מדינת ישראל

משרדי הממשלה

16

שם פרט: _____

משרד: לביקור עצירים

ישוב ה.י.צ

אוגוסט 98 - אוגוסט 99

מחלקה: מרכז

תיק מס': 30/10

שם תיק: לשכת המנכ"ל בן-אליהו - ישובים ה.י.צ

מזהה פיזי: גל-43057/10

מזהה פריט: 000r1ty

מספר: 77-777-77-774 תאריך הדפסה: 1/12/2018

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
31. 08. 1999
דואר נכנס
מס' 4539 תיק 7מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: י"ז באלול התשנ"ט
29 באוגוסט 1999

מספר: 66/100

לכבוד
מר דיאב גאנם
ראש המועצה המקומית
<u>זמר</u>

אדון נכבד,

הנדון: <u>זמר - תכנית העבודה 1999</u>
סמוכין: מכתבנו מיום 11/4/99

1. בהמשך למכתבנו שבנדון ולשיחותנו הטלפוניות, הריני להפנות תשומת לבך לכך כי טרם קיבלנו את החומר הנדרש במכתבנו לצורך הוצאת הזמנה במסגרת תקציב 1999.

2. בחודש ספטמבר יערוך המשרד בדיקה על ביצוע תכנית העבודה השנתית.

אנו מבקשים שתפעלו מיידית לקדם את העברת החומר הדרוש בהתאם למכתבנו עד 15/9/99.

3. על מנת שנוכל להוציא לכם הזמנה לשנת 1999 עליכם לנצל לפחות 50% מתקציב 1998 ואת התקציב מהשנים הקודמות, במלואו.

בכבוד רב,

ויקי קרפ
מנהל המחוז

<u>העתק:</u>
עו"ד שלמה בן אליהו - מנכ"ל המשרד, משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
מר אשר אברג'יל - לשכת השר, משב"ש י-ם
מר שמס עאמר - ס/מנהל המחוז למגזר הלא יהודי, כאן
מר מריו דסקל - ממונה פרוגרמות מחוזי, כאן
15

דרך הנוצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת ... כללי
27. 07. 1999
דואר נכנס
חיפה
99-03800

תאריך: ט' באב התשנ"ט
22 ביולי 1999

מספר: 66/100

לכבוד
מר דיאב גאנם
ראש המועצה המקומית
<u>זמר</u>

אדון נכבד,

הנדון: <u>זמר - פיתוח שכונות ותיקות - שינויים במהות העבודות</u>

הריני להבהיר בזאת <u>כי לא יאושר</u> כל שינוי במהות העבודות וחריגים לחוזה ללא אישור מוקדם של המחוז.

כמו כן, <u>לא ישולמו עבודות פיתוח</u> וקירות תומכים במגרשים פרטיים.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רק הזמנה חתומה כדין ע"י חשב המשרד תחייב את המשרד.

משרד הבינוי והשיכון אינו אחראי לפעולות תקציביות שתיעשנה על ידכם בטרם חתימת ההזמנה כדין ע"י המשרד.

בכבוד רב,
מריו דסקל
ממונה פרוגרמות מחוזי

<u>העתק:</u>
לשכת מנכ"ל המשרד, משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
מר וילי קרפ - מנהל המחוז, כאן
מר שמס עאמר - ס/מנהל המחוז למגזר הלא יהודי, כאן
מר דב סיגל - מנהל החטיבה הטכנית, כאן
10

דרך העצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

בס"ד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: כ"ה בניסן התשנ"ט
11 באפריל 1999

מספר: 100 / 66

לכבוד
מר דיאב גאנם
ראש המועצה המקומית
זמר
א.נ.,

הנדון: מאר-השלמות פיתוח שכ' ותיקות לשנת התקציב 1999

הריני להביא לידיעתכם כי בתכנית העבודה של משרדנו לשנת התקציב 1999 כלולה השתתפות משרדנו בסך של 150,000 ש"ח לביצוע עבודות פיתוח משלים בישוב.

לצורך הכנת ההזמנה הנ"ל נבקשכם לתאם את העבודות עם המחוז.

הזמנה תוצא לאחר שנציג המחוז יוודא שהפרוייקט מוכן למכרז, כולל תכניות ואומדן עלויות לביצוע העבודה . כמו כן, עליכם לנצל 50% מתקציב שנת 1997 ו – 50% מתקציב שנת 1998.

במידה והרשות מקבלת תקציבים ממשרדי הממשלה האחרים או גופים ציבוריים לאותם הפרוייקטים, הנכם מתבקשים לציין את הסכומים המתוקצבים המיועדים לכך.

ביצוע ההזמנה יעשה אך ורק לאחר קבלת החומר המבוקש הכולל סדר עדיפויות, מצב התכנון של העבודות+אומדנים.

בגוף ההזמנה שתישלח לרשות המקומית יצויין כי הרשות המקומית חייבת להפעיל את העבודה תוך 90 יום.

הזמנה שלא תופעל ע"י הרשות המקומית תוך 120 יום מיום חתימת החשב, תבוטל.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רק הזמנה חתומה כדין על ידי המשרד, תחייב את המשרד.

כן מובהר בזאת, כי משרד הבינוי והשיכון אינו אחראי לפעולות תקציביות שתעשנה על ידכם בטרם חתימת הזמנה כדין על ידי המשרד.

בכבוד רב,

מריו דסקל
ממונה פרוגרמות מחוזי

העתק:
לשכת המנכ"ל, משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
מר וילי קרפ - מנהל המחוז, כאן
מר דב סיגל - מנהל החט' הטכנית, כאן
מר שמס עאמר - ס/מנהל המחוז למגזר הלא יהודי, כאן
ראשי צוותים - כאן

מחוז הבינוי והשיכון ירושלים
לכ לילי
18 04. 1999
9902014

120

דרך העצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

לשכת מנהל המחוז

תאריך: י"ט בטבת תש"ס
28 בדצמבר 1999

מספר: 8169 – בדואים/זרזיר

לכבוד
מר חסן אל הייב
יו"ר מועצה מקומית
ז ר ז י ר

נכבדי ,

הנדון :- תקציב פיתוח 1999

מכתבך למנכ"ל מתאריך 30/11/99

בימים אלה אושרה תכנית משרד השיכון לשנת 1999, במסגרת תכנית החומש ליישובי הבדואים לשכונות ותיקות. עפ"י התכנית, יישובך תוקצב בסך 1,500 אש"ח בהתאם לסיכום עם המחוז.

תכנית שכונות חדשות/חיילים משוחררים (אותה תכנית), עדיין לא אושרה, אך הפרוייקטים נמצאים בשלבי תכנון בימים אלה והביצוע יידחה לשנת 2000.

תכנית מוסדות הציבור, טרם אושרה והיא בטיפול עם השותפים לתכנית, כאשר תאושר נודיעכם.

ב ב ר כ ה ,

שרי שמיר
מנהל המחוז

העתקים:
לשכת מנכ"ל
מר בני תמים – ממונה מחוזי (שיקום שכונות וישובי בדואים)

רח' החרמון 1, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 06-6556097 פקס: 06-6012059

מועצה מקומית - בית זרזיר

בית זרזיר , דואר נהלל , ת.ד. 81 מיקוד 10600

טל : 06-6415522 פקס : 06-6415526

مجلس محلي – بيت زرزير

بيت زرزير ، بريد نهلال ، ص.ب. ٨١ ميكود ١٠٦٠٠

تل : ٠٦/٦٤١٥٥٢٢ فاكس ٠٦-٦٤١٥٥٢٦

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
5 12. 1999
יומן מקבל מס. 6965

30 נובמבר, 1999

יר"ר 00910

לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון

הנדון: <u>תקציב פיתוח 1999</u>

1. המועצה המקומית זרזיר כיתר הרשויות הבדוויות העבירה למשב"ש את צורכי הפיתוח לשנת 1999, צרכים אלה כללו תוכניות פיתוח בתחום :
   - שיקום שכונות ותיקות
   - פיתוח שכונות חדשות
   - פיתוח שכונות לחיילים משוחררים
   - בנית מבני ציבור

   לצערנו אנו עומדים בסיומה של שנת 1999 ועד היום טרם אושרו למועצה תקציבים כלשהם באחד מהתחומים אשר צויינו לעיל.

2. כידוע ממשלת ישראל אישרה תוכנית חומש למגזר הבדווי בצפון בסכום של 614 מליון ש"ח, מזה אמור היה משב"ש להקציב בשנת 1999 34 מליון ש"ח. לצערנו עד היום לא אושרו תקציבים כלשהם לפרויקטים אשר דובר אודתם וכל פניותנו למשב"ש מחוז הגליל לא הביאו לקבלת תשובות מספקות וזאת לאור העובדה כי גם במחוז טרם נתקבלו תשובות כלשהן מהנהלת המשרד בירושלים.

3. לאור האמור לעיל ולאור דחיפות הענין הריני לבקש את טיפולך הדחוף לאשור התקציבים הדרושים לממוש הפרויקטים החיונים כל כך למועצה המקומית זרזיר .

נודה לך על טיפולך הדחוף בנדון.

בכבוד רב

חסן אל-הזיב
יו"ר המועצה

<u>העתקים</u>: 1) הרב יצחק לוי, שר הבנוי והשיכון
2) מר עוזי שמיר, מנהל מחוז הגליל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
כללי
28 04. 1999
9902138

ירושלים, ז' בניסן, תשנ"ט
24 במרץ, 1999
סימוכין: 240319990005

לכבוד

מועצה מקומית זרזיר

הנדון: יתרות תקציב שלא נוצלו מהזמנה מס' 744783952

ס.ת. 70.69.04.067 **חו"ז – 500209754**

מאחר ועל פי החלטת משרד הפנים הוכר היישוב כמועצה מקומית עצמית והופרד מהמועצה האזורית יזרעאל.

הריני להודיעך כי היתרה התקציבית בסך 57,607 ש"ח תעמוד לרשותכם ותוכלו להשתמש בתקציב בהתאם לתוכנית העבודה שסוכמה ובתאום עם משרדנו המחוזי.

משרד הבינוי והשיכון
18-04-1999
משה רובינשטיין
מנהל בכיר מדיניות ובקרה

מר איציק אלישע
חשב המשרד

גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתקים: הרב מאיר פורוש – סגן שר השיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג – מנהל כללי
מר משה רובינשטיין – ראש תחום תיאום ובקרה
מועצה אזורית יזרעאל
מר עוזי שמיר - מנהל מחוז הגליל
מר בני תמים - מרכז שיקום שכונות
מר שלום באגד – אגף פרוגרמות

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים טל: 02-5847652
מען למכתבים: ת.ד. 18110, מיקוד: 91180, פקס: 02-5847858

מועצה מקומית - בית זרזיר
בית זרזיר, דואר נהלל, ת.ד. 81 מיקוד 10600
טל:06-6415522 - פקס: 06-6415526

مجلس محلي - بيت زرزير
بيت زرزير، بريد نهلال، ص.ب. ٨١ ميكود ١٠٦٠٠
تل: ٠٦/٦٤١٥٥٢٢ - فاكس: ٠٦/٦٤١٥٥٢٦

6 אפריל, 1999

הנ"ד 00190

משרד הבריאות והשירותים
11 04. 1999
99-01802

לכבוד
פרופ' יוסי יהב
הסטטיסטיקן הממשלתי
הקריה, רוממה - ירושלים 91130

אדון נכבד,

הנדון: דיווח על היתרי בניה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה
אסמכתא: מכתבכם מיום: 23/2/99 מס': 0102/11/1804

הריני להודיעכם כי המועצה המקומית זרזיר אינה ועדה לתכנון ולבניה, ולכן אין אנו יכולים לדווח לכם על היתרי בניה מכוון שאין אנו מוציאים היתרי בניה, ההיתרים של זרזיר מתקבלים מהועדה לתכנון ולבניה - יזרעאלים שבעמק יזרעאל.

בכבוד רב

סולטאן הייב
מהנדס המועצה המקומית

העתקים: 1) הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשמב"ש
2) מר יעקב אפרתי - מנכ"ל משר ד הפנים

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

The Government Statistician

הסטטיסטיקן הממשלתי

ירושלים, ז' באדר, תשנ"ט
23 בפברואר, 1999
0102/11/ אבא

לכבוד
ראש מועצה מקומית
זרזיר
ת.ד

ג.א.נ.,

הנדון: **דיווח על היתרי בנייה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה**

בעקבות הבקשות החוזרות של רשויות מקומיות להשלים את דיווחן לשנים הקודמות בנושא שבנדון, הריני פונה אליכם בבקשה לשפר את שיתוף הפעולה עם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בדיווח על היתרי הבנייה.

מכתבים בנושא הועברו לרשויות המקומיות בשנים הקודמות, מטעם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומטעם משרד הפנים ומשרד הבינוי והשיכון (מצ"ב שני נספחים בנדון).

למרות הפניות הנ"ל ממשיכות רשויות מקומיות רבות לדווח ללשכה לסטטיסטיקה על היתרי הבנייה באיחור ניכר. דבר זה פוגע בכמה תחומים חשובים ביותר. בראש ובראשונה, נפגעת איכות וזמינות של סדרות סטטיסטיות רבות על תפקוד המשק, המעניקות כלי עבודה למקבלי ההחלטות בתחום המדיניות הכלכלית. בנוסף לכך, נפגע מתן שירותים להם זכאים התושבים שביישובכם. זאת, מכיוון שהחקצבות למימון בניית מבני ציבור של משרד הבינוי והשיכון (לפי החלטות ועדת ברודט) מתחשבות בקריטריונים של התחלות הבנייה המתפרסמות על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

לכן, אני פונה אליכם לבקש את שיתוף הפעולה שלכם לתיקון המצב. אנא הקפידו לשלוח לנו, בצורה שוטפת, את המידע על כל היתרי הבנייה שהוצאו, סמוך בכל האפשר למועד הוצאת ההיתר. הקפדה כזו תסייע הן לעדכניות המידע המשמש להחלטות ראשי המשק, והן לרווחתם של התושבים ביישובכם.

בכבוד רב ובתודה,

גדעון עסי יהב

מועצה מקומית זרזיר
נתקבל
08-3-1999
יו"ר
יועץ
סגן
מזכיר
הנדסה
פקודת ותרבות
גזבר
הינוך

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר יעקב אפרתי, מנכ"ל משרד הפנים

הקריה, רוממה, ירושלים Jerusalem, Israel 91130
טלי 02-6553201 Phone: דואר אלקטרוני E-Mail: gideon@cbs.gov.il פקס Fax: 972-2-6522219

MINISTRY OF THE INTERIOR
THE DIRECTOR GENERAL

משרד הפנים
המנהל הכללי

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

כ"ו שבט תשנ"ח
22 פברואר, 1998
סימוכין: Y 1712/98

אל:
ראש העיר
ראש המועצה המקומית
ראש המועצה האזורית

הנדון: דיווח מלא ובזמן על היתרי בנייה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה

בידוע לכם, בשנת 1994 קבע דו"ח המנכ"לים למוסדות ציבור ("ועדת ברודט") את נוהלי האישור של מימון הקמת מוסדות ציבור. הקריטריונים לאישור התקציב מתבססים על כמות הבנייה החדשה המתבצעת ברשויות המקומיות. לאמידת בנייה חדשה זו, אימץ משרד הבינוי והשיכון, שהוא הגורם האחראי להקצאת התקציב, יחד עם משרד הארצר, את הנתונים על התחלות הבנייה הפרטית, כפי שהם קיימים בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

תוך כדי יישום החלטות אלה, נתגלו אי התאמות, בין נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לנתונים שהרשויות המקומיות מסרו למשרד הבינוי והשיכון על היקף הבנייה החדשה. לאחר בדיקה התברר כי מספר רשויות מקומיות דיווחו רק על חלק מהיתרי הבנייה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה. כתוצאה מכך, נדרשה השלמה רטואקטיבית של הדיווח לתקופה של מספר שנים, אשר גרמה לפגיעה באיכות הנתונים ולהפרעות במהלך העבודה התקין.

אנו מעוניינים למנוע הישנות תופעות אלה, ופונים אליכם בבקשה להקפיד ולשלוח ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בצורה שוטפת, את המידע עבור כל היתרי הבנייה שהוצאו (או את הפרוטוקולים המכילים אישורי בניה, לרשות שעדיין מדווחת ללמ"ס בדרך זו), וכל זאת סמוך ככל האפשר למועד הוצאת ההיתר.

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-6701585
P.O.B. 6158 JERUSALEM, 91061 TEL: 02-6701412/3/4 FAX: 02-6701585

NISTRY OF THE INTERIOR
HE DIRECTOR GENERAL

משרד הפנים
המנהל הכללי

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL

כדי שהלשכה המרכזית לסטטיסטיקה תוכל להשתמש בנתונים המתקבלים מכם, נבקשכם להקפיד על מסירת הפרטים הבאים **במלואם**: תאריך ומספר ההיתר מיקום מדוייק של הבנייה (גוש, חלקה, מגרש, שכונה, רחוב ומספר הבית),מבקש ההיתר והבונה (שם, כתובת מלאה ומספר טלפון/ פלאפון), שטח ויעוד הבנייה ומספר הדירות בבניין.

אנו מודים לכם על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

יעקב אפרתי
מנכ"ל משרד הפנים

מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

העתקים:
מנכ"ל הרשות המקומית
מהנדס העיר
יו"ר הוועדה לתכנון ובניה
גב' דינה רצ'בסקי - ראש מינהל התכנון, משרד הפנים
גב' רחל הולנדר - מנהלת אגף מידע וניתוח כלכלי
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (לידי מר ג'ורג' קוק)

ת.ד. 6158 ירושלים, 91061 טלפון: 02-6701412/3/4 פקס: 02-6701585
P.O.B. 6158 JERUSALEM, 91061 TEL.: 02-6701412/3/4 FAX: 02-6701585

מדינת ישראל

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

ירושלים, ג' בכסלו תשנ"ח
2 בדצמבר, 1997
6141/4006

אל:
יו"ר הועדה לתכנון ובנייה

הנדון: **דיווח על אישורי בנייה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה**

כידוע לכם, בשנת 1994 קבע דו"ח "ועדת ברודט" את נוהלי האישור של מימון הקמת מוסדות ציבור. הקריטריונים לאישור התקציב מתבססים על כמות הבנייה החדשה המתבצעת ברשויות המקומיות. לאמידת בנייה חדשה זו, אימץ משרד הבינוי והשיכון, שהוא הגורם האחראי להקצאת התקציב, את הנתונים על התחלות הבנייה ברשויות המקומיות, כפי שהם קיימים בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

תוך כדי יישום החלטות "ועדת ברודט", נתגלו אי התאמות בין נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לנתונים שהרשויות המקומיות מסרו למשרד הבינוי והשיכון על היקף הבנייה החדשה. לאחר בדיקה התברר כי עבור מספר רשויות מקומיות דווח רק על חלק מאישורי הבנייה ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה. כתוצאה מכך, נדרשה השלמה רטרואקטיבית של הדיווח לתקופה של מספר שנים, אשר גרמה לפגיעה באיכות הנתונים ולהפרעות במהלך העבודה התקין.

כדי למנוע הישנות תופעות אלה, אנו מבקשים מכם להקפיד ולשלוח אלינו בצורה שוטפת את כל העותקים של פרוטוקולי ישיבות הועדה לתכנון ובנייה, סמוך ככל האפשר למועד מתן האישורים.

כמו כן, כדי שנוכל להשתמש בנתונים המתקבלים מכם, נבקשכם למסור לנו בדו"ח זה את הפרטים הבאים במלואם: תאריך ומספר האישור, מספר תיק הבנייה, מיקום מדוייק של הבנייה (גוש, חלקה, מגרש, שכונה, רחוב ומספר בית), מבקש האישור והבונה (שם, כתובת ומספר טלפון/פלאפון), שטח ויעוד הבנייה ומספר הדירות בבניין.

אנו מודים לכם מראש על שיתוף הפעולה עמנו.

בכבוד רב,

גרשון קון
ראש גף בינוי ורשויות מקומיות

העותקים:
גב' דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון - משרד הפנים
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות - משרד הבינוי והשיכון
גב' רחל הולנדר, מנהלת אגף מידע וניתוח כלכלי - משרד הבינוי והשיכון

הקריה - רוממה, ת.ד. 13015, ירושלים 91130, טל' 02-6553263 , פקס' 02 - 6553593

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

ירושלים, ז' בניסן, תשנ"ט
24 במרץ, 1999
סימוכין: 240319990005

לכבוד

מועצה מקומית זרזיר

הנדון: יתרות תקציב שלא נוצלו מהזמנה מס' 744782954

ס.ת. 70.69.04.067 **חו"ז - 500209754**

מאחר ועל פי החלטת משרד הפנים הוכר היישוב כמועצה מקומית עצמית והופרד מהמועצה האזורית יזרעאל.

הריני להודיעך כי היתרה התקציבית בסך 20,433 ש"ח תעמוד לרשותכם ותוכלו להשתמש בתקציב בהתאם לתוכנית העבודה שסוכמה ובתאום עם משרדנו המחוזי.

מר איציק אלישע
חשב המשרד

גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
18-04-1999
מינהל הבינוי והשיכון
מנהל הבינוי והבקרה

העתקים: הרב מאיר פורוש – סגן שר השיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג – מנהל כללי
מר משה רובינשטיין – ראש תחום תיאום ובקרה
מועצה אזורית יזרעאל
מר עוזי שמיר - מנהל מחוז הגליל
מר בני תמים – מרכז שיקום שכונות
מר שלום באגד – אגף פרוגרמות

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים טל: 02-5847652
מען למכתבים: ת.ד. 18110, מיקוד: 91180, פקס: 02-5847858

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ל' באב, תשנ"ט
12 באוגוסט, 1999
סימוכין: 12081999180012

לכבוד
הרב מוני סילבר
מנהל קהילת אור יעקב
ת.ד. 167
זכרון יעקב

שלום רב,

הנדון: דירה המשמשת לגן ילדים לתושבי הקהילה
סימוכין: מכתבך מיום 25 במאי 1999

אנו מתנצלים באיחור במתן תשובה שהצריכה בדיקה יסודית.

בישוב זכרון יעקב ממתינות 5 משפחות שאושרו לדירה וטרם נמצא עבורן פתרון.

מאחר שמלאי הדירות בישוב מצומצם ביותר ולא מתפנות כמעט דירות, המשרד ביקש את הדירה 833/1 – ברמת צבי להכניס למעגל האיכלוס החוזר.

בכבוד רב,

אורה איוב
מנהלת לשכה

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל
אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון

לשכת שר הבינוי והשיכון
04. 08. 1999
דואר נכנס
מס' נכנס 913 תיק

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
8. 08. 1999
מס' 99-040 38

תאריך: אוגוסט 2, 1999
כ' אב, תשנ"ט
סימוכין: 020819990049

אל: לשכת השר

א.נ.,

הנדון: <u>זכרון יעקב - קהילת "אור יעקב"</u>
סימוכין: מכתבכם מיום 225.5.99

אנו מתנצלים על האיחור במתן התשובה שהצריכה בדיקה יסודית אולם היא ניתנת למרות חילופי השרים.

מצ"ב מכתבו של מר א. אוהד – ממונה מחוזי לאיכלוס המדבר בעד עצמו.

בכבוד רב,

אורה תריש
מרכזת בכירה לניהול הרכוש המינהלי

העתק: גב' ש. צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור
מר י. אסף – ס/מנהלת אגף נכסים ודיור
מר א. אוהד – ממונה מחוזי לאיכלוס – מחוז חיפה
מר ח. ברטל – חברת עמידר
א.מ. מחוז חיפה

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים טל: 02-5847580
ת.ד.: 18110, ירושלים פקס: 02-5847569

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 27/7/99

אל: הגב' אורה חריש - אגף נכסים ודיור, משב"ש ירושלים
מאת: משב"ש מחוז חיפה

הנדון: <u>זכרון יעקב - קהילת "אור יעקב"</u>
סימוכין: פנייתך מיום 28.6.99

בהתאם לבקשתך ומבדיקה שערכנו במשרדנו, בישוב זכרון יעקב ממתינות 5 משפחות אשר אושרו לדירה וטרם נמצא עבורן פתרון.

להזכירך, זכרון יעקב ישוב שמלאי הדירות בו הינו מצומצם ביותר ולא מתפנות כמעט דירות.

לפיכך נבקש את הדירה הנ"ל (רמת צבי 833/1), למעגל האכלוס החוזר.

בכבוד רב

אהרון אוהד
ממונה מחוזי לאכלוס

העתק: חברת עמידר
לאה מזרחי/רחל פליס, כאן
תיק הגבלת שכירות

דרך העצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

SHIKUN AGAF NEHASIM

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון

לשכת סגן השר

תאריך: 25-5-99

מס' פניה: 20063

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים וייזוי
26 05 1999
דואר נכנס

לכבוד:

שרגא צימרמן
יעקב אשל
נפתלי וגוזר

א.נ.נ.

