

8

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

לפני גמר בן ארץ

2

2

3,95 - 4,95

תיק מס'

5-88

מחלקה

שטח תיכּוּ לטכּת השר 12-אלקטור - בישיע (יהודה שומרון תנתה) בונה כיי

22288/5-גל

15/08/2017 הארד הדפסה

סדחה פריט: 000000
כתובת 2-112-2-2-10





מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

פעילות משהב"ש ביו"ש בשנת העבודה 1995

מוגש לישיבת ממשלה

שבט, התשנ"ה

ירושלים.

תוכן עניינים

עמוד

נושא

1	מפתח מושגים
2	סיכום השקעות משהב"ש מתוכננות ביו"ש בתוכנית העבודה לשנת תקציב 1995
3	תוכנית עבודה לשנת התקציב 1995 פירוט השקעות מתוכננות במגזר העירוני
8	תוכנית עבודה לשנת התקציב 1995 פירוט השקעות מתוכננות במגזר הכפרי
17	פרוגרמת בניה לשנת התקציב 1995
21	יישום סיכומי שר ביש"ע בשנת התקציב 1995
24	מלאי דירות ביש"ע מפרוגרמת 1992 - 1989

מפתח מושגים

1. השלמות פיתוח כללי לבניית 1989-1992
פיתוח בתחומי השטחים הציבוריים הכולל כבישים, מדרכות, תשתיות, מים, ביוב, חשמל, תקשורת, תאורה ופיתוח שטחים ציבוריים.
2. מוסדות ציבור
מוסדות ציבור היוניים לשירות האוכלוסיה, כגון: מעונות יום, גני טרום חובה, בתי כנסת, מקוואות, אולמות ספורט, מתנ"סים, מגרשי ספורט ותחנות לאם וילד.
3. פיתוח לבניה חדשה
עבודות פיתוח מראש והקמת תשתיות שנועדו לאפשר בניה חדשה. העבודות כוללות בין היתר הכנת תשתיות ראשיות, כגון: חשמל, מים, ביוב, וכבישים וכן עבודות פיתוח כללי עד למתחם הבניה או הצר הבית. כספי פיתוח אלה מוחזרים למשרד הבינוי והשיכון בעת השיווק (מימון ביניים).
4. הקמת יחידות דיור (בניה תקציבית) - מינהל לבניה כפרית
בניית יח"ד חדשות מתקציב משרד הבינוי והשיכון (בקעת הירדן).
5. פיתוח תשתיות לבניית יחידות דיור - מינהל לבניה כפרית
קווי מים וביוב, רשת חשמל, פיתוח, כבישים, תשתיות לראש השטח ושיקום תשתיות.
הערה: השתתפות בפיתוח תשתיות לבניית יח"ד ביש"ע הינה בגין התחייבויות להשתתפות בתשתיות לבניה עצמית במגזר הכפרי אשר ביצען החל לפני יולי 1992.

סיכום השקעות משהב"ש מתוכננות ביו"ש

בתוכנית עבודה לשנת תקציב 1995
(באלפי ש"ח)

95,451	סה"כ השקעות
--------	-------------

מתוך זה לישובים:

	מעלה אדומים
	ביתר
67,975	גבעת זאב
	קרית ספר
13,320	בקעת הירדן
6,335	גוש עציון
7,821	היתרה



מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

תכנית עבודה לשנת התקציב 1995
פירוט השקעות מתוכננות
במגזר העירוני

תוכנית עבודה 1995

סיכום השקעות משהב"ש - מגזר עירוני
(באלפי ש"ח)

השקעה	סעיף תקציבי	מס' סידורי
12,261	השלמות פיתוח כללי לבניית 1989-1992	.1
* 4,300	מוסדות ציבור	.2
54,330	פיתוח לבניה חדשה	.3
70,891		סה"כ

* מוסדות דת - טרם נקבע

1. השלמות פיתוח כללי לבניית 1992 - 1989 - מגזר עירוני
(באלפי ש"ח)

12,261	סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר עירוני
--------	------------------------------------

פירוט:

השקעה	ישוב
450	קרני שומרון
5,600 (50%)	קרית ספר
2,845	מעלה אדומים
300	מעלה אפרים
1,200	אפרת
1,500	ביתר
366	גבע בנימין (אדם)
12,261	סה"כ

2. מוסדות ציבור, עבודות המשכיות - מגזר עירוני
(באלפי ש"ח)

* 4,300	סה"כ השקעות מתוכננות מגזר עירוני - עבודות המשכיות
---------	---

* תקציב 1995 למוסדות דת טרם נקבע, יכללו בו גם בתי כנסת עבור ישובים ביו"ש.

פירוט:

השקעה	פרוייקט	ישוב
800	אולם מופעים	אריאל
1,000	מתנ"ס + אולם מופעים	גבעת זאב
1,000	השלמת מתנ"ס	קרית ארבע
1,000	אולם מופעים	מעלה אדומים
500	מעון יום	אפרתה
* 4,300		סה"כ

* תקציב 1995 למוסדות דת טרם נקבע, יכללו בו גם בתי כנסת עבור ישובים ביו"ש.

3. פיתוח לבניה חדשה - מגזר עירוני
(באלפי שקלים)

סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר עירוני	*54,330
------------------------------------	---------

* עבור 5,003 יח"ד

* השתתפות במוסדות ציבור על פי מפתחות ועדת ברודט

פירוט:

השקעה	סה"כ	1995 יח"ד	1994 יח"ד	ישוב
24,000	800	800		גבעת זאב
14,000	1,926	900	1,026	ביתר עילית
9,000	1,877	1,080	797	מעלה אדומים
5,750	*400	400		קריית ספר
1,580				מעלה אדומים כביש עוקף
54,330	5,003	3,183	1,823	סה"כ יח"ד

* השתתפות 50%

3. פיתוח לבניה חדשה - מגזר עירוני
(באלפי שקלים)

סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר עירוני	*54,330
------------------------------------	---------

* עבור 4,300 יח"ד

* השתתפות במוסדות ציבור על פי מפתחות ועדת ברודט

פירוט:

ישוב	אתר	מספר יח"ד**	השקעה
נבעת זאב	אגן איילות	800 יח"ד	24,000
ביתר עילית	אחרים A1 A2	900 יח"ד	14,000
מעלה אדומים	אתר 06	2,000 יח"ד	9,000
קרית ספר	השתתפות 50%	400 יח"ד	5,750
מעלה אדומים	כביש עוקף	כל הישוב	1,580
סה"כ		4,300	54,330

** שיווק 1994-1995



מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

תכנית עבודה לשנת התקציב 1995
פירוט השקעות מתוכננות
במגזר הכפרי

תוכנית עבודה 1995

סיכום השקעות משהב"ש - מגזר כפרי

(באלפי ש"ח)

השקעה	סעיף תקציבי	מס' סידורי
4,805	השלמות פיתוח כללי לבניית 1989-1992	.1
1,610	מוסדות ציבור	.2
13,000	הקמת יחידות דיור בניה תקציבית (בקעת הירדן)	.3
5,145	פיתוח תשתיות לבניית יחידות דיור	.4
24,560	סה"כ	

1. השלמות פיתוח כללי לבניית 1992 - 1989 - מגזר כפרי
(באלפי ש"ח)

4,805	סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר כפרי
-------	----------------------------------

טבלה מסכמת: עפ"י מועצות אזוריות
(באלפי ש"ח)

השקעה *	מועצה אזורית
3,140	שומרון
1,600	מטה בנימין
65	הר חברון
4,805	סה"כ

* במסגרת תקציב מאושר. טעון אישור ברמת השורה.

פירוט: עפ"י ישובים (באלפי ש"ח)

מועצה אזורית שומרון

השקעה	שם הישוב
1,500	אלון מורה
600	ברקן
500	גנים
460	כדים
80	מגדלים
3,140	סה"כ

השלמות פיתוח כללי לבניית 1992 - 1989 - מגזר כפרי - המשך

מועצה אזורית מטה בנימין

שם הישוב	השקעה
עלי	1,600
סה"כ	1,600

מועצה אזורית הר חברון

שם הישוב	השקעה
אדורה	65
סה"כ	65

2. מוסדות ציבור - מגזר כפרי
(באלפי ש"ח)

1,610	סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר כפרי
-------	----------------------------------

טבלה מסכמת: עפ"י מועצות מקומיות
(באלפי ש"ח)

השקעה	מועצה אזורית
600	מגילות
220	בקעת הירדן
150	מטה בנימין
640	נוש עציון
1,610	סה"כ

פירוט: עפ"י ישובים
(באלפי ש"ח)

מועצה אזורית מגילות

השקעה	פרוייקט	ישוב
600	מועדון	ורד ירחו
600		סה"כ

מועצה אזורית בקעת הירדן

השקעה	פרוייקט	ישוב
100	שיפוץ מועדון	ייטב
120	הרחבת מועדון	שדמות מחולה
220		סה"כ

פירוט: מוסדות ציבור - מגזר כפרי - המשך:
(באלפי ש"ח)

מועצה אזורית מטה בנימין

השקעה	פרוייקט	ישוב
150	מרפאה	כוכב יעקב
150		סה"כ

מועצה אזורית גוש עציון

השקעה	פרוייקט	ישוב
190	מועדון לקשיש	אלון שבות
150	מרפאה	בת עין
150	מרפאה	נוקדים
150	מגרש ספורט	קידר
640		סה"כ

3. הקמת יחידות דיור (בניה תקציבית) - מגזר כפרי
 (באלפי שקלים)

סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר כפרי	* 13,000
----------------------------------	----------

* עבור 50 יח"ד (בקעת הירדן)

פירוט: מועצה אזורית בקעת הירדן

ישוב	מספר יח"ד	השקעה
ארגמן	8	2,150
חמרה	8	2,080
יפית	6	1,560
רועי	8	1,920
שדמות מחולה	10	2,690
תומר	10	2,600
סה"כ	50	13,000

4. פיתוח תשתיות לבניית יחידות דיור - מגזר כפרי
(יופעל רק בכפוף לאישור השר)
 (באלפי ש"ח)

הערה: השתתפות בפיתוח תשתיות לבניית יח"ד ביש"ע הינה בגין התחייבויות להשתתפות בתשתיות לבניה עצמית במגזר הכפרי אשר ביצוען החל לפני יולי 1992.

סה"כ השקעות מתוכננות - מגזר כפרי	* 5,145
----------------------------------	---------

* עבור 365 יח"ד

פירוט:

מועצה אזורית מגילות

השקעות	מס' יח"ד	ישוב
450	30	ורד יריחו *
450	30	סה"כ

* נקבע במסגרת אישורי תוכנית עבודה.

מועצה אזורית בקעת הירדן

השקעות	מס' יח"ד	ישוב
100	שיקום תשתיות	ייטב
100	-	סה"כ

מועצה אזורית מטה בנימין

השקעות	מס' יח"ד	ישוב
600	24	רימונים *
600	24	סה"כ

* תשלום אחרון על עבודה שהחלה ב- 91-92 (ראה הערה).
 אושר במסגרת אישור תוכנית עבודה, יופעל בכפוף להנחיות השר.

פיתוח תשתיות לבניה יחידות דיור - מגזר כפרי - המשך:
(באלפי ש"ח)

מועצה אזורית גוש עציון

השקעות	מס' יח"ד	ישוב
345	34	אלון שבות
800	95	אלעזר
1,000	40	בת עין
800	70	נוה דניאל
350	42	קידר
700	30	תקוע
3,995	311	סה"כ



מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמת בניה לשנת התקציב 1995

סיכום פרוגרמת בניה בשנת התקציב 1995

טבלה מסכמת

מגזר	שיווק יח"ד ב- 1995 (תוכנית)**
	מס' יח"ד
בניה עירונית	3,180
בניה כפרית	* 50
סה"כ	3,230

* בניה תקציבית (בקעת הירדן)

** מוסדות ציבור לפי מפתחות ועדת ברודט

א. פרוגרמת בניה בשנת התקציב 1995 - מגזר עירוני

שוק יח"ד ב- 1995 (תוכנית) *	ישוב
מס' יח"ד	
900	ביתר
1,080	מעלה אדומים
800	גבעת זאב
400	קרית ספר
3,180	סה"כ

* מוסדות ציבור לפי מפתחות ועדת ברודט

ב. פרוגרמת בניה תקציבית בשנת התקציב 1995 - מגזר כפרי
(באלפי ש"ח)

מועצה אזורית בקעת הירדן
(באלפי ש"ח)

השקעה	מס' יח"ד	ישוב
2,150	8	ארגמן
2,080	8	חמרה
1,560	6	יפית
1,920	8	רועי
2,690	10	שרמות מחולה
2,600	10	תומר
13,000	50	סה"כ



מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

**יישום סיכומי שר ביש"ע
בשנת התקציב 1995**

סיכומי שר ביש"ע שביצועם נדחה
(באלפי ש"ח)

א. טבלה מסכמת

2,200	סה"כ השקעות מגזר עירוני
3,250	סה"כ השקעות מגזר כפרי
5,450	סה"כ

ב. פירוט - מגזר עירוני

השקעה לא מאושרת	סה"כ השקעה נדרשת	מהות העבודה	ישוב
500	500	השתתפות בבניית שחיה	קרני שומרון
700	1,500	אולם מופעים	אריאל*
500	1,500	אולם מופעים	מעלה אדומים*
500	1,500	מתנ"ס + אולם מופעים	גבעת זאב*
2,200	5,000		סה"כ

* ישובים בהם נדחה רק חלק מההשקעה הנדרשת.
ישובים אלה מופיעים גם בטבלת סיכומי שר ביש"ע שביצועם אושר.

ג. פירוט - מגזר כפרי

מועצה אזורית	שם הישוב	מהות העבודה	סה"כ
חוף עזה	מורג	תשתיות	800
מטה בנימין	עופרה	איגום מים	500
מטה בנימין	בית אל	איגום מים	500
מטה בנימין	פסגות	איגום מים	500
מטה בנימין		6 מרפאות	900
מטה בנימין		תאורת צמתים	50
סה"כ			3,250

סיכומי שר ביש"ע שביצועם אושר בתוכנית עבודה 1995
(באלפי ש"ח)

א. טבלה מסכמת

4,300	סה"כ השקעות - מגזר עירוני
2,245	סה"כ השקעות - מגזר כפרי
6,725	סה"כ

ב. פירוט - מגזר עירוני

השקעה	מהות העבודה	ישוב
500	מעון יום	אפרתה
1,000	השלמת מתנ"ס	קרית ארבע
800	אולם מופעים	אריאל *
1,000	אולם מופעים	מעלה אדומים*
1,000	מתנ"ס + אולם מופעים	גבעת זאב*
4,300		סה"כ

* ישובים בהם אושר רק חלק מההשקעה הנדרשת.
ישובים אלו מופיעים גם בטבלת סיכומי שר ביש"ע שהשר דחה ביצועם.

ג. פירוט - מגזר כפרי

השקעה	מהות העבודה	ישוב	מועצה
875	תשתיות לראש שטח - כביש גישה	כוכב יעקב	מ.א. מסה בנימין
1,300	תשתיות לראש שטח - כביש שילה - עלי (תקציב מיוחד ממשרד האוצר)	עלי	
250	תשתיות לראש שטח - צומת כניסה (השתתפות משהב"ש + מע"צ)		מ.מ. אלקנה
2,425			סה"כ



מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

מלאי דירות ביש"ע
מפרוגרמת 1989 - 1992

מלאי דירות ביש"ע מפרוגרמת 1989-1992

טבלה מסכמת

מגזר	סה"כ יח"ד	מיועדות לשכירות	נמכרו	יתרה למכירה	איכלוסים	פלישות
בניה עירונית	1,259	49	102	1,108	89	84
בניה כפרית	3,975	969	1,245	1,761	1,174	* 528
סה"כ	5,234	1,018	1,347	2,869	1,263	612

* פלישות מתוך איכלוסים.

1. סה"כ מלאי דירות

סה"כ יח"ד שנבנו ביש"ע 5,234.

2. שכירות

מתוך מלאי של 5,234 יח"ד אושרו לשכירות 1,018.

3. איכלוסים

מתוך מלאי של 5,234 יח"ד אוכלסו 1,263 יח"ד.

4. פלישות

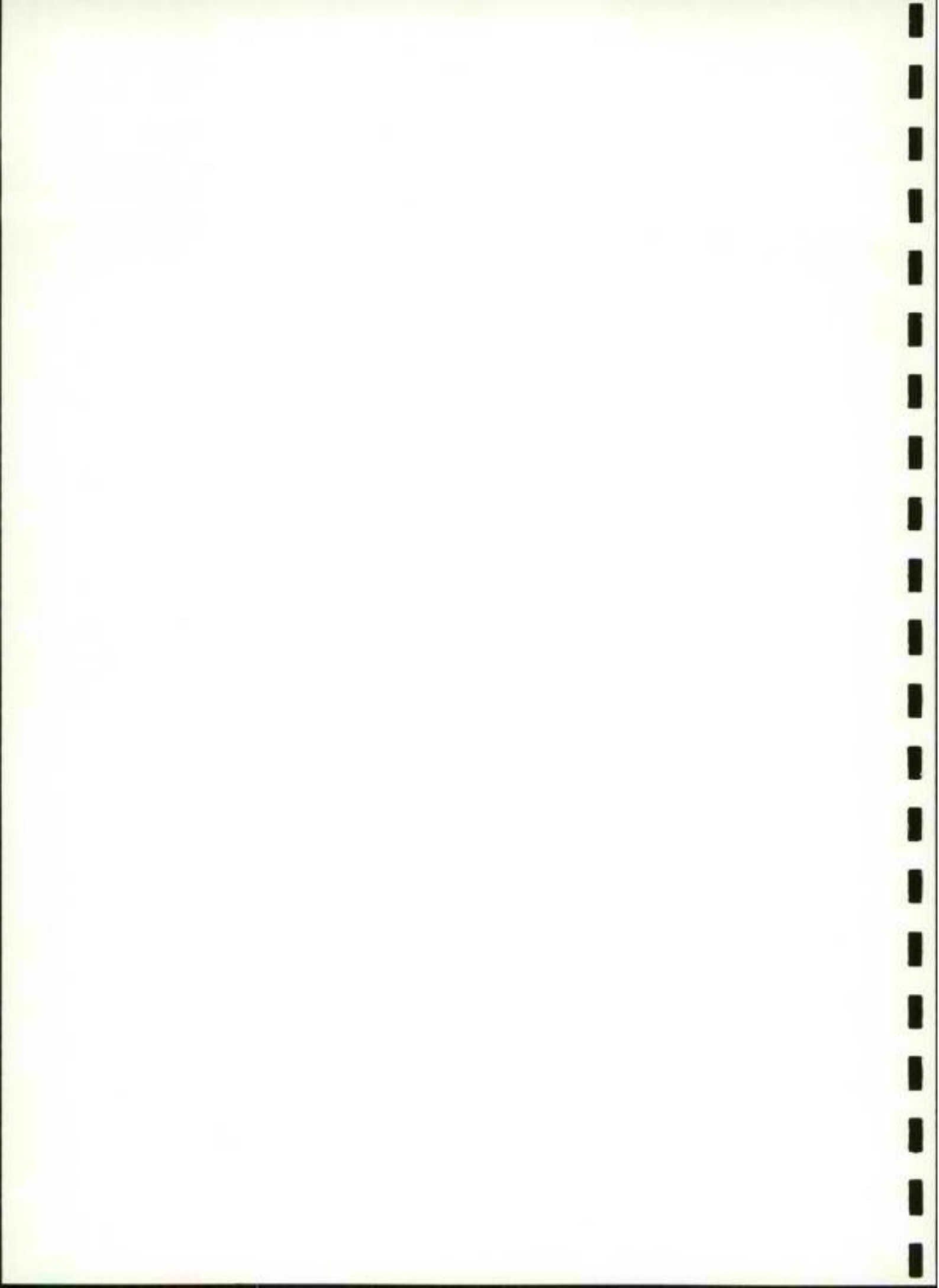
מתוך 1,263 הדירות המאוכלסות 612 דירות פלישות.

5. מכירות

מתוך 5,234 יח"ד נמכרו 1,347 יח"ד.

6. יתרת דירות לא מכורות

מתוך 5,234 יח"ד יתרת הדירות הלא מכורות 2,869.



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קריה הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: כ"א באייר תשנ"ה
19 ביוני 1995

מספר: אחיב 30



18

18002
21

אל: מר עופר קול - עוזר מנכ"ל

הנדון: דו"ח פלישות בישי"ע נכון ליום 1.6.95

מצ"ב דו"ח פלישות בישובי ישי"ע כפי שדווח ע"י חברה שיכון ופיתוח.
הדינו להסב תשומת לב לשינוי לעובדה כי מתוך 777 יחיד פלושות בישי"ע ישנן 310 פלישות זר"י.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' א. בויטה - אגף נכסים ודיור

דו"ח פלישות בישי"ע נכון ליום 1.6.95

גרש עציון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
מיצד	50			44	44
קרית ארבע	39	14	10		10
כרמי צור	17	3	3	13	16
מעלה עמוס	44	31		3	3
סה"כ	150	48	13	60	73

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אריאל	323				
אבני חפץ	164				
אבני חפץ	120	114	48	2	50
איתמר	76	11	10	15	25
ברכה	40	11	2		2
ברכה	36	8	6	12	18
ברקן	40	40	40		40
חומש	26				
חומש	40	18	13	1	14
יצהר	40	12	9	1	10
יצהר	36	12	10	2	12
יקיר	60	35	29	1	30
עינב	20				
עינב	24	7	6		6
עלי זהב	26	20	15		15
פדואל	18	11		1	1
קדומים	129	105			
קדומים	66	34	26	1	27
רכבה	56		לא התקבלו בשו"פ <	13	13
שבי שומרון	21	12	1	9	10

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יחיד	נמכרו	פלישות דוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אלון מורה	62	29	12		12
עומרים	84	--		4	4
ג. שומרון	56	9			
ג. שומרון	40				
קרני שומרון	56			52	52
קרני שומרון	54			50	50
קרני שומרון	24			24	24
תפוח	54	27	19	3	22
תפוח	80	7	6		6
מבוא דותן	20	13	2		2
מבוא דותן	20	5	2		2
חרמש	40	24	1		1
סה"כ	1,951	564	257	191	448

איזור בנימין

שם הישוב	סה"כ יחיד	נמכרו	פלישות דוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
נווה צוף	26			26	26
נילי	10	6	1	1	2
בית אריה	22	22	19		19
טלמון	40	22	14	5	19
טלמון צפון	25			8	8
נחליאל	25	19	17		17
עלי	200	177	119	1	120
שילה + שבח רחל	130	24	19	14	33
מעלה לבונה	60	10	7	4	11
סה"כ	538	280	196	59	255

תוף עזה

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
בדולח	8	2			
בדולח	19				
נווה דקלים	140	11			
פאת שדה	27	1	1	1	1
סה"כ	194	14	1		1

טבלת ריכוז פולשים

האיזור	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ
גוש עציון	150	48	13	60	73
שומרון	1,951	564	257	191	448
בנימין	538	296	196	59	255
תוף עזה	194	14	1		1
סה"כ	2,833	906	467	310	777

מדינת ישראל

משרד לשכת היחידה להתיישבות ותשתית לאומית
שר הביטחון
טל: 03-6976098 03-6976536
פקס: 03-6977238
תאריך: 15 יוני 1995
מספר: 734/95/380



Handwritten notes in the left margin, including the word 'החלטות' (Decisions) and other illegible scribbles.

