

8-6

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

שם, _____

משרד ג'ניאין (פאקס) ג'ניאין

מחלקת יחידות

10/10 - 00/00

גל / 43670

מחלקת גל

8-6 תיק מס' 75



לשכת השר בנימין בן-אלעזר - מח

גל - 6 / 43670

75628
2/01/2014

מס פריט

109.0/71 - 219
02-109-04-03-06

שם:

מוצה פיו:

מוצה לוגי:

כתובת:

כבירי-נבו-קידר KABIRI-NEVO-KEIDAR

משרד עורכי דין Attorneys At Law

GIL NEVO,
OMRI KABIRI,
ORI KEIDAR,
ZIVAN TOBBY-ALIMI,
YOSEF BANAI,

LL. B.
LL. B.
LL. B.
LL. B.
LL. B.

גיל נבו,
עמרי כבירי,
אורי קידר,
זיוון טובי-אלימי,
יוסף בנאי,
עורך דין
עורך דין
עורך דין
עורך דין
עורך דין

18 בינואר 2001



לכבוד
חבר הכנסת בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה, מזרח ירושלים
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

נכבדי,

הנדון: בניין המגורים המצוי בדרך בית לחם 94 בירושלים

בשם מרשתי, מינהל קהילתי בקעה – מקור חיים ודיירי המבנה שבנדון, הנני לפנות אליך בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. הבניין שבנדון, המצוי בדרך בית לחם 94 בירושלים, והידוע כגוש 30001 חלקה 168 (להלן: "הבניין"), נבנה בשנת 1960 על ידי חברת סולל בונה, שהייתה אז בבעלות המדינה, ופעלה על פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון.
2. בבניין מתגוררות כיום למעלה מארבעים משפחות, רובן המוחלט במצב כלכלי קשה ביותר, ולא מעט מהן מתקיימות מקצבאות. עיריית ירושלים הינה הבעלים של שבע יחידות נוספות בבניין.
3. מספר שנים לאחר בנייתו החלו להיווצר בקירות הבניין סדקים, אשר נבעו, ככל הנראה, מבעיות ניקוז קשות הקיימות בבניין ובסביבותיו. עם השנים החריף מאוד המצב, ונוצרו שקיעות משמעותיות ביסודות הבניין.
4. כתוצאה משקיעות אלו קיים חשש כבד וממשי כי אם לא יטופל העניין בדחיפות, יקרוס הבניין על יושביו. עיריית ירושלים אף הכריזה ביום 8.6.1999 על הבניין כמבנה מסוכן המהווה סכנה לדייריו ולעוברים ושבים במקום, וזאת בעקבות חוות דעת של המהנדס רוברט בריסקין מהמחלקה למבנים מסוכנים בעיריית ירושלים.
5. במהלך חמש השנים האחרונות פנו מרשתי עשרות פעמים למשרדך, בניסיון להביא לפתרון הבעייה ולמנוע את האסון הממשמש ובא, והתקיימו אף מספר דיונים בנושא.
6. כל הגורמים, לרבות עיריית ירושלים והגורמים המקצועיים במשרדך, מאוחדים בדעה כי המשך הזנחת הטיפול בעניין יוביל לאסון שאת מימדיו ניתן רק לשער.
7. למרות שמשרד הבינוי והשיכון הוא האחראי (כבעלים של סולל בונה בעת הבנייה) לבניית הבניין, ולכן לא יכול להיות חולק כי הוא הנושא באחריות המשפטית לנוקים הקיימים בו

ולשיפוצם, סירב המשרד בתוקף, לכל אורך השנים, לבצע את השיפוצים ההכרחיים או אף לשאת רק בחלק מעלותם.

משרד הבינוי והשיכון אף סרב לכל פתרון אחר שיאפשר את שיפוץ הבניין, לרבות בדרך של הכללת הבניין בפרויקט חיזוק השכונות.

8. התנגדות זו של משרד הבינוי והשיכון לשאת בעלות השיפוצים אינה רק בלתי חוקית, אלא גם מהווה ביטוי עצוב לזלזול בחיי אדם, שכן סכנת התמוטטות הבניין מאיימת בפתע על חיי הדירים בו.

9. חשוב מאוד להדגיש, בהקשר זה, כי על פי חוות דעתו של הממונה על מבנים מסוכנים בעיריית ירושלים, עלות ביצוע השיפוצים עומדת על סך של כ- 500,000 ש"ח, סכום שבדאי אינו משמעותי במונחים של משרד הבינוי והשיכון.

יתירה מכך, מרשיי, בתאום עם עיריית ירושלים ועל דעתה, הציעו כי הסכום האמור יתחלק בין כל המעורבים, כך שהדיירים ישאו בעלות של כ- 190,000 ש"ח; עיריית ירושלים תממן 100,000 ש"ח מעלות השיפוצים ואילו משרד הבינוי והשיכון ישא ביתרת העלות, דהיינו כ- 200,000 ש"ח בלבד. למרבה הצער גם רעיון זה נדחה על ידי המשרד.

10. אפשרות נוספת לפתרון הבעיה היא תיקון הליקויים במסגרת הרחבות דיור על פי תב"ע מאושרת, ובאמצעות הלוואות שיקבלו הדיירים ממשרד הבינוי והשיכון למטרה זו.

11. בשיחות שערכו נציגי מרשיי הן עם גבי עליוה קיויתי, מנהלת שיקום שכונות של מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון, והן עם מר שבתאי שגב, אחראי פרויקט שיקום שכונות ארצי במשרד, הביעו שני בעלי תפקידים אלו תמיכה בלתי מסוייגת ברעיון, והודיעו כי יתמכו בהקצאת המשאבים הנדרשים למימושו.

12. יחד עם זאת, קיימת בעייה הנובעת מגובה החלואות לביצוע ההרחבות. כיום עומדות הלוואות אלו על סך של 2,000 ש"ח לכל מ"ר תוספת, כשמתוכם 40% הופכים למענק. אלא שסכום זה אינו מספיק הן לביצוע ההרחבות והן למימון השיפוצים בבניין, ויש, איפוא, הכרח, בהגדלת גובה החלואות באופן משמעותי.

13. מובן, כי משרד הבינוי והשיכון הוא שיישא בעלויות המומחים שיידרשו לנושא, כגון מהנדסים, אדריכלים וכיוצא באלה.

14. יצויין, כאופציה נוספת, כי כחלק מותהליך בחירת הקבלן אשר יבצע את הרחבות הדיור, יוכל משרד הבינוי והשיכון להתנות את מסירת הפרויקט לקבלן מסויים בכך שאותו קבלן יתחייב לבצע את השיפוצים הנדרשים בבניין, כולם או חלקם.

15. דומה, כי המשרד אינו מבין כי מימון השיפוצים על ידו אינו בגדר "טובה" שהוא עושה למרשיי, לפני משורת הדין, אלא שזוהי חובתו על פי דין, שכן משרד הבינוי והשיכון הוא האחראי, מבחינה משפטית, לנוקים ולליקויים הקיימים בבניין, בהיותו הגורם האחראי לבניית הבניין.

16. אם ימשיכו נציגי משרד הבינוי והשיכון להתחמקויותיהם, הרי שהם, והעומד בראשם, ישאו באחריות לאסון ואולי למותם של עשרות אנשים. הם גם אלו אשר יידרשו להסביר את מחליתם בפני וועדת החקירה אשר ודאי תקום.

מדוע לא למנוע את הקץ הידוע מראש?

17. לאור כל האמור לעיל, אבקשך להנחות את הגורמים המוסמכים במשרדך לדאוג לאלתר לביצוע מלוא השיפוצים הנדרשים בבניין, בתאום עם מרשיי ועם עיריית ירושלים, בין בדרך של מתן הלוואות להרחבות הדיור ובין בדרך אחרת, שאם לא כן אמליץ למרשיי לנקוט בהליכים משפטיים נגד משרד הבינוי והשיכון, בתקווה שאלו יסתיימו לפני קריסת הבניין.

18. בשולי הדברים אוסיף, כי בצד האחריות המשפטית הישירה, הרי שלמשרד הבינוי והשיכון גם חובה מוסרית וציבורית לעזור לדיירים האומללים, וביכולתו, אם ירצה בכך, למצוא את מקורות המימון הדרושים, אף מבלי להודות באחריותו, כולה או מקצתה.

בכבוד רב,
אורי קידר, עו"ד
כבירי-נבו-קידר, עורכי דין

- העתק: 1. מר שלמה בן אליהו, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
2. מר אהוד אולמרט, ראש עיריית ירושלים.
3. מר רענן דינור, מנכ"ל עיריית ירושלים.
4. מר איתן מאיר, מנהל המינהל הפיזי, לשכת מנכ"ל עיריית ירושלים.
5. מר יוסי כהן, יועץ ראש העירייה לענייני שכונות.
6. מר יגאל אסף, יועץ בכיר לשר הבינוי והשיכון.
7. מר יוסי אור, יו"ר הנהלת המינהל הקהילתי.
8. ועד הבית בדרך בית לחם 94, ירושלים.

אחראי/ת: 02-5667722 - 02-5667711 - 02-5667722 - 02-5667711 - 02-5667722

לשכות שר הבינוי והשיכון

28.11.2000

דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

14

מס' פנים 00074
תאריך 28/11/2000

אל: יטאס אסר - יוסף ביה עמס

הנדון: ברק ביה עמס 44 ביה עמס
פניה מאינסט. תתקבלה ה 22/11
לכתיב יום 28/11/2000

קצתם בביתן המועצה בבניה אחידות
המלכה של תיקונים בין אם בהלשכות
ישרה בתיקון או ב"ג'ב'צ" ערסאלות/אסר
בשקום או חילוק
בגל עקרה יט עקב חלטה על ערס
החלטה/הס' (עקב אחריות)
ועל האקור התקציב.

בכ"ח
ב' 2
א

שאלה נוספת



לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, ל' בתשרי, תשס"א
29 באוקטובר, 2000
29102000180027
3-0360
סימוכין:

אל: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: דרך בית לחם 94 - ירושלים
סימוכין: פנייתך מיום 06.09.2000

מידי שנה עולה שוב נושא שיפוץ / שיקום הבית בדרך בית לחם.

לאחר שעיינתי בכל התכתובת מן העבר שהועברה אלי, ובטרם אעביר התייחסותי לשר לפניה שהועברה אליו ע"י יו"ר הנחלת המינהל הקהילתי בבקעה, אבקש לדעת באם הדירות המוחזקות ע"י העירייה בבנין, הינן רכושה הפרטי של העירייה או שהן בשכירות מחב' עמיגור / פרזות וכ"ו.

בכבוד רב,
יגאל אסף
יועץ בכיר לשר

אלה: אר"ה בן אברהם

התעורר: בן אר"ה אר"ה - יוליס.

אשר שנים קדמו של אלה לאלה / אלה ואלה בן אר"ה אר"ה.
 אלה שנים של התעורר אר"ה לאלה אר"ה, אר"ה אר"ה
 התעורר אר"ה אר"ה שנים אר"ה אר"ה אר"ה אר"ה
 התעורר אר"ה אר"ה, אר"ה אר"ה אר"ה אר"ה
 אר"ה אר"ה אר"ה, אר"ה אר"ה אר"ה אר"ה
 אר"ה אר"ה אר"ה, אר"ה אר"ה אר"ה אר"ה

~



מדינת ישראל



שיקום שכונות פיזי

ירושלים, ר' באלול, תשי"ס
6 בספטמבר, 2000
סימוכין: 06092000010111

אל: מר יגאל אסף - עוזר השר

הנדון: דרך בית לחם 94 - ירושלים

פניה מס' 0037 - 3

1. ראה מכתבי מיום 17.3.99.
2. האגף לשיקום פיזי אינו הורס ובונה מחדש.
3. האגף עובד רק בבתים הכלולים בתחום החיזוק או בשיקום.
4. לעצם העניין, למרות האמור לעיל, נבדק לפי בקשתי מצבו של הבניין ונמצא כי בבניין יש ליקוי בניה הדורשים טיפול יסודי. האגף משפץ מבנים בשיטת ע.ז.ב, ואילו העבודות הנדרשות בבניין זה הן מסובכות ואינן מתאימות לטיפול בשיטת ע.ז.ב. הבעתי דעתי במכתבי מ- 17.3.99 כי יש צורך בחברה שתטפל בבניין באופן מסיבי.
5. יתרה מכך התקציבים שעמדו לרשות פרויקט החיזוק כ- 500 - 300 אש"ח לשכונה לא יספיקו כדי לטפל בבעיה מסוג זה שקיימת בבניין הנ"ל.