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך 25-5-99

☐ 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 .....

לטיפולך המהיר אודת.

בכבוד רב,

איילת אזולאי
לשכת סגן השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10 08. 1999
דואר נכנס
מס' ..... חיק .....

SHIKUN AGAF NEHASIM

ק ה י ל ת א ו ר י ע ק ב

ר ח ת צ כ י 833 ת . ד. 167

ז כ ר ו ן י ע ק ב

טלפון 06-6390034 פקס 06-6391120

בס"ד י' סיון תשנ"ט

25.5.99

יכבוד

הרב מאיר פרוש שליט"א

סגן השר

משרד השיכון

ירושלים

שלו' וברכה!

הנידון: דירה המשמשת לנו ירדים לתושבי ההגילה

בשכונתנו "רחת צכי" בבנין שבו ממוקמת הישיבה. ואשר בעירתבם הרבה. אושרה לנו השכירות) קיימת דירה בת שני חדרים, שנשכרה ע"י המועצה המקומית לפני כ-15 שנים. עבור גן הילדים שלנו. דירה זו רשומה ע"ש המועצה. אולם בפועל אנו משלמים את שכר הדירה, מסיבות שונות. בימים אלו נשלח מכתב ע"י חברת עמידר בחדרה. בו נדרשת המועצה לפנות את הנכס עפ"י הוראת משב"ס.

אני מבקש את התערבותך בענין כדי שילדינו לא ימצאו את עצמם. דלא קורת גג. מאחר ויחסינו עם ראש המועצה מר יפי שיבובסקי הינם מצוינים, הוא זימן אותי ולשכתו והראה לי את המכתב. והוא מוכן לכתוב מכתב בשם המועצה ולבקש שיניחו לנו. אך מכיון שחברת עמידר טוענת שההוראה היא ממשב"ס, אני מאד מסופק אם מכתבו יעזור. מלכתחילה המצב האידיאלי הי' שהנכס יושכר על שמנו, מאחר ואנו משתמשים בו ומשלמים את השכירות. אם תצליחו בכך תפתר בזה הבעי' באופן יסודי.

פרטי הנכס הם: רחת צכי בניו 833 דירה 1

בברכה ובהערכה

הרב מ.נ. סילבר

מנהל

אפשר להשיג אותי בטלפון 06-6396120.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: י"ב באב התשנ"ט
25 ביולי 1999

מספר: 24/100

01 08. 1999
דואר נכנס
99-03844

לכבוד
מר ישי שבובסקי
ראש המועצה המקומית
<u>זכרון יעקב</u>

אדון נכבד,

הנדון: <u>זכרון יעקב - פיתוח שכונות ותיקות - שינויים במהות העבודות</u>

הריני להבהיר בזאת <u>כי לא יאושר</u> כל שינוי במהות העבודות וחריגים לחוזה ללא אישור מוקדם של המחוז.

כמו כן, <u>לא ישולמו עבודות פיתוח</u> וקירות תומכים במגרשים פרטיים.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רק הזמנה חתומה כדין ע"י חשב המשרד תחייב את המשרד.

משרד הבינוי והשיכון אינו אחראי לפעולות תקציביות שתיעשנה על ידכם בטרם חתימת ההזמנה כדין ע"י המשרד.

בכבוד רב,

מרינו דסקל
ממונה פרוגרמות מחוזי

<u>העתק:</u>
לשכת מנכ"ל המשרד, משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
מר וילי קרפ - מנהל המחוז, כאן
מר דב סיגל - מנהל החטיבה הטכנית, כאן
13

דרך העצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 מל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות

ת.הדפסה: 31/05/99 ת.הכנה:
פרוגרמה: 40 שנה: 99
מחוז: 2 חיפה עירוני
יישוב: 24 זכרון יעקב
אתר: 99 אתר לא מפציפי
מס' מפק: 500000708
(אר., עב., שו.- 0 6 0, 00.:30-)

כרון יעקב

לכבוד
זכרון יעקב - מועצה מקומית

הנדון: השתתפותנו בהשלמות פיתוח ב-זכרון יעקב

הזמנה מס': 716392998
סעיף תקציבי: 706903085

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 300.000 ש"ח.
הסכום במילים: שלוש מאות אלפים שקל

בהתאם לתוכנית העבודה המאושרת.

1. סכום זה ישוחרר לכם עפ"י חוזה, בהתאם ויחסית להתקדמות העבודה ולפי חשבונות שיוגשו למשרדנו המחוזי.
2. הסכום הנ"ל הינו סופי. בחישוב הכולל של העבודה ילקח בחשבון גם הוצאות תכנון ופיקוח ובתנאי שלא יעלו על 8% מסה"כ העלות שנקבעה לעבודות. כספים אלו יכללו בחלק היחסי של כל חשבון.
3. סכום השתתפותינו המהווה 100% מהיקף העבודה ושחרור הכספים יהיה ביחס זה מכל חשבון שיוגש.
4. תקופת הביצוע 12 חודשים, החל מיום חתימת החשב (כולל הערכות למכרז).
5. המכרז לביצוע העבודות יפורסם בתוך 90 יום. הזמנה שלא הופעלה ע"י הרשות המקומית תוך 120 יום מיום חתימת החשב מבוטלת מאליה.
6. 6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.
7. סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת.
העבודות יבוצעו בהתאם לכללים והתקנות הנהוגים של פרסום מכרזים ו/או מסירת עבודות לקבלנים עפ"י תכניות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמה

מאיר ש. גרינברג
המנהל הכללי

יצחק אליעב
חשב המשרד

21.6.99
תאריך חתימת החשב

משרד הבינוי והשיכון
21-06-1999
מישה ליבינשטיין
מנהל בכיר מדיניות ובקרה

העתקים: מר ו. קרס - מנהל מחוז חיפה עירוני
חש"ב מכנית - חיפה עירוני
גב. מ. אלטרץ - אגף פרוגרמות
גזברות משרד השיכון
מר מריו דסקל - ממונה מחוזי לפרוגרמות

קריית הממשלה, ת"ד 18110 ירושלים, 91180 טלפון: 02-5847649 02-5847653

בס"ד

תאריך: ד' בניסן התשנ"ט
21 במרץ 1999

מספר: 24 / 100

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

לכבוד
מר ישי שיבובסקי
ראש המועצה המקומית
זכרון יעקב
א.נ.,

הנדון: זכרון יעקב - השלמות פיתוח שכ' ותיקות תקציב לשנת 1999

הריני להביא לידיעתכם כי בתכנית העבודה של משרדנו לשנת התקציב 1999 כלולה השתתפות משרדנו בסך של 300,000 ש"ח לביצוע עבודות פיתוח משלים בישוב.

לצורך הכנת ההזמנה הנ"ל נבקשכם לתאם את העבודות עם המחוז.

הזמנה תוצא לאחר שנציג המחוז יוודא שהפרוייקט מוכן למכרז, כולל תכניות ואומדן עלויות לביצוע העבודה.

במידה והרשות מקבלת תקציבים ממשרדי הממשלה האחרים או גופים ציבוריים לאותם הפרוייקטים, הנכם מתבקשים לציין את הסכומים המתוקצבים המיועדים לכך.

ביצוע ההזמנה יעשה אך ורק לאחר קבלת החומר המבוקש הכולל סדר עדיפויות, מצב התכנון של העבודות+אומדנים.

בגוף ההזמנה שתישלח לרשות המקומית יצויין כי הרשות המקומית חייבת להפעיל את העבודה תוך 90 יום.

הזמנה שלא תופעל ע"י הרשות המקומית תוך 120 יום מיום חתימת החשב, תבוטל.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רק הזמנה חתומה כדין על ידי המשרד, תחייב את המשרד.

כן מובהר בזאת, כי משרד הבינוי והשיכון אינו אחראי לפעולות תקציביות שתיעשנה על ידכם בטרם חתימת הזמנה כדין על ידי המשרד.

בכבוד רב,
מרי דסקל
ממונה פרוגרמות מחוזי

העתק:
לשכת המנכ"ל, משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
מר ויל קרפ - מנהל המחוז, כאן
מר דב סיגל - מנהל החט' הטכנית, כאן
ראשי צוותים - כאן

116

דרך הנוצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ח באדר, תשנ"ט
16 במרץ, 1999
סימוכין: 160319992005

לכבוד
הרב מ.נ. סילבר
מנהל קהילת "אור יעקב"
ת.ד. 167
רמת צבי

שלום רב,

הנדון: קהילת אור יעקב זכרון
סימוכין: מכתבך מיום 10.2.99

במענה למכתבך למנהל הכללי בנושא דמי שכירות בחברת עמידר עבור הדירות ששכרתם, ולאחר בדיקת הנושא אצל הגורמים המקצועיים, הנני לציין כי אין לנו מה להוסיף על מכתבו של הרב מאיר פרוש סגן השר בנושא.

בכבוד רב,
אורה איוב
מנהלת הלשכה

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל: 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, מקס. 02-5847688

סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, י"ז בשבט, תשנ"ט
3 בפברואר, 1999
סימוכין: 030219992011
1-6557

לכבוד
הרב מ.נ. סילבר
מנהל קהילת אור יעקב
ת.ד. 167
רמת צבי, 833

שלום רב,

הנדון: קהילת אור יעקב - זכרון
סימוכין: מכתבך מיום ז' בשבט תשנ"ט

משרדנו פעל כאמור ואישר לכם המשך החזקת הדירות בשכירות.

ביחס לתנאי החוזה, משרדנו אינו רשאי להתערב בנהלים הקשורים להתניות לחתימת החוזה בין עמידר לדיירים.

בכבוד רב
מאיר פרוש
סגן השר

העתק: מר יגאל אסף, ס/מנהל נכסים ודיור, משב"ש

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847654-5
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847250

ק ה י ל ת א ו ר י ע ק ב
ר מ ת צ ב י 833 ת . ד. 167
ז כ ר ו ן י ע ק ב
טלפון 06-6390034 פקס 06-6391120

כס"ד כ"ג בשבט תשנ"ט

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17. 02. 1999
נכנס
מס' 99 006840 תיק

לכבוד
הרב שימה גרינברג שליט"א
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
ירושלים

שלו' ורוב ברכה יעוסק בצרכי ציבור באמונה!

הריני בא במכתב זה להודות לכם על מה שנעשה על ידכם להסדיר את השכירות של הדירות שבשימוש הישיבה לקהילתנו, ע"י חברת עמידר.

קיבלנו מעמיתכם, הרב מאיר פרוש שליט"א, סגן השר, מכתב בו הוא מבשר לנו שנוכל לשכור את הדירות לרא המגבלה של שנה אחת ובתנאי שבסידה והדירות ידרשו ע"י משב"ש בצטרך להחזירם.

אנו אמורים לחתום חוזה בחברת עמידר. כפי המכתב שנשלח אלינו, רק יש עוד עיכוב אחד שהם דורשים מאיתנו דרישות כספיות גבוהות לסרות שבעצם אנו כבר חתומים על חוזה כדת וכדין ורק היו צריכים להסיר את המגבלה של "שנה אחת". כתבתי לסגן השר מכתב בענין ואני מקוה שהענין יסתדר בקרוב.

תבורכו על כל מעשיכם ושהברכה תשרה בכל אשר תפנו.

בברכה ובהערכה
הרב מ. נ. סילבר
מ נ ה ל

העתק: הרב אברהם רבהן איזבי שליט"א, נשיא הישיבה.

פס"ד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

ב' אדר תשנ"ט
18 פברואר 1999
24/100

הועבר גם באמצעות פקס

לכבוד
מר ישי שיבובסקי
ראש המועצה המקומית
מכרון יעקב

אנ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
2 8 02. 1999
דואר נכנס
מס' 99-01159 תיק: מכרון יעקב

הנדון: ועדה בינמשרדית לפתוח מבני דת

ב- 12/02/99 פורסמה בעתונות הארצית הודעה בינמשרדית לתמיכה למבני דת.

אבקשך לבדוק בתחום שיפוטכם באם קיימים בתי כנסת ומקוואות הזקוקים לתמיכה תקציבית.

לצורך זה מצ"ב:

1. המודעה מעתון "המודיע" מה- 12/2/99.
2. טפסים של הועדה הבינמשרדית לפתוח מבני דת:
   א. בתי כנסת
   ב. מקוואות

את הבקשות יש להגיש ידנית למוקד בקומה 1 חדר 117 אל הגב' חמדה דהאן בין השעות 16:00 – 9:00 רח' כנפי נשרים 7, גבעת שאול ירושלים 91130.

המועד האחרון להגשת בקשות והמסמכים הנילווים הוא כ"ב אדר תשנ"ט 10/3/99.

כמו כן אבקשכם להעביר העתק מבקשתכם למר שבתאי בוקשפן – עוזר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון בירושלים.

בכבוד רב,

ויל[illegible]רפ
מנהל המחוז

העתק:
הרב מאיר פרוש – כבוד ס/השר, משב"ש י-ם
הרב מאיר שלמה גרינברג – מנכ"ל המשרד, משב"ש י-ם
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף הפרוגרמות, משב"ש י-ם
גב' שלומית מור – ס/מנהל המחוז, כאן

11-2-99

דרך העצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222. פקס. 04-8624250

תצרל.

צבון יקר.

משרד המשפטים
מל"ל הכללי
99.00351

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורה אילן	התאריך: 19.1.99
מאת: לינה גנון, אמל תבון דרום	חוק מס:
הנדון: צבון יקיר	

סימוכין: פניית מ-13/1/99

הפרוה שם האמל המוצבר בבתבה המצ"ב הוצא בשנת 1994, ב"תקופת הוליים". באותו זמן, כאשר נתקבלו בעוון רחוק להרקעה מאורים הסבו את השטח המדובר לבנייה, אולם מוספות התבון פתו ציון: כיום השטח מיועד בתכנית מאושרת לאיזור תעשיה. לכן, אנו נשמח אם התכנית הנכונה לפאוק היין תאושר - מאחר שהיא מאפשרת יותר איזור לעומת תעשיה, ומאחר שהיא כוללת סמל יח"ד.

בברכה,

לינה גנון

העתק: פופיה אלדר

זמן קריות
שבועון
חיפה
08.01.99 יום ו'

עד קרית שמואל דרש מביהמ"ש לבטל מכרז שלא הוגבל לדתיים

(4)

[illegible] קצר לבית המשפט העליון נגד מנהל מקרקעי ישראל ועיריית חיפה, בבקשה לבטל מכרז לשפצת בנה ביתר המוצר בבנה לעום בקרית שמואל. המתחרים מוצגים כי המכרז יצא ללא תיאום עם רבני הקהילה, תוך מגביל את הזכאים ליקבלתן רחל".

מחבר בעצמה להגיש על מניעה שהוגשה בין היתר על ידי עו"ד שמואל בוחלר, חופש המידע, המשפט המנהלי מן הבריתים 18 הבריתים לבניה 36 אחלאלי ביתר בשכונת בנה ביתר. שבוחים לפני בשלוחת שבעשה מלבד. השמר עצמו מסוקם דרי שית לבנים לדם ומיכון המתבר בין הפריה לקרית מרקיע. מעלילה מוגנים בגיני מרון ומראים יוזר הדעה, רבי יחזק אבטן, כי קיבוץ קרית שמואל בחזית בעלות בקרקע שקובלה לה על ידי הקרן הקיימת לישראל בשנת ה-מן. הקיבוץ המקבלת מחדילה שנת ה-40 על ידי הבריתים, ולאחר מכן נחקבה על ידי הבנה, אולם בעלה היא אמורה לשוב לבעלים המקוריים. הבוחרים מעגן עוד כי בהתחשב בגאוגרפיה וכביבוה הרחי של קרית שמואל, המבנלוה בשכונה נעשה עד היום תוך בהתכנות הקיבוץ, בשמרו הקלים של הקבוצה. יוצרת רק לאובלוסיה שבוחים לבניה הזאי. המכרז הנמוך, עם זאת, הוגלם מעוטה זו ואינו רחוק מהמבנים לקבוץ בגבלות ביתר דאי. בנו בן, הוסיף מען כי מאז הוגלם דאז כי הישבר מרבות לתושבי הקיבוץ בריבוה של רחבות מבוחים הרבות הבנות בשכונה. לטענתו, הקרן אינו שוכר את הבנות הלו לתושבים. "הבוחרים מבקשים מכרז במשפט לחבוא מי מניבה לעקר, או לחלופין לדרוש לעדיפה לקבוץ את הבנים המבוחרים. כפי בן, רבי אבטן מיקם מרבני הישבנה הדרום לבעבים, אחרת הבחירה המוגבלת, בה טען כי הוגבר אנו מעכב את הבוחרים מים המבקשים להתחרות במכרז שאמור להיפנות ב-ז' בינואר".

נדי מזור ■

כל הכבוד
שבועון
(1716)
שבועון
זבולון יעקב
08.01.99 יום ו'

משרד השיכון מתנגד לתוכנית המועצה להקים פארק יין ברמת הנדיב

התוכנית להקמת פארק היין כבר אושרה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה. רוח של משרד השיכון צופה כישלון לתוכנית, ומצביע על חסר של 500 יחידות דיור

המועצה המקומית זכרון יעקב החליטה לייעד את בעיית הדיור - הקמת המתנה שכרן בשיטון הדי רומי לבניינה - להקמת פארק יין, לרוחת שעבר רת משרד השיכון קבעה שהמשבנבאל הת"ידחי

על הא/מ מוגבל ודרוש לבטל את הקמת לבדי איכלוס. מחיר בעבה הנמוכה על כ-60 דונם כבעלות מינהל מקרקעי ישראל, שבלים יוקם פארק יין. התוכנית להקמת הפארק בוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיוב נמוכה לקראת הגי קרת טיעדה המקומית.

מרה עזהין אגף תיכנון ופיתוח עדים במשרד השיכון כתבה אל עולה, כי מכרון יש לבר היכבר גי של 500 יחידות דיור מתאים לייעד תעבוכת המיתאר הארצית, ולכן מוסלון לבטל את הקמת לבנייה. רוח בוחה כישלון לפארק יין בגיבוה

בתקום
מבוקר
יאנוס יצחק
08.01.99 יום ו'

מוכרים קפוא - ומקווים להפשרה

אדמות חקלאיות מרבעות לבבירות, אף שאיבן מתוכננות למגיה. המשווקים מעגנים כי מגיבות חקרקע הבנויות במרכז הארץ ביבא לקמשרתן ולעגליית שרבו

[illegible]

4

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

פגישה עם ישי שי בדבסקי
ראש המועצה המקומית

זכרון יעקב
כ"ו בטבת תשנ"ט

14.1.99

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847688

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כ"ד בטבת, תשנ"ט
12 בינואר, 1999
סימוכין: 120119992012

זכרון יעקב - דו"ח פעילות

להלן השקעות המשרד:

שכ' ותיקות

בשנת 1992	-	**250,000 ש"ח**
בשנת 1993	-	**250,000 ש"ח**
בשנת 1994	-	**1,000,000 ש"ח**
בשנת 1995	-	
בשנת 1996	-	**500,000 ש"ח**
בשנת 1997	-	**257,000 ש"ח**
בשנת 1998	-	**400,000 ש"ח**

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847688

המחלקה לשירותי רווחה שע"י המועצה המקומית זכרון-יעקב
טל.390722/3/4-06 פקס. 390304-06 ת.ד. 10 רח' הנדיב מיקוד 30900

גילה 18

17.12.98
כ"ח כסלו תשנ"ט

לכבוד
מנכ"ל משרד השכון
[redacted]
א.ג.נ.,

[redacted] ימית

לאחר הגירושין נמכרה הדירה המשותפת ואתי קיבלה 50% מערכה. למעשה, הכסף שקבלה אתי עבור מכירת הדירה הלך לכיסוי חובות שהיו לאתי על הדירה עצמה וחובות לבנק שהצטברו במהלך חייה המשותפים וידועי הסבל עם בעלה לשעבר.

כיום, מצבה של אתי קשה ביותר, סובלת מבעיות בריאות קשות הגורמות לה לחולשה והתעלפויות, מתקשה לעבוד ולתפקד בשל כך, פנתה לבט"ל במטרה להיות מוכרת כזכאית לקצבת נכות.
אך כרגע נמצאת ללא כל הכנסה, חייבת למשפחתה כספים רבים עבור שכר דירה.

אתי מבקשת דירה בשכ"ד מוגן דרך עמידר על מנת להבטיח לעצמה קורת גג.

פניות קודמות נדחו - לאחרונה קבלנו מכתב בו נמסר כי גם הועדה העליונה דחתה את הפניה בנמוק שאתי היתה בעלת דירה בעבר.

לאור המצב המתואר לעיל, מבקשת לשקול את הפניה שנית.

בתודה ובברכה

ישי שיבובסקי
ראש המועצה

בס"ד

לכבוד עו"ד השיכון והבינוי
ירושלים

[redacted]

בשנים, לא נתבקש לי בירור ולא לעדות לכבודו. היות ואבי קיים קשה ביותר, אין יכולת לפי שעושה יומם בבית הורי בחדר אחד ישנים בנוכחה על מיכרונים, ואמי נכה 100% ואבי בעיוור, אין מישהו לפי 24 שעות. בני החיילים בגבול מעורר דאגות אין יכולת לעזור, מבחינה הכלכלי מיתחת לקו העוני ואין אפשרות להמשיך לחיות בנחמה הזאת.

אין ויכוח מהקשה, ברור בשבילי מושן דרך מומחה עד מנת להבטיח למשפחתי קורת גג. ולחיות בכבוד כמו כל משפחה בישראל מהקשה לבדוק אפשרות להמלצה לקשה כל אחוזן אישי ובשלב

[redacted]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

בס"ד

תאריך: 11/1/99
מס' 24/100

אל: הגב' אורה איוב - מנהלת לשכת המנכ"ל, משב"ש ירושלים

[redacted]

בק
בו

הועדה הציבורית בישיבתה מיום 2/12/98 פר' 35/98 החליטה לאמץ את החלטת ועדה עליונה מיום 20/10/98 דהיינו לדחות את הבקשה לסיוע בשכר דירה, שכן נמכרה דירה ב- 4/97 ובעלת 50% בדירה. שנמכרה.

במכתבה ללשכת ס/השר ובמכתב ראש מועצת זכרון יעקב מר ישי שיבובסקי מבקשים קבלת דירה בשכירות עמידר.

אי לכך תיקה הוזמן מהבנק למשרדנו במחוז לצורך העברתו לדיון חוזר בפני ועדת חריגים, לבדיקת הבקשה לדירה בשכירות עמידר.

אם קבלת תוצאה נודיעכם.

ב ב ר כ ה

וילי קרפ
מנהל מחוז

לוטה: החלטות הועדה.

דרך העצמאות 21. ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

המחלקה לשירותי רווחה שע"י המועצה המקומית זכרון-יעקב
טל.06-390722/3/4 פקס. 06-390304 ת.ד. 10 רח' הנדיב מיקוד 30900

גילה 18

17.12.98
כ"ח כסלו תשנ"ט

לשכת מנהל המחוז
11 -01- 1999
לטיפול.....

לכבוד
מנכ"ל משרד השכון
א.ג.נ.,

[redacted]

לאחר הגירושין נמכרה הדירה המשותפת ואתי קיבלה 50% מערכה. למעשה, הכסף שקבלה אתי עבור מכירת הדירה הלך לכיסוי חובות שהיו לאתי על הדירה עצמה וחובות לבנק שהצטברו במהלך חייה המשותפים וידועי הסבל עם בעלה לשעבר.

כיום, מצבה של אתי קשה ביותר, סובלת מבעיות בריאות קשות המגורמות לה לחולשה והתעלפויות, מתקשה לעבוד ולתפקד בשל כך, פנתה לבט"ל במטרה להיות מוכרת כזכאית לקצבת נכות.
אך כרגע נמצאת ללא כל הכנסה, חייבת למשפחתה כספים רבים עבור שכר דירה.

אתי מבקשת דירה בשכ"ד מוגן דרך עמידר על מנת להבטיח לעצמה קורת גג.

פניות קודמות נדחו - לאחרונה קבלנו מכתב בו נמסר כי גם הוועדה העליונה דחתה את הפניה בנמוק שאתי היתה בעלת דירה בעבר.

לאור המצב המתואר לעיל, מבקשת לשקול את הפניה שנית.

