# מדינת ישראל

## משרדי הממשלה

מחלקה משפטים

משרד משפטים

תיק מס' 41246/9

4/91 - 3/92

מיתון ורכש לפי ישובים וערים. באר-יעקב, אלפי מנשה, אבני חפץ, אב

באר יעקב

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 18.2.92
מספרנו: 1061

לכבוד
יגאל אסף - עוזר מנכ"ל משהב"ש
משהב"ש
ירושלים

הנדון: באר יעקב - מעברת חותר
פניה מס' 604 מיום 20.10.91

יגאל שלום,

לאחר בדיקה שערכתי מסתבר שהתוכנית מאפשרת בניית 200 יח"ד בנה ביתך בלבד,
ולא 429 יח"ד כמצויין בפניתך.
בנוסף התוכנית מטופלת ע"י חברת לור"ם.
הדבר נמסר לי ע"י מר שלמה מגורי - כהן, יועץ תכנון מחוזי.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
20 -2- 1992
דואר נכנס
מס' 3426 תיק מאיר
הקשה שניה 0604

בברכה,
מזל זכאי
עוזרת מנהל המחוז.

העתק: שלמה מגורי - כהן - כאן

# מזכר

דחוף

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: שר הבינוי והשיכון

התאריך: 20.10.91

מאת: יקיר אבל

תיק מס' שקיבל: 604

הנדון: בקשת יעקב מלכה תשב 429 שב'.

פירוט:

בהתאם לסמכות השר אבקש מתיקון
ובקבוע בנוסף המיוחד לשרות
של מקום הדתות מר בנימין לוקון
מחלש ופטור.

מדף 1010

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 פקס' 02-234960 טל' 02-208422

לשכת המנהל

ב' חשון, תשנ"ב
10 באוקטובר
1991
W2234

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים



א.נ.,

הנדון: באר יעקב, מעברת חותר, 429 יח"ד

השטח במעברת חותר נמסר לחב' לורם בהסכם הרשאה לתכנון ופתוח במסגרת הסכם הגג שבין מינהל מקרקעי ישראל לחב' לורם.

שר השיכון הנחה למסור לחב' לורם את ביצוע הבניה.

מאחר והסכם הגג אינו מכסה בניה בפועל אלא תכנון ופתוח תשתיות בלבד, אודה לך באם תדאגו להביא לועדה לפטור ממכרז של מועצת מקרקעי ישראל את פרטי ההקצאה המבוקשת על מנת שנוכל לקבל את אישורה להארכת ההסכם כמבוקש, או לחליפין, אנא תודיעני שהקצאת הקרקע לבניה היא במסגרת פרוגרמת משב"ש ובהתאם לנוהלי המשב"ש.

ב ב ר כ ה,

גדעון ויתקון
מנהל המינהל

העתק: מר משה גת, סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני, כאן
מר מ. ורדי, מנהל מחוז המרכז

מנ/פא

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, יב' באדר א' התשנ"ב
16 בפברואר 1992
סימוכין: ממר5749

לכבוד
מר יואל רפאל
ראש המועצה המקומית באר יעקב
ת.ד. 5
באר יעקב 70300

שלום רב,

הנדון: אתר מגורונים בבאר יעקב

מכתבך 91-271-ה-01 מיום 29/1/92

מספר דיונים קוימו איתך במטרה לקדם את נושאי הפיתוח. כמו כן סוכמו סכומי ההשתתפות של משרדנו.

איני יכול לדון מחדש בבקשות מידי חודש, זאת גם על רקע חוסר התקציב של משרדנו.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

C

# מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב ,תשנ"ב כד' בשבט

.29 . 01 .92

01 - ה - 271 - 91

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשכון
י ר ו ש ל י ם

מכובדי,,

**הנדון: אתר מגורונים בבאר יעקב**

כידוע לך בשטח המונציפלי של המועצה המקומית באר יעקב הוקם אתר מגורונים של 320 משפחות עולים חדשים שהם מהווים כ 35% תוספת לישוב.דבר זה מכביד מאוד על פעילות המועצה,וזה רק בלשון המעטה, המשימה היא קשה ביותר.

לכן הנני פונה לכב' לאשר לנו מענק פיתוח בתקציב שנת 1992 בסך של 1,500,000 ש"ח.

מודה לך מראש על טיפולך המסור והנאמן ובטוח בהבנתך.

בכבוד רב

יואב רפאל
ראש המועצה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13-2-1992
דואר נכנס
מס' 3125 תיק מאר

אני מבקש לקבל
משרה חלקית ומצרה
לישוב - כאן - מקום
ושוב מצרה - מעמש.

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')

**מ ז כ ר**

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|---|---|
| אל: אתה | התאריך: 17.11.91 |
| מאת: אורדנק | תיק מס': |
| הנדון: דיון בהטיות | |

סימוכין:

רצב"ר בקשת יואל כהלה רוש מועצת

בור יעקב

טל-דן

מדף 1010

# מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב השב"ק ז' בכסלו

14. 11. 91.

91 - 212 - ה - 01

אוצר

לכבוד
מר אלקבץ איצק
עוזר מנכ"ל משרד השכון
קרית הממשלה
ירושלים

14 -11- 1991
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תיקון סיכום פגישה שנקיימה ביום 17.10.91 בנושא נכס ...

כידוע שנערך ביום 17.10.91 בחתם הפגישה הנ"ל עו"ד אריה בר בלשכתו בתל אביב בין יתר הנוכחים סוכם הנושא הבא:

1. משרד השכון לשתתף בסכום של 100,000 ש"ח בשפוץ סלילת הכביש אל דיזנגוף, המועצה עומדת לפרסם מכרז לביצוע הפרוייקט בימים הקרובים אבקש את תקון הסכום כהוא סעיף זה נשמט מהפרוטוקול.

בכבוד רב
יואל

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ט"ו בחשון התשנ"ב
23 באוקטובר 1991
סימוכין: סכמ4547

לתפיל
לדין
סיכם

**סיכום ישיבה בנושא באר יעקב מיום 17/10/91**

נוכחים: משתב"ש - א. בר, י. מאיר, א. אלקבץ
עמידר - ת. מיארה
באר יעקב - י. רפאל, ש. מלמד

1. מרכז פיס קהילתי
המשרד ישתתף ב 400 מ"ר בשנת התקציב '92 כנגד אישור השתתפות מפעל הפיס.

2. תוטר - 500 יח"ד
ישראל [illegible] 200 יח"ד בתוטר, בנה ביתר.

3. חלמי מגשר - 600 יח"ד
א. הפרוייקט ממשא בחשבון, המחוז ירדוה את חדר החמוור וווווו
טיפול: מחוז מרכז.

4. פיתוח שכונות ותיקות
מאושרים לישראל לתרכי פיתוח בשכונות ותיקות 300,000 ש"ח, בשנת התקציב '92.

5. המשך עבודות סלילה - שכונת תוטר
מע"צ ימשיך את סלילת הכביש מבנק הפועלים לכוון מסילה הרזל (רחוב אייזנהאוזרנגוף) מרחק של 200 מטר, המועצה תישא בהוצאות העבודה עפ"י מחירי מע"צ.
המשרד, המשרד ישתתף בסכום של
100,000

נרשם ע"י: א. אלקבץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

# מועצה מקומית באר - יעקב

משרד הפנים
מחוז ירושלים
17-11-1991
ירושלים

תאריך: 14-11-91

מכתב גלוי לפקסמיליה

לכבוד: מועצה מקומית מבשרת ציון

אגף/יחידה: יו"ר המועצה המקומית

השולח: מועצה מקומית באר יעקב

מס' עמודים כולל עמוד זה: 2

מס' הפקס של הנמען: 02-277688

מס' הפקס של השולח: 08-236595

ההודעה: 1. נבקש מאד את סכום המבוקש לם
הישיבה מולא עד יום 17
2. תקין מבחינה הסכום מולא 91-05-17

במידה ולא נתקבלו אצלכם העתקים ברורים של כל העמודים נא להודיע
למשרדנו טל. מס' 08-245015 בהקדם.

בכבוד רב
ש. מלמד
מזכיר המועצה

פקס/

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט)

# מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב תשנ"ב ז' בכסלו

.91 .11 .14

91 - 212 - ה - 01

לכבוד
מר אלקבץ אליציק
עוזר מנכ"ל משרד השכון
קירית הממשלה
י ר ו ש ל י ם

**אדון נכבד,,**

**הנדון: תיקון סיכום פגישה שהתקיימה ביום 17.10.91 בנושא באר יעקב**

בדיון שנערך ביום 17.10.91 בהשתתפות המנכ"ל מר אריה בר בלשכתו בתל אביב בין יתר הנושאים סוכם הנושא הבא:

1. מנכ"ל משרד השכון מר אריה בר אישר סך - 100,000 ש"ח השתתפות פרוייקט איילה דיזנגוף .

לכן הנני פונה אליך ומבקש את תיקון הפרוטוקול והוספת הסעיף הנ"ל.

בכבוד רב

יואל רפאל
ראש המועצה



באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו בחשון התשנ"ב
23 באוקטובר 1991
סימוכין: סכמ4547

**תיקון סיכום ישיבה בנושא באר יעקב מיום 17/10/91**

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, א. אלקבץ
עמידר - ת. מיארה
באר יעקב - י. רפאל, ש. מלמד

1. מרכז פיס קהילתי
המשרד ישתתף ב 400 מ"ר בשנת התקציב '92 כנגד אישור השתתפות מפעל הפיס.

2. חוטר - 200 יח"ד
המחוז יגיש לועדת הקצאות 200 יח"ד בחוטר, בנה ביתך.

3. תלמי מנשה - 400 יח"ד
א. הפרוייקט נמצא בתכנון, המחוז יבדוק את מצב התכנון ויגיש הערותיו למנכ"ל.
טיפול: מחוז מרכז.

4. פיתוח שכונות ותיקות
מאושרים לישוב לצרכי פיתוח בשכונות ותיקות 300,000 ש"ח, בשנת התקציב '92.

5. המשך עבודות סלילה - שכונת חוטר
מע"צ ימשיך את סלילת הכביש מבנק הפועלים לכוון מסילת הברזל (רחוב איילה-דיזינגוף) מרחק של 200 מטר, המועצה תישא בהוצאות העבודה עפ"י מחירי מע"צ, המשרד ישתתף בסכום של 100,000 ש"ח.

נרשם ע"י: א. אלקבץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ט"ו בחשון התשנ"ב
23 באוקטובר 1991
סימוכין: סכמ4547

**סיכום ישיבה בנושא באר יעקב מיום 17/10/91**

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, א. אלקבץ
עמידר - ת. מיארה
באר יעקב - י. רפאל, ש. מלמד

1. מרכז פיס קהילתי
המשרד ישתתף ב 400 מ"ר בשנת התקציב '92 כנגד אישור השתתפות מפעל הפיס.

2. חוטר - 200 יח"ד
המחוז יגיש לועדת הקצאות 200 יח"ד בחוטר, בנה ביתך.

3. תלמי מנשה - 400 יח"ד
א. הפרוייקט נמצא בתכנון, המחוז יבדוק את מצב התכנון ויגיש הערותיו למנכ"ל.
טיפול: מחוז מרכז.

4. פיתוח שכונות ותיקות
מאושרים לישוב לצרכי פיתוח בשכונות ותיקות 300,000 ש"ח, בשנת התקציב '92.

5. המשך עבודות סלילה - שכונת חוטר
מע"צ ימשיך את סלילת הכביש מבנק הפועלים לכוון מסילת הברזל (רחוב איילה-דיזינגוף) מרחק של 200 מטר, המועצה תישא בהוצאות העבודה עפ"י מחירי מע"צ.

נרשם ע"י: א. אלקבץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 2.10.91



לכבוד
מר איציק אלקבץ - עוזר המנכ"ל
לשכת מנכ"ל
ירושלים

הנדון: סכום ישיבה בנושא מועצה מקומית באר - יעקב
מיום 5.9.91
סימוכין סכמ 4222 מיום 11.9.91

איציק שלום רב,

מנהל המחוז עיין בסכום הנ"ל וביקש לעדכן אותך שנקבע בישיבה שבשנת 1992 מאושרים לישוב לצורכי פיתוח בשכונות ותיקות 300,000 ש"ח.
עובדה זו אינה מופיעה בסכומך. אבקשך להוסיף הנ"ל לסכום ולתקנו.

בברכה,
מזל זכאי
עוזרת מנהל המחוז

העתק: חיים צימר - ממונה מוסדות ציבור ופיתוח משלים - כאן

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"א
11 בספטמבר 1991
סימוכין:סכמ4222

סיכום ישיבה בנושא מועצה מקומית באר יעקב מיום 05/09/91

נוכחים: משהכ"ש - א. בר, י. מאירי, א. להובסקי, ד. הוד, א. אלקבץ,
עמידר - ת. מיארה.
מועצה מקומית - י. רפאל, א. מבלוף, ש. מלמד, ש. רייך.

1. מגורונים:
הוחלט לאכלס 302 מגורונים שבטיפול מועצה מקומית באר יעקב עפ"י
ההתפלגות הבאה:
100 מגורונים מיועדים לאכלוס עולי אתיופיה.
177 מגורונים מיועדים לאכלוס עולים אחרים.
25 מגורונים לתושבים זכאים מבני המקום עם אפשרות להגדלת כמות
זו במידת הצורך.

2. מוסדות ציבור
יוחזר לדיון נוסף בעדיפות ראשונה במידה ויפתחו סעיפים
תקציביים עבור מוסדות ציבור למשרד.

3. פיתוח שכונות ותיקות השלמות

המשרד ישתתף כדלהלן:

| | |
|---|---|
| 1. רח' הנפן | 19,500 ש"ח. |
| 2. רח' מאיר בעל הנס | 120,000 ש"ח. |
| 3. בית הנוער | 68,350 ש"ח. |
| סה"כ | 208,000 ש"ח. |

כל הסיכומים הקודמים מבוטלים.

נרשם ע"י: א. אלקבץ

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"א
11 בספטמבר 1991
סימוכין:סכמ4222

סיכום ישיבה בנושא מועצה מקומית באר יעקב מיום 05/09/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, א. לחובסקי, ד. הוד, א. אלקבץ,
עמידר - ת. מיארה.
מועצה מקומית - י. רפאל, א. מכלוף, ש. מלמד, ש. רייך.

1. מגורונים:
הוחלט לאכלס 302 מגורונים שבטיפול מועצה מקומית באר יעקב עפ"י ההתפלגות הבאה:
100 מגורונים מיועדים לאכלוס עולי אתיופיה.
177 מגורונים מיועדים לאכלוס עולים אחרים.
25 מגורונים לתושבים זכאים מבני המקום עם אפשרות להגדלת כמות זו במידת הצורך.

2. מוסדות ציבור
יוחזר לדיון נוסף בעדיפות ראשונה במידה ויפתחו סעיפים תקציביים עבור מוסדות ציבור למשרד.

3. פיתוח שכונות ותיקות השלמות

המשרד ישתתף כדלהלן:

| | |
|---|---|
| 1. רח' הגפן | 19,500 ש"ח. |
| 2. רח' מאיר בעל הנס | 120,000 ש"ח. |
| 3. בית הנוער | 68,350 ש"ח. |
| סה"כ | 208,000 ש"ח. |

כל הסיכומים הקודמים מבוטלים.

נרשם ע"י: א. אלקבץ

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

,,,, .

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

תא 367 4008231
תלאביב 30 17 1157

0289 91 JUL 17 12:59

אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון ירושלים
ירושלים

063

קש לזמן אותי באופן דחוף ביותר לפגישה במשרדך בנושא הקרוונים.

ממתין לתשובה ומקוה שבקשתי תענה בחיוב.

יואב רפאל
ראש המועצה המקומית
באר-יעקב

# מועצה מקומית באר - יעקב

י"ט באלול תשנ"א

29 באוגוסט 1991

סימוכין: 66-91

לכבוד
מר. אריה בר
מנכ"ל משרד השכון
משרד השכון
רח' שייך ג'ארח
ירושלים.



אדון נכבד,

הנדון: נושאים לדיון לפגישה במשרדך.

להלן הנושאים שהמועצה מבקשת לדון עליהם בלשכתך בירושלים ביום שני כ"ג באלול תשנ"א ה-2.9.91 בשעה 08:00.

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | כניסה צפונית | 803,137 | 170,000 | 170,000 | 463,137 רצ"ב אומדן |
| .2 | רח' הגפן | 159,300 | 60,000 | 60,000 | 39,300 |
| .3 | רח' מאיר בעהנ"ס | 400,132 | 80,000 | 80,000 | 240,132 רצ"ב אומדן |
| .4 | בית הנוער | 313,880 | 100,000 | 100,000 | 113,880 |
| .5 | פארק מיכה בשלבי תכנון מתקדמים | 1,150,000 | 50% | | רצ"ב אומדן |
| 6 | רח' [illegible] | 1200.000 | 20% | | |

18

120

60

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .6 | רח' איילה-דיזנגוף | 405,130 | | | רצ"ב אומדן |
| .7 | שיפוץ וחידוש הגן בשכ' הרצל | 350,000 | 50,000 | | |
| .8 | רח' התאנה שכ' הרצל | 156,000 | | | רצ"ב אומדן |
| .9 | מגורונים 302 יח' | | | | רצ"ב מכתב |
| .10 | בנית מעון לקשישים | | | | |
| .11 | גדרות אחידים בשכ' רמב"ם בתחום חיזוק השכונות | 150,000 | | | רצ"ב אומדן |
| .12 | גדרות אחידים בשכ' הרצל | 100,000 | | | |
| .13 | פתוח מועדון הנוער בשכ' הרצל | 150,000 | | | |

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | רח' החבצלת והנרקיס<br>א. שפוץ הכבישים והמדרכות חזיתות הבתים<br>ב. שפוץ הבתים והחזיתות ל-36 יח' דיור<br>ג. הרחבת הדירות ושפוץ הבתים והחזיתות ל-63 יח' דיור | 350,000<br>40,000 ליחידה | | | |
| .2 | רח' הרב קוק, חזון איש והרב עוזיאל<br>א. שפוץ הכבישים והמדרכות<br>ב. שפוץ תאורת הרחובות | 620,000 | | | |
| .3 | רח' האורן:<br>א. שפוץ הכביש והמדרכות<br>ב. תכנון ובצוע גינה צבורית<br>ג. תכנון ניקוז מי הגשמים | 250,000 | | | |
| .4 | סימטת החבצלת:<br>א. סלילת כביש ומדרכות<br>ב. הנחת קו מים<br>ג. התקנת תאורת רחובות דקורטיבית | 350,000 | | | |

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .5 | רח' קרן היסוד:<br>א. שפוץ הגינה הציבורית<br>ב. שפוץ הכביש (כביש מ.ע.צ.)<br>ג. תכנון ובצוע נקוז מי הגשמים (מע"צ)<br>ד. שפוץ כביש מע"צ משער י-ם דרך ביי"ח מרכז בריאות הנפש עד יד אליעזר | | | | |
| .6 | גינה ציבורית וחניה ברח' חזון איש | 510,000 | | | |
| .7 | חניה ושבילים ברח' הגפן בסמוך לרח' מאיר בעהנ"ס | 230,000 | | | |
| .8 | שפוץ כביש מע"צ כולל נקוזים | | | | |

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | בנית בית המועצה | 2,500,000 | | | |
| .2 | בנית מועדון פיס קהילתי דגם 200/מ | 3,000,000 | | | |
| .3 | קרור וחמום בריכת השחיה | | | | |
| .4 | בנית בית-כנסת לבוכרים בשכ' הרצל | 200,000 | | | |
| .5 | שפוץ מרכז המסחרי כדוגמת מרכז המסחרי באור-יהודה | | | | |
| .6 | בנית בית יד לבנים | 450,000 | | | |
| .7 | <u>מתנ"ס</u> תוספת קומה במתנ"ס לספריה הציבורית | 600,000 | | | |

אני תקוה לשתוף פעולה פורה בין המועצה למשרד השכון למען קדום ופיתוח באר-יעקב.

בכבוד רב,

יואב רפאלי
ראש המועצה

שלמה גת אדריכל נוף
תל-אביב רח' הורקנוס 26, טל. 03-449565
עוסק מורשה מס' 510518228

בס"ד, י"ח אלול תשנ"א
28.8.91

לכבוד
מר י. רפאל
יו"ר המועצה המקומית
באר יעקב.

א.נ.

בהתאם לבקשתך ר"ב אומדן תקציבי לפרויקטים דלקמן:

1. פארק מיכה רייסר -

| | |
|---|---|
| עלות בצוע קבלני | 955,085.- ש.ח. |
| מדידות תכנון ופקוח | 95,000.- |
| התייקרויות - אומדן 10% | 100,000.- |
| ערך כולל של העבודה ס"ה | 1,150,085.- |

2. כניסה לישוב

א.אזור הכניסה

| | |
|---|---|
| עלות בצוע | 235,557.- ש.ח. |
| מדידות תכנון ופקוח | 23,500.- |
| התייקרויות אומדן 5% | 11,780.- |
| מזרקה ואלמנט באר | 40,000.- |

ב.רח' צ.ה.ל. כניסים ומדרכות

| | |
|---|---|
| בצוע עבודות | 393,000.- |
| מדידות תכנון ופקוח | 39,300.- |
| שונות ובלתי נראה מראש | 60,000.- |
| ס"ה | 803,137.- |

3.רח' ר' מאיר בעל הנס

| | |
|---|---|
| מדרכות וחניות | 223,000.- |
| התייקרויות | 66,000.- |
| מדידות תכנון ופקוח | 28,600.- |

צפוי אספלט לכביש.

| | |
|---|---|
| עלות בצוע | 75,532.- ש.ח. |
| תכנון ופקוח | 7,000.- |
| ס"ה | 400,132.- |

4.רח' התאנה - שקום גן והסדרת חניה
אומדן בצוע כולל 150,000.-

5.שכ' רמב"ם רח' דוד
השלמת קירות וגידור בין המגרשים
לשטח החצרות.
אומדן בצוע כללי 150,000.-

בכבוד
שלמה גת - אדריכל נוף

מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב תשנ"א ט' באלול

.91 .08 .19

91 - 182 - ה - 01

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
שכונת שיך ג'רח
ירושלים

**אדון נכבד,,**

**הנדון: מבנה צבור וצורכי צבור שכונתים**

בהמשך לפגישה שהתקיימה במועצה בתאריך 25.07.91 אשר השתתפו בה נציג משק וכלכלה - נציג משרד פיטלסון שילו יעקבזון.

הריני להביא בפניך את רשימת מבנה הציבור שיש לדאוג שיבנו ויוכשרו טרם יאוכלס אזור הקרוונים של 302 יח' הדיור.

כידוע אי אפשר יהיה לאכלס שכונה כזו בלי לתת לשכונה את הצרכים הציבוריים הללו, להלן הרשימה ויתכן כי הוא גם עכשיו עדין איננה מושלמת ויהיה צורך להוסיף עליה.

1. כתות גן ילדים - 4 כתות .
2. תוספת בניה בביה"ס -
3. משרד קליטה עמידר ושרותים חברתים - 4 משרדים.
4. מחסן תחזוקה - כולל שרותים - חצר -וגדור-
5. מרפאה ותחנה לבריאות המשפחה -
6. מועדוני נוער - 2
7. בתי כנסת - 2

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. גינה ציבורית ומתקני משחקים -

9. מיכלי אשפה -

10. שלטי הכוון ושמות רחובות מוארים -

11. תיבת חלוקת דואר -

12. מרכז מסחרי -

13. מעונות יום - 2

14. מימון הסעות התלמידים לביה"ס היסודיים - קשישים עובדים .

15. מי ישלם את צריכת החשמל - מים - ביוב - וארנונה.

16. אגרות פיתוח.

17. מבנה לאולפן

18. שכר מורים לאולפן

ברכות רב

יואב רפאל
ראש המועצה

העתק: מר יוסי מרגלית - ראש מינהל לבניה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

# מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב תשנ"א יז' באב

91 . 07. 28.

91 - 159 - ה - 01

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01 -08- 1991

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד השכון
משרד השכון
ירושלים

מכובדי,,

לאחר שהועברה ההחלטה בוועדה בירושלים על הקמת שכונת המגורונים בבאר יעקב, פניתי מ"ס פעמים טלפונית ונשלח מברק אלך ולא נענתי.

לכן הנני פונה אלך שוב בבקשה להפגש עימך דחוף ביותר.

בכבוד רב

יואב רפאל
ראש המועצה

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

# מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אלון

מאת: עזרא

הנדון:

תאריך: 13.8.97

תיק מס':

דיון

סימוכין:

בא לי

פגישה עם ראש מועצת מעלה יציר

1. מרגלית
2. פינקלשטיין
3. בר עמוס
4. שלמה
5. אמנון

נדרש סוסו

לייי:

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר
=======

7104 '91 AUG-8 14:38

תא 799 4008583
תלאביב 41 08 1420

מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה בר
שיך גרח קרית הממשלה מזרח ירושלים
ירושלים

215

מינני פונה אליך בבקשה לעכב את פירסום איכלוס המגורונים בבאר-יעקב
עד לבירור הנושא בפגישה שנקבעה ביננו ל-29.8.91 בשעה 14:00
במשרדי עמידר בתל-אביב.

יואב רפאל
ראש המועצה המקומית באר-יעקב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת
11 -08- 1991

29.8.91

יייי.

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

3146 '91 JUL 28 11:54

תא 62 4008334
תלאביב 37 28 1122

100

מנכ"ל משרד השיכון מר אריה בר
שיח' ג'ראח
קרית הממשלה מזרח ירושלים
ירושלים

לאחר קבלת ההחלטה להניח 160 מגורונים בשטח השיפוט של באר יעקב,
קש להיפגש עמך בדחיפות.

בכבוד רב,
יואב רפאל, ראש המועצה המקומית באר יעקב

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ג' בתשרי התשנ"א
11 בספטמבר 1991
סימוכין:סכמ4222

<u>סיכום ישיבה בנושא מועצה מקומית באר יעקב מיום 05/09/91</u>

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, א. לחובסקי, ד. הוד, א. אלקבץ,
עמידר - ת. מיארה.
מועצה מקומית - י. רפאל, א. מכלוף, ש. מלמד, ש. רייך.

1. <u>מגורונים:</u>
הוחלט לאכלס 302 מגורונים שבטיפול מועצה מקומית באר יעקב עפ"י ההתפלגות הבאה:
100 מגורונים מיועדים לאכלוס עולי אתיופיה.
177 מגורונים מיועדים לאכלוס עולים אחרים.
25 מגורונים לתושבים זכאים מבני המקום עם אפשרות להגדלת כמות זו במידת הצורך.

2. <u>מוסדות ציבור</u>
יוחזר לדיון נוסף בעדיפות ראשונה במידה ויפתחו סעיפים תקציביים עבור מוסדות ציבור למשרד.

3. <u>פיתוח שכונות ותיקות השלמות</u>

המשרד ישתתף כדלהלן:

| | |
|---|---|
| 1. רח' הגפן | 19,500 ש"ח. |
| 2. רח' מאיר בעל הנס | 120,000 ש"ח. |
| 3. בית הנוער | 68,350 ש"ח. |
| סה"כ | 208,000 ש"ח. |

כל הסיכומים הקודמים מבוטלים.

