

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

האג

מחוז ירושלים

AS/12-3-7/77

לשכת המכירת

מחוז

היום

מס

מס

מס



לשכת המכירת רודין - מחוז ירושלים

גל - 1 / 41465

35327
2/01/2014

מס פריט

109.3/11 - 199

02-112-10-08-09

מזהה פנימי

מזהה לוגי

כתובת



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس

המנהל הכללי
Director General

المدير العام

ד' באב התשנ"ה
31 ביולי 1995
ל-2021

אלה
678/85

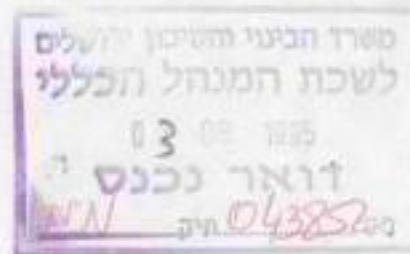
לכבוד
מר אלכס שניא
מתכנן מחוז מע"צ ירושלים
רחוב הנביאים 52
ת.ד. 132
ירושלים 91000

שלום רב,

הנדון: הערכות לביצוע כביש עוקף וולג'ח

אבקש לקבל עדכון היכן נמצא הטיפול בנדון, ומה התחדש מאז פגישת המנכ"לים אצל שר השיכון.

ממתין להתייחסותך בהקדם.



בכבוד רב,

אילן כחן
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר אחוד אולמרט - ראש העיר
אלוף אילן בירן - אלוף פיקוד המרכז
מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר בן ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ
מר איתן מאיר - משנה למנהל הכללי
עו"ד אסא אליאב - היועץ המשפטי

כינוי ספיקה 1, ת.ד. 775 סיקד 91007. טלפון 02-297960

1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007, Tel. 02-297960

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ اورشليم-القدس ٩١٠٠٧. هاتف. ٢٩٧٩٦٠-٢

ש"ח
(44)



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ד' באב תשנ"ה
31 ביולי 1995
סימנו: מ"מ 13643

לכבוד
מר אמנון לורך
יו"ר דירקטוריון החברה לפיתוח מזרח ים בע"מ
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תאורה ברובע המוסלמי בעיר העתיקה ב-ם
סימוכין: פנייתך לשר הבינוי והשיכון מיום 26/6/95

סעיפי התקציב העומדים לרשותנו בנושא פיתוח כללי ותאורה אינם מאפשרים
את מימון שיפור התאורה ברובע המוסלמי.

לצערך, לא נוכל להענות לבקשתך.

ב כ ר כ ה

עמוס רודין

העתק: מר א. כבל - יועץ השר
גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

31 ביולי 1995

אל-222

1/10/95

לכבוד
מר אמנון לורך
יו"ר הדירקטוריון, החברה לפיתוח מזרח י-ם בע"מ
~~רח' שמאי 8~~
~~ירושלים~~

א.נ.נ.

הנדון: תאורה ברובע המוסלמי, בעיר העתיקה, י-ם
סמוכין: פנייתך לעד הבינוי והשיכון מיום 26/6/95

סעיפי התקציב העומדים לרשותנו בנושאי פיתוח כללי ותאורה אינם מאפשרים את מימון שיפור התאורה ברובע המוסלמי.

לצער, לא נוכל להענות לבקשתך.

בכבוד רב,

עמוס רוזין
מנהל כללי

העתק: מר א. כבל, יועץ חשר
גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

13643



פיתוח מזרח ירושלים בע"מ

EAST JERUSALEM DEVELOPMENT LTD.

26 ביוני 1995

אל : עו"ד אמנון לורד, יו"ר הדירקטוריון

מאת: שרה מלכה, משנה למנכ"ל

הנדון: שיפור מערכת התאורה ברובע המוסלמי- אומדן עלות

להלן אומדן עלות שיפור מערכת התאורה ברובע המוסלמי על בסיס מספר גופי התאורה שיש לחתליף בכל רחוב ורחוב :

1. רח' שער הפרחים 49 יח'
2. רח' המלך פייסל 15 יח'
3. רח' הצריח האדום 69 יח'
4. רח' סעדיה 49 יח'
5. רח' שוויש 63 יח'
6. רח' שער האריות 39 יח'
7. רח' צלחיה 27 יח'
8. רח' מועזמיה 32 יח'
9. רח' שדי 21 יח'
10. רח' בסטמי 30 יח'
11. רח' מלוויה 43 יח'
12. רח' שייך ריחן 39 יח'
13. רח' שייך לולו 27 יח'
14. רח' הנזירים 25 יח'
15. רח' ג'ווימה 29 יח'
16. רח' אל הילל 47 יח'
17. רח' דרוויש 46 יח'
18. רח' בבחוטא 54 יח'
19. רח' בית הבד ורחבת שער שכס 43 יח'
20. מספר סמטאות המסתעפות מהרחובות הראשיים 89 יח'

סה"כ גופים להחלפה 836 יח'. העלות ליחידת גוף תאורה אנטי ונדלי כולל ביצוע תשתית חדשה ו/או תקון התשתית הקיימת כ-1200 ש"ח/יח'

ש"ח 1,003,200	תכנון 5%
ש"ח 50,160	תקורה 10%
ש"ח 103,330	מ.ע.מ. 17%
ש"ח 196,637	

ש"ח 1,353,273	סה"כ
ש"ח 67,666	ב.ג.מ.
ש"ח 1,420,939	סה"כ הכללי

בכח
שרה מלכה
משנה למנכ"ל

העתק: מר יואל מרינוב, מנכ"ל החברה
S-מזרח ים 50-1

מס' 13613
מס' 13613
(13613)



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995
סימנו: סכמ 13613

סיכום דיון בנושא מתחם יאסקי מיום 19/7/95

נוכחים: משהב"ש: ע. רודין, ש. ציממן, ב. ברוך, ד. גל, ר. זביר.
עיריית קרית גת: ז. בויס ר. עזרן, א. שפשינק.
חב' עמידר: א. נוה.

רקע

חדיון כונס במטרה לגבש דרכי פעולה לפינוי ובינוי מחדש של המתחם תוך הסתמכות על מנהלת שיקום שכונות של משהב"ש ועיריית קרית גת.

החלטה:

יוקם צוות משימה לנושא בראשות מר זאב בויס - ראש עיריית קרית גת. הצוות יכלול בנוסף את נציגי עמידר, נציגי משהב"ש ונציגי המשתכנים.

אחריות: מר זאב בויס

לוח: 1/12/95

רשם: רן זביר
עוזר מנכ"ל

העתק: נוכחים
מעקב ובקרה



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995
סימנו:ממ13626

לכבוד
מר יצחק בש
מזכיר נח אילן

א.נ.

חן חן על מכתבך המשבח.

מעטים הם המכירים והמוקירים פעולת עובדי משרדנו על יחידותיו השונות.

בכל תיק ותיק רואים העובדים לנגד עיניהם את האדם, את המשפחה, את ההורים ואת הילדים למענם או קיימים, עבורם או פועלים.

קשה להענות לרחשי ליבם ולמישאלותיהם של כל הפונים אלינו בצר להם. במקרים לא מעטים קצרה ידנו מלהושיע, אך מאמצינו ומגמותינו לעזור ככל האפשר למי שניתן לסייע לו.

ב ב ר כ ה ,

עמוס רודין

העתק: מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר יודקה פלד - ראש המינהל לבנייה כפרית
מר דוד חרמש - מנכ"ל עמידר
מר יאיר רפאלי - מנהל מחוז ירושלים בנייה כפרית
מר יורם אגמון - ועדת משק תק"מ
לשכת שר

Moshav Shitufi
D.N. Harei Yehuda 90850
Telephone: 02-348111
Telex: 26265 NVILN
Fax: 02-348197



מושב שיתופי להתיישובות
חקלאות בע"מ
ד.ב. הרי יהודה 90850
טלפון: 02-348111
טלפקס: NVILN 26265
פקס: 02-348197

16 ליוני, 1995
י"ח בתמוז, תשנ"ה

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הביטחון והשיכון
משרד השיכון
י ר י ס

.27 0170

הכדור : בזה מילין

בדיוני ההגנה לך ולעובדי משרדך על השיפוט המסור
במשפטנו בעקבות האריפה הגדולה.

מעבר לעזרה הממשית יש לעודבותכם השפעה תומכת כאשר החברים רואים ודשים את הרצון לסייע ללא כל חשבון.

אנו חודים לך, לעמוס רוזין מנכ"ל המשרד, **ליודקה פלד**, ראש המינהל לבניה כפרית, **ליאיר דפאלו**, מנהל המחוז, ולרבים אחרים שאת שמם איבנו יודעים, ולצוות שבשטח ומקוים שתמשיכו ללוות אותנו באותה רוח עד לשיקום המלא.

בבית דין ובתורה
יצחק בן
מזכיר בית אילן

מקדד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

7 5 07. 1995

דואר נכנס

NN ת"ח 142517

העתקים: **עמוס ורדין** - מבכ"ל משרד השיכון
 יודקה פלד - ראש המינהל לבנייה כפרית
 ואיר רפאלי - מנהל המחוז במינהל לבנייה כפרית
 יורם אגמון - ועדת משק-תק"מ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995
סימנו: מימ 13626

לכבוד
מר יצחק בש
מזכיר ניה אילן

א.נ.

חן חן על מכתבך המשובח.

מעטים הם המכירים והמוקירים פעולת עובדי משרדנו על יחידותיו השונות.

בכל תיק ותיק רואים העובדים לנגד עיניהם את האדם, את המשפחה, את ההורים ואת הילדים למענם או קיימים, עבורם או פועלים.

קשה להענות לרחשי ליבם ולמישאלותיהם של כל הפונים אלינו בצר להם. במקרים לא מעטים קצרה ידנו מלהושיע, אך מאמינו ומגמותינו לעזור ככל האפשר למי שניתן לסייע לו.

ב ב ר כ ה ,

עמוס חדין

העתק: מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר יודקה פלד - ראש המינהל לבנייה כפרית
מר דוד חרמש - מנכ"ל עמידר
מר יאיר רפאלי - מנהל מחוז ירושלים בנייה כפרית
מר יורם אגמון - ועדת משק תק"מ
לשכת שר

העתקים: עמוס רודין - מנכ"ל משרד השיכון
יוזקה פלד - ראש המינהל לבנייה כפרית
יאיר רפאלי - מנהל המחוז במינהל לבנייה כפרית
יורם אגמון - ועדת משק-תק"ס



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995
סימנו: מימ 13626

לכבוד
מר יצחק בש
מזכיר נוה אילן

א.נ.

הן על מכתבך המשובת.

מעטים הם המכירים והמוקירים פעולת עובדי משרדנו על יחידותיו השונות.

בכל תיק ותיק רואים העובדים לנגד עיניהם את האדם, את המשפחה, את ההורים ואת הילדים למענם או קיימים, עבורם או פועלים.

קשה להענות לרחשי ליבם ולמישאלותיהם של כל הפונים אלינו בצר להם, במקרים לא מעטים קצרה ידנו מלהושיע, אך מאמצינו ומגמותינו לעזור ככל האפשר למי שניתן לסייע לו.

ב ב ר כ ה ,

עמוס רודין

העתק: מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר יודקה פלד - ראש המינהל לבנייה כפרית
מר דוד חרמש - מנכ"ל עמידור
מר יאיר רפאלי - מנהל מחוז ירושלים בנייה כפרית
מר יורם אגמון - ועדת משק תק"מ
לשכת שר

NEVE ILAN

Moshav Shitufi
D.N. Harei Yehuda 90850
Telephone: 02-348111
Telex: 26265 NVILN
Fax: 02-348197



ה אילן

שב שיתופי להתיישבות
קלאית בע"מ
ג. הרי יהודה 90850
לפון: 02-348111
לקס: NVILN 26265
טקס: 02-348197

16 ליולי, 1995
י"ח בתמוז, תשנ"ה

Handwritten notes and signatures:
צוית
מ
26/7/95
א"י

לכבוד
מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: נוה אילן

ברצוני להודות לך ולעובדי משרדך על הטיפול המסור
בישובנו בעקבות השריפה הגדולה.

מעבר לעזרה הממשית יש למעורבותכם השפעה תומכת כאשר
החברים רואים וחשים את הרצון לסייע ללא כל חשבון.

אנו מודים לך, לעמוס רודין מנכ"ל המשרד, ליודקה פלד, ראש המינהל
לבניה כפרית, ליאיר רפאלי, מנהל המחוז, ולרבים אחרים שאת שמם איננו יודעים,
ולצוות שבשטח ומקוים שתמשיכו ללוות אותנו באותה רוח עד לשיקום המלא.

Handwritten signature:
בברכה ובתודה,
יצחק בש
מזכיר נוה אילן

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25.07.1995
פואד פאדס
מס: 435/7 תיק מ"מ

העתקים: עמוס רודין - מנכ"ל משרד השיכון
יודקה פלד - ראש המינהל לבניה כפרית
יאיר רפאלי - מנהל המחוז במינהל לבניה כפרית
יורם אגמון - ועדת משק-תק"ס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

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

תאריך: ג' 30 באב תשנ"ה
1995 ביולי

מספר: שצ - 508

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

31.07.1995

דואר נכנס

מס' 369 חיק. 11

תשנ"ה 6726

לכבוד
מר ב. כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: שווק בנה ביתך של ערים במצפה נבו
מכתב מ- 2.7.95 אל המנכ"ל

המשרד מעדיף לכלול במסגרת אישורי ועדת השרים בנייה רוויה על - פני
בניית בנה ביתך.

עם זאת הנושא יועלה לדיון לקראת הכנת פרוגרמת 1996.

ב ב ר כ ה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתקים:
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר דב גל - ס/ מנהלת מחוזי ירושלים
מר א. בר - מנכ"ל "ערים"
לשכת השר
לשכת מנכ"ל - פנייה 6726

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ד' בתמוז תשנ"ה
2 ביולי 1995
מ.ת. 1-91
מס' פקס 352120
14 Q/P.C

לגב'
מ.ת. 1-91
9/7/95

נכבד
מר עמוס רודין
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג' ראח
חקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: **שיווק "בנה ביתך" של חב' "ערים" בשכ' מצפה נבו**

גרת "ערים" סיימה את פיתוח שלב א' של 91 יח"ד בשכונת מצפה נבו והשקיעה שם
ש"ר רב.

כידוע, ועדת השרים לפיקוח על הבניה אישרה בנית 500 יח"ד בשנת 1995 ו-500
יח"ד נוספים בשנת 1996.

הננו מבקשים לאשר בנית 91 יח"ד במסגרת הבניה המאושרת של ועדת השרים.
לתשובתך החיובית אודה.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר אריה בר - מנכ"ל חב' "ערים"

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

02.07.1995

נכנס

ד"ר י. וינרוט ושות', משרד עורכי-דין

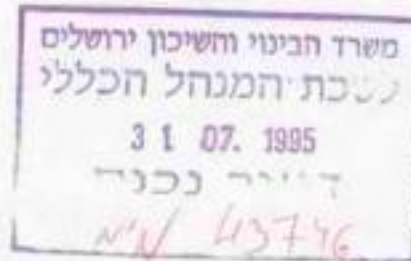
Dr. J. WEINROTH & Co., LAW OFFICE

10 HUBERMAN ST., TEL-AVIV 64075, ISRAEL
FAX: 579-3-685-6210

טל. 585-2778 (רב קווי) TEL.

רח' הוברמן 10, תל-אביב 64075
פקסיפיליה: 665-6210

DR. JACOB WEINROTH, ADVOCATE, U.S., U.K., FR. &
2ND WEINROTH, ADV., U.S.
DR. AVRAHAM WEINROTH, ADV., U.S., U.K., & 2ND
BOAZ BEN-ZUR, ADV., U.S.
YARON PUEBEDI, ADV., (FRANCE & N.Y.), U.S., U.K.
ANAT HOROVITZ, ADV., U.S., U.K.
Yael LEVITANSKY-BIRAN, ADV., U.S., & 2ND
ANAT GAL-ON, ADV., U.S.
YOSSEF ASH-KHAZI, ADV., U.S.
CAROLINE WALSH, ADV., M.A. & 2ND
SHAMUEL LESHEN, ADV., U.S.
ALON RON, ADV., U.S.
BOAZ EORLSHTEN, ADV., U.S.
PROF. URIEL PROCCACCIA, ADV., U.S., U.K., & 2ND



ד"ר יעקב וינרוט, עורכי-דין
צבי וינרוט, עורכי-דין
ד"ר אברהם וינרוט, עורכי-דין
בני-צור, עורכי-דין
יורן פירדי, עורכי-דין
ענת תודוויץ, עורכי-דין
יעל לויצקי-בירן, עורכי-דין
ענת גל-און, עורכי-דין
יוסף אשכנזי, עורכי-דין
קרולין וולש, עורכי-דין
שמאל לשם, עורכי-דין
אלון רון, עורכי-דין
בועז אדלשטיין, עורכי-דין
פרופ' אוריאל פרוקצ'יה, עורכי-דין

30.7.95

למסורת ביד

לכבוד
מר אלי סויסה
י"ר התעדה המחוזית - מחוז ירושלים
רח' שלמציען המלכה 1
ירושלים 94146

, J.M.

הנדון: תכנית מ"מ/במ/841 - שינוי לתכנית מ"מ/200

- מכתב זה נשלח על מנת שלא תיטענה טענות בדבר פגיה מוקדמת לבית המשפט במידה והלילה תידחה הבקשה של מרשיו היה בלובנצ'ק.
- מרשיו נדחמו לשמור את נציג משרד השיכון טוען טענות כנגד הרכב הוועדה ובעניין קדרישה של התיסת שלשת רבעי מן תבעלים.
- התכניות של משרד השיכון עצמו, הוא הם ול"ל 835 ו-836, נדחו באותו הרכב, ובתכנית 835 נדחתה טענת מרשיו כי התיומח שנתמח - נחתמה שלא כדן.
- הנה כי כן, היה משרד השיכון מהג עד היום לפרש את החוק כשם שהוא מתפרש בתל אביב ובמקומות אחרים, לאמר, כי חדרשה הוא לתיומח של שלשת רבעי מן המגרשים. עמדה זו התקבלה על ידכם.
- כיצד ניתן לחעלת היום את הטענות הלל, כאשר משרד השיכון מהג לפרש את החוק בצורה ספלה. אותה בעיה של מרחב תכנוני שאיט חופף תחום שיפרט ואותה בעיה של מספר החתימות, במתכונת המורה פי כמה, היו קיימות גם כאשר משרד השיכון הגיש את התכנית מטעמו הוא.

6. אי לכך, הנכם נדרשים בזאת - אם במוותכם לשוט מדיניות -לפסול באופן דיבור ולבטל את האישורים שניתנו לתכניות 835-836.
7. אם המדובר בטענות של חיסור סמכות, הרי שכל מה שנעשה בטל ומבוטל, ואם חבל בטל ומבוטל - אף האישורים לתוכניות 835 ו-836 בטלים ומבוטלים.
8. אין צורך למר כו' עמדתו המשפטית היא שבעניין זה נהגה הוועדה נכון, וכי משום כך יש לאשר את התוכניות של מרשיו. אך חיה חלילה ותחליטו אחרת, לא יעלה על הדעת שהחלטת תחיה תחלטת למחצה, והנכם נדרשים לנצח כאסור לעול.

בכבוד רב,

ד"ר י. יונתן, ש"ד

העתיקים: שר הביטחון והשיכון

שר הפנים

מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון

מנכ"ל משרד הפנים

41379/7

אמנם

הנחיש השם ארבעה עשר כ"ה
א"נן מאמר א"ה. ב"ה.
א"ה ב"ה א"ה א"ה
א"ה

87/30/95

08:30

972 8 434315

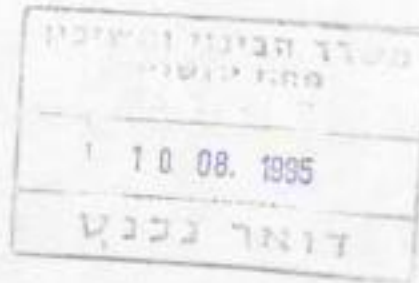
30 JUL '95 07:36

**ועדת החינוך הבינמשרדית
לטיפול בחומרים מסוכנים ופגעי טבע**

כ"ט בתמוז תשנ"ה
27 ביולי 1995

מבט - חמי"ס - 26

טל': 08-434380/313
פקס: 08-434315



לכבוד
מר יוסי שריד, השר לאיכות הסביבה ויו"ר ועדת השרים לחמ"ס
מר אהוד ברק, שר הפנים
מר גונן שגב, שר האנרגיה והתשתיות
מר בנימין בן אליעזר, שר הבנייה והשכון

נכבדי,

הנדון: הרחבת שכונת הר נוף בירושלים

הובאה לידיעתך תכנית ב.מ. 3592 אי (שכונת גני הר נוף) העוסקת בהקמה של כ- 200 יח' דיור בסמוך (עד כדי 60-70 מטר) למיכלי מסוף הדלק של חבי פי גלילות בנחל רביד. כמו כן עיינתי בחלק מחוות הדעת המצביעות על כך ששרפה באחד ממכלי הדלק עלולה לחשוף את דיורי השכונה החדשה לסכונים בלתי קבילים. על פניו נראה לי כי יש ממש בחערות סכונים אלה.

אני מודע לכך שהתכנית עברה את כל שלבי האשור הכתובים בחוק, אך נוכח הערכות הסכונים אני ממליץ כי תחילת הבניה תעוכב ותמשא יבדק שנית עיי צוות מומחים מטעם ועדת השרים לחמ"ס, שיתוייב לסיים את עבודתו תוך כחודש ממנו.

בברכה,

ד"ר יעקב גילת
יו"ר הועדה

העתק: מר אורי לופוליאנסקי, מ"מ ראש העיר ירושלים



ועדת החיגוי הבינמשרדית
לטיפול בחומרים מסוכנים ופגעי טבע

כ"ט בתמוז תשנ"ה
27 ביולי 1995

מבט - חמי"ס - 26

טל': 08-434380/313
פקס: 08-434315



לכבוד
מר יוסי שריד, השר לאיכות הסביבה ויו"ר ועדת השרים לחמי"ס
מר אהוד ברק, שר הפנים
מר גונן שגב, שר האנרגיה והתשתית
מר בנימין בן אליעזר, שר הבנוי והשכון

נכבדי,

הנדון: הרחבת שכונת הר נוף בירושלים

הובאה לידיעתך תכנית ב.מ. 3592 א' (שכונת גני הר נוף) העוסקת בהקמה של כ- 200 יח' דיור בסמוך (עד כדי 60-70 מטר) למיכלי מסוף הדלק של חב' פי גלילות בנחל רביד. כמו כן עיינתי בחלק מתווות הדעת המצביעות על כך ששרפה באחד ממיכלי הדלק עלולה לחשוף את דיירי השכונה החדשה לסכונים בלתי קבילים. על פניו נראה לי כי יש ממש בחערכות סכונים אלה.

אני מודע לכך שהתכנית עברה את כל שלבי האשור הכתובים בחוק, אך טכח הערכות הסכונים אני ממליץ כי תחילת הבניה תעוכב ותנושא יבדק שנית ע"י צוות מומחים מטעם ועדת השרים לחמי"ס, שיחוייב לסיים את עבודתו תוך כחודש ממגיו.

בברכה,

ד"ר יעקב גילת
יו"ר הועדה

העתק: מר אורי קופליאנסקי, מ"מ ראש העיר ירושלים

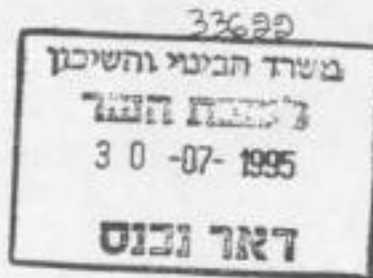


ועדת החיגוי הבינמשרדית
לטיפול בחומרים מסוכנים ופגעי טבע

כ"ט בתמוז תשנ"ה
27 ביולי 1995

מבט - חמ"ס - 26

טל: 08-434380/313
פקס: 08-434315



לכבוד
מר יוסי שריד, השר לאיכות הסביבה ויו"ר ועדת השרים לחמ"ס
מר אהוד ברק, שר חמ"ס
מר גונן שגב, שר האנרגיה והתשתיות
מר בנימין בן אליעזר, שר הבנוי והשכון

בדי,

הנדון: הרחבת שכונת הר נוף בירושלים

חובאה לידיעתך תכנית ב.מ. 3592 א' (שכונת גני הר נוף) העוסקת בחקמה של כ- 200 יח' דיור בסמוך (עד כדי 60-70 מטר) למיכלי מסוף הדלק של חב' פי גלילות בנחל רביד. כמו כן עיינתי בחלק מחוות הדעת המצביעות על כך ששרפה באחד ממיכלי הדלק עלולה לחשוף את דיירי השכונה החדשה לסכונים בלתי קבילים. על פניו נראה לי כי יש ממש בחערכות סכונים אלה.

אני מודע לכך שהתכנית עברה את כל שלבי האשור הכתובים בחוק, אך נוכח הערכות הסכונים אני ממליץ כי תחילת הבנייה תעוכב וחושא יבדק שנית ע"י צוות מומחים מטעם ועדת השרים לחמ"ס, שיתחייב לסיים את בודתו תוך כחודש ממניו.

בברכה,

ד"ר יעקב גילת
יו"ר הועדה

העתק: מר אורי לופוליאנסקי, מ"מ ראש העיר ירושלים





ראש העיר
Mayor of
Jerusalem

כ"ט בתמוז התשנ"ה
27 ביולי 1995
ל-1971

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس



לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי וחשיכון
ירושלים

לכבוד
מר יאיר צבן
שר הקליטה
ירושלים

15/8/95 - 2

מכובדי,

בדיון שנערך בלשכתי עם רשות הקליטה העירונית ואגף הרווחה בנושא ההוסטלים בפסגת זאב, עלו מספר עניינים הדורשים בחינה ותתייחסות.

שני ההוסטלים הנבנים עתה בפסגת זאב יכללו כ-180 חדרים.

עפ"י מדיניות משרד הקליטה, החדרים מיועדים לאיכלוס עפ"י החלוקה הבאה: 25% למשתכנים ותיקים ו-75% למשתכנים עולים. עד עתה לא נקבעו קריטריונים ברורים לאיכלוס.

מאחר ואין ספק כי וועדה שתקבע על ידיכם לקביעת קריטריונים, תתכנס לפני פתיחת ההוסטלים, נראה לי הכרחי כי יקבע שנציג עירוני (רשות הקליטה/אגף הרווחה) ישב בוועדה הקובעת את הקריטריונים לאיכלוס של תושבי ירושלים. בודאי שלאחר מכן יחיה צורך בנציג אשר ישב בוועדת האיכלוס שתדון בכל המקרים לגופם.

נראה לי נכון שנוהל זה המצויין כאן יחול גם לגבי הוסטלים חדשים שיבנו.

אבקש החלטתכם בדבר קביעת נציג עירוני בוועדה כמתבקש.

בברכה,
אהוד אולמרט

העתק: מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד השיכון
מר אפרים כהן - מנכ"ל משרד הקליטה
גב' לריסה גרשטיין - חברת המועצה
מר אילן כהן - מנכ"ל העירייה
מר ויקטור בוביס - מנהל רשות הקליטה
גב' לאורה שניידר - מנהלת אגף הרווחה

כיצר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-297997, פקס 02-296014

1 Safra Square, POB 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel. 02-297997, Fax. 02-296014

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، اورشليم-القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٢٩٧٩٩٧، فاكس ٠٢-٢٩٦٠١٤.

לשבת המנהל הכללי

תאריך:

אל: מלך - שרה ציבורית אל: נסים ודגדג

הנדרין: (ע) אשה נשואה זמן רב לבעלה

...the

2. The main purpose of the study is to investigate the effect of the independent variable on the dependent variable.

[illegible]

הערה: אין להשתמש בפרטים אלו

בבדכח,

הערת

עליזה שוסטר
עוזרת מנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים: כא' בתמוז תשנ"ה
19 ביולי 1995
סימנו: מימ 13586

לכבוד:
מר קובי ליף
מנכ"ל חברת עמידר

א.נ.

הנדון: בווה אילן - הקצאת קרוואן לשימוש כצרכניה
סימוכין: מכתבי מס' קרו 13529 מ - 3/6/95

חנני מגדיל בזה את ההקצאה שאושרה לבווה אילן (16 מגורמים) בתוספת של קרוואן שישמש כצרכניה.

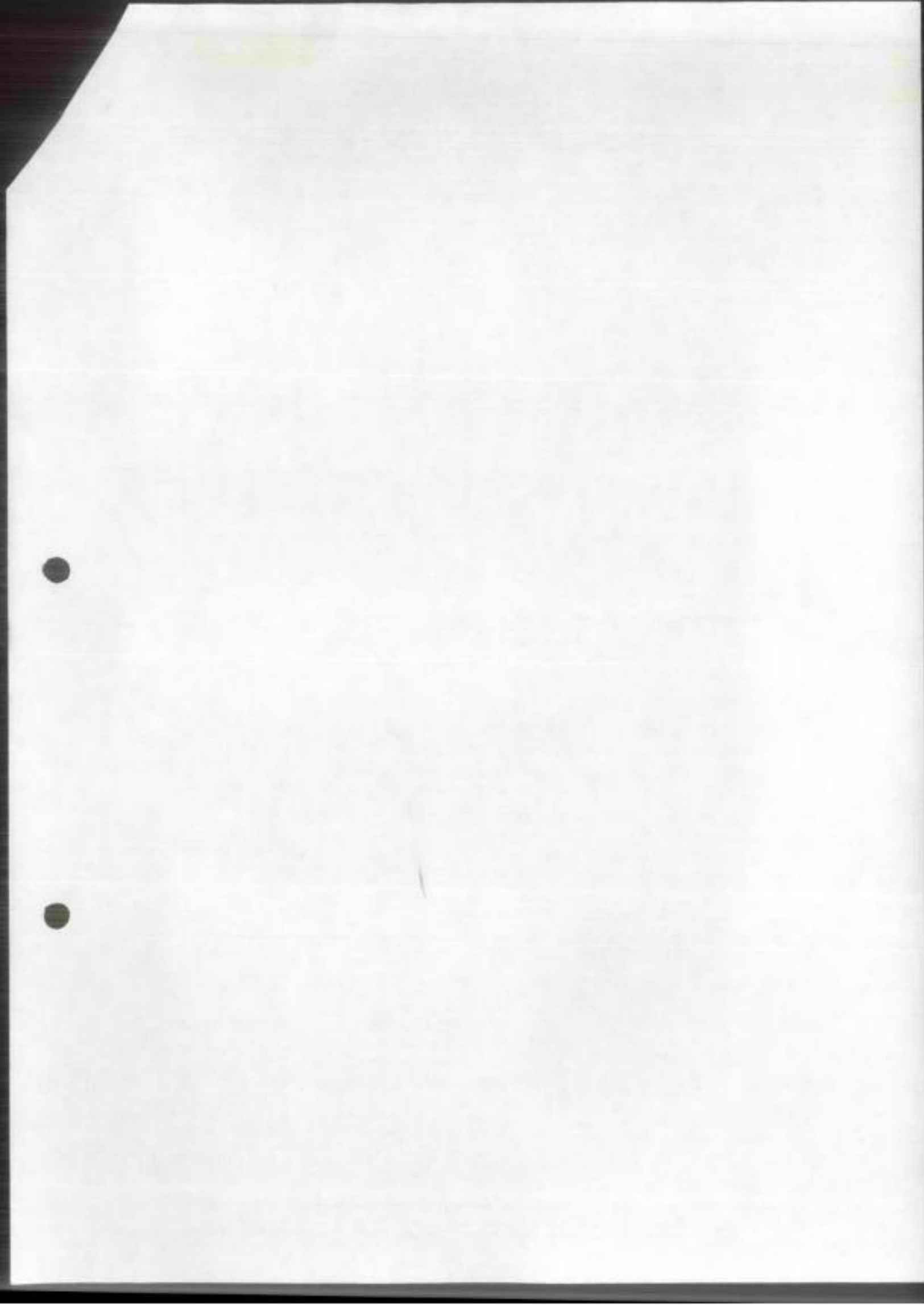
תיאום ההצבה ותנאי השכירות ללא שינוי, כמפורט במכתבנו שבסימוכין.

*לכבוד
מנכ"ל מנהל אגף איכלוס, ביה כפרית*

בברכה,

עמוס רודין

העתק: מר י. פלד - ראש המינהל לבניה כפרית
מר מ. אבגר - ס/ מנהל אגף איכלוס, בניה כפרית
גב' ת. חרטוב - מנהלת אגף נכסים, עמידר
מר י. רפאלי - מנהל מחוז ירושלים, בניה כפרית



משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

תאריך: 24/7/95

אל: מר דב גל - סגן מנהל מחוז ירושלים

הנדון: הדר ביתר - סיוע קרואנים

רצ"ב פנית הישוב.

אודה לך על התייחסותך לפנייתם, כולל תנאי המגורים הסיוע העומד לרשותם וכל נתון רלוונטי אחר.

במרחב
ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס



העתק עליזה - לשכת מנכ"ל 6729

ט-160



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 13.7.95

מס' פניה: 6729

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

א.ב.ב.

הנדון:

לוטת מכתבו של

מתאריך 6.7.95

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונת.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☒ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר.

בציון מס' פניה: 6729

בכבוד רב,

עוזר מנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 10-7-95

מס' פניה: 11915

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

מחלקת כו"פ

12.7.95

1. אישור שטח אבטלה

מנהל

2. אישור אזור מגורים

ב.

הנדון: השואר תמי אבטלה לציון הלא

לטה מכתבו של. א"כ 181 (בכ בית)

מתאריך: 4-6-95

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11.07.1995
דואר נכנס
מס' 43995 ח"ק. מ.א.

☐ לידועה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 24-7-95

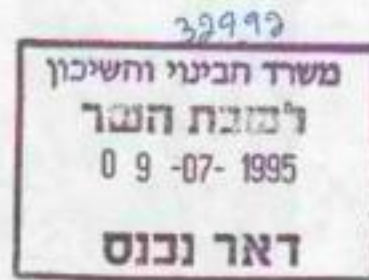
מכבוד רב,

לטיפולך המהיר אודה

יגאל אסף
עוזר השר

תושבי הדר ביתר
ישוב הדר ביתר
ביתר עלית

ו' בתמוז תשנ"ה
4 ביולי 1995



לכבוד
שר בינוי והשיכון
מר בן אליעזר (פואד)
קרית הממשלה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: השוואת תנאי משכנתא לדיירי הישוב

ברצוני לשטוח לפניך בשם דיירי הישוב בעיה רבת שנים וכאובה.

המדובר בכ- 10 משפחות המתגוררות בקראוונים באיזור ביתר - עלית, המקום די מבודד וסמוך לכפר ערבי, וכן יש בעיות נוספות כגון: מוסדות החינוך, התחבורה, המקום אינו מתוחזק על ידי אף אחד והאנשים פה די מיואשים.

רוב המשפחות כאן בעלות מס' ילדים מחוסרות אמצעים ודיור,

על כן אנו פונים ומבקשים מכבוד השר זה השוואת תנאי המשכנתא לאיזור קראוונים אחרים שהממשלה הכירה בהם ונתנה להם תנאים מועדפים לרכישת דירה, יש לציין שכולנו פה שירתנו בצה"ל ביחידות קרביות וממשיכים לשרת את המדינה כנאמנות.

היינו מעונינים שכבוד השר יטפל בענין בצורה רצינית, מהירה וישירה.

נשמח מאוד להזמין את כבוד השר ולהפגש עימו בכל זמן שיקבע מראש או לפחות נזכה לקשר ישיר בינינו ולבין השר, וזאת מאחר שהרגשתנו היא שאנחנו נופלים "בין הכסאות" ולאזונים ערלות, ומכיון ופנינו בעבר לכל מיני גורמים והם פשוט מתעלמים ומתנערים מכל אחריות ודוחים אותנו לקרן זוית, עקב זאת נאלצנו לפנות אל כבוד השר כצעד אחרון ובלית - ברירה, כנסיון שמכיוון זה יפתח לנו ולילדינו פתח של עתיד טוב יותר.

אנו מקווים שהשר יטפל בענין במסירות וישיב לנו תשובה מהירה בהקדם האפשרי ואל יעביר את נושא זה לידי פקיד אחר אשר לא יתחשב בנו וישאיר אותנו ללא כל שיכוי ובתנאים לא נוחים.

בברכה

יו"ר ועד הדר ביתר

קדוש יורם

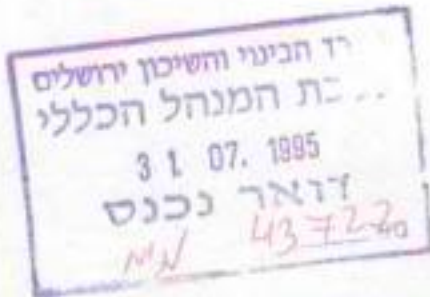


עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس

המנהל הכללי
Director General

المدير العام

כ"ו בתמוז התשנ"ה
24 ביולי 1995
ל-1946



לכבוד
מר דב גל
סגן מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הינני מבקש להעלות על הכתב את עיקרי הדברים כפי שבאו לביטוי בשיחותנו האחרונות לעניין פינוי הדירות מרחוב שבתאי הנגבי 63, והמשמשים את תלמוד תורה חב"ד.

כאמור, נושא זה על סדר יומנו זמן רב בניסיון לאתר עבורם מקום חילופי.

אין כל ספק כי מיקומם הנוכחי, דירות מטורים בבנין 63 ברחוב שבתאי הנגבי בגילה אינו הגיוני משום בחינה ואין כל אפשרות לקיים בו מקום לימודים ראוי וזאת בלשון המעטה.

הרעיון להעביר את תלמוד התורה לתקופת ביניים לשכונת גבעת המטוס הסמוכה נראה לנו והיתקבל בברכה ע"י הנהלת תלמוד התורה וציבור החורים, תוך תיקווה שהפתרון יהיה זמני וישפר באורח ניכר את תנאי הלימוד של הת"ת.

לצורך קידום המהלך אומר כי נדרשים לתלמוד התורה 10 מבנים אשר ישמשו ככיתות לימוד וכן חדרי שרותים והנהלה.

אני בדעה שיש להגדיר במשותף שטח יעודי במתחם גבעת המטוס כך שניתן יהיה לקיים מערכת לימודים תקינה וסדירה וכמובן מערכת אבטחה כנדרש.

אנו נתאם ללא כל דיחוי סיוור משותף לנציגי תלמוד התורה, האגף לחינוך חרדי, משרד הבינוי והשיכון וכל גורם אחר שידרש על מנת לסכם את הפרטים לקראת ביצוע.



עיריית ירושלים

Municipality of Jerusalem

بلدية اورشليم-القدس

- 2 -

מנהל הכללי

Director General

المدير العام

לוח הזמנים לפניו אנו עומדים מטבע הדברים קצר, עלינו לסכם ולהעריך כך לקראת פתיחת שנת הלימודים יוכשר המוקום.

בכבוד רב,

אילן כהן
מנהל הכללי

העתק: ח"כ אחד אולמרט - ראש העיר
מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מאיר פרוש - סגן ראש העיר
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר ימין סויסה - סמנכ"ל פרזות
מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓
מר יעקב אפרתי - גזבר העירייה
מר גיורא עדן - הממונה על הנכסים
מר דורון נהרי - מנהל אתר ג. המטוס



מזכירות הממשלה

ש.ס.ר.

סדר היום

לישיבת ועדת השרים לקידום מתן היתרי בניה
לתושבים הערבים בירושלים

יום ד', כ"א בתמוז התשנ"ה 19.7.1995

(בשעה 11:30 בכנסת)

עסקות בירושלים המהוות

פוטנציאל לבניה

26.6.95

משרד הבינוי והשיכון
עוזר המנהל הכללי

תאריך: 25/5/95

אל: _____

הנדון: בקשה למינוי חברי-הממשלה

1. אינאלט וויסמן למינוי חברי-הממשלה

(אנשי בבית ה' יוסימא)

אל: _____

בנוסף

למשרד

המבנה

המבנה

המבנה

המבנה

26/5/95

עוזר קול

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יא' באייר התשנ"ה
11 במאי 1995
סמננו: ערכים

חבר
מנהל

אל
מר איתן ככל
יועץ חשב

הנדון: תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

רצ"ב 3 טבלאות המפרטות את מצב התכנון במגזר הערבי בירושלים: א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 4,500 יח"ד. ב. תכניות בחכנה ובשלבי אישור שונים שטרם קיבלו תוקף. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 11,900 יח"ד. ג. תכניות מאושרות שאין בהן תוספת קיבולת מעבר לקיים.

2. השכונות הצפוניות

1. פוטנציאל המגורים הגדול ביותר נמצא בשכונות הצפוניות: בית חנינא ושועפט. בשכונות אלה התאפשר תוספת של 7,500 יח"ד עפ"י 3 תכניות בנין ערים שטרם קיבלו תוקף וזאת מעבר ל- 4,500 יח"ד קיימות.

2. על מנת שניתן יהיה לממש את זכויות הבניה עפ"י התב"ע שתקבל תוקף, יש צורך באיחוד וחלוקה של החלקות השונות, הנמצאות רובן ככולן בבעלות פרטית. זאת לצורך סלילת כבישים, הנחת תשתיות והקצאות למוסדות ציבור. חליץ של איחוד וחלוקה הוא מורכב ביותר ומחייב עריכת תכניות מפורטות באמצעות מודדים ומתכננים.

3. עפ"י אומדן ראשוני נדרש תקציב של כ- 10 מיליון ש"ח לצורך השלמת התכנון והכאתו למצב שיאפשר בפועל הוצאת היתרי בניה, פיתוח ובניה בשכונות הצפוניות בירושלים.

3. פיתוח

רמת הפיתוח בשכונות הערביות נמוכה בהרבה מן הרמה בשכונות היהודיות. נדרש תקציב גדול לשיפור הרמה באזורים הבנויים, אך בעיקר באותן שכונות שיש בהן פוטנציאל לבניה חדשה. מדובר כמאות מיליוני שקלים. אמנם, חלק מן ההשקעות יכוסה בכוא העת באמצעות גבית אגרות, אך אין ספק כי קיים פער גדול בין החוצאות להכנסות ובנוסף קיימת שאלת העיתוי והצורך במימון ביניים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

4. שיקום שכונות

מומלץ לכלול שכונה ערבית אחת לפחות בפרוייקט שיקום שכונות (בנוסף לבית צמאפא הנמצאת כבר בדיון). יש להתייעץ בדיון עם עיריית ירושלים ולבחור בשכונה שתאפשר ותשתף פעולה עם הפרוייקט.


חנה זמיר
מנהלת המחוז

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

דו"ח של מצב התוכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תוכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יחיד קיים	יתרות לבניה	קיבולת	היתרים שניתנו *	הערות
1.	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	שיח ג'ראח	2591	1,100	900	1,900	23	
3.	א-עייך	3085	820	350	1,170	90	
4.	מבן טור	1864 א'	1,400	350	1,750	107	
5.	ג'בל מוכבר	2591					
6.	בית צמח	2317	800	2,100	2,900	133	
7.	ואדי חילוה	9/4	400	100	500		
סה"כ			5,220	4,500	9,720	426	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב. בתקציב אישור למאות התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יחיד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
1.	בית חנינא צפון	מ'458	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי
2.	בית חנינא דרום	מ'457				ראה הערות (1,2) למטה
3.	שועפט	מ'456				
4.	ערב א-סואחיה	מ'2683	1,120	760	1,900	לפני אישור סופי
5.	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בוועדה מקומית
6.	צור באחר (אום קובא)	מ'2302	990	1,360	2,350	לפני דיון בוועדה מחוזית
7.	מע"ר מזרח	מ'4506	860	240	1,100	לפני דיון בוועדה מחוזית
8.	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
9.	א-טור (תוספת)	4639	-	150	150	
10.	ערבת	-	-	600	600	ברכנה
סה"כ			9,300	11,900	21,200	

(1) תכניות אלה וגזרות מתכנית מתאר מאושרת מס' 33000.

(2) מכח תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בענפים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ג. תכניות מאושרות שבהן אין תוספת היבולת

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס יחיד	היתרים שניתנו	הערות
1.	העיר העתיקה	עמ' 9	1,200		
2.	סילוואן	2783 א'	1,100		
3.	ואדי ג'וז	2639	450	69	
4.	א-טזר	2733 א'	1,230	57	
5.	א-סוואני	3092			
6.	מחנה פליטים (שועפט)	774 תכנון	1,300		הנתון לפי אומדן
סה"כ			5,280	126	

ז. דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים

4,500	סה"כ יח"ד תוספת מתוכננת בתכניות מאושרות (סע' א') :
11,900	סה"כ יח"ד תוספת בהליכי אישור (סע' ב') :
16,400	סך פוטנציאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור :
- 600	היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות (סע' א+ב+ג) :
15,800	סה"כ פוטנציאל לבניה ז



לשכת שר הבינוי והשיכון

הפקעות בירושלים

	בעלות יהודית	בעלות ערבית	בעלות לא מוסדרת	סה"כ	מס' יח"ד מתוכנן
הר חומה	1,388	412	50	1,850	6,500
רמות	90	230	15	335	1,000
גבעה 717	24	10	166	200	400
סה"כ	1,502	652	226	2,385	7,900
	63.0%	27.5%	9.5%		

א. כללי

1. הר חומה (1,850 ד') הפקעה שעוכבה עקב בג"ץ בעלי הקרקעות במשך כשנתיים:
2. הפקעת השלמה בשכונת רמות אלון (335 ד').
3. הפקעת גבעה 717 (200 ד') בדרום מערב העיר ליד קניון מנחת, מיועדת לפינוי מתקני המטרה במרכז העיר ירושלים ולבינוי שכונת מגורים לתושבים ערביים מבית צמאמה ושראפאת (כ- 400 יח"ד).

ב. בעלות לא מוסדרת

1. הר חומה (50 ד') - דרכים ושבילים ללא רישום.
2. רמות (15 ד') - מס' הדונומים המעובד ע"י ערבים (אם בכלל) הוא שולי ביותר.
3. גבעה 717 (166 ד') - מתוכם 45 ד' מעובדים ע"י ערבים.



קרקע לא מוסדרת

1. והקרקעות הבלתי מוסדרות הינן קרקעות שטרם עברו הליכי הסדר מקרקעין עפ"י פקודת הסדר זכויות במקרקעין התשכ"ט - 1969. קרקעות אלו אינן רשומות בלשכת מירשם המקרקעין (סאבו) עפ"י שיטת הקדסטר הארצית דהיינו על-פי שם הבעלים, מס' גוש, חלקה ושטח.

בהליכי הסדר מקרקעין קביעת הבעלות לגבי מקרקעין בלתי מוסדרים נקבעת עפ"י הפקודה הנ"ל ע"י פקיד ההסדר במשרד המשפטים על סמך הראיות המובאות בפניו (הוכחת חזקה, עיבוד, אישורי תשלום מיסי וורקו, תעודת מוכתר וכו') ע"י התובעים. אם קיימות תביעות נוגדות לגבי אותם מקרקעין, אזי התביעות מועברות ע"י פקיד ההסדר לדיון והחלטה לבית המשפט המחוזי באותו איזור.

2. בשטחי ההפקעה בירושלים המזרחית ישנם שטחים רבים שטרם עברו הליכי הסדר קרקעות ואף אין לגביהם רישום בלשכת מירשם המקרקעין.

חלק מהשטחים הנ"ל מוחזקים (מעובדים) ע"י בעלים מקומיים (ערבים) שנים רבות, כמו-כן קיימים לגבי חלק מהשטחים אלו רישומים בספרי משלמי המיסים העירוניים (וורקו) מתקופת המנדט או מתקופת השלטון הירדני, כי בעלים שונים שילמו בגינם מיסי רכוש.

כמובן שבשטחים הנ"ל נכללים גם קרקעות מסוג טרשים, לא מוחזקות או שלא הוגשו לגביהן תביעות שאם היו נפתחים לגביהן הליכי הסדר קרקעות הן היו נתבעות עפ"י החוק ע"י המדינה.

