מדינת ישראל

משרדי הממשלה

9-7

משרד

מחוזות

מחלקה

מס' תיק מקוו

12.03 - 8.04

9-7

שם תיק: מחוזות
מזהה פיזי: גל-54849/7
מזהה פריט: 000l5aj
כתובת 3-312-10-5-7
תאריך הדפסה: 18/10/2018

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01061 תיק מחוז גליל

לשכת מנהל המחוז

תאריך כ"ג שבט, תשס"ד
15 פברואר, 2004
מספר: פ2057-בדואים /כמאנה

אל: מר אבי מעוז – מנכ"ל

הנדון :- <u>כמאנה – תכנון תב"ע</u>

כזכור לך עפ"י החלטת בג"צ , לקח על עצמו המשרד תכנון מחדש והכללת ג'לסה מצפון לכביש.

התכנון היה בשיתוף פעולה עם כל הגורמים. התכנית תקועה בוועדה המחוזית חודשים רבים.

כעת התברר כי נציג שר החקלאות בוועדה לא עדכן את השר אשר בסמכותו לאשר חריגה ובניה בשטח ייעור של תמ"א 22 ... רצ"ב סיכום ישיבה שהתקיימה במשרד החקלאות.

עפ"י מכתב זה עמדת משרד החקלאות היא בניגוד להחלטת בג"צ. כתוצאה ממכתב זה הורה יו"ר הועדה המחוזית להקפיא הדיון באישור התכנית להפקדה.

נראה לי וכך המלצתי בפני עו"ד אורית סון מפרקליטות המדינה, כי הממשלה צריכה לגבש עמדתה באופן אחיד.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303

E-mail: uzis@moch.gov.il

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

לאור האמור לעייל , אני ממליץ כי תקבע פגישה בראשותך בהשתתפות משרד הפנים, ממ"י, משרד החקלאות ונציגי הפרקליטות לסיכום עמדת המדינה.

במידה ולא נעשה זאת , אנו צפויים לקבל הערות מבג"צ , אשר ממשיך לעקוב ולדון בעתירות נוספות הקשורות לאי אישור התכנית החדשה וחזרה לתכנית הישנה.

להזכירך אנו נמצאים בעבודות פיתוח מתקדמות עפ"י התכנית הישנה בקטעים שלא משתנים כתוצאה משינוי התב"ע החדשה שבוועדה המחוזית.

בברכה ,

עוזי שמיר
מנהל מחוז

העתקים:
מר י.שחר – הממונה על מחוז הצפון – משרד הפנים
מר ג.ויסמן – מנהל מחוז הצפון – ממ"י
עו"ד אורית סוֹן – פרקליטות המדינה
גב' צ.בירן – היועצת המשפטית
גב' צ.אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ר.אברמוביץ – מח"ט + המכתב
מר ב.תמים – ממונה מחוזי לשיקום שכונות ויישובי בדואים + המכתב
גב' מ.אשרוב – מרכזת בכירה תב"ע + המכתב

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303

E-mail: uzis@moch.gov.il

פקיד היערות

משרד החקלאות ופיתוח הכפר
אגף בכיר לשימור קרקע וניקוז
תחום שטחים פתוחים

ו' בשבט תשס"ד
29 בינואר 2004
תיק: מר/ 2.7

מחוז הצפון
מזכירות
05. 02. 2004
דואר נכנס

5/2

סיכום דיון בנושא: "כמאנה - הרחבת הישוב ע"ח שטחי שמורת יער" מיום 21/01/04

נוכחים: מר יגאל שחר - מנהל מחוז צפון, משרד הפנים
מר גבי וייסמן - מנהל מחוז צפון, ממ"י
מר ארז קרייזלר - ראש המועצה משגב
עו"ד גיל להב - מנהל מחלקה בכיר, לשכת היועץ המשפטי

נעדר: מר עוזי שמיר - מנהל מחוז הצפון, משרד הבינוי והשיכון

קיימת תוכנית מאושרת בתוקף שמתוכננת לשנת 2020 שהיא מכפילה את האוכלוסייה, כיום יש כ-220 משפחות. התוכנית שבתוקף מתוכננת ל-540 מגרשים.

קיימת החלטת בג"צ לאשר חלק או את כל הבתים בג'לסה (מצפון לכביש) וכן בצד המערבי, כיום בג'לסה כ-20-30 בתים בלבד ולכן יש לעודד שחלקם יעברו מדרום לכביש וחלק יישארו והקו הכחול יקיף אותם.

מומלץ ששר החקלאות יבקש שהתוכנית החדשה לא תובא לדיון בועדה המחוזית, תוכנית אחת כבר נדחתה. בעבר בג"צ הנחה להתחיל תהליך סטטורי תוך 18 חודש, ואכן זה בוצע, התוכנית הוגשה והועדה המחוזית דחתה את התוכנית, כלומר אין אנו מצויים בלחץ זמנים.

בעבר שר החקלאות התנגד לאשר ביטול שמורת יער מצפון לכביש ולכן ברור שאין כל בסיס לתכנון של משרד הבינוי והשיכון להרחבת השכונה הצפונית (ג'לסה) כפי שמוצגת בתוכנית החדשה אלא השארת חלק או את כל הבתים הנמצאים כעת כ-20-30 בתים שגם הם פלשו לשטח ב-3 העשורים האחרונים. בשטח מזהים בברור השתלטות של הבדואים על שטחים חדשים, יצירת עובדות בשטח כלומר בנית בתים ואח"כ פניה לבג"צ ע"מ שזה יאשר את הבניה החדשה כשכונה חדשה וכו'. תהליך זה גרר עד כה את הגדלת השכונה המערבית והמזרחית.

מומלץ ששר החקלאות יפנה לשר הבינוי והשיכון ע"מ שמשרד הבינוי והשיכון ישנה את התוכנית החדשה שתוכננה במחוז צפון ואשר מבוססת על 988 מגרשים, כלומר הגדלה של פי 4 מהנמצא כיום.

חשוב לציין כי ראש המועצה - משגב - מר ארז קרייזלר שכמאנה היא אחד הישובים שבתחום המועצה עליה הוא מופקד מתנגד בחריפות רבה לתוכנית החדשה שהוצגה ע"י משרד הבינוי והשיכון ותומך בתוכנית שבתוקף. כמו כן הנ"ל תומך בהשארת חלק מהבתים בלבד בשכונה הצפונית.

למותר לציין כי התוכנית החדשה של משרד השיכון לא הובאה למשרד החקלאות להתייחסות, האם שר החקלאות יבטל את שטחי שמורת היער, דבר זה עלול ליצור מצב לא הגיוני במידה והתוכנית החדשה תובא לועדה המחוזית ותאושר זאת למרות התנגדותו של שר החקלאות לביטול שטחי שמורת יער מצפון לכביש.

בברכה,

ד"ר נתי גלבוע
מנהל תחום שטחים פתוחים
ופקיד היערות

העתקים:
מר ישראל כ"ץ - שר החקלאות ופיתוח הכפר
מר מיכאל איילון - יועץ בכיר לשר
למשתתפים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01016 תיק ירושלים

כמון - כפר קהילתי
ד.נ. בקעת בית-הכרם 20112
טלפון: 04-9585303,9985558 פקס: 04-9889258

03 פברואר 2004
2059.04 מ.מתאר

לשכת שר הבינוי והשיכון
08 02 2004
נכנס

לכבוד
מר אפי איתם
שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: עתידו של הישוב כמון.

נמסר לנו ע"י ראש המועצה האזורית משגב שנושא תוכנית המתאר לכפר הבדואי כמאנה הועבר להחלטתך. נושא זה משפיע ישירות על גורלה של ההתיישבות היהודית על הר כמון.
הישוב כמון הוקם בשנת 1980 על הר כמון במסגרת תכנית המצפים. על פי התכנון הוא אמור להגיע ל-350 משפחות. כיום מתגוררות בו 115 משפחות. בסמוך לכמון שוכנות כחמש פזורות בדואיות המונות כ -230 משפחות.
בתחילה היו אמורות פזורות אלה לרדת לכפר סלאמה, אשר הוקם לשם כך. עם השנים, ומתוך הסכמה של כמון, הוחלט לתת לתושבים הבדואים פתרון של קבע על ההר. כך תוכנן הישוב כמאנה הכולל אונה מזרחית (ליד כמון) ואונה מערבית (ליד מכמנים).
החלטת בג"צ מתאריך 5.9.01 קבעה כי יש להכליל גם את שכונת ג'לסה במסגרת תכנית המתאר של כמאנה תוך התחשבות באינטרסים של הישובים השכנים. בעקבות זאת הוקמה ועדת היגוי שבה חברים נציגי משרד הבינוי והשיכון , משרד הפנים, מ.א. משגב ונציגי הישובים. לתדהמתנו הגמורה, נודע לנו כי מנהל המחוז במשרד הבינוי והשיכון מר עוזי שמיר, פועל ללא קשר להוראת הבג"צ ומתכנן את שכונת ג'לסה כישוב נוסף הכולל כ-100מגרשים ולו מבני ציבור, ובכללם מסגד.
בנוסף הוגדלה תכנית המתאר של כמאנה ל-1000 יח"ד (!), זאת למרות שעל פי הגודל החזוי ועפ"י הפרמטרים התכנוניים לגודל כזה של ישוב התכנית היתה אמורה לכלול 400 יח"ד בלבד.
יתרה מכך, כוונת המתכננים הינה לרכז על ההר גם תושבים בדואים המתגוררים בכרמיאל, ראמי ובישובים אחרים. כל זאת בניגוד להוראתו המפורשת של הבג"צ ובניגוד לרעיון שעמד מאחורי תכנית המצפים בגליל ולשכל הישר.

כמון - כפר קהילתי
ד.נ. בקעת בית-הכרם 20112
טלפון: 04-9585303,9985558 פקס: 04-9889258

באם תתבצע תכנית זאת נעמוד בפני העובדות המסוכנות הבאות:

א. כמון תהפוך בעוד מספר שנים לא רב לחצר האחורית של עירה בדואית גדולה. ובכך תגזר כליה על כמון כישוב אטרקטיבי הקולט אליו מתיישבים חדשים.

ב. יתערער באופן מסוכן ביותר המרקם העדין של המתישבים על הר כמון שיהפוך למוקד תבערה.

ג. יפגעו ערכי טבע ונוף במקום שהינו פנינת טבע נדירה ויכולת הקיבול שלו אינה מאפשרת אוכלוסיה גדולה כל-כך.

ד. בהעדר תכנון כולל להר כמון, שחלק ממנו אף מוכרז כשמורת טבע, אנו נאבקים על אותן עתודות קרקע עם שכנינו הבדואים.

יצוין כי תכנית המתאר של כמון תקועה מזה שבע שנים בשל התנגדויות של גופים ממשלתיים כמשרד לאיכות הסביבה וקרן קיימת לישראל. תמוה בעינינו כיצד סיבות בשלן נדחות בקשותינו להרחבת הישוב נעלמות כאשר מדובר בהרחבת הישוב כמאנה.
תכנית כמאנה הובאה לדיון בועדה המחוזית לתכנון ובניה ביום 14.7.03 ונדחתה. המתכננים התבקשו לתקנה ברוח ההערות שהושמעו בדיון שעיקרן :

א. צימצום כמות המגרשים הכולל בכפר כמאנה.

ב. צימצום השטח הכולל של התוכנית.

ג. השארת עתודות קרקע שיאפשרו גם הרחבת הישובים היהודיים על ההר.

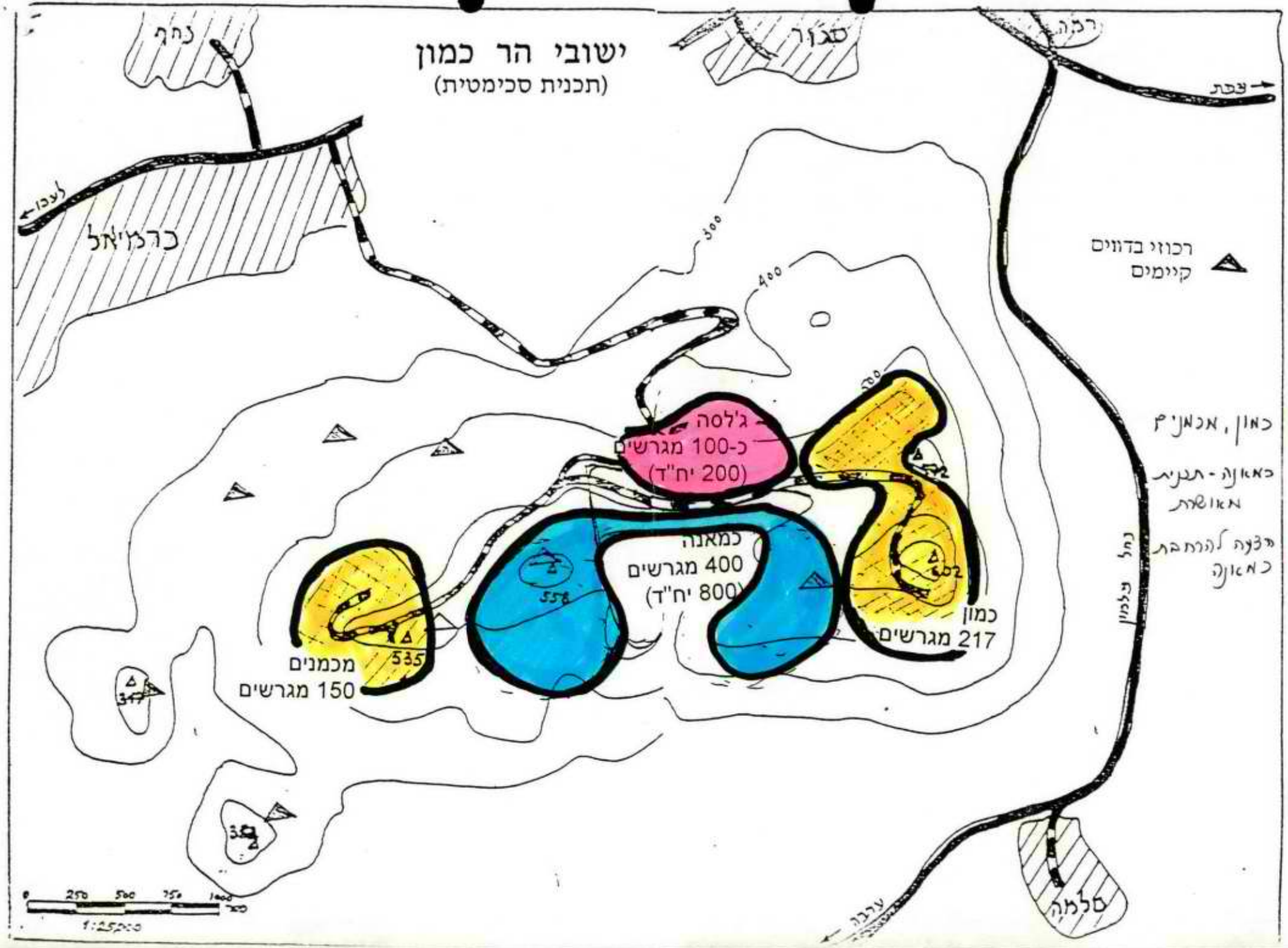
למרות זאת, נודע לנו שהתכנית תוגש שנית לועדה בגודלה זה (1000 יח"ד).
לסיכום ניתן לומר כי יש לנו תחושה חזקה שבשל מאבקים הנושאים לעיתים אופי אישי נפגעת כמון פגיעה אנושה. ומכיוון שהנושא הועבר להחלטתך ולהחלטת שר החקלאות, אנו מבקשים להפגש איתך בדחיפות לפני שתתקבל החלטה שתגרום בכייה לדורות.

בברכה,

ועד כמון

העתק: ארז קריזלר - ראש המועצה האזורית משגב.

ישובי הר כמון
(תכנית סכימטית)



עמוד 38 מאיר

STATE OF ISRAEL
MINSITRY OF JUSTICE

מדינת ישראל
משרד המשפטים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01080 תיק ל. משפטי

FACSIMILE TRANSMISSION

שידור פקסמיליה

DATE : תאריך: 18.3.04

NUMBER OF PAGES: מס' דפים כולל דף זה:

TO: אל : חנה שמאוי
5847665

FROM: מאת: אורית קורן -מחלקת בג"צים

FAX: 02-6466655: פקס 02-6466346 טלפון: 02-6466796

שלחתי לך מסמך
לא נכון סליחה
דרורי

לל סב - מנכל
ולכבוד אמיר -
רלב המסמך +
אוואים וכן תגלה
אמיר.
18/3/04

מסמך זה נשלח באמצעות פקס-מודם ועל כן אינו חתום מטה

IF PART OF THE TRANSMISSION WAS NOT RECEIVED, PLEASE CONTACT US IMMEDIATELY

אם לא התקבל חלק מהחומר, או שהתקבל בצורה המקשה על קריאתו, נא התקשר אלינו מיד.

TEL : 02-6466346 או 02-6466796 :טל

18-MAR-2004 13:54 FROM TO 95847665 P.01/03

חנה גבאי

מאת: עוזי שמיר
נשלח: יום חמישי 18 מרץ 2004 17:13
אל: ' (oritk@justice.gov.il)'
עותק: חנה גבאי; 'יגאל שחר'; 'גבי ויסמן (ZGABI)'
נושא: RE: 17:00 כאמנה בג"צ 6244/03 תגובה שלך מתאריך 18/3/04 ומסמך תגובה של העותרים שהגיע בפקס ב
חשיבות: גבוהה

להלן התיחסותי: 1.אני מתנגד לסעיף 1 כי המשמעות שניתן להוציא היתרי בניה במקומות שהתוכנית החדשה משנה אותה באופן מהותי יש לי חשש שהועדה המקומית שלא אוהבת את התוכנית החדשה תוציא היתרי בניה לפי התוכנית שבתוקף היום והבלגן יחגוג.2. בהתיחס לסעיף 2 אנחנו בחרנו לבצע עבודות פיתוח ביחד עם כל הגורמים כולל התושבים במקום שלא יהיה שינוי לתוכנית אך התושבים צריכים להגיע להסדרים עם ממ"י לגבי תפיסת חזקה או פינויי או אישור .3 סעיף 4 לא נותר לי אלא להסכים עם האמור התשובה שלנו צריכה להיות שמר יגאל שחר קבע מועד להמשך הדיון בועדה המחוזית .4. סעיף 5 פרשנות של בג"צ הקודם שלא מקובלת עלי אם התוכנית המאושרת יש מגרשים לגלסה אז בודאי שהם לא יהיו בתוכנית החדשה וכד' .

בברכה

עוזי שמיר

-----Original Message-----
From: עוזי שמיר
Sent: Thursday, March 18, 2004 3:29 PM
To: ' (oritk@justice.gov.il)'
Cc: חנה גבאי; 'יגאל שחר'; 'גבי ויסמן (ZGABI)'
Subject: כאמנה בג"צ 6244/03 תגובה שלך מתאריך 18/3/04

עיניתי בתגובה בהועברה לי ע"י עו"ד חנה גבאי ואין לי כל הערות בהנחה שהנושאים שדיברנו עליהם כגון קביעת תאריך ע"י יגאל שחר להמשך דיון במחוזית יבוצע , יתקיינ דיון עם פקיד היערות שיחיב את כל הציגי הממשלה , ממ"י תפעל על בסיס תוכנית המדידה לפינוי או להסדר לגבי המגרשים שלאורך הכבישים שבהן אנו בשלבי פיתוח מתקדמים .

עוזי שמיר

מנהל מחוז הגליל

בבית המשפט העליון

בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 6244/03

קבוע: 21.3.04

אחמד חמיס סואעד ואח'

ע"י ב"כ עו"ד ריאד סואעד

טל: 6261759 פקס: 6277087

העותרים

נ ג ד

1. **שר הפנים**
2. **שר בינוי והשיכון**
3. **מועצה אזורית משגב**
4. **הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז הצפון**

המשיבים 1,2 ו-4, על ידי פרקליטות המדינה,

משרד המשפטים ירושלים

המשיבים

הודעה לקראת דיון מטעם המשיבים 1-2

1. עתירה זו עניינה תכנית ג/13765 (להלן: "**התכנית**"), אשר הוכנה על ידי משרד הבינוי והשיכון בעקבות פסק הדין שניתן בבג"צ 7960/99 ו6032/99- באשר לתוכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון מס' ת.מ.מ 2 שינוי מס' 14 – כמאנה (להלן: "**תוכנית המתאר המחוזית**"), אשר ייעדה שטח במועצה האזורית משגב לצורך התיישבות כפרית במסגרת ישוב בדואי בשם כמאנה.

2. בקשת העותרים היא כי בית המשפט הנכבד יורה על עריכת שינויים בתכנית.

3. כמפורט בתגובה המקדמית, התכנית נמצאת בימים אלה על שולחנה של הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, מחוז הצפון (להלן: "**הועדה המחוזית**") לבדיקה קודם לדיון על הפקדתה.

משכך, סבורים המשיבים 1,2 ו-4 (להלן: "**המשיבים**") כי המדובר בעתירה מוקדמת אשר דינה להידחות על הסף.

ראשית, ייתכן כי במהלך הדיון בסוגיית ההפקדה של התכנית יחולו בה שינויים. בנוסף, על התכנית המופקדת יהיו העותרים זכאים, על פי סעיף 100 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), להגיש התנגדות וזו תתברר בפני הועדה המחוזית בהתאם לחוק.

המשיבים ישובו ויטענו כי אין מקום לדיון שיפוטי אשר לפרטי התכנית קודם למיצוי ההליכים במוסדות התכנון המוסמכים, וכי אם וככל שבתום ההליך התכנוני תקום עילה לעותרים לתקוף את התכנית כפי שתאושר, ממילא יהיו הם זכאים לעתור כנגדה לבית המשפט המוסמך.

5. למען שלמות הדברים, יבקשו המשיבים לעדכן כי בעקבות החלטתה של הועדה המחוזית המצורפת כנספח מש/2 לתגובה המקדמית, להשהות את הדיון בתכנית, התקיימו דיונים רבים בעניינה בין לשכת התכנון המחוזית לבין נציגי הועדות המקומיות משגב וכרמיאל ועורכי התכנית.

בעקבות דיונים אלה, תובא התכנית במתכונת מתוקנת לדיון אשר להפקדתה בפני הועדה המחוזית, וזאת בישיבה הקבועה ליום 10.5.04.

6. על יסוד הדברים האמורים, יתבקש בית המשפט הנכבד לדחות את העתירה על הסף.

היום: כ"ה אדר, תשס"ד
18 מרץ, 2004

אורית קורן
ממונה על ענייני בג"צים
בפרקליטות המדינה

STATE OF ISRAEL
MINSITRY OF JUSTICE

מדינת ישראל
משרד המשפטים

FACSIMILE TRANSMISSION

שידור פקסמיליה

DATE : 18.3.04 תאריך

NUMBER OF PAGES: 3 מס' דפים כולל דף זה:

TO: אל : חנה שבאי
5847665

FROM: מאת: אורית קורן -מחלקת בג"צים

FAX: 02-6466655: פקס 02-6466346 טלפון: 02-6466796

שלום.
הרצ"ה כמדובר
דרור.

מסמך זה נשלח באמצעות פקס-מודם ועל כן אינו חתום מטה

IF PART OF THE TRANSMISSION WAS NOT RECEIVED, PLEASE CONTACT US IMMEDIATELY

אם לא התקבל חלק מהחומר, או שהתקבל בצורה המקשה על קריאתו, נא התקשר אלינו מיד.

TEL : 02-6466346 או 02-6466796 : טל

18-MAR-2004 18:35 FROM TO 95847665 P.01/04

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית משפט גבוהה לצדק

בג"צ 6244/03

בעניין: אחמד חמיס סואעד ואח'

ע"י ב"כ עו"ד ריאד סואעד
ת.ד 24181, ירושלים 91240
טל: 6262759-02, פקס: 6277087-02

העותרים

-נ ג ד-

1. שר הפנים
2. שר חבינוי והשיכון

שניהם ע"י פרקליטות המדינה

3. המועצה האיזורית משגב

ע"י עו"ד י. קורין ואח'

4. הועדה המחוזית לתכנון ובניה- מחוז הצפון

המשיבים

הודעה מטעם העותרים

העותרים מתכבדים להודיע לבית המשפט כדלקמן:

1. העותרים מוותרים על הוצאת צו ביניים כפי שהתבקש בעתירה ומסתפקים בהחלטה מבית המשפט ולפיה הפקדת התכנית המתאר החדשה לא תגרום למשיבים ו/או מי מטעמם לעשות שימוש בהוראות סעיף 98 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 (להלן: "החוק") בכך שהמשיבים ו/או מי מטעמם לא יאסרו מתן היתרי בניה ושימוש לגבי המקרקעין שבתחום התכנית כל עוד והבקשות תואמות את התכנית המאושרת.

2. חשוב לציין שהדיון בעתירה נדחה כבר פעמיים לאחר שהתנהל בין הצדדים משא ומתן שתכליתו היה נסיון למצוא פתרון זמני למצוקת הדיור של העותרים ובני משפחותיהם ובעיקר דובר על שיווק מספר מצומצם של מגשים לבניה ממגרשי מנהל מקרקעי ישראל אשר נועדו לשיווק בהתאם לתכנית המאושרת.
אולם משא ומתן זה לא הניב פירות עד עצם היום הזה מחסיבה הפשוטה שהמשיבים בחרו דווקא לדון במגרשים שיש בהם סכסוך של חזקה, מה שמנע בעצם יישום פתרון זה.

הרוב המכריע של המגרשים לא הוכנה עבורם תשתית המאפשרת תחילת שיווק על אף שהתכנית המתאר אושרה כאמור. יתרה מכך אין בידי המשיבים לוח זמנים אשר יבהיר מתי עתיד להתחיל הכנת התשתית שיאפשר שיווק כמור.

3. העותרים מסכימים ואף מחזקים את ידי רשויות התכנון כדי למצוא פתרונות אשר יאפשרו הרחבת התכנית כפי שהוחלט בפסק דין סואעד, אולם הם עומדים על כך שהנחית כבוד השופט מצא תבוצע במלואה וולא כל דיחוי.

4. אי ההסכמות בין המשיבים עצמם ובמיוחד בין משרדי הממשלה ובין המועצה האזורית מונע כל פריצת דרך לכיוון אישור התכנית החדשה המוצעת וזה רק ההתחלה, התכנית אמורה להיות מופקדת בועדה המחוזית ואז צריכה לעבור כל חליך האישור הממושך והרצוף מכשולים עד שתאושר. תחליך האישור אמור להמשך שנים אחדות.

5. העותרים סבורים שבית המשפט בפסק דין סואעד רצה לחסוך מהעותרים ומשאר תושבי כמאנה אשר כלולים בתכנית המאושרת את הסחבת הזאת וכל הסבל הרב הכרוך בכך ולכן הורה שכל שינוי בתוכנית חייב להיעשות ללא כל פגיעה בשטח התכנית המאושרת ו/או ביכולות הרשיות לבצעה. אולם מה שמתרחש בפועל היום הוא ההפך כפי שפורט בעתירה עצמה, וראיה לכך שעד עצם היום לא הוכנה תשתית אשר תאפשר למנהל מקרקעי ישראל להתחיל בשיווק מגרשי למשפחות שאין בידיהם קרקע פרטית.

6. לעניין בקשת הועד המקומי להצטרף כמשיב בעתירה, אין העותרים מתנגדים להצטרפות הועד אולם העותרים דוחים מכל וכל את כל טענותיו שהועלו בבקשתו להצטרף כמשיב לעתירה.

העותרים דוחים מכל וכל את נסיון הועד לחצינם בתור שליחים של המועצה האיזורית משגב ומדגישים שמה שהנחה אותם לחגשת העתירה הינם נימוקים מהותיים אשר פורטו בעתירה וראיה לכך שעובדתית עד היום חזה התכנית המאושרת "תקועה" לאור אי ההסכמות בין הצדדים המעורבים לגבי התכנית החדשה.

7. העותרים מפנים את בית המשפט לצרופה ח לעתירה אשר מפרטת ובאופן מקצועי את מידת הפגיעה בתכנית המאושרת ואת מהות העבודות שמתבצעות בפועל בכמאנה בכלל ובשכונת העותרים ***בפרט ומאשרת שמדובר בעבודות בקטעים קטנים אשר לא עברו שינויים בתכנית החדשה המוצעת.***

8. העותרים מציינים שהועד ומאז בחירתו ניסה בכל הדרכים העומדים לרשותו לטרפד את התכנית המאושרת לרבות ניסיונות להעתיק את השטח לבניית בית הספר והשטח לבניית המסגד בשכונת העותרים לאזורים שבית המשפט בפסק דין סואעד חורח לצרפם לתכנית הקיימת, ורק בעקבות הגשת העתירה עניינים אלה ירדו מהפרק.

9. לאור כל האמור לעיל העותרים מבקשים מבית המשפט לתת צווים על תנאי כפי שהתבקש בעתירתם.

רשיד סואעד, עו"ד
ב"כ העותרים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

Date: 28.1.04 תאריך:

הודעת פקסמיליה

Total Number of Pages 5 מס' עמודים כולל עמוד זה

To Fax No.: 2-5635487 אל פקס מס':

Attention: מר מיכו בר נתן לידיעת:

From: יעיה - לשכת מנכל מאת:

Subject: הנדון:

Remarks: שלום רב, הערות:
רע"ב התייחסותנו לפניתך מיום 21 בינואר 04.

אודרי, יעיה
לשכת המנכל

Copy: העתק:

קרית הממשלה, ת.ד. 91180, טל: 972-2-5847106 Tel: פקס: 972-2-5847688 Fax:

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -01- 2004
דואר נכנס
מס' _____ תיק

לשכת מנהל המחוז

תאריך: ב' שבט, תשס"ד
25 ינואר, 2004

מספר: פ2024-נצרת/כללי

אל: מר אבי מעוז – מנכ"ל

הנדון :- <u>העיר נצרת</u>
פניית משרד רוה"מ מ 21/1/04

1. **... רצ"ב ריכוז ההשקעות בעיר נצרת בשנת 2003.**
2. **תכנית העבודה בתחום פיתוח ותשתיות ומוסדות ציבור במגזר הערבי , טרם הוכנה מאחר ולא ידוע לנו מה התקציב.**

3. **<u>נושאים חשובים לטיפול</u>:**

א. העברת אתר הגליל כ-3000 יח"ד מממ"י וחב' ערים למשרדנו. – הנושא בטיפול גב' שרה צימרמן עם ממ"י.

ב. הבטחת אותה רמת תקציב בנושא פיתוח ומוסדות ציבור ותגבור מוסדות ציבור כגון הקמת מרכז טניס עירוני ומתנ"ס גדול.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

4. בנושא מוסדות ציבור קיים פרויקט גדול אזורי אולם מופעים כאשר התכנית היא שמקורות המימון 16 מש"ח מהמשרד (8 מש"ח מהרזרבה עפ"י אישורך ו 16 מש"ח ממפעל הפיס). בשלב זה חתמנו חוזי תכנון וניהול ובשנת 2004 נתכנן – רצוי להבטיח את תקציב מפעל הפיס בשנים 2005-2006 מאחר וכיום הכל מוקפא במפעל הפיס.
5. רצוי שתקום ועדת מנכ"לים ומנהלת ביצוע וייקבע משרד מוביל לביצוע.

בברכה,

עוזי שמיר
מנהל מחוז

העתקים:
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור
מר אמנון רוטר – ממונה מחוזי לפרוגרמה ופיתוח

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

לשכת מנהל המחוז

תאריך: ג' שבט, תשס"ד
26 ינואר, 2004

מספר: 20229, נצרת/ כללי

העיר נצרת

1. מוסדות ציבור

א. תוכנית החומש תיקצבה את היישוב בסכום של 28,340 אש"ח.

ב. הפרויקטים שסוכמו עם העירייה לביצוע הם:

- **השלמת אולם ספורט מתחת לאשכולות פיס תוקצב ב- 2002 3,500 אש"ח בביצוע.**
- **בנית אולם ספורט 1450 מ"ר בשכונת שנלר תוקצב ב- 2002-2003 7,672.4 אש"ח חתימת חוזה, ביצוע ישיר ע"י המשרד.**
- **בנית שלוחת מתנ"ס/ בית מוסיקה תוקצב 2002-2003 619.3 אש"ח בתכנון ראשוני ע"י המשרד.**
- **השתתפות בשדרוג האצטדיון העירוני תוקצב ב- 2003 1500 אש"ח לקראת ביצוע.**
- **אולם מופעים אזורי בהשתתפות מפעל הפיס תוקצב ב- 2002-2003 2630.4 אש"ח בתכנון ראשוני ע"י המשרד.**

סה"כ השקעות ב- 2002-2003 – 15,922.1 אש"ח.

ג. במסגרת תקן וועדת מנכ"לים תוקצבה העירייה בשנת 2003 בסכום של 717.9 אש"ח להשלמת אולם ספורט בשכ' ספפרה ותכנון מעון יום.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס: 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

2. <u>שכונות ותיקות</u>

התקציב השנתי עפ"י תוכנית החומש המיועד לעיר הינו 3,630 אש"ח.
בשנת 2003 תוקצב היישוב בסכום של 12,410 ₪ (גם עבור שנים 2001-2002)
לפי הפרויקט הבא: (כל העבודות בביצוע ישיר ע"י המשרד).

א. <u>כבישים</u>

תאור העבודה	מס' מכרז	תוצאות מכרז
כביש מס' 1047 – שכ' אבו אל ג'ש בני אעדל – חוזה מס' 5178314	8180	1,876,242
כביש מס' 4060 – שכ' מזרחית – כאלדי עאטף – חוזה מס' 5178322	8181	2,313,386
כביש מס' 8015 – כביש מחבר שכונות צפאפרה – ריינה – כרם עטאמלה – חוזה מס' 5178330	8182	2,673,089
כביש מס' 6040 – שכ' אלרום – אחים כאלדי – חוזה מס' 5180997	8198	1,564,975
קיר תומך שכונת סיליזאן קיר תומך שכונת אלכרום הזמנה מס' 5188560		595,000
סה"כ		9,023.692

ב. <u>הביכר</u>

החברה המבצעת	הסכום
רשות העתיקות	293,950
אורנית גל – ניהול ופיקוח	156,100
אבן זהב - ביצוע	2,934,436
סה"כ	3,384,386

3. עבודות פיתוח בשכונת שנלר שנת 2003 בסכום של 1085.7 אש"ח.

4. שיקום שכונות – 200 אש"ח.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

דוח נתוני מחוז 2003 - נצרת

21.1.04

נושא	מס חוזה	שורה	עבודה	חודש	Sum of תוכנית	Sum of תחל"ך	Sum of תתום	
תגבון 706701018	1067503/03	7510	חדד - השלמת כבישים בשכונה	12	54.9	-	54.9	
תגבון 706701018 סה"כ					54.9	-	54.9	
מוסדות ציבור מגזר ערבי "חוכנית חומש" 706904190	5182191	6660	שירותי כבאות לאולם ספורט שנלר (ב)	11	2.0	-	2.0	
	5182423	5850	אולם ספורט 1450 מ"ר-שנלר (מכרז 8188) הקבלן: חב' ל.א.ו.	10	7,000.0	-	7,000.0	
	5184916	5900	עילוט - איצטדיון כדורגל	10	1,500.0	-	1,500.0	
	1046168/03	4760	פומר - ניהול פרויקט אולם מופעים בנצרת	7	663.8	-	663.8	x
	1047737/02/1	7280	הס דב - קונסטרוקציה לאולם ספורט 1450 מ"ר	12	24.2	-	24.2	
	1047760/02/1	7550	מילר בלום - פיתוח לאולם ספורט	12	42.1	-	42.1	x
	1047786/02/1	7240	אוסאמה פרח - מיזוג אויר לאולם ספורט 1450 מ"ר	12	5.1	-	5.1	x
	1058957/03	4140	חנוך שפירא - אדריכלות בית מוזיקה	7	128.8	-	128.8	
	1058965/03	4150	מלר אפרים - קונסטרוקציה לאולם מוזיקה	7	101.5	-	101.5	
	1058973/03	6030	נאוה כהן - פיתוח בית מוזיקה	10	24.8	-	24.8	
	1058981/03	4180	אלישע - פרנקל - סניטציה וקוי מים נביוב לאולם מוזיקה	7	23.3	-	23.3	
	1059104/03	4160	אוסאמה פרח - מיזוג אויר לאולם מוזיקה	7	21.9	-	21.9	
	1059138/03	4170	וישאחי סלימאן - מתקני חשמל לאולם מוזיקה	7	20.4	-	20.4	
	1059153/03	7150	אריאלה ברק - חישוב כמויות לבית המוזיקה	12	29.7	-	29.7	
	1059203/03	4540	דרבסי מיכאלה - עיצוב פנים לבית מוזיקה - 815 מ"ר	9	10.3	-	10.3	
	1059872/03	4680	יוסי פניני - יועץ בטיחות למתנ"ס 1000 מ"ר	9	9.8	-	9.8	
	1064963/03	6020	משיח שם טוב - אקוסטיקה לבית מוסיקה	10	48.9	-	48.9	
	1070010/03	8200	בן אברהם ש. - קונסטרוקציה לאולם מופעים	12	200.3	-	200.3	x
	1070028/03	7190	טופז - מתקני חשמל לאולם מופעים 3500 מ"ר	12	77.8	-	77.8	

דוח נתוני מחוז 2003 - נצרת

21.1.04

נושא	מס חוזה	שורה	עבודה	חודש	Sum of תוכנית	Sum of תהליך	Sum of חתום
מוסדות ציבור מגזר ערבי "חוכנית חומש" 706904190	1070036/03	8210	א. שוורץ - סרטוטיה וספרינקלרים לאולם מופעים	12	137.2	-	137.2
	1070044/03	7160	רוחי גלום - פיתוח לאולם מופעים	12	69.6	-	69.6
	1070069/03	8220	זיבלשיפר ארתור - הכנת כתבי כמויות ומפרטים לאולם מופעים	12	250.4	-	250.4
	1070267/03	7070	האן דני - מיזוג אויר לאולם מופעים 3550 מ"ר	12	100.8	-	100.8
מוסדות ציבור מגזר ערבי "חוכנית חומש" 706904190 סה"כ					10,492.7	-	10,492.7
פיתוח 706702040	5120886	980	החזר הוצאות פיתוח מגרשים 15,16 - עבד אל קאדר	(ריק)	66.0	-	66.0
	5165725	2740	החזר הוצאות לחב' אנגל	(ריק)	33.0	-	33.0
	5179882	990	מעבר ציבורי מגרשים 6,7 וצמצמת כיכר והשלמת פיתוח (מכרז 8195) הקבלן: כארם עתאמלה	10	884.3	-	884.3
	5182175	6720	החזר הוצאות פיתוח חב' בוני סמרה	(ריק)	102.4	-	102.4
פיתוח 706702040 סה"כ					1,085.7	-	1,085.7
השלמות פיתוח שכונות וניקות - כפר ערבי 706904083	5168513	3100	רשות העתיקות- פיקוח על עב' בכנר העיר	(ריק)	293.9	-	293.9
	5168521	3090	אבן זהב - קבלן - עב' פתוח בכנר בנצרת	(ריק)	2,934.4	-	2,934.4
	5188560	7010	קיר תומך של סיליזיאן	(ריק)	595.0	-	595.0
	חוזה מס' 5178330	5740	כביש 8015 - מכרז מס' 8182 הקבלן: כארם עתאמלה	10	2,673.0	-	2,673.0
	1055771/03	2770	אורנית - גל ניהול פרויקט - כפר העיר	(ריק)	156.1	-	156.1
	חוזה מס' 5178314	5720	כביש 1047 מכרז מס' 8180/03 הקבלן: בני אעדל	10	1,876.2	-	1,876.2
	חוזה מס' 5178322	5730	כביש 4060 מכרז מס' 8181 הקבלן: כאלדי עאטף	10	2,314.4	-	2,314.4
	חוזה מס' 5180997	6450	נצרת כביש מס' 6040- שב' אלרום מכרז מס' 8198 הקבלן: אחים כאלדי	11	1,565.0	-	1,565.0
השלמות פיתוח שכונות וניקות - כפר ערבי 706904083 סה"כ					12,408.0	-	12,408.0
שכונות חיזוק מיעוטים 706904216	1037068	4810	שיפוץ דירות עשישים	(ריק)	100.0	-	100.0

דוח נתוני מחוז 2003 - נצרת

21.1.04

נושא	מס חוזה	שורה	עבודה	חודש	Sum of תוכנית	Sum of תהליך	Sum of חתום
שכונות חיזוק מיעוטים 706904216	1071448	4820	תשתיות המשך כביש 6089	10	100.0	-	100.0
שכונות חיזוק מיעוטים 706904216 סה"כ					200.0	-	200.0
מודדי אתר 706701240	1056548/03	7730	מודדי הגליל - מודד אתר	4	31.5	-	31.5
	1056548/03/1	7850	מודדי הגליל - מודד אתר	4	15.7	-	15.7
מודדי אתר 706701240 סה"כ					47.2	-	47.2
ינקן מוסדות ציבור (ברודט) 706713104	5065131	1240	השלמת אולם ספורט ספרה	1	586.6	-	586.6
	5190566	7110	תכנון מעון יום שכונת הורדיח	(ריק)	131.3	-	131.3
תקן מוסדות ציבור (ברודט) 706713104 סה"כ					717.9	-	717.9
סה"כ					25,006.4	-	25,006.4

להתיחס אלי שמיר

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום ובקרה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-01-2004
דואר נכנס
מס' 01110 תיק

21.1.2004

רשימת תפוצה

הנדון: טיפול ממוקד בעיר נצרת

1. לאור החלטתו של ראש הממשלה לטפל באופן אישי במגזר הלא יהודי בכלל ועתה גם לטפל באופן ממוקד בעיר נצרת , אבקש לקבל עד ליום 27.1.2004 את המידע שלהלן עמ"נ להיערך לכך כדבעי:

   א. תקציביכם לשנת 2004 המיועדים לעיר נצרת לפי חלוקה לנושאים (כולל הרשאות להתחייב, בין אם התקציבים הם חלק מהתכנית הרב שנתית לפיתוח המגזר הערבי ובין אם מדובר בתקציבים שוטפים).

   ב. התקציבים שהועברו על ידכם לעיר נצרת בשנת 2003 בחלוקה זהה לחלוקה המבוקשת לעיל.

   ג. במידה וניתנות הטבות על ידכם לעיר נצרת, נא לפרטן.

2. אבקש לקבל את עמדתכם המקצועית בדבר הנושאים אשר ראויים לקידום בעיר נצרת, ככל שהללו נוגעים למשרדכם.

3. נא להעביר את החומר עד ליום 27.1.2004.

4. מודה על שיתוף הפעולה.

בברכה,

נגה בן-נתן, עו"ד
מרכז אגף תיאום מעקב ובקרה

העתק:
רו"ח אביגדור יצחקי, מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מר אבישי כהן, ראש אגף תיאום, משרד ראש הממשלה

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705442, פקס: 02-5635487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 Fax: 972-2-5635487

רשימת תפוצה

מר ראמז ג'ראיסי, ראש עיריית נצרת

מר יוסי בכר, מנכ"ל משרד האוצר

מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מר גדעון בר לב, מנכ"ל משרד הפנים

מר בן ציון סלמן, מנכ"ל משרד התחבורה

גב' רונית תירוש, מנכ"לית משרד החינוך

מר רענן דינור, מנכ"ל משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה

פרופ' דב גולדברג, מנכ"ל משרד הרווחה

מר אהרון דומב, מנכ"ל משרד התיירות

מר שמואל הרשקוביץ, מנכ"ל המשרד לביטחון פנים

מר אלי רונן, מנכ"ל המשרד לתשתיות לאומיות

מר יוסי ישי, מנכ"ל משרד החקלאות ופיתוח הכפר

גב' עתליה רוזנבאום, מנכ"לית (בפועל), משרד המדע והטכנולוגיה

ד"ר בעז לב, מנכ"ל משרד הבריאות

מר יעקב אפרתי, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

מר אלכס ויז'ניצר, מנכ"ל מע"צ

מר שמואל מרדכי, מנהל מרכז השקעות

מר חיים מסינג, מנכ"ל הרשות למלחמה בסמים

מר אליעזר רוזנבאום, המשנה למנכ"ל המשרד לביטחון פנים

גב' רות יוסף, סמנכ"לית משרד הפנים

מר יעקב צמח, מ"מ ראש מינהלת תשתיות ביוב, משרד התשתיות

מר יצחק זוכמן, משרד התחבורה

מר גדי אייזנרייך, משרד הפנים

גב' אנה חזן, משרד הפנים

גב' שרה חורש, משרד התמ"ת

הודעה

טופל

רבקה מור

מאת: עוזי שמיר
נשלח: יום שני 26 ינואר 2004 18:44
אל: רבקה מור
עותק: פנינה שוורץ
נושא: FW: תקציב תכנון 2004.xls

בעקבות הערותי אתמול בדיון עם השר בדקתי את עצמי ולהלן החומר שהעברתי למינהל הנדסה במצב קריטי ואני אעלה זאת מחר אני מבקש שהמנכ"ל יראה מידית הכתוב והטבלה המצ"ב --
Sent: Monday, January 26, 2004 6:06 PM
To: יוסף מנור; קרלוס דרינברג
Cc: רחל אברמוביץ; משה אדם; מיכל אושרוב; אמנון רוטר
Subject: תקציב תכנון 2004.xls
Importance: High

רצ"ב תמונת מצב לפי מה שהועבר אלינו על ידכם הטבלה כוללת עדיפות א מזה הורדנו את מה שאושר בועדה ב1/04 צינו את עדיפות ב' והוספנו את הדברים ההכרחיים לדעתנו שנוגעים לעבודות פיתוח ושווק לשנת 2004 ,בעיות מיוחדות שמחיבות הגשת תוכנית כמו הר יונה ד' בנ.עלית או תפישת שטח בכרמיאל הר כרמי ורק זה מסתכם בכמעט עוד 6 מש"ח ללא עדכונים מובנה תהליך ואם משמעיות שרשומות בהערות . דרך אגב בנצרת עלית אושר ב1/04 יותר ממה שהקצבתם לי בעדיפות א' ולזה התכונתי אתמול שאני חייב לכם תקציב . תשומת לב ביחוד למקומות שיש צורך בפיתוח ו/או שווק השנה והדבר לא מכוסה בעדיפות א' .

מחוז הגליל

26/01/2004

תמונת מצב תקציב תכנון 2004

ישוב	עדיפות א	אושר 1/04	עדיפות ב	הערות	בקשה לתוספת תקציב לעדיפות א
בית שאן	90		450	אין תכנון ציפוף בתחום הבנוי	
חצור	250	16	80	שינוי בנה ביתך לבניה רוויה בקריה החסידית. לא בודקים תוכנית נווה חן	280
טבריה	235	8.1	72		
כרמיאל	1140	418	845	הר כרמי תוספת לתכנון חישוף ותפיסת שטח עוד 650 אש"ח וגבעת מכוש שווק 04	750
מגדל	0		100	חסר תקציב לשינוי שכונת שיך דנוך לבניה רוויה 300 אש"ח	300
מגדל העמק	200		400	חסר תקציב לרה-תכנון שכונת כפר החורש ולתכנון תשתיות לפיתוח	100
נצרת	55				
נצרת עילית	1015	1441	2400	חסר תקציב לתכנון הר יונה ד ותכנון עבודות עפר במגרשים בהר יונה ג	700
עפולה	100	42.3	300		
צפת	120	29.6	2750	חסר תקציב לניהול פרויקט כביש ואדי חמרה	2500

קצרין	50		700	אין תכנון רובע 11	
קרית שמונה	140		1200	אין תקציב לתכנון שכונת יובלים	1200
סה"כ	**3395**	**1955**	**9297**		**5830**

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -01- 2004
דואר נכנס
מס' 01042 תיק מחוז גליל

לשכת מנהל המחוז

תאריך: ג' שבט, תשס"ד
26 ינואר, 2004

מספר: פ2025-נצרת/הכיכר

דחוף ביותר מסירה אישית !

אל: עו"ד ציפי בירן – היועצת המשפטית
מר עמי לנדאו – חשב המשרד

הנדון :- חברת אבן זהב – הכיכר נצרת

בהמשך לעדכונים בע"פ ולחומר שנשלח אליכם בשבוע שעבר , כולל ההחלטה על מינוי מפרק זמני ובהמשך למכתבו של המפרק הזמני רו"ח יואב כפיר , אשר שלח לכם אתמול מכתב לגבי בקשתו להסבת החוזה , הריני לבקשכם לקיים מחר דיון דחוף בהשתתפות המפרק לסיכום הפעילות המשותפת. הלחץ בזמן גובע מבקשת המפרק להמשיך בעבודה מאחר ולרשותו מהנדסים, מנהלי עבודה ופועלים , אשר עליו לדווח לבית המשפט על פעילותם.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

לוח הזמנים המוצע על-ידי לטיפול מהיר בנושא הוא :

1. **דיון מחר בשעות הצהריים המאוחרות בירושלים עם המפרק.**
2. **כינוס אדהוק של ועדת מכרזים עליונה ביום א' 1/2/04.**
3. **בקשה לדיון דחוף בועדת רטנר במהלך השבוע הבא.**
4. **חתימת חוזה תוך מקסימום שבועיים מהיום.**

... רצ"ב צו עיקול שהוצא ע"י בית משפט השלום בקריית ביאליק , אשר לדברי המפרק יבוטל לאור החלטת בית המשפט על מינוי מפרק זמני.

<u>אודה על אישורכם המיידי למוצע.</u>

ב ב ר כ ה ,

עוזי שמיר
מנהל המחוז

<u>העתקים</u>:
מר אבי מעוז – מנכ"ל
מר יוסקה מנור – מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר יוסי רזי – סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' רחל אבמוביץ – מח"ט
מר ולדימיר איזנברג – סמח"ט לביצוע

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303

E-mail: uzis@moch.gov.il

מדינת ישראל - בתי המשפט

בית משפט השלום קריות
רחוב דרך עכו 194, קרית ביאליק
טלפון: 04-8748735 פקס: 04-8748784

תיק בימ"ש: בשא 3424/03
שרפינג לבנין בע"מ נ. חברת אבן

בפני כב' הרשם: מוראני נדים

הודפס ב- 19/01/04 כ"ה סבת התשס"ד

אל: משרד הבינוי והשיכון - מחוז גליל
המלאכה 3
נצרת עלית

אישור מסירה: 119-12201222-80

הודעה למחזיק על הטלת עיקול

משיב	שם: חברת אבן זהב קבלנות בע"מ	מספר זיהוי: ח.פ. 511933913
	המען:	

בהתאם להחלטת בית המשפט מיום 21/12/03 הוטל עיקול זמני על:

כל הכספים ו/או הזכויות לקבלת כספים המגיעים ו/או שיגיעו למשיבה מאת המחזיקה.

המגיעים לנתבע והנמצאים אצלכם עד סך של 28,754 ש"ח, וזאת להבטחת תביעה אזרחית על סך ש"ח, הוצאות המשפט, ושכ"ט עו"ד.

העיקול הוטל לפי בקשת ב"כ מבקש העיקול:
שם: שדה גבריאל כתובת: שדי גושן 49 קרית מוצקין מיקוד 26114

1. לפי תקנה 376 לתקנות סדר הדין האזרחי עליך להשיב בכתב לבית משפט הנ"ל תוך 10 ימים מיום קבלת הודעה זו, אם הינך מחזיק בנכסי הנתבעים הנ"ל או בכספיהם ומה הוא הנכס או הסכום שעוקל.
<u>עליך להגיש תשובתך לביהמ"ש ולשלוח העתק תשובתך ישירות לר"כ התובע.</u>

2. אם לא תודה תוך 10 ימים מקבלת הודעה זו כי נכסי הנתבע מצויים בידך, או תתנגד מכל טעם אחר לאישור העיקול או גם לא תשיב כלל תוך המועד שנקבע יהא התובע רשאי בהתאם לתקנה 378(א) להגיש לבית המשפט תוך 15 יום לאחר שהומצאה לו תשובתך או לאחר תום המועד האמור, בקשה מנומקת בכתב לאישור העיקול.

3. דינה של בקשה לאישור העיקול כדין כתב תביעה ודינו של "המחזיק" לענין אישור העיקול כדינו של נתבע בשינויים המחוייבים לפי הענין.

4. אין למסור את הנכסים המעוקלים למשיב או למי שהוא אחר עד לקבלת הוראה אחרת מבית משפט זה או מלשכת ההוצאה לפועל, אחרת יהיה כב' אחראי לסכום העיקול.

5. **אין להעביר לביהמ"ש כספים מעוקלים עד להוראה מפורשת.כספים שעוקלו על ידכם ישמרו אצלכם כפקדון.**

VAR Partners

Financi l Consulting and Outsourcing Services

Fax transmittal

To: סוזי שאמר From: רוח יואב כפיר

Company: משרד השכון Date: 25/1/04

Fax: 04-6088303 Pages: 1+3

☐ Urgent ☐ For Review ☐ Please Comment ☐ Please Reply ☐ Please Recycle

Subject: חברת אבן זכרה קבלנות בע"מ (בפירוק זמני)

סוזי שלום,

מצ"ב מכתב ממנו פמשלר את הדברים והחלטת
נבוה בית המשפט.

נא קודמתך את פלוטא במהירות האפשרית

בהנכבה,

רו"ח יואב כפיר מפרק זמני
לחברת אבן זהב קבלנות בע"מ (בפירוק זמני)

056-338077

Lazr. House, 11 Tuval St. Ramat-Gan 52522 Israel. Tel.972-3-6123466. Fax.972-3-6123488
E-mail: info@var-partners.com - www.var-partners.com

יואב כפיר, רו"ח

מפרק זמני של חברת אבן זהב קבלנות בע"מ

בית לארום, קומה 2, רחוב תבגל 11, רמת גן 52522, טלפון: 03-6123466; פקס': 03-6123488

25 בינואר שנת 2004

לכבוד מר עוזי שמיר,
מנהל מחוז הצפון,
<u>משרד השיכון</u>

א.נ.

<u>הנדון: חברת אבן זהב קבלנות בע"מ (בפירוק זמני)</u>

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום, הריני להודיעך כדלקמן:

1. הח"מ מונה כמפרק זמני לחברת אבן זהב קבלנות בע"מ [בפירוק זמני] (להלן: '**החברה**') ביום 22 בינואר 2004 (מצ"ב פרוטוקול **והחלטת** כבוד בית המשפט).