בברכה,
שבתאי שגב
מנהל אגף שיקום שכונות פיזי

קום טו' סל'

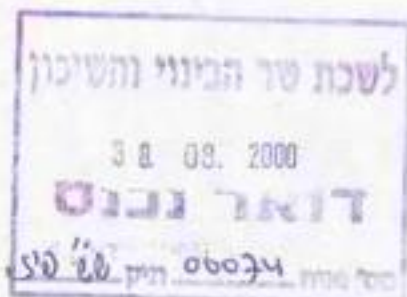


לשכת שר הבינוי והשיכון

3

כ"ז באב, תש"ס
28 באוגוסט, 2000
28082000180025
שוטף: 3-0037

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:



אל: מר שבתאי שגב
מנהל אגף שיקום שכי' פיזי

שלום רב,

הנדון: דרך בית לחם 94 ירושלים

הגני לאחר העתק ההתכתבות העניפה שהעברת אלי בנדון.

בכל התכתובת לא מצאתי שום אסמכתא שתתייחס לכתבה המתארת את ביקור השר בבית לפני מספר שנים ומדוע הנושא לא טופל באותה עת.

במדינה
יגאל אסף
יועץ בכיר לשר

אין אים געבליבן געבן

ה'תשנ"ד: דעם 18טן אום 94 יארטאג

היינט איז דאס דעם 18טן אום 94 יארטאג
אין דעם 18טן אום 94 יארטאג.

דאס דעם 18טן אום 94 יארטאג
~~אין דעם 18טן אום 94 יארטאג~~
אין דעם 18טן אום 94 יארטאג

0037

to the study of

the study of the history of the

the study of the history of the

the study of

the study of the history of the

the study of the history of the

the study of the history of the

מזכר

(לחתיכות פנימית במשרדי הממשלה)

המחיר	אלו
28.8.00	מ. י. ארז - חצי נכ"ל
חיק מס	מאת:
	ס. ארז - חצי נכ"ל
	הערות:
	ד"ר דר ארז 94 יואל
סימנים:	אן מ ס 0045

ל-3 בחברות ד נכ"ל
 בקוון בנאלא ג נכ"ל
 ג נכ"ל

✓



תאריך: 15.08.00
למנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה

חשבונית מס': 0045
מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה

חברת

בן ב' מ' 94 וולט

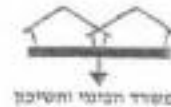
סימולין

מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה
25.08.00 מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה

מס' 20-8-2000
דאד נכנס

מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה
מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה
מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה
מנהל מטה - מנהל מטה - מנהל מטה

מדינת ישראל



שיקום שכונות פיזי

ירושלים, ח'ג באלול, תשנ"ט
25 באוגוסט, 1999
סיסוכין: 250819990073

אל: מר ש. בן אליהו - מנכ"ל המשרד

הנדון: בית דרד בית לחם 94 - ירושלים

- בהמשך לפגישת העבודה ולפי דרישתך לחלץ תאור הבעיה בבית הנ"ל:
1. הבית בדרך בית לחם 94 ירושלים אינו כלול בפרוייקט השיקום ואו החיזוק.
 2. מצבו הפיזי של הבית הוא גרוע מאוד - סדקים, נזילות, מערכת ביוב ומים פגומים וכו'.
 3. בבניין יש 47 יח"ד לפי הפירוט בדלקמן:
 - 2 - דירות ציבוריות
 - 7 - דירות עירייה המשמשות גני ילדים וחדרי תלמוד תורה
 - 20 - דירות פרטיות חמושכרות בשוק החופשי.
 - 10 - דיירים פרטיים המתגוררים בדירות
 - 8 - דירות מאוכלסות בדיירים קשיי יום - קשישים נכים ומובטלים
 4. העלות לשיפוץ הבניין הנ"ל כ- 1.3 מ' ש"ח.
 5. הדיירים ביקשו להכלל בפרוייקט החיזוק. תשובתי לסגן חשר בנדון היתה כי פרויקט החיזוק אינו בנוי לטפל בפרוייקט כזה, חן מבחינת התקציב, וחן מבחינת הכלים הביצועיים.
 6. אנא התערבותך לפתרון הבעיה.
- מצ"ב התכתבות ענפה בנדון.

בברכה,

שבתאי שגב

מנהל אגף שיקום שכונות פיזי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"א/אלול/תשנ"ט
23/08/99

אל: הגב' רנה זמיר
מנהלת המחוז

הנדון: בנין 94 - זרד בית לחם

להלן השתלשלות העניינים הנוגעים לבנין בדרך בית לחם 94:

בניי השיכונים בשכונת בקעה נכללו בפרויקט חיזוק שכונות בשנת 1995.

1. מינהלת השכונה ביקשה באותה עת לכלול בפרויקט גם את הבנין הנ"ל, שבו 47 יח"ד ואשר מצבו הפיזי גרוע ביותר.

בסיוורס ובישיבות שקייים מנהל אגף שיקום שכונות באותה עת, מר ספי שניר, הוחלט כי מוטב לספל בבנין במסגרת שיקום כלכלי, בהנחה כי ימצא יזם אשר יפנה את הבנין מדייריו ויבנה תחתיו בנין רב קומות, התוכנית לשיקום כלכלי לא יצאה אל הפועל וספק אם היא ישימה.

2. נתוני אכלוס:

בבנין יש 47 יח"ד בשטח של 33.70 מ"ר כל אחת.

2 דירות ציבוריות - בידי חברת פרוח

7 דירות מוחזקות ע"י עיריית ירושלים ומשמשות כגני ילדים וחדרי תלמוד תורה.

20 דירות שבידי בעלים פרטיים, חושבות על ידם.

8 דירות מאוכלסות בקשישים, ששפוזות תד הוריות, נכים מובטלים, רווקים מבוגרים ואלמנים.

10 דירות נוספות מאוכלסות ע"י בעלי פרטיים.

3. עיריית ירושלים מחזיקה בבנין ב- 7 דירות, המשמשות כגני ילדים וחדרי תלמוד תורה, פנתה לסשהב"ש בבקשה לשכר את הבנין אשר יש בו סדקים, מקלטים מוצפים, בעיות ניקוח וכד', לדעת העירייה קיימת סכנה ליציבות הבנין.

4. במענה נמסר לעירייה כי הטיפול בבנין אינו באחריות משהב"ש, יחד עם זה הוסכם כי משהב"ש ימנה יועצים מקצועיים, אשר יבדקו את הבנין ויתנו חוות דעת והמלצות לדרך הטיפול בו.

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

5. בפברואר 1996 הוצא דו"ח מסכם של מהנדסי משתב"ש ויועצים מומחים חיצוניים, שבדקו את הבנין והוצאו מסקנות: "שהסדקים שהובחנו אינם מעידים על סכנה ליציבות הבנין... ניתן לתקן את הסדקים... שקיעות היסודות אינן משמעותיות... הבנין ניתן לתיקון". מצ"ב הדו"ח המסכם.
6. חוות הדעת של המומחים נמסרה לעירייה.
7. המלצות המהנדסים לתיקון הבנין כוללות את העבודות הבאות:
- תכנון
 - תיקוני סדקים וחיצוקים בקונסטרוקציה לפי הצורך.
 - פיתוח חצרות, כולל ניקוח באורך של כ- 150 מ"א.
 - החלפת מערכות מים וביוב
 - החלפת והרחקת מחבנין של המרחבים לקליטת מי גשם.
 - איסוס המקלט
 - איסוס החצרות הפנימיות
 - טיפול במעטפת הבנין.
 - התקנת משאבה אוטומטית לשאיבת המים מן המקלט.
8. בינואר 1999 פנה ראש העיר, מר אהוד אולמרט פעם נוספת אל מ/שר השיכון מר מאיר פרוש וביקש להכליל את הבנין במסגרת חיזוק שכונות.
9. לאחר בירור נוסף עם המזוה, השיב מנהל האגף לשיקום ושכונות לס/שר הבינוי כי אין בידי האגף התקציב הנדרש, כ- 1.6 מליון ש"ח, לטיפול בבנין במתכונת חיזוק שכונות, ולפיכך אינו ממליץ לכלול הבנין בפרויקט. מצ"ב מכתבו של מר ש. שגב לס/השר פזרוש.

ברכה
 אינא ויתרי
 עליזה קרית
 מסונה מחוזית לשיקום שכונות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ח/אדר/חשניס
24/02/99

אל: מר שבתאי שגב -
מנהל אגף שיקום שכונות

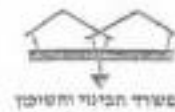
הנדון: דרך בית לחם 94 - ירושלים
סימוכין: מכתב ראש העיר לט/השר מיום 10.1.99

בתשובה לפניית ראש העיר להכליל את הבנין הנ"ל במסגרת חיזוק שכונות:

1. הבנין נמצא במצב גרוע. יש בו סדקים, מערכות כיוב ישנות ודקובות אין בו ניקה מי גשמים, המקלט מוצף מים בגובה רב, שקיעות בחצרות הפנימיות ועוד.
 2. בבנין 42 יח"ד, כאשר הקומה הראשונה מאוכלסת בשתי כיתות גן ילדים ותלמוד תורה, 2 דירות ציבוריות, 6 דירות מאוכלסות בקשישים ו- 9 משפחות עם בעיות סוציאליות קשות.
 3. עת נכללה שכונת בקעה בחיזוק שכונות, לא נכלל גם בנין זה, הואיל וחיתה מחשבה, כי ניתן לפנותו, להרוס אותו ולבנות בנין חדש תחתיו. תכנית זו לא יצאה לפועל.
 4. עיריית ירושלים, אשר התחלה בטיפול בבנין, פנתה למשהב"ש, מחוז ירושלים בבקשה לסייע בטיפול.
- המחוז השיב כי הטיפול בבנין צריך להיות בלעדית בידי העירייה, אולם לפני משורת הדין, סייע לעירייה באישור העסקת מומחים ויועצים לבדיקת יסודות הבנין, הצפת המקלט והסדקים.
- ניתנה חוות דעת לעירייה שקבעה כי אין טכנה ליסודות הבנין, ניתן לתקן את הסדקים ויש לבצע בו שיפוצים כלליים.
5. עלות ביצוע השיפוצים נאמדת בכ- 1.0 - מליון ש"ח כולל מע"מ. השיפוצים כוללים:

- תכנון.
- תיקוני סדקים.
- פיתוח חצרות כולל ניקוח באורך של כ- 150 מ"א.
- החלפת מערכות מים וביוב.
- החלפת והרחקה מהבנין של המרזבים לקליטת מי גשם.
- איטום חיצוני של המקלט.
- איטום החצרות הפנימיות.
- טיפול במעמפת הבנין.
- התקנת משאבה אוטומטית לשאיבת המים מן המקלט.

מדינת ישראל



שיקום שכונות פיוז

ירושלים, י' באבול, תשנ"ט
22 באוגוסט, 1999
סימוכין: 220819990099

אל: מר א. רביטביץ - לשכת השר

הנדון: בניין ברח' בית לחם 84 - ירושלים
פנייתך מיום 19.8.99

1. חנני מצרף התייחסותי לפניות רבות בנדון.
2. יש לתת הדעת לטיפול של אגף נכסים במשרדנו בבניין.

