ישראל להקצאת הקרקע כמתחייב מההסכם וזאת חרף התזכורות, ההתכתבויות והפגישות בעניין בהן הובטח כי הדבר יעשה לאלתר. למותר לציין כי אי מתן ההמלצה בהקצאת הקרקע מהווים הפרת ההסכם ואי קיום פסק הדין.

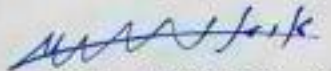
הדברים אינם עולים בקנה אחד עם מדיניותו המוצהרת של שר השיכון להחיש את הבניה לציבור.

5. בעוד מרשתי ממתינה לביצוע ההקצאה שלח משרד השיכון בניגוד לפסה"ד סיוטה של הסכם חדש ספציפי כתנאי למתן ההמלצה והקצאת הקרקע. הסיוטה אף כוללת תניות ותנאים חדשים בלתי מקובלים או מוסכמים הפוגעים באופן מהותי בזכויות מרשתי והנוגדים כאמור את שנקבע בפסה"ד.

הסכם הפשרה
בין מדינת ישראל
לבין מרשתי

6. מרשתי חוזרת על עמדתה כי אין כל צורך או מקום לדרוש ממנה לחתום על חוזה חדש כלשהו מעבר למה שהוסכם בפסה"ד.
7. לא יעלה על הדעת לדרוש ממרשתי בניגוד לפסה"ד וללא כל בסיס משפטי, לעמוד בדרישות חדשות כאשר מאידך בוטלה התחייבות הרכישה והזכות לקבלת מענקים.
8. בין לבין נודע למרשתי כי משרד השיכון בתאום עם האוצר נתן הוראה לבטל את הלוואת המקום לזכאים. מכאן ברור הנזק ההולך ונגרם למרשתי עקב הפרת פסה"ד והעיכוב המתמשך בהקצאת הקרקע, ומובן שמרשתי שומרת על כל זכויותיה להגיש גם תביעה כספית לפיצויי גם בענין זה.
9. על מנת לחסוך ולמנוע את הצורך בפניה נוספת לערכאות משפטיות הנכם נדרשים בזאת לקיים את התחייבותכם על פי פסה"ד ולבצע את ההקצאה לאלתר וללא כל שיהוי נוסף.
10. הריני להודיעך כי קיבלתי הוראות ממרשתי לנקוט מיד בהליכים לאכיפת פסק הדין.
- מרשתי תימנע מנקיטה בהליכים כאמור אם עד יום ב' 13.6.94 תומצא לה ההמלצה להקצאת הקרקע כמתחייב מפסק הדין.
11. למותר לציין כי אין במכתבי זה כדי לוותר על כל תביעה ו/או טענה של מרשתי ו/או למצות את טענותיה בגין הפרת ההסכם ופסק הדין.

בכבוד רב,



א. אורנשטיין, עו"ד

העתק: א. שר הבינוי והשיכון.

ב. הגב' נ. שטרן, עו"ד
פרקליטת מחוז תל-אביב.

ג. הגב' צ. בירן, עו"ד
משרד השיכון.

ד. תשלוח השקעות והחזקות בע"מ

מס' פניה: 19/6/94



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

19/6/94

תאריך:

56 ס

מס' פניה:

נא לציון מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

צ"ש קיבוץ

25/6/94

א.ג.נ.

הנדון:

השאלה - פנייה

לוטת מכתבו של ע"ד א. אורגניזציה

מתאריך 9/5/94

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

20-06-1994

דואר רגיל

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנה השב תשובתך ישירות לפונה. 25/6

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

ק (חנני)

יפתח מס
עוזר מנכ"ל

הסכם

שנערך ונחתם ביום 13/6/14 בירושלים

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מורשי
החתימה במשרד הבינוי והשיכון שהורשו לחתום
בשמו כדין (להלן - המשרד)

מצד אחד

לבין

תשלו"ז השקעות ואחזקות בע"מ
חברה רשומה בישראל כדין באמצעות מורשי החתימה
המוסמכים לחתום בשמה כדין (להלן - החברה)

מצד שני

הואיל ובין הצדדים נחתם הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין, (הרצ"ב
והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה).

והואיל והצדדים מסכימים כי על הבנייה של 402 יח"ד יחולו, בין היתר,
התנאים המפורטים בהסכם זה.

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. החברה מתחייבת לסיום בנייתן של 200 יחידות דיור תוך 24 חודש מיום
חתימת הסכם זה.
זו מנת ההפעלה הראשונה.
2. החברה מתחייבת לסיום בנייתן של 202 יחידות דיור נוספות תוך 36 חודש
מיום חתימת הסכם זה.
זו מנת ההפעלה השנייה.
3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הסכם זה בא להוסיף על הוראות הסכם הפשרה
ואינו גורע הימנו.
4. מוסכם על הצדדים כי אם לדעת מנהל אגף תכנון והנדסה קצב ביצוע עבודות
הבנייה על-ידי החברה איטי מידי בכדי להבטיח סיום בנייה במועדים
הקבועים בסעיפים 1 ו-2 לעיל או אם החברה הפרה הסכם זה ולא עמדה
במועדים הקבועים בסעיפים 1 ו-2 לעיל מתחייבת החברה לשלם למינהל
מקרקעי ישראל בגין הקרקע על-פי שומה חדשה שתקבע ע"י המינהל.
5. מוסכם על הצדדים כי אם הפרה החברה הוראות סעיפים 1 ו-2 ולא החלה
בביצוע העבודות בהתאם להסכם זה, רשאי המשרד למרות האמור בסעיף 4
לעיל לבטל לחברה את מנת ההפעלה השנייה, לבטל ההקצאה והסכם הפיתוח
עם מינהל מקרקעי ישראל ולסלק ידה של החברה מהשטח.

6. מוסכם על הצדדים כי תמורת ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" ע"י המשרד תשלם החברה למשרד סך של 3,576,971 ש"ח. (ובמילים: שלושה מיליון תש מאות שבעים וששה אלף תשע מאות שבעים ואחד שקלים). הסכומים יהיו צמודים למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 2/94 (118.6 נק') וישולמו בצרוף הפרשי הצמדה מהמדד הבסיסי ועד למדד האחרון שיהיה ידוע ביום התשלום.

25% מהתמורה ישולמו למשרד תוך 20 יום מיום חתימת הסכם זה.

יתרת הסכום תשולם ע"י החברה ב- 3 תשלומים כלהלן:

- תשלום ראשון - 6 חודשים מחתימת הסכם זה ע"ס 894,243 ש"ח.
- תשלום שני - 12 חודשים מחתימת הסכם זה ע"ס 894,243 ש"ח.
- תשלום שלישי - 18 חודשים מחתימת הסכם זה ע"ס 894,243 ש"ח.

7. התשלום עבור "עבודות הפיתוח הכללי" למשרד כאמור בסעיף 6 לעיל הינו תנאי מוקדם להעברת המלצה למינהל מקרקעי ישראל ולחתימה על חוזה פיתוח עימו.

לא עמדה החברה בתשלומים כמפורט בסעיף 6 לעיל, והא המשרד רשאי בין היתר לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו וכן לבטל את מנת ההפעלה השניה, לבטל ההקצאה והסכם הפיתוח שנחתם עם מינהל מקרקעי ישראל ולסלק החברה מהשטח.

8. החברה מתחייבת לחתום חוזה פיתוח עם מינהל מקרקעי ישראל תוך 60 יום מיום חתימת הסכם זה.

9. למען הסר ספק, מובהר בזאת, שאם החברה לא תעמוד במועדים הקבועים בסעיפים 1 ו- 2 לעיל, יתבטל הסכם זה והחברה לא תהיה זכאית להקצאת קרקע לבניית 402 יחידות דיור.

ולראיה באו הצדדים על חתום

תעודת וחתימות בע"מ

ה ח ב ר ה

ה מ ש ר ד

התובעת: תשלום השקעות בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד ד"ר יוסף שגב ו/או מאירה שגב
 ו/או איתן אורנשטיין ו/או אפי פרי
 ו/או רונן הורוביץ ו/או אמיר איכצן
 ו/או גבריאל ספרן ו/או יורי נחושתן
 ו/או אבי מרום ו/או ליאורה פרט-לוין
 כולם מרח' ויסוצקי 4 תל-אביב 62502
 טלפון: 5441417 פקס: 5464262

- נ ג ד -

הנתבעת: מדינת ישראל

ע"י ב"כ נציג היועץ המשפטי לממשלה
 מפרקליטות מחוז, תל-אביב (אזורי)
 רח' הנוייסה סולד 1, תל-אביב 64924
 טלפון: 03-6970222

הסכם פשרה

הצדדים מודיעים לכב' בית המשפט כי הגיעו להסכם פשרה לסילוק סופי ומוחלט של כל תביעותיהם, טענותיהם ודרישותיהם אחד כלפי השני, פרט לאמור בהסכם זה והמתיריות לחוזה הפרוגרמה שנחתם בין הצדדים ביום 1.9.91 ביחס לבניה באתר אשקלון, ולכל הווסכמים שנחתמו בעקבותיו.

חוזה הפרוגרמה, שנחתם ביום 1.9.91 יכונה להלן: "חוזה הפרוגרמה".

הבניה באתר באשקלון תכונה להלן: "הפרויקט".

1. כפוף לביצוע הסכם זה, התחייבות הרכישה של הנתבעת בחוזה הפרוגרמה ביחס לכל יחידות הדיור בפרויקט - מבוסלת בזאת וכן כל ההסכמים

הקודמים להסכם זה, שנחתמו בעקבות חוזה פרוגרמה זה ו/או המתיחסים אליו ו/או המשנים אותו ולרבות ההסכם נספח א' לכתב התביעה מיום 27.9.92.

2. החובעת תשלם בניית 803 יח"ד בפרויקט.
3. הנתבעת תשלם לחובעת סכום קבוע ומוסכם מראש של 16,000 ש"ח (ששה עשר אלף ש"ח) בגין כל אחת מ-803 יחידות דיור אלה. סכום זה כולל מע"מ.
4. הסכום ישא הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית וחצמדה מיום 27.9.92 ועד התשלום בפועל.
4. מסכום זה ינוכו הסכומים של 3,240,000 ש"ח ששילמה הנתבעת ביום 8.9.93 לחובעת לאחר חתימת ההסכם נשוא התביעה בתיק זה, ההסכם מיום 27.9.92. הסכומים ינוכו בצירוף הפרשי הצמדה וריבית על פי דין מיום ביצוע התשלום ועד ליום ביצוע הניכוי.
5. החובעת תחיה רשאית לבנות דירות בגדלים, שיראו לה בכפוף להוראות חכנית בנין עיר מאושרת כחוק.
6. בנוסף לאמור בסעי' 2 לעיל, כלומר, בנוסף ל-803 היחידות, החברה תקבל הקצאת קרקע לבניית 400 יחידות דיור נוספות לגביהן ניתנה התחייבות במסגרת חוזה הפרוגרמה וזאת כתנאים הבאים:
 - א. מחיר הקרקע יקבע על פי הערכת השמאי הממשלתי. החובעת תשלם את מחיר הקרקע במלואו, לפי הערכה זו ולמנעד הערכה זו. התשלום יתבצע לפי נהלי מינהל מקרקעי ישראל.
 - ב. בוחס ל-400 יחידות דיור אלה תקבל הנחה של 50% על תשלומי הפיתוח.
 - ג. יובהר כי מלבד ההשתתפות הנ"ל בפיתוח לא תשתתף הנתבעת בהחזר הוצאות ו/או בתשלום כלשהו לחובעת עבור הבניה.
7. התביעות בת.א. 176/93 בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו ובתיק ה.פ. 87/93 בבית המשפט המחוזי בירושלים ידחו ללא צו להוצאות.
8. סכום הסכם פשרה זה לאחר הניכוי האמור בסעי' 4 לעיל ישולם לידי הנתבעת תוך 21 יום מיום שהעתק הסכם פשרה זה יאכל תוקף של פסק דין ויגיע לידי עו"ד גנסי שטרן ו/או תוך 21 יום מיום שינתן פסק דין הדוחה את התביעות בת.א. 176/93 ו/או בתיק ה.פ. 87/93 לפי המאוחר.

9.
התובעת מתחייבת בזאת לשפות את הנתבעת או מי מטעמה, לפי דרישתה הראשונה של הנתבעת, וחבלי להעלות מענות לגבי עצם החוב שיפסק, אם יפסק, בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או פיצויים ו/או דמי נזק ו/או הוצאות אחרות מכל מין וסוג שהוא, שיפסקו נגד הנתבעת, נגד מי מטעמה כתוצאה מטענות ותביעות מצד רוכשי דירות ו/או מי שינזק מביצוע בניית יחידות הדיור נשוא הפרויקט.

התובעת תחיה רשאית לדרוש כי ההגנה בתביעה תעשה על ידי עו"ד שיבחר על ידה ועל חשבונה.

כב' בית המשפט מתבקש ליתן להסכם פשרה זה תוקף של פסק דין ולהורות על דחית התובענה בחיק זה ללא צו להוצאות.

נעמי שטרן, עו"ד
פרקליטת מחוז ח"א (אז)
ב"כ הנתבעת

ד"ר י. שגב, עו"ד
ב"כ התובעת



משרד המשפטים

מנהל רישום החברות

הרשמה

החברה המוגשת להסדר חובותיה

החברה המוגשת להסדר חובותיה

החבר המאשר ונכחו היו כלל חברי הוועדה המאשרת ונכחו היו כלל חברי הוועדה המאשרת
השנים 1983-1984 שיעור החברה

תש-לוז השקעות בע"מ

את שמה ומעלה הקרא בע"מ

תשלוז השקעות והחזקות בע"מ

והשם המתוקן כנ"ל נרשם במוקד החברות.

1993
תשנ"ג

שנה

אוגוסט
אב

החודש

01
י"ד

ניתן בחתימת ידי בירושלים היום הזה

מס' חברה 52-003788-8

משרד המשפטים

(לכתובות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

אלו	ל' שרה ליהור	התאריך	19.6.94
מאת	שרה ליהור	חיק מס'	
הנדון:	ח' מ'אלז הסכם נשורה - אשקלון	אשרי בניה	
סימון:			

הר"נ' כאשר כ' קבל' 4 שפ"מ
ע"י סס"ל 6 להסכם הנשורה
שנחם ב"מ 19.6.94

בבוקר -

שרה ליהור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בסיון התשנ"ד
22 במאי 1994
סימננו סכמ 11607

תיקון סיכום דיון בין המנכ"ל לבין ראש עיריית אשקלון מיום 15/04/94
תיקון סיכום זה מבטל סיכום קודם שהוצא בתאריך 17/5/95

נוכחים: משהב"ש - א. מזרחי, י. מס
אשקלון - ב. ועקנין

1. הלוואות מקום באשקלון

החלטה

מסתיימות בחודש הבא, תבדק אפשרות להאריך הלוואות המקום בישוב.

טיפול: י. שוורץ, מנהל אגף אכלוס
ל"ז: 5/94

2. שכונת נוה אילן - קרקע ל - 1300 יח"ד

ראש העיר מבקש להעביר קרקע לעירייה לפיתוח ושיווק - בשיטת "בנה דירתך".

החלטה

יערך ביקור מנכ"ל לאיתור קרקעות באשקלון.

טיפול: כ. רשקוב - מנהלת לשכה
ל"ז: 25/5/94

3. כביש אשקלון אשדוד

החלטה

במידה והשר החליט על ביצוע כביש החוף משהב"ש יפעל בהתאם.
דו"ח יועבר למנכ"ל.

טיפול: ב. צ. סלמן - מנכ"ל מע"צ
ל"ז: 25/5/94



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

4. כביש כפר סילבר - יציאה למכרז

החלטה

הביצוע יופעל בהתאם להנחיית השר.
מע"צ יעביר למנכ"ל דו"ח מצב עד 25/5/94.

סיכום: ב.צ. סלמן - מנכ"ל מע"צ
לד"ר: 23/04/94

נרשם ע"י: כ"ס יפתח מס
ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים

מר בן ציון סלמן, מנכ"ל מע"צ
מר ישראל שוורץ, מנהל אגף אכלוס
מעקב ובקרה
תיק סיכומים



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ה' בסיון תשנ"ד
15 במאי 1994

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר אשקלון מתאריך 22.3.94

- | | |
|---|--|
| <p>משתתפים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מנכ"ל עמיגור - מנהלת אגף נכסים ודיוור - מנהל שיקום שכונות (פיזי) - מנהלת שיקום שכונות (חברתי) - מנהל אגף פרוגרמות - מנהלת משב"ש מחוז ירושלים - מנהל מחוז ירושלים, ממ"י - מנהל פרויקט "בנה דירתך" - ראש העיר | <ul style="list-style-type: none"> - אריה אביר - שרה צימרמן - ספי שניר - חגית חובב - איתן לחובסקי - רינה זמיר - עו"ד מיכה טילקין - עזריאל רגב - בני וקנין |
|---|--|

1. שיקום שכונות

- א. לקראת סוף שנת 94, יערוך צוות של המשרד בדיקה בשכונות שמשון, וימליץ לשר האם להגיש לממשלה בקשה להארכת השיקום בשכונה מעבר לשנת 94, שהיא שנת יציאתה של השכונה מהפרוייקט.
- ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.
- ג. ביצוע, עד לסוף דצמבר 94 יוגש המסמך לשר.

2. כביש מס' 6 - עירוני

- א. השר מנחה את מע"צ להתחיל בתכנון הכביש עוד בשנת 94, במגבלות התקציב.
- ב. הכביש מתוכנן לביצוע בשנים 95, 96 במגבלות התקציב.
- ג. באחריות, מנכ"ל מע"צ
- ד. ביצוע, בהתאם לסעיפים א', ב'.





לשכת שר הבינוי והשיכון

3. שיווק קרקע לדיור

- א. בישוב יש מאגר קרקעות גדול הנמצא בזמינות מיידית לבניה.
- ב. השר מנחה את מנכ"ל משב"ש ומנהל ממ"י, להחיש עד כמה שניתן את שיווק הקרקעות בעיר.
- ג. המינהל ומשב"ש ימשיכו באיתור קרקעות נוספות לבניה בעיר.
- ד. באחריות, מנכ"ל משב"ש.
- ה. ביצוע, מייד.

4. בניית בתי כנסת בשכונות החדשות

- א. בשנת 94, יפעל המשרד במסגרת הועדה הבינמשרדית למוסדות דת לאשר הקמתם של עוד 2-3 בתי כנסת בשכונות החדשות.
- ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.
- ג. ביצוע, עם כנוס הועדה.

5. שיכון הפולנים

- א. הטיפול בנושא הינו באחריות הסוכנות היהודית וחברת עמיגור.
- ב. מנכ"ל עמיגור הודיע, שעד סוף שנת 94, יוצא השטח למכרז.
- ג. מנכ"ל עמיגור יטפל בנושא באופן אישי.
- ד. באחריות, מנכ"ל עמיגור.
- ה. ביצוע, בהתאם לסעיף ב'.

6. מגרש למכללת אשקלון

- א. הוחלט כי אם העיריה תפעיל את המכללה אזי יש מקום, כי השטח יהיה מבנה ציבור (חום).
- ב. באחריות, מנהל ממ"י מחוז ירושלים.
- ג. ביצוע, בהתאם לסעיף א' ובמתואם עם ראש העיר.



לשכת שר הביטוי והשיכון

7. שיווק קרקעות איזור תעשיה דרומי

- א. בשיחה שקיים מנהל ממ"י מחוז ירושלים עם ראש העיר סוכס, כי הנושא יבדק על ידם שנית בעוד שלושה חודשים.
- ב. באחריות, מנהל ממ"י מחוז ירושלים.
- ג. ביצוע, בעוד שלושה חודשים ידווח מנהל ממ"י מחוז ירושלים לשר, את תוצאות הסיכום שלו עם ראש העיר.

8. היכל הספורט

- א. העיריה הגישה ביום 20.3.94, תוכנית ואומדן עלויות לבנית באולם הספורט החדש.
- ב. העיריה לא הציגה מקורות מימון אחרים.
- ג. במידה והעיריה תציג מקורות מימון נוספים, ישקול המשרד השתתפות בפרויקט על סך 4 מיליון ש"ח בלבד, מחולק לשתי שנות תקציב 95, 96 וכל זאת בכפוף למגבלות התקציב.
- ד. באחריות, מנכ"ל משב"ש.
- ה. ביצוע, בהתאם לסעיף ג'.

אולי כן
רשם: איתן כבל
יועץ השר

העתקים: מנכ"ל המשרד
מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מהנדס מע"צ מחוז ת"א והמרכז
מעקב ובקרה
סיכומים / מחוז ירושלים / עיריות

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

תאריך: 10/05/94

אל: מר איתן דורון - עתיד ובית

הנדון: איכלוס עולים באשקלון

רצ"ב הקצאת הדירות באשקלון.

נא תאם ישיבה עם עיריית אשקלון וגב' דורית נגד מנהלת מחלקת האיכלוס
במחוז ירושלים של משרד הקליטה (טל: 2411221 - 02), כדי להביא הפרשה
לסיומה.

בכבוד רב
ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר א. מזרחי - המנהל הכללי
מר ח. קצב - משרד הקליטה
גב' דורית - נגד משרד הקליטה מחוז י-ם



DR. J. SEGEV & CO.**Law Offices**

DR. JOSEPH SEGEV LL.B. PH.D.
MEIRA SEGEV LL.B.
EITAN ORENSTEIN LL.B.
EFFY PERRY LL.B.
RONEN HOROVITZ LL.B.
AMIR IVTSAN LL.B.

GABRIEL ALEXANDER ZAFRAN LL.B.
YORI NEHUSHTAN LL.B.
OFER EVEN LL.B.
AVI MAROM LL.B.
LEORA PRATT-LEVIN LL.B.

4 WISSOTZKY ST.
TEL-AMIV 82502
TEL 5441417
TELEX:
381595/6 DANET IL SEGEV
FAX 5464262

ד"ר י. שגב ושות'**עורכי דין**

רחוב ויסוצקי 4
תל-אביב 62502
5441417, 70
50770
381595/6 DANET IL SEGEV
5464262, 5464262

ד"ר יוסף שגב, Ph.D. LL.B.
מאיה שגב, LL.B.
איתן אורנשטיין, LL.B.
אפי פרי (פירסטנברג), LL.B.
רונן הורוביץ, LL.B.
אמיר איבסן, LL.B.

גבריאל אלכסנדר זפרן, LL.B.
יורי נחושטן, LL.B.
עופר אבן, LL.B.
אבי מרומ, LL.B.
ליאורה פרט-לדין, LL.B.

9.5.94

מבלי לפגוע בזכויות
בפקס' ובדואר רשום

לכבוד
מר אריה מזרחי, מנכ"ל
משרד השיכון וחבינו
קרית הממשלה
ירושלים

..א.

הנדון: תשלום - פרויקט אשקלון

בשם מרשתי, חברת תשלום השקעות ואחזקות בע"מ, הריני מתכבד להודיעכם כדלקמן:

1. ביום 17.1.94 נתן בית המשפט תוקף של פסק דין (להלן: "פסה"ד") להסכם פשרה שנחתם בין מדינת ישראל לבין מרשתי.

2. בהסכם הפשרה התחייבה המדינה כי מרשתי תקבל את הקצאת קרקע באשקלון לבניית 400 יח"ד שלגביהן כבר ניתנה ההתחייבות להקצאה במסגרת חוזה הפרוגרמה משנת 1991.

3. הסכמת מרשתי להסדר הפשרה לרבות ויתורה על כספים שהגיעו לה ניתנה בין היתר בהסתמך על הבטחת המשרד כי הקרקע תוקצה מיד לאחר ההסדר ובאופן שיאפשר לרוכשי היחידות שתכננה על הקרקע לנצל את הלוואת המקום לזכאים. בכך היתה מרשתי יכולה למכור בזריזות את היחידות, דבר שהיה בו בכדי לפצותה על ההפסד הכספי הניכר שנגרם לה ע"י המשרד, ושגם עליו ויתרה במסגרת ההסדר.

4. למרות משך הזמן שחלף מאז נחתם ההסכם לא נתן המשרד המלצה למינהל מקרקעי ישראל להקצאת הקרקע כמתחייב מההסכם וזאת חרף התזכורות, ההתכתבויות והפגישות בענין בהן הובטח כי הדבר יעשה לאלתר. למותר לציין כי אי מתן ההמלצה בהקצאת הקרקע מהווים הפרת ההסכם ואי קיום פסק הדין.

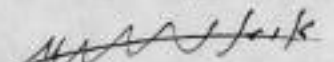
הדברים אינם עולים בקנה אחד עם מדיניותו המוצהרת של שר השיכון להחיש את הבניה לציבור.

5. בעוד מרשתי ממתינה לביצוע ההקצאה שלח משרד השיכון בניגוד לפסה"ד סיוטה של הסכם חדש ספציפי כתנאי למתן ההמלצה והקצאת הקרקע. הסיוטה אף כוללת תניות ותנאים חדשים בלתי מקובלים או מוסכמים הפוגעים באופן מהותי בזכויות מרשתי והנוגדים כאמור את שנקבע בפסה"ד.

הסכם הפשרה
לכבוד מר
אריה מזרחי

6. מרשתי חוזרת על עמדתה כי אין כל צורך או מקום לדרוש ממנה לחתום על חוזה חדש כלשהו מעבר למה שהוטכם בפסה"ד.
7. לא יעלה על הדעת לדרוש ממרשתי בניגוד לפסה"ד וללא כל בסיס משפטי, לעמוד בדרישות חדשות כאשר מאידך בוטלה התחייבות הרכישה והזכות לקבלת מענקים.
8. בין לבין נודע למרשתי כי משרד השיכון בתאום עם האוצר נתן הוראה לבטל את הלוואת המקום לזכאים. מכאן ברור הנזק ההולך ונגרם למרשתי עקב הפרת פסה"ד והעיכוב המתמשך בהקצאת הקרקע, ומובן שמרשתי שומרת על כל זכויותיה להגיש גם תביעה כספית לפיצויי גם בענין זה.
9. על מנת לחסוך ולמנוע את הצורך בפניה נוספת לערכאות משפטיות הנכם נדרשים בזאת לקיים את התחייבותכם על פי פסה"ד ולבצע את ההקצאה אלתר וללא כל שיהוי נוסף.
10. הריני להודיעך כי קיבלתי הוראות ממרשתי לנקוט מיד בהליכים לאכיפת פסק הדין.
- מרשתי חימנע מנקיטה בהליכים כאמור אם עד יום ב' 13.6.94 תומצא לה ההמלצה להקצאת הקרקע כמתחייב מפסק הדין.
11. למוחר לציין כי אין במכתבי זה כדי לוותר על כל תביעה ו/או טענה של מרשתי ו/או למצות את טענותיה בגין הפרת ההסכם ופסק הדין.

בכבוד רב,


א. אורנשטיין, עו"ד

העתק: א. שר הבינוי והשיכון.

ב. הגב' נ. שטרן, עו"ד
פרקליטת מחוז תל-אביב.

ג. הגב' צ. בירן, עו"ד
משרד השיכון.

ד. תשלוח השקעות והחזקות בע"מ

לעזר פרק אגוד

הנהגות — פרק אגוד

• (פרק אגוד הנהגות)



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קרית מלאכי: חרום: 08-581222
קרית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

כז אייר תשנ"ד
8 במאי 1994
ח-ד 1246 - 2

לכבוד
מנכ"ל משרד שיכון ופיתוח
קרית הממשלה
ירושלים 91180

אדון נכבד,

הנדון: חוות דעת לסידורי כבאות להקמת הוסטל בין 5 קומות
כולל קומת קרקע וממקום ברח' רמז גוש 1247 מגרש 2
באשקלון

בהתאם לחוק שרותי כבאות תשי"ט 1959, תקנות בדבר ציוד כבוי אש
בבתי מגורים 1972 תשל"ב.

כ ל י :

א. בבדיקת התוכנית נמצאו פרטים המחייבים שינוי ותוספת.
אישור לועדת בנין ערים יינתן רק לאחר המצאות 3 עותקי תוכניות
מתוקנות בהתאם לחוות דעת זו, כך שכל הדרישות יבואו לביטוי
בצורה גרפית על גבי התוכנית מה שלא ניתן לבטא בצורה גרפית ירשם
בשולי התוכנית ככתב התחייבות לביצוע.

ב. יש להמציא לנו מכתב התחייבות מטעם היוזם או החברה הבונה עם העתק
לועדת בנין ערים לביצוע הוראותינו מחוות דעת זו.

ג. לצורך קבלת אשורינו להיתר בניה נא לכסות את סכום עבור ח-ד זו
על פי הדרישה המצורפת.

ד. ביצוע הוראות סדורי כבאות בחוות דעת זו ירשמו בתנאי לקבלת טופס
4 לחיבור חשמל, מים, טלפון, לבנין וזאת לאחר קבלת אשור זמני או
קבוע לתעודת גמר מכבוי אש אשקלון.