ע' שהב"ט להתיישבות, תשתית לאומית אזו"פ - מר נ' כנרת

ר' היחידה להתיישבות ותשתית לאומית - מר י' מטלון

תפ"ש/רע"ן תשתית

מנא"ז/איו"ש - רע"ן תשתית

מפצ"ר/דבל"א - סרון ל' ארד

380 (אורנית)

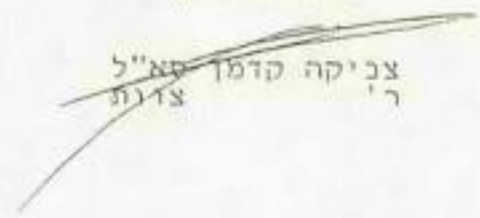


הנדון: שכונת "צמרות" באורנית - חומר לוועדת שרים

1. ביקשת כי החומר אשר העביר רע"ן תשתית כמנא"ז איו"ש ואשר עניינו שכונת צמרות באורנית יבדק ותועלנה לגביו הערות.
2. מצ"כ חומר מתוקן ע"פ הערות מכ' ה' לרבות עריכה מחודשת בהתאם להמלצתה.

ב כ ר כ ה,

צניקה קדמן טא"ל
ר' צוות



הנדון: שכונת צמרות באורנית

1. כמענה למכתבים שנסמך להלן התיחסותינו.

2. סטטוס תכנוני

א. בתחילת 1983 הוגשה תוכנית מתאר מס' 145 על שכונה נוספת בישוב אורנית.

ב. בתאריך 21/08/83 נדונה התוכנית להפקדה ובתנאי שיוצג אישור בעלות על הקרקע.

ג. לחלקה הוגשה תוכנית מתאר חדשה מס' 121/9.

ד. בישיבה מס' 5 של ועדת חריגים שהתקיימה ביום: 10.06.93 אישרה הועדה להתחיל בהכנת תוכנית לשכונת צמרות וקבעה כי לאחר הכנת התוכנית היא תועלה בשנית לדיון בועדה ותיבחן.

ה. בישיבה מס' 15 של ועדת חריגים שהתקיימה ביום: 21.11.94 הוצגה התוכנית שהוכנה (121/9) ואושרה להמשך הליכי תיכנון.

ו. בישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה באורנית שהתכנסה בתאריך ה- 12/01/95 הועדה המקומית החליטה להמליץ למת"ע לאשר התוכנית, והעבירה התוכנית למת"ע. חשוב לציין כי להחלטה אין מעמד סטטוטורי ומכאן שכיום התכנית עדיין ללא כל סטטוס.

ז. התוכנית כפי שהיא מוצגת כיום הינה לבניית כ- 330 יח"ד על 117 מנרשים מתוכם כ- 190 יח' דיור משפחתיים ודו משפחתיים, צמודי קרקע וכ- 140 יח"ד בבניה מדורגת (רוויה).

מעמד הקרקע

- א. החלקה הינה בגודל של 128.644 דונם.
- ב. כתאריך 18/03/92 הסתיים הליך רישום ראשון על חלקה 51 בגוש 4 אדמות הכפר סניריה הידועה בשם שכונת צמרות.
- ג. החלקה נרשמה ע"ש חברת "אשרון".
- ד. חברת "אשרון" וחברת "ש"י צמרות" הגישו בקשה למתן היתר עסקה למכירת הקרקע והעברת בעלות חברת "אשרון" לחברת "ש"י צמרות".

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים.

תאריך: 19.6.95
מספר: 2052



42

אל: מר א. כבל-עוזר השר ✓

הנדון: בקשות לרכישת דירות ביש"ע

נבקש את אישור השר לבקשות משתכנים לרכישת דירות ביש"ע לפי הרשימות
כלהלן:

1. עלי - 2 משפחות לרכישה.
2. קדומים - 1 משפחה לרכישה.

כדרכה
מ. אבנר
ס/מנהל אגף איכלוס

הצתק:
מר י. פלד-ראש המינהל לבניה כפרית
מר מ. קרת-ס/מנהל מחוז המרכז
גב' ט. פרץ-כאן

המלינה על הפרת חוקי המס והממשלה
אגודת יחידים ושומרון

ח"ד 63 ב"ת-א.ל.סל' 979/6/02-9958715, פקס' 9958110, טל. 02-9958110, קבלה קהל: 13.30-9.00

1995 16 ביולי
מ/100208
(10415)

לש
1

לכבוד
מר יגאל אסף
עוזר שר השיכון

20986

אדון נכבד

חנדון: צמרות - ע"י אורנית

שכונת צמרות עומדת לקום ביוזמה פרטית ואינה מנוחלת על ידי משרדינו.
הקרקע נרכשה ע"ש חב' דיוקא בבעלות מר יצחק ינאי.

לשאלת הבעלות יש לחפנות הפונה לקמ"ט רישום סקרועין במנא"ז (מס' טלפון
02-9982554).

לשאלת התכנון ואישורי הבניה יש לחפנות הפונה למנהל לשכת התכנון במנא"ז
(מס' טלפון 02-9982556).

~~ח ב ח~~
ח י ט ח מ נ ח
ח מ מ ו נ ח

חמ/אילנית

23. +

2/15

11/11 H 1/20 72

10/10 1/20 72

10/10 1/20 72

11/11

→

אשר
אשר
אשר
03 9360754
1995 12 ביולי

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש ממשלת ישראל

אדוני, ראש הממשלה,

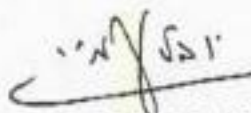
הנדון: בניית בית באורנית

1. אנו, דוג צעיר, ועמנו מספר משפחות ודוגות נוספים, רכשנו לפני כשנה אופציות לרכישת מגרש לבניית בית בישוב אורנית.
2. אורנית הינו ישוב פרטי, אשר הוקם ביזמות פרטית וללא סיוע ממשלתי, הנמצא בסמוך לכפר-קאסם ואשר "הקו הירוק" עובר בשטחו. אורנית מנוהלת ע"י מועצה מקומית, נפרדת מהמועצה האזורית שומרון. אדמות הישוב הינן שילוב של אדמות פרטיות ואדמות מינהל.
3. המגרש שרכשנו (אדמת מינהל) הינו חלק מתוכנית מיתאר 121/7, אשר כוללת סך הכל רחוב אחד, חדש, שעתיד להבנות בחלקו המערבי של הישוב, בצמוד לרחוב קיים, מסרים בודדים מהנקודה בה עובר "הקו הירוק".
4. על פי הידוע לנו, תוכנית מיתאר 121/7 הועברה לוועדת חריגים, ועד שזו לא תאשרה - לא תתאפשר קבלתה במועצת חכנון עליונה כחלק מאורנית.
5. למיטב הבנתנו, אישור חוכנית המיתאר מתעכב בעקבות החלטתך שלא לאשר, בשלב זה, בניה בתחומי יהודה ושומרון, ללא אישור ועדת שרים.

-2-

6. סבורנו, שאת ההתייחסות לאורנית, שהיננו חריג בהיותו ישוב פרטי כמוסבר בסעיף 2 במכתבנו, יש להפריד מההתייחסות לישובי יש"ע.
7. אנו מבקשים להביא בפניך את מצוקתנו, כדוג צעיר, שנישא לפני כשנה ולקח על עצמו התחייבויות כספיות רבות על מנת לעמוד בנטל רכישת המגרש ובניית הבית. אנו מצטיינים לאישורים שיאפשרו לנו להקים בית - כבר שנה, ולעת עתה עומדים חסרי אונים כשאין בידנו כל מידע אי מתי תאושר התוכנית.
8. אנו פונים אליך במקשה לבחון את האפשרות להתייחס לאורנית בנפרד ובשונה מההתייחסות לישובי יש"ע, ולהורות לאשר את תוכנית הציתאר האמורה תוך התייחסות למצוקה שלנו ושל המשפחות והזוגות הנוספים, שרכשו את האופציות ברחוב הגדון.
9. מודים לך מראש על תשומת הלב ומקווים שתענה לבקשתנו ותסייע לנו.

בכבוד רב,



רזית ויבל עמיר
רח' כלנית 16
אורנית 44813
(בית הורינו)
טל: 03-9369424

Dov Fishler, LAW OFFICE & NOTARY

26, NACHMANI ST., TEL-AVIV 65794

DOV FISHLER, ADVOCATE & NOTARY
ORIT FRENKEL-FISHLER, ADVOCATE
JOSEPH REITER, ADVOCATE
AHARON KINDERMAN, ADVOCATE

TEL. 5663777 70
(רב קוי)
פקס. 5608536
תאריך 14/06/95
מספרנו 11153/95

דב פישלר, משרד עורכי-דין ונוטריון

רח' נחמני 26, תל-אביב 65794

דב פישלר, עורך-דין ונוטריון
אורית פרנקל-פישלר, עורכת-דין
יוסף רייטר, עורך-דין
אהרן קינדרמן, עורך-דין

Handwritten notes in the top left corner, including a signature and some illegible text.

16 (circled handwritten number)

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature and date '14.6.95' in red ink.

לכבוד
מר איתן קאבל
משרד הביטחון והשיכון
פקס 02-847250

..א.

הנדון: גני מודיעין - הגבעה המערבית

1. ממקורות בלתי-רשמיים נודע לי, כי ביום א' - 18.6.95 אמור לחקיים דיון בנושא אישורים להמשך לבניה באיזור מודיעין.
2. בהמשך למכתבי הקודמים בענין הנני חוזר ותובע, כי נושא גני מודיעין-הגבעה המערבית (חשמונאים), יהיה על סדר היום. אין ספק, שלרוכשי המגרשים בגבעה זו עדיפות על-פני כל האחרים המבקשים לבנות באיזור והעובדות ידועות.
3. כל החומר הרלבנטי נמסר לכם זה מכבר. רוכשי המגרשים חס קבוצת אנשים בעלי משמחות מרובות ילדים אשר הפתרון היחיד למקום מגורים הוא בניה עצמית בעלות זולה. רוכשים אלו המתונו בסבלנות כדי לפעול על-פי הדין ואין כל סיבה, כי לאחר שנחתם עמם הסכם לפיתוח לא יוכלו לבצעו.
4. אבקשך לאשר לי בחוזר, כי אכן נושא הגבעה המערבית יועלה לדיון.
5. אין כמוכן במכתבי זה משום ויתור כלשהו על זכויות הרוכשים והם לא יהססו למכש את זכותם אם לא ייענו.

כבוד רב,

דב פישלר, עורך-דין
כונס נכסים
גני מודיעין - הגבעה המערבית

העתק: מזכירות הממשלה
לידי מר שמואל הולנדר
פקס 02-632580



לשכת שר הביטוי והשיכון

פתי
הג' י"א
ר"ע,

ירושלים, יא' בניסן תשנ"ה
11 באפריל 1995
שוטף 5139

15

ירושלים בינוי ויח"ד - ממ"י

רמת רחל

1,500 יח"ד, מקווה שתיכנס לביצוע ראשית 1995.

הר חומה א'

כ- 5,500 יח"ד, ביצוע 1995, 1996.

גבעת המטוס

3,000 יח"ד, בבדיקה פרוגרמטית חדשה. הסדר חלקי עם "איתרי" ושיווק היתרה במסגרת מכרזי קרקע בלתי מתוכננת, מותנה בהשלמת פינוי קרוואנים, השכונה מיועדת לחרדים.

הר חומה ב'

מר אליאס

עלונה

בבדיקה פרוגרמה מחדש, ציפוף, 2,000 יח"ד, לחרדים. 1995.

מצפה נפתוח

במסגרת 666 - 3,300 יח"ד, בול"ל, 1995-1996.

רמת בית כרם

2,000 יח"ד, בהתנגדויות, 1995.



לשכת שר הבינוי והשיכון

שגלר

בטיפול מחקדם, כ- 600 יח"ד ויותר (מכון גיאולוגי), התחלה ב- 1995.

השלמות בפיסגת זאב, נוה יעקב, תלפיות מזרח וגילה

מניח שמדובר בכ- 2,500 יח"ד.

צומת בייט

בול"ל, תוספת 350 יח"ד ומלון.

פרי הר

בול"ל, הסדר פשרה אפשרי בבית משפט, 1,500 יח"ד בול"ל, 1996.

גבעת האנטנה

פרוייקט העתקת מתקן "בזק" - 200 יח"ד.

חוות הלימוד

משחלה, בנה דירחך, כ- 250 יח"ד, בטיפול.

מתחם רבי עקיבא

פרוייקט משותף עם יזמים פרטיים והרשות לפיתוח ירושלים 200 יח"ד, במסלול מחקדם, 1995, 1996.

בית נקופה

שייך (אופציה) למבשרת ציון, מכתב נפרד. כ- 5,000 יח"ד.

בית זית, עמינדב

בבדיקה. כ- 6,000 יח"ד סבירות נמוכה.



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים בניה ויח"ד - משב"ש

יח"ד	מס'	שכונה	ישוב
			ירושלים
	172	פסגת זאב מזרח	
	191	פסגת זאב מזרח	
	320	פסגת זאב מערב	
	1,000	13-1	
	159	קריית יובל	
	102	ליפשיץ	
	70	פח	
2,014 יח"ד			סה"כ ירושלים

סה"כ כללי כ- 30 אלף יח"ד



שר הבינוי והשיכון

הפקעות בירושלים

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

א. כללי

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

ב. בעלות לא מוסדרת

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



שר הבינוי והשיכון

קרקע לא מוסדרת

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

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

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

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

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

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



שר הביטוי והשיכון

תכניות בניה במגזר הערבי

1. פוטנציאל בניה

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

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

2. השכונות הצפוניות

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



3. פיתוח

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

4. שיקום שכונות

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



שר הבינוי והשיכון

דו"ח על מצב התכניות וההיתרים במזרח ירושלים

א. תכניות מאושרות שבהן קיימות יתרות לבניה

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

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים.



שד הבינוי והשיכון

ב. בתחליכי אישור נמצאות התכניות הבאות:

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

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

(2) כח תכנית המתאר המאושרת, ניתנו היתרים בשנים האחרונות בהיקף מצומצם ביותר (40 היתרים).



שר הבינוי והשיכון

ג. תכניות מאושרות שבהן אין תוספת קיבולת

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

* דיווח מחשב שוטף, משוער 3-4 שנים .

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



מזכירות הממשלה

תוק
לשג
מיו
1/4

ש מ ר

פ ר ו ט ו ק ו ל
ישיבה נ"א/התשנ"ה של הממשלה
יום ב', כ"ב באייר התשנ"ה - 22.5.95
(בשעה 16:30 - בכנסת)

הפקעת קרקעות בירושלים .5457

מ ה ל י ט י ס, בהמשך להחלטת הממשלה מס. 5399 מיום
י"ד באייר התשנ"ה (14.5.95) -

- א. שר האוצר ישעה את ההחלטה בדבר ההכרזה על הפקעת
הקרקעות של 535 דונם בירושלים.
- ב. להקים צוות שרים בראשות ראש הממשלה לבחון את
נושא הפקעת 535 דונם קרקע בירושלים.

(הערה: בשל הצורך הדחוף שהתעורר, כונסה הממשלה
בכנסת על-ידי לשכת ראש הממשלה, בלי השתתפות
מזכיר הממשלה. לא נרשם פרוטוקול נוכחות.
נרשמה סטנוגרמה חלקית).

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: י"ד באייר תשנ"ה
14 במאי 1995

מספר: אחיכ"ב 30

14.2

אל: מר עופר קול - עוזר מנכ"ל

הנדון: דו"ח פלישות בישי"ע נכון ליום 30.4.95

מצ"ב דו"ח פלישות בישובי ישי"ע כפי שדווח ע"י חברת שיכון ופיתוח.
הריני להסב תשומת ליבך לעובדה כי מחוץ 722 יחיד פלושות בישי"ע ישנן 263 פלישות זר".

בכבוד רב,
ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

21-19-10

העתק: גב' א. בניטה - אגף נכסים ודיור

דו"ח פלישות בישי"ע נכון ליום 30.4.95

גוש עציון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
מיצר	50			32	32
קרית ארבע	39	14	10		10
כרמי צור	17	3	3	1	4
מעלה עמוס	44	31	3		3
סה"כ	150	48	16	33	49

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אריאל	323				
אבני חפץ	164				
אבני חפץ	120	114	48	2	50
איתמר	76	11	10	11	21
ברכה	40	11	2	2	2
ברכה	36	8	6	12	18
ברקן	40	38	38		38
חומש	26				
חומש	40	18	13	1	14
יצהר	40	12	9	1	10
יצהר	36	12	10	2	12
יקיר	60	35	29	1	30
עינב	20				
עינב	24	7	6	6	6
עלי זהב	26	20	14		14
פדואל	18	11	10	1	11
קדומים	129	105			
קדומים	66	34	26	1	27
רבבה	56		לא התקבלו כש"פ - <	13	13
שבי שומרון	21	12	1	6	7

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אלון מורה	62	29			
עופרים	84	--		3	3
ג. שומרון	56	9			
ג. שומרון	40				
קרני שומרון	56			47	47
קרני שומרון	54			48	48
קרני שומרון	24			24	24
תפרח	54	27	19	3	22
תפרח	80	7	6		6
מבוא דותן	20	13	2		2
מבוא דותן	20	5	2		2
חרמש	40	24	1		1
סה"כ	1,951	562	252	176	428

איזור בנימין

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
נודה צוף	26			26	26
נילי	10	6	1	1	2
בית אריה	22	22	17		17
טלמון	40	22	20		20
טלמון צפון	25			8	8
נחליאל	25	19	7		7
עלי	200	177	119	1	120
שילה + שבות רחל	130	24	19	14	33
מעלה לבונה	60	10	7	4	11
סה"כ	538	280	190	54	244

חוף עזה

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
בדולח	8	2			
בדולח	19				
נווה דקלים	140	11			
פאת שדה	27	1	1	1	1
סה"כ	194	14	1	1	1

טבלת ריכוז פולשים

האיזור	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ
גוש עציון	150	48	16	33	49
שומרון	1,951	562	252	176	428
בנימין	538	280	190	54	244
חוף עזה	194	14	1	1	1
סה"כ	2,833	904	459	263	722

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: כ"ז באדר ב' תשנ"ה
29 במארס 1995

מספר: אחיב30

אל
דניאל
הכין
הכין
הכין

2

אל: מר יפתח מס - עוזר מנכ"ל

הנדון: דו"ח פלישות בישי"ע נכון ליום 1.3.95

מצ"ב דו"ח פלישות כישובי ישי"ע כפי שדווח ע"י חברת שיכון ופיתוח.
הריני להסב תשומת ליבך לעובדה כי מתוך 650 יח"ד פלושות בישי"ע ישנן 180 פלישות זר.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' א. בניטה - אגף נכסים ודיור

דו"ח פלישות בישי"ע נכון ליום 1.3.95

גוש עציון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
מיצד	50			32	32
קרית ארבע	39	14	10		10
כרמי צור	17	3	3	1	4
מעלה עמוס	44	31	3		3
סה"כ	150	48	16	33	49

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
אבני חפץ	120	114	49	2	51
איתמר	76	9	8	11	19
ברכה	40	11	2		2
ברכה	36	8	4		4
ברקן	40	38	38		38
חומש	40	12	13	1	14
יצהר	40	11	9	1	10
יצהר	36	12	10	2	12
יקיר	60	34	33	1	34
עינב	20				
עינב	24	6	6		6
עלי זהב	26	20	19		19
פרואל	18	10	10	1	11
קדומים	66	34	26	1	27
רכבה	56		לא התקבלו בשו"פ	13	13
שבי שומרון	21	12	3		3
אלון מורה	62	--			
עופרים	84	--		2	2

איזור שומרון

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
קרני שומרון	54			38	38
קרני שומרון	24			18	18
תפוח	54	27	19	3	22
תפוח	80	7	6		6
מבוא דותן	20	13	2		2
מבוא דותן	20	5	2		2
חרמש	40	24	1		1
סה"כ	1,157	407	260	94	354

איזור בנימין

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
נווה צוף	26			26	26
נילי	10	5	4		4
בית אריה	22	22	17		17
טלמון	40	22	20		20
טלמון צפון	25			8	8
נחליאל	25	19	7		7
עלי	200	177	119	1	120
שילה + שבות רחל	130	24	19	14	33
מעלה לבונה	60	10	7	4	11
סה"כ	538	279	193	53	246

חוף עזה

שם הישוב	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ פלישות
בדולח	8	2			
בדולח	19				
נווה דקלים	140	11			
פאת שדה	27	1	1	1	1
סה"כ	194	14	1	1	1

טבלת ריכוז פולשים

האיזור	סה"כ יח"ד	נמכרו	פלישות רוכש	פלישות זר	סה"כ
גוש עציון	150	48	16	33	49
שומרון	1,157	407	260	94	354
בנימין	538	279	193	53	246
חוף עזה	194	14	1	1	1
סה"כ	2,039	748	470	180	650



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ט באדר ב' תשנ"ה
31 במרץ 1995

יהודה ושומרון

1. דירות לא מכורות ביט"ע

בסה"כ נותרו ביט"ע 2,886 דירות בלתי מכורות, מהן 1,108 דירות בבניה עירונית ו- 1,778 דירות בבניה הכפרית.

2. פלישות

2.1 סה"כ פלשו עד היום ביט"ע ל- 650 דירות מהן 470 דירות נפלו ע"י רוכשי הדירות עצמם שטנם קיבלו את הדירות במסירה פורמלית ו- 180 דירות נפלו ע"י פולשים זרים.

<u>פלישות זר</u>	<u>פלישות רוכשים</u>	<u>סה"כ פלישות</u>	
180	470	650	סה"כ
69	12	81	עירוני
111	458	569	כפרי

משלושת הזודשים האחרונים חלה התגברות בקצב הפלישות. בתקופה זו פלשו לכ- 100 דירות מתוכם 24 "פלישות זר".

ידוע לנו כי קיימות "פלישות זר" נוספות ל- 24 דירות בקרית ארבע שעדיין בידי חברת הבניה.

2.2 פלישות רוכשים

פלישות אלו התבצעו ע"י רוכשי הדירות. מאחר ומסירת הדירות מתעכבת מזה תקופה ארוכה מאוד בגין עיכובים בעבודות הפיתוח.

