

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

ש"מ

ישראל, תל אביב
משרד המשפטים
א"י

31/12/96 - 6/7/97

1997



שם תיק: לשכת הסנכ"ל גרינברג - יישובים באות א'

מזהה פיו: גל-7/41178

מזהה פריט: 000ghd8

תאריך הדפסה: 20/03/2018

כתובת: 2-112-10-4-1

מחלקה

לשכת הסנכ"ל

מ"ד

41178/7

א.ה. 5757

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

אל:

תאריך

31/12/96

חיק מס

מאת:

הנדן:

סימון:

אני מברך את כל אנשי צוות
 המשרד על השגותיהם
 והתמסרותם למען המדינה
 ובעיקר את המנהל הכללי
 המהיר והנאמן

משרד חינוך וחשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 01.01.1997
 דודא נכנס
 חתום: 0060606

0157

1987

1987

1987

משרד המשפטים
מחלקת המבחנים
10.10.87
מבחן הכניסה
למקצוע

1987

בס"ד



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים - אגף אכ"מ
18-12-1996
מ- 656
17.42.46 תאריך:

אל: מר יואל שוורץ

הנדון: הקצאת קרקע לפינוי...

היצב"א תל אביב.

אלק"ב

באשר

העתק:

בברכה,



תאריך: 1/12/96
סימוכין לש: 127/96

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
1 & 12. 1996
נכנס
ת"ת

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הרב שלמה מאיר גרינברג
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: הקצאת קרקע לבנייה עבור העמותה
לנפגעי המשכנתאות ומחוסרי הדיור
באילת רובעים 5 ו- 8 באתר שחמון

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיור באילת

טיפול פרטני
לנפגעי הדיור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה כותשת
לזכאים

בהמשך לשיחת הטלפון שהתקיימה בינך לבין ח"כ ויו"ר סיעת
הליכוד בכנסת מיכאל (מיקי) איתן בנושא שבנדון, נתבקשתי
ע"י ח"כ איתן להפנות את בקשתי זו אלייך וזאת על מנת
שתפעל לכך שהעמותה תקבל לידה את אישור הקצאת הקרקע
לבניית ע"פ סיכומי הפגישות בכתב ובעל פה בין נציגי
העמותה לבין אנשי משרדך.
לצערי עד כה טרם נענתה לבקשתינו להפגש עימך במטרה להציג
בפנייך את הסיכומים והאישורים שיש בידי העמותה, וכי
הרושם שנוצר הוא נסיון לדחות את מועד הפגישה וזאת כדי
להרוויח זמן.
העמותה המיצגת כ- 2000 איש וכ- 750 משפחות זכאיי משרד
הבינוי והשיכון אינה יכולה להרשות לעצמה לשבת בחיבוק
ידיים ובכוונתינו לפעול בכל הדרכים שעומדים לרשותינו
כדיי שמשרדך יקיים את התחייבותיו שבכתב ובעל פה.
מתוך כוונה טובה ובמטרה לפעול תוך שיתוף פעולה פורה בין
אנשי משרדך לבין נציגי העמותה.
אני פונה אלייך בדרישה לקיים פגישה דחופה ולקבלת החלטה
ע"פ הסיכומים שבידיי העמותה.
סכומי הפגישה ידועים לך ולאנשי משרדך וכי בסיכומים אלו
מעורבים: מנהל מחוז דרום מר מוטי קלרמן, סמנכ"ל בכיר
לאיכלוס, מר ישראל שוורץ, מר אגון לביא- מנהל תכנון
והנדסה

בכבוד רב

בני מזגוני
יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה- מר בנימין נתניהו
סגן שר הבינוי והשיכון- ח"כ מאיר פורוש
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס- מר ישראל שוורץ
ח"כ מיכאל מיקי איתן
יועץ ראש הממשלה- מר גבי גולן
יועץ סגן השר- מר שמעון אינשטיין
מנהל מחוז דרום- מר מוטי קלרמן
ראש העיר אילת- מר גבי קדוש

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6335576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

4-196-026-58

עמותה חזקה - לחזקת אורגן!

ו ח ס ר י ה ד י ו ר

המסכתה למעני המשכנתאות



משרד המבנה והשכונות
לשכת המנהל הכללי

12.12.1995

נכנס

205476

תאריך: 2/12/96
סימוכין: לש. 129/96

לכבוד
מר ישראל שורץ
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: סיכום פגישה מ- 20/5/96
בנושא הקצאת הקרקע לעמותה לנפגעי
המשכנתאות ומחסרי הדיור באילת

במענה למכתבי הבאת לידעתי כי סיכום הפגישה מ- 20/5/96 יועלו
בפני שר הבינוי והשיכון המיועד וזאת בטרם התמנה שר שיכון.
כמו כן ציינת כי הינכם סמוכים ובטוחים כי השר ידון לגופו של
עניין.

לצערי הרב עד עצם היום הזה אין כל התיחסות לעניין העמותה וכי
כל הנסיונות לקיים פגישה עם מנכ"ל המשרד נכשלו וכי העמותה
נמנעת בתשובות והתחמקויות אשר נוגדות את תוכן הסיכומים
שבכתב וב"פ.

למיטב ידיעתינו עומד משרדך לשווק את הקרקעות באתר השחמון
רובעים 5 ו- 8. רובעים בהם השתלבה העמותה בתוכנית הפרוגרמה של
משרד השיכון. דבר שעלול לפגוע בחברי העמותה. זכאיי משרד
הבינוי והשיכון.

העמותה מאוד מעונינת להמנע מהגשת עתירה לבג"ץ למתן צו האוסר
את שיווק הקרקעות.
לעמותה יש חומר רב עליו יכולה להסתמך וכי העמותה בטוחה כי
הצדק ינצח.

אני פונה אלייך בבקשה לקיים פגישה דחופה עם מנכ"ל המשרד
בנושא ולקבל החלטה בנושא הקצאת הקרקע.

אודה לך על התיחסותך הדחופה.

בכבוד רב

כני מניני
יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה - מר בנימין נתניהו
סגן שר השיכון - מר מאיר פורוש
מנכ"ל משרד השיכון - הרב שלמה מאיר גרינברג
מנהל מחוז דרום - מר מוטי קלרמן
ראש העיר - מר גבי קדוש
מנכל העמותה - מר ז'ק אוחיון

לדו"ח חקקה - לחקקה אורגן!

23.1.97

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: כא' בטבת תשנ"ז
31 בדצמבר 1996

מספר : 22-152

אל: מר שמעון אינשטיין - עוזר סגן השר, משהב"ש, י-ם



הנדון: עמותת מחזורי דיור באילת
פניה מס' 16880 מיום 18.12.96

מצ"ב מכתבך למר מזגיני מיום 3.12.96.

לצערי אין לנו מה להוסיף מעבר לתשובה זו.

אבקש להסב את תשומת לבך לפסקה במכתבו של מר מזגיני על פיו העמותה השתלבה בפרוגרמה של רובעים 5 ו-8 בשומון.

לפי מיטב ידיעתי, מר מזגיני השתתף בפגישות למסירת מידע בלבד ומעולם לא הובטחו לו מגרשים עבור העמותה. כל הפגישות עם מר מזגיני היו ביוזמתו בלבד.

לחששו שהקרקעות ישווקו רק בשיטת המכרז אין בסיס. 2/3 מיח"ד בשכונה מיועדות לשיווק בשיטת "מחיר למשתכן".

מתוך 1697 יח"ד המתוכננות ברובעים אלה משווקים 1066 יח"ד במסלול "מחיר למשתכן" לזכאים.

בס"ד ב.ה.
מוסי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
תיק שיווק אילת

מג/סס

15.1.87

משרד הבינוי והשיכון
 חשבים
 0 & 01. 1997
 ד. כנס
 מס' 006186 חק' 10



משרד הבינוי והשיכון
 לשכת סגן השר

מס"ד
 חשבים
 חק' 10
 מס' 006186
 1497

תאריך: 1497

מס' פניה: 16970

לכבוד: לכבוד:

נא לציין מס' פניה
 בתשובתך

מנהל מינהל
 סגן השר

א.ג.נ.

הנדון: משרד הבינוי והשיכון - סעיף 10
 מנהל מינהל
 לוח מכתבו של

מתאריך: 14.10.87

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך
 14.10.87

לטיפולך המהיר אודה.

מנהל
 בכבוד רב,

שמעון אינשטיין
 עוזר סגן השר



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

RECEIVED	DATE
APR 10 1967	1967
U.S. DEPT. OF JUSTICE	

TO: Mr. Tolson

FROM: Mr. [illegible]

SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]

DATE: April 10, 1967

BY: [illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

DATE 10/10/84 BY [illegible]

RE: [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

לשכת ראש הממשלה
PRIME MINISTER'S BUREAU

ירושלים: י"ד בטבת התשנ"ז
24 בדצמבר 1996
סימוכין: ח-102-שוטף 2



סגן שר הבינוי והשיכון

נכבדי,

מר בני מזגיני, יו"ר העמותה לנפגעי המשכנתאות וחסרי הדיור פנה לראש הממשלה ביום 11.9.96 בנוגע להצעה לפרויקט תיעוש הבנייה.

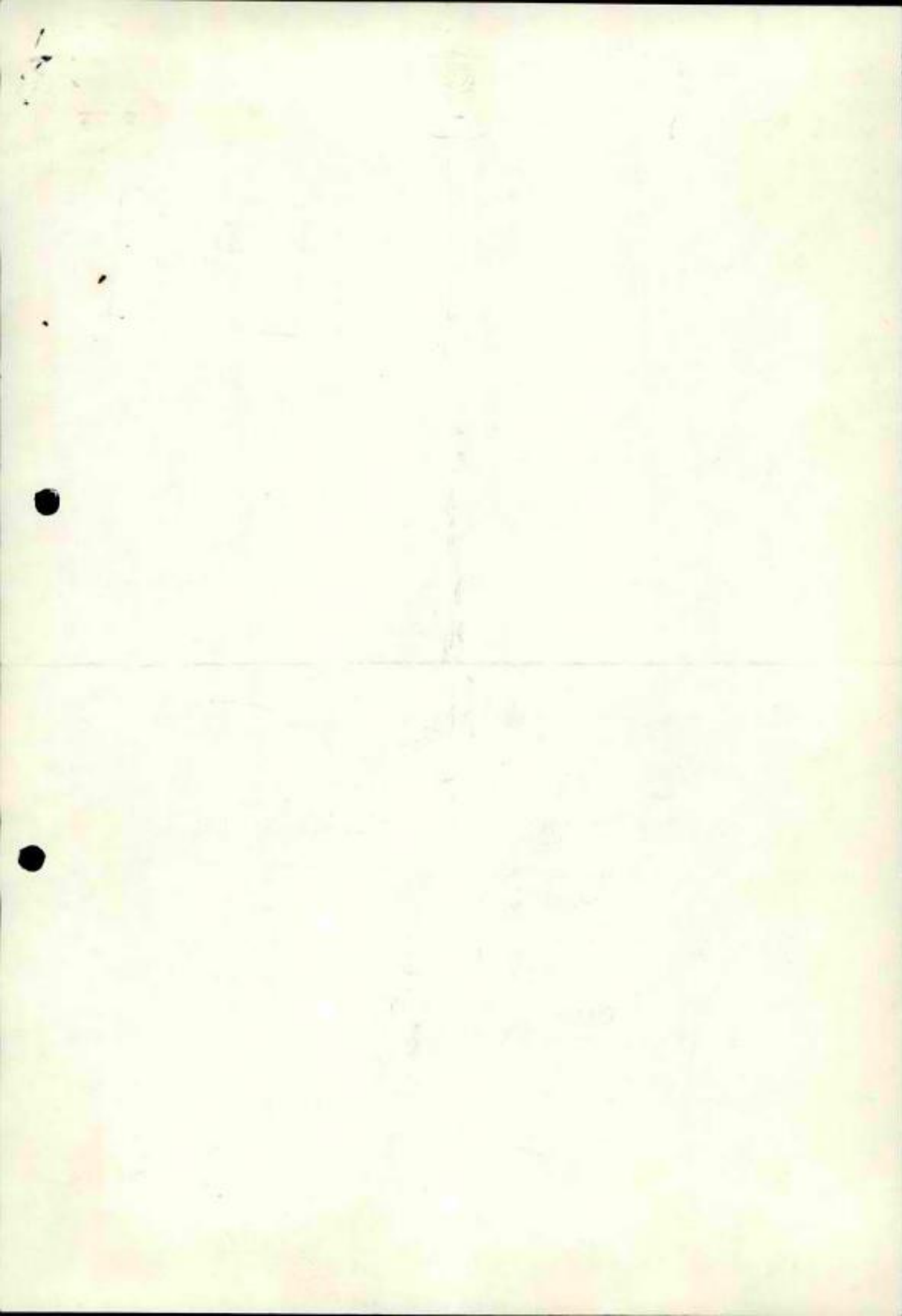
ב-24.9.96 העביר יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח את פנייתו למר ישראל שוורץ ממשרדך, לקבלת עמדתו (סימוכין: גג-495).

ב-11.10.96 פנה הח"מ שוב, הפעם למנכ"ל משרדך על מנת לבקש את עמדתכם בנוגע לפניית עמותת נפגעי המשכנתאות (סימוכין: 119-ד-שרים 1).

עד לעצם היום הזה, טרם נתקבלה כל תשובה בנושא.

אודה לך אם תורה לעובדי משרדך להשיבני דבר.

ב ב ר כ ה
גלעד ארדן
יועץ ראש הממשלה





תאריך: 22/12/96
סימוכין: 154/96

לשכת המנהל הכללי
לשכת המנהל הכללי

31.12.1996

דואר נכנס

חיק

לכבוד
מר שמעון איינשטיין
יועץ השר
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: עמותת מחוסרי הדיור

מכתב תשובה מיום 3/12/96 - 3-1292

מאשר קבלת מכתב התשובה בנושא הקצאת הקרקע מיום 1 בדצמבר 1996 ולא כפי שנכתב מיום 11 בנובמבר 96 במכתב התשובה. ולעצם העניין.

בתאריך 24/1/96 נוהלי משרד הבינוי והשיכון גם אז היו מחייבים את משרדך לשיוק קרקעות ליזמים/חברות שהוכיחו יכולת ביצוע בעבר.

סיכום פגישה בכתב מלשכת שר הבינוי והשיכון דאז וכיום ח"כ בנימין (פואד) בן אליעזר, מנהל מנהל מקרקעי ישראל מר עוזי וכסלר, יועץ השר מר אילן כהן ויועץ השר מר יגאל אסף בודאי ידעו מפורשות את הנוהלים וע"פ כן הוטל על העמותה לבצע מספר משימות וכי תוכן הסיכום אינו דן בסוגיה שיווק הקרקעות ע"פ הנוהלים.

כמו כן סיכום פגישה בכתב מיום 20/5/96 סוכם כי עם קבלת אישור השיטה יבחן הנושא משפטי, לשלב את מחוסרי הדיור, חברי העמותה לנגעני המשכנתאות כקבוצה יחודית במסגרת מסלול "בנה דירתך" ו"מחיר למשתכן" גם אז סוגיית שיווק הקרקעות לא עלה ע"פ הנוהלים.

בפגישה ללא פרוטוקול שהתקיימה אצל ראש מנהל תכנון והנדסה מר אגון לביא ומנהל המחוז מר מוטי קלרמן סוכם על דרך קבלת אישור השיטה ע"י הטכניון, סוגיית שיווק הקרקעות לא עלה.

בפגישה שהתקיימה בלשכת מנהל המחוז בחודש מרץ 96, קיבלו אדרכלי העמותה לידם את תוכניות המתחמים של רובעים 5 ו-8 בשחמון וזאת כדי שאדרכליי העמותה ישתלבו בתוך תוכנית הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון, שוב סוגיית שיווק המגרשים לא עלה.

לידעתך קבלת התוכניות המתחמים הייתה בהוראת שר השיכון כאז בנימין (פואד) בן אליעזר.

בתאריך 10/6/96 קיבלה העמותה לידה תהילה באמצעות הפקס דו"ח מסכם בכל הקשור בין משרד הבינוי והשיכון לבין פעולתם מול העמותה.

סוגיית שיווק הקרקעות לא עלה בדו"ח הנ"ל נכתב מפורשות כי חסרי הדיור חברי העמותה יוגדרו כקבוצה יחודית וכי שיווק הקרקע ישווק בשיווק ישיר לעמותה.

משרד העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיור באילת

טיפול מרטיני
בנושאי הדיור

קשר ישיר
לכל מניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה כדורגלית
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותת מ"ס

58-026-196-4

דמותה חזקה - לחזקת אורגן!





בשלב מאוחר יותר קיבלה העמותה את תוכן המכתב אשר נשלח מלשכת השר באמצעות הפקט במכתב רשמי וכי מנהל המחוז מר מוטי קלרמן מודע לתוכנו.

במכתבי מיום 2/12/96 לא ציינתי כלל את האפשרות כי לעותה אין בעיה להתקשר לחברה קבלנית ובשום מכתב רשמי הצעה זו לא הועלתה. העמותה דרשה להקצות את הקרקע ע"פ סיכומי הפגישות בכתב ובע"פ סיכומים אשר מבוססים על התחייבות שלטונית.

שיטת הבנייה אשר פותחה ע"י העמותה הינה שיטה זולה וטובה והסיכוי להגיע לדירה בכבוד התבסס על אופן סיכומי הפגישות בכתב דהיינו שיווק ישיר של הקרקעות לעמותה.

צר לי כי אינך מתייחס לסיכומי הפגישות ומתעלם מקיומם על אף שהבאתי זאת לידעתך ולידעת סגן השר ומנכ"ל המשרד. יותר מזה מאז נכנס סגן השר הרב מאיר פורוש למשרד הבינוני והשיכון מתחמק סגן השר ומנכ"ל המשרד מלהפגש עימנו וזאת כדי להציג בפניהם את סיכומי הפגישות ולמצוא דרך טובה יותר למציאת פתרון.

מבחינת העמותה אשר מאגדת בתוכה כ- 2,000 מחוסרי דיור ומתוכם 500 זכאיי משרד הבינוני והשיכון, זוגות צעירים, משפחות חד הוריות, חיילים משוחררים, עולים חדשים.

מכתבך מיום 3/12/96 מאפשר לעמותה להגיש עתירה לבג"ץ וכל מה שהיה בעצם חסר לעמותה.

זה מכתב הסרוב לעמוד בהסכמים שבכתב, אי לכך ובהתאם לזאת אין בידי העמותה ברירה אלה לפנות בעתירה לבג"ץ בבקשה להוצאת צו האוסר על המשרד לשווק הקרקעות ברובעים 5 ו-8 בשכונת השחמון ונימוק- מדוע שלא תוקצה הקרקע לעמותה? אינני יודע עד כמה הינך מודע למחול השדים שמתחולל באתר השחמון, ובעצם מכאן כל הנושא פתוח לדיון.

יחד עם זאת בכוונת העמותה לעלות לירושלים לקיים הפגנת מחאה גדולה אשר תיצור עד תיקשורת ותספר חומר רב לכלי התקשורת.

בכל מצב העמותה תצא מפרשה זו כשירה על העליונה.

אודה לך על התיחסותך.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

מוכנת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דור באילת

סימול פרסני
בנושאי הדור

קשר ישיר
לכל פניה

תנויכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה כמזעזעת
לזכאים

שרי יעלים

רחבת כל בו יוש

900 1.0

אילת 88107

טל 07-6333576

07-6315894

טלפקס 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - חזקה אורגני!



מטרות העמותה

עזרה וסיוע
למשכנתות חסרי
דיוור באילת

טיפול מיידי
בנושאי הדיוור

קשר ישיר
לכל מנהל

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

העתקים: סגן שר הבינוי והשיכון - הרב מאיר פורוש
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - הרב מאיר שמחה גרינברג
מנהל מחוז דרום - מר מוטי קלרמן - ב"ש
ראש העיר - מר גבי קדוש
עו"ד ת"א - מר גיורא בלופרב
עו"ד אילת - מר זיו זמרן
מנכ"ל העמותה - מר ג'ק אוחיון
רצ"ב תכתובת

שד' יעלים

רחבת כל בר יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 633576-07

6315894-07

טלפקס: 6335105

עמדת מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - חזקה אורגן!

4
כ"ז
כ"ח



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים כב' כסלו תשנ"ז
3 בדצמבר 1996
3-1292

לכבוד
מר בני מזגיני
יו"ר העמותה לנפגעי המשתכנתאות
ת.ד. 900
אילת, 88107

שלום רב,

הנדון: עמותת מחוסרי דיור באילת
סימוכין: מכתבך מיום 11 בנובמבר 1996

נוהלי משרד הבינוי והשיכון מחייבים אותנו לשווק קרקעות ליוזמים/חברות
שהוכיחו יכולת ביצוע בעבר.

לצערנו אין כל אפשרות להקצות קרקעות לעמותות או לקבוצות.

לטענתך, אין לעמותה בעיה להתקשר לחברה קבלנית, אך החברה הקבלנית צריכה
תחילה לזכות בקרקע באחד המכרזים שמשרדינו או המינהל מפרסם.

כאפשרות העמותה לקשור הסכם עם חברת בניה, אשר תסכים לבנות בשיטה הזולה
שהעמותה פיתחה, ולהגיש הצעה במכרז "מחיר למשתכן" בו התחרות היא על
מחיר מכירה של הדירה.

באם שיטת הבניה של העמותה זולה וטובה, כטענתך, הרי כל הסיכויים שהחברה
שתייצג אותה תזכה במכרז.

בכבוד רב,

שמעון איינשטיין
עוזר סגן השר

העתקים: הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
מר גבי קדוש - ראש עיריית אילת
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום, משב"ש



תאריך: 19/12/96
סימוכין: לש. 153/96

לכבוד
ח"כ מאיר פורוש
סגן שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים



נכבדי,

הנדון: תשובה מיום 15 בדצמבר 1996

סימוכין: 1-1376

מאשר קבלת מכתב התשובה המתייחס לפניה של ח"כ נעמי בלומנטל יו"ר ועדת העליה והקליטה של הכנסת מתאריך 15/10/96 בנושא הפגישה.

צר לי על כך שבתוקף תפקידי כיו"ר העמותה לנפגעי המשכנתאות וחסריי הדיור באילת נאלץ אני לפנות אליך באמצעות חבריי כנסת הסיבה לכך נובעת כתוצאה מאי התיחסותך והתיחסות מנכ"ל משרדך למכתביי הרבים אשר הופנו אלייך בנושא סיכומים בכתב ובע"פ שיש בידי העמותה עם משרדך ובכלל העלאת בעיות הדיור הקשות אשר מחמירות מיום ליום.

באשר לעובדה כי למיטב ידעתך נפגשתי כבר עם מנכ"ל משרדך הרב שלמה מאיר גרינברג הריני להביא לידעתך כי טרם התקיימה פגישה כזו באופן רשמי למעת הכרות מיום 12/11/96 בעת שביקרת בעיר אילת אז נכחתי בדיון שהתקיים בחדר הישיבות של מועצת העיר.

אכן נפגשתי עם מנהל מחוז הדרום - מר מוטי קלרמן מספר רב של פעמים בנושאים הקשורים לסיכומים בכתב שיש בידי העמותה ומנהל המחוז השתתף באופן קבוע בפגישות הנ"ל ביחד עם גורמים בכירים במשרדך בתקופה שקדמה לכהונתך.

אנו מצליח להבין למה הייתה הכוונה כאשר הינך כותב שהצעותיי נהירות להם. האם אני צריך להבין מכך שהצעותיי מוכרות וברורות ובכך להסתפק?

לדעתי אני משוכנע מעל לכל ספק כי כבוד סגן השר קיבל החלטה מאוד מצערת וגורלית מבחינת חבריי העמותה המאגדת בתוכה כ- 2,000 איש/ה בכך שאינו רואה כל סיבה להפגש עימי בשלב זה החלטה זו אינה נבונה ומתחקמת במיוחד כאשר הפתרונות לסיכום הפגישות בכתב ובע"פ ובעיות הדיור בכללם צריכים להפטר ברמת סגן השר ומנכ"ל משרדך, וכי חבריי העמותה מאבדים את סבלנותם ונטפסים ליאוש וחרדה מהמצב בו אין התיחסות.

חשוב לדעת כי העמותה עמדה בכל המטלות שהוטלו עליה ע"י משרד הבינוי והשיכון, ובכך השקיעה העמותה באמצעות חבריה משאבים כספיים המסתכמים במאות אלפי דולרים וזמן יקר.

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשכנתות חסרי
דיור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה כותצנשט
לזכאים

שר יעלים

רחבת כל בו יש

900, 01

אילת 88107

טל 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - לחזקת אורגן!



אינני סבור כי צריכה להיות סיבה טובה יותר מהעובדות המוצקות אשר אינם זוכים להתיחסות רצינית וענינית.

בכך רואה העמותה כי כבוד סגן השר מתעלם במתכוון מהעמותה ומחבריה.
הסיבה העיקרית לפגישה זו הינה העובדה כי בידי העמותה סיכומים בכתב ובע"פ לגבי הקצאת הקרקע לבנייה דירות לזכאיי משרד הבינוי והשיכון ללא מכרז, כך לפחות מעידים הסיכומים.
לפי כך אני מציע לשקול מחדש את ההחלטה למפגש בנושא הנ"ל.
אודה לך על התיחסותך.

בכבוד רב

בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים: ח"כ נעמי בלומנטל - יו"ר ועדת העליה והקליטה
הרב שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום
מר גבי קדוש - ראש העיר אילת
מר ג'ק אוחיון - מנכ"ל העמותה
תיק חבריי העמותה

מכירת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיוור באילת

טיפול פרטני
נפגעי הדיוור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ נפשי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל' 6333576-07

6315894-07

טלפקס: 6335105

עננתה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - חזקה אורגן!



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים ה' טבת תשנ"ז
15 בדצמבר 1996
1-1376

לכבוד
מר בני מזגיני
ת.ד. 900
אילת

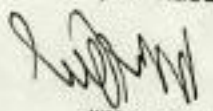
שלום רב,

פנתה אלי ח"כ נעמי בלומנטל, יו"ר ועדת העליה והקליטה של הכנסת, בבקשה
שאפגש אתך.

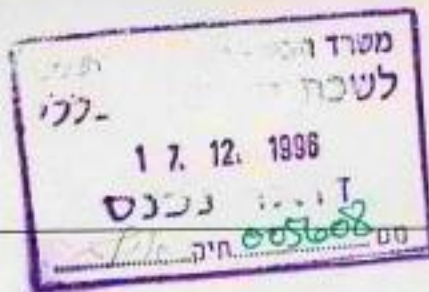
למיטב ידיעתי, נפגשת כבר עם מנכ"ל המשרד, הרב מאיר שלמה גרינברג וכן עם
מנהל מחוז הדרום, מר מוטי קלרמן, ותצעותיך נהירות להם.

אשר על כן, איני רואה כל סיבה להפגש אתך בשלב זה.

בכבוד רב,


מאיר מרוש
סגן השר

העותק: ח"כ נעמי בלומנטל.



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים כב' כסלו תשנ"ז
3 בדצמבר 1996
3-1292

לכבוד
מר בני מזגיני
יו"ר העמותה לנפגעי המשטכנתאות
ת.ד. 900
אילת, 88107

שלום רב,

הנדון : עמותת מחוסרי דיור באילת
סימוכין : מכתבך מיום 11 בנובמבר 1996

נוהלי משרד הבינוי והשיכון מחייבים אותנו לשווק קרקעות ליזמים/חברות שהוכיחו יכולת ביצוע בעבר.

לצערנו אין כל אפשרות להקצות קרקעות לעמותות או לקבוצות.

לטענתך, אין לעמותה בעיה להתקשר לחברה קבלנית, אך החברה הקבלנית צריכה תחילה לזכות בקרקע באחד המכרזים שמשרדינו או המינהל מפרסם.

באפשרות העמותה לקשור הסכם עם חברת בניה, אשר תסכים לבנות בשיטה הזולה שהעמותה פיתחה, ולהגיש הצעה במכרז "מחיר למשתכן" בו התחרות היא על מחיר מכירה של הדירה.

באם שיטת הבניה של העמותה זולה וטובה, כטענתך, הרי כל הסיכויים שהחברה שתציג אותה תזכה במכרז.

בכבוד רב,

שמעון איינשטיין
עוזר סגן השר

העתקים: הרב מאיר פרוש - סגן שר הבינוי והשיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
מר גבי קדוש - ראש עיריית אילת
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום, משב"ש

ו ח ס ר י ה ד י ו ר



העמותה לנפגעי המשכנתאות

תאריך: 2/12/96
סימוכין: לש. 130/96

אשר ביקר
המנהל

לכבוד
מנהל הכללי
הרב שלמה מאיר גרינברג
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הביטוח הכללי
12. 1996
דואר נכנס
חתימה: 005424

נכבדי,

הנדון: תזכורת שנייה

הריני מפנה אלייך תזכורת בנושא פרוייקטים במסלול "מחיר למשתכן" מכתב מיום 13 בספטמבר 1996.
על אף שנישלח אלייך תזכורת ראשונה מיום 27 באוקטובר.
לצערי הרב טרם קיבלתי את תשובתך.
אני פונה אלייך ומבקש לקבל את התיחסותך.

בכבוד רב
בני מזריני
יו"ר העמותה

רצ"ב- העתק המכתב מיום 19/9/96

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דירה באיכות

ייפול פרטני
נושאי הדירה

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה כותלעשת
לזכאים

שד' יעלים
רחבת כל בו יוש
ת.ד. 900
אילת 88107
טל. 07-6333576
07-6315894
טלפקס: 6335105
עמותה מ"ס
58-026-196-4

עמותה חזקה - לחזקת אורג!

RECEIVED
JUN 11 1964
U.S. AIR FORCE
HONOLULU, HAWAII



תאריך: 19\9\96
סימוכין: לש. 106\96

לכבוד

המנהל הכללי
הרב מאיר שלמה גרינברג
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים

כבוד הרב,

הנדון: פרויקטים במסלול "מחיר למשתכן"

כ- 832 דירות משווקים בימים אלו לזכאיי משרד השיכון בשכונת השחמון רובעים 5 ו- 8 דירות אלו אמורות לעזור לזכאיי משרד השיכון באילת וליתר הזכאים שאינם תושבי העיר אילת.

"מחיר למשתכן" נועד להשיג את מחיר הדירה הזול ביותר, לפי שיטה זו מותר משרד השיכון על חלק מהרווח שהוא יכול להשיג בעת שיווק הקרקע ובתמורה הוא נהנה או אמור להינות ממחיר דירות נמוך יותר. העיקרון של השיטה הוא שהקבלנים מתחרים במכרז שיווק הקרקע על מחיר הדירה הזול ביותר, בניגוד למכרז רגיל בו הם מתחרים על מחיר הקרקע היקר ביותר, את הקרקע הם מקבלים במחיר שקבוע מראש, הקבלן חייב להתחייב מראש על מחיר הדירה הסופי ככל שהמחיר הזה יהיה נמוך יותר סיכוייו לזכות במכרז גבוהים יותר, ברוב המקרים משיגה השיטה הנחה של 10% ממחיר הדירה.

בשכונת שחמון רובעים 5 ו- 8 באילת לעומת זאת שיווק הדירות "במחיר למשתכן" נחשב להצלחה מאוד מפוקפקת. מחירי הדירות שהתקבלו במכרז כ- \$ 1400 למ"ר פשוט גבוהים מידי, הן מבחינת המחיר המוצע למ"ר והן מבחינת הדברים אשר נעשים בפועל ע"י הקבלנים אשר מהווה להפירה חמורה בתנאיי המכרז תוך פגיעה קשה בזכאיי משרד השיכון שהינם זוגות צעירים ולשם כך התמקד בעובדות.

בשכונת השחמון רובעים 5 ו- 8 זכו הקבלנים בן יקר גת בכ- 155 יח"ד וגיא לי בע"מ בכ- 50 יח"ד מסלול השיווק הינו "מחיר למשתכן" בתנאיי המכרז סעיף 21 - 22. ציטוט: "הזוכה מתחייב למכור את כל הדירות במתחם למשתכנים זכאיים ולאחרים לפי מחיר דירה מירבי וסופי".

ציטוט: "הזוכה מתחייב להגיש למשרד את מחירי הדירות (עפ"י זכיתו במכרז) על תחשיביהן, ברמת פרוט של דירה וזאת טרם פרסומן למכירה ולקבל את אישורו למחירי הדירות כאמור".

בפועל העובדות שונות, הקבלנים החלו בתהליך ההרשמה באמצעות משרדי תיווך דבר אשר אוסר עליהם תהליך ההרשמה באמצעות משרדי תיווך. לצורך העניין מפרסמים משרדי התיווך הודעה מטעמם וכנראה על חשבונם בכך מביאים לידיעת הזכאיים כי החלה ההרשמה תוך שהם

לדוגמה חזקה - לחזקה אורגן!



משתמשים בסמלי המדינה. בחוק נקבע לא ייעשה אדם שימוש בסמל המדינה אלא אם קיבל היתר מיוחד משר הפנים. שימוש בסמלי המדינה נותן תוקף חוקי ובחסות המדינה לפעולה זו.

משרדי התיווך גובים סכום של 10,000 ש"ח מקדמה תוך שהם מחתימים את הדיירים על חוזים ומפנים אותם לקבלת משכנתאות בבנקים אשר נותנים ליווי בנקאי לפרוייקט. כל זאת בידיעה כי טרם ניתנו היתרי בנייה בשכונת השחמון רובעים 5 ו-8, וכי הקבלן יודע כי אינו יכול לבצע את תחילת הבנייה לפחות עד סוף חודש דצמבר 1996, וכשמועד סיום הבנייה בהנחה שיקבל היתרי בנייה הינו 28 חודשים עד לקבלת אישורי איכלוס.

התוצאה

מקדמה של 10,000 ש"ח בחשבון הקבלן אשר נהנה מהריבית, מחיר משוער \$ 110,000 ליח"ד 80 מ"ר צמוד למדד תשומות הבנייה.

משכנתא התחלתית בגובה של 2,100 ש"ח בעוד על 90% מהזוגות הצעירים חל צורך להמשיך ולהתגורר בשכירות בגובה \$ 800 בעבור חודש שכירות. הוצאה של \$ 800 שכירות חודשית ומשכנתא התחלתית של 2,100 ש"ח כשעליהם להמתין במקרה הטוב שנתיים וחצי לפחות בוודאי יעלה את מחיר הדירה בכ- 15% יותר ממה שמצפים, תוך סיכון רב שהזוגות הצעירים לא יוכלו לעמוד בהתחייבות זו.

מה בדעת כבוד הרב לעשות בנדון ?

אודה לך על התייחסותך.

בכבוד רב

בני מזגיני
יו"ר העמותה

רצ"ב פרסום מודעה.

לדו"ח חקקה - לחקקה אורגן!



Handwritten signature: Pella Hov...

Handwritten signature: אבינו

תאריך: 1/12/96
סימוכין: 127/96



לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הרב שלמה מאיר גרינברג
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: הקצאת קרקע לבנייה עבור העמותה
לנפגעי המשכנתאות ומחוטרי הדיור
באילת רובעים 5 ו- 8 באתר שחמון

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיור באילת

טיפול פרטני
נמצא הדיור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
כשיטת מתעשת
לזכאים

בהמשך לשיחת הטלפון שהתקיימה בינך לבין ח"כ ויו"ר סיעת
הליכוד בכנסת מיכאל (מיקי) איתן בנושא שבנדון, נתבקשתי
ע"י ח"כ איתן להפנות את בקשתי זו אלייך וזאת על מנת
שתפעל לכך שהעמותה תקבל לידה את אישור הקצאת הקרקע
לבניית ע"פ סיכומי הפגישות בכתב ובעל פה בין נציגי
העמותה לבין אנשי משרדך.
לצערי עד כה טרם נענתה לבקשתינו להפגש עימך במטרה להציג
בפנייך את הסיכומים והאישורים שיש בידי העמותה, וכי
הרושם שנוצר הוא נסיון לדחות את מועד הפגישה וזאת כדי
להרוויח זמן.
העמותה המיצגת כ- 2000 איש וכ- 750 משפחות זכאיי משרד
הבינוי והשיכון אינה יכולה להרשות לעצמה לשבת בחיבוק
ידיים ובכוונתנו לפעול בכל הדרכים שעומדים לרשותינו
כדי שמשדך יקיים את התחייבותיו שבכתב ובעל פה.
מתוך כוונה טובה ובמטרה לפעול תוך שיתוף פעולה פורה בין
אנשי משרדך לבין נציגי העמותה.
אני פונה אלייך בדרישה לקיים פגישה דחופה ולקבלת החלטה
ע"פ הסיכומים שבידי העמותה.
סכומי הפגישה ידועים לך ולאנשי משרדך וכי בסיכומים אלו
מעורבים: מנהל מחוז דרום מר מוטי קלרמן, סמנכ"ל בכיר
לאיכלוס, מר ישראל שוורץ, מר אגון לביא- מנהל תכנון
והנדסה

בכבוד רב

בני מנגיני
יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה- מר בנימין נתניהו
סגן שר הבינוי והשיכון- ח"כ מאיר פורוש
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס- מר ישראל שוורץ
ח"כ מיכאל מיקי איתן
יועץ ראש הממשלה- מר גבי גולן
יועץ סגן השר- מר שמעון אינשטיין
מנהל מחוז דרום- מר מוטי קלרמן
ראש העיר אילת- מר גבי קדוש

שד' יעלים
רחבת כל בו יוש
תד. 900
אילת 88107
טל. 07-6333576
07-6315894
טלפקס: 6335105
עמותה מ"ס
58-026-196-4

דאוגה חזקה - לחזקת אוגדן!

ועמותה לנפגעי המשכנתאות



והסרי הדיון



תאריך: 2/12/96
סימוכין: לש. 129/96

לכבוד
מר ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: סיכום פגישה מ- 20/5/96 בנושא הקצאת הקרקע לעמותה לנפגעי המשכנתאות ומחוסרי הדיור באילת

במענה למכתבי הבאת לידעתי כי סיכום הפגישה מ- 20/5/96 יועלו בפני שר הבינוי והשיכון המיועד וזאת בטרם התמנה שר שיכון. כמו כן ציינת כי הינכם סמוכים ובטוחים כי השר ידון לגופו של עניין.

לצערי הרב עד עצם היום הזה אין כל התייחסות לעניין העמותה וכי כל הנסיונות לקיים פגישה עם מנכ"ל המשרד נכשלו וכי העמותה נמנעת בחשוכות והתחמקויות אשר נוגדות את תוכן הסיכומים שבכתב וב"פ.

למיטב ידיעתינו עומד משרדך לשווק את הקרקעות באתר השחמון רובעים 5 ו- 8. רובעים בהם השתלבה העמותה בתוכנית הפרוגרמה של משרד השיכון, דבר שעלול לפגוע בחברי העמותה, זכאיי משרד הבינוי והשיכון.

העמותה מאוד מעוניינת להמנע מהגשת עתירה לבג"ץ למתן צו האוסר את שיווק הקרקעות. לעמותה יש חומר רב עליו יכולה להסתמך וכי העמותה בטוחה כי הצדק ינצח.

אני פונה אלייך בבקשה לקיים פגישה דחופה עם מנכ"ל המשרד בנושא ולקבל החלטה בנושא הקצאת הקרקע.

אודה לך על התייחסותך הדחופה.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה - מר בנימין נתניהו
סגן שר השיכון - מר מאיר פורוש
מנכ"ל משרד השיכון - הרב שלמה מאיר גרינברג
מנהל מחוז דרום - מר מוטי קלרמן
ראש העיר - מר גבי קדוש
מנכל העמותה - מר ז'ק אוחיון

צדורה חזקה - לחזקת אונקו

משרד ה...
לש...
הכללי

17.12.1996

כנס

00554



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים ה' טבת תשנ"ז

15 בדצמבר 1996

1-1387

לכבוד
מר דב סופר
ת.ד. 175
אילת

שלום רב,

הנדון: הקמת ישוב קהילתי - עמותת ותיקי אילת

בהמשך למכתבי אליך מיום ו' בכסלו תשנ"ז, הריני להודיעך כי, לאחר בדיקה עם הגורמים המקצועיים במשרד, אני מצר על כי לא נוכל להענות לבקשתכם ולאשר הקמת ישוב קהילתי מחוץ לאילת.

