מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד הבינוי והשיכון

בניה

6/1979 - 8/1979

(ו.משק מתיק 5)

מס' תיק מקורי

מחלקה לשכת מנכ"ל וינר

שם תיק: לשכת מנכ"ל וינר -בניה

מזהה פיזי: גל-8322/5

מזהה פריט: 000gnnv

כתובת 2-106-2-10-4

תאריך הדפסה: 17/10/2017

ב ב ' ה

EZRA UBIZARON • HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון • חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

בניית דירות לזוגות צעירים ובודדים

א) כ ל ל י

ההצעה מבוססת על פרוגרמה תכנונית לפיה תיבנינה יחד' בנות 70 - 75 ממ"ר (2 חדרי שינה) וצמודות להן דירות בנות 50 - 52 ממ"ר (חדר שינה אחד).

השכונות אשר ניבנו לזו"צ ובהן יחידות דיור מטיפוס אחד (72 - 75 ממ"ר), הפכו להיות שכונות מעבר, כאשר עם גידול המשפחה ל-5 נפשות או יותר, נאלצו הבעלים למכור דירתם ולעבור לשכונה אחרת בה היצע הדירות כלל דירות בסדרי גודל של 100 - 120 ממ"ר. בדרך כלל, מלאי דירות כאלה הינו מחוץ לשטח שיפוטה של עת"א, כאשר רעננה וכפר-סבא מחד וראשון לציון מאידך משכו אוכלוסיה טובה בהיצע דירות בסדרי גודל הנדרשים.

האופי הטרנזיטורי של השכונות, נותן אותותיו הן בהווי החיים והן ביחסם של המשתכנים לשכונה בכללה ולדירות בהן הם רואים משכן ארעי.

בתכנון נכון כאשר בשלב ראשון הדירות הן בנות כ-70 ממ"ר וכ-50 ממ"ר, ניתן לתת היצע של דירות בסדרי גודל של 50, 70, 95 ו-120 ממ"ר, כאשר הגדלים יהיו לפי הצרכים של משפחה גדולה.

בהערכה התקציבית המלווה מסמך זה, ההתבססות היא על מחירים לדירות בבניינים בני 8 קומות ובניטרול מחיר הקרקע. עלות הבניה והפיתוח לדירות בנות כ-50 ממ"ר של כ-620,000 ל"י, ולדירות בנות כ-70 ממ"ר של כ-740,000 ל"י, מוכיח כי מסגרת המשכנתאות המוצעת לזו"צ יכול שתענה על העלות.

לפי שהמשכנתאות המוצעות לזו"צ מסובסדות וההחזר אינו עולה על 25% - 30% מסך ההכנסה של המשפחה, ניתן להשקיע כספי המשכנתאות בבניה על קרקע בבעלות המדינה, כאשר הדירות תושכרנה לדיירים לפרקי זמן של 5 - 8 שנים, כאשר שכר הדירה יהיה בסך 25% - 30% מסך הכנסת המשפחה וכאשר הכנסה זו תיקבע ע"פי נתוני המוסד לביטוח לאומי ומס ההכנסה.

EZRA UBIZARON • HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון • חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

סך ההשקעה הכוללת לא תעלה על ההשקעה והסבסוד במשכנתאות, והדירות תהיינה בבעלות המדינה (או הרשות המקומית כסוכנת המדינה), יהיה היצע דירות בסדרי גודל קבועים אשר עונות לצרכי משפחה גדלה ומתפתחת. התקבולים משכ"ד לאחר הפרשות לצרכי אחזקת הרכוש, יצברו בתקציבים להמשך הפעלת התכנית.

תוכנית זו הינה בקוי מסגרת בלבד, כאשר חישובי העלות מוכיחים כי ניתן לבנות במחירים אשר מסגרת המשכנתאות העכשווית עונה עליהם.

ניתוח עלויות

א) תיאור טכני כללי של המבנה וטיפוסי הדירות

תיאור טיפוסי הדירות - דירות 2 חדרים (52 ממ"ר)

תיאור כללי - הדירה מורכבת מחדר דיור (18 ממ"ר); חדר שינה (12 ממ"ר); חדר אמבטיה (5 ממ"ר); מטבח (8 ממ"ר); מרפסת מטבח; מבואה ופרוזדור לשירותים.

סה"כ שטח הדירה יהיה כ-52 ממ"ר.

גובה פנים הדירה 2.50 מ' מפני הריצוף ועד לתחתית התקרה.

הריצוף בדירה במרצפות טרצי ממלט לבן 20×20 ס"מ.
הדלתות הפנימיות והמשקופים מעץ צבועים בצבע שמן לכה.
חלונות ותריסים בקירות חיצונים מאלומיניום מאולגן.

עבודות חשמל - בדירה יותקנו נקודות מאור:
שתיים בחדר דיור, נקודה בחדר שינה, במטבח, במרפסת המטבח, בפרוזדור, בשירותים, במבואה ובחדר אמבטיה.

חיבור קיר - מאור עם הארקה - שלשה בחדר דיור, שניים בחדר שינה, שלשה במטבח, אחד מוגן מים במרפסת המטבח.
כמו כן יותקן בדירה:
נקודות פעמון, נקודה לדוד חשמל למים חמים, נקודה להארת חדר מדרגות. נקודה לאנטנת טלויזיה מרכזית, נקודת הכנה לטלפון חוץ, נקודת טלפון פנים כולל מכשיר, שתי נקודות כח להתקנת מזגן אויר.

EZRA UBIZARON - HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון - חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

אינסטלציה סניטרית - בדירה תותקן מערכת צנרת למים חמים-קרים לכל הכלים.
אספקת מים חמים דירתית תהיה ע"י דוד שמש בשיטה
מאולצת סגורה עם דוד אינדיבידואלי וקולטנים משותפים.
צנרת לאספקת גז למכשיר בישול במטבח.

במטבח - כלים סניטריים יותקנו.
קערת מטבח וסוללה למים חמים-קרים.
הקערה מחרס או מנירוסטה.

חדר אמבטיה - קערת רחצה מחרס עם סוללה למים חמים-קרים; אסלה מחרס
עם מושב ומיכל הדחה מפלסטיק; אמבטיה מפח מצופה אמאיל
170×70 ס"מ עם סוללה למים חמים-קרים וברז מחליף.
מקלחת יד עם צינור גמיש; ברז דלי למים קרים.

חיפוי קירות:

בחדר אמבטיה - חרסינה צבעונית 15 × 15 ס"מ בכל חדר האמבטיה עד לגובה
1.80 מ'.

במטבח - ליד ארונות המטבח ותנור הבישול בלבד - חרסינה צבעונית
15 × 15 ס"מ בשטח כולל של כ-7 ממ"ר. סבוניות, ווים
לתלות מגבות ומחזיק נייר בב"כ - יהיו מחומר פלסטי או
מתכתי ויורכבו על הקיר.

עבודות יד וצבע - כל הקירות והתקרות בגוון אחיד בצבע פלסטי. כל הנגרות
הפנימית לרבות דלתות וארונות יצבעו בצבע שמן לכה בשכיבה.

ארונות :

במטבח - יורכבו ארונות עץ מצופים בפורמייקה מתחת ומעל לשיש.
משטחי העבודה יהיו משיש טבעי או מלאכותי.

בחדר אמבטיה - ארון לאכסון כבסים מלוכלכים וכן ארון תרופות עם ראי
קריסטל.

4/..

בחדר השינה - חדר ארונות ובו יותקנו מדפים וצינורות תליה לבגדים.

טיח פנים - הקירות בפנים הדירה יהיו גמורים בטיח או בגמר אחר אשר ליבטיח שטחים ישרים וחלקים.

גימור חוץ - הבניין בחוץ יצופה בשיש או אבן נסורה וכולל חומרים דוחי מים להגנה בפני חדירת רטיבות.

ב) תיאור טיפוסי הדירות - דירה בת 3 חדרים (72 ממ"ר)

תיאור הדירה יהיה זהה בכל לתיאור הדירה בת שני חדרים כמתואר, פרט להבדלים הבאים:

תיאור כללי - הדירה מורכבת מחדר דיור (20 ממ"ר); 2 חדרי שינה (כ"א 12 ממ"ר); אמבטיה (5 ממ"ר); מטבח (9 ממ"ר); מרפסת מטבח מבואה ופרוזדור לשירותים.

סה"כ שטח הדירה יהיה כ-72 ממ"ר.

ג) אומדני עלות למחירי בניה למבנה בן 8 קומות

1. המחירים מבוססים על מדד תשומות בניה למגורים של חודש יולי 1979 (532.2 נקודות).

2. כל מבנה מכיל בסה"כ 32 יחד' כאשר 16 יחד' הן בדירות בנות 2 חדרי שינה ו-16 יחד' בדירות בנות חדר שינה אחד.

3. למבנה חדר מדרגות אחד ומעלית אחת.

4. סה"כ השטח הבנוי של הדירות בקומות:

16 יחד' × 72 ממ"ר	=	1152	ממ"ר
16 יחד' × 52 ממ"ר	=	832	ממ"ר
סה"כ		1984	ממ"ר

5. השטח הבנוי בכל קומה כ-250 ממ"ר.

6. התיאור הטכני של הדירות ראה לעיל.

7. המחירים לצורך הכנת האומדן נעשו בהתאם למחירי השוק של קבלן ראשי אשר יבצע העבודה באתר אחד.

5/..

EZRA UBIZARON • HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון • חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

8. מחיר בניה בסיסי לבנין בן 8 קומות

- מחיר בניה בסיסי למבנה כנ"ל בן 8 קומות עם דירות 2 חדרי שינה (3 חדרים)	6,442.- ₪ /ממ"ר
- תוספת עבור כלונסאות במקום פלטות יסוד	54.- ₪
- תוספת עבור מעלית נוסעים אחת ל-6 אנשים, דלת כניסה ראשית ומערכת טלפון פנים בקומת הכניסה, ציפוי שיש ועיצוב הכניסה	920.- ₪
- תוספת עבור התקנת גנרטור לשע"ח (הספק עד 35 קילוואט)	153.- ₪
- תוספת עבור ארונות מטבח מצופים פורמייקה, חדר ארונות, חרסינה מלאה בשירותים, הכנה לנקודות מזגן אויר	307.- ₪
- תוספת עבור מערכת לאספקת מים חמים באנרגיה סולרית וחשמל	230.- ₪
- תוספת מחיר בניה בסיסי עבור דירות קטנות בנות חדר שינה אחד	767.- ₪
- סה"כ מחיר הבניה לדירות בנות 3 חדרים 8115 ₪/ממ"ר × 72 ממ"ר	584,280.- ₪
- סה"כ מחיר הבניה לדירות בנות 2 חדרים 8873 ₪/ממ"ר × 52 ממ"ר	461,396.- ₪

ד) מחירי פיתוח כללי

הגדרה: במסגרת עבודות הפיתוח הכללי נכללות כל עבודות פיתוח התשתית באתר הבניה עד לגבולות המגרשים הבודדים המיועדים לבניה, כפי שמוגדר בתכניות בנין ערים מפורטות.
עבודות תשתית אלה משמשות את האתר בלבד.

EZRA UBIZARON - HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון - חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

עבודות הפיתוח הכללי כוללות את סעיפי העבודות:

1. עבודות עפר: הכשרה כללית של השטח עד לגובה ± 0.30 מ'.

2. כבישים: ביצוע מושלם של הכבישים, המדרכות, הניקוז והקירות התומכים מצידו הנמוך של הכביש. בסעיף זה לא נכללים מגרשי חניה לדיירים ו/או לאורחים.
כמו כן לא נכללו בסעיף זה כבישי גישה לאתר מאתרים סמוכים.

3. מים: מערכת אספקת מים כולל כל המתקנים הדרושים וכן תשלומים עבור זכויות מים.
בסכום הנקוב לעיל לא נכללות ההוצאות, במידה ותידרשנה עבור איגום ו/או בריכות אגירה לשע"ח וכן אגרת חיבור מים עירונית.

4. ביוב: מערכת ביוב מושלמת כולל כל המתקנים הדרושים.

5. חשמל: מערכת חשמל כנדרש ע"י חברת החשמל לרבות כל המתקנים והמבנים הדרושים. שיעורי אספקת החשמל ע"פי דרישות הרשות וחוק הבניה. בסעיף זה לא נכללו תשלומים עבור קווי חיבור לבית של החשמל מהרשת.

6. תאורת רחובות: מערכת תאורת רחובות בכבישים בלבד.
בסעיף זה לא נכללו עבודות תאורה בחצרות הבתים.

7. מעברים ושטחים ציבוריים: כולל שבילים ציבוריים, גשרים עיליים, שטחים מרוצפים, ככרות, נטיעות לאורך הכבישים ופסי ירק.

8. ניהול ותכנון: הוצאות לניהול ותכנון מערכות התשתית לפיתוח כללי. להלן טבלה של אומדן עלויות פיתוח התשתית ליחידת דיור לדירות בנות 2 חדרים ו-3 חדרים.
המחירים מבוססים על מדד תשומות בבניה למגורים של חודש יולי 1979 (532.2 נקודות).
האומדן מתייחס להיקף עבודה של 500 יחד' לפיתוח בשלב ראשוני.

7/..

EZRA UBIZARON • HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון • חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

טבלת אומדן עלויות פיתוח התשתית ליחד' בנות 2 ו-3 חדרים

מס	תיאור העבודה	עלות בל"י ל-2 חדרים	עלות בל"י ל-3 חדרים	ה ע ר ו ת
.1	עפר	2,608.-	3,835.-	
.2	כבישים	11,198.-	14,880.-	לא כולל כבישי גישה לאתר
.3	מים	6,289.-	7,977.-	קו מים ראשי עירוני בקרבת גבול האתר
.4	ביוב	5,522.-	7,363.-	קו ביוב מאסף עירוני בקרבת גבול האתר
.5	חשמל	8,744.-	9,204.-	רשת עירונית בלבד
.6	תאורה	2,761.-	3,835.-	
.7	מעברים ושטחים ציבוריים	1,534.-	2,147.-	לא כולל פרקים וגנים ציבוריים
.8	תכנון וניהול	3,835.-	4,908.-	
	סה"כ	42,491.-	54,149.-	

האומדן של עלויות סעיפי פיתוח התשתית מתייחס לאחת משתי האפשרויות:

אפשרות א': עבודות תשתית בוצעו או יבוצעו במקביל לעבודות הבניה של הדירות, ע"י הרשות המקומית כאשר הסכום בכל סעיף וסעיף מהווה את שיעור האגרה העירונית בגין שירותי תשתית למיניהם.
סכומים אלה ישולמו לרשות המקומית לפני התחלת הבניה במעמד מתן היתרי בניה.

אפשרות ב': עבודות התשתית לא בוצעו ואינן מתוקצבות לביצוע ע"י הרשות המקומית מתוך תקופת הבניה של הדירות.
במקרה זה מהווה הסכום בכל סעיף, את האומדן לעלות עצמית של ביצוע עבודות התשתית, כאשר נלקח בחשבון כל ההיקף המתוכנן של האתר, וכאשר היקף העבודה בכל שלב של הביצוע יהיה לפחות ל-500 יחד'.

8/..

EZRA UBIZARON - HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון - חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

ה) מחירי פיתוח צמוד

הגדרה: מסגרת עבודות הפיתוח הצמוד כוללות כל עבודות הפיתוח בתוך גבולות המגרשים המיועדים ומחולקים לבניה ולמגרשי חניה כפי שמוגדר בתכניות בנין ערים מפורטות.

עבודות הפיתוח הצמוד כוללות:

1. מגרשי חניה לדירות ולאורחים. בסעיף זה נכללים גם מגרשי חניה בשטחים ציבוריים.
2. תאורת חניות - לפי הצורך.
3. פיתוח חצר - קירות תומכים, עבודות גינון, רשת השקיה, ריצוף שבילים ומשטחים מתחת לבתים, גידור, מתקני אשפה, פינות משחק לילדים, תאורת חצרות ושבילים.

להלן טבלה של אומדן עלות פיתוח צמוד ליחד' בנות 2 ו-3 חדרים. המחירים מבוססים על מדד תשומות הבניה למגורים של חודש יולי 1979 (532.2 נקודות).

תאור העבודה	עלות בל"י ל-2 חדרים	עלות בל"י ל-3 חדרים	הערות
פתוח חצרות	16,874.-	20,709.-	
חניות כולל תאורה	4,602.-	4,602.-	לכל 2 דירות מקום חניה אחד
ניהול ותכנון	2,301.-	2,454.-	
סה"כ	23,777.-	27,765.-	

ו) שירותים אגרות והוצאות שונות

1. אגרת בניה - כפי שמתפרסם ומתעדכן מפעם לפעם.
2. חיבור גז מרכזי - ביצוע מערכת לאספקת גז דירתית באמצעות מרכזיה ומערכת מונים.

EZRA UBIZARON - HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון - חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03-52943-53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל. 03-52943-53031

3. חיבור טלפון - עלות חיבור הרשת מהרשת העירונית לבנין ושתי נקודות טלפון לכל דירה.
4. חיבור חשמל לבית - בנוסף לתשלום עבור הכנת תשתית של החשמל והרשת.
5. בדיקות מכון התקנים - הבדיקות כלולות במחירי הבניה והפיתוח.
6. מס רכוש.
7. ארנונות ממשלתיות ועירוניות.
8. רישום ופרצלציה - כולל הוצאות משפטיות של עריכת חוזה יעוץ משפטי כללי.
9. תכנון וניהול הבניה - מבוסס על טיפוסים חוזרים.

להלן טבלה של אומדן לסעיפים אלה לדירות של 2 ו-3 חדרים:

מס'	תאור	בל"י ל-2 חדרים	בל"י ל-3 חדרים	ה ע ר ו ת
.1	אגרת בניה	3,066.-	4,602.-	
.2	גז מרכזי	2,301.-	3,066.-	
.3	טלפון	2,301.-	2,301.-	לא כולל רשת עירונית
.4	חבור חשמל	7,363.-	9,204.-	
.5	מס רכוש	1,534.-	2,301.-	בהערכה
.6	ארנונות	1,227.-	1,840.-	- " -
.7	רישום ייעוץ משפטי	6,903.-	9,971.-	- " -
.8	תכנון וניהול	38,350.-	50,622.-	
	סה"כ	63,045.-	83,907.-	

10/..

EZRA UBIZARON • HOUSING CO. LTD. עזרה ובצרון • חברה לשיכון בע"מ
29, Eidelson St., Tel-Aviv, Israel. Tel. 03:52943:53031 03:52943:53031 רח' אידלסון 29 תל אביב טל.

ז) ריכוז העלויות

מס'	תאור הסעיף	אומדן עלות בל"י ל-2 חדרים	אומדן עלות בל"י ל-3 חדרים
.1	בניה	461,396.-	584,280.-
.2	פתוח תשתית	42,491.-	54,144.-
.3	פתוח צמוד	23,777.-	27,765.-
.4	ארנונה ואגרות	63,045.-	83,907.-
.5	ב.נ.מ.	30,680.-	38,350.-
	סה"כ	621,389.-	788,446.-

הערות:

1. בחישוב אומדן העלות לא נלקח בחשבון מחיר הקרקע.
2. בחישוב האומדן לא נלקחו בחשבון הוצאות מימון לפי שהעלויות מתייחסות לבניה תקציבית.
3. במידה ובפרוייקטים אלה יפטרו את הקבלן ממיסים על מספר ניכר של סעיפי חמרים, ניתן יהיה להוזיל אל עלות הבניה בשעור של כ-15%.

נגד, ו בטעם המכרז לבריה.

BOTSCHAFT DES STAATES ISRAEL

שגרירות ישראל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיהל הכללי
10 -09- 1979
ירושלים

בון , 31.8.79

247-973

אל : מר אשר ויגר, מנכ"ל משרד השיכון

הנדון: שתוף פעולה במחקר בניה ישראל-רפ"ג

בהמשך למגעינו בנושא הנ"ל, להלן מידע אשר עשוי לענין אתכם: לפני מספר ימים אישרה ממשלת רפ"ג תקציב רב-שנתי לתוכניות מחקר בתחום הבניה, בסכום של 170 מליון מ"ג לשלוש השנים 1980-1983. סכום זה משלש כמעט את ההוצאה השנתית למטרה זו, ביחס לרמה של 1978.

הנושאים המרכזיים למחקר הם:
- איכות הבניה
- איכות תכנון הבניה
- תנאי עבודה בענף הבניה
- ייצוב עלות הבניה
- תהליכי בניה חוסכי אנרגיה וחוסכי חומרי גלם.

לדעתי, יש מקום לבדוק אם יש לנו ענין להשתלב במחקרים אלה, ואם כן להכין הצעה מתאימה למשרד הבינוי הפדרלי של רפ"ג.

בברכה,

ש. לנדאו

ציר לעניני כלכלה

העתק: מר מ. הראלי, מנהל אגף למו"פ, מרכז הבניה הישראלי,
ת.ד. 39027, תל-אביב

Simrockallee 2 · 5300 Bonn 2 · Tel. 0 22 21 / 823-1

Last word check 3/6.

הוקלד ע"י מרכז המחשבים הממשלתי
ירושלים
10 -09- 1979

אל : מר אבי רדר, מנה"מ משרד החינוך

נדון: מערך מדרגות בתנך בבתי-ספר ע"ש

בהמשך לפגישתנו בנדון, הריני מודיע אני מעוניין בהפעלת מערך מדרגות-בתנך בתחילת הלימודים, בכפוף לאישור ע"י הדרג המדיני, 1980-1983 בתנאי שיינתן לנו אישור מראש לגבי הדרגות שיינתנו.

מדובר בדרגות בתנך הן:
- מדרגה מצטיינת
- מדרגה מצטיינת מצטיינת
- מדע עדיפות בעבר מצטיינת
- דרגה עדיפה מצטיינת
- מחליפי בית הספר מדרגה מדרגה אחת.

דרגות, כפי שהוגדרו אם כפי שכבר הוגדרו בהסכמה בתקציב מדע, רק כי תאגיד מצטיין מאוחרות מדרגות מדרגה מי ע"ש.

בברכה,

מ. דרור

מנהל הפיתוח בתנך

העתק: מר מ. מרגלי, מנהל אגף ע"ש, מנהל מערכת מדרגות,
מ.ר. 35027, תל-אביב

המנהל הכללי

משרד התעשיה, המסחר והתיירות

ירושלים, כ"ז באב תשל"ט
20 באוגוסט 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשם החייהר הכללי
31-08-1979
ירושלים

אל : מר אשר וינר, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הקמת מפעל טרומי של חברת טילר-טרום בע"מ (ביסוד) בנגב
מכתבך מיום 1.8.79

אלמנטים טרומיים לבניה זכאים להלוואות פיתוח בהתאם לחוזר הוראות מנכ"ל ...מס' 41, שהעתקו מצ"ל.

אני מציע איפוא, כי היזם יפנה למשרדנו לטפול בבקשתו.

ב ב ר כ ה,

יורם זיו

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

1.8.79

לכבוד
מר יורם זיו
מנכ"ל משרד התעשיה המסחר והתיירות
ירושלים.

קיה

א.נ.,

הנדון: הקמת מפעל תרופתי של חברת סילר - תרום בע"מ (ביסוד) בנגב.

חברת סילר תרום בע"מ (ביסוד) מנתה בהצעה להקים מפעל תרופתי באזור הדרום (נחיבות - אופקים).

המפעל מתוכנן לייצור 300 יח"ד לשנה בשלב א' עם אפשרות להגדלה עד ל-600 - 500 יח"ד לשנה.

השיטה מבוססת על ייצור אלמנטים עם דרגת גימור גבוהה.

בהתחשב בצריכת הגודלת בבנית מגורים ובחוסר כח אדם מקצועי, הקמת מפעל עם טכנולוגיה משוכללת באיזור הדרום יעזור לפתרון בעית הדיור.

הנני מליץ להקצות שטח להקמת המפעל ולעזור למפעל לקבל אישור של מפעל מאושר.

בכבוד רב,

א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

או/זד

מדינת ישראל

משרד התעשיה, המסחר והתיירות

לכבי

מר אשר ויגר

ב ב ר כ ה

מ א ת

לשכת המנהל הכללי

בהמשך לשכתבנו מ"ו ס 20.8.79
מ"ב החוצר המוצרר במרתב

ירושלים

4.9.79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המנהל הכללי
09 -09- 1979
ירושלים

מס' 41 ירושלים, 1.1.76

אל:

העמקת הטלקטיביות בתן הלוואות פיתוח
לתכניות השקעה חדשות בתעשיה

א. נוכח הצורך להפנות מאבים לתכניות השקעה העומדות בסילם עדיפות גבור מבחינת צרכי המשק, החלט כי החל מ- 1.1.76 לא ימליץ המשרד על מתן הלוואות פיתוח לתכניות השקעה חדשות ליצור המוצרים הבאים:

1. טכסטיל ועור: סופסי צמר
שטיחים
בדים רקומים
סריגת תאום צורה
קבקבי עץ
סוליות פוליאוריתן
בדים סרוגים צינוריים המיועדים לשיווק סופי בצורת בד
חוטי נפח סינטטיים
בכנסי גרב
בדים סרוגים בשיטת דאבל-ניט
בדים סטנדרטיים ארוגים גלמיים מכותנה
חוטי צמר מנופץ
חוטי כותנה
חוטי צמר סרוק
סיבים אקריליים
מקרעות
בד סרוג על גולי שתי (למעט על גולי ראשל וקדושה)
כפפות טכסטיל כולל כפפות סרוגות
כובעים סרוגים
עור טבני
סוליות מפי.וי.סי.

2/..

2. מזון: עמילן וגלוקוזה
עיבוד דגים
קליית קפה
מגדניות - קונדיטוריות
חלבה וטחינה, מיונית, חמאת בוטנים, סלט חומוס
משקאות קלים
מסחקים
טחינה וגריסה של קמח
שמנים) (למעט מתכני מילוי רחיצה ואחסנה,
כוספאות)
מרגרינה
מוצרי בשר בקר
תצטיית בלידה
שימורי פירות
פירות מיובשים
מוצרי אגוזים
מוצרי הדר, הרחבת התפוקה (למעט מיזוגים, ויצור מוצרים חדשים)
טבק וסיגריות
קרח
אריזת חה
זחנות אורז
בירה (למעט חידוש ציוד במפעלים קיימים)
מכוני תערובה עד 20 אלף טון

3. כימיה ומחצבים: קומפאונד מי.ו.סי
חידושי צמיגים
חריטים מפלסטיק
גרות
בלוקים מרצפות ומוצרי בטון אחרים
מוצרי קוסמטיקה
ממהרי אוויר
חמרי הדברה ביתיים
צבעי בנין
חמרי נקוי לשימוש ביתי
נפרודים
שרוולים ושקיות מפוליאתילן
אריזות בניפוח
צינורות לחקלאות ותעלות חשמל
מפטים
שקי פוליפרופילן
חוטי קשירה וכביסה

אלמנטים לבניה (למעט שיטות טכנולוגיות חדשות לבניה מתועשת שאינן בשימוש כיום בארץ).

4. מסחר ואלקטרוניקה: רהיטי מחסן
סוללות יבשות
מאוררים ביתיים
רשמי קול
פטיפונים
מקלטי רדיו
רשתות ורקמות ברזל
מסמרים
מתיחת חוטים מכל הסוגים (ברזל המרן ונחושת)
חנורי בישול ואפיה ביתיים כולל כיריים
צמר פלדה
טלוויזיות
עיבוד ופיתול ברזל לבניה
סכו"ם
מקררים ביתיים
מכונות כביסה ביתיות
מזגני אויר ביתיים
פירזול
מערבלים ביתיים ומצנמים
שואבי אבק ביתיים
דלתות חלונות ותריסים מחמרן
צנורות ברזל

5. תעשיות קלות: קרטון גלי
נייר רציף
דפדפות, אגרות, פנקסים מעטפות ומחברות וכו'
נייר טואלט
לבידים
תיבות ברוס
מקקי כתר
ציוד למעבדות צילום לתמונות
מברשות
עטים כדוריים ומלוי"ם
ציוד סדר לדפוס
תויות נייר דביק וסרטי הדבקה
פורמאיקה
משקפי שמש
מדי חוב
סיכות

4/..

שעונים וחלקיהם
הקליטים וקסטות
מזרונים
נגרות בנין
רוכסנים

הוראות אלה אינן חלות על השקעות חדשות במפעלים שעיקר תוספת התפוקה שתנבע מהן מיועדת ליצוא הכדאי למשק, ולכיסך קיבלה ההשקעה מעמד של מפעל מאושר במקרים כאלה תמליץ החטיבה המקצועית במשרד אישור ההלוואה בהתאם לנהלים שנקבעו.

הוראות אלה אינן חלות על השקעות המיועדות לביצוע תכניות יעול ושיפור היצור במגמה להתאימו לתנאי התחרות המתחיבים מהמשך מדיניות החשיפה ומההסכם בין ישראל ומדינות השוק המשותף. במקרים כאלה תמליץ החטיבה המקצועית במשרד על אישור ההלוואה, בהתאם לנהלים שנקבעו.

השקעות מהוכננות המכוונות לאיזור א' או לאיזור א+ - במקרים מיוחדים המצדיקים את ההשקעה (כדאיותה הכלכלית למשק וחיוניותו לישוב הפיתוח) יכולה החטיבה המקצועית להמליץ על מתן הלוואת פיתוח

במקרים מיוחדים בהם מיועדת ההשקעה לסילוק מפגעים סניטריים ואקולוגיים עפ"י דרישת הרשויות המוסמכות - תוכל החטיבה להמליץ על מתן הלואת פיתוח.

הוראות חוזר זה מבטלות חוזר מס' 3 מיום 14.4.75 וכן את סעיף ג' - בחוזר המנהל הכללי מס' 32, מיום 21 בספטמבר 1975, בדבר העמקת הסלקטיביות במתן הלוואות פיתוח לתכניות השקעה חדשות בתעשיה - ובאות במקומם.

ב. <u>העמקת הסלקטיביות בהשקעות בתחומים נוספים</u>

בנוסף לאמור בסעיף א' לא ינתן סיוע בהלוואות פיתוח בתחומים הבאים:

1. הוצאות לרכישת רכב מסחרי במשקל של עד 2,250 ק"ג למעט אזור א' וא+ - לא יוכרו לצורך קבלת הלוואות פיתוח.

2. השקעות בשרותים למעט אזור א' וא+ לא יהנו מהלוואות פיתוח.

3. השקעות במסחר ושווק למעט אזור א' וא+ לא יהנו מהלוואות פיתוח.

4. הלוואות פיתוח למימון הוצאות הרצה יוגבלו למפעלים חדשים בלבד.

ב ב ר כ ה

ד"ר מ. מנדלבוס
המנהל הכללי

משרד הפנים

לשכת מנהל הכללי

לאמר לו [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

28.8.79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
1 ח -09- 1979
ירושלים

ארגון המועצות האזוריות
(של ההתישבות העובדת)

תל-אביב כא' באב תשל"ט
13 באוגוסט 1979

לכבוד
ה. קוברסקי
המנהל בכללי את
משרד הפנים
ירושלים

הבוברי,

מה יהא בבקשתנו לפקוח בסכרה בועדה לויסות הבניה הביבודית ?
שמעתי כי אתם ומשרד הבינוי "בעד" אך הדבר פעון אישור הממשלה.

אם כן, מתי ?

הזכן עובר והבעיות מצטברות ואי אפשר לשאטון אל מתחת לשטיח !

בכבוד רב

י. שיין
יו"ר ההנהלה

בית הטרבי החקלאי שד' שאול המלך 8 ת.ד. 40018 טל. 257171 תל-אביב

מדינת ישראל

משרד ראש הממשלה

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

הודעה לעתונות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יח' המיהל הכללי
31 -08- 1979
ירושלים

ירושלים, ה' באלול תש"ל
28 באוגוסט 1979
134/79

הבנייה האזרחית בחודשים ינואר-יוני 1979

התחלות הבנייה

שטח כל המבנים שבנייתם החלה הגיע במחצית הראשונה של 1979 ל-2.95 מיליון מ"ר - שטח הקטן ב-3 אחוזים מאשר במחצית הראשונה של 1978 אך - גדול ב-16 אחוזים מאשר במחצית השנייה של 1978. שטח התחלות הבנייה בשני הרבעים הראשונים של 1979 היה כמעט זהה והתחלות בנייה בהיקף דומה (כ-1.4 מיליון מ"ר לרבע) נרשמו אף ברבעי שנת 1978.

שטח התחלות הבנייה למגורים גדל במחצית הראשונה של 1979 והגיע ל-2.1 מיליון מ"ר לערך, קצב רבע שנתי של קצת יותר ממיליון מ"ר, בהשוואה ל-920 אלפי מ"ר לרבע שנה ב-1978. עיקר העלייה חלה בהתחלות הבנייה הציבורית למגורים - שהגיעו בששת החודשים הראשונים של 1979 ל-440 אלפי מ"ר - ב-59 אחוז יותר מאשר הממוצע החצי שנתי ב-1978. עם זאת, היקף הבנייה הציבורית למגורים נשאר גם בתקופה הנסקרת - קטן יחסית - והתחלות הבנייה במסגרת זו הגיעו ל-21 אחוז בלבד מסך ההתחלות של הבנייה למגורים. שטח התחלות הבנייה הפרטית למגורים הגיע בחודשים ינואר-יוני 1979 ל-1.65 מיליון מ"ר עם חלוקה כמעט שווה בין 2 הרבעים - וקצב רבע שנתי זה (כ-820 אלפי מ"ר) - היה גדול במקצת מזה שנרשם ב-1978 (כ-785 אלפי מ"ר לרבע).

במחצית הראשונה של 1979 הוחל בבנייה 18,200 דירות (מהן כ-5,000 דירות במסגרת הבנייה הציבורית). זה הוא קצב רבע שנתי של 9,100 דירות - הגדול מזה שנרשם ב-1978 (כ-8,000 דירות לרבע).

ההתחלות בבנייה שלא למגורים הגיעו בתקופה הנסקרת ל-860 אלפי מ"ר - שטח הקטן ב-8 אחוזים מאשר הממוצע החצי שנתי ב-1978.

גמר הבנייה

שטח גמר הבנייה לכל היעודים הגיע במחצית הראשונה של 1979 ל-2.6 מיליון מ"ר - והיה נמוך במקצת (ב-3 אחוזים) מזה שנרשם במחצית השנה ב-1978.

סך השטח שבנייתו נגמרה ירד ברבע השני של 1979 לעומת הרבע הקודם (כ-1.2 מיליון מ"ר, לעומת כ-1.4 מיליון מ"ר) ובכך משתקפת ירידה ניכרת בגמר הבנייה שלא למגורים, בעוד שבגמר הבנייה למגורים נרשמה עלייה קלה.

מספר הדירות שבנייתן נסתיימה, ירד במחצית הראשונה של 1979 והגיע ל-15,400 דירות לעומת ממוצע חצי-שנתי של כ-17,800 דירות ב-1978.

דירות בבנייה

בסוף יוני 1979 נמצאו בשלבי הבנייה השונים כ-59 אלף דירות לעומת כ-56 אלף דירות בסוף דצמבר 1978 ו-58 אלף דירות בסוף יוני 1978. מתוך 59 אלף דירות בבנייה בסוף יוני 1979 נבנות כ-40 אלף דירות במסגרת הבנייה הפרטית ו-19 אלף - במסגרת הבנייה הציבורית.

לוח 1.- שטח התחלה וגמר הבנייה, בכל הארץ(א), לפי יוזם(ב) (אלפי מ"ר)
(1970 עד יוני 1979)

גמר הבנייה							התחלת הבנייה								
הבנייה הפרטית		הבנייה הציבורית		סך הכל			הבנייה הפרטית		הבנייה הציבורית		סך הכל				
מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	לא למגורים	למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	לא למגורים	למגורים	כל הבנייה		
2,263	3,207	871	1,271	1,344	3,134	4,478	2,789	3,751	1,724	2,159	1,397	4,513	5,910		1970
2,520	3,542	1,303	1,795	1,514	3,823	5,337	3,675	4,870	1,427	2,068	1,836	5,102	6,938		1971
3,050	3,975	1,626	2,060	1,359	4,676	6,035	4,060	5,738	2,296	2,889	2,271	6,358	8,627		1972
3,310	4,387	1,644	2,143	1,576	4,954	6,530	3,350	4,726	1,999	2,620	1,997	5,349	7,346		1973
2,990	4,170	1,770	2,263	1,673	4,760	6,433	2,805	4,328	2,535	3,119	2,107	5,340	7,447		1974
3,140	4,335	1,770	2,263	1,688	4,910	6,598	2,955	4,493	2,535	3,119	2,122	5,490	7,612		(ג)1974
3,400	4,463	1,980	2,689	1,772	5,380	7,152	2,640	3,690	2,060	2,606	1,596	4,700	6,296		1975
3,150	4,470	2,070	2,640	1,890	5,220	7,110	2,770	4,080	955	1,515	1,870	3,725	5,595		1976
2,720	3,910	1,460	1,960	1,690	4,180	5,870	2.530	3,680	470	1,030	1,710	3,000	4,710		1977
2,480	3,650	1,135	1,665	1,700	3,615	5,315	3,140	4,430	555	1,130	1,865	3,695	5,560		§1978
1,870	2,320	1,085	1,375	940	2,755	3,695	1,480	2,230	615	955	1,090	2,025	3,185	I-VI	1976
1,480	2,150	985	1,265	950	2,465	3,415	1,290	1,850	340	560	780	1,630	2,410	VII-XII	
1,450	2,010	795	1,045	810	2,245	3,055	1,220	1,790	260	505	815	1,480	2,295	I-VI	1977
1,270	1,900	665	915	880	1,935	2,815	1,310	1,890	210	525	895	1,520	2,415	VII-XII	
1,270	1,870	600	865	865	1,870	2,735	1,680	2,445	270	580	1,075	1,950	3,025	I-VI	1978
1,210	1,780	535	800	835	1,745	2,580	1,460	1,985	285	550	790	1,745	2,535	§VII-XII	
1,255	1,830	445	750	880	1,700	2,580	1,645	2,285	440	660	860	2,085	2,945	I-VI VII-XII	1979
740	1,000	440	530	350	1,180	1,530	580	840	130	235	365	710	1,075	I-III	1977
710	1,010	355	515	460	1,065	1,525	640	950	130	270	450	770	1,220	IV-VI	
610	850	365	490	365	975	1,340	630	920	90	255	455	720	1,175	VII-IX	
660	1,050	300	425	515	960	1,475	680	970	120	270	440	800	1,240	X-XII	
650	870	270	415	365	920	1,285	825	1,235	145	280	545	970	1,515	I-III	1978
620	1,000	330	450	500	950	1,450	855	1,210	125	300	530	980	1,510	IV-VI	
575	790	315	470	370	890	1,260	710	915	145	320	380	855	1,235	§VII-IX	
635	990	220	330	465	855	1,320	750	1,070	140	230	410	890	1,300	§X-XII	
595	950	235	410	530	830	1,360	805	1,125	240	350	430	1,045	1,475	§I-III	1979
660	880	210	340	350	870	1,220	840	1,160	200	310	430	1,040	1,470	IV-VI VII-IX X-XII	

(א) לא כולל בניית חסכון.
(ב) יוזמה - מכוון הבנייה (קביעה מיקום, סטנדרט וטמ) ופקוח עליה.
(ג) סדרה חדשה - הכוללת החל מ-1974 גם אומדן עבור בניה בלתי חוקית.

לוח 2.- הדירות בכל הארץ, לפי היוזם(א)
(1970 עד יוני 1979)

גמר הבנייה			התחלת הבנייה				
בנייה פרטית	בנייה ציבורית	סך הכל	בנייה פרטית	בנייה ציבורית	סך הכל		
20,210	11,170	31,380	25,210	21,490	46,700		1970
22,820	15,910	38,730	33,920	17,910	51,830		1971
26,890	20,450	47,340	35,770	30,500	66,270		1972
29,340	21,530	50,870	29,540	26,280	55,820		1973
26,380	23,930	50,310	23,900	33,330	57,230		1974
27,760	23,930	51,710	25,300	33,330	58,630		1974(ב)
29,070	26,540	55,610	23,890	27,730	51,620		1975
28,170	27,470	55,640	23,060	12,330	35,390		1976
23,260	19,570	42,830	20,880	5,850	26,730		1977
20,600	14,990	35,590	24,790	7,150	31,940		§ 1978
7,120	6,990	14,110	6,950	4,450	11,400	I-III	1976
7,660	7,440	15,100	5,610	3,620	9,230	IV-VI	
7,310	6,790	14,100	5,410	2,870	8,280	VII-IX	
6,080	6,250	12,330	5,090	1,390	6,480	X-XII	
6,280	5,850	12,130	4,610	1,690	6,300	I-III	1977
6,130	4,640	10,770	5,210	1,600	6,810	IV-VI	
5,360	4,810	10,170	5,310	1,070	6,380	VII-IX	
5,490	4,270	9,760	5,750	1,490	7,240	X-XII	
5,330	3,620	8,950	6,590	1,860	8,450	I-III	1978
5,190	4,320	9,510	6,760	1,580	8,340	IV-VI	
4,740	4,100	8,840	5,600	1,890	7,490	§VII-IX	
5,340	2,950	8,290	5,840	1,820	7,660	§X-XII	
4,730	3,040	7,770	6,510	2,740	9,250	§ I-III	1979
5,060	2,580	7,640	6,640	2,300	8,940	IV-VI	
						VII-IX	
						X-XII	

(א), (ב) - ראה הערות (ב) ו-(ב) בלוח 1.