2. בהמשך לשיחות שניהלה **החברה** עם משרדכם בנוגע לפרוייקט 'ביכר החיירות נצרת' (להלן: '**הפרוייקט**') **ובכדי לאפשר** לח"מ להחליט בנושא ולפנות בבקשה מתאימה לכבוד בית המשפט, מבקש הח"מ כי תבהירו בהקדם את עמדתכם בעניין **התקשרות** משולשת בין הצדדים (משרד השיכון, החברה ואסיק תשתיות) לצורך הסבת הפרויקט למלוא שביעות רצונכם **לקבלן אסיק תשתיות בע"מ**, אשר כפי שהובהר לח"מ, הינה חברה המקובלת על **משרדכם** בהתייחס לפרויקט זה.

   במידה ועמדתכם בעניין זה תהא כי אינכם מעוניינים בהסבת הפרויקט כאמור, ישקול **המפרק** להמשיך את ביצוע הפרויקט בתנאיו הנוכחיים ככל שיהיה בזה לתועלת **ההברה** ולטובת ההליך בו היא נמצאת.

3. נדגיש, כי המפרק **הזמני** רואה חשיבות עליונה בהמשך שיתוף פעולה פורה ומועיל בין **משרד** השיכון לבין החברה במסגרת הליך הפירוק הזמני.

4. לאור לוחות הזמנים אבקשך להודיעני בהקדם האפשרי וככל הניתן, **לסיים** את האמור בנדון, תוך הסכמת **הצדדים והמלצת** הח"מ כפי שיובא בפני כבוד **בית המשפט**. עוד במהלך הימים הקרובים.

<u>העתק</u>: עו"ד ציפי בירן, יועצת **משפטית**, משרד השיכון
מר עמי לנדאו, חשב, **משרד השיכון**

בברכה,
רו"ח יואב כפיר
בתפקידו כמפרק הזמני של חברת אבן זהב קבלנות בע"מ (בפירוק זמני)

בתי המשפט

בית משפט מחוזי חיפה

בשא 001030/04
בתיק משר 000089/04
תאריך: 22/01/2004

בפני: כב' השופטת ב. גילאור- ס. נשיא

לגבי רו"ח כפיר, הוא טיפל בעניין הספיציפי של בקשת הפירוק בימים האחרונים. רו"ח שטיפל בחברה עצמה זה רו"ח אלי שליקר שיעביר את הדוחות למע"מ בימים הקרובים מולל דיווח על החודשים האחרונים.

נציג מע"מ:

אין לי התנגדות לעכב את החליכים נגד הערבים ל-30 יום, לאחר שיעבירו לנו את כל המסמכים והדיווחים נשקול את העניין.

עו"ד אמיתי:

חשוב לנו לקבל את הסעד מיידי כי יש לנו להעביר את העובדים ולהמשיך את הפרוייקטים.

החלטה

בהמשך להחלטתי מ-20.1.04 ולאור עמדת הנושים שהתייצבו לדיון, אני נעתרת לבקשה למינוי מפרק זמני לחברה, בטרם פירוק, שתפקידו העיקרי יהיה לרכז, להעביר ולדאוג לסיומם של הפרוייקטים בהם עסקה החברה. גבי כל העברה לאחרים יגיש המפרק הזמני בקשה נפרדת.

לאחר שהובהר מעמדו של רו"ח כפיר, שרק עזר לחברה ולבעליה במערך החשבונאי של הגשת הבקשה, אני ממנה את רו"ח יואב כפיר כמפרק זמני לחברה. המפרק הזמני רשאי לנקוט בפעולות הנדרשות לניהול המיידי השוטף של החברה במסגרת הפירוק הזמני; לפתוח חשבון בנק על שמו אשר במסגרתו ינוהלו התקבולים והתשלומים של החברה; לבדוק את התקשרויות החברה עם לקוחותיה, ובמידה ותימצא תועלת בכך, להעביר את הפרוייקטים המנוהלים על ידה לגופים אחרים; לנהל מו"מ עם גורמים מעוניינים במטרה למקסם את קופת הפירוק; להעסיק עובדים מעובדי החברה ו/או להעביר העסקתם לגורם אחר, כפוף להסכמת העובדים; לדרוש ולקבל מאת החברה, בעלית, שליחיה את כל החשבונות, הדוחות הכספיים או כל מידע אחר הנדרש לאיתור ושמירת נכסיה..

העסקת עו"ד לשם סיוע למפרק הזמני מאושרת ואולם שכרו של עוה"ד יקבע באישור ביהמ"ש.

לא תותר מימוש ערבות בנקאית שניתנה להבטחת התחייבויתו החברה, אלא באישור ביהמ"ש, לתקופה של חודש ימים מהיום.

7

בתי המשפט

בית משפט מחוזי חיפה

בפני: כב' השופטת ב. גילאור- ש. נשיא

בשא 001050/04
בתיק משר 000089/04
תאריך: 22/01/2004

אני דוחה את הבקשה לעיכוב הליכים נגד בעלי החברה גולדשטיין משה ורינה, הערבים להתחיבויותיה.

הנימוק שניתן כי מדובר בעיכוב הליכים לתקופה קצובה ומצומצמת ויאפשר לבעלים הערבים להשקיע את מרצם וזמנם לסייע בידי המפרק, הוא מובן אך אינו משכנע לאפשר עיכוב הליכים כנגד הערבים מבלי לקבל הסכמה של כל נושה שיש לו ערבות כזו והוא מעוניין להפעילה.

רו"ח כפיר יתן ערבות בגוטה תקנות החברות על סך 50,000 ₪ ויגיש דו"ח האשוני תוך 21 ימים מהיום.

לשמיעת הבקשה לפירוק להומין ליום 29.4.04 בשעה 09.15:

ב"ב המבקשת ידאג לפרסומים.

ניתנה היום כ"ה בטבת, תשס"ד (22 בינואר 2004) במעמד הצדדים.

ב. גילאור, שופטת
סגן נשיא

הקלדנות: פ.ב.

1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01-01-2003
דואר נכנס
מס' 01017 תיק מחוז גליל

לשכת מנהל המחוז

תאריך: ו' טבת, תשס"ד
31 דצמבר, 2003

מספר: פ1995-כפר תבור/כללי

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון :- <u>כפר תבור נושאים לדיון</u>
פניית ראש המועצה לשר השיכון מיום 17/7/03

הנושא	פרוט הבקשה	התייחסות המחוז
שיקום רחוב המייסדים	**<u>כללי</u>** הרחוב הראשון ביישוב. מדובר בציר אורכי היסטורי כשמצידיו נשענים המוסדות המרכזיים ביישוב : בית המועצה , המתנ"ס, הספרייה, המוזיאון , המרפאה , בית השומר ובית הכנסת. **<u>פרוט</u>** אורך הכביש כ 800 מטר תחילתו בכיכר רחבעם זאבי (גנדי) ז"ל וסיומו בבית הכנסת הראשון שנבנה בראשית המאה הקודמת. מדובר בשדרוג מיסעת הכביש, ניקוז וריבוד מחדש. קיים תכנון ראשוני בלבד , אומדן כ 900,000 אש"ח. למועצה אין מקור מימון אחר.	העבודה אינה עומדת בקריטריון של שכונות ותיקות אלא של "עבודות פיתוח כללי שונות", לאור מצבה הגרוע של המיסעה מומלץ לסייע ב 2 שנות תקציב.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הגליל

הנושא	פרוט הבקשה	התייחסות המחוז
שיקום שדרות קק"ל (כביש מס' 3)	**כללי** מדובר בציר רוחבי דרומי המחבר את כביש 65 (טבריה-עפולה) לקריית החינוך והספורט (ע"ש יוסף אליאל היד'). **פרוט** אורך הכביש כ 600 מ'. מדובר בשדרוג המיסעה מצעים וריבוד מחדש). האומדן כ- 500,000 ₪ . למועצה אין מקור מימון אחר.	כנ"ל אך בסדר עדיפות נמוך יותר.

בברכה,

אמנון רוטר

ממונה מחוזי לפרוגרמה ופיתוח

העתק:
גב' צ.אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר ע.שמיר – מנהל המחוז

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

ששון מועלם - מהנדס

ת.ד. 181 כפר תבור , מיקוד 15241

טלפקס : 04-6620453 בית: 04-6760574 סל': 051-788319

ששון מועלם – מהנדס מ.ר. 19207

17 דצמבר, 2003

לכבוד :

מר יוסי דזלה
יו"ר מועצה מקומית
כפר תבור

הנדון : שיקום כביש שדרות קק"ל – כביש מס' 3

לבקשתך להלן אומדן עלות שיקום כביש מס' 3 שדרות קק"ל מצומת בנק הפועלים עד צומת כביש 13 כניסה לשכונת הקוטג'ים.
אורך הכביש המיועד לשיקום כ- 600 מ"א. רוחב אספלט ממוצע 10 מ"א. סה"כ כ-6,000 מ"ר.
לעניות דעתי קטע כביש זה בוצע בשנות ה-60 וה-70 על שכבת מצע סוג ב' של 30 ס"מ (עפ"י תוכניות ישנות שאותרתי בזמנו במועצה ונראה לי כי פתרון יסודי יחייב חפירה וסלילה יסודית של כ-75% מקטע כביש זה לרבות חידוש תשתיות, מצעים והתאמת שוחות .

מס'	תאור	יח'	כמות	מחיר	סה"כ
1	חפירה ופינוי של מצעים סוג ב' מתחת לשכבת האספלט והובלה לדרכי שדה, פיזורה והידוקה.	מ"ק	1,200	8	9,600
2	חפירת קרקע חרסיתית מתחת שכבות המצע לעומק נוסף של כ-30 ס"מ.	מ"ק	1,600	6	9,600
		מ"ר	4,000	2	8,000
3	חריש שתית בעומק 60 ס"מ והידוקה לצפיפות 94% מ. אאשטו.	מ"ר	1,600	60	96,000
4	אספקה, פיזור והידוק 2 שכבות מצעים עובי 20 ס"מ כל אחת.	מ"ק	600	70	42,000
5	אספקה ופיזור שכבת אגר"מ 15 ס"מ.				
6	פירוק ופינוי קסעי אספלט רעועים ופגומים לעומקם המלא לכל עובי שהוא לפי סימון בשטח של המפקח ופינוי לאתר שפיכה.	מ"ר	4,000	6	24,000
7	קרצוף שכבות אספלט עליונה לעומק של כ-3 ס"מ ופינוי החומר החפור לדרכי שדה חקלאיות, פיזורו והידוקו בדרכים החקלאיות.	מ"ר	1,200	8	9,600
8	השלמות מצעים והידוקם לאחר חריש שטחים פגומים בגובה ממוצע של 5-10 ס"מ כולל הידוק שתית (שים לב שטחי המילוי קטנים ובמקומות שיוגדרו בשטח ע"י המפקח) שטח כל קטע לא יקטן מ-20 מ"ר.	מ"ר	600	10	6,000
		יח'	10	400	4,000
9	התאמת תאי ניקוז, מים וכיו"ב.	מ"ר	4,000	18	72,000
	שכבת אספלט עובי 5 ס"מ כולל פיזור והידוק וציפוי יסוד M.C.O				
	ציפוי שכבת גמר בעובי ממוצע 4 ס"מ לכל השטח כולל ריסוס M.C.O	מ"ר	6,000	14	84,000
	פסי האטה משולבים במעברי החציה מאבנים משתלבות.	מ"ר	120	60	7,200
	אבנים משתלבות מלבניות או קלסיקו עובי 8 ס"מ באזור צומת בית הכנסת.	מ"ר	550	75	41,250
	חידוש סימון ותמרור.	קומפ'	1	7,000	7,000
	סה"כ				420,250
	מע"מ 18%				75,645
	סה"כ כולל מע"מ				495,895

סה"כ עלות השיפוץ של קטע דרך זו הינו לפי הפירוט לעיל כ-500,000 ₪

בכבוד רב
ששון מועלם

דאר נכנס
תאריך 17.12.03
מ.מ. כפר תבור

100
עגה. לכפר תבור

[illegible] והשיכון
17. 11. 2003

14 30

כפר תבור 17 ביולי 2003

לכבוד
כבוד השר אפי איתם
שר הבינוי והשיכון
ירושלים
א.נ.,

הנדון: נושאים לדיון שאנו מבקשים לתעלות בפגישתנו

כבוד השר ראשית אני מבקש להודות לך על הענותך המהירה לבקשתנו להפגש ולהציג בפניך את הנושאים שאנו מבקשים לקדם.
כרקע לבקשתנו אבקש להאיר בפניך את תנופת הפיתוח והבינוי העוברת בשנים האחרונות על המושבה הוותיקה כפר תבור, תנופה שהביאה להרחבתה של המושבה. מישוב שמנה לפני כחמש שנים כ- 1000 תושבים מונה היום הישוב כ- 2500 תושבים, שהם כ- 600 בתי אב. פוטנציאל הבינוי בכפר תבור על פי תוכניות הבינוי המאושרות עומד כיום על כ- 700 בתים נוספים ובדרך עוד תוכנית גדולה של למעלה מ- 500 בתים בצפון המושבה.
תנופת הפיתוח והבינוי אינה מפסיקה גם כיום, ולמרות השפל הארצי בענף הנדל"ן בישובנו עדיין נבנים בתים בבניה עצמית ובקרוב גם בשיתוף פעולה עם מיגהל מקרקעי ישראל.
המושבה כפר תבור זקוקה לתמיכה משרד השיכון בשיקום כבישים בשכ' המייסדים ובציר הכניסה העיקרי לישוב.
בשכונות החדשות אנו מפתחים את כל התשתיות באמצעים שלנו מגבית חיטלי פיתוח מתושבים הבונים את ביתם ואיננו זקוקים לעזרת המדינה.
אך בכבישים הנ"ל המצויים בשכונות הישנות אין באפשרותנו לנייס מקורות כספיים פנימיים לכך, גם לא ממשרד הפנים. לכן אנו פונים לכבודך ומבקשים סיוע מיוחד לכך.
אבקש להפנות תשומת לבך לעובדה שהמושבה הוותיקה כפר תבור אשר נוסדה בשנת 1901 מצליחה בזכות המוגיסין שלה למשוך תושבים חדשים ותורמת להתיישבות מסיבית בגליל כמעט ללא תמיכה ממשלתית. זריקת עידוד מיוחדת מצד משרד השיכון וסיוע בשיקום הכבישים הנ"ל תחזק אותנו ותתקבל אצלנו בהוקרה וכאות לתמיכה ממשלתית מיוחדת ובפרט מכבוד השר בפעילות הפיתוח והתיישבות החשובה שאנו מבצעים בגליל.
הנושאים שאנו מבקשים לדון בהם ולבקש להם מימון הינם.

1) תקציב לשיקום כביש המייסדים – 900.000 ש"ח.
2) תקציב לשיקום כביש הכניסה לישוב – 500.000 ש"ח.

ב.ב.ר.ב.
אסי דולה
ראש המועצה

LOCAL COUNCIL KFAR TAVOR מועצה מקומית כפר תבור
FAX 04-6766732 • מקומיליה • TEL 04-6769991 • טל • ZC 15241 מיקוד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -12- 2003
דואר נכנס
מס' 01067 תיק מ"ע

לשכת מנהל המחוז

תאריך כ"ט כסלו, תשס"ד
24 דצמבר, 2003
מספר: פ1960-בדואים/כללי

אל: מר אבי מעוז - מנכ"ל

הנדון :- <u>תקציב לישובים בדואיים (שכונות חדשות,ותיקות, מו"צ) לשנת 2004</u>

בהתאם להבנתי מתברר כי אין בספר התקציב כל אזכור לתוכנית הבדואים לשנת 2004 .הנכון הוא כי התוכנית החמש שנתית מסתימת ב2003 אך גם לפני תוכנית החומש היה לנו תקציב לשכונות חדשות בהיקף של כ-10 מש"ח שזה בסיס התקציב לדרום ולגליל שהמשרד שם את כולו בגליל .

ברור לגמרי כי לא הגיוני שנפסיק פעילותנו ביישובי הבדואים ובוודאי לא בשכונות חדשות שאנו מחויבים משפטית להשלים את התשתיות לאכלוס לאחר גמר הבניה. ידוע לי כי נצטרך אולי לשנות את כללי הסבסוד אך חייבת לעניות דעתי להיות המשכיות .כמו כן אין ספק כי התקציב בשכונות ותיקות הינו חשוב ביותר מאחר ומטרתו הייתה לטפל בשכונות שנבנו ללא תשתיות ופיתוח מסודר ,גם אגף התקציבים באוצר הכיר בנושא זה ומאחר ומשרד הפנים לא הביא את התקציבים בנושא זה, הגדיל אגף התקציבים את התקציב באופן משמעותי . לגבי מו"צ כיום בבניה ישירה 5 מתנסי"ם ובקרוב תתחיל ספריה ופרויקטים אלה נצטרך תקציב להתאמות חוזים , כמו כן במקור התוכנית למו"צ הייתה צריכה לקבל תקציב גדול מהפיס שלא ניתן ולכן יש הצדקה כי נסיים לפחות בנית מועדונים בישובים בהם לא בנינו עדין מוסד ציבורי אחד לפחות .

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303

E-mail: uzis@moch.gov.il

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

בנושא ישובים חדשים עלי לציין כי עם סיום ההליך הסטטוטורי של הכמאנות נצטרך תקציב גדול מאד להמשך כמאנות מזרח ומערב ולהקמת שכונת ג'לסה כפי שנקבע בבג"צ .

לאור האמור לעייל אודה אם יתקיים אצלך דיון בנושא התארגנות לביצוע המשכי ביישובי הבדואים בגליל .

בברכה ,

עוזי שמיר
מנהל מחוז

העתקים:
גב' צביה אפרתי
מר בני תמים
מר אמנון רוטר
גב' רחל אברמוביץ

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303

E-mail: uzis@moch.gov.il

ליווה בנשו שקבלה ל-(2)
19.10

מ"ש בשבילי
ל.ר. אבי יקר ודחוף

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 -10- 2003
דואר נכנס
מס' 21284 תיק

ת.ד. 11 תפן 24959
טל. 04-9970390
פקס. 04-9970150

30 ספטמבר 2003

לכבוד
מנכ"ל השיכון
מר אבי מעוז

פקס: 02-584-7688

א.נ.,

הנדון: סכנה להרס מוחלט של הגליל והנגב בגין העלאה דרסטית של מחירי הקרקע

הצעות האוצר לתקציב לשנת 2004 שאושרו על ידי הממשלה בעניין ייקור מחירי הקרקע לתעשייה ומגורים, והקטנת סבסוד פיתוח אזורי תעשיה, יגרום לעצירה מוחלטת של ההתיישבות והפיתוח התעשייתי בגליל ובנגב!.

גם במחירים של היום יש לצערנו רכישה דלילה מאוד של קרקעות למגורים ולפיתוח תעשיה. עליית המחירים במאות אחוזים, לא רק שתעצור באופן מוחלט את אכלוס הגליל והנגב, אלא גם לא תביא שקל אחד לקופת המדינה. היות ואף אחד לא ירכוש אדמות במחירים החדשים, שהם קרוב לעליה של 200% בממוצע באזורי עדיפות א' וב' בגליל ובנגב, ההפך הוא הנכון, אפילו ההכנסות אוצר המדינה הקיימות קיום לרכישת קרקעות בגליל ובנגב יאלמו לחלוטין!

להלן מספר דוגמאות:

דוגמא לגליל:

1- ערכי קרקע למגורים ביישובי משגב: השוואה בין מחירים לפני ואחרי החלטת ממשלה.

שם הישוב	**ערך הקרקע המלא בש"ח** (כולל מע"מ) למגרש 500 מ"ר בניצול מכסימלי של אחוזי בניה	**מצב קיים** תשלום 31% מערך הקרקע	**מצב חדש** תשלום 71% מערך הקרקע אך מוגבל להנחה מכסימלית של 12,000 ₪ ליחידה	**תשלום בפועל באחוזים מערך הקרקע**	**העלאת המחיר החדש לצרכן, ביחס לישן לחצי דונם באחוזים**
אבטליון	182,810	56,671	170,810	93%	**העלאת המחיר ב-200%**
הר חלוץ	194,959	60,437	182,959	94%	
טל אל	292,464	90,664	280,464	96%	
יובלים	310,292	96,191	298,292	96%	
יעד	230,560	71,474	218,560	95%	
מורן	188,280	58,367	176,280	94%	
מצפה אבי"ב	243,867	75,599	231,867	95%	
עצמון	251,844	78,072	239,844	95%	
צורית	299,683	92,902	287,683	96%	
קורנית	191,652	59,412	179,652	94%	
רקפת	238,856	74,045	226,856	95%	
שכניה	268,166	83,131	256,166	96%	

ת.ד. 11 תפן 24959
טל. 04-9970380
פקס. 04-9970150

אזורי תעשיה בגליל:

אזור תעשיה	**המחיר ל-1000 מ"ר מבנה לדונם** (ללא פיתוח)	**מצב קיים** תשלום 31% מערך הקרקע	**מצב חדש** לתשלום 71% מערך הקרקע (מוגבל להנחה מכסימלית של 15 ₪ למ"ר מבונה)	**תשלום בפועל באחוזים מערך הקרקע**	**העלאת המחיר החדש לצרכן, ביחס לישן לחצי דונם באחוזים**
תרדיון	145,161	45,000	130,000	90%	**העלאת המחיר ב-200%**
בר-לב	209,677	65,000	194,677	93%	

2- ברצוני לציין שבאזור זה חיים כיום 80% לא יהודים ו-20% יהודים. עליית מחירי הקרקע לצרכן בקירוב של 200% לתעשייה ומגורים הינה למעשה החלטה על סגירת ההתיישבות בגליל.

דוגמא לנגב:

ערכי קרקע למגורים ביישובי שער הנגב: השוואה בין מחירים לפני ואחרי החלטת ממשלה.

שם הישוב	**ערך הקרקע בש"ח למגורים** למגרש 500 מ"ר בניצול מכסימלי של אחוזי בניה	**מצב קיים** (אזור פיתוח א') תשלום 22% מערך הקרקע	**מצב חדש** תשלום 51% מערך הקרקע אך מוגבל להנחה מכסימלית של 24,000 ₪ ליחידה	**תשלום בפועל באחוזים מערך הקרקע**	**העלאת המחיר החדש לצרכן, ביחס לישן לחצי דונם באחוזים**
ישובי שער הנגב	73,000 ש"ח	16,000 ש"ח	49,000 ש"ח	67%	**העלאת המחיר ב-200%**

ת.ד. 11 תמן 24959
טל. 04-9970380
פקס. 04-9970150

אזורי תעשיה בנגב:

אזורי תעשיה	מחיר ל-1000 מ"ר מבונה לדונם קרקע (ללא פיתוח)	מצב קיים (אזור עדיפות א') תשלום 31% מערך הקרקע	מצב חדש תשלום 51% מערך הקרקע (מוגבל להנחה מכסימלית 30 ₪ למ"ר מבונה)	תשלום בפועל באחוזים מערך הקרקע	העלאת המחיר החדש לצרכן, ביחס לישן לחצי דונם באחוזים
אזור תעשיה שער הנגב	113,000 ₪	35,000 ש"ח	83,000 ש"ח	73%	העלאת המחיר ב-140%

בנוסף לקפיצת מחירי הקרקעות ב-200% בממוצע, הרי שהוחלט גם להקטין את הסבסוד בפיתוח אזורי תעשיה בגליל ובנגב בעשרות אחוזים. ממוצע של 50% סבסוד ל-30% סבסוד באזור עדיפות א' עם תקרה של סבסוד לדונם עד 50,000 ₪. דבר המייקר את הפיתוח באזורי התעשייה בעשרות אחוזים. השילוב של עלויות הקרקע הגבוהות ועלות מחירי התשתיות הם הרס מוחלט להמשך פיתוח התעשייה בנגב ובגליל.

אנחנו, ראשי הרשויות של הגליל והנגב תובעים לנהוג בשכל ובהיגיון ולבטל לחלוטין את הכוונה לייקר את מחירי הקרקע למגורים ולתעשייה, ולא להביא להרס של הגליל והנגב.

בברכה,

אלוף (מיל) יצחק בריק
מרכז פורום ראשי רשויות גליל נגב

מחוז
דרום

רבקה מור

מאת: עוזי שמיר
נשלח: יום שני 08 דצמבר 2003 19:11
אל: אבי מעוז
עותק: צביה אפרתי; עמי לנדאו; יוסף מנור; חנה גבאי; שרה אהרון; אסנת קמחי; עדנה גביש; פנינה שוורץ
נושא: FW: סיכום ישיבה בנושא איחוד רשויות שהתקיימה ב - 23/11/03 ן-7/12/04

דגל המשך טיפול: המשך טיפול
תאריך היעד הוא: יום שני 08 דצמבר 2003 18:30
מצב דגל: מסומן בדגל

1938פ.doc (53 KB)

רצ"ב סיכום פגישות הצוות והמלצות לביצוע .כמו כן שר הפנים עומד לפרסם תקנות לביצוע החוק בימים הקרובים .

רצ"ב גם החוק עצמו לנוחיותך . קימות מספר הנחיות אשר אגף פרוגרמות ימשיך הטיפול לאחר שנערכה אתמול התיעצות עם עו"ד שרית דנה .

בברכה
עוזי שמיר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09 -12- 2003
דואר נכנס
מס' 01071 תיק מחוז ש.ל

שעוזי יציג הנושא
בישיבת הנהלה
בתאום עם חיים פ.
התומר הרצב לישיבת
ההנהלה בנושא שבנדון.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

לשכת מנהל המחוז

תאריך יי"ד כסלו, תשס"ד
9 דצמבר, 2003
מספר: פ1938-מינהל/כללי

סיכום ישיבות בנושא איחוד רשויות שהתקיימה ב – 7/12/03, 23/11/03

השתתפו: ע.שמיר, צ.אפרתי, י.מנור, ח.גבאי , א.קמחי-23/12
ע.שמיר,צ.אפרתי,חנה גבאי,עמי לנדאו,שרית דנה -7/12/

1. **הצוות התכנס בעקבות מינוי ע"י המנכ"ל במכתבו מ – 3/11/03 וזאת ע"ס מסמך המנכ"ל מ 6/8/03 בצירוף מכתב מנכ"ל משרד הפנים.**

2. **קיימות מספר רשויות מאוחדות שמורכבות לפעמים ממוא"ז עם מועצה מקומית ולפעמים מספר רשויות מקומיות. להלן הרשימה: (תוך התיחסות למחוז הרלונטי במשרד)**

א. צורן , קדומה – מ.מ. מחוז עירוני מרכז.
ב. מודיעין, מכבים, רעות – עירייה – מחוז עירוני מרכז.
ג. בנימינה, ג.עדה – מ.מ. – מחוז עירוני חיפה.
ד. דליית אל כרמל, עוספייה – עירייה – מחוז עירוני חיפה.
ה. באקה אל גרביה, ג'ת – עירייה – מחוז עירוני חיפה.
ו. מגדל אל כרום, דייר אל אסד, בענה – מ.מ. מכבד"א – מחוז עירוני גליל.
ז. ירכא , אבו סנא, ג'וליס, ינוח, ג'ת – עיריית גיי"א – מחוז עירוני חיפה.
ח. יהוד, נווה אפרים, מנוסון – עירייה- מחוז עירוני מרכז.

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

ט. דרום השרון, רמות השבים – מוא"ז – (יש לקבל החלטה על העברת רמות השבים מעירוני מרכז לבניה כפרית מרכז).בחירות יהיו ה-01/04

י. חוף הכרמל, עתלית, כ.גלים – מוא"ז – (יש לקבל החלטה על העברת עתלית וכפר גלים מעירוני חיפה לכפרי חיפה).בחירות יהיו ב-01/04

יא. עמק הירדן , כנרת – מוא"ז – מחוז כפרי גליל.

יב. סביון, גני יהודה – מ.מ. – מחוז עירוני מרכז.

3. כל ישות משפטית חדשה תקבל קוד למ"ס חדש ומספר של הרשות החדשה נצטרך לקבל זאת ממשרד הפנים.(אגף המונצפלי אנה חזן או מהרשויות).

4. מומלץ בטבלת זיהוי ישובים ואתרים (ט.ל.א.) במשרד להשאיר את שמות הישובים המקוריים כקוד אתר בישובים בהם אין חלוקה לאתרים ובישובים שיש כקוד ישוב.

5. כאשר יהיה קוד למ"ס ומספר ישות משפטית חדשה , יהיה צורך לפתוח תיק ספק חדש במשרד ושיוך הישובים הקודמים לספק חדש זה. דבר זה יאפשר להמשיך בהזמנות וחוזים קיימים שנמצאים בביצוע.

6. משרד הפנים נתן כ-3 חודשים לרשויות להציע תוכנית ארגון מחדש ולכל רשות בעלת גרעון(כנראה) ימונה חשב מלווה.

7. בחוק מצוין כי חל איסור על הרשות המאוחדת להתקשר בחוזים מעבר ל 5/04 ללא אישור שר הפנים וזאת אם רוצה להתקשר בישות המשפטית לפני האיחוד. הדבר מונע כבר בת"ע 2003 הוצאת הזמנות לרשויות האלה. הנושא ייבדק ע"י צביה אפרתי ועו"ד חנה גבאי עם עו"ד שרית דנה , היועצת המשפטית של משרד הפנים , על מנת לקבוע נוהל אישור מהיר לצורך הפעלת ת"ע .

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

8. מוצע כי אגף מערכות מידע לאחר החלטת המנכ"ל על שיוך ישובים יבצע בתיאום המחוזות את קליטת קוד למ"ס/ישוב/אתר/חדשים.

9. הצעה זו באה לענות על המשך עבודה תוך כדי ההליך במשרד הפנים וברשויות. יש לציין כי מומלץ ע"י חברי הצוות למנכ"ל כי פרויקטים , שסוכמו בתכנית עבודה בדגש על פרויקטים גדולים ומוסדות ציבור שבו הרשות הקודמת או המשרד החלו בהשקעות כספיות תכנון וכדו' , לא תשונה תכנית העבודה והזכאויות השונות יהיו לפי העבר ולרשות המקומית בטרם אוחדה.

10. בתאריך 7/12/03 התקימה פגישה עם עו"ד שרית דנה היועצת המשפטית של משרד הפנים בהשתתפות צביה אפרתי,עו"ד חנה גבאי,עמי לנדאו,עוזי שמיר . בישיבה זו הובהר על ידי שרית דנה כי עיקרה של המגבלה לגבי קבלת אישורים של משרד הפנים הינה על ההתקשרות בין הרשויות לבין הספקים שלהן .לפיכך במענה לפניית המשרד יתן משרד הפנים אישור מידי להתקשריות ע"י הממונים על המחוזות. המשרד רשאי להוציא התקשריות לרשיות . משרד הפנים יוציא בימים הקרובים תקנות לביצוע החוק שבתוקף . הרצון של משרד הפנים שכל התקשרות חדשה תהיה עם הישות המשפטית החדשה אך ניתן ביחוד לגבי תקציבים של שנת 2003 להוציא בגין הרשיות הישנות . בכל מקרה צביה אפרתי בתיאום עם שרה אהרון יעבירו רשימה לשרית דנה שתעובר לממונים על המחוזות במשרד הפנים על מנת שיאשרו את פנית ראשי הרשיות להתקשריות בגין תקציב זה .

11. לאור האמור לעייל ניתן להעביר מסמך תיאור מצב זה והמלצות לביצוע אגף מערכות מידע ושאר האגפים לאחר אישור המנכ"ל .

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הגליל

משרד הבינוי והשיכון

רשם: ע.שמיר

<u>העתקים</u>:

חברי הצוות
מר עמי לנדאו – חשב המשרד
גב' עדנה גביש – מנהלת יחידת המיחשוב

רחוב המלאכה 3, ת"ד 515 נצרת עילית 17105, טל': 04-6088275 פקס : 04-6088303
E-mail: uzis@moch.gov.il

רשומות

ספר החוקים

ז' באב התשס"ג | 1897 | 5 באוגוסט 2003

עמוד

חוק החכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו־2004) (מס' 2), התשס"ג–2003 516

תיקונים עקיפים:

פקודת העיריות – מס' 84

פקודת המועצות המקומיות – מס' 50

חוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], התשל"א–1971 – מס' 11

חוק הרשויות המקומיות (בחירה, ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה–1975 – מס' 24

חוק הרשויות המקומיות (בחירות), התשכ"ה–1965 – מס' 33

חוק התכנית להבראת כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו־2004) (מס' 2), התשס"ג–2003*

פרק א': תיקון דיני רשויות מקומיות

תיקון פקודת העיריות – מס' 84

1. בפקודת העיריות[1], בסעיף 129(א), בסופו יבוא "ואולם לא יקבלו שכר ותנאי שירות מקופת העיריה כל אחד מאלה:

(1) סגן ראש עיריה – בעיריה שבה לא יותר מ־10,000 תושבים;

(2) יותר מסגן ראש עיריה אחד – בעיריה שבה לא יותר מ־20,000 תושבים;

(3) יותר משני סגני ראש עיריה – בעיריה שבה לא יותר מ־100,000 תושבים;

(4) יותר משלושה סגני ראש עיריה – בעיריה שבה לא יותר מ־200,000 תושבים;

(5) יותר מארבעה סגני ראש עיריה – בעיריה שבה לא יותר מ־400,000 תושבים;

(6) יותר מחמישה סגני ראש עיריה – בעיריה שבה לא יותר מ־500,000 תושבים

(7) יותר משישה סגני ראש עיריה – בעיריה שבה יותר מ־500,000 תושבים.

תיקון פקודת המועצות המקומיות – מס' 30

2. בפקודת המועצות המקומיות[2], בסעיף 35ב(א) –

(1) אחרי המילים "ולשיעורים שקבע" יבוא "ואולם לא יקבלו שכר ותנאי שירות מקופת המועצה המקומית או המועצה האזורית כל אחד מאלה:

(1) סגן ראש מועצה – ברשות מקומית שבה לא יותר מ־10,000 תושבים;

(2) יותר מסגן ראש מועצה אחר – ברשות מקומית שבה לא יותר מ־20,000 תושבים;

(3) יותר משני סגני ראש מועצה – ברשות מקומית שבה לא יותר מ־100,000 תושבים;

(4) יותר משלושה סגני ראש מועצה – ברשות מקומית שבה לא יותר מ־200,000 תושבים;

(5) יותר מארבעה סגני ראש מועצה – ברשות מקומית שבה לא יותר מ־400,000 תושבים;

(6) יותר מחמישה סגני ראש מועצה – ברשות מקומית שבה לא יותר מ־500,000 תושבים;

(7) יותר משישה סגני ראש מועצה – ברשות מקומית שבה יותר מ־500,000 תושבים."

(2) הסיפה החל במילים "בסעיף זה" תהיה סעיף קטן "(ה)".

ביטול חוק הרשויות המקומיות (כהונת סגנים בעיר הבירה)

3. חוק הרשויות המקומיות (כהונת סגנים בעיר הבירה), התשמ"ט–1989[3] – בטל.

---

* נתקבל בכנסת ביום ב' באב התשס"ג (31 ביולי 2003); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הממשלה – 25, מיום כ"ח בניסן התשס"ג (30 באפריל 2003), עמ' 265.

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.

[2] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.

[3] ס"ח התשמ"ט, עמ' 100.

תיקון חוק שירותי הדת היהודיים – מס' 11

4. בחוק שירותי הדת היהודיים [נוסח משולב], התשל"א–1971[4], בסעיף 14, האמור בו יסומן "(א)" ואחריו יבוא:

"(ב) על מספר סגני ראשי מועצות דתיות בשכר, יחולו ההגבלות שבסעיפים 129(א) לפקודת העיריות ו־235(א) לפקודת המועצות המקומיות, לפי הענין, בשינויים המחויבים, ובלבד שמספר הסגנים בשכר בכל מועצה דתית לא יעלה על מספר הסגנים כאמור אשר כיהנו באותה מועצה דתית ביום כ"א באדר ב' התשס"ג (25 במרס 2003)."

תיקון חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם) – מס' 24

5. בחוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), התשל"ה–1975[5] (להלן – חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם)), סעיף 15א – בטל.

תיקון חוק הרשויות המקומיות (בחירות) – מס' 33

6. בחוק הרשויות המקומיות (בחירות), התשכ"ה–1965[6] (להלן – חוק הרשויות המקומיות (בחירות)), אחרי סעיף 5 יבוא:

"הקרמת הבחירות בשל איחוד רשויות

5א. (א) בסעיף זה, "איחוד רשויות" – כל אחד מאלה:

(1) הכרזה לפי סעיף 3 לפקודת העיריות, שענינה הקמת עיריה במקום מספר רשויות מקומיות, או הרחבת תחום עיריה לפי סעיפים 8, 8א או 9 לפקודה האמורה;

(2) צו כינון לפי סעיף 1 לפקודת המועצות המקומיות, שענינו כינון מועצה מקומית במקום מספר רשויות מקומיות, או הרחבת תחום מועצה מקומית לפי סעיף 7 לפקודה האמורה.

(ב) (1) הכריז השר על איחוד רשויות רשאי הוא באישור הממשלה ובהתייעצות עם ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, לקבוע מועד לבחירות ברשות המקומית שאיחד, המוקדם ממועד הבחירות הקבוע לכל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו, ובלבד שהמועד שיקבע יחול לאחר תום שלוש שנים ממועד הבחירות האחרונות שנערכו בכל אחת מהרשויות המקומיות כאמור.

(2) הבקשה להתייעצות כאמור בפסקה (1), תוגש לא יאוחר משישה חודשים ממועד הבחירות שמציע השר.

(3) על אף האמור בפסקה (1), בנסיבות מיוחדות ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי השר לקבוע מועד בחירות שיחול עוד בטרם חלפו שלוש שנים ממועדי הבחירות האחרונות, כאמור."

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) לא יחולו על רשויות מקומיות המפורטות בתוספת לחוק התכנית להבראה כלכלת ישראל (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2003 ו־2004) (מס' 2), התשס"ג–2003."

---

[4] ס"ח התשל"א, עמ' 130.
[5] ס"ח התשל"ה, עמ' 211.
[6] ס"ח התשכ"ה, עמ' 248.

פקודת העיריות ופקודת המועצות המקומיות – החולה

7. הוראות סעיפים 129(א) לפקודת העיריות ו־235ב(א) לפקודת המועצות המקומיות, כנוסחם בסעיפים 1 ו־2 לחוק זה, יחולו לגבי סגני ראשי רשויות מקומיות שייבחרו בבחירות הראשונות שלאחר תחילתו של חוק זה ולגבי סגני ראשי מועצות דתיות החל בבחירות הראשונות שלאחר תחילתו של חוק זה; ואולם לא יקבל שכר ותנאי שירות, מקופת הרשות המקומית, סגן ראש רשות מקומית וסגן ראש מועצה דתית שהחלו לכהן ביום כ"א באדר ב' התשס"ג (25 במרס 2003) ולאחריו, אלא בהתאם להוראות הסעיפים האמורים.

פרק ב': איחוד רשויות מקומיות

הגדרות

8. בפרק זה –

"בחירות", לרשות מקומית – בחירות למועצת הרשות המקומית ולראש הרשות המקומית, ולגבי ועד מקומי – בחירות לועד המקומי;

"יום הבחירות" – יום הבחירות לרשות המאוחדת לפי הוראות סעיף 10;

"רשות מקומית" – עיריה, מועצה מקומית, מועצה אזורית או ועד מקומי;

"השר" – שר הפנים.

איחוד רשויות מקומיות

9. (א) הרשויות המקומיות והיישובים המפורטים בטור א' בתוספת יאוחדו לרשות מקומית אחת, שמעמדה המשפטי יהיה כמפורט בטור ב' לצדם (בפרק זה – הרשות המאוחדת), החל בבחירות לרשות המאוחדת שיתקיימו לפי הוראות סעיף 10.

(ב) תחום שיפוטה של הרשות המאוחדת יהיה כמפורט להלן:

(1) לגבי רשות מאוחדת המנויה בפרטים 1 עד 8 לתוספת – תחום השיפוט הכולל של כל הרשויות המקומיות שיאוחדו לרשות המאוחדת;

(2) לגבי רשות מאוחדת המנויה בפרטים 9 עד 12 לתוספת – תחום השיפוט כפי שיקבע השר, בצו, לא יאוחר מ־60 ימים לפני יום הבחירות.

(ג) הועדים המקומיים שיהיו כלולים ברשות המאוחדת שמעמדה המשפטי הוא כמועצה אזורית, הם הועדים המקומיים שהיו קיימים ערב יום הבחירות בתחום שיפוטה של הרשות המאוחדת, וכן הרשויות המקומיות והיישובים שיהיו, בעקבות האיחוד, ועדים מקומיים כמפורט בטור ג' בתוספת.

בחירות לרשות המאוחדת

10. (א) הבחירות לרשות המאוחדת יתקיימו ביום ב' בחשון התשס"ד (28 באוקטובר 2003).

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) רשאי השר לקבוע לגבי רשות מאוחדת שה: מועצה אזורית כי במועד האמור בסעיף קטן (א) יתקיימו בחירות לראש המועצה המאוחדת בלבד וכי הבחירות למועצת הרשות ולועדים המקומיים הכלולים בתחומה יתקיימו במועד אחר שיקבע.

(ג) על אף הוראות סעיף קטן (א), סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (בחירות), וסעיף 4 לחוק המועצות האזוריות (מועד בחירות כלליות), התשנ"ד–1994[7] (להלן – חוק המועצות האזוריות (מועד בחירות כלליות)), רשאי השר, בהסכמת שר האוצר, לדחות את יום הבחירות לרשות מאוחדת מסוימת, לתקופה שאינה עולה על שישה חודשים מהמועד הקבוע בסעיף קטן (א), אם נוכח שהדבר דרוש כדי לאפשר את ביצוע האיחוד; דחה השר את מועד הבחירות לרשות מאוחדת מסוימת כאמור, לא ישתתפו התושבים הזכאים להצביע בבחירות לרשות המאוחדת לפי הוראות סעיף קטן (ג), בבחירות לרשות מקומית אחרת.

[7] ס"ח התשנ"ד, עמ' 248.

(ד) זכאים להצביע בבחירות לרשות המאוחדת כל מי שזכאי להצביע לפי הוראות חוק הרשויות המקומיות (בחירות), והוראות צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958*, בבחירות לרשויות המקומיות שיאוחדו, ולגבי יישובים שלא נכללו לפני מועד הבחירות לפי סעיף זה, בתחומה של רשות מקומית - מי שהיה זכאי להצביע לפי הוראות החוקים האמורים, בבחירות לרשות מקומית, אילו היו נכללים היישובים האמורים, ערב יום הבחירות, בתחומה של רשות מקומית.

(ה) על אף הוראות סעיף 4 לחוק הרשויות המקומיות (בחירות), וסעיף 3 לחוק המועצות האזוריות (מועד בחירות כלליות), החל ביום תחילתו של חוק זה, לא יתקיימו ברשויות המקומיות שיאוחדו לרשות המאוחדת, בחירות בנפרד.

(ו) השר יקבע את מספר חברי מועצת הרשות המאוחדת העומדת לבחירה לפי הוראות החיקוקים החלים על רשות מקומית במעמדה המשפטי של הרשות המאוחדת.

תחולת הוראות על רשות מאוחדת וסמכויות ראש הרשות המאוחדת ומועצת הרשות המאוחדת

11. (א) על הרשות המאוחדת יחולו הוראות כל דין החלות על רשות מקומית במעמדה המשפטי של הרשות המאוחדת.

(ב) לראש הרשות המאוחדת ולמועצת הרשות המאוחדת שנבחרו בבחירות לפי סעיף 10 יהיו, החל במועד פרסום תוצאות הבחירות ברשומות, כל הסמכויות והתפקידים הנתונים לפי כל דין לראש רשות מקומית ולמועצת רשות מקומית במעמדה המשפטי של הרשות המאוחדת, לגבי כל תחום שיפוטה.

תקופת מעבר

12. (א) בכפוף להוראות פרק זה, כל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת תמשיך להיות אישיות משפטית הכשרה לכל חובה, זכות ופעולה משפטית, חאת לתקופה שיקבע השר, דרך כלל או לסוגים של רשויות מקומיות, ובלבד שלא העלה על 24 חודשים מיום הבחירות (בפרק זה - תקופת המעבר).

(ב) על הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת יחולו הוראות כל דין החלות על רשות מקומית במעמדה המשפטי של הרשות המאוחדת.

(ג) מועצת הרשות המאוחדת רשאית, באישור השר, במהלך תקופת המעבר, להעביר סמכויות ותחומי פעולה מרשות מקומית אחת לרשות מקומית אחרת שאוחדו לאותה רשות מאוחדת, וכן להעביר סמכויות ותחומי פעולה מעובד, נושא משרה או בעל תפקיד (בסעיף קטן זה - נושא משרה) ברשות המקומית האחת לנושא משרה ברשות המקומית האחרת, ובלבד שלא יועברו סמכויות נושא משרה המוקנות על פי דין אלא לנושא משרה אחר שמוקנות לו על פי דין סמכויות מאותו סוג.

(ד) עם מינוים של נושאי המשרה המנויים בסעיף 167 לפקודת העיריות וכן יועץ משפטי ברשות המאוחדת, יהיו בידיהם בלבד הסמכויות הנתונות על פי כל דין לאותו נושא משרה ביחס לכל פעולה של הרשות המאוחדת ושל הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת.

תכנית האיחוד

13. (א) בתוך שלושה חודשים מיום הבחירות לרשות המאוחדת יכין ראש הרשות המאוחדת תכנית לאיחודן של הרשויות המקומיות לרשות המאוחדת בתום תקופת המעבר: תכנית האיחוד תתייחס בין השאר לפעולות שאותן תנקוט הרשות המאוחדת כדי לבצע את האיחוד כאמור, ובכלל זה איחוד יחידות ומערכות, נכסים, זכויות והתחייבויות, פיטורי עובדים, ופירוק תאגידים בשליטת רשות מקומית שאינם נחוצים למילוי תפקידיה של הרשות המאוחדת, וכן למועדים לביצוע הפעולות כאמור; השר רשאי לקבוע הוראות לענין אופן הכנת התכנית לפי סעיף זה ופרטים נוספים שייכללו בה, ויכול הוא לקבוע הוראות כאמור, דרך כלל או לסוגים של רשויות מקומיות; לענין זה, "תאגיד בשליטת רשות

* ק"ת התשי"ח, עמ' 1256.

מקומית" – תאניד עירוני כמשמעותו בסעיף 249א לפקודת העיריות וכן תאניד שבו יש למועצה מקומית כמשמעותה בפקודת המועצות המקומיות לפחות מחצית ההון או מחצית כוח ההצבעה בו.

(ב) תכנית האיחוד תוגש לשר מיד לאחר הכנתה.

סמכויות שר הפנים

14. (א) לא הכינה הרשות המאוחדת תכנית איחוד כאמור בסעיף 13, רשאי השר למנות אדם בעל כשירות מתאימה שיופקד על הכנתה; הוכנה תכניה איחוד על ידי מי שהשר מינה כאמור, תפעל הרשות המאוחדת על פי תכנית זו.

(ב) נוכח השר שאין בתכנית האיחוד, שהוכנה לפי הוראות סעיף 13, כדי להביא לאיחוד הרשויות המקומיות בנדרש, או שאין בה כדי לאפשר את תפקודה התקין והיעיל של הרשות המאוחדת, רשאי הוא להורות לרשות המאוחדת להכניס בה שינויים כפי שיקבע ובתקופה שיקבע, ובכלל זה לענין פיטורי עובדים ופירוק תאגידים בשליטת רשות מקומית כהגדרתם בסעיף 13(א); לא מילאה הרשות המאוחדת אחר הוראות השר כאמור בתקופה שקבע, רשאי הוא למנות אדם בעל כשירות מתאימה שיופקד על הכנת תכנית איחוד מתוקנת; הוכנה תכנית איחוד מתוקנת כאמור, תפעל הרשות המאוחדת על פיה.

(ג) נוכח השר כי הרשות המאוחדת אינה מבצעת אחר הוראות תכנית האיחוד רשאי הוא למנות אדם בעל כשירות מתאימה שיופקד על ביצועה ויהיו נתונות לו הסמכויות הדרושות לשם ביצוע תכנית האיחוד.

(ד) אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סימן ד' בפרק השביעי לפקודת העיריות ומהוראות פרק ד' לפקודת המועצות המקומיות, לפי הענין.

(ה) על אף הוראות חוק איגודי ערים, התשט"ו–1955[9], רשאי השר להורות על צירופה של הרשות המאוחדת לאיגוד ערים, או להורות על הוצאתה של רשות מקומית שאוחדה ברשות המאוחדת, מאיגוד ערים, לאחר שנתן לראש הרשות המאוחדת ולראשי הרשויות המקומיות האחרות החברות באותו איגוד ערים הזדמנות להעלות את טענותיהם.

הוראות מעבר לענין נכסים, הביקות ועובדים

15. בתום תקופת המעבר תחדל כל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת להיות אישיות משפטית כאמור בסעיף 12(א), והחל באותו מועד יחולו הוראות אלה:

(1) הנכסים, הזכויות וההתחייבויות, לרבות זכויות מוחשיות ושאינן מוחשיות, וכן התחייבויות מוחנות, עתידיות, ידועות ובלתי ידועות, שערב תום תקופת המעבר היו של הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, יהיו לקנין הרשות המאוחדת בתום תקופת המעבר;

(2) כל הליך משפטי שהיה תלוי ועומד ערב תום תקופת המעבר, מטעם הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת או נגדן, וכן כל עילה להליך משפטי כאמור שהיתה קיימת באותה עת, לרבות לענין ארנונות, אגרות, היטלים, דמי השתתפות ותשלומי חובה אחרים, יוסיפו לעמוד בתוקפם ויראו אותם כאילו היו של הרשות המאוחדת או נגדה, לפי הענין, בתום תקופת המעבר;

(3) (א) מי שהיה עובד אחת הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, ערב תום תקופת המעבר, יהיה עובד הרשות המאוחדת בתום תקופת המעבר.

(ב) על אף האמור בכל דין ובכפוף להוראות פסקת משנה (ג), לא יהיה עובד אחת הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, שנהיה לעובד הרשות המאוחדת, זכאי להטבת פרישה בשל המעבר לרשות המאוחדת;

---

9 ס"ח התשט"ו, עמ' 48.

(ג) הזכויות שהיו לעובד אחת הרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, ערב תום תקופת המעבר, ושנהיה לעובד הרשות המאוחדת, יישמרו לו ויראו אותן כזכויות הנובעות מעבודתו ברשות המאוחדת;

(ד) אין בהוראות פסקה זו כדי לגרוע מהוראות חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985[10].

הוראות מעבר לענין תקציב

16. כל הסכומים שתוקצבו בתקציב השנתי שאושר לפי דין לכל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, ושלא הוצאו עד תום תקופת המעבר, יראו אותם כאילו תוקצבו לרשות המאוחדת בתום תקופת המעבר.

ארנונה וחוקי עזר ברשות המאוחדת

17. צווי ארנונה, חוקי עזר, צווים, רישיונות, והיתרים, שחלו לפני יום הבחירות בשטח מסוים בתחום שיפוט של רשות מקומית שאוחדה ברשות המאוחדת, יעמדו בתוקפם וימשיכו לחול באותו שטח, כאילו הותקנו או ניתנו, לפי הענין, על ידי הרשות המאוחדת, עד שיפקעו על פי האמור בהם או על פי החיקוק שמכוחם ניתנו או עד להחלטת מועצת הרשות המאוחדת לבטלם או לשנותם לפי דין.

איסור התקשרויות חדשות

18. (א) החל ביום תחילתו של חוק זה לא תתקשר כל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, בהתקשרות אשר התקופה למימוש הזכויות או לביצוע החיובים על פיה היא מעבר ליום י"א בסיון התשס"ד (31 במאי 2004), אלא באישור מראש מאת השר.

(ב) נוסף על הוראות סעיף קטן (א), החל ביום תחילתו של חוק זה עד תום תקופת המעבר, התחייבות של כל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, לעשיית עסקה לרכישת מקרקעין או למכירתם, טעונה אישור מראש מאת השר; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מהוראות כל דין לענין עסקאות מקרקעין החלות על רשות מקומית.

איסור העסקת עובדים חדשים

19. (א) בתקופת המעבר לא תקבל כל אחת מהרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת או הרשות המאוחדת, עובד למשרה ברשות המקומית או ברשות המאוחדת, לפי הענין, אלא באישור מראש מאת השר.

(ב) בתקופה שמתום תקופת המעבר עד תום שנים עשר חודשים לאחר מכן לא תקבל הרשות המאוחדת עובד למשרה ברשות, אלא באישור מראש מאת השר.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו גם על קבלת עובדים והעסקתם באמצעות קבלן כוח אדם, כהגדרתו בחוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996[11].

ביצוע והקנות

20. (א) השר ממונה על ביצוע הוראות פרק זה והוא רשאי לקבוע הוראות לביצועו, דרך כלל או לסוגים של רשויות מקומיות, ובין השאר בענינים אלה:

(1) הוראות לענין ניהולן של רשויות מקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת, מיום תחילתו של חוק זה עד תום תקופת המעבר, ובכלל זה לענין ההתחייבויות וההתקשרויות של רשויות מקומיות כאמור, ההליכים לביצוען ולהארכת תוקפן, ולענין ביצוע פעולות על פי התקציב שאושר להן לפני יום הבחירות;

(2) הוראות להכנת תכנית האיחוד וביצועה לרבות פרטים שייכללו בה ומועדי ביצועה;

(3) הוראות להבטחת רציפות השלטון המקומי בתחום שיפוטה של הרשות המאוחדת;

(4) המועד האחרון למינויים של נושאי משרה המפורטים בסעיף 12(ד) ברשות המאוחדת;

---

[10] ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.
[11] ס"ח התשנ"ו, עמ' 201.