בברכה,
שבתאי שגב

מנהל אגף שיקום שכונות פיוז

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מהוז ירושלים

5. עיריית ירושלים, המחזיקה בקומה הראשונה, חייבת לשאת בהוצאות שיפוץ הבנין. יש על כן לקבל על כך התחייבות בכתב.

6. תקציב כל השכונה לשנת 1999 מסתכם ב- 700,000 ש"ח, המיועדים לתכנון הרחבות, דירות קשישים, שיפוץ מבנים הנמצאים עתה בביצוע הרחבות.

אמר, ניתן יהיה לכלול בנין זה בחיזוק שכונות, רק אם יוקצב תקציב מיוחד, לאינו נוגס בתקציב הכולל של השכונה.

בברכה

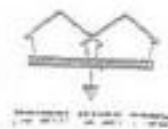
אליזה קרית

עליזה קרית

ממונה מחוזית לשיקום שכונות

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

מדינת ישראל



שיקום שכונות פזי

ירושלים, י"ג באדר, תשנ"ט
1 במרץ, 1999
סימוכין: 010319990052

אל: מר משה רוט - עוזר סגן השר

הנדון: בית 94 ברחוב בית-לחש

העברתי בקשת ראש העירייה לבדיקת חמחוז.

עם גמר הבדיקה נדון בנושא.

במרכה,
שבתאי שגב
מנהל אגף שיקום שכונות פזי

העתק: גבי עליוזה קויטי - ממונה מחוזית לשיקום - מחוז ירושלים

מזכר

(להתבוננות פנימית במשרדי הממשלה)

המזכיר	מכ לבתי שמים
הקטן	מכ רוס

סימון

באופן המבנה בקרב בין
אחמאס לבין בקא

היות שבבוסכא מבין חמאס
במסגרת חמאס. ש. אבקא. א. א. ש.
אסלחיהן איצחק שוקפיה זמ
האיה בליפול הכית

בבוסכא רב

מכ רוס

01-3-1000
דאד מזכר

דף 1010



ראש העיר
Mayor of
Jerusalem
رئيس البلدية

ירושלים, כ"ב בטבת ה'תשנ"ט
10 בינואר 1999

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم - القدس



יובל חמישים לישראל
ISRAEL 50 JUBILEE
50 سال لدولة اسرائيل

למכר
מר מאיר פרוש
סגן שר תשתית וחבינו
ירושלים

כבוד סגן חשר,

לאחרונה בדקו המדמים המקצועיים בעיריית ירושלים את סוגית חמבנת בדרך בית לחם 94, וחבינו למסקנה שראוי להכליל במסגרת פרויקט חוזק שכונת חמבנו באחריות משרדך.

אודה לך אם תפעל לקידום חנושא, במסגרת כלל מאמצים למען העיר ירושלים.

בכ"ח,

אחוד אדמורט

הערת: מר רענן דינור, מנכ"ל העירייה
מר איתן מאיר, חמבנה למנהל הכללי
מר יוסי סתן, יועץ ראש-העיר לענייני שכונות
מר קדוש אחרוביץ, סגן מנהל אגף תושבים
ב/ 6 / 539



משרד הביטחון והשיכון
לשכת סגן השר

המחלקה
המנהלית

תאריך: ה' דשט' ה'תשנ"ט
25.1.99

מס' פניה: 99-99

לכבוד:

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

109

הרשאה ליד

ע"ס

א.ג.ב.

הנדון: דברך ד"ר לרן 94 ירושלים

לוטח מכתבו של מנהל מנהל

מתאריך 10.1.99

- ☐ לדיעוה.
- ☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
- ☐ אנא חשב תשובתך ישירות לפונה.
- ☐ העתק מהתשובה יש לשלוח לעוזר סגן השר.
- ☒ הצעת התשובה תשלח אלי.
- ☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 12.1.99

לטיפולך המחיר אודח.

בכבוד רב,

ד"ר

יוסי דייטש
עוזר סגן השר



ראש העיר
Mayor of
Jerusalem
رئيس البلدية

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم - القدس



החמישים ליישראל
ISRAEL 50 JUBIL
سنة لدولة اسرائيل

ירושלים, כ"ב בטבת תשנ"ט
10 בינואר 1999

סגן סגן



למבד
מר מאיר פרוש
סגן שר השיכון והבינוי
ירושלים

מבד סגן תשר,

לאחרונה בדקו תגורמים המקצועיים בעיריית ירושלים את סוגיות המבנה בדרך בית לחם 94, וחגיעו למסקנה שראוי להכלילו במסגרת פרויקט חזוקת שכונות המצוי באחריות משרדך.

אודה לך אם תפעל לקידום תנושא, במסגרת כלל מאמצים למען תעיר ירושלים.

בברכה,
אחוד אולמרט

העותק: מר רענן דינור, מנכ"ל העירייה
מר איתן מאיר, המשנה למנחל הכללי
מר יוסי כהן, יועץ ראש-העיר לענייני שכונות
מר קרלוס אחרונבין, סגן מנחל אגף תושבים
ב/ 8 / 539

מיכאל ספרא I, ת.ד. 775, ירושלים 91007, טלפון 02-6297997, פקס 02-6296014
1 Safra Square, POB 775, Jerusalem, 91007, Tel. 02-6297997, Fax. 02-6296014
ميدان سافرا ١، ص.ب. ٧٧٥، اورشليم-القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٩٩٧، فاكس ٠٢-٦٢٩٦٠١٤

כ"ח יס' אלול
 תשנ"ט
 14.9.99



משרד הבינוי והשיכון
 לשכת חשר

תאריך: 14.9.99

מס' פניה: _____
 נא לציין מס' פניה
 בתשובתך

משרד הבינוי והשיכון
 האגף לשד
 22-8-1999
 202
 דואר פוסט

לכבוד:
 אר. גרטיני, נאמ
 אה. שנייד, שנייד
 נא

א.ב.נ.
 חנדון: בנין ברה פנך בילדס 96
 ט.ח מכתבו של א. חייז, א.ח. חייז, חייז, חייז
 מתאריך: 5.9.99
☐ לידועה.

- ☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.
- ☒ העתק מהתשובה יש לשלוח אלי.
- ☐ הצעת התשובה תשלח אלי
- ☒ לטיפולך המחיר אודה.

מכבוד רב,
 ברוך
 א. רבינוביץ
 עוזר חשר



עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية أورشليم - القدس

סגן ראש העיר
Deputy Mayor
نائب رئيس البلدية



כס"ד, כ"ג באב התשנ"ט
5 באוגוסט 1999
193חמ35

לכבוד
ה"ה אברהם רבינוביץ הי"ו
מנהל מח' פניות הציבור
משרד השכון
שייח ג' - ראח
ירושלים

שלום וברכה!

חנדון: בנין ברח' דרד בית לחם 94

רצ"ב העתק מפניית ה"ה אהרן כהן יו"ר מינהל קהילתי בקעה - מקור חיים.

מכתב המדבר בעד עצמו.

אנא התייחסותך לדברים לראות כיצד ניתן במסגרת משרד השכון לפתור את הבעיה ולתת תקציב לשיקום מבנה מסוכן זה.

אשמח להתעדכן על מעורבותך בנושא.

כברכה

חיים מילר

העתק: ה"ה אהרן כהן, יו"ר מינהל קהילתי בקעה-מקור חיים, ר'ח יששכר 3, ירושלים.

מיני ספרא 1, ח.ר. 775 מיקוד 91007, טלפון 02-6297777

1 Safra Sq. P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-6297777

ميدان سفرا ١، ص.ب. ٧٧٥ أورشليم - القدس ٩١٠٠٧، هاتف ٠٢-٦٢٩٧٧٧٧

כתובתו באינטרנט: www.jerusalem.muni.il

מינהל קהילתי בקעה - מקור חיים

Baka — Makor Haim Community Council



ישיבת 3, 93629 — טל 02-673485, 02-6734237 ♦ פקס: 02-6718291 ♦ רח' גידעון 16, 93506 — טל 02-6732351
3, Yissaschar St., 93629 — Tel. 6733485, 02-6734237 ♦ Fax: 02-6718291 ♦ 16, Gideon St., 93506 — Tel. 02-6732351

י"ג אב תשנ"ט
26 יולי, 1999

לכבוד
ח"כ יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: טיפול משרד בבניין מתמוטט בירושלים

ראשית דבר הרשת לי לברך על כניסתך לתפקיד השר וכולי תקווה כי תצליח בו.

מכתבי זה נועד ליידע אותך בדבר בניין בן 42 דירות תמצוי בדרך בית לחם 94 בירושלים ואשר הוכרו לפני כחודש כמבנה מסוכן.

החיסטוריה המשותפת לבניין ולמשרד משתרכת על עשרות שנים. אך למרות שהגענו לשלב בו עשויים דיירי הבניין לקפח את חייהם לא ראו הגורמים האחראים במשרד כל דחיפות וצורך לסיים את הטיפול בו.

אנו רואים במשהב"ש אחראי לתיקון חליקויים מאורז ועיקר הבעיה נעוץ בשלד המבנה.

למרבח תאבסורד נמצאים בפרויקט חיזוק שכונות 18 מבנים בשכונת בקעה במצב טוב במרבח ממבנה זה שלא נכלל בפרויקט.

בקשתנו היא אחת ויחידה: לכלול את המבנה בפרויקט חיזוק שכונות ולתקצבו לאורך 3-4 שנים באופן שהחליקויים העיקריים יתוקנו מיידית ולאחר מכן יוכלו הדיירים להרחיב את דירותיהם.

המינהל הקהילתי מתריע מזה שנים שהמבנה עלול לקרוס על הדיירים שבתוכו וכדי שלא נמצא עצמנו מגיעים ללוויות, אבקש את התערבותך המיידית לסיום בעיה כאובח זו.
מצ"ב חומר רקע על המבנה.

ב"ר כ"ח
אחרון כהן
יו"ר המנהל

העתק: כבוד השופט אליעזר גולדברג - מבקר המדינה

מר אחוד אולמרט - ראש עיריית ירושלים

חברי מועצת העיר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

רענן דינור - מנכ"ל העירייה

איתן מאיר - משנה למנכ"ל העירייה

אהרליח בן טון - משנה למנכ"ל העירייה

יחיאל לוי - מנהל המינהל הקהילתי

ועד הבניין

יורם אסידון - מתאם פיזי, מינהל קהילתי



עיריית ירושלים

Municipality of Jerusalem

بلدية اورشليم - القدس

המנהל הכללי
Director General

المدير العام

כל"ו בסיון תשל"ט
10 ביוני 1999
fisi463

לכבוד

הרב שלמה מאיר גרינברג

מנכ"ל משרד השיכון

שיך ג'רח

ת.ד. 18110

ירושלים

ידיד תבורה,

הבניין: בנין ברם' דרך בית לחם 94, ירושלים

הגני פונה אליך בגין החמרה שחלה בבנין הנ"ל בזמן האחרון.

להזכירך, בשנת 1995, פנים למשרד השיכון בבקשה לטפל בבנין, עקב סדקים בקירות ושקיעות דיפרנציאליות של היסודות, הצפות המקלטים במים וכו'.

מחוז ירושלים של משרד השיכון הסכים לבצע בדיקות מקיפות, כדי לקבוע את מצבם של הבניין.

בדו"ח המסכם שיצא ב- 11 בפברואר 1996, פורטו כל הליקויים שנתגלו במהלך הבדיקות של המומחים וחובאו המלצות לטיפול בבעיות הבנין. כמו כן נאמר בפירוט, כי הבניין הנ"ל איננו מסוכן.

לצערי, אף המלצה לא יושמה בשטח, זאת בגין העלות הגבוהה של העבודות מחד והמצב הסוציאלי של הדיירים בבנין מאידך.