במקרים אלו מוטלת למעשה האשמה על המדינה. ניתן להכין את הרוכשים ששילמו מלא התמורה עבור דירותיהם.

2.3 פלישות זר

פלישות אלו התבצעו ללא כל בסיס חוקי. הדירות שייכות למדינה ועל המדינה לפנותם.

בפועל ניתן לפנות דירה פלושה ע"י המשטרה רק במועד סמוך מאוד לפלישה עצמה. לאחר מכן יש להודיע על כך בבתי משפט. בפועל שופ פנתה למשטרה והמשטרה לא פינתה. המשרד מצידו לא הפעיל שום לחץ ולא נקט בשום אמצעים לביצוע הפינוי.



3. עלויות שמירה ארנונה ואחזקה של דירות ריקות בבניה עירונית ביש"ע

א. שמירה

מידי חודש משלמת המדינה כ- 200,000 עבור שמירה על דירות ריקות בישובי הבניה העירונית ביש"ע.

ב. ארנונה לדירות ריקות ביש"ע

על המדינה מוטלת חובה לשלם ארנונה מידי חודש עבור כל דירה פנויה מעבר ל- 6 חודשים לאזר סיום הבניה.

עלות הארנונה עבור הדירות הריקות ביש"ע עירוני מסתכמת בכ- 4.2 מיליון ש"ח לשנה עבור כ- 1,100 דירות ריקות.

ג. אחזקה

דירות העומדות ריקות תקופה ארוכה מחייבות שיפוצים בעת האיכלוס. (כ- 1,000 ש"ח לדירה).

יוצא איפה כי אחזקת דירות ריקות ואי איכלוסן (במכירה או בשכירות) מחייבת תקציבים גדולים לשמירה ואחזקה. נתונים אלו צריכים להיות בבסיס החלטה הנוגעת למדיניות האיכלוס ביש"ע.

102



ראש העיר
Mayor of
Jerusalem

رئيس البلدية
י"ד אייר, תשנ"ה
14 למאי 1995

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس



31633

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה

אדוני ראש הממשלה,

הנדון: מדיניות עיריית ירושלים בנושא פיתוח והרחבת השרותים במזרח העיר

ההנחה הבסיסית, על פיה פועלת עיריית ירושלים, היא עובדת היותה של ירושלים עיר מאוחדת בריבונות ישראל, וחובתן של הממשלה והעירייה לקיום נורמות של שוויון בכל חלקי העיר. לפיכך, על ממשלת ישראל ועיריית ירושלים לפעול לצמצום הפערים הקיימים בין רמת השרותים בשכונות הלא יהודיות בירושלים לבין זו הקיימת בשכונות היהודיות. עם איחוד העיר ב-1967 ירשו העיר והעירייה מצב ירוד ביותר של תשתיות פיסיקות וחברתיות במזרח העיר. ב-28 השנים, מאז איחוד העיר, נעשה מעט לפיתוח השרותים במזרח העיר. כתוצאה מכך, גם כיום יש חוסר גדול ביותר בתשתיות פיסיקות ובשרותים בכל השכונות הלא יהודיות במזרח העיר, והפער בין השכונות היהודיות והלא יהודיות בעיר הוא עצום.

עם התחלת תפקידי כראש העיר ירושלים, הדגשתי שאין להשלים עם הפיגור המצטבר של שירותי התשתית העירוניים במזרח העיר. העליתי את הנושא במסגרת ביקורך בעירייה ובעיר, וכן בפגישות עם שרי ממשלה.

ההשקעות הנדרשות לשיפור רמת התשתיות הפיסיקות והשרותים החברתיים במזרח העיר הן כבדות ביותר. ירושלים, בהיותה עיר עניה, עם רמת הכנסות עירוניות נמוכות, עם צורך בהקצאת משאבים לנושאים בירתיים, לנושאי בטחון ומתן מענים לאוכלוסיה גדולה, הטרוגנית ומורכבת, אינה יכולה להשקיע מהתקציבים הקיימים בתשתיות הכבדות הנדרשות במזרח העיר. חובתה של ממשלת ישראל להקצות את המשאבים הנדרשים למתן פתרון לבעיות התשתית הכבדות במזרח העיר, לשיפור רמת השרותים הפיסיים והחברתיים ולצמצום הפערים.

יש צורך במאמץ רב שנתי, על פני 3-5 שנים, בהן ניתן להגיע לשיפור משמעותי ולרמה סבירה של תשתיות פיסיקות ושרותים חברתיים במזרח העיר.

כיצד ספרא ז. ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-297997, פקס 02-296014

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

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



ראש העיר
Mayor of
Jerusalem
رئيس البلدية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس

לאור חשיבות הנושא הנחיתי את מנכ"ל העירייה, לפעול, מיידית, בשני מישורים:

א. הקמת ועדה עירונית, בנאשות מנכ"ל העירייה מה אילן כהן, לבחינה ותיקון מפורטים של כל שרתי העירייה בשכונות הלא יהודיות, פרוט הפערים בין הצרכים לבין השרותים הקיימים, והמלצה על דרכים מעשיות לצמצום פערים אלה. יש לציין, שזו הפעם הראשונה, מאז איחוד העיר, שנעשתה עבודת מסה מקיפה ומפורטת בנושא זה. עבודה זו מהווה בסיס להחלטות והנחיות שלי למנכ"ל העירייה ולהנהלות האגפים. עבודת הועדה רוכזה ע"י היחידה לחשיבה אסטרטגית והיחידה לתכניות עבודה וסוכמה בדו"ח רחב, שתמציתו מצ"ב. כמו כן, הגישה הועדה מערכת מפורטת של המלצות אופרטיביות לקידום מידי של הנושא.

הצוות הגדיר שתי רמות של בעיות וצרכים במזרח העיר:

- * בעיות וצרכי יסוד - שהפתרון להן דורש משאבים גדולים מאד. לעירייה אין אפשרות להתמודד עם בעיות אלה ללא סיוע משמעותי של משרדי הממשלה, כל אחד בתחומו (מצ"ב תמצית הצרכים לפי משרדי ממשלה).
- * בעיות וצרכים רגילים או שוטפים, בהם הנחיתי לספל ע"י שינוי סדרי קדימויות בתוך אגפי העירייה ו\או ע"י תוספת תקציבים מתאימים, ממקורות העירייה, או ממקורות אחרים.

תכניות בנין עיר במזרח ירושלים הן התשתית החשובה ביותר לקידום הפיתוח במזרח העיר, על כל היבטיו. לפיכך יש לראותן תנאי ראשון והכרחי לקידום כל השרותים החברתיים והפיסיים.

בנושא הבניה למגורים במזרח העיר - עפ"י דו"ח שהוכן, לאחרונה, ע"י מהנדס העיר, על מצב התכניות וההיתרים במזרח ירושלים:

* סה"כ פוסנציאל יחידות הדיור במזרח ירושלים הוא 15,200 יחידות דיור, מהן: 8,830 יח"ד מאושרות, אשר ניתן לקבל עבורן היתרי בניה, ו-3,050 יח"ד בהליכי אישור.

* אין במזרח העיר קרקעות מדינה היכולות לשמש לבניית שיכונים ציבוריים. כל הקרקעות הן פרטיות, וחלקן מרוכזות בידי מספר מצומצם של משפחות.

* לחלק ניכר מהקרקעות המיועדות לבניה אין כל תשתיות המאפשרות בניה, כגון: כבישים, חשמל, מים וביוב. העדר תשתיות אלה מונע בחלק גדול מהמקרים את האפשרות לבנות.

* ברוב השכונות האפשרות להפריש קרקעות לצורכי ציבור מוגבלת, אלא אם הועדה המקומית תפקיע אותן.

כיסד ספרא 1, ח.ג. 775, ירושלים, 91007, טלפון 02-297997, פקס 02-296014

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

ميدان سفرا 1، ص.ب. 775، اورشليم-القدس، 91007، هاتف 02-297997، فاكس 02-296014



ראש העיר
Mayor of
Jerusalem
رئيس البلدية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم-القدس

לכך, על מנת לאפשר פיתוח ובנייה בשכונות הלא יהודיות במזרח העיר יש לפעול בכמה כיוונים:

- א. להשלים את התכנון, בעיקר בצפון העיר (תכניות איחוד וחלוקה מחדש).
- ב. להשקיע בפיתוח התשתיות והכבישים.
- ג. להפקיע קרקעות פרטיות, על מנת לבנות שיכונים ציבוריים לערבים.
- ד. להפקיע קרקעות לצורך ציבור.

ב. כבר בתכניות העבודה והתקציב לשנת 1995 קבעתי כי פיתוח והרחבת השרותים החברתיים והפיסיים במזרח העיר הם אחד הדגשים העירוניים לשנה זו. במהלך הדיונים, עם כל אגפי העירייה, על תכניות העבודה שלהם והתקציב הם חוייבו להכין תכנית עבודה מפורטת להרחבת ושיפור השרותים במזרח העיר.


כמו כן, מונה, לראשונה, מנהל ערבי, תושב מזרח העיר, לתפקיד ממונה על מערכת החינוך במגזר הערבי בירושלים.

כפועל יוצא ממדיניות ההנהלה הנוכחית, וכדי לאפשר קשר ישיר ובלתי אמצעי בין תושבי מזרח העיר לנותני השרותים בעירייה, פוזרה לשכת היועץ לענייני ערבים, ותפקידי היחידה הועברו לאחריותם הישירה של אגפי העירייה.

במסגרת דיונים שהתקיימו בלשכתי הנחיתי על מספר מהלכים שיש בהם כדי לקדם ולשפר את מערך השרותים העירוניים במזרח העיר.

קידום מצב התשתיות הפיסיים והחברתיות במזרח העיר הוא תנאי הכרחי לשמירה על אחדותה של ירושלים. לאור זאת, אני מצפה ומקווה שממשלת ישראל, בראשותך, תעלה את הנושא לראש סדרי העדיפויות ותקצה לכך את המשאבים המתאימים. אודה לך אם תאפשר לנו להעלות את הנושא בוועדת השרים לענייני ירושלים.

בברכה,


אהוד אולמרט

העתק: מר אברהם בייגה שוחט, שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר, שר השיכון
מר אילן כהן, מנכ"ל העירייה

כיצד ספרא I, ת.ד. 775, ירושלים, 91007, טלפון 02-297997, פקס 02-296014

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

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥، اورشليم-القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٢٩٧٩٩٧-٢، فاكس ٢٩٦٠١٤-٢.

עיריית ירושלים
לשכת המנחל הכללי

שירותי העירייה במגזר הערבי נתוח צרכים ומענים

דו"ח הוועדה לבחינת שירותי העירייה במזרח ירושלים

נובמבר 1994

המנחל הכללי	אילן כהן
המשנה למנחל הכללי	נתי רז
המשנה לגזר העירייה	משה קלצ'ין
מנהלת היחידה לחשיבה אסטרטגית	ד"ר שרה הרשקוביץ
מנחל המחלקה לחינוך במגזר הערבי	נ'מיל אבו טועמה
הממונה על תכניות עבודה	יובל דרוק
מכון ירושלים לחקר ישראל	ישראל קמחי
	בהשתתפות:
מ"מ יועץ ראש העיר לענייני האוכלוסייה הערבית	אבי מלמד
היחידה לתכניות עבודה	גלית סקג'יו
מכון ירושלים לחקר ישראל	אמנון רמון

מבוא: שרותי העירייה במזרח העיר - עיקרי המדיניות

בתאריך 3.5.1994 נערך בעיריית ירושלים יום עיון בנושא "קונפליקטים ודילמות בהתמודדות העירונית במזרח העיר". ראש העיר, מר אהוד אולמרט, ציין בדבריו הפתיחה שהמפגש נועד לדון בדרכי ההתמודדות של העירייה עם נושא השירותים העירוניים במזרח העיר. הנחת העבודה היא עובדת היות ירושלים עיר מאוחדת בריבונות ישראל ומוטלת עלינו חובה לקיים נורמות של שוויון בכל חלקי העיר.

ראש העיר הדגיש שעדיין קיים פער גדול בין רמת השירותים בשכונות הלא יהודיות לעומת רמת השירותים בשכונות היהודיות. על ממשלת ישראל והעירייה לפעול לצמצום הפערים, שכן זוהי חובתה של מדינת ישראל להבטיח את רמת השירותים בכל חלקי העיר.

הנסיון המצטבר, במשך עשרים ושבע שנות איחוד העיר, לשיפור המצב במזרח העיר וחקפי הבעיות הבסיסיות איתן יש להתמודד מלמד, שנדרשים טיפול ומאמץ מיוחדים מצד הממשלה והעירייה, לאורך זמן.

לקראת הכנת תכניות העבודה והתקציב לשנת 1995 קבע ראש העיר, שמתוך התחומים הרבים בהם עוסקת העירייה, יושם דגש על שישה נושאים ואלה הם:

- א. חיזוק מעמד ירושלים כבירת ישראל וכמרכז תרבות.
- ב. חיזוק וקידום מערכת החינוך בעיר בכל מגזרי האוכלוסייה.
- ג. שיפור הנגישות בתוך העיר ואליה.
- ד. פיתוח וחיזוק התשתית התיירותית בעיר.
- ה. פיתוח והרחבת השירותים החברתיים והפיזיים במזרח העיר.
- ו. ייעול ושיפור מערכות העירייה.

הנהלת העירייה נטלה על עצמה לבטא דגשים אלה בתכניות העבודה ובתקציב, כשנושא מזרח העיר הוא אחד מהם. בסבב דיוני התקציב, בראשות ראש העיר, הונחו מנחלי האגפים להגיש תכניות והצעות תקציב מעשיות לשיפור ותיגבור השירותים בשכונות הלא יהודיות.

הנהלת העירייה החליטה שאין להשלים עם הפיגור המצטבר של שירותי התשתית העירוניים במזרח העיר. לפיכך מינה ראש העיר ועדה בראשות המנכ"ל, מר אילן כהן, עליה הוטל לסקור ולמפות את שרותי העירייה בשכונות הלא יהודיות, לפרט את הפערים בין הצרכים לבין השירותים הקיימים, ולהמליץ על דרכים מעשיות לצמצום פערים אלה. לראשונה מאז איחוד העיר נעשית עבודת מטה מקיפה ומפורטת המהווה בסיס להחלטות ראש העיר והנהלתה בנושא זה.

לאור התרחבות הפער במשך השנים באספקת חלק מהשרותים, הן בשל התפתחות במערב העיר והן בשל סטגנציה שנוצרה במזרח העיר, קיימת חשיבות עליונה למתן מענים מהירים לבעיות החברתיות והפיזיות במזרח העיר.

אחד התחומים הבולטים בהם נעשה כבר בשנה האחרונה מאמץ מוגבר לפיתוח הוא תחום התיירות. ירושלים היא מוקד עלייה לרגל ותיירות ואתריה הם מהחשובים והמבוקשים לשלוש דתות. ענף התיירות הוא בעל פוטנציאל כלכלי גדול ולכן על העירייה והממשלה לתבטיח שגם המגזר הלא יהודי ישתתף בפיתוח התיירות, יתרום לו ויחנה ממנו.

ירושלים קולטת כיום מספר גדול של אורחים ותיירים. ב-1993 הגיעו לירושלים כ-862,000 אורחים, מתוכם כ-660,000 תיירים. מספר הלינות הגיע בשנה זו ליותר מ-2.8 מליון ב-57 בתי מלון (מומלצים לתיירים). מהם 30 במזרח העיר. בתי המלון במזרח העיר מאופיינים בהיותם קטנים יחסית. בבתי המלון במזרח העיר 1,871 חדרים ובמערב העיר 6,944 חדרים.

מזרח העיר מהווה מוקד משיכה חשוב לתיירים מכל העולם וגם מהארץ, ולכן נודעת חשיבות רבה לפיתוח תשתיות ושרותי תיירות באזור זה.

עיריית ירושלים ומשרד התיירות ניבשו תכנית רב שנתית לפיתוח התשתיות התיירותיות בכל חלקי העיר. לאחרונה הוחלט להאיץ את קצב ביצוע הפרוייקטים אשר להם השפעה על התשתיות והכלכלה במזרח העיר. פיתוח פרויקטים לתשתיות תיירותיות עשוי להיות מנוף חשוב לשותפות של יזמות פרטית (יהודית וערבית) עם מעורבות ממשלתית ועירונית. תכניות אלה משתלבות בתכנית המתאר הארצית לתיירות (תמ"א 12), שבה ירושלים היא אחת מחמש הערים להן ניתנת עדיפות בפיתוח התיירות. כחלק ממדיניות העירייה בנושא זה הנחה ראש העיר לזרז את תכנון מרכז העסקים במזרח העיר על היבטיו השונים ולפעול למימוש תכניות, לקידום יזמות ולביצוע פרויקטים באזור זה.

תחום אחר שבו נעשה מאמץ מיוחד בשנה האחרונה הוא תחום החינוך. הוכן מיפוי מפורט של הדרישות לכיתות בכל שכונות מזרח העיר. מתוך סך של כ-325 כיתות נדרשות אישר משרד החינוך מסגרת של 180 כיתות לבנייה בשלוש השנים הבאות.

לראשונה מינתה העירייה מנהל ערבי, תושב מזרח העיר, לתפקיד ממונה על מערכת החינוך במגזר הערבי. כמו כן מונה מר עלי המיס, עוזר מנכ"ל העירייה, ביזמות ראש העיר, כנציג העירייה בדירקטוריון חברת החשמל במזרח העיר. מינוי זה אושר במועצת העירייה.

כפועל יוצא ממדיניות ההנהלה חנוכחית, וכדי לאפשר קשר ישיר ובלתי אמצעי בין תושבי מזרח העיר לנותני השירותים בעירייה, הוחלט לפזר את יחידת היועץ לעינייני האוכלוסייה הערבית. תפקידי היחידה הועברו לאחיותם הישירה של אנפי העירייה השונים.

חדוח המוגש בזה מציג את מפת השירותים העירוניים במזרח העיר, הצרכים השונים, הבעיות המרכזיות והדרכים להתמודד עמן וכן את המשאבים הדרושים.

מטרתו של הדוח להוות בסיס ורקע לדיון מפורט עם משרדי הממשלה, כל אחד בתחומו, במגמה להגיע להכרה בצרכים ולהקצאת משאבים שיאפשרו להתחיל מייד במאמץ גדול ומקיף שמטרתו לקדם את השירותים במזרח העיר ולהביאם בתוך מספר שנים לרמה משביעת רצון.

הרכב הוועדה, כפי שמונתה על ידי ראש העיר:

מר אילן כהן, המנהל הכללי - יו"ר

מר נתי רו, המשנה למנכ"ל

מר משה קלצ'ין, המשנה לגזבר העירייה

מר ג'מיל אבו טועמה, הממונה על מערכת החינוך במגזר הערבי

ד"ר שרה הרשקוביץ, מנהלת היחידה לחשיבה אסטרטגית

מר יובל דרוק, הממונה על תכניות עבודה

מר ישראל קמחי, מכון ירושלים לחקר ישראל

תמצית הממצאים

א. הצוות הגדיר שתי רמות של בעיות וצרכים במזרח העיר:

- (1) בעיות וצרכי יסוד
- (2) בעיות וצרכים רגילים

הרמה הראשונה מייצגת בעיות יסוד שהפתרון להן דורש משאבים גדולים מאוד ולעירייה אין אפשרות להתמודד עמן ללא הגדלה משמעותית של תקציבי משרדי הממשלה המופנים לירושלים למטרה זו.

הרמה השנייה מייצגת בעיות וצרכים שלמרביתם אפשר לתת מענה על ידי שינוי סדרי קדימויות באגפי העירייה ו/או על ידי תוספת תקציבים מתאימים, ממקורות העירייה ומקורות ממשלתיים. הפניית משאבים לשרותים במזרח העיר לפתרון הבעיות ברמה זו, תביא לשיפור השרותים בתוך זמן קצר יחסית.

ב. בעיות היסוד הן אלה:

- (1) תכנון בניו עיר אינן גמורות ואינן ניתנות ליישום בהעדר הסדר קרקעות.
- (2) לכן אין אפשרות לנשת לתכנון מפורט של תשתיות.
- (3) חלק גדול של מזרח העיר הוא בעל אופי כפרי - בנייה מפוזרת בצפיפות נמוכה. עלות התשתיות (כבישים, מים, ביוב, תאורה, חשמל, טלפון), ליחידת דיור גבוהה מאוד יחסית למקובל במערב העיר. הסדרי המימון המקובלים להשקעות בתשתית אינם ישימים במזרח העיר. לכן מוטלת על העירייה עלות גבוהה מאוד יחסית למקורות הכנסתה הקשורים לאזורים אלה.
- (4) תשתית המבנים במערכת החינוך סובלת מפיגור עמוק בתחום הבנייה התקנית. חלק גדול מאוד של המבנים והכתות אינם תקינים. העירייה מוציאה כ-3 מליון ש"ח בשנה עבור שכירת מבנים וחדרים, שמרביתם במבנים לא מתאימים. קיים קושי לאתר מגרשים מתאימים בגלל הפיגור בתכנון.

ג. ברמה השנייה ניתן להצביע על הבעיות הבאות:

- (1) החלק היחסי של הפעילות בתחום הרווחה, החברה והנוער, הספורט והתרבות נמוך. נדרשת לכן החלטה והנחייה לשינוי סדרי העדיפות בהקצאת המשאבים באגפים וכן תוספת תקציבים כמפורט בגוף הדוח.
- (2) קיים מחסור מצטבר במתקנים ומבנים למועדוני נוער, שרותי רווחה, מתקני ספורט, בריאות ועוד.

ד. להלן תמצית מיפוי הצרכים לפי נושאים, כפי שפורטו בגוף הדוח.