הוראותינו מתייחסות ל :

1. דרכי גישה
2. אמצעי כיבוי
3. חשמל
4. גז
5. חדרי מדרגות
6. שחרור חום ועשן
7. דלתות עמידות אש
8. מניעת התפשטות אש
9. מעלית
10. תאורת חרום
11. שילוט
12. גנרטור
13. גלאים
14. צפויים
15. סכום





אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קרית מלאכי: חרום: 08-581222
קרית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

- 2 -

1. דרכי גישה

- א. בנייני מגורים דרך גישה של רכב כבאות סימון ב-700.03 לבנין גבוה ולבנין רב קומות תהיה דרך גישה לרכב כבאות שרוחבה לפחות 4 מטר ושתיגוע למרחק שלא יעלה על 4 מטר מהחלק הכולט ביותר בקיר החיצון של הבנין האמור לכל גובהו כל פיתוח מדרגות מעקות מאבן או ממתכת.
- ב. על אף האמור בסעיף א' יהיה באורך 10 מטר ורוחב 80 של דרך הגישה הקרוב לבנין לשימוש רכב הצלה וכבוי כבדים.
- ג. אם דרך הגישה איננה ישרה לא יקטן רדיוס הסיבוב של ציר הדרך מ-12 מטר.
- ד. אם נבנה דרך גישה שער יהיה גובהו ורוחבו הפנימיים לפחות 4.20 מ' תכנון כל הרחבה בדרך גישה יותאם לתכנון החלונות בבנין.
- ו. המרחק בין כל נקודה בכל קומה לבין החלונות כאמור המותאמים לרחבה של דרך הגישה לא יעלה על 25 מטר כשמדידה הינה לאורך מסלול הליכה.
- ז. דרך הגישה לרבות מכסים לתאי בקרה לצינורות חשמל, ביוב, ניקוז, מים גז, טלפון, ודלק הטמונים מתחת למסלולה יהיו בנויים באופן המאפשר לשאת רכב בעומס 21 טון לצמד סרנים גם יחד.
- ח. הצנורות כאמור יהיו טמונים בעומק המאפשר להם לשאת כלי רכב במשקל מעל 21 טון.
- ט. לא יהיו בדרך גישה כרחבות ובין הרחבות לבנין, עצים, עמודי חשמל, עמודי טלפון, כבליט עליים, מבנים או מתקנים וכיוצא בזה, העשויים להפריע, לעכב, או להכשיל את פעולתו התקינה של רכב כבאות והצלה.

2. אמצעי כיבוי

- א. יש להתקין 2 ברזי שריפה בקוטר 3" עם מצמד שטורץ וכל אחד ייספק 400 ליטר לדקה ובלחץ מ 4-7 אט"מ ולא פחות מ 2 אט"מ.
מקומם:
1 ברז בחניה בצד המזרחי.
1 ברז בצד הדרומי.
- ב. יש להתקין 3 קוי מים כל אחד בקוטר 2" לכל גובה הבנין (לא בחדר המדרגות המוגן) הקו הנ"ל יהיה מחוברים ויוזן מרשת המים עירונית וכן יהיה מחוברים ממאגר המים שבגג הבנין והספק המים יהיה לא פחות מ 250 ליטר לדקה.
- ג. בכל מפלס קומתי יותקן לחצן חשמלי להפעלת המשאבה בעת הצורך להגברת לחץ המים בקו המים לכבוי אש בקומות.
- ד. יש לצבוע את הברז הנ"ל בצבע כחול כהה.
- ה. כל ברזי השריפה יהיו לפי תקן ישראלי 448 מנובמבר 1986.
- ו. הספקת המים מהמיכל לצריכת הדיירים תהיה מ-1/3 העליון של המיכל, 2/3 יהיו לצורכי כבוי.
- ז. בתחתית הקו הנ"ל מחוץ למכנה יותקן ברז שריפה בקוטר 2" להסגת מים לתגבור בברזי השריפה שבקומות.



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קרית מלאכי: חרום: 08-581222
קרית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777
- 3 -

ח. יש להתקין בכל מפלס קומתי (לא בחדר מדרגות) ברז שריפה בקוטר "2 יש להתקין עם מצמד שטורץ וייספק 250 ליטר לדקה ובלחץ מ 4-7 אטמ', ולא פחות מ 2 אטמ', ולידו להתקין גלילון ולהציב מטפה אבקה יבשה 6 ק"ג נטו.

ט. יש להתקין ליד כניסה למועדון בקומת קרקע מטפה אבקה יבשה 6 ק"ג נטו.

מפרט הגלילון

- א. תוף על ציר ועליו מגולל צינור גומי בקוטר "3/4 באורך 25 מ'.
- ב. הספקת המים אל הצינור תהיה בקוטר "1 דרך ציר התוף שעל גלגלת קבועה קבועה ורב כיוונית שתספק כמות של 45 ליטר לדקה דרך מזנק נחיר 4-6.
- ג. בקו ההספקה לפני הכניסה לגלילון יותקן מגוף בקוטר שלא קטן מ - "1 לסגירה במקרה של תקלה.

3. חשמל

- א. כל מערכת החשמל תהיה בהתאם לחוק החשמל תשי"ד 1954 מוליכים וצפויים בדבר הגנה בפני שריפה והתפשטות אש.
- א. ארונות ודלתות החשמל יבנו מחומר בלתי דליק לפי תקנים ישראליים 755 - 921.

- ב. לוח החשמל להתקינו על קיר חיצוני בצד פנימי בקירבת דלת כניסה הראשית למבנה.

4. גז

- א. מערכת הגז תהייה בהתאם לתקן ישראלי 158 462.
- ב. דלת הכניסה תהייה מחומר בלתי דליק, ומרושתת בחלקה התחתון כדי למנוע הצטברות גזים בעת דליפה.
- ג. מעל מיכלי הגז יעבור צינור מים בקוטר "1 עם חורים ברוחב 9 ס"מ בין החורים בקצה התחתון של הצינור מחוץ לחדר הגז, יותקן ברז פתיחה מהיר בקוטר "1 עם היפתח הברז יוטלו מים על המיכלים במטרה לקררם בעת הצורך.
- ד. יש להתקין מפסק פחת לגז שיפעל ויסגר ברגע שיש ספיקת יתר באופן פתאומי, או שריפת הצינור שבין המיכל לכיריים של הגז.

5. חדר מדרגות

- א. רוחב מדרגות חייבות להיות 110 סמ' נטו ללא כל מכשולים או מעקים רוחב 110 סמ' יהיה חופשי לחלוטין לצורך מילוט לדיירים.

6. שחרור חום ועשן

- א. כל פיר אנכי כולל חדר מדרגות יצוייד בחלקו העליון בפתחים לשחרור עשן וחום פתחים אלו יהיו פתוחים בדרך קבע או נפתחים אוטומטית במקרה של שריפה ושטחם לא יקטן מ 8% משטח חתך הפיר.

7. דלתות עמידות אש

- א. כל הדלתות האמורות להפריד קטעים או חדרי מדרגות יהיו עמידות אש עשן וחום למשך חצי שעה ובהתאם לתקן ישראלי 1212/3.
- ב. בדלתות אלו יותקנו מכשירי סגירה מכניים או הידראוליים כך שיבטיחו סגירת הדלת לאחר פתיחה, לפני התקנתם יש להמציא לנו אישור מכון התקנים.



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550

אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קריית מלאכי: חרום: 08-581222

קריית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

- 4 -

8. מניעת התפשטות אש

א. יש לאטום בבנייה קשה בכל מפלט קומתי את כל הפירים חשמל מים וביוב וגז ותעלות כדי למנוע התפשטות שריפה מקומה לקומה.

9. מעלית

א. יש לכנות את המעליות בהתאם לתקן הישראלי 24 וחוק תכנון והבנייה בבניינים גבוהים ורבי קומות.

ב. יש לתאם שהחברה מתקנת המעלית תספק מפתח מיוחד לכבאים לצורך הפעלה בשעת חרום או חילוץ ממעלית תקועה.

10. תאורת חרום

א. יש להתקין תאורת חרום אינדיבידואליים הנטענת מרשת החשמל במתח נמוך זמן ההדלקה לא יעלה על 30 שניות, וזמן הפעלתם לא יקטן מ-60 דק'.

ב. גופי התאורה יכסו כ - 1 ווט לכל ממ"ר בנייה, כל גופי התאורה יצויידו בנוריות בקורת שתאפשר איבחון מצבו התקין של הגוף כאשר הבודק עומד על הריצפה.

ג. גופי התאורה יהיו מסוג דו תכליתי כך שיופעלו כתאורה רגילה ובזמן הפסקת חשמל יופעלו כתאורת חרום.
הגופים יותקנו ישירות למערכת החשמל ללא שקע, תקע.

ד. גופי תאורה יותקנו מעל כל היציאות בחדרי מדרגות, ובקירבת לוח החשמל הראשי.

11. שילוט

א. יש להתקין שילוט זיהוי קומות זוהר שבו כתוב מס' הקומה בצד הפנימי והחיצוני מעל משקוף דלת חדר מדרגות מוגן, על מנת להתמצא בזמן שריפה באיזה קומה נמצאים.

12. גנרטור

א. גנרטור חשמלי לשעת חרום (תיקון תש"ס) גנרטור המותקן בבנין בהתאם לכל חוק המחייב התקנת גנרטור בבנין בגלל גובה, יהיה בכוחו לספק גם זרם חשמל בשעת חרום להארת חדרי מדרגות מוגנים, מערכות מדרגות חיצוניות, המקלטים הפרוזדורים בשימוש כלל דיירי הבנין ומבקריו, וכן הפעלת המשאבות לדחיסת מים לקומות העליונות ולמערכת האורור המיבני של המקלטים והמעליות.

ב. הגנרטור יותקן כך שעם הפסקת זרם החשמל ממקור מתח ראשי מרשת החשמל יפעל באופן אוטומטי.

ג. הגנרטור יותקן בהתאם לתקן.

ד. יותקן מתג להפסקת פעולת הגנרטור בשעת חרום הוא יותקן במקום נוח לגישה.

ה. גנרטור המופעל על ידי מכונת דיזל יותקן במרתף או במקום אחר בבנין ויחולו עליו הוראות אלה:-

1. הוא יוקף קירות בנויים מהריצפה עד לתיקרה מאלמנטים עמידים אש של שתיים לפחות.

2. חדר אחסנת הגנרטור יאורר באויר צח הבא מן החוץ והגזים הנפלטים מבעירת הדלק במנוע יפלטו ישירות אל האויר החיצוני.

3. דלתות חדר אחסנת הגנרטור יהיו דלתות אש.



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קרית מלאכי: חרום: 08-581222
קרית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

- 5 -

4. יותקן מקום לאחסון הדלק הנוזלי שיהיה בהתאם לתקנות רשוי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז 1976 ואחת היא אם האחסנה במסגרת עסק או לא לענין זה רואים את התקנות האמורות לתלות על בנינים המשמשים למגורים ולמשרדים ולכל מטרה אחרת אפילו איננה עסק טעון רישוי לפי חוק רשוי עסקים.

13. גלאים

א. יש להתקין בכל מבנה הוסטל מערכת גילוי אש, עשן וחום כך שתזעיק חברה שמירה ואת אחראי או מנהל מקום, מערכת זו תתוכנן על ידי מהנדס מוסמך ותאושר על ידי מכון התקנים לפני התקנתה.

14. ציפויים

א. כל חומרי ציפוי לתקרות קירות וכדומה יהיו עשויים מחומר בלתי דליק בהתאם לתקנים הישראליים 921-755.

15. לסכום : -

- א. חודש ימים לפני תפעול המקום יש להזמין לצורך קביעת סדרים נוספים כגון : ציוד כיבוי נייד ותפעול קווי מים ובקורת.
- ב. הרינו לציין שהוראותינו מתייחסות למצב בעת עריכתן וכל תוספת ושינוי במבנה, אחסון, גישה וכו'... יש לקבל הוראותינו בנפרד.
- ג. במקרה ותתעוררנה שאלות נא להודיענו ונשמח לתת הסבר נוסף.

עורך: דוד כחלון - רשף/סגן מפקד השרות

בכבוד
ישראל לאחיו-טפסר משנה
מפקד השרות

העתקים:

- 1) ועדת בנין ערים עיריית אשקלון
- 2) ששפורטה שלמה בנין סולל בונה חדר 201 אשקלון
- 3) מפקד תחנת אשקלון

07-722550

0202 -05- 1994

י"ח התחיה 1, מיקוד 8582

לשכת מנכ"ל

לכבוד מל"ג עשרה שבת ופירות

קריית הממשלה, תל אביב 91120

0'8212'

דרישת תשלום מס' 0019287 №

בעד סדרה: מוות קדח פלסטיני בשאלה: אינרמית (נוסטל) כמס 5 יומאית, כנס

קמח קמח'ה כמ' שני 247 וז' 208

2-1246 תיק מ.מ. ריד

לפני ד"ר ארזע סטי

שליחן בתאריך

פרטים על השרות שניתן			לפי תעריך	הסכום
יציאת _____ מכוניות כבוי מעל 20 כ"ס				
ק"מ רכב כבד לחיוב _____ ק"מ				
יציאת _____ מכוניות רכב קל ל				
ק"מ רכב קל לחיוב _____ ק"מ				
יציאת מגוף נבהים/סולם				
עבודת _____ כבאים עד _____ שעה שהיב שעות				
מיש במשאבה שתמוקחה למעלה מ: 30 מ"מ _____ שעה				
שימוש ב _____ מסד ורטוקים- גלילון				
שימוש _____				
שימוש _____				
שימוש _____				
היד מומחה לפי _____ מ"ד			מ"ר	
בקורת סידורי כבאות לפי _____			מ"ר	
הסכום _____			ס"ח	4438

1992 M.J. Cole

בחקר תקנות שירותי הכבאות, תשלומים בעד שירותים ותשלום 1975, תוכנן נדרשים לשלם את הסכום הנזקל לקמות האימור או לזכות
המשכור האימור באחד משלושת הבנקים הראשיים תוך 15 יום מתאריך הוצאת דרישת התשלום.
הצמדה לסדר ריביות וחול על דרישת תשלום שלא נמעה במעדה, כאשר בחוק הרישיות המקומיות (ריביות) והמחסי הצמדה על תשלומי
חובה תשי"ב-1980.
דרישת זו מטרה מבחי סס הכנסה במקור מתשלומים בעד שירותים לפי אישור נציבות סס הכנסה.

מלכ"ר

951006402

№ 0019287

קבלה מס'

אגוד ערים אזור אשקלון
שרותי כבאות

4-87578

חתימה וחותמת הבנה

שלכם ציון

4438

אגוד ערים אזור אשקלון
(שדותי כבאות)

אשקלון, טל' 3-712221-07

0019287

הודעת זיכוי

קוד מוטב: 62-10828

לחתימה וחותמת הבוס

החלטה

NOTATION

□□□□□□□□

4-87578-2

י'ר'א אהבה

4438

השיכון לתש"ל

חברת ארבעים וארבע שנים / חסות בסמים

הסכים במילים

זכות השכונת בבנק המזכרים בע"מ סניף תל אביב, 5120 מס' השכונת
זכות השכונת בבנק לאומי בע"מ, סניף תל אביב, 88941/94
זכות השכונת בבנק הדואר מס' 4-87578-2

#0019287 #62#40829# 00000000



דלגה
ישראל

אשקלון יפז ואיכות

עיריית אשקלון

לשכת מ"מ ראש העיר

ס"ז באייר תשנ"ד
27 באפריל 1994

לכבוד
מר א. מזרחי
מנכ"ל משרד הבינוי והסכונ
ת.ד. 18110
קרית הממשלה
ירושלים - 91180

א.נ.

הנני מאשר קבלת סיכום הדיון בנושא אכלוס דירות באשקלון.
אבקש לציין שבסיכום לא היתה התייחסות למספר סוגיות מסוכמו
בינינו:

- א - האכלוס לא יחל עד סנקבל מיפוז מלא של כל 311 הדירות.
- ב - תתבצע חלוקה יחסית בין הדירות המיועדות למפוני קראוואנים
לבין המיועדות לתושבי אשקלון, לפי מיקום הדירות בבנין
וגודלן.
- הנני מבקש לקבל עידכון:
- 1 - כתובות של כל 311 הדירות, מיקומן וגודלן.
- 2 - רשימת הדירות המוקצות לתושבי אשקלון בהתאם לסיכום הנ"ל.

בכבוד רב,

שבטאי צור
מ"מ ראש העיר

העתק:
מר יאיר צבן - סר הקליטה
מר בני וקנין - ראש העיר
מר אלי שבי - סגן ראש העיר
מר יפתח מס - עוזר מנכ"ל



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות (פיזי)

תאריך: 3.4.94
25 סיכום

לכבוד
צביה אפרתי
ממונה מחוזית לשיקום
מחוז ירושלים

הנדון: אסקלון - סיכום ביקור שר

1. בעקבות ביקור שר הבינוי והשיכון באסקלון ב 22.3.94 אבקש לדאוג לכך שצוות מטעם מחוז ירושלים ישלח לאסקלון על מנת לבדוק שנית עניין סיום פעילות השיקום בשמשון.
2. אודה באם מסקנות הצוות יוגשו בתוך חודש ימים.

ב בר כ
ספי שגור
מנהל אגף שיקום שכונות



העתק: לשכת השר - כאן
לשכת מנכ"ל - כאן
ע. קיוותי - מחוז ירושלים
מ. ברור - כאן
ת.ת. 28.4.94

17 באפריל 1994

לכבוד
מר אפרים כהן
מנכ"ל משרד הקליטה
ירושלים.

, א.נ.



הנדון : איכלוס דירות באשקלון
סימוכין : מכתב מתאריך 11/4/94

מאשר קבלת מכתב. אתעלם מסגנון המכתב ואתיחס לתוכנו בלבד.

1. הרשימה שצירפת מתייחסת ל-17 דירות מתפנות באשקלון, רכוש הסוכה"י, הפנויות משנת 1993, ואשר בהתאם לנהלי משב"ש הוצעו לכל היעדים (הטבת תנאי דיור, עולים וזוגות צעירים) ולא אוכלסו.
2. ב-17 הדירות הנ"ל איכלסנו, בתאום מלא עם הנהלת פרויקט "עתיד ובית", 13 מפוני קרואנים ו-4 משפחות חסרי דיור.
3. הנחיות אלו נתקבלו ע"י שר הבינוי והשיכון, הרואה בפינוי אתרי קרואנים משימה בעלת עדיפות עליונה וכן, ע"י מנכ"ל משרדו.
- לא יעלה על הדעת, שאנו כחברה מאכלסת לא נרתם מיידית לביצוע משימה חשובה זו.
4. פעמים רבות התרענו בפניכם על דירות שעומדות ריקות במשך חודשים רבים, והפננו דירות אלה אליכם לצורך הגשת מועמדים. לצערי חלק מכריע מדירות אלה ממשיך לעמוד עד היום כאבן שאין לה הופכין, מזמין נזקים, אשר עלינו לכסותם כחברה מאכלסת מתקציבנו הדלים.
5. כפי שהודעתי לך טלפונית ובהתאם לרשימה שנישלחה אליך, יש כיום בעמיגור כ-1,500 דירות ריקות ביעד קליטה. זהו כמובן מצב בלתי ניסבל, במיוחד לאור מצוקת הדיור של חלק גדול מהעולים כיום.

6. מיותר לציין כי חברתינו עובדת עפ"י קריטריונים ונהלים ברורים, הניגזרים מעובדת היותינו חברה ציבורית העוסקת בשיכון ציבורי.

7. חברתינו מקיימת מערכת יחסים מצויינת ברמת המשנה למנכ"ל בחברתינו מר אורי זניר, ומנהל מחלקת דיור ארצית שלכם מר חביב קצב, תוד תאום ושיתוף פעולה מלא.

דווקא משום כך, אנו מצטערים על חוסר התאום של משרדכם עם הגורם המנחה - משרד הבינוי והשיכון, תאום שהיה בודאי מונע את כתיבת מכתבך ואת תגובתי זו.

מצפה להמשך עבודה משותפת והגברת התאום בנינו.

בכבוד רב,

אריה אביר

העתק: מר ב. בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר י. צבן - השר לקליטה ועליה
מר י. לקט - יו"ר הנהלת הסוכה"י
מר ח. בן יהודה - גזבר הסוכה"י
מר מ. לנדאו - יו"ר מועצת המנהלים
מר א. מזרחי - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר צ. ברק - מנכ"ל מח' הכספים הסוכה"י
מר ח. קצב - מנהל מח' דיור ארצית משרד הקליטה י-ם
מר א. זניר - המשנה למנכ"ל



משרד לקליטת העליה
המנהל הכללי

ל' בניסן תשנ"ד
11 באפריל 1994

לכב'
אריה אביר
מנכ"ל עמיגור
עמיגור
ת"א

הנדון: חלוקת דירות לעולים

שלום רב,

הובא לידיעתי, כי חברת עמיגור מחלקת דירות לעולים בניגוד לנהלים
ובניגוד להחלטת הקבינט (רצ"ב רשימת המשפחות והכתובות).

אבקשך לחזרת מידית על הפסקת חלוקת דירות לעולים שלא בחתאם לנחלים,
שאם לא כן, אאלץ להעביר נושא זה לטיפול הנורמטי המוסמכים.

אני רואה את מבצע חלוקת הדירות כאשקלון למשפחות הר"מ, כבטל ומבוטל.

אודה להתייחסותך,

בברכה,

אברהם כהן

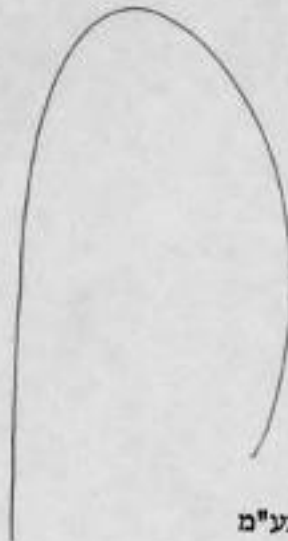
העחק: מר יאיר צבן - אשר לקליטת העליה
מר בנימין בן-אליעזר - שר השיכון
מר יחיאל לקס - יו"ר הנהלת חסוכנות
מר חנן בן-יהודה - גזבר חסוכנות
מר לנדאו - יו"ר הנהלת עמיגור
מר צביקה ברק - מנכ"ל מחלקת הכספים - חסוכנות היחודית

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211
מס' פקס - 847569 - 02

תאריך: כה' בניסן תשנ"ד
6 באפריל 1994

מספר: את-חי



לכבוד
גבעתי א.ו. השקעות ונכסים בע"מ
בית גור, הרצל 36
אשקלון

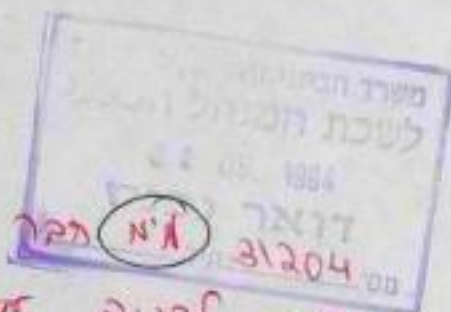
הנדון: אתר חירום אשקלון - נוה זקלים
מכתב מ- 30.3.94

הנושא המועלה במכתבך הוא בין משרד השיכון והחברה עצמה ונימצא
בטיפול משפטי.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה ,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור



תשובה לפנייה 5185

העתק: לשכת השר-פנייה 5185

מזכר

(לדחבבות פנימית במשרד הממשלה)

אל:	סרה צימחן, נמנה ודיוור	התאריך	9/3/94
מאת:	חנה צמחין, עשרה המנה	חיק מס'	5185
הערה:	פנויות בקרה דקדק אצל		
סימבול:			

אף שיש עשרה הסר מיום 7/3/94

ואם תאמת שיהי (אשר) עם העד (אשר)
הסר והמנה לא יאחר מיום 24/3/94.

תוצר.

18/2/94



לכבוד
משרד השיכון
מר בנימין בן אליעזר

הנדון: פרויקט בנויה דקלים אשקלון
ע"ש חברת יצחק ועמוס בוקרה בע"מ

מ.ב.

אנו משרד מכירות באשקלון אשר משווק את פרויקט הנקרא דקל אשקלון
בנויה דקלים (אחר החירום).
במסגרת פרוגרמה 1991 נמסר לידינו פרויקט שיווק של 304 יח' דיור של
חברת יצחק ועמוס בוקרה קבלנים בע"מ לשיווק.

עם קבלת הפרויקט לשיווק יצאנו במכירות מסיביות של הדירות בכל הבנינים
(14 בנינים במספר).

קונים חתמו על הסכמים וחוזים לרכישת הדירה עם החברה ולקחו משכנתאות
והפקידו כספים לחברה.

החברה התחייבה לבנות את הפרויקט בשלמותו, לכן החתימה קובים בכל הבנינים
במהלך חודש 11/92 קיבלה החברה מכתב ממשרדך על הקטנת הפרויקט מ 304 יח'
ל- 74 יח' בלבד.

מאז ועד היום ידוע לי כי החברה פנתה אל משרדך לקבל חזרה את ההקצאה לצורך
עמידתה בהתחייבותה כלפי הרוכשים.

משרדך הקטין את כמות הדירות שהוקצתה לחברה ובעקיפין גרמה לעובדה כי
רוכשים לא יוכלו לקבל את הדירות.

גכון להיום עומדים 74 דירות מוכנים לאיכלוס.

לידעתך מסי רב של דיירים שרכשו את יח' אלו בבנינים שעדיין לא ניבנו
מגיעים אלי למשרד ושואלים מה קורה ולמה לא בונים.

נוצר הדושם כי החברה לא תבנה ורוכשים אלו לא יקבלו את הדירות לעולם.

לכן אנו פונה אליך אישית לטפל בכל הסוגיה הזאת. משפחות רבות נמצאות
למעשה עם משכנתא וללא דירה. במידה ומשרדך יעתור לבקשת החברה להחזרת

ההקצאה יוכלו הרוכשים לקבל את דירותם.

ידוע לי כי החברה מוכנה להעמיד כל התחייבות לביצוע הפרויקט על כן
אבקש לדאוג את הבעיה כבעיה כללית.

מאחר ומדובר בעולים חדשים וקונים ותיקים תמים אשר נתנו את מיטב כספם
לרכישת דירה.

על כן אבקש לבדוק את הבעיה מקרוב ולנסות לעזור גם לרוכשים וגם לחברה
ובמיוחד לעובדה כי כיום אין דירות באשקלון דבר שיכול להקהל על מצוקת

הדיור בארץ עם ומשרדך יעתור לבקשת החברה להחזרת ההקצאה.

גבעתי א.ו.
השקפות נכסים בע"מ
לכבוד רב

לא א/ו ויכח 36, אשקלון



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קריית מלאכי: חרום: 08-581222
קריית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

כד' ניסן תשנ"ד
05 באפריל 1994
ח-ד 560 - 3



לכבוד
מנכ"ל בינוי ושיכון
רח' הילל 23
ירושלים

אדון נכבד..

הנדון: חוות דעת לסידורי כבאות להקמת מבנה דיור מעון לקשיש
בגוש 1570 מגרש 311 בקריית גת

בהתאם לחוק שרותי הכבאות תשי"ט 1959 תקנות בדבר ציוד כבוי אש
בית מגורים תשל"ב 1972.

כללי:

א. בבדיקת התוכנית נמצאו פרטים המחייבים שינוי ותוספת.
אישור לועדת בנין ערים יינתן רק לאחר המצאות 3 עותקי תוכניות
מתוקנות בהתאם לחוות דעת זו, כך שכל הדרישות יבואו לביטוי בצורה
גרפית על גבי התוכנית מה שלא ניתן לבטא בצורה גרפית ירשם בשולי
התוכנית ככתב התחייבות לביצוע.

כמו כן קבלת תוכנית מאושרת על יד מהנדס בטיחות מוסמך.

ב. יש להמציא לנו מכתב התחייבות מטעם היוזם או החברה הבונה עם העתק
לועדת בנין ערים לביצוע הוראותינו מחוות דעת זו.

ג. לצורך קבלת אשורינו להיתר בניה נא לכסות את סכום עבור ח-ד זו
על פי הדרישה המצורפת.

ד. ביצוע הוראות סידורי הכבאות בחוות דעת זו ירשמו כתנאי לקבלת טופס 4
לחיבור חשמל, מים, טלפון, לבנין וזאת לאחר קבלת אשור זמני או קבוע
לתעודת גמר מכבוי אש אשקלון.