(5) הוראות לענין ניהול הרשות המאוחדת בתקופת המעבר, ובכלל זה ברבר הרכב ועדות הרשות המאוחדת, תנאים ודרכים למינוים של עובדים לרשות המאוחדת, הכללים והמועדים להבנת תקציב הרשות המאוחדת ואישורו ואופן קבלת תשלומים המשולמים על ידי המדינה לרשויות המקומיות שאוחדו לרשות המאוחדת ולרשות המאוחדת;

(6) סדרי הבחירות לרשות המאוחדת; תקנות לפי פסקה זו שענינן הרכב ועדת הבחירות, הרכב ועדת הקלפי והזכויות לבינויים ולאותיות של סיעות, יכול שיסטו מהוראות לפי חוק הרשויות המקומיות (בחירות), חוק הרשויות המקומיות (בחירת ראש הרשות וסגניו וכהונתם), וחוק המועצות האזוריות (בחירת ראש המועצה), התשמ"ח-1988[12].

(ב) השר בהתייעצות עם ועדת השמות הממשלתית שמונתה לפי החלטת הממשלה, יקבע את שמות הרשויות המאוחדות.

אי תחולה

21. על איחוד הרשויות לפי פרק זה לא יחולו הוראות הפרק השני לפקודת העיריות, והוראות פרק א' בפקודת המועצות המקומיות למעט סעיפים 8 ו-9 שבה.

תוספת לפרק ב'

(סעיף 9)

פרט	טור א' הרשויות המקומיות והיישובים שיאוחדו לרשות מאוחדת	טור ב' מעמדה המשפטי של הרשות המאוחדת	טור ג' הרשויות המקומיות או היישובים שבעקבות האיחוד יהיו ועדים מקומיים ברשות המאוחדת
1.	צורן, קרימה	מועצה מקומית	
2.	מודיעין, מכבים-רעות	עיריה	
3.	בנימינה, גבעת עדה	מועצה מקומית	
4.	דלית אל כרמל, עוספיה	עיריה	
5.	באקה אל גרבייה, ג'ת	עיריה	
6.	מג'ד אל כרום, דיר אל אסד, בענה	מועצה מקומית	
7.	ירכא, אבו סנאן, ג'וליס, ינוח-ג'ת	עיריה	
8.	יהוד, נווה אפרים מונסון	עיריה	
9.	דרום השרון, רמות השבים	מועצה אזורית	ועד מקומי רמות השבים
10.	חוף הכרמל, עתלית, כפר גלים	מועצה אזורית	ועדים מקומיים עתלית, כפר גלים
11.	עמק הירדן, כנרת	מועצה אזורית	ועד מקומי כנרת
12.	סביון, גני יהודה	מועצה מקומית	

אריאל שרון
ראש הממשלה

אברהם פורז
שר הפנים

משה קצב
נשיא המדינה

ראובן ריבלין
יושב ראש הכנסת

---

[12] ס"ח התשמ"ח, עמ' 213.

המחיר 2.80 שקלים חדשים ISSN 0334-2832 סודר במח' רשומות, משרד המשפטים והודפס במדפיס הממשלתי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -09- 2004
דואר נכנס
מס' 01138 תיק

תאריך: 09 ספטמבר 2004
כ"ג אלול תשס"ד
קמ - 1128

לכבוד
פרופ' אברהם ורשבסקי
המכון הלאומי לחקר הבניה

א.נ,

הנדון: הכנת תוכנית ארוכת טווח לביצוע מחקרים בתחום הבניה
סימוכין: מכתבו של מר חיים פיאלקוף מה- 2.9.04

מצ"ב רשימת התחומים שאני מציע למחקר בתחום הבנייה.

לתשומת ליבך, הוספתי תת תחום – "שיקום שכונות" – בתחום תכניות סיוע.

בברכת שנה טובה,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר חיים פיאלקוף – מ"מ המנהל הכללי
אדר יוסי שושן – מנהל אגף תיאום וחקר הנדסי, יח' המדען הראשי

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

• נספח 1 – רשימת תיוג לייזום בניה אין צורך למלא ולהחזיר

תחום ראשי	תחום משני	תת תחום	עדיפות התת תחום*	דוגמאות לנושאי מחקר בתת תחום
ייזום בניה	מימון	• מקורות מימון ועלותם • מכשירים לגיוס הון חיצוני • מבנה ההון של חברת בניה • מדדים פיננסיים בבנייה • הסכנה לפשיטת רגל בבנייה • מימון ארוך טווח של נדלן מניב	3	תכנית לאומדן עלות המימון בהתחשב בשיטת המימון ורבית בדיקת מכשירים פיננסיים המקובלים בחו"ל לגיוס הון ההשקעה בבניה. השפעת המינוף על חוסן החברה ועלות הונה קביעת מדדים לתפקוד פיננסי בבניה(רווחיות, נזילות,,חוסן פיננסי) בנית מדד אזהרה בפני כשל פיננסי על פי נתוני פשיטות רגל בישראל שיטות מימון לטווח ארוך ובטחונותיהן
	תכנון	▪ בחינת תכנית מקומית מפורטת ▪ אפיון - תוכן ופירוט המידע ▪ ניהול מידע – ייצור, עדכון, בדיקה, אחסון, הפצה, בחברה ובפרויקט • בחינת יעילות התכנון – ניתוח ערך		השיקולים בבקשת שינויים של יזם בתכנית המקומית רמת הפירוט של אופיון על פי אופי ההתקשרות בין הממין לקבלן אפיון של המערכת אוטומטית לניהול מידע פיתוח מדדים ליעילות התכנית המוגשת על ידי היזם (היבטים תפקודיים, אסטטיים, כלכליים ...)
	ביצוע	• חוזים עם קבלנים וספקים • הפקת תכנית ניהולית בשלבי תכן ראשונים. • תקורות הביצוע • מבנה צוות עצמי • ניהול שינויים • תיקונים ובדק • טיפול בתביעות וסכסוכים	2 3	הכנת חוזים סטנדרטיים מודלים להפקת תקציב, לוח זמנים ותזרים מזומנים בשלב של אפיון אומדן העמסות תקורה לסוגים שונים של בניה סגל עצמי לעומת מיקור חוץ לניהול פרויקטים ביטוח עבודות בדק השוואת הגישות ליישוב סכסוכים
	ניהול נדלן	• שירותי המשכיר • אחזקת נדל"ן • עלויות שוטפות • ניהול מערכות **אלקטרומיכניות**	1	בחינת אפשרויות שונות של שירות הניתן לשוכר (התאמת סידורים, נקיון, מודיעין, בריגבה תיקונים....) גיבוש חלופות למדיניות אחזקה של נדל"ן עלויות אנרגיה, ניקוי, אחזקה, ביטוח, מיסים, גביה שיקולים בבחירה, הפעלה, תחזוקה של מערכות מיזוג אוויר, מעליות, הספקת מים, הגנה בפני אש....
	ייזום בחו"ל	• אפיון תפקידים ובעיות		מדריך ליזם/קבלן ישראלי בחו"ל

*תרשום את העדיפות ליד כל תת תחום: 1 - חשוב ודחוף, 2 – חשוב, 3- לא חשוב במיוחד

נספח 2 – רשימת תיוג לניהול הבניה הציבורית נא למלא ולהחזיר לנעמי רוסמן פקס 048324534

תחום ראשי	תחום משני	תת תחום	עדיפות תת תחום*	דוגמאות לנושאי מחקר בתת תחום
ניהול בניה ציבורית	שיווק קרקע ציבורית	• נוהלי שיווק קרקע • מדיניות ארוכת טווח לשיווק קרקע ציבורית • שווי הקרקע	1 1 3	סקר נוהלי תכנון ושיווק הקרקע בארץ ובחול גיבוש ובדיקת חלופות למדיניות אומדן שווי הקרקע על בסיס מאגר הנתונים של האוצר
	תכנון מקומי	• תכנית מפורטת ונספח הבינוי • קביעת צפיפות הבניה • פיתוח תשתיות		גיבוש כללי תכנון המקלים על תיעדוף הבניה מודל לאומדן השפעת הצפיפות על מחיר הקרקע ואיכות הדיור אומדן הקשר בין הטופוגרפיה לעלות התשתית
	הפעלת בניה	• חברות ממשלתיות • חוזי התקשרות • חוזי זכיינות • ניהול ישיר של פרויקט • תמריצי בניה		תנאים להפעלה והפרטה של חברות ממשלתיות סיווג החוזים והתאמתם לאופי הפרויקט הפעלת חוזי זכיינות למגורים ומסחר בקרת פרויקט המנוהל על ידי גורם חיצוני תמריצים לבנייה מתעשת או חוסכת כוח אדם
	תכניות סיוע	• רכישה • השכרה • מימון • פינוי/ בינוי • שיקום שכונות	3 3 3 1 1	מעקב, תיעוד ובדיקת עלות תועלת מעבר לתו אדריכל לאת.
	דרישות מקצועיות	• קבלנים • מתכננים • מיקור חוץ		קביעת סטנדרטים ומדידת התפקוד
	הנחיה הנדסית	• דרישות תיעוש • האחדת פרטים ותכניות • המלצות תכן • נורמות תכן • הפצת מידע		גיבוש דרישות לסוגים שונים פיתוח שיטה פתוחה לרכיבי בניה המלצות לבניה גבוהה, הרריית, תת קרקעית.... נורמות לצפיפות, חניה..... הקמת מאגר כלל ארצי של נתוני בניה
	מדיניות הבניה	• קרקע • טכנולוגיות של בניה • הכנת כוח אדם • הפעלת בניה ציבורית • ייצוא הבניה		גיבוש ובדיקת עלות תועלת של חלופות המדיניות בכל נושא

*תרשום את העדיפות ליד כל תת תחום: 1 - חשוב ודחוף, 2 – חשוב, 3- לא חשוב במיוחד

מה שאתה רפוי
לדוחס ואתה
לבוא

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30.08.2004
דואר נכנס
מס' 401061 תיק מחוז צרנים

העברת פקס

אל: ד"ר חיים פיאלקוף, מר ישראל **פקס:** שוורץ

מאת: אבי לוי **תאריך:** 29/08/2004

בנושא: קהילת העיבריים- דימונה **עמודים:** 4

שלום לחיים וישראל

מצ"ב מכתבו של עו"ד שרקון המיצג את קהילת העבריים בדימונה.

נודה להערותיכם והתייחסותכם

30/8

בברכה

אבי

העתק:

מוטי- כאן

אבי שלום
מצ"ב הערות.
בברכה

העתק: ישראל שוורץ
מוטי קלרמן

אלי לוי
יום רביעי
17.8.04 מנר.

עדי ישמ

א. שרקון
משרד עורכי דין

I.CHARCON
LAW OFFICES

Ilan Charcon, ADV	8 Shadal St. Tel-Aviv	8 שד"יל רחוב	אילן שרקון, עו"ד
Nir Braunstein, ADV	65786 Israel	65786 תל-אביב	ניר בראונשטיין, עו"ד
Eran Gil, ADV	Tel. 03-5662808	03-5662808 טל:	ערן גיל, עו"ד
Idan Asher, ADV	Fax. 03-5662801	03-5662801 פקס:	עידן אשר, עו"ד
Dror Propper, ADV			דרור פרופר, עו"ד
Boaz Grinberg, ADV			בועז גרינברג, עו"ד
Hiday Bachar, ADV			הדי בכר, עו"ד

10 באוגוסט 2004

לכבוד
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, רח' התקווה 4
ב"ש 84893

בדואר ובפקס 08-6263672

למר קלרמן הנכבד,

הנדון: קהילת הישראליים העבריים

בהמשך לישיבתנו המשותפת מיום 20/7/04 ובשם מרשיי, קהילת הישראלים העבריים, הריני מתכבד לפנות אליך בדברים כדלהלן:

1. בהמשך לסיכום הישיבה מיום 20.7.04 יובאו להלן עיקרי הדברים מטעם מרשיי, בהקשר לקידומו המהיר של פרויקט האיכלוס שלהם.

2. תחילה יצויין, כי כפי שכבר הובהר בעבר, מרשיי בוחרים במנגנון של שיווק אשר יתבצע באמצעות אגודה שיתופית/ עמותה, כלומר תאגיד משפטי אשר יוקם כדי לייצג את כל חברי הקהילה (מול הקבלן וכו'), מאחר ומנגנון שכזה הינו יעיל יותר ונוח יותר, מאשר התמודדות בנפרד של כל אחד מחברי הקהילה בענין זה.

לעניין זה נבקש את המשך הנחיותיכם המתאימות לגבי התקשרות משרדכם מול מרשיי באמצעות התאגיד המשפטי כאמור, שמצוי כבר בהליכי ייסוד ראשוניים.

3. לעניין אפשרויות המימון של מרשיי, הרי שבעקבות מס' בירורים שנערכו מצב הדברים הוא כדלקמן: קיימת אפשרות כי מרשיי יקבלו מענק מן הממשל האמריקני לצורך הפרוייקט דנן, מענק של עד 5 מיליון דולר ארה"ב. בנוסף לכך, מרשיי מנסים לארגן תרומות וסיוע מחברי הקהילה בחו"ל. הצפי האופטימלי בקשר עם התרומות כאמור הוא צפי של כמיליון דולר ארה"ב לשנה, במשך 5 שנים.

E-Mail: charcon@goldmail.net.il

לחיים וישגל

א. שרקון
משרד עורכי דין

I.CHARCON
LAW OFFICES

Ilan Charcon, ADV	8 Shadal St. Tel-Aviv	רחוב שד"ל 8	אילן שרקון, עו"ד
Nir Braunstein, ADV	65786 Israel	תל-אביב 65786	ניר בראונשטיין, עו"ד
Eran Gil, ADV	Tel. 03-5662808	טל: 03-5662808	ערן גיל, עו"ד
Idan Asher, ADV	Fax. 03-5662801	פקס: 03-5662801	עידן אשר, עו"ד
Dror Propper, ADV			דרור פרופר, עו"ד
Boaz Grinberg, ADV			בועז גרינברג, עו"ד
Hiday Bachar, ADV			הדי בכר, עו"ד

4. מלבד זאת, לא ניתן בשלב זה להצביע על מקורות מימון נוספים של מרשיי.

5. ברם, מרשיי חוזרים ומדגישים פעם נוספת, כי מבחינתם ממילא בסיס הדיון לצורך המשך קידום הפרויקט הינו "דירה תחת דירה", כך שכל משפחה מבני הקהילה המתגוררת במיתחם הקיים, תקבל ללא תמורה נוספת יחידת דיור חלופית בפרוייקט, כולל עלות הקרקע ועלות הפיתוח והבניה.

רלוונטי לא מדובר בפינוי בלע.

6. בהקשר זה, על פני הדברים נראה כי הגורמים הרלוונטיים הדנים בפינוי של מרשיי מן המתחם בו הם מתגוררים כ- 25 שנה (!), מתעלמים מן ההטבות המגיעות למרשיי בתור מתיישבים בנגב, וכן מזכותם הברורה של מרשיי לקבל פיצויים / מענקי פינוי, וזאת לאור ההשקעות הכספיות הרבות שמרשיי השקיעו בו במהלך השנים בפיתוחו ובתחזוקתו, (כולל בפיתוח התשתיות ובהרחבתו)- הכל בידיעתן ובהסכמתן של הרשויות הנוגעות בדבר.

7. זאת ועוד; נראה כי לא יכולה להיות מחלוקת בענין *הרעת מצבם* של מרשיי בעקבות הפינוי המתוכנן, בשעה שהמיתחם החדש, אליו מעוניינות הרשויות להעבירם, סובל/צפוי לסבול מבעיות תברואה (ממוקם על שטח שהיה "מזבלה" ובסמוך לו עדיין קיימת מזבלה פעילה), מסיכונים בטיחותיים (בשל קירבה מסוכנת לקווי מתח גבוה), ומטרדי רעש וזיהום אוויר (לאור תיחומו בין כביש 6 העתידי לבין מסילת ברזל). כל הגורמים הנ"ל אינם קיימים במקום מגוריהם הנוכחי של מרשיי.

אין רלוונטי לדרישה

8. כפי שבוודאי ידוע לכם, חברת "ערים" פירסמה לא פעם מכרזים לשיווק הקרקע שבמיתחם החדש, וזאת ללא כל הצלחה. והדברים מדברים בעד עצמם לענין הפגיעה המשמעותית הצפויה באיכות חייהם של מרשיי.

9. לענין עלויות הפרוייקט, הריני להודיעכם כי מרשיי בוחנים את האפשרות לשכור את שירותיו של אדריכל / מתכנן מטעמם, כדי שזה יעריך את העלויות הצפויות, ובמקביל לכך – לשכור גם את שירותיו של שמאי מקרקעין כדי לבחון את היקף הפיצוי לו זכאים מרשיי (בין היתר, בהתאם לשיעור השקעותיהם במיתחם המגורים הנוכחי שלהם).

הבדל ההוצאה שלהם. הנתונים אינם נשבר ומדוייק

10. כולי תיקווה, כי האמור במכתבי לעיל יסייע לקידום מהיר של הפרויקט במתחם החדש. יודגש שוב, כי לדידם של מרשיי על הרשויות להתחשב במלוא הרצינות בעקרונות ובעובדות שפורטו לעיל, וזאת בכדי להביא לסיום העניין בהסכמה ולשביעות רצונם של כל הנוגעים בדבר.

E-Mail: charcon@goldmail.net.il

לחיים וישרון

א. שרקון
משרד עורכי דין

I.CHARCON
LAW OFFICES

אילן שרקון, עו"ד
ניר בראונשטיין, עו"ד
ערן גיל, עו"ד
עידן אשר, עו"ד
דרור פרופר, עו"ד
בועז גרינברג, עו"ד
הדי בכר, עו"ד

רחוב שד"ל 8
תל-אביב 65786
טל: 03-5662808
פקס: 03-5662801

8 Shadal St. Tel-Aviv
65786 Israel
Tel. 03-5662808
Fax. 03-5662801

Ilan Charcon, ADV
Nir Braunstein, ADV
Eran Gil, ADV
Idan Asher, ADV
Dror Propper, ADV
Boaz Grinberg, ADV
Hiday Bachar, ADV

11. **אודה לקבלת התייחסותכם המהירה .**

12. הנני לרשותכם בכל שאלה או הבהרה.

בכבוד רב,

אילן שרקון, עו"ד

העתק:
מר בן עמי בן ישראל
גב' יפה בת-גבריאל
מר עדי הלפרין

\\Server\c\תיקיות\הישראלים העבריים\מכתב לקלרמן doc.5.8.04

E-Mail: charcon@goldmail.net.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון - מחוז דרום
חטיבה טכנית

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -08- 2004
דואר נכנס
מס' 40116 תיק 1 מ/ 03 מ

תאריך: ל' באב תשס"ד
17 באוגוסט 2004
סימוכין: נצ - 552

אל: מר יוסקה מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה, משתב"ש, ירושלים

הנדון: <u>העסקת מנהלי פרוייקט באתרים גדולים</u>
סימוכין: שכ' רמות באר-שבע

1. לאחרונה אנו מופתעים מכך שהועדה להזמנות חוץ של מינהל תכנון והנדסה, אינה מחליטה החלטות כמקובל, דבר שעלול להפריע לפעילויות השוטפות אשר מתרחשות באתר (ליווי התכנון לביצוע, הכנת מכרזים, ליווי קבלני בניה ופיקוח על עבודות פיתוח וכו'.....).

2. העדר החלטות מביא למצב של חשדנות ושל עירפול ביחסים בין משרדנו לספקי השרותים.

3. נוכח המצב דהיום, אני מבקש להסב תשומת ליבך לכך שחתקשרות הקיימת עם חברת טיבי ליין אמורה להסתיים תוך חודש ימים כאשר המשרד ישאר חשוף ללא תחליף למנהל פרוייקט לכל הפעילות שצויינו בסעיף 1 הנ"ל.

4. ולהלן הפירוט: מדובר על כ- 40 פרויקטים בניה בשלבים שונים ועוד 8 פרויקטים פיתוח בסך של 41 מיל' ₪ (יתרות) ובנוסף 4 פרויקטים שנמצאים בהליך מכרז (שאמורים להיות מופעלים במיידי ולנצל מתוכם כ- 13 מיל' ₪ (כל היתרות של עבודות פיתוח אלו מגיעות לסך 54 מיל' ₪ ניצול עד 30.6.05). לציין כי על הפרויקט הנ"ל התקיים דיון ברמת שורה בוועדה לפני כחודש ימים.

5. כמו-כן, אנו רואים את הגישה שמסתמנת לאחרונה (מיכרוז כל שרותי ניהול הפרוייקט) כגישה מוצדקת, נכונה אך לדעתנו, היישום אמור להעשות בצורה הדרגתית, הכל במטרה למזער את הנזקים האפשריים שעלולים להיגרם למערכת.

6. בהנחה שהעסקת משרדי טיבי ליין תופסק (חלקית או לחלוטין) המשרד אמור להתכונן בהעסקה של גורם אחר (חברת ניהול אחרת) .
לחעסיק חברה אחרת ניתן לדבר רק לאחר השלמת הליך מכרז שמצריך זמן להתארגנות ובין היתר משאבים (אישור תקציבי פורמלי).
עד כמה שידוע לנו, לא ניתן אפילו לפרסם מכרזים עבור כח אדם חוץ במסגרת תקציב 2004, לכן יש להמתין עד אישור התקציב לשנת 2005.

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263609 פקס: 08-6263698

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון - מחוז דרום
חטיבה טכנית

7. בהנחה שהעבודה של חברת טיבי ליין תופסק (חלקית או לחלוטין) המשרד עלול להיתבע על-יד החברה עצמה בגין עצירת העבודות "ללא סיבה מוצדקת". יחד עם זאת, בהעדר ניהול הולם של האתר, המשרד נשאר חשוף מול תביעות כל קבלני הפיתוח וחברות בניה אשר עלולים להיפגע מסיבות שונות הקשורות בתקופת החפיפה, או מהיעדר טיפול בתקופה ללא פיקוח / ליווי קבלני.

8. על-מנת למזער את הנזקים האפשריים הוצע על-ידי המחוז שהחלפת מנהל הפרוייקט תעשה על עבודות עתידיות, הכוונה פלחים 5 ו- 3 ששיווקם טרם התחיל, כולל עבודות ביצוע התשתיות בתוך השכונות. לציין כי הצעה זו הוגשה לועדה להזמנות חוץ כגירסה מועדפת על ידי המחוז והתקבלה על ידי חברי הועדות (פרט לנציג החשבות אשר התנגד)

9. חיסרון עצום שאפילו לא ניתן להערכה כספית מהווה "החלפת הסוסים" במצב דהיום של העבודות. הנזקים אפשריים הנובעים משבירת "רצף האחריות" של מנהל פרוייקט הנוכחי, דבר שבהחלט אינו רצוי.

10. פיצוי למנהל הפרוייקט בגין העבודה חלקית אשר בוצעו עד כה (למשל הכנת המכרזים אינה מקבלת ביטוי בשכר העבודה אלא קיימת תמורה רק בהפעלת החוזה עם הקבלן הזוכה נושא שעשוי להעסיק את כל המערכת תקופה ארוכה.

11. כמובן, כל עוד נציג המחוז אינו חבר בוועדה, אנו מביעים עמדתנו, אך נשלים עם כל החלטה אשר תהיה.

12. מתוך דאגה עמוקה לגורל שכונת רמות כולה אבקש לשקול שנית ולגרום לכך שועדה להזמנות חוץ תחליט בהקדם את החלטתה.

בברכה,

ניצן קילטארו
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר מוטי קלרמן – מנהל המחוז, כאן
מר דן גיונה – חשב המשרד, משהב"ש, ירושלים
גבי ציפי בירן – יועצת משפטית, משהב"ש, ירושלים
מר רזי יוסף – ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה (ביצוע), משהב"ש, ירושלים
תיק 18

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263609 פקס: 08-6263698

משרד הבינוי השיכון
מחוז הדרום

פירוט עבודות פיתוח

לתקופה 01/07/2004 - 30/06/2005

באר שבע - שכ' רמות ב'

מס'	תאור העבודה	מס' חוזה	שם הקבלן	היקף	היתרות	הנוק	הערות
1	הסדרת צומת 4/406	**		5,000,000	2,000,000		מכרז אחרי פתיחה
2	גשר רכבת מעל כביש 4	**		21,000,000	3,000,000		מכרז מכן
3	השלמת תשתיות ויזלילה בפלח 1	567677	גילי ויואל עזריה	14,107,549	311,740		
4	מובל ניקוז	5177324	תידהר	5,417,602	765,886		
5	המשך עבי עפר ותשתיות בכבישים 4 ו-5	564211	אספלט דרום	12,344,327	4,071,870		
6	הסדרת צומת 4/40	**		6,000,000	3,000,000		מכרז אחרי פתיחה
7	השלמת כביש 32 כולל מעברי להולכי רגל	**	שמיר הנדסה	14,899,504	9,000,000		
8	המשך עבי עפר כולל מובל ניקוז בפלח 3	563767	ז. בראשי	16,548,393	12,114,775		
9	פיתוח שצ'פים בפ'ח 2	**		8,000,000	2,000,000		בהכנה לפרסום
10	פיתוח שצ'פים בפ'ח 1, שלב א'	563957	אספלט דרום	5,583,775	1,799,584		
11	פיתוח שצ'פ מערבי	5180831	ז. בראשי	13,733,268	10,000,000		
12	השלמות פיתוח כולל תאורה בפלח 3	5177316	גילי ויואל עזריה	5,473,931	3,172,886		
13	פיתוח שצ'פים בפ'ח 1, שלב ב'	**		6,000,000	3,000,000		בהכנה לפרסום
			סה"כ	133,108,349	54,236,741		

1 * היתרות - הערכה על ביצוע בפועל בתקופה 01/07/2004 - 30/06/2004

2 ** עבודה שטרם הוצא צו התחלת עבודה

3 כל הסכומים בש"ח, ללא מע"מ, במדד 06/2004 משקפים את המצב בשטח לפני 3 שבועות

ל. מ.

ל מ ר ק ב ר ש ל מ ר ד כ י ם

(ב)

~~7/14~~ 25/2

משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
14-06-2004
דואר נכנס
מס' 01153 תוק מחוז דרום

תאריך: 14.6.04

אל: מר חיים פייגלקרוט

הנדון: קה"ל ת. העיברים

מצ"ב מכתבו של עו"ד
שרקון המצרב בעד עצמן

הערה:

מר אבי מעוז - המנהל הכללי
מר ישראל שוחשי. סמנכל בכיר לאוכלים
גב' דבה אופרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר מיכאל גאו. סגן מנהל המחוז
מר ניצן ה-טלרו - מנהל הרטיבה הטכנים
מר ניצן ה-טלרו - מנהל מחלקת האוכלים

בברכה,

מוטי קלרמן

א. שרקון
משרד עורכי דין

I.CHARCON
LAW OFFICES

Ilan Charcon, ADV	8 Shadal St. Tel-Aviv	רחוב שד"ל 8	אילן שרקון, עו"ד
Nir Braunstein, ADV	65786 Israel	תל-אביב 65786	ניר בראונשטיין, עו"ד
Eran Gil, ADV	Tel. 03-5662808	טל: 03-5662808	ערן גיל, עו"ד
Idan Asher, ADV	Fax. 03-5662801	פקס: 03-5662801	רותם גלעדי, עו"ד
Rotem Giladi, ADV			עידן אשר, עו"ד
Dror Propper, ADV			דרור פרופר, עו"ד
Boaz Grinberg, ADV			בועז גרינברג, עו"ד
Hiday Bachar, ADV			הדי בכר, עו"ד

10 ביוני 2004

לכבוד
מר מוטי קלרמן
מנהל מחוז דרום
<u>משרד הבינוי והשיכון</u>
באמצעות פקס

למר קלרמן הנכבד,

הנדון: <u>קהילת העבריים הישראליים</u>

בהמשך לפגישתנו מיום 28/4/04 ובשם מרשיי, קהילת העבריים הישראליים, ובהמשך לשיחותינו הטלפוניות, הריני מתכבד לפנות אליך בדברים כדלהלן:

1. מרשיי מחזיקים בפועל, באמצעות חברי הקהילה, בשטח גדול בתחום המוניציפאלי של עיריית דימונה. בשטח זה חיים חברי הקהילה (להלן: "המיתחם הקיים").

2. הוועדה המחוזית אישרה תוכנית לבניית כ- 280 יחידות דיור ומבני ציבור ששירתו אותם בשטח כולל של כ- 70 דונם. (להלן: "הפרויקט").

3. נראה למרשיי, כי כל הגורמים הרלוונטיים, לרבות משרדכם, לא לקחו בחשבון את עלויות חפינוי מהמתחם הקיים שבו מחזיקים מרשיי כבר משנת 1980 לערך, מתחם אשר הושקעו בו השקעות כספיות רבות במהלך חשנים בפיתוחו ובתחזוקתו, וזאת על מנת להתאימו לצורכיהם של מרשיי. מרשיי סבורים, כי לא נכון יהיה לפנותם משטח זה ללא תמורה הולמת כמקובל במקרים דומים.

4. לעניין זה, נראה לנו כי מן הראוי לדאוג לקהילה על בסיס "דירה תחת דירה", קרי כל תא משפחתי מבני הקהילה המתגורר במיתחם הקיים יקבל ללא כל תמורה נוספת יחידת דיור חלופית בפרוייקט, כולל עלות הקרקע ועלות הפיתוח והבניה.

E-Mail: charcon@goldmail.net.il

א. שרקון

משרד עורכי דין

I.CHARCON

LAW OFFICES

Ilan Charcon, ADV	8 Shadal St. Tel-Aviv	רחוב שד"ל 8	אילן שרקון, עו"ד
Nir Braunstein, ADV	65786 Israel	תל-אביב 65786	ניר בראונשטיין, עו"ד
Eran Gil, ADV	Tel. 03-5662808	טל: 03-5662808	ערן גיל, עו"ד
Idan Asher, ADV	Fax. 03-5662801	פקס: 03-5662801	ותם גלעדי, עו"ד
Rotem Giladi, ADV			ידן אשר, עו"ד
Dror Propper, ADV			דרור פרופר, עו"ד
Boaz Grinberg, ADV			ועז גרינברג, עו"ד
Hiday Bachar, ADV			הדי בכר, עו"ד

למותר לציין, כי המיתחם החדש ממוקם על שטח שהיה "מזבלה" (ובסמוך לו עדיין קיימת מזבלה פעילה), הנמצא למרגלות קווי מתוח גבוה ומתוחם בין כביש 6 חעתידי לבין מסילת ברזל.

כמו כן, ידוע למרשיי כי חברת ערים פירסמה לא פעם מכרזים לשיווק הקרקע וזאת ללא הצלחה.

אציין בנוסף, כי הקהילה החליטה לבדוק את האפשרות להתאגד כאגודה שיתופית וזאת על מנת לקדם את ענייניהח החת אישיות משפטית זו.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, נבקשכם לבדוק את האפשרות שהתקשרת משרד השיכון למול הקהילה תיעשה באמצעות אגודה שיתופית. לעניין זה נבקש את הנחיותיכם המתאימות.

בכל מקרה, מרשיי מבקשים להודות לכל הגורמים הרלוונטיים לרבות למשרדכם ולך אישית על קידום הפרויקט במתחם החדש. יחד עם זאת, מן הראוי, כאמור לעיל, לקחת בחשבון בכובד ראש את הקשיים הארגוניים של מרשיי וכן את התמורה לה הם זכאים בגין השקעותיהם הרבות עד היום במיתחם הקיים

אודה לקבלת התייחסותכם המהירה לפנייתי זו, וכן לקיום פגישה לצורך קידום העניין.

בכבוד רב,

אילן שרקון, עו"ד

תק:
בן עמי בן ישראל
יפה בת-גבריאל
עדי הלפרין

\\Serv\\תיקיה\הישראלים העבריים\מכתב למנהל מחוז דרום משרד השכון.doc

E-Mail: charcon@goldmail.net.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
08 -06- 2004
דואר נכנס

תאריך: 07 יוני 2004
י"ח סיון תשס"ד

לכבוד
מר עוזי קרן
יועץ ראש הממשלה להתישבות
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: פגישת הכרות עם מנכ"ל משרד ראש הממשלה בנגב.
סימוכין: מכתבך מ- 1.6.04

אני מאשר את השתתפותי בפגישת ההכרות שנקבעה ל-28.6.04:

במחוז הדרום אנו מטפלים בנושאים הבאים:

א. קידום תכנון סטטוטורי ותוכניות מפורטות לאלפי יחידות דיור בישובי הנגב כנגזרת מתוכניות המתאר הארציות.
ב. הפעלת עבודות פיתוח בהיקפים נרחבים להכנת מתחמים ושכונות חדשות לשיווק ואיכלוס.
ג. שיווק קרקעות לבניית אלפי יחידות דיור יחד עם מינהל מקרקעי ישראל.
ד. סיוע במשכנתאות לזכאים לרכישת דירות וסיוע פרטני בדיור.

בכבוד רב,
מרדכי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז- המנהל הכללי
ת.ת

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

~~ניו לבקש מאורנה שמוטי יפגש~~
~~עם בתו אחר הפגישה אושר~~
~~ישמע את טענותיו ויבקש אותה~~
~~שיוסיפו יחד עם ס"כ סרגל.~~
~~ניו לבקש מאורנה לקבל מארגן~~
~~הפגישה ורק לאחר מכן להתקדם~~
~~אלי.~~

~~בהעדר לאיומים~~
~~של אורנה.~~

~~24.3 אורנה~~

~~ושיהיה אחר~~
~~עם מי נכבר בלבן.~~

~~מ~~

~~ל.ב.~~

~~הפגישה. בקלה.~~

~~בהתחלה~~
~~ואחר כך~~

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01143 תיק מחוז דרום

11 מרץ 2004
י"ח אדר תשס"ד
מג – 790

אל: מר אבי מעוז – המנהל הכללי, משהב"ש, י-ם

הנדון: פנייתו של מר ג'בר דותן – נווה נוף – ירוחם

בבדיקה עם מנהל הפרויקט בשכ' נווה נוף, מר טיבי סרג', נמצא כי חלק גדול מטענותיו של מר דותן אינו מדויק.

1. פרויקט בנה ביתך בירוחם שווק במנות קטנות כדי לאפשר לתושבי ירוחם להגיע לבית ברמה נאותה. כמנה ראשונה שווקו 52 מגרשים בסוף שנת 1999, כאשר הגרלת המגרשים נערכה בפברואר 2000 (מהם הוגרלו עד היום 28 מגרשים בלבד).

2. כדי למנוע עלויות מיותרות, הוחלט כי קצב עבודות הפיתוח מותנות בקצב השיווק, ומראש נקבע מתחם ראשון כך, שכולו לאורך ציר אחד בנקודה הגבוהה ביותר בשכונה.

3. עבודות הפיתוח החלו באוקטובר 2000, לאחר תכנון ומכרז, אשר לקחו בחשבון את בעייתיות הקרקע בירוחם.

4. במקביל הייתה פנייה לחברת החשמל ובזק, לתכנון והכנת התשתית שלהם בשכונה. לחברות אלה שיקולים כלכליים, אשר השפיעו על קצב הנחת התשתיות שלהם.

5. עבודות התשתית עמדו בלוח הזמנים, ואין בניין מאוכלס שאינו מחובר לתשתיות.
כל הדיירים זכו בחיבורים במועד. משרדנו אף פעל להתקנת תאורת רחובות זמנית, ואפילו לבית מבודד בסוף השכונה. בחודש אפריל יצא מכרז להתקנת תאורה קבועה.

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

6. יתר עבודות הפיתוח יושלמו לאחר שבניית מירב הבתים יושלמו. אין טעם לבצע עבודות פיתוח אשר יהרסו על ידי כלי העבודה של הדיירים. בינתיים עבודות שונות מבוצעות בשכונה, תוך התחשבות בדיירים, כמו בכל שכונה חדשה. ברור שעבודות אלה מהוות לפעמים גורם מפריע, אך לא יותר מאשר בשכונה אחרת בהקמה.

7. עלינו לציין כי נכון להיום נרכשו 28 מגרשים בלבד מתוך 52 המגרשים הראשונים ששווקו, ומהם רק כמחציתם החלו בבנייה.

8. ביתו של מר דותן ג'בר נמצא בשלבי בניית שלד בלבד, על כן אין אנו מעכבים את אכלוס ביתו.
בשלבים שונים עיכב מר ג'בר את הטיפול בתיקו. לדוגמא, את ערבויות הנזקים סיפק באיחור של 8 חודשים.

9. המחוז ליווה את העבודות בשכונה בצמוד. נעשו כל המאמצים לספק לתושבים את הנדרש, אך לרוב זכינו ביחס תוקפני ביותר מצדם, דבר המודגש גם במכתבו של מר דותן, אשר רווי גם בהשמצות אישיות על מנהל הפרויקט.

10. במשרדנו במחוז ומשרד מנהל הפרויקט לא התקבלה מעולם תלונה או בקשה כלשהי ממר ג'בר דותן.

בברכה,
מרטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר מיכאל גיא – ס/ מנהל המחוז
מר ניצן קיטלרו – מנהל החטיבה הטכנית
מר טיבי סרג' – מנהל הפרויקט

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנכ"ל

נלוה לחומר – לשימוש פנימי

אל: [illegible]

מאת: [illegible]

- ☐ לשיחה
- ☐ לטיפול
- ☐ לידיעה
- ☐ נא הערותיך
- ☐ נא הכן תשובה לחתימת המנכ"ל
- ☐ השב נא ישירות עם העתק אליו
- ☐ להתיחסות
- ☐ לבדיקה

הערות נוספות: המנכל מבקש התיחסותך הדחופה בנושא המצב.

תודה

ליצי

- נא צרף להערותיך את המכתב שהעברתי כנלווה

29/2/04
תאריך

ליצי בן [illegible]
חתימה

ליבי אשר ריין

לכבוד

אבי מאור - מנכ"ל משרד השיכון

ירושלים

<u>חנדון: בנה ביתך ירוחם</u>

א.נ.

1. בסוף שנת 1999 רכשנו, קבוצה של כעשרים משפחות, מגרשים בשכונת בנה ביתך החדשה בירוחם. יש לציין שעברו למעלה מעשרים שנה מיום בו הוצע לראשונה ובאופן חד פעמי שכונה מצומצמת של בנה ביתך בירוחם ולמעלה מעשר שנים מיום בו נסתיימה מכירת בתים חד קומתיים ביוזמת משרד השיכון. לאור זאת פיתוח שכונת בנה ביתך בירוחם יצר ציפיות לאופק חדש ואפשרויות חדשות לזוגות צעירים ולמשפחות הרוצות להשתקע בירוחם.
2. לצערנו כגודל הציפיות היו גודל האכזבות. כבר בתחילה העסק התנהל בעצלתיים, כשמשרד השיכון משדר באמצעות המפקח על האתר, מר טיבי ליין מחברת "טיבי ליין מהנדסים", שספק אם בכלל כדאית החשקעה במקום זה, היות ולא הצליחו למכור את מרבית המגרשים בשכונה.
3. **לאחר כשנתיים** החלו העבודות באתר אולם הן התנהלו בחוסר רציונות. הקבלן ביצע את המינימום הנדרש ואף מתחת לכך, הוכנו תשתיות למים וביוב ויושרו המגרשים. לא הוכנו תשתיות אחרות כמו חשמל, טלפון, כבלים ותאורת רחוב (ממובן שלא חשבו על הכנת תשתית להשקיית הגינון הציבורי של השכונה במים מושבים הזמינים לא רחוק). בנוסף, השלוחה המערבית נבנתה ללא ביסוס היקפי, כך שמורדות השלוחה עומדים בשיפוע של למעלה מ-50% עם חשש כבד לסחף של מדרונות אלו אחרי כל גשם שירד באזורנו.

4. בישיבות משותפות של הדיירים העתידיים של השכונה עם הנוגעים בדבר, הובטח לנו ע"י מנהל מחוז דרום מר מוטי קלרמן וראש המועצה דאז, שהתשתיות יושלמו בסמוך לבנייה שלנו וסביב השלוחה המערבית ייבנו "מסלעות" לייצוב המדרונות.

5. בתחילת שנת 2002 החלטנו להתחיל בבניה, מתוך תקווה שאכן ההבטחות ימומשו. רק לקראת סוף 2002 הוחל בפיתוח תשתית החשמל כך שהמשפחה הראשונה נכנסה לגור ללא חשמל (תחילת 2003). רק במרץ 2003 הסתיימו תשתיות החשמל וחמש המשפחות הראשונות נכנסו לגור במעונם החדש.

6. עם כניסת המשפחות הראשונות פנינו למר טיבי ליין ולמנהל המחוז בבקשה להשלים את שאר התשתיות, שוב נענינו ביחסו המזלזל והמבטל של מר טיבי ליין . לאחר לחצים רבים הושלמה התאורה רק בחלקה המזרחי של השכונה והשלוחה המערבית נותרה בחשכה. בהתערבות ראש המועצה נוספו לבסוף גם שני עמודי תאורה בחלק המערבי אבל בהעדר תשתיות הם חוברו ל... לבית היחיד שהיה שם, וכך זה נמשך עד היום, מרץ 2004.

7. עם כניסת המשפחה הראשונה לשכונה שבנו ודרשנו את השלמת תשתיות בזק והכבלים. גם כאן נדרשו עשרות שיחות ולחצים וגם כאן נתקלנו ביחסו המזלזל והמבטל של מר טיבי ליין, עד שבקיץ 2003 החלו בעבודות. למעלה מחודשיים חפרו את השכונה לאורכה ולרוחבה חצו כבישים (שחלקם הגדול עדיין לא תוקן עד היום), ולבסוף גם סיימו. קבלו התשתיות סיים... אך כבלים ובזק אין. פנינו לבזק, לכבלים ולמשרד השיכון לסיים את העניין. לצערנו, רק חברת הכבלים התייחסה ברצינות לפנייתנו ואכן חיברה את השכונה לתשתית הכבלים. חברת בזק עדיין לא הגיעה ולטענתה האשם הוא משרד השיכון, שלא סיים את תשתיות הבזק כנדרש ממנו.

8. יש לציין שלמרות ההתנהלות השלומיאלית, נמכרו מספר מגרשים נוספים והחלו בבנייתם של עוד בתים. כיום למעלה מ - 15 משפחות נמצאות בשלב כזה או אחר של בניה או השלמת בניה ואחרות ממתינות לראות כיצד יתפתחו הדברים.

להעביר להתייחסותו של
מוטי קלרמן. (התייחסות
דחופה).

ולאחר מכן לקבוע למנוע
פגישה עם הפונה.
(בא.ם ש.ש).

113

ימית

לקבוע יום שישי 12/3

~~10.00~~

9.30

דוגן גבר -

067-696256

3 אנשים

לשכת שר האוצר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

067-696256

[illegible]

בברכה,

אשר חיון
יועץ השר

NO. 607 P. 1

29. FEB. 2004 18:22

האם לתייק מסמך זה ?

לשוטף הראל

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01050 תיק [illegible]

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: [illegible]	התאריך: 25.3.04
מאת: [illegible]	תיק מס'

הנדון: [illegible]

סימוכין:

[illegible]

מדף 1010

~~[illegible]~~

לטיפול מוטי ב'

וישראל שורש מול הגדר

הועבר באימיל

25/3 ושלח הדגם שור לליקוד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01033 תיק מחוז דרום

תאריך : כ'–שבט–תשס"ד
12.02.04
מספרנו : דמ6

אל: מר אבי מעוז – המנהל הכללי
א.נ.,

הנדון : **מימון הבניה עבור קהילת העיבריים – דימונה**

כזכור מרבית מימון הבניה נילקח מהמשכנתאות של חברי הקהילה שרכשו את דירתם. יתרת הסכום יהיה במימון של חברי הקהילה שינוע בין 40,000-240,000 ליח"ד. ומהתחייבות הקהילה לגייס כ-8 מליון $.

עד כה לא נימצא בנק אשר יהיה מוכן לאשר לחברי הקהילה את המשכנתאות וזאת בשל בעיות הערבות.

מצד אחד הקהילה, למרות שהתחייבה לא הצליחה לגייס הון של כ-8 מיליון $ להשגת יתרת המימון בין סך המשכנתאות האישיות המצטבר לבין עלות בניית השכונה. למרות שבישיבות מקדימות לא ראו בכך בעייה.

מצד שני , מאחר ומרבית חברי הקהילה לא עובדים, לא ניתן לגייס ערבים.
מצד שלישי, גם אם הבנק יאשר הלוואה, ברגע שיווצרו בעיות בהחזרים החודשיים הבנק לא יוכל לממש את הנכס.

כדי לפתור את בעיית הערבות אנו מציעים לפעול מול משרד האוצר ולאשר לחברי הקהילה משכנתאות מוגדלות כנהוג לעולי אתיופיה הגרים במרכזי קליטה ונמצאים בשנה הרביעית לעלייתם, ורוכשים דירה בקבוצת ישובים רמה ב'.

על פי הכללים יחידים אינם זכאים לסיוע זה ולכן יהיו זכאים לסיוע הרגיל.

במידה ותאושר אפשרות זו יפתרו שתי בעיות.

1. הפער בין מחירי הדירות לסיוע יעמוד על 21.5 מליון ₪ (לעומת 39 מליון ₪) שהם כ-4.8 מליון $, בכך נקל על הקהילה בגיוס הסכום.
2. תיפתר בעיית הערבות האישית, שכן הסיכון אותו הבנק יקח יקטן.

לנוחיותך מצ"ב הטבלאות.

בברכה,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר ישראל שוורץ-סמנכ"ל בכיר לאיכלוס י-ם
מר אבי לוי – ממונה מחוזי לאיכלוס - כאן

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

מפני מר הסיוע לפי רמה ב'

יחידים- דירות 53 מ"ר

מס" זכאים	סיוע לזכאי	עלות בניה	פתוח כללי	פתוח חצר	מחיר דירה	מחיר דירה 95%	סיוע שיאושר	חוסר ליחיד	סיוע לקבוצה	מחיר דירה לקבוצה	תוספת נדרשת
7	156,288	211,073	38,000	59,000	308,073	292,669	156,288	136,381	1,094,016	2,048,682	954,666
9	165,264	211,073	38,000	59,000	308,073	292,669	165,264	127,405	1,487,376	2,634,020	1,146,644
23	174,240	211,073	38,000	59,000	308,073	292,669	174,240	118,429	4,007,520	6,731,384	2,723,864
5	177,408	211,073	38,000	59,000	308,073	292,669	177,408	115,261	887,040	1,463,344	576,304
5	187,968	211,073	38,000	59,000	308,073	292,669	187,968	104,701	939,840	1,463,344	523,504
45	198,528	211,073	38,000	59,000	308,073	292,669	198,528	94,141	8,933,760	13,170,099	4,236,339
94		19,840,815	228,000	5,546,000					17,349,552	27,510,874	10,161,322

עד 3 נפשות- 60 מ"ר

מס" זכאים	סיוע לזכאי	עלות בניה	פתוח כללי	פתוח חצר	מחיר דירה	מחיר דירה 95%	סיוע שיאושר	חוסר ליחיד	סיוע לקבוצה	מחיר דירה לקבוצה	תוספת נדרשת
34	271,700	238,950	38,000	59,000	335,950	319,153	271,700	47,453	9,237,800	10,851,185	1,613,385
9	271,700	238,950	38,000	59,000	335,950	319,153	271,700	47,453	2,445,300	2,872,373	427,073
1	271,700	238,950	38,000	59,000	335,950	319,153	271,700	47,453	271,700	319,153	47,453
3	271,700	238,950	38,000	59,000	335,950	319,153	271,700	47,453	815,100	957,458	142,358
47		11,230,650	152,000	2,773,000					12,769,900	15,000,168	2,230,268

עד 6 נפשות- 74 מ"ר

מס" זכאים	סיוע לזכאי	עלות בניה	פתוח כללי	פתוח חצר	מחיר דירה	מחיר דירה 95%	סיוע שיאושר	חוסר ליחיד	סיוע לקבוצה	מחיר דירה לקבוצה	תוספת נדרשת
44	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	14,489,200	17,235,020	2,745,820
14	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	4,610,200	5,483,870	873,670
7	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	2,305,100	2,741,935	436,835
3	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	987,900	1,175,115	187,215
3	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	987,900	1,175,115	187,215
6	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	1,975,800	2,350,230	374,430
2	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	658,600	783,410	124,810
2	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	658,600	783,410	124,810
1	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	329,300	391,705	62,405
1	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	329,300	391,705	62,405
1	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	329,300	391,705	62,405
1	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	329,300	391,705	62,405
1	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	329,300	391,705	62,405
1	329,300	294,705	38,000	59,000	391,705	372,120	329,300	42,820	329,300	391,705	62,405
87		25,639,335	532,000	5,133,000					28,649,100	34,078,335	5,429,235

עד 12נפשות- 90 מ"ר

מס" זכאים	סיוע לזכאי	עלות בניה	פתוח כללי	פתוח חצר	מחיר דירה	מחיר דירה 95%	סיוע שיאושר	חוסר ליחיד	סיוע לקבוצה	מחיר דירה לקבוצה	תוספת נדרשת
16	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	6,190,400	7,286,800	1,096,400
15	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	5,803,500	6,831,375	1,027,875
8	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	3,095,200	3,643,400	548,200
4	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	1,547,600	1,821,700	274,100
4	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	1,547,600	1,821,700	274,100
4	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	1,547,600	1,821,700	274,100
2	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	773,800	910,850	137,050
1	386,900	358,425	38,000	59,000	455,425	432,654	386,900	45,754	386,900	455,425	68,525
54		19,354,950	304,000	3,186,000					20,892,600	24,592,950	3,700,350

סה"כ כללי

קבוצת זכאות	חוסרים
יחידים	10,161,322
עד 3 נ'	2,230,268
עד 6 נ'	5,429,235
עד 12 נ'	3,700,350
סה"כ	21,521,175

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

תאריך: כה' אדר תשס"ד
18 במרץ 2004

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
21-03-2004
דואר נכנס
מס' 01150 מחוז דרום

אל: גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות, י-ם

הנדון: שלוחת מתנ"ס - שכונת נחל בקע
הזמנה מס': 5075882

עיריית באר-שבע קיבלה בשנת 2002, הרשאה ע"ס 400,000 ₪, לבניית שלוחת מתנ"ס בשכונת נחל בקע, אשר ישרת את תושבי השכונה.

עלות הפרוייקט חינו בסך 1.0 מ' ₪. ויש קבלן זכיין של החברה למשק וכלכלה.

העירייה פנתה למחוז בבקשה לתוספת בסך 300,000 ₪, תוך התחייבות להשלמה בסכום דומה.

אנו ממליצים להיענות לבקשה.

בברכה,
מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז, מנכ"ל המשרד, י-ם
מר גבי ורטש, ממונה מחוזי פרוגרמות, כאן
גב' רותי הייניק, רכזת פרוגרמות, כאן

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT

TIME : 21/03/2004 17:53
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRO2C596983

DATE,TIME	21/03 17:53
FAX NO./NAME	96788975
DURATION	00:00:17
PAGE(S)	01
RESULT	OK
MODE	STANDARD ECM

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

14 מרץ 2004
כ״א אדר תשס״ד
קמ – 1060

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -03- 2004
דואר נכנס
מס: 01019 תיק: 109351

לכבוד
מר ברוך אלמקייס
ראש המועצה המקומית
ירוחם

הנדון: פינוי בית מס׳ 2-3/1 – ירוחם
סימוכין: מכתבך למנכ״ל מ – 23.2.04

מבדיקת הת.ב.ע של השכונה עולה כי הבית הנ״ל איננו מפריע לדיור המוגן המתוכנן ואינו בגבול הת.ב.ע.

לאור זאת, אין מקום לבצע את הפינוי הנ״ל.

בברכה,

מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – המנהל הכללי, י-ם
מר גבי ורטש – ממונה מחוזי לפרוגרמות, כאן
גב׳ רותי הייניק – רכזת פרוגרמות, כאן

קריית הממשלה, רח׳ התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

מלכים ב

1

מלכות אחז יהודה

מועצה מקומית ירוחם

לשכת ראש המועצה

בס"ד

יום שני א' אדר תשס"ד
23 פברואר 2004

מספרנו/0006

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01076 תיק ירוחם

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תוכנית פינויים – ירוחם

1. בהתאם לתוכנית פיתוח ובינוי בירוחם, עולה כי בית מספר 2-1 /3 בגוש 39537 בירוחם, עומד בפני הריסה.

2. מכל מקום, עלי לציין כי מעבר לצורך הדחוף להרוס בית זה בעקבות תוכנית הפיתוח, בית זה מהווה גורם מעכב של ממש עבור כל אותם קשישים הממתינים לדיור המוגן העומד להבנות תחתיו.

3. הבית הנ"ל, חוסם כאמור את הפיתוח בכניסה למתחם המיועד ע"פ התוכניות למרכז יום לקשיש, דבר המהווה בעצמו גורם מעקב מיותר להתחלת תוכניות הפיתוח בכללותם.

4. יש לבחון את הבעיה אותה גורם בית זה גם מבחינה הנדסית, קרי, הבית חוסם ואינו מאפשר כל גישה למתחם המיועד ע"פ התוכניות.

5. להזכירך, הבית יושב בפתח מתחם המיועד לבניה של 120 יחידות דיור מוגן וחוסם גם את הפיתוח של המתחם וסביבותיו.

6. מאידך, בית זה מעכב את הפיתוח הראוי ע"פ התוכניות, דבר בלתי נסבל לכשעצמו. כך, התוכנית לבנות את הדיור המוגן תרקום עור וגידים.

אי לכך, אבקשך בכל לשון של בקשה, לזרז מאוד את פינוי והריסת בית זה.

ככל שידוע לי קיימים תוכניות מפורטות, אישורים ואף תקציבים אשר עשויים להביא לידי רווחה מסוימת עבור כל אותם דיירי הדיור המוגן הממתינים לפינוי הבית כדי להתחיל בבניה גופה.

בברכה,

ברוך אלמקייס
ראש המועצה

העתק:

מר מוטי קלרמן מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון, ב"ש.
גב' רות היינק, רכזת פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון, ב"ש

אדוקס אבי
רח' הדשה בנב

מועצה מקומית ירוחם

לשכת ראש המועצה

בס"ד, ב' שבט תשס"ד
25 ינואר 2004

לכבוד
מוטי קלרמן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
באר – שבע

אדון נכבד,

הנדון: **תוכנית פינויים – ירוחם**

להלן בקשתנו לפינוי בתים אשר מהווים חסם לפיתוח ובינוי בירוחם:

1. בית מ"ז 2-1/ 165 משפחת אזולאי בגוש 39537, בית זה נכלל בתב"ע בשכונת נווה נוף אשר יום משרד השיכון ומסומן להריסה.
כתוצאה מבנית מרכז יום לקשיש בסמוך לבית ע"פ התוכנית המאושרת, הבית סובל קשות מידי חורף בהצפות חמורות וכן סובל מהעדר פתרון התשתיות לבית שעיקרם בעיות ביוב שעלותם גבוהה ביותר.