לגבי מקרקעין שהופקעו וטרם הוסדרו הרי לכל תובע שיטען לזכויות בקרקע "ערב ההפקעה" על סמך חזקה, עיבוד, אישור תשלום מיסי וורקו וכו' תביעתו לקבלת פיצויים תובא בפני ועדת בעלות להכרה בזכויות בעלות ערב ההפקעה, שקיימת ליד מינהל מקרקעי ישראל.



לשכת שר הביטוי והשיכון

תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

רצ"ב 3 טבלאות המפרטות את מצב התכנון במגזר הערבי בירושלים:

- א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 4,500 יח"ד.
- ב. תכניות בהכנה ובשלבי אישור שונים שטרם קיבלו תוקף. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 11,900 יח"ד.
- ג. תכניות מאושרות שאין בהן תוספת קיבולת מעבר לקיים.

2. השכונות הצפוניות

1. פוטנציאל המגורים הגדול ביותר נמצא בשכונות הצפוניות: בית חנינא ושועפט. בשכונות אלה תחזאפשר תוספת של 7,500 יח"ד עפ"י 3 תכניות בנין ערים שטרם קיבלו תוקף וזאת מעבר ל- 4,500 יח"ד קיימות.
2. על מנת שניתן יהיה לממש את זכויות הבניה עפ"י התב"ע שתקבל תוקף, יש צורך באיחוד וחלוקה של החלקות השונות, הנמצאות רובן ככולן בבעלות פרטית. זאת לצורך סלילת כבישים, הנחת תשתיות והקצאות למוסדות ציבור. הליך של איחוד וחלוקה הוא מורכב ביותר ומחייב עריכת תכניות מפורטות באמצעות מודדים ומתכננים.
3. עפ"י אומדן ראשוני נדרש תקציב של כ- 10 מיליון ש"ח לצורך השלמת התכנון והבאתו למצב שיאפשר בפועל הוצאת היתרי בניה, פיתוח ובניה בשכונות הצפוניות בירושלים.



3. פיתוח

רמת הפיתוח בשכונות הערביות נמוכה בהרבה מן הרמה בשכונות היהודיות. נדרש תקציב גדול לאישור הרמה באיזורים הכנויים, אך בעיקר באותן שכונות שיש בהן פוטנציאל לבניה חדשה, מדובר במאות מיליוני שקלים. אמנם, חלק מן ההשקעות יכוסה בבוא העת באמצעות גבית אגרות, אך אין ספק כי קיים פער גדול בין ההוצאות להכנסות ובנוסף קיימת שאלת העיתוי והצורך במימון ביניים.

4. שיקום שכונות

מומלץ לכלול שכונה ערבית אחת לפחות בפרוייקט שיקום שכונות (בנוסף לבית צפאפא הנמצאת כבר בדיון). יש להתייעץ בנדון עם עיריית ירושלים ולבחור בשכונה שתאפשר ותשתף פעולה עם הפרוייקט.



לשכת שר הבינוי והשיכון

דו"ח על מצב התכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	יתרות לבניה	קיבולת	היתרים שנתנו *	הערות
1.	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	שיח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3.	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
4.	אבו סור	1864 א'	1,400	350	1,750	107	
5.	ג'בל מוכבר	2691					
6.	בית צפמא	2317	800	2,100	2,900	155	
7.	ואדי חילוה	עמ/9	400	100	500		
סה"כ			5,220	4,500	9,720	426	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים.



לשכת שר הביטוי והשיכון

ב. בתחליכי אישור נמצאות התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
1.	בית חנינא צפון	מס' 3458 א'	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי
2.	בית חנינא דרום	מס' 3457 א'				ראה הערות (1,2) למטה
3.	שועפט	מס' 3456 א'				
4.	ערב א-סואחרה	מס' 2683 א'	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
5.	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
6.	צור באחר (+ אום טובא)	מס' 2302 א'	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
7.	מע"ר מזרח	מס' 4506 א'	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
8.	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
9.	א-טור (תוספת)	4639	--	150	150	
10.	שרפת	--	--	600	600	בהכנה
סה"כ			9,300	11,900	21,200	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מאושרת מס' 3000 ב'.

(2) מכח תכנית המטאר והמאשרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).



לשכת שר הביטוי והשיכון

ג. תכניות מאושרות שבהן אין תוספת קיבולת

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	היתרים שניתנו*	הערות
1.	העיר העתיקה	עמ/9	1,200		
2.	סילוואן	2783 א'	1,100		
3.	ואדי ג'וז	2639	450	69	
4.	א-טור	2733 א'	1,230	57	
5.	א-סוואני	3092			
6.	מחנה פליטים (שועפט)	ללא תכנון	1,300		הנתון לפי אומדן
סה"כ			5,280	126	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים.

4,500	סה"כ יח"ד תוספת בתוכנות מאושרות (סע' א'):
11,900	סה"כ יח"ד תוספת בהליכי אישור (סע' ב'):
16,400	סך פוטנציאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור:
- 600	היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות (סע' א+ב+ג') -
15,800	סה"כ פוטנציאל לבניה

22 ת"ת 5795

מדינת ישראל
משרד תכנון וחשיכון
מחוז ירושלים

1. מתן זאת למידע
(למלא)

2. השלמת דפ"מ 50

תאריך: ג' אייר התשנ"ה
3 במאי 1995
סמנו: 50

3. הנכנס לטובת א' למען
ישראלית לקח למלא

דו"ת על מצב התוכניות וההיתרים במחוז ירושלים

א. תכניות מאושרות (לא כולל שכונות שבהן אין תוספת קיבולת)

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	היתרים שניתנו	הערות
1.	עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	ע"ח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3.	ואדי ג'וז	2639	450	-	450	69	היתרה (50%) עברה למע"ר מזרח (תכנית חדשה)
4.	א-טור	2733+4639	1,230	150	1,380	57	תב"ע 4639 טרם אושרה
5.	א. 110 ואני	3092	-	-	-	-	
6.	שער טכס	2969	-	-	-	-	כל היתרה עברה למע"ר מזרח (תכנית חדשה)
7.	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
8.	אבו טור	1864 א'	1,400	350	1,750	107	
9.	ג'בל מוכבר	2691	-	-	-	-	
10.	בית צפחא	2317	800	2,100	2,900	155	
11.	ואדי חילוזה	עמ/9	400	100	500	-	
סה"כ			6,200	3,850	10,050	552	משוער 4 - 3 שנים

קיים פוטנציאל בתוכניות המאושרות של 3,700 יח"ד דיוור אשר ניתן לקבל עבורן היתרי בניה, לאלה יש להוסיף 150 יח"ד בתב"ע 4639 שארם אושרו - סה"כ 3,850 יח"ד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

ב. בתהליכי אישור נמצאים בתכניות הבאות:

מס' שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד ק"מ	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
1. בית חנינא צפון	מ'3458	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי ראה הערות (1,2) למטה
2. בית חנינא דרום	מ'3457				
3. שועפט	מ'3456				
4. ערב א-סואחרה	2683	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
5. כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
6. צור באחר (אום טובא)	מ'2302	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
7. מע"ר מזרח	מ'4506	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
8. ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
סה"כ		9,300	11,150	20,450	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מתאר מאושרת מס' 33000 ב'.

(2) מפועל תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בענפים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

סה"כ יח"ד בתכניות מאושרות : 3,850

סה"כ יח"ד בתהליכי אישור (סעי' 8-1) : 11,150

סך פוטנציאל יח"ד בתכניות מאושרות ובתהליכי אישור: 15,000

היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בענפים האחרונות

סה"כ פוטנציאל לבניה : 15,200



הודעה לפי סעיף 5

לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, (להלן הפקודה) אני מודיע כי הקרקע המתוארת בתוספת הודעה לחלוטין לצרכי ציבור, למסירת הרחבת שכונת מגורים וכי שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר הרכישה, מי שרושם במרשם המקרקעין כבעל הקרקע הנדונה או מי שיש לו טובת הנאה בקרקע זאת, שהוא מבקש להשמיץ טענותיו נגד הפקעת הקרקע, ולא רק לגבי הפיטויים עבור ההפקעה, יוכל לשלוח טענותיו בכתב, תוך שלושים יום ממועד פרסומה של הודעה זאת, אל הממונה הארצי על ההפקעות, במינהל מקרקעי ישראל, בירושלים. אם הוא מבקש להשמיץ טענותיו בעלפה, יודיע על כך בכתב, תוך עשרים יום ממועד פרסומה של הודעה זאת, אל הממונה הארצי על ההפקעות, במינהל מקרקעי ישראל, והעדה המיועצת לענייני הפקעות במינהל מקרקעי ישראל תחליט ותודיע לו אם יזמן להשמיץ טענותיו בפניה.

האמור לעיל בענין השמעת טענות נגד הפקעת הקרקע אינו חורג מהוראות הפקודה בענין ההפקעה, או מיתר ההוראות בהודעה זאת.

כל התובע לעצמו זכות או טובת הנאה כל שהיו בקרקע האמורה ורוצה לקבל פיצוי על כך, נדרש לשלוח לראש אגף רישום והסדר מקרקעין - תוך חודשים סיום פרסום הודעה זו ברשומות - הרצאה על זכותו או על טובת הנאה אשר יש בקרקע האמורה, בצירוף ראיות לחיוב תביעתו, שיכלול את פרטי הרישום, אם יש, בפנקסי רישום המקרקעין, ותודעה המפרטת הסעיפים את הפיטויים שהוא תובע, וחשוב חסותם הנתבע בכל סעיף וסעיף.

תוספת

חסיבת קרקע ששטחה 338 דונם בערך - רמת ירושלים.
חסיבת הקרקע האמורה מסומנת בצבע אדום, לשם זיהוי בלבד ולא לשם קביעת גבולות, בתשריט מס' ה-145/322 הערוך בקנה מידה 1:2500 והחתום בידי שר האוצר.

העתקי התשריט האמור מופקדים במשרדי אגף רישום והסדר מקרקעין, ירושלים ובמשרדי הממונה על מתן ירושלים, משרד הפנים וכל המעוניין בדבר זכאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

אברהם שוחט

שר האוצר

י"ב באדר ב' תשנ"ח

14 במרץ 1995

1 ער 1943 תוס' 1 עמ' 32

מירסם בילקוים מירסונאים מס' 4295 מיום 4/4-95 עמ' 2707

ת"א אילת בערכה תצננת אפנה של בודי ים וחוף

צילום: יהודה בן יוחנן



הודעה לפי סעיף 5

לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943

בתוקף סמכותי לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1, 1943, (להלן הפקודה) אני מודיע כי הקרקע המתוארת בתוספת דרושה לחלוטין לצרכי ציבור, למטרת הרחבת שכונת מגורים וכי שר האוצר מוכן לשאת ולתת בדבר רכישתה. מי שרשום במרשם המקרקעין כבעל הקרקע הנדונה או מי שיש לו טובת הנאה בקרקע זאת, והוא מבקש להשמיע טענותיו נגד הפקעת הקרקע, ולא רק לגבי הפיצויים עבור ההפקעה, יוכל לשלוח טענותיו בכתב, תוך שלושים יום ממועד פרסומה של הודעה זאת, אל הממונה הארצי על ההפקעות, במינהל מקרקעי ישראל, בירושלים. אם הוא מבקש להשמיע טענותיו בעל-פה, יודיע על כך בכתב, תוך עשרים יום ממועד פרסומה של הודעה זאת, אל הממונה הארצי על ההפקעות במינהל מקרקעי ישראל, והועדה המייעצת לענייני הפקעות במינהל מקרקעי ישראל תחליט ותודיע לו אם יוזמן להשמיע טענותיו בפניה.

האמור לעיל בענין השמעת טענות נגד הפקעת הקרקע אינו גורע מהוראות הפקודה בענין ההפקעה, או מיתר ההוראות בחודעה זאת. כל התובע לעצמו זכות או טובת הנאה כל שהן בקרקע האמורה ורוצה לקבל פיצוי על כך, נדרש לשלוח לראש אגף רישום והסדר מקרקעין - תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו ברשומות - הרצאה על זכותו או על טובת ההנאה אשר לו בקרקע האמורה, בצירוף ראיות לחיזוק תביעתו, שיכללו את פרטי הרישום, אם ישנו, בפנקסי רישום המקרקעין, והודעה המפרטת לסעיפיהם את הפיצויים שהוא תובע, וחישוב הסכום הנתבע בכל סעיף וסעיף.

תוספת

חטיבת קרקע ששטחה 335 דונם בערך - רמות ירושלים.
חטיבת הקרקע האמורה מסומנת בצבע אדום, לשם זיהוי בלבד ולא לשם קביעת גבולות, בתשריט מס' חפ/322/145 הערוך בקנה מידה 1:2500 והחתום בידי שר האוצר.
העתקי התשריט האמור מופקדים במשרדי אגף רישום והסדר מקרקעין, ירושלים ובמשרדי הממונה על מחוזי ירושלים, משרד הפנים וכל המעוניין בדבר זכאי לעיין בהם בשעות העבודה הרגילות.

אברהם שוחט
שר האוצר

י"ב באדר ב' תשנ"ה
14 במרץ 1995

1. ער' 1943 תוס' 1 עמ' 32

מורסם בילקוט פרסומים מס' 4295 מיום 6/4/95 עמ' 2707

ת"פ י"ע 345



מִיִּנְהָל | מְקַרְקַעִי | יִשְׂרָאֵל |



מְדִינַת יִשְׂרָאֵל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:גב' רינה זמיר מנחלת מחוז ירושלים משב"ש
מאת מנחל חמינהל

27.4.95

תנדון: חפקעת 330 ד' ברמות אלון

מקווה שאתם מטפלים בחפיכת שטח זה לפרוייקט, מי מטפל? מה מטופל? מה מתוכנן.
זה צריך להכנס לתכנית העבודה שלכם, לא כך?

בברכה,
ע. זוכסלר

מר עמוס רודין מנכ"ל משב"ש

✓ העתק

פני יוני 95
נעמי





מינהל | משרד הביטחון | ישראל

ל. 31.4.95



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל: הממונה על המחוז ויו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מר אלי סויסה
מאת מנהל המינהל

27.4.95

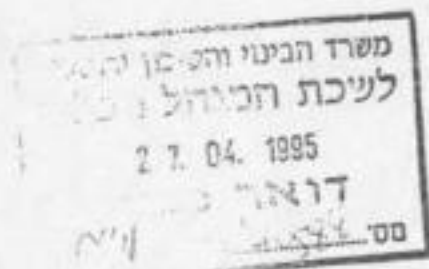
הנדון: הר חומה

התכנית מוכנה; אני מבקש אישורך-הנחייתך להעלותה לדיון הוועדה בישיבתה הקרובה,
ואולי האחרונה לגבי תכנית חדשה, ביום ראשון 30.4.94.

בברכה,
ע. וכסלר

שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
ראש העיר מר אהוד אולמרט

העתק:





מינהל | מוקדני | ישראל

י. ש. ר. 13



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ט

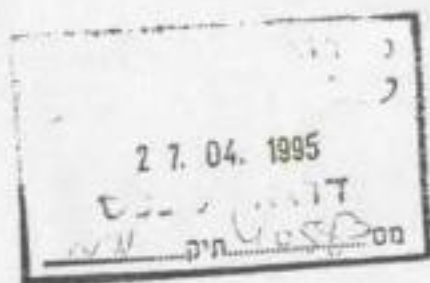
אל:מר אהוד אולמרט ראש העיר
מאת מנהל המינהל

26.4.95

הנדון: הר חומה

הפעלתי מאמץ אדיר שהתכנית תוגש לול"ל לדיון היום; התכנית מוכנה. ברגע זה, הגשתי לול"ל היום זו הזדמנות אחרונה כנראה (אלא אם הול"ל יוארך ואסור להמר על כך); מהנדס העיר דורש שהתכנית תוגש אליו כמקובל שבועיים קודם לול"ל וכפי שידוע לך זה לא היה ניתן. אני פונה, מבקש, מתחנן ומשתטח- (מה עוד?) - תן הנחייה שהתב"ע תוגש היום לול"ל - הבנייה של הר חומה בנפשה של העיר!

בברכה,
ע. וכסלר





מינהל | מוקד | ישראל

13/1



מדינת ישראל

מ ז ר
2 א ק ס

אל:מר אורי בן אשר מהנדס העיר ירושלים
מאת מנהל המינהל

27.4.95

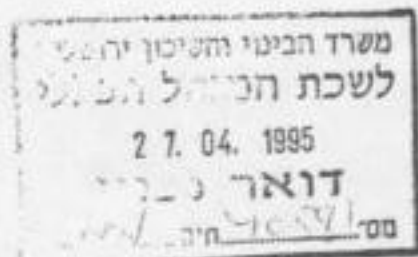
הנדון: הר חומה

התכנית מוכנה; אני מבקש אישורך-הנחיתך להעלותה לדיון הוועדה המיוחדת למגורים (ול"ל) בישיבתה הקרובה, ביום ראשון 30.4.94. זו עשויה (עלולה) להיות ישיבה אחרונה של הול"ל, מיותר לומר כמה הר חומה חשובה לעיר. מה שיש לך להעיר ולתקן נספיק לעשות ואתה יודע שנעשה זאת בהסכמה. אנא.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:

שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
ראש העיר מר אחוד אולמרט
הממונה על המחוז מר אלי סויסה



מס' 23-10

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: א' באייר התשנ"ה
1 במאי 1995
סמננו: המקעות

אל:
מר עמוס רוזין
מנכ"ל משחב"ש

הנדון: ח פ ק ע ו ת.

גבעה 717 - בעלות יהודים
מדרום לגילה - בעלות ערבים
רשומה 24 ד' - לא מוסדרת (אין רישום)
רשומה 10 ד' (מזה 45 ד' מעובדים)
רשומה 166 ד'

סח"ב 200 ד'

יעודים: - מתקני משטרה
- מסוף מטענים
- מחלפים ודרך גישה לכביש מס' 4
- מגורים
- (בעיקר לתושבים מבית
צפאפה ומשראפאת)

יוזמת התכנון בידי הרשות לפיתוח ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל.

צפון רמות - בעלות יהודים
בעלות ערבית
לא מוסדרת
רשומה 90 ד'
רשומה 230 ד'
15 ד'

סח"ב 335 ד'

יעוד: מגורים בצמידות לשכונת רמות הקיימת.

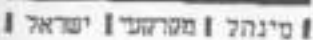
בכדיקת התכנות שערך המחוז לפני למעלה משנתיים, ניתן לבנות בשטח כ- 800 יח"ד.

טרם חוזמן תכנון.

ב"ר כ"ח
רנה זמיר
מנהלת המחוז

משרד הבינוי והשיכון
מנהל המחוז
10.10.95
ד"ר כ"ח
40663

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



מ ז כ ר
ב א ה ט

אל:מר איתן כבל יועץ שר הבינוי
מאת מנהל חסינחל

1.5.95

הנדון: חקעות בירושלים

חר חומת מיועדת לחקמת 6,500 יח"ד בטיפול משב"ש.

תמות אלוו - מיועדת לכ 1,000 יח"ד בסיכול בנ"ל.

717 - פינוי מטה מחוז המעשרה בירושלים ושכונה של כ 400 יח"ד לערבים.

סימור, עיקר הסידע מונה בבית משב"ש. ומה שקשור ל 717 דיווחתי במסמך הקודם.

ע. זכסלר
מברכה,

אלו	בית דין - ע. ש. האל	התאריך	1.5.95
מאת:	אוימן (ב) - יו"ר	חוק מס	
השם:	פוזנצ'אק האגודים בסגולה ירושלים		
סימון:			

1. מצב הסדר בנשיא הנ"ל.

2. אגודת נאמל י"ד תוספת לתנועת, יש כ- 11.5 יחיד, שגודלם בפנים סטאטיו אין אפן תכנן בתוך אגן ביתן נקראת לתנועת בניה.

3. במסע שהתכנן רחמי בתוך (בית אבנר אל יחיד נאמל).

4. לדעתנו הקצויה צריכה להיות אגודת, אגן אל סוף ואבני של המצבה היא לא תכנן דבר.

תורה
אוימן

13/10

מ ז כ ר
פ א ק ט

אל:מר אחז בן ארי היועץ המשפטי משרד ראש הממשלה
מאת מנהל מינהל מקרקעי ישראל

30.4.95

הנדון: הפקעות בירושלים - המשך לשיחות טלפוניות

- להלן הפרטים על 3 הפקעות האחרונות שבוצעו בירושלים:
1. הר חומה (1,850 ד') הפקעה שעוכבה עקב בג"ץ בעלי הקרקעות במשך כשנתיים;
2. הפקעת השלמה בשכונת רמות אלון (330 ד');
3. הפקעת גבעה 717 (200 ד') בדרום מערב העיר ליד קניון מנחת.

בעלות יהודית בעלות ערבית בעלות לא מוסדרת סה"כ

1,850	50	412	1,388	הר חומה
335	15	230	90	רמות
200	166	10	24	גבעה 717
<u>2,385</u>	<u>226</u>	<u>652</u>	<u>1,502</u>	<u>סה"כ</u>
	9.5%	27.5%	63.0%	

הפקעת גבעה 717 מיועדת לפינוי מתקני המסורה ממרכז העיר ירושלים ולבינוי שכונת מגורים לתושבים ערביים מבית צפאפה ושראפאת (כ 400 יח"ד).

בברכה,
ע. וכסלר



עיריית ירושלים
המטהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط، الهندسة والمواصلات

15

10101 P.01

מסמך מס' 10101
תאריך: 27.04.1995
נתקבל

בשבת מהנדס העיר

שדור פקסימיליה

כבוד: מנכ"ל - ופאר מנהל מנהל : יפה

נשכח ע"י: אורי בן אשר - מהנדס העיר

תאריך: 27.4.95

מספר הדפים כולל דף זה: _____

ע"י ש"א הר חמה

אשר נכנס בהקשר, אולם נא להבהיר את המיקום של
האדמה בקו המזרחי החדש של האדמה החדשה
החדשה של קו המזרחי החדש של האדמה החדשה
אשר היא חלק מהמסמך "אשר" של המנהל
המנהל:

(א) אין בהחלטות

(ב) אשר לא היה חלק מהמסמך

בכבוד רב
אורי בן אשר
מהנדס העיר

העתקים: ש"א

ש"א

ש"א

המנהל מנהל

קרית העירייה
כ"ס ספר בנין מספר 1
מס' 02 - 297680
מס' 02 - 296453



מינהל | משרד | ישראל

ד"ר יוסף יונתן



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אלי סויסה יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מאת מנהל המינהל

1.5.95

הנדון: ירושלים, הר חומה דיון בול"ל אתמול

גדול!

תודה.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:

ראש הממשלה מר יצחק רבין
שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
ראש העיר מר אהוד אולמרט
מנכ"ל משרד הפנים מר עמרם קלעג'י



מינהל | חקרטי | ישראל

ישיב 31



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אורי בן אשר מהנדס העיר ירושלים
מאת מנהל מינהל מקרקעי ישראל

30.4.95

הנדון:הר חומה - פאקסד 27.4

אורי שלום,

1. תודה.
2. אני יודע אבל במידה ולא יאריכו היום את הול"ל (אני שותף למאמצים) - ויש חשש כזה, יירשם כתכנית הנמצאת במסלול.
3. ויטופל נקי ועל פי כל נוהל.
4. ושוב תודה.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:

שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
ראש העיר מר אהוד אולמרט
הממונה על המחוז מר אלי סויסה



מינהל | מקרטי | ישראל |



מדינת ישראל

30817

מ
ז
כ
ס
ק
א
פ

אל: הממונה על המחוז ויו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מר אלי סויסה
מאת מנהל המינהל

11.4.95

הנדון: הר חומה

הפרייקט הזה מצוי במיקום גבוה ברשימות העדיפויות של כל מי ששלמותה ופיתוחה של ירושלים יקר לו. איני יודע אם הקמת הר חומה תהיה פתרון בעייה של חמץ גדול או ביעור גדול של חמץ, אבל בוודאי מתיישבת היטב עם מצוות יישוב הארץ. מסגרת הול"ל מצוייה כנראה בסוף דרכה ומסלול חדש אינו וודאי; יש למצוא דרך, שהתכנית המפורטת למקטע הראשון של הר חומה, תאושר בישיבה האחרונה של הול"ל המתכנסת בסוף חודש אפריל. או אז נוכל להתחיל את הכשרת הקרקע עוד בקיץ הקרוב.

אני פונה ומבקש, מתחנן ומקווה שתמצא את הדרך לעשות זאת, אנא!

בברכת האביב,
ע. ופסלר

העתק:

ראש הממשלה ושר הבטחון מר יצחק רבין
שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם
שר תכנון ושיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט



מזכר

(להתבנות פנימית במשרדי הממשלה)

אל	תאריך
מסמך	26.4.95
חבר	חוק מס
חבר	אנשים רבים
חבר	אנשים רבים
חבר	אנשים רבים

כאן את הקטע באתר ילי

אנשים רבים רבים!

אנשים

אנשים רבים רבים!
1/5/95

אנשים רבים רבים!

1810 1811

1812 1813

1814 1815

1816 1817 1818

1819 1820 1821 1822 1823

1824 1825 1826

1827



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

זיונה | סקרטרי | ישראל

מ ז מ
פ א ס
26-04-1995

אל: שר הפנים מר עוזי ברעם
מאת מנהל המינהל

25.4.95

2009

הנדון: עמק הארזים כמשל

עמק הארזים שייך לשטחים שצורפו לירושלים בהרחבת תחום שיפוט, לאחר טיפול שנמשך קרוב ל 7 שנים. הדבר נעשה תוך התחשבות בצרכיה של ירושלים והצורך לאפשר תוספת בינוי. תכנית עמק הארזים מטופלת זה כמה שנים ועברה דרך ארוכה עד שהגיעה לדיון ואישור בוועדה המחוזית ביום 20.12.94;

אנו כבר בחודש החמישי מאותה החלטה והתכנית טרם הועברה למועצה הארצית. הנזק המיידי הוא בכ 7,000 יח"ד של מצפה נפתוח ועלונה, מאות אלפי מ"ר של שטחי תעסוקה ואופציה לבינוי נוסף ביתרת העמק.

כל הדיבורים, החסברים והפלפולים סביב העניין, אינם עומדים מול העובדה הקלנדרית שאלפי יח"ד הכלולות בתכנית השיווק של משב"ש לשנת 1995, תקועות בוועדה מחוזית. זו אינה דוגמא בודדת, לא בירושלים ולא בארץ, אבל היא בולטת במובהקות שלה. אם לא תימצא הדרך שתכניות בנין עיר, המוגשות ע"י המדינה, תקבלנה טיפול בלוחות זמנים אחרים לגמרי - ניקלע גם ב 1995 למשבר חמור ואני משוכנע שתסכים עמי שזה היה טיט שכדאי וראוי לעשות הכל כדי לחמוק ממנו.

כרגיל, וכמקובל בין גופים ציבוריים, תתחלנה הסחות והסחות שכנגד - אבל מה לעשות, מדובר על כמה תב"ע ברחבי הארץ שהיקפן הוא אלפי יח"ד כל אחת וחייבים לפתוח עבורן מסלול יותר מהיר של דיון מבלי לוותר או לפסוח על כל הנדרש על פי חוק או סדר ציבוריים. הדוגמא הזו של עמק הארזים ירושלים היא דוגמא מובהקת לחוסר הבנה או התייחסות למשמעות של עיכוב הבינוי של אלפי יח"ד בירושלים, וזה מחייב פעולה ופעילות ברמה שונה מזו הקיימת כרגע.

אני מציע לך להורות על פתיחת מסלול שבו שר הבינוי והשיכון, יצביע על 30 תב"ע שבעיניו הן בעדיפות עליונה וזה יהפוך למאגר החירום; משרד הפנים יקבע מסלול מיוחד לטיפול באותן 30 תכניות. המלאי במאגר לא יעלה על 30 תב"ע ורק סיום הטיפול בתכנית לאפשר לתכנית למאגר תכנית חדשה. אני מבקש כל העדפה בכל סייג חוקי או מינהלי, רק דבר אחד, שלא יקרה שתכנית שאושרה בדצמבר 1994 תקועה 5 חודשים שבסופן תוקבל הודעה שעומדים לדון על כך בקרוב...

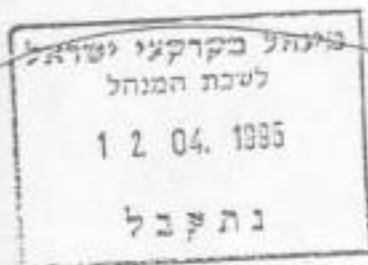
בסדנה,
ע. וכסלר

העתק:

ראש הממשלה מר יצחק רבין
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
ראש העיר מר אהוד אולמרט

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה על מחוז ירושלים

תאריך: ה' כניסן תשנ"ה
05.04.1995



לכבוד
מר עוזי ובסלר
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

א.נ.א.

בהמשך למכתבך לממונה על המחוז מר אליהו סויסה בקשר לתכניות במרחב
תכנון ירושלים מתאריך 2.4.95 להלן התייחסותי:

חתימת שר הפנים התקבלה בתאריך 2.4.95.

הממונה על המחוז חתם על נוסח פירסום לאישור התכנית בתאריך 5.4.95.

א. תכנית רמת רחל: 1. תכנית יב-4748 תכנית מיתאר לרמת רחל, בתאריך
16.10.94 התקבלה החלטה לאשר בתנאים. תוכניות מתוקנות
התקבלו בתאריך 2.2.95 ועברו לאישור שר הפנים, חתימת
שר הפנים התקבלה בתאריך 2.4.95.
הממונה על המחוז חתם על נוסח פירסום לאישור התכנית
בתאריך 5.4.95.

2. במ/4748 ב' בתאריך 13.10.94 היתה החלטה להפקדה
בתנאים ומאז לא הוגשו תכניות מתוקנות.

ב. תכנית בית הכרם: בתאריך 11.4.95 התכנית תדון בוול"ל לאחר שהוגשו טבלאות
איזון, ולפרסם את השינויים שנעשו בתכנית (מהלך זה נעשה
בתיאום עם עו"ד נעמי וייל). על כך צריכה להחליט
הוועדה.

ג. תר' החומה: התכניות עדיין לא הגיעו ללשכת התכנון בעת קבלתם
יקודמו בכל הכבוד הראוי.

ד. עמק ארזים: רצ"ב מכתבו של הממונה על המחוז ללשכת שר הפנים
בענין.

בכבוד רב,

ישראל לובנוביץ
לשכת הממונה על המחוז

העתקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר עוזי ברעם, שר הפנים והתיירות
מר אהוד אולמרט, ראש העיר

רחוב שלומציון המלכה 1 ת.ד. 1091 ירושלים 91010 טל: 02-290222

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה על מחוז ירושלים

ד' בניסן תשנ"ה
4 באפריל 1995

לכבוד
לשכת שר הפנים
הקריה
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: תכנית עמק ארזים תמ"מ/1 שינוי 24

בהתאם לבקשתכם להלן התייחסותנו למזכרו של מנהל מ.מ.י מר עוזי וכסלר מתאריך 3.4.95.

בתאריך 11.5.93 חתם שר הפנים על צו המרחיב את תחום שיפוטה של המועצה האיזורית מטה יהודה.

עם סיפוחם של השטחים החליטה הועדה המחוזית בתאריך 8.3.94 על פרסום הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבניה רצ"ב ההחלטה.

בתאריך 20.12.94 דנה הועדה המחוזית (בהעדרי, נשל מחלה) בבקשה לייעד שתי גבעות המצויות בתוך עמק הארזים לבניה. בהעדרי מונה אורי בן-אשר ליו"ר הישיבה.

לאחר דיון קיבלה הועדה החלטה להמליץ בפני המועצה הארצית על הפקדת השינוי.

לאחר החלטה זו של הועדה, נתקבלו במשרדי הועדה המחוזית פניות של מעוניינים ובעלי קרקע בתוך עמק הארזים והם קובלים על כך שלא נכללו בשינוי האמור.

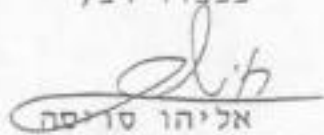
כמו כן, הועלו טענות כנגד השתתפותו של אדריכל אורי בן אשר בדיון
בועדה ובעיקר כנגד העובדה ששימש יו"ר הישיבה בה בשעה שנבחר
למהנדס עיריית ירושלים, לאחר עריכת המכרז. לדעתם זהו ניגוד
ענינים ברור וממילא פסולה ההחלטה שהתקבלה בדיון.

טענות נוספות שהעלו כנגד החלטת הועדה המחוזית התייחסו לעובדה
ששינוי מהותי מעין זה לא נדון בועדה המקומית ולא נתקבלה עמדתה.

לאחר קבלת הפניות מהגורמים השונים העברתי הנושא לחו"ד של עו"ד
י. מירון מהלשכה המשפטית במשרד ועל פי חוות דעתו יש לקיים דיון
חוזר בתכנית בו יתייחסו לכל ההערות דלעיל. כן סבורים בפרקליטות
המדינה ובলשכה המשפטית של עיריית ירושלים.

בכוונתי לקיים דיון יסודי בבקשה בהקדם והודעתי על כך לראש עיריית
ירושלים.

בכבוד רב,



אליהו סליסה
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון
ובניה מחוז ירושלים



שר הדיור והשכונות

תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

רצ"ב 3 טבלאות המפרטות את מצב התכנון במגזר הערבי בירושלים:

- א. תכניות מאושרות שבחן קיימות יתרות לבניה. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 4,500 יח"ד.
- ב. תכניות בהכנה ובשלבי אישור שונים שטרם קיבלו תוקף. סה"כ יש בתכניות אלו כ- 11,900 יח"ד.
- ג. תכניות מאושרות שאין בהן תוספת קיבולת מעבר לקיים.

2. השכונות הצפוניות

1. פוטנציאל המגורים הגדול ביותר נמצא בשכונות הצפוניות: בית חנינא ושועפט. בשכונות אלה תאפשר תוספת של 7,500 יח"ד עפ"י 3 תכניות בנין ערים שטרם קיבלו תוקף וזאת מעבר ל- 4,500 יח"ד קיימות.
2. על מנת שניתן יהיה לממש את זכויות הבניה עפ"י החב"ע שתקבל תוקף, יש צורך באיחוד וחלוקה של החלקות השונות, הנמצאות רובן ככולן בבעלות פרטית. זאת לצורך סלילת כבישים, הנחת תשתיות והקצאות למוסדות ציבור. הליך של איחוד וחלוקה הוא מורכב ביותר ומחייב עריכת תכניות מפורטות באמצעות מודדים ומתכננים.
3. עפ"י אומדן ראשוני נדרש תקציב של כ- 10 מיליון ש"ח לצורך השלמת התכנון והבאתו למצב שיאפשר בפועל הוצאת היתרי בניה, פיתוח ובניה בשכונות הצפוניות בירושלים.



3. פיתוח

רמת הפיתוח בשכונות הערביות נמוכה בהרבה מן הרמה בשכונות היהודיות. נדרש תקציב גדול לשיפור הרמה באיזורים הבנויים, אך בעיקר באותן שכונות שיש בהן פוטנציאל לבניה חדשה, מדובר במאות מיליוני שקלים. אמנם, חלק מן ההשקעות יכוסה בבוא העת באמצעות גביית אגרות, אך אין ספק כי קיים פער גדול בין ההוצאות להכנסות ובנוסף קיימת שאלת העיתוי והצורך במימון ביניים.

4. שיקום שכונות

מומלץ לכלול שכונה ערבית אחת לפחות בפרוייקט שיקום שכונות (בנוסף לבית צמאא הנמצאת כבר בדיון). יש להתייעץ בגדון עם עיריית ירושלים ולבחור בשכונה שתאפשר ותשתף פעולה עם הפרוייקט.



שר החינוך והשכלה

דו"ח על מצב התכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	יתרות לבניה	קיבולת	היתרים שנחנו *	הערות
1.	עיסויה	2316	700	800	1,500	51	
2.	שיח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3.	א-שייך	3085	820	350	1,170	90	
4.	אבו טור	1864 א'	1,400	350	1,750	107	
5.	ג'בל מוכבר	2691					
6.	בית צמפא	2317	800	2,100	2,900	155	
7.	ואדי חילווח	עמ/9	400	100	500		
סה"כ			5,220	4,500	9,720	426	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים.



שד הביטוי והשיכון

ב. בתחליכי אישור נמצאות התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	מצב תכנון - הערות
1.	בית חנינא צפון	3458 א'	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי
2.	בית חנינא דרום	3457 א'				ראה הערות (1,2) למטה
3.	שועפט	3456 א'				
4.	ערב א-סואחרה	2683 א'	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
5.	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
6.	צור באחר (+ אום טובא)	2302 א'	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
7.	מע"ר מזרח	4506 א'	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
8.	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
9.	א-טור (תוספת)	4639	--	150	150	
10.	שרפה	--	--	600	600	בהכנה
סה"כ			9,300	11,900	21,200	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מאושרת מס' 3000 ב'.

(2) מכח תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בחיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).



לשכת שר הביטוי והשיכון

ג. תכניות מאושרות שבהן אין תוספת קיבולת

מס'	שכונה	מס' תב"ע	מס' יח"ד	היתרים שניתנו*	הערות
1.	העיר העתיקה	9/עמ	1,200		
2.	סילוואן	2783 א'	1,100		
3.	ואדי ג'וז	2639	450	69	
4.	א-טור	2733 א'	1,230	57	
5.	א-סוואני	3092			
6.	מחנה פליטים (שועפט)	ללא תכנון	1,300		הנתון לפי אומדן
סה"כ			5,280	126	

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים .

4,500	סה"כ יח"ד תוספת מתוכננת בתכניות מאושרות (סע' א') :
11,900	סה"כ יח"ד תוספת בהליכי אישור (סע' ב') :
16,400	סך פוטנציאל יח"ד בתוכניות מאושרות ובהליכי אישור:
- 600	היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בשנים האחרונות (סע' א+ב+ג') -
15,800	סה"כ פוטנציאל לבניה



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ג' אייר תשנ"ה
 3 במאי 1995
 מסמך: 50

דו"ח על מצב התוכניות וההיתרים במחוז ירושלים

א. תכניות מאושרות (לא כולל שכונות שבהן אין תוספת קיבולת)

מס' שכונה	מס' תב"ע	מס יח"ד קיים	תוספת מתוכננת	קיבולת	היתרים שניתנו	הערות
1. עיסוויה	2316	700	800	1,500	51	
2. ע"ח ג'ראח	2591	1,100	800	1,900	23	
3. ואדי ג'וז	2639	450	-	450	69	היתרה (50%) עברה למע"ר מזרח (תכנית חדשה)
4. א-סור	4639+2733	1,230	150	1,380	57	תב"ע 4639 טרם אושרה
5. א. סוואני	3092	-	-	-	-	
6. עמ' טכס	2969	-	-	-	-	כל היתרה עברה למע"ר מזרח (תכנית חדשה)
7. א-שיין	3085	820	350	1,170	90	
8. אב' סור	1864	1,400	350	1,750	107	
9. ג'בל מוכבר	2691	-	-	-	-	
10. בית צפא	2317	800	2,100	2,900	155	
11. ואדי חילוזה	9/עמ	400	100	500	-	
סה"כ		6,200	3,850	10,050	552	משוער 4 - 3 שנים

קיים פוטנציאל בתוכניות המאושרות של 3,700 יח"ד דיוור אשר ניתן לקבל עבורן היתרי בניה, לאלה יש להוסיף 150 יח"ד בתב"ע 4639 שטרם אושרו - סה"כ 3,850 יח"ד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

2. בהתליכי אישור נמצאים התכניות הבאות:

מס'	שכונה	מס' חב"ע	מס יחיד קיים	הוספת מתוכננת	קיבולה	מצב תכנון - הגדות
1.	בית חנינא צפון	מ'3458	4,500	7,500	12,000	לפני אישור סופי ראה הגדות (1,2) למטה
2.	בית חנינא דרום	מ'3457				
3.	טועמט	מ'3456				
4.	ערב מ-10אמורה	2683	1,120	780	1,900	לפני אישור סופי
5.	כפר עקב	4548	590	710	1,300	לפני דיון בועדה מקומית
6.	צור באחר ל-1אום	מ'2302	990	1,360	2,350	לפני דיון בועדה מחוזית
7.	מער מזרח	מ'4506	860	240	1,100	לפני דיון בועדה מחוזית
8.	ראס אל עמוד	2668	1,240	560	1,800	לפני אישור סופי
סה"כ			9,300	11,150	20,450	

(1) תכניות אלה נגזרות מתכנית מתאר מאושרת מס' 13000.

(2) מפועל תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בענפים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).

סה"כ יחיד בתכניות מאושרות : 3,850

סה"כ יחיד בהתליכי אישור (סעי' 1-8) : 11,150

סך פוטנציאל יחיד בתכניות מאושרות ובהתליכי אישור : 15,800

היות וניתנו כ- 600 היתרי בניה בענפים האחרונות

סה"כ פוטנציאל לבניה : 15,200

אשר בחולו יחזק

בחיך ~~בחיך~~ נחל נחל

יהיה

א. י. כ. נ. 15

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: א' באייר התשנ"ה
1 במאי 1995
סמננו: המקעות

אל:
מר עמוס רודין
מנכ"ל משהב"ש

הגדרות: הפקעות

גבעה 717
מדרום לגילה

- בעלות יהודים
- בעלות ערבים
- לא מוסדרת (אין רישום)
(מזה 45 ד' מעובדים)

רשומה 24 ד'
רשומה 10 ד'
166 ד'

סח"ב 200 ד'

יעודים: - מתקני משטרה
- מסוף מטענים
- מחלפים ודרך גישה לכביש מס' 4
- מגורים
(בעיקר לתושבים מבית
צמאפה ומשראפאת)

95 ד'
25 ד'
30 ד'
50 ד'

יוזמת התכנון בידי הרשות לפיתוח ירושלים ומנהל מקרקעי ישראל.

צפון רמות

- בעלות יהודים
- בעלות ערבית
- לא מוסדרת

רשומה 90 ד'
רשומה 230 ד'
15 ד'

סח"ב 335 ד'

יעוד: מגורים בצמידות לשכונת רמות הקיימת.

בבדיקת התכנון שערך המחוז לפני למעלה משנתיים, ניתן
לבנות בשטח כ- 800 יח"ד.

טרם הוזמן תכנון.

א. י. כ. נ. 15
רנח זמיר
מנהלת המחוז

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

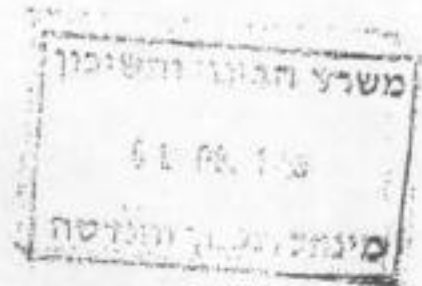
01.05.1995

דואר נכיר

40463

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



תאריך: י"ט בתמוז תשנ"ה
 17 ביולי 1995
 סמנ"ד: רשת

אלה
 עכ"ל
 + גאורגיה
 רח"ל

מח

אל:
 מ"ר ערנ"ג גביש
 מנהלת יו"ד המושב

...א

הנדון: עבודה ברשת - מערכת מלאי תכנון

בימים אלה, הוחל במחוז י-ם בעדכון מערכת מלאי תכנון והדדשה.

לצורך תפעול נכון, והפקת נתונים מתוך המערכת, עלינו להזין באופן שוטף ובמהירות מספר רב של נתונים בסיסיים.

בגלל זמן התגובה האיטי של המערכת, בצוע העבודה כרוך בקשיים רבים והוצר כמעט לבטל אפשרי.

המש"ן עבודה, במתכונת זו, לא יאפשר הפעלה מהירה של המערכת כמבוקש, ויאלץ אותנו להמשיך ולהשתמש בדוחות ידניים.

אודה על טיפולך בהקדם.

בברכה,

רח"ל
 רכזת פרוגרמת תכנון

העתקים:

מ"ר ק. דיינברג - אדריכל ראשי
 מ"ר ד. סוקס - אדריכל המחוז

Prime Minister's Office

משרד ראש הממשלה

ירושלים, י"ח בתמוז התשנ"ה
16 ביולי 1995
1-דש-2473

דחוף



לכבוד

מכר עמנוס רובין
שלום רב,

הנדון: חשקעות בירושלים

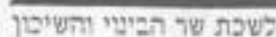
הוטל עלי לבדוק את חשקעות הממשלה בירושלים, ב-6 השנים האחרונות (1990-1995).

אנא הנחה על העברת הנתונים הנדרשים לגבי תקציבי משרדך בשנים 1990-1995, לפי שנים, בערכים נומינליים ברי השוואה למשרדנו, בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-20.7.95.

מר יצחק קסטיאל יצור קשר עמכם עוד היום, במטרה לסייע בידכם לרכז החומר הנדרש.



העתק: מנכ"ל משרד ראש הממשלה



שלום רב,

והבקשתי על ידי שר הביטוי וחשיבון להודיעך כי:

- א. יש להגיש ערעור על גובה השומה הן בפסקת זאב והן בקדימה.
- ב. לאחר קבלת תוצאות הערעור, ישווקו הקרקעות הן בפסקת זאב והן בקדימה במכרז, ללא מחיר מינימום וללא מחיר סף.
- ג. השיווק באליכין יבוצע בשיטת ההרשמה וההגדלה, וזאת לצערינו עקב בקשתו של ראש המועצה, הסוען ששינוי שיטת השיווק, עלול ליצור אמליה.

במבוא רב,
איתן (ח)
איתן ככל
יועץ השד

העמקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שד הבינוי והשיכון
מר עוזי ובסלר - מבחל סמ"י



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, י"ח בסיון תשנ"ה
16 ביולי 1995
שטף 5910

לכבוד
דרור צבן
סמנכ"ל לשיווק וכלכלה
ממ"י

שלום רב,

הנדון: שיווק קרקעות לבניה עצמית
סימוכין: פנייתך מיום 16.7.95 W 1808

בתבקשתי על ידי שר הביטוי והשיכון להודיעך כי:

- א. יש להגיש ערעור על גובה השומה הן בפסגת זאב והן בקדימה.
- ב. לאחר קבלת תוצאות הערעור, ישווקו הקרקעות הן בפסגת זאב והן בקדימה במכרז, ללא מחיר מינימום וללא מחיר סף.
- ג. השיווק באליכין יבוצע בשיטת ההרשמה וההגרלה, וזאת לצערינו עקב בקשתו של ראש המועצה, הסוען ששינוי שיטת השווק, עלול לגיזור אמליה.

בכבוד רב,
אורי רב
איתן כבל
יועץ השר

העתקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון
מר עוזי ובסלר - מנהל ממ"י



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים טו' בתמוז תשנ"ה
13 ביולי 1995
סימנו: מימ 13561

לכבוד

מר שלמה סופר

מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
ירושלים

א.ב.

הנדון: מימון ותיקצוב ביצוע פרצלציה ורישום נכסים ברובע היהודי ב-ם
סימוכין: פנייתך לשר הבינוי והשיכון מיום 21/6/95

המקור למימון ביצוע הנדון היה וחינו תמיד היום, אשר גובה וגבה את מחיר רישום הפרצלציה בעת מכירת הדירה/הנכס.

כפי שאתה מציין בפנייתך לכבוד השר, חברתכם היא שגבתה מהרוכשים בגין כיסוי עלויות המדידה ורישום הפרצלציה ולפיכך, אחריות המימון מוסלת עליכם, מה גם שאין בנמצא כל סעיף תקציבי היכול לאפשר הענות לבקשתך.

בברכה,

עמוס רודין

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

11 ביולי 1995

צ-592

לכבוד
מר שלמה סופר
מנכ"ל החברה לשקום ופיתוח הרובע היהודי
ת.ד. 14012
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ממון ותקצוב בצוע פרצלציה ורשום של נכסים ברובע היהודי י-ם
סמוכין: פניתך לשר הבינוי והשיכון מיום 21/6/95

המקור לממון ביצוע הנדון היה והינו תמיד היזם, אשר גובה וגבה את מחיר רשום הפרצלציה בעת מכירת הדירה/הנכס.