כללי

1. דרכי גישה.
2. אמצעי כיבוי
3. חשמל
4. תאורת חרום
5. שחרור חום ועשן
6. מערכת גז
7. דלתות עמידות אש
8. גנרטור
9. מעלית
10. חדר מדרגות
11. ספרינקלרים
12. שילוט
13. מניעת התפשטות שריפה
14. ציפויים
15. סכום





1. דרכי גישה

- בנייני מגורים דרך גישה של רכב כבאות סימון ב-700.03 לבנין גבוה ולבנין רב קומות תהיה דרך גישה לרכב כבאות שרוחבה לפחות 4 מטר ושתגיע למרחק שלא יעלה על 4 מטר מהחלק הבולט ביותר בקיר החיצון של הבנין האמור לכל גובהו כל פיתוח מדרגות מעקות מאבן או ממתכת.
- על אף האמור בסעיף א' יהיה רוחב הקטע של דרך הגישה הקרוב לבנין לפחות 8-10 מטר לשימוש רכב הצלה וכיבוי כבדים.
- אם דרך הגישה איננה ישרה לא יקטן רדיוס הסיבוב של ציר הדרך מ 12 מ'.
- אם נבנה שער בדרך הגישה יהיה גובהו ורוחבו הפנימיים לפחות 4.20 מ'.
- תכנון כל הרחבה בדרך גישה ותאם לתכנון החלונות בבנין.
- המרחק בין כל נקודה בכל קומה לבין החלונות כאמור המותאמים לרחבה של דרך הגישה לא יעלה על 25 מטר כשמדידה הינה לאורך מסלול הליכה.
- דרך הגישה לרבות מכסים לתאי בקרה לצנורות חשמל, ביוב, ניקוז, מים גז, טלפון, ודלק הטמונים מתחת למסלולה יהיו בנויים באופן המאפשר לשאת רכב בעומד 21 טון לצמד סרנים עם יחד.
- הצנורות כאמור יהיו טמונים בעומק המאפשר להם לשאת כלי רכב במשקל מעל 21 טון.
- לא יהיו בדרך הגישה ברחבות ובין הרחבות לבנין, עצים, עמודי חשמל עמודי טלפון, כבלים עליים, מבנים או מתקנים וכיוצא בזה, העשויים להפריע, לעכב, או להכשיל את פעולתו התקינה של רכב כבאות וההצלה.

2. אמצעי כיבוי

- יש להתקין ברז שריפה בקוטר 3" עם מצמד שטורץ וכל אחד ייספק 400 ליטר לדקה ובלחץ מ 4-7 אטמ', ולא פחות מ 2 אטמ', הברז יהיה לפי תקן ישראלי 448 מנובמבר 1986, יותקן לפני המונה בקירבת רחבת הגישה לרכב כבוי.
- מקומו:- במגרש החניה.
- יש להתקין קו מים בגובה כל המבנה (לא בחדר מדרגות מוגן).
- הקו הנ"ל יהיה מחובר ויוזן מרשת המים העירונית וכן יהיה מחובר לתחתית מאגר המים שבגג הבנין.
- בתחתית הקו הנ"ל בחוץ למבנה יותקן ברז שריפה בקוטר 2" להסנקת מים לתגבור בברזי השריפה שבקומות.
- יש לצבוע את ברז הנ"ל בצבע כחול כהה.
- הספקת המים מהמיכל לצריכת הדיירים תהיה מ 1/3 העליון של המיכל, 2/3 יהיו לצורכי כיבוי כמות המים לצורכי כבוי 15 מע"ק.
- יותקן ברז שריפה בקוטר 2" עם מצמד שטורץ וגלילון בכל מפלס קומתי ולידם להציב מטפה אבקה יבשה 6 ק"ג.
- בכל מפלס קומתי יותקן לחצן חשמלי להפעלת המשאבה בעת הצורך להגברת לחץ המים.



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574 פקס: 07-722550
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קרית מלאכי: חרום: 08-581222
קרית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

מפרט הגלילון

- א. תוף על ציר ועליו מגולל צינור גומי בקוטר "3/4 באורך 25 מטר.
- ב. הספקת המים אל הצינור תהיה בקוטר "1 דרך ציר התוף שעל גלגלת קבועה ורב כיוונית שתספק כמות של 45 ליטר לדקה דרך נחיר 4-6.
- ג. בקו ההספקה לפני הכניסה לגלילון יותקן מגוף בקוטר שלא קטן מ "1 לסגירה במקרה של תקלה.

3. חשמל

- א. כל מערכת החשמל תהיה בהתאם לחוק החשמל תשי"ד 1954 מוליכים וצפויים בדבר הגנה בפני שריפה והתפשטות אש.
ארוניות ודלתות החשמל יבנו מחומר בלתי דליק לפי תקנים ישראליים 755-921.
- ב. לוח חשמל יש להתקינו על קיר חיצוני בצד פנימי בקירבת דלת כניסה הראשית למבנה.

4. תאורת חרום

- א. יש להתקין תאורת חרום אינדיבידואלים הנטענת מרשת החשמל במתח נמוך זמן ההדלקה לא יעלה על 30 שניות וזמן הפעלתם לא יקטן מ 60 דקות.
- ב. גופי התאורה יכסו כ-1 ווט לכל ממ"ר בניה, כל גופי התאורה יצויידו בנוריות בקורת שתאפשר איבחון מצבו התקין של הגוף כאשר הבודק עומד על הריצפה.
- ג. גופי התאורה יהיו מסוג דו תכליתי כך שיופעלו כתאורה רגילה ובזמן הפסקת חשמל יופעלו כתאורת חרום, הגופים יחוברו ישירות למערכת החשמל ללא שקע, תקע.
- ד. גופי התאורה יותקנו מעל כל היציאות לאורך מסלולי היציאה, בחדרי מדרגות, ובקירבת לוח החשמל הראשי.

5. לשחרור חום ועשן

- א. כל פיר אנכי כולל חדר המדרגות יצוייד בחלקו העליון כפתחים לשחרור עשן וחום, פתחים אלו יהיו פתוחים בדרך קבע או נפתחים אוטומטית במקרה של שריפה ושטחם לא יקטן מ 8% בשטח חתך הפיר.

6. מערכת גז

- א. מערכת הגז תהיה בהתאם לתקן ישראלי 158-462.
- ב. דלת הכניסה תהיה מחומר בלתי דליק, ומרושתת בחלקה התחתון כדי למנוע הצטברות גזים בעת דליפה.
- ג. מעל מיכלי הגז יעבור צינור מים בקוטר "1 עם חורים ברוחב 9 סמ'. בין החורים בקצה התחתון של הצינור מחוץ לחדר הגז, יותקן ברז פתיחה מהיר בקוטר "1 אשר עם היפתח הברז יוטלו מים על המיכלים במטרה לקררם בעת דליקה.
- ד. יש להתקין מפסק פחת לגז שיפעל ברגע שיש ספיקת יתר באופן פתאומי או שריפה הצינור שבין המיכל לכריים של הגז.



7. דלתות עמידות אש

- א. כל הדלתות האמורות להפריד קטעים או חדרי מדרגות יהיו עמידות אש עשן וחרום למשך חצי שעה ובהתאם לתקן ישראלי 1212/3.
- ב. דלתות אלו יותקנו מכשירי סגירה מכניים או הדיראוליים כך שיבטיחו סגירת הדלת לאחר פתיחה,

8. גנרטור

- א. גנרטור חשמלי לשעת חרום (תיקון תש"ס) גנרטור המותקן בבנין בהתאם לכל חוק המחייב התקנת גנרטור בבנין בגלל גובה, יהיה בכוחו לספק גם זרם חשמל בשעת חרום להארת חדרי מדרגות מוגנים, מערכות מדרגות חיצוניות, המקלטים והפרוזדורים בשימוש כלל דיירי הבנין ומבקרי, וכן הפעלת המשאבות לדחיסת מים לקומות העליונות ולמערכת האורור המיכני של המקלטים והמעליות.
- ב. הגנרטור יותקן כך שעם הפסקת זרם החשמל ממקור מתח ראשי מרשת חשמל יפעל באופן אוטומטי.
- ג. הגנרטור יותקן בהתאם לתקן.
- ד. יותקן מתג להפסקת פעולת הגנרטור בשעת חרום הוא יותקן במקום נוח לגישה.
- ה. גנרטור המופעל על ידי מכונת דיזל יותקן במרתף או במקום אחר בבנין ויחולו עליו הוראות אלה:-

1. הוא יוקף קירות בנויים מהריצפה עד לתיקרה מאלמנטים עמידים אש של שתיים לפחות.
2. חדר אחסנת הגנרטור יאורר באויר צח הבא מן החוץ והגזים הנפלטם מבעירת הדלק במנוע יפלטו ישירות אל האויר החיצוני.
3. דלתות חדר אחסנת הגנרטור יהיו דלתות אש.
4. יותקן מקום לאחסון הדלק הנוזלי שיהיה בהתאם לתקנות רשמי עסקים (אחסנת נפט) תשל"ז 1976 ואחת היא אם האחסנה במסגרת עסק או לא לענין זה רואים את התקנות האמורות לתלות על בנינים המשמשים למגורים למשרדים ולכל מטרה אחרת אפילו איננה עסק טעון רישוי לפי חוק רישוי עסקים.

10. חדר מדרגות

- א. רוחב מדרגות חייבות להיות 110 סמ' נטו ללא כל מכשולים או מעקים, ויהיה חופשי לחלוטין לצורך מילוט לדיירים.

11. מעלית

- א. יש לבנות המעליות בהתאם לתקן ישראלי 24 חוק ותכנון והבניה בבניינים גבוהים ורבי קומות.
- ב. יש לתאם שהחברה מתקינת המעלית תספק מפתח מיוחד לכבאים לצורך הפעלה בשעת חרום או חילוץ ממעלית תקועה.



אשקלון: חרום: 07-722222 מנהלה: 07-722223/722265/722204 מפקד: 07-726574-07-722550 פקס:
אשדוד: חרום: 08-523333 מנהלה: 08-563267 קרית מלאכי: חרום: 08-581222
קרית גת: חרום: 07-881222 מנהלה: 07-883288 שדרות: חרום: 07-897777

12. ספרינקלרים

א. יש להתקין מערכת כבוי אש אוטומטית באמצעות מזלפי מים (ספרינקלרים) כולל מערכת הגברת לחץ על ידי משאבה, מערכת זו תתוכנן על ידי מהנדס מוסמך ותאושר לפני התקנתה.

ב. תעמוד לפי תקן 13 N.F.P.A.

13. מניעת התפשטות שריפה

א. יש לאטום בבניה קשה בכל מפלס קומתי את כל פירים תעלות כדי למנוע התפשטות שריפה מקומה לקומה.

14. ציפויים

א. כל חומרי ציפוי לתקרות קירות וכדומה יהיו עשויים מחומר בלתי דליק בהתאם לתקנים ישראלים 755-921

15. סכום

א. חודש ימים לפני תפעול המקום יש להזמין לצורך קביעת סדרים נוספים כגון, ציוד כיבוי אש נייד, תפעול קווי מים ובקורת.

ב. הרינו לציין שהוראותנו מתייחסות למצב בעת עריכתן וכל תוספת ושינוי במבנה, אחסון, גישה וכו', יש לקבל הוראותנו בנפרד.

ג. במקרה ותתעוררנה שאלות נא להודיענו ונשמח לתת הסבר נוסף.

עורך: דוד כחלון-רשף/סגן מפקד השרות

במבוא רב,

ישראל לחן-טפסר משנה
מפקד השרות

העתקים:

- (1) ועדת בניין ערים קרית גת
- (2) דרך דוד רח הנרקיסים 11 כפר שמריהו
- (3) מפקד תחנת קרית גת

מנע שריפה

אגוד ערים אזור אשקלון (שרותי כבאות)



07-722222-102
07-722204
07-722223, 722265
07-722550

טלפונים לשריפות -
טלפונים לשיחות רגילות -
פקס -

תחנה ראשית
אשקלון, גבעת ציון
רח' התחיה 1, מיקוד 78582

לכבוד מנכ"ל בינוי ושיכון בע"מ
רח' הילל 23
ירושלים.
№ 0018883 דרישת תשלום מס'

כער שות: חוות דעת לסידורי כבאות לחקמת מרות דיוור מנגן לקשיט
בגוש 1570 מגוש 311 בקרית נח.
שניתן בתאריך 18.4.94 לפי דרישת ארוע מס' תיק מס. חיד 560 - 3

פרטים על השרות שניתן	לפי תעריך	הסכום
יצואת _____ מכוניות כבוי מעל 20 כיס		
קימ רכב כבד לחיוב _____ קימ		
יצואת _____ מכוניות רכב קל ל		
קימ רכב קל לחיוב _____ קימ		
יצואת מנוף גבהים/סולם		
עבודת _____ כבאים עד _____ שעה שהיכ שעות		
שימוש במשאבה שתפוקתה למעלה מ. 30 מ"ק שעה		
שימוש ב _____ מטר זרעקים- גלילון		
שימוש _____		
שימוש _____		
שימוש _____		
חיד מוטחה לפי _____ בקורת סידורי כבאות לפי _____ מי"ר	5,0405	מי"ר
הסכום במילים: שלושת אלפים ועשרים ואחד ש"ח	סה"כ	3201

החש אילן גרין

בתוקף תקנות שירותי הכבאות, תשלומים בעד שרותים תשלום-1975, הנכם נדרשים לשלם את הסכום הנזיל לקופת האיגוד או לזכות חשבון האיגוד באחד משלושת הבנקים הרשומים תוך 15 יום מתאריך הוצאת דרישת התשלום.
הצמדה למדד וריבית יחולו על דרישת תשלום שלא נפרעה בסופה, כאמור בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה תשי"ב-1990).
דרישה זו פטורה מנכוי מס הכנסה במקור מתשלומים בעד שרותים לפי אישור נציבות מס הכנסה.

מפקד חש"ב
מפקד חש"ב

מלכ"ר
951006402

№ 0018883 קבלה מס'

אגוד ערים אזור אשקלון (שרותי כבאות)

חתימה וחומת הבנק

שולם ע"י:

4-87578-2

3201

0018883 הודעת זיכוי

אגוד ערים אזור אשקלון (שרותי כבאות)
אשקלון, טל 3-722222-07

קוד מוטב: 62-10828

חתימה וחומת הבנק

שולם ע"י:
מקן המשלם
מנכ"ל בינוי ושיכון בע"מ
ירושלים.

אסמכתא

4-87578-2

3201

ש"ח שלושת אלפים ועשרים ואחד ש"ח

הסכום לתשלום

לזכות חשבונו בבנק המועלים בע"מ סניף שמשון 686, חשבונו מס' 5120
לזכות חשבונו בבנק לאומי בע"מ, סניף אשקלון 86941/94
לזכות חשבונו בבנק הדואר מס' 2-87578-4

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות (פיזי)

לפני

תאריך: 3.4.94
25 סיכום

לכבוד
צביה אפרתי
ממונה מחוזית לשיקום
מחוז ירושלים

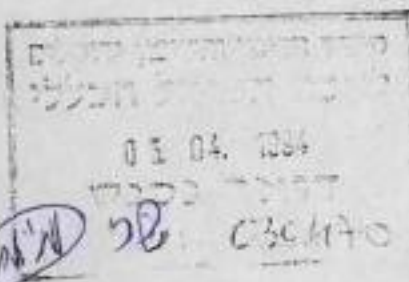
הנדון: אשקלון - סיכום ביקור שד

1. בעקבות ביקור שד הבינוי והשיכון באשקלון ב 22.3.94 אבקש לדאוג לכך
שצוות מטעם מחוז ירושלים ישלח לאשקלון על מנת לבדוק שנית ענין סיום
פעילות השיקום בשמשון.

2. אודה באם מסקנות הצוות יוגשו בתוך חודש ימים.

ב ב ר כ
ספי שגור
מנהל אגף שיקום שכונות

העתק: לשכת השר - כאן
לשכת מנכ"ל - כאן
ע. קיוותי - מחוז ירושלים
מ. ברור - כאן
ת.ת. 28.4.94



בית המדרש

מזכר

(לוח/כתבות פנימיות במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך:

30/8/94

חיק מס:

לב' ב"ר פ"מ

מאת:

מנ"ח הולמסריק

הנדון:

ה"ג - 200

סימבין:

מנ"ח FAX שפ"ח הא"מ

לעשרת המנכ"ל

מחולק

גלילי

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה על המחוז

תאריך: כב' באלול התשנ"ד
29 באוגוסט 1994

לכבוד
מר אריה מזרחי
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.ג.

הנדון: תכנית תמ"מ 20/1 - בית שמש
תכנית ב"ש - 200

כתאריך 21.08.94 אמורה היתה וועדת המשנה של המועצה הארצית לשמור
ההתנגדויות לשינוי מס' 20 לתמ"מ 1 - בית שמש, אולט לצערי, החליט היועץ
המשפטי של משרד הפנים לדחות את הישיבה.

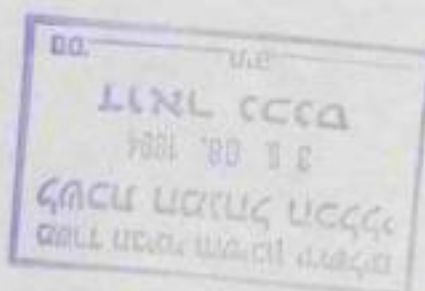
אני כותב לך מאחר ובחזתפתחות הדברים כצורה זו לא אוכל לקחת על עצמי אחריות
לסיים הטיפול בתכנית בלוח הזמנים שהתחייבתי לך.

בכבוד רב

אליהו סויסה
יו"ר הוועדה המחוזית

העתקים: מר ע. קלעג'י, המנהל הכללי, משרד הפנים.
עו"ד ש. זינגר, היועץ המשפטי, משרד הפנים.

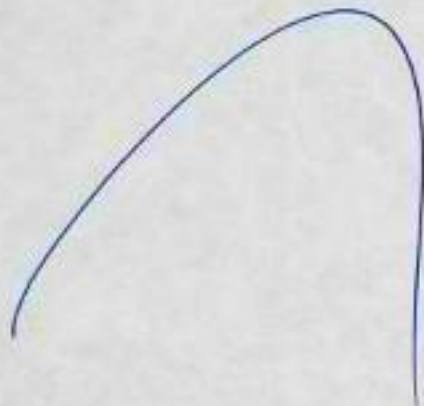
רח' שלומציון המלכה 1, ת.ד. 91010 ירושלים. טל' 290202



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה על המחוז

ואג
11.8

תאריך: כב' באלול התשנ"ד
29 באוגוסט 1994



לכבוד
מר אריה מזרחי
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: תכנית תמ"מ 20/1 - בית שמש
תכנית ב"ש - 200

בתאריך 21.08.94 אמורה היתה וועדת המשנה של המועצה הארצית לשמוע
ההתנגדויות לשינוי מס' 20 לתמ"מ 1 - בית שמש, אולם לצערי, החליט היועץ
המשפטי של משרד הפנים לדחות את הישיבה.

אני כותב לך מאחר ובהתפתחות הדברים בצורה זו לא אוכל לקחת על עצמי אחריות
לסיים הטיפול בתכנית בלוח הזמנים שהתחייבתי לך.

בכבוד רב

אליהו סויסה
יו"ר הוועדה המחוזית

העתקים: מר ע. קלעג'י, המנהל הכללי, משרד הפנים.
עו"ד ש. זינגר, היועץ המשפטי, משרד הפנים.

רח' שלומציון המלכה 1, ת.ד. 91010 ירושלים. טל' 290202





משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

למנכ"ל
מכ"ל
מ"מ

ירושלים כא' באלול התשנ"ד
28 באוגוסט 1994
סימננו: סכמ12397

סיכום פגישה עם ראש עיריית בית שמש מיום 26/8/94

נוכחים: משהב"ש - א. מזרחי, ר. זמיר, מ. הימלפרב
בית שמש - רא העיר מר ד. ועקנין
מנהלת הפרוייקט - א. הולניק

החלטות

1. עיריית בית שמש תהיה שותפה לכל ההחלטות ולכל המהלכים בבניית בית שמש.
לשם כך יוקם צוות היגוי בנושא, בראשות ראש העיר.
בצוות ישתתפו כל הגורמים המעורבים בתכנון ובבניה.
2. תזומן פגישה בהשתתפות ראש העיר, מנכ"ל משרד הפנים ומנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בנושא מרחב תכנון בית שמש.
3. המנהל הכללי יבוא בדברים עם משרד הבטחון בנושא איזור התעשייה המערבי ואינטל.

נרשם ע"י: מ. הימלפרב
ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
לשכת השר
תיק סיכומים
מעקב ובקרה

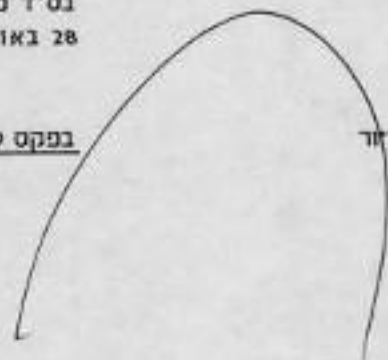


מ. קניג בניה בע"מ

משרד מכירות: רח' בליליוס 6 קומה א', ירושלים. טל: 02-373563 * פקס: 02-374335

בס"ד נא' באלול תשנ"ד.
28 באוגוסט, 1994.

בפקט 847569



לכבוד
נב' שרה צימרמן - מנהלת אנף נכסים ודיו
משרד השיכון והגוי
ירושלים

נב' צימרמן הנכבדה,

הנדון: מכרז 10014/04 בבית שמש

חברתנו ניגשה למכרז בבית שמש מאחר ואנו פעילים בעיר ומסיימים כעת בנית פרויקט 342 יחידות דיור נקבץ מבצע לעמותת בית ומנוחה.

הפרויקט שבבצוע היה פרויקט במחיר סגור שהחל בחודש אוגוסט 1992 והיה אמור להסתיים בחודש אפריל 1994. עקב התפתחויות בנושא זמינות עובדי בניה בשנתיים האחרונות, נלש הפרויקט מלוח הזמנים והעלות המתוכננת וגרם לחברה לחץ נספי. למרות הלחץ הנספי נמצא הפרויקט בשלבי בניה אחרונים והחברה עומדת על השלמתו באיכות הגבוהה ביותר.

הפרויקט המתוכנן בבית שמש באתר בריכת המים נחשב על ידנו לפרויקט חשוב ובעל פוטנציאל טוב לחברה. התקדמנו באופן ניכר בתכנון והתחלנו במכירות לפרויקט.

בשלב זה שילמה החברה את התשלום הראשון לפיתוח בסך של 1,855,000 שח' אך טרם הישלימה את המצאת הערבויות. אנו נמצאים כרגע במשא ומתן עם בנק עצמאות להוצאת הערבויות הנדרשות. הלחץ היומי שלנו להוצאת הערבות יצר עד כה תגובה שלילית אצל הבנקים והיה מהגורמים לעיכוב השלמת המהלך.

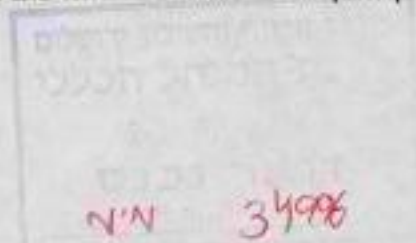
מן הראוי לציין כאן כי חברתנו התקדמה ומתקדמת בנושא התנפק המפורט וההערכות לבניה כך שלעיכוב בהוצאת הערבות אין כל השפעה על לוח הזמנים ואם יתאפשר לנו לגשת לביצוע ניגש לכך עם מלוא כשר הביצוע שלנו.

אשר על כך אנו מבקשים אורכה על עד שבועיים נוספים להשלמת נושא הערבויות. כמו כן נבקשן לתאם לנו פגישה בהקדם על מנת לדון אותן בפרטי המאמצים שאנו עושים, הן בנושא הערבויות והן בנושא קידום התיכנון לפרויקט.

לתשובתך החיובית נודה

בכבוד רב

מ. קניג בניה בע"מ



העתקים:
מנכ"ל משרד השיכון - מר אריה מזרחי
מנהלת מחוז ירושלים - גב רינה זמיר
מנהל החטיבה הטכנית - מר ל. קוקוש

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211
מס' פקס - 847569 - 02

תאריך: יז' באלול תשנ"ד
24 באוגוסט 1994

מספר: גילאי

אל: מר מ. גילאי
עו"ד, מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: מכרז מס' 10014/94 לבניית 969 בבית-שמש
מכתבך מ- 14.8.94

אל מנת להימנע בעתיד מאי שוויון במחירי הדירות בין הדירות שישווקו במסגרת הזכיה במכרז זה לבין דירות שעתידות להיות משווקות בעתיד במסגרת מכרזים אחרים, סוכם עם משרד האוצר להחיל סיוע יחודי לרוכשי הדירות באתר זה כאשר תצאנה הדירות למכירה.

הפתרון שהושג ימנע מהזוכים במכרז זה טענות אפשריות בעתיד.

ב ב ר כ ה,

שרה צימורמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור



העתק: מר ע. וכסלר-מנהל המינהל
מר א. מזרחי-מנכ"ל משב"ש
עו"ד א. ספיר-ממ"י
עו"ד צ. בירן-משהב"ש
מר מירון חומש-ממ"י
מר מיכה טילקין-ממ"י

קנין ירושלים

מרכז קניות וביטוי

אל: נכון
מאת: נכון
הנדון: נכון

נכון נכון

למציג למען המוסד לאחד מזה

זכרן גרס מקום עמ'סגס סג אכיר מזה
לעם הכב כן סוכר סג המוס

מזה
סג

וקמת ועלית

עירוד העליה וסיוע לעולה
BE KAMTA BE ALITA

לכבוד
הרב יוסף צ. בן - פורת

י"ד באב תשנ"ד
22.7.94

קניון ירושלים
26-07-1994
התקבל

לכבוד
מר אריה מזרחי
מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה מזרח ירושלים
ירושלים

הנדון: איכלוס זוגות צעירים ועולים בבית - שמש.

א.מ.ג.

זוכר אני עדיין, עת התכנסנו לשיבה חגיגית, לרגל ההכרזה על הרחבת שטח של בית שמש. באותו טקס היצגת את מדיניות משרד השיכון באופן מאד משכנע וטבעת סיסמה דוור וולס, במחיר סביר ובמקום המתאים. העיר בית - שמש שימשה דוגמא לאותה נוסחה. וענה ברצוני למנות אליך בבקשה לחקצות לעמותת "וקמת ועלית" שטחי קרקע "בגבעת המיס", בבית שמש. שטחים אלה הנם זמינים כרגע לבניה. עמותת "וקמת ועלית" - כשמה כן היא עוסקת בסיוע לעולים להקלט בארץ בצורה מאותה. אי לכך, אנו יכולים להתחייב שבתוך זמן קצר לאחר שנקבל את הקרקע - אפילו בצורה של אופציה בלבד - נספק למשרד השיכון רשימה מפורטת של זוגות צעירים - מחוסי דוור - ושל עולים חדשים שרכשו את הדירות.

נודה מאד על האפשרות להפגש עם כבי ולפרט פרטי התכנית.

בברכה

הרב יוסף צ. בן - פורת
יו"ר ההנהלה.

נשיא כבוד
יוסף לנדרמן
סגן - אברהם
מנצח קונסרקט

הנשיא

הנאמן רבני ישראל פ. לא
הרב הראשי לישראל
הנאמן רבני יצחק קליין
הרב הראשי לירושלים
הנאמן רבני שמואל קוק
הרב הראשי לירושלים
מנכ"ל משרד דומם
חבר האקדמיה המלכותית
הבריטית למדעים
ד"ר. משה מנצח
מנכ"ל משרד הפועל
מנכ"ל מאיר גולדמן
מנכ"ל מנחם חיים



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ג באב תשנ"ד
31 ביולי 1994
שוסף 3460

לכבוד
דניאל וקנין
ראש העיר
בית שמש

שלום רב,

הנדון: כבישים פנימיים בבית שמש

הנני להודיעך, כי בהתאם לסיכום מסיור השר בבית שמש בתאריך 18.4.94, בדק המחוז בשיתוף עם נציגי העיריה את צרכי הישוב בנושא כבישים ולהלן הממצאים:

1. שד' יגאל אלון (קטע מכביש מחסייה)
כלול בפרוגרמה 1995 לפיתוח מאיץ ש"ח 519,650
2. כבישים פנימיים באיזור התעשייה הצפוני
מאחר והמזוהר בכבישים שאינם משרתים מגורים - אין מקום למעורבות המשרד.
3. שכ' ותיקות ושכ' שיקום (הגבעה הותיקה)
הכבישים ניתנים לביצוע מתקציבי תשתיות בשיקום שכונות בשנים הקרובות עפ"י סדרי עדיפויות שיקבעו עם העיריה.
4. גבעת שרת
כלול בפרוגרמת 1995 להשלמות פיתוח לבניית השנים 80-89 ש"ח 4,000,000
5. כביש 11 (מסלול שני לכניסה הדרומית)
כלול בפרוגרמת 1995 לפיתוח מאיץ ש"ח 5,000,000

הערות: כל ההחלטות הינן במגבלות התקציב ובהתאם לסדר העדיפות של משב"ש.

