

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

אשראי

א. מרכז
אשראי 92 - מרכז 1941

כפר סבא
משרד הבינוי והשיכון

מחלקה

אשראי



שם תיק: לשכת המנכ"ל בר - מחוז מרכז - כוכב יאיר,
כפר סבא, עופרים, עמנואל

גל-10-41247

מזהה פיוז:

26/03/2018

תאריך הדפסה

מזהה פריט: 000bi5l

כתובת 2-112-10-5-3

אשראי 7/10
מחלקה

17/11/00
CCE

מדינת ¹ ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

כ"ט בחשוון תשנ"ג
25 בנובמבר 1992

6(444)5

6(483)5
6(40)5
6(5)5

- ה ע ת ק -

לכבוד
מר מולי הופמן
רח' בית אל 110
בוכב יאיר

..J.A.

הנדון: תשתיות כבישים לכוכב יאיר
הסמך: מכתב לשר התחבורה מ-16.9.92

למע"צ תכניות להרחיב ולשפר את כל ציר התנועה לכיוון פתח-תקוה.

1. כביש 444 דרך צומת קסם עד ראש העין.
 2. כביש 483 מראש העין לצומת גנים.
 3. כביש 40 מצומת גנים עד צומת סירקיו.
 4. כביש 5 מצומת קסם לצומת ירקון.
 5. כביש 40 מצומת ירקון (בעבודה) דרך סגולה עד סירקיו.
- תכניות אלו יתבצעו תוך 3-4 השנים הקרובות.

ב ב ר כ ה.

יוסף קופ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

28-11-1992

דואר נכנס

חשק 444

טל 02-27721

העתק: מר אריה בר - שר הבינוי והשיכון.

ח-160



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"א בחשוון תשנ"ג
17 בנוב' 1992

סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש המועצה המקומית כוכב יאיר מתאריך 12.11.92

[Handwritten signature]

משתתפים: דוד ראש, ראש המועצה
כבל איתן, יועץ השר

1. כביש 551:

* לבדוק האם תוקצב לביצוע בשנת 93.

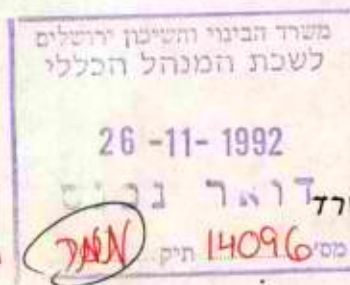
2. בניית בית תרבות:

- * תבדק האפשרות להשתתפות של המשרד על סך מיליון ש"ח, לבניית בית תרבות בכוכב יאיר.
- * תקציב דו שנתי. 50% בשנת 93 ו - 50% בשנת 94.
- * התקציב מותנה בתכנית שתוצג ע"י ראש המועצה, לגיוס כל הסכום הנדרש לפרוייקט.

3. כבישים וניקוז מדרכות:

- * המועצה מבקשת סיוע להשלמת מדרכות, כבישים (באזורים ציבוריים) ופתרון בעיות ניקוז מקומיות על סך של 150 אלף ש"ח.
- * תבדק האפשרות למתן סכום זה בשנת 92, וזאת במידה וישנה יתרת תקציב - לבדיקה עם המנכ"ל.
- * מבדיקה שערכתי עם המנכ"ל עולה כי בישוב כמו כוכב יאיר לא ניתן לתקצב בפיתוח שכונות ותיקות זה נוגד את תקנות התקציב.

רשם: איתן כבל
איתן כבל



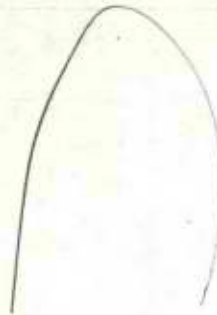
העתק: מנכ"ל המשרד

1000



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, א' בניסן תשנ"ג
23 במרץ 1993
שוטף-983



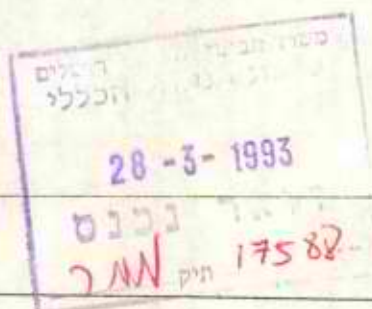
לכבוד
יצחק ולד
ראש העיר
ויצמן 135
כפר סבא 44100

הנדון: הנושאים לבדיקת משהב"ש, בעקבות פגישת השר עם ר' העיר

בהמשך לפנייתכם שבנדון להלן התייחסותי לסעיף 1.
שכונת קפלן ויוספטל בכפר סבא כלולות בפרוייקט מאז שנת 1978, 15 שנה.
הודעה על סיומו המתוכנן של הפרוייקט בסוף שנת 93, נשלחה כבר לפני שלוש שנים.
העיר כפר סבא נמנית על הישובים המבוססים בישראל, מס. 72 מבין 96 הישובים בדרוג. (מס. 96 הינו המבוסס ביותר).
שכונות השיקום בכפר סבא כלולות בפרוייקט "התנופה" וקבלו בשנת 93 תוספת מיוחדת בסך 175,000 ש"ח לצורך העלאת אחוז מסיימי התיכון, תוספת זו הינה לתקופה של שנתיים ומיועדת לנושא זה בלבד.
לאור האמור לעיל לא ניתן להענות לבקשתכם.
לגבי סעיף 2 במכתבכם - הנושא ייבדק ע"י חברת עמידר, אשר תשיבכם ישירות.

בכבוד רב,

איתן כבל
יועץ השר



העתיקים: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל משב"ש (בפועל)
מנכ"ל עמידר (מזכרנו 2104)
מנהלת שיקום שכונות חברתי

אל:

התאריך

16.2.93

חיק מס'

1484

יפסי מנסר - לנדל

מאת:

איון כח - יולף כח

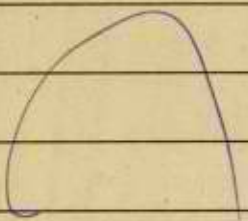
הערות:

ברוווקס אלפי קבר צח - תלויה העקבות קשר סה

סימבול:

לצב ליסיוק היפולק פניר כ' עיווי קבר סה

קרטס היפולק



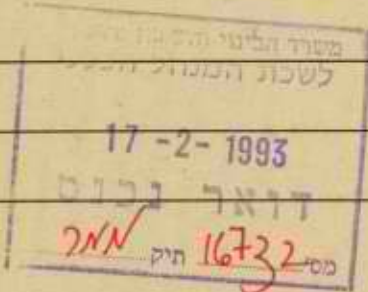
ליסיוק העקבות אלפי

תלויה

איון

איון!

לא יראה לימלען. וינספי כח
נ'מ תחלה תחלה וסולמ
ימלען.



18.2.93

My dear mother

I am so glad to hear from you

and hope you are all well

My love to all

Yours affectionately

John

My dear mother

I am so glad to hear from you

and hope you are all well

Yours affectionately

John



עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SABA

ה ה נ ה ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
י' בשבט תשנ"ג
1 בפברואר 1993
23521 10-3/3-0



052-479102

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים
מיקוד: 91180

כב' השר,

הנדון: פרויקט לאומי להנצחת תקופת המעברות בכפר סבא

אני מתכבד להגיש בפניך הצעה אשר הגשתי עוד לפני מספר שנים לשר החינוך דאז מר נבון, ההצעה אשר נמסרה למר נבון התקבלה על ידו בהתלהבות אך לא נמצאו האמצעים לממשה. מתוך הכרותי רבת השנים עמך, ואת פועלך אני מאמין כי תגלה כמונו את העניין בהקמת פרויקט זה ותמצא את האמצעים להקמתו בכפר סבא.

כל תקופות העליה ארצה היו כרוכות במאבק ובסבל. תקופות אלה נתפסו בהיסטוריה שלנו וע"י מגשימהם כתקופות של גבורה, תקופות הידואיות ובמשך השנים הסבל הפך להיות גבורה וקורבן על מקדש הקמת המדינה, הגדולה בעליות, העליה ההמונית, העל שערנו שנות ה-50 ולוותה בשיכון במעברה, ברכוש נטוש, בצריפונים בדזונים ועוד כהנה וכהנה. המגורים במעברה הטעבר לשיכון ולעירות הפיתוח איפשרו את הצמיחה האורבנית הגדולה של מדינת ישראל, חיזקו את יסודותיה.

אנו מבקשים להמחיש את הגבורה וחשיבות תקופת המעברות אשר איננה נוספת מכל אחת מהעליות האחרות ובמובנים רבים גם עולה עליהן.

לצורך כך אנו מבקשים להקים בשטח אשר יעדנו לכך על גבול שכונותיה המזרחיות של העיר מוזיאון פעיל לתולדות העליה. במוזיאון זה יודגמו החיים במעברה, על המבנים השונים שהיו בה, ובאמצעים דידקטיים שונים תוך הפעלת המבקרים בהם יודגם החשיבות של תקופת העליה לבנין הארץ.



עיריית כפר-סבא MUNICIPALITY of KFAR-SABA

- 2 -

לוט בזה חומר רקע גולמי למבנה זה אשר יעובד עם קבלת הסכמתך, ושיתוף משרדך בהקמת הפרויקט, עלי להפנות תשומת לבך לכך כי בתערוכת ההישגים אשר התקיימה לפני כ - 4 שנים במגרשי התערוכה בתל אביב בביתן משרד השיכון יוצגו מימצאים אשר יכולים להוות את החלק התצוגתי בתערוכה זו.

מיקום כפר סבא במרכז הארץ יכול להבטיח בקור תלמידים ממוסדות חינוך בארץ כולה.

מיקום האתר בתוך העיר נקודת התפר שבין מעברת כפר סבא והשכונות המתפתחות והמתרחבות בה מצד אחד וצמוד לגן הארכיאולוגי המלמד על 2000 שנות היסטוריה של כפר סבא יסיע גם הוא, לאוירה המיוחדת שאנו מבקשים באתר זה.

בכבוד רב,

יצחק ולד
ראש העיר



עיריית כפר-סבא

ת.ד. 25 * מיקוד: 44100
טלפון (8 קוים) 052-441211

כפר-סבא

י"ט באדר התשמ"ה
12 במרץ 1985

לכבוד

מר יצחק נבון,
סגן ראש הממשלה,
ושר החינוך והתרבות,
משרד החינוך והתרבות,
י ר ו ש ל י ם.

כבוד השר היקר,

הריני מתכבד להציע להקים בכפר-סבא דגם הנצחה ולימוד של תקופת
קליטת העליה הגדולה בארץ בשנות ה-50.

המטרה היא שהדגם הזה יהווה מוסד חינוכי אשר ימחיש את אחד
הפרקים האירועים בראשית תקופת הקומתה של מדינת ישראל.

נראה לנו כי הדגם צריך להכיל מחנה עליה, מעברת אוהלים, מעברת
פחונים, מעברת בדונים, צריפים וצריפונים וכן מבנה מתאים להצגת
עבודות מחקר ותעוד בנושא זה.

מוסד זה מן הראוי שיהפך לאתר של ביקורים ע"י התלמידים וע"י
תירי פנים וחוץ.

עיריית כפר-סבא תהיה מוכנה להעמיד את השטח המתאים למטרה זו. את
התקציב להקמת האובייקט מן הראוי שממשלת ישראל תעמיד לרשות נושא זה.

יודע אני, כבוד השר, כי הנך נוהג להדגיש לא פעם את מאבלי ההסטוריה
הנעשה בדרך כלל לחברה הישראלית לתקופת המעברות. סבור אני כי מוסד זה
יוכל לתרום תרומה חשובה לתקופת העול הזה.

נשמח אם הצעה זו תתקבל בחיוב והנני עומד לרשות כבוד השר לדיון
בפרטיה.

בכבוד רב,

יצחק ולד,
ראש העיריה



עיריית כפר-סבא

ת.ד. 25 * מיקוד: 44100
טלפון (8 קוים) 052*441211

המחלקה: ההנהלה

המספר:

יז' בסיון התשמ"ה
(6.6.85)

כפר-סבא,

לכבוד

ה' מאיר אלונים

רח' פנקס 1

כפר - סבא

למאיר היקר שלום רב,

את הצעתך בענין הקמת דגם הנצחה ולימוד של
תקופת העליה הגדולה לארץ בשנות החמישים, העברתי לשר
החינוך והתרכות.

מסתבר כי השר גילה ענין בהצעה זו.

כדי שהוא יוכל להתייחס לבושא באורה מעשי יותר,
עלינו להמציא לו בין השאר גם פרוגרמה ראשונית ואומדן
תקציבי.

אני פונה אליך, מאיר היקר, בבקשה להכין חומר זה.

בתודה ובברכה,

יחזק וליד
ראש העיריה

21/2/85

אדון נכבד,

הנדון: הקמת אתר לימוד והנצחה לקליטת עליה.

כחבר הועדה לפיתוח אני מתכבד להציע בפניך הקמת מוסד לאומי בעירנו - דגם הנצחה ולימוד לתקופת הקליטה הגדולה.

אני מציע לשחזר במסגרת הדגם מוסדות הדיור והקליטה הראשונים לגבי העולים של שנות החמישים:

1. מחנה עליה.
2. מעברת אהלים.
3. מעברת פחונים.
4. מעברת בדונים.
5. צריפונים.
6. צריפי אזבסט.

את הנ"ל יש לשחזר ולהתקין על מוסדותיהם, התנלה הפנימית של המבנים וכו'.

במסגרת הדגם ניתן יהיה לעמוד על תנאי המגורים והקליטה ובעיקר להדגיש את הדרך אשר עשו העולים מארצות גלותם, דרך הקליטה, להקמת עיירות הפיתוח, היישובים החקלאיים והשכונות העירוניות.

הדגם יהיה שיחזור, ולא שימור - כדוגמת בית התפוצות.

מטרה: תקופת העליה ההמונית נתפסת בתודעה כד"כ כתקופה של קיפוח, ויש בכך עיוות היסטורי.

תקופת התיישבות ומצוקה אחרות בחולדות ישראל (כגון עליות הפועלים) נלמדות כפרק גבורה בחולדות המדינה. יש לבנות מוסד חינוכי אשר ידגיש ויצג את תקופת הקליטה וקשייה, במקום הראוי להם בחולדות ההתיישבות היהודית בארץ ישראל, עליה אשר בלעדית לא היתה אפשרות תנופת הפיתוח וההתרחבות של היישוב היהודי.

הקמת הדגם באורח ראוי עשויה להפוך את המקום לאתר חובה לפל הלימוד בארץ, לחיידות פנים וחיירות חוץ. יהיה זה מקום בו יוכל לספר אב לבנו כיצד חי ומה עבר עליו, תוך קירובן וישי במאבק העליה והקליטה.

אפקטים אטרקטיביים - בעיקר ע"י הפעלה - ימחשו את התהליך מהקליטה אל הפיתוח, יגורנו את הביקור.

מיקום: באזור שדרות בן יהודה מסומנים שטחים למוסדות ציבור, בכמות אשר תאפשר הקמה מכובדת, ומיקום ראוי למפעל זה.

הקמתו בכפר סבא תבטיח מיקום נוח למבקרים מכל הארץ, ורמת הקמה ואחזקה גבוהים.

מיון: שני סגני ראש הממשלה, שר החינוך ושר הבינוי והשיכון, התייחסו כל אחד בדרכו למפעל זה.

שר החינוך הדגיש מספר פעמים את העוול ההיסטורי בהתייחסות לתקופת המעברות, וממנו שאבתי את הרעיון המפורט במטרה. הרצאתו בנושא זה לא נתנה לי מנוח, וכעקבותיה חשבתי על ענין ההמחשה.

שר הבינוי והשיכון ראה לעצמו למטרה, למחוק שרידי המעברות (אם כי מדובר בשרידי מעברות האזבסטים, המאוחדות והתקניות מבין המעברות).

מוסדות הקליטה הסוכנות, אירגוני עולי צפון אפריקה ופולין אשר היו עיקר יושבי מעברות, כל אלה אם יחברו יחד יוכלו להקים מפעל זה. מכון 'עדי' בכפר - סבא יוכל להשתלב אף הוא במחקר ובניהול האחר.

תיעוד: תקופת המעברות כמעט ולא תועדה. יש צורך בעבודת מחקר ותיעוד מהירה, כי את אשר לא נעשה בשנים אלו, יתקשו הדורות הבאים להשלים.

מכנה רכ,

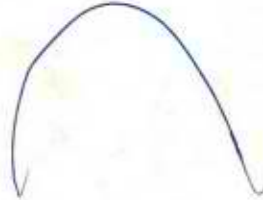
מ.אלונים

העתק: מר אריאל קרן



עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SABA

ה ל ה ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
כ' טבת תשנ"ג
13 ינואר 1993
22996 6-6/4



לכבוד
מר חסון ירושלמי
מהנדסים יועצים

א.נ.,

הנדון: כביש 6 קטע צומת קסם - אייל

הצעתכם לתכנית כביש 6 מיום 13.12.92, המהווה גיבוש של האלטרנטיבה המזרחית (מעבר הכביש מזרחית לג'לג'וליה וצמוד לקו הירוק בגבולה המזרחי של כפר סבא) מקובלת על עיריית כפר סבא.

- אני מבקש לחזק את הצעתכם ולהדגיש את היתרונות הגלומים בה:
- חיזוק הישובים הגובלים בג'לג'וליה
 - תיכנון נכון של הכניסות לכפר סבא, תוך התחשבות בצרכי הפיתוח העתידיים של העיר, וזאת עקב רזרבות הקרקע המועטות העומדות לרשות כפר סבא.
 - הצעתכם הכוללת תנוחה של כביש 444, ככביש עזר לכביש מספר 6, תשמש את יעדה בדרך יעילה לטווחים קצרים.

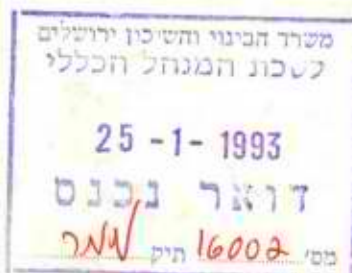
האלטרנטיבות הקודמות לכביש 444 לא קלעו למטרה זאת. הפתרון המוצא בתכניתכם הוא פונקציונאלי ונכון.

מטבע הדברים אנו דוחים את האלטרנטיבות הקודמות כגון זאת מתאריך 8.7.92. כל היתרונות המופיעים לעיל הם החסרונות הכוללים של האלטרנטיבה המערבית.

אני חוזר ומדגיש כי האלטרנטיבה המזרחית לכביש 6 היא הנכונה והיעילה מכל זווית ובחינה, ועיריית כפר סבא תומכת בה.

בכבוד רב,

יצחק ורד
ראש העיר



1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942

1941-1942



עיריית כפר-סבא MUNICIPALITY of KFAR-SABA

- 2 -

העמק:

דב שיס - הממונה על מחוז המרכז משרד הפנים
מר קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
מנכ"ל משרד התחבורה
מנכ"ל משרד השיכון
מנכ"ל מע"צ
אדר' רפי לרמן
אדר' יהונתן גולני - משרד הפנים מנהל התכנון ירושלים
אדר' דינה רצבסקי - משרד הפנים מנהל התכנון ירושלים
אינג' י. קופ - סגן מנהל אגף בכיר לפרויקטים - מע"צ ירושלים
אינג' ב. קריגר - מנהל אגף בכיר לפרויקטים - מע"צ ירושלים
רשות שמורות הטבע - ירמיהו 78 ירושלים
רשות העתיקות והמוזאונים - ת.ד. 586 ירושלים
אינג' קלמן סלוצקר - רכבת ישראל ת.ד. 8208 חיפה
מקורות מרחב המרכז - איזור תעשייה רמלה
מר קרול ברל - בזק בית קלקה תל-אביב
מר אמיל קויפמן - חב' חשמל, שד' ההשכלה 20 תל-אביב
מר צבי אלפר - חב' החשמל מחוז הדרום, קרמיניצקי 7 תל-אביב
חב' שרותי נפט בע"מ - תבואות הארץ 3, תל-אביב
מר זוהר לביא - חברת החשמל, שד' ההגנה 2 חיפה
חב' קצ"א - קרליבך 2 תל-אביב
פ. גלילות, מסופי נפט בע"מ - ת.ד. 381 הרצליה ב' 46103
החב' להגנת הטבע - רחוב השפלה 3 תל-אביב
המשרד לאיכות הסביבה - אדר' דן סתו
רשות הגנים הלאומיים מקלף 4 הגיריה תל-אביב
סא"ל צבי קדמן - משהב"ט היחידה להתיישבות ותשתית לאומית, הקיריה ת"א
מ.א. דרום השרון - ד.נ. כפר מלל ת.ד. 62
קבוץ ניר אליהו - ד.נ. המרכז ניר אליהו
קבוץ אייל - ד.נ. השרון תיכון
מושב ירחיב - ד.נ. המרכז, ירחיב
מושב חגור - ד.נ. השרון התיכון 45870
קבוץ חורשים - ד.נ. השרון התיכון 45865
נווה ירק
נירית
מושב שדי-חמד - ד.נ. השרון התיכון 45855
נווה ימין דאר כ"ס 44920
עמותת כביש 6 אבי מוכתר - שדי חמד ד.נ. שרון תיכון 45855
מנהל פרויקט כביש 6 - רמי מנור, חלו"א, יצחק שדה 34 תל-אביב
זאב עמית, משרד טומי לייטסדורף - רחוב נחום 18 תל-אביב
חנה מורן - רחוב מצדה 14 תל-אביב

UNITED STATES

DEPARTMENT OF THE INTERIOR



OFFICE OF THE SECRETARY OF THE INTERIOR

WASHINGTON, D. C.

TO THE SECRETARY OF THE INTERIOR

FROM THE SECRETARY OF THE INTERIOR

SUBJECT: [Illegible]

[The following text is extremely faint and largely illegible due to the quality of the scan. It appears to be a formal letter or report, possibly regarding land management or a specific administrative matter. Key words like "Bureau of Land Management" and "National Forest Service" might be present but cannot be confirmed with certainty.]



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ה בכסלו תשנ"ג
20 בדצמ' 1992

סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר כפ"ס מתאריך 9.12.92



משתתפים: איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז משב"ש
יצחק ולד - ראש העיר כפ"ס

כבישים מע"צ

א. הוספה לאלתר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של הכביש 4 מצומת כפ"ס צפון ועד לצומת מורשה.

* נחתם חוזה עם הקבלן לביצוע נתיב שלישי במסלול המערבי של כביש מס' 4 בקטע רעננה - מורשה. כמו כן הוספת נתיב שלישי לאורך כ- 800 מ' במסלול המזרחי בואד צומת רעננה מדרום.

ב. זירוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עד דרך הטייסים (531).

* יצא צו להתחלת העבודה לביצוע הרמזור בצומת הטייסים.

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4

* הקמת המחלף בצומת 531/כביש 4 נמצאת בשלב גמר טיפול הועדה המחוזית. מע"צ תפעל באינטנסיביות לביצוע פרוייקט זה. (הפרוייקט נמצא בתוכנית העבודה של מע"צ משנת 1991).

ד. זירוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531)

* נמצא בדיון בועדה המחוזית.
* השר שוחח בטלפון עם דב שיש, ראש הועדה, שהבטיח שהאישור ינתן בתוך חודשיים.

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר סבא

* לאחרונה בוצעו עבודות שיקום וריבוד בכביש 55. צמתים בכפ"ס, נוה ימין וצומת כפר סבא לכיוון אייל נמצאים בתוכנית העבודה של מע"צ.

* העיריה טוענת שתשובה זו אינה עונה על המצוקות של כבישים עורקיים החוצים את כפ"ס והשייכים לכבישי מע"צ.

* כמו כן העיריה טוענת שמע"צ התחייבה לטפל בכבישים הללו.



לשכת שר הבינוי והשיכון

* לקבל את חוות דעת מע"צ לנושא.

1. עוקף שכונות מזרחיות

- * התחברות לכביש 55 מע"צ.
- * לבדוק עם מע"צ.

2. שיקום שכונות

- * שכונת "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" יכללו במסגרת חיזוק השכונות בשנת 93.
- * חגית התחייבה שהפריקט החברתי ייכנס רק ב- 94, מבקשים שהשר ימליץ ל- 93.
- * העיריה מבקשת שגם השיקום החברתי ייכנס לשכונות - יבדק ע"י חגית חובב.

3. קפלן, יוספטל - מבקשים הכפלה בשיקום הפיזי

- * החלטה - יקבלו בשנת 93 סיוע על סך 2.5 מליון ש"ח.
- * הלוואות להרחבה - התקבלה לאחרונה החלטה להגדלת הלוואות להרחבה.

4. איכלוס

- א. החלטה - יבוצע תיאום בין גורמי האיכלוס של המשרד עם הגורמים בעיריה.

- * משפחה שנקלטה מהוד השרון לכפר סבא - יהודה מאירי וישראל שוורץ יטפלו ברכישת דירת נ"ר בהוד השרון לצורך החזרת המשפחה מכפר סבא להוד השרון.

ג. הקצאת קרקע לעמותה

- * תוגש הצעה ע"י העיריה.

5. פיתוח שכונות וותיקות

- * עיריית כפר סבא תגיש למחוז בקשותיה לפיתוח בשכונות וותיקות בנוסף לשלושת השכונות שיכללו בחיזוק השכונות - המחוז יבדוק ויגיש המלצות לפרוגרמת 93.

6. דיוור מוגן

- * 40 יח"ד דורשות שיפוץ.
- * מבקשים סיוע של מליון ש"ח.
- * 5 בתים 42 יח"ד.
- * יבדק ע"י השר.



לשכת שר הביטוי והשיכון

7. תרבות הדיור

- * שיפוץ רח' ויצמן.
- * תוצא פניה מפורטת לאגודה עם העתק לשר.

8. ממ"י

- א. ביטול חכירה ראשית.
* מובא לאישור הנהלה - לבדוק מתי.
- ב. זירוז שיווק מגרשים של ממ"י.
* בהכנה לשיווק.
- ג. זירוז פינוי פרדס בשכונת הדרום - מטופל.
- ד. זירוז מכרז אזור תעשיה "גאולים" - מטופל.
- ה. זירוז להקצאת קרקע לתחנת דלק - מטופל.
- ו. איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום השרון.
* לא אקטואלי.

9. הקמת הוסטל

- * לא יתוקצב השנה.
- * מוסד רוחמה - מוצע שיעברו למקום אחר, יקבל סכום כסף גדול ויקבלו קרקע זולה.
- * עיריית כפר סבא תעביר למחוז איתור שטח מ.מ.י. שיתוכנן לצורך דיור מוגן. לקשיש, שביצעו יקויים בעתיד לכשיתאפשר מבחינה תקציבית.

א"מ רב
רשם: איתן כבל
יועץ השר

העתקים: מנכ"ל המשרד - אריה בר
מנהל ממ"י - מיקי ורדי
מנהל מע"צ - יהודה כהן
מנהל אגף איכלוס - ישראל שוורץ



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ה' בכסלו התשנ"ג
30 בנובמבר 1992
סימנו 7599 ממר

**תגובה לנושאים שיועלו בפגישה
עם ראש עיריית כפר סבא**

1. תחבורה - מע"צ

א. הוספה לאלתר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של כביש 4, מצומת כפר סבא צפון ועד לצומת מורשה.

תגובה

נחתם חוזה עם הקבלן לביצוע נתיב שלישי במסלול המערבי של כביש מס' 4 בקטע רעננה-מורשה. כמו כן הוספת נתיב שלישי לאורך כ- 800 מטר במסלול המזרחי בואך צומת רעננה מדרום.

ב. זירוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עם דרך הטייסים (531).

תגובה

יצא צו להתחלת העבודה לביצוע הרמזור בצומת הטייסים.

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4

תגובה

הקמת המחלף בצומת 531/כביש 4 נמצאת בשלב גמר טיפול הועדה המחוזית. מע"צ תפעל באינטנסיביות לביצוע פרויקט זה (הפרוייקט נמצא כתוכנית העבודה של מע"צ משנת 1991).

ד. זירוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531)

תגובה

נושא כבישי הרוחב נמצא בטיפול הועדה המחוזית (מרכז).

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר סבא.

תגובה

לאחרונה בוצעו עבודות שיקום וריבוד כביש 55. צמתים כפר סבא - נוה ימין וצומת כפר סבא לכיוון אייל נמצאים כתוכנית העבודה של מע"צ.

2. פרויקט התחדשות השכונות

א. הכללת שכונות "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" במסגרת פרויקט התחדשות שכונות.

תגובה

מאחר ומדובר במובלעות הממוקמות בסמוך לאיזורים מבוססים (בכל אחת מהשכונות בין 200-250 יח"ד) הטיפול יעשה במסגרת פיתוח שכונות ותיקות ולא בשיקום שכונות.



משרד הבינוי והשיכון לשכת המנהל הכללי

ג. תגבור הלוואות להרחכות דיור בשיכון קפלן בכפר סבא - שכונת שיקום ותיקה אשר לאחרונה ניתן לבצע בה הרחכות דיור.

תגובה

הנושא בדיון עם משרד האוצר. עם עדכון הסיוע יופעל העדכון גם בכפר סבא.

3. אכלוס

א. גילוי הבנה לצרכי העיר ומניעת אכלוס סוציאלי לא מבוקר ולא מתואם עם העיריה.

תגובה

אמנם יש מקום להמנע מאיכלוס של מקרים סוציאליים או בעלי רקע פלילי אך יחד עם זאת אין מניעה מאכלוס משפחות חלשות, כאשר התיאום נעשה כמקובל בועדות האכלוס המקומיות המשותפות למשרד ולרשות המקומית.

ב. סיוע בהשתתפות בשכר דירה לעולים וזוגות צעירים בכפר סבא.

תגובה

רמת הסיוע מצויה היום בדיון עם משרד האוצר. עם עדכון הסיוע יופעל העדכון גם בכפר סבא. כיום יכולים זוגות צעירים ועולים חדשים לממש סיוע נשכ"ד בכפר סבא, כנשאר הישועים. אין מקום לסיוע יחודי מקומי.

4. שיפוץ רח' ויצמן

סיוע מאסיבי של האגודה לתרבות הדיור בשיפוץ רח' ויצמן בכפר סבא לכבוד חגיגות שנות ה-90 לכפר סבא.

תגובה

הפרוייקט לא מוכר לאגודה לתרבות הדיור. על העיריה להעביר לאגודה לתרבות הדיור נתונים מפורטים על הפרוייקט.

5. דיור מוגן לקשישים

הקמת מבנה דיור מוגן לקשישים, עולים ואחרים, במימון מלא באיזור שכונת "הדרים".

תגובה

מאחר והמסגרת התקציבית אינה מאפשרת בניית דיור מוגן ע"י המשרד תבדק אפשרות להוציא מכרז לדיור כלכלי ליזמים.



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

6. נושאים לדיון עם מינהל מקרקעי ישראל

א. ביטול חכירה ראשית של עיריית כפר סבא באיזור התעשייה כנגד ביטול חובות העירייה לחכירה (החובות נוצרו כתוצאה מהנחיה מטעה של מינהל מקרקעי ישראל).

תגובה

מדובר בחוזה חכירה משנת 1953. בשל מחלוקת על תשלום חוב דמי חכירה הפסיק מינהל מקרקעי ישראל לאשר העברת הזכויות מהעירייה לאחרים.

בפגישה שהתקיימה בתחילת ספטמבר 1992 בין מנהל המחוז של ממ"י לראש העיר סוכם לאפשר המשך העברת זכויות ופיתוח איזור התעשייה באמצעות יזמים/חוכרים בתנאים הבאים:

1) עיריית כפר סבא תשלם למינהל את דמי החכירה על בסיס שומה מוסכמת לשנת 1984.

2. המינהל יאפשר למקבלי הזכויות לשלם חלקם היחסי בחוב, וגם להוון דמי החכירה לעתיד מכלי להתנות פעולה זו בתשלום מלוא החוב ע"י העירייה.

ההסדר מקובל על ראש העיר וכפוף לאישור מנהל ממ"י, אשר אישר עקרונית את ההסדר.

ההסדר יובא בימים הקרובים לאישור הנהלת המינהל.

ב. זירוז שיווק מגרשים המיועדים לבניה למגורים

תגובה

ממ"י קיבל את כל החומר הנדרש מעיריית כפר סבא, לרבות תשריטים. נפתחו תיקים והנושא בהכנה לשיווק.

ג. זירוז פינוי פרדס להשלמת פרויקט "כנה ביתך" כצמוד לפרויקט התחדשות השכונות.

תגובה

ממ"י פנה לעירייה בבקשה לשלוח איתור הפרדס על מנת להעניק לעירייה יפוי כוח לפינויו על פי הבקשה. עד היום טרם התקבל המבוקש.

ד. זירוז מכרז איזור תעשייה "גאולים".

תגובה

פורסם מכרז.

ה. זירוז הטיפול בהקצאת קרקע לתחנת דלק.

תגובה

ממ"י פנה לשמאי בעניין. עם קבלת השומה, יוקצה השטח הנדרש.

ו. איתור שטחים לבית עלמין איזורי בדרום השרון.

תגובה

סוכם על דעת ראש העיר להפגיש את מהנדס העיר עם אדריכל המחוז של ממ"י.

עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SAVA ISRAEL



ה ה נ ה ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
כ"ו באב תשנ"ב
25 באוגוסט 1992
15 19500

משרד הביטוח והשיכון
לחברת הנדסה
06-09-1992
דאד נרס

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' השר,

הנדון: בקשה לפגישה בנושאים הנוגעים לכפר-סבא

אבקשך לזמן פגישה במשרדך בנושאים הנוגעים לכפר-סבא.

עלי לציון כי פגישתי עם שר השיכון הקודם לא הניבה אפילו סיכום דברים, ועניינים הנוגעים לכפר-סבא לא טופלו ברמה מיניסטריאלית שנים רבות, בניגוד לרשויות מקומיות אחרות.

להלן הנושאים שאבקש להעלות בדיון:

(1) תחבורה - מ.ע.צ.

א. הוספה/לאחר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של כביש 4, מצומת כפר-סבא צפון ועד צומת מורשה.

ב. זרוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עם דרך הטייסים (531).

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4.

ד. זרוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531).

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר-סבא.

(2) פרויקט התחדשות השכונות

1/ הכללת שכונות "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2. השלמת פיתוח במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2/..



3. תיגבור הלואות להרחבות דיור בשיכון קפלן בכפר-סבא - שכונת שיקום ותיקה אשר לאחרונה ניתן לבצע בה הרחבות דיור.

3. איכלוס

1. גילוי הבנה לצרכי העיר ומניעת איכלוס סוציאלי לא מבוקר ולא מתואם עם העיריה.

2. סיוע בהשתתפות בשכר דירה לעולים וזוגות צעירים בכפר-סבא.

3. שיפוץ מבנה רעוע בן 40 יח', בבעלות העיריה, בו מתגוררים קשישים זכאי משרד השיכון (בדומה לשיפוץ מבנה דומה שנעשה בפתח-תקוה).

4. תרבות דיור

סיוע מאסיבי של האגודה לתרבות הדיור בשיפוץ רח' ויצמן בכפר-סבא לכבוד חגיגות שנות ה-90 לכפר-סבא.

5. הקמת מבנה דיור מוגן לקשישים, עולים ואחרים, במימון מלא, באזור שכונת "הדרים".

6. נושאים בדיון עם מנהל מקרקעי ישראל

1. ביטול חכירה ראשית של עירית כפר-סבא באזור התעשייה כנגד ביטול חובות העיריה לחכירה (החובות נוצרו כתוצאה מהנחיה מטעה של מנהל מקרקעי ישראל).

2. זרוז שיווק מגרשים המיועדים לבניה למגורים.

3. זרוז פינוי פרדס להשלמת פרויקט "בנה ביתך" בצמוד לפרויקט התחדשות השכונות.

4. זרוז מכרז אזור תעשייה "גאולים".

5. זרוז טיפול בהקצאת קרקע לתחנת דלק.

6. איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום השרון.

בכבוד רב,

יצחק וולד
ראש העיר

* והמשורר הולך מכונית אלון באטלר גנים
גלילי... פולק זה אל (אל)
2. יש אפסול... אפסול מיון אלון אלון
איתם אלון אלון גלילי אלון
באטלר גנים גלילי



עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SABA

ה ה ל ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
ה' בחשון תשנ"ג
1 בנובמבר 1992
21027 6-6/4

~~אח~~
~~אח~~
ה
1711

~~אח~~

לכבוד
מר בנימין בן-אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: תחבורה

רצ"ב העתק מכתבה של הגב' חנה בוחבוט, המציג שמץ מהקטסטרופה המתרחשת מידי בוקר ביציאה מכפר-סבא בשעות הבוקר, עת רבים צריכים לעשות את דרכם למקום עבודתם מחוץ לעיר.

כידוע לך, בודאי, הפתרון לנושא יבוא עם סלילת כביש 531.
למען תושבי העיר והסביבה, אני מצפה שהנושא יטופל בעדיפות עליונה.

בכבוד רב,

יחזק וולד
ראש העיר



003935



לכבוד
כבוד ראש עיריית כפר סבא
מר יצחק ולד

א.נ.ל.

אני תושבת כפר סבא (24), גרה ברחוב ויצמן 169/18 (ליד התחנה המרכזית) ועובדת בחברת יחסי ציבור אשר נמצאת ברמת גן.

אני מתחילה את עבודתי בשעה 09:00, אולם נאלצת לצאת מהבית בשעה 08:00 וזאת על מנת להגיע למקום עבודתי בזמן.
לא ייתכן שמדי בוקר אצטרך לנהוג כ-20-30 דקות רק בכדי להגיע לצומת כפר סבא ולאחר מכן מצפה לי הפקק של צומת הכפר הירוק. אינני מדברת על עוגמת הנפש, העצבים וכל אותם הדברים הבלתי נעימים שפשוט "הורסים" לך את הבוקר.
מה גם שלאחר יום עבודה קשה במשרד כאשר רוצים להגיע הביתה כמה שיותר מהר משתרך לו תור ארוך של מכוניות בכביש גהה לכיוון כפר סבא.

הגדיש את הסאה הבוקר של יום שני (26.10.92) כאשר התקיים תרגיל משטרי באיזור ואף גורם לא הואיל בטובו להודיע לתושבים על קיום תרגיל זה. הרי כל אמצעי התקשורת עומדים בפני העיריה או המשטרה כדי להודיע על קיום תרגיל שכזה או שמא הם קיימים רק עבור תשדירי הבחירות?
(במהדורות החדשות הודיעו על קטטות שקרו בין נהגים עקב הפקקים האם עד לתגרת ידים עלינו להגיע על מנת שיטפלו בנושא ביתר אחריות?).

הנני מודעת לכל אותם תחקירים, הפגנות וכתבות ענק הנעשים בנושא אולם לא ייתכן שלאף גורם במדינת ישראל לא יהיה אכפת מהפקקים הנוצרים בעיקר באיזור כפר סבא ורעננה.

הנני מצפה ממך כראש עירייתנו לטפל בנושא במהירות האפשרית.

בברכה,
בוחנוס מנה
ויצמן 1689/18
כפר סבא
טל: 052-951472

העתק: ראש ממשלת ישראל - מר יצחק רבין
שר התחבורה - מר ישראל קיסר שר התחבורה



משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

ט' בחשוון תשנ"ג
5 בנובמבר 1992

6(4)5

[Handwritten signature]

לכבוד
מר יצחק ולד
ראש העיר כפר סבא
עיריית כפר סבא

הנדון: צמתי כפר סבא ורעננה
הסמך: מברקין אלי ואל שר הבינוי והשיכון

1. צמתי רעננה וכפר סבא פקוקים מהסיבה הפשוטה : הליכי התכנון , ההסכמה והאישור ארוכים עד אין-קץ.
2. אני מבקש להזכיר לך כיצד הגענו לכך :
 - א. עפ"י בקשתך חידשה מע"צ לפני 5 שנים את הטיפול בכביש 531 (פתרון הצמתים הנ"ל כלול בו).
 - ב. מע"צ קיימה אתך ועם ראש עיריית רעננה ישיבות ודיונים אין ספור עד שנראה היה שהגענו להסכמה על התוואי.
 - ג. תוואי זה הוגש לוועדה המחוזית.
 - הערה : לאחרונה התפרסם שראש עיריית רעננה מערער על התוואי המוסכם ומציע תוואי חדש.
 - ד. מע"צ - בראותה שהטיפול בכל הכביש עלול להתארך שנים - פנתה לפני שנתיים (ב - 30/10/90) ליו"ר הועדה המחוזית ובקשה לטפל רק בקטע הכולל את המחלפים ברעננה וכפר סבא.
 - ה. הסתבר שהוועדה לא התפנתה לטפל בבקשה זו.
 - ו. לפני כ - 4 חודשים פנינו במשותף אל יו"ר הוועדה המחוזית ואל מנכ"ל משרד הפנים לטפל בתכנית והובטח שיופעל בורר/חוקר שיחל לטפל בנושא ההתנגדויות.
 - ז. במעקב השוטף שאנו עושים הסתבר שהבורר/חוקר פנה למתכנן הכביש מטעמנו רק חשבוה בטענה שרק בימים האחרונים קיבל הזמנת עבודה.





משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

3. עד כאן תמצית תמונת המצב.
4. המפליא הוא שביודעך את כל פרטי המעשה הנך פונה לשר הבינוי והשיכון המעוניין בקידום נושאים אלה לא פחות מראשי העיריות הנוגעים בדבר.
5. נראה לי שיהיה הרבה יותר יעיל לפעול אצל הגורמים שהטיפול באישור תכניות הוא באחריותם וסמכותם.

ב ב ר כ ה,
כהן
מנכ"ל
יהודה
מע"צ

העתק:
מר בנימין בן אליעזר , שר הבינוי והשיכון
הרב אריה זרעי , שר הפנים , משרד הפנים , י-ם
מר אריה בר , מנכ"ל משחב"ש

צרעננה



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ח' בתשרי התשנ"ג
05 בספטמבר 1992
סימנו 7599 ממר

למח

ש

**תגובה לנושאים שיועלו בפגישה
עם ראש עיריית כפר סבא**

1. תחבורה - מע"צ

א. הוספה לאלתר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של כביש 4, מצומת כפר סבא צפון ועד לצומת מורשה.

תגובה

נחתם חוזה עם הקבלן לביצוע נתיב שלישי במסלול המערבי של כביש מס' 4 בקטע רעננה-מורשה. כמו כן הוספת נתיב שלישי לאורך כ- 800 מטר במסלול המזרחי בואך צומת רעננה מדרום.

ב. זירוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עם דרך הטייסים (531).

תגובה

יצא צו להתחלת העבודה לביצוע הרימזור בצומת הטייסים.

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4

תגובה

הקמת המחלף בצומת 531/כביש 4 נמצאת בשלב גמר טיפול הועדה המחוזית. מע"צ תפעל באינטנסיביות לביצוע פרויקט זה (הפרוייקט נמצא בתוכנית העבודה של מע"צ משנת 1991).

ד. זירוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531)

תגובה

נושא כבישי הרוחב נמצא כטיפול הועדה המחוזית (מרכז).

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר סבא.

תגובה

לאחרונה בוצעו עבודות שיקום וריבוד כביש 55. צמתים כפר סבא - נוה ימין וצומת כפר סבא לכיוון אייל נמצאים בתוכנית העבודה של מע"צ.

2. פרויקט התחדשות השכונות

א. הכללת שכונות "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" במסגרת פרויקט התחדשות שכונות.

תגובה

מאחר ומדובר במובלעות הממוקמות בסמוך לאיזורים מבוססים (בכל אחת מהשכונות בין 200-250 יח"ד) הטיפול יעשה במסגרת פיתוח שכונות ותיקות ולא בשיקום שכונות.



משרד הבינוי והשיכון לשכת המנהל הכללי

ג. תגבור הלוואות להרחכות דיור בשיכון קפלן בכפר סבא - שכונת שיקום ותיקה אשר לאחרונה ניתן לבצע בה הרחכות דיור.

תגובה

הנושא בדיון עם משרד האוצר. עם עדכון הסיוע יופעל העדכון גם בכפר סבא.

3. אכלוס

א. גילוי הבנה לצרכי העיר ומניעת אכלוס סוציאלי לא מבוקר ולא מתואם עם העיריה.

תגובה

אמנם יש מקום להמנע מאיכלוס של מקרים סוציאליים או בעלי רקע פלילי אך יחד עם זאת אין מניעה מאכלוס משפחות חלשות, כאשר התיאום נעשה כמקובל בועדות האכלוס המקומיות המשותפות למשרד ולרשות המקומית.

ב. סיוע בהשתתפות בשכר דירה לעולים וזוגות צעירים בכפר סבא.

תגובה

רמת הסיוע מצויה היום בדיון עם משרד האוצר. עם עדכון הסיוע יופעל העדכון גם בכפר סבא. כיום יכולים זוגות צעירים ועולים חדשים לממש סיוע בשכ"ד בכפר סבא, כנשאר הישומים. אין מקום לסיוע יחודי מקומי.

4. שיפוץ רח' ויצמן

סיוע מאסיבי של האגודה לתרבות הדיור בשיפוץ רח' ויצמן בכפר סבא לכבוד חגיגות שנות ה-90 לכפר סבא.

תגובה

הפרוייקט לא מוכר לאגודה לתרבות הדיור. על העיריה להעביר לאגודה לתרבות הדיור נתונים מפורטים על הפרוייקט.

5. דיור מוגן לקשישים

הקמת מבנה דיור מוגן לקשישים, עולים ואחרים, במימון מלא באיזור שכונת "הדרים".

תגובה

מאחר והמסגרת התקציבית אינה מאפשרת בניית דיור מוגן ע"י המשרד תבדק אפשרות להוציא מכרז לדיור כלכלי ליזמים.



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

6. נושאים לדיון עם מינהל מקרקעי ישראל

א. ביטול חכירה ראשית של עיריית כפר סבא באיזור התעשייה כנגד ביטול חובות העירייה לחכירה (החובות נוצרו כתוצאה מהנחיה מטעה של מינהל מקרקעי ישראל).

תגובה

מדובר בחוזה חכירה משנת 1953. בשל מחלוקת על תשלום חוב דמי חכירה הפסיק מינהל מקרקעי ישראל לאשר העברת הזכויות מהעירייה לאחרים.

בפגישה שהתקיימה בתחילת ספטמבר 1992 בין מנהל המחוז של ממ"י לראש העיר סוכם לאפשר המשך העברת זכויות ופיתוח איזור התעשייה באמצעות יזמים/חוכרים בתנאים הבאים:

1) עיריית כפר סבא תשלם למינהל את דמי החכירה על בסיס שומה מוסכמת לשנת 1984.

2. המינהל יאפשר למקבלי הזכויות לשלם חלקם היחסי בחוב, וגם להוון דמי החכירה לעתיד מבלי להתנות פעולה זו בתשלום מלוא החוב ע"י העירייה.

ההסדר מקובל על ראש העיר וכפוף לאישור מנהל ממ"י, אשר אישר עקרונית את ההסדר.

ההסדר יובא בימים הקרובים לאישור הנהלת המינהל.

ב. זירוז שיווק מגרשים המיועדים לבניה למגורים

תגובה

ממ"י קיבל את כל החומר הנדרש מעיריית כפר סבא, לרבות תשריטים. נפתחו תיקים והנושא בהכנה לשיווק.

ג. זירוז פינוי פרדס להשלמת פרויקט "כנה ביתך" בצמוד לפרויקט התחדשות השכונות.

תגובה

ממ"י פנה לעירייה בבקשה לשלוח איתור הפרדס על מנת להעניק לעירייה יפוי כוח לפינויו על פי הבקשה. עד היום טרם התקבל המבוקש.

ד. זירוז מכרז איזור תעשייה "גאולים".

תגובה

פורסם מכרז.

ה. זירוז הטיפול בהקצאת קרקע לתחנת דלק.

תגובה

ממ"י פנה לשמאי בעניין. עם קבלת השומה, יוקצה השטח הנדרש.

ו. איתור שטחים לבית עלמין איזורי בדרום השרון.

תגובה

סוכם על דעת ראש העיר להפגיש את מהנדס העיר עם אדריכל המחוז של ממ"י.

עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SAVA ISRAEL



ה ה נ ה ל ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
כ"ו באב תשנ"ב
25 באוגוסט 1992
15 19500

משרד הבינוי והשיכון
לחברת הנפר
06-09-1992
דוד גרין

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' השר,

הנדון: בקשה לפגישה בנושאים הנוגעים לכפר-סבא

אבקשך לזמן פגישה במשרדך בנושאים הנוגעים לכפר-סבא.

עליו לציון כי פגישתי עם שר השיכון הקודם לא הניבה אפילו סיכום דברים, ועניינים הנוגעים לכפר-סבא לא טופלו ברמה מיניסטריאלית שנים רבות, בניגוד לרשויות מקומיות אחרות.

להלן הנושאים שאבקש להעלות בדיון:

(1) תחבורה - מ.ע.צ.

א. הוספה/לאלתר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של כביש 4, מצומת כפר-סבא צפון ועד צומת מורשה.

ב. זרוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עם דרך הטייסים (531).

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4.

ד. זרוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531).

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר-סבא.

(2) פרויקט התחדשות השכונות

1. הכללת שכונות "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2. השלמת פיתוח במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2/..



3. תיגבור הלואות להרחבות דיור בשיכון קפלן בכפר-סבא - שכונת שיקום ותיקה אשר לאחרונה ניתן לבצע בה הרחבות דיור.

3. איכלוס

1. גילוי הבנה לצרכי העיר ומניעת איכלוס סוציאלי לא מבוקר ולא מתואם עם העיריה.

2. סיוע בהשתתפות בשכר דירה לעולים וזוגות צעירים בכפר-סבא.

3. שיפוץ מבנה רעוע בן 40 יח', בבעלות העיריה, בו מתגוררים קשישים זכאי משרד השיכון (בדומה לשיפוץ מבנה דומה שנעשה בפתח-תקוה).

4. תרבות דיור

1. סיוע מאסיבי של האגודה לתרבות הדיור בשיפוץ רח' ויצמן בכפר-סבא לכבוד חגיגות שנות ה-90 לכפר-סבא.

5. הקמת מבנה דיור מוגן לקשישים, עולים ואחרים, במימון מלא, באזור שכונת "הדרים".

6. נושאים בדיון עם מנהל מקרקעי ישראל

1. ביטול חכירה ראשית של עיריית כפר-סבא באזור התעשייה כנגד ביטול חובות העיריה לחכירה (החובות נוצרו כתוצאה מהנחיה מטעה של מנהל מקרקעי ישראל).

2. זרוז שיווק מגרשים המיועדים לבניה למגורים.

3. זרוז פינוי פרדס להשלמת פרויקט "בנה ביתך" בצמוד לפרויקט התחדשות השכונות.

4. זרוז מכרז אזור תעשייה "גאולים".

5. זרוז טיפול בהקצאת קרקע לתחנת דלק.

6. איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום השרון.

בכבוד רב,

יצחק וולד
ראש העיר

* המשורר הולך מכונים ארזי מלך באטלר ג'יה
ג'יה... פוקט זה לא (לא)
2. יש אפוא... ארזי מלך
איתם אולם אן ג'יה מלך 93 ארזי מלך
באטלר ג'יה מלך

ישראל ואל אלה מנהל

תורה חורב

מס' תש"ד
לש"ד 9/9/92
הפס"ד

15-9-1992

לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92

לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92

באשר לש"ד 9/9/92
סכ"ו, הוצא מס' (לש"ד 9/9/92)
בש"ד 9/9/92 - תש"ד, ואל ואל
לש"ד 9/9/92

לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92

לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92
לש"ד 9/9/92

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	התאריך
מאת:	חיק מס'
הנדון:	
סימבין:	

מוצג אהודי לאנטיסמיטה ב- אפריל
ה'תשנ"ט בלשמה אלו (פינ. רומה)
תהיה אהודי ב- 5-3 שנים בלבד.
הסיבה יהיה ב- 4-3 (אשליה שחזר)
אבול.

יגד אהודי בלשמה, אהודי
אהודי בלשמה שחזר החזק

בבוקר
ח. חוק

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

15/09/92

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: כפר - סבא

להלן התיחסותי לפניות ראש עיריית כפר-סבא מ-25/8/92:

- 1) לסעיף 1.3 רמת הסיוע מצויה היום בדיון עם משרד האוצר, עם עדכוי הסיוע ייפגע העדכון גם בכפר-סבא. ייתכן מקום לשיוע יחיד.
- 2) לסעיף 1.3 - יש מקום להמנע מאכלוס של משפחות בעלות רקע של אי-תפקוד כגון עבריינים, נרקומנים וכו'.
- 3) מניעה מאכלוס משפחות חלשות באשר לתארים י"ד במקרים ביניים האכלוס המקומיות המשותפות למשרד ולרשות המקומית.
- 3) לסעיף 2 - זוגות צעירים יעולים יכולים לממש סיוע בשכ"ד בכפר-סבא כבשאר הישובים.
- לא הובאה לידיעתנו קיום של בעיה בנושא זה.

בדרכה

ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון	ט"ו
לשכת מנכ"ל	ט"ו
16-9-1992	
דואר נכנס	
חוק	מנכ"ל

כפר



מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל

למכה ראשית שמאי 6 ת"ד 2600, ירושלים 94631 סקס' 02-234960 סל' 02-208422

כג' אלול, תשנ"ב
21 בספטמבר 1992
W4133

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: נושאים לפגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש עיריית כ"ס
מזכר מיום 13.9.92

בהמשך למזכר מיום 13.9.92 לחלו התייחסות המינהל לנושאים אשר חועלו בנושאים לדיון והנוגעים למינהל.

1. ביטול הכירה ראשית של עיריית כ"ס כנגד ביטול חובות העירייה להכירה:

מדובר בחוזה הכירה משנת 53, בשל מחלוקת על תשלום חוב דמי הכירה הפסיק המינהל לאשר העברת זכויות מהעירייה לאחרים.

בפגישה שהתקיימה לפני כשבוע בין מנהל המחוז לראש העיר סוכס לאפשר המשך העברת זכויות ופיתוח איזור התעשייה באמצעות יזמים/חוכרים בתנאים הבאים:

א. עיריית כ"ס תשלם למינהל את דמי ההכירה על בסיס שומה מוסכמת לשנת 84.

ב. המינהל יאפשר למקבלי הזכויות לשלם חלקם היחסי בחוב, וגם לחוון דמי ההכירה לעתיד מבלי להתנות פעולה זו בתשלום מלוא החוב ע"י העירייה.

החסדר מקובל על ראש העיר וכפוף לאישור מנהל המינהל.

מנהל המינהל אישר עקרונית החסדר אשר יובא בימים הקרובים לאישור הנחלת המינהל.

2. זרז שיווק מגרשים חמיועדים לבניה למגורים:

המינהל קבל את כל החומר הנדרש מעיריית כ"ס לרבות תשריטים. נפתחו תיקים וחננושא בחכנה לשיווק.

3. זרז פינוי פרדס להשלמת פרויקט בנה ביתך בצמוד לפרויקט התחזושות השכונות:

המינהל פנה לעירייה בבקשה לשלוח איתור הפרדס בכדי להעניק לעירייה יפוי כוח לפינויו ע"פ בקשה. עד היום טרם התקבל המבוקש.

4. זרז מכרז אזור תעשייה "גאולים":

יפורסם בימים הקרובים.



- 2 -

5. זרז הטיפול בהקצאת קרקע לתחנת זלם:

המינהל פנה לשמאי. עם קבלת השומח יוקצה השטח.

6. איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום השרון:

סוכם על דעת ראש העיר להכגיש את מחנדם העיר עם אדריכל המחוז על מנת להציע שטחים מתאימים.

ב ב ר כ ה ,

ג ט

רונן פריימן

עוזר למנהל המינהל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 17.9.92
17-יהודי

אלו לשכת מנכ"ל

הנדון: התייחסות לשכונות נחלת יהודה וכפר סבא

1. נחלת יהודה

השכונה היתה רשות מקומית עצמאית ובקשה פעמים להכלל בתוכנית שיקום שכונות.

היום השכונה נמצאת בתחום של ראשון לציון.
ידוע לנו על בעיה חברתית שקיימת בשכונה בשל נישואי משפחה.

מבחינה פיזית - אין בעיה מיוחדת של תשתיות.
- רוב השכונה היא של מבנים צמודי קרקע ישנם 12
בניינים (מתוכם 8 טרומים) הזקוקים לשיפוץ.
ממליצים להכליל בפרוייקט חיזוק שכונות.

2. כפר סבא

בכפר סבא קיימות 3 שכונות. כ- 250 - 200 משפחות בכל שכונה.
1. שכונת אלי כהן - קיים פוטנציאל להרחבות. ממליצים להכניס
לתוכנית חיזוק שכונות, בתנאי שיאושרו הלוואות להרחבות דיור
במסגרת חיזוק.

2. שכונת תקומה - קיימים 5 מבנים גדולים, שם צריך לבצע שיפוצים יסודיים בשיטת אחזקה שיטתית. את יתר הבתים ניתן לשפץ בשיטת "עשה זאת בעצמך". ממליצים להכליל בתוכנית חיזוק שכונות.

3. שכונת כיסופים - עמידר בצעה שיפוצים בחלק מהבתים בשיטה אחזקה שיטתית. ביתר הבתים ישנה התפתחות של השתקמות עצמית. ממליצים לא להתערב בתהליך ההשתקמות העצמית ולא להכניס השכונה לפרוייקט השיקום או החיזוק.

ב ב ר כ ה ,

שרהאי שגב

ס/מנהל האגף לשיקום שכונות

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

י"ט' באלול תשנ"ב
17 בספטבר 1992

תיק מספר 6(55)5
6(4)5

אל: מר איתן ככל
יועץ שר הבינוי והשיכון

הנדון: בקשה למנישה רושאים הנוגעים לכפר-סנא
סמך: תיק מס' 57 מיום 13.9.92

א. פורסם מכרז ונקבע קרלן לביצוע נתיב שלישי ומסלול המערבי של כביש מס' 4 בקטע רעננה-מורשה, כמו כן הוספת נתיב שלישי לאורך כ 800 מטר במסלול המזרחי בואך צומת רעננה מדרום.

ב. יצא צו להתחלת העבודה לביצוע הרמזור בצומת הטייסיט.

ג. הקמת המחלף בצומת 531/וביש 4 נמצא בטיפול הועדה המחוזית, וגמר הטיפול, מע"צ חפעל באינטנטיביות לביצוע פרויקט זה (הפרוייקט נמצא בתכנית העבודה של מע"צ משנת 1991).

ד. נושא כבישי הרוח נמצא בטיפול הועדה המחוזית מרגע.

ה. לאחרונה כונצרו עבודות שיקום וחיפוד רגלי 55.
נמצאים בתכנית העבודה הסדרת צמתים ר"ט-נוה ימין וכריסבא מזרח לכיון אייל.

ב נ ר כ ה,

סלמן בן ציון
סגן מנהל מע"צ (חפעול)

העק: מר יהודה כהן מנהל מע"צ
מר ר. יוח טוב - מנהל אגף בכיר (אחזקה)

ב.ס./ת.ס(אריז)

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

בחנ"א

אל:

התאריך

29.11.92

אליה בר-אנן השנה

מאת:

חיק מס'

כל איגן - יו"ר

העיון:

נשאים אגון - ראש הקיר לפס

סימוכין:

אג"ל אגון, וחור דגן, יאיר נשאים נוסף

גמ"א הבוקר

* הנגיסה לנשיא מ, 30.11.92

* אגון הבוקר אגון

תנ"ך

אגון

1890

1890

1890

1890

1890

1890

1890

1890

1890

1890



עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SABA

ה ה נ ה ל ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
כג' בחשון תשנ"ג
19 בנובמבר 1992
21478 15

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' השר,

הנדון: פגישתנו ביום 30/11/92, עידכון נושאים.

מיום פנייתי בעניין הפגישה ועד היום חלו התפתחויות, ולפי כך אני מבקש לעדכן את נושאי הפגישה בינינו כדלקמן:

1. מע"צ
נמסר לנו ממע"צ כי נחתם חוזה עם קבלן לביצוע הנתיב הנוסף בכביש 4 ולרימזור צומת כביש 40.

עוד החריף הצורך במחלף במצומת וסלילת כביש 531.

2. פרויקט התחדשות שכונות:
בינתיים הודיעו לנו כי בכוונת פרויקט השיקום החברתי להפסיק את פעולותיו בתוך שנה אחת.

לאור המצב החברתי הקשה בשכונה אבקש להאריך את מועד היציאה מהפרויקט בשנתיים נוספות לפחות.

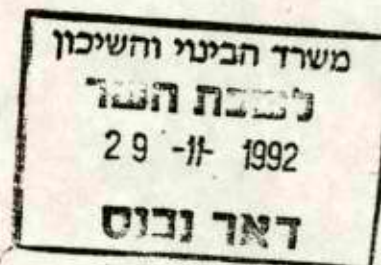
מנהל מקרקעי ישראל
בינתיים פורסם מכרז לפיתוח
הועבר אלינו הטיפול בהוצאה לפועל לפינוי פרדס להשלמת פרויקט
בנה ביתך;

כל יתר הנושאים ללא שינוי.

בכבוד רב,

יצחק וולד
ראש העיר

004610



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

26.11.92

635-ט

כפר - טבא

התיחסות לנושאים שהועלו ע"י ראש עיריית כפר - טבא
במכתבו לשר הבינוי והשיכון מ - 25.8.92

לסעיף מס' 1 - תחבורה - מ.ע.צ.

הנושא איננו באחריות המחוז.

לסעיף מס' 2 - פרויקט התחדשות השכונות.

א. הכללת שכונת תקומה - אלי כהן - כיסופים במסגרת פרויקט שיקום השכונות:
המחוז המליץ לצרף את שכונות תקומה ואלי כהן במסגרת חיזוק שכונות החל משנת התקציב 1993.

ב. השלמת פיתוח במסגרת פרויקט התחדשות השכונה:

בפיתוח בשכונות השיקום יוספטל-קפלן - המחוז ישלים את הפיתוח והתשתיות בשנת 1993 (לפני יציאה מהשכונה, ע"פ רשימת הפרוייקטים שאושרו ע"י המחוז).
כל הקשור בפיתוח בשכונות תקומה ואלי כהן יסוכם כאשר תתקבל ההחלטה לכלול אותן בחיזוק שכונות. (המחוז המליץ).

ג. תגבור הלוואות להרחבות דיור בשכונת קפלן:

בשכונת קפלן בתים צמודי קרקע שעפ"י תכניות הסיוע של שיקום שכונות מקבלות 12,500 ש"ח בלבד.
יש לציין שתכניות הסיוע לא עודכנו מאז חודש ספטמבר 1990 דבר המקשה על התושבים לבצע הרחבות דיור.
המחוז המליץ מטפח פעמים לעדכן את הלוואות בכ-40%.

לסעיף 3 - אכלוס

א. מניעת אכלוס סוציאלי לא מבוקר:

המחוז הוציא הנחיות לממונה על האכלוס שעל כל אכלוס סוציאלי יש לתעד את העירייה. קיים שיתוף פעולה עם הנוגעים בדבר בעיריית כפר - טבא.

ב. סיוע בהשתתפות שכ"ד לעולים וזוגות צעירים - המחוז פועל בהתאם לנוהלים וטבלאות הסיוע המאושרים ע"י אגף אכלוס.

א. שיפוצ מנזה לקשישים

הנושא הועלה לפני כשנה ולאחר בדיקה התברר כי הקשישים המתגוררים במבנה זכאים להשתתפות בשכ"ד. כספי ההשתתפות, במידה והקשישים מבצעים אותה, עוברים לעירייה. בכסף זה יכולה העירייה להשתמש לפזוז בחלק מהשיפוצ.

4. תרבות הדיור

הנושא איננו באחריות המחוז.

5. דיוור מוגן לקשישים במימון מלא

א. העירייה טרם פנתה למחוז עם איתור קרקע ממ"י כמקובל.

ב. לאחר שנאתר מגרש מתאים המחוז יוכל לתכנן הוסטל כמקובל ולבצע הבניה בהתאם לאפשרויות התקציביות.

6. נושאים בטיפול ממ"י

טעיף 2 &

א. המדובר בשכונת יוספטל שטופלה ע"י חב"י שרבות. שני מגרשים בין רח' דוד המלך ושאול המלך לא שווקו ע"י מ.מ.י. כל מגרש מאפשר בניה של 6 יח"ד.

בטעות המינהל פרסם מכרז לשיווק מגרש אחד ל- 4 יח"ד במקום 6 יח"ד. מכרז נוסף ייצא בתקופה הקרובה.

ב. בסמיכות לפינוי המאפיה (רח' בן-יהודה) מספר מגרשים מאפשרים בניה של כ- 20 קומג'ים - באחריות מינהל מקרקעי ישראל.

ג. בשכונת תקומה - רח' רופין - מספר מגרשים לשיווק ע"י המינהל.

טעיף 3 &

בשכונת קפלן - העירייה מבקשת זירוז פינוי פרדס המאפשר בניה במסגרת בנה-ביתך - בטיפול ממ"י.

פינוי פרדס - נאות הדרים

סעיף זה יעלה לדיון ע"י העירייה למרות שלא נכלל ברשימת הנושאים. והפזוז נמצא בצמירות לשטח ששווק במסגרת פרוגרמת 1990 (חב"י מריו לזניק + שרבות). והפזוז מאפשר בניה של 58 יח"ד (בניה רוויה) - השיווק באחריות מ.מ.י.

ח ל ה
ראש העיר
052-479102
כ"ו באב תשנ"ב
25 באוגוסט 1992
19500 15



עיריית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SABA

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' חשר,

חידון: בקשה למגושת בנושאים הנוגעים לכפר - סבא

אבקש לזמן מגושה במשרדך בנושאים הנוגעים לכפר-סבא.
עליו לציון כי מגושה עם שר השיכון הקודם לא חניכה אפילו סיכום
דברים, ועניינים הנוגעים לכפר-סבא לא טופלו ברמה מיניסטריאלית שנים
רבות, בניגוד לרשויות מקומיות אחרות.

להלן הנושאים שאבקש להעלות בדיון:

1) מתכננה - מ.ע.צ.

א. חוספה לאלתר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של כביש 4,
מצומת כפר-סבא צפון ועד צומת מורשת.

ב. זרוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עם דרך חטויסים
(531).

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4.

ד. זרוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531).

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר-סבא.

2. פרויקט התחדשות השכונות

1. הכללת שכונות "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" במסגרת פרויקט
התחדשות השכונות.

2. השלמת פיתוח במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2/..

NOV 24 '92 09:15 KFAR-SABA CITY 972 52 975479



עיריית כפר-סבא MUNICIPALITY of KFAR-SABA

3. תיגבור חלואות להרחבות דיור בשיכון קפלן בכפר-סבא - שכונת שיקום ותיקה אשר לאחרונה ניתן לבצע בה הרחבות דיור.

3. איכלוס

1. גילויי הבנה לצרכי תעיר ומניעת איכלוס סוציאלי לא מבוקר ולא מתואם עם העירייה.

2. סיוע בחשתתפות בשכר דירה לעולים וזוגות צעירים בכפר-סבא.

3. שיפוץ מבנה רעוע בן 40 יח', בבעלות העירייה, בו מתגוררים קשישים זכאי משרד השיכון (בדומה לשיפוץ מבנה דומה שנעשה בפתח-תקוה).

4. תרבות דיור

1. סיוע מאסיבי של האגודה לתרבות הדיור בשיפוץ רח' ויצמן בכפר-סבא לכבוד הגיגות שנות ה-90 לכפר-סבא.

5. חקמת מבנה "דיור מוגן לקשישים, עולים ואחרים, במימון מלא, באזור שכונת הדרים".

6. נושאים בדין עם מנהל מקרקעי ישראל

1. ביטול חכירה ראשית של עיריית כפר-סבא באזור התעשייה כנגד ביטול חובות העירייה לחכירה (חחובות נוצרו כתוצאה מתחניה מטעה של מנהל מקרקעי ישראל).

2. זרוז שיווק מגרשים המיועדים לבניה למגורים.

3. זרוז פינוי מרדט להשלמת פרויקט "בנה ביתך" בצמוד לפרויקט התחדשות השכונות.

4. זרוז מכרז אזור תעשייה "גאולים".

5. זרוז סיפול בחקצאת קרקע לתחנת דלק.

6. איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום השרון.

בכבוד רב,

יצחק וילד
ראש העיר

5/1



עירית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SAVA ISRAEL

ה ה נ ה ל ה
לשכת ראש העיר
טל: 052-479102
כ"ו באב תשנ"ב
25 באוגוסט 1992
15 19500

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

כב' השר,

הנדון: בקשה לפגישה בנושאים הנוגעים לכפר - סבא

אבקשך לזמן פגישה במשרדך בנושאים הנוגעים לכפר-סבא.

עלי לציון כי פגישתי עם שר השיכון הקודם לא הניבה אפילו סיכום דברים, ועניינים הנוגעים לכפר-סבא לא טופלו ברמה מיניסטריאלית שנים רבות, בניגוד לרשויות מקומיות אחרות.

להלן הנושאים שאבקש להעלות בדיון:

1. תחבורה - מ.ע.צ.

א. הוספה לאלתר של נתיב תנועה מלא בכל אחד משני צדיו של כביש 4, מצומת כפר-סבא צפון ועד צומת מורשה.

ב. זרוז הבטחות מע"צ לביצוע רימזור צומת כביש 40 עם דרך הטייסים (531).

ג. הקמת מחלף בצומת 531/כביש 4.

ד. זרוז סלילת כבישי רוחב (בעיקר 531).

ה. אחזקה ושיקום כבישים עורקיים החוצים את כפר-סבא.

2. פרויקט התחדשות השכונות

1. הכללת שכונות "תקומה", "אלי כהן" ו"כיסופים" במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2. השלמת פיתוח במסגרת פרויקט התחדשות השכונות.

2/..

THESE RESULTS WERE OBTAINED BY THE USE OF A SPECIAL
METHOD OF ANALYSIS WHICH IS DESCRIBED IN THE
APPENDIX.

THE RESULTS OF THE ANALYSIS ARE GIVEN IN THE
TABLES WHICH FOLLOW.

THE RESULTS OF THE ANALYSIS ARE GIVEN IN THE
TABLES WHICH FOLLOW.

TABLE I

RESULTS OF THE ANALYSIS OF THE DATA

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM

FOR THE CASE OF A SINGLE PHASE

OF THE SYSTEM



עירית כפר-סבא
MUNICIPALITY of KFAR-SAVA ISRAEL

- 2 -

3. תיגבור הלואות להרחבות דיור בשיכון קפלן בכפר-סבא - שכונת שיקום ותיקה אשר לאחרונה ניתן לבצע בה הרחבות דיור.

3. איכלוס

1. גילוי הבנה לצרכי העיר ומניעת איכלוס סוציאלי לא מבוקר ולא מתואם עם העיריה.

2. סיוע בהשתתפות בשכר דירה לעולים וזוגות צעירים בכפר-סבא.

3. שיפוץ מבנה רעוע בן 40 יח', בבעלות העיריה, בו מתגוררים קשישים זכאי משרד השיכון (בדומה לשיפוץ מבנה דומה שנעשה בפתח-תקוה).

4. תרבות דיור

1. סיוע מאסיבי של האגודה לתרבות הדיור בשיפוץ רח' ויצמן בכפר-סבא לכבוד חגיגות שנות ה-90 לכפר-סבא.

5. הקמת מבנה דיור מוגן לקשישים, עולים ואחרים, במימון מלא, באזור שכונת "הדרים".

6. נושאים בדיון עם מנהל מקרקעי ישראל

1. ביטול חכירה ראשית של עירית כפר-סבא באזור התעשייה כנגד ביטול חובות העיריה לחכירה (החובות נוצרו כתוצאה מהנחיה מטעה של מנהל מקרקעי ישראל).

2. זרוז שיווק מגרשים המיועדים לבניה למגורים.

3. זרוז פינוי פרדס להשלמת פרויקט "בנה ביתך" בצמוד לפרויקט התחדשות השכונות.

4. זרוז מכרז אזור תעשייה "גאולים".

5. זרוז טיפול בהקצאת קרקע לתחנת דלק.

6. איתור שטחים לבית עלמין אזורי בדרום השרון.

בכבוד רב,

יצחק וולד
ראש העיר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יט בניסן התשנ"ב
22 באפריל 1992
סימוכין ממר 6394

לכבוד
מר זלמן סטמבלר
מנכ"ל "לידר קומפני בע"מ"
תל-חי 75'
כפר סבא 44229

שלום רב,

הנדון: סיכום פגישה מיום 17/2/92
מכתב לידר 147 מיום 11/3/92

מבדיקה שערכת עם מחוז המרכז עולה כי:

(1) תשלומים והתחייבויות

להערכת המחוז, בסוף חודש אפריל 1992, יועברו התחייבויות ותשלומים לגזברות, בכפיפות לסיכום הפגישה.

(2) בעיות ביוב

- א. תכנון הביוב הפנימי בתחום אחריות חברת "לידר קומפני" ומבוצע על ידי המתכנן טוקטין.
- ב. ביוב אזורי - הוזמנה תוכנית אב איזורית על ידי המשרד אשר לא קיבלה אישור בועדת משנה לביוב (התכנית "אלפי מנשה-צופים" על ידי המתכנן בלשה ילון).
- הסיבה לאי אישור הועדה - דרישת הועדה להקים גוף בינמשרדי איזורי ליו"ש על מנת לטפל בביוב תוך ראייה כוללת.

- (3) לא הובטחה השתתפות משרדנו במימון הביוב האיזורי ולא בביצוע החיבור בין צופים מרכז וצפון לתחנות הסניקה.

בכבוד רב,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז
מר לוי זיוון, מנהל חטיבה טכנית, מחוז מרכז

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

תאריך: 07.04.1992

מספרנו: ס-278

אל:

גבי חגית נופר
ע/מנכ"ל
לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: סיכום פגישה מ - 17.02.92 עם צופים
מכתבכם מס' 1755 מ-01.04.92

המכתב הנ"ל מתחלק לשני נושאים:

- א. תשלומים לחברת לידר קומפני.
- ב. בעיות ביוב.

להלן הצעתי למתן תשובה:

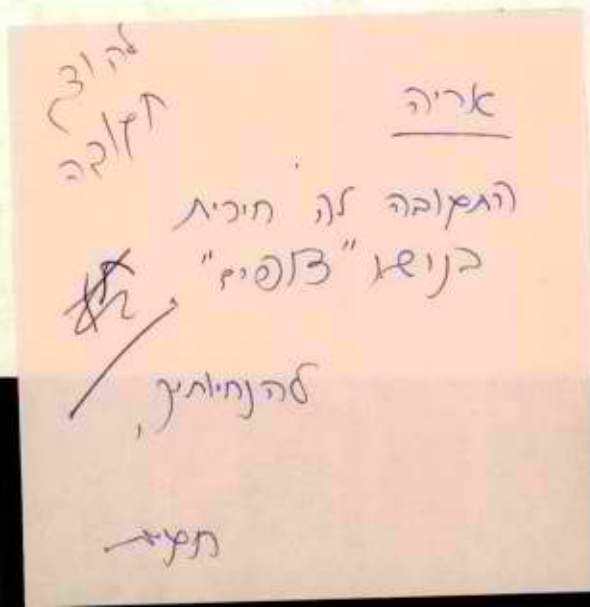
א. תשלומים והתחייבויות

עד היום טרם אושר תקציב הפיתוח של מחוז המרכז ל-1992 להערכתנו, בסוף חודש זה אפשר יהיה להעביר לגיזברות התחייבויות ותשלומים בכפיפות לסכום המחויבות.

ב. בעיות הביוב

1. תכנון ביוב פנימי - נמצא בטיפול חברת לידר קומפני ומבוצע ע"י המתכנן טיקטין.

הביצוע בתוך הישוב באחריות חברת לידר קומפני.



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535



2. ביוב אזורי - הוזמנה תוכנית אב אזורית ע"י המשרד (אלפי מנשה, צופים - המתכנן בלשה ילון), אשר לא קיבלה אישור בועדת משנה לביוב (רמלה).

הסיבה לאי אישור - דרישת של הועדה להקים גוף בין משרדי אזורי ליו"ש לטיפול הביוב בראייה כוללת. נראה לי שמעבר לכן אין כל טיפול בנושא.

3. לפי סיכום המנכ"ל, לא הובטח השתתפות משרדינו במימון הביוב האזורי ולא ביצוע החיבור בין צופים מרכז וצפון לתחנת הסניקה.

ב ב ר כ ה

אלי נסים
סגן מנהל המחוז

העתקים:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית.
מר שמואל זלצר - מהנדס ביוב מחוזי.



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 11/4/92

מס' פניה: 1455

**נא לציין מס' פניה
בתשובתך**



לכבוד

מר יחזקאל ארז

א.ג.ג.

הנדון: סורתי נאסר וי"ב 14/9/92

לוטת מכתבו של 11/10/92

מתאריך 11/3/92

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ח"מ

ע/המנהל הכללי ראם נוסר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 14/92

מס' פניה: 155

לכבוד

הרשות המקומית
מנהל המהלוקות
המחוזית
תל אביב 64009

אגב,

חנדון: סוכנות מנהל מ"מ 12/92

מכתבך אל לשכת המנהל מיום 11/3/92 חועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

נח"ל
ע/המנהל הכללי (155)

ב"ה

11 במרץ 1992
סימוכין: לידר.147

לכבוד
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: סיכום פגישה מיום 17/2/92

הנדון: סיכום פגישה מיום 17/2/92

בהמשך לסיכום הנ"ל שהוצא על ידך ברצוננו להפנות תשומת לבך לנקודות הבאות:

א. מיד לאחר קבלת הסיכום ובהתאם לסעיף 6 שבו העברנו פעם נוספת את כל המסמכים והחשבונות המעגנים את חובו של משהב"ש לחברתנו לגורמים המתאימים במחוז המרכז אשר אישרו בפנינו כי מבחינתם המצב ברור לחלוטין.

עפ"י סעיף 6 לסיכום איתך הנושא אמור היה למצוא את פתרונו בתוך שבועיים ימים מיום הוצאת הסיכום והננו להודיעך כי התשלום טרם בוצע.

ב. עפ"י הסיכום הנ"ל סוכם כי משהב"ש יבצע בעצמו ועל חשבונו את עבודות פריצת הדרכים והתשתיות מאזור צופים - מרכז לאתר הצפוני.

בפגישה שקיימנו לאחר מכן עם מר יהודה המאירי הופנתה תשומת לבנו לעובדה כי יש צורך לדאוג לכך כי הפריצה תבוצע בתחילת שנה זו ולא תידחה למחצית השנייה של השנה.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

19-3-1992

דואר נכנס

מס' 452 תיק

ב"ה

אנו מצדנו כבר העברנו למחוז המרכז את תכניות הביצוע לפריצה הנ"ל ולפי-כך נבקשך לפעול לכך כי העבודות אכן תחלנה בזמן הקרוב ולא תידחנה למחצית השניה של השנה כך שהדבר יאפשר לנו להתחיל מיידית בעבודות הפיתוח והבניה של 500 יחידות דיור באתר הצפוני כך שניתן יהיה למוסרם לרוכשים הממתינים לכך בתוך כשנה.

ג. עפ"י התכניות אשר הוכנו ע"י מהנדסי הביוב שפעלו מטעם משרדכם נקבע מיקומה של תחנת הסניקה של הביוב במרחק גדול יחסית מאתר היישוב וזאת מטעמים תכנוניים ומקצועיים.

לאור זאת נבקשך לאשר ולהורות כי משרדכם יבצע בעצמו במסגרת הפריצה והתשתיות לאתר הצפוני גם את החיבורים בין צופים מרכז וצפון לתחנת הסניקה.

בכבוד רב,

זלמן סטמבלר - מנכ"ל
לידר קומפני בע"מ

כ"א באדר ב' תשנ"ב
26 במרץ 1992
סימוכין: לידר. 175.

ב"ח

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ..

הנדון: "צופים" - לידר קומפני בע"מ
בהמשך למכתבך חבר 5756



1. קרואונים - (סעיף 1 לסיכום מיום 17/2/92) עבודות התכנון וכן עבודות העפר הנדרשות לצורך העמדת הקרואונים הושלמו, ובימים הקרובים ניתן יהיה להחל במלאכת ההעמדה.

בשלב זה ידוע לנו על הקצאה של 92 קרואונים ממפעלים שונים (46 מחב' מודולר ו 46 מקיבוץ נצר סירני). בימים אלה מרכזים אותם במקום אחסון.

לגבי יתר הקרואונים עליהם מדבר סעיף 1 בסכום האמור לא ידוע לנו עדיין על הקצאה כל שהיא ואילו הצורך בקרואונים אלה הינו חיוני ביותר וחשיבותו כיום אינה נופלת מחשיבותו ביום בו הוצא הסיכום. אשר על כן אבקשך להנחות פעם נוספת את המטפלים בדבר ע"מ שנוכל לקבל את יתרת הקרואונים בהקדם.

2. חוב לתשתיות (סעיף 6 לסיכום האמור) - מאז הדו"ח האחרון ששלחנו אליך מיום 11.3.92 לצערינו לא התקדם דבר.

למטה זה התייחס
באגף אנשים
שפניה אליהם

(א): (1) אגף גל הפניה
(2) אגף גל הפניה
תאריך: 11.3.92
תאריך: 11.3.92

UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

SEARCHED
SERIALIZED
INDEXED
FILED
APR 13 1961
FBI - NEW YORK



למותר לעמוד על חשיבות קבלת החזר זה בימים אלה בהם אנו עומדים
להשקיע סכומי עתק בקידום הבניה בשוב בסדר גודל של מאות יחידות
כפי שהתחייבנו.
לפיכך ארשה לעצמי לבקש לזרז את הטיפול בנושא כמסוכם.

3. פריצה לצפון - (סעיף 2 לסיכום)

מצידנו דאגנו להעביר את כל החומר הדרוש לביצוע הנ"ל למחוז המרכז
כפי שנתבקשנו. אין שום מניעה לכאורה למסור את החומר למכרז.
אזכיר, כי אנו עומדים לבנות באופן מיידי 200 יח"ד בצפון והדבר
כעת ברובו תלוי בביצוע הפריצה האמורה.