נרשם ע"י: א. אלקבץ

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

באור אלדר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

**זכר**

| | |
|---|---|
| קל"ר | תאריך 1.9.91 |
| שרגא | תיק מס' |

הנדון:

ולדר רפאל

סימוכין:

וגו נקבעה פגישה ב 3/9/91

בשעה 14:00.

שרגא

מדף טופס

נקבלה סניגור

ב-31/9/91 ב- 14:00

**משרד הבינוי והשיכון**

**לשכת השר**

תאריך 28.8.91

מס' פניה 3462

אל:

מר אריה בר

מנכ"ל משב"ש



א.ג.נ.,

הנדון: מכ"ב

מצ"ב מכתבו של יואב רפאל בנדון.

☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

מ/קוקי כ"ל

**עוזר השר**

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

[redacted]

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

014115



תא 751 4008331
תלאביב 72/70 25 1040

4383

מר אריאל שרון שר השיכון
משרד הבינוי והשיכון 119
ירושלים

חבי
הוי נחל

שכונת מגורונים בישוב באר יעקב
---

אבקש להיפגש עמך בדחיפות על מנת לדון בבעיות השכונה העתידה לקום בישוב.
כידוע לך שתוספת הקרוונים והמשפחות לישוב מהווים כ-35% מגודל האוכלוסיה.
הנני להודיע מראש שגם היום מבלי הקרוונים המועצה לא מסוגלת להתמודד עם המצב ולתת את מלוא השרותים.
וברור לכל שעם תוספת זו הישוב עלול לקרוס.

בכבוד רב,
יואב רפאל ראש המועצה המקומית באר-יעקב



לרמה
הוא נמוך כשהם ?

# מועצה מקומית באר - יעקב

י"ט באלול תשנ"א

29 באוגוסט 1991

סימוכין: 66-91

לכבוד
מר. אריה בר
מנכ"ל משרד השכון
משרד השכון
רח' שייך ג'ארח
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לדיון לפגישה במשרדך.

להלן הנושאים שהמועצה מבקשת לדון עליהם בלשכתך בירושלים ביום שני כ"ג באלול תשנ"א ה-2.9.91 בשעה 08:00.

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | כניסה צפונית | 803,137 | 170,000 | 170,000 | 463,137 רצ"ב אומדן |
| .2 | רח' הגפן | 159,300 | 60,000 | 60,000 | 39,300 |
| .3 | רח' מאיר בעהנ"ס | 400,132 | 80,000 | 80,000 | 240,132 רצ"ב אומדן |
| .4 | בית הנוער | 313,880 | 100,000 | 100,000 | 113,880 |
| .5 | פארק מיכה בשלבי תכנון מתקדמים | 1,150,000 | 50% | | רצ"ב אומדן |

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .6 | רח' איילה-דיזנגוף | 405,130 | | | רצ"ב אומדן |
| .7 | שיפוץ וחידוש הגן בשכ' הרצל | 350,000 | 50,000 | | |
| .8 | רח' התאנה שכ' הרצל | 156,000 | | | רצ"ב אומדן |
| .9 | מגורונים 302 יח' | | | | רצ"ב מכתב |
| .10 | בנית מעון לקשישים | | | | |
| .11 | גדרות אחידים בשכ' רמב"ם בתחום חיזוק השכונות | 150,000 | | | רצ"ב אומדן |
| .12 | גדרות אחידים בשכ' הרצל | 100,000 | | | |
| .13 | פתוח מועדון הנוער בשכ' הרצל | 150,000 | | | |

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | רח' החבצלת והנרקיס<br>א. שפוץ הכביישים והמדרכות חזיתות הבתים<br>ב. שפוץ הבתים והחזיתות ל-36 יח' דיור<br>ג. הרחבת הדירות ושפוץ הבתים והחזיתות ל-63 יח' דיור | 350,000<br>40,000 ליחידה | | | |
| .2 | רח' הרב קוק, חזון איש והרב עוזיאל<br>א. שפוץ הכביישים והמדרכות<br>ב. שפוץ תאורת הרחובות | 620,000 | | | |
| .3 | רח' האורן:<br>א. שפוץ הכביש והמדרכות<br>ב. תכנון ובצוע גינה צבורית<br>ג. תכנון ניקוז מי הגשמים | 250,000 | | | |
| .4 | סימטת החבצלת:<br>א. סלילת כביש ומדרכות<br>ב. הנחת קו מים<br>ג. התקנת תאורת רחובות דקורטיבית | 350,000 | | | |

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .5 | רח' קרן היסוד:<br>א. שפוץ הגינה הציבורית<br>ב. שפוץ הכביש (כביש מ.ע.צ.)<br>ג. תכנון ובצוע נקוז מי הגשמים (מע"צ)<br>ד. שפוץ כביש מע"צ משער י-ם דרך ביה"ח מרכז בריאות הנפש עד יד אליעז | | | | |
| .6 | גינה ציבורית וחניה ברח' חזון איש | 510,000 | | | |
| .7 | חניה ושבילים ברח' הגפן בסמוך לרח' מאיר בעהנ"ס | 230,000 | | | |
| .8 | שפוץ כביש מע"צ כולל נקוזים | | | | |

| מס' | שם הפרוייקט | עלות בש"ח | השת' משרד השכון | השתתפות המועצה | דרוש להשלמת הפרוייקט |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | בנית בית המועצה | 2,500,000 | | | |
| .2 | בנית מועדון פיס קהילתי דגם 200/מ | 3,000,000 | | | |
| .3 | קרור וחמום בריכת השחיה | | | | |
| .4 | בנית בית-כנסת לבוכרים בשכ' הרצל | 200,000 | | | |
| .5 | שפוץ מרכז המסחרי כדוגמת מרכז המסחרי באור-יהודה | | | | |
| .6 | בנית בית יד לבנים | 450,000 | | | |
| .7 | <u>מתנ"ס</u> תוספת קומה במתנ"ס לספריה הציבורית | 600,000 | | | |

אני תקוה לשתוף פעולה פורה בין המועצה למשרד השכון למען קדום ופיתוח באר-יעקב.

בכבוד רב,

יואב רפאל
ראש המועצה

# מועצה מקומית באר - יעקב

לאוסדנה בדבר

באר יעקב תשנ"א ט' באלול

יתבר לדיון נוסף בהזדמנות 91. 08. 19.

במידה ויבקשו סעיפים תקציביים - 91 - 182 - ה - 01

והוא הדבר לדיון נוסף בהזדמנות

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
שכונת שיך ג'רח
י ר ו ש ל י ם

אין השתתפות לכבוד
אין תקנה מוסדי
במשרד השיכון

**אדון נכבד..**

**הנדון: מבנה צבור וצורכי צבור שכונתים**

בהמשך לפגישה שהתקיימה במועצה בתאריך 25.07.91 אשר השתתפו בה נציג משק וכלכלה - נציג משרד פיטלסון שילו יעקבזון.

הריני להביא בפניך את רשימת מבנה הציבור שיש לראוג שיבנו ויוכשרו טרם יאוכלס אזור הקרוונים של 302 יח' הדיור.

כידוע אי אפשר יהיה לאכלס שכונה כזו בלי לתת לשכונה את הצרכים הציבורים הללו, להלן הרשימה ויתכן כי הוא גם עכשיו עדין איננה מושלמת ויהיה צורך להוסיף עליה.

1. כתות גן ילדים - 4 כתות .
2. תוספת בניה כביה"ס -
3. משרד קליטה עמידר ושרותים חברתים - 4 משרדים.
4. מחסן תחזוקה - כולל שרותים - חצר -וגדור-
5. מרפאה ותחנה לבריאות המשפחה -
6. מועדוני נוער - 2
7. בתי כנסת - 2

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')

8. גינה ציבורית ומתקני משחקים -

9. מיכלי אשפה -

10. שלטי הכוון ושמות רחובות מוארים -

11. תיבת חלוקת דואר -

12. מרכז מסחרי -

13. מעונות יום - 2

14. מימון הסעות התלמידים לביה"ס היסודיים - קשישים עובדים .

15. מי ישלם את צריכת החשמל - מים - ביוב - וארנונה.

16. אגרות פיתוח.

17. מבנה לאולפן

18. שכר מורים לאולפן

בכבוד רב

יואב רפאל
ראש המועצה

העתק: מר יוסי מרגלית - ראש מינהל לבניה

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

שלמה גת אדריכל נוף
תל-אביב רח' הורקנוס 26, טל. 03-449565
עוסק מורשה מס' 510518228

בס"ד, י"ח אלול תשנ"א
28.8.91

לכבוד
מר י. רפאל
יו"ר המועצה המקומית
באר יעקב

א.נ.

בהתאם לבקשתך ר"ב אומדן תקציבי לפרויקטים דלקמן:

1. פארק מיכה רייסר -

| | |
|---|---|
| עלות בצוע קבלני | 955,085.- ש.ח. |
| מדידות תכנון ופקוח | 95,000.- |
| התייקרויות - אומדן 10% | 100,000.- |
| ערך כולל של העבודה ס"ה | 1,150,085.- |

2. כניסה לישוב

א.אזור הכניסה

| | |
|---|---|
| עלות בצוע | 235,557.- ש.ח. |
| מדידות תכנון ופקוח | 23,500.- |
| התייקרויות אומדן 5% | 11,780.- |
| מזרקה ואלמנט באר | 40,000.- |

ב.רח' צ.ה.ל. כניסים ומדרכות

| | |
|---|---|
| בצוע עבודות | 393,000.- |
| מדידות תכנון ופקוח | 39,300.- |
| שונות ובלתי נראה מראש | 60,000.- |
| ס"ה | 803,137.- |

3.רח' ר' מאיר בעל הנס

| | |
|---|---|
| מדרכות וחניות | 223,000.- |
| התייקרויות | 66,000.- |
| מדידות תכנון ופקוח | 28,600.- |

צפוי אספלט לכביש.

| | |
|---|---|
| עלות בצוע | 75,532.- ש.ח. |
| תכנון ופקוח | 7,000.- |
| ס"ה | 400,132.- |

4.רח' התאנה - שקום גן והסדרת חניה
אומדן בצוע כולל 150,000.-

5.שכ' רמב"ם רח' דוד
השלמת קירות וגידור בין המגרשים
לשטח החצרות.
אומדן בצוע כללי 150,000.-

בכבוד
שלמה נת - אדריכל נוף

**תיכול בע"מ**, תכנון כולל של מערכות
ת.ד. 2465 תל אביב 61024 , טל' 5610057 , 5610793

27 לאוגוסט 1991

לכבי'
מר חיים צימר
מחוז המרכז
משרד הבינוי והשיכון
תל אביב

א.נ.,

הנדון: באר יעקב, שפורים ברח' דיזנגוף-איילה

לפי בקשת מר ש. מלמד, מזכיר המועצה המקומית באר יעקב, הננו מעבירים רצ"ב אומדן לבצוע השפורים הנ"ל המבוסס על רשימת כמויות מפורטת ועל מחירים נוכחיים באזור.

האומדן מסתכם בכ 344,000 שקלים, ולנ"ל יש להוסיף מע"מ לפי 18%, ובסה"כ -.405,130 שקלים.

בכבוד רב,

שמואל שריר

העתק: מר ש. מלמד
באר יעקב

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באלול התשנ"א
25 באוגוסט 1991
סימוכין: מגו4090

לכבוד
מר יצחק מודעי
שר האוצר
ירושלים

נכבדי,

בהמשך לשיחתנו בנושא מוסדות ציבור ושרותי חינוך בשכונות המגורונים והקרוואנים הנני לצרף את מכתבו של מר יואב רפאל - ראש מועצת באר יעקב המבהיר את הבעיה המרכזית באתרים - דרישות שהן מעבר ליכולתנו למלא ומנגד אי מתן אישורים (טופס 4) לתיבור המגורונים למים וחשמל.
במצב זה אנו נתקלים כמעט בכל רשות ולצערי איננו מוצאים מוצא.

אודה לך אם תורה לאנשי משרדך לטפל בפתרון סוגיה זו בהקדם.

בכבוד רב,
אפיה בר
המנהל הכללי

העתק:
מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

# מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב תשנ"א ט' באלול

.91 .08 .19

91 - 182 - ה - 01

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
שכונת שיך ג'רח
ירושלים

ירושלים

אדון נכבד,,

הנדון: מבנה צבור וצורכי צבור שכונתים

בהמשך לפגישה שהתקיימה במועצה בתאריך 25.07.91 אשר השתתפו בה נציג משק וכלכלה - נציג משרד פיטלסון שילו יעקבזון.

הריני להביא בפניך את רשימת מבנה הציבור שיש לדאוג שיבנו ויוכשרו טרם יאוכלס אזור הקרוונים של 302 יח' הדיור.

כידוע אי אפשר יהיה לאכלס שכונה כזו בלי לתת לשכונה את הצרכים הציבורים הללו, להלן הרשימה ויתכן כי הוא גם עכשיו עדין איננה מושלמת ויהיה צורך להוסיף עליה.

1. כתות גן ילדים - 4 כתות .
2. תוספת בניה בביה"ס -
3. משרד קליטה עמידר ושרותים חברתים - 4 משרדים.
4. מחסן תחזוקה - כולל שרותים - חצר -וגדור-
5. מרפאה ותחנה לבריאות המשפחה -
6. מועדוני נוער - 2
7. בתי כנסת - 2

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')

8. גינה ציבורית ומתקני משחקים -

9. מיכלי אשפה -

10. שלטי הכוון ושמות רחובות מוארים -

11. תיבת חלוקת דואר -

12. מרכז מסחרי -

13. מעונות יום - 2

14. מימון הסעות התלמידים לביה"ס היסודיים - קשישים עובדים .

15. מי ישלם את צריכת החשמל - מים - ביוב - וארנונה.

16. אגרות פיתוח.

17. מבנה לאולפן

18. שכר מורים לאולפן

בכבוד רב

יואב רפאל
ראש המועצה

העתק: מר יוסי מרגלית - ראש מינהל לבניה

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו באלול התשנ"א
25 באוגוסט 1991
סימוכין: מגו4090

לכבוד
מר אריה דרעי
שר הפנים
ירושלים

כבודי,

בהמשך לשיחתנו בנושא מוסדות ציבור ושרותי חינוך בשכונות המגורונים והקרוואנים הנני לצרף את מכתבו של מר יואב רפאל - ראש מועצת באר יעקב המבהיר את הבעיה המרכזית באתרים - דרישות שהן מעבר ליכולתנו למלא ומנגד אי מתן אישורים (טופס 4) לחיבור המגורונים למים וחשמל.
במצב זה אנו נתקלים כמעט בכל רשות ולצערי איננו מוצאים מוצא.

אודה לך אם תורה לאנשי משרדך לטפל בפתרון סוגיה זו בהקדם.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק:
מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

# מועצה מקומית באר - יעקב

באר יעקב תשנ"א ט' באלול

.91 .08 .19

91 - 182 - ה - 01

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
שכונת שיך ג'רח
ירושלים

ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מבנה צבור וצורכי צבור שכונתים

בהמשך לפגישה שהתקיימה במועצה בתאריך 25.07.91 אשר השתתפו בה נציג משק וכלכלה - נציג משרד פיטלסון שילו יעקבזון.

הריני להביא בפניך את רשימת מבנה הציבור שיש לדאוג שיבנו ויוכשרו טרם יאוכלס אזור הקרוונים של 302 יח' הדיור.

כידוע אי אפשר יהיה לאכלס שכונה כזו בלי לתת לשכונה את הצרכים הציבורים הללו, להלן הרשימה ויתכן כי הוא גם עכשיו עדין איננה מושלמת ויהיה צורך להוסיף עליה.

1. כתות גן ילדים - 4 כתות.
2. תוספת בניה בביה"ס -
3. משרד קליטה עמידר ושרותים חברתים - 4 משרדים.
4. מחסן תחזוקה - כולל שרותים - חצר -וגדור-
5. מרפאה ותחנה לבריאות המשפחה -
6. מועדוני נוער - 2
7. בתי כנסת - 2

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')

8. גינה ציבורית ומתקני משחקים -

9. מיכלי אשפה -

10. שלטי הכוון ושמות רחובות מוארים -

11. תיבת חלוקת דואר -

12. מרכז מסחרי -

13. מעונות יום - 2

14. מימון הסעות התלמידים לביה"ס היסודיים - קשישים עובדים .

15. מי ישלם את צריכת החשמל - מים - ביוב - וארנונה.

16. אגרות פיתוח.

17. מבנה לאולפן

18. שכר מורים לאולפן

בכבוד רב

יואב רפאל
ראש המועצה

העתק: מר יוסי מרגלית - ראש מינהל לבניה

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

21.7.91

לכבוד
בנק לאומי למשכנתאות

לכבוד
בנק מזרחי

לכבוד
בנק ירושלים



הנדון: סיוע לרכישה בישוב באר-יעקב
מכתבנו מיום 9.5.91

1. רוכשי דירות חדשות בישוב באר-יעקב יהיו זכאים לסיוע כמפורט להלן:

א. זכאים יקבלו תוספת סיוע בסך 50,000 ש"ח בהרכב הבא:

- מענק מותנה 6,100 ש"ח.
- הלוואה צמודה 4.5% ל-20 שנים 33,900 ש"ח.

ב. "לא זכאים" - העונים להגדרה "בן המקום" (ראה להלן) ובתנאי שאין בבעלותם יותר מדירה אחת בעת ההרשמה יהיו זכאים להלוואה בסך 50,000 ש"ח צמודה עם 4.5% ריבית ל-20 שנים.

הביצוע יותנה במכירת דירתם תוך 12 חודשים מיום ביצוע ההלוואה.

(לשם קבלת תעודת זכאות מתאימה יש לסמן סמל מבצע 693).

"בן מקום" - על פי אישור נציג המחוז - הוא מי שגר כיום בישוב לפחות ½ שנה על פי מרשם אוכלוסין, ובתנאי שעבר לגור בישוב לפני מועד הוראה זו, ו/או מי שבמשך 3 שנים לפחות בחייו התגורר בישוב.

2. סיוע זה יהיה תקף לגבי חוזי רכישה שיחתמו מ-15.5.91 - 31.12.91.

3. מכתב זה בא להחליף מכתב קודם מיום 9.5.91.

ב ב ר כ ה,

ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר אריה בר - המנהל הכללי
מר מאיר אלונים - ס/מנהל מחוז מרכז
גב' אתי שלומוביץ - מנהלת מחלקת אכלוס - אזור רחובות
גב' מיכאלה גרזון - סגנית מנהל אגף אכלוס
גב' אירית פרידלנדר - ממונה על תכניות סיוע
גב' רותי צוראל - אגף אכלוס
גב' סיגל נחמיה - אגף אכלוס

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-277211

# מועצה מקומית באר - יעקב



באר יעקב תשנ"א כב' בסיון

.91 .06 .04

91 - 111 - בקורי שרים

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

מכובדי,,

הנני מתכבד להזמין את כב' לביקור וסיור כבאר - יעקב .

אשמח מאד באם כבודו יענה לבקשתי זו בחיוב ויאות להתארח

אצלנו בישוב.

בכבוד רב

יואב רפאל
ראש המועצה

יר/אמ

באר יעקב ת.ד. 5 - מיקוד 70300, טל. 225083, 08-229130

"וימצאו שם באר מים חיים"... (בראשית כו' יט')

דואר יד

לכ"ר

חב' אדריכלות ובניה בע"מ
DOOBIE ARCHITECTURE & CONSTRUCTION LTD.
70-9656438-03 פקס-991065

פקסימיליה

אל: גב' תמר בר אלה, מנהל הנשיאות לתכנון ואיכות

מס' פקס: 02-922688

מידי: אדר אבנת בר מנדל

מאת: בנין עזר בלמ"ד - ירושלים

תאריך: יום שלישי

מספר דפים: 3 כולל כותרת

הנדון: תוספת הערות טלפוניות אמש

אושר טלפונית על ידי:

תאריך: 30 במאי 1991

אקספרס

לכבוד
מר משה גת
סגנית אגף עירוני
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים
---

א.ג.,

הנדון: גוש 4245 מגרש 18
רחוב שאיר בעל הנס-באר יעקב.

אנו וכיבו בהקצאת הקרקע הנ"ל בנסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון.

אנו מעוניינים לעלות על הקרקע ולהתחיל בבנייה בהתאם למדיניות משרד הבינוי והשיכון בנושא האשרי.

כל התיק הטכני מוכן לבנייה למעט הסדר תשלומים עם המינהל אשר מתעכב אצלכם.
העיכוב מתבטא בכך שהחלקה הנדונה למרות שהיא כלולה בפרוגרמת משה"ש לא הוכנסה מסיבות טכניות לטבלאות.

אבקשכם לכלול את הטלמת הנ"ל בטבלאות במקום האשרי כדי שנוכל להשלים את תוכנית הבנייה במינהל מקרקעי ישראל ולהתחיל בביצוע הבנייה.
באופן הדחוף ביותר.

בתודה מראש,
ובכבוד רב,

דוד עמר
בנייני עמר בע"מ.

העתק: 1. אריה בר -תו"ל משה"ש-ירושלים.
2. מחוז ת"א- מר השאירי
3. סגן מנהל המחוז- מר אלוניים
4. גילה, סגן מינהל ת"א.

# מועצה מקומית אלפי מנשה

בד אדר ב תשנ"ב
29 במרץ 1992

4.5.92

לכבוד
אורה -מזכירת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

ג.נ.,

אבקש לקבוע לי בהקדם פגישה עם מנכ"ל המשרד"ש בנושאים הבאים:

א. עכובים בשחרור כספים למועצה ממשרד"ש והמעמידים אותנו בקשיים

ב. הורדת סרוג הישוב מ-ה' ל-ו' בנושא הלוואות מקום ללא התראה.

ג. המשך העכוב באי אישור בפרוגרמה של עונדות שהובטחו בפגישות עם השר שרון לפני שנה וחצי ועם המנכ"ל לפני חצי שנה ולפני חודשיים.

ד. גבעת טל - פריצת דרכים

ה. סיוע בפתרון בעיות ואורות הבטחון.

ו. ב-1992 לא נעשתה הפרוגרמה חדשה לאלפי מנשה (כל ההבטחות בסעיף ג' הן מ-1990).

ז. עדיפות מכרז לעבודות בתשתיות מים וביוב בצומת ב' (200 משפחות יכנסו בקיץ) ודרש פורסם מכרז (הובטח שיפורסם בינואר)

ח. סיוע בהשלמת אולם הספורט בהיקף 200 אלף ש"ח.

בכבוד רב
שלמה קטן
ראש המועצה

רח' רב השומרון, מיקוד 44851 טל' 925111, 925382, 925685 פקס. 052-925262

לתגובה.

מישהו מגיב: המתיק
לשרה
עיבוד
בן יגיב

29.3

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 17.2.92

לכבוד יגאל אסף - עוזר מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

יגאל שלום,

הנדון: צוותא ב' - 60 יח"ד אלפי מנשה
פניה מס' 872 מיום 25.11.91

נושא השתתפות משהב"ש ב 50% פיתוח לחב' צוותא עבור הפרוייקט הנ"ל אושר ביישיבה האחרונה עם מר אריה בר, לביצוע בתקופה הקרובה.

בברכה,
מזל זבאר
עוזרת מנהל המחוז.

העתק: לוי זיוון - כאן
לוני דוידוביץ - כאן

# משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון — לשכת המנהל הכללי
מס' הנושא 7461
27 -11- 1991
לטיפול ב-
המשך המשך עד

תאריך: 25.11.91
מס' פניה: 872

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד
מר [illegible]

אבג,

הנדון: [illegible]

לוטח מכתבו של [illegible]

מתאריך 21.11.91.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות למונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.....

בכבוד רב,

[illegible]

ע/המנהל הכללי

צוותא
חברה לשיכון ובניה בעמ בע"מ
א.ז. ברנבייק בנין
י.שריעקר ועמיחי בעמ
רח' ריזנקוף 16 ת"א 63593,
טל:(03)202631/2,פקס:(03)280021

21/11/91

לכבוד:
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנכ"ל
ירושלים

א.נ.

הנדון: צוותא כ' - 60 יח"ד חד משפחתי אלפי מנשה.

בהמשך לשיחתו של מר נחמן שכטר יועצנו הכלכלי עמך, הריני להפנות אליך את בקשתנו לדיון חוזר, או להחלטתך האישית, בקשר לנדון.

בזמנו אושרה לנו ע"י שר הבינוי והשיכון מר דוד לוי והמנכ"ל מר אונגר עקב חיותנו ראשונים לפעילות בנית והקמת באלפי מנשה, ובשנים הקשות של הבנית באזור חזה, הפרווילגיה להחזר הוצאות פיתוח של 50% בפרויקטים שאנו קיימים בתוכם והם בפרוגרמה.

אנו שמחים שזכינו לפתיחות של מנהלי האגפים והמחוז בנושאים הקשורים בעבר ורק הנושא שבנדון לא הסתיים.

לפנים משורת הדין אנו מבקשים לאשר לחברתנו החזר הוצאות פיתוח של 50% ל- 60 יחידות הנ"ל.

הריני להזמינך לביקור באתר הבניה של החברתנו באלפי מנשה, ולכבוד יחשב לנו העניין, ורוב חודות על תשומת לבך והתיחסותך.

בברכה,

צוותא חברה לשיכון ובניה בע"מ

העתק:
מר נחמן שכטר -יועץ כלכלי.

# מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר יואל אפל / עוזר המנכ"ל

מאת: יובי כ"ל

התאריך: 11/2/92

תיק מס':

הנדון:

סימוכין:

שלום רב,

ביובי, מבקש שתנסה לעזור קצת, ולו מוקדם אדמי, מנשה ותביטוח אותו את הנושאים המדוברים.

בברכה
ביובי כ"ל

בנוסף לכל
הנ"ל אנא לעשות בדיקה
שבעיה המשך לטיפול
16.2.92

מטה הביטוח והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13-2-1992
דואר נכנס
מס' 3109 תיק מתאים

מדף 5050

כידוע לך בתקופה זו לא נושמש [illegible]
מר פתאל ומר בן אלול.

2. מגרשים - כפיר יוסף ב' - השתתפות ב - 50% פיתוח כללי עבור 60 מגרשים-
בפרוג' 1991 אושר סכום של 500.000 ש"ח לצורך זה, והיתרה
700.000 ש"ח שייכת לפרוג' 1992. מחוסר תקציב, הסכום שאושר למסירה השנה
טרם נמסר.

<u>כפיר יוסף א'</u>

הוחלט בישיבות עם אגף פרוגרמות להעביר חוספה של 200.000 ש"ח לפרוג'
שנת 1992, על כן עדיין לא בוצע.

3. <u>תשתיות</u>

כביש גישה לישוב - 100.000 ש"ח - הסעיף אושר לביצוע בפרוג' 1991,
המחוז העביר את ההזמנה לאגף הפרוגרמות אך בגלל <u>חוסר תקציב</u> היא טרם
נחתמה.

המחוז מתכוון להכניס בישיבת הוועדה הקרובה אצל מר פתאל את הסעיף הזה
לאשור.

בכפי שהנך רואה כל ביצוע הסכום מותנה בחוסר תקציב !

