

מדינת ישראל
משרדי הממשלה

8-1

משרד

אביב יואל

פדוקט

אבנר 97

אבנר 97

43681/2

מחלקה

אבנר

תיק מס'

מ

8-1



לשכת המנכ"ל מ. ש. גרינברג - פר

גל - 1 / 43681

775792

27/01/2014

מס פריט

109.0/71 - 383

02-109-04-03-08

מזהה כיוון

מזהה לוגי

כתובת

”

”

خبرداران محترمین

2011 11 15

2011 11 15

משרד המשפטים
הוועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה

10 בנובמבר 1997

לכבוד
מר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

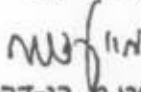
מר גרינברג הנכבד,

בענין: העברת הבקשות לשנת 1998 לוועדה

בימים אלה מגיעות אליכם פניות מעמותות ומוסדות שונים ברחבי הארץ למתן תמיכה מקרן העזבונו שבידי הוועדה הציבורית. בשנה זו, בשונה משנים קודמות, כל הבקשות של כל מוסד מוגשות דרך משרד ממשלתי יחיד, אותו בוחר מגיש הבקשה. לכן, על מנת ליצור נהל אחיד בטיפול בבקשות הנ"ל בכל המשרדים, הנני מבקשכם לפעול כדלקמן:

- (א) משרדכם יטפל וידון בבקשות שבתחום משרדכם, כפי שהיה נהוג ומקובל בשנים קודמות.
- (ב) בקשות שבתחום משרדים אחרים יועברו על-ידכם למשרדנו ללא טיפול על-די משרדכם.
- (ג) אין באמור בסעיף ב' לעיל כדי למנוע מכם, אם תמצאו זאת לנחוץ, להעיר את הערותיכם לגבי בקשה זו או אחרת גם אם היא נמצאת בתחום משרד אחר.
- (ד) לפתוח סיווג נוסף במחשב שיקרא: "שונות - משרדים אחרים". הסיווג הנ"ל יופיע בסוף כל יתר הסיווגים. והבקשות השייכות באופן למשרדים אחרים יסווגו בסעיף הנ"ל.
- (ה) בסעיף "הערות" בכל בקשה ובקשה, יש לציין את שם המשרד הממשלתי שאליו מתייחסת הבקשה.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה ואם יהיה צורך בכך, נשמח להשיב על כל שאלה נוספת.

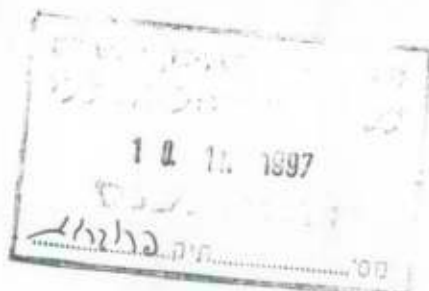
בכבוד רב

השופט מ. בן-דרור
יו"ר הוועדה הציבורית

mankal24

☒ ח'י קפלן 17, תל-אביב, מיקוד 64734 ☒ טלפונים 03-6914071/2, פקס 03-6914073

משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה

10 בנובמבר 1997



לכבוד
מר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

מר גרינברג הנכבד,

בענין: הארכת המועד להגשת הבקשות

בימים אלה מפרסמת הועדה לידיעת הציבור את החלטתה להאריך את המועד להגשת הבקשות. הנסח מצורף והתאריך האחרון יהיה 30/11/1997.

בעקבות דחיית התאריך הנ"ל לחדש ימים, החליטה אף הועדה להאריך את המועדים האחרים (עליהם הודיעה לכם במכתב מיום 6/8/1997), כלהלן:

(א) את הבקשות הנ"ל, בצירוף הערותיכם והמלצותיכם, יש להעביר אלינו תוך 75 ימים, לאמור עד יום 15/2/1998 וכן להעביר כל אלה עד למועד הנ"ל לאגף התקציבים של משרד האוצר.

(ב) כך גם המועד של 30/11/1997 חל רק על הבקשות מטעם הציבור ואילו בקשות המשרד יש לכלול בחומר הנ"ל עד יום 15/2/1998.

הועדה תדון, אם כן, בבקשות שיוגשו ע"י הציבור עד יום 30/11/1997, וע"י המשרד עד יום 15/2/1998.

בכבוד רב
השופט מ. בן-דרור
יו"ר הועדה הציבורית

mankai25

**משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונות
לטובת המדינה**

הודעה בדבר הארכת המועד להגשת הבקשות לוועדה הציבורית

1. מוסדות וארגונים שונים, כולל משרדי ממשלה, פנו לוועדה בבקשה להאריך את המועד להגשת הבקשות, וזה מנימוקים שונים.
2. הוועדה הציבורית דנה בפניות אלה והחליטה להאריך את המועד עד לסוף חודש זה, לאמור - 30/11/1997.
3. בקשות שתוגשנה לאחר המועד הנ"ל תידונה בשנת התקציב 1999.

השופט מרדכי בן-דרור
נשיא בית משפט מחוזי (בדימוס)
יו"ר הוועדה הציבורית
לקביעת ייעודם של עזבונות לטובת המדינה

המנדט

בטאון אגודת ישראל העולמית — ירושלים

שנה מ"ט גל' 13968
3.30 ש"ח כ' מע"מ

בס"ד יום ב' פ' ורא' י' בחשון תשנ"ח (10 בנובמבר 97)
דף היומי: בבלי — ברכות מד • ירושלמי — תרומות כז

משרד המשפטים הועדה הציבורית לקביעת יעודם של עזבונות לטובת המדינה

הודעה בדבר הארכת המועד להגשת
הבקשות לוועדה הציבורית

1. מוסדות וארגונים שונים, כולל משרדי ממשלה,
פנו לוועדה בבקשה להאריך את המועד להגשת
הבקשות, וזה מנימוקים שונים.

2. הוועדה הציבורית דנה בפניות אלה והחליטה
להאריך את המועד עד לסוף חודש זה, לאמור
— 30.11.1997.

3. בקשות שתוגשנה לאחר המועד הנ"ל תידונה
בשנת התקציב 1999.

השופט מרדכי בן-דרור

נשיא בית משפט מחוזי (בדימוס)

יו"ר הוועדה הציבורית

לקביעת ייעודם של עזבונות לטובת המדינה

120/10
3/10
10/10

משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה

ד' בתשרי תשנ"ח
5 באוקטובר 1997

לכבוד
מר מאיר פורוש
סגן שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
מזרח ירושלים 91180

כבוד סגן השר,

בענין: הקצבות הוועדה הציבורית

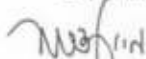
בימים אלה מוגשות לוועדה הבקשות החדשות להקצבה מכספי העזבונו לטובת המדינה.

כך גם עומדת האפשרות למשרדי הממשלה עצמם להגיש את הבקשות מצדם, וזה עד ליום 31/12/1997.

הוועדה רואה חובה לעצמה לשתף פעולה עם משרדי הממשלה הן בקשר ליעדים החיוניים בעיניהם, הן לגבי הבקשות עצמן, שהרי - על פי כללי הוועדה - על חברי הוועדה להתחשב בהמלצות משרדי הממשלה, בבואם לדון ולהחליט בבקשות.

לפיכך נראה לי כי חשוב שנקיים ישיבה בנושאים הקשורים בהקצבות הנ"ל, ואכיר לך תודה אם תואיל להורות על קביעת מועד לישיבה זו.

בכבוד רב



השופט מ. בן-דרור
יו"ר הוועדה הציבורית

העתקים:

1. פרופ' יעקב נאמן - שר האוצר
2. מר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
3. מר שמואל צור - האפוטרופוס הכללי

המזדעזע

בטאון אגודת ישראל העולמית — ירושלים

שנה מ"ט גל' 13951
3.30 ש"ח כ" מע"מ

בס"ד יום ב', ד' דחהמ"ט, י"ט בתשרי תשנ"ח (20 באוקטובר 97)
דף היומי: בבלי — ברכות כג, • ירושלמי — תרומות ה

משרד המשפטים

הוועדה הציבורית לקביעת יעודם של עזבונות

לטובת המדינה

הודעה שלישית בקשר עם הגשת בקשות

1. הוועדה חזרה ומזכירה לציבור המעוניינים כי בחודשים יולי-אוגוסט שנה זו פרסמה הוועדה מודעות מפורטות בעיתונות בקשר עם הגשת הבקשות להקצבה לשנת 1998.
2. במודעות הנ"ל הודע לציבור שהמועד האחרון להגשת הבקשות הוא 31.10.97, ויש להקפיד על הגשת מועד זה משום שהבקשות שיוגשו לאחר המועד הנ"ל לא יידונו בשנה הקרובה.
3. כך גם הודע לציבור כי את הבקשות יש להגיש אך ורק למשרד ממשלתי אחד, בצורה מרוכזת, גם אם חלק מן הבקשות מתייחסות לפעולותיו של משרד ממשלתי נוסף או אחר. אין להגיש בקשות לשני משרדי ממשלה או יותר.
4. הוועדה חזרה ומחידה כי חובה לשלוח העתק הבקשה (או העתקי הבקשות כגיל) למשרדי הוועדה; הוועדה לא תרן בבקשות שלא הוגשו במקורן לידי המשרד הממשלתי הנוגע בדבר.
5. בכל דבר וענין הנוגע להגשת הבקשות יש לפנות למשרד הממשלתי המופקד על הנשא של הבקשה.

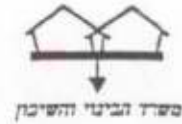
השופט מרדכי בן-דוד

נשיא בית המשפט מחוזי (בדימוס)

יו"ר הוועדה הציבורית

לקביעת ייעודם של עזבונות לטובת המדינה

72e



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ז' בתשרי, תשנ"ח
8 באוקטובר, 1997
סימוכין: ש/081019970100

לכבוד
השופט בן דרור
יו"ר הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה
רח' קפלן 17
ת"א 64734

שלום רב,

הנדון: הארכת המועד להגשת בקשות לוועדה הציבורית

בהתאם למכתבך מיום 6/10/97 היה על העמותות והמוסדות להגיש בקשותיהם עד ליום 30/9/97, במכתבו של מר שמואל צור, האפוטרופוס הכללי ניתנה הארכה להגיש הבקשות עד ליום 31/10/97.

לאור פניות רבות שהופנו אלינו ולאור תקופת החגים הבאה עלינו לטובה, בה כל עובדי המשרד יוצאים לחופשה מרוכזת וארוכה.

אודה לך באם יוארך המועד להגשת הבקשות עד לסוף חודש נובמבר ש"ז.

בכבוד רב, אגון חגיגה, אה

מאיר פרוש
המנהל הכללי

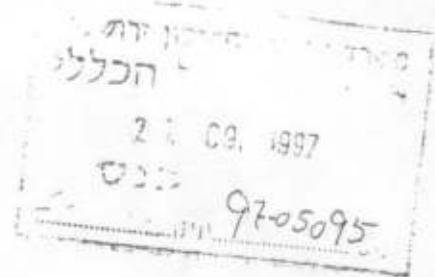
העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר
מר שמואל צור, האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי



משרד המשפטים
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

הנהלת האגף, ירושלים

תאריך: י"ב אלול, תשנ"ז
14 ספטמבר, 1997



לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית
שיחי ג'ארח
ירושלים

הנדון: עזבונות לטובת המדינה

אני שולח לך במצורף חוברת הסברה בענייני עזבונות לטובת המדינה, אשר זה עתה יצאה לאור. החוברת מתארת את פעילות מדינת ישראל באמצעות האפוטרופוס הכללי בכל הקשור לקבלת עזבונות ומתנות לטובת המדינה וחלוקתם.

החוברת נועדה לתת תמונה רחבה על האפשרויות הענקת מתנות ועזבונות למטרות ציבוריות, בין בחיי המצווה ובין לאחר אריכות ימיו ועל הגופים והמנגנונים העוסקים בכך.

החוברת מתורגמת למספר שפות זרות והיא תופץ לנציגויות ישראל מעבר לים, לעורכי הדין האמונים לפעול עימם ולתורמים ולמורשים עצמם.

דרך זו של הסברה היא הדרך הנכונה ואולי גם היחידה, לקידום ועידוד הענקת מתנות ועזבונות למדינת ישראל, שהרי אין זה ראוי שנציגי המדינה יפעלו בתחום זה בארץ ומחוצה לה בצורה נמרצת יותר, כפי שנוהגים ארגונים ציבוריים שאינם המדינה.

אני מאמין שחוברת זו תתרום להרחבת היקף מתן התרומות והעזבונות למדינה למטרות צדקה הן בארץ והן ברחבי העולם.

ב"ה,
שמואל צור
האפוטרופוס הכללי והכונס הרשמי

העתק: עו"ד מ. בן אהרון, ממונה על עזבונות לטובת המדינה.

שג' 10/2

משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה

20 באוגוסט 1997

לכבוד
מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים 91180

מר גרינברג הנכבד,

בענין: בקשות משרד השיכון

ביום ג' בתמוז התשנ"ז (8/7/1997) העברתי אליך את רשימת הקצבות הוועדה
לבקשות שהוגשו באמצעות משרדכם.

בקשה נוספת (מס' 18) געניתה אף היא (עבור משען לתלמיד אופקים) בסך של
30,000 ש"ח לצורך בניית מועדונים לנוקמים בעיירות פיתוח. בקשה זו הועברה למשרד
החינוך והתרבות - לצורך ביצוע, אולם לאחר דיון נוסף בבקשה עפ"י פניית האפוטרופוס
הכללי, החליטה הוועדה לאשר את ההקצבה לביצוע באמצעות משרדכם.

הוועדה החליטה לדחות את הערעורים לגבי שמונה הבקשות.

ביום כ"ו בתמוז התשנ"ז (31/7/1997) כתבת אלי לגבי מספר בקשות שנדחו, וכן
הוספת דברים בשמו של מר ע' צור, מרכז הוועדה לשעבר, שבינתיים פרש מתפקידו.

לצערי הדברים שטאמרו בשמו אינם הולמים, ואינם מבטאים את החלטות
הוועדה, ובוודאי שלא היתה לו - כמזכיר או כמרכז - כל סמכות להתחייב בשם הוועדה.

חלק ניכר מטענותיכם מקורו מהיעדר תיאום קודם ביניכם ובין הוועדה, וברצוני
לציין לטובה את שיתוף הפעולה הקיים בינינו.

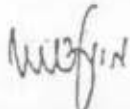
אני מציע כי נחזור ונדון בשאלת השימוש הנכון והמועיל של העזבונו המיועדים
במסגרת משרד השיכון, ובהתאם לכך כי משרדכם ישקול מחדש את עמדתו לגבי שמונה
הבקשות הנזכרות במכתבך הנ"ל לאור האמור והמפורט בצוואות הנוגעות לעזבונו
המיועדים.

- 2 -

הוועדה תדון בבקשות אלה (ויש להגישן מחדש) ובבקשות אחרות שתוגשנה באמצעות משרדכם ותתחשב, כמובן, בעמדת משרדך, וזה על-פי כלליה ולאור הנתונים שיהיו בדינו לגבי העזבוטות המיועדים, מצד אחד, וסכומי וסוגי הבקשות מצד שני.

כאמור, אני מציע כי נחזור ונקיים בינינו את כל הבירורים הדרושים והמתאימים, כדי שניתן יהיה לדון - בעתיד הקרוב - בבקשות שיוגשו ע"י משרדך באופן שיהיה לשביעות רצונם של כל הטועים בדבר.

בכבוד רב



השופט מ. בן-דרור
יו"ר הוועדה הציבורית

העתקים:

1. מר שמואל צור - האפוטרופוס הכללי
2. מר יוסי שטראוס - חשב משרד הביטוי והשיכון
3. מר ניסן רו - חשב משרד החינוך, התרבות והספורט

binu11

☒ רח' קפלן 17, תל-אביב, מיקוד 64734 ☒ טלפונים 03-6914071/2, פקס 03-6914073

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

12.12.1996

דואר נכנס

מס' 005277 חיק



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 09/12/96
פ-ע

לכבוד
מר אלי דליצקי
אגף תקציבים
משרד האוצר
ירושלים

לכבוד
מר עמיחי צור
מנהל הקרן לעזבונו המדינה
משרד המשפטים
רח' קפלן 17
תל אביב 63801

הנדון: פניות לבקשה להשתתפות מהקרן לעזבונו המדינה

מצ"ב רשימת פניות שהגיעו אל משרדנו בבקשה לתמיכה מהקרן לעזבונו המדינה.

מס' בקשה	שם המבקש	מס' העמותה	מטרת הבקשה	סכום הבקשה	הערות
1.	מרכז מוסדות זוועהיל - ירושלים	58-001-057-7	בניית היכל תפילה בניית בית כנסת	250,000 ש"ח	מומלץ 30,000 ש"ח מסעיף 2
2.	התנחלה להגנת הטבע- תל אביב	58-001-749-9	שימור צריף הראשונים והפיכתו למעון לקשיש	100,000 ש"ח	מומלץ 20,000 ש"ח מסעיף 6
3.	שפתי צדיק חצור הגלילית	58-000-918-1	בניית פנימיה בערי פיתוח	300,000 ש"ח	מומלץ 150,000 ש"ח מסעיף 4
4.	תאטרון ג. קווים עולים חדשים מרוסיה ארה"ב וצרפת - מבשרת	58-028-052-7	שכירת מקום לחזרות	114,480 ש"ח	
5.	עזר לציבור - ירושלים	58-021-612-5	הקמת בית לעולים חדשים גלמודים וחיילים	2,000,000 ש"ח	



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

מס' בקשה	שם המבקש	מס' העמותה	מטרת הבקשה	סכום הבקשה	הערות
6.	קרית חינוך - מבשרת ציון		הקמת בית מדרש בקריה העוסקת בחינוך וקליטת עלייה	9,000,000 ש"ח	
7.	מרכז תורני - זכרון יעקב	58-023-318-7	שפץ מבנה נטוש	80,000 ש"ח	מומלץ 7,000 ש"ח מסעיף 5
8.	קרית חידושי הורמ - תל אביב	58-003-720-8	בניית פנימיה וחדרי מגורים	230,000 ש"ח	מומלץ 140,000 ש"ח מסעיף 1
9.	מרכז חינוכי פנימיות לילדים ולנוער כפר חב"ד	58-002-461-0	סיום הקמת מבנה פנימיה לעולים מבריה"מ	1,000,000 ש"ח	מומלץ 140,000 ש"ח מסעיף 8
10.	מפעלי גבורה שבחסד תל אביב	58-020-734-8	קניה או בניית דירות עבור גזקקים בערי פיתוח	40,000 ש"ח	מומלץ 25,000 ש"ח מסעיף 4
11.	המפעל לפתוח חברתי ירושלים	58-023-154-6	פרויקט מחשב אישי	850,000 ש"ח	
12.	מוסדות נועם התורה נהרדעא - אשדוד	58-016-942-3	המשך בניית מרכז קהילתי תורני שכולל בתוכו ביה"כ פעיל לעולים חדשים - עזרה לבי נוער	297,149 ש"ח	
13.	החברה להגנת הטבע תל אביב	58-001-749-9	תיקון מבנים לפעילי חוגי סירות וידיעת הארץ ע"ש אורי מימון	250,000 ש"ח	
14.	מכללה תורנית לטכנולוגיה ע"ש צבי סטרין - חיפה	חברה בע"מ מלכ"ר	שפץ מבנה פנימיה כולל החלפת רצוף, צנרת ונגרות בנין	500,000 ש"ח	
15.	המפעל להכשרת ילדי ישראל - אשקלון	58-005-160-5	פתוח שטח בית הילדים נוח הרואה שיפוץ כפר הילדים עפולה	400,000 ש"ח 400,000 ש"ח	



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

מס' בקשה	שם המבקש	מס' העמותה	מטרת הבקשה	סכום הבקשה	הערות
16.	עמותה למען תושבי שיכון עולים ק. יובל ירושלים	58-007-913-5	סיוע בשיפור פני מתחם שיכון עולים בקריית יובל ירושלים	26,500 ש"ח	
17.	מרכז לחינוך ת"ת "לב שמחה" אשדוד	58-001-452-0	פיתוח סביבתי למרכז התורני	250,000 ש"ח	מומלץ 30,000 ש"ח מסעיף 6
18.	משען לתלמיד אופקים	58-012-854-4	בניית מועדונים לנזקקים בערי פיתוח	110,000 ש"ח	מומלץ 110,000 ש"ח מסעיף 4
19.	מגדל אור מגדל העמק	58-004-575-5	שיפוץ הפנימיה לעולים חדשים	250,000 ש"ח	מומלץ 110,000 ש"ח מסעיף 7
20.	שבות עמי ירושלים	58-001-838-0	פנימיה לילדי משפחות עולים	250,000 ש"ח	מומלץ 100,000 ש"ח מסעיף 7
21.	מפעלי "אור שמחה" חיפה	58-004-049-1	בניית חדרי מגורים לצוות החינוכי	350,000 ש"ח	מומלץ 140,000 ש"ח מסעיף 1
22.	ציון ברינה ביתר	58-018-446-3	בניית פנימיה עבור ילדים עולים מחבר העמים	650,000 ש"ח	מומלץ 100,000 ש"ח מסעיף 7
23.	מעוז לעולה ולתושב תל אביב	58-018-362-2	שכון לעולים חדשים	240,000 ש"ח	מומלץ 100,000 ש"ח מסעיף 7

בכבוד רב,
אימנו לחובסקין
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: לשכת סגן השר
מר מ. ש. גרינברג, מנכ"ל המשרד
גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
גב' שושנה כהן, משרד האפוסטרופוס הכללי, משרד המשפטים, ירושלים
מר יעקב בני, משרד האפוסטרופוס הכללי, משרד המשפטים, ירושלים
גב' א. מאור, אגף פרוגרמות

דוח סיכום סכומי הבקשות, המלצות המשרדים והקצבות הוועדה
לתקופה המתחילה ביום 1/6/96 עד ליום 9/7/97

shlo303

שם המשרד	סה"כ בקשות שהוגשו	סכומי הבקשות מהמוסדות	סכומי המלצות המשרדים	סה"כ הקצבות הוועדה
חינוך	1314	392,664,140	41,869,100	16,276,000
עבודה ורווחה	900	252,647,348	45,264,950	37,554,750
דתות	1073	342,811,513	38,565,000	1,552,000
בריאות	226	212,332,900	16,130,800	7,498,000
תקשורת	1	100,000	100,000	50,000
תחבורה	8	6,887,000	2,670,000	1,150,000
קליטה	294	96,863,199	19,933,600	1,751,000
פנים	2	155,000	155,000	60,000
בטחון	123	90,652,121	65,688,060	34,265,700
ראש הממשלה	117	89,906,641	19,387,700	11,703,000
בטחון פנים	18	6,517,000	1,400,000	545,000
משפטים	33	15,811,030	7,159,430	4,065,000
בינוי ושיכון	24	17,938,129	1,228,500	180,000
מדע	20	4,126,390	2,335,000	800,000
איכות הסביבה	55	53,019,000	6,535,000	795,000
תעשייה ומסחר	3	2,270,000	2,270,000	100,000
חוץ	1	656,000	656,000	-----
חקלאות	19	10,540,800	1,612,800	622,000
לישכת הנשיא	5	12,500,000	12,500,000	5,500,000
סה"כ	4,240	1,628,538,211	285,460,940	124,467,450
	=====	=====	=====	=====

סוג הקצבות	צורה מקומית	סה"כ הקצב	צורה
מיועדים	142,908,018	108,701,450	34,206,568
בלתי מיועדים	42,000,000	15,766,000	26,234,000
סה"כ	184,908,018	124,467,450	60,440,568
	=====	=====	=====

Ref: Jd/bu



משרד הביטחון והשיכון
אגף פרוגרמות

י' בתמוז התשנ"ז
15 ביולי 1997
צ-501

אל: מר עוזי שמיר - מנהל מחוז גליל
מר וילי קרפ - מנהל מחוז חיפה
ממונים מחוזיים למוסדות ציבור
=====

הנדון: שינוי תכנית עבודה - מוסדות ציבור - קו-עימות

רצ"ב שינוי תכנית עבודה למוסדות ציבור - קו-עימות שנעשתה על פי בקשתכם ובקשת הרשות, חתומה ע"י המנכ"ל ומאושרת להפעלה.