שירותי העירייה במזרח העיר סיכום מיפוי צרכים

הנושא	תאור	אומדן עלות לטווח מייד
תכנון ערים	קידום והשלמת תכנון של תכניות מתאר, תכניות מפורטות, חסדרי קרקעות והפקעות לצרכי ציבור כדי לאפשר פיתוח בינוי ותשתיות במזרח העיר	5 מליון ש"ח
כבישים	תכנון 21 ק"מ כבישים בשכונות סלילת 21 ק"מ כבישים סלילת כבישים זמינים מיידית לביצוע	1.5 מליון ש"ח 34 מליון ש"ח 9 מליון ש"ח
מים, ביוב וניקוז	קידום ביצוע הנחת קווי מים קידום תכנון מערכות ביוב קידום ביצוע קווי ביוב פתרון בעיית מפעל המים של רמאללה	52.3 מליון ש"ח 5 מליון ש"ח 79 מליון ש"ח
גנים ציבוריים	הקמת 4 גנים ציבוריים בשכונות	850 אלף ש"ח
שירותי כבאות	העברת תחנת הכיבוי הקיימת הוספת תחנת כיבוי בצפון	
תברואה	רכישת מיכלים מסוגים שונים, רכישת רכב וציוד מכני, הגדלת מספר פועלי הנקיון	7 מליון ש"ח

הנושא	תאור	אומדן עלות לטווח מיידי
חינוך	על פי תכנית תלת שנתית שהוכנה על ידי העירייה נדרשות כ-325 כיתות במגזר הערבי. חלק מהן להחלפת כיתות פסולות וחלק כמענה לגידול בביקוש.	325 כיתות ב-3 שנים. משרד החינוך אישר מסגרת של 180 כתות ל-3 שנים ומזה ב-60 1995
רווחה	בנייה: 2 לשכות שכונתיות 2 תחנות לבריאות המשפחה 3 מועדוני קשישים מרכז יום לקשישים 5 מרכזים רב תכליתיים לגיל הרך	
מינהלים שכונתיים	הוצאות אחזקת משרד מנהל/עובד קהילתי (משרה חלקית)	5 שכונות בשנה 250,000 ש"ח

שירותי העירייה במזרח העיר

תמצית צרכים לפי משרדי ממשלה

מבוא

פרק זה מסכם את עיקר הממצאים וההמלצות בחלוקה לתחומי האחריות של משרדי הממשלה. שיתוף הפעולה הקיים בין העירייה למשרדי הממשלה, כל אחד בתחומו, חייב לבוא לידי ביטוי מיוחד ומודגש בכל הקשור לשרותים במזרח העיר, כמפורט בדוח זה. הבעיות והמשאבים הדרושים לקידום נושא השרותים במזרח העיר הם בסדר נדל שאינו מאפשר לעירייה לטפל בהם ללא תקציבים ממשלתיים מתאימים. פרק זה מציג את הנושאים והתקציבים הדרושים. בחלק מהנושאים אין עדיין בידי העירייה נתונים תקציביים מלאים והם יוגשו למשרד הנוגע בדבר מייד לכשתקבל החלטה מוסכמת עם המשרד.

א. משרד הפנים

עיריית ירושלים מגישה הצעה להגדלת מקורותיה התקציביים ממשרד הפנים למימון שירותים במגזר הערבי של העיר. ההצעה מתייחסת להסדרים שנעשו בשנה האחרונה לפתרון בעיות תשתיות במגזר הערבי בכל הארץ. הבעיות המאפיינות את מזרח ירושלים, כפי שפורטו בנספח א', דומות במידה רבה לבעיות הרשויות המקומיות הערביות בישראל. משרד הפנים הכיר בכך שמאפייניו המיוחדים של המגזר הערבי מצדיקים הסדרי מימון מיוחדים במסגרת מענקי משרד הפנים בתקציב הרגיל ובמסגרת תקציבי הפתוח. הכרה ותיקצוב בהתאם צריכים לחול גם על המגזר הערבי בירושלים.

שיעורי הגבייה של הארנונה במגזר הערבי במזרח העיר גבוהים יותר משיעורי הגבייה בחלק נדול מהרשויות במגזר הערבי זאילו בתקציב עיריית ירושלים אין ביטוי להסדרי המימון המיוחדים שקבע משרד הפנים למגזר הערבי.

מענקי ותקציבי משרד הפנים אינם מאפשרים להתמודד עם חיקף בעיות התשתית במזרח העיר כמפורט בדוח זה. הגדלת תקציב משרד הפנים להשקעות תשתית במזרח העיר הכרחית לפתרון בעיות אלה.

אומדן הוצאה	תאור תמציתי	נושא
5,000,000	עיריית ירושלים תפעיל צוותי משימה מיוחדים להשלמת תשתית התכנון בשכונות במזרח העיר. השלמת התכנון היא תנאי הכרחי לקידום מערך השרותים	1. השלמת תכניות השלמת תצ"רים תכנון מפורט
	<u>כבישים</u>	2. תשתיות
	ראס אל עמוד - עזרייה	
	כביש הכהנים - א-טור	
	שיח ענב - א-טור	
1,500,000	תכנון כבישים	
34,000,000	כבישים שונים בהתאם לרשימה בנספח א'	
2,600,000	התקנת תאורה בהתאם לרשימה בנספח א'	
	<u>תערה</u>	
	הסכומים אינם כוללים תשתיות כבלים	
	(חשמל, טלפון)	
	<u>מים</u>	
52,000,000	עבודות פתוח על פי רשימה בנספח א' סעיף זה מופנה למינהל המים	
	<u>ביוב וניקוז</u>	
	עבודות פתוח על פי רשימה בנספח א'	
	נושא הביוב יוצג גם בפני מינהלת הביוב	
	הארצית	
	<u>גנים ציבוריים</u>	
841,000	פיתוח 4 גנים ציבוריים בטווח המידי לפי פירוט בנספח א'	

ב. משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון משקיע בירושלים מתקציבו למימון השלמות פיתוח, מוסדות ציבור, שיקום וחיזוק שכונות ופיתוח במגזר הערבי. עיריית ירושלים מציעה לצרף שכונות במזרח העיר למסגרת של שיקום שכונות ולבצע בהן עבודות פתוח ושיקום במתכונת דומה לפעילות במערב ותוך התאמה למאפיינים המיוחדים בשכונות מזרח העיר.

לפיכך מתבקשת הגדלה של תקציבי המשרד לפיתוח המגזר הערבי במזרח העיר וכן למוסדות ציבור ולשיקום וחיזוק שכונות. בטווח המידי מוגשת בקשה כדלקמן:

- (1) מרכז קהילתי שכונתי
- (2) תחנה לבריאות המשפחה בדרום העיר
- (3) מגרש ספורט
- (4) בריכת שחייה מקורה
- (5) תשתיות כבישים, ביוב וניקוז

העירייה תגיש מפרט מלא, איתור מקומות ומגרשים ואומדן עלויות.

ג. משרד החינוך

הפער בין המצוי לצרכים בתחום המבנים הוא גדול מאוד. פירוט נתוני מבני החינוך וצרכי הבנייה מוצג בנספח לדוח זה. השנה הגיעה העירייה להסכם לבניית 180 כתות למגזר הערבי במשך שלוש שנים, החל משנת 1995. זהו צעד ראשון בלבד והוא עונה על חלק קטן מהבעיה.

על פי הנתונים המפורטים בפרק ה' קיימות במגזר הערבי שבאחריות העירייה כ-350 כיתות לא תקניות על פי ההגדרה המקובלת. תכנית תלת שנתית של מנח"י מציעה צורך בבניית 391 כיתות, חלקן להחלפת כיתות פסולות וחלקן כמענה לגידול האוכלוסייה. הגידול באוכלוסייה במגזר הערבי מוצג בגוף הדוח. בנוסף לגידול הטבעי קיימת בשנים האחרונות מגמה של מעבר ממוסדות חינוך פרטיים למוסדות של העירייה.

הצרכים שמציגה עיריית ירושלים בדוח זה אינם כוללים את שירותי החינוך הגינתים על ידי ארגונים פרטיים. כ-20,000 תלמידים נמצאים במסגרות חינוך פרטיות. אם לא תפעל המערכת הממשלתית והעירונית לקליטתם במסגרות עירוניות, ימשך התהליך של כניסת השפעה ואף שליטה של גורמים עויינים למערכת. על כן יש להגיע להסדר שיאפשר להציע פתרונות בתחום ההוראה, המבנים ושירותי העזר לתלמידי המגזר הפרטי ולהוריהם.

ד. מפעל הפיס

עיריית ירושלים תגיש למפעל הפיס רשימת מוסדות קהילתיים:

2 מועדוני נוער/מתנ"סים

מרכז מדע למגזר הערבי

3 מועדוני קשישים

2 תחנות לבריאות המשפחה

פרוגרמות, איתורים ואומדן עלויות יוגשו על ידי העירייה.

ה. משרד המשפטים

ניצול כספי עזבונות לנושאים המוצגים בדוח זה ובנספחיו. העירייה תגיש פרוגרמות ואומדן עלויות.

ו. המועצה להסדר חימורים בספורט/רשות הספורט

להלן רשימת מתקני ספורט אותם מבקשת עיריית ירושלים לשפץ ולבנות במסגרת החקצבות של מוסדות אלה למתקני וענפי ספורט.

450,000 ש"ח

מרכז הספורט בשיח ג'ראח

קאנטרי קלאב ליד תל אל פול (כולל אולם ספורט

ובריכת שחייה מקורח)

700,000 ש"ח

מתקני ספורט שכונתיים

העירייה תגיש מפרטים ואיתור מקומות.

ז. משרד העבודה והרווחה

הגדלת השתתפות המשרד בתקציב למגזר הערבי על ידי אישור תוספת 50 תקנים בהתאם למפורט בדוח זה.

ח. משרד האמנויות

כמפורט בגוף הדוח (פרק התרבות), מבקשת עיריית ירושלים לבנות אולם מופעים וכן להפעיל תיאטרון ערבי ולהקת מחול ייצוגית במגזר הערבי.

העירייה תגיש בהקדם האפשרי מפרטים מלאים של האולם (בנייה, אחזקה והפעלת לחקה).

עיריית ירושלים
לשכת המנהל הכללי

היחידה לתכניות עבודה

היחידה לחשיבה אסטרטגית

שרותי העירייה במגזר הערבי

המלצות

מרץ 1995

המלצות

- המלצות אלה מהוות תוספת והשלמה לשני דוחות קודמים שחוכנו בנושא שרותי העירייה במגזר הערבי:
- * "שרותי העירייה במגזר הערבי - נתוח צרכים ומענים", דוח הוועדה לבחינת שרותי העירייה במגזר העיר, נובמבר 1994.
 - * "שרותי העירייה במגזר הערבי - תכניות מאושרות 1995 לעומת צרכים, פברואר 1995 (עדכון מרץ 1995)

ההמלצות שלהלן מתייחסות לנושאים הבאים:

- א. קידום נושא תכנון עיר במזרח העיר.
- ב. איגום משאבים בנושאים מרכזיים.
- ג. ייזום וקידום פרויקטים נקודתיים.
- ד. אופן הטיפול בקשר עם משרדי ממשלה.
- ה. איתור שטחים ומבנים לפיתוח שרותים.
- ו. הכנת תכנית רב-שנתית לפיתוח שרותים במגזר הערבי.
- ז. מינהלים קהילתיים.
- ח. דיון בהנחלת העירייה בממצאי הדוחות ואישור ההמלצות.

א. קידום נושא תכנון עיר במזרח העיר

נושא התכנון אופיין בדוח הוועדה לבחינת שרותי העירייה במזרח העיר כאחת מבעיות היסוד. העדר תכניות תכנון עיר מאושרות ו/או מכשולים רבים למימושן הם הגורמים העיקריים לפיגור גדול מאוד בתכנון מפורט ובביצוע תשתיות לסוגיהן, הן בתחום הפיזי והן בתחום החברתי. השלמת תכניות בניין עיר וקידום מימושן הם תנאי הכרחי לכל שאר פעולות פיתוח התשתית והשרותים במזרח העיר (בעניין זה ראה פרק "תכנון ערים") בדוח הוועדה לבחינת שרותי העירייה במגזר הערבי (נובמבר 1994).

לאור זאת מומלץ על ידי מהנדס העיר למנות פרויקטור לקידום השלמת התכנון, האישור והמימוש של תכניות במזרח העיר, לרשות הפרוייקטור יועמד התקציב הדרוש וצוותו יכלול לפחות איש מקצוע אחד דובר ערבית. מהנדס העיר יציע את הפרוייקטור ויגיש הצעת תקציב דרוש להפעלתו בתוך חודשיים.

ב. איגום משאבים בנושאים מרכזיים

בגלל הפיגור הגדול ברמת השרותים במזרח העיר ומגבלת המשאבים, רצוי לרכז מאמץ ומשאבים במספר קטן של נושאים מדי שנה. ראה סעיף ו' להלן בעניין תכנית רב-שנתית.

מדובר בשתי רמות של איגום משאבים:

ברמה הכלל עירונית יינתן דגש לנושאים הבאים:

תברואה ונקיון - הגברת פעולות נקיון במע"ר מזרח בדרך של הוספת עובדי נקיון לצורך זה. הוספת מיכלים ועגלות בהתאם לתכנית שהגיש מנהל האגף (ראה דוח הוועדה, נובמבר 1994).
אחזקת כבישים וסלילת כבישים זמניים - סלילת כבישים זמניים בהתאם לתכנית האגף שאושרה בתקציב 1995: כ-40,000 מ"ר בסך 900,000 ש"ח.
גנים ציבוריים - שיקום ופיתוח גנים ציבוריים לפי תכנית העבודה שאושרה בתקציב 1995 (בשכונת א-טור ובשכונת אבו-טור בעלות של 200,000 ש"ח). כמו כן איתור שטחים לפיתוח גנים בשכונות נוספות.
שרותי חברה ורווחה (קשישים, מוגבלים, נוער) - הקמה מיידית של שלושה מועדוני קשישים בשכונות א-טור, בית חנינא/שועפאת ובאחת השכונות הדרומיות.

בנושאי רווחה וחברה יש צורך בתאום בין האגפים העוסקים באותן אוכלוסיות. תאום זה ייעשה על ידי צוות בין אגפי. בהתאם לנושא בדומה, לצוות הבין אגפי הקיים בנושא קשישים. מומלץ גם להקים צוות משותף לאגפי חברה ונוער ורווחה בנושא נוער במצוקה.

ברמה האגפית, יוטל על כל אגף לתת עדיפות בהקצאת תקציבים לשרותים במזרח העיר גם על ידי שינוי סדר עדיפות פנימי והעברת אמצעים מאזורים אחרים של העיר למזרח העיר.

במסגרת זו נכללת גם הפעילות לגיוס משאבים מקרנות לסוניהן אשר במסגרתן ניתן להציג פרויקטים ולקבל מימון לתכניות שונות. גם כאן תינתן על ידי האגפים עדיפות לפעילות במזרח העיר. המקורות האפשריים הם (לדוגמא):

מפעל הפיס

המועצה להסדר הימורים בספורט

המוסד לביטוח לאומי (הקרן לפתוח שירותים לנכים, הקרן למפעלים מיוחדים והקרן לקידום תכניות בסיעוד).

האפוטרופוס הכללי

הקרן לירושלים.

האגפים יידושו להגיש תכנית להעברת עובדים לתגבור השרותים שהם מספקים במזרח העיר (לא תוספת עובדים למערכת).

ג. ייזום וקידום פרויקטים נקודתיים

טיפול נקודתי בנושאים "קטנים" בהם ניתן לקדם שרותים במהירות גבוהה ובעלות נמוכה. דבר זה יתן תוצאות מיידיות וישפר את תחושת התושבים בדבר התייחסות המערכת למגזר הערבי במזרח העיר.

דוגמאות לטיפול נקודתי אפשרי:

- * פתיחת תחנה לבריאות המשפחה בדרום העיר
- * פתיחת מועדוני קשישים (כמפורט לעיל)
- * פעולות תרבות לסוגיהן (לפי הצעת האגף, ראה דוח הוועדה, נובמבר 1994)
- * הגברת תאורה ברחובות:
מרכז העיר
ואדי ג'ו' ומושב האמריקאית
הרובע המוסלמי

ד. אופן הטיפול בקשר עם משרדי ממשלה

משרדי הממשלה העיקריים הם משרד הפנים, משרד הבינוי והשיכון, משרד החינוך ומשרד העבודה והרווחה. בנושא החינוך הושג בשנה שעברה סיכום על תכנית שלוש שנתית לבניית 180 כיתות. משרד העבודה והרווחה אישר לאחרונה תוספת 5 משרות של עובדים סוציאליים במזרח העיר.

המשאבים הגדולים הנדרשים לקידום השרותים במזרח העיר דורשים שינוי סדרי עדיפות גם במשרדי הממשלה והגדלה משמעותית של תקציבי המשרדים המיועדים למזרח העיר. כדי להביא את משרדי הממשלה להכרה בצרכים ולהקצאת המשאבים בהתאם, יש לפעול במספר דרכים:

1. פעולה ישירה של הדרג הנבחר: ראש העיר עם ראש הממשלה והשרים הנוגעים לנושא.
2. הצגת ממצאי הדוח והמלצות הוועדה בפני ועדת השרים לענייני ירושלים על ידי ראש העיר. ראש העיר יציג את תביעת העירייה להקצאה מיידית של תקציבים ייחודיים לשיפור רמת השירותים במזרח העיר.
3. פעילות מתמדת של צוות עירוני, בראשות הנוצר ובהשתתפות מנכ"ל העירייה והמשנה לנזכר, לטיפול בגיוס המשאבים ממשרדי הממשלה והפנייתם לפיתוח תשתיות ושרותים במזרח העיר.
4. הממשלה החליטה לאחרונה להקציב סכומים גדולים מאוד לשיפור תשתיות ושרותים ביישובי המיעוטים. ההחלטה חלה על יישובי מיעוטים ולא על יישובים מעורבים. כתוצאה מכך לא נכללת ירושלים בתקציבים אלה למרות שאוכלוסיית המיעוטים בה היא הגדולה בארץ (כ-160,000 נפש). יש לשכנע את משרדי הפנים והאוצר לשנות את ההחלטה כך שתחול גם על ירושלים.
5. משרד הבינוי והשיכון - הקלת השכונות סילוואן, עיסאווייה וראס אל-עמוד בפרויקט השיקום (כיום נוטה משרד הבינוי והשיכון לאשר את שכונת בית צפאפא בלבד). כמו כן תקצוב בניית מוסדות ציבור בשכונות ערביות במתכונת הקיימת במגזר היהודי במשרד זה.

6. משרד הפנים - הכללת פרויקטים לפיתוח רשת הביוב במזרח העיר כמסגרת מינהלת הביוב הארצית. על פי נתוני האגף למים וביוב מאוגוסט 1994, חסרים במזרח העיר כ-145 אלף מ"א קווי ביוב. אומדן העלות - כ-84 מליון ש"ח. פירוט הקווים לפי שכונות מוצג בדוח הוועדה.

7. הפניית יותר בקשות למימון פרויקטים במזרח העיר אל קרנות וגופים כגון:

המועצה להסדר הימורים בספורט

מפעל הפיס

האפוטרופוס הכללי

המוסד לביטוח לאומי

הקרן לירושלים.

8. משרד החינוך - לוודא הכללת בתי ספר במזרח העיר בפרויקט מיחשוב 98 בשנת 1995.

ה. איתור שטחים ומבנים לפיתוח שרותים

חלק מהשרותים במזרח העיר אינם ניתנים בגלל העדר שטחים או מבנים מתאימים. גם כאשר נמצא תקציב לבנייה או לשיפוץ וציוד, לא ניתן לממש את התקציב כי אין מבנה או מגרש מתאים להקמת/הפעלת השרות.

לכן יש לאתר שטחים ומבנים מתאימים אותם ניתן לנצל בהקדם לשרותים עירוניים, בעיקר לשרותי רווחה וחברה. מומלץ להקים צוות בין אגפי (אנפים חברתיים, תכנון ערים, נכסי העירייה) לטיפול שיטתי באיתור שטחים ומבנים להשכרה לשימוש השרותים בטווח המידי.

1. הכנת תכנית רב-שנתית לפיתוח שרותים במגזר הערבי

מומלץ להתחיל בהקדם בהכנת תכנית רב-שנתית לפיתוח התשתיות והשרותים בכל התחומים שבטיפול העירייה. תכנית זו תגדיר מטרות, יעדים, סדרי עדיפות, אילוצים, עלויות ועוד, ותהווה בסיס להחלטות על הקצאת משאבים למזרח העיר בשנים הבאות.

הכנת תכנית רב-שנתית צריכה להיות מתואמת עם פעילות הצוות לקידום תכניות בניין ערים, כפי שהומלץ לעיל.

רצוי להכין את התכנית עד לסוף שנת 1995.

1. מינהלים קהילתיים וועדי שכונות

1. מילוי כל ההבטחות שניתנו על ידי ראש העיר לשלושת המינהלים בשכונות בית חנינא, א-טור ובית צפאפא. הפרטים רשומים בסיכומי הסיורים.
2. להבטיח את המשך הפעילות של המינהלים והוועדים הקיימים על ידי הקצאת התקציבים הדרושים להפעלה, בין היתר: אחזקת המשרד, טלפון, שכ"ד ועוד. אומדן העלות: כ-25,000 ש"ח לשנה לכל שכונה.
3. סיוע לוועדים בשכונות: ענתא החדשה, שכונת השלום, כפר עקב, ג'בל מוכבר, צור באהר, עיסאווייה וסוואחרה. חלק מהוועדים קיימים וחלק בשלבי הקמה.
4. בחינת האפשרות להקמת ועדת היגוי עם ארגון הסוחרים במזרח העיר לאור הדברים שהועלו על ידם.

מצורף בזה מסמך שחוכן על ידי מנכ"ל החברה למרכזים ולמינהלים קהילתיים בירושלים.

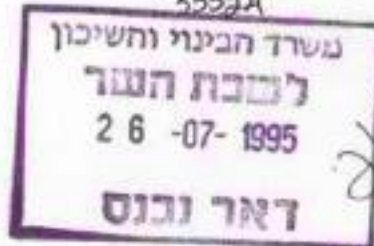
ח. דיון בהנהלת העירייה בממצאי הדוחות ואישור ההמלצות.

מומלץ להביא את הממצאים וההמלצות לדיון ואישור ועדת ההנהלה.

שמואל ענב
סמטת הר-דפנה 8
טביון 56506

12 ביולי 1995
יד בתמוז, התשנ"ה

רשום



בס"ד

לכבוד
מר נח כינרתי
עוזר שר הבטחון לענייני התישבות
משהבי"ט
תקריה - תל-אביב

הנדון: רכישות יהודים באדמות הכפרים
נבי - סמואל, בית-איכסא ואל-גיב

אדמות הכפרים נבי-סמואל, אל-גיב ובית איכסא שולטות על שני צירי הגישה העיקריים לירושלים, חשיבות אזורים אלה מבחינה מדינית ופוליטית ידועה היטב הואיל והם מעניקים לשולט בהן מכל בחינה שהיא שליטה על דרכי הגישה לעיר מצד צפון.

באזור כפרים אלה התבצעו רכישות קרקע רבות על ידי ועיי גורמים יהודיים שונים בסדר גודל של מעל אלף דונם, והנני מוצא כי למותר לציין כי הרכישות הללו הינן רכישות חוקיות על פי כל דין. כמו כן, לגבי כל הרכישות הוגשו בקשות לרישום במשרדו של קמ"ט רישום מקרקעין בבית-אל והן נדונות היום במסגרתו.

עליו לציין כי עיכוב רישום הרכישות הללו אצל רשם המקרקעין (טאבו) ביו"ש יגרום לתוצאה אשר לפיה תישארנה החלקות בסופו של דבר בבעלות ערבית וזאת למרות העובדה כי קרקעות אלה ממוקמות בסמוך לשכונת רמות, גבעת הרדאר וגבעת זאב.

תיקי רישום אלה מתנהלים במפקדת איו"ש בקצב הרגיל, קצב שאף בימים כתיקונם אינו מהיר במיוחד, בשעה שתיקי רישום מן הצד הערבי מסתיימים והסתיימו מאז ומעולם, בשל המצב החוקי באזור, בפרק זמן קצר יותר.