4.7.79

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לוח 3.– שטח[א] ודירות בבנייה בכל הארץ, לפי היוזם[ב]
(1970 עד יוני 1979)

דירות בבנייה			שטח בבנייה (אלפי מ"ר)						סוף תקופה	
			בנייה פרטית		בנייה ציבורית		סך הכל			
בנייה פרטית	בנייה ציבורית	סך הכל	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה		
27,390	29,180	56,570	3,019	4,502	2,376	3,213	5,395	7,715		1970
38,490	31,180	69,670	4,174	5,830	2,500	3,486	6,674	9,316		1971
47,370	41,230	88,600	5,184	7,593	3,170	4,315	8,354	11,908		1972
47,570	45,980	93,550	5,224	7,932	3,525	4,792	8,749	12,724		1973
45,090	55,380	100,470	5,039	8,090	4,290	5,648	9,329	13,738		(ג)1974
39,910	56,570	96,480	4,279	7,317	4,370	5,565	8,649	12,882		1975
34,800	41,430	76,230	3,899	6,927	3,255	4,440	7,154	11,367		1976
32,420	27,710	60,130	3,709	6,697	2,265	3,510	5,974	10,207		1977
36,610	19,870	56,480	4,369	7,477	1,685	2,975	6,054	10,452		§ 1978
33,680	25,950	59,630	3,884	7,062	2,140	3,375	6,024	10,437	III	1978
35,250	23,210	58,460	4,119	7,272	1,935	3,225	6,054	10,497	VI	
36,110	21,000	57,110	4,254	7,397	1,765	3,075	6,019	10,472	§IX	
36,610	19,870	56,480	4,369	7,477	1,685	2,975	6,054	10,452	§XII	
38,390	19,570	57,960	4,579	7,652	1,690	2,915	6,269	10,567	§III	1979
39,970	19,290	59,260	4,759	7,932	1,680	2,885	6,439	10,817	VI	
									IX	
									XII	

(א), (ב) (ג) – ראה הערות (א), (ב) ו–(ג) בלוח 1.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: ד' באלול תשל"ט
27 באוגוסט 1979

מספר:

אל: מר א. וינר - המנהל הכללי

הנדון: תזרום חוסר להכנת חוזה והגשת חשבון

בהתאם לבקשתך מוגש תאור הפעולות הנדרשות להכנת חוזה לאתר וכן הגשת חשבון ראשון. זאת בהסתמך על חוזה חברות 1979 אשר לפי מיטב ידיעתי טרם הופץ.

א. על סמך נספח חוזה המסגרת והוכניות הגשה להיתרים 1:100, החברה מגישה בקשה למחוז להוצאת המלצת קרקע.

ב. עם המלצת הקרקע, וחיוב עבודות הפיתוח תצרף החברה חוסר להכנת הנספח הספציפי לאתר הכולל את הנתונים הבאים:

1. תוכניות הגשה מאושרות ע"י אגף תכנון והנדסה.
2. מיפרט לפי חוק המכר.
3. פרטי זיהוי של הדירות ונתונים טכניים וסוג המימון.
4. הסכם בדיקות עם המכון הבודק.

ג. החוסר ייבדק ע"י המחוז, יאושר ויועבר לאגף תכנון והנדסה.

ד. האגף יבדוק את החוסר ויכין חוזה ספציפי לאתר.

ה. החוזה יועבר לגיזברות לחתימת שאר מורשי החתימה.

ו. הגשת חשבון:

לצורך הגשת החשבון הראשון צריכים להתמלא שני תנאים:

1. פרסום הדירות למכירה (תנאי מוקדם - הודעה למשב"ש על המחיר הנדרש).
2. שלב בנייה 07.

החשבון יוגש למחוז, ייבדק ויאושר על ידו, ויועבר לגיזברות.

ב ב ר כ ה,

מנחם מרחב
מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק:
מר ד. סל - ממונה על הפעלת חברות
מר א. נסף - מ/מנהל אגף איכלוס

דס/דם

יל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

מרכז הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

הועדה המקצועית - קבלנים לעבודות ציבוריות

26 באוגוסט 1979

לכבוד
מר ג. גזית
החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

לכבוד
מר א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
מר י. מעיין
מנכ"ל משה"ב
משרד הבטחון, הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: עיכוב בביצוע עבודות - עקב מחסור במלט

1. רצ"ב אני מעביר אליך צלום ממכתב שקיבלנו מאגוד תעשיות בטון טרום בע"מ.

2. ודאי ידוע לכם שהעדר מלט מנע כל אפשרות לעמוד בלוח הזמנים של המכרזים.

3. העדר מלט הוא בבחינת "כח עליון" מבחינת תנאי החוזה.

4. אשר על כן, אני פונה אליך על מנת להסדיר את הענין בצורה כוללת ומחייבת לגבי כל הקבלנים החוזיים שעבודתם נפגעה ממצוקת הספקת המלט.

ב ב ר כ ה ,

ז. דרוקר
יו"ר

TEL-AVIV, 18-20, MIKVE ISRAEL ST. ZIP KODE 65 115 P.O.B 37502 ZIP KODE 61 000 TEL. 614701/3 תל-אביב, רח' מקוה ישראל 18-20 מיקוד 65 115 ת.ד 37502 מיקוד 61 000 טל.
CABLES KABONMERK מברקים

אגוד תעשיות בטון טרום בישראל
FEDERATION OF PRECAST CONCRETE MANUFACTURERS IN ISRAEL

Our No. 1504 מספרנו

תאריך 19 לאוגוסט 1979 ס.

לכבוד
מרכז הקבלנים והבונים
רח' מקוה ישראל 18
תל-אביב
מר ז. דרוקר-יו"ר הוועדה המקצועית

א.נ.,

הנדון: דחית ביצוע עבודות ציבוריות
עקב מחסור בצימנט

עקב מחסור בצמנט ואספקת דחויה ע"י חב' נשר- נגרמו בהכרח הפסקות עבודה באתרי הבניה השונים.

חברים קבלנים, פנו אל משרד הבינוי ובקשו הארכת תקופות ביצוע- בהתאם. תשובת ה' מרחב היתה, שהנושא חייב לקבל טפול ארצי ע"י החשב הכללי.

הננו מציעים כי הפניה הנדונה אל החשב הכללי תעשה במשותף-לתועלת כל המעונינים.

בכבוד רב

א. ניר-יו"ר
אגוד תעשיות בטון טרום בישראל

ISRAEL – 17 ALUF-SADEH STR. – GIVA

מרכז הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS

הועדה המקצועית - קבלנים לעבודות ציבוריות

26 באוגוסט 1979

לכבוד
מר ג. גזית
החשב הכללי
משרד האוצר
ירושלים

לכבוד
מר א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
מר י. מעיין
מנכ"ל משה"ב
משרד הבטחון, חקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: עיכוב בביצוע עבודות - עקב מחסור במלט

1. רצ"ב אני מעביר אליך צלום ממכתב שקיבלנו מאגוד תעשיות בטון טרום בע"מ.

2. ודאי ידוע לכם שהעדר מלט מנע כל אפשרות לעמוד בלוח הזמנים של המכרזים.

3. העדר מלט הוא בבהינת "כח עליון" מבחינת תנאי החוזה.

4. אשר על כן, אני פונה אליך על מנת להסדיר את הענין בצורה כוללת ומחייבת לגבי כל הקבלנים החוזיים שעבודתם נפגעה ממצוקת הספקת המלט.

ב ב ר כ ה ,

ז. דרוקר
יו"ר

TEL-AVIV, 18-20, MIKVE ISRAEL ST. ZIP KODE 65 115 P.O.B 37502 ZIP KODE 61 000 TEL. 614701/3
תל-אביב רח' מקוה ישראל 18-20 מיקוד 65 115 ת.ד. 37502 מיקוד 61 000 טל'
CABLES KABONMERK

אגוד תעשיות בטון טרום בישראל
FEDERATION OF PRECAST CONCRETE MANUFACTURERS IN ISRAEL

Our No. 1504 מספרנו

תאריך 19 לאוגוסט 1979 ס"ד

לכבוד
מרכז הקבלנים והבונים
רח' מקוה ישראל 18
תל-אביב
מר ז. דרוקר-יו"ר הוועדה המקצועית

א.נ.,

הנדון: דחית ביצוע עבודות ציבוריות
עקב מחסור בצימנט

עקב מחסור בצמנט ואספקת דחויה ע"י חב' בשר- נגרמו בהכרח הפסקות עבודה באתרי הבניה השונים.

חברים קבלנים, פנו אל משרד הבינוי ובקשו הארכת תקופות ביצוע- בהתאם. תשובת ה' מרחב היתה, שהנושא חייב לקבל טפול ארצי ע"י החשב הכללי.

הננו מציעים כי הפניה הנדונה אל החשב הכללי תעשה במשותף-לתועלת כל המעונינים.

בכבוד רב

א. ניר-יו"ר
אגוד תעשיות בטון טרום בישראל

ISRAEL - 17 ALUF-SADEH STR. - GIVA

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 25.8.79

משרד הבינוי והשיכון
22-08-1979

לכבוד
"ארי" חברה לאחסנה כבע"מ
רחוב החרש 26
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: יבוא בתים מוכנים מספרד

ברגע זה אין משרד הבינוי והשיכון מתעניין ביבוא בתים מוכנים. אך מכיוון שבהחלט עשוי משרד הבינוי והשיכון לשנות דעתו משך 1979, הייתי מציע כי תפגשו עם מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה במשרדיכם ועם מהנדס מר יהואש לוין לבדיקת הסטנדרט, מחירים וכד'. זאת במגמה לקבל אישור עקרוני ביחס לנתונים אלה, כך שבאם נחליט לייבא בתים נוכל לחסוך לנו פעולות אלה.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: לשכת השר,
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

רח' הלל 23 תי"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 22.8.79

מספר: 409

אל: מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

הנדון: <u>הקמת מפעל לבניה טרומית "אשגלל" בחצור</u>

ביישיבה שהתקיימה ב-9.8.79 במשרדך נתבקשתי לבדוק את צורך הקמת המפעל הטרומי בחצור.

ב-1975, לפי ההסכם עם הנהלת משרד הבינוי והשיכון ומתן התחיבות הזמנות, חברת אשטרום התחילה בעבודות תשתית להקמת מפעל בחצור.
בגלל ירידת היקף הבניה המפעל לא הוקם.

אחרי עיון בהשתתפות המחוזות בהיקף הבניה המשוער בשנים הקרובות, הן בבניה העירונית והן בבניה הכפרית, הגענו למסקנה שיש צורך בהקמת המפעל הנ"ל עם כושר ייצור שנתי של 700 - 500 יח"ד.

עלי לציין שבצפון הארץ קיים כיום רק מפעל טרומי יחידי (מודול-בטון) עם כושר ייצור שנתי של 1200 יח"ד.
חוות דעתי סוכמה עם אגף אכלוס (מר אלי נטף).

בברכה,

אינג' י. לוין
סגן מנהל האגף לתכנון והנדסה

יל/זד

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 269211—03

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט באב תשל"ט
22 באוגוסט 1979

לכבוד
מר יוסף מילוא
רחוב הכבורים 14
חיפה.

אדוני הנכבד,

נתבקשתי ע"י שר הבינוי והשיכון לענות למכתבך לשר האוצר בעניין בניית דירות ע"י קבוצת קבלנים מבלגיה מ-5.8.79.

משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון מצויים עתה בעיצומו של משא ומתן עם הקבלנים שהזכרת. יכול אני להבטיחך כי משרדנו בודק הצעת הקבלנים לגופו של עניין מבלי "שיש נטיה להעדיף קבוצת קבלנים דומה מארה"ב". עוד אוסיף כי הנתונים שהבאת במכתבך בעניין הקבלנים הנ"ל, בכל הקשור לסכום ההשקעה, תנאיה ודרישות הקבלנים שונים מהמדע המצוי ברשותי.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible]
22 [illegible] 1979

[illegible]
[illegible]
[illegible] 14
[illegible].*

[illegible],

[illegible] [illegible] [illegible] [

זכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לשכת הנ"ל	התאריך 15/8/79
מאת: לשכת הטר	תיק מס'

הנדון:

בן שלום!

הרבה לפשלתם הטירה.

[illegible]

[illegible]

בדף 1010

שר האוצר

ירושלים 5 באוגוסט 1979

יב' באב תשל"ט

לכבוד
מר יוסף מילוא
רח' הבכורים 14
חיפה

א.נ.,

1. למכתבך מיום 15 ביולי 1979 בענין בניית דירות ע"י קבוצת קבלנים מבלגיה ושויצריה, מעניין מאוד, והנני מעביר אותו לשר השיכון.

2. אשר למכתבך השני בענין מוסד דגם צריך שהיוזמה תבוא משר החינוך אל שר האוצר.

ב ב ר כ ה,

שמחה ארליך

יוסף מילוא

יוסף מילוא
רח' הבכורים 14
חיפה
טל. 84020

משרד החוצ'י
נתקבל
17-7-1979
מס'
הארכיון המרכזי

15. VII. 79

מר ארליך היקר,

פרטי

בהקדמה למכתב המצורף כמה מלים "לא רשמיות". כאשר חפשתיך בכנסת לפני כחודש ימים, לא היה בכוונתי לדבר על תוכניותי אלא להסב את תשומת לבך לפרוייקט אשר במקרה הפכתי בו למעין מתווך.

פגשתי בכנסת במי שהיה בעבר תלמידי, מהנדס אלכסנדר פלדות, שהביא ארצה קבוצת קבלנים מבלגיה ומשויצריה, שבראשה עומד הקבלן סם בורונשול מבריסל, אשר מציע ~~לחעביר~~ להעביר את חברתו, הבונה ברחבי אירופה, ארצה (לרבות ציוד כבד, צוותי הנדסה וכו') ולבנות דירות למכירה ו/או להשכרה. כתנאי הוא מעמיד שיוכל לבנות 1000 יחידות לשנה והתחייבות כי בסה"כ יבנה לא פחות מ- 5000 דירות בתוך חמש שנים. על פי חישוביו, כפי שהוא מציין, המתבססים על רמת בניה אירופית ומחירי דירה השווים לכל נפש, יכנים הפרוייקט רווחים סבירים רק אם תובטח כמות בניה זו. חברתו מוכנה להשקיע 150,000,000.- $ בפרוייקט, בתנאי אשראי בין לאומי (אם איני טועה 7%) ופרט לאדמות מתאימות אין לה כל הביעות ו/או דרישות.

הבניה היא בסטנדרד אירופי מעולה ועניין זה וכן ענייני ההון וכו' נבדקו ע"י כל הגורמים המתאימים. מר בורונשול אף הזמין וממן משלחת ישראלית שיצאהלשוייץ ללמוד את סיב הבניה והתכנון.

ניסיתי באמצעות מר קדישאי לקשר את מר בורונשול עם אישים וגורמים שונים במשרד הבינוי והשכון ובמשרד האוצר. בינתיים עזבה הקבוצה את הארץ מאוכזבת ובידים ריקות.

יש לי הרושם, מר ארליך, כי יש נסיה להעדיף קבוצת קבלנים דומה מארה"ב. כמי שמאמין ודוגל בתרבותה של אירופה-כולל תרבות הבניה ותרבות הדיור-קשה לי לעכל העדפה זו, אם אמנם נכון הדבר. מר בורונשול הוא "בוי עתיר נכסים" שבא לתת יד לפתרון מצוקת הדיור. מניעיו והצעותיו מזכירים את האידיאליסטים מהימים הטובים ההם. בסופו של דבר, שאלתי את עצמי, מדוע מעדיפים קבוצה אחת על השניה, ונוסים להעניק לה מעמד של מונופול, במקום ליצור עימות בין השתיים על מנת להוריד מחירים ולדאוג לטיב הבניה בתנאי תחרות.

על נושא זה ביקשתי לדווח לך בפגישתינו בכנסת ואם אמנם תהיה מעוניין אשמח סור לך שאר הפרטים הידועים לי.

שלך

יוסף

רבי הערכי מנתבים שנשלחו נגדן לתרים שונים
אי לך, אם תהיה מעוניין בכך.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט באב תשל"ט
22 באוגוסט 1979

לכבוד
מר יורם זיו
מנכ"ל משרד התעשיה המסחר והתיירות
ירושלים.

א.נ.,

תנדון: מתן מעמד של "מפעל מאושר" למפעלים המיצרים בתים טרומיים

הסיבות העיקריות המעכבות את הפעלת הבניה בארץ הן חוסר כח אדם מקצועי ורמה נמוכה של תיעוש הבניה.
בגלל זה תקופת משך הביצוע בארץ היא ארוכה מדי בהשוואה עם משך הביצוע בארצות מפותחות אחרות.

כושר הייצור השנתי של המפעלים הטרומיים הקיימים בארץ הוא כ-8,5 אלף יח"ד.
בעידוד ובעזרת הממשלה אפשר להגדיל את כושר הייצור השנתי ב-25-30% במשך 6-9 חודשים. ההשקעות להרחבת המפעלים, כולל רכישת ציוד, הבניות, עגורנים וכו', נעות בין 50-75 אלף ל"י ליחידת דיור.

ישנן הצעות רציניות-להקמת מפעלים טרומיים חדשים בטכנולוגיות משוכללות חדשות מחברות בנית מחו"ל וגם מיזמים מקומיים.
ההשקעות למפעלים חדשים הן בין 120-170 אלף ל"י ליח"ד.

בהתחשב במצוקת הדיור בארץ ובחוסר כח אדם בענף הבנית ובמשך הביצוע המתארך, הדרך היחידה לפיתרון הבעיה היא הקמת השתית העשיתית נוספת בענף הבנית כלי דיחוי.

לאור האמור לעיל, כדי לעודד הקמת מפעלים חדשים והרחבת הקיימים, במטרה לספק את הצרכים המידיים, הנני מבקש לפעול להענקת מעמד של "מפעל מאושר" למפעלים טרומיים חדשים וגם להרחבת המפעלים הקיימים.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת, שר התעשיה, המסחר והתיירות
מר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ב חשון תש"ם
2 נובמבר 1979

לכבוד
מר יורם זמיר
מנכ"ל משרד התעשיה, המסחר והתיירות
רח' אגרון 30
ירושלים

א.נ.

הנדון: הרחבת מפעל לבניה טרומית במישור ארומים

חברת "רמט" מקימה מפעל לייצור אלמנטים טרומיים במישור ארומים בהיקף שנתי כ-300 יח"ד.

חברת "רמט" פנתה בבקשה לאשר הרחבת המפעל ל-300 יח"ד נוספות ע"י תוספת קו ייצור.

ההרחבה מתוכננת בשטח שנמסר לחברת בזמנו בשימוש של חלק ניכר מהציוד הקיים ובתוספת של מבנה אחד, שולחנות ומשטחי בטון.

בהתחשב שחברת "רמט" תכנה בתי מגורים במעלה ארומים וגם בירושלים, משרד הבינוי והשכון ממליץ לאשר את הרחבת המפעל ולהעניק לו את כל ההקלות המגיעות.

בברכה,

אשר וינר
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

416

ירושלים, ד' בכסלו תשל"ט
4 בדצמבר 1978

לכבוד
מר ע. מר - חיים
מנכ"ל משרד התעשיה, המסחר והתיירות
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המלצה להקמת מפעל מאושר במישור אדומים

משרדנו נתקל בשנים האחרונות בקשיים עצומים בהפעלת תבנייה בירושלים. הבעייה החמורה ביותר היא המחסור בכח אדם.

אי - לכך, אנו מעודדים הקמת מפעלים תרומיים אשר בעזרתם נוכל לבצע הבנייה בכח אדם מצומצם.

לפהתנו, נענתה הבי "רמט" לקריאתנו והתכוונה להקים מפעל לבנייה תרומית בעפרות, ושמחנו שסוכם על הקמתו במישור אדומים.

הנני ממליץ לעזור למפעל לקבל אישור של מפעל מאושר לפי כל המגיע לו בהתאם, וכן אתה אסיר תודה אם תהליכי האישור יזורזו.

בכבוד רב,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון
מר צ. ארן, ס/מנהל שרותי הנדסה ומנהל האגף לבינוי שכונות

לוסח: תיאור המפעל - 2 דפים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, י"ט בטבת תשל"ט
18 בינואר 1979

לכבוד
מר ד. אלפרן
מנכ"ל חב' "רמט"
רח' קרליבך 7
תל - אביב

172 19/1/79

416

א.ב.,

בהמשך למכתבך מיום 28.12.78 , להלן סיכום הדברים מישיבתנו מיום 3.11.78 :-

חב' "רמט" מתארגנת לבנייה טרומית עם ציפוי של אבן בירושלים או בסביבתה.

החברה תיבנה על פי טכנולוגיה אשר תאושר ע"י האגף לתכנון והנדסה.

הבנייה תהיה לפי מחירי קריטריונים לפי שנת הפרוגרמה. לצורך כך התחייבה חב' "רמט" להקים מפעל במישור אדומים, ומשרדנו המליץ בפני משרד התעשיה, המסחר והתירות, לתת הטבות לעידוד הקמת מפעל זה, בהתאם למקובל בחוק.

משרדנו התחייב להזמין ביצוע עבודות של עד 1,000 יח"ד במשך שנתיים עד שלוש שנים, וזאת בתנאי שהתחלת הביצוע של החלק הראשון תהיה בשנת הפרוגרמה 1978 .

ב ב ר כ ה ,

שלמה אבני
המנהל הכללי

עותקים:
מר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון
מר צ. ארן, מנהל האגף לתכנון והנדסה
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר ס. כהן, מנהל מחוז ירושלים

$$\begin{array}{r} 65 \\ \hline 45 \\ 54 \\ \hline 59 \\ 9 \\ \hline 1495 \end{array}$$

קניר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט באב תשל"ט
22 באוגוסט 1979

לכבוד
מר יורם זיו
מנכ"ל משרד התעשיה המסחר והתיירות
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מתן מעמד של "מפעל מאושר" למפעלים המיצרים בתים טרומיים

הסיבות העיקריות המעכבות את הפעלת הבנית בארץ הן חוסר כח אדם מקצועי ורמת נמוכה של תיעוש הבנית.
בגלל זה תקופת משך הביצוע בארץ היא ארוכה מדי בהשוואה עם משך הביצוע בארצות מפותחות אחרות.

כושר הייצור השנתי של המפעלים הטרומיים הקיימים בארץ הוא כ-8,5 אלף יח"ד.
בעידוד ובעזרת הממשלה אפשר להגדיל את כושר הייצור השנתי ב-25-30% במשך 6-9 חודשים. ההשקעות להרחבת המפעלים, כולל רכישת ציוד, הבניות, עגורנים וכו', נעות בין 50-75 אלף ל"י ליחידת דיור.

ישנן הצעות רציניות להקמת מפעלים טרומיים חדשים בטכנולוגיות משוכללות חדשות מחברות בנית מחו"ל וגם מיזמים מקומיים.
ההשקעות למפעלים חדשים הן בין 120-170 אלף ל"י ליח"ד.

בהתחשב במצוקת הדיור בארץ ובחוסר כח אדם בענף הבנית ובמשך הביצוע המתארך, הדרך היחידה למיתרון הבעיה היא הקמת השתית העשיתית נוספת בענף הבנית בלי דיחוי.

לאור האמור לעיל, כדי לעודד הקמת מפעלים חדשים והרחבת הקיימים, במטרה לספק את הצרכים המידיים, הנני מבקש לפעול להענקת מעמד של "מפעל מאושר" למפעלים טרומיים חדשים וגם להרחבת המפעלים הקיימים.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת, שר התעשיה, המסחר והתיירות
שר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible]
22 [illegible] 1979

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible],

[illegible]: [illegible] "[illegible]" [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

בינוי והשיכון
שכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט באב תשל"ט
22 באוגוסט 1979

לכבוד
מר יוסף מילוא
רחוב הבכורים 14
חיפה.=

אדוני הנכבד,

נתבקשתי ע"י שר הבינוי והשיכון לענות למכתבך לשר האוצר בעניין בניית דירות ע"י קבוצת קבלנים מבלגיה מ-5.8.79.

משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון מצויים עתה בעיצומו ש
משא ומתן עם הקבלנים שהזכרת. יכול אני להבטיחך כי משרד
בורק הצעת הקבלנים לגופו של עניין מבלי לשים נטיה להעדי
קבוצת קבלנים דומה מארה"ב". עוד אוסיף כי הנתונים שהבא
במכתבך בעניין הקבלנים הנ"ל, בכל הקשור לסכום ההשקעה,
הנאיה ודרישות הקבלנים שונים מהמדע המצוי ברשותי.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

התאריך 15/8/79	[illegible]
תיק מס'	מאת: [illegible]
	הנדון:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בדף 1010

שר האוצר

ירושלים 5 באוגוסט 1979

יב' באב תשל"ט

לכבוד
מר יוסף מילוא
רחי הבכורים 14
חיפה

א.נ.,

1. למכתבך מיום 15 ביולי 1979 בענין בניית דירות ע"י קבוצת קבלנים מבלגיה ושויצריה, מעניין מאוד, והנני מעביר אותו לשר השיכון.

2. אשר למכתבך השני בענין מוסד דגם צריך שהיוזמה תבוא משר החינוך אל שר האוצר.

ב ב ר כ ה,

שמחה ארליך

יוסף מילוא

יוסף מילוא
רח' הבכורים 14
חיפה
טל. 84020

נתקבל
17-7-1979
מס'
הארכיון המרכזי

15. VII. 79

מר ארליך היקר,

פרטי

כהקדמה למכתב המצורף כמה מלים "לא רשמיות". כאשר חפשתיך בכנסת לפני כחודש ימים, לא היה בכוונתי לדבר על תוכניותי אלא להסב את השומת לבך לפרוייקט אשר במקרה הפכתי בו למעין מתווך.

פגשתי בכנסת במי שהיה בעבר תלמידי, מהנדס אלכסנדר פלדות, שהביא ארצה קבוצת קבלנים מבלגיה ומשויצריה, שבראשה עומד הקבלן סם בורונשול מבריסל, אשר מציע להעביר את חברתו, הבונה ברחבי אירופה, ארצה (לרבות ציוד כבד, צוותי הנדסה וכו') ולבנות דירות למכירה ו/או להשכרה. כתנאי הוא מעמיד שיוכל לבנות 1000 יחידות לשנה והתחייבות כי בסה"כ יבנה לא פחות מ- 5000 דירות בתוך חמש שנים. על פי חישוביו, כפי שהוא מציין, המתבססים על רמת בניה אירופית ומחירי דירה השווים לכל נפש, יכניס הפרוייקט רווחים סבירים רק אם הובטח כמות בניה זו.

חברתו מוכנה להשקיע 150,000,000.- $ בפרוייקט, בתנאי אשראי בין לאומי (אם איני טועה 7%) ופרט לאדמות מתאימות אין לה כל תביעות ו/או דרישות.

הבניה היא בסטנדרד אירופי מעולה ועניין זה וכן ענייני ההון וכו' נבדקו ע"י כל הגורמים המתאימים. מר בורונשול אף הזמין וממן משלחת ישראלית שיצאהלשוייץ ללמוד את טיב הבניה והתכנון.

ניסיתי באמצעות מר קדישאי לקשר את מר בורונשול עם אישים וגורמים שונים במשרד הבינוי והשכון ובמשרד האוצר. בינתיים עזבה הקבוצה את הארץ מאוכזבת ובידים ריקות.

יש לי הרושם, מר ארליך, כי יש נסיה להעדיף קבוצת קבלנים דומה מארה"ב. כמי שמאמין ודוגל בתרבותה של אירופה-כולל תרבות הבניה ותרבות הדיור-קשה לי לעכל העדפה זו, אם אמנם נכון הדבר. מר בורונשול הוא "גוי עתיר נכסים" שבא לתת יד לפתרון מצוקת הדיור. מניעיו והצעותיו מזכירים את האידיאליסטים מהימים הטובים ההם. בסופו של דבר, שאלתי את עצמי, מדוע מעדיפים קבוצה אחת על השניה, ונוטים להעניק לה מעמד של מונופול, במקום ליצור עימות בין השתיים על מנת להוריד מחירים ולדאוג לטיב הבניה בתנאי תחרות.

על נושא זה ביקשתי לדווח לך בפגישתינו בכנסת ואם אמנם תהיה מעוניין אשמח סור לך תאר הפרטים הידועים לי.

בכל כבוד

יוסף מילוא

מר הערקי מנהלים שנשלחו נגדן לחברים שונים
אי לך, אם תהיה מעוניין בזה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ט באב תשל"ט
22 באוגוסט 1979

לכבוד
מר יורם זיו
מנכ"ל משרד התעשיה המסחר והתיירות
ירושלים.

א.נ.,

תנדון: מתן מעמד של "מפעל מאושר" למפעלים המיצרים בתים טרומיים

הסיבות העיקריות המעכבות את הפעלת תבנית בארץ הן חוסר כח אדם מקצועי ורמת נמוכה של תיעוש הבנית.
בגלל זה תקופת משך הביצוע בארץ היא ארוכה מדי בהשוואה עם משך הביצוע בארצות המפותחות אחרות.

כושר הייצור השנתי של המפעלים הטרומיים הקיימים בארץ הוא כ-8,5 אלף יח"ד.
בעידוד ובעזרת הממשלה אפשר להגדיל את כושר הייצור השנתי ב-25-30% במשך 6-9 חודשים. ההשקעות להרחבת המפעלים, כולל רכישת ציוד, הבנייות, עגורנים וכו', נעות בין 50-75 אלף ל"י ליחידת דיור.

ישנן הצעות רציניות להקמת מפעלים טרומיים חדשים בטכנולוגיות משוכללות חדשות מחברות בנית מחו"ל וגם מיזמים מקומיים.
ההשקעות למפעלים חדשים הן בין 120-170 אלף ל"י ליח"ד.

בהתחשב במצוקת הדיור הארץ ובחוסר כח אדם בענף הבנית ובמשך הביצוע המתארך, הדרך היחידה לפיתרון הבעיה היא הקמת השתית העשיתית נוספת בענף הבנית בלי דיחוי.

לאור האמור לעיל, כדי לעודד הקמת מפעלים חדשים והרחבת הקיימים, במטרה לספק את הצרכים המידיים, הנני מבקש לפעול להענקת מעמד של "מפעל מאושר" למפעלים טרומיים חדשים וגם להרחבת המפעלים הקיימים.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר ג. פת, שר התעשיה, המסחר והתיירות
שר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון

ב/ינ

משרד העבודה והרווחה

המנהל הכללי

ירושלים, כז' אב תשל"ט
20 אוג' 1979

סיכום ישיבה בנושא "משיכת כ"א לענף הבניה"

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12-09-1979
ירושלים

השתתפו ה"ה: י. גורלניק
א. וינר
א. ברגלס
ג. דגני
א. ליטן
ע. רודן
י. מידן

הישיבה זומנה בעקבות התפטרותו של מר י. מידן מראשות הועדה.

על סדר היום: א) ההמלצה השנויה במחלוקת עם אגף התקציבים - התמריצים למצטרפים לענף הבניה
ב) הקמת בי"ס הגבוה לעניני הבניה בת"א

ס ו כ ם

1. הממשלה תפעל לקדום נושא כח האדם בענף הבניה.
לפיכך מוכנה הממשלה להשתתף במתן מענקים למצטרפים חדשים, אשר יחתמו על חוזה עבודה ל-5 שנים עם חברות הבניה.

סידור זה הוא סידור זמני (לתקופה של עד שנה) ומהותו בחינת יעילות מתן המענקים. אם תוכח התוכנית ככדאית, ימשיכו הקבלנים בהפעלתה ללא השתתפות הממשלה.

2. המענק ינתן בתקופת ההכשרה, כאשר הממשלה תשתתף ב-1/3 מהסכום והמעסיקים - ב-2/3.

עובדים אשר לא יעבדו בענף את מלוא תקופת ההסכם יחזירו החוב היחסי מהמענק, צמוד למדד המחירים.

3. פרטי התוכנית יסוכמו בין משרד העבודה והרווחה, משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר

4. התקציב לנושא - מתקציב משרד הבינוי והשיכון.

5. המנכ"ל מסר שמתקיימים מגעים עם ממשלת גרמניה באשר להקמת בית הספר הגבוה לעניני הבניה. הנושא לא נדון בישיבה זו.

ישראל גורלניק

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [

המנהל הכללי

משרד התעשיה, המסחר והתיירות

ירושלים, כ"ז באב תשל"ט
20 באוגוסט 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יועץ המיהר הכללי
31-08-1979
ירושלים

אל : מר אשר וינר, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הקמת מפעל טרומי של חברת טילר-טרום בע"מ (ביסוד) בנגב
מכתבך מיום 1.8.79

אלמנטים טרומיים לבניה זכאים להלוואות פיתוח בהתאם לחוזר הוראות מנכ"ל מס' 41, שהעתקו מצ"ל...

אני מציע איפוא, כי היזם יפנה למשרדנו לטפול בבקשתו.

ב ב ר כ ה,

יורם זיו

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

1.8.79

לכבוד
מר יורם זיו
מנכ"ל משרד התעשיה המסחר והתיירות
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: הקמת מפעל סרוקי של חברת סילר - סרום בע"מ (ביסוד) בנגב

חברת סילר סרום בע"מ (ביסוד) מנהה בהצעה להקים מפעל סרומי באזור הדרום (נחיבות - אופקים).

המפעל מתוכנן לייצור 300 יח"ד לשנה בשלב א' עם אפשרות להגדלה עד ל-600 - 500 יח"ד לשנה.

השיטה מבוססת על ייצור אלסנטים עם דרגת גיסור גבוהה.

בהתחשב בבריכה הגודלת בבניה מגורים ובחוסר כח אדם מקצועי, הקמת מפעל עם טכנולוגיה משוכללת באיזור הדרום יעזור לפתרון בעיה הדיור.

חנני מסליץ להקצות שטח להקמת המפעל ולעזור למפעל לקבל אישור של מפעל מאושר.

בכבוד רב,

א. ויגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

או/זד

משרד התעשיה, המסחר והתיירות
הוראות המנהל הכללי

מס' 41 ירושלים, 1.1.76

אל:

העמקת הטלקסיביות בתוך הלוואות פיתוח
לתכניות השקעה חדשות בתעשיה

כוכח הצורך להשנות מאבים לתכניות השקעה העומדות כסולם עדי זה עבור מסחינת צרכי משק, החלט כי החל מ- 1.1.76 לא יכליץ המשרד על מתן הלוואות פיתוח לתכניות השקעה חדשות ליצור המוצרים הבאים:

1. טכסטיל ועור:

טופסי צמר
שטיחים
בדים רקומים
סריגת תאום צורה
קבקבי עץ
פוליות פוליאורית,
בדים סרוגים צינוריים המיועדים לשיווק סופי בצורת בד
חוטי נפח סינטטיים
מכנסי גרב
בדים סריגים כמיסת דאבל-ניס
בדים סטנדרטיים ארוגים גלטיים מכותנה
חוטי צמר מניפץ
חוטי כותנה
חוטי צמר סרוק
סיבים אקריליים
מקרעות
בד סרוג על נולי שני (למעט על נולי ראשל וקדושה)
כפפות טכסטיל כולל כפפות סריגות
כובעים סרוגים
עור מסני
סוליות מפי.וי.סי.

2/..

2. מזון:

עמילן ומוצרים
עיבוד דגים
קליית קפה
סגדניות - קונדיטוריות
חלבה ומחינה, מיונית, חפאה ב ניס, כלם חומוס
משקאות קלים
מסתקים
מחינה וגדיסה של קפה
שמנים)
כוספאות) ,לבעם מתיני מלוי התיצה ואחסנה.
מרגדינה
מוצרי בשר בקר
תעשיית גלידה
שימורי פירות
פירות מיובשים
מוצרי אגוזים
מוצרי הדר, הרחבת התוקה ,לבעם מיזוגית, ויצור מוצרים חדשים)
טבק ומיגריות
קרה
אריזת תה
סחנות אורז
בירה ,לבעם חידוש ציוד במסעלים קימים.
מכוני תערובה עד 20 אלף טון

3. כימיה ומחצבים: קומפאונד פי.ו.סי
חידושי צמיגים
חריטים מפלסטיק
נרות
בלוקים מרצפות ומוצרי בטון אחרים
מוצרי קוסמטיקה
מסהרי אוויר
חמרי הדברו ביתיים
צבעי בנין
חמרי נקוי לשימוש ביתי
גפרורים
שרוולים ושקיות מפוליאתילן
אריזות בניסוח
צינורות לחקלאות ותעשות חשמל
מפטים
שקי פוליטרופילן
חוטי קשיות יכבי.ה

אלמנטים לבניה (למעט שיטות טכנולוגיות חדשות לבניה מתועשת שאינן בשימוש ביום בארץ).

4. מסכת ואלקטרוניקה:
רהיטי מחכת
סוללות יבשות
מאוורדים ביתיים
רשמי קול
פטיפונים
מקלטי רדיו
רשתות ורקמות ברזל
מסמרים
מתיחת חוטים מכל הסוגים (ברזל חמרן ונחושת)
תנורי בישול ואפיה ביתיים כולל כיריים
צמר פלדה
טלוויזיות
עיבוד ופיתול ברזל לבניה
סכו"ם
מקררים ביתיים
מכונות כביסה ביתיות
מזגני אוויר ביתיים
פירזול
מערבלים ביתיים ומצנמים
שואבי אבק ביתיים
דלתות חלונות ותריסים מחמרן
צנורות ברזל

5. תעשיות קלות:
קרטון גלי
נייר רציף
דפדפות, אגרות, פנקסים מעטפות ומחברות וכו'
נייר טואלט
לבידים
תיבות ברום
פקקי כתר
ציוד למעבדות צילום לתמונות
מברשות
עטים כדורים ומלויים
ציוד סדר לדפוס
תויות נייר דביק וסרטי הדבקה
פורמאיקה
משקפי שמש
מדי חוב
סיכות

4/..

שעונים וחלקיהם
תקליטים וקסטות
מזרונים
נגרות בנין
רוכסנים

הוראות אלה אינן חלות על השקעות חדשות במפעלים שעיקר תוספת התפוקה שתנבע מהן מיועדת ליצוא הכראי למשק, ולכיכך קיבלה ההשקעה מעמד של מפעל מאושר במקרים כאלה תמליץ החטיבה המקצועית במשרד אישור ההלוואה בהתאם לנהלים שנקבעו.

הוראות אלה אינן חלות על השקעות המיועדות לביצוע תכניות יעול ושיפור היצור במגמה להתאימו לתנאי התחרות המתחיבים מהמשך מדיניות החשיפה ומהחסכם בין ישראל ומדינות השוק המשותף. במקרים כאלה תמליץ החטיבה המקצועית במשרד על אישור ההלוואה, בהתאם לנהלים שנקבעו.

השקעות מתוכננות המכוונות האיזור א' או לאיזור א+ - במקרים מיוחדים המצדיקים את ההשקעה (כדאיותה הכלכלית למשק וחיוניותו לישוב הכיתוח) יכולה החטיבה המקצועית להמליץ על מתן הלוואת פיתוח

במקרים מיוחדים בהם מיועדת ההשקעה לסילוק מפגעים סניטריים ואקולוגיים עפ"י דרישת הרשויות המוסמכות - תוכל החטיבה להמליץ על מתן הלואת פיתוח.

הוראות חוזר זה מבטלות חוזר מס' 3 מיום 14.4.75 וכן את סעיף ג' - בחוזר המנהל הכללי מס' 32, מיום 21 בספטמבר 1975, בדבר העמקת הסלקטיביות במתן הלוואות פיתוח להכניות השקעה חדשות בתעשיה - ובאות במקומם.

ב. <u>העמקת הסלקטיביות בהשקעות בתחומים נוספים</u>

בנוסף לאמור בסעיף א' לא ינתן סיוע בהלוואות פיתוח בתחומים הבאים:

1. הוצאות לרכישת רכב מסחרי במשקל של עד 2,250 ק"ג למעט אזור א' וא+ - לא יוכרו לצורך קבלת הלוואות פיתוח.
2. השקעות בשרותים למעט אזור א' וא+ לא יהנו מהלוואות פיתוח.
3. השקעות במסחר ושווק למעט אזור א' וא+ לא יהנו מהלוואות פיתוח.
4. הלוואות פיתוח למימון הוצאות הרצה יוגבלו למפעלים חדשים בלבד.

ב ב ר כ ה

ד"ר מ. מנדלבוס
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 19.8.79

מספר: 108

(1) בנייה
(2) חברה - משקיעים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -08- 1979
ירושלים

אל: לשכת שר הבינוי והשיכון

הנדון: הצעת חברת Wyseplan מאנגליה.

לעיוני הועברה הצעת החברה הנ"ל ליבוא בתים חד - קומתיים.

הבתים מיוצרים מעץ ומיובאים מוגמרים בקונטינרים ומיועדים בעיקר לשימוש זמני.

דעתי שבשלב זה אין כדאיות ליבוא לבנייה הציבורית בתים מסוג זה.

ב ב ר כ ה,

אינג' י. לוין
ס/מנהל האגף לתכנון והנדסה

לוטה: מכתב החברה.