בכבוד רב,
אלין כבל
איתן כבל
יועץ השר



העתקים: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל משב"ש
מנהל שיקום שכונות פזי
מנהלת משב"ש מחוז ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 28.7.94

תיק -

אל: מר יפתח מס
עוזר מנכ"ל
לשכת מנכ"ל - כאן

הנדון: מכרז הרשמה והגרלה מס' 10014/94 - בית שמש
סימוכין: פנייתכם מס' 5783 מיום 20.7.94

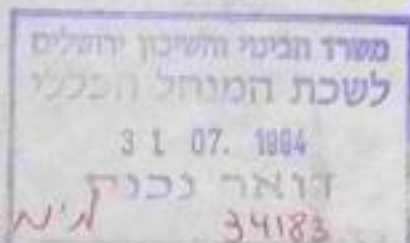
במענה לפנייתך שבסימוכין הריני להשיבך כי לפונה
ניתנה תשובה כבר ביום 18.7.94 והעתק הימנה רצ"ב.

כמו כן, רצ"ב ומוחזר אליכם כלל החומר.

ב ב ר כ ה
יואנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

י/2161

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 18/7/94

תיק -

בפקס - 02-617101

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
הגב' ליוזה טרוס, עו"ד
רח' אוסישקין 26
ת.ד. 7722
ירושלים 91077

ח.נ.,

הנדון: מכרז מס' 10014/94 בית שמש
סימוכין: מכתבין מיום 14.7.94, 17.7.94, 18.7.94

1. בתשובה למכתבין שבסימוכין, ובהמשך לשיחתנו הטלפונית, הנני להודיעך כי ההגדרה במכרז הנדון, בו לא שותפה מרשתך, בוצעה במשרדנו כבר ביום ד' 6.7.94, דהיינו, לפני מתן פסק דינו של כבוד השופט ד"ר דן כיון, מבית המשפט המחוזי בחיפה, בה.פ. 890/94 יצחק שטרן ושות' בע"מ נגד מדינת ישראל, אשר ניתן רק ביום ב' 11.7.94. במאמר מוסגר נעיר כי אנו מצפים לפסק דין באותו נושא מבית המשפט המחוזי בירושלים.

2. הזוכים בהגדרה הם כמפורט:

- א. מתחם 1: נידר - חברה לבנין ופיתוח בע"מ
ת.ד. 31209, ירושלים
- ב. מתחם 2: חברת י.מ.כ.א. בינוי ופיתוח בע"מ
דוד 10, רמת-גן
- ג. מתחם 3: חברת מוריס אלון בע"מ
רמת בית הכרם 62/4, ירושלים 96343
- ד. מתחם 4: חברת תורמוס יזום ופיתוח פרוייקטים בע"מ
נחלת יצחק 8, תל-אביב

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

- ה. מתחם 5: חברת מבני רב דירות (1990) בע"מ
מכרז קניון גירון 21, אשקלון
- ו. מתחם 6: חברת מ.קניג בניה בע"מ
רח' בליליוס 6, ירושלים
- ז. מתחם 7: שטאנג ובניו בע"מ
בית הלל 18, תל-אביב
- ח. מתחם 8: סאסי - קבלני בנין עפר כבישים (1986) בע"מ
רח' האומן 17, ירושלים
- ט. מתחם 9: בוני גלרס, חברה לקבלנות ובנין בע"מ
הנשיא 73/2, בית שמש
- י. מתחם 10: "מגוון תמורות", חברה ליוזום והשקעות בע"מ
מקווה ישראל 18, תל-אביב
- יא. מתחם 11: א. לוי, השקעות ובנין בע"מ
חורף 10, חיפה
- יב. מתחם 12: יהודה יונה, בניה ופיתוח והשקעות בע"מ
רח' יד חרוצים 17
בית היצרנים קומה ג'
ירושלים 91531
- יג. מתחם 13: יפים פרידמן ובניו, חברה להנדסה ולבנין בע"מ
ז'בוטינסקי 11, חולון
- יד. מתחם 14: פמבין - חברה לבנין בע"מ
טשרניחובסקי 35, ירושלים
- טו. מתחם 15: סולומון - חברה לבניה ופיתוח בע"מ
רוגוזין 34, אשדוד 77271
- טז. מתחם 16: אביסרור משה ובניו בע"מ
המסגר 7 עמק שרה, באר-שבע
3. הפרוטוקולים בהם מפורטות ההחלטות הנוגעות למכרז יועברו אליך בהקדם.

בכבוד רב ובב"ח
שמעון שגב
כ/יוליאנה גלנסז, עו"ד
הלשכה המשפטית

י/2150

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

90/7/94

תאריך:

5783

מס' פניה:

**נא לציין מס' פניה
בתשובתך**

לכבוד

367 ברק

אגב,

הנדון: 100014/94 - פ"ח ש"ס

לוטח מכתבו של א"ח י"ו

מתאריך 17/7/94

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ב"ח

יפתח מס
עוזר מנכ"ל



משרד הביטוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 20/3/94

מס' פניה: 5723

לכבוד

המנהל הכללי
משרד הביטוי והשיכון
יג' 1077

אגב,

חנדון: מכתב מס' 10014/94 - כיום 20/3/94

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 17/3/94 חועבר
לטיפול 3.3.94 למתן תשובה ישירות אליך.

בכבוד רב,

ד"ר ח'ני

ע/מנהל הכללי

19/12/24

חומר

4. השתתף בראש מנהל
2. למדנה יענה על ד.בין
לסיום

יפס

YEHUDA RAVEH & CO., LAW OFFICE

יהודה רזה ושות', משור עורכי דין

26 USISHKIN STREET JERUSALEM 91077

רחוב אוטישקין 26, ירושלים 91077

טלפון 635232-5 TEL.
טלקס 26307 RAVEH IL TELEX
טלפקס (fax) 2-617101 TELFAX

מס' חקט: 847-688
מס' דפוס: (כולל דף זה) 4
מס' דפוס: 17.7.94
מס' דפוס: 17.7.94

נא לענות ל: ☒ משור ירושלים
☐ משור תל-אביב

יחידה: 17.7.94 - קוד: 17.7.94

אנו לא קבלנו את כל האמצעים, אלא ודוקשר לשלוח.

וערוך:

אם אפשר, אלקס,

בהמשך למכתמי אהרן 28.6.94 - 1.7.94
אחריק זק"ר שרה 3 אהרן ואה"ר זק"ר
אחריק זק"ר שרה 3 אהרן ואה"ר זק"ר

בקשה

ב/ איל יין (אחריק)
'הורה לה' אהרן



YEHUDA RAVEN & CO. - LAW OFFICES

חודת רוח ושות' - משרד עורכי דין

24 USHUKEN STREET P.O.BOX 1722, JERUSALEM 91 077

רח' אושוקין 24, ת.ד. 1722, ירושלים 91077

33 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O.BOX 33004, TEL-AVIV 64 927

שדרות שאול המלך 33, ת.ד. 33004, תל-אביב 64 927

YEHUDA RAVEN
LEA TROSS
HAIM STERN
SARA SHALOM
YUVAL GRAYEVSKY
DORON STERN
CARMIT BAR-ON
YEHUDA GLATT
DANIEL SAVITZ
MOSHE NIR
MYRIAM ABITBOL
MIRIAM ILANY
DOANIT ZAHAV
GARY LEHLER

JERUSALEM OFFICE המשרד בירושלים
TEL: 02-666605, 635212-5 טל':
TELEX: 26307 RAVEN IL טלסקס:
TELESCOPIER (FAX): 02-617101 פקס:

TEL-AVIV OFFICE המשרד בתל-אביב
AMERICA HOUSE בית אמריקה
TEL: 03-6956152, 6951159 טל':
TELESCOPIER (FAX): 03-6919102 פקס:

יחודת רוח
ליוון טרוס
חיים שטרן
שרה שלום
יובל גרייבסקי
דורון שטרן
כרמית בר-און
יחודת גלס
דניאל סאביץ'
משה ניר
מרים אביטבול
מרים אילני
דגנית זאב
גבריאל ליבלר

ירושלים, 17 ביולי 1994

לכבוד

הנב" שרון צימרמן, מנהלת
אגף נכסים ודיוור
משרד הביטחון והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

גב,

הנדון: מכרז מס' 10014/94 - בית שמש
סמך: מכתבנו מיום 27.6.94

בשם מרשוננו, חוזן את גילויי הברכה לבנין בע"מ, וזנו לפנות אליך בענין שלקסמן:

1. ביום 26.6.94 קיבלנו מרשוננו את הודעתך לפיה עליה לזשליט עד ליום 30.6.94 מסמכים בכל הצוגע לחיתרי בנייה וטופסי 4 באופן שיחיו על שמה בלבד ושום לא תעשה כן הצעונה למכרו שבנדון ותיפסל.
2. ביום 27.6.94 חשכנו אנו בשם מרשוננו למכתבך הנ"ל וטענו כי אין לדרישה חוביבנות במכתבך כל בסיס בתנאי המכרז והאנו מהנימוקים שפורטו על ידינו במכתב שבסמך ורצ"ב לנוחיותך.
- מבלי לגרוע מוזאמור במכתבנו הנ"ל והמציאות לכם מרשוננו ביום 30.6.94 ממחלקת מוניזם העיר של עיריית בית שמש אטמכתא נוספות המאשרות אף היא את חוקף הכניה שבצעה על ידי מרשוננו ואשר לה טענה במכרז.
3. עד לרגע כתיבת מכתב זה לא הגיע לידנו האו ליד מרשוננו כל תגובה למכתבנו. לאור זאת, ומאחר ולמרשוננו נודע כי לבני חלק מהמוטומים במכרז שבנדון נערכה כבר חגילה, מבקשות מרשוננו כי תודיעוה לאלושי האם הסכמתם לתוכן מכתבנו הרצ"ב ולמסקנותיו והאם מרשוננו שתפח בוגרלה שנקרכת, אם נערכת, על המחחמים לבניהם וציעו את הצענה במכרז שבנדון.
- יצוין עוד כי לאור פסק דינו של כב' השופט ביין כהנא, 890/94 שטרן ושוני בע"מ נגד מדינת ישראל (משרד השיכון) מן חוין וזה לחעתר לבקשת מרשוננו כפי שבאנו לידי ביטוי במכתבנו הרצ"ב.

מכבוד רב,

ליוון טרוס, עו"ד

והעתק: מר אריה מוזרי, מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון
חוזן את גילויי הברכה לבנין בע"מ

(ד)ח

YEHUDA RAVEH & CO. - LAW OFFICES

יהודה רה ושות' - משרד עורכי דין

26 USISHKIN STREET P.O. BOX 7722, JERUSALEM 91 077

רח' אושישקין 26, ת.ד. 7722, ירושלים 91077

35 SHAUL HAMELECH BLVD., P.O. BOX 33804, TEL-AVIV 64 927

שדרות שאול המלך 35, ת.ד. 33804, תל-אביב 64 927

YEHUDA KAVIHI
LISA TROSS
HAIM STERN
SARA SHALOM
YUVAL GRAYEVSKY
DORON STERN
CARMIT BAR-ON
YEHUDA GLATT
DANIEL SAYTICH
MOSHE NIR
MYRIAM ARITBOL
MIRIAM ILANY
DANIT ZAHAV
GARY LEIDLER

המשרד בירושלים
טל': 02-666905, 635232-5
טלפקס: 26307 RAVEH IL
טלפקס (FAX): 02-617101

המשרד בתל-אביב
AMERICA HOUSE
בית אמריקה
טל': 03-6956152, 6951159
טלפקס (FAX): 03-6919102

יהודה רה
ליזה טרוס
חיים סטרן
סרה שלום
יוביל גרייבסקי
דורון סטרן
קרמית בר-און
יהודה גלס
דניאל סאביץ'
משה ניר
מרים אריטבול
מרים אילני
דנית זאב
גבריאל ליבלר

ירושלים, 14 ביולי 1994

לכבוד
יוליאנה בלנס, ע"ד
חלשכה המשפטית
משרד הבנייה והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

ח.ב.

הנדון: מכרז מס' 10014/94 - גיון שמש
סמך: מכתבך מיום 10.7.94

בשם מרשתנו, ד. דניאל חברה לבנין בע"מ, וזנו מתכבדים לאשר קבלת המכתב שבסמך חתומה את התאריך 10.7.94 ושטנקלל במשרדנו ב-13.7.94. עוד בטרם היוו יועץ ביוני להשיב למכתב זה קיבלה מרשתנו ביום 15.7.94 את מכתבה של הנב' ש. צימרמן אשר בו מודיעה ויא למושגנו כי חברות אחרות זכו בהגרלה וכי היא כלל לא שותפה בה.

בחקשר לאמור לעיל נתבקשנו על ידי מרשתנו לפנות אליכם כולקמן:

1. הנו מתבקשים כי תודיענו לאלוני וואט והגרלה במיכל אשר בוצעה על ידכם בוצעה לפני או אחרי מתן מסק דנו של כ" השופט ד"ר דן ביי, מבית המשפט המחוזי בחיפה, בזנ. 890/94 יצוק שטרן ושות' בע"מ נגד מדינת ישראל (משרד השיכון) ועצומה למכתב זה והמדברת בעד עצמה.

באם והגרלה בוצעה לפני קבלת מסק וזין וואטור אנו מציעים כי לאור פסק הדין והשקלל עמדתכם שנית ותודיעו לנו עמוזכט ללא דיחוי.

מן הראוי להודיש בענין זה כי לאור פסק הדין והאגור שניסבותיו רומת להפליא לנסיבות שבנדון והקובע באורן שאינו משתמעת לשתי פנים כי משרד הבינו והשיכון לא היה זכאי לאו ושאוי לודש כתנאי להשתתפות במכרז שנדון שם כי היתרי הבניה וסופטי 4 יהיו על שם המציעים. לאור מסק הדין ברור כי גם במקרה שבנדון יש בודישה זאת משום שנוי של ונאי המכרז ועל כן הינה פטולוג יצויין גם כי אין שום ספק כי לענין הוכחות היקף הבניה הדרוש כנסען במכתב הנב' ציערמן, עמדה גם עמדה מרשוננו בתנאי המכרז.

2. באם לא תחליטו לשנות אנו ווולטונכט והקודמת ולבטל את ההגרלה וואת דן על פי החלטה הברורה והעולה מפתן הדין האמור דן על פי הוולכה חעולה מהתקדימים הרבים וואוויט וקויטום בגושא זה, הנכט גורשיט להודיענו בחורר אנו שמחן וואוכים בהגרלה, הינכט אף סונבקשיט לצרף להודעתכם את כל הפרוטוקולים של כל ווידיות והחלטות שנתקבלו בענין המכרז וההגרלה כדי לאפשר מוצו זכוותמו של מרשתנו ולרכות זכותה לקיום הגרלה וורשה אשר בה אף היא תשונתה.

YEHUDA RAVEH & CO. - LAW OFFICES

- 2 -

יהודה רזח ושות' - משרד עורכי דין

24 USISHKEN STREET P.O.BOX 1721, JERUSALEM 91 077

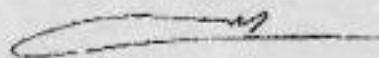
רח' אוסישקין 24, ת.ד. 1721, ירושלים 91077

33 SHAIK HAMELACH BLVD., P.O.BOX 33004, TEL-AVIV 64 927

סדרות שאול המלך 33, ת.ד. 33004, תל-אביב 64 927

כמו כן ומכלי לגרוע מתאמור לעיל ונכם נדרשים בזאת להמנע מכל פעולה
בלתי חפיקה ולרכות לעכב כל הונקשרות עט הקבלנים אשר וכו' כביכול
בחגולה וזאת על מנת לא לסכל את הסעו שברצון מרשנו לבקש בתביעה אשר
תוגש על ידו ואשר במסגרתה תבקש כאמור ביטול וזוגולה שנערכה קיום
הגולה וזושה אשר בח תותר השונות.

בכבוד רב,



ליוור סורס, ע"ד

הערתקת: מר ארית מורדו, מג"ל משרד הבינו והשיכון
ד. וניאל חמזו שגין בע"מ

(ד)

מזכר

(לדפוסות פנימיות במשרדי הממשלה)

תאריך	4/8/94	אלו	כחילה
חוק מס		מאת	רבה

דבריו:

תכנית הבניה פלג שלם ח.מ.מ.ו ש"נ 20 בס/200

סימבול:

ע"י הנחיות המנהל אברהם לזמן
ציון בנאל ביום א' הקדוש
בהשקפה.

צב אל - מחצ ימאל
א"י כהן - "
קיקול - "

משק הציון שפה 1

- מחלום -

ולחז

יום שני 8/8
1800 - כשם

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

אני כהן + קהל + קצב
סמך כלל אי

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה על מחוז ירושלים

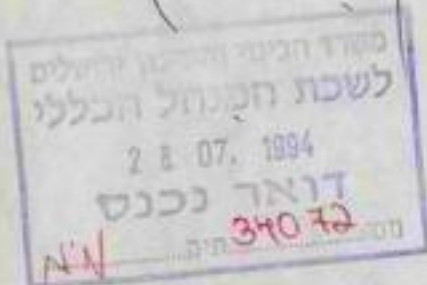
תאריך: י"ט באב תשנ"ד
27.07.1994

מספר:

לכבוד
מר אריה מזרחי
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

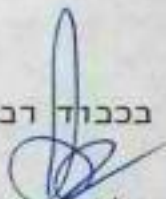
הנדון: תכנית הבניה בבית שמש ת.מ.מ. 1 שינוי 20
בש/200.



בהמשך לשיחתך הטלפונית אלי משבוע שעבר בעניין שבנדון, מצאתי לנכון לפנות
אליך כדלקמן:

1. בתאריך 27.6.94 קיימנו פגישה בלשכתך בעניין שבנדון.
2. בעקבות ישיבה זו שלחת למר עמרם לקעג'י מנכ"ל משרד הפנים מכתב, ולפיו,
בעקבות החלטת הממשלה (3502) בנושא הדיוור והגדלת היצע הבניה למגורים,
משרד הבינוי והשיכון רואה בחיוב את הגדלת השטח לבניה למגורים והגדלת
הצפיפויות בקרקע הפרטית.
כמו כן, בקשת כי הטעויות שנפלו בעריכת תוכנית המיתאר המחוזית יובאו
לדיון במסגרת ועדת המשנה להתנגדויות של המועצה הארצית ולמנוע על ידי
כך את הפקדתה מחדש של ת.מ.מ. 1 שינוי 20.
3. מיד לאחר קבלת מכתבך, ובעקבותיו כנסתי את מליאת הוועדה המחוזית בתאריך
28.6.94 לדיון בעניין שבנדון.
הוועדה החליטה לתקן את כל הפגמים הנ"ל, וכמו כן, החליטה הוועדה להמליץ
בפני המועצה הארצית להכניס את אותם תיקונים גם לתוכנית ת.מ.מ. 1 שינוי
20.
4. כרצוני להביא לידיעתך כי בתאריך 22.7.94 תם המועד להגשת התנגדויות
לתוכנית ת.מ.מ. 1 שינוי 20, והוברר כי הוגשו 11 התנגדויות לתוכנית
זו בתוכם גופים סביבתיים (הירוקים) כולל המשרד לאיכות הסביבה.
בהתאם להבטחתך לעניין התנגדויות הגופים הירוקים יש לממש את הבטחותיהם
אליך ולטפל בהתנגדותם, אחרת ההליך ימשך מעבר לצפוי.

5. על מנת שניתן יהיה לקדם את אישור התוכנית אנו פועלים בימים אלו לקביעת מועד דחוף לדיון בהתנגדויות הנ"ל, בוועדת המשנה להתנגדויות במועצה הארצית.
6. כמו כן, אבקשך לגרום לכך כי מפות מעודכנות של תוכנית בש/200 עפ"י החלטות הוועדה המחוזית מתאריך 28.6.94 יוגשו אלי בימים הקרובים וזאת על מנת שאוכל להפקיד תוכנית זו בפועל, אחרת כל המאמצים שעשינו בענין זה ירדו לטמיון.

בכבוד רב,


אליהו טויסה
 יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון
 ולבניה, מחוז ירושלים

- לוט: 1. פרוטוקול ישיבת המחוזית מתאריך 28.6.94
 2. העתק התנגדויות שהוגשו לתוכנית ת.מ.מ. 1 שינוי 20

העתק: מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים



מדינת ישראל
המשרד לאיכות הסביבה



י"ג באב התשנ"ד
21 ביולי 1994

לכבוד
מר חיים אלישיב
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה
בנין משרד הפנים
ירושלים

א.ג.

הנדון: תצהיר התנגדות לתיקון מס' 20 לתמ"מ 1

תצהיר

אני הח"מ מנחם זלוצקי ת.ז. [redacted] לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לענשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב לדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בתמיכה להתנגדותי לתכנית ששמה "שינוי מס' 20 לתמ"מ 1" שהופקדה להתנגדויות ביום 22.5.94 בוועדה המחוזית- מחוז ירושלים.

2. אני משמש כמתכנן מחוז ירושלים של המשרד לאיכות הסביבה.

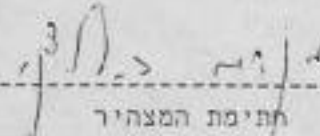
3. אין התייחסות בתכנית המופקדת לפתרונות כיוו סכירים ומקובלים מבחינה סביבתית של בית שמש רבתי.

4. המועצה הארצית אישרה את הרחבת גבולות העיר בית שמש עד איזור עמק האלה בדרום. תחום ההרחבה שאושר לא כלל את "מתחם בית ג'ימל". כמו כן ציינה המועצה הארצית שתכניות הבינוי של בית שמש החדשה יעשו בהדרגה מכיוון צפון (מתחום הישוב הנוכחי) לכיוון דרום.

5. הוועדה המחוזית- מחוז ירושלים החליטה בתאריך 28.6.94 לשנות את תכנית התיקון ולצורך לשטח הבינוי של בית שמש גם את שטחים פרטיים ב"מתחם בית ג'ימל". הח"מ מתנגד לצירוף זה מהטעם ששטחים אלו כוללים למיטב ידיעתי את שמורת הנוף "עין דקלים" שמספרה נ/11/16 והמופיעה בתמ"מ א"8.

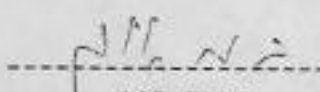
6. בעקבות שינוי זה של תכנית התיקון לא נקבעה הפקדה מחודשת כמתחייב בחוק ולכן לא ניתנה הזדמנות אמיתית לגבש חוות דעת מלאה לגבי השינוי ולהתנגד לו. הח"מ טוען כי יש צורך בהפקדה מחודשת של התכנית.

7. מפאת קוצר הזמן שנכפה על המתנגד בשל ההחלטה שלא להפקיד את תיקון מספר 20 לתמ"מ מס' 1 מחדש כאמור לעיל שומר לעצמו המתנגד את הזכות להוסיף נימוקים שונים וחדשים, הן בעל פה והן בכתב לתצהיר התנגדות זה.


חתימת המצהיר

הנני מאשר בזה כי ביום 21 ביולי 1994 הופיע בפני עורך דין בעז אורן במשרדי ברח' קפלן 2 בירושלים מר מנחם זלוצקי המוכר לי באופן אישי ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

בעז אורן, עו"ד
מ.ר. 14030

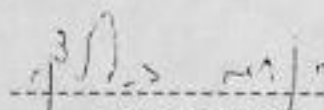

עורך-דין

חותמת

העתק: ועדה מתוזזית לתכנון ובניה- מחוז ירושלים

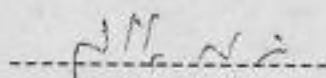
6. בעקבות שינוי זה של תכנית התיקון לא נקבעה הפקדה מחודשת כמתחייב בחוק ולכן לא ניתנה הזדמנות אמיתית לגבש חוות דעת מלאה לגבי השינוי ולהתנגד לו. הח"מ טוען כי יש צורך בהפקדה מחודשת של התכנית.

7. מפאת קוצר הזמן שנכפה על המתנגד בשל החחלטה שלא להפקיד את תיקון מספר 20 לתמ"מ מס' 1 מחדש כאמור לעיל שומר לעצמו המתנגד את הזכות להוסיף נימוקים שונים וחדשים, הן בעל פה והן בכתב לתצהיר התנגדות זה.


חתימת המצהיר

הנני מאשר כזה כי ביום 21 ביולי 1994 הופיע בפני עורך דין בעז אורן במשרדי ברח' קפלן 2 בירושלים מר מנחם זלוצקי המוכר לי באופן אישי ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

בעז אורן, עו"ד
מ.ר. 14030


עורך-דין

חותמת

העתק: ועדה מחוזית לתכנון וכניה- מחוז ירושלים

קרן קיימת לישראל

המחלקה המשפטית

רח' הלל 23 - בנין רסקו

ת"ד 283, ירושלים 91002 טל' 02-291303 פקס' 02-257270

י"א באב התשנ"ד

19/07/94



לכבוד
הוועדה המחוזית לתכנון ולכנייה
מחוז ירושלים
רח' יפו בנין ג' נרלי
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: התנגדות ליתכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים
מס' ת/מ/מ' 1, שינוי מס' 20 - בית שמש

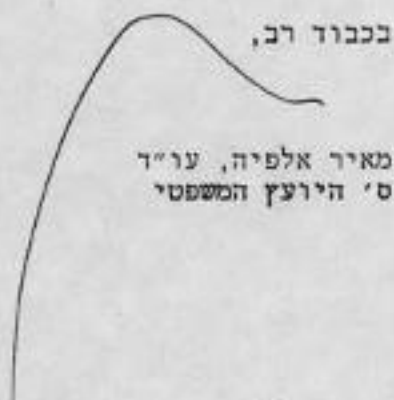
1. הקרן הקיימת לישראל, מגישה בזאת התנגדות לתכנית שבנדון, אשר הודעה על הפקדתה פורסמה בילקוט הפרסומים 4216 מיום 22.5.94 (להלן: "התכנית").
2. הקרן הקיימת לישראל, הינה בעלת עניין בהגשת ההתנגדות הואיל ויערות שהיא מופקדת עליהם, נמצאים בסמוך לתחום התכנית, ויושפעו באופן מובהק מאישורה.
3. התכנית, מבטלת קטע של כביש 39, ומאפשרת תכנון אשר מתבסס למעשה על כך שבסופו של דבר יעבור המשכו המתחייב של תוואי הכביש בתוך פארק משואה אנגליה שביער משואה (קק"ל) (להלן: "הפארק") אשר על תכנונו שוקדת הקק"ל בימים אלה כתיאום המועצה האיזורית ובידיעת מחוז משרד הפנים.
4. הפארק, משתרע לאורך גבולו המערבי של עמק האלה ובתוכו יערות, בוסתנים וחורש המיועדים לפיתוח למטרות נופש ותיירות.
5. במהותו, הפארק שאמור לשמור על קטע יחודי מחבל עדולם בלתי מופר, כדי לנתק את הנופשים בו מאלמנטים אורבניים ולספק את איכות החיים להחוויה שבחיק הטבע. הכביש והמחלף במתכונת שהתחייבה מאישורה של התכנית, לא יאפשרו זאת.
6. כביש 39, כפי שהתוואי שלו עלול להסתמן מאישורה של התכנית, כאמור, יפגע בפארק קשות, בחציית הפארק ע"י כביש ובקיומו של מחלף בשולי הפארק.
7. כמו שער הגיא, כך צומת האלה מהווה את "הפתיחה" היחודית, השער לירושלים לבאים מהדרום. אלא שצומת האלה, להבדיל, היא בעלת ערכים היסטוריים משמעותיים חזקים, בהיותה החוליה המקשרת במכלול תל עזקה - מצוק האלה הצפוני לו ותל שוכה.
8. א. תל עזקה - תל שוכה - מצוק האלה ועמק האלה מהווים יחידה נופית חשובה ביותר. יחידה זו מהווה "שער דרומי" כואך ירושלים. ערכו של אזור זה מבחינה היסטורית - ארכיאולוגית רב, והפוטנציאל הטמון בו לפיתוח תיירותי גדול ביותר.
ב. בתמ"א 22 תל עזקה, תל שוכה והרכס המערבי של מצוק האלה, הינם יערות וחורש לשימור. העמק ביניהם מהווה חלק אינטגרלי ממערך כולל זה, ולכן יש השפעה מכרעת על פיתוח מחלף וכביש ארצי בעמק, על היערות שיפותחו לנופש ולתיירות בצידיו.

9. קיימת חשיבות רבה בשימור המלא של עמק האלה בקטע הנופי היחודי של רכס האלה, תל שוכה ותל עזקה. שימור המלא מחייב הרחקה של המחלף וכביש 39 מהצומת.

10. בתכנון תכנית מ"י 200 בא לידי ביטוי הצורך לשמור על שלמות יחידת הנוף באיזור זה, שכן על פיה יש להתוות את כביש 39 תוך עקיפת הצומת. ביטול חיבור הכביש בתכנית דנן מבטל את עקרונות התכנון הללו.