כפי שאתה מציין בפנייתך לכבוד השר, חברתכם היא שגבתה מהרוכשים בגין כסוי עלויות המדידה ורשום הפרצלציה ולפיכך, אחריות הממון מוטלת עליכם, מה גם שאין בנמצא כל סעיף תקציבי היכול לאפשר הענות לבקשתך.

בכבוד רב,

עמוס רודין
מנכ"ל המשרד

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון



21

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ת.ת. _____

תאריך: 9.4.8

אל: שג"ר לבית המדרש למנהל אגף פיקוח

הנדון: פנייה - החברת אספקה ואספקת הרכב בידי
בא"י חטיבת ביטחון

בהמשך לבקשה שהוגשה לידי אגף אגף אגף אגף

אנו מודים לך על שיתוף הפעולה ונא להמשיך

בברכה,

העתק:

עלונה שוסטר
עוזרת מנכ"ל



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים,
ת.ד. 14012, 91140.

הנחלה 02-288141'2
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
סקסטיליה 02-287212

השכר חודשי 1056-
לש-1056

ירושלים, כג' בסיון תשנ"ה
21 ביוני 1995

לש-1056

22442

מח' השיכון

22-06-1995

מח' השיכון

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר בנימין (פואד) בן-אליעזר
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד השר,



**הנדון: מימון ותיקצוב ביצוע פרצלציה ורישום נכסים
ברובע היהודי בעיר העתיקה - בירושלים**

1. אנו פונים בזאת לכבודו, על מנת שיורה על תיקצוב וסיוע במימון הנדרש לשם ביצוע פרצלציה במקרקעי הרובע היהודי ולשם רישום הנכסים (דירות, עסקים ומוסדות) על שם חוכריהם.
מכתבנו זה בא בהמשך למכתבנו מיום 2.4.95 ולתשובתו של מנכ"ל משרד מיום 26.4.95 (העתקי המכתבים מצ"ב) מנכ"ל משרד דחה את בקשתנו אולם, לצערנו, לא נוכל להתמודד עם דחיה זו.
2. יצויין, כי מקרקעי הרובע היהודי שייכים למדינת ישראל וכי חברתנו הינה חוכר ראשי מאת המדינה.
3. ביצוע הפרצלציה ברובע היהודי הינו הכרחי, ובלעדיה לא ניתן יהיה לרשום את הנכסים על שם רוכשיהם (לרבות מקרקעין הנוחרים בידי המדינה ובידי החברה).
4. חלוקת הרובע היהודי לחלקות (פרצלציה) היתה והינה מורכבת ביותר. נתוני המקרקעין הינם יוצאי דופן ואין כדוגמתם בישראל הבינוי ברובע היהודי נעשה תוך הקפדה אדריכלית מיוחדת ואגב שימור מבנים, דרכים ומאפייני חזיתות וגגות. שטחי ציבור מצויים מעל לנכסים, ונכסים מצויים מעל שטחי ציבור ומעברים קמרונות ומנהרות, עתיקות ושטחים מקוריים מעורבים זה בזה ובשטחי מגורים ומסחר, זהו ייחודו של הרובע היהודי וזהו גם מקור הקושי בקביעת כללי הרישום.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית רוטשילד.
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141*2
מח' כספים 02-288787
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 2 -

5. מזה למעלה מעשר שנים שוקדת החברה על קביעת מסגרת לרישום החלוקה והזכויות, נערכו סיכומים עם אגף רישום מקרקעין, מתכנן המחוז, משרד השיכון, נערכו מדידות ראשוניות ונרשמו זכויות (על כל הרובע) על שמה של מדינת ישראל.
- בהתחשב בקשיי הרישום, נקבע לבסוף (בהשתתפות נציגי משרד ונציגי משרד המשפטים), כי הרובע היהודי יירשם כשיכון ציבורי, ובכך יוקלו ויוצלו הליכי הרישום.
6. ביצוע הפרויקט הוטל על המרכז למיפוי ישראל (יחידת סמך של משרד) ולשם כך נדרשים כספים רבים.
- אין ברשות החברה כיום כספים מספקים לצורך הפרצלציה ולצורך הרישום.
7. חברתנו מחוייבת מכח חוזי חכירה לבצע את הפרצלציה ואת רישום הנכסים. יוטעם כי לפני שנים רבות (בעת ביצוע החכרות) שולמו לחברתנו כספים מצידם של רוכשים, לכיסוי עלויות מדידה, רישום ופרצלציה.
- כמובן שהכספים ששולמו לחברתנו נוצלו במשך השנים במסגרת התקציבים השוטפים, ומאליו לא נותרו בידינו אלמלא ניצול כספים אלה, היתה חברתנו בזקקת למימון תקציבי נוסף מאת המדינה באותן שנים.
- לפיכך ניתן לומר, שהכספים הנדרשים כיום, לשם תיקצוב עלויות הפרצלציה והרישום, הינם למעשה כספים אשר חברתנו היתה זכאית לקבלם לפני שנים רבות, והיא מבקשת אותם רק כיום.
8. כאמור, חברתנו מחוייבת מכח חוזים לבצע את הרישומים (כולל פרצלציה) ואף קיבלה כספים מאת רוכשים לשם ביצוע עבודות אלה.
- זאת ועוד, מבנהו הארכיטקטוני של הרובע היהודי מחייב עלויות מיוחדות בכל ענין הנוגע לייחודו של הרובע היהודי ובכל ענין הנוגע לשובי הגלום ברובע היהודי בהשוואה לחסיכות קרקע במקומות אחרים.
- על החברה נמתחה ביקורת חמורה מצד מבקר המדינה, עקב אי קיום התחייבות החברה לרשום זכויות במקרקעין וכמובן חברתנו נדרשה ללא הרף, ע"י תושבים ורוכשי זכויות אחרים, לבצע את רישום זכויותיהם הם זכאים לכך כבר שנים רבות.



החברה לשיקום ולפיתוח
הרובע היהודי
בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בית חטשילד,
ככר בתי מחסה,
הרובע היהודי
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-288141'2
מח' כספים 02-288787
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

- 3 -

9. לפיכך, ובכל הכבוד הראוי למנכ"ל משרדך (ולתשובתו מיום 26.4.95), אין מנוס מהצורך לקבל תקציב ומימון ממשלתי לצורך ביצוע הרישום. נכון שלא כל הדירות ברובע היהודי הינן במסגרת מימון מלא של המדינה, אולם ייבדק היקף השקעות המדינה ברובע היהודי, אזי יתברר שלמעשה הרובע היהודי ונכסיו (מגורים, עסקים ומוסדות) זכו למימון גבוה מכל "מימון מלא" אחר שקיבלו פרויקטים ממשלתיים אחרים במדינת ישראל. ייחודו של הרובע היהודי חייב זאת, ובהתאם לכך תוקצנה פעילות החברה.
10. לעניות דעתנו, יש צורך דחוף במימון צוות אשר יבדוק את דרישותינו ויקבע את היקפי התיקצוב והמימון, אולי גם בעצה אחת עם אגפי משרד האוצר.
11. כיום (ולמעשה מזה למעלה משנה) ניתן כבר לקדם ולבצע את הפרצלציה ואת הרישום, ואין יותר כל סיבה ותירוץ לכל דחיה בהם. כל דחיה נוספת תהיה כרוכה חלילה בהתבזות של החברה וביקורת חמורה כלפי בעלי מניותיה.
12. לפיכך, נתבקש כב' השר להנחות את הנהלת משרד הבינוי והשיכון לדאוג, ללא דיחוי נוסף, לארגון תקציב ומימון לנושאים האמורים. חברתנו ויועציה יעמדו לרשות משרדכם, לשם מתן כל הסבר ומידע נוספים.

בכבוד רב,

שלמה סופר
המנהל הכללי

העתק: גב' אורנה כהן, יו"ר הדירקטוריון
מח' נכסים
תיק 144
ס ו ט פ

144



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ו ניסן תשנ"ה
26 באפריל 1995
שוטף 5223

נתקבל
2 - 05. 1995
העבר ל...
951 תיק מסי

לכבוד ✓
מר שלמה סופר
מנהל כללי
חשב' לשיקום ופיתוח
הרובע היהודי
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פרויקט לרישום הרובע היהודי בטאבו
סימוכין: פניחך לשר מיום 2.4.95

משרדנו מבצע פרצלציה עבור שכונות שנבנו ביוזמת המשרד על פי חוק רישום שכונות ציבוריים במימון חברות הבניה. אין תקציב מיוחד לכיוצו עבודה זו, למעט לגבי דירות שנבנו במימון מלא של המדינה. על פי החוזה הסטנדרטי של משהב"ש עם חברות הבניה, חלה חובת הרישום על שם הדיירים על החברה. אולם, המשרד שמר לעצמו הזכות לבצע את הפרצלציה על חשבון החברות. לאור זאת אין כל דרך לממן עבודה זו עבור החברה לפיתוח הרובע היהודי.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עצה מקצועית אחרת.

במבור רב,
עמנואל רודין

העתקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
גב' עבירה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר איתן כבל - יועץ השר
מר א. לוי - מנהל פרויקט רישום שכונות ציבוריים

הוצאת צילום למייל 22.5.95



ירושלים, י"ג בתמוז התשנ"ה
11 ביולי 1995
ת-1379

Handwritten notes:
לחץ
931
ולחץ
18/7/95

Handwritten note:
למחלקת המשפטים
לטיפול
א-מחל

רשימת תמצה

הנדון: סיכום ישיבת ועדת מנכ"לים - סיוע לשורש ונוח אילן

בתאריך 10 ביולי 1995 התקיימה ישיבת ועדת מנכ"לים לסיוע לשורש ונוח אילן, במשרד ראש הממשלה בירושלים, בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה.

להלן עיקרי הדברים שהוצגו בישיבה:

ראש המועצה האזורית מטה יהודה:

הביטוח הקולקטיבי של הישובים שורש ונוח אילן אינו מכסה את כל הנזקים שנגרמו עקב חשירת.

הישובים זקוקים לסיוע מיוחד של משרדי הממשלה.

יש צורך מידי בהתחלת בנייה של המבנים המיועדים להריסה ובשיקום המבנים האחרים.

יש צורך בשיקום המשקים החקלאיים כדי לאפשר פעילות תעסוקתית בישובים.

עד סוף השבוע יעברו המשפחות בשורש ובנוח אילן לקראוונים.

משרד האוצר:

חשוב לבצע בדיקה של אומדני הנזקים לתשתיות ולמבנים בנפרד.

משרד הבינוי והשיכון:

מוצע לתת הלוואות מיוחדות למשפחות במתכונת החטבות הניתנות לישובי קו העימות, כלומר, סך הלוואות עומד על כ-57,000\$, מזה כ-21,000\$ מענק.

החזר החודשי בחלואה זו עומד על כ-550 ש"ח.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

19.07.1995

דואר נכנס

מס' 43320 חק' 211/95

סיכום מנכ"ל משרד רו"מ

א. אגף מס רכוש יבצע הערכה לנזקים שנגרמו בישובים שורש ונוה אילן על פי פירוט לשלושה מרכיבים:

- נזקים למבנים.
- נזקים לתשתיות ציבוריות.
- נזקים לחקלאות.

ב. מר אברהם (מנצ'ר) דבורי יבצע סקר מקיף לבדיקת פוליסות ביטוח הנמצאות בידי תושבי שורש ונוה אילן, בכלל זה פוליסות הביטוח הנלוות למשכנתאות.

ג. תוקם ועדת משנה אשר תפעל תחת ועדת המנכ"לים, תרכבה ותפקידה נקבעו ע"י מנכ"ל משרד ראש הממשלה, כדלקמן:

הרכב הועדה:

מר ישראל שורץ, משרד הבינוי והשיכון - יו"ר.
מר יוסף רוטו, משרד ראש הממשלה.
מר יצחק בלק, משרד הפנים.
מר אלכס וייסמן, משרד האוצר.
מר יחיאל רוז, משרד החקלאות.
מר מיקי ליפשיץ, המשרד לאיכות הסביבה.
מר רמי אבן-טוב, הסוכנות היהודית.
מר קלמן רובינזון, קרן קיימת לישראל.

תפקידי ועדת המשנה:

1. הועדה תאסוף את נתוני אגף מס רכוש וממציא מר דבורי כמצויין בסעיפים א' ו-ב' ותגבש דרכים לסייע בשיקום התשתיות.

2. הועדה תנתח את הנתונים שבידיה ועל פיהם תמליץ לוועדת המנכ"לים על הדרכים לסיוע בתחומי בינוי ושיכון, פנים וחקלאות.

ד. ועדת המשנה תגיש את המלצותיה לוועדת המנכ"לים תוך שבועיים.

ה. ועדת המנכ"לים תתכנס לשיבה נוספת כדי לדון בהמלצות ועדת המשנה.

רשם: רפי לב ארי

101
102
103



רשומות

קובץ התקנות

28 באפריל 1995

5677

בית בניסן התשנ"ה

- עמוד
- 1378 תקנות חובות המכרזים (תיקון מס' 3) התשנ"ה-1995 ✓
- 1379 תקנות המים (תשלום מיוחד) (תיקון) התשנ"ה-1995
- 1379 תקנות המים ובטיחות בתעופה האזרחית (ביטול) התשנ"ה-1995
- 1380 תקנות רשות הדואר והפיקוח על פעולותיה של הרשות, התשנ"ה-1995
- 1384 צו המועצות המקומיות ומעצות אזוריות (עסק חירדן) תיקון, התשנ"ה-1995
- 1386 צו המועצות המקומיות (א) (מחמשה) תיקון, התשנ"ה-1995
- צו הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) (דרך מס' 72, דרך רשנים) קטע יגור - קרית
אתא, דרך מס' 72, הגישה לאזור התעשייה קרית אתא, צומת (מחלף) אזור התעשייה
קרית אתא; צומת הגישה לאזור התעשייה קרית אתא; צומת הגישה לבית הרושת
דשנים; צומת (מחלף) עם דרך מס' 72, עוקף קרית אתא ממזרח; צומת (מחלף)
יגור - בפר חסידים, התשנ"ה-1995 1387
- צו הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) (דרך מס' 74 קטע עוקף נצרת - עימורי -
בית קשת; דרך הגישה לנצרת מדרום - מערב; מערכת מחלפים; דרך מס' 74, דרך
עוקפת נצרת - עם דרך מס' 6400; דרך גישה לנצרת עילית, עם דרך לציסורית ועם
דרך מס' 784 נצרת - ארדינה - משחר) התשנ"ה-1995 1389
- צו הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) (דרך מס' 86 יבנע - מנירה) קטע עוקף קיבוץ
הזורע; צומת הגישה לקיבוץ הזורע; צומת זריק) ושינוי תוואי וביטול, התשנ"ה-1995 ... 1390
- חוקר הפיקוח על המטבע (תיקון מס' 14) התשנ"ה-1995 1392
- הודעה המרדודת, התשנ"ה-1995 1392 ✓

תקנות חובת המכרזים (תיקון מס' 3), התשנ"ה-1995

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 3, 4 ו-7 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

1. בתקנה 3 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ב-1992¹ (להלן - התקנות העיקריות) -

(1) בפסקה (8) במקום פסקת משנה (ב) יבוא:

"(ב) התקשרות למטרה יהודית אשר תושג באופן הטוב והמתאים ביותר אם ההתקשרות תבוצע בידי החברה הממשלתית עקב שליטת המדינה בחברה; לענין זה, שליטה במשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968."

(2) אחרי פסקה (14א) יבוא:

"(14ב) התקשרות להענקת זכויות בעלות או חברה בדירה המשמשת למגורים, למחויב בדירה אשר זכאי לסיוע לדיוור בהתאם לבללי הזכאות של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהוא מתגורר בפועל בדירה ארבע שנים לפחות וההתקשרות נעשית באחד מאלה:

(1) במחיר שלא יפחת מן המחיר שיקבע שמאי מקרקעין, ושלא יעלה על 500,000 שקלים חדשים;

(2) במחיר גבוה מ-500,000 שקלים חדשים המהווה ממוצע בין שתי קביעות של שמאי מקרקעין;

(3) בהתאם לטבלת הנחות שתפורסם ותוקבע בידי משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר."

2. בתקנה 25 לתקנות העיקריות -

(1) במקום פסקה (15) יבוא:

"(15א) הענקת זכויות במקרקעין להקמת מוזם חירויות לרבות מוזם מלונאי, לפי המלצת ועדה משותפת למשרד התיירות ולמינהל, ובלבד שנתקיימו בה שני אלה:

(1) המקרקעין כלולים ברשימת האזורים שאינם אזורים מבוקשים למטרות חירויות, כפי שהוקבע בידי הוועדה המשותפת למשרד התיירות, למינהל ולמשרד האוצר;

(2) המקרקעין כלולים במודעה בעתונות שיפורסם משרד התיירות לפחות אחת לשנה, המזמינה הגשת בקשות להענקת זכויות במקרקעין כאמור; במודעה ייכלל תיאור מדויק ככל הניתן, של השטח המיועד למיזמים.

(ב) דחיית בקשה כאמור בפסקת משנה (א)(2) תיעשה מנימוקים שיירשמו."

(2) בפסקה (19), בסופה יבוא יוכן הענקת זכויות במקרקעין לבניה למגורים ביישובי קו עימות, לתושבי אותו מקום אשר יתחייבו לגור במקום בפועל, חמש שנים נוספות

¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 114; התשנ"ד, עמ' 244.
² ק"ת התשנ"ג, עמ' 1824; התשנ"ה, עמ' 230 ועמ' 567 (716).

למחוז; לענין זה, "ישוב קו עימות" - ישוב הנמצא בקו קרמי במרחק של עשרה ק"מ
או מחוז מקו הנבול הבין-לאומי עם סוריה או עם לבנון.

ד' בניסן התשנ"ה (6 באפריל 1995)

(חם 2385-3)

אברהם (כיינה) שוחט

שר האוצר

תקנות המים (תשלום מיוחד) (תיקון), התשנ"ה-1995

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 124 ו-159 לחוק המים, התשי"ט-1959, לאחר החיזנות
עם מועצת המים ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

חשבת הקנה 22

1. בתקנות המים (תשלום מיוחד), התשל"ט-1978, אחרי תקנה 2א יבוא:

2א. (א) מקום שלא נקבעה ברישיון הפקה לרשות מקומית כמות מים
מוקצית לצריכה ביתית, לא יוטל תשלום מיוחד, במשמעותו בתקנות אלה,
על הרשות המקומית בגין כמות מים לצריכה ביתית, אם הפרש הצריכה,
כמשמעותו בתקנה 2א(ה) לתקנות המים (חשימוש במים באזור קיצוב)
התשל"ט-1978, אינו עולה על 15%.

יא הטלת
השולם מיוחד
על רשות מקומית
בגין מים
לצריכה ביתית

(ב) עלה הפרש הצריכה על 15%, יהיו שיעורי התשלום המיוחד על
מים לצריכה ביתית, כדלקמן:

(1) עד 25% מהפרש הצריכה - 36 אגורות למ"ק;

(2) מעל 25% מהפרש הצריכה - 88 אגורות למ"ק.

כ"ז באדר ב' התשנ"ה (29 במרס 1995)

(חם 808-3)

יעקב צור

שר החקלאות

1 ס"ח התשי"ט, עמ' 189; התשנ"ה, עמ' 16.
2 ק"ת התשל"ט, עמ' 1305; התשנ"ה, עמ' 1164.
3 ק"ת התשל"ט, עמ' 12415; התשנ"ה, עמ' 1278.

תקנות הטיס (בטיחות בתעופה אזרחית) (ביטול), התשנ"ה-1995

בתוקף סמכותי לפי סעיף 30 לחוק הטיס, 1927, אני מתקין תקנות אלה:

ביטול

1. תקנות הטיס (בטיחות בתעופה אזרחית), התשכ"א-1961 - בטלות.

כ' באדר ב' התשנ"ה (22 במרס 1995)

(חם 899-3)

ישראל קיסר

שר התחבורה

1 חוקי אי"י, סדר ג', עמ' 2551; ס"ח התשל"ב, עמ' 148.
2 ק"ת התשכ"א, עמ' 778; התשס"ד, עמ' 1107.

מבלי לגרוע מסמכויותיו על-פי כל דין ושאי החשב הכללי לקבוע בתקנון כספים ומשק הוראות מינהל לענין ביצועם של החוק ותקנות אלה, לרבות הוראות לענין ביצוע התקשרויות הפטורות מחובת מכרז לפי התקנות וכן ביצוע התקשרויות ביד יחידה סמך הפטורה מחובת מכרז לפי תקנה (8).

(ב) הוראות תקנון כספים ומשק לענין תקנות אלה יוצעו למכירה לכל דורש.

פרק ג': התקשרויות של מינהל מקרקעי ישראל לביצוע עיסקה במקרקעין

25. בנוסף לאמור בתקנה 3, התקשרות של מינהל מקרקעי ישראל (להלן - המינהל) לביצוע עיסקה במקרקעין של המדינה, רשות הפיתוח או קרן קיימת לישראל, אינה טעונה מכרז כאשר נושא ההתקשרות הוא אחד מאלה:

פטור
מתוכת
מכרז
לעיסקה
במקרקעין

(1) הענקת זכויות במקרקעין למי שהוא בעל זכויות באותם מקרקעין או למי שיוזרה בעל הזכויות להעניקן;

לענין זה, "בעל זכויות במקרקעין" - צד לחוזה פיתוח, לחוזה חכירה או חכירה משנה לתקופה של עשרים ואחת שנים לפחות, מי שזכאי כדון להיות צד לחוזה כאמור וכן מי שהיה צד לחוזה כאמור או מחזיק במקרקעין באופן רצוף, עשר שנים לפחות, בהסכמת המינהל;

(2) הענקת זכויות במקרקעין למי שהוא בעל זכויות במקרקעין משותפים אשר בהם למינהל פחות ממחצית מן הזכויות, והכל אם אין אפשרות לחלוקת כפועל של המקרקעין על פי תוכנית כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965(7);

(3) הענקת זכויות בנכס כמשמעותו בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972(8), למי שהוא בעל זכויות בנכס לפי החוק האמור, לרבות הענקת זכויות בניה בבנין שבו נמצא הנכס;

(4) הענקת זכויות במקרקעין במסגרת הסדר של סכסוכי קרקעות, או במסגרת פינוי מפעל שסיקומו מהווה מטרד ובלבד שהחשב הכללי או נציגו וכן היועץ המשפטי של המינהל אישרו כי הענקת הזכויות נחוצה וצודקת בנסיבות הענין;

(5) (א) הענקת זכויות במקרקעין באיזור עדיפות לאומית למפעל שתחום עיסוקו תעשייה או מלאכה, אם הוא - מפעל מאושר כמשמעותו בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959⁶, ומנהלת מכרז ההשקעות אישרה כי הקרקע המסויימת דרושה למפעל במסגרת התכנית המאושרת כמשמעותה בחוק האמור;

(ב) הענקת זכויות במקרקעין באיזור עדיפות לאומית למפעל שתחום עיסוקו תעשייה או מלאכה לפי המלצת משרד התעשייה והמסחר, ובלבד שהאזור נימנה עם האזורים הכלולים במודעה בעתונות שיפרסם משרד התעשייה והמסחר לפחות אחת לשנה והמומנה הגשת בקשות להענקת זכויות במקרקעין כאמור; דחיית בקשה כאמור על ידי משרד התעשייה והמסחר תעשה מנמוקים שירשמו.

(ג) הענקת זכויות כאמור בפסקאות א' וב' יכול ותעשה לפי טבלת מחירים מוזלים שאישר לענין זה שר האוצר.

(6) הענקת זכויות במקרקעין ליצרכי ציבורי כמשמעותם בסעיף 188(ב) לחוק החכנון והבניה, החשכ"ה-1965(7), ובלבד שההתקשרות נעשית עם רשות מקומית, לצרכיה;

(7) הענקת זכויות שימוש בקרקע חקלאית לצרכי עיבוד עונתי או מרעה, שאינן כוללות זכות לבניה, והכל לתקופה שאינה עולה על שלוש שנים, ובתנאי ששווי ההתקשרות אינו עולה על 50,000 שקלים חדשים;

(8) הענקת זכויות חזקה במקרקעין לקרן קיימת לישראל לביצוע עבודות ייעור, או לפעולות שמטרתן שמירה על הנוף והטבע;

(9) הענקת זכויות במקרקעין במסגרת פיצויים הניתנים לפי פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943(10), או לפי חוק רכישה מקרקעין (אישור פעילות ופיצויים), החשי"ג-1953(11);

(10) הענקת זכויות בקרקע משלימה כמשמעותה בסעיף 70 לחוק החכנון והבניה, החשכ"ה-1965(7), ששטחה אינו עולה על חצי דונם ואשר על-פי חכנית כמשמעותה בחוק האמור, אינה מהווה יחידת בניה עצמאית, ובלבד שההתקשרות נעשית עם בעל זכויות בקרקע גובלת אשר הקרקע האמורה דרושה לו לשם השלמת יחידת הבניה שלו על-פי אותה חכנית;

(11) הענקת זכויות במקרקעין גובלים למפעל קיים לצורך הרחבת המפעל, בלא יותר מאשר המישים אחוזים משטחו, הכל בהתאם להמלצה מגומקת של המשרד האחראי לתחום פעילותו של המפעל;

(12) העברת בעלות במקרקעין לפי סעיף 2(2) לחוק מקרקעי ישראל, החשי"ך-1960(12);

(13) הענקת זכויות במקרקעין למשקיע שאינו תושב ישראל לצורך ביצוע מיום עסקי, אם לדעת רשות ההשקעות במשרד האוצר המיום יביא תועלת למשק המדינה, ומנהל הרשות אישר כי הענקת זכויות במקרקעין המסויימים ללא מכרז חיונית להצלחתו של המיום;

(14) הענקת זכויות במקרקעין להקמת מיום חידושי יחודי שאינו מיום מלונאי, לפי המלצת ועדה משותפת למשרד החירות ולמינהל, ובתנאי ששר החירות, או מי שהוא הסמיכו, אישר כי הקצאת המקרקעין ללא מכרז חיונית להצלחתו של המיום;

(15) הענקת זכויות במקרקעין באיזור שאינו איזור תיירות מובהק, להקמת מיום חידושי לרבות מיום מלונאי לפי המלצת ועדה משותפת למשרד החירות ולמינהל, ובלבד שפורסמה מודעה בעתונות בדבר הכוונה להעניק זכויות כאמור ולא היו פניות אחרות מתאימות;

(16) הענקת זכויות חכירה במקרקעין לנכה צה"ל, לשם הפעלת תחנת דלק, לפי המלצת אנף השיקום במשרד הבטחון;

(17) הענקת זכויות במקרקעין לבחי תפילה או למקוואות; הענקת כאמור תיעשה לפי מבחנים שיוניים שתקבע הרשות המקומית שבחחומה נמצאים המקרקעין לפי צרכי החושבים, והיא טעונה אישור היועץ המשפטי של הרשות המקומית;

(18) הענקת זכויות במקרקעין לבניה למגורים לנכה צה"ל קשה, לפי המלצת אנף השיקום במשרד הבטחון, ולאחר שהרשות המוסמכת באנף השיקום בדקה ואישרה זכאות למתן ההמלצה;

הענקת זכויות במקרקעין לבניה למגורים באזורים כפריים לתושבי אותו מקום;

(19)

(20) הענקת זכויות בניה למגורים לברואים ביישובי הבדואים;

(21) הענקת זכויות במקרקעין כנגד ויתור על זכויות במקרקעין;

(22) הענקת זכויות במקרקעין שלגביהם נתקיימו לפחות שני מכרזים פומביים, שתנאיהם, פרט למחיר המוצע הנדרש, זהים, שביניהם לא חלפה יותר משנה וטרם חלפו תשעה חדשים מיום פרסום האחרון שבהם, ולא הוגשו בהם הצעות העומדות בתנאי המכרז; הענקת הזכויות תיעשה בתנאים שנקבעו במכרזים האמורים ובמחיר שיקבע השמאי הממשלתי;

(23) הענקת זכויות במקרקעין למי שזכה במכרז או בהגדלה, שערך משרד הבינוי והשיכון במסגרת ביצוע פרוגרמה שנתית לבניה למגורים ובמסגרת הוכיח;

(24) ^{1.27} הענקת זכויות במקרקעין למי שמשתתף בכוחות הבטחון או עבורם, במסגרת מיום של בניית שכונת מגורים המיועדת ביוזמת צבא הגנה לישראל ובאישור שר הבטחון;

(25) הענקת זכויות במקרקעין למגורים, או לבניה עצמית של יחידה אחת למגורים, לנוקק כמשמעותו בחוק שירותי הסעה, התשי"ח-1958(13);

(26) רכישת מקרקעין על-ידי מינהל מקרקעי ישראל;

(27) הענקת הרשאה לכריית חול סוכרי, לכורים אשר כלפיהם קיימת התחייבות חקפה של המדינה מן העבר, במסגרת אותה התחייבות וכל עוד התחייבות העבר חקפה, והכל בתחום האזור המסומן לענין זה במפה המופקדת במינהל ביום תחילתן של חקנות אלה.

(28) הענקת זכויות בקרקע חקלאית, באזורי עדיפות לאומית, לצורכי חקלאות לרבות למגורי החקלאים, הכל במסגרת הקמה, בסוס או הרחבה של יישובים קהילתיים, חקלאיים או כפריים.

(29) (א) מתן הרשאות לכריה וחציבה של חול, כדוכר או אבן למי שהוא בעל זכויות הרשאה לכריה וחציבה במקרקעין אלה ביום תחילתו של החוק ועומד בדרישות המינהל, והכל באזורים הכלולים במחוזות הצפון והדרום כמשמעותם בהורעה שפרסמה הממשלה מתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לפקודת סדרי שלטון ומשפט התשי"ח-1948.

(ב) חידוש הרשאה קיימת במקרקעין, לכריה לחציבה של חול, כדוכר או אבן, בתנאים שהיו נוהגים ערב תחילתו של החוק;

(ג) מתן הרשאה לכריה וחציבה של חול, כדוכר או אבן במקרקעין סמוכים לשטח כריה וחציבה קיים לצורך הרחבת שטח הכריה והחציבה או לצורך הקמת מחצבה חילונית למחצבה שהפסיקה פעולתה, על פי דרישות המינהל.

26. התקשרויות של מינהל מקרקעי ישראל לביצוע עיסקה במקרקעין אינן טעונות מכרז פומבי אלא מכרז סגור שבמהלכו גם ניתן לערוך הגדלה, בתחיקים אחד מאלה; מכרז סגור או הגדלה

(1) הענקת זכויות בהתאם לחקנה 25 (1) עד (7), (10), (11), (13) עד (15), (17) ו- (19) עד (21), במקרים שבהם מעוניינים

חומר למחברת

~~מס' 100~~
מס' 100
מס' 100

י"ג בתמוז תשנ"ה
11 ביולי 1995



לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל משרד השיכון
מ.ד. 18110
ירושלים 91180

הנדון: הבניין המתוכנן בדרך בית לחם 94 ירושלים

בבקשה למיכתבנו מה-15.6.95, לבקשת מזכירתך.

המנון לתשובה- מינהלת בקעה מקור-חיים, קיבוץ גלילות 4, ירושלים 93625.

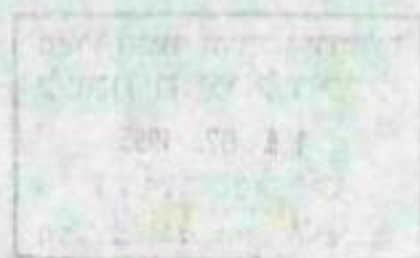
בכבוד רב
דיירי הבניין

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

1 & 07. 1995

דואר נכנס

מס' 100 חיק' 100





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים כח' בסיוון תשנ"ה
25 ביוני 1995
סימנו: מימ 13493

לכבוד
ד"ר בנין בית לחם 94
ירושלים

א.ב.

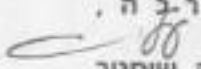
הנדון: בנין בדרך בית לחם 94

בהמשך לפגישתכם למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון:

נושא הנדון הועלה בפגישת עבודה שהתקיימה בין מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לבין מנכ"ל עיריית ירושלים.

בסיכום הפגישה הוחלט כי מאחר ורוב מכריע של דירי הבית הינם רוכשים הרי שאין באפשרותינו לסייע בנושא.

הטיפול הועבר לעיריית ירושלים, שתעשה המירב והמיטב לטיפול מידי והולם בבעיה.

בברכה,

עליזה שוסטר
עוזרת המנכ"ל

העתק: רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

י"ז בסיון תשנ"ה
15 ביוני 1995

לכבוד
מר עמוס רובין
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

הנדון: הבניין המתמוטט בדרך בית לחם 94- בירושלים

הבניין בו אנו גרים סובל מיום הקמתו ע"י משרד השיכון, מחדירת מים אשר מערערת את יסודותיו.

במשך שנים השקענו כסף רב בניסיונות איתור ופתרון הבעיה, אך הבעיה חמורה יותר ומעבר ליכולתנו לפותרה.

כיום הבניין הינו בסכנת התמוטטות (ראה נספח- 2,3) כמו כן מר בריסקין, מנהל האגף למבנים מסוכנים בעיריית ירושלים קבע כי בניין זה מסוכן.

אנו ברובנו קשישים במצב כלכלי שאינו מאפשר לנו לפתור את הבעיה בכוחות עצמנו או למצוא דיור חלופי (ראה נספח 4).

לאחר התערבותו של סגן שר השיכון מר אלי בן מנחם וראש עיריית ירושלים מר אהוד אולמרט הוחלט שהטיפול יעשה בשיתוף פעולה של העיריה ומשרד השיכון (ראה נספח 5).

בישיבה שנעשתה ב 27.4.95 בעיריית ירושלים בהשתתפות נציגי עיריה, משרד השיכון ותושבים הוחלט על דרך הפעולה (ראה נספח 6).

בישיבת מועצת העיר האחרונה - 30.5.95, הודיע ראש העיריה שמשרד השיכון חוזר בו מהחלטותיו הקודמות, ומערער על היות הבניין מסוכן.

הגורמים אשר פנינו אליהם, הן בעיריה והן במשרד השיכון, מעבירים אותנו מאחד לשני (ראה נספח 7) ולא ניתנה כל תשובה באשר למצבנו ודרך הטיפול בנו.

זו אינה הפניה הראשונה אליך, (ראה נספח 8) ומצבנו לא השתנה, אנו מפוחדים על חיינו וחיי ילדנו ודורשים תשובה ופגישה עימך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב

דיירי הבניין
מצורפות חתימות הדיירים
(נספח 1)

מצורפים: נספחים 1-8

העתקים: הגב' גילה פלמון - לשכת נשיא המדינה.
הגב' מרים בן פורת - מבקרת המדינה.
מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון.
מר אלי בן - מנחם - סגן שר הבינוי והשיכון.
מר אהוד אולמרט - ראש עיריית ירושלים.
מר אילן כהן - מנכ"ל עיריית ירושלים.
מר ישראל שולדרמן - חבר מועצת העיר.
מר אהרון כהן - יו"ר מינהלת בקעה מקור-חיים.
מר ליאור מנצ'ר - מ"מ מנהל מינהלת בקעה מקור-חיים.

המנהל הכללי
משרד הביטחון

10/10

7713

* אורח
משרד הביטחון
משרד הביטחון
משרד הביטחון

משרד הביטחון והשיכון
עוזר המנהל הכללי

חתימה

11. 8. 88

תאריך: 11. 8. 88

אלמנה: שרה דינור

הנדון: אישור קבלת אשה

המנהל הכללי
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון
משרד הביטחון והשיכון

בברכה,

עוזר קול

ירושלים, י"ג בתמוז התשנ"ה
11 ביולי 1995
ת-1379

רשימת תפוצה

הנדון: סיכום ישיבת ועדת מנכ"לים - סיוע לשורש ונוה אילן

בתאריך 10 ביולי 1995 התקיימה ישיבת ועדת מנכ"לים לסיוע לשורש ונוה אילן, במשרד ראש הממשלה בירושלים, בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה.

לחלן עיקרי הדברים שהוצגו בישיבה:

ראש המועצה האזורית מטה יהודה:

הביטוח הקולקטיבי של הישובים שורש ונוה אילן אינו מכסה את כל הנזקים שנגרמו עקב השריפה.

הישובים זקוקים לסיוע מיוחד של משרדי הממשלה.

יש צורך מידי בהתחלת בנייה של המבנים המיועדים להריסה ובשיקום המבנים האחרים.

יש צורך בשיקום המשקים החקלאיים כדי לאפשר פעילות תעסוקתית בישובים.

עד סוף השבוע יעברו המשפחות בשורש ובנוה אילן לקראוונים.

משרד האוצר:

חשוב לבצע בדיקה של אומדני הנזקים לתשתיות ולמבנים בנפרד.

משרד הבינוי והשיכון:

מוצע לתת הלוואות מיוחדות למשפחות במתכונת החטבות הניתנות לישובי קו העימות, כלומר, סך ההלוואות עומד על כ-57,000\$, מזה כ-21,000\$ מענק.

ההחזר החודשי בחלואה זו עומד על כ-550 ש"ח.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

19.07.1995

דואר נכנס

ח. 43320 ת. 11/11

סיכום מנכ"ל משרד רה"מ

א. אגף מס רכוש יבצע הערכה לנזקים שנגרמו בישובים שורש ונוה אילן על פי פירוט לשלושה מרכיבים:

- נזקים למבנים.
- נזקים לתשתיות ציבוריות.
- נזקים לחקלאות.

ב. מר אברהם (מנצ'ר) דבורי יבצע סקר מקיף לבדיקת פוליסות ביטוח הנמצאות בידי תושבי שורש ונוה אילן, בכלל זה פוליסות הביטוח הנלוות למשכנתאות.

ג. תוקם ועדת משנה אשר תפעל תחת ועדת המנכ"לים, הרכבה ותפקידיה נקבעו ע"י מנכ"ל משרד ראש הממשלה, כדלקמן:

הרכב הועדה:

מר ישראל שורץ, משרד הבינוי ושיכון - יו"ר.
מר יוסף רוסו, משרד ראש הממשלה.
מר יצחק בלק, משרד הפנים.
מר אלכס וייסמן, משרד האוצר.
מר יחיאל רוז, משרד החקלאות.
מר מיקי ליפשיץ, המשרד לאיכות הסביבה.
מר רמי אבן-טוב, הסוכנות היהודית.
מר קלמן רובינזון, קרן קיימת לישראל.

תפקידי ועדת המשנה:

1. הועדה תאסוף את נתוני אגף מס רכוש וממצאי מר דבורי כמצויין בסעיפים א' ו-ב' ותגבש דרכים לסייע בשיקום התשתיות.

2. הועדה תנתח את הנתונים שבידיה ועל פיהם תמליץ לוועדת המנכ"לים על הדרכים לסיוע בתחומי בינוי ושיכון, פנים וחקלאות.

ד. ועדת המשנה תגיש את המלצותיה לוועדת המנכ"לים תוך שבועיים.

ה. ועדת המנכ"לים תתכנס לשיבה נוספת כדי לדון בהמלצות ועדת המשנה.

רשם: רפי לב ארי

PSD
file

new

ירושלים, ח' בתמוז התשנ"ה
6 ביולי 1995
ת-1363

הנדון: שורש, נוה אילן - דווח

פעילות משרדי הממשלה:

משרד הבינוי והשיכון:

- נוה אילן קיבלו 8 קראונים.
- שורש קיבלו 15 קראונים.
- בחליך טיפול הבאת 6 קראונים נוספים לשורש.
- החלו בחליך טיפולי של התקנה לקראונים ובחכנת תשתיות למים ביוב וחשמל.
- ביום רביעי שלוש קראונים יאוכלסו בשורש.

משרד הפנים:

- המשרד העביר למועצה האזורית 1 מליון ש"ח.
- המועצה האזורית העבירה לשורש 500 אלף ש"ח ולנוה אילן 100 אלף ש"ח.

המשרד לאיכות הסביבה:

- המשרד לאיכות הסביבה נערך לשיקום יער ירושלים שנפגע בשריפה.
- המשרד יתאם תחליך תכנון לשיקום בשיתוף הגופים הירוקים, רשויות מקומיות, משרדי ממשלה והציבור.
- תוקם ועדת היגוי לשיקום היער בראשות השר לאיכות הסביבה.
- תמונה ועדה מקצועית לביצוע תכנת שיקום בראשות קק"ל ובהשתתפות הגופים הירוקים.
- תמונה ועדה ארגונית בראשות ד"ר אורי מרינוב שתפקידה יהיו:
 1. קביעת עלויות ותקציב לפעולות השיקום.
 2. קביעת זיקת גומלין רצויה בין יער וחורש לבין הישובים.
 3. תכנון מערך כיבוי כולל התייחסות למטוסי כיבוי.
 4. הסברה לציבור.
 5. תכנית כוללת לניהול ומימשק שטחים פתוחים בחרי ירושלים.

משרד החקלאות:

- ביום ראשון הקרוב יעביר המשרד צ'ק על סך 200 אלף ש"ח.

משרד העבודה והרווחה:

- השרה אורה נמיר תקיים ביקור באזור ביום ראשון בשעה 07:30.

חברת החשמל:

- בעיות החשמל הוסדרו בנוה אילן ובשורש.
- תאורה פנימית באחריות המועצה האזורית.

בזק - טלפונים:

- בנוה אילן המערכות מוסדרות.
- בשורש נמצא בחליך טיפול, לקראת סיום.

קרן קיימת לישראל:

- קיימו נטיעה סמלית והחלו בשיקום נזקים בקרבת בית המלון והמושבים.

נושאים כלליים:

פעילות המועצה האזורית

- בוצעו תיקוני כבישים הכרחיים.
- צוות גדול של מחלקת הרווחה החל לטפל בבעיות נפשיות.
- המועצה פינתה את הלולים השרופים בשורש.

שמאות

חברות הביטוח, שמאי מס רכוש, אנשי משרד החקלאות ושמאים מקומיים עורכים מיפוי בכל המקומות.

מתנדבים

מפנים בתים, מאחסנים ציוד תקין בקרטונים ומעבירים למקלטים.

תרומות

הופנו בקשות לגופים שונים לתרום כספים לרכישת ציוד לקראונים.

שיפוץ הבתים

יתחילו בשיפוץ מכספי הישובים בחנחה שיקבלו פיצויים אחר כך.

ביטוח קולקטיבי

הביטוח מכסה עד 2 מליון דולר לארבע חד פעמי. כנראה שנוה אילן לא יגיעו לסכום זה ולכן לא תהיה בעיה. הערכות לגבי שורש מדברות על נזק של 5 מליון דולר.

ועדת המנכ"לים

ועדת המנכ"לים ברשות מנכ"ל משרד רח"מ תתכנס ב-10.7.95. לשיבה יוזמן גם מר מאיר ויזל, ראש המועצה האזורית מטה יהודה.

הקונגרס בשורש

מתקיים קונגרס בנושא תסמונת דאון, כל חדרי המלון הוזמנו לתקופה של כשבועיים וחצי. במלון מתאכסנות כרגע 40 משפחות, כ-120 נפש, כולל משפחות שבתיהם צריכים שיפוץ. במלון 71 חדרים בלבד. לאור המצב חלק מהקבוצה שתגיע תועבר כנראה לבית המלון בנוה אילן.

שורש

21 בתים מיועדים להריסה (מבנה נוסף של 4 חדרים), 10 בתים זקוקים לשיפוץ ברמות שונות.

נוה אילן

4 בתים במצב קשה יחסית, מכון התקנים יערוך בדיקה ביום א' ויתן החלטתו. מבנה נוסף של 4 חדרים - כנראה הריסה. לכל שאר הבתים יהיה צורך בשיפוץ בלבד.

הדווח מתבסס על מידע שהתקבל ממר אברהם (מנצ'ר) דבורי, היום בשעה 16:30.

הנדון: שורש נוח - אילן משיבת ועדת המונכ"לים
 י"א בתמוז התשנ"ה
 9 ביולי 1995
 ש 8 - 051

י"א בתמוז התשנ"ה

9 ביולי 1995

ש 8 - 051

רשימת תפוצה

הנדון: שורש נוח - אילן משיבת ועדת המונכ"לים

ועדת המונכלים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה תתכנס ביום 10.7.95 בשעה 14:00.

חנשאים לדיון:

א. סקירת פעילות הממשלה כמפורט במצ"ב.

ב. דיון בביטוח הקולקטיבי.

ב ב ר כ ה,

אורן יונקוב
 עוזר המנכ"ל

רשימת תפוצה

יונתן בשיא, מנכ"ל משרד החקלאות

עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד חפנים

עמוס רודין, מנכ"ל משרד הבינוי וחינוך

רן קרול, הממונה על התקציבים

ישראל פלג, מנכ"ל איכות הסביבה

נח כנרת, עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות

יצחק אלישיב, מנכ"ל קק"ל

דוד ברודט, מנכ"ל משרד האוצר

מאיר ויזל, ראש המועצה מטה יהודה

יוסי רוטו

גבי גולן

אילן פלטו

Prime Minister's Office

משרד ראש הממשלה

ירושלים, ח' בתמוז התשנ"ה
6 ביולי 1995
ת-1363

הנדון: שורש, נוח אילן - דנוח

פעילות משרדי הממשלה:

משרד הבינוי והשיכון:

- נוח אילן קיבלו 8 קראונים.
- שורש קיבלו 15 קראונים.
- בחליד טיפול תבאת 6 קראונים נוספים לשורש.
- החלו בחליד טיפולי של התקנה לקראונים ובהכנת תשתיות למים ביום וחשמל.
- ביום רביעי שלוש קראונים יאוכלסו בשורש.

משרד הפנים:

- המשרד העביר למועצה האזורית 1 מליון ש"ח.
- המועצה האזורית העבירה לשורש 500 אלף ש"ח ולנוח אילן 100 אלף ש"ח.

משרד החקלאות:

- ביום ראשון הקרוב יעביר המשרד צ'ק על סך 200 אלף ש"ח.

משרד העבודה והרווחה:

- השרה אורה נמיר תקיים ביקור באזור ביום ראשון בשעה 07:30.

חברת החשמל:

- בעיות החשמל הוסדרו בנוח אילן ובשורש.
- תאורה פנימית באחריות המועצה האזורית.

בזק - טלפונים:

- בנוח אילן המערכות מוסדרות.
- בשורש נמצא בחליד טיפול, לקראת סיום.

קרן מיימת לישראל:

- קיימו נטיעה סמלית וחילו בשיקום נזקים בקרבת בית המלון והמושבים.

נושאים כלליים:

פעילות המועצה האזורית

- בוצעו תיקוני כבישים הכרחיים.
- צוות גדול של מחלקת הרווחה החל לטפל בבעיות נפשיות.
- המועצה פינתה את הלולים השרופים בשורש.

ד"ר קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-705555

3 Kaplan st. Hakriya, Jerusalem 91919, Israel, Tel: 972-2-705555

שמאות

חברות הביטוח, שמאי מס רכוש, אנשי משרד החקלאות ושמאים מקומיים עורכים מיפוי בכל המקומות.

מתנדבים

מפנים בתים, מאחסנים ציוד תקין בקרטונים ומעבירים למקלטים.

תרומות

חופנו בקשות לגופים שונים לתרום כספים לרכישת ציוד לקראונים.

שיפוץ הבתים

יתחילו בשיפוץ מכספי הישובים בחנחה שיקבלו פיצויים אחר כך.

פינוי הבתים חרוסים

יש צורך בתקציב גדול לפינוי 21 בתים, הנושא יועלה במסגרת ישיבת ועדת המנכ"לים.

ביטוח קולקטיבי

חביטוח מכסה עד 2 מליון דולר לארוע חד פעמי. כנראה שנוח אילן לא יגיעו לסכום זה ולכן לא תחיה בעיה. הערכות לגבי שורש מדברות על נזק של 4 מליון דולר, ועדת המנכ"לים תצטרך להכריע מאין לחשיג 2 מליון דולר נוספים.

ועדת המנכ"לים

קיימת בקשה לזימון שני נציגים משורש ושני נציגים מנוח אילן לישיבת ועדת המנכ"לים בנוסף לראש חמועצה האזורית ולמר אברהם דבורי, יש להסדיר נושא זה.