העתקים:
לשכת המנכ"ל.

טלפון 03—269211
תל-אביב. הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ישב המיהל הכללי
20-08-1979
ירושלים

ירושלים, כד' באב תשל"ט
17 באוגוסט 1979

אל: מר מ. מרחב, מ"מ מנהל אגף תכנון והנדסה

הנדון: סטנדרטים בבנייה – מסקנות הועדה

הישיבה בנדון טרם קויימה אבל אני מוצא לנכון להביא בזאת את תגובתי העיקרית למסקנות הועדה הנ"ל מיום 6.4.79.

ההמלצות בדבר "ביטול שערי כניסה וטלפון פנים בבתים עד 4 קומות" ו"ביטול חרסינה ושיש בחדר המדרגות" הינן המלצות שאין לקבלן ולכך מספר סיבות:

1. ההשקעה המזערית בשערי כניסה וטלפון פנים הינה השקעה בטחונית ממדרגה ראשונה. אמנם קיים רק חוק ביחס להקמת מקלטים אולם האם משרד הבינוי והשיכון נזקק לחוק כדי להגביר את רמת הבטחון? עם הגברת האלימות בארץ מוצדק להשקיע השבעה זו גם בלי קשר לבעיות הבטחון.

2. אחזקת הבית המשותף הינה בעייה לא פשוטה. בכל שסטנדרד המבנה גבוה יותר כך קטן הצורך בשיתוף הפעולה של הדיירים לאחזקת ביתם במצב תקין למען רווחתם הם ולמען שמירת ההון הלאומי.
חדר מדרגות עם שייש הינו אחד המרכיבים החשובים ביותר לאחזקה נאותה של בית ובעיקר בבתים הנבנים ביזמת המשרד לזכאים לדיור. לאור זאת אין לבטל השקעה זו אשר ביטולה יביא נזק חמור בהרבה מהוצאות התקנת השייש.

ב ב ר כ ה ,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

העתק: מר א. וינר, המנהל הכללי
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהלי המחוזות
מר ז. ברקאי, מנהל אגף הפרוגרמות
מר א. נטף, ס/מנהל אגף אכלוס
מר א. אשורי, מנהל היחידה לתכניות סיוע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

משרד הבינוי והשיכון
לשכ המנהל הכללי
19 -08- 1979
ירושלים

ירושלים, כד' באב תשל"ט

17 באוגוסט 1979

אל: מר א. וינר, המנהל הכללי

הנדון: "קנס ופרס" לבונים

לא מזמן הופיעה כתבה בעיתון בה נאמר כי הקבלן דרוקר מציע לתת פרס לקבלן המשלים את הבנייה לפני המועד הנקוב בחוזה.

לפי הערכתי הצעה זו חשובה מאד. עוד לפני זמן רב הצעתי במשרד לחתום על חוזים עם משכי זמן סבירים עם הבונים ולתת קנס או פרס לקבלן המשלים עבודה לפני המועד הנקוב בחוזה או מאחר בהשלמתה.

לפי מיטב ידיעתי לא מפעילים היום את סעיף ה"קנס" בחוזה ואין שימוש במתן "פרס".

נראה לי כי שימוש יעיל בשיטה זו יביא לקיצור משך הבנייה ועקב כך גם להוזלתה.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשב. המנהל הכללי
20-08-1979
ירושלים

ירושלים, כד' באב תשל"ט
17 באוגוסט 1979

אל: מר א. וינר, המנהל הכללי

הנדון: תשומות בנייה

בישיבות ביום 5.8.79 סוכם כי מינהל הכנסות המדינה יבדוק את שיעורי המס על חומרי הבנייה במטרה להורידם.

כמו כן סוכם כי מר נתן חילו ואני נכין חומר בהקשר זה.

1. הנני מצ"ב את הנתונים שהכין מר נ. חילו ואשר מקורם בירחוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

2. נפגשתי עם אנשי משרד התמ"ת העוסקים בנושא וקיבלנו מהם מידע.

3. שוחחתי עם מר ר. בנבנשתי במטרה לקבל מידע על המחירים בשוק העולמי והוברר כי ניתן לקבל מידע זה ב- Wall Street Journal אותו אנו מנסים להשיג.

4. הנני ממשיך בעיבוד החומר המצוי אצלנו אולם לפני יציאתי לחופשה קצרה ברצוני להביא את עיקר הממצאים בזאת.

5. מרבית מיסי הבנייה המושלמים על חומרי ומוצרי בנייה הינם מיסים פיסקליים אשר משרד הבינוי והשיכון תומך בהורדתם או אף בביטולם. סביר כי משרד התמ"ת יתמוך אף הוא במדיניות זו ובבירור ידוע לי כי הוא תומך בכך בנושא הברזל. יש לזכור כי ברזל מוטל מס קניה בסדר גודל של 30-34% כלומר מרכיב המס במחיר הברזל הינו כ-22%. בצריכה שנתית של 240,000 טון ברזל כאשר מחיר הטון הוא 16,000 ל"י (המצב הנוכחי ביבוא) אזי סך הפדיון הינו 3.84 מיליארד ל"י והמס הינו יותר מ-800 מיליון ל"י לשנה (במחירי 1979).
נראה לי כי צמצום וביטול מיסי הקנייה הינו צעד בכיוון המדיניות הבסיסית בנושא מס ערך מוסף וכי אם יובטח כי אמנם יורדו מחירי הברזל בכ-20% כתוצאה מביטול המס אזי יש לבטלו.
לגבי העץ - מס קניה בשיעור של 20% והורדתו מחייבת הורדת המס גם על שימושים אחרים.

6. הכלכלן אפרים גונן יוכל למסור פרטים נוספים בהעדרי.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

העתק: מר נתן חילו, ממונה על כלכלה הנדסית ותמחיר

שיעור עליית מחירים של חמרי בניין בין החודשים

1.79 - 5.79

החומר	יח' מדה	מחיר יחידה 1.79	מחיר יחידה 5.79	שעור עליית המחיר
חצץ	טון	105.80	119.0	12.5%
סיד טרוף	טון	601.50	730.70	21.5%
אבן נסורה חלקה לבניה	מ"ר	187.0	250.0	33.7%
חרסינה לבנה 15/15	יחידה	4.70	4.77	1.4%
צמנט אפור	טון	830.21	1,042.65	25.6%
מרצפות מוזאיקה צמנט לבן	מ"ר	110.63	141.35	27.5%
מדרגות מוזאיקה	יח'	400.0	500.0	25.0%
ברזל 5.5	טון	10,125	15,930.00	57.30%
ברזל 10	טון	9,788.93	15,457.05	57.9%
עץ לבן	מ"ק	5,221.5	7,192.50	37.7%
עץ אורן	מ"ק	5,210.0	8,460,00	62.4%
עץ לבוד 21 מ"מ	מ"ק	9,850.0	12,510.74	27.0%
קערת רחצה	יח'	541.0	741.55	37.7%
קערת מטבח	יח'	584.0	787.47	34.8%
אסלה	יח'	586.0	818,80	39.3%
דוד חשמלי	יח'	1,602.0	2,060.91	28.7%
בלוקי בטון 20/20/40	100יח	870.29	1,108.90	27.5%
סוללה לאמבטיה	יח'	707.97	739.50	4.4%
סוללה לקערה	יח'	308.41	332.45	7.8%
מדד מחירים סיטוניים	נקי	192.9	241.3	25.1%
מדד הבנייה כללי	נקי	346.8	439.4	26.7%
מדד בנייה ללא שכר עבודה	נקי	345.1	446.4	29.4%

נח/הג

עור עליית מחירים של חומרי בניין בין החודשים 1.78 - 5.78

החומר	יחידה מידה	מחיר יחידה 1.78	מחיר יחידה 5.78	שעור העלייה	[illegible] 8.78	[illegible] 12.79	שעו העליי
חצץ	טון	47.24	57.03	20.7%	61.43	83.86	36.5
סיד שרוף	טון	406.31	648.87	59.7%	522.64	601.50	15.1
אבן נסורה לבנייה	מ"ר	10.10	122.0	20.8%	125.0	184.0	47.2
חרסינה 15/15	יח'	3.10	3.23	4.2%	3.30	3.67	11.2
צמנט אפור	טון	567.92	711.58	25.30%	735.00	830.21	3.7%
מרצפות מוזאיקה לבן	מ"ר	59.03	71.69	21.5%	78.63	102.97	.96%
מדרגות מוזאיקה	יח'	190.0	240.0	26.3%	275.0	340.0	3.6%
ברזל 5.5	טון	6,305	7.035.0	11.6%	7,786.53	9,440.0	1.2%
ברזל 10	טון	6,101.4	6,849.25	12.3%	7,691.76	9,129.73	.7%
עץ לבן	מ"ק	4,017.50	4,108.75	2.3%	4,495.00	5,082.50	.1%
עץ אורן	מ"ק	4,160.0	4,225.0	1.6%	4,595.00	4,975.00	.3%
עץ לבוד 21 מ"מ	מ"ק	7,278.40	7,894.80	7.9%	8,765.0	9,850.0	.4%
קערת רחצה	יח'	403.95	449.26	11.2%	460.35	526.30	.1%
קערת מטבח	יח'	424.20	473.28	11.6%	488.09	557.18	.2%
אסלה	יח'	369.91	412.56	11.5%	454.11	552.55	7%
דוד חשמלי	יח'	1,101.33	1,276.90	15.9%	1,308.93	1,581.63	3%
בלוקים 25/25/40	100	376.93	487.87	89.43	568.03	766.83	0%
סוללה לאמבטיה	יח'	475.79	475.76	-	545.00	581.92	0%
סוללה לקערה	יח'	228.15	225.55	-	233.62	266.97	3%

נח/הב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ד באב תשל"ט
17 אוגוסט 1979

לכבוד
מר י. לידר
מ"מ מהנדס ראשי
חב' סולל בונה בע"מ
רח' אלנבי 111
תל - אביב

א.נ.

הנדון: בדיקה דו צדדית של עוותי מדד הבנייה
מכתבכם מיום 21.6.79

לאחר בדיקת הנושא הריני להוסיף לסיכום הדברים מיום 21.6.79, כי תיערך בדיקה דו צדדית ע"י משרדנו וחברתכם בנושא עוותי מדד הבנייה.

נציג משרדנו לנושא זה - מר בארי צ'רניאבסקי, מנהל המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

בכבוד רב,

בני כשריאל
עוזר המנהל הכללי

העתק: מר ב. צ'רניאבסקי, מנהל המרכז למידע ולניתוח כלכלי

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible] [illegible]

[illegible] 17

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible] 21.3.79

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 21.3.79, [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] - [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

סולל
בונה
בע"מ
משרד ראשי:
תל אביב, רח' אלנבי 111
ת.ד. 1678 טל. 625311
ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ-ישראל

אגף הנדסה - מהנדס ראשי

תאריך: 7.8.79

מספרנו: מר/2071

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשם המנהל הכללי
16-08-1979
ירושלים

לכבוד
מר א. וינר - מנכ"ל
משרד הבנוי והשכון
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: סכום ישיבה עם סו"ב 21.6.79
תרשומת של מר כשריאל שהגיעה אלינו במחצית יולי ש.ז.

הרינו להתיחס לסכום הנ"ל ומבקשים בזאת להפנות את תשומת לבכם כי הושמטה נקודה שהועלתה באותה ישיבה והיא:

בדיקה דו צדדית (מטעם סו"ב ק.אדמון מטעם משרד הבנוי והשכון ב. צ'רניבסקי) של עוותי מדד הבניה. אנו מבקשים ממך להורות על בצוע נקודה זו.

ובנוסף, לסעיף ב' של התרשומת (חשלום לפי שלבי הבצוע) אנחנו מתכוונים להגיש חומר שיצדיק את תביעתנו לתשלום 62% בגמר השלד.

ב ב " ח

י. לידר

מ"מ מהנדס ראשי

העתקים: ש. רוטמן - מנכ"ל סו"ב
צ. אורן - ראש אגף הנדסה משרד הבנוי והשכון
ק. אדמון - ראש אגף כלכלה סו"ב

אבן מנחם – מרכז רפואי

27.8.79

מס\1705

לכבוד
מר א. רצר – מנכ"ל
בית מטרי רפואי
מר – אבנר

א.נ.,

הנדון : מכרז רפואה עם מר"מ 27.8.79
מרפאה של מר מאיר מנחם אדר מנהלת רפא"ר ש.ר.

מצאר הנהלת הכרז מ"ל רכבנו בזאת הנאלה אם מנחם לבנו מר מרפאה בקרת מתרפאת מרכז רפא :

מרפא מ אחרת (מעבר מר"מ ע.אחרי) מעבר בית מטרי רפואי ב. מ'מרכזבע) מ ערוך מרי מטרם. אבל מבאבר אבן הנהלת מ מרב בקרת מ.

לכבוד, לבקר'ב' מ מנחמים (מחדש לבר מבר מטרי) אחרי מהנהלה הנהלה אחר מבחנ אם מרפאה הנאלה 65% מבר מחר.

ב ב " ר

ר. רצר

מ"מ מרכז רפא

העתק : מ. רבוי – מנכ"ל מר"מ
ב. אבי – רפא אפרתבון בית מטרי רפואי
מ. אחרי – רפא אבן מרכז מר"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיכום דברים מישיבה עם חברת "סולל בונה" מיום 21.6.79

נוכחים: ה"ה א. וינר, ש. רוטמן, י. ליזר, מר רבינוביץ, צ. ארן, ב. כשריאל.

א. הועלתה בקשת סו"ב לחזור לשיטת חישוב ההתייקרות לפי סעיף 64 (עפ"ר חוזה).

ס ו כ ם: לאשר הבקשה. לא תינתן לחברה הארכות משך זמן ביצוע בבנייה.
סו"ב תבדוק השטח והתכנון לפני כל התחלת בנייה.

ב. סו"ב מבקשת שינוי תנאי התשלום של משהב"ש, כך שעד גמר השלד ישולם לחברה 62% מהמימון.

ס ו כ ם: לא לאשר הבקשה, אלא אם תוכח בקשתם כצודקת ע"י גורם מקצועי אוביקטיבי.

ג. סו"ב ביקשה פתיחת חוזים בגין קוניוקרטורה.

ס ו כ ם: לדחות הבקשה.

ד. הגדלת כמויות בנייה במימון מלא לסו"ב

הנושא נמצא בבדיקה. תשובה תינתן עד לסוף חודש יולי ש.ז.

רשם: ב. כשריאל.

(1) [illegible]

המיהל הכל
20 -08- 1979
ירושלים

כג' אב תשל"ט
16 אוגוסט 1979
3/56

אל: מר צבי אורן – מנהל אגף תכנון והנדסה הקריה ת"א

הנדון: <u>מתקני גז מרכזיים בבנינים למגורים</u>
סימוכין: מכתבי מס' 3/56 מיום 117/79

טרם קבלתי הערותיך למכתבה של גב' אילנה בן-עזרא, מהלשכה המשפטית של משרד התעשיה והמסחר מס' מש-4-17(8756) מיום 15/6/79 שהיה מצורף למכתבי שבסימוכין.

בינתיים קבלתי מכתב תזכורת מהנ"ל מיום 25/7/79 ואבקשך להתיחס להצעתם בכל ההקדם.

בברכה,

ר. טוויג
הלשכה המשפטית

אגוד תעשיות בטון טרום בישראל
FEDERATION OF PRECAST CONCRETE MANUFACTURERS IN ISRAEL

Our No. ..... מספרנו

Date 14.8.1979 תאריך

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
17 -08- 1979

לכבוד
שר הבינוי והשכון
מר ד. לוי
ירושלים

כבוד השר,

אנו מתיחסים לידיעות על מו"מ המתנהל ע"י משרד הבינוי להקמת מפעלים חדשים לבניה טרומית, בעלי כושר ייצור של 1200 יח"ד כ"א.

תוך ידיעת הנושא והכרה של אחריות מקצועית ואזרחית, הננו מבקשים להביא לפני השר את השגותינו בנדון.

א. כושר הייצור הנוכחי של מפעלי וחברות הבניה הטרומית והמתועשת הנו כ.12000 יח"ד לשנה.

ב. כושר ייצור זה אינו מנוצל גם היום.

ג. המפעלים הנ"ל הוקמו לאחר בחינה יסודית ולמוד מעמיק של שיטות בניה שונות בחו"ל. הם עברו חבלי לידה והתאמה לצרכים ותנאים מקומיים, וסטנדרטים הנדרשים בארץ. נראה לנו שאכן הגיעו לפתרונות מניחים את הדעת בהתאמה לתקנים הישראליים ורמת הבניה הנדרשת.

ד. פוטנציאל הייצור של המפעלים והחברות אשר אינו מנוצל במלואו נתן להגדיל, בהשקעה קטנה יחסית- עד כדי 30%, כלומר ב. 4000 יח"ד לשנה.

ה. משך הבניה בארץ ארוך מן המקובל בחו"ל בגלל הגורמים הבאים:

1. התהליכים להשגת רישיונות והתרי בניה-הנם ארוכים וממושכים.
2. הצורך בהקמת המבנה על גבי קומה מפולשת הכוללת מקלט ומתבצעת בשיטה קונונ נציונלית. שלב זה דורש העסקת כח אדם מקצועי בכל מקצועות הבניה ונמשך כ. 4-3 חודשים. זמן זה נתן לקצר ע"י הקמת מקלט חיצוני, ותחילת בניה מתועשת מקומת הקרקע.
3. הקמת שלד הבנין עצמו של מבנה טרומי או מתועש הנו תהליך קצר(בנין 16 יח"ד מוקם בחודש אחד) הבעיה הנה בעבודות גמר ומחסור כח אדם מקצועי לביצועם. נתן לקצר תקופה זו ע"י שינוי סטנדרטים ושמוש בחמרים לעבודות גמר שידרשו פחות כח אדם מקצועי.

ו. נתן בהחלט לזרז את הבניה ולצמצם משך הקמת מבנים ע"י:

1. הכשרת קרקע מקדמת
2. בצוע עבודות תשתית מקדמות-לפני תחילת הבניה
3. העמדת השטחים לקבלנים מראש
4. צמצום טפוסי הדירות
5. קביעת תכנית רב שנתית לכל קבלן וחברה.

2/.

ISRAEL - 17 ALUF-SADEH STR. - GIVATAIM TEL. 74 72 60 טל. גבעתיים - רח' אלוף שדה 17

אגוד תעשיות בטון טרום בישראל
FEDERATION OF PRECAST CONCRETE MANUFACTURERS IN ISRAEL

Our No. ..... מספרנו

Date ..... תאריך

ז. במירב האחריות המקצועית הננו קובעים כי כל שיטת בנית חדשה שתובא לישראל לא תהיה זולה מן הבנית המקובלת בישראל ובאותו הסטנדרט.
ההשקעות הגדולות שידרשו, הנן גדולות פי כמה מן ההשקעה הדרושה להגדלת הפוטנציאל הקיים. משך הזמן שיחלוף עד לקבלת הדירות הראשונות ממפעלים חדשים אלה, יהיה ארוך בהרבה מאשר קבלת דירות נוספות מן התעשיה הקיימת.

אנו מבקשים מכבי השר לקבוע לנו פגישה דחופה לשם מתן הסברים נוספים ודיון בצעדים הדרושים להגדלת תפוקת המפעלים וקצור משך הבנית.

בכבוד רב

אגוד תעשיות בטון טרום בישראל

אינג' א. בר-יו"ר

ISRAEL - 17 ALUF-SADEH STR. - GIVATAIM TEL. 76 72 60 טל. 17 רח' אלוף שדה - גבעתיים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון ולהנדסה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשיא המינהל הכללי
16 -08- 1979
ירושלים

תאריך: 12.8.79

מספר: 99

אל: מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הנדון: הצעת אינג' ג. יפה ליבוא בחים מוכנים מחו"ל

ב-27.7.79 התקיימה במשרדי פגישה עם אינג' ג. יפה. אחרי עיון ובירור עם מר ג. יפה הוסבר לו שהבחים המוצעים לא מתאימים לבניה הציבורית העירונית.

מלבד זה מר ג. יפה קיבל הסבר באגפנו על התנאים הדרושים ליבוא ולהקמת בחים למכירה חפשית.

ב ב ר כ ה,

אינג' י. לוין
מ/מנהל האגף לתכנון והנדסה

יל/זד

תל־אביב, הקריה, רח' די 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

[illegible]

[illegible]

[illegible]

9.8.79

אל: מר מיכה ריסר, יועץ שר הבינוי והשיכון.

הנדון: חוות דעת על הצעת ז. עינב ושות' אדריכלים ליבוא בתים בשיטת מארצות - הברית National Homes

בנוסף למכתבי בנדון אל מר א. וינר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מ-26.7.79 עלי לציין:

1. ב-10.8.79 התקיימה פגישה במשרדי עם אדריכל ז. עינב בהשתתפות מהנדסי היחידה לפיתוח טכנולוגי.

2. מר ז. עינב הדגיש שהבתים המוצעים מיועדים להקמה בישובים חדשים בהרי יהודה שבהם הבניה תהיה נמוכה.

3. הבתים מיועדים למכירה.

4. קונסטרוקציות הבתים הן: יסודות והכנה לריצוף מבטון, קירות חוץ בצורת סנדוויץ משלד עץ עמיד נגד רקבון ודליקות טבפנים מצופה בלוחות גבס, מחוץ מפלדת "אקספנדת",

בידוד חרמי מ-1 ס"מ פיברגלס, מרווח אויר וציפוי אבן. תקרות וקונסטרוקציה גגות מעץ.

קונסטרוקציה קירות פנים זהה לקירות חוץ עם ציפוי לוחות גבס משני הצדדים, הרצפות משטיחים מקיר לקיר.

לאור האמור לעיל, בהתחשב בינוד המבנים למכירה ושאחזקתם השוטפת תבוצע על ידי הרוכשים ושהשיטה מאפשרת קיצור ניכר של משך הקמת המבנים, אפשר להמליץ על יבואם.

רצוי, לפי דעתי, בתקדמהאפשרי להקים בית אחד לדוגמא, בו ניתן יהיה לבדוק בפועל את יתרונות השיטה המוצעת בתנאי הארץ.

מלבד זה ישנה חשיבות גדולה להכנת התשתיתטרם יבוא המבנים.
על היזמים לבדוק את כלכליות הקמת המבנים הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

אינג' י. לוין
סגן מנהל האגף להכנון והנדסה

העתק:
מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

ליל/זד

והשיכון
19 -08- 1979
8.8.79

לכבוד
מר י. עקנין
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: הכנית בניה בת"א-יפו:
על קרקעות המינהל -
בשם: בעלות על הדירה
ולא על הקרקע

א. מחירי הדירות נקבעים על פי מרכיבים עיקריים אלה:

עלות הקרקע

ועלות הבניה

בת"א-יפו - מגיע מרכיב עלות הקרקע לכדי 50% - 40% מהערך הכולל של הדירה לצרכן.

ב. אני מציע כי מינהל מקרקעי ישראל בהמלצתו ובהחלטת ממשלה יעמיד לרשות הבניה בתל-אביב את הקרקעות ללא כל תמורה למטרת הבניה למגורים. ועירית תל-אביב ומינהל מקרקעי ישראל - יכריזו על הכנית בניה שתקרא:

בעלות על הדירה - ולא על הקרקע

עפ"י הכנית זאת שאני מציע יינתן לבנות בת"א-יפו דירות ב-½ המחיר, או לפחות ב-40% פחות מהמחיר הנהוג כיום בשוק.

ג. השיטה באופן עקרוני תפעל בצורה הבאה:

(1) הקרקע להברות הבניה תועמד חינם אין כסף.

(2) הברות הבניה יבנו בתי דירות (ברמה) למכירה.

(3) מחיר הדירה יכלול עלות הבניה בלבד.

(4) הבניה תמסר במכרס-ס.

2/..

(5) מכירת הדירות בבעלות לדיירים תעשה על הדירה בלבד. ולא על הקרקע, ולא יהיו עליה כל זכויות לקונה, (לא כשל אדמות קק"ל וכו' כשום אפס זכויות!).

(6) הבעלות על הקרקעות תהיה בידי חברה משותפת למינהל ולעירית, שתחזיק בבעלות על הקרקע לצמיתות.

(7) מכירת הדירה ליד שניה ע"י בעל הדירה (בלתי מוגבל בזמן!) תעשה על פי מחיר קבוע מראש האומר:

מחיר הדירה הבסיסי ביום הקנית פלוס מדד יוקר הבנית ביום המכירה פינוס מחת קבוע לשנה.

הדירה לא תמכר הפשי בשוק הדירות לכל קונה, אלא לידי החברה שהיא בעל הקרקע דהיינו לחברה המשותפת למינהל מקרקעי ישראל ולעירית והיא תמכור את הדירה "ליד השניה".

ד. <u>יתרונות השיטה:</u>

(1) מחיר נמוך לדירות בכדי 40% עד 50%.

(2) השפעה מיידית על מחירי הדירות בשוק התפשי למעשה - לחץ על מחירי הקרקעות כלפי מטה.

(3) הקונה דירה - בידיעה מראש שאין עמה רווח ספקולטיבי לעתיד פרט לשמירת ערך הכסף כלפי שוק הדירות - באמצעות מדד יוקר הבנית - יביא להבנית רק נזקקים לדירות לצורך מגורים ולא לצורך השקעה ספקולטיבית.

(4) מכירת הדירה "ליד שניה" כאשר תעשה לחברה בעלת הקרקע - ולא לקונה פרטי תמנע מראש תוספת מחיר מוסווית לכל הטרבה במחיר ומבטיח המשכיות השיטה ואי ניצול לרעה של הקרקע חינם.

(5) ייפתח עידן חדש - של עזרה ממשלתית לפתרון מצוקת הדיור והשפעה ישירה על מחירי הדירות שבשנתיים האחרונות באו ועלו פי 10 ויותר. כמו"כ ייעשה שמוש נכון ולאומי בקרקעות הלאום - כאשר הקרקע הצבורית - תפסיק "לשחק" בצד הקרקע הפרטית את התפקיד השלילי בהדרדרות האינפלציונית.

3/..

ה. אם הנהלת מינהל מקרקעי ישראל מסכים להצעתי זו אני מציע לייעד מיד את הקרקעות שבבעלות המינהל שבשטחים:

(1) מנשיה

(2) שכונת עזרה

(3) "תכנית 2000"

(4) שטח המשתלה

(5) יפו ג' (ועוד)

מה"כ ניתן לרכז מיד ובתנופה שורה של כמה אלפי דירות לתכנית זו ולהבטיח מחסכה בשטות הבניה למגורים באזור תל-אביב - יפו.

אודה על עיונך והענותך להצעתי.

בכל הכבוד,

ד. שיפמן
סגן ראש העיריה

<u>העתקים</u>
מר ש. להט, ראש העיריה
מר ש. ארליך, שר האוצר
מר א. שרון, שר החקלאות
מר ד. לוי, שר השכון והבינוי

1. לקבל טבלה על הוצאות
קרקעות למכירה ~~לשכו~~
לקבלנים.

(2) 5000,600 יח"ד - רובן שלט
במרכז הארץ.
זמינות: חלק עוד 3 חודשים
חלק עמילה 80

(3) המינהל מוציא המרכז - הצעות
עזרה. - מפקדשים

(4) במרכז מהיה כנבוה אפשרות
שהתשלום עבור הקרקע יהיה במרכז

[illegible]

(5) [illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

י"ג באב תשל"ט
6.8.79

אל: מר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון.

הנדון: <u>התחלות הבנייה לפי סוג המימון.</u>

לפי בקשתך מהיום הנני מעביר אליך בזה את הנתונים לגבי התחלות הבנייה של דירות ביוזמת משרד הבינוי והשיכון במגזר העירוני, לפי סוג המימון, לתקופה אפריל עד וכולל יוני 1979:

סה"כ	1,966
מימון מלא	665
מימון חלקי	393
התחייבות רכישה	96
מכירה חופשית	124
לא ידוע	688

כמו כן יש להוסיף להתחלות הנ"ל עוד 1,568 דירות שהוחל בבנייתן בתקופה 17.79 עד 3.8.79 ולגביהן אין לנו עדיין חלוקה לפי סוג המימון.

1966
1568
3534

בברכה,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

העתק: מר א. וינר, המנכ"ל

HALEVI TICHON & Co. ECONOMIC COUNSELLING הלוי תיכון ושות', ייעוץ כלכלי

54, Hanevilim St. Jerusalem 95141 Israel Telex 26238 Hali Tel. 225577-249711 רח' הנביאים 54, ירושלים 95141 טל'

י"ג באב תשל"ט

5 באוגוסט 1979

501/79

לכבוד

מר דוד לוי

שר הבינוי והשיכון

ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכת המנהל הכללי
ירושלים
-5-8-1979
דואר נכנס

דוד היקר,

אני מבקש להמציא לך את החומר המצורף - תזכיר בדבר ייזום חברה להקמת עיר מגורים בשומרון.

נכיר תודה לך אם נוכל להפגש עמך לצורך החלפת דעות בנושא ולעשות לקידומו.

ב ב ר כ ה

שלמה הלוי

העתקים:

ח"כ דוד שטרן

מר אשר וינר, מנכ"ל

3.8.79

לכבוד
א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ
שדרות שאול המלך 15
תל-אביב

לשכת המנהל הכללי
06 -08- 1979
ירושלים

א.ב.,

מכתבך לשר הביבוי והשיכון הועבר לטיפולי

בוהל הטיפול שלבו בחברות הינו כדלקמן:

א. במידה ויש ליזם שיטת בבייה חדשה, יש לבדוק ולאשרה באגף תכנון והנדסה שלבו.

ב. יש לרשום חברה ישראלית, לפי פקודת החברות

ג. יש להרשם כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים.

ד. יש להרשם במשרד הביבוי והשיכון, אגף תכנון והנדסה "כחברה מאכלסת".

ה. בכל מקרה, בו החברה תפעל במסגרת משרד הביבוי והשיכון, תחוייב החברה לבנות במסגרת סטנדרט הבנייה המאושר ע"י המשרד.

ו. במקרה של בנייה במסגרת המשרד, תוכל החברה לקבל המלצות קרקע, ותנאי מימון נוחים.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק4 לשכת השר
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 23.7.79

אל :

מר הרקאי

א.נ.,

הנדון : הנדה

לוטה מכתבו של מר אפסטין בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, כ"ב בתמוז תשל"ט
17 ביולי 1979

לכבוד
מר ריימונד אפשטיין
שדרות שאול המלך 135
תל-אביב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הנהל הכללי
23 -07- 1979
ירושלים

מר אפשטיין הנכבד,

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 2.7.79 אל שר הבינוי והשיכון.

נתבקשתי ע"י השר להעביר מכתב פנייתך אל מר א. וינר, מנכ"ל משרדנו, אשר יבדוק הנושא וישיבך בהקדם.

ב ב ר כ ה

עמוס לבל
עוזר השר

העתק: מר א. וינר

א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ
A. EPSTEIN AND SONS (ISRAEL) LTD.

מאוגדת בפדיות איליוני ארה"ב
חברה בת של א. אפשטיין ובניו בינלאומי אינק'
INCORPORATED IN THE STATE OF ILLINOIS, U. S. A.
A SUBSIDIARY OF A. EPSTEIN AND SONS INTERNATIONAL, INC.

July 2, 1979

Mr. David Levy
Minister of Housing
Hakirya, Jerusalem

Dear Mr. Levy,

As a Member of the Board of Governors of the Jewish Agency, I am well aware of the necessity to pursue all possible solutions to the housing problem.

I will appreciate the privilege of receiving from you the conditions for Governmental assisted housing projects which I understand will be issued very soon.

My company has its headquarter in Chicago with branches in New York, London, Paris and Tel Aviv. Our Israel Office is in existence over ten years, it employs approximately 50 people and performs not only architectural and engineering design but also turnkey, fixed price construction as well.

We are currently engaged by the U.S.Corps of Engineers to be in charge of the construction of the two new airbases in the Negev - for this we are operating under the name of Management Support Associates (MSA).

We have designed many kinds of housing projects in the USA - in Israel we have not seen the opportunity to do so on a rational basis.

If the guidelines which you are formulating will permit the provision of good housing at low enough fixed rentals to be available to a large segment of the Israel population and at the same time permit a modest profit to the developer, we are willing to invest our time and money in something that could be fair and beneficial to the people, to the government and to us.

We will appreciate receiving the information and having the possibility of submitting a proposal to you.

Yours very sincerely,

Raymond Epstein

Raymond Epstein

ENGINEERING · ARCHCITECTUR · CONSTRUCTION
35 KING SHAUL BLVD. · TEL-AVIV 61 330, ISRAEL · TEL. 03-26 41 66 · TELEX: 032103 · טלקס: 03-26 41 66 · טל. 61330 ישראל · תל־אביב 35 · שדרות שאול המלך
CHICAGO · NEW YORK · LONDON · PARIS · TEL-AVIV
הנדסה · אדריכלות · בניה
שיקגו · ניו־יורק · לונדון · פריס · תל־אביב

א. אפשטיין ובניו (ישראל) בע"מ
A. EPSTEIN AND SONS (ISRAEL) LTD.
מאוגדת בטריות אילינוי ארה"ב
חברת בת של א. אפשטיין ובניו בינלאומי אינק
INCORPORATED IN THE STATE OF ILLINOIS, U.S.A.
A SUBSIDIARY OF A. EPSTEIN AND SONS INTERNATIONAL, INC.

2 ביולי 1979

לכבוד
מר דוד לוי
שר השיכון
הקריה, ירושלים

09-07-1979

מר לוי הנכבד,

כחבר בוועידת הנשיאים של הסוכנות היהודית, אני מודע היטב לצורך לפתור את בעיית הדיור בישראל.

אעריך מאוד אם נוכל לקבל ממך את פירוט תכנית הסיוע של הממשלה לפרוייקטים של בניית דירות; תכנית, שאני מבין, תפורסם בקרוב.

לחברת אפשטיין, שמשרדה הראשי בשיקגו, סניפים בניו-יורק, לונדון, פריז ותל-אביב. משרדנו בישראל קיים מזה 10 שנים ומעסיק כ-50 עובדים. המשרד עוסק בתכנון פרוייקטים ובביצועם וכן בבנייה בשיטת *Turnkey* במחירים קבועים.

בימים אלה אנו עובדים עם חיל ההנדסה האמריקאי על פרוייקט בניית שני שדות התעופה החדשים בנגב; זאת באמצעות חברת : *Management Support Associates (MSA)* שהוקמה לצורך זה.

בארה"ב עסקנו בתכנון פרוייקטים רבים לבניית דירות; לצערנו, בישראל טרם נמצאה ההזדמנות לכך על בסיס שוטף.

אם הקוים המנחים שיוצאו על ידי משרדך יאפשרו לספק דיור נאות להשכרה במחירים סבירים לשימוש על ידי חלק נכבד של האוכלוסיה בישראל ובאותה עת יאפשרו גם רווח צנוע למשקיעים, אנו נהיה מוכנים להשקיע מזמננו ומכספנו בפרוייקט שיהיה לתועלת העם, לממשלה ולנו.

נעריך מאוד קבלת המידע הדרוש, וכן מתן האפשרות להגיש לך את הצעתנו.

בכבוד רב,

ר. אפשטיין

ריימונד אפשטיין.

ENGINEERING · ARCHCITECTUR · CONSTRUCTION
35 KING SHAUL BLVD. · TEL-AVIV 61330, ISRAEL · TEL. 03-26 41 66 · TELEX: 032103
CHICAGO · NEW YORK · LONDON · PARIS · TEL-AVIV
הנדסה · אדריכלות · בניה
שדרות שאול המלך 35 · תל-אביב 61330 ישראל · טל. 03-26 41 66 · טלקס:
שיקגו · ניו-יורק · לונדון · פריס · תל-אביב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 2.8.79

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
משרד הבינוי והשיכון הכללי
10 -08- 1979
ירושלים

אל: מר א. וינר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: שיטת סיגמא מצרפת לייצור מבנים טרומיים תלת מימדיים.

1. במסגרת הועדה שמונתה על ידך לבדיקת הצעות של שיטות בניה חדשות, עיינו בחומר שהוגש לנו על ידי היזם; נפגשנו עם נציגיו - מהנדסי החברה מחו"ל והמהנדסים העוסקים בהתאמת השיטה לתנאי הארץ. קיימנו מספר פגישות בינינו לדיון בחומר שהוגש.

2. המידע שהתקבל כלל:

א. תיאור ארכיטקטוני עקרוני של מערכי בניה אפשריים שהוכנו על ידי חברת מ.ב.ע.

ב. תיאור צורות שונות של בינוי בשיטה, בצרפת.

ג. תיאור טכני כללי של תהליך הייצור, וההרכבה באתר על פי השיטה.

ד. הכשר בניה שהוצא על ידי השיטה על ידי CSTB (למבנים עד 4 קומות).

ה. תיאור המתקנים הנדרשים למפעל בעל כושר ייצור של 1,000 יחידות דיור לשנה.

ו. הסברים בעל פה של נציגי החברה בארץ ובחוץ לארץ.

ז. סרט על השיטה.

3. עקרונות השיטה הם כדלקמן:

א. ייצור חרושתי של אלמנטים מישוריים בעובי של 8 - 5 ס"מ הייצוקים בתבניות נפרדות ומורכבים במפעל ליחידות תלת מימדיות.

ב. ביצוע עבודות גימור במפעל.

ג. הובלה והרכבה של הקוביות המוגמרות על מבנה תחתון קונבנציונלי - המבוצע באתר, כמקובל בדרך כלל בשיטות טרומיות.

2/.....

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

4. יתרונות השיטה עפ"י היזם הם כדלקמן:

א. איכות המוצר המושגת הודות לייצור ופיקוח קפדניים במפעל וכן אפשרויות בידוד אקוסטי ותרמי משופר.

ב. חסכון בחשמת כוח אדם בשעור של כ-50% ביחס לכל שיטת בניה אחרת.

ג. משך ביצוע מקוצר.

ד. חסכון כללי בעלות הבניה בהשואה לשיטות המקובלות.

5. בהתייחס ליתרונות שהוזכרו לעיל, והמידע שהועמד לרשותנו נוכל לציין בשלב זה את הדברים הבאים:

א. השיטה עדיין לא נבדקה להתאמתה להנחיות התכנון לדרישות התקנים והתקנות המקובלים אצלנו.

חסרה לנו חוות דעת מקצועית כללית מהטכניון שתתייחס לקונסטרוקציה, חיבורים אטימות לבידוד תרמי, בידוד אקוסטי שיטות ביטור קיים ואחזקה.

החברה הזמינה בינתיים את חוות הדעת, אך טרם הספיקה להעביר את כל האינפורמציה הדרושה לטכניון.

הובטח על ידי המתכננים, שכל החומר הדרוש יהיה מוכן תוך חודש, הטכניון הבטיח להוציא חוות דעת חודש לאחר קבלת כל האינפורמציה אם לא יהיה צורך בבדיקות מעבדתיות.

בשלב זה ניתן רק לציין על סמך עיון ראשוני שהקונסטרוקציה דורשת בדיקה יסודית מאחר ומדובר בקירות מורכבים מפלטות בעובי 5 ס"מ בלבד, דבר הנוגד את הצעת חוקת הבטון לבנייה טרומית הדורשת 8 סמ' מינימום, לעומת זה נראה שמבחינת בטיחות אש, בידוד תרמי ואקוסטיקה יש סיכוי טוב שהשיטה תעמוד בדרישות.

ב. קיים יתרון פוטנציאלי של איכות משופרת בגלל ריכוז מירב העבודות במפעל חרושתי תוך שימוש בציוד משוכלל. מאידך מותנה מימוש הפוטנציאל במערכת בקרה יעילה ביותר הן בייצור והן בהרכבה, בגלל אופיה המיוחד של השיטה הדורש דרגת דיוק גבוהה מאד. נסיון העבר הוכיח כי זוהי בדרך כלל נקודת התורפה של הייצור הטרומי אצלנו. לכן נראית לנו נקודה זו כחשובה במיוחד.

3/.....

ג. יש אפשרות כי יושג בשיטה זו חסכון מסוים בחשומת כוח אדם ביחס לשיטות טרומיות המקובלות, ובמיוחד באתר הבניה. מאידך נראה לנו החסכון של 50% כמוגזם, בהתחשב בכמות העבודה שיש להשלים באתר, ובהתבסס, על נתוני החשומות המצויים בידינו ביחס לשיטות הטרומיות המקובלות. ניתן יהיה לקבוע אם יש כאן חסכון ומה שעורו רק לאחר קבלת נתוני חשומות מפורטים על מרכיבי העבודה השונים.

ד. מהסיבות שהוזכרו אפשרי גם קיצור הביצוע באתר, אם כי שוב קשה לאמוד את שעורו ללא פירוט הזמנים לשלבי העבודה השונים. יחד עם זאת יש לציין כי משך הביצוע המתמשך בבניה בארץ נגרם בחלקו הגדול בגלל בעיות הכנת תשתית הפיתוח (חיבור לחשמל, אינסטלציה וכד'), ותהליכי אשרור מורכבים, שאינם תלויים בשיטת הקמת המבנה.

ה. עלות הבניה בשיטה סוחנית בחשומות הישירות של כוח אדם וחומר מחד ובהשקעה הכללית בשיטה, בהוצאות הניהול של המפעל ובעלותו חובלת האלמנטים מאידך.