11. הקק"ל מתנגדת איפוא לאישורה של התכנית לביטול הקטע מכביש 39 אשר בתחומה, והיא סוברת שתחת זאת יש להשאיר את תוואי הכביש כפי שקיים בתכנית מ"י 200 ו/או לאשר אלטרנטיבה אחרת לכביש 39 ברוח התוויית הכביש כפי שמופיע בתכנית מ"י 200, היינו תוך עקיפת הצומת בגיא קיים החוצה את "מצוק האלה".

מצ"ב כחלק בלתי נפרד מן ההתנגדות תרשים ההצעה.



הערות: הוצעו תיקונים

ת צ ה י ר

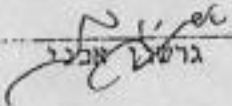
אני ח"מ, גרשון אבני, ת.ד. [REDACTED], לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים תקבועים בחוק אם לא אעשה כן - מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. חנני מנחל חבל המרכז באגף הייעור של הקק"ל, ואני נותן תצהיר זה לאימות העובדות שבהתנגדות המוגשת על ידי בקק"ל ל"תכנית המתאר המחוזית למחוז ירושלים מס' 1/מ/מ/מ, שינוי מס' 20 - כית שמש" (להלן: "התכנית").
2. הקרן הקימת לישראל, חיבה בעלת עניין בהגשת ההתנגדות הואיל ויערות שהיא מוסקרת עליהם, נמצאים בסמוך לתחום התכנית, ויושפעו באופן מובהק מאישורה.
3. התכנית, מבטלת קטע של כביש 39, ומאפשרת תכנון אשר מחבט למעשה על כך שבסופו של דבר יעבור המשכו המחייב של תוואי הכביש בתוך פארק משואה אנגליה שביער משואה (קק"ל) (להלן: "הפארק") אשר על תכנונו שוקדת הקק"ל בימים אלה בתיאום המועצה האזורית ובידיעת מחוז משרד הפנים.
4. הפארק, משתרע לאורך גבולו המערבי של עמק האלה ובתוכו יערות, בוסתנים וחורש המיועדים לפיתוח למטרות נופש ותיירות.
5. במחוזו, הפארק שאמור לשמור על קטע יחודי מחבל עדולם בלתי מוטר, כפי לנתק את הנופשים בו מאלמנטים אורבניים ולספק את איכות החיים והחוויה שבחיק הטבע.
6. הכביש והמחלף במתכונת שהתחייבה מאישורה של התכנית, לא יאפשרו זאת.
7. כביש 39, כפי שהתוואי שלו עלול להסתמן מאישורה של התכנית, כאמור, יפגע בפארק קשות, בחציית הפארק ע"י כביש ובקיומו של מחלף בשולי הפארק.
8. כמו שער הגיא, כך צומת האלה מהווה את "השתיחה" היחודית, השער לירושלים לכאים מהדרום. אלא שצומת האלה, להבדיל, היא בעלת ערכים היסטוריים משמעותיים חזקים, בחיותה החוליה המקשרת במכלול תל עזקה - מצוק האלה הצפוני לו ותל שוכה.
9. א. תל עזקה - תל שוכה - מצוק האלה ועמק האלה מהווים יחידה נופית חשובה ביותר. יחידה זו מהווה "שער דרומי" בואך ירושלים. צרכו של אזור זה מבחינת היסטורית - ארכיאולוגית רב, והסוטנציאל הטמון בו לפיתוח תיירותי גדול ביותר.
- ב. בתמ"א 22 תל עזקה, תל שוכה והרכס המערבי של מצוק האלה, חייב יערות וחורש לשימור. העמק ביניהם מהווה חלק אינטגרלי ממערך כולל זה, ולכן יש וזשפעז מכרעת על טיתוח מחלף וכביש ארצי בעמק, על היערות שימותחר לנוש ולתיירות בצידיו.
- קיימת ושיבות רבה בשימור המלא של עמק האלה בקטע הנרפי היחודי של רכס האלה, תל שוכה ותל עזקה. שימורו המלא מחייב הרוזקה של המחלף וכביש 39 מחצומת.

10. בחכרון תכנית מ"י 200 בא לידי ביטוי הצורך לשמור על שלמות יחידת הנוף באיזור זה, שכן על פיה יש להחזיר את כביש 39 תוך עקיסת הצומת. ביטול חיבור הכביש בתכנית דנן מבטל את עקרונות החכרון הללו.

11. הקק"ל מתנגדות איטרא לאישורה של התכנית לביטול הקטע מכביש 39 אשר בתחרמה, וזאת סוברת שתחת זאת יש להשאיר את תוראי הכביש כפי שקיים בתכנית מ"י 200 ו/או לאשר אלטרנטיבה אחרת לכביש 39 ברוח התוויית הכביש כפי שמופיע בתכנית מ"י 200, היינו תוך עקיסת הצומת כגיא קיים החוצה את "מצוק האלה".

ולראיה באתי על החתום:


גרשון אלפין

אישור

הנני מאשר כזה כי ביום 19/7/94. הופיע בפני, עו"ד מאיר אלפיה, במשרד הקק"ל מר גרשון אלפין, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עלי לזהיר את האמת וכי יחיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כ - אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

מאיר אלפיה עו"ד דין
MAIR ALPERIN Advocate
מאיר אלפיה, עו"ד

רשות שמורות הטבע - מחוז מרכז

חלני המלכה 13 ת.ד. 184 ירושלים 91001 טל' 02-232936 פקס' 02-259783



4 ביולי 1994

לכבוד:

החברה - חתני - סביון ודן
24/986

שלום רב,

הנדון: תצהיר התנגדות לתוכנית מס' ת/מ/מ/1
שינוי מס' 20 - בית שמש

ת צ ה י ר

אני הח"מ: רובל פלד ת.ד.

לאחרי שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר אני בכתב כדלהמן:

1. הנני משמש כ- מנהל מחוז ברשות שמורות הטבע ומוסמך לעשות תצהיר זה בשמה.

2. הנני עושה תצהיר זה כתצהיר התנגדות לתוכנית מס' ת/מ/מ/1 שינוי מס' 20 הממוקמת בתחום נחל חלילים.

ההתנגדות היא מהשעמים הבאים:

א. התוכנית עומדת בסתירה לתוכניות מתאר ארציות, תמ"א 6 המעודכנת ותמ"א 31.
ע"פ תוכניות אלו יש צורך בהרחבת בית-שמש כ-4000-8000 דונם ולא 24,500 דונם כמבוקש.

ב. הבניה באזור מנוגדת להמלצות מומחים וגניגוד לתכנית מתאר ארצית תמ"א 31 אשר סווגו שטחים אלה לפי איכויות הנזף והפוטנציאל שלהם בשטחים לשימור.
ע"פ המלצות אלו נחל ירמות ראוי לשמור רחב בהרבה ממה שמופיע בתוכנית.
השטח שמדרום לו צריך להשאר כולו שטח פתוח ולא מבונה.

ג. התוכנית "משמרת" ערכים ארכיאולוגיים ואף חלקים קטנים מערכי הנזף, אך אלו יהרסו ע"י הבניה בכל מרחבי הנזף שיעלמו.

ד. בתחום הקואורדינטות הרשומות בפירסום, התוכנית עולה על מספר שמורות טבע (נחל דולב, שורק, שיטה מלבינה עמק אלה) ויש להוציא שמורות אלו מחוץ לתוכנית.

משרד ראשי: רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל' 02-387471 פקס' 02-383405

רשות שמורות הטבע - מחוז מרכז

חלני המלכה 13 ת.ד. 184 ירושלים 91001 טל' 02-232936 פקס' 02-259783



- ה. הביטוח מתוכנן ע"ג רכסים המכוסים בחורש ים תיכוני בגבול תפוצתו הדרושי ביותר. הפגיעה בחורש זה תהייה חסרת תקנה ולכן יש לבטל את הביטוח מנחל ירמות ודרומה.
- ו. צפיפות הדירור בתוכנית, בצבונות ביותר ומאפשרת בניה מדרומית מאד בהקפים לא סבירים. בעקר כשמדובר בשטח מדרום לנחל ירמות שהוא כאמור השטח החשוב ביותר.
- ז. לשטח יש פוטנציאל של אזור נופש ותירות בגלל ערכיו הטבעיים, גודלו והיותו חלק מרצף של אזור מטויל.
- ח. מיקומו במרכז הארץ ודרכי הגישה אליו מעלות ערכים אלו. הבניה במקום תהווה פוטנציאל זה.
- ט. המועצה הארצית לתכנון ובניה הגדירה כי הביטוח יחל שבית שטח ודרומה, לכן יש להגדיר שלבים בביטוח.
- י. התיכנון לבניה באזור בית ג'מל חייב להקבל ביטוח בצימצום בניה מדרום לנחל ירמות מכיון שהביטוח בבית ג'מל מעלה את מספר היחידות הדירור המתוכננות.
- יא. דרך הגישה המתוכננת מכביש 39 לעיר חוצה שמורת טבע ע"פ תש"א 8 (23/11/ש) יש לבטל דרך זו.
- יב. אזור התעשייה הצפון מזרחי חודר לתוך שמורת נחל שורק צפון ופוגע במערכת של מערת שמשון.
- יג. לפיכך מתנגדת רשה"ט לתוכנית הנדונה.
- יד. הנני מצהיר כי זה שמי זו חתימתי ותוכן דברי לעיל אמת.

חתימת המנהל/ה

הנני מאשר בזה כי ביום 17.7.94 הופיע לפני עו"ד שרה שלום במשרדי ברחוב אושיסקין 26 ירושלים מר 3-12-26 הסוכר לי באופן אישי ואחרי שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעובשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

שרה שלום, עו"ד

(כללי) תצהיר התנגדות ת/מ/מ/מ
משרד ראשי: רח' ירמיהו 78, ירושלים 94487 טל' 02-387471 פקס' 02-383405



מזכיר ירושלים
רחוב הלל המלכה 13
ירושלים 95101 טל 02-257682, 02-252357, פקס 02-254958

י"ב אב, תשנ"ד
20/7/94
מספר: 177



המנהל
הרשות המנהלית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
בניין הבריאות
רחוב הלל המלכה 13
ירושלים

שלום רב.

הנדון: התנגדות לתכנית מס' תממ/1 שינוי מס 20

החתימה נעשה בצורה זו, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, וכי אהיה
נכונה לעונשים הכבדים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב בדקדקו:

אני מטעמי למנהלת סניף החברה להגנה הטבע בירושלים ורצת שפירט טבע
בירושלים והרי יהודה, ומביאה בזה את הרע והנימוקים והתנגדות החברה להגנת
הטבע לתכנית שבנדון.

התנגדות מבוססת על השערים הבאים:

א. טיפול בביו וטיפול פסולה

א. ביו

התכנית מורשת אמנם אמנם ברמה המתארת, אך אינה מראה טיפול בנושאים אלה.

שאלת הביו הינה שאלה מרכזית, הדורשת הדרת שטחים לקוי הולכה, בניית מתקנים
לטיפול בשפכים וכיוצא באלה.

המחשבה נחלקי הטיפול בביו מכתיבים מגבלות סביבתיות רבות ודורשת שטח הרע
הדול, על פי ייפלא נענינו הכינד מוהשת תכנית מעין זו, העומדת בסתירה
לתכנית תחמך ארצות כפון תמ"א 6 ותמ"א 34, מבלי להראות ולהגדיר דרך הטיפול
בסוגיה זו.

ב. טיפול פסולה

התכנית אינה קובעת את הטיפול בפסולת המוצקה ואינה מגדירה את דרכי הטיפול
בזה.

מי הראוי קצת הצעת תכנית ברמה המתארת לתת התייחסות, ולו רק ברמה זו גם
לנושא הרגילי זה.

ג. נפיקות בניה ופריסה

שטח התכנית המיועד הנו כ-36,000 דונם והוא מיועד לאוכלוסייה בת 120,000
חושבים, זאת כאשר מרבית הבניה למגורים מתוכננת בצורה מוגבלת ביותר,
ובניה בת 2 ו-3 קומות במרבית השטח בלבד.

אנו מתנגדים לנזרת התפרסות זו על שטח נתון גדול כל-כך ובעל ערכיות גבוהה
ביותר.



הגוף המוסמך
לטיפול בפרשנים

טל. 02-257682, 02-252357, 02-254958 בקס.

5. מדור בית ה' ימאל

גורם לנו על תכנית להסב שטחים נוספים מאזור בית ה' ימאל לבנייה למגורים
בפרשת הבית. ובסמיכות לבנין 38. תוך שינוי ופריעה בשמורת הנזף של עיר ור
החיים. נמנע לבנין את התנגדותינו לעניין זה.

לחייבום. אנו מבהירים שלא נאשר התכנית במתכונתה המידית ולאפשר לנו להופיע
בפני הוועדה והציק את התנגדותינו ואף להרחיבה.

במסגרת

צפורה רון
מנהלת סניף ירושלים

הנני מאשר בזה כי ביום 20/1/94 הופיעה בפני
עוזר עדה ריס פירושנים, המב צפורה רון המוכרת
לי בזמן ימי, ולאחר שהודתה כי עליה להצהיר
את האמת וכי אם לא תעשה כן, תהיה צפויה לעונשים
הקבועים בחוק. אשרה את נכונות הצהרתה הנ"ל וחתמה
עליה בפני.

עדה ריס, פו"ד

ברקוביץ מרדכי
משרד עורכי-דין

M. Berkovitch, Adv.
H. Sandberg, Adv.

מ. ברקוביץ, עו"ד
ח. זנדברג, עו"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. 210 Jerusalem

טל. 374102, 374101, 376355 Tel. 374103 פקס
ח.ד. 6517 (91064) 6517 P.O.B.

ירושלים; 21.7.94

לכבוד

מר א. סוויסה

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה ו/או הועדה לבניה למגורים ולתעסיה
רח' שלומציון המלכה 1
ירושלים

..א.נ.

הנדון: התנגדות לתוכנית ב"ש 200
תוכנית מתאר לבית שמש המורחבת

בשמה של מרשתי עיריית בית-שמש מוגשת בזאת התנגדות העירייה לתיקון התוכנית
הנדונה כפי שנדונה בוועדה המחוזית ו/או בול"ל כדלקמן:

1. לפני ימים ספורים וכתוצאה מבדיקה אקראית של מ"מ ראש עיריית בית-שמש ידוע
לעירייה כי ביום 28.6.94 נדונה בוועדה המחוזית או בוועדה לבניה למגורים
שהנך עומד בראשה הצעת תיקון לתוכנית הנדונה.
2. העתק מפרוטוקול הישיבה הגיע לידי נציגי מרשתי רק ביום 21.7.94 בעקבות
דרישה, תוך הבהרה כי למעשה המועד להגשת התנגדויות לוועדה מסתיים ביום
22.7.94.
3. לאור הנ"ל מוגשת בזאת התנגדות תוך פרוט עקר נימוקיה בשלב זה ללא תצהיר
לוואי, כאשר בתוך ימים מספר יועבר לידכם תצהיר מתאים מטעם גורם מוסמך
בעיריית בית-שמש.
4. עיקרי נימוקי התנגדות הם כדלקמן:

א. ההחלטה נתקבלה על ידי הועדה ללא העברת כל מידע ו/או תכנון מוקדם לעיריה, והעיריה לא יכלה היתה להעיר את הערותיה ו/או הסתייגויותיה לשינוי המוצע אשר הוא מהותי ועקרוני.

ב. השינוי המוצע משנה מהותית את התוכנית ומחייב הפקדתה מחדש תוך ביצוע כל הליכי האישור של כל התוכנית מחדש כמתחייב מתוכנית חדשה.

ג. התוכנית המוצעת מצופפת שכונה גדולה בעיר תוך שינוי מערך התכנון הכולל של התוכנית תוך העמסת מספר רב של יחידות דיור בשטח אשר אמור להיות בעל ציפוף נמוך מתוך כוונה ברורה לשמר את הנוף ושלב את השכונה בנוף הקיים.

ד. הציפוף בשכונה זו יגרור אחריו דרישות לציפוף בשכונות נוספות דבר אשר יגרום להעלאת הציפוף בכלל תוכנית המתאר תוך שינויה באופן מהותי ותוך שינוי מהותי של מטרותיה העיקריות של התוכנית ופגיעה בתכנונה הכולל של העיר בית-שמש.

ה. התוכנית החדשה מגבירה את גובה המבנים של בית שמש בניגוד לתוכנית המתאר ומשנה את קו הרקיע באופן מהותי לכלל העיר.

ו. הציפוף המוצע מ- 2.3 יחידות לדונם ל- 5.5 יחידות לדונם מהווה סטיה מהותית המשנה את כל התשתיות בישוב.

לאור הנ"ל נבקשם לרשום בפניכם את התנגדות העיריה ולזמן את נציגיה בזהאם.

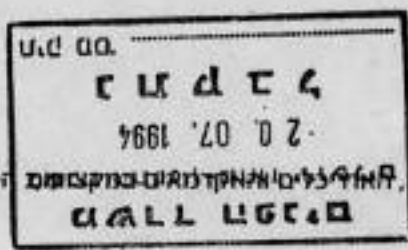
בכבוד רב, ובב"ח

מ. בקוביץ, עו"ד

בית שמש 10-5.

19.7.1994
2034 מ.ע.

ירושלים,
19.7.1994
מ.ע. 2034



לשכת המנהל, תל אביב-יפו, ישראל

1994

לכבוד
מר חיים אלישיב
מזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.

התנגדות לתיקון מס' 20 לתמ"מ 1 לאור החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז ירושלים מס' 12/94 מיום 28.6.94 - מתחם "בית ג'מל" סימוכין: תכנית ב"ש/200, פרוטוקול החלטת הועדה המחוזית משיבתה מס' 12/94 מ- 28.6.94

1. אגודת האדריכלים בישראל מתנגדת לאישור "תיקון מס' 20 לתיקון מס' 1 לתמ"מ 1".
2. נימוקי ההתנגדות הם כדלקמן:
 - א. הכנסת השינויים הנובעים מהחלטת הועדה המחוזית מס' 12/94 מ- 28.6.94 ל"תיקון מס' 20 לתמ"מ 1" ימיס מספר לפני תום תקופת ההפקדה של התכנית ללא קביעת צורך בהפקדה מחדש היא שגויה ולא עומדת בקריטריונים תכנוניים וציבוריים.
 - ב. הנחית הועדה המחוזית לשינוי התכנית היא משמעותית ונעשתה ללא בחינה מקצועית של השלכותה לצפיפות הדיור (בגבולות התכנית ב"ש/200) לנוף, לקשר למערכת הדרכים ולמירקם העירוני כולו.
 - ג. לדעתנו החלטה של קביעת אזורי בינוי במסגרת מתחם "בית ג'מל" על בסיס גבולות בעלות בלבד לא עומדת בקריטריונים תכנוניים.
3. אגודת האדריכלים בישראל מבקשת להתייחס לתכנון מחדש בצורה מיתארת של כל מתחם "בית ג'מל" על פי קריטריונים תכנוניים בלבד ובמסגרת תכנית שתופקד מחדש.
4. ההתנגדות המפורטת תשמע בעת הדיון.

בשם אגודת האדריכלים בישראל

אדר. לו גלרטר
יו"ר אגודת האדריכלים בירושלים

ת צ ה י ר

אני הח"מ גלרטר לו ת.ז. 14679856 ממשעול ההדס 33 ירושלים.

לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כאדריכל בעל. משרד אדריכלים לו גלרטר אדריכלים, עם ניסיון מקצועי של 24 שנים. אני מכהן כיו"ר אגודת האדריכלים בירושלים, ומתוקף תפקידי זה ידועים לי הדברים עליהם אצהיר להלן.
2. אגודת האדריכלים בישראל מתנגדת לאישור "תיקון מס' 20 לתיקון מס' 1 לתמ"מ 1". להלן: (תוכנית התיקון)
3. א. ביום 28.6.94 החליטה הועדה המחוזית בהחלטה מס' 12/94, להכניס שינויים לתוכנית התיקון.
ב. השינויים האמורים הוכנסו ימים ספורים לפי תוס תקופת ההפקדה של תוכנית התיקון וללא שנקבע כי יש צורך בהפקדה מחודשת של התוכנית.
ג. בהתנגדות אגודת האדריכלים יטען כי הליך זה אינו תקין ו/או לא עומד בקריטריונים תכנוניים וציבוריים וכי יש צורך בהפקדה מחודשת של התוכנית לאחר שהוכנסו בה אותם שינויים.
ד. אגודת האדריכלים סבורה כי הנחית הועדה המחוזית לשינוי התכנית היא משמעותית ונעשתה ללא בחינה מקצועית של השלכותה לצפיפות הדיור (בגבולות התכנית ב"ש/200) לנוף, לקשר — למערכת הדרכים ולמירקס העירוני כולו.
ה. קביעת אזורי הבינוי במתחם "בית ג'מל" נעשה על בסיס גבולות בעלות בלבד. אגודת האדריכלים טוען כי שיקול כנ"ל אינו עומד בקריטריונים תכנוניים.
4. אגודת האדריכלים בישראל מבקשת להתייחס לתכנון מחדש בצורה מיתארת של כל מתחם "בית ג'מל" על פי קריטריונים תכנוניים בלבד ובמסגרת תכנית שחופקד מחדש.

חתימת המצהיר

הנני מאשרת בזה כי ביום 20.7.94 הופיע בפני עורכת-דין ענת זינגר במשרד ברח' בצלאל 14 בירושלים מר לו גלרטר שזהה עצמו על-ידי תעודת זהות מס' 14679856 ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק עם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

עורכת-דין

ענת זינגר

עורכת-דין
חותמת



לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: התנגדות לתכנית שנוי לתכנית המיתאר המחוזית
ת/מ/מ/1 - שנוי מס' 20 - בית שמש

מרשתי, חברת מחצבת ורד בע"מ (להלן - "החברה") מילאה ידי להגיש התנגדותה לתכנית הנדונה ואלה נימוקיה:

א. לחברה אתר חציבה באזור המושב זנוח. אתר המחצבה אושר בתכנית מי/453 אשר אישורה למען תוקף פורסמה בי.פ. 2823 מיום 10.6.82 בעמ' 2082.

ב. ביום 4.1.83, הוצא היתר ע"י הועדה המקמית לתכנון ובניה שמספרו 0482 להקמת מתקני הגריסה, פיתוח השטח והתשתיות למבנים.

ג. החברה הגישה לוועדה המקומית תכנית שנוי שמספרה מי/453א' שמטרתה להרחיב ולהשלים את אתר החציבה.

ד. ביום 14.6.92, החליטה הועדה המקומית להמליץ על אישור התכנית להפקדה ע"י הועדה המחוזית לאחר מלוי תנאים שונים, כמפורט בהחלטה, ובין היתר, הכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

ה. החברה הכינה את התסקיר עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, מחוז ירושלים, והגישה אותו ביום 7.3.93 למשרד לאיכות הסביבה לחוות דעתו.

ו. בדיקה שנוי תכנית המיתאר המחוזית מראה, שכוונת התכנית להרחיב את השטח העירוני של בית שמש, כך שתיווצר קירבה יתרה בין אתר המחצבה לבין האזור העירוני המתוכנן.

MOSHE GLAZNER ADVOCATE

Smilanski 13, Netanya 42431

Tel. \ Fax. 09-620395, 626827 טל. / פקס.

משה גלזנר עורך דין

רח' סמילנסקי 13 נתניה 42431

ז. כמובן, שאישורה של התכנית המופקדת, עלול ליצור קונפליקט בין אתר החציבה לבין ייעודי השטח המוצעים.

ח. לאור האמור, מתבקשת הועדה לתחום את השטח המיועד המוצע ל"אזור עירוני" במרחק כזה שלא תיווצר סתירה בין עובדת קיומה של המחצבה באזור.

רצ"ב תצהיר של מר מ. קציר, עובד החברה בתמיכה להגשת התנגדות זו.

במסגרת
משה גלזנר, עו"ד

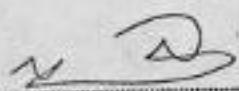
תצהיר

מוטי קציר

אני הח"מ

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כולקמן:

1. הנני עובד במחצבת ורד רע"מ בתפקיד אחראי על הנכסים.
2. הנני מאשר את העובדות הכלולות בכתב ההתנגדות שחגיש פרקליט החברה לחכנית ת/מ/מ/1 - שנוי יעוד מס' 20 - בית שמש.
3. תצהירי זה ניתן בתמיכה להתנגדות הנ"ל.



הח"מ המצהירה

הנני מאשר בזה כי כיום 13.7.94 הוסיעה בפני שופרדין אשה קורנאנו
בטשרדי ברח' האונג'ם היינסת'ה מרצ' 103 ק"מ
שזה עמנו על ידי תעודת זהר מס' 1001705 (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהוזהרתי כי עלי
להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחחס
עליה.

מושה קורנאנו, ע"ד

החשפת

שופרין

האגף לתכנון והנדסה

ועדה מקומית לתכנון ובניה • מחלקת תכנון אזורי • מחלקה טכנית



4. בתיקון המוצע נמצאות מספר נקודות המעוררות תמיה מבחינה עובדתית:
- א. המפה שצורפה להחלטת ההפקדה מיום 2.2.94 נושא תאריך חודש 1/94, אך באותה מפה צוין כי תוכן ב-3/94 !
- ב. שמורות נוף "עין דקלים" סומנה במרחב 1.5. ק"מ דרומה ממקומה האמיתי וכחלק של קרקע פרטית.
- ג. אותה שמורה מצויינת בתיקון המוצע בגודל פי שמונה מגודלה לפי ת.מ.א. 8 (כ - 400 דונם לעומת 50 דונם).
5. נוכח התיקון המוצע הועדה המחוזית חזרה והתכנסה ביום 28.6.94 בישיבה זו הועדה דבקה בהחלטותיה הקודמות ועל כן המליצה למועצה הארצית להכניס שינויים לתיקון מס' 20 המוצע כך שיעלה בקנה אחד עם המלצותיה הקודמות מיום 26.7.93 ומיום 19.10.93.
- מרשתי מאמצת את החלטת הועדה המחוזית כאמור לעיל ומצטרפת להמלצת הועדה המחוזית בנקודות שפורטו לעיל.
6. אין צריך לומר כי השינויים שהוכנסו כביכול להחלטות קודמות ע"י התיקון המוצע יסבו נזקים כספיים ניכרים למרשתי. אנקשכם לזמננו לדיון בהתנגדות וזאת כדי שנוכל לשטוח בפניכם את טענותינו בפרוטרוט ובהרחבה.
7. מצ"ב תצהיר אימות של יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה, מר מאיר ויזל.

בכ"ח רכ,
פנחס קובן, עו"ד
היועץ המשפטי

- ראש המועצה

העתק: מר מאיר ויזל

אביחור
אבן ספיר
אדרת
אורה
אש תזזול
בית דית
בית מאיר
בית נקומה
בסע
בר גירוא
גבעת יעריים
גבעת ישעיהו
גפן
הראל
זכריה
זנוח
טל שחור
ישעי
יד חשמונה
כפר אוריה
כסלון
לחית
ליאון-שריגים
מבוא בינור
מוצא עילית
מחסייה
מסילת ציון
מטע
מעלה החמישה
נוח אילן
נוח שלום
נחם
נחשה
נחשון
נטף
נס חרים
נתיב הל"ה
עגור
עין נקובה
עין רפה
עמינדב
צובה
צור חדסה
צלמק-גזוז
צמרירים
צרעה
קרית ענבים
רובלית - נוה מיכאל
רסת רזיאל
רסת רחל
שדות-מיכה
שואבה
שורש
חירוש
תעוז
תורם

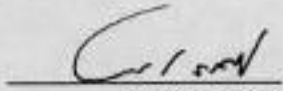
קרית חינוך
ומרכזים אזוריים
אבן העזר
תר-טוב (צרעה)
עין כרם

אזורי תעשייה
נחם (תר-טוב)
שריגים-ליאון

ת צ ה י ר

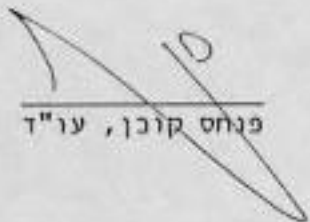
אני הח"מ מאיר ויזל ת.ז. 0718220 לאחר שהזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני משמש כראש מועצה אזורית מטה יהודה ויו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה.
2. אני מצהיר כי האמור במכתבו של היועץ המשפטי מיום 19.7.94 בעניין קרקעות בית ג'מאל הינו אמת.
3. כל טיעון משפטי במכתבו הינו בהתאם ליעוץ משפטי שקבלתי.


מאיר ויזל

אישור

אני הח"מ עו"ד פנחס קובן מאשר בזה כי ביום 19.7.94 הופיע מר מאיר ויזל המוכר לי באופן אישי ואחרי שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישור את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.