נא המשך טיפולכם כמקובל.

כ ב ר כ ה ,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
גב' עליזה חבר-פיש - ממונה ארצית למוס"צ
מר עדי והב - אגף פרוגרמות
גב' קלרה לוסין - גזברות
גב' רחל דסקלביץ - גזברות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

היחידה למוסדות ציבור

ירושלים, כ"ט סיוון
30 ביוני 1997
עה-682

השתתפותנו במימון מוסדות ציבור

תקציב קו עימות

תקנה 706905221

שינוי מס' 1

בתכנית עבודה בקו עימות לשנת 1997, מיום 27.5.97 נרשם:

המחוז	היישוב	הפרוייקט	הסכום באש"ח
גליל	קרית שמונה	ספריה בבית אדלשטיין	1.400
חיפה	מעלות	מועדון שכ' ז' בוטינסקי	500

רשומים אלה מבוטלים

ובמקום זה ירשם:

המחוז	היישוב	הפרוייקט	הסכום באש"ח
גליל	קרית שמונה	ספריה בית אדלשטיין	200
גליל	קרית שמונה	השלמת בית ארטור פוקס	1.200
חיפה	מעלות	בניית מועדון בית ז' בוטינסקי	250
חיפה	מעלות	הרחבת מתנ"ס גרס	250

מאיר שלמה גרינברג
הרב, מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת רישוי הבנייה
ירושלים
הכללי

17.07.1997

דו"ח
כנס
97-033780
מחיר 10/000

י' בתמוז התשנ"ז
15 ביולי 1997
צ-500



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

אל: מר וילי קרפ - מנהל מחוז חיפה
גב' שלומית מור - ס/ מנהל מחוז חיפה
=====

הנדון: שינוי תכנית עבודה - מוסדות ציבור - מגזר ערבי
=====

רצ"ב שינוי תכנית עבודה למגזר הערבי, חתומה ע"י המנכ"ל.
השינוי על-פי בקשתם.

להמשך טיפולכם כמקובל.

צביה אמרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
גב' עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית למוס"צ
גב' קלרה לוסיין - גזברות
גב' רחל דסקלביץ - גזברות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

היחידה למוסדות ציבור

ירושלים, י"ד סיוון
1997 יוני 19
עה-681

השתתפותנו במימון מוסדות ציבור

תכנית עבודה המשכית 1997

מגזר ערבי תקנה 706904190

שינוי מס' 1

בתכנית העבודה למוסדות ציבור 1997 למגזר הערבי מיום 26.3.97 נרשם:

מחוז חיפה	פארדיס	מתנ"ס מרכזי המשך השתתפות	סה"כ 450 אש"ח
-----------	--------	--------------------------	---------------

רשום זה מבוטל

ובמקום זה ירשם

מחוז חיפה	פארדיס	אולם ספורט רב תכליתי	סה"כ 450 אש"ח
-----------	--------	----------------------	---------------

הרב, מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

ארכיון תעודות

פלוז

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

היחידה למוסדות ציבור

ירושלים, כ"ט סיוון
30 ביוני
התשנ"ז
1997
עז-682

השתתפותנו במימון מוסדות ציבור

תקציב קו עימות

תקנה 706905221

שינוי מס' 1

בתכנית עבודה בקו עימות לשנת 1997, מיום 27.5.97 נרשם:

המחוז	היישוב	הפרוייקט	הסכום באש"ח
גליל	קרית שמונה	ספריה בבית אדלשטיין	1.400
חיפה	מעלות	מועדון שכ' ז' בוטינסקי	500

רשומים אלה מבוטלים

ובמקום זה ירשם:

המחוז	היישוב	הפרוייקט	הסכום באש"ח
גליל	קרית שמונה	ספריה בית אדלשטיין	200
גליל	קרית שמונה	השלמת בית ארטור פוקס	1.200
חיפה	מעלות	בניית מועדון בית ז' בוטינסקי	250
חיפה	מעלות	הרחבת מתנ"ס גרס	250

הרב, מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

היחידה למוסדות ציבור

ירושלים, י"ז אדר ב' תשנ"ז
הדפוס 1997
מדינת ישראל
עמ' 613

תוכנית עבודה למוסדות ציבור ערביים 1997

באלפי ש"ח

הרשאה תקציבית - 8.335 אש"ח

סעיף תקציבי - 706904190

ריכוז חלוקת התקציב לפי מחוזות

המחוז	התקציב באלפי ש"ח
גליל	2.900
חיפה	2.250
מרכז	1.530
ירושלים	800
יתרה לא מחולקת	855
סה"כ	8.335

מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל

מוסדות ציבור ערבים
רשימת צרכים להחלטת ההנהלה

מחוז גליל

הישוב	הפרויקט	הסכום באש"ח
נצרת עילוט	איצטדיון המשך השתתפות	1,100
בועינה - אונג'דידא	ספרייה המשך השתתפות	300
כאוכב	מתנ"ס המשך השתתפות בגמר שלד	300
יפיע	אולם ספורט (במכרז) המשך השתתפות	400
מוקיבלה מוא"ז גלבע	מועדון, המשך השתתפות	300
דבוריה	ביצוע המתנ"ס שלב שלד	400
אעבלין	תכנון מתנ"ס	100
סה"כ		2,900

מחוז חיפה

הישוב	הפרויקט	הסכום באש"ח
מכר ג'דידה	תכנון מתנ"ס	200
פארדיס	מתנ"ס מרכזי המשך השתתפות	450
באקה-אל-גרביה	מתנ"ס + מרכז לקשיש המשך השתתפות	350
שפרעם	מתנ"ס הסריה המשך השיפוץ	400
אום-אל-פחם	מתנ"ס להמשך השתתפות	250
עכו	מתנ"ס שכונת וולפסון	500
ג'ת	תכנון מתנ"ס	100
סה"כ		2,250

מחוז המרכז

הישוב	הפרויקט	הסכום באש"ח
ג'לג'וליה	ספרייה-תכנון	250
טירה	מתנ"ס-תכנון וביצוע	450
כפר-קאסם	מתנ"ס-המשך השתתפות	250
קלנסוואה	מתנ"ס-המשך השתתפות	580
סה"כ		1,530

מחוז ירושלים

הישוב	הפרויקט	הסכום באש"ח
אבו-גוש	מתנ"ס-המשך השתתפות	300
בית-חנינא	מתנ"ס	500
סה"כ		800



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

י"ג בניסן התשנ"ז
20 באפריל 1997

שכונות ותיקות - מגזר ערבי 1997 (באלפי ש"ח)

מס' תקנה 706904083
סה"כ תקציב: 40,500

מחוז	שכונות ותיקות	שיקום שכונות	סה"כ
גליל	14,300	1,700	16,000
חיפה	5,100	3,700	8,800
מרכז	3,700	2,600	6,300
ירושלים	3,900	1,000	4,900
סה"כ	27,000	9,000	36,000

יתרה בלתי מחולקת - 4,500 אש"ח.

הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל המשרד

vafikot\01-97



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

פרוגרמת שכונות ותיקות ערבים - 1997

מחוז גליל - באלפי שקלים

יישוב	שכונות ותיקות	שיקום שכונות	סה"כ לישוב
אכסאל	250		250
אעלבין	600		600
בעינה-אוונג'דידאת	225		225
בענה	150		150
ג'ש	100		100
דבוריה	200		200
דחי	50		50
דיר אל-אסד	350		350
דיר חנא	400		400
טמרה	600		600
טורעאן	300		300
יפיע	450		450
כאבול	350		350
כאוכב	400		400
כפר כנא	600		600
מנדא	550		550
מג'ד אל כרום	450		450
מיסר	350		350
משהד	250		250
נאעורה	450		450
נחף	375		375
נצרת	3,200	1,700	4,900
נצרת עלית	480		4,80
סחנין	870		870
עילוט	150		150
עילבון	100		100
עין מאהל	350		350
עראבה	650		650
ריינה	350		350
שעב	200		200
פיקוח במחוז	500		500
סה"כ מחוז גליל	14,300	1,700	16,000



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

פרוגרמת שכונות ותיקות ערבים - 1997

מחוז חיפה- באלפי ש"ח

ישוב	שכונות ותיקות	שיקום שכונות	סה"כ לישוב
ג'ת	500		500
ג'דידה - מכר	450		450
באקה אל גרביה	400		400
אום אל פחם		1,200	1,200
גסר אל זרקא		500	500
זמר	400		400
כפר קרא	400		400
כפר יסיף	150		150
מזרעה	200		200
***תרשיחא			
מועצה אזורית מנשה	200		200
מועצה אזורית נחל עירון	900		900
מעיליה ***			
ערערה	200		200
פרדיס	400		400
שפרעם	450		450
ראס עלי	100		100
מועצה אזורית מטח אשר	200		200
כפר ראמה	150		150
ואדי ניסנאס		500	500
חליסה		1,500	1,500
סה"כ מחוז חיפה	5,100	3,700	8,800

***כלול בקו עימות



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

פרוגרמת שכונות ותיקות ערבים - 1997

מחוז מרכז - באלפי ש"ח

יישוב	שכונות ותיקות	שיקום שכונות	סה"כ ליישוב
גילגוליה	450		450
טירה	550	800	1,350
טייבה	600	600	1,200
כפר ברא	300		300
כפר קאסם	500		500
לוד		600	600
קלנסוואה	1,000		1,000
רמלה	300	600	900
סה"כ מחוז מרכז	3,700	2,600	6,300

מחוז ירושלים - באלפי ש"ח

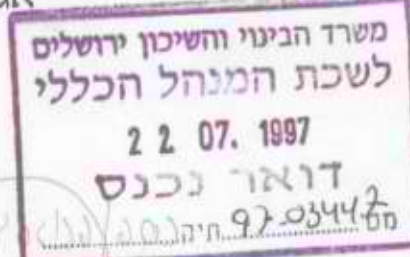
יישוב	שכונות ותיקות	שיקום שכונות	סה"כ ליישוב
מזרח ירושלים	3,000		3,000
בית צפפה		1,000	1,000
אבו גוש	500		500
עין רפה	200		200
עין נקובה	200		200
סה"כ מחוז ירושלים	3,900	1,000	4,900

CP 1



משרד הבינוי והשיכון

אגף תקציבים



ירושלים, ט"ו בתמוז, תשנ"ז
20 ביולי, 1997
סימוכין: 200719970041

אל: מר מ. ש. גרינברג - המנהל הכללי

הנדון: תשתיות לבניה 94 ואילך

1. בשנים 1994 עד 1996 נעשה מאמץ להפעיל את מלוא ההרשאה להתחייב השנתית בסעיף תשתיות לבניה.
ההתייחסות לסעיף זה מבחינת ניצול תקציבי היתה דומה ליתר סעיפי התקציב.
2. במגמה להגיע לניצול מלא של ההרשאה להתחייב הופעלו חוזים אשר לעתים לא היו מימון ביניים לפיתוח אלא השקעה אבודה.
במקרים אחרים קודם מימון בהיקפים גדולים ומוגזמים אשר ניתן היה לדחותם.
3. יש להתייחס לתקציב זה כמימון ביניים לפיתוח ולהפעיל התקציב בהתאמה לשווקים.
4. בשנים עד וכולל 97 מומן החלק הארי של התקציב מהכנסות משיווקים. ההכנסות נבעו משיווקים מסיביים בהם קצב ההכנסות מהיר יותר מקצב ההוצאות וכן מהכנסות שחלק מהוצאות נעשה בשנים עד וכולל 93.



משרד הבינוי והשיכון

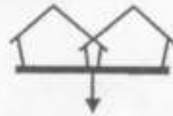
אגף תקציבים

5. בשנים הקרובות קצב השיווק יורד ועימו קטנות ההכנסות. במקביל נדרש תקציב גדול להשלמת הפיתוח בגין שיווקי 94 עד 96.
6. יש לנהוג השנה בצורה מבוקרת יותר תוך הלימות כרונולוגית בין השיווק והפיתוח ובין התקדמות הבניה והפיתוח ולא לקדם השקעות בפיתוח שאינן הכרחיות. חוסר הלימות בין השיווקים והפיתוח עשוי ליצור מצב שיחסרו מקורות למימון הפיתוח.

בברכה,

אריאל לוין
מנהל אגף תקציבים

העתק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מר מ. רובינשטיין, ראש תחום תאום ובקרה
ד"ר ח. פיאלקוף, יועץ כלכלי לסגן השר



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

רשמה זק
טלון קניין

תאריך: 13.7.97

אל: ✓ הרב פכיל

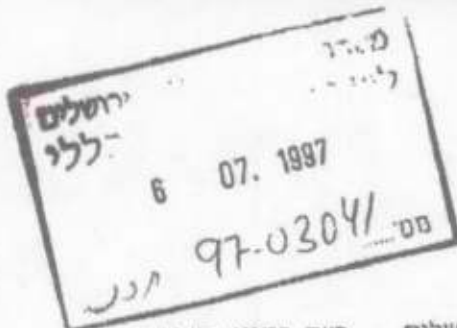
הנדון: ע"ח / ע"ח / ע"ח
מכתב מ"מ 30.6.97

אלמח	מאב	לדער	אס	הקב"ל
תלמוד	ממי	אלון	לביא	
מכתב	המב			

בברכה,

מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

פכיל/זק



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ה בסיון, תשנ"ז
30 ביוני, 1997
300619970119
1-3059
סימוכין:

לכבוד

מר אגון לביא
מנהל אגף תכנון והנדסה
כאן

שלום רב,

הנדון: דו"ח ועדת עדי

בישיבת הנחלה שדנה בדו"ח הנ"ל ואשר התקיימה לפני כחדשיים מונן שתי וועדות.

אחת הוועדות בראשות מר מוטי שפירא אמורת לקבוע דרכים לשיפור ויעול הפעלת הפרויקטים ע"י מנהלי פרויקטים ובשילוב עובדי המשרד.

לנוכח חשיבות הנושא אבקש להודיעני לאלתר לו"ז לגמר עבודת הוועדה.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר

העתיקים: ✓ הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל, משב"ש
מר מוטי שפירא - סמנכ"ל בכיר, משב"ש



לשכת המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, י"ח בסיון, תשנ"ז

23 ביוני, 1997

230619970026

סימוכין:

לכבוד:

הרב מאיר פרוש

סגן השר

שלום רב,

הנדון: דו"ח ועדת עדי

בישיבת הנהלה שדנה בדו"ח הוחלט על הקמת 2 וועדות:

אחת, בראשות הגב' צביה אפרתי, אשר מתפקידה לשמש כוועדת היגוי לבחירת החברה/חברות אשר ישמשו כחברות מנהלות בפיתוח אתרים גדולים של משב"ש.

השנייה, בראשות מר אגון לביא ומר מוטי שפירא, אשר אמורים לקבוע דרכים לשיפור ויעול הפעלת הפרוייקטים ע"י מנהלי פרוייקטים ובשילוב עובדי המשרד.

אומנם אין תלות בין שני ההליכים, אך המובן היה בשיחות עם מנהלי המחוזות, שהתקדמות מהירה ויעילה בוועדה הפנימית תאט במידה מרובה את ההליך לבחירת החברה המנהלת, אך לדאבוני בעוד צביה אפרתי מפעילה את הוועדה בראשותה ונקבע לו"ז צפוף ורצוף של ישיבות הרי הוועדה בראשות אגון עד היום עדיין לא התכנסה.

התקיימו דיונים רבים בענין הצורך והחיוניות בפעולות משב"ש בנוגע לבקרת התהליכים בפרוייקטים לבנית יחידות דיור, והוחלט בהנהלה לצמצם את הבקרה ע"י מינוי מפקח אחד על 900 יח"ד (במקום 600 יח"ד). ואומנם היו דעות שאפשר לבטל כליל את הבקרה על יחידות הדיור, אך גב' ציפי בירן הגנה בלהט על קיום הבקרה אשר לדעתה מחוייב משב"ש על החוזים שחתם.



משרד הבינוי והשיכון

דעת מיעוט של חיים פאלקוף היתה לבטל כליל בקרה זו.

ישנם קשיים ביישום החלטה זו והנני מקווה שלאט לאט נחדיר שינוי זה בקרב מנהלי הפרוייקטים ובמחוזות השונים.

אשמח לעדכןך בהמשך.

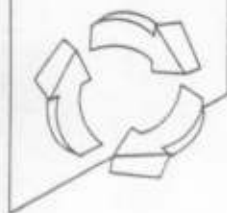
בכבוד רב,

משה רובינשטיין

ראש תחום תכנון ובקרה

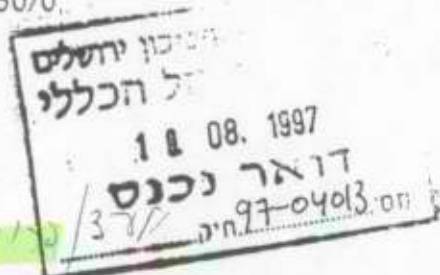
העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי.

אגוד ערים דן
לביוב ושיכון תחילה



לשכת יו"ר האגוד
עו"ד מרים (מיקי) מזר

בס"ד,
ב' אב, תשנ"ז
5 אוגוסט, 1997
סימוכין: 1415 - א/29
164/250/0



לכבוד,
הרב מאיר פורוש,
סגן שר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה,
מזרח ירושלים, 91180

א.נ.,

הנדון: הסכם אלעד - חיבור הישוב למערכת ההולכה וטיהור השפכים
מכתבך 22/7/97 מיום 1-3271-220719970147

הריני להודות לך על תשובתך הנ"ל ועל התיחסותך החיובית לבעיה.

ועם זאת נכבדי, הבינני נא, הוריני והשכיליני "אישור מהרפרנט של משרד האוצר לנושא שיכון ותשתיות" ו/או לחילופין אישור חשב האוצר להתחייבויות משרד השיכון - מוטל על מי?

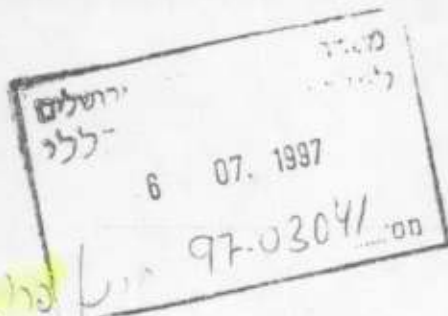
אין אגוד ערי דן לביוב ואיכות הסביבה יכול להכנס בנעלי המדינה/משרדי הממשלה/משרד הבינוי והשיכון והשגת האישור הזה מוטל על משרדך בלבד!