ב ב ר כ ה
מזל אבאי
עוזרת מנהל המחוז

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ים תל-אביב-יפו
מ ב ר ק

תא 309 4008204
תלאב"ב 40 03 1039

013545 367

כבוד השר אריק שרון
שר הבינוי והשכון
שייח ג'ראח
ירושלים

053

אני מצטער למסור לך ששמונה חודשים לאחר פגישתי עמך לא בוצע שום סעיף מהסכום עמנו .
אבקשך לזמני בפגישה דחופה בנושא .
בכבוד רב
שלמה קטן
יו"ר מועצת אלפי מנשה

סיכום

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

סכם שלה

אלפי מנשה
לחוק ארגון

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, כ"ט בשבט התשנ"ב
3 בפברואר 1992
סימוכין: סכמ5618

**סיכום ישיבה בנושא מועצה מקומית אלפי מנשה מיום 30/01/92**

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ח. פיאלקוף, י. מאירי, י. פתאל, א. אלקבץ
מ.מ. אלפי מנשה - ש. קטן

1. כפיר יוסף ב' - בנה ביתך

תוצא הזמנה על סך 500,000 ש"ח השתתפות 50% ב- 63 יח"ד בנה ביתך. ההזמנה תוצא במסגרת רשימות שלב א'.
טיפול: י. פתאל

2. כפיר יוסף א' - תיקון סיכום מיום 17/10/91 (סכמ4498)

בהתאם לסיכום שר מיום 14/10/91 מאושרת השתתפות על סך של 200,000 ש"ח להשלמות פיתוח.
טיפול: י. פתאל

3. גבעת טל - 1,500 יח"ד

אומדנ' פריצת הכביש לשכונה יובאו לדיון ואישור בועדת הקצאות.
טיפול: י. מאירי

4. סיוע לעמותת נופיה

סיוע בפיתוח המגרשים יובא לדיון בשנת התקציב 1993.

נרשם ע"י: א. אלקבץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

# מועצה מקומית אלפי מנשה

לבור ארזה לשכת הנ"ל

30.1.92

ב' בטבת תשנ"ב
14 בינואר 1991
0236 1-15-5

## בושאים לדיון עם מבכ"ל משרד השכון

1. ישרור הבטחות השר 14.10.90 והבטחות המבכ"ל מארק' 1991.
2. בצרת תוכבית פתרח בוספות בשכובות חרשרח.
   א. בופיה
   ב. גבעת טל

בברכה
שרה באדטר
לשכת ראש המועצה



ד.נ. לב השומרון, מיקוד 44851 טל' 925111, 925382, 925685 פקס. 052-925262

יייי

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

תא 485 4008129
תלאביב 44 16 0922

מר אריה בר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון 036
קרית הממשלה
ירושלים

לאור הכוונות האמריקאיות לדרוש הקפאת ההתנחלויות על פי צילומי לווין
מבקש לבצע מיידית פריצת דרכים וסימון שטח ראשוני בגבעת טל באלפי מנשה.

בכבוד רב
מר שלמה קטן ראש המועצה אלפי מנשה

7255 92 JAN 16 9:30

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
19-1-1992
דואר נכנס
תיק

מועצה מקומית אלפי מנשה

ג' בשבט תשנ"ב
8. בינו' 1992

לכבוד
השר אריק שרון
שר הבינוי והשיכון

א נ.,

הנדון: צרכי בינוי ותשתית דחופים באלפי-מנשה.

הנני להביא לידיעתך שהסיכום עם כבודו מ-14.10.90 (שנה ורבע) לא מומש ב-1991 וקיבלנו הבטחות מהמנכ"ל לפיו המכרזים יבוצעו בינו' עבר' 1992

א. הקצאת 500.000 ש"ח לצרכי תשתיות בשכונות כפיר יוסף ב'.

ב. הוצאת המכרזים לביצוע תשתיות באתר צורתא ב'.

בנוסף לכך כדי לשמור את תנופת ההתישבות באלפי-מנשה
א. יש להקצות סך של 250.000 ש"ח למ.מ. אלפי-מנשה (לפתוח תשתיות באתר נופיה עבור 22 יח' בני ביתן.
ב. פריצת דרכים לביצוע תשתיות ראש שטח לגבעת טל.

אבקשך להכחות בהתאם.

בכבוד רב, ובתודה

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית



העתקים:
מנכ"ל המשרד- מר אריה בר.
עוזר השר- איתן כהן
מנהל המחוז- יהודה מאירי

ד.נ. לב השומרון, מיקוד 44851 טל' 925111, 925382, 925685 פקס. 052-925262

# מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

ש-5

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: י"ז בטבת תשנ"ב
24 בדצמבר 1991
מס':

אל: מר איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: חב' צוותא - פיתוח אלפי מנשה
סימוכין: מכתב חב' צוותא מיום 22.5.91
מכתב גב' י. סיגעל מיום 21.11.91

בישיבה מיום 3.5.91 במשרדי סוכם שתעבירו אלינו חשבון מתוקן בקשר עם הנדון על מנת שנוכל לגבות את החוב המגיע למשרדנו.

לא ברור לי מדוע לא קבלנו תשובה.

אגף הכספים חייב לסגור את כל החובות לקראת ה- 31 לדצמבר.

נודה על פעולתך הדחופה.

בברכה,
ד. בן יהודה
חשב המשרד

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25-12-1991
ירושלים 1005

העתק: מר א. בר - מנכ"ל המשרד
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 6.11.91

תיק - אלפי מנשה

אל: המנהל הכללי
מנהל מחוז המרכז

הנדון: איזור התעשיה - אלפי מנשה

הריני להביא לידיעתכם את מכתבה של הגב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה, בנושא שבנדון.



בברכה

צפורה בירן, עו"ד
היועצת המשפטית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

# מדינת ישראל

**משרד המשפטים**

ירושלים, כ"א בחשון תשנ"ב
29 באוקטובר 1991

מספרנו: 15/1390/27

אל: גב' נאוה קפלן, ראש צות, המינהל האזרחי, איו"ש

הנדון: **איזור התעשיה - אלפי מנשה**
סמך : מכתבך מיום 8.10.91

את החלק שבאדמות כפר תולת מתוך השטח שבמפת אזור התעשיה - יש להוציא מן ההקצאה ומן התכנון. זאת כיון שבאדמות כפר תולת לא בוצעה הכרזה של אדמות מדינה בזמנו, ויש אצלנו פניה של מתלונן שיש לו חלקה גדולה בקצה הצפון מערבי של אדמות כפר תולת, והוא מתלונן שאזור התעשיה חורג לתוך חלקתו, ואכן רואים גם בשטח שהחלק באדמת כפר תולת הוא הקצה הצפוני של שטח מעובד.

04 -11- 1991

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתקים: 1. מר מ. חייקה הממונה על הרכוש הנטוש, איו"ש
2. היועץ המשפטי, איו"ש
3. רע"נ תשתית, איו"ש
4. רע"נ תשתית, תפ"ש
5. רע"נ דבל"א, מפצ"ר
6. היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון
7. מנכ"ל חברת מבני תעשיה
8. ראש המועצה המקומית אלפי מנשה
9. היועץ המשפטי לממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש
10. מנהל לשכת התכנון באיו"ש

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, י' בחשון תשנ"ב
18 באוקטובר 1991
סימוכין: סכמ4498

## סיכום ישיבה בנושא אלפי מנשה מיום 17/10/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. אסף
ראש מועצת אלפי מנשה - מר ש. קטן

1. השתתפות משהב"ש בבנית אולם הספורט

ב-2 הח"ן הבאים שיוגשו ע"י המועצה יאושר שחרור 50% במקום שליש.
טיפול: י. מאירי

2. מגרשים כפיר יוסף ב' (א) (תשתיות)

שחרור השתתפות 500 אלף ש"ח ע"י משהב"ש יטופל ב -1/92.
טיפול: י. מאירי

3. כפיר יוסף א

השתתפות שלב א' 100 אלף ש"ח ישוחרר בינואר.
טיפול: י. מאירי

4. אתר הקבלן מלמד

המכרז למים וביוב יוצא לקראת ינואר-פברואר 92.
טיפול: י. מאירי

5. אתר גבעת טל

הנושא ידון לאחר סיכומי הפרוגרמה לשנת 1992.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מר אורי שי

24-12-90
יום ב'
17.00

מ ש ר ד  ה ב י נ ו נ י  ו ה ש י כ ו ן
מחוז המרכז - לשכת מנהל המחוז

מועצה מקומית אלפי מנשה
התקבל
21-10-1990
16:0
לשימוש

תאריך: 14.10.90

פגישה עם ראש מועצת אלפי-מנשה
בלשכת מנהל המחוז
מתאריך 27.9.90

סיכום לקראת ישיבה עם שר הבינוי והשיכון ביום 17.10

משתתפים: יהודה מאירי, יחיאל מוסקוביץ, חיים צימר, לוי זיוון, מגורי-בהן, ל. דוידוביץ.

שלמה קטן - ראש המועצה.

א. אולם ספורט

1. לצורך הקמת אולם בגודל 1,200 מ"ר שעלותו 1,520,000 ש"ח, משתתף מפעל הפיס בסך 850,000 ש"ח. המועצה מבקשת השתתפות משהב"ש בסך 600,000 ש"ח בשתי שנות תקציב.

ב. הרחבת הישוב

1. מגרשים: כפיר יוסף ב'
המועצה מבקשת ממשהב"ש 50% השתתפות בפיתוח, עבור 60 מגרשים ששווקו. עפ"י המלצת המחוז, הכסף יוקצה ע"פ טבלאות משהב"ש לרשות המקומית כגורם מבצע, בהתאם להתקדמות העבודה ובתנאי שאחריות הביצוע בידי המועצה.

2. כפיר יוסף א' - המועצה מבקשת תוספת להשתתפות בפיתוח. עד היום התקבל סיוע בראש שטח, כבישים, מים, ביוב, חשמל ובנוסף לכך ניתנו 350,000 ש"ח לצורך ביצוע כבישים פנימיים.
(המחוז בשלב זה לא ממליץ על תוספת השתתפות).

./2..

ג. בניה

1. צוותא ב'

א. 92 יח"ד - נמכרו כ - 8 יח"ד.
המחוז ממליץ לא לתת סיוע לחברה מאחר ואינה חברה משכנת.

ב. תכנון מחוז - 242 יח"ד (כוללים קוטג'ים טוריים, דו-קומתיים),
- ת.ב.ע. אושרה, עומדת לעבור לאישור מ.מ.ע.

ג. תכנון תשתית - לקראת סוף נובמבר ניתן להתצות לקבלנים ולבצע עבודות תשתית.

2. גבעת טל - 1,500 יח"ד.

א. התכנית תהיה במ.ט.ע. בסוף אוקטובר 90.

3. נפגעי אברהמי ובניו בע"מ (18 יח"ד טוריים + 3 קוטג'ים + 6 יח"ד, סה"כ 27 יח"ד).
המועצה מבקשת לאפשר לחברת "עוגן חברה לבניה" (הקבלן הבונה) לבנות את הפרוייקט הזה.
המחוז ממליץ שהקבלן הנ"ל יתקשר לחברה משכנת שתקבל את הקרקע על שמה והוא יבנה עבורה (יהיה חברה מבצעת).

ד. תשתיות

א. סעיף א' ברשימת נושאים שהוגשה לשר השיכון לא יועלה.

ב. תאורה - ציר לאלפי מנשה - תשתית חשמל חסרה לאורך 2 ק"מ.
המחוז יבדוק אפשרות להשתתף בתשתית החשמל, בבוא העת.

רשמה: מזל זכאי

# מועצה מקומית אלפי מנשה

א' בכסלו תשנ"ב
7 בנוב' 1991
9129 - 1-15-5


מאיר ירכל.

לכבוד
מר יגאל אסף
עוזר מנכ"ל משרה"ש

א.נ.,

הנדון: סכום פגישה עם המנכ"ל
שלך מ-18/10/91

בסעיף 3 כביר יוסף א', טעית בסכום ומדובר על 200 אלף ש"ח, ראה הסיכום עם השר

בכבוד רב

שלמה קטן
ראש המועצה

ד.נ. לב השומרון, מיקוד 44851 טל' 925111, 925382, 925685 פקס. 052-925262

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, י' רחשוון תרש"ן
18 באוקטובר 1991
סימוכין: סכמ4498

## סיכום ישיבה בנושא אלפי מנשה מיום 17/10/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. אסף
ראש מועצת אלפי מנשה - מר ש. קטן

1. השתתפות משהב"ש בבנית אולם הספורט

ב-2 הח"ן הבאים שיוגשו ע"י המועצה יאושר שתרור 50% במקום שליש.
טיפול: י. מאירי

2. מגרשים כפיר יוסף ב' (א) (תשתיות)

שתרור השתתפות 500 אלף ש"ח ע"י משהב"ש יטופל ב -1/92.
טיפול: י. מאירי

3. כפיר יוסף א

השתתפות שלב א' 100 אלף ש"ח ישותרר בינואר.
טיפול: י. מאירי

4. אתר הקבלן מלמד

המכרז למים וביוב יוצא לקראת ינואר-פברואר 92.
טיפול: י. מאירי

5. אתר גבעת טל

הנושא ידון לאחר סיכומי הפרוגרמה לשנת 1992.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

20.10.91

לקבל

הדבר טופל

אופן

**משרד הבינוי והשיכון**

**לשכת השר**

תאריך 15.9.91

מס' פניה 34144

אל:

מר אריה בר

מנהל משרדים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -09- 1991
ירושלים

א.ג.נ.

הנדון: מכבה

מצ"ב מכתבו של שמעה קטן בנדון.

☐ לידיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

18/8/91

בהמשך לשיחתי מיום

מצ"ב מכתב נוסף.

בברכה,

בלקובה

**עוזר השר**

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

לטיפולכם.

תודה.

אייי

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ים תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

5535 '91 AUG-4 13:25

תא 45 4008424
תלאביב 58/57 1303 04

014290

129

שר אריאל שרון
משרד הבינוי והשיכון
רחוב שייח ג'ירח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לוגיסטיקה
05 -08- 1991
דוד בנט

א.נ.

ברצוני ליידע אותך כי חוזה מס' 31/74554/91 של מלמד יוסף לעבודות פריצת דרך בצוותא ב' אלפי מנשה לא נחתם.
אי ביצוע חתימת החוזה בסכום של פחות ממליון ש"ח מעכב בנייתם של 270 יחידות דיור באלפי מנשה.
לידיעתך ולטיפולך.

בכבוד רב,
שלמה קטן,ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

12/8/91

20-10-91

לנדו
אופר
אלון

**משרד הבינוי והשיכון**

**לשכת השר**

תאריך 18.8.91

מס' פניה 3444

אל:

מר ארזה בר

מנהל משב"ש

אלי. מנשה

א.ג.נ.,

הנדון: מכב

מצ"ב מכתבו של שאר הכלל בנדון.

☒ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השר
20 -08- 1991
ירושלים

בברכה,

בן קדר, ט

**עוזר השר**

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

,,,,

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ים תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

014231

משרד הבינוי
02 -08- 1991

תא 587 4008238
תלאביב 65 31 1036

מר אריק שרון שר הבינוי והשיכון ירושלים
רח' שיח ג'ארח
ירושלים

050

הנדון :עכובים בפיתוח אלפי מנשה
מזה 5 חודשים ממתינים 4 קבלנים לעבודות עפר בהיקף 700 אלף ש"ח
כדי לבנות 272 יחידות דיור.
לדירות יש ביקוש רב .
הקבלן שנבחר על-ידכם "מלמד" ממתין לצו התחלת עבודה למן חודש אפריל
ללא צו זה פיתוח אלפי מנשה יעצר.

בכבוד רב
שלמה קטן ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

4359 91 JUL 31 10:51

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, י"ז באב התשנ"א
28 ביולי 1991
סימוכין: מימ3733

אל: מר יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

שלום רב,

הנדון: אלפי מנשה

בהמשך לסיכום דיון מיום 14.10.90 בו השתתפת הנך מתבקש בהתאם להנחיית המנכ"ל להוציא הזמנה ע"ס 100,000 ש"ח לעבודות חשמל/תאורה למועצה המקומית אלפי מנשה.

בברכה,

יגאל אסף
עוזר למנכ"ל

העתקים: מר ד. בן יהודה - חשב המשרד
מר י. מאירי - מנהל מחוז מרכז

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

לשכת שר הבינוי והשיכון

נושאים שעדיין לא בוצעו בהמשך לסיכום דיון עם השר
עם ראש המועצה המקומית אלפי מנשה :

1. אולם הספורט - חשב המשרד לא חתם על טופס המאשר העברת סכום של 600 אלף ש"ח.

2. עבודות תשתית לכפיר יוסף ב' - ההזמנה עדיין לא הוצאה.

3. תאורה 100 אלף ש"ח לא בוצע. עדיין נשמרת להמשך.

4. כביש ומדרכות על סכום של 200 אלף ש"ח לא הוצאה הזמנה.

5. עבודות עפר - עדיין לא בוצע.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 מקס' 5610580

תאריך: 16.07.1991

לכבוד

לשכת שר הבינוי והשיכון
מר קובי בץ
י ר ו ש ל י ם

הנדון: אלפי מנשה - סכום דיון עם שר הבינוי והשיכון
מיום 14.10.90 - דו"ח ביצוע מחוז מרכז

1. אולם שמורם - טופס האישור העבורת התשלום עבור אולם השמורים נמצא אצל מר בן יהודה, עדיין לא חתום.
כידוע לך בתקופה זו לא נחתמים אישורים תקציביים וזה מה שנמסר לנו ע"י מר פתאל ומר בן אלול.

2. מגרשים - כמיר יוסף ב' - השתתפות ב - 50% ביתרה בלבד שבו 50% מגרשים בפרוג' 1991 אושר סכום של 500.000 ש"ח לצורך זה, והיתרה 700.000 ש"ח שייכת לפרוג' 1992. מחוסר תקציב, הסכום שאושר למטרה השנה הרם נמסר.

כמיר יוסף א'

הוחלט בישיבות עם אגף פרוגרמות להעביר תוספת של 200.000 ש"ח לפרוג' שנת 1992, על כן עדיין לא בוצע.

3. תשתיות

כביש גישה ליישוב - 100.000 ש"ח - הסעיף אושר לביצוע בפרוג' 1991, המחוז העביר את ההזמנה לאגף הפרוגרמות אך בגלל חוסר תקציב הוא טרם נחתמה.

המחוז מתכוון להכניס בישיבת הוועדה הקרובה אצל מר פתאל את הסעיף הזה לאשור.

כפי שהנך רואה כל ביצוע הסכום מותנה בחוסר תקציב !

ב ב ר כ ה
מזל שבאי
עוזרת מנהל המחוז

יייי

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

תא 309 4008204
תלאביב 40 03 1039



013545

053

כבוד השר אריק שרון
שר הבינוי והשכון
שייח ג'ראח
ירושלים

שלום רב

אני מצטער למסור לך ששמונה חודשים לאחר פגישתי עמך לא בוצע שום סעיף מהסכום עמנו .
אבקשך לזמני בפגישה דחופה בנושא .
בכבוד רב
שלמה קטן
יו"ר מועצת אלפי מנשה



סגל לשלוח את המסמך ולשים על שולחנו.

לפני שאין שאלה מבחינה זו
לבנות בלי רולקו

לפני מייבר לבטיח מלא. ולוודא
שיורד מדרגי שיטל בנייה מאוד אלו.

94

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כה' תשרי תשנ"א
14 אוקטובר 1991

## סיכום דיון עם השר אריאל שרון
אלפי- מנשה

משתתפים:
שלמה קטן- ראש המועצה
יהודה פתאל- מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי- מנהל מחוז מרכז

**סוכם:**

1. אולם הספורט:
משב"ש ישתתף בתקציב אולם הספורט בגודל 1.200 מ"ר בסך של 600.000 ש"ח
השתתפותינו תבוצע בהתאם להתקדמות בניית המרכז ושלבי הביצוע בתאום עם מפעל הפייס.

2. מגרשים- כפיר יוסף ב'
משב"ש ישתתף ב- 50% פתוח עבור 60 מגרשים ששווקו בישוב.

כפיר יוסף א'
משב"ש יעביר השתתפות נוספת לשכונה בסך של 200.000 ש"ח בשתי שנות התקציב

3. תשתיות
תאורה: משב"ש ישתתף בביצוע תשתית חשמל בסך של כ- 100.000 ש"ח באחריות מנהל אגף פרוגרמות.

רשם: איתן כהן
יועץ השר

מועצה מקומית אלפי מנשה

ו' בתמוז תשנ"א
17 ביוני 1991
8792    1-15-5

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון

ירושלים
ירושלים

הנדון : עליה באלפי מנשה

אני מבקש לבקש לכבודך שאתה תפעל להעביר לנו את הקצבת אלפי-מנשה באגודה שהוקמה על ידי משרדך

אבקשך להעביר לי את התיק, מאחר שאורכו נבצר לתת לי הסבר מניח את הדעת.

בכבוד רב

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

העתק:
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 16/12/91

מס' פניה:

אלי מרשב

לכבוד

הרב

א.ג.נ.,

הנדון: הרב

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

94

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כה' תשרי תשנ"א
14 אוקטובר 1991

**סיכום דיון עם השר אריאל שרון**
אלפי- מנשה

משתתפים:
שלמה קטן- ראש המועצה
יהודה פתאל- מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי- מנהל מחוז מרכז

**סוכם:**

1. אולם הספורט:
משב"ש ישתתף בתקציב אולם הספורט בגודל 1.200 מ"ר בסך של 600.000 ש"ח
השתתפותינו תבוצע בהתאם להתקדמות בניית המרכז ושלבי הביצוע בתאום עם מפעל הפייס.

2. מגרשים- כפיר יוסף ב'
משב"ש ישתתף ב- 50% פתוח עבור 60 מגרשים ששווקו בישוב.

כפיר יוסף א'
משב"ש יעביר השתתפות נוספת לשכונה בסך של 200.000 ש"ח בשתי שנות התקצי

3. תשתיות
תאורה: משב"ש ישתתף בביצוע תשתית חשמל בסך של כ- 100.000 ש"ח באחריות מנהל אגף פרוגרמות.

רשם: איתן כהן
יועץ השר

,,,,

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

תא 309 4008204
תלאביב 40 03 1039

013545

053

כבוד השר אריק שרון
שר הבינוי והשכון
שייח ג'ראח
ירושלים

שאלה

אני מצטער למסור לך ששמונה חודשים לאחר פגישתי עמך לא בוצע שום סעיף מהסכום עמנו .
אבקשך לזמני בפגישה דחופה בנושא .
בכבוד רב
שלמה קטן
יו"ר מועצת אלפי מנשה

סיכום

לשלוח את המסמך ולבדוק עם אומנה.

למצוא אולי שאלה מצומצמת יותר

כל הנושא שלא רוצים

למצוא מישהו לשבת מאחורי ולומר

שקיבל מדרש שיטל בנושא הקשור אליו.

**משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז**
**לשכת מנהל המחוז**
**רח' החשמונאים 113 תל - אביב**
**טלפון: 5610930 פקס' 5610580**

תאריך: 16.07.1991

לכבוד

לשכת שר הבינוי והשיכון
מר קובי כץ
י ר ו ש ל י ם

הנדון: אלפי מנשה - סכום דיון עם שר הבינוי והשיכון
מיום 14.10.90 - דו"ח ביצוע מחוז מרכז

1. אולם ספורט - טופס המאשר העברת התשלום עבור אולם הטעווש נמצא אצל מר בן יהודה, עדיין לא חתום.
כידוע לך בתקופה זו לא נחתמים אישורים ותקציביים וזה מה שנמסר לנו ע"י מר פתאל ומר בן אלול.

2. מגרשים - כפיר יוסף ב' - השתתפות ב - 50% ביתוח כללי עבור 60 מגרשים- בפרוג' 1991 אושר סכום של 500.000 ש"ח לצורך זה, והיתרה 700.000 ש"ח שייכת לפרוג' 1992. מחוסר תקציב, הסכום שאושר למסירה השנה טרם נמסר.

בפיר יוסף א':

הוחלט בישיבות עם אגף פרוגרמות להעביר תוספת של 200.000 ש"ח לפרוג' שנת 1992, על כן עדיין לא בוצע.

3. תשתיות

כביש גישה לישוב - 100.000 ש"ח - הסעיף אושר לביצוע בפרוג' 1991, המחוז העביר את ההזמנה לאגף הפרוגרמות אך בגלל חוסר תקציב היא טרם נחתמה.

המחוז מתכוון להכניס בישיבת המועצה הקרובה אצל מר פתאל את הסעיף הזה לאשור.

כפי שהנך רואה כל ביצוע הסכום מותנה בחוסר תקציב !

ב ב ר כ ה
מזל זכאי
עוזרת מנהל המחוז

נושאים שעדיין לא בוצעו בהמשך לסיכום דיון עם השר
עם ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

1. אולם הספורט - חשב המשרד לא חתם על טופס המאשר העברת סכום של 600 אלף ש"ח.

2. עבודות תשתית לכפיר יוסף ב' - ההזמנה עדיין לא הוצאה.

3. תאורה 100 אלף ש"ח לא בוצע.

4. כבישים ומדרכות על סכום של 200 אלף ש"ח לא הוצאה הזמנה.

5. עבודות עפר - עדיין לא בוצע.

אבן, מלך

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
חטיבה טכנית
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון 5633106 פקס' 5610580

תאריך: 24.2.92
מספרנו: 2990

לכבוד
מר דוד לכטנשטיין
אשטרום חב' להנדסה בע"מ
רח' צ'רלסון 4
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: אבני חפץ 548 יחי"ד - חוזה מס' 55/30174/91
מכתבך מיום 21.2.92 מס' 174/92

הריני מאשר קבלת מכתבך שבנדון והריני להשיב כדלקמן:

1. התנאים מתנגדים להמשך עבודות עפר והכנת מגרשים לבנייה רק מחוץ לקו המסומן על ידכם (במכתבכם) ניתן היום לעבוד עבודה מלאה בשטח של כ - 180 יח"ד.

2. מאז הסיור שנערך עם מנהל המחוז מר יהודה מאירי וסכום גבולות עבודה זמניים, עד אשר תיפתר בעיית הפקעת הקרקע, יש אפשרות לעבודה מלאה וסדירה וללא בטלת כלים כפי שמצויין במכתבכם.

3. מאחר ואמורה בימים אלו להערך פגישה מסכמת בנושא הפקעת הקרקעות היננו מקווים לאפשר לכם תשובה עד 1.3.92 שתסדיר סופית את גבולות העבודה.

משרדנו יעשה כל מאמץ כדי לפתור את הבעיות בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

לוי זיוון
מנהל חטיבה טכנית

העתק:
לשכת מנכ"ל - משהב"ש
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז - כאן
גב' א.פיאלקוב - משהב"ש י - ם
גב' רבקה בלדשטיין - ס/מנהל חט'טכנית - כאן
מר לוני דוידוביץ - מהנדס כבישים ופיתוח - כאן
מר אריה הראל - ר/ע קרקעות - כאן
מר אברהם שטרן - מנהל הפרוייקט

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון 5633102 פקס' 5610580

תאריך: 19.02.1992

מספרנו: ס-202

לכבוד

המינהל האזרחי
בית - אל

הנדון: אבני חפץ - הפרעות בעבודה

מאחר והמקומיים מפריעים לנו בביצוע עבודות התשתית והפיתוח של הישוב העירוני ללא ביסוס וללא הצדקה, ובניגוד לסיכום שהיה עם עזרך דינם והגב' פליאה אלבק בנושא שטחים בהם מותר לנו בשלב זה להתקדם במהירות האפשרית ביותר בהקמת הישוב, הנני לבקשכם לפעול כדלקמן:

להורות לחטיבה ולגדוד האחראים לאיזור (טול כרם) להעמיד לרשותינו באמצעות מנהל הפרוייקט מר אבי שטרן כוחות צבא לפי תאום, מאחר והמקומיים מפריעים לנו תוך כדי העברת הכלים המכניים - בגופם, וזאת על מנת לאפשר לנו לבצע את העבודות אשר מתבצעות במקום וההכרזה עליו נעשתה עוד בשנת 1984 ללא כל התנגדות.