בכבוד רב ובברכה,

זלמן סטמבל





משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יג' באדר א' התשנ"ב
17 בפברואר 1992
סימוכין: חכר 5756

לכבוד חב' לידר

הנדון: בניה בצופים

למען הסדר הטוב הנני לפרט את הסיכום המגדיר את פעילות החברה ואת השתתפות משרדנו:

1. המשרד יגדיל את כמות המגורונים ל-300 יח"ד וישלים את התקציב לתשתית כסך 7.000 ש"ח ליח"ד.
2. המשרד יבצע את פריצת הכביש והתשתית לאתר הצפוני. פריצה זו תושב כראש שטח.
3. השתתפות של משרדנו כפיתוח תשתית לבניה רוויה היא כשיעור של 50% ועל פי הכללים הנהוגים במשרד.
4. המשרד אינו מאשר תשלום בעד תכנון מפורט, שהוא על חשבון החברה.
5. מאחר וחוזת המימון עבור מימון חלקי לא היה חתום, אין אפשרות כיום לאשר מימון זה משום שהוא בוטל לחלוטין זה יותר משנה.
6. המשרד יכדוק את גובה החוב לתשתיות לחב' לידר ויוציא הזמנה על הסכום הסופי בתוך שבועיים.

בכבוד רב ,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר ח. פיאלקוף, ראש אגף נכסים ודיר
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז

עו"ד יעקב





משרד הביטחון והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יג' באדר א' התשנ"ב
17 בפברואר 1992
סימוכין: חבר 5756

לכבוד חב' לידר

הנדון: בניה בצופים

למען הסדר הטוב הנני לפרט את הסיכום המגדיר את פעילות החברה ואת השתתפות משרדנו:

1. המשרד יגדיל את כמות המגורונים ל-300 יח"ד וישלים את התקציב לתשתית בסך 7,000 ש"ח ליח"ד.
2. המשרד יבצע את פריצת הכביש והתשתית לאתר הצפוני. פריצה זו תחשב כראש שטח.
3. השתתפות של משרדנו בפיתוח תשתית לבניה רוויה היא בשיעור של 50% ועל פי הכללים הנהוגים במשרד.
4. המשרד אינו מאשר תשלום בעד תכנון מפורט, שהוא על חשבון החברה.
5. מאחר וחוזת המימון עבור מימון חלקי לא היה חתום, אין אפשרות כיום לאשר מימון זה משום שהוא בוטל לחלוטין זה יותר משנה.
6. המשרד יבדוק את גובה החוב לתשתיות לחב' לידר ויוציא הזמנה על הסכום הסופי בתוך שבועיים.

לכבוד רב,

אדיון בר
המנהל הכללי

העתק: מר ח. פיאלקוף, ראש אגף נכסים ודיוור
מר י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז

שיי הסל

Page

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כו' בתמוז התשנ"ב
27 ביולי 1992
סימננו ממר 7103

אל מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז

שלום רב,

הנדון: עופרים - פתרון לטיפול בשפכים

פתרון הביוב הנראה לי הוא פתרון ביוב במתקן קומפקטי בלבד, לאור
החלטות הממשלה על קיצוצי הבניה ביש"ע.

בברכה,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר דוד לוי, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות
מר חיים רון, מהנדס ראשי, אגף פרוגרמות
גב' חנה שטרן, אגף תכנון והנדסה
גב' דיאנה וולקוף, מחוז המרכז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: יד' בתמוז תשנ"ב
14 ביולי 1992
מס' / אל-3006

אל: מר יגאל אסף, עוזר המנכ"ל

הנדון: עופרים - פתרון לטיפול בשפכים
פנייתך מס' 2422 מיום 28.6.92

לקראת חודש דצמבר ש"ז תהיינה בישוב כ-700 יח"ד מוכנות לאיכלוס כאשר נושא הביוב אינו פתור.

בהנהלת המשרד סוכם על פתרון זמני בצורה של מתקן קומפקטי ובעלות של כ-1.2 מיליון ש"ח.

קמ"ט בריאות ביו"ש מתנגד להקמת מתקן קומפקטי ועומד על חיבור הישוב לרשת האזורים שהקמתה באחריות משרד הפנים אולם התכנון נמצא רק בחתוליו ולאחר השלמתו יידרשו סכומים גדולים לביצוע שכלל לא ברור מאין יגיעו.

מאחר ונושא הביוב לעופרים אינו היחידי ולצידו קיימות בעיות זהות לישובים רבים, קרני שומרון ואבני חפץ, יש לקיים בהקדם דיון עם כל הגורמים הנוגעים אצל מנכ"ל המשרד, על-מנת להגיע לסכומים חד-משמעיים וזאת, כדי למנוע מצב קשה בו תושלמנה כ-2500 יח"ד ללא פתרון ביוב מוסכם.

בברכה,
איתן לחובסקי
מנהל אגף פרוגרמות



העתק: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז
מר דוד לוי, מנהל אגף תכנון והנדסה
מר חיים רון, מהנדס ראשי, אגף פרוגרמות
גב' חנה שטרן, אגף תכנון והנדסה
גב' דיאנה וולקוף, מחוז המרכז



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 28/4/92

מס' פניה: 2422

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

א.ד. הודי (הגא)
א.ד. הודי (הגא)

א.ג.נ.

הנדון: חשבונית - פיקוד 541 (הגא) חשבונית

לוטח מכתבו של

מתאריך: 2/6/92

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

ח/ח

ע/המנהל הכללי

for set

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון והנדסה

תאריך: 24.6.92
מספרנו: 489 דוד

- דחוף ביותר -

אל: מר יגאל אסף - ע. מנכ"ל.

הנדון: עופרים - פתרון לטיפול בשפכים.

אסף אגד ונאלי סתם
יח

1. הנושא בתחום האחריות של אגף הפרוגרמות במשרדנו.
 2. מינהל תכנון והנדסה מטפל באישור תהליכי התכנון והייעוץ ובהפעלת מכרזים לביצוע.
 3. הפיתרון הרדיקלי של נושא זה קיים, אולם מבחינה מעשית יתאפשר רק בעוד כשנתיים להערכתי כאשר יבוצע פרויקט ביוב למודיעין ותוך כך יבוצע הקו המאסף הנדון וזאת רק באם יהיה תקציב.
 4. בשלב זה אין תקציב, אין תכניות עבודה, אין קביעה מי האחראי לבצע ולממן (כולל השתתפות רשויות אחרות "הנשענות" על קו ביוב מים זה).
 5. יש בעייה מעשית אמיתית בהתייחס לעובדה שיש בנייה של מאות יחידות דיור בעופרים, וגם ביישובים אחרים, ולהערכתי באם לא יאושר ויינתן פיתרון ביניים (כפי שאכן קורה כאן), לא יהיה ניתן לאכלס!!!
 6. לדעתי, הפיתרון צריך לבוא בזימון דיון מיוחד ע"י מנכ"ל משרדנו עם הנוגעים בדבר ביש"ע כולל גורמי הביוב הארצי, משרד הבריאות, איכות הסביבה, משרד הפנים והחקלאות, כדי לגבש פתרונות זמינים ללוחות הזמנים המתוכננים לגמר בנייה!!!
 7. בינתיים, זימנתי אלי דיון מקצועי יחד עם נציגי מחוז המרכז אולם להערכתי, לא יצא דבר ממפגש זה ללא תקציבים, פתרונות ביניים וכו'.
- אגב: הפתרון הרדיקלי יעלה כ - 20 מיליון ש"ח! התכנון והביצוע יימשכו זמן רב ולא יתאימו למועדי גמר בנייה בשלב זה.

ב ב ר כ ה

דוד לוי

מנהל מינהל תכנון והנדסה



קריית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים, 91180, טל. 847334

15/1/1971
15/1/1971

15/1/1971
15/1/1971



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 22/6/92

מס' פניה: 2422

תכנון והנדסה
דואר נכנס 24-06-1992

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

מ. ר. ק. א. ו.
מנהל
אגף תכנון והנדסה

א.ג.נ.

הנדון: דו"רים - פתרון שאלה אישית בלשמים

לוטת מכתבו של אי.ב. בלשם

מתאריך: 2/6/92

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

כ/מ

ע/המנהל הכללי

יגאל



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

REPORT OF THE ATTORNEY GENERAL

ON THE

STATE OF THE UNION

1911

REPORT

OF THE ATTORNEY GENERAL

ON THE

STATE OF THE UNION

ALL

REPORT OF THE ATTORNEY GENERAL

ON THE STATE OF THE UNION

1911

☒ THE STATE OF THE UNION

☐ THE STATE OF THE UNION

☐ THE STATE OF THE UNION

☐ THE STATE OF THE UNION

☐ THE STATE OF THE UNION

REPORT OF

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE



תאריך : 02/06/92

מספרנו: אכס(1) 02061

לכבוד
 לוי זיוון
 מנהל החטיבה הטכנית
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז המרכז
 רח' 113
 תל-אביב

אדון נכבד,

הנדוו: עופרים - פתרון זמני לטיפול בשפכים
 סימוכין: מכתבך מס' 3092 מיום 27.5.92

ממכתבך בסימוכין משתמע כי משרדכם לא עודכן בענין החלטתנו לדחות פתרון זמני לטיפול בשפכי עופרים ובודאי תסכים איתי, לאחר קריאת מכתבי זה כי "פליאתך" הופנתה לכתובת הלא נכונה:

1. בתאריך 23.3.92 נשלח אליך העתק מכתבי לקמ"ט פנים (מצ"ב) בו מובאת בהרחבה עמדתי לענין הבניה המסיבית המתבצעת בעופרים ללא תשתית מתאימה לטיפול וסילוק השפכים.

2. בישיבת ועדת המשנה לביוב של מת"ע שהתקיימה בתאריך 25/3/92 בנוכחות נציג משרדכם דיווחתי על התנגדותנו להנחת קו מים לשוב ואף המלצתי על הפסקת הבניה בעופרים, המבוצעת כיום ללא היתר רשויות התיכנון, עד להסדרת נושא סילוק השפכים.

3. לאחר שנוכחתי כי עבודות הבניה נמשכות, בכוונה להשלים ולאכלס כ- 700 יח"ד תוך שנה, פניתי בתאריך 10.5.92 ליו"ר מת"ע בדרישה להוצאת צו הפסקת בניה בעופרים. הנושא הועלה בישיבת מת"ע שהתקיימה בתאריך 14.5.92 בנוכחות נציגכם בוועדה. הדיון בנושא טרם הושלם ודרישתי בעיונה עומדת.

4. בתאריך 21.5.92 פנה מר ישראל מוטל מנהל מרחב המרכז במקורות אל מר זאב כספי ממשרדכם להסדרת ענין הביוב (מצ"ב).

למעשה פרט למכתבך המלין על שלא נשלח אליך העתק מכתובנו למתכונן, לא זכתה פעילותנו לכל תגובה מצדכם.

באשר להחלטת מנכ"ל משהב"ש על הקמת מתקנים קומפקטים לעופרים כאמור במכתב הסימוכין (מצ"ב למכותבים), הנני נוטה להאמין כי הובאו בפני המנכ"ל נתונים חלקיים בלבד. לכן מצאתי לנכון להעלות פעם נוספת בפני הנהלת משרדכם את עיקרי המניעים לשילוב עופרים בפרויקט האזור:

1. ההחלטה על שילוב עופרים בפרויקט איזור מודיעין התבססה על ניתוח היבטים סביבתיים, הנדסיים וכלכליים המובאים בקצרה בנספח AR-24 בתוכנית האב לביוב (מצ"ב) שהוכנה ע"י תה"ל והוגשה עלידי משרדכם לאשור ועדות התיכנון והבניה בישראל ובאיו"ש ואף אושרו עלידנו.
2. רגישות הידרוגיאולוגית: אזור עופרים מצוי על מחשופי אקויפר ירקון תנינים, ממזרח למעינות ראש העין ועלולים לזהם את מקורות המים. לכן אין השרות ההידרולוגי מתיר שמוש בקולחין באזור זה ודורש להרחיק אתהשפכים אל מחוץ לו.
- הנחת מאסף איזורי תאפשר הרחקת השפכים מישובים המצויים באזור הרגיש לזיהום האקויפר שבין בית-אריה למודיעין.
3. היבט כלכלי: על מאסף עופרים נשענות מערכות סילוק השפכים של ישובים רבים: בית-אריה, נעלה, נילי, חשמונאים, אור שמח, קרית-ספר ואחרים.
- ריכוז מערכות ההולכה, הטיפול וההשבה לאזור אחד מוזילים את ההוצאה הכוללת לעומת פתרונות פרטניים. דו"ח תה"ל מצביע על חיסכון של 30% בעלויות ההשקעה וכ- 20% בעלויות ההפעלה עבור עופרים ובית-אריה, חיבור ישובים נוספים למערכת תביא להוזלה נוספת.
- רישוי פתרונות זמנים עבור הישובים הנ"ל התבסס על הודעת נציגי משהב"ש בפני מת"ע וועדותיה על ביצוע התוכנית האזורית עם הקמת עופרים. לצערנו לא עמדתם בהתחייבות זו.
4. שטחי ניצול: ניצול קולחין להשבה לחקלאות מותנה בזמינות קרקע חקלאית מתאימה מבחינה אגרוסניטרית ובקיטומו של ארגון חקלאי. כאמור תנאים אלה אינם מצויים במרחב בית-אריה-מודיעין, אלא בעמק איילון.
- לסיכום: המשך הבניה בעופרים וישובים אחרים ללא מתן מענה לסילוק השפכים יביא עם איכלוסם להצפת האזור בביוב גלמי ולגרימת נזק בלתי הפיך למקורות המים.
- על כן הנכם נדרשים לפעול לאלתר למימוש התוכנית האיזורית בהיקף שיאפשר קליטת שפכים מכל אזור התיכנון.

ב ב ר כ ה ,

מיכה בלום
אחראי לפיקוח
על הנדסת הסביבה
בשרותי הבריאות איו"ש

העתקים:

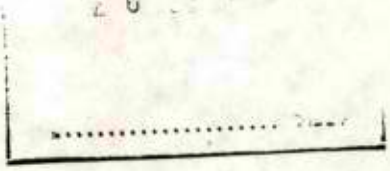
תא"ל גדי זוהר - ראש המינהל האזרחי
תא"ל פרדי זך - סגן מתאם פעולות משרד הביטחון באיו"ש ואזח"ע
דר' מרינוב - מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מר א. בר - מנכ"ל משרד השיכון
פרופ' ד. זסלבסקי - נציב המים
מר ר. הלפרין - מהנדס ראשי לברה"ס, משרד הבריאות
מר ל. שלף - מהנדס מים וביוב ראשי, נציבות המים
סא"ל ב. נגר - רע"ן מו"ש איו"ש
סא"ל צ. שוקר - רע"ן תשתית איו"ש
מר יהודה מאיר - מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
מר י. פטאל - מנהל אגף הפרוגרמות, משהב"ש
מר דוד לוי - מנהל מינהל תיכנון והנדסה, משהב"ש
מר ש. זלצר - מהנדס מים וביוב, מחוז המרכז
מר י. מנטל - מנהל המרחב, מקורות מרחב המרכז
מר מ. זאגא - קמ"ט פנים
דר' י. סבר - קמ"ט בריאות
מר ד. אדר - קמ"ט מים
מר י. מאיר - מנהל היחידה הסביבתית שומרון
חברי ועדת המשנה לביוב
מר דוד דויטש - מועצה אזורית מטה בנימין

27
20

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

20

תאריך: 27.5.92
מספר: 3092



לכבוד
מר מיכה בלום
ראי לפיקוח - הנדסת הסביבה
מחלקת הבריאות איו"ש
ת.ד. 17
בית - אל
אדון נכבד,

הנדון: פתרון זמני לטיפול בשפכים

הרינו מתפלא שלא מצאת לנכון לשלוח למשרדנו העתק מכתב בנוגע לנושא שבנדון.
נ"ל משה"ש החלים שבשפכים כמו גם ביושבים אחרים, הפתרון לביוז יהא
זמני, קרי. מתקנים קומפקטיים.
בפניה הספציפית של עופרים, טרם התחלנו את ביצוע הפרויקט של מודיעין
אבל, לכך, אנו מבקשים אישור עבור מתקנים קומפקטיים לכ - 500 יח"ד.

ב. כ. ה.
ליו
מנהל חטיבת טכנית

העתק:
מר דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוג'
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
רבי חנה שטרן - ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה
רבי נינה הלפרין - מהנדס ביוז ראשי
מר שמואל זלצר - מהנדס מים וביוז - כאן
מר א. דורין - משרד בלשה ילון מהנדסים ויועצים
ת.ד. 1727 חיפה

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
שרות הבריאות
לשכת קצין מטה בריאות

תאריך: 23/03/92

מספרנו: אכס(1) 01116

מר מ. זאגא - קמ"ט פנים
 תא"ל ג. זוהר - ראש המינהל האזרחי
 דר' א. מרינוב - מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
 פרופ' ד. זסלבסקי, נציב המים
 דר' י. סבר - קמ"ט בריאות
 מר ר. הלפרין - מהנדס ראשי לברה"ס, משרד הבריאות
 מר ל. שלף - מהנדס ביוב ומים ראשי, נציבות המים
 תא"ל ב. נגר - רע"ן מו"ש איו"ש
 תא"ל צ. שוקר - רע"ן תשתית איו"ש
 מר יהודה מאיר - מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
 מר ל. סיון - מנהל החטיבה הטכנית מחוז המרכז, משהב"ש
 מר י. פטאל - מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ש
 יונה הלפרין - מהנדסת ראשית למים וביוב משהב"ש
 דיאנה וולקוב - ראש צוות תיכנון ערים - משהב"ש
 מר ש. זלצר - מהנדס מים וביוב מחוזי, משהב"ש מחוז המרכז
 מר ד. אדר - קמ"ט מים
 מר י. מאיר - מנהל היחידה הסביבתית, שומרון
 חברי ועדת המשנה לביוב

הנדון: עופרים - סילוק שפכים

1. בשיחה שקיימתי עם מר שמואל זלצר מהנדס מים וביוב מחוזי במשהב"ש מחוז המרכז הובהר לי כי חיבור הישוב עופרים לפרוייקט האזורי במודיעין לא תוקצב ואף קיים ספק באשר לביצוע "פרוייקט מודיעין" בעתיד הקרוב.

לפתרון סילוק השפכים של שלב א', כ-700 יח"ד מתוך 3,100 מתוכנן, מבקש משהב"ש לאשר "פתרון זמני".

אנו מתנגדים לפתרון זמני מהסיבות הבאות:

(א) קיימת תוכנית אזורית לטיפול בשפכים "פרוייקט מודיעין". תוכנית זו אושרה לביצוע ע"י ועדות התיכנון והבניה באיו"ש ובתחומי הקו הירוק, ולדעתנו יש להצמד לתוכנית זו.

(ב) על "פרוייקט מודיעין" נשענים בנוסף לעיר מודיעין, ישובים רבים (ראה נספחים א' ו-ב' מצ"ב) אשר אין ביכולתם לטפל בכוחות עצמם בשפכיהם מסיבות כלכליות, תכנוניות וסביבתיות (עלויות ביצוע גבוהות, מחסור בשטחי סילוק והשבה וחשש לזיהום האקוויפר). אי חיבור עופרים לפרוייקט מודיעין יגרום לדחית ביצוע פרויקט זה ולהוצאה מיותרת של כספי ציבור (\$1,000,000, מיליון דולר) על פתרון זמני. סכום השווה בערכו להנחת מאסף באורך של 7 - 8 ק"מ. כמובן שכל הרחבה נוספת מעל 700 ח"ד תחייב הרחבת המתקנים בעלות יחסית דומה.

(ג) ביולי 1991, הוצע ע"י ת.ה.ל להקים את מערכת הקבע האזורית להולכת שפכים ולטפל בהם באופן זמני באגנים אנארוביים. מתקנים אלה יבנו בסמוך לאתר המתוכנן לטיפול בשפכים וניתן יהיה לשלבם בעתיד במתקני הקבע.

פתרון זמני זה יאפשר טיפול בשפכי אזור מודיעין ועופרים, שיאכלסו בשלב המידי ובהתאם לפרוגרמת משהב"ש 40,000 נפש, מתוכם כ-12,000 נפש בעופרים, מבלי לעכב את ביצוע התשתית האזורית.

חיבור עופרים יאפשר גם את סילוק השפכים של בית אריה המאוכלסת.

4. הובא לידיעתי כי מתבצעות באתר עופרים עבודות פתוח ובניה במטרה להשלים ולאכלס כ-700 יח"ד תוך שנה, משמעות הדבר כי מיד עם גמר הבניה יוצף האזור בביוב!!!
כידוע ממוקמת עופרים דרומית מזרחית לראש העין מעל אזור ההזנה של מעינות ראש העין!!

5. מהאמור לעיל ובמטרה למנוע נזקים למקורות המים דחיתי את פנית קמ"ט מים להנחת קו מים לעופרים.
מאותם מניעים, אבקשן לפעול לאלתר להוצאת צו להפסקת פעולות הבניה בשטח, לעצור את המשך הטיפול בתוכניות המתאר של הישוב, עד לקבלת היתר בניה כחוק. היתר הבניה יותנה בהצגת מסמכים ע"י משהב"ש המאשרים קיומו של תקציב (מאושר ע"י אגף התקציבים) ולוח זמנים מפורט לביצוע פרויקט מודיעין, חיבור עופרים לפרוייקט זה ופתרון ביניים לשלב הבניה המידי המשתלב בפתרון השלם.

לסיכום:

כאמור הבניה הבלתי חוקית בשטח וללא תשתית מתאימה לטיפול וסילוק שפכים מסכנת את מקורות המים של ראש העין.
עלינו, האחראים על התיכנון והבניה והשמירה על איכות הסביבה מוטלת האחריות למניעת נזקים בלתי הפיכים למשק המים של המדינה ולגרום ליוזמי הבניה באזור להבין כי כשם שנמצא תקציב להנחת קו מים, לפריצת דרכים וסלילת כבישים ומדרכות, מוטלת עליהם החובה ליעד תקציב גם לטיפול וסילוק השפכים.

ב ר כ ה ,

מיכה בלום
אחראי לפיקוח
על הנדסת הסביבה
בשרותי הבריאות איו"ש

HAIFA DISTRICT WATER CO. LTD.
CENTRAL DISTRICT



חברת מים חיפה
מחוז המרכז

מאת: מרחב המרכז
סימננו: צרכן עופרים
תאריך: 21.5.92

לכבוד
זאב כספי
משרד השכון
מינהל לבניה-כפרית
רחוב לינקולן 8
תל-אביב.

הנדון: פרויקט אספקת המים לעופרים.

כפי שידוע לך אנו משלימים את ההכנות לקראת ביצוע הפרויקט הנ"ל. אנו מתכוונים להתחיל בביצוע בשטח בחודשים הקרובים כאשר יושלם התכנון המפורט ומפעל הצינורות יתחיל לספק לנו צנורות עבור הקו.

לפני מספר חודשים העברנו למינהל האזרחי ביו"ש את כל המסמכים הדרושים כדי לקבל את האישורים המתאימים לקראת ביצוע הפרויקט. מאחר שהאישורים הדרושים לא התקבלו, פנינו לגורמים המוסמכים במינהל האזרחי במטרה לזרז את העניין. בחגובה נעננו בשיחות בע"פ, שהאישורים לא ינתנו הואיל ולעופרים אין פתרון לבעיות הטפול וסלוק השפכים. הגורמים הנ"ל הדגישו, שהאישור ינתן אך ורק לאחר שהנושא יוסדר מבחינה פורמלית ותובטח הקמת מתקני הביוב הדרושים.

בהמשך לב"ל הרינו להודיעך כי עד שנושא הביוב לא יוסדר, לא נוכל להתחיל בביצוע מפעל המים לעופרים, לא נוכל לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו ולא נוכל לספק מים לעופרים עם איכלוסה.

אבקשך לפעול ללא דיחוי להסדרת העניין כדי שנוכל לגשת לביצוע הפרויקט בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

ישראל מנטל
מנהל המרחב

העתק: א' בר - מנכ"ל משרד השכון
תא"ל גד זוהר - ראש המינהל האזרחי
סא"ל ברוך נגר - המינהל האזרחי
ד' אדר - קמ"ט מים
מ' בלום - קמ"ט ביוב
נ' אדמוני - מנכ"ל
א' תורגמן
צ' אשכנזי
ש' זסלבסקי



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 22/6/92

מס' פניה: 2422

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

המנהל הכללי
מנהל
אגף תכנון ומסדה

א.ג.נ.

הנדון: חוקרים - פתרון שאלה / חשבוני

לוטח מכתבו של איכס

מתאריך: 2/6/92

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

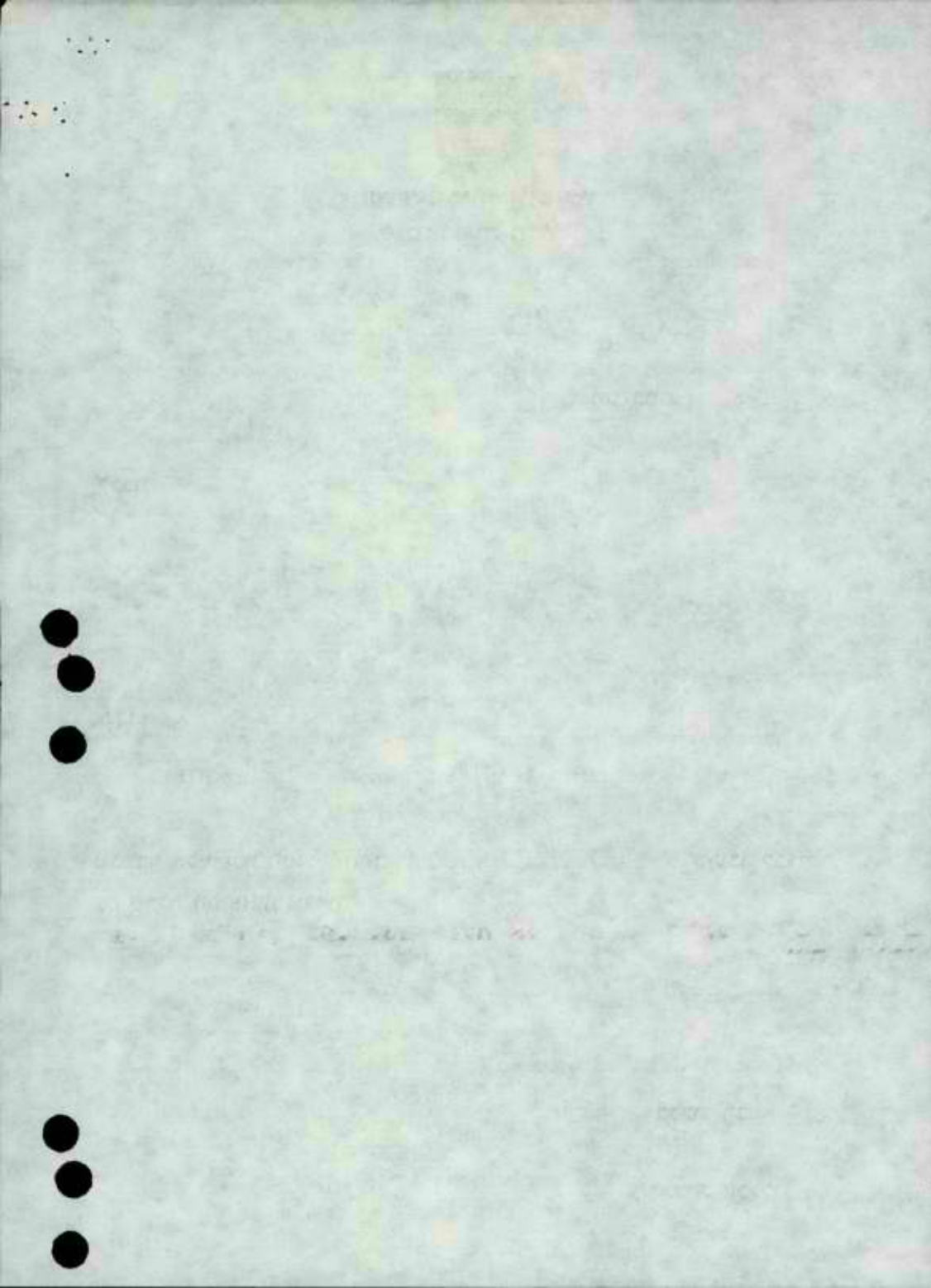
☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

כאן
פל
לכ
לכ



תאריך : 02/06/92

מספרנו : אכס (1) 02061

לכבוד
לוי זיוון
מנהל החטיבה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
רח' 113
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון : עופרים - פתרון זמני לטיפול בשפכים
סימוכין : מכתב מס' 3092 מיום 27.5.92

ממכתבך בסימוכין משתמע כי משרדכם לא עודכן בעניין החלטתנו לדחות פתרון זמני לטיפול בשפכי עופרים ובודאי תסכים איתי, לאחר קריאת מכתבי זה כי "פליאתך" הופנתה לכתובת הלא נכונה:

1. בתאריך 23.3.92 נשלח אליך העתק מכתבי לקמ"ט פנים (מצ"ב) בו מובאת בהרחבה עמדתי לעניין הבניה המסיבית המתבצעת בעופרים ללא תשתית מתאימה לטיפול וסילוק השפכים.
2. בישיבת ועדת המשנה לביוב של מת"ע שהתקיימה בתאריך 25/3/92 בנוכחות נציג משרדכם דיווחתי על התנגדותנו להנחת קו מים-לישוב ואף המלצתי על הפסקת הבניה בעופרים, המבוצעת כיום ללא היתר רשויות התיכנון, עד להסדרת נושא סילוק השפכים.
3. לאחר שנוכחתי כי עבודות הבניה נמשכות, בכוונה להשלים ולאכלס כ- 700 יח"ד תוך שנה, פניתי בתאריך 10.5.92 ליו"ר מת"ע בדרישה להוצאת צו הפסקת בניה בעופרים. הנושא הועלה בישיבת מת"ע שהתקיימה בתאריך 14.5.92 בנוכחות נציגכם בוועדה. הדיון בנושא טרם הושלם ודרישתי בעיונה עומדת.
4. בתאריך 21.5.92 פנה מר ישראל מנטל מנהל מרחב המרכז במקורות אל מר זאב כספי ממשרדכם להסדרת עניין הביוב (מצ"ב).

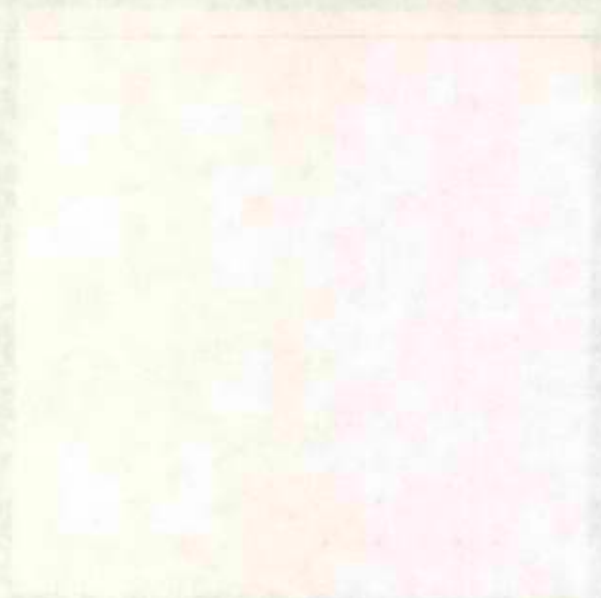
למעשה פרט למכתבך המלין על שלא נשלח אליך העתק מכתבנו למתכונן, לא זכתה פעילותנו לכל תגובה מצדכם.

באשר להחלטת מנכ"ל משהב"ש על הקמת מתקנים קומפקטים לעופרים כאמור במכתב הסימוכין (מצ"ב למכותבים), הנוי נוטה להאמין כי הובאו בפני המנכ"ל נתונים חלקיים בלבד. לכן מצאתי לנכון להעלות פעם נוספת בפני הנהלת משרדכם את עיקרי המניעים לשילוב עופרים בפרויקט האזור:

18-6-1992

דגאר נכנס

מס' 8398 תח' מנ



1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee. The names are written in a cursive script, and the addresses are written in a more formal, printed style. The list is organized into two columns, with the names on the left and the addresses on the right. The names are: John A. Smith, John B. Smith, John C. Smith, John D. Smith, John E. Smith, John F. Smith, John G. Smith, John H. Smith, John I. Smith, John J. Smith, John K. Smith, John L. Smith, John M. Smith, John N. Smith, John O. Smith, John P. Smith, John Q. Smith, John R. Smith, John S. Smith, John T. Smith, John U. Smith, John V. Smith, John W. Smith, John X. Smith, John Y. Smith, John Z. Smith. The addresses are: 123 Main St., 456 Main St., 789 Main St., 101 Main St., 202 Main St., 303 Main St., 404 Main St., 505 Main St., 606 Main St., 707 Main St., 808 Main St., 909 Main St., 1010 Main St., 1111 Main St., 1212 Main St., 1313 Main St., 1414 Main St., 1515 Main St., 1616 Main St., 1717 Main St., 1818 Main St., 1919 Main St., 2020 Main St., 2121 Main St., 2222 Main St., 2323 Main St., 2424 Main St., 2525 Main St., 2626 Main St., 2727 Main St., 2828 Main St., 2929 Main St., 3030 Main St., 3131 Main St., 3232 Main St., 3333 Main St., 3434 Main St., 3535 Main St., 3636 Main St., 3737 Main St., 3838 Main St., 3939 Main St., 4040 Main St., 4141 Main St., 4242 Main St., 4343 Main St., 4444 Main St., 4545 Main St., 4646 Main St., 4747 Main St., 4848 Main St., 4949 Main St., 5050 Main St., 5151 Main St., 5252 Main St., 5353 Main St., 5454 Main St., 5555 Main St., 5656 Main St., 5757 Main St., 5858 Main St., 5959 Main St., 6060 Main St., 6161 Main St., 6262 Main St., 6363 Main St., 6464 Main St., 6565 Main St., 6666 Main St., 6767 Main St., 6868 Main St., 6969 Main St., 7070 Main St., 7171 Main St., 7272 Main St., 7373 Main St., 7474 Main St., 7575 Main St., 7676 Main St., 7777 Main St., 7878 Main St., 7979 Main St., 8080 Main St., 8181 Main St., 8282 Main St., 8383 Main St., 8484 Main St., 8585 Main St., 8686 Main St., 8787 Main St., 8888 Main St., 8989 Main St., 9090 Main St., 9191 Main St., 9292 Main St., 9393 Main St., 9494 Main St., 9595 Main St., 9696 Main St., 9797 Main St., 9898 Main St., 9999 Main St.

1. ההחלטה על שילוב עופרים בפרויקט איזור מודיעין התבססה על ניתוח היבטים סביבתיים, הנדסיים וכלכליים המובאים בקצרה בנספח AR-24 בתוכנית האב לביוב (מצ"ב) שהוכנה ע"י תה"ל והוגשה עלידי משרדכם לאשור ועדות התיכנון והבניה בישראל ובאיו"ש ואף אושרו עלידנו.

2. רגישות הידרוגיאולוגית: אזור עופרים מצוי על מחשופי אקויפר ירקון תנינים, ממזרח למעינות ראש העין ועלולים לזהם את מקורות המים. לכן אין השרות ההידרולוגי מתיר שמוש בקולחין באזור זה ודורש להרחיק אתהשפכים אל מחוץ לו.

הנחת מאסף איזורי תאפשר הרחקת השפכים מישובים המצויים באזור הרגיש לזיהום האקויפר שבין בית-אריה למודיעין.

3. היבט כלכלי: על מאסף עופרים נשענות מערכות סילוק השפכים של ישובים רבים: בית-אריה, נעלה, נילי, חשמונאים, אור שמח, קרית-ספר ואחרים.

ריכוז מערכות ההולכה, הטיפול וההשבה לאזור אחד מוזילים את ההוצאה הכוללת לעומת פתרונות פרטניים. דו"ח תה"ל מצביע על חיסכון של 30% בעלויות ההשקעה וכ- 20% בעלויות ההפעלה עבור עופרים ובית-אריה, חיבור ישובים נוספים למערכת תביא להוזלה נוספת. רישוי פתרונות זמנים עבור הישובים הנ"ל התבסס על הודעת נציגי משהב"ש בפני מת"ע וועדותיה על ביצוע התוכנית האזורית עם הקמת עופרים. לצערנו לא עמדתם בהתחייבות זו.

4. שטחי ניצול: ניצול קולחין להשבה לחקלאות מותנה בזמינות קרקע חקלאית מתאימה מבחינה אגרוסניטרית ובקיומו של ארגון חקלאי. כאמור תנאים אלה אינם מצויים במרחב בית-אריה-מודיעין, אלא בעמק איילון.

לסיכום: המשך הבניה בעופרים וישובים אחרים ללא מתן מענה לסילוק השפכים יביא עם איכלוסם להצפת האזור בביוב גלמי ולגרימת נזק בלתי הפיך למקורות המים.

על כן הנכם נדרשים לפעול לאלתר למימוש התוכנית האיזורית בהיקף שיאפשר קליטת שפכים מכל אזור התיכנון.

ב ב ר כ ה ,

מיכה בלום
אחראי לפיקוח
על הנדסת הסביבה
בשרותי הבריאות איו"ש

העתקים:

תא"ל גדי זוהר - ראש המינהל האזרחי
תא"ל פרדי זך - סגן מתאם פעולות משרד הביטחון באיו"ש ואזח"ע
דר' מרינוב - מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מר א. בר - מנכ"ל משרד השיכון
פרופ' ד. זסלבסקי - נציב המים
מר ר. הלפרין - מהנדס ראשי לברה"ס, משרד הבריאות
מר ל. שלף - מהנדס מים וביוב ראשי, נציבות המים
סא"ל ב. נגר - רע"ן מו"ש איו"ש
סא"ל צ. שוקר - רע"ן תשתית איו"ש
מר יהודה מאיר - מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
מר י. פטאל - מנהל אגף הפרוגרמות, משהב"ש
מר דוד לוי - מנהל מינהל תיכנון והנדסה, משהב"ש
מר ש. זלצר - מהנדס מים וביוב, מחוז המרכז
מר י. מנטל - מנהל המרחב, מקורות מרחב המרכז
מר מ. זאגא - קמ"ט פנים
דר' י. סבר - קמ"ט בריאות
מר ד. אדר - קמ"ט מים
מר י. מאיר - מנהל היחידה הסביבתית שומרון
חברי ועדת המשנה לביוב
מר דוד דויטש - מועצה אזורית מטה בנימין

27
25

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

26

תאריך: 27.5.92
מספר: 3092

לכבוד
מר מיכה בלום
אחראי לפיקוח - הנדסת הסביבה
ותי הבריאות איו"ש
17
תל - אב

איו"ש נכבד.

הנדון: פתרון זמני לטיפול בשפכים

הריני מתפלא שלא מצאת לנכון לשלוח למשרדנו העתק מכתב בנוגע לנושא שבנדון.
מנכ"ל משהב"ש החליט שבעופרים כמו גם בישובים אחרים, הפתרון לביוב יהא
זמני, קרי, מתקנים קומפקטיים.
בבעיה הספציפית של עופרים, טרם התחלנו את ביצוע הפרוייקט של מודיעין
לכך, אנו מבקשים אישור עבור מתקנים קומפקטיים לכ - 500 יח"ד.