לאור המיקום הרגיש של קרקעות אלה הננו מבקשים להביא למצב בו יתבררו הזכויות בכל הרכישות בפני הועדה לרישום ראשון שהינה גוף שיפוטני מוסמך אשר מונה לשם כך עפ"י החוק על ידי המינהל האזרחי בהקדם האפשרי ביותר.

עם זרוז הליכי השלום ולאור ההתפתחויות הפוליטיות החלה מעילות אינטנסיבית של גורמים כרשות הפלסטינית ו"וועד ההצלה הערבי", ארגון אשר נוסד עוד לפני קום המדינה ע"י המופתי הירושלמי והוקם לתחייה בימים אלה על ידי נכדו.

גורמים אלה מנהלים כיום מאבק על כל מיסת קרקע באזור ירושלים ובמסגרתה חודרים לכפרים מסביב לירושלים, כדוגמת נבי-סמואל, בית-איכסא ואל גיב, ויוצרים בהם מצב של אוטונומיה ומנסים בדרכים שונות לסכל את מימוש הרכישות והליכי רישומם מדובר בהפעלת לחצים ואיומים על המוכרים ובני משפחותיהם.

כמו כן, יש לקחת בחשבון כי קיימת אפשרות שהרשות הפלסטינית תדרוש לבצע שינוי בהרכב הועדות לרישום ראשון באופן בו יהיו בהן לפחות שני חברים ערביים. דבר אשר יגרור באופן אוטומטי לדחיית כל הבקשות ואובדן הקרקע באופן מוחלט, שכן הנסיון מלמד כי חברים ערביים בועדה דוחים ומבטלים כל עיסקה שמעורבים בה גורמים יהודיים.

אם לא יזורז תהליך הרישום בקיום דיונים תכופים יותר ולא יישמר ההרכב הנוכחי של הועדה כפי שהוא היום, עלול להיגרם נזק בלתי הפיך לרכישות ולאובדן כל אחיזה יהודית באזורים אלה.

לנוכח חשיבותו העצומה של האזור למדינת ישראל בכלל ולירושלים בפרט נבקשכם לעשות כל שבידכם על מנת:

- א. להורות לקמ"ט רישום מקרקעין לזרז הטיפול בבקשות הרישום באזורים הנ"ל.
- ב. לא להענות לדרישה לשינוי הרכב הוועדה לרישום ראשון, הדנה בבקשות לרישום באזורים אלה ולשמור על ההרכב הנוכחי של הוועדות.

בכבוד רב

שמואל ענב



העתקים:

1) מר יצחק רבין
ראש הממשלה ושר הבטחון

2) מר שמעון פרס
שר החוץ

3) מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ב באב תשנ"ה
8 באוגוסט 1995
שוטף 6806

6086

סגור

מקור: פ

11

בניה מסביב לירושלים - פרוגמת משב"ש

מעלה אדומים	גבעת זאב	ביתר	
895	---	380	91 + 92
---	---	---	93
** 643	---	1,026	94
*** 500	---	* 900	95
580	---	---	96

* ביתר

בפרוגמה 900 יח"ד, מותנות באישור ועדת שרים.

מעלה אדומים

** ועדת השרים לפיקוח על הבניה ביש"ע, אישרה בניית 797 יח"ד מבניית 94, ובסועל שווקו רק 643 יח"ד, כיוון שמכרז ל- 154 יח"ד הוחזר. 154 יח"ד אלה ישווקו במהלך השנה.

*** לפי החלטת ועדת השרים לפיקוח על הבניה ביש"ע, אושרה בניית 1,080 יח"ד בשנים 1995 ו- 1996 ולפי מכסה זו מופעל השיווק.



מועצת הישובים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.

ירושלים, רמת אנשכול, רח' רמת הגולן 16 ב' טל. 02-810624-02 פקס. 02-814072

בט"ד

יא' במנחם אב תשנ"ה
7 אוג' 1995
מספרנו/6937

10

34012
משרד התינוח והשיכון
לשירות המגורים
07-08-1995
דגור תלמי

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה ושר הבטחון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: גושאים לפני שתנו כיום 8/8/95

1. שטחי אחריות:

אנו מבקשים שנציגים שלנו יראו את המפה ויוכלו לתת הערות והארות. כל זאת יעשה כמובן בסודיות כמתחייב.

2. בטחון:

מציאות של עשרות אלפי "שוטרים" פלשתינאים שרובם עברו בארצות ערב אימונים צבאיים מהווה סכנה בטחונית באזור התפר וכיש"ע. רציפות השטחים החומים והצהובים וגודלם, אינו מאפשר שליטה ובקרה ע"י כוחות צה"ל, גם אם הדבר מסוכס ומעוגן בתוזה חתום. דרישתנו שאחריות הבטחון הכוללת תהייה בידי ישראל בלבד.

3. אחדות העם:

בלתי אפשרי לבצע הסכמים עם גופים חיצוניים ללא הסכמה מספיק רחבה עם העם היושב בציון.

4. אדמות המדינה:

כל אדמות המדינה שאינן בתחום הערים הערכיות והשטחים הבנויים בכפרים, שהן הרזרבה המיועדת לביסוס ההתיישבות ביהודה ושומרון, ליצירת גושי ההתיישבות, החיבור בין הישובים ולעורקי החיים, תשארנה ברשות המדינת ישראל.

אדמות פרטיות שנרכשו ע"י פרטיים בשטחים A ו - B ישארו בניהול מדינת ישראל. המדינה תאפשר החלפת שטחים לפרטיים שיבקשו זאת אל מחוץ לשטחי A ו - B.

Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a large signature and some illegible text.



מועצת הישובים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.

ירושלים, רמת אנשכור, רח' רמת הגולן 16 ב' סל. 02-810624 פקס. 02-814072

להלן רשימת נושאים פרטניים בתחום פיתוח הישובים, שהענות הממשלה לפתרונם, תהיה צעד בכוון שיפור האוירה בין הממשלה למתיישבים

משרד הבינוי והשיכון:

התפתחותם של הישובים באופן טבעי ומתמשך הוא ענין אנושי המתייב כל ממשלה בישראל.

יטה, שאכלוס בית בודד מחייב אישור ועדת שרים מתפרש ע"י הציבור הרחב כהתעמרות, שאינה נסבלת.

שר הבינוי והשיכון צריך לקבל מנדט לאשר בקשות בתחום משרדו בהתאם לכללים שיקבעו.

1. אישור תוכניות מיתאר:

כועדת חריגים שהפכה מגורם מקצועי לוועדת פוליטית - מדינית להקפאת הבניה כישובים היהודיים, מונחות מעל 100 בקשות לאישור תוכניות ברמות שונות. חלק מהבקשות נמצא בוועדות למעלה משנתיים וכולן מונחות כשמונה חודשים בפני הועדה ואינן מאושרות.

הצעתנו - א. כל התוכניות שהם חלק מהתפתחותו הטבעית של הישוב יאושרו לאלתר.

ב. שכונות חדשות מרוחקות - אישור דרג מדיני.

להלן מספר דוגמאות לאישור תוכנית מיתאר מפורטת (הנגזרת מתב"ע).

1.	אלון שבות	-	כ	-	90	יח"ד.
2.	נוה דניאל	-	כ	-	86	יח"ד.
3.	עותניאל	-	כ	-	40	יח"ד.
4.	תקוע	-	כ	-	100	יח"ד.
5.	ענתות	-	כ	-	40	יח"ד.
6.	גבעון החדשה	-	כ	-	18	יח"ד.
7.	אדם	-	כ	-	80	יח"ד.



מועצת הישובים היהודיים ביהודה. שומרון וחבל עזה.

ירושלים, רמת אשכול, רח' רמת הגולן 16 ב' סל. 02-810624 פקס. 02-814072

מס' ישוב	מכירת והשכרת דירות	מכירה	השכרה	יח"ד במורות	מס' ישוב	מעוניינים לקנות	
						הערות	מס' ישוב
1.	קרני שומרון	86	62	230	100	מאוכלסות	
2.	אבני חפץ	40	124	164			
3.	עלי	146	42	186			
4.	עופרים	42	42	84			
5.	רבבה	16	40	56	20	מאוכלסות	
6.	קרית ארבע	80	216	296	44	מאוכלסות	
7.	שילה	15	42	57	20	מאוכלסות	
8.	שכונת שבות רחל (שילה)	20	21	53	12	מאוכלסות	
9.	בית אל ב'	16	16	32	32	מאוכלסות	6
10.	טלמון א'	5	5	10	6	מאוכלסות	5
11.	טלמון צפון	13	30	43	25	מאוכלסות	10
12.	מבוא חורון	—	20	20	20	מאוכלסות	
13.	מעלה לבונה	9	25	60	45	מאוכלסות	26
14.	מתיתיהו		30	30			
15.	נילי	5		10	5		
16.	נחליאל	5	18	23	20	מאוכלסים	5



מועצת הישובים היהודיים ביהודה. שומרון וחבל עזה.

ירושלים. רמת אשכול. רח' רמת הנון 16 ב' מל. 810624-02 מקס. 02-814072

3. הסרת הגבלות לאישור תוכניות והקצאת קרקעות לקבלנים:

א.	מעלה אדומים	-	2,500	יח"ד.
ב.	אלפי מנשה	-	2,000	יח"ד.
ג.	גבעת זאב	-	1,500	יח"ד.
ד.	עופרים	-	700	יח"ד.
ה.	אפרת	-	200	יח"ד (השלמות בשכונות קיימות).
ו.	קרית ספר	-	1,800	יח"ד.
ז.	אבני חפץ	-	600	יח"ד.

4. כבישים:

- א. עוקף חלחול.
- ב. חוצה שומרון.
- ג. עוקף שכם מערב - קטע דרומי.
- ד. כביש בית אל - דולב.
- ה. כביש קידר - מעלה אדומים.
- ו. אחזקת כבישים - באחריות מע"צ ישראל.
צריך תקנה תקציבית בתקציב 96.

נוהל שינוע קרוונים:

- הנוהל הנוכחי מסורבל והוא בגדר "גזירה שהציבור לא יכול עמוד בה".
הצעתנו -
- א. הנחת קרוונים בתוך השטח הבינוי - אישור ועדת מקומית לתכנון.
 - ב. הנחת קרוונים בסמוך לשטח הבנוי - אישור נח כנרתי תוך 10 ימים מהגשת בקשה.
 - ג. שכונות חדשות וישובים חדשים - אישור מהדרג המדיני.



מועצת הישובים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.

ירושלים, רמת אשכול, רח' רמת הגולן 16 ב' סל. 02-810624 פקס. 02-814072

בס"ד

פיקוח בניה כאדמות המדינה

בחלק מאדמות המדינה נעשים מחטפים ונקבעות עובדות ע"י בניה פראית של ערבים מתוך רצון שלהם לקבוע עובדות מדיניות.
חלק מהבניה הפראית נעשת באזורים המוגדרים כצירים ופרוזדורים אסטרטגיים. יש למנוע הבניה ולהרוס את הבניה הבלתי חוקית.

משרד מסחר ותעשייה

1. הקצאת סרקע לאזורי תעשייה:
 - א. אזור תעשייה ברקן מזרח.
 - ב. אזור תעשייה צומת שילת (חרבטא).
 - ג. אזור תעשייה עלי זהב.
 - ד. אזור תעשייה כשמעה.

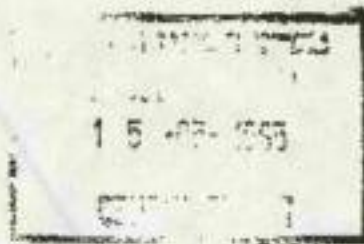


כ"ד בניסן התשנ"ה
24 באפריל 1995
מ.685

2
9

סיק"מ
רע"ג
A

61699



לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי וחשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

א.נ.

הנדון: הגשת בקשות לזוועדת שרים

אנו מבקשים להגיש בקשתינו בנושאים, כדלקמן:

1. שיווק מגרשי בנה ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת.
2. הרשאה לתכנון ולפיתוח דקל מערב.

פירוט הבקשות:

1. שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת

מתחם בנה-ביתך גבעת הדקל אפרת נכלל בת.ב.ע. בתוקף, מס' 410/4/5. בסמוך למגרשים אלו בוצעו ואוכלסו 3 פרויקטים, שבוצעו ע"י חברות משכנות במסגרת הפרוגרמה של משהב"ש. עבודות התשתית והפיתוח למגרשים אלו, בוצעו כבר ע"י משהב"ש. אנו מבקשים, כי מגרשים אלו, כ-24 יח'ד יוחל בשיווקם בהקדם וזאת בכדי להשלים איכלוס שכונה זו ולענות על הביקושים למגרשים. המגרשים האחרונים שווקו באוקטובר 91. הביקוש למגרשי בנה-ביתך הוא גדול, ומכיוון שהושלמו כל העבודות הנדרשות לשיווק מגרשים אלו, אנו מבקשים אישור לשיווקם.

2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב

מתחם זה- דקל מערב מוכר כאדמות מדינה, ע"פ הכרזה 9-9/91. שטח זה אושר בוועדת חריגים מס' 10 להרשאה לתכנון, לטובת המועצה המקומית אפרת. החוזה היה בהכנה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, אולם הקמת וועדת השרים המיוחדת הקפידה הטיפול בנושא. אנו מבקשים לממש את החלטת וועדת השרים מס' 10 לגבי הרשאה לתכנון וכ"כ, לאשר אף את הרשאה לפיתוח לטובת המועצה המקומית אפרת. שה"כ קיבולת יח'ד, ע"פ החלטת וועדת החריגים בבניה כ-70 יח'ד.

נודה לך על טיפולך בבקשותינו ואישורם.

ב ב ר ב ה
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק:- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תנו
פיקוד
מבצע
רע

תאריך: כ"ב סיוון התשנ"ה
20 יוני 1995
סמננו: 10

אל: מר איתן כבל
עוזר השר

הנדון: אפרת - הגשת בקשות לוועדת שרים

המועצה המקומית אפרת הגישה לאחרונה שתי בקשות לדיון בוועדת שרים (מצ"ב צילום המכתב).

מצ"ב מכתב תשובה של נח כנרתי מיום 8.5.95, בנה ביתך (20 יח"ד) בגבעת דקל ג' ובו נאמר שעל המועצה המקומית לפנות לשר הבינוי והשיכון.

להלן התייחסותנו לשתי הבקשות:

1. גבעת הדקל ג', בנה ביתך - מתחם בנה ביתך הוא הקטע האחרון בשכונת הדקל (תב"ע מאושרת 410/4/5) שטרם שוק.

כל השכונה כבר בנויה ומאוכלסת וגם הושלמו עבודות התשתיות והפיתוח עבור המגרשים הנ"ל.

2. גבעת הדקל מערב - הרשאה לתכנון ופיתוח - מדובר בקרקעות במדרון, מתחת לשכונה הקיימת, שהוכרזו ואושרו כאדמות מדינה לאחר גמר תכנון השכונה.

בישיבה מס' 10 של ועדת תריגים מיום 3.2.94 הוחלט בנושא זה: "השטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי כמחון ותשתיות תומכות בלבד" (מצ"ב צילום החלטת הוועדה).

ב כ ר כ ה
יהו
רנח
מנהלת המחוז

העתיק: מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

972 3 6976328
28-JUN-1995 08:57 FROM KINARTY'S OFFICE

TO 9029931505 P.01



משרד הביטחון

(Handwritten mark)

עוזר השר להתיישבות

תשתית ואזורים
טלפון: 697-5961
פקס: 697-6328
ה' אייר תשנ"ה
08 מאי 1995
מחשב: (3382)
סימוכין: אש/412

משרד הביטחון והטיב
מחוז ערשלים
- 8 - 06 - 1995

מר ינון אחימן - ר' מו"מ אפרת

הנדון: הגשת בקשות לוועדת השרים
שלד: מ- 085, מיום 24 באפריל '95

1. מאשר בתודה קבלת מכתבך שבסימוכין.
2. ברצוני לציין כי בנושא שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-חדקל ג' - אפרת, עלייך לפנות ישירות לשר המשחב"ש.
נושא חרשאה לתיכנון ופיתוח דקל מערב נמצא בבדיקה.

ב כ ר כ ה

נ ח כ כ ר ת י
ע' שר הבטחון להתיישבות
תשתית ואזורים

(Handwritten signature)

התורה והמצוות

10.

בשעת לתקצאה - אמת (גבעת הרקל + גבעת הניחן): שתיים מוכרזים שודונו
 בוועדת ערדים ונמצאים בשולי השכונות הקיימות. הדיון בוועדה נסתיים
 והתבררה אושרה וכעת מבקשת המו"ט אמת הקצאה של שתיים אלה.
 הערות: אף שנגישת הבקשה היא המועצה הדי מאחורי הבקשה עומדת התבי
 לפיתוח הדי יהודה - הגורם המפוזר את הישוב. לגבי השטח התחתון בגבעת
 הרקל יש לציין כי הוא כולא בחוכו מובלעות המעורבות על ידי מקומיים.
 אין מקום לבנויה נשטח אלא למרכיבי נטחוד וחשתיות תומכות (כיווב וכדו').

מתלשט: השטחים המבוקשים בגבעת הרקל מאושרים לתקצאה ותחילת הליכי
 תכנון נכפוף לכך שהשטח התחתון לא יחוכנו לבנויה למגורים אלא למרכיבי
 נטחוד וחשתיות תומכות בלבד. והשטחים המבוקשים בגבעת הזית מאושרים
 לתקצאה ותחילת הליכי תכנון. עש זאת, ולמען הסר ספק מובהר, כי אין
 ללאות באישור זה משום התחייבות כלשהי מצד המדינה למימון מכל סוג שהוא
 של התשתיות ו/או הבנויה על פי תכנית זו.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב' באב תשנ"ה
8 באוגוסט 1995
סיממנו:ממ 13663

8

סיכום דיון בנושא השכרת / מכירת דירות שו"ס באריאל

בדיון שחתקיים במ.מ. אריאל בתאריך 7.8.95 בהשתתפות: ע.רודין - מנכ"ל משב"ש, רוז נחמן - ראש מ.מ. אריאל,

החלטת בדלקמן:

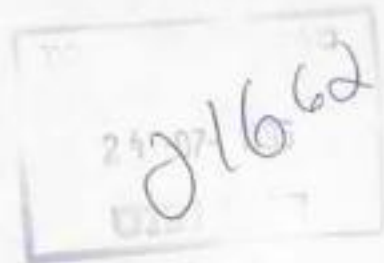
1. יבוצע סינון מראון לאלתר של כל הפולשים מחפץ ואדם תוך שתוך פעולה בין המועצה ומשרד הבינוי והשיכון.
2. חוקם ועדת איכלוס בהשתתפות משב"ש, משרד הקליטה, שו"פ והרשות המקומית.
14 יום לאחר סינון של כל הפולשים יומצאו ע"י הזכאים למשב"ש תעודות זכאות ברזת תוקף וכן מכתב בקשה בו יצינו המבקשים אם ברצונם בדירה בשכירות או ברכישה.
ועדת האיכלוס תחל פעילותה לאחר התפנות מראון של כל הפולשים. הועדה תסיים דיוניה 21 יום מיום הסינון מראון.
3. הועדה תבדוק בקשות של חסרי דיר בלבד (עפ"י הגדרת משב"ש) שבידם תעודות זכאות ברזת תוקף.
הועדה תדון בבקשות של תושבי אריאל בלבד עפ"י הרשום בתעודת הזהות.
4. הדירות יושכרו או ימכרו במצבן.
5. עדיפות ראשונה תינתן למשפחות קשישים, נכים וחד הוריות.
משפחות חמונות שתי נפשות יאושרו לדירות 2 חדרים. אם מספר משפחות אלו עולה על מספר דירות של 2 חדרים תאושר יתרת המשפחות לדירות 3 חדרים.
6. הועדה תקצה את הדירות תוך מתן עדיפות לפי גודל המשפחה, במספר הנפשות ילקחו בחשבון "צרופי זכאויות" לעולים.
7. כל מי שימצא זכאי ע"י הועדה יוכל לבחור בין רכישה לבין שכירות.
8. הדירות יושכרו בשכר דירה שד"ח, זכאי מה"ש ישלמו עפ"י זכאותם.

21-8-95
21/7/95

רוז נחמן
ראש מועצה מקומית אריאל

עמס רודין
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

(7)



השכרת / מכירת הדירות באריאל

1. פנוי מרצון של כל הפולשים מחפץ ואדם תוד שתוף פעולה בין המועצה ומשרד הבינוי והשיכון.
2. תוקם ועדת איכלוס בהשתתפות: משהב"ש
משרד הקליטה
עמידר
הרשות המקומית
14 יום לאחר פנוי של כלנפולשים יומצאו ע"י הזכאים למשה"בש תעודות זכאות בצנות תוקף וכו' מכתב בקשה בו יציינו המבקשים אם ברצונם בדירה בשכירות או ברכישה.
ועדת האיכלוס תחל פעילותה לאחר התפנות מרצון של כל הפולשים. הועדה תסיים דיוניה תוד 21 יום מיום הפינוי מרצון.
3. הועדה תבדוק בקשות של חסרי דיור בלבד. (עפ"י הגדרת משהב"ש) שבידם תעודות זכאות בצנות תוקף.
הועדה תדון בבקשות של תושבי אריאל בלבד עפ"י הרשום בתעודת הזהות.
4. הדירות יושכרו או ימכרו במצבן.
5. עדיפות ראשונה תינתן למשפחות קשישים, נכים וחד הוריות.
משפחות המונות שתי נפשות יאושרו לדירות 2 חדרים. אם מספר משפחות אלו עולה על מספר דירות של 2 חדרים תאושר יתרת המשפחות לדירות 3 חדרים.
6. הועדה תקצה את הדירות תוד מתו עדיפות לפי גודל המשפחה, במספר הנפשות ילקחו בחשבון צירופי זכאיות *אזכאיות ח.ב.א.*
7. כל מי שימצא זכאי ע"י הועדה יוכל לבחור בין רכישה לבין שכירות.
8. הדירות יושכרו בשכר דירה שדיה, זכאי מה"ש ישלמו עפ"י זכאותם.

תיאור
סיכום
פיקוח
א. ד. ט.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים.

תאריך: 3.8.95
מספר: 2123

סיכום
7
2
619

6

אל: מר איתן כבל-עוזר השר

הנדון: בקשה לרכישת דירות ביש"ע

נבקש אישור השר לבקשות משתכנים לרכישת הדירות ביש"ע לפי הרשימות כלהלן:

1. חרמש - 4 משפחות לרכישה.
2. גדיד - 1 משפחה לרכישה.

סמכה
מ. אבגר
ס/מנהל אגף איכלוס

העתק:
מר י. פלד-ראש המינהל לבניה
מר ג. צור-ס/מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית
וישובים חדשים.