כידוע לך, הקמת ישוב חדש מחייב החלטת ממשלה, החלטה אשר מצריכה השקעות בפיתוח תשתיות וכו' זאת ועוד סדרי עדיפויות ומגבלות התקציב אינם מאפשרים זאת.

אני מאמין שתוכלו למצוא אח מבוקשכם במסגרת הפיתוח האינטנסיבי של העיר אילת או במסגרת אחד הישובים הקיימים בתחומי המועצה האזורית.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
סגן השר

העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
הגב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום, משב"ש

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

17.12.1996

דואר נכנס

מס' 005588
15 בדצמבר 1996

אל : לשכת סגן השר.

הנדון : הקמת ישוב קהילתי - עמותת ותיקי אילת

הבקשה להקים ישוב קהילתי מחוץ לאילת בתחומי המועצה האזורית אילות נדונה כבר בעבר במשרדנו.

כדיון מקצועי שהתנהל, הוחלט כי אין מקום להקמת ישוב קהילתי חדש מחוץ לגבולות אילת ובקרבתה, וזאת משני טעמים:

1. עלויות פיתוח התשתית לישוב מעין זה גבוהות ביותר.
2. ייגרם נזק לאיכות האיכלוס של אילת בגלל יציאת אוכלוסיה חזקה מהעיר.

אולם, אם מסיבות נוספות יוחלט בכל זאת להקים ישוב קהילתי חדש באזור, המקום הרצוי עבורו צריך להיות רחוק מאילת.

יחד עם זאת, סוכם שבמידה ויהיה צורך בחלופה, ניתן יהיה להקים ישוב כזה בבאר-אורה, מאחר ואין צורך בהחלטת ממשלה כמקובל בהקמת ישוב חדש.

בכל מקרה, אין לשכוח כי הישוב הקהילתי, אם יקום יימצא בתחומי המועצה האזורית אילות ויקבל ממנה שירותים, ולפיכך שתוף הפעולה ביניהם הוא תנאי חשוב לתפקודו הנאות של הישוב החדש.

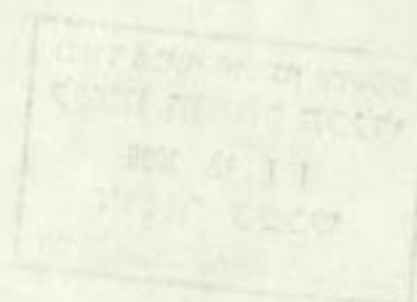
סוגיות נוספות שהן כנראה סלע מחלוקת בין המועצה האזורית לעמותה הן:
א. מי יהיה הגורם המפתח?
ב. מי יהיה הגורם המתקצב?

ב ב ר כ ה



אורסולה אולסנר
אגף תכנון ערים

העתק לשכת מנכ"ל
סופיה אלדור
מוטי קלרמן





תאריך: 3/12/96
סימולין: 140/96



לכבוד
מר גבי קדוש
ראש העיר
לשכת ראש העיר
בית התמר
88000 אילת

נכבדי,

הנדון: עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק

הריני מביא לידעתך כי בימים הקרובים תגיש העמותה לנפגעי המשכנתאות וחסידי הדיור באילת בשמה ובשם 500 חברה זכאיי משרד הבינוי והשיכון עתירה לבית משפט הגבוה לצדק, בבקשה להוצאת צו האוסר על משרד השיכון, מנהל מקרקעי ישראל, ועיריית אילת להוציא לשיווק את המתחמים המיועדים להקצאה לעמותה ע"פ תוכנית פרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון ברובעים 5 ו-8 בשחמון.

בידי העמותה סיכומים בכתב ובע"פ באשר לדרך הקצאת הקרקע לעמותה ברובעים 5 ו-8 בשחמון, רובעים בהם השתלבה העמותה בתוכנית הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.

לידעתך מאחר והעמותה עמדה בכל המטלות שהוטלו עליה הן ע"י העירייה ומכוון שלדעת העמותה מתכוון משרד השיכון להוציא בשבועות הקרובים את המתחמים ברובעים 5 ו-8 בשחמון ע"פ שיטת השיווק של משרד השיכון המתבצעת באמצעות מכרזים המיועדים לחברות או קבלנים שעומדים בקריטריונים ורמת סיווג שנקבעה.

ע"פ הסיכומים בכתב ובע"פ שיטת שיווק הנוכחית אינה חלה על העמותה.

החלטה זו התקבלה לאחר שלדעת העמותה סגן שר השיכון ח"כ מאיר פורוש אינו מתכוון לעמוד בהבטחות והתחייבויות שלטוניות.

העמותה מאמינה כי חוות הדעת המשפטית אשר אוחדת העמותה הינה חוות דעת עליה ניתן להסתמך ואשר מבוססת על עובדות חד משמעיות.

לעתירה יצורף כתבות, מסמכים, הקלטות אשר יתעדו את הבעיות וכל הנושאים הקשורים באתר השחמון לרבות העובדה כי זוג צעיר אינו מסוגל לרכוש דירה בשחמון וכי שחמון ע"פ מדניות הנוכחית הינו שטח צפוני כבוש.

מנכ"ל העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיור באילת

טימול פרטני
בנושאי הדיור

קשר ישיר
לכל מניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטות מתועשות
ליזכאים

שד יעלים

רחבת כל בי יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

צלוטה חזקה - חזקה אורג!



העמותה מביעה בפניך צער רב על הנזק הרב שעלול להגרם לעיריה כתוצאה מהגשת העתירה.

לדעת העמותה ניתן עוד להימנע מהגשת העתירה וזאת בכפוף לפגישה במעמד סגן שר השיכון, מנכ"ל משרד השיכון, וראשי האגפים המוערכים בנושא הקצאת הקרקע לבין ראש העיר, נציגי העמותה, אדריכלים והיועצים המשפטיים, פגישה אשר תקבע כיצד תקבל לידיה העמותה את הקצאת הקרקע.

ממירות העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות הסרי
דיוור באילת

טיפול בריגוי
בנחשאי הדיוור

קשר ישיר
לכל מניח

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטת כותונות
לזכאים

בכבוד רב

בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה - מר בנימין נתניהו
סגן שר הבינוי והשיכון - מר מאיר פורוש
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - הרב שלמה מאיר גרינברג
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס - מר ישראל שוורץ
מנהל מחוז דרום - מר מוטי קלרמן
עו"ד - מר זיו זמרן - אילת
עו"ד - מר גיורא בלופרב-ת"א
מנכ"ל העמותה - מר ז'ק אוחיון

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

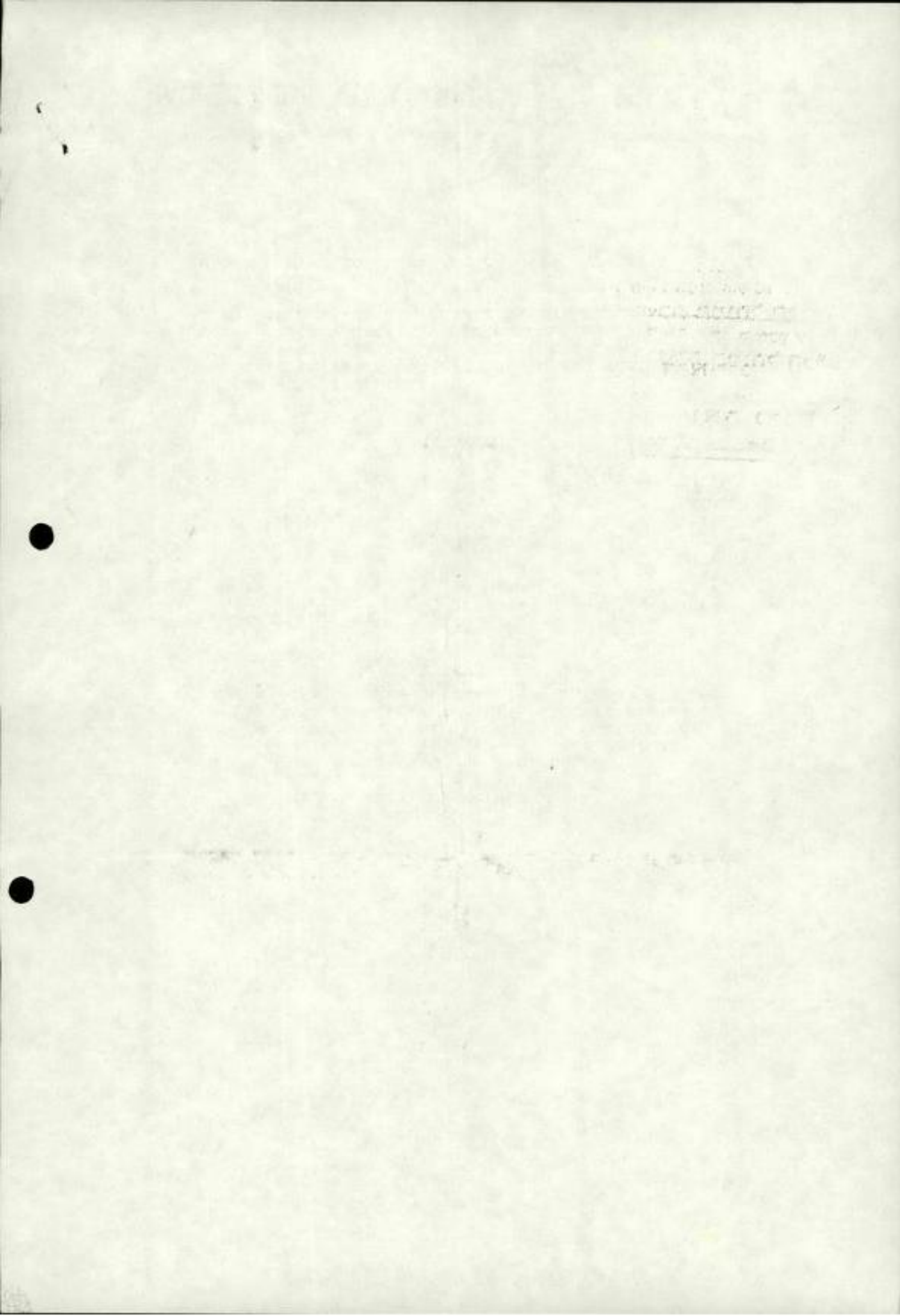
07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - לחזקת אורגן!





לשכת המנהל הכללי

1 & 12. 1996

דואר נכנס

תאריך: 4/12/96
סימוכין: לש. 136/96

לכבוד
סגן שר הבינוי והשיכון
ח"כ מאיר פורוש
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: הקצאת קרקע לבניה בעבור העמותה
לנפגעי המשכנתאות וחסרי הדיור באילת

ברצוני להבהיר כי העמותה לנפגעי המשכנתאות וחסרי הדיור באילת רואה עצמה משוחררת מאופן תהליך שיטת השיווק של משרד לחברות או קבלנים שעומדים בקרטיונים ורמת הסיווג שנקבע. בידי העמותה סיכומי פגישה בכתב ובע"פ המעידים ומוכחים כי שיטת השיווק של משרד אינו חל על העמותה.

עד כה עמדה העמותה בכל המטלות והמשימות שהוטלו על אנשיה. מיותר לציין בפניך את העובדות המבוססות עליהם מסתמכת העמותה בדרישתה להקצאת קרקע לבניה בשיטה שפותחה ע"י העמותה ברובעים 5 ו-8 באתר השחמון.

לפי כך אני מציע כי העמותה תיזום פגישה עימך ביחד עם צוות משרד וראשי האגפים הקשורים בנושא הקצאת הקרקע לעמותה.

העמותה מעונינת לקיים פגישה זו בתוך מספר ימים ספורים וזאת מהסיבה כי הזמן אוזל וכי בשבועות הקרובים עומד משרד להוציא לשיווק את המתחמים עילהם תיכננה העמותה להשתלב ע"פ תוכנית הפרוגרמה של משרד.

לידעתך בכוונת העמותה להפעיל את תוכנית המגירה שברשותה כאלטרנטיבה למצב בו פגישה כזו לא תצא אל הפועל.

בתוך זמן סביר תוכנית המגירה הינה עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק בבקשה למתן צו האוסר על משתדך לשווק את הקרקעות. כל עוד סוגיית הקצאת הקרקע לעמותה ברובעים 5 ו-8 באתר השחמון לא תגיע לפתרון ולחייב את משרד להשיב מדוע שלא תוקצה הקרקע לעמותה.

האמן לי כי כל הטיעונים בענין שיטת שיווק הקרקע של משרד לא יהיו משכנעים לעומת מה שיודעת העמותה ובהסתמך על מכתבים שיש בידיה ושבודאי תוכנם אינו ידוע לך.

מגורות העמותה

עזרה וסיוע
למשכנות חסרי
דיור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

תעודת משפטי

בניה עצמית
בשיטה נותעת
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בני יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

4-196-026-58

עמותה חזקה - חזקה אורגן



ולסיום אציין כי העמותה הוציאה עד כה משאבים כלכליים גבוהים
שלא על דעתה הבילעדית.

אודה לך על התיחסותך בהקדם.

בכבוד רב

שי פייזינבלט

סמנכ"ל העמותה

ז'ק אוחיון

מנכ"ל העמותה

בני מזגיני

יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה - מר בנימין נתניהו - י"ם
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - הרב שלמה מאיר
גרינברג - י"ם
סמנכ"ל בכיר לאיכלוס - מר ישראל שוורץ - י"ם
מנהל מחוז דרום - מר מוטי קלרמן - ב"ש
ראש העיר - מר גבי קדוש - אילת
חבריי ועד המנהל - כאן
חבריי ועדת הביקורת - כאן
עו"ד - מר זיו זמרן - אילת
עו"ד - מר גיורא בלופרב - ת"א

מנהלת העמותה

עזרה וסיוע
לנושפחות וחסרי
דיוור באילת

טימול פרטני
בנושאי הדיוור

קשר ישיר
לכל מניה

חניכה והכוונה

יעץ כושפטי

בניה עצמית
בשיטת כותועשת
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

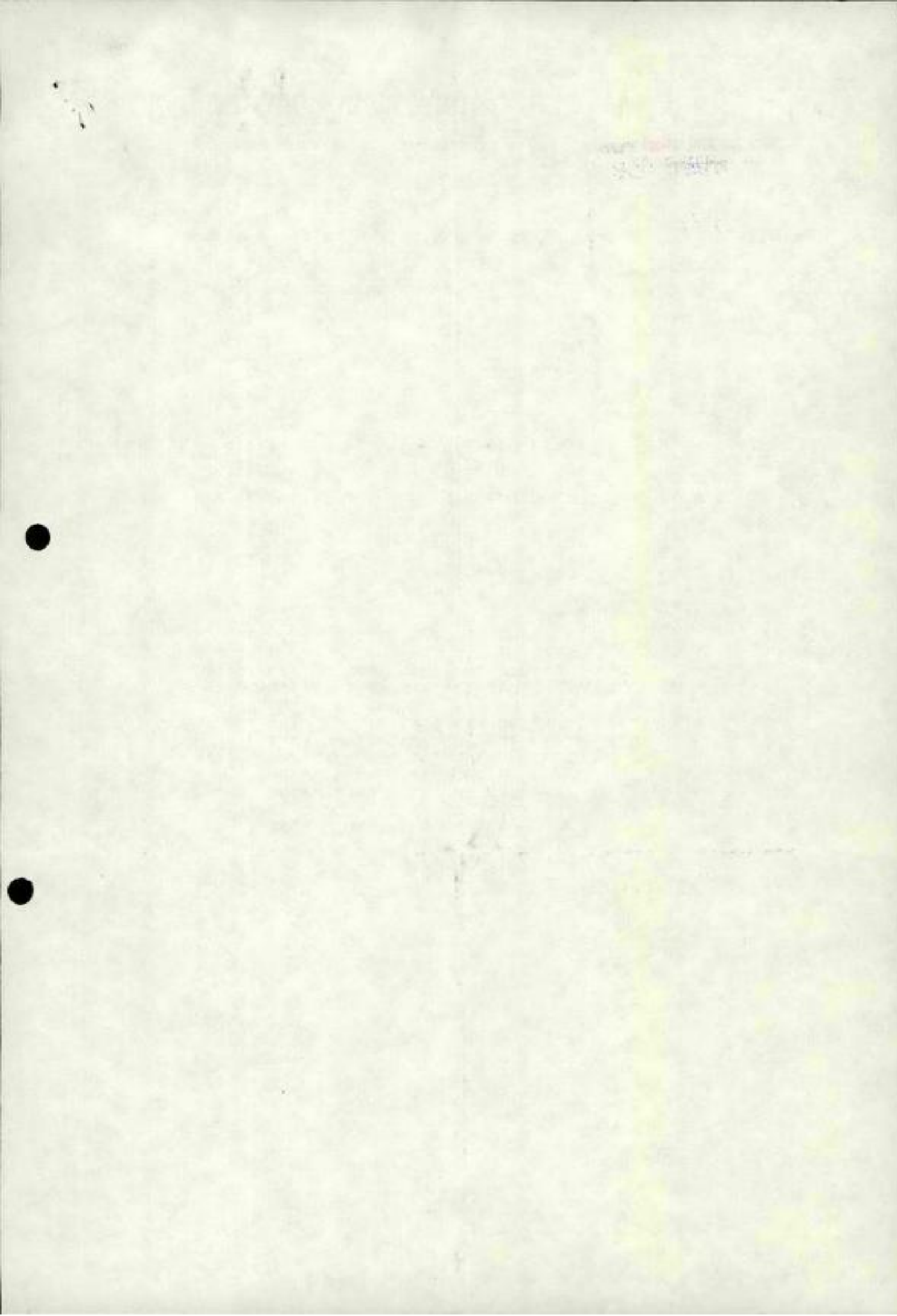
07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-19674

עמותה חזקה - לחזקת אורגן!





תאריך: 1/12/96
סימוכין: לש. 128/96



לכבוד
מר שמעון איינשטיין
יועץ השר
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: עמותת מחוסרי הדיור באילת

תשובתך מיום 30 ביולי 96, 0368-3

שיטת השיווק של משרדך המתבצעת באמצעות מכרזים המיועדים לחברות או קבלנים שעומדים בקריטריונים ורמת הסיווג שנקבעה אינה רלוונטית לגבי העמותה מחוסרי הדיור באילת. על פי סיכומי הפגישות בכתב ובעל פה אין טיעון זה עומד למבחן ומשרדך אינו יכול להסתתר מאחורי טעוניהם אלו.

באשר לבנייה המתועשת, נמסר כי מנהל מחוז דרום נפגש עם אדרכלי העמותה ובעל המפעל המייצר את האלמנטים המתועשים ותידרך אותם בכל הקשור לתו תקן ממכון התקנים. לידעתך מנהל המחוז נפגש עם אדרכלי העמותה לצורך קבלת מידע בכל הקשור לגביי סימון המתחמים ברובעים 5 ו-8 בשחמון.

ע"פ סיכום פגישה מיום 20/5/96 וסיכום פגישה מיום 10/6/96 לאור העובדה כי בידי העמותה סיכומי פגישה בכתב וב"פ וכי העמותה עמדה בכל המטלות שהוטלו עליה אנו דורשים פגישה דחופה עם מנכ"ל המשרד וראשי האגפים כדי לקבל החלטה על הקצאת הקרקע לעמותה.

ע"פ הנתונים שבידי העמותה, משרדך עומד בקרוב להוציא לשיווק את הקרקעות ברובעים 5 ו-8 באתר שחמון, רובעים בהם השתלבה העמותה בתוכנית הפרוגרמה של משרד השיכון וכי העמותה חוששת כי הקרקעות ישווקו באמצעות מכרזים בלבד ולא כדרך של קבוצה יחודית במסלול "בנה דירתך" או "מחיר למשתכן" כפי שעולה מתוכן סיכומי הפגישות.

העמותה תאבק בכל הדרכים שעומדים לרשותה וכי בכוחה גם לעתור לבג"ץ למתן צו מניעה לשיווק הקרקעות ולברר סוגיה זו בבג"ץ.

בשלב זה אנו מנסים כל דרך אפשרית להימנע מעתירה לבג"ץ דבר שיחשוף את כל הדברים החמורים שהיו בשחמון ולהימנע ממאבקים כנגד משרדך, אין לנו ספק כי ננצח וליתר דיוק הצדק ינצח.

מנהל העמותה

עוזר וסיוע
למשכנות חסרי
דיור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיור

קשר ישיר
לכל מניח

תמיכה והכוונה

יועץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לאכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמיתה מ"ס

4-196-026-58

צלוטה חזקה - חזקה אורגן!



לאור האמור לעיל אני פונה אלייך בבקשה לקיים פגישה
דחופה בין נציגי העמותה לבין מנכ"ל המשרד וראשי האגפים.

אודה לך על התייחסותך הדחופה.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים: ראש הממשלה - מר בנימין נתניהו
סגן שר הבינוי והשיכון - מר מאיר פורוש
מנכ"ל המשרד - הרב שלמה גרינברג
מנהל מחוז דרום - מר מוטי קלרמן
ראש העיר אילת - מר גבי קדוש
מנכ"ל העמותה - מר ז'ק אוחיון

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיוור באילת

טיבול סרטני
בנושאי הדיוור

קשר ישיב
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטות מתועשות
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמיתה מ"ס

4-196-026-58

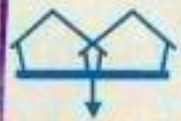
צלוטה חזקה - לחזקה אורג!

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1000 S. MICHIGAN AVE.
CHICAGO, ILL. 60607

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

17.12.1996



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד

16.12.96

תאריך:

אל: לבה צימאן

הנדון:

*לבה
לשכת
לא מציג
סמך
פניה
אנש
ק
אנש*

לשכת



*לשכת
לשכת
ק
אנש
אנש
18.12
לבה*

בברכה,

העתק:

RECEIVED
JUN 10 1964
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

Dear Sir:

I am writing to you regarding the matter of the
loan of the equipment to the
Department of Agriculture.

I am enclosing for you a copy of the
report of the Committee on the
Loan of the Equipment to the
Department of Agriculture.

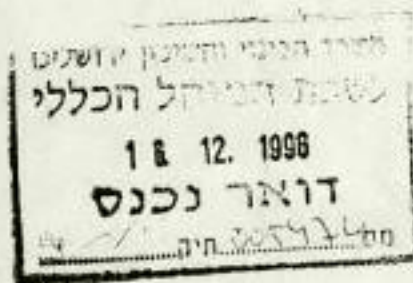
Very truly yours,
[Signature]
[Name]
[Title]



תאריך: 2/12/96
סימוכין: לש. 130/96

לכבוד
מנהל הכללי
הרב שלמה מאיר גרינברג
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,



הנדון: תזכורת שנייה

הריני מפנה אלייך תזכורת בנושא פרויקטים במסלול "מחיר למשתכן" מכתב מיום 13 בספטמבר 1996.
על אף שנישלח אלייך תזכורת ראשונה מיום 27 באוקטובר.

לצערי הרב טרם קיבלתי את תשובתך.

אני פונה אלייך ומבקש לקבל את התיחסותך.

בכבוד רב

בני מוני
יו"ר העמותה

רצ"ב - העתק המכתב מיום 19/9/96

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיוור באילת

טיפול פרטני
בנשאי הדיוור

קשר ישיר
לכל מניה

תמיכה והכוונה

יעוץ כשפטי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

שד יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חסרת אחריות



תאריך: 19\9\96
סימוכין: לש. 106\96

לכבוד

המנהל הכללי
הרב מאיר שלמה גרינברג
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים

כבוד הרב,

הנדון: פרויקטים במסלול "מחיר למשתכן"

כ- 832 דירות משווקים בימים אלו לזכאיי משרד השיכון בשכונת השחמון רובעים 5 ו- 8 דירות אלו אמורות לעזור לזכאיי משרד השיכון באילת וליתר הזכאים שאינם תושבי העיר אילת.

"מחיר למשתכן" נועד להשיג את מחיר הדירה הזול ביותר, לפי שיטה זו מותר משרד השיכון על חלק מהרווח שהוא יכול להשיג בעת שיווק הקרקע ובתמורה הוא נהנה או אמור להינות ממחיר דירות נמוך יותר.

העיקרון של השיטה הוא שהקבלנים מתחרים במכרז שיווק הקרקע על מחיר הדירה הזול ביותר, בניגוד למכרז רגיל בו הם מתחרים על מחיר הקרקע היקר ביותר, את הקרקע הם מקבלים במחיר שקבוע מראש, הקבלן חייב להתחייב מראש על מחיר הדירה הסופי ככל שהמחיר הזה יהיה נמוך יותר סיכוייו לזכות במכרז גבוהים יותר, ברוב המקרים משיגה השיטה הנחה של 10% ממחיר הדירה.

בשכונת שחמון רובעים 5 ו- 8 באילת לעומת זאת שיווק הדירות "מחיר למשתכן" נחשב להצלחה מאוד מפוקפקת. מחירי הדירות שהתקבלו במכרז כ- 1400 \$ למ"ר פשוט גבוהים מדי, הן מבחינת המחיר המוצע למ"ר והן מבחינת הדברים אשר נעשים בפועל ע"י הקבלנים אשר מהווה להפרה חמורה בתנאיי המכרז תוך פגיעה קשה בזכאיי משרד השיכון שהינם זוגות צעירים ולשם כך התמקד בעובדות.

בשכונת השחמון רובעים 5 ו- 8 זכו הקבלנים בן יקר גת בכ- 155 יח"ד וגיא לי בע"מ בכ- 50 יח"ד מסלול השיווק הינו "מחיר למשתכן" בתנאיי המכרז סעיף 21 - 22. ציטוט: "הזוכה מתחייב למכור את כל הדירות במתחם למשתכנים זכאיים ולאחרים לפי מחיר דירה מירבי וסופי".

ציטוט: "הזוכה מתחייב להגיש למשרד את מחירי הדירות (עפ"י זכיותו במכרז) על תחשיביהן, ברמת פרוט של דירה וזאת טרם פרסומן למכירה ולקבל את אישורו למחירי הדירות כאמור".

בפועל העובדות שונות, הקבלנים החלו בתהליך ההרשמה באמצעות משרדי תיווך דבר אשר אוסר עליהם תהליך ההרשמה באמצעות משרדי תיווך.

לצורך העניין מפרסמים משרדי התיווך הודעה מטעמם וכנראה על חשבונם בכך מביאים לידיעת הזכאיים כי החלה ההרשמה תוך שהם

הודעה - משרד הפנים - אורגן



משתמשים בסמליי המדינה. בחוק נקבע לא ייעשה אדם שימוש בסמל המדינה אלא אם קיבל היתר מיוחד משר הפנים. שימוש בסימליי המדינה נותן תוקף חוקי ובחסות המדינה לפעולה זו.

משרדי התיווך גובים סכום של 10,000 ש"ח מקדמה תוך שהם מחתימים את הדיירים על חוזים ומפנים אותם לקבלת משכנתאות בבנקים אשר נותנים ליווי בנקאי לפרוייקט. כל זאת בידיעה כי טרם ניתנו היתריי בנייה בשכונת השחמון רובעים 5 ו-8, וכי הקבלן יודע כי אינו יכול לבצע את תחילת הבנייה לפחות עד סוף חודש דצמבר 1996, וכשמועד סיום הבנייה בהנחה שיקבל היתריי בנייה הינו 28 חודשים עד לקבלת אישורי איכלוס.

התוצאה

מקדמה של 10,000 ש"ח בחשבון הקבלן אשר נהנה מהריבית, מחיר משוער \$ 110,000 ליה"ר 80 מ"ר צמוד למדד תשומות הבנייה.

משכנתא התחלתית בגובה של 2,100 ש"ח בעוד על 90% מהזוגות הצעירים חל צורך להמשיך ולהתגורר בשכירות בגובה \$ 800 בעבור חודש שכירות. הוצאה של \$ 800 שכירות חודשית ומשכנתא התחלתית של 2,100 ש"ח כשעליהם להמתין במקרה הטוב שנתיים וחצי לפחות בוודאי יעלה את מחיר הדירה בכ- 15% יותר ממה שמצפים, תוך סיכון רב שהזוגות הצעירים לא יוכלו לעמוד בהתחייבות זו.

מה בדעת כבוד הרב לעשות בנידון ?

אודה לך על התייחסותך.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

רצ"ב פרסום מודעה.

הוועד הלאומי - חשבון אורקל

1923
21/12

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: ו' בניסן תשנ"ז
13 באפריל 1997

מספר : 500-94



אל: גב' שרה צימרמן - מנהל אגף דיור ונוכסים, משהב"ש, י-ם

הנדון: שיווקים בפלחים 5,8 בשומון אילת

הובהר לי ע"י מהנדסת עיריית אילת שלא ינתנו היתרי בניה עד שעיריית אילת תפרסם את המכרז ההנדסי לבניית מכון הטיהור.

לידיעתך.

ב ב ב ב
מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:-
מר מאיר שלמה גרינברג - ס/השר, משהב"ש, י-ם
מר א. לביא - מנהל אגף תכנון והנדסה, משהב"ש, י-ם
מר י. גרייף - מנהל חטיבה חטכנית, כאן
ת.ת.

מק/דפ



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ג' בניסן, תשנ"ז
10 באפריל, 1997
פ/ש 100419970047
סימוכין:

לכבוד

מר גבי קדוש

ראש העיר

אילת

שלום רב,

הנידון: קידום תכניות למגורים בצפון אילת

מכתבך מיום 19 במרץ 1997

קיבלתי מכתבך מיום 19 במרץ 97 בנושא שבנידון.

1. התוכנית שנעשתה עד היום לשכונת צפון אילת היא תכנית שלד לכ- 5000 יח"ד. תוכנית זו אושרה לקידום ע"י הגורמים המעורבים ובפרט עיריית אילת.
2. היום אנו נמצאים בתהליך הפיכת תכנית זו לתכנית מתאר סטטוטורית. תוכנית זו בהכנה על ידי אותו צוות שהכין את תכנית השלד.
3. אנו נתמודד בהכנת תכנית מפורטת ל- 2000 יחידות הדיור הראשונות בחלקו הדרומי של האתר לאחר קידום סטטוטורי של תכנית המתאר על האתר כולו אשר בהכנה. הנושא יטופל על פי הנוהלים המקובלים ע"י מינהל תכנון והנדסה ובאישור ועדת ההזמנות של המשרד שבראשותו של אגון לביא.
4. אישור המתכנן בסמכות ועדת הזמנות תכנון בלבד.

בכבוד רב אהב

מאיר שפירא גרינברג

המנהל הכללי

העתק: מר אגון לביא - ראש מינהל תכנון והנדסה
אדרי' קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הנגב
גבי סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ובינוי ערים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הניהול הכללי
1 & 04. 1997
דואר נכנס
מס' 9760652
תאריך: 1/8

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

21079

8 באפריל 1997

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: קידום תכנית למגורים בצפון אילת

1. התכנית שנעשתה עד היום לשכונת צפון אילת היא תכנית שלד לכ-5000 יח"ד. תכנית זו אושרה לקידום ע"י הגורמים המעורבים ובפרט עיריית אילת.
2. היום אנו נמצאים בתהליך הפיכת תכנית זו לתכנית מתאר סטטוטורית. תכנית זו בהכנה על ידי אותו צוות שהכין את תכנית השלד.
3. אנו נחמוך בהכנת תכנית מפורטת ל 2000 יחידות הדיור הראשונות בחלקו הדרומי של האתר לאחר קידום סטטוטורי של תכנית המתאר על האתר כולו אשר בהכנה. הנושא יטופל על פי הנוהלים המקובלים ע"י מינהל תכנון והנדסה ובאישור וועדת ההזמנות של המשרד שבראשותו של אגון לביא.
4. אישור המתכנן בסמכות ועדת הזמנות תכנון בלבד.

בברכות,



אדר' א. ארלסנר

העתק: מר אגון לביא. מנהל מינהל תכנון והנדסה
אדר' ק. דרינברג, אדריכל ראשי
מר מוטי קלרמן. מנהל מחוז הנגב
אדר' ס. אלדור. מנהלת אגף תכ' ערים



עיריית אילת

ראש העיר אילת

לש/ 482/97
י' באדר ב' תשנ"ז
19 במרץ 1997



חם/כ"ה
אילת העיר
דגן
ג'צ"ה
ח/ו

לכבוד
מר שלמה מאיר גרינברג
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.ג.

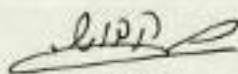
הנדון: קידום תכניות מאגריק פזפון אילת

משרד השיכון נערך להכנת תכנית מתאר לכ- 5000 יח"ד בצפון אילת. התכנית נערכה בשיתוף פעולה הדוק ופורה עם הרשות המקומית ואכן התוצאה הינה מרשימה ואיכותית.

בשלב זה יש להעריך להכנת תכנית מפורטת סטטוטורית לחלק הדרומי של האתר, קטע זה של התכנית הינו החשוב ביותר לחיבור עם העיר ורק במסגרת תכנית מפורטת ניתן יהיה להתייחס למכלול הבעיות ולפתור אותן.

אבקשך לאשר קידום תכנית מפורטת לקטע הדרומי. המלצתי הינה שצוות התכנון יהיה הצוות שערך את תכנית המתאר וזאת לאור ההצלחה המרשימה של התכנית.

בברכה,


גבי קדוש

העתקים: מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום, ב"ש
אדרי' אסנת פוסט - מהנדסת העיר
אינג' מקס דה-גרוט - אילת

המלך החדש

מלך החדש
מלך החדש
מלך החדש

מלך החדש
מלך החדש
מלך החדש

מלך

מלך

המלך החדש

המלך החדש
המלך החדש
המלך החדש

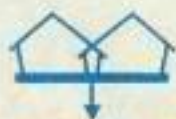
המלך החדש
המלך החדש
המלך החדש

המלך החדש
המלך החדש
המלך החדש

מלך

מלך

המלך החדש
המלך החדש
המלך החדש



נס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 14.4.92

אל: מר חבנש

הנדון:

האגף ביקש שישווק לו הזנת

אל 5 כסדר.

לפני.

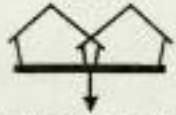
למאכל

למנהל

העתק:

בברכה,

501



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד

תאריך: 10.4.97

אלו ✓ מר יצחק גולד-סמירא

הנדון: 14 מל"מ

אשר לא הוצגו
באופן פורמלי

א"ח

בברכה,

העתק:

חִיפָה אֶחָפֶזוֹן

(241)

טבוע
חִיפָה

03.04.97 יום ה'

שר הבטחון יצחק מרדכי עידן את ח"כ יונה יהב: "מינהל מקרקעי ישראל מאתר שטח חילופי למיתחם האנטנות" * יחב פנה לשר התשתיות לזרז את הטיפול

לאיתורו של שטח חילופי התואם את דרישות הצבא.
ח"כ יונה יהב פנה לשר לתשתיות לאומיות, אריאל שרון בעשאו וביקשו להורות על זרז עבודת מינול מקרקעי ישראל.
ח"כ יונה יהב בירך את שר הבטחון על טיפולו בנושא לסרות מורכבות.

שר הבטחון יצחק מרדכי עידן השבוע את ח"כ יונה יהב (העבודה) על הטיפול בהזאת מיתחם האנטנות משכונת רמת אלטוני בחיפה.

השר הסביר כי צה"ל סיים את עבודת האיתור לשטח החילופי הודרש והעביר את דרישותיו למנהל מקרקעי ישראל. לדבריו, בנייני מינול מקרקעי ישראל החלו בתהליך

חִיפָה אֶחָפֶזוֹן

(241)

טבוע

03.04.97 יום ה'

מכרז להקמת קאנטרי קלאב בקריית טבעון יפורסם בקרוב

לאחרונה השלימה המועצה המקומית תוכנית חלוקת המאפשרת לשווק את האתר בנויקטעים שונים. בהתאם לעדו של הקאנטרי קלאב יהיו בו חוות סוסים, בריכת שחיה, מגרשי טניס, אכסניית טניס ומגרשי ספורט נוספים.
המכרז, שיפורסם בתוך חודשיים, לא יקבע מחיר מינימום לקרקע.

מכרז להקמת קאנטרי קלאב בקריית טבעון, יפורסם בקרוב על כך הוחלט בפגישה שערכה בימים אלה בין המועצה המקומית לבין מנהל מקרקעי ישראל.

האתר שובחר שוכן באזור קריית עמל, מול סניף אורחם. בעבר הוצע האתר ליזמים שונים, אך בגלל עלות הפיתוח הגבוהה ומחירה הרב של הקרקע, לא היו קופצים על ההצעה.

חִיפָה אֶחָפֶזוֹן

(241)

טבוע

03.04.97 יום ה'

הוקצו 250 אלף ש"ח לפרוייקט שיקום שכונות בקריית ים

שילוב חברתי של העולים החדשים המתגוררים בשכונות אלו ושיפור מערכת החשבוניות והציבוריות. לפיכך, 250 אלף ש"ח יועדו לפרוייקטים אלו.
מנהל מחלקת קריית ים, אשר וחינש, מפעיל הקצבה ומנהל פרויקט שיקום שכונות בקריית ים, גדי מורן, ציינו ששכונת כפף זה יסייע לקידום תשכונות בקריית ים הכוללות בפרוייקט השיקום הן מבחינה פיזית והן מבחינה חברתית.

משרד השיכון אשר תקציב של 250 אלף ש"ח להפעלת תוכנית "המפה" בקריית ים. תוכנית "המפה" במסגרת פרויקט שיקום שכונות, נעדה לשפר את איכות החיים של תושבי השכונות הכוללות במסגרת הפרוייקט. במסגרת זו, הוחלט כי בשנת 1997 יושם בקריית ים דגש על שיפור תנאי המגורים של תושביה, בעיקר קשישים, באמצעות שיפוץ דירותיהם, הרחבת ההזדמנויות לקידום והשכלה והתעסקות בקרב תושבי השכונות.

חִיפָה אֶחָפֶזוֹן

(241)

טבוע

03.04.97 יום ה'

מחפשים אתר חילופי לאתר פינוי הפסולת ברמת הדסה

המרכז המסחרי יכלול קומת סופר שיועד לחניית מכוניות בקומת הקרקע וקום סופרמרקט, ובקומה העליונה יהיו חנויות להשכרת ייתכן גם משרדי קופת חולים מבני יסונו במקום זה.
הועדה המקומית לחיכוך ולבנייה מגורח להעניק ליום את קתרי העבודה הדרוש.

באנוסוט, השנה, עפיה החלת העבודה להקמת מרכז מסחרי ברמת טבעון, מותח לחיכוך השקדים.
מחורם המועצה המקומית, אריה דפפורט, מסר כי המרכז המסחרי ישתרע על 3,000 מ"ר. מינול מקרקעי ישראל שיווק את המגרש ליזמים פרטיים ובמרכז זכתה חברת "אינטרנלס".

חִיפָה אֶחָפֶזוֹן

(369)

טבוע
חִיפָה

03.04.97 יום ה'

המכון לחקר הבניה בטבעון ראשיתו לשיטת הבניה המועצת אשר מותחה באילת כמטרה לבניה יחידות דיוור בדרך מודרנה וזולה ליכאים בעמדתה נפגעי המסכנת את ומחשבי הדיור בראשונה של בני מבני "משרד השיכון" ייתנה כותר, את הקצאת השטח לבניה הפרוייקט בשומרו, במח השיטה על ידי הטכניון

השבוע כבר נסמו לזרזות בעמותת של מוגיני כשהגיע האישור, שהשחרר על פני עמודים רבים בחוברת בה מפורטת שיטת הבניה החדשה - פרויקט בצורה חזות דעת מקצר עית הקובעת בבירור, שהמבנה והחומרים עומדים בתקנים ומתאימים לשום למגורים באקלים ובגוף האילת.