ושוב, עם כל הכבוד, הריני להתריע על חומרת המצב - ללא התחייבות משרד השיכון ו/או חשב האוצר כלפינו, בכל הנוגע לתשלומים שיגיעו לנו כדי לחבר את אלעד למערכת ההולכה וטיהור השפכים - לא תאוכלס העיר על כל שלבי בינויה.

בכבוד רב,

עו"ד מרים (מיקי) מזר,
יו"ר אגוד ערים דן לביוב ואיכה"ס

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משהב"ש
הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות משהב"ש
רו"ח משה ליאון, מנהל לשכת ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
אינג' גדעון זץ, מנכ"ל האגוד
אינג' עמוס אונגר, מנהל פרויקט הקו המזרחי



סגן שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ה בסיון, תשנ"ז
30 ביוני, 1997
300619970119
1-3059
סימוכין:

לכבוד

מר אגון לביא
מנהל אגף תכנון והנדסה
כאן

שלום רב,

הנדון: דו"ח ועדת עדי

בישיבת הנהלה שדנה בדו"ח הנ"ל ואשר התקיימה לפני כחדשיים מונן שתי וועדות.

אחת הוועדות בראשותך ובראשות מר מוטי שפירא אמורת לקבוע דרכים לשיפור ויעול הפעלת הפרויקטים ע"י מנהלי פרויקטים ובשילוב עובדי המשרד.

לנוכח חשיבות הנושא אבקש להודיעני לאלתר לו"ז לגמר עבודת הוועדה.

בכבוד רב,

מאיר פרוש

סגן השר =

✓ העתקים: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל, משב"ש
מר מוטי שפירא - סמנכ"ל בכיר, משב"ש



לשכת המנהל הכללי

בסייד, ירושלים, י"ח בסיון, תשנ"ז
23 ביוני, 1997
סימוכין: 230619970026

לכבוד:
הרב מאיר פרוש
סגן השר

שלום רב,

הנדון: דו"ח ועדת עדי

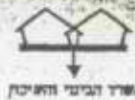
בישיבת המנהל שדנה בדו"ח הוחלט על הקמת 2 וועדות:

אחת, בראשות הגב' צביה אפרתי, אשר מתפקידה לשמש כוועדת היגוי לבחירת החברה/חברות אשר ישמשו כחברות מנהלות בפיתוח אתרים גדולים של משב"ש.

השנייה, בראשות מר אגון לביא ומר מוטי שפירא, אשר אמורים לקבוע דרכים לשיפור ויעול הפעלת הפרוייקטים ע"י מנהלי פרויקטים ובשילוב עובדי המשרד.

אומנם אין תלות בין שני החליטים, אך המובן היה בשיחות עם מנהלי המחוזות, שחתקדמות מהירה ויעילה בוועדה הפנימית תאט במידה מרובה את החליק לבחירת החברה המנהלת, אך לדאבוני בעוד צביה אפרתי מפעילה את הוועדה בראשותה ונקבע לו"ז צפוף ורצוף של ישיבות הרי הוועדה בראשות אגון עד היום עדיין לא התכנסה. X

התקיימו דיונים רבים בענין הצורך והחיוניות בפעולות משב"ש בנוגע לבקרת התהליכים בפרוייקטים לבניית יחידות דיור, והוחלט בהתחלה לצמצם את הבקרה ע"י מינוי מפקח אחד על 900 יחיד במקום 600 יחיד. ואומנם היו דעות שאפשר לבטל כליל את הבקרה על יחידות הדיור, אך גב' ציפי בירן הגנה בלהט על קיום הבקרה אשר לדעתה מחוייב משב"ש על החוזים שחתם.



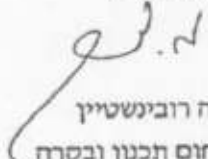
משרד הבריאות והחינוך

דעת מיעוט של חיים פאלקוף היתה לבטל כליל בקרה זו.

ישנם קשיים ביישום החלטה זו והנני מקווה שלאט לאט נחזיר שינוי זה בקרב מנהלי
הפרויקטים ובמחוזות השונים.

אשמח לעדכןך בהמשך.

בכבוד רב,


משה רובינשטיין
ראש תחום תכנון ובקרה

העתק: תרם מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים



תאריך: י"ט בסיון ה'תשנ"ז
24 ביוני 1997

מספר: 004130

אל: גב' אורה איוב - מנהלת לשכת המנכ"ל, משב"ש י-ם

הנדון: ביוב

בהתאם לבקשתך, להלן הנושאים שיש להעלותם בישיבה שתתקיים ביום חמישי בין המנכ"ל ומינהלת פרויקט ביוב ארצי.

1. אור עקיבא

לפני מס' שנים בתאום עם משרד הפנים, משב"ש ומינהלת פרויקט ביוב ארצי סוכם לבצע קו הולכה של ביוב אור עקיבא עד למתקן הטיהור של חדרה.

קו זה ישרת בנוסף לאור עקיבא את כל ישובי הסביבה.

אכן הקו בוצע, ועל ראש המועצה היה לחתום על הסכם הצטרפות לאיגוד ערים בנושא ביוב.

כל פניותנו למועצה נענו שהמועצה "הולכת" לקראת חתימת חוזה, אך עד היום המועצה לא חתמה על הסכם הצטרפות לאיגוד ערים, דבר שמעכב מתן תוקף לתב"ע של אור עקיבא צפון - 1,200 יח"ד.

2. חריש

בתאום עם מינהלת פרויקט ביוב ארצי סוכם שהמשרד ישתתף בחלק היחסי להקמת מאגר טהור מי שופכין בעין שמר.

המשרד העביר עד היום כ-2,500,000 ש"ח כחלק מהשתתפות הפרויקט.

מס' פעמים הובטח ע"י מינהלת פרויקט ביוב ארצי להוציא את המכרז, אך עד היום המכרז טרם הוצא.

לא ניתן יהיה לבנות אף יח' דיור בחריש ללא מתקן הטיהור בעין שמר.

3. טירת כרמל

בפגישה שהתקיימה עם ראש העיר ב-24/6/97, הנ"ל הודיעני שלא ניתן לבנות אף יחידת דיור בטירת כרמל, היות וקו המאסף ותחנת השאיבה לא מסוגלים לקלוט יותר שופכין.

עפ"י דברי ראש העיר יש צורך לבצע קו מאסף ותחנת שאיבה חדשים שעלותם, לפי דבריו מסתכמת בכ-90,000,000 ש"ח.

הקו הנ"ל ישרת כ-9,000 יח"ד נוספות.

המשרד נמצא בשלבים סופיים לתכנון תב"ע של 1,500 יח"ד שלא ניתן לבנותן עקב אי יכולת קליטת ביוב.

ב ב ר כ ה,

וייל קרפ
מנהל המחוז



(189)

תל אביב

30.07.97 יום ד'

ברודו: רחייט מינוי מנהל המינהל גרמה לעיכוב בביצוע 1,100 פרויקטים

באת דיו פאור

לרשימת אחת מהתוכנית הנמדרת, לאחר אישורה - ייקרא מברז' יום, והיה בום ג' שנייה עקריים יבוסל מרכיב ותכנת בשקלול קביעת הוונת במכר, והשיווק לא יהיה רק של פיקעות שאינן מוכר, נגות, אלא של פיקעות הנמצאות בשלבים שונים בוועדות, כולל כאלו שמצויות לקראת אישור.

ברודו מסר עוד כי מבצע הדיווח של פיקעות במגזר העירוני, שבו חידשים יכולים לשלם מראש ובתנאה את דמי התביעה לתקופה של יותר מ-30 שנה, עדיין נמשך, וכי ייעשה מאמץ לאתר גם חזר ריש שעדיין אינם רשומים בטאבו.

בנושא הטאבו, אמר ברודו, כי יש תוכנית לה ביא לכך שהמתכננים יעברו כשיתוף פעולה עם מודדים, כך שכבר עם כניסת רייר לרידה בבית משותף, תירשם מיד הרידה על שמו בטאבו. כיום, יש לפי נתוני המינהל כ-200 אלף נכסים שאינם רשומים בטאבו.

"העיכוב במינוי מנהל קבוע למינהל מקרקעי ישראל גרם לנזקים, שהכולם בהם הוא התמכרות של 1,100 עסקות שהתעכבו במשך חודשים, עד שנכנסתי לתפקיד", כך אמר אחמול מנהל המינהל הנכנס ברי ברודו, במסיבת עיתונאים בירושלים. ברודו אמר עוד: "יומים לא יכלו לקדם פרויקט, לעיתים בגלל פרטים קטנים, כמו העברה מיד ביה כת אחת לפנייה בפרויקט תירות בים המלח - דבר הרורש את אישור הגהלה המינהל, עם זאת, ודא אמר שבתוך שבועיים סופלו כמעט כל התקנים, למעט כ-100 מקרים, והמתכננים כשל סיבות פרטיות."

ברודו אמר עוד כי מכריז הפקעה הבלתי מותבר גנת - המכונים גם מכריז אופציה כשל שיטת השינוי שבה מציע היום מחיר תמורת וטשפיה



(202)

ירושלים

30.07.97 יום ד'

במסגרת שינויים בעבודת אגפי המינהל

מינהל מקרקעי ישראל ישווק 56 אלף יחידות דיור במהלך השנתיים הבאות

חום העסקות ושיפור השירות ללקוחות עוסקים ופרטיים. כרעתו לשפר את מערכות המידע הקיימות במינהל תוך דגש על מחשוב. כרטי ברודו פרט שורה של החלטות שהתקבלו על ידי מועצת מקרקעי ישראל ומינהל מקרקעי ישראל במסגרת יישום המלצות ועדת רונן, הוחלט לאפשר מכרזים ללא מחיר מינימום, הענקת פטור מרמי היתר בבניה רוויה וכן ההחלטה על העברת כעלות על קרקע כניה רוויה עם כל זכויות הבניה הקיימות לגביה. "ההחלטות הללו נועדו לפתור את שוק הגדלן ולעודד שוק חופשי ופשוט תוך הקלה כעבודת המינהל", הוא הוסיף, כי מכי חזית המינהל, המהפכה גם כוללת העברת כוכר המשקל מטיפול פרטי ושוטף כמאות

מינהל מקרקעי ישראל ישווק בשנת 97 כ-56 אלף יחידות דיור ובשנת 98 כ-56 אלף יחידות דיור - כך סיפר מנהל מינהל מקרקעי ישראל ברי ברודו במסיבת עיתונאים ראשונה שקיים אחמול בירושלים, ליום הראשונה כאו נכנס לתפקיד.

הוא הריש, כי על מנת שמחירי הדיור יורדו - אין די בשיווק הקרקעות ויש לראו שוקלבלים גם יבנו על הקרקע עות הנרכשות, להערכתו של ברודו, אם רמת הצמיחה כמשק בשנה הבאה לא תעלה - לא ישתנו גם מחירי הקרקעות. ברודו פרט במסיבת העיתונאי איס את השינויים שהיא מחכוון להנהיג בעבודת המינהל על אגפי השונים על מנת לייעל את שיווק הקרקעות והבניה. ברודו אמר, כי חפקירו של המינהל נמנעה כתקופה האדר כה בה הוא הלא מנהל, "המטרה הראשונה שלי עם כניסתי לתפקיד הייתה לייצב את המערכת", אמר ברודו, שקודם לסינוי על ידי שר התשתיות אריאל שרון שימש מנהל מחלקת ליווי פרויקטים של בנק דיסקונט.

לברדי, מטרת המינהל הן לחוק את ירושלים, חזוק אזור כאר שבע והדרום, חזוק מעמדה של חיפה כמטרופולין צפוני וחזוק איזור הספר, כוורו הסיף, כי הוא ככר הורה על ביצוע שינויים בעבו דח מינהל מקרקעי ישראל כמו הגדלת סמכויות המחוזות בתי

המודיע

(202)

ירושלים

30.07.97 יום ד'

הכנסת אישרה סופית חוק הלוואות לדיור

שיזם נציג יהדות התורה • מי שקנה דירה מחברה שפשטה רגל ייחשב כמחוסר דיור

הכנסת אישרה אתמול בקי יריאה שניה ושלישית את הצ' עת חוק הלוואות לדיור נתיקון - זכויות שניתן של דרכ ררכ משה נפני, לפי גם מי שקנה דירה מחברה שפשטה רגל ייחשב כמחוסר דיור. לאחרונה קיימת תופעה של משפחות אשר רכשו דירות מחברות שהחסיקו, או סקבל- נים שמשטו את הרגל, ונותרו שלא באשמהם ללא קורת גג.

לפי החוק שהתקבל ואושר אחמול, משפחות אלו ייחשבו כמחוסרי דיור, כפי שהן כמצי את, על מנת שיחאפשר לרכוש קורת גג.



(175)

תל אביב

30.07.97 יום ד'

אנגלו סכסון: התבדו התחזיות לירידת מחירי דירות במחצית '97

מחירי הדירות ללא שינוי ריאלי; ניכרת האטה בפעילות בענף הגדלן

עוד מצייני נחשון, כי בשנה האחרונה יצאו חלק מהמשיקעים מן השוק. הוא צופה כי אם תימשיך הגאות בכורסה, יתורו ויעברו כספים משוק המניות לשוק הגדלן, ותרכיז יכול לש' פר את מבז השוק.

אשר לשוק הנכסים המניבים, אומר נחשון: "המחצית הראשונה של 1997 היא שוק של השכרות". לרבריו, מספר עיסקאות והשכרה עולה לעומת ירידה במספר עיסקאות הסכי רת. עם זאת, ניכר שינוי במגמה כאיוור ח"א ביוני-יולי, ונעשו מספר עיסקאות מכירה גרד לות וספרסמו ב"גלובס" - עיסקאות בבית היראל, בית מוסקוביץ, מגדל ליונסטיין וטרי יי טאואר.

נחשון אומר כי תיקון 34 לחוק מס שבת עוד רר את שוק המשרדים מתרומתו, המחירים הפסיקו לרדת, אך גם אינם עולים. בטוק על התנויות אומרת אנגלורסכסון כי חנויות ברחובות מרכזיים ובקניונים מושכרות ברמי שכירות גבוהים מאוד, עד 100 דולר למ"ד לוארש. הפעילות בענף המסחר עולה, וירר אחת דמי השכירות.

מאת אלעזר לנין
מחירי הדירות נשארו ללא שינוי ריאלי במחצית הראשונה של 1997, ונתברו והתי חזיות לירידות חרות במחירים - אומר נוביל אנגלורסכסון, מאיר נחשון, במקרה הגרי שנגנית על ענף הגדלן. עם זאת, הוא אומר כי הפעילות בענף השכירות יירר מודנית לעומת שנים קודמות, וקצב השעי' לות מות בודבב.

נחשון אומר, כי במחצית הראשונה של 1997 נעשו 55,450 עיסקאות בירות - ירידה של 23% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. על פי נתונות המעורבת של אנגלורסכ' טון, מחירי הדירות יישארו ללא שינוי עד סוף 1997, ואילו בשנת 1998 צפויה תייררית של 24-34%.

חיצו דירות יד שניה במרכזי הערים הגד' לות יגדל, עקב דתיקון בחוק מס שבת והמכסל סטור מס במכרה של סכירה יריה ששיססה למעשה למשרד, אך הרבר כמעט ולא ישיפע על מחירי הדירות, כי יש ביקוש רב לירות מעין אלו.

שליח



לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, י"ז בתמוז, תשנ"ז
22 ביולי, 1997
סימוכין: 220719970121

לכבוד
מר בני מזגיני
יו"ר העמותה לנפגעי משכנתאות
ת.ד. 900
אילת

הנדון: בקשה לתמיכה כספית מקרן עזבונות

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 13.7.97.

מכתבך הועבר לטיפולם של הגורמים המצועיים במשרד, מיד בסיום הטיפול נשיבך מענה.

בכבוד רב,

אורה איוב
מנהלת לשכה

ו ח ס ר י ה ד י ו ר



העמותה לנפגעי המשכנתאות

כ"ס, 7

✓ וס"ר: 10/10/97

תאריך: 13.7.97
סימולין: 434



לכבוד

מר גרינברג מאיר שלמה
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בקשה לתמיכה כספית מקרן עזבונות

בהמשך למכתב מיום 29 ביוני 1997 בנושא שבנדון הריני פונה אליך בתזכורת ומבקש את התייחסות משרדך לנושא בקשת תמיכה כספית מקרן עזבונות אשר הועבר למשרדך בתאריך 26 בפברואר 1997 ע"י יו"ר ועדת התמיכות מר גלעד ארדן.

מדובר בתמיכה לשנת הכספים 1996.

טרם התקבלה כל התייחסות בנדון.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים: מר ז'ק אוחיון-מנכ"ל העמותה
הגב' סילביה משעל-רכזת ועדת עזבונות

רצ"ב העתק מכתב יו"ר הועדה.

מטרות העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דיוור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיוור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חזקה - חזקה אוגרו!



תאריך: 29/6/97
סימוכין: 426

לכבוד
מר גרינברג מאיר שלמה
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ת.ד. 18110
קרית הממשלה, מזרח
ירושלים

נכבדי,

הנדון: בקשה לתמיכה כספית מקרן העזבונו

בתאריך 26 בפברואר 1997 העביר למשרדך יו"ר ועדת תמיכות משרדית מר גלעד ארדן את בקשת העמותה לתמיכה כספית מקרן העזבונו - בקשה שהוגשה ממשרד ראש הממשלה לשנת הכספים 1996. וזאת בהתאם להנחייתו של כבוד השופט (בדימוס) מ.בן דרור, יו"ר הוועדה לקביעת יעודם של עזבונו לטובת המדינה. כמו כן צורף למכתב הבקשה העתקי הבקשה לתמיכה שהוגשה ע"י העמותה מיום 29 ביולי 1996 ומסומן 109.

מבירור שנעשה ע"י הן אצל מנהלת לשכתך חגבי אורה, והן אצל חגבי אורלי מאגף פרוגרמות התברר לי כי הבקשה לא נמצאה, מה שנראה תמוע.

אודה לך באם תעשה בדיקה ע"י ותודיענו מה עלה בגורל הבקשה.

בכבוד רב
בני מזגיני
יו"ר העמותה

העתקים:
ז"ק אוחיון - מנכ"ל העמותה
חגבי סילביה משעלי - רכזת ועדת תמיכות
רצ"ב העתק מכתב יו"ר הוועדה.

מטרת העמותה

עזרה וסיוע
למשפחות חסרי
דור באילת

טיפול פרטני
בנושאי הדיור

קשר ישיר
לכל פניה

תמיכה והכוונה

יעוץ משפטי

בניה עצמית
בשיטה מתועשת
לזכאים

שד' יעלים

רחבת כל בו יוש

ת.ד. 900

אילת 88107

טל. 07-6333576

07-6315894

טלפקס: 6335105

עמותה מ"ס

58-026-196-4

עמותה חספה - חספה אורגו



משרד ראש הממשלה

ועדת התמיכות

ירושלים, כ"ו באדר א' התשנ"ז
5 במרץ 1997

לכבוד
מר מנחם בני יו"ר
העמותה לנפגעי המשכנתאות וחסרי הדיור באילת
מקלט כל בו יוש ג/א
ת"ד 900
אילת 88107

שלום רב,

הנדון: בקשתכם לתמיכה כספית מקרן העזבונו - שהוגשה למשרדנו בשנת הכספים 1996

ברצוננו להביא לידיעתכם, כי בימים אלה התקבלה במשרדנו תשובת הוועדה הציבורית לקביעת יעודם של עזבונו לטובת המדינה (להלן: הוועדה) באשר לבקשתכם לתמיכה כספית מקרן העזבונו שהגשתם באמצעות משרדנו.

הוועדה החליטה בישיבתה מיום 12.1.97 כי בקשתכם, הוגבר ממשרדנו אל ועדת התמיכות במשרד הבינוי והשיכון. זאת, הואיל והוועדה סבורה - על פי אופייה של בקשתכם - כי כן הראוי שבקשתכם תוגש באמצעות המשרד הנ"ל עם מתן חוות דעתה של ועדת התמיכות במשרד זה.

לפיכך, העברנו את בקשתכם אל ועדת התמיכות במשרד הבינוי והשיכון, ותשובה סופית בנדון תקבלו ישירות בתום הדיון.

אנו מאחלים לכם הצלחה בפעילותכם.

בכבוד רב,

ניר פורמן
נ"מ רכז ועדת התמיכות



משרד ראש הממשלה

ועדת התמיכות

ירושלים, כ"ו באדר א' התשנ"ז
5 במרץ 1997

לכבוד

מר מנחם בני יו"ר

העמותה לנפגעי המשכנתאות וחסרי הדיור באילת

מקלט כל בו יוש ג/א

ת"ד 900

אילת 88107

שלום רב,

הנדון: בקשתכם לתמיכה כספית מקרן העזבונו - שהוגשה למשרדנו בשנת הכספים 1996

ברצוננו להביא לידיעתכם, כי בימים אלה התקבלה במשרדנו תשובת הוועדה הציבורית לקביעת יעודם של עזבונו לטובת המדינה (להלן: הוועדה) באשר לבקשתכם לתמיכה כספית מקרן העזבונו שהגשתם באמצעות משרדנו.