על פי הנתונים שנמסרו, נראות השומות החומרים (צמנט ופלדה) גבוהות מהמקובל בבניה בארץ. בהתחשב בהשקעה הגבוהה הנדרשת חיובי אמנם החסכון בכוח אדם להיות משמעותי ביותר, כדי להביא לחסכון בעלות. אחת הנקודות הקריטיות בהקשר זה תהיה הבטחת היקף מיצור מלא ויציב, כדי לנצל את המפעל במלואו.

כדי להביע דעה סופית בנושא יהיה צורך בנתונים כלכליים נוספים שיפורטו בהמשך.

6. בהמשך לכתוב לעיל, ועל מנת לחוות דעה סופית בנדון דרוש לנו מידע נוסף כדלקמן:

א. חוות דעה מכנית של המכניון על התאמת השיטה ותנאי הארץ.

ב. פירוט חשומות כוח האדם והחומר של הייצור, הכנת התשתית ההרכבה והגימור בשיטה.

ג. הערכת זמנים של כל אחד משלבי הביצוע.

ד. ניתוח כדאיות שיתבסס על אומדן ההשקעה, עלויות הייצור, התובלה וההרכבה, לכמות של ייצור במפעל.

ה. אומדן הביקוש ויציבותו.

7. ברצוננו להדגיש כי הפוטנציאל של המפעלים הטרומיים בארץ עדיין לא נוצל במלואו וכי

ר

4.....

בהשקעה קטנה יחסית ניתן להגדילו ב-30% - 25 נוספים. על כן התועלת למשק חייבת להיות נעלה מכל ספק - בחסכון כוח אדם, קיצור משך הביצוע לצמצום העלות, כדי להצדיק השקעה במפעל נוסף.

8. כדי להוכיח בתפקודו לטווח - ארוך של המבנה המוצע ממולץ לבדוק פרויקטים קיימים שנבנו בשיטה המוצעת ועמידותם בתנאי השימוש. כן כדאי לבדוק את דיוק הייצור וההרכבה המושגים בפועל במפעל המקורי.

ב ב ר כ ה,

אינג' י. לוין

סגן המנהל האגף לתכנון והנדסה

יל/זד

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

1.8.79

לכבוד
מר יורם זיו
מנכ"ל משרד התעשיה המסחר והתיירות
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: הקמת מפעל טרומי של חברת טילר - טרום בע"מ (ביסוד) בנגב

חברת טילר טרום בע"מ (ביסוד)פנתה בהצעה להקים מפעל טרומי באזור הדרום (נחיבות - אופקים).

המפעל מתוכנן לייצור 300 יח"ד לשנה בשלב א' עם אפשרות להגדלה עד ל-600 - 500 יח"ד לשנה.

השיטה מבוססת על ייצור אלמנטים עם דרגת גימור גבוהה.

בהתחשב בצריכה הגודלת בבנית מגורים ובחוסר כח אדם מקצועי, הקמת מפעל עם טכנולוגיה משוכללת באיזור הדרום יעזור לפתרון בעית הדיור.

הנני ממליץ להקצות שטח להקמת המפעל ולעזור למפעל לקבל אישור של מפעל מאושר.

בכבוד רב,

א. וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

או/זד

התחלות בנייה ציבורית (ללא התיישבות)

החודש		סה"כ	ירושלים	גליל	חיפה	מרכז	נגב
1975	סה"כ	19,538	3,885	3,052	3,571	7,456	1,574
1976	סה"כ	8,173	1,785	1,949	1,388	1,661	1,390
1977	סה"כ	3,696	1,361	753	473	661	448
1978	סה"כ	4,466	917	646	512	1,481	910
1979	רביע 1	2,293	679	62	110	478	964
	רביע 2	1,966	690	277	453	241	305

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 31.7.79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ע"י המנהל הכללי
02 -08- 1979
ירושלים

אל: מר מנחם מרחב, ס/מ אגף תכנון והנדסה

הנדון: סטנדרט בנייה בפרוגרמה 1979 - חברות

בניית חברות מימון חלקי והתחיבות רכישה בפרוגרמה 1979 תיבנה בסטנדרט משופר.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויבר, המנהל הכללי
ד. בן-יהודה, חשב המשרד
א. נטף, ס/מ אגף אכלוס
אל לוין, ממונה על מימון ותקציבים

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 30.7.79

מספר: 87

אל: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מר א. וינר.

הנדון: כושר הייצור השנתי של המפעלים הטרומיים מבטון בארץ וניצולו

א. לפי בקשתך הנני מעביר לך נתונים של כושר הייצור השנתי של המפעלים הטרומיים (נספח 2,1)

1. נתוני כושר הייצור ואפשרות להגדלתו נקבעו על סמך המחקר של הטכניון שבוצע בשנה שעברה והסקר שערכתי ביחד עם נציגי המפעלים.

2. נתוני ניצול כושר הייצור לשנת 1979 – על סמך חוזים וסיכומים על הפעלת הבניה בבניה ישירה ועל ידי חברות.

3. קיימת אפשרות להגדלת כושר הייצור ברוב המקרים על ידי ניצול יותר יעיל של הציוד הקיים, שיפוץ הציוד ושימוש בטיפוסים קימים.

במקרים מסוימים יש צורך להגדיל את כמות התבניות, מקומות איחסון וכו'.

ברוב המפעלים קימות תכניות להגדלת הייצור. ההשקעות למטרה זו יחסית קטנות וברוב המקרים לפי דעתי לא ידרש מימון ממשלתי.

באם יבטחו למפעלים הזמנות נוספות ישנה אפשרות להגדלת כושר הייצור בשנת התקציב הנוכחי.

ב. ניצול יעיל של המפעלים הטרומיים

לניצול יותר יעיל של המפעלים הטרומיים בשנים הבאות יש לנקוט באמצעים הבאים:

1. קביעת פרוגרמה ואתרי בניה זמינים לבניה לשנים הבאות.

2. לקבוע בהקדם האפשרי את סוגי ההתקשרויות לתווך ארוך בבניה ישירה ובאמצעות חברות בניה, בהתחשב שרוב המפעלים הטרומיים קשורים עם חברות בניה.

3. היות שפיתוח אתרי בניה חדשים דורש היקף די-גדול של עבודות תכנון ופיתוח, יש לשקול אפשרות להקציב באתר אחד למפעלים שונים מבנים בהיקף 250-300 יח"ד.

2/...

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

[illegible]

[illegible]

[illegible]

4. פישוט וזירוז כל התהליכים הסטטוריים בכל המוסדות כולל משרד בינוי והשיכון.

ג. אמצעים לקיצור משך הבניה:

1. לכל פרויקט לקבוע תקופת ביצוע לפי מודולים המשכי זמן מאושרים לסוגי בניה שונים ובהתחשב בתנאי השטח ומיקום גיאוגרפי.

בשיקולי מחיר הבניה לקחת בחשבון גם את גורם תקופת הביצוע.

2. להחדיר בתכנון סטנדרטיזציה ואלמנטי חיעוש עבודות גמר (חלונות ודלתות גמורים, בלוקים סניטריים וכו').

3. חיעוש עבודות מקלטים וקומות קרקע.

4. שימוש מירבי בטיפוסי בתים קיימים.

5. לחייב כל חברה טרומית לארגן אחר בניה לדוגמא בו יוחדרו רוב החידושים הטכנולוגיים.

בנוסף לעיל קיים בארץ כושר ביצוע של הבניה המתועשת בשיטות שונות שאת היקפם השנתי כיום הנני משער כ-3000 יח"ד (חברות סו"ב, אודוין-ניר, גולדשטיין, רובינשטיין, פרץ בן-גיאן, אשרמים וכו').

לכל החברות הנ"ל יש ציוד להקמת שלדי בנין מפעלי עזר או תבניות לחלקים טרומיים של הבנין.

ב ב ר כ ה,

אינג' י. לוין
סגן המנהל האגף לתכנון והנדסה

יל/זד

[illegible]

[illegible]

c. [illegible]:

1. [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

   [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 29.7.79

מספר:

נספח 1

הפעלה משוערת של הבניה לשנת 1979 באמצעות מפעלים
טרומיים ביחידות דיור

ליולי 1979

מס' סד'	מפעלים	מחוזות					בסה"כ בניה עירונית	בניה כפרית	סה"כ	הערות
		גליל	חיפה	מרכז	נגב	ירושלים				
1.	אשטרום	72	64	366	444	1106	2052	700	2752	
2.	רמט	-	-	144	138	279	561		561	
3.	מודול בטון	192	834	-	-	-	1026		1026	
4.	יובל גד	-	-	310	96	546	952	50	1002	
5.	מבט	-	-	199	192	464	855	100	955	
6.	סובטרום	-	-	-	378	-	378		378	
סה"כ		264	898	1019	1248	2395	5824	850	6674	

תל־אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 29.7.79

מספר:

נספח 2

כושר הייצור של מפעלים הטרומיים וניצולם
לבניה הציבורית ב-1979 ביחידות דיור

ליולי 1979

מס' סד'	מפעלים	כושר ייצור שנתי: קיים	כושר ייצור שנתי: עם יכולת הגדלה	הזמנות לשנה 1979	הערות
1.	אשטרום	3000	3350	2752	
2.	מודול בטון	1200	1400	1026	
3.	מבט	1200	1500	955	
4.	יובל גד	1100	1300	1002	
5.	רמט	650	800	561	
6.	סובטרום (ערד ואילת)	600	700	378	
סה"כ		7750	9050	6674	
7.	אפריקה - ישראל	600	600	-	
סה"כ		8350	9650	6674	

הערות:

1. מחקציב שנת 1979 מפעל של אפריקה ישראל לא בונה עבור משרד הבינוי והשיכון

2. חוץ מזה קימים בארץ מפעלים המיצרים קוביות (אשקוביות, סו"ב, אטלס ועוד) שכושר ייצורם השנתי (באקויולנט ליח"ד) כ 1300 - 1200 יח"ד.

תל־אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	
1.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
2.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
3.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
4.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
5.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
6.	[illegible] (per [illegible])	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	
7.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	–	
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05 -08- 1979

תאריך: 29.7.79

מספר:

1
2

פריטכל מישיבה עם חברת T.C.S.B

נוכחים: ה"ה מרחב, לוין, תגיר, עינב, שוהם

א. נמסרה אינפורמציה על ידי מר דיך תגיר בכל הנוגע לפילות החברה שלו בארה"ב.

ב. עיקר פעולות החברה היא בהכנת דרישות תפקוד (Performance specification) לבנייה, כאשר מר תגיר הציג את החומר שהוכן עבור בנייה באירן.

ג. סוכם שתיערך פגישה נוספת בקרוב, בהשתתפות נציג נוסף של חב'

רשם. י. שוהם

העתק:
לשכת המנכ"ל

תל־אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021
טלפון 03—269211

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

בינוי והשיכון
מדינת ישראל - ירושלים
31-07-1979
דואר נכנס

תאריך: ה' באב תשל"ט
29 ביולי 1979

לכבוד
עו"ד מ. ארגוב
רחוב רמבן 23
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05-08-1979
ירושלים

א.נ.,

הנדון: "בית בישראל"

דומני כי מכתבך מיום 27.7.79 בטעות יסודו. המלצתי המשותפת עם מר אהרון עמית ממשרד הקליטה, מחקתי את חלק המשפט הדן "בבנה-ביתך" ורק ההמלצה התקבלה במינהל מקרקעי ישראל. כך שאין כאן שום בסיגה.

יתרה מזה, במשך חודש יולי התקיימו דיונים בין הנהלת משרד הבינוי והשיכון, והנהלת מינהל מקרקעי ישראל, בהם הוגדרה "קבוצה מאורגנת" והנוהל להקצאת קרקע "לקבוצה מאורגנת". סוכם בין השאר, כי באזור החוף ובירושלים לא יקצה מינהל מקרקעי ישראל קרקעות המתוכננות לבנייה "בלתי רווייה" כלומר בנייה מסוג "בנה ביתך". אך במליץ על הקצאה ללא מכרז בערי הפיתוח. במקרה של "בית ישראל" (בשמח להמליץ על קרקע בבית שמש, או מעלה אדומים.)

לגבי סעיף ס' בו טוענת הקבוצה כי בעקבות המלצה (שלא היתה") "קמה לה זכות", אין לטענה זו בסיס המלצה להקצאה, איבה הקצאה, ואיבה יוצרת זכות.

אני מציע כי אתה כעו"ד, תבדוק הנושא מבחינה משפטית ותיווכח כי אני הצודק.

אין בהבהרה זו כדי למנוע מקבוצת "בית בישראל" לפנות לערכאות הדבר היחיד המובטח מראש לקבוצה הוא בזק כספי כתוצאה מעלות ניהול המשפט.

בכבוד רב,
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר הבינוי והשיכון
שר החקלאות
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
ראש מינהל מקרקעי ישראל
היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: ה' באב תשל"ט
29 ביולי 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
31 -07- 1979
ירושלים

לכבוד
עו"ד מ. ארגוב
רחוב רמבן 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: "בית בישראל"

דומני כי מכתבך מיום 27.7.79 במעות יסודו. המלצתי המשותפת עם מר אהרון עמית ממשרד הקליטה, מחקתי את חלק המשפט הדן "בבנה-ביתך" ורק ההמלצה התקבלה במינהל מקרקעי ישראל. כך שאין כאן שום בסיבה.

יתרה מזה, במשך חודש יולי התקיימו דיונים בין הנהלת משרד הבינוי והשיכון, והנהלת מינהל מקרקעי ישראל, בהם הוגדרה "קבוצה מאורגנת" והנוהל להקצאת קרקע "לקבוצה מאורגנת". סוכם בין השאר, כי באזור החוף ובירושלים לא יקצה מינהל מקרקעי ישראל קרקעות המתוכננות לבנייה "בלתי רוויה" כלומר בנייה מסוג "בנה ביתך". אך במליץ על הקצאה ללא מכרז בערי הפיתוח, במקרה של "בית ישראל" (בשמח להמליץ על קרקע בבית שמש, או מעלה אדומים.)

לגבי סעיף ט' כו מודעת הקבוצה כי בעקבות המלצה (שלא היתה") "אמה לה זכות", אין לטענה זו בסיס המלצה להקצאה, איבה הקצאה, ואיבה יוצרת זכות.

אני מציע כי אתה כעו"ד, תבדוק הנושא מבחינה משפטית ותיווכח כי אני הצודק.

אין בהבהרה זו כדי למנוע מקבוצת "בית בישראל" לפנות לערכאות הדבר היחיד המונמח מראש לקבוצה הוא גזק כספי כתוצאה מעלות ביהול המשפט.

בכבוד רב,
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: שר הבינוי והשיכון
שר החקלאות
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
ראש מינהל מקרקעי ישראל
היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון

רחי הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: ה' באב תשל"ט
29 ביולי 1979

משרד הבינוי והשיכון
31 -07- 1979
ירושלים

אל: מר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון

הנדון: ארגון שירות לאומי - התנועה המזרחית

בעקבות פנייה אליך של מר כהן בציג הארגון לשירות לאומי, הפגשנו.

מר כהן מציע להוזיל הבנייה בכ - 40% לפי הפירוט הבא:

א.	לצמצם רווח קבלני ב-30%	כ- 1,000.- ל"י
ב.	לחסוך הבנייה מאבן	כ- 1,000.- ל"י
ג.	לחסוך בביבוי המקלט	כ- 1,000.- ל"י
ד.	לחסוך ע"י הקמת מפעל בלוקים עצמי	כ- 400.- ל"י
	ס"ה	3,400.- ל"י

על פי הצעה זו ניתן לחסוך כ- 3,400 ל"י מתוך כ- 5,000.- ל"י למטר, שהוא המחיר לקבלנים שאנו משלמים.

הצעתי למר ככהן לקבל פרויקט בנייה בגילה במחיר מוזל אך הנ"ל סירב. לדעתו העניין אפשרי רק במידה ויוקצו לאגונו אלפי יח"ד.

מכיוון שהנ"ל הודיע לי שבמידה והצעתו לא תתקבל, יארגן הפגנות ועד לידי מלחמת אחים, הבטחתי לו להמליץ בפניך כי תקבע לו פגישה.

לגבי של עניין, הייתי מאמין להצעותיו, לא היה מוכן לקבל הצעתי לבנות 170 יח"ד בגילה, ירושלים במחיר מוזל. אך כאמור לא הסכים לדון בהצעתי.

ב ב ר כ ה,
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויבר, המנהל הכללי

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

25 ביולי 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -07- 1979
ירושלים

א ל: מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות שכניות
מר ז. ברקאי
מר א. נאף
מר א. אשורי

הנדון: **מסקנות תועדה לקביעת סטנדרטים בבנייה**

בישיבת הנהלת בתאריך 24.7.79 סוכם כי מסקנות תועדת לקביעת סטנדרטים בבנייה יובאו לדיון מסכם בפורום של מנהלי מחוזות, מנהלי מחלקות שכניות, ומנהלי אגפים ארגונרמות ואיכלוס.

אי לכך, הנך מוזמן לישיבה שתתקיים בירושלים, בחדר הישיבות, בתאריך 7.8.79, בשעות 10.00 - 12.00.

ל ב ר כ ה ,

מנוח
מרחב

מ. מרחב
מ"מ מנהל האגף להכנון והנדסה

העתק: מר א. וינר, המנהל הכללי
מר ב. צ'רניאבסקי
מר נ. חילו
מר י. נולני

לושה: עותק מסקנות תועדת מתאריך 6.4.79

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף להכנון ולהנדסה

תאריך: 6.4.79

מספר:

: מר א. וינר, המנהל הכללי

אם לכתב מיבוי מיום 1.3.1979 מוגשות לך בזאת מסקנות הועדה לקביעת דרסים בבנייה.

כ ל ל י

בגלל הבקוש הגדול למבנים, וחוסר יכולתו של המשק לספקם הוחלט להקטין את סטנדרט הבניה המבוצעת ע"י משרד הבינוי והשיכון ו/או המכוונים על ידו.

המטרה היא כפולה:

1) – הקטנת משך הבצוע של המבנים.
2) – חסכון בהוצאות הכספיות ובכוח האדם הדרוש לבצוע העבודה.

מודגש שההנחיות תחולבה גם על בניית חברות המוכוונות ע"י משרד הבינוי והשיכון הבונות במימון חלקי.

בתכנון כללי – תכנון אתר

אגף תכנון והנדסה יצרף לכל תדריך תכנון הנחיות לגבי עלות התכנון.
ההנחיות יכללו:

א. מספר יחידות דיור לדונם.
ב. כמות הקירות התומכים (במ"ר) ליחידת דיור בהתחשב בשפוע הקרקע, בצפיפות (מספר יחידות דיור לדונם – ב'וטו ונטו).
ג. עלות מתוכננת של הפתוח ליחידת דיור המבוססת על מחירי יחידה לעבודות פתוח שיהיו בתוקף בעת אשור תדריך התכנון.
ד. בעת אשור התכנון בועדת אשורים יבדוק אגף תכנון והנדסה את עלות עבודות הפתוח לפי התכנון שהוגש בהשואה לעלות שבתדריך התכנון לפי אותם מחירי יחידה שהיו בתדריך התכנון.

לא תורשה סטיה מעל 15% בעלות הפתוח ו/או בצפיפות האתר, אלא באישור מראש של המנהל

תכנון מבנים רבי קומות.

אגף תכנון והנדסה יוציא הנחיה לא לתכנן מבנים רבי קומות באם מחיר הקרקע או הפתוח הכללי אינם מצדיקים זאת.

בתכנון מבנים ומבנים.

5% - א

א) משרד הבינוי והשיכון יפסול כל תכנון החורג ~~בצורה משמעותית~~ מההגבלות הבאות:

(1) שטחי דירות יהיו לפי הנחיות תכנון מס' 1.7 דהייבו:

מספר חדרים	1	1½	2	3	3½	4
שטח ברוטו מקסימלי (מ"ר)	36	48	54	72	84	90
שטח ברוטו מקסימלי בבנית אבן (מ"ר)	37	50	56	75	87	94

הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

(2) היחס בין סה"כ שטחי הגגות והגגות המרוצפים בבניין לבין סה"כ שטחי קומות המגורים בבניין לא יעלה על 0.1 אלא אם באמר אחרת בתדריך התכנון.

(3) היחס בין שטח קירות החוץ בהיטו (ללא הוודת פתחים) לבין סה"כ שטח קומות המגורים בבנין לא יעלה על 0.1 אלא אם באמר אחרת בתדריך התכנון.

ב) כל הקומות בסבנה מגורים יהיו זהות מלבד קומת קרקע.

ג) לא יתוכננו בירושלים קומות מפולשות (בצורה מלאה או חלקית).

ד) יש לתכנן מסבחים ו/או חדרי שרותים אשר, בחתך ורטיקלי, ימצאו אחד מעל השני (כך שהזקיפים יהיו משותפים ככל הכלים בכל הקומות).

ה) יועדפו תכנונים בהם חדרי השרותים ו/או המטבחים במצאים גב אל גב (כך שצנרת התברואה תרכז).

ו) ישתמשו ככל הנתן בספוסים קיימים.

ז) בספוסים חדשים לא תהיה צנרת מתחת הרצוף בחדרי מגורים ובחדרי שינה.

ח) כל הנגרות בבנין תהיה בגרות סטנדרטית לפי הרשימה המצורפת בהנחיות תכנון מס' 1.24.

ט) בטול ארונות מטבח למעט בדירות המיועדות להשכרה.

י) ביטול ארונות כביסה.

יא) ביטול שערי כניסה טלפון פנים בבתים עד 4 קומות.

יב) ביטול האמבטיה (תעשה הכנה בלבד).

יג) ביטול חרסינה, ושיש [illegible]

5. שיפורים טכנולוגיים.

בשנת 1979 יעודד משרד הבינוי והשיכון את החדרתם של חלונות מוכנים מראש להרכבה מידית ודלתות מוכנות מראש עם ציפוי. (העידוד יהיה ע"י השתתפות משב"ש בעלות הנוספת של החלונות והדלתות). להערכתנו יביא הדבר, בטווח ארוך, לקצור תקופת הבצוע.

6. פיתוח חצרות.

א. קירות תומכים : יש לתכנן בחצרות ובמגרשים משופעים, שיפוע בקרקע של 10% ובהתאם לכך לתכנן את הקירות התומכים. יוצא מזה שלא יתוכננו קירות תומכים בחצרות ובמגרשים ששיפועם עד 10%.

ב. גדרות: לא יבתנו גדרות אלא מסביב למגרש כדלקמן :

(1) גדר אבן או בטון בחזית הבנין בגובה של 60 סמ' מעל פני הקרקע.

(2) גדר רשת בגובה של 120 סמ' מסביב למגרש במקומות שבהם אין גדר אבן.

ג. ריצוף : הריצוף בחצרות יבוצע במרצפות מדרכה 4 × 45 × 45 סמ' במקומות הבאים : ירוצף שביל גישה ברוחב 2.0 מטר בחזית המגרש עד הכניסה לבניין, וכן שביל גישה מהבניין עד למקום רכוז פחי אשפה.

7. הצעה זו תופעל במלואה לגבי יח"ד שיבנו בשנת 1980. לגבי יח"ד שיש להפעיל ב-1979 יבחן כל פרויקט בנפרד ויוחלט בהתאם למצב התכנון האם ניתן להוריד לגביו את הסטנדרט כולו או חלקו.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: מר ז. ברקאי
מר א. נטף

מדינת ישראל

שירות המסים המדינה

תאריך
כט' תמוז
24 ביולי

~~אל: [illegible]~~

הנדון: <u>נטל המסים על מגף הבניה</u>

לאור הערותיך שקנו את הנושא שנית.
החישוב שצורף מתייחס לנטל המסים כאחוז מתשומות הבניה, כאשר התשומות כוללות שכ"ע וחומרים ולא כוללות קרקע.

תוצאת החישוב הנ"ל עדיין נכונה מאחר ומאז לא שונו שעורי המסים על התשומות.

השינוי היחידי הוא השתיקה שחלה בשעור בלו המלש, מחיר המלש עלה בעוד ששעור המס הוא סכום קצוב. כתוצאת מכך ירד שעור המס של הכלש מ-25% ל-13%, ונטל המסים הכולל מ-9.4% ל-9.0%.

על מנת לתת תמונה כוללת יותר ערכנו שני חישובים נוספים:

א. נטל המסים על עלות הבניה, הכוללת שכ"ע חומרים וקרקע.
ב. נטל המסים כאחוז מהמחיר לצרכן.

בחישוב זה נכללו בנוסף למסים על התשומות, גם המסים המוטלים על הצרכן. יש לציין שבעוד שהחישוב של דו"ח הועדה הכולל (שכ"ע וחומרים) מדוייק למדי יש מספר חסמייגויות לגבי שני החישובים האחרים אותן נביא לצד פרוט החישובים.

להלן התוצאות שנתקבלו:

<u>נטל המסים על מגף הבניה</u>

1.	כאחוז מעלות הבניה (לא כולל קרקע)	10.7
2.	כאחוז מעלות הבניה (כולל קרקע)	7.9 ~~9.2~~
3.	כאחוז מהמחיר לצרכן כולל מע"מ	20.4
4.	כאחוז מהמחיר לצרכן כולל מע"מ	8.4

2/..

מדינת ישראל

תאריך

פרוש החישובים:

1. **נטל המסים על עלות הבניה לא כולל קרקע**

התשומה	משקל התשומה בעלות הבניה	שיעור מס ממוצע	סוג המס	שיעור מס משוקלל במשקל התשומה
שכ"ע	42%	4.0%	מס מעסיקים	1.7%
חומרים	49%	18.3%	מכס-מס קניה בלו מלט	9.0%
שרותים	9%	—		—
סה"כ	100%			10.7%

2. **נטל המסים כאחוז מעלות הבניה כולל קרקע**

התשומה	משקל התשומה בעלות הבניה	שיעור מס ממוצע	סוג המס	שיעור מס משוקלל במשקל התשומה
שכ"ע	26.5%	4.0%	מס מעסיקים	1.05
חומרים	30.4%	18.3%	מכס-מס קניה בלו מלט	5.5
שרותים	5.6%	—		—
קרקע מבוזה	37.5%	1.2%	מס רכוש	1.35
קרקע מבוזה		0.18%	מס רכוש	0.06
סה"כ	100%			7.9

3/..

מדינת ישראל

תאריך

3. **נטל המסים כאחוז מהמחיר לצרכן**

התשומה	משקל כאחוז מעלות הבניה	שיעור ממוצע	סוג המס	שיעור מס משוקל במשקל התשומה
דורה הבנה	20%			
קרקע פנויה	30%	1.2%	מס רכוש	1.08%
קרקע מבונה		0.18%	מס רכוש	0.05%
שער עבודה	21%	4.0%	מס מעסיקים	0.48%
חומרים	24%	18.3%	מכס-מס קניה בלו מלם	4.40%
שרותים	5%	-		-
מסים על הצרכן:				
		12%	מע"מ	12%
		2%	תוספת מס	2%
סה"כ	100%			20.4

הערות:

1. מרכיב הקרקע בבניה נע בין 20% ל-40% מעלות הבניה.
רוח הבניה אף הוא משתנה ונע בין 5%-ל-25%, ממחיר הדירה.
בחישובים נלקח ממוצע המהווה אומדן בלתי מדוייק.

2. שעור המס על קרקע פנויה חושב ל-3 שנים - בהנחה שזהו מרוח הזמן בין רכישת הקרקע לכניסת הדיירים.

3. מע"מ לא נלקח בחישוב תשומות הבניה מאחר והקבלן מקבל החזר עבור מס משולם על התשומות.

מע"מ נכלל לכן רק בחישוב נטל המס מהמחיר לצרכן. עם זאת יש לציין כי מ: ומע"מ מוטל על כלל המוצרים והשרותים הרי שלצורך השוואה עם מוצרים אחר ניתן ~~[illegible]~~ לא לכלל בחישוב.

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון משרד האוצר

ירושלים, י"ז אדר א' תשל"ח
24 בפברואר 1978

אל: מר ש. ארליך, שר האוצר
מר ג. פת, שר הבינוי והשיכון

הנדון: מסקנות הצוות לבדיקת המסוי על חומרי בנייה

ע"פ כתב המנוי מיום 2 לאוקטובר 1977 הננו מגישים בזאת את מסקנותינו:

1. בדיקתנו מתייחסת למס קנייה, בלו, ומכס ואיננה מתייחסת למס ערך מוסף שחל על כל המוצרים והשרותים.

2. ב- 28.10.77 הועתקו מסי הקנייה על חומרי בנין במידה ניכרת, כתוצאה מכך ירד נטל המס על התשומות לבנין.
להערכתנו מגיע שיעור נטל המס על חומרי בניה (מס קניה, בלו, ומכס) ל-3.5% מעלות תשומות הבניה (כולל עבודה, הובלה, חומרים, ציוד) ול-5% עד -6% ממחיר הדירה לצרכן.

3. ביטול מוחלט אינו מביא בהכרח להוזלת התשומה או המוצר הסופי (קיימת קשיחות מחירים כלפי מטה), דבר זה נכון ביחוד בענף הבניה שבו תנודות המחירים חזקות יחסית כתוצאה משינויים בביקוש והצע. במקרים רבים הורדת מס תגדיל את רווחי היצרן, ולא תביא לירידה במחירי הדירות.

2/..

4. ביחס למוצרים או תשומות שמשרד הבינוי והשיכון מעונין לעודד שימוש בהם, מסתבר כי אין ליחידה לפיתוח טכנולוגי במשרד הבינוי והשיכון הצעה להורדת מס על מוצרים כל-שהם.

5. חלק מתשומות הבניה משמש ליעודים אחרים (ברזל, עץ ועוד) כך שהורדת המסים תהא לה השפעה גם על ענפים אחרים ויש להתחשב בכך.

6. הכנסות האוצר ממסים על חומרי בניה מסתכמות בכ- 500 מליון ל"י ממס קניה, ועוד כ- 200 מליון ל"י מבלו אלט (אומדן ל-1978/77). לא נראה כי ניתן לבטל או להפחית מסים בסדר גודל כזה ללא אלטרנטיבה להכנסות.

7. עם המעבר למס ערך מוסף קיימת הצדקה תאורטית לבטל או להפחית את מסי הקניה, למעט מסים מיוחדים שקיים צורך בהם במקרים הבאים:

א. מונפיל שמחיר מוצרו נקבע ע"י הממשלה, יש צורך במס על-מנת להעביר רווח מעל לנורמלי לממשלה במקום ליצרן.

ב. חמרים שרצוי להפחית את שימוש בהם.

ג. מקרים בהם משרד התעשיה המסחר והתיירות מצדיק מסים מונפי או מפחיתי יבוא להגנה על הפעשיה המקומית.

8. לאור הנ"ל נראה לנו כי אין ענף הבניה "אובל" מעודף מסים, ואנו ממליצים שלא לשנות את שיעורי המס הניכחיים אלא מוך כדי שינויים כוללניים נוספים במערכת המסים לכשיתבצעו בעתיד.

3/..

... מצ"ב נוסח שיעורי המס ונטל המס המפורטים על התשומות הבניה.

אנו מודים לה"ה גיל אלוני ויצחק לוי מהמרכז למידע ולניתוח כלכלי במשרד הבינוי והשיכון, ולגב' אסתר אברמסון מהמחלקה למחקר כלכלי במינהל הכנסות המדינה על עבודתם שהושקעה בנושא.

ב ב ר כ ה,

א. ארין
מנהל המחלקה למחקר כלכלי
מינהל הכנסות המדינה

ב. צרניאבסקי
מנהל המרכז למידע ולניתוח כלכלי
משרד הבינוי והשיכון

העתקים: סגן שר האוצר
המנהל הכללי, משרד האוצר
המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון
הממונה על הכנסות המדינה,
סגן הממונה על הכנסות המדינה

נספח:

בטל המס על השרמרת לבניה

המוצר	תעריף המס ב-%				משקל בתשומרת הבניה % (1)	מרכיב היבוא % (2)	אחוז המס מתמחיר		
	מכס	ת מ"א		מס קניה			מכס	מס קניה	סה"כ
		יבוא	יצוה מקומי						
שייש	15	40	20	40	0.71	50	0.02	0.20	0.22
אריחי קיר	25	40	20	50	1.20	60	0.07	0.40	0.47
שלט חפור	–	–	–	(3)25	3.62	–	–	0.72	0.72
שלט לבן	–	25	17.5	57.5	0.15	100	–	0.06	0.06
מוצרי מלט	–	–	–	7	8.99	–	–	0.59	0.59
בלוקים מחורן	–	–	–	7	2.21	–	–	0.14	0.14
מדאפות וסנלים	15	40	20	67.5	2.50	40	0.15	0.93	1.08
בחרן מרכן	–	–	–	7	3.51	–	–	0.23	0.23
מוצרי איטונג	–	–	–	7	0.70	–	–	0.05	0.05
בלזל זירן עגול	7.5	20	10	30	6.95	–	0.15	1.72	1.87
[illegible] רפחים מברזל	10	–	–	–	2.98	100	0.12	–	0.12
עץ	16	40	–	20	5.82	25	0.12	0.97	1.09
צבעים	–	–	–	25	2.58	–	–	0.52	0.52
זכוכית	20	40	20	50	0.47	–	0.01	0.16	0.17
עסבסט צמנט	–	–	–	24.5	0.06	–	–	0.01	0.01
אלמנטים למעליות	–	–	–	67.5	0.50	–	–	0.20	0.20
צינורות מיציקת ברזל	10	40	15	30	0.36	45	0.01	0.08	0.09
צנורות לאינסטלציה חשמלית	20	–	–	–	0.64	30	0.02	–	0.02
אביזרי חבור לצנורות	–	40	15	30	1.82	40	–	0.42	0.42
אתמחירת ומיכלי הדחה	12	55	15	50	0.77	40	0.01	0.48	0.49
ברזים, חוללות וסיפונים	16	55	15	30	1.17	10	0.01	0.27	0.28
כלים סניטריים מקרמיקה	20	55	15	47.5	0.64	20	0.01	0.21	0.23
דורדים לחימום והסקה	12	40	–	47.5	0.70	20	0.01	0.23	0.24
חוטים חשמליים	9.5	–	–	–	0.43	5	0.01	–	–
ציוד עצמי (עגורנים מערבלים)	12	–	–	–	0.10	100	0.11	–	0.11
סה"כ							0.83	8.59	9.42

(1) לפי מדד מחירי תשומות הבנייה למגורים, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

(2) מרכיב היבוא כאחוז ממשקל התשומה

(3) בלו מלט: 100 ל"י לטון + תשלומי חובה

הבינוי והשיכון

כת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 23.7.79

אל :

א.נ.,

הנדון :

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

תמר ז. ברקא

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הכבישים
מחלקת עבודות צבוריות
המשרד הראשי
תל־אביב

עוזר המנכ"ל
לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
[illegible] הכללי
22 -07- 1979
[illegible]

תאריך: כ"ג תמוז תשל"ט
8 יולי 1979

מספר: 6/4/11

הנדון: בינוי הנגב לאור הסכמי השלום.
הסמך : מכתבו של מר גולדמן, מנהל אגף התנועה ב"אגד", אל המנכ"ל
מיום 8.7.79.

מזכרך מיום 13.7.79.

מר גולדמן מבקש פרטים על ייסובים עירוניים קיימים וחדשים, גידול אוכלוסיה וכו', נושאים שאגף זה לא מטפל בהם.

לפי מיטב ידיעותי נושאים אלו נמצאים בתחום טיפולו של אגף הפרוגרמות של משרד הבינוי והשיכון.

ב ר כ ה,

משה שהמי
מנהל אגף הכבישים

רח' לינקולן 3 ת"ד 20101 תל־אביב 61200 טל' 28 92 51

מדף 1046

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 13.7.79

אל:

א.נ.,

הנדון: [illegible] בבית השלום

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

HEAD OFFICE: BET "EGGED", TEL-AVIV
DERECH PETAH-TIQWA 142, TEL-AVIV 64921
TEL. 251333 P. O. B. 33091, TEL-AVIV 61330
NORTHERN OFFICE:
BET "EGGED", DERECH JAFFO 170, HAIFA 35227
TEL 515221 P. O. B. 8657, HAIFA 31086
JERUSALEM OFFICE:
YAFFO ST. 224. — JERUSALEM 94383
TEL. 521121 P.O.B. 893, JERUSALEM 91000

המשרד הראשי: בית „אגד", תל־אביב
דרך פתח־תקוה 142, תל־אביב 64921
טלפון 251333, ת.ד. 33091, תל־אביב 61330
המשרד בצפון:
בית „אגד" דרך יפו 170, חיפה 35227
טלפון 515221, ת.ד. 8657, חיפה 31086
המשרד בירושלים:
רחוב יפו 224, ירושלים 94383
טלפון 521121, ת.ד. 893, ירושלים 91000

Department - מחלקה/אגף	Date - תאריך	Office - המשרד	our ref. - בתשובה נא להזכיר: מסמך מס'
התנועה	8.7.79	ת"א	1-1100-3105-97

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשם המנהל הכללי
13 -07- 1979
ירושלים

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד השכון
רח' הלל 23,
ירושלים

א.נ.,

לאר שלהמ'
תשובה

הנדון: בינוי הנגב - לאור הסכם השלום

כמפעיל התחבורה הציבורית הלאומי בישראל חייבים אנו להערך מבחינת תשתית (כולל אנושית) לבינוי הנגב.

לשם כך, צריכים אנו בדחיפות להתעדכן בתוכניות המתאריות, לכל הישובים העירוניים הקימיים בנגב (ואם יש חדשים) כולל הערכות לגבי גידול האוכלוסיה בישובים.

לכך, אבקש את כבודו לקיים פגישה בנדון או לחלופין לקשרני עם האדם במשרדך שיוכל לספק לנו אינפורמציה חיונית זו להערכותנו בהתאם.

מודה על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

שלמה גולדמן
מנהל אגף התנועה

העתק:
מנכ"ל משרד התחבורה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ה בתמוז תשל"ט
20 ביולי 1979

אל: מר ש. אלבק, מנהל מחוז המרכז

הנדון: שילוב אומנות בבנייה

יהודה ליש, נעתר לבקשתי להמשיך ולכהן כיו"ר ועדה לשילוב אומנות בבנייה.

אבקשך לפנות אליו בכל הקשור לנושא זה.

בברכה,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר יהודה ליש, המשנה למנכ"ל שו"פ

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] 20 [illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible],

[illegible]
[illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]

הס ממחלססגכיממכא

ימשרד השכון יר
7 ממשיכון הא

22.7.79

אל: מר א. וינר
מאת: מר צ. אורן

מדון: הפעלת בניה ישירה.

מתוך סיכ הבניה הישירה ~~[illegible]~~ אשר כמרוגרמה 1979 הועברו לגזברות הזינטל-2,141 יחיד הנומים, ויגיעו לגזברות עד 27.7.79 422 יחיד. מימול תאגף יגיעו ה/ לגזברות עד סוף החודש 464 יחיד סהיכ ~~[illegible]~~ 3,02 יחיד.

ב ב ר כ ה,
צ. אורן

העתק: לשכת הפה
מר ז. בהטאי

נא לאשר

-ן-

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיהל הכללי
23 -07- 1979
ירושלים

כל"ה.

יהודה לישר

נמסה הפנה לאלבק

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך כ"ד סיון תשל"ט
19 ביוני 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
נשר המנהל הכללי
26 -06- 1979
ירושלים

לכבוד
מר אשר וינר
מנהל כללי
משרד הבינוי והשכון

הנדון: שילוב אומנות בבניה

בהתאם לסיכום שהיה עם יהודה ליש סכמנו עם עירית אשדוד, מועצת תל-מונד ואחרים על שילוב אומנות בבניה.

אבקשך להודיעני מי מטפל בנושא האמור מאחר וכל פניותינו לוועדה לשילוב אומנות בבניה אינם נענות.

ב ב ר כ ה ,

ש. אלבק
מנהל המחוז.

העתק: אדר' יהודה פתאל/ ממונה מחוזי
למוסדות ציבור.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המכון לפריון העבודה והייצור

רח' הנרייטה סולד 4 ת"א. ת.ד. 33010. טל. 422411, מיקוד 61330

ליד משרד העבודה
ובשיתוף
ההסתדרות הכללית
של העובדים בא"י
התאחדות
התעשיינים בישראל
ואגודת האינג'ינרים
והארכיטקטים
בישראל

כ"ג תמוז תשל"ט

18.7.79

לכבוד

ה"ה י' גורליניק, מנכ"ל משרד העבודה והרווחה.

א' וינר, מנכ"ל משרד הבנוי והשכון.

פרופ' א' ברגלס, הממונה על ההקציבים, משרד האוצר.

26-07-1979

א.ג.,

הנדון: כח אדם בענף הבניה.

בסוף חודש ינואר 1979, קיימתם דיון ובו החלטתם לאמץ את המלצות ה"ועדה לגיוס ופתוח כח-אדם לענף הבניה". בדיון זה התקבלו כל המלצות הועדה, למעט ההמלצות להקמת קרן השתלמות חו"ל ולהענקת יתרונות זכאות לשכון למצטרפים לענף.

סיכמתם, שיש לבטח מיד לביצוע ההמלצות.- מאחר והפעילות חייבה תיאום בין משרדי האוצר, השכון, העבודה, וכן ארגוני הקבלנים וההסתדרות, נתבקשתי לשמש יו"ר וועדת הביצוע ולעקוב אחר ביצוע ההמלצות.