בתאריך 24 במאי 1998, מהנדס מבנים מסוכנים עשה בדיקה שגרית של הבנין ומצא שחלה החמרה במצבו, הסדקים התרחבו והקטע של הקיר המזרחי ליד הגמלון הדרומי בשלבי קריסה.

לאור הנ"ל, מאלץ מהנדס מבנים מסוכנים להוציא הודעה רשמית לדיירי הבית בדבר חסכנה שנשקפת לבנין.

אי לכך, הנני פונה אליך בבקשה להנחות את אנשי משרדך לבצע בדיקה מחודשת של הבניין, אשר תכלול פתרונות הנדסיים וישומם בשטח.



המנהל הכללי
Director General
المدير العام

עיריית ירושלים
Municipality of Jerusalem
بلدية اورشليم - القدس

הרי ברור, כי ללא סיפול בליקויים לא ניתן יהיה לייצב את הבנין והניסיון של העבר מלמד, שהדיירים לא יוכלו להתמודד עם העלות הגבוהה של הסיפול הנדרש.
אודה אם תנחה את אנשי משרדך לספל בנושא בהקדם וללא דיחוי.

בברכה,

רענן דימר
המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פורוש - סגן שר הביטחון והשיכון
מר אהוד אולמרט - ראש העיר
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז משרד הביטחון והשיכון
מר איתן מאיר - המשנה למנכ"ל וראש המינהל הפיזי
מר זאב דינגר - מנהל חטיבת הרישוי והפיקוח
מר חברס בריסקין - ממונה על מבנים מסוכנים



מבנים הסוככים וגירית ירושלים

ח ו ר ו ת - ד ע ת - ב נ ין מ ס ו כ ן

מס. תיקו: 46/1999

סס. בקשה:

בתרבות האתר: דרך בית לחם 94

גרש: 30001 חלקה: 168

ח ו ר ו ת ד ע ת מ ס . 1 מ י ו מ 08/06/1999

דרגת הסכנה: ב

שם המהנדס: בוביקוב מיכאל

פרוט הקצאים:

- 1- בקיר מזרחי בחלק הדרומי שפונה לרח' דרך בית לחם הובחנו סדקים אלוכסונים המעידים על תשקיעת היסוד בתחלבות עם קיר של חדר מדרגות. בנוסף לכך קיימים סדקים בין קירות של חדר מדרגות ובין קיר המזרחי וזרתי כתוצאה מתשקיעות דיפרנציאליות של הקירות.
- 2- בתצורת הפנימיות של הבנין קרקע שקעה וסי גשם בחוסר יציאה חודרים למקלטים ומתחת ליסודות וגורמים לתשקיעות היסודות.
- 3- מערכות מים וביוג בלויזות וישנם דליפות מים שנראות לעין. מוציאת ביוג ביתית בחצר שקעה ויתכן שדולפת.
- למצב שהיה סכנה לעוברים ושבים במקום ולמתגוררים בבנין הנ"ל.

פניות לביצוע:

- 1- יש לבצע את חיצוקי היסודות בחלק הדרומי של קיר המזרחי וכן את החיצוק של החלק הקיר בסמוך לגמלון הדרומי של הבנין.
- 2- יש לבצע את העבודות האיסוס של תצורת הפנימיות עם ניקוז של מי גשם מחוץ לתצורות הנ"ל.
- 3- יש לבצע את הבדיקת המערכות המים וביוג וגמידת הצורך לתקן אותן כדי למנוע דליפות מהן.
- 4- יש לבצע את כל העבודות הנ"ל בתיכנון ופיקוח של מהנדס מוסמך.


חתימת המהנדס



משרד החינוך והשכלה
 بلدية اورشليم القدس
 ادارة التعليم - الهندسة والمواصلات

ירושלים

ירושלים

ירושלים

ירושלים

ירושלים

ירושלים

94

דרך בית לחם

94

דרך בית לחם

94

דרך בית לחם

94

דרך בית לחם

94

דרך בית לחם

94

דרך בית לחם

94

דרך בית לחם

1. בתוקף סמכותי לפי סעיף 3 לחוק עזר לירושלים (מבנים מסוכנים) התשמ"א 1980 והאחר שמהנדס בנינים מסוכנים בעיריית ירושלים קבע כי הבניין הנ"ל נמצא במצב העלול לסכור את המחזיקים, את הצבור או את הנכסים הסמוכים. הראוי להובא לידיעתו כי הנ"ל "בעל הבניין" הנ"ל כמשמעותו בסעיף 1 לחוק עזר הנ"ל נכר נדרש בזה לבצע בבנין הנ"ל בתוך 30 ימים את העבודות כלהלן:

- 1- יש לבצע את תיקוני היסודות בעקב הדרומי של קיר המזרחי וכן את החיזוק של החלק הקיר בסמוך לגמרון הדרומי של הבניין.
- 2- יש לבצע את עבודות האיטום של חצרות הפנימיות עם ניקוז של מי גשם מחוץ לחצרות הנ"ל.

3- יש לבצע את הבדיקה המערכת המים וביוב ובמידת הצורך לתקן אותן כדי למנוע זליפות מהן.

4- יש לבצע את כל העבודות הנ"ל בתיכנון ופיקוח של מהנדס מוסמך.

5- להודיע על גמר ביצוע העבודות הנ"ל למחלקת מבנים מסוכנים בעיריית ירושלים, סכר ספרא 1. טלפון 6297644.

2. לפי סעיף 12 לחוק עזר הנ"ל, אם לא תבצע העבודות הנ"ל במועד האמור יוגש כגדר סכר אישור ותמא צפוי לקנס בסך 2900 ש"ח וכן לקנס נוסף בסך 130 ש"ח מעד כל יום נוסף בו תמשך העבירה לאחר שנמסרה לך הודעה זו או אחרת חריגות מדיון.

3. מבלי לגרוע מהדרישה הנ"ל עפ"י חוק עזר הנ"ל רשאית העירייה לפעול להסרתה המידית של הסכנה שהנכס, או לבצע את העבודות הנ"ל ולחייב אותך בסל החוצאות המוכות.

4. הנני להסב תשומת לבך כי במידה והעבודות הנ"ל שגונות היתר בנייה, לפי זרק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 עליך לפנות מיד לקבלת היתר לביצוע מאת רועה המקומית לתכנון ולבניה, סכר ספרא 1 (קומה 4) ירושלים.

5. תמצית חרות דעת המהנדס מצורפת לסוף.

מנהל החטיבה לביטחון ופיקוח
 זאב
 מפקד רב



התנועה הירוקה
בקצה - מקור חיים ונקיה וירוקה!

Baka - Makor Haim Clean & Green!

באמצעות פקס - דחוף ביותר

8 אוגוסט, 2000

לכבוד
ח"כ בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון.

שלום רב,

הנדון - בניין מתמוטט הממתין לטיפולך (דרך בית לחם 94 בירושלים)

בעת כהונתך כשר השיכון לפני מספר שנים ביקרת בבניין בן 42 משפחות בדרך בית לחם 94 בירושלים.

על פי הכתבה המצורפת הבטחת לטפל "בחרפה הזו".

לצערי במהלך כל השנים שעברו הוכרו המבנה כמסוכן פעמיים וזה רק עניין של זמן עד שיתרחש אסון שיגבה קורבנות בנפש.

הנתונים לגבי מצב הבלוק ידועים היטב לאנשי משרדך, והסיבה היחידה לאי התערבות משרדך עד כה הן תואנות טכניות של מנהלת המחוז רינה זמיר.

הרבה מאוד הבטחות נזרקו מראשי המשרד ולפי המצב הנוכחי של הבניין כולן נותרו על הנייר.

קיבלת חזרה את תיק הבינוי והשיכון ולא נותר לנו אלא לתבוע את התערבותך המיידית לתיקון המצב.

מצ"ב נתונים מעודכנים לגבי דיירי הבניין. נדמה כי אין הצדקה גדולה מזו לקדם טיפול בבניין לאור הבטחות ראש הממשלה לשנות סדרי עדיפויות. כמו כן מצורף העתק מכתבה המצטטת אותך בעת ביקורך בבניין.

אודה לקביעת פגישה עמך בהקדם לסיים את הנושא אחת ולתמיד.

בכבוד רב,

יוסי אור
יו"ר המינהל חקחילתי

העתק: מר אהוד אולמרט - ראש עיריית ירושלים

מר יוסי כהן - יועץ ראש העיר לענייני שכונות

מר רענן דינור - מנכ"ל העירייה

מר איתן מאיר - מנהל המינהל הפיזי, לשכת מנכ"ל

מר מיקי כהן - יו"ר ועדה פיזית

מר יחיאל לוי - מנהל המינהל

מינהל קהילתי בקצה מקור חיים, רח' יסאשאר 3, 93629 טל. 02-6733485, 02-6734237 פקס 02-6718291

Baka - Makor Haim Community Council, 3 Yissaschar St. 93629 Tel. 02-6733485, 02-6734237 Fax. 02-6718291

שר השיכון בניין (פואד) בן אלעזר:

"ראיתי את בלוק זמ' 94, ונראה שלא תהיה ברירה, אלא לבנות אתר תחתון"

"אני מקווה שנסלק את ההרפה הזו"



כאדמות נפאס 94

מאת ליאור מנצח

לדום את הנגין ולנעת את התחיל.
אז מקוה שנסלק את ההרפה הזו.
מבדח.
ואם אפשר לרדג באמורה כח זה
משמעת זה
תסבס אשר מכדים את עמדות של
שר השיכון בעבר מרדעים אותי
ואמרים ש'מילתו של פואד חנוכה
במלך - אם זה אמר זהא יעשהו
אמן, כן יהי רצון

לעבד חשק פודיקס ודודס דודסן שר
השיכון, מר בנימין בן אליעזר, סמנל
חברת פודות, ימין מיסמ, אשר ליווה
את השר, דאג לעבור בדרך אל
מכללת אשנת דרך הנגין המתמסס
- דרך בית לחם 94.
השר בן אליעזר, שותקש להתייחס
גם לעמא ות אשרי 'ראיתי את הנגין
ותראה כי לא תחיה ברירה, אלא

רמת גן

אורח הכבוד

שר השיכון - מר בנימין בן אליעזר



נתמספ לברך ולהרים
מסית לסתות פרזיקס
חזוק שכוונת בבקעה



אורח הערב

ינאל עמדי - סגן ראש העיר

ימין סניסה - סמנל פרזות

שלוס אמויאל - משנה מנכ"ל החברה

אבי אלום - חבר מועצת העיר

ביום רביעי, כ"ב סיון תשנ"ה

21.6.95, בשעה 20.00

אולם מכללת אמונה (דרך בית לחם 104)

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

אל: ישראל מוסר - יוליה בנאי ^{מאריך} 2/11/00

תנדוק: ברק בית ללא 94 ירושלים
מכתב יוליה סקסו/92

לכסי העריר א'טן בירות
אנשן לכסי י.א.צ"ים יוליה סקסו/92.
לבר בקואית סמס והקדק.

הנכסים אינם רחמים בירות
במרתח חמף במארסיות.

בברכה

[Signature]

לברק
מחוז.

שם שני פני

3



לשכת שר הבינוי והשיכון

כ"ז באב, תש"ס
28 באוגוסט, 2000
28082000180025
שופ"ר: 3-0037

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

הנני מצא
א.פ.א.א.א.א.
א.ל: מר שבתאי שגב
מנחל אנף שיקום שכי פוז

שלום רב,

הנדון: דרך בית לחם 94 ירושלים

הנני לאשר העתק ההתכתבות העניפה שהעברת אלי בנדון.
בכל התכתובת לא מצאתי שום אסמכתא שתתייחס לכתבה המתארת את ביקור השר
בבית לפני מספר שנים ומדוע הנושא לא טופל באותה עת.