בכבוד רב

אלי נסים
סגן מנהל המחוז

העתקים:

לשכת השר.
לשכת המפב"ל.
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר לוי זיגון - מנהל חטיבה טכנית.
מועצה מקומית מטה יהודה - מר אברהם שבות.
מר אבי שטרן - מנהל פרוייקט אבני חפץ.

1313

# מזכר

(להחתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר בנימין דנה - סיקר - מע"ב (שיווק) — התאריך: 16/10/91

מאת: חיה נופר - עוזרת מנכ"ל משרד הבט"פ — תיק מס':

הנדון: שיווק - אמני תפל.

מימוכין:

עפי הנחיית המנכ"ל, אבקשך לבדוק את השיווק לאמני תפל (אשר נמכרו כלקוחי מסיור השר).

אנא הקדר לנו דיווח על הטיפול אודי, עד שאתה יכול למנוע על הביצוע.

בתודה וברכה,

חיה נופר

ערכת סיור בלוחות המרכזים - מרכזים אזוריים ומשלטים נוסעים בשתפ"פ יחד עם מרכזיות אזוריות.

אפשר לכן, אין מכין כמה מכונות לשיווק רבות מאוד, עם מתחלקים בדיוק אין חסן.

סלונים

20

**מזכר** (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|---|---|
| אל: מר בנימין דנה - פיקר - מנכ"ל (שלום) | התאריך: 16/10/91 |
| מאת: תמיר נוסר - עוצמת מנכ"ל משהב"ט | תוק מס: |
| הנדון: שיטוט - אמני תפל. | |

סימוכין:

עפי הנחיית המנכ"ל, אבקשך לבדוק את השיטוט לאמני תפל (אשר נאבו כאקדי בסיור השר).
אנא הקבר לנ"ל ודיווח על הטיפול אלי, עמ' שאות ובדוק מנכ"ל על הביצוע.

בתודה וברכה,

תמיר נוסר

הפיה

נשלח
18.10.91

# מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|---|---|
| אל: מר בנימין דנה - סיקר - מנכ"ל (שיווק) | התאריך: 16/10/91 |
| מאת: תמיר נוסר - עוזרת מנכ"ל משהב"ט | הוק מס': |
| הנדון: שיווק - אמני תפל. | |

סימוכין:

לפי הנחיית המנכ"ל, אבקשך לבדוק את השיווק לאמני תפל (אשר נמצאו כלקוחי בסיור השנה).
אנא הודע לוי ודיווח על הטיפול אלי, עמ שאות רצונה ממנכ"ל על הביצוע.

בתודה וברכה,

תמיר נוסר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז/חטיבה הטכנית
יח' התכנון- טל-9-5633108
FAX - 5610580

תאריך:26/08/91

מספרנו:א-040



לכבוד
אדר' מוסא כילף
רח' מאזה
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון:תכניות ת..ב.ע מפורטות לישוב אבני חפץ.

עם גמר הכנת תכניות בינוי מפורטות של שלב א' בישוב אבני חפץ, אני מבקש לציין במיוחד את שיתוף הפעולה הפורה, את עבודת התכנון המקצועית ואת העמידה בלוח הזמנים הקצר.

תודות לכל אלה אישרה המועצה לתכנון את תכנית הת.ב.ע לישוב אבני חפץ אשר הוכנה על-ידך, תוך ציון לשבח, ושביעות רצון מתכנית זו.

בכבוד רב,
ובברכת שנה טובה

ש. מגורי - כהן
אדריכל ראשי, יועץ

העתק:
מר א. בר-מנכ"ל המשרד
מר י. מאירי - מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 4.8.91



לכבוד
מר נתן חילו
מנהל אגף תכנון והנדסה
משהב"ש
ירושלים

---

א.נ. שלום,

1.הרני מבקשך בזאת לדון במינוי מנהל פרוייקט לישוב אבני חפץ - 3500 יח"ד,

מתוכם כ - 500 יח"ד בשלב א': (להפעלה מיידית).

להלן המועמדים לפי סדר עדיפות, מצ"ב קורות חייהם:

1. שטרן דוד - חב' מיצפור
2. אפרים מרינאנסקי
3. אבישי כץ

המחוז ממליץ לאשר את מר שטרן דוד - חב' מיצפור.

2. כמו כן, אבקשך לדון במינוי מנהל פרוייקט לראש העין הוותיקה - פוטנציאל של עד 2000 יח"ד, בניה לבנים ממשיכים במגרשים קיימים, זאת ע"פ החלטת שר הבינוי והשכון.

להלן המועמדים: 1. מיכה גולן
2. אלדד בוקשפן
3. ברסלר ראול

המחוז ממליץ לאשר את מר מיכה גולן לתפקיד.

בברכה,

יהודה מאירי

מנהל המחוז.

העתק:לשכת מנכ"ל - מר אריה בר
אורה שובע - מינהל תכנון והנדסה
לוי זיוון - כאן.

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, א' באדר תשנ"ב
5 בפברי 1992

## דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: **אבן יהודה**

**נוכחים:**

[redacted] בן דרור, ראש מועצת אבן יהודה
[redacted]הודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
אריה בר, מנכ"ל משב"ש
אברהם אלזון, מנהל אגף שכונות פיזי
מיקי ורדי, מנהל ממ"י
אורי שני, יו"ר עמידר

**סוכם**

1. **שינוי יעוד קרקע ממ"י:**
ראש המועצה תפנה להנהלת ויצ"ו ותקבל הסכמתה להפשרת הקרקע.
עם קבלת ההסכמה, ממ"י בשיתוף עם המועצה תתכנן השטח לצורך בניה למגורים.

2. **דמי הסכמה לבנים ממשיכים:**
לא יחול שינוי מהמצב הקיים. המועצה תבדוק אפשרות ליצירת צפיפות מסוימת של הבניה במגרשי בנים ממשיכים.

3. **[redacted]ומת בני דרור:**
נציג הרשות הוזמן ב- 9/2/92 לועדת הבינוי באחריות מע"צ.
מע"צ תבדוק אפשרות למציאת פתרון למעבר לדרך החקלאית עבור חקלאי הישוב.

4. **שיפוץ דירות:**
האגודה לתרבות הדיור תתן סיוע לשיפוץ הדירות בישוב. חברת עמידר תשתתף בחלקה עבור דירות עמידר.

5. **פיתוח משלים:**
המשרד יסייע ב- 50% מהוצאת הפיתוח המשלים ולא יותר מ- 150 אלף ש"ח בשנת 1992 לצורך שיפור גינות וביצוע מדרכות בישוב.



רשם: קובי כץ
עוזר השר

**העתק:** כל הנוכחים
מר יהודה כהן, מנהל מע"צ

אישי

המטה הכללי
לשכת ראש אכ"א

7/11/90

אל: שלמה מפקד הבקו"ם מטשמן

הנדון: מפקד בסיס אלפא במשטרה אמן יבוא

מפקד משטרה.

1. בהמשך לשיחתנו אשר נשלח אמן

בנושא בנין יכול לסייע מ"מ לגבש

את הבעיות.

2. לכשאר הנו המקום אמנשמר שמקום

מפקד אמן יהיה עד מיצוי קרקע

בשטחים בלתי.

3. לשמירת הרשם בהמתן אלה

אלו, בטיחי הבנה בלשון

[redacted] רס"ג ניסים ברדה
רל"ש ראש אכ"א

**מדינת ישראל** מינהל מקרקעי ישראל

לשכת המנהל

ז' באלול התש"ן
28 באוגוסט 1990
16123

לכבוד
ה"ח גדי כרמלי ויאיר קופל
ת.ד. 1160
אבן יהודה

א.נ.,

הנדון: חלקה 8025 גוש 17 במושבה אבן יהודה

מנהל המינהל ביקשני לאשר קבלת מכתבכם מיום 23.8.90.

אנו בודקים את הנושא ועם סיום הבדיקה נשוב ונודיעך.

ב ב ר כ ה

מירה נוה
עוזרת למנהל המינהל

העתק: מר מ. ורדי, מנהל מחוז המרכז

מנ/רי

ב' באלול תש"ן
23 באוגוסט 1990

לכבוד
מר גדעון ויתקון
מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקווה 88
תל-אביב

א.נ.

הנדון: חלקה 8025 בגוש 17 במושבה אבן יהודה

אנו, נציגי ועד פעולה שהוקם ע"י בניהם של בעלי החלקות באגודת פרדס בחסכון שלב ב' פונים אליך בענין החלקות שבבעלות הורינו ואשר נמצאות באזור מגורים באבן-יהודה. מרביתו של השטח שבבעלות אגודת פרדס בחסכון נמצא מחוץ לאזור המגורים באבן-יהודה ורק חלק קטן (כ-23 דונם) נמצא באזור מגורים.

לאחרונה, עקב המצוקה שנוצרה בארץ בתחום הדיור לזוגות צעירים וחיילים משוחררים, התארגנו, בניהם של בעלי החלקות, ע"מ לנסות ולפעול אצל הרשויות הנוגעות בדבר ע"מ להביא להפשרת הקרקע שבסמוך לאזור המגורים. לשמחתנו אנו מוצאים אוזן קשבת ונכונות למתן סיוע אצל המועצה המקומית ואצל הועדה לקרקע חקלאית ונותרה בפנינו בעיית תשלום דמי ההסכמה למנהל מקרקעי ישראל.

אנו פונים אליך בבקשה לבטל את גביית דמי ההסכמה מבעלי החלקות הנ"ל לכשיסתיים תהליך ההפשרה ולאפשר לעשרות זוגות צעירים וחיילים משוחררים לממש חלומם לבנות ביתם במושבה אבן-יהודה.

לסיום, לא נותר לנו אלא לחזור ולהדגיש בפניך את המצוקה שהביאה אותנו להתארגנות לפעולה. מצוקה זו, ראוי שתעמיד את המקרה הנ"ל כחריג בשל בעובדה שמדובר בחלקה בת כ- 23 דונם שתביא פתרון לבעייתם של עשרות זוגות צעירים וחיילים משוחררים.

בברכת תודה ובתקווה להבנה מצידך.

גדי כרמלי יאיר קופל

העתק: הגבי זיוה בן דרור, ראש המועצה המקומית אבן-יהודה

כט' תמוז תש"ן
22 ביולי 1990

לכבוד
חגב' זיוה בן-דרור
ראש המועצה המקומית אבן-יהודה
אבן-יהודה

לזיוה שלום רב,

הנדון: קרקע בבעלות אגודת "פרוס בחסכון שלב ב'"

אנו הח"מ מטה נציגי ועד פעולה שהוקם ע"י בניהם של בעלי החלקות באגודת "פרוס בחסכון שלב ב'" מבקשים להיפגש עמך ע"מ לבקש את עזרתך ולזכות בברכת הדרך שלך בנסיוננו לפעול למען הפשרת חלקה 8025 בגוש 17 לבנייה למגורים.

קרקע זו הינה חלק מהקרקעות שבבעלות האגודה ונמצאת בסמוך לשטחי מגורים בשכון ותיקים.

בפגישתנו זו נבקש להעלות בפניך את תוכניותינו לפעול למען שינוי יעוד הקרקע תוכנית שמימושה תאפשר לבניהם של בעלי החלקות, רובם ככולם חיילים משוחררים וזוגות צעירים לממש חלומם לבנות ביתם במושבה.

בכבוד רב,

גדי כרמלי

יאיר קופל

מען למכתבים - משפ' כרמלי
ת.ד. 1160
אבן-יהודה

3IC TULE

**מדינת ישראל**
משרד הבינוי והשיכון

**אגף הפרוגרמות**

תאריך : 1 במארס 1992
כו באדר התשנ"ב
מס' / 2106

סכום בנושא מרכז קהילתי בשכ' שפרינצק - אור-יהודה

משתתפים: מר א. בר, מנהל כללי
י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר מ. בן-פורת, אור-יהודה

1. בהתאם לסיכום עם השר ישתתף המשרד בשליש מעלות הפרויקט, המועצה המקומית תשתתף בשליש ומשרד הפנים ישתתף בשליש.

2. עלות הפרויקט לפי ההערכה היא ב-2.0 מיליון דולר ארה"ב, משרד הבינוי והשיכון יוציא הזמנה על סך 700,000 ש"ח בשנה זו ואת היתרה בשנה הבאה.

3. ביצוע הפרויקט יהיה על פי הסיכום על ידי המועצה.

רשם: יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר י. בוכובזה, ראש עירית אור-יהודה
מר י. מאירי, מנהל מחוז המרכז
גב' ע. הבר-פיש, ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר ח. צימר, מחוז המרכז

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 -3- 1992
דוכנס
מס. 3765 תיק

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649 277651

27.1.92


THE BABYLONIAN JEWRY HERITAGE CENTER

26 בדצמבר 1991

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

תחילה אני מודה לך עבור הזדהותך והצטרפותך להערכת השר על חשיבות המפעל שאנו, אנשי הציבור, מנהלים אותו בהתנדבות.
מאחר וגם שר הפנים מר אריה דרעי באותה דעה (מצורף בזה סיכום שיחתי עמו), אני מציע איפוא שתיזום מפגש שייערך בלשכתך ובו ישתתפו מנכ"ל משרד הפנים, ראש העיר אור-יהודה והמחוזם מטה.
במפגש זה תיקבע מטגרת ההקצבה ושלבי השחרור כדי שנתחיל בהכנות למכרז.

בתודה מראש,
מרדכי בן-פורת
יו"ר המרכז



אור יהודה

אור יהודה 60261, רחוב התהגנה 83 • ת.ד. 151 אור יהודה 60251 • טלפונים: 03-5339278-9 • פקס. 03-5339936
OR YEHUDA 60261, 83 HAHAGANA ST. • P.O.B. 151 OR YEHUDA 60251, ISRAEL • PHONES: 03-5339278-9 • FAX. 03-5339936

ה' בכסלו תש"ן
3 בדצמבר 1989

לכבוד
שר הפנים
הרב אריה דרעי
לשכת שר הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מרכז מורשת יהדות בבל

הנני שמח לציין את הרוח הטובה וההבנה ששררה בפגישתנו מיום כ"ט בחשון התש"ן (27 בנובמבר 1989) בנושא מרכז מורשת יהדות בבל המהווה יצירה מיוחדת במינה שרבבות מבקרים בו. הישוב אור-יהודה זוכה לתשומת לב רבה מההיבט התרבותי בהקמת מרכז זה.

אני מודה לך על עידודך את ראש העיר אור-יהודה בכל הנוגע לסיועם התקציבי ואני מקווה שאצליח לשכנע כמה רשויות נוספות שרבים מתושביהן נהנים מהנחה בביקורם במורשת.

אני מעריך מאוד את נכונותך להקצ'ב 500 שקלים להקמת הקומה השניה שעלותה מסתכם בשלושה מליון שקלים. אני ער לתנאי שהצבת, כי הקצבת משרד הפנים תהיה מותנית בסיוע דומה שיתקבל ממשרד החינוך והתרבות וממשרד הבינוי והשיכון. אנו נתחיל בהכנות התכנוניות ואני מקווה שנצליח למצוא משכן לרבים מהמחקרים הממתינים להגשמה פיסית.

בתודה ובברכה,

מרדכי בן-פורת

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ז בכסלו בשנ"ב
24 בדצמ' 1991

## דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

נושא : אור יהודה

**נוכחים :**

עו"ד יצחק בוכבוזה, ראש העיר
מר ראובן פז, מ"מ ראש העיר
מר שלמה אברהם, סגן ראש העיר
מר יהושע דוידוביץ, מנכ"ל העריה
חברי מועצת העיר
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר גדעון ויתקון, מנהל ממ"י
מר אורי שני, יו"ר עמידר
מר יהודה מאיר , מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר מיקי ורדי, מנהל מחוז מרכז, ממ"י
מר נחמיה שקד,מנהל מחוז תל אביב, ממ"י
מר אברהם אלזון, מנהל אגף שיקום שכונות (פי.ז.י)

### 1. פרדס ישראס - פריאור

על פי דיווח מר גדעון ויתקון, מנהל ממ"י, בשלב זה ניתן לנהל משא ומתן עם החוכרים על בניית 400 יח"ד. הנושא באחריות ממ"י.
לגבי חכירת הקרקע בפרדס - הנושא יובא בפני מועצת מקרקעי ישראל על מנת שתחליט
באם ניתן יהיה לנהל משא ומתן עם הייזמים לצורך בניה. באחריות מנהל מקרקעי ישראל להצגת הנושא בפני המועצה בינואר 1992.

### 2. פרדס חסכון

הנושא יוצג בפני מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה אשר תתקיים בחודש ינואר 1992 לצורך החלטה באם יוכלו החוכרים או הבאים מטעמם לבצע בניה (על פי היעוד החדש של הקרקע). במידה והחלטת המועצה תהיה שלילית יוכלו, כמובן, החוכרים לפעול על פי הסיכום הקיים.

לשכת שר הביטחון והשיכון

24.1.92

3. <u>שיקום שכונות ל - 1992</u>

התקציב המאושר בפרוגרמת שיקום השכונות בסך 1.2 מיליון ש"ח יוגדל ל - 1.7 מליון ש"ח, וזאת לאור הצרכים הרבים בתחום זה בישוב.

4. <u>תשלוב היטל השבחה בקרקעות מנהל מקרקעי ישראל</u>

תבדק אפשרות לבוררות מוסכמת בנושא תשלום היטל השבחה בקרקעות המינהל לאור הנסיבות המיוחדות באור יהודה.

5. <u>בית יהדות בבל</u>

משב"ש ישתתף בשליש מעלות הרחבת מרכז קהילתי ומוזיאון ליהדות בבל. X

רשם : קובי כץ
עוזר השר

<u>העתק</u> : כל הנוכחים
מר אביגי סמיר, יועץ משפטי ממ"י

היש-אמיר
ה"מנוכ
כן פרנס

* סיכום זה מבטל כל סיכום קודם *

,,,,

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=======

תא 78 4008691
תלאביב 125/118 26 1654

מר בר,מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

177

להלן העתק מברק שנשלח לדוד עברי,מנכ"ל משרד הבטחון.

בהמשך למברקי משבוע שעבר ובו התרעתי על זרימת שפכי ביוב ממחנה תל השומר
ומי עירית אור יהודה בתעלות הניקוז,הריני להודיעך כי לא נעשה דבר
לתיקון המפגע.
מפגע זה גורם לריחות קשים ביותר ברחבי העיר וגורם למפגעים סביבתיים
קשים ביותר.
לאור האמור,הריני להודיעך כי אם עד מחר,יום ב' 27/1/92 בשעה 12:00
לא תפסק זרימת השפכים,אנו נחסום את מעבר הניקוז מתחת לכביש 461
שמשמעותה הצפת כביש 461 בשפכים.
אודה לטיפולך הדחוף ביותר להסרת המפגע.

בכבוד רב,
דוידוביץ' יהושע,מנכ"ל עירית אור יהודה

העתקים:
האלוף שחק,סגן הרמטכ"ל-הקריה תל אביב
מר מרינוב,מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה-המשרד לאיכות הסביבה ירושלים
מר בר,מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון-ירושלים
דוד יצחק בוכבזר,ראש עירית אור יהודה

9893 '92 JAN 26 17:

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ג בטבת התשנ"ב
30 בדצמבר 1991
סימוכין:שקמ 5251

לכבוד
עו"ד יצחק בוקובזה
ראש עירית אור יהודה
רח' ההגנה
אור יהודה 60373

א.נ.,

הנדון:שקום שכונות לצד הגייה החדשה

מכתבך לששכ944 מיום 27/6/91

מבדיקה שנערכה בעקבות מכתבך עולה כי סוכם בעל פה עם מר אברהם אלזון, מנהל האגף לשיקום שכונות, כי בקשתך תלקח בחשבון לקראת סיכום הפרוגרמה לשנת 1992.

בכבוד רב ,
אריה בר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 25.11.91
66-מעקב2

אל: חגית נופר - ע.מנכ"ל

הנדון: שיקום שכונות לצד הבניה החדשה
שלכם: מ-17.11.91 מנל4626

סוכם בעל פה עם מר יצחק בוכבוזה ראש עיריית אור יהודה, שבקשתו תלקח בחשבון לקראת סכום פרוגרמת עבודה לשנת 92.

בברכה,
אברהם אלזון
מנהל האגף לשיקום שכונות

העתק
מר יצחק בוכבוזה

26 -12- 1991
ירושלים

# עיריית אור-יהודה

ראש העירייה

בס"ד טו' בתמוז תשנ"א
27.6.91
לששכ944

לכבוד
מר אריה בר
מנכל משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: שקום שכונות לצד הבניה החדשה

אור-יהודה מצויה בעיצומו של שלב בניה של שכונות חדשות ולצערי הדבר התפתח לפני שהשלמנו את שקום השכונות הישנות.

דומני, שבקרת באור-יהודה וראית את מפעל שקום השכונות שלנו, שההדגשה בו היתה רכישת דירה והרחבת דירות ורק לאחר מכן שפוצים.

הבאנו לרכישת 2000 דירות והרחבה של 2000 דירות (לא בהכרח אלו אותן הדירות), אך בשלב השפוצים בצענו רק 50% והיתר משווע להשלמה, כי בנין עם דירות מורחבות ובלתי משופצות, הוא קטסטרופה מבחינה איסתטית.

משהב"ש התחייב כלפינו להבטחת השלמת השפוצים, אך לצערנו ההתחייבות היתה בלו"ז מוארך, וגם בקצב ההתחייבות לא עמדו.

לשמחתנו, החליט השר שרון לפני מספר חדשים להדביק את הפגור, אולם המציאות והבניה החדשה מחייבות גם הגברת הקצב, ונודה לך אם תוסיף לנו לתקציב השיפוצים של שנה זו מליון ש"ח.

רצ"ב מסמך ההתחייבות של משהב"ש בענין זה.

בכבוד רב,

יצחק בוכבזה, עו"ד

ראש העירייה

העתק:
מר י. המאירי - מנהל מחוז ת"א
מר ד. רון - ממונה מחוזי על שקום שכונות
מר א. אלזון - ממונה ארצי על שקום שכונות




רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

מדרש
לתיק. המקור והעתק
יתן אמקום אחר

נא לתיק

שש
שב
תך

משרד הבינוי והשיכון
רשות המנהל הכללי

ירושלים, ח' אייר תשמ"ח
25 אפריל 1988

סיכום פגישה שנערכה ביום 17.4.88 עם ראש המועצה אור יהודה

השתתפו: ע.אונגר - המנהל הכללי
י.בוכובזה - יו"ר המועצה
א.אשורי - מנהל מינהל לפיתוח הבניה

משרד הבינוי והשיכון, לאחר שבחן ואיתר את צרכי אור - יהודה בתחום מיקום השכונות בהיקף של 6 מליון ש"ח במונחי אפריל 88. מוכנן, בכפוף לחוק התקציב ולאילוציו, לפעול במשך 6 השנים הקרובות בהיקף של כמליון ש"ח במחירי 88 מדי שנה, על מנת להשלים המיקום באור - יהודה.

נאמן: מר א.אלזון

רשמה: דרורה ירידי

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 24.12.91

לכבוד
לשכת מנכ"ל משהב"ש - לידי אפרת
ירושלים

---

הנדון: חומר רקע על אור - יהודה
פניה מס' 1040 מיום 17.12.91

נ.נ, שלום,

החומר ששלחת לי הנו חומר לדיון בישיבה בין מר אריה בר, מר בוקובזה, ראש עירית אור - יהודה ומר יהודה מאירי מנהל המחוז. הישיבה נקבעה ליום 23.12.91.

מחוז המרכז העביר תיק על אור - יהודה ביום 22.12.91, שנמסר ביד למר יגאל אסף עבור מר בר ובו תשובות על כל הנושאים ששלחת.

לפיכך איני רואה צורך בתגובה נוספת.

בברכה,
מזל זבאי
ע/מנהל המחוז.

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 17-12-91

מס' פניה: 1040

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

י. מאיר

ארגוש מרכז

(נשלח גם ל: חבל יסף)

א.ג.נ.,

הנדון: מגיר הקמה על אדר יהודה

לוטה מכתבו של יצחק הרכבה

מתאריך 16/12/91.

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.....

בכבוד רב,

בן אלעזר

ע/המנהל הכללי

# עיריית אור-יהודה

Date: 16.12.91. תאריך
Our ref: מספרנו:

**FAX FORM תעודת משלוח פקסימיליה**

02-277107

To: מר צרי בר - מנהל המכון אל:

Att: לידיעתך:

Sender: רשם עירית אור יהודה השולח:

Total number of pages מספר הדפים

(including cover letter) (כולל דף זה) 4

Comments: הערות

If you do not recieve all pages אם לא קיבלת את כל העמודים

Please call the sender אנא צלצל אל השולח

as soon as possible בהקדם האפשרי

# עיריית אור-יהודה

לשכת ראש העירייה

בס"ד כה' כסלו תשנ"ב
2.12.91

סימוכין: לש שכ 1158

לכבוד
השר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
**ירושלים**

16 -12- 1991

א.נ.,

הנדון: חומר רקע על אור יהודה

לקראת הביקור המתוכנן של כבודו ב- 24.12.91 באור יהודה, הריני מתכבד להציג בפניך חומר רקע תמציתי על עירנו, ועל הענינים העומדים על הפרק:

**א. תכנית הביקור:**

1) סכם קבלת פנים בכניסה לעיר. (10 דקות)

2) הנחת אבן פינה לשכונה חדשה "קרית אלפיים" - השכונה, כשמה, תכלול למעלה מאלפיים דירות בסטנדרט של שנות האלפיים. (30 דקות)

3) סיור רכוב באתרי בניה ובשכונות השיקום. (40 דקות, כולל ירידה רגלית אחת או שתים)

4) ישיבת סיכום של הביקור בבית העירייה. (30 דקות)

5) מתן אזרחות כבוד - במעמד אזרחי אור יהודה ואורחים רבים, כולל חברים פעילים וחברי מרכז של הליכוד ממקורבי השר ואוהדיו. (20 דקות)

6) תכנית אמנותית - תכלול מחזמר מקורי מקומי "לילה בסקיה" המעלה את הווי המעברה ועוסק בימי ההתנחלות הראשונים בכפר סקיה (רצ"ב תכניה). (70 דקות).

**ב. האתגר של אור יהודה**

א. בניה חדשה בסטנדרט גבוה ומשיכת אוכלוסיה חזקה, כדי להרים את קרנה של העיר ורמתה החברתית.

ב. שלוב חדש - ישן, זחדשים עם ותיקים, תכל תוך מניעת הבדלים, ובעיקר, התבדלות.