2. בית ס"ס 2-1 /3 בגוש 39537.
הבית ממוקם בפתח מתחם המיועד לבניית 120 יח"ד דיור מוגן ובכניסה למרכז יום לקשי יום. הבית חוסם את הפיתוח בכניסה למתחם.

3. בית נ"ס 218 ברח' ההגנה בגוש 39537, הבית נמצא בתפר בין שכונת נאות הדר לשכונה הוותיקה, מיקומו גורם למפגע תעבורתי. הרדיוס בצומת בכניסה לשכונה בוצע שלא ע"פ התקן, הריסתו תאפשר הסדרת הצומת כמדרש ע"י משרד התחבורה וביצוע מדרכה וכביש בטיחותי.

4. בית נ"ס 113 בגוש 39536, פינוי הדירה נחוץ להסדרת מעבר ציבורי למתחם מבנה ציבור בית יגסת מרכזי ומקווה.

אודה לך אם בקשתנו תובא לדיון בועדת הפינויים הקרובה.

בכבוד רב,

ברוך אלמקייס
ראש המועצה

העתק: גבי רותי היינק – רכזת פרוגרמות, משהב"ש
מר ישלמה לוגסי – מנהל אגף הנדסה ופרוייקטים

C:\My Documents\פרוייקטים\לכבוד מוטי קלרמן - תוכנית פינויים.doc

בס"ד

משרד בינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 26.2.04

מספרנו: 101109

אל: לשכת מנכל

הנדון: תכנית פינוי-ורוחם.

נודה על התייחסותכם לפניות המדה.

כן נבקש הערותיכם לבקשות הספציפיות המוגשות במכתב למר קלרמן.

תודה

בברכה

מרים מילוא
יועצת השר

מועצה מקומית ירוחם

לשכת ראש המועצה

בס"ד

יום שני א' אדר תשס"ד
23 פברואר 2004

מספרנו/0006

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תוכנית פינויים – ירוחם

1. בהתאם לתוכנית פיתוח ובינוי בירוחם, עולה כי בית מספר 2-1 /3 בגוש 39537 בירוחם, עומד בפני הריסה.

2. מכל מקום, עלי לציין כי מעבר לצורך הדחוף להרוס בית זה בעקבות תוכנית הפיתוח, בית זה מהווה גורם מעכב של ממש עבור כל אותם קשישים הממתינים לדיור המוגן העומד להבנות תחתיו.

3. הבית הנ"ל, חוסם כאמור את הפיתוח בכניסה למתחם המיועד ע"פ התוכניות למרכז יום לקשיש, דבר המהווה בעצמו גורם מעקב מיותר להתחלת תוכניות הפיתוח בכללותם.

4. יש לבחון את הבעיה אותה גורם בית זה גם מבחינה הנדסית, קרי, הבית חוסם ואינו מאפשר כל גישה למתחם המיועד ע"פ התוכניות.

5. להזכירך, הבית יושב בפתח מתחם המיועד לבניה של 120 יחידות דיור מוגן וחוסם גם את הפיתוח של המתחם וסביבותיו.

6. מאידך, בית זה מעכב את הפיתוח הראוי ע"פ התוכניות, דבר בלתי נסבל לכשעצמו. כך, התוכנית לבנות את הדיור המוגן תרקום עור וגידים.

אי לכך, אבקשך בכל לשון של בקשה, לזרז מאוד את פינוי והריסת בית זה.

ככל שידוע לי קיימים תוכניות מפורטות, אישורים ואף תקציבים אשר עשויים להביא לידי רווחה מסוימת עבור כל אותם דיירי הדיור המוגן הממתינים לפינוי הבית כדי להתחיל בבניה גופה.

בברכה,

ברוך אלמקייס
ראש המועצה

העתק:

מר מוטי קלרמן מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון, ב"ש.
גב' רות היינק, רכזת פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון, ב"ש

מועצה מקומית ירוחם
לשכת ראש המועצה

בס"ד, ב' שבט תשס"ד
25 ינואר 2004

לכבוד
מוטי קלרמן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
באר – שבע

אדון נכבד,

הנדון: **תוכנית פינויים – ירוחם**

להלן בקשתנו לפינוי בתים אשר מהווים חסם לפיתוח ובינוי בירוחם:

1. בית מס' 2-1/ 165 משפחת אזולאי בגוש 39537, בית זה נכלל בתב"ע בשכונת נווה נוף אשר יום משרד השיכון ומסומן להריסה.
כתוצאה מבנית מרכז יום לקשיש בסמוך לבית ע"פ התוכנית המאושרת, הבית סובל קשות מידי חורף בהצפות חמורות וכן סובל מהעדר פתרון התשתיות לבית שעיקרם בעיות ביוב שעלותם גבוהה ביותר.

2. בית מס' 2-1 /3 בגוש 39537.
הבית ממוקם בפתח מתחם המיועד לבניית 120 יח"ד דיור מוגן ובכניסה למרכז יום לקשיש. הבית חוסם את הפיתוח בכניסה למתחם.

3. בית מס' 218 ברח' ההגנה בגוש 39537, הבית נמצא בתפר בין שכונת נאות הדר לשכונה הוותיקה, מיקומו גורם למפגע תעבורתי. הרדיוס בצומת בכניסה לשכונה בוצע שלא ע"פ התקן, הריסתו תאפשר הסדרת הצומת כנדרש ע"י משרד התחבורה וביצוע מדרכה וכביש בטיחותי.

4. בית מס' 113 בגוש 39536, פינוי הדירה נחוץ להסדרת מעבר ציבורי למתחם מבנה ציבור בית מנסת מרכזי ומקווה.

אודה לך אם בקשתנו תובא לדיון בועדת הפינויים הקרובה.

בכבוד רב,

ברוך אלמקייס
ראש המועצה

העתק: גב' רותי היינק –רכזת פרוגרמות, משהב"ש
מר שלמה לוגסי – מנהל אגף הנדסה ופרוייקטים

C:\My Documents\פרוייקטים\לכבוד מוטי קלרמן - תוכנית פינויים.doc

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ה מקומית ירוחם

לשכת ראש המועצה

יום שני אי אדר תשס"ד
23 בפברואר 2004

בס"ד

כ ספרנו/0006

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02-03-2004
דואר נכנס
מס' 5070 תוק' ירוחם

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תוכנית פינויים – ירוחם

1. בחתאם לתוכנית פיתוח ובינוי בירוחם, עולה כי בית מספר 1-2 /3 בגוש 39537 בירוחם, עומד בפני הריסה.

2. מכל מקום, עלי לציין כי מעבר לצורך הדחוף להרוס בית זה בעקבות תוכנית חפיתוח, בית זה מהווה גורם מעכב של ממש עבור כל אותם קשישים הממתינים לדיור המוגן העומד להבנות תחתיו.

3. הבית הנ"ל, חוסם כאמור את הפיתוח בבניסה למתחם המיועד ע"פ התוכניות למרכז יום לקשיש, דבר המהווה בעצמו גורם מעקב מיותר להתחלת תוכניות הפיתוח בכללותם.

4. יש לבחון את הבעיה אותה גורם בית זה גם מבחינה הנדסית, קרי, הבית חוסם חיינו מאפשר כל גישה למתחם המיועד ע"פ התוכניות.

5. להזכירך, הבית יושב בפתח מתחם המיועד לבניה של 120 יחידות דיור מוגן וחוסם גם את הפיתוח של המתחם וסביבותיו.

6. מאידך, בית זה מעכב את הפיתוח הראוי ע"פ התוכניות, דבר בלתי נסבל לכל שעצמו. כך, התוכנית לבנות את הדיור המוגן תרקום עור וגידים.

אי לכך, אבקשך בכל לשון של בקשה, לזרז מאוד את פינוי והריסת בית זה.

ככל שידוע לי קיימים תוכניות מפורטות, אישורים ואף תקציבים אשר עשויים להביא לידי רווחה מסוימת עבור כל אותם דיירי הדיור המוגן הממתינים לפינוי הבית כדי להתחיל בבניה נופה.

בברכה

ברוך אלקיים
ראש המועצה

העתק:
מר מוטי קלרמן מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון, ב"ש.
גב' רות היינק, חכזת פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון, ב"ש

ת.ד. 1 מיקוד 80550, טל.: 08-6598202, פקס: 08-6598206

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
10 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01012 תיק מחוז דרום

תאריך : 08 פברואר 2004
ט"ז שבט תשס"ד

אל :גב' רבקה זיני-לשכת המנכ"ל י-ם

הנדון: "אבני פינה" וחנוכת מבנים במחוז הדרום.

בהמשך למכתבנו מ- 29.1.04 אנו מוסיפים אתרים להנחת אבני פינה וחנוכה כדלהלן :

אבן פינה- :

באר-שבע שכ' נווה זאב- מעון יום
באר-שבע שכ' רמות- מעון יום
באר-שבע רובע נווה מנחם ב' (מותנה בתקציב להפעלת האתר).

חנוכת מבנים- :

באר-שבע שכונת נווה מנחם א' -מגרשי ספורט –צמודים לבי"ס תיכון טוביהו ומתנ"ס בהקמה

רהט- מתנ"ס (בשלבי סיום אחרונים)
חורה-אולם ספורט (נמסר למועצה).

אני מציע שנערוך את הטקסים בחודש 3-4/2004.

נתאם את המועדים המדויקים עם קביעת האתרים לטקסים.

בברכה,

מוטי קסרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר מיכאל גיא –סגן מנהל המחוז

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנהל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -12- 2003
דואר נכנס
מס' 01101 תיק מחוז דרום

01 דצמבר 2003
ו' כסלו תשס"ד
מג – 767

אל: מר יגאל נווה – עוזר המנכ"ל, משהב"ש, י-ם

הנדון: חלוקת היישובים בין משהב"ש וממ"י

רוב יישובי מחוז הדרום הינם יישובים פריפריאליים קטנים, השייכים לאזור עדיפות לאומית א'.

היקף השווקים השנתי ביישובים אלה קטן ביותר. עיקר החצלחה ביישובים אלה הוא שיווק לבנייה צמודת קרקע, ברובם מגרשי בנה ביתך.

היישובים הללו היו מאז ומתמיד בטיפול משהב"ש, אשר השקיע בתשתיות העל ופיתח את השכונות השונות.

פיצול השיווק בין משהב"ש וממ"י מתבצע באתרים נפרדים. הדבר יגרום להוצאה כפולה בהשקעות באתרים מקבילים ובחשיפה מיותרת על מעט רוכשי הדירות ביישובים אלה. החזר ההשקעות בפיתוח יואט במידה ניכרת עקב חשיפה זו.

למשרד הבינוי והשיכון זרוע טכנית שתפקידה לבצע את עבודת התכנון והפיתוח ביישובים, בעוד השיווק משותף עם ממ"י. לעומת זאת, ממ"י זקוקה להפעלת גופים חיצוניים לביצוע התכנון והפיתוח.

מתוך השוואת העלויות התברר לנו כי עלויות הפיתוח של ממ"י גבוהות במידה ניכרת מעלויות הפיתוח של משהב"ש (כדוגמא ברמות בב"ש), ובכך מייקרים את הדירות ביישובים אלה.

בברכה,
מוטי קלרמן
מנהל המחוז

העתק:
מר מיכאל גיא – ס/מנהל המחוז, כאן
מר ניצן קיטלארו – מנהל החטיבה הטכנית, כאן

קרית הממשלה, רח' התקווה 4, ת.ד. 2 באר שבע, מיקוד 84893
טלפון: 08-6263626 פקס: 08-6263697

רחלי ארוך

מאת: עוזי שמיר
נשלח: יום שישי 03 ספטמבר 2004 13:07
אל: משה מרחביה
עותק: חיים פיאלקוף; צביה אפרתי; שרה צימרמן; יוסף מנור; קרלוס דרינברג; רחל אברמוביץ; מיכל אושרוב; פנינה שוורץ
נושא: FW: סיכום דיון מס' 54 של הוועדה הבינמשרדית להסרת חסמים - פרויקטים של משרד הבינוי והשיכון

בהמשך לתגובתי מתאריך 1/8/04 על פרטיכל המצ"ב ובהתאם לבקשתך מהיום להלן רק עידכונים :

1.בידואים -התקציב הגיע למשרד לפני כמה ימים .צביה אפרתי הוציאה לממ"י מכתב הפשרה +הוראות סבסוד +הוצאות פיתוח (לרונן כהן ולמנהלי מחוזות חיפה והצפון) יש לבקש זרוז הוצאת מכרזים בישובי הבידואים בעדיפות ובדחיפות .אנחנו במחוז מנסים לזרז את המחוזות של ממ"י .קיימת התחיבות לראש הממשלה במפגש עם ראשי הבידואים ב7/04 בנוכחות יעקב אפרתי בזרזיר כי כאשר יגיע תקציב פיתוח שווק זה יקבל עדיפות .

2. שכונת הגליל נצרת - בעקבות מכתב המנכ"ל לממ"י פניתי למנהל מחוז הצפון לזרז אישור הרשאת תכנון ופיתוח למשרד , ידוע לנו כי המחוז מכין חומר כנראה לדיון בועדת עיסקות בממי ירושלים -יש לבקש זרוז העברת ההרשאה ושחרור חברת ערים מהאתר (הדבר יחיב את המשרד בפדיון ההשקעה בתכנון שלא ברור לי עם קיים במשרד כרגע)יש חשיבות רבה לזרז תכנון (התברר לי שלמרות שסוכם בין מנכל"י בינוי ושיכון וממ"י כי יוזמן מידית תכנון מפורט וערים הכינה ממ"י לא אישר לה להזמין) והתארגנות לעבודות פיתוח ושווק בעיר נצרת העיר הערבית הגדולה .

3. נצרת עלית -סבסוד מיוחד למכרז 262 יח"ד בהר יונה ג' עדין בטיפול במשרד עם אגף התקציבים (במשרד מטפלת בנושא צביה אפרתי).

בברכה

עוזי שמיר

-----Original Message-----
From: עוזי שמיר
Sent: Sunday, August 01, 2004 10:42 AM
To: משה מרחביה
Cc: שרה צימרמן; צביה אפרתי; קרלוס דרינברג; יוסף מנור; שלמה גבע; אמנון רוטר; בני תמים; גלית אלבז; גלית לזימי; דינה גרין; ולדימיר איזנברג; חנה עובדיה; יפה קריספיל; מיכל אושרוב; משה אדם; עירית סיסו; עליזה פרטוש; פנינה שוורץ; פרד פרוימוביץ; רבקה קלמנוביץ; רחל אברמוביץ
Subject: FW: סיכום דיון מס' 54 של הוועדה הבינמשרדית להסרת חסמים - פרויקטים של משרד הבינוי והשיכון

1.פרויקט מספר 1: בידואים , השווק 635 מגרשים ולא המספר שנכתב (זה נכון שבכל מגרש יש לפחות 2 יח"ד)יש סיכום בין המשרד לאגף התקציבים לגבי תקציב פיתוח לשכונות חדשות ויש פניה של אגף תקציבים לועדת כספים ,על פי בדיקה טרם נידון וטרם הגיע למשרד.עם קבלת התקציב תוציא צביה אפרתי מכתב לממי לגבי כללי הסבסוד החדשים על פי החלטת הממשלה מ1/04 וניתן יהיה לפרסם .

2. נצרת שכונת הגליל -מאחר והחשכ"ל לא ענה למכתבו של המנכ"ל הוציא המנכ"ל מכתב ליעקב אפרתי מנהל ממי כי עפ"י סיכום הישיבה במידה ולא תאושר הפעלת חברת ערים דרך המשרד נקבל

את הרשאת התכנון והפיתוח ללא חברת ערים במכתב יצא בתאריך 19/7/04 .כאשר נקבל תשובה נכין בהתאם את הבקשה הרשמית ונצטרך לארגן תקציב לפדיון השקעות ערים באתר בתכנון .
3.נצרת עלית הר יונה ג' -א.צביה אפרתי והמנכ"ל מטפלים בנושא סיבסוד מיוחד לאתר לכמות יח"ד מוגבלת ,קימת בעיה שבטיפול שרה צימרמן צביה אפרתי בהקשר ל26 יח"ד שזכה קבלן בעבר וטרם החל לבנות אבל שילם עבור הקרקע וכן עבור הפיתוח 50% .הנושא נידון במעקב ת"ע עם המנכ"ל ומנהלי האגפים בתאריך 26/7/04 .
ב. בעיות שממי טרם פתרו אינן מפריעות בשלב זה לפיתוח או לשווק אבל רצוי שיגמרו הטיפול בהתאם.
16. כרמיאל -הרחבת הישוב האמור בפריטכל לא ברור ולא ידוע לי .קיים מסמך משותף של מהנדס העיר שלנו ושל ממי ומשרד הפנים ללא מינוי מינהלת ו/או משהוא שיהיו בידיו סמכיות ויטפל רק בזה לא יתאפשר בשנים הבאות לבנות באזורים אלה יש צורך לרכוש ו/או לחליף קרקעות עם הבעלים הפרטים ביוזמת המדינה כאשר חלקם הגדול יכולים לקבל פתרונות במסגרת ישובי הבידואים ששם יש קרקעות לבניה לאוכלוסיה זו .

בברכה

עוזי שמיר

-----Original Message-----
From: משה מרחביה
Sent: Sunday, July 25, 2004 3:09 PM
To: קרלוס דרינברג; מוטי יעקב; שרה אהרון; סופיה אלדור; רבקה אבלסון; מוטי קלרמן; משה רובינשטיין; עוזי שמיר
Cc: אבי מעוז
Subject: FW: סיכום דיון מס' 54 של הוועדה הבינמשרדית להסרת חסמים - פרויקטים של משרד הבינוי והשיכון

לידיעתכם !

לתשומת לב הלו"ז לדיווח סטטוס ומטלות שונות כמצויין בסיכום לגבי כל פרויקט.

-----Original Message-----
From: רחל נבולי
Sent: Sunday, July 25, 2004 2:03 PM
To: משה מרחביה
Subject: FW:

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום ובקרה

א' אב, תשס"ד
19 יולי, 2004
1 - 8/12990(מ)
חסמים 3

לכבוד

(רשימת תפוצה)

הנדון: **סיכום דיון מס' 54 של הוועדה הבין משרדית להסרת חסמים- סטטוס מעקב ובקרה של פרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון**
יום ג', 13/7/2004, משרד ראש הממשלה, ירושלים

כללי:

בדיון מס' 54 של הוועדה הבין משרדית להסרת חסמים, בראשות ראש אגף תאום ובקרה, הועלו לדיון פרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון. בישיבה ניתן דו"ח מצב לגבי כל אחד מהפרוייקטים הכולל בעיות, חילוץ חסמים ותאריכי יעד לביצוע.

כמו כן הועלו לדיון פרוייקטים חדשים:

א. תב"ע מד/ד/3 קייזר דרום- מודיעין (1,000 יח"ד).

ב. הישובים החדשים- עירא, מיכל.

הערה: נציג משרד האוצר לא נכח בדיון.

להלן סיכום הישיבה:

פרוייקט מס' 1, בדואים צפון, כל היישובים, כ- 1,000 יח"ד:

1. התיקצוב בהתאם להחלטת ועדת שרים לענייני המגזר תלא יחודי מיום 27/1/04 הוסדר. השיווקים יחודשו בהקדם.
2. **משב"ש** יעביר למשרד ראש הממשלה, תכנית עם לוחות זמנים להמשך השיווק ביישובי הבדואים, **עד לתאריך 15/8/04**.

פרוייקט מס' 2, אום קובי, נצרת (ג'/4952), 2,000 יח"ד:

1. **ביוב (פתרון הקצה)**, מט"ש הסוללים:

א. המט"ש נמצא בגמר התכנון המפורט ולפני יציאה למכרז. הפרוייקט עבר ועדת השקעות.

ב. **צפי תחילת ביצוע: ספטמבר 2004**. לו"ז גמר ביצוע: **18 חודש**.

2. הרשאה:

א. ביום 4/5/04, התקיימה פגישה אצל מנכ"ל משב"ש בהשתתפות כל הגורמים הרלונטיים. סוכם כי מנכ"ל משב"ש יפנה לחשכ"ל. במקביל, הוחלט כי המינהל וחב' ערים יזמינו תכנון מפורט לביצוע כדי להרוויח זמן ולקדם המוכנות לביצוע.

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705442, פקס: 02-5635487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 Fax: 972-2-5635487

ב. נציג משב"ש דיווח בדיון כי העסקת חברת ערים בפטור ממכרז עדיין לא אושרה בחשכ"ל. **משרד רה"מ** יפנה לחשכ"ל בבקשה לקבל התייחסות סופית לנושא.

<u>פרוייקט מס' 3, הר יונה ג', נצרת עלית (ג/10278), 3,000 יח"ד:</u>

1. שיווק:

א. משב"ש דיווח כי המתחם לא יחולק לשניים.

ב. משב"ש בשלבי גיבוש פתרון אשר יעודד שיווק באתר (שנכשל בעבר). דיון בנושא יתקיים בין משרדי הבינוי והשיכון והאוצר **עד לתאריך 10/8/04. באחריות משב"ש.**

2. בעיית הטיפול המשפטי ביתרת החלקות (שטח של כ- 800 יח"ד):

א. ממ"י הציג בישיבה סטטוס הטיפול בכל אחד מהתיקים. ע"פ הדיווח חלק מהשטח פנוי ממטרדים.

ב. **משב"ש** יבדוק האם השטח המדובר מאפשר תחילת פיתוח ויעדכן את משרד רה"מ וממ"י, **עד לתאריך 30/7/04.**

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון**, האוצר **וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 4, כפר יונה, 1,540 יח"ד (מעברות 1,004 יח"ד, חב' מהדרין 536 יח"ד):</u>

<u>מעברות:</u>

בתאריך 13/5/04 פורסמו לשיווק 45 יח"ד. ביום 15/7/04 נקבעו הזוכים. **בכך מסתיים שיווק כל יח"ד בשטח מעברות.**

<u>מהדרין:</u>

1. פיצויים והשבת הקרקע: **הבעיה העקרונית נפתרה.** התגבשה טיוטת הסכם בו נקבע בין היתר המנגנון להשבת הקרקע, מחיקת החכירות ושיווק יתרת מגרשי התב"ע.

2. שיווק: 300 יח"ד ראשונות יצאו לשיווק **בחודש אוגוסט 2004. באחריות משב"ש.**

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 5, הנשיאים (רגר), באר שבע, 1,540 יח"ד:</u>

1. עבודות הפיתוח בהיקף של כ- 100 מלש"ח יושלמו **ברבעון האחרון של 2004.**

2. שיווק: 287 יח"ד ראשונות יפורסמו לשיווק **ברבעון האחרון של 2004.**

<u>פרוייקט מס' 6, דימונה, 1,560 יח"ד:</u>

א. <u>ממשית צפונית, 214 יח"ד (130/03/25):</u>

1. מהנדס עיריית דימונה פנה לממ"י בבקשה כי בשלב זה לא יבצע את שיווק המגרשים.

2. נושאי השיווק וקהילת העיבריים יעלו לדיון בישיבה אשר תתקיים **במשרד רה"מ** בנוגע לעיר דימונה **עד לתאריך 10/8/04. משרד רה"מ** יעדכן לאחר הישיבה את משב"ש וממ"י.

ב. <u>ממשית 1,197 יח"ד (133/03/25):</u>

שיווק: 91 יח"ד יפורסמו לשיווק ע"י משב"ש **ברבעון האחרון של 2004.**

ג. נווה חורש, 149 יח"ד:

יתרת 33 המגרשים שווקו. נקבעו זוכים. הפרוייקט יורד מסדר היום של הוועדה.

פרוייקט מס' 7, רובע A (גז/במ/8/195), 648 יח"ד, אלעד:

1. מכרז חדש ל- 72 יח"ד (בהן לא היו זוכים במכרז הקודם), **פורסם בשנית בחודש יוני 2004**. סיור קבלנים יתקיים **בתאריך 18/7/04**.
2. 60 יח"ד אחרונות בפרוייקט ישווקו לאחר סיום התכנון החוזר- **ברבעון האחרון של 2004**.

פרוייקט מס' 8, רובע C (גז/במ/8/195), 580 יח"ד, אלעד:

1. תכניות בסמכות ועדה מקומית:

א. תכנית אל/2/8/195: נציגת משרד הפנים תבדוק הנושא מול ממונה מחוז מרכז וככל שנדרשת בדיקתו, היא תבוצע **עד לתאריך 31/7/04**.

ב. תכנית 21/8/195: נציגת משרד הפנים תבדוק מול לשכת התכנון, באם קיים צורך התכנית תשובץ לדיון בוועדה המחוזית **במהלך חודש אוגוסט**.

2. שיווק: 280 יח"ד- **רבעון האחרון של 2004**. מותנה בהסכמת הרשות המקומית למתן היתרי בניה.
3. הרחבת היישוב אלעד ע"י הסדרת פעילות המחצבה השכנה:

א. נציג ממ"י דיווח כי הוועדה תחל לדון בכל בקשה ובקשה רק לאחר שיוגשו הטיעונים השונים- נקבע **לתאריך 4/11/04**.

ב. **משרד רה"מ** יפנה ליו"ר הוועדה בכדי לבחון אפשרות זירוז הליך הוועדה.

4. שינוי גבולות השיפוט ראש העין- אלעד (ועדת חקירה הבוחנת צרוף שטחים ממזרח לאלעד מחוץ לרובעים המאושרים ובהם A ו- C):

א. דו"ח ועדת החקירה לגבולות ראש העין- אלעד יועבר ע"י הבודק היחיד למשרד הפנים **עד לתאריך 15/7/04**.

ב. נציג משרד הביטחון ביקש כי דו"ח ועדת החקירה יועבר לעיון משרד הביטחון בטרם העברתו למנכ"ל משרד הפנים, עקב נתונים חדשים בשטח. נציגת משרד הפנים הבהירה עמדת משרדה בעניין זה והבטיחה לברר באם עמדת משרד הביטחון הובאה בפני הבודק היחיד. משרד הפנים יעדכן את משרדי ראש הממשלה והביטחון בנושא.

5. חלופה צפונית לאזור תעסוקה ושירותים עירוניים:

א. ביום 14/4/04 התקיימה ישיבה בלשכת התכנון בנושא. סוכמו ההשלמות שעל משב"ש להעביר לצורך גיבוש חוו"ד לשכת התכנון בנושא.

ב. **משב"ש** יעביר ההשלמות ללשכת התכנון **עד לתאריך 30/7/04**.

6. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הביטחון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 30/8/04**.

פרוייקט מס' 9, מזרח גדרה (זמ/589), 1,389 יח"ד:

1. הסדר עם החוכרים- רשימות החוכרים הועברו למשב"ש. כמו כן נשלחו מכתבים ע"י ממ"י להחזרת הקרקע.

2. **משב"ש** יוציא צווי הפקעה לשטחים הציבוריים **במהלך החודש הקרוב.**

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 10, דרום מערב בית שאן (ג/במ/47), 1,340 יח"ד:</u>

ביום 15/6/04 פורסם מכרז ל- 141 מגרשים לבניית 178 יח"ד "בנה ביתך". **מועד אחרון להרשמה 26/8/04. משב"ש** יעדכן את משרד רה"מ לגבי תוצאות המכרז.

<u>פרוייקט מס' 11, ציפור, מודיעין (מד/1/2), 3,100 יח"ד:</u>

1. סטטוטורי: ביום 21/6/04 פורסמה התכנית לאישור ברשומות. **הטיפול הסטטוטורי בתכנית הסתיים.**

2. פרוייקט מט"ש איילון- חיבור מודיעין לביוב:

   א. משב"ש העביר כ- 25 מלש"ח מתוך ה- 29 מלש"ח אליו התחייב.

   ב. המינהל לפיתוח תשתיות ביוב הגיע לסיכום עם איגוד ערים איילון בנוגע להתחברות העיר מודיעין למט"ש החדש. הסיכום אינו מיושם.

   ג. ישיבה להסדרת נושא חיבור מודיעין למט"ש תתקיים בין מנהל המינהל לפיתוח תשתיות ביוב לבין יו"ר האיגוד מר יואל לביא, **עד לתאריך 30/7/04. באחריות משרד התשתיות.** במידה והנושא לא יסוכם **משרד התשתיות** יעדכן את משרד רה"מ להמשך טיפול.

3. שיווק: כ- 400 יח"ד ראשונות בפרוייקט יפורסמו לשיווק במהלך **הרבעון השלישי של 2004.** כ- 300 יח"ד נוספות ישווקו **ברבעון הרביעי של 2004. באחריות משב"ש.**

4. תכנית מד/1/2(א'): התכנית מופקדת.

   א. נציג מע"צ דיווח בישיבה כי הפתרון לתכנון המחלף מקובל ומאושר ע"י משרד התחבורה. **מע"צ** תעביר מכתב בנושא למשב"ש עם העתקים למתכנן מחוז מרכז במשרד הפנים ומשרד רה"מ **תוך שבוע.**

   ב. **משב"ש** יעביר תשריטים מתוקנים בהתאם להנחיית לשכת התכנון **עד לתאריך 30/7/04.**

   ג. לעת קבלת תשריטים מתוקנים כאמור, יאושר תשריט הדרך ע"י מתכנן המחוז, **תוך שבוע.**

5. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, התשתיות, הפנים, ממ"י ומע"צ, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 12, בוכמן, מודיעין, 2,200 יח"ד:</u>

1. תכנית מד/3/6 (כ- 300 יח"ד): התכנית מופקדת. **משב"ש** יגיש תכנית הכוללת פתרון תחבורתי נדרש בשל ממצאים ארכיאולוגיים ללשכת התכנון המחוזית **עד לתאריך 30/7/04.**

2. פרוייקט מט"ש איילון- חיבור מודיעין לביוב: התייחסות- פרוייקט מס' 11, סעיף 2.

3. שיווק:

   א. 390 יח"ד ישווקו **בחודש ספטמבר 2004.**

   ב. 200 יח"ד נוספות, ישווקו **ברבעון האחרון של 2004.**

4. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, התשתיות, הפנים עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 13, איילות+בננה, גבעת זאב, 873 יח"ד:</u>

סטטוס: פרקליטות המדינה מנסה לגבש הסדר בנושא.

<u>פרוייקט מס' 14, רמת רבין א', כרמיאל (ג/במ/115), 1,544 יח"ד:</u>

1. המו"מ עם בא כח הבדואים נמשך.
2. הפינוי אשר תוכנן ליום 18/5/04 לא בוצע כיוון שהוגשו לבית המשפט צווי עיכוב ביצוע.

<u>פרוייקט מס' 15, מחנה כורדני (ק/408), קרית מוצקין, 3,500 יח"ד:</u>

1. חילופי שטחים בין ממ"י לרפאל:

א. משרדי האוצר, הביטחון וממ"י נמצאים בשלב סופי של פתרון לחתימת ההסכם.

ב. טיוטת הפתרון הועברה אל סמנכ"ל שיווק וכלכלה בממ"י. **ממ"י יעביר התייחסותו למשרד** הביטחון **עד לתאריך 30/7/04.**

2. ביוב (קו הביוב המערבי): הקו הינו משותף לקריית ים וקריית מוצקין. הקו נמצא בשלבי תכנון. **מינהל פיתוח תשתיות ביוב** פועל להחתמת הרשויות לקראת ביצוע הקו.

3. ניקוז:

א. ביום 22/4/04 התקיימה בלשכת התכנון ישיבה בנושא הכנת תכנית ניקוז אזורית לשטחים המתוכננים במזרח קרית ביאליק כתנאי להיתר בנייה לעבודות הניקוז. סוכם כי החומר שהוצג במהלכה יועבר לבחינת הגורמים המקצועיים ולעיריות הנוגעות בדבר וכי תוך 60 יום תתקיים ישיבת סיכום בנושא.

ב. ישיבה בנושא התקיימה ביום 12/7/04. ישיבה מסכמת בנושא תתקיים **עד לתאריך 15/9/04, באחריות משרד הפנים.**

4. מתן תוקף לתכנית:

א. ביום 11/5/04 דנה ועדת המשנה להתנגדויות בתכנית והחליטה לחזור על החלטת הוועדה לאשר את התכנית מיום 8/7/03 באותם תנאים ובמס' שינויים נוספים.

ב. **משב"ש** יעביר ללשכת התכנון עותק מתוקן של התכנית בהתאם להחלטת הוועדה **עד לתאריך 30/7/04.**

ג. צפי מתן תוקף לתכנית: **אוגוסט 2004**, בתנאי שייחתם ההסכם בין משרד האוצר, משהב"ט וממ"י לרפאל.

5. שיווק/שלביות פינוי המחנה:

א. נציג משרד הביטחון הציע לשקול לא להשקיע כספים מיותרים בפינוי זמני, אלא אם כן אין כל ברירה אחרת.

ב. דיון לסיכום נושאי עלויות המעבר הזמני ודרכי התקצוב יתקיים **בהשתתפות** נציגי משרדי הבינוי והשיכון, הביטחון והאוצר, **עד לתאריך 10/8/04. באחריות משב"ש.**

6. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, האוצר, הביטחון, הפנים, התשתיות וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 16, כרמיאל, 11,000 יח"ד:</u>

חילופי הקרקע: המינהל טרם קיבל הצעה מתוקנת, לאחר בדיקה חוזרת של מהנדס העיר כרמיאל. לאחר קבלת החומר **המינהל** יביא הנושא לדיון בפני ועדת המנכ"לים.

<u>פרוייקט מס' 17, שער הגיא, יקנעם, 1,472 יח"ד:</u>

1. מחוז צפון, ג/9680:

א. ביום 2/6/04 נשלח למשב"ש נוסח פרסום מתן תוקף לתכנית. **משב"ש** יעביר **באופן מיידי** ללשכת התכנון קטעי העיתונות הכוללים את פרסום מתן התוקף.

ב. **הסתיים הטיפול הסטטוטורי בתכנית.**

2. מחוז חיפה, ג/1210:

א. ביום 29/6/04 נשלח למשב"ש נוסח פרסום מתן תוקף לתכנית. **משב"ש** יעביר **באופן מיידי** ללשכת התכנון קטעי העיתונות הכוללים את פרסום מתן התוקף.

ב. **הסתיים הטיפול הסטטוטורי בתכנית.**

3. הטיפול בעין העמק וקביעת הזכויות בקרקע:

א. מאחר ובישוב התחלף הוועד המקומי, ביום 7/6/04 התקיימה בממ"י- מחוז חיפה פגישה בהשתתפות הוועד החדש ובא כוחם. נציגי הישוב הודיעו שהם מוכנים לבצע הפינוי של השטחים הנחוצים על בסיס החלטת ההנהלה והבטיחו לעזור בהחתמת כל המחזיקים על יפויי הכח.

ב. צפי לקבלת ייפוי הכח וכתב הנאמנות- **כשלושה חודשים.**

4. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 18, גלי כרמל, טירת הכרמל (מכ/518), 1,500 יח"ד:</u>

1. ביום 13/7/04 נשלח למשב"ש נוסח פרסום מתן תוקף לתכנית. **משב"ש** יעביר באופן מיידי ללשכת התכנון קטעי העיתונות הכוללים את פרסום מתן התוקף.

הסתיים הטיפול הסטטוטורי בתכנית.

2. שיווק: **משב"ש** יעביר למשרד רה"מ לו"ז לתחילת שיווק, **עד לתאריך 30/7/04.**

<u>פרוייקט מס' 19, שטחי אש D,E,F, ראש העין, 4,736 יח"ד:</u>

1. תמ"מ 56/3:

א. ביום 30/3/04 החליטה המועצה הארצית על הפקדת תמ"מ 56/3 – ראש העין בתנאים, ביניהם דיון בולנת"ע לעניין תמ"א 8 (גן לאומי) ואישור הולקחש"פ.

ב. ביום 18/5/04 החליטה הולנת"ע לאשר את גריעת השטח המבוקש לפיתוח מתחום הגן הלאומי.

ג. דיון בתכנית בולקחש"פ יתקיים **בישיבת חודש ספטמבר 2004. באחריות משרד הפנים.**

ד. צפי מתן תוקף לתכנית: **רבעון ראשון 2005.**

2. תכניות מפורטות (רנ/300 א', רנ/280 א', רנ/275 א'):

א. ביום 9/5/04 התקיימה בלשכת התכנון ישיבה בה חולקו המטלות הנדרשות למילוי תנאי ההפקדה ונקבע לו"ז לביצוען.

ב. **משב"ש** יעביר כל ההתניות להפקדת התכנית, **עד לתאריך 15/8/04**.

ג. צפי מתן תוקף לתכנית: **רבעון שני 2005**.

3. תכנית מח/167- כביש עורקי לראש העין:

א. תכנית זו נמצאת בחלקה בתחום תמ"מ 56/3 וקידומה חיוני לקידום תכניות למגורים.

ב. ביום 18/5/04 החליטה הולנת"ע לאשר את גריעת שטח הכביש העורקי המסומן בתכנית מח/167, כפי שהוחלט להפקידה ע"י הוועדה המחוזית מתחום הגן הלאומי.

ג. דו"ח הידרולוגי – לטענת נציגת המשרד לאיכה"ס הדו"ח הועבר בדצמבר 2003. במהלך הדיון הועבר הדו"ח בשנית לנציג ממ"י. ביום 22/4/04 התקבל בלשכת התכנון מכתב המשרד לאיכה"ס המאשר את הדו"ח וקובע כי יש להטמיע הערותיו בהוראות התכנית.

ד. צפי מתן תוקף לתכנית: **רבעון שני 2005**.

4. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 30/8/04**.

<u>פרויקט מס' 20, מצליח 1,2 צפון (גז/16/14, 997 יח"ד) ודרום (גז/15/14, 1,347 יח"ד), רמלה, סה"כ 2,344 יח"ד:</u>

1. שיווק:

א. מכרז ל- 132 יח"ד- כל היחידות שווקו.

ב. מכרז ל- 129 יח"ד נוספות- ישנו זוכה אחד ל- 72 יח"ד. יתרת יח"ד ישווקו **במהלך חודש יולי 2004. באחריות משב"ש**.

2. מחלפים ביאליק וקלאוזנר (התנגדות משרד הביטחון):

א. משרד הביטחון איננו מתנגד עקרונית למחלפים, אך הסרת ההתנגדות מותנית בסיכום הפיתרון הזמני, שכן הפתרון הזמני עולה על שטח הכניסה הנוכחי למחנה, החניה והש.ג.

ב. משב"ש העביר הצעת פיתרון לבדיקת מערכת הביטחון.

ג. **משרד הביטחון** יעביר עמדתו בנושא למשב"ש **תוך שבועיים**.

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הביטחון וממ"י, עד לתאריך 30/7/04**.

<u>פרוייקט מס' 21, רובע ט"ז, אשדוד (90/101/02/3), 1,588 יח"ד:</u>

1. ביום 5/7/04 דנה הוועדה המחוזית בתכנית והחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור הקלה מתמ"א 22.

2. דיון בולנת"ע לנושא זה יתקיים **במהלך חודש אוגוסט. באחריות משרד הפנים**.

3. דיון בהתנגדויות יתקיים בוועדה המחוזית **בראשית חודש ספטמבר 2004. באחריות משרד הפנים**.

4. צפי מתן תוקף לתכנית: **רבעון רביעי 2004**.

5. שיווק: **רבעון רביעי 2004**.

6. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון והפנים, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 22, נווה מנחם 1-4, ב"ש, 4,188 יח"ד:</u>

1. הטיפול הסטטורי הסתיים בכל התכניות למעט תכנית מס' 205/03/11.
2. התכנית המתוקנת בבדיקת לשכת התכנון. באם התיקונים מולאו בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית, **לשכת התכנון** תעביר למשב"ש נוסח פרסום למתן תוקף, **עד לתאריך 30/7/04.**
3. עבודות הפיתוח מתוכננות **לתחילת 2005.**

<u>פרוייקט מס' 23, מתחמים A,B,C, יבנה, כ- 6,000 יח"ד:</u>

1. מתחם A (2,900 יח"ד) (בר/274): בית המשפט העליון דחה את התביעה. ממ"י מנהל מו"מ להשבת הקרקע.
2. מתחמים B,C משב"ש החל בתכנון התב"ע. נציגת משב"ש מסרה כי התכנון יעשה בשיתוף המשרד לאיכה"ס ומשרד הפנים.
3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 24, אגרוף צפון (ג/14506), 630 יח"ד, עכו:</u>

1. ביום 1/6/04 העביר משב"ש ללשכת התכנון עותקים מתוקנים של התכנית, בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 16/2/04. בדיקת לשכת התכנון העלתה כי לא כל התיקונים בוצעו. מכתב בנושא נשלח למתכנן ביום 5/7/04.
2. ביום 18/7/04 העביר משב"ש תכנית מתוקנת ללשכת התכנון. לשכת התכנון תבדוק התכנית **עד לתאריך 15/8/04.** באם תמצא התכנית תקינה יועבר נוסח פרסום למשב"ש **מיידית.**
3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 25, אגרוף דרום (ג/14507), 1,180 יח"ד, עכו:</u>

1. ביום 1/6/04 העביר משב"ש ללשכת התכנון עותקים מתוקנים של התכנית, בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 16/2/04. בדיקת לשכת התכנון העלתה כי לא כל התיקונים בוצעו. מכתב בנושא נשלח למתכנן ביום 23/6/04.
2. ביום 11/7/04 העביר משב"ש ללשכת התכנון תכנית מתוקנת. לשכת התכנון תבדוק התכנית **עד לתאריך 15/8/04.** באם תמצא התכנית תקינה יועבר נוסח פרסום למשב"ש **מיידית.**
3. שכונה לאנשי הקבע אגרוף דרום: ביום 14/7/04 התקיימה ישיבה אצל סמנכ"ל שיווק וכלכלה בממ"י בהשתתפות נציגי משרד ראש הממשלה, ראש עיריית עכו ונציג הצבא. סוכם כי הבקשה לעלויות קרקע אפס תוגש למועצת המינהל הקרובה. **באחריות ממ"י.**
4. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 30/8/04.**

<u>פרוייקט מס' 26, ש/506א', אור עקיבא:</u>

פורסמו לשיווק 144 יח"ד, לא הוגשו הצעות. **משב"ש** יפעל לפרסום לשיווק חוזר **ברבעון רביעי של 2004.**

<u>פרוייקט מס' 27, (מ/11613), 213 יח"ד, חורפיש:</u>

1. ועדת המשנה להתנגדויות אישרה הסכמה בין משב"ש למתנגדים בדבר עריכת נספח תכנון לקיר בטיחותי שיהווה חלק בלתי מחייב ממסמכי התכנית.
2. טרם נימצא פתרון למימון עלות ביצוע הקיר לפני תחילת השיווק בשל עלותו הגבוהה.

<u>פרוייקט מס' 28, מע"ר כ- 400 יח"ד, לוד:</u>

1. מכרז ל- 76 נסגר, זכתה בו עמותה.
2. מכרז ל- 104 יח"ד יפורסם לשיווק חוזר **באוגוסט 2004**. **באחריות משב"ש**.

<u>פרוייקט מס' 29, שכונה חדשה בג'דידה מכר (3,000-5,000 יח"ד):</u>

1. הרשאה: מנהל מחוז חיפה במשב"ש בדק את מכתב ההתחייבות לקבלת הרשאה ואישר כי השטח המדובר בהרשאה הוא השטח המבוקש.
2. היבט משפטי: מנהל מחוז חיפה במשב"ש העביר סימוכין כי אין בעיה משפטית בשטח.
3. ביום 1/6/04 התקיים דיון אצל ממונה מחוז צפון במשרד הפנים בהשתתפות מתכנן המחוז, נציגי משב"ש, ממ"י, הרשות המקומית והממונה על קידום התכנון במגזר הערבי במשרד הפנים. סוכם כי תכנית מתארית תוגש בהקדם לעיון מתכנן המחוז ולקליטה בוועדה המחוזית **ומשרד הפנים** יפעל להגשתה **במהלך חודש אוגוסט 2004**.
4. **משב"ש** יעביר מסמכי התכנית ללשכת התכנון, **עד לתאריך 31/7/04**.
5. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 30/8/04**.

<u>פרוייקט מס' 30, תב"ע מד/ד/3, קייזר דרום, 1,075 יח"ד, מודיעין:</u>

1. נציג משב"ש תאר הפרוייקט והשתלשלות העניינים עד היום. מהות התכנית- תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית על שטח שהוצא מתחום תכנית מד/במ/3.
2. לו"ז עיקרי עד היום:
   - א. ביום 17/8/03 התכנית נקלטה בוועדה המחוזית.
   - ב. ביום 14/4/04 התקיים דיון עבודה בלשכת התכנון. בדיון עלה נושא חוסר התאמת התכנית לתכנית המתאר המאושרת של מודיעין בשל חכירת התכנית המוצעת לתחום פארק נחל ענבה.
   - ג. בנסיון לפתור הבעיה משב"ש ניסה לקיים סיור בשטח עם כל הגורמים המעורבים ללא הצלחה.
4. **משרד רה"מ** יפעל מול מתכנן מחוז מרכז במשרד הפנים לקיום סיור בשטח עם כל הגורמים הרלוונטיים **עד לתאריך 15/8/04**. במקביל יקבע תאריך לדיון בחפקדת התכנית בוועדה המחוזית.
5. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון והפנים עד לתאריך 30/8/04**.

<u>פרוייקט מס' 31, מיכל- ישוב אקולוגי חדש על הר יצפור, (ג/13505):</u>

1. נציגי משב"ש הציגו תאור הפרוייקט, חשיבותו והשתלשלות העניינים החל מהחלטת הממשלה ביוני 2002 ועד היום.
2. נציגת המשרד לאיכה"ס הציגה את עמדת משרדה המתנגד למיקומו המתוכנן של הפרוייקט והלינה על אופן הצגת החומר ע"י משב"ש.
3. משרד הביטחון הציג עמדתו כי הוא תומך בהקמת היישוב במקום המיועד.
4. התכנית תעלה לדיון בולקש"פ **בתאריך 2/8/04, באחריות משרד הפנים**.
5. נציגת משרד הפנים הוסיפה כי עתה, משהוסר החסם שתואר ע"י משב"ש שהוא קיום דיון בתכנית בולקחש"פ הרי שמייתר הצורך בטיפול הוועדה בתכנית. משרד רה"מ לא קיבל עמדה זו.
6. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון והפנים, עד לתאריך 30/8/04**.

<u>פרוייקט מס' 32, עירא- ישוב חדש על ציר 31, צ. שוקת ערד (1,500 יח"ד):</u>

1. נציגי משב"ש הציגו תאור הפרוייקט, חשיבותו והשתלשלות העניינים החל מהחלטת הממשלה ביולי 2002 ועד היום.
2. נציג משרד הביטחון הציג את עמדת משרדו בנושא: השטח המיועד הינו שטח אש אליו מתוכנן לעבור מחנה ממרכז הארץ. במקביל, נבחנה האפשרות להקמת הישוב. הקמת המחנה והישוב גם יחד לא תתאפשר לביצוע במקביל. אי לכך נדרשה הכרעה בין הישוב למחנה. הנושא הועלה להחלטת שר הביטחון וסוכם כי יוקם מחנה בשטח האש.
3. עקב עמדתו של משרד הביטחון, **משרד הבינוי והשיכון** יבצע **פניה לאלתר** משר השיכון אל שר הביטחון לקיים דיון דחוף בנושא. לדיון יזומנו נציגי משרד ראש הממשלה.

בברכה,

אמיר וייס
אגף תיאום ובקרה

העתק:
מר אריאל שרון, ראש הממשלה
מר ישראל מימון, מזכיר הממשלה
מר אילן כהן, מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מנכ"לים: בינוי ושיכון, תחבורה, תשתיות, אוצר, פנים, ביטחון, איכות הסביבה, ממ"י, מע"צ, רכבת ישראל

רשימת משתתפים בדיון מס' 54 של הוועדה הבין משרדית להסרת חסמים-פרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון

משרד ראש הממשלה:
מר אבישי כהן, ראש אגף תאום ובקרה
מר אמיר וייס, אגף תאום ובקרה
מר יחיאל ניזרי, מנהל לשכת רה"מ מחוז מרכז

משרד הבינוי והשיכון:
מר משה מרחביה, ר' האגף להאצת הבניה
גב' רבקה אבלסון, מנהלת מחוז מרכז
מר רוני פלמר, משב"ש

משרד הביטחון:
מר אריה לב, ר' חטיבת נכסים ושיווק מחנות

משרד התשתיות הלאומיות:
מר משה גראז'י, המינהל לפיתוח תשתיות ביוב

המשרד לאיכות הסביבה:
גב' רונית גולן, ממונה תסקירי השפעה על הסביבה

מינהל מקרקעי ישראל:
מר מירון חומש, משנה למנהל המינהל
גב' שלי ירמיהו, ע' המשנה למנהל המינהל

מע"צ:
מר חיים ליברמן, ממונה תכנון מפורט

(ד)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 2 אוגוסט, 2004
ט"ו אב, תשס"ד
סימוכין: 02080402002

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -08- 2004
דואר נכנס
מס' 401126 תיק [illegible]

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל

א.נ.,

הנדון: **בית שמש - ישן מול חדש**

בהמשך לישיבה עם עירית בית שמש מיום 17 במאי 04, מוגשת בזאת הצעה להשוואת פערים בעיר שהוכנה ע"י צוותים משותפים של עירית בית שמש והמחוז.

אבקש את הנחייתך להמשך ההליכים.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר דניאל וקנין – ראש העיר בית שמש
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי – ס/ מנהל החטיבה הטכנית
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ב' אב, תשס"ד
20 יולי, 2004
סימוכין: 20070402006

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

הנדון: רמת בית שמש - חדש מול ישן

בהתאם להנחיות המנכ"ל מישיבה בתאריך 17.5.2004 המשרד, ערך צוות משותף של המחוז ועירית בית שמש טיוטה להסכם פיתוח להשוואת פערים בין רמת בית שמש ובית שמש הותיקה.
הצוות בדק נושאים שונים להשוואה המפורטים בשתי חוברות המצ"ב.

להלן ריכוז העלויות

א.	שכונות ותיקות - שיפוץ מבנים	55.2 מ' ₪
ב.	שכונות ותיקות – שיפוץ תשתיות	127.8 מ' ₪
ג.	מבנה ציבור חינון ודת	54.1 מ' ₪
ד.	תשתיות ראש שטח	127.0 מ' ₪
ה.	שונות (בנין העיריה,מכללה,איצטדיון)	96.0 מ' ₪
	סה"כ	460.1 מ' ₪

הערות

1. שכונות ותיקות + מבני ציבור:
   א. פריסת העבודה: משך הזמן המשוער לביצוע העבודות 10 שנים יש להכין תוכניות מפורטות לשלבי העבודה.
   ב. מקורות למימון: מתוקף הסכם עם האוצר.
2. תשתיות ראש שטח:
   א. מקורות מימון: עיקר העבודות בפרק זה יועמס בעלויות ראש השטח ליתרת יח"ד לשיווק ברמת בית שמש.
   ב. פריסת עבודה: תקופת הביצוע הנדרשת לביצוע העבודה תלויה בקצב שיווק יתרת יח"ד ברמת בית שמש.
   ג. הטמנת קו מתח גבוה עליון: יש לבדוק התכנות לביצוע של עבודה זו והיתרונות לביצוע. במידה ואין אפשרות טכנית לביצוע העבודה יופחת סכום העבודה (40 מ ₪) מעלות הפרק.
3. שונות: (בנין עיריה,מכללה,אצטדיון):
   א. פריסת עבודה: 5 שנים.
   ב. מקורות מימון: ישנה בעיה להכניס את המכללה והאצטדיון לתוכניות עקב היותם פרוייקטים סחירים ולכן יש למצוא מקורות מימון נוספים או חלופיים.

בכבוד רב

יעקב אשכנזי
ס/ מנהל החטיבה הטכנית
משהב"ש

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
קיטנר מאיר
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
מר בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
גב' עליזה קיוויתי - הממונה על שיקום שכונות

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291154 פקס: 02-6291168 e-mail: EylonB@moch.gov.il

חוזה פיתוח

ישן מול חדש

משרד השיכון

עיריית בית שמש

יוני 2004 – תמוז תשס"ד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, י' בסיון, התשס"ד
30 מאי 04
סימוכין: 30050401112

סיכום ישיבה עם עיריית בית שמש
מיום 17 במאי 04

משתתפים: מר אבי מעוז, המנהל הכללי
מר דניאל וקנין, ראש העיר בית שמש
מר אריה ברדוגו, גזבר העיר בית שמש
✓גב' יעל היימן, אדריכלית העיר בית שמש
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מר משה מרחביה, מנהל מחוז ירושלים
מר מאיר קיטנר, מנהל החטיבה הטכנית, מחוז י-ם
מר בנימין וייל, מנהל מח' פרוגרמות, מחוז י-ם
גב' עליזה קויתי, ממונה שיקום שכונות, מחוז י-ם

סוכם:

השלמת פערים "ישן מול חדש":
עיריית בית שמש הציגה מסמך פערים בתשתיות ומבני ציבור בישוב הותיק בהיקף של 367 מלש"ח.
צוותים משותפים של המחוז ועיריית בית שמש יגבשו הצעה ע"פ "מודל ראש העין". המסמך יוצג למנכ"ל המשרד עד 30 ליוני 04.