במחבה
יגאל אסי
יועץ בכיר לשר



סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

13

ד' בשבט, תשס"א
28 בינואר, 2001
28012001180040
1-0651

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

03121

לכבוד
ח"כ דוד אזולאי
יו"ר ועדת הפנים
ואיכות הסביבה
כנסת ישראל
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בית מספר 94 בדרך בית לחם
סימוכין: פנייתך מיום 11.12.00

עם הכרזת הבניין שבנדון כמבנה מסוכן על פי חוק העזר לירושלים (מבנים מסוכנים) התשמ"א, נדרשו בעלי הדירות לתקן את הליקויים. כפי שדווח למנכ"ל עיריית ירושלים לחלק מדיירי הבניין אין את האמצעים הכספיים לשאת בעלות התיקונים. ועל פי הוראות הדין הנ"ל בסמכות העירייה, אם הבניין אכן מסוכן, אף חובתה, לבצע את התיקונים הנדרשים על מנת להסיר את הגורמים לסכנה.

בבניין ישנן 47 דירות מהן רק שתיים בשיכון הציבורי בניהול חברת פרזות.

הנחתי את הגורמים המקצועיים לפעול לאלתר, לפינוי דיירי שתי הדירות הנ"ל ולמצוא פתרונות דיור חלופיים לדייריהם וזאת עד להשלמת ביצוע התיקונים ע"י העירייה. למותר לציין שחברת "פרזות" תשא באופן יחסי בעלויות התיקונים, שיבוצעו ע"י העירייה.

הדגשנו מספר פעמים בעבר, כי אין משרדנו אחראי לתיקון ליקויים בדירות פרטיות או ברכוש משותף, כדוגמת הבית שבנדון, וכל עזרתנו עד כה בבדיקות שערכו מהנדסי המשרד ויועצים חיצוניים נעשו כמחווה של רצון טוב לעזור לדיירי הבניין.

רואים אנו חובה לעצמנו להתריע בפני העירייה, כפי שעשינו זאת בעבר, על כך שבבית שבנדון שהוכרז כמסוכן, מוחזקות 7 דירות על ידי עיריית ירושלים המשמשות כגני ילדים וחדרי תלמוד תורה. מוצע במקרה דנן שהעירייה תפעל לפינויים כפי שאנו עושים זאת לגבי הדירות שבאתריותנו.



סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון

ברצוני להדגיש כי ניתן להפנות את דיירי הבניין, הזכאים באופן אישי לסיוע עקב מצבם האישי והכלכלי, לבירור זכויותיהם לקבלת סיוע כספי על פי נהלי המשרד, לחברת "פרזות" האחראית לטיפול בבעיות כגון אלה.

תשובה ברוח זו הועברה ע"י מנכ"ל המשרד למנכ"ל העירייה עוד באוקטובר 1999.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

העתק: עו"ד שלמה בן אליהו – המנהל הכללי

ח"כ דוד אזולאי
יו"ר ועדת הפנים
ואיכות הסביבה

ועדת הפנים/מכתבים של היו"ר/414
ירושלים, י"ד בכסלו, תשס"א
11 בדצמבר, 2000

קבל
ד"ר חגית
12/1

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

מכובדי,

הנדון: בנין העומד בסכנת התמוטטות בשכונת בקעה בירושלים

פנה אלי ועד הבית מרח' דרך בית לחם 94 בשכונת בקעה בירושלים.

לדברי הוועד, הבניין נבנה בשנות ה-60 והוכרז כבר פעמיים ע"י עיריית ירושלים כמבנה מסוכן. למרות זאת, עיריית ירושלים ומשרד השיכון איננו מסייע לדיירים לטפל בנושא. מצבם הכלכלי של דיירי הבית אינו מאפשר להם לשפץ את הבית בכוחות עצמם והם מבקשים סיוע מהעירייה וממשרד השיכון.

אנא בדיקתך הדחופה כיצד ניתן לסייע לדיירים, לפני שחלילה יקרה אסון.

בכבוד רב,

ח"כ דוד אזולאי
יו"ר ועדת הפנים
ואיכות הסביבה

העתק: גבי דומיניק ריביק, ת"ד 10518, ירושלים - 91104

ירושלים



עיריית ירושלים
האגף לשירותי קהילה ומשפחה

بلدية اورشليم القدس
אזור דרום خدمات المجتمع والأسرة
חזקתו המכר 36, י-ם
טלפון: 660-221/8
טלפקס: 666-076

כ"ג בניסן תשנ"ה

23.4.1995

מ-ב-63

צבא ארץ ישראל
מאגף לילה י"ר

כבוד

ליאור מיצנר

מ"מ מנהל מינהלת בקעה

ירושלים

הנדון: דוד בית לחם 84

שלום רב,

בבניין חשוכן בדרך בית לחם 94 ישנו 47 דירות, 45 מהן היו שייכות לחברת
"עמידר". כולן כיום ברכישה, מתקופה בה הוצע לאנשים לרכוש הדירות, בן
התגוררו-בתנאים טובים.

למטה מובדות 15 משפחות, 8 משפחות של קשישים ו-7 צעירים יותר. ב-5 מהם מחזקות
ונכויות שונות. ב-2 דירות גרים עולים המוכרים כנו.

מדובר באוכלוסיה ממעמד סוציו-אקונומי נמוך שרובם חיים מקיצצאות.

כיום, כשמתקיימים דיונים באשר לעתידו של בניין זה, יש לקחת בחשבון מצבם
ובכבדי של הדיירים, למרות שרובם בעלי הדירות.

בכבוד רב .

איל גרנשטיין

מיכל גרנשטיין - מ"צ

מסכת הרווחה

אזור דרום ירושלים

איל גרנשטיין

אלה הכתובים הם

חמ"כ אגף מאגף

בנוסף זה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ר' כסלו תשס"א
03 דצמבר 2000

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת היעוץ המשפטי
05-12-2000
דואר נכנס

לשכת שר הבינוי והשיכון
22.12.2000
דואר נכנס
מס' מניה 1302 תיק

אל: מר יגאל אסף - עוזר השר

הנדון: דרך בית לחם 94 - ירושלים
פניית חייב נעמי חזן מ- 27.11.00
פנייה מס' 1302 מ- 29.11.00

אכן קיימות עשרות פניות, תכתובות ופגישות בגדון אך אין הבטחות ועד כה ניתנו תשובות שליליות בלבד, אמנם לא בכתב.

כזכור החלטתה לסייע בנושא מצריכה איתור מקור תקציבי מתאים ויש לה השלכת רוחב.

בברכה,
דב גל
ס/מנהל המחוז

1302
10/10/10



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 29.11.88

מס' פניה: 1302

נא לציון מס' פנייה
בתשובתך

אל

אל

הנדסה
מנהל פיקוח
מנהל פיקוח

א.ג.ב.

יועץ בכיר במחלקת הפיקוח
מכתבו של

מתאריך 29.11.88

03121

☐ לידיעה

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 10.12.88

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה

יגאל אסף

יועץ בכיר לשר



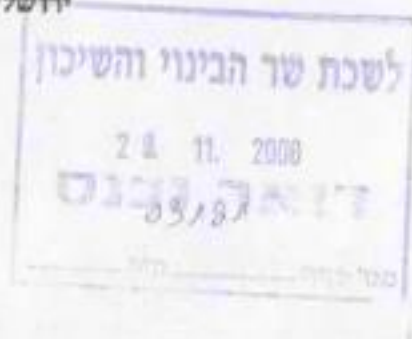


חברת הכנסת

הכנסת

לשכת סגנית יו"ר הכנסת ח"כ פרופ' נעמי חזן

חכים/פניות ציבור/17674
ירושלים, כ"ט בחשוון, תשס"א
27 בנובמבר, 2000



לכבוד
שר הבינוי והשיכון
בנימין (פואד) בן-אליעזר
קרית הממשלה, ת.ד. 18100
ירושלים, 91180

שלום רב,

הנדון: בנין בסכנת התמוטטות בשכונת בקעה - ירושלים

אני פונה אליך כענין דחוף ביותר המהווה סכנת חיים. בשכונת בקעה בירושלים, ברחוב דרך בית לחם 94, עומד שיכון ציבורי בן 42 דירות שנבנה בשנות ה-60, ואשר הוכרז כמבנה מסוכן מזה זמן על ידי עיריית ירושלים.

למרות עשרות פניות, תכתובות, פגישות והבטחות מפורשות שקיבלו דיירי הבנין משר השיכון (הרב פורוש) וראש עיריית ירושלים, מר אהוד אולמרט, לא נעשה שום צעד כדי לטפל בבעיה חמורה זו. יש לציין כי על פי בריקות מקצועיות שנערכו בבנין, נמצא כי כל רעידת אדמה עלולה למוטט את הבנין ובנוסף, מקלט הבנין אינו תקין ומוצף במים עד לתקופת מדי חורף, וכתוצאה מכך הוא שוקע תוך ערעור יסודות הבנין.

רוב תושבי הבנין נמצאים במצוקה כלכלית קשה ואינם מסוגלים לשפץ את הבנין בעצמם, מה גם שלדעתי אין זה מתפקידם מאחר ודירות אלה נרכשו מחברת עמידר לפני שנים.

נראה לי חמור ביותר שמשדר השיכון מעדיף להתעלם ממצב חמור זה, כאשר התוצאות עלולות לגרום לאובדן בחיי אדם.

אני פונה אליך בבקשה לטפל ברוחפות בבעיה זו, ואודה מאוד לעדכוני בענין.

בברכה,
ח"כ נעמי חזן

העתק: ראש עיריית ירושלים, מר אהוד אולמרט
ועד תושבי הבנין

20.1.01
21.1.01

יואב מני, משרד עורכי-דין
YOAV MANY, LAW OFFICES

רח' הוצירה 3, בית ש.א.פ., רמת-גן 52521
Tel. 03-6139696
Fax. 972-3-6139697
E-mail: yoavm@netvision.net.il

מס' תביעה 15-01-2001
דואר נכנס
363

ק"מ
התקן 4
ליו כמחלקת
19/1/01
יחיד

ט"ו בטבת, התשס"א
10 בינואר, 2001
לשכת שר הבינוי והשיכון
21.01.2001
מס' פניה 04667 תיק זינוק יו"א

לכבוד
מר שלמה בן-אליהו, עורך-דין
מנכ"ל משרד השיכון

נכבדי,

הנדון: עיר גנים (מתחם גבעות) - דרישה לסילוק חוב

בשם שולחתי, חברת ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ, אבקש לפנות אליך בכתב כדלהלן.

מכתבך בנדון מיום 21 נובמבר 2000 (סימוכין 180004) מלמדני, כי המסכת העובדתית והמשפטית החמורה בעניין זה ידועה לך. למרות זאת, פטור בלא כלום אי אפשר ואזכיר בתמצית את עיקרי הדברים.

החל מחודש יולי '98 עסקה שולחתי - על פי פנייה והזמנה של משרד השיכון - בתכנון כולל של מתחם גבעות לפי התפיסה של עיר גנים. בנובמבר 1998, בישיבה מרובת משתתפים, שכללה את כל הנחלת המינהל לבניה כפרית, הוצגו הנחות היסוד ועיקרי הגישה התכנונית ואושרו, הוצגה באופן מלא הגישה התכנונית לאזור המדובר והיא זכתה לברכת הגורמים המקצועיים במשרד הבינוי והשיכון. מעודדת מהגישה החיובית של משרד השיכון, ועל פי הנחיות המפורשת של ראש המינהל לבניה כפרית דאז, מר שמעון איינשטיין, שניתנה על דעת הסגל הבכיר של המינהל, ניגשה שולחתי במרץ לפעולת התכנון.

לאורך כל התקופה פעלה שולחתי בביצוע התכנון הכולל של הישוב, על פי הומנטכם. במסגרת זו, נטלה היא חלק בפגישות תקופתיות של צוות החינוך שהוקם לפרוייקט (על פי רוב אחת לשבועים ולעיתים אף יותר), ובהן נכחו בין היתר גם מנהל הפרוייקט גבי ציפי אדלר וכן ה"ה אברי לבני ויאיר רפאלי, שניהם בעלי תפקידים בכירים במשרד הבינוי והשיכון.