פנחס קובן, עו"ד

נחושטן, שילוני, שאחם ורחמני
משרד עורכי-דין

NEHUSHTAN, SHILONI, SHAHAM & RACHMANI
LAW OFFICES

JERUSALEM

Jaacov Nehushtan, Adv.

Moshe Shiloni, Adv.

Giora Shaham, Adv.

Amir Rachmani, Adv.

Dan Meridon, Adv.

Zohar Leshar, Adv.

TEL AVIV

Amos Van-Fanden, Adv.

תל אביב

25 Rothschild Blvd., ט"ו רוטשילד 25

Tel Aviv תל-אביב 68892

Fax: 972-3-5662129 מס' 972-3-5662129

Tel: 972-3-5600089, 5680191 טל' 972-3-5600089, 5680191

ירושלים

8 Hachoveret St., רח' חובבנות 8

P.O.B. 2048, Jerusalem ת.ד. 2048, ירושלים 91020

Fax: 972-2-253107 מס' 972-2-253107

Tel: 972-2-254019, 257756 טל' 972-2-254019, 257756

ירושלים

יעקב נחושטן, ע"ד

משה שילוני, ע"ד

גיא שאחם, ע"ד

אמיר רחמני, ע"ד

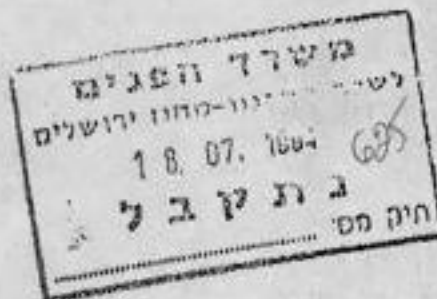
דן מרידון, ע"ד

זוהר יצחק, ע"ד

תל-אביב

עמוס ון-אמנדן, ע"ד

ז' באב תשנ"ו 15.7.94



לכבוד

ועדת המשנה של ומועצה הארצית
אצל הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז ירושלים

כ א נ

, א.נ.

הנדון: ת.מ.מ. 1 ירושלים, שינוי מס' 20 - בית שמש.

1. ביום 26.7.93 בישיבת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, בה הוחלט להפקיד את תכנית המתאר לעיר בית שמש המורחבת, תוכנית בש/200 נקבע בין השאר, כדלקמן:

"הקרקעות של מתחם ביוג גמאל בחלקם הדרומי, הרכסים הדרומיים למבנה המגזר ועד למורדות ואדי ירמות ייעודו לבנית מגורים בצפיפות ובמגבלות הבניה ועקרונות הבינוי שנקבעו בתכנית המתאר לאזורי המגורים, גבולות הבינוי ייקבעו ע"י מתכנן המחוז".

2. בהחלטת המועצה הארצית, מיום 2.2.94, בה הוחלט על חפיקת שינוי מס' 20.. לת.מ.מ. 1, ירושלים נקבע כי "גבולות יעודי הקרקע ייקבעו בתכנית המתאר המקומית על-ידי הועדה המחוזית".

בניגוד גמור להחלטת הוועדה המחוזית שיעדה כאמור לעיל את כל החלקות הנמצאות בבעלות מרשי והידועות כחלקות 5 ו- 8 בגוש 5174 ו- 11 ו- 17 בגוש 5175 חל' 4, 5, 7, 11, 14 בגוש 5178 וחל' 1 ו- 4 בגוש 5179 (להלן: "המקרקעין") לבניה (בין למגורים ובין לתעסיה) הופקדה ונכניס והמנבטטט על ושריט לקוי ושגוי שאיננו הושריט שהוצג בפני חברי המועצה הארצית והעומד בסתירה להחלטות הוועדה המחוזית, שלח ורן לה ניתנה כאמור לעיל הסמכות לקבוע את גבולות יעודי הקרקע.

ואלה עיקרי הנקודות בזה שונות והנוכחיות והמופקדות לעומת החלטות הוועדה:

(א) בשטח המיועד לתעסיה "נשתל יער" וזאת בניגוד להחלטת הוועדה המחוזית.

(ב) השטח המיועד לבניה קוצץ באופן ניכר, זאת ע"י "שתילת" יער בצורת פרסה התוחם ומקיף את המקרקעין של מרשי תוך השארת מאות דונם המיועדים בהמשך להחלטת הוועדה המחוזית לבניה כקרקע חקלאית.

(ג) בסתירה למפה שאושרה להפקדה ע"י המועצה הארצית, "כולד" במפה שהופקדה מחלף, המיועד אף הוא להיבנות במקרקעין ושייכים למרשי או בסמוך לו.

4. בנוסף לאמור לעיל "הועתקה" שמורת הנדף "עין דקלים" מספר ק"מ דיומה ממיקומה בשטח ו"נשתלה" אף היא במקרקעין ושייכים למרשי, תוך הגדלתה פי כמה וכמה לעומת האמור בת.מ.א. 8.

5. כתוצאה מכל הפעולות הנ"ל שבוצעו שלא כדין בחוסר סמכות, ובניגוד להחלטות המועצה הארצית והוועדה המחוזית נקטע רצף האזור המיועד למגורים, אפשרויות הבינוי והפיתוח במקרקעין ושייכים למרשי נפגעו פגיעה חמורה, וזאת בניגוד למטרת תכנון והמשא. ומקרקעי מרשי הופלו לרעה לעומת אדמות ומדינה ללא שום הצדקה ותכנונית, פיזית, משפטית או אחרת.

ביום 28.6.94 החליטה הועדה המחוזית לזכרון ולבניה מחוז ירושלים, שכאמור בסעיף 2 למכתב, היא המוטמכונ עפ"י וחלטת המועצה הארצית לקבוע את גבולות יעווי והקרקע ולחמליץ למועצה הארצית לחכנים שינויים מספר בתיקון מט' 20 לז.מ.מ. 1 ולתכנית ג.ש. 200/200. אלה עיקרי החמלצות המתחטות למקרקעין השייכים למרשי:

(א) חטת שמורת הנוף "עין וקליט" צפונה, למקומה הנוון אל מחוץ למקרקעין של מרשי.

(ב) ייעוד כל המקרקעין של מרשי כמפורט לעיל לבניה למגורים וזאת עפ"י ונשויט גש/200 ושימת הגושים וחלקות שהוצגו בפני הועדה.

(ג) וולונט על המקרקעין של מרשי של אותם קריטריונים שנקבעו לגבי יונר וואונריט המיועדים למגורים ובאותה צפיפות (5 יחידות ברוטו לדונם).

(ד) בטול המחלף שהיה מיועד להיבנות על המקרקעין של מרשי.

(ו) קביעת שכל המקרקעין שבבעלות מרשי ונמצאים מערביונ לכביש 38 מיועדים כולט לועשיו, באחוזי בניה של 150 אחוזים.

7. מרשי מאמץ את חלטת הועדה המחוזית כאמור בסעיף 6 לעיל ומצטרף להמלצות הועדה המחוזית בנקודות שפורטו לעיל.

8. מרשי מונגד לזכניון ונ.מ.מ. 1, ירושלים שינוי מט' 20 כפי שהופקדה ע"י המועצה הארצית ומבקש לקבל את החלטות הועדה המחוזית מיום 28.6.94 וחלטותיה מיום 26.7.93 ו- 19.10.93.

9. מרשי שומר על כל זכויותיו וטענותיו ואבקשם לזמנו לדיון בהתנגדות וזאת כדי שנוכל לשטוח בפניכם את טענותינו בפיוט ובהרחבה.

בכבוד רב,

א. רחמני, ע"ד

לוטת: תצהיר לאמות העובדות.

13/7

HEAD OFFICE

המטה הראשי

18.05.1994

591-94

DATE תאריך

OUR REF. מספר

לכבוד
הועדה המחוזית לתכנון ובניה - ירושלים
בנין ג'נרלי
ירושלים

לכבוד
המועצה הארצית לתכנון ובניה
ועדת המשנה להתנגדויות
משורד העניט, הקריה
ירושלים

ג.א.ג.

חברון: התנגדות לתכנית מס' תמ"מ 1 - שינוי מספר 20 - "בית שמש"
שינוי תכנית מתאר מחוזית ירושלים

1. חברת החשמל לישראל מגישה בואת את התנגדותה עם"י טעיף 100 לחוק התכנון והבניה, לתכנית מספר - "תמ"מ 1 - שינוי מספר 20 - בית שמש, שינוי תכנית מתאר מחוזית ירושלים".

2. במסגרת התוכנית הנ"ל מתוכננות להיבנות אלפי יחידות דיור, אזור תעשיה ושרותי ציבור שונים, באזור בית שמש.
כדי לפתור את בעיית עומס החשמל הנוצר מתוכנית זו קיימנו מגעים ממושכים עם משורד הבינוי והשיכון ועורכי התוכנית ואותרו במשותף אתר מתאים לתחמ"ש ששולב בהוראות ובתשריט התוכנית מס' כש/200 בית שמש מורחבת.

3. כשינוי מספר 20 לתמ"מ 1 (הכולל בהחמו את תוכנית המתאר מס' כש/200 בית שמש המורחבת) לא מוזכר כלל רכר הקמתה של התחמ"ש ויעוד מגרש למטרה זו. למותר לציין כי מחקרי השתיה השמלית הינם מן היסודות התכנוניים החשובים ביותר בכל תוכנית, ובוודאי תכנית לבנוית מגורים ותעשיה.

4. לאור הנ"ל אנו מבקשים:

- לסמן בתשריט פרוזדור החשמל ראשי 161/400 ק"ו התוצה את גבולות התוכנית.
- לסמן בתשריט את האתר המיועד לתחמ"ש במיקום ובגודל (20 דונאם) שנקבע עם עורכי תכנית המתאר כש/200 עם"י התשריט המצ"ל, וכן לסמן פרוזדור חשמל לתחמ"ש, כהסתעפות כרוחב 40 מ' מפרוזדור החשמל הראשי.

ג. במקרא התשריט יסומן:-

- (1) "מתקן הנדסי חשמלי - תחנת משנה" - יצבע בצבע סגול מטוייט קווים סגולים.
- (2) "שטח למעבר קווי חשמל ראשיים" - יצבע בצבע ירוק מטוייט קווים ירוקים.

PLEASE REPLY TO:

ת"ד 25 חיפה
TEL-AVIV, ISRAEL 61000
PHONE: 03-5129129
FAX: 03-5129129

ת"ד 10 חיפה
HAIFA, ISRAEL 31000
PHONE: 04-646646
FAX: 04-646646

ת"ד 8810 חיפה
HAIFA, ISRAEL 31085
PHONE: 04-543548
FAX: 04-543548

ד. בהוראות התוכנית, ברשימת החברות יכתב:

(1) "מזון הנדסי וחשמלי - תחנת משנה" - מותרת הקמת ותפעול תחנת משנה של חברת חשמל, על כל המבנים והמתקנים הראשיים והמשניים שידורשו לכך מעת לעת על ידי חברת החשמל, הכולל מתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מבנים תפעוליים שונים, דרכים פנימיות, גדרות, טלילות עפר וכו'. תחנת המשנה, דרך הגישה אליה ומסדרון החשמל ברוחב של כ- 40 מ' יפורטו בתכנית מתאר מקומית/מפורטת.

(2) "שטח למעבר קווי חשמל ראשיים" - בשטח הפרוזדור מותר להקים עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת - קרקעיים, בכל המתחים.

מותר להשתמש במעבר לגנים לאומיים, שמורות טבע, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה שתוחה.

מותר לחצות ועפ"י הענין לעבור לאורך הפרוזדור - לקווי מים, ביוג, דרכים, מטילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק הכל לפי הנחיות בטיחותיות של החברה. בפרוזדור ניתן להתיר הקמתם של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רצופים שגובהם לא יעלה על 3 מ'.

לא ינתן חיתר בניה בשטח הפרוזדור לרכות לביתני חשורותים והמבנים החקלאיים אלא לאחר שניתן תחילה אישור לכך בכתב מחברת החשמל.

טימון השטח למעבר קווי חשמל ראשיים בתכניות מתאר מקומיות ומפורטות יעשה לפי הנחיות חברת החשמל שהגזרנה מתכנית מספר ת/מ/ט/16/1 שבתוקף והקו הקיים שהוקם על פיה.

5. לכוונתכם מצ"ל עותק מתשריט התוכנית המתוקן עפ"י כל הנ"ל.

בכבוד רב
דוד בן ישי
אגף שירותים ומל"ח
מינהל נכסים ורישוי ארצי

הערה: הרעיון המקומית לתכנון ולבניה בית שמש

JUN 29 '94 11:47 AGA YOP

P.1/1

להעברה בפקס 02-241986

לישראל	הגנה	צבא
01102	ד.צ.	יח'
03-5692439		מל'
03-6975940	מס' פקס' ומל'	מס'
6629 (מד-278)		
תמוז"ז	תמוז	29
1994	יוני	

קאס' 01102

לכבוד
מר אלי סוויסה
יו"ר הועדה למתקנים בטחוניים
משרד הפנים-מחוז ירושלים
רח' שלומציון חמלכה 1
ירושלים

הנדון: א. ת/מ/מ/1 - שינוי מס' 20 לתכנית
המתאר של מחוז ירושלים
ב. 200 בש/ש - תכנית מתאר בית שמש

1. ב - 26 מרס 1971 אישרה הועדה למתקנים בטחוניים במחוז ירושלים הטלת
מגבלות בניה סביב מ.ק. 936. מגבלות בניה אלה כוללות בין השאר את
אזור התעשייה המערבי של בית שמש.

2. שתי התכניות שבנדון כוללות תא שטח בחלקו הדרומי של אזור התעשייה,
שאנו ומתנגדים להתיר בו בניה. נבקש שבשתי התכניות יסומן שטח זה
כשטח ירוק (עדיפות א') או לחילופין כשטח לתכנון בעתיד שכל בניה בו
תחייב הסכמת משהב"ט (עדיפות ב').

3. מפה עם תיחום השטח באזור התעשייה המערבי של בית שמש שאנו מבקשים
לאסור בו בניה נמסרה לך בפגישתנו ב - 28 יוני 94. באותה מפה
סומן גם שטח חליפי מצפון-מערב למפעל מנועי בית שמש שלא תהיה לנו
התנגדות להתיר בו בניה בכפוף להגבלת גובה הבניה.

4. מאחר ושתי התכניות שבנדון פוגעות במגבלות הבניה שאושרו בוועדה
למתקנים בטחוניים ב - 1971 במיוחד בכל הקשור לאזור התעשייה המערבי
של בית שמש, ובהסתמך על סעיף 177 לחוק התכנון והבניה, אנו מתנגדים
לשתי התכניות שבנדון.

5. נבקשך להורות לתקן את שתי התכניות ולגרוע משטחן את חלקו הדרומי של
אזור התעשייה המערבי של בית שמש.

3

בברכה

הדס'	זכריה	רס"ג
מ"מ	נציג	שרהב"ט
בוועדה	המחוזית לתכנון	ירושלים
ובניה		

הו/לג

העתיקים:
ושרהב"ט/ר' היחידה להתיישבות

מדינת ישראל

הועדה המחוזית לתכנון
ובניה, מחוז ירושלים

משרד הפנים
מינהל מחוז ירושלים

פרוטוקול ישיבת הועדה המחוזית
מס' 12/94 שהתקיימה ביום ג' יט' תמוז תשנ"ד (28.6.94)
יו"ר הועדה - א. סויסה

		השתתפו:
מ"מ מתכנן המחוז	-	א. בר
נציג משרד השיכון (מ"מ)	-	א. כהן
נציג ציבור	-	מ. ויזל
נציג משרד הבריאות (מ"מ)	-	א. פורשמידט
נציג ציבור	-	ש. זוננפלד
נציג משרד התחבורה	-	ח. איתן
נציג ציבור	-	ש. דרעי
נציג משרד הבטחון	-	ע. שפירא
נציג המשרד לאיכות הסביבה	-	ג. יניב
נציגת משרד המשפטים	-	ש. זיסמן
נציג ציבור	-	נ. אבולוף
נציג מע"צ	-	ז. פלדמן
נציג ציבור	-	ח. פלק

		נכחו:
נציג ממ"י	-	מ. טלקין
נציג ממ"י	-	ע. המרמן
נציג משרד הבטחון	-	ז. הדסי
נציגת משרד השיכון	-	ר. זמיר

		נעדר:
נציג מקצועי	-	נ. מלצר

מר א. סויסה: כידוע היתה החלטת ממשלה בנושא הדיור וחלק מההחלטות נוגעות לעבודה של מוסדות התכנון. נושא התכנון היה אחד האלמנטים החשובים בהחלטת הממשלה והתכנית הנדונה היום היא אחד הנתבים החשובים בכל המסגרת הזו ואמורה לתת פתרון למספר לא מבוטל של יחידות דיור במרחב ירושלים ולאור מדיניות זו והצורך של משרד הבינוי והשיכון להקים ולשווק את יחידות הדיור בבית שמש, ראינו לנכון לכנס את הועדה ולקיים את הדיון.

יש שתי תכניות שחלות על שטח בית שמש:

1. שינוי לתכנית מתאר מחוזית - היה צורך לשנות את התמ"מ בגלל הצורך בבניה. מציג את התמ"מ - ע"פ תכנית זו כל האזור הדרומי הוא חקלאי והשינוי מיעד שטח זה למגורים. הועדה המחוזית דנה בשינוי זה והמליצה בפני המועצה הארצית להפקיד את התכנית והמועצה הארצית החליטה על הפקדת התכנית והתכנית הופקדה ב-22.5.94.

התכנית השניה היא תכנית מתאר מקומית - כש/200, תכנית זו מפרטת יותר, והמצב הסטטורי של תכנית זו הוא - לאחר החלטת הועדה המחוזית להפקידה, נמצאת לפני הפקדה בפועל. במהלך הדיונים התגלו ליקויים שנפלו גם בתמ"מ 1 וגם בתכנית כש/200. היו הרבה דיונים משותפים עם משהב"ש, המועצה הארצית, היועצים המשפטיים של המועצה הארצית, לשכת התכנון ולמעשה עם כל מי שצריך להיות מעורב.

למעשה יש כמעט על כל הדברים הסכמה לגבי הליקויים ולכן הוחלט לקיים דיון על תכנית כש/200 אשר עדיין לא מופקדת והמטרה לקבל החלטת הפקדה ולהריץ את ההפקדה במקביל לתכנית המחוזית אך להתנות את אישור תכנית כש/200 באישור התמ"מ 1.

היו אם כך דיונים במסגרת הצוותים המקצועיים ולאחר מכן השתתפו גם מנכ"ל משרד הפנים ומנכ"ל משרד הבינוי והשיכון. ולישיבה היום הגענו בעקבות כל הסיכומים שהיו עם הצוותים המקצועיים ועם שני המנכ"לים.

הבוקר התקיימה ישיבה עם ארי כהן - נציג משרד השיכון, המתכננים ואיתנו ועלו כל הנקודות שיש לתקן ולתת פתרון ומבין שלגבי הרוב יש הסכמה. כעת יעלה כל נקודה ונקודה ונקבל החלטה.

נקודה נוספת היא שהוחלט לא להפקיד מחדש את התמ"מ 1 אלא במסגרת ההתנגדויות לתמ"מ 1 יוכנסו התיקונים.

ישנו מסמך של דינה רצ'בסקי שהוא סיכום פגישה בנושא שינוי מס' 20 לתמ"מ 1 שהתקיים בתאריך - 10.5.94, הוא מתייחס לתמ"מ 1 אך ההשלכות הן גם לבש/200.

סעיף 1 - "הועדה המחוזית תעלה את נושא העברת התכנית לולק"ח". - התכנית כבר הועברה לולק"ח וזו דנה בה וההחלטה אמורה להתקבל כבר.

2. "משהב"ש יעביר את התכנית המקומית והשינוי לתמ"מ לולק"ח" - סעיף זה גם כן התבצע כבר.

3. "לשכת התכנון תערוך בדיקה האם נשמר פס ברוחב של 30 מטר בתכניות לאזור התעשייה הצפוני אשר יוכל לשמש כדרך אזורית מס' 385, במידה וימצא פס ברוחב זה לא תבוטל דרך אזורית 385". ניסינו לאתר את התכניות הללו אך עדיין לא אותרו כל התכניות נאמר לו כי אורי בן אשר קיים ישיבה בנושא זה ולהנחת דעתו אין צורך לבטל את הדרך האזורית.

מציע להמשיך את הבדיקה ובמידה ויתברר כי לא נשמר פס ברוחב 30 מ' הדרך תבוטל והתשריט יתוקן בהתאם.

4. "לשכת התכנון תעביר מכתב למר גיל יניב מהמשרד לאיכות הסביבה בנושא מציאת אתר חלופי למזבלה". במצב המאושר בתמ"מ 1 יש אזור המיועד למזבלה ובמצב החדש אין זה מופיע.

מר ג. יניב: ציין כי המדיניות של המשרד לאיכות הסביבה היא שמחסלים את המזבלות העירוניות ועוברים למזבלות ביניעירוניות ארציות ולכן אין מקום למזבלה בתמ"מ 1, מזבלה זו תעבור לאתר דוודיים ליד ב"ש, ונפתחו כבר מכרזים לכך.

מר א. סויסה: לאור זאת מקבלים את הצעתו של מר גיל יניב ומוציאים את המזבלה.

5. "לשכת התכנון תפגש עם מר בן גרשון לקבלת הערותיו".
מר משה בן גרשון עובד במשרד הפנים והוא ממונה על נושא של גנים לאומיים, ושמורות טבע ושמורות נוף.
באזור בית שמש ישנן 2 שמורות נוף ושמורת טבע אחת. שמורת נוף אחת במערב התכנית הנקראת - "עין דקלים" - נ/16/11.
ושמורת נוף המזרחית - "נוף שפלת יהודה" - נ/22/11. ויש שמורת טבע - "עמק האלה" - ש/23/11.
שמורת הנוף מצפון לשמורת הטבע לא מופיע בתמ"א 8 אך מופיע בתמ"מ 1, ומציעים להשאיר אותה במקומה.

מר א. כהן: מציע שכל השמורות נוף יבדקו בצורה זהה.

מר א. סויסה: שמורת הטבע ש/23/11 - "עמק האלה" אינה שמורה מוכרזת ולכן צריך לתקן את תקנון התכנית בהתאם למכתבו של מר בן גרשון מהתאריך 20.4.94, ז"א שיש להוריד את המילה "מוכרזת".
נקודה נוספת הקשורה לדרכים היא מסילת הברזל יש להכניס לתכנית את מסילת הברזל בצפון.

לענין שמורות הנוף, בתמ"א 8 סעיף 3 מתייחס לקביעת גבולות התכנית ונקבע:
א. "התשריט הוא קו מנחה לשטחים המיועדים לגנים לאומיים או לשמורות טבע או לשמורות נוף.

ב. "הגבולות המפורטים של יעודי השטחים בתכנית זו יקבעו" ...
ובסעיף 4 נאמר שלגבי שמורות נוף לגבי תכניות מתאר או תכניות מפורטות שיוגשו בעתיד. ז"א שזו הסמכות של הועדה לקבוע בתכנית מפורטת את הגבולות. לענין שמורת הנוף הבעיה היא בשמורת הנוף "עין הדקלים", התברר כתוצאה מבדיקות שהמיקום של שמורת הנוף כפי שמופיע בתכנית בש/200 אינו מדויק והמיקום הוא צפונה ליד שביל הכניסה לבית ג'מאל.

מר א. כהן: המיקום המופיע הן בתשריט של התמ"מ שהופקד והן בתשריט של תכנית בש/200 תואם את תמ"א 8, ז"א המיקום שמופיע אינו המצאה של המתכננים אלא הטעות היא בתמ"א 8.
מסויר בשטח הסתבר שהמיקום אינו נכון.

מר א. סויסה: נערך סיור במקום עם כל הגופים המקצועיים והתברר כי נפלה טעות בתמ"א 8 במיקום שמורת הנוף, ולכן הסיכום הוא שצריך להסיט את מיקומה של שמורת הנוף צפונה למיקומה האמיתי בשטח. והמיקום שלה כפי שנאמר לו הוא בסמוך לכניסה לבית ג'מל.

מר א. כהן: לא ניתן להמליץ על שינוי לתמ"א 8 מבלי לערוך את הבדיקה למיקומה המדויק בתאום עם עורכי תמ"א 8. ורק להזכיר, כאשר דנו בתכנית בש/200 התכנית היתה נטולה מכל שמורת נוף.

מר ש. דרעי: עפ"י הדברים שמר סויסה אמר, עפ"י תמ"א 8 לועדה יש סמכות לקבוע את הגבולות של שמורת הנוף.

מר א. סויסה: היום אין מחפשים אשמים בטעות אלא מנסים למצא את הפתרון ולכן מציע להסיט צפונה את שמורת הנוף נ/11/16 - "עין דקלים" מהמקום שאותר בתכנית בש/200, ולמקמה עפ"י מקומה וגודלה בשטח, וזאת בהסתמך על סעיף 3 בתמ"א 8.

מר ג. יניב חושב שזה צריך להעשות בתאום עם עורכי תמ"א 8.

מר א. כהן: אינו חושב שמתכנני התכנית מוסמכים למקם את שמורת הנוף וחושב שהמיקום צריך להעשות ע"י עורכי תמ"א 8.

מר א. סויסה: לדעתו במידה ומיקום שמורת הנוף לא יסומן היום בתכנית בש/200, התכנית תעוכב ולכן מציע שתעשה בדיקה ע"י משרד השיכון והמתכננים ובמידת הצורך יצורף גורם נוסף וימקמו את שמורת הנוף בתכנית בש/200.

מר א. כהן: ישנה אפשרות נוספת, תמ"א 8 קובעת שמורה של 100 דונם ומצביעה על משבצת שגודלה כ - 300 דונם, את הגבול המדויק הועדה יכולה להחליט.

גב' ר. זמיר: מעירה כי היום נמצאים בדיון שני נציגי משרד השיכון ומבחינה חוקית מקווה שזה בסדר, מאחר והיא נוכחת היום אך אינה משתתפת.

מר א. סויסה: הכוונה היא שהשינוי לתמ"מ ימשיך את ההפקדה שלו ובמקביל נתקן את בש/200 ונריץ אותה להפקדה, ומתנים את אישור תכנית בש/200 באישור השינוי לתמ"מ 1. והסיכום שלאחר החלטת הועדה היום בבש/200 מעבירים למועצה הארצית העתק מהחלטת הועדה וממליצים שהתיקונים יכנסו גם לתמ"מ.

גב' א. בר: מבחינת הליך לא ניתן לעשות שינוי לתמ"א 8 ללא עורכי תמ"א 8.

מר א. סויסה: כמובן שהחלטה כזו משמעותה שינוי לתמ"א 8 אך המועצה הארצית תהיה אחראית לעשות זאת. הכוונה היא לזרז את ההליך, וזה מתואם עם היועץ המשפטי של המועצה הארצית.

מר א. כהן: מציע שההחלטה תנוסח ותבדק ע"י היועצת המשפטית במידה ואינה מכשילה את התכנית, מאחר ומדובר בהליך לא שכית.

מר א. סויסה: כל צעד תואם עם **אני פורטן** ועם יועצים משפטיים וכל דבר נבדק ביסודיות.

גב' ש. זיסמן: היה יעוץ של היועץ המשפטי של המועצה הארצית שראה את הדרך הנכונה לתקן את התמ"מ 1 במסגרת ההתנגדויות.

מר א. סויסה: במידה ומחכים לסיום הליך האישור של תמ"מ 1 זה יגרום לעיכוב רציני לתכנית בש/200.

מר א. כהן: אפשרות אחרת היא להשאיר את מיקום שמורת הנוף בבש/200 כפי שמופיע בתמ"א 8 ובזמן ההתנגדויות לתכנית בש/200 לתקן את מיקום השמורה.

מר ש. דרעי: היום אנחנו בגדר ממליצים למועצה הארצית והמועצה הארצית תבדוק ותערוך את השינוי.

מר א. סויסה: מדגיש כי הכל מתואם עם היועצים המשפטיים של המועצה הארצית והגורמים הקשורים בתכנית. ולאחר הדיון היום יצרפו מכתב עם החלטת הועדה בתכנית בש/200 וימליצו על הכנסת שינויים אלו לתמ"מ 1. והמועצה הארצית תמצא

יאת הדרך לעשות זאת.

גב' ש. זיסמן: לא קיימת בעיה משפטית מאחר והועדה היום אינה קובעת לגבי תמ"מ/1 אלא היא בגדר ממליצה בלבד, והמועצה הארצית סוברנית להחליט מה לעשות.

מר א. כהן: לאור הדברים שנאמרו סומך על חו"ד של אלי סויסה ושרה זיסמן שלא תהיה בעיה משפטית ושניתן לעשות זאת.

מר א. סויסה: מציע שמשרד השיכון יערוך את הבדיקה לגבי מיקום השמורה ויכניסו זאת לתכנית המתאר.