רשם: משה מרחביה
חתימת מנכ"ל:

העתק: אגף מעקב ובקרה

קריית הממשלה, מזרח ירושלים, ת.ד. 18110 , ירושלים 91180
טלפון: 02-5847106 , פקס 02-5847688

תוכן הענינים

מכתב פתיחה ראש העיר – סכום מנכ"ל

רקע כללי 1

השלמת פערים – מבוא 5

פרק 1 – מגורים בשכונות ותיקות 6
א. סקר דירות – שפוץ מבנים 7
ב. הרחבות דיור 7

פרק 2 - תשתיות בשכונות ותיקות 8
א. שקום תשתיות פיזיות 9
ב. חידוש תשתיות רטובות 10
ג. פתוח בשכונות ותיקות 11

פרק 3 - מבני צבור חינוך ודת 14
א. חידוש מבנים / בניה חדשה 15
ב. מגרשים ומתקני ספורט 15
ג. אולם מופעים 15

פרק 4 - תשתיות ראש שטח 16
א. פארק אזור נחל שורק 17
ב. פארק עמק הזיתים וטיילת הבשמים 18
ג. הטמנת קו מתח על 18
ד. G.I. S 19
ה. מים מושבים 19
ו. אתר בית עלמין 19

פרק 5 – שונות 20
א. בנין עירייה 21
ב. מכללה טכנולוגית 21
ג. איצטדיון 21

סכום

רקע כללי

ממשלת ישראל ההליטה שבית שמש , בשל מיקומה ועתודות הקרקע בסביבתה , תקלוט 30.000 יחידות דיור ותהפוך לעיר בת 150.000 תושב . לכן , בשנים האחרונות אנו עוברים תהליך גידול חסר תקדים בהיסטוריה המודרנית של מדינת ישראל . לא מדובר בעיר חדשה המתוכננת על הנייר וקולטת בהדרגה את תושביה החדשים , אלא על 20% מהעיר בית שמש רבתי הקולטת את ה - 80% . לשיטה זו יש בוודאי יתרונות אך לחסרונות של שיטת תכנון אורבני זו יש השלכות שאנו חייבים לתקן בשלב מוקדם , אחרת המחירים החברתיים והכלכליים בעתיד יהיו גבוהים יותר .

להשלכות יש משמעויות חברתיות מיידיות אשר מתבטאות ביצירת שתי חברות המתגוררות בסביבות שונות : <u>החדשה</u> עם בנייה מודרנית , מרחבים , ותשתיות מהמשוכללות לעומת <u>הותיקה</u> המתגוררת בסביבה שבה התשתיות תאמו לשנות החמישים כאשר הישוב תוכנן ל10.000 תושבים.

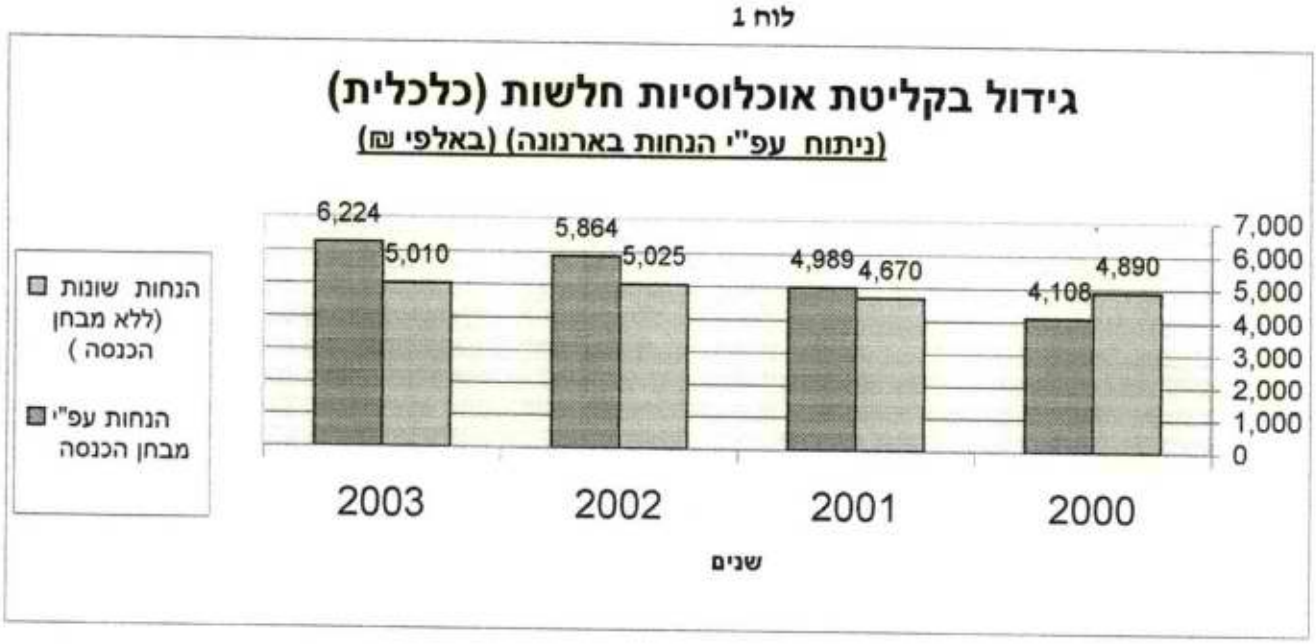
אוכלוסיה

אנו גאים שממשלת ישראל בחרה בבית שמש לקליטת אוכלוסייה חדשה ובממדים הנוכחים, אולם לדעתנו , יש לתת פתרונות לאומיים ביישום החלטת הממשלה ולא להותיר את בית שמש לבדה בהגשמת החזון. האוכלוסיה הנקלטת ברמת בית שמש היא ברובה חרדית .

המשמעות בפועל היא צריכה מרובה של שירותי העירייה (חינוך , רווחה , נקיון , תאורת רחוב) ולעומת זאת קושי בתשלום המסים העירוניים . לוח מס' 1 מראה לנו את ההשוואה בין ההנחות בגין זכאויות שונות (נכות , זקנה , מש' הבטחון , ביטוח לאומי וכו..) לעומת הנחות בגין מבחן הכנסה נטו בתקופת האכלוס המסיבי ברמת בית שמש . בארבע שנים ,לזכאויות השונות נרשם גידול של 2.4% לעומת גידול מדהים של 51.8% להנחות בשל מבחן הכנסה .

במילים אחרות **יותר הרצאות פחות הכנסות .**

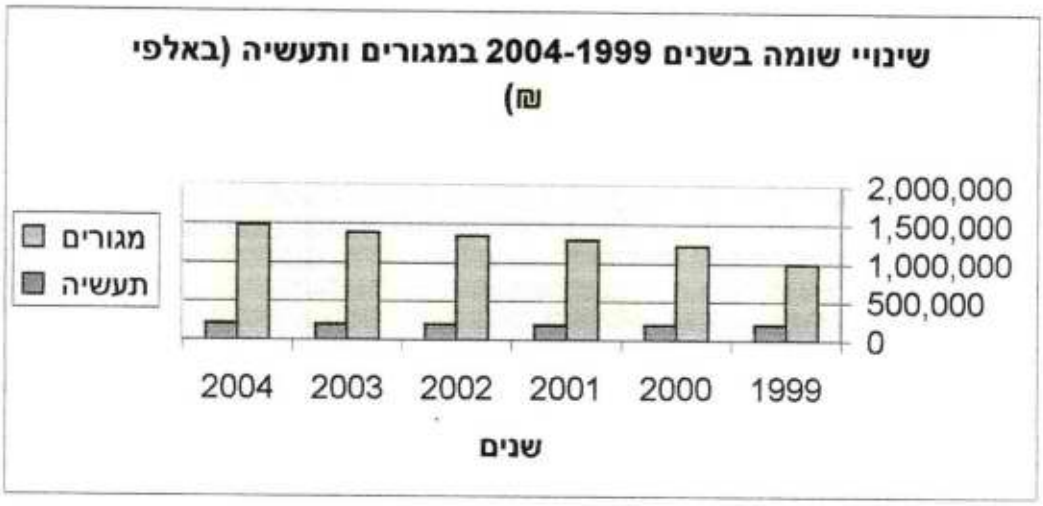
לוח 1



תעשייה

היחס בין שטחי מסחר- ותעשייה לבין שטחים המיועדים למגורים הוא בין הפרמטרים החשובים לקביעת האיתנות הכלכלית של ישוב . היחס $\frac{\text{תעשיה}}{\text{מגורים}}$ = **הוא אינדיקטור על הכנסות העירייה וגם על מקומות עבודה ביישוב** . בניית רמת בית שמש גרמה להרעת היחס לטובת המגורים , (בשטחי מגורים הארנונה נמוכה יותר מתעשייה ומסחר) כמו כן שטחי תעשיה /פר תושב ירד וכך תושבי בית שמש לא ימצאו עבודה בעיר (**ראה לוח 2**) . אזורי התעשייה בבית שמש מוגדרים כאזורי עדיפות לאומית ב' כאשר לירושלים האחות הבכורה הוענק אזור עדיפות א' לעטרות ולהר החוצבים.

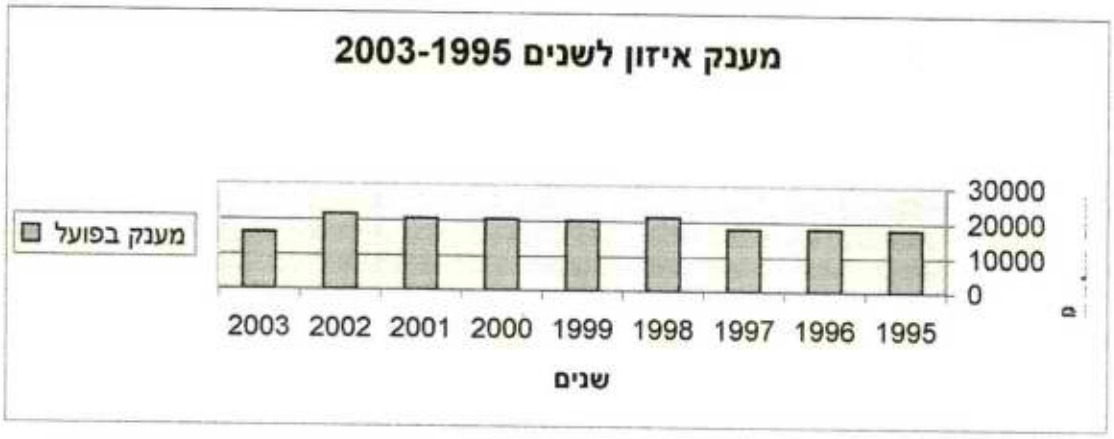
לוח 2 - יחס תעשיה מגורים לפני ואחרי בניית רמת בית שמש



מענק איזון

מענק האיזון ניתן לבית שמש ביחס הפוך לגידול באוכלוסייה, אם בשנת 1995 קיבלנו 17.699 מליון ₪ עם אוכלוסייה שמנתה כ- 25858 תושבים כיום עם כ 70000 תושב המענק נע סביב 17 מליון ₪. כלומר גידול של 270% תושבים מול קיצוץ ממשי במענק / פר תושב (קיצוץ הגדל עוד יותר כשניקח בחשבון את הפרשי המדדים) . **אנו מבקשים לעדכן את מענק האיזון לבית שמש לפחות בהתאמה לרעדת גדיש .**

לוח 3



סיכום

לסיכום בסעיפים הקודמים ראינו את מגמות הירידה במענק האיזון לנפש, ירידה בארנונה לנפש (עליה בהנחות בארנונה על פי פרמטרים בחוק) ירידה ביחס בין מגורים לתעשייה ובהכנסות מתעשייה.

מנגד יש עלייה באוכלוסייה בעלת רקע סוציו-אקונומי נמוך וגידול של 463% בשטחים עירוניים והמשמעות היא גירעון שילך ויגדל בשל תחזוקה עירונית של פי 4.63 בפינוי אשפה, בשטחי גינון, תאורת רחובות, תיקון כבישים, תחזוקת ביוב וצנרת מים שירותים עירוניים אחרים כגון רווחה ובריאות ובמיוחד ההוצאות עבור שירותי חינוך הגדלות בשל העובדה שבסקטור החרדי הכיתות קטנות יותר וההוצאות לתלמיד גדולות יותר.

לאור היפוך בין שתי המגמות (ציר ההכנסות מול ציר ההוצאות).
נדרשת התערבות משרדי הממשלה השיכון והאוצר בבית שמש כדי למזער את הסכנות הנמצאות כבר בפתח.

השלמת פערים - מבוא

כיחידה הבונה עיר חדשה בסטנדרטים ואיכויות גבוהים. לקחנו בחשבון גם צרכים פיזיים וגם צרכים חברתיים של התושבים החדשים. המרחבים, האסתטיקה והאיכות הם הפרמטרים המכוונים אותנו.

דווקא בגלל סיבות אלו אנו מרגישים אחריות כלפי תושבי בית שמש הוותיקה מכיוון שאין הגיון ליצור במעשה ידינו קוטביות כה משמעותית בין שני חלקי העיר.
לכן אנו מבקשים סיוע שיגשר **בין הישן לחדש**

במסגרת הטיפול הנקודתי, נכון יהיה לרכז מאמץ חוכמה ותכנון במטרה ליצור חברה המתגוררת בסביבה הרמונית. אנו מציעים בהמשך תכניות שונות שיצמצמו פערים ויחזקו את האזור הישן במבני ציבור, בשיפור תשתיות ובחידוש מבנים.

צפי שלביות בצוע 5 שנים, צפי לשפוץ מבנים 10 שנים.

<u>להלן ריכוז העלויות לפרקים השונים:</u>

פרק 1- מגורים בשכונות ותיקות	- 55.200.000 ₪
פרק 2 – תשתיות בשכונות ותיקות	- 127.800.000 ₪
פרק 3 – מבני צבור דת וחינוך	- 54.100,000 ₪
פרק 4 – תשתיות ראש שטח	- 127.000.000 ₪
פרק 5 – שונות	- 96.000.000 ₪
סה"כ	**- 460.100.000 ₪**

פרק 1

מגורים בשכונות ותיקות

בית שמש הותיקה מכילה כ-4000 יחידות דיור, מתוך יחידות אלה כ-1672 יחידות מפוזרות בשכונות שיקום. המבנים נבנו בשנות ה-50 וה-60, ברמה ירודה בהתאם למשאבים שעמדו לרשות המדינה הצעירה. לרוב, דירות אלו מאוכלסות ע"י עולים חדשים ותושבים ללא אמצעים כלכליים.

ההתייחסות תוקדש לאשכולות (או שכונות) שבהן נרחיב את הבתים, נצפה את המבנים כמקובל ברמת בית שמש ונטפל בסביבת המבנה.

טיפול בתשתיות כולל בשטחים משותפים – חדרי מדרגות, גגות, חיפויים ועוד, החלפת מערכות מים, ביוב, פיתוח גינון ותאורה.
העלות הממוצעת לחידוש דירות הינה 23.000 ₪ - 27.000 ₪ ליחידת דיור, כולל הטיפול בתשתיות.

להלן רכוז הנתונים ועלות הפרויקט לפרק 1:

א.	סקר דירות שפוץ מבנים	- 37.500.000 ₪
ב.	הרחבת דיור	- 17.700.000₪
	סה"כ עלות לפרק	- 55.200.000 ₪

א1

סקר דירות שפוץ מבנים

הרשות איתרה אשכולות לשיפוץ מבנים באזורים הבאים:
הגפן, ביאליק, המעפילים, השבעה, הרצל, רמב"ם, רמת לחי, הנרקיס.
אזורים אלו כוללים את מקבצי הדיור הראויים לשדרוג הסטנדרטים לשם צמצום פערים בין ישן וחדש.

עלות תכנון	– 1.672.000 ₪
עלות הביצוע	– 35.883.100 ₪
סה"כ עלות כוללת	- 37.555.100 ₪

בקשת הרשות השתתפות בעלות כוללת של 37.500.000 ₪
ראה פרוט חוברת נספחים.

ב1

הרחבות דיור

שטח דירה ממוצעת ברמת בית שמש עומד על 110 מ"ר שטחים אלו מדגישים רווחת דיור ומספקים רמת חיים גבוהה איכויות אלו נמנעות מהצבור של בית שמש הותיקה בו ממוצע הדירות עומד על 55-65 מ"ר מחצית השטח לעומת האזור החדש.

האפשרות להרחבת דיור שנתמכה בעבר ע"י המשרד במענקים הופסקה. גובה התמיכה עמד על הלוואה כולל מענקים של 51.600 ₪.

בהתייחסות לסך הדירות המבוקשות בפרק זה 1714 אנו צופים התענינות של 50% מתוך המשתכנים.
ע"פ החישוב הבא, 40%X51.600X1714X50% (מענק) = 17.688,480 ₪.

בקשת הרשות החזרת המענקים בסך כולל של 17.700.000 ₪.

פרק 2

תשתיות בשכונות ותיקות

בית שמש הותיקה משתרעת על פני כ-12.000 דונם
מערכות על קרקעיות – כבישים ומדרכות שבוצעו לפני עשרות שנים אינן עונים על צרכי השעה, כמו גם התשתיות התת – קרקעיות הדורשות חידוש וההלפה ובחלקן אף בצוע מחדש.
ההתייחסות הינה לשכונות בהן נטפל במכלול הבעיות הפיזיות נשקם תשתית ונפתח שטחים לרווחת הצבור כל זאת על מנת להשוות תנאים בין ישן וחדש.

להלן ריכוז הנתונים ועלות הפרויקט לפרק 2 :

א. שיקום תשתיות פיזיות	₪ 61.300.000 -
ב. חידוש תשתיות רטובות	₪ 25,500,000 -
ג. פיתוח בשכונות הותיקות	₪ 41.000.000 -
סה"כ עלות לפרק	₪127.800.000 -

2 א
שקום תשתיות פיזיות

1א2
טפול ברחובות

במסגרת צמצום הפערים ישן מול חדש קיים הצורך לחידוש פיזי של פני העיר הותיקה, החידוש כולל: סלילת מיסעות, רצוף מדרכות באבן משתלבת, בנית גדרות וקירות תמך וחיפויים באבן, יצירת כניסות למבנים, תוספת ואו החלפת תאורת רחוב והסדרת נטיעות לאורך המדרכות.
בצוע הפרוייקט נמשך על פני שנים ומבוצע בהדרגתיות בעיר הפרוט להלן כולל רחובות ע"פ האזורים השונים שטרם בוצעו בהם עבודות אלו.

להלן תמחור העבודה:

(א) מסעה – 1מ"ר מסעה אספלט כולל הגבהת בריכות	– 30 ₪.
(ב) מדרכות – 1 מ"ר מדרכות 1 מ"ר – רצוף אקרשטיין	– 100 ₪.
- 1 מ"א החלפת אבני שפה	– 75 ₪.
סה"כ למדרכות	- 175 ₪.
(ג) קירות – 1 מ"ק קיר פיתוח – 1 מ"ק בטון – קיר תמך	- 600 ₪.
1 מ"ר חיפוי אבן	- 250 ₪.
סה"כ לקירות	850 ₪.
(ד) גינון – עלות 1 מ"ר גינון – 1 מ"ר צנרת השקיה	- 50 ₪.
- עץ כל 10 מ"ר – עלות למ"ר	35 ₪.
- סה"כ גינון	85 ₪
(ה) תאורה – עלות 1 מ"ר תאורה לפי החישוב הבא	
5000 ₪ לעמוד תאורה כל 20 מ"ר עלות למ"ר 5000/20	250 ₪

סה"כ עלויות לסעיף טפול בשכונות ע"פ אזורים:
אזור ישן, ביאליק, הגפן , רמת לחי, גבעת שרת 55.760.415 ₪

ראה פרוט חוברת נספחים

2א2
מרכז מסחרי

המע"ר הותיק בבית שמש זוכה לחידוש תשתיות, והרמת סטנדרטים לרף התואם את שנות ה-2000 ריענון זה נדרש לאור השינויים המתוכננים והקיימים במרכז הרובעי ברמת בית שמש, רב המכר ביג בכניסה לעיר והמרכזים המסחריים המתפתחים בשכונות כגון רסידו ואחרים.
לאור האמור לעיל נדרשים כ- 500,000 ₪ לתכנון ע"פ תחומי הטפול השונים וכ- 5.000,000 ₪ לביצוע התכניות.
בקשת העירייה סיוע בתקציב 5.500.000 ₪ לפרוייקט

רכוז עלויות לסעיף 2א'

1. טפול ברחובות	- 55.800.000 ₪
2. מרכז מסחרי	– 5.500.000 ₪
סה"כ עלות כללית	– 61.300.000 ₪

בקשת הרשות ממון הפרוייקט.

2 ב
חידוש תשתיות רטובות

במסגרת השלמת הפערים קיימת דרישה לטיפול בתשתיות רטובות מערכת מים, ניקוז וביוב

1. מערכת המים – החלפת קוים באזור הותיק נדרשת לאור בדיקת תקינות הקוים, הפרוייקט נמשך על פני מספר שנים ומבוצע בהדרגתיות בעיר.
2. מערכת הביוב – מאז הקמתה של העיר הותיקה לא בוצעו כל החלפות או שדרוג המערכת העירונית, קיימת דרישה לחידוש קוים.
   כמו כן יש צורך בעידכון תוכנית אב לביוב ברשות.
3. מערכת הניקוז – בעיר הותיקה חסרה מערכת ניקוז יש לבצע הקמה והפעלה של המערכת.
   כמו כן יש צורך בהסדרת הניקוז בנחל זנוח בגבול הדרומי של פרוייקט נופי אביב.

להלן תמחור העבודה:

1. **מערכת מים**:

   א. עלות 1 מ' צינור קוטר "4 – 400 ₪.
   ב. עלות 1 מ' צינור קוטר "6 – 550 ₪.
   ג. עלות 1 מ' צינור קוטר "8 – 600 ₪.

   העלות כוללת עבודה, פרוק, החלפה ותיקון התשתיות הפיזיות.

2. **מערכת ביוב**:

א. עלות 1 מ"ר צינור קוטר "8	- 300 ₪.
ב. עלות בריכה כל 15 מ' 1500 ₪ - בתחשיב עבור 1 מ'.	- 100 ₪.
ג. עלות אביזרים	- 100 ₪.
ד. עלות חפירה ותיקון תשתיות	- 100 ₪.
סה"כ	- 600 ₪.

3. **מערכת ניקוז**:

א. עלות 1 מ"ר צנרת קוטר 60 עומק עד 1.75 מ'	- 1100 ₪.
ב. עלות חפירה ותיקון תשתיות	- 100 ₪.
סה"כ	- 1200 ₪.

ראה פרוט חוברת נספחים.

ריכוז עלויות לסעיף 2 ב:

1. מערכת מים	- 2795000 ₪
2. מערכת ביוב	- 7131000 ₪
3. תכנית אב לביוב	- 120000 ₪
4. מערכת ניקוז	- 14262000 ₪
5. הסדרת ניקוז נופי אביב	- 1200000 ₪
סה"כ עלות כוללת	- 25508000 ₪

בקשת העירייה תקצוב הסעיף

2 ג

פיתוח בשכונות הותיקות

רמת בית שמש התברכה בשטחים ירוקים עצומים, כ- 320 דונם של פארקים ושצפי"ם המתוכננים ומבוצעים ע"י משרד השיכון.

לעומת זאת בבית שמש הותיקה קיימים בתוכניות עיר שטחים המיועדים לפארקים ושצפי"ם בהיקף של 237 דונם שרק חלקם הקטן בוצע.

הבקשה הינה סיוע בתכנון ובצוע הפארקים והשצפי"ם ברחבי העיר בהתאם לפרוייקטים המפורטים.

ריכוז עלויות לסעיף 2 ג:

1.	שצפי"ם אינטנסיביים	₪ 35.500.000 -
2.	שצפי"ם אקסטנסיביים	₪ 5.500,000 -
	סה"כ	₪ 41.000.000 -

שצפי"ם אינטנסיביים

(א) פארקים שכונתיים

הפארק השכונתי מהווה אתנחתא בבינוי העירוני, ברמת בית שמש הפארק השכונתי משתרע על שטח שבין 25 –40 דונם ומהווה מקום מפגש לאוכלוסיה השכונתית ונותן מענה לפעילות רב גילאית הפיתוח כולל – עבודות עפר, ריצופים, שטחי גינון, תאורה, מתקני משחק, רהוט גן ומערכת השקיה.
באזור הותיק אותרו 4 מתחמים לפיתוח:
פארק גן העיר, פארק בסמוך למוסדות חינוך עדיהו ואליקים, פארק רמת לחי ופארק גן העץ.
סה"כ עלות מבוקשת 21.000,000 ₪.
ראה פרוט חוברת נספחים.

(ב) פינות משחק

פינות המשחק הזמינות ברמת בית שמש ברדיוס של 200 מ"ר בפיזור מושכל חסרות בעיר הותיקה.
לקויי בטיחות חמורים פסלו משמוש גני משחקים וקיים מחסור חמור במצאי השטחים המטופלים המוריד את רמת החיים ביישוב הישן.
בהתאם לאמור לעיל קיים פרוט של- 17 שצפי"ם הנעים בין שטחים של 1 דונם עד 5 דונם לטפול בעיר הותיקה הטיפול כולל עבודות עפר, קירות תומכים, רצופים מדרגות, גדרות מתקני משחק, שטחי גינון מערכות השקיה, תאורה, רהוט גן.
סה"כ עלות ל-1 דונם 250.000 ₪.
סה"כ מס' שטחים 17 בשטח כולל של 30 דונם.
סה"כ עלות מבוקשת 7.500.000 ₪
ראה פרוט חוברת נספחים.

(ג) מעברי הולכי רגל

מעברי הולכי רגל מאפשרים קיצור דרך בין רחובות שכונתיים באמצעות צירים המשכיים ה"מתעלמים" משפועי תכנון כבישים ומתגברים על הפרשי הגבהים באמצעות מהלכי מדרגות.
מעברים אלו קיימים ברמת בית שמש ונותנים אופי מיוחד של שדרות המנקזות אליהם פעילות ילדים המוגנת מתנועת כלי רכב.
בעיר הותיקה מצב המעברים לוקה בהזנחה וליקויי בטיחות במסגרת טפול במעבר יבוצעו החלפת מדרגות, מעקות, תאורה, רהוט גן בהתאם לשיפועים ולמרחקים הייחודיים לכל מעבר.
עלות משוערת לטפול ב- 8 מעברים 5.000.000 ₪
ראה פרוט חוברת נספחים.

(ד) בקרה על מערכות תשתית – השקיה ותאורה

חדר הבקרה ברמת בית שמש משרת את האזור החדש בלבד.
הרשות מעונינת לשדרג את מערכות הבקרה על התשתית בעיר הותיקה כך שמערכת שליטה תורחב ותוכל לתפעל הן את המערכות באזורים החדשים והן את המערכות באזורים הותיקים.
סה"כ עלות מערכת בכ- 2.000.000 ₪.

ריכוז עלויות לסעיף 2 ג1 :

(א) פארקים שכונתיים	- 21.000.000 ₪
(ב) פינות משחק	- 7.500.000 ₪
(ג) מעברי הולכי רגל	- 5.000.000 ₪
(ד) מערכת השקייה ממוחשבת	- 2.000.000 ₪
סה"כ עלות כוללת	- 35.500.000 ₪

בקשת הרשות תקצוב הסעיף

2 ג 2

פתוח שטחים אקטנסיביים

שולי העיר הינם החזית הייצוגית של העיר כלפי עוברי דרך.
העיר מעונינת ביצירת חזית המשרה אווירה פרברית של עיר הטובלת בירוק.
טפול בשטח הפריפרילי ושיקומו חשוב להשלמת המערכת כפי שמתקבלת ברמת בית שמש.

להלן האזורים הדורשים טפול:

א. שוליים צפוניים בין אזור התעשיה הצפוני והמגורים	₪ 2.000.000 -
ב. שוליים מערביים בין שכ' ביאליק והאיצטדיון העירוני	– ₪ 3.500.000
סה"כ	₪ 5.500.000 -

הרשות מבקשת סיוע בתקציב הפרוייקט.

פרק 3

מבני צבור חינוך ודת

בית שמש הותיקה מספקת שרותים לאוכלוסיה של כ- 12.000 נפש, ברובה תושבים אשר הגיעו בשנות ה-50 לעיר ועולים חדשים.
הן מבני הצבור הן מבני הדת והן מבני החינוך הינם בני עשרות שנים לעומת זאת בשנים האחרונות בוצעו ברמת בית שמש מבני צבור ברמה ובאיכות גבוהה לאוכלוסיה החדשה, על מנת להשוות תנאים יש להערך לחידוש מבני הצבור החינוך והדת.

להלן רכוז נתונים ועלות הפרוייקט לפרק 3:

א. חידוש מבנים/בניה חדשה. מועדוניות, מוסדות דת, ומוסדות חינוך	₪ 35.750,000
ב. מגרשים ומתקני ספורט בעיר- שפוץ	₪ 3.350,000
ג. אולם מופעים	₪ 15.000,000
סה"כ	₪ 54.100,000

3 א

חידוש מבנים / בניה חדשה

במסגרת צמצום פערים אופיינו הצרכים ואותרו מספר פרוייקטים לטפול חידוש והקמה.

רכוז עלויות לסעיף 3 א':

(1) מבני צבור: בנית מועדוניות בשכונות הותיקות	7.500,000 - ₪
(2) מבני דת:	
(א) חידוש בתי כנסת בשכונות	4.800,000 - ₪
(ב) בנית בתי כנסת בשכונות הותיקות	6.000,000 - ₪
(ג) השלמת מקוואות.	1.100,000 - ₪
(3) מבני חינוך:	
(א) חידוש בתי הספר בשכונות.	13.350,000 - ₪
(ב) בנית גנ"י	3.000,000 - ₪
סה"כ עלות	35.750,000 - ₪

ראה פרוט בחוברת נספחים.

3 ב

מגרשים ומתקני ספורט

ככל שמתפתחת תרבות שעות הפנאי קיים הצורך בהסדרת מתקני הספורט בעיר לרווחת התושבים
ההצעה מתייחסת למתקנים ראשיים כגון:
היכל הספורט העירוני ומגרש הכדורגל העירוני וכן להקמת וחידוש מגרשים בשכונות.
בעלות כוללת של 3.350.000 ₪

ראה פרוט בחוברת נספחים.

3 ג

אולם מופעים

במסגרת השוואת פערים במתקני הבלוי בעיר הוכר הצורך להקמת אולם מופעים להצעדת העיר קדימה, גם בתחום תרבות הפנאי.
הפרוגרמה הוכנה ע"י אגף פרוגרמות של המשרד הראשי בתאום עם החברה למתנסים והותאמה לצורכי העיר – המיקום שנבחר בשכונת פסגות השבע נותן מענה לכלל אוכלוסיית בית שמש וישרת את העיר בהתאם לקהלי היעד המגוונים.
בשל הגבלה תקציבית הבקשה היא לתוספת של – 15 מליון ₪.

פרק 4

תשתיות ראש שטח

העול בו נושאת בית שמש הותיקה משנת 1999 ועד היום בקליטת האוכלוסיה החדשה אינו פשוט או פתור די צרכו.

המערכות העירוניות אינן ערוכות במאקרו כפי שאינן ערוכות במיקרו לצרכים המרובים של האוכלוסיה.

השלמת פערים ברמת ראש שטח הינה חיונית כתשתית העל לתשתיות המקומיות.

להלן רכוז הנתונים ועלות הפרוייקט לפרק 4:

א.	פארק עמק הזיתים וטיילת הבשמים	- 26.000,000 ₪.
ב.	פארק נחל שורק	- 30.000.000 ₪.
ג.	G.I.S	- 6.000,000 ₪.
ד.	הטמנת קו מתח על	- 40.000,000 ₪.
ה.	מים מושבים	- 9.000,000 ₪.
ו.	שיקום אתר בית העלמין	- 16.000.000 ₪
	סה"כ	- 127.000.000 ₪.

פארק עמק הזיתים וטיילת הבשמים

הפארק משתרע על כ-180 דונם וממוקם בין בית שמש הותיקה וגבעת שרת, הפארק נועד לשרת את כלל תושבי העיר במתקני ספורט ונופש פעיל לבלוי בשעות הפנאי, הפארק יכלול אמפי רחב לכ- 10,000 איש.

בצוע הפארק החל בשנת 2002 ע"י שותפות בין קק"ל והעירייה.
תכנון הפארק יכלול אמפי פתוח, מתקני ספורט, וטיילת.
עד כה בוצע שלב א' הכולל טיילת וכן הוסדר שטח משופע לישיבה באמפי כולל דשא.

מתוכננים:
מתקני ספורט ואתלטיקה + אזור לגלגיליות.
מגרש כדורגל, מגרש כדורסל, ומגרשי טניס.
הפארק כולל מסלול לרוכבי אופניים.

על מנת לסיים את כל העבודות בפארק עמק הזיתים על כל האלמנטים שתוכננו, יש צורך בתקציב של כ- 16 מיליון ₪.

פרוייקט טיילת הבשמים הינו המשכו הצפוני של פארק עמק הזיתים. הפרוייקט מייצר דופן מזרחית לעורק המחבר בין בית שמש וגבעת שרת, הדופן המערבית פותחה כגן ורדים ע"י הרשות ומלווה את תוואי הדרך לאורך של כ- 1 ק"מ.

בנית הגדה המזרחית כטיילת בשמים תהווה השלמה ראויה למערכת הנופית המעצבת את השדרה העירונית שד' בן-גוריון ושלוחה צפונית לפארק עמק הזיתים.

התכנון הראשוני שהוכן ע"י משרד קרטיס גרואג אדריכלים מחלק את השטח ליחידות נוף בהתאם לתואי השטח התצפיות והמבטים השונים.
עלות בצוע מוערכת לפארק כולו המשתרע על פני כ-20 דונם כ- 10 מליון ₪.

סה"כ עלות הפרוייקט 26.000.000 ₪
בקשת הרשות תקצוב הפרוייקט
ראה פרוט חוברת נספחים.

4 ב

פארק אזורי – נחל שורק

בבית שמש הותיקה מתוכנן פרוייקט ייחודי לשימור נחל שורק וסביבתו הכולל:

1. שטחים פתוחים צמודים לנחל, לנופש ולטיולים.
2. פיתוח שטחים פתוחים חקלאיים ציבוריים לתיירות ונופש.
3. הסדרת ושיקום נחל שורק משפכים ביתיים ושפכי תעשייה והזרמת מים מטוהרים לנחל שורק ולפרויקט החקלאות.
4. פיתוח אזור זה כמוקד חינוכי לכל תושבי הארץ בנושאים של איכות המים, ניצול מי שופכין שיקום נחלים וניצול קרקע לחקלאות.

עלות הפרוייקט – 30.000,000 ₪.

בקשת הרשות לתקצוב הפרוייקט.

4 ג

פרוייקט G.I.S

ברמת בית שמש קיימות תוכניות תשתית AS MADE המותאמות לפורמט G.I.S, לעומת זאת בבית שמש הוותיקה התשתיות אינן ממופות אינן ממוחשבות והמידע מועבר בצורה לקויה וגורם לפיחות בתשתיות ועלויות מיותרות.

אנו מבקשים השוואה ברמת המידע הקיים באמצעות סקר תשתיות תת- קרקעיות ועיליות בבית שמש על בסיס מיפוי פוטוגרמטרי,אשר התוצר שלו יכלול תכניות AS MADE ממוחשבות ומותאמות לפורמט G.I.S.
הסדרת המידע ב"כרטסת" ע"פ סוג התשתית, ועבוד בסיס הנתונים למערכת G.I.S עירונית אחת.

גופים נוספים כגון חברת חשמל ובזק יסייעו ב- 50% מתקציב המיפוי.

עלות הפרויקט בסך 6.000,000 ₪.

(כ-100$ ליח"ד) 500 ₪ עבור 12.000 יח"ד אזור ותיק.
בקשת הרשות לתקצוב הפרוייקט.

4 ד

הטמנת קו מתח על:

לרוחבה של העיר בית שמש רבתי חוצה פרוזדור מתח על המנתק את העיר לשניים, קו המתח יוצר פצע בנוף המשליך על הטפול הנופי של המרקם האובני.
אדריכלי התוכנית לא שיערו בנפשם כי ההשקעה המרובה והאינטנסיבית בתכנון תופרע ע"י אלמנט תשתיתי כה בולט.
קיימות טכנולוגיות של הטמנת קו מתח על ומאחר ופתרונות מעין אלו בוצעו במספר אתרים בארץ ניתן ללמוד כי העלות המשוערת לפרוייקט מוערכת בכ- 40 מליון ₪.
4 מליון ₪ לכל קילומטר לאורך – 10 קילומטר בתחום העיר.
בקשת הרשות תקצוב הפרויקט.

4 ה

מערכת מים מושבים

הרשות נערכת לטפול בשכונות החדשות באמצעות מערכת מים מושבים אשר תסדיר שימוש חוזר במים לצורך השקית השטחים הירוקים. הנושא מתואם מול נציבות המים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
הפרוייקט מורכב מ-2 חלקים:
אלמנטים במסגרת מכון טהור
תחנת שאיבה , בריכה אגורה , טיפול שלישוני – 3.000.000 ₪
תשתיות בשטח קווי הולכה, בריכת איגום – 6.000.000 ₪
סה"כ תקציב משוער - 9.000.000 ₪
בקשת הרשות סיוע בממון הפרוייקט.

4 ו

שיקום אתר בית העלמין

בית העלמין בבית שמש סובל מתשתיות לקויות. האתר ממוקם באזור המזרחי של בית שמש הותיקה וגודלו כ- 110 דונם.
המתחם נמצא במדרון תלול ומכאן נובעות בעיות קרקע קשות שעד כה טרם קיבלו מענה הולם.
הבעייתיות מתאפיינת ב- 2 תחומים:

1. נביעת מים לתוך הקברים הדורשות שיקום של תשתיות ניקוז תת קרקעי.
2. קירות תמך מסוכנים ותשתיות רעועות.

על מנת לספק פתרונות מתאימים בתחום זה לכל תושבי בית שמש, רמת בית שמש והיישובים הסמוכים לבית שמש, יש צורך בתכנון וחידוש התשתיות.
תכנון - 1.000,000 ₪
ביצוע שלבים א + ב - 15.000.000 ₪
סה"כ עלות ראשונית - 16.000.000 ₪.
בקשת הרשות תקצוב הפרויקט.

פרק 5

שונות

תנופת הפיתוח בבית שמש דורשת מהרשות מאמצים כבירים על מנת לספק לתושבים שרותים עירוניים ברמה גבוהה באיכות ובכמות.
כדי שבית שמש תעמוד בסטנדרטים גבוהים אלו קיימים מספר תנאים בסיסיים הכרחיים כגון מבנים ראויים לשרות התושבים קמפוסים להנחלת השכלה גבוהה, ואלמנטים עירוניים לבלוי בשעות הפנאי.
להלן פרוט הפרוייקטים הנבחרים.

להלן רכוז הנתונים ועלות הפרוייקט לפרק 5

א.	בנין עירייה	32.000,000 – ₪
ב.	מכללה טכנולוגית	29.000,000 – ₪
ג.	אצטדיון עירוני	35.000,000 – ₪
	סה"כ	96.000,000 - ₪

5 א

בניין עירייה

עיריית בית שמש ממוקמת במספר אתרים בחלקה נמצאת העירייה במבנים יבילים משנות ה-50, חלק אחר ממוקם במבנים שכורים שאינם מכבדים את צורכי התושבים הנזקקים לשירותי העיר.
העירייה מעונינת לשדרג את משרדיה באופן שיבנה מבנה חדש במע"ר של רמת בית שמש,
שטח המבנה ע"פ פרוגרמה שהוכנה ע"י אשד מהנדסים עומד על היקף של 7.000 מ"ר ע"פ חישוב של $1.000 למ"ר כולל גמר.
עלות הבניה נאמדת בכ- 32.000,000 ₪.

בקשת הרשות השתתפות בממון.

5 ב

מכללה טכנולוגית

71,000 תושבי בית שמש הצומחת מידי יום ותושבי 60 הישובים המקיפים אותה נודדים לירושלים ולדרום רק כדי ללמוד במכללה ראויה.

תכנית המע"ר מיעדת שטח ראוי למכללה שתהווה שלוחה אקדמית לאחת האוניברסיטאות.
מטרת הרשות לעניין גופים להשכלה גבוהה על מנת לקדם את הפרויקט.
אחד היעדים של המכללה הוא מתן אפשרויות להכשרה מקצועית גם לציבור יהודי במקצועות המבוקשים ע"י הקהילה בשלב א' קיים תכנון למבנה בשטח של 6,725 מ"ר בעלות כוללת של 29.000,000 ₪.

בקשת הרשות השתתפות בממון.

5 ג

איצטדיון עירוני

הרשות במטרה להרים סטנדרטים באזור הותיק מעונינת לפתח את תחום הספורט והנופש, במסגרת זו מקדמת הרשות טפול באיצטדיון העירוני הישן לכדי אלמנט ספורט אזורי המשרת את המרחב כולו.

מטרת הרשות לאפשר פעילות ספורטיבית ברמה גבוהה, כאשר המתקנים הינם באיכויות גבוהות ובסטנדרטים ראויים.

הפרוגרמה כוללת איצטדיון לכ-8000 מקומות ישיבה, מבני עזר, וטיפול בתשתיות.
עלות מוערכת לפרויקט כ- 35.000.000 ₪.

בקשת הרשות השתתפות בממון.

סכום נתונים

פרק	נושא	תקציב ₪
פרק 1	**מגורים בשכונות ותיקות**	
1.א	סקר דירות – שפוץ מבנים	37.500,000
1.ב	הרחבת דיור	17.700,000
	סה"כ עלויות	**55.200,000**
פרק 2	**תשתיות בשכונות ותיקות**	
2.א	שקום תשתיות פיזיות	61.300,000
2.ב	חידוש תשתיות רטובות	25.500,000
2.ג	פתוח בשכונות ותיקות	41.000,000
	סה"כ עלויות	**127.800,000**
פרק 3	**מבני צבור חינוך ודת**	
3.א	חידוש מבנים / בניה חדשה	35.750,000
3.ב	מגרשים ומתקני ספורט	3.350,000
3.ג	אולם מופעים	15.000,000
	סה"כ עלויות	**54.100,000**
פרק 4	**תשתיות ראש שטח**	
4.א	פארק אזור נחל שורק	30.000,000
4.ב	פארק עמק הזיתים וטיילת הבשמים	26.000,000
4.ג	הטמנת קו מתח על	40.000,000
4.ד	G.I.S	6.000,000
4.ה	מים מושבים	9.000,000
4.ו	בית עלמין	16.000,000
	סה"כ עלויות	**127.000,000**
פרק 5	**שונות**	
5.א	בנין עירייה	32.000,000
5.ב	מכללה טכנולוגית	29.000,000
5.ג	איצטדיון	35.000,000
	סה"כ עלויות	**96.000,000**
	סה"כ עלויות חוזה פיתוח ישן מול חדש	**460.100,000**

סכום

החומר שהובא בחוברת זו ובחוברת הנספחים מפרט את בקשות עיריית בית שמש לצמצום פערים ישן מול חדש.

הרשות מעונינת לאמץ את מודל ראש העין שנחתם עם משרד השכון והאוצר להשוואת סטנדרטים בין בית שמש הותיקה ורמת בית שמש.

הנושאים שהועלו הינם בתחומים מגוונים המגדירים איכויות שונות של רמת חיים,

בתחום הדיור - שפוץ והרחבות ע"פ אזורים שונים בבית שמש.

בתחום התשתיות שקום פיזי של תשתיות עיליות כגון: מסעות, מדרכות, תאורה, גינון, וחידוש תשתיות תת קרקעיות מים, ביוב, ונקוז.

בתחום הפיתוח התייחסותנו לפתוח אינטנסבי כגון פארקים שכונתיים, מעברים צבוריים, ופינות משחק וכן טפול אקסטנסיבי.

בתחום מוסדות צבור פורטו החסרים באזור הישן כמו גם הצרכים בחידוש פני הקיים, במבני חינוך - בתי ספר וגנים, מבני דת – מקוואות ובתי כנסת, מגרשי ספורט.

ההתייחסות לעיר אחת ישן וחדש מחייבת התייחסות על לפרוייקטים ברמת ראש שטח הפרוייקטים שאותרו הינם בעלי השפעה ארוכת טווח על תכנונה ופיתוחה של העיר. סוכם על הסדרת טפול כגון פארקים אזוריים, טפול באתר בית עלמין, הקמת מערכת מידע גאוגרפית, הטמנת קו חשמל, מים מושבים.

כמו כן פורטו מספר אלמנטים עירוניים שהינם הכרח לצמיחה תקינה של עיר המאוכלסת היום בכ- 71.000 תושבים ומתעדת להגיע ל- 180.000 כבר ב- 2020, כבנין עירייה, שלוחה אקדמית ואצטדיון עירוני.

אנו תקוה כי תקציב זה יהווה מנוף לעיר שנמצאת בתאוצת פיתוח בעשור האחרון.

שוטף
משה מרחביה

ליבלין ממסה מרחביה

לשוטל מרחביה

רשם

מדינת ישראל

משרד המשפטים
המחלקה האזרחית
פרקליטות המדינה

תאריך: י"ב סיון, תשס"ד
1 יוני, 2004

מספרנו: 8579/02

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03-06-2004
דואר נכנס
מס' 7001 תיק

אל: עו"ד יוסי בן דור (פקס: 05-6257587)
עו"ד אלי כהן (פקס: 03-5255605)
עו"ד אבי שרף (03-6134402)

הנדון: ע"א 8579/02 בעניין בן אבו

1. בהמשך לפגישה שנתקיימה אצל חח"מ ביום 24.5.04 בהשתתפות נציגי משרד השיכון, הבנק והמפרק הזמני של חברת בן אבו - כחלק מהליך ההדברות בין הצדדים ובמטרה להגיע להסדר מוסכם - מועבר בזאת עדכון לגבי הנושאים שעלו בפגישה ואשר דרשו את בדיקתנו.

2. בפגישה הציגה הח"מ בפני המשתתפים את עיקרי התוכנית שגובשה על ידי המדינה לסיוע לפרוייקט, תוך הבהרה כי התוכנית בפורה לאישור חברים המוסמכים, כמפורט להלן:

א. **סיוע לרוכשים**: משרד הבינוי והשיכון יקיים מבצע מיוחד להאצת שיווק דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב ובמסגרתו ינתן לכל רוכש דירה, אשר זו דירתו היחידה, סיוע בסך 100,000 ₪, מחציתם במענק. המבצע יונבל ל-200 יחידות דיור ולמשך שנה אחת. לסיוע יהיו זכאים גם משפרי דיור ובלבד שלאחר הרכישה תהיה זו דירתם היחידה (כפוף להחלטות ממשלה)

ב. **זכויות לבנית 180 יח"ד**: הקבלן אשר יכנס בנעלי בן אבו, יוכל לקבל את הזכויות לבנית 180 יח"ד הנוספות במתחם הנוסף בפטור ממכרז, במסגרת שלהלן:
יחד עם האישור לתוכנית הנ"ל
משרד הבינוי והשיכון יפרסם "מכרז סגור", בהתאם לסעיף 23(ב) לתקנות חוק חובת מכרזים. מינהל מקרקעי ישראל יקבע כי המכרז האמור יהיה ללא מחיר מינימום. המשתתפים במכרז הסגור ייקבעו בהתייעצות עם בנק אוצר התיישבות. תנאי להסבת הזכויות מחברת בן אבו למקבל הזכויות הוא עמידה בתנאי משרד הבינוי והשיכון להשתתפות במכרז.
(כפוף לאישור ועדת המכרזים של משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל)

ג. **פרישום המבצע**: מועצת גבעת זאב, משרד חבינוך והשיכון והקבלנים הבונים באזור, יפרסמו את המבצע המיוחד באמצעי התקשורת במגמה לקדם את שווק הדירות באזור. שיעור השתתפות משרד השיכון יהיה 75% מהעלות, עד לסך של 250,000 ₪.

ד. **הפחתת חובות**: נציגי חברת בן אבו יפנו למועצת גבעת זאב לבחינת אפשרות להסדרת נושא הפחתת חוב הארנונה ואגרת השמירה לתקופת החליכים המשפטיים. יש למנות משירות לראש המועצה, מר עמוס טרטמן, ולבקש להביא לאישור המועצה החלטה בנידון. [כפוף להחלטת מועצת גבעת זאב ולאישור מנכ"ל משרד חפנים]

ה. **שירותים ומבני ציבור**: רמתן שירותים מקומיים למשתכנים יתאפשר לאחר אכלוס של 500 יח"ד. עד להתקיימות דרישת האכלוס הנ"ל, יהנו המשתכנים משירותי השכונה הותיקה.

ו. כפי שהובהר, המדינה לא תעניק הקלות במשא החזר או פריסת תשלומי הפיתוח.

ז. המדינה תפעל ככל שניתן לתחילת עבודה באתר על ידי יתר הקבלנים, לרבות בדרך של חילוס ערבויות.

3. סוכם כי התוכנית שהוצגה תיבחן מעשיות על ידי המפרק הזמני והבנק. לפיכך, אודה על העברת התייחסותכם להצעת המדינה לאור האמור לעיל.

בכבוד רב,

אורית סון
מנהלת המחלקה האזורית
בפרקליטות המדינה

document

לשוטל מרתביה

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - ألقدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -05- 2004
דואר נכנס
מס 01647 תיק ירושלים

ירושלים, כ"א אייר, תשס"ד
12 מאי 2004
2004-0002-486

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה המזרחית ת.ד 18110
ירושלים

שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד השיכון במימון תכנית המתאר לירושלים

כידוע לך, בתחילת שנת 2001 אישר שר הבינוי והשיכון את השתתפות המשרד במימון 2 מלש"ח מעלות תוכנית המתאר לירושלים, מתוך הכרה בחשיבות כי גם משהב"ש צריך לקחת חלק בקביעת דמותה העתידית של בירת ישראל.

מאז ועד היום העביר המשרד לטובת הפרוייקט סך 0.5 מלש"ח בלבד.

בשיחות קודמות שקיימנו בנושא, נתבקשנו לבחון אפשרויות לשינוי ביחסי המימון של פרוייקטים משותפים אחרים, לצורך פינוי מקורות מימון עירוניים לתוכנית המתאר.

לאחר בחינת הנושא ע"י הגורמים המקצועיים בעירייה, יחד עם אנשי משרדך, לא עלה בידנו לקדם פתרון בדרך הנ"ל ולכן אני שב ומבקש את השלמת התקצוב בסך 1.5 מלש"ח לפרוייקט.

פשוט לתת שירות

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6297959, 02-6297960, פקס' 02-6296021
Safra Square 1, P.O.B. 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel., 02-6297960/59, Fax. 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

ירושלים

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - ألقدس

המנהל הכללי
Director General
المدير العام

ראוי לציין כי תוכנית המתאר נמצאת כעת בשלבים מתקדמים של הדיונים בוועדת ההיגוי המקצועית, טרם הגשתה לועדה המקומית. ישיבה ראשונה של הועדה המקומית צפויה להתקיים במהלך חודש יוני השנה.

בברכה,

איתן מאיר

העתקים:

מר משה מרחביה, מנהל מחוז ירושלים – משהב"ש

מר אלי זיטוק, גזבר העירייה

מר אורי שטרית, מהנדס העיר

גב' אסנת פוסט, מנהלת אגף תכנון עיר

מר משה כהן, ראש צוות תכנית המתאר

מר מוטי חזן, סגן הממונה על התקציבים

פשוט לתת שירות

כיכר ספרא 1, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון: 02-6297959, 02-6297960, פקס' 02-6296021
Safra Square 1, P.O.B. 775, Jerusalem, 91007, Israel, Tel., 02-6297960/59, Fax. 02-6296021
ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - ألقدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٦٠. فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠٢١.
כתובתנו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

~~הנמוכ"~~

~~הרדב" הגיל בפרס.~~

~~לידיעת~~

~~לידיעת~~

לידיעת
מלא מרחביה
ולשוטף של.
אירו.

שעדר

Prime Minister's Office
Adviser to the Prime Minister

משרד ראש הממשלה
יועץ ראש הממשלה לתכנון ופיתוח

יום שני י"ב אייר תשס"ד
03 מאי 2004

משרד הבינוי ...
לשכת המנהל הכללי
04 -05- 2004
דואר נכנס
מס' 01015 תיק גבעת זאב

לכבוד
ד"ר ירון זליכה
החשב הכללי

שלום רב !

הנדון: שכונת "אגן האיילות" בגבעת זאב
הליך גישור בתיק ע"א 8579/02 מדינת ישראל נגד בן אבו ואח'

בשנת 1999 פרסמו הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד השיכון מכרזים להקמת שכונה בגבעת זאב ("אגן האיילות"). עשר חברות בנייה זכו במכרזים לבניית 546 יח"ד. הסכמי רכישת הזכויות בקרקע והסכמי הפיתוח נחתמו בתחילת 2000, כאשר הקבלנים והמדינה התחייבו הדדית לסיים עבודות הפיתוח ואכלוס הדירות עד ליום 31.10.02.

בשלהי ספטמבר 2000 פרצו אירועי האינתיפדה, כאשר עד למועד זה נבנו באתר 41 יח"ד למצב של שלד, יסודות נבנו לחלק קטן מהמבנים ובוצעו עבודות עפר. לטענת הקבלנים ירד הביקוש באתר לאפס, בגין אירועי הטרור, ולכן הפסיקו הקבלנים את הבנייה והשיווק באתר. המדינה המשיכה לבצע באתר עבודות פיתוח כללי, אשר עד אוקטובר 2002 הסתכמו בסך של כ- 100 מלש"ח .

באוגוסט 2001 פנתה חברת בן-אבו, אחת מהחברות הבונות באתר, וביקשה ביטול החוזים. משקיבלה מהמדינה תשובה שלילית, עתרה החברה לבית המשפט המחוזי בירושלים.

ביולי 2002 קיבל בית המשפט המחוזי את עמדת התובעת בדבר ביטול החוזים כדין והטיל ביקורת קשה ביותר על המדינה אשר עמדה על קיום החוזה, כמצוטט מפסק הדין:

"שינוי הנסיבות הינו כה מהותי, עד שעמידת המדינה על קיום החוזה מהווה התנהגות שלא בתום לב, שמשמעה הפרת ההסכם והיא מקנה לתובעת זכות לביטול החוזים עם המדינה".

"אני ער לתוצאה הקשה אשר הגעתי בפסק דין זה, ולכך שהיא עלולה להוביל לקריסת כל מערך ההסכמים בשכונה ולהפסדים כספיים ניכרים, ובנוסף חלק מהשקעות הפיתוח ירד לטמיון בשל בלאי טבעי. חרף זאת, עלי לבחון את ההסכמים שבפני, תכליתם והנסיבות האופפות את כריתתם, ובעיקר את ביצועם. קיום ההסכמים בין התובעת לנתבעים הינו בלתי מעשי ובלתי אפשרי, ולפיכך דינם להתבטל".