בברכה,
לוי
מנהל חטיבה טכנית

העתק:
מר דוד לוי - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר יהודה פתאל - מנהל אגף פרוג'
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
גבי חנה שטרן - ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה
גבי נינה הלפרין - מהנדס ביוב ראשי
מר שמואל זלצר - מהנדס מים וביוב - כאן
מר א.דורין - משרד בלשה ילון מהנדסים ויועצים
ת.ד. 1727 חיפה

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
שרותי הבריאות
לשכת קצין מטה בריאות

תאריך: 23/03/92

מספרנו: אכס(1) 01116

מר מ. זאגא - קמ"ט פנים
תא"ל ג. זוהר - ראש המינהל האזרחי
דר' א. מרינוב - מנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
פרופ' ד. זסלבסקי, נציב המים
דר' י. סבר - קמ"ט בריאות
מר ר. הלפרין - מהנדס ראשי לברה"ס, משרד הבריאות
מר ל. שלף - מהנדס ביוב ומים ראשי, נציבות המים
סא"ל ב. נגר - רע"ן מו"ש איו"ש
סא"ל צ. שוקר - רע"ן תשתית איו"ש
מר יהודה מאיר - מנהל מחוז המרכז, משהב"ש
מר ל. סיון - מנהל החטיבה הטכנית מחוז המרכז, משהב"ש
מר י. פטאל - מנהל אגף הפרוגרמות משהב"ש
גב' נינה הלפרין - מהנדסת ראשית למים וביוב משהב"ש
גב' דיאנה וולקוב - ראש צוות תיכנון ערים - משהב"ש
מר ש. זלצר - מהנדס מים וביוב מחוזי, משהב"ש מחוז המרכז
מר ד. אדר - קמ"ט מים
מר י. מאיר - מנהל היחידה הסביבתית, שומרון
חברי ועדת המשנה לביוב

הנדון: עופרים - סילוק שפכים

1. בשיחה שקיימתי עם מר שמואל זלצר מהנדס מים וביוב מחוזי במשהב"ש מחוז המרכז הובהר לי כי חיבור הישוב עופרים לפרוייקט האזורי במודיעין לא תוקצב ואף קיים ספק באשר לביצוע "פרוייקט מודיעין" בעתיד הקרוב.
2. לפתרון סילוק השפכים של שלב א', כ-700 יח"ד מתוך 3,100 מתוכנן, מבקש משהב"ש לאשר "פתרון זמני".
3. אנו מתנגדים לפתרון זמני מהסיבות הבאות:
 - (א) קיימת תוכנית אזורית לטיפול בשפכים "פרוייקט מודיעין". תוכנית זו אושרה לביצוע ע"י ועדות התיכנון והבניה באיו"ש ובתחומי הקו הירוק, ולדעתנו יש להצמד לתוכנית זו.
 - (ב) על "פרוייקט מודיעין" נשענים בנוסף לעיר מודיעין, ישובים רבים (ראה נספחים א' ו-ב' מצ"ב) אשר אין ביכולתם לטפל בכוחות עצמם בשפכים מסויבות כלכליות, תיכנוניות וסביבתיות (עלויות ביצוע גבוהות, מחסור בשטחי סילוק והשבה וחשש לזיהום האקוויפר). אי חיבור עופרים לפרוייקט מודיעין יגרום לדחית ביצוע פרוייקט זה ולהוצאה מיותרת של כספי ציבור (\$1,000,000, מיליון דולר) על פתרון זמני. סכום השווה בערכו להנחת מאסף באורך של 7 - 8 ק"מ. כמובן שכל הרחבה נוספת מעל 700 ח"ד תחייב הרחבת המתקנים בעלות יחסית דומה.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

(ג) ביולי 1991, הוצע ע"י ת.ה.ל להקים את מערכת הקבע האזורית להולכת שפכים ולטפל בהם באופן זמני באגנים אנארוביים. מתקנים אלה יבנו בסמוך לאתר המתוכנן לטיפול בשפכים וניתן יהיה לשלבם בעתיד במתקני הקבע.

פתרון זמני זה יאפשר טיפול בשפכי אזור מודיעין ועופרים, שיאכלסו בשלב המידי ובהתאם לפרוגרמת משהב"ש 40,000 נפש, מתוכם כ-12,000 נפש בעופרים, מבלי לעכב את ביצוע התשתית האזורית.

חיבור עופרים יאפשר גם את סילוק השפכים של בית אריה המאוכלסת.

4. הובא לידיעתי כי מתבצעות באתר עופרים עבודות פתוח ובניה במטרה להשלים ולאכלס כ- 700 יח"ד תוך שנה, משמעות הדבר כי מיד עם גמר הבניה יוצף האזור בביוב!!!
כידוע ממוקמת עופרים דרומית מזרחית לראש העין מעל אזור ההזנה של מעינות ראש העין!!

5. מהאמור לעיל ובמטרה למנוע נזקים למקורות המים דחיתי את פנית קמ"ט מים להנחת קו מים לעופרים.
מאותם מניעים, אבקשך לפעול לאלתר להוצאת צו להפסקת פעולות הבניה בשטח, לעצור את המשך הטיפול בתוכניות המתאר של הישוב, עד לקבלת היתר בניה כחוק. היתר הבניה יותנה בהצגת מסמכים ע"י משהב"ש המאשרים קיומו של תקציב (מאושר ע"י אגף התקציבים) ולוח זמנים מפורט לביצוע פרויקט מודיעין, חיבור עופרים לפרויקט זה ופתרון ביניים לשלב הבניה המידי המשתלב בפתרון השלם.

לסיכום:

כאמור הבניה הבלתי חוקית בשטח וללא תשתית מתאימה לטיפול וסילוק שפכים מסכנת את מקורות המים של ראש העין.
עלינו, האחראים על התיכנון והבניה והשמירה על איכות הסביבה מוטלת האחריות למניעת נזקים בלתי הפיכים למשק המים של המדינה ולגרום ליוזמי הבניה באזור להבין כי כשם שנמצא תקציב להנחת קו מים, לפריצת דרכים וסלילת כבישים ומדרכות, מוטלת עליהם החובה ליעד תקציב גם לטיפול וסילוק השפכים.

ב ר כ ה ,

מיכה בלום
אחראי לפיקוח
על הנדסת הסביבה
בשרותי הבריאות איו"ש

10

•
•
•

•
•
•



מאת: מרחב המרכז
סימננו: צרכן עופרים
תאריך: 21.5.92

לכבוד
זאב כספי
משרד השכון
מינהל לבניה-כפרית
רחוב לינקולן 8
תל-אביב.

הנדון: פרויקט אספקת המים לעופרים.

כפי שידוע לך אנו משלימים את ההכנות לקראת ביצוע הפרויקט הנ"ל. אנו מתכוונים להתחיל בביצוע בשטח בחודשים הקרובים כאשר יושלם התכנון המפורט ומפעל הצינורות יתחיל לספק לנו צנורות עבור הקו.

לפני מספר חודשים העברנו למינהל האזרחי ביו"ש את כל המסמכים הדרושים כדי לקבל את האישורים המתאימים לקראת ביצוע הפרויקט. מאחר שהאישורים הדרושים לא התקבלו, פנינו לגורמים המוסמכים במינהל האזרחי במטרה לזרז את העניין. בתגובה נעננו בשיחות בע"פ, שהאישורים לא ינתנו הואיל ולעופרים אין פתרון לבעיות הטפול וסלוק השפכים. הגורמים הנ"ל הדגישו, שהאישור ינתן אך ורק לאחר שהנושא יוסדר מבחינה פורמלית ותובטח הקמת מתקני הביוב הדרושים.

בהמשך לנ"ל הריני להודיעך כי עד שנושא הביוב לא יוסדר, לא נוכל להתחיל בביצוע מיפעל המים לעופרים, לא נוכל לעמוד בלוחות הזמנים שנקבעו ולא נוכל לספק מים לעופרים עם איכלוסה.

אבקש לפעול ללא דיחוי להסדרת העניין כדי שנוכל לגשת לביצוע הפרויקט בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

ישראל מנטל
מנהל המרחב

העתק: א' בר - מנכ"ל משרד השכון
תא"ל גד זוהר - ראש המינהל האזרחי
סא"ל ברוך נגר - המינהל האזרחי
ד' אדר - קמ"ט מים
מ' בלום - קמ"ט ביוב
נ' אדמוני - מנכ"ל
א' תורגמן
צ' אשכנזי
ש' זסלבסקי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים
מחוז מרכז

תאריך: 26.5.92

מספר: כ-193

א

לכבוד
מר ישראל מנטל
מנהל המרחב
מקורות חברת מים בע"מ
מרחב המרכז
אזור תעשייה ת"ד 56
רמלה 72100

הנדון: אספקת המים לעופרים
סימוכין: מכתב מ-21.5.92

נכבדי,

1. מאשר בתודה ובתמיהה קבלת מכתבך שבנדון.
2. לידיעתך, לפני כחודש נערך מכרז לטיפול בנושאי הביוב, ואף נקבע קבלן זוכה שהוכן עימו חוזה ואשר נמצא בגזברות משהב"ש לצורך חתימה.
3. אי לכך, אין כל מניעה להתחיל בבצוע מפעל המים לעופרים.
4. כמו כן, אבקשך לבוא בדברים עם מר א. עופרי המרכז את הקמת הפרוייקט, לצורך ליבון לו"ז לביצוע.
5. באם יהיה צורך הח"מ ישמח לסייע.

ב ב ר כ ה ,

זאב כספי
מהנדס מחוז מרכז

העתקים:

מר א. בר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית (מצ"ב מכתב הסימוכין)
תא"ל גד זוהר, ראש המינהל האזרחי
סא"ל ברוך נגר, המינהל האזרחי
מר ד. אדר, קמ"ט מים, "מקורות"
מר מ. בלוס, קמ"ט ביוב, "מקורות"
מר נ. אדמוני, מנכ"ל מקורות
מר א. תורגמן, "מקורות"
מר מ. אשכנזי, "מקורות"
מר ש. זסלבסקי, "מקורות"
אינג' י. רזי, מנהל אגף תכנון ובצוע (מצ"ב מכתב הסימוכין)
מר א. עופרי, מ"א שומרון
מר ב. גרינברג, פיקוח
מר זמביש, מזכ"ל "אמנה"
() - " -
() - " -
() - " -



UNITED STATES
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

INVESTIGATION OF

RECEIVED
FEB 28 1985
FBI - NEW YORK
FBI - NEW YORK

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

תאריך

21.5.92

החטיבה הטכנית
מספר: 4009

לכבוד
מר יגאל שרייבר
נכ"ל חברת אשר
ח' בן יהודה 190 א'
תל - אביב

אדון נכבד,

הנדון: תחזית אכלוס בשופרים

בהסתמך על בקשת המנכ"ל מ 18.5.92, הנני להודיעכם שתאריך האכלוס המשוער
ל 546 יח"ד הוא יוני 1993.

כל זה, בהתאם ליכולת ולמגבלות התקציביות של המשרד.

בכבוד רב,
לוי
מנהל חטי' טכנית

העתק:
לשכת המנכ"ל
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מר אלי ניסים - סגן מנהל המחוז
מר ליכטנשטיין - מהנדס ראשי אשטרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

25-5-1992

דואר נכנס

ממ

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

7220

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, כ"ז בניסן תשנ"ב
30 באפריל 1992

מספרנו: 15/1392/123

לכבוד
מר פנחס ולרשטיין
יו"ר המועצה האזורית
מטה בנימין

א.נ.,

הנדון: גבעה צפונית - עופרים
סמך: מכתב מס' פ 212 - 91 מיום 6.1.92

רב תודות על מכתבך שבסמך.

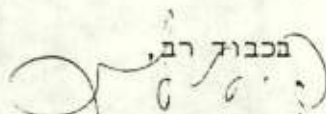
גם אני סבורה שיש מקום לדיון מקיף האם לאחד את עופרים עם בית אריה בעתיד. אך זאת רק אם יהיה פתרון חיובי לבעיה הקרקעית, התלוי בתוצאות הדיון בעררים התלויים ועומדים.

במצב הנוכחי, בו אין חיבור בין עופרים לבין הגבעה הצפונית של עופרים, כיון שביניהם חוצה השטח הנתון בערר - לא ניתן לאחד את עופרים עם בית אריה.

אכן גם כיום קיים כביש מעופרים לבית אריה, אך המרחק ביניהם לאורך הכביש הוא כחמישה קילומטר, דבר המפריד אותם למעשה לשני ישובים רחוקים זה מזה מרחק ניכר.

לפי החלטות הממשלה שבתוקף כיום - בית אריה ועופרים הם שני ישובים נפרדים. כל עוד לא ניתן לעשות חיבור מעשי ביניהם - אין טעם להציע לממשלה לשנות את החלטותיה ולהחליט שהישוב בית אריה יכול גם את הישוב עופרים או שהישוב עופרים יכול גם את הישוב בית אריה.

אציין עם כל האמור לעיל, שהחלטת הממשלה להקים את עופרים ישוב עירוני גדול יכולה להיות בעתיד נקודת מוצא להצעה להחלטת ממשלה לכלול את בית אריה בעופרים אם עופרים תגדל עד לקרבת בית אריה ואם בסופם של ההליכים המשפטיים הקיימים כיום ייקבע שבשטח שבין עופרים לבין הגבעה הצפונית של עופרים יש מספיק אדמות מדינה כדי לאפשר חיבור ביניהם.

מכבוד רב,


פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

10-5-1992

17
434

1. המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
2. מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז, משרד הבינוי והשיכון
3. מר בני ריקרדו, הממונה על המחוז, משרד הפנים, ירושלים
4. מר חיים יודלביץ, יו"ר מ. מקומית בית אריה

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-287688 ת.ק. 10

Pray

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

1.1.93

יוסי אינזוכר - מנהל המשרד

מאת:

חיק מס

1008

איתן כהן - יו"ר המשרד

הנדון:

נושאים לביון - מועצה מקומית למנואל

סימולין:

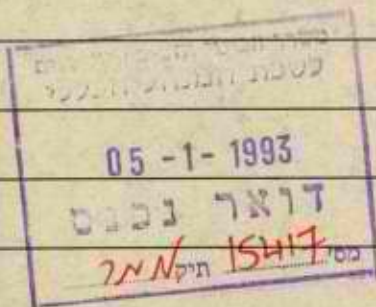
מנהל המועצה המקומית, נושאים לביון בין המשרד

לביון כהן מנהל המועצה המקומית למנואל

* שטיפול המהיר אופה

תודה

איתן



1100 3/1000 - 1100 1/1000

1100 1/1

1100 1/1000 - 1100 1/1000

1100 1/1000 - 1100 1/1000 1100 1/1000

1100 1/1000 1100 1/1000 1100 1/1000 1100 1/1000

1100 1/1000 1100 1/1000 1100 1/1000 1100 1/1000

* 1100 1/1000 1100 1/1000

1100 1/1000

1100 1/1000

1100 1/1000
1100 1/1000
1100 1/1000



לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

ז' כסלו תשנ"ג
2 בדצמבר 1992
מספרינו 7-194

לכב'

מר איתן כבל
עוזר שר השיכון
משה"בש
ירושלים

, א.נ.,

הנדון: קביעת מועד לפגישה

בהמשך לשיחתינו, אבקשך לקבוע מועד לפגישה עם שר הבינוי והשיכון מר בנימין בן אליעזר (פואד).

בפגישה זו נבקש לדון בנושאים כדלקמן: -
1. כידוע עמנואל נבנתה ע"י חברה פרטית הנמצאת בפירוק. מס' לא מבוטל של רוכשי דירות נותרו ללא דירתם בעמנואל ולאחר שמכרו את דירתם הקודמת ע"מ לממן את רכישת דירתם החדשה. פועל יוצא מכך - אותם "רוכשים" משלמים היום את משכנתאותיהם וגם שכ"ד. על דעת היועצת המשפטית של משה"בש ומנכ"ל המשרד ואנשי הפרקליטות, גובשו פתרונות עליהם נבקש לדון כדי לפתור בעיה אנושית כאובה זו.

2. השלמת פיתוח בשכונות הקיימות והמאוכלסות ביישוב.

אודה לקיום הפגישה בהקדם.

בכבוד רב,
שמעון ד. זיינברג
ראש המועצה

02-277654

RECEIVED BY THE SECRETARY

THE SECRETARY OF THE
TREASURY
WASHINGTON, D. C.
20548
JAN 10 1964
MEMORANDUM FOR THE SECRETARY
SUBJECT: [Illegible]

1. [Illegible]

2. [Illegible]

[Handwritten signature]

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:06/01/93 TIME:09:25

ID:SHIKUN-LISHKAT M

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
06/01	09:24	00'49"	03 5610580	G3-S	002	OK



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

הודעת פקסימיליה

תאריך: 10/1/93 DATE: _____

אל פקס מס': מחוז מרכז - 03-35610580 TO FAX NO.: _____

מס' עמודים (כולל עמוד זה): 2 TOTAL NUMBER OF PAGES: _____

לידיעת: יהודה לאוירי - מחוז מרכז ATTENTION: _____

מאת: שמואל שבת לנר FROM: _____

יהודה בוקר טוב

צלה אגמזבוק, נוסאים לבין עם ראש המועצה המקומית חתומה.

בתאריך

אמיר
שלם חנה

מאכה

אם לא נקלטו כל העמודים בכירור, נא לטלפן למס' 02-277106/7 או לפקס מס' 02-277688.

חתימה על 20/1/93

CAESAREA GLENOIT INDUSTRIES LTD.



קיסריה גלנויט תעשיות בע"מ

חודעת שגור פקסימיליה

TELECOPIER TRANSMISSION NOTE

Date: 3.11.92 תאריך:

To: אל: מר אריה קר - לטכנולוגיה

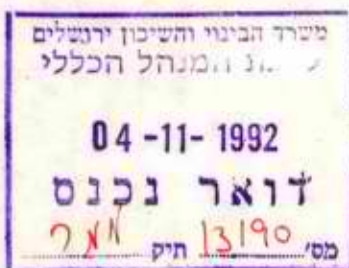
Telecopier No.: 02-842 688 פקס מס':

From: מאח: מ. ארנסט

Total pages (including this page) 2 מס' דפים (כולל דף זה):

PLEASE TELEPHONE IMMEDIATELY IF ANY PAGES ARE NOT LEGIBLE OR NOT RECEIVED
TO: Tel.: 03/5444171

אם לא החקבלו כל הדפים או שאינם קריאים - נא לחודיענו מיד לטל: 03/5444171



ת.ד. 68 אור-עקיבא, טל. 06-362571, 361537, 362851-4, טלפקס: 46225 פקסימיליה: 06-362572
P.O.B. 68 OR AKIVA TEL.: 06-362851-4, 361537, 362571 TELEX: 46225 FAX: 06-362572



לשכת ראש המועצה
משרד רוה"מ
לשכת ראש המועצה

02-513955

מועצה מקומית עמנואל

ה' במרחשון תשנ"ג
1. בנובמבר 92
מספרנו 1-293

לכבוד
ח"כ הרב אברהם שפירא שליט"א
תל אביב

נכבדי.

הנדון: סינוג אזורי פיתוח

כיום ג' ז' מרחשון (3.11.92), אמורה הועדה בראשותו של מר שבס מנכ"ל משרד רוה"מ עם מנכ"ל מסו"ת, הפנים והשכון להחליט על סיווג מחודש לאזורי פיתוח בארץ.

באם לא תינקט פעולה מידית שתגרום להכללתה של עמנואל במפת אזורי פיתוח א', כפי שהוגדרה בשנתיים האחרונות וזאת לאחר עמל רב מצידו רב חששי כי הישג זה ירד לטמיון.

להלן הסיבות אותן יש להדגיש בפני הגורמים, למען השאר את עמנואל כאזור פיתוח א'.

1. מיקום
עמנואל ממוקמת על ציר צדדי ולא ראשי, ממילא ההגעה למקום אינה קלה.

2. אוכלוסייה
המקום מאוכלס ע"י ציבור חרדי ששיקולי התישבותו במקום היו מחירי הדירות המוזלות ותנאי משכנתאות טובים, או מחירי שכירות הוגנים. בכל מקרה, אין מדובר בציבור "מתנחלים". כיום אין מדובר באוכלוס נוסף, בגלל הקפאת הבניה והיותן של כל הדירות הקימות תפוסות ומאוכלסות - אין דירות ריקות.

3. חינוך
בס"ד זכינו לצוות הוראה מעולה המשרה אוריה חיובית על סביבותיו בכל תחומי החיים, זאת בגלל הגדרתה של עמנואל כאזור פיתוח א' דבר שמשמעותו החזר שכ"ד לעובדי ההוראה וכן ההטבות וההנחות בתשלומי מס הכנסה ממשכורות עובדים אלה.
ביטול הכושר יביא לעזיבת המשפחות, וממילא ידרדר את המצב החברתי - רוחני במקום.

עמנואל רח' הגר"א 20 854 44 טל 052-921 422

כ"ה חב"י כ"ס -



ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

נסד

4. תעשיה

במקום אזור תעשיה הנהנה מהטבות אזור פיתוח א'. ביטול הטבות אלה יביא לסגירת חלק מהמפעלים, בהם מוצאים פרנסתן כ- 60 משפחות מתושבי המקום, בכך נחזור למצב שהיה קודם לאיכלוס המקום ע"י אזור התעשיה ע"י מפעלים העוסקים בעיקר ביצור ליצוא, חזרה למצב של אבטלה סמים שכרות ופירוק משפחות חלילה.

לאחרונה פותח במקום אזור תעשיה נוסף שהקמתו הוקפאה, למרות היותו במקום דורשים ויזמים, המעוניינים לפתוח ולהקים מפעליהם, ובכך לספק פתרונות תעסוקה נוספים.

תוך כדי עבודתה של הועדה, שיגרתי לחברי הועדה מכתב המפרט ומסביר מדוע חייבת עמנואל להשאיר בסיווג הנוכחי, מכתב אליו צורף תזכיר של מחלקת הרווחה.

ברצוני לציין כי באם חלילה לא יחול על המקום ההגדרה של אזור פיתוח א', יגרום הדבר למכה קשה ליישוב, שאינני יודע אם נצליח להחלץ ממנו.

אשר על כן אבקש להודיעיני עד יום ב' ו' מרחשון תשנ"ג תוצאות הפעולות, ע"מ שאוכל לנקוט ולפעול בדרכים נוספות להסרת רוע הגזרה, למען תושבי עמנואל ועתידם.

בכבוד רב,

שמואל ד. זינבלד
ראש המועצה

רצו"ג מכתבי לחברי הועדה
תזכיר מח' הרווחה

847688 פ"י

(לחברות פטנט כמשרדי חנוכיה)

מזכר

אלו	הר אריה בר	תאריך	4.11.92
מאת:	י.א.פ. - י.א.ק.ל.י	חוק מס'	
חבר:	צמחאל - סיוע אצ"ר. פתח		
סימון:			

הר הרב לביא ביקשן ארצות א"י
הער מתכנן של האל הארצות הא"י
צמחאל קנאע אס"ר אצ"ר. פתח

ווצה בר הינן חבר

אוצה אר אר אר אר אר אר אר אר
אוצה בר אר אר אר אר אר אר אר אר

בראש רב

י.א.פ. - י.א.ק.ל.י

צ.א.א. אר א. אר א.

מדי 1010

13190 4.11.92 אר

מועצה מקומית עמנואל

ה' במרחשון תשנ"ג
1. בנובמבר 92
מספרנו 1-283

02-

02

שכת ראש המועצה

לכבוד
ח"כ הרב אברהם שפירא שליט"א
תל אביב

נכבדי.

הנדון: סיווג אזורי פיתוח

ביום ג' ז' מרחשון (3.11.92), אמורה הועדה בראשותו של מר שבס מנכ"ל משרד רוח"מ עם מנכ"ל מסו"ת, הפנים והשכון להחליט על סיווג מחודש לאזורי פיתוח בארץ.

באם לא תינקט פעולה מיידית שתגרום להכללתה של עמנואל במפת אזורי פיתוח א', כפי שהוגדרה בשנתיים האחרונות וזאת לאחר עמל רב מצידו רב חששי כי הישג זה ירד לטמיון.

להלן הטיבות אותן יש להדגיש בפני הגורמים, למען השאר את עמנואל כאזור פיתוח א'.

1. מיקום
עמנואל ממוקמת על ציר צדדי ולא ראשי, ממילא ההגעה למקום אינה קלה.
2. אוכלוסייה
המקום מאוכלס ע"י ציבור חרדי עשיקולי התישבותו במקום היו מחירי הדירות המוזלות ותנאי משכנתאות טובים, או מחירי שכירות הוגנים. ככל מקרה, אין מדובר בציבור "מתנחלים". כיום אין מדובר באיכלוס נוסף, בגלל הקפאת הבניה והיותן של כל הדירות זקוקות ונפרטות ומאוכלסות - אין דירות ריקות.
3. חינוך
בס"ד זכינו לצוות הוראה מעולה המשרה אוירה חיובית על סביבותיו בכל תחומי החיים, זאת בגלל הגדרתה של עמנואל כאזור פיתוח א' ובר שמשמעותו החזר שכ"ד לעובדי ההוראה וכן ההטבות וההנחות בתשלומי מס הכנסה ממשכורות עובדים אלה.
ביטול הנושא יביא לעזיבת המשפחות, וממילא ידרדר את המצב החברתי - רוחני במקום.

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 70 422 921-052

כה חברי כנס -

MUNICA 972 52 921079



מועצה מקומית עמנואל

ראש המועצה

בט"ד

4. תעשייה

במקום אזור תעשייה הנהנה מהטבות אזור פיתוח א'. ביטול הטבות אלה יביא לסגירת חלק מהמפעלים, בהם מוצאים פרנסתם כ- 60 משפחות מתושבי המקום, בכך נחזור למצב שהיה קודם לאיכלוס המקום ע"י אזור התעשייה ע"י מפעלים העוסקים בעיקר ביצור ליצוא, חזרה למצב של אבטלה סמים שכרות ופרוק משפחות חלילה.

לאחרונה פותח במקום אזור תעשייה נוסף שהקמתו הוקפאה, למרות היות למקום דורשים ויזמים, המעוניינים לפתוח ולהקים מפעליהם, ובכך לספק פתרונות ועסוקה בוספים.

תוך כדי עבודתה של הועדה, שיגרתי לחברי הועדה מכתב המפרט ומסביר מדוע חייבת עמנואל להשאר בסיווג הנוכחי, מכתב אליו צורף תזכיר של מחלקת הרווחה.

ברצוני לציין כי באם חלילה לא יחול על המקום ההגדרה של אזור פיתוח א', יגרם היכר למכה קשה ליישוב, שאינני יודע אם נצליח להחליץ ממנו.

אשר על כן מבקש להודיעיני עד יום ב' ו' מרחשון תשנ"ג תוצאות הפעולות, ע"מ שאוכל לנקוט ולפעול בדרכים נוספות להסרת רוע הגזירה, למען תושבי עמנואל ועתידם.

בכבוד רב,

שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

רצו"ב מכתבי לחברי הועדה
תזכיר טח' הרווחה



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ד' בתשרי התשנ"ג
01 באוקטובר 1992
סימנו 7608 ממר

מנ
8010

לכבוד

ח"כ הרב מנחם פרוש
ת.ד. 175
ירושלים

שלום רב,

הנדון: תקציב פיתוח לעמנואל
סימוכין: מכתבך מיום כ"ב אלול התשנ"ב

ההחלטה בדבר הקפאת הבניה והתשתית בעמנואל התקבלה על ידי שר הבינוי והשיכון, מר בנימין (פואד) בן-אליעזר ושר האוצר, מר אברהם (בייגה) שוחט, ואושרה על ידי הממשלה.

לאור זאת, לא אוכל לאשר תקציב פיתוח, כמבוקש.

בברכת גמר חתימה טובה,

אריה בר
המנהל הכללי



הכנסת

חבר הכנסת

מנחם פרוש
ת.ד. 175
ירושלים

ב"ה, ירושלים, כ' אלול תשנ"ב

כבוד
ידידי מכובדי
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון
שכונת שיק ג'ארה
ירושלים

שלום וברכה, -

ראש מועצת עמנואל הרב שמואל ד. זייבלד פנה אליכם בבקשה להקציב להם תקציב פיתוח.

איני חושב אם יש צורך לציין את משמעות חשיבותה של עמנואל מכל הבחינות, אולם במיוחד במתן האפשרויות לזוגות צעירים ממשפחות ברוכות ילדים לפתור בעיות הדיור.

ראש מועצת עמנואל פנה אליכם עם פירוט הדרכים, שאני מצ"ב העתקו.

אני מבקש ממך בכל לשון של בקשה להתחשב במשאלתו ולמלא את בקשתו.

בכבוד רב
ובברכת כתיבה וחתימה טובה

מנחם פרוש



ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

לכבוד
הרב
הגאון
המובהק
המובהק
המובהק
המובהק

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול

ה'תש"ח, י"ב באדר, א' אלול



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

י"ז באלול תשנ"ב
92 בספטמבר
מספר: 1-886

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים.

נכבדי,

הנדון: תקציבי פיתוח

אתכבד להגיש לך בקשות המועצה המקומית בנושאי פיתוח (בנוסף
לחומר המצוי ברשותך בנושאי בינוי) לקראת הישיבה שתתקיים
ביום ב' 21.9.92.

לכבוד רב,
ובמלכת שנה טובה
עמואל ד. זיבלד
ראש המועצה

העומק: יהודה מאירי, מנהל המחוז
תיק ר"מ שיכון

סעיף	הפרויקט	מיקום	נתונים	אומדן תקציבי
------	---------	-------	--------	--------------

א. סלילה.

- | | | | | |
|----|------------------|--------------------------------|------------|-------------|
| 1. | השלמת מדרכות | רח' 38 | 1380 מ"ר | 110,000 ש"ח |
| 2. | השלמת מדרכות | רח' 15 | 1910 מ"ר | 152,000 ש"ח |
| 3. | השלמת מדרכות | רח' 26 | 440 מ"ר | 32,200 ש"ח |
| 4. | השלמת מדרכות | רח' 22 | 240 מ"ר | 19,200 ש"ח |
| 5. | השלמת חניות לרכב | רח' 32 | 720 מ"ר | 61,200 ש"ח |
| 6. | שיפוץ כביש | גישה לירושב | | 125,000 ש"ח |
| 7. | מעביר מים | כביש גישה ליד א. תעשייה 18 מ"א | 25,000 ש"ח | + כנפיים. |
| 8. | מעביר מים | כביש גישה ליד רדימיקס 18 מ"א | 25,000 ש"ח | + כנפיים. |

ב. גיבון ופינוי משחקים.

- | | | | | |
|----|--------------------------------|---------------|----------|-------------|
| 1. | השלמות גן העיר | 5.5 דונם | | 350,000 ש"ח |
| 2. | פינוי משחקים וגיבון | צומת 32,33,34 | 0.8 דונם | 38,000 ש"ח |
| 3. | פינוי משחקים וגיבון | סוף שביל נחש | 0.5 דונם | 15,000 ש"ח |
| 4. | פיתוח חצרות בתי"ס | בנים + בנות | 11 דונם | 250,000 ש"ח |
| 5. | מונומנט "ברוכים הבאים" לעמנואל | כניסה לעיר | 0.4 דונם | 45,000 ש"ח |

ג. מים וביוב.

- | | | | | |
|----|--------------------------------|--|--|-------------|
| 1. | מכונה לשאיבת בוצה ויצירת פלטות | | | 45,000 ש"ח |
| 2. | השלמת מערכות מים | | | 341,000 ש"ח |

ד. שונות

- | | | | | |
|----|---------------------------------|---------------------------------|--------|---------------|
| 1. | הגדלת עמדות אשפה | 47 יח' | | 35,000 ש"ח |
| 2. | חיבור השמל' למבני ציבור | 2 מבנים | | 325,000 ש"ח |
| 3. | עמדות כיבוי אש | בשכונות, במבני ציבור ובקרוונים. | 35 יח' | 25,200 ש"ח |
| 4. | עבור השתתפות במבנה קופ"ח | | | 165,600 ש"ח |
| | עכ"ט יועצים/מתכננים רב.צ.מ. 15% | | | 327,660 ש"ח |
| | סה"כ | | | 2,512,060 ש"ח |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

17.9.92

מל"ג
מנכ"ל

התיחסות לנושאים שהועלו ע"י המועצה המקומית
עמנואל לפגישת עם המנכ"ל ב - 21.9.92

1. שכונת יובל-גד 133 יח"ד

מדובר בפרוייקט שכולל: 64 יח"ד בניה רוויה - בשלבי בניה שונים
69 יח"ד קוטג'ים - בשלבי בניה שונים

המפרקים הזמנים של חב' יובל-גד הציע למכירה את זכויות יובל-גד,
חב' אסידיון אושרה ע"י בית המשפט הממשיכה בפרוייקט ודרשה
ממשרד השיכון התחייבות רכישה בועדת הקצאות אושר 50% התחייבות
רכישה לבניה הרוויה בלבד.
ב - 20.7.92 בועדת ההקצאות החליטה לבטל ההמלצה עקב שינוי
מדיניות.

2. חברת אשרד 150 יח"ד

בפרוגרמה 1992 הוקצאו 140 יח"ד לבניה רוויה. עקב שינוי
מדיניות הוחלט לא להפעיל את הבניה.

3. אתר ליפשיץ

מסכום דברים עם ראש המועצה ב - 1.7.91, מתברר שמתוך 100 יח"ד
ל - 60 ישנם רוכשים לפי ההצעה להסדר ירכשו 40 דירות ע"י
משהב"ש ואז תסיים החברה את ביצוע האתר ואת כל ההתחייבויות.

ע"פ סיכום מ - 5.8.91 הודיע המנכ"ל שהמשרד יעמוד בהתחייבותו
לרכוש 40 יח"ד.

4. תקציב פיתוח

המחוז ביצע בעבר פיתוח אתר רבקה, כביש הכניסה, ככר רמב"ם
ותאורה בכביש הגישה. מאז 1991 לא היו כל השקעות בפיתוח
בעמנואל.

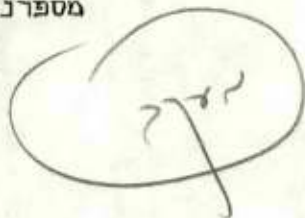
הבקשה של המועצה לתקציבי פיתוח מ - 15.9.92 הינה חדשה וחלק
מהסעיפים מתייחסים לעבודות אחזקה שוטפת שבאחריות המועצה.



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

יז' באלול תשנ"ב
25 בספטמבר 92
מספר: 1-886



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים.

נכבדי,

הנדון: תקציבי פיתוח

אתכבד להגיש לך בקשות המועצה המקומית בנושאי פיתוח (בנוסף
לחומר המצוי ברשותך בנושאי בינוי) לקראת הישיבה שתתקיים
ביום ב' 21.9.92.

בכבוד רב,
ובמלכת שנה טובה
שמואל ד. זייבלר
ראש המועצה

העתק: יהודה מאירי, מנהל המחוז
תיק ר"מ שיכון

עממאל רח' הגר"א 26 854 44 טל 422-921-052



סעיף	הפרויקט	מיקום	נתונים	אומדן תקציבי
א. סלילה.				
1.	השלמת מדרכות	רח' 38	1380 מ"ר	110,000 ש"ח
2.	השלמת מדרכות	רח' 15	1910 מ"ר	152,000 ש"ח
3.	השלמת מדרכות	רח' 26	440 מ"ר	32,200 ש"ח
4.	השלמת מדרכות	רח' 22	240 מ"ר	19,200 ש"ח
5.	השלמת חניות לרכב	רח' 32	720 מ"ר	61,200 ש"ח
6.	שיפוץ כביש	גישה לירושב		125,000 ש"ח
7.	מעביר מים	כביש גישה ליד א. תעשיה 18 מ"א	25,000 ש"ח + כנפיים.	
8.	מעביר מים	כביש גישה ליד רדימיקס 18 מ"א	25,000 ש"ח + כנפיים.	
ב. גינון ופינוח משחקים.				
1.	השלמות גן העיר		5.5 דונם	350,000 ש"ח
2.	פינוח משחקים וגינון	צומת 32,33,34	0.8 דונם	38,000 ש"ח
3.	פינוח משחקים וגינון	סוף שביל נחש	0.5 דונם	15,000 ש"ח
4.	פיתוח חצרות בתי"ס	בנים + בנות	11 דונם	250,000 ש"ח
5.	מונומנט "ברוכים הבאים" לעמנואל	כניסה לעיר	0.4 דונם	45,000 ש"ח
ג. מים וביוב.				
1.	מכונה לשאיבת בוצה ויצירת פלטות			45,000 ש"ח
2.	השלמת מערכות מים			341,000 ש"ח
ד. שונות				
1.	הגדלת עמדות אשפה		47 יח'	35,000 ש"ח
2.	חיבור חשמל כמבני ציבור		2 מבנים	325,000 ש"ח
3.	עמדות כיבוי אש	בשכונות, במבני ציבור ובקרוונים.	35 יח'	25,200 ש"ח
4.	עבוד השתתפות במבנה קופ"ח			165,600 ש"ח
	שכ"ט יועצים/מתכננים וב.צ.מ. 15%			327,660 ש"ח
	סה"כ			2,512,060 ש"ח



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

יז' באלול תשנ"ב
 92 בספטמבר
 מספר: 1-886

לכבוד
 מר אריה בר
 מנכ"ל משהב"ש
 ירושלים.

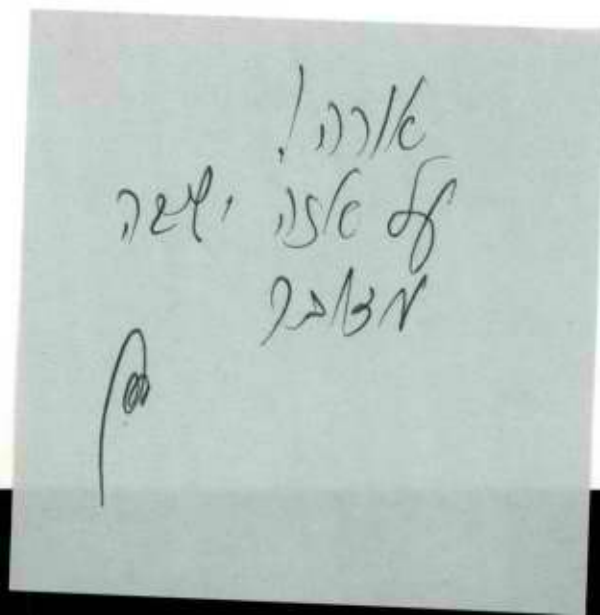
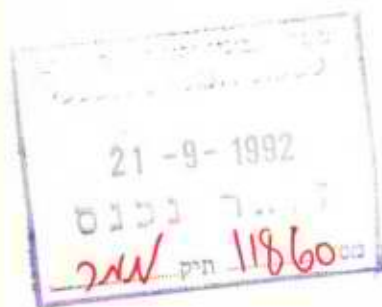
נכבדי,

הנדון: תקציבי פיתוח

אתכבד להגיש לך בקשות המועצה המקומית בנושאי פיתוח (בנוסף
 לחומר המצוי ברשותך בנושאי בינוי) לקראת הישיבה שתתקיים
 ביום ב' 21.9.92.

בכבוד רב,
 ובמלכת שנה טובה
 שמואל ד. זייבלר
 ראש המועצה

העתק: יהודה מאירי, מנהל המחוז
 תיק ר"מ שיכון



CHIEF AND CHIEF

CHIEF AND CHIEF

889tte-eo

סעיף	הפרויקט	מיקום	נתונים	אומדן תקציבי
------	---------	-------	--------	--------------

א. סלילה.

1.	השלמת מדרכות	רח' 38	1380 מ"ר	110,000 ש"ח
2.	השלמת מדרכות	רח' 15	1910 מ"ר	152,000 ש"ח
3.	השלמת מדרכות	רח' 26	440 מ"ר	32,200 ש"ח
4.	השלמת מדרכות	רח' 22	240 מ"ר	19,200 ש"ח
5.	השלמת חניות לרכב	רח' 32	720 מ"ר	61,200 ש"ח
6.	שיפוץ כביש	גישה לירושב		125,000 ש"ח
7.	מעביר מים	כביש גישה ליד א. תעשייה 18 מ"א + כנפיים.		25,000 ש"ח
8.	מעביר מים	כביש גישה ליד רדימיקס 18 מ"א + כנפיים.		25,000 ש"ח

ב. גינון ופינוח משחקים.

1.	השלמות גן העיר		5.5 דונם	350,000 ש"ח
2.	פינת משחקים וגינון	צומת 32,33,34	0.8 דונם	38,000 ש"ח
3.	פינת משחקים וגינון	סוף שביל נחש	0.5 דונם	15,000 ש"ח
4.	פיתוח חצרות בתי"ס	בנים + בנות	11 דונם	250,000 ש"ח
5.	מונומנט "ברוכים הבאים" לעמנואל	כניסה לעיר	0.4 דונם	45,000 ש"ח

ג. מים וביוב.

1.	מכונה לשאיבת בוצה ויצירת פלטות			45,000 ש"ח
2.	השלמת מערכות מים			341,000 ש"ח

ד. שונות

1.	הגדלת עמדות אשפה	47 יח'		35,000 ש"ח
2.	חיבור חשמל למבני ציבור	2 מבנים		325,000 ש"ח
3.	עמדות כיבוי אש	35 יח'	בשכונות, במבני ציבור ובקרוונים.	25,200 ש"ח
4.	עבור השתתפות במבנה קופ"ח			165,600 ש"ח
	שכ"ט יועצים/מתכננים וב.צ.מ. 15%			327,660 ש"ח
	סה"כ			2,512,060 ש"ח

3/10 677.0
—————
 1111111111
 127

30.10

30.10.92

לר'ה

הטלפון
מכשירי המערכת, הול
המשטרה

מזכר

54

התאריך

30 7.92

תיק מס'

מאת:

הערות:

סימובין:

מס' 100
מס' 101
מס' 102

94-10-1992
טאג 7877

צ"ל ת"ק





מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

י"ט באב תשנ"ב
18 באוגוסט 92
בס"פ פרו: 28-767

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר בנימין בן אליעזר
ירושלים

נכבדי,

הנדון: עמנואל

ברצוני לפרוס בפניך את בעיותיה של עמנואל ולהפנות אליך את זעקתם של תושביה במכתבי זה.

עמנואל נוסדה ונבנתה החל משנת 1980 ואוכלסה בשנת 1983 ע"י חברת כוכב השומרון בע"מ, כחברה משכנת.

במהלך שנת 1985 התמוטטה החברה הכונה והותירה אחריה מאות רוכשי דירות שנותרו ללא קורת גג לראשיהם, בעוד דירותיהם בהם התגוררו עד אז, נמכרו ע"מ לממן את רכישת דירתם בעמנואל, דירה שחלקם לא קיבלו עד היום הזה, מאידך חייבים אותם אומללים לגור בשכ"ד ולשאת בתשלומי המשכנתאות בגין אותן דירות שלא קיבלו בעמנואל.

למותר לפרט את הקשיים שנערמו בפני רוכשי דירות אלה. קשיים שהביאו משפחות שלמות עד פת לחם ולעיתים לפרוק משפחות, אובדן דרך ותקרה לבאות.