מר א. כהן: הפגם במיקום השמורה התגלה כתוצאה מסיור במקום ועמ"נ לתקן פגם זה ראשית יש לתקן את תכנית המתאר הארצית. וההליך המסודר לתקן את המיקום הוא לתקן את תמ"מ א' 8 לאחר מכן את תמ"מ 1 ובסופו של דבר את תכנית המתאר. היום מציעים ללכת בכיוון ההפוך וראשית לתקן את תכנית המתאר חושש שיהיה פגם טכני כהליך זה שיעכב את תכנית בש/ 200 בסופו של דבר.

מר א. סויסה: מדגיש כי הדבר נבדק מבהינה משפטית. מציע שמשרד השיכון יקח מודד מוסמך ואת מר בן גרשון ויחד איתם יבדקו את המיקום.

מר א. כהן: מציע שיהונתן גולני, בן גרשון ושלמה אהרונסון, שבדקו את הנושא, הם שימקמו את השמורה, ולגבי בש/ 200 השמורה תמוקם בזמן ההתנגדויות.

מר נ. אבולוף: מציע שמשרד השיכון יעשה בדיקה לנושא המיקום והשמורה תסומן בהתאם והמועצה הארצית תבדוק זאת.

מר א. סויסה: מציע שהבדיקה תעשה ע"י יהונתן גולני ומר משה בן גרשון והם יעבירו למשרד השיכון את מיקומה וגודלה המדויק ועפ"י זה תסומן השמורה בש/ 200.

מר ג. יניב: מדוע שלא נוציא את השמורה לגמרי מהתוכנית היום.

מר א. כהן: מסכים עם ההצעה של גיל יניב, והשטח של השמורה יסומן ככתם לבן.

מר א. סויסה: לא ניתן לעשות זאת מאחר וזה עומד בסתירה לתמ"מ א' 8.

מר מ. ויזל: ההצעה של גיל רק תעכב את התכנית.

מר א. סויסה: מציע להסמיק את אדר' יהונתן גולני ומר משה בן גרשון לקבוע את מיקומה וגודלה של שמורת הנוף - 11/16 - "עין דקלים" ולמקמה עפ"י מקומה בשטח. סימון זה יועבר לעורכי בש/ 200 עמ"נ לעגנו בתכנית. המלצה זו נעביר גם לשינוי 20 לתמ"מ/1.

מר א. כהן: מה לגבי שאר השמורות?

מר א. סויסה: יש לבדוק את גודלן ומיקומן של שמורות הנוף נ/11/22 - "נוף שפלת יהודה" וש/11/23 - "עמק האלה" ולהתאימן במקרה הצורך למצב הקיים בשטח.

הנושא הבא לדיון הוא כתוצאה מההחלטה הנ"ל, מדובר בקרקע שהיום מסומנת שמורת הנוף, השאלה למה ליעד את הקרקעות המתפנות. כאשר ההמלצה היא ליעד את השטח למגורים.

מר א. כהן: מציע על התצ"א את מיקום השמורה כפי שמסומנת היום בתכנית בש/ 200 ואת סביבתה, וכן את תחום התכנית. התכנית גם כוללת שטח של 1000 דונם בבעלות

פרטית שנמצא משני צידי הכביש, חלקו נמצא סמוך לאזור התעשייה, הדופן המערבית לכביש 38 וחלקו נמצא באזור השמורה "השגויה" שכעת דנו עליה.

מדובר בשטח של 1000 דונם בבעלות פרטית ולמרות ההשתדלות של משרד הפנים והשיכון, מעכבים אנשים בעלי יכולת משא ומתן מרשימה, והיום מנסים לסיים מהלך ארוך של תכנון. תכנית המתאר של עיר חדשה מתעכבת רק מאחר והועדה המחוזית לא השביעה את רצונם של בעלי הקרקע הפרטים.

השטח שבו התכנית משתרעת כולל את בית ג'מאל שהוא שטח יפה, מבוזר ומעוניין. ויש תצורות נוף מענינות בולטות ואחת הבולטות בהן היא המובהקות של גוש בית ג'מאל בצורת נוף יחודית, מהגבעה נצפה אזור מאד מיוחד ויפה.

העבודה בתכנית זו החלה באוקטובר 90 וכאשר החלו הדיונים לא היה ידוע לאף גוף שיטתו שטח בבעלות פרטית והדבר התגלה רק במרץ 91.

הדבר הראשון אשר בלט כאשר התחילו את התכנית היתה הגבעה של בית ג'מאל עם המזר, ובמאי 92 - וולקוביץ שעמד בועדת חקירה העביר את התוצאות למר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים. ממאי 92 עד יולי 93 התכנית לא הגיעה להפקדה ואחר והתכנית שהמליץ משרד השיכון ומתכנן המחוז דאז, לא לקחה בחשבון בניה על קרקע זו בגלל סיבות תכנוניות טהורות. לאחר דיונים וויכוחים הגיעה התכנית לוועדה המחוזית. היו שני דיונים, ובנתיים גם התחלף מתכנן המחוז אשר תפסותיו לעיר היו שונות, ראה קושי רב בקשר בין החלקים והציע קטע של בינוי במדרון והוצגה בפני הועדה האלטרנטיבה שלו ואלטרנטיבה זו היתה גם בסיס להחלטות. ובישיבה שהתקיימה בתאריך 26.7.93 נאמר ע"י אלי - "הקרקע המסומנת בכתום בתכנית של אורי תיועד לשטח למגורים".

הועדה המחוזית קיבלה החלטה אשר נגזרה הרבה מהניסיון לגשר בין התפיסה של משרד השיכון לבין התפיסה שאורי הציג. הועדה דחתה את ההצעה של אורי לבנות בשאר הקרקעות במתחם בית ג'מאל ונאמר שבמידה ויוגשו תכניות לקרקע זו, הן תובאנה לדיון. וכן נאמר בהחלטה שהקרקעות של מתחם בית ג'מאל בחלקם הדרומי והמזרחי הדרומים למבנה המזר ועד למזרחות ואדי ירמות ייעדו למגורים בהתאם לעקרונות הבינוי שנקבעו בתכנית המתאר לאזור מגורים. ונאמר שגבולות הבינוי ייקבעו ע"י מתכנן המחוז.

בתכנית שאורי הציג היתה בניה בבית ג'מאל והוסיף בניה על המדרון - מציג והועדה לא קיבלה זאת.

אורי הציע את הבניה במדרון מאחר וטען שבסמוך יש בניה של משרד השיכון מעל הוואדי ולכן אין מניעה לבנות גם על רכס זה.

התברר גם שהמפה שהציגו הבעלים הפרטים, למשרד השיכון ולמתכנן המחוז דאז והיום אינה נכונה. אורי ישב עם מתכנני התכנית בהתאם להחלטת הועדה ונקבעה בניה במורדות הדרומיים והיה ברור וידוע לכולם המיקום שהוחלט שתהיה עליו בניה.

כמו כן מספר אדריכלים הוציאו חוות דעת בנושא כמו יונתן גולני, אדריכל ראשי של משרד השיכון, עמוס המרמן, אנוכי וכן אדריכלי התכנית, דוד רזניק ושלמה אהרונסון וחוות הדעת של רוב המתכננים היתה לשמור על עקרונות תכנון כאשר אחד העקרונות הוא לא לבנות על רכס זה. **האדריכל היחידי שהציע אלטרנטיבה אחרת היה משה ספדי מאחר והוא קיבל לעשות עבודה מסוימת** והוא הציע בינוי שונה של מגדלים ובינוי לאורך כביש 38 כאשר התכנית **קנעה** שלאורך כביש 38 לא יהיה בינוי, מעונינים לשמור על קו פתוח, לשמור על **מנטים**, הכוונה היתה להתרחק מהדרך.

לגבי אזור התעשייה, בדיון שהתקיים 26.7.93 משרד השיכון הציג תכנית שהיו בה הרבה שטחים ירוקים מאשר מוצגים היום והיו פחות שטחי תעשייה. אך הודעתי שאכן יש כאן שגיאה והתחייבנו שאין מניעה למקס יותר שטחי תעשייה. בדיון בו אושר הפרוטוקול שונתה ההחלטה ע"פי בקשתו של אורי בן אשר. ונקבע כי אורי והמתכננים יקבעו את תחום הבינוי באזור התעשייה, **שלמה אהרונסון ואורי בן אשר קיימו ישיבה ומוצגות היום המפות והמסמכים שהכינו.**

התקיים גם סיור בשטח עם צוות אדריכלים, **לנדוק אם יש צורך בואדיות**, והתברר שיש קניונים וואדיות לא קטנים ולא ניתן לבנות שם תעשייה אך בסופו של דבר יונתן גולני הכריע ששתי ואדיות (מציג) **יהפכו לשטח סגול** - תעשייה.

מציג את המפות שהוכנו ע"י אורי בן אשר ואדריכל שלמה אהרונסון ואפשר לראות שגבול הקרקע הפרטית מגיע עד הכביש, והיום הועדה צריכה להחליט האם זה נכון שהתעשייה תגיע עד לגבול כביש 38. ואם הועדה תחליט כך, התוצאה תהיה שבתחום

קרקע פרטית יראו תעשיה, ויעברו עוד 450 מ' ויחזרו ליער.

מר א. סויסה: בדיון שהתקיים ב- 26.7.93 דנו במורדות הדרומיים, מדוע לא דנו במורדות המערביים? יתכן בגלל מיקום השמורה.

מר א. כהן: כאשר דנו בתכנית בזמנו, התכנית היתה חפה מכל ידע על שמורה כך שלא היה שיקול של שמורה. בדיון דנו על תכנית בש/200 כולה, דנו על סקיצה של אורי. מציג את הסקיצה של אורי בן אשר (שנמסרה לו לצילום) והוצגה בפני הועדה בתאריך 23.7.93 בדיון שהתקיים בבית שמש. לדיון ב- 26.7.93 אורי הציג מסמך אחר.

נתכנית שהוצגה ב- 23.7.93 אפשר לראות את הבניה בקצה הוואדי של צרעה, רואים את הבניה של משרד השיכון ואורי הציג לרדת עוד קצת במטרה לחזק קטע זה. המינהל וחברי הועדה התנגדו כיוון שקרקע זו אינה בבעלות המדינה, ומציג את קטע תחום הקרקע הפרטית. משרד השיכון התנגד להצעות אלו מאחר והטענה היתה שביט ג'מאל חשובה וברגע שמאפשרים בניה באותם מקומות לא תהיה שום טענה לסרב ליזם שירצה לבנות בסמוך לאותם שטחים והתוצאה שנקבל היא בניה על כל גבעת בית ג'מאל - מתחם של 5,000 דונם ואנו מתנגדים לכך.

הועדה המחוזית הסמיכה את אורי בן אשר לקבוע את הגבולות המדויקים של השטח הדרומי והצפיפות.

לגבי הצפיפות, משרד השיכון טען שבבית שמש הישנה והחדשה יש סה"כ 36 אלף דונם, החלטת המועצה הארצית דיברה על עיר של 120 אלף תושבים. האזור חולק לרובעים והם מופיעים בכל נספחי התכנית ונתנו הגדרה של צפיפות רובעית והגענו ליחס שקבע ברוטו רובעי של - שלוש.

המשמעות של המושג ברוטו רובעי היא שכאשר לוקחים רובע שיש בתוכו כבישים ראשיים, בתי ספר מקיפים, קו מתח גבוה וכיו"ב שאלו אלמנטים שלא ניתן למדוד, וקובעים שנאזור כזה ניתן להגיע לצפיפות מסוימת. לדוגמא, בפסגת זאב הותיקה הצפיפות של השכונה הוא מקומי 3.5 נטו זה - 9, פסגת זאב החדשה הגיעו לצפיפויות של 3.8 נטו - 10-11, וזה צפוף.

אורי טען שכלל מחסור בקרקע מציג להנדיל את הצפיפות המותרת ובתיקון החלטת נקבע צפיפות של עד 5. מאחר ולהחליט על צפיפות של 5 כללי זה אומר להוסיף 30 אלף נפשות וזה אומר פרוגרמה חדשה ולחזור למועצה הארצית.

בסיכום עם אורי בן אשר במהדורה ה-16 של התכנית, כתוב על כל אחד מהאזורים כמה יחידות מותר ואם מחלקים זאת בדונם מקבלים יחס של צפיפות, והצפיפות המומלצת בעיר היא 1.5 עד 3.8, צפיפות של 1.5 היא באזורי השולים וככול שמתקרבים למרכז מדובר על צפיפות של 3.2 ובמרכז עצמו דובר על צפיפות של 3.8. אזור המורדות הדרומיים זכה לצפיפות של 3.2 כיוון שזו הצפיפות של האזור שנמצא סביב המרכז, התיחסו לשטח לא כשטח שוליים אלא שטח מסביב למרכז. ואם מסתכלים על המפה רואים שהצורה היא צורת נעלות ולא צורת תכנון. אורי בן אשר ושלמה אהרונסון ניצלו סדר גודל של 370 דונם מתוך הקרקע הפרטית הכפילו ב- 3.2 והגיעו לכ- 1100 יח"ד, וכולם ידעו על כך. זו היתה דעתו של אורי בן אשר ושלמה אהרונסון, שהועדה הסמיכה אותם לקבוע. ובדיון שהתקיים ב- 19.10.93 בו אושר הפרוטוקול דיווח אורי על הגבולות ועל הצפיפות ואף חבר ועדה לא עירער על כך ולא חשב שזו טעות.

לפני כחודש התעוררה שוב השאלה לגבי הבניה. ולפי הוראת מנכ"ל משרד השיכון ושאני ממלא את הוראותיו למרות שבמקרה זה הוא הינחה אותי לעשות דבר שבניגוד לדעתי המקצועית, והוא כותב למנכ"ל משרד הפנים במכתב מה- 27.6.94: "בעקבות החלטת הממשלה בנושא דיוור המחייבת את משרדי הבינוי והשיכון ומשרד הפנים להגדיל את היצע הבניה למגורים באזורי הביקוש ומאחר ותכנית הבניה בבית שמש תניב כבר ב- 1994 כ- 4,000 יח"ד אשר יקילו על מצוקת הדיוור ויקטינו את עודף הביקוש למגורים במרחב ירושלים, ולאחר דיונים והתיעצויות רבות בבעיות שקשורות בתכנית המתאר של בית שמש, ברצוני להודיע כי משרד הבינוי והשיכון רואה בחיוב

את הגדלת השטח לבניה למגורים והגדלת הצפיפויות בשטח הפרטי". בהמשך מבקש מספר יתיקונים טכניים.
מנכ"ל משרד השיכון במכתבו זה אינו אומר היכן להגדיל את השטח ואילו צפיפויות, סומך על שיקול הדעת המקצועית של הועדה.
הועדה צריכה להחליט על איזה שטח ולאיזה צפיפות אפשר להביא את תחום הקרקע הפרטית.
אני אנני יודע להמליץ איפה הדבר יעשה ובאיזה אופן, יודע שאורי לפני נסיעתו עשה מאמץ וישב עם שלמה אהרונסון והציעו הצעה לבניה והיתה גם הצעה שנבעה מהצעה ישנה והיא להתיר הקמת בית מלון. לדעתו האישית היום זה גם מעבר למה שהשטח יכול לקבל.

מר נ. אבולוף: מבין שדברי ארי כהן לפני ציטוט מכתב מנכ"ל משרד השיכון הם בניגוד לעמדת המנכ"ל.

מר א. כהן: בתחילת דבריי סקרתי את השתלשלות הדברים, ועד אתמול עמד המנכ"ל אחרי חוות דעתו המקצועית, ואתמול מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ביקש להגדיל את הצפיפות בהתאם לשיקולים תכנוניים.

מר נ. אבולוף: איני מבין מתוך הדברים שנאמרו מהי בדיוק עמדת משרד השיכון לנושא הקרקעות הפרטיות. עפ"י הדברים שארי כהן הציג בהתחלה ברור שהעמדה של משרד השיכון עד לפני יומיים היתה נגד עמדתו של המנכ"ל. ז"א נגד בניה בשטח הפרטי ובסוף הדברים במשפט אחד מציגים את המכתב של המנכ"ל בו מבקש להגדיל את הבניה והצפיפות. לכן רוצה לדעת מה עמדת משרד השיכון בנושא הבניה הפרטית.

מר א. סויסה: מעיר כי אם זו עמדת משרד השיכון מציע להפסיק את הדיון עכשיו מאחר ולקח סיכון גבוה מאוד בקבלת החלטת מנכ"ל משרד הפנים. אם העמדה של משרד השיכון היא העמדה כפי שארי כהן הציג הוא יפסיק את הדיון ויפנה למנכ"ל משרד הפנים ויודיע לו שהסיכון גדול. שני המנכ"לים - של משרד הפנים ומשרד השיכון הטילו עליו את הסיכון הזה ולקח על עצמו אחריות גדולה מאוד ולא מוכן לקחת אחריות אם זו העמדה. לא יתכן להציג במשך חצי שעה עמדה אחת ובמשפט אחד להציג את עמדתו של מנכ"ל משרד השיכון.

מר נ. אבולוף: יש סתירה בדברים שארי כהן הציג.

מר א. כהן: אין סתירה אלא מדובר בשינוי ויסביר את הדברים. התכנית היא פרי עבודה קשה והמסמך המוצג הוא פרי החלטה קודמת של הועדה המחוזית. תכנון אינו מדע מדויק והמסמך מייצג תפישה תכנונית שמתקבלת על הדעת ואושרה לדיון.
עמ"נ לקדם את ההפקדה ולעמוד בהחלטות הממשלה, מנכ"ל משרד השיכון, שהיום הוא מייצג את המנכ"ל והדברים שהציג בהתחלה הם הצגה של המתרחש עד היום, אומר שמוכן ורואה בעין חיובית את הרחבת השטח המיועד למגורים וציפוף מספר היחידות בקרקע הפרטית. באיזו מידה ובאיזה אופן, תחליט הועדה המחוזית. משרד השיכון ונציגיו בועדה המחוזית יעמדו אחרי החלטת המנכ"ל שתומכת בשינוי גבולות הבינוי ובהרחבת הצפיפות המותרת באזור הקרקע הפרטית.

מר מ. ויזל: קיים מכתב מתאריך 27.11.92 שחתום עליו מנכ"ל משרד השיכון דאז - אריה בר והמכתב מופנה אלי ובו כתוב: "עפ"י בקשת שר הבינוי והשיכון - מר פואד בן-אליעזר... הנני להשיבך כי נתנה הנחיה למנהלת מחוז ירושלים של משרדנו גב' רינה זמיר לפעול כמבוקשך במכתבך שבסימוכין...".
מדובר במכתב מה-12.11.92 בו כתבתי: "באזור בית ג'מל ליד בית שמש כ-1000 דונם קרקע פרטית, שטח זה מיועד על ידי היזמים לבנית שכונת מגורים, ישוב קהלתי כ-3,500 יחידות דיור, את התכנית מכין אדריכל משה ספדי, המועצה האזורית תומכת בתכנית, נודה לך אם תורה להנהלת מחוז ירושלים של משרד השיכון לתמוך בתכנית זו כדי שניתן יהיה להעביר את התכנית כועדות התכנון והכניה".
כלומר שהחל משנת 92 למנכ"ל משרד השיכון היתה עמדה. ו-4 שנים מנסה המחוז להכנס לדברים שלא הזכירו החל מקו החשמל.

נקודה נוספת, לענין הכביש, כאשר יוצאים מגבעת שמש רואים את הווילות ליד בית ג'מאל, לאחר מכן יש חורשת בית ג'מאל ואחר כך מתחיל שטח שמניח שתהיה שמורת נוף "עין-דקלים" זה יהיה הקצה שלה ורק לאחר קילומטר מדובר על שטח זה. אם מסתכלים על הכביש ממול זכריה אפשר לראות את המרחק מהכביש ולכן אינו מבין מדוע את

השטח הפרטי אי אפשר לקרב בדיוק לאותו מרחק. לדעתו, במידה ואכן שמורת הנוף תוּז, שאינו מבין כיצד ניתן לעשות טעות כזו. ההצעה צריכה להיות זהה לזו שבמידרונות הדרומיים, אלו אותם מדרונות ולא יתכן שדווקא את הקרקעות הפרטיות מרחיקים. הצפיפות צריכה להיות כמו בממוצע בבית שמש ולא מקובל לבנות שם בית מלון. אם הצפיפות מגיעה ל-3.2 גם כאן זה יהיה יתכן וצריך להגביל עד 5 או עד 6. צריך לנהוג באזור זה כמו שאר הרובעים ולא להתייחס כשטח נפרד. לגבי איזור התעשייה, השטח הירוק נקבע כך מאחר וחשבו שזו קרקע פרטית ברגע שהתברר שזו אינה הקרקע הפרטית חשבו אחרת. לסיכום מציע שאותה תכנית שקיימת בשטח הצהוב יהיה גם בשטח זה ובדיונים בתכנית המפורטת יקבע היכן יהיה אחוז גבוה או נמוך.

מר ש. דרעי: לאחרונה התקבלו החלטות ממשלה אשר מדברות על הגדלת היצע הבניה באזורי הביקוש, וזה הרקע למכתבו של מנכ"ל משרד השיכון והתשובה לשינוי הנסיבות מיולי 93 ליולי 94, היום מדובר בקרקע זמינה ואומנם היא קרקע פרטית אבל אינה פסולה מקרקע מינהל, ואינו חושב שהועדה צריכה לפעול בניגוד למדיניות והחלטת ממשלה ולכן מציע לקבל את ההצעה של מאיר ויזל.

גב' א. בר: ציינה כי היו לה שתי שיחות עם הגורמים הפרטיים, אחת שיחה פרטית ואחת שהתייחסה לתכנית, לגבי התכנית הסבירה את מה שעומדת להגיד מיד. הבינה שהעילה לדיון היום היתה הצורך בתיקונים שרובם טכניים שהיו בעקבות שני דיונים בתכנית זו. רוב התיקונים הם אכן טכניים שהפתרון שלהם יחסית פשוט. יש החלטה אחת שיש לה אולי גם השלכות על גבולות הבינוי ולכן מבקשת: 1. שגבולות הבינוי באזור זה יקבעו רק כתוצאה מהתיקון, אין הצדקה לדון באזורים שלא מושפעים מהווצת שמורת הנוף. 2. גבול הבינוי יקבע עפ"י אותם קריטריונים שנקבעו בתכנית הגדולה. מסכימה עם ארי כהן שבתכנון אין שחור - לבן ויש

גמישויות, אך גבול בעלות אינו גבול תכנון ומבקשת שיקבע מנגנון שיקבע את גבול הבינוי ושהמנגנון לא יהיה התכנית שתלויה היום וצבועה בצהוב. בתכנית הקודמת שהוחלט להפקיד, מנגנון זה היה מתכנן המחוז ומתכנן העיר. מסכימה שמנגנון זה ימשיך להתקיים גם פה ואם חושבים שצריך להיות מנגנון אחר אז שיקבע כאן בוועדה ושיהיה באותן אמות מידה שנקבעו בתכנית הגדולה. לגבי זמינות, חושבת שהקרקע היא זמינה באותה מידה, כמו הקרקעות של המדינה ולכן לא רואה סיבה להתייחס לקרקע זו בצורה שונה מהקרקעות שביתרת התוכנית.

מר ש. דרעי: מתוך הדברים של מאיר ויזל הוא אינו מבקש להתייחס אחרת אלא מבקש אותו יחס.

גב' א. בר: מבוקש היום גבול בעלות אשר אין מאחוריו שום נימוק תכנוני, יתכן ולאחר בדיקה תכנונית תקו שיקבע יהיה קרוב מאוד לקו המוצע היום, אך בדיקה זו צריכה להעשות ואינה חושבת שצריכה לצאת היום החלטה מועדה זו שזהו גבול הבינוי. התיקון היום נעשה עקב אותם "פגמים טכניים" שחלו במהלך הדיונים בתכנית, ואחד הפגמים זה שמורת הנוף ויש השלכה לקו הבינוי אך השלכה זו צריכה להקבע עפ"י אותם קריטריונים ואמות מידה שנקבעו בתכנית הגדולה.

גב' ש. זיסמן: שואלת כיצד משרד השיכון חושב לענות על בקשת המנכ"ל.

מר א. כהן: ההחלטה הגיעה רק אתמול ולא היתה אפשרות לשקול את הדרך, דרושה בדיקה פרטנית, כאשר אחת ההצעות היא ההצעה שאורי הציע.

גב' ש. זיסמן: מבקשת שיחזרו על ההצעה של אורי.

גב' א. בר: ההצעה של אורי, היות והצפיפות שנקבעה חולקה לאזורים כפי שארי הסביר, האזור המרכזי הוא הצפוף ביותר ובכול שמרחיקים לשולים הצפיפות יורדת. באזור שמדובר עליו היום – בית ג'מל, הצפיפות שנקבע היא 3.2 יחידות דיור לדונם ברוטו, וישנו סעיף שמאפשר להעביר צפיפויות בין אזורים בתנאי שהצפיפות לא תעלה על 5 יח"ד לדונם ושסה"כ היחידות לא ישתנה. ז"א היחס שנקבע – 3.2 יח"ד יש לו מרחב תימרון. אורי הציע בתאום עם מתכנני העיר שאזור זה בהיותו קרוב למרכז העיר יכול לקבל צפיפות של 3.7. ז"א שכבר בבסיס תהיה הצפיפות הגבוהה ביותר שניתנת בעיר זו, וזו צפיפות גבוהה. כמו כן הציע שקטע מסויים שסמוך לעיר יקבל יעוד למגורים. ונקודה נוספת היא שלאחר שהתברר שיש להוויז את שמורת הטבע ומסיוור במקום ראו שישנה גבעה שיתכן וראויה לבניה אך לא יוצרת רצף עם השטחים שכבר מיועדים למגורים, ועפ"י בדיקה של מתכנן המחוז ומתכנן העיר אין אפשרות ליצור רצף כזה עקב הטופוגרפיה והערכים הנופיים של השטח. אך מאחר ומדובר באזור שניתן לבנות בו היתה הצעה להקים בגבעה זו בית מלון מאחר ולהקים "אי של מגורים" לא נראה נכון מבחינה תכנונית.

גב' ש. זיסמן: אך בית מלון אינו עונה על הדרישה של הרחבת אזור המגורים.

גב' א. בר: מטרת העל של סיכום זה לא היתה דווקא לספק יחידות דיור נוספות. וחושבת שצריך לראות את הדברים כפורפוזציה. מדובר על 120 אלף תושבים והצפוף באזור זה לא יציל את מצב המדינה וגם ההחלטה לאפשר גמישות בצפיפויות של עד 5 יח"ד לדונם היא החלטה שהתקבלה בזמן הדיון בהפקדת התכנית וזו היתה הצעה של אורי שהיה ער לביקושים והצורך בריכוז הביקושים במקום אחד.

מר א. סויסה: שואל כיצד הצפיפויות שנקבעו בתכניות מסתדרות עם החלטת הועדה המחוזית? הועדה המחוזית החליטה על 5 יח"ד לדונם ובתכנית מציגים 3.7 יח"ד לדונם.

מר א. כהן: הועדה המחוזית בישיבתה בתאריך 19.10.93 קבעה צפיפות של עד 5 יח"ד לדונם. ההצעה המוצעת היום בתכנית היא כתוצאה משיקולים תכנוניים שעברו גם את אישורם של שלמה אהרונסון ודוד רזניק ואחר כך עברו גם את אישורו של אורי בן אשר. ישנם אזורים שקשה להכניס אפילו 3.2 יח"ד לדונם. התכנית האופטימלית שהמתכננים ראו היתה עם צפיפות של 3.2-3.8 אך עמ"נ לקיים את החלטת הועדה מחוזית נקבע בהוראות התכנית שיהיה ניתן להעביר יחידות דיור וזכויות בניה למגורים מתת אזור לתת אזור באותו אזור עפ"י תכנית מפורטת, מאחר והועדה המחוזית קבעה שצפיפות המדויקת תתקבל לעת התכניות המפורטות. וכן נקבע בתכנית שאין לעבור את סה"כ יחידות הדיור, ובתנאי שהצפיפות ברוטו לא תעבור על 5 יח"ד לדונם.

מר א. סויסה: מעלה נקודה זו מאחר ובדיונים בממשלה בנושא הדיור התעקשו משרד האוצר ומשרד השיכון הצטרף אליהם, מדוע לא נותנים גמישות בתכנית, כאן מגבילים ביחידות דיור.

מר א. כהן: מגבילים שהצפיפות לא תעלה על 5 יח"ד לדונם. חושב שכוונת הועדה היתה, שעפ"י המועצה הארצית מדובר ב-120 אלף תושבים, מדובר על מספר מסוים של משפחות ומספר מסוים של נפשות במשפחה וע"י כך מגיעים לממוצע של דירות. הדירות חולקו בהתאם לשיקולים תכנוניים. במידה ובתכנון מפורט מצליחים להגדיל את הצפיפות מעבר למה שהמתכננים חשבו, צריך באופן מסויים להתקזז. הסף העליון הוא 5 יח"ד לדונם. חשוב לזכור כי מדובר בעיר חדשה שצריכה להיות אטרקטיבית.