בתודה ובברכה

ישי שיבובסקי
ראש המועצה

[redacted]

בשנים, לא נתרם מי בירה ולאו עיגנה אבאזו. היות ואבי
קיים קשה פיזית ונמצאת אם עלושה יצגים בבית הורי
בחדר אחד ושניים בנגבה על מרדנים, ואני נכה 100% אבי
פנסיונר, אין מילבלת אם 75% נכות. בני חייל בעתו מעורר
ובנותי אין יכולת לעזוב מבנו בגלל מיתת אמן הזון שלן
אופשרות להתעשים לחות בעצב הזה.
אין ויזה מבקשים. ביה כשנה אין דרך מיזר עד מנת להבאתם
לאשפחתי קרוב בכ. ולחות בבבוד כמו כל משפחה בישראל
מבקשת לבקר אופשרות להמנע לבקשה לי אוזן אינשי ובשוב

בבקר רב

[redacted]

[redacted]

מצב אישי: גרושה(ה) מיום 13.11.97 גיל הילדים: 18 16 14
בהריון: מס. ילדים כולל הריון בחודש האחרון ולמעלה: 3 גיל המבקש: 38

אופי מגורים נוכחי

מכירות מרסים מצ"ב חוזה מס. חדרים: 3.0 שטח: מס"ד חודשי: 500 דומה תאריך מחילת החזקת דירה:

פרטי פירוט אחרון: מכירה מיקום שכונות 310 תאריך 01.04.83 תאריך הקבלה: 08.04.98

פרטי דירה נוכחית מס. חדרים: שטח: קומה: מס. מדרגות:

— סכום ומאזן מקורי —

סכום המכירה במקבץ ישראל:	374,770	הסכום בדולר:	110,000	תאריך:	18.04.97	
סכום מדיון המכונסא:	69,950	הסכום בדולר:	18,905	תאריך:	15.06.98	

	מחוצ'כים	**צפ"י מקדם**
סכום:	397,256	ש"ח
סכום:	69,950	ש"ח
יתרה:	327,306	ש"ח

הכנסות

מקדם: מקצוע - מקדם העבודה:
מקדם: מקצוע - לא עובדת מקדם העבודה:

מחוצ הכנסה: 0
מחוצ הכנסה: 0
מחוצ חודש עצמאי: 0
מחוצ הכנסות ילדים: 0
סכום הכנסה נוסף: 1,380
מחוצ הכנסות כולל: 1,380
מחוצ הכנסות כולל צפ"י חקירה: 1,221

מקור הכנסה נוסף/אחר שם מאר בני משפחה: מזונות

חודשים עבור מדדים: 05/98 - 05/98 חקירה מיום: 01.07.98

מסמכים נוספים שכא צריך לבקש:

1. גרושה+3 ילדים.
2. לפני גירושיה מכרה דירה יחד עם בעלה.
3. מחקיימת כיום מקיצבת מזונות,עד 2/98 המקיימה בנוסף מקיצבה וכום ב.לאומי 65%,כיום ובה 40% איזה מקבלת קיצבה.
4. מאיכם יתר בסך 7700 ש"ח,המבקשת קיבלה כפני כ 6 חודשים הבואה מהבנק בסך 50000 ש"ח כאשר 5 שנים בהחזר חודשי בסך 1253 ש"ח,המכונות בסך 40000 ש"ח מתוכם 30000 ש"ח מכפי מכירת הדירה,על פי חקירה לאחר מכירת הדירה ושאר בחשבון סך של 20000 ש"ח,המחשה נהם כמתייה מכר דירה והיתרה בחשבון.
5. דבר מוזר גיפ בלייזר מוז' 40000 ש"ח,על פי חקירה המרשם המכונת המהוה: כדאות את הבקשה

(המשך)

	6. המוקר כי מצבה הכלכלי טוב יותר מהצהרתה.
	7. מאיר הדירה מבע אם המבקשת בבית מאפם השכום בגין אי תשלום שכר דירה,מוצגת כי אין ברשותה כסף לשלם שכר דירה ומיזרק כלחוב.

[redacted]

[redacted]

מכ"ד חודש: 500 דוכן תאריך מחיקה הדיקה דירה:

טוב

תאריך

תאריך הסכמה 08.04.98

מס. חודשים: מס. חודשים:

קומה: מס. חודשים:

110,000	תאריך:	18.04.97	
18,905	תאריך:	15.06.98	

374,770		
69,950		

397,856	שקל	
69,950	שקל	
327,906	יתרה	

מקום העבודה:

מקום העבודה:

מחוצא הכנסה: 0
מחוצא הכנסה: 0
מחוצא תוספת צמודה: 0
מחוצא הכנסות יחידים: 0
סכום הכנסה נטו: 1,380
מחוצא הכנסות נטו: 1,380
מחוצא הכנסות כולל צמ"ד: 1,221

תקופת הכנסה נטו/אחר של שני בני המשפחה:

מספר עבור חודשים: 05/98 - 05/98

תאריך מיון: 01.07.98

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]

[redacted]

LISHKAT MANKAL

זמן קריות

שבועון
חיפה

08.01.99 יום ו'

ועד קרית שמואל דרש מביהמ"ש לבטל מכרז שלא הוגבל לדתיים

הוגש עתר לבית המשפט העליון נגד מנהל מקרקעי ישראל ועיריית חיפה, בטענה המכרז לבניית 36 יחידות דיור בשכונת בנה ביתך

ועד קרית שמואל עתר בהתאלת הסכנת לבית המשפט העליון נגד מנהל מקרקעי ישראל ועיריית חיפה, בבקשה לבטל מכרז לשכונת בנה ביתך המוגר בנגת לקום בקרית שמואל. העותרים טוענים כי המכרז יצא ללא תיאום עם ועד הקרית, ואינו מגביל את הזכאים ל"שכונת חזון".

מרחב בבקשה להוציא צו הגיעה שהוגשה בין היתר על ידי עו"ד סמואל כהרד, חופש המידע, המשקיעה המכרז להכיל 18 מגרשים לבניית 36 יחידות דיור בשכונת בנה ביתך. שפורסם לפני כשלושה שבועות בלבד. השופט עצמו מטקום ודרי קרית לבניים יחדם ומיכון הסכנה בין הקרקע לקרית מוקשן. בעקלרה מתנים נציגי הועד ובראשם יו"ר הועד, רב יחזקאל אבטון, כי לעיר קרית שמואל זכויות בעלות בקרקע שהוקצתה לה על ידי הסוכן הקרקע לישראל בשנות ה-50. הקרקע הוקצתה מתחילה שנת ה-40 על ידי הסוכנות, ולאחר מכן נתפסה על ידי הצבא, אולם בעת היא אמורה לשוב לבעלים המקוריים. העותרים מוסיפים כי מדובר בפגיעה בתחומי הקרקע של קרית שמואל, המיבלוה בשכונה בעשה עד הזמן תקיר בהסכמת הקרן, ונשמרו הכללים של הקצאת קרקע לאוכלוסיה שמתאימה לבניין הדתי. המכרז האמור, עם זאת, התעלם מעובדה זו ואינו רושם מתמקדים לעמוד בהגבלות ציבוריות דתי. כמו כן, הועד טען כי מאז ומעולם ידע כי הישכר עדיפות לתושבי הקרקע בקרקעות של ריחות מגרשים מקרקעות הנבנות בשכונה. לטענתו, המכרז אינו שומר את הזכות הזו לתושבים. העותרים מבקשים מבית המשפט לחייב את מנהל המכרז, או לחלופין להורות לעירייה להוציא את התנאים המסורים. כמו כן, רב אבטון מרמז בדרכי הפעולה הדרוש לתושבים, אחרת הפעולה המחוזית, מה קרה כי הועד אינו מעכב את הליכי הבקשים להקצאתו המכרז, שאמור להיסגר ב-12 בינואר.

גלי מנור ■

כל זכויות

שבועון
זכרון יעקב

08.01.99 יום ו'

משרד השיכון מתנגד לתוכנית המועצה להקים פארק יין ברמת הנדיב

התוכנית להקמת פארק היין כבר אושרה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה. דוח של משרד השיכון מציפה כישלון לתוכנית, ומצביע על חסר של 500 יחידות דיור

המועצה המקומית זכרון יעקב החליטה לייעד את בקעת הנדיב – השטח הפתוח שכרון מזרחית הרי רומי לבנישינה – להקמת פארק יין, לאחרות שעבר דת משרד השיכון בקעת שהוסגבראל הת"יחוחי

של המחוז מונבל ועריף לבטל את הקמה לבריכי איכלוס. מדיבר בשטח המשתרע על 650 דונם בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, שבייבו יוקם פארק יין. התוכנית להקמת הפארק אושרה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה והיא נמצאת בקראת הגי קרה מרשה הנחתית.

מרחב שהכרן אגף תיכנון מיינני ערים במשרד השיכון בשטח 2ר עולה, כי בזכרון יש רק תיכנון ני של 500 יחידות דיור בהתאם ליעדי תוכנית המתאר הארצית, ולכן מוסלץ לבטל את הקמת לבנוים. תרח בוטה ביטלון לפארק יין בנימוק

"הדוקף של מוקדי המגיבה לתיירות מבחין סיב כל, ומכאן גם המשמעיאל לתעסוקה בשני זכ".

תרח מסליץ לייעד את השטח שבבעלות המדינ נת לבנייה ציבורית, ולאיבלוס שלא יישמו על ידי מה מרשיה. יתיין, כי עצות מעיריים רבים עוכו את הכרון בעניין המסרונה מכיוון שלא הצליחו לר כוש ריזה במחירים מבדיים יחסית ליבילתם הבלי כלית, ויתכן שבנייה ציבורית היתה מספקת מתרון לבעייתם. על פי נתוני הלשכה הבריטית לסטטיס טיקה, בשנת 95 עמו את זכרון 155 תושבים בגר לאי 15"ב.

הדוח גם מצביע על מסמר בקרקעות ציבוריות להמנת מוקדות ציבור לאוכלוסיה הקיימת והנר

תיירות, "מרכזים אלה ניתן לשלב במסגרת התיכנון הכולל של הישות הגרון", נאמר בדוח.

במועצה המקומית לא מתרשמים על ההחלטה לתקים פארק יין. "הדוח", נמסר מתנהל, "נכתב לפני המלצה הת"יחוחית ביישוב ואנו רואים בכך אידת הנמנת של משרד השיכון הישג גדול. מכרון עדיין לא סיימה את מסמכיאל הקרקעות שלה וכ תוך 7000 הדונם המבוקים יש מספיק שטחים לבי נייה. גם המועצה השתכנע שעדיף להקים בשטח פארק יין ולא בנייה לפגודים".

יואל לוי

בחדרים

מבוקר
ראשון לציון

08.01.99 יום ו'

מוכרים קפוא – ומקווים להפעדה

אדמות חקלאיות מוכעות למכירה, אך שאינן מתוכננות לבניה. המשווקים טוענים כי מבוקת חקרקע הבנויה במרכז הארץ תביא לחסרתן ולעליית ערכן

לאחרונה מתרחשת בתקופות מעבות לרכישת אדמות חקלאיות בחלקי הארץ. הבקשים מגדיגה גרלינה, אך ברוב הם עצמם אינן מתוכננות לבניה. המשווקים טוענים כי בשל הגמנת הקרקע הפנויה בארבן הארץ עליה ערך הקרקעות לעלות.

חברת "עמודי נכסים", למשל, מציעה למכירה מגרשים באזור בראשון לציון. בישוב אלה תוקם בהמכרה אחת בקרקע. בישוב אלה תוקם בהמכרה אחת בקרקע עם "שער". מרשון הקרקעות שם מגיע מעת חלים מכבי – תוא מגיעה לתכנון את המגרשים בהכרשה בראיה הישמה מעבלות לעתיד.

– לחוגמה, מגרש בן הבי דונם בארבעה מגרשים בגיל שליד רחובות מוגע למכירה תחל מ"בב אלף דולר מלום מגרש.

– מגרש נוסף שמוקם בקרקעות באזור לב.

המשווה בנוסחה בחיה. מאן מגיעים הבי דקנם בסמיר המתחיל מ"ר1 אלף דולר מלום מגרש. הדולר מחושב לפי סעיר יום – של 3.8 ש"ח לדולר.

ואם זו נאמת המצב מריאיה מסמם ראשון נראה, שבמקומה זו של קנסר ישראל קלבלית, הקרקע נתפסת כנכס "לוחות". אולם, שם הדולרים הקלאות שלא תוכנה לבניה בעתיד הקיים, הוא בדיר לעתיד בישוב שבמשר מגרש ישלץ לשלם פס רבים על הבנה, בלי עיומל להקיק מגרש רחוק.

הוא הקרה עם הבנה מוגבה לרוכשים "מסטנים", המבקלים לקנות רק אזור תיירותנו הקלאר, בדי שעליהם לדעת כי בתנאים הנוכחיים הקרקע מוכרים כ-65% מ' 365 של חשבון לבדיקה בישוב. כך, שהרבה לא יישאר להם מן הבנים.

אבנים נוספת לבעיה היא תוכנית הבניה. אם ובאשר תוכן כזו בעתיד לגבי הנכסת כאן אין לדעת עיקה יהבנו את דולרי הגיסת לפרוייקט הבניה. ויתכן מהגרים ישל הוקמה בנוסח שיתוכנן לבניה, לאמנה ציבור, או להשתלת אחרת.

מבקרה בזה, הדיון של הקנה לא יהיה מגרש שהם, לבנות עליו את בית החלומות. אלא דווח אחר, שיבא מעמנות הלה"ב אחרי תוקנה בנסה.

יוזם מלאכותנה, עם הכנת תוכנית המתאר הארצית הנוכחית מגרש 22, הקנה שמחים רבים מיוזמי לבנות תיירות, נופש ומסחר. אם הבנוים המחקים ומבנים מיוחד מה, אין הרבה מקומים שיבנו רחוקים בגולים מבחיר. יאת, אולם אם הם מבנים לפרוייקטים גדולים מבחיר.

אי אפשר לבטל תוכנית בניה, אם ובאשר תוכן כזו בעתיד לגבי הנכסת כאן אין לדעת עיקה יהבנו את דולרי הגיסת לפרוייקט הבניה. ויתכן מהגרים ישל הוקמה בנוסח שיתוכנן לבניה, לאמנה ציבור, או להשתלת אחרת.

מבקרה בזה, הדיון של הקנה לא יהיה מגרש שהם, לבנות עליו את בית החלומות. אלא דווח אחר, שיבא מעמנות הלה"ב אחרי תוקנה בנסה.

יוזם מלאכותנה, עם הכנת תוכנית המתאר הארצית הנוכחית מגרש 22, הקנה שמחים רבים מיוזמי לבנות תיירות, נופש ומסחר. אם הבנוים המחקים ומבנים מיוחד מה, אין הרבה מקומים שיבנו רחוקים בגולים מבחיר. יאת, אולם אם הם מבנים לפרוייקטים גדולים מבחיר.

אי אפשר לבטל תוכנית בניה, אם ובאשר תוכן כזו בעתיד לגבי הנכסת כאן אין לדעת עיקה יהבנו את דולרי הגיסת לפרוייקט הבניה. ויתכן מהגרים ישל הוקמה בנוסח שיתוכנן לבניה, לאמנה ציבור, או להשתלת אחרת.

מבקרה בזה, הדיון של הקנה לא יהיה מגרש שהם, לבנות עליו את בית החלומות. אלא דווח אחר, שיבא מעמנות הלה"ב אחרי תוקנה בנסה.

יוזם מלאכותנה, עם הכנת תוכנית המתאר הארצית הנוכחית מגרש 22, הקנה שמחים רבים מיוזמי לבנות תיירות, נופש ומסחר. אם הבנוים המחקים ומבנים מיוחד מה, אין הרבה מקומים שיבנו רחוקים בגולים מבחיר. יאת, אולם אם הם מבנים לפרוייקטים גדולים מבחיר.

אי אפשר לבטל תוכנית בניה, אם ובאשר תוכן כזו בעתיד לגבי הנכסת כאן אין לדעת עיקה יהבנו את דולרי הגיסת לפרוייקט הבניה. ויתכן מהגרים ישל הוקמה בנוסח שיתוכנן לבניה, לאמנה ציבור, או להשתלת אחרת.

מבקרה בזה, הדיון של הקנה לא יהיה מגרש שהם, לבנות עליו את בית החלומות. אלא דווח אחר, שיבא מעמנות הלה"ב אחרי תוקנה בנסה.

יוזם מלאכותנה, עם הכנת תוכנית המתאר הארצית הנוכחית מגרש 22, הקנה שמחים רבים מיוזמי לבנות תיירות, נופש ומסחר. אם הבנוים המחקים ומבנים מיוחד מה, אין הרבה מקומים שיבנו רחוקים בגולים מבחיר. יאת, אולם אם הם מבנים לפרוייקטים גדולים מבחיר.

אי אפשר לבטל תוכנית בניה, אם ובאשר תוכן כזו בעתיד לגבי הנכסת כאן אין לדעת עיקה יהבנו את דולרי הגיסת לפרוייקט הבניה. ויתכן מהגרים ישל הוקמה בנוסח שיתוכנן לבניה, לאמנה ציבור, או להשתלת אחרת.

מבקרה בזה, הדיון של הקנה לא יהיה מגרש שהם, לבנות עליו את בית החלומות. אלא דווח אחר, שיבא מעמנות הלה"ב אחרי תוקנה בנסה.

יוזם מלאכותנה, עם הכנת תוכנית המתאר הארצית הנוכחית מגרש 22, הקנה שמחים רבים מיוזמי לבנות תיירות, נופש ומסחר. אם הבנוים המחקים ומבנים מיוחד מה, אין הרבה מקומים שיבנו רחוקים בגולים מבחיר. יאת, אולם אם הם מבנים לפרוייקטים גדולים מבחיר.

אי אפשר לבטל תוכנית בניה, אם ובאשר תוכן כזו בעתיד לגבי הנכסת כאן אין לדעת עיקה יהבנו את דולרי הגיסת לפרוייקט הבניה. ויתכן מהגרים ישל הוקמה בנוסח שיתוכנן לבניה, לאמנה ציבור, או להשתלת אחרת.

מבקרה בזה, הדיון של הקנה לא יהיה מגרש שהם, לבנות עליו את בית החלומות. אלא דווח אחר, שיבא מעמנות הלה"ב אחרי תוקנה בנסה.

יוזם מלאכותנה, עם הכנת תוכנית המתאר הארצית הנוכחית מגרש 22, הקנה שמחים רבים מיוזמי לבנות תיירות, נופש ומסחר. אם הבנוים המחקים ומבנים מיוחד מה, אין הרבה מקומים שיבנו רחוקים בגולים מבחיר. יאת, אולם אם הם מבנים לפרוייקטים גדולים מבחיר.

4

בס"ד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

כ"ג טבת תשנ"ט
11 ינואר 1999
24/100

אל: גב' אורה איוב – מנהלת לשכת המנכ"ל, משב"ש י-ם

הנדון: מכרזון יעקב – דו"ח פעילות

להלן השקעות המשרד:

שכ' ותיקות

בשנת 1992 – 250,000 ש"ח

בשנת 1993- 250,000 ש"ח

בשנת 1994 – 1,000,000 ש"ח

בשנת 1995 --

בשנת 1996 – 500,000 ש"ח

בשנת 1997 – 257,000 ש"ח

בשנת 1998 – 400,000 ש"ח

בברכה,

ויקי קרפ
מנהל המחוז

דרך העצמאות 21, ת.ד. 272 חיפה 31000 טל. 04-8686222, פקס. 04-8624250

זמן קריות
שבועון (בבנה) חיפה
08.01.99 יום ו'

ועד קרית שמואל דרש מביהמ"ש לבטל מכרז שלא הוגבל לדתיים

הודיע עתר לבית המשפט העליון נגד מנהל מקרקעי ישראל ועיריית חיפה, בענין המכרז לבניית 36 יחידות דיור בשכונת בנה ביתך

ועד קרית שמואל עתר בתחילת השבוע לבית המשפט העליון נגד מנהל מקרקעי ישראל ועיריית חיפה, בבקשה לבטל מכרז לשכונת בנה ביתך המתחם בנתה לקום בקרית שמואל. העותרים טוענים כי המכרז יפא ללא תיאום עם ועד הקרית, ואינו מביל את הדרכים ליצירתן דתי".

מחבר בבקשה להודיע על מניעה שהוגשה בין היתר על ידי עו"ד שמואל בסחר, חושב הפרוה, והמוסקת במכרז להכיל 18 הגרשים לבניית 36 יחידות דיור בשכונת בנה ביתך. שטרסם לפני כשלושה שבועות בלבד. השכונה עצמו ממוקם רחוק מית לכניסה לתם התיכון המחבר בין הכניסה לקרית מוצקין. בעלוה טוענים נציגי הועד ובראשם יו"ר הועד, רב' יצחק אבנון, כי קודם קרית שמואל אכרות בעלות בקרקע שהוקצתה לה על ידי הסוכן הקיימת לישראל בשנות ה-50. הקרע הוסקעה בתחילת שנות ה-40 על ידי הבריטים. ולאחר מכן נתפסה על ידי חצבא, אולם בעת היא אמורה לשוב לבעלים המקוריים. העותרים טענו עוד כי בהתחשב באטיה וכציבונה הדתי של קרית שמואל, המיבלוס בשכונה נעשה עד היום הליך בהמכמה הדרגי, ונשמרו הכללים של הצעת ירות רק לאוכלוסיה שסתאימה לציבור הדתי. המכרז האמור, עם זאת, התעלם מעובדה זו ואינו דולם מהמציעים לעמוד בסגבלות ציבור הדתי. כמו כן, הודיע מקן כי מאז ומעולם ראו כי חישמר עדיפות לתושבי הקרית בריבישה של דירות בגורים ודרישת הנגנות בשכונה. לשעתו, המכרז אינו שומר את הזכות הזו לתושבים.

העותרים מבקשים מבית המשפט להוציא צו מניעה למכרז, או לחלופין להורות לעירייה להשיף את התנאים האמורים. כמו כן, רב אבנון מירסם מרובי השכונה הדרשה לתושבים, שדות העתירה המחוברת, מה מקן כי הודיע אנו מעכב את הקרקע בים המבקשים להשתתף במכרז שאמור להיסגר ב-17 בינואר.

ניר מזור ■

כל זכרון
שבועון (1706) זכרון יעקב
08.01.99 יום ו'

משרד השיכון מתנגד לתוכנית המועצה להקים פארק יין ברמת הנדיב

התוכנית להקמת פארק היין כבר אושרה בוועדה המקומית לתיכנון ובנייה, רוח של משרד השיכון צופה כישלון לתוכנית, ומצביע על חסר של 500 יחידות דיור

המועצה המקומית זכרון יעקב החליטה לייעד את לקעת הנריב - השטח המתוח שבין השיכון הר רוסי לבניטינה - להקמת פארק יין, לבדות שעמד רת משרד השיכון קבעה שהמטנציאל התיירותי

של המתחם מוגבל ועריך לגבל את השטח לצרכי איכלוס. מדיבר בשטח המשתרע על כ-650 דונם בבעלות מינהל מקרקעי ישראל, שכליבו יוקם פארק יין. המוכנית להקמת הפארק אושרה בוועדה המקומית לתיכנון ובנייה והיא נמצאת לקראת הגר קרה בוועדה המחוזית.

מדוח שהגיע אצל תיכנון ובינוי ערים במשרד השיכון בשנת 98' עולה, כי מזכרון יש חסר תיכנו גי של 500 יחידות דיור בהתאם ליעדי תוכנית המיתאר הארצית, ולכן מוטלת לגבל את השטח למגורים. הדוח ציפה כישלון לפארק יין בנימוקו

"הדיקף של מוקדי המשיכה לתיירות בזכרון מוג כל, ומכאן גם המטנציאל להעמקה בענף זה".

הדוח ממליץ לייעד את השטח שבבעלות המדי נה לבנייה ציבורית ולאיכלוס שלא יישען על יוד מה מרסית. יתיין, כי זוגות צעירים רבים עובו את זכרון בשנים האחרונות מביון שלא הצליחו לר כוש דירה במחירים סבירים יחסית ליכולתם הכלי כלית, ויתכן שבניית ציבורית היתה מספקת מחרון לבעיותם. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיס טיקה, בשנת 96' עובו את זכרון 155 תושבים בגר לאי 15 ב"פ.

הדוח גם מצביע על מחסור בקרקעות ציבוריות להקמת מוסדות ציבור לאוכלוסיה הקיימת והע

תידית. "נדרשים אלה ניתן לשלב במסגרת התיכנון הכולל של השטח הנרחן", נאמר בדוח.

במועצה המקומית לא מתרשים על הקמת לוקים פארק יין. "הדוח", נמסר מתגובה, "נכתב לפני המהפכה התיירותית בייסוב ואנו רואים בע אידת הגמשת של משרד השיכון הישג גדול. זכרון עדיין לא מיצתה את מטנציאל הקרקעות שלה ובי תוך 5000 הדונם המכונים יש מספיק מקומים לבי נייה. גם המיבול השתכנע שעדיף להקים בשטח פארק יין ולא בנייה למגורים".