הוועדה החליטה בשיבתה מיום 12.1.97 כי בקשתכם, נועבר במשרדנו אל ועדת התמיכות במשרד הבינוי והשיכון. זאת, הואיל והוועדה סבורה - על פי אופייה של בקשתכם - כי נכון הראוי שבקשתכם תוגש באמצעות המשרד הנ"ל עם מתן חוות דעתה של ועדת התמיכות במשרד זה.

לפיכך, העברנו את בקשתכם אל ועדת התמיכות במשרד הבינוי והשיכון, ותשובה סופית בנדון תקבלו ישירות בתום הדיון.

אנו מאחלים לכם הצלחה בפעילותכם.

בכבוד רב,

י

ניר פורמן

נ"מ רכז ועדת התמיכות



מדינת ישראל

לשכת מינהל תכנון והנדסה

ירושלים, ט' בתמוז, תשנ"ז
14 ביולי, 1997
סימוכין: 140719970092

אל: הרב מאיר פורוש, סגן שר הבינוי והשיכון

הנדון: דו"ח ועדת עדי

מכתבך 1-3059 מתאריך 30/7/97

1. בהמשך למכתבך שבסימוכין הינני להודיע כי הוועדה שמינת בראשותי לנושא תסיים עבודתה, ונפעלה לאלתר עם שיפור ויעול תהליכים, עד חודש אוקטובר 1997.

2. להזכירך כי הוועדה מטפלת בשלושה נושאים:

- א. שיפור בהפעלת מנהלי פרויקטים.
- ב. שיפור בהפעלת תהליכי תכנון והתקשרות בתכנון.
- ג. שיפור בתהליכי הפעלת הפיתוח וחיוב הפיתוח.

3. מאחר ונושאים אלו הם "לחמנו" - בוצעו עד עתה כלל הכנות והצעות פרטניות לשיפור ויעול להבאה בפני הוועדה, ואף הופעלו לאלתר אחדות מן ההצעות.

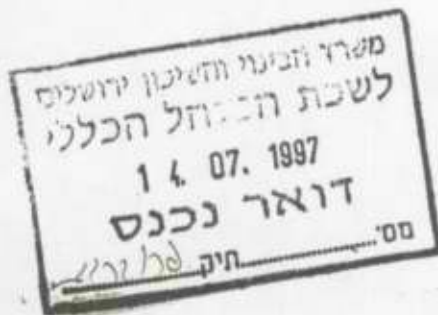
4. במהלך חודש יולי - אוג' 1997 נקיים את פגישות הוועדה עפ"י הנושאים, ובמקביל נתחיל לתרגם את החחלטות למעשה.

5. ידיעתך בבקשה.

בברכה,

1
אינג. אגון לביא
מנהל מינהל תכנון והנדסה

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל משהב"ש
מר מוטי שפירא, סמנכ"ל משהב"ש



משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה

7 ביולי, 1997

2/10/97

לכבוד
מר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

מר גרינברג הנכבד,

בענין : דיווח על הקצבות הוועדה

אני מוצא לנכון ולראוי להעביר לידיעתך את התמונה הכוללת של הבקשות שהוגשו לוועדה והחלטותיה.

בטבלה המצורפת ניתן לראות את מספר הבקשות שהוגשו ע"י כל משרד ומשרד, סכומי הבקשות, וסכומי המלצות המשרד לגבי הבקשות.

כך גם ניתן לראות מה הסכומים שהקציבה הוועדה לגבי הבקשות הנ"ל, הן במסגרת כל משרד והן במסגרת הכללית, כסכום כולל.

בכבוד רב

השופט מ. בן-דרור
יו"ר הוועדה הציבורית

העתקים :

1. מר שמואל צור - האפוטרופוס הכללי
2. מר חיים פלץ - ס' הממונה על התקציבים

binuish9

**דוח סיכום סכומי הבקשות, המלצות המשרדים והקצבות הוועדה
לתקופה המתחילה ביום 1/6/96 עד ליום 9/7/97**

shlo303

שם המשרד	סה"כ בקשות שהוגשו	סכומי הבקשות מהמוסדות	סכומי המלצות המשרדים	סה"כ הקצבות הוועדה
חינוך	1314	392,664,140	41,869,100	16,276,000
עבודה ורווחה	900	252,647,348	45,264,950	37,554,750
דתות	1073	342,811,513	38,565,000	1,552,000
בריאות	226	212,332,900	16,130,800	7,498,000
תקשורת	1	100,000	100,000	50,000
תחבורה	8	6,887,000	2,670,000	1,150,000
קליטה	294	96,863,199	19,933,600	1,751,000
פנים	2	155,000	155,000	60,000
בטחון	123	90,652,121	65,688,060	34,265,700
ראש הממשלה	117	89,906,641	19,387,700	11,703,000
בטחון פנים	18	6,517,000	1,400,000	545,000
משפטים	33	13,811,030	7,159,430	4,065,000
בינוי ושיכון	28	17,938,129	1,228,500	180,000
מדע	20	4,126,390	2,335,000	800,000
איכות הסביבה	55	53,019,000	6,535,000	795,000
תעשייה ומסחר	3	2,270,000	2,270,000	100,000
חוץ	1	656,000	656,000	-----
חקלאות	19	10,540,800	1,612,800	622,000
לשכת הנשיא	5	12,500,000	12,500,000	5,500,000
סה"כ	4,240	1,628,538,211	285,460,940	124,467,450
	=====	=====	=====	=====

סוג העיבודות	יתרה מקודמת	סה"כ הנקצב	יתרה מעודכנת
מיועדים	142,908,018	108,701,450	34,206,568
בלתי מיועדים	42,000,000	15,766,000	26,234,000
סה"כ	184,908,018	124,467,450	60,440,568
	=====	=====	=====



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ע"י הבינוי והשיכון יר
לשכת המנהל הכללי
1 07. 1997
דואר נכנס
מס' 9-02889

כ"ד בסיוון התשנ"ז
29 ביוני 1997
צ-450

אל: מר עוזי שמיר - מנהל מחוז גליל
מר מוטי קלרמן - מנהל מחוז דרום

הנדון: בדואים - שינוי מס' 2 לתכנית עבודה 97

רצ"ב שינוי תכנית העבודה חתומה על-ידי המנכ"ל להמשך טיפולכם.
התוספות נעשו על-פי בקשתכם.

מ ב ר כ ה ,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: חרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד
מר משה רובינשטיין - עוזר המנכ"ל
גב' קלרה לוסין - גזברות
מר בא-גד שלום - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ירושלים, י"א סיוון החשב"ז
16 יוני 1997
שב-26

בדואים - תוכנית עבודה מס' 2 - 1997

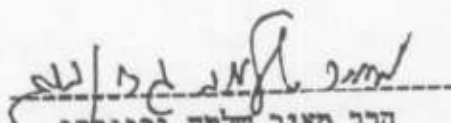
בדואים מחוז הנגב

א. יוצא להרחבת כביש
ומדרכה ליישוב שבג שלום סך - 600.000 ש"ח
הגדלת מסגרת, אין יתרה במסגרת זו.

בדואים מחוז גליל

א. יוצא לבועינה אונג'רית.
הגדלת חוזה 30/44981/95 ע"ס - 90.000 ש"ח

ב. יוצא לנחל ארבל
חשבון סופי חוזה 32/16961/93 ע"ס - 12.921 ש"ח
סה"כ יתרה בלתי מחולקת 297.079 ש"ח


הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משב"ש



לשכת סגן שר הבינוי והשיכון



בס"ד, ירושלים, כ"ד בסיון, תשנ"ז
29 ביוני, 1997
290619970059
3-3022
סימוכין:

לכבוד
ד"ר חיים פאלקוף
משב"ש כאן

שלום רב,

הנדון: אזורי עדיפות

מקובלת עלי רוח הדברים כולל הסעיפים הרלוונטים עבורנו. יחד עם זאת אבקש לקחת
כפרמטר גם את נושא קו עימות במובן של קווי התפר עם הרשות הפלשטינית.
ההגדרה לעניין זה לרבות הישובים הכלולים, תינתן ע"י משרד הביטחון.

ביחס לסווג אזור עדיפות, אבקש להכלילם באזור עדיפות ב', וזאת בהנחה שישנם ישובים
שלא נכללים באזורי עדיפות. התיקצוב לכך ילקח מהורדת הישובים כמוזכר בסעיף 3
במכתבו של מר יאיר מעיין.

בכבוד רב,


שמעון אינשטיין
עוזר סגן השר

העתקים: הרב מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
הרב מאיר שלמה גרינברג, מנכ"ל המשרד



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

כ"ד בסיון התשנ"ז
29 ביוני 1997
ז-451

אל: מר עוזי שמיר - מנהל מחוז גליל
מר וילי קרפ - מנהל מחוז חיפה

הנדון: קו-עימות - שינוי מס' 2 לתכנית עבודה 97

רצ"ב תכנית העבודה למסגרת תקציבית זו.

נא המשך טיפולכם כמקובל.

מנהל אגף פרוגרמות
צביה אפרתי
מ/ב ר כ ה ,

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד
מר משה רובינשטיין - עוזר המנכ"ל
גב' קלרה לוסין - גזברות
גב' מלכה אלטרץ - אגף פרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תוכנית עבודה מס' 2 - פרוגרמת קו עימות 1997

שכונות ותיקות

שינוי מס' 1 (באלפי ש"ח)

מס' תקנה : 70.69.03.135

היקף תקציב : 5,413

סה"כ יתרה קיימת : 563

מחוז חיפה - שלומי : 300

יתרה בלתי מחולקת : 263

מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל המשרד



משרד הביטחון והשיכון
אגף פרוגרמות

י"ד בסיוון התשנ"ז
19 ביוני 1997
ז-430

אל: מר אריאל לויין - מנהל אגף התקציבים

הנדון: הצעת תקציב 1998

הצעת התקציב להלן בנויה על עקרונות דומים לאלה שליוו את המשרד בשנים האחרונות, תוך שינוי וחדגוש הנושאים שעלו לא מכבר והמחייבים להערכתנו התייחסות מיוחדת.

עיקר עבודת האגף הינה בפיתוח התשתיות כדי ליצור את התנאים המתאימים לקבלנים ולחברות, לבנות ולשווק חדירות לצרכנים.

הקדמת התשתיות מאפשרת לא רק את התחלת חכניה באתרים אלא גם את קידום רמת הפיתוח הכלכלי עירוני בישובים והפיכתם לאתרי מגורים מועדפים ומבוקשים לאוכלוסיה.

קידום פיתוח תשתיות כלל עירוניות מהווה גם מנוף לקידומה של בניה פרטית למגורים ולמטרות אחרות במרבית הישובים בארץ.

תשומת לב מיוחדת יש להקדיש לנושא תקצוב מוסדות ציבור אשר מהווה לעתים אבן נגף בקידום תכנון ושיווק אתרי בניה חדשים.

דגש מיוחד ניתן בשנים האחרונות על השוואת תשתיות ומוסדות ציבור למגזר הדרוזי אשר על פי החלטת הממשלה יבוצעו במהלך חמש שנים.

כמו כן נכלל תקציב לפיתוח משלים לכל המגזרים במטרה להשביח התשתיות באזורי הארץ הותיקים המאוכלסים.

במסמך זה לא הצענו חלוקה בין ישובי קו עימות ליתר הישובים.

בהצעה פורטו החלטות הממשלה חידועות, אשר להן חשלויות על תקציב המשרד לשנת 1998.

בכרמ
צביה אפרת
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
✓ הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד
מר משה רובינשטיין - עוזר המנכ"ל
מר חיים פאלקוף - יועץ כלכלי לסגן השר



משרד הביטחון והשיכון
אגף פרוגרמות

הצעת תקציב 1998

(במיליוני ש"ח)

הרשאה להתחייב

סעיפי הפעילות

800	1. פיתוח כללי לבניה משנת 1994 ואילך
100	2. פיתוח עבור בניה משנים 89-92
20	3. פיתוח עבור בניה משנים 80-89
50	4. פיתוח, כולל פינויים, של כבישים אזוריים ועירוניים עורקיים
50	5. השלמות פיתוח שכונות ותיקות
3.5	6. רמת אלון - חיפה
200	7. א. מוסדות ציבור - תקציב תקן ברודט
100	ב. השתתפות בהקמת מוסדות ציבור
20	ג. מוסדות דת
92	8. דרוזים / צ'רקסים
70	9. ערבים
50	10. בדואים
30	11. פינויים
4	12. פרצלציה

2/..



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

- 2 -

1. פיתוח כללי לבניה משנת 1994 ואילך

א. על פי חוק התקציב וההסדרים עם משרד האוצר, הפיתוח מתבצע על ידי המשרד בחלקו הגדול במימון ביניים כאשר עם שיווק הקרקע מוחזרות הוצאות אלה על ידי היזמים.

בישובים שבעדיפות לאומית א' וב' ניתנת הנחה של 50% על החזרי פיתוח אלה בגין בנייה רוויה ובאזורי עדיפות לאומית א' אף ניתנת ההנחה של 50% גם עבור "בנה ביתך". תקציב המדינה אמור לכסות את מלוא ההנחה בפיתוח. בשנים 94-96 לא נעשה אמדן של שווי ההנחה בפיתוח, ממנה נגזר התקציב אשר על משרד האוצר להעמיד לרשות משהב"ש. בתקופה זו העמיד משרד האוצר תקציב שאיפשר פעילות שוטפת תקינה של עבודות הפיתוח והיווה מעין מימון ביניים. במסגרת האגף נעשתה עבודה מפורטת שמטרתה לכמת את שווי הסכסוד לשיווקים בשנים אלה ואף נערך אמדן הכנסות וסכסוד לשנת 97'.

מתוך הנתונים הללו עולה כי באזורי עדיפות לאומית שווקו במהלך 94-96 כ-20,000 יח"ד. סה"כ נפח הסכסוד כ-500 מיליון ש"ח במונחי תקציב שעל משרד האוצר להעמיד לרשות משהב"ש עבור שיווקים אלה.

ראה מסמך מפורט שהוכן על ידי מר רן דביר מאגף פרוגרמות הכולל את מלוא הוצאות הפיתוח מחד, ואת גובה הסכסוד מאידך.

אמדן גובה הסכסוד לשנת 1997 חינו כ-160 מיליון ש"ח.

יוצא איפוא, כי בשנים 94-97 היה על משרד האוצר להעמיד לרשות משרד השיכון תקציב של 660 מיליון ש"ח.

מאחר ובשנים אלה היקף ההכנסות מפיתוח כללי היה גבוה, הדבר איפשר למשרד להפעיל את עבודות הפיתוח באמצעות הרשאות להתחייב בהיקף של כ-500 מיליון ש"ח והיקף תקציב של הנמוך מסכום הסכסוד בפועל.

קצב הוצאת תקציב הפיתוח מותנה בקצב הבניה ואינו מתבצע כולו בשנה בה שווק הפרוייקט.

מכל האמור חשוב להדגיש כי על משרד האוצר לרשום לפניו כי מחובתו להעמיד לרשות המשרד תקציב זה על פי דרישות המשרד כנגזר מקצב הפיתוח, ומתזרים המזומנים.

ב. קשה בשלב זה לאמוד את הוצאות הפיתוח לשנה הבאה, שכן בשלב זה, לא ברור אלו מבין הפרוייקטים ישווקו השנה בהצלחה וכן אלו מביניהם יבשילו לשיווק בשנת 1998.

האמדן בנוי על ההנחות הבאות:

1. השלמת פיתוח לכל פרוגרמת השיווק משנים 1994-1997 בין אם מדובר בגמר פיתוח לאיכלוס ובין אם מדובר בהמשך פיתוח במקביל לבניה.

2. פתיחת אתרים לשיווק ב-1998 ואילך.

3/..



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 3 -

במחוזות גליל, נגב וירושלים במרבית האתרים הגדולים מתבצע הפיתוח על ידי משהב"ש, במחוז חיפה בחלק מן האתרים ובמחוז המרכז, רק במיעוטם.

לפיכך, על בסיס נתוני שיווק אגף נכסים ודיור ומבלי להכנס לפירוט האתרים יודש להערכתנו תקציב כולל של כ- 800 מיליון ש"ח.

ג. חברות מנהלות/חברות מפתחות

בהתאם להחלטות המשרד מונה צוות פנימי להכין מכרז לחברות מפתחות/מנהלות. נראה לנו כי פרויקט נסיוני יופעל במתכונת זו במהלך שנת 1998. טרם סוכמה שיטת הפעלת פרויקטים במסגרת זו אך ברור כי מכרז לחברה מתפתחת אינו מחייב תקציב פיתוח לחלוטין בשעה שלגבי חברות מנהלות יהיה צורך להחליט אם חיובי הפיתוח יופעלו דרך התקציב. להחלטות אלה תהינה השלכות על היקף התקציב אך מוקדם מידי להגיש אומדן לגביהם.

ד. משק סגור דוגמת מודיעין.

כבר במהלך שנת 1997 יפעיל המשרד מספר פרויקטים שינוחלו עפ"י "מודל מודיעין". בשלב ראשון יכנסו האתרים אלעד ורמות בבאר שבע ובחמש יתכנסו אתרים אחרים נוספים בהם הבנייה הינה בהיקף גדול במיוחד. גם לעניין זה השלכה על התקציב, לאו דווקא לגבי הנפח אלא בחמשך לגבי חלוקתו לסעיפים.

הנושא מחייב לימוד, תאום עם משרד האוצר והערכות מקצועית במחוז ובמטה.

4/..



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגמות

- 4 -

2. פיתוח לבניה משנים 1989-92

במהלך שנים אלה בוצעה בניה בחיקף כולל של כ-120,000 יח"ד. בניה זו לא לוותה בפיתוח במקביל ועד היום נותרו עבודות להשלמה, ביניהן חשובות ודחופות לאכלוס ושצ"פים המקנים לשכונות את החזות החיצונית.

היקף העבודות נאמד בכ-254 מיליון ש"ח ללא הבניה הכפרית. עפ"י סיכום נתוני המודל החדש שהופץ בימים אלה. סכום זה אינו כולל מספר שצ"פים בעלויות חריגות ומספר עבודות ונושאים הנתונים בהליכים משפטיים מסוגים שונים.

בשנת 1997 הועמד לרשות המשרד תקציב של 20 מיליון ש"ח בלבד. יתר התקציב מותנה בהכנסה. מסגרת ההרשאה עמדה על כ-90 מיליון ש"ח. יחס כזה של תקציב אל מול הרשאה מותיר את משרדנו ללא תקציב אמיתי, שכן הסכום שניתן מאפשר רק חתימה על חשבונות סופיים ופעולות מנימליות בלבד.

היקף ההכנסות לשנת 1997 נאמד בכ-30 מיליון ש"ח כך שסה"כ נפתח החפעלה יעמוד על 50 מיליון ש"ח בלבד.

יש להציב יעד משותף לסיום פרשה זו המעכירה את מערכת היחסים בין משהב"ש לרשויות המקומיות וגורמת נזק ישיר לההליכי אשור התכניות וקידום בניה חדשה.

להערכתנו יש לסכם במשותף על ביצוע עבודות אלה זו עד לשנת 1999 כך שיועמד לרשות המשרד תקציב של 100 מיליון ש"ח לשנה ללא כל התניות, כאשר המשרד מצידו ימשיך לפעול להגדלת ההכנסות הן ע"י תביעות משפטיות והן ע"י איתור מגרשים לשיווק באתרים שנבנו באותה תקופה. כך שעם תחילת שנת התקציב יוכל המשרד להפעיל עבודות במסגרת זו ולא להמתין לאמצע או סוף שנה להפעלת התקציב.

לסיכום - ההרשאה הנדרשת 100 מיליון ש"ח.

תקציב נדרש 50 מיליון ש"ח.

שחרור כל נפתח ההרשאה בינואר 1998 ללא כל קשר להיקף ההכנסות.

5/..



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 5 -

3. פיתוח לבניה משנים 1980-1989

במהלך העשור הנ"ל בנה המשרד כ-40,000 יח"ד בשכונות שונות בארץ בכללן הקמת ישובים חדשים כיו"ש כגון; אריאל, מעלה אדומים, גבעת זאב ועוד, בהם לא הסתיים הפיתוח עד עצם היום הזה.

מדובר בעקר בהשלמת שצ"פים וריבוד כבישים ולעתים רחוקות גם מדרכות ושכילי גישה.

הסכום להשלמת עבודות פיתוח אלה, לצורך מסירתן הסופית לאחריות העיריות, נאמד בכ-80 מיליון ש"ח.

בשנים האחרונות העמיד לרשותנו משרד האוצר סכום של 2.0 מיליון ש"ח לשנה בלבד, סכום שאיפשר להתמודד אך ורק עם בעיות דחופות שהתעוררו באתרים אלה.

בעקבות פגיות של רשויות מקומיות נערך דיון עם משרד האוצר שעקרו, בקשה לפתוח סעיף הכנסות לאתרים אלה, כאשר משרדנו יעשה מאמץ לאתר שטחים סחירים לשוקם ולחעביר התמורה להשלמות הפיתוח בשכונות.

היקף ההרשאה הנדרש 20 מיליון ש"ח.
היקף התקציב הנדרש 4 מיליון ש"ח
הוצאה מותנית בהכנסה 16 מיליון ש"ח

נפח ההרשאה יהיה שווה לנפח חיוב הפיתוח. נפח התקציב שישוחרר יהיה שווה להיקף הגביה בפועל.