במהלך כל אותן ישיבות, ניתנו הנחיות מקצועיות והערות מנחות, הוצגו ואושרו תוכניות לביצוע, לעתים ניתנו שבחים, אולם תמיד היתה התייחסות לגופן של הפעולות שהיה על שולחתי לבצע. לעתים היא נשלחה לבצע שיפורים, לעתים לבצע עבודות נוספות: תוכנית מתאר, תוכניות בניין עיר, הרחבות ועוד. כל הישיבות סוכמו בפרוטוקולים שנערכו על ידי מנהלת הפרוייקט ושנשלחו למשתתפים (ואף לא פעם אחת נדרש לבצע בהם תיקון).

ומאידך גיסא, כאילו לא היה זה אותו משרד ואותו בעל תפקיד ממש, פעלו גורמי המינהל לבניה כפרית (שאין צורך למנות אותם בשמותיהם כעת, והדברים ברורים), להתנכל לפרוייקט ולשולחתי ולמנוע ממנה את שכר עבודתה, המגיע לה בזכות ובדין. הזמנות לעבודות שכבר בוצעו (על פי דרישת הגורמים המקצועיים) לא הוכנו ופשיטא שעוכבו מרבית החווים. יתר על כן, חמישה (5) חווים, בהיקפים כספיים ניכרים, אשר כבר נשלחו לחתימתה של מרשתי ואף נחתמו ובויילו על ידה, עוכבו במשרדי המינהל לבניה כפרית ולא מצאו את דרכם עד היום לידי הגורמים המשלמים.

וכך, פקידי המינהל נוהגים במדיניות של "יד ימין מקרבת ויד שמאל מרחיקה", דהיינו, בישיבות עבודה הם מציגים דרישות ונותנים אישורים, ואילו בחדרי הדריהם הם פועלים להתנכל לפרוייקט ולמרשתי. ולעומתם, המשיכה שולחתי לפעול בהתלהבות ובחשקעה עצומה מצדה, התאם להתחייבויותיה לפרוייקט ולמזמין. להכין תוכנית אחר תוכנית, גירסה אחר גירסה, לשתף מומחים ואף לשאת בהוצאות מכיסה (שהרי, בזכור, התשלום שהגיע לה בושש לבוא). למותר לציין, שמרשתי לא ידעה כלל על המלכודת שטמנו לה פקידי המינהל לבניה כפרית, אשר, כך ניתן להבין בדיעבד, כלל לא התכוונו מעולם לאפשר לה לקבל את מלוא גמולה החוגן.

בחודש נובמבר 1999, ללא התראה, נמסרה לשולחתי הודעה על הפסקת הפרוייקט. שולחתי, אמנם בצער ובלא שמחה, הפסיקה לאלתר את העבודה על הפרוייקט ומסרה לידי גורמי המשרד את פירות העבודה במקום בו נעצרה. יתר על כן, מרשתי ערכה מצגת מפורטת ומסכמת של עבודתה עד אותו שלב, בפני נציגי הבניה הכפרית והבניה העירונית כאחד, וזאת לבקשתך. לפי תומה, האמינה מרשתי כי היא עתידה לקבל את גמולה לפי מה שסוכם עמה. נקל לשער מה רבה חיתה אכזבתה כשנודע לה שלפקידי המינהל יש תוכניות אחרות בעבורה. לא קשה גם להבין את חנוק העצום שנגרם לה, לנוכח תבור שנפער בתורים המזומנים שלה, באופן מפתיע ובלתי צפוי.

מנקודה זו ואילך החלה תקופה קשה שבה לא קיבלה שולחתי את הכספים המגיעים לה מחד גיסא, אך גם לא זכתה לנימוק ענייני ולמענה לטענותיה, מאידך גיסא.

מכאן ואילך כל שהגיע למרשתי הם קרעי טענות ורסיסי נימוקים, כמאמר המשורר "רחש חשדות ודבר אשם". מסדרונות המשרד הפכו, כך נראה, לזירת הדיון בעניינה של שולחתי. מטבע הדברים, לא אוכל לדייק בחבאת הנימוקים כפי שהם, משום שלא נותר לנו אלא להתבסס על שמועות ועל דיעות מכלי שני.

ראשית, הטענה שהסתמנה כנגד מרשתי היתה, שאין היא זכאית אלא למה שהיה מפורט בהזמנות העבודה שקיבלה ובחווים החתומים. טיעון זה מקומם במיוחד לנוכח העובדה שאותם פקידים שהעלו את הטענה הם אלו שנמנעו בכוונה מהוצאת ההזמנות, בד בבד עם מתן הוראות הביצוע בישיבות השבועיות.

ודאי לא אחדש לך אם אציין, כי ברבים מהמיזמים בהם מעורב משרד השיכון (כמו גם משרדים ממשלתיים אחרים אשר מזמינים שירותים ועבודות מספקים חיצוניים), המציאות היא שהעבודה נעשית (ולעתים אף כמעט מושלמת) בטרם הוצאו החוזים וההזמנות הפורמליים לגביה. אלא, שהרשויות נוהגות בהגינות ומכבדות בכתב את מה שהבטיחו בעל-פה. פעולה בניגוד לכך אינה רק נכלולית ובלתי-הוגנת, היא אף גובלת בפלילים. לדאבון חלב, זו בדיוק הדרך בה הולך המשרד שבהנהלתך כעת, ולא על דרך זו תהא תפארתו.

אם סברו הפקידים שמרשתי חורגת מגדר המשימות שהוגדרו לה, מדוע ישבו בוועדות החיגוי ונמנעו מלעצור את מרשתי כבר בשלב מוקדם! תחת זאת, הפרוטוקולים מראים מעורבות רבה ופעילה של אותם פקידים, אשר אז, כאשר מרשתי היתה זו שהוציאה את ההוצאות, לא נראו מודאגים מהיעדר הזמנה או חוזה. נהפוך הוא: על פי הפרוטוקולים, אותם פקידים הם שקיבלו את ההחלטה לדרוש ממרשתי תכנון כולל ואף שבו והבטיחו מזמן לזמן לגרום להוצאתם של החוזים וההזמנות. בינתיים הוסיפו לתת הוראות והנחיות למרשתי ללא כל סיג או פקפוק.

חוסר תום לבם עולה בבירור מכך שערכו בידיהם חמישה הסכמים חתומים ומבוטלים כדין. למעלה מהדרוש נציין, כי ברי, שכאשר משרד ממשלתי מעביר לגוף פרטי נוסח של הסכם אשר הוכן על ידי המשרד, לשם חתימתו ובטולו, הרי זו "הצעה", ואילו חתימת ההסכם ובטולו על ידי הספק הריחם הקיבול, ולפיכך כל אותם חוזים השתכללו ועמם התמלאו כל דרישות הנוהל. יתר על כן, אם אותו פקיד לא סבר שדין החוזה להיחתם, מדוע חונה את שולחתי לחשוב שמדובר בחוזה תקף (ומשום כך ביטלה אותו על חשבונה)! יתר על כן, הצדדים פעלו הלכה למעשה על פי החוזים הללו, בהיקפים הנדרשים, והבעיה הפורמלית צצה ועלתה רק בהגיע יום התשלום למרשתי.

אכן, שאלות רבות עולות בהקשר זה. שאלות שאת פתרון סיכמת במכתבך אותה. אולם בל נקדים את המאוחר ונשוב להוצאת הדברים.

נעיר בהקשר זה, ולא כהערה אקדמית, כי מעשיהם של אותם פקידים, אשר ביודעין הניחו לשולחתי לפעול בנסיבות, אשר, לדעתם, לא מוכות אותה בקבלת שכרה - מהווים עילה לתביעה אישית כלפיהם, בגין מצג שוא רשלני (במקרה הטוב) או ודוני (במקרה הנראה לעין). בטרם הגעתי למסקנה זו, ביקשתי לשוחח טלפונית עם מר לבני ואף הודחתי בפני מזכירתו כבא-כוחה של חברת ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ אולם טרם זכיתי למענה ממנו.

מאחר שברור שהשאלה הפורמלית של קיום הזמנות ו/או חוזים, בנסיבות העניין ולנוכח הנוהג במשרד הבינוי והשיכון, אין בה כדי להצדיק הימנעות המשרד מתשלום שכרה של שולחתי, נזקקה חרושת השמועות לנימוק חזק יותר, כזה שאינו ניתן לערעור בידי הגורמים הממונים. כך באו לעולם האשמות שונות ומשונות, שגם אותן איש לא טרח להעלות בפני מרשתי עצמה. כך, למשל, נטען שהעבודה שהוגשה אינה נאותה, שאינה ניתנת לביצוע ושלמעשה אינה עולה ברמתה על ציור גרידא. עד כדי כך. לא קשה לחבין את הנזק שחרושת שמועות ודונית ומכוונת זו, בלב לבו של משרד הבינוי והשיכון, גרמה למרשתי.

ברי, שגם לטענות אלה (שכאמור לא הוצגו בפני מרשתי מעולם) אין כל בסיס במציאות וכל תכליתן היא להשחיר את פניה של שולחתי, כדי למנוע ממנה את ההזדמנות לבדיקה הוגנת ועניינית של טענותיה. למען הסר הספק, פנתה שולחתי לפרופסור אברהם וכמן מהפקולטה לארכיטקטורה בטכניון, והציגה בפניו את עבודתה (כפי שהוגשה למשרד הבינוי והשיכון עם הפסקת העבודה). חוות דעתו מצורפת בזה לעיוןך ומדברת בעד עצמה. פרופסור וכמן גומר את החלל על עבודתה של שולחתי, אולם, ככל הנראה, יש לו, לפרופסור וכמן, עוד דבר או שניים ללמוד מפקיד המינהל לבניה כפרית.

אעיר, כי לא נשמט ממני הנזק שגרמו אותם פקידים לאינטרס הציבורי ולמשרד הבינוי והשיכון עצמו, אולם לא לתבוע את עלבון הציבור באתי, כי אם את המגיע בדין למרשתי.

מתחייבת אפוא המסקנה, כי יד מכוונת בקרב הפקידות של המינהל לבניה כפרית עומדת מאחורי העיונות הבלתי מוסברת הזו ועושה כל שביכולתה כדי שמרשתי תצא מפרוייקט זה וידיה על ראשה. בין אם מדובר באיבה לפרוייקט עצמו, או שמא למרשתי, ואולי דווקא למי שאישר את הפרוייקט לכתחילה - אין לדעת, ולמען האמת אף אין צורך לדעת. די לנו במסקנה הברורה שגורמי המינהל לבניה כפרית איבדו בעניין זה את חזקת התקינות ותום הלב בה ניתן להחזיק ברגיל עובדי מדינה, והראו כי יש להם דעה מוקדמת, בלתי עניינית וסמויה כנגד מרשתי וכנגד זכותה לקבלת שכר הוגן בעד עבודתה. המשמעות של מסקנה קשה זו (שכאמור, אף אתה הגעת אליה בדרכך), היא שאין להניח להם להוסיף ולעסוק בעניין זה, ליתעץ בו או להחליט בו.

מר בן-ארי פנה אליך בעניין זה מספר פעמים. בשיחתכם בעל-פה בחודש נובמבר 1999 הבטחת לו שכל ההתחייבויות שניתנו למרשתי תכובדנה. בחודש אפריל 2000 שלח מר בן-ארי לעורך ואליך מכתב מפורט ומתועד, ובו הציג (ברמת פירוט שאיני נדרש לה כאן) את הסימוכין המוצקים לטענותיו. למכתב זה לא בא מענה כתוב מטעמך. מר בן-ארי שב ופנה אליך ב-20.7.00, ובמכתבו הוא מציג את מצוקתה של מרשתי: מחד גיסא, אין היא מקבלת את שכרה (או אף את מקצתו) ומאידך גיסא, אין איש משיב לה ומסביר לה היכן היא ניצבת ומה הטענות כלפיה. מכתבו של מר בן-ארי מדבר בעד עצמו ולטחוותך הוא מצורף למכתבי זה. גם למכתבו זה לא מצאת לחשיב.