יואל לוי

מקום
שבועון (161) ראשון לציון
08.01.99 יום ו'

מוכרים קפוא - ומקווים להפשרה

אדמות חקלאיות מוצעות למכירה, אף שאינן מתוכננות למגורים. המשווקים טוענים כי מצוקת הקרקע המגוריה במרכז הארץ תביא להפשרתן ולעלייתן ערכן

לאחרונה מתרחשת בתקשורת הפעם לרכישת אדמות חקלאיות בקרבי הארץ. הקרקעות מסומנות בדרך כלל לאזורים מבוקשים ממוצעת נדל"ניות, אך בדרך כן עצמן אינן מתוכננות לבנייה. המשווקים טוענים כי בשל מגוון הקרקע הפנויה בסרכז הארץ עתיד עוד הקרקעות לעלות.

הפיה "עבודי נכסים", לפשל, מציעה למכירה פיצרים מאלה גרמומות המסוכרת בתרה. בימים אלה רחמה החברה חוזה לשיתוף פעולה עם "שפל". מדעדן הבדבנות של חברי קטנה תולים מכבי - הוא מציעה לוגרים את המיגרים כרכישה בדאות ובהשקעה משתלמת לעתיד.

- לרוגמה, מיגרים בן הבי רחמ באיזור מזמת גילו שליד רחוטות מוצע למכירה חלל מבנב אלה הולך פלוס מע"מ.

- הנעה נמשכת עוסקת בקרקעות באיזור לב המשרה בסבורה בחיה. כאן בפיעים חבי רקנם בתחיל מבר18 אלה דולר פלוס מע"מ. הדולר מחיסב לפי שער יום - של 3.95 ש"ח לדולר.

מאם זו באמת הפעה מראיחד מתכם ראשון בראש, שמטקשה מ של תמר ישראל כלכלית, הקרקע נחמשת כנגם "לחדחה". אלא, שמ בדיוק הבעיה. כאשר אדם שנה מגרש על קרקע חקלאית שלא תוסר לבניה בעתיד הקרוב, הוא מרוץ לעדת בהשבון שבמשך שנים יאלץ לשלם מס רכוש על הנכס, בלי עיזכל להפיק מכנו הנאה.

מאה ועדה אם הבעיה מתפנית לרוכשים "קטנים", המסולים לקנות רק אזור תעיזנים הקלה, הרי שעליהם לדעת כי מחליבי המשרת הקרקע משקיעים כ-60% עד 80% של המשת לבעלי מיגרים. כך, שהרבה לא יישאר לאם מן המגרש.

נקודה נוספת לבחינה היא תוכנית הבנייה, אם ובאשר ונבן בזו בעתיד לגבי המגרש. כאן אין לדעת איזה יתבנו את דרכי הגישה לפרוקים הפרטי. ויתכן שהמגרש ישל הוקצה בשטח שיתוכנן למבים, למבנה ציבור, או להשתתה אחרת.

מסקרה כזו, הרוח של הקרקע לא יהיה מגרש שלם, לבנות עליו את בית חלומותיו, אלא רוחת אחר. שיבא בקנקות תהליבי איחוד וחלוקה בשטח.

ידוע מלאחרונה, עם הבנת תוכנית המתאר הארצית הארשה תמ"א 35, הוקמו שטחים רבים ביחודם לצרכי תיירות, נופש וספורט. אם הפרגרשים המשווקים נמצאים באיזור מזה, אין הרבה סיכויים שיגיעו רחוקים בעתיד. ואת, אפילו אם הם מוכרים לפרוייקטים גדולים של מבורים, או מסחר.

אין ואת אמורת שהמוגרש לא יגיב רחוקים בעתיד, אלא שמקומים מרבים לבדוק היטב את תוכנית הרשות המקומית לגבי האיזור. יש לדרוש מן המשווקים את המסמכים הבדרים, כולל מסמך בגוש חלקה של המגרש המוצע למכירה, וכן לבדוק היטב - באמצ הבדרמה של העיריה, או המועצה המקומית - את התכנון העתידי של הגוש/חלקות המוצעות למכירה.

תכנית "עבודי נכסים", המשווקת את המגרשים, מבטיחה למסר לשנים את כל המידע על הקרקע. בשלב ראשון, החברה עורכת בגם מתעניינים תו נמסר מידע ראשוני על המשת מאחרי יותר מוגבלים בגישה אישית עם כל מתעניין ובשלב הבא יוצאים לחלוקה עצמה עם אנשי המכירות של החברה, הנותן שירות ומלווה את הלקח לאורך כל העיסקה.

4

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, י"ב בטבת, תש"ס
21 בדצמבר, 1999
סימוכין: 21121999180042

לכבוד
מר עזרא בנימין
ראש העיר
הוד השרון

שלום רב,

הנדון: עידוד בניה להשכרה למגורים

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 23 בנובמבר 1999 .

הנושא שהעלית נמצא בבדיקה אצל הגורמים המקצועיים במשרדנו.

עם סיום הבדיקה נשיבך מענה.

בכבוד רב,

אהרן קינרייך, עו"ד
עוזר המנהל הכללי

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

HOD HASHARON MON.

עיריית הוד-השרון

MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON

הוד-השרון. העיר בירוק.

לשכת ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
5 12. 1999
דואר נכנס
מס' 6931 תיקון/הערה.

6.12.99
לתדרך
תיק מיוחד
יעשה עמדה
מיומן רן נב

Date 5.12.99 תאריך

TO אל מנהל משרד הבינוי והשיכון ירושלים
אל"ה.

FROM מאת בנימין צפרא - רמ"ש בעיר הוד-השרון

TEL מס' טל' 09-7418585/002

FAX מס' פקס' 09-7418212

TOTAL PAGES סה"כ דפים -5-
(כולל דף זה)

הערות בהמשך לשיחתך עם
בנימין צפרא מנב"ה
מסמך בנושא עידוד בניה
להשכרה למעוניים.
בתודה.

אם לא התקבלו על העמודים או שהחומר אינו קריא נא התקשרו מיידית

IF ALL PAGES ARE NOT RECEIVED OR THE DOCOMENT
IS NOT LEGIBLE PLEASE CONTACT.

דרך רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL.

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON
הוד-השרון. העיר בירוק.

יד' בכסלו תש"ס
23 בנובמבר 1999
21919-ע/3055

לכבוד
השר חיים רמון
משרד ראש הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: עידוד בניה להשכרה למגורים

כראש הדסק האורבני כלכלי במרכז השלטון המקומי וכמי שמכיר את הנושא מקרוב הנני שמח על יוזמתך לנסות ולחפש פתרונות לבעית הדיור הציבורי והדיור להשכרה.

פתרון מצוקת הדיור הינו אחד הדרכים לשיפור במצב החברתי במדינת ישראל וכן פתרון לבעיות הכלכלה והצמיחה במשק.

כמי שעוסק בתחום זה במשך שנים אשמח להציג בפניך תוכנית כוללת לעידוד הבניה להשכרה ולייעץ לך במסגרת תפקידי כראש הדסק האורבני כלכלי.

עד היום למרות קיומה של חקיקה שאמורה לעודד השקעה בתחום הבניה להשכרה כמעט ואין יוזמות של קבלנים ואנשים פרטיים להשקיע בפרוייקטים אלה.

הדבר נובע ממחירי הבניה הגבוהים מאוד, והתשואות הנמוכות מהשכרת דירות למגורים. כל אלה הופכים את ההשקעה בדיור להשכרה לבלתי כדאית מבחינה כלכלית ומרתיעים יזמים מלעסוק בפרוייקטים להשכרה למגורים.

הפתרון המוצע

מתן תמריצים והטבות מס מקיפים לקבלנים וליחידים שיבנו פרוייקטים להשכרה למגורים, יעודדו בנייה להשכרה תוך הוזלת עלויות הבניה לקבלנים ואת מחירי הדיור לצרכן מאידך.
מתן הטבות במס הוכיח את עצמו בעבר בשוק הדירות להשכרה מיד שניה, שוק שהתרחב מאוד מאז נקבע הפטור ממס (עד תקרה מסויימת) על הכנסות מהשכרת דירות.

דרך רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON
הוד-השרון. העיר בירוק.

עידוד ההשקעה בענף הבניה להשכרה והפיכתה להשקעה כדאית, עשוי לתרום רבות להוזלת מחירי הדיור. מבחינת ציבור השוכרים, תהווה השכרת הדירות פתרון מגורים לטווח ארוך ותוזיל את מחירי השכירות, ועקב כך גם את מחירי רכישתן של דירות מגורים ע"י ריסון הביקוש האדיר לדירות מגורים אשר גורם לעליית המחירים בשוק זה. גם מבחינת ציבור בעלי הרכוש, תהפוך ההשקעה בבניה להשכרה לכדאית בתנאי שינתנו התמרצים המתאימים.

<u>להלן פרוט ההטבות הקיימות בחוק והצעתנו לשיפורן</u>

1. <u>שינוי היחס בין שטחי מכירה והשכרה.</u>

א. <u>המצב כיום</u> - תנאי למתן הטבות עפ"י החוק הוא לפחות שמחצית שטחו של הבניין תהיה מיועדת להשכרה.

<u>החסרונות במצב הקיים</u>

1. ההכנסות ממכירת מחצית משטח הבנין אינן מכסות את הוצאות הקבלן בגין רכישת הקרקע, עלות הבניה, והמיסים ולכן הפרוייקט הופך לבלתי משתלם וזאת בשל העובדה שהוא נאלץ להשתמש במימון יקר.

2. שיווק מחצית הדירות המיועדות למכירה קשה ביותר, מאחר שהצרכנים נרתעים מרכישת דירות בבנין שתהיה בו תחלופה של דיירים במשך השנים הראשונות ומעדיפים לרכוש דירות בבניין רגיל. כפועל יוצא נמוכים מחירי הדירות הנמכרות בבניין להשכרה לעומת דירות זהות בבנינים רגילים.

ב. <u>הצעתנו:</u> - להגמיש את היחס בין שטחים למכירה ושטחים להשכרה, באופן שניתן יהיה להגיע ליחס של 70% דירות למכירה ו-30% דירות להשכרה. <u>יתרונותיה</u> של הצעה זו:

1. מתן אפשרות לקבלן לממן את בניית הפרוייקט ממכירת הדירות בלא היזדקקות למקורות מימון חיצוניים.

2. שיווק קל יותר של הדירות למכירה בפרוייקט, מאחר שהרוב המכריע של הבנין ישווק לרוכשים והאוכלוסיה העיקרית תהיה קבועה.

2. <u>הטבות במע"מ</u>

<u>המצב כיום</u> - קיים פטור ממע"מ רק לגבי הדירות שיושכרו במשך 5 שנים מתוך 7 השנים מתום הבניה.

דרך רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON
הוד-השרון. העיר בירוק.

הצעתנו - לפטור ממע"מ גם אותו חלק מן הבנין המיועד למכירה (לצורך מימון החלק הנותר להשכרה) תוך ויתור על הדרישה לקיזוז מע"מ על תשומות הבניה.

3. מס הכנסה

המצב כיום - חברה הבונה להשכרה משלמת מס הכנסה בשיעור % 25, כעוד יחיד מחויב בתשלום מס בשיעור % 35. לגבי פרוייקט זהה.

הצעתנו - יש להעמיד את המס על %20 לחברות וליחידים כאחד. השוואת גובה המס בין יחיד לחברה תפשט את תהליכי הבניה להשכרה ותמנע הצורך בהעברות מקרקעין מיותרות מיחיד לחברה וחוזר חלילה, אשר כרוכות אף הן בתשלום מס רכישה מיותר.

לגבי דיבידנד - חברה הפועלת ע"פ החוק לעידוד השקעות הון חייבת %15 מס על דיבידנד.

הצעתנו - לקבוע מס של %5 על דיבידנד.

4. מס שבח / מס רכישה

עפ"י החוק העברת מקרקעין מיחיד לחברה מחויבת בתשלום מס רכישה בשיעור %5.
מאידך העברת מקרקעין מקבלן פרטי, שהמקרקעין משמשים אצלו כמלאי עסקי לחברה - מחויבת במס הרכישה % 0.5 בלבד.
מדובר בנטל מס מיותר המרתיע בעלי קרקעות פרטיות מלהעבירם ע"ש חברה לצורך יעודם לבניה ולהשכרה.

קיזון שמרכז החשקעות דורש בפרוייקטים גדולים המיועדים לבניה להשכרה, מבעלי קרקע פרטיים, לבצע העברת המקרקעין מהיחיד לחברה.

דרך רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON
הוד-השרון. העיר בירוק.

ב. הצעתנו -

מתן פטור מלא ממס רכישה של נכסי מקרקעין מיחיד לחברה לצורך בניה להשכרה למגורים.

בכבוד רב,

עזרא בנימיני
ראש העיר

ור' הדסק האורבני
במרכז שלטון מקומי

העתקים:

מר יוסי קוצ'יק-מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר חיים מנדל-שקד-רל"ש משרד ראש הממשלה
מר עדי אלדר-יו"ר מרכז השלטון המקומי
מר עדי שטרן-עוזר השר רמון

רח' רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON

הוד-השרון. העיר בירוק.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 09. 1999
דואר נכנס
מס' 4990 תיק

כא' באלול תשנ"ט
2 בספטמבר 1999
166 -w/ 2011

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
השר יצחק לוי
משרד השיכון
ירושלים

לשכת שר הבינוי והשיכון
16 09. 1999
דואר נכנס
1169

מכובדי,

הנדון: ביקור בעיר הוד השרון

העיר הוד השרון נמצאת בתנופת פיתוח אדירה בשנים האחרונות במסגרת פעילותנו לפיתוח העיר.

אנו מבקשים לממש תוכנית בניה לזוגות צעירים בני העיר הוד השרון.

אבקש להזמין אותך לסיור בעירנו, במסגרתו נציג בפניך את העשייה הרבה בעיר.

תיאור הביקור יעשה מול מנהל לשכתך.

לאישורך והסכמתך אודה.

בידידות,

עזרא בנימיני
ראש העיר

39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3 .טל ,45100 הוד השרון 4 .ת.ד ,39 רמתיים דרך

לדעתי

בס"ד, 12.12.99

אל: המנכ"ל

מאת: אהרן קינרייך

הרצליה

התקשרה ראש העיר הרצליה, יעל גרמן, בבקשה כי אתה תתצטרף לועדה יעוץ לועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה.

הרקע: בתב"ע של המרינה בהרצליה נאמר כי הדירות יהיו "דירות נופש".

השופט גורן קבע כי את התוכן של המונח "דירות נופש" תקבע הועדה המקומית. רצ"ב פסק הדין.

כיון שכך, ובשל האופי התקדימי והכבד של ההחלטה, מוקמת ועת ייעוץ, אד הוק, לענין זה. הם פנו לולרי ברכיה, למספר אנשים מהועדה המחוזית שם, מנכ"ל עמותת אדם, טבע ודין. מאחר והפניה לכולם נעשתה רק בימים האחרונים, אין עדיין תשובות מכל הנמענים.

מבקשים את תשובתך והסכמת לענין.

אין לו"ז. סביר שהועדה תתכנס לראשונה החודש.

לא רוצה.

משרד הבינ...
לשכת ה...
12 12. 1999
דרישה
מס' 7085 תיק 13/א

עיריית הרצליה
City of Herzliya

לשכת ראש העיר
Office of The Mayor

FAX MASSAGE / טופס משלוח פקס

DATE: 12/12/99 תאריך:

TO FAX. NO. 02-5947688 אל פקס. מס.

NO. OF PAGES (INCL. THIS PAGE): 24 מס' הדפים (כולל דף זה)

TO: גלה לשכת השיכון - מר שלמה בן אליעזר אל:

FROM: כ' עיריית הרצליה - מ' יקי שרמן מאת:

RE: בקשת ההפטרות לוועדה מיוחדת לדיור מקומי בענין:

REMARKS: מצ"ב שטר הדין מנושא דירת נפש מעמנר הערות:
המקשרים
ונודה לך תשובתכם בהקדם. בכ"ט יקי - לשכת השיכון

במידה ולא קיבלתם את מספר הדפים המצוין לעיל
אבקשכם להתקשר לטלפון: 09-591501/2/3

If you did not receive the number of pages specified above,
please call: 09-591501/2/3

ברגשי כבוד
With Compliments

עיריית הרצליה
City of Herzliya

בבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו
בשבתו כבית משפט לעניינים מינהליים

עתירה מינהלית 2038/98
בפני כבוד הנשיא א' גורן

העותרת: **החברה להגנת הטבע**
באמצעות ב"כ עו"ד רנאטו יאראק ואח'
מרח' כנפי נשרים 24, ירושלים 95464
טל. 02-6511162 פקס. 02-6514025

- נגד -

המשיבים: 1. **הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה**
המשיבה 1 ע"י ב"כ עו"ד ד"ר רענן הר-זהב
ו/או ליאור כץ ו/או ציפי נגל-אדלשטיין
ו/או עפרה יצחר ו/או יפעת שלג
מרח' פנחס רוזן 72 (בית טופ-דן), תל-אביב 69512
טל. 03-6440555 פקס. 03-6440505
דואר אלקטרוני: E-mail: rhanan@har-zahav.co.il
תקשורת אינטרנט: Web Site: www.har-zahav.co.il

2. **הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב**
3. **המועצה הארצית לתכנון ולבניה**
המשיבים 2, 3 ו-15 באמצעות פרקליטות מחוז תל-אביב (אזרחי)
רח' חנרייטה סולד 1, בית חדר דפנה, תל-אביב
טל. 03-6970222/102 פקס. 03-6970291

4. **גד חברה לבנין בע"מ**
המשיבות 4, 6 ו-7 ע"י ב"כ עו"ד יגאל ארנון ושות'
מרח' דניאל פריש 3, תל-אביב 64731
טל. 03-6926868 פקס. 03-6964770

5. **מבני עופרים בע"מ**
המשיבות 5 ו-14 ע"י ב"כ עו"ד אמיר איבצן ואח'
מגדל החשמונאים, רח' החשמונאים 100, ת.ד. 20651, תל-אביב 61201
טל. 03-5611199,5616048 פקס. 03-5611299

6. **אזורים בניין בע"מ**
7. **קנדאל פיתוח בע"מ**

8. **אלמוג התכלת שותפות מוגבלת**
9. **אי התכלת שותפות כללית**
10. **אור ים בע"מ**
11. **שיכון עובדים בע"מ**
12. **קבוצת ים סוף**
המשיבות 8-12 ע"י ב"כ המבורגר-עברון-רביב-ברסון ושות', עורכי-דין
עו"ד דורית רביב-ברסון ו/או ליאל אבן-זוהר
מרח' בצלאל 31, מגדלי פז, רמת-גן 52521
טל. 03-7517124 פקס. 03-7517130

13. **קבוצת תאחים עופר**
המשיבה 13 ע"י ב"כ משרד עו"ד כספי, עו"ד נבות תל-צור
מרח' יעבץ 33, תל-אביב 65258
טל. 03-5171011 פקס. 03-5172357

14. **מבני גזית (2000) בע"מ**

15. **משרד התיירות**

סיכומים בכתב מטעם המשיבה 1

בבית המשפט המחוזי בתל-אביב – יפו

בשבתו כבית משפט לענינים מנהליים

עתירה מנהלית 2038/98

בפני : כב' הנשיא (בפועל) אורי גורן.

העותרת: החברה לתגנת הטבע

ע"י ב"כ עו"ד ר. יאראק ועו"ד ד. סברנסקי

- נגד -

המשיבים : 1. הועדה המקומית לתכנון ולבניה, הרצליה

ע"י ב"כ עו"ד ר. חר זהב ועו"ד ל. כץ

2. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב

3. המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ע"י פרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי), עו"ד ג. בהרב-מיארה

4. נד חברה לבנין בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד י. ארנון ועו"ד ד. אברבנאל

5. מבני עופרים בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד מ. פרידמן ועו"ד א. איבצן

6. אזורים בנין בע"מ

7. קנדאל פיתוח בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד י. ארנון ועו"ד ד. אברבנאל

8. אלמוג התכלת שותפות מוגבלת

9. אי התכלת שותפות כללית

10. אור ים בע"מ

11. שיכון עובדים בע"מ

12. קבוצת ים סוף

ע.מ. 2038/98

ע"י ב"כ עו"ד ד. רביב ברסון ועו"ד ל. אבן-זהר

13. אחים עופר חנדסה ופיתוח בע"מ

אחים עופר נכסים (1957) בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד ר. כספי ועו"ד נ. תל צור

14. מבני גזית (2000) בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד מ. פרידמן ועו"ד א. איבצן

15. משרד התיירות

ע"י פרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי), עו"ד ג. בהרב-מיארה

פסק דין

ענינה של העתירה, מיום 14 בדצמבר 1998, בפרויקט המרינה בהרצליה (להלן-"המרינה" או "מתחם המרינה"). לטענת העותרת, החברה לחגנת הטבע (להלן-"העותרת") על אף שכל התכניות החלות על שטח המרינה (להלן-"התכניות") אוסרות שימוש למטרת מגורים חרי שבמתחם המרינה נבנו ונבנות על ידי המשיבות 4-14, דירות מגורים בשטחים שונים המגיעים עד למאות מטרים רבועים והן משווקות ונמכרות כדירות מגורים לכל עניין ודבר. לפיכך מתבקש בית המשפט להצהיר כי השימוש למגורים בתחום המרינה אינו חוקי. כן מתבקש בית המשפט לקבוע כי על דירות הנופש שנבנו במתחם המרינה לתאום את דרישות משרד התיירות לענין דירות נופש, ולהבטיח כי שיווקן יעמוד בתנאי זה. לבסוף מתבקש בית המשפט להצהיר כי היתרי בניה שהוציאה המשיבה 1, הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרצליה (להלן-"הועדה המקומית") לבניה במתחם המרינה הינם חסרי תוקף, ככל שאינם עולים בקנה אחד עם האמור לעיל.

א. רקע עובדתי ותכנוני

1. ראשיתו של פרויקט המרינה ביוזמה לחקים מעגנה על חוף ימה של הרצליה כמוקד תיירותי ולתועלת כלל הציבור. המרינה נועדה לקום במימונם של גורמים פרטיים בתמורה לזכויות הבניה שיקבלו במתחם המרינה.

2. על מתחם המרינה חלה, מטבע הדברים, תכנית המתאר הארצית לחופים תמ"א -13 חוף ים התיכון (להלן-"תמ"א 13") האוסרת בניה במרחק של 100 מ' לפחות מקו פני המים (סעיף 12 2) א).

3. לפיכך, ביום 6 באוגוסט 1985 הוגשה בפני חמשיבה 3, המועצה הארצית לתכנון ולבניה (להלן-"המועצה הארצית" או "המועצה") בקשה כדלקמן (נספח עת/1 לעתירת):

1. קביעת המיקום בקווים כללים למרינה בהרצליה באזור חוף חנבים ליד אכדיה.

2. שינוי ייעוד משטח חוף רחצה לשטח אזור תיירות ונופש שבו מותרים השימושים הבאים: מתקני מרינה, תחזוקה ימית, מועדוני ספורט ימי, מלונאות לשוגיה ואכסון, שרותי מסחר בזיקה לתיירות ושיט, בידור ומסעדות בתי קפה וכיוצא באלה.

3. בקשה לקבלת חקלה מאיסור הבניה עד 100 מטר מקו המים בשטח המיובש להקמת המרינה.

הבקשה הוגשה על ידי עירית הרצליה, ובראשה ראש העיר דאז, מר אלי לנדאו, שאף נטל חלק בדיוני המועצה.

4. לאחר דיון הוחלט במועצה כדלקמן:

1. המועצה מאשרת הקמת המרינה באתר בהתאם למצוין בתשריט שת תכנית הר/2002 באופן כללי, ומאשרת את הסעיפים 2 (שימושי קרקע) ו-3 (כפופות לתכנית) בהוראות תכנית זו. ...

2. המועצה מאשרת יעוד של אזור תיירות ונופש כמשמעותו בסעיף 8 (הגדרות) בהוראות ת/מ/א/13 חוף הים התיכון ובסעיף 2 (שימושי קרקע) בהוראות תכנית הר/2002 ...

3. המועצה מאשרת הקלה מהוראת סעיף 12 2) א בהוראות ת/מ/א/13 חוף ים התיכון, ומתירה הקמת בנינים במרחק של פחות מ-100 מטרים מקו המים החדש שיוחצר לאחר חיבוש...

5. סעיפי תכנית המתאר המקומית הר/2002 (להלן-"התכנית המקומית") שנזכרו בהחלטת המועצה, הם היום סעיפים 9 ו-11. סעיף 9 לתכנית המקומית קובע כי:

יעודי השטחים הכלולים בתכנית ("מצב מוצע") הם:

א. אזור לתיירות ונופש הכולל את השטח המיובש של המעגנה, ורצועת חוף הים שטח של כ- ...

ב. שטח מוגן של מי ים בתחום שובלי הגלים.

ג. שטח ציבורי פתוח, הכולל בתוכו שטח אתר ארכיאולוגי לשימור (תל-מיכל).