קונגרס בשורש

מתקיים קונגרס בנושא תסמונת דאון, כל חדרי המלון הוזמנו לתקופה של כשבועיים וחצי. במלון מתאכסנות כרגע 40 משפחות, כ-120 נפש, כולל משפחות שבתיהם צריכים שיפוץ. במלון 71 חדרים בלבד. לאור המצב חלק מחקבוצה שתגיע תועבר כנראה לבית המלון בנוח אילן.

שורש

21 בתים מיועדים להריסה (מבנה נוסף של 4 חדרים), 10 בתים זקוקים לשיפוץ ברמות שונות.

נוח אילן

4 בתים במצב קשה יחסית, מכון התקנים יערוך בדיקה ביום א' ויתן החלטתו. מבנה נוסף של 4 חדרים - כנראה הריסה. לכל שאר הבתים יהיה צורך בשיפוץ בלבד.

הדווח מתבסס על מידע שהתקבל ממר אברהם (מנצ'ר) דבורי, חיום בשעה 16:30.

י"א בתמוז התשנ"ה
9 ביולי 1995
ש 8 - 051

מאריך
למחלקת המשפטים

רשימת תפוצה

הנדון: שורש נוה - אילן ישיבת ועדת המונכ"לים

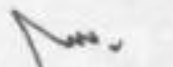
ועדת חמוגכלים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה תתכנס ביום 10.7.95 בשעה 14:00.

חנושאים לדיון:

א. סקירת פעילות הממשלה כמפורט במצ"ב.

ב. דיון בביטוח חקלקטיבי.

ב ב ר כ ה,


אורן יונאי
עוזר המנכ"ל



- 2 -

רשימת תפוצה

יונתן בשיא, מנכ"ל משרד החקלאות

עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים

עמוס רוזין, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

רן קרול, הממונה על התקציבים

ישראל פלג, מנכ"ל איכות הסביבה

נח כנרתי, עוזר שר חבטחון לענייני חתישבות

יצחק אלישיב, מנכ"ל קק"ל

דוד ברודט, מנכ"ל משרד האוצר

מאיר ויזל, ראש חמועצה מטה יהודה

יוסי רוטו

גבי גולן

אילן פלטו

Prime Minister's Office

משרד ראש הממשלה

ירושלים, ח' בתמוז התשנ"ח
6 ביולי 1995
ת-1363

הנדון: שורש, נוה אילן - דנוח

פעילות משרדי הממשלה:

משרד חבינוי והשיכון:

- נוה אילן קיבלו 8 קראונים.
- שורש קיבלו 15 קראונים.
- בחליך טיפול חבאת 6 קראונים נוספים לשורש.
- החלו בחליך טיפולי של התקנה לקראונים ובחכנת תשתיות למים ביום וחשמל.
- ביום רביעי שלוש קראונים יאוכלסו בשורש.

משרד חפנים:

- המשרד העביר למועצה האזורית 1 מליון ש"ח.
- המועצה האזורית העבירה לשורש 500 אלף ש"ח ולנוה אילן 100 אלף ש"ח.

משרד החקלאות:

- ביום ראשון הקרוב יעביר המשרד צ"ק על סך 200 אלף ש"ח.

משרד העבודה וחרווחם:

- השרה אורה נמיר תקיים ביקור באזור ביום ראשון בשעה 07:30.

חברת החשמל:

- בעיות החשמל חוסדרו בנוה אילן ובשורש.
- תאורה פנימית באחריות המועצה האזורית.

בזק - טלפונים:

- בנוה אילן המערכות מוסדרות.
- בשורש נמצא בחליך טיפול, לקראת סיום.

קרן קיימת לישראל:

- קיימו נטיעה סמלית וחילו בשיקום נזקים בקרבת בית המלון והמושבים.

נשאים כלליים:

פעילות המועצה האזורית

- בוצעו תיקוני כבישים הכרחיים.
- צוות גדול של מחלקת הרווחה החל לטפל בבעיות נפשיות.
- המועצה פינתה את חלולים השרופים בשורש.

שמאות

חברות הביטוח, שמאי מס רכוש, אנשי משרד החקלאות ושמאים מקומיים עורכים מיפוי בכל המקומות.

מתנדבים

מפנים בתים, מאחסנים ציוד תקין בקרטונים ומעבירים למקלטים.

תרומות

הופנו בקשות לגופים שונים לתרום כספים לרכישת ציוד לקראונים.

שיפוץ חבתיים

יתחילו כשיפוץ מכספי חישובים בהנחה שיקבלו פיצויים אחר כך.

פינוי חבתיים החרוסיים

יש צורך בתקציב גדול לפינוי 21 בתים, הנושא יועלה במסגרת ישיבת ועדת המנכ"לים.

ביטוח קולמטיבי

חביטוח מכסה עד 2 מליון דולר לארוע חד פעמי. כנראה שנוה אילן לא יגיעו לסכום זה ולכן לא תחיה בעיה. הערכות לגבי שורש מדברות על נזק של 4 מליון דולר, ועדת המנכ"לים תצטרך להכריע מאין להשיג 2 מליון דולר נוספים.

ועדת המנכ"לים

קיימת בקשה לזימון שני נציגים משורש ושני נציגים מנוה אילן לישיבת ועדת המנכ"לים בנוסף לראש המועצה האזורית ולמר אברהם דבורי, יש להסדיר נושא זה.

הקונגרס בשורש

מתקיים קונגרס בנושא תסמונת דאון, כל חדרי המלון הוזמנו לתקופה של כשבועיים וחצי. במלון מתאכסנות כרגע 40 משפחות, כ-120 נפש, כולל משפחות שבתיהם צריכים שיפוץ. במלון 71 חדרים בלבד. לאור המצב חלק מהקבוצה שתגיע תועבר כנראה לבית המלון בנוה אילן.

שורש

21 בתים מיועדים להריסה (מבנה נוסף של 4 חדרים), 10 בתים זקוקים לשיפוץ ברמות שונות.

נוה אילן

4 בתים במצב קשה יחסית, מכון התקנים יערוך בדיקה ביום א' ויתן החלטתו. מבנה נוסף של 4 חדרים - כנראה חריסה. לכל שאר חבתיים יחיה צורך בשיפוץ בלבד.

חדווה מתבסס על מידע שחלקבל ממר אברהם (מנצ'ר) דבורי, היום בשעה 16:30.

06-07-1995 12:36

BNIA KAFRIT JERUSALEM MHZ

972 2 291124

P.01

אילן

ח' מאז ומשק 1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים
מחוז ירושלים

אלהם שלם
אילן מאז ומשק אילן
של מאז ומשק אילן
י.א.י.

ח' בתמוז תשנ"ה
6 ביולי 1995

י"א

אל מר יודקה פלד ראש המינהל
מאת מנהל מחוז ירושלים

חנרון: נזקי חשורפה כמושב שורש ונוות-אילן
מבני מגורים מוסעים ומשפחות

א. מושב שורש

1. מבנים לחריסה

- א. 21 מבני משפחות
- ב. 1 מבנה רווקים (4 חדרים כל אחד כ-20 מ"ר)
- ג. מחוץ 21 המבנים לחריסה ל-2 בתים נדרשת פריקת חגורת
נוספת חגש ניהן לשפך, סבירות גבוהה לחריסה.
- ד. 5 מבני מחסנים בנבעת-החפשיה.
1. מבנה אחד בגודל כ-460 מ"ר יועד למפעל קוסמטיקה.
2. 4 מבני מחסנים בגודל 75 מ"ר.

2. מבנים לשיפוח יסודי

10 בתי משפחות לשיפוח ברמות שונות.

3. מבנים שנפגעו מתחם ופית

רוב הבתים השלמים נפגעו פגיעות קלות מתחם ופית. המושב חכמים
קבלו גיקיון חזקתם קלים לספול בבתי אלו.

תשתיות ביישוב

4. א. ביוב - הישוב לא נתקל בבעיה בביוב המרכזי.
 ב. מים - נוחקו חבתיים מהרוסים, המערכת עובדת.
 ג. חשמל - נוחקו חבתיים מהרוסים, תוקנה חרשת.
 ד. בוק - נשרפו 30-5 עמודים. עד יום א' 9.7 כל הבתים יחזקו מחדש.
 ה. תקשורת - היתה קיימת מערכת כבלים פרטית. נשרפו כל הכבלים, אנטנות ומערכת מרכזית תקינה.

בית המלון

5. 1. 13 בוגלות נשרפו לחלוטין.
 2. 7 בוגלות - יש נסיון לשפץ, יוכשרו כרגע למגורי עובדים.
 3. ניווקה בצורה קשה מערכת החשמל החיצונית. מטופל ע"י חברת החשמל, מערכת החשמל הפנימית כולל לוח החשמל וחדר החשמל מטופל ע"י קבלן.
 4. נשרפו 2 צריפים בכל צריף 2 חדרים מהיכ 120.0 מ"ר. כל צריף שימש את המלון לצורך אחזקה - חשמל, סנטריה, נד" וכו'.

מגוריים שחוצכו ביישוב

6. א. ביישוב חוצכו נכון ל-6.7.15 מבני-מגוריים. 3 מבנים חוצכו על הדשא ליד בית-הכנסת, 3 מבנים ליד מגרש חדר-סל 9-1 מבנים כאחר סמוך למגרש החדור-סל.

חלוקת האוכלוסיה חשופה לפתרון דיוור

- ב. 1. משפחות + 4 ילדים - 2
 2. משפחות + 3 ילדים - 4
 3. משפחות + 2 ילדים - 1
 4. משפחות + 1 ילד - 4
 5. זוגות ותיקים - 4
 6. זוגות צעירים - 2
 7. יחידים - 8

ג. בישוב עדיין לא סיכמו את כל נושא האיכלוס עקב התלבטויות אישיות של המשפחות.

ד. במידה ויפתרו הבעיות וכל האוכלוסיה תחליט לגור במגורים יש לקחת בחשבון תוספת של עד 8 מגורים שיוצבו על השתייה קיימות בבית-המלון במקום הנוגלוס שנשרפו.

ב. נווה-אילן

1. מבנים להריסה

א. נפגעו 4 מבני משפחות בצורה קשה מאוד. נעשית כרגע בדיקה הנדסית של מבין התקנים מה מצבם של הבתים והאם יש צורך בהריסה ובמח.

ב. נשרף מבנה רווקים (מבנה של 5 חדרי מגורים + שירותים).

2. מבנים לשיפוץ וטיפול

א. 4 בתים נפגעו חלקית מאש, פית וזק סביבי כולל מחסנים וצינעיים.

ב. 2 מגורי רווקים נפגעו חלקית.

3. מבני ציבור שניזוקו

א. צרכניה

ב. מזכירות

ג. ארכיון

ד. צוחר לאומנות גלריה (זק מחלס)

ה. 2 גנים

ו. הנה"ח

ז. נזקים במבנים של ענפי המשק והמלון לא יפורט.

4. חשתיית

א. ביוב - 1. נשרפו צינורות 4 באיזור המשק. יש נזק לבורות חספיגה.

2. נשרף המטבח ומערכת הסהור בבית-המלון.

ב. מים - היו פיצוצים במערכת - תוקן ע"י מ.א. מטה-יחידה.

- ג. חשטל - חיו נזקים בכל מערכת החשמל - תוקן ע"י חברת-החשמל.
- ד. בוק - נזק בתקשורת לבתים - מטופל ע"י בוק.
- ה. תקשורת - מערכת תקשורת פנימית נשרפה - מטופלת ע"י חברת סיגל.
5. מגורונים שהוצבו ביישוב
- בישוב הוצבו 7 מגורונים למגורים, 1 קראון לצרכניה ומגורון נוסף יוצב למזכירות במידה וידרש.
- סה"כ ביישוב 8 מגורונים וקראון 1.
- בכוונת הישוב לשכן את החברים הצעירים במגורונים ולהעביר את המשפחות שנשרפו בתיהם לבתים במקום הצעירים.

כ כ ר כ ה

י א י ח ש ל י
מנחל חנוך י-ם

הערת: גב' שרה אחרון - מנחל אגף אכלוס ופרוגרפות (בפועל)
אדרי אבירי ליבני - מנחל אגף חנוך וביצוע (בפועל)
חיק עבודה - שורש
חיק עבודה - נווה-אילן



החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
מינהל איכלוס ודיור
אגף הנכסים

ה' תמוז תשנ"ה
3 ביולי 1995
מספרנו: 0650

א ל : מנהל מחוז ירושלים
מנהל מרחב איו"ש

מאת : תמר הרטוב מיארה - מנהלת אגף הנכסים

הנדון: הקצאת 30 מגורונים (15 מבנים) למושב שורש
סימוכין: מכתב מנכ"ל משהב"ש מיום 3.7.95 מס' קרו13529

בהתאם לאישור מנכ"ל משהב"ש מיום 3.7.95 אושרו 30 מגורונים (15 מבנים) למושב שורש בעקבות שריפת מבנים בישוב.

חתימה על הסכם שכ"ד בטופס 1187 /ב על ידי מורשי החתימה של הגוף הקולט.

שכ"ד לפי טור 9 בטבלת שד"ח במסגרת אגודות.

ההובלה וחיבור התשתיות למבנים הם על חשבון חברת עמידר ע"פ הנחיות מנכ"ל משהב"ש במכתבו הנ"ל.

תיאום ההצבה באתר שורש ייעשה עם מר יאיר רפאלי מנהל מחוז ירושלים של המנהל לבניה כפרית במשב"ש, טלפון 02-291110, 02-291109.

אתר מוצא לשינוע - צופים, אתר יעד - מושב שורש.
מספר ישוב - 0456.
מספר שכון - 5577
סווג: כפרי

בברכה,

תמר הרטוב מיארה
מנהלת אגף הנכסים

העתק: מנכ"ל משהב"ש

מנכ"ל עמידר

מר בני כהן - ראש מינהל אכלוס ודיור

מר רפי שגב - ראש מינהל כספים

מר מאיר אבגר - משהב"ש, ירושלים

גבי עידית אפלמן - מנהלת אגף כספים וגזברות

מר חנן ברטל - מנהל אגף משתכנים

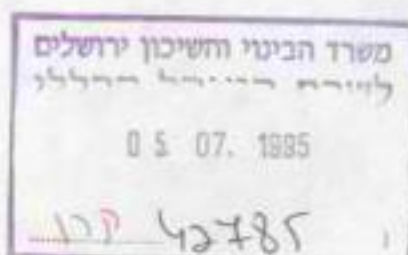
ממונה מחוזי לאכלוס מחוז ירושלים

מנהל סניף לכיש

תיק שטח + חומר

תיק שינוע

מעקב





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ח' בתמוז
תשנ"ה
3 ביולי 1995
סימנו: קרו13528

לכבוד
מר קובי לוי - מנכ"ל עמידר

הנדון: הקצאת מבנים יבילים לשורש

בעיקבות שריפת מבנים בשורש ביום 2/7/95, חוננו מאשרים בזה הקצאת 15 מבנים יבילים טח"כ 30 מגורחים להצבה בשורש, יש למשוך את המבנים מאתר האחסנה צופים, הובלה וחיבור התשתיות ע"ח תקציב ניהול הדיור הזמני בחב' עמידר, תיאום ההצבה באתר שורש ייעשה עם מר יאיר רפאלי מנהל מחוז ירושלים של המנהל לבנייה כפרית במשב"ש.

טלפונים:

בבית: 09/845480

עבודה: 02/291110 - 291108

יש להחתים את המושב על חוזה השכירות במסגרת אגודות, חיוב שכ"ד לפי רמח 9 בטבלת שד"ח.

בכבוד רב
עמוס רוזין

העתק: מר יפליד ראש המנהל לבנייה כפרית.
מר מ.אבנר סגן מנהל אגף איכלוס - בניה כפרית.
גב' ת. הרטוב - מנהלת אגף נכסים - עמידר.
מר י. רפאלי מנהל מחוז ירושלים - בניה כפרית.



החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
מינהל איכלוס ודיוור
אגף הנכסים

ה' תמוז תשנ"ה
3 ביולי 1995
מספרנו: 0649

א ל : מנהל מחוז ירושלים
מנהל מרחב איו"ש

מאת : תמר הרטוב מיארה - מנהלת אגף הנכסים

הנדון: הקצאת 16 מגורונים (8 מבנים) לנוה אילן
סימוכין : מכתב מנכ"ל משהב"ש מיום 3.7.95 מספר קרו13529

בחתימה לאישור מנכ"ל משהב"ש מיום 3.7.95 אושרו 16 מגורונים (8 מבנים) לנוה אילן.

חתימה על הסכם שכ"ד בטופס 1187 /ב על ידי מורשי החתימה של הגוף הקולט.

שכ"ד לפי טור 9 בטבלת שד"ח במסגרת אגודות.

החובלה, וחיבור התשתיות למבנים הם על חשבון חברת עמידר ע"פ הנחיות מנכ"ל משהב"ש במכתבו הנ"ל.

תיאום ההצבה באתר נוה אילן ייעשה עם מר יאיר רפאלי מנהל מחוז ירושלים של המנהל לבניה כפרית במשב"ש טלפון - 02-291109 , 02-291110.

אתר מוצא לשינוע - צופים, אתר יעד - נוה אילן.

מספר ישוב - 0405.

מספר שכון - 2861

סוג : כפרי

בברכה,

תמר הרטוב מיארה
מנהלת אגף הנכסים

העתק : מנכ"ל משהב"ש

מנכ"ל עמידר

מר בני כהן - ראש מינהל אכלוס ודיוור

מר רפי שגב - ראש מינהל כספים

מר מאיר אבגר - משהב"ש, ירושלים

גבי עידית אפלמן - מנהלת אגף כספים וגזברות

מר חנן ברטל - מנהל אגף משתכנים

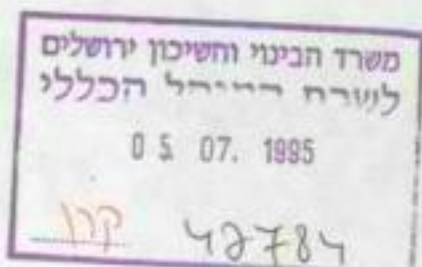
ממונה מחוזי לאכלוס מחוז ירושלים

מנהל סניף לכיש

תיק שטח + חומר

תיק שינוע

מעקב





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ח' בתמוז
3 ביולי 1995
סימנו: קר/13528

לכבוד
מר קובי לוי - מנכ"ל עמידר

חנדון: הקצאת מבנים יבילים לנוח אילן

בעיקבות שריפת מבנים בנוח אילן ביום 2/7/95, הננו מאשרים בזה הקצאת 8 מבנים יבילים סה"כ 36 מגורנים להצבה בנוח אילן. יש למשוך את המבנים מאתר האחסנה צופים, חובלה וחיבור התשתיות ע"ו ותקציב ניהול הדיור הזמני בחב' עמידר. תיאום ההצבה באתר נווח אילן ייעשה עם מר יאיר רפאלי מנהל מחוז ירושלים של המנהל לבניה כפרית במשב"ש.

טלפונים:
בבית: 08/645480
עבודה: 02/291110 - 291109

יש להחתים את המושב על חוזה השכירות במסגרת אגודות, חיוב שכ"ד לפי רמח 9 בטבלת שד"ח.

בכבוד רב
עמס רודין

העתק: מר י.פלד ראש המנהל לבנייה כפרית.
מר מ.אבגר סגן מנהל אגף איכלוס - בניה כפרית.
גב' ת. הורטוב - מנהלת אגף נכסים - עמידר.
מר י. רפאלי מנהל מחוז ירושלים - בניה כפרית.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' בתמוז תשנ"ה
3 ביולי 1995
סימנו:קרו13529

לכבוד
מר קובי ליף - מנכ"ל עמידר

הנדון: הקצאת מבנים יבילים לנווה אילן

בעיקבות שריפת מבנים בנווה אילן ביום 2/7/95, הננו מאשרים בזה הקצאת 8 מבנים יבילים סה"כ 49 מגורמים להצבה בנווה אילן.
יש למשוך את המבנים מאתר האחסנה צופים.
הובלה וחיבור התשתיות ע"ח תקציב ניהול הדיור הזמני בחב' עמידר.
תיאום ההצבה באתר נווה אילן ייעשה עם מר יאיר רפאלי מנהל מחוז ירושלים של המנהל לבניה כפרית במשב"ש.

טלפונים:
בבית: 09/645480
עבודה: 02/291110 - 291109

יש להחתים את המושב על חוזה השכירות במסגרת אגודות, חיוב שכ"ד לפי רמה 9 בטבלת שד"ח.

בכבוד רב
עמס רודין

העתק: מר יפולד ראש המנהל לבנייה כפרית.
מר מאבגו סגן מנהל אגף איכלוס - בניה כפרית.
גב' ת. הרטוב - מנהלת אגף נכסים - עמידר.
מר י. רפאלי מנהל מחוז ירושלים - בניה כפרית.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ה' בתמוז תשנ"ה
3 ביולי 1995
סימנו: קרו713529

לכבוד
מר קובי ליף - מנכ"ל עמידר

הנדון: הקצאת מבנים יבילים לשורש

בעיקבות שריפת מבנים בשורש ביום 2/7/95, הננו מאשרים בזה הקצאת 15 מבנים יבילים סה"כ 30 מגורנים להצבה בשורש. יש למשוך את המבנים מאתר האחסנה צופים. הובלה וחיבור התשתיות ע"ח תקציב יהוול הדיור הזמני בחב' עמידר. תיאום ההצבה באתר שורש ייעשה עם מר יאיר רפאלי מנהל מחוז ירושלים של המנהל לבניה כפרית במשב"ש.

טלפונים:
בבית: 09/645480
עבודה: 02/291110 - 291109

יש להחתים את המושב על חוזה השכירות במסגרת אגודות, חיוב שכ"ד לפי רמה 9 בטבלת שד"ח.

בכבוד רב
עמוס רודין

העתק: מר י.פלד ראש המנהל לבניה כפרית.
מר מ.אבגר סגן מנהל אגף איכלוס - בניה כפרית.
גב' ת. הרטוב - מנהלת אגף נכסים - עמידר.
מר י. רפאלי מנהל מחוז ירושלים - בניה כפרית.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ו' בתמוז
תשנ"ה
3 ביולי 1995
סימנו: מימ 13531

נזקי השריפה בשורש ובנוה אילן

נוה אילן

4 בתים שהתגוררו בהם משפחות נשרפו כליל (באחד הבתים התגורר שוטר שנפגע בתאונת דרכים קשה לאחרונה).
2 בתים שהתגוררו בהם רווקים (ברווקיה) נשרפו כליל.
מבנה המזכירות ניזוק קשה בשריפה.
מבנה הצרכניה נשרף כליל.
חלק מהבריכה של בית ההארה נשרף.
גן האירועים ניזוק.

שורש

24 בתים שהתגוררו בהם משפחות.
2 בתים שהתגוררו בהם רווקים (ברווקיה).
תחולת בתים אחדים ניזוקה מהאש.
אגף השרותים של המלון ניזוק, אי לכך נפגעה יכולת המושב להלין אורחים שמתוכננים להגיע.
המסעים נשרפו.
לולים נשרפו (פרט ללול אחד).

פעולות שנקטו ע"י המשרד

- * השר נעתר לבקשת ראש המו"א מטה יהודה מר מאיר ויזל להעמיד לרשות התושבים שבתיהם נפגעו דו"ר זמני.
ניתנה הוראה למנהל לבניה כפרית, ולעמיד לשינוע לשורש כ- 30 מגורים ולנוה אילן כ- 8 מגורים, השינוע החל אחת"צ בתאום בין המנהל לבניה כפרית עמידר והמו"א מטה יהודה.
- * צוות של המשרד בוחן את רמת הסיוע שנוכל להעמיד לצורך שיקום הדירות ושיפוצם.
באשר למשפחות שיבחרו לא להתגורר במגורונים יוצע להם סיוע בשכ"ד כמקובל באזור ירושלים.



משרד ראש הממשלה
אגף תאונות

ירושלים, ה' תמוז תשנ"ה
3 ביולי 1995

245689

ארועי השרפה בפרוזדור ירושלים ביום 2.7.95

השרפה פרצה בשעה 11:00 באזור הלולים של מושב מסילת ציון.

יש חשש כי נגרמה בידי אדם, כנראה ללא זדון.

בשעה 11.03 הוזעקו כבאי בית-שמש לאזור השרפה, כאשר כבאית ראשונה הגיעה לאזור שער הגיא בשעה 11.13 ושם התברר לכבאי האחראי כי השרפה היא בהיקף גדול ממה שדווח. הודעה מידית הועברה למוקד הכבאות הארצי.

מיד לאחר מכן, הוזעקו כוחות כיבוי מתחנת בית-שמש וכן כבאיות מתחנות ירושלים והשפלה. בשעה 13.30 הוקם בכניסה למושב שורש חפ"ק משותף לכוחות הכיבוי, למשטרה, לצה"ל, לק.ל. ולמד"א.

החפ"ק הועיק כבאיות נוספות מאזור המרכז, ובשעה 14.00 כבר פעלו בשטח כ-40 כלי רכב לכיבוי אש.

נציב כבאות ארצי הזמין בשעה 12.00 סיוע אווירי מצ.ה.ל לכיבוי הדלקה. 3 מטוסים קלים הוזעקו במקביל ע"י ק.ק.ל. המטוסים הקלים הגיעו בשעה 12.30 והחלו לעסוק בפעולות כיבוי. בגין בעיית מזג אוויר, אושרה פעילות המסוקים של הצבא רק בשעה 15.00. בעבודת הכיבוי השתתפו 6 מסוקי יסעור, אשר המשיכו בפעילות גם בשעות הלילה.

פעולות הכיבוי נמשכות גם הבוקר, בעזרת שתי פלוגות של צה"ל, משטרת ישראל, מג"ב וק.ל.

שטח השרפה משתרע ממושב מסילת ציון מזרחה לכיוון שואבה, שורש, נוה אילן ועד גבולות פארק קנדה.

בשרפה נפגעו כ-20 אלף דונם של יער וחורש טבעי (כ-2 מיליון עצים).

במושב שורש נפגעו כ-30 בתים ובנוה אילן כ-5 בתים, כולל חדר האוכל.

מצב נכון לשעה 09.00 3/6/95:

באזור נחל כיסלון עדיין בוערת אש הנמצאת בדעיכה.

בשטח נמצאים כוחות כיבוי וכן כוחות משטרה, מג"ב וק.ק.ל.

תושבי שורש ונוה-אילן עדיין לא חזרו לבתיהם.

חברת החשמל, חברת מקורות ובזק נמצאים בשטח ופועלים לתיקון הנזקים בהקדם האפשרי.

אומדן ראשוני של נפגעים ונזקים:

- כ-44 נפגעים במצב קל, 3 פצועים ביוני עד קשה (טופלו בתא לחץ בחיפה).
- נזק ישיר ליער - כ-80 מליון ש"ח.
- נזק ישיר לרכוש כ-20 מליון ש"ח.

הצעות לפעולה:

1. הקמת ועדת חקירה ע"י שר הפנים:

שר הפנים ימנה ועדת חקירה אשר תברוק את הגורמים לדלקה ואת פעולות כוחות הכיבוי. *הוועדה יועץ 19-10-95*

2. תכנית לשיקום היער:

ראש הממשלה והשר לאיכות הסביבה מטילים על הגופים הירוקים להכין מיידית תוכנית לשיקום החורש והיער.

הממשלה תתרום את חלקה למימוש תוכנית זו.

התכנית תכלול שני שלבים, שלב א' לשיקום מידיי ושלב ב' לשיקום ארוך טווח.

3. סיוע הצבא:

פלוגה של הנח"ל תגיע לאזור במטרה לסייע בפעולות השיקום המידיות.



משרד הבינוי והשיכון
יועצת תקשורת

צ'לס,
באם תספץ היום לאזור
זינא תוביצ'אן!
התקלות טאב מתחננת.

צ'כ

בברכה,

03.07.95 יום ב'

עשרות בתים עלו באש בשריפה בהרי ירושלים. הנזקים: כ-100 מיליון שקל

כ-2 מיליון עצים עלו באש; 37 נפגעו בשריפה, אחד מהם קשה. ליבאי יחליט היום אם למנות ועדת חקירה

עשרות

(סוף מעמוד 1A)

מקורב לליבאי. גם במשרד הפנים מעריכים שהשר יקים ועדת חקירה.

ליבאי אמר אמש: "מובן מאליו שתוקם ועדת חקירה שתבדוק מה הסיבה למציאת השריפה. זה תפקידן של המספרה ושל נציבות הכבאות וההצלה. אבל אם המידע שאקבל מחר בבוקר יעודד את השאלות על איחור בהגעת השר תיאומים או גישה מקצועית בלתי ראויה, ודאי שאמנה ועדת חקירה". ליבאי בישר באזור השריפה

בתולדות המדינה, עדיין לא ידוע מה שסבת מחוז ירושלים ואנשי נציבות הכבאות ימשיכו לחקור היום את הסיבות לשריפה. שר הפנים דוד ליבאי יחליט כנראה היום על הקמת ועדת חקירה לברייטק תמקוד הגורמים השונים שפעלו בכיבוש השריפה. כך העריך אמש

(סוף מעמוד 1A)

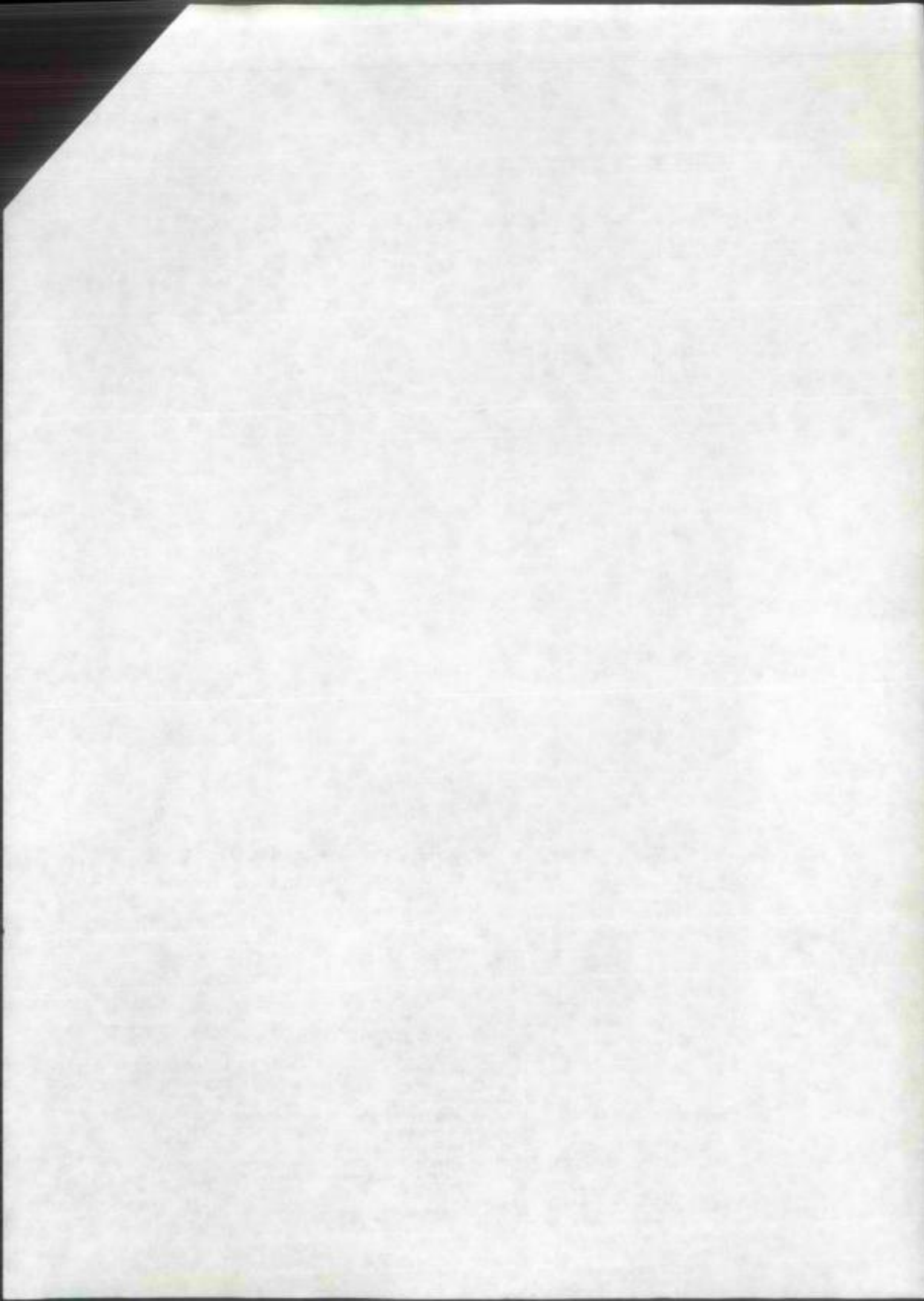
סעות, ומאות נהגים נתקעו בכבישים בעקבות השריפה שהתחוללה אתמול יחד מ-11 שעות באזור הרי ירושלים. השריפה כילתה עצי חורש מכעי בשטח של כ-20 אלף רונג.

ראו עמודים 2A ו-3A

הסיבה לשריפה, תגובת השר

מאת יוסי המני, עמודים ב', דניאל פורגנשטרן ודניאלים

3 בני אדם נפגעו, אחד מהם ח. קשה והאחרים באורח קל כינוני, עשרות תושבים סוגו ידם, רכוש בשווי של יותר מ-10 מיליון שקל עלה בלהבות, 8 ירושלים חלל אביב נסגר יעה לסירוגין במסד שמינה



תראומים או גישה מקצועית בלתי
ראויה, ודאי שאמנה ועדת חקיי
זה, ליבאי ביקר באזור השריפה
וקיבל ריחוח על פעילות כוחות
הביטוי וההצלה בשטח.
אמש הצליחו הכבאים להשתי
לס על השריפה, אך היא לא נר
נתה כליל, ולהבות בערו בצלע
הצר של יער קרופים, ליד שורש,
צפופות לקרית יערים, וסמוך לכי
ביס ירושלים תל אביב.

ל"ו שריפת היער הנסוע בידי
אדם הגדולה ביותר שהיתה במי
דינת ישראל, אשר מנהל אגף
היעור בקרן הקיימת לישראל,
ד"ר מנחם זקס. תושבי היישובים
שואבת, שורש, יד שמונה, קרית
יערים וחלק מנה אילן פונג. השר
ריפה פגעה במיוחד במושב שורש
וכנות אילן. כשורש נשרפו כ-20
בתים, וחמישה ניווק באופן קשה.
כוחות הביטוי וההצלה באזור
פרוודור ירושלים המשיכו אתמול
בלילה בפעולות למניעת התפר
צות מחודשת של הדליקה. מסוי
קום של חיל האוויר וניירות כיבוי
אש המשיכו להתחז כמניות נדר
לות של מים על אחרים בהם נות
רו ניצים רבים. במושב שורש
הוקם חדר פיקוד משותף לנציגי
הביטוי, המשטרה, חבדת והשטח,
הקרן הקיימת לישראל ופיקוד
העורף.

מקורות במשטרה מתחו אמש
ביקורת על שירותי הביטוי, וטענו
כי בתחילת הפעולה הופעלו כו
חות כיבוי קטנים מדי, חיל האוויר
הזעק מאוחר מדי, וההחלטה לפ
נות תושבים התכבלה כאחרור.

בוקר השריפה לרכוש נאמרים
כיותר מ-100 מיליון שקל. הנזק
שנגרם ליערות מוערך על ידי חק
רן הקיימת לישראל בכ-60 מיליון
שקל. הנזקים שנגרמו לכתים
שנשרפו במושב שורש נאמרים
ככ-15 עד 20 מיליון שקל. האש
פגעה כלולים, במבנים, ברשת
ההשמל והמלמנים, וגרמה נזק
לתשתית.

עדיית ירושלים הקימה אמש
שלושה מוקדים עירוניים לעזרת
תושבי היישובים שנאלצו לעזוב
את בתיהם. למוקדים באו מאות
אנשים באוטובוסים מיוחדים שהי
עמדו לרשותם, והופנו למעלה
החמישה, לאיצטרופ מדי שכסבר
נת מלח בירושלים ולנקודת אי
סוף בגבעת-שואל, ליד הבנינה
לעיר.

שר הביטוי וההצלה, בנימין בן
אליעזר, הודיע בראש המועצה
האזרחית מטה יהודה כי המשרד
יספק קרואונים לאזרחים שנבתים
ניזוקי כרליקה, שיהיו מעוניינים
בריוח חלופי על לחיטון הנזקים.
במשרד הביטוי הופעל צוות חיי
רוב, כראשית מכלל המשרד
עמוס דרור, שיספק בבקשות שיר
שיר על-שם. במשרד הביטוי נמי
מי שאת הקרואונים ניתן לספק
חיר.

ועדת המגיס של הכנסת,
בראשות ח"כ יוחנן פזא (ליכוד),
תתכנס היום לריון מיוחד לבחינת
סיפולם של שירותי הביטוי בשור
פה. מצא אשר שעל המשטלה למי
צוא בחקרים ריוח חלופי לנפגע
השריפה, עד לחיטון הנזקים שנגי
רמו לבתיים ולרכושם.

יפעת IFAT
המרכז למידע תקשורתי ב"ר
03-5415050 03-5417188

ידיעות אחרונות

דמי (271)

חל-אני

03.07.95 יום ב'

שד השיכון: נכגעי הערפיה יקבלו קראונים

קריית ירושלים והמחצבה האזורית
מטה העיר הקימו אמש שלושה טיפים,
שאלוהם היטנו הערפטים שנאלצו לקרוב
את בתיהם בעמדות חוליקה וברולת.

המקיים - בקיבוץ מעלהחמיסה, באר
צמירון טדי בשכונת מלחה ובכיתה הארצה
בקרית יערים - עסקי אגמול בעיקר בחפצי
ית משפחות לבתי קריית ירושלים, מה
עיריה נמסר, כי אם ייחזר מצב שבו לא יי
מצא מחרוזת למשפחות בבתי קריית ירושלים, תיבדק
האפשרות להליגן במקום אחר.

שד השיכון, בניסין בראשיתו,
הכסה בשיתה עם ראש מועצת כסה יהודה,
מארר וול, כי נפגעי הערפיה במרחצוד יור
שלים יקבלו קראונים, לפי הצורך, צחת
חירום מיוחד במשרד, בראשות המנהל עמס
רדיו, יוקם וישעל בשטח בים הקרובים,
כדי לקבוע מי מהנפגעים זכאי לקראון.

שד העיריות, עדי ברעם, היסס אהבול
צוות חירום במשרדו ליישמים שורש נחוצ
אילו, כדי לטייף החערותם של כ-500 תיי
רים ונפגעים ישראלים שנפגעו במחצבה לכ
ח-טלה אחרים באיוו. הצוות, בראשותו של
המנהל למנהל המשרד, שנתאי ש', ישה
במקום גם היום, כדי לטפל בסיוע לבתי קריית
איוו.

איתמר אייבזר, נחמה רואה
עומד במרחצוד, ערצה אים ונחית אור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

11.5.95

תאריך:

6719

מס' פניה:

לכבוד

אגב,

הנדון:

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 11.5.95 הועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב

ע/המנהל הכללי





משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 11.7.95

מס' פניה: 6719

מס' פניה

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

ל: מנהל אגף

312.5

התק"מ
312.5

א.ג.ב.

הנדון: קצית פרימית מ-1995

לוטח מכתבו של

מתאריך 9.7.95

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות למנהל.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר.

בציון מס' פניה

מכבוד רב,

עוזר מנכ"ל



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

מועצה מקומית



מועצה מקומית ביתר עילית

ד.ג. האלה 99879
9 ביולי 1995

טלמונים: 02*806416, פקס: 02*806419

י"א בתמוז תשנ"ה

סימוכין: 3869

כס"ד

לכבוד
לשכת מנכ"ל
משרד השיכון

המחלקה לבנייה ואו"ם

שלום רב,

הנדון: פגישה עם מר עמוס רודין.

הרב משה ליבוביץ, ראש מועצה מקומית ביתר עילית מבקש פגישה עם מר עמוס רודין בנושא: קידום הפרוגרמה שאושרה בנושאי מוסדות ציבור 1995.

בברכה,
הרב/תגרה
הרב משה ליבוביץ
ראש המועצה



07.07.1995

ל"א

42919



סינחל | מקרקעי | ישראל

א. ש. כ. נ. 131



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אפרים שלאין סגן מנהל אגף תכנון המשרד לאיכות הסביבה
מאת מנהל המינהל

9.7.95

הנדון: 30 תכניות, ועדת מעקב, מכתבד לגב' שרה צימרמן מיום 3.7

סוכם ונקבע שועדת המעקב לא תהפוך לוועדה סטטוטורית חדשה. לא היא שתקבע הליכים סטטוטוריים, אלא תעסוק בצד המינהלי. לכן לא מקובל שמשרדכם יגניב תוך כדי דיון מינהלי את הערותיכם, לחיבט התכנוני או החוקי. משרד הבינוי וחסכון ומינהל מקרקעי ישראל, פועלים בתוקף חוקים שאינם נחותים או חלשים מחוקי איכות הסביבה; התכניות שיוגשו לוועדה בעדיפות עליונה מנקודת ראותם של משרדים אלו, יסופלו ע"י הוועדה במישור המינהלי-ארגוני- ואילו את הוויכוחים האידיאולוגיים, נמשיך לנהל במסגרת החוקיות שנקבעו בחוק.

בברכה,
ע. וכסלר

גב' שרה צימרמן משב"ש

העתק:





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ו' בתמוז תשנ"ה
4 ביולי 1995
סימנו: מימ 13535

לכבוד
ח"כ אהוד אולמרט
ראש העיר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: פרוייקט "בנה - דירתך" בירושלים

פרוייקט "בנה - דירתך" מיועד לזכאי משרד הבינוי והשיכון ומאפשר להם לרכוש קרקע ישירות ממינהל מקרקעי ישראל, ולבצע בנייה עצמית מרוכזת ומאורגנת ע"י העיריה ו/או גוף מנהל מסעמה, בדרך זו חוסכים המשתכנים את הרווח היזמי וחלק מהם עפ"י דירוג ועדיפויות רוכשים את הקרקע בהנחה משמעותית, מהשווי שנקבע ע"י השמאי הממשלתי.

מאז שהפרוייקט יצא לדרך מנסה משרד הבינוי והשיכון לסכם עם העיריה ו/או גורמים מסעמה להצטרף להפעלת התכנית, אשר לדעתנו תהיה מאוד אטרקטיבית לזוגות צעירים ועולים חדשים תושבי ירושלים.

התכנית מאפשרת עדיפות כמעט מוחלטת לתושבי המקום ובעיקר לזכאים חסרי אמצעים.

למרות היתרונות של התכנית אין שיתוף פעולה בין המשרד לבין הגורמים המוסכמים בעיריה עובדה שקיבלה "חיוק" בישיבה שקיימתי ביום רביעי 28.6.95 עם נציג חב' מוריה, החברה העירונית.

הבהרתי לחברה את החשיבות בהפעלת הפרוייקט בירושלים אבל התרשמתי כי החברה אינה רואה זאת כך. התברר לי כי תכניות בנין ערים המיועדות לתכנית מעוכבות בועדות לתכנון ולבנייה במשך תקופה ארוכה, היות ולדעתי גורמים שונים אינם תומכים בבנייה לזכאי המשרד, או מתנים תמיכתם בשיקולים אחרים שלא ממין הענין.

אבקשן לבדוק את הנושא ולקדם את הפעלת התכנית על מנת שנוכל יחד לתת פתרונות לזכאי המשרד שידם אינה משגת לרכוש דירה בירושלים עקב המחירים הגבוהים.

בכבוד רב,
עמוס רודין

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר אילן כהן, מנכ"ל עיריית ירושלים

03/07 '95 11:50

03 JUL '95 11:47

2 ביולי 1995

אלור
 את המסמך הבא יש להעביר
 לראש חצר
 משרד הביטחון
 י"ח
 13535

לכבוד
 ח"כ אהוד אולמרט
 ראש חצר
 משרד הביטחון

נכבדי,

חידון: פרויקט "בנה-דירתך" בירושלים

פרויקט "בנה-דירתך" מיועד לזכאי משרד הביטחון ומאגשר להם לרכוש קרקע ישירות ממיטחל מקרקעי ישראל, ולבצע בניה עצמית מרוכזת ומאורגנת ע"י העיריה ואו גוף מחל מטעמה, בדרך זו חוסכים המשתתפים את הוצאות היזמי וחלק מהם עשוי דירוג ועדיפויות רוכשים את הקרקע בהתאם משמעותית, מהשווי שנקבע ע"י חשנאי הממשלתי.

נאו שהפרויקט יצא לדרך מנסה משרד הביטחון להשיגן לסכם עם העיריה ואו גורמים מטעמה להצטרף להפעלת התכנית, אשר לדעתנו תיחיה מאד אטרקטיבית להגות צעדים ועולים חדשים תושבי ירושלים.

התכנית מאפשרת עדיפות כמעט מוחלטת לתושבי המקום ובניקר לזכאים התלצים.

למרות חיתרנות של התכנית אין שיתוף מעלה בין המשרד לבין הגורמים המוסמכים בעיריה עובדה שקבלו "חידוקי" בשיטת שקיימתי ביום רביעי 28.6.95 עם מיג תבי מוריה, התבררה העירייה.

תבחרתי לתבוא את החשיבות בהפעלת הפרויקט בירושלים אבל הורשעתי כי התבררה אינה רואה זאת כך. ושתברר לי כי תכנית בגין ערים המיועדות לתכנית מעוכבות בעצות לתכנון ולבניה במשך תקופה ארוכה, היות ולדעתי גורמים שונים אינם תומכים בבניה לזכאי המשרד, או מתנים תמיכתם בשיקולים אחרים שלא ממין הענין.

אבקש לבדוק את חשאי ולקדם את הפעלת התכנית על מנת שוכל יחד לזמן פתרונות לזכאי המשרד שידם אינה משגת לרכוש דירה בירושלים עקב המחירים הגבוהים.

בכבוד רב

עמוס רחין, מנהל

הא-י : מ. ר. (המשרד)
 מ. ר. (המשרד) : מ. ר. (המשרד)
 מ. ר. (המשרד) : מ. ר. (המשרד)
 מ. ר. (המשרד) : מ. ר. (המשרד)

א.ב.ל. לב חכו
פורום הנאכ לתיא
[חתימה]



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ו' בתמוז
תשנ"ה
3 ביולי 1995
סימנו: מימ 13531

נ"נ

נזקי השריפה בשורש ובנוה אילן

נוה אילן

- 4 בתים שהתגוררו בהם משפחות נשרפו כליל (באחד הבתים התגורר שוטר שנפגע בתאונת דרכים קשה לאחרונה).
- 2 בתים שהתגוררו בהם חוקים (ברווקיה) נשרפו כליל.
מבנה המזכירות ניזוק קשה בשריפה.
מבנה הצרכניה נשרף כליל.
חלק מהברכה של בית ההארה נשרף.
גן האירועים ניזוק.

שורש

- 24 בתים שהתגוררו בהם משפחות.
- 2 בתים שהתגוררו בהם חוקים (ברווקיה).
תחולת בתים אחדים ניזוקה מהאש.
אגף השרותים של המלון ניזוק, אי לכך נפגעה יכולת המושב לחלץ אורחים שמתוכננים להגיע.
מטעים נשרפו.
לולים נשרפו (פרט ללול אחד).

פעולות שנקטו ע"י המשרד

- * השר נעתר לבקשת ראש המו"א מסה יהודה מר מאיר ויזל להעמיד לרשות התושבים שבתיהם נפגעו דיור זמני.
ניתנה הוראה למנהל לבניה כפרית, ולעמידור לשנע לשורש כ- 30 מגורים ולנוה אילן כ- 8 מגורים, השינוע החל אחה"צ בתאום בין המנהל לבניה כפרית עמידור והמו"א מסה יהודה.
- * צוות של המשרד בוחן את רמת הסיוע שנוכל להעמיד לצורך שיקום הדירות ושיפוצם.
באשר למשפחות שיבחרו לא להתגורר במגורונים יוצע להם סיוע בשכ"ד כמקובל באזור ירושלים.