מר ג. יניב: בזמנו הועדה היתה ערה לעובדה שליד אזור התעשייה קיים משטר רוחות, אם יש שטח ירוק אפשר לחיות עם זה אך אם יחשבו שהשטח מתאים למגורים נמצאים במציאות שונה לגבי אזורי התעשייה ולכן חושב שצריך לבדוק את גבולות הבינוי.

מר א. סויסה: מקריא הצעת החלטה: לאור הסטת שמורת הנוף הנ"ל ז"א "עין דקלים" ובעקבות החלטות הממשלה שהתקבלו לאחרונה בנושא הדיור ומחייבות את משרדי השיכון והפנים להגדיל את היצע המגורים באזורי הביקוש ובעקבות פניתו של מנכ"ל משרד השיכון אל מנכ"ל משרד הפנים מתאריך 27.6.94 הרואה בחיוב את הגדלת השטח למגורים והגדלת הצפיפויות בקרקע הפרטית, ובמטרה ליישם החלטות אלו, מחליטה הועדה ליעד את הקרקע הפרטית למגורים כפי שמופיעה בתשריט שהוצג בפני חברי הועדה ועפ"י רשימת הגושים והחלקות שצורפו לו. הכוונה היא חד משמעית, אותם קרטריונים שנקבעו לכל האזורים האחרים בבית שמש יקבעו גם לאזורים אלה. לדעתו מנכ"ל משרד השיכון שכתב בנושא הצפיפויות טעה בזה, מסכים שאסור לעשות הבדלים בין אזור לאזור, אותה צפיפות שתהיה בבית שמש תהיה גם פה, אותם קרטריונים יקבעו גם בשטח זה.

מר ג. יניב: מה לגבי גבול הבינוי.

מר א. סויסה: על שטח זה תוגש תכנית מפורטת באותם קרטריונים ושם יקבעו את גבול הבינוי כמו בשאר השטחים.

מר ג. יניב: כיצד השטח יופיע בתכנית המתאר?

מר א. סויסה: השטח יצבע בצהוב

מר ג. יניב: ז"א גבול בעלות.

גב' א. בר: רוצה להציע הצעת החלטה נוספת: גבולות הבינוי יקבעו עכשיו בתכנית שתועבר להפקדה, עפ"י אותם קרטריונים ואמות מידה שנקבעו בכל תכנית המתאר וכאשר תוגש תכנית מפורטת כמו שצריך להגיש בכל מתחם, יקבע הגבול המדויק, הצפיפות וכל מה שמתקיים מהוראות התכנית.

גב' ש. זיסמן: מה הבדל בין הצעה זו לבין ההצעה שמר סויסה הציג?

גב' א. בר: ההצעה של אלי סויסה היא להפקיד את התכנית כפי שמוצגת היום עם הכתם הצהוב ואילו היא מציעה לערוך בדיקה נוספת לגבי גבולות הבינוי ע"פ אותם קרטריונים שנקבעו בתכנית הגדולה ולפי בדיקה זו לסמן את גבול הבינוי ואותו להפקיד. אינה רואה סיבה תכנונית מדוע צריך לשנות את הגבולות האלו, מאחר ומה שמוצע היום אינו גבול תכנוני.

מר א. כהן: מציע לאמץ סט של הנחיות שתצורפנה לכל אחת מההחלטות של גבולות הבינוי שתתקבל.

והכוונה להנחיות הבאות:

א. הפרשות לצרכי ציבור יהיה תנאי **להקניית זכויות בניה**.

ב. הפרשות יהיו בדומה להפרשות **בשטחים המתוכננים** ע"י המדינה דהיינו 40-50 אחוז ובהתאם לצרכי האוכלוסיה **המיועדת**.

ג. הצפיפות תחושב לגבי הקרקעות **הנתרות לבניה** ולא על סה"כ השטח.

ד. הבינוי בשטחים אלו יהיו ע"פ **עקרונות הבינוי** המקובלים בתכנית המתאר.

את ארבעת סעיפים אלו מבקש לצרף לכל תחום קרקע פרטית כלשהיא, אם זה בעלי הקרקעות הפרטיים אלה, בין אם זה קרקעות בית ג'מאל בעתיד, או שימכרו קרקע בעתיד. יש רצון לשמור על אינטרסים של העיר גם אל מול יזם פרטי ולא רק אל מול המינהל.

מר נ. אבולוף: את ארבעת סעיפים אלו האם רוצה לצרף להצעה של אלי או של אנדה

או הכוונה שאילו יהיו תנאים מוקדמים.

מר א. כהן: זו הצעה מקדימה והיא נכונה לגבי כל קרקע פרטית. חושב שאפילו צריך להכניס הנחיות אלו לתכנית המתאר. ז"א חלק מהנחיות תכנית המתאר לגבי כל קרקע פרטית כלשהיא בתחום שיפוט בית שמש יהיו ארבעת הסעיפים שהזכיר לעיל. לגבי סעיף הצפיפות הכוונה היא שלדוגמא אדם קנה 1094 דונם ואומרים שהצפיפות המותרת היא 3, ואח"כ מורידים 50 אחוז, נותרים עם 500 דונם לבניה. אם כרגע מחשבים את סה"כ הזכויות על 1000 דונם באזור מסויים שנותר לאחר הפרשה אז מקבלים צפיפות אבסורדית באזור נתון ולכן מבקש שהצפיפות תחושב לגבי הקרקעות הנותרות. מחילים על הקרקע הפרטית בדיוק מה שדורשים מאדמות המדינה.

מר א. סויסה: האם הכוונה לנטו או ברוטו?

מר א. כהן: נטו.

מר ש. דרעי: אם מחילים נוסחה זו על כל תכנית המתאר, נשארים עם חצי תכנית.

מר א. כהן: סליחה, הכוונה לקרקע ברוטו ולא נטו.

מר ש. דרעי: אם כך ההצעה של אלי שאומרת שתוגש תכנית מפורטת בהתאם לקרטיונים שנקבעו בכל עיר זה כולל הכל, והסעיפים מיותרים.

מר א. כהן: גם אם חושבים שזה מיותר אין זה מזיק, מאחר והיום מתמודדים עם יזם אחד אך בעתיד נתמודד עם עוד רבים ואינו חושב שצריך לחזור על דיון זה כל פעם.

מר א. סויסה: לדעתו זה כן מזיק.

גב' א. בר: כאשר מסתכלים על שתי התכניות ניתן לראות שהגבול הדרומי הוא פחות או יותר עוקב אחרי גבול הבעלות למעט קטע אחד שנמצא בתחום קו מתח גבוה ולא ניתן לבנות עליו,

נקודה נוספת היא שנקבע קו גובה שמתחתיו לא בונים בגלל שהקרקע לא ראוייה לבניה מאחר ונקבע עקרון וצריך לעמוד בו. והיום לצבוע שטח בצהוב שידוע שלא ניתן לבנות בו מגורים, זה לקבוע גבולות עפ"י בעלות ולא עפ"י גבולות תכנון.

מר א. סויסה: מוכן להוסיף להצעה שהקריא לפני כן - שעל שטח זה תוגש תכנית מפורטת עפ"י אותם קרטיונים שנקבעו לגבי שאר האזורים בבית שמש ושכלול הקצאה לדרכי ציבור וכו'. לדעתו הצעה זו כוללת הכל.

בשלב זה נערכת הצבעה:

בעד ההצעה של אלי סויסה - 9

נגד ההצעה של אלי סויסה - 2

נמנעים - 3

בעד ההצעה של אנדה - 2

מר א. סויסה: אם כך מקבלים את ההצעה שלי עם התוספת שהקריא. ממשיך עם מכתב של דינה רצ'בסקי. עורכי תמ"א 3 מבקשים להסיט את דרך 38 ליד תל בית שמש.

מר א. כהן: התוואי הקיים של כביש 38, עובר בין העיר לבין תל בית שמש, התכנית מציעה להסיט את הכביש ולעקוף את תל בית שמש. הסטה זו שונה מתמ"א 3 אך עורכי תמ"א 3 קיבלו המלצה זו והם יכנסו זאת במסגרת תמ"א 3. דינה רצ'בסקי הורתה לנו להשאיר את ההסטה כפי שבתכנית המתאר ותמ"א 3 תשונה בהתאם.

מר מ. ויזל: כביש 38 מתקרב לישיעי, ויש מו"מ בין מע"צ לישיעי, והמליצו שמע"צ תבדוק אפשרות של מנהרה מתחת לתל כיוון שאחרת או שהארכאולוגים התנגדו או

שישעי תתנגד.

מר א. סויסה: אלו ההערות של עורכי תמ"א 3 והם סוכמו עם משרד השיכון ומתכנן המחוז והם יוכנסו לתכנית. נקודה נוספת היא שדובר על שני מחלפים אך מבין שמשרד השיכון ויתר על מחלף אחד.

מר א. כהן: ויתרנו על המחלף הצפוני.

מר א. סויסה: סעיף ג' - "באזור מושב זכריה תוואי דרך 38 ישאר כפי שמופיע בתמ"א 3".

צריך לתקן את התכנית בהתאם לסעיף זה.

סעיף ד' - הדרך האזורית בין זנוח לדרך מס' 38 - תבוטל.

סעיף ה' - דרך אזורית 384 - תבוטל.

מר א. כהן: סעיפים אלו מקובלים. אך רוצה לחזור לנקודה הראשונה שאלי דיבר עליה. נאמר שהממשלה רוצה לקדם תכנון ובניה בבית שמש, יש החלטה מאד קשה של המועצה הארצית, כאשר הוגשה התכנית בשנת 1991 דובר על 120 אלף יח"ד והיה חשש שהמדינה תתחיל דווקא פה ולא יהיה שום חיבור. ואז נאמר שגבול הפיתוח הוא של נחל ירמות ורק לאחר שיבנו 60% מהדירות והדירות יאוכלוסו, יפרצו דרומה. מבקש לשנות החלטה זו במסגרת ההמלצות למועצה הארצית מאחר והחלטה זו מגבילה את המדינה ביחידות דיור.

גב' ש. זיסמן: אינה חושבת שאפשר לעשות זאת במסגרת תכנית המתאר.

מר א. כהן: כל קרקעות המדינה, שאלו הקרקעות היחידות שהפיתוח ידוע בעין, למדינה יש את האינטרס לזרז בניה ומדובר ב- 4,000 יח"ד ויש קשיים בחלק מהקרקעות, יש את הקרקע של זנוח שעדיין לא ברור מי יפתח, יש חלק גדול של הכנסייה, ז"א לרשות המדינה עומדות 4,200 יח"ד לבניה, וברגע שהם יוצאו לבניה המדינה לא תוכל לעשות כל פעולת תכנון נוספת, ע"פי החלטת המועצה הארצית, וזה אבסורד, ולכן מבקש לשנות החלטה זו.

מר א. סויסה: חושב שצריך לשנות זאת במסגרת ההתנגדות לשינוי 20 לתמ"מ/1 ואפשר להכניס אמירה במסגרת ההמלצות למועצה הארצית.

הנושא הבא הוא אזור התעשייה המערבי - ההמלצה שלו היא ששטח התעשייה המערבי הסמוך לכביש 38 ונמצא בבעלות פרטית (גוש 5174 חלקות 5 ו 8) ייעוד לתעשייה בהתאם לסעיף 8 להחלטת הועדה מתאריך 26.7.93.

מר א. כהן: משמעות ההחלטה היא להפוך את כל האזור ולותר על רצועת יעור.

מר א. סויסה: סעיף 8 בהחלטת הועדה מיום 26.7.93 קובע:

"הקרקעות בבעלות פרטית הנמצאות מערבית לכביש 38 בצמוד לאזור התעשייה המערבי ייעודו לאזור תעשייה בהמשך לאזור התעשייה המוצע בתכנית".

מר א. כהן: כתאריך 19.10.93 יש תיקון להחלטה זו וסעיף 6 בהחלטה קובע: "לתקן את סעיף 8 בהחלטת הועדה מיום 26.7.93 כך שגבול הבינוי יקבע ע"י מתכנן המחוז בתאום עם מתכנני התכנית". מציע לשמור על הרצועה הירוקה גם אם עוברת בסמוך לקרקע פרטית.

מר א. סויסה: מציע שרוחב הרצועה הירוקה יקבע בתכנית המפורטת.

מר א. כהן: מציע שזה יתואם עם מע"צ.

מר א. סויסה: מציע שתוואי 38 כפי שיקבע עפ"י תכנית מע"צ יסומן כרצועה ירוקה.

מר ז. הדסי: בדרך כלל את ההערות וההתנגדויות שלו מציג בועדה למתקנים בטחוניים אך כגלל חשיבות ודחיפות הנושא יציג בפורום זה אך יחד עם זאת עדיין שומר את הזכות להתנגד בועדה למתקנים בטחוניים.

ישבנו מספר פעמים עם ארי כהן ואורי בן אשר. ההערות שלנו מתיחסות לשינוי מס' 20 לתמ"מ/1 וגם לבש/200 ולשתיהן גם יחד. ההערות מתייחסות לאזור המערבי של בית שמש, מבקשים שכל השטח שמסומן בסגול ישונה ולא יהיה תעשייה והרע במיעוטו הוא שהשטח יסומן כשטח לתכנון בעתיד ובהוראות התכנון של שתי התכניות יצויין במפורש שכל בניה בשטח מותרת בתאום עם משרד הבטחון, כאשר הפתרון הטוב ביותר עבור משרד הבטחון שהשטח יסומן כירוק. מודעים לבעייתיות של מגבלות השטח, ובפגישה מוקדמת אצל אלי סויסה נאמר שלא נתנגד במידה באזור זה, התייחסו המפורש נמסר לאלי, בשטח שמסומן כשטח לתכנון בעתיד יוגדר כאזור תעשייה, מדובר בשטח ספציפי שאלי יודע את התייחסו שלו.

מר א. סויסה: מסביר כי השטח עליו מדבר מר זכריה הוא שטח שעליו מוטלות מגבלות ועפ"י החוק משרד הבטחון יכול להחליט גם שלא בונים על השטח הזה בכלל. היתה ישיבה מוקדמת עם משרד הבטחון ומינהל מקרקעי ישראל, ההצעה היא שיגישו התנגדות לתמ"מ/1 וביקשנו ממיכה טלקין ועמוס המרמן שיבדקו את ההצעה של משרד הבטחון עד להתנגדויות מאחר וממילא משרד הבטחון יכול לאסור בניה באזור.

מר ז. הדסי: השטח שמסומן לתכנון בעתיד זה הרע במיעוטו, מבחינה תכנונית היה עדיף להוציא את השטח מהתכנית אך אם בכל זאת משאירים, מבקשים שיכתב במפורש בתכנון שכל בניה היא באישור משרד הבטחון.

מר א. סויסה: מציע שגם את טענה זו יגישו כהתנגדות לתמ"מ/1.

מר מ. ויזל: לבית שמש אין אזור תעשייה ולכן מציע שהצפיפות באזור התעשייה יגיע ל-200 אחוז.

מר א. כהן: אנחנו נתנו 85 אחוז, אין לו כל-כך ניסיון בכך. אם זה מקובל מבחינת המינהל מוכן לקבל זאת.

מר א. סויסה: מציע לקבוע 150 אחוז מירבי והזכויות לא יהיו מוקנות אלא, בהתאם לאפשרות הניצול בשטח.

מר ג. יניב: מציע שהתסקיר לאזור התעשייה יהיו לעת הכנת תכניות מפורטות ומומלץ שהתסקירים יהיו בשיטת הבועה, ע"י כך נותנים מגוון של שימושים.

מר א. סויסה: מציע שאיגוד הערים יגיש חו"ד סביבתית אלא אם כן השימושים יחוייבו הכנת תסקיר.

מר ג. יניב: מציע שלעת הכנת תכניות מפורטות יוגשו תסקירי השפעה על הסביבה. בכל מקרה יצטרכו לעשות זאת.

מר א. סויסה: הנושא הבא הוא בית הקברות.

מר א. כהן: עפ"י מסמך שתואם עם משרד הדתות לעיר של 120 אלף נפש יש צורך בבית קברות של 127 דונם. התכנית כפי שמוצגת היום מצומצמת יותר מאחר ויש מגבלות של מרחק בית קברות ממגורים. ולכן מבקשים הקלה שנוכל לחזור ל-120 דונם.

מר א. סויסה: עפ"י נתונים שקיבל מעיריית בית שמש נאמר שהיום שטח בית הקברות הוא 50 דונם ומנוצלים ממנו 80 אחוז. כך שתוך זמן קצר לא יהיה להם מקום לקבור. בית הקברות צריך להיות 120 דונם עם הגדלה.

מר א. כהן: בתכנית מופיע בית קברות של 80 דונם ומבקשים להרחיב ל-120 דונם לשם כך יש צורך לבקש הקלות מקוי בנין לתמ"א 19.

מר א. סויסה: בתמ"א 19 סעיף 3.10.1 - "בקביעת אתר לבית עלמין יהיו בגדר המלצות המרחקים הבאים:
אזור מגורים שמותרת בו בניה ל-3 קומות ויותר - 200 מ' מרחק.
אזור מגורים שמותרת בו בניה עד 2 קומות ויותר - 100 מ' מרחק".
צריך לפנות למועצה הארצית לבקש הקלה בקו בנין מ-100 מ' ל-50 מ' בגבול הצפוני ומ-200 מ' ל-100 מ' בגבול המערבי. הכל בהתאם לסעיף 3.10 א'+ב'.
לגבי הצפיפות דיברנו.

מר א. כהן: ז"א משאירים זאת כפי שזה בתכנית המתאר.

מר א. סויסה: אך עד 5 יח"ד לדונם במקום שזה אפשרי.

מר א. כהן: התקנון תוקן מספר פעמים ונעשה בשיקול דעת לכן מבקש שזה ישאר כך.

מר א. סויסה: אך השאלה אם זה לא סותר את החלטת הועדה המחוזית שקבעה 5 יח"ד לדונם.

מר א. כהן: מטיוטה מס' 9 עד מס' 16 אורי בן אשר היה מעורב ובטוח שאורי בדק אם זה תואם את החלטת הועדה.

מר א. סויסה: דיבר גם אורי על נושא זה והשאלה אם התקנון האחרון נותן את הגמישות הזו שבמקומות אפשריים יוכלו לקבוע 5 יח"ד לדונם.

מר א. כהן: זה מתאפשר בתנאי שמקזזים בין המתחמים. השאלה לגבי הקרקעות של הפרטיים, כיצד יופיעו בטבלה.

מר א. סויסה: אותם קריטריונים שנקבעו בתכנית המתאר יקבעו בקרקעות הפרטיים, אם נקבע בטבלה צפיפות של 3.2 זה יחול גם על הקרקע הפרטית ובמידה ולעת התכניות המפורטות אם יוכיח שמגיעים ל-5 יח"ד לדונם וזה מתאפשר זה יהיה 5 יח"ד לדונם.

מר א. כהן: חושב שזו טעות.

מר א. סויסה: סיכמנו שאותם קריטריונים חלים על הקרקעות של הפרטים.

מר ש. דרעי: כבר קיימנו דיון על נושא הצפיפויות וסוכמו דברים ולא יתכן לפתוח שוב את הדיון.

מר א. סויסה: לענין התנגדות חברת החשמל, חברת החשמל מבקשים תחמ"ש של 20 דונם ומסדרון, זה מתואם ומוסכם ויש לתקן את התכניות בהתאם להתנגדות שהוגשה ע"י חברת חשמל.

לגבי שמורת הטבע הדרומית שאינה מוכרזת כבר נאמר שיש לתקן את התשריט והתקנון. נקודה נוספת יש להתנות את אישור בש/ 200 באישור שינוי 20 לתמ"מ/1.
רוצה להבהיר כי קרקעות הפרטיים במזרח בית ג'מל יועדו למגורים.
לגבי תכנית מדידה סוכס עם המתכננים.

נקודה נוספת הנקודה הצפון מזרחית, כלולה בתכנית צבועה למגורים אך לדעתו זו טעות וצריך להיות מחצבה. מציע שיבדקו עד לעת הפקדת התכנית ויתאימו למצב הקיים המאושר.

מר א. כהן: מציע לצבוע בסגול ועד תום ההפקדה נבדוק את הנושא.

מר א. סויסה: מציע ליעד לתעשיה ולכתוב בשימושים של 200 גם שימוש של מחצבה.

מר א. כהן: מבקש לבדוק את אפשרות הסטת הכביש מצפון לזנות כך שהמרחק מהלולים יהיה סביר.

ונקודה נוספת היא שלא היה ער לנושא הצפיפות והאם הצפיפות שנקבעה זה נכון גם לאורך כביש 38?

מר א. סויסה: לא ניתן לפתוח את הדיון שוב מאחר והרבה חברים עזבו את הישיבה.

הוחלט:

בהמשך להחלטות הועדה המחוזית מיום 26.7.93, ו-19.10.93 מחליטה הועדה להפקיד את התכנית בתיקונים הבאים להחלטות הנ"ל:

1. דרך מס' 385 תשאר כדרך אזורית זאת לאור בדיקתו של מתכנן המחוז בעקבות סעיף 3 לסיכום ישיבה מתאריך 10.5.94 עם אדר' דינה רצ'בסקי.
2. תבדק האפשרות להסיט את הכביש מצפון לזנות כך שהמרחק מהלולים יהיה סביר.
3. תוואי מסילת הברזל הקיימת יוכנס לתשריט התכנית.
4. אתר המזבלה המופיע בתממ/1 לא יכלל בתכנית לאור הודעתו של נציג השר לאיכות הסביבה בועדה המחוזית - גיל יניב שנמצאו פתרונות אחרים לאתר המזבלה.
5. א. להסמיד את אדר' יהונתן גולני - מנהל מינהל התכנון ואת מר משה בן גרשון לקבוע את מקומה וגודלה של שמורת הנוף נ/11/16 - "עין דקלים" ולמקמה עפ"י מקומה בשטח.

סימון זה יועבר לעורכי בש/200 עמ"נ לעגנו בתכנית.

- ב. כמו כן יש לבדוק את גודלן ומיקומן של שמורות הנוף נ/11/22 - "נוף שפלת יהודה" נ/11/23 - "עמק האלה" ולהתאים את מיקומן וגודלן של שמורות אלה כמקרה הצורך לפי המצב המצב הקיים בשטח.

ג. ברוב של 9 חברים - בעד

2 נגד

3 נמנעים

הוחלט:

1. לאור הסטת שמורת הנוף הנ"ל "עין דקלים", ובעקבות החלטות הממשלה שהתקבלו לאחרונה בנושא הדיור המחייבות את משרדי השכון והפנים להגדיל את היצע הבניה למגורים באיזורי הכיקוש, ובעקבות מכתבו של מנכ"ל משרד הבינוי והשכון אל מנכ"ל משרד הפנים מיום 27.6.94, הרואה בחיוב את הגדלת השטח למגורים והגדלת הצפיפויות בקרקע הפרטית ובמטרה לישים החלטות אלה מחליטה הועדה ליעד את הקרקע הפרטית למגורים, כפי שמופיעה בתשריט שהוצג בפני הועדה ועפ"י רשימת הגושים והחלקות שצורפו לו, ולתקן בהתאם את סעיף 1 להחלטת הועדה המחוזית מיום 26.7.93.
2. כמו כן לתקן את סעיף 1 להחלטה הנ"ל וליעד למגורים את הקרקעות הפרטיות במזרח מתחם בית ג'מאל עפ"י תשריט בש/200 שהוצג בפני הועדה.
3. על השטחים הפרטיים הנ"ל יוגשו תכניות מפורטות עפ"י אותם קרטיונים שנקבעו לגבי שאר האיזורים בבית שמש, באותן צפיפויות שנקבעו עפ"י החלטת הועדה המחוזית (5 יח"ד לדונם ברוטו),

- הקצאות לצרכי ציבור וכו'.
4. שאר קרקעות מתחם בית ג' מאל ישארו כקרקע חקלאית.
- ד. שמורת הטבע ש/23/11 - "עמק האלה" אינה שמורת טבע מוכרזת, בהתאם לסעיף ג' למכתבו של מר משה בן גרשון מתאריך 20.4.94 ויש לתקן את תשריט התכנית והוראות התכנית בהתאם.
6. לקבל את הערותיהם של עורכי תמ"א 3 מיום 25.4.94 כפי שמופיעים בסעיף 6 לסיכום דיון שהתקיים בתאריך 10.5.94 עם אדר' דינה רצ'בסקי, למעט סעיף ב' לסעיף 6 - בו מדובר על שני מחלפים, לאור הודעתו של נציג משרד השיכון בועדה על פיה הם מבקשים לבטל את המחלף הצפוני.
7. א. שטח התעשייה המערבי הסמוך לכביש 38 - גושים 5174, חלקות 5,8 - יועד לתעשייה בהתאם לסעיף 8 להחלטת הועדה המחוזית מתאריך 26.7.93.
- ב. תוואי כביש מס' 38 - כפי שיקבע עפ"י תכנית מע"צ יסומן כרצועה ירוקה.
- ג. לתקן את סעיף 2 לפרק ז' - "מגבלות בניה באזורי בינוי אחרים" ע"י כך שאחוזי הבניה באזורי תעשייה ומלאכה יהיה 150 אחוז.
- ד. אחוזי בניה אלה הם מירביים וכוללים את שטחי העזר.
- ד. לעת הגשת תכניות מפורטות לאזור התעשייה יוגשו תסקירי השפעה על הסביבה.
8. א. תבדק עמידתו של משרד הבטחון לגבי אזור התעשייה המערבי כפי שהוצג בישיבה אצל יו"ר הועדה המחוזית בתאריך 28.6.94 ובהשתתפות עו"ד מיכה טלקין ואדר' עמוס המרמן, לאור הצעת משרד הבטחון לחילופי קרקע, והסכמה בעניין זה תעוגן בהוראות ובתשריט התכנית.
- ב. הועדה רושמת בפניה הודעתו של נציג שר הבטחון בועדה על כך שיגיש התנגדות לתמ"מ/20/1 לעניין זה, נציגי הועדה המחוזית יתמכו בהסכמה כפי שתושג בהתאם לסעיף א' הנ"ל.
9. בשטח המסומן כשטח לתכנון בעתיד יוצאו התרי בניה באישור נציג שר הבטחון בלבד, בהתאם להחלטת הועדה למתקנים בטחוניים מתאריך 26.3.71.
10. לאור הודעתו של נציג שר הבינוי והשיכון בועדה המחוזית לעניין גודל בית הקברות המוצע על כך שגודל בית הקברות תואם עם משרד הדתות ולהנחת דעתם, מחליטה הועדה המחוזית עפ"י סעיף 3.10.1 לתמ"א 19 לפנות למועצה הארצית ולבקש הקלה מקווי בנין לבית עלמין מ-100 מטר ל-50 מ' בגבול הצפוני של בית הקברות, עם המגורים בגובה 2 קומות בהתאם לסעיף 3.10.א. ומ-200 מטר ל-100 מטר בגבול המערבי של בית הקברות הסמוך למגורים בגובה 4 קומות בהתאם לסעיף 3.10.ב.
11. לקבל את הערות חברת החשמל שהוגשו כהתנגדות לתמ"מ/20/1 ולעגן אותן בהוראות התכנית ובתשריט.
12. ליעד את האזור הצפון מזרחי המיועד עפ"י תמ"מ/1 למחצבה לאזור תעשייה ולכלול בסעיף ד (ה) לפרק ו' שימוש של מחצבה לרשימת השימושים שהוכנסו להוראות התכנית.
13. תשריט התכנית יוגש על תשריט תכנית מדידה מעודכנת בחתימת מודד מוסמך.
14. תכנית זו תובא לאישורה למתן תוקף רק לאחר אישורה של תכנית תמ"מ/20/1.
15. להמליץ למועצה הארצית להכניס את השינויים הנובעים מהחלטה זו של הועדה

12. ליעד את האזור הצפון מזרחי המיועד עפ"י תממ/1 למחצבה לאזור תעשיה ולכלול בסעיף ד (ה) לפרק ו' שימוש של מחצבה לרשימת השימושים שהוכנסו להוראות התכנית.
13. תשריט התכנית יוגש על תשריט תכנית מדידה מעודכנת בחתימת מודד מוסמך.
14. תכנית זו תובא לאישורה למתן תוקף רק לאחר אישורה של תכנית תממ/1/20.
15. להמליץ למועצה הארצית להכניס את השינויים הנובעים מהחלטה זו של הועדה המחוזית, לתיקון מס' 20 לתמ"מ 1.

תאריך: כ' תמוז תשנ"ד
29 ביוני 1994

אליהו סויסה,

יו"ר הועדה המחוזית
לתכנון ובניה