וסעיף 11 לתכנית המקומית מגדיר "הוראות בדבר שמושי קרקע"

שמושי קרקע בהתאם ליעודי השטחים יהיו כדלקמן:

1. מתקני מעגנה.

2. תחזוקה ימית.

3. מועדוני ספורט.

4. מלונאות לסוגיה; מלונות דירות, דירות נופש ובתי נופש.

5. שירותי מסחר בזיקה לתיירות ושיט.

6. בידור.

7. מסעדות, בתי קפה וכיוצא בזה.

8. כל השימושים המצויינים בסעיף 8 (הגדרות) בהוראות ת/מ/א-/13 חוף הים התיכון.

6. תכנית מתאר מקומית הר/2003 (להלן-"התכנית המקומית המעודכנת") המחווה שינוי לתכנית המקומית לא שינתה מן התוראות בדבר ייעודי השטחים או מרשימת השימושים האמורה לעיל.

7. כן חלה על המרינה תכנית מפורטת הר/2003א (להלן-"התכנית המפורטת").

8. ביום 3 באפריל 1995 דנה ועדת משנה לערדים והתנגדויות של המשיבה 2, הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב (להלן-"הועדה המחוזית") בהתנגדויות לתכנית המפורטת. בסעיף 11 להחלטה (נספח עת/7 לעתירה) נקבע כדלקמן:

"11. <u>להתנגדות בדבר ייעוד השטח למגורי נופש</u>- הועדה קובעת כדלקמן:

התוכנית המפורטת הוכנה בהתאם לתוראות שנקבעו בתוכנית המתאר הר/2002 ו-הר/2003.

בתכנית הר/2002 נקבע שהיעוד יהיה למלונאות לשוניה: מלונות דירות, דירות נופש ובתי נופש.

עוד נאמר שהתכנית המפורטת תקבע את גובה, מיקום ונפח הבנייה.

<u>אין בתכנית מתאר הר/2002 הוראה המחייבת חלוקת משנה לגבי סוגי המלונות שיהיו, הואיל וכל השטח לבניה מיועד למלונאות לסוגיה.</u>

תוכנית הר/2003 קובעת שהתכנית המפורטת תוכן ותוגש בהתאם להוראות תוכנית הר/2002 ובכפוף לשינויים שבתוכנית הר/2003.

<u>לפיכך מורה הועדה לתקן את סעיפי התוכנית באופן שבכל מקום שמופיע יעוד דירות נופש ומלונאות יופיע מלונאות לסוגיה: מלונות דירות, דירות נופש.</u>

<u>כמו כן יאמר בתוכנית כי ההיתר שיוצא לכל סוג של מלונות יותאם לדרישות משרד התיירות. יש להתאים את שטחי תשירות להגדרה הנ"ל</u>" (הדגשות לא במקור- א' ג').

9. על אף האמור לעיל, הוציאה הועדה המקומית למשיבות 4-14 היתרי בניה לבניית דירות נופש מבלי לפנות למשרד התיירות להתאמת היתרי הבניה לדרישותיו, ובמתחם המרינה

נבנו ושווקו ועדיין נבנות ומשווקות דירות נופש כדירות מגורים. לפיכך פנתה העותרת לבית המשפט.

10. בדיון מקדמי בעתירה שהתקיים ביום 6 במאי 1999 החליט בית המשפט כדלקמן:

"המחלוקת בין הצדדים קשורה למונח "דירות נופש", אם במשמעותה חרגילה או במשמעותה במושגי התכנית (אם יש חבחנה בין שניהם), ולגבי טיבה ותכונותיה הפיזיות של דירה שכזאת.

לפיכך יסכמו הצדדים בכתב בשאלה זו, אשר תחייב את כל הצדדים הקשורים בפרויקט. מלפנים משורת הדין וכדי לחסוך בזמן הצדדים ובזמנו של בית המשפט, יחיה כל צד רשאי לצרף לסיכומיו, מלבד האסמכתאות המשפטיות, גם מסמכים רשמיים שעליהן מבוססת טענתם.

אינני מחייב את הצדדים להתייחס בשלב זה לשאלת השיהוי".

ב. <u>טענות הצדדים</u>

1. <u>טענות העותרת</u>

א) כל תכניות המתאר החלות על מתחם המרינה כפופות מבחינה נורמטיבית לתמ"א 13.

ב) החלטת תמועצה מיום 6 באוגוסט 1985 היתה לשנות את יעודו של המתחם לאזור תיירות ונופש כהגדרתו בסעיף 8 בתמ"א 13.

הגדרה זו כוללת כאמור <u>מלונות בדרגות שונות</u>, אכסניות, בתי הבראה, מיתקנים למחנאות ומתקני נופש ושירותים אחרים הנחוצים או מועילים להפעלתם (סעיף 8 לתמ"א 13) ושימושים אלה בלבד (סעיף 13 לתמ"א 13).

לפיכך שימוש למגורים הוא שימוש אסור במתחם המרינה, דירות הנופש חן שימוש מותר בתחום המרינה רק ככל שתן מהוות "מלונות בדרגות שונות".

ג) זאת ועוד, למעט השטחים המסחריים, נבנו בכל מתחם המרינה אך ורק דירות נופש. כך, לא נבנה אף לא מלון או מלון דירות אחד לרפואה. לפיכך, אם לא תתקבל עמדת העותרת, תסוכל תכליתו הראשונית של פרויקט המרינה (עידוד התיירות, ופיתוח החוף לתועלת הציבור כולו) ונמצא שמשאב לאומי יקר, הוא חוף הים, הוענק ליחידים בעלי ממון.

ד) טיבה ותכונותיה הפיסיות של "דירת נופש" צריכים אפוא לתאום את מהותה כסוג של מלון. לפיכך, אין להתיר מגורי קבע בדירת נופש, אלא לשים דגש על אלמנט זמניות השהות ביחידות.

כן יש לפעול להגשמת מטרתה של תמ"א 13, שלא ליחד את החנאה מתוך הים לבעלי ממון ולהעמיד את היחידות לרשות הציבור.

על ידי תיוב בעלי דירות הנופש לצרפן למאגר להשכרה, ניתן יהיה להבטיח שלפחות משך תקופה מסוימת בשנה תשמשנה הדירות לאכסון לתקופות קצרות וקצובות כמקובל בבתי מלון. באופן זה גם תתמלא הדרישה לזמניות וימנעו מגורי קבע של בעלי יחידות הנופש בדירות.

ה) אולם בכך אין די. לפי התכנית המפורטת, כפי שתוקנה בהחלטת ועדת המשנה של הועדה המחוזית מיום 4 באפריל 1995, חרי שכל היתר בניה לכל סוג של מלונאות צריך היה לעלות בקנה אחד עם דרישות משרד התיירות.

דרישות משרד התיירות במועד הרלבנטי לגבי מלונאות לסוגיה נכללו בחוברת דרישות מינימום לתכנון מלונות מחדורת מרץ 1993 (להלן- "הנחיות משרד התיירות 1993") (נספח עת/10 לעתירה). לפי הדרישות הכלולות בהנחיות משרד התיירות 1993 מוגבלות

דירות נופש באופן משמעותי מבחינת גודלן (דירות הנופש הגדולות אינן עולות על 53 מ"ר נטו, וחלקן בסך כל דירות הנופש אסור שיעלה על 25%).

לפיכך יש להגביל את דירות הנופש מבחינת גודלן ותכונותיהן הפיסיות האחרות, כך שתעמדנה בדרישות משרד התיירות כפי שבאו לידי ביטוי בהנחיות משרד התיירות 1993.

לחילופין, מתבקש בית המשפט לקבוע כי על הדירות לעמוד בדרישות העדכניות של משרד התיירות לגבי דירות נופש המוקמות באזורים שייעודם תיירות ונופש כפי שהן באות לידי ביטוי במסמך אגף התכנון והפתוח מיום 18 במאי 1998 (להלן-"**הנחיות משרד התיירות 1998**") (נספח ה' לסיכומי הועדה המחוזית, המועצה ומשרד התיירות), לפיהן גודלה של דירת נופש יהיה כ-50 מ"ר ברוטו ולא יעלה על 70 מ"ר, כך שלא יותר מ-25% מדירות הנופש יהיו בגודל המרבי האמור.

2. <u>טענות המשיבות 4-14</u>

המשיבות 4-14 (להלן-"**חברות הבניה**") מבקשות כי בית המשפט יקבע כי "דירות נופש", במובנן של התכניות, אינן מוגבלות כלל, בשום צורה שהיא, מבחינת השימוש המותר בהן, ו/או מבחינת תכונותיהן הפיסיות והפונקציונליות. לטענתן, המשמעות שהעניקו התכניות למונח "דירות נופש" והמייחד אותן מדירות אחרות הוא העדרן של תשתיות למגורים בסביבתן. דבר זה יש בו כדי למנוע הפיכתה של המרינה לשכונת מגורים. כלומר, לדידן של חברות הבניה המאפיין הבולט או היחידי המגדיר "דירות נופש" הוא מיקומן וסביבתן. כך הן טוענות כי מאחר שהדירות במתחם המרינה מצויות על קו המים ממש, בצמוד לשטחים מסחריים, בקרבה לנוף הים, לשוברי הגלים, לרציפים ולשאר המתקנים הימיים, בצרוף לתנועת המבקרים במרכזים המסחריים, כל אלו יחד יוצרים אוירה ותנאים המתאימים במיוחד לחופש ונופש. על כן נקראות הדירות במרינה "דירות נופש". טענת זו הן מבוססות בעיקר על:

א) לשון התכניות והוראות מפורשות בחוק-

1) בלשון יום-יום אין למונח "דירות נופש" משמעות של סוג של מלונאות;

2) הוראותיה המפורשות של התכנית המפורטת שכללה שלוש טבלאות נפרדות לחישוב שטחי בניה, ובהן טבלה המתייחסת לייעוד של "מלונאות לסוגיה", טבלה המתייחסת לייעוד של "מלונות דירות" וכן טבלה המתייחסת לייעוד של "דירות נופש ובתי נופש".

ב) ההיסטוריה התכנונית של התכניות ובמיוחד-

1) ההליך התכנוני התריג שבמסגרתו אישרה המועצה הארצית את התכנית המקומית ובכלל זה את סעיף 11 לתכנית זו המונה את השימושים "מלונאות לסוגיה; מלונות דירות, דירות נופש ובתי נופש". המונח "דירות נופש" מופיע לצד המונח מלונאות לסוגיה, ובכך יש ראיה לכך שהמועצה לא ראתה ב- "דירות נופש" יחידות מלונאיות;

2) החלטת המנהל בדבר פרסום המכרז לחקמת המרינה (נספח מש/6 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13) המפרטת מפורשות כי באזור התיירות והנופש-

"ניתן יהיה להקים:
-מגורים (דירות נופש).
-מלונאות לסוגיה..."

3) מסמך מידע כללי של עירית הרצליה והמנהל בקשר למכרז (מש/9 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13) המפרט כי-

"חבינוי בשטח תיירות ונופש יכלול:

-דירות נופש ובתי נופש.

-מלונאות לסוגיה ומלונות דירות... ";

4) מכתבו מיום 1 במאי 1989 של שר התיירות דאז, מר גדעון פת, לועדה המחוזית (מש/12 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13) לפיו משרד התיירות אינו מתערב בגודלן של דירות ובתי נופש כשהמשרד אינו משתתף בסיוע כלכלי;

5) חצעת החלטה שהובאה ביום 14 באוגוסט 1989 לפני הועדה המחוזית לקבוע מגבלות גודל על "דירות נופש" על מנת לחבטיח שלא תיווצר במקום שכונת מגורי קבע ושנדחתה בהמלצת הועדה המקומית (פרוטוקול הדיון נספח מש/11 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13). לבד מן המסקנה חברורה מאליה כי הועדה המקומית והועדה המחוזית קבעו כי אין הגבלת שטח על "דירות נופש", מחווה חשתלשלות עניינים זו ראית לכך שהן סברו כי דירות נופש אינן סוג של מלונאות, שכן אז לא היו נדרשים אמצעים למניעת הפיכתן לשכונת מגורים;

6) החלטתה המפורשת של ועדת המשנה לעררים והתנגדויות של הועדה המחוזית בחתנגדותו של עו"ד ששון, שלא להגביל את גודל "דירות חנופש" בתכנית המקומית. נוסח החחלטה (שהתקבלח בישיבות הועדה בחודשים אפריל-מאי 1990) (נספח מש/16 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13) כדלקמן:

"לדחות את ההתנגדות(.) חתכנית מייעדת את השטחים לדירות נופש בלבד ולכן לא יקבעו בה תשתיות מגורים כגון בתי ספר(,) מרפאות(,) מבני שירות קהילה וכו'. בנוגע לגודל הדירות הועדה מכירה בצורך שיהיה גיוון בגודל הדירות";

7) דיון שקיימח המועצה הארצית ביום 3 ביולי 1990 בשאילתה של אחד מחבריה בשאלה האם תואמת התכנית המפורטת את החלטות המועצה (נספח מש/17

לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13). ושחמתעצה סברה שהתשובה לה תיובית ("יש להסיק ולקבל את המפורט בתכנית המפורטת שהמגורים יהיו מגורי נופש בלבד") (נספח מש/18 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13);

8) מסמך תיקון טעויות (נספח מש/24 לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13) שנפלו בנוסח החלטתה של ועדת המשנה לערים של הועדה המחוזית מיום 4 באפריל 1995. המסמך ביקש לתקן את הסיפא לסעיף 11 בנוסח ההחלטה ולהחליף את סימן הפיסוק "נקודתיים" (:) שהוצב בין "מלונאות לסוגיה" לבין "מלונות דירות, דירות נופש ובתי נופש" ב"נקודה פסיק" (;). לטענתן של חברות הבניה, העובדה שועדת המשנה טרחה להוציא תיקון כאמור, מצביעה על כך שלסימן הפיסוק יש, במקרה זה, משמעות פרשנית מיוחדת, לפיה הועדה המחוזית לא סברה כי דירות נופש הן סוג של מלונאות;

9) <u>היתרי הבניה</u>-

בעיקר מבקשות המשיבות להסתמך על כך שאף לא אחת מן המגבלות שהעותרת מבקשת להשית על דירות הנופש (חנבלת גודל והתובה להעמידן להשכרה לציבור הרחב) לא נכללה בהיתרי הבניה שהועדה המקומית הוציאה למשיבות. להפך, היתרי בניה ניתנו לבניית דירות נופש העולות בשטחן על 50 מ"ר.

יתר על כן, בהוציאה את היתרי הבניה לא פנתה הועדה המקומית למשרד התיירות לצורך התאמת היתרי הבניה לדרישותיו על אף שהתכנית המפורטת דורשת, כאמור, פניה כזו מקום שמדובר במלונאות לסוגיה. מכך מבקשות חברות הבניה ללמוד שהועדה המקומית לא סברה שדירות נופש הן יחידות מלונאיות.

כן מפנות חברות הבניה אל אופן קביעת תקן החניה במרינה על ידי הועדה המקומית. שלא בהתאם לסיווג של מלונאות (מקום חניה אחד לכל 3-4 חדרים) ביקשה הועדה המקומית לחייב את חברות הבניה לבנות שני מקומות חניה לכל

דירת נופש במתחם. אף בכך רואות חברות הבניה חיזוק לעמדתן כי דירות נופש אינן סוג של מלונאות.

ג) <u>החוזים התכנוני שמאחורי התכניות-</u>

לטענת המשיבות, שטח הבניה המוקצה בתכנית המפורטת הוא כ-11,000 מ"ר. אם תתקבל עמדת העותרת המגבילה את גודל דירות הנופש וקובעת כי מדובר ביחידות מלונאיות, מדובר בכ-3,800 יחידות מלונאיות- תוספת בלתי סבירה של יחידות מלונאיות באזור הרצליה שתפגע פגיעה חמורה בענף התיירות באזור ולהרס כלכלי של המלונות הקיימים.

כן טוענות חברות הבניה, מי מפורשות ומי מרומזות, כי לו היה מובהר במכרז להקמת המרינה כי "דירות נופש" הן "יחידות מלונאיות" לא היה מדובר בפרויקט רווחי ולא היה נמצא יזם שהיה מסכים להשקיע את המשאבים שנדרשו לשם הקמתה של המרינה.

ד) <u>מעמדה של זכות הקנין כזכות יסוד-</u>

לבסוף טוענות חברות הבניה כי הפרשנות שהעותרת מבקשת לצקת למונח "דירות נופש" פוגעת פגיעה קשה בזכות הקנין שלהן, ובזכויות הקנין של מי שרכשו כבר דירות במתחם המרינה.

התכניות החלות על המרינה אינן כוללות הוראות מפורשות המחייבות את בעלי דירות הנופש לנהוג בהן כיחידות מלונאיות, או להעמידן להשכרה לציבור או מגבילות באופן אחר את זכויות הקנין שלהם בדירותיהם ועל כן, ומפאת מעמדה של זכות הקנין כזכות יסוד, אין להטיל מגבלות חמורות כאלו על זכות הקנין בדרך הפרשנות. פגיעה שכזו יכולה לדעתן להעשות אך ורק בהוראה מפורשת בתכניות.

3. הועדה המקומית, הועדה המחוזית, המועצה והמשיב 15, משרד התיירות, צרפו את דעתם בשאלת פרשנות המונח "דירות נופש" בהקשרן של התכניות לדעתה של העותרת.

ג. <u>המסגרת הנורמטיבית</u>

המסגרת הנורמטיבית בענייננו נתחמת על ידי התכניות החלות על מתחם המרינה: תמ"א 13, התכנית המקומית, התכנית המקומית המעודכנת והתכנית המפורטת.

תכניות אלו, ככל תכנית בנית מאושרת כדין, הן בגדר "דיין" כמשמעותו בחוק הפרשנות התשמ"א-1981 ויש לפרשן כדרך שמפורש כל דין (בג"צ 652/85 <u>מרכז תל אביב חברה בע"מ נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה</u> תל אביב תקדין עליון 88(2) 3, 5).

מבחינת מעמדן הנורמטיבי מחוות תכניות על פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן-"החוק") חקיקת משנה (בג"צ 194/56 <u>מירוף נ' משרד העבודה</u>, פ"ד יא 659, בעמ' 662). עם זאת, אין התכניות השונות על פי החוק זהות במעמדן הנורמטיבי. סימן ח' בפרק ג' לחוק קובע מהן סולם העדיפויות הנורמטיבי של תכניות.

> "ארבע תוכניות הן על-פי החוק, בהן שלוש תוכניות מיתאר ועימהן תוכנית מפורטת. ארבע תוכניות אלו מצויות במידרג היאררכי ביניהן לבין עצמן: ראשונה ועליונה תוכנית מיתאר ארצית, וכוחה יפה מכל תוכנית אחרת. אחריה - ותחתיה - תוכנית מיתאר מחוזית; אחריה ותחתיה תוכנית מיתאר מקומית; ומתחת לכל אלו - תוכנית מפורטת. ראו סעיפים 129 עד 131 לחוק התכנון והבניה" (השופט חשין, בג"צ 2920/94 <u>אדם טבע ודין נ' המועצה הארצית</u> פ"ד נ(3) 441).

של הנורמות העליונות, ומכאן שהיקף הפריסה של נורמה תחתונה אינו סותר את היקף הפריסה של נורמה עליונה...

תפישה של הרמוניה חקיקתית מובילה למסקנה כי יש לשאוף לפירוש שימנע סתירה בין חקיקת משנה לבין חקיקה ראשית. סתירה זו מונעת בהרמוניה החקיקתית, ויש להמנע ממנה. על כן מבין שני פירושים אפשריים של חקיקת משנה יש לבחור באותו פירוש המיישב בין חקיקה ראשית לבין חקיקת משנה והמונע סתירה ביניהן. החנחה צריכה להיות כי מחוקק המשנה העמיד לנגד עיניו תכלית שאינה סותרת את החקיקה הראשית" (א' ברק פרשנות במשפט כרך שני פרשנות החקיקה (1993-תשנ"ג) 335-338, ראה גם ע"א 6291/95 בן יקר נת נ' הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מרדיעין פ"ד טא(2) 825).

חברות הבניה טרחו רבות בניתוח חתיקון להחלטתה של ועדת הערדים וההתנגדויות של הועדה המחוזית בכל הנוגע לחחלפת סימן הפיסוק "נקודותיים" בסימן הפיסוק "נקודה פסיק" (כאמור בסעיף ב.2.ב)8) לעיל). מכך ביקשו חברות הבניה ללמד כי המונח "דירות נופש" מופיע בצד המונח "מלונאות לסוגיה" ואינו פרוט של חשימוש האחרון.

איני יכול לקבל טענה זו.

לצד המונח "דירות נופש" מופיע גם המונח "מלונות דירות" שהוא ללא כל ספק סוג של מלון. לפיכך מסתברת יותר הפרשנות לפיה המונחים המופיעים בהמשך ל"מלונאות לסוגיה" ובהם "מלונות דירות, דירות נופש ובתי נופש" הם פרוט של "מלונאות לסוגיה" ולא רשימת שימושים נפרדים ושונים.

גם חדגש ששמו הועדה המחוזית וועדת המשנה שלח על העדר תשתיות מתאימות לשכונת מגורים במתחם המרינה עולה יותר עם המסקנה כי הועדה המחוזית החויקה בדעה שחשימוש למטרת מגורים במתחם המרינה הינו שימוש אסור, מאשר עם המסקנה החפוכה.

7. **תמ"א 13**

כאמור אוסרת תמ"א 13 בניה במרחק של פחות מ-100 מטר מקו חמים.

על מנת לאפשר את הקמתה של חמרינה המתוכננת נדרשה הקלה מהוראות תמ"א 13 בענין זה. עם אישור הקלה כאמור, צריכה היתה המועצה הארצית להחליט מה יהיה יעודם של השטחים שהבניה בהם הותרה (אותם שטחים במרחק של פחות מ-100 מטר מן החוף). כך אכן עשתה המועצה כשביום 6 באוגוסט 1985, בד בבד עם ההחלטה על ההקלה, החליטה כי יעודו של השטח שבו תותר הבניה יהיה לתיירות ולנופש כמשמעותו בסעיף 8 לתמ"א 13.

פרושו של דבר הוא כי השימושים המנויים בהגדרת "אזור תיירות ונופש" בסעיף 8 לתמ"א 13 והם:

"שטח המיועד למלונות בדרגות שונות, אכסניות, בתי הבראה, מיתקנים למחנאות ומיתקני נופש ושירותים אחרים הנחוצים או המועילים להפעלתם של אלה".

<u>הם השימושים היחידים המותרים במתחם המרינה</u>, שכן סעיף 13 בתמ"א 13 קובע כדלקמן:

"השימושים המותרים

מקום ששטח פלוני מוגדר בסעיף 8 על ידי יעודו או הוראות כיוצא באלה, יהיו השימושים שלהם נועד השטח כאמור בהגדרה- ואלה בלבד- השימושים המותרים בו".

שימוש למגורים אינו כלול בשימושים המותרים כאמור, ועל כן השימוש למגורים בתחומי מתחם המרינה אינו חוקי.

מאחר ואין תוקף להוראה בהוראות התכניות המקומיות או התכנית המפורטת הסותרת את תמ"א 13, אין אלא לקבוע כי השימוש למגורים בתחומי המרינה אסור אף לפי התכנית המקומית, התכנית המקומית המעודכנת והתכנית המפורטת.

לפיכך פרושו של המונח "דירות נופש" שהתכניות עשות בו שימוש, חייב לעלות בקנה אחד עם תוכנה של ההגדרה שבסעיף 8 לתמ"א-13 ל-"אזור תיירות ונופש". דהיינו, דירות נופש חייבות להיות אחד מאלה: מלונות בדרגות שונות או אכסניות או בתי הבראה או מיתקנים למחנאות או מיתקני נופש או מתקני שרותים אחרים הנחוצים או המועילים להפעלתם של אלה.

לענין זה אין כל חשיבות לשאלה מה סברו גופים או בעלי ענין שונים במהלכו של ההליך התכנוני, באשר למשמעות המונח בתכניות השונות. בכלל זה אין החלטת המנהל בדבר פרסום המכרז להקמת המרינה יכולה לשנות מן המסקנה אליה הגעתי כאמור לעיל.

אכן, בדרך כלל יש בדיונים בועדות התכנון חשונות בשלבי התכנון חשונים (כפי שהם משתקפים בפרוטוקולים ובמסמכים הרשמיים של גופים אלה) כדי לסייע לבית המשפט בפרשנות תכניות. ואולם, בנסיבות שלפנינו אין בהליך התכנוני כדי לתמוך במסקנה שמבקשות חברות הבנית לאמץ.