אלתר

אשכנז

13/8

13/8

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' באלול התשנ"ה
24 באוגוסט 1995
סמננו: סיור

13/8

שולחן
סיור
מסמכים
לשכת
אגף

אל:
גב' אורח איוב
לשכת חמנכ"ל

והימני

להלן סדר היום לביקור מנכ"ל משהב"ש, מר עמוס רודין באשקלון ב- 13.9.95.

09:00 - בחברת אפריר

10:00 - יציאה לסיור בשכונות משהב"ש

11:00 - פגישת סיכום והצגת חכניות עבודה במשרד מנהל הפרוייקט.

בברכה,
רנה זמיר
מנהל המחוז



אפרידור

חברה לשיכון ולפיתוח - אשקלון-בע"מ

11.4.95

זמני

מספר

הנ"ל : ביקור מנכ"ל משהב"ש ב-17.5.95

ב.ל.י

"חב" אפרידור" הינה חברה עסקית בבעלות מלאה של הממשלה אין כל מגבלות זכויות על פעילותה והיא עוסקת במגוון רחב של פעילויות נדל"ן הכולל : בניה כמגורים, בניה מסחרית, פיתוח תשתיות למגורים, ניהול רכוש מינהלי למשרד השיכון ולמ"מי כן עוסקת החברה בניהול הוסטלים של משרד השיכון ופינויים עבור רשות הפיתוח.

להלן הנושאים העיקריים שהחברה מתכוונת להעלות בביקור:-

א. חוזה לרכוש מינהלי עם משהב"ש

הדיונים עם המשרד כבר מתנהלים מספר חודשים כאשר הבעיות שנשארו הם בעיות של ניסוחים משפטיים, למרות זאת מתעכב הסיכום מאז 1.12.94 הדבר מעכב תשלומים לחברה מהמשרד.

אנחנו מבקשים שביצוע ההסכם בכל הקשור לביצוע תשלומי העמלות יתבצע החל משנת התקציב 95 ולא תיחיה התחשבות רטרואקטיבית מספר שנים אחורה זאת בשל הבעיות הקשורות בדוחות החשבונאים של החברה שאושרו ע"י רשויות המיסים.

החלף כלפי
הקני לחינוך
החברה מקבלת
אחיל - אחת
מלן זכ"א/אויס.

ב. ניהול הוסטלים

החברה מנהלת הוסטל באשדוד וקיבלה פטור ממכרז לניהול הוסטלים, החברה מבקשת :-

א. לקבל את האחריות על ניהול ההוסטלים באזור הדרום.

ב. בהתאם לסעיף אי' תקבל החברה את ניהול ההוסטל בג"ש מידי פרזות ותקבל את הניהול על ההוסטלים הנבנים כיום בעריס : אשקלון, אשדוד, ק.גת, ק.מלאכי ובית שמש.

החברה מבקשת גם לקבל לניהול את ההוסטל הגמור בראשון לציון.

אחיל - אחת
מלן זכ"א/אויס.

2/...



אפרד

חברה לשיכון ולפיתוח - אשקלון - בע"מ

תאריך

מספר

- 2 -

ה. פרויקט בית שמש

החברה זכתה במיכרז במתחם לבניה של 160 יח"ד .
התאריך הקובע הינו 26.3.95.

כדי שהחברה תוכל לקבל תמריצים (בהתאם לחוזה) בחלק של הוצאת היתר הבניה למגורים והתחלות בניה הזמן הינו הינו 90 יום מהיום הקובע, אולם כוח הזמנים לאישור התוכניות ע"י משרד השיכון ועיריית בית שמש כפי שהוא נקבע אינו מאפשר עמידה בלוח הזמנים הזה .

אין להכליל
הכנסת המסלול

ד. קבלה של דירות מינהליות

החברה מנהלת כ-450 דירות במסגרת הרכוש המינהלי באשקלון ואחראית על רכישה של דירות דירות נ"ר על כל המרחב מרחובות דרומה .
החברה מבקשת עם החתימה על הסכם לניהול רכוש המינהלי לקבל לידה דירות נוספות לניהול בכל המרחב הדרומי .

אין להכליל
הכנסת המסלול

ה. החברה ככלי ביצוע למדיניות משרד השיכון

עם מכירת חב' שו"פ כגורמים פרטיים נותרה חב' אפרד כחב' עיסקית היחידה בבעלות מלאה של הממשלה כל יתר החברות הם חברות בבעלות משותפת עם העיריות המקומיות (באזורים הם פועלים) וישנה חברת עמידר שהיא חברה לא עיסקית וחברת ערים העוסקת בביצוע פיתוח ותשתיות, לאור זאת מבקשת החב' לקבל ממשרד השיכון את כל הנושאים שהועברו בזמנו לחב' שו"פ כחב' עסקית של המשרד בביצוע מטלותיו, לדוגמא מכירת דירות של הרכוש המינהלי לזכאים .

אין להכליל
הכנסת המסלול

סיכום וביצוע של הנושאים הכלו יביא מצד אחד להתייעלות וקידום התוכניות והמטלות של משרד השיכון, ומצד שני יביא להתרחבות פעילותה של החברה כחברת עיסקית הפועלת על בסיס כלכלי ומסחרי .

בכבוד רב

נחום זקן
מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון אגף נכסים ודיוור

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

תאריך: יב' בתמוז תשנ"ה
10 ביולי 1995

מספר: שצ - 467

ביקור מנכ"ל באפרידור - הערות ש. צימרמן

1. חוזה לרכוש מנהלי עם משב"ש
 החוזה בשלבי הכנה אחרונים נמצא אצל החברה להערוך כבר כחודש.
2. נחול הוסטלים
החברה אכן מנהלת הוסטל באשדוד.
בשלב זה אין למשרד פטור עבור חברת אפרידור לקבלת הוסטלים נוספים.
3. פרויקט בית שמש
נושא הלוי'ז יטופל במסגרת הטפול הכולל ברמת בית שמש.
נושא הלוי'ז נמצא בבחינה מחודשת וכל החלטה תובא לידיעת כל החברות.
4. קבלה של דירות מנהליות
אין באפשרות המשרד להעביר דירות נוספות לטפול אפרידור, מה גם שברצון הממשלה להפריטה.
5. החברה ככלי בצוע למדיניות משרד הבינוי והשיכון
חברת שו"פ ממשיכה למכור את הרכוש המנהלי גם לאחר הפרטתה.

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: ט"ז באייר תשנ"ה
16 במאי 1995

מספר: אחאפ

לכבוד
מר ג. זקן
מנכ"ל חברת אפרידר
ת.ד. 5005
אשקלון

הנדון: טיוטת הסכם חברת אפרידר - משרד הבינוי והשיכון

רצ"ב טיוטת החוזה שבנדון, אשר כמובן אינה סופית.

נשמח לקבל הערותכם אם ישנן.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהל אגף נכסים ודיוור

העתק:
מר ע. רודין - המנהל הכללי
מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר י. שטראוס - חשב המשרד
גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' ח. גבאי - ס/היועצת המשפטית
מר ס. סניר - מנהל היחידה לשיקום שכונות
גב' ד. גל - ס/מנהל מחוז ירושלים
גב' א. חריש - כאן

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

21.05.1995

דואר נכנס

ת"ד 41304 חיק

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: י"ז באייר תשנ"ה
17 במאי 1995

מספר: אחאפ

אל: מר י. שוורץ - מנהל אגף איכלוס
מר י. שטראוס - חשב המשרד
גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' ח. גבאי - ס/היעוצת המשפטית
מר ס. סניר - מנהל היחידה לשיקום שכונות
גב' ד. גל - ס/מנהל מחוז ירושלים

הנדון: טיוטת הסכם חברת אפרידור - משרד הבינוי והשיכון

רצ"ב טיוטת החוזה שכנדון, אשר כמובן אינה סופית.

הטייטא הועברה להערות החברה אבקש את בדיקתכם שנית בנושאים הקשורים ליחידתכם לפני חתימה
סופית על ההסכם עד לתאריך 23.5.95.

בכבוד רב,
ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר ע. רודין - המנהל הכללי
גב' א. חריש - כאן

שנתחם בירושלים ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות משרד הבינוי והשיכון (להלן - "משרד")
לבין חברת אפרירר חברה ציבורית רשומה בישראל ת.ד. 50005 באשקלון (להלן - "החברה")

1. כללי

- 1.1 החברה שימשה מאז הקמתה זרוע ביצועית של המשרד למטרות ומטלות שונות: הן כמורשה ישיר והן כמורשה נסתר - הכל לפי הסדרים שהיו בין שני הצדדים.
- 1.2 על מנת לבסס את מערכת ההתחייבות והזכויות בין הצדדים בצורה נאותה, תוך מתן גילוי נאות למערכת ההתחייבויות והזכויות הקיימים בין הצדדים ואשר לפיהם הם פועלים משך שנים ומצהירים כי כל ההתחייבויות והזכויות הקיימות ביניהם מפורטות בהסכם זה ובנספחיו.
- 1.3 למען הסר כל ספק, כי חתימת הסכם זה או כל הסדר אחר בין הצדדים, אינם מטילים חובה על המשרד להמשיך ולהעביר דירות מרכוש מינהלי, כמפורט להלן, לניחול ע"י החברה או למכירה על ידה, כמו כן אין כל חובה על המשרד להמשיך ולהזמין אצל החברה שירותים וכל מטלה הנקובה בהסכם זה אולם באם תופרט החברה ו/או תונפק בבורסה או כל צעד אחר הנובע מכך, לא יגרע הדבר מההתחייבויות המשרד לביצוע מטלות או לכיסוי ההתחייבויות שמקורן ברכוש שהועבר או בעבודות או שירותים שהוזמנו כדין לפני הפרטת החברה.

1.4 הסכם זה דן ביחסים שבין הצדדים בתחומי הפעולה הבאים:

- 1.4.1 שיווק דירות מרכוש מינהלי בדרך של מכירה או השכרה, קבלתן, איכלוסן ותחזוקתן.
- 1.4.2 רכישת דירות מיד שניה:
- 1.4.3 שיקום שכונות
- 1.4.4 פינויים
- 1.4.5 כל מטלה אחרת הנובעת מהסכם זה:

1.5 נקיבת שם יחידה או בעל תפקיד במשרד או בחברה בהסכם זה אינם גורעים מזכות המשרד או החברה בהתאמה, לשנות את הסמכויות ולקבוע בעל תפקיד או בעל סמכות אחר במקומם או בנוסף עליהם - הכל לפי הנהלים והסמכויות במשרד או בחברה.

1.6 בכל פעולותיה עבור המשרד, לפי הוראות הסכם זה, תפעל החברה ביעילות, במסירות, תוך הפעלת מירב כישוריה ויכולתה לביצוע מטבי של המטלות שנטלה עליה בהסכם זה ובכל הכרוך בו. מערכת היחסים תהיה של יחסי הצדדים יחס שבין נאמן לנהנה או מרשה ושליח והוראות כל דין יחייבו את הצדדים בהתאמה.

1.7 **רפוש מינהלי** - נכסים אשר נבנו על ידי המשרד או עבורו על קרקעות בהם הזכויות שייכות למדינה, לרבות - נכסים אשר הזכויות בהם נרכשו ע"י המשרד, הן במסגרת הסכמי מימוש רכישה או כל רכישה אחרת לפיה הועברו הזכויות במקרקעין למדינה או לפקודתה.

כל זאת בתנאי כי המשרד החליט, כמפורט להלן, להעביר את הנכסים הללו לניהול החברה ולביצוע השיווק ו/או האיכלוס ו/או כל מטלה אחרת בנכסיו אלו, על ידה.

2. מכירת דירות מרכוש מינהלי

2.1 עיקרי העברת רכוש למכירה

2.2.1 המשרד, באמצעות גופיו המוסמכים, החליט ויחליט על העברת רכוש מינהלי למכירה על ידי החברה, עם קבלת ההחלטה תועבר הודעה מוקדמת על ידי המשרד לחברה באמצעות אגף נכסים ודיוור על ההחלטה בצורך מספרי החווים ופריט הנכסים.

2.2.2 עם קבלת ההודעה האמורה, תתאם החברה עם המחוז המתאים במשרד סדרי בדיקה פיזית של הנכסים וסדרי קבלתם מהקבלנים/מוכרים. החברה תסייע למשרד בהליכי הקבלה. סדרי העברת הרכוש יהיו בהתאמה לעקרונות העברת רכוש, של משרד הבינוי והשיכון לחברות המצורפים להסכם זה כ- נספח ב'.

2.2.3 לקראת דיון וקביעת מחיר בועדת מחירים של המשרד, תזמין החברה 2 שמאויות של טיפוס הנכסים המיועדים למכירה. זהות השמאים תיקבע על ידי החברה לפי נוהליה. אולם, המשרד רשאי, בהודעה בכתב לחברה לגרוע שמאי מרשימת השמאים המועסקים לצורך זה או להוסיף עליה. לצורך כך תוצא לחברה הזמנה תקציבית מתאימה.

2.2.4 "ועדת מחירים", כאמור, של המשרד הוא הגוף היחיד המוסמך לקבוע את מחירי הנכסים, את תנאי המכירה, סדרה, עדיפות לזכאים שונים וכיו"ב. החברה תפעל על פי החלטות "ועדת מחירים".

תנאי המכירה, סדרי הרשמה, הגרלה ומכירה, עדיפות לזכאים שונים וכיו"ב יהיו אך ורק לפי נוהלי המשרד למכירת דירות מרכוש מינהלי אלא אם כן נתקבלו החלטות אחרות ע"י "ועדת מחירים".

2.2.5 בהקדם האפשרי לאחר מתן ההודעה לפי סעיף 2.2.1 לעיל, יכין המשרד ויעביר לחברה, כתב העברת רכוש המפרט את הנכסים. כתב העברת רכוש הוא המסמך הקובע לצורך העברת האחריות על הרכוש לחברה. כשהוא חתום ע"י מנהל אגף נכסים ודיוור וחשב המשרד, כל העברה כאמור, מותנית בהמצאת כתב העברת רכוש.

2.2.6 אם נקבע המחיר ב"ועדת מחירים" לפני מתן ההודעה כאמור והוצאת כתב העברת רכוש, יכלול בכתב העברת הרכוש המחיר שנקבע "ועדת מחירים". אולם, כל עוד לא נקבע מחיר הדירה ב"ועדת מחירים", יכלול בכתב העברת הרכוש מחיר ממוצע - תחשיבי של דירה על 135,000 ש"ח (מאה ושלושים וחמישה אלף ש"ח). סכום זה יעודכן בהתאמה על ידי "ועדת מחירים".

2.2.7 תוך 14 יום לאחר ההודעה על קביעת המחירים תתחיל החברה בהליכי הפרסום והמכירה של הנכסים. הצדדים רשאים לתאם מועדים שונים לתחילת העבודה לגבי כל אתר, החברה רשאית לשנות מחירים בהפרש של עד 1.1/2% כלפי מעלה ומטה בהתאם לכיווני הדירה והפרשי קומות.

2.2.8 העברת רכוש כלשהו לחברה לא תמנע אפשרות של ביטול העברת הרכוש לחברה והחזרתו למשרד להמשך טיפול או לטיפול שונה. המשרד רשאי ליטול, בהודעה ולפי נוהלים שיקבעו בין הצדדים, את הרכוש או כל חלק ממנו, חזרה לידי.

2.2.8.1 אולם העברת הרכוש לא תגרע מזכות החברה לקבל את העמלה המגיעה לה בגין טיפולה בנכס עד להחזרתו, דהיינו - העמלה המגיעה לה עבור שלב קבלת הנכס לפי הוראות סעיף 2.9.3.1 להלן, ובתנאי כי החברה ביצעה לפחות את המטלות שבסעיף 2, שלבים א' ו-ב' לנספח ג'.

2.2.8.2 רק אישור החברה על גבי טופס כפי שיקבע, לפיו נקלטה ההעברה, ייחשב כקבלת הנכס על ידי החברה ורק אישור על גבי טופס שיקבע על קבלת הנכס חזרה על ידי המשרד יהווה אסמכתא לגריעת הנכס.

2.3 עם העברת רכוש כלשהו במסגרת רכוש מינהלי לחברה, ימציא המשרד לחברה את המידע כמפורט בנזהל מימוש רכישה והמסמכים הבאים (להלן "המידע").

- 2.3.1 תכנית בנין ערים צבועה ותקנון לתביע.
- 2.3.2 היתר/י בניה ותכניות הגשה (לקבלת ההיתר/ים).
- 2.3.3 תכניות פיתוח חצר מאושרת (ע"י הרשויות) ועדכנית של השטח.
- 2.3.4 תכניות ארכיטקטורה עדכניות לבנין/ים - של כל המפלסים.
- 2.3.5 מפרט לפי חוק המכר (דירות) של חקבלן: אם מדובר במימוש רכישה - המפרט הסופי שהקבלן השתמש בו למכירת דירות בפרוייקט, כולל התכניות שיש לצרף למפרט (ב.ק.מ. 1:100) של כל הקומות.
- 2.3.6 מסמכים המעידים על זכויות בקרקע (בעלות/חכירה) של הפרוייקט והעברתם למדינת ישראל ומשהביש (לגבי הפרוייקט או הדירות שבטיפולכם).
- 2.3.7 בפרוייקטים של מימוש רכישה מקבלנים, ובמיוחד כאשר חלק מהדירות כבר נמכר (ע"י הקבלן), יש לקבל גם:
- 2.3.7.1 כל נספח החוזה המיוחד/ים שהכין הקבלן לענין הצמדות ו/או תוספות בניה (חצרות, מחסנים, חנויות, גגות, שטחים לבניה בעתיד וכו').
- 2.3.7.2 תכנית המגרש/קומת קרקע ובה סימון מדויק של חצרות צמודות, ותכניות גג/ות צמוד/ים.
- 2.3.8 בפרוייקט מימוש רכישה שנבנה על קרקע פרטית, יש לקבל גם:
- 2.3.8.1 נסח רישום מקרקעין מעודכן, ובו רישום הערת/ות אזהרה לטובת - מדינת ישראל משהביש לגבי הדירות שנרכשו.
- 2.3.8.2 תצלום יפוי כח בלתי חוזר שנמסר למשהביש.
- 2.3.9 אם בבנין נכללים שטחים מסחריים (בקומת קרקע), יש לקבל תכניות מפורטות מאושרות של הנכסים, פירוט הצמדות מיוחדות להם, פירוט מגבלות עיסוק בהם (שלא יהא בהן - תעשיה, מלאכה, מסעדה וכל עסק אחר הגורם לרעש ו/או לכלוך ו/או ריחות מיוחדים), חובות תחזוקה של שטחי הכניסה והגישה אליהם ושחרור מחובות תחזוקה של שאר חלקי הבית.
- 2.3.10 אישורי הקבלה והמסירה מתקבלים ע"י הקבלן ו/או המוכר בעת מסירת הנכס לרבות תעודת אחריות אישורי מכון התקנים על בדיקות וכירוב.
- 2.4 בפעולותיה במכירת הרכוש המינהלי תפעל החברה באותה רמה של שירות ויעילות שהיא פועלת בהם לשם מכירת דירות מבניה שלה, בין כל מטלות החברה, תבצע החברה, בתיאום עם המשרד, לפי שיקול דעתה המקצועי ועל חשבונה, ובמסגרת הפעולות המבוצעות כנגד העמלה המגיעה לחברה, בין היתר, את המטלות המפורטות לענין זה בנספח ג'.
- 2.4.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מפורטים ב- נספח ג' המציב תהליכי הטיפול ברכוש הן בנושא המכירה והן בנושא התחזוקה הכלולים בעמלות החברה ושאינן בגינת תשלום נפרד.

2.5 החברה תחתום תווי מכר עם רוכשי הדירות לפי מהות הזכויות הנמכרות בכל מקרה. לענין הסכמים אלו, מוסכם בין הצדדים:

2.5.1 מוצהר ומוסכם כי הבעלות והזכויות אחרות במקרקעין ברכוש המינהלי אינם עוברים ואינם מוסכים לחברה. כל הזכויות במקרקעין נשוא הרכוש המינהלי ישארו בבעלות המדינה, באמצעות המשרד או מינהל מקרקעי ישראל או מי מטעמו. החברה היא אך ורק שליחה ונאמנה של המדינה לביצוע המכר עבור המדינה ובתנאים שקבעה או תיקבע המדינה. מבלי לגרוע מכלליות האמור.

2.5.2 למרות האמור לעיל, תחתום על החוזים עם הרוכשים בשמה היא בלבד כמורשה, וללא ציון עובדת השליחות או הנאמנות כלפי משרד השיכון, שיהיה מרשה נסתר. ביחסים שבין החברה לבין הרוכשים, תפעל החברה כאילו היא האחראית הבלעדית כלפי הרוכשים בכל נושא ובכל ענין. יחד עם כל זאת, לא היתה ולא יהיה בעובדת חתימת ההסכמים בדרך האמורה, משום גריעה או שינוי מהקשר שבין הצדדים, דהיינו - שליחות ונאמנות.

2.5.3 נוסח ההסכם עם המשתכנים יהיה בנוסח המקובל בחברה למכירת דירותיה, החברה תכלול בחוזים התחייבות להבטחת השקעות לפי הוראות חוק המכר (דירות הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974 כן יותאם ההסכם להוראות התנאים בחוזה אחיד בין קבלן לרוכש דירה - בנספח ד' להסכם הפרוגרמה של המשרד מ-1992. או להוראות חוק חוזים אחידים, החברה לא תשנה את נוסח ההסכם בינה לבין הרוכשים ללא הסכמת המשרד. או להוראות חוק חוזים אחידים.

2.5.4 כל עוד אין הסדר אחר בין הצדדים, תחול על קביעת מחיר הדירות וגביית מע"מ בגין המכירה, הודעת חשבות המשרד לחברה לאגף המע"מ במשרד האוצר מתאריך _____.

2.5.5 סדרי המכירה, האיכלוס, הדיווח לרשויות המס וכיו"ב יהיו כנדרש על פי כל דין ומקובל בפרוגרמת הבניה של המשרד.

מבלי לגרוע מאמור בהסכם זה מתחייבת החברה לפעול בהתאם לנוהל מכירת דירה מרכוש מינהלי וכפי שישובה מעת לעת. ואולם מובהר בזה כי שינוי מהותי בנוהל המטיל חיוב על החברה, יחייב את החברה אלא אם כן הודיע על התנגדותה בכתב תוך 14 יום מיום שקיבלה הודעה על שינוי.

2.5.6 המשרד יהיה אחראי לכל תשלום נזק או פיצוי למשתכנים במקרה של פיגורים במסירת דירות עקב אי השלמתן או במקרה של אי מוכנותן לאיכלוס מכל סיבה, למעט עקב מחדלי החברה. כל סכום פיצוי שתשלם או תחוייב לשלם החברה לפי הוראות ההסכמים בינה לבין הרוכשים עקב חיובה בכך, יוחזר לחברה על ידי המשרד או החברה תהיה זכאית לנכותו כחוק מחשלומוי המשתכנים או לא לחיובם בו. בכל מקרה של הסדר חריג מעבר למקובל בהסכמי הרכישה תקבל החברה את הסכמת המשרד מראש לפיצוי. המשרד לא ישא ולא יחוייב בדמי נזק או פיצויים בגין מחדלים של אפרידר, אם יהיו.

2.6 דיווחים ותשלומים

2.6.1 החברה תדווח למשרד על המכירות והמלאי: הן דיווח פיזי והן דיווח כספי. הדיווח באמצעות מערכת ממוחשבת יעשה על ידי החברה לאגף נכסים ודיוור במשרד ולחשבות המשרד. הדיווחים יותאמו לנוהלי המשרד ולנוהלי החברה ויבוצעו לפחות פעם בחודש.

2.6.2 הסדרי תשלומים

2.6.2.1 כל הכספים שהחברה המוכרת דורשת מהמשתכן על פי סדר התשלומים שיקבע ע"י ועדת מחירים יועברו למשרד הבינוי והשיכון, באמצעות חשבון בנק, שמנהל אגף הכספים יפתח לחברה עם החתימה על הסכם הנאמנות.

2.6.2.2 התשלום ייעשה באמצעות טופס הפקדה כספים לחשבון הבנק שהחברה תמסור למשתכן ויוחזר אליה לאחר ביצוע התשלום כשהוא חתום בחותמת הבנק(דירות חדשות מרכוש מנהלי פטורות ממע"מ עפ"י מכתב מנהל אגף כספים בנושא).

2.6.2.3 תשלומים על ידי רוכשים בגין הוצאות רישום בלשכת רישום המקרקעין, עמלת בטוחות לפי חוק המכר (דירות) עמלת החזר המחאות, (כולל מע"מ), שאושרו על ידי הגוף המוסמך, יגבו על ידי החברה וישארו ברשותה לביצוע המטלות להם נועדו ולא יופקדו בחשבון הנ"ל. התשלומים ישונו ויועדכנו בכפוף לשינויים במשק או בעלות ההוצאות הכל בכפוף לאישור הגוף המוסמך.

ביטוח נכסים

2.6.2.4 המשרד רשאי לבטח על חשבוננו, באמצעות החברה המוכרת, את הרכוש המינהלי כנגד כל סיכון שנדרש לפי שיקול דעתו.

החברה אחראית לטפל בתביעות מחברת הביטוח וגביית התשלומים מהביטוח ולדווח על כך למשרד.

2.6.2.5 המשרד לא ישא ולא יחוייב בדמי נזק או פיצוי בגין מחדלים של החברה אם יהיו ויזכחו.

החברה תטפל בתביעות מחברת הביטוח, בגביית התשלומים מהביטוח כמעקב אחר ביצוע ותשלומים ביטוחים ובאופן מקצועי ותקבע מערכת דיווח ובקרה על תביעות מהביטוח ופרעונן. ינתן למשרד, אחת לחודש, דיווח מלא על הגשת תביעות לחברת הביטוח, הטיפול בהן וגביית התשלומים מחברת הביטוח.

2.6.2.5 החברה תהיה אחראית כלפי הרוכש למילוי כל ההתחייבויות המפורטות בחוזה הרכישה איתו ולפי הדין. החל מביצוע האיכלוס, המסירה, תיקוני המסירה, תיקוני בדק בתום תקופת האחריות כדן, ביצוע שירותי חברה משכנת למינהן, לרבות - העברת זכויות בספרי החברה לפני הרישום בלשכת רישום המקרקעין וכלה ברישום הזכויות והחובות בנכס לטובת הרוכש ולחובתו בלשכת רישום המקרקעין.

2.6.2.6 מבלי לגרוע מפרטי האמור בסעיף זה, מוסכם ומצוהר כי החברה תפעל כחברה "משכנת" ותיתן לרוכש ברכוש המינהלי את כל השירותים המקובלים בפרוגמת המשרד ובמיוחד אלו הנהוגים לרוכשי דירות מרכוש החברה עצמה.

2.7 תיקונים ותחזוקה

2.7.1 החברה תדאג לביצוע תיקוני מסירה או תיקונים משך תקופת האחריות והברק באמצעות הקבלן. לצורך כך תפעל החברה בשיתוף עם מחזו המשרד ובמידת הצורך - בשיתוף עם מינהל תכנון והנדסה במשרד - על מנת להוציא, ישירות, דרישות פורמליות לקבלן לביצוע התיקונים. לא יבצע הקבלן את התיקונים, תדווח על כך החברה למשרד.

2.7.2 אם הקבלנים/מוכרים לא יבצע את תיקוני הבדק לפי הדרישות, תפנה החברה, למשרד בבקשה לבצע התיקונים, על חשבון המשרד, במסגרת הנהלים כאמור. בכפוף לאישור, יבוצעו התיקונים על ידי החברה והיא תודיע למשרד לחייב את הקבלן ולגבות ממנו את תמורת ביצוע התיקונים. תוך הפעלת הבטחונות שנתן, המשרד, בין על ידי המחזו ובין ע"י אחד מאגפיו, ישיב ויקבע עמדתו בהקדם על כל פניה כאמור. המשרד לא ישחרר את הבטחונות והערבויות לתקופת הבדק מבלי לתאם זאת מראש עם החברה ולאפשר לה מתן הודעה מעודכנת למשרד על גמר ביצוע הבדק או על הצורך בגביית כספים מהקבלן או מימוש הערבויות.

- 2.7.3 ככלל - יפעלו הצדדים על פי הוראות הסכם זה ועל פי עקרונות נוהל תיקונים ותחזוקה המצורף ב- נספח ה' להסכם זה. וכפי שיושנה מעת לעת, אולם מובהר בזה כי שינוי מהותי בנוהל או בעקרונות המטיל חיוב על החברה וחייב את החברה אלא אם על התנגדותה בכתב תוך 14 יום מיום שהודע לה על השינוי.
- 2.7.4 מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ועקרונות הנוהל (נספח ה') תחזיק החברה את הנכסים במצב תקין וסביר ותבצע את כל התיקונים הדרושים בנכסים, לפי שיקול דעתה המקצועי ובתאום עם המינהל לתכנון והנדסה ואגף נכסים ודיוור.
- 2.7.5 כדי להבטיח את המסגרת התקציבית המתאימה וההרשאה לבצע את העבודות, יפעלו הצדדים כדלקמן:
- 2.7.5.1 יוצאו לחברה מעת לעת, כמפורט להלן, הזמנות תקציביות מתאימות אשר רק במסגרתן התקציבית תהיה רשאית החברה להתחייב ולהזמין ביצוע תיקונים, שמירה, ותיקון דירות לרבות דירות פנויות או בלתי מאוכלסות.
- 2.7.5.2 ההזמנות יכול שתהיינה דרך כלל לביצוע היקף נתון של תיקונים או לפרויקט ספציפי לפי הכללים הנהוגים במשרד.
- 2.7.5.3 המשרד יכסה את כל הוצאות החברה לביצוע תיקונים כאמור בתנאי והם מכוסים בהזמנות תקציביות מתאימות כאמור. אולם, לאור העובדה כי החברה חתומה ישירות ובלבדית עם הרוכשים על חוזה המחייב אותה בביצוע תיקונים, יפעל המשרד בסבירות, בהקדם האפשרי ובדרך מקצועית נאותה על מנת להוציא הזמנות מתאימות לחברה לכיסוי התחייבויותיה בביצוע תיקונים כלפי הרוכשים. החברה לא תבצע כל פעולה מעבר להיקף הכספי הקבוע בהזמנות.
- 2.7.5.4 במסגרת ההזמנות האמורות, תגיש החברה מעת לעת חשבונות להחזר הוצאותיה בגין ביצוע התיקונים והוצאות שמירה. החברה תהיה זכאית לתשלום עמלה בשיעור של 5% מעלות ההוצאה המאושרת בפועל ללא מע"מ (בצירוף מע"מ בדיון על כל תשלום, המשרד רשאי להציע שינוי בעמלה הנ"ל, כפוף להסכמת החברה.
- מובהר בזה, כי הוצאות תקורה כלליות של החברה לרבות טיפול מנהלי כספי ואחר ברכוש הוצאות בגין עובדים הסועסקים ע"י החברה בעבודות תחזוקה ותיקונים, יחולו על החברה בלבד.
- 2.7.6 החברה תערוך מכרזים, בדרך של קבלת הצעות מקבלנים, לפי הנהלים הקיימים בחברה ובמסגרתם, על מנת לקבל את התוצאות הטובות ביותר, ותפעל עפ"י חוק חובת המכרזים ותקנותיו.
- 2.7.7 החברה תבצע שמירה בתיאום עם המשרד של דירות בלתי מאוכלסות, באמצעות קבלני שמירה וכן תבצע תחזוקה וטיפול מונע בדירות ריקות ובלתי מאוכלסות.
- 2.7.8 במקרה של גניבות או גרימת נזקים לנכסים שלא באשמת החברה, תדאג החברה כי חברת השמירה תבצע את תיקון הנזקים והשבת המצב לקדמותו, על חשבונה.
- 2.7.9 במקרים בהם יגישו משתכנים תביעות נגד החברה, תטפל החברה בתביעות אלו בסיוע יועצים ומומחים, לפי נוהליה. כל הוצאות הטיפול כאמור, בתנאי שהן סבירות ולפי הנהוג והמקובל בין הצדדים עד עתה ייחשבו כהוצאות לביצוע תיקונים כאמור.
- אפרידור תפעל כמקובל אצלה לגבי תביעות הנוגעות לרכוש אפרידור למשלוח הודעות צד ג' נגד קבלנים/בונים/מתכננים וכדו"ב - כדרוש לניהול מקצועי של הטיפול.

2.7.10 המשרד, לפי דרישה ולפי מסמכים שיוכנו בין הצדדים, יסב זכויות המשרד לחברה לפי ההסכמים שבין המשרד לקבלנים/מוכרים על מנת לאפשר זכות דרישה או תביעה ישירים בין החברה לקבלן/מוכר, כמקובל בטיפול בתביעות של רכוש אפרידור. כל עוד לא הוסבו זכויות כאמור, תתאם החברה עם המשרד את דרכי התביעה נגד קבלנים/בונים של המשרד ותפעל עפ"י הנחיות המשרד.

אפרידור תפעל כמקובל אצלה לגבי תביעות הנוגעות לרכוש אפרידור למשלוח הודעות צד ג' נגד קבלנים/בונים/מתכננים וכיו"ב - כדורש לניהול מקצועי של הטיפול.

2.8 רישום בלשכת רישום המקרקעין

2.8.1 החברה תבצע רישום המבנה כבית משותף ע"י חוק המקרקעין ורישום זכויות וחובות המשתכנים בלשכת רישום המקרקעין וזאת תוך שנה מיום חתימת הסכם המכירה עם המשתכן או מיום סיום הפרצלציה, המאוחר מבין שניהם. החברה תגבה הוצאות הרישום מהמשתכנים. שיעור הוצאות הרישום יתואם עם המשרד.

2.8.2 המשרד מתחייב לגרום כי תרשם פרצלציה של המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין.

2.9 תשלומים לחברה

2.9.2 לענין מכירת הרכוש המינהלי, קבלתו ותחזוקתו, כמפורט לעיל, החברה זכאית לעמלה בגין פעילותה (למעט אלו שנקבע להם תשלום נפרד) כדלקמן או כפי שיקבע ע"י "ועדת מחירים" של המשרד.

העמלה חולקה לשני תשלומים: האחד - בגין קבלת הרכוש והכנתו למכירה; והשני - בגין מכירתו (לרבות פעולות נילוות או כרוכות בהן כמפורט בנספחים).

2.9.3 בגין קבלת דירות ומכירת דירות ישלם המשרד לחברה עמלה כמפורט בנספח ג' להסכם זה להלן התשלומים:

2.9.3.1 % _____ משווי הדירה הנקוב בכתב העברת רכוש תשלום זה ישולם בין אם ימכרו הדירות על ידי החברה ובין אם יוחזרו הדירות לאחר מכן למשרד למטרות מכירה ע"י אחר או השכרה, במידה ויחליט המשרד על העברת הדירות מיעד מכירה ליעד שכירות בתוך החברה ישונה הכה"ר והתשלום עבורו יהיה כמשולם עבור שכירות הכל בכפוף להוראות הנספחים להסכם זה.

החברה תגיש למשרד חשבון בגין התשלום האמור מיד עם הוצאת כתב העברת רכוש על פי המחיר הנקוב בו בין אם הוא מחיר זמני ובין אם מחיר סופי ובתנאי כי החברה ביצעה לפחות את המטלות שבסעיף 2, שלבים א' ו-ב' לנספח ג'.

2.9.3.2 לאחר מכירת (לרבות פעולות נילוות או כרוכות בכך) כל דירה - תגיש החברה חשבון לעמלה בגין מכירתה. תחושב העמלה בשיעור % ממחיר הדירה בפועל.

3. השכרת דירות מרכוש מינהלי

3.1 המשרד העביר ומעביר, מעת לעת, לחברה דירות או נכסים אחרים המיועדים להשכרה כרכוש מינהלי כל ההוראות בפרק 2 לעיל החלות על מכירת רכוש מינהלי, קבלתו, איכלוסו ותחזוקתו תחולנה גם על השכרת הרכוש המינהלי, בשינויים המחוייבים לפי הענין ובכפוף להוראות פרק זה.

- 3.2 הוראות השכירות, דמי השכירות, תנאים, הקריטריונים לקביעת הזכאים לשכור את הדירות - יקבעו על ידי "ועדת מחירים".
- 3.3 החברה תנהל מערכת דיווחים ממוחשבת נפרדת בין חשבות החברה לבין חשבות המשרד למתן דיווחים שוטפים על השכירות, גביית דמי השכירות ותשלום ההוצאות, לפחות אחת לחודש.
- 3.4 החברה תערוך, באופן שוטף, רישום פיזי של מצאי הדירות לשכירות, תוך מתן דיווחים נאותים לפי הנוהלים הקבועים או שיקבעו, ואם לא יקבעו אחרת - ידווח אחת לחודש.
- 3.5 בגין הטיפול השוטף בנכסים לרבות, השכרתם, שמירתם, תחזוקתם, תיקונם וכיו"ב, תהיה החברה זכאית לעמלה בשיעור של 40% (כולל מע"מ) מדמי השכירות הנגבים מדי חודש בחודשו, שאר התגבולים בגין הכנסה לשכירות יועברו לחשבות משרד הבינוי והשיכון יופקדו בחשבון בנק משרד הבינוי והשיכון מס' _____ תוך שלושה ימים מיום גביית הכסף. כל סכום שבפיגור ישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית כחוק או ריבית חריגה, לפי הגבוה מביניהם.
- 3.6 בנוסף לחובת ביצוע התחזוקה והתיקונים תבצע החברה תחזוקה שוטפת ותחזוקה מונעת ברכוש המושכר, על חשבונה וכנגד העמלה הנקובה לעיל.
- איכלוס חוזר - החברה תהיה זכאית להחזר הוצאות שתוציא לתיקון ושיפוץ הדירות עקב איכלוס חוזר. הוצאות לשיפוץ חוזר יצאו ע"י אגף נכסים ודיוור. סכום ההוצאה לשיפוץ איכלוס חוזר לא יעלה על 5,000 ש"ח בממוצע לדירה, וישונה בהתאם להחלטות אגף נכסים ודיוור כל הוצאה חריגה תועבר לאישור אגף נכסים ודיוור.
- כיסוי הוצאות החברה לאיכלוס חוזר בנושא זה יהיו עפ"י הזמנות ובהתאם לקבוע בסעיף 2.7 במסגרת הזמנות שיוצאו לפי הנוהלים הקבועים בסעיף 2 לעיל.
- 3.7 העמלות בסעיף זה כפופות לשינויים בעמלות הנהוגות בנושא זה בין המדינה לבין חברת אפרידר אולם, אם יופחתו בעתיד העמלות תהיה החברה רשאית שלא להסכים לשינוי בעמלות, ע"י מתן הודעה בכתב של ששה חודשים מראש. במקרה זה, ובמידה שלא תושג הסכמה בין הצדדים, רשאי יהיה המשרד לעדכן את שיעור העמלה ולהעביר את הטיפול ברכוש לגוף אחר, ללא תשלום כל פיצוי ואו דמי נזק לחברה.

פינויים

- 4.1 החברה תבצע פינויים יזומים בהתאם לפרוגרמת הפינויים המאושרת ע"י משהב"ש ועפ"י הנוהלים לנושא זה לרבות:
- 4.1.1 ניהול מר"מ עם המפונה.
 - 4.1.2 עריכת הסכם פינוי.
 - 4.1.3 ביצוע הריסות.
 - 4.1.4 מעקב אחר פינוי ודיווח למשהב"ש.
- 4.2 כתמורה לביצוע פעולותיה בנושא זה בהתאם לדרישת משהב"ש ועפ"י הוראות אגף פרוגרמות תקבל החברה עמלה בשיעור של 1%.

רכישת דירות יד שנייה ואיכלוסם

- 5.1 החברה מבצעת רכישה עבור המשרד של דירות יד שנייה או דירות חדשות שנבנו על ידי צד ג'. במסגרת זו נרכשות דירות ספציפיות עבור עולים חדשים, מועמדי משרד הביטחון או מקרים אחרים הנקבעים על ידי המשרד.
- 5.2 בפעולותיה במסגרת זו, פועלת החברה כנאמנה ושליחה של המשרד. לאור האמור לא רוכשת החברה זכויות במקרקעין אלא הזכויות נרכשות ונרשמות על שם המשרד. כל זכות מקרקעין הנרכשת במסגרת זו מועברת ישירות מהמוכר למדינה או לפקודתה.

- 5.3 המשרד הוא שמגדיר לחברה את הקריטריונים לרכישת הדירות, כגון: אזורי רכישה, מספר החדרים, מספר הקומות וכן תיקרת המחיר שהחברה רשאית לשלם לרכישת הדירות.
- 5.4 החברה מתחייבת לבצע, בהתאמה לנוהל המשרד והנחיותיו, את הפעולות הבאות:
- 5.4.1 איתור הדירות הנדרשות עפ"י הקריטריונים שקבע המשרד, לרבות איתור דירות הנדרשות בצורה יזומה למטרות ספציפיות של רוכש פוטנציאלי זה או אחר.
- 5.4.2 עריכת שמאות לדירות וניהול מו"מ לרכישתן, בתוך מסגרת הכללים שקבע המשרד ובכפוף לשמאות.
- 5.4.3 עריכת חוזה הרכישה עם המוכר וטיפול בכל מערכת הריווחים לרשויות השונות על ביצוע העסקה ומעקב אחר ביצועה, הן מבחינה כספית, הן מבחינה כיסוי והן מבחינה רישומית.
- 5.4.4 העברת הזכויות (במקרקעין) בדירות על שם המדינה, בחברה המשכנת ומיד כשיחאפשר הדבר בלשכת רישום המקרקעין. מיד לאחר חתימת הסכם הרכישה ובכל מקרה לפני ביצוע התשלום הראשון לרוכש מתחייבת החברה לרשום הערת אזהרה לטובת מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון בלשכת רישום מקרקעין.
- 5.4.5 קבלת הדירה ובדיקתה הפיזית והעברתה להמשך טיפול בחברה המאכלסת.
- 5.4.6 בקרה מקצועית של כל ההליכים הקשורים לרכישה.
- 5.4.7 דיווח אחת לחודש בכתבי העברת רכוש על כל הרכישות שבוצעו ועל כל התשלומים בהם חוייב המשרד ואשר שולמו במרוצת החודש מחשבון בנק הדואר, כמפורט להלן.
- 5.5 החברה מתחייבת לטפל באיבולוס דירות נ"ר שנרכשו כולל הטיפול בהעברת הדירות לאיבולוס ע"י חברה אחרת, הכל עפ"י הוראות אגף איבולוס.
- 5.6 תמורת ביצוע כל האמור לעיל, מתחייב המשרד לשלם לחברה כמפורט להלן:
- 5.6.1 המשרד יוציא מעת לעת לחברה הזמנות כספיות מוגדרות לרכישת דירות על פי העקרונות שבסעיף זה לעיל בו יצוינו, בין היתר, כמות והיקף כספי אזורי רכישה ושם המזמין.
- 5.6.2 המשרד פתח חשבון מיוחד בבנק הדואר, מס' _____ (או כל חשבון שיבוא במקומו) ממנו רשאית החברה למשוך המחאות למוכר הדירה או לפקודתו לפי הוראות הסכם המכר. החברה מתחייבת כנאמן למשוך אך ורק המחאות לפקודת הזכאים לכך, במסגרת החוזה, ולא לכל מטרה אחרת.
- 5.6.3 מובהר בזה כי כל הוצאות החברה לביצוע רכישה או בגינה לרבות, ומכלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - שכ"ט למתווכים והחזר תשלומי מיסים בגין הדירה מתאריך מסירתה לאפרידור, שכ"ט לשמאים - יחולו על החברה ועל חשבונה.
- 5.6.4 המשרד מתחייב לשלם לחברה עמלה בגין טיפולה והוצאותיה הכלליות והאחרות ברכישת דירות בסך של _____ ש"ח לכל דירה. סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש _____ ומתעדכן פעם לשנה לפי מדד חודש ישראל רק באישור ועדת מחירים.

6. שיקום שכונות

- 6.1 החברה תבצע, בהתאם לנוהלי המשרד מעת לעת לפי בקשתו:
- 6.1.1 שיפוצי מבנים ופיתוח חצרות.
 - 6.1.2 שיפוצי דירות קשישים.
 - 6.1.3 העסקת צוות שיקום השכונות פרט למנהל הפרויקט.
- 6.2 בתמורה לביצוע פעולותיה בנושאים אלו בהתאם לורישת המשרד ועפ"י הוראות אגף שיקום שכונות תקבל החברה עמלה כשיעור של 5% וזאת עפ"י התשלומים בהזמנה.

7. תשלומים

כל תשלום שעל המשרד לשלם לחברה לפי הוראות הסכם זה, ישולם תוך 45 יום מיום אישור התשלום ע"י המשרד, במידת והיקף אישורו. למען הסר ספק מובהר כי כאשר יאושר, כאמור, חשבון באופן חלקי, ישולם החלק המאושר תוך התקופה האמורה, בתנאי שנמסרה למשרד חשבונית מתוקנת וצורך כל החומר המתבקש לחשבון.

8. כל עמלה, מכל סוג, הנזכרת בהסכם זה והמשולמת לאפרידר (למעט עמלה בגין השכרת דירות), אינה כוללת מע"מ ובנוסף לה ישולם מע"מ כדין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אפרידר

משרד הבינוי והשיכון

מסירת רכוש משהבייש לחברה
וביצוע איכלוס

1. מסירה

עם גמר המבנה ע"י חברת הבניה, תתבצע העברה (מסירה) ממשרד הבינוי והשיכון לחברה, המסירה תתבצע כלהלן:

1.1 המשרד יעביר לחברה את כל התוכניות והמסמכים הנדרשים להעברת המבנים (כמפורט בהסכם שבין הצדדים).

1.2 לאחר אישור החברה על קבלת כל המסמכים, יתאם מנהל המחלקה הטכנית במחוז את מועד המסירה ויודיע על כך בכתב למהנדס המחוז של החברה ולחברה הבונה וכן יודיע כי המבנה מוכן למסירה.

1.3 בשבועיים לפני מועד המסירה, יפגשו באתר הבניה נציגי המשרד, נציגי החברה הזוכה ונציגי החברה הבונה, יבדקו את המבנה ויסכמו כיניהם את ההשלמות והתיקונים הנדרשים בטרם מסירת המבנה. בגמר הבדיקה תערך רשימת תיקונים והשלמות הנדרשים.

1.4 במועד המסירה תערך בדיקה מפורטת של המבנה ע"י נציגי חברת הבניה, נציגי המשרד ונציגי החברה הזוכה.

בעת המסירה תיבדק התאמת המבנה להגדרה של "מבנה מוכן למסירה" ומהנדס המחוז יאשר לחברה כי "המבנה מוכן למסירה".

מבנה מוכן למסירה הוא מבנה שנחקיימו בו התנאים הבאים:

- נבנה ונגמר עפ"י התוכניות והמפרט הטכני, ללא פגמים, ובוצעו כל ההשלמות והתיקונים שנמצאו בביקורת המוקדמת.

1.5 אם יתגלו בבדיקה ליקויים קטנים ונציגי המשרד והחברה יסכימו לקבל את המבנה, יחתום נציג חברת הבניה על כתב התחייבות על פיו יהיו התיקונים על חשבונה.

1.6 פרטיכל הקבלה יחתם ע"י נציג מוסמך של חברת הבניה, מנהל המחלקה הטכנית של המשרד או נציגו ונציג מוסמך של החברה.

1.7 לא הסכימה החברה לקבל את המבנה בגלל ליקויים, לא יחתם הפרטיכל ולא ימסרו המפתחות.

1.8 נתגלו חילוקי דעות בקשר למסירת המבנה בין נציגי המשרד לבין נציגי החברה תועבר ההכרעה למנהל המינהל לחיכנון והנדסה.

2. איכלוס

החברה תבצע איכלוס רק לאחר קבלת הודעה בכתב ממנהל המחלקה הטכנית במחוז, המאשרת כי כל עבודות הבניה והפיתוח הושלמו, התקבלו כל האישורים הנדרשים לאיכלוס מהרשויות השונות.

3. שונות

במקרים בהם יועברו דירות מהחברה לחברת מאכלסת אחרת, בהתאם להוראות המשרד, תפעל החברה להעברה תקינה ומסודרת של הרכוש, כולל תיק המסמכים והתוכניות.