**ג. הנושאים בהם כבוד השר יכול לעזור:**

בדברים חשובים- כבי השר נוהג לדבר על מקור ההשראה לדרכו וגישתו, ויורשה לי להמחיש בקטע מרכזי זה את ענינו בטרמינולוגיה הלקוחה מאותו תחום, שבו אתה הנקת ואנו ינקנו.

אור יהודה עברה קרב בלימה ממושך בשקום השכונות ובמניעת הגירה שלילית מהעיר.

אור יהודה צלחה את הקוים לפני כשנה מתחילת הבניה החדשה ויש הצלחה ראשונית.

# עיריית אור-יהודה

לשכת ראש העירייה

בס"ד כה' כסלו תשנ"ב
2.12.91

סימוכין: לש שב 1158

לכבוד
השר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

16 -12- 1991

א.נ.,

הנדון: חומר רקע על אור יהודה

לקראת הביקור המתוכנן של כבודו ב- 24.12.91 באור יהודה, הריני מתכבד להציג בפניך חומר רקע תמציתי על עירנו, ועל הענינים העומדים על הפרק:

א. תכנית הביקור:

1) סכם קבלת פנים בכניסה לעיר. (10 דקות)

2) הנחת אבן פינה לשכונה חדשה "קרית אלפיים" - השכונה, כשמה, תכלול למעלה מאלפיים דירות בסטנדרט של שנות האלפיים. (30 דקות)

3) סיור רכוב באתרי בניה ובשכונות השיקום. (40 דקות, כולל ירידה רגלית אחת או שתים)

4) ישיבת סיכום של הביקור בבית העירייה. (30 דקות)

5) מתן אזרחות כבוד - במעמד אזרחי אור יהודה ואורחים רבים, כולל חברים פעילים וחברי מרכז של הליכוד ממקורבי השר ואוהדיו. (20 דקות)

6) תכנית אמנותית - תכלול מחזמר מקורי מקומי "לילה בסקיה" המעלה את הווי המעברה ועוסק בימי ההתנחלות הראשונים בכפר סקיה (רצ"ב תכנית). (70 דקות).

ב. האתגר של אור יהודה

א. בניה חדשה בסטנדרט גבוה ומשיכת אוכלוסיה חזקה, כדי להרים את קרנה של העיר ורמתה החברתית.

ב. שלוב חדש - ישן, וחדשים עם ותיקים, הכל תוך מניעת הבדלים, ובעיקר, התבדלות.

ג. הנושאים בהם כבוד השר יכול לעזור:

בדברים חשובים- כבי השר נוהג לדבר על מקור ההשראה לדרכו וגישתו, ויורשה לי להמחיש בקטע מרכזי זה את ענינו בטרמינולוגיה הלקוחה מאותו תחום, שבו אתה הנקת ואנו ינקנו.

אור יהודה עברה קרב בלימה ממושך בשקום השכונות ובמניעת הגירה שלילית מהעיר.

אור יהודה צלחה את הקוים לפני כשנה מתחילת הבניה החדשה ויש הצלחה ראשונית.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

1. נתונים כלליים על אור יהודה:

1. מס' תושבים נכתי אב: 24,000 תושבים.
2,500 עולים.
בניה חדשה בביצוע - רק 400 דירות !
בניה חדשה בתכנון - 3,000 דירות.
(לעומת 5,500 דירות קיימות).

2. מערכת החינוך: 2 בתי ספר תיכוניים
1 ישיבה תיכונית חרדית
8 בתי ספר יסודיים
40 גני ילדים
6000 תלמידים בכל המוסדות.

3. תרבות וספורט: מרכז ומוזיאון מורשת יהדות בבל
מרכז ספורט גדול
בריכת שחיה עירונית
מרכז קהילתי
היכל תרבות
ספריה עירונית

4. תעשיה מסחר ועסקים: בשנים האחרונות עם שיפור התדמית של העיר נמשכו לכאן עסקים רבים ומחיר הקרקע לעסקים הגיע ל- 1/4 - 1/2 מיליון דולאר לדונם! כיום פועלים בעיר עסקים ותעשיה בשטח כולל של 160,000 מ"ר ונמצאים בבניה 70,000 מ"ר נוספים, ומתוכננים למעלה מ- 100,000 מ"ר נוספים לטווח של 5-10 שנים.

5. תקציב שוטף: 30 מלש"ח לשנה בערכים שוטפים של 1991.

אנו מצפים: שהקרקע המאושרת לבניה תוקצה סוף סוף ליזם זה או אחר, או למחזיקים בה;

שהשר יתמוך בבניה איכותית בעירנו, למשיכת אוכלוסיה חזקה, ולזה לא נחוץ תקציב.

שהשר יתן דחיפה נוספת לשיקום השכונות, כדי שנמחק עוד קטע מכתמי העבר, ואור יהודה לא תהיה תצוית פיזית וחברתית.

בכבוד רב

יצחק בוכבזה, עו"ד

ראש העיריה

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

ישראל

הלשכה של הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ז בכסלו בשנ"ב
24 בדצמ' 1991

## דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

נושא: אור יהודה

**נוכחים:**

עו"ד יצחק בוכבוזה, ראש העיר
מר ראובן פז, מ"מ ראש העיר
מר שלמה אברהם, סגן ראש העיר
מר יהושוע דוידוביץ, מנכ"ל העריה
חברי מועצת העיר
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
מר גדעון ויתקון, מנהל ממ"י
מר אורי שני, יו"ר עמידר
מר יהודה מאיר, מנהל מחוז מרכז, משב"ש
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר מיקי ורדי, מנהל מחוז מרכז, ממ"י
מר נחמיה שקד, מנהל מחוז תל אביב, ממ"י
מר אברהם אלזון, מנהל אגף שיקום שכונות (פיז'י)

### 1. פרדס ישראס - פריאור

על פי דיווח מר גדעון ויתקון, מנהל ממ"י, בשלב זה ניתן לנהל משא ומתן עם החוכרים על בניית 400 יח"ד. הנושא באחריות ממ"י.
לגבי חכירת הקרקע בפרדס - הנושא יובא בפני מועצת מקרקעי ישראל על מנת שתחליט
באם ניתן יהיה לנהל משא ומתן עם הייזמים לצורך בניה. באחריות מנהל מקרקעי ישראל להצגת הנושא בפני המועצה בינואר 1992.

### 2. פרדס חסכון

הנושא יוצג בפני מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה אשר תתקיים בחודש ינואר 1992 לצורך החלטה באם יוכלו החוכרים או הבאים מטעמם לבצע בניה (על פי היעוד החדש של הקרקע). במידה והחלטת המועצה תהיה שלילית יוכלו, כמובן, החוכרים לפעול על פי הסיכום הקיים.

3. <u>שיקום שכונות ל - 1992</u>

התקציב המאושר בפרוגרמת שיקום השכונות בסך 1.2 מיליון ש"ח יוגדל ל - 1.7 מליון ש"ח, וזאת לאור הצרכים הרבים בתחום זה בישוב.

4. <u>תשלוב היטל השבחה בקרקעות מנהל מקרקעי ישראל</u>

תבדק אפשרות לבוררות מוסכמת בנושא תשלום היטל השבחה בקרקעות המינהל לאור הנסיבות המיוחדות באור יהודה.

5. <u>בית יהדות בבל</u>

משב"ש ישתתף בשליש מעלות הרחבת מרכז קהילתי ומוזיאון ליהדות בבל.

רשם : קובי כץ
עוזר השר

<u>העתק</u> : כל הנוכחים
מר אבישי ספיר, יועץ משפטי ממ"י

* סיכום זה מבטל כל סיכום קודם *

# משרד הבינוי והשיכון
## מחוז המרכז

## אור יהודה

חומר רקע לקראת ביקור שר הבינוי והשיכון ב- 24/12/91

תוכן העניינים:

לשכת המנכ"ל של יהודה מאיר - אור יהודה.

# עיריית אור-יהודה

לשכת ראש העיר

בס"ד ט"ו בטבת תשנ"ב
22.12.91

סימוכין: לש שכ 1185

## לוח זמנים לביקור השר שרון
## באור יהודה ב- 24.12.91

| | |
|---|---|
| 15:55 - 16:10 | טקס לחם ומלח בכניסה לעיר (מצומת בית דגן) בהשתתפות תנועות הנוער |
| 16:10 - 16:50 | סיור רכוב בבניה החדשה ובשכונות השיקום. כולל ירידה אחת או שתיים ברגל. |
| 16:50 - 17:30 | ישיבת עבודה וסיכום של הביקור במועדון הסטודנטים במתנ"ס. |
| 17:30 - 19:00 | סיור במרכז מורשת יהדות בבל.<br>מפגש חברים.<br>מפגש עם עיתונאים.<br>כיבוד קל. |
| 19:00 | הענקת אזרחות כבוד.<br>הצגת המחזמר המקורי "לילה בסקיה". |

בברכה

בתיה מאיר

יחסי ציבור וארועים

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

1

# משרד הבינוי והשיכון
## מחוז המרכז

### סקירה תמציתית על אור יהודה

באור יהודה שתי בעיות עיקריות הקשורות לנושא הבינוי והשיכון:

א) בניה איכותית וזאת במטרה למשוך אוכלוסיה חזקה.

ב) המשך פרוייקט שיקום שכונות במטרה לצמצום הפערים החברתיים.

**א.** הנושא הראשון: בניה איכותית - מותנה בהפשרת קרקעות לבניה הקימות בשני אתרים: (1) "שטח הפרדס" כ- 1700 יח"ד.
(2) "כפר ענא" כ- 1300 יח"ד.

ב "שטח הפרדס" - התוכניות לפני חתימת שר למתן תוקף .

ב "כפר ענא" - העיריה מכינה תוכנית ת.ב.ע. מתוקנת.

בתחום כפר ענא קיימים צו פינויים המטופלים ע"י ממ"י, העיריה ועמידר.

יש להדגיש שכל הנושא הנ"ל מטופל ישירות בין העיריה וממ"י.

כיום בבניה כ- 311 יח"ד לפי ההתפלגות הבאה: חב' אל רם - 64 יח"ד,

חב' מריו לזניק - 60 יח"ד, חב' שכון עובדים - 32 יח"ד,

חב' מרלז - 47 יח"ד, עמותת חסרי דיור - 83 יח"ד, עמותת ביתי באור-יהודה - 25 יח"ד.

בתקופת האהלים נתקבלו כ- 90 פניות שטופלו כדלהלן:

4 משפחות אושרו בדירות עמידר, 43 משפחות אושרו לסיוע בשכר דירה, 22 משפחות נדחו, היתר לא מוכרים או לא פתחו תיק בקשה.

כמו כן- 147 זוגות צעירים ממשו סיוע ב- 91-90 ו- 222 זוגות צעירים נרשמו אך טרם ממשו סיוע.

ב. שיקום שכונות החל ב- 1978. ב-1986 זכתה אור יהודה בפרס קפלן לשקום שכונות. ב- 1988 אושר תקציב מועדף לשיקום שכונות. עד כה הושקע ע"י המשרד כ- 13,7 מיליון דולר בשיפוץ 2300 יח"ד, 1622 הרחבות, 167 דירות קשישים, פיתוח שטחי ציבור, עיצוב רחובות, החלפת מערכות מים וביוב, שיפור תאורה וכו'.

בפרוגרמה 1992 תוקצבו 1,2 מיליון ש"ח להמשך עבודות השיקום.

# עיריית אור-יהודה

לשכת ראש העיריים

בס"ד כה' כסלו תשנ"ב
2.12.91

סימ[illegible] 1458

לכבוד
השר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: חומר רקע על אזור יהודה

לקראת הביקור המתוכנן של כבודו ב- 24.12.91 באזור יהודה, הריני מתכבד להציג בפניך חומר רקע תמציתי על עירנו, ועל העניינים העומדים על הפרק:

א. תכנית הביקור:

1) סכס קבלת פנים בכניסה לעיר. (10 דקות)

2) הנחת אבן פינה לשכונה חדשה "קרית אלפיים" - השכונה, כשמה, תכלול למעלה מאלפיים דירות בסטנדרט של שכונת האלפיים. (30 דקות)

3) סיור רכוב באתרי בניה ובשכונות השיקום. (40 דקות, כולל ירידה רגלית אחת או שתים)

4) ישיבת סיכום של הביקור בבית העירייה. (30 דקות)

5) מתן אזרחות כבוד - במעמד אזרחי אזר יהודה ואורחים רבים, כולל חברים פעילים וחברי מרכז של הליכוד ממקורבי השר ואוהדיו. (20 דקות)

6) תכנית אמנותית - תכלול מחזמר מקורי מקומי "לילה בסקיה" המעלה את הזוי המעברה ועוסק בימי ההתנחלות הראשונים בכפר סקיה (רצ"ב תכניה). (70 דקות).

ב. האתגר של אזר יהודה

א. בניה חדשה בסטנדרט גבוה ומשיכת אוכלוסיה חזקה, כדי להרים את קרנה של העיר ורמתה החברתית.

ב. שלוב חדש - ישן, וחדשים עם ותיקים, הכל תוך מניעת הבדלים, ובעיקר, התבדלות.

ג. הנושאים בהם כבוד השר יכול לעזור:

בדברים חשובים- כבי השר נוהג לדבר על מקור החשראה לדרכו ונישתו. ויורשה לי להמחיש בקטע מרכזי זה את עניננו בטרמינולוגיה הלקוחה מאותו תחום, שבו אתה הנקת ואנו ינקנו.

אזר יהודה עברה קרב בלימה ממושך בשקום השכונות ובמניעת הגירה שלילית מהעיר.

אזר יהודה צלחה את הקוים לפני בשנה מתחילת הבניה החדשה ויש הצלחה ראשונית.

בצליחה זו השקענו את כל אשר לנו, כסף ואשראי, ואת מרתב הסיכוי האחרון של עירנו.

התבירה לכוחותינו מתמהמהת למעלה משנה, והצלחתנו הראשונית שקועה בסיכון גבוה.

אור יהודה משוועת לתגבורת - שלח לנו אותה. פעל נא לשחרור יתרת הקרקע עליה תכננו, ולה אנו משוועים לצורך ההמשך והגמר המוצלחים.

קליטת עליה היא מערכה, ובמערכה לא מתקדמים מקרב לקרב תוך הזנחת פצועים בשטח. אור יהודה היא נפגעת המערבה של קליטת העליה, ותוך כדי המשך המערכה צריכים לספל בה ולא לזנוח אותה.

ד. למה אנו מצפים ?

תכניות מפורטות לבניה של 2100 דירות, מאושרות מזה שנה - יש.

רצון טוב - יש.

בניה - אין ; כי יש ויכוחים אין סוף זה שנה, על השאלה: הקצאת הקרקע למי ? ובין מי ומה, אור-יהודה נבלמה.

ה. ההשגים וההתפתחות בעשור האחרון:

1. מצב כללי בעבר - אור יהודה סבלה זעדיין סובלת מנחיתות קיצונית בנתוניה הסוציואקונומיים (מקום 14 מלמטה ברשימה הכוללת של הערים והמועצות בישראל מ-1982).

- כמות מופרזת של דירות קטנות.

- תשתית פיתוח לקויה עד מאוד.

2. התפתחות והשגים: אור יהודה עברה תהליכי שיפור נרחבים במצב החברתי, בהשגי למידה, בהרחבת דירות, בשיפור תשתית פיזית ובשפור חזות הבנינים שלה.
כל זאת - במאמץ משותף של התושבים, משרד הבינוי והשיכון, יהודים מחו"ל והרשות המקומית, בסדר הזה.

3. תשומות בשקום לפי מקורות: 45 מיליון דולאר תושבים, 15 מיליון ממשלה, (בעיקר משרב"ש), 12 מיליון דולאר תרומות מחו"ל ו- 3-4 מיליון דולאר ממקורות הרשות המקומית.

4. חפוקות עיקריות בשיקום: למעלה מ- 90% מכל שנתון מסיימים בתה "ב בכל שנה מהשנים האחרונות, צריכה גוברת של שרותי חינוך וחרבות, 2000 הרחבת דיור וכ- 95% דירות בבעלות תושבים !

אור יהודה היתה ומהווה מודל של שקום שכונות. דוגמא ומופת ליתר השכונות, ועל כך זכינו בפרס קפלן לשנת 1986.

ההשגים שלנו מוצלחים במיוחד, הן מבחינת תאיכות והן מבחינת הכמות, מבחינת התחליך והתוצאה, גם מבחינה חברתית וגם מבחינה פיזית.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

1. נתונים כלליים על אור יהודה:

1. מס' תושבים ובתי אב: 24,000 תושבים.
2,500 עולים.
בניה חדשה בביצוע - רק 400 דירות !
בניה חדשה בתכנון - 3,000 דירות.
(לעומת 5,500 דירות קיימות).

2. מערכת החינוך: 2 בתי ספר תיכוניים
1 ישיבה תיכונית חרדית
8 בתי ספר יסודיים
40 גני ילדים
6000 תלמידים בכל המוסדות.

3. תרבות וספורט: מרכז ומוזיאון מורשת יהדות בבל
מרכז ספורט גדול
בריכת שחיה עירונית
מרכז קהילתי
היכל תרבות
ספריה עירונית

4. תעשיה מסחר ועסקים: בשנים האחרונות עם שיפור התדמית של העיר נמשכו לכאן עסקים רבים ומחיר הקרקע לעסקים הגיע ל- 1/4 - 1/2 מיליון דולאר לדונם! כיום פועלים בעיר עסקים ותעשיה בשטח כולל של 160,000 מ"ר ונמצאים בבניה 70,000 מ"ר נוספים, ומתוכננים למעלה מ- 100,000 מ"ר נוספים לטווח של 5-10 שנים.

5. תקציב שוטף: 30 מלש"ח לשנה בערכים שוטפים של 1991.

אין מצפים שהקרקע המאושרת לבניה תוקצה שוב בדרכים אלה או אחר, אלא מחזיקים בה.

שהשר יתמוך בבניה איכותית בעירנו, למשיכת אוכלוסיה חזקה, ולזה לא נחוץ תקציב.

שהשר יתן דחיפה נוספת לשיקום השכונות, כדי שנמחק עוד קטע מכתמי העבר, ואור יהודה לא תהיה חצויה פיזית וחברתית.

בכבוד רב

יצחק בוכבוזה, עו"ד

ראש העיריה

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

2

מ ש ר ד  ה ב י נ ו י  ו ה ש י כ ו ן
מ ח ו ז  ה מ ר כ ז

תאריך: 19.12.91

## אור יהודה - סקירת תכנון וקרקעות

1. **שטח הפרדס** (התוכנית בטיפול העיריה)
א. התוכנית לפני חתימת שר למתן תוקף.
ב. קיבולת התוכנית כ - 1700 יח"ד.
ג. התפלגות: בנה ביתך - 231 יח"ד
מגורים ג' (3-4 קומות) - 166 יח"ד.
מגורים מיוחד (7-9 קומות) - 782 יח"ד
דיור מוגן - 144 יח"ד
קוטג'ים טוריים - 393 יח"ד

הערות תכנון: התוכנית אושרה להפקדה ב- 19.12.90.
ופורסמה להפקדה ב- 15.7.91.
חתימת השר מתעכבת בגלל התנגדות רעש מטוסים.

הערות בנושא קרקעות:
א. השטח בחכירה לפרדס רסקו ופרדס חיסכון.
ב. פרדס חיסכון לא חתם עדיין על הסדר קרקע עם המינהל.
ג. פרדס רסקו (ישראס) חתם על הסדר קרקע - סה"כ 400 יח"ד.
ד. קיימת התחייבות לחברת תשלו"ז (תשובה) לקיבולת 500 - 800 יח"ד עבור בנייה להשכרה.

2. **כפר ענא** (התוכנית בטיפול העיריה)
א. העיריה מכינה תוכנית ת.ב.ע. מתוקנת.
ב. קיבולת התוכנית כ- 1300 יח"ד.

הערות התכנון
א. משב"ש הכין תוכנית ת.ב.ע. שאושרה בוועדה המקומית ביום 24.10.88.
ב. בתאריך 5.7.90 הועברו התוכניות לול"ל לדיון ואישור.
ג. בתאריך 24.7.90 הוחזרו התוכניות ע"י ול"ל בטענה שהמועצה המקומית מכינה תוכניות חלופיות.
ד. בתאריך 17.9.90 העביר משב"ש את התוכנית בצירוף בקשה נוספת להביאן לדיון בול"ל.
ה. בתאריך 19.12.90 סוכם בלשכת מנהל המחוז ובהשתתפות נציג המועצה להגיש לול"ל תוכנית מסוכמת עפ"י תמהיל התפלגות יח"ד.
ו. עד היום טרם הוגשה תוכנית ת.ב.ע. עפ"י הסיכום דלעיל והמועצה עסוקה בהכנת תוכנית מתוקנת.

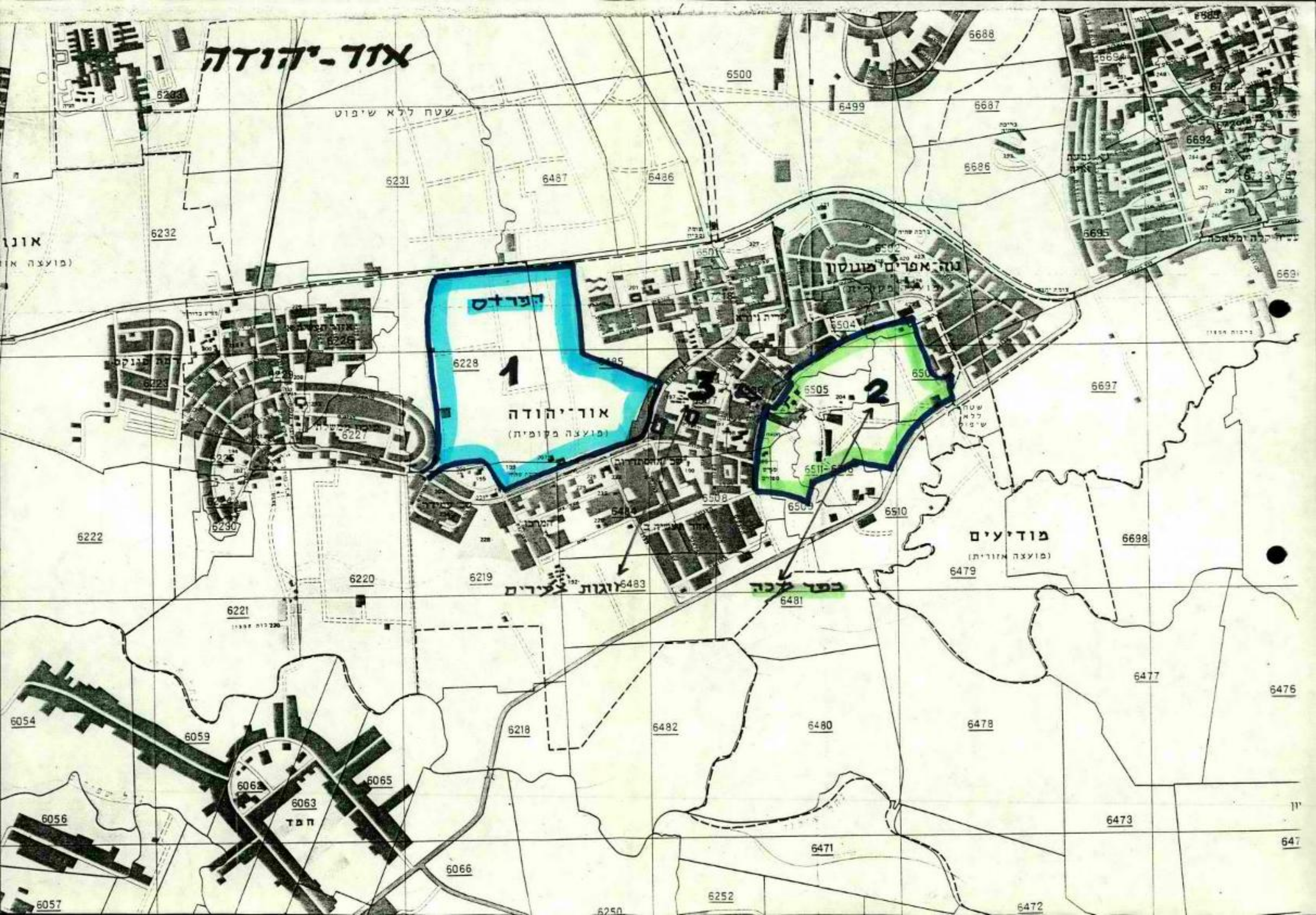
הערות בנושא קרקעות ופינויים

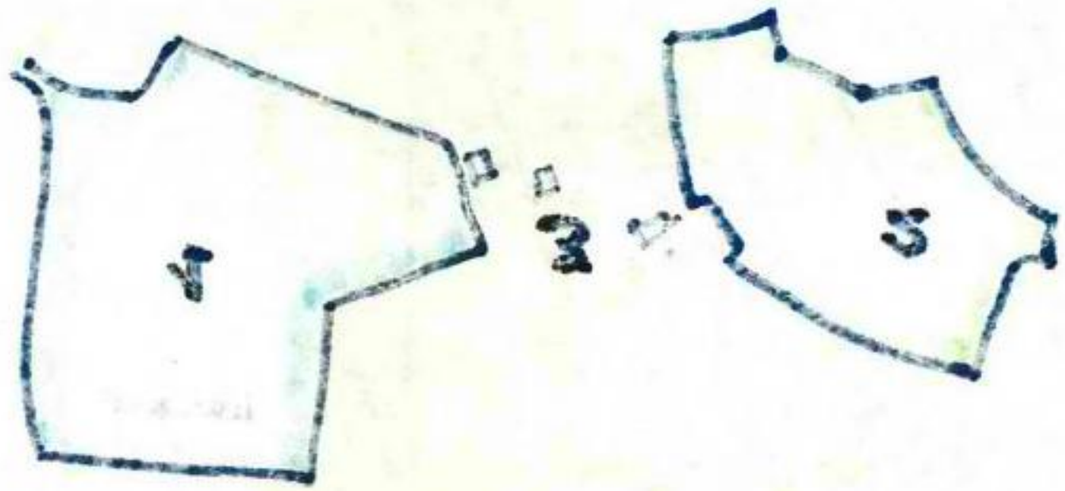
א. בתחום התוכנית קיימים 13 פינויים.
מאפייה ובית ספר למפגרים - בטיפול מ.מ.י.,
ביח"ר לבלוקים - בטיפול העיריה.
מבני מגורים - בטיפול חב' עמידר.

ב. ביצוע - כל המבנים נמצאים בטיפול משפטי. לשני מבנים קיים פס"ד הוצאה לפועל. אחד מהם יתבצע תוך חצי שנה בתיאום עם מינהל מקרקעי ישראל.

3. **מגרשים למחוסרי דיור (בטיפול שיקום שכונות)**
הוגשו ואושרו בבקרה תוכניות הגשה לבנינים בשלושה מגרשים.
סה"כ 83 יח"ד.