תאריך: 24.7.95
מספר: 2096

5

81918

אל: מר איתן כבל-עוזר השר

הנדון: בקשות לרכישת דירות ביש"ע וברמת הגולן

נבקש אישור השר לבקשות משתכנים לרכישת הדירות ביש"ע לפי הרשימות כלהלן:

דירות ביש"ע

- 1. עלי - 1 משפחה לרכישה
- 2. חננית - 3 משפחות לרכישה
- 3. נצר חזני - 1 משפחה לרכישה
- 4. ספיר - 1 משפחה לרכישה
- 5. סוסיא - 5 משפחות לרכישה

דירות ברמת הגולן

- 1. חיספין - 1 משפחה לרכישה

כברכה,
מ. אבגר
ס/מנהל אגף איכלוס

העתק:

- מר י. פלד-ראש המינהל לבניה כפרית
- מר מ. קרת-ס/מנהל מחוז המרכז
- מר ג. צור-ס/מנהל מחוז הדרום
- מר ד. רותם-ס/מנהל מחוז הגליל
- גב' ט. פרץ-כאן



דירות פלושות ביש"ע

בטיפול משרד הבינוי והשיכון באמצעות חברת שיכון ופיתוח וחברת עמידר כ-2,833 יח"ד הפזורות בכ- 50 ישובים ביש"ע.

מתוך המלאי הזה נמכרו עד ההקפאה כ- 904 יח"ד, ומתוכן אוכלסו כדין עשרות דירות בלבד.

מהדיווחים האחרונים, אותרו 869 פלישות, חלקן בכתיים שטרם הועברו לרשות המדינה (דוגמת 24 יח"ד של חברת "אשדר" בקריית ארבע). למשרד אין נתונים על פלישות בבניה פרטית שלא במסגרת הפרוגרמה.

ביחס לפולשים אני מבקש להבהיר שישנם שני סוגים:

פלישות רוכשים

בקטגוריה זו אותרו 445 פולשים. מדובר בפלישות של משפחות אשר רכשו דירות במיטב כספם ואשר לא יכולים להחאבלס עקב העיכובים בגמר עבודות הפיתוח והתשתיות. (כתוצאה מחחלטה על הקפאת הבניה ביש"ע).

פלישות זר

בקטגוריה זו אותרו עד כה 424 פולשים. פלישות של משפחות / בודדים ללא כל בסיס חוקי לדירות השייכות למדינה, ומכאן שעל המדינה לפנותם.



הטיפול בפולשים

המשרד מנסה מזה זמן רב לפתור את הסוגיה המשפטית וזאת לנוכח העובדה, שרוב הפלישות הינן באיו"ש ושם אמור לחול עליהם החוק הירדני.

בעקבות זאת הותקנו צווים ע"י המפקד הצבאי, ועל פיהם פועלים. בעיקרון, הפינוי המידי אפשרי אם אותרה הפלישה תוך פרק זמן של 96 שעות. במידה ולא מאותרת הפלישה בתוך פרק הזמן הנ"ל, מוגשת תלונה לממונה על הרכוש הממשלתי אשר אחראי על המשך הטיפול מול בתי הדין הצבאיים.

על אף שבמקרים מסויימים פונו פולשים רבים, הדבר נעשה על ידי השומרים שגילו במועד את הפלישה, או בהתערבות משטרת ישראל, כפי שטופל בקרני שומרון.

במטרה למצוא דרך אפקטיבית יותר לטפל בבעיה, קיים מנכ"ל משב"ש דיון עם כל הגורמים הנוגעים בדבר ובכלל זה עם היועץ המשפטי של משרד רה"מ, שאמור להציג בזמן הקרוב דרך להתמודדות משפטית.

* כדי להמחיש את גודל הבעיה, אפרט את השקעות המדינה בגין אותו רכוש אשר מטופל ע"י חברת שיכון ופיתוח וחברת עמידר.

1. חברת שופ וחברת עמידר מאבטחות את הרכוש מפני גנבות, חבלות ופלישות ע"י חברת שמירה.

עלות השמירה הממומנת על יד המדינה מוערכת בכ- 200,000 ש"ח לחודש והיינו כ- 2.4 מיליון ש"ח בשנה.

2. תשלום ארנונה בהתאם לחוק הרשויות המקומיות בגין כל יח"ד פנויה, מעבר ל- 6 חודשים לאחר סיום הבניה ועד למועד איכלוסה. בגין כ- 1,100 יח"ד ביישובי המגזר העירוני באיו"ש (דוגמת אבני חפץ ואריאל), משלמת המדינה כ- 4.2 מיליון ש"ח בשנה.

3. במידה ויוחלט לאכלס את הדירות, יש להשקיע באותן דירות שניזוקו או שעומדות ריקות זמן רב.

מדובר בהשקעה ממוצעת של 2,000 ש"ח ליח"ד, פרט לאותן דירות בהן הנזק יכול להגיע עד 10,000 ש"ח ויותר.

מדובר כאן במצב בלתי נסבל הדורש קבלת החלטה מיידית.

משרד הבינוי והשיכון משקיע מיליונים על רכוש שטרם נקבע מה עתידו, ובמיוחד ביחס לכ- 900 משפחות שרכשו דירות ושאיכלוסן מתעכב.



5. מכירת יח"ד מהרכוש המינהלי ביש"ע

מכירת יח"ד חדשות

א. כרחבי יהודה שומרון וחבל עזה ישנן אלפי יחידות דיור חדשות, שהן רכוש משרד הבינוי והשיכון.

ב. 47 משפחות פנו למינהל לבניה הכפרית שבמשרדנו בבקשה לאפשר להן לרכוש יחידות דיור בישובי יש"ע בהתאם לרשימה המצ"ב.

ג. מתוך 47 הבקשות:

* 20 תושבים מקומיים.

* 27 תושבי חוץ.

ד. מצ"ב נתונים מידגמיים של מחירי מכירה ועלויות מכירה של דירות מעודכנים ל- 2/95. הנתונים מראים על פערים גדולים בין שתי רמות המחיר הנ"ל.

ה. כמעט בכל ישובי יש"ע ניתנת חבילה סיוע של כ- 97 אלף ש"ח, ללא חלואת מקום.

ו. מעת הכנת המסמך ועד עתה, הוגשו בקשות לרכישת 15 יח"ד נוספות. (מצ"ב הרשימה עפ"י הישובים).

ז. כמו כן, הוגשה בקשה באופן מרוכז, ע"י "עמותת גג לעולה" לרכישת 92 יח"ד בעופרים - צומת רנטיס. (מצ"ב הבקשה).

ח. ישנן בקשות נוספות להקצאת יח"ד למבני ציבור. (מצ"ב הבקשה).



6. איכלוס בתים במועצה המקומית -

קרני שומרון

א. ראש המועצה המקומית קרני שומרון, פנה לשר הבינוי והשיכון, בבקשה לאשר מכירה / השכרה של כ- 60 יח"ד למשפחות הגרות בישוב, בהתאם לרשימה המצורפת בזאת.

כמו כן, ביקש לאשר מכירה / השכרה של 25 יח"ד עבור בני ישיבת ההסדר הלומדים בישיבה שבישוב.

ב. הישוב מונה כ- 1,000 משפחות.

ג. ישנן למעלה מ- 200 יח"ד של משב"ש, המחוברות למים, חשמל וביוב ומוכנות לאיכלוס.

* עד עתה ל- 127 יח"ד פלשו משפחות ("פלישות זר").

ד. המכירה ו/או ההשכרה במידה ותאושר, תבוצע רק במקומות שהתשתיות מוכנות באופן שלא יצריך השקעות נוספות, מעבר לאלה המתחייבות בפרוגרמה.

ה. מחירי המימוש לדירות נעים בין 230,000 אלף ש"ח ל- 270,000 אלף ש"ח, נכון ל- 4.92 (זה המחיר שנקבע ע"י ועדת המחירים המשותפת למשב"ש ולאוצר).

ו. מחירי השמאות נכון ל- 4.92 היו נמוכים בכ- 15%.

ז. משכנתאות - רוב הזכאים בקרני שומרון מקבלים חבילות סיוע של כ- 97 אלף ש"ח, כסיוע הניתן בישובי פיתוח "רגילים" - כרמיאל, אופקים דימונה וכ"ו.

לא ניתנות הלוואות מקום.

המועצה המקומית קרני שומרון

רשימת תושבים לאיכלוס



בוקבזה יובל
ברוך אבינועם ומירב
דרשן שמואל וסיגל
ויסמן איתן והדרה
ויצמן חיים ומרים
זהבי דב ומירב
טאובמן דורון והדס
טויטו יוסף ורחל
כהן משה ודפנה
כץ מנחם וליאת
לוי דניאל ואורנה
לוי ראובן ואודליה
מולד אשר ורחל
מוסאי אורי ואסתר
ספיר צבי יעל-יטה
פניגשטיין אייל ואפרת
שראל מוטי ותהילה
בלוך אלעד וסיגל
פיזם לאה ועידו
לוי נעמי ואיתן
גרוסמן שאול וחנה
כהן כוכבית ונתן
שביט שרה ואסף
דויטש אורית ומאיר
שוחטמן מוטי ושלומית
אשל בועז וענת
נחום יאיר וענת
פולטהיים שי ויעל
דאום חגי וליאת
דורפצאון בועז ורחל
משפ' חבר
ורטהיימר מירב ומשה
וקשי אלון ופנינה
וקשי אורלי ואילן
זהבי אתי ויצחק
חנוכי צחלה ויורם
כהן רות ורוני
משפ' לוי
קין נטיעה ושי
זלצמן עדינה ודנינו
משפ' לידר
משפ' קורץ
משפ' חצרוני
משפ' עמר
משפ' הרמנסדורף לוני
משפ' פישברן דני
משפחת סעד ואודליה
פלדהיים אבי ויעל
צאיג טל וליכך
מיכאלי אלישבע ואמנון
משפ' חגי
משפ' פסל
משפ' הלפרין
משפ' קליין

בית המועצה:
רחוב הברוש 30
רובע גינות שומרון
ת.ד. 444
קרני שומרון 44855
מרכז: 09-929214
09-929447, 920222
חונך: 09-929779
גימנסיה: 09-929703
אחזקה: 09-929715
תנדסה: 09-929718
פקס: 09-929287

המח' לשירותים חברתיים
ושרות פסיכולוגי חינוכי
טל: 09-920267, 929438

פועל
א
נתיב
פועל

10
מ/ת
א
פועל

3



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, י' באב תשנ"ה
6 באוגוסט 1995
שופר 6062

2/4/3

הנדון: יח"ד באריאל

1. כשנת 89-92, הוחל בבניית 1,548 יח"ד.
 2. נכון להיום, בידי משב"ש 323 יח"ד ריקות ולא מכורות, שבנייתן הסתיימה.
 3. רוב התשתיות ל- 323 יח"ד הושלמו.
 4. מאז ההחלטה על חקפאת מכירת הדירות, ב- 8/92 יש באריאל כ- 500 יח"ד שבנייתן הסתיימה על פי החלוקה הבאה:
 - א. כ- 200 יח"ד נבנו ע"י חברת "אשטרום".
 - ב. כ- 150 יח"ד נבנו ע"י חברת "דניה סיבוס".
 - ג. כ- 150 יח"ד נבנו ע"י חברת "שכטר בע"מ".
 5. יח"ד שנבנו ע"י "אשטרום" ו"דניה סיבוס" נרכשו ע"י משב"ש, במסגרת התחייבות הרכישה ומנוהלות עבור משרדינו ע"י שופ.
- * לגבי חב' "שכטר בע"מ" - משב"ש נמצא עמם בהליך משפטי.
- 6 א. בתאריך 1-2/8 נמלשו כ- 200 יח"ד.
 - ב. לטענת ראש המועצה הפולשים הם תושבי העיר, זוגות צעירים חסרי דיור ועולים חדשים.



לשכת שר הביטוי והשיכון

7. שומרי האתר דיווחו על הפלישה לחברת שופ וזו הודיעה למשטרה.
8. במסגרת הנוהלים, פלישה המאותרת תוך פרק זמן של 96 שעות, ניתן לבצע פינוי.
- המשטרה מתכוונת לבצע את הפינוי ביום ב', 7.8.95 בשעה 11:00 בבוקר.
9. הצעת משב"ש
- א. לבקש מכל הפולשים להתפנות תוך הבטחה, שמשרדינו בשיתוף משרד הקליטה והמועצה המקומית יקימו ועדת איכלוס, שתיבחן את הבקשות של כל אחת מהמשפחות המבקשות להתגורר במבנים אלה.
- ב. יח"ד יושכרו למשפחות שתמציאנה זכאיות לכך.
- * לוט פניות ראש המועצה בנושא.

ה' בטבת תשנ"ה
8 בדצמבר 1994
472-7

10/11

אמא אסא

לשמי אלטין אקטלה תלביס
אזכי אלתה.

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים/ודיור
משרד הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

לשרה
18.12.94

ג.נ.

הנדון: מכירת דירות באריאל מזרח

רצ"ב תשובתו של מר אברהם כהן לפנייתנו למכור את 300 יח"ד של שיכון ופיתוח באריאל מזרח.

אודה לך את תעדכני אותי מתי מתכוון משרד השיכון להוציא אשור מכירה לדירות הנ"ל.

משרד וביו"ח כו
אגף נכסים ודיור
15-12-1994
דואר נכנס

בברכה
ח"כ דון נחמן
ראש מועצת אריאל

העתק: מר יצחק רבין, ראש הממשלה
מר בנימין בן אליעזר, שר השיכון והבינוי
מר אברהם שוחט, שר האוצר



28 בנובמבר 1994
תצ-1146/94

לכבוד
מר אמנון ספרן
המנהל הכללי
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
תל אביב

א.ג.א.

הנדון: מכירת דירות באריאל מזרח

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מחזיקה בכ - 300 יח"ד שנמסרו לה בתוקף
התחייבות הרכישה של הממשלה לחברות "אשר" ו"דניה סיבוס".

המועצה המקומית אריאל משלימה כעת את התשתיות בכל המיתרמים הבנויים
באריאל מזרח, כולל ביחידות הדיור שבידכם.

נראה לנו כי ניתן לאכלס את כל הדירות ואנו מציעים כי תפתחו כעת במבצע
לשיווקן.

בכבוד רב,

זאב שלי ימר
מהנדס מועצה

הערת: ח"כ רון נרמן, ראש מועצת אריאל.
גב' שרה ציטרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור, משרב"ש.
מר ישראל שוורץ, מנהל אגף האיכלוס, משרב"ש.

זש/אס

א.ג.ב

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
משרד ראשי: דה' ארזי' 22, תל אביב
ת.ד. 25 ת"א 64739, טל' 6432632-21

4 דצמבר 1994

מועצה מקומית אריאל
מחלקת הקמה
07-12-1994
תיק

לכבוד
מר זאב שליומד
מהנדס המועצה
מועצה מקומית אריאל
ת.ד. 25
אריאל 44837

א.ג.ב

הגדיון: מכירת דירות באריאל מזרח
סימוכין: מכתב מיום 28 נובמבר 1994

מכתב שנסיומוכין אל מנכ"ל חברתנו הועבר אלי והיני מתכבד לחשיבד:-
הוצאת דירות למכירה על-פי הנחיות משחב"ש באמצעות הגב' שרה צימרמן.

לידיעתך.

בכבוד דב,

אברהם כהן
מ"ס מנהל מינהל השידוק

הגדיון
מר אמנון ספרד - המנכ"ל
מר אהוד נביא - סמנכ"ל ומנהל מינהל השידוק
הגב' שרה צימרמן - משחב"ש
גד פזחט בר-אפרת - שו"פ

22133

כי"ח באלול חשנ"ד
4 בספטמבר 1994
339-7

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מכירת דירות של משרד הבינוי והשיכון באריאל

בהמשך לפנישתנו בכנסת, אני מעביר אליך שנית את רשימת המשפחות
המבקשות לרכוש דירה באריאל.

אודה לך אם תשותף שוב עם ראש הממשלה כדי לאפשר את מכירת
הדירות.

לא יתכן מצב שבו עולים חדשים, זוגות צעירים וותיקים
המעוניינים לרכוש דירה באריאל יאלצו לחפש פיתרונות דוור מתוך
לאריאל.

אבקש סיפולד החתוף בפנייתי.

בברכה שנה טובה

חי"כ רון נתמן
ראש מועצה אריאל

העוזק: מר אריה מזרחי, מנכ"ל משד"ש



8/11/94

ד' באלול תשנ"ד
11 באוגוסט 1994
ר-279

281
חשבון - נא
Think of it

22

1) לראש המועצה
2) מ. אריה מורחיי
מ. אריה מורחיי - ראש המועצה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הפד
26-08-1994
ד"ר נבוט

2829

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

פואד נכבדי,

הנדון: מכירת דירות של משרד הבינוי והשיכון באריאל

בהמשך לשיחתנו ולסיכום בינינו, רצ"ב רשימה ראשונית של המשפחות המבקשות לרכוש דירה באריאל.

אבקשך לפעול בהקדם כדי לאפשר מכירת הדירות הריקות כדי לאכלס בהן את העולים החדשים ומשפחות זוגות צעירים באריאל.

מודה לך מאוד על הטיפול.

בברכה,
ח"כ רון נחמן
ראש מועצת אריאל

העתק: מר אריה מורחיי, מנכ"ל משהב"ש.



ס י כ ו ם :

סה"כ: 281 משפחות רשומות במועצה

מתוכם: 270 עולים חדשים רוסיים

11 ישראלים

245 תושבי אריאל

36 תושבי חוץ





עיר	כתובת	שם+שם משפחה
אריאל	ורדיס 2/2	1 צ'רניאק אולגה
ברקו	קרולו 123	2 קינו אלכסי
אריאל	הסביונים 10/4 ת.ד. 11415	3 ליפוליו טטיאנה
אריאל	ששת הימים 6	4 סלוצובנסקי סטניסלב
אריאל	יהודה 14/4 ת.ד. 1793	5 חמלניצקי איגור
אריאל	אורי בראון 38 ת.ד. 12151	6 לגושיב בוריס
אריאל	אורי בראון 38 ת.ד. 12151	7 קרפוב נטניק
אריאל	משעול הזית 7 ת.ד. 102	8 רוכיו ארקדי
אריאל	משעול הזית 7 ת.ד. 102	9 רוכיו קליה
אריאל	אבנר 27/3 ת.ד. 7064	10 ניצונוב ראיסה
אריאל	אבנר 27/3 ת.ד. 7064	11 פדקה יבגניה
אריאל	דרך הציונות 12/3 ת.ד. 7064	12 פינשטיו שמואל
אריאל	דרך הציונות 12/3 ת.ד. 7064	13 פינשטיו אלכס
אריאל	דרך הציונות 9/3 ת.ד. 7064	14 פינשטיו אלכסנדר
אריאל	אבנר 22/7 ת.ד. 7032	15 פלוטקיו יפיד
אריאל	אבנר 22/7 ת.ד. 7032	16 פלוטקיו אלאונורה
אריאל	ברק 19/4 ת.ד. 7218	17 סירקיו יעקב
אריאל	ברק 19/4 ת.ד. 7218	18 סירקיו נאום
אריאל	קרולו 146 ת.ד. 141	19 דפלביוז מרק
ברקו	קרולו 150 ת.ד. 150	20 קמרניצקי אסיה
אריאל	הפיסגה 36/6 ת.ד. 11899	21 קושניר רוסו
ברקו	קרולו 139 ת.ד. 139	22 דבנר יבגני
ברקו	קרולו 137 ת.ד. 137	23 לזרב בוריס
יקיר	לב השומרון	24 לסקבי לאוניד



- 2 -

יקיר	לב השומרון	25 קרנר נינה
פ"ת	חזון האיש 46/7	26 דריבר פאינה
אריאל	הטכניונים 4/13	27 רוזנשטיין אלכסנדר
אריאל	הורדים 2/11 ת.ד. 11029	28 אברבוד איליה
פ"ת	סוקולוב 26/1	29 שפר אלה
פ"ת	סוקולוב 26/10	30 קנפייק גלינה
אריאל	ששת הימים 3/10 ת.ד. 17054	31 שרגיו נינה
ברקו	קרונן 107	32 פוטחוב סבטלנה
אריאל	קרונן 34	33 קסטיוקוב לריסה
אריאל	דרך הציונות 7/1 ת.ד. 2085	34 קוגו ולדימיר
אריאל	אורי בראון 50 ת.ד. 12164	35 בר קלבדיה
אריאל	הפיסגה 32/5 ת.ד. 11870	36 פוטנובי מרט
אריאל	דרך הציונות 24/4	37 רוברישיו איבה
אריאל	דרך הציונות 24/4	38 וילקין פבל
אריאל	גנים 27/1 ת.ד. 11521	39 ויינסכר ולדקו
ברקו	קרונן 163	40 מיכאלוביץ' דמיטרי
אריאל	אבנר 23/3 ת.ד. 11918	41 גפה חיים
ברקו	קרונן 122 ת.ד. 122	42 איסאיב אדוארד
אריאל	הקוממיות 4/1 ת.ד. 2106	43 פסיו יוסף
אריאל	הקוממיות 2/15 ת.ד. 7215	44 קרבצקו ולנטיו
אריאל	הפסגה 30/339 ת.ד. 12095	45 ברבילובסקי ליונה
אריאל	הפסגה 30/339 ת.ד. 12095	46 ריסקינה לובה
אריאל	אבנר 11/8 ת.ד. 2333	47 פיסיו בוריס
אריאל	קרונן 36/1 ת.ד. 7032	48 פילונואר נלי



אריאל	7439	דרד הציונות 36/1 ת.ד	59	גושניו נתן
אריאל	12088	הפיסגה 29/170 ת.ד	50	טבצ'ניקוב גלינה
אריאל	11427	הסביונים 10/16 ת.ד	51	ריצנקר אולג
אריאל	11427	הסביונים 10/16 ת.ד	52	ספרו ויאצ'סלב
אריאל	11058	ורציב 4/10 ת.ד	53	קונצרטטיב לינה
אריאל	11058	ורדים 4/10 ת.ד	54	איוונוב קלבדיה
אריאל	11021	הורדים 2/3 ת.ד	55	גוליקוב סימה
אריאל	11021	הורדים 2/3 ת.ד	56	קשיו אמה
אריאל	11058	הסביונים 4/1 ת.ד	57	אסנדולאו מיכאל
אריאל	11058	הורדים 4/10 ת.ד	58	וודקובה טטיאנה
אריאל	17044	ששת הימים 2/22 ת.ד	59	ולקין מיכאל
אריאל	11451	דרד אבריו 1/11 ת.ד	60	איזיו אירינה
אריאל	7315	דרד הציונות 27/3 ת.ד	61	נמירובסקי יעקב
אריאל	7315	דרד אפרון 3/2 ת.ד	62	נמירובסקי בוריס
אריאל	7315	אבנר 27/7 ת.ד	63	לבדנקו גלינה
אריאל	11465	דרד אפרון 3/11 ת.ד	64	קוחלקוב ויטלי
אריאל		הדקל 14/8	65	אוזרמו אלכסנדר
אריאל	11832	אורי בראון 5/148 ת.ד	66	סקיר אלה
אריאל	11832	אורי בראון 5/148 ת.ד	67	בקרמו פבל
פ"ת		ועד ארבעה ארצות 93	68	גרבו ישראל
אריאל	7294	דרד הציונות 25/2 ת.ד	67	קפוסטיו לודמיליה
אריאל	7294	דרד הציונות 25/2 ת.ד	68	קפוסטיו וקטרינה
אריאל	2062	דרד הציונות 6/5 ת.ד	69	איכמר מיכאל
אריאל	11877	הפיסגה 33/3 ת.ד	70	כפמו גריגורי