1. תהליך קבלת רכוש מינהלי למכירה

- 1.1 קבלת מידע ממשרד הבינוי והשיכון.
מכתב מאגף נכסים ודיוור על העברת הפרוייקט באמצעות לטיפול החברה המכתב כולל פרטים על הדירות, גדלים, סוג וכו'.
- 1.2 הכנת מפרט לפי חוק מכר דירות הנדסית ומשפטית.
הומנה אצל משרדי חוק, או בתיק החברה להכנת החומר הטכני מפרטים לפי חוק מכר - בדיקה ותיקון של המפרטים.
קבלת תכניות ממחוז של משהביש
בדיקה ועריכה של המפרט.
בדיקה בשטח והתאמת התכניות לבניה בשטח.
בדיקת זכויות במקרקעין והתחייבויות קבלנים.
בקרה של כל המידע לפני יציאה למכירה.
- 1.3 הומנה ממשרד שמאים הערכת מחירי מכירה לדירות (עלות השמאים - משב"ש).
- 1.4 הצגת הפרוייקט לגוף המוסמך (ועדת מחירים) לאישור מחיר מכירה, תנאי תשלום, מועד איכלוס והוראות מיוחדות.
- 1.5 קבלת כתב העברת רכוש.
- 1.6 הכנת האתר למכירה
 - 1.6.1 פרסום המכירה בתנאים ובהיקף המקובלים במכירת דירות של החברה או נכסים שלה ובתנאי שלא יפחת מחקבוצ בנזול מכירת דירות רכוש מינהלי.
 - 1.6.2 הדפסה מפרטים ועלוניים.
 - 1.6.3 דיגלול ושילוט האתר.
 - 1.6.4 הכנת דירה לדוגמא בתיאום עם המשרד.
 - 1.6.5 פרסום בעיתונות לשיווק הדירות בהתאם לקבוצ בנזול מכירת דירות ברכוש מינהלי.
 - 1.6.6 פתיחת נקודת מכירה באתר, בנוסף למכירה בסניפים.
 - 1.6.7 העסקת כל כח אדם הנדרש לביצוע המכירה והאיכלוס לרבות הכנת הדירות למכירה.
- 1.7 מכירה
 - 1.7.1 הצגת מלאי הדירות למתעניינים.
 - 1.7.2 תאום והעסקת מתווכים לצורך מכירה.
 - 1.7.3 בחירת הדירה ע"י הרוכש.
 - 1.7.4 החתמת הרוכש על טופס התקשרות.
 - 1.7.5 החתמת הרוכש על הסכם מכר ועל כל המסמכים הנלווים והנדרשים.
 - 1.7.6 מתן ערבות ענבל.
 - 1.7.7 הפניית הרוכש לבנק לקבלת משכנתא.
 - 1.7.8 גביית מחיר הדירה, כולל כספי משכנתא.
 - 1.7.9 הפניית הרוכש לממ"י, לחתימה על הסכם מכירה ביצוע כל הוראות ההסכם.
 - 1.7.10 נקיטת כל הצעדים הספורים הדרושים לביצוע המכירה.
- 1.8 מסירת הדירה
- 1.9 ניהול מלאי
 - 1.9.1 רוכשים
 - 1.9.2 הכנת מחירי הדירות במחשב.
 - 1.9.3 טיפול חשבותי במכירה - גביה, מעקב אחר תשלומים, ביטולי רכישה, התחשבות עם משב"ש.
 - 1.9.4 עדכון מחירים.
 - 1.9.5 טיפול בביטולי רכישה.
 - 1.9.6 החזרת כספים לרוכשים שמבטלים.
 - 1.9.7 הקפאת דירות, גריעת דירות, העברת דירות לגופים אחרים.
 - 1.9.8 החזרת דירות לאתר ביטול למערכת מכירה כולל הכנסת מחיר חדש.

2. תהליך קבלת רכוש מינהל לתחזוקה

שלב א' - שלב מוקדם

קבלת תוכניות האתר ממשרד הבינוי והשיכון.
בדיקה והתאמת התוכניות למצב בשטח.
בקרת תיק מסמכי האתר מהקבלן והתאמתם לשטח ועדכון התיק.
ביקור באתר בצורה סדירה בתאום עם משב"ש
בדיקת התקדמות הפרוייקט

שלב ב'

קבלה ראשונית של אתר בתאום עם משב"ש והקבלן.
הכנת רשימת ליקויים לתיקון ע"י הקבלן.
פיקוח על ביצוע התיקונים והליקויים.
פיקוח על פיתוח סביבתי.

קבלה סופית של האתר

1. בד"כ דרוש יותר מביקור אחד לשם קבלה סופית של האתר - עקב גילוי של ליקויים גם בבדיקה שניה וכו'.
2. נעשים ביקורים בדירות עקב תלונות הדיירים על ליקויים שאינם מתגלים בעת המסירה לפני שנת "הבדק" - כולל הטיפול ההנדסי בבעיה דרך הקבלן או דרך ביצוע ע"י החברה.

פיקוח על פיתוח סביבתי
הצבת מערך שמירה לאתר.
בדיקות ופיקוח על השמירה.

איכלוס משכנים

איכלוס חדרים במידה והבתים אינם מוכנים ויש אפשרות לאכלס (כולל חיבור למערכות זמניות וכו').
מסירה ראשונית של הדירה למשתכן.
עריכת רשימת ליקויים ותיקונים.
פיקוח וביצוע התיקונים והליקויים.
בדיקת שנת "בדק".
הכנות מכרזים, פיקוח וביצוע עליהם לצורך תיקוני שנת בדק (כאשר לא ניתן לאתר הקבלן).
הכנת חומר לתביעות משפטיות.
הופעות בבתי המשפט (של עובדי החברה).
המשך אחריות מעבר לבדק ולפי הוראות החוק.

3. העברת זכויות ורישום בטאבו

- 3.1 ניהול הרכוש כחברה "משכנת" עד להשלמת רישום זכויות המשתכן בלשכת רישום המקרקעין.
- 3.2 עד להשלמת רישום בלשכת רישום המקרקעין ניהול מעין "בלשכת רישום המקרקעין" הכולל, בין היתר, טיפול בהעברת הזכויות בנכס וכל הכרוך בכך לרבות מעקב שוטף על העברת זכויות המשתכנים, מתן אישורים בדבר הזכויות בנכס, התחייבות לרישום משכנתא וכיו"ב.
- 3.3 טיפול בקידום הרישום בלשכת רישום המקרקעין ומעקב אחר ביצוע פרצלציה על ידי הגורמים המכונים זאת.
- 3.4 ביצוע רישום המבנה בבית משותף ורישום זכויות המשתכנים בלשכת רישום מקרקעין.

ביצוע תיקונים ברכוש מינהלי
(עקרונות)

1. תיקונים הנובעים מליקויים שהתגלו בשנת הברק

- 1.1 החברה תדאג לביצוע תיקוני שנת הברק ע"י הקבלן או החברה שמימשה את הרכוש (להלן: "הקבלן"). לצורך כך תוציא החברה דרישות מפורטות לקבלן.
- 1.2 אם הקבלן לא יבצע את תיקוני שנת הברק לפי הדרישות (כגוב בהסכמים), תפנה החברה למשכ"ש בבקשה לבצע את התיקונים ע"י משכ"ש.
- 1.3 משכ"ש ישיב לחברה בהקדם האפשרי ולא יאוחר משבוע מיום הפניה.
- 1.4 לאחר ביצוע התיקונים ע"י החברה, תעביר החברה את החשבונות למשכ"ש. משכ"ש יחייב את הקבלן, תוך הפעלת הבטחונות שבידו.

2. תיקונים הנובעים מליקויים שהתגלו בתקופת האחריות המורחבת ולאחריה

- 2.1 החברה תדאג לביצוע תיקוני תקופת האחריות המורחבת ע"י הקבלן, לצורך כך תוציא החברה דרישות מפורטות לקבלן.
- 2.2 אם הקבלן לא יבצע את התיקונים הדורשים, יעבר כל החומר, כולל - התכנות עם הקבלן לאגף נכסים ודיוור במשכ"ש. לאחר בדיקת נתוני המכנה ואיכלוס, יעביר אגף נכסים ודיוור את החומר לטיפולו של מינהל תכנון והנדסה. מינהל לתכנון והנדסה יעביר את החומר לוועדה המתאימה אשר תחליט, אלו עבודות תתבצענה ע"י החברה, על חשבון משכ"ש.
- 2.3 אגף תכנון והנדסה ידרוש פעם נוספת מהקבלן לבצע את התיקונים בהתאם לפרוטוקול הוועדה, תוך שבועיים מיום הדרישה.
- 2.4 פרוטוקול הוועדה, עם פרט הכמויות והסכומים המשווערים של עלות התיקונים שנקבעו לביצוע על חשבון משכ"ש, יעבר לאגף נכסים ודיוור להוצאת הזמנה לחברה כל ההליך - הבדיקה והאישור, ימשך לא יותר מ- 45 ימים.
- 2.5 אם הקבלן יסרב או ימנע לבצע התיקונים, יורה אגף תכנון והנדסה לאגף נכסים ודיוור, להוציא הזמנה מתאימה לחברה לביצוע התיקונים.
- 2.6 לאחר ביצוע התיקונים האמורים בסעיף 2.5 לעיל, תעביר החברה את החשבונות למשכ"ש. משכ"ש יחייב את הקבלן, תוך הפעלת הבטחונות שבידו.

3. תיקונים שאינם באחריות הקבלן הבונה

- 3.1 החברה תגרום לביצוע התיקונים שאינם באחריות הקבלן הבונה, כגון - תיקונים בדירות שעמדו זמן רב ויש להכין לאיכלוס, תיקונים בעקבות פריצה וגניבה, תיקוני תחזוקה שוטפים וכו'.
- 3.2 לשם ביצוע התיקונים הנ"ל, יוציא משכ"ש הזמנה שוטפת לתיקונים ברכוש המינהלי. החשבונות, לאחר הביצוע, יוגשו ע"י החברה למשכ"ש. משכ"ש יגדיל מדי פעם את הזמנת העבודה לפי הצרכים.
- 3.3 במקרים מיוחדים, בהם היקף התיקונים הוא ניכר, יוציא משכ"ש הזמנת עבודה נפרדת, לאחר קבלת הערכה קציבית מהחברה.

3.4 במקרה של ביצוע תיקונים על חשבון הביטוח, תדאג החברה לטיפול עם חברת הביטוח, הכספים שיועברו מחברת הביטוח - יוחזרו ע"י החברה למשבה"ש, כמפורט בהסכם העיקרי.

4. ביצוע תיקוני דחופים

במקרים בהם נוצר צורך בביצוע תיקונים דחופים והקבלן הבונה אינו נענה, מיידית, לפניות החברה לדוגמא - פיצוץ בצנרת או איכלוס דחוף או תיקונים המונעים סיכון חיי אדם ורכוש - תבצע החברה מיידית את התיקון מתוך ההזמנה השוטפת לתיקונים ברכוש המינהלי. החשבונות יועברו למשבה"ש, אשר ידאג לחייב את הקבלן.

5. הזמנות עבודה

משבה"ש ידאג להמציא לחברה הזמנות עבודה לביצוע התיקונים לפי הנהל וההסכם בתוך חודשיים וחצי מיום פניית החברה, על מנת שהחברה תוכל לעמוד במחויבותה כלפי הרוכשים, ההגדלות הנדרשות, במידת הצורך, להזמנות העבודה הנ"ל - יבוצעו בתוך ששה ימים.

6. חשבונות למשבה"ש

החברה תעביר למשבה"ש את כל החשבונות בגין התיקונים בכל הסוגים, במקרה של ביצוע תיקון על חשבון הקבלן הבונה, יצוין בגוף החשבון "ע"ח הקבלן". המשרד ידאג כאמור, לחיוב הקבלן הבונה.

נספח ד'
=====

נספח להסכם לעניין עמלות ברכוש מינהלי

שנה	קבלה בשה			דוחות מכירה		
	יחיד	מחירי יחיד	עמלה ללא מע"מ	יחיד	מחירי יחיד	עמלה ללא מע"מ

למען הסר ספק מספרי יחיד ותשלומי העמלות נכונים ליום _____ לחלן היום הקובע.

החברה קיבלה סך _____ ש"ח, בגין קבלה של _____ יחיד ומכירה של _____ יחיד, ללא כל תמורה כספית נוספת.

העמלה בשיעור % _____ בהתאמה, תשולם רק לאחר שהחברה תשלם מהיום הקובע ואילך קבלה של _____ יחיד ומכירה של _____ יחיד בכפוף לנתון כמפורט בטבלה.

סיכום לנושא עמלות

תמורת ביצוע כל פעולות החברה כמפורט בהסכם תשולמנה לחברה העמלות הבאות אשר מרוכזות להלן לשם הנוחיות:

1. עמלה בגין קבלת כה"ר כמפורט בחוזה בשיעור של _____% מ _____
2. עמלה בגין מכירת הדירות כמפורט בחוזה בשיעור של _____% מ _____
3. עמלה בגין שמירה בשיעור של _____% מ _____
4. עמלה בגין איכלוס חוזר בשיעור _____% מ _____
5. עמלה בגין תיקונים בשיעור _____% מ _____
6. עמלות בגין רכישת דירות מיד שניה בשיעור של _____% מ _____
7. שיקום שכונות בשיעור של _____% מ _____
8. פינויים בשיעור של _____% מ _____

מובהר בזה כי לעניין סעיפים _____ החברה תבצע את כל הפעולות הנדרשות והמפורטות בהסכם על חשבונה וכתמורה לכך תשולם לה העמלה הנקובה לעיל.

לעניין סעיפים _____ החברה תבצע את כל הפעולות הנדרשות והמפורטות בהסכם יוחזרו לה החוצאות בעין ובנוסף תשולם לה העמלה הנקובה לעיל.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 25 באפריל 1995

תזכיר בנושא יחידת האכלוס בחברת אפריר

בשנת 1976 הועבר הטיפול בנושאי האכלוס באשקלון לחברת אפריר במסגרת מדיניות המשרד להעביר את הטיפול בפרט לגורמים מתמחים.

יחידת האכלוס בחברת אפריר עוסקת במילוי בקשות להטבת תנאי דיור של דיירי חברת עמיגור באשקלון ושל חסרי דיור המבקשים דירה בשכירות בישוב. היחידה מרכזת בקשות אלה והחלטות של ועדות במחוז ובמשרד הראשי ומקיימת ועדת אכלוס מקומית בראשות המחוז. היחידה עוסקת בהפנית הזכאים שאושרו לחברת עמיגור ובהכנת תיקים של מערערים והעברתם למחוז. בתחום תכניות הסיוע בדיור מועברים בר"כ בקשות חריגות ישירות מהבנקים למשכנתאות למחוז. היחידה באפריר מסייעת בהכנת תיקים לוועדות הערעורים. ליחידה אין סמכות פעולה עצמאית כחתימה על תיקים מול בנקים או העברת תיקים ישירה לוועדות ערעורים.

בגין פעולות היחידה נהנית חברת אפריר מעמלה חודשית בסך 9,500 ש"ח מתקציב אגף אכלוס.

מאחר וחברת אפריר עומדת לקראת הפרטה, נראה כי אין מקום לעסוק היום בשיפור ובהמשך התמחותה של החברה בתחום האכלוס.

חברת עמיגור שהינה החברה המאכלסת הגדולה בישוב (כ-4,500 יח"ד לעומת 450 יח"ד בחברת אפריר) בקשה לטפל בבקשות להטבת דיור של דייריה וריכוז ועדות האכלוס כבכל הישובים האחרים בהם אין חברה עירונית ממשלתית.

לאור בקשת חברת עמיגור, העובדה כי חברת אפריר מיועדת להפרטה והעובדה כי הטיפול באכלוס בישוב דורש תשומות עבודה נוספות מהמחוז (שלא כבחברות ממשלתיות עירוניות אחרות) מומלץ כי הטיפול הישיר באכלוס באשקלון יועבר חזרה למחלקת האכלוס במחוז.

משמעות ההמלצה הינה תוספת תקן "רכו בכיר" למחלקת אכלוס במחוז וכן כל הנלווים ואמצעי העבודה המקובלים לחקן זה.



אפריר

חברה לשיכון ולפיתוח-אשקלון-בע"מ

5.4.95

תאריך

מספר

חב' אפריר - נתונים עיקריים

כלכלי

החברה נוסדה כתורה פרטית ע"י יהודים מדרום אפריקה.
ב-1959 החברה דכשה שטח של כ-1600 דונם עליו הוקמה שכ' אפריר באשקלון.
באמצע שנות ה-50 רכשה הממשלה את מניות המייסדים וכיום החברה הינה חברה
בבעלות ממשלתית מלאה.

עיסקי החברה

העיסוק העיקרי של החב' הינו בבניה של דירות, קוטג'ים (צמודי קרקע) מבנים
מסחריים והוסטלים באזור של נפת אשקלון ובאר שבע. זאת במסגרת הפרוידמה של
משרד השיכון ועל קרקעות שהחברה רכשה במשך השנים באזור אשקלון.
החברה עוסקת בטיפול ברכוש המינהלי של משרד השיכון בעיר אשקלון בכלכל זה
מכירתו, השכרתו, ואחזקתו, כן עוסקת החברה בטיפול בנכסי ר"פ בשכונת מגדל
באשקלון בכלכל זה פיננסיים, מכירה והשכרה ואחזקה של רכוש זה.

כן עוסקת החברה בדירות נ"ר (רכישה ואיכלוס) עבור משרד השיכון במרחב בין
רחובות בצפון לשדרות בדרום.

בעבר, לפני שנה עסקה החברה גם בשיקום שכונות בעיר אשקלון באמצעות
היח' לשיקום השכונות שהיתה מתואמת ע"י אפריר (מ-5/94 היח' לשיקום
השכונות הועברה לתרבות הדיור)

דירות ובניה

כיום נמצאים בשלבי בניה שונים 94 דירות ב-3 מתחמים בעיר אשקלון
(מרכז אפריר, מגדל 369, ומתחם ע"י).
החברה מתכננת המשך בניה 50 דירות נוספות באותם מתחמים.

החברה מתכננת לצאת לבניה של כ-400 יחידות דיור במתחם שדי ירושלים
בשכ' ברנע באשקלון, השנה תבצע החברה את תכנון ופיתוח האתר ותתחיל
בבניה של 100 יח"ד בשלב א'.

בשכ' אשכולי פז תבצע החברה בניה של 65 קוטג'ים טוריים מתוכם בשלב
א' תבצע החברה בניה של 25 קוטג'ים במהלך שנת 1995.

החברה נמצאת בשלבים אחרונים של תכנון של מרכז מסחרי של 4,000 מ"ר
למסחר ומשרדים במרכז אפריר.

2/...



אפריד

חברה לשיכון ולפיתוח-אשקלון-בע"מ

תאריך

- 2 -

חשבונית

החברה זכתה במכרז בדמת בית שמש במתחם של 160 יח"ד, התחלת הבניה צפויה בעוד כ-3 חודשים לאחר שיגמר שלב התיכנון שבו התחילה החברה מיד לאחר הזכייה.

צפי החברה לזכות בעוד כ-300 יח"ד נוספות במכרזים שכבר פורטמו או יפורטמו עד סוף השנה זאת בערים אשדוד, (רובע סיטי) אשקלון (מתחם לוט-נוה דקלים ונאות אשקלון ובמקומות נוספים כמו: ק.גת, ק.מלאכי.

רכוש מינהלי

החברה מחזיקה ברכוש מינהלי בשכירות המונה 460 דירות בשכונות דמת אשכול, נוה הדדים וגו הורדים וכן דירות נ"ר (כ-52 דירות) במרחב בין רחובות לשדרות.

רכוש רשות הפיתוח

החברה מטפלת ב-38 נכסים של רשות הפיתוח בשכונת מגדל בכלל זה מאורים בשכירות מוגנת, עסקים בשכירות מוגנת, ועסקים בשכירות בלתי מוגנת.

קרקעות

לחברה כמה מאות דונם בעיר אשקלון שהם מיועדים ליעודים שונים כמו (בניה רוויה, קוטג'ים, שטחים מסחריים, מבני ציבור, מלונאות ועצ"פים) חלק מהקרקעות מוחכר לשנים רבות ליעודים שונים בחלקו מוקצא ע"י העיריה וחלקו נתון למחלוקת משפטיות - שמקורן בעיסוקי החבי והתקשרותיה בעבר.

תקציב

התקציב המאושר לשנת 95 עומד על כ-120 מליון ש"ח ומבטא השלשת הפעילות העיסקית בבניה ומכירת דירות של החברה) לעומת 1994.

בעיות מיוחדות

בתרון הבעיות המשפטיות הנובעות ממחלוקות על קרקע עם המינהל, העיריה, וגורמים פרטיים שונים.

בכבוד רב

איתי יחזקאלי

משרד ראשי: נורכו מסחרי אפריד, אשקלון, טל. 07-735306-720726 ומקו למכתבים: ו.נ.ד. 5005, אפריד אשקלון, 78150, 07-737146
משרד נכירות: טל. 07-711595 סניף מגזל: טל. 07-111544 משרד אכלוס: טל. 07-737146

2/2

שר האוצר

ירושלים, כיכ בתמוז התשנ"ה
20 ביולי 1995

ת.95-62429

33661

משרד הבינוי והשיכון

לשכת הנשר

31-07-1995

דאר נכנס

לכבוד

יורד וירקטוריון

אפרידר - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ

הנדון: פעולות אפרידר - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ (להלן: "החברה")

בתאריך 26.06.95 החליטה ועדת שרים לענייני הפרטה לחדש את הפעולות להפרטת החברה.

לצורך כך, נדרשתם בדחיפות לבצע סקר מצאי של נכסי החברה. עם השלמת הסקר תעמוד החברה למכירה כחברה פעילה.

יחד עם זאת, ומטעמים של מדיניות הממשלה שלא להתחרות בגורמים עסקיים פרטיים, אבקשכם להמנע מהרחבת הפעילות לשטח נדלונם, ולהמנע מלהתחרות בגורמים אחרים מחוץ לאשקלון, הן ברכישת מקרקעין והן בהתמודדות על מכרזי משרד הבינוי והשיכון או מנהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

אברהם (כייגה) שוחט
שר האוצר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המינהל הכללי

02.08.1995

דואר נכנס

מס' 43789 תיק חקיר

העתק: שר הבינוי והשיכון
מנהלת רשות החברות
מנכ"ל אפרידר

מס' 33579

מס' 33579

20 ביולי 1995

33579
 נ. חב"ח וחש"כ
 26-07-1995

לשכר
 3.1.07.1995
 מס' 43238

כאמ"ק
 (2/1) כ"ה
 דין מס' 43238

לכבוד: מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון .

הנדון: השתתפות חב' "אפרידר" במכרזים לכשיש קרקעות ללא אישור הדירקטוריון.

כבוד השר .

בעקבות הפירסומים בעיתונות כי חב' "אפרידר" זכתה במכרז באשדוד ב - 532 יח"ד במחיר של כ - 45 מליון ש"ח , שלחתי מכתב להנהלת החברה לדון בדחיפות בנושא .

אמנם לדירקטוריון החברה הוצגה תכנית עבודה ודובר על השתתפות במכרזים , אך לא ניתנה לאיש סמכות גורפת להשתתף במכרזים בסדר גודל של כל תקציב החברה ואף מעבר לכך .

בניגוד למכרז בבית שמש שבו המחיר היה קבוע וידוע מראש והזכיה הייתה על פי השיטה של כל המרבה במחיר , לא יעלה על הדעת שהמנכ"ל יטול לעצמו סמכות להשתתף במכרזים והתחייבויות של כל תקציב החברה השנתי מבלי לקיים דיון רציני בדירקטוריון לבחינת ההשלכות הכלכליות והפינוסיות על החברה .

במקום לקיים דיון דחוף בנושא כפי שביקשו מספר חברי דירקטוריון , הדיון נדחה בשבועיים וקיבלנו מכתב מהיועמ"ש עו"ד ח.כהן בו הוא מצדיק את שיטת העבודה הזו ומטיל אשמות חסרות שחר לכל עבר .

במכתבו הוא מאריך בהתפלפלויות משפטיות ואף סותר את עצמו מספר פעמים , אך לא עונה ולו פעם אחת על השאלה מדוע לא הובא מכרז בסדר גודל של כל תקציב החברה השנתי (כולל עלויות פיתוח , קרקע ובנייה) לדיון רציני בדירקטוריון !

כדירקטור בחברה וכמי שאחראי לפעולותיה יש לי הזכות המלאה לדעת ולאשר השקעות והתחייבויות בסדר גודל כזה . חב. "אפרידר" איננה נכס פרטי של המנכ"ל או של היועמ"ש ולא אוכל לעבור לסדר היום שהנ"ל יעשו בה כבתוך שלהם .

מצד שני טוען היועמ"ש שמפאת "לוח זמנים צפוף" לא ניתן לקבל אישור הדירקטוריון. מעניין שלמרות "לוח הזמנים הצפוף" מצאו ה"ה זמן לכנס ישיבת דירקטוריון בעת שהותי במילואים להציג לחברי הדירקטוריון מסכת של שקרים השמצות, ו"עובדות" שלא אומתו לעולם ולדאוג להשעייחי מתפקיד יו"ר הדירקטוריון.

במכתבי מה - 28.5.95 הגבתי על מעשיהם והנושא אומנם הועבר לבדיקה. היות ועד היום לא קיבלתי תגובה למכתבי אני פונה לכבוד השר ישירות וברצוני לדעת האם אתה נותן גיבוי להתנהגות המוכ"ל והיועמ"ש, זו שאלה עקרונית שחקבע את המשך דרכי כדירקטור בחב. "אפרידר".

 בכבוד רב
אדריכל - חיים ורדה

ח.ד. 286 - אשדוד

טל. 08-564984
534222

- אויש -

משרד הבינוי והשיכון
עוזר המנהל הכללי

תאריך: 25.4.88

אל: גב' רחל זקן-מילר אפויה

הנדון: אושב זמן

הובא לידיעתך המעלה כי חב' דביריה מנחל טוה

במסגרתה אנחנו צפויים בקרקע בלויש זמן

ליד בית גליל

במקור המזל בחב' אפיה (ישנם מקומות אך לא

אף נשקם המזל איקטגל הלך של נעלה

פג: על מים בן - ילנה - אפיה

בברכה,



עוזר קול



מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ח בסיון התשנ"ה
26 ביוני 1995

ש ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
מנהלת רשות החברות הממשלתיות

מאת : המשנה ליועץ המשפטי לממשלה

שלום רב,

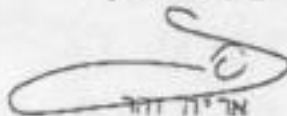
הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. מח/119 של ועדת השרים לענייני הפרטה מישיבתה ביום ב', כ"ח בסיון התשנ"ה (26.6.95):

אפרידר - חברת לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ מח/119.

מ.ח.ל.י.ט.י.ס:

- א. לתקן את החלטה מס. מח/30 של ועדת השרים להפרטה מיום 15.1.92 כך שבסעיף א' להחלטה במקום המלים: "עד 31.5.92" יבוא: "עד 30.6.96".
- ב. עד למועד החדש שנקבע בסעיף א' לעיל (30.6.96), תשלים החברה, בתאום עם רשות החברות הממשלתיות, את סקר המצאי של נכסיה וכן את בדיקת העסקאות שנעשו בעבר.
- ג. אם בבדיקות שתעשינה, כאמור בסעיף ב' לעיל, יתגלו חריגות או אי-סדרים לגבי פעולות החברה בעבר - יועברו הנושאים הללו לבדיקת הרשויות המוסמכות.

בברכה,


אריה זהר

העתק: היועץ המשפטי לממשלה

אלה ה
1.5
פיג'לה
קמ
29/6/95



מזכירות הממשלה

מס' 64/95

מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95
מס' 64/95

ס ד ר י

לישיבת ועדת השרים לענייני הפרטה
ביום שני, כ"ח בסיון התשנ"ה - 26.6.95

(בשעה 08:00 - בלשכת ראש הממשלה)

מס. הנספח	השר המגיש	
מס' 61	שר האוצר	א. הפרטת החברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ
מס' 62	שר האוצר	ב. הפרטת כימיקלים לישראל בע"מ
מס' 63	שר האוצר	ג. אפרידר - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ
		ד. דיווח על מצב ההפרטה - סיכום ביניים לשנת 1995 ותחזיות לעתיד

ה צ ט ה ל ה ח ל ט ה

מ ח ל י ט י ס :

לתקן את החלטה מס' 2336 (מח/30) של ועדת השרים לענייני הפרטה מיום 15.01.92 כדלקמן:

בסעיף א' להחלטה הנ"ל במקום: "ער 31.5.92" יבוא: "ער 30.6.96"

דברי הסבר

1. תיאור החברה:

אפריר - חברה לשכון ולפיתוח אשקלון בע"מ (להלן: "החברה"), היא חברה משכנת הפועלת בעיקר באזור אשקלון. (לאחרונה החלה החברה לעסוק בפרוייקטים גם מחוץ לאזור זה).

תחום פעילותה העיקרי של החברה הוא בנייה למגורים (כ-90% מהכנסות החברה בשנת 94 היו ממכירת דירות).

יתר הכנסות החברה נובעות בעיקר מהפעילויות הבאות:

א. ניהול נכסים עבור משרד הבינוי והשיכון. (רכוש מנהלי, ניהול דירות שכורות ורכישת דירות ג'ר).

ב. ניהול נכסים עבור מנהל מקרקעי ישראל (ניהול דירות שכורות ופינויים).

ג. ניהול הוסטל באשרוד.

ד. ניהול מרכז מסחרי של החברה באשקלון.

החברה עתידת קרקעות באזור אשקלון בכלל ובאזור חוף הים של אשקלון בפרט. כידוע, מצוי אזור החוף בשלבי פיתוח חירותי מתקדמים (הכולל בניית מרינה ומלונות) הגורמים להשבתה משמעותית בערך המקרקעין של החברה.

בחברה כ-30 עובדים.

תמצית הדוחות הכספיים של החברה נכון ל-31.12.94:

היקף המאזן: 53 מיליון ש"ח.
(המקרקעין רשומים בספרי החברה בעלות מתואמת בערך של 17.6 מיליון ש"ח, כאשר הערכות שונות מדברות על ערך מקרקעין ריאלי הגבוה משמעותית מהערך בספרי החברה).

הון עצמי: 38.9 מיליון ש"ח.

מנוף פיננסי (התחייבות ד"א/הון עצמי): 0.17.

רווח נקי: 1.9 מיליון ש"ח.

2. החלטות להפרטת החברה:

ועדת השרים לענייני הפרטה החליטה ביום 15.1.92 בהחלטה מס' 2336 (מח'30) למכור 100% מחון המניות של חברת אפרודר, שבידי המדינה, במכירה פרטית למשקיע או קבוצת משקיעים מהארץ או מחוץ לארץ עד 31.5.92;

עם תחילת עבודת היועצים להבנת החברה למכירה, נתגלו מספר בעיות חבובות במקרקעין, הנכס העיקרי של החברה.

הבעיות חבובות באי-וודאות באשר לחלק ניכר מהמקרקעין הפנויים של אפרודר, וקשורות באיתור כל הקרקעות, מיקומן המדויק ואימות זכויות הבעלות או זכויות אחרות של החברה ביחס אליהן.

עקב בעיות בניהול החברה, הוחלט כל חברי ההנהלה בה. עם ההחלטה החליטה רשות החברות, בהתייעצות עם משרד השיכון, להשנות זמנית את פעולת ההפרטה במטרה לאפשר להנהלה החדשה להתארגן.

תקופת ההתארגנות של ההנהלה החדשה חלפה, ולפיכך יש מקום לחדש את פעילות ההפרטה.

בשלב המידי על החברה, באמצעות יועץ חיצוני מיוחד, לבצע סקר מקרקעין שיכלול:

1. איתור וזיהוי כל זכויות החברה במקרקעין (לרבות זכויות הבניה).

2. איתור בעיות מיוחדות, אם קיימות, הקשורות במקרקעין של החברה.

3. עריכת שמאות.

בחירת היועץ וליווי יעשו בהתייעצות עם הרשות.

להערכת הרשות ניתן יהיה להשלים את הפרטת החברה, כאמור בהצעת ההחלטה, עד 30/6/96.

מצ"ב החלטה מס. מח/30 של ועדת השרים להפרטה מיום 15.1.92.

דברי הסבר אלו ייחשבו כחוות-דעת ורשות על-פי סעיף 159(ב) לחוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975.

מזכירות הממשלה

שמו

החלטה מס. מח/30 של ועדת השרים לענייני הפרטה מיום 15.01.92 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 20.01.92 ומספרה הוא 2336(מח/30).

"2336(מח/30). מכירת מניות חברת אפרידר - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ

מ ח ל י ט י ס :-

- א. למכור 100% מהון המניות של חברת אפרידר - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ (להלן - אפרידר) שבידי המדינה, במכירה פרטית למשקיע או קבוצת משקיעים מהארץ או מחוץ-לארץ, עד 31.5.92;
- ב. מנהל רשות החברות הממשלתיות יטפל במכירה, והוא ילווה על-ידי נציג היועץ המשפטי לממשלה;
- ג. לא תיסגר רשימת הקונים האפשריים ולא יוחל במשא ומתן עם קונה - לפני שתהיינה שתי הערכות שווי של החברה."

מדינת ישראל
רשות החברות הממשלתיות

משרד האוצר

ת.94-71561

טופס העברה באמצעות פקסימיליה

תאריך 8.6.95

מספרנו _____

אל: מנעם כרמי
 מספר הפקס: 847688 847106
 מאת: א'תן לסיני
 מספר דפים: 3 (כולל דף זה)

אם לא קבלת את כל הדפים אנא התקשר למספרי הטלפונים הרשומים מטה:

הערות: בהמשך שיתקן עם מנ
א'תן לסיני מיום 31.5.95
בבנק

טל: 02-317377

פקס: 02-611680

רח' קפלן 1, הקריה ירושלים

95-51125

הצעת החלטה אפרידור - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ

מ ח ל י ט י מ:

לתקן את החלטה מס' 2336 (מח/30) של ועדת השרים להפרטה מיום 15.01.92 כדלקמן:
בסעיף א' להחלטה הנ"ל במקום: "עד 31.5.92" יבוא: "עד 30.6.96"

דברי הסבר

1. תיאור החברה:

אפרידור - חברה לשיכון ולפיתוח אשקלון בע"מ (להלן: "החברה"), היא חברה משוכנת הפועלת בעיקר באזור אשקלון. (לאחרונה החלה החברה לעסוק בפרוייקטים גם מחוץ לאזור זה).

תחום פעילותה העיקרי של החברה הוא בנייה למגורים (כ-90% מהכנסות החברה בשנת 94 היו ממכירת דירות).

יתר הכנסות החברה נובעות בעיקר מהפעילויות הבאות:

א. ניהול נכסים עבור משרד הבינוי והשיכון. (רכוש מנהלי, ניהול דירות שכורות ורכישת דירות נ"ר).

ב. ניהול נכסים עבור מנהל מקרקעי ישראל (ניהול דירות שכורות ופינויים).

ג. ניהול הוסטל באשדוד.

ד. ניהול מרכז מסחרי של החברה באשקלון.

החברה עתירת קרקעות באזור אשקלון בכלל ובאזור חוף הים של אשקלון בפרט. כידוע, מצוי אזור החוף בשלבי פיתוח תיירותי מתקדמים (הכולל בניית מרינה ומלונות) הגורמים להשבתה משמעותית בערך המקרקעין של החברה.

בחברה כ-30 עובדים.

תמצית הדוחות הכספיים של החברה נכון ל-31.12.94:

היקף המאזן: 53 מיליון ש"ח.
(המקרקעין רשומים בספרי החברה בעלות מתואמת בערך של 17.6 מיליון ש"ח כאשר הערכות שונות מדברות על ערך מקרקעין ריאלי הגבוה משמעותית מהערך בספרי החברה).

חון עצמי: 38.9 מיליון ש"ח.

מגוף פיננסי (התחייבות ד"א/חון עצמי): 0.17.

דוח נקי: 1.9 מיליון ש"ח.

2. ההכנות להפרטת החברה:

ועדת השרים לעניני הפרטה החליטה ביום 15.1.92 בחלטה מס' 2336 (מח"פ 30) למכור 100% מהון המניות של חברת אפרידר, שביר המדינה, במכירה פרטית למשקיע או קבוצת משקיעים מהארץ או מחוץ לארץ עד 31.5.92;

בפברואר '92 פורסמה מודעה בעתונות במטרה לעניין משקיעים במכירת מניות המדינה בחברה. בעקבות המודעה פנו לרשות החברות הממשלתיות (להלן: "הרשות"), כארבעים גופים אשר גילו עניין.

במקביל אושרו יועצים חיצוניים לצורך ביצוע המכירה כולקמן: שמאי מקרקעין, מעריכי שווי ויועץ משפטי חיצוני.

עם תחילת עבודת השמאים נתגלו מספר בעיות הכרוכות בנכס העיקרי של החברה, במקרקעין.

הבעיות כרוכות באי ודאות באשר לחלק ניכר מהמקרקעין הפנויים של אפרידר, וקשורות באיתור כל הקרקעות, מיסוטן המדייק ואימות זכויות הבעלות או זכויות אחרות של החברה ביחס אליהן.

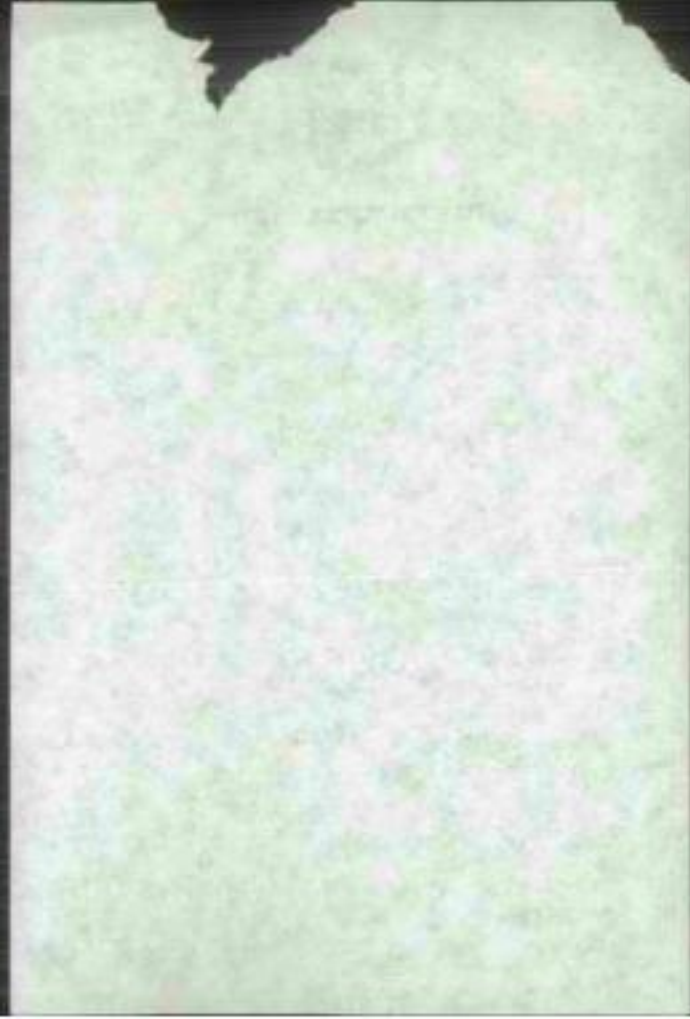
על מנת להתמודד עם חלק מהבעיות הנ"ל נשכרו שירותיו של מורד מוסמך אשר ביצע עבודת מרידה לטובת איתור מיקום חלק מהקרקעין שנתגלו עד אז כבעייתיים.

לפני כשנה, מאז החלפת הנהלת החברה, נתקבלה ברשות החלטה, בהתייעצות עם משרד השיכון, להשהות זמנית את פעולות ההפרטה במטרה לאפשר להנהלה החדשה להתארגן.

תקופת ההתארגנות חלפה ולהערכת הרשות ניתן יהיה להשלים את הפרטת החברה, כאמור בהצעת ההחלטה עד 31/6/96.

דברי הסבר אלו ייחשבו כחוות דעת הרשות על פי סעיף 59 ב (ב).

מוגש על ידי שר האוצר



1. כולל עץ מים וסלע - חלל - כולל וקטן
אשר הוא

הוא מים וסלע - פס

2. כולל 4 חלל
חלל - כולל וסלע

3. חלל כולל מים וסלע

חלל וסלע 3 חלל 2

חלל וסלע מים וסלע

4. חלל כולל מים וסלע

חלל וסלע מים וסלע (חלל וסלע)
(חלל וסלע)

5



אשקלון יופי ואיכות

עיריית אשקלון

לשכת ראש העיר

יח' באייר תשנ"ה
18/05/95
כביש-4

Handwritten notes:
א. ש. ג.
ע. ש. ג.
24/5/95

לכבוד
ח"כ בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים 91180
פקס: 02-847250

כבוד השר,

הנדון: חיבור כביש 4 לשכונות צפוניות של העיר.

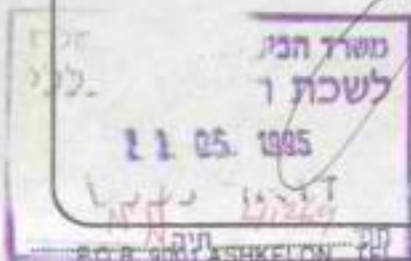
- (1) ראשית אבקש לברכך על העבודה הברוכה הנעשית ע"י צוות עובדי משהב"ש בעיר אשקלון בנושא הבינוי, ובפרט בתחום הדרכים ותשתיותיהם.
- (2) הכביש הנ"ל אשר אמור לענות על צרכי התחבורה של כלל העיר (כביש חוצה אשקלון), מבוצע כיום רק עד לקצה שכי נווה דקלים (חיבור עם רח' שאר ישוב) בלבד.
- (3) אנו מבקשים כי ביצעו של כביש זה יושלם בקטע שבין רח' שאר ישוב ורח' האצל, וזאת ע"מ לחבר את כל השכונות הצפוניות של העיר (גני ברנע, נאות ברנע, ברנע) לכביש חשוב זה. (מצ"ב מפת העיר עם סימון קטע הכביש).
- (4) אבקש לציין כי זה כביש רחב ודו-מסלולי (חוצה אשקלון ובעל 6 נתיבים), ואין הגיון ציבורי לכך שכביש זה ישאר כמעט ריק ללא תנועה בגלל אי חיבורו לשכונות הצפוניות.
- (5) אודה עזרתך וטיפולך המסור בנושא חשוב זה.

בכבוד רב,

בני וקנין
ראש העיר

העתק:

אינג' אלי שבי - ס/רה"ע
מר עמוס רודין - מנכ"ל משהב"ש
אדר' אלי יחלום - מחנכס העיר
אינג' ניסים בנחמו - מנחל אגף הביצוע



2

3

4

5

6



אשקלון

ASHKELON

קנה מידה

0 50 100 200 300 400 500

מקרא:

מבנה צבורי

גן צבורי

בית יסודי

בית תיכון מקיף

מרפאה

סניף דואר

תחנת דלק

בית כנסת

חוף רחצה

חניה

כביש ראשי

כביש מתוכנן

קטע הכביש שיטלחשף





לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, ו' באב תשנ"ה
2 באוגוסט 1995
שוטף 6028

אל: מר עמוס רודין - מנכ"ל המשרד

שלום רב,

הנדון: כביש מס' 6 עירוני
סימוכין: ביקור רוח"מ באשקלון

אודה לך אם תכנס לעובי הקורה במטרה לפתור אחת ולתמיד את הסוגיה של
האחריות לביצוע כביש מס' 6 באשקלון.

הנושא נמשך זה שנתיים כאשר לטענה העוריה מדובר בכביש עירוני המשרת
בניה משנים 92 - 89.

לטיפולך אודה!

לוט פניה משרד רוח"מ בנדרון.

1. ציור ופיקול מעל לסימון מעט
2. תוכן הדין
מלך (המנהל)
מלך (המנהל)
מלך (המנהל)

בסכרה,
יגאל אסף
עוזר השר

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת ריחל הכללי

01.08.1995

כנס
43990
היב

העמק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ה בתמוז התשנ"ה
23 ביולי 1995
1-דש-2489

לכבוד ✓
מר איתן כבל
יועץ שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: כביש מס' 6 - עירוני

ראש הממשלה ביקר באשקלון ב-18.7.95.

בעת הסיור, ראש העיר הציג בפני ראש הממשלה את נושא ביצוע כביש מס' 6 עירוני.

בהתאם להכרזת ראש הממשלה באשקלון שכביש מס' 6 עירוני יבנה, וסיכום שר הבינוי והשיכון מה-22.3.94, אודה לך באם תנחה על ביצוע הכביש על ידי הכללתו במסגרת פרוגרמת 1996.

בברכה,
רוסו יוסף

העתק: מנכ"ל משרד ראש הממשלה



לשכת שר הביטחון והשיכון

ירושלים, ה' בסיון תשנ"ד
15 במאי 1954

לשכת שר הביטחון והשיכון

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

- | | |
|----------------------------|-----------|
| משתתפים: | אריה אביר |
| שרה צימרמן | |
| ספי שניר | |
| הגית חובב | |
| איתן לחובסקי | |
| רינה זמיר | |
| עו"ד מיכה טילקין | |
| עזריאל רגב | |
| בני וקנין | |
| מנכ"ל עמיגור | |
| מנהלת אגף נכסים ודיוור | |
| מנהל שיקום שכונות (פיזי) | |
| מנהלת שיקום שכונות (חברתי) | |
| מנהל אגף פרוגרמות | |
| מנהלת משב"ש מחוז ירושלים | |
| מנהל מחוז ירושלים, ממ"י | |
| מנהל פרויקט "בנה דירתך" | |
| ראש העיר | |

1. שיקום שכונות

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

2. כביש מס' 6 - עירוני

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





לשכת שר הביטחון והשיכון

3. שיווק קרקע לדיור

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

4. בניית בתי כנסת בשכונות החדשות

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

5. שיכון הפולנים

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

6. מגרש למכללת אשקלון

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



לשבת שז' הבינוי והשיכון

7. שיווק קרקעות איזור תעשייה דרומי

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

8. היכל הספורט

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

רשם: איתן כבל
יועץ השר

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

אגף נכסים ואיכוס : 03-6930483 : פקס' 03-6930236 תאריך 23.7.95

באמצעות הפקסמיליה

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד השכון והבינוי
ת"ד 18110
ירושלים

ג.ג.ג

הנדון: העברת ההוסטל לקשישים באשדוד לניהולנו

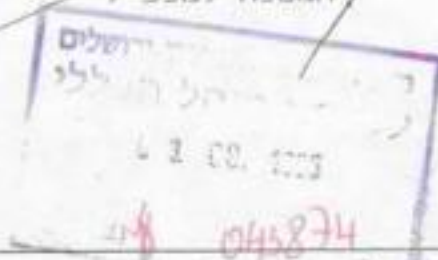
בהתאם לסכום הדברים של מר ע. רוזין מיום 17.5.95, ובהמשך למכתבה אלינו של גב' אורה חריש, פנינו למנכ"ל חברת אפריר ובקשנו להעביר אלינו את ההוסטל.

מנכ"ל אפריר הודיענו שימשיך זאת רק לאחר שיחה עם מר ע. רוזין.

לידיעתך וטיפולך.

בכבוד רב,

אורי זגיר
המשנה למנכ"ל



העתק:

מר ע. רוזין - מנכ"ל משב"ש

מר א. אגיר - מנכ"ל עמיגור

גב' א. חריש - נכסים ודיור משב"ש

אז/רא/הוסטל/אשדוד 12, ת"א 64734, ת.ד. 7071, 61070, טל. 03-6930333, פקס. 03-6918561
12, KAPLAN STREET, TEL-AVIV, 64734, P.O.B. 7071, 61070, PHONE. 03-6930333, FAX. 03-6918561

13.9.95

AMIGOUR

Management of Assets
Jewish Agency Housing Projects

ARIEH ABIR
DIRECTOR GENERAL

נחיה

מנהל נכסים
מנהל ריש של המנהל הכללי

אריה אביר
המנהל הכללי

8 באוגוסט 1995



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

↓
חברת באפרידה
מ.א.