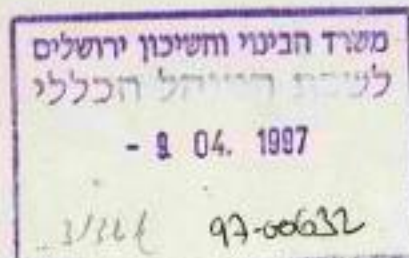
כ-500 משפחות הרשומות בעמותת מחשבי הדיור, מסתתות לאישור הקצאת הקרקע ברובעים 5 עד 8 בשחמון. מפרוייקט, בשיטת הבניה המועצת (טרוסות) פרויקט, מותח באילת על ידי העמותה והקבלן וקטור סמוס, זאת על סמך נסיון מוכח ודוגמא לעילות הבניה בפרוייקטים דומים שבוצעו בארץ ובחיל. הקרקע הוגשה לעמותה על ידי משרד השיכון, בתנאי שהשיטה הוצג לבדיקה ולאישור הטכניון. בימים אלה בני מוגיני כבר מחזיק באופטימיות ראשית, הוא מצוין בסיוע את היחס הרצוני לו וכן במשרד השיכון. המשרד הקים צוותים שבדקו את חקשות, ויטו פגישות בין ראשי מינול תכנון והנדסה ונציגי העמותה והמש"ר וד התחייב לסיוע ביוזרז אושר השיטה

החדשה וקבלת תו תקן על ידי כל הגורמים הסקטוריים.
סיד עם קבלת האישור ועד התקן, סאמר למוגני, יבחן המשרד משפחת את שילובם של מחשבי הדיור ונפגעי המסכנתאות באילת במסלולי שיווק הקרקע היחודיים לאוכלוסיית הזכאים בשטח הבניה בשחמון. במשרד השיכון עודדו את העמותה החדש נית שיש בה כדי לחזק את עלות הבניה, מה גם שהבניה בחלקה ועדול התבצע במפעל באילת.

שיטת פרויקט הינה ביטוח שיטת בניה טרוסות בשילוב אלמנטים קונבנציונליים. השיטה, סאמר באישור שנתן הטכניון היא שיטה מקובלת בתקנים ישראלים, לרבות חוק הבטון ותקנים רלוונטיים אחרים. הטכניון מאשר הקמת בנייני מגורים בגובה עד שלוש קומות.

לדברי מוגיני, תאריך הבניה המסודרת כשנה והבניה יושקו במחיר אטרקטיבי של כ-85 אלף דולר בלבד. בבדיקת שיטת פרויקט בטכניון, השתתפו מרפוסטור בקר, דרי גולדמן האינצ'ר ט. שוורץ.

שיכון ובניה



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ט ב אדר ב, תשנ"ז
7 באפריל, 1997
סימוכין: 070419970054
1-21589

לכבוד

מר צבי צילקר
ראש העיר
אשדוד

שלום רב,

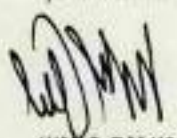
הנדון: הקצאת מגרש לבית הכנסת המרכזי ברובע ז' - קהילה חסידית "עטרת משה"

זה כשלוש שנים מאז אוכלס רובע ז' קיים בית הכנסת קהל חסידית "עטרת משה" במרכז רובע ז', ומשמש לכמאה משפחות כ"י למקום תפילה ולימוד, במשך כל ימות השבוע, אולם עד היום ממוקם בית הכנסת במבנה ארעי ללא תנאים מינימליים.

לפני כשנה הוגשה בקשה להקצאת מגרש עבור בית כנסת זה, אולם עד היום טרם אושרה ההקצאה.

בהכירי את הקהילה הנ"ל ואת הרב למברגר העומד בראשה, אבקש כי תעשה כל שביכולתך ע"מ לקדם את העניין ולאפשר לתושבים לעבור ולהתפלל בבניין קבע, בצורה מסודרת.

בכבוד רב,


מאיר פרוש
סגן השר

העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

משרד חינוך והשכלה
לשכת הניהול הכלכלי

2 03. 1997

דואר נכנס

מס' חזיק

מדינת ישראל

משרד חינוך והשכלה

אגף אכלוס

תאריך: 23/02/97
סימוכין: ז-93 (02-97)

✓ אל: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי

הנדון: רכוש מינהלי באילת, יחזקאל חי 35 יח"ד

להערכתי, מהכרות עם מר בני מזגיני המדובר בדירות שמחירן אינו בהשג ידם של משפחות
חלשות באילת.

יחד עם זאת בקשתי ממר אבי לוי מנהל מחלקת האכלוס במחוז הדרום כי יביא המידע למר
מזגיני.

בכבוד רב,
ישראל טוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתקים: מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום
מר אבי לוי - ממזנה על מח' אכלוס, מחוז הנגב

2.3.97

אשר רבין מן אור

בשילוח

(וא)

5.3.97. ~ 1

אדגדג סאלבאל
העצב



משרד הדיור והשכון
לשכת המנהל הכללי

כס"ד

תאריך: 18.7.54
מ.א. 28.7.54

אלה ✓ מר יצחק שווייץ - בוגר

הגדרות: אילן - 35 יתר.

הועבר לרשות הבקשה

בגלל אפיקי זרמים אחרים

אילן (בני גזעני) בבית

אלה מנהל סוכסוך ועמ' בלומפדן

אנשי

בברכה,

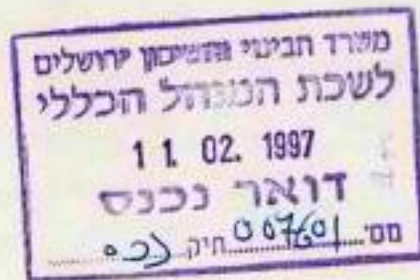
העתק:

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: כ"ה בשבט תשנ"ז
05 בפברואר 1997

מספר: סומ773



ועדת מחירים טלפונית מס' 773 מיום 4.2.97

משתתפים: א. לזין, ש. צימרמן, י. שטראוס, י. אסף, א. חריש - משהב"ש
ש. וינר, י. ישראלי - משרד האוצר

1. אילת חוזה 40037 - יחזקאל חי 35 יח"ד

בהמשך לוועדת מחירים 772 בה הוחלט על עריכת שמאות חוזרת לפני יציאה למכירה עם הדירות בחוזה 40037 הועברו חוות דעת של 2 שמאים כדלקמן:

הסכום הקיים:	502,487 - 544,058
שמאי א'	525,000 - 575,000
שמאי ב'	413,000 - 495,000

החלטה

תינתן הנחה של 10% לסכום הקיים.

הדירות ימכרו בהרשמה והגרלה עפ"י סדרי עדיפויות כפי שנקבעו לגבי ג. עדה בפרוטוקול 772.

יו"ר: מר א. לזין - יו"ר הועדה

רשמה: א. חריש - רכזת הועדה

(*)

המקור חתום ושמו באגף נכסים ודיור

תפוצה: לשכת השר
המנהל הכללי
חברי הועדה
דובר המשרד
משתתפים
מנהלי מחוזות
מר א. ניסים - ס/מנהל מחוז מרכז
ממונים מחוזיים



John May



עירית אילת

ראש העיר אילת

לש 437/97
ל' באדר א' תשנ"ז
9 במרץ 1997



זל הכנסה
ק"ל

לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים

שלום רב,

פנדון: הזמנה לארוצי יום אילת

בט' באדר ב', ה- 18/3/97, תחגוג העיר אילת 48 שנים לשחרורה.

כמדי שנה בשנה נציין את יום חגנו בטקס המסורתי של הנפת דגל הדיו באום רשרש ובסידרת ארועים נוספים.

טקס הנפת דגל הדיו, יעמוד השנה בסימן "הדור הצעיר - עתיד העיר" ויטלו בו חלק ילדים, בני נוער, חיילים וסטודנטים בני אילת שהגיעו להישגים שונים כל אחד בתחומו הוא, הטקס יערך בשעה 16:00 ברחבת אום רשרש.

במוצאי שבת, ו' באדר ב', ה- 15/3/97, החל מהשעה 19:00 בערב תתקיים קבלת הפנים אותה אני עורך לתושבי העיר לרגל יום אילת. השנה בחרתי לקיים את קבלת הפנים בבית הספר התיכון ע"ש אלון ובכך גם לאפשר לך להכיר מקרוב את תלמידי בית הספר, את צוות ההוראה והמינהלה ואת הישגי בית הספר.

אני מצרף למכתבי זה רשימה ובה פירוט כל הארועים אליהם מוזמנים אתה ובני משפחתך.

אנא ראה/י הזמנה זו כאישית.

אשמח מאד אם תכבדו אותנו בנוכחותכם.

חג שמח,

קדוש
גבי קדוש



עירית אילת

לוח אירועי יום אילת תשנ"ז

קבלת פנים מסורתית של ראש העיר

15/3/97 - מוצ"ש, בשעה 19:00 בבית תיכון עירוני מקיף ע"ש "אלון".

חנוכת ככר המייסדים

18/3/97 - יום שלישי, בשעה 14:00 בככר (מול המשטרה).
בתום הטקס תתקיים קבלת פנים במלון "נובה".

טקס הנפת דגל הדיו באום רשרש

18/3/97 - יום שלישי, בשעה 16:00 בחצר אום רשרש.

מפגש מייסדים

18/3/97 - יום שלישי, בשעה 20:00 במלון "דן".

חנוכת חדר "אילת עירי"

21/3/97 - יום שישי, בשעה 14:00 במרכז האומנויות ע"ש יוסף ורבקה מאירחוף.

שיוטי אילת ע"ש הבנים צור מאור ואבי גבעתי ז"ל

23/3/97 - יום ראשון, בשעה 15:00 במועדון השייט, טקס סיום וחלוקת הפרסים.

ל"ה תלמידי בית יצחק חל

הנהגות שיש להקפיד עליהם

הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81

הנהגות שיש להקפיד עליהם

הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81
הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81

הנהגות שיש להקפיד עליהם

הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81

הנהגות שיש להקפיד עליהם

הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81

הנהגות שיש להקפיד עליהם

הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81

הנהגות שיש להקפיד עליהם

הנהגות שיש להקפיד עליהם: 00-01: תלמידי בית יצחק חל - 18-01-81



25.3.97

כ"ס

תאריך: 5/3/97
סימוכין: לש. 213/97

משרד הביטוי
לשכת המ
12.03.1997
008454

לכבוד
מר גבי קדוש
ראש העיר
עיריית אילת

נכבדי,

הנדון: סיכום פגישה מיום 29 בינואר 1997
בלשכת מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

ע"פ סיכום פגישה מיום 29/1/97 התקבלה ההחלטה כי הוועדה בראשותו של סמנכ"ל בכיר לאיכלוס - מר ישראל שוורץ, תמצא את הדרך להקצאת הקרקע לעמותה בתוך 30 יום.

היום יום שני, 3 במרץ 1997 טרם קיבלה העמותה את החלטת הוועדה. כמו כן מאז התאריך 29 בינואר 1997 טרם קיבלה העמותה וכל גורם נוסף שהיה נוכח בפגישה, העתק מסיכום הפגישה דהינו פרוטוקול הישיבה.

אני פונה אליך בבקשה כי תפעל ע"פ שיקול דעתך בנושא וכפי שהבטחת כי תעקוב מקרוב בתהליך עבודת הוועדה. נראה לי כי גם הפעם יש עניין של סחבת ומשיכת זמן.

ברור לך כי סבלנותם של חסרי הדיוור פקעה וכי כל יום נוסף מהווה מצב של חרדה, יאוש וחששות לגבי העתיד.

לאור הנסיבות הקיימות, אין מנוס כי העמותה תפנה לבג"ץ כבר בימים הקרובים, וזאת למרות העובדה כי הוקמה וועדה מקצועית ורצינית.

אודה לך על התיחסותך בדחיפות.

בכבוד רב
בני מגניו
יו"ר העמותה

העתקים: מר ראנטו יאראק, עו"ד י-ם.
מר זיו זימרן, עו"ד אילת.
מר גיורא בלופרב, עו"ד ת"א.
ח"כ מיכאל (מיקל) איתן
✓ הרב מאיר שלמה גרינברג- מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון.
מר מוטי קלרמן- מנהל מחוז דרום.
מר גיק אוהיון- מנכ"ל העמותה

מגרות העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיוור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיוור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה מתקדמת
לזכאים

ש"י יעלים

רחבת כל בו יח

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

סלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

חלוצה חזקה - לחזקת אורג!



תאריך: 3/3/97
סימוכין: לש. 204/97

לכבוד
שר האוצר
מר דן מרידור
לשכת שר האוצר
ירושלים
נכבדי,

הנדון: הלוואת מקום

אני מוצא לנכון להפנות לתשומת ליבך כי בידי מצוי מידע באשר לסכסוך הקיים בין משרד האוצר למשרד השיכון.

מקור הסכסוך הינו המקורות לפיתוח יהודה ושומרון כאזורי עדיפות לאומית, כתוצאה מכך ובעקבות חילוקי הדעות בין משרד האוצר למשרד השיכון הוקפא בשלב זה הלוואת המקום לזכאים בכל הישובים במדינה.

בנוסף לכך מנהל מקרקעי ישראל משותק, וכשבעל הקרקע (המנהל) מושבת, משרד השיכון מושבת אף הוא.

כמו כן והדבר מוכח, המכרזים של משרד השיכון נכשלים, הזכאים אינם ממהרים לרכוש את הדירות, מחירי הדירות ביחסית לגובה הזכאות אינה עומדת בפרופורציה, גם הריבית הגבוהה מקשה.

לאור המצב הנוכחי אין מנוס מכך שמחירי הדירות יוסיפו להתיקר ומחירים מהמרים לשחקים גבוהים.

ע"פ המצב הנוכחי לא נראה כי משרד האוצר מעוניין בכלל לעצור את עליית המחירים, וכי המצב הנוכחי הוא המצב טוב בעבור אנשי משרד האוצר.

אודה לך על התייחסותך.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים: סגן שר הבינוי והשיכון- ח"כ מאיר פורוש
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון- הרב שלמה (מאיר) גרינברג
ראש העיר- מר גבי קדוש

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשכנות חסרי
דיוור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיוור

קשר ישיר
לכל פניה

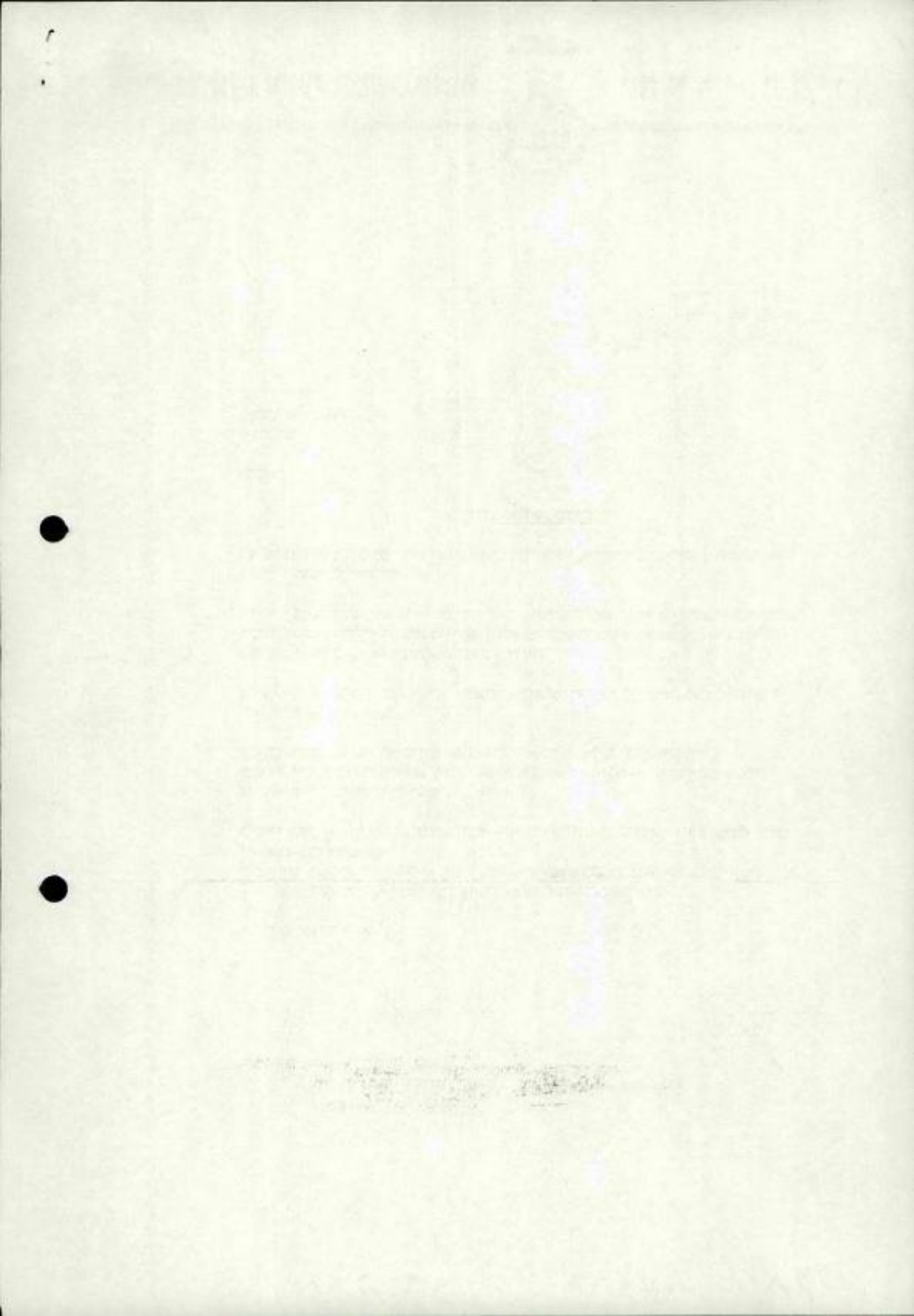
תכנית והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

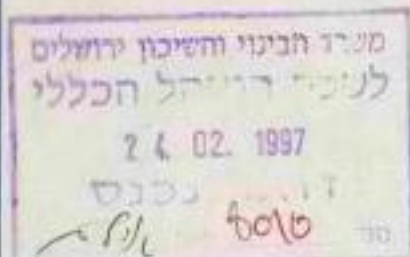
שד' יעלים
רחבת כל בו יוש
ת.ד. 900
אילת 88107
טל. 07-6333576
07-6315894
טלפקס: 6335105
עמותה מ"ס
58-026-196-4

עמותה חזקה - לחזקת אורגני



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המחלקה לפניות הציבור

תאריך: 20/02/97
תיק: 38180-1
סימוכין: ל-218(97-02)



לכבוד
מרת דנון
מנהלת לשכת השר
משרד התעשייה והמסחר

שלום רב,

הנדון: עמותת ותיקי אילת - דב סופר
סימוכין: מספרכם - 898

בהעדר כתובתו של מר דב סופר אנו מעבירים תגובתנו באמצעותך:
הקמת ישובים חדשים מחייבת החלטת ממשלה ואין החלטה בנדון.
מעבר לכך, הקמת ישוב חדש כרוכה בהשקעה כספית גבוהה מאוד בפתוח תשתיות חדשות.
נוכח המגבלות התקציביות והקצוצים בשנת התקציב השוטפת לא יוכל משרדנו לפתח הרעיון
במכתבו של מר סופר.

בכבוד רב,
רינת מרקוביץ
ממונה על פניות ציבור

העתקים: לשכת המנהל הכללי
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הדרום

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: כה' בשבט תשנ"ז
2 בפברואר 1997

מספר : 500-31

אל: גב' חגית חובב - מנהלת אגף שיקום שכונות חברתי, ירושלים



הנדון: שכונת הזקל (שכ' ב') באילת
סימוכין: מכתבי אליך מ- 16.10.96

טרם קיבלתי את התייחסותך למכתבי שבסימוכין.

אבקש לעדכן אותי במצב הטיפול בהכללת השכונה במסגרת שיקום שכונות.

לנוחיותך, מצ"ב פנייתי הקודמת שבסימוכין.

ב. ר. ב. ה.
מנכ"ל קלחמן
מנהל המחוז

העתק:
הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי, ירושלים
מר שבחאי שגב - מנהל אגף שיקום שכונות, משהב"ש ירושלים
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז

מק/סס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: ג' בחשוון תשנ"ז
16 באוקטובר 1996

מספר : 22-68

אל: גב' חגית חובב, מנהלת אגף ש"ש חברתי

הנדון: שכונת הדקל (שכ' ב') - אילת

בשנים האחרונות חלו שינויים בפרוייקט שיקום שכונות באילת.

שכונת יעלים יצאה מפרוייקט שיקום שכונות בשנת 1994, ואילו שכונות ערבה ואופיר הוכללו בה החל משנת 1995.

השנה הוחלט לקדם בשכונות ערבה ואופיר שיקום כלכלי, ולהשאיר במסגרת פרויקט השיקום את מבני הפטיו בלבד.

שכונת הדקל באילת מהווה חלק מהמרכז העירוני ובה מבנה חברתי ופיזי דומה לשכונות יעלים, ערבה ואופיר.

לאור העובדה שכיום רק מבני הפטיו שבשכונות ערבה ואופיר זוכות להכלל בפרוייקט שיקום שכונות באילת, אבקש לפעול להכללת שכונת הדקל בפרוייקט שיקום שכונות.

לנוחיותך, מצ"ב תכתובת קודמת בעניין.

בברכה,
מוסי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:

הרב מאיר פורוש - סגן שר הבינוי והשיכון, ירושלים
הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי, ירושלים
מר שבתאי שגב - מנהל אגף שיקום שכונות, ירושלים
מר מיכאל גיא - ס/מנהל המחוז

י.ת.ת.

מג/סט



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד, כ"ב בשבט תשנ"ז
31 בינואר 1997
ס. 9701-169/ש

סכום ישיבה בנושא "עמותת נפגעי משכנתאות - אילת" 29/01/97

משתתפים - הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז הנגב
מר ישראל שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיר
מר יגאל אסף - אגף נכסים ודיר
ח"כ מיכאל איתן
מר גבי קדוש - ראש עיריית אילת
מר דהאן אשר - עוזר ראש העיר
מר בני מזגיני - יו"ר העמותה
עו"ד זימרון זיו - היועץ המשפטי של העמותה
מר בלופרד גיורא - סיוע משפטי
מר ז'ק אוחיון - מנכ"ל העמותה
גב' ג'ינה מאיר - אדריכלית
עודד גלרון - אדריכל
מר כפרי ראובן - מנהל שיווק

ח"כ מיכאל איתן, ראש העיר גבי קדוש ונציגי העמותה - הציגו את דעתם בסדר מחויבות
עבר של המשרד ודורשים למצוא פתרון בדיר לתושבי אילת כדוגמאת בנה דירתן שבוטל.

המנכ"ל: בנה דירתן בוטל ע"י האוצר שלא בהסכמת משהב"ש, עוד לפני כניסתנו לתפקיד.
מציע לבדוק אפשרות של התוכנית החדשה "דירת נטו".

יו"ר העמותה בני מזגיני טען להוצאות כספיות גדולות לרעיון ולשיטה שקבלה את אישור
הטכניון.

סוכם:

- 1) המנכ"ל ממנה צוות בראשות סמנכ"ל בכיר לאיכלוס - מר ישראל שוורץ,
היועצת המשפטית - גב' ציפי בירן,
מנהלת אגף נכסים ודיר - גב' שרה צימרמן,
מנהל מחוז הדרום - מר מוטי קלרמן.

- 2) הצוות יבחן את כל האסמכתאות של העמותה לרבות חוות הדעת המשפטיות של עו"ד
זיו זימרון, עו"ד רגאטו יאראק ועו"ד גיורא בלופר.

רשמה : שרית מדמוני

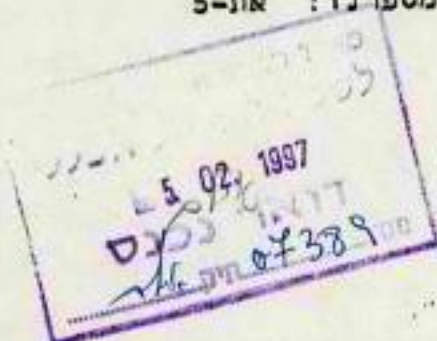
אחיון לרבות

אחריות : ישראל שוורץ
לו"ז : 30 יום.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר-שבע

תאריך: יח' בשבת תשנ"ז
26 בינואר 1997

מספרנו: את-5



לכבוד
מר דוד חרמש - קוסובר
מנכ"ל חברת עמידר
שד' שאול המלך 39
ת.ד. 333303
תל-אביב 64528

א.נ.נ.

הנדון: א י ל ת
סימוכין: מכתבד למנהל הכללי של משרדנו מ-13.1.97.

הרינו לחביא לידיעתך כי פעילות משרדנו בנושא איכלוס מתבצעת
הן ישירות ע"י המחוז בבאר-שבע והן על ידי מינהלת פרויקט
שיקום שכונות המהוות נציגות משרדנו לנושא איכלוס.

לכבוד רב
מנכ"ל משרד
מנהל המחוז

העתק: הרב שלמה גרינברג - מנהל הכללי - י"ם
מר אבי לוי - מנהל מחלקת האיכלוס - כאן

"מרכז הנגב" ת.ז. 4520 באר-שבע 84140 טל. 07-6497911 פקס. 07-6497203



החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
לשכת המנכ"ל



13 ינואר 1997
סימננו: 8-3954

לכבוד
הרב מ.ש. גרינברג
מנכ"ל משב"ש

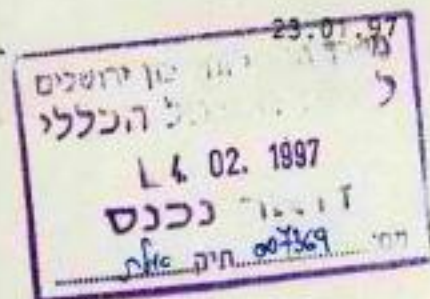
א.ג.,

הנדון: אילת

1. בעקבות שיחתי עם ס/השר, נפגשתי עם ר' עיריית אילת מר גבי קדוש.
2. מדברי ר' העיר עולה כי פעילות חב' עמידר בעיר שבה קיים משרד עמידר הינה ברוכה ועל דעתו, אך הדבר אשר להערכתו חסר הינו פעילות של משב"ש בעיר והצורך להפנות את ההחלטות למשרד הנהלת המחוז בב"ש.
3. בין הפתרונות שהועלו ע"י ר' העיר הועלתה גם האפשרות כי פעילות משב"ש באילת תתבצע באמצעות חב' עמידר.
אני מוצא לנכון להעביר אליך תוכן שיחתנו זו.

בכבוד רב,

דוד חרמט - קוסובר
המנהל הכללי



לכבוד: ראש עיריית אילת - מר נבי קדוש.

הנידון: פרויקט של חברת א.לוי - "מגדלי פנורמה"
בשכונת שחמון באילת.

כדיירי הפרויקט, ברצוננו להאיר את עינך באשר לפרויקט זה. פרויקט זה בדומה לאחרים בשכונת שחמון החדשה באילת, הוקם בשיתוף עם משרד השיכון, כאשר בניגוד לפרויקטים האחרים של קבלנים כגון: "מי ערד", "א.דורי", מתעלם קבלן זה מהוראות משרד השיכון: בניגוד לדרישות משרד השיכון כאשר לצינון הדירה) האומרות צינון מלא לכול הדירה), בדעתו של הקבלן לצנון אד ורק חלק קטן מהדירה. דבר נוסף הוא, שלפיו הקבלן ירצף את הדירות בריצוף שטיחים ופי.וי.טי (למעט "המקומות הרטובים" - שהם ירוצפו בקרמיקה). דבר זה נוגד שוב את הנחיות משרד השיכון באשר לריצוף הדירה. (מצ"ב מכתב המעיד על דרישות והנחיות בנושאים הנ"ל של משרד השיכון כלפי הקבלן).

בחלק מהמכתבים (שמוענים למספר דיירים בפרויקט), מביע הקבלן את כוונתו לצנון את חדר המגורים בלבד. בחלק האחר רק את הממ"ד, כאשר ידוע שהוראות משרד השיכון כמו גם עיריית אילת הן פיתרון צינון מלא וריצוף מרצפות לכל הדירה. כתושבי אילת מעל ל-20 שנה, אנו מוכרחים להודות שטרם נתקלנו בדירת מגורים בעיר זו בהן אין צינון מלא, ומאוד מקווים שבפרויקט זה בו השקענו את מיטב כספנו בביטחון מלא, כיוון שהפרויקט הוא בשיתוף משרד השיכון, עליו אנו סומכים כנוף אמין אמין אחראי מפקח ושומר על זכויותינו המשתכנים, שלא שמנו את כספנו על קרו הצבי.

לו היה באפשרותינו, לא היינו קונים דירה ב"מחיר למשתכן". לו לא היה הקבלן עושה הסדר שכזה - של "מחיר למשתכן" עם משרד השיכון, ספק רב אם היה זוכה לבנות בשכונה חדשה זו. שאר הפרויקטים שנבנים (פרט לשניים שהם "א.ישראל" ו"צוקי השמש של תבור גלבוע").

עד כמה שהכנו מפירסומים של העירייה, שהינך עומד בראשה, גם הם נועדו לזוגות צעירים ומחוסרי דיור, ע"מ לעזור לשכמותינו ברכישת דירת מגורים. אך משום-מה בפרויקטים אלו בניגוד לפרויקט שלנו (עד כמה שידוע לנו מחברים שרכשו דירות בפרויקטים הנ"ל), הקבלנים אכן ממלאים את הוראות מ. השיכון בנושא הצינון והריצוף.

כמו כן, נציין גם שלקבלן זה, זהו פרויקט ראשון באילת, ומדרד עבודתו, אנו תמהים שזכה הקבלן להקים פרויקט נוסף בשחמון שלב ב'.

לאחר פניות רבות וחוזרות מצידנו לקבלן בנקשה שימלא את הוראות מ. השיכון, התאזכנו קשות והבנו שנעצם: "אין עם סי לדבר". זאת אנו למדים מתשובות הקבלן במכתבים שנשלחו לדיירי הפרויקט. תשובות אלו מעידות על כוונות הקבלן, שאינו תואמות את הוראות מ. השיכון ועיריית אילת וכן על יחסו הלא-איכפתי והמזלזל כלפי דייריו (מצ"ב צילומי המכתבים).

לאחר שהתאזכנו גם-כן מדרך הטיפול האיטית והלקויה של פקידי משרד השיכון האתראים על פרויקט זה. בנסיונם לכפות על הקבלן את החוקים וההוראות של משרד (וזאת ע"י המכתב שהוזכר לעיל והמצ"ב וע"י מספר שיחות טלפוניות ופגישות שהתקיימו בין נציגיו הנחירים של המשרד לבין נציגיה הנחירים של החברה), כשלו כנראה במקרה זה (והראייה היא שעדיין ממשיך הקבלן לעשות ככול העולה על רוחו בנושאים הנ"ל).

201/2 1322 231
file

052-704378 : 10/6
07-335135



לכן, פנינו אליך הדיירים, שגרים באילת, עיר שהנך עומד בראשה. בזכור לך כפגישה שקיימנו עימך בתאריך ה- 25.12.96 באתר הבניה, והיו נוכחות במעמד זה מהנדסת העיר, הגב' : פוסט אוסנת וגם הגב' : עובדיה שרה - מנהלת מחלקת רישוי. כפגישה זו, הכהרת לנו שעפ"י החוקים וחיתרי הבניה שהעירייה העניקה לקבלן, אנו הדיירים זכאים לצינון מלא לכל הדירה. העלינו בפניך מספר בעיות נוספות המציקות לנו (ריצוף הדירה) ואתה ביקשת שעל מנת שתוכל לטפל בנו, עלינו לכתוב מכתב ולהעלות בו את כל בעיותינו בצורה מסודרת. בהסתמכינו על דברייך אלו, ובהתאם לבקשתך, אנו הדיירים פונים אליך במכתב זה, אדוני ראש העיר, שתעזור לנו בפתרון בעיותינו: לקבל את מה שמגיע לנו עפ"י חוק (צינון מלא לכל הדירה וריצוף מרצפות לכול הדירה). איננו רוצים (ובטח גם לא אתה) לתת לקבלן זה להונות עוד כמה צעירים, שזוהיא להם הדרך היחידה (של "מחיר למשתכן") לרכוש בית. קבלן זה, אינו צריך לזכות לכאורה ב"פרס" (של בניה נוספת בשחמון שלב ב') על מעשיו, ולהרוויח עוד על גבם של צעירים (שעובדים קשה מאוד לפרנסתם ואינם "קוטפים את הכסף מהעצים"), זכאי משרד השיכון כמונו. לסיכום, ברצוננו לציין שאנו אוהבים מאוד את העיר הזו ובכוונתנו להקים כאן משפחות, להמשיך ולהתגורר בעיר זו, לכנות ולהיבנות בה.

בכבוד רב,

העתקים:

- סגן שר השיכון - מאיר פרוש.
- מנכ"ל משרד השיכון- מר גרינברג.
- מנהל אנף תכנון והנדסה- מר אגון לביא.
- מנהל מתוז דרום- מר קלרמן.
- מנהל פרויקט מגדלי פנורמה- מר יונה לוי.

ובאו החתומים:

שם	ת.ז.	בניין מס'	דירה מס'	כתובת	חתימה
	15	61	מסעול פזית 16		
	15	13	5111/4		
	16	37	לוויס טאוור ת.ד. 80		
	15	17	417/3		
	15	45			
	16	20	כוכב 1		
	15	69	7014/12		
	14	13	ארנכת 2		
	15	65	5106/13		

סע לענען, המזגן בחוץ

תא: 03-5172028

הדירה בלאו הכי זאל האבן לי על מה להתלונן. איתי ודוד חברי זה לזה והחליטו לצאת במאבק נגד תופעת המזגנים, להפתעתם גילו כי למשרד השיכון כבר הגיעו תלונות קודמות של דיירים, "אנו מתייחסים בחומרה רבה לנושאים המוזכרים במכתבך", כתב בתגובה לשניים מנהל מחוז משרד השיכון, מוטי קלרמן "החברה קיבלה בימים אלה הנחיה ברורה כי אין לחייב דייר לרכוש מזגן ועל החברה לאפשר בחירה בין ריצוף לשטיח ללא תוספת תשלום". עם תגובתו זו של קלרמן גילו השניים חשש, כי גם בטשא הריצוף ניסה הקבלן לשנות את התקן.

פיו.סי, שטיח או כסף

כשהותקנו המשתכנים על החוזה הובהר להם, כי הריצוף בדירות יהיה מסוג פיו.סי, במטבח בשירותים ובמקלחת האילו שטיח יכסה את שאר רצפת הדירה. כשביקש אולאי לרצף את הבית במרצפות קרמיקה חוייב בתשלום נוסף של 6.5 אלף ש"ח. כשהראו את הפיו.סי, קהם שמים בדירה

מה בסך הכל רצה דוד אולאי, רווק אילתי בן 25? לקנות דירה בעיר. כשחתם על עשרות עמודי החוזה וחשב כי בא אל השלווה והנחלה, לא תאר לעצמו, שזמן קצר אחר כך ינהל מאבקים אבסורדיים להצלת המזגן בדירה וריצוף הקרמיקה, אבל אצל א. לוי הקבלן של 'מגדלי הפנורמה' בשחמון מסתבר, כי למי שלא מוכן לשלם 19,000 ש"ח עבור מזגן יהיה הקיץ מאד מאד חם...

שיש למריקט אבא ולכן לאחר החתימה הכנסתי את המשרד לתמונה. בדיוק שעשה אולאי בין סכסכי המזגנים בעיר הולידה טענה חד משמעית - אין במצאא מזגן כל כך יקר אפילו המשוכלל ביותר. עכשיו כבר היה דוד משוכנע שמשרד בעסקה אינו תקין. איתי פיר, תושב אילת, רווק בן 26 מצא עצמו באותה קלחת. "בסך הכל מחיר הדירה השתלם לכן נכנסתי לעסק, אבל אין שום סיבה שהם יצלו את זה ויסיימו על חשבוננו תוספת שאינן מאושרות בתקן הבניה המחייב של המשרד". לענתו, בכל פעם שהיה מתלונן על המחיר היו עונים לו כי מחיר

פנים נוספת מתברר שעם כל הרצון של משרד השיכון להוזיל את עלות הדירות לזכאים, לא תמיד עולה הכוונה בקנה אחד עם הביצוע בשטח הפעם במסגרת פרויקט 'מחיר למשתכן' המיושם ב'מגדלי הפנורמה' בשחמון טוענים המשתכנים, כי הקבלן הבונה, א. לוי, מצצל כל פירצה אפשרית בתקן משרד השיכון ועושה ככל העולה על רוחו. לטענתם, במקום שהמשרד יהיה כמצופה נותן הסון וקובע הקריטריונים בבניה, נאלץ המשרד לגייס את כל יועציו המשפטיים על מנת להחזיר עכשיו את הקבלן לתלם.

לא צריך להיות חכמים גדולים כדי להבין שאם קבלן מוכן להפיר אתך את הסכם רכישת הדירה, במידה ולא תקנה מזגן בנפרד, מוזן מרכז בעלות אבסורדית, משנה כנראה מסרית. כך בדיוק הרגישו רוכשי דירות שלושה חדרים ב'מגדלי הפנורמה' שחייבו לטענתם לשלם 19,000 ש"ח עבור מזגן מרכזי בדירה, לטענתם, כתנאי לתזימת החוזה. מספר דוד אולאי: "ראיתי את הדירה, הסבירו לי מה היא כוללת, כשהניעו למזגנים הציעו לי שתי אופציות, לרכוש את הדירה עם מזגן מרכזי שהם יתקינו לי או כלום. על מזגן לדירה קטנה בגודל 82 מ"ר הם ביקשו 19 אלף ש"ח כשהמחיר צמוד למדד הבניה. עד שהבניה תסתיים בעוד כשנתיים יעלה לי המזגן 30,000 ש"ח, זה נורמלי הייתי המום. הזכרתי להם שמדובר בפרויקט 'מחיר למשתכן' שאמור להוזיל את הדירות לזכאים ואין לתוספת הזו במחיר שום הצדקה. ביקשתי שיתקינו לי מזגן בלבד, אך הם מצידם הבהירו לי אולטימטיבית שא העסקה, תיקח או לא".

למרות שידע מראש על מה הוא חותם לא יותר אולאי על העסקה: "יחזיתי 4 שנים לקנות דירה של משרד השיכון, חשבתי שטשא המזגן לא ישבר אותי. אם זה היה קבלן רגיל לא הייתי חותם, אבל בגלל שהייתה כאן מעורבות משרד השיכון ידעתי



מחיר למשתכן - לא בכל מחיר

החשך בעמוד 14



- * תכנון אדריכלי - פנים וחוץ.
- * ניהול ביצוע ומיקוח.
- * ביצוע עבודות בניה בשיטה מתועשת.
- * ביסוס ורצפות בטון, קונסטרוקציות מלדה
- * המרתון לרעידות אדמה
- * בנית קירות חוץ בלבנים. שרופות
- * זמן ביצוע 6 חודשים.

צן גרוסמן
אדריכלים

אילת 1993 בע"מ
בית האופרה אלגנטי 1/603 תל אביב.
טל: 03-5101364 פקס: 03-5172028



תבניו למה ריצוף עדיף, הסביר. רק כשהתקבלה תגובתו של קלרמן הבין אזולאי, כי גם במקרה זה לא קיבל את המגיע לו על ידי הקבלן מלכתחילה. מכתב נוסף שיפלי לידיו מאת רוני זבורוך, כלכלן אנף הנכסים והדיוור במשרד השיכון, אל חברת א. לוי חיזקה את טענתו. במכתב ציין זבורוך, כי חיוב תוספת תשלום עבור ריצוף, נוגד את הסיכום וההחלטות התכנון על פיהם אמורה היתה החברה לבנות את הבתים. "החברה תציין איזה ריצוף יכולים לקבל רוכשי הדירות ללא תוספת מחיר ותפיק זאת בין הדיירים", קבע זבורוך. אולם גם טענות אלו של הכלכלן הותירו את הקבלן נחוש בדעתו: "נבצע בדירה רק את אשר התחייבנו במפרט הטכני", בישר לדיירים, קרי שטיחים ופניסי. נסיונו של אזולאי לבטל את הזמנת הקרמיקה ולקבל חינם את הריצוף המגיע לו עלה בתוהו. לא משלם - לא מקבל, חיתח לטענתו תשובת הקבלן. "הם רוצים מאתנו 19 אלף ש"ח למיזוג ועוד 6.5 אלף ש"ח לריצוף אז איפה כאן בכלל המחיר למשתכן?", הזכאים שארגנו עצומה כנגד הקבלן טוענים, כי זה מנסה לצל את היותם תמימים וחדשים בעסק רכישת הדירות על מנת לשטות מהתקנון וממחויבותו.