# אזור-יהודה


הגרדים
1
אור יהודה
(מועצה מקומית)
2
3
נווה אפרים מונסון
מודיעים
(מועצה אזורית)
יוגות צעירים
בית מכה
חמד
שטח ללא שיפוט
6500
6499
6687
6688
6686
6692
6695
6231
6487
6486
6232
6226
6227
6228
6223
6222
6230
6220
6219
6221
6218
6482
6480
6478
6479
6481
6483
6484
6508
6509
6510
6505
6504
6502
6501
6697
6698
6477
6476
6473
6471
6472
6252
6250
6054
6059
6056
6057
6062
6063
6065
6066

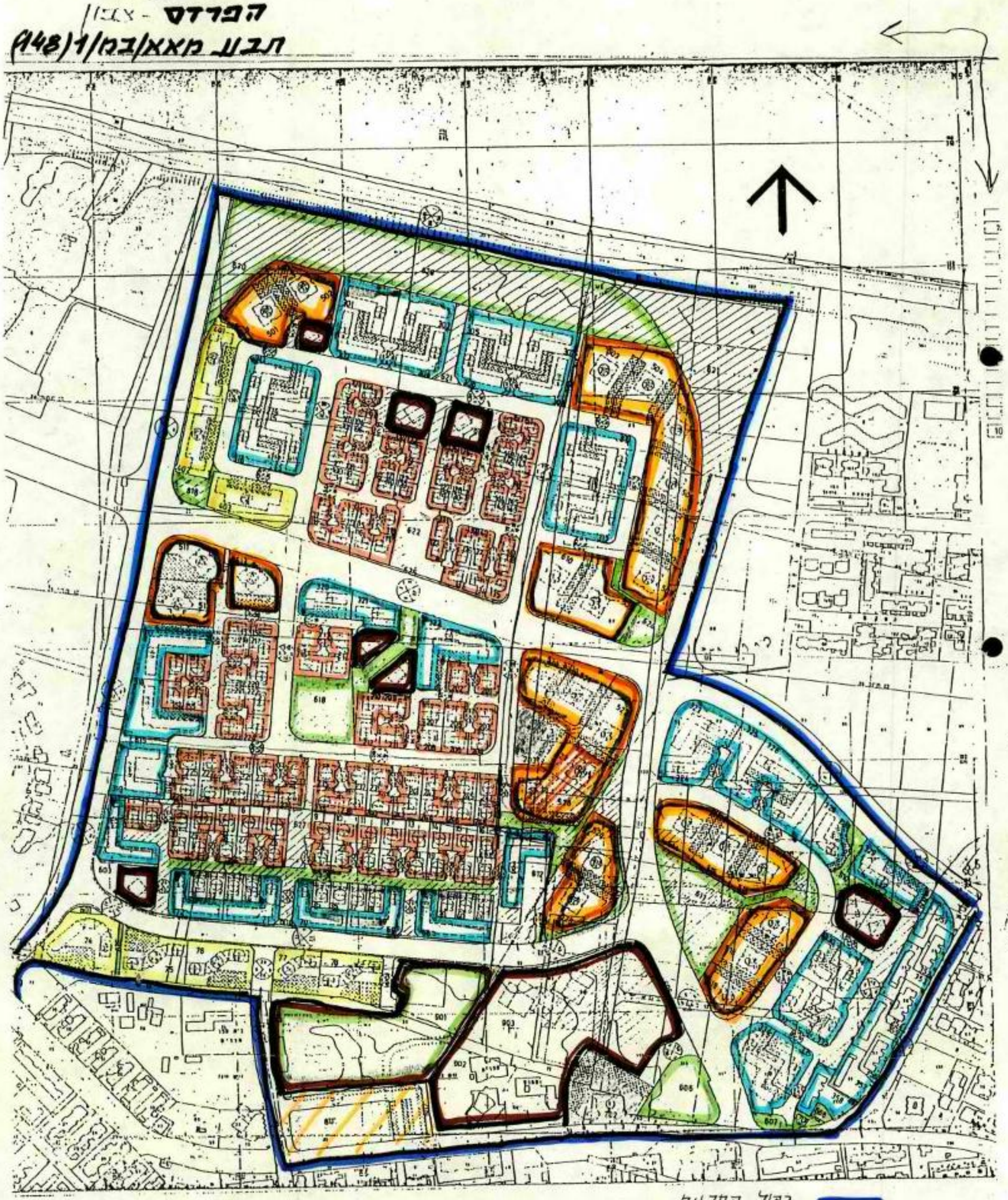



XIV-XIXX

אור יהודה

הפרדס - אזור

תבע מאא/במ/1(148)



גבול התכנית

מגורים א. (1-2 קר)

מגורים ב. (2 קר)

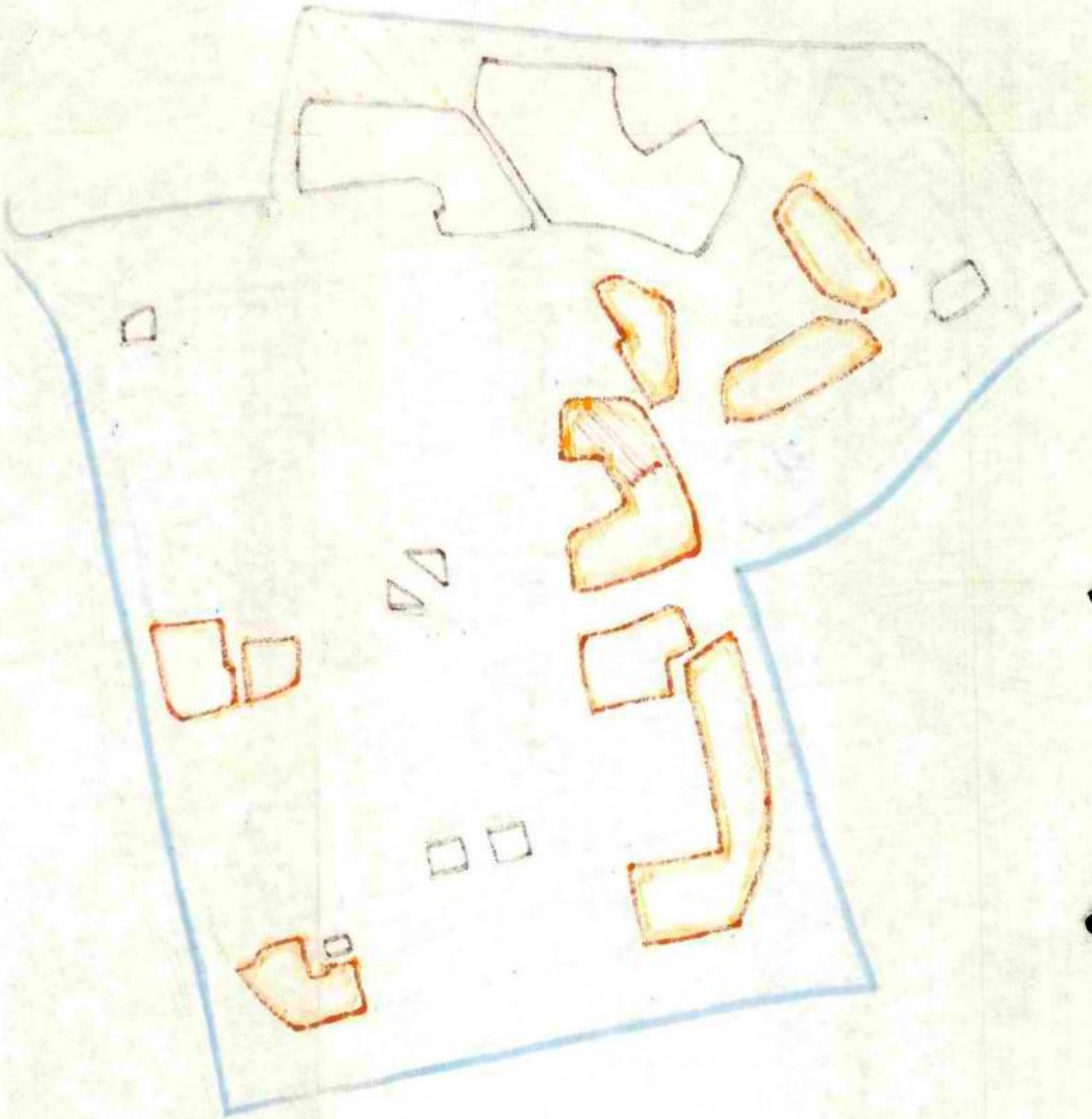
מגורים מיוחד. (7 - 9 קר)

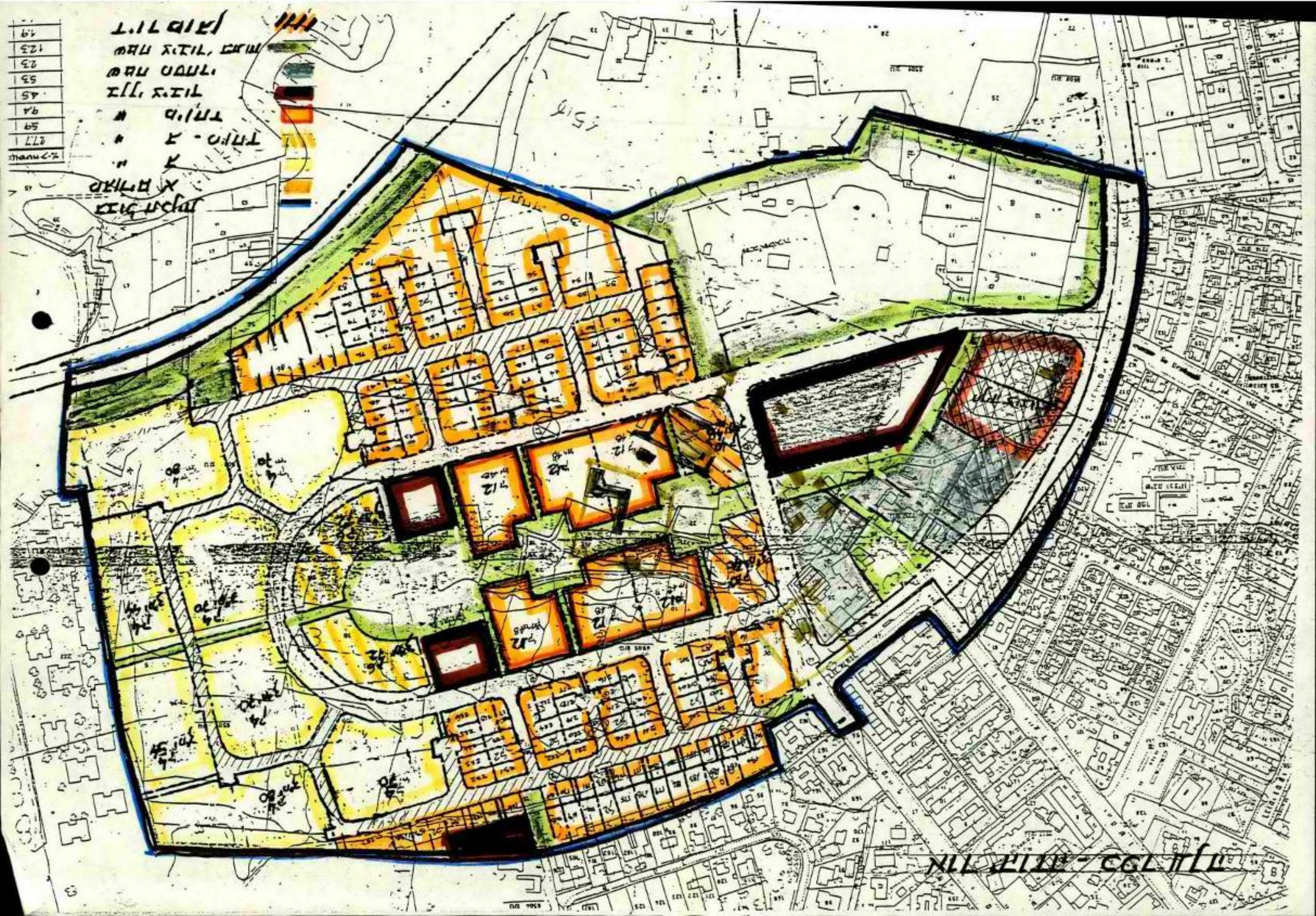
דיור מוגן (8 קר)

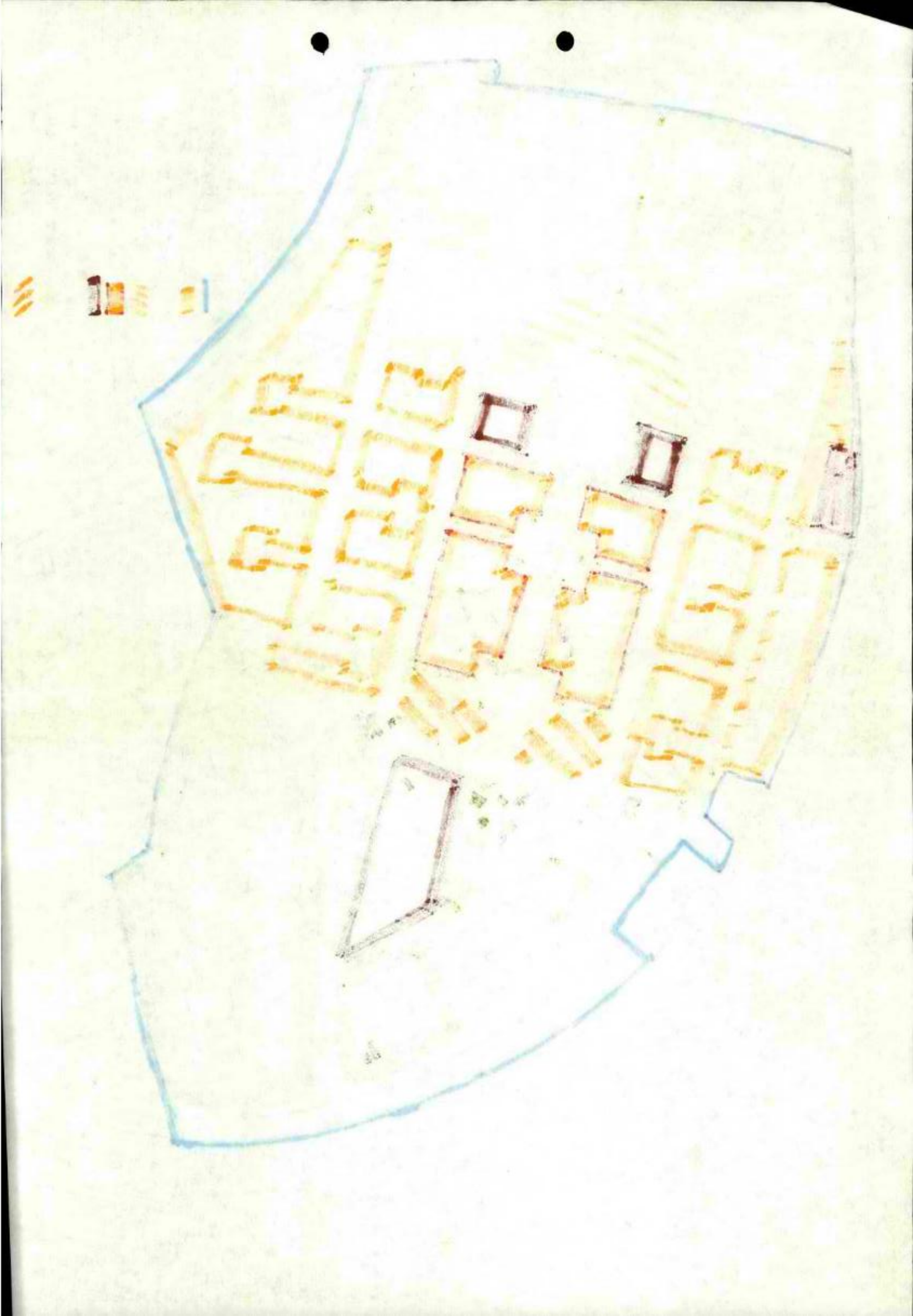
ציבורי פתוח

שטח לבניני ציבור

מגורים ג' (3 - 4 קר)







3

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון 5633106 פקס' 5610580

תאריך: 18.12.91

מספרנו: 2878

מצב הבנייה באור יהודה נכון ל 12.12.91

| שכונה | חברה | יח"ד בפרוג' | יח"ד בביצוע | יתרה | הערות |
|---|---|---|---|---|---|
| אסירי ציון | אל רם | 64 | 64 | | בקשו לממש התחייבות רכישה עבור 25 יח"ד |
| הפרדס | מריו לזניק | 22<br>38 | 22<br>38 | | קוטג'ים |
| הפרדס | שכון - עובדים | 32 | 32 | | |
| הפרדס | מר לז | 47 | 47 | | |
| מרכז | עמותת חסרי דיור | 83 | | 83 | צפי הפעלה תוך חודש |
| מרכז | עמותת ביתי באור יהודה | 16 | 16 | | |
| מרכז | עמותת ביתי באור יהודה | 9 | 9 | | |
| סה"כ | | 311 | 228 | 83 | |

4

## מ ח ו ז  ה מ ר כ ז

### אור - יהודה

### כבישים ופיתוח

בשנ[illegible] 1990 ו - 1991 משרד השיכון - מחוז מרכז לא ביצע עבודות פיתוח באור יהודה, כמו כן אין עבודות פיתוח בישוב הנ"ל בפרוגרמה 1992.

בשנת 1989 המחוז טיפל באתר "פרדס רסקו" הזמין תכניות - כולל קו ניקוז ראשי - והוכנסו לפרוגרמה עבודות תשתית (פריצת דרכים,מים ביוב, חשמל וקו ניקוז ראשי).
בסך 1,200,000 ש"ח למחירים 10/88 העבודה לא בוצעה.

בשלב מאוחר יותר - בהתאם לסיכום בין העיריה ובין משרד השיכון הוחלט שכל עבודות הפיתוח יבוצעו ע"י העיריה והחברות ישלמו אגרות.

5

# משרד הבינוי והשיכון
## מחוז המרכז

תאריך: 17.12.91
מספרנו: 171

## אור-יהודה

### א - פרוגרמה בניה לא מתוקצבת - בניה באמצעות עמותות.

1. עמותת "חסרי דיור" - הוקצו לעמותה 83 יח"ד ברחוב העצמאות.

   טרם הוחל בבניה. העמותה בימים אלה חותמת עסקה עם מ.מ.י.

2. עמותת "ביתי באור-יהודה" - הוקצו לעמותה 25 יח"ד באתר הפרדס (מרכז) - בימים אלה עלה קבלן לשטח.

3. עמותת "ביתי באור יהודה" - המינהל הקצה 78 יח"ד פטור ממכרז. בנוסף המינהל יקצה עד 31.12.91 עוד 9 יח"ד.

### ב - פרסום מכרזים לאתרי תכנון באור-יהודה

**כפר ענא**

1. אור-יהודה - כפר-ענה - כ-1240 יח"ד - ישווקו לאחר שהתוכנית תקבל תוקף בהתאם לזמינות הקרקע.

2. עירית אור יהודה דורשת לבצע שינוי בתוכנית בניגוד להסכם שהיה קודם עם משב"ש ומ.מ.י.

3. בתחום התוכנית קיימים 13 פינויים (נמצאים בטיפול משפטי) + מאפיה + בית ספר למפגרים (בטיפול מ.מ.י.) + ביח"ר לבלוקים (בטיפול העיריה).

4. הערכה היא כי הפינויים תופסים 50% מקיבולת יח"ד.

<u>פרדס צפון</u>

1. קיבולת התוכנית כ- 1750 יח"ד.

2. השטח בחכירה לפרדס רסקו + פרדס חיסכון.

3. עפ"י החלטת מועצת המינהל, פרדס חיסכון יקבל פיצוי כספי של 25% מערך הקרקע + יח"ד לבנה ביתך בתשלום.
בתמורה לפיצוי ישארו למ.מ.י. כ- 1200 יח"ד.

4. לפרדס רסקו (ישראס) יש זכויות עבור 522 יח"ד.
עפ"י החלטת מועצת המינהל, פרדס רסקו יקבל 25% פיצוי ובנוסף 300 - 400 יח"ד לבנייה בתשלום פטור ממכרז.
בתמורה לפיצוי ישארו למינהל 125 יח"ד לבנייה נמוכה.

5. הסדר סופי עדיין לא נחתם בין המינהל לחוכרים.

6

(9) 0001 מ"ס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון/מחוז המרכז

תאריך: 17/12/91

אור יהודה - חומר לביקור השר - שיקום שכונות

1. כללי

באור יהודה, שלש שכונות שיקום, אשר שתיים מהן שכ' ההסתדרות ושכ' עמידר - נכנסו למסגרת פרוייקט השיקום עוד בשנת 1978, ואילו שכונת סקיה נכנסה למסגרת השיקום רק לפני כשלש שנים לצרכי הרחבות.

בשנת 1988, אישר שר השיכון מתן תקציב מועדף לשכונות אור יהודה. תקציב בהיקף של 1 מליון ש"ח לשנה, במונחי אפריל 1988, למשך 6 שנים.
זאת, ע"מ להשלים השיקום באור יהודה.
בהתאם להחלטה זו, פועל המשרד מידי שנה ומאשר תקציבים מועדפים לשכונות השיקום באור יהודה.

עד כה הושקע בשכונות השיקום באור יהודה סכום של כ- **13.7 מליון דולר.**

2. עיקרי הפעולות שבוצעו בשכונות שיקום באור יהודה

שיפוץ בתים ופיתוח חצרות - 2,296 יח"ד.
הרחבות דיור - 1,622 יח"ד.
שיפוץ דירות קשישים
(שוכרים ורוכשים) - 172 יח"ד.

פיתוח שטחי צבור והסדרת מערכות תשתית:

פיתוח ועיצוב רחובות: סיני, הל"ה, שפרינצק, החלוצים, סמטת המעפילים, סמטת יאיר, דגניה, כצנלסון, יוסף חיים, מבנן קפלן, שיבת ציון.
הסדרת מערכת ניקוז מרכזית.
החלפת מערכות מים וביוב.
שיפור מערכת התאורה.
הסדרת קוי חשמל וטלפון.

פיתוח גינות ציבוריות בשכ' קפלן, ירושלים וגן הרפתקאות.
השתתפות בבניית בריכת שחיה בישוב.
סיוע בבניית בית מורשת בבל.
סיוע בשיפוץ גני ילדים ובתי ספר ומרכזים מסחריים.
סלילת כבישים ומדרכות.
יש לציין שבשכונות אור יהודה נערך מבצע למעבר משכירות לרכישה שבמסגרתו נרכשו 1600 יח"ד מחברת עמידר ע"י דייריהן.

3. <u>פרוגרמה 1991</u>

בשנה זו אושר לאור יהודה תקציב כולל של 1,210,000 ש"ח עבור 9 חודשי עבודה.
התקציב נועד לביצוע שיפוצים ופיתוח במסגרת "עשה זאת בעצמך", לשיפוץ דירות קשישים ומינהלה.

4. <u>פרוגרמה 1992</u>

לשנה זו מתוכנן תקציב של 1,600,000 ש"ח (לא כולל מינהלה) לביצוע:

המשך שיפוץ בתים ופיתוח חצרות.
שיפוץ דירות קשישים.

מ ח ו ז - מ ר כ ז

א ו ר - י ה ו ד ה - ס ק י ר ת א כ ל ו ס

תאריך:19.12.91

א. נתונים כלליים:

אוכלוסיה - 24,000 תושבים
בישוב - 2504 יח"ד בניהולה של חב' עמידר
מתוכנן - 379 יח"ד בשכירות
- 51 ר"פ
- 2704 יח"ד ברכישה.

ב.מצאי דירות:

1.רח' דגניה: 27/5, 2 חד' 47 מ"ר, ק"ג - התפנה לאחרונה מוקפאת עבור מועמד [redacted] - בשלבי אישור.

ג.מכירת דירות ביישוב מ 1/91 עד 12/91

21 יח"ד - העברה משכירות לרכישה בשיכונים בלבד
0 - מכירות ר"פ
0 - מכירה ישירה.

ד. זכאים לנ"ר ביישוב: 0

ה. פלישות נכון ל - 12/91: כ - 45 מש' מתגוררות בפלישה.

1.מספר זכאים ביישוב שנרשמו בשנים 91 - 90 וטרם ממשו לפי התפלגות קבוצת זכאות:

בשנת 90: 301 בשנת 91:431 סה"כ : 732

ז. מספר זוגות צעירים חס"ד שנרשמו בשנים 91 - 90 וטרם ממשו לפי התפלגות קבוצת ניקוד:

בשנת 90: 110 בשנת 91: 112 סה"כ 222

ח. מספר זכאים בישוב שממשו סיוע בשנים 01 - 90
לפי התפלגות קבוצת זכאות:

בשנת 90: 369 בשנת 91: 484 סה"כ 853

ט. מספר זוגות צעירים בישוב שממשו סיוע בשנת 90 - 91
לפי התפלגות קבוצת ניקוד:

בשנת 90: 76 בשנת 91: 71 סה"כ 147

י. נתונים כלליים על הטיפול בבעיות דיור בתקופת האוהלים:

בתחילת משבר הדיורלפני למעלה משנת (9/90) נתקבלו במשרדנו כ - 90 פניות של בעיות דיור תושבי הישוב ששהו במאהל חס"ד.

מתוכם נדונו בועדות עד 11/90 כ - 69 משפחות:
4 משפחות אושרו ואוכלסו בדירות עמידר.
43 משפחות אושרו לסיוע בשכ"ד.
22 משפחות נדחו לסיוע.

היתר לא היו מוכרים במשרדנו או לא פתחו תיק בקשה נכון לאותה תקופה.

לשכת ראש העיר"יה

בס"ד י"ז בטבת תשנ"ב
24.12.91

סימוכין: לא של 1182

קדר יום לישיבת הפרקליט עם מר הבינגי, המכון והנהלת מגדל

1) קרקע ישראל - מר"אור

א. מדובר ב- 268 דונם המכורים לייעוד חקלאי לחברות הנ"ל.

מועצת מ.מ.י. החליטה בענין זה שתי החלטות:

החלטה מסגיפית מיום: 22.10.90.

והחלטה עקרונית מיום: 29.10.90

שתי ההחלטות רצ"ב ומסומנות באותיות ב ו-ג.

ב. המצב

עברה שנה מיום אשור התכנית על השטח הנדון ואין הסכם הקצאה לישראל ופרי אור, ומאידך לא פונה השטח ולא הוקצה לאחרים.

ג. נכתבו מכתבים ונערכו ברורים, והענין נע במעגל של שני צעדים קדימה ואחד אחורה. לאחר מכן שניים אחורה ואחד קדימה, והעסק תקוע.

המחזיקים מוכנים לפי מיטב ידיעתנו להסדר הקצאה גם על פחות מכל שטחי הבניה ויש צורך בהכרעה ומימוש החלטה לכאן או לכאן.

הדבר מתיישב לחלוטין גם עם החלטות מועצת מ.מ.י הרצ"ב גם עם השכל הישר, גם עם סדרי מינהל תקינים וגם עם מדיניות צבורית נכונה וענינית.

ד. חשיבות הענין ודחיפותו

שלבי הבניה והפיתוח הנוכחיים מצומצמים מידי (300 דירות בלבד) מכדי להבטיח את רציפות הפיתוח הדרושה ואת כח המשיכה לאור יהודה כלפי האוכלוסיה שאנו מצפים לה.

ה. הענין אינו סובל דיחוי וכל יום שעובר גורם נזק בלתי הפיך.