מ.א.

חברת אפרידה
מ.א.

הנדון : הוסטל אשדוד

עפ"י הוראתך, קבלנו הודעה מאגף הנכסים של משרדך, שעלינו להעביר לקבלת הוסטל באשדוד, המנוהל היום על ידי חברת אפרידה.

הריני להודיעך, שכל מאמצנו ליצור קשר עם חברת אפרידה, על מנת לקבל את ההוסטל בצורה מסודרת, לא עלו יפה עד כה.

מצאתי לנכון לעדכנך בנושא.

בכבוד רב,

אריה אביר

העתק : גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור, משב"ש
מר א. זנר - המשנה למנכ"ל

תאריך: 23.7.95 פקס: 03-6930236 טל: 03-6930483 : 03-6930236 תאריך: 23.7.95

באמצעות הפקסמיליה

לכבוד
מר חביב קצב
מנהל אגף דירור
משרד הקליטה
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: אכלוס הוסטל גיל הזהב - אשדוד

1. מצ"ב סכום דברים בחתימת מר י. שוורץ.
2. על פיו יש להעביר מיד רשימה והפניות של העולים המיועדים לו, שיהיו 75% מכלל היחידות שבמבנה.
3. אנו מבהשים לקבל את החומר בהקדם על מנת לקיים ועדת קבלה מקצועית וועדת אכלוס.
4. כזכור החליט מר ע. רוזין, תוך כדי דיון בוועדת העליה וקליטה של הכנסת, שהמועמדים ישובצו מראש וימתינו לקבלה פיזית של המבנה כאשר הם רואים את האור שבקצה המנהרה.

לתשובתך נצפה.

בכבוד רב,

אורי זנר

המנכ"ל למכ"ל

העמק:

מר ע. רוזין - מנכ"ל משב"ש

מר צ. צילקר - ראש עיריית אשדוד

מר א. אביר - מנכ"ל עמיגור

מר י. שוורץ - מנהל אגף אכלוס משב"ש

גב' א. חריש - נכסים ודירור משב"ש



משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

תאריך: 6/7/95

טיכוס ישיבה עם ראש עיריית אשדוד מ- 5.7.95

מר סינוני
מר הרטום
מר י. שורץ

השתתפו: יו"ר צ. צילקוביץ
מו טוי כצנלסון
מר בלישטיין טרודלר
מר קצב לנדבר

1. במרוצת חודש אוגוסט יקוימו ועדות אכלוס להוסטל הנכנה בעיר. הוועדות יודיעו על החלטתן למי שאושר תוך ציון תאריך אכלוס משוער. עטיגור תזמין הוכאים לחתימה על חוזה השכירות עם קבלת המבנה. האמור לעיל יחול גם על ההוסטל השני שיבנה בעיר.
2. 25% מהדירות יאוכלסו ע"י דיירי קראונים, וכן זכאים חושבי העיר כולל קשישים המתגוררים בדירות גדולות יותר בשיכון הציבורי. כל הדירות שיתפנו יאוכלסו בשכירות ע"י זכאים חושבי העיר, הדירות שיתפנו לא יוצעו למכירה.
3. 90% מההוסטל יאוכלס ע"י זכאים חושבי העיר. זכאים מחוץ לעיר יאוכלסו כתנאי שותק העליה שלהם אינו קטן מזה של חושבי העיר שיאוכלסו בהוסטל.
4. המשרד יבדוק הנית ז"ק קאופמן לגבי בניה להשכרה לנוקקים, כן יבדוק המשרד את נושא הפעלת הוסטל כלכלי באשדוד על קרקע פרטית ולא קרקע מינהל. המשרד יודע לעיריה על מדיניותו.
5. עיריית אשדוד תמציא למשכ"ש אתורים נוספים להוסטלים.

רשם: ישראל שורץ

העתק: משתתפים
ד"ר ח. פיאלקוב - כאן

24-

אגף פרוגרמות

14 במאי 1995

484-ז

אגף
18/5/95
משרד הבינוי והשיכון

1319

לכבוד
ח"כ אלי דיין
יו"ר סיעת העבודה
הכנסת

אדון נכבד,

הנדון: בית כנסת בשכונת נאות אשקלון
סמך: מכתבך מיום 30.1.95

משרד הבינוי והשיכון משתתף במימון הקמת בתי הכנסת לשכונות הנבנות ביוזמתו
הנבנים על ידי הרשויות המקומיות ובניהולן.

ההזמנה שצרפת למכתב מיועדת לעיריית אשקלון ואין למשרדנו קשר לעמותה כל שהיא.
אין למשרדנו תקציב למוסדות דת עבור בניה שבוצעה בשנים קודמות ולכן גם לא נוכל
להגדיל המסגרת התקציבית.

מנכ"ל משרדנו פנה למנכ"ל משרד הדתות והפנים במטרה למצא דרך לסייע בהקצאת
תקציבים עבור השכונות שנבנו בשנים 89-92 ואשר כיום אין למשרדנו מסגרת תקציבית
לסייע להם.

איתך הסליחה על עיכוב בהעברת התשובה. הדבר נבע מעיצומים שהיו במשרד בחודשים
האחרונים.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר עמוס רוזין, מנכ"ל משהב"ש
מר ב. ופקנין, ראש העיר אשקלון
גב' ד. זמיר, מנהלת מחוז י-ם
גב עליזה הכר פיש, ממונה ארצית למוס"צ



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך: י' באלול תשנ"ה
5 בספטמבר 1995
מס': 221

אגף הכספים

אל: גב' עליזה שוסטר, ע/תזכ"ל

הנדון: חובות אפרידר.

החברה בשנים האחרונות אינה מעבירה למשרד את חלקו בשכר הדירה, כתוצאה מכך הוריתי מחשבות לעצור את כל המימון שמעביר המשרד לחברה.

במקביל הוכן חוזה לתנימה בין הצדדים המעגן את הזכויות וחובות של כל צד, החוזה עדין לא נחתם בגלל מחלוקות אחרונות שלהערכתי גם הם יגמרו בזמן הקרוב. יתרה מכך הודעתי לחברה שלאחר תנימת החשכם נשכר ע"י הקף החוב למשב"ש.

לבקשתך ערכתי אומדן גס של הקף החוב.

לחברה 214 יח"ד מעזילת 93 ו-190 יח"ד מזה כ-15 שנה בנוסף לחברה 48 יח"ד בדיוור מוגן.

$$214 \times 30 \times 100 \text{ ש"ח} = 642,000 \text{ ש"ח}$$

$$190 \times 180 \times 100 \text{ ש"ח} = 3,420,000 \text{ ש"ח}$$

$$\text{-----}$$

$$4,062,000 \text{ ש"ח}$$

בנוסף החברה קיבלה בגין עמלת מכירה בגין 214 יח"ד שלאחר מכן שונה יועצים לשכירות, חפשי בין היעודים והשונים משתכם ב-155 אלף ש"ח נומינלי.

לפיכך הערכתנו להקף החוב משתכם באומדן גס ב-4.5 מ' ש"ח.

אגף הכספים

בבזר רב

שטאנס
חשב המשרד



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הכספים

תאריך: ח' באלול התשנ"ה
3 בספטמבר 1995
מס': 213

אגף
משרד הבינוי והשיכון

יוסי יעקב יוני
מנהל אגף הכספים
המנהל הכללי
בניין, חינוך, רווחה
לשכת המנהל הכללי

אל: גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור

הנדון: חב' אפרידר.

ברצוננו להודיעך כי הוריתי מחשבות לעצור את כל התשלומים המגיעים לחב' אפרידר.

הוראה זו נובעת מאחר וחברת אפרידר לא מעבירה למשרד את חלקו בגין תשלומי שכר דירה בשנים האחרונות וכן תשלום בגין חוב לגבי דירות שקיבלו בגינם עמלת מכירה למרות שיעדן שכירות.

בכבוד רב

שטראוס
חשב המשרד

העתיקים: מר עמוס רודין, מנכ"ל המשרד
גב' סימה חוג'ה, לטיפולך
גב' בטי בן ברוך, אגף נכסים ודיוור

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09.09.1995
דואר נכנס
מס' 044950 ת"ת 20

מדינת ישראל
משרד הביטוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות פזי

תאריך: 16.8.95
דמי-25

אשר
התקבל
21/8/95

לכבוד
מר נחום זקן
מוכ"ל
חברת אפרידר

הנדון: תשלום דמי שכירות

1. קבלנו העתק מכתבו של עו"ד חיים כהן אל מנה"פ מר עוזר בנושא **תשלום דמי שכירות למשרד מנהלת פרויקט השיקום באשקלון**.
2. תמוה בעיני שחברה ממשלתית עירונית השייכת למשרד השיכון פונה אל משרד השיכון באמצעות עורך דין ומאימת בתביעה משפטית.
3. לעצם העניין, אני מציע שתשלח את נציגך אלינו לדיון ולסיכום הנושא כפי שנעשה הדבר במשך שנים רבות.
אין מקום להתערבות עורכי דין בעניין.

ב ב ר כ ה
שבתאי שגב
סגן מנהל אגף שיקום שכונות



העתק: לשכת מוכ"ל - כאן
ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
צ. בירן - היוצעת המשפטית, כאן
ס. שניר - מנהל האגף, כאן
א. עוזר - מנה"פ, אשקלון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
תאריך: ט' באלול התשנ"ה
4 בספטמבר 1995
סמננו: אשקלון 5

אין
האשרה

אל:
גב' עליזה שוטר
ע/מגב"ל

הנדון: דירות בשכ' גן הורדים באשקלון.
פניית לשכת סגן השר מיום 27.8.95

בשכונת גן הורדים באשקלון, הוקצו ליעדי שכירות 183 יח"ד מהם 64 יח"ד לעולי אתיופיה. הדירות אוכלסו ע"י משרד הקליטה ומנוהלות ע"י חב' אפרידור.

40 מהדירות שהוקצו לעולי אתיופיה, מבניית חב' קריכלי אלון, רוצפתן - שטיח ובמטבח - P.V.C. עולי אתיופיה התקשו ומתקשים להסתגל לרצפה זו.

למעט נושא הרצפות, שאר הליקויים המוזכרים בפנייה נובעים מאחזקה לקוייה ע"י הדיירים!

בהמשך לפנייה המרוכזת שהועברה לחב' אפרידור, סוכם בין החברה לבין אגף נכסים ודיור לבצע בדיקה יסודית בכל הדירות, בדיקה הנמצאת כעת בעיצומה. עם קבלת הממצאים, יבדוק אגף נכסים ודיור אפשרות תיקצוב תיקון הליקויים.

ב ב ר כ ה,

דב גל
ס/מנהל המחוז



העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
גב' אורה חריש - אגף נכסים ודיור



27 באוגוסט 1995
א' אלול תשנ"ה
סימוכין: פני-481

30.8 זמן נעשה א סג' חני-צמח

13.8.95
16
של

לכבוד
עמוס רודין
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
באן
שלום רב,

הנדון: דירות בגן הורדים

אני מפנה לטיפולך את פנייתם של תושבי גן-הורדים באשקלון, שנשלחה אל לשכתינו.
אודה לך מאוד אם תטפל בכעיייתם הקשה, המראה על סבלם הרב המתמשך תקופה ארוכה.
מצ"ב העתק ממכתבם.



בברכה,
גבי פרץ
עוזר סגן השר



אשקלון יופי ואיכות

עיריית אשקלון

האגף לשרותי רווחה

רשימת חליקונים שהתגלו בכל דירה הט כדלקמן:

א. סלון - הרצפה ללא מרצפות, הבטון עקום עם שקעים, השטיח מודבק על בטון מסריח ולא מתאים לסגנון החיים של המשפחות.

ב. מטבח - ה V C פ על הבטון רטוב ומלא עובש, הדבק לא מודבק והארוכות מטבח מתפרקים ורקובים. הכיור נופל והשיש סדוק או שבור. מקקים ועכברים למיניהם בתוך הארוכות ובצנרת הניקוז.
ג. חדר כביסה - דודי מים לא תקינים, הצנרת חלודה וקיימת נזילה מהדודים.

ד. כביש מס' 4 החדש - אין קיר חוסס בין הבלוקים לבין הכביש הראשי. וישנה סכנה לילדים שגרים בשכונה המתפרצים לכביש.

ה. מצב חברתי - חברת אפרידר איכלסה עולים מ 2 עדות בבלוקים הנ"ל. (עולים מחבר העמים - ברכישה - קומות למעלה ועולים מאתיופיה בשכירות - קומות למטה.) לחברת אפרידר אין תקציב חברתי לשכונת גן הורדים, לדוגמא עמיגור או עמידר. וכמובן אין עובד קהילתי שילווה את השכונה מטעם.

ו. עיריית אשקלון חודיעה ששכונת גן הורדים עדיין שייכת למשרד השיכון.

ז. החלטה - סגן חשר יטפל בבעיות הדירות מול חברת אפרידר וקבלן הבניה.

רשם דוד וולפסון
עובד קהילתי

313 וולפסון

העמקים

מר בני וקנין ראש העיר
מר שבתאי צור מ"מ ראש העיר
מר נחום זקן מנכ"ל חברת אפרידר
מר ברוך סבג מנהל האגף לשרותי רווחה

הורדים - עובדת שכונת וובע בן גוריון וגן

מר אלברט וקנין - רכז היחידה לעבודה קהילתית
מר דוד וולפסון - מנחה יחידה לעבודה קהילתית

בעקבות תלונות מדיירי חברת אפרידר (עולים מאתיופיה) שגרים
בשכונת גן הורדים נקבע סיור (שבוע מראש) עם סגן שר השכון
בשכונה בתאריך: 27/07/95. השכונה היא חדשה ומאוכלסת כ 3
שנים בלבד.

1. על פי תלונות הדיירים לעיריית אשקלון, בוצע סקר ע"י היחידה
לעבודה קהילתית. ונמצא כי כל התלונות צודקות. התלונות ממס'
בלוקים הרשומים מטה:

בלוק 12 - רח' השומר הצעיר
בלוק 16 - רח' השומר הצעיר
בלוק 4 - רח' בני עקיבא
בלוק 13 - רח' הסוכנות היהודית
בלוק 7 - רח' קרן היסוד

2. הוחלט לראות מדגם של 5 דירות ב 3 בלוקים:
רח' קרן היסוד 7/1 משפחת מלכה, 7/2 משפחת סולומון.
רח' בני עקיבא 4/3 משפחת זודר,
רח' השומר הצעיר 16/3 משפחת נגש, 16/7 משפחת דגור.

.../.



עירית אשקלון

האגף לשרותי רווחה

אשקלון יומי ואיכות

9.8.95.

לכב'

מר שלום קאפח

חברת אפרידר

הנדון: דירות בגן הורדים

בהמשך בקשתך בשיחה הטלפון בינינו הנוקד 9.8.95 ,

הנני מעביר אליך רשימה של כל החוסמים שתלוננו על בעיות פיזיות
בדירותיהם בגן הורדים.

כולם גרים בשכירות של חברת "אפרידר"

אודה לך על ספולכט בנדון.

ב כ כ ו ד ר ב

דיווח
עובד קהילה

החקיקים:

מר אלכס גולדפרב - סגן מר השכונ

מר בני וקנין - ראש העיר

מר שבתי צור - מ/מ רוש העיר

מר ברוך סבג - מנהל אגף שירותי רווחה

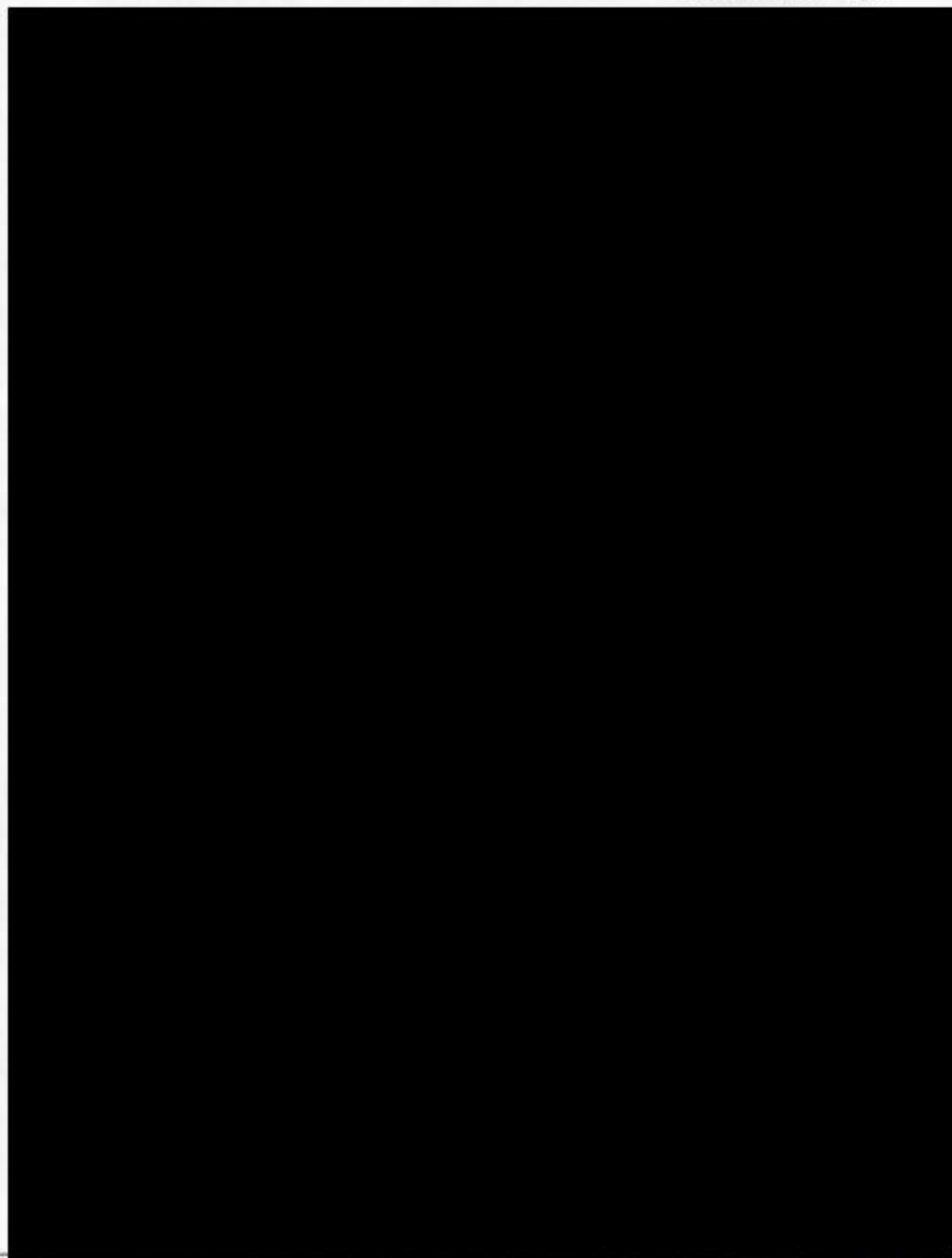
גב' גילה מרי - יו"ר ועד רובע בן גוריון



עירית אשקלון

האגף לשרותי רווחה

אשקלון יופי ואיכות



טלגרף
05.04.95

שיחת עסקים

"השוק קרוב להת"צבות"

"חריגות המשרד היא לפתוח את כל החזיתות: גם למשק קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וגם לשוק קרקעות במרכז הארץ" • "בחודשים הקרובים נשים דגש על הבניה לזכאים, חוגות צעירים ופתרונות לאוכלוסייה חלשה" • שר הבינוי והשיכון בנימין בן אליעזר, ראיון

הממשל העומד השער

שיח חמץ

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

הרבה חבטות

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

מקלט רישות

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

אין טענות

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

אין רת וכל

התכנית - מה מילולית מיושמת עתה חזית השוק להנהגת המשרד? **לדעת המשרד זה לא לקרוא את כל החזיתות לבשר קבלנים ודיירים לאזור הבנייה וזכאים, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ, וזכאים להשקיע על השוק קרקעות במרכז הארץ.**

לזיוק לביהמ"ש: משרד השיכון מחנהג בחוסר סבירות קיצוני ובשרירותיות

נאמר זמנית על המשרד לחלט עדבות על החבר



דניאל לוי

המשרד השיכון, הממונה על ביטוי לאור זאת, ביקשה להגדיר את החבר כחברת חסות, וזאת על מנת להימנע מלשלם מס על רווחיו. החבר, שהוקם על ידי משרד השיכון, נמצא במצוקה כלכלית, ונאלץ להגדיר את החבר כחברת חסות, וזאת על מנת להימנע מלשלם מס על רווחיו.

החבר, שהוקם על ידי משרד השיכון, נמצא במצוקה כלכלית, ונאלץ להגדיר את החבר כחברת חסות, וזאת על מנת להימנע מלשלם מס על רווחיו. החבר, שהוקם על ידי משרד השיכון, נמצא במצוקה כלכלית, ונאלץ להגדיר את החבר כחברת חסות, וזאת על מנת להימנע מלשלם מס על רווחיו.



**"כשנחמשה"ל
מוחרת על 40
אלף דולר במחיר
יוזיון קרקע, היא
רוצה לזרז שוק
אלו שצריכים
קבלו"**

תצהיר

אני הח"מ שרה צימרמן ת.ז. מס' [REDACTED] לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אתיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני מכהנת כמנהלת אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון.
 2. הנני נותנת תצהירי זה כתצהיר תשובה מטעם משרד הבינוי והשיכון (להלן: המשיבה) בתיק המ"פ 168/95 מריו לזניק חברה לבנין נ. משחב"ש ואח'.
- העובדות המפורטות להלן ידועות לי כתוקף תפקידי כמשחב"ש.

3. מדיניות

המחסור בפתרונות דיור באזורי ביקוש והעליה במחירי הדירות, הביאו את משחב"ש לגיבוש מדיניות שתגרום לבניית דירות למגורים, בעיקר באזורי ביקוש, בהיקפים גדולים ובלוח זמנים מזורז, כאשר המגמה היא לגרום לכך כי מחיר הדירות למשתכן יהיה נמוך ככל שניתן.

מדיניות זו אומצה בהחלטת ממשלה מ-1.6.94.

4. ביצוע המדיניות

א. בעקבות גיבוש המדיניות כאמור, ובמסגרת הוצאתה אל הפועל, פורסם המכרז נשוא הבקשה - "הזמנה להשתתפות במכרז מס' 10070/94 "מחיר למשתכן" לבנית 60 יח"ד במתחם 1 בשטח לוטן באשקלון (להלן: המכרז).

ב. המבקשת הגישה הצעה להשתתפות במכרז עס' 2403 ש"ח למ"ר.

אבהיר כי הזוכה במכרז נקבע על פי המחיר שהוא מציע באופן שבו מתקבל המחיר הנמוך ביותר שהוצע.

ג. בתאריך 21.11.94 החליטה ועדת המכרזים על קבלת הצעתה של המבקשת בהתייחס לבנית 60 יח"ד, וכפועל יוצא מכך התקשרה המבקשת עם המשיבה בחוזה לבנית 60 יח"ד במתחם 1 בשטח לוטן באשקלון.

ד. מדיניות המשיבה והחשיבות שהיא מייחסת ללוח הזמנים הקצוב והמזורז מצאו ביטוי בתנאי המכרז, בנוסח ההצעה שהוגשה ע"י המבקשת וכן בתנאי ההתקשרות שבין הזוכה במכרז - (המבקשת) למשיבה.

העתק המכרז ונספחיו, לרבות נוסח הצעת המבקשת ונוסח חוזה הבניה בין המבקשת למדינה מצ"ב לתצהירי ומסומן א' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

5. כנזכר, ביום 21.11.94 החליטה ועדת המכרזים על זכיתה של המבקשת במכרז ביחס למתחם 1. הודעה על כך נמסרה למבקשת בו ביום באמצעות מכתב חתום על ידי. המכתב צורף כנספח ב' לבקשה.

6. על פי תנאי המכרז לוח הזמנים, מיום החלטת ועדת המכרזים על הזוכה במכרז (להלן: "המועד הקובע"), הינו כדלקמן:

תוך 20 יום - על הזוכה להסדיר תשלום הוצאות פיתוח, להמציא ערבויות כנדרש ולחתום עם המשרד על חוזה בניה באשקלון וכן להסדיר תשלום הוצאות הפיתוח - הכל כמפורט בחוזה בניה באשקלון - מסמך 10 בחוברת המכרז.

תוך 60 יום - על הזוכה לשלם עבור הקרקע למינהל מקרקעי ישראל ולחתום עם ממ"י על חוזה פיתוח.

תוך 4 חודשים - על הזוכה להתחיל בבניה, לבצע שלב 08.

תוך 22 חודשים - על הזוכה להשלים ולסיים "פיתוח צמוד", קבלת טופס 4 ולאכלס את יחידות הדיור.

המועדים ולוח הזמנים כמפורט לעיל הינם תנאים יסודיים ומהותיים במכרז ובהתקשרות עם הזוכה - המבקשת.

7. סעיף 4 לחוזה הבניה אשר נחתם בין המבקשת למשתב"ש קובע לאמור:
..."

לוח זמנים

א. החברה מתחייבת לעמוד בלוח הזמנים ובמועדים הנקובים ולבצע את הפעולות והעבודות הכל כמפורט להלן ובהתאם להוראות חוזה זה:

תוך 20 יום קובע מ"המועד הקובע":
- לחתום על חוזה זה
- ולהסדיר נושא הערבויות
- והתשלומים למשרד.

תוך 60 יום מ"המועד הקובע":
- לחתום על חוזה הפיתוח
- עם המינהל.

תוך ארבעה חודשים מ"המועד הקובע":
- לבצע שלב 08.

תוך שנים עשר חודשים מ"המועד הקובע" - לסיים שלב 18.

תוך עשרים חודשים מ"המועד הקובע" - להשלים ולסיים שלב 40.

תוך עשרים ושנים חודשים מ"המועד הקובע":
- לסיים ולהשלים
הפיתוח הצמוד, לקבל
טופס 4 ולאכלס את
יחידות הדיור.

ב. מובהר ומוסכם בזה כי לוח הזמנים והמועדים לביצוע הפעולות והעבודות כמפורט בסעיף קטן (א) הינו תנאי יסודי ומחתי החוזה זה.

ג. לא עמדה החברה בהוראות סעיף זה או בחלקן יהיה רשאי המשרד, בנוסף לכל התרופות העומדות לו על פי כל דין, לבטל את זכויות החברה במכרז וכל הכרוך בכך וכן לבטל חוזה זה.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומהוראות פרק ב' לחוזה זה, אם החברה לא עמדה במועד מהמועדים הנקובים בלוח הזמנים הנוגעים לביצוע עבודות הבנייה, הפיתוח הצמוד ולביצוע ועמידה בלוח הזמנים כפי שנקבע בסעיף 12 לחוזה זה, רשאי המשרד לחלט את "הערבות לביצוע עבודות הבנייה ולקיום הליכי מכירת יחידות הדיור".

"....

8. א. כפועל יוצא מהמפורט בסעיפים 6 ו-7 לעיל, הודעתי למבקשת במכתבי נספח ב' לבקשה הנ"ל, כי בהתאם לתנאי המכרז עליה להמציא למשרד הבינוי והשיכון מסמכים כמפורט בנספח ב' הנ"ל, וזאת עד ליום 11.12.94.

ב. משחשלימה המבקשת את המצאת החומר הנדרש, הועברה ביום 12.12.94 המלצת משהב"ש, למינהל מקרקעי ישראל לחתום על חוזה פיתוח עם המבקשת בהתייחס לקרקע של מתחם 1 בלוטן אשקלון.

ג. טענת המבקשת כי תוקף ההמלצה למינהל פג, טרם אישור המינהל בדבר הקצאת הקרקע למבקשת (נספח ג' לבקשת המבקשת) - הינה טענה פורמליסטית המצביעה על נסיונה של המבקשת להיתלות בכל טענה אפשרית (פורמליסטית ככל שזו תהיה); לגופו של ענין - ברי, כי אם יש כלל לראות "פגם" בכך ש"תוקף האישור" הוגבל עד 21.1.95 הרי ש"פגם" זה בא לידי ריפוי כבד ב-5.2.95, ברגע שהמינהל אישר את ההקצאה (נספח ז' לבקשת המבקשת), והודעת המנהל הנ"ל, והעובדה שמהב"ש לא ביטל החלטה זו של המינהל, כמוהן כהארכת "תוקף האישור" מאת משהב"ש

9. א. בתאריך 5.2.95 אישר מינהל מקרקעי ישראל להקצות למבקשת את הקרקע שבמתחם 1.

בתאריך 6.2.95 נשלחה למבקשת החלטת מינהל מקרקעי ישראל והיא נדרשה לשלם למינהל תשלומים על בסיס ערך הקרקע הנ"ל כתנאי לחתימת חוזה פיתוח עם ממ"י.

עד היום, גם לגרסת המבקשת, לא שילמה זו עבור הקרקע למינהל מקרקעי ישראל.

ב. אכן היה עיכוב של שבועים, אולם על פי עצה משפטית שקבלתי אין באיחור קל זה משום הפרה יסודית של החוזה, מה גם שחוזה הבניה כלל לא קובע כי איחור כלשהוא מצד המשיבה יהווה הפרה, ובכל אופן אף אם יטען כי האיחור מהווה הפרה, הרי שעל פי הנהוג והמקובל, ועל פי דיני חוזים, לו היתה המבקשת "תמת לב", היה עליה לתת למשיבה ארכה לקיום החיוב, במובן זה שהיה עליה לגלות דעתה שהינה מעוניינת בהמשך ביצוע החוזה, אלא שאיפכא מסתברא, המבקשת גילתה דעתה מפורשות בהתנהגותה שהיא מעוניינת "לצאת" מן החוזה, ראה מכתבה (נספח ה' לבקשתה) שנשלח יומיים בלבד לאחר המועד 20.1.95, וכן הפסיקה כל פעילות אל מול מפקחי האתר (גדיש).

10. מאז ועד היום כאשר חלפו כבר למעלה מ-5 חודשים מיום אישור העסקה במינהל מקרקעי ישראל אין התחלות בניה כלשהן בשטח.

לא זו בלבד, אלא שאף לגרסת המבקשת, אין בכוונתה להמשיך בבניית הפרויקט.

11. הערבויות

בתאריך 11.12.95 המציאה המבקשת למשיבה ערבויות בנקאיות לפיהן ערבים הבנקים כלפי המשיבה למילוי כל התחייבויות המבקשת על פי ו/או בקשר עם מכרז מס' 10070/94 (נספח א') לחוזה מס' 55/38807/94 - חוזה התקשרות עם המבקשת. ערבויות אלו הינן בלתי חוזרות, מוחלטות ובלתי ניתנות לשינוי ונאמר בהן כי כל דרישה של המשיבה בכתב תחייב את הבנקים לשלם למשיבה מיד כל סכום בגבולות סכום הערבות.

העתקי הערבויות צורפו כנספח א' לבקשה.

12. א. סעיף 36 לחוזה הבניה אשר נחתם בין משרד הבינוי והשיכון למבקשת קובע לאמר:

..."

36. ערבות ביצוע

36.1 עם חתימה על חוזה זה וכחלק בלתי נפרד ממנו מתחייבת החברה להמציא למשרד ערבות בנקאית אוטונומית צמודה על סך 663,300 ש"ח (ובמילים: שש מאות שישים ושלוש אלף ושלוש מאות ש"ח). תוקף הערבות הינו עד לתום ביצוע כל העבודות. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש יולי 1994 (113.1 נק').

הערבות תהיה על פי הנוסח המצורף בנספח ו' לחוזה, להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד, לרבות תכנון יחידות הדיור ועמידה בלוח הזמנים, על פי הוראות חוזה זה, כולל ביצוע ועמידה בלוח זמנים כפי שנקבע בסעיף 12 לחוזה זה, ולהבטחת קיום הליכי מכירת יחידות הדיור בהתאם לתנאי החוזה לרבות פרסום יחידות הדיור עם המחירים ומכירתן בפועל עפ"י מחירי הזכייה במכרז - מחיר מירבי וסופי. הערבות תוקטן מפעם לפעם בהתאם להתקדמות בביצוע לפי שלבי העבודה המפורטים להלן, ובתנאי שהחברה עמדה בלוח הזמנים, ובכל הוראות חוזה זה.

תאור שלב העבודה הסכום (ב-%) שישוחרר בכל שלב מסה"כ הערבות

25%	לאחר גמר יציקת יסודות (שלב 08) ואישור מחירי המכירה למשתכן ע"י המשרד
15%	לאחר גמר שלד (שלב 18)
30%	לאחר גמר הבניה (שלב 40)
10%	לאחר קבלת טופס 4 ומכירת כל יחידות הדיור בהתאם למפורט בסעיף 7 ואיכלוס
10%	לאחר השלמת הפיתוח הצמוד וביצוע תיקון כל הנזקים שנגרמו בשטחים הסמוכים לגבולות המתחם
10%	לאחר תום שנת הבדק וביצוע רישום המבנה כבית משותף ורישום המבנה כבית משותף ורישום זכויות רוכשי הדירות בלשכת רישום המקרקעין

36.2 הערבות תשוחרר בסכומים שלא יפחתו מ-80,00 ש"ח (בכל חקטנת ערבות).

36.3 מוסכם על הצדדים כי במקרה של אי עמידה בטיב ובאיכות ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד, לרבות תכנון יחידות הדיור או אי עמידה בלוח הזמנים על פי הוראות חוזה זה, כולל לוח הזמנים כפי שנקבע בסעיף 12 לחוזה זה או אי קיום הליכי מכירת יחידות הדיור בהתאם לתנאי החוזה, לרבות פרסום יחידות הדיור עם המחירים ומכירתן בפועל ע"י מחירי הזכייה במכרז (מחיר מירבי וסופי), רשאי המשרד לחלט את הערבות.

"...

ב. הערבויות - נמסרו למשיבה ע"י המבקשת להבטחת קיום התחייבותיה של המבקשת. משלא עמדה היא במחויבותיה, החליטה ועדת חילוט הערבויות על חילוט 25% מסכום הערבויות. החלטה זו הינה כדין ובחתיאם למוסכם בין הצדדים.

13. א. על פי עצה משפטית שקיבלתי, המבקשת באמצעות בקשה זו, מפרה את החוזה שבין המבקשת למשיבה, מאיינת ומבטלת את קיומן של הערבויות הבנקאיות, אף שעל פי הנדרש מדובר בערבויות שהן בלתי חוזרות, מוחלטות ובלתי ניתנות לשינוי.

ב. על פי עצה משפטית שקבלתי, לא רק שבקשתה של המבקשת מפרה את החוזה בין המבקשת למשיבה, אלא גם מכתבה שמיום 22.3.95 (נספח ח' לבקשתה) אף הוא מהווה הפרת חוזה, ואין לראות באמור בו - הודעת ביטול כדין, שכן לא נשלחה בתיק זמן סביר לאחר המועד שנודעה העילה לביטול.

14. אין ממש בטעמים שמובאים בבקשה להצדקת הפסקת כל פעילות מצדה של המבקשת, בנסיון להתחמק מהתחייבויות על פי החוזה שנחתם עם המשיבה. כך גם אין בסיס כלשהו לטענה כי בעטייה של המשיבה ו/או מי מטעמה לא הגיעה המבקשת לשלב 08, מה גם שהמועד בו אמור היה להסתיים ביצוע שלב 08 ע"י המשיבה היה 21.3.95, דהיינו כשישה שבועות לאחר מועד אישור העסקה על ידי מינהל מקרקעי ישראל.

לו המשיכה החברה בעבודתה היתה יכולה לעמוד בלוח הזמנים, וראיה לכך הונה העובדה כי שני קבלנים אחרים שעבדו באותו אתר ("י.ח. דמרי" ו"אורלי") עמדו במועדים על אף עיכוב דומה באישור המינהל על הקצאת הקרקע, קיבלו את הבניה ואף סיימו את שלב 08 ימים ספורים לפני המועד שנקבע בחוזה הבניה (21.3.95), דבר המצביע אף הוא על חוסר הסבירות שבהתנהגותה של המבקשת, אשר ניסתה להתנער מן החוזה בכל מאודה.

15. א. אוסיף כי במידה שהיה מובחר למשהב"ש, בהגיע המועד בו היה על החברה להשלים שלב 08, כי החברה לא תוכל לעמוד בהתחייבותה, וכי עיכובו של המינהל הוא הגורם לכך, היתה משהב"ש נותן לחברה ארכה.

ואולם משהב"ש אינו נוהג לדון בבקשות של חברות להארכת מועדים קודם להגעת המועדים הללו.

ב. גם בפרויקטים אחרים בהם זכתה המבקשת, חלו עיכובים באישורי העיסקה על ידי מינהל מקרקעי ישראל, ובכל זאת המבקשת בחרה להמשיך בביצועם ולא טענה לביטול החוזים על ידה, כמפורט:

1. מכרז מס' 10005/94 יח"ד ביד חנה

המועד הקובע - 3.3.94.

התימת חוזה עם ממ"י תוך 75 ימים - דהיינו עד ליום 18.5.94.

בפועל אושרו העסקות בממ"י כיום 12.6.94.

2. מכרז מס' 46 10030/94 יח"ד במגדל העמק

המועד הקובע - 14.7.94.

חתימת חוזה עם ממ"י תוך 60 ימים, דהיינו עד ליום 14.9.94. ביום 31.10.94 כתבת המבקשת עצמה למשיבה כי טרם קיבלו הסכם פיתוח לגבי המקרקעין.

ב. כך גם בפרוייקטים אחרים של המבקשת חלו עיכובים במועדים, בין באשמת המשיבה והן באשמת המבקשת או החברה המפתחת, בהרה המשיבה לחמשיך בבניה כדוגמת (פ. זאב, בירושלים, ראשל"צ וכו').

16. למיטב הכנתי ועל פי עצה משפטית שקבלתי המבקשת נוהגת שלא בתום לב ומטעם זה בלבד דין בקשתה להדחות.

17. הנני לאשר כי שמי הוא שרה צימרמן, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

שרה צימרמן
שרה צימרמן

א י ש ו ר

הנני לאשר כי ביום 5.7.95 הופיעה בפני עו"ד חגית אייזנמן הגב' שרה צימרמן, המוכרת לי אישית, ולאחר שהזחרתיה כי עליה לומר את האמת, וכי אם לא אעשה כן, תהא צפויה לעונשים הקבועים בתוק, אישרה את נכונות הצהרתה וחתם עליה בפני.

חגית אייזנמן, עו"ד

02/04/95 169/95 המ"פ

מדינת ישראל - בתי המשפט
המרצה 478/95

בבית המשפט המחוזי

בבאר - שבע

רפני רבוד השופט א. ריבלין

פרוטוקול

תאריך הישיבה: 02/04/95

המבקש/ת: מריו לזניק

- נ ג ד -

המשיב/ה: מ"י - משרד השיכון

מתווכים: ב"כ המבקשת עו"ד ג. ורנשטוק
ועו"ד א. קלמנקין.

עו"ד ורנשטוק:

הערבות הבנקאית תפקע רק בסוף השנה.
אני חוזר על הבקשה. לפנינו מקרה שמשרד השיכון וום המינהל באופן
שרירותי כחלוטין הפרו הסכם למעשה וחותרו אותה במצב לא יכולת
פעולה פרט לביטול ההסכם.

אין צורך אפילו בעדות התצהיר, המסמכים מעידים על כך בעצמם.

מרשתי אמרה שהיה איחור מצד הנתבעים, בנסיבות שלא משורות בה ולכן
היא ביקשה הארכת מועד לקיום ההתחייבות. תיכנו חודשים ימים ולא
מרתו לענות לנו.

העתק נאמחל
21.04

02/04/95

168/95

דינת ישראל - בתי המשפט
המרכזי 478/95

נוצר מאב שאם לא נודע על ביטול נתפרש כמו שמוחזר על יכורות.

לעניין זו המנרעה - ברור שלמדינה אין שום נזם. יש לה ערבות
בנקאית.

תחלטה

אני קובע את הדיון ביום 13/4/95 שעה 09:20. במעמד הצדדים כולם.

עד להחלטה אחרת, ובנסיבות העניין - תריני מצהיר על פי המבוקש.
ומורה גם למשיב מ' 2 שלא לממש את ערבות נשוא הבקשה.
המבקשים יפקידו כתב התחייבות עצמית לכשתחל נזקי המשיבים.

ניתנה היום, 2/4/95 במעמד הנ"ל.

א. ריבלין

שופט



שם הפרוטוקול:

שם הקלנית: איכנית מוראכ

בית המשפט המחוזי בבאר שבע
מחוז שר
שם הקלנית: איכנית מוראכ
מחוז שר

כבוד ראשי



[] המסר נמסר למדור:

[] המסר לא נמסר למדור:

[] המסר נמסר למדור:

העתק נאמץ למקור

1000 / 1000

12.7.95

1000 / 1000

1000 / 1000

1000 / 1000

1000 / 1000



1.23

3/1/95

.J.N

יֵשׁוּעַ בֶּן זִבְדִּי

מנכ"ל רב
מרז מלפרט

משרד הביטוי והשיכון ויחסי
לשכת רישוי הבנייה הכללי
01.07.1985
דואר נכנס
42703 חיר תת



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ב בחשוון תשנ"ו
5 בנובמבר 1995



סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון לבין
ראש מועצת אפרת בתאריך 1.11.95

נוכחים:
רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש
יגאל אסף - עוזר השר
ח"כ חנן פורת
אחימן ינון - ראש המועצה

1. גבעת הדקל - בנה ביתך - ת.ב.ע מאושרת 410/4/5

החלטה:

שיווק יתרת 23 המגרשים בנה ביתך בתכנית הנ"ל, תובא לאישור ועדת שרים.

טיפול: איתן כבל
לו"ז: 11/95

2. מימון תשתיות עם ראש השטח לגבעת הזית

החלטה:

רינה זמיר תכין כתאום ראש המועצה ניר מפורט להגשה לוועדת שרים. המסמך יכלול העבודות לביצוע כמקובל במשב"ש, כולל העלויות ולרבות העלות לחיבור הכביש לצפון הישוב.

טיפול: רינה זמיר
לו"ז: 11/95

רשם: יגאל אסף
עוזר השר

העתיקים: מנכ"ל המשרד
מנהלת אגף פרוגרמות
מעקב ובקרה
תיק סיכומים / מחוז ירושלים

כ
! זמיר וזמיר (חשבו)
8/11/95



10/11

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ת.ת. _____
תאריך: 13.8.85

אלו: אבי יהודה בנאי - אפרח נחמד ויחסי

הנדון: ביקור במספרין

הצו שהתקבל מידע במספר אביה הדין

1. יש לקדם תכנון של בוסט נוסל במספרין מה שזוכה בקנין
שדרכיה בוסטו של יום קיום.
באחד תפקיד המועדים ארנה בוסטו רהוטל כלל

2. ^{הסגל}לקיים - פגישת קיום V אמונה ^{הסגל}אמונה אג המועדים אג
אמונה אג המועדים המועדים
המועדים אג המועדים אמונה אמונה אמונה
באחד המועדים המועדים
ג. המועדים המועדים

בברכה,


עליזה שוסטר
עוזרת מנהל

העתיק ל: אמונה אמונה
ל: חיה המועדים

בית - שמש



בית שמש

עיריית

לשכת ראש העיר

11 באוקטובר 1995

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הכנוי והשיכון
ירושלים.

א.נ.

הנדון: מוסדות ציבור בעיה בית - שמש.

בשנת 1994 סוכס עם משרדך על הקמת מתנ"ס מעון יום ובית - כנסת באיזור בריכת המים (תוכנית שוקן).

אנו בסוף שנת 1995 וטרם קיבלתי הרשאות למוסדות הנ"ל, בהתאם לכך אבקש את התערבותך האישית.

חעתקים:

מר עמוס רודין - מנכ"ל משב"ש.
הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז.
מר אריק שפיר - ממונה מחוזי למוס"צ.

כברכת
מועדים לשמחה

דניאל יקנין
ראש העיר בית שמש





לשכת שר הביטחון וההגנה

ירושלים, ה' בסיון תשנ"ד
15 במאי 1994

סיכום סיור שר הביטחון וההגנה
בעיר בית שמש בתאריך 18.4.94

משתתפים:	אלי בן מנחם	- סגן השר
	אריה מזרחי	- מנכ"ל המשרד
	ספי שניר	- מנהל שיקום שכונות (פיזי)
	חגית חובב	- מנהלת שיקום שכונות (חברתי)
	איתן לחובסקי	- מנהל אגף פרוגרמות
	רינה זמיר	- מנהלת משב"ש מחוז ירושלים
	עו"ד מיכה טילקין	- מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
	עמוס ברקוביץ	- מנהל עמידר מחוז ירושלים
	דניאל וקנין	- ראש העיר בית שמש

1. כבישים פנימיים

- א. המחוז יכין מסמך מפורט לגבי כל הכבישים הפנימיים ביישוב המצריכים שיפוץ ובכלל זה כביש מחסיה והוספת מסלול שני בכביש מס' 11.
- ב. התוכנית תכלול עלויות, סדרי עדיפויות, ולו"ז לביצוע.
- ג. הבדיקה תעשה בשיתוף פעולה מלא עם ראש העיר.
- ד. באחריות, מנכ"ל המשרד.
- ה. ביצוע, עד לתאריך 3.7.94 יוגש המסמך לשר.

2. בתי כנסת בשכונות החדשות

- א. המשרד ימליץ בפני הועדה הבינמשרדית על הקמת שני בתי כנסת נוספים בשכונות החדשות בשנת 94, במגבלות התקציב.
- ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.
- ג. ביצוע, בדיון הקרוב של הועדה.



לשכת שר הביטחון והשיכון

3. הגבעה החדשה - בקשת צה"ל

- א. השר מאשר באופן עקרוני את בקשת צה"ל להקצאת שטח בגבעה החדשה להקמת 800 יח"ד.
- ב. באחריות, מנכ"ל משב"ש.
- ג. ביצוע, בהתאם ללו"ז המתוכנן.

4. השתתפות כספית בהכנת תוכנית המתאר

- א. העיריה תפנה למשרד הפנים לריענון תוכנית המתאר.
- ב. משב"ש וממ"י ישתתפו בעלות ריענון תוכנית המתאר בהתאם לנוהלים.
- ג. באחריות, מנכ"ל משב"ש ומנהל ממ"י.
- ד. ביצוע, עם קבלת האישור ממשרד הפנים.

5. שכונות וותיקות

- א. ראש העיר מבקש להגדיל את הסיוע לשכונות וותיקות.
- ב. בשנת 94 אושר סך 1 מיליון ש"ח ועד עתה נוצלו כ- 340 אלף ש"ח בלבד.
- ג. בקשת ראש העיר להגדלה תקציבית בשנת 94, תבדק במגבלות התקציב.
- ד. במידה ולא תתאפשר ההגדלה עוד בשנת התקציב 94, אזי תנתן התייחסות חיובית לבקשה בשנת התקציב 95, במגבלות התקציב.
- ה. באחריות, מנכ"ל משב"ש.
- ו. ביצוע, בהתאם לסעיפים ג', ד'.

6. השתתפות בתכנון המתנ"ס החדש

- א. ראש העיר מבקש שהמשרד יממן את התכנון.
- ב. השר מאשר את הבקשה, לביצוע בשנת התקציב 95, במגבלות התקציב.
- ג. באחריות, מנכ"ל המשרד.
- ד. ביצוע, בהתאם לסעיף ב'.



לשכת שר הביטחון והשיכון

7. שיקום שכונת הנרקיס

- א. יתקיים סיור משותף בשכונה של א.ת.ד ומשב"ש מחוז ירושלים.
- ב. משב"ש מחוז ירושלים הכין מסמך מפורט לטיפול בשכונה.
- ג. מדובר בשיפוץ בתים סרומיים ברח' שהוא מחוץ לגבולות פרויקט השיקום.
- ד. אנף שיקום שכונות סיכם עם א.ת.ד על מתן מענק מוגדל לכל דייר בשכונה בסדר גודל של עד 2,250 ש"ח.
- ה. באחריות, מנכ"ל משב"ש.
- ו. ביצוע, הטיפול בשכונה ייעשה באופן מיידי.