קשיים אוביקטיביים אלה אף גברו בעקבות נושים מובטחים (בנקים וקבלנים), שהעמידו עצמם לפני אותן משפחות אומללות, ו"גרדו" את הפרוטות המעטות שנותרו בקופתה של החברה הכונה חברת "כוכב השומרון".

בשנת 1989 הוגשה "תכנית הבראה" לחברה ע"י כונס הנכסים, בשיתוף עם חלק מבעלי החברה. תכנית שהוכחה כהרת אסון, לא רק לרוכשי הדירות אלא לעתידה של העיר עמנואל כולה. והעובדות הקיימות כיום בשטח, בראיה לאחור, מוכיחות זאת. לא זו בלבד שאף לא אחת מאותן משפחות אומללות קיבלו את דירותיהן בתנאים הוגנים, אלא כל התכנון לפיתוחה של העיר הוקפא ונעצר, זאת ומאחר ולטענת החברה וכונס הנכסים שמונה לה, כל הקרקעות שייכות לחברה, למרות שמדובר באדמות מנהל מקרקעי ישראל, הראיה לאי רצינות תכנית ההבראה היא, כי מעט מאוד דירות הושלמו, כאמור בתנאים בלתי הוגנים, ואף לא דירה אחת חדשה נוספת לא נבנתה עד היום הזה.



בס"ד

מצב מביש וקפקאי זה הוצג על ידי בפני אנשי משרד המשפטים, בראשותה של הגב' פליאה אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית במשרד, שנרתמו בכל כוחם ומאודם לעזרת תושבי העיר והמשך פיתוחה. בס"ד לאחר דיונים אין ספור והחלטות בתי משפט נמצא פתרון לו רק חלקי לבעית רוכשי הדירות והמשך פיתוחה של עמנואל, ואפרט בקצרה להלן:

א. 1. שכונת נופך שנבנתה ע"י הקבלן מתתיהו ליפשיץ בה 440 יח"ד, בשכונה זו טרם קיבלו דירותיהם כ-60 משפחות. בשיתוף עם מנכ"ל משרד הבינוי והשכון והקבלן, נמצא פתרון להשלמת השכונה תוך התחייבות רכישה של משהב"ש ל-40 יח"ד שטרם נמכרו.

2. שכונת לשם שנבנתה ע"י חברת יובל גד, (שהיא עצמה בכינוס נכסים). בשכונה זו 168 יח"ד מהם הושלמו ע"י החברה 35 יח"ד ונותרו 133 יח"ד לא גמורות, בשלבי בניה שונים מהם בגמר שלד, ומהם בשלב רצפה ראשונה לאחר ביצוע מקלטים.

לאחר מאמץ רב הצלחתי בס"ד לשכנע את בעלי חברת אסדיון לרכוש אתר זה ולהשלימו, הדבר קיבל את אישורו של בית המשפט שהשתכנע כי רק בדרך זו תסתיים הבנייה באתר זה. עם קבלת האישור מבית המשפט סוכם בין מנכ"ל משרד השכון לבין חברת אסדיון, כי החברה תחל בהשלמת השכונה עם קבלת התחייבות רכישה של 50% מכלל יח"ד שנותרו להשלמת שכונה זו, הנושא סוכם בועדת ההקצאות שע"י המשרד אך בוטל לאחרונה.

3. סוכם על דעת משהב"ש כי תבנה שכונה נוספת באתר בניה בן בוצעו בעבר עבודות עפר ע"י חברת "כוכב השומרון", בת 150 יח"ד ע"י חברת "אשטרום". בהסכם רכישה של 100%. חוזה בניה נחתם ע"י החברה ולפני חתימת משהב"ש בוטל.

4. מחוז המרכז של משהב"ש, אף החל תכנונה של שכונה חדשה, (רובע ג' בעמנואל). התכנון למעשה הסתיים ואף אושר בועדה המקומית לתכנון ובניה, כל שנותר הוא להביא לאישורה בפני מועצת תכנון עליונה (מ.ת.ע.) בבית אל, אך גם הליך זה הוקפא לאחרונה.

ב. אזור פיתוח א'.

לאחר התירוצות ומאמצי שיכנוע מרובים במשרדי הממשלה השונים הוכרזה עמנואל כאזור פיתוח א', ראו תושביה של עמנואל קרן אור באופק שהיה חשוך ואפל עד כה כפי שאפרט.

1. כוחות הוראה אחת הנגזרות מהגדרת אזור פיתוח, הינה מתן הטבות לעובדי הוראה, כגון החזר שכר דירה ומתן הנחה בת 7% בתשלום מס הכנסה, עובדה זו מהווה שיקול חשוב בקרב עובדי הוראה בעמנואל והעובדות מדברות בעד עצמן, שכן מאז החלת הטבות אזור פיתוח בעירנו, קבעו מושבם במקום בקביעות עובדי הוראה מהמצוינים שבהם, למותר לציין כי הדבר נותן אותותיו בכל אורחות החיים ביישוב, שכן המדובר בעובדי הוראה החל מגני ילדים וכלה בחינוך העל יסודי לבנים ולבנות, מה גם שבדרך הטבע משקלה הסגולי של אוכלוסייה זו, הוא הרבה מעל לממוצע, ומעצם היותם תושבי המקום המעורבים בחיי היום יום מקרינים הם לכל תושבי העיר אך טוב וחסד.



בס"ד

2. תעשייה עוד טרם הוכללה עמנואל בהגדרת אזור פיתוח, הוקם אזור תעשייה. אזור תעשייה זה נותר שומם עד להחלת אזור פיתוח א' למקום, כיום מאוכלס אזור התעשייה האמור עד תומו, לא זו בלבד, אלא שישנם מפעלים נוספים שהביעו רצונם לעבור לעמנואל ועקב לחצם החליט מסו"ת לפתח אזור תעשייה נוסף על הקיים ואכן ועדת ההקצאות שע"י מסו"ת אישרה לפתח אזור תעשייה נוסף בן 30 דונם, שיזמים כבר מתדפקים על דלתותיו, בשטח נסתימו עבודות עפר, ובימים אלה אמור היה לצאת מכרז לתשתיות (מים, ביוב, חשמל תקשורת וכדו'), אך מהלך זה הוקפא עקב חילופי השלטון. למותר לציין חשיבותו של אזור תעשייה תוסס המעסיק עובדים, שרובם מדרך הטבע תושבי עמנואל, שעוד להפעלתו היו מובטלים מעבודה וחסרי כל הכנסה, שנפלו למעמסה על כתפי תושבים ומחלקת הרווחה, וכל כבודם ובטחונם האישי נרמס וירד לשפל המדרגה, אין ספק כי אי השלמתו של אזור התעשייה, שכבר החלה בנייתו תגרום אכזבה ומפח נפש לכל אותם מובטלים רבים בעמנואל ובסביבתה, שתלו תקוות תעסוקה רבות במקום, הנמצאים כבר כיום על עברי פי פחת, דבר שיגרום להמשך התדרדרותם חלילה, לכיוון סמים ושאר מרעין בישין, להם אנו עדים דבר יום ביומו בעירינו, מה גם בהעדר אזור תעשייה במקום אין אותם מובטלים טורחים לחפש עבודה באזור המרכז עקב חוסר יכולתם לממן את הוצאות הנסיעה מעמנואל למרכז.

3. הנחה בתשלום מס הכנסה רובם המכריע של תושבי עמנואל נמנים על העשירון התחתון פגיעה בהכנסתם ע"י ביטול הנחת 7% בתשלומים למס הכנסה, תהווה פגיעה בניהול התקציב המשפחתי המצומצם גם בלאור הכי. אזכיר כי הנחה זו היא למעשה החזר חלק מהוצאותיה של כל משפחה המתגוררת במקום ישוב קטן ומרוחק מעיר מרכזית גדולה, על הוצאות נסיעה לרכישת מוצרים ביתיים שונים, טיפול רפואי מיקצועי וכיוצ"ב, שאינם זמינים במקומות ישוב קטנים כעירינו.

לסיכום, הרעת התנאים ואי חידוש הבניה בעמנואל, ממשיך ומנציח את מצבה הלא נורמלי והלא טבעי של עמנואל, מאחר ולא נבנתה אף לא יח"ד אחת חדשה, מאז התמוטטות החברה הבונה, נמנע פתרון לגידולה הטבעי של עמנואל, לא אחת מתנתקות משפחות צעירות, למרות רצונם, מהעיר בגלל חוסר בפתרונות ויור במקום, מה גם שרוב רובן של המשפחות המתגוררות בעמנואל הנן משפחות ברוכות ילדים, שכל מטרתן בהגעון להתגורר במקום, היא, היות המקום האפשרות היחידה למתן קורת גג להם ולבני משפחותיהם. יודגש כי כל האמור לעיל בנוגע להמשך בניה מדובר באתרי בניה בהם החלו עבודות בשטח בפועל, מצב אתרי הבניה הוא החל מעבודות עפר וכלה במבנים העומדים בשלב של גמר שלדי יח"ד שאף לפי המדיניות החדשה אין דינם להפסקת העבודות.

ברצוני להודות לך מראש על נכונותך להטות כתף, ולהיות לעזר ולאחיסמך ולהביא קרן אור לעמנואל ולתושביה.

ב ב ב ו ד ר ב ,
שמואל ד. זיבנר
ראש המועצה

העתק:מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש



בס"ד

נ ס פ ח י ם
=====

1. סיכום ישיבה בנושא אתר נופך (ליפשיץ).
2. סיכום דיון אתר לשם - חב' אסדיון (נרשם בטעות חב' אלפרדון).
3. הצעת החלטה של ועדת הקצאות אתר לשם - חב' אסדיון.
4. ביטול ההקצאה אתר לשם - חב' אסדיון.
5. דפי פירוט לבניית 75 יח"ד ע"י חב' אשדור, חתומים ע"י החברה.
6. דפי פירוט לבניית 75 יח"ד ע"י חב' אשדור, חתומים ע"י החברה.
7. הודעות משהב"ש על אי חתימה על דפי הפרוט שבסעיפים 5-6.
8. תכתובת בין המועצה לה"ה דוד ברודט וחיים פיאלקוב, חברי ועד חריגים.
9. סיכום ישיבה במסו"ת לבניית אזור התעשייה.
10. סיכום ישיבה בהשתתפות שר המסו"ת לקבלת מעמד מפעל מאושר לאזור התעשייה.
11. הודעת היזם (חב' מריו לזניק) על הקפאת פעולות התכנון לבניית אזור התעשייה.

תיק 100
סיכויי אולפון



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, א' באלול התשנ"א
11 באוגוסט 1991
סימוכין: סכמ 3904

מ.מ. עמ' 1	י.ר.ת.
י.ח.ר.	29-08-1991
לעיון	
לסגור	

תיקון סיכום ישיבה בנושא חברת מתי ליפשיץ מיום 05/08/91.

נוכחים: משהב"ש - א. בר, צ. בירן, י. מאירי, י. גדיש, ח. פאלקוף
ק. כץ, א. לחובסקי, י. פתאל, מ. מרחביה,
א. אלקבץ.
ראש מועצת עמנואל - הרב שמואל זייבלד.
חברת מתי ליפשיץ - מ. ליפשיץ.

1. 40 יח"ד - התחייבות רכישה
המנכ"ל הודיע לקבלן כי המשרד יעמוד בהתחייבותו לרכוש 40 יח"ד
כפוף לתנאים שהציבה הגב' פליאה אלבק מנהלת המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה.
2. המשרד בתאום עם ראש המועצה יבוא לעזרת הקבלן במידת האפשר הן
בנושא כונס הנכסים והן בנושא בנק טפחות.
3. הקבלן התחייב לפעול לביצוע והשלמת כל התיקונים הנדרשים בכל יח"ד
ב"אתר ליפשיץ".

נרשם ע"י: א. אלקבץ

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יא באייר התשנ"ב
14 ביוני 1992
סימוכין: סכמ 6679

סיכום דיון עם ראש המועצה המקומית עמנואל מיום 18/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. פתאל, צ. בירו, ח. פיאלקוף.
מ.מ. עמנואל - הרב ש. זיידבלט.
חברת "אלפרדון" - א. יוסף, ש. לוי.

1. חברת "אלפרדון" תשקול אפשרות להתחייבות רכישה של 50% על הבניה
הרוויה בלבד (64 יח"ד) ובניה של הקוטג'ים (69 יח"ד) ללא התחייבות
רכישה.
כאם תביע החברה את הסכמתה, תבדק הבקשה במשרד מבחינה משפטית
ובמידה ותאושר, תובא לדיון והחלטת ועדת ההקצאות.
אין בהחלטה זו משום התחייבות כלשהיא.

2. אתר רבקה

3 בניינים - בסה"כ 28 יח"ד בגודל 80 מ"ר.
החברה תעביר בקשתה בנושא בכתב ותקבל את תשובת המשרד.

3. הלוואת מקום

הנושא יבדק ובמשרד.

טיפול: י. שוורץ - אכלוס

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: ישראל שוורץ
נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

שכח

הצעת החלטה לדיון בועדת הקצאות

מחוז: מרכז ע-3 ישוב: עמנואל 83- אתר: אתר לא ספציפי-99

בעל קרקע: מועד הפעלה אפשרי:

התפלגות יחיד לפי קומות ולפי חדרים:

יחיד/שנה/קומות	סוג	זחל	גודל דירות	אתר
מ עד		1.5-1	2.5-3	3.5-4
1		133		

סם החברה המומלצת:

מהות הבקשה:
 מובא לדיון לצורך המסד הפעלה הפרויקט בעמנואל באתר יובל גד עיי
 חבי אטיון, המציעה הפעלה הפרויקט ולהלו:
 69 קוטגי חד-קומתיים בשטח 73 מ"ר, עם אפשרות להרחבה בעתיד.
 64 יחיד בבניה רוויה בחיס בני 4 קומות.
 הפרויקט יוכלל הפרוגרמה כאשר לגבי הבניה הרוויה לפי ההצעה תנחן
 התחייבות רכישה של 50%.

סוג בקשה:

סוג קבלני של החברה: 38 סוג חברה משכנת: 83

רק חשונה 30 וחלפה	סה"כ יחיד	סה"כ התחלות	סה"כ מכירות
אחר			
י ש ו ג			

18.6
 שכח
 מועד הפעלה
 מועד הפעלה

02 Aug 52
1/10/52

הר"ת הממשלה ת"ר 1811
ירושלים 91180 מל 94711

תאריך: כ"ב בחשוון תשנ"ב
23 ביולי 1992

מספר: 1746101

גת סבל

0 11-08-1992

44. = 1:27 = 1:27

1000 2174

71107
11-11-78 1200

הודו: ביטול ההמלצה בעמנואל 133 יח"ד במסגרת הפרוגרמה

החלטת המועצה כי וועדה הממונה בשיבתה מיום 20.7.92 דנה והחליטה לבטל
החלטת ש"ס 100 לחנייתם, ע"כ שינוי במדיניות.

[illegible]

15772 - 14

מנהל / מנהל

מס' סדר	שם	מחלקה	מס' סדר
1	מנהל	מנהל	1
2	מנהל	מנהל	2
3	מנהל	מנהל	3
4	מנהל	מנהל	4
5	מנהל	מנהל	5
6	מנהל	מנהל	6
7	מנהל	מנהל	7
8	מנהל	מנהל	8
9	מנהל	מנהל	9
10	מנהל	מנהל	10
11	מנהל	מנהל	11
12	מנהל	מנהל	12
13	מנהל	מנהל	13
14	מנהל	מנהל	14
15	מנהל	מנהל	15
16	מנהל	מנהל	16
17	מנהל	מנהל	17
18	מנהל	מנהל	18
19	מנהל	מנהל	19
20	מנהל	מנהל	20
21	מנהל	מנהל	21
22	מנהל	מנהל	22
23	מנהל	מנהל	23
24	מנהל	מנהל	24
25	מנהל	מנהל	25
26	מנהל	מנהל	26
27	מנהל	מנהל	27
28	מנהל	מנהל	28
29	מנהל	מנהל	29
30	מנהל	מנהל	30
31	מנהל	מנהל	31
32	מנהל	מנהל	32
33	מנהל	מנהל	33
34	מנהל	מנהל	34
35	מנהל	מנהל	35
36	מנהל	מנהל	36
37	מנהל	מנהל	37
38	מנהל	מנהל	38
39	מנהל	מנהל	39
40	מנהל	מנהל	40
41	מנהל	מנהל	41
42	מנהל	מנהל	42
43	מנהל	מנהל	43
44	מנהל	מנהל	44
45	מנהל	מנהל	45
46	מנהל	מנהל	46
47	מנהל	מנהל	47
48	מנהל	מנהל	48
49	מנהל	מנהל	49
50	מנהל	מנהל	50
51	מנהל	מנהל	51
52	מנהל	מנהל	52
53	מנהל	מנהל	53
54	מנהל	מנהל	54
55	מנהל	מנהל	55
56	מנהל	מנהל	56
57	מנהל	מנהל	57
58	מנהל	מנהל	58
59	מנהל	מנהל	59
60	מנהל	מנהל	60
61	מנהל	מנהל	61
62	מנהל	מנהל	62
63	מנהל	מנהל	63
64	מנהל	מנהל	64
65	מנהל	מנהל	65
66	מנהל	מנהל	66
67	מנהל	מנהל	67
68	מנהל	מנהל	68
69	מנהל	מנהל	69
70	מנהל	מנהל	70
71	מנהל	מנהל	71
72	מנהל	מנהל	72
73	מנהל	מנהל	73
74	מנהל	מנהל	74
75	מנהל	מנהל	75
76	מנהל	מנהל	76
77	מנהל	מנהל	77
78	מנהל	מנהל	78
79	מנהל	מנהל	79
80	מנהל	מנהל	80
81	מנהל	מנהל	81
82	מנהל	מנהל	82
83	מנהל	מנהל	83
84	מנהל	מנהל	84
85	מנהל	מנהל	85
86	מנהל	מנהל	86
87	מנהל	מנהל	87
88	מנהל	מנהל	88
89	מנהל	מנהל	89
90	מנהל	מנהל	90
91	מנהל	מנהל	91
92	מנהל	מנהל	92
93	מנהל	מנהל	93
94	מנהל	מנהל	94
95	מנהל	מנהל	95
96	מנהל	מנהל	96
97	מנהל	מנהל	97
98	מנהל	מנהל	98
99	מנהל	מנהל	99

דף פרוט לחוזה מסגרת - 1992
נספח ח' (סעיף 2 בחוזה)

נספח 2

החברה מחייבת בזה כי העבודות והבניה יעשו בהתאם לאמור בדלקמן:

שם החברה: **י.א.שור**

מס' חוזה: _____ מס' "ספק" _____

1. הקצוות מיום: 16.3.92 מס' 76.

זמן אחר: מוכן יעמואל.

פס' יח"ד: 75. ימנח הפעלה מס' 1 מתוך 2 סה"כ יח"ד 150.

בעל הקרקע: מ.מ"י.

2. **התחייבות רכישה:** בטיעור 100% מס' יח"ד 75 לדירות נשטח עד 37 מ"ר. אך ירכוש המשרד דירות ששטחן הכולל אינו עולה על 3.475 מ"ר.

מועד המימוש: - כאמור בסעיף 6 (ב) 2 של חוזה הפרוגרמה.

אחוז החזר הוצאות פיתוח: 50%.

קומות וגודלי דירות:

קומות מ עד	ס ו ג	יח"ד	ג ו ד ל י ד י ר ו ת			
			1 - 1.5	2	2.5 - 3	3.5 - 4
						אחר

שטחי הדירות יהיו בהתאם להנחיות חכנון דירה 1.2.

תאריך מקסימלי

לתחילת ביצוע הבניה: - 31.12.92 (הפעלה לא לפני 1.9.92).

3. **מענקים לזרז התחלת הבניה:** - לא תנתן אפשרות לקבל מענקים לזרז התחלת הבניה כפוף למילוי הוראות סעיף 12 ונספח ז' של חוזה הפרוגרמה.

מענקים לקיצור משר זמן הבניה: - תנתן אפשרות לקבל מענקים לזרז משר זמן הבניה כפוף למילוי הוראות סעיף 13 ונספח ז' של חוזה הפרוגרמה.

המועד הקובע לענין המענקים הנ"ל הינו: 31.10.92.

4. למען הסר ספק מובהר בזה כי רף פירוט זה לא יהא בו חוקף לליני מחיימת שלושות הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חשב המשרד

מנהל אגף נכסים ודיוור

א.שור
חברה
חתימה החברה

נספח 2

דף פרוט לחוזה מסגרת - 1992
נספח ז' (סעיף 3 בחוזה)

החברה מתחייבת בזה כי העבודות והבניה יעשו בהתאם לאמור כדלקמן:

- א. שם החברה: **מאשדר**
- ב. מס' חוזה: _____ מס' "ספק" _____
- ג. הקצאות מיום: 16.3.92 מס' 36.
- ד. זהוי אחר: מרכז עמנואל
- ה. מס' יח"ד: 75 (מנת הפעלה מס' 2 מתוך 2 סה"כ יח"ד 150).
- ו. בעל הקרקע: מ"מ.

ב. **התחייבות רכישה:** בשיעור 100% מס' יח"ד 75 לדירה בשטח עד 73 מ"ר, וכן ירכוש המשרד דירות ששטחן הכולל אינו עולה על 5,475 מ"ר.

מועד המימוש: - כאמור בסעיף 6 (ב) 2 של חוזה הפרוגרמה.

ג. אחוז החזר הוצאות פיתוח: - 50%.

ד. קומות וגודלי דירות:

קומות מ	עד	ס	ג	יח"ד	גודלי דירות			
					1.5 - 1	2	3 - 2.5	4 - 3.5
								אחר

שטחי הדירות יהיו בהתאם להנחיות תכנון דירה 1.7.

ה. **תאריך מקסימלי**

לתחילת ביצוע הבניה: - 1.3.93 (הפעלה לא לפני 1.9.92).

ו. **מענקים לזרז התחלת הבניה** - לא תנתן אפשרות לקבל מענקים לזרז התחלת הבניה כפוף למילוי הוראות סעיף 12 ונספח ז' של חוזה הפרוגרמה.

מענקים להיצור מטר זמן הבניה - חנתן אפשרות לקבל מענקים לזרז משך זמן הבניה כפוף למילוי הוראות סעיף 13 ונספח ז' של חוזה הפרוגרמה.

המועד הקובע לענין המענקים הנ"ל הינו: 1.1.93.

ז. למען הסר ספק מובהר בזה כי דף פירוט זה לא יהא בר תוקף ללא חתימת שלושת הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חשב המשרד

מנהל אגף נכסים ודירות

יבנה לבעלים
חתימת החברה

משרד הביטחון והשכר
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 10110
ירושלים 91180 טל 947211
מ"מ - 947569 - 02

תאריך ימי בתמוז תשנ"ב
20 ביולי 1992

מספר: 1-1

אשרה
אשרה

לכבוד
חברת אשר
בן יהודה 190 א'
מ"מ

א.נ.

הנדון: חתימה על חוזה מסגרת - פרוגרמת 1222

הריני להביא לידיעתכם כי דמי הפרוט לבניית 150 יח"ד בעמנואל, 50
בעמנואל, סכ"באשכולות, 24 בק. וארבע, ו-22 בקרני שומרון שבמסגרת
פרוגרמת הבניה לשנת 1992 לא יחתמו ע"י המשרד עד לגיבוש מחדש של
פרוגרמת הבניה לשנה זו.

רצ"ר מוחזרים אליכם צפי הפרוט והחומים על ידכם.

בכבוד רב

חגית מילקוף

מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

ועתה
מר א. בר - המנהל הכללי
מר י. מואליה - מנהל מינהל לבניה כפרית
מר א. מלקבץ - ס/מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)



לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

כ"ט בתמוז תשנ"ב
30. ביולי 1992
מספר 708-27

לכבוד
חיים פיאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
א.נ.,

לכבוד
דוד ברודט
הממונה על התקציבים
משרד האוצר
ירושלים
א.נ.,

הנדון: בניה בעמנואל

הריני לפנות אליך כחבר בוועדת החריגים הדנה במקרים יחודיים למתן אישורי בניה.

העיר עמנואל הוקמה ואוכלסה בשנת 1983 ע"י חברה פרטית - כוכב השומרון בע"מ. שהתמוטטה בשנת 1985 ומונה לה כונס נכסים.

עקב כך פסקה הבניה בעמנואל לחלוטין, מאות משפחות נותרו ללא קורת גג, מאות יחי"ד נותרו בשלבי בניה שונים שאינן ניתנות לאיכלוס. מצב זה נמשך עד היום הזה, זאת בגלל בעיות משפטיות סבוכות ורבות, אף דיונים אין ספור בבתי המשפט לא הצליחו לתת פתרון מעשי להמשך הבניה.

לאחרונה נמצאו פתרונות משפטיים, שבעקבותיהן אישרה ועדת ההקצאות המשך בינוי להשלמת שכונה קיימת (אחת מיני רבות) שכונת יובל גד, ע"י חברת אסדיון בע"מ.

כמו כן, מונח במשרד הבינוי והשיכון חוזה חתום ע"י חברת אשטרום, (שטרם נחתם ע"י משהב"ש) לבניה בשכונה הדרומית, שכונה בה בוצעו בזמנו ע"י חברת כוכב השומרון עבודות עפר והכשרת קרקע.

יודגש כי מאז פרוקה של חברת כוכב השומרון בע"מ, ותכנית ההבראה שהוגשה בעקבותיה, לא נבנתה אף לא יחי"ד אחת חדשה בעמנואל, דבר היוצר מצב לא נורמלי ולא טבעי להתפתחות הישוב, ואף אינו מאפשר פתרון לגידול הטבעי של משפחות צעירות מתוך הישוב עצמו.



מועצה מקומית עמנואל

ישכת ראש המועצה

בס"ד

יצוין כי תושביה של עמנואל ברובם המכריע נמנים על אוכלוסיה מעוטת יכולת, שמטרת בואן להתגורר במקום היא בעיקר האפשרות היחידה למתן קורת גג להם ולבני משפחותיהם.

לאור זאת, פונה אני אליך כראש המועצה האחראי בין היתר למתן פתרונות לגידול הטבעי של תושבי המקום, ולמניעת התדרדרותה של עמנואל, (שכן דריכה במקום פרושה התדרדרות) לפעול ולעשות למענה של עמנואל ולגרום לאישור שני הפרויקטים שפורטו לעיל.

במידה והאמור אינו מבהיר ואינו נותן תמונה מלאה המשקפת את מצבה העגום בו נתונה עמנואל, אודה באם תינתן לי האפשרות להופיע בפני הועדה, על מנת להסביר, לשכנע ולהבהיר מה עשוי חלילה להגרם לשוב באם לא יאושרו הפרויקטים דלעיל.

בכבוד רב,

שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק: ח"כ הרב אברהם שפירא
ח"כ הרב מנחם פרוש
ח"כ הרב שמואל הלפרט
שר השיכון, בנימין בן אליעזר

משרד הביטחון והשכר

מגפ נכסים ודיור

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 תל 847211

תשס"ב: י"ז חס חס"ב
16 במרס 1972

מספר: 10291

גק נא לילן

לכבוד

הרב שמואל ד. זיילר, רמט המוסדה

מועצה מקומית עמנואל

ת"ד הגר"מ 26

עמנואל 44854

מ.ל.

הנדון: בניה בעמנואל

וועדת המריצים מונוה, לידו בעמנואלים לגבי הפסקת בניה. מחמת חילוי חוקה לבניה

בעמנואל הנושא חילוי חסות שמכות הוועדה.

מכבוד רב.

חיים פיאלקוף

מנהל מגפ נכסים ודיור (בפועל)

מ.מ. עמנואל - ותיקים
ותקב
20-03-1992
לעין
לסול

הערה: מר מ. בר - המנהל הכללי

מר ד. ברודס - הממונה על התקציבים, משרד האוצר



מועצה מקומית עמנואל

נ"י ראב"ד תשנ"ב
20. באב ג'תשס"ב
מס' 772-27

ג'ק ר' לינון

לכבוד
מר חיים פיאלקוף
מנהל אגף כלכלה ודיר
משרד הביטחון והמשכון
ירושלים

א.ב.נ.

הכרזת המשכן בבניה בעמנואל
טקס: מכתוב מיום 16.8.92 מט' תשנ"ב

תמאחי לקרוא בתשובתך כי אין הכרזת שבכדון בתחום שמכרת הועדה,
מאחר ורעדת החריגים מרנחה לדון בערעורים לגבי הפסקת בניה בלבד.

כמי שמעורה בפיתרון בעיותיה של עמנואל ודאי ידוע לך כי כל בקשותי
היא להמשיך בבניה שהופסקה.

אחזור על הדברים בקיצור.

1. שכונת ירובל גו' - חב' אסדון.
ות'ק מואחז וצוי בשל' אמר של' ות'קו ל'אחז ר'צפה ראשונה
ומקל'טים.

2. שכונה דורמית - חב' אשוד.
לאחר עבודות עפר והכשרת קרקע.

כולי תקרה כי הועדה תדון בכרזת ראש ותחליט בחירוב שכן עתיד
של ישוב שלם ותלוי בכך.

בכבוד רב,

שמואל ד. זיבלר
ראש המועצה

העונק: אריה בר - מנכ"ל
דוד בורזיס - הממונה על התקציבים, משרד האוצר.

ש.י. תעשיות ואיכות סביבה בע"מ
תכנון, יעוץ ופיקוח הנדסי

P.O.B. 48266, TEL-AVIV 61480, ISRAEL

Fax : 972-3-5374736

ת.ד. 48266, תל-אביב 61480

✓ טק ר"ה גרלו

18/06/1991

טמנ: 5001/214

עמנואל - פיתוח לשנת 1991

טכום ישיבה מיום 13/06/91

השתתפו:

- ראש מ"מ עמנואל ✓
- נציגי מ"מ עמנואל
- י. לוי/מ. שפיק - תמ"ס
- מ. מילשטיין - ח.מ.ת.
- ד. נאמן - ש.י. בע"מ

סוכום

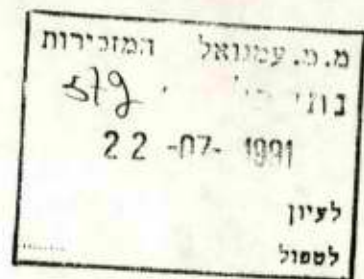
1. המ"מ מסדירה עניין אישור ומתן תוקף לת.ב.ע. של-אזור התעשייה החדש ÷ שאם לא כן לא תתבצע העבודה.
2. ח.מ.ת. מתחילה תכנון מפורט ע"ב ת.ב.ע. קיים לשלב א' חלקות 13 - 4 כ - 20 דונם.
גמר משוער 15/09/91
3. ח.מ.ת. תצא למכרז ותפעיל ע"ב פיתוח שתסתיימנה בחורף 1991.
העבודות תאפשרנה ליוזמים הרשום להתחיל ביצוע ליסודות המפעלים בראשית 1992.
4. מפעלים שיבוצעו במהלך 1992 יקבלו השלמת התשתית הנדרשת במקובל ע"פ הקריטריונים.
5. אין למקט בשטח הנ"ל מפעלים שיש בהם בעיות אקולוגיות כגון מפעל ידקות וכד'. סמון ובדיקה חייבים להתבצע ע"י הרשות המוניציפלית לפני הפניית היזם לקבלת קרקע.
6. היועצים יבדקו הצעות לפתרון בעיית הביוב וקיימת באזור הקיים.

רשום: ד. נאמן

התחקים: לנוכחים.



2/..



לשכת
סגן ראש הממשלה
ושר התעשייה והמסחר

ירושלים, יא' אב, תשנ"א
22 ביולי 1991

עמנואל - סכום ישיבה מיום 10.7.91

בישיבה השתתפו:

- | | |
|--------------------|---|
| מר משה נסים | - סגן ראש הממשלה ושר התעשייה והמסחר. |
| מר צבי קורן | - המנהל הכללי. |
| מר יוחנן לוי | - יועץ השר לאזורי פיתוח. |
| מר שפיק מרדכי | - מנהל היחידה לאזורי פיתוח. |
| מר טוביה כלובשטיין | - יועץ בכיר לשר. |
| מר רמי הרמן | - עוזר כלכלי לשר. |
| מר שמואל זייבלד | - ראש מועצת עמנואל וכן נציגיו, מר אליהו מירב, |
| מר ישראל פרויליך, | מר יששכר פרנקנטל ומר יעקב פרנק. |

לפני הפגישה עם השר התקיימה ישיבת עבודה בין המועצה ונציגי היחידה לאזורי פיתוח (בתאריך 13.6.91) בה סוכם על תקציב לתשתית תעשייתית ולוח זמנים לביצוע.

הנושאים שהועלו לדיון:

1. הגמשת הקריטריונים לקבלת מעמד "מפעל מאושר" בעמנואל.

בעקרון ישנם קריטריונים ברורים לקבלת מעמד של "מפעל מאושר". יחד עם זאת, המשרד יתחשב בבקשה זו לאור הבעיות המיוחדות של עמנואל.

2. הסדרת התאורה והגידור מסביב לאזור התעשייה הקיים.

נושאים אלה מוגדרים כתשתיות בטחוניות ולא תשתיות תעשייתיות, ומשרד האוצר מתנגד להכלילם בתקציב משרד התמ"ס. מר יוחנן לוי יפנה למר מוקה כהן בנושא, ע"מ לנסות ולפתור את הבעיה בשיתוף משרד האוצר.
(יצוין כי חלק מבעיות התאורה נפתרו).

לשכת
סגן ראש הממשלה
ושר התעשייה והמסחר

3. הסדרת נושא הכיוב באזור התעשייה.

הנושא נדון בפגישה מיום 13.6.91 והוחלט שהוא יבדק ע"י המשרד.
בעקרון, בקשות בנושא תשתיות תעשיות תבואנה על פתרון.

4. קליטת עליה והפנית יזמים.

המשרד העמיד כלים רבים וחשובים לרשות היזמים. יחד עם זאת, אין
המשרד מכוון יזמים למקומות ספציפיים בארץ.

5. לחץ מים לאזור התעשייה.

נושא זה טרם טופל ע"י המשרד והוא יבדק בקרוב. (באם עומד
בקריטריונים יתוקצב בהתאם).

6. הכרזת עמנואל כאזור תעשייה מרכזי

נקבעה תכנית עבודה, לוח זמנים ותקציב לפיתוח אזור התעשייה בהתאם
לישיבה עם נציגי המשרד מיום 13.6.91.

רשם: רמי הרמן.

18/08/92

לכבוד:
כבוד הרב זייבלד
ראש מועצת עמנואל

...א.

הנדון: בנית מבנה תעשיה לחשכרה בעמנואל

בהמשך לשיחות הרבות שניהלנו בנסיון להביא לחקמתו של חברויקט חנ"ל, אנו מוצאים לנחוץ להודיעך כי חברתנו החליטה שלא להתחיל בבניה באזור התעשיה בעמנואל עד לאחר שתובהר מדיניות חממשלה.

צר לנו כי לאחר כ"כ הרבה מאמצים, ריצות ובקשות מצידך נוצרה אי חבהירות הזאת, אנו חייבים לציין את מסירותך ומאמצים לקידום הנושא, אשר תוצאותיו נראים בשטח.

אנו מקוים שעם התבהרות המצב, ויצירת תנאים למפעלים לעבור לעמנואל, אנו נהיה יכולים להתחיל לבנות בהתאם לאישורים המצויים בידנו. אנו גם בטוחים שלא תחסוך כל מאמץ לקידום העניין והבאתו לגמר חיובי.

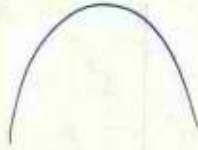
אנו מודים לך על שיתוף הפעולה, ועל המאמץ שהשקעת ומקוים להמשיך ולשתף פעולה בעתיד.

מכבוד רב
צבי שבה



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כו' באב התשנ"ב
25 באוגוסט 1992



לכבוד
הרב מנחם פרוש
ת.ד 513
ירושלים

שלום רב,

הנדון: עמנואל
סימוכין: מכתבך מיום כז' בתמוז התשנ"ב

החלטת הממשלה על הקפאת הבניה ביש"ע כוללת את העיר עמנואל.
כידוע לך הוחלט על ידי ובעצה אחת עם שר האוצר על המשך הבניה בבית"ר
וקרית ספר שבהם יש אוכלוסיה בעלת צביון דתי.

אינני יכול ורשאי לשנות מההחלטות דלעיל המבוססות על המדיניות של
הממשלה הנוכחית.

בכבוד רב

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

?



מועצה מקומית עמנואל

כה' אב תשנ"ב
24 אוגוסט 1992
מספרנו: 4-782
בס"ד

לשכת ראש המועצה

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשכון
מר אריה בר

א.נ.

הנידון: שיוטא לדיון בתאריך 21.9.92

אבקש לדון בנושאים הבאים:-

1. שכונת יובל גד 133 יח"ד.
2. חברת אשדר 150 יח"ד.
3. אתר ליפשיץ 90 יח"ד.
4. תקציב פיתוח כללי עמנואל.
5. גמר חכנון רובע ג'.

לכבוד רב
שמואל ד. זיבנא
ראש המועצה

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 052-921 422

מנכ"ל



מועצה מקומית עמנואל

כ' באב תשנ"ב
20. באוגוסט 92
מספר ת"ג: 772-27

לכבוד
מר חיים פיאלקוף
מנהל אגף נכסים ודירור
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: המשך בניה בעמנואל
סמך: מכתב מיום 16.8.92 מס' חפ"מ 102

תמהתי לקרוא בתשובתך כי אין הנושא שבנדון בתחום סמכות הועדה,
מאחר וועדת החריגים מונתה לדון בערעורים לגבי הפסקת בניה בלבד.

כמי שמעורה בפתרון בעיותיה של עמנואל ודאי ידוע לך כי כל בקשתי
היא להמשיך בבניה שהופסקה.

אחזור על הדברים בקיצור.

1. שכונת יובל גז - חב' אסדיון.
חלק מהאתר מצוי בשלב גמר שלד וחלקו לאחר ריצפה ראשונה
ומקלטים.

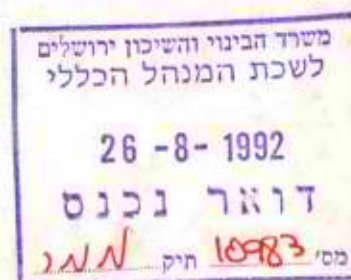
2. שכונה דרומית - חב' אשדור.
לאחר עבודות עפר והכשרת קרקע.

כולי תקווה כי הועדה תדון בכבוד ראש ותחליט בחיוב שכן עתידו
של ישוב שלם תלוי בכך.

בכבוד רב,

שמואל ד. זייבלר
ראש המועצה

העתק: אריה בר - מנכ"ל
דוד ברודט - הממונה על התקציבים, משרד האוצר.



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

הרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: יז' באב תשנ"ב
16 באוגוסט 1992

מספר: חפפר 102

לכבוד
הרב שמואל ד. זייבלר, ראש המועצה
מועצה מקומית עמנואל
רח' הגר"א 26
עמנואל 44854

א.נ.י.

הנדון: בניה בעמנואל

וועדת החריגים מונתה לדון בערעורים לגבי הפסקת בניה. מאחר ואין חוזה לבניה

בעמנואל הנושא אינו בתחום סמכות הוועדה.

בכבוד רב,

חיים פאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיוור (בפועל)

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי
מר ד. ברודט - הממונה על התקציבים, משרד האוצר



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

5/8/92

תאריך

אל: מר אייל כהן, ע"מ השל

הנדון: בקשה להאגדת
2/8/92 סניף בנין ליוני

אייל שאל,

בהתאם לבקשה הקדומה להכניס חלל 4 חדרים
לפי התוכנית המוצגת של המשרד
לפי יחידות.

בברכה,

אריה בר

המנהל הכללי

מזכר

(להחתכות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך	2.8.92
מאת:	חיק מס'	
הנדון:	(כ) זימן	

סימוכין:

אבק אה התחסות לאבי תלנור

הגשר באם יש באים אבויקס

ה לכה באנוא.

* טיפולק הגהיר זעדה תודה

זימן

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת חמנהל הכלכלי

03-8-1992

דואר נכנס

9703 תיק

ממ

לחיד
אסמ
פ.י

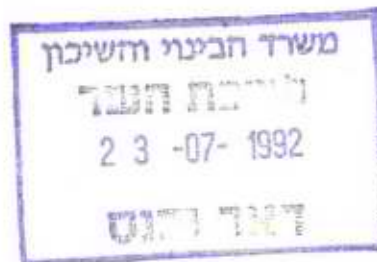


לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

יח' תמוז תשנ"ב
19. ביולי 1992
27-660:555

000289



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

א.נ.,

הנדון: בניה בעמנואל

ברצוני לברך לרגל כניסתך לתפקידך, תפקיד בו תוכל לפעול לפתרון בעיות חברתיות רבות וקשות בנושאי הדיור.

כידוע הוקמה עמנואל על מנת לתת פתרונות דיור לציבור החרדי, שעד להקמתה של עמנואל התגורר בירושלים ובבני ברק בצפיפות דיור קשה כשאיכות החיים רחוקה ממנה.