אף במקום שבו החלטות גופי התכנון בשלבי התכנון השונים ניתנות לפרשנות בשני אופנים, ואיני סבור כי כך הדבר במקרה שלפנינו, אין מנוס מן המסקנה כי כל התכניות כולן אוסרות שימוש למגורים בתחומי המרינה. פרשנות אחרת יהיה בה כדי להביא לבטלות חוראות בתכניות בחיותן מנוגדות להוראות תמ"א 13. על הפרשן להמנע מפרוש המביא לבטלות כאמור. אם על פי כללי הפרשנות המקובלים ניתן לפרש את דבר החקיקה בשני אופנים, יש להעדיף את הפרוש המקיים את דבר החקיקה על פני פרשנות המביאה לבטלותו. חזקה כי גופי התכנון התכוונו לפעול במסגרת תכנית המתאר הארצית ולא לחרוג ממנה.

"דוגמא טיפוסית להפעלת הגישה בדבר "הרמוניה תחיקתית" קיימת ביחסים שבין נורמות משפטיות בעלות דרגה נורמטיבית שונה. "ההרמוניה התחיקתית" מדריכה אותנו לשאוף למצב דברים שבו לא תהיה סתירה בין נורמות עליונות לבין נורמות תחתונות. ההנחה הינה כי תכליתן של הנורמות התחתונות אינה נוגדת את תכליתן

חדבר עולה מפורשות מחחלטתח של ועדת חמשנח לערעים והתנגדויות של חועדה המחוזית מיום 3 באפריל 1995 (כאמור בסעיף א.8 לעיל) כי:

"אין בתכנית מתאר חר/2002 חודאח המחייבת חלוקת משנח לגבי סוגי המלתות שיהיו, **תואיל וקל חשטח לבניה מיתד למלונאות לסוגיה**" (הדגשח שלי- אי ג').

ה. **דירות נופש- סוג של מלונאות**

חברות הבניה סבורות כי משמעות חדבר מתמצית בכך שמתחם המרינה נעדר תשתיות שיש בהן כדי לשוות למגורים בדירות הטפש אופי של מגורי קבע. תשתיות כגון בתי ספר, גני ילדים ומוסדות ציבור אחרים.

אין בידי לקבל את עמדתן של חברות הבניה.

החיים חזקים מכל תכנית. אם יחפכו דירות חנופש למשכן מגורי קבע, אין ספק כי ימצא לדיירים פתרון בדמות קרבתח של המרינח לשכונת המגורים הרצליה פיתוח ואף יתכן כי בבוא חיום עוד תתעורר חדרישח לחקים את התשתיות הנחוצות.

לפיכך, דעתי חיא, כי מחותן של הדירות במתחם המרינה כדירות נופש אינה מתמצית בהעדר תשתיות כאמור.

העותרת סבורח כי לעובדה זו יש שתי נפקויות מעשיות:

האחת, על הדירות לעמוד לרשות הציבור הרחב על דרך השכרה תקופח מוגדרת מדי שנח בשנח.
והאחרת, על חדירות לעמוד בקריטריונים הפיזיים וחפונקציונליים שקבע משרד התיירות לענין דירות נופש.

בה.פ. 524/96 (חי) אדם טבע ודין נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה (דיונים מחוזי, כרך כו(9) 48) דן השופט ביין באיפיונו של מלון דירות בהקשרה של תמ"א 13.

"אין ספק שתמ"א 13 רצתה למנוע בניה בסמוך לחופי ישראל, לצרכים פרטיים בלבד, שכן יש בכך נטילת משאב לאומי והקניתו לבעלי ממון גרידא. לפיכך, נקבע בסעיף 4 לתמ"א 13, כי בין יעודי הקרקע המותרים בתחום התכנית, מופיעים מתקני תיירות וכן "רחצה נופש וספורט". הרעיון מאחורי התכנית הוא שהשימוש חייב להיות לצרכי הציבור אם במישרין על ידי התרת רחצה ונופש ואם בעקיפין על ידי הפעלת מתקני תיירות. התכנית מבירה בכך שתיירים המתארחים במלון מעוניינים לשכון במקום ממנו נשקף נוף ובמיוחד נוף של מים, אם של ימים ואם של אגמים וכי בכל העולם קיימים בתי מלון בסמוך לחופים. אינני סבור אמנם שהכוונה היתה למנוע בעלות פרטית על דירות, כשם שלא היתה כוונה למנוע בעלות פרטית על המלון כולו ובלבד שתשמר התכלית של יעוד הדירות לתיירות ונופש.

לפיכך, לאור צדקים העותרים, כי החוזים שערכה החברה עם הרוכשים אינם מבטיחים שהדירות העוברות לבעלות הרוכשים ישמשו לפחות באופן חלקי לתיירות. לצורך כך היתה מוטלת החובה על החברה לקבוע בחוזים עם כל אחד מהרוכשים את החובה להצטרף למאגר דירות ולהבטיח שלפחות במשך תקופה מסוימת בשנה תועמד כל דירה לשימוש המאגר ותשמש לאיכסון לתקופות קצרות כמקובל בבתי מלון. ברצוני להדגיש, כי גם אם לדעת המומחים שחובאו על ידי החברה המושג "מלון דירות" כמושג כללי, סובל פרשנות של Mixed Use Project, דהיינו כבנין הכולל חן דירות המשמשות למגורי קבע ללא יעוד תיירותי והן דירות המיועדות ליעוד תיירותי, סבורני, שבהקשר לתמ"א 13 יש לתת למושג זה פרשנות מצומצמת יותר התואמת את תכליות תמ"א 13, דהיינו בהקשר זה: "מתקני תיירות" ולכן אני קובע שכל הדירות חייבות לשמש כחלק ממאגר דירות להשכרה מלונאית".

ערעור שהוגש לבית המשפט העליון על פסק דין זה (ע"א 1054/98, 1069/98 ו-1978/98), טרם הוכרע.

סבורתי כי קביעה זו שקבע בית המשפט המחוזי בחיפה בכל הנוגע למלון דירות בהקשרה של תמ"א 13 יפה גם לדירות הנופש.

כפי שקבעתי לעיל, התירו התכניות החלות על המרינה הקמת דירות הנופש במתחם רק ככל שהן מהוות סוג של מלון. ככאלו על הדירות לחוות מקום לאירוח תיירים ונופשים מקרב הציבור הרחב לפחות פרק זמן כלשהו במהלך השנה.

על מנת להבטיח שהדבר אכן יעשה (ולא יהיה תלוי ברצונו של בעל כל דירה ודירה), יש לקבוע כי כל דירות הנופש חייבות לשמש כחלק ממאגר דירות להשכרה מלוטאית. דבר זה חייב לבוא לידי ביטוי בחוזי הרכישה של הדירות. על חברות הבניה להקפיד כי חוזי המכירה של דירות הנופש יכללו הוראות מחייבות בדבר הקמת מאגר דירות להשכרה והעמדת דירות הנופש להשכרה מלוטאית לפרק זמן מינימלי מדי שנה. על ההוראות לחייב אף את חליפיהם העתידיים של בעלי הדירות.

איני מוצא לנכון לקבוע מתו פרק הזמן המינימלי הראוי. ענין זה, כמו החובה לוודא כי חברות הבניה ממלאות אחר הוראה זו בכל התקשרות עם רוכשי יחידות נופש ממועד מתן פסק דין זה, מוטל על כתפי הועדה המקומית לפי סמכותה על פי סעיף 27 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ועל הועדה המקומית לעשות כן בהקדם.

עם זאת, בכל הנוגע למי שכבר רכשו דירות נופש במתחם המרינה טרם פרסומו של פסק דין זה, אני סבור כי על הועדה המקומית לנהוג בגמישות מירבית. זאת, על מנת לצמצם למינימום את הפגיעה הכרוכה בהתערבות בתנאים חוזיים שכבר נקשרו בין הרוכשים לבין חברות הבניה וכן את הפגיעה בהסתמכותם המשוערת של אותם רוכשים. גמישות זו תתבטא במשך התקופה בה יחויבו רוכשים אלו להשכיר את דירותיהם מדי שנה בשנה וכן בהפעלתו של כל תנאי אחר שהועדה המקומית תמצא לנכון לקבוע על מנת ליישם פסק דין זה. לפיכך יצאו רוכשים אלה נשכרים במידה מסוימת מן העיכוב בהגשת העתירה.

הגבלות על גודל הדירות

כאמור, אין העותרת סבורה כי די בחובת ההצטרפות למאגר דירות להשכרה על מנת לעמוד בדרישות תמ"א 13. לדידה על דירות הנופש לעמוד במאפיינים הפיסיים שנקבעו בהנחיות משרד התיירות 1993 ולחילופין בהנחיות משרד התיירות 1998. המאפיין המרכזי העולה מהנחיות אלו, והוא המטריד את חברות הבניה ביותר, הוא המגבלה על גודלה המקסימלי של דירת נופש.

מגבלה זו מבקשת העותרת לכפות על חברות הבניה על ידי כך שיוצהר כי היתרי הבניה שהוצאו על ידי הועדה המקומית ללא תאום עם משרד התיירות הינם חסרי תוקף, ככל שאינן עולים בקנה אחד עם דרישות אלו.

אכן, משתוקנה התכנית המפורטת לפי החלטת הועדה המחוזית מיום 3 באפריל 1995 כך שנקבע כי כל היתר בניה שיוצא לסוג של מלונאות יותאם לדרישות משרד התיירות היה על הועדה המקומית לפנות אל משרד התיירות טרם הוצאו היתרי הבניה לדירות הנופש. פניה שכזו, לו היתה מתבצעת כדין, היתה, כנראה, מכפיפה את חקמתן של דירות הנופש למגבלות הגודל והצורה שנקבעו על ידי משרד התיירות בהנחיותיו. משניתנו לחברות הבניה היתרי בניה מבלי שנעשתה הפניה האמורה, כלומר בהתעלם מהוראות התכנית המפורטת, הרי שהועדה המקומית חרגה מסמכותה (ראה ע"פ 284/74 שותפות אחים אריאל נ' מדינת ישראל, פ"ד כט(1) 390).

עם זאת אני סבור כי העותרת איחרה את המועד בענין זה.

העתירה הוגשה ביום 14 בדצמבר 1998. שבעת (7) היתרי הבניה שחובאו בפני בית המשפט נושאים את התאריכים: 31/8/97, 24/12/97, 22/2/98, 2/4/98, 24/9/98, 27/10/98 ו-29/10/98 (נספח 26 א'-ג' לסיכומי המשיבות 4, 6, 7 ו-13; נספח ב' לתגובת המשיבות 5 ו-14; נספח א' לתגובת המשיבות 8-12). כן מצויים מגרשים במתחם המרינה לגביהם עדיין לא ניתן היתר בניה (סעיף 23 לתגובת הועדה המקומית לסיכומי המשיבות 4,6,7 ו-13).

אכן סברתי, ועדיי סבור, כי אין בטענת חשיחוי שבפי חברות תבניה כדי למנוע את הדיון בעתירה לגופו של ענין. כבר ציינתי מספר פעמים בעבר כי אל לבית המשפט לעניינים מנהליים להתמיר עם עותרים בכל הנוגע לטענת חסף של שיהוי, כשאף בג"ץ אינו נוהג עוד להערים מכשולים רבים לפני תבאים בשעריו והוא עשה שימוש זחיר בטענת סף זו (ראה למשל, בג"ץ 2285/93 בשג"ץ 5138/93 נחום נ' ראש עירית פתח תקוה פ"ד מח(5) 630, בעמ' 640). אמנם מחוקק המשנה תחם בתקנה 3 לתקנות התכנון וחבניה (סדרי דין בעתירות לבית משפט לענינים מנחליים) חתשנ"ו-1996 (להלן-"**התקנות**") את המועד להגשת העתירה, ואולם יש להפעיל תקנה זו תוך התיחסות לשיקולים שהתוו בפסיקת בג"ץ (בג"ץ 170/87 אסולין נ' ראש עירית קרית גת פ"ד מב(1) 678, בעמ' 694, וכן ראו א' גורן ומ' ד' בירנחק "בית המשפט לענייניים מינהליים" **משפט וממשל** ד (תשנ"ו) 243, בעמ' 267). התקנה אינה מחסום שלא ניתן לעוברו אלא אמת מידה לבחינת שאלת השיחוי האוביקטיבי. לענין בחינת השיתוי האוביקטיבי, שוקל בית המשפט זה לעומת זה את אינטרס העותר בביטול תאקט המנחלי, אינטרס המשיב בקיומה ותאינטרס הציבורי. כן מביא בית המשפט בחשבון את מידת הסתמכותם של המשיב ושל צדדים שלישיים על תאקט המנהלי. ככל שנמשך פרק הזמן ניתן להניח כי גוברת חסתמכותם וגובר המשקל שיש ליחס להסתמכותם זאת. חיזוק לגישה זו ניתן למצוא בתקנה 19(ב) לתקנות לפיה רשאי בית המשפט להאריך כל מועד בתקנות וכן בתקנה 19(ה) לפיה רשאי בית המשפט לנהוג לפי תקנות סדר הדין האזרחי, התשמ"ד-1984, בשינויים המחויבים בנסיבות הענין.

בענייננו ניתן ההיתר הראשון כבר ביום 31 באוגוסט 1997. העתירה הוגשה כחמישה עשר חודשים ומחצה (!) לאחר מכן, ביום 14 בדצמבר 1998. רוב תברות תבניה כבר נמצאות בעיצומה של חבניה, וחלקן אף נמצאות בסיומה. לפיכך נוטה הכף בענין זה לטובתן של חברות הבניה ומי שכבר רכשו דירות נופש במתחם הסרינה. אמנם ישנם היתרים שניתנו אך מספר ימים מועט מחוץ למסגרת הזמן שתחמה תקנה 3 לתקנות, ולו רק באלה דובר, הייתי קובע כי דין ההיתרים להתבטל ככל שאינם עולים עם דרישות משרד התיירות. ואולם, אני סבור, כי לא ניתן לנהוג בענין זה מעשה איפה ואיפה בין תברות הבניה השונות.

אני סבור, אפוא, כי העותרת החמיצה את המועד לתקוף את חיתרי הבניה ולפיכך לא ניתן להכפיף בדיעבד את דירות הנופש, שלגביהן ניתנו כבר היתרי בניה, לדרישות משרד התיירות (1993 או 1998) מבחינת גודלן. עם זאת, היתרים שטרם ניתנו, יוגבלו להנחיות משרד התיירות 1998.

איני סבור כי יש בכך כדי לסכל את יעדן של דירות הנופש במסגרת תמ"א 13 כסוג של אכסון מלונאי.

בתי מלון כוללים חדרים ומערכות חדרים משולבות במדלים שונים, וגם מלון דירות כולל דירות בשטחים משתנים. גם הועדה המקומית ציינה בסיכומיה כי ניתן להתגורר מגורי קבע גם בדירות נופש קטנות.

אמנם אין להכחיש כי קשה יותר להתגורר מגורי קבע בדירה קטנה שלה מאפיינים מגבילים נוספים כגון אלו הקבועים בהנחיות משרד התיירות 1993 (כמו למשל גודל המטבח ואופן אבזורו). כן נכון הדבר כי המגבלה על גודלן של דירות הנופש יש בה כדי לקרב את הציבור הרחב לאפשרות להתאכסן אכסון מלונאי בדירה כאמור; אם יהיו כל דירות הנופש במתחם דירות פאר ענקיות, אין ספק כי מחיר השכרתן לא יהיה בהישג ידו של הציבור הרחב, שיצא נפסד.

עם זאת, בנסיבות שנוצרו בענייננו, אני סבור כי אין מנוס מן התוצאה האמורה לעיל. לפיכך אין מקום להתערבות בית המשפט בענין זה.

לא למותר לציין כי אין בדברים האמורים לעיל כדי לחתיר צירופן של מספר דירות נופש יחד באופן המביא לסטיה מהחלוקה המאושרת על פי היתרי הבניה הקיימים!

ו. <u>זכות קנין</u>

אין באמור לעיל כדי לפגוע שלא כדין בזכויותיהן של מי מחברות הבניה או רוכשי דירות הנופש. אין צורך להכביר מילים בדבר מעמדה של זכות הקנין כזכות יסוד. עם זאת, קניין של חברות

09/12/99

תבניה מעולם לא כלל זכויות שאין הדין מאפשר לחקנותן. זכות הקנין של חברות הבניה במתחם המרינה מוגדרת ומותחמת על ידי התכניות החלות על המתחם. כפי שחובהר לעיל, אוסרות תמ"א 13 וכל התכניות הכפופות לה מגורים בתחומי המרינה. לפיכך כל זכות שרכשו חברות הבניה במתחם המרינה לא כללה מעולם את הזכות למגורים כאמור, ואין לומר כי זכות זו נגרעת מהן כעת שלא כדין.

יתרה מכך, קבעתי לעיל כי מי שכבר רכשו דירות נופש במתחם המרינה יזכו להתחשבות וגמישות מירבית בכל הנוגע לחובה לחשכיר את הדירה שרכשו פרק זמן כלשהו מדי שנה.

מכל האמור לעיל עולה כי דין העתירה להתקבל בחלקה כך שיוצהר כי השימוש למגורים בדירות הנופש שבמתחם המרינה הוא שימוש שאינו חוקי. לפיכך, על בעלי דירות הנופש לצרפן, כענין שבחובה, למאגר דירות להשכרה על מנת שתעמודנה לרשות ציבור התיירים המודמן והציבור הרחב לצרכי אכסון מלונאי פרק זמן מינימלי מדי שנה. על חוזי הרכישה הנקשרים בין חברות הבניה ולבין הרוכשים מעתה ואילך לשקף חובה זו.

על הועדה המקומית להוציא בהקדם הנחיות בנוגע לפרק הזמן המינימלי שעל בעלי הדירות להעמידן להשכרה, כשהיא מבחינה, לענין משך התקופה האמורה, בין דירות שנרכשו לפני פסק דין זה לבין דירות שנרכשו לאחריו.

העתירה נדחית בחלקה האחר.

אין צו להוצאות בנסיבות המקרה.

א. גורן שופט

נשיא (בפועל)

ניתן היום 09/12/99, בנוכחות הצדדים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המחלקה לפניות הציבור

ירושלים, כ"א באלול, תשנ"ט
2 בספטמבר, 1999
סימוכין: 02091999170041
מספרנו: 56047/1

לכבוד
מר עזרא בנימיני
ראש העיר
הוד השרון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
06 09. 1999
דואר נכנס
מס' 4448 תיק

הנדון: פרוייקט שיקום שכונות בהוד השרון

פנייתך לשר הבינוי והשיכון הועברה לטיפולי.

לפי החלטת הממשלה משרד הבינוי והשיכון אינו מתוקצב למתן הלוואות בשכונות שיצאו ממסגרת הפרוייקט של שיקום שכונות.

צר לנו אך לא נוכל להענות לבקשתך.

בכבוד רב,
ישראל שוורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס

העתק: לשכת השר - 726
לשכת המנכ"ל

HOD HASHARON MON.

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON
לשכת ראש העיר

24 AUG. 1999
מס' תיקון השבון

יא' אלול תשנ"ט
23 אוגוסט 1999
סימוכין : 009

לכבוד
השר יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
כ א ן

אדון נכבד,

הנדון: פרוייקט שיקום שכונות בעיר הוד השרון

הווה ידוע לך כי פרוייקט שיקום שכונות מסתיים בתאריך 30.8.99 ומבחינתנו תאריך זה הוא גדיעת תהליך שיקום שכונות .

הארכת מועד סיום הפרוייקט יהווה סיפוק לנו כשליחי ציבור וודאי לתושבים הזקוקים לשיפוץ ותיקון גגות או כל שינוי שמהווה שיקום פיזי.

לכן אדוני, לכל תאריך שהוא הארכת המועד יהיה לברכה ואי עצירת תהליכים שברובם הם לפני סיום.

בברכה

עה"ר אבנר פסיני
ראש עיריית הוד השרון

העתק
1. מר שלמה בן אליהו-מנכ"ל משרד השיכון
2. מר שבתאי שגב-מנהל אגף שיקום שכונות
3. מר משה ארז-סגן ראש העיר
4. מר שרגא גרוזמן-מנכ"ל העירייה

דרך רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3

בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 30.8.99
5.9.99

אל: עו"ד ישראל גולדפ

הנדון: בנ"ד השרון - סולל

אשמח לתשובתך שזה
מסיים את הטיפול בנושא הזה.
תודה

העתק:

בברכה,

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אורה נמיר - לשכת מנכ"ל

מאת: חגיגית חובב

התאריך: 23.

תיק מס: הנ"ל השרון 99-04354

הנדון: הנ"ל השרון - פנייתו של בולס לקבל פיצוי

סימוכין:

לפי התלבטות הממשלה, (פרוטוקול שנות השבעים הסתיים בהוצאת השרון ב-1993 (פינוי החבורה) עלתה השאלה לגבי שהו בעוד לפרק זמן בהיקף. לאור האמור לעיל, איני רואה כל הצדקה להעניק חובבור לבולס.

בברכה

ח. חובב

המרכז ירושלים
מרכז הכללי
26 08. 1999
תאריך נכנס
99. 04354
חתימה

מרקם 1010

HOD HASHARON MON.

עיריית הוד-השרון
MUNICIPALITY OF HOD-HASHARON
לשכת ראש העיר

24 08. 1999
מס' 99

יא' אלול תשנ"ט
23 אוגוסט 1999
סימוכין : 009

לכבוד
השר יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
כ א ן

אדון נכבד,

הנדון: פרוייקט שיקום שכונות בעיר הוד השרון

הווה ידוע לך כי פרוייקט שיקום שכונות מסתיים בתאריך 30.8.99 ומכחינתנו תאריך זה הוא גדיעת תהליך שיקום שכונות .

הארכת מועד סיום הפרוייקט יהווה סיפוק לנו כשליחי ציבור וודאי לתושבים הזקוקים לשיפוץ ותיקון גגות או כל שינוי שמהווה שיקום פיזי.

לכן אדוני, לכל תאריך שהוא הארכת המועד יהיה לברכה ואי עצירת תהליכים שברובם הם לפני סיום.

בברכה

עה"ר אלי מוסיני
ראש עיריית הוד השרון

העתק
1. מר שלמה בן אליהו-מנכ"ל משרד השיכון
2. מר שבתאי שגב-מנהל אגף שיקום שכונות
3. מר משה ארז-סגן ראש העיר
4. מר שרגא גריזמן-מנכ"ל העירייה

דרך רמתיים 39, ת.ד. 4 הוד השרון 45100, טל. 09-7424121-3
39 RAMATAYIM ROAD, P.O.B 4 HOD-HASHARON 45100, TEL. 09-7424121-3

משרד הבינוי והשיכון
אגף שיקום שכונות פיזי
29 08. 1999

תאריך: 26.8.99

אל: מ. גילה - לשכת המנכ"ל

הנדון: בקשה לסיוע

בעניין הגן הציבורי בסמוך בתיקל

הינה, לבקשה מאין בלוות

מיוחדת להבראה ושעות פנאי

לתושבי יבנאל.

הגן כמעט סיימו לבנות אבל אין

מים.

בקשה הבלוות הנה בהמשך להתל-

מאלה.

בברכה,

SHIKUN LISHLAT MANKA

לשכת שר הבינוי והשיכון

בקשת פגישה לשר:

תאריך: 24/8/99

שם המבקש: אלעזר אלוני

תואר:

פרטים מלאים: הדרות עם ראש הקיר - אל קדרא בנ"א-נ

הפגישה מוגבלת עד תאריך:

משתתפים נוספים בפגישה: ראש הקיר - הגב השיון

טלפון, כתובת: אלעזר אלוני - 03-5318372

052-447480

טלפון של לשכת ראש הקיר:

הערות השר

מאשר פגישה

הפגישה תופנה ל:

09-7418002 / 09-7456930

09-7424123 - מירה

דחיפות 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

מרגל

הוגש הכללי

04 09. 1999

יואל נבנס

מס' 4936

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
מחוז הדרום

תאריך: 08/12/1999
כ"ט כסלו תש"ס

מספר : 1133 – מועצה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12. 12. 1999
נכנס
מס' שטר ... תיק ...
לכבוד

דחוף

מר צביקי בר חי

ראש מ.א. הר חברון

אדון נכבד,

הנדון: עדכון תוכנית עבודה 99

במסגרת העדיפות שניתנה לישובי הנגב ע"י המשרד הנני להודיעך על תוספת ושינויים בתוכנית העבודה לשנת 1999.

מצ"ב רשימת העבודות.

נא להעביר אלינו ללא דיחוי חומר טכני להפעלה (לאחר מכרז).

באם אין חומר כנ"ל נא להכין אומדן מפורט (עם כמויות ומחירים). כל הנ"ל צ"ל מלווה בטופס הפעלה (מצ"ב).

נ.ב. נא לדאוג לכך שכל מבנה/אתר ישולט ויציין את השתתפות המשרד (נוסח מפורט יועבר אליכם בהמשך).