המדינה ערערה לבית המשפט העליון בניסיון לבטל את פסק הדין.

בית המשפט העליון הציע לצדדים לנסות ולהגיע לפשרה במסגרת הליכי גישור.

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל. 02-6705688, פקס: 02-5611884
3 Kaplan St. Hakiria, Jerusalem 91919, Israel. Tel. 972-2-6705688, Fax: 972-2-5611884

המדינה הסכימה למצות את הליכי הגישור ולהגיע לפשרה, באשר קיימים סיכונים כבדים למדינה למקרה הסביר בו בית המשפט לא יקבל את ערעור המדינה, כמפורט לעיל:

א. השלכות מרחיקות לכת לקביעה שיפוטית חלוטה הקובעת כי עמידת המדינה על קיום הסכם למרות שינוי לרעה במצב בטחוני מהווה "התנהגות שלא בתום לב" ומקנה זכות לביטול חד צדדי של הסכמים.

ב. נזקים כספיים ישירים למדינה בסדר גודל של כ-150 מלש"ח באתר "אגן איילות", הנובעים מביטול הסכמים ומהשבת הקרקע.

ג. נזקים כספיים כבדים למדינה בטווח הקרוב בגין ביטול הסכמים באתרים אחרים בהם מתקיים מצב דומה.

במסגרת הליכי הגישור נוצרה הזדמנות לשתף פעולה ולהגיע להסכם עם בנק אוצר החייל, הנושה מובטח של חברת בן-אבו (הזוכה בדין ביהמ"ש המחוזי) הנמצאת בהליכי כינוס נכסים.

בתאום ובהסכמת משרד האוצר, פעלנו לגיבוש הסכם עם הבנק עפ"י העקרונות הבאים:

1. משרד הבינוי והשיכון יקיים מבצע מיוחד להאצת שווק דירות בשכונת אגן האיילות בגבעת זאב ובמסגרתו יינתן לכל רוכש דירה, אשר זו דירתו היחידה, סיוע בסך 100 אלש"ח, מחציתם במענק.

2. משרד הבינוי והשיכון יפרסם את מכרז מס' 10006/2003 כ"מכרז סגור", בהתאם לסעיף 23 (ב) לתקנות חובת המכרזים. מינהל מקרקעי ישראל ייקבע כי המכרז האמור יהיה ללא מחיר מינימום. המשתתפים במכרז הסגור יקבעו בהתייעצות עם בנק אוצר החייל.

3. מועצת גבעת זאב, משרד הבינוי והשיכון והקבלנים הבונים באתר יפרסמו את המבצע המיוחד באמצעי התקשורת במגמה לקדם את שווק הדירות באתר. שיעור השתתפות משרד השיכון יהיה 75% מהעלות, עד לסך של 250 אלש"ח.

4. מועצת גבעת זאב תגיע להסדר עם הקבלנים הבונים בפועל באתר, בדבר הפחתת תשלומים למועצה מארנונה על קרקע לבניה ומאגרת שמירה לתקופה בה נפסקה העבודה באתר בגין הליכים משפטיים.

היום (3/5/04) התקיים דיון בבית המשפט העליון, כאשר מאמצנו להגיע להסכמה עם הבנק לפני הדיון לא צלחו, באשר הבנק עמד על בקשתו לקבל, בנוסף להצעות המדינה, הקלות הנוגעות לערבויות הביצוע ולהסדר החזר עלויות הפיתוח.

במהלך הדיון הבהירו השופטים בצדדים להגיע להסכמה, כאשר נציג הבנק הודיע שאם המדינה תוכל לתת "עוד משהו" הוא יסכים לפשרה, בית המשפט קצב חודש למיצוי הליכי מו"מ.

מציע כי תקיים דיון בלשכתך, במגמה להחליט בסוגיה.

בברכה,
גבי גולן

העתק: מנכ"ל משרד רה"מ.
מנהל מינהל מקרקעי ישראל.
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים.
הממונה על התקציבים.
מנהל מחוז ירושלים, משב"ש.

לה מקן טיפול מסה מחמה יה

לא שלט שלי אלי.

בס"ד

עיריית בית שמש

לשכת ראש העיר

י"ז אדר תשס"ד
10 מרץ 2004

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
31-03-2004
דואר נכנס
מס' 01035 תיק

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
ירושלים

הנדון: קידום ביצוע סכום דיון שר הבנוי והשכון

1. פרויקטור מע"ר בית שמש - בהמשך לסכום דיון שר הבנוי והשכון בבית שמש מר אפי איתם מתאריך 4.2.04 סעיף (3) הוסכם כי יופעל פרוייקט באמצעות המשרד, אודה על קידום חוזה בנדון.

2. צוות בית שמש – סוכם בע"פ כי המשרד והעירייה יגבשו צוות שיקדם את נושא בית שמש, נשמח לקדם דיון עניני בנוגע לבקשות הרשות שהועלו בפני השר ולו"ז לפרוייקטים השונים המופעלים ע"י המשרד.

3. תקצוב מהנדסים – טרם הוסדר נושא התשלום עבור יועצי התשתיות במנהלת רמת בית שמש מ- 6.03 אודה על התערבותך המיידית.

בברכה

דניאל קניין
ראש העיר

העתקים – מר אפי איתם – שר הבנוי והשכון
מר משה מרחביה – מנהל המחוז י-ם
מר מאיר קיטנר – מנהל חטיבה טכנית – מחוז י-ם
מר אריה ברדוגו – גזבר העיריה
הגב' יעל היימן – אדריכלית העיר

משרד השכון

מרכז מסחרי ת.ד. 5 בית שמש טל: 02-9909801/4 (רבקו) פקס: 02-9909960 keti@iula.org.il daniel@iula.org.il

בס"ד

עיריית בית שמש

לשכת ראש העיר

ב' ניסן תשס"ד
24 מרץ 2004

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
31 -03- 2004
דואר נכנס
01038

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: **תקציב ברודט רמת בית-שמש**

עיריית בית-שמש מעוניינת לקדם הקמת בית כנסת מתקציב ברודט לקהילת "בן-צבי" במגרש 515 תב"ע מי/במ/835 בשטח של 550 מ"ר.

אודה על טיפולך המסור.

בכבוד רב,

וקנין דניאל
ראש העיר

העתק: מר משה מרחביה – מנהל המחוז - משהב"ש
תיק הקצאות שכונה א' – בן צבי

מרכז מסחרי ת.ד. 5 בית שמש טל: 02-9909801/4 (רבקוי) פקס: 02-9909960 keti@iula.org.il daniel@iula.org.il

לשון מרחביה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' אלול, תשס"ג
29/03/2004
מימוכין: 29030402003

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01066 תיק מעלה אדומים

אל :
גב' צביה אפרתי
<u>מנהלת אגף פרוגרמות</u>

הנדון : <u>מעלה אדומים - אגן מרכזי</u>

בהמשך לדיון שבנדון בהשתתפות המנכ"ל להלן ונמונת המצב

א. <u>חוזים בביצוע</u>

1. קווי מים וניקוז באזור	1,000,000 ₪	- בביצוע העיריה
2. משעול קרונית	837,500 ₪	- מ. א. בראזני
3. עבודות פיתוח באגן	2,012,500 ₪	- ציון ברוך
	3,850,000 ₪	

ב. <u>עבודות בעתיד</u>

1. השלמת גינון ותאורה	900,000 ₪
2. פיתוח אזור לפעילות ספורט	2,100,000 ₪
	3,000,000 ₪

סך כל עלות עבודות הפיתוח באגן המרכזי 6,850,000 ₪ .

אשמח לעמוד לרשותך בכל שאלה והבהרה .

מצ"ב :
מפת הסביבה .
תוכנית המתחם עם סימון העבודה .

בברכה

יעקב אשכנזי
ס/מנהל המחלקה הטכנית

<u>העתק</u> :
מר א. מעוז – מנכ"ל המשרד
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
משרד י. ה. ל. מהנדסים – ניהול הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל' : 7-6291126-02 פקס : 02-6291190
yaakova@moch.gov.il

ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01077 תיק ביתר

ז' באדר תשס"ד
29/02/04
סימוכין : 1185

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד השיכון
ירושלים

הנדון : סיוע במבנה ציבור זמניים .

שלום רב ,

כידוע לך קצב האיכלוס של ביתר עילית היינו מהגבוהים ביותר בהתיישבות בממוצע מגיע ל-500 דירות בשנה .

קצב איכלוס זה אינו מדביק את צורכי התושבים למבני ציבור אשר ישרתו את תושבי העיר , לאור זאת אבקשך לסייע לביתר עילית סיוע של ממש בסך 2,000,000 ₪ במימון מבני ציבור זמניים .

בכבוד רב
יצחק פינדרוס
ראש העיר

לשום מרחביה

העתק :
מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים

רבקה מור

מאת: משה מרחביה
נשלח: יום חמישי 05 פברואר 2004 11:06
אל: קרלוס דרינברג; סופיה אלדור; רבקה אבלסון; מוטי קלרמן; משה רובינשטיין; עוזי שמיר
עותק: רבקה מור
נושא: FW: סיכום דיון 46 של הועדה לחסמים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01099 תיק

-----Original Message-----
From: רחל נבולי
Sent: Tuesday, February 03, 2004 11:54 AM
To: משה מרחביה
Subject: FW: סיכום דיון 46 של הועדה לחסמים

02020401012 - [02020401013].t...

שלום

מצ"ב סיכום הישיבה האחרונה מס' 46 של הוועדה להסרת חסמים במשרד רוה"מ

אודה על הערותיכם לגבי הדיוק בדיווח סטטוס הפרויקטים וכן העברת עדכונים כפי שמתבקש בסיכום.

אבקשכם להעביר הצעה לצירוף פרויקטים "תקועים" <u>נוספים</u> שאתם רואים תועלת בצירופם לטיפול הוועדה.

בברכה
משה מרחביה

אלעד מרחביה

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תאום ובקרה

ו' שבט, תשס"ד
29 ינואר, 2004
3 - 8/12516(מ)
חסמים 3

לכבוד

(רשימת תפוצה)

הנדון: **סיכום דיון מס' 46 של הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים- סטטוס מעקב ובקרה בפרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון**
יום ב' 26/1/04, משרד ראש הממשלה, ירושלים

כללי:
בדיון מס' 46 של הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים בראשות ראש אגף תאום ובקרה, הועלו לדיון פרוייקטים במשרד הבינוי והשיכון. בישיבה ניתן דו"ח מצב לגבי כל אחד מהפרוייקטים הכולל בעיות, חסמים ותאריכי יעד לביצוע.
משרד הבינוי והשיכון יעביר למשרד רה"מ רשימת פרוייקטים נוספים אותם הוא מעוניין לקדם במסגרת הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים. לכל פרוייקט יועבר תאור כללי, החסמים בפרוייקט והגופים המעכבים קידום התכנית. החומר יועבר **עד לתאריך 15/2/03**.

להלן סיכום הישיבה:
פרוייקט מס' 1, בדואים צפון, כל היישובים, כ- 1,000 יח"ד:
1. נותרו לשיווק מגרשים לכ- 250 יח"ד. במהלך חודש דצמבר 2003 פורסמו המכרזים הבאים:
   א. ואדי חמאם- מכרז ל- 26 יח"ד פורסם ביום 1/12/03. סגירה **בתאריך 12/2/04**.
   ב. ביר אל מכסור- מכרז ל – 50 יח"ד פורסם ביום 30/12/03. סגירה **בתאריך 22/2/04**.
   ג. מכרזים נוספים בישובים יפורסמו לשיווק לקראת **סוף פברואר 2004**.
2. דיווח על התקדמות השיווק יועבר ע"י **משב"ש וממ"י** לקראת הישיבה הבאה.

פרוייקט מס' 2, אום קובי, נצרת, 2,000 יח"ד:
1. קידום התצ"ר- תכנית הרישום אושרה במפ"י.
2. ביוב (פתרון הקצה), מט"ש הסוללים- נמסרה תוכנית מפורטת לועדת המשנה לביוב. **כ- 12 חודשים גמר ביצוע.**
3. פיתוח: הושגה הסכמה בנושא בין משב"ש לבין עיריית נצרת.

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91919 טל: 02-6705442, פקס: 02-5635487
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91919, Israel. Tel: 972-2-6705442 Fax: 972-2-5635487

4. הרשאה:

א. משרד הבינוי והשיכון ביקש כי ההרשאה תעבור לחברת ערים באמצעותו. ועדת הפטור (רטנר) לא אישרה את חברת ערים. משב"ש לא קיבל אישור מהחשב הכללי.

ב. נציג ממ"י מסר בדיון כי במידה והנושא לא יוסדר **תוך חודש ימים, המינהל** יפעל לפי ההרשאה המקורית, דהיינו חברת ערים כחברה מנהלת.

5. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, התשתיות וממ"י, עד לתאריך 15/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 3, שנלר, 168 יח"ד:</u>

כל יחידות הדיור שווקו. הפרוייקט יורד מסדר היום של הוועדה.

<u>פרוייקט מס' 4, הר יונה ג', נצרת עלית, 3,000 יח"ד:</u>

1. ע"פ פניית הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים אל מנכ"ל ממ"י, ביום 18/12/03 פורסמו לשיווק 68 יח"ד ללא מחיר מינימום. סגירה **בתאריך 1/2/04.** ע"פ תוצאות המכרז יוחלט על המשך השיווק.

2. בעיית הטיפול המשפטי ביתרת החלקות (שטח של כ- 800 יח"ד):

א. נציג ממ"י הציג סטטוס הטיפול של כל 21 התיקים. בשבעה תיקים התקבלו פסקי דין לפינוי.

ב. **ממ"י** יעביר **באופן מיידי** למשב"ש את שבעת התיקים הללו. **משב"ש** יבדוק האם מדובר ברצף של שטחים והאם ניתן לקדם עבודות פיתוח.

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י, עד לתאריך 15/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 5, כפר יונה, 1,540 יח"ד (מעברות 1,004 יח"ד, חב' מהדרין 536 יח"ד):</u>

<u>מעברות:</u>

עד כה שווקו 711 יח"ד, כולל כ- 300 יח"ד לכוחות הביטחון. בחודש דצמבר 2003 יצא מכרז נוסף של 75 יח"ד.

<u>מהדרין:</u>

1. פיצויים והשבת הקרקע:

א. ביום 6/1/04, ועדת הפיצויים דנה בתביעת מהדרין. הוועדה החליטה כי על ממ"י לשלם למהדרין פיצויים לחיסול כל תביעותיהם בגין הנזקים שנגרמו להם עקב תפיסת 170 דונם.

ב. נציג ממ"י מסר כי התשלום יבוצע לאחר שתתקבל התחייבות ממהדרין לפנות את השטח.

ג. מבדיקה שערך המינהל עם מנכ"ל מהדרין עולה כי החברה מתכוונת לערער על החלטת הוועדה והיא אינה מוכנה לשחרר הקרקע ולבטל הרישומים בטאבו. פירושו של דבר שלא ניתן לשווק עד למחיקת החכירות.

2. **משרד ראש הממשלה** יבדוק מול הגורמים הרלוונטיים (מהדרין, ממ"י) כיצד ניתן לקדם הנושא.

<u>פרוייקט מס' 6, הנשיאים (רגר), באר שבע, 1,540 יח"ד:</u>

נציג משב"ש דיווח כי עבודות הפיתוח בהיקף של כ- 100 מלש"ח יסתיימו ברבעון האחרון של 2004.

כ- 500 יח"ד יפורסמו לשיווק **לקראת סוף 2004.**

<u>פרוייקט מס' 7, דימונה 1,560 יח"ד:</u>

א. <u>ממשית צפונית, 214 יח"ד (130/03/25):</u>

1. שיווק 132 יח"ד:

א. השיווק הוקפא לאור אי הצלחת השיווק הקודם. כדי למנוע תחרות עם השיווק בשכונת נווה חורש הוחלט בין משב"ש וממ"י כי 61 יח"ד ישווקו בבניה צמודת קרקע לקבלנים ו- 71 יח"ד במסגרת בנה ביתך.

ב. צפי לשיווק: **רבעון שני של 2004 לאחר השיווק בשכונת נווה חורש.**

2. 82 יח"ד הוסבו לתכנון פרוייקט קהילת העיבריים. שיווק יתבצע לאחר שהקהילה תתארגן עם ליווי בנקאי.

<u>ממשית 1,197 יח"ד (133/03/25):</u>

השיווק מוקפא עד לאחר השיווק בשכונות נווה חורש וממשית צפונית.

<u>נווה חורש:</u>

המכרז ליתרת ה- 20 מגרשים בוטל. **המינהל** יפרסם מכרז חדש במחיר מינימום מופחת, **במהלך חודש פברואר.**

<u>פרוייקט מס' 8, רובע A (648 יח"ד):</u>

72 יח"ד פורסמו לשיווק בדצמבר 2003 ועדיין במכרז. 60 יח"ד אחרונות בפרוייקט ישווקו **במהלך הרבעון הראשון של 2004**, כפוף לשינוי התכנון.

<u>פרוייקט מס' 9, רובע C (580 יח"ד), אלעד:</u>

1. שיווק: 280 יח"ד יפורסמו לשיווק במהלך 2004, כפוף לשינוי תכנון.
2. הרחבת היישוב אלעד ע"י הסדרת פעילות המחצבה השכנה: נושא הקצאתה של מחצבה בפטור לחבי הנסון טרם הגיע לכלל פתרון מאחר וטרם הסתיים הליך מינוי הוועדה שבאחריות משרד המשפטים, שאמורה לדון בפניות המחצבות להארכת ההקצאות בפטור ממכרז. **משרד רה"מ** יבדוק הנושא מול משרד המשפטים.
3. שינוי גבולות השיפוט ראש העין-אלעד (ועדת חקירה הבוחנת צרוף שטחים ממזרח לאלעד מחוץ לרובעים המאושרים ובהם A ו- C):

א. ביום 22/1/04 התקיימה ישיבה נוספת של ועדת החקירה. הוועדה תסיים עבודתה ותעביר מסקנותיה **עד לתאריך 20/2/04. באחריות משרד הפנים.** לדברי נציג משרד הפנים בישיבה, התניית משרד הביטחון כפי שהוצגה לוועדת החקירה לפיה לא תהיה בנייה בתחום שטח האש, מביאה לכך שאין רלוונטיות למסקנות ועדת החקירה בטווח הנראה לעין.

ב. מחלוקת בין משרד הביטחון למשב"ש בנוגע להעברת שטחים הנמצאים בתוך שטח האש לתחום שיפוטה של אלעד: **משרד הביטחון** יעביר התייחסותו לאחר קבלת החלטת הבודק.

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הביטחון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 15/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 10, מזרח גדרה, 1,389 יח"ד:</u>

1. הסדרים עם החוכרים:

א. ממ"י **סיים** הבדיקה לגבי חלקו היחסי של כל חוכר בשטחי התכנית. בימים הקרובים המינהל ישלח לחוכרים מכתבים בהם יצוין כי השטח שינה ייעודו וכי הם מתבקשים להשיב את המקרקעין למינהל.

ב. **המישנה למנהל המינהל** יעביר למנהלת מחוז מרכז במשב"ש את רשימת החוכרים במתחם, **בתוך 10 ימים.**

ג. דיון למציאת פתרון בכפוף לכללים החדשים של הוראות המעבר החדשות **בראשות מנהלת מחוז מרכז במשב"ש** בהשתתפות נציגי ממ"י והחוכרים יתקיים **שבועיים** מיום קבלת הרשימה מממ"י.

2. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י עד לתאריך 15/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 11, דרום מערב בית שאן, 1,340 יח"ד:</u>

1. ביום 4/12/03 נחתם הסכם להשבת הקרקע בין קיבוץ רשפים וממ"י.

2. מכרז לשיווק 183 יח"ד יפורסם **עד סוף פברואר 2004. באחריות משב"ש.**

<u>פרוייקט מס' 12, ציפור, מודיעין, 3,100 יח"ד:</u>

1. ביום 30/11/03 ועדת המשנה להתנגדויות נתנה לתכנית תוקף בכפוף למס' תיקונים. משב"ש הגיש עותקים למתן תוקף. באם מולאו כל התנאים, יועבר נוסח פרסום למתן תוקף למשב"ש **בתוך שבוע ימים. באחריות משרד הפנים.**

2. פרוייקט מט"ש איילון- חיבור מודיעין לביוב: ההכנות לביצוע החיבור הושלמו. החיבור בפועל באחריות איגוד ערים אילון.

3. שיווק: כ- 400 יח"ד יפורסמו לשיווק **ברבעון השני של 2004.**

<u>פרוייקט מס' 13, בוכמן, מודיעין, 2,200 יח"ד:</u>

1. תכנית מד/3/6 (כ- 400 יח"ד): התכנית מופקדת. **משב"ש** פועל לפתרון תחבורתי חלופי, הנדרש בשל ממצאים ארכיאולוגיים. הפתרון יגובש בתאום עם רשות העתיקות ויוגש ללשכת התכנון **עד לתאריך 1/3/04.**

2. פרוייקט מט"ש איילון- חיבור מודיעין לביוב: ההכנות לביצוע החיבור הושלמו. החיבור בפועל באחריות איגוד ערים אילון.

3. שיווק: 244 יח"ד שווקו עד כה. כ- 600 יח"ד נוספים יפורסמו לשיווק **במהלך הרבעון הראשון של 2004**.

<u>פרוייקט מס' 14, איילות+בננה, גבעת זאב, 873 יח"ד:</u>

לאור הקשיים בפרוייקט, **משב"ש** בוחן דרכים לחילוץ הפרוייקט.

<u>פרוייקט מס' 15, רמת רבין א', כרמיאל, 1,544 יח"ד:</u>

1. שיווק:

א. 686 יח"ד שווקו עד כה.

ב. 144 יח"ד פורסמו לשיווק ביום 18/12/03. **סגירה בתאריך 1/2/04**.

2. פינוי הבדואים: כ- 700 יח"ד מעוכבות שיווק עד אשר יפונו הבדואים מתחומי שטח התכנית. נציג ממ"י דיווח על התקדמות הטיפול של 14 התיקים.

3. דווח סטטוס לוועדה **באחריות משב"ש וממ"י, עד לתאריך 15/3/04**.

<u>פרוייקט מס' 16, מחנה כורדני, קרית מוצקין, 3,500 יח"ד:</u>

1. ביוב (קו הביוב המערבי)- המינהל לפיתוח תשתיות ביוב מקדם את הפרוייקט באמצעות עירית חיפה ומשרד הבינוי והשיכון. דיון בנושא יתקיים בועדת ההשקעות הקרובה **בתאריך 9/2/04**. **באחריות משרד התשתיות.**

2. ניקוז:

א. ביום 8/1/04 התכנית נידונה בוועדה המחוזית, בעקבות בקשת נציגי משרד הבריאות וממ"י לדון מחדש בדחיית התנגדותה של הוועדה המקומית קריות.

ב. הוועדה חזרה על החלטת ועדת המשנה מיום 8/7/03 והחליטה לאשר את התכנית באותם תנאים בתוספת דרישה להכנת תכנית ניקוז אזורית לשטחים המתוכננים במזרח קרית ביאליק, כתנאי להיתר בניה לעבודות הניקוז.

ג. **משב"ש** יכין תכנית בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית ויגישה ללשכת התכנון **עד לתאריך 15/2/04**.

3. חילופי שטחים בין ממ"י לרפאל:

א. נציג ממ"י דיווח כי נחתם הסכם בנושא.

ב. **ממ"י** יעביר למשב"ש **באופן מיידי** את ההסכם.

ג. **משב"ש** יעביר ההסכם ללשכת התכנון המחוזית, במסגרת מילוי התנאים למתן תוקף.

4. שיווק: **משרד הביטחון** יעביר למשב"ש מפות מעודכנות לגבי אפשרויות השיווק ליח"ד בהתאם להתקדמות פינוי המחנות, **עד לתאריך 31/1/04**.

5. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הביטחון, הפנים, התשתיות וממ"י עד לתאריך 15/3/04**.

<u>פרוייקט מס' 17, כרמיאל 11,000 יח"ד:</u>

חילופי קרקעות ע"פ תכנית השלד- **משב"ש** יעביר מסמך המלצות לדרכי פעולה לחילופי קרקע והרחבת כרמיאל למשרדי רה"מ, פנים, ממ"י והעירייה **עד לתאריך 15/2/04**. על סמך מסמך זה יקבע המשך טיפול.

<u>פרוייקט מס' 18, שער הגיא, יקנעם, 1,472 יח"ד:</u>

1. מחוז צפון (ג'/9680):

א. התכניות המתוקנות שהוגשו ע"י משב"ש נמצאו תקינות. חסר אישור משרד הבריאות לצורך פרסום התכנית למתן תוקף.

ב. **משב"ש** יפנה בנושא למהנדסת המחוז במשרד הבריאות. באם הנושא אינו נפתר משב"ש יעדכן את משרד רה"מ להמשך טיפול.

2. מחוז חיפה (ג'/1210): התכניות המתוקנות שהוגשו ע"י משב"ש נמצאו תקינות. התכנית תשלח לפרסום למתן תוקף במקביל לתכנית בתחום מחוז צפון.

3. הטיפול בעין העמק וקביעת הזכויות בקרקע: הצעת היישוב אושרה ע"י הנהלת המינהל. בא כח הישוב טרם השלים החתמת כל החברים על כתב הנאמנות ויפויי הכח. **ממ"י** יעדכן בנושא.

4. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הפנים וממ"י, עד לתאריך 15/3/04**.

<u>פרוייקט מס' 19, גלי כרמל, טירת הכרמל, 1,500 יח"ד:</u>

1. עיריית חיפה הסכימה להגשת התכנית לוועדה המחוזית.

2. ביום 25/1/04, משב"ש העביר למחוז חיפה בממ"י את התכניות כולל טבלאות האיזון לחתימה.

3. מחוז חיפה בממ"י אינו מתנגד להכללת סעיף בתקנון המאפשר המשך עיבוד חקלאי לכפר הנוער, לפי החלטת ועדת המשנה להתנגדויות של הוועדה המחוזית.

4. טבלאות האיזון יבדקו **עד לתאריך 10/2/04, באחריות ממ"י**.

5. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הפנים וממ"י עד לתאריך 1/3/04**

<u>פרוייקט מס' 20, שטחי אש D.E.F ראש העין, 4,736 יח"ד:</u>

1. ביוב- הרשת הפנימית של השכונות תבוצע במסגרת היזמות ע"י משב"ש וממ"י. ר' מינהל פיתוח תשתיות ביוב מסר כי ע"פ התכנית, הביוב יזרום למערכת ההולכה של השפד"ן ומשם לטיפול במכון הטיהור שפד"ן. הקו המאסף כבר תוכנן וקיבל את אישור הגורמים הסטטוטוריים.

2. תמ"א 56/3 עברה למועצה הארצית. התכנית תעלה לדיון בישיבת המועצה **בחודש פברואר** לצורך דיון בהפקדתה ובמתן הקלה מתמ"א 31.

3. תכנית מח/167- כביש עורקי לראש העין:

א. קידום תכנית הכביש חיוני לקידום התכניות למגורים. ממ"י טרם הגיש תכניות מתוקנות להפקדה (בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 12/2/03).

ב. **ממ"י** יעדכן **תוך שבוע** את משרדי רה"מ ופנים לגבי הגשת התכניות המתוקנות.

4. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, התשתיות, הפנים ממ"י ומע"צ עד לתאריך 1/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 21, מצליח 1,2 צפון (גז/16/14, 997 יח"ד) ודרום (גז/15/14, 1,347 יח"ד), רמלה, סה"כ 2,344 יח"ד:</u>

1. ממ"י העביר מכתב לסוכנות בו נאמר כי המינהל עומד לחתום על חוזה דו צדדי עם המושב.
2. שיווק:
   א. פורסם מכרז ל- 132 יח"ד. **סגירה בתאריך 15/2/04.**
   ב. פורסם מכרז ל- 129 יח"ד. **סגירה בתאריך 18/4/04.**
   ג. כ- 200 יח"ד יפורסמו לשיווק **במחצית 2004.**

<u>פרוייקט מס' 22, רובע ט"ז, אשדוד, 1,588 יח"ד:</u>

1. **משב"ש** יעביר תכניות מתוקנות (ע"פ הערות לשכת התכנון מאוקטובר 2003) **ללשכת התכנון, עד לתאריך 1/2/04.**
2. מיד עם קבלת התכנית תיבדק התכנית ע"י לשכת התכנון. אם אכן מולאו כל התנאים, **לשכת התכנון** תמסור נוסח פרסום להפקדה למשב"ש **תוך שבוע** מיום קבלת התכניות.

<u>פרוייקט מס' 23, נווה מנחם 1-4, ב"ש, 4,188 יח"ד:</u>

1. סטטוטורי:
   א. בתכניות הבאות: 217/03/5, 219/03/11, 07/03/11, 216/03/5, 206/03/11, הטיפול הסטטוטורי הסתיים.
   ב. תכנית מס' 205/03/11: תכניות מתוקנות התקבלו בלשכת התכנון ביום 12/1/04 וייבדקו **עד לתאריך 15/2/04.**
2. **משרד הבינוי והשיכון** יעביר למשרד ראש הממשלה לוחות זמנים על תחילת ביצוע, **עד לתאריך 15/2/04.**

<u>פרוייקט מס' 24, מתחמים A,B,C יבנה, כ- 6,000 יח"ד:</u>

1. <u>מתחם A (2,900 יח"ד)</u>
   א. חוות דעת תחבורתית המוכיחה שניתן לבנות עד 2,000 יח"ד בטרם ביצוע המחלף הועברה למע"צ.
   ב. נציג מע"צ מסר כי המינהל טרם הוציא הזמנת תכנון לשינוי שביקשו. כתוצאה מכך התכנון מתעכב מאחר ותוואי המסילה עובר ממש בצמוד לכביש מס' 42 באותו המסדרון. עיכוב בתכנון המסילה כאמור מעכב גם את תכנון קידום הכביש עצמו ואת התכנית כולה.
   ג. שיווק: חברת יבנה דר שהיא החוכרת הראשית באזור ערערה לבית המשפט העליון.
2. <u>מתחמים B,C (כ-3,000 יח"ד)</u>: תכנון התב"ע יחל **בחודש מרץ 2004** ויעשה בשיתוף פעולה מלא עם המשרד לאיכות הסביבה.

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, , הפנים, איכה"ס, ממ"י ומע"צ, עד לתאריך 15/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 25, אגרוף הצפון, תב"ע 9458, 1,480 יח"ד, עכו:</u>

1. ביום 15/1/04 ועדת תכנון מקומית עכו אישרה את התכנית החדשה לאגרוף צפון + אגרוף דרום והעברתן לוועדה המחוזית צפון.
2. השכונה לאנשי הקבע באגרוף דרום:

א. התקיים דיון בהשתתפות נציגי משב"ש, משרד הביטחון וממ"י ונקבעו דרכי הפעולה לשיווק האתר וכן עלויות הפיתוח לאנשי הצבא.

ב. מחיר הקרקע: יועלה בפני מועצת מינהל מקרקעי ישראל **במהלך חודש פברואר.**

3. דיווח סטטוס לוועדה **באחריות משרדי הבינוי והשיכון, הביטחון, הפנים וממ"י עד לתאריך 15/3/04.**

<u>פרוייקט מס' 26, ש/506א', אור עקיבא:</u>

1. ביום 10/12/03 נדחתה עתירת מועצה מקומית בנימינה לבג"צ נגד שינוי הגבולות.
2. המפות והצווים יובאו לחתימת שר הפנים **עד לתאריך 5/2/04.**

<u>פרוייקט מס' 27, ג'/11613, 213 יח"ד, חורפיש:</u>

1. פסק הדין של בית המשפט המחוזי קבע כי יש להחזיר את התכנית לדיון בפני ועדת המשנה להתנגדויות.
2. דיון בועדת המשנה להתנגדויות יתקיים **בתאריך 29/1/04. משרד הפנים** יעדכן את משרדי רה"מ ומשב"ש לגבי החלטת הוועדה.

<u>פרוייקט מס' 28, מע"ר כ- 400 יח"ד, לוד:</u>

1. מכרז ל- 104 יח"ד נסגר בתאריך 14/12/03. לא הוגשו הצעות למכרז זה.
2. מכרז ל- 76 יח"ד ייסגר **בתאריך 22/2/04. משב"ש וממ"י** ידווחו למשרד רה"מ על תוצאות מכרז זה.

בברכה,
אמיר וייס
אגף תיאום ובקרה

העתק:
מר אריאל שרון, ראש הממשלה
מר דב וייסגלס, מנהל לשכת ראש הממשלה
מר אביגדור יצחקי, מנכ"ל משרד ראש הממשלה
מנכ"לים: בינוי ושיכון, תחבורה, תשתיות, אוצר, פנים, ביטחון, איכות הסביבה, ממ"י, מע"צ, רכבת ישראל

רשימת משתתפים בדיון מס' 46 שת הוועדה הבין משרדית לטיפול בחסמים- סטטוס מעקב ובקרה פרוייקטים במינהל מקרקעי ישראל

משרד ראש הממשלה:
מר אבישי כהן, ראש אגף תאום מעקב ובקרה
מר אמיר וייס, אגף תאום מעקב ובקרה

משרד הבינוי והשיכון:
מר משה מרחביה, ראש האגף להאצת הבניה
גב' רבקה אבלסון, מנהלת מחוז מרכז

משרד התשתיות הלאומיות:
מר יעקב צמח, ראש מנהל פיתוח תשתיות ביוב (בפועל)

משרד התחבורה:
מר משה עובד, מנהל אגף בכיר תכנון, מע"צ

משרד הביטחון:
מר אבי מערבי, מנהל מחלקת תשתיות מקרקעין

משרד הפנים:
מר תומר גוטהלף, יועץ למנכ"ל

משרד לאיכות הסביבה:
גב' גלית כהן, ראש תחום יישום מדיניות סביבתית

משרד האוצר:
מר גיא אבן, רפרנט שיכון, אג"ת

מינהל מקרקעי ישראל:
מר מירון חומש, המשנה למנהל המינהל

לשטף מרתדיה

שימרחביה

הכנסת

מאיר פרוש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-12-2003
דואר נכנס
מס' 01037 תיק ירושלים

חכים/כללי
בס"ד, ירושלים, כ"ו בכסלו, תשס"ד
21 בדצמבר, 2003
שוטף: 0579 - 1

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
רח' שמאי
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מוס"צ מכרז ירושלים – המרה
שכונות: בית ישראל, מאה שערים, בוכרים, תל ארזה, סנהדריה, מעלות דפנה, רוממה, קרית צאנז, קרית בעלז, מי נפתוח, תחנה מרכזית.

בהמשך לשיחתנו, אבקש להפנות את תשומת ליבך כדלהלן:

עפ"י החלטת הממשלה מס' 4890, תקן מוסדות ציבור, החל משנת 2004, יבוטלו הכללים הקיימים במשרד השיכון בנוגע להמרת מוסד ציבור על פי התקן.

לאור האמור, אודה לך באם תזרז את בדיקת האפשרות להמרת אולם הספורט 1400 מ"ר המופיע בפרוגרמה לתיאום,כדלהלן:

אפשרות א': 400 מ"ר למתנ"ס נוה חמד שכונת עזרת תורה, ו- 1,000 מ"ר למעון יום שכונת כרם אברהם גוש 30082 חלקה 165 (בחלקו) רח' עובדיה 24 ירושלים.

אפשרות ב': 700 מ"ר למתנ"ס נוה חמד שכונת עזרת תורה, ו-700 מ"ר מתנ"ס שכונת כרם אברהם גוש 30082 חלקה 165 (בחלקו) רח' עובדיה 24 ירושלים.

לחילופין, אודה על בדיקת האפשרות למקם את המעון היום השלישי (ט) המופיעה בפרוגרמה לתיאום, בשכונת כרם אברהם במגרש הנ"ל בהתאם לנתוני הלמ"ס, מהם מתבקש כי בשכונות שבנדון קיימים מאות יח"ד חדשות, המאפשרות מתן תקציב מתקן ברודט.

עלי לציין, שהשכונות שבנדון, הינם שכונות בעל אופי דתי, ויש מקום להפעיל את התקן הדתי במסגרת תקן מוס"צ.

בכבוד רב,

מאיר פרוש, ח"כ

העתק: מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד השיכון

לשכה: טל' 02-5002722 פקס. 02-5002726 • לשכה בכנסת טל' 02-6753806 פקס. 02-6496523

עחל פירוש בהנשך לפרס
מאתמול

לצרף לפרס הקודם.
(נמצא בשוטף מרחביה)

מדינת ישראל

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
האגף לתשתית-כלכלה

הגף לבינוי ורשויות מקומיות

כ"ה חשוון תשס"ג
20 בנובמבר 2003

לכבוד
מר מאיר פרוש, ח"כ
הכנסת

א. נ.,

הנדון: מספר התחלות בנייה פרטית
מכתבך מתאריך 3.11.03

בתשובה לפנייתך, להלן נתונים על התחלות בנייה פרטית של דירות, לפי תת רובע, כמפורט במכתבך:

תת רובע / שנה	שכונות: מאה שערים, בית ישראל, בוכרים, תל ארזה, סנהדריה, מעלות דפנה	שכונות: קריית צאנז, רוממה, קריית בעלז, מי נפתוח, תחנה מרכזית	שכונות: גאולה, כרם אברהם, עזרת תורה, זכרון משה, מקור ברוך, שיכון חב"ד
1995	64	37	..
1996	75	59	10
1997	95	25	..
1998	54	290	4
1999	36	44	5
2000	53	82	14
2001	41	22	25
*2002	64	110	30

(*) - נתונים ארעיים
(..) - נתונים קטנים מ-3 יחידות דיור.

בכבוד רב,
ג'ורג' קון
ראש הגף

רח' כנפי נשרים 66 גבעת שאול, ירושלים 95464 **טל**: 6592112-02 **פקס**: 6592103-02

הכנסת

מאיר פרוש

חכים/כללי/62839
בס"ד, ירושלים, ח' בכסלו, תשס"ד
3 בדצמבר, 2003
שוטף: 0554 - 1

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -12- 2003
דואר נכנס
מס' 01076 תיק

לכבוד
הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מוס"צ - מרכז העיר ירושלים
שכ' בית ישראל, מאה שערים, בוכרים, תל ארזה, סנהדריה, מעלות דפנה, רוממה, קרית צאנז, קרית בעלז, מי נפתוח, תחנה מרכזית.

בהמשך לדיון שהתקיים בלשכתי בעת כהונתי כסגן השר, בנושא בניית מוס"צ במסגרת תקן ברודט במרכז ירושלים, סוכם לערוך בדיקה מקצועית ע"י המחוז,תוצאות הבדיקה מראים מעל לכל ספק שעפ"י נתוני הלמ"ס קיים בשכונות שבנדון כמות יח"ד המאפשר מתן תקציב מתקן ברודט, בדיון התברר גם שיש בירושלים 3 מעונות יום (ז-ח-ט) ואולם ספורט 1,400 מ"ר לתיאום.

בהתאם לכך נמסרו לאנשי המחוז נתונים על מיקום המעונות: 1 ברוממה גוש 30036 חלקה 121 תב"ע 3767 מגרש 9 והשני בכרם אברהם גוש 30082 חלקה 165 (בחלקו) רח' עובדיה 26. עפ"י המידע שבידי אושר רק מעון לרוממה ושני המעונות הנותרים הועברו להר חומה. ולפסגת זאב, כמו"כ פוצל התקציב של אולם הספורט לכמה בתי כנסת לשכונת הר חומה.

עלי לציין שמיד עם תחילת הדיון בלשכתי בקשת להבהיר כי לא ניתן להעביר אחד ממוסדות הציבור העומדים לתיאום לשכונת רמת שלמה. כי רמת שלמה תוקצב בנפרד. הבהרתי שהבקשה שלי היא למרכז ירושלים שלא אושר לה תיקצוב.

האם שכונת הר חומה ופסגת זאב לא תוקצבו בנפרד מתקציב התקן? ולמרות זאת אישרת העברת המוסדות הנ"ל לשכונות הר חומה ופסגת זאב.

עפ"י הנתונים שקבלתי ממר ג'ורג' קון ראש אגף ורשויות מקומיות בהלמ"ס. (מצו"ב העתק) קיים מספיק יח"ד בשכונות שבנדון לשתי מעונות יום, - בקרית צאנז-רוממה יש 669 יח"ד (העמודה האמצעית במכתבו של מר קון), בגאולה –כרם אברהם 570 יח"ד (עמודה הראשונה והשלישית במכתבו של מר קון), לא כולל נתונים לשנת 2003

לאור האמור, אבקש לעכב את המשך התכנון של מעון יום (ט) שיועד לפסגת זאב, והעברתו לשכונת כרם אברהם גוש 30082 חלקה 165 (בחלקו) רח' עובדיה 24 ירושלים בהתאם לנתונים שנמסרו לאנשי המחוז.

הנני תקוה שתעשי כל אשר ביכולתך ע"מ לקדם את בניית מעונות היום ולהקל בכך על הסבל של תושבי האזור.

בכבוד רב,

מאיר פרוש, ח"כ

העתק: מר אבי מעוז – מנכ"ל משרד השיכון
מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

סמנכ"ל בכיר לתיאום ותכנון

ירושלים, כ"ה באלול תשס"ג

22 בספטמבר 2003

סימוכין: 22092003010030

תכנון והנדסה-כללי 1

חלופות לבחירת מתכננים

חלופות

1. בחירה ממאגר המתכננים, עפ"י תעריף המשרד.
2. קבלת הצעות ממספר מועט של מועמדים מתוך המאגר.
3. מכרז פומבי (לכל איש מקצוע בצוות התכנון)
   - קביעת תנאי סף
   - הגדרת משקולות לאיכות
   - קביעת מחיר מינימום
4. מכרז "בטריה" (כל צוות המתכננים)

מר חביה

אמות מידה לקביעת החלופה/ות המועדפת/ות

1. איכות התכנון
2. עלות
3. אדמיניסטרציה
4. שקיפות

יתרונות וחסרונות

חלופה 1 –

יתרונות-

- דגש על היבטי איכות
- מאפשר שיקול דעת למשרד בבחירת המועמד
- המאגר פתוח ומתחדש ועובד עפ"י קריטריונים אובייקטיבים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180 טלפון: 02-5847327/8

מען למכתבים: ת"ד 18110, ירושלים פקס: 02-5847861

חסרונות –

- תשלום לפי תעריף אינו מאפשר הנחה
- ביקורת ע"י מתכננים שלא נבחרו (חברות גדולות, מתכננים חדשים יחסית וכדו')

<u>חלופה 2 –</u>

יתרונות -

- חסכון מול התעריף

חסרונות -

- צמצום שיקול הדעת של הוועדה להזמנות תכנון (לא כל המועמדים "שווים")
- תוספת אדמיניסטרציה
- פתח לוויכוחים בין המתכנן הנבחר למשרד בדבר מטלות נוספות הצצות תוך כדי תהליך התכנון.

<u>חלופה 3 –</u>

יתרונות –

- חסכון מירבי בעלויות
- תחרות ושקיפות מירבית

חסרונות –

- צמצום משקל האיכות
- תוספת אדמיניסטרציה
- פתח לקבלת מחיר בלתי סביר והתדיינות מתמשכת תוך כדי עבודה (ניתן לצמצם חשש זה באמצעות קביעת מחיר מינימום)

<u>חלופה 4 –</u>

יתרונות –

- יצירת צוות "אורגני"
- צמצום מירבי באדמיניסטרציה

חסרונות –

- החלשת מוטת השליטה המקצועית על אנשי הצוות הנוספים (לויאליות מלאה לראש הצוות)

המלצות

מומלץ לבחור בחלופה 2, המאפשרת תחרות בין מספר מצומצם של מתכננים, תוך מתן משקל למרכיבי איכות וקביעת מחיר מינימום.

חלופה זו תאפשר מתן ביטוי לאיכויות (מומחיות, ניסיון, היכרות וכדו') של מתכנן בפרוייקט ספציפי ובמקביל תאפשר חסכון כספי.

יישום ההמלצה מותנה בבדיקה משפטית.

Prime Minister's Office
ديوان رئيس الحكومة

משרד ראש הממשלה

מנהל כללי
DIRECTOR GENERAL
مدير عام

י"ג כסלו, תשס"ג
18 נובמבר, 2002
ש - 166

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18 -11- 2002
דואר נכנס
מס' 18071 תיק

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל
<u>משרד הבינוי והשיכון</u>

שלום רב,

הנדון: <u>בניה חדשה – עיר דוד</u>

1. משרדינו רואה חשיבות רבה בפיתוח ובניית שכונה חדשה במתחם עיר דוד, בדרום העיר העתיקה בירושלים.

2. אודה לך אם תוכל לעדכן את משרדינו בהתקדמות תוכניות בינוי, פיתוח ובניית שכונה חדשה במקום.

בכבוד רב,

אביגדור יצחקי, רו"ח

העתק:
מר נתן שרנסקי – שר הבינוי והשיכון
מר יעקב אפרתי – מנהל מנהל מקרקעי ישראל

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91007 טל: 02-6705519
3 Kaplan St. Hakirya, Jerusalem 91007, Israel. Tel: 972-2-6705519
شارع كبلان ٣, هكريا, اورشليم ٩١٠٠٧ تلفون: ٠٢-٦٧٠٥٥١٩

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 -08- 2004
דואר נכנס
מס' 01103 תיק מחוז ירושלים

י"ד אב, תשס"ד
1 אוגוסט, 2004
01080402013

סימוכין:

אל:
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: תוספת לפרגורמת פיתוח 2004

בהמשך לישיבת מעקב תוכנית עבודה שהתקיימה בתאריך 28.7.04 מצ"ב בקשת המחוז לשינויים בפו"גרמת הפיתוח לשנת 2004.

הבקשה מתייחסת להפחתת עבודות שלא תבוצענה בשנה זו ובמקומם תוספת עבודות לביצוע השנה.

אודה לאישורך.

בברכה

מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
קיטנר מאיר
מנהל החטיבה הטכנית.

העתק:
מר א. מעוז – מנכ"ל המשרד
מר מ. מרחביה - מנהל המחוז
מר י. אשכנזי – ס/ מנהל החטיבה הטכנית
מר ג. פודזומסקי – מרכז

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291126-7 פקס: 02-6291190
MeirK@moch.gov.il

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT

TIME : 02/08/2004 08:21
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRO2C596983

DATE,TIME	02/08 08:21
FAX NO./NAME	ISRAEL SHVARTZ
DURATION	00:00:12
PAGE(S)	01
RESULT	OK
MODE	STANDARD ECM

מספר שורה	תאור העבודה	חודש הפעלה	סטטוס נוכחי	סכום	הערות
	אפרת				
62.51.17.1.0	העתקת פילר, עמוד חשמל והעמקת קבל של ח"ח	08	10	71,000	גבעת הזית - צומת כבישים 302/41
62.99.4.1.0	בריכת מים 2000 מ"ק	09	20	-3,000,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
	סך הכל לישוב			**-2,929,000**	
	אשקלון				
48.6.5.5.0	השלמות ותיקוני פיתוח - נוה דקלים	09	10	850,000	סיור מנכ"ל
48.3.5.2.0	516867 - חופרי אבו-קוש	08	10	105,227	
48.3.5.3.0	השלמת כביש 6	09	10	2,500,000	
48.3.5.4.0	השלמת כביש אלי כהן	11	10	1,600,000	סיכום שר
	סך הכל לישוב			**5,055,227**	
	בית שמש				
70.99.28.2.0	חיבור כביש 38 לכביש 10	07	10	6,000,000	לאחר הודעת מע"צ לאי ביצוע
70.99.62.1.0	הסדרת צמתים כביש 10	07	10	1,300,000	
1.19.13.0	שצ"פיב 704,717,727		20	-1,500,000	יבוצע שצ"פ 717 בלבד במסגרת שורה 1.37.2.0
1.24.16.0	א1 +א2 עבודות למסירה		20	-1,500,000	ידחה ל 2005 - שורר לביטול
99.5.13.0	שיקום כביש 13 על פי הנחיות יועץ הביטוס		20	-5,000,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
99.45.2.0	כבישים 12,13 - אי תנועה		20	-1,000,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
	סך הכל לישוב			**-1,700,000**	
	ביתר				
4.22.19.0	פיתוח אקסטנסיבי - צפוני	11	20	-3,000,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
4.22.20.0	ב/1 שצ"פ 18 + 17	12	20	-3,000,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
4.25.3.0	פתרון זמני לביוב	08	20	-700,000	שורה לביטול
5.1.1.0	ב/2 שצפי"ם לאיכלוס שלב א (כולל שצ"פ מרכזי)	12	20	-10,000,000	
	סך הכל לישוב			**-16,700,000**	
	אדם				
1.2.23.0	ביוב צפוני + דרך ביוב		20	-1,500,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
99.12.1.0	העברת מבנה תעשיה	09	10	4,000,000	
	סך הכל לישוב			**2,500,000**	

מספר שורה	תאור העבודה	חודש הפעלה	סטטוס נוכחי	סכום	הערות

גבעת זאב

5.15.4.0	כביש מחבר למחלף בית חורון	12	10	2,500,000	
	סך הכל לישוב			**2,500,000**	

קרית ארבע

99.2.1.0	השלמת חיבור מים ראשי - מקורות	04	10	400,000	
	סך הכל לישוב			**400,000**	

קרית גת

5.1.18.0	שטח ס' מעגל תנועה 71		10	-2,000,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
	סך הכל לישוב			**-2,000,000**	

	סה"כ שינוי פרוגרמה 35 למחוז			-12,873,773	

מעלה אדומים

10.1.1.0	E1 - השלמת כביש 1	10	10	10,000,000	
99.2.14.0	כביש גישה צפוני - השלמות	10	10	3,000,000	
99.8.1.0	מחלף ארומים - טיפול נפי	10	10	2,500,000	
99.57.1.0	השלמות פיתוח הגן העירוני	09	10	3,000,000	
99.58.1.0	השתתפות לתגבור מאסף ביוב	08	10	2,000,000	
7.19.4.0	מרכזיות תאורה	10	20	-200,000	ידחה ל 2005 - שורה לביטול
	סך הכל לישוב			**20,300,000**	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 19 יולי, 2004
א' אב, תשס"ד
סימוכין: 19070402013

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -07- 2004
דואר נכנס
מס' 01016 תיק מחוז ירושלים

לכבוד
מר ציון חסיד
חב' האחים חסיד בע"מ

א.נ.,

הנדון: **מגרש מס' 307 - חומת שמואל**
מכתבך מ- 19 ליולי 04

כאמור משיחותינו הקודמות אנו נבצע את עבודות הפיתוח ע"פ התב"ע המאושרת.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל המשרד
גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' אפרת שטראוס – מנהלת מחוז ירושלים, ממ"י
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי – ס/ מנהל החטיבה הטכנית
מר אילון ברנהרד – אדריכל המחוז
מר עופר גרוסמן – חב' וקסמן גוברין

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
08 -06- 2004
דואר נכנס
מס' 62015 תיק עמוד ירושלים

כ' אלול, תשס"ג
אחה"צ 1:52 08/06/2004
מימוכין: 08060402012

אל :
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

58147688

תנדון : עבודות פיתוח שונות

אבקשך לאשר שורות עבודה בפרוגרמה עבודות פיתוח שונות .

גבעות - מאושר בתוכנית העבודה – 1,000.000 ₪ , אבקש להסב את השורה לטובת השוה הבאה .

אדם – דרכים ושצפ"ים – 1,000.000 ₪ .

קריית ארבע - אבקש לשנות את תיאור העבודה משכונות מזרחיות להשלמות פיתוח .

בברכה

יעקב אשכנזי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
מר מ. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
גב' מ. שטיין – אגף פרוגרמות
גב' א. פרוסק – החטיבה הטכנית

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291126-7 פקס: 02-6291190
yaakova@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 27 מאי, 2004
ז' סיון, תשס"ד
סימוכין: 27050402006

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 -06- 2004
דואר נכנס
מס' 6012 תיק מחוז ירושלים

לכבוד

מר אפרים איתם
שר הבינוי והשיכון

מר בנימין נתניהו
שר האוצר

הנדון: **התפטרות מחברות דריקטוריון קרתא**

א.נ.מ.

הריני להודיע על התפטרותי מדריקטוריון קרתא.

מטלות תפקידי כמנהל מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון אינן מאפשרות לי להשקיע את הזמן הדרוש כחבר דריקטוריון, הנושא באחריות לניווט החברה לחוף מבטחים.

אני מודה לכם על התקופה שזכיתי לשרת כחבר דריקטוריון חברת קרתא.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל
חברי דריקטוריון קרתא
מר איל גבאי – מנהל רשות החברות הממשלתיות
מר יונתן כהן – רפרנט, רשות החברות הממשלתיות
מר מאיר דקל – מנהל יח' החברות משהב"ש
מר יורם בר סלע – יועמ"ש חברת קרתא

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ד' סיון, תשס"ד
24 מאי, 2004
סימוכין: 24050402019

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
02 -06- 2004
לשכת מנהל מחוז ים

לכבוד:
מר אפרים הניג

שלום רב

הנדון: עיכוב באישור פרויקט בנייה

מייד עם קבלת העתק, ממכתבך מתאריך 22.5.04 בררנו את הסוגיה.

ברצוננו להדגיש תחילה, כי לא הייתה כל פניה של מר הניג למחוז טרם הופנה המכתב ישירות למנכ"ל המשרד.

לגופו של עניין, אדריכל הנוף של התב"ע מר אלישע האוסמן העביר את מגוון הערותיו המקצועיות לתכניות הפיתוח לאדריכלים מטעמך. רוב הערותיו הנוגעות לפרטי הפיתוח תוקנו. דרישותיו הלגיטמיות לפיתרון ניקוז טרם תוקנו, כך הובהר היטב למתכננים.

במקרים בהם אכן קיימת אי הבנה או אי הסכמה, אנו מכנסים ישיבת ליווי לפיתרון הבעיה וזאת על מנת למנוע עיכובים.

אם הינך מעוניין בפגישה במחוז, נא פנה אלינו ישירות או דרך מנהל הפרויקט, משרד וקסמן גוברין לצורך תאום הפגישה כמקובל.