מאז התמוטטות החברה שבנתה את העיר, פסקה הבניה בעמנואל לחלוטין. לא זו בלבד אלא שרוכשי דירות רבים נותרו ללא קורת גג, בעוד מחויבים הם להמשיך בתשלום המשכנתאות שנטלו, למעשה ללא כל תמורה.

מאחר וכינוס הנכסים של החברה הבונה חברת כוכב השומרון, יצר מצב משפטי מסובך, לא שותפה עמנואל כלל בתנופת הבניה של הממשל הקודם.

לאחרונה נמצא פתרונות לבעיות המשפטיות, ומשרד הבינוי והשכון נערך לתחילת השלמת בניה בעמנואל.

כיום מונח חוזה לבנית 150 יח"ד בעיר במשרדך, לאחר חתימת חברת אשטרום האמורה לבנות דירות אלה. כ"כ אמורה לעלות בועדת ההקצאות הקרובה לאשר השלמת שכונת יובל גד ע"י חברת אסידיון בת 133 יח"ד ובסה"כ 283 יח"ד.

בקשתי ותקוותי כי קשייה ובעיותיה של עמנואל ותושביה יהיו משקל נכבד במערכת השקולים שלך וכי ינתן אור ירוק לתחילת הבניה האמורה בהקדם.

בהזדמנות זו הרשני להזמין לביקור בעמנואל, או לחילופין להיפגש עמך במשרדך, ע"מ שנוכל להציג את בעיותיה המיוחדות של עמנואל, הנובעות מאופיה המיוחד של אוכלוסייתה והבעיות שנוצרו בעקבות התמוטטות החברה שבנתה את העיר העיר בעבר.

לכבוד רב
שמואל ד. זינגר
ראש המועצה

העתק: אריה בר, מנכ"ל משהב"ש
יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז
חיים פיאלקוב, מנהל נכסים ודיור
גין יגל לינון



לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

יח' תמוז תשנ"ב
19. ביולי 1992
מס': 27-660



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

א.נ.,

הנדון: בניה בעמנואל

ברצוני לברך לרגל כניסתך לתפקידך, תפקיד בו תוכל לפעול לפתרון בעיות חברתיות רבות וקשות בנושאי הדיור.

כידוע הוקמה עמנואל על מנת לתת פתרונות דיור לציבור החרדי, שעד להקמתה של עמנואל התגורר בירושלים ובבני ברק בצפיפות דיור קשה כשאיכות החיים רחוקה ממנה.

מאז התמוטטות החברה שבנתה את העיר, פסקה הבניה בעמנואל לחלוטין. לא זו בלבד אלא שרוכשי דירות רבים נותרו ללא קורת גג, בעוד מחויבים הם להמשיך בתשלום המשכנתאות שנטלו, למעשה ללא כל תמורה.

מאחר וכינוס הנכסים של החברה הבונה חברת כוכב השומרון, יצר מצב משפטי מסובך, לא שותפה עמנואל כלל בתנופת הבניה של הממשל הקודם.

לאחרונה נמצא פתרונות לבעיות המשפטיות, ומשרד הבינוי והשיכון נערך לתחילת השלמת בניה בעמנואל.

כיום מונח חוזה לבנית 150 יח"ד בעיר במשרדך, לאחר חתימת חברת אשטרום האמורה לבנות דירות אלה. כ"כ אמורה לעלות בועדת ההקצאות הקרובה לאשר השלמת שכונת יובל גד ע"י חברת אסידיון בת 133 יח"ד ובסה"כ 283 יח"ד.

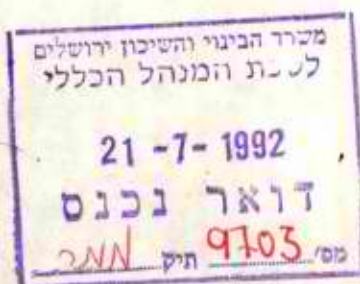
בקשתי ותקוותי כי קשייה ובעיותיה של עמנואל ותושביה יהיו משקל נכבד במערכת השקולים שלך וכי ינתן אור ירוק לתחילת הבניה האמורה בהקדם.

בהזדמנות זו הרשני להזמין לביקור בעמנואל, או לחילופין להיפגש עמך במשרדך, ע"מ שנוכל להציג את בעיותיה המיוחדות של עמנואל, הנובעות מאופייה המיוחד של אוכלוסייתה והבעיות שנוצרו בעקבות התמוטטות החברה שבנתה את העיר העיר בעבר.

לכבוד רב
שמואל ד. זינגר
ראש המועצה

העתק: אריה בר, מנכ"ל משהב"ש
יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז
חיים פיאלקוב, מנהל נכסים ודיור
תיק רג' 9703

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 052-921 422

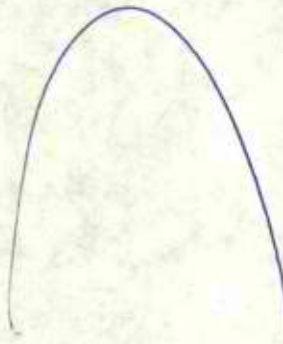


משרד הביטחון והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 847211
מס' פקס - 847569 - 02

תאריך: כמ' בסיון תשנ"ב
30 ביוני 1992

מספר: חפא-545



לכבוד
מר שמואל ד. זייבלד
ראש מועצת עמנואל
רח' הגר"א 26
עמנואל 44854

א.נ.י.

הנדון: השלמת שכונת יובל גד - ת"ב אסדין
סימוכין: מכתב למנהל הכללי, מר א. בר
מיום 18.6.92

מכתבך בנדון הועבר לטיפול.

לא נוכל לשנות את החלטת ועדת הקצאות לאפשר התחייבות רכישה על בניה
רוויה בלבד.

בגלל בעיות תקציב, מדיניות משרדנו היא לא לתת התחייבות רכישה על
קוטג'ים.

בכבוד רב

חיים פאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)



העתק: מר א. בר - מנהל הכללי
מר י. מאירי - מנהל מחוז מרכז



מועצה מקומית עמנואל

כ' סיון תשנ"ב
18 ביוני 1992
במספר: 27-699

לשכת ראש המועצה

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: השלמת שכונת יובל גד - ת"ב אסדון

בישיבה שהתקיימה בלשכתך ביום 18.6.92, סוכם כי למרות בקשת החברה הנ"ל להתחייבות רכישה על כל האתר - דהינו 133 יחידים, המשרד מוכן להתחייבות רכישה רק על 50% מהאתר, וחברת אסדון היתה אמורה להגיש בכתב את הסכמתה לעניין.

אכן ביום 25.6.92 הביעה החברה את הסכמתה בכתב לתנאים דלעיל (מצ"ב מכתב הסכמתם).

ביום 16.6.92 החליטה ועדת הקצאות על התחייבות רכישה של 50% מהבניה הרוויה בלבד, הווה אומר כ 25% מהיקף הפרויקט - לא כפי שסוכם בישיבה ולא כפי שהוסכם עם החברה. (מצ"ב החלטת ועדת הקצאות).

טעות זו נובעת מסיכום הדיון בו נכתב בטעות כי התחייבות הרכישה הינה 50% על הבניה הרוויה בלבד, בעוד שלא סוכם כך בפועל. (פרוטוקול זה הגיע לידי רק היום 18.6.92).

אורה לך באם תתוקן הטעות בהקדם האפשרי על מנת לאפשר התחלת הבניה באתר, שכן חברת אסדון אינה מוכנה להתחיל בבניה בתנאים אלו.

מכבוד רב
שמאל ז. זייבלד
ראש המועצה

העוק: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז
יהודה פתאל, מ.מ. פרוגרמות
חיים פיאלקוב, מ.מ. נכסים ודיוור
תיק ר"מ שיכון.

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 422-921-052



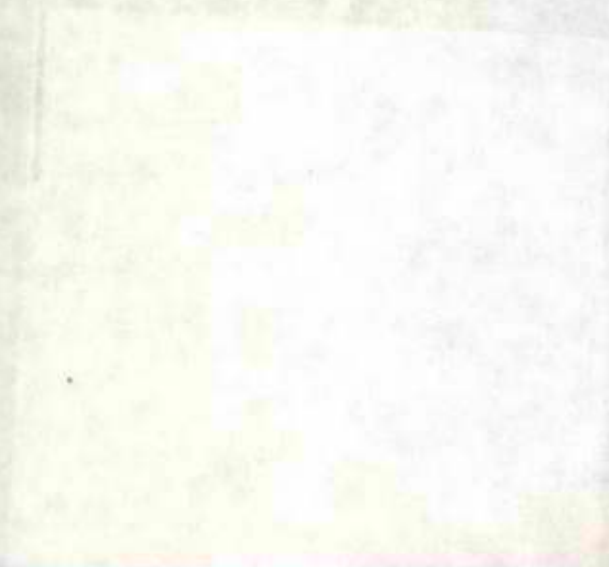
838 אר הינה
18 התחייבות

אריה

סעניא דעני כן דאגר
א התחייבות רכישה של
50% בארז וכן אר הבניה
הכללית (הוא אר הקוסטקס).
הסיכום מצ"ב.

תפ"י

✓





משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יא באייר התשנ"ב
14 ביוני 1992
סימוכין: סכמ 6679

סיכום דיון עם ראש המועצה המקומית עמנואל מיום 18/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. פתאל, צ. בירן, ת. פיאלקוף.
מ.מ. עמנואל - הרב ש. זיידבלט.
חברת "אלפרדון" - א. יוסף, ש. לוי.

1. חברת "אלפרדון" תשקול אפשרות להתחייבות רכישה של 50% על הבניה הרוויה בלבד (64 יח"ד) ובניה של הקוטג'ים (69 יח"ד) ללא התחייבות רכישה.
באם תביע החברה את הסכמתה, תבדק הבקשה במשרד מבחינה משפטית ובמידה ותאושר, תובא לדיון והחלטת ועדת ההקצאות.
אין בהחלטה זו משום התחייבות כלשהיא.

2. אתר רבקה

3 בניינים - בסה"כ 28 יח"ד בגודל 80 מ"ר.
החברה תעביר בקשתה בנושא בכתב ותקבל את תשובת המשרד.

3. הלוואת מקום

הנושא יבדק ובמשרד.

טיפול: י. שוורץ - אכלוס

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: ישראל שוורץ
נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

מזכר

אל:	מנ"א אויזיק אדערל - ס. מנהל (נסים) אדיר
מאת:	תדיר נוס - ע. המנ"א
הנדון:	השאל שנוגה יולד דד - ע. מנא
סימוכין:	

אויזיק אדיר

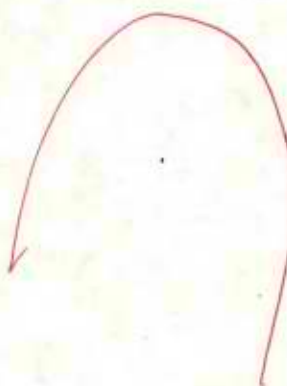
הנני מקבילה אויזיק חוגי עי מנ"א אדיר אלה העוסק
אדיר חוגי מנ"א אדיר.

(א. חברה נוסים, אשמה אדיר).

בכורה,

תדיר

הערת: מנ"א חוגי מנ"א אדיר, מנ"א אדיר (נסים) אדיר.





לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

כ' סיון תשנ"ב
18. ביוני 1992
במספר: 27-599

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: השלמת שכונת יובל גד - ת"ב אסדיון

בישיבה שהתקיימה בלשכתך ביום 18.5.92, סוכם כי למרות בקשת החברה הנ"ל להתחייבות רכישה על כל האתר - דהינו 133 יח"ד, המשרד מוכן להתחייבות רכישה רק על 50% מהאתר, וחברת אסדיון היתה אמורה להגיש בכתב את הסכמתה לעניין.

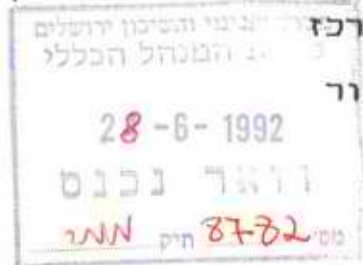
אכן ביום 25.5.92 הביעה החברה את הסכמתה בכתב לתנאים דלעיל (מצ"ב מכתב הסכמתם).

ביום 16.6.92 החליטה ועדת הקצאות על התחייבות רכישה של 50% מהבניה הרוויה בלבד, הווה אומר כ 25% מהיקף הפרויקט - לא כפי שסוכם בישיבה ולא כפי שהוסכם עם החברה. (מצ"ב החלטת ועדת הקצאות).

טעות זו נובעת מסיכום הדיון בו נכתב בטעות כי התחייבות הרכישה הינה 50% על הבניה הרוויה בלבד, בעוד שלא סוכם כך בפועל. (פרוטוקול זה הגיע לידי רק היום 18.6.92).

אודה לך באם תתוקן הטעות בהקדם האפשרי על מנת לאפשר התחלת הבניה באתר, שכן חברת אסדיון אינה מוכנה להתחיל בבניה בתנאים אלו.

מכבוד רב
שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה



העתק: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז המרכז
יהודה פתאל, מ.מ. פרוגרמות
חיים פיאלקוב, מ.מ. נכסים ודיוור
תיק ר"מ שיכון.

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D.C.

TO THE DIRECTOR
OF THE BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D.C.

SIR:

REPORT OF THE BUREAU OF PLANT INDUSTRY

The Bureau of Plant Industry has the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. regarding the matter of the proposed amendment to the Plant Quarantine Act of 1918, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the Department of Agriculture for their consideration.

The Bureau of Plant Industry is also in receipt of your letter of the 12th inst. regarding the same matter, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the Department of Agriculture for their consideration.

The Bureau of Plant Industry is also in receipt of your letter of the 14th inst. regarding the same matter, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the Department of Agriculture for their consideration.

The Bureau of Plant Industry is also in receipt of your letter of the 16th inst. regarding the same matter, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the Department of Agriculture for their consideration.

The Bureau of Plant Industry is also in receipt of your letter of the 18th inst. regarding the same matter, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the Department of Agriculture for their consideration.

Very respectfully,
J. H. H. H.
Director

Enclosed for the Bureau of Plant Industry are two copies of the proposed amendment to the Plant Quarantine Act of 1918, and one copy of the report of the Committee on the same.

תאריך: 25.5.92
מספרנו: 1202

בע"ה

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

מכובדנו:

**הנדון: פרויקט שכונת "יובל גד" - 69 קוטג'ים
+ 64 דירות בבניה רוויה (סה"כ 133 יח"ד).
מועצה מקומית עמנואל**

בהמשך לפגישתנו במשרדך מיום 18.5.92 בהשתתפות מר מאירי יהודה
ובהשתתפות כבוד הרב זייבלד שמואל - ראש מועצת עמנואל.
הננו פונים אליך בזאת כדלקמן:

1. אנו מעוניינים לחדש את המשך בנית אתרי הבניה במועצת עמנואל ולהביא לגמר ביצוע פרויקט שכונת "יובל גד".
2. אנו נבנה את הפרויקט הנ"ל לפי החלוקה הבאה :
א. 69 בתים חד קומתיים בגודל של 72.80 מ"ר כ"א עם אפשרות הגדלה לעתיד בקומה ב'.
ב. 64 דירות בבניה רוויה ב - 4 קומות.
3. אנו מבקשים לכלול את כל הפרויקט במסגרת הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון.
4. אנו מבקשים לאשר "הבטחת רכישה" ל- 69 היחידות המצוינות בסעיף 2.א. לעיל והמהוות כ- 52% מהפרויקט כולו, על פי הנאמר בישיבה הנ"ל.
5. אנו עושים מאמץ מזורז יחד עם ראש המועצה לענין ולאתר רוכשים פוטנציאליים עבור הדירות הנבנות במסגרת פרויקט זה.

בכבוד רב
אסדיון בע"מ

העתקים :
✓ הרב זייבלד שמואל - ראש מועצת עמנואל
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

הצעת החלטה לדיון בוועדת הקצאות

מחוז: מרכז ע-3 ישוב: עמנואל 83- אתר: אתר לא ספציפי-99

בעל קרקע: מועד הפעלה אפשרי:

התפלגות יחיד לפי קומות ולפי הדריס:

יחיד לחת אתר	שנה	קומות מ	סוג	יחיד	גודל וירות	אחר		
133		1		133	1-1.5	2	2.5-3	3.5-4

סם החברה המומלצת:

מהות הבקשה:

מובא לדיון לצורך המסד הפעלה הפרויקט בעמנואל באתר יובל גד ע"י
חבי אסיון, המציעה הפעלת הפרויקט ולהלן:
69 קוטג' חד-קומתיים בשטח 73 מ"ר, עם אפשרות להרחבה בעתיד.
64 יחיד בבניה רוויה בחיס בני 4 קומות.
הפרויקט יוכלל הפרוגרמה כאשר לגבי הבניה הרוויה לפי ההצעה הנחן
התחייבות רכישה של 50%.

סוג בקשה :

סווג קבלני של החברה: 38 סווג חברה משכנת: 83

י ש ו ג	רק חשנה 90 וחלפה	סה"כ יחיד	סה"כ התחלות	סה"כ מכירות

18.6
לכך
מחוז
מרכז
מחוז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יא באייר התשנ"ב
14 ביוני 1992
סימוכין: סכמ 6679

סיכום דיון עם ראש המועצה המקומית עמנואל מיום 18/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. פתאל, צ. בירן, ת. פיאלקוף.
מ.מ. עמנואל - הרב ש. זיידבלט.
חברת "אלפרדון" - א. יוסף, ש. לוי.

1. חברת "אלפרדון" תשקול אפשרות להתחייבות רכישה של 50% על הבניה
הרוויה בלבד (64 יח"ד) ובניה של הקוטג'ים (69 יח"ד) ללא התחייבות
רכישה.
באם תביע החברה את הסכמתה, תבדק הבקשה במשרד מבחינה משפטית
ובמידה ותאושר, תובא לדיון והחלטת ועדת ההקצאות.
אין בהחלטה זו משום התחייבות כלשהיא.

2. אתר רבקה

3 בניינים - כסה"כ 28 יח"ד בגודל 80 מ"ר.
החברה תעביר בקשתה בנושא בכתב ותקבל את תשובת המשרד.

3. הלוואת מקום

הנושא יבדק ובמשרד.

טיפול: י. שוורץ - אכלוס

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: ישראל שוורץ
נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יא באייר התשנ"ב
14 ביוני 1992
סימוכין: סכמ 6679

סיכום דיון עם ראש המועצה המקומית עמנואל מיום 18/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. פתאל, צ. בירן, ת. פיאלקוף.
מ.מ. עמנואל - הרב ש. זיידבלט.
חברת "אלפרדון" - א. יוסף, ש. לוי.

1. חברת "אלפרדון" תשקול אפשרות להתחייבות רכישה של 50% על הבניה הרוויה בלבד (64 יח"ד) ובניה של הקוטג'ים (69 יח"ד) ללא התחייבות רכישה.
באם תביע החברה את הסכמתה, תבדק הבקשה במשרד מבחינה משפטית ובמידה ותאושר, תובא לדיון והחלטת ועדת ההקצאות.
אין בהחלטה זו משום התחייבות כלשהיא.

2. אתר רבקה

- 3 בניינים - כסה"כ 28 יח"ד בגודל 80 מ"ר.
החברה תעביר בקשתה בנושא בכתב ותקבל את תשובת המשרד.

3. הלוואת מקום

הנושא יבדק במשרד.

טיפול: י. שוורץ - אכלוס

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: ישראל שוורץ
נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

תאריך 24.6.92

לשכת מנהל המחוז
טל': 5611755, פקס: 5610580

מס': 1323

לכבוד
מר אריה בר- מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

הנדון: השלמת שכונת יובל - גד - חב' אסדיון
מכתבו של ראש מועצת עמנואל מיום 18.6.92 (מצ"ב)

א.נ. שלום,

בהמשך למכתבו של ראש מועצת עמנואל (המצ"ב) מיום 18.6.92, כנראה שקיימת אי הבנה בהחלטה של ועדת הקצאות. הנני מבהיר על פי הבנתי את ההחלטה.

א. לאור סכום מוקדם בישיבה עם המנכ"ל ובנוכחות ראש המועצה והקבלן הוסכם כי החברה תקבל 50% התחייבות רכישה מכלל האתר.

ב. ועדת הקצאות אשרה 50% התחייבות רכישה מכלל האתר וציננה שהתחייבות תהיה על הבניה הרוויה.

ג. לאור החלטה זו יש לאשר 50% מכלל הדירות של האתר בהתחייבות רכישה ו - 50% הנותרים יהיו בפרוגרמה ללא התחייבות רכישה.

ד. אני מציע להבהיר החלטה זו לראש המועצה ולקבלן בהתאם.



בברכה,
יהודה מאירי

מנהל המחוז

העתק: ד"ר חיים פאלקוף - אגף נכסים ודיוור.

רח' החשמנאים 113, תל-אביב 67011, תד. 20133, טל. 03-5633133



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

כ' סיון תשנ"ב
18. ביוני 1992
במספר: 27-599

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: השלמת שכונת יובל גד - ת"ב אסדיון

בישיבה שהתקיימה בלשכתך ביום 18.5.92, סוכם כי למרות בקשת החברה הנ"ל להתחייבות רכישה על כל האתר - דהינו 133 יחידות, המשרד מוכן להתחייבות רכישה רק על 50% מהאתר, וחברת אסדיון היתה אמורה להגיש בכתב את הסכמתה לעניין.

אכן ביום 25.5.92 הביעה החברה את הסכמתה בכתב לתנאים דלעיל (מצ"ב מכתב הסכמתם).

ביום 16.6.92 החליטה ועדת הקצאות על התחייבות רכישה של 50% מהבניה הרוויה בלבד, הווה אומר כ 26% מהיקף הפרויקט - לא כפי שסוכם בישיבה ולא כפי שהוסכם עם החברה. (מצ"ב החלטת ועדת הקצאות).

טעות זו נובעת מסיכום הדיון בו נכתב בטעות כי התחייבות הרכישה הינה 50% על הבניה הרוויה בלבד, בעוד שלא סוכם כך בפועל. (פרוטוקול זה הגיע לידי רק היום 18.6.92).

אודה לך באם תתוקן הטעות בהקדם האפשרי על מנת לאפשר התחלת הבניה באתר, שכן חברת אסדיון אינה מוכנה להתחיל בבניה בתנאים אלו.

לכבוד
שמואל ד. זיובלד
ראש המועצה

העתק: מר יהודה מאירי, מנהל מתוז המרכז
יהודה פתאל, מ.מ. פרוגרמות
חיים פיאלקוב, מ.מ. נכסים ודיוור
תיק ר"מ שיכון.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יא באייר התשנ"ב
14 ביוני 1992
סימוכין: סכמ6679

סיכום דיון עם ראש המועצה המקומית עמנואל מיום 18/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. פתאל, צ. בירן, ת. פיאלקוף.
מ.מ. עמנואל - הרב ש. זיידבלט.
חברת "אלפרדון" - א. יוסף, ש. לוי.

1. חברת "אלפרדון" תשקול אפשרות להתחייבות רכישה של 50% על הבניה הרוויה בלבד (64 יח"ד) ובניה של הקוטג'ים (69 יח"ד) ללא התחייבות רכישה.
כאם תביע החברה את הסכמתה, תבדק הבקשה במשרד מבחינה משפטית ובמידה ותאושר, תובא לדיון והחלטת ועדת ההקצאות.
אין בהחלטה זו משום התחייבות כלשהיא.

2. אתר רבקה

3 בניינים - בסה"כ 28 יח"ד בגודל 80 מ"ר.
החברה תעביר בקשתה בנושא בכתב ותקבל את תשובת המשרד.

3. הלוואת מקום

הנושא יבדק במשרד.

טיפול: י. שוורץ - אכלוס

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: ישראל שוורץ
נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

14.5.92 בס"ד

לכבוד

מר אריה בר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

מכובדי

הנדון: טיוטה לדיון בתאריך 18.5.92

בנידון שכונת יובל-גד ו-גמד 3 בנינים באתר רבקה

- א. הכללת הפרויקטים בפרוגמה של משהב"ש.
- ב. התחייבות רכישה בפרויקטים הנ"ל.
- ג. השוואת מענק כבכ"ל הישובים בהכרזת מקום.
- ד. השתתפות בפיתוח יובל-גד.

לכבוד רב

שמואל ר. לוי

ראש המועצה

עמנואל רח' הגר' א' 28 854 44 טל 052-821 422

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

17-5-1992

דואר נכנס

6759 חק





משרד הביטחון והשכונות
לשכת המנהל הכללי

ד. שבילי גישה למוסדות החינוך הציבוריים של הישוב

קיימת תכנית מאושרת ע"י המחוז לביצוע בשלבים.
חלטה: בעדיפות ראשונה מאושר לביצוע שביל גישה צפון-דרום.
לחפ"ל 1992.
טיפול: י. מאירי

ה. גנה ביתד בגוה עליזה - כנרת ע"י חברות

1. החלטה: המחוז יפנה לחברות ש"פ להפעלת האתר לאתר.
טיפול: י. מאירי
2. חברת ש"פ תוזמן למנכ"ל לברור בעיית או הפעלת כל הפרוייקטים שבטיפול.
טיפול: לשכת המנכ"ל
3. המחוז יבדוק עם אגף דיור ונכסים אפשרות לביטול הקצאות והפעלת סנקציות כנגד חברות שלא יעמדו בחובותיהן להפעיל גנה בישוב.
טיפול: י. מאירי

ו. גיד דירות

1. המשרד יגיש את כל הסיוע הדרוש כולל הלוואות מקום.
2. י. מאירי יתאם עם י. שוויץ ודובר המשרד את הנושא ויגיש גיר עמדה לאישור המנכ"ל כטרם הפעלה.
טיפול: י. מאירי

7. עמנואל

א. למשרד רצון לפתור את הבעיה של הכניה התקועה במידה והרשות המקומית תגיע להסדר עם חברת יובל גז ותמציא מכתב הסכמה ממשרד הפנים על השתתפות בפתרון הבעיה, הנושא יובא לדיון במגמה חיובית.

ב. תאורת ביטחון

המנכ"ל יוציא הנחיות למחוזות לגבי תאורת ביטחון בלילות.
הנושאים הקשורים לתאורת ביטחון וגדרות.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העוק: נוכחים
תיק טיכומים
תיק מעקב
לשכת השר



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

בט"ו 10 במאי 1992
מספרנו: 27-463

לכבוד
מר ישראל שורק
ראש אגף איכלוס
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מענק מקום

בתאריך 15.4.92 קיבלתי מכתב ממר אלי ניסים סגן מנהל המחוז ובו מופיע סכום מענק מקום לרוכשי דירות בעמנואל סך 24,500 ש"ח.

משום מה עמנואל הופלטה לרעה בהשוואה לשאר הישובים באיזור כגון: - אריאל, אלון מורה, ברכה, ביתר, ברקן, יקיר, כפר תפוח, קרית ארבע, קדומים, קרני שומרון.

דומני שאין צורך להרחיב דברים על הסבל והקשיים המרובים שעברו על עמנואל מאז היווסדה והקפאת בניה לשנים מרובות.

בפרוגרמה של משהב"ש לשנת 92 הוכללו 140 יח"ד לבניה, ובנוסף לכך תחלנה בבניה שכונת יובל המונה עוד 133 יח"ד, לא יעלה על הדעת שבמצב של בניה, תהיה עמנואל מופלת לרעה בהשוואה לשאר הישובים.

בקשתי אליך לאור כל האמור לעיל ובכדי לעודד תנופת רכישת דירות בעמנואל, להפעיל את כל הסמכויות ולדאוג להשוות את מענקי המקום בעמנואל לשאר הישובים שהוזכרו לעיל.

מכבוד רב
שמאל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק: מר אריה בר, מנכ"ל משהב"ש
תיק ר"מ שיכון.



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

14.5.92 בס"ד

לכבוד

מר אדיה בר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

מכובדי

הנדון: טיוטה לדיון בתאריך 18.5.92

בנידון שכונת יובל-גד ו-גמר 3 בנינים באתר רבקה.

- א. הכרכת הפרויקטים בפרוגמה של משהב"ש.
- ב. התחייבות רכישה בפרויקטים הנ"כ.
- ג. השוואת מענק כבכל הישובים בהכרזת מקום.
- ד. השתתפות בפיתוח יובל-גד.

לכבוד רב

שמואל ד. לוי

ראש המועצה

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 052-021 422



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

בס"ד 10 במאי 1992
מספרנו: 27-463



לכבוד
מר ישראל שורק
ראש אגף איכלוס
משרד השיכון
ירושלים

..נ.א

הנדון: מענק מקום

בתאריך 15.4.92 קיבלתי מכתב ממר אלי ניסים סגן מנהל המחוז ובו מופיע סכום מענק מקום לרוכשי דירות בעמנואל סך 24,500 ש"ח.

משום מה עמנואל הופלתה לרעה בהשוואה לשאר הישובים באיזור כגון: - אריאל, אלון מורה, ברכה, ביתר, ברקן, יקיר, כפר תפוח, קרית ארבע, קדומים, קרני שומרון.

דומני שאין צורך להרחיב דברים על הסבל והקשיים המרובים שעברו על עמנואל מאז היוסדה והקפאת בניה לשנים מרובים.

בפרוגרמה של משהב"ש לשנת 92 הוכלל 140 יחיד לבניה, ובנוסף לכך תחלנה בבניה שכונת יובל המונה עוד 133 יחיד לא יעלה על הדעת שבמצב של בניה תהיה עמנואל מופלת לרעה בהשוואה לשאר ישובים.

בקשתי אליך לאור כל האמור לעיל ובכדי לעודד תנופת רכישת דירות בעמנואל להפעיל את כל הסמכויות ולדאוג להשוות את מענקי המקום בעמנואל לשאר הישובים במקום.

בכבוד רב

שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק: מר אריה בר, מנכ"ל משהב"ש
תיק ר"מ שיכון.



עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 052-921 422



1469
לשכת ראש המועצה

מועצה מקומית עמנואל

27. באפריל 1992
מספרנו: 27-394
בס"ד



019806

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון

הנדון: שכונת יובל גד בעמנואל

מכובדי,

כפי שידוע לך, נמצאים בעמנואל כמה אתרים במצבי שלד אשר להן בעיות משפטיות.

במקביל, נמצאת שכונה אחת השייכת לחברת יובל גד המכילה 133 יחידים.

לאחר התערבותי ובעזרת אנשי ציבור, הצלחנו להביא לסיומן של הבעיות המשפטיות של השכונה הנ"ל, בתאריך 16.4.92, הוחלט בבית המשפט בבאר שבע, על המשך בניית אתר יובל גד בעמנואל ע"י הקבלן אסדיון בע"מ ח.פ. 51-137608-9 בשדרות רוטשילד 100 תל אביב.

ברצוני להדגיש כי ללא תנאים מינימליים של משהב"ש כגון התחיבות של רכישה ועוד, הנ"ל לא יתחיל בבניית האתר.

בקשתי לעשות את כל המאמצים הדרושים מידי בכדי להביא לגמר בניית הפרויקט.

מצ"ב החלטת בית המשפט.

לכבוד
שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

העתק: תיק ר"מ שיכון
כצלה עוזר השר.

NOTICE: WORKERS' CHECK AT ENVELOPES

בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע

מס' התיק המר' 163/92

ח.א. 148/90

בפני:

כבוד השופט ד"ר א. גרוניט

המבקש:

יוכל גד

נגד

המשיב

פרידמן חכשורי

תאריך:

15/04/92

מתיצבים :

המפרק הזמני עו"ר כהן

שמואל לוי

בשם הכונ"ר עו"ר קינדלר



מר ברנז:

אני עומד בהצעה של 1 מיליון ש"ח בצירוף מע"מ.

שמואל לוי:

אני מציע סכום של 1.150.000 ש"ח בצירוף מע"מ ואני אמציא תוך שלושה ימים ערבות בנקאית בשיעור 10% מגובה ההצעה.

אני שומר על זכותי לבטל את ההצעה היה ותוך ארבעה חודשים לא אצליו לקבל אבטוחו רכישה ממשרד השיכון.

תוך ארבעה חודשים מהיום אודיע בכתב למפקדים הומניטאריים אם אני מבטל את ההצעה וזכותי לבטל תלויה או ורק בכך אם לא אקבל אבטוחו רכישה ממשרד השיכון. לא אתן הודעה כאמור יהיו המפקדים הומניטאריים זכאים לחלט את הערבות אם לא יחתם חוזה.

עו"ד ברנז:

אני חוזר בי מן ההצעה.

עו"ד כהן:

מאחר ואין הצעות אחרות ומאחר וכבר נתקיים דיון בעבר בתיק המרצה 1902/31 אנו מסכימים להצעה.

עו"ד קינולר:

משאיר לשיקול דעת.

עו"ד כהן ומר לוי:

בעקבות החלטה מיום 26.3.92 נחתם היום הסכם שחברת אסדיון בע"מ הינה צד לו ואנו מגישים העתק ההסכם - סומן א'.

שמואל לוי:

אסא יוסף הוא בעל המניות העיקרי באסדיון בע"מ והוא שותף שלי בעסקים שונים. אסדיון בע"מ היא חברה משכנת.

עו"ד כהן:

אבקש לאשר למפרקים הזמניים לחתום על ההסכם א'.

עו"ד סינגלר:

אין התנגדות.

החלטה

בהמשך להחלטתי מיום 26.3.92 ולאחר שנעשה הסכם אשר חברת אסדיון בע"מ הינה צד לו (מוצג א'), הנני מאשר למפרקים הזמניים לחתום על ההסכם.

ניתנה היום, 16/04/92 בנוכחות הרשומים לעיל.

ד"ר א. גרוניס

שופט

שם הפרוטוקול: 7001632ב

שם הקלרנית: עליזה ויטנר

ה ס כ פ

16.4.92- שנערך ונחתם ביום

בין: יובל-גד בע"מ (בפירוק זמני)
שמספרה 52-0018518, מאשקלון
ע"י המפרקים הזמניים - עוה"ד אבנר כהן
ויצחק וינדר
משד' רוטשילד 136, תל-אביב
(להלן - "יובל-גד")

מצד אחד:

לכין: אסדיון בע"מ ח.פ. 51-137608-9
משד' רוטשילד 100, תל-אביב
(להלן - "הקבלן")

מצד שני:

הואיל: ובתאריך 2.5.86 נחתם הסכם (להלן - "ההסכם עם החברות") בין החברות
כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים) וכוכב השומרון עמנואל (1982)
מניות בע"מ (בכינוס נכסים) (להלן - "החברות") ליובל-גד לפיו
יועברו במלואן זכויות החברות במקרקעין, שהוגדרו בהסכם עם החברות
כ"שטח יובל-גד" וסומנו בתשריט המצורף לאותו הסכם בצבע אדום,
ליובל-גד (להלן - "המקרקעין המועברים"). רצ"ב ההסכם עם החברות -
להלן: נספח א';

והואיל: וביהמ"ש המחוזי בירושלים אישר את ההסכם נספח א' ביום 21.4.86
במסגרת ת.א. 999/85, חמ"ר 325/86;

והואיל: ויובל-גד החלה בביצוע עבודות הבניה במקרקעין המועברים בהיקף של
64 יחידות דיור - 4 קומות בניה רווייה ו- 69 קוטג'ים מדורגים -
בניה נמוכה (להלן - "הדירות והמבנים") כמפורט להלן:

א. דירות במבנים סוריים:
64 יחידות דיור שלב גמר, יסודות ומקלט.

ב. דירות קוטג'ים:

- 8 יחידות דיור - גמר יסודות.
53 יחידות דיור - גמר קירות וריצפה.
8 יחידות דיור - הרכבת קומה תחתונה וחלק מקומה עליונה.

והואיל: וחמפרקים הזמניים של יובל-גד הציעו למכירה את זכויות יובל-גד במקרקעין המועברים לרבות בכל הבנוי עליהם כמפורט דלעיל לכל המרבה במחיר;

והואיל: וביחמ"ש המחוזי בבאר-שבע אישר ליובל-גד בהחלטתו בתיק המר' 1902/91 מיום _____ להתקשר עם הקבלן בהסכם למכירת זכויות יובל-גד במקרקעין המועברים כאמור בהחלטת המצורפת להסכם זה - נספח ב';

והואיל: וביום 27.3.90 הוגשו כנגד יובל-גד, בקשת פירוק ובקשה למינוי מפרק זמני בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע וכאותו יום מונו ליובל-גד מפרקים זמניים;

והואיל: והצדדים מצהירים ומתחייבים כי ידוע להם שהסכם זה מותנה בתנאים מתלים כמפורט בסעיף 5 להלן וכי אם לא יתקיים מי מן התנאים הנ"ל לא יהא להסכם זה תוקף כלשהו;

והואיל: והצדדים יביאו הסכם זה לאישורו של בית המשפט המחוזי בבאר-שבע; (יום האישור כאמור בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע יכונה להלן - "היום הקובע").

לפיכך הסכימו הצדדים להתקשר בהסכם זה להלן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
1.2 הנספחים המצורפים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
1.3 כותרות הסכם זה הינן לצורך נוחיות בלבד ולא ישמשו לפירושו של ההסכם.

2. הצהרות והתחייבויות יובל-גד

יורל-גד מצהירה ומתחייבת כדלהלן:

- 2.1 יובל-גד רשאית להעביר הזכויות במקרקעין המועברים לקבלן, על פי האישור המצורף מעו"ד רכטר.
- 2.2 יובל-גד תחתום על כל מסמך שיידרש במטרה לאפשר לקבלן להתקשר עם מינהל מקרקעי ישראל בהסכם חכירה או הסכם פיתוח של המקרקעין המועברים ועם משרד השיכון בהסכם לבניה על המקרקעין המועברים.
- 2.3 יובל-גד תמציא לקבלן את כל האישורים שיידרשו לשם העברת הזכויות במקרקעין המועברים מיובל-גד לקבלן לרבות אישורים על תשלום מס שבת או פטור מתשלום וכן דמי הסכמה (אם חליט).
אולם, העבודה המינהלתית ו/או המשפטית הכרוכה בקבלת האישורים תעשה על ידי הקבלן או נציגו ובסיוע המפרקים.
- 2.4 אין כנגד יובל-גד כל תביעה תלויה ועומדת מצד החברות או מצד שלישי כלשהו לגבי ההתחייבויות שנטלה על עצמה בהסכם עם החברות, ולמיטב הידיעה לא צפויה כל תביעה כזו.

3. הצהרות והתחייבויות הקבלן

הקבלן מצהיר ומתחייב כדלהלן:

- 3.1 הוא בדק את המקרקעין המועברים, מצבם הפיזי, ומצא אותם מתאימים למטרותיו.
- 3.2 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי לא חלה עליו כל הגבלה או מניעה על פי דין, חוזה או התחייבות מלהתקשר בהסכם זה ולבצע את כל האמור בו.

4. תשלומים, מיסים ואגרות

- 4.1 בתמורה להעברת הזכויות במקרקעין המועברים לידי הקבלן, מתחייב הקבלן לשלם ליובל-גד בתוך 30 ימים מיום השתכללותם של כל התנאים המתלים המפורטים בסעיף 5 להלן לפי מועד התקיימות התנאי המאוחר

ביניהם, ולא יאוחר מ- 5 חודשים מהמועד הקובע את הסכום של 1,150,000 ש"ח צמוד למדד תשומות הבניה שפורסם ביום 15.3.92 ובצירוף מס ערך מוסף. (להלן - "התמורה").

4.2 הקבלן מצהיר, כי איחור העולה על 7 ימים מן המועד שנקבע בסעיף 4.1 יהווה הפרה יסודית של ההסכם ויקנה ליובל-גד זכות לבטל הסכם זה לאלתר, וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויותיה על פי חוזה זה ועל פי הדין.

4.3 יובל-גד תישא בתשלום מס שבח, אם יחול, בגין עסקה זו. הקבלן ישא בתשלום מס רכישה, אם יחול, בגין עסקה זו.

4.4 הקבלן ישא בכל מס או אגרה או ארנונה או כל תשלום חובה אחר החל על הנכס מהמועד הקובע והילך ואשר יידרש ע"י כל רשות בנוגע למקרקעין המועברים או לעסקה נשוא הסכם זה או לדירות שתיבנה בפרוייקט.

4.5 לא יאוחר מתום 7 ימים מן היום הקובע, ימציא הקבלן לידי עו"ד אבנר כהן כנציג המפרקים הזמניים, ערבות בנקאית אוטונומית ברת פרעון עם דרישה בסכום של 115,000 ש"ח בצירוף מע"מ. הערבות תהיה בחוקף לתקופה של 6 חודשים מהיום הקובע. המפרקים הזמניים יהיו רשאים לדרוש פרעון הערבות אם לא תשולם במועדה התמורה הנקובה בסעיף 4.1 דלעיל, ואולם הערבות לא תוצג לפירעון אלא לאחר שהתמלאו כל התנאים המתלים לתוקפו של הסכם זה המפורטים בסעיף 5 להלן.

5. תנאים מתלים לתוקפו של ההסכם

5.1 תוקפו של הסכם זה מותנה בהתקיימותם במצטבר של שלשה תנאים מתלים כמפורט להלן ולא יהא לו תוקף כלשהו אלא לאחר שהתקיימו כל שלשת התנאים:

5.1.1 בית המשפט המחוזי בבאר-שבע יאשר הסכם זה.