פשרה חלקית

זמן קצר לאחר שהתקבלה תגובת משרד השיכון השוללת את מעשיו של א. לוי, שללה החברה הבונה את טענת המשתכנים. "מעולם לא חייבנו את הדיירים בדבר", אמרו. במכתב ששיגר א. לוי למשתכנים ציין: "אנו מקבלים את בקשתך שלא לבצע מזגן אלא מזגן". במכתב התריע כי מאחר ושלד הבית נבנה כקופסה סגורה, עקב הדרישות הקשות בגין רעידות האדמה לא ניתן יהיה לבצע בה מאוחר יותר מזגן מיני מרכזי. לדיעת הדיירים הדגיש: "המזגן יצנן את חדר הדיוור בלבד". מכתב זה שנתפס על ידי המשתכנים כפשרה, עורר את זעמם שכן במכתב התחמק הקבלן מהצורך לצנן גם את שני החדרים הנטפים בדירה. "כמקום לבוא לקראתנו ולהגיע לפשרה של ממש, הם עובדים בשיטה של פרינציפ, ויוצא שאם אנחנו לא רוצים את המזגן שלהם, אז נשאר לו להחזק מחום".

בדיקה בתקנון משרד השיכון העלתה, כי צעד זה של הקבלן מנוגד להחלטות התכנון הקובעות, כי באילת יתן הקבלן הבונה פתרון תכנוני מלא להרכבת מזגני אוויר או מצננים והכנת בביצוע. גם מהנדסת העירייה, אסנת פוסט לא אהבה את הרעיון. במכתב, ששלחה לקבלן התריעה: "על פי דוח המפקח שבאתר מסתבר שבמספר יחידות אין כל הכנה נראית לעין למיזוג היחידה. אם לא יוכח שיש מתקן מיזוג או ציטון לכל דירה בדירה בכל המבנים לא נוכל לאפשר מתן היתר איכלוס". בינתיים רואים הדיירים איך בשטח העבודה מתקדמת ומחשש שמה תסתיים הבניה ללא הכנת פתחי האוורור המתאימים הקימו קול צעקה.

על מה הרעש?

למרות כל מה שתואר במכתב הרים עזרא לוי, האחראי על הבניה באילת נבח מופתעת לטוב הטענות. "מעולם לא חייבנו את הדיירים לרכוש מאתנו מזגן. מי שרצה יקבל ומי שלא, לא יקבל". הוא ביטל את המכתב שיצא מהחברה אותה הוא מייצג המבהירה כי הדירות יצוננו אך ורק בחדר המגורים והתחייב: "באופן חד משמעי נפעל על פי ההתחייבות שלט למשרד השיכון ולדיירים למרות מה שנכתב במכתב. נצטרך לתת פתרון ציטון מלא, כך נעשה".

ומדוע מהנדסת העירייה לא מצאה בשטח את ההכנות המתאימות? "כי עדיין לא הגענו לשלב הזה בבניה".

לגבי המחיר המופרז בעלות המזגן הסביר לוי: "בנוסף למזגן אנחנו נותנים את מה שאיש מיזוג אחר לא יתן, הנמכת תקרה, תוספת נקודות תאורה בתקרה המונמכת, צביעה, נקודות כוח תלת פאזי וכד'". לגבי השטיחים הבחיר: "בפרוש התחייבנו על שטיחים בתוכנית החתומה מול משרד השיכון, מזה לא נזוז". לדבריו, משרד השיכון חזר בו זה מכבר מטענותיו בנושא ואישר את צדקתו. "ישנם בידי מסמכים המאשרים את הדבר, מי שרוצה לשנות את השטיחים - ישלם".

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: ח' בסיון תשנ"ו
26 במאי 1996

מספר: 21-23

לכבוד

משעול פזית 16
אילת 88000

א.נ.

הנדון: "מחיר למשתכן" - אילת

אנו מתייחסים בחומרה רבה לנושאים המוזכרים במכתבך.

החברה קיבלה בימים אלה הנחיה ברורה כי אין לחייב דייר לרכוש מזגן,
ועל החברה לאפשר בחירה בין ריצוף לשטיח, ללא תוספת תשלום.

בכבוד רב,

מוסי קלרמן
מנהל המחוז

העמק:-

גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף דיור ונכסים, משהב"ש, י-ם
מר נ. דוד - חברת לשם ניתוב
מר י. גריוף - ס/מנהל החטיבה הטכנית, כאן
מר מ. דה-גרוט - מנהל פרויקט
תיק מחיר למשתכן

מד/דפ

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-8344433, פקס: 04-8344439
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363, פקס: 03-5270367

1 ביולי 1996

ר ש ו ם
טבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

גנ"ל מ"מ
צ"ל מ"מ
א.ב.א.

הנדון: דירה באתר שחמון אילת

הרינו לאשר בזאת קבלת מכתבך מיום 8.5.96.

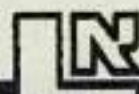
מאחר ודירתך נמצאת בקומה שעדיין לא הושלם השלד, אנו מקבלים בזאת את בקשתך שלא לבצע מזגן, אלא מצנן. יחד עם זאת, ברצוננו להתריע בפניך שבכניין זה לא יהיה ביתן בשום פנים ואופן לבצע חציבות לאחר יציקת הקירות, היות והשלד של הכניין עובד כקופסא סגורה, וזאת עקב הדרישות חקשות בגין רעידות אדמה, כך שלא ניתן יהיה לבצע מזגן מיני מרכזי בדירה, כמו כן לגבי מערכת החשמל. לידיעתך, המצנן יצנן את הדר הדיוור בלבד.

לגבי הריצוף, הרי שאנו נכצע בדירה את אשר התחייבנו בפניך במפרט הטכני, אשר מהוות חלק כלתי נפרד מהחוזה.

בכבוד רב

א. לוי השקעות ובנין בע"מ

ק/אילת 2



השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-344433 מקס: 04-344439
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363 מקס: 03-5270367

12 בינואר 1997

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
הננו להביא לידיעתכם כי בהתאם לתקנים
אנו נספק לכם מצנן
לחדר הממ"ד בלבד.

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון
הננו להביא לידיעתכם כי בהתאם לתקנים
אנו נספק לכם מצנן
לחדר הממ"ד בלבד.

א.ג.נ.

הנדון: דירה בשחמון אילת

בהמשך לבקשתכם לביטול הזמנת המזון, ובהתאם להתחייבויותינו עפ"י ההסכם עם
משרד הבינוי והשיכון הננו להביא לידיעתכם כי בהתאם לתקנים אנו נספק לכם מצנן
לחדר הממ"ד בלבד.

בכבוד רב

א.לוי השקעות ובנין בע"מ

מ/אילת



משרד הביטוי והשיכון
אגף נכסים ודירה

תאריך: כ' באייר תשנ"ו
21 באפריל 1996

מספר: זר - 128

לכבוד
מיכל גור
חברת א. לוי השקעות ובנין בע"מ
רח' חורב 30
חיפה 34342

ג.ג.ג.

הנדון: פרויקט "מחיר למשתכן", אילת 221 יח"ד

פנו אלינו בתלונות מספר דיירים אשר רכשו דירה מכם בפרויקט "מחיר למשתכן".
הדיירים העלו שתי טענות:

1. החברה מחייבת את רוכשי הדירות לרכוש מיהוג אויר מרכזי מהחברה תוך ציון העובדה שאין בדעתה לספק מצנן לדירה, במידה ולא ירכוש מזגן (לדוגמא: המשתכן [REDACTED] אשר רכש דירה 17 בבנין 15 והמשתכנת [REDACTED]).

בחתאם להנחיות התכנון 1.23 על החברה לספק מצנן כולל כל ההכנות ותעלות החלוקה.

2. החברה מציינת למשתכנים שהריצוף בדירה הוא שטיחים ובחורף האמבטיה, השרותים והמטבח, הריצוף הוא פיר.סי.
רוכשי דירות שברצונם ריצוף מרצפות ככל ודירה נדרשים לשלם הוספת מחיר.

דבר זה נוגד את הסיכום והנחיות התכנון אשר יצאו ממינהל תכנון והנדסה, על-פיהם חייבת החברה לכנות את הבתים.

הנחיות לחברה:

1. על החברה לציין לכל הדיירים המעוניינים לרכוש מזגן, שיש באפשרותם לקבל מצנן ללא הוספת מחיר.



משרד הביטחון והשיכון
אגף נכסים ודיוור

2. אסור לחברה למסור למשתכנים שהם יקבלו שטח או משטח פ.ו.סי ולחייבם בתשלום נוסף עבור ריצוף. החברה תציין איווה ריצוף יכולים לקבל רוכשי הדירות ללא תוספת מחיר, ותפיץ זאת בין כל הדיירים.

מכתבים אל הדיירים אשר יצאו מהחברה ואשר יצינו את הנאמר בסעיפים 1 ו-2 שלעיל, יוצג בפני חברת לשם-ניחוב אשר תעודא קבלתם ע"י הדיירים.

ב ב ר כ ה
רז
רזני זבורוף
כלכלן אגף נכסים ודיוור

העתיקים:
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר א. לכיא - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר מ. קלרמן - מנהל מחוז הדרום
אינג' ט. דה-רוט - תאום ופקוח, אילת (ח.ד. 56 אילת)
לשם-ניחוב - מינהלת הפרוייקט

ריכוז דרי
עמודהנחיות תכנון
חובת 1.23

2

מיקום		דרישות לתכנון ו / או ביצוע
הסך: דירה סיפוסית	2 חודשי שירותים	
	3 חודשי שינה	
	מרפסת שירות	
	מרפסת חדר דיור לפי דרישה מיוחדת בפרוגרמה.	
שוכות	מרפסת לא מקורות לפי דרישה מיוחדת בפרוגרמה.	
תכנון		כצוע
והכנון ו / או		כצוע בהנחה
לדרישות		לדרישות
7-כך X-לא		

שלד הבנין ובסוס

2

יסודות		לפי תנאי הקרקע והנחיות הביטוח שניתנו ע"י היחידה לבטוח במינהל התכנון וההנדסה או ע"י יועץ בטוח שאושר ע"י יחידת הבטוח במינהל תכנון והנדסה (משהב"ש ירושלים) ולפי הנחיות לעבודות תכנון 1.10.
שלד הבנין	☐	אלטרנטיבות: שלד בטון מוויין לפי ת"י 466 - על כל חלקיו (חוקת הבטון).
	☐	שלד פלדה - לפי ת"י 1225 - חובת מבני פלדה הגנה בפני אש לפי דמפרט שהוכן ע"י תכנון הלאומי למחקר בשכניון. - הגנה נגד קורוזיה.
		י רעידות אדמה - תכנון לפי ת"י 413 מעווכן.

קירות חוץ
(כולל קיר חדר לשמשה, בין חדר לפיר, בין חדר לארובת אויר אנכית ובחודי מדרגות פתוחים).

3

כללי		קירות חוץ כחצא לת"י 1045 (כדור חרמי) ות"י 1004 (כדור אקוטי) ולפי תקנות תכנון והבניה. ירושלים וקצית ארבע: בנית קירות חוץ עם חיפוי אבן כחצא לשמשה הבינמשרדי, פרק 14 - עבודות אבן. באזורים במחנות לפי דרישות מיוחדות.
מקלס/מס'ד/מס'ק		בטון מוויין, לפי תקנות הג"א, שבתוקף. גיסור פנים: לפי תקנות הג"א שבתוקף.
	חדר גז	לחדר גז יהיה קיר חיצון אחד לפחות מכלוקים, 20 ס"מ (כלוקים מבטון, איסונג או סיליקט). לפי הנחיות לעבודות תכנון, מס' 1.28.
שוכות		באזור אקלים ד' - פתרון תכנוני מלא להרכבת מוגני אויר או מצננים, וזמנות בצצוע.
		ביסי גדידה לחלונות נגורים - באזור א' בלבד.

חכנון ו / או בצוע בהחלט לדירות כ-ז לא	מיקום	דיירות לחכנון ו / או ביצוע
חכנון	בצוע	
		הסקה באזור ב' - נקודת גז בחדר דיור. באזור ג' (פרט לירושלים וקריית ארבע) - הבנה לחימום שנאפשר לדייר לבחור את שיטת החימום. ההבנה תכלול: א. נקודת גז בחדר דיור. ב. בכל חדר שינה 2 נקודות בית חקע על מעגל אחד נפרד עם מוליכים 2.5 מ"מ במקום 2 נקודות בית חקע על מעגל מאור כמפורט בפרק 9 (עבור קונבקטורים חשמליים). בירושלים ובקריית ארבע: הסקה כל האזורים (כולל חדר אמבטיה ומטבח). באזורי סולר וירתיים עם וריאטורים, או קונבקטורים (כבתים בהם אפשרות לחכנון ארוכות). תנור גז דירתי עם וריאטורים, או קונבקטורים. קונבקטורים חשמליים בחכנון מיוחד לפי הנחיות ואשרור משב"ש ובתאום עם חב' חשמל. הסקה מרכזית. משאבות חום (באשרור מיוחד).
		מוגז אויר באזורי אקלים ד' (פרט לאילת) - בכל חדרי השינה 2 נקודות בתי חקע על מעגל אחד נפרד עם מוליכים 2.5 מ"מ, במקום נקודות בתי חקע על מעגל מאור כמפורט בפרק 9. צנור בקוטר 2" בוצעת חדר הדיור ממקום המוגזן ועד למעבה שעבורו יוקצה שטח במסגרת הבנייה. באילת בדירה עד 1/2 חדרים - אספקה והחזקה של מצנן אחד או מוגזן כולל בית חקע נוסף, לפי חכנון מוליכים 2.5 מ"מ על מעגל נפרד + צנור 2" כנ"ל. באילת בדירות 4 חדרים ומעלה - אספקה והחזקה של שני מצננים או מוגזנים כולל 2 בתי חקע נוספים + צנורות כנ"ל.

יישור השטח	עם סיום העבודה: שטח נקי מכל פסולת, משופע לניקיון 31 - 41 בחזות 3 מ' לפחות סביב הבניין, חשוף למחילה.
קירות תומכים ומסלעות	בהחלט להנחיות לעבודות חכנון מס' 2.10, 2.27 קיר אבן עם גב בסוף. קיר כובר עם פני בטון חשוף. מסלעות. קיר אלמנט טרומי. בטון מוויין באשרור מיוחד. הערה: לא יבוצע קיר רבט.
גדר אבן * (ראה הערות בסוף פרק זה)	בחזית או בחזיתות המגרש: גדר בגובה של 60 ס"מ לפחות מעל פני המדרכה שכל או פני חצר. ע"פ הת.ב.ע., הגדר אבן כדור, או אבן אחת, בטון חשוף, או סימון על בנייה בצמודי קרקע גומחות מבטון עבור ארון מונים חכמה, ארון בוק נאדון של"כ לפי תוכניות חשמל ותקשורת מפורטות.
גדר רשת * (ראה הערות בסוף הפרק)	מטביכ למגרש (לא כולל חזית, או חזיתות המגרש), גדר רשת בגובה של 120 ס"מ לפחות, בהחלט להנחיות לעבודות חכנון 2.9, כל זאת כאשר לא נדרש מנקה בשיחיות.
סעיפים	מעקה בטיחות בגובה 105 ס"מ לפי סעי' 3.90, 3.93 בחוק החכנון והבניה.

מס' תוכנית מיתאר מקומית או תוכנית מפורטת 136/במ/2		נוש 40076	חלקה 15	תיק מס' 25950033
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב תכנון מקומי אילת		היתר בניה מס' 7744		
רשות מקומית אילת		שכונה שחורה	רחוב	מס'

בעל ההיתר	השם א. לוי	מס' הוזהר ח.צ. 52004109	מס' חורב 30 ה'תש"ז	טלפון
שוכרי הבקשה	אדר' לאה רובינאקו בע"מ	ח.פ. 5177489/5	הירקון 315 ת"א	
האחראי לביצוע השלד	קרבן מורן בע"מ	ח.פ. 511997413	שנקר 2 א.תעשיית הרצליל	פיתוח

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הוועדה המקומית

על מי אישור הוועדה המקומית האמורה לעיל מתאריך 18/9/95 מס' (9)24/95
תוספת 2 קומות למבנה קיים בשטח עיקרי של 939.07 מ"ר, ונמדד בשטח של 244.97 מ"ר (11 יחידות)
(הבקשה להקלה אושרה בועדת משנה מס' (9)5/95 מיום 26.6.95)

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, ובתאם לנספחים החתומים
והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימלאו תנאים אלה:
* תנאים כלליים להיגור בניה

* הכוונון הועדה, הצלת החניות, מיזוג המזג, הצבת מתקני מחשבים, וליאון וחיבור, וכן
הכוונון מה' הנדסה.

לחלן הישוב שיעור אגרת הבניה

סך הכל		מחיר		יחידה חמדירה	הכמות	תיאור העבודה
ש"ח	א"י	ש"ח	א"י			
22994	94			מ"ר	1184.04	אגרות הבניה
9989	97					אגרת מים
20637	81					הכונת צינורות
7607	45					היטל ביוב
29222	09					יילוב מאגף ומתקנים + מכון טיהור
29541	40					כבישים
119934	0%	סך הכל אגרת בניה:				

15.4.96

תאריך תחילת הבניה



קדון שולם בתאריך _____ לפי קבלה מס' _____

תרת אגרת בניה שולמה בתאריך 26.3.96 לפי קבלה מס' _____

היתר זה יפקע תוקפו בתום 3 שנים מיום נתינתו.

כל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית, או יחידת המשנה

וועדה המקומית כשהיא פועלת בתאום עם יחידת המשנה.

החתימה וההנדס
או יורד זמנה
הוועדה המקומית
של הוועדה המקומית

יטו: עותק אחד של הנספחים התומכים ומאושרים על ידי יו"ר הוועדה המקומית / ההנדס.

מי תקנה 15 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, ונמדד בשטח של 244.97 מ"ר (11 יחידות) ונמדד בשטח של 244.97 מ"ר (11 יחידות).

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-8344433, פקס: 04-8344439
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363, פקס: 03-5270367

30 ביוני 1996

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

א.נ.א.

הנדון: דירה באתר שחמון אילת

לאור העובדה שהזמנת המזגן נעשתה לפני כ- 6 חודשים וכל עבודות החכנה כוצעו, עליך לשלם עבור עבודות אלה. כמו כן עליך לשלם עבור עבודות הכנה למצנן, וזאת לאור מצב התקדמות הכניה. אי לכך, ניתנת לך אורכה להודיענו תוך חודש ימים על החלטתך הסופית.

לידיעתך, המצנן יצנן את חדר הדיוור בלבד.

לגבי השטיחים בדירה, לחוזה מצורף, כחלק בלתי נפרד ממנו, מפרט טכני אשר כלפיו התחייבנו ואנו נבצע את אשר התחייבנו.

לסיכום: אנו דוחים טכל וכל את האמור במכתבך לגבי הטעיה ו/או מחיר המזגן לאור העובדה שלא נלקחו בחשבון כל עבודות התשתית שיש לכצע במכנה מחסוג שאנו בונים כאילת.

מפכד רכ

א.לוי השקעות ובנין בע"מ

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-344433 פקס: 04-344439
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363 פקס: 03-5270367

12 בינואר 1997

לכבוד

ת.ד. 642
אילת

א.ג.נ,

הנדון: דירה בשחמון אילת

בהמשך לבקשתכם לביטול הזמנת המזגן, ובהתאם להתחייבויותינו עפ"י ההסכם עם
משרד הבינוי והשיכון הננו להביא לידיעתכם כי בהתאם לתקנים אנו נספק לכם מצנן
לחדר הממ"ד בלבד.

בכבוד רב

א.לוי השקעות ובנין בע"מ

מ/אילת

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-8344433, 04-8344439 מקס:
ת"א תירקון 185, 63453, טל: 03-5270363, 03-5270367 מקס:

1 ביולי 1996

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

אילת

ג.א.ג.

הנדון: דירה באתר שחמון אילת

תמוה מאד בעינינו תוכן מכתבכם מיום 13.5.96. לא יעלה על הדעת כי שמונה חודשים לאחר שהזמנתם עבודת התקנת מזגן (בחודש 9/95) תשאלו שאלות תם, זאת לאחר שבוצעו כל עבודות ההכנה והתשתיות של המזגן בדירתכם.

היה והינכם מעוניינים להתקין מצנן, הדבר כרוך בתשלום עבור הכנות מיוחדות למצנן וכן התשלום עבור עבודות הכנה שבוצעו עבור מזגן. ליריעתכם, המצנן יצנן את הדר הדיור בלבד.

כמו כן הינכם מוזמנים להתייחס למפרט הטכני אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, שם בוודאי תמצאו את סוג חיפוי הרצפה בו התחייבו כלפיכם.

מכבוד רב

א. לוי השקעות ובנין בע"מ

ק/איחלח 2

2. תאור הבנין

- 2.1 יסודות: רפסודה בסון
- 2.2 מסד: בסון רצפת תלדיר 15 ס"מ אחר: אין
- 2.3 מקלס: מסד מוגדל בסון: אין כניסה אין הדירות שהמקלס משרת: אין נכס אחר שהמקלס משרת: אין
- 2.4 קומת שמורים: יש ותפוסה: חלקית, סוג התפוסה (ציין): 2 דירות - 4 דירות
- 2.5 קירות חוץ: חומר: בסון ו/או בלוקים
- 2.6 קירות הפרדה בין הדירות: בלוקים בסון או בסון או איטונג
- 2.7 מחיצות: חומר: בסון ו/או בלוקים בסון בשילוב גבס
- 2.8 תקרות: חומר: בסון
- 2.9 גג הבנין: חומר: בסון טובי 15 - 20 ס"מ משקה בגובה 1.30 מ"מ מינרלים או לפי חכ אדריכל ביווד חנג (תאר) בס - קל הלבנת חנג סיד.
- 2.10 חדר מדרגות:
- 2.10.1 חדר מדרגות: בסון מוחלק / אחר יש
- משטחים: בסון מוחלק / אחר יש
- 2.10.2 חדר מדרגות (תאר): מחבת וא אחר
- 2.10.3 ציפוי קירות חם: חומר: סיד על בסון מוחלק כל הגובה עד לחקרה.
- 2.10.4 צפי הכניסה לבנין: חומר: שיש או רזינה עד גובה 1.20 מ' וחומר שפירץ עד לחקרה
- 2.10.5 דלת כניסה לבנין: יש חידות וחומר: אלומיניום
- 2.10.6 עליה לגג יש סולם או מדרגות לפי אדריכל.
- 2.11 צפי קירות חוץ:
- 2.11.1 סיד חוץ (תאר): צמנט מספר שכבות: 3 - 5 אבן נסורה / או פטיס / או אחר לפי החלטת החברה
- 2.11.2 צפי אחר (תאר): סמטקריץ / אחר חומר: אחר ע"פ האדריכל.

3. חיבור תשתית, שירותים מרכזיים, עבודות פיתוח ועצמנות

- 3.1 חיבור לקו מים מרכזי יש, מונה מים לבית / אין, מונה לגינה / אין
- 3.2 חיבור לכיבוי מרכזי: יש אין מכון טיהור לחיבור המערכת לפי סעיף 4 ו' לחוקת.
- 3.3 בור הרקה / אין, מידות: 1 - 1 בורות מופנים: כמות - 1
- 3.4 חיבור חשמלית הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל. המחיר לא כולל חיבור הדירה / בנין לרשת. המחיר לא כולל התקנת מונה ודמי בדיקה מוקדמת.
- 3.5 מקום לדיכוי אשפה: לפי תנחיות העיריה, אופן סגירת המבנה: לפי תנחיות העיריה
- בוז מים וחיבור לכיבוי: אין, מספר הדירות, לפי תנחיות עיריה: אחר לפי תנחיות העיריה שיטה לסילוק אשפה אחרת (תאר): אין
- 3.6 מחנק לתליית כביסה (מקום ותאר): דירתי
- 3.7 הכנה להספקת גז: סידור מרכזי באמצעות מיכל ביתי או שכונתי, הכנת צנרת עד לדירה, צנרת ואספקת גז כלולה כחומר רכישה, תשלומים עבור מקדמות גז, בדיקה טכני, הרכבת מונה וחיבור, פקדון עבור ציוד מושאל לדבות וסת ומונה, תוספת אחסון ומלאי גז, מס קניה וביול יחולו וישולמו ע"י הרוכש במעמד התקשרותו עם חברת הגז אליה יופנה ע"י החברה.
- 3.8 מינום מרכזי: 1 - 1: תאר ושיטה: 1 - 1
- 3.9 קידור מרכזי: יש
- 3.10 מעליות: יש 2 זמי שרות אחזקה וביטוח ישולמו ע"י הדיירים באמצעות חברת גזיחול.
- 3.11 חניה למכוניות: חניה ל 1 מכונית, החניה אינה צמודה לדירה ואינה מקורה.
- 3.11.1 ריצוף מקומות החניה: אספלט / אחר
- 3.12 ריצוף קומת שמורים מפולשת: מרצפות 20/20 לבן או אחר לפי החלטת החברה
- 3.13 תאר כללי של פיתוח המגרש:
- 3.13.1 גינה מדשאות.
- 3.13.2 רשת השקיה: המסרת
- 3.13.3 טבילים יש אחר: לפי החלטת החברה מינום, סוג וחומר:
- 3.14 כביש, מדרבה, גינה, דרכי גישה כלול כחומר (מחק הבלתי כלול)
- 3.15 גדר בחזית מחומר: אבן / בסון / גינה 0.60 מ' / 1 או אחר לפי החלטת החברה.
- גדר בצדי המגרש רשת במידת הצורך / בגובה 1.00 מ'.
- 3.16 תאי דואר (תאר): אין
- 3.17 מחנקים אחרים: לפי דרישות העיריה וגופים אחרים.

א. לוי השקעות ובנין בע"מ

30 ביוני 1996

רשום

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

מיקוד - 8800

א.ג.נ.

הנדון: דירה במגדלי פנורמה שחמון אילת

חרינו לאשר קבלת מכתבך מיום 15.9.96.

1. רשנו לפנינו את בקשתך לביטול הזמנת המזגן מאחר ובדירתך לא הושלם שלב השלד, הרי שלא נחייב אותך כמובן בהכנות למזגן.
אתה רשאי לקבל בהתאם להנחיות 1.23 משהב"ש מצנן אשר יצנן את חדר המגורים בלבד.

2. לנושא הריצוף בדירה הרי אנו פועלים בהתאם להנחיות 1.23 משהב"ש ובהתאם

למפרט הטכני של הדירה ולא אחרת.

לידיעתך הכללית מחיר המזגן כולל:

1. הכנות פתחים ומעברים ביציקות על ידי אלמנטים מתועשים מיוחדים עבור ממ"ד ושאר חדרים.

2. מערכת תעלות תקניות לדירה.

3. מערכת כללית של תקרה אקוסטית לאורך אזור התעלות והמזגן.

4. הכנת חשמל לפי דרישת התקן.

5. מערכת נקזים משולבת בדירה ובכנין.

6. הכנות לתלית המזגן והמעקה.

7. מילוי דרישת מכבי האש והג"א.

8. ביטוח ואחריות בהתאם לדרישות חוק מכר דירות.

כל חנ"ל לא מבצע לך סוחר מזגנים אחר ו/או מבצע ללא אחריות ולא בהתאם לתקנים.

בכבוד רב

א. לוי השקעות ובנין בע"מ

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-344433 פקס: 04-344439
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363 פקס: 03-5270367

12 בינואר 1997

לכבוד

אילת

א.ג.ב.

הנדון: דירה בשחמון אילת

בהמשך לבקשתכם לביטול הזמנת המזגן, ובהתאם להתחייבויותינו עפ"י ההסכם עם
משרד הבינוי והשיכון הננו להביא לידיעתכם כי בהתאם לתקנים אנו נספק לכם מצנן
לחדר הממ"ד בלבד.

בכבוד רב

א.לוי השקעות ובנין בע"מ

מ/אילת

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-8344433, 04-8344439 מקס:
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363, 03-5270367 מקס:

2 בספטמבר 1996

ר ש ו ם
מכלי לפגוע בזכויות

לכבוד

אילת

א.נ.א.

הנדון: דירה במגדלי פנורמה - שחמון אילת

הרינו לאשר בזאת קבלת מכתבך מ- 25.8.96.
מאחר ואין לנו להוסיף על תוכן מכתבנו מיום 28.7.96, הרי שאנו עומדים
על דעתנו בכל האמור לנושאים שהעלת. לאור העובדה שאנו מתקדמים בקצב
מהיר עם ביצוע העבודה, הרי שאנו חוזרים ומבקשים תשובה עניינית לעניין
ההכנות למזגן.
במידה ולא נקבל בזאת, נאלץ לבצע את העבודה בהתאם להנחיות 1.23 אשר אינם
ניתנים לפרשנות על ידי טר רוני זבורוף, או אחרים, היות והם רשומים בשפה
העברית, ובצורה ברורה ביותר.

בכבוד רב

א. לוי השקעות ובנין בע"מ

ק/אילת2

28 ביולי 1996

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

א.נ.

הנדון: דירה במגדלי פנורמה שחמון אילת

הרינו לאשר בזאת קבלת מכתבך מיום 19.7.96 -

1. רשמנו לפנינו את בקשתך לביטול הזמנת המזגן.

מאחר ובדירתך לא הושלם שלב השלד, הרי שלא נחייב אותך כמובן בהכנות למזגן.
ברצוננו להבהיר לך למען הסר כל ספק לנוחיותך.

א. אי ביצוע הכנות בשלב השלד בבנין יגרום לכך שלא תוכל לבצע חציבות בדירה
היות והדירה בנויה מבחינה קונסטרוקטיבית "בקופסה סגורה" כמו כן, אי
ביצוע ההכנה בממ"ד לקבלת מזגן תמנע ממך בעתיד למזג את הממ"ד.

ב. אתה רשאי לקבל בהתאם ל- 1.23 משחב"ש, מצנן אשר ימזג את חדר המגורים בלבד.

ג. מערכת החשמל בדירתך תהיה מתאימה אך ורק למצנן כך שבעתיד תצטרך להחליף
את המערכת להרכבת מזגן מרכזי לדירה.

2. לנושא הריצוף בדירה הרי אנחנו פועלים בהתאם להנחיות 1.23 משחב"ש ובהתאם
למפרט הטכני של הדירה. אי לכך, הריצוף שיתבצע בדירה יהיה בהתאם והוא שטוח.
ניתן ללמוד מתוכן מכתבך שכביכול נציגנו "לא נוהגים בהגינות" ומחייבים
אותך לרכוש מזגן. אנו תקוה כי מכתבנו זה מבטל את הרגשתך מאחר ואין אנו
כופים על דיורנו דבר אלא לנוחיותם בלבד.

- 2 -

אם ברצונך לכצע את ההכנות לקבלת מזגן מרכזי בדירה אנו נשמח להעביר לך לפי דרישתך הצעה לביצוע ההכנה דבר שיפתור בעיה קשה בעתיד כפי שהסברנו אשר לא ניתנת לפתרון אלה מראש.

לידיעה כללית בלבד מחיר המזגן כולל:

1. הכנות פתחים ומעברים ביציקות על ידי אלמנטים מתועשים מיוחדים עבור ממ"ד ושאר החדרים.
 2. מערכת תעלות תקניות לדירה.
 3. מערכת כללית של תקרה אקוסטית לאורך אזור התעלות והמזגן.
 4. הכנות חשמל לפי דרישת התקן.
 5. מערכת נקזים משולבת בדירה ובבנין.
 6. הכנות לתלית המזגן ומעבה.
 7. מילוי דרישות מכבי אש והג"א.
 8. ביטוח ואחריות בהתאם לדרישות חוק מכר דירות.
- כל הנ"ל לא מבצע לך סוחר מזגנים אחר ו/או מבצע ללא אחריות ולא בהתאם לתקנים.
- לסיכום: אנו מצפים לחשובתך המהירה כך שנוכל לענות על בקשתך בזמן עוד בטרם תסתיים עבודת השלד בדירתך.

בכבוד רב

א.לוי השקעות ובנין בע"מ

השקעות ובנין בע"מ

חיפה, חורב 30, 34342, טל: 04-8344433, 04-8344439 מקס:
ת"א הירקון 185, 63453, טל: 03-5270363, 03-5270367 מקס:

1 ביולי 1996

ר ש ו ם
מבלי למגוע בזכויות

לכבוד

417/3 אילת

ג.א.ג.

הנדון: רכישת מזגן לדירה באתר שחמון אילת

הרינו לאשר קבלת מכתבכם מיום 9.6.96.
אנו דוחים מכל וכל תוכן מכתבכם. אנו מצמים כי כאשר מדובר באנשים מבוגרים
בטרם יגיעו להחלטה ייבדקו את הנושאים הדרושים בדיקה לדעתם.
לא יעלה על הדעת כי בתאריך 16.1.96 רכשתם דירה והזמנתם מזגן, ואת הבדיקה
עשיתם 6 חודשים לאחר מכן כאשר יכולתם בחלטה לעשות זאת עוד בטרם הזמנתכם.
בהתנהגותכם זו יצרתם מצב שהחזרה ממנו אפשרית אוטומטית, אך יהיה עליכם לשלם
עבור ההכנות שנעשו בכנייה, בתשתיות להרכבת המזגן, כמו כן לשלם עבור
השינויים המחייבים עקב הדרישה לבצע מצנן לאחר שלא היו תשתיות מתאימות
למצנן.
לידיעתכם, המצנן יצנן את חדר הדירור בלבד.

בימים הקרובים יועבר לכם סכום החיוב לשינויים המתבקשים. מייד עם אישור
העבודה נוציא לכם מכתב על ביטול המזגן וחלק היחסי במחיר העבודה עבור
המזגן, ינוכה חשבונוכם בהתאם.

בכבוד רב

א. לוי השקעות ובנין בע"מ

ק/אילת2

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: א' בשבט תשנ"ז
9 בינואר 1996

מספר : 500-2

לכבוד
מר גבי קרוש
ראש העיר
אילת

א.נ.,

הנדון: "קלאסי בים האדום"
מכתב מ-21.12.96

בשם המונכ"ל ובשמי, אנו מברכים את עיריית אילת לרגל האדוע שבנדון ואנו מודים לך על התזמנה האישית להשתתפותנו באדוע זה.

לצערי, עניין הויזה לירדן לא הוסדר, כך שנבצר ממני מלהשתתף באדוע.

בכבוד רב,
מוטי קלוג
מנהל המחוז

השחקן:-
הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי, י-ם

מק/דפ

מס' תיק 006447
 13.01.1997
 כללי

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: א' בשבט תשנ"ז
 9 בינואר 1996

מספר: 500-3

פ
 פק

אל: מר גלעד ארדן - יועץ ראש הממשלה, לשכת ראש הממשלה, י-ם

הנדון: עמותת חשרי הדירה באילת
 מכתבך לסגן שר הבינוי והשיכון מ-24.12.96

מכתבך שבסימוכין הועבר להתייחסותי.

ברצוני להודיעך כי נקבעה למר מזגיני פגישה אצל מנכ"ל משרדנו ב-29.1.97.

במסגרת פגישה זו יידונו הנושאים שמר מזגיני העלה במכתביו השונים.

בברכה,
 מנחם קלמן
 מנהל המחוז

הערות:
 מר מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם
 מר ש. איינשטיין - יועץ ס/השר, (פניה מס' 16970)

מק/דפ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
היחידה למוסדות ציבור
עפ"י ועדת ברודט

ת.הדפסה: 29/12/96 ת.הכנה: 29/12/96
פרוגרמה: 85 שנה: 96

מחוז: 4 דרום
ישוב: 50 אילת - שחמון

אתר: 7 שחמון 7

מס' ספק: 500000013

(או... עכ... ש... 2 1 0, סס... 30)

לכבוד
אילת - עיריה (ליאורה ליבסקי)

הגדלה מס. 02

הנדון: השתתפותנו בתכנון וביצוע - אילת שחמון - מעון יום

752485953

הזמנה מס':

706713013

סעיף תקציבי:

הכנו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 648,000 ש"ח.
הסכום במילים: שש מאות ארבעים ושמונה אלף שקל
ש"ח 648,230 וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר
ש"ח 1,296,230 סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה

להלן פירוט העבודה:

מעון יום של 3 כיתות 400 מ"ר

הזמנה זו - השלמת מימון למימון מלא.

סכום זה מהווה את השתתפות משרדנו עד 100% מהפרויקט.

סכום זה הוא צמוד למדד תשומות הבניה לחודש בסיס 10/95. תקופת הביצוע לעבודה זו היא 12 חודשים מיום חתימת חשב המשרד. מעבר לתקופה זו לא תשולם הצמדה.

לוח הזמנים ניתן להשלמת התכנון, הרישוי, פרסום המכרז וביצוע הבניה בפועל.

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו:

1. איתור המגרש ע"ג גושים חלקות ותב"ע ומספר מגרש.

2. חוזה תכנון עם המתכננים.

3. תכנית הגשה של המבנה עם סיום הכנתה.

4. אומדן תקציבי - בהתבסס על אומדני התכנון או תוצאות המכרז.

5. חוזה קבלני יועבר מיד עם חתימתו.

התכנון והביצוע ייעשו לפי פרוגרמה משרד הבינוי והשיכון ובתאום עם משרדנו במחוז.

הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על טפסים מתאימים, בצירוף חשבונות קבלניים או מתכננים המעידים על התקדמות הביצוע. בכל דרישה לתשלום נא לציון מספר הזמנה זו.

משרדנו ישחרר 100% מכל חשבון קבלני מאושר, עד 90% מסכום הזמנה זו.

10% הנוותרים ישוחררו עם גמר הבניה.

6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.

העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

לכבוד רב,

מאיר ש. גרינברג

צביה אהרתי

יוסף שטראוס
חשב המשרד

משרד הבינוי והשיכון
31-12-1996
משרד הבינוי והשיכון
ד"ר בכיר למנכ"ל

עליזה הבר-פיש
ממונה ארצית למוס"צ מנהל אגף פרוגרמות

העתיקים: מר מ. קלרמן - מנהל מחוז דרום
מר י. גרייף - מנהל החטיבה הטכנית
גזברות משרד השיכון
מר לואיס אשכנזי - מחוז הדרום
גב' ר. דסקלביץ - גזברות משב"ש

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

וינברגר - רויטר
WEINBERGER - ROITER
עורכי דין ADVOCATES

רח' המעלות 10 HAMAALOT ST. 10
ירושלים 94263 JERUSALEM
טל: 02-249110 סלון
פקס: 02-249112 מקס

ראשון רויטר
ראשון וינברגר
ILAN ROITER
RAFI WEINBERGER

ירושלים, 20 לחודש נובמבר 1996

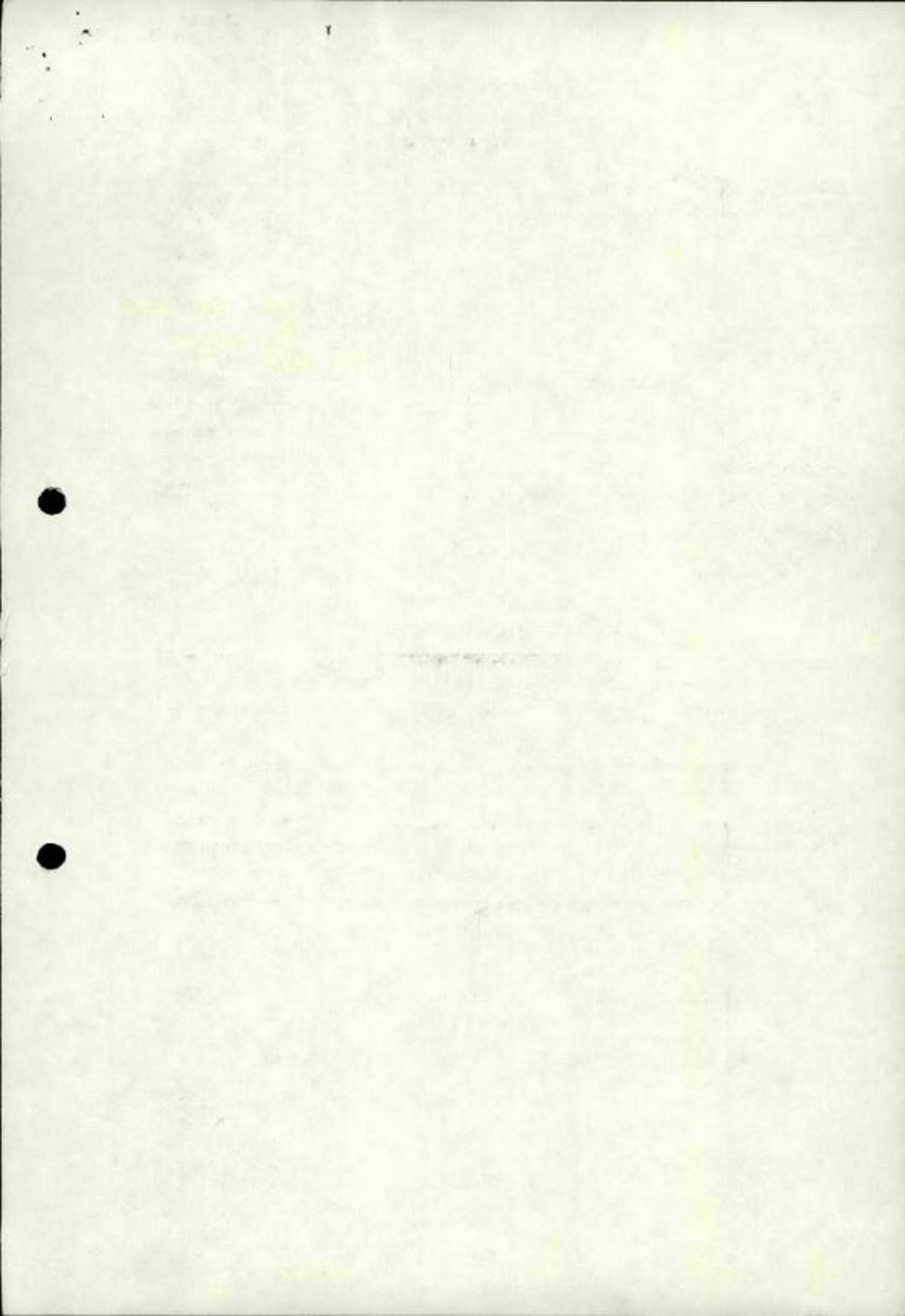
מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: פדיון ש. גר - שחמו אילת
מסמך אליו מיום 12.11.96

1. אני שב ומונה אלקי, בחמשד לפניותי מיום 12.11.96, ומבקש כי כבי יורז הטיפול והמענה לפניות מרשתי.
2. ביום 19.11.96 נתקבלה אצלי תשובתה של הגב' שרה צימרמן אשר תולה תשובתה לגופו של עניין בהתכנסותה של ועדה אשר טרם התכנסה.
3. צימתי בפני הגב' צימרמן וגם בפניו כי בידי משהבייש שיקים דחויים ליום 30.11.96 בסוגמי ערס שנוכת ביטול החוזה כדן על ידי מרשתי הרי שאין היא מתכוונת לפרעם והיא כבר נתנה הוראה לביטולם ולפירוק, סכדי משהבייש לא יגיש השיקים בטעות לפרעון על אף ההודעה דלעיל. והתשובה מטעם משהבייש נדושת עד ליום 25.11.96.

מכבוד רב
רפי וינברגר, עו"ד

העתק: ש. גר



וינברגר - רויטר
WEINBERGER - ROITER
עורכי דין ADVOCATES

אילן רויטר
 ILAN ROITER
 רפי וינברגר
 RAFI WEINBERGER

HAMAALOT ST. 10
 TEL: 02-2491110
 FAX: 02-2491112

ירושלים, 12 לחודש נובמבר 1996

לכבוד
 הגב' שרה צימרמן
 משרד הבינוי והשיכון
 קריית הממשלה ת"ד 18110
 ירושלים

מבלי לפגוע בזכויות

בדואר רשום ובפקס: 02-5847858

ג.ג.

הנדון: גוזלן - שחמון אילת
מכתבי אליך מיום 27.10.96

1. מכתבי שבנדון לא זכה עד היום לכל התייחסות מצידך.
2. השארתי במשרדך מספר הודעות טלפוניות בימים האחרונים אך לשווא.
3. מרשתי פונה במקביל למנכ"ל משהבייש אך מציינת כי בידכם שיקים דחויים שעליכם להמוע מלהגישם למרעון נוכח הודעת ביטול ההסכם.
4. מרשתי שוקלת צעדיה אך כך או כך ממתינה בקוצר רוח לתשובתך.

בכבוד רב,

רפי וינברגר, עו"ד

העתק: מנכ"ל משהבייש
 ש. גוזלן

וינברגר - רויטר
WEINBERGER - ROITER
עורכי דין ADVOCATES

אילן רויטר
ILAN ROITER
ראפי וינברגר
RAFI WEINBERGER



רח' המעלות 10
JERUSALEM 94263
טלפון: 02-249110
פקס: 02-249112

ישראל, 12 לחודש נובמבר 1996

לכבוד

מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון

מר מאיר שלמה גרינברג

קריית הממשלה ת.ד. 18110

ירושלים

א.נ.

מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: חברת ש. גוזלן עבודות בנין ופיתוח בע"מ

מכתבי לגבי' ש. צימרמן מיום 27.10.96

1. אני פונה לכב', בשם מרשתי, החברה שבנדון, בכדי שיוזר הטיפול שנדרש באופן דחוף בענינה.
2. המדובר במכרז שיצא לגבי אתר שחמון באילת דא עקא שמשזכתה מרשתי במכרז (לגבי שני מתחמים) ופנתה לעיריית אילת לקבל היתרי בניה הוברר לה כי עיריית אילת לא תיתן היתרי בניה למתחמים אלו.
3. פניות מרשתי לגבי צימרמן נענו בתשובה כי עמדת עיריית אילת הינה בניגוד לסיכום שבינה לבין משהב"ש וכי משהב"ש עמל באינטנסיביות למצוא פתרון לבעיה.
4. משהב"ש מצא, ככל הנראה, פתרון לבעיה אך מאוחר מדי.
5. מנהל מקרקעי ישראל ביטל בנתיים את ההקצאה למרשתי והבנקים מסרבים ליתן מימון וליווי בנסיבות הקיימות היום.
6. מרשתי ביטלה את ההסכם עם משהב"ש, במכתבה שבנדון, ודרשה את כספה חזרה אך עד היום לא זכה המכתב לכל התייחסות.
7. בידי משהב"ש שיקים דחויים וערבות בנקאית של מרשתי בסכומי עתק ועיכובם בידי משהב"ש אינו כדין וגורם למרשתי נזקים עצומים.

8. בכדי ששוב לא יגרמו נזקים נוספים כתוצאה מאיחור בטיפול במענה למרשתי מבקשת מרשתי כי תורה למשרדך בראש ובראשונה להמנע מלהגיש לפרעון השיקים הדחויים שנתנה מרשתי למשהבי"ש ובנוסף כי תורה לזרז הטיפול בפניית מרשתי ובהשבת הכספים ששילמה, השיקים הדחויים והערבות הבנקאית לידיה.

בכבוד רב
רפי וינברגר, עו"ד

111-9-6

לוטה : מכתבי לגבי צימרמן מיום 27.10.96
העתק : הגב' ש. צימרמן
ש. גוזלן

1. The first part of the document
describes the general situation
and the main objectives of the
study. It also mentions the
date of the study (1990-1991).

2. The second part of the document
describes the methodology used in the
study. It mentions the use of
questionnaires and interviews.



3. The third part of the document
describes the results of the study.
It mentions the findings of the
questionnaires and interviews.

4. The fourth part of the document
describes the conclusions of the study.
It mentions the main findings and
the implications of the study.

5. The fifth part of the document
describes the limitations of the study.
It mentions the limitations of the
questionnaires and interviews.

6. The sixth part of the document
describes the recommendations of the study.
It mentions the recommendations for
future research and for practice.

7. The seventh part of the document
describes the references of the study.
It mentions the references used in
the study.

8. The eighth part of the document
describes the appendices of the study.
It mentions the appendices used in
the study.

9. The ninth part of the document
describes the bibliography of the study.
It mentions the bibliography used in
the study.

10. The tenth part of the document
describes the index of the study.
It mentions the index used in the
study.

11. The eleventh part of the document
describes the glossary of the study.
It mentions the glossary used in
the study.

12. The twelfth part of the document
describes the list of figures of the study.
It mentions the list of figures used
in the study.



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

434

תאריך: ו' בכסלו תשנ"ז
17 בנובמבר 1996

מספר: שצ - 1417

פקס: 02-6249112

לכבוד
עו"ד ר. וינברגר
רח' המעלות 10
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ביטול הסכם ודרישה להשבה ופיצויים
ש. גוזלן חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ
שחמון אילת
סימוכין: מכתבך מ- 27.10.96

הריני לאשר קבלת מכתבך אשר בסימוכין.

נושא ביטול ההסכם בגין בניית 12 יח"ד חוזה 57125/95 ובניית 73 יח"ד חוזה 57124/95 יובא לדיון בוועדת המכרזים.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי בשלב זה אין כל הסכמה לבקשותיך.

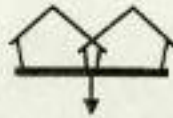
אני תקוה כי הועדה תתכנס בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתיקים:
לשכת מנכ"ל
עו"ד צ. בירן - יועצת משפטית
מר מ. קלרמן - מנהל מחוז הדרום
גב' ר. סרי-לוי - כאן
גב' י. חן - כאן

א"ח



כס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 13/11/96
ג.ר. - 20.11.96

אל: לרה ציראן

הנדון: הבית ל.א.אן לבנות בן וספיר סג"ח

נא התיחסותך בעניין.

נכונה, ב/לרית

העתק:

REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE
LAND OFFICE

OF THE
LANDS BELONGING TO
THE STATE OF CALIFORNIA

FOR THE YEAR
ENDING
JUNE 30, 1901

PREPARED BY
THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

AND
PUBLISHED BY
THE STATE OF CALIFORNIA

IN
OCCURRENCE OF THE
LANDS BELONGING TO
THE STATE OF CALIFORNIA

FOR THE YEAR
ENDING
JUNE 30, 1901

PREPARED BY
THE COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE

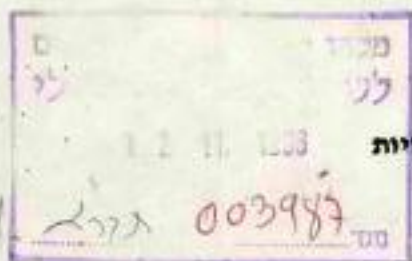
AND
PUBLISHED BY
THE STATE OF CALIFORNIA

ויינברגר - רויטר
WEINBERGER - ROITER
עורכי דין ADVOCATES

אילן רויטר
RAFI WEINBERGER

רח' המעלות 10 HAMAALOT ST. 10
 ירושלים 94263 JERUSALEM
 טלפון: 02-249110
 פקס: 02-249112

ירושלים, 12 לחודש נובמבר 1996



מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
 מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 מר מאיר שלמה גרינברג
 קריית הממשלה ת.ד. 18110
 ירושלים
 א.ג.

הנדון: חברת ש. גולן עבודות בנין ומיתוח בע"מ
מכתבי לגבי' ש. צימרמן מיום 27.10.96

1. אני מונה לכב', בשם מרשתי, החברה שבנדון, בכדי שיורז הטיפול שנדרש באופן דחוף בענינה.
2. המדובר במכרז שיצא לגבי' צימרמן שחמון באילת דא עקא שמשוכתה מרשתי במכרז (לגבי שני מנותחים) ופנתה לעיריית אילת לקבל היתרי בניה חובר לה כי עיריית אילת לא תיתן היתרי בניה למתחמים אלו.
3. פניות מרשתי לגבי' צימרמן נענו בתשובה כי עמדת עיריית אילת הינה בניגוד לסיכום שביניה לבין משהבי"ש וכי משהבי"ש עמל באינטנסיביות למצוא פתרון לבעיה.
4. משהבי"ש מצא, ככל הנראה, פתרון לבעיה אך מאוחר מדי.
5. מנחל משרקעי ישראל ביטל בנתיים את החקצאה למרשתי והבנקים מסרבים ליתן מימון וליווי הנסיבות הקיימות היום.
6. מרשתי ביטלה את ההסכם עם משהבי"ש, במכתבה שבנדון, ודרשה את כספה חזרה אך עד היום לא זכה המכתב לכל התייחסות.
7. בידי משהבי"ש שיקים דחויים וערבות בנקאית של מרשתי בסכומי עתק ועיכובם בידי משהבי"ש אינו כדין וגורם למרשתי נזקים עצומים.

8. בכדי ששוב לא יגרמו נזקים נוספים כתוצאה מאיחור בטיפול במענה למרשתי מבקשת מרשתי כי תורה למשרדך בראש ובראשונה להמנע מלהגיש לפרעון השיקים הדחויים שנתנה מרשתי למשהבי"ש ובנוסף כי תורה לזרז הטיפול בפניית מרשתי ובהשבת הכספים ששילמה, השיקים הדחויים והערבות הנקאית לידיה.

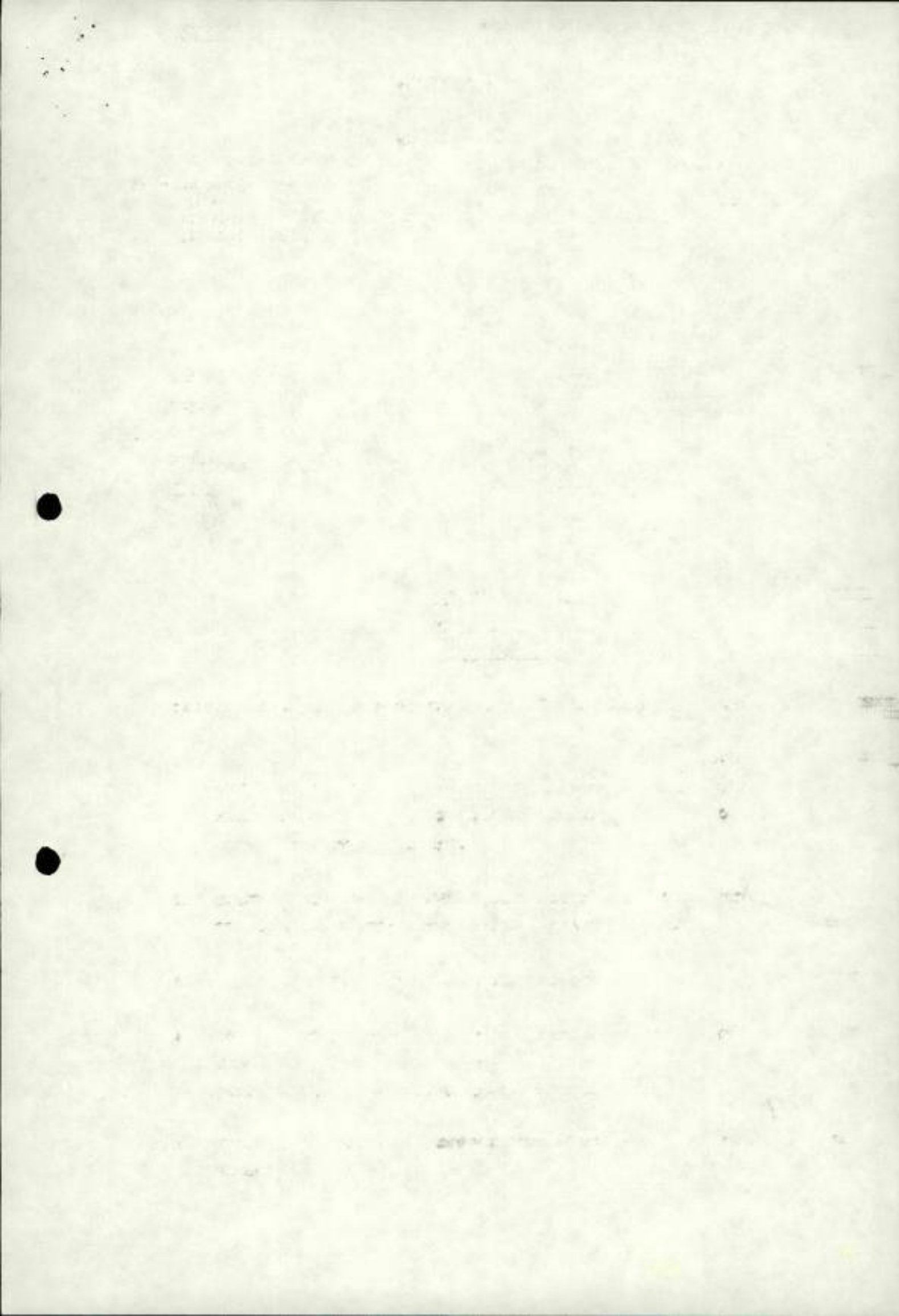
בכבוד רב
רפי וינברגר, ע"ד

111-7-6

לוטה: מכתבי לגבי צימרמן מיום 27.10.96

העתק: הגב' ש. צימרמן

ש. גוזלן



וינברגר - רויטר
WEINBERGER - ROITER
ADVOCATES עורכי דין

אילן רויטר ILAN ROITER
 רפי וינברגר RAFI WEINBERGER

רח' הסעלות 10 HAMAALOT ST. 10
 ירושלים 94263 JERUSALEM
 טלפון TEL: 02-249110
 פקס FAX: 02-249112

ירושלים, 27 לחודש אוקטובר 1996

לכבוד

הגב' ש. צימרמן

משרד הבינוי והשיכון

קריית הממשלה ת"ד 18110

ירושלים

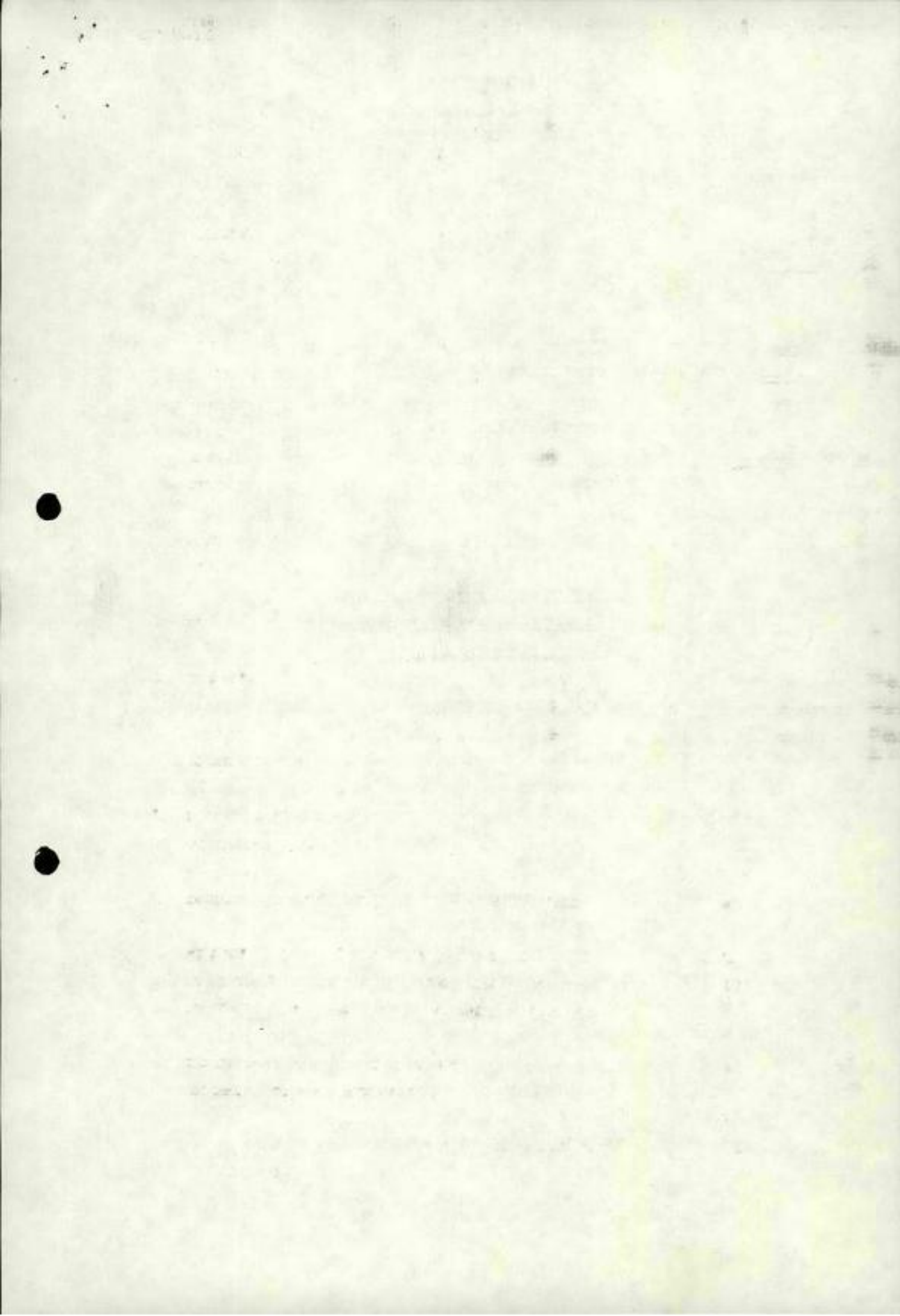
בדואר רשום ובפקס: 02-5847569

ג.

הנדון: ביטול הסכם דרישה להשבת ופיצויים
ש. גוזלן חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ - משחב"ש
שחמון אילת

בשם מרשתי, חברת ש. גוזלן חברה לעבודות בנין ופיתוח בע"מ, הריני למנות אלייך וכדלקמן:

1. אף כי השתלשלות המאורעות הנוגעים למרשתי, למשחב"ש, לעיריית אילת, ולאתר שחמון אילת- ידועה לך היטב הן ממכתביי שנשלחו אלייך בענין זה והן מטיפולך בנושא בעקבות אותם מכתבים (צילום המכתבים לוטה לעחותך), הנני מוצא לנכון לחזור ולפרטם בקצרה כחקדמה לדרישת מרשתי שתובא להלן.
2. מרשתי זכתה כדן במכרז מס' 95/10169 שפורסם מטעם משחב"ש לגבי בנייתם של 12 יח"ד (מתחם 4189) ובנוסף 73 יח"ד (מתחם 4191) באתר שחמון 5 באילת.
3. בהמשך לזכייתה, נחתמו ביום 16.6.96 חוזים כנדרש בין מרשתי לבין משחב"ש.
4. פניית מרשתי לעיריית אילת בכדי לפתוח בהליכים לחוצאת היתרי בניה נענתה בתשובת מהנדסת העיר אילת מיום 27.6.96 כדלקמן:
 "ברצוני להודיעכם שלא ניתן להוציא היתרי בניה לשחמון..."
5. תשובת עריית אילת היכתה את מרשתי בתדהמה אך מתברר כי גם משחב"ש התפלא למשמע הודעה זו.



6. פניית מרשתי אלייך, באמצעותי, נענתה במכתבך מיום 4.8.96 ובו את אומרת:
"מכתבה של מהנדסת העיר מיום 27.6.96 חינו בניגוד לחסכמים הקיימים עם העירייה בנושא".
7. בהמשך ולאור פניותיי בשם מרשתי את כותבת ביום 3.9.96:
"נושא מתן החיתרים בשכונת שחמון נמצא בטיפול אינטנסיבי של כל הנוגעים בדבר במשרדי הממשלה"
8. ביום 9.9.96 פניתי פעם נוספת ושוב השבת במכתבך מיום 10.9.96:
"אין לי אלא לחזור על תוכן מכתבי מ- 3.9.96 על כי מתבצע טיפול אינטנסיבי... באשר לוועדה הרי שהיא טרם התכנסה".
9. במכתבי מיום 1.9.96 ומיום 9.9.96 ומיום 10.10.96 ובמכתב מרשתי למונהל מקרקעי ישראל מיום 4.9.96 מופנית בקשה ליתן פתרון מעשי לקשיי המימון שמרשתי נקלעה אליהם בעקבות המחדל שבאי מתן חיתרי הבנייה. כפי שהוסבר, משניתנה ההודעה מטעם עיריית אילת עלה הליווי הבנקאי שהובטח למרשתי על שרטון, שלא לדבר על הכפלת ושילוש עלויות המימון שנגרמו כתוצאה מן הדחיה.
10. פתרון מעשי לא ניתן מעולם, הוועדה ככל הנראה עדיין לא התכנסה ובגתיים נפל דבר.
11. ביום 24.9.96 נתקבל אצל מרשתי מכתב מטעם מנהל מקרקעי ישראל ובו נאמר:
"...על פי תנאי אישור העיסקה היה עליכם לשלם עבור הקרקע תוך 30 יום מיום אישור העיסקה... עד היום טרם שולמו כספים למ"מ. לאור הנ"ל אנו רואים את העסקה בינינו לבינכם כבטלה ומובטלת".
12. ביום 22.10.96 נתקבל במשרדי לראשונה אישור רשמי ממך ולפיו על פי אינפורמציה שקבלת ישנה אפשרות לקבל חתרי בניה.
13. בשלב זה, כמפורט לעיל, הודעה זו ממך הגיעה מאוחר מדי וממ"י ביטל את זכיית מרשתי.
14. אך החמור והקשה מכל, מבחינת מרשתי, הוא, כי הבנקים העלו במאות אחוזים את עלויות המימון, והמשק בכלל נקלע למיתון. למעשה, כך הודיע הבנק למרשתי, הבנק לא נותן ולא יתן יותר למרשתי ליווי בנקאי בנסיבות הקיימות היום.
15. בנסיבות אלו מודיעה מרשתי כי נוכח האמור היא נאלצת לבטל את החוזים עמכם ומבקשת, לצרכי פשרה בלבד, כדלקמן:
א. כי יושבו לה מלא הכספים ששילמה למשהבי"ש בסך כולל של 911,463 ש"ח (כולל ביול חוזה).

ב. כי יושבו לה הערבויות הבנקאיות שמספרן:
 5630775843679 ; 5627726843679 ; 5626775843 ; 5625775843679 ; 5629726843679 ;
 5628775843679 ; ושניתנו בגין המכרז דלעיל.

ג. כי יושבו לה עלויות מימון הערבויות המסתכמות נכון להיום בסך 65,052 ש"ח.

ד. כי יושבו לה שיקים דחויים שניתנו למשהבייש ושמספרם 9400437 (ז.פ. 30.11.96)
 940043 (ז.פ. 30.5.97) 9400439 (ז.פ. 30.11.97) 9400433 (ז.פ. 30.11.96) 9400434 (ז.פ. 30.11.97)
 9400435 (ז.פ. 30.11.97).

ה. ריבית והצמדה על כל הסכומים דלעיל 104,050 ש"ח.

ו. כי יבוטלו כל החיובים העתידיים הקשורים והנוגעים לפרויקט זה בכל הנוגע אליה.

15. היקף דרישת הפיצוי הכספי כפי שבא לידי ביטוי דלעיל הינו בגין הוצאות ישירות בלבד
 ומבלי לגרוע בזכות מזכויות מרשיי.

16. תקוות מרשתי כי עמדתה הובהרה כדבעי וכי תעשי את כל הדרוש בכדי לאשר אצל
 הגורמים המוסמכים את בקשותיה דלעיל.

בכבוד רב,

רפי וינברגר, עו"ד

העתק: ש. גוזלן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: ו' בכסלו תשנ"ז
17 בנובמבר 1996

מספר : 20-188

7

אל: הרב מאיר שלמה גרינברג מנכ"ל משהב"ש ירושלים

הנדון: מכתבו של מבקר העירייה מר ששון נעים

לכל הטענות בקשר למצב עבודות בשחמון אין שום בסיס, לא עובדתי ולא מקצועי.

לאחר בדיקת הנושא באופן מקצועי התברר שהעבודה בוצעה בהתאם לתנאי החוזה והמפרטים הטכניים הרלוונטיים.

בברכה,
מוסי קלרמן
מנהל מחוז

העתק:
מר יוסף גרייף - מנהל החטיבה הטכנית, כאן

יג/סס



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד, י"ז בכסלו תשנ"ז
28 בנובמבר 1996
ס. 9611-135

לכבוד
מר נעים ששון רו"ח
מבקר עיריית אילת
אילת

א.ג.

הנדון: אתר השחמון אילת
סימוכין: מכתבן 03.11.96

באשר לטענות שהעלית במכתבן מיום 03.11.96, נערכה בדיקה במחוז הדרום במשרדנו,
מתברר שהעבודה בוצעה בהתאם לתנאי החוזה והמפרטים הטכניים הרלוונטיים.
לידיעתך.

בכבוד רב
אולה איוב
מנהלת הלשכה

העתק: מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום, באר שבע

תאריך: ו' בכסלו תשנ"ז
17 בנובמבר 1996

מספר : 20-188



אל: הרב מאיר שלמה גרינברג מנכ"ל משהב"ש ירושלים

הנדון: מכתבו של מנהל העירייה מר שרון נעים

לכל הטענות בקשר למצב עבודות בשטחון זין שום בסיס, לא עובדתי ולא מקצועי.

לאחר בדיקת הנושא באופן מקצועי התברר שהעבודה בוצעה בהתאם לתנאי החוזה והתפרטים הטכניים הרלוונטיים.

ב.ר.ה.
מוסד קשרון
מנהל מחוז

העמק: ✓
מר יוסף גריוף - מנהל העירייה והשכונות, באר

יג/טט



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 17.11.96

ת.ת. 24.11.96

מס' פניה:

לכבוד

מ.ר.
מ.ר. קרן
מ.ר. קרן

א.ג.נ.

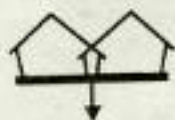
הנדון: מ.ר. קרן — תזכורת

בתאריך 11.11.96 פנינו אליכם בנושא שבנדון.

טרם התקבלה התייחסות לנושא ממשרדכם.

אנא, טיפולכם המהיר בעניין תדכוננו בנעשה.

בכבוד רב,



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד

תאריך: 11.11.96
ג.ג. 17.11.96

אל: ^{לפני} גב מר' קמח-זנדל
חוז גבולות

הנדון: בתמנה - טלחה

אלה התייחסות לנא
במקרה שזכו זמן אחר

גלילה

אל

נברכה,

העתק:



עירית אילת

לשכת מבקר העיריה

אילת, כ"א בחשוון התשנ"ז
3 בנובמבר 1996
מב/1996/419



לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

אני מאשר בתודה קבלת סיכום הפגישה בנושא אתר השחמון מתאריך 25 בספטמבר 1996.
(מצ"ב צילום).

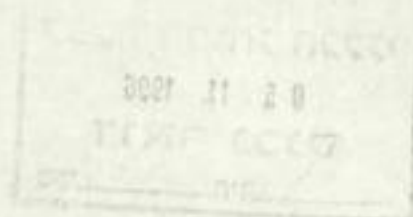
אשר לחלקי בעניין אני מצרף:

1. כתב פירוט על ידי תושב אילת עקב תלונתו על העבודה באתר מיום 31 במרץ 1996.
2. סיכום פגישתי עם מנכ"ל קרן הקיימת לישראל ועוזריו מתאריך 13 במאי 1996.

כפי שציינתי, הנושא הוא בנפשה של אילת והמחשבה שחלילה יקרה אסון בשל אי תיקון המצב לא
נותנת מנוחה לאלה מבין תושבי אילת המודעים לכך.

אודה לך בעד מלוא תשומת הלב.

בכבוד רב,
ששון מעיס, רח"ח
מבקר העיריה





משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

בס"ד, כ"ד בתשרי תשנ"ז
07 באוקטובר 1996
ס. 9610-016

סכום פגישה בנושא אתר השחמון באילת מיום 25/9/96

נוכחים: מאיר שלמה גרינברג, יהודה לוי, נעים ששון מבקר עיריית אילת.

שכונת השחמון באילת - את הפרוייקט התחיל לבצע קבלן פרטי שגילח את ההר ומילא את הוואדי במילוי (מילוי של 20 ס"מ ודחיסה) כך נעשה השלב הראשון.

קק"ל נכנסה לפרוייקט לאחר שהקבלן עזב והפרוייקט לא נעשה לפי הכללים האמורים. הובאה לידיעת מנכ"ל קק"ל חומרת ביצוע העבודה שנעשתה לא עפ"י הכללים והוחלט לבצע בדיקה כשחלק מההוצאות יהיו על קק"ל.

בקשת מבקר עיריית אילת מר נעים ששון, שמשד הבינוי והשיכון ישתתף בבדיקה שתבוצע ויקח הנושא על אחריותו.

סוכם: מר נעים ששון יעלה בקשתו בכתב, הנושא יבדק במשרד ועל תוצאותיו ואופן הטיפול נודיעו.


רשם: יהודה לוי

העתק: נוכחים
מר אגון לביא - ראש מינהל ותכנון
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום
תאום ובקרה

תזכורת בעניין פרויקט אתר שחמון של משרד הבינוי והשיכון - אילת

1. מזה מספר חודשים משרד השיכון מעסיק קבלן מבצע - קרן קיימת לישראל היחידה לביצוע עבודות עפר.
2. היחידה הזו "מגלחת" ממקומות גבוהים את החומר ומעבירה אותו למקומות הנמוכים.
3. אופן ההעברה והמילוי היה צריך לענות לדרישות מכון התקנים דהיינו פיזור בשכבות של כ - 30 ס"מ הרטבה והידוק החומר.
4. בראשית העבודה תהליך הביצוע היה כפי שצריך דהיינו פיזור את החומר בשכבות של כ - 30 ס"מ, מדדו את השכבות בסימונים במתאימים, הרטיבו את השכבות והידקו אותן ויחידת מכון התקנים באתר הנמצאת במקום דרך קבע בדקה את הצפיפות של החומר.
5. עם הזמן עובי השכבות הלך והיגיע ל- 6 מטר תחילה ולאט לאט הגיע לממדים מפלצתיים של 10 מטר במקומות מסוימים ללא הרטבה וללא הידוק וזאת למרות נוכחות מכון התקנים.
6. אני מלא חרדה לגורל התושבים שיאכלסו את שכונת השחמון באילת כאשר הבניינים יהיו ממוקמים על האתרים שמולאו בחומר בניגוד לכללים ולמפרט הטכני.
7. ברור ראשוני מעלה כי הקבלנים והעיריה שיבואו לאתר לפתוח אותו ולצקת יסודות עלולים להזדקק לחפירת יסודות ובניית תשתית שעולים במאות אחוזים על המתוכנן. דבר המהווה בזבוז של משאבים לאומיים בסכומי עתק וגם אז אין ביטחון שחיי אנוש לא יהיו בסכנה כתוצאה של רעידות האדמה הפוקדות את אילת לעתים מזומנות, כי אפילו אם מהנדס הקרקע שיהיה ממונה על בניית הבתים לא ייתן את דעתו "לחפור יסודות" לכבישים ולתשתית ולאזורים ירוקים של השכונה.
8. כל זאת נעשה בשיתוף פעולה מלא של מכון התקנים ובהעדר פיקוח נאות מטעם משרד השיכון ומטעם החברה המפקחת.
9. בתחילת העבודה, חלק ממנה נעשה ע"י קבלן המשנה של קק"ל בשם לוי מראשל"צ שביצע את עבודתו בדיוק לפי המפרט והיה עליו פיקוח צמוד. בשל טיב העבודה, הביצוע היה הרבה יותר איטי מאשר הביצוע הישיר של קק"ל ובהדרגה הפסיקו למר לוי את העבודה וקק"ל לקחה על עצמה את המשך העבודה באופן ישיר.
10. אני בטוח שהנזקים הם בלתי הפיכים ויש לפחות למסור את בדיקת האתר לבעלי מקצוע ממדרגה ראשונה שלא קשורים לשום גורם הפועל בשטח.
11. זאת ועוד, חלק מהמילוי שקק"ל הביאה היה פסולת בנין, חומר שאינו ראוי לשימוש לצרכים אלה והיו מכסים אותי מייד על מנת לטשטש את העובדות.

פגישה בקק"ל בנושא שחמוון

יצחק אלישיב - מנכ"ל קק"ל, נחמיאס, עמי מטעם קק"ל בשחמוון.

עמי: קק"ל עשו את כל התשתיות באילת. העבודה נעשית מול משרד השיכון, ויש פיקוח צמוד מלא עם אנשים בשטח, כמו "דגרויט", שהוא תושב העיר אילת.

מנכ"ל: לקבלן פרטי שמרמה בביצוע יש עניין בזה. לקק"ל אין מוטיב של רווח. צריך לבזבז בשנה מיליארד שקל, לא מקבל שום פרס אם חוסך משהו.

ששון: מתוך כל האנשים שבאו אלי, 90% אמרו שבטוחים שלקק"ל אין שום אינטרס בעולם לרמות...

הדבר הזה צריך להיבדק כמו שצריך. העבודה הזו היום, אם מישחו בודק אותה מלמעלה... הבדיקה תצא מצוין, מה שבפנים אף אחד לא יודע.

אני לומד שהעניין הוא קיצור זמן העבודה כשאף אחד לא בודק... וממילא המילוי כ"כ טוב, אז לאף אחד לא ייגרם נזק.

מנכ"ל: האנשים שלי שעובדים באילת, מרויחים פי 2 ובית מלון ולכן יש להם אינטרס להישאר שם יותר זמן ולא להיפך.

נחמיאס: לא יכולים להעביר שום פעולה וחשבון שלא עבר דרך המפקח. אתה אומר שתמפקח של משרד השיכון מרמה.

ששון: לא הבנת אותי נכון.

נחמיאס: אז מה? אז או שחמפקח לא בסדר, או מכון התקנים נותן אישורים על משהו שלא בסדר.

עמי: יש לנו רגישות גבוהה בגלל שמנו. זה לא חלטוריסט. ראה גני קנדה וכל האחרים באילת. משרד השיכון לא רצה שנעשה הכל עלינו והכניס לשם קבלן. קק"ל גילתה זיופים אצל הקבלן הזה, וביקשה ממנו לעשות חידוקים לפי ההנחיות הברורות.

עמי: חיו בעיות עם ראשי הערים, שכעסו שקק"ל מביאים כלים משלחם. ולא משתמשים בכלים אילתים. קק"ל ענו שיעסיקו אילתים לפי מחירון בעבודות. אני מהנדס, ואפשר לבדוק את זה מיד. לוקחים דגימות ומוצאים איזה חידוק היה בכל שכבה.

מנכ"ל: ששון טוען שלדעתו יש קשר בין המהדקים למכון התקנים ב...

ששון: אני באתי למטרה הזו - שקק"ל ידאגו לדגימות. ביקרנו במקום ביום שחיה חופש לערבים..

מנכ"ל: לנו אין ערבים.

ששון: כשאנחנו ביקרנו בשטח כולם ישבו בצריף ולא עשו כמעט מאומה. האיש שלוקח דגימות צריך להעביר הכל מהמכשיר ל - P.C ואז אין שום טעות, אבל את התוצאות רושמים ידנית... לקחו חלק מהחומר במזבלה והכניסו את זה במקום מילוי. הלכתי למכון התקנים וביקשתי שיתנו לי את התוצאות שלהם לבדיקה, והם הפנו לקרן הקיימת.

מנכ"ל: אני לא יכול לתת הוראה למכון התקנים, כי זה יצא שאני לא סומך על האינפורמציה שחם נותנים לי.

ששון: מי עושה בקרה על זה?

מנכ"ל: משרד השיכון, אני כאן המבצע. אני במקומך פונה למשטרה.

ששון: כמה זה יעלה לקק"ל לעשות בדיקה?

מנכ"ל: אפילו אם זה יעלה 10 אני לא יעשה בדיקה, כי זה כאילו אני לא מאמין למכון התקנים. כי אז במקומות אחרים הם יעצרו לי את העבודה.

נחמיאס: אני אלך למשרד השיכון ויכניס אותם לתמונה. כי הם המפקחים שלי הם הביקורת שלי. מוטי קלרמן הוא מנהל המחוז במשרד השיכון.

מנכ"ל: אני כספית מוכן לשלם עבור הבדיקה, אני לא יכול להורות על הבדיקה.

ששון: דגרויט זה הכתובת האחרונה.

נחמיאס: דגרויט זה הכתובת הראשונה. הוא המפקח שלי.

מנכ"ל: אין תרומות שמראש מיועדות לפרויקט מסוים. אין קשר בין תרומות לבין ביצוע העבודה.

ששון: מבחינה מקצועית, תאם אתה היית מגלה הר וממלא את הואדי?