בכבוד רב
אילון ברנהרד
אדר' מחוז י-ם
משהב"ש

העתק:
מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר משה מרחביה - מנהל מחוז
גב' מיכל נאור ורניק - ס. אדריכל ראשי
מר עפר גרוסמן - וקסמן גוברין
תיוק: חומות שמואל

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל: 02-6291154 פקס: 02-6291168 e-mail: EylonB@moch.gov.il

ISO 9002 IQC מכון לבקרה ואיכות מערכת איכות מאושרת

אפגד - חברה לעבודות הנדסה ובנין בע"מ

אפגד ע.ב.מ

ב"ה

12 למאי 2004

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12-05-2004
דואר נכנס
מס' 01045 תאריך

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

א"נ,

הנדון : **זעקי ארץ אהובה - עיכוב באישור פרויקט בניה.**

לפני כחודשיים "סיימנו" הליך ליווי תכנון לפרויקט 78 יח"ד בהר חומה , אדריכלית המחוז הגברת מיכל נאור עשתה עבודה נפלאה ומהירה ואישרה את הפרויקט בישיבת ליווי התכנון מיום 09/03/04 כפוף לתיקון שדרש בישיבה יועץ הפיתוח אדריכל אלישע האוזמן.

מאז ועד היום , עברו חודשיים ואדריכל אלישע האוזמן לא מקבל את התיקונים המבוצעים ע"י אדריכלי הפרוייקט לפי דרישותיו זו הפעם השלישית , בטענה שלא כך ביקש , האם ייתכן שהאדריכלים מטומטמים ולא מבינים ? הוא מתנגד נחרצות להיפגש עם האדריכלים שלנו, כדי לתת הסברים , וכך אנו נמצאים במבוי סתום.

כתוצאה מיחסו זה של אדריכל האוזמן אנו בעיכוב של חודשיים בהתחלת הבניה באתר, וחבל. הנזק הכספי לחברה הינו גבוה מאד, הן בצוות שהוקם לביצוע הפרוייקט והן בעלויות המימון וכל תזרים המזומנים של החברה.

ידוע אתה כאיש חם , ואודה לך מאד על התערבותך ומתן הנחייתך להסרת התקלה ולסייע לא רק לחברה, אלא לעשרות המשפחות הצעירות שקנו דירות ואכלוסם יתעכב.

מר מעוז , אנא !!!

בכבוד רב,

אפרים הניג

העתק : מיכל נאור – אדריכלית

E:\הר חומה\משה\עיכוב בבניה.doc

רח' הרצל 3 (בית פרנק), אשקלון 78100, טל. 08-6755976, פקס. 08-6755979

לעיפול מנהל המחוז י-ם .

הילדר

ס.ו.ס. מקבלן את המוקד מ עדי

הנשיא -

0547
536485

שמעון אלבז

מזכר פנימי

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

מחוז ירושלים: רח' יפו 169, ירושלים 94382
טל: 02-5380302, פקס: 02-5380277

לדבר עם מר בינאן
לי אורליפשל

תאריך: 24.05.04
תיק:

אל מר ו.ס.
מאת בינאן דוד

הנדון פגישה מקדימה
סימוכין:

מכובדי בשיחה שהיתה לי עם
מר אבי מעוז בקשתי ממנו
לערוך אירנו פגישה שיחה מקדימה לפי
פגישתנו עם ג"ב שרה אהרון
ביום 6.6.04 רצ"ב חומר על
הדברים הנמרים לפי בקשת
אבי לעיונן אשו ממן
ביום תנוך לקבוע לנו לפני
התורין הנ"ל

1/2 ש
7.6

העתקים

בברכה,

סליה שרה לימרמן כטור בנכרת אין קודה

אגת הנדסה בע"מ רח' תרי-עשר 32 כפר-סבא 44343 טל: 09-7668471 פקס: 5483
AGAT ENGINEERING Ltd. Trai-Assar 32 KFAR-SABA ISRAEL Tel: 972-9-7668471 Fax: 972-9-7665483

23.5.04
92794.04
פרויקט מס' 1260

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ
24 -05- 2004
נתקבל

לכבוד
מר מוריס איבגי
מנכ"ל "ערים"
טל: 02-5383333; פקס: 02-5380155

הנדון: חומר עבור סבסוד פוריה כפר-עבודה

איבגי שלום,

בהתאם לבקשתך, מצורף בזאת חומר עזר לצורך סבסוד פוריה כפר-עבודה:

1) תקציר מנהלים, המתאר את הפרויקט ואת מספר היחידות, השטח וכל החומר הרלבנטי בתב"ע.

2) תשריט של תיקוני התב"ע עבור דרכי הגישה לשטח השכונה החדשה.

3) מפת כבישים ומגרשים וצמתי כניסה לשכונה החדשה.

בברכה,

מוטי עשת

אגת הנדסה בע"מ רח' תרי-עשר 32 כפר-סבא 44343 טל: 09-7668471 פקס: 5483
AGAT ENGINEERING Ltd. Trai-Assar 32 KFAR-SABA ISRAEL Tel: 972-9-7668471 Fax: 972-9-7665483

23/1/03
92108.03
פרויקט מס' 1260

פוריה כפר עבודה ת.ב.ע. ג/במ148/
אומדן עלויות פיתוח והצעת תקציב לשיווק

תאור כללי

1. האתר מצוי על הצלע הדרומית-מזרחית של הר פוריה בצמוד לכפר עבודה, מזרחית לכביש 768.
2. הקרקע מאופיינת בסלעי בזלת ובכיסים חרסיתיים.
3. קיימות אפשרות להימצאות כיסי חוואר.
4. הת.ב.ע. מאושרת וכוללת נספחי בינוי ופיתוח.

סטנדרט פיתוח - יישור מגרשים וקירות תמך

5. במגרשי בנה-ביתך יבוצעו יסודות לקירות תומכים לאורך החזית ובעורף ייבנו קירות תומכים בין המגרשים ליישור המגרשים למפלסי פיתוח מתוכננים.
6. במתחמים של הבניה הקבלנית (מגורים ב'+ג') לא יבוצעו עבודות עפר במגרשים, ואולם "ערים" תבצע את מגרשי החניה הצמודים למתחמים אלה.

קירות תומכים ויסודות לקירות תומכים

7. לאורך הכבישים והשטחים הציבוריים תבצע "ערים" קירות התומכים מילוי של הכבישים והדרכים, וכן יסודות לקירות תומכים בצד החפירה של הכבישים, לתמיכת המילוי במגרשים הגובלים מעל הכבישים.

אספלט

8. בכבישים יבוצע אספלט בשתי שכבות.

רחובות משולבים (הולנדיים)

9. הרחובות יהיו מרוצפים עם ערוגות גינון וריהוט גן ותאורת גן.

רשת חשמל

10. מתח גבוה מחוץ לאתר יהיה עילי, ובתוך האתר – תת קרקעי.

11. יוקמו באתר מבני שנאים.

12. המתח הנמוך והזנות לבתים יהיו תת קרקעיים.

תאורת רחובות

13. התאורה תהיה על עמודים פרטיים עם הזנה תת קרקעית.

רשת תקשורת טלפון וטל"כ

14. הרשתות יהיו תת קרקעיות

פיתוח שצ"פ

15. השצ"פים יפותחו ברמה גבוהה לפי תוכניות מפורטות מצורפות (מדרגות בין מגרשים יבוצעו עם קירות תומכי שצ"פ). בנושא שצ"פ היקפי – יבוצע לפי 50 ש"ח למ"ר שצ"פ אקסטנסיבי.

16. בפיתוח השצ"פים נלקח בחשבון חיבורי השכונה לכבישים 768 ו767-.

תשתיות אחרות – מים, ביוב, ניקוז

17. "ערים" תבצע כל התשתיות הנ"ל, כולל חיבור לרשתות הראשיות.

חיבור השכונה לכביש 768

18. החיבור יבוצע ע"י "ערים" ובמתכונת השכונה.

19. צומת 768 יבוצע ע"י מע"צ וממ"י, לפי מכתב מצורף.

20. הדרכים החדשות במתחם B , כגון חיבור היישוב לצומת החדש, יבוצעו ע"י ממ"י.

חיבור השכונה לכביש 767

21. הצומת וחיבורו ליישוב יבוצע ע"י "ערים" (הצומת עם פניות ימניות בלבד).

נתונים על תכולת הפרויקט

22. נתונים כלליים:

סה"כ שטח סחיר לפרויקט	92,080 מ"ר
סה"כ שטח סחיר להעמסות	92,080 מ"ר
סה"כ שטח לשיווק ממ"י	92,080 מ"ר
סה"כ שטח הפרויקט	156 דונם

ייעוד	שטח קרקע	שטח בינוי	יח"ד	מס' המגרשים
מגורים א'	68,713 מ"ר	34,357 מ"ר	122	122
מגורים ב'	7,396 מ"ר	6,656 מ"ר	44	2
מגרש 301	4,136 מ"ר	4,136 מ"ר	32	1
יתר מגרש ג'	9,913 מ"ר	9,913 מ"ר	80	3
מסחרי	1,922 מ"ר	1,057 מ"ר	0	1
סה"כ	**92,080 מ"ר**	**56,119 מ"ר**	**278**	**129**

מבנה התקציב (אומדן עלויות)

23. מבנה התקציב מחולק ל3- חלקים:
   א. עבודות בשכונה
   ב. עבודות חיבור לכבישים ותשתיות חיצוניות
   ג. העמסות שונות

24. חיוב המגרשים לשיווק ייעשה בחלוקה שלהלן:
50% לפי שטח קרקע ו50%- לפי שטח זכויות בניה

טבלת ייעודי קרקע בכל המתחם

מס'	ייעוד השטח	מס' יח"ד	שטח מ"ר	סה"כ שטח %
1	בנה ביתך	122	68,712	37.35%
2	מגורים ב' + ג'	156	21,445	11.66%
3	מסחר	(-)	1,700	0.92%
	סה"כ שטח סחיר		**91,857**	**50%**
4	מבני ציבור		1,500	0.80%
5	מבני ציבור משולב שצ"פ		8,800	4.78%
6	כבישים		33,800	18.37%
7	רחובות משולבים		5,900	3.21%
8	שבילים		1,200	0.65%
9	שצ"פים שונים		40,900	22.23%
	סה"כ	**278**	**183,957**	**100%**

תקציב

ערים תקצבה פרויקט זה לפי 54000000 -56000000 מליון שח כולל מע"מ

בכבוד רב

מוטי עשת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ד' סיון, תשס"ד
24 מאי, 2004
סימוכין: 24050402019

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
31-05-2004
דואר נכנס
מס' 01072 תיק

לכבוד:
מר אפרים הניג

שלום רב

הנדון: עיכוב באישור פרויקט בנייה

מייד עם קבלת העתק, ממכתבך מתאריך 22.5.04 ברורנו את הסוגיה.

ברצוננו להדגיש תחילה, כי לא הייתה כל פניה של מר הניג למחוז טרם הופנה המכתב ישירות למנכ"ל המשרד.

לגופו של עניין, אדריכל הנוף של התב"ע מר אלישע האוסמן העביר את מגוון הערותיו המקצועיות לתכניות הפיתוח לאדריכלים מטעמך. רוב הערותיו הנוגעות לפרטי הפיתוח תוקנו. דרישותיו הלגיטמיות לפיתרון ניקוז טרם תוקנו, כך הובהר היטב למתכננים.

במקרים בהם אכן קיימת אי הבנה או אי הסכמה, אנו מכנסים ישיבת ליווי לפיתרון הבעיה וזאת על מנת למנוע עיכובים.

אם הינך מעוניין בפגישה במחוז, נא פנה אלינו ישירות או דרך מנהל הפרויקט, משרד וקסמן גוברין לצורך תאום הפגישה כמקובל.

בכבוד רב

אילון ברנהרד
אדר' מחוז י-ם
משהב"ש

העתק:
מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר משה מרחביה - מנהל מחוז
גב' מיכל נאור ורניק - ס. אדריכל ראשי
מר עפר גרוסמן - וקסמן גוברין
תיוק: חומת שמואל

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291154 פקס: 02-6291168 e-mail: EylonB@moch.gov.il

ISO 9002 IQC מערכת איכות מאושרת

ב"ע"מ

אפגד

ב"ה

12 למאי 2004

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל
משרד הבינוי ו

א"נ,

הנדון : **זעקי ארץ אהובה - עיכוב באישור פרויקט בניה.**

לפני כחודשיים "סיימנו" חליך ליווי תכנון לפרויקט 78 יח"ד בהר חומה , אדריכלית המחוז הגברת מיכל נאור עשתה עבודה נפלאה ומהירה ואישרה את הפרויקט בישיבת ליווי התכנון מיום 09/03/04 כפוף לתיקון שדרש בישיבה יועץ הפיתוח אדריכל אלישע האוזמן.

מאז ועד היום , עברו חודשיים ואדריכל אלישע האוזמן לא מקבל את התיקונים המבוצעים ע"י אדריכלי הפרוייקט לפי דרישותיו זו הפעם השלישית , בטענה שלא כך ביקש , האם ייתכן שהאדריכלים מטומטמים ולא מבינים ? הוא מתנגד נחרצות להיפגש עם האדריכלים שלנו, כדי לתת הסברים , וכך אנו נמצאים במבוי סתום.

כתוצאה מיחסו זה של אדריכל האוזמן אנו בעיכוב של חודשיים בהתחלת הבניה באתר, וחבל. הנזק הכספי לחברה הינו גבוה מאד, הן בצוות שהוקם לביצוע הפרוייקט והן בעלויות המימון וכל תזרים המזומנים של החברה.

ידוע אתה כאיש חם , ואודה לך מאד על התערבותך ומתן הנחייתך להסרת התקלה ולסייע לא רק לחברה, אלא לעשרות המשפחות הצעירות שקנו דירות ואכלוסם יתעכב.

מר מעוז , אנא !!!

בכבוד רב,

אפרים הניג

העתק : מיכל נאור – אדריכלית

E:\הר חומה\משתמש\עיכוב בבניה.doc

רח' הדצב 3 (בית פרנק), אשקלון 78100, טל. 08-6755976, פקס. 08-6755979

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

24/05/04

לכבוד
מר איתן מאיר
המנהל הכללי
עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: הבית בדרך בית לחם 94

בהמשך לדיון שהתקיים היום בנדון, הנני מצרף בזאת את מכתבו של עו"ד עמי פולמן, המייצג את הדיירים, שהתקבל היום במשרדנו.

צו הפינוי שהוצא ע"י העירייה לא כלל את 3 החנויות שבמיבנה. הדבר מקשה על רכישת כל הזכויות במיגרש.

נראה כי בידי העירייה לסייע בקידום הנושא.

בכבוד רב

משה מרתביה
מנהל המחוז

העתק: מר אבי מעוז – המנהל הכללי
גב' צ. בירן – היועצת המשפטית
גב' ש. צימרמן – מנהלת אגף בכיר נכסים ודיור
מר י. שוורץ – סמנכ"ל בכיר לאיכלוס
מר ד. גל – ס/מנהל המחוז

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים 94581 ☎ 02 6291160 פקס' 02-6291155

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
24 -05- 2004
ל שכת מנהל מחוז ים

פולמן
אבנרי
ושות'

Folman – Avneri & Co.

- לפקס לגיא - נא תנמ"ת
- לפקס לענת
- להתעדכן.
24.5 שלה

Ami	Folman	עמי	פולמן
Joseph	Avneri	יוסף	אבנרי
Nisan	Megiora	ניסן	מגיורא
Alisa	Avneri	עליסה	אבנרי
Nimrod	Flax	נמרוד	פלקס
Shira	Wiesel	שירה	ויזל

Advocates and Notary עורכי דין ונוטריון

ירושלים, 24 מאי, 2004

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור
קריית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

לידי גבי שי צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור;

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

לידי מר י' שורץ
סמנכ"ל בכיר לאכלוס;

בפקס ובדרשום
מבלי לפגוע בזכויות

ג.א.נ.

הנדון: **הצעה מותנית לרכישת תזכויות בדרך בית לחם 94**
סימוכין: מכתבכם מיום 13.5.04

הרינו לאשר קבלת מכתבכם שבסימוכין ונתכבד להשיב כדלהלן:

1. בחו"ד השמאי שבידינו אין סכומים, כך שערכה אינו רב, וממילא אין היא מקדמת אותנו.
2. משרדנו אינו מייצג את בעלי הזכויות בחנויות ואין לנו כל דרך לגרום להם למכור את זכויותיהם למדינה.
3. התליית החצעה בהתחמתם של בעלי הזכויות בחנויות, על ידינו, שומטת, איפוא, כל סיכוי להסדר. וחבל.
4. אנו תמהים כיצד עיריית ירושלים הוציאה צו פינוי לדירות, והיא עוצמת עינית (זה שנים) בענין בעלי הזכויות בחנויות, שהם חלק מאותו "בנין מסוכן", אשר מרשיי נדרשו לפנות תוך ימים ספורים מקבלת הצו.
5. עם קבלה תווח דעת השמאי נוכל להתייחס עניינית להצעתכם, מתוך הנחה, כמובן, שתוותרו על דרישתכם להחתים את בעלי הזכויות בחנויות.
6. בהזדמנות זאת נוסיף עוד, כי הודעתכם (במכתב מיום 12.5.04), לפיה הסיוע הכספי בדמי חלופי יסחיים ביום 30.6.04 – אינה מקובלת על מרשיי. הענין נמצא בהליך משפטי, אשר קצבו אינו תלוי בדיירים, והם האחרונים לגרום לאיזשהו שיהוי במהלכו.

ציפייתם של מרשיי היא, כי משרדכם גם אם הדבר נעשה, כדבריכם, לפנים משורת הדין – ימשיך בסיוע עד להכרעה במשפט או עד שתושג פשרה, לפי המוקדם.

בכבוד רב,

עמי פולמן, עו"ד

38 Keren Hayesod St. Jerusalem 92-149 רח' קרן היסוד 38 ירושלים
Tel. +972-2-567-0555 טל' Fax. +972-2-567-0770 פאקס
E-MAIL main@folman-avneri.com דואר אלקטרוני
סימוכין: ע-52

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 23 מאי, 2004
ג' סיון, תשס"ד
סימוכין: 23050402003

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27-05-2004
דואר נכנס
מס' 01015 תיק

לכבוד
מר אורי עמדי
מנהל מינהל קהילתי לב העיר
רחוב אוהל משה 42
ירושלים 94315

שלום רב,

הנדון: **הירקון 24-18 מבנים לשיקום במסגרת שיקום שכונות**
מכתבך למנכ"ל משהב"ש מ-25 לאפריל 04

נמסר לנו ע"י מנהל הפרויקט, מר שלומי חלבני, שמחלקת הרווחה של העירייה נמצאת לקראת סיום הטיפול בפתרון לדיור חילופי לדיירים, כך שניתן יהיה בימים הקרובים להתחיל בביצוע השיפוצים.

לידיעתך הוגשו הצעות מחיר לביצוע העבודה והקבלן שמעון מרק נבחר לבצעה.

אני מאחל לדיירי הבניין הצלחה בביצוע השיפוצים, בסיוע שיקום שכונות.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל
גב' עליזה קויתי – ממונה מחוזית
מר שלומי חלבני – מנהל הפרויקט

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מינהל קהילתי לב העיר
ירושלים
חב' בע"מ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04 -05- 2004
דואר נכנס
מס' 01086 תיק

לכבוד:
מנכ"ל משרד השיכון
מר אבי מעוז
ירושלים.
25/4/04

הנדון: הירקון 24- 18.מבנים לשיקום במסגרת שיקום שכונות.

א.נ.

במסגרת פרוייקט השיקום, משרדכם עוסק בשיקום מבני מגורים.
אנו פונים אליך בבקשת סיוע במציאת פתרון דיור לדיירי בניין הירקון 24-18.
בניין זה חוייב לעבור שיפוץ ע"י מבנים מסוכנים בשל מצבו המסוכן.
והדיירים מחוייבים לפנות את הדירות בזמן השיפוץ בשל סכנת קריסה.
אוכלוסיית הבניין הינה חלשה רובה ככולה ולדיירים אין פתרונות דיור בזמן השיפוץ
(השיפוץ ימשך כ-6 חודשים לדברי מנהל שיקום השכונות בלב העיר).
אנו מבקשים את עזרתך בסיוע לפתרון בזמן השיפוץ לכ-6 דיירים למשך כ-6 חודשים.
אנו מבינים כי היה מקרה דומה ברחוב דרך בית לחם 74, כאשר משרד השיכון סייע במציאת פתרון דיור לדיירי הבניין לאור צו הפינוי כאשר מספר הדיירים היה גדול יותר ומשך השיפוץ ארוך יותר.
בבדיקה שקיימתי לא תתאפשר שיקום המבנה ללא פינוי הדיירים.

אנא עזרתך.

בכבוד רב,

אורי עמדי
מנהל מינהל קהילתי לב העיר

העתקים: מנהל אגף אוכלוסיה- ישראל שוורץ.
ממונה מחוזיים שיקום שכונות- עליזה קוויתי.
מנהל שיקום שכונות- שלמה חלבני.

רחוב אוהל משה 42 ירושלים 94315 טל' 02 - 6254277 פקס: 02 - 6234980
דואר אלקטרוני: levhair@matnasim.org.il levair@jerusalem.muni.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 9 מאי, 2004
י"ח אייר, תשס"ד
סימוכין: 09050402005

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -05- 2004
דואר נכנס
מס' 5101 תיק מחוז י-מ

לכבוד
מר רון שכנר
עוזר שר הביטחון להתיישבות
משרד הביטחון
הקריה
תל-אביב

הנדון: **בקשות משרד הבינוי והשיכון**

אבקשך לבדוק סטטוס בקשות משרדנו המפורטות להלן:

אישור הליכי תכנון

גבע בנימין 240/2/14
גבעת זאב גבעת הבננה (רה-תכנון) 220/9/1
קריית ארבע גבעה 20 510/24
מעלה אדומים E1 שכונה מזרחית 420/4/10
מעלה אדומים E1 שכונה דרומית 420/4/7
גבעות – ישיבה 40 יח"ד 418/2/2

אישור שיווק

אפרת גבעת הדגן 40 יח"ד +410/5
אפרת גבעת התמר 410/5/1

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק: מר אבי מעוז – מנכ"ל
מר בנימין וייל – מנהל מח' פרוגרמות

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

לטפלו מנהל המחוז.
ו-ם

+ מלכה

הערה: טופל
ס.ט.ו-ר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 11 אוגוסט, 2003
י"ג אב, תשס"ג
סימוכין: 11080302003

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -08- 2003
דואר נכנס
מס' 20246 תיק מחוז ירו"ם

לכבוד
עו"ד ליאב פדידה
חברת ב. יאיר

א.נ.

הנדון: **דיור מוגן, קרית יובל**
מכתבך מ- 6 לאוגוסט 03

הריני להתנצל על כל תקלה בתשלומי החשבונות המאושרים.

אין לכך הצדקה ומשרדנו עושה כל מאמץ שמקרים כאלו לא ישנו.

הטענות במכתבך בבדיקה, אעדכן אותך בהקדם!

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל
מר עמי לנדאו – חשב
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי – סגן מנהל החטיבה הטכנית
מר יורם ביטון – סמנכ"ל ביצוע חב' ב. יאיר

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155

Moshem@moch.gov.il

ב.יאיר חברה קבלנית לעבודות בניה בע"מ
B. Yair Building Corporation LTD.
ב יאיר

ת"י ISO 9002

בדואר רשום

מבלי לפגוע בזכויות

ירושלים, 6 אוגוסט, 2003

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
10 -08- 2003
ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד

מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23, ת.ד. 2060
ירושלים

א.נ.,

הנדון: **הפרת הסכם – דיור מוגן, קרית היובל**
חוזה מס' 40/54214/01

הנני מתכבד לפנות אליך בהמשך למכתבי מיום 30.7.2003 כדלקמן:

1. חשבון חלקי מס' 0012 נשוא מכתבי הנ"ל שולם לבסוף באיחור של כחודש ימים וללא תשלומי ריבית פיגורים.

2. היום הודיע לחברתנו מר עמי לנדאו, חשב משהב"ש, כי בשל היעדר תקציב גם חשבון חלקי מס' 13, חשבון חודש יוני 2003, לא ישולם. כידוע לך, המועד האחרון לתשלום חשבון זה הנו 8.8.2003.

3. לאור ההפרות החוזרות ונשנות של ההסכם בינינו ועקב אי-ביצוע התשלומים, לא נוכל להמשיך בקצב הביצוע כפי שהיה עד עתה אם בכלל. כל עיכוב שייגרם בלוחות הזמנים על פי ההסכם יהיה באחריותכם בלבד עקב הפרתכם את ההסכם כאמור ולא תוכלו להיתלות בכך.

4. מעבר לזכותנו האינהרנטית לקבלת תשלומי ריבית פיגורים, אנו שומרים לנו את הזכות לתבוע מכם כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לנו עקב הפרתכם את ההסכם כאמור לרבות, אך לא רק, הוצאות תקורה, שכר בטלה, ריביות חריגות וכיוב'.

5. אין באמור משום ויתור על טענה ו/או זכות של החברה ומלוא זכויותיה שמורות לה.

בכבוד רב ובברכה,

ליאב פדידה, עו"ד
יועץ משפטי

העתק: מר מ. קיטנר, מנהל החטיבה הטכנית
מר י. אשכנזי, ס/מנהל החטיבה הטכנית
מר עמי לנדאו, חשב, משהב"ש
מר יורם ביטון, סמנכ"ל ביצוע – כאן
רו"ח ניר יחזקאלי, חשב – כאן

רח' האומן 24, ת.ד. 53176, ירושלים, 93420 . טל (רב קוי): 02-6780374 , פקס: 02-6785972
24 Haoman St. P.O.Box 53176, jerusalem 93420 . Tel: 02-6780374, Fax: 02-6785972
E - mail: betyair @ zahav.net.il
www.B-yair.Co.il

~~26/8~~ 16:30

ל.ב. לפגישה

(אריאל + עמי - עדכון מצב
תשלומים באיום קבוע)

28/8

~~[illegible]~~
שיאריאל לוין

טופל

(ת)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' אלול, תשס"ד
02/05/2004
סימוכין: 29030402003

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04 -05- 2004
דואר נכנס
מס' 01024 תיק

אל :
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון : מעלה אדומים – הגן מרכזי

בהמשך לדיון שבנדון בהשתתפות המנכ"ל להלן תמונת המצב

א. **חוזים בביצוע**

1. קווי מים וניקוז באזור	1,000,000 ₪	- בביצוע העירייה
2. משעול קרונית	837,500 ₪	- מ. א. בראזני
3. עבודות פיתוח באגן	2,012,500 ₪	- ציון ברוך
	3,850,000 ₪	

ב. **עבודות בעתיד**

1. השלמת גינון ותאורה	900,000 ₪
2. פיתוח אזור בתכנון בעתיד	2,100,000 ₪
	3,000,000 ₪

סך כל עלות עבודות הפיתוח בגן המרכזי 6,850,000 ₪ .

אשמח לעמוד לרשותך בכל שאלה והבהרה .

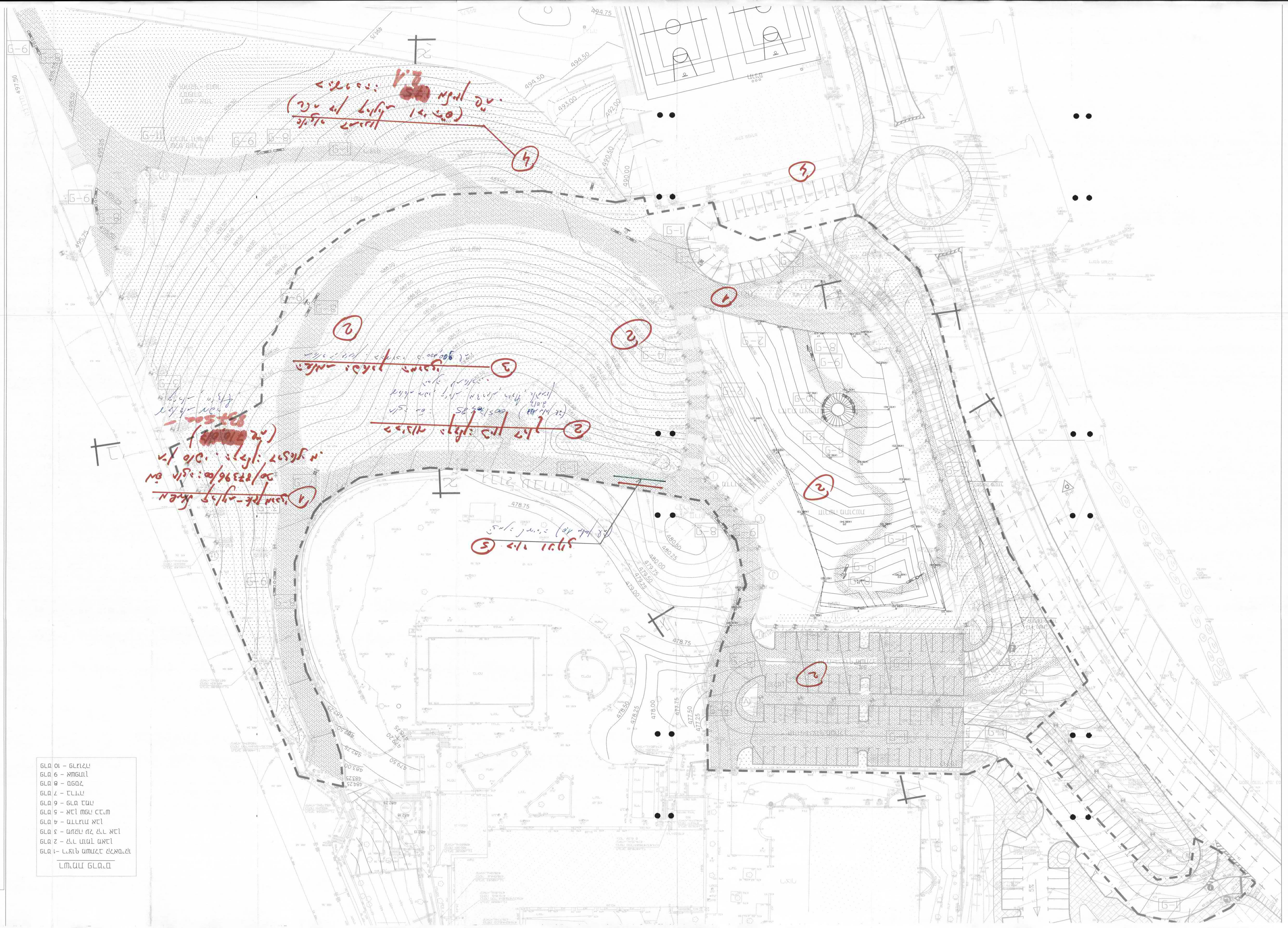
מצ"ב :
מפת הסביבה .
תוכנית המתחם עם סימון העבודה .

בברכה

יעקב אשכנזי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר א. מעוז – מנכ"ל המשרד
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
משרד י. ה. ל. מהנדסים – ניהול הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל' : 02-6291127 פקס : 02-6291190
yaaova@moch.gov.il



רשימת מקרא

GLA 1	לובי מרכזי וחדרי שירות
GLA 2	חדר אוכל ראשי
GLA 3	אולם אירועים
GLA 4	מרפאה ראשית
GLA 5	אגף מגורי סיעוד
GLA 6	אגף אשפוז
GLA 7	חדרי רחצה
GLA 8	מטבח
GLA 9	אגף דמנס
GLA 10	חדרי טיפול

מס'	תיאור	GLA
1.01	מבואה ראשית	96.01
1.02	מבואה משנית	24.61
1.03	אגף מגורים מערבי	1.70
1.04	אגף מגורים מזרחי	22.10
1.05	אגף מגורים דרומי	8.10
1.06	אגף מגורים צפוני	15.10
1.07	חדר אוכל	7.70
1.08	מטבח	3.30
1.09	מחסן	2.70
1.10	חדר מכונות	26.50
1.11	חדר חשמל	10.40
1.12	חדר כביסה	17.60
1.13	חדר אשפה	25.60
1.14	חדר טיפול	6.70
1.15	חדר המתנה	11.90
1.16	חדר אחות	12.10
1.17	חדר מנהלת	9.90
1.18	חדר רופא	17.10
1.19	חדר מרפאה	8.10
1.20	חדר מקלחת	5.10
1.21	חדר שירות	22.50
1.22	מרפאה	12.10
1.23	חדר מדרגות	17.60
1.24	מעלית	3.30
1.25	מסדרון	96.01

סיכום GLA

GLA כולל	1,250 מ"ר
GLA לפי תקן	1,170 מ"ר
שטח בנוי	2,750 מ"ר

1	מבנה אגף מגורים מערבי
2	חצר פנימית ראשית
3	גינת שיקום
4	גינת חושים
5	גינת מרפאה
6	מגרש חניה
7	כניסה לרכב חירום

הערות

1. מבנה אגף מגורים מערבי בן קומה אחת בלבד, מתוכנן לאוכלוסיית יעד של אנשים עם מוגבלות שכלית בינונית ומתקדמת.
2. חצר פנימית ראשית מוקפת בגדר בגובה 1.80 מ' לבטיחות הדיירים.
3. גינת שיקום – גישה לכיסאות גלגלים, מסלולי הליכה ומתקנים לתרגילי תנועה.
4. גינת חושים – גינה חושית עם צמחים ריחניים, מרקמים ומים.
5. גינת מרפאה – גישה ישירה מאגף הדמנס, מוגנת מפני שיטוט.
6. מגרש חניה – 48 מקומות חניה, כולל 4 מקומות לנכים.
7. כניסה לרכב חירום – גישה לאמבולנס ולרכב כיבוי אש.

מס'	1
תאריך	17.01
מקנה	1:250
גרסה	2

מרכז יום לקשישים
רח' הגפן 12, יקנעם עילית
מפת אגף מגורים מערבי
מס' 2-1-2026

רבקה מור

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25-04-2004
דואר נכנס
מס' 01021 תיק מאע י-ק

מאת: משה מרחביה
נשלח: יום ראשון 25 אפריל 2004 07:55
אל: מאיה שטיין
עותק: מאיר קיטנר; יעקב אשכנזי; צביה אפרתי

בס"ד ד' אייר תשס"ד
25,4,04

מאיה שלום

הנדון:פירוט יתרת עבודות פיתוח כללי שונות

אפרת	**- השלמת תשתיות ושצ"פים**	**2,250,000 ש"ח**
ביתר	**- השלמת תשתיות ושצ"פים**	**600,000 ש"ח**
ירושלים	**- השלמת תשתיות ושצ"פים**	**1,000,000 ש"ח**
	פתרון חנייה בעיר העתיקה	**1,000,000 ש"ח**

בית שמש יפורט בהמשך

בברכה

משה מרחביה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ד' ניסן, תשס"ד
29/03/2004
סימוכין: 29030402002

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 0105 תיק מחוז י-ם

אל :
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון : גבעת הזית - זיכוי בגין עבודות פיתוח

בהמשך לפגישה שבנדון אצל החשכ"ל מר ירון זילכא ואישורו לזכות את עמותת הזית.

סה"כ הזיכוי המגיע לעמותה הוא כדלקמן :

השתתפות בקווי ביוב	144,080 ₪ , למדד 03/03
פיתוח עבור 2 יח"ד	616,171 ₪ , למדד 03/03
	760,251 ₪ , סה"כ למדד 03/03
עדכון למדד 02/04	786,642 ₪ ,
סה"כ זיכוי לעמותה ל – 2/04	786,642 ₪

אודה על הוספת שורת עבודה בהתאם לתוכנית העבודה 2004.

בברכה
ב/ יעקב אשכנזי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר א. מעוז – מנכ"ל המשרד
מר מ. מרחביה – מנהל החטיבה הטכנית
מר מ. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר ג. פודזומוסקי – מהנדס מים וביוב
משרד יהל מהנדסים – ניהול הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל' : 02-6291126-7 פקס : 02-6291190
yaakova@moch.gov.il

למערב על ביום א'

על הבוקר (היום)

[illegible]

לתיוק בחוצץ עמותת הצוות

בתוך לשכה משפטית

חשוב!

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' אלול, תשס"ג
25/03/2004
סימוכין: 21030402001

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25-03-2004
דואר נכנס
מס' 01063 תיק מאולץ י-מ

אל :
מר עמי לנדאו
חשב המשרד

תיקון מכתב

א.נ.

הנדון : גבעת הזית - פתרון ביוב

בהמשך לפגישה בנדון אצל החשכ"ל מר ירון זילכא בדקנו את ההשואה בין שתי חלופות .

א. ביצוע קו ביוב נפרד המשרת את יח"ד של משהב"ש (והכולל קו סניקה ותחנת שאיבה) בעלות של כ – 3,000.000 ₪ .

ב. ביצוע התחברות לקו קיים שבוצע ע"י עמותת הזית בעלות של 144,088 ₪ (מדד 3/03) . פתרון זה הוא הפתרון שתוכנן ע"י מתכנן מטעם משהב"ש .

המלצת המחוז לאשר התחברות לקו הקיים שבוצע ע"י העמותה .

סה"כ הזיכוי המגיע לעמותה הוא כדלקמן :

השתתפות בקווי ביוב	144,080 ₪	למדד 03/03
פיתוח עבור 2 יח"ד	616,171 ₪	למדד 03/03
	760,251 ₪	סה"כ למדד 03/03
עדכון למדד 02/04	786,642 ₪	
סה"כ זיכוי לעמותה ל- 2/04	786,642 ₪	

אודה על אישורך לתשלום .

בכבוד רב,

יעקב אשכנזי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר אבי מעוז - מנכ"ל המשרד
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
מר מ. קיטנר- מנהל החטיבה הטכנית
מר ג. פרדזומוסקי – מהנדס מים וביוב
משרד יהל מהנדסים – ניהול הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל' : 02-6291126-7 פקס : 02-6291190
yaakova@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב' אלול, תשס"ג
21/03/2004
סימוכין: 21030402001

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-03-2004
דואר נכנס
תיק 01109

אל :
מר עמי לנדאו
חשב המשרד

א,נ

הנדון : גבעות הזית - פתרון ביוב

בהמשך לפגישה במדון אצל החשכ"ל מר ירון זילכא בדקנו את ההשואה בין שתי חלופות .

א. ביצוע קו ביוב נפרד המשרת את יח"ד של משהב"ש (הכולל קו סניקה ותחנת שאיבה) בעלות של כ – 3,000.000 ₪ .

ב. ביצוע התחברות לקו קיים שבוצע ע"י עמותת הזית בעלות של 144,088 ₪ (מדד 3/03) . פתרון זה הוא הפתרון שתוכנן ע"י מתכנן מטעם משהב"ש .

המלצת המחוז לאשר התחברות לקו הקיים שבוצע ע"י העמותה .

סה"כ הזיכוי המגיע לעמותה הוא כדלקמן :

השתתפות בקווי ביוב	144,080 ₪	למדד 03/03
פיתוח עבור 2 יח"ד	~~786,642~~ 616,171 ₪	למדד 03/03
	760,251 ₪	סה"כ למדד 03/03
עדכון למדד 02/04	786,642 ₪	
סה"כ זיכוי לעמותה ל- 2/04	786,642 ₪	

אודה על אישורך לתשלום .

בכבוד רב,

יעקב אשכנזי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר אבי מעוז - מנכ"ל המשרד
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
מר מ. קיטנר- מנהל החטיבה הטכנית
מר ג. פודזומוסקי – מהנדס מים וביוב
משרד יהל מהנדסים – ניהול הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291126-7 פקס: 02-6291190
yaakova@moch.gov.il

נשלח למשה מרחביה
לרחל - להמשך ביפולה.
לתירון המסמך והפלתו
לכל המרחבה

רבקה מור

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:

משה מרחביה
יום ראשון 04 אפריל 2004 12:49
אבי מעוז
RE: עמותת הזית

צביה אישרה ליעקב אשכנזי שעמי לנדאו עידכן אותה בנדון והיא תפעל בהתאם .

תועבר תוכנית עבודה שתכלול את התשלום לעמותת הזית לחתימת המנכ"ל בהתאם לכך תוכן בהמשך הזמנה לעמותת הזית.

המחוז במעקב אחר הביצוע !

-----Original Message-----
From: רבקה מור **On Behalf Of** אבי מעוז
Sent: Sunday, April 04, 2004 12:14 PM
To: משה מרחביה
Subject: FW: עמותת הזית

ראה הרצ"ב המנכ"ל מבקש שתעקוב אחרי צביה בעניין הזה.
תודה,רבקה

-----Original Message-----
From: עמי לנדאו
Sent: Sunday, April 04, 2004 11:39 AM
To: צביה אפרתי
Cc: אבי מעוז
Subject: עמותת הזית

צביה שלום,

בהמשך לשיחתיו החשב הכללי אישר את שני התשלומים לעמותת הזית.

אישור בכתב יגיע לאחר החג

בברכה
עמי לנדאו

~~לשולח מרחביה~~
טופל
(ר)

עמותת הזית

אפי, אמו פניה לרחבי
הת צר כפל לאו –
פנו –

ל.ר.

הלם אז
ולם א

ל.ר.

~~המלקה מתר~~
~~יקפ~~

לשרה טלפון – אם
שה לרחבה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בס"ד, ירושלים, 15 ינואר, 2004
כ"א טבת, תשס"ד
סימוכין: 15010402020

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
15 -01- 2004
דואר נכנס
מס' 01658 תיק מחוז ירושלים

אל: עמי לנדאו - חשב
מאת: משה מרחביה - מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: עמותת הזית

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מצ"ב הבהרות של מר דוד עובדיה מנהל הפרויקט.

כאמור מדובר רק בקניית השימוש היחסי בתשתיות שבוצעו כבר ב- 99 ע"י העמותה לצרכיה בלבד והיום הן משרתות גם אותנו. אין מדובר כלל בעבודות שהעמותה ביצעה עבורנו בדיעבד, אלא בעבודות שהעמותה ביצעה אך ורק למענה והתברר בדיעבד לאחר שהתכנון שלנו מאוחר יותר הושלם שהן משרתות גם אותנו.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל המשרד

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

מהנדסים
"זוס פדוי קמים בע"מ

תאריך: 15/01/04
מ - אפ - 443
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
15 -01- 2004
ל שכת מנהל מחוז

לכבוד :
מר משה מרחביה -מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש

א.נ ,

הנדון : גבעת הזית - ביצוע עבודות פיתוח כללי ע"י עמותת הזית

לבקשתך, להלן הבהרות בקשר לזיכוי העמותה בגין עבודות פיתוח שבאחריות המשרד, אך בוצעו ע"י עמותת הזית.

1. זיכוי עבור עב' פתוח (ל- 2 יח"ד בנה ביתך)

במסגרת תכנון התב.ע. של האזור שבאחריות משרד הבנוי והשכון, נכללו 2 יח"ד בנה ביתך, אשר נשענות על כביש שבוצע ע"י העמותה.

בכביש זה נכללו כל המערכות הנדרשות לשרות יח"ד אלה .

מאחר שעבודות הפתוח בוצעו ע"י העמותה לצרכיה שלה, משרד הבנוי והשכון "קונה" את הפתוח היחסי מעמותת הזית .

העלויות לזכוי העמותה נקבעו על פי מחירי הפתוח של מגרשי בנה ביתך בגבעת הזית, על פיהן חויבו מגרשי בנה ביתך של משרד הבנוי והשכון, בהפחתה של 30 % . (סה"כ לאחר ההפחתה כ- 616,000) .

העבודות הנ"ל בוצעו ע"י העמותה בשנת 1999.

2. זיכוי עבור עב' ביוב

עמותת הזית תכננה ובצעה בשנת 1999 מערכת ביוב לאזור בנה ביתך, שבאחריותה לרבות קו ביוב מאסף.

בשנת 2000 תכנן משרד הבינוי והשיכון את מערכת הביוב של האזור שבאחריותו, והפתרון שנראה מתאים היה חיבור מערכת הביוב של אזור משרד השיכון לקו המאסף שבוצע ע"י העמותה

לעת חתימת ההסכם עם העמותה, לא היה ידוע לנו כי מערכת הביוב שלנו תתחבר אל הקו שבוצע ע"י העמותה.

לפיכך עלות הקו מחולקת עתה בין שני השותפים על פי יחסי יח"ד, ועלותו הועמסה בהתאם

העלויות נבדקו, ועל פי התחשיב שאושר ע"י מר גרגורי פודזיומסקי לזיכוי העמותה, הסכום הוא כ- 140,000 שקל (כולל מע"מ).

מצ"ב
צילום מתב"ע גבעת הזית – שלב ב'.

בכבוד רב ,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng co il

מכון התקנים הישראלי
ת"י
ISO 9002
מערכת איכות מאושרת

לגלות מה על עם
מלא ארמדיה

~~לגלות ארמדיה~~

לפגיעה הזו על
בהם הניח

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
12 -01- 2004
לשכת מנהל מחוז ים

בס"ד, ירושלים, 11 ינואר 2004
י"ז טבת, תשס"ד
11010402011

סימוכין:

14914

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
12 01 2004
דואר נכנס

אל: גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: **טמונות הזית – אפרת**
מכתבה של חנה גבאי מ- 29 בדצמבר 03

שלום רב,

ע"פ הנחיית הגב' מרים רובינשטיין משנה לפרקליטת המדינה, אבקשך לכלול התוכנית העברה 04 את תקציב עבודות קו הביוב ופיתוח 2 המגרשים באפרת בסך 760 אש"ח כמופורט במכתבו של יעקב אשכנזי נהעזיפים ב – ם המצ"ב.

אלי: מר משה מרתנר – בברכה.
לידיעתך, והמשך לשיחתנו כאמור,
נקבה ושמה ב מוקד אנל גבאי
סלשה אלי, אשר בסמכותו להחליט על
הפנות בשאין לתנאים שמולאו בהקצאת לגבל
בה שבהם התשלום.

בברכה,
משה מרתבי
מנהל המחוז

העתק:
מר אביגדור מעוז – המנהל הכללי
הגב' מרים רובינשטיין – המשנה לפרקליטת המדינה
הגב' ציפי בירן – היועצת המשפטית
✓ הגב' חנה גבאי – סגנית בכירה ליועצת המשפטית
גב' עזה לנדאו – חשב
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי – ס/ מנהל החטיבה הטכנית

בברכה,
ר. גבאי
העתק: גב' צ. אפרתי
מר אביגדור מעוז
ב"ד. ל. לשכת השס"ב
13.1.04

אל: גב' חנה גבאי – בפקס.

מתנצלת, אני לא שמעתי כל מה שנאמר בפגישה הזו.

רח' חלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

העתק: מר יואל מוזס – מנכ"ל
גב' מרים רובינשטיין – משנה לפרקליטת המדינה
גב' ציפי בירן – היועצת המשפטית
גב' דמיר אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
גב' עזה לנדאו – חשב
מר מאיר קיטנר – מנהל חטיבה טכנית
מר יעקב אשכנזי – ס/ מנהל החטיבה הטכנית

בהמשך לפגישה שבה מרים רובינשטיין הינחתה את משרד לשלם מיבית, מתיחסת אך ורק להשתתפות. בהתבוסות שמתקיים מיבלה מאור תפרוה ואלו נדרשים לשלם את חלקן היחסי כמשתתפים שנקבעים מראש.

בברכה,
משה מרתבי

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT

TIME : 13/01/2004 08:26
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRO2C596983

DATE,TIME	13/01 08:26
FAX NO./NAME	TZVIKA MACHSAN
DURATION	00:00:17
PAGE(S)	01
RESULT	OK
MODE	STANDARD ECM

רבקה מור

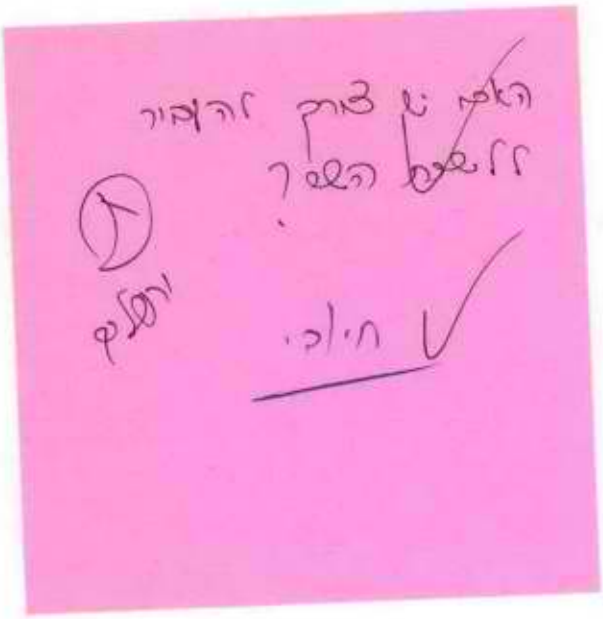
מאת: משה מרחביה
נשלח: יום חמישי 25 מרץ 2004 14:11
אל: רבקה מור
נושא: FW: פסגת זאב צפון - בי"כ ומקווה "נתיב המזלות"

נתוני השקעות של המשרד בבית הכנסת והמקווה ברחוב נתיב המזלות בפסגת זאב (לקראת הטכס ביום שני 29,3,04)

-----Original Message-----
From: שירה מינצ
Sent: Thursday, March 25, 2004 1:30 PM
To: משה מרחביה
Cc: בנימין וייל
Subject: פסגת זאב צפון - בי"כ ומקווה "נתיב המזלות"

חנוכת מבנה
9.3.04.doc (43 KB)

משה לבקשתך, לקראת טקס חנוכת המבנה מובאים פרטי הפרוייקט.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בס"ד, ירושלים,
ג' ניסן, תשס"ד
25 מרץ, 2004

אל: משה מרחביה – מנהל המחוז

הנדון: ירושלים, פסגת זאב צפון – בי"כ ומקווה "נתיב המזלות"

להלן מובאים נתוני הפרוייקט הנדון:

	בית כנסת	מקווה
זכאות בתקן	150 מ"ר	120 מ"ר (נשים)
גודל המבנה בפועל	כ- 500 מ"ר	מקווה נשים: כ- 260 מ"ר מקווה גברים: כ- 140 מ"ר
מחיר חוזה ביצוע:	כ- 6,250,000 ₪	
הזמנת תכנון	50,000 ₪	30,000 ₪
הזמנת ביצוע	2,211,085 ₪	
יתרה קיימת	621,820 ₪	

בברכה,
שירה

העתק:
בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291179 פקס': 02-6291155
ShiraM@moch.gov.il

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 23 מרץ, 2004
א' ניסן, תשס"ד
סימוכין: 23030402006

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -03- 2004
תאר נכנס
מס' 01076 תוק' [illegible]

לכבוד
גב' רינה מיוחס, עו"ד
יו"ר ועדת משנה לעררים
המועצה הארצית לתכנון ובניה
משרד הפנים

דחוף ביותר
בפקס 03-6972326

גברת נכבדה,

הנדון: **השתתפות נציג משרד הבינוי והשיכון בדיון בעררים שעניינם תכנית מי/873**

קראנו בעיון את מכתבו של מר אברהם שקד, רכז שמורת הטבע בהרי יהודה אלייך מיום 28/12/03 בנושא שבנדון ואנו סבורים שיש לדחות על הסף את בקשתו לפסול את נציג משרדנו בהרכב ועדת המשנה לעררים חדנה בערו ים 25/03 ו-27/03 בענין תכנית מי/873.

בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, נציג שר הבינוי והשיכון הינו חלק מהרכב המועצה הארצית והוא אף מונה על ידה כחבר בועדת משנה לעררים.
בחוק האמור ואף לא בהחלטת המועצה הארצית בדבר הרכב ועדת המשנה לעררים אין כל קביעה כי במצב של "חשש לניגוד עניינים", נציג שר הבינוי והשיכון יהיה מנוע מלהשתתף בדיונים וזאת על אף העובדה כי המשרד הינו גורם משמעותי בתכנון במקומות שונים ברחבי הארץ.

לגוף הענין, במקרה דנן אין חשש לניגוד עניינים כפי שיובהר להלן:

1. ראשית המדובר בתכנית שאינה פרי יוזמת המשרד כי אם פרי יוזמת ממ"י כאשר הכנתה נעשית ע"י יזם פרטי כמקובל בתכנית מקב"ת.
2. מר שקד טוען כי כל החלטה בנושאים העיקריים של העררים "עתידה להשפיע על אפשרויות התכנון של תכניות משב"ש "
אין יסוד לטענה מהטעמים הבאים:
   א. תכנית אב/מיתאר לישוב- המשרד מכין תכנית כפועל יוצא מהנחיות המועצה הארצית לתכנן ישוב פרברי בסדר גודל של כ-20,000 תושבים. תכנית זו מעצם טבעה מתואמת עם לשכת התכנון המחוזית כאשר במרבית שטחה, המתוכננת בלאו הכי, היא תאמץ את התכנון המפורט הקיים וכך גם לגבי כל החלטה שתתקבל בשטח המקב"ת.
   ב. לתכנית המפורטת שלנו לכ-1,200 יח"ד-אין כל קשר לאופי הבינוי המוצע בתכנית המקב"ת. בתכנון המתגבש מופיע תמהיל של צמודי קרקע, בניה טורית ובניה מדורגת בגובה של 4-5 קומות, בדומה לתכנון הקיים של משב"ש בישוב צור הדסה. מה בין זה לבין מתחם המקב"ת!

לאור האמור איננו רואים כל הצדקה לפסול את נציג שר הבינוי והשיכון מלהשתתף בדיוני ועדת הערר שיתקיימו מחר ונבקשך לדחות הפניה של החברה להגנת הטבע.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז - המנהל הכללי
גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית
גב' סופיה אלדור - מנהלת אגף תכנון ערים
מר אילון ברנחרד - אדריכל המחוז
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות, מחוז ירושלים
עו"ד אריאל סיזל - לשכה משפטית

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155

Moshem@moch.gov.il

(1)

[illegible]

הנה

יוסף ל מוקם את הקומה

כאשר אין מכניסה אל

הפיאה בסוף הבית.

כי פוגמת

ביופיו ...

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' אלול, תשס"ג
22/03/2004
סימוכין: 22030402010

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -04- 2004
דואר נכנס
מס' 01001 תיק מחוז ירושלים

אל :
לשכת מנכ"ל

הנדון : רמת בית שמש - נחל ערוגות 424
פנייתכם אל מנהל המחוז מ – 25.2.04

מצ"ב תשובת מנהל הפרוייקט לפנייה הנ"ל .