בכבוד רב,

ג. צור
מנהל מחוז דרום

העתקים:
כבוד הרב י. לוי – שר הבינוי והשיכון
מר ש. בן אליהו – מנכ"ל המשרד
הגב' ש. אהרון – ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
הגב' א. קמחי - מ"מ מנהל אגף אכלוס ופרוגרמות ס/ראש המינהל
מר א. אברג'ל – יועץ השר
מר י. אליה – יועץ השר

מרכז הנגב - דרך הנשיאים פינת דרך מצדה ב"ש 84549 ת.ד. 5420 טל' 07-6496085 פקס' 07-6494820

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, י"ב בסיון, תשנ"ט
27 במאי, 1999
סימוכין: 270519990038

לכבוד
מר צביקה בר חי
ראש המועצה האזורית
הר חברון.

שלום רב,

הנני בזאת להעביר אליך את מיטב ברכותי ואיחולי עם היבחרך לעמוד בראשות המועצה האזורית הר חברון.

במשרה הרמה שקבלת יש משימות רבות וחשובות; לשפר את השירות בישובים שבמועצה האזורית ולהיטיב את איכות החיים בהם.

שוכן במרומים יהיה בעזרך להצליח במשימות ובאתגרים החשובים שלפניך.
הצלחתך תהא הצלחת מדינת ישראל.

עלה והצלח!

בכבוד רב

מאיר שלמה גרינבוים
המנהל הכללי

כתובת: קריית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, טל. 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס. 02-5847688

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים

תאריך: 16/05/99

מספר שינוי: 1

שינוי חוזה/הזמנה

7/92802/985

שם מחוז	שם ישוב	שם קבלן
דרום	פני חבר	הר חברון - מועצה אזורית

הרכב החוזה/הזמנה הקיים: השתתפות בתשתיות ל 14 יח"ד

מהות השינוי: השלמת מימון לתשתיות

הקיים בש"ח	המתוקן בש"ח	השינוי בש"ח
300,000.00	700,000.00	400,000.00
מע"מ %	:	
סה"כ	:	

משרד הבינוי והשיכון
11-07-1999
מישה רובינשטיין
מנהל הקרן מדינתית הלוקרה

יצחק אלישע
חשב המשרד

ראש המינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים
מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

אישור הגזברות	חתימת קבלן
תאריך: 7/6/99	תאריך: 16.6.99 חתימה

מועצה אזורית
הר-חברון

סעיף תקציבי: 70.69.09.04/1- פיתוח תשתיות באי"ש

העתקים: הממונה על חוזים ומכרזים
מהנדס מחוז דרום

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית וישובים חדשים

תאריך: 16/05/99

מספר שינוי: 1

שינוי חוזה/הזמנה

7/92775/98

שם מחוז	שם ישוב	שם קבלן
דרום	סוסיה	הר חברון - מועצה אזורית

הרכב החוזה/הזמנה הקיים: תשתיות לשכ' חדשה 20 יח"ד

מהות השינוי: השלמת מימון לתשתיות

הקיים בש"ח	המתוקן בש"ח	השינוי בש"ח
250,000.00	550,000.00	300,000.00
מע"מ %	:	
סה"כ	:	

יצחק אלישע
חשב המשרד

ראש המינהל לבנייה כפרית
וישובים חדשים
מאיר שמעה גרינברג
המנהל הכללי

מאשר הגזברות	חתימת קבלן
תאריך 19/5/99	תאריך 16.5.99
	חתימה

מועצה אזורית
הר-חברון

סעיף תקציבי: 70.69.09.04/1- פיתוח תשתיות באיו"ש

העתקים: הממונה על חוזים ומכרזים
מהנדס מחוז דרום

TOTAL P.07

11.5

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה כפרית ויישובים חדשים

תאריך: 11/08/99

מספר שינוי: 2

שינוי חוזה/הזמנה

7/90189/98

שם מחוז	שם ישוב	שם כבל
דרום	אשכולות	הר חברון - מועצה אזורית

הרכב החוזה/ההזמנה הנוכחי: השלמת תשתיות 50 יחידות

מהות השינוי: תוספת מימון לתשתיות 40 יח"ד

הכיים בש"ח	המתוקן בש"ח	השינוי בש"ח
700,000.00	950,000.00	250,000.00
	מע"מ % :	
	סה"כ :	

יצחק אליב
רשם המשרד

ראש המינהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים

המנהל הכללי

אישור הגזברות	חתימת הבנק
19/5/99	11.5.00
תאריך	תאריך

מועצה אזורית
הר-חברון

טעינת תקציב: 70.69.09.04/1 פיתוח תשתיות באי"ש

העתקים: המפונה על חוזים ומכרזים
מהנדס מחוז דרום

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבנייה בפריפריה וישובים חדשים

תאריך: 11/05/99

מספר שינוי: 1

שינוי חוזה/הזמנה

7/92800/98

שם נתון	שם יזוב	שם הבלן
דרום	חגי	הר חברון - מועצה אזורית

הר - חברון

הרכב החוזה/הזמנה הקיים: תשתיות לשכ' חדשה

מהות השינוי: השלמת מימון לתשתיות

הקיים בש"ח	המתוקן בש"ח	השינוי בש"ח
200,000.00	400,000.00	200,000.00
	מע"מ % :	
	סה"כ :	

יצחק אליאש
חשב המשרד

ראש המינהל לבנייה בפריפריה
וישובים חדשים
מאיר שלמה גרינברג
המינהל הכללי

אישור הגזברות	חתימת קבלן
תאריך 19/5/99	תאריך 4.5.99 חתימה

מועצה אזורית
הר-חברון

סעיף תקציבי: 70.69.09.04/1 - מיתוח תשתיות באי"ש

העתקים: הממונה על חוזים ומכרזים
מהנדס מחוז דרום

11.5

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית וישובים קהילתיים

תאריך: 11/05/99

מספר שינוי: 1

שינוי חוזה/הזמנה

7/91832/98

שם מחוז	שכ' יע"ב	שב' קבל
דרום	סוסיה	הר חברון - מועצה אזורית

הרכב החוזה/הזמנה הון יע"ב ע"ש לשכונה מזרחית

מהות השינוי: השלמת מימון לתשתיות שכ' חדשה 24 יח"ד

הקיים בש"ח	המתוקן בש"ח	השינוי בש"ח
300,000.00	700,000.00	400,000.00
	מע"מ %	
	סה"כ	

יצחק אלישע
חשב המשרד

ראש המינהל לבניה כפרית
מאיר טרמה גרינבאום
המנהל הכללי

מישור המזברות	חתימת קבלן
תאריך 19/5/99	תאריך 4.5.99

מועצה אזורית הר-חברון

בעיף תקציבי: 70.69.09.04/1- פיתוח תשתיות באי"ש

העתקים: המשונה על חוזים ומכרזים
מהנדס מחוז דרום

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

הר הדר

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

25.2.99

עיריית ירושלים
הר אדר

ד"ר לפני יהודה
כיידיד אלמוג
טלפון 02 9344710
פקס 02 5700133

ל' שבט, תשנ"ט
16 פברואר, 1999
מ- 1124

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
<u>מעלה אדומים</u>

שלום רב,

הנדון: <u>*פגישה עם סגן שר השיכון*</u>

בהמשך לפנייתך שבנדון להלן הנושאים לדיון עם הרב פרוש, סגן שר השיכון בפגישה שאמורה להתקיים ב- 17 בפברואר 1999.

א - השתתפות משרד השיכון בתכנון:

- עדכון תב"ע.
- שצ"פים.

ב - השתתפות משרד השיכון בהקמתם של מבני צבור.

בברכה,

יצחק בלק
ראש המועצה

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' באדר, תשנ"ט
23 בפברואר, 1999
סימוכין: 230219992009

ראש המועצה המקומית הר אדר מר יצחק בלק

דיון 25.2.99

א. השתתפות משרד השיכון בתכנון:
- עדכון תב"ע
- שצ"פים

ההשראה לתכנון ופיתוח בשטח החדש בידי חברת ערים.
באם הכוונה לישוב הישן - אין זה מתפקידו של משהב"ש.

ב. השתתפות משרד השיכון בהקמתם של מבני צבור

ההשתתפות בהקמת מוסדות צבור היא לפי תקן ועדת ברודט.
הישוב הישן קיבל בשעתו מענק ע"ס 300,000 ש"ח (בשנים 90 - 92) למתנ"ס.

***

מבני דת שתוקצבו בישוב במסגרת הועדה הבינמשרדית בשנת 1998

מקווה הר הדר - השלמת בניה 400,000 ש"ח.

***

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, כ' בטבת, תש"ס
29 בדצמבר, 1999
סימוכין: 291219991800035

לכבוד
מר א. קרפיול
משנה לגזבר העיריה
עירית הרצליה

שלום רב,

הנדון: חוב משרד השיכון לעירית הרצליה

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 14 בדצמבר 1999 בנושא שבנדון.

העברנו את הנושא לבדיקת הגורמים המקצועיים במשרדנו.

בסיומה נשיבך מענה.

בכבוד רב,

אוריה איזב
מנהלת לשכה

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180, 02-5847106
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, 02-5847688

מנכ"ל

עיריית הרצליה

אגף המינהל הכספי - ה ג ב ר ו ת

ת.ד. 1 - מיקוד 46100 - ☎ 09-9591521/3 - פקסי 09-9501210

26.12.99
תגיבו אמרתי
יגאל ניסים
תמשיכו
אלעם

594/99/ג
ה' בטבת תש"ס
14/12/99

לשכת שר הבינוי והשיכון
21. 12. 1999
מס' פנית 3042 תיק

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26. 12. 1999
מס' 7460 תיק הבטחה

לכבוד
הרב יצחק לוי
שר השיכון והבנוי
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: **חוב משרד השיכון לעיריית הרצליה**

הנני מתכבד להסב את תשומת לבך לחוב בסך -.1,190,000 ש"ח (מליון מאה ותשעים אלף ש"ח) שחייב משרד השיכון לעיריית הרצליה בגין עבודות שבצעה העירייה בפיתוח שכונת ויצמן בשנת 1997.

במהלך שנת 1998 העביר משרד השיכון ע"ח העבודה סך של -.260,000 ש"ח תוך הבטחה שההפרש היינו הסך -.1,190,000 ש"ח יועברו עד סוף שנת 1998. לצערנו ההבטחה לא מומשה, יתר על כן, פנייתה של ראש העירייה הגב' גרמן לסגן שר השיכון והבנוי הרב מאיר פרוש מתאריך 19/1/99 לא נענתה. רצ"ב צלום המכתב.

עתה משעברו כבר ארבעה חודשים מכניסתך לתפקיד שר השיכון והבנוי, אנו מוצאים לנכון לפנות אליך בבקשה כי ההבטחה תמומש וניתן יהיה לסגור עוד במהלך חודש דצמבר 1999 את הגרעון שנוצר בתקציב העבודה הנ"ל, עקב אי העברת המימון.

תודתנו נתונה לך מראש.

בכבוד רב,
א. קרפיול
משנה לגזבר העירייה

העתק:
- **י. גרמן**, ראש העירייה
- **ש. לוי**, יועץ ראש העירייה
- **ש. עוזרי**, מנהלת מח' תב"ר.

אקר

עיריית הרצליה

לשכת ראש העיר

ב בשבט, תשנ"ט
19 בינואר, 1999
מספרנו 304/99

לכבוד
הרב מאיר פורוש
סגן שר הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי הרב,

הנדון: חוב משרד השיכון לעיריית הרצליה

בהמשך לסיכום שנערך בלשכתך עם מר אלי לנדאו, ראש העיר היוצא, בדבר החזרת חוב משרד השיכון בגין השתתפות המשרד בפיתוח שכונת ויצמן בהרצליה, העביר משרד השיכון במהלך שנת הכספים 1998 סך של 260,000 ש"ח, זאת למרות הסיכום כי במהלך שנת 1998 יחוסל החוב.

עתה אנו בפתחה של שנת הכספים 1999. אני פונה ומבקשת להעביר לעיריית הרצליה את יתרת החוב בסך 1,190,000 ש"ח (מיליון, מאה תשעים אלף ש"ח).

בכבוד רב,
יעל גרמן
ראש העיריה

העתקים:
מר שמואל לוי, יועץ ראש העיר
מר אריה רהט, גזבר העירייה

רחוב הנדיב 2, ת.ד. 1, הרצליה 46100, טל': 3-9591500, 9573469, 09-9573247 מקס': 09-9546896

שוטף + הינף

הרצאה

כמ"ד

משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 9.8.99

ת.ת. 12.8.99

אל: רב' יצחק פרלמן
אלמנים מדע

הנדון: ר' אקפטי - הרצאה

בנו יעבדנו הרעיון שנדון
אנא תודיעו מתי יתאים לכם ערב לפני
יום כפור.

יוסי

העתק:

בברכה,

25/7/99

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
כבוד הרב מר יצחק לוי

9/0

8 08. 1999

הנדון: קיר אקוסטי סופג רעש

1. במסגרת הרחבת כביש ת"א - חיפה (כביש מס' 2) והוספת מסלולי נסיעה ע"י מע"צ לשני הכיוונים בקטעים שבין צומת הסירה ועד לצומת כפר שמריהו התקרב הכביש לבתי התושבים שגרים משני עברי הכביש. כמו כן נפח התנועה גדל מאוד בשנים האחרונות וכתוצאה מכך הרעש והפיח הפכו לבלתי נסבלים וגורמים לתושבים משני עברי הכביש סבל רב, חוסר אפשרות לשינה נורמלית בלילות, וכתוצאה מכך אין באפשרות התושבים יכולת לתפקד כראוי.

2. לאחר מאבק ממושך מצד תושבי נוף ים והרצליה פיתוח נבנה ע"י מע"צ קיר אקוסטי סופג רעש לאורך בתי התושבים בצד המערבי של כביש מס' 2 .

3. לצערנו הרב, לא דאגה מע"צ לבצע קיר אקוסטי סופג רעש גם בצד המזרחי של הכביש שבו מדובר והחתומים על מכתב זה רואים בכך אפליה מצד מע"צ בין התושבים שגרים משני צידי הכביש.

4. הננו דורשים ממע"צ לבצע קיר אקוסטי גם בצד המזרחי של הכביש לפי אותם קריטריונים שבוצעו בצד המערבי.

5. כמו כן ברצוננו לציין כי בכתבה שנכתבה בעיתון מעריב מתאריך 1.7.99 ובה נקבע ע"י ועדה בין משרדית בהשתתפות נציגי המשרד לאיכות הסביבה, משרד האוצר ומשרד התחבורה, שהרעש הבוקע בכבישים פוגע באיכות החיים של האזרח, בבריאותו, וביכולתו לבצע פעולות הדורשות ריכוז והקשבה.

6. ד"ר סטיליאן גילברג מהמשרד לאיכות הסביבה קובע כי חשיפה ממושכת לרעש גורמת למחלות לב ותפקוד לקוי של מערכות שונות בגוף.

7. הננו משוכנעים שהממשלה החדשה והשרים שמופקדים על המשרדים הנוגעים לדבר מעוניינים לשמור על בריאות בתושבים, איכות חיים טובה יותר, שוויון בין התושבים במתן השרותים ע"י המדינה.

8. הננו פונים לכבוד השר ליתן הוראה למע"צ להתחיל לבנות קיר אקוסטי בצד המזרחי של כביש מס' 2, כביש חיפה - ת"א, מצומת הסירה ועד לצומת כפר שמריהו.

9. נודה לאדוני על תשובתו למכתבנו זה.

בכבוד רב,

שמואל כהן
רח' עולי הגרדום 12, הרצליה

לוט:

1. השרה לאיכות הסביבה הגב' דליה איציק
2. סגן ראש הממשלה ושר התחבורה מר איציק מרדכי
3. מנכ"ל מע"צ מר בן ציון סלמן
4. ראש העיר הרצליה הגב' יעל גרמן

מצורף:

כתבה מעיתון מעריב על רעש מיום 1.7.99

מחירו של הרעש: מחלות וירידה בערך הדירה

רעש סביבתי מכבישים בשיעור של ציבול אחד, מוריד את ערך הדירות המשוטות לרעש בשיעור של 2.4 אחוזים. כך עולה מדו"ח חדש שערכה ועדה בינמשרדית בהשתתפות נציגי המשרד לאיכות הסביבה, משרד האוצר ומשרד התחבורה.

הדו"ח קובע כי לרעש המגיע מכבישים ישנה השפעה גדולה על ערך הדירות, הנמצאות בסמוך לכבישים.

"הרעש הבוקע מכבישים פוגע באיכות החיים של האזרח, בבריאותו וביכולתו לבצע פעולות הדורשות ריכוז או הקשבה", מסביר למעריב ראש אגף מניעת רעש במשרד לאיכות הסביבה, ד"ר סטיליאן גילברג. "חשיפה ממושכת לרעש, כפי שאופיינית למי שגר בסמוך לכבישים סואנים, גורמת למחלות לב ותפקוד לקוי של מערכות שונות בגוף".

גולן יוסיפון

מעריב 1/7/99

שם	כתובת	חתימה
רחל ושמואל כהן	אולי האברהים 19	
רות ומשה שרהני	" " "	רחל תמר הכהן
יפה וילחק חורי	" " "	יפה ומשה
לאה ומאיר אנוש	אולי האברהים 6	
נעאמן סמירה	אולי האברהים 6	סמירה נעאמן
יונה כהן	" " 12	
מיכל כהן	" " 12	מיכל
קלה אלון	מלכה ים 1	קלה אלון
[illegible]	מלכה ים 20	
[illegible]	" " 20	
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]	מלכה ים 20	
סיגל מוסלמן	מלכה ים 18 הרצליה	
רועי מוסלמן	" " "	רועי מוסלמן
גיולה מלכה	מלכה ים 18	
עקיבא ברגר	מלכה ים 18	
יורי שומט	אולי האברהים 4	
מאיה שומט	" "	
בן עטיה	מלכה ים 18	
[illegible]		
רוקח מרגוט	מלכה ים 16	Rokach Margot
הודורל שמעון	מלכה ים 16	
שלום שמעון	מלכה ים 16	שלום שמעון
לבנה אלבין מרים	מלכה ים 18	אלבין מרים
קלרה [illegible]	מלכה ים 18	
אנדרסון לקס יעקב	מלכה המלכה 8	לקס יעקב

המועצה הדתית הרצליה

רח' הרב גורן 7 • ת"ד 163 • הרצליה 46101 • טל' 9504851, 09-9508235 • פקס' 09-9508941

ב"ה, י' באב התשנ"ט
23 ביולי 1999

לכבוד
עו"ד י. פינקלשטיין
דרך פתח תקוה 44
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: בית כנסת בבית שירנה

בתשובה למכתבך מיום 13/7/99, ובהמשך למכתבינו אליך מיום 23/3/99 , אני מבקש למחות בחריפות על הדרך הלא הגונה שהנכם פועלים בעניין בית הכנסת בבית שירנה.

1. בית הכנסת פועל במקום כ - 30 שנה.

2. בית הכנסת פעל כל הזמן כחלק מהשירותים שעמיגור נתנה לדיירי הבית.

3. לפני כשנתיים שלש, בהתחכמות משפטית אילצתם את נציגי בית הכנסת לחתום אתכם על חוזה שכירות.

4. מאחר ונהגתם בגסות ואיימתם על הנהלת בית הכנסת הסכימה המועצה הדתית לבא לעזרת בית הכנסת, דבר שהתבטא בחוזה שנחתם לשנה בלבד.

5. המשכתם לפעול בדרך שאינה מתאימה לגוף ציבורי ועשיתם עיקולים בחשבון המועצה הדתית ע"ח שכ"ד של בית הכנסת.

6. לאור זאת הודענו לכם שאין בינינו כל התקשרות והחוזה הראשוני תם תוקפו ב - 12/97 .

7. תביעתכם המשונה, והחצופה **"למסור את החזקה במושכר כשהמקום פנוי מכל אדם וחפץ"** סעיף 2 במכתבכם היא פלפול משפטי, אחיזת עיניים, ונסיון להשיג דבר שלא ביושר.

8. בית כנסת זה קיים כאמור במקום כ - 30 שנה, הריהוט שבמקום, החפצים, והאנשים בו (אדם). נמצאים ומתפללים במקום יותר משלושים שנה.

9. התביעה שאנו נחזיר את המקום נקי ומפונה דבר שאתם לא עשיתם 30 שנה, היא קנטרנית לא הוגנת ולא צודקת, דבר שלא מתאים לגוף ציבורי כמו עמיגור.

המועצה הדתית הרצליה
רח' הרב גורן 7 • ת"ד 163 • הרצליה 46101 • טל' 9504851, 09-9508235 • פקס' 09-9508941

10. הרינו להודיעכם שאין לכם חוזה עם המועצה הדתית ולא ניתן לכם את ההזמנות להשתמש במועצה הדתית כגורם שמפנה בית כנסת שקיים במקום תקופה ארוכה.

11. אנו מבקשים לבטל את התביעה במכתבכם מיום 13/7/99, מאחר וגם לכם ידוע שאין לכם כל חוזה אתנו.

12. במידה ולא תודיעו לנו על כך נאלץ לתבוע אתכם על הטרדה, ונסיון להשיג דבר שלא ביושר.

בכבוד רב,

צבי וייס
יועץ ראש העיר - לענייני דת

העתקים:
גב' יעל גרמן - ראש העיר
משרד השיכון
מנכ"ל עמיגור
הנהלת בית שירנה

הארץ
יומי (189)
תל אביב
06.06.1999 יום א'

עיריית הרצליה בודקת כדאיות כלכלית של תוכנית לפינוי ובינוי שכונת נוף ים

מאת מירי ריילי

עיריית הרצליה המציגה זמנית רשת כלכלית, לחערכת שתי הקרקעות והעלות של תכנון מחדש של שכונת נוף ים, המסורה לחברת מינהל מקרקעי ישראל. את הזמנת הרשת עבור העיריה יכינו היועץ הכלכלי רן שוורר, ומתכנן הערים רפי לרסן.

ליה פיזות, מסרבו לגבייה הזוגי, רוב שטחי נוף ים נמצאים בבעלות מינהל מקרקעי ישראל. את הזמנת הרשת עבור העיריה יכינו היועץ הכלכלי רן שוורר, ומתכנן הערים רפי לרסן.

שכונת נוף ים מאוכלסת בבנייה ישנה משנת ה-50, שלא השתנתה מאז הבנה, למרות פיקר מה המרקסיזמי של השכונה. בגור נת חעיריה למרוץ את בראיות התוכניות לפינוי ובינוי במקום.

בעוד שבתים מסוכים בהרצליה פיתוח נמכרים במחירים של יותר ממיליון דולר, נמכרו בחצי השנה האחרונה בנוף ים בתים תמורת 500 אלף דולר בלבד.

בגן ראש העיירייה, חיים מלר, אמר: "התוכנית לשיפור פני הע"ר ברח טללת גם אז שיפור המרכז המסחרי הקיים. השכונה סלמה בשנות ה-50 עולים חדשים ואנחנו מחפשים לברוק את הערכים הכלי כלים של הקרקעות, במטרה להפוך אותה ממעברת לשכונה יוקרה. תיכוק אפשרות לפינוי של הדשכים הנמצאים במעמד של דיירים מוגנים, תוך מציאת מחרון הולם לשיכונם בבניינים חדשים".

שושי שחר מחיתוך ר/מקט על הים אמר: "האשר מאוכלסין בבתים ישנים מאוד על מגרשים גדולים בשטח של יותר מ-400 מ"ר ועד דונם. בחצי השנה האחרונה נמכרו שם בתים ישנים בשטח בנוי של 100-3 מ"ר במחיר של כחצי מיליון דולר. בדירות שיכון רגות כיצעו הדיירים החיבות מ-40 ו-50 מ"ר ל-100 או 120 מ"ר. רוב הבתים מושכרים במחירים של עד 2,000 דולר לחודש, ומחירי שכירות לדירות נעים סביב 700 דולר לחודש".

השכונה מאכלת זה שנים מריע. רוב השקעה מסחרית. רוב בניני המגורים הם בני חתי קומות, עם 4 דירות 50 מ"ר, או בעלה מחרחבה.

מעריב
יומי (336)
תל אביב
06.06.1999 יום א'

■ הכרת שוש הפך לה כפיוזם מרוי קם תרים כשכונת נוה־שאנן בחיפה. המחיקים, "לב טוב" שאנר, מכלל 84 דירות בבנת 4,5,3 חדרים. המרכז המסחרי כולל 3 מעליות מהירות, אחד מת מעבת ריצוף מרשיה. המחירים: 3 חדרים, 158 אלף דולר. 4 חדרים, 190 אלף דולר.

הארץ
יומי (189)
תל אביב
06.06.1999 יום א'

נדחתה תביעת תושבי סביון להחיל עליהם את מבצע ההיוון

משפט

מאת עזריאל לוי

ביום ה' המחוזי בירושלים דחה תביעה של תושבים מסביון נגד מינהל מקרקעי ישראל, בדרישה לאשר לבעלי מגרשים בסביון באחם תנאים הנתנים בעת עירונית. כמו כן נדחתה בקשת התושבים להחיל עליהם את מבצע ההיוון, שיגרע המינהל לאחר רישה.