עמי: מי שאחראי על הזמנת התכנון זה משרד השיכון. עובדים לפי התוכנית שנשפטו ובוקרו ע"י משרד המשיכון. בדרום זה מכון התקנים - המעבדה. ומי שקובע זה משרד השיכון - מי יהיה המפקח ועם איזו מעבדה יעבדו. מי שאחראי לגביך זה משרד השיכון, שהוא המתכנן. לנו אסור ליזום את כל מה שביקשת.

עמי: עיריית אילת שותפה לוועדה של משרד השיכון וחיא הסכימה לתוכנית של משרד השיכון.

ששון: מי משלם שכ"ט של מכון התקנים.

מנכ"ל: משרד השיכון.

עמי: זה לא מדויק. אנחנו משלמים מעבדות. אנחנו משלמים את הצ'ק למכון התקנים, ומשרד השיכון משלם לנו.

ששון: אם הצ'קים מכס אז אתם בעלי הבית של מכון התקנים.

מנכ"ל: משרד השיכון הוא בעל הבית. הוא נותן אישור לתשלום.

עמי: יומני העבודה פתוחים למזמין, שהוא היום משרד השיכון. אתם רוצים תפעילו משטרה, והם יתנו לכם את כל הדברים.

מנכ"ל: הבדיקות שלך צריכות להעשות במשרד השיכון. והחששות צריכות לעבור אליהם. ואתה יכול לומר שכניסטה לששון, אני אשתתף במימון הבדיקות.

רשמה
עדי עמרי
31



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

בס"ד, כ"ד בתשרי תשנ"ז
07 באוקטובר 1996
ס. 9610-016

סכום פגישה בנושא אתר השחמון באילת מיום 25/9/96

נוכחים: מאיר שלמה גרינברג, יהודה לוי, נעים ששון מבקר עיריית אילת.

שכונת השחמון באילת - את הפרוייקט התחיל לבצע קבלן פרטי שגילח את ההר ומילא את

הוואדי במילוי (מילוי של 20 ס"מ ודחיסה) כך נעשה השלב הראשון.

קק"ל נכנסה לפרוייקט לאחר שהקבלן עזב והפרוייקט לא נעשה לפי הכללים האמורים.

הובאה לידיעת מנכ"ל קק"ל חומרת ביצוע העבודה שנעשתה לא עפ"י הכללים והוחלט לבצע בדיקה כשחלק מההוצאות יהיו על קק"ל.

בקשת מבקר עיריית אילת מר נעים ששון, שמשרד הבינוי והשיכון ישתתף בבדיקה שתבוצע ויקח הנושא על אחריותו.

סוכם: מר נעים ששון יעלה בקשתו בכתב, הנושא יבדק במשרד ועל תוצאותיו ואופן הטיפול נודיעו.

רשם: יהודה לוי

העתק: נוכחים

מר אגון לביא - ראש מינהל ותכנון
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום
תאום ובקרה



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

בס"ד, כ"ד בתשרי תשנ"ז
07 באוקטובר 1996
ס. 9610-016

סכום פגישה בנושא אתר השחמון באילת מיום 25/9/96

נוכחים: מאיר שלמה גרינברג, יהודה לוי, נעים ששון מבקר עיריית אילת.

שכונת השחמון באילת - את הפרוייקט התחיל לבצע קבלן פרטי שגילח את ההר ומילא את

הוואדי במילוי (מילוי של 20 ס"מ ודחיסה) כך נעשה השלב הראשון.

קק"ל נכנסה לפרוייקט לאחר שהקבלן עזב והפרוייקט לא נעשה לפי הכללים האמורים.

הובאה לידיעת מנכ"ל קק"ל חומרת ביצוע העבודה שנעשתה לא עפ"י הכללים והוחלט לבצע בדיקה כשחלק מההוצאות יהיו על קק"ל.

בקשת מבקר עיריית אילת מר נעים ששון, שמשד הבינוי והשיכון ישתתף בבדיקה שתבוצע ויקח הנושא על אחריותו.

סוכם: מר נעים ששון יעלה בקשתו בכתב, הנושא יבדק במשרד ועל תוצאותיו ואופן הטיפול נודיעו.


רשם: יהודה לוי

העתק: נוכחים

מר אגון לביא - ראש מינהל ותכנון
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום
תאום ובקרה

כ"ד 1715

ב"ה

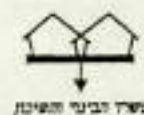
פגישה עם ראש עיריית אריאל

מר רון נחמן

3 באוגוסט 1997

File

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



בס"ד, ירושלים, א' בניסן, תשנ"ז
8 באפריל, 1997
ש/ס/080419970012
סימוכין:

סיכום פגישה עם רון נחמן ראש המועצה אריאל

מיום כ"ט באדר ב' תשנ"ז 7.4.97

נכחו:

הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
מר שבתי בוקשפן - עוזר מנכ"ל
רון נחמן - ראש המועצה אריאל
זהבה עדר - מזכירת המועצה
יונתן רימון - גזבר המועצה
יוסי חובב - מהנדס המועצה
שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
סופיה אלדור - ראש צוות תכנון והנדסה
צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות
אגון לביא - ראש מינהל תכנון והנדסה
עדי הדר - מנהל מחוז מרכז
דוד קוסובר - מנכ"ל עמידר

1. תוכנית מתאר לאריאל:

לא מדובר ב- 100,000 יח"ד אלא ב- 100,000 תושבים.
בנתונים שהוצגו נפלה טעות.
החלטה:

מהנדס המועצה מר יוסי חורב יעמוד בקשר עם האדריכל משב"ש מר אמנון ניב, על מנת שיוכן לר"ז
מזורז לקידום תוכנית האב.

2. שכונה מערבית - שינוי ת.ב.ע:

צביה אפרתי - השינוי יכול לתקוע את כל הפרוייקט בפרט במצב הנוכחי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



החלטה:

מנהל המחוז מר עדי הדר יבדוק ברמה העקרונית מה המשמעות של שינוי הת.ב.ע.

טיפול: עדי הדר.

3. תוכניות שיווק הדירות באריאל:

בהתאם לדיווח של צביה אפרתי חיובי הפיתוח שנקבעו מוערכים בכ - 70,000 ש"ח ליח"ד מהם 50% השתתפות משהב"ש היות והישוב באזור עדיפות לאומית ב' ובתנאי שישווקו את כל הדירות.

4. תוך שבועיים תנתנה תשובות מפורטות לכל הנושאים שהועלו בפגישה עם ראש המועצה.

טיפול - לשכת המנכ"ל

רשם: שבת יוקשפן



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

כ"ב תמוז, תשנ"ז
27 יולי, 1997
ל - 3-2859

הג' יצחק זכאי
✓ צויה אברהם
✓ צ'י הדר
נענה ליגורין



לכבוד
גבי אורח
רל"שית מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

ג.נ.

רצ"ב הנושאים לפגישה עם הרב מאיר פרוש, סגן שר השיכון והרב מאיר גרינברג, מנכ"ל משרד השיכון, אשר תתקיים ביום ראשון ה - 3/8/97 בשעה 16:30.

הנושאים עודכנו בהתאם למצב הקיים.

עד היום טרם התקבל עדכון לסיכום הפגישה אשר התקיימה בתאריך 7/4/97.

בברכה,

שכר צבי
מנהלת הלשכה



י"א תמוז, תשנ"ז
16 יולי, 1997
2859-2

מועצה מקומית אריאל

בס"ד

לכבוד
הרב מאיר גרינברג
מנכ"ל משדד השיכון
ירושלים

לכבוד
הרב מאיר פרוש
סגן שר השיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: נושאים למגישה עם הרב מאיר פרוש סגן שר השיכון והרב מאיר גרינברג מנכ"ל משדד"ש
בתאריך כ"ט תמוז תשנ"ז ה- 3.8.97

1. תוכנית מתאר אריאל ושיווק דירות

שם הפרויקט	הנושא	אחריות	סיכום מגישה עם מנהל מחוז גורן	בקשה מלמנכ"ל וסגן השר
א. תוכנית שיווק דירות באריאל לשנת 1997	יצאו לשיווק 287 יח"ד. קבלן אחד ניגש למכרו וזכה ב- 111 יח"ד. מבקשים לדעת כיצד מתכנן המשרד לשווק את יתרת יח"ד לבניה לקבלנים.	הרב מאיר גרינברג		1. העמסת הוצאות הפיתוח הישנות על הדירות החדשות מייקרת את עלות הדירות ולכן יהיה קשה לשווק את הדירות. מבקשים לערוך תחשיב חדש להעמסת עלויות הפיתוח ולהקל על הקבלנים. 2. מבקשים לקיים מבצע שיווק גם ברדיו וגם בטלוויזיה כדי לעניין קבלנים בבניה באריאל ולסייע להם במכירת הדירות.

אני חי באריאל



מועצה מקומית אריאל

שם המועצה	הנושא	אחריות	סיכום פנישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל וסגן השר
ב. בנה ביתך ת.ב.ע ג/ 130/2/3	מזה 5 שנים לא נבנתה באריאל אף דירה בבנה ביתך. יש ביקוש גדול מאוד לבנה ביתך אולם המשרד איננו משתוגף בהוצאות הפיתוח.	צביה אפרתי		עם מתן אישור אוור עדיפות לאומית אי לשוב אריאל מבקשים אישור להשתתפות משהב"ש בהוצאות הפיתוח של 50%
ג. הרחבת מתקן הטיהור באריאל	המועצה השלימה עבודות עפר בהרחבת מתקן הטיהור. נדרש תקציב נוסף של 4,000,000 ש"ח להשלמת המתקן כדי לפתור את בעיית הביוז הקיים בעיקר לקראת גמר האיכלוס והבנייה החדשה.	משהב"ש		אישור להרחבת מתקן הטיהור מימון מיידי של 4,000,000 ש"ח שתחוייב בהוצאות פיתוח של בניית 50,000 יח"ד באריאל. מדובר רק בהרחבת המתקן ושיפור איכות הקולחין שתוכנן ע"י משהב"ש בשנת 1986 עבור 2,500 יח"ד. כמו כן יש לבנות מתקן טיהור נוסף שיספיק לפחות ל- 20,000 תושבים עפ"י תוכנית האב בשנתיים הקרובות בעלות של כ- 10,000,000 ש"ח.
ד. מרכז רובע ב' מזרח (כיכר הגבורה)	בקשה להקצאת הקרקע לחברה הכלכלית לאריאל ומתן פטור מהוצאות הפיתוח	הרב מאיר גרינברג		אישור המנכ"ל להעניק פטור לחברה הכלכלית מהוצאות הפיתוח של הקרקע למרכז.
מעון יום "אמונה"	מעון יום אמונה פועל מאז 1983 בדירות בשכירות.			מבקשים תקציב לבניית מבנה למעון יום בשנת 98

אני חי באריאל



מועצה מקומית אריאל

2. פרויקט דיור מוגן לקשישים

שם הפרויקט	הנושא	תקציב נדרש	תקציב מאושר	אחריות	החלטה	בקשה מהמנכ"ל
פרויקט דיור מוגן לקשישים באתר האשקוביות	שר הקליטה אישר את הפרויקט ועדיין לא הגיע התקציב להתחלת הפרויקט (רצ"ב התכתבות בדון)	7,800,000 ש"ח		משרד הבינוי והשיכון + משרד הקליטה		לטפל עם שר הקליטה

3. פרויקטים בביצוע

שם הפרויקט	הנושא	מס' סעיף משחב"ש	תקציב נדרש	תקציב שאושר	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל
א. כביש 100 כביש הכניסה הראשי לאריאל סלילת המסלול הצפוני + מדרכה בצד אחד	אשרו במודל שר 3,000,000 ש"ח קוד 26 לשנת 1996 העבודות בכביש הופסקו ונגרם נזק קשה לכביש יש צורך בסלילה דחופה של המסלול הצפוני (רצ"ב התכתבות)	157	3,000,000 ש"ח	5,330,000 ש"ח הזמנה מס' 931588941	הרב מאיר גרינברג	סלילת חלקו הצפוני של כביש 100 + מדרכה הסכום שאושר יועבר לרשות עם שחרור הזמנות 1997	מבקשים לזרז אישור התקציב לסלילת כביש הכניסה לאריאל שסלילתו הופסקה.
סלילת מסלול דרומי של כביש 100 + מדרכה	רון נחמן יפגש עם שר השיכון ושר האוצר לדון בנושא		4,500,000 ש"ח			לדיון אצל סגן שר הבינוי והשיכון	מבקשים מהמנכ"ל לאשר סלילת המסלול הדרומי. לא יתכן לסלול כביש כניסה עם מסלול אחד בלבד.

אני חי באריאל



מועצה מקומית אריאל

4. פרויקטים שאושרו והומלצו ע"י מחוז מרכז ונמצאים במשהב"ש

שם הפרויקט	הנושא	מס' סעיף במשהב"ש	תקציב כד"ש	תקציב מאושר	אחריות	סיכום פגישת עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנהל
א. סלילת כביש 100 לרחוב העצמאות.	כלול במסגרת המודל של בנייה משנים 92 - 89 בהיקף של 3 מיליון ש"ח. צביה אפרתי העבירה דרישה לאושר להעביר התקציב לשנת 1996 ולא אושרה הבקשה באוצר.	146	1,500,000 ש"ח		צביה אפרתי	מאושר במודל. יש לבדוק עם צביה אפרתי מימוש ב- 1997	לאשר סלילת כביש 100 בתקציב 97. אושר במודל.
ב. המשך סלילת כביש 100 עד אריאל מזרח	מבקשים שכביש 100 יסלל עד אריאל - מזרח כדי למנוע תנועה עמוסה של כלי רכב למכללה דרך הכבישים הפנימיים באריאל. ראש המועצה מר בנימין נתניהו הבטיח לסייע בסלילת הכביש עד המכללה. יש לבצע את הפרויקט בתקציב 97 במסגרת תקציב הפיתוח לבניה החדשה.		4,000,000 ש"ח	הנחיות רזה"מ	הרב מאיר גרינברג	ייעמס על בניית יחידות דיור חדשות במזרח	לאשר המשך סלילת כביש 100 עד מכללה יהודה ושומר באריאל - מזרח.
ג. סלילת כביש 6	מדרך הציונות ועד המכללה. קטע של 700 מטר סמוך לקרוואנים מגורי הסטודנטים. אושר 1,500,000 ש"ח במודל דרוג 74.	152	1,500,000 ש"ח		הרב מאיר גרינברג	אושר במודל. יש לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר סלילת כביש 6 מתקציב 97 לביצוע מייד
ד. ניקוז ואדי קטע מוסף - שלב ג'	הנושא יבדק ע"י המחוז במסגרת תוצאות המכרז לביצוע הפרויקט. מומלץ בהיקף של 2,500,000 ש"ח	147	2,800,000 ש"ח	200,000 ש"ח	הרב מאיר גרינברג	אושר במודל. יש לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 ניקוז ואדי שלב ג' אושר במודל.

אני מאשר

ת.ד. 257. אפרים, אריאל 44837. טל. 03-9366077



מועצה מקומית אריאל

שם הפרויקט	העשר	מס' סעיף מעתב"ש	תקציב נדרש	הקצוב מאושר	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מ"ב	בקשה מהמנהל
ה. השלמת גיטון והשקיה אריאל - מזרח	אושרו 2,100,000 ש"ח בדרג 45 במודל	155	2,100,000 ש"ח	1,138,000	עדי הדר	מאושר במודל לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 השלמת גיטון והשקיה. אושר במודל.
ו. פיתוח רחוב הנגב השלמת ריצופים במזרקות לא מרוצפות	אושרה הקצאה לסעיף זה, כחלק מחשבונות נוספים שישוחררו בתאום עם משרד האוצר ע"י המכ"ל הקודם מר עמוס רודין.	145	300,000 ש"ח	81 דרג במודל	עדי הדר וצביה צרפתי	מאושר במודל לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 פיתוח רח' הנגב אושר במודל
ז. שצ"פ ששת הימים - דרך הציונות	כלול במסגרת המודל בשנים 89 - 92. המחוז ממליץ לאשר 700,000 ש"ח מתוך 900,000 ש"ח		900,000 ש"ח	יש המלצה של המחוז	עדי הדר	מאושר במודל לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 אושר במודל
ח. ריבוד כבישים רובע א' - רובע ב' באריאל.	מבקשים לבצע הריבוד במסגרת תוכניות לביצוע תשתיות על בבניה העתידית באריאל.		2,000,000 ש"ח	365,000 ש"ח	צביה אפרתי	רון נחמן יסוחם עם צביה אפרתי לא כלול במודל	לאשר ריבוד כבישים באריאל שנסללה בהם ונשכבת אספלט אחת

אני מ' באריאל

ת. ד. 25 . א. פ. ר. י. ס. , א. ר. י. א. ל . 44837 . ט. ל . 9366077 . 03 -



מועצה מקומית אריאל

שם הפרויקט	הנושא	מס' סעיף במשנה ב"ש	תקציב בדרש	תקציב מאושר	אחריות	סוג מדינה	שם הפרויקט
י. ספריה	1. תוספת יח' מיוזג אויר מערכת זמנית של המתנ"ס אינה מספיקה למיוזג הספריה במשולב 2. מעלית - במבנה שאוכלס היכן פיר למעלית לא תוקצבה המעלית בעלות הבניה לפי החוק יש להתקין מעלית במבנה (נכים).		250,000 ש"ח			הבקשה תועבר לצביה אפרתי	אולם המופעים
יא. חניה מול מבני ציבור מתנ"ס, אולם מופעים אולם ספורט וספריה עירונית	בסופלס של מרכז החדות בו נמצא המתנ"ס, בייס מקיף, אולם הספורט, הספריה העירונית ואולם המופעים אין כלל מגרש חניה. קיימות מצוקה גדולה של חניה במקום. מבקשים לסלל מגרש מול הקומפלט.		700,000 ש"ח		צביה אפרתי	הבקשה תועבר לצביה אפרתי לא כלול במודל	עבודה לשנת 97
ט. אולם המופעים	נדרש סך של 1,300,000 ש"ח עד גמר בניין שלד + גג.		8,000,000 ש"ח		צביה אפרתי	הבקשה תועבר לצביה אפרתי	מבקשים סך של 1,300,000 ש"ח להשלמת השלד והגג של אולם המופעים

ברכה

רון נחמן

ראש מועצת אריאל

אני חי באריאל

03 - 9366077 . ל . ט 44837 אריאל , ספריה , מ . ד 257 . ת



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ו בתמוז, תשנ"ז
31 ביולי, 1997
סימוכין: 310719970048

נושאים לדיון עם ראש עיריית אריאל מר רון נחמן
ביום 3 באוגוסט 1997

1. **תוכנית מתאר אריאל ושיווק דירות**

א. **תוכנית מתאר לאריאל**

במאי 97, החל צוות מתכננים ממונה בהכנת תכנית מיתאר לשוב בהנחיית אגף בינוי ערים במשהבי"ש.
המטרה היא להכין תוך חודשים אחדים תוכנית מתאר מקיפה לשוב אשר תקבל תוקף חוקי.
בעבודת הצוות נמצא כי מצאי הקרקעות הוא כ- 5,500 דונם המתאים לשוב בגודל של 50-55 אלף תושבים.
הצוות נמצא בשלב של גיבוש החומר שנאסף בהכנת תכניות מדידה ולקראת עריכת התכניות בשרטוט ממוחשב, באחריות האגף לבינוי ערים.

תוכנית שיווק דירות באריאל

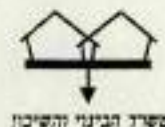
פרסמו שני מכרזים:

שכונה ב' - 111 יח"ד - זכו הקבלנים ווקנין ואלמוג.

שכונה ב' מזרח - 167 יח"ד - זכו הקבלנים ווקנין ואלמוג וחזרו בהם.

המכרז פורסם שנית ב- 24.7.97 ויפתח ב- 8.9.97

בתוכנית השיווק לשנת 1997 כלולות 389 יח"ד נוספות. יש צורך בהכנת תוכנית בינוי לביצוע, השיווק כפוף לביקוש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בשכונה ב' מזרח יתרות לשיווק: אתר "דניה סיבוס" - 170 יח"ד, ואתר "שכטר" - 360 יח"ד. הפעלת הבניה בהם מותנת בגמר הסדר אוצר/בית משפט. במידה ויגיעו להסדר מומלץ להקדים בניה באתרים אלה לפני אתר ה- 389 יח"ד מאחר ובוצעו בהם עבודות פיתוח. (ראה פסקה קודמת).

עלות הפיתוח הממוצעת ליחידת דיור בשכונה ב' מזרח לאחר השתתפות המשרד ב- 50% היא: 7,500 דולר לבניה רוויה ו- 11,500 דולר לבניה צמודת קרקע (לא כולל מע"מ). עלויות הפיתוח נעשו ע"פ הנוהלים.

ב. בנה ביתך - לאור ההחלטה על אישור אריאל ביישוב בעדיפות לאומית אי משרדנו יגבה רק 50% מהחשקעה בפתוח למגרש עד 500 מ"ר. כיום נמצאת בדיון מתקדם תכנית לסייע לפרט במישרין, בסכום קבוע של 50,000 ש"ח למגרשים עד 400 מ"ר.

ג. הרחבת מתקן הטיהור באריאל
הרחבת מתקן טיהור - עד כה שולמו למועצה 1.5 מליון ש"ח בגין הנ"ל (עבור 532 יח"ד). האחריות להקמת והרחבת מתקני טיהור היא של מינהלת פרויקט הביוב בראשות מר ישי צמח, במסגרת משרד התשתיות.

ד. מרכז רובע ב' מזרח (כיכר הגבורה)
לא ניתן לפטור מתשלום בגין הוצאות פיתוח כללי. ע"פ הנוהל, כל השטחים הסחירים חייבים בתשלום.

ה. מעון יום "אמונה"
משרד הבינוי והשיכון מימן מחיר מלא ע"ס 1,600,000 ש"ח עבור הקמת מעון יום ברובע ב'.
תקצוב מעון יום נוסף יכול להנתן רק בגין התחלות בניה מאז 94. ע"פ מספר יח"ד שהופעלו ויופעלו הישוב לא יהיה זכאי למימון מעון בשנת 1998.

2. פרויקט דיור מוגן לקשישים
רק לאחרונה התקבל הפטור ממכרז מועצת רטנר (החשב הכללי באוצר) כלול בעדיפות לביצוע. הפרויקט נמצא בשלבי בדיקות ע"י מנהלי הפרויקטים שמונו ע"י המשרד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



3. פרוייקטים ביצוע

א. כביש 100 -

- אושר לכביש סך 700,000 ש"ח לכיסוי העבודות שבוצעו במסגרת ההזמנות משנת 94 ו-95 בסך של 5,330,000 ש"ח. (מס' 5 במודל).
ב. סלילת מסלול דרומי + מדרכה:
לא מופיע במודל.

4. פרוייקטים שאושרו והומלצו ע"י מחוז המרכז ונמצאים במשהב"ש.

- א. סלילת כביש 20 - (מכביש 100 לרחוב העצמאות) - מדובר במסלול נוסף לכביש 20, היקף כספי 1,500,000 ש"ח. מס' 11 במודל.

- ב. המשך סלילת כביש 100 עד אריאל מזרח - לא כלול במודל, לא מאושר.

- ג. סלילת כביש 6 - מאושרת סלילת הקטע המשרת את יחידות הדיור שנבנו. הסכום המאושר - 750,000 ש"ח. מס' 47 במודל.
לקטע נוסף אושר סכום נוסף של 750,000 ש"ח מהתכנית לפני שנת 89.
מצ"ב מכתבו של מר רון נחמן + התייחסות גב' צביה אפרתי.

- ד. ניקוז ואדי - קטע נוסף - מאושר בהיקף כספי של 2,300,000 ש"ח. מס' 47 במודל

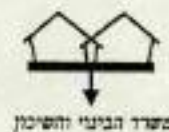
- ה. השלמת גיטון והשקיה (מזרח) - מאושר בהקף של 1,100,000 ש"ח, מס' 60 במודל.

- ו. פיתוח רח' הנגב - מאושר בסכום של 300,000 ש"ח (לפני 89).

- ז. שצ"פ ששת הימים - לא מאושר במודל.

- ח. ריבוד כבישים רובעים א' ב' - הגשנו בקשה לאוצר לגבי כבישים בכל הארץ ונענינו בשלילה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



ט. אולם מופעים

בהצעה לגבי תכנית מוס"צ המשכית, ע"פ 6,5 מליון ש"ח, מופיע סכום של 500,000 ש"ח.
עד כה במהלך השנים מאז 91 קבלנו נומינלית 3,060,000 ש"ח.

י. ספריה

הספריה היא חלק של המתנ"ס. מתקציב מוסדות ציבור בשנים 6-1994 משרדנו מימן
שתי יחידות מיזוג אויר של כ- 57 טון קירור שאינה מספיקה לשאת בעומס של המתנ"ס
והספריה בבת אחת.
אין מקורות למימון תגבור המיזוג והמעלית.

יא. חניות

אין מקור לממון החניות. לא מופיע במודל.



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



הודעה על מכרז הרשמה והגרלה

מכרז מס' 10034/97

לבניית 167 יחיד בדובע ב' מורח - אריאל

משרד הבינוי והשיכון מסין כזה וברות בנייה להשתתף במכרז הרשמה והגרלה (להלן: "המכרז") לצורך מתן המלצה להקצאת קרקע לבניית 167 יחיד ב-1 מתחמי משנה בדובע ב' מורח - אריאל לשם מכירתן ישירות ע"י המציע למשתכנים כלהלן:

מספר מתחם	מספר יחיד	שטח מירבי לבנייה במ"ר	תשלום עבור הפיתוח הכללי למשרד בשי"ח
5249	45	4,526	1,185,076
5250	74	11,401	3,054,502
5251	48	4,965	1,300,108

הוצאות הפיתוח צמודות למדד תשומות הבנייה למטרים של 06/97 (161.8) נק' ואינם כוללות הוצאות עבור עבודות עפר שבוצעו בשטח.

מחיר הקרקע לבנייה רוויה הינו: 20.15 ש"ח למ"ר לא כולל מע"מ וצמוד למדד מחירים לצרכן של 11/96 (142.0) נק'.

רשאים להגיש הצעות קבלנים או יזמים לפי הגדרתם להלן בתנאים הבאים:

- א. תאגיד או יחיד רשום בפנקס הקבלנים בענף ראשי בניה (100) לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט (1969) (להלן: "הקבלן").
- ב. תאגיד או יחיד שאינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים, היוזם בניית מבנים למגורים או להשכרה באמצעות קבלנים רשומים כדן (להלן: "יזום").
- ג. קבלן שסיימו בפנקס הקבלנים בענף בניה (100) ויום שהחזיק המאושר לו להשתתפות במכרזים בהתאם לאישור מינהל תכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון הינם כלהלן:

מספר מתחם	יום	היקף מאושר להשתתפות במכרזים מסלול קיים "מבצע יחיד מחושב"	היקף מאושר להשתתפות במכרזים מסלול חדש "בניה בפועל"	קבלן
5250	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל + העתק מחזה לליווי בנקאי	בלתי מוגבל + העתק מחזה לליווי בנקאי	סוג בפנקס הקבלנים
5249	לפחות 50 יחיד	לפחות 50 יחיד + העתק מחזה לליווי בנקאי	לפחות 50 יחיד + העתק מחזה לליווי בנקאי	5-2
5251	לפחות 50 יחיד	לפחות 50 יחיד + העתק מחזה לליווי בנקאי	לפחות 50 יחיד + העתק מחזה לליווי בנקאי	5-2

3. יום ביטול תחשיב שיזכה במכרז יהיה חייב להמציא העתק מחזה של בנק לליווי בנקאי בגין הפרוייקט כתנאי לזכייתו ולחתימת חוזה בנייה עם המשרד.

4. את חיק המסכים ניתן לקבל החל מ-31.07.97 במשרד הבינוי והשיכון, אגף נכסים ודיוור - קצת הממשלה, שיח גארה ירושלים, בנין א', חדר 283 בימים א'-ה' בין השעות 9.00-13.00 חמורת תשלום בסך 100 ש"ח. שובר תשלום ניתן לקבל בבנק הדואר בלבד ולשלמו לפקדת משרד הבינוי והשיכון, חשבון מס' 4-05036-0. המועד להגשת הצעות להרשמה והגרלה הינו: 8.09.97 לא יאוחר מהשעה 13.00. הצעה אשר לא תימצא בחיבת ההצעות במועד זה מסיבה כלשהיא, לא תשתתף במכרז. סיום הברות ישרך בתאריך 19.08.97 בשעה 12.00. מקום המפגש: בבניסה לבנין המוצעה המקומית באריאל. משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות.

הערות:

פרטים זה הינו ליריעה כללית בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בוודעת המכרז על כל גופותיה.

המכרזים המתפרסמים ע"י לפ"ח, עכשיו ג

24.7.97



מזכירות הממשלה

המזכיר הכללי
משרד
החברה
למזרח
מזרח

ש מ ו ר

המזכיר הכללי
27.06.1997
נכנס
מס' 17-0-97
חיה זעיר

פרוטוקול החלטת הממשלה

(החלטה מצורפת)

אשר קיבלה תוקף ביום א, כ"ד בסיון התשנ"ז-29.6.1997

החלטת ועדת שרים לענין אזורי עדיפות לאומית, מיום כ"ד בסיון
התשנ"ז (29.6.1997), אשר קיבלה תוקף ביום כ"ד בסיון התשנ"ז
(29.6.1997)

2245(על/4). אריאל - איזור עדיפות לאומית א'

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטות הממשלה מס. 878 מיום
13.12.96 ומס. 1393(על/1) מיום 22.1.97:

הישוב אריאל יוגדר איזור עדיפות לאומית א' לענין
מתן הטבות בידי כל משרדי הממשלה.

יוקץ שר האוצר

ר' בניסן החשניז
13 באפריל 1997
ת. 97-30856



לכבוד
מר יאיר מעיין
ראש אגף האום מעקב ובקרה משרד ראש הממשלה

הנדון: מענקי פיתוח בארץ
מתייחס למכתבך מיום 26 במרץ 1997

סיכום רוה"מ לתנאי עדיפות לאומית בשיכון ביש"ע קובע מפורשות כי מענקי פיתוח לבניה צמודת קרקע באזור עדיפות לאומית כי יתנו בישוכי הבניה הכפרית בלבד. קביעה זו מבטאת את העובדה שאין מקום לגזור גזירה שווה לישוכים כפריים ולישוכים העירוניים בשל השוני הבסיסי במאפייניהם. לאור האמור לעיל אין מקום לאשר לארץ מעמד מיוחד בדומה לאישור שניתן לישוכים הכפריים.

בכבוד רב,

מוטק אוהנה

העתק:
מר דוד מילגרום - ממונה על התקציבים אגף התקציבים
מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל משרד רוה"מ
מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר רון נחמן - ראש מועצה ארץ



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

ג' סיון, תשנ"ז

8 יוני, 1997

3424

אשרה מ. הא.ל.
24.6.97

82.32

לכבוד

הרב מאיר שלמה גרינברג

מנכ"ל משרד השיכון

רח' שייח ג'ארה בניין א'

י.שלים 91180

א.נ.

הנדון: ביצוע שינויים במודל של משהב"ש

קיבלתי בהלם את הודעתה של הגב' צביה אכרתי כי משרדכם קיפץ בסכום המיועד לסלילת כביש 6 מסכום של 1,500,000 ש"ח ל- 700,000 ש"ח היות והכביש אינו משרת כל שיווק שהוא של משרדכם מאז שנת 1994.

מלכתחילה טענתי שהמודל - פרוגרמה 89/92 הוכן בשעתו כדי לקצץ בתקציבי הפיתוח המגיעים ליו"ש עפ"י מדיניות הממשלה הקודמת וסדר עדיפויותיה. הסכום של 1.5 מליון ש"ח אושר על ידי משהב"ש לאחר שנת 1994!

הכיצד לאחר חמש שנים של דיונים ומתן אישורים קובע משרדכם כי מעתה יופיע סכום של 700,000 ש"ח בלבד. האם הכוונה היא שנסלול רק מחצית הכביש או חצי מסלול.

אני מקווה ומאמין שמדובר בטעות שתתוקן לאלתר.

בברכה,

רון נחמן

ראש מועצת אריאל

העתק: הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מר עדי הדר, מנהל מחוז מרכז
מר לוי זיון, מנהל חטיבה טכנית, מחוז המרכז
נצי"מ עמיקם הרפז, מפקד מרחב שומרון
מר איתן לחובסקי, סגן מנהל אגף פרוגרמות



ג' סיון, תשנ"ז
8 יוני, 1997
3428

מועצה מקומית אריאל

728

22-06-1997

[אגף פרוגרמות]

לכבוד

גבי צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, מזרח ים
ת"ד 18110
ירושלים, 91180

ג.ג.

הנדון: כביש 6 מדרג הציונות למכללה באריאל
סימוכים: מכתב מיום 21.5.97, אל-31

צר לי לדחות את כל האמור במכתבך הנ"ל.

הכביש הנ"ל נסלל ע"י משהב"ש בעבר בסטנדרטים הנמוכים ביותר.

בכל הסיכומים עם משרדכם הובטח לשקם את קטע הכביש ולהרחיבו בהתאם לתכניות ואומדן שהעברנו בסך 1,500,000 ש"ח, ולכן, גם אושר הסעיף "במודל".

עלי להדגיש כי בנוסף למכללה, משרת הכביש הנ"ל כגישה היחידה כיום לשכונת דניה סיבוס שאוכלסה השנה ברח' מוריה (תביעות ותלונות רבות הוגשו נגד המועצה בחורף האחרון בגין המפגעים בכביש).

אנו עומדים על כך שיועבר השנה, כמובטח, התקציב בסך 1,500,000 ש"ח לסלילת קטע הכביש הנ"ל.

בכבוד רב

רון נחמן
ראש המועצה

אני אי באריאל



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ג' בחמוז החשנ"ז
7 ביולי 1997
צ-466

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל

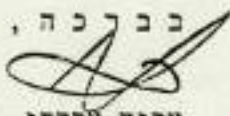
הנדון: תקציב לסלילה כבישים

האמור במכתבך לא הגיע למשרדנו מאגף התקציבים, מעוזר שר האוצר, או ממשרד ראש הממשלה. בבדיקה שערכנו עמם נמסר כי אין סיכום מיוחד בנושא.

למשרדנו לא הועבר כל תקציב מיוחד לכביש 100 או לכביש 20.

לא ידוע לנו על קיומם של תקציבים מיוחדים למטרות שהועלו במכתבך.

משרדנו מטפל בעבודות פיתוח באריאל כמו כל יתרת עבודות משנים 89-92. עד היום לא נפתחה מסגרת תקציבית מתאימה.

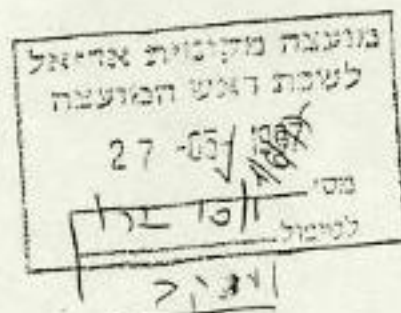
בברכה,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
מהרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר עדי הדר - מנהל מחוז מרכז
גב' מאיה שטיין - אגף פרוגרמות
מר אלי דליצקי - אגף התקציבים, משרד האוצר



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

י"ד באייר התשנ"ז
21 במאי 1997
אל-31



לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל

הנדון: סלילת כביש 6 - מדרך הציונות למכללה
סימוכין: פנייתך מיום 13.3.97

קטע הכביש הנ"ל משרת רק בחלקו את בניית משרדנו מהשנים 89-92 ואין הוא משרת כל שיוק שהוא של משרדנו מאז שנת 94, כולל המבנה המיועד לשיוק בשנה זו. (167 יח"ד).

בהתאם לאמור לעיל, הסכום שיופיע בהרצה המחודשת של ה"מודל" יהיה רק 700,000 ש"ח ועתוי הפעלתו ייקבע עפ"י תוצאות ההרצה.

המשך מימון הכביש מותנה בשווקים נוספים.

בכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר עדי הדר - מנהל מחוז המרכז
מר לוי זיון - מנהל חטיבת טכנית, מחוז המרכז
נצ"מ עמיקם הרפז - מפקד מרחב שומרון
מר איתן לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות

שנה	מספר תלמידי תיכון	מספר תלמידי תיכון	מספר תלמידי תיכון
1996-97	31,12	31,12	31,12
1997-98	31,12	31,12	31,12
1998-99	31,12	31,12	31,12
1999-00	31,12	31,12	31,12
2000-01	31,12	31,12	31,12
2001-02	31,12	31,12	31,12
2002-03	31,12	31,12	31,12
2003-04	31,12	31,12	31,12
2004-05	31,12	31,12	31,12
2005-06	31,12	31,12	31,12
2006-07	31,12	31,12	31,12
2007-08	31,12	31,12	31,12
2008-09	31,12	31,12	31,12
2009-10	31,12	31,12	31,12
2010-11	31,12	31,12	31,12
2011-12	31,12	31,12	31,12
2012-13	31,12	31,12	31,12
2013-14	31,12	31,12	31,12
2014-15	31,12	31,12	31,12
2015-16	31,12	31,12	31,12
2016-17	31,12	31,12	31,12
2017-18	31,12	31,12	31,12
2018-19	31,12	31,12	31,12
2019-20	31,12	31,12	31,12
2020-21	31,12	31,12	31,12
2021-22	31,12	31,12	31,12
2022-23	31,12	31,12	31,12
2023-24	31,12	31,12	31,12
2024-25	31,12	31,12	31,12
2025-26	31,12	31,12	31,12
2026-27	31,12	31,12	31,12
2027-28	31,12	31,12	31,12
2028-29	31,12	31,12	31,12
2029-30	31,12	31,12	31,12
2030-31	31,12	31,12	31,12
2031-32	31,12	31,12	31,12
2032-33	31,12	31,12	31,12
2033-34	31,12	31,12	31,12
2034-35	31,12	31,12	31,12
2035-36	31,12	31,12	31,12
2036-37	31,12	31,12	31,12
2037-38	31,12	31,12	31,12
2038-39	31,12	31,12	31,12
2039-40	31,12	31,12	31,12
2040-41	31,12	31,12	31,12
2041-42	31,12	31,12	31,12
2042-43	31,12	31,12	31,12
2043-44	31,12	31,12	31,12
2044-45	31,12	31,12	31,12
2045-46	31,12	31,12	31,12
2046-47	31,12	31,12	31,12
2047-48	31,12	31,12	31,12
2048-49	31,12	31,12	31,12
2049-50	31,12	31,12	31,12
2050-51	31,12	31,12	31,12
2051-52	31,12	31,12	31,12
2052-53	31,12	31,12	31,12
2053-54	31,12	31,12	31,12
2054-55	31,12	31,12	31,12
2055-56	31,12	31,12	31,12
2056-57	31,12	31,12	31,12
2057-58	31,12	31,12	31,12
2058-59	31,12	31,12	31,12
2059-60	31,12	31,12	31,12
2060-61	31,12	31,12	31,12
2061-62	31,12	31,12	31,12
2062-63	31,12	31,12	31,12
2063-64	31,12	31,12	31,12
2064-65	31,12	31,12	31,12
2065-66	31,12	31,12	31,12
2066-67	31,12	31,12	31,12
2067-68	31,12	31,12	31,12
2068-69	31,12	31,12	31,12
2069-70	31,12	31,12	31,12
2070-71	31,12	31,12	31,12
2071-72	31,12	31,12	31

1997 7NJJ-

שירותים והחלטות בתי הדין 1996 - 1994

[illegible]

העשרד הבנייני והעירוני

02-847666/77

לשכת הדובר

02 דצמבר 1997

1100 (שלישי)

סקירת מידע מתקשורת

120 דירות חדשות נבנות באריאל ו-250 דירות באלפי מנשה; תכנון לבנייה ברצועה

הארץ
(189)

יום ו' 02.12.97

שלום עכשיו: בפעם הראשונה מאז ימי שמיר מתחדשת בנייה ברצועת עזה

צויות אזהרות
(258)

יום ו'

תל אביב

02.12.97 יום ג'

מנכ"ל לור"ם הודיע על כוונתו לפרוש

מנכ"ל לור"ם והתכנון לפיתוח לור"ם ורסלה, אפרים איצקוביץ, הודיע אתמול בביקור בירושלים לחברתו על משימתו המורכבת בחודשים הקרובים. איצקוביץ כיהן בתפקיד במשך שנים במהלך הן כה החברה להוצאות, לאחר תפוסת המשרה ממשלתי. לרבות, הוביל לו מספר תפקידים בכירים בחברתו כגון: הפרקליטות והקצות, בימים אלה חזרתי לביקור מעורבות של איצקוביץ' בסמך הנהלה על רכישת זרית לסטנדרט החברה, ופיתוח, רכישת סמך ממשלתי סמך אתמול ל.ממון, כי התיק נמצא בסיוע ונשלח זה לא נתקבלה כל הוצאה בענייניו של איצקוביץ' לרבות כיכר במשרד השיכון, מנכ"ל רשות התכנון הממשלתי, ציפי לבני, ביקשה מאיצקוביץ' להישאר בתפקיד עד גמר הפרשה לור"ם - שיאל וברוך כי של משרד השיכון, בתגובה הודיע לו איצקוביץ' כי הודיע סה אינה נראית באופן, למרות כוונתו הממשלתי.