לאחר סיכום זה, הצלחנו לקדם את מירב הנושאים. בסיוע היועצים המשפטיים, נוסחו חוזי המחוייבות למצטרפים לענף; האגף להכשרה מקצועית נערך להכשרה והשתלמות; שירות התעסוקה הכין עצמו לגיוס העובדים; ההסתדרות וארגוני הקבלנים סכמו את נושאי השכר, הדרוג והסווג, וכל החברות הקבלניות הגדולות קבלו על עצמן, לאחר מו"מ, את המחייב אותן.- יותר מזאת, סוכם עם החברות שהן מצידן תבטחנה למצטרפים הלוואה/מענק בסכום שעלה על המלצות הועדה.

לצערי, נושא אחד לא נסגר והוא השתתפות תקציב המדינה בקרן לעידוד המצטרפים.

כל המגעים שלי עם הגורמים הטונים בענף נעשו מתוך הנחה שענין זה מסוכם.

מאחר וכבר עברו מעל חדשיים מאז שאני מנסה ללא הצלחה לסכם נושא זה, לא נותרה לי הברירה, אלא להודיעכם על התפטרותי מראשות הועדה שמונתה למעקב אחר הביצוע.

אין לי, אלא להביע צער רב על שנושא כה חיוני למשק בשנים הקרובות נתקע בסתום.

אני מקוה, שהתפטרותי תאפשר לכם לקדם את הנושא בקצב הנאות.

בכבוד רב,

י' מידן
מנהל המכון

העתקים: חברי הועדה

חב' הקבלניות הגדולות.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"א בתמוז תשל"ט
16 ביולי 1979

לכבוד
מר קוברסקי
מנכ"ל משרד הפנים
הקריה
ירושלים

מר קוברסקי שלום,

נושאים לדיון ליום ו' 20.7.79:

1. זירוז הליכי אישור תוכניות והיתרי בנייה.

2. הגדלת הארנונה הכללית על דירות ריקות ע"י הרשויות המקומיות, זאת בנוסף לפטור ממס הכנסה על התמורה מהשכרה.

בברכה,

אשר ויגר
המנהל הכללי

בלצן ושות' - מהנדסים בע"מ
יועצים לניהול ולכלכלת בניה
תל־אביב, רח' ליסין 11, טל. 254603, 265903 מיקוד 62997

15.7.79
תאריך

מספר

לכבוד
שר השכון והבנוי
מר דוד לוי
ירושלים, הלל 23

א.נ.,

הנדון: קיצור משך בנית דירות בקדנציה זו

בשבוע שעבר השתתפתי בפגישת ההסברה במלון דיפלומט, בה הוצגה שיטת "סיגמה". שמעתי בעיון את דבריך וברצוני לברכך על יוזמתך. אומנם יש לי בקרת על פתרון זה, אך כפי שאמרת נכון ידרשו הרבה פתרונות לקידום בניה של דירות.

שיטת "סיגמה" תספק לשוק דירות ראשונות לכל המוקדם בעוד שנה וחצי - סביר להניח בעוד שנתיים. כלומר: רק בקדנציה הבאה שלך ותוך השקעה כספית ניכרת.

לעומת זאת, יש בארץ פתרונות מידיים תוך ניצול משאבים קיימים. פתרונות אלה נוסו, הוכחה יעילותם וקיים כושר ייצור בלתי מנוצל. רק שמרנותם של הבונים והצרכנים מונעת הרחבת השמוש. הפעלתם בהקף הדרוש תאפשר מידית קצור משך בנית דירה ב-10-20% ותעצור את ההתדרדרות המובעת בדיאגרמה המצורפת.

תנאי להפעלה זו: הנהגה תקיפה ועקבית המכירה בחשיבות מטרה זו - נתון זה סבורני נמצא בידך.

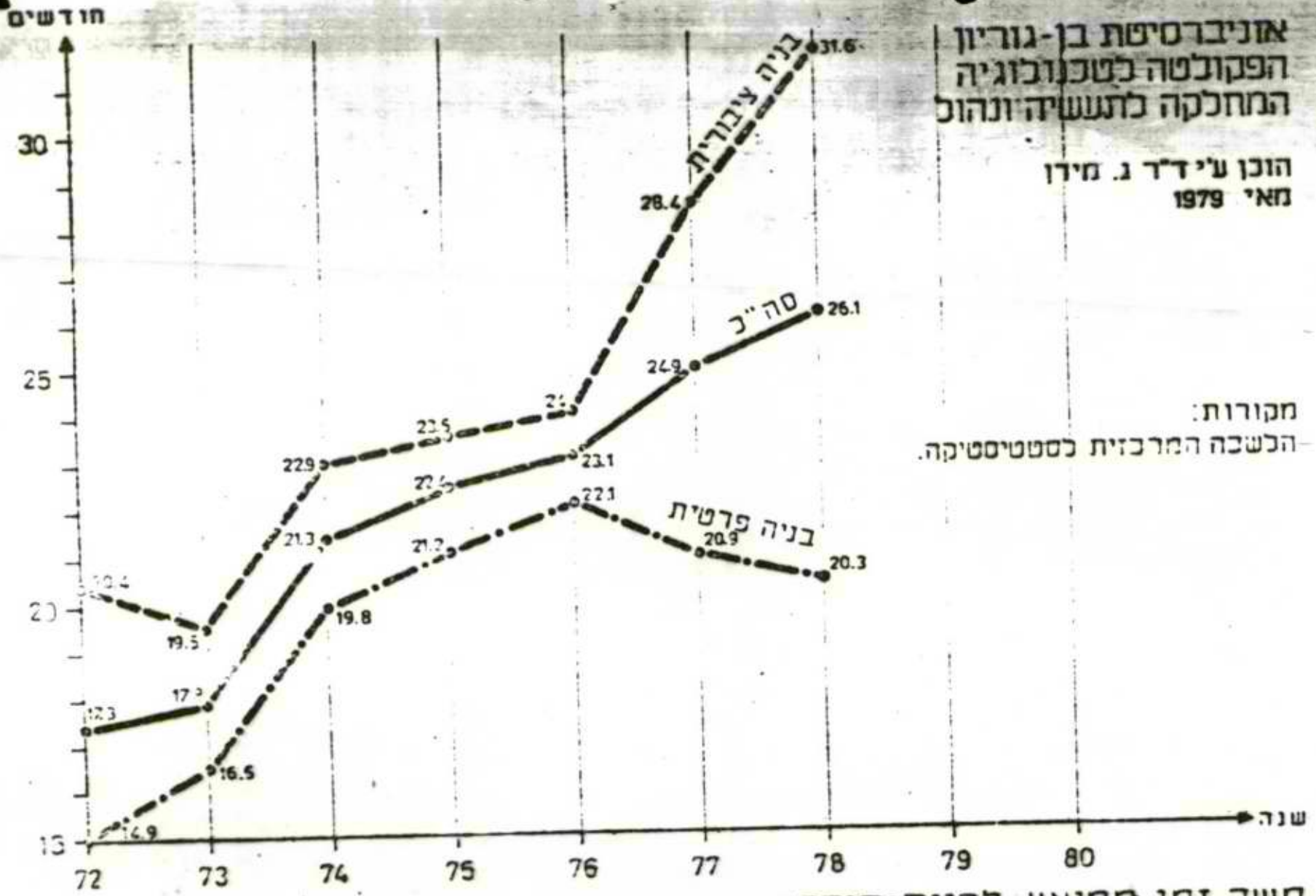
אשמח לפגישה אישית קצרה אתך בה אוכל להציג לך נתונים קונקרטיים.

בברכה,

ד"ר ג. מירן

אוניברסיטת בן-גוריון
הפקולטה לטכנולוגיה
המחלקה לתעשיה וניהול

הוכן ע"י ד"ר ג. מירון
מאי 1979



מקורות:
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

משך זמן ממוצע לבנית דירה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, ט"ז בתמוז תשל"ט
11 ביולי 1979

דואר נכנס

לכבוד
עו"ד אברהם נאמן
שדרות רוטשילד 2
תל-אביב

א.נ.,

קבלתי בתודה את מכתבך בצירוף הפרוטוקול מיום 26.6.79.

רצ"ב הריני מעביר לך הנוסח שגובש במשרדנו.

בכבוד רב

מיכה רייסר
יועץ השר

משרד הבינוי והשיכון - לשכת השר
MINISTRY OF CONSTRUCTION and HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סכומים מישיבת שהתקיימה בלשכת שר הבינוי והשיכון ביום ג' 26.6.79

נוכחים : שר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי
מנכ"ל המשרד, מר אשר וינר
מנהל אגף הפרוגרמות, זאב ברקאי
יועץ השר, מיכה רייסר
מר יעקב מרידור
עו"ד נאמן אברהם

א. מר מרידור הציג את אופי המפעלים ליצור דירות מתועשות אשר בכוונתו להקים בארץ.

ב. משרד הבינוי והשיכון (להלן : "המשרד"), יעשה כמיטב יכולתו למען דירוז תהליכי בדיקת שיטת הבניה.

ג. "המשרד" ימליץ בפני הגורמים המוסמכים למען יוכרו המפעלים כ"מפעלים מאושרים".

ד. "המשרד" ירכוש את הדירות שייצרו ע"י המפעלים בחמשת השנים הראשונות החל משנת 1980 באם הדירות תעמודנה בסטנדרטים ובקריטריונים השונים המקובלים ע"י המשרד ובהתאם לאפשרויות הכספיות של המשרד לפי חוק התקציב.

ה. אושרו הדירות מבחינת סטנדרט הבניה על ידי המשרד כמתאימות ליעדיהן ימליץ המשרד לפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות לחברה קרקע לשם הקמתן . ההמלצה תיעשה שלבים שלבים כאשר ההמלצה לשלב ב' מותנית במילוי התחייבויות של שלב א'. בכוונת המשרד ובכפוף לכל האמור בסיכום זה להקצות במשך תקופה של 5 שנים ששה ל- 25,000 יחידות דיור.

בלצן ושות' - מהנדסים בע"מ
יועצים לניהול ולכלכלת בניה
תל־אביב, רח' ליסין 11, טל. 254603, 265903 מיקוד 62997

15.7.79
תאריך

מספר

לכבוד
שר השכון והבנוי
מר דוד לוי
ירושלים, הלל 23

א.נ.,

הנדון: קיצור משך בנית דירות בקדנציה זו

בשבוע שעבר השתתפתי בפגישת ההסברה במלון דיפלומט, בה הוצגה שיטת "סיגמה". שמעתי בעיון את דבריך וברצוני לברכך על יוזמתך. אומנם יש לי בקרת על פתרון זה, אך כפי שאמרת נכון ידרשו הרבה פתרונות לקידום בניה של דירות.

שיטת "סיגמה" תספק לשוק דירות ראשונות לכל המוקדם בעוד שנה וחצי - סביר להניח בעוד שנתיים, כלומר: רק בקדנציה הבאה שלך ותוך השקעה כספית ניכרת.

לעומת זאת, יש בארץ פתרונות מידיים תוך ניצול משאבים קיימים. פתרונות אלה נוסו, הוכחה יעילותם וקיים כושר ייצור בלתי מנוצל. רק שמרנותם של הבונים והצרכנים מונעת הרחבת השמוש. הפעלתם בהקף הדרוש תאפשר מידית קצור משך בנית דירה ב-10-20% ותעצור את ההתדרדרות המובעת בדיאגרמה המצורפת.

תנאי להפעלה זו: הנהגה תקיפה ועקבית המכירה בחשיבות מטרה זו - נתון זה סבורני נמצא בידך.

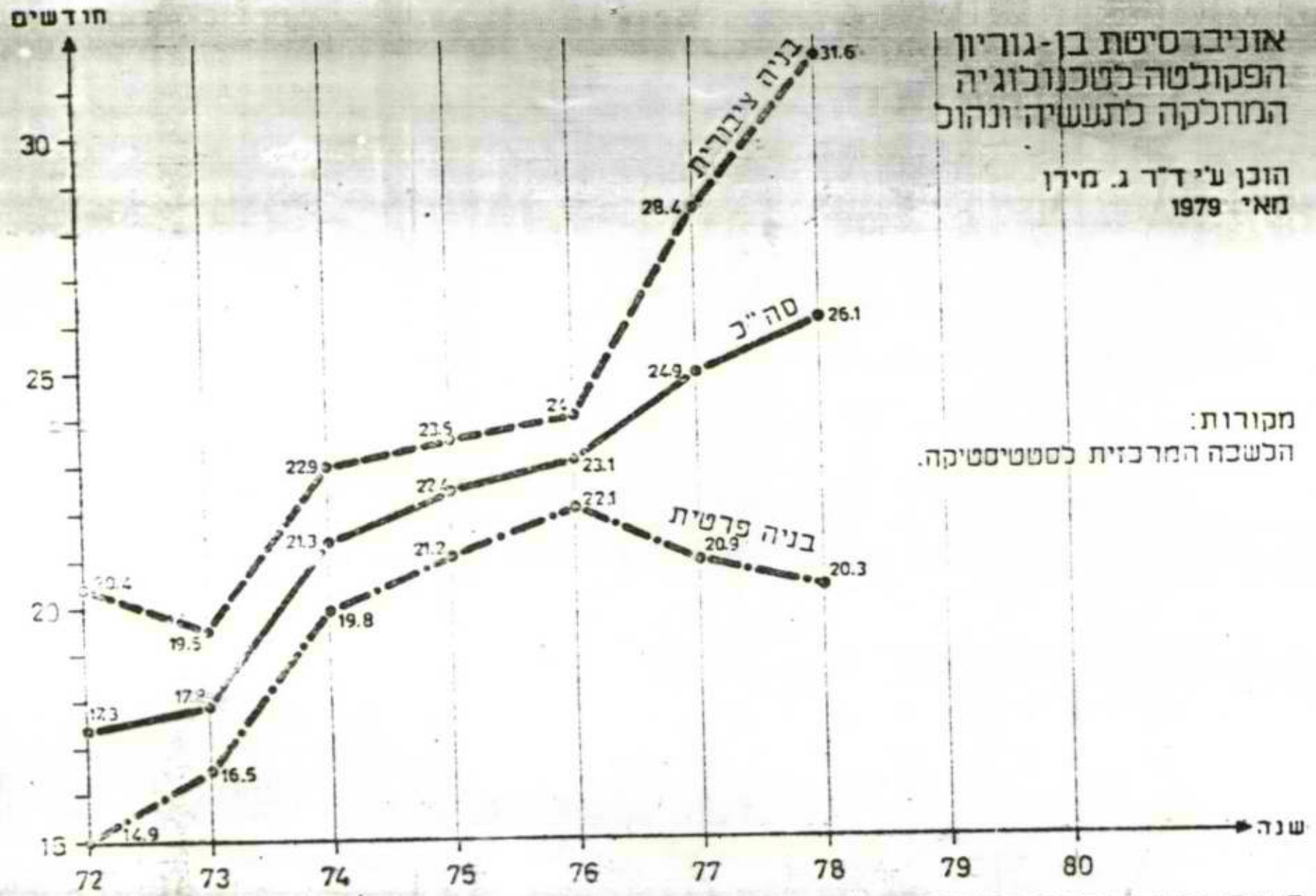
אשמח לפגישה אישית קצרה אתך בה אוכל להציג לך נתונים קונקרטיים.

בברכה,

ד"ר ג.מירן

אוניברסיטת בן-גוריון
הפקולטה לטכנולוגיה
המחלקה לתעשיה וניהול

הוכן ע"י ד"ר ג. מידן
מאי 1979



מקורות:
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

משך זמן ממוצע לבנית דירה

פרוייקט הביוב הארצי

תאריך: 15/7/79

לכבוד
וועדת המומחים לענין צו הפיקוח
על מצרכים ושרותים (פיקוח על בניה) תשל"ט 1979
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשמה הרוחר הכללי
2 -07- 1979

א.נ.,

הנדון: עבודות ביוב במסגרת פרוייקט הביוב הארצי.

במסגרת פרוייקט הביוב הארצי מבוצעות עבודות ביוב מרכזי ברחבי הארץ מתקציבי הממשלה ובמימון הבנק העולמי במסגרת הלוואה שניתנת לממשלה בתנאים מיוחדים ונוחים.

צו הפיקוח על מצרכים ושרותים (פיקוח על בניה) תשל"ט 1979 מתייחס לאיסור בנית בנין כהגדרתו בצו ואיסור עבודות סלילה כהגדרתן בצו. למיטב הבנתי אין בצו הנ"ל איסור על עבודות ביוב כל שהן אולם לעיתים כרוכה בעבודות הנחת קו ביוב גם הקמת מבנים המשמשים את עבודת הביוב. אנו סבורים כי גם מבנים אלה בהיותם חלק שולי לעצם עבודות הביוב וחלק בלתי נפרד מהן אינם כלולים בצו הנ"ל.

אולם , כגוף ציבורי ולמען הזהירות בלבד הנני פונה אליכם בבקשה לתת היתר כללי לביצוע עבודות הביוב במסגרת פרוייקט הביוב הארצי, וזאת מהנימוקים הבאים:

עבודות הביוב המנוהלות במסגרת הפרוייקט מתבצעות ברשויות מקומיות, איגודי ערים וישובים כפריים באזורי הארץ השונים ואשר לגביהם החליטו משרדי הפנים, החקלאות, הבריאות, השיכון ונציב המים (המיוצגים לענין זה בוועדת המנכלי"ם לעניני ביוב בראשות מנכ"ל משרד הפנים), על הצורך החיוני בבצוע עבודות הביוב הנ"ל תוך קביעת סדרי עדיפויות לביצוע ותקציב.

מטרת ביצוע עבודות הביוב הינה בין היתר מניעת מפגעים בריאותיים וסביבתיים חמורים, שיפור מאזן משק המים של המדינה וביצוע סילוק ביוב המהווה ערובה לחיים תקינים.

חלק משמעותי מעלות ביצוע הפרוייקטים נועד לתשלום עבור רכש טובין (ציוד אלקטרו-מכני, ציוד שאיבה, צנרת ואביזרים ספציפיים לביוב), שאינו קשור לענף הבניה למגורים, והקמת המבנים הינה בדרך כלל החלק השולי הנספח לביצוע העבודות.

העבודות מתבצעות באמצעות חברות המתמחות בעבודות ביוב בכל איזורי הארץ כאשר עבודות הבניה נעשות בדרך כלל באמצעות קבלני משנה בערכים כספיים לא גדולים משמעותית. קבלת העבודות ללא יוצא מן הכלל נעשית באמצעות מיכרזים פומביים עובדה המביאה לתנאי תחרות חיוביים ביותר.

הפרוייקטים הגדולים הכלולים במסגרת הנדונה הינם הקמת מכוני טיהור בגוש דן, חדרה, קרית שמונה, אילה, אור יהודה, נהריה ועוד. מכוני טיהור אלה מתבצעים במסגרת מימון הבנק העולמי. הפסקת ביצוען נוגדת התחייבות הממשלה בהסכם בינה ובין הבנק העולמי, ותגרום לאבדן מקור מימון נוח ובלתי נתן לויתור.

מימון הבנק העולמי ניתן רק לאחר בחינה מפורטת של כל פרוייקט ופרוייקט כלכלית והנדסית תוך הכרת חומרת המצב עקב הפיגור הרב של הטיפול בנושא ביוב במדינה.

כך למשל הקמת מכון הטהור "שורק" נועדה לטהר כל שפכי גוש דן ובכך להביא לפתרון בעיה סביבתית קשה ובלתי נסבלת מחד, וליצירת מקור (ללא תחליף) למים לשמוש בדרום הארץ, אזור בו צפויה עליה מהירה ותלולה ביותר בביקוש למים, ביקוש שאין לו מענה ללא פיתוח מקור פוטנציאלי זה.

לאור כל האמור לעיל הנני לסכם דעתנו כדלקמן:

א) עבודות הביוב על כל מרכיביהן אינן כלולות (ולא נועדו להכלל) בצו הפיקוח הנ"ל.

ב) לאור העובדה כי עבודות אלה כלולות במסגרת תקציבית מבוקרת ומאושרת ע"י וועדת המנכלי"ם לעניני ביוב, ואישור הוועדה ואגף התקציבים מבטא הן את חיוניות העבודה והן את סדרי העדיפויות והתקציב, אין להתייחס לכל עבודה ועבודה בנפרד אלא לכל העבודות המבוצעות במסגרת הפרוייקט.

ג) אם בכל זאת סבורה וועדת המומחים כי יש צורך באישורה הכללי לביצוע העבודות הנ"ל הרי אין כל ספק כי עבודות אלה עונות על השיקולים הקבועים בצו למתן ההיתר דהיינו חיוניותן של העבודות לתועלת הציבור והמשק, אי פגיעתן בבניה למגורים ומיקומן באזורים השונים ברחבי הארץ.

בכבוד רב

ש. שטריים

ס/מנהל פרוייקט הביוב הארצי.

העתקים:

יו"ר וועדת מנכלי"ם מר ח. קוברסקי.
נציב המים מר מ. בן מאיר
חברי וועדת המנכלי"ם
המשנה לחשב הכללי מר י. דרורי
סגן הממונה על התקציבים מר ד. בועז.
ראש אגף הפרוגרמות משרד השיכון מר ז. ברקאי.
ראש מנהל לכספים ותקציבים בשלטון המקומי מר א. הכט.

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בנ"ב. ירושלים

מסכום יחידה בנושא תוכנית בנייה 1979

אל המנב"ל ב-15.7.79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשומה התיחד הכללי
18 -07 1979
ירושלים

השתתפו: א. וינר, ז. ברקאי, צ. אורן, א. נסף, א. לוין, ש. גיברסן

מחוז הגליל

נצרת - 108 דירות מבנייה שכ"ע תועברנה למימון מלא.

יתרת הדירות מבנייה דרוקר אלא הופעלנה - לא הופעלנה.

עפולה וטבריה - תוגשנה שתי הצעות אלטרנטיביות לחברת הדר טבריה:

א. העברת מחצית מהיקף הבנייה למימון מלא בכל אחד מהישובים, היינו תיפקד כשאין רלוי

ב. בנייה במסגרת "התחיבות רכישה" עם ממוש מידי של רכישת מחצית מהיקף הבנייה בכל אחד מהישובים, יתרת הבנייה - לא תיפקד

מגדל העמק - 80 דירות מתוך 125 דירות מבנייה שו"מ הנבנות במסגרת "התחיבות רכישה" תכומשנה מרם הוצאה למכירה.

עילוט - בנייה 130 דירות מבנייה דרוקר תעברנה למימון מלא.

כרמיאל - א. 120 דירות מבנייה אזורים תתוכננה "מתחת לקו" דהיינו קדום תכנון ללא העלה.

ב. 350 דירות מבנייה ברגמן - "מתחת מקו" כנ"ל.

ג. התכנון המבוקש מבנייה ברגמן: 60 - 3 חדרים, 15,-40 - 2 חדרים, 25,-30 - 4 חדרים.

ד. 112 דירות מבנייה שו"מ - "מתחת לקו" כנ"ל.

מחוז ירושלים

ירושלים עיר - יתווספו לפרוגרמה הדירות הבאות:

א. 113 דירות מבנייה גד.

ב. 202 דירות מבנייה יונה מרדכי: 184 בתלפיות מזרח, 18 בבקעה.

ג. 114 דירות מבנייה מרייבר בנוה יעקב.

ד. 600 דירות - רמות 03.

יכללו בתנאי אשור קדום בועדה המחוזית - ייבדק ע"י מר צ. אורן.

קרית גת - רצוי להגדיל הפרוגרמה בממון מלא "מתחת לקו". ייעשה מאמץ למצוא בונה.

קרית מלאכי - בנייה בשטח יגר בשכונה הצפונית תכלל בפרוגרמה "מתחת לקו".

אשקלון - רצוי להגדיל התרוגרמה.

בית שמש - 166 דירות בבניית יובל גד תועברנה לסימון מלא.

מעלה האדומים - 184 דירות בבניית רמ"ט (מו"פ) תועברנה לסימון מלא
140 דירות בבניית יובל גד (שלב א') תועברנה לסימון מלא.

מחוז הנגב

באר שבע - בנוסף ל-407 דירות בסימון מלא תיוגדנה 200 דירות ס"מסגרת התחיבות רכישה" לממוש ההתחיבות מרס הוצאה למכירה.

ההנחה הינה כי הפרוגרמה גדולה מהצרכים וכי תמומש "התחיבות רכישה" לגבי דירות נוספות מלא תמכרנה.

דימונה - 96 דירות בבניית יובל גד תועברנה לסימון מלא.
ייעשה מאמץ להגדיל הפרוגרמה בסימון מלא.

אילת - תוגדל הפרוגרמה "מתחת לקו".

ערד - 146 דירות בבניית סובטרום (מו"פ) הנבנות במסגרת "התחיבות רכישה" תמומשנה מרס הוצאה למכירה.

מחוז חיפה

סוכם להגדיל הפרוגרמה בסימון מלא לכדי 1,200 דירות בכל המחוז.

הבנייה בבנימינה לא תופעל.

סכום מרוס השינויים במחוזות חיפה והמרכז נקבע ל-16.7.79.

כללי

כל הבנייה מפרוגרמת 1978 שטרם הוחל בחצירת יסודות חיבת להכלל בפרוגרמת הבנייה לשנת 1979.

סוכם לקדם ממוש התחיבות רכישה של 32 יח"ד מחברת אזורים בעכו.

רשמה: ש. ציטרמן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: כ' בתמוז תשל"ט
15 ביולי 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16-07-1979
ירושלים

אל: א. בסף, ס/מ אגף איכלוס

הנדון: "מימון מלא" בהפעלת בנייה 1979

מכיוון שנודע לי כי יש לאגף איכלוס וליחידה לממון ותקציבים טענות על הרכב הפרוגרמה לפי סוגי מימון ובעלות על הדיור, ומכיוון שעד היום קיבלתי רק תלונות איכותיות ובעקיפין ללא כל מספרים, אבקש לקבל באופן דחוף רשימה כמותית של דירות לפי יעוד הדרושות לאיכלוס בשכירות מבנייה 1979. ללא רשימה כזו, לא אוכל כמובן להתיחס לתלונות האנונימיות ולהחליט על הפעלת הבנות או קבלנים רק על סמך שמועות. אוכל להשתמש ברשימה זו במידה והקרקע במקום הבנייה בבעלות המדינה ובהנחה שכל תקציב שידרש יתקבל. כיום כידוע לך אין התקציב שבידינו נדיב מספיק.

כזכור לך, נקבע בזמנו על ידך, כי מספיק לנו תקציב לבנייה ל- 4,000 יח"ד בלבד, אף על פי שהייתה הרגשה שאין כמות זו מספיקה. אפילו שלמה שטבר הציע מספר גדול יותר, אך טענתך כי יהיה זה בזבוז להגדיל הכמות, היא שקבעה אז את המספר.

ב ב ר כ ה,

זאב בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויגר, המנהל הכללי
א. אשורי, ס/מ אגף איכלוס
א. לחובסקי, ס/מ אגף פרוגרמות
א. לוין, מטובה על היחידה לממון ותקציבים

רח' הלל 23 תי"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון

נחוז המרכז

המחלקה המכבית

17-07-1979

ירושלים

תאריך:
יח' בתמוז תשל"
13/7/79

מס/7065

אל: מר צ'ארן - מנהל האגף למכבון והנדסה.

הנדון: בתים בשלב 39
מכתבך מיום 1/7/79

מצ"ב הנני מעביר לך רשימת הבתים שהיו בשלב 39 ונמסרו, כולל תאריכי המסירות.

אנו עושים את כל המאמצים כדי לזרז המסירות של הבתים הגמורים.

בברכה.

ט' אברמוביץ
מנהל המחלקה המכבית

העתק:
מר א. וייבר - מנהל הכללי
מר מ. מרחב - כאן
מר י. לוין - כאן
מר ג. דוד - כאן

אג/שד.

רח' החשמונאים 113, תל-אביב טל. 03—263241

רשימת יח"ד

שנמסרו במחוז המרכז עתאריך 13/7/79

ר'	המקום	הקבלן	יה"ד	מס' הבית	תאריך מסירה
1.	אשדוד	אשטרום	32	318	8/6/79
2	אשדוד	קומם	23	101	1/5/79
3.	אשדוד	רסקי	28	44	22/6/79
4.	רחובות	רסקו	40	41	מאוכלסות מזמן ע"י הס. אין סופס קבלה
5.	רחובות	רסקו	32	45	
6.	אזור	קנמקרן	32	66	13/6/79 - 28/6/79
7.	תל-אביב	זנמקרן	24	61	25/6/79
8.	הוד השרון	ח.ג.	12	14	1/6/79
9.	רמת השרון	יובל-גד	1	1	אולם התעמלות 19/6/79
10.	לוד	יובל-גד	2	66	6/79
11.	לוד	גרונתג	1	בית-כנסת	22/6/79
12.	רמלה	יובל גד	48	69	26/6/79
13.	פתח-תקוה	י.לוי	36	242	6/6/79
14.	בני-ברק	מסהב	32	75	6/6/79
15.	שקרון	מבם	31	157 170 168 64 160	מאוכלסים מזמן
16.	עקרון	ע'ליק	24	19	7/6/79
17.	הרצליה	מולל בונה	48	20 21 22 23	8/7/79

סה"כ 434 יח'

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

13.7.1979

אל : מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
מאת : מר אמיר וינר - המנהל הכללי

הנדון : עדכון תחזית הבנייה לשנת 1979
<u>ותחזית לשנת התקציב 1979</u>

עם קבלת נתונים על התחלות וגמר הבנייה של משרד הבינוי והשיכון לחודש יוני 1979, ונתונים על התחלות וגמר הבנייה הפרטית ב-21 רשויות מקומיות גדולות לחודש מאי 1979, ערכנו תחזית מעודכנת לשנת 1979 והכינונו תחזית לשנת התקציב 1979.

מתקבלת התמונה הבאה:

התקופה	התחלת דירות			גמר דירות		
	סה"כ	ציבורי	פרטי	סה"כ	ציבורי	פרטי
1977	26,730	5,850	20,880	42,830	19,570	23,260
1978	32,410	7,150	25,260	35,590	14,990	20,600
1979-תחזית (*)	37,000	12,000	25,000	28,500	10,000	18,500
מחצית א', 1977	13,110	3,290	9,820	22,900	10,490	12,410
מחצית א', 1978 (*)	16,790	3,440	13,350	18,460	7,940	10,520
מחצית א', 1979 אמדן (*)	18,000	5,000	13,000	14,500	5,600	8,900
מחצית ב', 1979 תחזית	19,000	7,000	12,000	14,000	4,500	9,500
רבע א' 1978-תחזית (*)(*)	11,000	5,000	6,000	6,500	1,500	5,000
1979/80-תחזית	39,000	15,000	24,000	27,000	8,000	19,000

(*) תחזיות ואמדנים - בסספרים מעוגלים

כלומר, לפי ההערכות דלעיל, תהיה רמת התחלות הבנייה בשנת 1979 ובשנה התקציב 1979/80 בסביבות 37,000 עד 40,000 דירות, ואילו רמת הגמר תהיה 27-29,000 דירות.

תחזיות אלו מבוססות על:היקף הפרוגרמה של המשרד, הערכת מעילותם של הקבלנים וחברות הבנייה, והמצב בשוק הדירות, ויש להן ערך של תחזיות בלבד, מה עוד שהן בתחום הבנייה המתנודד, ובמסגרת הידועה של המשק הלאומי.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

13.7.1979

אל : מר דוד לוי - שר הבינוי והשיכון
מאת : מר אשר וינר - המנהל הכללי

הנדון : עדכון תחזית הבנייה לשנת 1979
<u>והתחזית לשנת התקציב 1979</u>

עם קבלת נתונים על התחלות וגמר הבנייה של משרד הבינוי והשיכון לחודש יוני 1979, ונתונים על התחלות וגמר הבנייה הפרטית ב-21 רשויות מקומיות גדולות לחודש מאי 1979, ערכנו תחזית מעודכנת לשנת 1979 והכינונו תחזית לשנת התקציב 1979.

מתקבלת התמונה הבאה:

התקופה	התחלת דירות			גמר דירות		
	סה"כ	ציבורי	פרטי	סה"כ	ציבורי	פרטי
1977	26,730	5,850	20,880	42,830	19,570	23,260
1978	32,410	7,150	25,260	35,590	14,990	20,600
1979-תחזית (*)	37,000	12,000	25,000	28,500	10,000	18,500
מחצית א', 1977	13,110	3,290	9,820	22,900	10,490	12,410
מחצית א', 1978 (*)	16,790	3,440	13,350	18,460	7,940	10,520
מחצית א', 1979 אמדן (*)	18,000	5,000	13,000	14,500	5,600	8,900
מחצית ב', 1979 תחזית (*)	19,000	7,000	12,000	14,000	4,500	9,500
רבע א' 1978-תחזית (*)(*)	11,000	5,000	6,000	6,500	1,500	5,000
1979/80-תחזית	39,000	15,000	24,000	27,000	8,000	19,000

(*) תחזיות ואמדנים - במספרים מעוגלים

כלומר, לפי ההערכות דלעיל, תהיה רמת התחלות הבנייה בשנת 1979 ובשנת התקציב 1979/80 בסביבות 37,000 עד 40,000 דירות, ואילו רמת הגמר תהיה 29,000-27 דירות.

תחזיות אלו מבוססות על:היקף הפרוגרמה של המשרד, הערכת פעילותם של הקבלנים וחברות הבנייה, והמצב בשוק הדירות, ויש להן ערך של תחזיות בלבד, מה עוד שהן בתחום הבנייה המתנודד, ובמסגרת הידועה של המשק הלאומי.

בברכה,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

12.7.79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24-07-1979
ירושלים

לכבוד
גב' יוכבד בראון,
רות הבוער הציבורי
ת.ד. 117
ירושלים

ג.ב.,

בתשובה למכתבו של סבר הכבסת הלל זיידל
בשמה להפגש עם מר בתן און-בר בהגיעו ארצה.

בכבוד רב,

צבי ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: ח"כ הלל זיידל
לשכת המנכ"ל, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 27.7.79

אל: [illegible]

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

תמר בכי אורן
תשיבי

חבר הכנסת
הלל זיידל

הכנסת
25.6.1979

משרד הדיור והקיום ... 01-07-1979 ירושלים

לכבוד
~~מר אלידן~~
משרד השכון
עוזר המנכ"ל לעניני התישבות בנגב
ירושלים

א.נ.,

מר נתן און-בר, שנמצא כרגע בארה"ב ועושה עבודת טזה בתואר מסטר בארכיטקטורה על נושא בנית שכונות באזורים מדבריים, מגיע ארצה בראשית חודש אוגוסט וישאר כאן כחוד ימים.

הואיל ובאמתחתו הצעות לפתרונות דיור הקשורות עם בניית הנגב אודה לך באם תקבע לו פגישה בעת שהותו בארץ בכדי שיוכל להציג בפני משרד השכון את תוכניותיו וכן אם יהיה צורך להפגישו עם מומחים במשרדך.

מר און בר נמצא בקשר עם מרכז היחידי בעולם למחקר בנושא זה באוניברסיטת מיניסוטה ועובד עם מומחים בינלאומיים אחרים, שייתכן שיהיו מוכנים גם לבקר בארץ בכדי לחלק את הידע שלהם בתחום הנחוץ לנו לבנית הנגב.

אודה לך באם תואיל להודיעני ישירות תשובתך, או לאמו, גב' יוכבד בראון, חוות הנוער הציוני, ירושלים, ת.ד. 117.

בכבוד רב,
הלל זיידל

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, ט"ז בתמוז תשל"ט
11 ביולי 1979

דואר נכנס
10-7-1979

לכבוד
עו"ד אברהם נאמן
שדרות רוטשילד 2
תל-אביב

א.נ.,

קבלתי בתודה את מכתבך בצירוף הפרוטוקול מיום 26.6.79.

רצ"ב הריני מסביא לך הנוסח שגובש במשרדנו.

בכבוד רב

מיכה רייסר
יועץ השר

סכומים מישיבה שהתקיימה בלשכת שר הבינוי והשיכון ביום ג' 26.6.79

נוכחים : שר הבינוי והשיכון, מר דוד לוי
מנכ"ל המשרד, מר אשר וינר
מנהל אגף הפרוגרמות, זאב ברקאי
יועץ השר, מיכה רייסר
מר יעקב מרידור
עו"ד נאמן אברהם

א. מר מרידור הציג את אופי המפעלים ליצור דירות מתועשות אשר בכוונתו להקים בארץ.

ב. משרד הבינוי והשיכון (להלן : "המשרד"), יעשה כמיטב יכולתו למען זירוז תהליכי בדיקת שיטה הבניה.

ג. "המשרד" ימליץ בפני הגורמים המוסמכים למען יוכרו המפעלים כ"מפעלים מאושרים".

ד. "המשרד" ירכוש את הדירות שייצרו ע"י המפעלים בחמשת השנים הראשונות החל משנת 1980 באם הדירות העמודנה בסטנדרטים ובקריטריונים הטובים המקובלים ע"י המשרד ובהתאם לאפשרויות הכספיות של המשרד לפי חוק התקציב.

ה. אושרו הדירות מבחינת סטנדרט הבניה על ידי המשרד כמתאימות ליעדיהן ימליץ המשרד לפני מינהל מקרקעי ישראל להקצות לחברה קרקע לפי המתן . ההמלצה תיעשה שלבים שלבים כאשר ההמלצה לשלב ב' מותנית במילוי ההתחיבויות של שלב א'. בכוונת המשרד ובכפוף לכל האמור הסיבות זה להקצות במשך הקופה של 5 שנים שטח ל- 25,000 יחידות דיור.

בן יב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15 -07- 1979
ירושלים

טו תמוז תשל"ט
11 יולי 1979
3/56

אל:

מר צבי אורן - מנהל אגף תכנון והנדסה הקריה תל אביב

הנדון: מתקני גז מרכזיים בבניינים למגורים

סמוכין: מכתבה של הלשכה המשפטית של משרד התעשיה המסחר והתיירות, מס' מש/4-17 (8756) מיום 15.6.79

רצ"ב המכתב שבסמוכין והמדבר בעצמו.

אבקש הערותיך בנדון בשים לב שהמדובר יחייב גם את הבניה של משרדנו והחברות המשכנות.

בא לדאות העניין כדחוף.

בברכה

רמון טרויב, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק:

מר א. ויבר - המנכ"ל

מרכז מידע ותיעוד לחברה הערבית
ע"ש אמון נסר
15 -07- 1979
נרשם

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
אגף המחוז הכללי
15 -07- 1979
לינס

בתמוז תשל"ט
10 ביולי 1979
5/11/5/14/14

אל : מר ת. קוברסקי, מנכ"ל משרד הבנים, ירושלים

הנדון: <u>היחרי בניה - הגבלת תוקף</u>

- - הנני מצרף עותק מכתב האדריכל הראשי לממונה על מחוז המרכז בנדון (בנושא בית חולים אסף הרומא, מטבח חדש) - אך הבעיה היא בהיקף ארצי.

אודה אם תוציא הוראה/הנחיה מתאימה לכל רשויות התכנון שלא להגביל את היחרי הבניה של מע"ח כך שיהיו בתוקף שלוש שנים.

תודתי נתונה מראש.

ב ב ר כ ה ,

א. ביל
סגן מנהל מע"צ
ומנהל האגף לבניית מוסדות הממשלה

העתק: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
אדריכל ראשי
מדור רישוי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: יג תמוז תשל"ט
8 יולי 1979
מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10 -07- 1979
ירושלים

לכבוד
מנהל האגף לתכנון והדרכה

הנדון: <u>תערוכה לבניה</u>

אודה על התייחסותך להצעה הנ"ל. אנא הפנה ההסבר ללשכת המנכ"ל.

הנעיה איבה בתחום לשכתי.

בתודה

בתיה אבלין
היועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: יד תמוז תשל"ט
10 יולי 1979
מספר: 1/73

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -07- 1979
ירושלים

אל:
מר יהואש לוין
אגף תכנון והנדסה

הנדון: <u>אישור ליבוא בתים טרומים</u>

בהתאם לבקשתך בדקנו ומצאנו כי האדם אשר מטפל
במכס ביבוא בתים טרומיים הנו מר מיוחס לוי במכס ירושלים.
טלפון מספר 245951.02

בברכה

מיה קוק, עו"ד
ע/ליועצת המשפטית

העתק: המנהל הכללי

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

שגרירות ישראל

STAATES ISRAEL

בון , 79

903-247

שגרירות ישראל ירושלים
ישראל ...
-07- 1979
ירושלים

אל : סר אשר ויגר, מנהל משרד השיכון

הנדון: הצעה לרכישת בתים חד-משפחתיים

פנתה אלי חברת " STRABAG " (פרטים על החברה רצ"ב), בהצעת מכירה של 15 בתים חד-משפחתיים לפי הספציפיקציה שבתיק המצ"ב. להלן פרטים נוספים:

1. הדגם של הבית פותח ע"י חב' STRABAG עבור עובדי החוץ שלה מעבר לים.

2. הבתים מוכנים למשלוח.

3. מחיר הבית בשער המפעל, ארוז להובלה ימית הוא 65.000 מ"ג.

4. הבית ארוז ב-2 ארגזים בנפח של 50 מ"ק ובמשקל של 9 טון.