# פדיון זכויות חכירה

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960
החלטה מס' 472 נישיבה, מס' 262 מיום 22.10.90

מודיעים בזה כי מועצת מקרקעי ישראל (להלן — המועצה), בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960, החליטה בישיבתה מיום ג' בחשון התשנ"א (22 באוקטובר 1990) כי על אף [illegible] בגלל החלטת מועצה שהתקבלה עד היום, ועל אף האמור בחוזי החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן — המינהל), יפעל המינהל, ביחס לפדיון זכויות חכירה של שלושת הפרדסים הבאים, כדלקמן:

1. "פרדס חסכון" באור יהודה —

לאחר אישור התוכנית לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 בדבר שני הייעוד מחקלאי לבניה, ועם ביטול חוזי החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל, רשאי המינהל:

א. לשלם לחוכרים, בגין השטח ששונה ייעודו (כ-268 דונם), בגין זכויותיהם לפי חוזי החכירה, 29% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש על פי קביעת השמאי הממשלתי, בסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים הקלאיים או פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

ב. ליתן פטור ממכרז לכל חוכר שיבקש לחכור יחידת דיור צמודת קרקע באור יהודה, בתנאי שישלם דמי חכירה שנתיים מהוונים בשיעור 91% מערך הקרקע על פי קביעת השמאי הממשלתי, וכן ישלם מלוא הוצאות הפיתוח החלות על אותה יחידה.

2. "פרדס ישרס ופריאור" באור יהודה —

לאחר אישור התוכנית לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 בדבר שני הייעוד מחקלאי לבניה, ועם ביטול חוזי החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל רשאי המינהל:

א. לשלם לחוכרים, בגין השטח ששונה ייעודו (כ-270 דונם), בגין זכויותיהם לפי חוזי החכירה, 29% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש, על פי קביעת השמאי הממשלתי, בסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים הקלאיים או פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

ב. ליתן פטור ממכרז לחברות ישרס ופרי אור, ולהקצות להן שטח לבנית 300 עד 400 יחידות דיור בתנאי שישלמו דמי חכירה שנתיים מהוונים בשיעור 91% מערך הקרקע, על פי קביעת השמאי הממשלתי, וכן ישלמו את מלוא הוצאות הפיתוח החלות על השטח.

3. פרדס ביה"ס לבנות ולטכנאות בפתח-תקוה —

לאחר אשור התבנית לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 בדבר שני הייעוד מחקלאי לבניה ועם ביטול חוזה החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל, רשאי המינהל לשלם לחוכרים בגין השטח ששונה יעודו (כ-100 דונם), בגין זכויותיהם לפי

# קרקע חקלאית שיעודה שונה (הוראת שעה)

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960

החלטה מס' 475 מישיבה מס' 263 מיום 29.10.90

מודיעים בזה כי מועצת מקרקעי ישראל (להלן — המועצה), בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960[1], החליטה בישיבתה מיום י' בחשון התשנ"א (29 באוקטובר 1990) כלהלן:

1. (א) הוחכרה קרקע לתקופה ארוכה למטרת שימוש חקלאי, בתנאי נחלה או שלא בתנאי נחלה, לרבות כמשבצת לישוב חקלאי בחחים זמנים מתחדשים, ושונה ייעודה ביזמת המינהל או בהסכמתו למטרת מגורים, תעשיה, מסחר, תיירות וקיט, רשאי המינהל, לפי שיקול דעתו בכל מקרה, להציע לחוכר פיצוי בעד ביטול החוזה והשבת הקרקע לידיו בסכום כמפורט להלן:

(1) בעד קרקע נטועה — 10,000 שקלים חדשים לדונם;
(2) בעד קרקע שלחין — 6,000 שקלים חדשים לדונם;
(3) בעד קרקע בעל — 2,000 שקלים חדשים לדונם.

הסכומים המפורטים בפסקאות (1) עד (3) יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם בחודש אוקטובר 1990.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), בנסיבות מיוחדות, תינתן אפשרות לשיקול דעת של ועדה, הפיצויים שמתתה בידי שר החקלאות לפי החלטת המועצה מס' 13 מיום 8 בנובמבר 1966.

2. בעד קרקע המושכרת בחוזים עונתיים שחודשו ברציפות לאותו שוכר, או ישוחזקת ימעובדת על ידו ברציפות, במשך 15 שנים לפחות, ישולם פיצוי בשיעור של עד שני שלישים מהסכומים הנקובים בסעיף 1 (א).

3. החלטה זו תחול רק על חוכרים או מחזיקים שיטכימו לפינוי מיידי של הקרקע בנגד תשלום הפיצויים כאמור בפיצוי סופי, ללא קבלת קרקע חלופה, ויחתמו על הסכם מתאים עם המינהל.

4. תשלומי מסים, אגרות וכיוצא באלה החלים על הקרקע עד למועד הפינוי, וכן תשלום מס שבח, יחול על החוכרים או המחזיקים, לפי העניין, למעט תשלום היטל השבחה.

5. (א) המינהל רשאי לאפשר לחוכר שיבקש זאת, לחכור את השטח ששונה יעודו, כולו או חלקו, למטרת השימוש החדש, ללא מכרז, תמורת תשלום דמי חכירה מהוונים בשיעור המקובל באותו ישוב, על פי שומה; במקרה זה לא ישולמו לחוכר פיצויים בשל אותו השטח.

(ב) שילם החוכר כאמור בסעיף קטן (א) למינהל דמי חכירה מהוונים מלאים (91% מערך הקרקע) לא יישא בהיטל ההשבחה; שילם החוכר דמי חכירה מהוונים מופחתים (פחות מ-91% מערך הקרקע) יישא בהיטל ההשבחה, אך יהא זכאי להחזר מהמינהל בשיעור של מחצית בהיטל ההשבחה ששילם

2) <u>פרדס חיסכון</u>

כאן מדובר ב- 270 דונם החכורים ל- 54 מחזיקים.

גם בענין זה יש שתי החלטות של מועצת מ.מ.י.:

החלטה ספציפית מיום: 22.10.90.

והחלטה עקרונית מיום: 29.10.90.

שתי ההחלטות רצ"ב ומסומנות באותיות ב ו-ג.

ב. המצב

כאן היתה נכונות ללכת בכוון של הקצאת קרקע למחזיקים ליעוד החדש, ונערך מו"מ בין המחזיקים לחברה משכנת שעמדה להכנס לנעליהם. כשהמשא ומתן בין המחזיקים לחברה הסתיים בחיוב, העסקה לא אושרה ע"י הנהלת מ.מ.י. ונקלעה למבוי סתום.

ג. אין סיבה, לדעתנו, מדוע לא יהנו אלה מפתרון דומה לפריאור וישראס.

ד. בכל מקרה, ניתן וצריך להגיע להבנה או לממש את הפינוי.

ה. **מוצע** למנות צוות מצומצם שיבחן את הבעיה ולהביא בפני השר הצעה עד 20.1.92.

# פדיון זכויות חכירה

לפי חוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960
החלטה מס' 472 נישיבה מס' 262 מיום 22.10.90

מודיעים בזה כי מועצת מקרקעי ישראל (להלן — המועצה), בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל, התשי"ך-1960[1], החליטה בישיבתה מיום ג' בחשון התשנ"א (22 באוקטובר 1990) כי על אף האמור בכל החלטת מועצה שהתקבלה עד היום, ועל אף האמור בחוזי החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן — המינהל), יפעל המינהל, ביחס לפדיון זכויות חכירה של שלושת הפרדסים הבאים, כדלקמן:

1. "פרדס חסכון" באור יהודה —

לאחר אישור התוכנית לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 בדבר שנוי הייעוד מחקלאי לבניה, ועם ביטול חוזי החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל, רשאי המינהל:

א. לשלם לחוכרים, בגין השטח ששונה ייעודו (כ-260 דונם), בגין זכויותיהם לפי חוזי החכירה, 25% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש על פי קביעת השמאי הממשלתי, כסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים הקלאיים או פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

ב. ליתן פטור ממכרז לכל חוסך שיבקש לחכוד יחידת דיור צמודת קרקע באור יהודה, בתנאי שישלם דמי הכירה שנתיים מהוונים בשיעור 91% מערך הקרקע על פי קביעת השמאי הממשלתי, וכן ישלם מלוא התצאות הפיתוח החלות על אותה יחידה.

2. "פרדס ישרס ופריאור" באור יהודה --

לאחר אישור התוכנית לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 בדבר שנוי הייעוד מחקלאי לבניה, ועם ביטול חוזי החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל רשאי המינהל:

א. לשלם לחוכרים, בגין השטח ששונה ייעודו (כ-270 דונם), בגין זכויותיהם לפי חוזי החכירה, 25% מערך הקרקע בהתאם לייעודה החדש, על פי קביעת השמאי הממשלתי, כסכום סופי שאינו ניתן לערעור, ובלא תשלום פיצויים הקלאיים או פיצויים נוספים אחרים כלשהם.

ב. ליתן פטור ממכרז לחברות ישרס ופרי אור, ולהקצות להן שטח לבנית 300 עד 400 יחידות דיור בתנאי שישלמו דמי חכירה שנתיים מהוונים בשיעור 91% מערך הקרקע, על פי קביעת השמאי הממשלתי, וכן ישלמו את מלוא התצאות הפיתוח החלות על השטח.

3. פרדס ביה"ס לגננות ולטכנאות בפתח-תקוה —

לאחר אשור התכנית לפי חוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 בדבר שנוי הייעוד מחקלאי לבניה ועם ביטול חוזה החכירה עם המינהל והשבת הקרקע למינהל, רשאי המינהל לשלם לחוכרים בגין השטח ששונה יעודו (כ-100 דונם), בגין זכויותיהם לפי

3) שיקום שכונות - צריך להשלים ולגמור

* שיפוצי בנינים

הבעיה העיקרית אור יהודה עברה תהליך הרחבה של למעלה מ- 2000 דירות, דבר המחייב שיפוץ חיצוני של רב הבנינים בעיר.

שופצו 82 בנינים ונותרו 64 בנינים לשיפוץ.

ההשקעה הכוללת מוערכת ב- **10.8** מליון ש"ח.

השתתפות משהב"ש מוערכת ב- **7.3** מליון ש"ח.

**יש שלשה מצבים בענין זה** : 1. בנינים ליד בנייה חדשה - 10.

2. בנינים ברחובות הראשיים - 15.

3. רכוז מסיבי של בנינים המקרין מצוקה על כל הסביבה - 15.

4. בנינים אחרים - 24.

* תשתיות

השלמת תשתיות בסיסיות בשכונות השיקום מוערכת ב- 2 מליון ש"ח.

השתתפות משהב"ש מוערכת ב- **1** מליון ש"ח.

נבקש אשור בצוע לשתי שנות עבודה של כל הנ"ל בשתי שנות תקציב, כדי שהחדש יבנה יפגוש את הישן במיטבו ואור -יהודה לא תהיה חצויה בצורתה ובחזותה.

רצ"ב מפה עליה מסומנים שכונות השיקום, בתים משופצים ובתים הממתינים לשיפוץ.

בפרויקט הושקעו עד היום:

55 מליון דולאר תושבים.

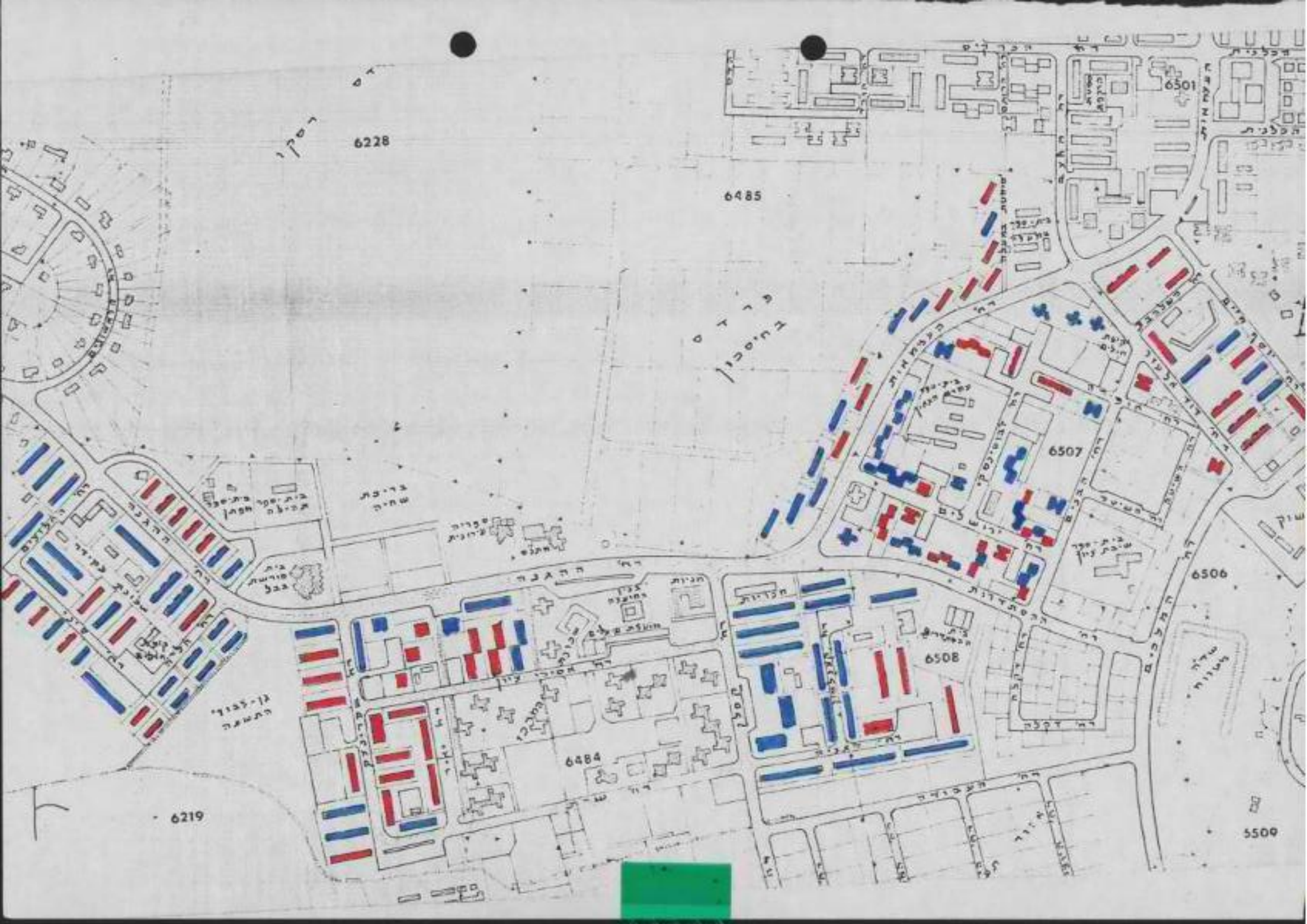
20 מליון דולאר ממשלה (בעיקר משהב"ש כולל סבסוד הלוואות).

13 מליון דולאר תרומות מחו"ל.

4 מליון דולאר העירייה.

**פרוייקט יקר ומוצלח צריך להשלימו בעוד 3.5 מליון דולאר.**

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529


6228
6485
6501
6507
6506
6508
6484
6219
5509

4) <u>תשלום היטל השבחה בקרקעות מינהל</u>

עפ"י החוק, המינהל משלם רק 10% מערך המחירות שלו במקום 50% מערך ההשבחה.

הסדר זה גורם עוול קשה לאור יהודה, משום שאין כאן קרקע חכורה ע"י גורמים אחרים כמו בכל עיר ותיקה ומבוססת, אולם זה נתון ויש לקחת אותו בחשבון כפי שהוא.

* <u>שטח קניון ששווק השנה</u>

השטח שווק ב-4.8 מליון ש"ח לעומת מחיר התחלתי של 2-3 מליון ש"ח.
והעירייה קיבלה רק 480,000 ש"ח במקום 2 מיליון ש"ח, אילו היה השטח חייב בהיטל השבחה.

אין לנו סענה מבחינה חוקית, אולם מטעמי צדק יש מקום והצדקה לשתף את העירייה ב- % גבוה יותר בתקבולים.
העירייה פעלה להשבחה ולהעלאת מחירי הקרקע, במיוחד, במסע השיווק עם ההבטחות שניתנו למתחרים במכרז, וכתוצאה מכך "קפץ" המחיר כ"כ גבוה.

* <u>היטל השבחה בקרקעות "הפרדס" שהוקצו</u>

כשעמד הקטע הראשון של הפרדס לפני פינוי והקצאה, העלינו דרישה להיטל השבחה, הגענו למסקנה שהפטור של מ.מ.י. מהיטל השבחה לא חל במקרה הנדון. כשהעלית את דרישתי להיטל השבחה, סרבו לדרישה, וגם החתימו אותי על שטר ויתור.

כדי לא לעכב את הבניה, לא יכולתי שלא לחתום על "שטר הכניעה", אולם יש לנו התחייבות בכתב (רצ"ב כנספח ה'), שבמקום היטל ההשבחה תהיה השתתפות בגין מתקני ספורט.

לצערי עד היום לא קבלתי את מה שסוכם וההשתתפויות בגין מתקני הספורט דרושות בדחיפות.
אנו מבקשים כסף זה ללא דיחוי, או לפחות, להרשות לנו להעמיד למבחן משפטי את דרישת היטל ההשבחה.

* <u>היטל השבחה בקרקעות העומדים להבנות בפרדס</u>

יש לאפשר לנו להציג את זכותנו ע"פ החוק, ולהעמיד את זכויותינו לבחינה משפטית, או לפחות להגיע עם מ.מ.י להסדר מתאים.

רצ"ב סעיפי החוק הרלבנטים (נספח ו').

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל אביב

ממ/004

י באדר ב' התשמ"ט
17 במרץ 1989

ת.ב.ע מ.א.א 133 - סכום דיון היטל השבחה

השתתפו: עו"ד יצחק בוכובזה - ר' עירית אור-יהודה
משה גת - סמנכ"ל ור' אגף עירוני
נחמיה שקר - מנהל מחוז ת"א
אבי לביא - אחראי מחוזי לעסקות
ציפי ריקנטי - יועץ משפטי

1. ביום ה- 16/3/89 התקיים דיון בנושא היטל השבחה ופתוח השטח בת.ב.ע מא.א. 133 בהשתתפות הר"מ .

2. מטרת הדיון - לקבוע הסדרים לשווק שטח ת.ב.ע מא.א. 133.

3. להלן עיקרי הסכום:

א. היטל השבחה יהיה 10% וישולם בשלבי השווק כמקובל במינהל.

ב. פיתוח השטח בתאום וסכום בין המנהל, העיריה והגורם המפתח. מקובל על המינהל שכל נושא הפתוח של השכונה החדשה יתואם מראש עם ר' העיריה וכן יקבעו סטנדרטים, נושאים שיפתחו כגון שטחים ציבוריים ומתקני ספורט שיועמסו על פיתוח השכונה.

ג. השתתפויות, היטלים ואגרות - לפני ביצוע הפרוייקט יקבעו האגרות והיטלים וההשתתפויות שהיזמים ישלמו לעיריה.

ד. המחוז יזמן דיון עם משרד השיכון והעיריה לסכום הנושאים הנ"ל.

רשם: נחמיה שקר, מנהל המחוז

העתק:
מנחם פלור - ר' אגף חקלאי
מ.ריין, ר' אגף בעו"ר
אלישע יצחק - חשב המינהל

דרך פ"ת 116 (בית קלקא) ת"א, 67012, טל' 5619555 (03)

[תיקונים: התשמ"א (מס' 7), התשמ"ג, התשמ"ד, התשמ"ו (מס' 2), התשמ"ח (מס' 3)]

## תוספת שלישית

(סעיף 196א)

1. (א) בתוספת זו —

"השבחה" — עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג;

"חכירה לדורות" — כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט—1969;

"מימוש זכויות", במקרקעין — אחת מאלה:

(1) קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא ניתן היה לתיתו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חריג שבעקבותיהם חל היטל השבחה;

(2) התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה;

(3) העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום בפנקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו; ואולם לא יראו כמימוש זכויות רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם בפועל לפני יום כ"ט בסיון התשמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א—1961;

"קרוב" — בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח ובני זונם;

"שומה סופית" — שומה שאין עוד זכות לשומה חוזרת או לערעור עליה;

"שמאי מקרקעין" — כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין, התשכ"ב—1962;

"תכנית" — תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת.

(ב) (בוטל).

**תנאי בהיטל בשבחה**
(תיקון התשמ"ג)

2. (א) חלח השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו (להלן — היטל); היו המקרקעין מוחכרים לדורות, ישלם

החוכר את ההיטל; היטל בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד.

(ב) שילם חוכר לדורות את ההיטל, יהיה זכאי כלפי בעל המקרקעין לשיפוי בסכום ההפרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו היה ההיטל חל על השבחת החכירה לדורות בלבד; בקביעת סכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות להארכת החכירה, ואולם אם החכירה לא הוארכה מסיבה כלשהי, זכאי החוכר לדורות כלפי בעל המקרקעין לקבל את הסכום שנוכה לו מהשיפוי עקב הזכות להארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד יוקר המחיה ממועד תשלומו ועד למועד השיפוי בפועל.

(ג) היה המחכיר זכאי, לפי הסכם, לתבוע מן החוכר תשלום עבור ניצול ההשבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום ההיטל מכל תשלום שעליו לשלם למחכיר כאמור.

שיעור ההיטל

3. שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה.

שומת ההשבחה [תיקון התשמ"ח (מס' 2)]

4. על שומת ההשבחה יחולו הוראות אלה:

(1) ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התכנית, ההרס, השימוש החורג או מתן ההקלה; אולם רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה (להלן — דחיית השומה עד למימוש הזכויות);

(2) החליטה הועדה המקומית על דחיית שומה עד למימוש הזכויות, לגבי מקרקעין שאינם כלולים בתכנית, תודיע הועדה לבעל המקרקעין, תוך חצי שנה מיום תחילת התכנית, על חבותו בהיטל, והוראות סעיף 6(ג) יחולו גם על הודעה לפי פסקה זו;

(3)[1] (בוטלה);

1. לא נרשמה לפני תחילתו של תיקון התשמ"ח (מס' 2) הערת אזהרה בהתאם להוראות סעיף 4(3) לתוספת השלישית לחוק המיקרי כנוסחו לפני תיקונו על־ידי תיקון זה, לא יפגע הדבר בחוקיות השומה שנערכה לפי התוספת השלישית ובחובת תשלום היטל השבחה על פיה.

20. מועד שנקבע בתוספת זו, רשאי שר הפנים, על פי בקשה, להאריכו. הארכת מועדים

21.[1] לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו בחכירה לדורות יחול, על אף האמור בתוספת זו, במקום היטל השבחת, ההסכם בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 18), התשמ"א-1981. הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל (תיקון התשמ"ז (מס' 12))

## תוספת רביעית

(תיקון התשנ"א)

(סעיף 76א)

1. בתוספת זו, "אתר" - בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית. הגדרות (תיקון התשנ"א)

2. (א) דין תכנית לשימור אתרים, כדין תכנית מיתאר מקומית (להלן - תכנית לשימור). תכנית לשימור (תיקון התשנ"א)

(ב) תכנית לשימור יכול שתוכן על ידי הועדה המקומית ויכול שתוכן על ידי מעונינים בכפוף לסעיף 3.

3. (א) ועדה מקומית רשאית לקבל, בשינויים או ללא שינויים, תכנית לשימור שהציע לה בעל קרקע או רשות מקומית שבתחומה מצוי אתר, או כל גוף ששר הפנים אישר לכך בדרך כלל או באופן מיוחד (בסעיף זה - תכנית לשימור על ידי מעונינים). תכנית לשימור שהוצעה על ידי מעונינים (תיקון התשנ"א)

(ב) הועדה המקומית תחליט בדבר קבלת תכנית לשימור על ידי מעונינים תוך ששה חדשים מיום שהוצעה; לא החליטה הועדה בתוך אותו מועד, רשאי המציע להגיש את התכנית לועדה המחוזית.

(ג) הרואה עצמו נפגע על ידי דחיית תכנית לשימור על ידי מעונינים או על ידי הכנסת שינויים בה רשאי לערור לפני הועדה המחוזית תוך שלושים ימים מיום שהודעה לו הדחיה.

---

1. תשלומים כאמור בסעיף 21 בתוספת השלישית לחוק, שהעביר מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות אחרי יום ח' בטבת התשמ"ה (1 בינואר 1985) יראו אותם כאילו נעשו על פי תיקון התשמ"ז (מס' 12).

בעלות

2. הבעלות במקרקעין היא הזכות להחזיק במקרקעין, להשתמש בהם ולעשות בהם כל דבר וכל עיסקה בכפוף להגבלות לפי דין או לפי הסכם.

שכירות (תיקון התשל"א)

3. שכירות מקרקעין היא זכות שחוקנתה בתמורה להחזיק במקרקעין ולהשתמש בהם שלא לצמיתות; שכירות לתקופה שלמעלה מחמש שנים תיקרא "חכירה"; שכירות לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים תיקרא "חכירה לדורות".

משכנתה

4. משכנתה היא מישכון של מקרקעין.

זיקת הנאה

5. זיקת הנאה היא שעבוד מקרקעין להנאה שאין עמה זכות להחזיק בהם.

## פרק ב': עיסקאות ורישומן

עיסקה במקרקעין

6. עיסקה במקרקעין היא הקניה של בעלות או של זכות אחרת במקרקעין לפי רצון המקנה, למעט חורשה על פי צוואה.

גמר העיסקה

7. (א) עיסקה במקרקעין טעונה רישום; העיסקה נגמרת ברישום, ורואים את השעה שבה אישר הרשם את העיסקה לרישום כשעת הרישום.

(ב) עיסקה שלא נגמרה ברישום רואים אותה כהתחייבות לעשות עיסקה.

צורתה של התחייבות

8. התחייבות לעשות עיסקה במקרקעין טעונה מסמך בכתב.

עיסקאות נגדיות

9. התחייב אדם לעשות עיסקה במקרקעין ולפני שנגמרה העיסקה ברישום חזר והתחייב כלפי אדם אחר לעיסקה נוגדת, זכותו של בעל העיסקה הראשונה עדיפה, אך אם השני פעל בתום־לב ובתמורה והעיסקה לטובתו נרשמה בעודו בתום־לב - זכותו עדיפה.

רכישה בתום־לב

10. מי שרכש זכות במקרקעין מוסדרים בתמורה ובהסתמך בתום־לב על הרישום, יהא כוחה של זכותו יפה אף אם הרישום לא היה נכון.

מדינת ישראל

אור יהודה

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 23.12.91
2-יהו

## אור - יהודה

בעיר אור יהודה מתגוררים כיום כ- 24,000 תושבים (מהם כ- 3,000 עולים חדשים שנקלטו לאחרונה).

בשנת 1979 הוכללו בפרוייקט שיקום השכונות שתי שכונות עמידר ההסתדרות בהן התגוררו כ- 10,500 תושבים בעוד שבכל הישוב גרו כ- 9,000 נפש.

פעילותו של פרוייקט השיקום הינה כה דומיננטית עד כי כל חלקי הישוב נסחפו אחריו למעורבות גדולה יותר של התושבים במתרחש סביבם, ללקיחת אחריות על שיפור תנאי חייהם ולקידום תדמית הישוב בעיני עצמו ובעיני המתבוננים בו מבחוץ.