מרשתי פנתה בעל-פה וביקשה כי העניין יועבר בהסכמה לבורר. בקשתה זו סורבת, ככל הנראה בטענה שהבאת סכסוך לבוררות נעשית על ידי המדינה רק במקרים נדירים.

על-פי המידע שבידי מרשתי, הנתמך במכתבך מיום 21.11.00, החלטת למנות "בודק" מקרב עובדי המשרד, אדם המיומן, לדעת המשרד, בתהליכי התכנון ובקביעת תעריפים, ולבקש ממנו לפסוק את פסוקו. מרשתי לא נשאלה להסכמתה להליך זה וודאי שלא בקשר לזהות ה"בודק". אף על פי כן היא בירכה עליו, משום שחיא משוכנעת (וכך אכן היה), שכל גורם חסר פניות ללא דיעה קדומה ומשוא פנים, יבחין במבט ראשון בטיב העבודה שהגישת, בהיקף העבודה ובזכותה לשכר המקובל בתעריפי המשרד.

חומר התכנון ומהלכי הפרוייקט הוצגו על ידי מנהלת הפרוייקט בפני אותו "בודק", מר ורטש מהבניה העירונית. ואמנם, כעולה ממכתבך האמור, חיווה מר ורטש את דעתו לפיה הסכום המגיע למרשתי הוא כמיליון וחצי ש"ח.

אבקש להעיר, כי למרשתי הסתייגויות משלה לעמדת הבודק. מנהלת הפרוייקט הבהירה למרשתי מהו אופן החישוב שנקט מר ורטש ומרשתי חולקת על אופן החישוב של מר ורטש (בין היתר משום שהתעלם ממורכבות הפרוייקט לנוכח האתגר הטופוגרפי שהציב ולנוכח העובדה שמדובר במספר תב"ע עצמאיות), וסבורה כי היה עליו לקצוב לה סכום גבוה הרבה יותר. היא אף אינה מתחייבת לסמוך שתי ידיה על עמדתו בשלב כלשהו. עם זאת, ניתן היה לקוות שבכך יבוא מחסום, סוף כל סוף, בפני הלשונות הרעות. שוב התבדתה מרשתי.

ממכתבך אני למד, שדווקא המינהל לבניה כפרית מסרב לכבד את המלצתו של ה"בודק" ואת החלטתך לשלם הסכום שקבע, ומבחינת המינהל הדרא קושיא לדוכתא וכל אותם חודשים שחלפו לשוא ירדו לטמיון. לשלעצמי, אין אני תמה על כך, שכן ניתן היה לצפות ממי שלא בחל בהשמצות כוזבות חסרות פנים, והסתער בחמת זעם על מרשתי ועל עבודתה, שלא יניח לה גם כעת. הנה כי כן, המקצועיות והשיקולים המקצועיים פינו את מקומם לשיקולים אחרים, שאין מענייני כאן לתהות עליהם.

אולם הפתעה יש כאן למרות זאת: תחת אשר אתה, בסמכותך כמנהל הכללי של המשרד, תחליט לקבל עמדה של איש מקצוע נטול פניות, אתה רואה את עצמך "מסונדל" כלשונך בעמדת המינהל לבניה כפרית - אותו מינהל עצמו שאתה משוכנע כי הוא פועל כאן מטעמים לא ענייניים ובחוסר תום לב.

מי שנתפס בקלקלתו ששקל שיקולים זרים ונהג בשרירות ובחוסר תום לב בעניין מסויים, לא ניתן להותיר בידו סמכות בקשר לאותו עניין. כללי הצדק הטבעי מחייבים כי השמוש בסמכות מינהלית ייעשה ללא משוא פנים וללא דעה מוקדמת. כאן מופר כלל זה ברגל גסה.

במצב דברים זה אין אתה יכול לומר "ניצחוני בני" ולשבת באפס מעשה. בכל הכבוד, מנהל כללי של משרד ממשלתי אינו צופה מהצד במשחק המתנהל בין פקידיו לבין הציבור. חובה עליו לודא שמלפני המשרד יוצאות אך ורק החלטות העומדות במבחניו המחמירים של המשפט המינהלי הישראלי. בהחלטתך לפיה אתה "כבול" לעמדתו הנפסדת של המינהל לבניה כפרית אתה הכפפת את עצמך למינהל, וחרי למעשה חמצב הוא הפוך.

העולה מכל האמור הוא, שמעת שהגעת למסקנה שהמינהל לבניה כפרית פעל בעניין זה במגמתיות ובעויינות כלפי מרשתי, הרי הוא "פסול לעדות" ואין אתה יכול להיעזר ב"עצתו הטובה", לא לעניין טיב העבודה ולא לעניין יתר הסוגיות העומדות לדיון.

ובאותו עניין: במכתבך ציינת, כי בעקבות מספר ישיבות עם נציגי המינהל לבניה כפרית החלטת, כי לא תכובדנה התחייבויות שנתן למרשתי המינהל לבניה כפרית בתקופת כהונתו של ראש המינהל הקודם, וכי תחת זאת יתמקד הדיון בקביעת "השכר הראוי". דומה, כי לטוב מסקנתך החותכת בדבר שיקוליהם הזרים של נציגי המינהל בעניין זה, אין ולא היה מקום שתיתן לעמדתם משקל כלשהו, בעניין כלשהו הקשור למרשתי. על-כן, החלטתך (החריגה כשלעצמה) שלא לכבד התחייבויות מפורשות שאין עליהן חולק - אין לה עוד על מה שתעמוד ומן הדין והצדק לשנותה, באופן שהדיון ישוב ויתמקד במה שהובטח למרשתי, לא רק בשכר הראוי (וזאת מבלי לגרוע מזכותה לשכר בגין עבודתה, בין אם כמובטח ובין אם כראוי). בירור מעמיק יראה, כי השכר הראוי הוא גם התמורה המובטחת. מרשתי ביצעה מה שהתבקשה, מן הדין שתקבל מה שהובטח לה.

על מנת לנסות ולסיים את העניין ללא מעורבות שיפוטית, נציע כי תזמין את מרשתי לישיבה במשרדך ובראשותך עם הגורמים המקצועיים במשרד (אבקש את סליחתך על שאיני מונה את המינהל לבניה כפרית בקהל הגורמים המקצועיים, לפחות בעניין זה). מרשתי אינה משוניינת בהתכתשות, אולם המצב בו שכרה נמנע ממנה ללא כל עילה, נימוק או הסבר הינו מצב בלתי חוקי ובלתי נסבל.

לנוכח התמחמהותו היתרה והבלתי מוצדקת של משרד הבינוי והשיכון בהסדרת החוב, אציע כי מכאן ואילך ייעשה הטיפול באופן תכוף והחלטי.

אבקשך להודיעני החלטתך בהקדם.

במבד רב ובברכה,
יואב מלי, מ"ד

העתק:

מר בנימין (פואד) בן-אליעזר, שר הבינוי והשיכון
גבי ציפי בירן, היועצת המשפטית למשרד הבינוי והשיכון
חברת ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ

20 יולי 2000
י"ז תמוז תש"ס

לכבוד
מר שלמה בן-אליהו
המנהל הכללי
משרד השיכון

שלום רב,

הנדון: עיכוב תשלומים בגין עבודות תכנון שבוצעו - עיר גנים

החל מחודש יולי '98 עסקה חברת ניר תכנון ופיתוח בע"מ (להלן: "חברת ניר") בתכנון הכולל של עיר חדשה באזור גוש עציון, וכל זאון, על פי פנייתכם, הנחייתכם והזמנתכם, התפסה התכנונית הייחודית הייתה של עיר גנים הכתה לברכתם של כל גורמי המשרד ויתר הגורמים השותפים בפרוייקט (המועצה האזורית גוש-עציון, מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית, עוזר שר הביטחון להתיישבות ועוד).

מאז תחילת העבודה נקט משרד הבינוי והשיכון בשיטה של י"ד ימין מקרבת ויד שמאל דוחה". נציגי המשרד, אשר ישבו בכל אחת משיבות התיאום (מרביתן אף נערכו במשרד עצמו), חיוו דעתם באופן שוטף על התקדמות הפרוייקט ואף ביקשו השלמות, שינויים ותוספות, וכאילו במשרד אחר מדובר - כשבאה העת לגבות את הדרישות האמורות במסמכים ולשלם בגין העבודה, גלגלו עיניהם לשמייס כאילו לא בהם מדובר, ואף חמור מכך: עיכבו את המהלכים הפרוצדורליים הכרוכים בפרוייקט ומכאן אף את התשלום בגין עבודתנו.

מכתב מפורט בעניין זה יצא ללשכתך כבר בחודש אפריל 2000 (זאת לאחר שבחודש נובמבר '99 קיבלתי את הבטחתך האישית שכל ההתחייבויות יכובדו). במכתבי פירטתי את כל המועדים והרכיבים של דרישתה של חברת ניר, ואין לי אלא להפנותך למכתב האמור, אשר לא זכה להתייחסותך.

חלפו להם החודשים, ומשרד השיכון מוסיף להלין את שכר עבודתנו. עוף השמייס הולין את הקול והתבשרנו, כי ישנן לשונות אשר דואגות להשמיץ את חברת ניר במסדרונות המשרד. בקשתנו לקיים פגישה מסודרת, שבה יושמעו כלפינו הטענות ותינתן לנו הזדמנות הוגנת להגיב להן - לא התקבלה.

וכך, אנו עומדים במצב בלתי אפשרי: איש מעולם לא השיב בצורה מוסמכת ומפורטת לדרישתנו, איש מעולם לא הציג בפנינו טיעון מסודר במה חסאנו שלא נזכה לשכר עבודתנו. כל שאנו זוכים לו הוא רחש חשדות ודבר אשם. אדבא, אם סבור משרד השיכון כי חברת ניר אינה זכאית לתשלום, יתכבד וישיב, ינמק ויפרט את התנגדותו. אנו נשמח להתמודד עם הטענות אחת לאחת ולהפריכן.

ידוע לנו, כי המקור לדעה הקדומה הרווחת במסדרונות המשרד כנגדנו הוא עובדי המשרד אשר דווקא היו מעורבים עד צוואר בפרוייקט, ובמשך כשנה השתתפו בישיבות תיאום ובפגישות, הכירו מקרוב את הפרוייקט ולא נקטו בכל פעולה שממנה משתמעת ביקורת או התנגדות להתקדמות בו. טוב יעשו אותם עובדים אם יזכרו, כי באותן ישיבות נרשמו דבריהם מפיהם, לעניין הזמנת עבודה זו או אחרת (ובכלל זה תוכנית מתאר ושתי תב"ע מפורטות, מזרחית ומערבית), על כל המשמעויות שיש לעובדות אלה, הן כלפי המשרד והן כלפיהם אישית.

אמנם, במהלך התקופה הארוכה שחלפה התבשרנו, כי משרד השיכון מתכוון לקיים בדיקה של טענותינו על ידי גורם פנימי. בקשתנו למנות גורם חיצוני לבדיקת העניין לא נענתה. כך או אחרת, הגיעה העת שמשרד השיכון יודיע, סוף-כל-סוף, מה תשובתו לדרישתנו.

חברת ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ - כשמה כן היא וכמהם עיסוקיה. אין היא חפצה בניהול משפטים. ודאי שנכונים הם הדברים ביחס לניהול הליכים כלפי משרד ממשלתי וכלפי פקידים המועסקים בו. אנו מקווים כי לא יהא צורך לילך בדרך זו.

אודה לתשובתך במהרה.