פ"ת	צ'רניחובסקי 15	71	ברנגארד איזבלה
אריאל	הדקל 46 ת.ד. 13113	72	אפלבוד אורי
אריאל	דרך הפיונות 28/3 ת.ד. 7327	73	גורביץ דוד
אריאל	דרך הפיונות 28/3 ת.ד. 7327	74	גורביץ מרק
אריאל	ששת הימים 25/1 ת.ד. 18230	75	רבנקיב סרגי
אריאל	ששת הימים 25/1 ת.ד. 18230	76	אנטיזרסקי יורי
אריאל	הנגב 45/2 ת.ד. 18262	77	ברשי ואפיסלב
אילת	1112/46	78	ברכיפנד איגור
ירושליים	רמות א' בובלוד 403/26	79	סורוקה אירנה
ירושליים	רמות א' בובלוד 403/26	80	סורוקה אנטולי
ירושליים	רגבים 27/7	81	חיטיו זינאידה
ירושליים	רגבים 27/7	82	חיטיו מילה
אריאל	הסביונים 7/5 ת.ד. 11381	83	חתביאשבילי לנו
אריאל	דרך הפיונות 2/3 ת.ד. 11381	84	אובלרויבה לריסה
נתניה	סמירנסקי 73/2	85	בוזנסקי איגור
אלון-מורה	רמי 304/6	86	פבינסקי דוד
אריאל	הורדים 918/2 ת.ד. 11122	87	בנינה לאה
אריאל	הורדים 918/2 ת.ד. 11122	88	חביץ בוריס
אריאל	הנחשונים 15/1 ת.ד. 13611	89	מלמד בוריס
נתניה	גורדון 4/2	90	וינד סרגי
נתניה	סולומון 13/7	91	שכטר לאוניד
אריאל	ששת הימים 13/3 ת.ד. 18065	92	קרינולפוב יבגני



- 5 -

אריאל	ששת הימים ג3/13 ת.ד 18065	קריבולפוב דמיטרי	93
חצרות כח	מגוריו 25 ד.נ מ.רמלה	וולקוב ויקטור	94
קיבוץ נחשונים	קריון 8/1	דודיו אנתון	95
אריאל	דרך הציונות 9/3 ת.ד 2086	גורביץ אינה	96
אריאל	דרך הציונות 9/3 ת.ד 2086	מירקינה אספיר	97
אריאל	דרך הציונות 35/14 ת.ד 7420	נרמטוב מריה	98
אריאל	ורדים 3/5	פילנובסקי בוריס	99
גבעתיים	קצנלסון 40/8	לביצקי אלכס	100
ירושלים	סולם יעקב 6/33	פולקוב מרק	101
בית-שמן	בר-אילן 43/5	שיביב תמר	102
אריאל	ששת הימים 15/10 ת.ד 18084	צרפיק יוסף	103
אריאל	דרך הציונות 27/4	מונסטירסקי בלה	104
אריאל	הפיסגה 16/2 ת.ד 12002	רויטריב ויטלי	105
אריאל	הפיסגה 16/2 ת.ד 12002	רויטרוב אלכסנדר	106
אריאל	הפיסגה 16/2 ת.ד 12002	רויטרוב אלכסנדר	107
אריאל	הסניונים 4/4 ת.ד 11340	מרקוס מיכאל	108
אריאל	גנים 1/3 ת.ד 11493	מקוטוניו סוניה	109
אריאל	אבנר 29/7 ת.ד 7076	בלוסטופקי רוזליה	110
אריאל	אבנר 29/7 ת.ד 7076	בלוסטופקי ויטליה	111
אריאל	אבנר 11/8 ת.ד 2333	פאיסין יבגני	112
אריאל	הפיסגה 21/23 ת.ד 12041	קרמו רודוקף	113
אריאל	אורי בראון 13/5 ת.ד 12127	מיליגרוס אלה	114
אריאל	אבנר 22/8 ת.ד 7333	דרידנקוב אריק	115



אריאל	אבנר 22/8 ת.ד 7333	116 קוזמנקו סרגיי
אריאל	אבנר 22/8 ת.ד 7333	117 ברדיבקוב אסבלי
אריאל	אבנר 29/8 ת.ד 7077	118 גוט לזר
אריאל	דרך הציונות 19/8 ת.ד 7245	119 קופרשטוק ורה
אריאל	דרך הציונות 27/1 ת.ד 7313	120 גיסייס בוריס
אריאל :	דרך הציונות 27/1 ת.ד 7313	121 לבינסקי רוזה
אריאל :	אבנר 22/4 ת.ד 7029	122 רויזנבט אלכסנדר
אריאל	הורדים 1/5 ת.ד 11005	123 באקין יוקי
אריאל	צהל 17/10 ת.ד 2253	124 סנטליצקי ינה
אריאל	צהל 17/10 ת.ד 2253	125 רובובז מיכאל
אריאל	ורדים 5/8 ת.ד 11074	126 מרושצ'נקו אולג
אריאל	הורדים 4/1 ת.ד 11049	127 איוונוב סרגיי
הרפליה	כנ סרוק 15/7	128 סוזוב גלינה
אריאל	אבנר 23/4 ת.ד 7037	129 סולוביוב אנטונינה
אריאל	צהל 34/7 ת.ד 7114	130 שפירנקו ילנה
אריאל	צהל 34/7 ת.ד 7114	131 שפרינקו ליוביב
אריאל	הסביונים 6/4 ת.ד 11362	132 סולודב סימה
ברקו	השקמה 4 ת.ד 13056	133 נוסוביץ לריסה
ברקו	קרונן 193	134 לוזמין ויקטור
אריאל	הורדים 7 ת.ד 11103	135 מסובר סופיה
אריאל	הורדים 7 ת.ד 11103	136 מסובר לודמילכה
אריאל	דקל 40	137 נשפוב אלג
ברקו	קרוננים 104 ת.ד 104	138 ורינסקוב אלכס



- 7 -

אריאל	יהודה 8/5 ת.ד 1771	139	סנדלר גאורגי
אריאל	יהודה 8/5 ת.ד 1771	140	סנדלר אינד
אריאל	דרד הציונות 16/1 ת.ד 2413	141	חייפץ ולריסיר
אריאל	דרד הציונות 16/1 ת.ד 2413	142	חייפץ ליאוניד
אריאל	ששת הימים 21/12 ת.ד 18171	143	קיסל אנה
אריאל	אבנר 26/4 ת.ד 7061	144	מרקמו גרגורי
אריאל	הורדים 91 ת.ד 11124	145	קפלו מיכאל
אריאל	אבנר 9/8 ת.ד 2319	146	ציפליצקי מיכאל
ברקו	קרונן 184 ת.ד 184	147	לשינסקי נטה
ברקו	קרונן 180 ת.ד 180	148	פרובטנקו יוליה
אריאל	קרונן 94/2	149	טימושנקו וכרי
אריאל	גנים 3/3	150	רזניצקי אלה
ברקו	קרונן	151	נוביקוב אלכס
אריאל	ורדים 5/10 ת.ד 11076	152	לויין גריגורי
אריאל	אצל 31 ת.ד 11767	153	ארשביר חוסרו
אריאל	אצל 31 ת.ד 11767	154	נכסטיאן סוריק
אריאל	ששת הימים 7/3 ת.ד 18003	155	פלוצקו ניסו
אריאל	אבנר 15/9 ת.ד 2359	156	טרטקובסקי מאיה
אריאל	ששת הימים 2/15 ת.ד 17037	157	דרוקין לירובוב
אריאל	הסביונים 8/17 ת.ד 11402	158	רוזינבלט פטר
אריאל	ששת הימים 2/14 ת.ד 17080	159	ליפוגרפסקי אברהם
אריאל	הורדים 3/12 ת.ד 11048	160	כץ נכי
אריאל	כלניות 1/14 ת.ד 11117	161	ברמו מרק



אריאל	ורדים 5/3 ת.ד 11069	160	יסרוב יורי
אריאל	ורדים 5/3 ת.ד 11069	163	איסרוב בוריס
אריאל	דרך הציונות 24/11 ת.ד 7286	164	מצניקוב ליונה
אריאל	דרך הציונות 24/11 ת.ד 7286	165	מצניקוב פילה
אריאל	אבנר 22/8 ת.ד 7033	166	גרינר אוסקר
אריאל	אבנר 22/8 ת.ד 7033	167	גרינר מירה
אריאל	הפסגה 23/217 ת.ד 12051	168	לובושיץ מכאל
אריאל	הפסגה 23/217 ת.ד 12051	169	פרדיצקי פרידה
ברקו	קרורו 152 ת.ד 152	170	בולשקוב אלה
אריאל	קרורו 152 ת.ד 152	171	וינברג יעקב
אריאל	ורדים 11/12 ת.ד 11144	172	בו-תמר מיכאל
אריאל	דרך הציונות 36/11 ת.ד 7439	173	לאוקוסוביץ סרגי
אריאל	דרך הציונות 36/11 ת.ד 7439	174	לאוקוסוביץ בלה
אריאל	אורי בראון 5/4 ת.ד 11828	175	ליסיאנסקי מכאל
אריאל	ורדים 4/4 ת.ד 11052	176	שמולביץ לאה
אריאל	ורדים 9/13 ת.ד 11127	177	גפס לאוניד
אריאל	הסביונים 2/16 ת.ד 11325	178	קונדורלה בלה
אריאל	הסביונים 2/16 ת.ד 11325	179	סטוכר נינה
אריאל	ורדים 7/17 ת.ד 11113	180	גרינפלד גאורגי
אריאל	הדקל 14	181	גרובמן אלה
אריאל	ורדים 7 ת.ד 11105	182	דופליאקין לודמילה
אריאל	אבנר 9/8 ת.ד 2319	183	ליסיאנסקי בלה
אריאל	ששת הימים 22/7 ת.ד 18194	184	סליסקי יולנה



- 9 -

אריאל	ששת הימים 24 ת.ד 18194	גרסו ולדה	185
אריאל	ורדים 9/6 ת.ד 11126	ויסברייט יצק	186
אריאל	אשקובית 29 ת.ד 159	סולנצבסקי נינה	187
אריאל	ששת הימים 6	סלוצקובסקי סטניסלב	188
אריאל	ששת הימים 23/2 ת.ד 18203	לינר לב	189
אריאל	אורי בראון 3/127 ת.ד 11818	סטרלצוב ולדימיר	190
אריאל	אבנר 9/8	פרידסון ויטל	191
אריאל	הציונות 35/3 ת.ד 11105	קלינוגי רינה	192
אריאל	ציונות 35/3 ת.ד 11105	קלינוגי ינגנה	193
אריאל	דרך הציונות 32/3 ת.ד 7348	סליניו יוסף	194
אריאל	סבצע עובדה 2/12	קגנוביץ ולדיסיר	195
אריאל	אשקובית 18/3 ת.ד 43	גרת סופיה	196
אריאל	אורי בראון 13/5 ת.ד 12127	לגציונ איוון	197
אריאל	הסביונים 10/8 ת.ד 11419	ארתיםאים אלכסנדר	198
אריאל	הפסגה 2/7 ת.ד 1982	מילגרום יוסף	199
אריאל	הפסגה 7/7 ת.ד 1982	גילגרים פבל	200
אריאל	הפסגה 32/5	סוזנצוב גנזי	201
אריאל	דרך אפרון 5/3 ת.ד 11475	גלבשטיין ולדימור	202
אריאל	הפסגה 21/16 ת.ד 12034	ליו מיכאל	203
אריאל	אורי בראון 11/184 ת.ד 12115	דוידוב בוריס	204
אריאל	דרך הציונות 51/5 ת.ד 17228	אבייב אלכסנדר	205
אריאל	דרך הציונות 51/5 ת.ד 17228	אבייב חמרה	206
אריאל	הפסגה 36/4 ת.ד 11897	ורבובצקי סופיה	207



אריאל	הפסגה 31/4 ת.ד 11897	208	ורבובצקי איגור
אריאל	הורדים 9/18 ת.ד 11132	209	שיינין יעקב
אריאל	אורי בראון 11/189 ת.ד 12115	210	דוידוב סטניסלב
אריאל	הציונות 16/6 ת.ד 2117	211	קדנר איזבלה
אריאל	ששת הימים 16/3 ת.ד 18088	212	סוקולובסקי מריה
אריאל	הסביונים 4/8 ת.ד 11344	213	ג'ורבלוב ולדמיר
אריאל	הדקל 9 ת.ד 13663	214	גוריאניב מרה
אריאל	האפל 27 ת.ד 11759	215	קריסלני מרינה
אריאל	אבנר 14/5 ת.ד 2344	216	ריאנצב אולגה
אריאל	הציונות 36/3 ת.ד 7431	217	מונוסוב מריה
אריאל	ברק 19/4 ת.ד 7218	218	סירקין נחום
אריאל	הסביונים 6/9 ת.ד 11637	219	מויסייב אלכה
אריאל	דרד הציונות 32/3 ת.ד 7348	220	סלינין יוסף
אריאל	מבצע עובדה 2/12	221	קגנוביץ ולדימיר
אריאל	מבצע עובדה 2/12	222	מנדלמן ראיסה
אריאל	אשקובית 18/3 ת.ד 43	223	גרת סופיה
אריאל	אורי בראון 13/7 ת.ד 12127	224	לגצ'וב איוון
אריאל	הסביונים 10/8 ת.ד 11419	225	ארטימאיב אלכסנר
אריאל	הפסגה 2/7 ת.ד 13513	226	מיליגרוס יוסף
אריאל	הפסגה 7/7 ת.ד 13513	227	מיליגרוס פבל
אריאל	הפסגה 32/5	228	קוזנדיב גנדי
אריאל	דרד אפרון 5/3 ת.ד 11475	229	גולדשטיין ולדימיר
אריאל	הפסגה 32/5	230	לוי מיקאל
אריאל	אורי בראון 11/184 ת.ד 12115		דוירוב בוריס



אריאל	2117	דרך הפיונות 16/6 ת.ד.	231	קדנר איזבלה
אריאל	18088	ששת הימים 16/3 ת.ד.	232	סוקולובסקי מריה
אריאל	11344	הסביונים 4/8 ת.ד.	233	ג'ורבלוב ולדימיר
אריאל	11759	האצל 27 ת.ד.	234	קריסלני מרינה
אריאל	2344	אבנר 14/5 ת.ד.	235	ריאנצב אולגה
אריאל	51/11	הפיונות	236	סירקין יעקב
אריאל	4/13	הסביונים	237	רוזנשטיין אלכסנדר
אריאל	4/2	האפ"ל	238	צימרמן יפים
אריאל	4/1	הקוממיות	239	פסיו יוסף
אריאל	1/14	כלניות	240	ברמן מרק
אריאל	10/15	הסביונים	241	קורסלצ'יק אליעזר
אריאל	15/7	ששת הימים	242	סבטליצקי יליה
אריאל	2/5	מבצע חירס	243	פסיקוב ירמה
אריאל	2/22	כלניות	244	סופוניצקי נוי
אריאל	31/3	הפסגה	245	קורלנד סולומון
אריאל	9/2	אבנר	246	יחאביץ סימיון
אריאל	37/5	אשכנזית	247	אהרוןסון אלכסנדר
אריאל	1/16	צה"ל	248	מובשין לאוניד
אריאל	5/3	הפסגה	249	טרטקובסקי פיוטר
אריאל	7/8	הורדים	250	גורביץ אליזבטה
אריאל	20/13	ששת הימים	251	פאינשמידט אלכסנדר
אריאל	35/121	הפסגה	252	ציבטובסקי מטילדה
אריאל	51/15	הפיונות	253	מיטניקוב יבגניה
אריאל	17/7	צה"ל	254	צרניאק סופיה



- 12 -

אריאל	הסכיונים 8/18	255 אוקראינסקי דורה
אריאל	אורי בראון 11/189	256 דיסקין ליונוב
אריאל	צה"ל 34/8	257 באסוב רבקה
אריאל	הסכיונים 4/15	258 יליאנובה מריה
אריאל	הסכיונים 4/15	259 פרוטקובסקי נינה
אריאל	הסכיונים 4/15	260 רוזינה אולגה
אריאל	הורדים 9/8	261 בנינה לאה
אריאל	אבנר 9/1	262 זסלבסקי קונסטנטין
אריאל	הציונות 36/8	263 רסומרה דימיטרי
אריאל	ששת הימים 4/8	264 ליפוגרבסקי אלכסנדר
אריאל	הורדים 3/6	265 דיסקין יצחק
אריאל	הדקל 2	266 לסקובה אנה

רשימת רוכשי דירות באריאל

מס' שם ומשפחה	ת.ז. בעל	ת.ז. אשה	כתובת	טלפון	סטטוס (זוג צעיר, רוכשי דירה שניה, עולה חדש)
267 אלכסיי לירה			הסבז'ניץ 6/9		עולה חבל
268 קיטובצקי אלכסיה			הסבז'ניץ 10/17		עולה חבל
269 נאלי וגרמארי			פולרצ'וק 12/3		עולה חבל
270 חתן ירנה וינצ'וק			2/9		עולה סוג ב'א
271 טב גרנצ'וק			הארט 4 ט"ב		גרוש
272 טב ג'ור			הורצ'וב 13/11		כחוק
273 ויטאליה קומ'ה			אילוז'צ'וק 16/3		גרושה + 3 ילדים
274 טקי חוויה			בב-ט"ב 456/4		חוקה
275 קר"מין ביירה			כירקן 12/9		עולה חבל
276 נחמני סמיל'ה			נחמני 45/2		חוקה
277 ט"מ אלי			ארי כראון 22		חוק
278 סננו חיות			מבצ'ע עובצה		
279 אפי אט'ה			אבני 1		
280 אכיס'ה מיט'ה וסרת			הנחמני 57/6		נאי
281 נטין שני			האטון 22		חוקה



הכנסת

ירושלים, י"ז באב התשנ"ד
25 ביולי 1994

משרד הטיפוסים	
לשכת היועץ המשפטי לממשלה	
ד ו ז ר נ כ ט	
28-07-1994	
מילות סמכות	3771
תיק:	
העברה	

לכבוד
היועץ המשפטי לממשלה
מר מיכאל בן יאיר

הנדון: אי מכירת הדירות באריאל

רצ"ב מכתבים ששלחתי לגורמים שונים בנידון.
אבקשך לבדוק באם אי מכירת הדירות הנ"ל, למרות שיש להם מונים ושהדבר גורם
לנזק רב מבחינה כספית למדינה, עומד במבחן החוק.

בברכה

ח"כ רון נתן

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה
ירושלים

כבוד ראש הממשלה,

הנדון: מכירת דירות ריקות באריאל

אני פונה אליך שוב בנושא מכירת הדירות הריקות באריאל.
באריאל נמצאות מעל 500 יחידות דיור מוכנות לאיכלוס, העומדות ריקות כבר שנתיים.
הדירות נהרסות כשהן עומדות ריקות תקופה כה ארוכה, וזאת כאשר יש לדירות אלו ביקוש בשוק.
מצוקת הדיור במרכז הארץ מתריפה, מחירי הדירות בשפלה עולים ובעקבותיהם המדד.
אריאל יכולה להציע פתרונות דיור ולהקל את הלחץ.
שר הבינוי והשיכון הודיע בהופעותיו בכנסת כי הוא תומך במכירת הדירות ויפעל למכירתן.
למיטב ידיעתנו, וכך גם עלה בהתבטאויות שונות, נמצאת אריאל בתוכנית הממשלה, כישוב שישאר ישראלי גם במסגרת הסכם הקבע בייש"ע.
אני פונה ומבקש מכבודו לטפל באריאל נקודתית ולאשר את הוצאת הדירות הריקות למכירה.

ב ב ר כ ה

חיים ברוך נתמן
ראש מועצת אריאל

הערה: מר אברהם (בייגה) שוחט, שר האוצר
מר בנימין בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון





משרד הביטוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים כד' בתמוז התשנ"ד
3 ביולי 1994
סימננו: ממר 12096

מס' 145-כ
לשכת המנהל הכללי
משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
ח"כ רון נחמן
ראש מועצת אריאל
ת.ד. 25
ד.נ. אפרים
אריאל

שלום רב,

הנדון: שינוק דירות הממשלה באריאל
סימוכין: מכתבך לשר הביטוי והשיכון כ-145
מיום 19/5/94

פניתך הועברה לטיפול.

נושא מכירת הדירות באריאל נדון מספר פעמים, כידוע לך, עמדתך אינה מקובלת על האוצר.

השלמת תשתיות ל- 500 יח"ד ברובע ב' מזרח, אושרה תקציבית. ההזמנה נחתמה לפני שבועות אחדים, הביצוע באחריות המועצה המקומית.

בכבוד רב,
יפתח מס
ע. מנכ"ל

העתק: לשכת השר (פניה 7128)

א' בסיון תשנ"ד
11 במאי 1994
ר-132

לכבוד
מר אריה מזרחי
מנכ"ל משרד הבינוי השיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
פקס: 02-847688

א.נ.ג.

הנדון: השלמת תשתיות פיתוח ל-500 יח"ד

בסיכום עם השר הובטח על השלמת תשתיות כבישים, טלפונים, מים, כיוב ותאורה בשטח הבניה של 500 יח"ד של חברות אשטרם, אפריקה-ישראל ושכטר.

הובטח שהביצוע יוקדם לרבעון הראשון או מקסימום השני של השנה. אנו עומדים בסיומו של הרבעון השני ודבר לא בוצע.

אודה לך על התערבותך המיידית למימוש ההתחייבות הנ"ל.

בברכה
ח"כ רון נתמן
ראש מועצת אריאל



ט' בסיון תשנ"ד
19 במאי 1994
ר-145

לכבוד
מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

א.נ.נ.

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

א.נ.נ.