ביצוע התקציב באחריות משחב"ש, כאשר המטרה הינה להשלים פיתוח לכדי מסירת האתרים לאחריות העיריות.

6/..



משרד הבינוי והשיכון אגף פרוגרמות

- 6 -

4. פיתוח כולל פיננסי של כבישים אזוריים וכבישים עירוניים עורקיים

במהלך פיתוח חבלי ארץ חדשים בין אם מדובר בהקמת ערים חדשות או שכונות גדולות חדשות בתוך ערים קיימות, נדרשים אנו לעיתים להקמת דרכים עורקיות עירוניות ובין עירוניות, מחלפים, גשרים ומעברים תת קרקעיים. דרכים אלה הן תנאי לפיתוח בניה ואכלוס האזורים (תנאי הנקבע על ידי רשויות התכנון) וכדור המקרים הן חיוניות לשכונה ולעיר. בלעדיו, מערכות התחבורה יהיו בלתי אפשריות לתושבים באזורים הנבנים על ידי המשרד.

אפילו באזורי הביקוש הגבוה בו לכאורה ניתן לבצע דרכים אלה על חשבון הפיתוח הכללי ובמילים אחרות על חשבון ערך הקרקע מהווה הדבר בעיה, כאשר ההיקף גדול במיוחד ואולם, באזורי הפריפריה בהם רמות הביקוש בינוניות או נמוכות, הדבר הופך כמעט לבלתי אפשרי והחזר ההוצאה יוכל להתבצע על פני תקופה ארוכה מאוד.

ברב המקרים ניתן לצפות לסיוע ממשרד התחבורה או מ.מ.ע.צ שכן על פי חלוקת העבודה בין המשרדים דרכים אלו בהיותן חלק חשוב מן הדרכים האזוריות והעירוניות העורקיות ראוי שיכללו בתכניות העבודה של משרדים אלה. הדבר לא עלה בידנו עד כה שכן משרדים אלה טוענים שהעבודות אינן עולות בקנה אחד עם סדר העדיפות שלהם.

בעיה נוספת שאנו נתקלים בה הינה רכישת המקרקעין לאותן דרכים. סעיף הפיננסי העומד לרשות המשרד הינו מצומצם ומיועד בעיקרו לפינוי אתרים המיועדים לבניה.

במקרים רבים מדובר ברכישת קרקע פרטית ו/או מקרקעין, פעולות שאין באפשרותנו על פי חוק התקציב לממן מתקציב פיננסי של מ"י.

במספר אתרים קיים מלאי קרקע גדול שלא ניתן לשווקו רק בשל דרישות מסוג זה.

לדוגמא:

א. חדרה - ת.ב.ע. לכ-2500 יח"ד. הכבישים הראשיים יאפשרו בנייה פרטית של עוד כ-10,000 יח"ד אך הרשות מבקשת להטיל על משהב"ש וללא התחייבות מפורשת אינה מאפשרת קידום הת.ב.ע.

ב. אשקלון - כביש 6, כולל מחלף על כביש החוף.

ג. נצרת עילית - כביש 6400 המאפשר כניסה נוספת לעיר.

מוצע להגיע להסדר באמצעות אגף התקציבים עם משרדי התחבורה ומ.מ.ע.צ. על פתיחת קרן משותפת כאשר כל אחד מן הגופים יקציב למטרה 50 מיליון ש"ח ובחירת העבודות לקידום תעשה במשותף על-ידי 3 הגופים כאשר הקריטריון המוביל יהיה קידום שיווק.

תקציב נדרש - 50 מיליון ש"ח

7/..



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

- 7 -

5. השלמות פיתוח - שכ' ותיקות

מטרת התקציב הינה להעלות את רמת הפיתוח בשכונות הוותיקות במגזר היהודי שנבנו מאז קום המדינה ועד סוף שנות ה-70 ואשר רמת הפיתוח שבוצעה בהם הייתה נמוכה. השקעות אלה בתשתית משפרות את חזות השכונות ומונעות התדרדרותן.

למניעה זו יש תועלת ישירה שכן הזנחת התשתיות גוררת בהכרח דרישות של הרשות להכלילן במסגרת שיקום שכונות.

בשנת תקציב 97 צומצמה מסגרת זו מאוד ולא אפשרה הפעלת עבודות בחיקף שתהיה לו השפעה כל שהיא על ישוב בודד או שכונה.

תקציב מבוקש - 50 מיליון ש"ח.

6. רמת אלון חיפה

עפ"י סיכום אגף התקציבים יש להעביר לעיריית חיפה סכום של 3 מיליון ש"ח במונחי תקציב 1996. למשרד לא הייתה מסגרת מתאימה והתקציבים שהועברו מכל המסגרות האחרות לא יכלו להוות תחליף לנושא זה. מאחר ולא בוצע סיכום זה בשנים 96-97. יש להבטיח מלא ביצוע בשנת 1998.

הסכום שידרש - 3.5 מיליון ש"ח.



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 8 -

7. מוסדות ציבור

א. תקציב תקן מוסדות ציבור

מטרת תקציב זה הינה לאפשר הקמת מוסדות חיוניים מינימליים במקביל להקמת השכונות ולאפשר מתן שרותים בשלבי האיכלוס הראשוניים.

התוכנית פועלת מסוף 1995 ורק במעט מאוד ישובים בהם היקפי הבנייה גדולים במיוחד מצליחה להשיג חלק ממטרותיה, כמו באר שבע, אשדוד ונתניה. אנו מקווים כי גם ברמת בית שמש ואלעד יושלמו המוסדות ביחד עם כתי המגורים כפי שהדבר נעשה במודיעין.

על פי הקטריונים שנקבעו, סף הכניסה לקבלת תקציבים למוסדות ציבור הינו גבוה יחסית ועל אף ההגמשות שהושגו בועדה משותפת למשרד השיכון והאוצר, חלק מן הבנייה המפוזרת בכל רחבי הארץ בבנייה הכפרית וביושבי הפרפריה לא נחנית מהתקציב. גם כיום אחרי הפעלת התוכנית בשלוש השנים האחרונות ואחרי קבלת נתוני ה.מ.ס. לסוף שנת 1995, אין התקציב שאושר להפעלה מכסה את כל הקפי הבנייה הפרטית, אפילו לא לשנת 95 קל וחומר לשנים 96-97.

בתוכנית עבודה בשנת 1997 אושרו להפעלה פרויקטים בהיקף של כ- 152 מ.ש"ח.

לקראת סוף יולי תושלם תוכנית עבודה נוספת שלהערכתנו תאפשר מיצוי מלא התקציב לשנת 1997 כולל העברת יתרות משנת 1996 (היקף כולל של כ- 190 מ.ש"ח).

לתוכנית זו מספר בעיות בהפעלה מעבר לעניין הגדרת הזכאות:

א. הגורם המפעיל - רשויות מקומיות אשר נמצאות עדיין בעקומת הלמידה של התחליף.

ב. הגדרות התוכנית קשיחות לגבי שטחים ועלויות וגורמות לעצירה בביצוע הפרוייקטים בהם יש אפילו חריגות קלות. דבר העוצר בעיקר את בניית בתי הכנסת.

ג. מוסדות אלה אינם בהכרח בראש סדר העדיפות של הרשות המקומית והאוכלוסייה הקיימת בשכונות שנבנו בעיר ללא שרותים קודמות בעיניהן, דבר המעכב אף הוא את קידום הבנייה בדיונים רבים לגבי איתורי המגרשים.

ד. מחירי הבסיס בחלק מן המוסדות אינם ריאליים והדבר כולט ביותר בנושא המקוואות.

בכל תוכנית העבודה לשלוש השנים קודם רק תכנון מקוואות. הרשויות לא מוכנות לצאת לביצוע לפני ערכון העלות. צוות רב תחומי אשר ביצע עבור משהב"ש בחינה של הנושא יגבש מסקנותיו בעוד כחודש. סכומים אלה צריכים, בתאום עם אגף התקציבים, להכלל בתקן החדש.

ה. הסכום מופצל למספר תקנות כמספר המוסדות ואם מבוצע מבנה משולב נוצרת בעיה מאיזה מבין הסעיפים לממן, דבר שגורם לעיכובים מיותרים.



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

9/..

- 9 -

לאור כל האמור לעיל בדעתנו לערוך דיון מחודש עם אגף התקציבים לגבי יעילות הפעלת מערכת הקציבית זו. בין היתר נבחן דרכים חילופיות להפעלת התקציב שיקלו על הרשות להפעילו לרווחת התושבים, כולל שילוב ישובי הבנייה הכפרית והישובים בפרפריה במסגרת זו.

התקציב הנדרש 200 מיליון ש"ח בתוספת כל היתרות שלא יופעלו מתקציב '97.

את כל הסכום יש לרכז בתקנה אחת שתקרא תקציב תקן מוסדות ציבור והפעלתה תהיה כהתאם לדו"ח ללא כל צורך בפיצולים מיותרים.

ב. מוסדות ציבור לבנייה לפני 1994

במהלך השנים 1992-89' נבנו ברחבי הארץ כ- 120,000 יח"ד. בנייה זו לא היתה מלווה כבניית מוס"צ ובשכונות רבות שנבנו עד היום הזה, אין שרותי ציבור בסיסיים. זאת בנוסף לחוסרים במוסדות שהצטברו מבנייה בעבר שבגינה היה פער בהיקף התיקצוב בין המצוי לרצוי.

לעניין זה השלכה ישירה על שיווק קרקעות לבנייה חדשה וקידום תכנון של אתרי בנייה. שכן ראשי הרשויות אינם ממחרים לשתף פעולה לקידום תוכנית בנייה בתרוצים שונים בין היתר העדר תקציב לבניית מוסדות.

הן מן השיקול הענייני שעל מדינת ישראל לספק שרותים חיוניים לאוכלוסייה שרכשה דירות ועברה להתגורר באזורים אשר למדינה היה עניין בהם והן על מנת לשמר את רמת שיתוף הפעולה בין משהב"ש לשלטון המקומי, יש לתגבר סעיף תקציבי זה. התקציב הנדרש כדי לכסות על הפערים גדול מאוד ולא מועלה פה כדרישה. הסכום הנדרש למטרה זו 50 מ.ש"ח.

ג. מוסדות דת

בשנת 1997 חודשה פעילות הוועדה הבין משרדית. במסגרת הישיבות נקבעו קריטריונים בהם המשרד עמד על כך שלשכונות בהן לא נבנה אף בית כנסת או מקווה תנתן עדיפות עליונה. כמו גם להשלמת שלדי בתי כנסת שתוקצבו בעבר בסכומים קטנים. סובם על טופס הגשת בקשות כולל כל פרטי הזיהוי הנדרשים. מועד הגשת הבקשות הסתיים.

מוקדם לשפוט אם אכן יוכל משהב"ש להשיג במסגרת זו את מטרותיו אך ברור מעל לכל ספק כי נדרש תקציב למשימה זו.

התקציב הנדרש 20 מיליון ש"ח.



משרד הבינוי והשיכון אגף פרוגרמות

- 10 -

8. מגזר דרוזי

בהחלטות ממשלה מס' 4471 מיום 18/12/94 ומס' 5880 מיום 16/7/95 נקבע כי התקציב הרב שנתי למגזר הדרוזי לכל משרדי הממשלה יעמוד על סכום של 1,190,000 אש"ח (מיליארד ו-190 מיליון ש"ח) במחירי תקציב 1995. סכום של 1,070,000 אש"ח יהיה מתוך תקציב המדינה והיתר יוקצה על-ידי הרשויות המקומיות כהשתתפות עצמית בפיתוח.

חלקו של משרד לאחר דיוני ועדת המנכ"לים עומד על כ-52 מיליון ש"ח במונחי תקציב 1997 בנוסף לתקציב פיתוח שכונות חיילים משוחררים.

לשנת 1998 ידרשו העברות נוספות של תקציב מוסדות ציבור ממשרדי ממשלה אחרים למשרד הבינוי אך אלה יסוכמו רק בעוד חודשים אחדים במסגרת ועדת המנכ"לים לקראת השלמת תכנית העבודה הבינמשרדית לשנת 1998.

פעולות המשרד מתבצעות בשלושה מישורים כמפורט להלן:

א. מוסדות ציבור

המוסדות שבטיפול משהב"ש כוללים בעיקר מתנ"סים ואולמות ספורט. על פי תכנית רב שנתית שהוכנה ביחד עם ראשי המגזר הדרוזי וחב' המתנ"סים ידרש תקציב של 30.0 מ"ש"ח

ב. פיתוח משלים

השלמות פיתוח שכ' ותיקות כולל דרכים בסכום של 27.0 מיליון ש"ח.

סה"כ לשני מרכיבים אלה כנגזר בהחלטת ממשלה לשנת 1998 57.0 מיליון ש"ח.

ג. פיתוח שכ' חיילים משוחררים

על-מנת לאפשר שיווק בהיקף של 500 מגרשים לבניה עצמית לשנה ידרש תקציב כולל של כ-30.0 מיליון ש"ח.

סה"כ תקציב נדרש למגזר הדרוזי - 87.0 מיליון ש"ח.

ד. ישובים מעורבים

במסגרת החלטת הממשלה, נקבע בין היתר, כי הישובים המעורבים (עין-אל-אסד, ריחניה, ראמה ושפרעם) יכללו במסגרת תקציבי הדרוזים.

בדיונים בין ראשי המגזר הדרוזי למשרד האוצר הוסכם בין הצדדים, כי ישובים אלה לא יהיו חלק מהחלטת ממשלה מס' 5880 ועל הממשלה למצוא עבורם פתרון חלופי.

11/..



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 11 -

ועדת המנכ"לים הקימה ועדת משנה אשר במסגרתה הוצע לשנות את החלטת הממשלה ולהוסיף שנה אחת לתכנית תוך הוספת התקציב הנדרש עבור הישובים המעורבים. דהיינו, התכנית תהיה ל-6 שנים ותסתיים בשנת 2000. לתקציב יתווספו 80 מיליון ש"ח בנוסף לבסיס התקציב של שנת 2000. ועדת המנכ"לים תמשיך לפעול והישובים המעורבים ישולבו כבר בשנת 1997. אולם גם להחלטה זו מתנגד המגזר הדרוזי בתוקף ועד היום לא נמצא פתרון הולם.

מן הראוי להזכיר כי ישובים אלה נסמכים על תקציבי משרדי הממשלה למגזר הערבי אך אלה נמוכים ביותר ואינם מאפשרים קידום השכונות של המגזר הדרוזי בישובים אלה כמו אחיהם בישובים האחרים.

בהעדר פתרון, מוצע כי למשרד תועמד מסגרת תקציבית נפרדת בחיקף של כ-5.0 מיליון ש"ח עבור הישובים המעורבים עבור שכונות ותיקות ומוסדות ציבור כאחד.

תקציב נדרש - 5.0 מיליון ש"ח.



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 12 -

9. מגזר ערבי

בארבע השנים אחרונות פעל המשרד בשיפור תשתיות בישובים השונים של המגזר הערבי וכן השתתף בתכנון ובחקמה של מוסדות ציבור. פעולה זו באה להשלים ולסייע לפעולות מקבילות הנעשות בישובים בסיוע משרד הפנים.

עם התחלת מימון מוסדות ציבור נוצר מצב שקיים תכנון למספר מוסדות ואף התחלת בניה ואולם היקף התקציב אינו מאפשר התקדמות בקצב הראוי. אמנם בעת חלוקת התקציב בין הרשויות נלקח נוסא זה בחשבון אך ההיקף אינו מאפשר אפילו סיום של חלק מהבנינים. לאור זאת, נדרש מאמץ מיוחד להגדלת תקציב מוס"צ גם למגזר זה.

תקציב נדרש לפיתוח משלים - 50 מיליון ש"ח.
תקציב נדרש למוסדות ציבור - 20 מיליון ש"ח.

10. בדואים

התקציב בא להשלים בדרום את התקציב הקיים במסגרת מינהלת הבדואים ובצפון מאפשר שיווק מגרשים בשכ' חיילים משוחררים.

א. קיימות החלטות ממשלה מס' 4569, 4377 ו-206 בהן הוחלט על הכרה ב-8 כפרים מתוך הפזורה הבדואית בצפון בישובים עצמאיים והקצאת תקציב של כ-50 מיליון ש"ח בשנים 1996--1999 עבור תשתיות לפיתוחם.

על-מנת לקדם עבודות כלשהן, יש להקצות מיידית תקציב לתכנון הישובים וכן לשריין סכום ראשוני לפיתוח.

בתקציב 1997, עד כה, לא יועדו כספים למטרה זו.

ב. לעניין הפזורה הבדואית בדרום הוקמה ועדת שרים, במסגרתה ידונו כל הנושאים.

עפ"י המסמכים שהוגשו לוועדה זו עולה כי נדרש טיפול בשני משורים בהם פועל המשרד במישרין והן השלמות פיתוח לשכונות שנבנו בעבר ומוסדות ציבור.

מאחר והסכומים הכלולים במסמך מאד גבוהים, נראה לי כי אין מקום לקבוע עתה סכומים כנגזר מההצעות המקצועיות ויש להמתין להחלטה ממשלה ספציפית.

גם אם לא תתקבל החלטה כזו, נראה לנו שיש להעמיד את תקציב הבדואים על כ-30 מיליון ש"ח לתשתיות ו-20 מיליון למוסדות ציבור.

תקציב נדרש - 50 מיליון למגזר הבדואי

13/..



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 13 -

11. פינויים

א. התקציב מאפשר ביצוע פינויים באדמות ממ"י ומשחרר קרקע לבניה חדשה בעקר באזורי המרכז. תהליך זה מהווה קטליזטור לחידוש פני הערים מחד, ויוצר אופציות לבניה חדשה מאידך. (פינוי על בסיס כלכלי).

היקף התקציב שהועמד לרשות המשרד קטן ואינו מאפשר ביצוע פינויים בהיקף הנדרש.

מן הראוי לציין כי לרשות המשרד כח אדם מיומן במחוזות ובמטה-אשר באותה מסגרת יוכלו לבצע פינויים בהיקף גדול הרבה מזה המטופל כיום. היקף כח-האדם הקיים בתחום הוא המינימום ההכרחי לקיים פעילות במשרד אך בהחלט ניתן במסגרתו להפעיל פינויים בחיקפים גדולים. מוצע להגדיל המסגרת לכ-30 מיליון ש"ח לפחות.

ב. שפי' הרבבת לוד

בהתאם לסיכום בין משרדי השיכון האוצר ומינהל מקרקעי ישראל יופעל פרויקט זה כבר בשנת 1997. היקף התקציב שהועמד לרשות המשרד יאפשר את מלוא הפעלת התקציב הנדרש לשנים 97-98. יתכן ותדרש תוספת לשנת 1999. בשנת 1998 ידרשו סכומי ההתייקרות עבור כל הסכומים העומדים לרשות המשרד מהשנים 95-97.

ג. שכונת החלוצים - בית-שאן

בבית-שאן שכונת מגורים ובה כ-100 יח"ד באתר ארכיאולוגי הראוי לחשיפה ופיתוח. בהחלטת ועדת שרים לענין זה מיום 14.1.96 נקבע כי הפינוי יתבצע בשלבים על-ידי משהב"ש וכדי לאפשר ישום ההחלטה תינתן כבר בשנת תקציב 1996 הרשאה להתחייב בסך 5.0 מיליון ש"ח.

בשנת 1997 הועמדה לרשות המשרד הרשאה להתחייב בסך כולל של כ-5.8 מיליון ש"ח.

עם התחלת העבודה ע"י צוות משותף של המחוז ואגף הפרוגרמות ובדיון עם משרד האוצר הובהר כי סכום זה הינו סופי וכי אין בכוונת משרד האוצר לתקצב בשנים הבאות את הנושא ועל המשרד למצוא מקורות.

בנסיבות אלה לא יכול המשרד לפעול שכן עלות הפינוי כולל מוסדות הציבור נאמדת בכ-60 מיליון ש"ח.

פינוי זה נגזר מצרכים אקסוגניים למשרד - (מדובר באתר ארכיאולוגי), ואינו נגזר מהמטרות העקריות לפינוי של המשרד שהם פינוי על בסיס כלכלי או סוציאלי.

המשרד יוכל לפעול רק אם תובטח לו מסגרת תקציבית רב-שנתית ממקורות חיצוניים למשרד לכיסוי כל פעולות הפינוי הנדרשות.

בהנחה שהפינוי יתפרס על-פני שלוש שנים ידרשו כ-20 מיליון ש"ח.

14/..



משרד הבינוי והשיכון אגף פרוגרמות

- 14 -

12. פרצלציה ושיכונים ציבוריים

נושא זה מטופל על-ידי המשרד כיום בשני מישורים:

א. שיכונים ציבוריים שמטרתו לטפל בכל הבניה שבוצעה עד 31.12.94. העבודה והתקציב במסגרת זו מופעלים במישרין על-ידי אגף הפרוגרמות, באמצעות צוות שיכונים ציבוריים. לנושא זה הובטחו כבר תקציבים בשנים 96-97 ותדרש רק השלמה קטנה.