5. זמן ההקמה של הבית תוך 7 ימים על שטח מיושר ועם אינסטלציה של מים חשמל וביוב.

6. הקמת הבית בהדרכה של איש החברה בחשבון נפרד לפי הוצאות בפועל.

7. קיימות אפשרויות מימון באמצעות בנק אופנהיים.

8. הסכם הקניה ייחתם עם חברת יבוא-יצוא, ולא עם חב' STRABAG בגלל קשריה עם ארצות ערב.

9. אחריות לתקינות הבית תינתן באמצעות חב' היבוא-יצוא הנ"ל, אך תקוים ישירות עם חב' STRABAG .

10. אפשר לרכוש את כל הכמות(15 בתים) או דגם אחד לניסוי לפי רצוננו.

11. קיימת גם אפשרות לרכוש בעתיד את הידע ליצור הבית בשלמותו או בחלקו בארץ.

2/...

Simrockallee 2 · 5300 Bonn 2 · Tel. 0 22 21 / 823-1

אנא תראה לבדוק את הנושא ולהודיעני אם יש לנו עניין בסו"ם עם החברה, ואם כן, מי האיש אשר מוסמך לנהל סו"ם. ניתן לראות את הבתים ספורקים בספעל כאן בקלן.

בברכה,

ש. לבראו

ציר לענייני כלכלה

Strabag Bau-A.G.

Siegburger Str. 241,
Postf. 21 11 20, 5000 Köln 21

T: (0221) 8 29 41 · TGR: Strabag ·
TX: 08 873 348 · PS: Kln 1510 43-509
Branchen-Nr: 3000
Bk: Deutsche Bk. AG, Köln; Commerzbk. AG, Köln; Sal. Oppenheim jr. & Cie., Köln; Westdeutsche Landesbk., Köln; BHF - Berliner Handels Gesellschaft Frankfurter Bk., Frankfurt/Main; Bkhaus Wilh. Werhahn, Neuss; Trinkaus & Burkhardt, Düsseldorf u.a.
G-J: Kal-J.
Gr: 1923
Vorst: Dr.-Ing. Werner Haustein, Köln, Vors.; Dipl.-Ing. Karl Bernhard, Hamburg; Dipl.-Ing. Richard Doetsch, Köln; Dipl.-Ing. Gerhardt Hartwich, Köln; Dipl.-Kfm. Günter Reiß, Bergisch-Gladbach; Heinz Meyer, Mülheim (Ruhr)
Akt: Basalt-Act.-Ges., Linz (Rhein); Firma Wilh. Werhahn, Neuss - beide mehr als 25 %
AR: Max Werhahn, Berlin, Vors.; Will Marx, Königstein/Ts., stellv. Vors.; Dr. Alfred Herrhausen, Dortmund, stellv. Vors.; Herbert Werhahn, Neuss; Emil Ludwig, Lorsch/Hessen; Werner Tschechne, Hamburg
Gesch.-Tät: Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme und Ausführung von Bauarbeiten auf den Gebieten des Straßen-, Ingenieur-, Wasser-, Hoch- und Tiefbaues sowie die Herstellung und der Vertrieb von Baustoffen. Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Niederlassungen zu errichten, sich bei anderen Unternehmungen gleicher oder ähnlicher Art des In- und Auslandes zu beteiligen, solche Unternehmungen zu erwerben und zu gründen, Unternehmensverträge abzuschließen sowie Geschäfte und Interessengemeinschaften einzugehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck der Gesellschaft zu fördern
Niederlassungen Ingenieurbau: 1000 Berlin; 4000 Düsseldorf; 6000 Frankfurt; 2000 Hamburg; 5000 Köln; 8000 München
Straßen- und Tiefbau: 1000 Berlin; 6000 Frankfurt; 4000 Düsseldorf; 2000 Hamburg; 8000 München
Besch: Konzern 1976: 18 300 Arb. u. Angest.; 1975: 14 800 Arb. u. Angest.
Ums: Bauleistung 1976: DM 1 626 Mio; 1975: DM 1 458 Mio
Inlandsbeteiligungen: AHI-BAU Allgemeine Hoch- und Ingenieurbau Aktiengesellschaft, Köln - 100 %; mit deren Tochtergesellschaft Gleitschnellbau GmbH, Düsseldorf - 100 %; DEUTAG Mischwerke GmbH & Co. oHG, Köln - 50.01 %; Deutag Mischwerke & Fertighaus GmbH, Neuß - 100 %; PROTECTA Gesellschaft für Oberflächenschutzschichten mbH, Düsseldorf - 50 %; STRABAG Bau Rendsburg GmbH, Rendsburg - 100 %; SF-Bau Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Köln - 50 %; Hubinsel GmbH, Köln - 50 %
Ausl.Bet: STRABAG BAU-Gesellschaft mbH, Linz/Donau - 100 %; mit deren Tochtergesellschaft Dipl.-Ing. Brandstetter & Co. Baugesellschaft mbH, Wien - 100 %; Gleitbau Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Salzburg - 100 %; Engineering and Equipment GmbH, Chur/Schweiz - 100 %

צ.ת.ע. בע"מ ציוד תעשיתי ועירוני

תל-אביב, בית אסיה, רח' דפנה 2
ת.ד. 33014, טלפון 03-254263, מברקים: מוניקום תל-אביב

המען למכתבים: ת.ד. 33014, תל-אביב

טלקס 32187

8.7.1979

פרטקס/7310

לכבוד
משרד השיכון - לשכת השר
ירושלים

לידי מר אשר וינר,
מנכ"ל.

א.נ.,

ברצוננו להודיעכם כי קבלנו לאחרונה על עצמנו את הייצוג הבלעדי בישראל ליבוא וייצור מבנים טרומיים מתוצרת חברת "פרטקס" (Ferratex), צרפת, ואנו סבורים שתמצאו ענין בפתרונות היעילים והאסתטיים שבידינו להציע לכם.

מבנים סכסחיים אלה, העשויים אריג פוליאסטר מצופה בפ.וי.סי. הלופת שלד מצנרת פלדה, הוכיחו את עצמם במשך למעלה מ-10 שנים בתנאים קיצוניים של חום, קור וסכנת התלקחות-ברחבי העולם.

הודות למפתחם הרחב (22 מטר), לגובהם (7.60 מ') ולגמישות במקום הפתחים וגודלם של אלה, מקובלים מבני "פרטקס" (Ferratex) לכיסוי או הקמת מגוון רחב של מתקנים כגון בריכות שחיה, מגרשי ספורט, מחסני סחורות, מחסני אבקות בצובר, תערוכות, מסופי נוסעים (לוטה צלום).

בגלל המבנה המודולרי אין כל הגבלה לגבי השטח הרצוי החל משטח מינימלי של 312 מ"ר.

חשוב מכל - המבנה מעוגן בעזרת ברגים בעמודי בטון אנכיים שקועים, כך שניתן להציבו תוך ימים ספורים(פחות מיומיים ל-714 מ"ר). כך ניתן לפרק במהירות את המבנה ולהציבו במקום אחר ללא כל פחת.

עלותם של מבני "פרטקס" הנה התחרותית בהשוואה לפתרונות חילופיים

נשמח להפנות אליכם, לפי בקשתכם, את נציגנו לליבון פרטים נוספים ולעבד הצעה מפורטת לפי צרכיכם, וזאת ללא כל התחייבות מצדכם.

בכבוד רב,

צ.ת.ע. בע"מ

לוטה

נד/שפ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

[illegible]

לאיכה:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

בברכה,

[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה
הקריה, תל - אביב

תאריך: ח' בתמוז, תשל"ט
3 ביולי, 1979

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיהל הכללי
06 -07- 1979
ירושלים

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: בניה עם לוחות גבס

סימוכין: מכתב מר' י. פדרמן מ- 5.6.79

בתשובה לפניתכם מ- 21.6.79 הנני להודיע שמשרדנו בבניה הנסיונית הקים יותר מ- 200 יח"ד עם מחיצות וקירות פנים מלוחות גבס מתוצרת "תגיב".

נוקטו על ידינו מאמצים להכנסת המוצרים הנ"ל בבניה, עובדו הנחיות ופרטים טכניים.

משרדינו מרשה את שימושם בבניה מגורים.

האישימוש הנרחב בבנייה מגורים עד כה נקבל בצד הכלכלי.

ב ב ר כ ה

אינג' י. לוין
סגן מנהל אגף תכנון והנדסה

העתק: צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה

תל־אביב. הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 21.6.49

אל: [illegible]

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

לא מפיל פיר לגלגל
הגל - בעזרת אפשר תופל.

עדן המלך.

בל עמ ינר
חנה בירה

יקותיאל פדרמן

תל-אביב, 5 ביוני 1979
מלון דן

לכבוד
שר הבינוי והשיכון,
מר דוד לוי,
לשכת השר,
י ר ו ש ל י ם.

מר לוי היקר,

כפי שידוע לך, הקמנו לפני מספר שנים מפעל מודרני ליצור לוחות גבס - תגיב בפתח-תקוה.

יש לנו בארץ גבס מטיב מעולה, אולי מהטובים בעולם ותוצרתנו היום אולי אף עולה על איכותה של התוצרת האמריקאית. מוסד הטכניון נתן את אישורו לבניה במוצרינו.

בכל רחבי העולם עוברים היום לבניה עם לוחות גבס בגלל שינוי בקונספציה, אך בארץ משום מה הבניה בגבס עדיין לא פופולרית. הקבלנים לוקחים בלוקים המיוצרים ממלט שאין לנו בארץ, הבלוקים דורשים יותר ברזל לעמודים וקונסטרוקציה וממשיכים לעבוד כמו לפני 50 שנה היות וכך נח לקבלן אשר מנצל משאבים שאין לנו במדינה.

נשמח מאוד אם תבקר במפעלנו בפתח-תקוה יחד עם מומחיך. שם המנכ"ל הוא מר בני לפידות אשר ישמח להראות לכם מה תעשיית הבניה בארץ מפסידה בתיעוש ובחסכון.

מר לפידות ירשה לעצמו להתקשר עם משרדך על-מנת לתאם מועד נח לביקור.

בכבוד רב,
ו ב ב ר כ ה,

י. פדרמן

העתק: מר ב. לפידות

[illegible]

[illegible], [illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

יקותיאל פדרמן

תל-אביב, 5 ביוני 1979
מלון דן

לכבוד
שר הבינוי והשיכון,
מר דוד לוי,
לשכת השר,
י ר ו ש ל י ם.

מר לוי היקר,

התפתחות המשק הישראלי מדאיגה כל אזרח אחראי במדינה.
תלות המשק בכח אדם ערבי מהשטחים בענף הבניה, עבודות ציבוריות ובתעשיה מדאיגה ומפחידה. לכל אלה נוסף מומנט הבטחון. אנו עדים לעליה מתמדת במספר מעשי הטרור בערים השונות במדינה ועלולים לעמוד בפני מצב בו כוחות הבטחון והמשטרה לא יוכלו לשלוט יותר במצב. הכח הארגוני של הצד השני יהיה הקובע והאסונות יקרו אצלנו.

יש למצוא, והדבר אפשרי, כח אדם הדרוש למשק הישראלי ממקומות אחרים.
כך היה באירופה לאחר מלחמת העולם השניה. פועלים רבים רצו לעבוד בארצות מפותחות על-מנת לפרנס את משפחותיהם.

באפשרותי לארגן 200 - 300 פועלים איטלקיים, בעיקר בענף הבניה, אשר קיבלו במשך שנים רבות חינוך והדרכה מקצועית בשוייץ. בזמנו אף נחתמו הסכמים בין ממשלות שוייץ ואיטליה על-מנת להבטיח לעובדים אלה את זכויותיהם הסוציאליות, קופות תגמולים וכו'.

אני מאמין כי הצעתי שווה בדיקה מעמיקה. ההצעה מבוססת על שיקולים רציניים - כלכליים ובטחוניים ועלינו לעשות הכל כדי לשחרר את המשק שלנו מהתלות הגדלה והולכת בעבודה ערבית. לדאבוננו הרב, לא הפכו ערביי השטחים לידידינו לאחר תקופה ממושכת של עבודה בישראל. עם החזרת אל-עריש לידי המצרים היינו עדים לגילויים ראשונים של שטנה, הנפת דגלי אל-פתח והתבטאויות שליליות לגבי ישראל אשר סיפקה להם עד היום עבודה ופרנסה.

אשמח לשמוע ממך.

בכבוד רב,

י. פדרמן

העתק: משרד ראש הממשלה
מר י. משל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

דחוף

תאריך: 1.7.79

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
דשב המנהל הכללי
02-07-1979
ירושלים

אל: א. ריבר, המנהל הכללי

הנדון: בנייה נוספת ביבנה

נודע לי כי הוחלט לבנות 5 בניינים בני 8 קומות ביבנה. להלן הערותי בנדון:

א. לא ברור הצורך בתוספת בנייה כה גדולה בישוב בצורת בינוי כזו.

ב. מיקום הבניינים הוא לפי תכנית ישנה שהוחלט בזמנו לתקנו לבניני ציבור, אשר אמורים היו לחזק את שכונת בן-גוריון ושכונת החלדת.

ג. מועדף התכנון המוצע כיום ואשר אמור להיות מאושר ביום 10.7.79 בועדה המחוזית. לבניינים בני 3 קומות בלבד.

דומני כי קיים יתרון "לדחוף" תכנון במוך יותר, מאשר לרוץ ולבצע בניינים בני 8 קומות.

ב ב ר כ ה,
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: י. גורביץ, אדריכל ראשי

16.7.78

רח' חלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לתכנון ולהנדסה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ושב- המיהל הכללי
06 -07- 1979
ירושלים

תאריך: ו' בתמוז תשל"ט
1.7.1979

מספר:

אל: מנהל המח' הטכנית

אישי דחוף

הנדון: בתים בשלב 39.

רצ"ב רשימת יח"ד הנמצאות בשלב 39. הרשימה הוצאה מדו"ח I.B.M. המדוח ע"י המחוז.

למותר להדגיש את הדחיפות במסירת הבתים לאכלוס.

אבקש לעשות כל מאמץ על מנת שיחידות דירות אלו ימסרו; האגף יעמוד לרשותכם בנושא במדה וידרש.

אבקש לדוח לי בכתב עד 15/7 מצב המסירות.

ב ב ר כ ה,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: מר א. ויבר, מנהל כללי
מר מ. מרחב, כאן
מר י. לוין, כאן

תל־אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 1.7.79

לכבוד
ד"ר ביצני

הנדון: הקמת מפעל לבנייה טרומית בישראל

בהמשך לפגישות ביבינו ובמיוחד הפגישה שהתקיימה עם המנהל הכללי מר א. ויבר ביום ה' 28.6.79 הריני לסכם כדלקמן:

א. במידה ותקימו חברה רשומה בישקאל לפי פקודת החברות,

ב. במידה ונתקימו מפעל לבנייה טרומית בישראל בכושר ייצור של כ- 1000 יח"ד.

ג. במידה ותרשמו כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים

ד. אגף תכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון יאשר המפרט הטכני, ראוי לבנייה הישראל. אז יהיה משרד הבינוי והשיכון מוכן לנקוט בצעדים הבאים:

א. ימליץ בפני הרשויות המוסמכות לקבלת מפעל מאושר על כל המשתמע מכך לפי חוק עידוד השקעות.

ב. יהיה מוכן להבטיח הזמנת כ- 500 יח"ד לשנה מכלל 1000 יח"ד שביתן יהיה ליצר במפעל לשנה. זאת משך שלש שנים.

ג. הזמנת זו תהיה בהתאם למחירים המקובלים בעת ההזמנה, על המשרד הבינוי והשיכון.

הסכמתיבו העקרונית הנ"ל ביתנת לאור הודעתכם כי תוכלו להתחיל ולסיים בנייה של בנין מגורים בטווח זמן של חצי שנה.

ב ב ר כ ה,
זאב בדקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ד. לוי, שר הבינוי והשיכון
מר א. ויבר, המנהל הכללי
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

רח' חלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: 1.7.79

לכבוד
ד"ר ביצני

הנדון: הקמת מפעל לבנייה טרומית בישראל

בהמשך לפגישות ביניכם ובמיוחד הפגישה שהתקיימה עם המנהל הכללי מר א. ויגר ביום ה' 28.6.79 הריני לסכם כדלקמן:

א. במידה ותקימו חברה רשומה בישראל לפי פקודת החברות,

ב. במידה ותקימו מפעל לבנייה טרומית בישראל בכושר ייצור של כ- 1000 יח"ד.

ג. במידה ותרשמו כקבלן רשום חלפי חוק רישום קבלנים

ד. אגף תכנון והנדסה במשרד הביטוי והשיכון יאשר המפרט הטכני, ראוי לבנייה הישראל. אז יהיה משרד הביטוי והשיכון מוכן לבקוט בצעדים הבאים:

א. ימליץ בפני הרשויות המוסמכות לקבלת מפעל מאושר על כל המשתמע מכך לפי חוק עידוד השקעות.

ב. יהיה מוכן להבטיח הזמנת כ- 500 יח"ד לשנה מכלל 1000 יח"ד שניתן יהיה ליצר במפעל לשנה. זאת משך שלש שנים.

ג. הזמנת זו תהיה בהתאם למחירים המקובלים בעת ההזמנה, על המשרד הביטוי והשיכון.

הסכמתיכם העקרונית הנ"ל ביתנת לאור הודעתכם כי תוכלו להתחיל ולסיים בנייה של בנין מגודים בטווח זמן של חצי שנה.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ד. לוי, שר הביטוי והשיכון
מר א. ויגר, המנהל הכללי
צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

הפדרציה הבינלאומית לשכון ותכנון

האקסקוסיבה של הפדרציה הבין לאומית לתכנון ושכון הציעה למועצת הפדרציה לערוך את הקונגרס הבא שלה במחצית נובמבר 1980 בירושלים. ההצעה אושרה על ידי מועצת הפדרציה בישיבתה שהתקיימה בגיסבורג שבדיה, בחודש מאי ש.ז.

הפדרציה הבין-לאומית לשכון ולתכנון נוסדה עוד בשנת 1913 כאגודה בין-לאומית לערי גנים ובמשך כל שנות קיומה הקדישה עיקר פעולתה לתעמולה לתנאי דיור יותר טובים, תכנון ערים ובנין ערים, הדגשת הצורך בתכנון איזורי ולהחלפת ידע ואינפורמציה בכל הקשור בתכנון. דברים אלה נעשים באמצעות קונגרסים המתקיימים בכל שנה ובאמצעות ועידות. קונגרסים כאלה נתקיימו בבריסל, לונדון, פריז, גוטבורג, שטוקהולם, המטיגס, ציריך, ליסבון, אידנבורג, לייג', סן גואן-פורטוריקו (1960), פריז (1962), ירושלים (1964), טוקיו (1966), קופנהגן (1973), וינה (1974), אמסטרדם (1975), דובלין (1976), הלסנקי (1977), המבורג (1978), גוטבורג (1979).

מאז מלחמת העולם השניה גדל מספר חברי הפדרציה וששים וחמש ארצות חברות בה. 17 מדינות ובכללן ישראל תורמות כספים לפעולות הפדרציה. מלבד ממשלות, חברים בפדרציה גם אגודים וחברות העוסקות בתכנון וגופים אחרים המטפלים בעניני שכון, בריאות ועניינים מוניציפליים. חברות בפדרציה גם אגודות מקצועיות של אדריכלים, מהנדסים, מתכנני ערים, מודדים, מנהלי חברות שכון ואף אנשים פרטיים.

הפדרציה קשורה עם האגוד הבין-לאומי של ראשי עיריות (JULA) וגם אגודים בינלאומיים אחרים, ובקונגרס שהתקיים בפורטוריקו בשנת 1960 נטלה גם אונסקו חלק פעיל בארגון הקונגרס ובמימונו. הפדרציה קשורה עם מוסדות האו"ם ומשמשת להם הגוף המקצועי המייעץ. האו"ם משתתף בכנסי הפדרציה. לפדרציה הוענק סטטוס יעודי על ידי הועדה הכלכלית והחברתית של האו"ם, ארגון הבריאות העולמי ואונסקו. הפדרציה מקיימת יחסים פעילים עם ארגונים בינלאומיים אחרים המטפלים בבעיות דיור, תכנון ותחומים דומים אחרים. הפדרציה הקימה שלוחות בכל יבשות העולם.

בקונגרסים המתקיימים מדי שנה בארץ מארחת אחרת מועלות בעיות דיור ותכנון על בסיס של דוחים המוגשים על ידי מומחים מרחבי תבל. מהדיונים הנערכים בקונגרסים נערכות ומנוסחות החלטות והמלצות לגבי מדיניות או פעילות אשר לאחר מכן מאומצות ומופעלות בארצות שונות. הקונגרסים של הפדרציה נמשכים בדרך כלל כשבוע ימים והם כוללים דו-שיח, הרצאות ונתוח הבעיות על ידי מומחים עולמיים בנושאי הקונגרס, סיורים מקומיים, בקורי למוד וסיורים ארוכים יותר בעלי אופי מקצועי ותיירי בארץ המארחת. כן נכללת תכנית חברתית לבאי הקונגרס ולנשים הנלוות.

בין הנושאים שהועלו לאחרונה בקונגרסים של הפדרציה נכללו נושאים כגון תרומת התכנון הפיזי לפתוח הכלכלי וחברתי; מדיניות השכון הממלכתי ותכנון לאומי לפיזור אוכלוסין והקמת ערים חדשות (ישראל 1964); צרכי מרחב גידול באזור המעוייר; תכנון עירוני ותחבורה עירונית; רמות דיור לקבוצות בעלות הכנסה נמוכה ונמוכה ביותר ביחס לרמת הפיתוח הכלכלי והחברתי הלאומי; חידוש פני העיר ועתיד העיר; דיור ותכנון באזורים כפריים; מדיניות קרקע עירונית.

הפדרציה מוציאה לאור ומפיצה בין חברותיה את דיוני הקונגרס על כל הדוחות שהוגשו וסיכומי הדיונים. קשה היום לשפוט את תוצאותיו של הקונגרס שיערך בארץ והשלכותיו על מדינת ישראל אולם כבר עתה אפשר לציין מספר דברים ברורים והם:

א) זו הפעם השניה שהפדרציה מציעה לקיים את הקונגרס בישראל בירושלים (קונגרס ה-27 נערך בירושלים בשנת 1964). דבר זה מהווה מעין הכרה בינלאומית בהישגיה של מדינת ישראל בתחום התכנון והשכון.

ב) ההענות הרבה אשר תהיה בעולם להשתתף בקונגרס אשר יערך בישראל תנבע מקסמה של המדינה בהתפתחותה והמוניטין שיצאו לה בארץ פיתוח וידע.

ג) הרצון של הפדרציה לקרב את מדינות ערב אליה לא עמד למכשול לקיום הקונגרס בארץ בשנת 1964 ואת הקונגרס הבא בירושלים ב-1980.

בלל

... השיכון
... ש ר
01 -07- 1979

ל משרד השכון יר
ל מברקת יר 2
מא
[illegible] 4010002
[illegible] - 51 29 0900 ר [illegible]

1) ד לוי שר הבנוי והשכון ירושלים

[illegible] ולא [illegible] מיד [illegible] [illegible] [illegible] כל [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] יויר [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

מדינת ישראל

המשרד הבינוי והשיכון

28 -06- 1979
ירושלים

ג' בתמוז תשל"ט
28 ביוני 1979

סיכום דברים מישיבה שהתקיימה ביום 26.6.79
בלשכת המנהל הכללי בירושלים

נוכחים: א. וינר, ז. ברקאי, א. אשורי, א. לוין, [illegible]

1. <u>פרוגרמה 1979</u>

עד לתאריך 5.7.79, יפציא ברקאי פרוגרמה לפי יישובים, חברות וסוגי מימון.

עד לתאריך 12.7.79 פרוגרמה לפי יישוב, חברה, גודל דירה, סוג מימון ותאריכי הפעלה לפי רבעוני שנה.

2. <u>בדיקת התקציבים שיועדו סול הצרכים בשנת 1979</u>

1. מוסדות ציבור (בוצע ע"י זאב)
2. פיתוח מראש (יוגש ע"י זאב)
3. בניה במימון סלא + התחייבות רכישה. פרוגרמה 1978 ופרוגרמה 1979. פרוגרמה 1979 תכלול גם פרויקטים מיוחדים (יבוצע ע"ס פרוגרמה לשנת 1979 שיפציא זאב).
4. בדיקת תקציב נ"ר ובחינת הצרכים התקציביים הריאליים לרכישת 950 יח"ד (אלי נסף). ירכז את הצרכים אריאל לוין.

3. <u>שיפת חברות פובילות</u>

ז.ברקאי יכין עד לסוף שבוע זה (30.6.79), נייר שייקבע את כללי וקוי פעילות החברות בשיפה זו. לצורך זה ירכז ח. רון איתורי הקרקעות (קרקעות שהוקצו ו/או מיועדות לבניה ציבורית) לפי רמת פיתוח ודרגות זמינות.

4. <u>מכירת דירות ע"י החברות</u>

בין תאריך 10 ל-15 לחודש יוצאו הדירות למכירה ע"י החברות.

2/-

5. מכרזי קרקע

ז. ברקאי יסכם על מינהל מקרקעי ישראל עד ל-10 לחודש יולי, רשימה מוסכמת ולוח זמנים להוצאת 5,000 יח"ד למכרזי קרקע. הכנת המכרז תבוצע ע"י משה"ש. ז. ברקאי יטפל בשכירת שירותי ארגון וביצוע ההכנות למכרזי קרקע (כדוגמת מיכה טלפון). כמו כן יבדוק האפשרות לקבל במכרזים דירות באחוזים.

6. טיפול ביעול הרישוי והתיכנון

ז. ברקאי יתאם פגישה עם מר קוברסקי עד ליום ו' הבא (6.7.79). עד אז יסכם המנכ"ל עם ז. ברקאי וב. אבלין את קוי הפעולה וצרכי המשרד בנושא זה.

7. שכירות בשוק הפרטי

ז. ברקאי (+ י. ברק) יפציא נייר רקע והמלצות לפעולה בנושא שכירות בשוק הפרטי (שיטת המקל והגזר).

8. בניה להשכרה

ז. ברקאי יכין נייר עמדה וקוי פעולה ברוח הדיון שהתקיים עם מר פלומין.

9. בנה ביתך

ז. ברקאי יכין תזכיר (שיתואם עם א. אשורי) לגבי הסיוע בתכנית בנה ביתך.

10. מיתחזור מלאי

יטופל בשלב האשון עם החברות המאכלסות. את הפרוגרמה ירכז אגף איכלוס. הפרוגרמה תכלול פירוט לפי רמת יישובים ואפרני עלויות.

11. החזר פיתוח - סריגר נוה יעקב

בהתאם לבירור שקויים בנדון בין הבונה ובין ז. ברקאי וא. לוין, הוחלט כדלקמן:
הדירות שבונה (250 יח"ד) לא יחויבו ביתרת הפיתוח, אלא יהווה כסובסידיה למחירי הדירות שבונה הקבלן. כמו כן לא תיכלל הבניה בפרוגרמה של המשרד. ז. ברקאי יכין תזכיר מפורט ומכתב תשובה בנדון.

רשם: א. לוין

[illegible]
[illegible]

[illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] 28 [illegible] [illegible]

[illegible]
Dr K. [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

K.G.

[illegible]: [illegible]
[illegible] [illegible], [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] 21.2.79

[illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible], [illegible].
[illegible].

[illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible]

[illegible]
[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ג' בתמוז תשל"ט
28 ביוני 1979

לכבוד
מר א. קושניר
שגרירות ישראל
לונדון
אנגליה

א.נ.

הנדון: חברה העוסקת בהקמת מבנים טרומיים
מכתבך למר שהמי, מנהל אגף כבישים
במע"צ מיום 21.5.79

מאחר והחברה שהזכרת במכתבך, עוסקת במחנות צבא, אנגרים, וכדומה.

אנא הפנה בקשתך למשרד הבטחון.

בכבוד רב,

בני כשריאל
עוזר המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הכבישים
מחלקת עבודות צבוריות
המשרד הראשי
תל־אביב

מר א. קושניר
שגרירות ישראל
לונדון
אנגליה

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
22-06-1979
ירושלים

תאריך: ב סיון תשל"ט
15 יוני 1979

מספר: 1/16/2/1

הנדון: חברה העוסקת בחקמת מבנים טרומיים.
הסמך : מכתבך מס' 58/694 מיום 21.5.79.

אגפי מטפל רק בכבישים ובמישורים הנוגעים בכבישים.

היות והחומר מתייחס לבנייה, העברתיו לתשומת לב
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

ב ב ר כ ה,

משה שחמי
מנהל אגף הכבישים

העתק:
מר א. וינר, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים -
בצירוף החומר.

רח' לינקולן 3 ת"ד 20101 תל־אביב 61200 טל' 28 92 51

מדף 1041

EMBASSY OF ISRAEL
2 PALACE GREEN
LONDON W8 4QB
Telephone: 01-937 8050 ENGLAND

כד באייר תשל"ט
21 במאי 1979
58/694

שגרירות ישראל
לונדון

משרד הבינוי והשכון
8. 6. 79
יג סיון תשלט
1/16/2/1

לכבוד
מר משה שהמי
מנהל אגף הכבישים
מע"צ
משרד הבינוי והשכון

הנדון: Terrapin System Building Division

חברה זו עוסקת בהקמת מבנים טרומיים המשמשים בעיקר למחנות צבא, אנגרים, מבנים תעשייתים ועוד.

החברה מבקשת לדעת אם באופן כללי יש עניין בפעילותה בישראל, ואם כן, כיצד עליה לפעול.

אודה לך אם תוכל לסייע לי במתן תשובה להם.

מצורפים למכתב זה מכתב מהחברה המתאר את כוונותיהם וכן פירסומים על פעילותם, מצבם הכספי ומוצריהם.

בברכה

א. קושניר

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: בני - ע/ המנהל

התאריך: 27.6.79

מאת: אלהוד תמיר

הנדון:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
מס' הל הכלל
01-07-1979
ירושלים

מלונות של ב. טרוינטר - מקבו קמיונקיים סמסטמס בעיה

מצרך אלי מ- 26.6.79.

במסמכי מה- 8.4.79 (אחרון מלא)

מסמכי לאיה ובלהיל שסעיל 4

סליו הנ"ל מלונות, הנו בהתאמה לאמנה

ובלי של משקב"ש. לאנו צולם אין

ל בעיה לטפל. אם הכלונים לבעלה

לתקלמו - ענה אם הסמסטמס.

בתודה

בעדכן: ואשקל.

מדף 1010

מיקרו קומיוניקיישן סיסטמס בע"מ
Micro Communication Systems Ltd.

ייצור, תיכנון והתקנה של מערכות JFD לאנטנות מרכזיות לטלויזיה ותקשורת פנים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
8-6-1979
דואר נכנס

מספרנו 186/דט/רט חולון 3 ביוני, 1979.

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
10-7-1979
דואר נכנס

א.ב.נ.,

הנדון: מכתבי מס' 120/דט/רט מיום 28 בפברואר 1979.

בהמשך למיכתבי אליכם תמוה בעיני העובדה שעד היום טרם קיבלתי תשובה למיכתבי. אנה הפנו אותי לאדם שמטפל בנושא זה.

הנני להזכירכם את תוכן מכתבי הקודם.

משרד הבינוי והשיכון הוציא חוזר במכתב לכל חברות הבניה בארץ לא למסור עבודות להתקנת אנטנות מרכזיות אלה לחברות שכתבתם במרחק של פחות מ-50 ק"מ ממקום האחר.

אנו אחת החברות הותיקות והגדולות בארץ להתקנת אנטנות מרכזיות, ביצענו בעבר עבודות עבור משרד השיכון במחוז הצפון, בבית שאן, עפולה, מנחמיה, טבריה, ק. שמונה, כרמיאל, מעלות ועוד. באזור הדרום בצענו עבודות עבור משרד השיכון בדימונה, ירוחם, באר-שבע, קרית גת ועוד. באזור המרכז ירושלים וסביבותיה, ת"א, חולון, יבנה ועוד, ועד כה ללא שום תלונות על טיב השרות ועל זמן ביצוע השרות לדיריים.

צוות הטכנאים שלנו עובדים בכל רחבי הארץ. אנו מבצעים התקנות עבור החברות הבאות: אשטרום, רסקו, סולל בונה, אזורים, אחים גולדשטיין, שכון עובדים, שיכון ופתוח ועוד בכל רחבי הארץ.

אנה תנו לנו אשור בכתב על הסרת ההגבלה הזו מאיתנו.

אנו תיקוה שמכתבי זה יענה בדחיפות על ידכם.

בכבוד רב,
מנכ"ל
דוד טריכטר
מיקרו קומיוניקיישן סיסטמס בע"מ
(לשעבר אלקטרה אנטנות)

העתקים:
מר א. תייר מנהל מחלקה מכנית
מר ג. אנג'ל מהנדס המשל מחוזי
גב' ר. אסטס מהנדסת חשמל ראשית.

רח' הפטיש 4, אזור התעשיה, ת.ד. 1801 חולון, טלפון 20 72 80 (03)

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
26-62 1979
דואר נכנס

ברכה

מיקרו קומיוניקיישן סיסטמס בע"מ
Micro Communication Systems Ltd.

מיקרו קומיוניקיישן סיסטמס בע"מ - יצרן ראשון מרכזות לטלוויזיה והקשורת פנים.

מס' 186/דס/רס

ירושלים, 3 ביוני, 1979.

המרכז הבינלאומי לתיעוד ומידע
8-6-1979
דוגמה נבנש

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.ג.נ.,

הנדון: מכתבי מס' 120/דס/רס מיום 28 בפברואר 1979.

בהמשך למיכתבי אליכם המוה בעיני העובדה שעד היום טרם קיבלתי תשובה למיכתבי. אנא הפנו אותי לאדם שמטפל בנושא זה.

הנני להזכירכם את תוכן מכתבי הקודם.

משרד הבינוי וה יכון הוציא חוזר במכתב לכל חברות הבניה בארץ לא למסור עבודות להתקנת אנטנות מרכזיות אלה לחברות שמהבתם במרחק של פחות מ-50 ק"מ ממקום האתר.

אנו אחת החברות הותיקות והגדולות בארץ להתקנת אנטנות מרכזיות, ביצענו בעבר עבודות עבור משרד השיכון במחוז הצפון, בכית שאן, עפולה, מנחמיה, סבריה, ק. שמונה, כרמיאל, מעלות ועוד. באזור הדרום בצענו עבודות עבור משרד השיכון בדימונה, ירוחם, באר-שבע, קרית גת ועוד. באזור המרכז ירושלים וסביבותיה, ת"א, חולון, יבנה ועוד, ועד כה ללא שום הלונות על טיב השרות ועל זמן ביצוע השרות לדיריים.

צוות המכנאים שלנו עובדים בכל רחבי הארץ. אנו מבצעים התקנות עבור החברות הבאות: אשרום, רסקו, סולל בונה, אזורים, אחים גולדשטיין, שכון עובדים, שיכון ופתוח ועוד בכל רחבי הארץ.

אנה חנו לנו אפור בכתב על הסרת ההגבלה הזו מאיתנו.

אנו תיקוה שמכתבי זה יענה בדחיפות על ידכם.

בכבוד רב,
מנכ"ל
דוד טריבטר.
מיקרו קומיוניקיישן סיסטמס בע"מ
(לשעבר אלקטרה אנטנות)

העתקים:
מר א. מייר מנהל מחלקה מכנית
מר ב. אנג'ל מהנדס המטל מחוזי
גב' ר. אסטס מהנדסת המטל ראשית.

רח' המסגר 4, אזור התעשיה, ת.ד. 1801 חולון (03) 80 72 20

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשות התיהל הכללי
22 -04- 1979
ירושלים

תאריך: יא' בניסן תשל"ט
8 באפריל 1979

מספר:

אל: מר ח. יודלביץ, עוזר המנכ"ל

הנדון: מכתבו של מר טכיכטר המצ"ב
סימוכין: פניתך מ-25.3.79

סעיף 4 בהוראתי מ-10.12.79 בהתאם למפרט הכללי של משרד השכון אשר העתקו מצ"ב.

לידיעתך!

ב ב ר כ ה

א. מזר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר אנגל, כאן

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

משרד הביגוי והשיכון
מחוז ירושלים

י' בכסלו תשל"ט
10 בדצמבר 1978

אל: ראשי צוותות, מנהלי פרויקט, ספקחים באתר הבניה, חברות בנית

הנדון: <u>השלמות אנטנות טלויזיה</u>

הנני להפנות את תשומת לבכם לכך שבהתאם למפרט משרד הבינוי והשיכון השלמת למפרט הבין משרדי מרק 08, .

מתקן אנטנה מרכזית לטלויזיה

א. מתקן ואנטנה המרכזית לרדיו ולטלויזיה יבוצע ע"י חברה המסוגלת לספק שירותי התזוקה ותיקונים למתקן האנטנה המרכזית לתקופה שלא תפחת מחמש שנים מיום הטעלת המתקן.

החברה תעמוד בדרישות הבאות:

1) היא חברה רשומה אצל רשם הקבלנים כקבלן לאנטנות .

2) החברה בצעה בסעף הנתיים שקדמו להזמנת העבודה מתקני אנטנה מרכזית שעברו בהצלחה את בדיקתו ואישורו של מכון התקנים הישראלי או הטכניון בכמות סבירה להנחת דעתי של המהנדס .

3) ברשות החברה מעבדה אלקטרונית ותלקי חלוף בכמות משביעת רצון .

4) קיום כתובת קבועה לקבלת תלונות במרחק של לא יותר מ-50 ק"מ מאתר הבניה — הכתובת תמסר לדיירים עם אכלוס הבנה .

החברה תתקין את הערוץ הישראלי המתאים ביותר לתנאי הקליטה באותו אתר בהתאם להנחיות בכתב של משרד התקשורת מחלקת שדורי רדיו וטלויזיה ת"א.

ב. הקבלן מתחייב לתקן כל תקלה או לקוי המתגלה במתקן תוך שבעה ימים מיום מסירת התודעה על כך. לא תקן הקבלן את התקלה או את הלקוי, רשאי משרד השיכון לתקן ולחייב את חשבונו של הקבלן .

ג. מערכת האנטנה תבוצע לפי התקנים הישראליים מס. 704 ו-799 ותכלול

1) תורן עשוי מצנור פלדה מגולבן 1½ בעובה 9 מטר למחות. מורכב על בסיס ומחוזק לגג .

2) אנטנת טלויזיה ערוץ אחד ואנטנה רדיו אף-אם .

3) מערכת כבלים קואקסיאלים עם כמצלי הבור .

4) בית תקע לקליטת רדיו וטלויזיה .

5) מגבר לאנטנות שבסעיף מס' 2 עם אפשרות לתוספת 2 ערוצי טלויזיה.

6) בדיקת המתקן באמצעות מכון התקנים הטכניון והשגת אשורם שאכן מערכת האנטנה עומדת בדרישות התקן .

הנכם מתבקשים לנהוג בהתאם, כמו כן להעביר למדור הח"ל רשימת חברות המבצעות את מתקני אנטנות הטלויזיה בבתים .

שמם, כתובתם, ומספר טלפון.

בכבוד רב
א. תייר
מנהל מחלקת הטכנית

העתק:
גב' ר. אסטס, מהנדס ראשי לחשמל
מר ג. אנגל, מהנדס חשמל מחוזי .

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

ירושלים, ו' באדר תשל"ט
5 במרס 1979

לכבוד
מר טריכטר דוד
מיקרו קומיוכיקיישן סיסטמס בע"מ
ת' הפסיש 4
חולון.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
21 -03 1979
ירושלים

מר טריכטר הנכבד,

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 28.2.79 אל שר הבינוי והשיכון.

חשר ביקשני להעביר מכתבך אל לשכת המנכ"ל במשרדנו, אשר יבדקו פנייתך וישיבוך ישירותץ

ב ב ר כ ה ,

עמוס לבל
עוזר השר

מיקרו קומיוניקיישן סיסטמס בע"מ
Micro Communication Systems Ltd.

ייצור, תיכנון והתקנה של מערכות JFD לאנטנות מרכזיות לטלויזיה ותקשורת פנים.

מספרנו 120/דס/רס

חולון 28 בפברואר, 1979.

לכבוד
שר השיכון והבנוי
משרד הבנוי והשכון
ירושלים.

א.ג.נ.,

הנדון: מכתבכם מיום 10.12.78 החתום ע"י מר תייר אל ראשי צוותות, מנהלי פרויקט, מפקחים באתר בניה, חברות בניה.

הננו חברה העוסקת בהתקנת אנטנות מרכזיות לטלויזיה החל משנת 1970. בחברתנו מועסקים כ- 12 עובדים. ביצענו התקנת אנטנות מרכזיות למשרד השכון בכל רחבי הארץ, מבריה, עפולה, מנחמיה, בית-שאן, ירוחם, דימונה, ירושלים, אזור המרכז, קרית-גת וכו'. עשרות אלפי דיירים של משרד השיכון נהנים משרותינו ועד כה ללא בעיות שרות כלשהם.

על פי תוכן מכתבכם בסעיף 4 אין אנו רשאים יותר לבצע עבודות כלשהם הקשורות למשרד הבנוי והשכון, העולה על מרחק של 50 ק"מ. בכל שאר סעיפי המכתב אנו עומדים בדרישותיכם.