יש לציין שפרוייקט השיקום באור יהודה הינו מנושאי דגל השיקום בארץ כולה כשבין השגיו הבולטים יש למנות את זכיית פרוייקט השיקום ב"פרס קפלן" ליעול בשנת 1986 ואת זכיתו בפרס החינוך.

1. תקציב

עד סוף דצמבר 1991 תוקצב לאור יהודה סכום של 27,365,000 $ ע"י הגורמים הבאים:

א). משב"ש - שיקום שכונות פיזי - 13,929,736 $

ב). הסוכנות היהודית - 11,103,000 $

ג). שאר משרדי הממשלה - 2,332,264 $

בשנת הכספים 1991/1992 תוקצבו הסכומים הבאים לאזור יהודה :

- <u>עמיבר</u> - סכום של 750,000 ש"ח
- <u>הסתדרות</u> - סכום של 510,000 ש"ח

את אזור יהודה מאמצות שתי קהילות יהודיות מחו"ל

- אונטריו מקנדה
- מילוויקי מארה"ב

## 2. <u>פ ע י ל ו ת ב י ש ו ב</u>

עם תחילת פעילות פרוייקט השיקום בשכונות היה אחוז שוכרי הדירות 63% ואחוז הרוכשים 37%, כיום עלה אחוז הרוכשים ל- 97% ואלו רק 3% מכלל הדיירים מתגוררים עדיין בשכירות.

- במהלך שנות פעילות השיקום נרכשו כ- 1609 דירות במבצע "מעבר משכירות לרכישה" מתוכן 300 דירות שהיו נטושות וריקות ב- 1979.
- 1608 דירות הורחבו בשכונות השיקום מהן כ- 1150 בבינייניים בני שלוש וארבע קומות, חלק מהדירות נרכשו והורחבו ע"י בני הישוב שעזבו בעבר וחזרו להתגורר באזור יהודה.
- 1576 יח"ד שופצו וחצרותיהם פותחו בשיטה "עשה זאת בעצמך" תוך פרק זמן של כשנתיים, יש לציין שהוקמה מערכת אשראי יחודית לאזור יהודה שהעמידה לרשות הדיירים הלוואות מסובסדות (ע"י הרשות) למימון חלקם בשיפוץ.
- לנושא אחזקת חצרות הבתים ששופצו הוקמה עמותה הפועלת ביעוב.
- הוחלפו קווי מים וביוב למרבית הדירות שהורחבו.
- בוצע קו ניקוז את קרקעי לכלל הישוב.

- הוזזו וחודשו קווי חשמל למעלה מ- 1,200 דירות כדי לבצע ההרחבות.
- בוצעה צנרת טלפון תת קרקעית.
- טופל בחידוש מדרכות, רחובות ומספר סמטאות.
- הוקמו מגרשי חניה.
- הוחלפו ותוגברו מרכזי חשמל.
- פותחו גינות ציבוריות חדשות.
- הושלם ביצוע בריכת השחייה .
- פותחו חצרות בתי הספר.
- נבנה מרכז תרבות ישובי ובו אודיטוריום, קונצרטריון ומתנ"ס.

מכלול הפעולות שנעשו בתחום שיקום השכונות שינה את פני הישוב ללא הכר.

ערכן הריאלי של הדירות עלה בין 400% - 150%.

חלה עליה ריאלית של כ- 450% בהכנסות הרשות ממסים.

חל שגשוג חסר תקדים במסחר ובעסקים בעיקר בתחום עסקי המסעדנות .

חלה עליה משמעותית בבקוש לעסקים ולחנויות.

אור יהודה הפכה למרכז עסקים תוסס המושך אליו קונים מכל אזור המרכז.

# עיריית אור-יהודה

Date: 22.12.91 תאריך
Our ref: מספרנו:

**FAX FORM תעודת משלוח פקסימיליה**

To אורה - ממונה מנ"מ משרד הפנים אל:

Att: לידיעתך:

Sender לשכת ראש העיר אור יהודה השולח:

Total number of pages 6 מספר הדפים

(including cover letter) (כולל דף זה)

Comments: מצ"ב הערות
טיוטא לבדיקת הנ"ל - נא חתום שמן
סדר יום לישיבת המסמך עם בקרת המשרד

If you do not recieve all pages אם לא קיבלת את כל העמודים
Please call the sender 344726 אנא צלצל אל השולח בטל'
as soon as possible בהקדם האפשרי

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

לשכת ראש העיריה

בס"ד ט"ו בטבת תשנ"ב
22.12.91

סימוכין: לש שכ 1185

**לוח זמנים לביקור השר שרון**
**באור יהודה ב- 24.12.91**

| | |
|---|---|
| 15:55 - 16:10 | סקס לחם ומלח בכניסה לעיר (מצומת בית דגן)<br>בהשתתפות תנועות הנוער |
| 16:10 - 16:50 | סיור רכוב בבניה החדשה ובשכונות השיקום.<br>כולל ירידה אחת או שתיים ברגל. |
| 16:50 - 17:30 | ישיבת עבודה וסיכום של הביקור במועדון הסטודנטים במתנ"ס. |
| 17:30 - 19:00 | סיור במרכז מורשת יהדות בבל.<br>מפגש חברים.<br>מפגש עם עיתונאים.<br>כיבוד קל. |
| 19:00 | הענקת אזרחות כבוד.<br>הצגת המחזמר המקורי "לילה בסקיה". |

בברכה

בתיה מאיר

יחסי ציבור וארועים

4) תשלום היטל השבחה בקרקעות מינהל

עפ"י החוק, המינהל משלם רק 10% מערך המחירות שלו במקום 50% מערך ההשבחה.

הסדר זה גורם עוול קשה לאור יהודה, משום שאין כאן קרקע חכורה ע"י גורמים אחרים כמו בכל עיר ותיקה ומבוססת, אולם זה נתון ויש לקחת אותו בחשבון כפי שהוא.

* שטח קניון ששווק השנה

השטח שווק ב-4.8 מליון ש"ח לעומת מחיר התחלתי של 2-3 מליון ש"ח.
והעירייה קיבלה רק 480,000 ש"ח במקום 2 מיליון ש"ח, אילו היה השטח חייב בהיטל השבחה.

אין לנו טענה מבחינה חוקית, אולם מסעמי צדק יש מקום והצדקה לשתף את העירייה ב- % גבוה יותר בתקבולים.
העירייה פעלה להשבחה ולהעלאת מחירי הקרקע, במיוחד, במסע השיווק עם ההבטחות שניתנו למתחרים במכרז, וכתוצאה מכך "קפץ" המחיר כ"כ גבוה.

* היטל השבחה בקרקעות "הפרדס" שהוקצו

כשעמד הקטע הראשון של הפרדס לפני פינוי והקצאה, העלינו דרישה להיטל השבחה, הגענו למסקנה שהפטור של מ.מ.י. מהיטל השבחה לא חל במקרה הנדון. כשהעלית את דרישתי להיטל השבחה, סרבו לדרישה, וגם החתימו אותי על שטר ויתור.

כדי לא לעכב את הבניה, לא יכולתי שלא לחתום על "שטר הכניעה", אולם יש לנו התחייבות בכתב (רצ"ב כנספח ה'), שבמקום היטל ההשבחה תהיה השתתפות בנין מתקני ספורט.

לצערי עד היום לא קבלתי את מה שסוכם וההשתתפויות בנין מתקני הספורט דרושות בדחיפות.
אנו מבקשים כסף זה ללא דיחוי, או לפחות, להרשות לנו להעמיד למבחן משפטי את דרישת היטל ההשבחה.

* היטל השבחה בקרקעות העומדים להקצות בפרדס

יש לאפשר לנו להציג את זכותנו ע"פ החוק, ולהעמיד את זכויותינו לבחינה משפטית, או לפחות להגיע עם מ.מ.י להסדר מתאים.

רצ"ב סעיפי החוק הרלבנטים (נספח ו').

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

לשכת ראש העיריה

בס"ד י"ז בטבת תשנ"ב
24.12.91

סימוכין: לש שכ 1182

## סדר יום לישיבת הסיכום עם שר הבינוי והשכון והנהלת משרדו

1) פרדס ישראס - פריאור

א. מדובר ב- 268 דונם החכורים לייעוד חקלאי לחברות הנ"ל.

מועצת מ.מ.י. החליטה בענין זה שתי החלטות:

החלטה ספציפית מיום: 22.10.90.

והחלטה עקרונית מיום: 29.10.90

שתי ההחלטות רצ"ב ומסומנות באותיות ב ו-ג.

ב. המצב

עברה שנה מיום אשור התכנית על השטח הנדון ואין הסכם הקצאה לישראס ופרי אור, ומאידך לא פונה השטח ולא הוקצה לאחרים.

ג. נכתבו מכתבים ונערכו ברורים, והענין נע במעגל של שני צעדים קדימה ואחד אחורה. לאחר מכן שניים אחורה ואחד קדימה, והעסק תקוע.

המחזיקים מוכנים לפי מיטב ידיעתנו להסדר הקצאה גם על פחות מכל שטחי הבניה ויש צורך בהכרעה ומימוש החלטה לכאן או לכאן.

הדבר מתיישב לחלוטין גם עם החלטות מועצת מ.מ.י הרצ"ב גם עם השכל הישר, גם עם סדרי מינהל תקינים וגם עם מדיניות צבורית נכונה וענינית.

ד. חשיבות הענין ודחיפותו

שלבי הבניה והפיתוח הנוכחיים מצומצמים מידי (300 דירות בלבד) מכדי להבטיח את רציפות הפיתוח הדרושה ואת כח המשיכה לאור יהודה כלפי האוכלוסיה שאנו מצפים לה.

ה. הענין אינו סובל דיחוי וכל יום שעובר גורם נזק בלתי הפיך.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

2) פרדס חיסכון

כאן מדובר ב- 270 דונם החכורים ל- 54 מחזיקים.

גם בענין זה יש שתי החלטות של מועצת מ.מ.י.:

החלטה ספציפית מיום: 22.10.90.

והחלטה עקרונית מיום: 29.10.90.

שתי ההחלטות רצ"ב ומסומנות באותיות ב ו-ג.

ב. המצב

כאן היתה נכונות ללכת בכיוון של הקצאת קרקע למחזיקים ליעוד החדש, ונערך מו"מ בין המחזיקים לחברה משכנת שעמדה להכנס לנעליהם. כשהסשא ומתן בין המחזיקים לחברה הסתיים בחיוב, העסקה לא אושרה ע"י הנהלת מ.מ.י. ונקלעה למבוי סתום.

ג. אין סיבה, לדעתנו, מדוע לא יהנו אלה מפתרון דומה לפריאור וישראס.

ד. בכל מקרה, ניתן וצריך להגיע להבנה או לממש את הפינוי.

ה. מוצע למנות צוות מצומצם שיבחן את הבעיה ולהביא בפני השר הצעה עד 20.1.92.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

3) שיקום שכונות - צריך להשלים ולגמור

* שיפוצי בנינים

הבעיה העיקרית אור יהודה עברה תהליך הרחבה של למעלה מ- 2000 דירות, דבר המחייב שיפוץ חיצוני של רב הבנינים בעיר.

שופצו 73 בנינים ונותרו 63 בנינים לשיפוץ.

ההשקעה הכוללת מוערכת ב- 10.8 מליון ש"ח.

השתתפות משהב"ש מוערכת ב- 7.3 מליון ש"ח.

יש שלשה מצבים בעניין זה : 1. בנינים ליד בנייה חדשה - 10.

2. בנינים ברחובות הראשיים - 15.

3. רכוז מסיבי של בנינים המקרין מצוקה על כל הסביבה - 15.

4. בנינים אחרים - 23.

* תשתיות

השלמת תשתיות בסיסיות בשכונות השיקום מוערכת ב- 2 מליון ש"ח.

השתתפות משהב"ש מוערכת ב- 1 מליון ש"ח.

נבקש את השלמת הפרוייקט בשלוש שנות עבודה, כדי שהחדש שיבנה יפגוש את הישן במיטבו, ואור -יהודה לא תהיה חצויה בצורתה ובחזותה.

רצ"ב מפה (נספח ד') עליה מסומנים שכונות השיקום, בתים משופצים ובתים הממתינים לשיפוץ.

בפרויקט הושקעו עד היום:

55 מליון דולאר תושבים.

20 מליון דולאר ממשלה (בעיקר משהב"ש כולל סבסוד הלוואות).

13 מליון דולאר תרומות מחו"ל.

4 מליון דולאר העירייה.

פרוייקט יקר ומוצלח צריך להשלימו בעוד 3.5 מליון דולאר.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

4) תשלום היטל השבחה בקרקעות מינהל

עפ"י החוק, המינהל משלם רק 10% מערך המחירות שלו במקום 50% מערך התשבחה.

הסדר זה גורם עוול קשה לאור יהודה, משום שאין כאן קרקע חכורה ע"י גורמים אחרים כמו בכל עיר ותיקה ומבוססת, אולם זה נתון ויש לקחת אותו בחשבון כפי שהוא.

* שטח קניון ששווק השנה

השטח שווק ב-4.8 מליון ש"ח לעומת מחיר התחלתי של 2-3 מליון ש"ח.
והעירייה קיבלה רק 480,000 ש"ח במקום 2 מיליון ש"ח, אילו היה השטח חייב בהיטל השבחה.

אין לנו טענה מבחינה חוקית, אולם מטעמי צדק יש מקום והצדקה לשתף את העירייה ב- % גבוה יותר בתקבולים.
העירייה פעלה להשבחה ולהעלאת מחירי הקרקע, במיוחד, במסע השיווק עם ההבטחות שניתנו למתחרים במכרז, וכתוצאה מכך "קפץ" המחיר כ"כ גבוה.

* היטל השבחה בקרקעות "הפרדס" שחוקצו

בשעמד הקטע הראשון של הפרדס לפני פינוי והקצאה, העלינו דרישה להיטל השבחה, הגענו למסקנה שהפטור של מ.מ.י. מהיטל השבחה לא חל במקרה הנדון. כשהעלית את דרישתי להיטל השבחה, סרבו לדרישה, וגם האתימו אותי על שטר ויתור.

כדי לא לעכב את הבניה, לא יכולתי שלא לחתום על "שטר הכניעה", אולם יש לנו התחייבות בכתב (רצ"ב כנספח ה'), שבמקום היטל השבחה תהיה השתתפות בגין מתקני ספורט.

לצערי עד היום לא קבלתי את מה שסוכם וההשתתפויות בגין מתקני הספורט דרושות בדחיפות.
אנו מבקשים כסף זה ללא דיחוי, או לפחות, להרשות לנו להעמיד למבחן משפטי את דרישת היטל השבחה.

* היטל השבחה בקרקעות העומדים להבנות בפרדס

יש לאפשר לנו להציג את זכותנו ע"פ החוק, ולהעמיד את זכויותינו לבחינה משפטית, או לפחות להגיע עם מ.מ.י להסדר מתאים.

רצ"ב סעיפי החוק הרלבנטים (נספח ו').

עיריית אור-יהודה

לשכת ראש העיר

בס"ד כה' כסלו תשנ"ב
2.12.91

סימוכין: לש שב 1158

לכבוד
השר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד השיכון
י ר ו ש ל י ם



א.נ.,

הנדון: תומר רקע על אור יהודה

לקראת הביקור המתוכנן של כבודו ב- 24.12.91 באור יהודה, הרינו מתכבד להציג בפניך תומר רקע תמציתי על עירנו, ועל העניינים העומדים על הפרק:

א. תכנית הביקור:

1) טכס קבלת פנים בכניסה לעיר. (10 דקות)

2) הנחת אבן פינה לשכונה חדשה "קרית אלפיים" - השכונה, כשמה, תכלול למעלה מאלפיים דירות בסטנדרט של שנות האלפיים. (30 דקות)

3) סיור רכוב באתרי בניה ובשכונות השיקום (40 דקות, כולל ירידה רגלית אחת או שתיים)

4) ישיבת סיכום של הביקור בבית העירייה. (30 דקות)

5) מתן אזרחות כבוד - במעמד אזרחי אור יהודה ואורחים רבים, כולל חברים פעילים וחברי מרכז של הליכוד ממקורבי השר ואותדיו. (20 דקות)

6) תכנית אמנותית - תכלול מחזמר מקורי מקומי "לילה בסקיה" המעלה את הווי המעברה ועוסק בימי ההתנחלות הראשונים בכפר סקיה (רצ"ב תכניה). (70 דקות).

ב. האתגר של אור יהודה

א. בניה חדשה בסטנדרט גבוה ומשיכת אוכלוסיה חזקה, כדי להרים את קרנה של העיר ורמתה החברתית.

ב. שלוב חדש - ישן, וחדשים עם ותיקים, הכל תוך מניעת הבדלים, ובעיקר, התבדלות.

ג. הנושאים והם כבוד השר יוכל לעזור:

בדברים השונים- כבי השר נוהג לדבר על מקור התשראה לדרכו וגישתו, ויזדשה לי להמחיש בקטע מרכזי זה את עניינו בטרמינולוגיה הלקוחה מאותו תחום, שבו אתה הנקת ואנו ינקני.

אור יהודה עברה קרב בלימה ממושך בשקום השכונות ובמניעת הגירה שלילית מהעיר.

אור יהודה צלחה את הקוים לפני כשנה מתחילת הבניה החדשה ויש הצלחה ראשונית.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

בצליחה זו השקענו את כל אשר לנו, בכסף ואשראי, ואת מרחב הסיכוי האחרון של עירנו.

החבירה לכוחותינו מתמהמהת למעלה משנה, והצלחתנו הראשונית שקועה בסיכון גבוה.

אור יהודה משוועת להגבורת - שלח לנו אותה. פעל נא לשחרור יתרת הקרקע עליה תכננו, ולה אנו משוועים לצורך ההמשך והגמר המוצלחים.

קליטת עליה היא מערכה, ובמערכה לא מתקדמים מקרב לקרב תוך הזנחת פצועים בשטח. אור יהודה היא נפגעת המערכה של קליטת העליה. ותוך כדי המשך המערכה צריכים לטפל בה ולא לזנוח אותה.

ד. למה אנו מצפים ?

תכניות מפורטות לבניה של 2100 דירות, מאושרות מזה שנה - יש.

רצון טוב - יש.

בניה - אין ; כי יש ויכוחים אין סוף זה שנה, על השאלה:
הקצאת הקרקע למי ? ובין מי ומה.
אור-יהודה נבלמה.

ה. ההשגים והתפתחות בעשור האחרון:

1. מצב כללי בעבר - אור יהודה סבלה ועדיין סובלת מנחיתות קיצונית בנתוניה הסוציואקונומיים (מקום 14 מלמטה ברשימה הכוללת של הערים והמועצות בישראל מ-1982).

- כמות מופרזת של דירות קטנות.

- תשתית פיתוח לקויה עד מאוד.

2. התפתחות והשגים: אור יהודה עברה תהליכי שיפור נרחבים במצב החברתי, בהשגי למידה, בהרחבת דירות, בשיפור תשתית פיזית ובשפור חזות הבנינים שלה.
כל זאת - במאמץ משותף של התושבים, משרד הבינוי והשיכון, יהודים מחו"ל והרשות המקומית, בסדר הזה.

3. תשומות בשקום לפי מקורות: 45 מיליון דולאר תושבים, 15 מיליון ממשלה, (בעיקר משהב"ש), 12 מיליון דולאר תרומות מחו"ל 1- 3-4 מיליון דולאר ממקורות הרשות המקומית.

4. תפוקות עיקריות בשקום: למעלה מ- 90% מכל שנתון מסיימים כתה י"ב בכל שנה מהשנים האחרונות, צריכה גוברת של שרותי חינוך ותרבות, 2000 הרחבת דיור וכ- 95% דירות בבעלות תושבים !

אור יהודה היתה ומהווה מודל של שקום שכונות. דוגמא ומופת ליתר השכונות, ועל כך זכינו בפרס קפלן לשנת 1986.

ההשגים שלנו מוצלחים במיוחד, הן מבחינת האיכות והן מבחינת הכמות, מבחינת התהליך והתוצאה, גם מבחינה חברתית וגם מבחינה פיזית.

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

# עיריית אור-יהודה

1. נתונים כלליים על אור יהודה:

1. מס' תושבים ובתי אב: 24,000 תושבים.
2,500 עולים.
בניה חדשה בביצוע - רק 400 דירות !
בניה חדשה בתכנון - 3,000 דירות.
(לעומת 5,500 דירות קיימות).

2. מערכת החינוך: 2 בתי ספר תיכוניים
1 ישיבה תיכונית חרדית
8 בתי ספר יסודיים
40 גני ילדים
6000 תלמידים בכל המוסדות.

3. תרבות וספורט: מרכז ומוזיאון מורשת יהדות בבל
מרכז הפורט גדול
בריכת שחיה עירונית
מרכז קהילתי
היכל תרבות
ספריה עירונית

4. תעשיה מסחר ועסקים: בשנים האחרונות עם שיפור התדמית של העיר נמשכו לכאן עסקים רבים ומחיר הקרקע לעסקים הגיע ל- 1/4 - 1/2 מיליון דולאר לדונם! כיום פועלים בעיר עסקים ותעשיה בשטח כולל של 160,000 מ"ר ונמצאים בבניה 70,000 מ"ר נוספים, ומתוכננים למעלה מ- 100,000 מ"ר נוספים לטווח של 5-10 שנים.

5. תקציב שוטף: 30 מלש"ח לשנה בערכים שוטפים של 1991.

אנו מצפים: שהקרקע המאושרת לבניה תוקצה סוף סוף ליזם זה או אחר, או למחזיקים בה;

שהשר יתמוך בבניה איכותית בעירנו, למשיכת אוכלוסיה חזקה, ולזה לא נחוץ תקציב.

שהשר יתן דחיפה ותמיכה לשיקום השכונות, כדי שנמחק עוד קטע מכתמי העבר, ואור יהודה לא תהיה חצוצה פיזית וחברתית.

בכבוד רב

יצחק בוכבזה, עו"ד

ראש העיריה

רח' ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

**משרד הבינוי והשיכון**

אגף איכלוס

21.7.91



לכבוד
בנק ירושלים

הנדון: <u>סיוע באור יהודה לבונים ביתם באמצעות עמותת חסרי הדיור</u>
מכתבנו מיום 9.7.91

1. הרינו לאשר כי זכאים חסרי דירה הרוכשים דירה חדשה באור יהודה בתחום שיקום שכונות מבנית חברת אלרם (סה"כ 64 יח"ד) יקבלו תוספת סיוע בסך 50,000 ש"ח בהרכב הבא:

- מענק מותנה 6,100 ש"ח
- הלואה צמודה 4.5% ל-20 שנים 33,900 ש"ח

הסיוע ינתן רק לאחר קבלת אישור מנהל הפרויקט כי הזכאי הינו תושב הישוב עפ"י תעודת זהות לפחות 10 חודשים.

הוראה זו בתוקף לחותמים על חוזי רכישה בתקופה 15.7.91 - 31.12.91.

2. מכתב זה בא להחליף מכתב קודם מיום 9.7.91.

בכבוד רב,

ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר אריה בר - המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס' 5610580

תאריך: 2.7.91

לכבוד
לשכת מנכ"ל - עוזר מנכ"ל
משהב"ש
ירושלים

---

א.ג.נ,

הנדון: עמותת חסרי דיור אור יהודה - פנייתכם מס' 0067

עמותת חסרי דיור אור יהודה קמה בסיוע משהב"ש עם משבר האוהלים.

העמותה מוקמת בסיוע פרוייקט שיקום השכונות ותבנה 3 בתים באור יהודה בבניה עצמית. מאחר ומדובר בליווי מקצועי של פרוייקט השיקום אנו מאמינים כי מחיר הדירות יהיה מוזל ויקל על מצוקת הדיור הקשה.

הרשות המקומית התחייבה גם היא להפחית בנטל המסים וההיטלים לצורך הוזלת הבניה.

העמותה פנתה וביקשה המלצת משהב"ש בעניין קרן עזבונות. הבקשה הועברה ישירות למשרדכם ולא ידוע לנו על בקשה זאת דבר וחצי דבר.

בכבוד רב,

מאיר אלונים

סגן מנהל המחוז.

D

**משרד הבינוי והשיכון** ☐ **למעקב**

**לשכת המנהל הכללי**

**תאריך** 20.6.91

**אל:** מר מאירי מס' פנייה 0067

30/6/91
מאיר אלעזרי
נא השאר
מעקב

**א.נ.,**

**הנדון:** לאור מכתבו ד"ר אור הודה לך

לוטה מכתבו של לאור מיום ה"ר בנדון.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

משה"ש – לשכת מנהל ומנהל
מס' הפנייה 4218
24-06-1991

**בברכה**

**עוזר המנכ"ל**

# עמותת מחוסרי דיור

מס' 58-018-167-5

לכבוד 17.6.91

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר אריה בר

א.נ.,

הנדון: עמותת מחוסרי דיור אור-יהודה

ברצוני להזכירך שהנהלת העמותה ביקשה סיוע כספי מהועדה הציבורית לקביעת ייעודם של עזבונות לטובת המדינה.

בתאריך 1.1.91 הגשנו באמצעות משרדכם, בסמוך לפרישת קודמך לתפקיד מר עמיקם אורן, את בקשתנו לשם העברתה למשרד המשפטים וטרם קבלנו את תשובתכם המאשרת את טיפולכם בעניין.

אם תהיה מעוניין בפרטים נוספים לגבי העמותה, אנא צור קשר עם מר דוד רון אגף שיקום שכונות מחוז תל-אביב.

נודה לך אם תטפל בעניינו בהקדם האפשרי.

בתודה מראש,

הנהלת העמותה

עמותת חסרי דיור
אור יהודה
58-018-167-5

רח' הרצל 14, אור-יהודה טלפון: 03-5339632

**משרד הבינוי והשיכון** ☐ **למעקב**

**לשכת המנהל הכללי**

**תאריך** 20.6.91

**אל:** [illegible]

מס' תיק 067

**א.נ.,**

**הנדון:** [illegible]

לוטח מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

**בברכה**

**עוזר המנכ"ל**

**משרד הבינוי והשיכון**

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 20.6.91

מס' פניה: 1067

לכבוד

.....

.....

.....

א.ג.נ.,

הנדון: .....

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 17.6.91 הועבר לבדיקה.

עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

# עמותת מחוסרי דיור

מס' 58-018-167-5

לכבוד

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר אריה בר

17.6.91

א.נ.,

הנדון: עמותת מחוסרי דיור אור-יהודה

ברצוני להזכירך שהנהלת העמותה ביקשה סיוע כספי מהועדה הציבורית לקביעת ייעודים של עזבונות לטובת המדינה.

בתאריך 1.1.91 הגשנו באמצעות משרדכם, בסמוך לפרישת קודמך לתפקיד מר עמיקם אורן, את בקשתנו לשם העברתה למשרד המשפטים וטרם קבלנו את תשובתכם המאשרת את טיפולכם בעניין.

אם תהיה מעוניין בפרטים נוספים לגבי העמותה, אנא צור קשר עם מר דוד רון אגף שיקום שכונות מרחוב תל-אביב.

נודה לך אם תטפל בעניינו בהקדם האפשרי.

בתודה מראש,

הנהלת העמותה

עמותת חסרי דיור
אור יהודה
58-018-167-5



רח' הרצל 14, אור-יהודה
טלפון: 03-5339632