5.1.2 המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון - הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי יתקשר עם הקבלן בהסכם לחכירת המקרקעין

המועברים או בהסכם פיתוח או יתחייב בכתב להתקשר בהסכמים כנ"ל.

5.1.3 משרד הבינוי והשיכון יתקשר עם הקבלן בהסכם הידוע בכינויו "הסכם פרוגרמה" וימציא לקבלן התחייבות רכישה לגבי כל הדירות המתוארות במבוא להסכם זה.

5.2 למרות האמור לעיל, לקבלן בלבד הזכות ליתן ליוכל נד הודעה בכתב בדבר ויתור מצדו על התקיימות התנאים הנקובים בסעיפים 5.1.2 ו-5.1.3 או איזה מהם ועל נכונותו לשלם את התמורה הנקובה בסעיף 4.1 ולקיים את יתר הוראות הסכם זה על אף אי התקיימות תנאים אלה.

6. פטור מחבות כלפי מתכננים ובעלי מקצוע אחרים

הקבלן יהיה פטור מכל חבות שהיא כלפי מתכננים ובעלי מקצוע אשר עסקו בתכנון וביצוע הדירות והמבנים המצויים על המקרקעין המועברים.

7. הפרת ההסכם

מבלי לפגוע באילו מזכויות יובל-גד לבטל את ההסכם כאמור בסעיף 4.2, הצדדים מתחייבים ומצהירים כי בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים תהא לבית המשפט המחוזי בבאר-שבע סמכות ייחודית לדון בענין והוא יהיה רשאי לעשות כן על דרך בקשה למתן הוראות.

8. כללי

8.1 צד להסכם אשר ימנע מלנקוט פעולה מסויימת לאכיפת הסכם זה לא יראה במוותר על אותה זכות, והמנעותו לא תשפיע על כל תביעה של אותו צד למימוש זכותו.

8.2 הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, וכל מסמך אחר אם נחתם ביניהם עובר לחתימתו ואו הסכמה שבעל-פה, אם הוסכמה עובר לחתימתו בטלים בזה. כל שינוי או ביטול של הסכם זה יהיה לו תוקף אך ורק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי כל החתומים על הסכם זה.

8.3 הצדדים מצהירים ומתחייבים כי בכל מקום בו תתגלה סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה לבין כל הסכם או התחייבות אחרת, בין במפורש ובין מכללא, שנערכו בעבר בין הצדדים או מי מהם, הוראות הסכם זה גוברות.

9. הודעות וכתובות

כתובות הצדדים בראש הסכם, ישמשו ככתובות המתאימות למתן כל הודעה על פי הסכם זה וכל הודעה אשר תישלח על ידי צד אחד למשנהו לכתובות דלעיל בדואר רשום, תיחשב כמתקבלת בתעודתה 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אסדיון בע"מ
חברה לבניה, תחיל ופיתוח
שר' רומנילר 100, ח"א
מל. 615114 פקס 052-555000

"הקבלן"



יובל-נד

על-ידי מפרקיה הזמניים
עו"ד א. כהן - עו"ד ו. וינדר



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

1692

ל
א
י

26 ק"מ 1992
כ"ג ניסן, תשנ"ב

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

הגדרון : פגישה

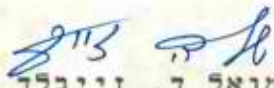
א.נ.

בהמשך לסיכום בפרוטוקול סיורך בעמנואל מתאריך
19.11.91 בניהון שכונת יובל גד.

שמח אני להודיעך כי בתאריך 16.4.92 הוחלט בבית
משפט בבאר שבע על המשך בניה אתר יובל גד בעמנואל
על ידי הקבלן אסדיון בע"מ ח.פ. 9-137608-51
משדרות רוטשילד 100, תל אביב.

לאור זאת אני מבקש פגישה רחופה על מנת להביא
לגמר הפרויקט בעז"ה כפי שסוכם.

בכבוד רב,


שמואל ד. זייבלד
ראש המועצה

L2
העתק
שמואל לוי קבלן

מסד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

26-4-1992

דואר נכנס

מס' 5902 תיק

עמנואל רח' הגר"א 26 854 44 טל 052-921 422

OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED

DECEMBER 11, 1954

TO:

THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.

FROM: THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.

SUBJECT: [Illegible]

RE: [Illegible]

THE ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.

DECEMBER 11, 1954

RECEIVED
12-11-54
12-11-54
12-11-54

1.6.92



מועצה מקומית עמנואל

לשכת ראש המועצה

28. באפריל 1992
מספרנו: 27-398
בס"ד

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
ירושלים

הנדון: שכונת יובל גד בעמנואל

א.נ.נ.

בהמשך למכתבי מתאריך כ"ג ניסן 26.4.92 בנדון הנ"ל ולפי בקשתך.
הריני מצרף בזה ההסכם שנחתם בין הקבלן לבין חברת יובל גד בצירוף
החלטת בית המשפט לעיונך.

מיותר לציין שלאור כל הסבל שעבר על העיר ולאחר 7 שנים שלא נשמעו קול
הדחפורים בעמנואל, והיות והקבלן מוכן להתחלת עבודה באופן מיד, אבקשך
לזמן פגישה דחופה כדי לזרז את כל ההליכים ולהביא לביצוע בנית השכונה.

לכבוד רב
שמואל ד. זילבלד
ראש המועצה

העתק: שר השיכון, מר אריאל שרון
מנכ"ל יש"ע, אורי אריאל
תיק ר"מ שיכון.



88. 100-100000
100-100000

SECRET
OF THE
UNITED STATES
GOVERNMENT

SECRET

SECRET

SECRET
OF THE
UNITED STATES
GOVERNMENT

SECRET
OF THE
UNITED STATES
GOVERNMENT

SECRET
OF THE
UNITED STATES
GOVERNMENT

SECRET
OF THE
UNITED STATES
GOVERNMENT



עקוב הא(ר)ץ

בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע

מס' התיק המר' 163/92

ח.א. 148/90

כבוד השופט ד"ר א. גרוניט

בפני:

יובל גד

המבקש:

נגד

פרידמן חכשורי

המשיב

15/04/92

תאריך:

המפרק הזמני עו"ד כהן

מתיצבים :

שמואל לוי

בשם הכונ"ר עו"ד קינדלר



מר ברנע:

אני עומד בהצעה של 1 מיליון ש"ח בצירוף מע"מ.

שמואל לוי:

אני מציע סכום של 1.150.000 ש"ח בצירוף מע"מ ואני אמציא תוך שלושה ימים ערבות בנקאית בשיעור 10% מגובה ההצעה.

אני שומר על זכותי לבטל את ההצעה היה ותוך ארבעה חודשים לא אצליו להקבל אבטוחו רכישה ממשרד השיכון.

תוך ארבעה חודשים מהיום אודיע בכוונ למספקים הזמניים אם אני מבטל את ההצעה וזכותי לבטל תלויה או ורק בכך אם לא אקבל אבטוחו רכישה ממשרד השיכון. לא אתן הוועה כאמור יהיו המספקים הזמניים וכאים לחלט את הערבות אם לא יחתם חוזה.

עו"ד ברנע:

אני חוזר בי מן ההצעה.

עו"ד כהן:

מאחר ואין הצעות אחרות ומאחר וכבר נתקיים דיון בעבר בתיק המרצה 1902/91 אנו מסכימים להצעה.

עו"ד קינולר:

משאיר לשיקול דעת.

עו"ד כהן ומר לוי:

בעקבות החלטה מיום 26.3.92 נחתם היום הסכם שחברת אסדיון בע"מ הינה צד
לו ואנו מגישים העתק ההסכם - סומן א'.

שמואל לוי:

אסא יוסף הוא בעל המניות העיקרי באסדיון בע"מ והוא שותף שלי בעסקים
שונים. אסדיון בע"מ היא חברה משכנת.

עו"ד כהן:

אבקש לאשר למפרקים הזמניים לחתום על ההסכם א'.

עו"ד קינדלר:

אין התנגדות.

החלטה

בהמשך להחלטתי מיום 26.3.92 ולאחר שנעשה הסכם אשר חברת אסדיון בע"מ
הינה צד לו (מוצג א'), הנני מאשר למפרקים הזמניים לחתום על ההסכם.

ניתנה היום, 16/04/92 בנוכחות הרשומים לעיל.

ד"ר א. גרוניס

שופט

שם הפרוטוקול: ר001632ב

שם הקלדנית: עליזה ויטנר

ה ס כ ס

שנערך ונחתם ביום 16.4.92-

בין: יובל-גד בע"מ (בפירוק זמני)
שמספרה 52-0018518, מאשקלון
ע"י המפרקים הזמניים - עוה"ד אבנר כהן
ויצחק וינדר
משד' רוטשילד 136, תל-אביב
(להלן - "יובל-גד")

מצד אחד:

לבין: אסדיון בע"מ ח.פ. 51-137608-9
משד' רוטשילד 100, תל-אביב
(להלן - "הקבלן")

מצד שני:

הואיל: ובתאריך 2.5.86 נחתם הסכם (להלן - "ההסכם עם החברות") בין החברות
כוכב השומרון בע"מ (בכינוס נכסים) וכוכב השומרון עמנואל (1982)
מניות בע"מ (בכינוס נכסים) (להלן - "החברות") ליובל-גד לפיו
יועברו במלואן זכויות החברות במקרקעין, שהוגדרו בהסכם עם החברות
כ"שטח יובל-גד" וסומנו בתשריט המצורף לאותו הסכם בצבע אדום,
ליובל-גד (להלן - "המקרקעין המועברים"). רצ"ב ההסכם עם החברות -
להלן: נספח א';

והואיל: וביהמ"ש המחוזי בירושלים אישר את ההסכם נספח א' ביום 21.4.86
במסגרת ת.א. 999/85, המר' 325/86;

והואיל: ויובל-גד החלה בביצוע עבודות הבניה במקרקעין המועברים בהיקף של
64 יחידות דיור - 4 קומות בניה רווייה ו- 69 קוטג'ים מדורגים -
בניה נמוכה (להלן - "הדירות והמבנים") כמפורט להלן;

א. דירות במבנים טוריים:
64 יחידות דיור שלב גמר, יסודות ומקלט.

ב. דירות קוטג'ים:

- 8 יחידות דיור - גמר יסודות.
53 יחידות דיור - גמר קירות וריצפה.
8 יחידות דיור - הרכבת קומה תחתונה וחלק מקומה עליונה.

והואיל: והמפרקים הזמניים של יובל-גד הציעו למכירה את זכויות יובל-גד במקרקעין המועברים לרבות בכל הבנוי עליהם כמפורט דלעיל לכל המרבה במחיר;

והואיל: וביהמ"ש המחוזי בבאר-שבע אישר ליובל-גד בהחלטתו בתיק המר' 1902/91 מיום _____ להתקשר עם הקבלן בהסכם למכירת זכויות יובל-גד במקרקעין המועברים כאמור בהחלטת המצורפת להסכם זה - נספח ב';

והואיל: וביום 27.3.90 הוגשו כנגד יובל-גד, בקשת פירוק ובקשה למינוי מפרק זמני בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע ובאותו יום מונו ליובל-גד מפרקים זמניים;

והואיל: והצדדים מצהירים ומתחייבים כי ידוע להם שהסכם זה מותנה בתנאים מתלים כמפורט בסעיף 5 להלן וכי אם לא יתקיים מי מן התנאים הנ"ל לא יהא להסכם זה תוקף כלשהו;

והואיל: והצדדים יביאו הסכם זה לאישורו של בית המשפט המחוזי בבאר-שבע; (יום האישור כאמור בבית המשפט המחוזי בבאר-שבע יכונה להלן - "היום הקובע").

לפיכך הסכימו הצדדים להתקשר בהסכם זה להלן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
1.2 הנספחים המצורפים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
1.3 כותרות הסכם זה הינן לצורך נוחיות בלבד ולא ישמשו לפירושו של ההסכם.

2. הצהרות והתחייבויות יובל-גד

יורל-גד מצהירה ומתחייבת כדלהלן:

- 2.1 יובל-גד רשאית להעביר הזכויות במקרקעין המועברים לקבלן, על פי האישור המצורף מעו"ד רבטר.
- 2.2 יובל-גד תחתום על כל מסמך שידרש במטרה לאפשר לקבלן להתקשר עם מינהל מקרקעי ישראל בהסכם חכירה או הסכם פיתוח של המקרקעין המועברים ועם משרד השיכון בהסכם לבניה על המקרקעין המועברים.
- 2.3 יובל-גד תמציא לקבלן את כל האישורים שיידרשו לשם העברת הזכויות במקרקעין המועברים מיובל-גד לקבלן לרבות אישורים על תשלום מס שבה או פטור מתשלום וכן דמי הסכמה (אם חלים).
אולם, העבודה המינהלתית ו/או המשפטית הכרוכה בקבלת האישורים תעשה על ידי הקבלן או נציגו ובסיוע המפרקים.
- 2.4 אין כנגד יובל-גד כל תביעה תלויה ועומדת מצד החברות או מצד שלישי כלשהו לגבי ההתחייבויות שנטלה על עצמה בהסכם עם החברות, ולמיטב הידיעה לא צפויה כל תביעה כזו.

3. הצהרות והתחייבויות הקבלן

הקבלן מצהיר ומתחייב כדלהלן:

- 3.1 הוא בדק את המקרקעין המועברים, מצבם הפיזי, ומצא אותם מתאימים למסרותיו.
- 3.2 הקבלן מצהיר ומתחייב, כי לא חלה עליו כל הנבלה או מניעה על פי דין, חוזה או התחייבות מלהתקשר בהסכם זה ולבצע את כל האמור בו.

4. תשלומים, מיסים ואגרות

- 4.1 בתמורה להעברת הזכויות במקרקעין המועברים לידי הקבלן, מתחייב הקבלן לשלם ליובל-גד בתוך 30 ימים מיום השתכללותם של כל התנאים המתלים המפורטים בסעיף 5 להלן לפי מועד התקיימות התנאי המאוחר

ביניהם, ולא יאוחר מ- 5 חודשים מהמועד הקובע את הסכום של 1,150,000 ש"ח צמוד למדד תשומות הבניה שפורסם ביום 15.3.92 ובצרוף מס ערך מוסף. (להלן - "התמורה").

4.2 הקבלן מצהיר, כי איחור העולה על 7 ימים מן המועד שנקבע בסעיף 4.1 יהווה הפרה יסודית של ההסכם ויקנה ליובל-גד זכות לבטל הסכם זה לאלתר, וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויותיה על פי חוזה זה ועל פי הדין.

4.3 יובל-גד תישא בתשלום מס שבח, אם יחול, בגין עסקה זו. הקבלן ישא בתשלום מס רכישה, אם יחול, בגין עסקה זו.

4.4 הקבלן ישא בכל מס או אגרה או ארנונה או כל תשלום חובה אחר החל על הנכס מהמועד הקובע והילך ואשר יידרש ע"י כל רשות בנוגע למקרקעין המועברים או לעסקה נשוא הסכם זה או לדירות שתיבנה בפרוייקט.

4.5 לא יאוחר מתום 7 ימים מן היום הקובע, ימציא הקבלן לידי עו"ד אבנר כהן כנציג המפרקים הזמניים, ערבות בנקאית אוטונומית ברת פרעון עם דרישה בסכום של 115,000 ש"ח בצירוף מע"מ. הערבות תהיה בחוקף לתקופה של 6 חודשים מהיום הקובע. המפרקים הזמניים יהיו רשאים לדרוש פרעון הערבות אם לא תשולם במועדה התמורה הנקובה בסעיף 4.1 דלעיל, ואולם הערבות לא תוצג לפירעון אלא לאחר שהתמלאו כל התנאים המתלים לתוקפו של הסכם זה המפורטים בסעיף 5 להלן.

5. תנאים מתלים לתוקפו של ההסכם

5.1 תוקפו של הסכם זה מותנה בהתקיימותם במצטבר של שלשה תנאים מתלים כמפורט להלן ולא יהא לו תוקף כלשהו אלא לאחר שהתקיימו כל שלשת התנאים:

5.1.1 בית המשפט המחוזי בבאר-שבע יאשר הסכם זה.

5.1.2 המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון - הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי יתקשר עם הקבלן בהסכם לחכירת המקרקעין

המועברים או בהסכם פיתוח או יתחייב בכתב להתקשר בהסכמים כנ"ל.

5.1.3 משרד הבינוי והשיכון יתקשר עם הקבלן בהסכם הידוע בכינויו "הסכם פרוגרמה" וימציא לקבלן התחייבות רכישה לגבי כל הדירות המתוארות במבוא להסכם זה.

5.2 למרות האמור לעיל, לקבלן בלבד הזכות ליתן ליוכל ג' הודעה בכתב בדבר ויתור מצדו על התקיימות התנאים הנקובים בסעיפים 5.1.2 ו-5.1.3 או איזה מהם ועל נכונותו לשלם את התמורה הנקובה בסעיף 4.1 ולקיים את יתר הוראות הסכם זה על אף אי התקיימות תנאים אלה.

6. פטור מחבות כלפי מתכננים ובעלי מקצוע אחרים

הקבלן יהיה פטור מכל חבות שהיא כלפי מתכננים ובעלי מקצוע אשר עסקו בתכנון וביצוע הדירות והמבנים המצויים על המקרקעין המועברים.

7. הפרת ההסכם

מבלי לפגוע באילו מזכויות יובל-ג' לבטל את ההסכם כאמור בסעיף 4.2, הצדדים מתחייבים ומצהירים כי בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים תהא לבית המשפט המחוזי בבאר-שבע סמכות ייחודית לדון בענין והוא יהיה רשאי לעשות כן על דרך בקשה למתן הוראות.

8. כללי

8.1 צד להסכם אשר ימנע מלנקוט פעולה מסויימת לאכיפת הסכם זה לא יראה כמוותר על אותה זכות, והמנעותו לא תשפיע על כל תביעה של אותו צד למימוש זכותו.

8.2 הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, וכל מסמך אחר אם נחתם ביניהם עובר לחתימתו ואם הסכמה שבעל-פה, אם הוסכמה עובר לחתימתו בטלים בזה. כל שינוי או ביטול של הסכם זה יהיה לו תוקף אך ורק אם נעשה בכתב ונחתם על ידי כל החתומים על הסכם זה.

8.3 הצדדים מצהירים ומתחייבים כי בכל מקום בו תתגלה סתירה או אי התאמה בין הוראות הסכם זה לבין כל הסכם או התחייבות אחרת, בין במפורש ובין מכללא, שנערכו בעבר בין הצדדים או מי מהם, הוראות הסכם זה גוברות.

9. הודעות וכתובות

כתובות הצדדים בראש הסכם, ישמשו ככתובות המתאימות למתן כל הודעה על פי הסכם זה וכל הודעה אשר תישלח על ידי צד אחד למשנהו לכתובות דלעיל בדואר רשום, תיחשב כמתקבלת בתעודתה 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

אסדיון בע"מ
חברה לבניה, תחול ופיחוח
שרי רומשילר 100, ח"א
מל. 615114 פקס 02-675861

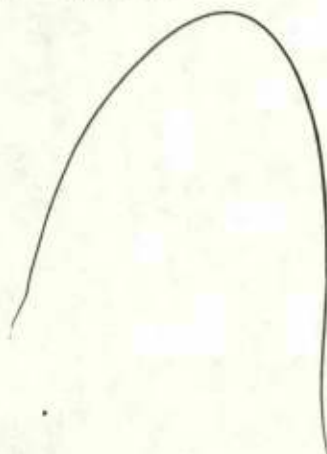
"הקבלן"

יובל-נד

על-ידי מפרקיה הזמניים
עו"ד א. כהן - עו"ד ו. וינדר

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
מחלקת פרוגרמות
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5633133 פקס' 5610580

תאריך: 5.4.92
מספרנו: 270



אל: עו"ד ציפי בירן - יועצת משפטית
מאת: בצלאל פרידה - ר/ענף פרוגרמות

הנדון: עמנואל - הקצאת קרקעות.
תרשומת משיחת טלפון

בשיחת טלפון ביננו הודעת לי, כי למרות פסק הדין של בית המשפט המחוזי בירושלים מ-18.3.92, הננו ממשיכים לעבוד כמתוכנן, ומקצים לחברות משכנות קרקעות בעמנואל עפ"י החלטת ועדת הקצאות.

אבקש אישורך.

ב ב ר כ ה
בצלאל פרידה
ר/ענף פרוגרמות

העתקים

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
מר חיים פיאלקוף - מנהל אגף נכסים ודיוור





משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך 2.4.92
מס' פניה 09

אל:

מר ארנה בר
מנ"ח מינהל

א.ג.ג.

הנדון: מנ"ח

מצ"ב מכתבו של בנימין שטרן בנדון. ☒ לידעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

ב/ק.ק.ב.

עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
05-4-1992
דואר נכנס
מס' 5219 תיק

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

REPORT OF _____
DATE _____

TO _____
FROM _____
SUBJECT _____

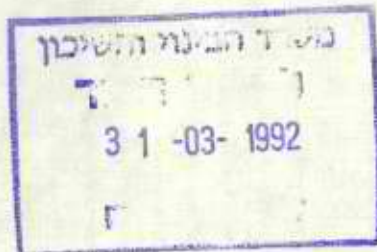
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____
16. _____
17. _____
18. _____
19. _____
20. _____
21. _____
22. _____
23. _____
24. _____
25. _____
26. _____
27. _____
28. _____
29. _____
30. _____
31. _____
32. _____
33. _____
34. _____
35. _____
36. _____
37. _____
38. _____
39. _____
40. _____
41. _____
42. _____
43. _____
44. _____
45. _____
46. _____
47. _____
48. _____
49. _____
50. _____
51. _____
52. _____
53. _____
54. _____
55. _____
56. _____
57. _____
58. _____
59. _____
60. _____
61. _____
62. _____
63. _____
64. _____
65. _____
66. _____
67. _____
68. _____
69. _____
70. _____
71. _____
72. _____
73. _____
74. _____
75. _____
76. _____
77. _____
78. _____
79. _____
80. _____
81. _____
82. _____
83. _____
84. _____
85. _____
86. _____
87. _____
88. _____
89. _____
90. _____
91. _____
92. _____
93. _____
94. _____
95. _____
96. _____
97. _____
98. _____
99. _____
100. _____

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
JUL 14 - 1962
JUL 14 1962
JUL 14 1962



מרכזי שליטה בע"מ. CONTROL CENTERS Ltd.

תל אביב 23 מרץ 1992
סימוכין: CH1104



1115

019138

לכבוד
שר הביטחון והשכון
מר אריאל שרון
משרד הביטחון והשכון
קרית הממשלה
ירושלים

אדוני השר,

הנדון: אדמות המדינה שבתחום השיפוט של הישוב עמנואל.

בפגישתנו האחרונה עם כבוד השר, נמסרה לנו באופן כללי עמדת משרד השיכון בעניין שבנדון וכב' השר ציין כי פתוחה בפנינו הדרך לפנות לערכאות.

1. מצ"ב פסק דין שניתן ע"י בית המשפט המחוזי בירושלים ביום 18.3.92 בעניין שבנדון, ואשר תוכנו מדבר בעדו.

2. מפסק הדין האמור מתחייבות בראש ובראשונה הפעולות הבאות:
(א) הסכם ההרשאה לתיכנון ופיתוח, שהעתקו מצ"ב, יחודש לאלתר.

(ב) יחודש מיידית הדיון בבקשתה של חב' מרכזי שליטה בע"מ להכיר בה כחברה משכנת, והנושא ידון בהגינות הראויה.

(ג) יופסקו לאלתר כל פעולות התכנון של המקרקעין האמורים ע"י משרד הביטחון והשכון, וההרשאה לתיכנון ולפיתוח הקרקעות ע"י משרד הביטחון והשכון - תבוטל.

(ד) 20 המגורונים שהוצבו על המקרקעין האמורים יפוננו לאלתר, וכמו כן יפונה המגורון (המשמש כביכול כבית כנסת) שהוצב על מקרקעין פרטיים של חברת כוכב השומרון בע"מ (בכינוס ובפירוק).

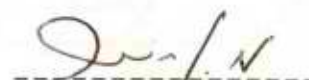


מרכזי שליטה בע"מ. CONTROL CENTERS Ltd.

3. אם אין בדעתכם להענות ולפעול כאמור, על אף שבית המשפט המחוזי קבע בפסק דינו כי אם המדינה לא תעשה כן היא תפעל בניגוד לכללי המינהל הציבורי, נא הודיעונו זאת בתוך 14 יום, כדי שהמנהל המיוחד של חברת כוכב השומרון בע"מ (בכינוס ובפירוק) יפנה למיצוי הסעדים החוקיים העומדים לרשותו.
4. בהקשר זה יצויים כי לחברת כוכב השומרון בע"מ (בכינוס ובפירוק) נגרמו נזקים רבים כתוצאה מהתנהגותכם עד כה, נזקים שהוסבו שלא כדין, כפי העולה מהחלטת בית המשפט.
5. הינכם מתבקשים לתקן את המעוות האמור בהקדם האפשרי כדי להקטין מכאן ואילך במידת האפשר את הנזק האמור.
6. נודה לאדוני, בכל מקרה, אם תזומן פגישה דחופה לשם ליכון העניין.

בכבוד רב,


ברוך שטרנטל


מרדכי זיסר

1. העתק: 1. מר יהודה מאירי - ראש מחוז המרכז במשרד הבינוי והשכון רח' חשמונאים 113 תל אביב.
2. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ת.ד. 43-בית אל.
3. עוה"ד פ. אלבק, מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה.
4. עוה"ד ב. אבלין רח' הילל 23 ירושלים 94581.
5. עוה"ד צ. בירן - היועצת המשפטית למשרד השיכון והבינוי.
6. עוה"ד י. ריכטר - המנהל המיוחד של חב' כוכב השומרון בע"מ (בכינוס ובפירוק).
7. עוה"ד ד"ר י. ויינרוט.

י. ריכטר ושות' משרד עורכי-דין ונוטריון
J. RICHTER & Co. — Law Offices & Notary

רח' בן-יהודה 13 Ben-Yehuda St.
P.O. Box 2646 ת.ד. 2646
ירושלים 94624 Jerusalem
טלפונים: (02) 254231-3
(02) 247808 — (02) 247141
טלפקס: 26144 BXJM 7451
פקסימיליה: (02) 247144 Fax

יוסף ריכטר JOSEPH RICHTER
אלי יוגב ELI YOGEV
אראלה ילין ERELLA YELLIN



24.3.92

לכבוד
הגב' בתיה אבלין, עו"ד
רחוב הלל 23
קומה ב'
ירושלים 94581

לכבוד
הגב' ציפורה בירן, עו"ד
היחידה המשפטית
למשרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח גיראח - ירושלים

לכבוד
הגב' פליאה אלבק, עו"ד
מנהל המחלקה האזרחית
בפרקליטות המדינה
רחוב צלאח-א-דין
ירושלים

ח.ג.

ת.א. 68+69/86, המר' 2168/91, המר' 2305/91 חנדון:

בעקבות פסק דינו של כב' השופט צ. טל שניתן ביום י"ג באדר ב' תשנ"ב (18.3.92) מתכבד אני לפנות אליכן על מנת לברר אם ניתן יהא להגיע לכלל הבנה והסכמה לביצוע פסק הדין, הן על החלקים הברורים והמפורטים שבו, והן לגבי החלקים המרומזים וזאת למען ייחסך הצורך לנקוט בהליכים נוספים על פני אלו שכבר נערכו עד הלום.

סבורני שעל מנת למלא אחר דבריו וכוונתו של פסק הדין האמור - מן הראוי יהא להפגש ולקבוע מפורשות הן באשר להמשך הקצאת קרקעות המדינה לחברות כוכב השומרון והן באשר להענקת מעמד של חברה משכנת לחברת "מרכזי שליטה בע"מ" רוצה אני להאמין כי המדינה, כמי שאמונה על שלטון החק ושמירתו, אכן תעשה לבצועו של פסק הדין.

מצפה אני לתשובתכם בהקדם.

בכבוד רב,
יוסף ריכטר, עו"ד



כוכב/90

בבית המשפט המחוזי בירושלים

בפני כבוד השופט צבי טל

בעניין: 1. כוכב השומרון בע"מ (בכינוס ובפירוק)

2. כוכב השומרון (עמנואל) 1982

מניות בע"מ (בכינוס ובפירוק)

ובעניין: 1. מר מרדכי זיסר

2. מר ברוך שטרנצל

המבקשים

ובעניין: 1. משרד הבינוי והשיכון

2. מר יהודה מאירי

מנהל מחוז המרכז במשרד הבינוי והשיכון

3. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

באזור יהודה ושומרון

המשיבים

ה ח ל ט ה

1. הבקשה שלפניי היא בקשתם של מרדכי זיסר (להלן - "זיסר") וברוך שטרנצל (להלן - "שטרנצל", ושניהם יחד ייקראו - "הזכרים"), בעניין שתי חברות שבכינוס נכסים ופירוק: כוכב השומרון בע"מ וכוכב השומרון (עמנואל) 1982 מניות בע"מ (להלן - "החברות").

המשיבים הם: משרד הביטחון והשיכון (להלן - "משרד השיכון"), ראש מחוז
המרכז במשרד הביטחון והשיכון וכן הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
באזור יהודה ושומרון (להלן - יחד עם משרד השיכון - "הכדינה").
כן צורף כמושב עו"ד יוסף ריכטר בתפקידו כמנהל המיוחד של החברות הנ"ל
מטעם הכונס הרשמי.

הבקשה היא:

א. להורות כי מדינת ישראל הינה צד להסדר הפעולה שאושר ...
וכי על הרשויות להימנע מסיכולו, ובכלל זה כי על הרשויות
להימנע מסיכולו, ובכלל זה כי על הרשויות להקצות לחברות את
אדמות המדינה שבתחום השיפוט של הירשוב עמנואל ...

ב. לחלופין, להורות למנהל המיוחד למצות את כל ההליכים
החוקיים הדרושים על מנת לחייב את מדינת ישראל, וכל בעל
תפקיד בה שהדבר בתחום סמכותו, לעשות כל פעולה הדרושה על
מנת לממש את ההסדר ובכלל זה להקצות את אדמות המדינה
שבתחום השיפוט של עמנואל לחברות.

2. הרקע

החברות נתכוננו במטרה להקים את העיר עמנואל בשומרון.
הן החלו בעבודות פיתוח ותשתית ובהקמת מיבנים על הרקע שהוקצתה להן על
ידי המינהל. הציבור הוזמן לרכוש דירות ולהתיישב שם "ואכן דיירים
במספר ניכר נענו לאתגר, השקיעו ממיטב כספם ברכישת דירות אלה ..."
מתוך ע"א 359/88, סולל בונה בע"מ נ' ד"ר י' נאמן כונס ומפרק של
החברות, ואח'.

החברות הסתכנו כספית. תרומה מכרעות לכך תרומה שאיבת סכום אדיר מקופת
החברה לכיסיהם של ארבעה יזמים (ובהם שני היוזמים דנן) תמורת הסכם
מחפיר ל"אי התחרות" בין היוזמים ובין החברות. החברות לוו את הכסף כדי
לשלם ליוזמים וחובותיהן עצמו וגדלו עד למעלה ראש עד שנכנסו לפירוק.
הנפגעים העיקריים, מלבד בנקים וספקים ונותני שירות, הם הדיירים
ששילמו עבור הדירות ונותרו בלא כלום.

בית המשפט מינה את ד"ר יעקב נאמן לכונס ומפרק. כדי להציל משהו מתוך
ההפיכה, השיג ד"ר נאמן - במאמצים רבים וממושכים שזכו לשבחי בית
המשפט - הסדר פשרה. כאן אביא מתוך ע"א 359/88 הנ"ל:

"מתוך ראייה ריאלית ונכונה של המציאות הצגומה ובמטרה לעצור
את הסחף ולמנוע קריסה מוחלטת של החברות, שאפשר שתוצאותיה
תהיינה הרות אסון לכלל הדיירים, שהשקיעו במפעל הבנייה
ממיטב כספם, וקשות מאוד גם לכלל הנושים שיפסידו את רוב
רובה של השקעתם הכספית אם לא את כולה, ניסה כונס הנכסים
והמפרק הזמני. לגבש הצעת הסדר שיהא בו כדי להושיע, ולו
חלקית, את כל הצדדים המתבוססים בביצת החברות המתפרקות".

בין היתר השיג ד"ר נאמן את הסכמת הצדדים לביטול עיסקת "אי ההתחרות"
והוטל על קבוצת היוזמים להשיב לקופת החברה 5,300,000 דולר.

ההסדר אושר באסיפות נושים "בכל אחת מאסיפות הנושים נתגבש רוב של
למעלה מ-75% התומך באישור ההסדר הרוב עלה גם על 80% מהערך המיוצג
בהצבעה" (ע"א 359/88).

5 ההסדר אומץ על ידי בית המשפט המחוזי בירושלים (הש' פרופ' י' בזה)
6 ועמד בפני התקפותיהם של נושים לא מרוצים גם בבית המשפט העליון (ע"א
7 359/88; ע"א 332/88).

8 ההסדר גם יושם הלכה למעשה.

9
10 וכך נאמר בפסק הדין בע"א 359/88:

11
12 "זה למעלה משנתיים שההסדר מיושם בפועל. היזמים הפקידו
13 בידי המנהל המיוחד ערבויות בנקאיות על סך שלושה מיליוני
14 דולר, אשר מתוכם מומשו כבר למעלה מ- 1,300,000 דולר
15 לשיקום העיר ולהשלמת קניית (אולי צ"ל בניית - צ' ט')
16 הדירות. חלק מרוכשי הדירות השלימו תשלום היתרה שהגישה מהם
17 והם בתהליך של קבלת הדירות לידם. יש מהדירי שגברו כבר
18 להתגורר בעמנואל ויש שרכשו את דירותיהם של המשתכנים
19 המקוריים. נוצרה מציאות חדשה עדומה כי אין עוד אפשרות
20 להסיגה לאחר כאילו לא קרה דבר מאז. מכל מקום ביטול הסכם
21 הפשרה עלול להיתקל במכשולים כה גבוהים שאין לדעת אם ניתן
22 יהיה בכלל להתגבר עליהם ולהחזיר את המצב לקדמותו. מה גם
23 שעל פני הדברים רב הספק אם תצמח תועלת כלשהי למאן דהוא".
24
25
26
27
28
29
30
31

ולהלן אמר בית המשפט:

"לאור ההתמוטטות החמורה של החברות היה זה מן האינטרס של אלה וגם של אלה למנוע פרוק מוחלט של החברות, שהיה מותר אותן ללא מושיע וללא יכולת להציל ולו גם חלק מכספם. מטובת כולם היה לפעול לשקום החברות ובדרך זו, בהיות החברות בשיקום כגוף כלכלי חי ופעיל, להציל חלק ניכר מהשקעתם. אכן ההסדר נותן תקווה לאפשרות כזו גם מנקודת מבטם של הדיירים וגם מבחינת עניינה של המעוררת....".

הדברים נכתבו ביולי '91, לפני כ-9 חודשים.

בסיכום - לא יכול להיות ספק שהמשך ההסדר נותן תקווה כלשהי לעשרות או למאות המשתכנים ושאר הנושים.

3. ההסדר שהושג במאמץ כה קשה ורב, היה מותנה מלכתחילה, כתנאי שבלתו אין, בהמשך הקצאת הקרקעות לחברות, שהוקצו להן מלכתחילה, כדי שהן ימשיכו ויבנו את הדירות שרכשו הדיירים.

אין חולק שמשרד השיכון בירד על ההסדר ושמח עליו ואף היה נכון להמשיך ולהקצות את הקרקעות, כמובן בכפוף להגבלות, לפיקוח ולתנאים שונים.

אבל משום מה חל שינוי בעמדת משרד השיכון ואין בדעתו להקצות עוד את הקרקעות בהתאם להסדר אלא בדעתו להקצות את הקרקעות לגורמים אחרים. אם ייעשה כן, ברור שכל ההסדר יתמוטט וכל השקעותיהם של רוכשי הדירות יירדו לטמיון.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

מכאן הבקשה שלפני, הנתמכת גם על ידי הכונס הרשמי בתפקידו כמפקח על ההסדר וגם על ידי המנהל המיוחד עו"ד י' ריכטר שמונה לביצוע ההסדר, וגם על ידי נושים כמו בנק לאומי ואחרים. למעשה, הכל תומכים בבקשה, פרט למדינה עצמה, המתנגדת לה בכל תוקף, ואף עתרה לדחייתה או מחיקתה על הסף.

4. לפני שאכנס לשאלות המשפטיות והפרוצדורליות, אפנה לשיקולים שמאחרי השיעונים המשפטיים.

ביום 28 בינואר '92 נתקיימה ישיבה לא פורמלית בבית המשפט, אליה הוזמנה גם מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, עו"ד פ' אלבה שהסבירה בטוב-טעם את עמדת המדינה.

נרשם פרוטוקול, אבל משום מה לא נמסר לי העתק ממנו. את עמדת המדינה אני מתמצת, לפי זכרוני, בפשטות ובהיצור נמרץ:
החברות הסתבכו ונכשלו וקבוצת היזמים, ובתוכם היזמים המבקשים זיכר ושטרנטל, הם שגרמו לכשלון. אין המדינה נותנת בהם אימון עוד, ומוטב שגופים אחרים יפתחו את העיר עמנואל.

עמדה זו - ככל שהיא נראית מוצדקת בפשטותה - היא פשטנית מדי ומביאה בחשבון רק את היזמים והחברות מזה ואת המדינה מזה, ומתעלמת כליל מן האסון, שעמדה זו תמיט על מאות המשתכנים, וההפסדים העצומים שירגמו גם לשאר כל הנושים. אבל בית משפט זה, כבית משפט המפקח על הפירוק ועל ביצוע הסדר הפשרה הוא "אביהם של המשתכנים היתומים" ושל שאר כל הצדדים להסדר.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

7

כל גוף אחר שיקבל לרשותו את הקצאת הקרקעות שבדיון, לא יהא כשור בהסכם עם שום רוכש מן הרוכשים וכמובן יגבה מחיר שלא בעד הדירות שיבנה, בלי להתחשב בתשלומים שהרוכשים כבר שילמו. יתירה מזו - היזמים והחברות דנן התחייבו, במסגרת ההסדר, להפריש 5% מן התקבולים שלהן, לקרן שממנה יפצו את המשתכנים שלא יזכו להשלים ולרכוש את דירותיהם. ודוק - 5% מן התקבולים ולא מן הרווחים. זהו אחוז ניכר ביותר, שכן הוא מייצג אחוז גבוה שינוכה מן הרווחים. (לדוגמא, אם הרווח הקבלני הוא 10% מן התקבול, הרי 5% מן התקבול מייצגים 50% מכל הרווח).

אין לצפות משום גוף אחר שיוקצו לו הקרקעות, שייסכים לניכוי כזה מרווחיו, וכך נמצאו המשתכנים לוקים בכפליים: לא יקבלו את הדירות ולא תהא קרן לפצותם.

אשר לחשש (הלגיטימי כשהוא לעצמו) של המדינה שהיזמים והחברות יסתכנו שוב ולא יוכלו להרים את משא הבנייה - ניתן להבטיח זאת כפי שהוצע על ידי המבקשים והמנהל המיוחד.

הבנייה תיעשה בליווי צמוד של בנק גדול בישראל שיעמוד מאחורי הפרויקט ויממן כל שלב ושלב בפרויקט על פי התקדמותו, ועל היזמים יהא לשכנע את המנהל המיוחד ואת בית המשפט בדבר יכולתם הכלכלית, ולהבטיח כל שלב ע"י ערבות או הבטחה בנקאיים. באופן כזה אפשר להקטין באופן ממשי ביותר את החשש לכשלון נוסף ומאידך להפיח רוח חיים בהמשך ביצוע ההסדר.

לא תיעשה שום התחייבות ולא תבוצע שום מרנסהציה אלא באמצעותו ועל דעתו ובפיקוחו של המנהל המיוחד, ועל פי הוראות ביהמ"ש.

5. ועתה לשאלות המשפטיות. נדמה לי שלא אחטא לתיכר התיילים של טיעונים ואסמכתאות שהגישו המבקשים, אם אעמיד את טיעונם על שתי נקודות עיקריות:

המבקשים טוענים:

א. משרד השיכון היה צד להסדר הפשרה, בתורת נושה, והסכים להסדר. אין הוא יכול להתנער ממנו, לסכלו או להכשילו וחובה עליו לעשות כדי לקיימו. בית משפט זה, המופקד על ההסדר, הוא המוסמך לכפותו.

ב. משרד השיכון כגוף שלטוני, ידע שכל הסדר הפשרה כולו תלוי בהקצאת הקרקעות על ידו כתנאי הכרחי שבלעדו אין הסדר. משרד השיכון שמח על ההסדר וסמך ידו עליו, והוא מנוע, מבחינה משפטית וצבורית מלחזור בו, ומלהכשיל את ההסדר בעיצומו.