ב. מודדי אתר - מטלול זה לביצוע פרצלציה כחלק מהליכי התכנון. נמצא בשלבי הטמעה במשרד. מטרתו של התהליך לגרום לביצוע רישום הפרצלציה במקביל לבניית השכונה ואף לפני השלמתה ומסירת הדירות ע"י הקבלנים.

התקציב למטרה זו מופעל על-ידי מינהל תכנון והנדסה בעזרתו של מר עוזי וקסלר מאגף בינוי ערים כאשר הגביה עבור פעולות אלה ברוב המקרים מתבצעת במסגרת חיובי הפיתוח.

אגף פרוגרמות לענין זה מהווה גורם מנחה, מזרז ומדריך ולא מבצע העבודה.

אמון לתקציב זה צריך להכלל במסגרת דרישות מינהל תכנון והנדסה ויש לשים לב שאכן בקשה זו לא "נפלה בין הכסאות".

ג. בשנת 1998 יחל המשרד בהכנת תשריטים לבתים משותפים עבור הבנייה שבוצעה במימון מלא בשנים 92-1989 ואשר הפרצלציה עבורן נרשמה.

למטרה זו ידרשו 2.0 מיליון ש"ח.

סח"כ תקציב נדרש עבור פרצלציה במסגרת מטלול שיכונים ציבוריים ועבור הכנת תשריטים לבתים משותפים - 4.0 מיליון ש"ח.

ה ע ר ה

משרדנו נמצא עתה במהלך עבודה קשה אל מול המודדים ומרכז מפוי ישראל במטרה לבנות תעריף לעבודת המודדים, זאת לאחר החלטה עקרונית כי המודדים מטורים ממכרז. לקביעת התעריף יכולה להיות השלכה מרחיקת לכת על התקציב, בהתחשב בהצעות שהוגשו עד כה הן על-ידי המודדים והן על-ידי מרכז מיפוי ישראל.

עם סיכום הנושא אשר מלווה כיום בעבודה צמודה של משרדנו יהיה צורך בעדכון אמדני התקציב הן לפעולת הפרצלציה במסגרת שיכונים ציבוריים, והן לפעולות אלה במסגרת מודדי אתר.

מזכיר הממשלה

ירושלים, י"א בסיון התשנ"ז
16 ביוני 1997



ש מ ר

אל : ראש הממשלה

שר האוצר

שר החקלאות ופיתוח הכפר והשר לאיכות הסביבה

שר המשפטים

שר הפנים

שר התשתיות הלאומיות

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 2156 של הממשלה מישיבתה ביום ו', ח' בסיון התשנ"ז (13.6.97):

2156". עקרונות מדיניות לגבי מקרקעי ישראל

מ ח ל י ט י מ :

א. לאשר את המלצות שר התשתיות הלאומית בדבר יעדי מדיניות ניהול מקרקעי ישראל על-פי המלצות הועדה לרפורמה במדיניות מקרקעי ישראל ("ועדת רונן") ולפעול ליישומם על-פי העקרונות הבאים:

- (1) שימור מרבי של שטחים פתוחים ושטחים חקלאיים ושמירה על איכות הסביבה, תוך מתן מענה לצרכי הבניה והפיתוח ובעיקר בשולי הערים.
- (2) הוזלת דיור לצורך מתן מענה נאות בהיקף ובמחיר לדורשי דיור בכל רחבי הארץ.
- (3) (נגד 3 קולות) - הקניית בעלות לחוכרים של יחידות דיור הבנויות על קרקעות המדינה בערים.
- (4) הקניית זכויות לחקלאים במקרקעין המוחזקים בידם.
- (5) פריסה גיאוגרפית מאוזנת של אוכלוסיית ישראל והמרצת הפיתוח באזורי עדיפות לאומית.
- (6) נקיטת פעולות כנגד השתלטות בלתי-חוקית על קרקעות המדינה.
- (7) צמצום התלות הבירוקרטית של חוכרי מקרקעין במינהל מקרקעי ישראל.

8) פיתוח כלים חדשים לשיווק מקרקעין.

ב. להסמיך את שר התשתיות הלאומיות לפעול, בתיאום עם השרים הנוגעים בדבר, כדי להביא ליישום העקרונות האמורים. כמו-כן להטיל על שר התשתיות הלאומיות להכין הצעות חקיקה הדרושות, ככל הנדרש, ליישום העקרונות, לרבות הצעת חקיקה אשר תאפשר פיקוח על העברת הבעלות בקרקע למי שאינם אזרחי ישראל או תושביה.

בכל הנוגע לסוגיות משפטיות ייעשה האמור בתאום עם היועץ המשפטי לממשלה.

ג. הממשלה רושמת לפניה כי בכל הנושאים הקשורים למדיניות המקרקעין במיגזר הכפרי והחקלאי, הוקם צוות משותף למשרדי התשתיות הלאומיות, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, משרד האוצר, רשם האגודות השיתופיות במשרד העבודה והרווחה, אשר יביאו המלצות לדיון בממשלה.

ד. למען הסר ספק, כל האמור בהחלטה זו ייעשה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

ה. לממשלה תוגש הצעה נפרדת הנוגעת להקניית זכויות תושבי ערי הפיתוח.

ב/כ ה, /
ד/ נוה

העתק: סגן שר הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי לממשלה
המנהל הכללי, משרד ראש הממשלה
מר גבי גולן, משרד ראש הממשלה



משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונו
לטובת המדינה

12 ביוני, 1997
ז' בסיוון תשנ"ז

לכבוד
מר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
ירושלים

מר גרינברג הנכבד,

בענין : הגשת בקשות חדשות לוועדה הציבורית

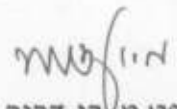
בעוד זמן קצר תודיע הועדה למשרדכם על המועד להגשת בקשות חדשות ופרטים נוספים.

למכתב הנ"ל יצורפו הסברים והנחיות חדשות בכל הנוגע להגשת בקשות, כולל נוסח מתוקן של הטופס אותו על המבקשים למלא.

לפיכך הנני לבקש שלא לשלוח למבקשים, בשלב זה, טפסים או הוראות אחרות שהיו תקפות בשנה הקודמת.

אכיר לך תודה אם תואיל להורות לוועדת התמיכות להמתין עד לקבלת החומר החדש, כמוסבר לעיל.

בכבוד רב,


השופט מ. בן-דרור
יו"ר הועדה הציבורית

binuish8

✉ רח' קפלן 17, תל-אביב, מיקוד 64734 ☎ טלפונים 03-6914071/2, פקס 03-6914073



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

כ' באייר התשנ"ז
27 במאי 1997
צ-406

נושאים/קישורים

אל: חברי הועדה

הנדון: כתב מינוי למימוש החלטת ממשלה מס' 1542 מיום 19.1.97

ביום 18.5.97 הועבר אליכם כתב מינוי.

לאור חשיבות הנושא ולו"ז שהועמד לרשות הועדה אבקשכם לשתף פעולה בקביעת מועדי הדיון של ועדה זו.

על-מנת להקל על חברי הועדה בתאומים אלה מוצע כי ישיבות הועדה יתקיימו אחת לשבועיים בימי שני בשעה משעה 13:00-15:00, למעט 2 ישיבות ראשונות שיתקיימו כמפורט להלן:

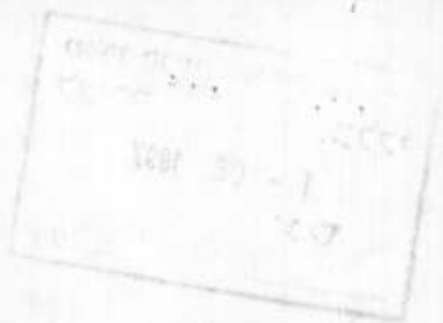
לנוחיותכם רצ"ב לו"ז ל-4 הפגישות הראשונות:

יום ב'	2.6.97	שעה	13:00-15:00
יום א'	15.6.97	"	13:00-15:00
יום ב'	23.6.97	"	13:00-15:00
יום ב'	7.7.97	"	13:00-15:00

אנא פנו מועד זה לצורך דיוני הועדה.

בברכה,
צ'ביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי
מר משה רובינשטיין - עוזר המנכ"ל



Handwritten notes and a pink stamp in the top left corner.



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, י"א באייר, תשנ"ז
18 במאי, 1997
סימוכין: 180519970019 פ/ש

אל: צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר עדי הדר - מנהל מחוז הגליל
מר אגון לביא - מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' ציפי בירן - יועצת משפטית
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד
מר אלי דליצקי - אגף תקציבים, משרד האוצר
מר משה רובינשטיין - ראש תחום תכנון והנדסה
מר עוזי שמיר - מנהל מחוז הגליל

שלום רב,

הנדון: כתב מינוי למימוש החלטת ממשלה מס' 1542 מיום 19 בינואר 1997

הנני בזאת למנותך כחבר/ה בוועדה למימוש החלטת ממשלה מס' 1542 מיום 29 בינואר 1997, סעיף ג'.
יו"ר הוועדה תשמש - גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות.

לישיבות יצורפו: מנהל חטיבה טכנית מחוזית.
סגן/מנהל חטיבה טכנית לתכנון מחוזית.
סגן מנהל חטיבה טכנית לביצוע מחוזית.

תפקיד הוועדה:

1. בחירת גורם חיצוני להכנת המכרזים והחוזים.
2. לווי תהליך הכנתם עם הצוות המקצועי.
3. קביעת תהליכי העבודה הפנימית כתוצאה משילוב החברות.
4. המלצות לשינוי הנהלים הנדרשים.

על הוועדה להגיש המלצות תוך 3 חודשים מיום קבלת כתב המינוי.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר

פוליסה
נעשה ע"י 31.5.96

(לדוחות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

אל:	א/ו ה.
מאת:	3/2 ה.
הנדן:	
התאריך:	14.5.96
חיק מס:	

סימון:

לא נבא אל סיכומי הדיווח
הנכס נמצא "מאויש"
ואין דיווח הנהגה והנכס
נמצא בבעלות הנהגה
אולם לא נמצא כלום אולם לא
נמצא.

במס

מדר 1010

7528/9

1

אל: המנ

בישיבות
להזמין
משותפים

1. חובה
חובה
מיצו
דאת
על נ

2. לבני
הצעת
מהצע
הראו

3. סוכמ
חב'

4. קייס
1996
התחי
פרוי

טרם

רשימ
שיכו

באתר

קרוי



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ט' באדר א' התשנ"ז
16 בפברואר 1997
ז-271

אל: המנהל הכללי

הנדון: רישום דירות פרצלציה
סמך: פניית חב' שו"פ מיום 1.12.96

בישיבות שונות ובשיחות רבות נמסרה לחב' שו"פ הודעה ברורה כי אין בכוונת המשרד להזמין מחב' שו"פ עבודה כללית המתייחסת להכנת תשריטים לרישום בתים משותפים לכל הדירות שנמסרו מן הסיבות הבאות:

1. חובה זו חלה על חברות הבנייה, במקרה של בניית חברות ומימוש רכישה המשרד עגן חובה זו בחוזה הפרוגרמה ובחוזה מימוש רכישה ואין להקדים בשלב זה הזמנה לפני מיצוי המהלך עם החברות.
זאת ועוד, המשרד החתים את החברות אשר בעת הדיונים הללו טרם קיבלו חשכון סופי, על נוסח התחייבות נוסף לביצוע העבודה. ראה דוגמא.

2. לבנייה במימון מלא ידרש פתרון אחר.
הצעת המחיר כפי שבאה לכיטוי במכתבים השונים של חב' שו"פ גבוהה בלמעלה מ-100% מהצעות אחרות העומדות לרשות המשרד. אנו בוחנים אפשרויות שונות שאין זה מן הראוי לפרטן לחב' שו"פ.

3. סוכמה רשימת פרויקטים אשר הוחל במכירתם רק בעת הדיונים הנ"ל לגביהם גבתה חב' שו"פ את התמורה מן הרוכשים. רצ"ב רשימה.

4. קיימת התחייבות שלנו שטרם הוסדרה לגבי פרויקטים ביו"ש שמכירתם אושרה בסוף 1996. למכירה זו, אישר המשרד גביית הוצאת הכנת תשריטים מן הדיירים. כמו כן התחייב המשרד לשלם לחב' שו"פ עבור הכנת תשריטים לבית משותף עבור הדירות באותם פרויקטים שנמכרו בעבר.

טרם הושלמה רשימת הדירות וטרם נקבע התעריף לפיו ישלם המשרד.

רשימת דירות כללית הועברה לפני כחודש על ידי שו"פ, הרשימה בבדיקה בידי צוות שיכונים ציבוריים השייך לאגף פרוגרמות.

באתרים אלה טרם הושלמה פרצלציה ראה התייחסות בסעיף 6

2/..



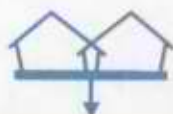
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 2 -

5. מאחר ומרבית הפרוייקטים עדיין בשלב הכנת הפרצלציה אין מקום להזדרז באופן מיוחד להוצאת ההתחייבות כל שהיא בעניין.
6. באשר לקידום פרצלציה ורישום זכויות ביו"ש העברתי מסמך מסודר המבהיר כי על פי הוראות ראש המינהל האזרחי אין אנו רשאים להכין תכניות פרצלציה ומכאן גם נגזרת עצירה של כל יתר התהליך.
- אנו מצפים לתשובת סגן השר בעניין.
- לתשומת לבך, ללא קבלת אישור ראש המינהל האזרחי, אין טעם בהוצאת הזמנה כל-שהיא, שכן טרם הוחל בהכנת תכנית פרצלציה במרבית האתרים ביו"ש.

כ ב ר כ ה ,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 11.5.97

בפקס

אל: צ' רביה שרמית ✓

הגדרון: ירושלם פירות

אם המקרה רלוונטי לנולד שבפון

ע"פ מיום 9.12.96 .

בקש אומי"חם לנולד אקטואר העיון ביום 15.5.97

תודה

בברכה,

ב' / רח'י

העותק:

✓
מגורי
✓
סלונים



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 25.12.96
ת.ת. 2.1.97
מס' פניה:

מגורי
מגורי
מגורי
מגורי
מגורי

לכבוד

✓

א.ג.נ.

הנדון: — תזכורת

בתאריך: 25.12.96 פנינו אליכם בנושא שבנדון.

טרם התקבלה התייחסות לנושא ממשרדכם.
אנא, טיפולכם המהיר בעניין ועדכוןנו בנעשה.

בכבוד רב,

מ/ס



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 18.12.96
ת.ת. 96.12.18
מס' פניה:

לכבוד

.....
.....
.....

א.ג.נ.

הנדון: — תזכורת

בתאריך 9.12.96 פנינו אליכם בנושא שבנדון.

טרם התקבלה התייחסות לנושא ממשרדכם.

אנא, טיפולכם המהיר בעניין ועדכונו בנושא.

בכבוד רב,

ל
ח

18.12.96

שוב

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
משרד ראשי: רח' ארזא 32, הקריה תל-אביב
ת.ד. 7379 ת"א 6147399, טל' 5632632-03



לשכת
מכירת
חומרים

1 בדצמבר 1996

לכבוד
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: רישום דירות

1. ב - 5.9.96 פניתי אליך במכתב המפרט רשימת כ - 34,000 דירות אשר טרם נערכה לגביהם פרצלציה, והינם ברכוש מינהלי, כמו כן פורטו כ - 2,000 דירות שראויות לרישום מידי של בתים משותפים, ולא ידוע לנו כיצד בכוונתכם לרשום אותם.
2. ב - 8.9.96 סוכם בדיון אצלכם כי בנושא טיפול ברישום בתים משותפים לגבי דירות שמנוהלות ע"י שופ - תחוקיים ישיבה בהקדם עם צביה אפרתי לזרז רישום פרצלציה ובתים משותפים וגיבוש החלטתה לעניין הגוף שיטפל ברישום הנ"ל.
3. כעבור 3 חודשים מסיכום זה, ולמרות שהרשימה המפורטת של 34,000 + 2,000 דירות הנ"ל, הועברה למשרדכם מספר פעמים במהלך השנתיים האחרונות, איננו זוכים לכל התייחסות, ולדאבונו אנו נאלצים להעביר מסר זה לרוכשי הדירות, שמעוניינים ובצדק, לדעת מהי דירותיהם תירשמה בטאבו.

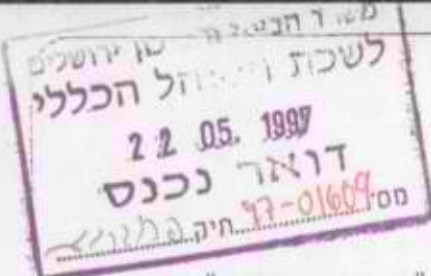
אודה על טיפולך היסודי בעניין.

לנוחיותכם, מצ"ב שוב הרשימות המפורטות.

לכבוד רב,

אמנון ספרן

מנכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

כ"ט בניסן התשנ"ז
6 במאי 1997
אל-32

Handwritten signature/initials.

לכבוד

כבוד השופט מרדכי בן-הרור

יו"ר הועדה הציבורית

לקביעת יעידם של עזבוניות לטיבת המדינה

משרד המשפטים

רחוב קפלן 17

תל-אביב 63 801

אדון נכבד,

הנדון: בקשות משרד הבינוי והשיכון לשנת 96

סימוכין: פנייתך למנכ"ל משרד השיכון מיום 14.1.97

כאשר העברנו אליך את מכתבני בנדון ביום 15.12.96 צרפנו אליו את כל החומר הנוגע לפניות הגופים השונים לקבלת התמיכות. ברשותנו לא נותר כל חומר שהוא הקשור בבקשות אלה.

יוצא, איפא, כי כבר בעת פנייתך הנ"ל למנכ"ל המשרד, הפניות השונות כבר היו בידי הועדה הציבורית שבראשותך וממילא לא היה זה באפשרותנו להעביר את הפניות למשרדים הנוגעים.

בכבוד רב,

Handwritten signature.
צביה אפרתי

מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנהל כללי

מר בן-ציון דל	- מנכ"ל משרד החינוך והתרבות
מר יגאל בן-שלום	- מנכ"ל משרד העבודה והרווחה
מר גדעון שמיר	- מנכ"ל משרד הקליטה
מר אבי בושטין	- מנכ"ל משרד הדתות
גב' נילי ארד	- מנכ"ל משרד המשפטים
מר שמואל צור	- האפוטרופוס הכללי
מר איתן לחובסקי	- סגן מנהל אגף פרוגרמות

מס. 97-0446

סימוכין:

(54)

call 0101

מוסדות ציבור - מגזר דרוזי

תקנה מספר 706904182

סכום	מוסד	יישוב
1,000	אולם רב תכליתי	אבו סנאן
2,450	מתנ"ס	בית ג'אן
1,500	מתנ"ס	ג'וליס
500	אולם ספורט	
2,450	מתנ"ס	דאלית אל-כרמל
2,450	מתנ"ס	חורפיש
300	אולם ספורט	
300	מתנ"ס	ינוח - ג'ת
300	מתנ"ס	
1,000	אולם ספורט	
2,450	מתנ"ס - ביצוע	ירכא
300	מתנ"ס	כסרא - סמיע
600	ספרייה	
1,000	מגרשי ספורט	
200	מתנ"ס	כפר קמא
500	אולם ספורט	
2,450	מתנ"ס	מג'אר
300	אולם ספורט	
600	אולם במבנה רב-תכליתי	סאג'ור
1,000	מתנ"ס	
1,000	מתנ"ס במבנה רב-תכליתי	עוספייה
1,000	אולם ספורט	
600	מתנ"ס	פקיעין
750	אולם רב-תכליתי	
350	אולם ספורט	
25,350		סה"כ

מוסדות ציבור - מגזר דרוזי

תקנה מספר 706904182

סכום	מוסד	יישוב
1,000	אולם רב תכליתי .	אבו סנאן
2,450	מתנ"ס	בית ג'אן
1,500	מתנ"ס	ג'וליס
500	אולם ספורט	
2,450	מתנ"ס	דאלית אל-כרמל
2,450	מתנ"ס	חורפיש
300	אולם ספורט	
300	מתנ"ס	ינוח - ג'ת
300	מתנ"ס	
1,000	אולם ספורט	
2,450	מתנ"ס - ביצוע	ירכא
300	מתנ"ס	כסרא - סמיע
600	ספרייה	
1,000	מגרשי ספורט	
200	מתנ"ס	כפר קמא
500	אולם ספורט	
2,450	מתנ"ס	מג'אר
300	אולם ספורט	
600	אולם במבנה רב-תכליתי	סאג'ור
1,000	מתנ"ס	
1,000	מתנ"ס במבנה רב-תכליתי	עוספייה
1,000	אולם ספורט	
600	מתנ"ס	פקיעין
750	אולם רב-תכליתי	
350	אולם ספורט	
25,350		סה"כ



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

הנדסה (ע) ✓

ה' בסיון התשנ"ז
10 ביוני 1997
אל-43

המודל להשלמות פיתוח עבור בניית 89-92 - 97
סיכום פגישה שהתקיים במשרדו של המנכ"ל ביום 9/6/97

נוכחים: הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי

גב' צביה אפרתי	- מנהלת אגף פרוגרמות
מר איתן לחובסקי	- סגן מנהל אגף פרוגרמות
מר שבתאי בוקשפן	- עוזר המנכ"ל

- (1) לאחר הרצה מחודשת של "המודל" הוצגו שתי חלופות כאשר באחת "עומק תשתית" הינו בשעור של 50%, בדומה לשנה שעברה ובשניה, "עומק תשתית" הינו בשעור של 80%.
- (2) סוכם לבחור בחלופה הראשונה לפיה, "עומק תשתית" הינו בשעור של 50%; זאת, לאחר שהתברר כי בחלופה השניה עלולים להוצר שינויים מפליגים לעומת "מודל" 96, שינויים שעניינית אינם מוצדקים, שכן הם גורמים לקידום פרויקטים הנופלים בחשיבותם, מאלה שנכללו בחלופה המקורית.
- (3) הפעלת "המודל" מותנית בהכנסות קיימות בפועל וכמו-כן, בהכנסות צפויות עליהן יינתן אשור חשב המשרד.
- (4) אגף הפרוגרמות יפעל מול אגף תקציבים להשגת הרשאה להתחייב בהתאם.