אנו מבקשים בכל לשון של בקשה לבטל את הגזרה הזו משום שעל ידי מכתב זה נסגרו בפנינו כל האפשרויות לבצע עבודות עבור משרד השיכון.

לרשותנו צוותות עובדים הנמצאים בכל רחבי הארץ לפחות פעם אחת בשבוע בבבריה או בעפולה או בדרום הארץ, ובירושלים לפחות פעמים בשבוע.

הננו לציין שבאזור ת"א מתרכזים כ- 80% מכל מרכיבי האנטנות בארץ והתחרות קשה ומרועה, לצערנו הרווח בענף שלנו הוא מהנמוכים ביותר בכל ענף הבנין.

תוכלו לברר ולקבל חוות דעת עלינו מהחברות הבאות:
שכון עובדים ירושלים - מהנדס פישמן.
אשטרום ירושלים - מהנדס דסקל.
אזורים ירושלים - מהנדס דולפי.
משרד השכון נצרת - מהנדס חשמל ראשי מר קבוש.

הננו מבקשים בכל לשון של בקשה, אנא אל תסגרו בפנינו את מקור פרנסתנו.

בכבוד רב,

טריכטר דוד

העתקים:
מר א. תייר מנהל מחלקה טכנית
מר ג. אנגל מהנדס חשמל מחוזי
גב' ר. אסמס מהנדסת ראשית לחשמל

רח' הפטיש 4, אזור התעשיה, ת.ד. 1801 חולון, טלפון 80 72 20 (03)

מדינת ישראל

משרד התעשיה המסחר והתיירות
חטיבת כימיה ומחצבים
ירושלים

מרכז הבינוי והשיכון ירושלים
מנ"ל המנהל הכללי
02 -07- 1979
ירושלים

תאריך: 27.6.79

מספר:

אל : מר אשר וינר, המנהל הכללי בפועל
משרד הבינוי והשיכון

מאת: מנהל חטיבת כימיה ומחצבים בפועל

בהמשך למכתבו של מנכ"ל המשרד אליך מיום 23.5.79 בנושא הנדון, ברצוני להודיעך כי בדקנו את נושא רכיבי בטון בבקשה להשקעה של תעוש לבניה - ביסוד מתברר שהנ"ל מעונין ליצר בלוקי בטון בשביל תקרת צלעות שהם ברשימה השלילית (חוזר מנכ"ל מס' 41) ולכן אין באפשרותינו להמליץ על הבקשה.

ב ב ר כ ה,

יגאל ארליך

העתק: המנהל הכללי
מר ח. שפי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

"פרויקט בית בישראל"
27.6.79

לכבוד,
כבוד השר,
מר לוי דוד
משרד שיכון ובינוי.

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
שב המוהל הכללי
28-06-1979
ירושלים

ל אנו מודים לך על התענינותך האישית בפתרון הבעיה שהתעוררה בהתיחס לאדמה שהובטחה לנו, ושחיכינו לקבלה עבור הפרויקט שלנו, ברמות 02, לבניית בתים חד ודו-משפחתיים.

היינו מאד נרגשים לשמוע כי היבעתה את הסכמתך, בפני גב' שרלוט ג'יקובסון, כאשר ניפגשתם ביום ב' - 25 ליוני, שאנו נקבל את האישור לקרקע בקרוב.

שוב, תודה על התחשבותך והבטחתך. אנו נתקשר אליך טלפונית ביום א' הקרוב, כדי לברר התקדמות בעניננו ולהעזר על ידך להבאת עניננו לידי ביצוע.

בברכה ותודה,
"פרויקט בית בישראל".
רח' לבונה 5/8, גילה.
טלפון: 718923, 718406
ירושלים.

העתק:
מנכ"ל משרד השיכון - מר ויינר.
מנכ"ל משרד הקליטה - מר וולדמן.
גב' שרלוט ג'יקובסון.

לאשר
מר ביבי

סיכום דיון שהתקיים ביום ג' 26.6.79
במשרד הקליטה בירושלים

נוכחים:

מר דוד לוי, שר השיכון והבינוי, מר אשר ויבר, מנכ"ל משרד השיכון והבינוי, מר עזריאל ולדמן, מנכ"ל משרד הקליטה, מר מיכה רייסר, יועץ לשר, מר ויליאם ג'.לויט, מר מוריס השראל טולידנו, מר יעקב מרידור, עו"ד אברהם באמן ועו"ד אליהו מירון.

1. ה"ה לויט והשראל הודיעו על כונתם לשרות בישראל חברה לשיכון ובניה אשר תפעל להקמת שכונות מגורים בעלי איכות חיים גבוהה לפי השיטה המיוחדת שפותחה על ידי מר לויט בארה"ב (להלן החברה).

2. משרד הבינוי והשיכון יאתר קרקעות מתוכננות או קרקעות שבשלבי תכנון ותוך חודש מיום 1.8.79 יודיע לחברה על אילו קרקעות ימליץ למינהל מקרקעי ישראל להקצותן לחברה.

לגבי כל אתר עליו ימליץ כאמור יחתם חוזה פיתוח בין החברה לבין מינהל מקרקעי ישראל לפיו תחויב החברה לשאת בהוצאות הפיתוח ובתשלומים למינהל כפי שיהיה מקובל במינהל מקרקעי ישראל באותה עת.

3. משרד הבינוי והשיכון ישתדל להמליץ כאמור על אתריבניה המתאימים לשיטות הבניה של החברה בשטח המתאים להקמת 500 דיור או יותר.

4. היתה הבניה שהחברה מתכננת לבצעה מתאימה ליעדי המשרד ולסטנדרטים המקובלים במשרד יועמדו לרשות החברה לצורך הבניה כפי שיהיה מקובל לחב' בניה של חברות משכנות הבונות ליעדי המשרד ובמסגרת הפרוגרמה שלו באותה עת.

5. לגבי קרקעות לא מפותחות שהמשרד יחליט להתקשר לגבן עם החברה, יכרות המשרד עם החברה חוזה פיתוח לפיו יבוצע הפיתוח ע"י החברה כבאמנה של המשרד ובמימון המשרד;

6. משרד הבינוי והשיכון יעשה כיכולתו כדי לסייע לחברה בקבלת אישורים לתוכניות הבניה ובקבלת כל ההיתרים והרשיונות הדרושים.

7. הלוואות לרוכשי הדירות יינתנו בהתאם לקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון כפי שיהיו מקובלים באותה עת במשרד.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
09-07-1979
ירושלים

ירושלים, א' בתמוז תשל"ט
26 ביוני 1979

אל : מר אשר וינר, המנהל הכללי

הנדון: ביקורת הדיווח למערכת הבנייה

רצ"ב 3 דו"חות נוספים בנדון, אשר נערכו ביישובים שונים במחוזות ירושלים, המרכז וחיפה.

הביקורת בוצעה ע"י מר יוסף מרקוביץ בתיאום עם הנוגעים בדבר באגף לתכנון והנדסה ובמחוזות.

נמצאה התאמה בין הדיווח למערכת לבין המצב בשטח לגבי שלבי הבנייה, גם נמצא שיש לתקן מספר אי התאמות.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז

העתקים: מר י. ורדי, ממנכ"ל לאפרכלות
מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהלי המחוזות
מר ד. איש שלום, מנהל היחידה לביקורת פנים
מנהלי מחלקות מכניות
המשתתפים בסיורים

יוסף מרקוביץ
רחוב ששת הימים 5
ירושלים.

א' בתמוז תשל"ט
26 ביוני 1979

לכבוד
מר ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז למידע ולניהול כלכלי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דו"ח בינייים על בדיקת מהימנות שלבי הבנייה
המופיעים בדו"ח המחשב, באמצעות סקר שדה

בתאריך 25.6.1979 ערכתי סיור בשטח, במחוז חיפה, ישובים עכו וחל מכר.

השתתפו בסיור נציגי המחוז: מהנדס ח. אנגלברג ראש צוות, והמפקחים המקומיים (מר וסרבלט צבי וציאקובסקי).

סקרנו וברקנו כל המבנים הנמצאים בבנייה, ומצאנו שהדווח, מבחינת השלבים מתאים למצב בשטח.

יש להכניס בדווח את המבנים 91 - 94 של שכון עוברים ושנעת את תאריכי ההתחלה למבנים 41 - 42 ו- 61 בעכו. ככו כן יש לעדכן את התחזיות (גמר ומסירה) לחלק מן המבנים.

בכבוד רב,
מרקוביץ
י. מרקוביץ

יוסף מרקוביץ
רחוב ששת הימים 5
ירושלים.

א׳ בתמוז תשל"ט
26 ביוני 1979

לכבוד
מר ב. צ׳רניאבסקי,
מנהל המרכז למידע ולניהוח רלכלי,
משרד הבינוי והשיכון,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביניים על בדיקת מהימנות שלבי הבנייה המופיעים בדו"ח המחשב באמצעות סקר שדה

בתאריך 24.6.1979 ערכתי סיור בשטח במחוז דאיכ בישובים ת"א (כפר שלם, נוה צה"ל) יפו, בת-ים, חולון, נס ציונה, ראשון-לציון, רמת-אליהו, באר יעקב.

השתתפו בסיור: גב׳ זיזי אסא, נציגת אגף תכנון והנדסה ונציגי המחוז: מר נאדה פירסט, העוזר המכני של המחוז, ומר הולשטיין אדולף, מפקח מקומי.

סקרנו ובדקנו המבנים הנמצאים בבנייה ומצאנו שהדווח מבחינת השלבים מתאים למצב בשטח בכל הדירות והמבנים שבדקנו.

בחלק מהמבנים יש לעדכן את התחזיות (גמר ומסירה).

ב ב ר כ ה,
מרקוביץ
י. מרקוביץ

יוסף מרקוביץ
רחוב ששת הימים 5
ירושלים.

כ"ז בסיון תשל"ט
22 ביוני 1979

לכבוד
מר ב. צ'רניאבסקי,
מנהל המרכז למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשכון,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דו"ח בינים על בדיקת מהימנות שלבי הבנייה
המופיעים בדו"ח המחשב, באמצעות מקר שדה

בתאריך 20.6.1979 ערכתי סיור בשמח בירושלים, בשכונת קסטון וחלפיות מזרח.

השתתפו בסיור גב' זיזי אסא - נציגת אגף תכנון והנדסה, מהנדס מ. אברמוביץ נציג המחוז, ונציגי החברה.

סקרנו ובדקנו במבנים הנמצאים בבנייה ובאופן מיוחד בבנייה המתבצעת ע"י חברות.

מצאנו שהדווח - מבחינת השלבים - מתאים למצב בשטח.

יש להשלים או לעדכן את התחזיות (גמר ומסירה) לחלק מן המבנים.

בברכה,
מרקוביץ
י. מרקוביץ

משרד הבינוי והשיכון יר שלים
לשכ' המיהל הכללי
04 -07- 1979
ירושלים

ימשרד השכון יר
י מברקה יר 2
יר יר 1008041
ירושלים 59 26 1230

שר דוד לוי שר הבינוי והשיכון ירושלים

ספקת המלט בישראל נתונה בידי גורם מונופוליסטי ובעקבות עיצומי
עבדי מפעליו נוצר מחסור חמור במלט המשתק את עבודות הבניה. אנו
תבעים התערבות מיידית על מנת להוציא צווי ריתוק לעובדים אלה כדי
בטיח המשך ייצור והספקה סדירים של המלט
א. שפרל רג נשירא מרכז הקבלנים והבונים בישראל

ימשרד השכון יר

ОБЛГОСБИБЛИОТЕКА
ОТДЕЛ ПОЛИТИКО-ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН
07 СЕН 1979

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל:

מאת: עוזר שר הבינוי והשיכון

בברכה,

תאריך

משרד הבינוי והשיכון
לשכה
27 -06- 1979

ימשרד השכון יד
י מברקה יד 6

ת-מה 7007062 29 חיפה 1136 25 42

מכל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלבי בנין שוניש מתבצעים עבורכם 1500 יחידות דיור . עקב עצומים במספקת
עם מנשר ובשון מדכן נאלץ להפסיק העבודה באשרים במפעל . נגרם לנו ולכם
בק כספי רב . אנא התערבותכם המידית.
[illegible]

י מברקה יר 2

7007062 29ח
חיפה 42 25 1135

משרד הבינוי
לשיר ה
25 -06- 1979
ירושלים

מנכיל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

בשלבי בניה שונים מתבצעים עבורכם 1,500 יחידות דיור .
עקב עיצומים באספקת צמנט מנשר ובטון מוכן נאלץ להפסיק העבודה באתרים
במפעל . נגרם לנו ולכם נזק כספי רב . אנא התערבותכם המידית
סיון מנכיל מודול בטון
חיפה

יר יר 1008011 66
ירושלים 1115 21 38

תמ2
השר דוד לוי שר השכון והבינוי ירושלים

לרגל העיצומים באספקת מלט לירושלים עומדת הבניה הציבורית והפרטית
על סף השבתה מוחלטת נקודה אנו מבקשים התערבות מיידית של כבודו
השר
מרדכי יונה בשם הנהלת ארגון הקבלנים והבו[illegible]

ספ כבוד השר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
'79 JUN 21 11 25
24-06-1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
[illegible] המוהל הכללי
26-06-1979
[illegible]לים

ימשרד השכון יר
י מחסם יר

N 4008314 99 [illegible]
מלאכים 1312 25

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
[illegible]
26 -06- 1979
ושלים

תמ4
מכל משרד השכון הלל 33 ירושלים

קב מחסור בבאון מוכן ובצימנא מזה כעשה ימים
אין אנו מסוגלים להמקדם בעבודה ובייצור תאלמנטים
בקשים התערבותך המשידית לסדור העניין במסדות המפאימים
אנו שומרים לעצמינו את הזכות לדרוש הארכת זמן
ביצוע בגין המחסור הנ"ל
א. קלנג. יו"ר מעוצת מנהלים
נב

ות מועצת המנהלים

ימשרד השכון יר
י מברקה יר

א תא 99 4008314
תלאביב 25 1312

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת הרישום הכללי
26 -06- 1979
ירושלים

תמ4
מכל משר ד השכון הכל 33 ירושלים

עב מחסור בבטון מוכן ובצימנט מזה כעשה ימים
אין אנו מסוגלים להתקדם בעבודה וביצור האלמנטים
מקשים התערבותך הממידית לסדור העניין במוסדות המתאימים
אנו שומרים לעצמינו את הזכות לדרוש הארכת זמן
ביצוע בגין המחסור הניל
א קלנג יויר מעוצת מנהלים
מבט

דר מועצת המנהלים

ימשרד השכון יר
י. מברקה יר 2

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשם המנהל הכללי
25-06-1979
ירושלים

1008008 26 תא
תל-אביב 37 22 0940

מבכייל משרד השכון ויבד
משרד השכון
ירושלים

הנידון המסקת עבודה בגלל אי המסקת מלא אין לנו ביטחה
גרשי מלא. זה שבועיים ממשכנו בכל טיבי צורות את העבודה.
אי ב'זאת אנו מאלצים להפסיק העבודה עד סכלת מלא
מבשר סכר

תא 192 4008315

תלאביב 44 25 1312

מר גורדון

משרד השכון בארשבע

עקב מחטור בבטון מוכן ובצמנט מזה כעשרה ימים אין
אנו מסוגלים להתקדם בעבודה ובייצור האלמנטים מבקשים התערבותך
המידית לסדור הענין במוסדות המתאימים אנו שומרים לעצמינו
את הזכות לדרוש הארכת זמן ביצוע בין המחטור הנל

א. קלנג יור מועצת מנהלים מבט

חזרה נבדקו

TELEGRAMME

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל:

מאת: עוזר שר הבינוי והשיכון

בברכה,

תאריך

ימשרד השכון יד
י. מנדקה יד

תמרה 99 4008314
תלאביב 28 1312

מ.ד
שר השכון חלל 23 ירושלים

עם מחשור בכיון מוכן ובצימנו מזה כעשה ימים
אין אנו מוגלים לשמקרם בעבודה ובייצור תחלטנטים
בקשים המערבותר המסירים לסהור העניין במוסדות. המסתימים
אנו שומרים לעצמינו את הזכות לדרוש חשרכם זמן
ביצוע בגין המחשור הנ"ל
קלנג, יוי"ר מערצת מנהלים
מש.

מס. מנדקו

יור מועצת מנהלים

שטרום
חברה להנדסה בע"מ
ASHTROM
ENGINEERING CO. LTD.

Date : 22.6.79 תאריך :

Our Ref. : מספרנו :

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ הפיהל הכללי
26 -06- 1979
ירושלים

לכבוד
משרד השכון
לשכת המו"כל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שבושים באספקת צמנט

הרינו להביא לידיעתכם כי החל מ-12 לחודש זה קיימים שבושים חמורים באספקת צמנט ממפעלי נשר, דבר הגורם לעיכובים בביצוע כל העבודות שאנו מבצעים עבורכם.

בימים 12.6 - 19.6 אספקת הצמנט היתה 25% - 30% מהכמות הרגילה והחל מ-20.6 נפסקה האספקה באופן מוחלט.

נודה לכם בעד עזרתכם וטפולכם בענין אספקת מלט ממפעלי נשר באופן הדחוף ביותר על מנת לאפשר חדוש עבודה סדירה במפעלים ואתרים המושבתים.

אנו רואים עובדה זו כ"כח עליון" שאינו בשליטתנו אשר תחייב הארכת זמן מתאימה לכל החוזים שבבצוע, שאת פרטיה נעביר לכם לגבי כל חוזה בנפרד עם חדוש האספקה הסדירה.

בכבוד רב,

"אשטרום" חברה להנדסה בע"מ

HEAD OFFICE: TEL-AVIV, 4, ZIRELSON ST., TEL. 443181 משרד ראשי: תלאביב, רח' צירלסון 4, טל.
ASHDOD PLANT: INDUSTRIAL ZONE, P.O.B 89, TEL. 22204 מפעל אשדוד: איזור התעשיה, ת.ד. 89, טל.
BRANCH: JERUSALEM, 60, HANVIEM ST., TEL. 231429 סניף: ירושלים, רחוב הנביאים 60, טל.
CABLES: ASHTROM TELAVIV מברקים: אשטרום תלאביב

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ג בסיון תשל"ט

18 ביוני 1979

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשם
היחידה הכלכלי
09-07-1979
ירושלים

אל : מר אשר וינר, המנהל הכללי

הנדון : ביקורת הדיווח למערכת הבניה

רצ"ב 2 דוחות נוספים בנדון , אשר נערכו בישובים באר-שבע, נצרת, נצרת עלית, וסבריה .

הביקורת בוצעה ע"י מר יוסף מרקוביץ בתיאום עם הנוגעים בדבר באגף לתכנון והנדסה ובמחוזות.

נמצאה התאמה בין הדיווח למערכת לבין המצב בשטח לגבי שלבי הבנייה , גם נמצא שיש לתקן מספר אי התאמות.

בברכה,

ב. צ'רניאבסקי

מנהל המרכז

העתק:

מר י. ורדי, סמנכ"ל לאמרכלות

מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

מר ד. בן יהודה , חשב המשרד

מר מ. מרחב, סגן מנהל אגף תכנון והנדסה

מנהלי המחוזות

מר ד. איש שלום , מנהל היחידה לביקורת פנים

מנהלי מחלקות מכניות

המשתתפים בסיורים

יוסף מרקוביץ
רחוב ששת הימים 5
י ר ו ש ל י ם.

י"א בסיון תשל"ט
6 ביוני 1979

לכבוד
מר ב. צ'רניאבסקי
מנהל המרכז למידע ולניתוח כלכלי
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם.

א.נ.,

הנדון: דו"ח בינים של בדיקה מהימנות שלבי הבנייה המופיעים בדו"ח המחשב, באמצעות סקר שדה

בתאריך 4.6.79 ערכתי סיור בשטח, בישוב באר שבע.

השתתפו בסיור: גב' זיזי אסא, נציגת אגף תכנון והנדסה ונציגי המחוז: מר שמעון גרבי, העוזר המכני של המחוז, והמפקחים המקומיים, מר פישר מנחם וקרייף יוסף.

סקרנו ובדקנו בכל המבנים הנמצאים בבנייה, בכל השכונות (אחרים) ומצאנו שהדיווח מתאים למצב בשטח, בכל הדירות והמבנים שבדקנו.

תוקנו, שונו והושלמו הנתונים החסרים בחלק מהמבנים בקשר למספר חוזה, שנת תקציב, סוג חוזה ושם הכפקח.

בכבוד רב,

י. מרקוביץ

יוסף מרקוביץ
רח׳ ששת הימים 5
ירושלים.

כ"ג בסיון תשל"ט
18 ביוני 1979

לכבוד
מר ב. צ׳רניאבסקי
מנהל המרכז לסידע ולניתוח כלכלי
משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

א. נ.

הנדון: דו"ח ביניים על בדיקת מהימנות שלבי הבניה
המופיעים בדו"ח המחשב באמצאות מקר שדה

בתאריך 17.6.1979 ערכתי סיור משמח במחוז הגליל, בישובים נצרת, נצרת עלית וסבריה.

השתתפו בסיור גב׳ זיזי אסא, נציגת אגף תכנון והנדסה ונציגי המחוז: מר פרדי ברנשטיין, העוזר המקצועי של מחוז הגליל, ומר קושלוביץ שמואל, המפקח המקומי.

סקרנו ובדקנו בכל המבנים הנמצאים בבניה (בנייה של חברת אל-רם, ועבד אלקדר בנצרת, הבנייה הישירה ובניית שלושת הכוהנים בנצרת עלית ובנייה של חברה הדר סבריה . שכון עובדים, רמקו ומשה"ב בסבריא.
קבענו עם נציגי המחוז לעשות חלק מן התחזויות (גמר ומסירה) ולתקן את השלב בבית 30 -שלשת הכוהנים- (בהוסס 43).

בכבוד רב,
מרקוביץ
י. מרקוביץ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: כ"ג בסיון תשל"ט
18 ביוני 1979

20 -06- 1979
ירושלים

אל: א. ויבר, המנהל הכללי

הנדון: בתובים על הבנייה הפרטית והשלכתם על הפרוגרמה

בימים אלה קיבלנו את תוצאות הסקר השוטף של הל.מ.ס. על היצע הדירות בבנייה הפרטית ברבע הראשון של השנה. מנתונים אלה עולות לדעתי המסקנות הבאות:

א. יש גידול משמעותי בהתחלות בנייה ברבע הראשון של השנה, שהם כ- 13.5% בממוצע שנתי וכ- 9% בהשוואה לממוצע השנתי של 1978. במידה וימשך תהליך זה, ניתן לצפות לגידול מאסיבי בבנייה הפרטית ב- 21 הערים.

ב. חלה עליה בדירות הלא מכורות בנות 4 חדרים ויותר כלומר השוק מתקשה לעכל הדירות הגדולות והיקרות.

ג. חלה ירידה במכירות דירות חדשות בערים אשדוד רחובות. יש לשים לב לתופעות אלה.

ב ב ר כ ה,
זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, כ"ג בסיון תשל"ט
18 ביוני 1979

אל: מר אבימר גיל, מנהל האגף לבניית מוסדות הממשלה

הנדון: בנייה מתועשת ומהירה לשכונים
מכתבך מיום 24.5.79

כפי שהבטחתיך, תשולב בצוות אשר יעקב אחר ביצוע בנייה בשיטות מתועשות ומהירות.

מדובר כיום על מבנה נסיוני ביבנה, אשר אני מקווה כי תחילת בנייתו תהיה בימים הקרובים.

בברכה,

אשר ויגר
המנהל הכללי

העתק: מר צ. ארן, מנהל אגף לתכנון והנדסה

[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible]

[illegible], [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] +
[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible],

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

האגף לבניית מוסדות ממשלה
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
תל-אביב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
יחידת ההיהל הכללי
12 -06- 1979
ירושלים

תאריך: 30 באייר תשל"ט
24 במאי 1979

מספר: 5/4/6

אל : מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

הנדון: בניה מתועשת ומהירה לשכונים

לאחרונה הופיעו בעתונות ידיעות על חברות מחו"ל שיבואו לארץ ויבנו בשיטות מתועשות ומהירות (החל מ-21 יום ועד 4-5 חודשים).

ניסיתי לברר במשרד השיכון פרטים - אך קבלתי ידיעות סותרות (חיוביות ושליליות; קבלת ההצעות ומסילתן וכדומה).

אודה אם תדאג שאם תופיע חברה כזו לביצוע בארץ - יזמינו גם אותנו לעקוב מקרוב אחרי פעולתה.

תודתי נתונה מראש.

ב ב ר כ ה ,

א. ביל
סגן מנהל מע"צ
ומנהל האגף לבניית מוסדות הממשלה

העתק:
מר צ. ארן, משהב"ש, הקריה, ת"א - אודה גם לך
אדריכל ראשי
מהנדס ראשי ביצוע

רח' לינקולן 3 ת"ד 20101 תל-אביב 61200 טל. 289251

מדף 1041

בברכה

With Compliments

18 -06- 1979

ירושלים

מרכז הקבלנים ובונים בישראל רח' מקוה ישראל 18 תל-אביב ת.ד. 2859 טל. 614701/3

FEDERATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL TEL AVIV, 18 21 MIKVE ISRAEL ST. ZIP KODE 65 115 P.O.B 2859 TEL. 614701/3

מברקים ליישובים שאין בהם בית דואר עלולים להתעכב

משרד התקשורת

מברק בארץ

מספר המלים החייבות בתשלום								מספר סידורי	
המחיר		הוראות שירות	שעה	תאריך	מספר המלים			ניקב בשעה	ע"י
אג'	ל"י							שודר בשעה	ע"י
								מספר מקורי	אל

,14.6.79

חותמת בית הדואר

1) שם הנמען 1) מר מ. צפורי ס/שר הבטחון 2) מר י. פלומין ס/שר האוצר

2) הרחוב ומס' הבית ה ק ר י ה ה ק ר י ה

3) מקום הייעוד תל-אביב תל-אביב

בניגוד להצהרותיכם כי 2 שדות התעופה נמסרו לחברות אמריקאיות על מנת ליצור ניתוק מוחלט בין ביצוע העבודות לבין המשק הישראלי ולמנוע צריכת תשומות כח אדם מקצועי, ציוד וחמרים מקומיים בעבודות אלה נודע לנו כי החברות הנ"ל מעסיקות ישירות או בעקיפין גורמי חכנון, פקוח, בצוע וייצור מקומיים נקודה.

אנו רואים זאת בחומרה רבה.

א. שפרלינג - נשיא מרכז הקבלנים והבונים בישראל

ד.ט. 4 3—1101/9

נא להפוך

המנהל הכללי
המוסד לביטוח לאומי

ל כ ב ו ד
מר אשר ויינר
המנהל הכללי
משרד השיכון והבינוי
ירושלים.

א.נ.,

הנדון : בעיות דיור של נכים

מדי פעם מגיעות אלינו פניות של נכים ושל ארגוניהם בנושא דיור נכים, נושא שאינו נמצא בתחום סמכותנו.

נראה לנו שיש צורך לכלול בתוכניותיכם לבנייה ולשיקום שכונות, התייחסות מיוחדת לנושא כאוב ורגיש זה.

נשמח לקבל מכם מידע בענין זה.

בהזדמנות זו אני פונה אליך גם בענין התאמת מבני ציבור לגישה של נכים.

בענין זה קיימות תקנות של שר הפנים, אולם כנראה לא מבוצעות תקנות אלה.

אודה לך אם תברר באיזה מידה מע"צ מקפיד על קיום התקנות.

ב ב ר כ ה,

רפאל רוטר
המנהל הכללי

העתק: מר י. בקל

רות ויצמן 13, מיקוד 91-999, טלפון 02-527201

מדינת ישראל

האוצר/אגף המכס והבלו

ההנהלה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
2 -06- 1979
ירושלים

תאריך: ט"ון תשל"ט
יוני 1979

מספר: ב2 - 809

מר אשר וינר
המנהל הכללי בפועל
משרד הבנוי והשיכון
ירושלים

הנדון: יבוא בית טרומי לדוגמה
מכתבך מיום 4.6.79

הריני להסב תשומת לבך שהאישור לפי פרט 809 לתעריף המכס מותנה גם באישורי ואבקשך בעתיד במקרה של יבוא טובין מסוג זה להביא הנושא לדיון משותף טרם מסוכם הדבר עם גורם החוץ.

במקרה זה נעניתי לבקשתכם וניתן האישור המבוקש.

ב ב ר כ ה,

י. אבולעפיה
מנהל המכס והבלו

מל/פב

רח' גרשון אגרון 32 ת"ד 320 ירושלים 91000 טל' 245951

מדף 1046 (טופס מב 304)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הבינוי והשיכון
שכת המנכ"ל

ירושלים, ט' סיון תשל"ט
4 ביוני 1979

לכבוד
מר אבולעפיה
מנה"מ המכס והבלו
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.

הנדון: יבוא בית טרומי לדוגמא

בשיחות עם שר הבינוי והשיכון סוכם שחברת די. פי. אס בע"מ המיוצגת ע"י עו"ד דב מילמן תייבא בית לדוגמא ולתצוגה. הבית יגיע לישראל (נמל אילת) לפי תחזיות "ציים" ב-6.6.79 על גבי האניה "קמליה" - אבקשך להביא את הדבר לידיעת פקידי המכס כדי שיחול על היבוא פטור מותנה בהתאם לתקו.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי (בפועל)

דב מילמן ושות' משרד עורכי־דין
DOV MILMAN & CO. LAW OFFICES
Tel-Aviv, Rothschild Blvd. 2 תל־אביב, שדרות רוטשילד
Phone 56036, 59725 טלפון
Telegr. Addr.: Advomil Tel-Aviv מברקים:

D. MILMAN
A. SHULEVITZ
ADVOCATES

ד. מילמן
א. שולביץ
עורכי־דין

DATE 31/5/79 תאריך

לכבוד
כר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ה ק ר י ה
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: יבוא בתים טרומיים למגורים

בהמשך לשיחתי בשמי ובשם מרשתי חברה בע"מ עם שר הבינוי והשיכון בענין ייבוא בתים טרומיים למגורים סוכם שהחברה תייבא מדגם - אפריקה בית אחד לדוגמא. כן סוכם שרכיה יוצב באזור תל - אביב - כמודל לדוגמא ויהיה פתוח לקהל הרחב.

הנני להודיעך כי הבית נמצא עתה בדרכו לישראל על גבי האניה "קמליה" (אנייה ציים) אשר תגיע לאילת עפ"י תחזיות "ציים" ב - 6/6/79.

אבקשך לאשר כי הבית מיועד לצרכים הנ"ל.

האישור דרוש עבור מנהל המכס לפי התקנות המתאימות.

בכבוד רב,

דב מילמן, עו"ד
בשם חברת די. פי. אס. בע"מ
עפ"י העברה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לתכנון ולהנדסה

תאריך: 14.6.79

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
ישראל החיתל הכלבי
18-06-1979
ירושלים

סכום פגישה מתאריך 14.6.79

משתתפים: ה"ה ארן, אברמוביץ, פרבקל, יבאי משהב"ש

מר שיטרית, ראש המועצה יבנה

מר בצלאל מזרחי, חברת אלישב.

1) הוצא לחברת אלישב (ב. מזרחי) 160 יח"ד ב-5 מבנים 8 קומות בשכונת בן-גוריון יבנה, לבצוע כקבלן עבור משרד הבינוי והשיכון.

2) תוך שבוע תציע חברת אלישב טפוסים למחוז המרכז לידי מר פרבקל, כאשר החלוקה הפרוגרמתית 50% 3 חדרים 75 מ2 50% 4 חדרים עד 92 מ2.

3) לאחר אשור הטפוסים תטפל חברת אלישב בגמר תכנון המבנים, פתוח החצרות ותגיש תכנית לאתרי הבניה.

4) ראש המועצה מר שיטרית יעזור באשור מהיר של תכנית הבניה.

5) ב-28.6.79 ב-9.30 תתקיים פגישה בוספת על מנת:

א. לאשר הטפוס ולקבוע לוח זמנים לתחילת העבודה.

ב. לקבלת הצעות מחיר לקראת חתימת חוזה.

ג. לבדיקת אתר -מ.ע.ר. במגמה להציע לקבלן אלישב את בנית יחידות המגורים.

ד. חברת אלישב הבציער רצונה לבנות את המרכז המסחרי כיזם.

רשמה, הדרה

תל-אביב, הקריה, רח' ד' 22, ת.ד. 7021 טלפון 03—269211

משרד הבינוי והשיכון

סגן המנהל הכללי

תאריך 14.6.79

לכבוד

מר מ. שוסהיים

סגן מנהל מוסד הטכניון לחקר ופיתוח בע"מ

חיפה

א.ב.,

הנדון: אישור התיקרות עבור מחקרים המתבצעים בתחנה לחקר הבניה

מכתבך 5.111 מיום 30 במאי 1979.

הנושא בידון בפורום של צוות מצומצם מהנהלת המשרד שבתמנה ע"י המנהל הכללי דאז מר שלמה אבני.

הצוות דן בנושא תוך ידיעה ברורה שהחוזה המקורי לא כלל סעיף בדבר תשלום בגין התיקרויות. סעיף מסוג זה לא קיים באף מחקר שמוצא לגוף חיצוני וזו פעם ראשונה בכלל שדנים בפניה כזו.

כל הגופים העוסקים במחקרים עבורנו בקבלנות, לקחו מאז ומתמיד בחשבון התיקרויות בתקופת העבודה ובהתאם לכך בנו את התקציב. אני בטוח שהטכניון לא נהג אחרת.

על אף הנאמר, התחשב הצוות בעובדה שיתכן וקצב האינפלציה היה בשעורים שמעבר לחזוי, לכן מתוך גישה של הגינות ולא דוקא על פי המוסכם המתוב הסכמנו למליץ על תשלום חצי ההתיקרות.

מבחינתי אני רואה התכתבות בנושא זה כסגורה וסופית.

בכבוד רב,

יצחק ורדי

סגן המנהל הכללי

העתק:

מר א. ויגר, המנהל הכללי

מר צ. אורן, מנהל אגף תכנון והנדסה

מר ב. גרנות, מנהל מרכז הבניה כישראלי

רח' הלל 23, ת.ד. 2555 ירושלים 91020 טל. 02—240141

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ח בסיון תשל"ט
13 ביוני 1979

לכבוד
עו"ד חיים הרצוג
רח' אבן גבירול 25
תל-אביב

א.נ.

הנדון: הצעת מר הרשל בלומברג
מכתבך לשר הבינוי והשיכון מיום 13.5.79

מכתבך אל שר הבינוי והשיכון מר דוד לוי הועבר לטיפולי. אני מודה לך ולמר בלומברג ומר טוטה מוואשינגטון על היענותכם לצרכי המדינה. וודאי ידוע לך כי נפגשנו עם מר בלומברג ומר טוטה בזמן סיורם בארץ וסיירנו עימהם יום שלם בירושלים. הצעתכם זו הוצגה לפנינו עוד באותו יום סיורים ולמעשה הגבנו מיידית להצעה אך ביקשנו כי הצעתכם תובא באופן פורמלי.

מבדיקה מפורטת של ההצעה כפי שהיא מפורטת במכתבך ובמכתבו של מר הרשל בלומברג עולים העקרונות הבאים:

א. ממשלת ישראל תעמיד הקרקע ליזם ללא עלות, ותבטיח כל התשתית לבנייה.

ב. ממשלת ישראל ורוכש הדירה, יבטיחו המימון המלא של הבנייה, כפי שיוצג ע"י היזם, וזאת בתשלומים חדשיים משך הבנייה.

ג. הממשלה תציע לרוכשים העתידיים משכנתאות צמודות בריבית גבוהה מזו שסוכם עליה השנה ועל מלוא המשכנתא ובאחוז נמוך מסך ערך הדירה.

ד. הממשלה תבטיח פטורים והנחות ליזם, מהסוג שאינו מקובל כיום בישראל.

ה. הממשלה תבטיח ריווחיות של 20% ליזם אשר לא ברור מהי השקעתו הפיננסית בפרוייקט.

לאור כל זאת נראה לנו כך, שנוכל להציע לכם להשתלב בבנייה בישראל באחת משתי האופציות הבאות:

א. בנייה כקבלן אשר במימון מלא עבור משרד הבינוי והשיכון. במקרה זה, יחתם חוזה לפי מחירי משרד הבינוי והשיכון, והדירות תימסרנה למשרד, ולאיכלוס לפי שיקול דעת המשרד. במקרה והנכם מעוניינים בהצעה זו ניתן לקבל הסברים מפורטים ממר צ. ארן, מנהל אגף תכנון והנדסה במשרדנו. כמובן שתירשמו כקבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים.

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] 13

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ב. בנייה "כחברה מאכלסת" במקרה זה, תוכלו לקבל הקצאת קרקע מפותחת ומתוכננת בשלבים שונים, לקבל סיוע ע"י מימון ביניים לבנייה של 300,000 ל ליחידת דיור על שני שליש מהבנייה, תוך אבטחת רכישה של שליש מהדירות.

הדירות תמכרנה לזכאים משך חצי שנה ולאחר מכן לכל המעוניין. כמוכן שתידרשו לשלם עבור הוצאות הפיתוח וערך הקרקע לפי שמאי. פרטים נוספים ניתן לקבל אצל היועצת המשפטית, גב' ב. אבלין, ומנהל אגף הפרוגרמות מר ז. ברקאי.

ג. במקרה וחקימו מפעל לייצור אלמנטים לבנייה, תוכלו כפי הנראה לקבל מפעל מאושר על ההשקעה. במידה ותחליטו לבנות להשכרה, תוכלו לקבל הככר כנכס מאושר.

בברכה,

אשר וינר

המנהל הכללי

העתק לשכת השר

[illegible] "[illegible]" [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 000,00[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [

הרצוג, פוקס, נאמן ושות'
עורכי־דין

חיים הרצוג
מיכאל פוקס
יעקב נאמן
ליפא מאיר
כתריאל בארי
מיכל סרודיו
יוסף גולדשטיין

רחוב אבן גבירול 25
ת ל · א ב י ב

טלפון 29 88 26
טלקס 3-5550

13 במאי 1979

תיק מס' 1913

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' השר,

בהמשך לפגישות שקיימו מרשינו ה"ה בלומברג וטוטה מוושינגטון [redacted] ועם אנשי משרדך, רצ"ב מכתב ממר הרשל בלומברג עם תאור תכנית הפיתוח המוצעת.

כפי שתיווכח, כפוף לקבלת אישור ממשלת ישראל לתכנית המוצעת, מוכנים מרשי להתחיל בבנית לפחות אלף יחידות דיור בשנה הראשונה לפעילותם, עם אפשרות פיתוח עד ל- 3000 - 4000 יחידות לשנה בשנה הרביעית.

מרשי שיגר מכתבים עם פירוט התכנית לשר החקלאות, מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל, שר האוצר וסגן שר האוצר, אך מכיוון שהאחריות לנושא הנדון נמצאת במשרדך, אני מניח כי נקבל את התשובה הרשמית על דעת ממשלת ישראל מכבודו.

לשם תאום, רצוי שתשובת כבודו תועבר למר בלומברג באמצעות משרדנו.

בכבוד רב,

ג. כ. ל

חיים הרצוג
עורך-דין

חה/נל

PRINCE GEORGE CENTER

April 30, 1979

Mr. David Levy
Minister of Housing and Construction
Jerusalem, ISRAEL

Dear Minister Levy:

My brother Marvin, Mr. Sami Totah, and I recently completed a visit to Israel. The purposes of our visit were to investigate the reasons for housing shortages in Israel and find out how we and other builders could help alleviate this problem. Our investigation reveals that improvements can and should be introduced at each step of the development and building process.

Obviously, resolution of the housing problem is urgent. Since the slowness of construction is one of the main factors contributing to the housing shortage and the high cost of housing, the introduction of labor and time saving techniques is imperative. This is only one of the main solutions to a multi-faceted problem, and there are others which we try to touch upon in our program.

Our program will require the assistance of the Israeli Government and particularly that of the Ministries of Housing, Finance and Agriculture. Approval of our program will enable us, and many American builders like us, to build and develop in Israel, thereby helping to meet Israel's ever-rising housing needs.

Since we are anxious to build in Israel, we have done more than just study the housing problems. We have reached an understanding with one of Israel's most reputable and progressive contractors, Mr. Aharon Rubinstein, to undertake together a large scale building program in Israel. Subject to the Government's approval of our program, we intend to initiate the construction of at least 1,000 dwelling units in the first year of operation and increase that volume, if the market warrants it, to 3,000-4,000 dwelling units per year by the fourth year of operation. This will be feasible only if the program outlined and enclosed herewith is approved and adopted by the Government.

Presidential Building • Prince George Center • Hyattsville Maryland 20782 • Telephone: (301) 779-4800

Our experience in the building business for thirty years in the United States, and our very strong commitment to work for Israel, coupled with our association with the Rubinstein Company, provide us with the expertise and motivation to achieve our goals.

Similar correspondence is being sent to General Ariel Sharon, Minister of Agriculture; Mr. Yaakov Aknin, Director General of the Israel Land Authority; Mr. Simcha Erlich, Minister of Finance; and Mr. Yehezkel Flumin, Deputy Minister of Finance, for their information and action.

Your prompt consideration of this proposal will be greatly appreciated.