הארץ
(189)

יום ו'

תל אביב

02.12.97 יום ג'

התיקונים במפת העדיפות הלאומית - פגיעה נוספת ביישובי קו העימות

משרד השיכון מתנגד לחלק מהשינויים המוצעים

מאת דן מאיר

עלית, שרעם, מגדל העמק והרדף. על פי הדבר, תינתן יוצא כל היישובים שהוזכרו במפת העדיפות הלאומית בסוף שנת '99.

למעשה של פרש המדינה במעמדם לא הוצע קודם לכן, אך אף אחד מהשרים, שערערו על הדבר, למח הקדמת בנוע לאחור העדיפות, שאושרה לפני שלושה חודשים.

היקפים נוספים שפגיעה ועוד השרים: מר ריה תיחשב כאחד עריפות לאומית א' עוד שלוש שנים במקום ארבע, עכו תועלה לאזור עדיפות א' ללא הגבלת זמן, במקום לשנתיים בלבד בנוסח הקדום. בישראל, שבאשר למעמדה ישנו חשש בזהות מקום, תישראל, ככל הנראה, באזור עדיפות א' לתקופה של שנתיים.

ממכתב ששלח מרשם לשר השיכון המועצות האזוריות, שמואל ריפמן, שלח כי משרד השיכון לא יקבל תקציבים, כל עוד נשא השינויים במפת העדיפות הלאומית לא יוכרז באופן סופי על ידי הממשלה.

הממשלה אמרה לאחר כיום ראשון הקדום עוד חקיקים במפת העדיפות הלאומית על פי הצעת התיקון החדשה שגיבשה ועדת השרים לכלכלה, לא יופנו כספים נוספים ליישובי קו העימות, כפי שתוכנן תחילה, אלא לתוכנית ישראל 2,000 כלכלה.

במכתב של יישובי קו העימות חלה הרעה כבר עם אישור מפת העדיפות הלאומית בתור לת השנה הבאה שאושרה שנה מן שהבינה מחשלת העבודה, והיא מללת המבנה משמער תיות להתנהלות, על חשבון יישובים בתחום וקו העימות.

במשרד הבינו והשיכון מתנגדים לשינויים במקומם של חלק מהיישובים במסגרת אזורי העדיפות. במכתב לוועדת השרים לענייני כלכלה הודיע מנחם מדין שיש התנגדות להרעה במצבם של היישובים בית שש, בצרת, נצרת

מאת דן מאיר

בעיר אריאל שבנה העלה בנייתן של 120 דירות דור חדשות, ראשונות בעיר זו מאז כינון ממשלת נתניהו.

משרד השיכון פירסם סכר לבנייתן, וכיום הקרובים עתיד המשרד לפרסם מפרטים לבנייה של עד כ-300 דירות דור באר ראל.

מרבית בתוכנית מאושרות לבנייה כאלף דירות דור באר ראל, שיש הבחנה, יצחק מרדכי, המשרד לפני חודשים אחרים את הקמתן בימי ממשלת רבין, והיושבים לתוכנית מוקדמות אלה ניהנו עד כשלהי ממשלת שמיר, וכעת כאשר החלף לר משיין.

מינהל מקרקעי ישראל פירסם

הארץ
(189)

יום ו'

תל אביב

02.12.97 יום ג'

המלצה לתת פיצוי בקרקע על הפקעות לסלילת חוצה ישראל

בעלי קרקעות בקטגוריה ומושבים ששקיעותיהם הופקעו לצורך סלילת כביש חוצה ישראל יוכלו לבקש פיצוי בקרקע. כך המליצה הוועדה בענייני קצוצה פיצויים לניזקים מהפקעות בעקבות סלילת כביש חוצה ישראל, שהתקפה על פי החלטת השר לתשתיות לאומיות אריאל שרון. הוועדה סיכמה קריטריונים לפיהם תינתן קרקע כפיצוי במקום פיצוי כספי - במקרים מסוימים.

הוועדה מורכבת מגנני מינהל מקרקעי ישראל, חברת כביש חוצה ישראל ועמותת כביש חוצה ישראל. הוועדה ממליצה שעמותת הקר בוצים והמושבים תקבל פיצוי של 27%-30% מערך הקרקע בעת פינוי היקרה. עוד נקבע שמושבים וקטגוריה יוכלו קרקע כפיצוי במקרה שסמך הקרקע הופקעה ביולי מ-90 דוגם. עוד המליצה הוועדה שבעלי קרקע משייכים במקדור הקרבי יוכלו פיצוי בקרקע אם יפקעו יותר מ-3 דוגם.

מרבית בהמלצה הקריטית, מכיוון שחנך כלל לא מקובלת ררך של פיצוי בקרקע אלא פיצוי כספי. הוועדה נוספת קבעת יחס המרה של 0.75 דוגם חמדת דוגם קרקע חקלאית שנופקת ההחלטה החדשה עיין אישור מועצת מקרקעי ישראל.

מדי ריולי

המרכז למידע תקשורתי בע"מ דרך פ"ת 96-98 ת"א, 67138
03-5635050 ☎ 03-5617166

יפעת IFAT

מדינת ישראל
אגף נכסים ודיור



תאריך: נובמבר 23, 1997
כ"ג חשוון, תשנ"ח
סימון: 231119970061

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל



א.ג.,

הנדון: מכולות - מגורונים לעובדים

פניתך בנדון באשר לאישור מגורונים לחב' אלמוג נבדקה ולא ניתן לנוכח הקריטריונים
הנהוגים כיום במשרד לאשר מבנים יבילים בשכירות לקבלנים.

בכבוד רב,
יגאל אסף
סגן מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: גב' א. איוב - לשכת מנכ"ל
גב' א. חריש - אגף נכסים ודיור



15:00 28.8

מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

רשימת קבלנים

25.9

14:30

שם החברה	איש קשר	כתובת	טלפונים
בן יקר גת	ישראל בן יקר דוד גת	רח' הפרת 2 יבנה ת.ד. 332	08-9425333 08-9425342 פקס
צרפתי צבי ושו"ת	צבי צרפתי	רח' הרצל 91 ראשלי"צ	03-9673336 03-9673196 03-9660453 פקס
מרל"ז	עזרה אלוני	רח' לוינסקי 108 תל-אביב	03-6871085 03-687105 03-6881472 פקס
יונה יהודה	יונה יהודה	רח' יד חרוצים 19 ירושלים	02-6734891 02-6734896 פקס
מזרחי ובניו	רוני מזרחי	רח' ניסבאום 35 בת ים	03-5533003 03-5533664 פקס
תבור גלבוע	דני גולן	ז'בוטינסקי 9 בני ברק	03-5709337 03-5790069 פקס 050-200266
ארמונות חן		סוקולוב 64 חולון	03-5016197 6516533 פקס
נאות אמיר	יהודה ומאיר כתב	רח' נפתלי פלסין 1 א.ת. חדש ראשלי"צ	03-5514977 9514980 פקס
אשטרום בע"מ	רמי נוסבוים חיים גירון	קרמינצקי 10 תל- אביב	03-5628613 03-6231212 03-6231213 פקס
דניה סיבוס	איתמר דייטש	נתניהו 1 ג' אור יהודה	03-5383888 03-5383838 03-6340340 פקס
אלמוג	איציק אמסלם	חבצלת החוף 3 גן רווה	08-9428282 050-240030 08-9427666 פקס
שכטר	יורם שכטר	שדי בן גוריון 95 תל אביב	03-5279111 03-5279118 פקס 050-236246



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

י"א חשון, תשנ"ח
11 נובמבר, 1997
4188



לכבוד
מר מנחם חייקה
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי באיו"ש
ת.ד. 43
בית אל

א.נ.

הנדון: 116 מגרשים בנה ביתך באריאל ת.ב.ע 130/2/3

הננו מבקשים להחזיר את ההרשאה שניתנה לחברה הכלכלית לאריאל, לפיתוח
ובנייה של 116 יח' בנה ביתך בשכונה המזרחית באריאל ת.ב.ע 130/2/3 למשרד
הבינוי והשיכון.

בברכה,

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

העתק: מר מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משהב"ש
מר עדי הדר, מנהל מחוז המרכז
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור משהב"ש
מר ש. איינשטיין, מנהל הבנייה הכפרית
סא"ל יאיר בלומונטל, רע"ן תשתית יו"ש
גב' חנה ג'אנו, מנהלת מח' עסקות, משרד הממונה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



פרוגרמות

ירושלים, ה' בחשון, תשנ"ח
5 בנובמבר, 1997
סימוכין: 051119970071



לכבוד

מר רון נחמן

ראש המועצה המקומית אריאל

הנדון: ריבוד כבישים באריאל

הכבישים בהם מדובר נמצאים באתרים שנבנו לפני 1989.
למשהב"ש קיימת מסגרת תקציבית מזערית למטרה זו תמאפשרת התמודדות רק עם
הבעיות הבוערות בתחום זה.
במסגרת זו תועבר אליך בימים אלה הזמנה עבור ביצוע עבודות ברח' הנגב על סך של
300,000 ש"ח.

רשמנו לפנינו את בקשתך ונטפל בה בעת שיתאפשר הדבר מבחינה תקציבית.

לכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. פרוש, סגן השר
מר מ. ש. גרינברג, מנכ"ל
מר עדי הדר, מנהל מחוז מרכז
מר שי וינר, אגף התקציבים



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

י"ט תשרי, תשנ"ח
20 אוקטובר, 1997
ל - 4110



לכבוד
הרב מאיר (שלמה) גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: ריבוד כבישים באריאל

מצ"ב מכתב אשר הועבר אלי מתושבי אריאל בנושא שבנדון.

בפגישתי איתך בתאריך כ"ט בתמוז, תשנ"ז, ה - 3.8.97, אושר תקציב של 365,000 ש"ח לריבוד כבישים ברובע א' ורובע ב'.

משרד הבינוי והשיכון סלל את הכבישים באריאל רק בשכבה נושאת תחתונה ללא השכבה העליונה.

מידי שנה אנו עדים לתופעת התפוררות הכבישים, במיוחד בתקופת החורף, ולפתיחת מהמורות בכבישים אשר גורמות למפגעים לכלי הרכב ומסכנות את שלום הציבור.

אנו מבקשים כי יוקצב הסכום של 365,000 ש"ח כפי שסוכם בינינו.

בברכת חג שמח,

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

העתק:

הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
גב' צביה אפרתי, מנהלת מח' פרוגרמות
מר יוסי חורב, מנהל מחלקת הנדסה

י"ג אלול, תשנ"ז
15 ספטמבר, 1997



לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית אריאל

א.נ.,

הנדון: כבישים משובשים באריאל

אנו פונים אליך בבקשה לטפל בבעיית הכבישים המשובשים באריאל.
הכבישים נסדקים ונפערים בהם בורות שגורמים נזקים כבדים לרכבים
שלנו ולהוצאות כספיות מיותרות עבור התיקונים, בעיקר בעונת החורף.

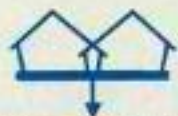
אנו מבקשים ממך לטפל בתיקון הכבישים לפני בוא הגשמים.

בברכה,

שם ומשפחה	כתובת	טלפון
		9067898
		9368088
		9366278
		9366278
		9366677
		9366627
		9364493
		9368336
		050468830
		03-9366107
		9365074
		538279
		9367459
		9368454
		9366446
		9366278
		050-460426

שם ומשפחה	כתובת	טלפון
		04 9393035
		03-9366094
		03-9067805
		9067024
		9365397
		036197 904
		01233928-9
		9366897
		9366616
		9068908
		9068906
		9365968
		03-9364783
		03-9364195
		03-9366093
		03-9366093

סלימא



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד

תאריך: 9.10.97

אל: מילר

הנדון: בין נחמן מילר

במסגרת פרויקט בין נחמן מילר
למכירת שטח האזור
בין נחמן מילר עליו יצויץ צ"ל
על שטח האזור המסומן
והשטח המסומן סגור כפי שצוין
חלקו של קהל מילר המסומן
דין ל...
האם קהל מילר?

אלכ

בברכה,

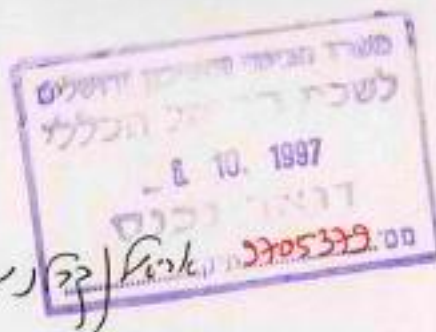
העתק:



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

ד' תשרי, תשנ"ח
5 אוקטובר, 1997
ל - 4060



לכבוד
הפרופ' יעקב טאמן
שר האוצר
ירושלים

א.נ.

הנדון: ליווי פיננסי לקבלנים ביהודה ושומרון

למרות התכתבויותינו הרצ"ב בנושא מתן ליווי פיננסי לקבלנים באריאל, טרם הוסדר הנושא ועד עתה לא קיבל הקבלן האחד שהסכים לבנות באריאל 120 יח"ד, ליווי בנקאי כדי להתחיל בפרוייקט.

לצערי, בראש השנה תשנ"ח מלאו 6 שנים להקפאת הבניה באריאל, והנוקים שנגרמו כתוצאה מההקפאה של הממשלה הקודמת משנת 1992, לא רק שלא חלפו אלא מתעצמים.

גם בפגישה עם סגן שר הבינוי והשיכון, הרב מאיר פרוש, מיום חמישי, כ"ג באלול תשנ"ז, ה - 25.9.97, הודיעו 15 הקבלנים שבנו באריאל עד שנת 1992 כי לא יהיו מוכנים לבנות באריאל במידה ולא יקבלו ליווי בנקאי ובמידה ומשהבייש לא יוזיל את עלויות הפיתוח שהמשרד מחייב בהן את הקבלנים (9,000 דולר ליח"ד). זוהי אינה בעיה של אריאל בלבד, אלא בעיה לאומית שצריכה לזכות לטיפול דחוף של הממשלה.

אני פונה אליך בבקשה לסייע לקבלנים מול הבנקים כדי לאפשר להם מתן ליווי בנקאי, ולמנוע את המשך הקפאת הבניה באריאל ואת הרס בירת השומרון. אני רוצה לציין כי קיים ביקוש של מאות פונים שמעוניינים לרכוש דירות, רשימות שמיות עם פרטים מלאים, כך שאין בעיית ביקוש במקום.

ממתין לטיפולך הדחוף.

בברכה,

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

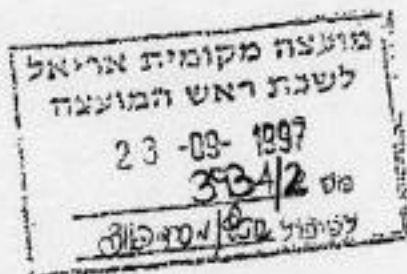
העתק: מר בנימין נתניהו, ראש ממשלת ישראל
הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
פרופ' יעקב פרנקל, נגיד בנק ישראל
מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד ראה"מ
מר שמואל סלבין, מנכ"ל משרד האוצר
הרב מאיר גרינברג, מנכ"ל משהבייש
ד"ר זאב אבלס, המפקח על הבנקים

אריאל באריאל

סר האוצר

י"ב באלול התשנ"ז
14 בספטמבר 1997

ת.97-65861



לכבוד

רון נחמן
ראש מועצת אריאל
תחשונים 57/5
אריאל 44837

י"ז י"ז

הנדון: ליווי פיננסי לקבלנים ביהודה ושומרון
מתייחס למכתב מס' 39934 מה-3.9.97

בתשובה למכתבך שבסימוכין, הנני להודיעך כי קימים שני סוגי ערבויות:

1. ערבות מדינה בגין בניה למגורים הניתנת לבנקים המסחריים בגין סיכון פיננסי.
 2. ביטוח ע"י "ינאי" באמצעות "ענבל" חברה לביטוח, בגין סיכונים פוליטיים.
- נראה לי כי שימוש בערבות ובביטוח לעיל, עונה על הבעיה אשר הועלתה במכתבך שבסימוכין.

בכבוד רב,
י"ז י"ז
יעקב נאמן

העתק:

מר שי טלמון - החשב הכללי משרד האוצר
מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי משרד האוצר

**מועצה מקומית אריאל**

לשכת ראש המועצה

א' אלול, תשנ"ז
3 ספטמבר, 1997
3934לכבוד
מר יעקב-נאמן
שר האוצר
משרד האוצר
רח' קפלן 1
ירושלים 91131

א.ג.

הנדון: ליווי פיננסי לקבלנים ביהודה ושומרון

בחמשך לשיחתי איתך בפגישתנו האחרונה בה מסרתי לך כי הבנקים מסרבים לתת ליווי פיננסי לקבלנים אשר בונים ביו"ש באזורים שהיו מוקפאים ע"י הממשלה הקודמת, בדקתי אתמול פעם נוספת את הנושא והמצב נשאר ללא שינוי. שוחחתי בעניין עם נגיד בנק ישראל מר יעקב פרנקל ובקשתי את התערבותו ביחד עם שר האוצר לחיסול התופעה שמסיבות אי ודאות פוליטית המוסויות תחת הכותרת אי ודאות כלכלית הבנקים מסרבים לתת מימון לצורך הבניה. התוצאה היא שמתוך 1000 יח"ד שאושרו לבניה בשנת 1997 רק בחודש אוקטובר 97 יחלו בבנית 120 יח"ד וכל המכרזים של משרד השיכון אינם מתממשים בגלל שתי הבעיות: 1. העמסת עלויות פיתוח 2. חוסר ליווי פיננסי של הבנקים.

הפתרון יכול להיות ערבות מדינה או התחייבות רכישה או כל דרך אחרת שתמצא לנכון.

אודה לך על יחסך האוהד והחס וועל הרצון הכן לסייע לנו, זוהי קרן אור באפלת הייבוש הממושכת של חמש השנים האחרונות.

בברכה

רון נחמן
ראש מועצת אריאל



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

כ"א אלול, תשנ"ז
23 ספטמבר, 1997
3934-3

לכבוד
מר ויקטור מדינה
מנכ"ל בנק המזרחי

א.נ.,

הנדון: ליווי פיננסי לקבלנים באריאל

בהמשך לפנייתי אליך מיום ה-18.9.97, אני מעביר אליך את תשובתו של שר האוצר לבעיה של מתן ליווי פיננסי לקבלנים באריאל.

אני שוחח בימים אלה ברוסיה מטעם הסוכנות לצורך הבאת עולים חדשים לאריאל ואנסה ליצור איתך קשר טלפוני.

אני מקווה שתשובתו של נאמן תשכנע אותך לקבל החלטה חיובית לבקשתה של חבי אלמוג למתן ליווי פיננסי.

בברכה,
ח'נחמן
ראש מועצת אריאל



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

כ"א אלול, תשנ"ז
23 ספטמבר, 1997
3934-3

לכבוד
מר דן רו
מנכ"ל בנק אוצר החייל

א.נ.,

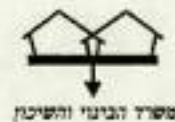
הנדון: ליווי פיננסי לקבלנים באריאל

בהמשך לפנייתי אליך מיום ה-18.9.97, אני מעביר אליך את תשובתו של שר האוצר לבעיה של מתן ליווי פיננסי לקבלנים באריאל.

אני שווה בימים אלה ברוסיה מטעם הסוכנות לצורך הבאת עולים חדשים לאריאל ואנסה ליצור איתך קשר טלפוני.

אני מקווה שתשובתו של נאמן תשכנע אותך לקבל החלטה חיובית לבקשתה של חבי אלמוג למתן ליווי פיננסי.

בברכה,
דן רו
ראש מעצת אריאל



המנהל הכללי

בסי"ד, ירושלים, כ"ב באלול, תשנ"ז
24 בספטמבר, 1997
סימוכין: 240919970068

נושאים לדיון

עם רוון נחמן - ראש העיר אריאל

25.9.97



י"א תמוז, תשנ"ז
16 יולי, 1997
2859-2

מועצה מקומית אריאל

בס"ד

לכבוד
הרב מאיר גרינברג
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

לכבוד
הרב מאיר פרוש
סגן שר השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: נושאים לפגישה עם הרב מאיר פרוש סגן שר השיכון והרב מאיר גרינברג מנכ"ל משהב"ש
בתאריך כ"ט תמוז תשנ"ז ה- 3.8.97

1. תוכנית מתאר אריאל ושיווק דירות

שם הפרויקט	הנושא	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל וסגן השר
א. תוכנית שיווק דירות באריאל לשנת 1997	יצאו לשיווק 287 יח"ד. קבלן אחד ניגש למכרז וזכה ב- 111 יח"ד. מבקשים לדעת כיצד מתכנן המשרד לשווק את יתרת יח"ד לבניה לקבלנים.	הרב מאיר גרינברג		1. העמסת הוצאות הפיתוח הישנות על הדירות החדשות מייקרת את עלות הדירות ולכן יהיה קשה לשווק את הדירות. מבקשים לערוך תחשיב חדש להעמסת עלויות הפיתוח ולהקל על הקבלנים. 2. מבקשים לקיים מבצע שיווק גם ברדיו וגם בטלוויזיה כדי לעניין קבלנים בבניה באריאל ולסייע להם במכירת הדירות.

אני חי באריאל



מועצה מקומית אריאל

שם הפרויקט	הנושא	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל וסגן השר
ב. בנה ביתך ת.ב.ע ג/ 130/2/3	מזה 5 שנים לא נבנתה באריאל אף דירה בבנה ביתך. יש ביקוש גדול מאוד לבנה ביתך אולם המשרד איננו משתתף בהוצאות הפיתוח.	צביה אפרתי		עם מתן אישור אזור עדיפות לאומית א' לשוב אריאל מבקשים אישור להשתתפות משהב"ש בהוצאות הפיתוח של 50%
ג. הרחבת מתקן הטיהור באריאל	המועצה השלימה עבודות עפר בהרחבת מתקן הטיהור. נדרש תקציב נוסף של 4,000,000 ש"ח להשלמת המתקן כדי לפתור את בעיית הביוב הקיים בעיקר לקראת גמר האיכלוס והבניה החדשה.	משהב"ש		אישור להרחבת מתקן הטיהור מימון מיידי של 4,000,000 ש"ח שתחוייב בהוצאות פיתוח של בניית 50,000 יח"ד באריאל. מדובר רק בהרחבת המתקן ושיפור איכות הקולחין שתוכנן ע"י משהב"ש בשנת 1986 עבור 2,500 יח"ד. כמו כן יש לבנות מתקן טיהור נוסף שיספיק לפחות ל- 20,000 תושבים עפ"י תוכנית האב בשנתיים הקרובות בעלות של כ- 10,000,000 ש"ח.
ד. מרכז רובע ב' מזרח (כיכר הגבורה)	בקשה להקצאת הקרקע לחברה הכלכלית לאריאל ומתן פטור מהוצאות הפיתוח	הרב מאיר גרינברג		אישור המנכ"ל להעניק פטור לחברה הכלכלית מהוצאות הפיתוח של הקרקע למרכז.
מעון יום "אמונה"	מעון יום אמונה פועל מאז 1983 בדירות בשכירות.			מבקשים תקציב לבניית מבנה למעון יום בשנת 98

אני ה"י באריאל



מועצה מקומית אריאל

2. פרויקט דיור מוגן לקשישים

שם הפרויקט	הנושא	תקציב נדרש	תקציב מאושר	אחריות	החלטה	בקשה מהמנכ"ל
פרויקט דיור מוגן לקשישים באתר האשקוביות	שר הקליטה אישר את הפרויקט ועדיין לא הגיע התקציב להתחלת הפרויקט (רצ"ב התכתבות בנדון)	7,800,000 ש"ח		משרד הבינוי והשיכון + משרד הקליטה		לטפל עם שר הקליטה

3. פרויקטים בביצוע

שם הפרויקט	הנושא	מס' סעיף משהב"ש	תקציב נדרש	תקציב שאושר	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל
א. כביש 100 כביש הכניסה הראשי לאריאל סלילת המסלול הצפוני + מדרכה בצד אחד	אושרו במודל עוד 3,000,000 ש"ח קוד 26 לשנת 1996 העבודות בכביש הופסקו ונגרם נזק קשה לכביש יש צורך בסלילת דחופה של המסלול הצפוני (רצ"ב התכתבות)	157	3,000,000 ש"ח	5,330,000 ש"ח הזמנה מס' 931588941	הרב מאיר גרינברג	סלילת חלקו הצפוני של כביש 100 + מדרכה הסכום שאושר יועבר לרשות עם שחרור הזמנות 1997	מבקשים לזרז אישור התקציב לסלילת כביש הכניסה לאריאל שסלילתו הופסקה.
סלילת מסלול דרומי של כביש 100 + מדרכה	רון נחמן יפגש עם שר השיכון ושר האוצר לדון בנושא		4,500,000 ש"ח			לדיון אצל סגן שר הבינוי והשיכון	מבקשים מהמנכ"ל לאשר סלילת המסלול הדרומי. לא יתכן לסלול כביש כניסה עם מסלול אחד בלבד.

אני חי בארץ



מועצה מקומית אריאל

4. פרויקטים שאושרו והומלצו ע"י מחוז מרכז ונמצאים במשהב"ש

שם הפרויקט	הנושא	מס' סעיף במשהב"ש	תקציב נדרש	תקציב מאושר	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל
א. סלילת כביש 20 מכביש 100 לרחוב העצמאות.	כלול במסגרת המודל של בניה משנים 92 - 89 בהיקף של 3 מיליון ש"ח. צביה אפרתי העבירה דרישה לאוצר להעביר התקציב לשנת 1996 ולא אושרה הבקשה באוצר.	146	1,500,000 ש"ח		צביה אפרתי	מאושר במודל. יש לבדוק עם צביה אפרתי מימוש ב- 1997	לאשר סלילת כביש 20 בתקציב 97. אושר במודל.
ב. המשך סלילת כביש 100 עד אריאל מזרח	מבקשים שכביש 100 יסלל עד אריאל - מזרח כדי למנוע תנועה עמוסה של כלי רכב למכללה דרך הכבישים הפנימיים באריאל. ראש הממשלה מר בנימין נתניהו הבטיח לסייע בסלילת הכביש עד המכללה. יש לבצע את הפרויקט בתקציב 97 במסגרת תקציב הפיתוח לבניה החדשה.		4,000,000 ש"ח	הנחיות רה"מ	הרב מאיר גרינברג	יועמס על בניית יחידות דיור חדשות במזרח	לאשר המשך סלילת כביש 100 עד מכללת יהודה ושומרון באריאל - מזרח.
ג. סלילת כביש 6	מדרך הציונות ועד המכללה. קטע של 700 מטר סמוך לקרוואנים מגורי הסטודנטים. אושר 1,500,000 ש"ח במודל דרוג 74.	152	1,500,000 ש"ח		הרב מאיר גרינברג	אושר במודל. יש לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר סלילת כביש 6 מתקציב 97 לביצוע מיידי
ד. ניקוז ואדי קטע נוסף - שלב ג'	הנושא יבדק ע"י המחוז במסגרת תוצאות המכרז לביצוע הפרויקט. מומלץ בהיקף של 2,500,000 ש"ח	147	2,800,000 ש"ח	200,000 ש"ח	הרב מאיר גרינברג	אושר במודל. יש לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 ניקוז ואדי שלב ג' אושר במודל.

אני חי בארץ



מועצה מקומית אריאל

שם הפרויקט	הנושא	מס' סעיף משהב"ש	תקציב נדרש	תקציב מאושר	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל
ה. השלמת גינן והשקיה אריאל - מזרח	אושרו 2,100,000 ש"ח בדרוג 45 במודל	155	2,100,000 ש"ח	1,138,000	עדי הדר	מאושר במודל לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 השלמת גינן והשקיה . אושר במודל.
ו. פיתוח רחוב הנגב השלמת ריצופים במדרכות לא מרוצפות	אושרה הקצאה לסעיף זה, כחלק מחשבונות נוספים שיוחררו בתאום עם משרד האוצר ע"י המנכ"ל הקודם מר עמוס רודין.	145	300,000 ש"ח	81 במודל	עדי הדר וצביה צרפתי	מאושר במודל לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 פיתוח רח' הנגב אושר במודל
ז. שצ"פ ששת הימים - דרך הציונות	כלול במסגרת המודל בשנים 89 - 92. המחוז ממליץ לאשר 700,000 ש"ח מתוך ה- 900,000 ש"ח		900,000 ש"ח	יש המלצה של המחוז	עדי הדר	מאושר במודל לבדוק עם צביה אפרתי	לאשר בתקציב 97 אושר במודל
ח. ריבוד כבישים רובע א' - רובע ב'	מבקשים לבצע הריבוד במסגרת תוכניות לביצוע תשתיות על בבניה העתידית באריאל.		2,000,000 ש"ח	365,000 ש"ח	צביה אפרתי	רון נחמן ישוחח עם צביה אפרתי לא כלול במודל	לאשר ריבוד כבישים באריאל שנסללה בהם רק שכבת אספלט אחת


אני חי בארץ



מועצה מקומית אריאל

שם הפרוייקט	הנושא	מס' סעיף במשהב"ש	תקציב נדרש	תקציב מאושר	אחריות	סיכום פגישה עם מנהל מחוז מרכז	בקשה מהמנכ"ל
ט. אולם המופעים	נדרש סך של 1,300,000 ש"ח עד גמר בניין שלד + גג.		8,000,000 ש"ח		צביה אפרתי	הבקשה תועבר לצביה אפרתי	מבקשים סך של 1,300,000 ש"ח להשלמת השלד והגג של אולם המופעים
י. ספריה	1. תוספת יח' מיזוג אויר מערכת זמנית של המתנ"ס אינה מספיקה למיזוג הספריה במשולב 2. מעלית - במבנה שאוכלס הוכן פיר למעלית לא תוקצבה המעלית בעלות הבניה לפי החוק יש להתקין מעלית במבנה (נכים).		250,000 ש"ח 125,000 ש"ח				
יא. חניה מול מבני ציבור מתנ"ס, אולם מופעים אולם ספורט וספריה עירונית	בקומפלט של מרכז התרבות בו נמצא המתנ"ס, בייס מקיף, אולם הספורט, הספריה העירונית ואולם המופעים אין כלל מגרש חניה. קיימת מצוקה גדולה של חניה במקום. מבקשים לסלול מגרש מול הקומפלט.		700,000 ש"ח		צביה אפרתי	הבקשה תועבר לצביה אפרתי לא כלול במודל	להכניס לתוכנית עבודה לשנת 97

בברכה

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

אני חי באריאל

1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ז בתמוז, תשנ"ז
31 ביולי, 1997
סימוכין: 310719970048

נושאים לדיון עם ראש עיריית אריאל מר רון נחמן
ביום 3 באוגוסט 1997

1. **תוכנית מתאר אריאל ושיווק דירות**

א. **תוכנית מתאר לאריאל**

במאי 97, החל צוות מתכננים ממונה בהכנת תכנית מיתאר לשוב בהנחיית אגף בינוי ערים במשהב"ש.
המטרה היא להכין תוך חודשים אחדים תוכנית מתאר מקיפה לשוב אשר תקבל תוקף חוקי.
בעבודת הצוות נמצא כי מצאי הקרקעות הוא כ- 5,500 דונם המתאים לשוב בגודל של 50-55 אלף תושבים.
הצוות נמצא בשלב של גיבוש החומר שנאסף בהכנת תכניות מדידה ולקראת עריכת התכניות בשרטוט ממוחשב, באחריות האגף לבינוי ערים.

תוכנית שיווק דירות באריאל

פרסמו שני מכרזים:

שכונה ב' - 111 יח"ד - זכו הקבלנים ווקנין ואלמוג.

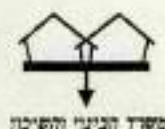
שכונה ב' מזרח - 167 יח"ד - זכו הקבלנים ווקנין ואלמוג וחזרו בהם.

המכרז פורסם שנית ב- 24.7.97 ויפתח ב- 8.9.97

בתוכנית השיווק לשנת 1997 כלולות 389 יח"ד נוספות. יש צורך בהכנת תוכנית בינוי לביצוע, השיווק כפוף לביקוש.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



בשכונה ב' מזרח יתרות לשיווק: אתר "דניה סיבוס" - 170 יח"ד, ואתר "שכטר" - 360 יח"ד. הפעלת הבניה בהם מותנת בגמר הסדר אוצר/בית משפט. במידה ויגיעו להסדר מומלץ להקדים בניה באתרים אלה לפני אתר ה- 389 יח"ד מאחר ובוצעו בהם עבודות פיתוח. (ראה פסקה קודמת).

עלות הפיתוח הממוצעת ליחידת דיור בשכונה ב' מזרח לאחר השתתפות המשרד ב- 50% היא: 7,500 דולר לבניה רוויה ו- 11,500 דולר לבניה צמודת קרקע (לא כולל מע"מ). עלויות הפיתוח נעשו ע"פ הנוהלים.

ב. בנה ביתך - לאור ההחלטה על אישור אריאל ביישוב בעדיפות לאומית אי משרדנו יגבה רק 50% מההשקעה בפתוח למגרש עד 500 מ"ר. כיום נמצאת בדיון מתקדם תכנית לסייע לפרט במישרין, בסכום קבוע של 50,000 ש"ח למגרשים עד 400 מ"ר.

ג. הרחבת מתקן הטיהור באריאל
הרחבת מתקן טיהור - עד כה שולמו למועצה 1.5 מליון ש"ח בגין הנ"ל (עבור 532 יח"ד). האחריות להקמת והרחבת מתקני טיהור היא של מינהלת פרויקט הביוב בראשות מר ישי צמח, במסגרת משרד התשתיות.

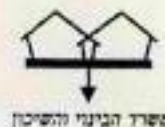
ד. מרכז רובע ב' מזרח (כיכר הגבורה)
לא ניתן לפטור מתשלום בגין הוצאות פיתוח כללי. ע"פ הנוהל, כל השטחים הסחירים חייבים בתשלום.

ה. מעון יום "אמונה"
משרד הבינוי והשיכון מימן מחיר מלא ע"ס 1,600,000 ש"ח עבור הקמת מעון יום ברובע ב'.

תקצוב מעון יום נוסף יכול להנתן רק בגין התחלות בניה מאז 94. ע"פ מספר יח"ד שהופעלו ויופעלו הישוב לא יהיה זכאי למימון מעון בשנת 1998.

2. פרויקט דיור מוגן לקשישים
רק לאחרונה התקבל הפטור ממכרז מועצת רטנר (החשב הכללי באוצר) כלול בעדיפות לביצוע. הפרויקט נמצא בשלבי בדיקות ע"י מנהלי הפרוייקטים שמונו ע"י המשרד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



3. פרוייקטים ביצוע

א. כביש 100 -

- אושר לכביש סך 700,000 ש"ח לכיסוי העבודות שבוצעו במסגרת ההזמנות משנת 94 ו-95 בסך של 5,330,000 ש"ח. (מס' 5 במודל).
ב. סלילת מסלול דרומי + מדרכה:
לא מופיע במודל.

4. פרוייקטים שאושרו והומלצו ע"י מחוז המרכז ונמצאים במשהב"ש.

- א. סלילת כביש 20 - (מכביש 100 לרחוב העצמאות) - מדובר במסלול נוסף לכביש 20, היקף כספי 1,500,000 ש"ח. מס' 11 במודל.
ב. המשך סלילת כביש 100 עד אריאל מזרח - לא כלול במודל, לא מאושר.
ג. סלילת כביש 6 - מאושרת סלילת הקטע המשרת את יחידות הדיור שנבנו. הסכום המאושר - 750,000 ש"ח. מס' 47 במודל.
לקטע נוסף אושר סכום נוסף של 750,000 ש"ח מהתכנית לפני שנת 89. מצ"ב מכתבו של מר רון נחמן + התייחסות גב' צביה אפרתי.
ד. ניקוז ואדי - קטע נוסף - מאושר בהיקף כספי של 2,300,000 ש"ח. מס' 47 במודל.
ה. השלמת גיטון והשקיה (מזרח) - מאושר בהיקף של 1,100,000 ש"ח, מס' 60 במודל.
ו. פיתוח רח' הנגב - מאושר בסכום של 300,000 ש"ח (לפני 89).
ז. שצ"פ ששת הימים - לא מאושר במודל.
ח. ריבוד כבישים רובעים א' ב' - הגשנו בקשה לאוצר לגבי כבישים בכל הארץ ונענינו בשלילה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



ט. אולם מופעים

בהצעה לגבי תכנית מוס"צ המשכית, ע"פ 6,5 מליון ש"ח, מופיע סכום של 500,000 ש"ח.
עד כה במהלך השנים מאז 91 קבלנו נומינלית 3,060,000 ש"ח.

י. ספריה

הספריה היא חלק של המתנ"ס. מתקציב מוסדות ציבור בשנים 6-1994 משרדנו מימן
שתי יחידות מיזוג אויר של כ- 57 טון קירור שאינה מספיקה לשאת בעומס של המתנ"ס
והספריה בבת אחת.
אין מקורות למימון תגבור המיזוג והמעלית.

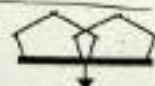
יא. חניות

אין מקור לממון החניות. לא מופיע במודל.



משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



הודעת על מכרז הרשמה והגדלה

מכרז מס' 10034/97

לבניית 167 יח"ד ברובע ב' מזרח - אריאל

משרד הבינוי והשיכון מזמין בזה חברות בנייה להשתתף במכרז הרשמה והגדלה (להלן: "המכרז"). לצורך מתן המלצה להקצאת קרקע לבניית 167 יחיד ב-3 מתחמי משנה ברובע ב' מזרח - אריאל לשם סכירתן ישירות ע"י המכרז למשתכנים כלהלן:

מספר מתחם	מספר יחיד	שטח מירבי לבנייה במ"ר	תשלום עבור הפיתוח הכללי למסד בש"ח
5249	45	4,526	1,185,076
5250	74	11,401	3,054,802
5251	48	4,965	1,300,108

הוצאות הפיתוח צמודות למכרז תשומות הבנייה למטרים של 06/97 161.80 נק"ל ואינם כוללות הוצאות עבור עבודות עפר שבוצעו בשטח.

מחיר הקרקע לבניית רוויה הינו: 20.15 ש"ח למ"ר לא כולל מע"מ וצמוד למכרז מחירים לצרכן של 11/96 142.00 נק"ל.

רשאים להגיש הצעות קבלנים או יזמים לפי הגזרתם להלן בתנאים הבאים:

- א. תאגיד או יחיד הרשום בפנקס הקבלנים בענף ראשי בניה (100) לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הגרסה בנאות תשכ"ט 1969 (להלן: "הקבלן").
- ב. תאגיד או יחיד שאינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים, היום בניית מבנים למכירה או להשכרה באמצעות קבלנים רשומים כדין (להלן: "יזום").
- ג. קבלן שסייגו בפנקס הקבלנים בענף בניה (100) ויום שהחזיק המאושר לו להשתתפות במכרזים בהתאם לאישור מינהל חבטון והגדרה במשרד הבינוי והשיכון היום כלהלן:

קבלן	יום	היקף מאושר להשתתפות במכרזים מסלול חדש "בניה בפועל"	היקף מאושר להשתתפות במכרזים מסלול קיים "מבצע יחיד מחושב"	מספר מתחם
סוג בפנקס הקבלנים				
5-1	בלתי מוגבל + העתק מחזה לליווי בנקאי	בלתי מוגבל		5250
5-2	לפחות 50 יחיד + העתק מחזה לליווי בנקאי	לפחות 50 יחיד		5249 5251

3. יום ביטולול הודש" שיזכה במכרז יהיה חייב להמציא העתק מחזה של בנק לליווי בנקאי בגין הפרויקט כתבאי לזכירתו ולחתימת חוזה בנייה עם המשרד.