רשם: איתן לחובסקי

העתיקים: מר משה רובינשטיין - עוזר המנכ"ל
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד
גב' מאיה שטיין - אגף פרוגרמות

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות



אל: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון

הנדון: נוהל ותעריפים לעבודות מודד באתרי בנייה

סמך: מכתבם של מר א. גרינשטיין ומר י. קראוס מיום 26.5.97

ההצעה המפורטת במכתב אינה מקובלת עלינו.

סכום החיוב הנכלל ב"העמסות" מבוסס על הערכה ואין בו חלוקה לנושאים שונים ופעולות שונות הנדרשות מהמודדים בשלבי התכנון השונים ובשלב הפרצלציה.

החיוב כולל את התקורה המשולמת לחב' עמידר, למרכז מיפוי ישראל, לעו"ד עבור הרשום ועוד הוצאות נוספות ואיננה מתיחסת לעבודות המודד בלבד.

אין מנוס מהכנת תעריף לכל המשימות המוטלות על המודדים בכל שלבי העבודה כאשר למשרד תהיה הזכות להפעילם בשלבים.

לאחר הכנת התעריף נעדכן את שיטת החיוב עבור נושא זה.

ב כ ר כ ה ,

צבית אפרת

מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל כללי

מר אגון לביא - מנהל מינהל תכנון והנדסה

מר רון אביאל - מנהל מפ"י

מר אורי וקסלר - סגן מנהל אגף תכנון ובינוי ערים

(תויד - זמלא)
פולאז

הצעה להחלטה

1. להכין מכרז לחברות מנהלות

2. לבחור פרויקטים (בהיקף בינוני)

לא יותר מאחד למחוז

3. החברה המנהלת תהיה כלי

בידי המחוז וכפופה לו

4. לבחור בעוד שישה חודשים

התקדמות והפקת לקחים

גלי - חיד פולאז



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: _____

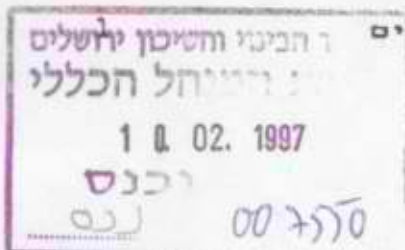
אל: _____

הנדון: _____

חברת ש.מ.ס
בגללם קנאט

נבוכה,

העתק: _____



יעקב אייכלר - הרחבת מעגל מתמודדים

סיון
הגנרל

בס"ד, 09.12.96

פיא 0912

אל חיים פיאלקוף
מאת יעקב אייכלר

הנדון: מכרזים לקבוצות באמצעות חברות מנחלות.

שלום וברכה.

מצו"ב הרעיון שגובש להפעלת נוחל המאפשר לקבוצות ליטול חלק
במכרזי המשרד, תוך פיקוח הדוק של חברות מנחלות.

עיקרי החצעה.

המשרד יפרסם מכרז לחברות מנחלות, עבור קבוצות.

הקבוצות יזכו בחקצאת קרקע בשיטת הרשמה וחגירה.

הקבוצות יזכו עפ"י שיטת הניקוד המירבי.

הביצוע יהיה משותף ברוב התחומים בין החברות המנחלות לבין
הקבוצות.

תיקבע נציגות משותפת בה יכחנו מספר שווה של נציגי הקבוצה ונציגי
החברה, בכל מקרה לא תמנה הנציגות פחות משני חברים מכל צד.

הנושאים הכספיים יטופלו באמצעות בנק מלווה.

הפרוייקטים ישווקו במספר מתחמים על מנת לאפשר למספר קבוצות
ליטול בחם חלק.

מנכ"ל המשרד או נציגו, ישמש כפוסק אחרון בכל מקרה של חילוקי
דעות ופירושים שונים בין הקבוצה לבין החברה.

פרטי החצעה.

המשרד יפרסם מכרז למספר חברות מנחלות.

החברות יטפלו מטעם המשרד בפרוייקטים המיועדים לקבוצות מאורגנות, כדלהלן.

בכך יוכל המשרד לדעת כי החברה הזוכה, אמנם מפקחת על הביצוע. ושמה אינו משמש אך ורק לקישוט.

החברה תידרש להיות בעלת ידע ומעורר בנעשה בתחומי הבניה בקבוצות. בכך יימנעו חילוקי דעות רבים בין חברה מקצועית לקבוצה ציבורית.

הוצאות החברה יממונו ע"י המשרד, שיגבה את הכספים במסגרת גביית הפיתוח.

בכך לא תהיה לקבוצה השפעה כל שהיא על החברה בנושא עיכוב תשלומים וכו'.

הקצאת הקרקע של כל המתחם תהיה לחברי הקבוצה, שנרשמו ושילמו לאחר שעלו בגורל.

ההקצאה של כלל המתחם, נועדה לענות על המקרים בהם יש חילופי משתכנים, או רישום חסר.

הקבוצה תמנה עורך דין, וחוא ייצג את הקבוצה בפני המשרד עד להשלמת הפרוייקט ורישום הדירות.

בכך תיפתר בעיית חילופי האישים בהנחת הקבוצה.

הרישום יחייב חפדת תעודת זכאות אורגינלית בידי הקבוצה.

בכך תיפתר בעיית הרישום הכפול והמשולש בכמה קבוצות.

הרישום יחייב חפדת שיק אישי בגובה סכום מסויים שייקבע ע"י המשרד.

בכך תיפתר בעיית הרושמים חסיטונאיים.

פרטי החפעלה.

פרסום	יתבצע ע"י הקבוצה עפ"י כללים של המשרד.
רישום	במשרדי הקבוצה.
דמי רישום	ייגבו דמי רישום כפי שיקבע המשרד.
הגרלה	במשרדי החברה בנוכחות נציג הקבוצה.
החזרת דמי רישום	יוחזרו דמי הרישום לאלה שלא עלו בגורל.
בחירת מתכננים	הקבוצה, תוך הגבלה של 45 יום. לאחריו, תבחר החברה את המתכנן.
לווי התכנון	נציגות משותפת לחבר ולקבוצה.
גביה	הקבוצה, באמצעות חשבון בנק סגור ומשועבד לנושא הביצוע בלבד.
שחרור כספים	הבנק המלווה + הנציגות המשותפת.
הכנת מכרזים	החברה.
הכנת מפרט	נציגות משותפת.
בחירת הזוכה	נציגות משותפת.
פיקוח על הביצוע	החברה.
טיפול בדיירים	הקבוצה.
הוזי רכישת	הקבוצה.
בחירת דירות	הגרלה פומבית בנוכחות נציגות משותפת.
קביעת מחירים	נציגות משותפת.
אישור חשבונות	נציגות משותפת.
החלפה בין משתכנים	החברה, הקבוצה תוכל לפסול מסיבה עניינית.
בחירת בנק מלווה	הקבוצה.
מבקשי היתר הבניה	הקבוצה.
ייצוג ברשויות	החברה.
ייצוג במשחב"ש	החברה.
ייצוג בממ"י	החברה.
איכלוס	החברה.
רישום הדירות	החברה.
אישור חוצ' הקבוצה	נציגות משותפת.

הערות לסיכום

הנציגות המשותפת נועדה לענות על הצורך במקרים בהם יש צורך
בהתחשבות בצרכים בעלי חיבת ציבורי של הקבוצה, ובצרכים המקצועיים
טכניים של החברה.

אני מאמין כי החצעה דלעיל פותרת את בעיית העמותות כפי שמשרד
נתקל בהם בעבר. כמו כן החצעה לא תאפשר ספקולציות שונות ומשונות,
מאחר ומרבית הפיקוח והניחול יתבצע בידי החברה המנהלת.

מאידך קיים חכרה לא לתת כוח יתר בידי החברה המנהלת שלא בחכרה
פועלת עפ"י צרכי חלקוחות, ולכן נקבעו מספר שלבים שיאושרו בידי
שני הגורמים גם יחד.

במקרים של חילוקי דעות נקבע כי המשרד יוכל לקבוע, וקביעתו תהיה
סופית.

הדיירים יחפכו לבעלי חדירות, רק לאחר גמר הביצוע והאיכלוס,
ולאחר שהחברה תוודא כי אכן קויימו כל הוראות המכרז.

נוהל מפורט להפעלה יגובש אם וכאשר יוחלט באופן חיובי על החצעה.

בברכה

יעקב אייכלר

העתק: סגן השר
מנכ"ל המשרד

בנייה

הוועדה לבדיקת דרכים
להסדרת הפיתוח הכללי
לבנייה למגורים

מטרות ויעדים:

- 1 קיצור תהליכים - קיצור גילוי הגנתן והפיגה
- 2 חסכון בעלויות - הקטנת עלות הפיגה במיליון
- 3 הפרטת הפיתוח - שימוש באלי שוק להסדרת הפיגה
- 4 תזמון הביצוע - הגדלת אזור אביזר הפיגה
אמצעי האיום
- 5 אחריות כוללת - האחריות הכוללת -
לזמן ספיקה
אחריות
אליה הביצוע
אזור

2

פרמטרים להתייחסות:

שיטות ניהול - איך המערכות כוללות היום: תכנון
+ פיגור

מהות התחרות - לא מה רבים החלטת בין מלוצים

רמת התכנון - באיזה רמה תכנון נרצה להעביר
אל הרמה

דרישות סף - גנאי מינימום מבחינת נסיון, צוות, מלב
פילוסופיה זה אלאול במכונ

תנאי אי-רודאות - ישנם אי-רודאות בקשר לתכנון
תכנון, אקטיון מן המערכת הפנימית, אסילון
באיזה מידה מקטנים את אי-הודאות

מימון הפיתוח - איך מאמנים את הפיתוח
בהגייס אכן להיכנסות מתקבולת אל בני
מספר גלוי

מעקב ובקרה - מה יהיה מתכנון מעקב
אכנה בטו ארבעות, וארבעות
הואילם בלח

שיטות להסדרת הפיתוח:

1. **מכרזי פיתוח באחריות משב"ש** - משלל ממוסס
מכרזי פיתוח לקבלת, לכן חילג צלול - הפיתוח אל פי
תחליטים
2. **תכנון ופיתוח ע"י חברות מנהלות** - לזכ חילג אל פי
תחליטים. שילב נהלה במח' ובמשד מסח' ומשלה
3. **טבלאות פיתוח** - א/קשי שיו אצלול -
באורג ספיצ'ס. (הוג זר 94
4. **חברות פיתוח ממשלתיות** - שילב נהלה בזיקר
אפי חלק חלוקה מפרגית, הילג "זריג" אורג באמצול -
פסור ממכר
5. **חברות כלכליות עירוניות** - שילב אצלול -
מאורג - נאון חברה לפיתוח העלצ, מורים כל האחרול -
זל"ה, מחליסה שלג - לא בהנת הסמון הכול
6. **בניה ופיתוח ע"י חברת בניה** -
הפול כמשל באורגים למאמיים מחינה
הקב"מ - אילוקי -

מהות התחרות:

1. מחיר ביצוע קבלני - מזהה מזהה.
2. גובה העמלה (Cost + Fee) - מזהה מזהה.
3. מחיר כולל כחברה מפתחת - מזהה מזהה
הפיתוח הנאמן שיצאם ישיא - ז' מזהה הפניה
4. עסקת קומבינציה - ביצוע מזהה גמלה
קבל - מזהה הקקק המפומה
5. לר"ז לביצוע - מזהה הפיתוח קבל
מזהה ז' ביצוע מזהה מזהה כאלן כרונה דרכים
או עכרונה זמנה בלונ מקונה
6. תנאי מימור - מזהה ז' היקר במימון
ולשיא הידיד, כאשר פזלה הפיתוח
מזהה מזהה

המלצות הוועדה:

מכרזים לחברות מנהלות -
שלב א'

מכרזי חברות מפתחות -
שלב ב'

2. אגים

(1) חברת אפולו + האמאל - אמא' אלקס
במילת אה בלוי אצו - המוס' והגכני' בשל

יחידות - יחידות והליכים { במילת בוש אלקים הקטנים אהטן
קיצוני אול' אהטן מכרזי השג' -

2. מכרזי חקלא - אפולו
א בוליקס ססליים

השתתפות במכרזים
לחברות מנהלות:

תנאי סף - מירון מוקדם

ניהול הנדסי - נסיון בצוות בפרויקטים
בהיקף זמנה / זמנה בניהול

תכנון תשתיות
מבנין

חוסר פיננסי

- מכרז פתוח אל מול שוק או קריטריונים

- לא - לפרקט אל

מכרז של מ. שוק או קריטריונים יוכל להשגות

Cost + fee זמנה מחדשה מראש

טווח אפסידה - אימ - בגבול
במכונן לחברה מפרגת כללי אספקט גמולן מקדמ
מסדל אולגה - גינאי אקצוז (1:500)

אחד מהימנות הבולטים של חברה מנהל הא
ביכולתם אלפי קקידז פוליק דלקים שונים!
החל מלכי גמולן יאסוניק וכה ביללי ופיקה
זו עקדוה וגוה יקניא איכוס מסיר האקנה

רמת תכנון הנדרשת:

ללא תב"ע - כחל מקדריק - בהנדס
של מקדריק הסימול קשה & באחריות מנה

תב"ע

ביכורי לביצוע

תכנון מוקדם לתשתיות

תכנון מפורט לתשתיות

המלצת הוועדה:

מסירת פרויקטים לטיפול

בשלבי בשלות שונים

עלול - פילא מגלייגל באמאן בסלאח ניכרים

למגפויס על סר מסו לרין

כנאל - הפולק נחמק - ע"י היפס לפי היקר הפולח האלקז
אגפויס הוצאות והכנסות : זה גלוי בקרב השאלק והכניה

מקורות מימור

הוצאה סקרה שליל - מימון

(1) קדם מימור תקציבי ;
משק כספי סגור - ק"מ ~~כנאל~~ כנאל
אכאליעין

(2) מימור תקציבי ;
הכנסות ע"י חברות בנייה
הכנסות חלוא - אקופ - ש"ס

(3) ע"י היזם - הא על היפס

(4) התחייבות לרכישת פיתוח
מימור פיתוח לראש השטח - באילוף קפריסויס
או באמצעים זקוקים

המלצות

- מימון באמצעות של משק סליר
ניהול המימון פילא - המלצות המנהל

- צרין לאפיין כל אגד מחינה - הא - הסיכון
המימון

- צרין לקבל החלטה ממש על אגד המוצרים
היקר וגנאי מימון וללאו בגיק המכרה
- האוליס הסכים למימון ביוזם אגליגל - אל

ישום:

הכנת מכרז (יעוץ חיצוני)

הערכות ארגונית במשרד

גיבוש הסדר משב"ש - אוצר
בענייני תקציב

להכין מכרז אחיד מנהל -

הזד - מנהל - דהגייס אצוו - מלכ

מנהל - ביאול -

הזד - גבנין, אילן, מזק, איש/חיים

LAND-USE RESEARCH INSTITUTE

43 KING GEORGE STREET

JERUSALEM

Tel. 02-246828, 242040

Fax. (972) - 2 - 231612

המכון לחקר שימושי קרקע

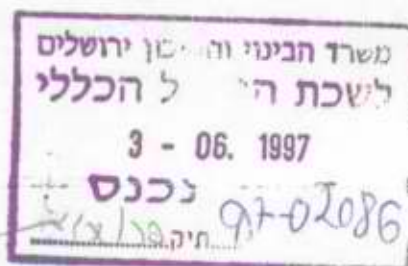
רחוב המלך גיורג' 43

ת"ד 283 P.O.B.

טלפון 02-246828, 242040

פקסי 2-231612 (972)

ירושלים 91002 JERUSALEM



ירושלים, כ"ה באייר תשנ"ז
1 ביוני 1997

לכבוד

הרב מאיר שלמה גרינברג
משרד הבינוי והשיכון - מנכ"ל
קריית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

להרב מאיר שלמה גרינברג, שלום רב,

הנדון: הזמנה לישיבת החוג למדיניות קרקעית

הגנו מתכבדים להזמין לישיבת החוג למדיניות קרקעית אשר תתקיים ביום שלישי, י"ב בסיון תשנ"ז, 17 ביוני 1997, בין השעות 14:00-16:00 בדיוק, באולם הישיבות של קרן קימת לישראל, בנייני המוסדות הלאומיים, רח' קרן קימת 1, ירושלים.

ישיבת החוג תהיה מיועדת להרצאתו של פרופ' יהושע ויסמן בנושא
"הגבלת הבעלות במקרקעין".

סדר היום של הישיבה:

- א. שמעון בן-שמש, יו"ר המכון, דברי פתיחה
- ב. פרופ' יהושע ויסמן, האוניברסיטה העברית בירושלים, הרצאה
- ג. דיון

חברים המעוניינים להשתתף בדיון לאחר ההרצאה, מתבקשים להודיע על כך באמצעות הודעה טלפונית למזכירות המכון.

בבה"ח ולהתקאות,
א. פוזננסקי
מרכז החוג

- כיבוד קל יוגש בשעה 13:45



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

12.5.92 תאריך:
20.5.92 ת.ת.
מסי פניה:

לכבוד

31
מנהל אגף 3 ✓
.....

א.ג.נ.,

הנדון: – תזכורת

בתאריך פנינו אליכם בנושא שבנדון.

טרם התקבלה התייחסות לנושא ממשרדכם.

אנא, טיפולכם המהיר בעניין ועדכונו בנעשה.

בכבוד רב,

2/4

מסמך



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 29.4.94

ת.ת. 5.5.94

מס' פניה:

השירותים הם לבינוי ושיכון
מנהל

לכבוד

.....

.....

.....

א.ג.נ.

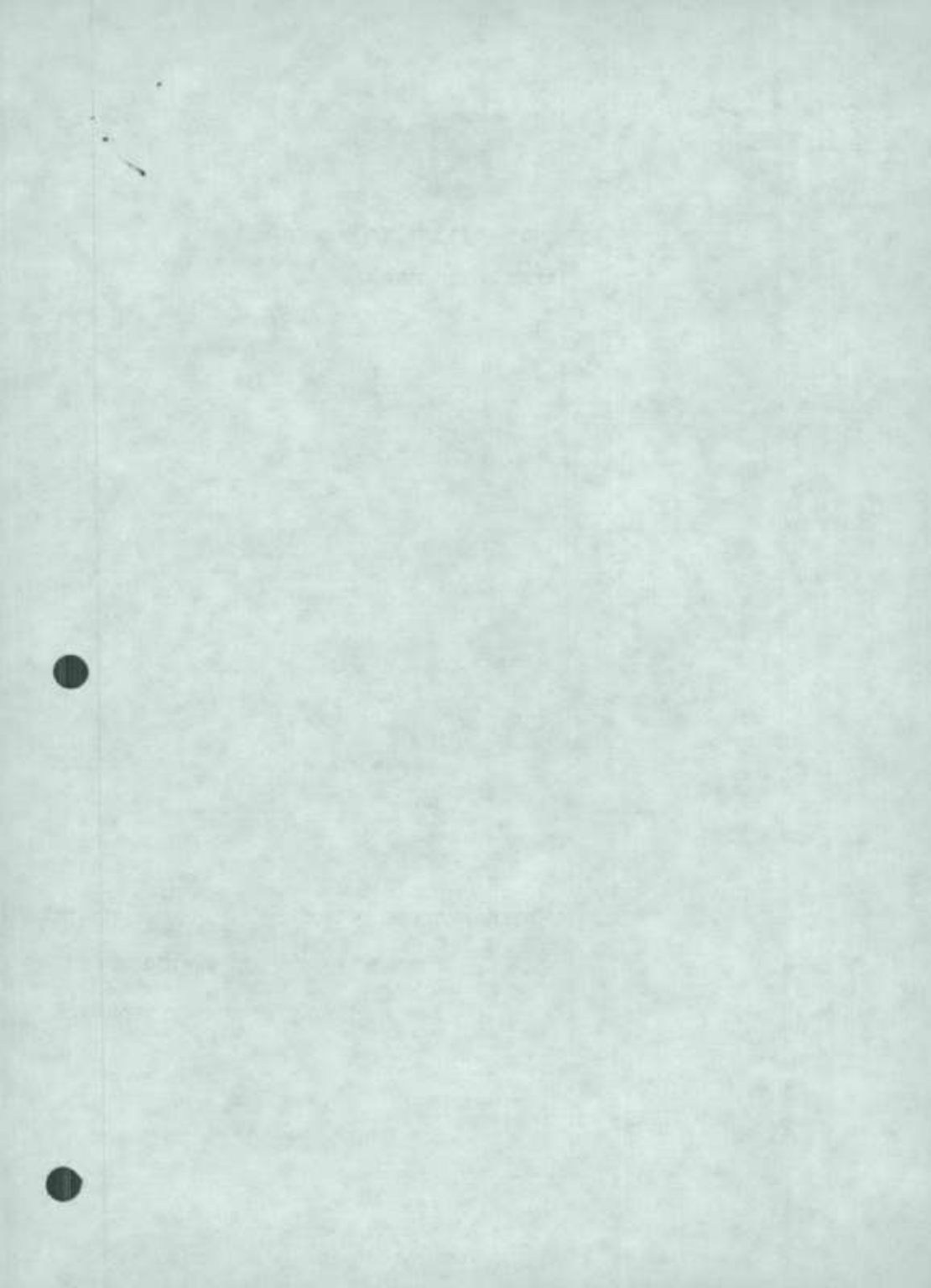
הנדון: תזכורת

בתאריך 6.4.94 פנינו אליכם בנושא שבנדון.