Very truly yours,

Herschel Blumberg

Herschel Blumberg

HB/mb
Enclosures

מיתאר תכנית פיתוח

1. קרקע

1.1 המצאת הקרקע והוצאות נלוות

קרקע לבניה תומצא ע"י הממשלה באיזורים מתאימים ללא תשלום או הוצאות נלוות ליזם (כגון, ללא מיסים על מקרקעין וללא ריבית). תהיה חכירת קרקע לדורות לרוכש כמפורט להלן. האיזורים שיוקצו יאפשרו בנייתם של לפחות 500 יחידות דיור כאחת או בשלבים לפי בחירת היזם.

1.2 תשתית

1.2.1 אם האזור שהוקצה מאפשר את הבניה של 1,000 יחידות דיור או יותר, התשתית באתר תסופק על ידי היזם. (העלות של תשתית כזו תהיה כלולה בעלות הבניה) הממשלה, על חשבונה, תספק את כל השירותים והשיפורים לגבול השטח.

1.2.2 אם האיזור שהוקצה מאפשר את הבניה של פחות מ-1000 יחידות דיור, התשתית באתר תסופק על ידי הממשלה (הממשלה תוכל לקבל חזרה את השקעתה בתשתית באמצעות מחיר גבוה יותר עבור קרקע כבפסקה 1.3.2).

1.3 מחיר הקרקע

מחיר הקרקע לרוכש יהיה:

1.3.1 חמישה עד עשרה אחוזים מסך כל מחיר הרכישה של יחידת הדיור (לא כולל מ.ע.מ.) מקום שהבונה סיפק את התשתית.

1.3.2 עשרה עד חמישה עשר אחוזים מסך כל מחיר הרכישה של יחידת הדיור (לא כולל מ.ע.מ.) מקום שהממשלה סיפקה את התשתית.

1.4 שיטת התשלום

מחיר הקרקע כפי שנקבע ב-1.3 ישולם לממשלה על ידי הרוכש של יחידת הדיור במשך תקופה של עשרים שנה כחלק מתשלום המשכנתא. מחיר רכישה זה הוא במקום דמי חכירה ודמי הסכמה לפי תנאים סטנדרטיים של מינהל מקרקעי ישראל.

1.5 הבעלות בקרקע

הבעלות תשאר בידי הממשלה. לרוכש של כל יחידת דיור תהיה חכירה לדורות לתקופה של ארבעים ותשע שנים (ניתנת לחידוש לארבעים ותשע שנים נוספות)

2. מחיר יחידות הדיור

2.1 מחיר הרכישה : מחיר הרכישה של יחידת דיור יכלול את המרכיבים הבאים:

2.1.1 עלויות הבניה, הן ישירות והן עקיפות.

2.1.2 מחיר הקרקע כנזכר לעיל.

2.1.3 רווחי היזם בשעור עשרים אחוזים מעלות הבניה של יחידת הדיור.

2.1.4 מ.ע.מ.

2.2 כדוגמא כאשר יחידת דיור נמכרת ב-500,000.- ₪ וכאשר מ.ע.מ. הוא בשעור שנים-עשר אחוזים, המחיר יהיה מורכב כדלהלן;

עלויות בניה		₪ 334,875.-
רווחי היזם		₪ 66,975.-
מחיר הקרקע		₪ 44,650.-
	ס ה " כ	₪ 446,500.-
מ.ע.מ.		₪ 53,500.-
סך הכל המחיר	(כולל מ.ע.מ.)	₪ 500,000.-

3. מימון

3.1 תשלום במזומנים - הקונה ישלם תשלום במזומן בשעור 25% מסך כל המחיר של יחידת הדיור (125,000 ₪ בדוגמא הנ"ל).

3.2 משכנתאות - היתרה (75% מסך כל המחיר או 375,000 ₪) תמומן על ידי הממשלה והיזם . משכנתאות אלו יוצמדו למדד המחירים לצרכן או לדולרים של ארה"ב. הריבית תהיה בשעור של 6% לשנה לשלוש השנים הראשונות של המשכנתא ובשעור של 8.1/2% לשנה לאחר מכן. תקופת המשכנתא תהיה עשרים שנה. הקונה יהיה זכאי לשלם מראש את כל המשכנתא או חלק ממנה בכל עת ללא קנס. המשכנתא לא תהיה ניתנת להעברה ללא אישור הממשלה והיזם. בדוגמא הנ"ל הממשלה תשלם על החשבון 209,875 ₪ , אשר, יחד עם התשלום במזומן של הקונה בסך 125,000 ₪, ישמשו לתשלום עבור עלויות הבניה. הממשלה תספק 44% בקירוב מסך כל המחיר של יחידת הדיור במימון ישיר. תשלומים כאלו על ידי הממשלה ישולמו על החשבון ליזם בתשלומים חדשיים, במשך תקופת הבניה. במשך 20 שנה התשלומים החדשיים של הקונה (לא כולל ריבית) יפרעו 375,000 ₪ אשר יוחזרו לצדדים כדלקמן;

מקדמת ממשלת ישראל		209,875.- ₪
היזם		66,975.- ₪
מינהל מקרקעי ישראל		44,650.- ₪
מ.ע.מ. (ממשלת ישראל)		53,500.- ₪
	סה'כ	375,000.- ₪

המשכנתא של היזם תעמוד בדרגה שווה (פרי-פסו) עם המשכנתא של ממשלת ישראל ותהיה מובטחת על-ידי ממשלת ישראל.

4. <u>הטבות הדרושות מן הממשלה</u>

ההטבות הנוספות דלהלן צריכות להנתן כדי לאפשר לתכנית הבניה להיות בת-ביצוע.

4.1 כל פרויקט יקבל מעמד של נכס מאושר.

4.2 הממשלה תוותר או תחזיר מסי יבוא, מס ערך מוסף ומסים עקיפים על כל ציוד, כלים וחמרים מיובאים.

4.3 הואיל והכנסת היזם תתקבל במשך עשרים שנה, מס הכנסה שלו גם כן ישולם במשך עשרים שנה, התשלום של כל שנה יהיה מבוסס על סכום הפחתת הקרן שיתקבל בידי היזם.

4.4 הפרשי הצמדה המתווספים לרווחי היזם יהיו פטורים ממס הכנסה.(אילו היה היזם מקבל את רווחיו מיד הוא היה יכול להשקיע את הפדיון בניירות ערך צמודים פטורים ממס ולא לשלם מסים כלשהם על הפרשי הצמדה).

4.5 מסי הכנסה ומסי חברות ישראליים אשר ישולמו על ידי היזם שהינו תושב חוץ לא יהיו גבוהים ממסי ההכנסה ומסי חברות בארץ המוצא.

4.6 לכל בעלי מקצוע זרים יוענק מעמד מומחה מאושר לתקופה המכסימלית האפשרית.

4.7 הואיל והמחסור בכח אדם בישראל עלול לעכב את ביצוע הפרויקט, ליזם תהיה הזכות להעסיק כח אדם זר.

4.8 בעלי מקצוע ומדריכים מיובאים לא יהיו כפופים לשיעור גבוה יותר של מס הכנסה מאשר בארץ המוצא.

4.9 אם היזם יצליח בהשגת משכנתאות לקונים ממקור אחר שאינו ממשלת ישראל לכל או לחלק מן המחיר:

4.9.1 הממשלה תבטיח משכנתא כזו.

4.9.2 אם הממשלה או היזם יתנו חלק מן המשכנתא, המשכנתאות שלהם ידורגו בדרגה שווה (פרי-פסו) כמשכנתאות שניות.

5. השכרת יחידות דיור

הננו נכונים לשקול את ההשכרה של יחידות דיור שתבנינה בתנאי שתפותח תכנית בעזרת הממשלה אשר תהיה בת -ביצוע מבחינה כלכלית כמו מתאר זה.
אנו מוכנים להגשת הצעות בנוגע לזה כאשר מיתאר זה יאושר.

6. תרומת המפתח

בתמורה להסכמת הממשלה לאמור לעיל, היזם נוטל על עצמו:

6.1 את הסיכון של הספקת ההון הדרוש.

6.2 פריסת רווחיו על פני תקופה של עשרים שנה.

6.3 לארגן בעלי-מקצוע בבניה, חמרים וציוד בארה"ב כדי להציג ולבצע טכניקות יעילות לחסכון בכח אדם ובזמן ואיכות בניה משופרת.

6.4 יקדיש את הזמן והכסף הנחוצים כדי לאמן ישראלים בטכניקות החסכון בזמן ובכח אדם כך שהיתרונות של מאמצי היזם האלו יוכלו להיות נפוצים בישראל.

7. יתרונות

אנו סבורים שלביצוע תכניתנו יהיו היתרונות הבאים:

7.1. היזם לא יהיה מעורב בספקולציה במקרקעין ולא יהיו לו כל רווחים על מקרקעין.

7.2 עזרת הממשלה בהספקת מימון משכנתא במשך תקופה ארוכה ונכונות היזם לגבות את רווחיו במשך תקופה זהה יקלו באופן משמעותי את הנטל הפיננסי של הקונה הישראלי הממוצע.

7.3 הממשלה עשוייה לרצות לשקול את סבסוד תשלומי המשכנתא לאנשים בעלי-הכנסה הנמוכה מרמה מסוימת כך שסך כל התשלום החדשי להם לא יעלה על 25% מהכנסתם.

7.4 טכניקות החסכון בזמן יסייעו להפחתת עלויות הבניה על-ידי הפחתת הזמן הדרוש להשלמת הבנינים ובכך יפחיתו את ההוצאות הכלליות ואת ההשפעה האינפלציונית על עלויות חמרים וכח אדם.

7.5 טכניקות החסכון בכח אדם יסייעו להפחתת עלות הבניה על-ידי הפחתת סך כל מספר שעות העבודה הנדרשות להשלמת יחידת דיור.

7.6 חמרי גימור חדשים עשויים להיות מוכנסים אשר יולידו חסכון נוסף בעלויות.

DEVELOPMENT PROGRAM OUTLINE

1. Land

1.1. Availability and Carrying Charges: Land for building will be made available by the Government, in suitable areas, at no cost or carrying charge to the developer (e.g., no real estate taxes, no interest). There will be a ground rent to the purchaser as detailed below. Areas alloted will enable the construction of at least 500 dwelling units at a time, or in stages, at developer's option.

1.2. Infrastructure:

1.2.1. If the area alloted enables the construction of 1,000 dwelling units or more, the on-site infrastructure will be provided by the developer. (The cost of such infrastructure shall be included in the construction cost.) The Government, at its expense, will provide all utilities and improvements to the property line.

1.2.2. If the area alloted enables the construction of less than 1,000 dwelling units, the on-site infrastructure will be provided by the Government. (The Government may recoup its investment in the infrastructure with a higher price for land, as in 1.3.2.)

1.3. Price of Land: The price of the land to the purchaser will be:

1.3.1. Five to ten percent of the total purchase price of the dwelling unit (excluding V.A.T.) where the builder has supplied the infrastructure.

1.3.2. Ten to fifteen percent of the total purchase price of the dwelling unit (excluding V.A.T.) where the Government has supplied the infrastructure.

1.4. Method of Payment: The price of the land as determined in 1.3., will be paid to the Government by the purchaser of the dwelling unit over a twenty-year period as part of the mortgage payment. This purchase price is in lieu of rent and consent fees on standard Israel Land Authority terms.

1.5. Ownership of Land: Ownership will remain with the Government. The purchaser of each dwelling unit will have a ground lease for a forty-nine-year period (renewable for a further forty-nine years).

2. Price of Dwelling Units

2.1. Purchase Price: The purchase price of a dwelling unit will contain the following components:

2.1.1. Construction costs, both direct and indirect.

2.1.2. Price of the land as mentioned above.

2.1.3. Developer's fee of twenty percent of the construction cost of the dwelling unit.

2.1.4. V.A.T.

2.2. As an illustration, when a dwelling unit is selling for IL 500,000 where V.A.T. is twelve percent, the price

will consist of the following:

Construction Costs	IL 334,875
Developer's Fees	66,975
Price of Land	44,650
Sub-Total	446,500
V.A.T.	53,500
Total Price (including V.A.T. tax)	IL 500,000

3. Financing

3.1. Down Payment: The purchaser will pay a down payment of 25% of the total price of the dwelling unit (IL 125,000 in the above example).

3.2. Mortgages: The balance (75% of the total price or IL 375,000) will be financed by the Government and the developer. These mortgages will be indexed to the Consumer Price Index or U.S. dollars. Interest will be at the rate of 6% per annum for the first three years of the mortgage and at the rate of 8-1/2% per annum thereafter. The term of the mortgage will be twenty years. The purchaser will be entitled to prepay the entire mortgage or part thereof at any time without penalty. The mortgage will not be transferable without the approval of the Government and the developer.

In the above example, the Government will advance IL 209,875, which, added to the purchaser's down payment of IL 125,000, will be used to pay for the construction

cost. The Government will provide approximately 44% of the total price of the dwelling unit in direct financing outlays. Such disbursements by the Government will be advanced to the developer in monthly installments during the construction period. Over 20 years the purchaser's monthly payments (not including interest) will repay IL 375,000, which will reimburse the parties as follows:

Israeli Government Advance	IL 209,875
Developer	66,975
Land Authority	44,650
V.A.T. (Israeli Government)	53,500
	IL 375,000

Developer's mortgage rank shall rank pari passu with Israeli Government mortgage and will be guaranteed by the Israeli Government.

4. Government Benefits Required

The following additional benefits will have to be extended to enable the construction program to be feasible.

4.1. Every project would receive approved property status.

4.2. The Government will waive or refund import duties, Value Added Tax, and indirect taxes on all imported equipment, tools and materials.

4.3. As the developer's income will be received over twenty years, his income tax will also be paid over twenty years, each year's payment to be based on the amount of amortization of principal received by developer.

4.4 Linkage differentials added to the developer's profit will be exempt from income tax. (Were the developer to receive his profit immediately, he would be able to invest the proceeds in indexed tax-free securities and not pay any taxes on the linkage differential.)

4.5. Israeli business and personal income taxes to be paid by the developer who is a foreign resident will not be higher than the business and personal income taxes payable in the country of origin.

4.6. All foreign specialists will be accorded approved expert status for the maximum available period.

4.7. Since the shortage of labor in Israel is likely to impede the implementation of the project, the developer will have the right to employ foreign labor.

4.8. Imported specialists and instructors will not be subject to a higher rate of income tax than in their country of origin.

4.9. If the developer succeeds in obtaining mortgages for purchasers from other than the Israeli Government for all or part of the price:

4.9.1. The Government will guarantee such mortgage.

4.9.2. If the Government and developer lend part of the mortgage, their mortgages will rank pari passu as second mortgages.

5. Rental of Dwelling Units

We are ready to consider the rental of dwelling units built

provided a program is developed with the help of the Government which will be as economically feasible as this outline. We stand ready to present suggestions in this regard when this outline is approved.

6. Developer's Contribution

In consideration of the Government agreeing to the above, the developer undertakes:

6.1. The risk of providing the required capital.

6.2. Spreading his profit over a period of twenty years.

6.3. Organizing building specialists, materials and equipment in the United States to introduce and implement effective labor and time saving techniques and improved quality of construction.

6.4. Dedicate the time and money needed to train Israelis in the time and labor saving techniques so that the benefits of this developer's efforts can be widespread in Israel.

7. Advantages

It is our belief that the implementation of our program will have the following advantages.

7.1. The developer will not be involved in land speculation and will not make any profit on land.

7.2. The Government help in providing mortgage financing over a long period of time and the willingness of the developer to collect his profit over the identical

period will significantly lighten the financial burden of the average Israeli purchaser.

7.3. The Government may want to consider subsidizing the mortgage payment for people with income below a certain level so that their total monthly payment shall not exceed 25% of their income.

7.4. The time saving techniques will help reduce costs of construction by reducing the time needed to complete the buildings thereby reducing overhead cost and the inflationary impact on material and labor cost.

7.5. The labor saving techniques will help reduce cost of construction by reducing the total number of man hours needed to complete a dwelling unit.

7.6. New finishing materials may be introduced which will result in additional cost savings.

* * * * * *

PROFESSIONAL QUALIFICATIONS OF DEVELOPERS

Since 1949, we have been involved in almost all aspects of the real estate and construction business. In the most recent years, our attention has been devoted to the development of the Prince George Center Complex where we have to date built approximately one million square feet of office space in three separate buildings. The construction, leasing and management of the buildings has been under our direct supervision.

In addition, we have constructed two luxury apartment houses (464 apartments) near the office buildings and we have plans for the development of an additional 1400 apartment units in the area.

We have also built Federal Housing Administration apartments, conventional apartments, Federal Housing Administration and Veterans Administration housing and conventionally financed housing in Washington, D.C, and each of the counties surrounding Washington, D.C., and a Medical Health Center in the Washington, D.C. area. Also, we have developed and are developing thousands of house lots for individual builders.

We have been honored to receive several awards for work that we have done. In 1959, Suburban Maryland Builders Association gave us the winning award in the large subdivision class. The Montgomery County Council designated our development in Rock Creek Woods as the Subdivision of the Year in 1961 for lots averaging less than 10,000 square feet. In 1963, the Metropolitan Washington Board of Trade presented us an award for excellence in architecture for the Federal Building.

JEWISH COMMUNUAL INVOLVEMENT

OF DEVELOPERS

Herschel W. Blumberg

National Vice Chairman UJA - Chairman Allocations Council - UJA
Vice Chairman Budget Council - UJA
Member Governance Committee - UJA

Past Member, Board of Directors - CJFWF

Member, Executive Committee, Joint Distribution Committee

Member, Board of Trustees, United Israel Appeal

Member, National Council AIPAC

Past President, United Jewish Appeal Federation, Greater Washington, D. C.

Trustee, UJA Endowment Fund

Vice President, Washington Jewish Foundation

Vice President, Washington Jewish Day School

Past President and Member Board of Governors, Congregation B'nai Israel

Member, Executive Committee, Jewish Social Service Agency

Member, Executive Committee, Jewish Community Center

Past General Chairman, United Jewish Appeal Federation, Greater Washington, D. C.

Past Vice President, Chairman, Planning Committee, and General Co-Chairman, UJA Federation, Greater Washington, D. C.

Past Vice President and Treasurer, Jewish Community Council

Marvin R. Blumberg

Former President, American Technion Society, Metropolitan Washington Chapter

Past Chairman, Allocations Committee, United Jewish Appeal

Member, Executive Committee, United Jewish Appeal, Metropolitan Washington

Sami E. Totah

Past Vice Chairman, Young Leadership Campaign, United Jewish Appeal Federation of Greater Washington, D. C.

Vice President, Magen David Sephardic Congregation

Member of General Campaign Board, United Jewish Appeal Federation of Greater Washington, D. C.

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 6679

אל :

א.נ.,

הנדון : [illegible]

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

12.6.79

לכבוד
מר ד. תדמור מנהל כללי
חברת נכסים ובנין
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הפעלת בניה 1979.

לאחר בדיקת הפעלת הפרוגרמה על ידי חברות גד וגילת לשנת 1978
הובהר שהחברות הנ"ל לא עמדו בהתחייבותם החוזית.

אי לכך החליט משרדנו לא לשתף אותן בבניה בפרוגרמה 1979 של משרדנו.

בכבוד רב,

צ. ארן
מנהל האגף להכנון והנדסה

העתק: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
אגף פרוגרמות

הפעלה פרוצרמה 78 מ' 36

בהשלמה לדרוקה מתברר כי הפעלה של פרוצרמה 78 של מ' 36 הוא בדלקמן.

	המקום	מ' ותר	הערות
1.	ובנה	40	לא הופעלו בעולם מתוחנים.
2.	ופו קופלים	120	לא הופעלו אי הסכים. על על עומקים [illegible]
3.	אשדוד	120	הופעלו 60 ותר [illegible]
4.	אלעזר	88	הופעלו [illegible]
5.	רמות	113	רק עבודות עפר לא הופעלו עקב שנות תוכנולה לא ופעלו בקרוב.
6.	אלעזר	98	רק עבודות עפר לא הופעלו עקב שנות תוכנולה [illegible]

[illegible]

12.6.79

לכבוד
מר ד. תדמור מנהל כללי
חברת בכסים ובנין
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הפעלת בניה 1979.

לאחר בדיקת הפעלת הפרוגרמה על ידי חברות גד וגילת לשנת 1978
הובהר שהחברות הנ"ל לא עמדו בהתחייבותם החוזית.

אי לכך החליט משרדנו לא לשתף אותן בבניה בפרוגרמה 1979 של משרדנו.

בכבוד רב,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
אגף פרוגרמות

הפעלת פרוצדורה 78 מ' 36

בהשלמה לדרוש מהבריה בי הפעלת של פרוצדורה 78 של מ' 36 רוא בולקמן.

	המקלה	מ' ותר	הערות
1.	ובנה	40	לא הופעלו בעלות מהורשה.
2.	ופו קופטים	120	לא הופעלו ולא הסכים על על עומקים [illegible]
3.	[illegible]	120	הופעלו 60 ותר [illegible]
4.	[illegible]	88	הופעלו [illegible]
5.	[illegible]	113	רק [illegible] לא הופעלו [illegible]
6.	[illegible]	98	רק [illegible] לא הופעלו [illegible]

[illegible]

12.6.79

...ינוי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
15 -06- 1979
ירושלים

לכבוד
מר ד. תדמור מנהל כללי
חברת בכסים ובנין
תל-אביב

א.ב.,

הנדון: הפעלת בניה 1979.

לאחר בדיקת הפעלת הפרוגרמה על ידי חברות גד וגילת לשנת 1978 הוברר שהחברות הנ"ל לא עמדו בהתחייבותם החוזית.

אי לכך החליט משרדנו לא לשתף אותן בבניה בפרוגרמה 1979 של משרדנו.

בכבוד רב,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, י"ז סיון תשל"ט
12 ביוני 1979

לכבוד
מר יחזקאל אבולעפיה
מנכ"ל הנהלת המכס והבלו
רח' אגרון 32
ירושלים

א.נ.

הנדון: יבוא בית טרומי לדוגמא ממערב גרמניה

בסיכום עם חברת דיור לעולה, הוחלט כי החברה תייבא בית לדוגמא ולתצוגה, הבית הגיע לישראל (נמל חיפה) בתאריך 19.5.79, על גבי האניה Navigia - 33, מס' שטר המטען 1003.

אבקשך להביא את הדבר לידיעת פקידי המכס, כדי שיחול על היבוא פטור מותנה בהתאם לתקן.

בברכה,

אשר וינר
המנהל הכללי

העתק: מר צ. ארן, מנהל אגף הכנון והנדסה

[illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible] [illegible]

[illegible] 12

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] [

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 8.6.79

אל :

עד איכן

א.נ.,

הנדון : [illegible]

לוטה מכתבו של יהודה אברהם בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☑ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

ENERGY
CORPORATION
(ISRAEL) LTD.

לכב' אורן

4.6.79

1.1/107

בניה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכ המוהל הכללי
8 -06- 1979
ירושלים

לכבוד
מר אשר וינר, מנכ"ל
משרד הבינוי והשכון
בנין ראשי
רח' הלל 23
ירושלים

מר וינר הנכבד,

הנדון: שילוב חסכון אנרגטי בתכנון הבניה

במסגרת פרויקטים לחסכון אנרגטי, אנו נתקלים לעתים קרובות באפשרויות תכנון אנרגטי שאינן כדאיות, מאחר והמתכננים לא היו מודעים בזמנו לטכנולוגיות חדישות של מערכות פסיביות וחצי-אקטיביות להקלת עומסי קרור וחימום. ידע בנושאים מיקרו-אקלימיים וטרמיים ושילוב מערכות הסקה, צינון וקרור פותחו בתקופה האחרונה בצורה המשפיעה משמעותית על חסכון תפעולי לטווח ארוך. כל זאת, בהשקעה מיזערית בתנאי תכנון אינטגרטיבי מוקדם. הנושא מחייב כמובן תשומת לב בשלבי התכנון ואינטגרציה של ידע ספציפי המבוסס על ידע ונסיון מעשי רב.

כידוע לך, קיימת היום מודעות וגם ידע מצטבר בנושאים אלה. אנו מבקשים להפגש עם הגורם המתאים במשרדך להצגת הנושא ובחינת אפשרויות יישום במסגרת תכניות הבינוי שלכם.

בכבוד רב,

יא/ד

יהודה אברהם
מנכ"ל

העתק: פרופ' א. שביט, מדען ראשי
משרד האנרגיה והתשתית

45 Pinsker Street, Neve-Sha'anan Haifa, Israel ; Tel. : (04) 239602. Telex : 46400 BXHA IL. ATT. 8271. Cable Address : SOLERGO

4429332 ut d
4186832z dyz d nr. 24 7.6.79 13.20 rp/

zur weiterleitung an herrn braunstein

betr.: zement fuer aegypten
---

aufgrund ihrer anfrage bieten wir ihnen freibleibend
portland-zement pz 35 f nach din 1164 resp. bs 12/58
zu einem preis von dm 90,-- pro metrische tonne
fob gestaut bremen/bremerhaven zwecks verladung auf
charterschiffe an, die von ihnen oder ihren abnehmern
zu stellen waeren.
verpackung: 6-fache papierventilsaecke von je 50 kg b/n
und 3 o/o 4-fachen umfuellsaecken gratis
liefermenge: 10 - 20.000 to
lieferzeit: ca. 4 wochen nach auftragserhalt und
unwiderruflichem und bestaetigtem akkreditiv

zahlung: unwiderrufliches und bestaetigtes akkreditiv in dm

stehen zu weiteren informationen gerne zur verfuegung.
mfg. frau pater,

Lothar Braunstein

Lothar Braunstein · Albertstraße 9 · D-6602 Saarbrücken-Dudweiler

Rechtsbeistand

☎ (06897) 76 19 91

Ihr Zeichen –

Ihr Schreiben vom –

Unser Zeichen Br/e

Tag May 6, 1979

Dear Sirs,

Ref.: Zexrhein

We have much pleasure in offering you - interim sale reserved - us under :

Portland cement, grey, PZ 35 F
according to DIN 1164 resp. BS 12/1958

Price: fob stowed Bremen / Bremerhaven
DM 92,00 net/ metric ton for loading – (90 net)?

Packing: on chartered ships which must be placed at disposal by yourself
6 - ply- paper cement bags à 50 Kgs
+ 3 % of 4- ply paper bags gratis

Quantity: 10 - 20.000 tons each delivery, without engagement

Time of delivery:

4 weeks after receipt of your firm order and the confirmed, irrevocable, transferable and divisible letter of credit.

Origin: Merchadise of Western German origin

We await your esteemed order in due course and remain,
Dear Sirs,

Yours faithfully

Rechtsbeistand

BNP 1330161017 Niederlassung Saarbrücken
Landesbank und Girozentrale Saar
16016-008 Saarbrücken
Kreissparkasse 124306 Saarbrücken
Postscheckkonto: Karlsruhe 74772

Lothar Braunstein

Lothar Braunstein · Albertstraße 9 · D-6602 Saarbrücken-Dudweiler

Rechtsbeistand

☎ (06897) 76 19 91

Ihr Zeichen -

Ihr Schreiben vom -

Unser Zeichen Br/e

Tag May 6, 1979

Ref.: Sedas

Dear Sirs,

I habe much pleasure in offering you - interim sale reserved - as under :

300.000 tons Portland cement
BSS 12/1958

Price :	FOB Triest, stowed and slinged US $ 46,00 per metric to, net
Packing:	6- ply paper cement bags à 50 kgs + 3 % paper bags gratis
Quantity:	20.000 tons monthly max., without engagement
Time of delivery:	immediately after receipt of your firm order and the confirmed, irrevocable, transferable and divisible letter of credit.
Conditions of payment:	letter of credit as above. Buyer must send before preadvice for L/C
Origin :	Merchandise of Italy
Remarks:	Seller gives 3 % performance bond

I await your esteemed order in due course and remain, Dear Sirs,

Yours sincerely,

Rechtsbeistand

BNP 1330161017 Niederlassung Saarbrücken
Landesbank und Girozentrale Saar
16016-008 Saarbrücken
Kreissparkasse 124306 Saarbrücken
Postscheckkonto : Karlsruhe 74772

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים

אגף הכספים

תאריך:

יא' בסיון תשל"ט
6 ביוני 1979

מספר:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
רשכי הטיהר הכללי
12 -06- 1979
ירושלים

אל: מר א. לוין, מנהל יח' מימון ותקציבים

מאת: חשב המשרד

הנדון: הגדלת תכניות בסעיפי הבניה - בגין התיקרויות

בפגישה משותפת שהיתה לנו אצל המנכ"ל מר אשר ויבר ביום 4.6.79 העליתי את עניין הגדלות החוזים עבור התיקרויות לתכניות שנים קודמות.

עליכם לכבד התחייבויותינו בגין חוזים חתומים ולשלם את ההתיקרויות באופן שוטף.

חוסר תכנית עבור התיקרויות מונע בעדנו מלבצע זאת וישנן תלונות רבות מצד חברות וקבלנים על עיכוב תשלומים.

אבקש לסכם עם אגף התקציבים את הנושא ולדאוג לאישור הגדלת תכניות בהתאם.

ב ב ר כ ה

ד. בן יהודה

העתק:

מר אשר ויבר, מנכ"ל המשרד
מר גיורא גזית, החשב הכללי
מר שלמה שטבר, ראש צוות תשתית, אגף התקציבים

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

(1) חב' אפריקה ישראל
(2) בנ"ה
(3) ירושלים

6.6.79

לכבוד
מר גרופמן מנהל כללי
חב' אפריקה ישראל
תל-אביב

א.ב.,

הנדון: <u>הפעלת בניה 1979.</u>

חב' אפריקה ישראל התחייבה להפעיל ב-1978 כ-160 יח"ד בגילה בירושלים.

לאחר דיונים ממושכים עם מנכ"ל משרדנו ואתי הוברר לנו שאין בכונתכם להתחיל הבניה הנ"ל.

מאחר והבניה בירושלים היא בעלת חשיבות עליונה למשרדנו החליט המנכ"ל החברתכם לא תעבוד עבור משרדנו ב-1979.

בכבוד רב,

צ. ארן
מנהל האגף לתכנון והנדסה

העתק: לשכת השר, ירושלים
לשכת המנכ"ל, ירושלים
מחוז ירושלים

D.L.T. ד.ל.ט.
Construction & Consulting Engineering Co. Ltd. חברה לבניה ויעוץ הנדסי בע"מ

4 ליוני 1979

שרד הבינוי והשיכון ירושלים
שב המוהל הכללי
05 -06- 1979
ירושלים

לכבוד
מר צ. אורן,
מנהל אגף החכנון,
אשרד השכון,
הקריה,
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תוכניות שיטת "סימפלקס" -
מבנה רב קומחי

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מתאריך 3.6.79 הנני מצרף תוכניות בלווי תאור השיטה וחשובים מסטיים לגבי מבנה טפוסי של משרד השכון בשיטה המוצעת.

הנני עומד לרשותך בקשר לכל אינפורמציה נוספת שתדרש להבהרת הנושא.

בכבוד רב,

לדני צבי
מ נ כ"ל

העתק
מר א. וינר, מנכ"ל,
מהנדס לוין.

נ.ב. מצורף אשור משרד השכון ארה"ב - טוסון.

לוטה.

DANIEL TOWER SONESTA HOTEL HERZLIA ON SEA, ISRAEL CABLES TORIL TELEX 341812 TEL (03) 930381 מלון מגדל דניאל, הרצליה חוף ים, טלקס 341812 טל.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל

ירושלים, ט' סיון תשל"ט
4 ביוני 1979

לכבוד
מר אבולעפיה
מנהל המכס והבלו
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.

הנדון: יבוא בית סרומי לדוגמא

בשיחות עם שר הבינוי והשיכון סוכם שחברת די. פי. אס בע"מ המיוצגת ע"י עו"ד דב מילמן תייבא בית לדוגמא ולתצוגה. הבית יגיע לישראל (נמל אילת) לפי תחזיות "צים" ב-6.6.79 על גבי האניה "קמליה" - אבקשך להביא את הדבר לידיעת פקידי המכס כדי שיחול על היבוא פסור מותנה בהתאם לתקו.

בכבוד רב,

אשר וינר
המנהל הכללי (בפועל)

לשכת מנכ"ל המשרד
לענין מנהל"ת

ירושלים, ז' אדר תש"מ
4 מרץ 1970

לכבוד
מר אברהם
מנהל מנהל רחבי
משרד החינוך
ירושלים

א.ב.

הנדון: קבוע בכח אדרגה לתרגום

בהמשך לבקשת מר מנכ"ל המשרד הועבר אליו מכתבך מיום 5.2.70 בדבר הקבוע בכח תרגום רחבעם. מכתב זה הוגש לחברת (בעד אבן) לפי הוראת "בקר" ב-27.3.3 לפי בקשת "מאזן" - אבקש לא מראר לתרגם מחדש מכתב זה מן הסתם בחנם לגמרי.

בברכה,

אבי ר"ר
מנהל מחלקה (בתרגום)

דב מילמן ושות' משרד עורכי־דין

DOV MILMAN & CO. LAW OFFICES

D. MILMAN
A. SHULEVITZ
ADVOCATES

ד. מילמן
א. שולביץ
עורכי־דין

Tel-Aviv, Rothschild Blvd. 2 תל־אביב, שדרות רוטשילד
Phone 56036, 59725 טלפון
Telegr. Addr.: Advomil Tel-Aviv : מברקים

DATE 31/5/79 תאריך

לכבוד
מר אשר וינר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ה ק ר י ה
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: יבוא בתים טרומיים למגורים

בהמשך לשיחתי בשמי ובשם מרשתי חברה בע"מ עם שר הבינוי והשיכון בענין ייבוא בתים טרומיים למגורים סוכם שהחברה תייבא מדרום - אפריקה בית אחד לדוגמא. כן סוכם שהבית יוצג באזור תל - אביב - כמודל לדוגמא ויהיה פתוח לקהל הרחב.

הנני להודיעך כי הבית נמצא עתה בדרכו לישראל על גבי האניה "קמליה" (אניית צים) אשר תביע לאילת עפ"י תחזיות "צים" ב - 6/6/79.

אבקשך לאשר כי הבית מיועד לצרכים הנ"ל.

האישור דרוש עבור מנהל המכס לפי התקנות המתאימות.

בכבוד רב,

דב מילמן, עו"ד
בשם חברת די. פי. אס. בע"מ
עפ"י העברה

3.6.1979

אל: המנהל הכללי
מנהל אגף הפרוגרמות

מאת: יצחק ברק, אגף הפרוגרמות

א. כ ל ל י -

האתגר הניצב כיום בפני ענף הבנייה הינו הפעלת מרובה ככל האפשר של דירות למגורים. הפעלת הסקטור הפרטי בתנאי השוק היום קשה בשל תנאי המיסוי השוררים במשק, והצורך להפעלתו תלויה באפשרות להבטיח רווח סביר לבונים. במסגרות הדיון השונות עולה תמיד נושא הבנייה להשכרה.
במסגרת זו תוגשנה שתי הצעות, הראשונה שעובדה ע"י מרכז הקבלנים והבונים באמצעות מר פ. צפורן וחוך כדי דיונים עמנו.בהתאם. והשניה הצעה שעובדה במשרדנו הגורסת הפעלת בנייה ללא התיחסות להשכרה דווקא, ואשר מטרתה כאמור יצירת תנאים אשר יבטיחו רווח נאות לבונים. שתי ההצעות מיוחדות בכך שאינן גורסות סיוע ישיר דרך שכ"ד או דרך מתן הלוואות או מענקים מכספי תקציב (או בנק). אלא פועלות דרך המיסוי. להלן שתי ההצעות:

א. הצעת מרכז הקבלנים והבונים (פ. ציפורן).
הצעתו של מר פ. ציפורן מבוססת על ההנחות הבאות:

א. ההתייחסות הינה לקבלנים (או משקיעים) סולידיים, המעוניינים בהשקעה אשר תבטיח את עתידם.

ב. ההצעה באה לענות על בעיית מימון הבנייה.

<u>להלן עיקרי ההצעה</u>

1. מימון בית דירות למגורים יכול להעשות ע"י מכירת חלק מהדירות ולא יותר מ- 50% ששח הבניה. שאר הדירות שלא תמכרנה בבניין שיבנה על השטח המיועד, תוצענה להשכרה חפשית בתנאי השוק. המדובר בדירות בנות 3-4 חדרים, כאשר בפרוייקט ידוע תושכרנה לפחות 50% מהדירות שבבניין לתקופה שלא תקטן מ- 10 שנים, ולפחות 6 דירות תוצענה להשכרה בפרוייקט. כל הפרוייקטים שיבנו במסגרתזו (אם וכאשר) תוכרנה (הדירות להשכרה שבהם) לכל הצרכים כהשקעה מאושרת עפ"י החוק לעידוד השקעות הון.

2. שכר הדירה בדירות המושכרות יקבע בין השוכר למשכיר מרצון, לא תהיה שום התערבות ממשלתית בנושא זה, ולא ינתן שום סיוע למשכיר (אלא אם ישכור משרד הבינוי והשיכון את הדירות לצרכיו).

3. הממשלה מצידה תיתן הלוואה עומדת כתשלום מלא למס הכנסה על הרווחים החייבים במס שהתקבלו בגין הדירות שנמכרו בכל פרוייקט ופרוייקט.
הלוואה עומדת זו לרשות המשקיע (או הקבלן) תהיה ללא ריבית והצמדה למשך זמן ההשכרה. (דהיינו 10 שנים). אם ימכור הבונה את אחת מהדירות בפרוייקט המיועדות להשכרה, תיגבה ממנו הממשלה מיד את מלוא שיעור ההלוואה שניתנה לכל הדירות שנמכרו בפרוייקט בתוספת הצמדה מלאה, וריבית כפי שתיקבע.

2/...

בהצעה זו משצע לראות את ההפרש שבין שכ"ד כלכלי לבין שכר דירה שוק (שאינו נגבה ואינו נדרש) כריבית והצמדה על ההלוואה העומדת. מוצע עוד כי בתום 10 שנים תחפוך ההלוואה העומדת למענק, ואם ישכיר הבונה את הדירות הנ"ל ל- 5 שנים נוספות (דהיינו סך הכל 15 שנה) לא יידרש לשלם מס שבח מקרקעין על הדירות המושכרות.

4. אם רוצה הממשלה לאפשר בניית דירות בנות שני חדרים להשכרה במגרשים המיועדים לבנייה, יהא עליה לפעול כך שיאושרו שינויי תיכנון בתוכניות הבנייה.

ב. <u>הצעה להפעלת בנייה ללא דגש השכרה.</u>

ההצעה הועברה לידיכם במסמך קודם בעניין, ועיקריה:

1. ינתן פטור ממס הכנסה על הרווח האינפלציוני על הקרקע, מרכיב המהווה 40% בממוצע מחיר דירה.

2. פטור זה ינתן לשנתיים וחצי, ורק למי שאמנם הוכיח מכירת דירה ואיכלוסה.

3. הפטור ינתן לבניית פרוייקטים הבנויים על מגרשים שלמים בלבד.

ג. <u>מסקנות והמלצות</u>

אם תתקבל (בחלקה) ההנחה שיש לאפשר בנייה להשכרה יש לחפוש במוכניות מרכז הקבלנים והבונים אשר יהרונותיה הינם בכך שאין מגע כין דיירים לבין מסרד הבינוי והשיכון, או כל רשות ממשלתית אחרת, וכן בכך שמחירה יחסית זול (ראה נספח החשיבי המצורף).

בכל מקרה אחר יש להעדיף את הצעתנו על פני הכנית אחרת המיועדת לבנייה להשכרה שהוגשה עד כה, ואשר לכולן מחיר גבוה יותר, וכולן יוצרות מגע רצוף ולא רצוי בין השוכרים (או המשכירים) לבין הממשלה.

נספח החשיבי: (אומדן גס של הפרשי המחירים).

עפ"י רשימת המגרשים שהוגשה נראה שניתן להפעיל ע"י הסקטור הפרטי במרכז הארץ כ- 2,000 יח"ד. עפ"י הצעת מרכז הקבלנים המתכם אי גביית מס הכנסה בשנה הראשונה (בהנחה שכל הדירות המשכרנה באותה שנה) לפי הפירוט הבא:

1. הונח רווח קבלני של 300-500 אלף ל"ל לדירה, בהנחה של 500 אלף ל"ל המחייב מס בשיעור של 60% דהיינו 300 אלף ל"ל. אי גביית 300 אלף ל"ל- 6000 דירות (1000 מיועדות להשכרה!) חינן 300 מיליון ל"ל.

2. עפ"י אותן הנחות, ובהנחה כי מחיר הקרקע בדירה הינו 40% לא יגבה מס הכנסה על רווח הקרוב ל- 200 אלף ל"ל (יש מקרים שבהם יהא זה מחות, ובאחרים יותר). ואי גבייה של 200 אלף ל"ל-2000 דירות הינו סכום של 400 מיליון ל"ל.

לאור זאת נראה כי מבחינת מחיר (אם כי בחישוב מדוייק יותר עשויים ההפרשים להצטמצם מאד) זולה יותר הצעת איגוד הקבלנים והבונים.

ההחלטה הנדרשת הינה זו שבין שתי האלטרנטיבות שהוגשו, או שהיתן כאחת ולדעתי יש לקבלת בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

יל ברק