~~מיכה בן-ארי~~
~~ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ~~
מנכ"ל



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בסייד, ירושלים,
כ"ג בחשוון, תשס"א
21 בנובמבר, 2000
21112000180004

סימולין

לכבוד
הגב' שרה אהרון
ראש המנהל לבנייה כפרית

שלום רב,

הנדון: בדיקת עלויות תכנון-מתחם גבעון
מכתב מס' 30.10.00

כשתכנו ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ (להלן "ניר") העלתה בפני את הטענה שמגיעים אישיות ולא מקצועיים מנוטים את סירוב המינהל לבנייה כפרית לשלם לה את שכרה, דחיתי את טענתה בשתי יריים ולאחר, אולם, לצערי לאחר שבדקתי את טענתה ולאחר מכתבך שבגדון אני מקבל את טענתה.

לאחר מספר שיחות עמכם דחיתי את טענת החברה לקבל שכ"ט בחומאם להנחתותיו של ראש המינהל הקודם והנחיתי לשלם לה "שכר ראוי" לפי שווי העבודה שבוצעה בפועל - הנחה שהייתה מקובלת גם עליכם.

"השכר הראוי שנקבע על ידכם נשלל מכל וכל ע"י חברת ניר ונטען על ידה שמגיעים אישיות מעורבים בהחלטותכם. על מנת לשלול טענה זו החלטתי ש"בדק" מטעם המשרד יבדוק את גובה השכר הראוי המגיע לחברת ניר. הבדק שנקבע היה מר ורטש מתבניה העירונית. מר ורטש קבע בהחלטה מנומקת כי הסכום המגיע לחברת ניר הוא 1,456,027 ש"ח צמוד למדד 12/98.

במכתב שבגדון הנך קובעת ש"הבדק התייחס לחומר שהוצג ע"י מנהלת הפרוייקט ומתעלמת מקביעתו שילצורד לימוד החומר נמשתי עם מר נתן מלר - סגן לתכנון במחוז ירושלים, מיה כפרית, הוצגו לפני מנוני הפרוייקט, חוזי חובטון חקיימים ועמדת המנהל".

אני מקבל את השגותיך ולדעתי על המשרד לשלם למתכנן קביעת "הבדק", אולם, את "סוגרית" את החלטתי בכך שסיימת את מכתבך בקביעה "שהגורמים המקצועיים במינהל לבנייה כפרית לא וכלו לאשר את החשבוניות הנורגים שיוגשו בפרוייקט זה".

קביעה זו אינה משיקולים מקצועיים.

לא אכפת על "הגורמים המקצועיים" לאשר חשבון בניגוד לרעם, אולם, עליכם לשלם לחברת ניר את חשכר שהוצע על ידכם מה וללא תנאי.

לידיעתך, אם חברת ניר תגיש תביעה נגד המשרד, אחיה מוכן לשמש לה כעד תביעה מותנה באישור היועץ המשפטי.

בכבוד רב,
שלמה בן אליהו, ע"י
המנהל הכללי

העתק:
מר בנימין (מואל) בן אלמגור, שר
גבי ציפי בירן, יועצת משפטית
חברת ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ

כתובת קרית הממשלה, מרח ירושלים, 91180, 02-5847104

פקס למסמכים: 02-5847588, ירושלים, 91180

TECHNION - ISRAEL INSTITUTE OF TECHNOLOGY
FACULTY OF ARCHITECTURE AND TOWN PLANNING



הטכניון - מכון טכנולוגי לישראל
הפקולטה לארכיטקטורה ובנוי ערים

פרופ' אברהם וכנן (פרופסור אמריטוס)

10.12.00

לכב'

משרד ניר תכנון ניהול ופיתוח בע"מ.

א.א.

הנדון: תכנית עיר גנים, בנוש עציון - תכנון להקמת ישוב עירוני.
חוות-דעת על חמר התכנון שהוגש.

עמיתי על חמר התכנון שחכטתם והגשתם בנושא תכנון "עיר-גנים" בנוש עציון, ולהלן מתמצית חוות דעתי.

1. כללי.

* מטרת התכנון פורטו בפתח התכנית. עיקרן:

בהיבט ארצי - התכנית מכוננת ליצירת מוקד עירוני על התווי המרכזי לחיבור שפלת החוף-אזור יהודה- אזור ים המלח.

בהיבט אזורי - התכנית אמורה לתרום לפיתוח נוש עציון כרכיב חשוב במרחב מטופלק ירושלים.
בהיבט מקומי - חקמת "עיר גנים" ופיתוחה כמרכז אזור נוש עציון וכמתחם טמי ייחודי.

התכנית מכוננת בעליל להשגת מטרת התכנון חז"ל, תוך התחשבות באילוצים חפליטיים-דמוגרפיים, במגבלות התכנוניות-אדמיניסטרטיביות, בתנאי הטופוגרפיה והסביבה, ובשיקולים כלכליים וחברתיים. דווקא תנאי הטופוגרפיה התלולה (עד 40% ויותר) מאפשרים, בתכנון נכון, להפוך את הקושי הטכני בבניה לאטרקציה טפית לתושבים.

התכנית מציגה תפיסה תכנונית אזורית חיוצנת מוקד עירוני אזורי המחווה גם רצף חתישבותי לחיזוק הקשר בין שני צידי גבול 1967 (הקו הירוק) : צפונה - מצוש עציון לירושלים ומערבה - מהגוש לעמק- האלה.

2. עקרונות ומגבלות הפרישה הכוללת.

התכנית באופיה חפסי משלבת ראייה כוללת של פרויקט חתישבותי גדול בעל חשיבות לאומית לטווח ארוך (ובאזור שיחסית הוא בקונסנסוס לאומי) עם תפיסה תכנונית ומתרחות מעשיים וקונקרטיים והיא מאפשרת, בנסיבות חפליטיות הקיימות והצפויות, מימש הפיתוח והבניה משלבם לפי המצב הניאופוליטי ומצב הבעלויות על חקרע.

כתוצאה ממגבלות אדמיניסטרטיביות ואחרות נקבע גבול התכנון הדרומי בתוואי הכביש הארצי החשוב 367. ההגיון התכנוני, משיקולים אזוריים, מקומיים וניאופוליטיים (לתרחישים שונים) מתבקש צרוף אזורים דרומיים לכביש (כגון חפזית ובת-עין) לתחום התכנון, ועל התכנית להמליץ על כך. יש לציין שהתכנית לקחה בחשבון מימוש אפשרות זו בעתיד, בפתרונות הפיסיים של המדישה, שימושי-קרקע הכבישים וכדי שכבר נקבעו בתכנית.

3. עקרונות ואיכויות של פתרונות התכנון הפיסי (האדריכלי-הנדסי-גלילי)

* שימושי קרקע על אדמות לא מוסדרות - על קרקעות אלה מוצע בתכנית למקם אזורי תעשייה ותעסוקות אחרות (לא מגורים) במגמה ליצור מוקדי פעילות ותעסוקה משולבים לשתי האוכלוסיות (ראה סביבת הכפר גיבע) ולקדם יחסי שכנות טובים ושיתוף פעולה לרווחת כל תושבי האזור.

* פיתוח נופי בטריטוריות - הפיתוח בטריטוריות (המתבקש בטופוגרפיה הנתונה) חמתבסס על טרסה החפורה "לאחור" וביטי לכיוון המדרון התלול לכיוון הנוף, משיג, כפי שעובד ופורט בתכנית, מספר מטרות:

- * אין קירות תומכים בחזית הבנין לכיוון הנוף אלא מאחור או מתחת לבנין. ובנוסף - עקרון הבנין המצמיד את הבנין לקו הרוחב, משאיר את רוב המגרש במצבו הטבעי, ומקטין את עבודת הפיתוח הנדרשת לצורך הקמת הבנין.
- * התוצאה: שמידת הקשר הישיר בין הבנין לסביבה הטבעית, והקטנת עלויות פיתוח.
- * ניצול הטופוגרפיה לרווחה ושחרור-מבט בין הבנינים ושמירת התכנית הטבעית ככל שניתן.
- * התוצאה: תצפית פתוחה לנוף מכל יחידת מגורים ואפשרות לשימור וטיפוח הנוף הטבעי באזור המגורים (בין הבנינים ובמגרשים).
- * התכנון מעביר את כבישי השרות והגישה ברכב אל אחורי הבנין - בין הבנין ובין החפירה/סיר-תומך/סלע טבעי חצוב.
- * התוצאה: מיזעור הפרעת הרכב למגורים (שכאותו מפלט ואלה שמעליו).
- * פתרונות החניה הם באחורי הבנין (ניתן גם לספק חניה מקורה/חפורה בצמוד לקיר התומך/הסלע הטבעי החצוב).
- * התוצאה: השגת שטח בחזיתות העיקריות של הבנינים ואפשרויות נרחבות לחניה מאחורי הבנינים או מתחתם.
- * שמירת הרכסים והפסגות לשימושים ציבוריים (מצפורים ; מוסדות מתאימים וכד').

* מערכת הדרכים

- * לרכב - מערכת דרכים המותאמת לטופוגרפיה ומבוססת על ציר-נוף ראשי (בתוואי הרכסים והאגמים) וצירים משניים ורחובות שכונתיים ושרות - מותאמים לקווי הצוברת.
- * פתרונות הסעה אחרים - ישנה אפשרות טכנית לשלב במערכת פתרונות הסעה ציבורית המבוססת על קשרים "ורטיקאליים" כגון קרוטת-כבל, מסילות משוננות וחשמליות ודגשעים.
- * לחולמי-רגל - קישור מדרגות ומדרגות-רמפה בניצב לקווי הגובה (מסלולי-נוף). הקשרים בין הבנינים ב"רחובות" - לאורך הכבישים בסמיכות לבנינים או בצד השני. שתי המסלולים האלה שימור התכנית הטבעית בין שורות הבנינים - מבטחה קשרים לרצף של שטחי פד, משחק וטיפש.

*** יצירת אגמים -**

אחת האטרקציות הנפץ והנפץ בתכנית היא ההצעה ליצור אגמים בערוצי נחלים מסויימים.
מקור המים - באגן ההיקוות. מקור חמר המילוי - מחפית חטרסות.
הפיתוח הנפץ של הצעה זו יכול לספק אטרקציה חשובה לנפץ אפילו בהיקף אזורי נמותנה.
בהבטחת תנאי אגירה, איטום ובקרה שוטפת העומדים במבחן טכנולוגי וכלכלי כאחד.

*** המודל הכלכלי לתכנון, בצוע ובקרה.**

יש לציין שהתכנון מציג ניתוח כלכלי להערכת, ליווי ובקרה של שלבי התכנון וחביצוע השונים.
לא ניתוח את הנתונים ואת "המודל הכמותי לתכנון ובקרה" המוצגים בחוברת, אולם לפי הנתוח
שעשו המתכננים נראה שלפרויקט יש פוטנציאל עסקי משמעותי.

4. לסיכום

- התפישת התכנונית הכוללת והפתרונות האדריכליים-הנדסיים אופטימאליים המשולבים עם בחינה
לכלית, תוך נסיון להשיג יתרונות ואיכויות בשטח בתנאי שטח קשים ולנוכח אי-ודאות מדינית -
מייצגים גישת מתקדמת, זהירה ומעשית כאחד. בנוסף לחמר האדריטקטוני נכולל חמר סטטוטורי
נדרש) הוכן חמר-גבוי הנדסי מקיף, וכן חמר של היבטים שיווקיים ועסקיים.
- התכנית, באופי הפרישה של חמרחבים הבנויים, מאפשרת הקמת הפרויקט בשלבים בכפוף לחחלטות
מדיניות בתכנון ובצוע במהלך הפרויקט.
- בעבודה ישנו דגש חזק על שיקולים של איכות ופיתוח נפץ, דבר שהוא חשוב במיוחד כגורם משיכה
לאזור זה (ביחוד ממטרופולין ירושלים).
- ניתן לסכם ולומר שהעבודה עונה - הן מבחינת רמת התכנון והן בחמר התכנוני והטכני שהוגש - על
הקריטריונים והדרישות המצופים מעבודה כזו.

נכבד רב

מרופי אברהם וכמ.