הנדון: שיווק דירות הממשלה באריאל

הנני לפנות אליכם בענין הדחוף כדלקמן:

1. כידוע לכם, באריאל כ-460 דירות מושלמות וראויות למגורים אשר הפכו לרכוש המדינה ממימוש התחייבויות רכישה מקבלנים עקב הקפאת הבניה של אריאל והפסקת איכלוסה.
2. דירות אלה עומדות כאבו שאין לה הופכין לאחר שהושקע בהן הון עתק מכספי משלם המיסים ומצבו הולך ומתדרדר בהעדר איכלוס ותחזוקה ראויה.
3. מאידך, באריאל ציבור גדול של זוגות צעירים מבני המקום התפצים לרכוש דירה ככל זוג צעיר במדינה וכן ישנו באריאל מספר גדול של עולים חדשים המתגוררים בשכירות והתפצים לרכוש דירה תוך מימוש זכויותיהם.
4. למרבה האבסורד, הציבור מנוע מלרכוש דירות כיוון שכל מלאי הדירות הזמין באריאל מוחזק בידי המדינה כשהדירות נעולות על סוגר ובריה ומוטלות כאבו שאין לה הופכין.
5. לא זו בלבד, כתוצאה מהקפאת האיכלוס, ישנו מצב בו בבנינים בני שש דירות בכל כניסה, מאוכלסות שתי דירות בלבד כאשר יתר הדירות מוחזקות ע"י המדינה ונעולות ואין הדיירים מסוגלים בכוחות עצמם לתחזק את הרכוש המשותף בבנינים אלה.

2/...



- 6. מצב זה מגיע לכדי שערוריה שאין הדעת סובלת. כספי ציבור יקרים יורדים לטמיון ורבים מתושבי אריאל מנועים מלממש את זכותם הבסיסית לרכוש לעצמם דיוך כשם שזכאים לכך זוגות צעירים ועולים חדשים בכל מקום אחר בישראל.
- 7. סירוב לאפשר לציבור זה לרכוש דירות שממילא הושלמה בנייתן והן עומדות ריקות, עולה כדי שרירות לב גרידא, חוסר סבירות קיצוני ואינו עומד בכל אמת מידה ציבורית ומשפטית.
- 8. אפשרות רכישת דירות אלה, היא צורך חיוני ליצירת תנאי חיים ראויים עבור תושבי אריאל ושליכתו אף עומדת בניגוד לפסיקתו המפורשת של בית המשפט העליון בבג"ץ 5324/92 (מועצה מקומית אריאל נ' שר הבינוני והשיכון ואחרים) שם נפסק:

"זכאים תושבי הישובים, כי רשויות המדינה ישלימו עבודות תשתית ופיתוח חיוניים בישובם, הנדרשים ליצירת תנאי חיים ראויים במקום".
- 9. לפיכך, הנכם מתבקשים לאפשר לזוגות צעירים ולעולים חדשים המעוניינים בכך לרכוש דירות באופן שראשית, יושלם איכלוס אותם הבניינים שממילא מאוכלסים בחלקם, ולאחר מכן, ימכרו דירות בבניינים שטרם אוכלסו.
- 10. הנני מצפה לתשובתכם החיובית הדחופה ביותר בשים לב לחומרת הנושא והשיבותו.

ב ב ר כ ה

ח"כ רון נתמן
ראש מועצת אריאל





תאריך: 15.11.93

הצעה למכירת דירות באריאל

מאז התקמת התקפאה ב-3/92, יענו באריאל כ-500 יחיד גמורות שאינן מכורות, יובו בנות 3-4 חדרים,

- כ-200 יחיד שבנתה חברת "אשרוס",
- כ-150 יחיד שבנתה חברת "דנוור-סיביוס",
- כ-150 יחיד שבנתה חברת "שכטר בע"מ".

החברות מימשו את התחבובות הרכישה שביצעו, והדירות עברו כרשות הממשלה.

בהנחה שדירה במוצעת עתה לממשלה כ-165,000 ש"ח, דרו להוצעה הממשלה בדירות הבדלי מכורות באריאל מגיעה לכ- 84,000,000 ש"ח.

רכוש זה עומד בשממיו מזה שנה וחציה ואינו מביא כל פרייה, או הפיכה לפעילו-ממשלת ישראל, אלא הרישוי מעשי ביידי, יאזכרים ויהיה נשמי, הונם וברום שפגורה, יוצאות המסוימה גבוהות והדירות נחשבות כיום לייב.

גם המוצעה והתחבובים הולכים מאיד ברצון, עבר הדירות ייב, הפיכה ברכיש ממשלת גב לבני ציבור ידעיים אחרים, לא יתו האפיה אדוניהם ולספק שירותים כאנשים.

כשה בייחוד מצבם של כ-20 ייבני ידעיות בחברה "אשרוס", שגרים בשכונה שאינה מאוסדתה, כאשר 3-5 משפחות מתגוררות בבניו שדם, שיהיה ידעיותו ייבית.

מבחינת הרכוש המוצעה והממשלה, יש חובה מוסדית וחוקית לספק דרו הנאים ישירותים בביתר השכונות, אך הפיכה נשען, הדירות מעשים, ואין אפשרות לספק דרו את הנדרש.

במצב הנוכחי אין אפשרות לקיים חיי עיר, אורבניים ובנינים באזורים אלה.

לא נעמנו מאיתנו גם הפעיות הפיזיטיביות הקשורות במצב והדויותיהם הרה שיש לכל מהסך באזורנו,

ולכן, לאחר התחשבות בכל הנסיונות שעשים, אנו מעדים בזאת הצעתנו להכישת הדירות ובפתרון המצב.

1. החברה הכלכלית לאריאל תרכוש מהממשלה את הדירות הרכישות ותשויי אותן לציבור הרחב בשיב החופשי.

2. החברה הכלכלית כוסחת על עשה את כל פעילותיה השוים, הפרטים, המכירה, התקשרויות, המגעים עם הבנינים, החוקים, המסמכים וכו'.



3. מחירי הדירות כרכישה ע"י החברה הכלכלית יהיו המחירים שהיו בעבר, בצירוף הנחות כפי שניתנו במבצעים במקומות אחרים כגון: קרית-גת. פרטי המחיר יסוכמו במו"מ.

4. המכירה תעשה בהתאם לתנאי המשכנתאות המקובלים באריאל כיום, כשא תוספת הטבות ייחודיות, או הלוואות ממשלתיות נוספות.

5. החברה מבקשת תנאי תשלום מיוחדים שיסוכמו במו"מ.

מחירי הדירות כרכישה ע"י החברה הכלכלית יהיו המחירים שהיו בעבר, בצירוף הנחות כפי שניתנו במבצעים במקומות אחרים כגון: קרית-גת. פרטי המחיר יסוכמו במו"מ.



נספח למחירי הדירות ולתנאי התשלום

מחיר הדירה לחברה הכלכלית יהיה מבוסס על מחיר במוצע כמ"ר בנוי של כ-1,500 ש"ח כולל מע"מ.

המחיר מבוסס על גובה ההנחות שניתנו בסרית-גת, במסגרת מבצע המכירות שם, עד 20% ממחיר המחירון ההסטורי, שזא לדבר על הנחות גדולות יותר באזורים מרוחקים יותר.

יש לציין את רמת ההנחה במקומות הנ"ל, למרות שבאזורים אלה ניתנו גם הנוואות מקום ותנאים מיוחדים לאזורי פיתוח, שזא ינתנו אצלנו.

מחיר קניה באריאל לפני ההכפאה ושינוי הסטטוס-
3 חדרים- 2,047 ש"ח כמ"ר כולל מע"מ.
4 חדרים- 1,858 ש"ח כמ"ר כולל מע"מ.

אנו מבקשים מחיר רכישה לחברה הכלכלית-כמפורט:

מחיר של 1,637 ש"ח כמ"ר כולל מע"מ לדירות של 3 חדרים.
מחיר של 1,486 ש"ח כמ"ר כולל מע"מ לדירות של 4 חדרים.
תוספת לגינה בדירות 3 חדרים 5,000 ש"ח דירה.
תוספת לגינה בדירות 4 חדרים 5,000 ש"ח דירה.

החברות שבנו את הדירות יחויבו לתת אחריות סבסן שוטפת לשיב הבניה ולליקויים במשך תקופה של 2 חודשים מהמכירה, ובהתאם לחוק סבס בת"ס.

תנאי מימון

1. הנוואה של 15% לחברה הכלכלית לשיוח ארוך בריבית 3% צמוד.
2. 90% מהמחיר יבוצע עם המכירה.
3. 10% יפרעו במשך תקופה ארוכה מתשלומים שוטפים.
4. החברה הכלכלית תבצע את המכירות במהכר תקופה של עד 30 חודשים.
5. לממשלה תהיה משכנתא על הדירה עד לסבסן 90% מערכה מהחברה במזומן.
5. מס רכישה 5%.

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קדית הנמשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211
מס' פקט - 847569 - 02

תאריך: כא' בכסלו תשנ"ד
5 בדצמבר 1993

מספר: שבא-696

מועצה מקומית אריאל	
לשכת ראש המועצה	
12-1993	
מס' 101	לטיפול
/ 11/2	

לכבוד
מר י. רוזנטל
מ"מ ראש המועצה
אריאל

הנדון: הצעה לרכישת דירות באריאל
מכתב מ- 25.11.93

בהתאם למדיניות שנקבעה תוצענה הדירות שנרכשו ע"י הנמשלה למכירה באמצעות הגופים שביצעו את המכירה בכל הארץ.

לפיכך אין צורך ברכישה מדוכזת של הדירות כמוצע.

קביעת מחירי הדירות תהיה בהתאם להחלטות ועדת מחירים כמקובל.

ב ב ר כ ה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב' באב תשנ"ה
8 באוגוסט 1986
סימנו:ממ 13663

סיכום דיון בנושא השכרת / מכירת דירות שו"ס באריאל

בדיון שחתקים במ.מ. אריאל בתאריך 7.8.86 בחשתתפוט: ע.רוזין - מנכ"ל משב"ש, רוז נחמן - ראש מ.מ. אריאל.

החלטת כדלקמן:

1. יבוצע סינון מראון לאלתר של כל הפולשים מהפך ואדם תוך שתוף פעולה בין המועצה ומשרד הבינוי והשיכון.
2. חוקם ועדת איכלוס בחשתתפוט משב"ש, משרד הקליטה, שו"פ והרשות המקומית.
14 יום לאחר סינון של כל הפולשים יומצאו ע"י הזכאים למשב"ש תעודות זכאות ברות תוקף וכן מכתב בקשה בו יצינו המבקשים אם ברצונם בדירה בשכירות או ברכישה.
ועדת האיכלוס תחל פעילותה לאחר התפנות מראון של כל הפולשים, הועדה תסיים דיוניה 21 יום מיום סינון מראון.
3. הועדה תבדוק בקשות של חסרי דיור בלבד (עפ"י הגדרת משב"ש) שבידם תעודות זכאות ברות תוקף.
הועדה תדון בבקשות של תושבי אריאל בלבד עפ"י הרשום בתעודת הזהות.
4. הדירות יושכרו או ימכרו במצבן.
5. עדיפות ראשונה תינתן למשפחות קשוישים, נכים וחד הוריות.
משפחות חמונות שתי נפשות יאושרו לדירות 2 חדרים, אם מספר משפחות אלו עולה על מספר דירות של 2 חדרים תאושר יתרת המשפחות לדירות 3 חדרים.
6. הועדה תקצה את הדירות תוך מתן עדיפות לפי גודל המשפחה, במספר הנפשות ילקחו בחשבון "צרופי זכאויות" לעולים.
7. כל מי שימצא זכאי ע"י הועדה יוכל לבחור בין רכישה לבין שכירות.
8. הדירות יושכרו בשכר דירה שד"ח, זכאי מה"ש ישלמו עפ"י זכאותם.

רוז נחמן
ראש מועצה מקומית אריאל

עמס רוזין
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

6071 פוע ②

8987

דו"ח דירות : מכורות / מאוכלסות / ופלושות ביש"ע - מעודכן ל- 1/8/95

הערה
מחירי נכסים
מאוקטובר 94
מאוקטובר 95
מאוקטובר 96

61910

הערת	סה"כ דירות ריקות	סה"כ דירות תפוסות	פלישות		מאוכלסות		מתוכן יח"ד מכורות	סה"כ יח"ד שנבנו	הישוב
			זרים	חכשים	בשכירות	ברכישה			
		14				14	14	14	<u>גוש עציון</u> אלעזר
	1	16	13			3	3	17	כרמי צור
	10	34	3			31	31	44	מעלה עמוס
	6	44	44					50	מיצד
		24				24	24	24	נוה דניאל
* פלושות במו"מ לרכישה או שכירות	7	9						16	<u>בקעה</u> נעמי
בניה חדשה 94/95	8							8	אלמוג
בניה חדשה 94/95	10							10	קליה
אין פיתוח כללי וצמוד, אין חשמל	30							30	<u>שומרון</u> גנים
	14	1				1	1	15	חבנית
אין חשמל, סרם הושלם הפיתוח הכללי והצמוד	52	4				4	4	56	כדים
	9	21				21	21	30	שקד
אין חשמל	240	44	2	42			116	284	אבני הפץ

77

הערת	סה"כ דירות ריקות	סה"כ דירת תפוסות	פלישות		מאוכלסות		מתוכן יח"ד מכורות	סה"כ יח"ד שנבנו	הישוב
			זרים	רוכשים	בשכירות	ברכישה			
אין חשמל, אין אישור כיבוי אש, פיתוח לא גמור	32	44	33	10		1	11	76	איתמר
	178	12		12			29	190	אלון מורה
אין אישור כיבוי אש	1	39	1	38			38	40	ברקן
אין חשמל	43	33	24	9			16	76	ברכה
	47	19	2	17			18	66	חומש
אין עדיין חיבור חשמל	34	24		1		23	26	58	חרמש
אין תשתית לחשמל	55	21	2	19			23	76	יצהר
אין חשמל ואין אספלט	26	34	1	29		4	36	60	יקיר
תשתית לחשמל לא מושלמת	106	28	3	25			33	134	כפר תפוח
בעיות בטיחות	18	22		4		18	24	40	מבוא דותן
	23	7	1			6	6	30	מגדלים
בעיות בטיחות	115	196	127		10	59	59	311	קרני שומרון
	81	3	3					84	עופרים
	43	13	13					56	רבבה

הערת	סה"כ דירת ריקות	סה"כ דירת תפוסות	פלישות		מאוכלסות		מתוכן יח"ד מכורות	סה"כ יח"ד שנבנו	הישוב
			זרים	רוכשים	בשכירות	ברכישה			
אין כיבוי אש	38	6		6			6	44	עינב
אין אישור כיבוי אש. הבניה לא מתאימה למפרט	4	22	15			7	20	26	עלי זהב
אין אישור כיבוי אש. אין תשתית לחשמל	6	12	1	11			11	18	פדואל
אין כיבוי אש	140	55	1	26		28	141	195	קדומים
	3	18	9			9	12	21	שבי שומרון

הערוך	סה"כ דירות ריקות	סה"כ דירות תפוסות	פלישות		מאוכלסות		מתוכם יח"ד מכורות	סה"כ יח"ד שנבנו	הישוב
			זרים	רוכשים	בשכירות	ברכישה			
20 פלישות (בניהול עמידר)		20	20					20	בנימין - מבוא חרון
	35	25	16	9			10	60	מעלה לבונה
	30							30	מתתיהו
	6	19				19	19	25	נחליאל
	9	1		1			6	10	נילי
	277	137	10	118		9	177	414	עלי
	85	45	24	17		4	25	130	שילה
אין חשמל, פיתוח לא גמור	5	19		19			22	24	בית אריה
אין חשמל, אין אישור כיבוי אש		26	26					26	נוה צוף
	41	23	23					64	בית אל ב'
	45	38	13	25			25	83	טלמון
* בנוסף 150 יח"ד בהליך משפטי - שכטר	108	215	215					* 323	אריאל
	26							26	הר חברון - מצדות יהודה
	25	5				5	5	30	סוסיה

הערת	סה"כ דירות ריקות	סה"כ דירות תפוסות	פלישות -		מאוכלס		מתוכנן יח"ד מכרות	סה"כ יח"ד שנבנו	הישוב
			זרים	רוכשים	בשכירות	ברכישה			
	48	12	4	1		7	9	60	עתניאל
	22							22	פני חבר
ב- 5 יח"ד הופסקה הבניה	18	37				37	38	55	שמעה
		64				64	64	64	שני
	24	21				21	23	45	אדורה
אין עדיין בדיקות חשמל	43	6				6	7	49	חגי
	29	1				1	1	30	כרמל
	30							30	מעון
* פלישות לדירות חב' אשדר	215	106	24*		39	43	43	321	קרית ארבע
עמידר	26	14			3	11	11	40	חוף עזה - אלי סיני
	28	28	9		16	3	3	56	בדולח
	53	17			17			70	נדיד
	30	30			30			60	גן - אור
	23	17			17			40	גני - טל
	3	37				37	37	40	כפר דרום
	240	40			29	11	11	280	נה דקלים
	54	176	15		78	83	88	230	ניסנית

הערת	סה"כ דירות ריקות	סה"כ דירות תפוסות	פלישות -		מאוכלס		מתוכם יח"ד מכורות	סה"כ יח"ד שנבנו	השוב
			זרים	רוכשים	בשכירות	ברכישה			
12 פלישות (בניהול עמידר)	18	12	12					30	נצרים
12 פלישות (בניהול עמידר)	57	18	12		4	2	2	75	עצמונה
	45	63		1	62		1	108	פאת שדה
	35	25			25			60	קטיף
	15	8			8			23	נצח חזני
	3,128	2,124	730	440	338	616	1,350	5,252	סה"כ כללי

הערה: מתוך 1,350 יח"ד שנמכרו:

* אוכלסו חוקית 616 יח"ד.

* בפלישה 440 יח"ד.

* טרם אוכלסו 294 יח"ד.

סה"כ יח"ד פנויות למכירה/ להשכרה: 2,834

(שלא נמכרו, לא הושכרו ולא נפלושו)

8-8-90

מבוקש

בקשות לרכישת יח"ד ביש"ע

מס' 676



יש להגיש בקשה לרכישת יח"ד ביש"ע
 לפני תחילת עבודת הרכישה
 חתום: [Signature]

מספרות ציבור	דירות ישנות	דירות חדשות		מספר סמגורים בשכירות לרכישה (דירות ישנות - המתירות ציונית)					דירות חדשות			איזור/ישוב			
		מחיר מכירה	מחירי עלות מעורבנים ל- 2/95	בקשות לרכישה מספר למסר		יח"ד		בקשות לרכישה		יח"ד					
				אחרים	תושב' מקומ' מה"כ	נמכרו	נבנו	אחרים	תושבים מקומיים	נמכרו	נבנו				
													<u>גוש עציון</u>		
					5	5	24	33		5	5	3	17	כרמי צור	
										2	2	31	44	מעלה עמוס	
														<u>בנימין</u>	
			124.000	175.014						1	1	19	25	נחליאל	
				217.710							1	1	25	סלמון א' וסלמון צפ'	
			130.000 קטיחה	167.438						5	4	9	177	עלי	
	50 בשכירות למכללה												**	* אריאל	
														<u>שומרון</u>	
										8	8	1	15	חנניה	
	4		137,000 קטיחה	401.500	2	2	43	50	6		6	24	40	מבוא רותן	
	5		95,000 מחקמה	265.173						7		7	6	30	מנדלים

* נמלסו 215 יח"ד - מסמך סיכום מע"כ
 ** לא כולל 150 יח"ד כהליוך משפטי - שכטר.

מספרות ציבור		דירות ישנות	דירות חדשות		מעבר ממגורים כשירות לרכישה (דירות ישנות - המתורגות ציבורית)				דירות חדשות					איזור/ישוב	
									קבוצת לרכישה משכר למכר			יח"ד			קבוצת לרכישה
					דירות חדשות	דירות ישנות	מחיר מכירה	מחירי עלות ממוזגים ל- 2/95	אחרים	חושב' מקום'	מה"כ הבקשות	נמכרו	נכנו		אחרים
				170.000 קטיחה						10	1	11	141	195	קדומים
	5		272.749	95.000 מחקמת						8		8	26	58	חרמש
	1			107.000 מחקמת						2	1	3	11	18	מדואל
										2		2	21	30	שקר
	6									7	1	8	36	60	יקיר
	7									8		8	33	134	כסר חמור
	3									3		3	116	284	אבני חמץ
	5									5		5	11	76	איחטר
	26									26		26	29	190	אלון מורה
	6									6		6	16	76	הר ברכה
	2									1		1	18	66	חומש
	1									1		1	23	76	יעהר
	1									1		1	6	44	עינב
	2									2		2	20	26	עלי זהב
												60 * 25**	59	311	ק. שומרון
										84		84		84	עופרים

** מכירה או השכרה ליישוב החסר

* למכירה או השכרה לתושבי המקום

מספרות ציבור		דירות ישנות	דירות חדשות		משכר ממגורים בשכירות לרכישה (דירות ישנות - התדרווח ציונית)						דירות חדשות		איזור/ישוב		
					בקשות לרכישה משכר למכר			יח"ר		בקשות לרכישה				יח"ר	
					מחיר מכירה שעורכנים ל- 2/95	מחירי עלות	מסכרו	נכנו	מסכרו	נכנו	מסכרו	נכנו		מסכרו	נכנו
דירות ישנות	דירות חדשות	אחרים	תושב' מקום'	מסכרו	נכנו	אחרים	תושבים מקומיים	מסכרו	נכנו						
													חוף עזה		
									4	4	11	40	אלי סיני		
	15	קטירה 160.000	163.200					9	6	15	88	230	ניסנית		
		מתקופת 106.000							1	1	37	40	כפר דרום		
	8	מתקופת 127.000						8		8	2	75	עצמונה		
		קטירה 150.000			2	2	2	20	1	1		23	נצר חזני		
												40	גני טל		
									3	3	29	36	70	גדיד	
			294.843						4	4	26	34	60	גן אור	
									2	2	16	21	56	כדולח	
		133.000								2	2	1	108	סמא שדה	
														הר חברון	
			בין 61,000 ל- 80,000												
		142,000							5	5	5	30	30	סוסיא	
		151,000							1	1	9	60	60	עתניאל	
		124,000							2	2	23	45	45	ארורה	
		142,000							5	5	5	26	22	פני חבר	
									1	3	4	38	55	שפעה	

סוסרות ציבור		דירות ישנות	דירות חדשות		מספר משגורים בשכירות לרכישה (דירות ישנות - המדרות ציונית)				דירות חדשות				איזור/ישוב	
דירות ישנות	דירות חדשות		מחיר מכירה	מחירי עלות סגודכנים ל- 2/95	בקשות לרכישה משכר למכר				בקשות לרכישה				יח"ד	
					אחרים	חושב' מקום'	סה"כ הבקשות	נמכרו	נכנו	אחרים	חושבים סקוסמים	סה"כ הבקשות		נמכרו
														בקעת הירדן
							5	5	20	36				יסית
							5	5		36				סכורה
							5	5		20				נעמה
							5	5		15				בקעות
							5	5		40				רועי
														מגילות
							5	5	39	50				ורד יריחו
	147						55	55	---	---	---	--	341	סה"כ