בשנות ה-60 נרכשו בסביון מגרשים מהבחה אמריקה ישראל על קרקע של הקרן הקיימת לישראל. לרוכשי המגרשים היה תוקף מיוחד, הידוע בכינוי "הסכמת הרוקן" ועל סמך כריכתו הרוקנים מסרת הבחה הייתה "בניית בית דירה לצרך עצמי, כבנינים מגשים ומיוחד מסך עד הקלאר". תקופת הכבירה היתה ל-49 שנה עם אופציה להקשה נוסף מת. מחאה נקבעו הגשים מיוחדים, בגום שכור מהשלום רפי חבירה עד 77, מבנתן לקבישת מחיר הקרקע כסכום שלאחר מכן ומכור מהשלום רפי חכבמה ודשי הרחר ובנסיבות מסוימות.

הכל ב-84 הקבלו החלטת מיוחדות של מועצת מקרקעי ישראל ובמן להכריע בדם בחליך זה. לאחר מסירה של מיגיות, מעשה בית דין, המתקן הכפיפות מינהל מקרקעי ישראל למשפט המינהלי הוחלט עיקרון הפורות בסקרה, שבע הפוסמה "אין לחבוא מגם בקביעת הפרד מיוחד לבעלי חחי הכבירה מבנה ממוים, המבע תנאים מיוחדים. הרחיבה חנאים הפרד הפרד ותנאיו חמולי חה. המינהל אינו מריך לקבע הפרד כללי שיחול על כל הקבר רים... לשיבר יש מקום לעשות הבחנה... אם המינהל לא יעשה בן, הרי שהוא יחסא בסרבנות לא נכר נת הכלתי מביחה.

הפוסם הפיה "מנו הבחנת של ביהמ"ש תמקן את מעולות המינהל מרשות מינהלית, הכפופה למלאי המשפט המינהלי ולהלכות הנדש. נכסה דברים אלה אין לקבל את מענת המבעים כי אי־הסלת הפרד היוון הכללי מפלה אותם לרעה... אין ספק, כי קבלת חבריעה של המבעים משמעה ביטול כל ההסדרים הספציפיים של הפרד נחל עם תושבים למינהם, וביחוק הפרד היוון מן הנדים המיוחדים לפי סגי הבכירה הנוכחים... העובדה כי בחלוף הנכנים שינה ביישום מבין את אפיו לפרבר רלות, אין בה כדי לשנות את האופי של הזמה הבכירה שכין הבנים לבין הפרי נהלי.

לאחר ניתוח מרכזי של הפרדי היוון הנוכחים קבע הנוסח קמא "נבנה הנמר עולה כי הפרדי הפרד מן לבעלי הבחה הרוקן לא הפלו אותם לרעה ביחס לנוכרים אחרים, אלא נתנו מענה לבעיות הנובעות מבעיות הרוקן. הוף הבריבי הנכנה לתושבים בעלי הבחה הרוקן בחשי וחאת לתושבים אחרים. הפרדי הפרד מן הבחרים ממילא מיסיבים עם הנובעים ומם בעלי הבחה הרוקן ברוך של סילוק הנבות הנבר בנני הה נרחלה.

הלק אחר מנסק הדין מעיקר להחלטה מיוחדת שסבלה מועצת מקרקעי ישראל ב1993, שבה הנבוה כי ההחלטה לא חלה על תוכרים שאינם תוכרים עירוניים. ביהמ"ש קבע כי המינהל היה רשאי לפרש את ההחלטה, וכי מועצת מקרקעי ישראל רשאית לבטל מהחלטתה הקודמת, לא כל סכן שסרוכר בהסבה ממשיכה כמסי בינה. השר מס קמא דחה את כל טענות התובעים בנוגע להסתרה לבסיס עד בטוחר הקלאי, או הפרדנה: בנוגע להפרדי הסלום הנבות עבה בנוגע לחפ"יישנה הנבוגע לאבטחת מינהל לית מ"א 1943/94).

המשך בעמ' עליו

5.

13.5.99 כ- פורסם

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

הודעה על מכרז "מחיר למשתכן"

מכרז מס' 10014/99

בהרצליה שכונת נווה עמל 28 יח"ד

משרד הבינוי והשיכון מזמין בזה חברות בנייה להשתתף במכרז "מחיר למשתכן" (להלן: "המכרז").
לצורך מתן המלצה להקצאת קרקע לבניית 28 יחי"ר בהרצליה שכונת נווה עמל לשם מכירתן ישירות ע"י המציע למשתכנים כלהלן:

מספר מתחם	מספר יחי"ר	שטח מירבי לבנייה במ"ר	מחיר הקרקע בש"ח
6330	28	2,640	4,083,334

מחיר הקרקע צמוד למדד מחירים לצרכן הידוע ביום 24.02.99.
הזוכה ישלם היטלים ואגרות לעירית הרצליה כמפורט בחוברת המכרז.
התחרות במכרז תהיה על מחיר מירבי ופחתי למ"ר למשתכן
רשאים להגיש הצעות קבלנים או יזמים לפי הגדרתם להלן בתנאים הבאים:

1. א. תאגיד או יחיד הרשום בפנקס הקבלנים בענף ראשי בנייה (100) לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט 1969 (להלן: "הקבלן").
   ב. תאגיד או יחיד שאינו קבלן רשום בפנקס הקבלנים, היזום בניית מבנים למכירה או להשכרה באמצעות קבלנים רשומים כדין (להלן: "היזם").
2. קבלן שסיווגו בפנקס הקבלנים בענף בנייה (100) או יזם שההיקף המאושר לו להשתתפות במכרזים בהתאם לאישור מינהל תכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון הינם כלהלן:

מספר מתחם	יזם		קבלן
	היקף מאושר להשתתפות במכרזים מסלול קיים "ממוצע יח"ד מחושב"	היקף מאושר להשתתפות במכרזים מסלול חדש "בניה בפועל"	סווג בפנקס הקבלנים
6330	לפחות 50 יח"ד	לפחות 50 יח"ד + העתק מחרוזה לליווי בנקאי	ג-3

3. את תיק המסמכים ניתן לקבל החל מ-19.05.99 במשרד הבינוי והשיכון, אגף נכסים ודיור - קרית הממשלה, שייח ג'ארח ירושלים, בנין א', חדר 283 בימים א'-ה' בין השעות 9.00-13.00 תמורת תשלום בסך 700 ש"ח.
שובר תשלום ניתן לקבל בבנק הדואר בלבד ולשלמו לפקודת משרד הבינוי והשיכון, חשבון מס' 4-05036-0.
המועד להגשת ההצעות הינו: 28.06.99 לא יאוחר מהשעה 13.00. הצעה אשר לא תימצא בתיבת ההצעות במועד זה מסיבה כלשהי, לא תשתתף במכרז.
סיור חברות יערך בתאריך 09.06.99 בשעה 12.00, מקום המפגש: במתנ"ס - רחוב גבורי עציון 4 בנווה עמל - הרצליה.
משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות.

הערות
פרסום זה הינו לידיעה כללית בלבד ואין באמור בו כדי לחייב את משרד הבינוי והשיכון בכל צורה שהיא.
המחייבים הם אלה אשר יופיעו בחוברת המכרז על כל נספחיה.

יומי (176)
ראשון לציון
06.05.1999 יום ה'

עיריית הרצליה הודיעה לביה"מ"ש: קרקעות המרינה מיועדות לדירות נופש ולא למגורים

ההודעה נמסרה שנתיים לאחר שהחלת בניית דירות המגורים בפרוייקט, ומאמתת ממצאי תחקיר "גלובס"

מאת נעה גוסדמן-עמיר

שנתיים לאחר שחברות בנייה, שזכו במכרזי קרקעות במרינה בהרצליה, חתמו לבנות במקום דירות מגורים, הודיעה אתמול מנין עיריית הרצליה לבית המשפט, כי קרקעות המרינה ביועדות לדירות נופש בלבד, ולא לדירות מגורים.

הודעת העירייה נמסרה בתי נובה לעתירה מינהלית, שבגי שה החברה להנעת המבע לבית המשפט המחוזי בתל-אביב, תשובת עיריית הרצליה לבית המשפט מאמתת ממצאי תחקיר, שפורסם בשנת 1996 בטורקי "כסף" של "גלובס".

הדיון בעתירה אמור להתקי יים מחר (ג') בפני בפ"א בית המשפט, השופט אורי גורן. הודעה המקומית לתכנון ול בניה במרצליה מתבטאת, עם פנידת הגילוין, לדון בנושא את הדירות בנות החברות הב אות: שיבוץ עובדים, האמים עו פר, מבני נדיה, גר, אומרים, עו ראל, אלמוג התכלת. אי התכ לת, אור ים ים סוף.

החברה להנעת המבע טו ענת בעתירה, כי תוכניות תבנ יות המאושרות מייעדות את הקרקעות לדירות ונופש - מתאמות בדרגות מוגות, אבי בניות, מתכנים למתאמות הדר ישות נופש, המקים ואת, נבנות במקום מאות דירות המשווקות כדירות מגורים.

החברה להגנת המבע גם טענה, כי על המדינה לחייב את חברות הבניה להכשיר את הדירות לכ-50 מ"ר ובהתאם לחקות מפורר הדירות לדי רות נופש. זאת, כתגובה לע נע שימוש בדירות למגורים קבועים ולא לנופש.

עיריית הרצליה הוריעה, באמור, כי הקרקעות אכן מיר ערות לבניית דירות נופש בל בד. העירייה גם הודיעה כי חו תרי הבניה מאפשרות בניית דירות נופש בלבד, ובי הוזב הקבלנים בהצע לפי תערוך עיר סיי, ולא לפי התערוך הנפוץ למגורים.

עוד הוריעה העירייה, כי הפתרון הנכון לאכיפה הוא להמתיב לחברות הבניה מבנ נה, שיחייב אותן להשכיר את הדירות לתקופות קצובות. העירייה אמרה, כי ראוי שה מועצה הארצית לתכנון ובניה תרחק בסוגיה, על מנת שהו תקי בץ כללים, שיחולו בין היתר על דירות שכבר קיומן.

המדינה הוריעה בתגובתה, כי על הדירות בפרוייקט היה צריך להחיל את קבלות מוכ הדירות שקבע מפורר הדירות, שכן היה מקום להחיל את הנ' גבלות גם על דירות נופש.

חברות הבנייה טענו בתגו בה, כי הפתירה נגועה בחוסר חום לב, והיא הוגשה באיחור. החברה להגנת המבע, נאמר, מועדת כבר זמן רב שמדובר בדירות מגורים, ולכן לא בוזר מדוע עבר זמן כה רב עד שהי גישה את העתירה.

חברות הבנייה טענו עוד, כי הסוגת "דירות נופש" מעדיר דירות הנבנות במתחמים ת"י רחים, בהם אין מבני ציבור קהילתיים, העובדת אינה מי ערת שמדים למבנים ציבוריים קהילתיים, ולכן אין בסים לער ענה שפיינות חובת השכרת בדירות נופש.

יומי (175)
ראשון לציון
06.05.1999 יום ה'

פרץ בוני הנגב תשלם 2.87 מיליון דולר ל-33 קוטגים באור יהודה

מאת אלעזר לוין

חברת פרץ בוני הנגב זכתה אתמול עם בטיבריו של מר' נחל מקרקעי ישראל, ותרגיש מיתתם לבניית 33 קוטגים באור יהודה. היא תשלם תמורתו 2.87 מיליון דולר פחות, שהם כ-87 אלף דולר לקרקע לקוטג. למיבריו הנגשו שתי הצעות.

הקבלן עשיו בער מרחת הפדון, זכה במכרז לרכישת מי גרשים מאזור לבניית 42 דירות. הוא ישלם 1.71 מיליון דולר, כולל מיתות, שהם 40.7 אלף דולר לקרקע לדירה. המחיר שי שלם בער המחות המיגרשים לבדם ולא כולל מיתות נבוה מי 61% מהמחיר המינימום על פי הערכת השמאי המשפלתי, לפי כרז הנגשו שתי הצעות.

ארבעה מרשיים וכו בטיבריו של המינהל לרכישת מיגר שים בשטח של 108 עד 420 מ"ר בשכונת הגורן בבניסינה, הם ישלמו 130.117 אלף דולר למיגרש כולל מע"מ ומיתות. המי ברים עדרו עגיין רב הנגשו להם 28 הצעות. המחיר מישלמו הזוכים בעד המיגרשים לבדם, לא כולל מיתות, נגבה ב-60% 85% מהמחיר המינימום.

מרשי זכה בטיבריו של המינהל לרכישת מיגרש בן 300 מ"ר באור יהודה, המיועד לבניית יחידת דיור אחת בבניה עצמית. הוא ישלם 44 אלף דולר, 14% מעל מחיר המינימום. למיבריו הגשו 8 הצעות.

יומי (175)
ראשון לציון
06.05.1999 יום ה'

יומי (175)
ראשון לציון
06.05.1999 יום ה'

אושרה בניית שני מגדלים ליד סי אנד סאן בת"א

אשטרום תוכל לבנות מלון ודירות רגילות

* בעבר אושרה בניית מלון דירות בלבד

מאת נעה גוסדמן-עמיר

הוועדה המקומית לתיכנון ובניה של עיריית תל אביב אישרה אתמול (ג') בניית שני מגדלים בחוף הצפוני של תל אביב ליד פרוייקט סי אנד סאן, על מיגרש המכונה מיגרש סקס. התוכנית מאפשרת את הקמת אשטרום - בעלת הקר קע - לייעד מחצית מהפרוייקט למלון פעיל, ביתרת הפרוי קט תוכל אשטרום לבנות דירות רגילות הלשכר אותן בשוק הפרטי.

שני המגדלים ייבנו על מיגרש ששטחו כ-30 דונם. התוכנית מאפשרת לבנות את המגדלים בגובה של 33 קומות, ולחלקם לכ-850 יחידות. נציגים מהוועדה המקומית הבהירו, כי שני המ גדלים ייבנו מרחק של לפחות 150 מטר מקו המים. בגין המגורים ייבנה במרחק של כ-300 מטר מקו המים. חברי הוועדה המקומית הדגישו את מרחק הבניינים מקו המים, שכן תוכנית המתאר הארצית אוסרת בניית מגורים ברצועה רחבת שפה קטנה 100 מטר מקו המים.

תוכנית הבניה המקורית אישרה בניית מלון דירות בלבד, תוכנית זו אושרה לפני שנים רבות, ועלתה בקנה אחד עם תו כניות מתאר ארציות שאיפשרו בניית מלון דירות במתחמים מסוג זה. בפנים האחרונות שונו תוכניות המתאר הארציות וכן אינן מאפשרות בניית מלונות דירות באזורים רגישים.

בשנים האחרונות נבע עלובב הבניה בעיקר ממחלוקות שנ' נעו לפרשנות הגדרת מלון דירות. הוועדה המקומית פירשה בעבר את המונח מלון דירות כפרוייקט שמחציתו מלון פעיל ומחציתו דירות אותן ניתן לסכור כשוק המשני. כישיבתה הנו כחית אישרה הוועדה המקומית את הפרשנות המינהלית. נבי ניה הדגישו, כי הוכנית משמרת את קו החוף ואת המבוא הקר יבי.

הוועדה המקומית גם אישרה הוראות מקלות לביצוע הרחו בות של דירות בבנינים בשכונת פלורנטין אביב. עד כה התנגדה הוועדה המקומית את אישור הרחבות, בכך שיבקשו מרבי בבל הדירות. כעת תאפשר הוועדה המקומית להרחיב דירות בבנינים קיימים גם בפני בעלי הדירות בקומות הקרקע אינם מעוניינים להרחיב את דירותיהן. הוועדה קבעה, כי בבנ ריים מסוג זה ניתן יהיה לבנות קומות עמודים בהקבל לקומת הקרקע, זאת בתנאי בהם יתברר לה כי הבניה לא תפגע בח זית הבנינים והשכנים.

יומי (175)
ראשון לציון
06.05.1999 יום ה'

טולמן - 2.5 מיליון שקל בפרוייקט בתל-ברוך

חברת טולמן אחזקות, בשליטת אלפרד טולמן, זכתה יחד עם פ. דר זנברג ושות' בבי"כ בתלשים שהם, שפורסם ע"י מינהל המקרקעי ישראל ביחס לשני מגרשים לבניית 74 דירות בתל-ברוך. הזכיה במיפרן ותלי אביבי מתבצעת בשילוי תנאים שונים שקובע המינהל וחפ ביצוע הפרוייקט בשנתיים שלום. עלות הקרקע לטולמן אחזקות, ללא פיתוח, היא כ-1.9 מי ליון שקל. הפיתוח כ-3.6 מיליון שקל. היקף ההכנסות הצפוי מהפרוייקט לטולמן מוערך בכ-32.5 מיליון דולר.

3

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מנהל המינהל

יט' אייר, תשנ"ט
5 במאי 1999
W1980

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל
08 05. 1999
דואר נכנס
מס' 99-05-0...

אל: חברי ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל

הנדון: המרכז הבינתחומי - הרצליה

מצ"ב נוסח מתוקן של החלטת הועדה שבנדון.

לנוסח המתוקן נוספו המלים "על כל השטח שבשימוש המכללה (כולל השטחים שאליהם פלשה)".

התיקון נעשה בעקבות הערתה של עו"ד י. מזוז.

בברכה,
אורה סופרין
מזכירת המועצה

העתק: א. דרכסלר, מנהל המינהל
מ. אדרי, מנהל אגף שוו"כ ממ"י
י. ביבי, מנהל מחוז תל-אביב ממ"י

לשכת מנהל המינהל: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631. טלפון: 02-6249739, פקסימיליה: 02-6241286

החלטות ועדת פטור

מזהה החלטה : 335

נושא : המרכז הבינתחומי - הרצליה

מועד החלטה : 13-04-1999

לביצוע עד : 27-04-1999

מועד דחוי : 27-04-1999

מצב החלטה : אין דיווח

אחראי לביצוע : אורה סופרין לשכה

סימוכין: מכתבו של מר מ. אדרי מיום 12.4.99 אל חברי ועדת הפטור בנדון.

החלטת הועדה:

1. הועדה מאשרת ההסדר הנוגע להסכם ההרשאה בין ממ"י לבין המרכז הבינתחומי כפי שהוצג במכתבו של שר האוצר אל מנהל המינהל מיום 2.8.98, ומתנה המלצתה לפטור בכך שמינהל מקרקעי ישראל יוודא ויבטיח תשלום דמי השימוש הראויים על כל השטח שבשימוש המכללה (כולל השטחים שאליהם פלשה) החל מיום 20.11.94 עד 30.11.2000 (יום סיום ההסכם).

2. לענין הסדרי החכירה אשר הוצגו במכתב שר האוצר האמור אין הועדה יכולה לקבוע עמדה מכיוון שעדיין לא אושרה תכנית בניה מפורטת כנדרש לענין זה.

החלטה זו תועבר לאישור שר האוצר הנוכחי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

ב' באייר תשנ"ט
18 באפריל 1999
ש - 42

אל: גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון: פירסום מכרז מחיר מכירה למשתכן
הרצליה - נוה עמל - 28 יח"ד

אבקשך לקדם פירסום מכרז בנוה עמל בהרצליה לבניית 28 יח"ד.

מספר מגרש	מספר יח"ד	זכויות בניה	שטח המגרש במ"ר	הערות
29	12	960	1310	
41	4	420	599	
43	4	420	598	
55	4	420	670	
57	4	420	753	

מומלץ ליעד את כל הדירות לזכאים 50% - 3 חדרים
50% - 4 חדרים.

עבודות הפיתוח מתבצעות ע"י הרשות המקומית מצ"ב חיובי אגרות והיטלים.

מצ"ב שומת הקרקע.

מצ"ב תיק נספחים.

טרם קיום ההגרלה תינתן עדיפות לשלש משפחות המתגוררות בצריפים בשכונה, לרכוש דירות בפרויקט.
להלן שמות המשפחות: בכר יעקב
אסתר כהן
אוקנין מרדכי

רח' החשמונאים 113, תל אביב 67011, ת.ד. 20133, טל. 03-5633133, פקס. 03-5610580

כמו כן בין 25 המשפחות הראשונות שיגרילו דירות יכלל גם אוקנין מאיר המתגורר עם אביו אוקנין מרדכי בצריף.
(מתן עדיפות למשפחות אושר בועדת מכרזים עליונה מ- 13.4.99).

על המגרשים המיועדים לבניה היו בעבר צריפים שפונו.
ניקוי המגרשים,יישור המגרשים והסטת קווי טלפון או חשמל במידה ומפריעים לבניה הינם באחריות היזם.
בצידי מגרש 29 נמצאת מכולת אשפה היזם יגיע להסכם עם גב' רחל בנגום מנהלת מח' לפיתוח הסביבה למיקום חדש של עגלת האשפה.

מפגש הקבלנים יערך בנוה עמל במתנ"ס הנמצא ברחוב גבורי עציון 4.

בכבוד רב

בצלאל פרידה
מנהלת מח' שיווק

<u>העתק</u>
מר אלי ניסים - מנהל מחוז המרכז

[redacted]

① הנלא
② כפנ
③ ל.ל.ו.

שר האוצר

י' באב התשנ"ח
2 באוגוסט 1998
1998-3644

לכבוד:
דרכסלר אבי
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

אבי ראי

הנדון: המרכז הבינתחומי - הרצליה

מועצת מקרקעי ישראל החליטה ביום 27.1.98 להאריך את תוקף ההרשאה לעירית הרצליה לתכנון ושימוש בקרקע בהרצליה, לצורך הקמת המרכז הבינתחומי - החלטה 773. החלטה זו לא אושרה על ידי מאחר ועירית הרצליה לא עמדה בהתחייבותה להעביר לרשות המינהל קרקע חלופית בתמורה.

יחד עם זאת, פעלתי על מנת להסדיר את פעילות המכללה, שהחלה לפעול בשטח. לשם כך התקיימו מספר פגישות עם נציגי המכללה, בהן הושג ההסדר הבא:

1. הקרקע שהוקצתה לעירית הרצליה, בהתאם לחוזה הרשאה בין המינהל לבין עירית הרצליה מיום 20.11.94 ובהתאם להחלטה מס' 652 של מועצת מקרקעי ישראל, לשם הקמת המרכז הבינתחומי, תוקצה ישירות למרכז הבינתחומי.
2. המרכז הבינתחומי ישלם למינהל מקרקעי ישראל דמי שימוש בהתאם לשומת שמאי מחוז תל אביב והמרכז, מיום 11.12.98 , כלומר, דמי שימוש שנתיים בסך 1.2 מיליון ש"ח, צמוד למדד המחירים ינואר 1998, החל מיום 20.11.97.
3. עם השלמת תכנית מפורטת לבניית המרכז, יחושבו דמי החכירה בשעור 2% מערך הקרקע, על פי שומת השמאי הממשלתי, כנהוג במסורות ציבור.

אבקשך להביא הסדר זה לאישור מועצת מקרקעי ישראל וועדת הפטור שלידה.

ברצוני להביא לידיעתך כי במקביל להסדר זה התחייב המרכז הבינתחומי להקצות 50 מלגות לימודים בכל שנה בהיקף של מחצית משכר הלימוד. מלגות אלה יוענקו לסטודנטים ששרתו שירות מלא בצה"ל והינם תושבי עיירות פיתוח. מחצית מהמלגות ייועדו ללימודים לתואר בוגר במדעי המחשב.

מאחר ועירית הרצליה החזיקה בקרקע מיום 20.11.94 ועד ליום 20.11.97 מבלי לשלם דמי שימוש ראויים, אבקשך לפעול לחיוב העיריה בגין ההחזקה והשימוש בתקופה זו וזאת בהתאם לשומת השמאי הממשלתי.

בכבוד רב,

יעקב נאמן

העתק:
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים

רח' קפלן 1, הקריה ירושלים 91131 טל' 02-5313200

י' באב התשנ"ח
2 באוגוסט 1998
1998-4122

מ"נ ח'

שר האוצר

אל:
פרופ' אוריאל רייכמן

אוריאל ריכ.

הנדון: המרכז הבינתחומי הרצליה - קרקע

בהמשך לשיחתנו הטלפונית משבוע שעבר מצ"ב מכתבי אל מנהל מינהל מקרקעי ישראל, המתבסס על התחייבויות המרכז הבינתחומי כפי שקיבלו את ביטויין במכתבך אליי מיום 24/5/98 ובמכתבך של סגן הממונה על התקציבים מיום 12/7/98.

בברכה,

יעקב נאמן

העתק:
מר בן-ציון זילברפרב - מנכ"ל משרד האוצר
מר דוד מילגרום - הממונה על התקציבים
דרכסלר אבי - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר איתי אייגס - סגן הממונה על התקציבים

רח' קפלן 1 ירושלים 91131 ת.ד 13185 טל': 02-5317111 פקס': 02-5317496