8. תוכנית "יציאה משיקום" ב- 3 שנים

- א. עד לתאריך 1.8.94 יוגש מסמך מפורט שיקיף את כל נושא שיקום השכונות ביישוב.
- ב. באחריות, מנכ"ל המשרד.
- ג. ביצוע, בהתאם לסעיף א'.

9. הקמת קרן סיוע להשתתפות תושבים בעזו"ב

- א. משב"ש משתתף במימון של 75% מעלות השיפוץ וכל סיוע מעבר לכך או הקמת קרן הינם בידי המועצה והתושבים בלבד.
- ב. לאחר בדיקה פרטנית יתן א.ת.ד סיוע מיוחד למשפחות הנמצאות במצוקה קשה במיוחד.
- ג. באחריות, מנכ"ל א.ת.ד.
- ד. ביצוע, בהתאם לתכנון.

10. פתרון בעיית משפחת סימי אביגדור ז"ל

- א. ראש העיר פונה בבקשה מיוחדת וחריגה, שהשר יאשר את שהייתה של המשפחה בדירה עד ליום השנה, למות אבי המשפחה.
- ב. למרות המגבלות הקשות, מאשר השר למשפחה להשאר בדירה עד למועד יום השנה וזאת לפני משורת הדין.
- ג. המשפחה תשלם שכ"ד מלא.



לשכת שד הביטוי והשיכון

ד. ראש העיר התחייב אישית, שהמשפחה תפנה את הדירה במועד שנקבע והוסכם.

ה. המשפחה אמורה להתפנות בעוד כ- 4-5 חודשים.

ו. באחריות, מנכ"ל עמידר.

ז. ביצוע, המשפחה תפונה בתום השנה למות ראש המשפחה.

אוח (כ)
רשם: איתן כבל
יועץ השר

העתיקים: מנהל ממ"י
מנכ"ל מע"צ
מנכ"ל עמידר
מנכ"ל א.ת.ד.
מהנדס מע"צ מחוז ירושלים
מעקב ובקרה
תיק סיכומים / מחוז ירושלים / עיריות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כה' בתשרי התשנ"ו
19 באוקטובר 1995
סמננו: בשמש 8

אל:
מר עמוס רודין
מנהל הכללי

הנדון: מכרז בנה ביתך בבית שמש.

לבקשתך, להלן התייחסותנו למכתבו מיום 21.9.95 של מר דניאל וקנין, ראש עיריית בית שמש, למינהל מקרקעי ישראל בגדון.

המכרז הקודם נערך באוקטובר 1994. שוקו 13 מגרשים, יתרות של שיווקים קודמים שלא היה להם ביקוש בעבר. 12 מהם השלמות למגרשים דו-משפחתיים.

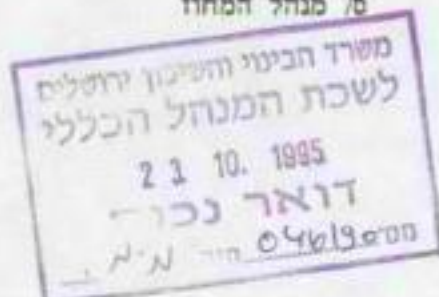
בנוסף, יש לציין כי הזוכים נדרשו ע"י מינהל מקרקעי ישראל לשלם 51% בלבד ממחיר הקרקע, בהתאם לנוהל שהיה קיים באותה עת. הוצאות הפיתוח שולמו לחברת ערים שביצעה הפיתוח כאתר לפני שנים אחדות.

במכרז שהתפרסם ב- 7/95, הוצעו 102 יח"ד במחיר ממוצע של כ- \$68,500. הפיתוח הכללי כאתר מבוצע ע"י המשרד והעלות הממוצעת ליח"ד (מדד 5/95) הינה כ- \$37,000 שווה העלות הריאלית ללא סיכסוך כלשהו (באזור עדיפות לאומית ב' לא ניתנת הנחה ל"בנה ביתך").

מחיר הקרקע נקבע כידוע ע"י השמאי המגושלתי שלקח ללא ספק בחשבון את הפיתוח הגדול הצפוי בבית שמש ואת מחיר הקרקעות והאחרים המשווקים בעיר.

ב ב ר כ ה,

דב גל
ס/ מנהל המחוז



העתק:
לשכת השר
גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז



בית שמש



כו' באלול תשנ"ה
21 בספטמבר 1995

לכבוד
מר מיכה טילקין
מנהל מחוז י-ם
מינהל מקרקעי ישראל

א.נ.נ.

הנדון: מכרז בנה ביתך - בבית-שמש (פסגת השמש)

לפני חודשים מעטים התקיימה הגרלה בבית-שמש לכ-13 מגרשים בנה ביתך, כאשר ממוצע מחיר המגרש היה כ-\$35,000, למגרשים הנ"ל נרשמו כ-600 איש. לעומת זאת במכרז האחרון לכ-102 יחידות בנה ביתך נקבע מחיר ממוצע של כ-\$70,000 ונרשמו כ-60 איש בס"ה.

לא ברור לי כיצד המחיר הוכפל על אותו גודל של יחידה בפער של חמישה חודשים בס"ה בין מכרז למכרז. לעניות דעתי הוצאות הפיתוח גבוהות מדי ואף מופרזות וכן שיטת חישוב עלות המגרש לוקה בחסר כי נלקח בחשבון רק גודל המגרש ללא כל קשר לאחוזי הבנייה על אותו מגרש.

בהתאם אנקשד לערוך בדיקה חוזרת ולשלוח שמאי להערכה מחודשת.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה
דניאל יקנין
ראש העיר

העתק: מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר עמוס רודין - מנכ"ל משב"ש
מר עוזי וכסלר - מנכ"ל ממ"י
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז משב"ש י-ם

מש"ד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

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

תאריך: טו' באלול תשנ"ה
11 בספטמבר 1995

מספר: שצ - 597



לכבוד
מר יעקב אנגל
חברת אנגל - חברה לקבלנות כללית בע"מ
שד' ההסתדרות 66
מסרץ חיפה

א.ג.

הנדון: בקשה להקצאת קרקע בבית שמש

מכתב מ- 12.7.95

מכתבך אשר בסימוכין הועבר לטיפול.

כידוע לך פועל המשרד ע"פ חוק חובת מכרזים ואין אפשרות להקצות קרקע לכל גורם שהוא ללא

מכרז.

בברכה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתקים:
מר ע. רוזין - מנכ"ל
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

נ"י באב תשנ"ה
3 באוגוסט 1995
סימננו: סא-5168

מכלי לפגוע בנכונות



לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לידי הגב' שרה צימרמן,

הנדון: מכרז מס' 10101/94 רמת בית שמש

בהמשך למכתבנו מיום 21 ביוני 1995, ובהמשך לטיפולנו בפרויקט הנדון
הבנו להודעתכם כדלקמן:

1. מבדיקות שערכה החברה מתברר כי מרחב התכנון נשוא הפרויקט הנדון שרם
הועבר לעיריית בית שמש, ועדיין לא ניתן לקבל היתרי בניה מהמועצה
המקומית לתכנון ובניה בית שמש.
2. בעקבות הכרזת שערך חברתינו מתברר כי העוכב בהסדרת הנושאים המהותיים
הנ"ל יארך עוד תקופה ממושכת.
3. העיכוב ביכולת החברה להכנס לעבודות בניה באתר באופן מיידי גורם וגרם
נזק ממשי לחברה, ולכן היתה החברה מודעת לעבודות הידועות לה כיום ואשר
לא הובאו לידיעתה בעת הגשת הצעתה למכרז, לא היתה החברה נכנסת לעסקה
הנדונה.
4. מכתבנו מיום 21 ביוני שרם נענה, וחברתנו לא תוכל לשאת בנזקים
ובהוצאות ללא קבלת פיצוי הולם בגין העיכוב האמור.
5. נבקשכם לאשר לנו בחוזר כי אמנם מרחב התכנון שרם הועבר לשליטת הועדה
המקומית בית שמש, ומדוע נושא מהותי זה לא הובא לידיעת מגישי ההצעות
במכרז.
6. כמו כן נבקשכם לאשר לחברתנו לעכב את התשלומים המגיעים לממ"י בגין
הקרקע, עד לשלב בו יוסדרו הליכי העברת מרחב התכנון, ולהודיע על כך
לממ"י על מנת שאלה לא ינקטו בצעדים משפטיים לביטול העסקה.

בכבוד רב
חברת סא.ד.ר. בע"מ

העתק: מר י. וכסלר - ממכ"ל ממ"י
מר ע. רודין - ממכ"ל משרד השיכון
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משב"ש



עיריית בית-שמש

תאריך

כ"ט בתמוז תשנ"ה

27 ביולי 1995



לכבוד
השר אהוד ברק
שר הפנים
הקרניה ירושלים

א.נ.

הנדון: הרחבת מרחב התכנון של הועדה המקומית

לתיכנון ובניה בית-שמש

בתחילת מכתבי ברצוני לאחל לך הצלחה בתפקידך כשר הפנים, והנני תקווה כי חרף העומס שנוצר עקב חסרונו של שר פנים במשרה מלאה, תוכל להתגבר על הפיגור שנוצר בתקופה קצרה יחסית.

חנני פונה אליך בפניה דחופה לקיום פגישה מידית בנושא הנדון. וזאת לאחר שפניות קודמות בנושא לא זכו לפיתרון, עקב התחלופה שהיתה במשרד הפנים, ולאחר שהנושא לא הגיע לידי טיפול ענייני והוא חפץ להיות לדחוף ביותר, זאת עקב החלטות משמעותיות העלויות להתקבל בנושא זה בימים הקרובים, העלויות להשפיע על החלטות והכרעות שצריך כבוד השר לקבל.

מרחב התכנון של העיר בית שמש, אינו תואם את שטח השיפוט של העיר אשר הוגדל והורחב במהלך שנת 1993, ומה כשנתיים ימים נמצאת בית שמש ומתפקדת כמצב כלתי סביר בו תכנון המרחב המקומי מבוצע ע"י המועצה האיזורית, מטה יהודה אשר קובעת במסגרת ועדת התכנון והבניה שלה ו/או

2/..



עיריית בית-שמש

תאריך

באמצעות נציגיה בועדה המיוחדת לתכנון ובניה במרחב ירושלים את תוכניות הבניה ואת אשר יבנה בתחום השיפוט של עיריית בית-שמש. לא אלעיט את כבודו, כמסמכים כחתכתבות וחילופי טענות שהועלו בנושא זה מאז תחילת כהונתי כראש העיר, ואסתפק רק כצרוף שני מכתבי האחרונים אשר הופנו אל השרים בנימין בן - אליעזר, עוזי ברעם, ואשר תוכנם מדבר בעד עצמם, והם מגוללים את השתלשלות העינים מאז הרחבת תחום השיפוט של עיריית בית-שמש ועד היום, ויש בהם כדי להצביע על דחיפון הנושא וחשש מקיומם של הליכים בלתי תקינים בלשון המעטה.

הדחיפות המיוחדת הקיימת היום מעבר למפורט במכתביט והמצורפים, נובעת מהעובדה שביום 27/7/95, תכונט בירושלים הועדה המיוחדת לתכנון מגורים, (וול"ל) במחוז ירושלים, ברשות הממונה על המחוז משרד הפנים, מר אליהו סויסה. וזו אמורה להכריע בכניתם של אלפי יחידות דיור, בתחום השיפוט של עיריית בית-שמש, בצפיפות גדולה וללא פתרונות הולמים לתשתיות ומבני ציבור, כאשר קופתה של העירייה לא תהיה מסוגלת לתת את השרותים המינימליים הדרושים לצורך כך.

בפני הוול"ל מונחות התנגדויות של מספר ארגונים וגורמים המעלות טענות קשות כנגד הפרוייקט העומד לפני אישור, כמו-כן תלויה ועומדת בקשה למתן צו-מניעה, כנגד כינוסה של הועדה אשר הדיון בה אמור להתחיל כיום 27/7/95, ובה מבקשים נציגי כנסית בית ג'מל, צו מניעה אשר ימנע את הדיונים בועדה וקיום חשש כי באם התקיימו דיונים אלה במסגיל לדיון בבית המשפט יש בכך משום עבירה על הוראות הסוביידיצ'ה החלים לגבי דיונים התלויים ועומדים בפני בית משפט.

3/...



תאריך

עיריית
בית-שמש

ראוי! נכון! וצודק כי כבודו יתערב בנושא הנדון באופן מידי כדי למנוע הכרעות ותחלטות של גופים סטטוטוריים אשר עלולים לחרוץ את עתידה וגורלה של בית-שמש ללא התחשבות ביכולתה, צרכיה ובקשותיה של העירייה כפי שהועלו בעבר וקיבלו את כיטויו במספר רב של מסמכים ומכתבים שהועברו למשרד הפנים.

התערבות מידית של כבוד השר עשויה להביא לפתרון אשר ישביע את רצון כל הנוגעים בדבר ותמנע תסבוכת וסרבול משפטי אשר עלול להיות ככיו לדורות, ועשוי לחבל במדיניות הממשלה למציאת פתרונות דיור מהירים וזולים לזוגות צעירים ולזכאים המבקשים להתגורר באזור בית-שמש.

אודה אם כן לכבודו, באם תקבע פגישה מידית ולו גם לזמן קצר ביותר על מנת לנסות ולפתור את האמור לעיל.

בכ"ח,
אנואר וקנין
ראש העיר

העתק: ✓מר בנימין בן-אליעזר - שר הבינוי וחינוך

- מר עמוס רודין - מנכ"ל משרד השיכון

- מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים

- מר אליהו סויסה - הממונה על המחוז, משרד הפנים

- גב' רינה זמיר - הממונה על המחוז, משרד השיכון

- מר אלי כן-לולו - סגן/מ"מ ראש העיר

- עו"ד מוטי ברכוקיץ - יוע"מ עיריית בית-שמש

יְרוּשָׁלַיִם, כ"ז בתמוז התשנ"ה
25 ביולי 1995

ת.95-66178

לכבוד
מר אהוד ברק
שר הפנים

הגדון: בית שמש - מרחב תכנון

נבקש התערבותך הדחופה להשלמת ההליכים לשינוי מרחב תכנון מקומי בית שמש, כמפורט:

בסוף שנת 1994 שיווק משרד הבינוי והשיכון קרקע לבניית כ-3,700 יחיד ברמת בית שמש.

השטח המשווק כמו גם שטחים נוספים הועברו לתחום השיפוט של העיר בית שמש עוד בשנת 1993.

למרות זאת עד היום, שנתיים מאוחר יותר, טרם התקבלה ההחלטה הנדרשת להעברת השטח האמור למרחב התכנון של בית שמש.

לקביעת מרחב התכנון השפעה בשלושה תחומים עיקריים:

1. היתרי בנייה ניתנים על ידי הועדה המקומית שבתחומה נמצא האתר.
2. היטלי השבחה משולמים לוועדה המקומית האמורה.
3. איתור שטחים המיועדים למסדות חינוך וציבור וקידום תכנונם.

מדיווח של מנהל הפרויקט (מטעם משרד הבינוי והשיכון) עולה כי חברות הבנייה שזכו במכרז הקרקע סיימו את הבנת תכניות הבינוי, והן ערוכות להגשת בקשות להיתרי בנייה באופן מיידי. מכאן שדחיית האישור לשינוי מרחב התכנון מהווה את החסם להתחלת בנייתן של כ-3,000 יחיד, דבר שאת חשיבותו למשק אין צורך להסביר כיום.

בעניין זה ניתן להשיב באופן פורמלי (ולצערנו יש מי שעושים זאת) כי ניתן לקבל היתרים ממחלקת ההגדרה במועצה האזורית מטה יהודה, אולם ברור שתשובה זו אינה סבירה לאור העבודה שהאחריות הפניצפילית תהיה ללא ספק של עיריית בית שמש. בהקשר לאמור נבקש לציין כי משרד הבינוי והשיכון התחייב לתגבר את צוות מחלקת ההגדרה העיר בבית שמש בהתאם לאמור במסמך המציב.

בנוסף, דחיית שינוי מרחב התכנון עלולה לגרום לכך שכספי היטל ההשבחה שיגבו מקרקעות שבתחום שיפוט בית שמש יועברו למועצה האזורית מטה יהודה.

כספי ההיטל הינם מקור למימון הוצאות פיתוח שיגבו כתוצאה מתוספת תושבים בעיר בית שמש ולא מקור נוסף לקופת המועצה האזורית שלא נשאת בנוטל הפיתוח.

קידום התכנון וההקמה של מוסדות החינוך והציבור עבור אותן יחיד מחייב איתור שטחים ספציפיים, הכנת פרוגרמות ואח"כ תכנון של המבנים עצמם. במצב הנוכחי, סרם שינוי מרחב התכנון, עיריית בית שמש אינה רשאית לפעול בנושאים אלה, דבר שעלול לגרום לתוסר מתאם בין מועד אכלוס האתר למועד סיום הקמת מוסדות החינוך והציבור.

מציב פנייה שהועברה למועצה הארצית בגדון.

לאור תאור הדברים המפורט לעיל, אנו סבורים כי יש להביא את הנושא לדיון בישיבה הקרובה של המועצה הארצית לתכנון ובנייה, ומיד לאחר מכן להתווסף על שינוי מרחב התכנון. בכך יינתן אור ירוק לתחילת בנייתן של 3,000 יחידות דיור, ותובסת העברת היטל ההשכחה לאותה רשות שתדרש לתת שירותים לתושבי השכונה.



בנימין (פואד) בן-אלי
שר הבינוי והשיכון



אברהם (ביגה) שוחש
שר האוצר

העמק:
מר רן קרול - הממונה על התקציבים
מר עמוס רוזין - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר עמרם קלעני - המנהל הכללי, משרד הפנים

רח' המצב 11, ירושלים
רח' שקר השמים, בית שמש
ת.ד. 61239 ים סל. 02-242979
11, Hanatziv St., Jerusalem
Shaer Hashemaim St., Beit Shemesh
P.O.B. 61239 Jerusalem, Tel. 02-242979
American Office:
1682 - 59th Street, Brooklyn,
New York 11204

מוסדות תורת עולם
TORAS OLAM INSTITUTIONS
ישיבה, כולל אברכים מצוינים ותלמוד תורה
בירושלים ובבית שמש
Yeshiva, Kollel Avreichim & Talmud Torah
in Jerusalem and Beit Shemesh



12.7.95

י"ד תמוז תשנ"ה

בס"ד

לכבוד

מנהלת מחוז משרד השיכון
הגדרת דינה זמיר

.נ.א.

נציג
3/8/95

הנדון: צרכים מנמליים לצדווייקטים של מהשה"ש בית-שמש והקצאת
כתות למוסדינו. מכתב מיום 6. 7. 95 ובהמשך מיום 15. 6. 95.

1. את מתחמקת לענות מדוע תשובתה של שרה צימרמן בשם הער והמשרד
אינו משליך על ענייננו.

2. "בערים חדשות" בשכונת רמות בירושלים משרד השיכון בנה "את
מבני החינוך" והתברר שמתאים שהחרדים ילכו דווקא לדמת בית שמש
ולא לזנוח וזאת בגלל ההפך ממה שאת טוענת על הצרכים לחרדים.

החרדים בכל חלקי "רמות" בשונה "בנחלת אבות" לומדים במבנה חינוך
תקינים שהמשרד בנה בכל חלקי "רמות".
ולכן אין רלוונטיות לגרסתך על החלטת ממשלה ולמשרד בינוי והשיכון
יש תקציב למוסדות החינוך לבית שמש בגביה שנגבתה מהדירים במחיר
הדירות.

נ.ב. מכתבו של מר בן-לולו בעיון עמוק על כך שאנו אמורים להגיש
"תוכנית-ממונית" בצדף עם דבריו של מר בן-לולו במשרדך עם נציגתך
שבו בן-לולו אמר לנציגתך על החובה של משרדך לממן בנית עשרות
כיתות. שאז נציגתך לא צינתה מה שאת מנסה לטעון ולשנות היום
שהחובה לא על המשרד אלא על העיריה.

בכבוד רב
הרב מרדכי שפר מנהל

העתיקים:

ראש עיריית בית שמש מר דני וקנין
מ"מ וסגן ראש עיריית בית שמש מר אלי בן-לולו
שר השיכון

מנכ"ל משרד השיכון

יועץ המשפטי של משרד השיכון

פרקליטות המדינה (כולל תשובה של זמיר) בג"ץ מספר 1879-95

"קדם" נגד משרד השיכון

משה כהן יו"ר ועד תושבי נחלת אבות

עמותות הבניה, נחלה ומנוחה, בית ומנוחה, מרכז להתיישבות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המיוהל הכללי

25.07.1995

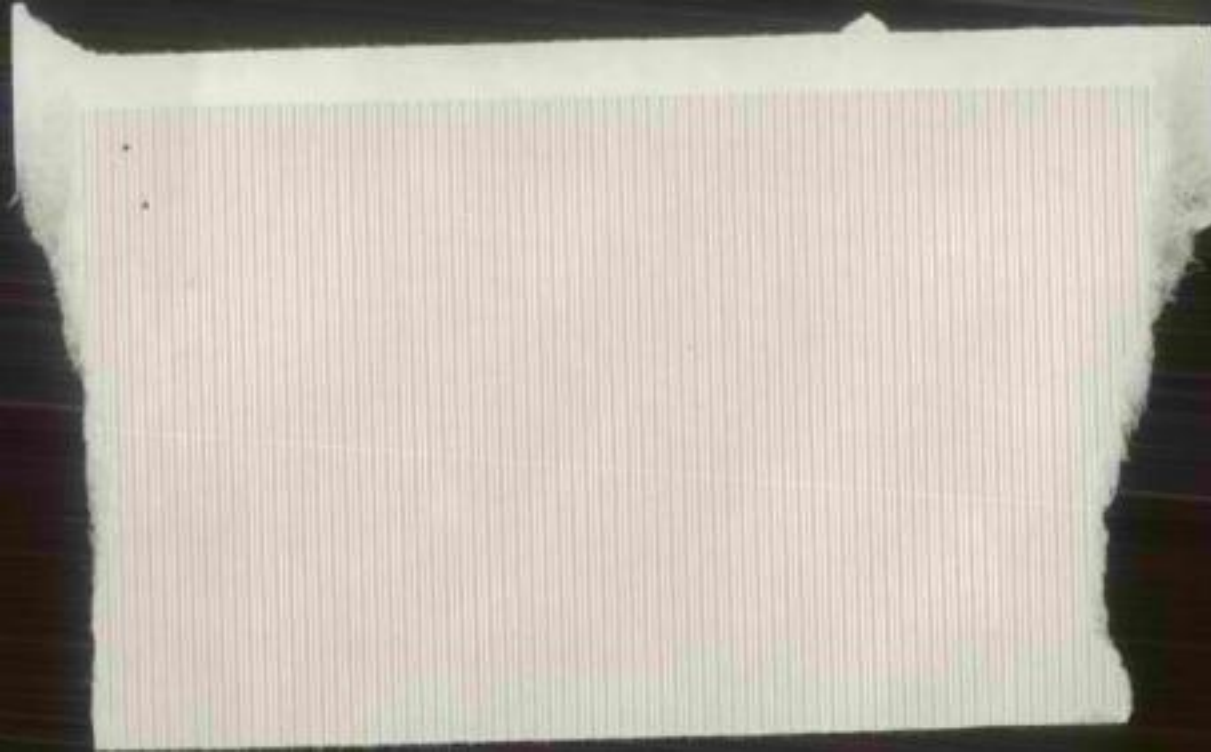
דואר כנס

מס' 1504 תיק 15

206 2

37 12th 1058

P-1



המחבר	אל
חוק מס	מסלול
המחבר	
סימבול	

למש

כ"ב יגידה אהבה

לך בזה שיש אהבה בלב

לך בזה שיש אהבה

למש

כ"ב יגידה אהבה

20/5/95

בית שולח

להתעלם ולתעלם

1920-1921

הדעת פיוסם יתת בית שטט
סודי חרדים. איר כחפולים
שצו מסבי וזה קטו בקשים
מקומים זה כמות חרדים
והודי את המסר למסר חרדים.
המסר חרדי. סני שומע
מסמך שפול בארץ אף ית
לם למכרים חרדים. לא יתם את
עומת חרדים במסר חרדים
שוכח חרדים חרדים חרדים.

השיכון כי התמקד נוסח בלוקס
לה העבר מעבר למבנה המבוקש
נצרי נדרים מציג תוצאות
העלול להיות מסוג זה.

[illegible]

לכבוד כל אלה ואלה
האנשים יודעים שהעלמות
האדם הזה על מדינת ישראל
בעד עשרה שבועות בתקופת
המדינה שלו. ואם עומד מולו
לעצב שבתו הלוואה ופסגה
היה - שבת שבת בשרי המדינה
זה, מכלל העלמות המדינה
הלוואה המדינה כל המדינה



2 ביולי 1995
מספרנו: 3239

לכבוד משרד הבינוי והשיכון שי"ך ז"ר ירושלים	לכבוד משרד השכון רח' הלל 23 ירושלים	לכבוד מינהל מקרקעי ישראל בן יהודה 34 ירושלים	לכבוד עיריית בית שמש בית שמש
---	--	---	------------------------------------

א.נ.

הנדון: פרויקט מגדל המים - בית שמש

בפרויקט 144 יח"ד אתר מגדל המים, חופיעו כמויות רבות של מים בחלק מהמגרש בנין 2, 2, 2 וכל האפשרויות למצוא פתרון לסילוקן לא נשא פרי.

בימים האחרונים עם כל מזג האוויר שבאזור הדבר התמשך ללא כל הפסקה, דבר שתדאיג אותנו.

לשם כך פנינו למשרד אולניק באתר והסברנו חבטיה והודענו בו זמנית שבגלל החששות כי המים הם תוצאה מפגש בצורת המים או מגדל המים וכדומה. אנו מבקשים לתאם פגישה עם משרד יועץ הקרקע שלנו אינג' דוד דוד ו-ד"ר ע. זלצמן ובין צוות מקצועי של משרד השיכון ומשרד אולניק.

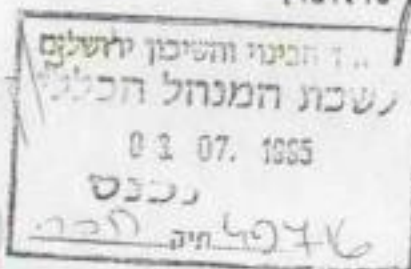
בפגישה שהתקיימה ב- 27.6 חיו נציגנו, אנשי משרד אולניק אך הצוות של המשרד לא חופיע. הסברנו לכל הגורמים את דאגתנו ואת חבטיה ולפי כך נעשה פרומוקול טל הישיבה הנ"ל (מצ"ב העתק).

לאור זאת אנו מבקשים לקיים פגישה דחופה כדי להחליט ולהנחות את הרשויות והגורמים הנוגעים בדבר לנקוט בכל האמצעים, כדי להביא לעצירת המים מלחלחל בתוך השטח שלנו ואולי של אחרים גם כן.

אנו רואים אותכם כאחראים, על מציאת פתרון לכך היות ובנין זה הוא בתליכי בניה והוא האחרון שנותר להשלמת הרצפה.

לטיפולכם המיידי.

אינג' סול לזיון, רב,



העתק: משהבייש - מר סוקולובסקי.
משרד אולניק.
אינג' דוד דוד.
ד"ר עוזי זלצמן.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בחמוז התשנ"ה
6 ביולי 1995
סמננו: בשמש 13

ד"ר רב-אל
חתימה

לכבוד
הרב מרדכי שפר
מנהל תלמוד תורת עולם
ת.ד. 61239
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: צרכים מינימליים לפרויקטים של משהב"ש בית שמש
מכתבך מיום 27.6.95 ובהמשך למכתבי מיום 15.6.95

בהתאם להחלטות הממשלה, אין למשרד הבינוי והשיכון אחריות ו/או תקציב
למוסדות חינוך. הנושא הוא בטיפולו ובסמכותו של משרד החינוך, המעביר את
התקציב לרשות המקומית לשם ביצוע.

בערים חדשות, יכול משרד החינוך להעביר את תקציב מוסדות החינוך למשרד
הבינוי והשיכון, כגורם מבצע. כזה הוא מקרה מודיעין.

ג.ב. קראתי בעיון את מכתבו של מר אלי בן-לולו, סגן ראש העיר בית שמש,
מיום 10.5.95, ולא מצאתי כי הטיל עליכם לפנות אל משרד הבינוי
והשיכון לענין התקציב. מר בן-לולו יודע מהי שיטת התקצוב של
מוסדות חינוך.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהל המחוז

הצחק:
מר דני וקנין - ראש עיריית בית שמש
מר אלי בן-לולו - מ"מ וסגן ראש עיריית בית שמש
לשכת שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל משרד השיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המינהל הכללי

1 & 07. 1995

דואר נכנס

4094/ח.ה.ל.א

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה על מחוז ירושלים

תאריך: ח' בתמוז תשנ"ה
06.07.1995

מספר:

אל: מר עמוס רודין, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, ירושלים

נדון: תכנית מי/כמ/841 - בית ג'מאל - בית שמש.

בהמשך לשיחתינו בפגישה מתאריך 28.6.95 רצ"ב עותק מהתנגדות שהוגשה
ע"י אדר' רזניק ואדר' אהרונסון.

אינני יודע אם בקשו את רשותכם, בכל אופן מצאתי לנכון להביא זאת
לידיעתך.

במנהל, חכ,
אליהו טויטה
יו"ר הוועדה לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים

רחוב שלומציון המלכה 1 ת.ד. 1091 ירושלים 91010 טל: 02-290222



תצהיר

דוד רזניק ושלמה אהרונסון

אני הח"מ

לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הכבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהיר בזה בכתב בראשון:

אנו חתומים על ההתנגדות המצ"ב.

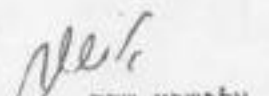
לפי מיטב ידיעתנו העובדות המפורטות בהן הינן אמת.




חתימת המצהיר ה

הנני מאשר בזה כי ביום 2.7.95 הופיעו בפני עורכי דין אלישבע שקד
במשרד כרם שץ 5 י-ם מר/נב דוד רזניק ושלמה אהרונסון

שזהו צפוי עליידי תעודת זהות מס' (המוכר לי באופן אישי) ואחרי שהוזהרתי כי
עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הכבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו
הנ"ל וחתם עליה.


אלישבע שקד
עורכי דין

משרד הפנים
לשכת הסיוע צדקה
5 - 07
נ 21 ק 2
תיק מס'

חתימת



דוד רוזניק - שלמה אהרונסון
אדריכלים, מתכנני ערים, אדריכלי נוף
תכנון בית שמש

2175-273
ירושלים 22.6.95

לכבוד
מר אלי סויסה
מנהל מחוז ירושלים
משרד הפנים

הנדון: התנגדות לתכנית מ.י. 841 בנוי באזור מנזר בית ג'אמל, רמת בית שמש,

א.נ.

אנחנו אדריכלי תכנית מתאר של העיר בית שמש רבתי וכשכאלה אנו מוצאים בתכנית מס. מ.י. 841 שהוגשה בצורת ול"ל וכפי שאושרה ע"י הועדה המחוזית להפקדה, פגיעה ושינוי מהתפישה התכנונית לרמת בית שמש כפי שפתחנו בשנים האחרונות.

בתכנית המתאר המקורית שנעשתה על ידינו בשנת 1991-1993 יעדנו לשימור נופי את כל חטיבת הנוף המקיפה את מנזר בית ג'אמל. ליחידת נוף זאת גבולות גיאוגרפיים ברורים והם עמק ירמות כדרום, עמק כביש 38 במערב, עמק בית שמש בצפון ועמק זנוח במזרח. חטיבת נוף זו הינה שלמה ומיצגת בצורה מיוחדת את אזור שפלת ההר בישראל, אזור זה מיוחד בין השאר בגלל נוכחות נזירי מנזר בית ג'אמל אשר שמרו במשך מאה השנים האחרונות על שטחם נגד רעית יתר של עזים וצאן ולכן התפתח שם החורש הטבעי בצורה מיוחדת.

יחד עם זאת באם נגזר על חטיבת הקרקע הזאת להיבנות, הרי שעקב מיקומה הגיאוגרפי וצורתה יש לבנותה בצורה רגישה באופן מיוחד, התכנית המוצגת בשטח מ.י. 841 אינה כזאת, להלן הערותינו:

1. יש לבטל כליל את הבינוי ממספר אזורים הקרובים מאוד למנזר בית ג'אמל והמסומנים בתשריט כמגרש 3 ומגרש 800 על מנת להקטין את הפגיעה בשקט ופרטיות הנזירים ולהשאיר את נוכחות המנזר וסביבותיו בלתי פגיעה.
2. יש לאסור על בינוי בקירבת כביש הכניסה ובמקום המסומן בתשריט כמגרש 02 על מנת לשמור על הכניסה ה"ירוקה" לעיר.
3. המגרשים 203-204 הם על קו הרכס הדומיננטי ביותר, גובה הבנין המתוכנן הוא 7 קומות. יש להנמיך הבנוי לזה של אגור מגורים ד.
4. יש לאסור, ברכסים בינוי העולה על 5 קומות כולל קומת חניה.

פ

סא

5. בשטחים האחרים ברמות בית שמש התגלו בעת העבודה בשנה האחרונה מספר רב של אתרים ארכיאולוגיים בנוסף לאתרים המופיעים בתכנית המתאר, חלקם כנראה לא יופשר ע"י הארכיאולוגיים לבינוי. יש להבטיח שאחוזי הבניה או מספר יחידות הדיור לא ינתן מהשטח ברוטו אלא מהשטח נטו לאחר ההורדות הארכיאולוגיות.
6. בשטח רמת בית שמש קיימים אזורים האסורים לבניה מבחינה גיאולוגית בגלל הימצאות תצורות "תקיה". מכיון שסקר גיאולוגי מדוקדק כזה עדיין לא נעשה לאזור מ.י. 841, על השטחים הגיאולוגיים שאינם מאפשרים בניה לא להרשם במסגרת יחידות הדיור ואחוזי הבניה. כאם לא יעשה כך, כפי שנעשה בשאר האזורים ברמת בית שמש, ויבנו השטחים על פי החישוב מהברוטו תגדל הצפיפות והגובה בצורה חדה. מכיון ששטח מ.י. 841 הינו היום אדמה חקלאית ואין בו זכויות בניה מוקנות מספר יחידות הדיור צריך להיות פונקציה של מצב השטח והחלטה כזו אינה כרוכה בתשלום פיצויים, והינה נוהג תכנון נאות. לאור זה יש לבצע סקר גיאולוגי וארכיאולוגי כדוגמת אלו שנעשו בשאר אזורי בית שמש רבתי עליהם נעשה תכנון מפורט, וזאת לפני אשור התכנית ומספר יחידות הדיור.
7. אחד האלמנטים המרכזיים בתכנית המתאר של בית שמש זו הכניסה הירוקה וחלוקת כביש בכניסה ל 2 מסלולים. תכנית מ.י. 841 מבקשת 4 כניסות, אחת מהן דרך חורשת האקליפטוסים שהינה אתר לשימור. אנו מתנגדים לזאת ודורשים להסתפק בשלוש כניסות בלבד לתכנית 841 - 2 במזרח מכביש 5 ואחת ממערב מכביש 38 (ארצי).
8. אין לקבל את סעיף 9א, ולאפשר רק מה שחוק התכנון והבניה מאפשר.
9. בית הספר המקיף נמצא באזור בעל שיפועים גדולים מדי.
10. כאם יתקבלו המלצותינו תהיה השכונה הזאת כשאר השכונות ברמת בית שמש יש לשער שמספר יח' הדיור יקטן בצורה משמעותית בגלל סיבות גיאולוגיות ארכיאולוגיות הקירבה לבית ג'מאל ולכניסה הראשית. יש לעמוד על כך שלא יוצרו מגדלים ובניה צפופה ושיכונית על מנת לעמוד במספר מוכתב מראש של יחידות דיור. המבחן לקיבולת השטח צריכה להיעשות לאור פרמטרים תכנוניים. למיטב ידיעתנו מבחן זה עדיין לא נעשה.

בכבוד רב,

דוד רזניק - שלמה אורונסון

מכוא השער 4, עין מרם
טל: 02-418342

רחוב נרקיס 4, ירושלים
טל: 02-255548

עבד אלהים

זיאה



משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יג' באב תשנ"ה
9 באוגוסט 1995
סימנו: סכמ 13665

סיכום פגישה בנושא אתר הקרוואנים גבעת המטוס ומרכז הקליטה גילה
מיום 30/7/95

נוכחים: משהב"ש: ע. רודין, י. שוורץ, ד. גל, ע. שוסטר, ר. דביר.
חברת פרוזות: י. סויסה.
חב' עמידר: ר. חלבי, י. ברקוביץ.

1. שיפור תנאי הדיור של תושבי אתרי דיור זמני - סעיף מתקן

החלטה:

מנהל אגף איכלוס ינסח מכתב תיקון למכתב שהופץ על ידו בתאריך 21.5.95 ובו יזכנס סעיף המכיל את ההסבות בשכ"ד לתושבי הקרוונים באתר רטרואקטיבית מיום איכלוסם את הקרוואן ולא מיום 1.5.95.

אחריות: ישראל שוורץ
לז"ז: מייד

2. חובות הדיירים באתר

א. החלטה:

חברת עמידר תגיש למנכ"ל דו"ח המתאר את חובות הדיירים באתר לכל קרוואן בנפרד ע"פ סעיפי חוב של: שכ"ד, חשמל, הפרשי הצמדה. דו"ח זה יכלול את ההוראה המתקנת של מנהל אגף איכלוס (סעיף 1).

אחריות: חברת עמידר
לז"ז: 6.8.95

ב. החלטה:

לאחר שיוכן הדו"ח תבחן הנחה נוספת של 25% מערך החוב שמתר לכל קרוואן.

אחריות: ישראל שוורץ
לז"ז: 10.8.95

ג. החלטה:

לאחר שיאושר הדו"ח ע"י המנכ"ל תקיים חברת פרוזות דין ודברים עם דיירי האתר על מנת לגבש עימם הסדר חוב נפרד לכל קרוואן. בהקשר זה יתבצע הסדר פריסת חובות הדיירים (6-10 תשלומים).

אחריות: ימין סויסה



משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ד. מרכז קליטה גילה

החלטה:

חברת עמידר מונחית להפעיל את המכרז הקיים לגבי עבודות השיפוץ במרכז קליטה גילה.

אחריות: חב' עמידר
ל"ז: מ"ד

החלטה: אגף נכסים ודיוור יקיים שמאות לבדיקת מצב הדירות לצורך קביעת רמת השכ"ד.

אחריות: שרה צימרמן
ל"ז: 20.8.95

רשם: דן דביר
עוזר המנכ"ל

העתק: נוכחים
שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור.
מעקב ובקרה

(שח)

① מג פיה ד
ו.ו.א.ש.ה. חתום

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

מס' דו"ח
לשכ"ו
11 08. 1995
זואר נכנס
044246 חיק מ"מ

נאמר
ש.ד.צ.ו.ס

9.8.95 תאריך

אל: עליזה סוסה - ע/מנ"ל

חנוד: עליזה ד-4 - סוקר

5

המזכיר באגד העלם מחלפות
העבר שמכפ"ל קבלים הפלטים המסמרת
מרוכזת המלסס בנ"ל אי"ה ביו"מ

החל האכזריות במחוז הבחירה
לפגשם את מפותיהם על"ה חס"ה שוב
במקום שם הודעו להם כינע"ר מקדריה
כ"ה הולך הארץ ששלו ענקול מצטטים
אם בבבל כנע"ר הקבלים! לפגשם
סיוט בפיקוח עיוט יושרות לפגשם
מייכס אנו"ל לפי"ע בלחץ ובזה"ש מצטט:

כט"ו אביר לפגשם האכזר
סמ"ה ישרה סמ"ה (נכ"ב)

בכ"ה

הח"כ



עיריית ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

משרד הבינוי והנדסה
07.08.1995
דואר

הטיבת רישוי ופיקוח
ירושלים, ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995
מספרנו: 029106

לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

א.נ.

הנדווי: גילת ה/4 - דרכו גישת / דרכים

משרד השיכון מבצע עבודות עפר להכשרת דרכים במתחם הנ"ל.
למרות כל דרישותינו, ופניה למנהל הפרויקט מטעמכם. הקבלנים לא
נוקטים באמצעים נאותים למניעת מפגעי האבק.
תושבי השכונה זועמים, ובצדק, אבקש להורות לנהוט בדרישות המשרד
לאיכות הסביבה ולהסיר את המפגע החמור.

בכבוד רב,
זאב יגור
מנהל חטיבת רישוי ופיקוח

העתק: מר אילן כהן - מנכ"ל הענרים
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר גיל יניב - משרד לאיכות הסביבה מחוז ירושלים
מר גיל רייכמן - מנהל מח' לאיכות הסביבה
מר אשר אולניק - מנהל פרויקט
מר דוד ביטון - ס/מנהל חטיבת רישוי ופיקוח

קרית
כיכר ספרא 1, י-ם
02-297314



עיריית ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

חטיבת הנשוי ופקוח
ירושלים, כ"ט בתמוז תשנ"ה
27 ביולי 1995
מספר: 329094

מספר חשבונית	0000000000
תאריך	01.08.1995
סכום	0.00

מ.א.ב.
מנהל תכנון
א.ב.

לכבוד
מר אשר אולניק
רח' חגננת 11
ג'ה
ירושלים

מ.א.ב.

הנדון: גילח 4/ח - מניעת אבב

קיבלתי עותק ממכתבך בנדון.
אבקש לדעת איזה צעדים מתכוננת משהב"ש לנקוט נגד הקבלנים שעובדים
מטעמה ע"מ למנוע ולהסיר את המסגוע לשכונה.

בברכה,
זאב זאב
מנהל חטיבת רישוי ופיקוח

העתקים: מר ע. רודין - מנכ"ל משהב"ש
מר שבתאי אלוני - מנהל אגף שפ"ע
גב' נדון שפיץ - רכזת איכות אויר - איכות הסביבה

מספר חשבונית	0000000000
תאריך	01.08.1995
סכום	0.00

קדית
כוכב ספרא 1, י-ם
העירייה



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم - القدس

75
1995
146

המסנה למנהל הכללי
Deputy Director General
31 ביולי 1995
ד' באב התשנ"ה
ת-146

סיכום פגישה אשר התקיימה בלשכתו של מר איתן מאיר,
המסנה למנהל הכללי, ביום 25.7.95
בנושא: מרכז קליטה גילה - פגישה מס' 2

השתתפו: מר א. מאיר, המסנה למנהל הכללי
מר ע. הדר, סמנכ"ל משרד השיכון
מר נ. ליפסון, עוזר לסמנכ"ל משרד השיכון
עו"ד י. אלירז, המסנה ליועץ המשפטי לעיריה
מר ש. בן שאול, אדריכל ראשי לפרויקטים, אגף תכנון עיר
מר י. בן חיים, סגן גובר העיריה
מר ב. וענונו, מתאם שכונות
מר מ. תורג'מן, מנהל מינהלת גילה
מר י. בן לביא, מנהל מינהל קהילתי גילה
הגב' א. אנדורן, מינהל קהילתי גילה
מר ז. ברקאי, מינהל קהילתי גילה
מר א. בס, מינהל קהילתי גילה

1. מר בן שאול עם הגב' אנדורן יכינו תדריך למתכנן, מקסימלי במתכונתו, לגבי אפשרויות הבניה העתידיות בשטח מרכז הקליטה בגילה.
2. מהנדס היער יחתום על התדריך הנ"ל ובשילוב ההצעה יובא הנושא לדיון בוועדה סטטוטורית. ברור לצוות כי התוכנית שתוצע תהיה נתונה לשיקול ולהחלטת מוסדות התכנון.
3. משרד הכינוי והשיכון יערוך סיפוי הדיירים בהיבט הזכאות.
4. הצוות יחליט בהמשך עבודת המטה, האם להוציא מכרז לפני או אחרי עריכת תב"ע.
5. מר מאיר יציג התכנית בפני מר פ. ברויד, מתכנן המחוז ויקבל הערותיו.
6. לגבי יזם - מדובר על מכרז בו משרד השיכון וחב' עמידר יתנו יפוי כח ליזם לפנות דיירים עפ"י חוקים וכללים נקוטים ולמצוא פתרונות חלופיים מתאימים לדיירים.

2/...



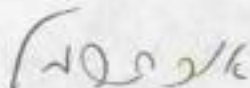
כינוי ספרא 1, ת.ר. 775, ירושלים, 91007, טלפון 02-297955, פקס 02-296133

1 Safra Square POB 775, Jerusalem, 91007, Israel. Tel. 02-297955, Fax. 02-296133

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، اورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٢٩٧٩٥٥ - فاكس ٢٩٦١٣٣

7. מר הד"ר יזום פגישה מצומצמת של חלק מחברי הצוות עם מר ע. וכסלר, מנהל מס"י, ע"מ לקבל אישורו לתכנית.

8. הדיון הבא יתקיים על התזריך למתכנן (אשר יופץ לנוכחים קודם הדיון על ידי מר בן שאול) והוא יערך בראשית חודש ספטמבר.


רשמה: אורה קמל

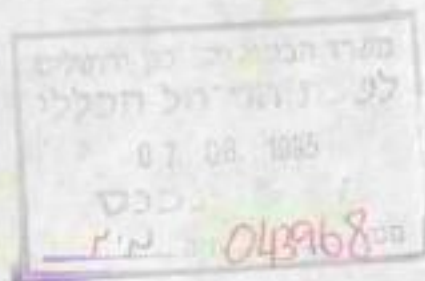
העתק: מר ע. רוזין, מנכ"ל משרד השיכון
מר א. כהן, המנהל הכללי
מר אורי בן אשר, מהנדס העיר
מר פסקואל ברוי, מתכנן המחוז
למשתתפים
ת.ת. 25.8.95



עיריית ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה
بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط، الهندسة والمواصلات

חטיבת רישוי ופקוח
ירושלים, ג' באב תשנ"ה
30 ביולי 1995
מספרנו: 329106

מק"ל
25/8/95
מ.י.ר.
מ.י.ר. 25/8/95



לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
ירושלים.

א.נ.

חנדון: גילת 4/ה - דרכי גישה / דרכים

משרד השיכון מבצע עבודות עפר להכשרת דרכים במתחם הנ"ל.

למרות כל דרישותינו, נפנית למנהלי המדינה בטענות, המבקשות לא
ננקטים באמצעים נאותים למניעת סכסוך האבן.

תושבי השכונה זועמים, ובצדק, אבקש להורות לנקוט בדרישות המשרד
לאיכות הסביבה ולהסיר את המסנע החמור.

בכבוד רב,

זאב זינגר
מנהל חטיבת רישוי ופקוח

העתקים: מר אילן כהן - מנכ"ל העירייה
גב' הינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר גיל יניב - משרד לאיכות הסביבה מחוז ירושלים
מר גיל רייכמן - מנהל מח' לאיכות הסביבה
מר אשר אולניק - מנהל פרויקט
מר דוד ביטון - ס/מנהל חטיבת רישוי ופקוח



קידת ירושלים
המנהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التخطيط - الهندسة والمواصلات

חטיבת רישוי ופקוח
ירושלים, כ"ב בתמוז תשנ"ה
27 ביולי 1995
מספר: 329094

Handwritten notes in Hebrew and Arabic, including a signature and some calculations.

לכבוד
מר אשר אולניק
רח' הגננת 11
גילה
ירושלים

א.נ.

הנדון: גילת ח/4 - מנוע אמר

קיבלתי עותק ממכתבך בנדון.

אבקש לדעת איזה צעדים מתכוננת משהב"ש לנקוט נגד הקבלנים שעובדים
מטעמה ע"מ למנוע ולהסיר את המפגע לשכונה.

בברכה,
זאב זלגור
מנהל חטיבת רישוי ופקוח

העתקים: מר ע. רודין - מנכ"ל משהב"ש
מר שבתאי אלוני - מנהל אגף שפ"ע
גב' נדון שפיץ - רכזת איכות אויר - איכות הסביבה

לשכת המידע
01.08.1995
043883

קריית
כיכר ספרא 1, י-ם
02-297314

הר - אר