ב ב ר כ ה

מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
מר י. אשכנזי – ס/ מנהל החטיבה הטכנית
מר מ. סוקולובסקי – מנהל תחום ביסוס וקרקע

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל' : 02-6291126-7 פקס : 02-6291190
MeirK@moch.gov.il

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD.
5, JABOTINSKY STREET TEL-AVIV 63479 FAX. 03-5469058 פקס. TEL. 03-5464391 טל.
10 NAHAL AYALON, RAMAT BET SHEMESH FAX. 02-9919032 פקס. TEL. 02-9919259 טל.

אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ
רח' ז'בוטינסקי 5, תל-אביב 63479
נחל איילון 10, רמת בית שמש

5572-2
כ"א אדר, תשס"ד
14 מרץ, 2004

לכבוד
מר אריה פריקאוס
נחל שורק 23
רמת בית-שמש 99091

א.נ.

הנדון: דירתך ברח' נחל ערוגות, מגרש 424, רמת בית-שמש
סימוכין: מכתבך למנכ"ל משהב"ש מ- 22.2.04

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפולי.

הפרוייקט במסגרתו נבנתה דירתך, הוצא למכרז במסגרת מכרזי קרקע בשיתוף עם מנהל מקרקעי ישראל.
במכרזי קרקע האחריות על הביצוע ותיקון הליקויים – חלים על הקבלן.
משהב"ש מקיים ליווי על התכנון המתבצע ע"י המתכננים מטעם היזם.

פנינו אל הקבלן ובקשנו תגובתו לממצאים של המהנדסים ברוורמן וברגמן.
הקבלן הציג בפנינו אישורים של מכון-התקנים ושל המהנדס המתכנן, כי הבידוד התרמי מתאים לדרישות.

בביקור שנערך בדירה ע"י נציג משהב"ש ב- 8.3.04 לא נראו סימני רטיבות בדירה, למעט סימנים של תיקון בטיח בפינת הסלון ליד היציאה למרפסת.

מרבית הליקויים שנרשמו ע"י ברוורמן מהנדסים, אופייניים לדירות חדשות והקבלן התחייב בכתב כי יתוקנו, או יושלמו במועד המתאים לכך.

הוצאת טופס 4 היא בסמכות העירייה ויש לברר אתה מה הם שיקוליה להוצאת או אי-הוצאת טופס 4.

אנו נמשיך ונעקוב אחרי פעולות הקבלן להשלים את העבודות ולתקן את הליקויים הקיימים בבניין.

בכבוד רב

יורם בצלאל

העתק: מ. מרחביה – מנהל מחוז י-ם – משהב"ש
מ. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית – משהב"ש – מחוז י-ם
י. אשכנזי – ס. מנהל החטיבה הטכנית – משהב"ש – מחוז י-ם
מ. סוקולובסקי – מנהל תחום ביסוס וקרקע – משהב"ש
ת. בן-יוסף – מפקח - כאן

ASHER OLENIK ENGINEERING LTD. אשר אולניק חברה להנדסה בע"מ
5, JABOTINSKY STREET TEL-AVIV 63479 FAX. 03-5469058 .פקס TEL. 03-5464391 .טל רח' ז'בוטינסקי 5, תל-אביב 63479
10 NAHAL AYALON, RAMAT BET SHEMESH FAX. 02-9919032 .פקס TEL. 02-9919259 .טל נחל איילון 10, רמת בית שמש

5572-2
כ"א אדר, תשס"ד
14 מרץ, 2004

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
21 -03- 2004
לשכת מנהל מחוז ים

לכבוד
מר אריה פריקארס
נחל שורק 23
רמת בית-שמש 99091

לציון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01094 תיק

א.נ.

הנדון: דירתך ברח' נחל ערוגות, מגרש 424, רמת בית-שמש
סימוכין: מכתבך למנכ"ל משהב"ש מ- 22.2.04

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפולי.

הפרוייקט במסגרתו נבנתה דירתך, הוצא למכרז במסגרת מכרזי קרקע בשיתוף עם מנהל מקרקעי ישראל.
במכרזי קרקע האחריות על הביצוע ותיקון הליקויים – חלים על הקבלן.
משהב"ש מקיים ליווי על התכנון המתבצע ע"י המתכננים מטעם היזם.

פנינו אל הקבלן ובקשנו ונובתו לממצאים של המהנדסים ברוורמן וברגמן.
הקבלן הציג בפנינו אישורים של מכון-התקנים ושל המהנדס המתכנן, כי הבידוד התרמי מתאים לדרישות.

בביקור שנערך בדירה ע"י נציג משהב"ש ב- 8.3.04 לא נראו סימני רטיבות בדירה, למעט סימנים של תיקון בטיח בפינת הסלון ליד היציאה למרפסת.

מרבית הליקויים שנרשמו ע"י ברוורמן מהנדסים, אופייניים לדירות חדשות והקבלן התחייב בכתב כי יתוקנו, או יושלמו במועד המתאים לכך.

הוצאת טופס 4 היא בסמכות העירייה ויש לברר אותה מה הם שיקוליה להוצאת או אי-הוצאת טופס 4.

אנו נמשיך ונעקוב אחרי פעולות הקבלן להשלים את העבודות ולתקן את הליקויים הקיימים בבניין.

בכבוד רב

יורם בצלאל

העתק: מ. מרחביה – מנהל מחוז י-ם – משהב"ש
מ. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית – משהב"ש – מחוז י-ם
י. אשכנזי – ס. מנהל החטיבה הטכנית – משהב"ש – מחוז י-ם
מ. סוקולובסקי מנהל תחום ביסוס וקרקע – משהב"ש
ח. בן-יוסף – מפקח - כאן

לטפול מנהל
המחוז.

נשלח
בסוס

אמרתיך

משרד הבינוי והשיכון
לשכת מנכ"ל

נלוה לחומר – לשימוש פנימי

אל: מר משה מרחיק

מאת: ל. מנכ"ל

☐ לשיחה	☐ נא הכן תשובה לחתימת המנכ"ל
☒ לטיפול	☐ השב נא ישירות עם העתק אליו
☐ לידיעה	☐ להתיחסות
☐ נא הערותיך	☐ לבדיקה

הערות נוספות: שלום רב,
הרצה לטיפולך, לתשורתך
הישירה לפונה עם העתק
אליו.

- נא צרף להערותיך את המכתב שהעברתי כנלווה

25/2/04
תאריך

חתימה

בס"ד

Aryeh Frickers

23b/9 Nachal Sorek Ramat Bet Shemesh 99091

Tel: (02) 991 6343/99 222 93 Fax: (02) 991 6357

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01068 תיק

מר א. מואז
משרד השיכון
ת"ד 18110
ירושלים 91180

ראש חודש א' אדר, תשס"ד
22 פברואר, 2004

לכבוד מר מואז, עמו"ש

<u>נחל ערוגות 424 רמת בית שמש</u>

יש בעיות גדולות בקשר לפיתוח פרוייקט שנקרא "נוף העמק", שבאותו פרוייקט קניתי דירה לבני.

הייתי קבלן ב'אנגליה במשך ארבעים שנה, וב'נובמבר 2001, ראיתי שהקבלן, י. ישר בע"מ, לא היה בונה כראוי, בהתאם החוק.

לכן, אני מנתי מהנדס, בשם יגא'ל ברגמן, לבדוק את כל הבנינים באותו פרוייקט, והוא כתב דיווח (הנה הצילום), ושלחתי אותו דיווח לקבלן, י. ישר בע"מ.

בכל זאת, הקבלן לא רצה לתקן את מלאכתו הפגום, והמשיך באותו דרך עד עכשיו.

בסוף ינואר 2004, הקבלן כתב לכל הלקוחות להודיע להם שהדירות שלהם גמורים, וקיבל טופס ארבע, וצריכים לשלם מיד.

אז, כמה הלקוחות דברו יחד (בערך, חמש-עשרה לקוחות), והחליטו למנות מהנדס, ברוורמן מהנדסים, כדי לבדוק את כל הדירות בשבילם.

אולם, אחרי רק שלוש בדיקות (הנה הצילומים), כאשר הקבלן ראה שהמהנדס שלנו היה מגולה הרבה בעיות חמורות, הוא סרב לתת רשות למהנדס ברוורמן לבדוק את הדירות אחרות, אף על פי שזה לא כחוק.

אחרי זה, הקבלן ניסה לכפות הלקוחות לשלם כל כסף של הדירות בלי הזדמנות לבדוק את הדירות שלהם לפני, וחבל, שכמה לקוחות (רובם צעירים) פחדו מהקבלן, או לא ידעו מה לעשות, ושלמו.

בנוסף, ביום רביעי, בשבוע שעבר, אחד הלקוחות, בשם שפירא, דיבר עם סגנית ראש הממשלה של בית שמש, והיא דברה עם מחלקת ההנדסה (עם איילה וגם עם מר סרפטי) ומצאה שטופס ארבע עדיין לא ניתן על אותו פרוייקט, וגם שהמהנדס של עי"ת בית שמש עדיין לא בדק את הפרוייקט.

בכל זאת, עו"ד שלום אייחמן, שמנוי על ידי נחום פפר, קיבל צילום של טופס ארבע, ושילח הצילומים לי, והנה אותם הצילומים.

המהנדס ברוורמן אמר לי היום שאי אפשר שקיים את הטופס ארבע, מפני שלש סיבות, א) הפרוייקט לא גמור, ב) יש כמה בעיות חמורות מאוד, ו'ג) כמה דברים שהקבלן בנה מסוכן מאוד, במיוחד אם יקרה רעידת האדמה או רוח חזק מאוד.

<u>אם כן, איך הקבלן היה יכול לשלוח אותם טופס ארבע ל'עו"ד שלום אייחמן</u>? זה פלא גדולה מאוד!

לכן, אני מבקש ממך לחקור היטב כדי לדעת אם יש טופס ארבע, או לא. ואם יש, צריך לחקור איך אפשר לתת אישור לפרוייקט שעדיין לא גמור כהגון, ושיש לו כמה ליקוים מסוכנים.

אני מבקש ממך לחזור לי במהירות, **מפני שהקבלן מפעיל לחצים עלי, וגם על כל הלקוחות, ואני חושד שהוא מנסה לדחוף עד כמה לקוחות שהוא יכול לשלם את תשלום האחרון שלהם, ואחרי זה, להשאיר את הפרוייקט לא גמור.**

בכבוד רב,

א'פריקארס

ארי'ה פריקארס

04.12.02

אל: יורם ישר
ישר קבלנים בע"מ

הנדון: פרוייקט "נוף העמק" - רמת בית שמש

בהמשך להתכתבויותינו הקודמות בנוגע לליקויים בבנין שהנך בונה בבית שמש, אני פונה אליך שוב ע"פ בקשתו של מר אריה פריקרס וקונים נוספים שהוא מיצג. בגלל סרובך להתיחס לטענותי, יצרתי קשר עם מהנדס כלשהו וביקשתי אותו, בשם הדיירים, לבקר באתר ולהכין דו"ח מפורט. רצ"ב הדו"ח שלו המפרט את הליקויים שנמצאים כיום בבניינים שלך. אני סמוכה ובטוחה כי תרצה לתקן את הליקויים הללו לפי התקן ולכן מחכה אני לתשובתך (בכתב)בנוגע לצעדים שתנקוט על מנת לתקנם. עוד הוסיף כי, מאז שהצגתי ליקויים אלו בפניך לפני כמספר שבועות, במהלך ביקורי היום בשטח, שמתי לב שהתחלת להוסיף בידוד בקירות החיצוניים בבנינים: 422 ו- 424 (A, B) . ככל הנראה, גם אתה השתכנעת כי הבידוד הינו חיוני בקירות החיצוניים. בדיעבד אני מצטערת על כך שלא התחלתי בנושא הבידוד מלכתחילה ו\או מיד לאחר מכתבי ב-10.11.2002 מפני שאז היית חוסך לעצמך כסף וזמן ולדיירים הרבה עגמת נפש ושטח יקר בדירות.

מר פריקרס מצפה לתשובתך בתוך שבעה ימים.

בברכה,
שרי גודסטין הילבוך.

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה * ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.miljav.com

חוות דעת הנדסית

שם המזמין: **נציגות דיירים**

כתובת: **פרויקט נוף העמק**. רמת בית שמש.

מועד הביקורת: **21 בנובמבר 2002**

נושא הביקורת: **בידוד תרמי במעטפת חיצונית**

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה • ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.milav.com

חוות דעת של מומחה

שם המומחה: ברגמן יגאל.
מקום עבודתו: מיל"ב מכון ישראלי לבקורת בניה.

הנני לאשר בזה שבתאריך 21.11.2002 ערכתי ביקורת הנדסית בדירות מדגמיות בפרויקט הנדון.
אני מצהיר בזאת כי ידועות לי היטב הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט, ודין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.
הערכה זו נעשתה לפי מיטב ידיעותי, הבנתי המקצועית ונסיוני.

פרטי ההשכלה:

בוגר הטכניון בהצטיינות (1975) בפקולטה להנדסה אזרחית בתואר ראשון B/SC. בעל תואר שני M/SC בהנדסת ביצוע מאוניברסיטת טורנטו שבקנדה.
רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמהנדס בניין (מספר רישוי 19684).

פרטי נסיון:

כמהנדס ביצוע:

הקמת 108 יחידות דיור בנווה יעקב בשיטה קונבנציונלית.
מעקב תכנון וביצוע בפרויקט להקמת 300 יחידות דיור בשיטה טרומית - מתועשת בבאר -שבע.
בניני מגורים ומסחר בשכונת "משואה" בירושלים.

כמנהל פרוייקט:

מבנה בית אבות (כ - 5,000 מ"ר) בשכונת סנהדריה, בנין ישיבה ופנימיה (כ - 9,000 מ"ר) ברובע היהודי בירושלים.
מבני מגורים (קוטג'ים, בנינים רבי קומות) בגבעת האורנים, בנין דירות פאר "גני המלך דוד" בסמוך למלון המלך דוד ירושלים.
אולם קבלה ואירוח במשכן נשיאי ישראל.

פיקוח וייעוץ:

מהנדס ראשי במשרד ליעוץ הנדסי בנושאי ביקורת בניה ובקרת איכות.
מהנדס יועץ בנושאי איטום ובידוד תרמי ומעריך נזקים הנדסיים לחברות ביטוח.
מומחה מטעם בתי המשפט ובורר מוסכם.

חתימה:

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה • ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.milav.com

1. מוקדמות

1.1 חוק מכר דירות תשל"ג 1973 (סעיף 4 א') קובע:

"כל דבר שבו היתה הדירה שונה מן האמור במיפרט או בתקנת בניה או בתקן רשמי יהיה, על אף האמור בחוזה המכר, בבחינת אי-התאמה כמשמעותה בחוק המכר, תשכ"ח - 1968".

1.2 נתבקשתי עי' נציגות דיירים בפרויקט הנדון לחוות דעתי בקשר לליקויים בבידוד התרמי במעטפת החיצונית של הדירות.

ביקרתי באתר ביום: 21 בנובמבר 2002 ובדקתי מספר דירות מדגמיות הנמצאות בשלבי ביצוע שונים.

2. "גשרי קור" במעטפת חיצונית

בקטעים משמעותיים בקירות החוץ של הדירה בוצעו יציקות בטון של עמודים וקורות המשולבים בבנית הבלוקים. קטעים אלו יגרמו ליצירת "גשרי קור" משמעותיים עקב העובדה שיציקות הבטון חסרים בידוד תרמי בהשוואה לקירות הבלוקים בהם הם משולבים. המצב הקיים נוגד דרישות תקן ישראלי 1045 ויגרום לאיבודי חום עד כדי מצבים של היווצרות תופעות עיבוי עובש.

קירות החוץ מחופים בצידם החיצוני בלוחות אבן כך שהאפשרות היחידה לשפר הבידוד התרמי היא באמצעות ישום טיח תרמי מצידם הפנימי של יציקות הבטון הפונה לדירה.

בביקור שערכתי בדירות בהם כבר מבוצע טיח, מצאתי שנעשה שימוש בטיח רגיל ולא בטיח תרמי כנדרש בנסיבות. ישום טיח תרמי בנסיבות הקיימות מחייב סיתות הטיח הקיים וביצוע פעולות יסודיות על בסיס הנחיות יצרן של טיח תרמי.

3. בידוד תרמי בקירות חוץ[1]:

מרבית קירות החוץ בדירות בוצעו מבלוקי איטונג, חלקם האחר בוצע מבלוקי בטון. מדובר בבלוקי בטון 4 חורים סטנדרטים לגביהם קיים ספק באשר להתאמתם לדרישות תקן ישראלי לשימוש בקירות חוץ. בנסיבות אלו על הקבלן להציג אישורים מתאימים של היצרן שהבלוקים בהם נעשה שימוש הם נושאי תו תקן, בדרישות תקן ישראלי 1045 ומתאימים לבנית קירות חיצוניים.

דוגמא לקירות חוץ שבוצעו בבלוקי בטון סטנדרטים הם קירות במבואה חיצונית לדירת קרקע, הגובלים עם חדר השימוש והמבואה וקירות חוץ בחדר המחסן המיועד למגורים.

---

1. בבית משפט מחוזי בירושלים (ת.א. 232/86) נתקבלה חוות דעתי והערכתי הכספית בנושא זה. כבוד השופטת הגב' רות אור קבעה: "אני רואה בחומרה רבה הקמת קיר חיצוני בלתי מבודד... אין ספק כי דבר זה עלול ליצור מטרד קשה לתובעים בגשרי קור וקונדנסציה ויחייב חימום יתר בחורף".

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה • ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.milav.com

4. בידוד תרמי בקירות הדירות הגובלים עם חדר המדרגות[2]

א. מדובר בקירות תוחמים הדירות כלפי חדרי המדרגות המוגדרים בקירות חיצוניים לא חשופים המפרידים בין הדירה לחלל שאינו מבוקר אקלימית.

ב. במקרים כאלו קובע תקן ישראלי 1045 דרישות מינימליות לבידוד תרמי של הקיר כדי למנוע איבודי אנרגיה דרך המעטפת החיצונית [3].

ג. במועד הביקור מצאתי שבקירות חדר מדרגות מבוצע טיח רגיל יש לשפר בידוד הקיר באמצעות ישום טיח תרמי בקירות הגדונים בעובי שלא יפחת מ 3.5 ס"מ אפשרי כלפי הדירה או כלפי חדר המדרגות.

5. קירות חוץ בחדרי הממ"ד

קירות החוץ של חדרי הממ"ד הם קירות בטון המחופים בצידם החיצוני באבן ללא שכבת בידוד תרמי בין הבטון לאבן. מעטפת הממ"ד ללא בידוד תרמי מצב שיגרום למפגעי עיבוי ועובש ולאיבודי חום.

האפשרות היחידה לפתרון המפגע באמצעות ישום טיח תרמי או התקנת קיר בידוד מצידם הפנימי של קירות הממ"ד כלפי הדירה.

במידה ועיבוי הקירות כלפי פנים הדירה לא נלקח בחשבון במהלך התכנון תגרם הצרה וצמצום המידות הפנימיות.

---

2. בבית משפט מחוזי בירושלים (ת.א. 232/86) נתקבלה חוות דעתי והערכתי הכספית בנושא זה. כבוד השופטת הגב' רות אור קבעה: "אני רואה בחומרה רבה הקמת קיר חיצוני בלתי מבודד... אין ספק כי דבר זה עלול ליצור מטרד קשה לתובעים בגשרי קור וקונדנסציה ויחייב חימום יתר בחורף".

3. ראה דרישות בטבלה 1 בתקן ישראלי 1045 לגבי "קיר הפרדה בין דירה לחללים סגורים שאינם מחוממים או מקוררים".

מילי"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה * ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.milav.com

6. בידוד תרמי ברצפות הדירות הנמצאות מעל החניה המקורה[4]

מדובר ברצפות דירות בקומה א' הנמצאות מעל קומת חניה מפולשת החשופה לרוחות. הרצפה עונה להגדרה "רצפה מעל חללים פתוחים" כמצוין בטבלה 1 בתקן ישראלי 1045.

בנסיבות הקיימות יש לבצע בידוד תרמי בשכבות הפנימיות של הרצפה כמתחייב מתקן ישראלי 1045.[5]

אפשרי להניח פוליסטרין בשכבת המילוי שמתחת לריצוף.[6]

7. פגמים בבנית קירות בלוקי איטונג

א. חלק גדול של המישקים בין הבלוקים לא נסגרו בחומר מליטה (חומר יחודי המסופק באמצעות יצרן הבלוקים) באופן שנותרו מרווחים פתוחים בין הבלוקים הפוגמים באטימות.

ב. במספר מקומות בהם מותקנים צינורות ביוב במפלס הקומות נוצרו חללים משמעותיים וחוסר רציפות בבנית בלוקי האיטונג. יש לסגור חללים אלו בחומר עם תכונות בידוד תרמי שווה ערך לבלוקי האיטונג כדי למנוע היווצרותם של "גשרי-קור".

8. היעדר חגורות אופקיות במעקות צידיים במרפסות פתוחות

לא בוצעו חגורות בטון לחיזוק המעקה וריתומו למשטח האופקי כמתחייב בתקן ישראלי 1142 שם נקבע (בסעיף 6.1.1.2): "בחלקו העליון של המעקה יעשה חגורה רציפה של בטון... במעקה יהיו

---

4. בית המשפט המחוזי בתל אביב (ת.א. 1159/92) שדן בסוגיה זו קיבל את חוות דעתי שיש לבודד את הרצפה וכבוד השופטת דר' ד. פלפל קבעה: "העדפתי גם הפעם את חוות דעת מומחה התובעים". חוות דעתי בסוגיה זו נתקבלה גם בת.א. 3612/94 בבית משפט השלום בירושלים שם קבעה כבוד השופטת הגב' שולמית דותן: "לפיכך אני מעדיפה את חוות דעתו של ברגמן בדבר התהוות טיפות מים על אריחי הריצוף, בשל היעדר בידוד תרמי נאות של רצפת הדירה".

5. בידוד תרמי משופר ברצפות הנמצאות מעל חללים מתחייב מתקן ישראלי 1045 הקובע דרישות מינימום מהמעטפת החיצונית על מנת להבטיח נוחות דיור מבחינה תרמית וחסכון באנרגיה. בסעיף 2.2.12 בתקן ישראלי 1629 נקבע: "שכבת המילוי לשיפור הבידוד התרמי (אם ישנה) של רצפות מעל חללים פתוחים, או של רצפות מעל חללים סגורים לא מחוממים או לא מקורים (ראו התקנים הישראלים תי' 1045 חלק 1 וחלק 2) תהיה בעלת התנגדות תרמית אופינית משופרת".

6. בסעיפים 2.2.12 ו 4.1 לתקן ישראלי 1629 נקבע שיש להניח שכבת הבידוד התרמי מתחת לריצוף.

מילא"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה * ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.milav.com

ניצבים של בטון שיחוברו חיבור קשיח למשטח שהמעקה בנוי עליו. הניצבים ימוקמו בנקודות אלה:

בפינות המעקה, במקומות שבהם זוית מישור המעקה משתנה ולכל אורך המעקה במרווחים שאינם עולים מ 4 מטר".

יש לבצע מחדש.

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה • ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889 אינטרנט: www.milav.com

רשימת תמונות

תמונות 1,3 – חיפוי אבן על קירות חוץ של חדרי הממ"ד ללא בידוד תרמי.

תמונה 2 – מבט כללי על קירות חוץ, אלמנטים של בטון משולבים בקירות איטונג.

תמונה 4 – קירות חוץ של חדרי מחסן המיועדים למגורים מיציקות בטון ללא בידוד תרמי.

תמונה 5 – קורות ועמודי בטון משולבים בקיר חיצוני.

תמונה 6 – מבט על צידו הפנימי של חדר ממ"ד - אין בידוד תרמי על קירות החוץ.

תמונה 7 – מישקים פתוחים בין בלוקי האיטונג בקירות החוץ.

תמונה 8 – חללים משמעותיים בקירות איטונג חיצוניים בהיקף צינורות "4 בחדרי רחצה.

תמונות 10,11 – קיר חיצוני מבטון ללא בידוד. רק בקטע הקיר מתחת לחלון נבנו בלוקי איטונג מבודדים.

תמונות 12,13 – שימוש בבלוקי בטון מטיפוס 4 חורים בקירות חוץ תוחמים דירת קרקע כלפי מבואה חיצונית לדירה.

תמונה 14 – תקרת קומת חניה מפולשת ללא בידוד תרמי. קיומם של קירות בטון בולטות יחריף המפגעים עקב היווצרות גשרי קור בהיקף.

תמונה 15 – בקירות חדרי מדרגות מבוצע טיח רגיל.

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה • ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889

פסקי דין

בשאר לתקפות דו"ח מיל"ב ואמינותו, להלן פסקי דין המדברים בעד עצמם.

1. בבית משפט העליון (חפציבה בע"מ נגד אלכסנדר להנר ע.א. 4218/90) הושארה בעינה החלטת בית המשפט המחוזי בירושלים להעדיף את קביעתו של מהנדס ברגמן על פני זו של המומחה מטעם בית המשפט. בתיק זה קבעו השופטים בראשות כבוד הנשיא שמגר "בית המשפט ביכר את עמדתו של המהנדס ברגמן ואנו לא נתערב בכך".

2. בבית משפט העליון (ע.א 5/87) קבע כבוד השופט מ. בייסקי "המומחה ברגמן, שעדותו היתה מקובלת על בית המשפט ....."

3. בבית משפט העליון (ע.א. 1240/96 558/96) קבע כבוד השופט י. גולדברג: "קביעתו של בית משפט קמא בנושא זה, על סמך מכלול הראיות שבא לפניו (חוות דעת מהנדסי מיל"ב - מכון ישראלי לביקורת בניה...) היא קביעה שבעובדה שערכאה זו לא מצאה עילה להתערב בה".

4. בבית משפט מחוזי בירושלים (זעפרני ואח' נגד רמט' בע"מ ת.א. 469/88) קבע כבוד השופט סל (לימים שופט עליון): "התרשמתי מעדותו של מר ברגמן (מיל"ב) כי לפני מומחה בעל רמה גבוהה ובעל יושר מקצועי....."
"גם כאן אני מעדיף בלי היסוס את דעתו של ברגמן".
"כמו ברגמן סבור גם אני, שהקונה זכאי לקבל מוצר מוגמר כראוי, בלי פגמים אסתטיים, אקוסטיים ואחרים, גם אם אין לכך ביטוי בתקנים".

5. בבית משפט מחוזי בירושלים (חסון נגד יובל גד ת.א. 858/85) קבע כבוד השופט בזק "אני מקבל בעיקרו של דבר הערכתו ומימצאיו של המהנדס ברגמן".
"גם בתביעה זאת אני נותן אמון בעדי התביעה ובמומחה מר ברגמן ואיני מקבל את חוות דעתו של המהנדס .... שהעיד מטעם הנתבעת."

6. בבית המשפט המחוזי בירושלים (ת.א. 232/86) קבעה כבוד השופטת אור: "לעניין זה אני מקבלת, איפוא, את הערכתו הכספית של המהנדס ברגמן", זאת בניגוד לקביעותיו של מומחה מטעם בית המשפט!

7. בבית המשפט המחוזי בירושלים (צוברי נגד יובל גד בע"מ ת.א. 1261/87) קבע כבוד השופט ברנר בהתיחס למחלוקת בין מומחים: "לאחר שמיעת חקירתם של שני המומחים והתרשמותי מהסבריהם ונימוקיהם נראית לי יותר עדותו של המהנדס ברגמן מומחה התובעים (מיל"ב) כמשכנעת הרבה יותר מזו של....."

8. בבית משפט מחוזי בתל אביב (שטסל ואח' נגד אשדר בע"מ ת.א. 1159/92) קבעה כבוד השופטת הגב' דר' ד. פלפל:
"מרל הטעמים הללו קיבלתי, ברוב המקרים את חוות דעתו של המומחה ברגמן, גם בנושא יתרת הליקויים ובהתאמה לעדויות שנשמעו", "גם כאן כמו שם עדיפה עלי חוות דעת המומחה מטעם התובעים (ברגמן)".
"מקובלת עלי חוות דעת מומחה התובעים (ברגמן) הן לעניין הפגם שמצא והן לענין מחיר עלות תיקונו".

מיל"ב מכון ישראלי לביקורת בניה
מגדל משרדים "קניון ירושלים", מלחה • ת.ד. 48266 ירושלים מיקוד 91481
טל: 02-6793886/7 פקס. 02-6793889

לגבי האומדנים הכספיים קבעה כבוד השופטת "כבר ציינתי, שאני נוטה לקבל את חוות דעתי של ברגמן באשר לעלויות התיקונים".
"הערכותיו של מומחה התובעים (מהנדס ברגמן) מקובלות עלי. אשר על כן אני קובעת כי על הנתבעת לשלם סכום זה, על פי השער היציג, נכון ליום חוות הדעת השניה של ברגמן ונושא ריבית והצמדה כדין עד ליום התשלום בפועל."

9. בבית משפט מחוזי בת"א (אימרגן נגד אשדר בע"מ ת.א. 62/93) העדיפה כבוד השופטת דר' ד. פלפל את חוות דעתי על אלו של מהנדס ושמאי הנתבעת וקבעה "לכן חוות דעתו (של ברגמן) לענין זה עדיפה עלי. לאור זאת ולאור האמור לעיל אני מעדיפה גם את חוות דעתו בנושא יתרת הליקויים..."
ערעור שהוגש לעליון נדחה ולאחר התיקון זכו הדיירים ל - % 100 מן הפיצוי שנקבע עי' מהנדס ברגמן ונדחתה כליל קביעתם של מהנדסי הנתבעת.

10. בבית משפט מחוזי בת"א (ת.א. 159/93) קבעה כבוד השופטת דר' ד. פלפל "מקובלת עלי הערכת... מומחה התובעים מר ברגמן, כי מקור הרטיבות..."
"מקובלת עלי מסקנתו של מומחה התובעים (ברגמן), כי לרטיבות..." "אני קובעת שהנתבעת תפצה את התובעים בעלויות התיקון המפורטות בחוות דעתו של מר ברגמן..."

11. בבית משפט שלום בירושלים (ת.א. 2078/90) במחלוקת עם מהנדס הנתבעת קבעה כבוד השופטת ש. דותן "אני מעדיפה, איפוא את עמדתו של המהנדס ברגמן לגבי שורת הליקויים שמנה".

12. בבית משפט שלום בירושלים (ת.א. 1702/90) במחלוקת בין 5 מומחים קבע כבוד השופט מר שמעוני יצחק "מקובלת ומהימנה עלי חוות דעת המומחה מטעם התובעים (ברגמן) ואני מקבל אותה על פני יתר חוות הדעות שהוגשו."

13. בבית משפט שלום בירושלים (ת.א. 3612/94) קבעה כבוד השופטת הגב' שולמית דותן "לאור האמור לעיל, אני מעדיפה את קביעת חוות דעת ברגמן לענין ליקויי הריצוף, לפיכך, אני מורה לנתבעת לשלם לתובעים..."

14. בבית משפט שלום בירושלים (ת.א. 17689/96) קבע כבוד השופט מר רפי שטראוס "עדיפה בעיני חוות דעת מהנדס ברגמן על זו של דר' ....."
"על כן אני מקבל את חוות דעת ברגמן כי יש להחליף את הריצוף בכל הדירה".

15. בבית משפט שלום בירושלים (ת.א. 5501/01) קבע כבוד השופט מר דוד מינץ "לאחר שמיעת חקירתם של שני המומחים והתרשמותי מהסבריהם ונימוקיהם בחוות דעתם... מבכר את את חוות דעתו של מר ברגמן...".
"מר ברגמן הינו מהנדס בניין ומומחיותו העיקרית היא בביקורת בניה ובבקרת איכות. לכן גם, חווה את דעתו באופן יותר ממצה גם בשאלת איכות השיש. עובדות אלו מהוות נדבך נוסף בהעדפת חוות דעתו של מר ברגמן על פני חוות דעתו של..."

בכל המשפטים לעיל פסק בית-המשפט החזיר הוצאות התובעים לרבות "שכר טירחתו של רו יבאל ברגמן (מיל"ב) על פי הקבלות שהוגשו, בשערוך מתאריך הקבלות להיום" (ציטוט מפסק דין של כבוד השופט טל בבית משפט מחוזי בירושלים).

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 18 מרץ, 2004
כ"ה אדר, תשס"ד
סימוכין: 18030402003

לכבוד
מר דני תרזה (אל"מ מיל)
ראש מנהלת קשת צבעים

שלום רב,

משרד הבינוי והשיכון ירו
לשכת המנהל הכ
22 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01078 תיק

הנדון: **שכונת אגן אילות בגבעת זאב**

בשנת 99 שווקו בשכונת אגן אילות 546 יח"ד, כ- 250 יח"ד נוספות פורסמו לשיווק בחודשים האחרונים.

אירועי הטרור בכביש 443 בתחילת מלחמת הטרור הנוכחית גרמו להפסקת עבודות הבניה באתר.

משרד הבינוי והשיכון השקיע כ- 100 מלש"ח בפיתוח האתר.

בימים אלו החברות הזוכות מתארגנות לחידוש הבניה.

עו"ד אורית סון מפרקליטות המדינה מטפלת בגיבוש חבילת סיוע שתסייע להתניע מחדש את הבניה באתר וזאת בהקשר לתביעת אחד היזמים (בן-אבו).

ההסדר המוסכם נשען גם על שדרוג הבטחון המתוכנן באזור עם בנית המכשול המתוכנן מסביב.

נחיתותו הטופוגרפית של האתר מחייבת התייחסות מתאימה למניעת איום פוטנציאלי.

אודה לך על סיועך בנדון.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל המשרד
מר עמוס טרטמן – ראש המועצה המקומית גבעת זאב

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

לטפול מייד' אל

סוברנו. 24/3

ל

הועבר באימיל

הרא
טפל ונמן
לחייר
נאלבה
עם לחייר
ואחרי.

טפול / 24.3.04

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט' אדר, תשס"ד
2 מרץ, 2004
סימוכין: 02030402007

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 2850 תיק מחוז ירו

אל: מר שבתאי שגב
מנהל אגף שיקום שכונות

הנדון: נקיון במשרדי שיקום שכונות.

הנני מבקשת את טיפולך הנמרץ במצב הבלתי נסבל בו שרויים עובדי שיקום שכונות מבחינת ניקיון המשרדים.

מזה כחודשיים אין מנקים את משרדי השיקום וכל בקשותינו נענות בתשובה ש"אין כסף".

משרדי שיקום שכונות פתוחים לקהל בכל שעות היום ושירותי המשרדים משמשים גם את הקהל.

מצב בו אין מנקים שירותים מהווה סכנה בריאותית לעובדים, לכן לא מן הנמנע כי המשרדים ייסגרו בפני הקהל.

עובדי שיקום שכונות הם עובדי המשרד לכל דבר ועניין ולכן יש למצוא פתרון מיידי לניקיון, כפי שנמצא למשרד הראשי ולמחוזות.

בברכה
עליזה קויתי
ממונה מחוזית שיקום שכונות

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל
מר משה סוברנו – סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
מר משה מרחביה – מנהל המחוז
גב' אריאלה רבדל – מנהלת אגף שיקום שכונות חברתי
גב' דבורה קצבורג – מרכזת בכירה לרווחה

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291177 פקס: 02-6291155
AlizaK@moch.gov.il

שרון בירנר
עם עמי
מתרגם: אלי תבא.

(2)

ל.ב.

~~לשאול אל עמי, אם יש לו תשובה על עמלת הזיה ולעדכן אותי עוד היום.~~

עמי עדכן אם המנכל בעניין הזה להדהיר שלא ישולם כלל.

לתשומת ליבכם ישנו חודש
בתוך לשנה משפטית שקרא
עמלת הזיה, נא לתייק מסמך
זה שם ולא בתוך מחוז
יום !!

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, 15 פברואר, 2004
כ"ג שבט, תשס"ד
סימוכין: 15020402006

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -02- 2004
דואר נכנס
מס' 01132 תיק

לכבוד
מר עמי לנדאו
חשב

שלום רב,

הנדון: **עמותת הזית - סיכום הדיון אצל גב' מרים רובינשטיין**

בהמשך לסיכום דיון אצל גב' מרים רובינשטיין מ- 31 לדצמבר 03 התקבלה בקשתו של יו"ר העמותה מר חיים פלק לתשלום 760,251 ש"ח בגין פיתוח 2 יח"ד וקו ביוב.

החשבון נבדק ואושר במחוז.

אודה על טיפולך לאישור התשלום.

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר אבי מעוז - מנכ"ל
גב' ציפי בירן – יועצת משפטית
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר מאיר קיטנר – מנהל חטיבה טכניונ
מר יעקב אשכנזי – ס' מנהל חטיבה טכנית

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291160 פקס': 02-6291155
Moshem@moch.gov.il

בס"ד

"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודת ע.ר. 580170454
שד' הרצל 123 א' ירושלים מיקוד 96228 טלפון: 02-6448440 פקס: 02-6448441

כ"ג בשבט תשס"ד
(15 בפברואר 04)
ZAYT1254

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
15 -02- 2004
לשכת מנהל מחוז ים

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים-משהב"ש

שלום רב,

עפ"י הסיכום מהישיבה אצל הגב' מרים רובינשטיין, אני מעביר לך את עמדת העמותה הזהה לעמדת המחוז - כפי שסוכמה ביני וביניך, על מנת שתועבר לחשב המשרד שיפעל לביצועה.

אני מבקש להזכיר, שהגב' רובינשטיין טרחה במהלך הישיבה לציין שנושא החשב הכללי יטופל גם על ידה.

עבודות פיתוח שבוצעו ע"י העמותה.

א. שימוש בקו ביוב -	144,080
ב. השתתפות בפיתוח עבור 2 יח"ד -	616,171
סה"כ - מדד מרץ 2003 -	760,251

אני מקווה שהתשלום יבוצע במהירות האפשרית.

בכבוד רב,

חיים פלק
יו"ר העמותה

יעקב אשכנזי
מנהל הישיבה והסכמות משהב"ש
16.2.04

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
09 -02- 2004
לשכת מנהל מחוז ים

מדינת ישראל
משרד המשפטים
פרקליטות המדינה - המחלקה האזרחית

תאריך: י"ב שבט תשס"ד
04 פברואר 2004
מספרנו: 33/95/15

אל: משתתפי הדיון

הנדון: סיכום דיון מיום 31.12.03 בעניין עמותת גבעת הזית

משתתפים:
גב' מרים רובינשטיין, המשנה לפרקליטת המדינה (עניינים אזרחיים).
גב' צביה אפרתי, מנחלת אגף פרוגרמות, משב"ש.
מר יעקב אשכנזי, ס. מנהל טכנות מחוזיים.
גב' חנה גבאי, ס. בכיר ליועמ"ש ,משב"ש.
גב' נעמי זמרת, המחלקה האזרחית, פרקליטות המדינה.
מר אלון לוי, מנכ"ל עמותת הזית.
מר עמי לנדאו, חשב, משב"ש.
[redacted]
מר חיים פלק, יו"ר עמותת הזית.
מר אסף רגב, רכז שיכון, אגף תקציבים, משרד האוצר.
גב' רונית תושיה, הלשכה המשפטית, משרד האוצר.

הרקע לדיון:
כידוע, עמותת הזית חתמה בשעתו על חוזה לחשלמת פיתוח "ראש שטח" (להלן. "החוזה") עם מדינת ישראל, אשר הסדיר ביצוע עבודות פיתוח ראש שטח ע"י משב"ש וכן התשלומים שעל העמותה לשאת בגין עבודות אלו. בחוזה הוכנס סעיף העדר תביעות הקובע כי עם החתימה על החוזה, לא תהיה לעמותה כל דרישה או טענה או תביעה כלפי מדינת ישראל או כלפי גוף הפועל בשמה בכל הנוגע לחוזה האמור, ובכל הנוגע להוצאות בגין הפיתוח הכללי במתחם גבעת הזית באפרת.
משרד השיכון פנה לאחרונה לגב' רובינשטיין בבקשה לקבל הכרעתה בכל הנוגע לדרישות החדשות של עמותת הזית, אשר הועלו בפני המשרד. בעניין זה כונס דיון פנימי אצל גב' רובינשטיין.

הדיון דנן, כונס לבקשת מר חיים פלק, על מנת שיוכל להשמיע טענותיו בטרם תגובש ההחלטה הסופית.

דיון:
מר פלק, ציין בפתח דבריו כי בעת החתימה על החוזה 90% מהעבודות כבר בוצעו (כבישים 41 ו-47) וכי העמותה נדרשה להוסיף 2.2 מיליון ש"ח לטובת מי שאינו ממשתכניה. מר פלק ציין כי

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT

TIME : 09/02/2004 18:14
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRD2C596983

DATE,TIME	09/02 18:14
FAX NO./NAME	95695487
DURATION	00:00:00
PAGE(S)	00
RESULT	BUSY
MODE	STANDARD

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה - המחלקה האזרחית

החוזה שנחתם בין העמותה למשב"ש היה חוזה מקפח וכי העמותה נכנסה לעסקה בתנאי הפסד. הסיבה לכך לדבריו הנה שמשב"ש זיכה את העמותה עבור העבודות שבצעה בתעריף הנמוך יותר מהעלות הכוללת של העבודות שבוצעו על ידה. מר פלק מציין כי נתוודע לכך רק לאחר החתימה על החוזה.

לדברי גב' אפרתי, שיטת העבודה במשב"ש הנה קבועה: החוזה מתבסס על אומדן עלויות פיתוח, עליו מוסיפים 12% בצ"מ ועוד. הפיתוח כולל בתוכו תכנון, מדידות נדרשות, ביצוע, פיקוח וכיוצ"ב. על כך נוספים 2% עבור פרצלציה (סה"כ- 14%).
לעניין העמותה, נוכח העובדה שהחוזה נחתם לאחר ביצוע רוב העבודות, התחשיבים נעשו על פי עלות הביצוע שהעמותה הגישה ולא על פי אומדן.

מר פלק מסכים כי התחשיב אכן בוצע בהתבסס על העבודות שבוצעו והדגיש כי אין הוא מבקש לעבור משיטת חישוב של אומדן לשיטת חישוב של ביצוע. במסגרת הישיבה העלה מר פלק טענה בדבר טעות שנפלה בחישוב סכום הביצוע עבור כל יחידה. טענה זו הנה נגזרת של טענת העמותה לפיה קיים פער בין תחשיב זיכוי הפיתוח בו חישבו הוצאות ניהול תכנון ופיתוח לפי 8% בעוד שעלויות הפיתוח של משב"ש חושבו ע"פ 12%.
הסתבר בישיבה כי המחוז שבדק את טענות העמותה לא בדק עניין זה.

מר רגב, מאגף תקציבים במשרד האוצר, ציין כי החזר הוצאות רטרואקטיבי לקבלנים נאמד במיליוני שקלים ועלול לחסל את שיטת המשקים הסגורים. נוסף על כך, מדובר ב- 5,000 קבלנים שחתמו על חוזים אשר המשמעות היא כי הסכמה להחזר במקרה אחד תגרור בעקבותיה החזרים גם לקבלנים אחרים.
חוזה הקיימים וחנחוגים במשרד מתבססים על בניה על פי שיטת האומדן המאפשרת מתן הקדמת מימון ע"י המדינה (הנסמכת על היקף הכנסה צפוי). שינוי בשיטה לשיטת גביה על פי ביצוע בפועל תחייב התחשבנות רטרואקטיבית באופן שלא יאפשר למשרד להקדים מימון הדרוש לפתיחת אתרים חדשים וימנע קידום עבודות פיתוח באתרים חדשים. בכל מקרה, אישור תשלום על עבודות שלא על פי חוזה הינו בסמכות החשב הכללי ויש לבקש אישורו.

סיכום:
גב' רובינשטיין סיכמה כי:

1. טענות של אי צדק או של טעות כלכלית בכל הקשור למספר יחידות הדיור ע"פ התב"ע, אינן טענות המצדיקות פתיחת חוזה ועל כן אין לפתוח את החוזה. כמו כן, כידוע קיים סעיף מפורש בחוזה לגביי התחייבות העמותה להעדר תביעות עתידיות בכל הנוגע לאמור בחוזה.

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT

TIME : 09/02/2004 17:49
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRD2C596983

DATE,TIME	09/02 17:44
FAX NO./NAME	9086553296
DURATION	00:04:28
PAGE(S)	06
RESULT	OK
MODE	STANDARD ECM

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה - המחלקה האזרחית

2. לעניין הטענה בדבר גובה ההוצאות הכלליות בגין ניהול תכנון תיאום ופיקוח (8% או 12%), על עמותת הזית לעשות חישוב -אם מדובר בסכום פעוט אין טעם לפתוח את העניין, אם לפי חישובי עמותת הזית מדובר בסכום גדול, יכולה העמותה להגיש לי פירוט מסודר של הטענות בעניין זה ואח"כ אכריע בעניין.
3. לעניין הדרישה להחזר הוצאות פיתוח ל- 2 יחידות דיור וביצוע קו ביוב ע"י עמותת הזית- נושא החשבונות ייבדק בשיתוף מר מרחביה ומר פלק. החשבון המוסכם יועבר לחשב המשרד (מר לנדאו) שיעבירו לאישור החשב הכללי, כמקובל.

רשמה: זיוה בן לולו , מתמחה

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 49029 ירושלים 91490 טל': 02-6466668 פקס: 02-6272677

TRANSMISSION VERIFICATION REPORT

TIME : 09/02/2004 17:43
NAME : MANKAL SHIKON
FAX : 972-2-5847688
TEL : 972-2-5847106
SER.# : BRO2C596983

DATE,TIME	09/02 17:42
FAX NO./NAME	SOFIA ELDOR
DURATION	00:00:46
PAGE(S)	06
RESULT	OK
MODE	STANDARD ECM

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לטיפולך
פסגת זאב מערב
12/2/04
סימוכין: 17020402011

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
17 -02- 2004
לשכת מנהל מחוז ים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03 -03- 2004
דואר נכנס
מס' 01086 תיק

לכבוד ,
מר סולטן אריה
אליהו מרידור 21/1
פסגת זאב
ירושלים

הנדון : פ. זאב מערב
סימוכין : פנייתך מיום 27.1.04

הנושא נבדק על ידי מנהל הפרוייקט ומצ"ב תשובתו .

כפי שידוע לך , המעקה תוקן והקופינג הוזמן על ידי הקבלן , עם הגעתו לאתר יורכב .

הריני להביא לידיעתך שכל שינוי שהנך מבצע על הקירות שנבנו על ידנו יש לקבל אישור מוקדם של מנהל הפרוייקט .

בכבוד רב,

מאיר קיטנר
מנהל המחלקה הטכנית

העתק :
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
מר פ. שריסט - מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד.2060, ירושלים, 94581, טל' 02-6291126-7 פקס: 02-6291190
MeirK@moch.gov.il

אינג' פביאן שריסט — שרותי הנדסה

02.02.2004

DOC . 5682

לכבוד
מר מ. קיסנר
מנהל חטיבה טכנית
משהב"ש מחוז ירושלים

א. נ.,

הנדון: פסגת זאב מזרח 23602ב- סנייתו של מר ארית שולטן מ- 27.01.04 שהתקבלה במשרדי ב- 1.02.04

1) כל התאריכים המוזרכים בפניה שבנדון נכונים.
2) בבדיקה שעשינו במקום התברר שבשוני אבני קופינג היתה פינה מגועה (היה חסר לכל אחד מהאבנים כ- 2 סמ').
למרות שביקשנו להחליף את האבנים הנ"ל, (אבן מיוחדות ובכמות קטנה) לא תצליח הקבלן עד היום להשיגן.
עד להחלפת האבנים הנ"ל לא ישולם לקבלן את חלקו של הקופינג הפגוע.
3) לאחר הרכבת המעקה השקוף מטיפוס אור- תעש, ללא כל אישור, בעלי הבתים הרכיבו גדרות נוספות העוברות מעל 1 מטר את המעקה המורכב והמסתירות את הרצרות.
בלילה שבין 22-23.01.04 הרוח החזקה הפילה את המעקה והגדר שהתנגדותה לעוצמת הרוח הגדיל ללא כל ספק את העומסים.
לפי דעתנו, הרצר נמצאת ב"תעלת רוח" שנגרמת בין גושים בנויים ושאין מאחורו כל מרסום אחר.
אין לנו כל הסבר אחר ובמיוחד שלכל אורך מגרש 105 הקבלן בנה אותו מעקה על אותו מסד עם אותם פועלים והחומרים ולמרות שבעלי הבתים בנו גדרות צמודות למעקה, עמדו בזמן הרוחות החזקות.
כיום המצב הוחזר לקדמותו והקבלן התבקש מחדש למציאת פיתרון לתחלפת האבנים שפינותהן לא שלמות.

בכבוד רב,

מ. שריסט

העתקים:
- תיק תוזה אחים אלה
- שוטף 23602ב
- שוטף כללי

שד' משה דיין 103, פסגת זאב, ירושלים 97539 △ טל. 02-5859998 △ פקס: 02-5833175

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -01- 2004
דואר נכנס
מס' 0/7-25 תיק [illegible]

שדר פקס

FAX TRANSMISSION

DATE :	27/1/04	תאריך:
TO :	מנהל משרד הבינוי והשיכון	לכבוד:
ATT:	אבי מעוז	לידי:
FROM :	אריה כלמן	מאת:
FAX NO:	02-5847688	פקס מס':
NUMBER OF PAGES (INC.THIS PAGE)	2	מס' עמודים: (כולל עמוד זה)

RE: הנדון: הערך מכתב עמוד התראה על ביצוע לקוי
של עמודות פיתוח

שלום רב.

מצ"ב הערך של מכתב שנשלח לעמר
מאיר קוטנר מנהל הטיבה שרונות
ש משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים

בכבוד רב
אריה כלמן

Please confirm complete receiving of the fax. נא אשרו קבלת הפקס במלואו.

לכבוד
מר מאיר קיטנר
מנהל חטיבה טכנית
משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים

הנדון : התראה על ביצוע לקוי של עבודות פיתוח

שמי סולטן אריה מרחוב אליהו מרידור 21/1 פיסגת זאב ירושלים.
בתאריך 19/6/03 פניתי בכתב למהנדס שריסט פביאן המפקח מטעמכם על פרוייקט הבניה בפיסגת זאב והתראתי בפניו על כך שעבודות הפיתוח שנעשו בסמוך ביתי בוצעו בצורה בלתי מקצועית תוך שימוש בחומרים אסורים להתקנה. העתק ממיכתב זה נישלח אליך.
ב- 26/6/03 קיבלתי מיכתב תשובה ממהנדס שריסט ובו הוא דוחה את טענותיי בדבר ביצוע לקוי של עבודות הפיתוח גם העתק מימכתב תשובה זה נישלח אליך.
בימי חמישי ושישי ה- 22-23-/1/2004 מזג האויר היה סוער ביותר והוא לווה ברוחות חזקות וכתוצאה מכך גדר הברזל ואבני הקופינג שמתחתם נעקרו ממקומם ועפו לעבר המדרכה ,זה קרה במהלך הלילה וזו הסיבה שאף אדם לא ניפגע .
מיקרה זה מחזק את טענתי בדבר ביצוע לקוי הגובל ברשלנות של התקנת הגדר ואבני הקופינג והמנדס מטעמי שערך ביקורת בבתי כשבועיים לפני המיקרה חיזק את טענותי.
ביום שישי ה- 23/1/04 ניגשתי למשרדו של המנדס פביאן שריסט והודעתי לו על המיקרה .
לאחר דין ודברים נאמר לי על ידו שהוא ישלח את הקבלן לבדוק את המקרה .
מהנדס מטעמו של פביאן נישלח וקבע שבוצעה עבודה רשלנית ועל הקבלן לתקן את הליקווים ולבנות את הגדר מחדש .
ביום ראשון 25/1/04 הגיע הקבלן וציוותו והחלו לתקן את הגדר תוך שימוש חוזר באבני הקופינג שעפו ונישברו .
כמו כן הודיע הקבלן שאין בכוונתו לפרק את שאר הגדר שלא נעקרה ולחזקה על מנת שהמיקרה לא יחזור על עצמו .
מיכוון שכל פניותי למהנדס פביאן שריסט וצוותו נענו בזילזול ובחוסר רצון לסייע פונה אני אליך בבקשה דחופה להתערב ולהביא לביצוע מקצועי ותקין של תיקון הגדר וחיזוקה .
הפעם בנס לא היו נפגעים וכולי תיקווה שלא יהיו אך במידה ומיקרה זה יחזור שנית אני רואה במוזכרים במיכתב זה ובמשרד אותו אתה מיצג כאחראים לכך על כל המשתמע מכך .

העתק - מר אבי מעוז מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

בכבוד רב,
סולטן אריה
אליהו מרידור 21/1
פיסגת זאב ירושלים
טלפון 02-6566806
נייד- 052-865165

משרד הבינוי והשיכון ירוש
לשכת המנהל הכלל
11-09-2003
דואר נכנס
מס' 20877

מזכיר הממשלה

ירושלים, ו' באלול התשס"ג
03 בספטמבר 2003

לכבוד
מר שמואל ריפמן
<u>יו"ר מינהלת הרשות לפיתוח הנגב</u>

שלום רב,

הנדון: **<u>הקמת ישובים חדשים בנגב ובגליל</u>**
מכתבך לראש הממשלה מיום 24.8.2003

אבקשך להשיב למכתבך לראש הממשלה בענין שבנדון כלהלן:

כפי שכתבת במכתבך, הוקמה ועדת שרים בתחום האמור בראשותו של השר אפי איתם.

ראיתי שהעתק ממכתבך לראש הממשלה הופנה גם לשר איתם ובטוחני שהשר יביא בהקדם לכינוסה של הועדה לדיונים שבנדון.

בכבוד רב,
ישראל מימון

העתק: ראש הממשלה
v השר אפי איתם

לטפול מנהל

המחוז.

3/3

מה שדרך?

↓

נשלח בחוזמיל

בגב עבר חודש מקרקורה?

מה מחוז יחזרו אלינו.

-3.3

רחל מוסרת שיש מרחב

תשובה. הוא תשלח

לנו הסקס.