לעומתם טוענת עו"ד אבלין בעיקר ובתמצית:

א. ההליר הנוכחי, שהוא, כביכול, בקשה לבית משפט של פירוק למתן הוראות, אינו אלא כסות-עיניים לבקשה למתן צו עשה נגד המדינה להקצאת הקרקעות.
לא ההליר נכון (מ"י נ' כוכב השומרון בע"מ בכינוס נכסים ובפירוק ואח', ע"א 380/89), ולא בית המשפט הזה מוסמך לכך.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

9

ב. המדינה לא היתה צד להסדר, לא כנושה ולא כגוף שלטוני.
אין שום הבטחה מחייבת להקצות קרקעות, ואפילו היתה, לא היה
המבטיח מוסמך. לחייב את משרד השיכון ומכל מקום, אין הבטחה
כזו מחייבת כיום.

ג. לא החברות ולא היזמים ולא חברה חדשה המוצעת על ידם
(מרכזי שליטה בע"מ) עומדים בקריטריונים של "חברה משכנת"
הרשאית לקבל הקצאת קרקעות.

6. לענין השאלה אם משרד השיכון, כנושה, היה צד להסדר, נטושה
מחלוקת עובדתית חריפה ודרמטית. המחלוקת היא אם נציג משרד השיכון
השתתף באסיפת הנושים הבלתי מובטחים ואף הצביע בעד ההסדר, אם
לאו.

לאור טענת המדינה שהכחישה השתתפות והצבעה כזו, הגיש ב"כ המבקשים
בקשה לצרף את הפרוטוקול מאסיפת הנושים הבלתי מובטחים שהתקיימה
במשרדו של הכונס, ד"ר יעקב נאמן, במשרדו בירושלים, ביום 18 במרץ
'88, בפרוטוקול נרשם שחשב משרד השיכון, מר דוד בן יהודה, הופיע
ונמנה בין המשתתפים באסיפה בשם משרד השיכון כנושה בסך - 755,000.
דולר ונרשם כתומך בהסדר.

המדינה מצידה הגישה תצהיר נגדי של מר בן-יהודה, שלפיו מיטב
זכרוננו לא השתתף באסיפה וכן תצהיר של מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד
השיכון דאז, שהוא לא הסמיר את מר בן-יהודה להשתתף באסיפה ולהצביע.
כן הוגש תצהיר של מתתיהו ליפשיץ, אחד הנושים שהשתתף באותה אסיפה,
האומר שמר בן-יהודה כלל לא השתתף באסיפה.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

10

עמד ב"כ המבקשים והגיש תצהיר של הכונס, ד"ר יעקב נאמן, שניהל את האסיפה במשרדו, האומר כי מר בן יהודה נכח באסיפה וכן תצהיר של עו"ד אמיר ברגר (אז מתמחה) שרשם את פרוטקול אסיפת הנושים ותצהיר של עו"ד מירה גלדשטיין שאישרה גם היא את נוכחות מר בן-יהודה באסיפה.

ביום ז' אדר ב' תשנ"ב - 12 במרץ '92 התקיימה ישיבה ארוכה בבית המשפט בה נחקרו כל המצהירים וסוכמו הטענות באותו עניין.

7. אומר מיד שלמרות הדרמטיות שבסיטואציה, אינני מייחס משקל רב לשאלת השתתפותו של מר בן-יהודה באסיפת הנושים. שכן, אפילו תאמר שלא השתתף, ומשרד השיכון לא הצביע באסיפת הנושים, הרי ההסדר שהושג כדין באסיפת נושים ואושר בבית המשפט מחייב את כל הנושים, כמשתתף כלא משתתף, כמסכים להסדר כאשר לא הסכים לו. ממילא ההסדר מחייב את משרד השיכון, כנושה, גם אם בחר שלא להשתתף ולא להצביע באסיפת הנושים.

אבל מכיון שהצדדים האריכו למעניהם, וכדי שבעלי הדבר לא יוחזקו כפרנים אומר את הנראה בעיניי.

אין לי כל ספק שהפרוטוקול מאסיפת הנושים (בכפוף לתיקון טעות שבמניין, במקום שבעה מתוך עשרה צ"ל ששה מתוך עשרה) נכון ומשקף נכונה את אסיפת הנושים, ועם זאת אין גם ספק שמר בן-יהודה מאמין בתום לב, אך בטעות, שהוא לא הופיע באסיפה.

אבאר. ערב אחד ב-17 במרץ '88 אור לאסיפת הנושים, נפגשו בת"א ד"ר נאמן, המנכ"ל מר עמוס אונגר, עו"ד ציפי בירן ואחרים. את הפרוטוקול מן הפגישה רשמה עו"ד מירה גלדשטיין (אז, כהן). עו"ד נאמן הציג את

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

11

תוכנית ההסדר. אונגר שאל - האם צריך את הסכמת משרד הביטחון והשיכון.
ועו"ד נאמן השיב: "פורמלית, לבית המשפט, לא. יש חשיבות להצבעה
באסיפת הנושים".

בסיכום הפרוטוקול נרשם: "תהיה פניה של השופט בזה למשב"ש (משרד
הביטחון והשיכון) לחדש הרשאה. ההרשאה תהיה עם הכונס ... בן יהודה
יבוא להצביע בעד ההסדר באסיפת הנושים. אם לא יופיע, יעקב (כלומר,
עו"ד נאמן - צ' ט') מוסמך להודיע שמשב"ש מסכים" (ההדגשות אינן
במקור. ה"הרשאה" היא הרשאה להקצאת הקרקעות. מוסכם על הצדדים שהסמכתו
של "יעקב - להודיע שמשב"ש מסכים", הכוונה להודיע לבית המשפט על
הסכמת משרד השיכון להסדר, ולא להצביע במקום משרד השיכון באסיפת
הנושים).

ד"ר נאמן בעדותו הסביר מפני מה ראה חשיבות ציבורית שמשרד השיכון
יופיע באסיפת הנושים ויתמוך בהסדר.

למחרת בבוקר, כאשר החלה אסיפת הנושים ונציג משרד השיכון לא הופיע,
דיבר עו"ד נאמן טלפונית עם המנכ"ל אונגר וביקש שמר בן-יהודה יופיע.
(ביומן בו נרשמות השיחות הטלפוניות במשרד ד"ר נאמן אכן נרשם שנערכה
שיחה דחופה שכוזו אם כי תוכנה לא נרשם).

בינתיים נערכה אסיפת הנושים. ההצבעה לא היתה בהרמת ידיים, אלא נציגי
הנושים נשאלו כל אחד לדעתו, והם דיברו ואמרו זה בכה וזה בכה, ונרשמו
עמדותיהם. לקראת סוף האסיפה, כאשר חלק מן המשתתפים כבר קמו ללכת
הופיע מר בן-יהודה והודיע שמשרד השיכון תומך בהסדר. בכך מוסבר
שבסיכום ההצבעה, ליד שמו של משרד השיכון, צוינו שני כוכבים המפנים

להערה בשולי העמוד לאמור: "בסיום הישיבה הודיע מר בן יהודה, חשב
משרד השיכון כי משרד השיכון תומך בהצעה". כלומר, בסוף הישיבה הופיע
מר בן יהודה והודיע על תמיכת משרד השיכון.

ד"ר נאמן אמר בכנות שאין הוא יכול לומר שהוא זוכר את המעמד
ויזואלית. או, כלשוננו, אין הוא יכול לומר מי היה באסיפה. היכן ישב
ומה לבש. והוא הדין להופעת מר בן-יהודה. אבל הוא ישב ליד אמיר ברגר
שרשם את הפרוטוקול והשגיח על הכרשם בשעת מעשה, ולא יכול להיות ששרשם
דבר שלא היה. הרשום אותי אמיר ברגר גם הוא, באי זכירתו את המעמד, אך
הוא היה פוזיטיבי ביותר שהוא רשם אך ורק מה שאירע, ולא היה רושם דבר
שלא היה. אפילו היה מתבקש לעשות כן. עו"ד גלדשטיין, ושהיא כמו אמיר
ברגר, לא הכירו ואינם שכירים את מר בן-יהודה, זוכרת פוזיטיבית,
שלקראת סוף הישיבה הופיע אדם שד"ר נאמן קידם אותו ב"שלוש מר
בן-יהודה".

"למיטב זכרוני זה היה בסיום הישיבה וחלק מן האנשים עמדו
בכלל. ומר בן-יהודה אפילו לא התירעב. הוא עמד ליד הדלת
ונאמן שאל אותו מה עמדת משרד השיכון והוא אמר כי משרד
השיכון תומך בהסדר".

כדי להניח ששרשמה הופעתו של מר בן-יהודה בלא שהופיע, צריך להניח
שד"ר נאמן עשה קבוצה עם שני מתמחיו, ברגר וכהן (כיום גלדשטיין)
לזייף את הפרוטוקול, בלא שום סיבה ובלא כל אינטרס, ושעו"ד גלדשטיין
תעיד גם היום מה שלא היה. ברור שהנחות אלה חסרות שחר, ואיש לא מען
להן.

ירצורין שגם בלעדי השתתפות משרד השיכון היה רוב ברור להצעת ההסדר,
הן לפי מספר המשתתפים והן לפי גודל החובות).

אם כן, מה טעם מאמין מר בן-יהודה שהוא לא השתתף באסיפה?! ואם
בתצהירו, שנוסח בלשון זהירה אומר הוא כי: "למיטב זכרונו" לא השתתף
ולא הצביע, הנה בעדותו היה נחרץ ובטוח שמעולם לא היה במשרדו של ד"ר
נאמן ואף אינו יודע היכן אותו משרד.

"היאר יכול החי להכחיש את החי" (ברכות כז:)?

ההסבר נראה לי פשוט. כל דבר שאיננו מוטל על האדם והוא עושה בו
דבר קל, איננו נחרת בזכרונו. הופעה של רגע בפתח חדר אסיפת נושים,
אפילו בלי להתירשב שם, כשהחוב הזה איננו בטיפולו (הענין היה בטיפול
סגנו), הוא דבר שנוח להישכח. כפי שאכן לא יכול מר בן-יהודה להיזכר
באיזו אסיפת נושים השתתף מימיו, למרות שהודם לכן היה בטוח שהשתתף
בכמה אסיפות כאלה.

העקרון הזה טובא בתלמוד (במסכת שבועות דף ל"ד ע"ב, "איכא דאמר")
מעשה באדם שאמר לחברו (בבית הדין): "מנה מניתי לך בצד עמוד זה".
(כלומר, מניתי את הכסף לידך, והדבר אירע בצד עמוד פלוני). "אמר לו:
לא עברתי בצד עמוד זה מעולם. באו עדים שהעידו שהשתין מים בצד עמוד
זה. אמר רב נחמן: הוחזק כפרן. אמר לו רבא לרב נחמן כל מילתא דלא
רמיא עליה דאיניש עביד לה ולאו אדעתיה" (כלומר כל דבר שאינו מוטל על
האדם, הריהו עושה אותו ואינו נזכר בו). ("דלא רמיא עליה דאיניש - כי
הכא שאין לאדם לשום אל לבו כל המקומות שהוא משתין שם מים להיות זכור
עליהן" - רש"י). וכך גם נפסק להלכה רמב"ם הל' טוען ונטען ו' ד'; חו"מ

ע"ט י"א). זהו ההסבר גם לכך שמר אונגר סבור ובטוח שלא ביקש את מר
בן-יהודה להצביע באסיפת הנושים.

(על עדותו של מר מתתיהו ליפשיץ לא ארבה מילים. הוא בא להעיד על
עובדה שלילית, הרינו, על אי הופעתו של מר בן-יהודה באותה אסיפה. לשם
כך הוא צריך היה להיות נטוע במקומו בחדר האסיפה, מתחילתה ועד סופה.
אבל לא כך היה, הוא יצא ובא ויצא לחדר אחד וניהל ויכוח סוער עם
עורכי הדין שלו, וגם ישב, שלא בחדר הישיבות, וכתב מכתב בן שני
עמודים בכתב ידו. הופעה קצרה מאוד של מר בן יהודה יכולה בנקל להתעלם
ממנו. אבל עדותו גם הצטיינה במגמתיות, בהיותו תלוי במשרד השיכון
להמשיך בנייתו בעמנואל ובהיותו מסוכסך, כיום, עם החברות. נכונותו
להעיד באה ביוזמתו שלו).

פרוטוקול פוזיטיבי שנרשם בשעת מעשה, עדיף על זכרוננו הנגטיבי של אדם
שלא נרשם בשעת מעשה. זוהי גם כל התכלית של עריכת פרוטוקול שכן
זכרוננו של אדם עלול לתעתע בו.

לפי עדות ד"ר נאמן, נמסר העתק מן הפרוטוקול לכל אחד מהנושים שביקש
זאת, ואיש לא ערער על נכונותו עד כה. אדרבא, ההסדר אושר הן בביתמ"ש
ועמד בהתקפות נושים שלא רצו בו (סולל בונה ובנק לאומי) גם בביתמ"ש
העליון, בלא שאיש העלה טענה נגד סיכום האסיפה בה נתקבל ההסדר.

סוף דבר, אין לי כל ספק שהפרוטוקול משקף נכונה את העובדה שמר
בן-יהודה הופיע ותמך בהסדר.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

15

אולם, כאמור, ההסדר מחייב את משרד השיכון, כנושה, גם אילמלא הופיע נציגו באסיפת הנושים.

יצוירן, שגם עו"ד י' מוכין, נציג הכונס הרשמי, תמך בהסדר.

7. אחר הדברים האלה, אושר ההסדר על ידי כב' הש' י' בנק, ביום 11 באפריל '88 (ת"א 68,69/86). משרד השיכון, כגוף שילטוני, שמח על ההסדר. מר עמוס אונגר, שהיה מנכ"ל משרד השיכון בשעתו, נחקר בפניי על תצהירו ביום 12 בינואר '92:

ש. שוחחנו עם מר איתן סורוקה, שהיה בעבר המהנדס הראשי במשרד השיכון. הוא אמר לנו שמשרד השיכון באותה תקופה היה מאוד מעוניין בהסדר הפשטה כי היו סבורים שזה עשוי להביא לשיקום העיר.

ת. מאשר זאת.

ש. ...

ת. אני אמרתי שלנו, כמשרד, לא היה רצון ולא היה עניין להכנס לנושא ההסדר. קיווינו שיהיה הסדר ושנמחנו שאמרו לנו שיש הסדר. אנו קיווינו שבעקבות ההסדר תיפתח הדרך לחידוש הבנייה בעיר. ... שכוכב השומרון תחדש הפעילות שלה באמצעות הכונס. ברור שעל מנת ליצור את הפעילות הזאת היינו צריכים לגרום לחידוש הקצאת הקרקע או חלקה.

...

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

הרעיון שהתגבש במשרד השיכון אכן היה כזה, שאנו נאפשר להם

לבנות במקום. אם יעמדו בבנייה ובלוח הזמנים נאפשר להם

לבנות. זה היה מותנה בשני דברים: א. בהסדר של בית המשפט.

ב. בחוזה שייחתם על סמך התוכנית הזאת שכלל הרבה מאוד

התניות והרבה מאוד סעיפים והרבה מאוד מחויבויות שהחברה

היתה צריכה לעמוד בהם" (ההדגשות אינן במקור).

בהמשך אומר מר אונגר שהכוונה היתה שכוכב השומרון תתחיל מיד בבנייה,

וכן הוא מאשר שבשנים '88 - '89 פגעה האינתיפאדה בבנייה בשומרון.

עדותו של מר אונגר תואמת מסמכים שהוגשו במצורף לבקשה. כן, למשל,

נאמר בפרוטוקול מיום 30 במאי '88:

"מנכ"ל המשרד, מר עמוס אונגר, מברר על ההסדר שהושג ומדגיש
המטרה החשובה, שהושגה באמצעותו, דהיינו המשך בניית העיר
עמנואל ופיתוחה. מר אונגר מוסר שאם אכן ההסדר הוא סופי
ומאושר, הוא יעמוד בהתחייבות שהבטיח בפגישות קודם לכן
והוא יעזור לבניית העיר בשלבים, כפי התוכנית העירונית
שסוכמה בין הרצמים לבין מר סורוקה" (נספח י"ח לבקשה).

גם בתצהירו הנוסף של מר אונגר מיום 10 במרץ '92 נאמר (סעיף 6):
"הסכמתי כי עו"ד נאמן, יודיע לבית המשפט כי המשרד כמשרד ממשלתי (ולא
כאחד הנושים) המעוניין בפיתוח העיר עמנואל, יברר על כל הסדר שיושג
בבית המשפט ויפעל להמשך הבנייה בהתאם לכללים וכפוף להתחייבויותיהן".

כזכור, ההסדר אושר בבית המשפט באפריל '88.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

17

בהמשך נערכה פגישה מיום 22 בספט' 88 עם המנכ"ל מר אונגר ועם המהנדס הראשי מר סורוקה. בין היתר נאמר בפרוטוקול אותה ישיבה:

4. במידה שיש צורך בהמלצת המשרד לחידוש ההרשאה לאתרים הקיימים דהיינו, יבנה יובל גד ובנה ביתך בשטח הבנוי, יתן המשרד את ההמלצה.

5. בהתחשב בהמלצת בית המשפט ובחשיבות שרואה המשרד בהמשך פיתוח עמנואל, ילעך הסכם חדש עם חברת כוכב השומרון באמצעות הכונס ... כוכב השומרון תקבל סיוע במקובל לכל חברה משכנת באזור זה (אזור ג' כמו אריאל) (נספח ר"ט).
(ההדגשות אנך במקור)

לא אחזור על כל סדר השתלשלות העניינים. הלא הם כתובים בבקשת המבקשים ונתמכים במ"ג הנספחים.

8. העולה מכל המקובץ הוא:

א. ההסדר מחייב את משרד השיכון. חלק אינטגרלי בהסדר ותנאי שבלעדיו אין, הוא המשרד הקצאת הקרקעות לחברות כדי לבצע את הבנייה.

ב. משרד השיכון כרשות שלטונית הביע רצון ונכונות לאפשר לכוכב השומרון לחדש את הבנייה בעיר ולשקמה. המשרד כגוף שלטוני היה נכון להקצות את הקרקעות הדרושות לביצוע השיקום, לחברות באמצעות הכונס.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

18

ג. ההסדר הלך והתבצע וכמו שכתב בית המשפט העליון עוד לפני 9 חודשים: "זה למעלה משנתיים שההסדר מיושם בפועל. היזמים הפקידו ... נוצרה מציאות חדשה".

9. והנה עתה מבקש משרד השיכון להתנער מכל העניין ובכך להרוס את שהושג בעמל כה רב ובמאמץ של שנים.

בית משפט זה הוא בית משפט של פירוק, המפקח על ההסדר והמופקד על טובת הנושים. בתור שכזה, מוסמך בית המשפט להורות לכל נושה - ובכלל זה גם למשרד השיכון כנושה - לעמוד בתנאי ההסדר שאושר, ושלא להנריח לסכל אותו.

ומכיוון שחלק איטגרלי של ההסדר הוא המשך הקצאת הקרקעות לצורך ביצוע ההסדר - יהא זה חוסר תום לב אם המשרד, כנושה, יחבוש מעתה את כובעו השלטוני ויאמר ויפעל לסיכול ההסדר, לרעת הנושים, לרעת הכל, אך ורק מפני חשש, הסביר לעצמו, אבל שאפשר גם אפשר להבטיח מפניו.

הבטחה זו תושג:

א. בהוכחת כושר כלכלי להנחת ביהמ"ש של פירוק.

ב. בשלילת כל התקשרות אלא באמצעות המנהל המיוחד, בפיקוח הנאמן ובפיקוח בית המשפט.

בליווי בנקאי צמוד לכל שלב ושלב בפרוייקט.

ד. בהפשרת הקרקעות המוקצות לחברות בשלבים. תחילה יושלמו החברות את הבניה באתרים שכבר החלו לבנות או לפתח. עם התקדמות שלב זה תופשר הקרקע לשלב הבא וכן עד לסיום.

10. המדינה העלתה גם טענות שאין החברות עומדות בקריטריונים של "חברה משכנת" שאפשר להקצות לה קרקעות.

טעון זה הוא רק יתד נוספת שהמדינה מנסה לתלות בה את סירובה לאפשר לחברות לבנות, והוא לא היה מהווה מכשול כלל אילו חפצה המדינה בביצוע ההסדר.

והראיה - בפרוטוקול הפגישה ביום 22 בספט' 88, עם המנכ"ל מר אונגר, כאשר משרד השיכון שמח לקראת ההסדר, נאמר (סעיף 7(א)): "כוכב השומרון תקבל סיוע כמקובל לכל חברה משכנת באזור זה (אזור ג' כמו אריאל)". (נספח י"ט). "במידה שיש צורך בהמלצת המשרד לחידוש ההרשאה ... יתן המשרד ההמלצה הנדרשת" (שם ס' 4).

כוכב השומרון בשנת 88, היתה ראויה להיחשב ככל חברה משכנת, כל שכן היום, שמונה לה עו"ד ריכטר כמנהל מיוחד שרק הוא יוכל לפעול, בתמיכה כספית מסיבית ובליווי בנקאי צמוד.

תאמר - כיצד אפשר שחברה בפירוק תהא חברה משכנת?

על כן יש להשיב שגם בספט' 88 כבר היתה החברה בפירוק ודבר זה לא מנע

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

20

את הסיכום בנספח י"ט הנ"ל. ואדרבא, חברה בפירוק הפועלת לפילור
התחייבויותיה לדיירים בניהול מיוחד ובפיקוח ביהמ"ש, עדיפה על "חברה
משכנת" סתם שאינה תחת פיקוח כזה.
(צא ולמד מאל-על נתירי אור לישראל בע"מ - בפירוק (זמני) זה כמה
שנים).

לחלופין, מציעים המבקשים כי חברה אחרת שבשלמותם - "מרכזי שליטה
בע"מ" תהיה החברה המבצעת והמשכנת.

כנגד חברה זו העלתה המדינה טענות שלא היתה מעלה אילו חפצה בביצוע
ההסדר. נטען שבארץ מסווגת חברה זו בסיווג נמוך, אצל רשם הקבלנים.
אבל מר עמוס אונגר, כאשר נחקר על תצהירו, אישר שחברה זו, הבונה בארץ
פרוייקטים גדולי היקף, תוכל לבצע בניית 150 יחידות דיור לשנה (אם
אין לה קשרים) (עמ' 5).

חברה זו מקימה מלון דירות בתל אביב בשטח של 44 אלף מ"ר ובהיקף כספי
של 70 מליון דולר, וכן מרינה הרצליה בהיקף כספי של 350 מליון דולר
(מסמך זיסר/3). הוגש מסמך (זיסר/1) של עו"ד ד' גולן, שסווג כנספח
המסחרי של מדינת ישראל בדרום אפריקה בשנים 84-88. והוא מאשר שחברה
זו "ביצעה פרוייקטים בהיקפים גדולים ביותר שכללו בניית אלפי יחידות
דיור עם תשתיות ובית מלון במדינת בופוצואנה וכן ביוהניסבורג.
החברה קיימה קשרים טובים עם הקהילה המסחרית בדרום-אפריקה וכן עם
הנציגות הישראליות". על מסמך זה מגיבה המדינה בטענה, שאיננה רוצה
לכנות לה שם, ושחסר אישור של הנציגות הישראליות בדרום אפריקה. והנה
הוגש אישור של היועץ הכלכלי של "מרכז הסחר - מדינת ישראל" על נייר
הנושא סמל מדינת ישראל, המאשר את מכתבו של עו"ד ד' גולן.

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

21

יתירה מזו, הוגש מכתב מבנק הפועלים בדבר יכולתה הכלכלית של חברה זו, אך המדינה מצאה שאיננו מחייב במידה מספקת. והנה עתה הוגשה חוות דעת מבנק הפועלים, מיום 24 בפברואר '92 האומרת, בין היתר, שהחברה מסוגלת לתכנון ולבצע פרויקטים בסדר גודל של "שמונה ספרות" (המכתב לא פירש באיזו מטבע מדובר) וכי החברה נחשבת למובילה בתחום הנדל"ן ובמצב פיננסי טוב (נכון הדבר שהמכתב מסויג בכך שאינו אלא חוות דעת ולא כהמלצה, שאם לא כן היה נחשב כערבות בנקאית).

נוכח כל אלה, אין לי כל ספק שאילו רק היתה המדינה נכונה בתום לב לביצוע ההסדר, לא היו מועלות נגד חברה זו טענות שאין היא ראויה לשמש חברה משכנת.

11. אילו היה בכוחי, הייתי מצווה, בלא כל היסוס, על הרשויות כאמור בעתירתם הראשית של המבקשים.

דא עקא, שצודקת עו"ד אבלין בשם הרשויות, שאין אני מוסמך לצוות על המדינה, לא בקום ועשה ולא בשב ואל תעשה (סעיף 5 לחוק סדרי הדין האזרחי (המדינה כבעל דין), תשי"ח-1958). הרבה ביקורת נמתחה על סעיף זה, גם מפי בית המשפט העליון וגם מפי סופרים וחכמי משפט. אבל למרות שכללי הצדק והמשפט המינהלי נוהגים גם בשאר בתי המשפט, עדיין אין בידי בית משפט זה להעניק סעד של צו מניעה או צו עשה נגד המדינה.

במקרה זה, כאמור, המדינה מופיעה כ"יאנוס" בעל שתי פנים. המדינה כנושה והמדינה כשלטון. המדינה כנושה, מחוייבת ועומדת לכבד את הסדר הפשרה, ולעשות כל שביכולתה לביצועו בהצלחה. היא זה, לדעתי, חוסר תום

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

22

במסגרת המדינה אם, מחמת חששות שניתן להבטיח מפניהם, היא עצמה, כגוף שלטוני, תתכחש להסדר האמור ותכשיל אותו על ידי אי הכצאת הקרקעות.

בפסק הדין בענין מרכז הקבלנים והבונים בישראל נגד ממשלת ישראל ואח' (בג"צ 840/79, פ"ד לד(3) 729) אומר בית המשפט העליון (בעמ' 8-747):

"ההבחנה בין המשפט הציבורי לבין המשפט הפרטי חשובה היא, והשלכות לה אף על הסמכות של בית המשפט הגבוה לצדק. אך האקט המינהלי הוא אחד, והמשפט המינהלי הוא אחד, ובין אם המדינה פועלת במשפט הציבורי בלבד של סמכות, ובין אם היא פועלת במשפט הפרטי בלבד של הסכס, היא חייבת לפעול על פי החובות הנובעות מנתון היסוד, כי המדינה פועלת כנאמן הציבור. אמת פשוטה זו חשובה היא במיוחד כיום, כאשר השלטון פורש כנפיו ומרחיב תחומי פעולותיו לעבר שדה המשפט הפרטי, וכאשר רווחתם, פרנסתם ועיסוקם של בני הציבור תלויים במידה כה רבה בהחלטותיו של השלטון כבעל רכוש ... ההיכנסה, כנותן עבודה, כמוכר נכסים וכמספק שירותים וחוזים ... נכון הדבר שהממשל יכול להופיע פעם בדמות של מבצע פעולות בעלות אופי שילטוני מובהק ופעם בדמות של בעל רכוש או עסק העוסק בפעולות רכושניות, מסחריות או עסקיות גרידא ולעיתים עשור הוא להופיע חליפות בדמות זו או זו אף באותו עניין בשלביו או בפרושי השונים ... המשפט המינהלי החל על המדינה אינו קשור לבית המשפט אשר ידון בהפרתו. בתי משפט הם רבים. המשפט המינהלי הוא אחד ... אין בכך היתר למדינה שלא לפעול על פי כללי המשפט המינהלי. על כן מקום שהמדינה פועלת בתחומי המשפט הפרטי חייבת היא לקיים, בנוסף לנורמות

המ' 2168/91
המ' 2305/91
(ת"א 68+69/86)

23

הרגילות של המשפט הפרטי החלות על כל אדם, אף את הנורמות
המיוחדות של המשפט בציבורי החלות עליה כנאטו הציבור ...
(ההדגשות אינן במקור).

ולענייננו, נראה לי שהמדינה כשלטון, חייבת במקרה הזה לנהוג בהתאם
להתחייבותה לתמוך ולבצע את הסדר הפשרה.

12. לאור כל האמור:

כבית משפט של פירוק אני מורה למדינה שלא לסכל את הסדר הפשרה, ולעשות
כל הדרוש לביצועו.

כבית משפט מחוזי שאין בכוחו להעניק למבקשים סעד של צו עשה נגד
המדינה להקצאת הקרקעות אך הסבור שהמדינה תפעל בניגוד לכללי המינהל
הציבורי אם לא תעשה כן, אני מורה - בהתאם לעתירה החלופה - למנהל
המיוחד "למצות את כל ההליכים החוקיים הדרושים על מנת לחייב את מדינת
ישראל וכל בעל תפקיד בה שהדבר בתחום סמכותו לעשות כל פעולה הדרושה
על מנת לממש את ההסדר ובכלל זה להקצות את אדמות המדינה שבתחום
השיפוט של עמנואל, לחברות".

ניתנה היום, י"ג באדר ב' תשנ"ב - 18 במרץ, 1992.

י"ג אדר ב' תשנ"ב

18 במרץ 1992

צבי א' טל, שופט

חשכס ורשאות לתוכנון ופיתוח

מס' 569
לחודש 5
כ"ד

מפקדת איזור יהודה ושומרון ומיועצת על ידי הממונה על הדרכה ונסו (סיוקרא לחלן: "הממונה"), מצד אחד.

ל כ י ו

חברת כוכב ושומרון כ"מ יומים ירוני עריט, מצד שני.

והואיל ועל פי וזכר רשום עיסקות בנקרעין מלוימים (יהודה ושומרון) (מס' 569) (לחלן "צו הרישום") רחמי הממונה לנהל את העסקים והמחשבים "ברשימה" (הידועה כעמנואל) שבנספח אי' שאחרי סעיפי החזקה הנה (לחלן "הקרקעות").

והואיל ובכרצון הממונה ליעד את הקרקעות לאיזור מגורים, מסחר, מיועצת ציבור וחלונר, תעסוק, וכל כוחות לתוכנית הממאר ובכפוף לאיסורה ע"י רשויות חנוכנון והמסמכות באזור (לחלן "מטרת ההרשאה").

והואיל והממונה מוכן להעמיד לרשותה של החברה את הקרקעות לשם פינוחן והכשרתן כאמור.

והואיל ובתאריך 3.8.1963 כוחות חשכס לכיצות עבודות חיתות ופיתוח ופיתוח בנה של מוסדות ציבור - בין מסד חינוכי והחיכוך לבין החברה - להילן נספח ב'.

אי לכך חשכס וחזותנה בזה כדלקמן:

1. חשכס וחשכס לחזות זה מהדוים חלק כלתי נפרד ממנו.

2. הממונה ממיד בזה את הקרקעות לרשותה של החברה ככרת ניהול בלעדית לתקופת אל חמש שנים החל מיום חתימת חשכס זה, וזאת בתנאים ולמען המטרות כמפורט בחשכס זה.

3. החברה תהא חייבת לתשור בקרקעות על חשכונה ובחזות להנחיות הכלליות חתובתנה מידו פתח על ידי הממונה, את כל המעולות הכאות, כולן או מקצתן, דחיינו: לחיכוך תכניות מיתאר, תכניות כנין עריט מפורטות ותכניות סיכור של תכניות חקיימות, ולהגישן למוסדות הממאמים (להלן "תוכנון הקרקע"). כל תכנית כאמור תהיה כפופה לאיסור מיועצת של הממונה. הממונה לא יחא בכל הוצאות יחול בקשר לפעולות חנ"ל.

4. א) מיד אחרי איסור ותכניות בקשר לתכנון הקרקע והחברה תהיה הכל למען פיתוח הקרקע, כגון חפידת תעלות, סלילת כבישים, התקנת רחנות מים, כדור וחשמל, ייחוד קרקע, וכדור כלל כל עבודות הפיתוח בקרקעות על מנת להכשירן לחקמת בנינים עליהן כאמור - (להלן "פיתוח הקרקע"). כל הוצאות בקשר לפיתוח הקרקע תחיינה על חשכונה של החברה כלכד.

5. ב) החברה מתחייבת להסלים את תכנון הקרקע ולהתחיל בפיתוח הקרקע לא יאוחר מיום 7.7.1964 ולחלשים את פיתוח הקרקע לא יאוחר מיום 7.8.1964

6. החברה תישא על חשכונה בתשלום כל הוצאות תכנון הקרקע ופיתוח הקרקע כאמור בסעיפים 1-4 לעיל (להלן "הוצאות התכנון והפיתוח"). והממונה לא ישא בכל הוצאות בקשר לפעולות אלו.

7. א) החברה תהא רשאית לענין אנשים ובוסים (להלן "חיוזמים") ברכישת זכויות בקרקעות או בכל חלק מהן, על מנת לבנות עליהם מכנים למיטרת חזרשאה/חכירה כלכד ולא לחוס מטרות אחרות וזאת מכלי לפגות בזכותו של הממונה לענין יוזמים כאמור בתנאי שכל החסדרים בקשר לזכויות אלו ייעשו באמצעות החברה כהתאם לתנאי חשכס זה.

(כ) החברה תהא דאזית לנהל מסא ומתן עס יוזמים כאלה בשט הממונה ולקבוע את תנאי ומסירת של חקיקות או כל חלק מןן במסגרת התנאים חקיקות כוסכס זה (להלן "החקיקות") וכנתאס לתנאי חסכס מוקדס אשר יחתס בין הממונה והיוזם כנתאס לתנאי סדחיו מקובלים מידי פעם (להלן "הסכס" ופיתוח (להלן "הסכס והרשאה").

(ג) כל ירקיע שתימסר ליוזם על ידי הממונה תוערך ליוס התקצאח על ידי השמאי הממשלתי ותימסר ליוזם לפי הערכה ביוס ומסיונ כנתאס להערכה.

(ד) למרות כל האמור לעיל, שוט ירקיע לא תוקצה ושוט השכיו פיתוח לא יחתס עס היוזמים, אלא לאחר שהחברה והיוזמים יטכמו ביניהם את התנאים והחברה תתן את המלצתה לממונה ובתנאי שהקיסקן מוויור על ידי הממונה, ובמקרים כהס נדוס אימור מחרד הכינוי והאיכון - לאחר קבלת אישור ובכפוף לתנאי אישור כזה.

7. ליוזמו החברה מסא ומתן עס היוזם, ונתקבלה ההמלצה כאמור ויעיף 6 (ד), תעביר החברה את העלין לאישור הממונה. נתקבל אישור הממונה יוונס הסכס פיתוח, בין הממונה והיוזם כפוף לאמור בסעיף 15 וכפי מה חיותה מקובל אצל הממונה באותה עת.

8. (א) היוזם ישלס לממונה דמי הרשאה דאסוניס ודמי הרשאה יזנתייס לפי ערך חקיקת כאמור בסעיף 10 (להלן "ערך חקיקת") ודמי יופקדו כנתאס לתנאי חסכס הפיתוח.

(ב) היוזם ישלס לחברה את הוצאות התיכנון והפיתוח.

(ג) הסכס הפיתוח יחתס על ידי היוזם ולאחר מכן יועבר זל ידי החברה לחתימת הממונה.

9. (א) אחרי סיוס קידס את כל המתיביוותיו לפי הסכס הפיתוח וההסכס עס החברה, לשכיעות רכונה של החברה, יחתס, לכבי מנרס היוזם, חסכס הרשאה/חכירה.

(ב) כל עוד לא נחתס חסכס הרשאה/חכירה לא יתא היוזם דחוי להעביר זכויותיו לפי הסכס הפיתוח ככל צורח שהיא.

10. (א) דמי הרשאה דאסוניס אשר היוזם יחיו חייב בתשלומט ייקבעו על פי יעודי חקיקת כפי שיתיה מקובל אצל הממונה באותה עת, ויקביעתו של הממונה לנכין זה תחייב את החברה.

(ב) על יתרת ערך חקיקת שלא שולמה כדמי הרשאה דאסוניס ישלס היוזם דמי הרשאה שנתייס כשיעור שיתיה מקובל אצל הממונה באותה עת וכנתאס לחסכס הרשאה/חכירה ועל פי יעוד חקיקת.

11. ערך חקיקות במצבן ללא איתוח ייקבע מראח על ידי היתוני הממשלתי לכל חקצאח.

12. כל חמיסים והארנונות, האגרות ואחר תשלומי חובה לחיניהן והחלים על פי כל דין וחקיקת כעונות על המחזיקים של חקיקת הול ממחירי היסכס זה, יחולו על החברה.

13. (א) החברה זכאית להיות כעצמה יזמת לכבי חקיקותיה וי או חלק מןן ולקבל את הזכויות כון שאת הממונה, להקיס עליהן מכניס למטרת ההוצאה, ה... בתנאים המקובלים אצל הממונה.

עת.

(ג) החברה תחא חויבת לשלס לממונה וסי חסכמה בגין חקירות וכויות כנשון לגבי כל שטח אשר לגביו מופיעה החברה כיוזמת, ואשר אותו מחכור החברה; עס חוס חסכס הפיתוח, מן הממונה לשימושה היא.

14. (א) לאחר 1.8.77 וכן ככל מיקרה בו יוחל בחלוקי פירוק של החברה, תחזיר החברה לחזקת הממונה כל אותם שטחים מחוץ לחברות אשר לנכסיהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין הממונה והירדנים, כהתאם לתנאים שיקבעו בהסכם בין הצדדים וכחצד הסכם, כהתאם לתנאים שיקבעו על ידי שרי החקלאות והאוצר. במקרה זה ייערך חשבון הוצאות פיתוח הקרקע לבני אותם שטחים והממונה יחזיר לחברה, כהתאם לחזקת השטחים הממשלתי שיקבע את סוגיית הריאלה; כיסלאל, לייצג ירון.

(ב) תחול החברה להתקיים יפוג תוקפו של הסכם זה מאליה וכל הקרקעות אשר לא פותחו יוחזרו לחזקת הממונה כאמור בפסקה א' לעיל.

15. כל יוזם יחזום על הסכם פיתוח עם הממונה-לפני פיתוח זכאי להרשאה-בו יהיה מותנה בין השאר כי אם לא יגיש את תכנית הפניה או לא יתחיל בכנייה או לא יסיימה כמקובל שיקבעו באותו הסכם, ההסכם יהיה כול, הוא יהא חייב לחזיר את הקרקע שנמסרה לרשותו לממונה או לחברה ולא יהא זכאי לקבל הרשאה לבניה. התקופה בו יהיה תיווס חייב להחליט את הכניה על הקרקע לא תעלה בכל מקרה על שלוש שנים מיום תחילת תוקף הסכם הפיתוח.

16. אם החברה לא תשלים את תכנון הקרקע, או לא תתחיל בפיתוח הקרקע, או לא תשלים את פיתוח הקרקע כמקובל שיקבעו בסעיף 4 (ג) להסכם יהיה הממונה רשאי לפי הסכם זה בהודעה מוקדמת של 30 יום בכתב לעל ויטול ההסכם. במקרה שחמלונה יחליט לבטל הסכם זה כאמור, תחזיר החברה לממונה מיד את החזקה בקרקעות והממונה יחזיר לחברה את הוצאות הפיתוח כגין וזמן קרקעות בהתאם להערכת השטחי הממשלתי שיקבע את סוגיית עפ"י הטבלאות היעודכנות של מחירי הפיתוח של משרד הכינוי והשיכון.

17. (א) לענין הוראות כל דין ותחיקת בטחון ומטילות חובות על הכעלים של המקרקעין או אחריות כל שהיא לכל מעשה או מחול, לזכות אחריות כנזקים, יראו את החברה כלכד כבעלים, והיא כלכד תישא בכל ההוצאות כשל אי-מילור אותה הוראה וכשל אותו מעשה או מחול. החברה מתחייבת כזה לשלם טיר עם קבלת דרישה לכך מאת הממונה, כל סכום שהממונה נדרש לשלמו כהתאם להוראת כל דין ותחיקת בטחון כאמור וכן לשלם לממונה כל סכום שהממונה חייב בתשלומי כשל כל מעשה או מחול של החברה כאמור.

כל דרישה או חיוב לתשלום כאמור יראו אותם כאילו היו מופנים אל החברה, ויוחו הוכחה חותכת ויחייבו אותה ללא ערעור.

(ב) החברה תבטח את עצמה בפני כל נזק או חובות כלפי צד ג' ככל הקשור בפעילות לפי הסכם זה.

18. החברה לא תחיה רשאית להעביר את כל זכויותיה לפי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.

19. כל חילוקי דעות בין הצדדים ככל חנובע להסכם זה יוכאו להכרעתם של הממונה ומנהל החברה ובאם לא יגיעו להסכמה ביניהם יוכא הענין להכרעת כורר שיוסכס על ידי שני הצדדים.

20. אין כאמור בחוזה זה כדי לגרוע משמכויותיו של מפיקו האיוור ליתן הוראות כצו בכל חנובע לתוקפם של חוזה ככל הקשור בזכות חוכה או חכרות של צד טן הצדדים להס.

21. הוצאות כוללו של הסכם זה יחולו על החברה.

22. על הסכם זה, פרושו וכל חנובע ממנו יחול דין מדינת ישראל והצדדים מסכימים כי שמכות השיפוט תהיה נתונה לכית משפט והמוסמך כירורכיים.

ולראיה באו על הותום:

החברה

הממונה

— — — — —

מחזורי עמנואל

לפי תרשים ומצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה.

ולואיֶה באר הצדדים על החתום:

ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΠΑΡΟΝΤΩΝ
(ΕΝΑΝΤΙ) ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

חוממו נח

(ר/ח/ו/י/נ/ת/ס/פ)