4. את תיק המסמכים ניתן לקבל החל מ-31.07.97 במשרד הבינוי והשיכון, אגף נכסים ודיור - קיית הממשלה, ש"ח ג'ארה ירושלים, בנין א', חדר 283 בימים א'-ה' בין השעות 9.00-13.00. המורה תשלום בסך 100 ש"ח. שובר תשלום ניתן לקבל בבנק הדואר בלבד ולשלמו לפקדת משרד הבינוי והשיכון, חשבון מס' 0-05036-4. המועד להגשת הצעות להרשמה והגדלה הינו: 8.09.97 לא יאוחר מהשעה 13.00. הצעה אשר לא תימצא בחיבת ההצעות במועד זה מסיבה כלשהיא, לא תשתתף במכרז. סיום חברות ישרך בתאריך 19.08.97 בשעה 12.00, מקום המגש: בבניסה לבנין המועצה המקומית באריאל. משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות.

הערות:

פרטים נ"ה הינו לידעה כללית בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא. התנאים המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל גספחית.

המכרזים המתפרסמים ע"י לפ"מ, עכשיו ג

24.7.97



מזכירות הממשלה

המזכיר - יגאל
מזכיר - יגאל
מזכיר - יגאל
מזכיר - יגאל

ש מ ר

המזכיר - יגאל
10.07.1997
נכנס
מזכיר - יגאל

פרוטוקול החלטת הממשלה

(החלטה מצורפת)

אשר קיבלה תוקף ביום א, כ"ד בסיון התשנ"ז-29.6.1997

החלטת ועדת שרים לענין איזור עדיפות לאומית, מיום כ"ד בסיון
התשנ"ז (29.6.1997), אשר קיבלה תוקף ביום כ"ד בסיון התשנ"ז
(29.6.1997)

אריאל - איזור עדיפות לאומית א'

2245(על/4).

מ ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטות הממשלה מס. 878 מיום
13.12.96 ומס. 1393(על/1) מיום 22.1.97

הישוב אריאל יוגדר איזור עדיפות לאומית א' לענין
מתן הטבות בידי כל משרדי הממשלה.



סגן שר הבינוי והשיכון



בס"ד, ירושלים, ל באב, תשנ"ז
2 בספטמבר, 1997
020919970051
1-3626
סימוכין:

לכבוד

מר רון נחמן
ראש מועצת אריאל
ת.ד. 25
ד.נ. אפרים
אריאל 44837

שלום רב,

הנדון: התקנת מעלית במבני ציבור - אריאל

סימוכין: מכתבך מיום 23.7.97

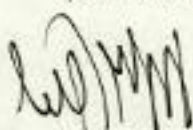
משרדנו אינו מתקין מעליות במבני ציבור.

כאשר נבנו מוסדות חינוך, בנייתם בוצעה מתקציב משרד החינוך ואף על פי נהלי משרד החינוך ועפ"י היקפי התקציב שנתקבלו ממנו לא נכללו מעליות במוסדות החינוך.

במסגרת הבניה מכין המשרד פיר למעלית על מנת שהגורם המפעיל יוכל להתקינה לכשיהיו לרשותו תקציבים.

אין למשרדנו מקורות מיוחדים למטרה זו ובמסגרת התקציב המצומצם העומד לרשותנו לנושא מוסדות ציבור לא נוכל לממן התקנת מעליות.

בכבוד רב,


מאיר פאש

סגן השר

העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד
הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

י"ח תמוז, תשנ"ז

23 יולי, 1997

3724

970187
17-01-97

הרב מאיר פרוש
סגן שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

לכבוד
מר זבולון המר
שר החינוך
משרד החינוך
ירושלים

נכבדי,

הנדון: התקנת מעליות במבני ציבור באריאל

באריאל קיימים שני מבני ציבור רבי קומות בהם נבנה פיר למעלית אך טרם הותקנה מעלית שתיתן פיתרון לנכים:

1. חטיבת הביניים החדשה שבנייתה מסתיימת בימים אלה, לקראת הפעלתה ב-1.9.97.
2. מתנ"ס אריאל שבנייתו הסתיימה בשנת 1995!

לצערי, לא הצלחתי לקבל את התקציב למטרה זו ומשהב"ש הודיע שאיננו מוכן לממן מעליות אלה למרות פניותי (רצ"ב בקשתי).

דווקא כיום, לאחר אסון המכביה אני מבקש להתריע בפניכם שקיימת, עפ"י חוק, חובה להתקין את המעליות, ואנשי משרדכם עלולים להיתבע על אי ביצוע הוראות חוקי הבניה והתכנון, ואז במקרה אסון, חס וחלילה, יחפשו את האשמים.

אודה לכם על טיפולכם הדחוף בהקצבת הסכום הנדרש לביצוע המעליות.

בברכה,
רון נחמן
ראש מועצת אריאל

העתק: מר אליקים רובינשטיין, היועץ המשפטי לממשלה

הגב' עדנה ארבל, פרקליטת המדינה

מר עמנואל זיסמן, יו"ר ועדת החינוך של הכנסת

מר צאלח טריף, יו"ר ועדת הפנים של הכנסת

מר דב גולדברגר, מנכ"ל החברה למתנ"סים

מר פרח חביב, סמנכ"ל מינהל בינוי ופיתוח, החברה למתנ"סים

אניא באריל



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

לי תשרי, תשנ"ז
13 אוקטובר, 1996
ר-373

לכבוד
הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף הפרוגרמות
משרד הביטוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

ג.ג.

הנדון: התקנת מעלית במבנה הספרייה והמתנ"ס אריאל

תודה לאל השלמנו בניית שני שליש ממרכז התרבות של אריאל ולפני כחודש וחצי החלה הספרייה העירונית החדשה לפעול. השליש הנותר הוא אולם המופעים שנמצא בסיום שלד.

משרד השיכון תכנן וביצע בבנין פיר למעלית, כמתבקש בחוק, עתה משמופעל המבנה בהיקף של אלפי אנשים חובה להתקין את המעלית כנדרש בחוק.

בבדיקה שערכנו מחיר המעלית כ- 100,000 ש"ח לא כולל מע"מ.

אני מבקש את אישורך המידי להתקנת המעלית, לא רק על מנת לתת אפשרות נאותה לשימוש בבנין בן ארבע הקומות, אלא למנוע הפיכתנו לעברייני חוק כמתחייב במבני ציבור.

בברכה

ד"ר נחמן

ראש מועצת אריאל

העתק: מר מאיר גרינברג, מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון *

אני מ' באריאל



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 28/10/96
צ-136



לכבוד
מר ד"ר נחמן
ראש המועצה
אריאל

א.נ.א.

הנדון: התקנת מעלית במבנה הספריה והמתנ"ס - אריאל
סמוכין: מכתב מיום 13/10/96

משדדנו אינו מחקצב הקמת מעליות במוסדות צבור.

כידוע לך קוצץ תקציב מוסדות צבור ונבצר מאתנו לבצע אף פעולות שהיו כלולות בתכנית העבודה השנתית, קל וחומר עבודות אחרות.

לכבוד רב
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר מ. ש. גרינברג, מנכ"ל המשרד
גב' ע. חבר פיש, ממונה ארצית למוס"צ
מר ח. צימר, ממונה מחוזי למוס"צ



סגן שר הבינוי והשיכון

בסי"ד, ירושלים, ב' באב, תשנ"ז
5 באוגוסט, 1997
סימוכין: 050819970102
1-3416



לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה
אריאל
שלום רב,

הנדון: אריאל - מעון יום

אני מודע למצוקה בה הינכם נמצאים אך לדאבוני בהתאם לתקני מוסדות ציבור, לא מגיע לאריאל מעון יום.

זאת ועוד מאחר ופרוגרמה המשכית לא אושרה, אי-אפשר לפעול ולסייע גם מהתקציב הנ"ל.

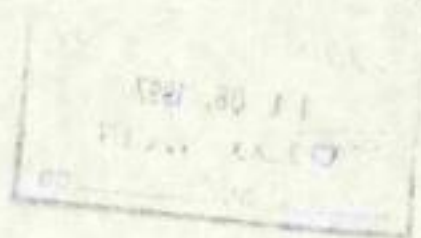
אני ממליץ כי תפנו לקבלת סיוע בבניית המעון למשרד העבודה והרווחה.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר

העתיקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל, משב"ש
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש
גבי עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית למוס"צ
מר חיים צימר - ממונה למוס"צ - מחוז מרכז





משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ג' בתמוז התשנ"ז
7 ביולי 1997
ז-466

לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל

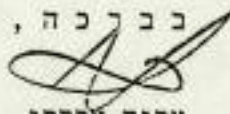
הנדון: תקציב לסלילת כבישים

האמור במכתבך לא הגיע למשרדנו מאגף התקציבים, מעוזר שר האוצר, או ממשרד ראש הממשלה. בבדיקה שערכנו עמם נמסר כי אין סיכום מיוחד בנושא.

למשרדנו לא הועבר כל תקציב מיוחד לכביש 100 או לכביש 20.

לא ידוע לנו על קיומם של תקציבים מיוחדים למטרות שהועלו במכתבך.

משרדנו מטפל בעבודות פיתוח באריאל כמו כל יתרת עבודות משנים 89-92. עד היום לא נפתחה מסגרת תקציבית מתאימה.

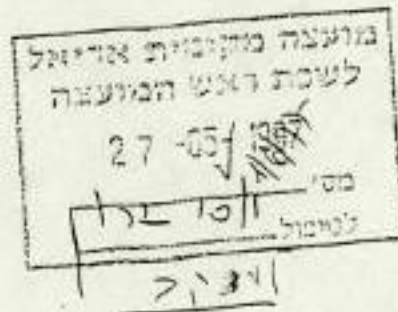
כ ב ר כ ה ,

זביה אפרתי
מנהלת אגף פרורמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
מהרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר עדי הדר - מנהל מחוז מרכז
גב' מאיה שטיין - אגף פרוגרמות
מר אלי דליצקי - אגף התקציבים, משרד האוצר



משרד הביטחון והשיכון
אגף פרוגרמות

י"ד באייר התשנ"ז
21 במאי 1997
אל-31



לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
ארזאל

הנדון: סלילת כביש 6 - מדרך הציונות למכללה
סימוכין: פנייתך מיום 13.3.97

קטע הכביש הנ"ל משרת רק בחלקו את בניית משרדנו מהשנים 89-92 ואין הוא משרת כל שיוק שהוא של משרדנו מאז שנת 94, כולל המבנה המיועד לשיוק בשנה זו. (167 יח"ד).

בהתאם לאמור לעיל, הסכים שיופיע בהרצה המחודשת של ה"מודל" יהיה רק 700,000 ש"ח ועתוי הפעלתו ייקבע עפ"י תוצאות ההרצה.

המשך מימון הכביש מותנה בשווקים נוספים.

בכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר עדי הדר - מנהל מחוז המרכז
מר לוי זיון - מנהל חטיבה טכנית, מחוז המרכז
נצ"מ עמיקם הרפז - מפקד מרחב שומרון
מר איתן לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

ג' סיון, תשנ"ז
8 יוני, 1997
3424

לשכת ראש המועצה
24.6.97

8232

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד השיכון
רח' שייח ג'ארח בניין א'
י"שלים 91180

א.נ.

הנדון: ביצוע שינויים במודל של משהב"ש

קיבלתי בחלם את הודעתה של הגב' צביה אברתי כי משרדכם קיצץ בסכום המיועד לסלילת כביש 6 מסכום של 1,500,000 ש"ח ל- 700,000 ש"ח היות והכביש אינו משרת כל שיווק שהוא של משרדכם מאז שנת 1994.

מלכתחילה טענתי שהמודל - פרוגרמה 89/92 הוכן בשעתו כדי לקצץ בתקציבי הפיתוח המגיעים ליו"ש עפ"י מדיניות הממשלה הקודמת וסדר עדיפויותיה. הסכום של 1.5 מליון ש"ח אושר על ידי משהב"ש לאחר שנת 1994 !

הכיצד לאחר חמש שנים של דיונים ומתן אישורים קובע משרדכם כי מעתה יופיע סכום של 700,000 ש"ח בלבד. האם הכוונה היא שנסלול רק מחצית הכביש אז חצי מסלול.

אני מקווה ומאמין שמדובר בטעות שתתוקן לאלתר.

בברכה,

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

העתק: הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
הגב' צביה אברתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מר עדי הדר, מנהל מחוז מרכז
מר לוי זיון, מנהל חטיבה טכנית, מחוז המרכז
נצי"מ עמיקם הרפז, מפקד מרחב שומרון
מר איתן לחובסקי, סגן מנהל אגף פרוגרמות



ג' סיון, תשנ"ז
8 יוני, 1997
3428

מועצה מקומית אריאל

728

22-06-1997

אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, מזרח ים
ת"ד 18110
ירושלים, 91180

ג.ג.

הנדון: כביש 6 מדרד הציונות למכללה באריאל
סימוכים: מכתב מיום 21.5.97, אל-31

צר לי לדחות את כל האמור במכתב הנ"ל.

הכביש הנ"ל נסלל ע"י משהב"ש בעבר בסטנדרטים הנמוכים ביותר.

בכל הסיכומים עם משרדכם הובטח לשקם את קטע הכביש ולהרחיבו בהתאם לתכניות ואומדן שהעברנו בסך 1,500,000 ש"ח, ולכן, גם אושר הסעיף "במודל".

עלי להדגיש כי בנוסף למכללה, משרת הכביש הנ"ל כגישה היחידה כיום לשכונת דניה סיבוס שאוכלסה השנה ברח' מוריה (תביעות ותלויות רבות הוגשו נגד המועצה בחורף האחרון בגין המפגעים בכביש).

אנו עומדים על כך שיועבר השנה, כמובטח, התקציב בסך 1,500,000 ש"ח לסלילת קטע הכביש הנ"ל.

לכבוד רב

רון נחמן
ראש המועצה

1

שירותים והתחלות בנגיד 1994 - 1996

1997 JN11

[illegible]

א.א.א.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



בס"ד, ירושלים, אי בניסן, תשנ"ז
8 באפריל, 1997
סימוכין: /ש/ס0419970012
מסמל תוכנית

סיכום פגישה עם רון נחמן ראש המועצה אריאל

מיום כ"ט באדר ב' תשנ"ז 7.4.97

נכחו:

הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
מר שבתי בוקשפן - עוזר מנכ"ל
רון נחמן - ראש המועצה אריאל
זהבה עדר - מזכירת המועצה
יונתן רימון - גזבר המועצה
יוסי חובב - מהנדס המועצה
שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
סופיה אלדור - ראש צוות תכנון והנדסה
צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות
אגון לביא - ראש מינהל תכנון והנדסה
עדי הדר - מנהל מחוז מרכז
דוד קוסובר - מנכ"ל עמידר

1. תוכנית מתאר לאריאל:

לא מדובר ב- 100,000 יח"ד אלא ב- 100,000 תושבים.
בנתונים שהוצגו נפלה טעות.

החלטה:

מהנדס המועצה מר יוסי חורב יעמוד בקשר עם האדריכל משב"ש מר אמנון ניב, על מנת שיוכן לו"ז
מזורז לקידום תוכנית האב.

2. שכונה מערבית - שינוי ת.ב.ע:

צביה אפרתי - השינוי יכול לתקוע את כל הפרוייקט בפרט במצב הנוכחי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



החלטה:

מנהל המחוז מר עדי הדר יבדוק ברמה העקרונית מה המשמעות של שינוי הת.ב.ע.

טיפול: עדי הדר.

3. תוכניות שיווק הדירות באריאל:

בהתאם לדיווח של צביה אפרתי חיובי הפיתוח שנקבעו מוערכים בכ - 70,000 ש"ח ליח"ד מהם 50% השתתפות משהב"ש היות והישוב באזור עדיפות לאומית ב' ובתנאי שישווקו את כל הדירות.

4. תוך שבועיים תנתנה תשובות מפורטות לכל הנושאים שהועלו בפגישה עם ראש המועצה.

טיפול - לשכת המנכ"ל

רשם: שבת בוקשפן

יועץ שר האוצר

י' בניסן התשנ"ז
13 באפריל 1997
ה.97-30856



לכבוד
מר יאיר מעיין
ראש אגף האוס מעקב ובקרה משרד ראש הממשלה

הנדון: מענקי פיתוח באריאל
מתייחס למקובל מיום 26 במרץ 1997

סיכום רוה"מ לתנאי עדיפות לאומית בשיכון בשי"ע קובע מפורשות כי מענקי פיתוח לבניה צמודה קרקע באזור עדיפות לאומית ב' ינתנו בישובי הבניה הכפרית בלבד.

קביעה זו מבטאת את העובדה שאין מקום לגזור גזירה שווה ליושבים כפריים וליושבים העירוניים בשל השוני הבסיסי במאפייניהם.

לאור האמור לעיל אין מקום לאשר לאריאל מעמד מיוחד בדומה לאישור שניתן ליושבים הכפריים.

בכבוד רב,

מוטע אוחנה

העתיק:
מר דוד מילגרום - ממונה על התקציבים אגף התקציבים
מר אביגדור ליכרמן - מנכ"ל משרד רוה"מ
מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ✓
מר רון נחמן - ראש מועצת אריאל

אריאל



מועצה מקומית אריאל

יום ראשון 14 ספטמבר 1997

הנדסה רג'ינל
18' חגב
אסטרטגיה

לכבוד :

מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד השיכון

א.נ.



לקראת פגישתי עם חגב' שרה צימרמן ולבקשתך, מצ"ב העתק של המכתב
חמפרט את הנושאים שבחס נדון.

אודה לך על כל סיוע אפשרי.

בכבוד רב

עקיבא אזולאי
יועץ כלכלי מראש המועצה

ת.ד. 25 אפרים, אריאל 44837 טל. 03-9366077

אני אי באריאל



מועצה מקומית אריאל

יום חמישי 11 ספטמבר 1997

לכבוד :

גבי שרה צימרמן
משרד השיכון - ירושלים.

הנידון : בנייה באריאל.

מצ"ב שווי יח"ד באריאל בבניה רוויה (נספח א').
נתוח השווי מבוסס על עיסקאות שבוצעו לאחרונה באריאל ולוקטו ממשרדי התווח בעיר וכן על בסיס מאגרי נתונים במשרד השמאים צביקל עדי.

בידוד הרווח היזמי משווי הנכס בגישת השווי השיורי תוך שמוש בעלויות בניה שמרניות ועלויות קרקע ופתוח כפי שפורסמו במכרזים האחרונים באריאל ו (ראה נספח ב' חישובים) מביא למסקנה אחת :

עלויות הפתוח כפי שנדרשות כיום ע"י גורמי ממשלה חיצון גבוהות בכל קנה מידת מקובל וזאת ביחס לשווי נכסים באריאל.

סמוכין למציאות זו ניתן למצוא במספר היזמים המועט אשר ניגש למכרזים באריאל, להלן פרוט המכרזים שפורסמו :

מכרז מס'	10017/97 לבניית 167 יח"ד
מכרז מס'	10018/97 לבניית 111 יח"ד
מכרז מס'	10034/97 לבניית 167 יח"ד - מכרז חוזר

בפועל שווקו רק 111 יח"ד שבחם קיים שילוב של מסחר ומגורים, במכרז האחרון התענינו שני קבלנים ובפועל לא חוגשו הצעות.

לטענת היזמים רמת הסיכון גבוהה מאד בשל רווח יזמי נמוך בהרבה מהמקובל, שחינו תוצר של עלויות פתוח גבוהות וזאת במקביל למצב הפוליטי אשר עלול לגרום בזמנים מתוחים אף ירידה של כ 10% ויותר בשווי הנכסים ולקפאון זמני במכירות.

ממצאים אלה קריטיים ובעלי השפעה רבה על הבניה וההתפתחות של העיר אריאל ולפיכך חשוב שיקבלו את תשומת הלב הראויה.

ת.ד. 25 א.ד. אפרים, אריאל 44837 טל. 03-9366077

אני אי באריאל



מועצה מקומית אריאל

פתרונות מוצעים:

א. הפחתה נוספת בעלויות הפתוח הנדרשות ע"י משרד השיכון והעמסת ההפרש בעלויות על פרויקטים שישווקו ע"י משרד השכון בעתיד.

ב. שווק משולב של מסחר ומגורים.

הרווח תיזמי בבניה למסחר יחפה על הסיכון שלוקח חיוס בבניה למגורים, בשיחה שקיימתי עם מנכ"ל חברת אלמוג שיכתח במכרז לבנית 111 יח"ד הוחר לי שהחברה לא היתה ניגשת למכרז לולא היה משולב בו אלמנט מסחרי.

נספח ג' - מציג את סך השטחים המסחרים חקיימים כיום באריאל ושווי השטחים המסחרים כפי שמשתקף בעסקאות שבוצעו לאחרונה ולוקטו ממשרדי התווד בעיר.

נספח ד' - מציג את רווחיות חיוס בבניה למסחר תוך התבססות על עלויות הפתוח בפועל בביצוע של משרד השכון במרכז המסחרי ברובע ב' מזרח המשלב בניה למסחר ומגורים ואשר עדיין לא שולב בפרוגרמה.

ג. שווק יח"ד בשיטה של בנה דירתך.

בגישת השווק הנ"ל הדייר רוכש את חקרקע כולל עלויות הפתוח ובמקביל נקשר דרך נאמן (החברה הכלכלית) עם קבלן מבצע שיבחר במכרז בקריטריונים קבועים ומוסכמים מראש לשם ביצוע עבודות הבניה.

בשיטת השווק הנ"ל משרד השיכון גובה את הוצאות הפתוח המסובסדות במלואן ובמקביל מוסר מעל חיוס הסיכון תיזמי בכך ששרותיו חיוס שרותים קבלנים ולא יזמים ובכך כל הצדדים יוצאים נשכרים.



מועצה מקומית אריאל

מבוקש :

1. שילוב פרויקטים בפרוגרמה של משרד השיכון הכוללים בניה משולבת של מסחר ומגורים כדוגמת המרכז המסחרי ברובע ב' מזרח תב"ע 130/2/3.
2. הקצאת מגרשים 701-704 מתב"ע 3 / 2 / 130 מרכז מסחרי ומגורים ברובע ב' מזרח לחברה הכלכלית לאריאל לשם התקשרות עם יזם ספציפי.
(באלטרנטיבה זו יוחזרו למשרד השיכון עלויות הפתוח המסובסדות שהושקעו במרכז המסחרי ברובע ב' מזרח).
- מצ"ב העתק ממכתב של יזם המעוניין בביצוע הפרויקט אשר יצר קשר עם משרד הקליטה לשם השכרת יח"ד לזכאים (בעיקר לעולים).
3. גיבוש עקרונות להפעלת פרויקט בנה דירתך עפ"י העקרונות שצויינו לעיל.

בכבוד רב

עקיבא אזולאי
יועץ כלכלי לראש המועצה

העתקים :

מר מאיר פורוש - סגן שר השיכון
מר מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד השיכון
מר רון נחמן - ראש מועצת אריאל

א"י א"י באריאל

אריאל



מועצה מקומית אריאל

נספח א' - שווי יח"ד בבניה רוויה

רוויה					
רוויה	3	74	הורדים	\$ 70,000	
רוויה	3	74	הורדים	יש \$ 75,000	
רוויה	3	74	חסביונים	\$ 75,000	
רוויה	3	74	חסביונים	יש \$ 80,000	
רוויה	3	74	הפסגה	\$ 80,000	
רוויה	3	74	הפסגה	יש \$ 85,000	
רוויה	3	81	דרך חציונות	\$ 85,000	
רוויה	3	81	דרך חציונות	יש \$ 95,000	
רוויה	3	81	ששת הימים	\$ 90,000	
רוויה	3	81	ששת הימים	יש \$ 95,000	
רוויה	4	94	הורדים	\$ 80,000	
רוויה	4	94	הורדים	יש \$ 85,000	
רוויה	4	94	חסביונים	\$ 85,000	
רוויה	4	94	חסביונים	יש \$ 90,000	
רוויה	4	94	הפסגה	\$ 100,000	
רוויה	4	94	הפסגה	יש \$ 110,000	
רוויה	4	100	דרך חציונות	\$ 95,000	
רוויה	4	100	דרך חציונות	יש \$ 110,000	
רוויה	4	100	ששת הימים	\$ 95,000	
רוויה	4	100	ששת הימים	יש \$ 110,000	

ת.ד. 25 ד.נ. אפרים, אריאל 44837 טל. 03-9366077

א"י באריאל



מועצה מקומית אריאל

נספח ב' - חישוב רווחיות בבניה למגורים.

החישובים מבוססים על \$1 = 3.55 ש"ח.

בנספח א' מוצג שווי יח"ד שונות בבנייה רוויה בעיר אריאל.

ניתן להבחין שרמת המחירים למ"ר בנוי בבניה רוויה נע בין הערכים הבאים :

השווי הנמוך \$ 851 למ"ר חמתקבל בדירת 4 חדרים (94 מ"ר) ברי"ח חורדים, לבין השווי הגבוה \$ 1,173 למ"ר חמתקבל בדירת 3 חדרים (81 מ"ר) ברי"ח ששת הימים.

השווי הממוצע הינו כ - \$ 1,000 למ"ר

נתוח רגישות

מצב קיים

ירידה 10% במכירות

שווי מ"ר כולל מע"מ בניכוי מע"מ (17%)	\$ 1,000	3,550 ש"ח	3,195 ש"ח
		516 ש"ח	464 ש"ח
שווי מ"ר ללא מע"מ בניכוי עלות בניה למ"ר	\$ 700	3,034 ש"ח	2,731 ש"ח
		2,485 ש"ח	2,485 ש"ח
יתרה לקרקע ורווח יזמי בניכוי מחיר הקרקע למ"ר עפ"י מכרז בניכוי מחיר הפתוח למ"ר עפ"י מכרז		549 ש"ח	246 ש"ח
		20 ש"ח *	20 ש"ח
		262 ש"ח *	262 ש"ח
רווח יזמי למ"ר		267 ש"ח	-36 ש"ח
רווח כאחוז מחמכירות		8%	0% הפסד

* עפ"י מכרז 10034/97 שהתפרסם בתאריך 25/07/97.



מועצה מקומית אריאל

נספח ג' - סה"כ שטחי מסחר באריאל ושווי למ"ר מסחרי.

סוג חצר	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)	שטח (מ"ר)
כיכר ה' באייר	8	40 מ"ר	320	\$ 75,000	\$ 1,875
רובע ב' - דרך חציונות	10	30 מ"ר	300	\$ 85,000	\$ 2,833
רובע א'	50	30 מ"ר	1,500	\$ 125,000	\$ 4,166

כפי שמצויין בטבלה קיימים כיום באריאל שלוש מרכזים מסחריים, סה"כ השטח באזורים המסחרים הינו כ 2,120 מ"ר על אוכלוסייה של 15,000 איש.

מחנתונים ניתן לתבין שקיים חוסר רציני בשטחי מסחר באריאל, עובדה זאת תקל בשווק החלק המסחרי ליוזמים ויחפוד את תבניה למסחר מאד אטרקטיבית.

ת.ד. 25 ד.ג. אפרים, אריאל 44837 טל. 03-9366077

אני אי באריאל



מועצה מקומית אריאל

נספח ד' - חישוב רווחיות בבניה למסחר.

החישובים מבוססים על \$1 = 3.55 ש"ח.

בנספח ג' מוצג שווי מ"ר מסחרי במרכזים שונים באריאל, השווי הממוצע למ"ר מסחרי הינו כ \$ 3,000, השווי ברובע א' מוטח באופן חריג כלפי מעלה ולכן השווי הממוצע לצורך חישוב שמרני הינו \$ 2,000 למ"ר.

עלויות הפתוח המיוחסות לחלק המסחרי בבניה הכוללת מסחר + מגורים חושבו בהתאם לעלויות הפתוח של משרד השיכון בפועל במגרש 701 בתב"ע 3 / 2 / 130 / רובע ב' מזרח :

מגרש 701 נתונים :

גודל חמגרש : 2.8 דונם מאושר : 5,250 מ"ר מגורים
350 מ"ר מסחר

עלויות פתוח למשה"ש : 1,893,674 ש"ח
עלויות מסובסדות : 990,211 ש"ח

יחוס עלויות הפתוח לחלק המסחרי עפ"י העקרון :

(עלות פתוח מסחר) = $1.2 \times$ (עלות פתוח מגורים)

ולכן :

עלות פתוח למ"ר מגורים = 174 ש"ח
עלות פתוח למ"ר מסחר = 209 ש"ח

נתוח רגישות

מצב מיים

ירידה 20% במכירות

5,680 ש"ח
2,130 ש"ח
=====

3,550 ש"ח
20 ש"ח
209 ש"ח
=====

3,321 ש"ח

58%

7,100 ש"ח
2,130 ש"ח
=====

4,970 ש"ח
20 ש"ח
209 ש"ח
=====

4,741 ש"ח

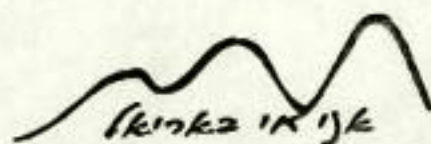
67%

שווי למ"ר מסחר (ללא מע"מ)
בניכוי עלות בנייה למ"ר (\$ 600)

יתרה לקרקע ורווח יזמי
מחיר קרקע למ"ר מנהל
עלות פתוח למ"ר

רווח יזמי למ"ר מסחר

רווח כאחוז מהמכירות



אגף נכסים ודיור

מדינת ישראל אגף נכסים ודיור



חתימה

תאריך: ספטמבר 9 1997
ז' באלול תשנ"ז
סימוכין: 090919970066



לכבוד
מר דני דורון
מהנדס חברת עמידר
שדי שאול המלך 39
תל אביב

א.נ.

הנדון: אריאל - דיור מוגן

כידוע לכם הפרוייקט אושר במסגרת הועדה הבנמשרדית.
הנכם מתבקשים להתחיל בתכנון הפרוייקט.
הסכום לביצוע יאושר בשלב מאוחר יותר.
הזמנה ספציפית לביצוע תיכנון העבודה בסך 150,000 ש"ח תוצא בהקדם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר מ. רובינשטיין - עוזר מנכ"ל
מר א. דליצקי - משרד האוצר
מר ע. הדר - מנהל מחוז מרכז
מר ד. לב - מנהל הפרוייקט
גב' א. חריש - אגף נכסים ודיור

גב' אליהו



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, כ"ד באב תשנ"ז
27 באוגוסט 1997
צ-523

ע/א



אל: הגב' איילת אזולאי.

הנדון: התקנת מעלית במבני צבור - אריאל

משרדנו אינו מתקין מעליות במבני ציבור.

כאשר נבנו מוסדות החינוך, בניהם בוצעה מתקציב משרד החינוך ואף על פי נהלי משרד החינוך ועפ"י היקפי התקציב שנתקבלו מטנו לא נכללו מעליות במוסדות החינוך.

במסגרת הבניה מכין המשרד פיר למעלית על מנת שהגורם המפעיל יוכל להתקינה לכשיהיו לרשותו תקציבים.

אין למשרדנו מקורות מיוחדים למטרה זו ובמסגרת התקציב המצומם העומד לרשותנו לנושא מוסדות ציבור לא נוכל לממן התקנת מעליות.

בכבוד רב

צב"ה אפרת
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרכ מ.ש. גרינברג - מנכ"ל המשרד
גב' עליזה הבר פיש
מר חיים צימר

בס"ד



משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר

8867

11-08-1997

אור פרנקל

תאריך: 78-94

מס' פניה: 18063

נא לציון מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

לכבוד:

צמח, אסתר

דניאלה שחר

סניטריה

א.ג.ב.

הנדון:

העניין של מכתב

לוחט מכתבו של

מתאריך: 78-94

☐ לידיעה.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 1-8-97

לטיפולך המהיר אודה.

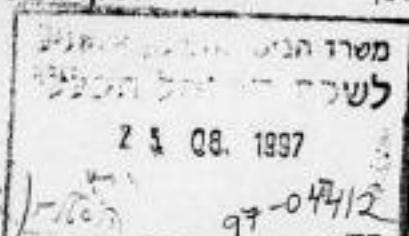
גליל
בכבוד רב

איילת אזולאי
לשכת סגן השר

מדינת ישראל
אגף נכסים ודיור



תאריך: אוגוסט 10, 1997
ד' אב, תשנ"ז
סימוכין: 100819970009



**סיכום ישיבה מס' 2-מיום 16.7.97 בנושא יישום המלצות
הצוות הבנמשרדי - בנושא מתן פתרונות לקשישים**

משתתפים: מ. רובינשטיין, ש. צימרמן, ל. זיידמן, י. אסף,
ח. קצב - משרד הקליטה

אגף תכנון והנדסה הציג את מר דוד לב כמנהל פרויקט בנושא יישום המלצות הצוות
הבנמשרדי.

נקבע כי מנהל הפרויקט בשיתוף אגף תכנון והנדסה, אגף נכסים ודיור ומשרד הקליטה
יתאמו פגישות עם חברת עמידר ועמיגור על מנת להתחיל ביישום המלצות הצוות
הבנמשרדי.

1. הוחלט כי בשלב ראשון חברת עמיגור תתחיל בפרויקטים הר"מ:

מספר בהחלטת הועדה הבנמשרדית	ישוב	מס' יח"ד
15	פזית קרית ים	67
18	גיל אשקלון	110
20	זהבית אפריר	53
23	קרית העשור נהריה	61

2. חברת עמידר תתחיל בפרויקטים הר"מ:

מספר בהחלטת הועדה הבנמשרדית	ישוב	מס' יח"ד
5	אשקוביות אריאל	108
11	מעלות	70
16	נצרת עילית	30

רשמה: א. חרמש

למשתתפים:

מר ש. מ. גרינברג - מנכ"ל המשרד
מר א. דליצקי - משרד האוצר - יו"ר הועדה הבנמשרדית
מר א. לוין - מנהל אגף מימון ותקציבים
מר י. שוורץ - סמנכ"ל בכיר לאיכלוס



מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

כ"ב תמוז, תשנ"ז

27 יולי, 1997

ל - 3-2859



Handwritten signature/initials.

לכבוד

גבי אורה

רל"שית מנכ"ל משרד השיכון

ירושלים

ג.ג.

רצ"ב הנושאים לפגישה עם הרב מאיר פרוש, סגן שר השיכון והרב מאיר גרינברג, מנכ"ל משרד השיכון, אשר תתקיים ביום ראשון ה - 3/8/97 בשעה 16:30.

הנושאים עודכנו בהתאם למצב הקיים.

עד היום טרם התקבל עדכון לסיכום הפגישה אשר התקיימה בתאריך 7/4/97.

בברכה,

Handwritten signature: שבת צבי
מנהלת הלשכה

NOTES FROM THE
SECRETARY OF THE
VETERANS TO THE
VETERANS
1917



משרד הביטחון והשיכון
אגף פרוגרמות

ג' בתמוז התשנ"ז
7 ביולי 1997
צ-466



לכבוד
מר רון נחמן
ראש המועצה המקומית
אריאל

הנדון: תקציב לסלילת כבישים

האמור במכתבך לא הגיע למשרדנו מאגף התקציבים, מעוזר שר האוצר, או ממשרד ראש הממשלה. בבדיקה שערכנו עמם נמסר כי אין סיכום מיוחד בנושא.

למשרדנו לא הועבר כל תקציב מיוחד לכביש 100 או לכביש 20.

לא ידוע לנו על קיומם של תקציבים מיוחדים למטרות שהועלו במכתבך.

משרדנו מטפל בעבודות פיתוח באריאל כמו כל יתרת עבודות משנים 89-92. עד היום לא נפתחה מסגרת תקציבית מתאימה.

כ ב ר כ ה ,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
שהרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר עדי הדר - מנהל מחוז מרכז
גב' מאיה שטיין - אגף פרוגרמות
מר אלי דליצקי - אגף התקציבים, משרד האוצר



פברואר 1997

הנהלת
המנהל
המנהל



מכתב

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

תאריך: 10-6-97



10-6-97

לכבוד:

לכבוד:

מנהל מינהל

מנהל מינהל

א.ג.נ.

הנהלת מינהל

יון:

לוח מכתבו של

10-6-97

מתאריך

☐ לדיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

10-6-97

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך

לטיפולך המהיר אודה.

בכבוד רב,

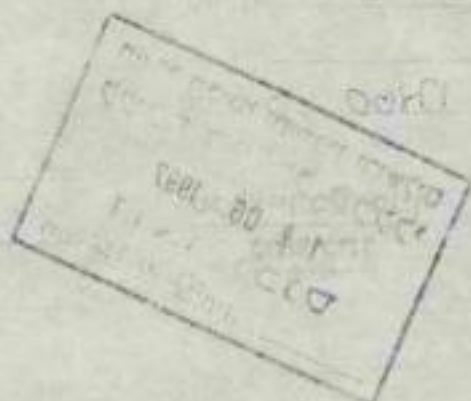
אילנה אילון

שמעון אינשכונ
עוזר סגן השר



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

WASHINGTON, D. C. 20530





מועצה מקומית אריאל

לשכת ראש המועצה

ה' סיון, תשנ"ז
10 יוני, 1997
ל - 3433



לכבוד
הרב מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נ.א.

הנדון: תקציב לסלילת כבישים

בשבוע האחרון של שנת 1996 קיצץ האוצר 3 מליון ש"ח מכביש מס' 20 באריאל, וזאת כאשר הכביש הופיע במודל עפ"י המלצות משרד הבינוי והשיכון.

כמו כן, הבטיח ראש הממשלה לסלול את כביש 100 לאורכו עד מכללת יו"ש ולהשלים בכך מיידית מסלול אחד של הכביש הדו - מסלולי.

עוזר שר האוצר, מר מוטי אוחנה הודיע לי כי התקציב שקוּוּז ב - 31.12.96 מכביש 20 יוחזר למשהב"ש בשנת 1997, וכי משהב"ש היה אמור לקבל עד סוף חודש מאי את התקציב להשלמת כביש 100.

אודה לך אם תורה על בדיקה עם משרד האוצר היכן הכספים, ומתי יועברו אלינו כדי שנוכל לבצע לפחות את המסלול האחד של הכביש.

בכבוד רב,

רון נחמן
ראש מועצת אריאל

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation



משרד ראש הממשלה
אגף תאום מעקב ובקרה

ירושלים, א' בתמוז התשנ"ז
6 ביולי 1997
1057 דש-1

הצו

לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד השיכון

שלום רב,

הנדון: הגדרת אזור עדיפות א' לאריאל

עפ"י החלטת הממשלה תוגדר אריאל כאזור עדיפות לאומית א' לענין מתן ההטבות של כל משרדי הממשלה.

אבקש לעדכן את מתן ההטבות והתמריצים במשרדך לאריאל מאזור ב' לאזור א' בהתאם.

מצ"ב החלטת הממשלה.

4

ב ב ר כ ה,

יאיר מעין
ראש האגף

העתק: מר אביגדור ליברמן, מנכ"ל משרד רה"מ
מר דני נוח, מזכיר הממשלה, משרד רה"מ
מר רון נחמן, ראש עיריית אריאל



מזכירות הממשלה

ש מ ר

פרוטוקול החלטת הממשלה

(החלטה מצורפת)

אשר קיבלה תוקף ביום א, כ"ד בסיון התשנ"ז-29.6.1997

החלטת ועדת שרים לענין אזורי עדיפות לאומית, מי"מ כ"ד בסיון
התשנ"ז (29.6.1997), אשר קיבלה תוקף ביום כ"ד בסיון התשנ"ז
(29.6.1997)

2245(על/4). אריאל - איזור עדיפות לאומית א'

מ ח ל י ט י מ , בהמשך להחלטות הממשלה מס. 878 מיום
13.12.96 ומס. 1393(על/1) מיום 22.1.97:

הישוב אריאל יוגדר איזור עדיפות לאומית א' לענין
מתן הטבות בידי כל משרדי הממשלה.