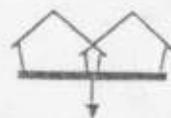
טרם התקבלה התייחסות לנושא ממשרדכם.

אנא, טיפולכם המהיר בעניין ועדכונו בנעשה.

בכבוד רב,
אח"כ



עכ"ל



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

נס"ד

תאריך: 6.4.97

אל: הג' בניה לאנה - זולא
אשר הכוונה

הנדון: מני. סנסבורגל

חברת זינגל
התקלה התחלה 2.2.97
חברת זינגל יצר צרכי 24.2.97
מאז

אשר
ואל

בברכה,

העתק:

30.03.1997

97-00249



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ט"ו באדר ב' התשנ"ז
24 במרס 1997
צ-334

לכבוד

מר מרון חומש - מנכ"ל
מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

הנדון: מבני טרנספורמציה - חתימת מ.מ.י ע"ג תכניות הגשה לקראת היתרי בנייה

הקמת מבני טרנספורמציה בשכונות המפותחות והמשווקות על ידי המשרד הינה חלק מעבודות הפיתוח הכללי. בנייתן במועד מאפשרת לחברת חשמל לפעול בשטח, כך שעם סיום הבניה ניתן לחבר חשמל למבני המגורים.

ההליך המקובל כיום עם מ.מ.י מחייב את חברת החשמל "לרכוש" את הקרקע המיועדת למבנה טרנספורמציה להשלים עסקה עם מ.מ.י ורק לאחר מכן חותם המינהל על הבקשות להיתרי בנייה.

ביצוע עסקה מצד חברת חשמל מותנה בקבלת מבנה גמור.
זמן ביצוע בנייה 3 חודשים.

במצב זה נכנס משהב"ש למלכוד בין שני גופים מוסדיים ולא יכול לקדם הקמת מבני טרנספורמציה במועד הנדרש כחוק. (הבעיה קיימת כיום במחוז ירושלים).

אנו מבקשים לאפשר למשהב"ש להקים את מבני הטרנספורמציה כחלק מהפיתוח הכללי וכנגזר מהסכם ההרשאה לתכנון ופיתוח. מ.מ.י מתבקש לחתום על בקשות להיתרי בנייה של מבנים אלה עבור משרד הבינוי והשיכון.

עם השלמת הבנייה תופנה בקשה של חב' חשמל לקבלת הקרקע מהמינהל והמבנה משהב"ש. במועד זה ניתן לחייב את חב' חשמל בתשלומים הנדרשים.

אנא טיפולך הדחוף בנושא, על-מנת למנוע עיכובים בפיתוח באתרי הבנייה של משהב"ש.

בכבוד חב,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מנכ"ל

מר מ. טילקין - מנהל מחוז, ממ"י
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
גב' ר. אסטס - מינהל תכנון והדנסה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

טל' : 847327 (02)

פקס' : 847859 (02)

ת"ד 18110

ירושלים 91180

י"ח באייר תשנ"ו
7 במאי 1996

070596-1

אל: מר עמוס רודין, המנהל הכללי

הנדון: הוועדה לבדיקת דרכים להסדרת הפיתוח הכללי לבנייה למגורים

שלום רב,

מצ"ב, לקראת הדיון אצלך שנקבע למחר בנדון, הדו"ח הסופי שמשקף את הערותיכם של חברי הוועדה.

אני מקווה שנוכל למזון איתך דרכי ישום התמלצות בדיון מחר.

בברכה,

חיים פיאלקוף

העסק: חברי הוועדה

דין וחשבון
הוועדה לבדיקת דרכים להסדרת הפיתוח הכללי לבנייה למגורים

1. מטרות ויעדים

1.1 הסדרת הפיתוח הכללי לבנייה למגורים באזורי הבנייה המשווקים על ידי משרד הבינוי והשיכון מיועדת להשיג מספר מטרות כדלהלן:

* התייעלות וחשבון - קיצור תהליך התכנון והפיתוח והקטנת עלוכם

* הידוק הקשר בין עלות הפיתוח לבין החזורים שמשולמים בגינו

* שימוש בכלי שוק להסדרת הפיתוח הכללי והפרטתו

* הקטנת "הזיכוכ" בין רוכש הפיתוח לבין המערכת הציבורית

* התאמת לוחות הזמנים לביצוע הפיתוח למועדי האיכלוס

* הגלת אחריות כוללת על גורם ספציפי

1.2 מטרות ויעדים אלה הנחו את הוועדה במהלך דיוניה ושימוש בסיס לניתוח והערכות החלופות להסדרת הפיתוח הכללי.

2. פרמטרים להתייחסות

2.1 הוועדה בחנה מספר פרמטרים להסדרת הפיתוח כדלהלן:

* מהות החזרות

* רמת התכנון הנדרשת מבחינה סטטוטורית והנדסית

- * דרישות סף להשתתפות במכרזים
- * שיטות ניהול התכנון והפיתוח
- * מימון הפיתוח
- * נקודות אי-הוודאות והסיכון בתהליך
- * אפיון סוגי האתר הנצמיים לשיטות שונות
- * יחסי גומלין בין הגורמים השונים המעורבים בתהליך
- * אבני דרך למעקב ובקרה

3. סקירת שיטות שונות

3.1 במהלך דיוניה, סקרה הוועדה מספר שיטות קיימות והסטוריות כדלהלן:

- * ביצוע העבודות באמצעות מכרזים לעבודות פיתוח באחריות ישירה של הממשלה, תוך חיוב עלויות הפיתוח על פי תחשיבים. שיטה זו נהוגה כיום במשב"ש.
- * ביצוע עבודות התכנון והפיתוח באמצעות חברות מנהלות תוך חיוב עלויות הפיתוח על פי תחשיבים. שיטה זו נהוגה בממ"י ובמשרד התעשייה והמסחר.
- * טבלאות פיתוח ללא קשר ישיר לעלויות באתר ספציפי - שיטה נהוגה על ידי משב"ש עד שנת 94'
- * חברות פיתוח ממשלתיות - שיטה שהופעלה ע"י משרדי ממשלה שונים, בעיקר לפני החלת חוק חובת מכרזים
- * חברות כלכליות ועירוניות - הפעלת הפיתוח ע"י חברה כלכלית מוניציפלית

* בנייה ופיתוח בכל המחסם ע"י חברת הבנייה - שיטה בה פועל משב"ש באחרים המתאימים ממחינה הנדסית ושיווקית.

3.2 כמו-כן שמעה הוועדה מהאחראים על נושא, הצגת השיטות השונות במשב"ש ובמשרדים הרלוונטיים וכן ניתוח של היתרונות והחסרונות של שיטות אלו.

4. מהות התחרות

4.1 הוועדה בדקה את מהות התחרות בפרויקטים של עבודות פיתוח תשתיות על פי השיטות הקיימות כדלהלן:

* ממ"י - חברות מנהלות: בחירה במכרז על פי קריטריונים של איכות צוות + גובה העמלה (Cost + Fee).

* משב"ש - אגף פרוגרמות: תחרות על מחיר ביצוע העבודה ע"י קבלן פיתוח, שמגיש חשבונות למשב"ש.

4.2 כמו כן נבחנו חלופות נוספות לתחרות כדלהלן:

* מחיר כולל - תחרות על מחיר הפיתוח הנמוך, המוגדר כמחיר שישולם ישירות ע"י חברות הבנייה לחברה המפתחת.

* עיסקת קומבינציה - ביצוע התשתיות לכל האתר תמורת קבלת האחוזה הנמוך ביותר משטחי הקרקע המפותחת לבנייה.

* לו"ז לביצוע - ביצוע חלקים מעבודות התשתית כגון פריצת דרכים או עבודות גימור בלו"ז המקוצר ביותר, כאשר עלות הפיתוח מוגדרת מראש (Fixed Price).

* תנאי מימון - תחרות על היקף המימון ושיעור הריבית המועדפים ביותר, כאשר עלות הפיתוח מוגדרת מראש.

4.3 המלצת הוועדה היא לערוך מכרז/ים או בקשה לקבלת במתכונת של חברות מנהלות תוך כדי עריכת שינויים באשר לשיטה הנהוגה היום בממ"י, כדי להחאים את השיטה למערכות הניהול במשב"ש. בין היתר, יש לחת ביטוי לצוות התכנוני וההנדסי במשב"ש.

4.4 הוועדה סבורה כי הפעלת שיטת החברות המנהלות עשויה ליעל תהליכים קיימים ולקצר לוחות זמנים, בעיקר באשר לשלבים הקשורים לתכנון ולהכנת מכרזי תשתית השונים.

4.5 כמו-כן סבורה הוועדה כי עריכת מכרזים לחברות מפתחות מהווה נדבך נוסף בהפרטת עבודות הפיתוח ובישום המטרות והיעדים המפורטים בסעי' 1 לעיל.

4.6 לאור זאת, ממליצה הוועדה בתמשך, להפעיל בשלב ראשון את השיטה של חברות מנהלות, ובתום שלב התכנון, לערוך מכרזים עם תחרות על הצחיר הכולל לפיתוח תשתיות באחר באחת מהדרכים לבצע את התשתיות. במקרה דנן, מכרזים אלה יוכלו להעריך ע"י החברות המנהלות.

בתום שלב התכנון תבחן האפשרות לפצל את עבודות הפיתוח באחר או לבצע את כל העבודה באחריות כוללת של חב' מפתחות.

4.7 העקרונות למכרז לחברות מפתחות מוצגים בנספח א'.

5. משותפים במכרזים

5.1 הוועדה דנה בשאלה מי יהיה רשאי להשתתף במכרזים המוצעים. בהקשר זה נבחנו מספר קריטריונים להשתתפות, ההגדרות על פי השיטות הקיימות וכן חלופות נוספות.

5.2 בשיטות הקיימות רשאים להשתתף במכרזים הגורמים כדלהלן:

* ממ"י - חברות מנהלות: מכרז פתוח לחברות מנהלות במתכונת של מיון מוקדם (pre-qualifications). החברות

הזוכות עורכות בתמשך מכרזים (פתוחים או סגורים) בין קבלני פיתוח לביצוע עבודות תשתית.

* משב"ש - אגף פרוגרמות: מכרזים פומביים לקבלני פיתוח, לפי סיווג ברשם הקבלנים.

5.3 כאמור, הוועדה בחנה מספר חלופות נוספות לאפשר השתתפות במכרזים, כדלהלן:

* כל מאן דבעי - מכרז פתוח, ללא דרישות נסיון, בדומה למכרזי קרקע של מ"י.

* תנאי סף - הגדרת תנאי סף שצתייחסיים לתחומים הבאים (כולם או מקצתם): נסיון מוכח בפיתוח תשתיות, נסיון בניהול הנדסי, חוסן פיננסי ו/או נסיון בליווי פיננסי.

5.4 הוועדה ממליצה כי יוגדרו תנאי סף להשתתפות במכרז/בקשה לקבלת הצעות לחברות מנהלות שיחשבו בהרכב הצוותים החברוניים, ההנדסיים והניהוליים, נסיונם בתכנון וניהול פרויקטים בהיקפים גדולים וחוסן הכלכלי של חברות אלה.

5.5 יחסי הגומלין בין חברי הקבוצה בישות המשתתפת במכרז כשמדובר בקבוצת חברות (כגון קונסורציום, שותפות מוגבלת, joint venture וכדו') יוגדרו במסגרת תיק המכרז.

5.6 מוצע כי תנאי סף אלה ישמשו כמיון מוקדם (pre-qualifications) שבעקבותיו תערך התקשרות בשיטת ה-"Cost+" דהיינו, תשלום הוצאות החברה המוכרות בתוספת עמלה מוגדרת מראש.

6. רמת התכנון הנדרשת

6.1 הוועדה דנה ברמת התכנון הנדרשת בהתאם לחלופות השונות. במהלך הדיונים היא התייחסה לרמת התכנון הנערכת בשיטות הקיימות כדלהלן:

* ממ"י - חברות מנהלות: הפרוייקט נמסר לניהולה של חברה מנהלת לצורך עריכת תב"ע ותכנון תשתיות, מלווה בהנחיות תכנון כלליות. העסקת קבלני הפיתוח מתבצעת אחרי אישור החברתית הפורטת.

* משב"ש - אגף פרוגרמות: המכרז הקבלני נערך לאחר עריכת תב"ע (ק.מ. 1:1250) כולל תוכניות בינוי לביצוע (ק.מ. 1:500) ועריכת תכנון מוקדם לתשתיות.

6.2 כמו-כן נבחנו חלופות נוספות לרמת התכנון הנדרשת, כדלהלן:

* ללא תב"ע - האחריות שמוטלת על היזם שיבצע את הפיתוח תכלול השגת האישורים הסטטוטוריים וזאת בנוסף לביצוע עבודות התשתית. מצב זה דומה לקונספציה של "מכרזי אופציה" של ממ"י, בהם היזם עורך את התכנון הסטטוטורי ולאחר אישור התוכנית המפורטת זוכה לאופציה לרכוש חלק מהאתר לאחר התכנון. יחד עם זאת, ב"מכרזי האופציה", הפיתוח נותר באחריות ממ"י.

* תכנון מפורט - הכנת כתב כמויות על בסיס תכנון מפורט לביצוע העבודות. זהו הקצה שני של הטווח, לפיו משב"ש משלים את כל עבודות תכנון התשתיות.

6.3 אחד מהיתרונות של השיטה של חברה מנהלת הוא יכולתה לטפל בקידום פרוייקט בשלבים שונים החל משלבי תכנון ראשוניים, וכלה בליווי ופיקוח על עבודות תשתית לקראת איכלוס ומסירת השכונה לרשות המקומית.

6.4 הוועדה ממליצה כי יימשרו פרוייקטים לטיפול החברות המנהלות בשלבי "משלות" שונים - החל מתכנון רעיוני וסטטוטורי, דרך תכנון תשתיות ועריכת מכרזים וכלה בליווי ביצוע העבודות ומסירת האתר לרשות המקומית.

7. מקורות מימון

7.1 עבודות תשתיות מתאפיינות במימון בסכומים ניכרים שמתפרס על פני מספר שנים.

7.2 כדאיות הפרוייקט בעבודות אלו נבחנת על ידי היזם, בין היתר, לפי היקף הפיתוח שמושקע מראש (פיחות לראש שטח) ותזרים הוצאות והכנסות, שהינו תוצאה של קצב שיווק הקרקע לבנייה.

7.3 הוועדה סקרה מקורות המימון לעבודות הפיתוח בשיטות הקיימות כדלהלן:

* ממ"י - חברות מנהלות: בשיטה זו ניתן קדם המימון שהוא תקציבי. כל הפעילות ממומנת ע"י חברות הבנייה במשק כספי סגור.

* משב"ש - אגף פרוגרמות: בהסדר זה המימון הינו תקציבי עם הכנסות במסגרת תשלומים ע"י חברות הבנייה, לקופת משב"ש ולא לפרוייקט הספציפי. המשק הכספי הסגור מעקיים ברמת הפרוייקט.

* משב"ש - מודיעין: במקרה דנן, מימון הפיתוח ניתן במסגרת תקציב המדינה וניהולו במשק סגור.

7.4 כמו כן בדקה הוועדה אופציות אחרות למקורות מימון כדלהלן:

* ע"י היזם - היזם/קבלן מממן את כל עלויות הפרוייקט ומקבל תגמולים ישירות מחברות הבנייה, על פי לו"ז מוגדר מראש.

* החייבות לרכישת פיתוח - היזם/קבלן מממן את עלויות הפרוייקט ומחשבון עם חברות הבנייה, למעט במקרה של העדר הענות מספיקה למכרזי בנייה. במקרה דנן, המדינה מחייבת לרכוש את יתרת הפיתוח, לפי מחירי המכרז או עם הנחה.

* מימון פיתוח לראש שטח - היזם/קבלן מממן את הוצאות פיתוח לראש שטח בלבד, כאשר ההכנסות במסגרת תשלומים ע"י חברות הבנייה מקבלות לאורך תקופה ארוכה שאינה

בהכרח מוגדרת מראש. יתרת הפיתוח בחלופה זו בתוך המחזמים מבוצע ע"י חברות הבנייה.

7.5 הוועדה ממליצה על מימון פעילות החשיות במחנות של משק כספי סגור, כאשר ניהולו יכלול במסגרת התפקידים באחריות החברה המנהלת.

7.6 לשם כך יהיה צורך לגבש הסדרים מפורטים בין משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר בכל המעורר הכספי והתקציבי.

7.7 הוועדה סבורה כי יש לאפיין כל אתר ואתר בהתאם לרמת הסיכון המימוני - אתרי ביקוש לעומת אזורי עדיפות; אתרים עם הוצאות גדולות בגין פיתוח-על לעומת אתרים בהם עלות מתיחת החשיות לראש שטח מזערית, וכדו'.

7.8 בכל אתר צריכה להקבל החלטה מראש המגדירה את היקף ותנאי המימון, אם בכלל.

7.9 כמו-כן דעת חברי הוועדה כי בהתאם למבחן כדאיות ולאפיון האתר, ניתן יהיה להעניק לפרוייקט מימון ביניים לחשיות-העל שנגזר מעסקות עתידיות.

7.10 תנאי המימון הספציפיים יכללו במסגרת תיק המכרז שיוכן ע"י החברה המנהלת.

7.11 לאור זאת, במכרזים לחברה מפתחת ניתן יהיה להתחייב על מימון התשתיות לראש השטח (או חלקן) שיבוצעו ע"י אותו גורם או ע"י גורם אחר, כאשר התחרות בין החברות תהיה על ביצוע יחידת התשתיות. במקרים אלה, הזוכה במכרז יהיה אחראי על גבייה מחברות הבנייה ותשלום למדינה בגין החשקעות לתשתית-העל.

8. ישום

- 8.1 הוועדה ממליצה להעריך לביצוע המלצותיה ע"י עריכת מכרז/בקשה לקבלת הצעות לחברות מנהלות.
- 8.2 לצורך כך יש להכין מכרז שיכלול את המסמכים המשפטיים-חוזיים, ההנדסיים והניהוליים הדרושים, על פי העקרונות שהוצעו ע"י הוועדה.
- 8.3 במקביל יהיה צורך בהערכות ארגונית מתאימה במשב"ש כדי להפעיל את השיטה המוצעת ביעילות.
- 8.4 כמו-כן יש לגבש הסדר בין משב"ש ומשרד האוצר בעניינים תקציביים ולקבוע מתכונת דיווח תקופתית שתועבר מחברות המנהלות למשב"ש.
- 8.5 על מנת לקדם את שלבי הישום, מוצע למנות צוות שיעזור בגורמי חוץ כולל ייעוץ משפטי וייעוץ הנדסי-ניהולי להכין את תיק המכרז ושיעקוב אחרי פרסומו וניתוח ההצעות.
- 8.6 לו"ז לעריכת המכרזים הראשונים במתכונת המוצעת נאמדת בשלושה עד ארבעה חודשים לערך.

נספח א'

עקרונות למכרזים לביצוע עבודות תשתית

1. כפי שצויין בסעי' 4.5-4.6, הוועדה ממליצה בשלב מאוחר יותר, אחרי הפעלת שיטת הניהול באמצעות חברות מנהלות, לפרסם מכרזים פומביים לביצוע עבודות תשתית ע"י חברות מפתחות.
2. לפי ההצעה, המכרזים יוכלו להערך על ידי החברות המנהלות באחרים מוגדרים, לגביהם ישנן תוכניות מפורטות (תב"ע) בתוקף.
3. מטלות החברה, כפי שיוגדרו במסגרת המכרז, יכללו, בין היתר ולפי הצורך, השלמת תכנון מפורט של תשתיות, ביצוע כל שלבי הפיתוח בהתאם ללו"ז שנקבע מראש, עריכת התחשבנויות עם חברות הבניה (או עם רוכשי המגרשים בפרויקטים של "בנה ביתך") ומסירת השכונה לאחר סיום הפיתוח לרשות המקומית.
4. החזרות במכרזים תהיה על המחיר הנמוך הנדרש לביצוע הפיתוח. המחיר יכלול את כל העלויות, כולל השלמת תכנון התשתיות ובלתי נצפה מראש.
5. מחיר הזכייה במכרז יחולק לפי מפתח של יחידות דיור או לפי מחזמים, לצורך הכללת מידע זה במכרזי קרקע לבנייה.
6. במקרים מסויימים ינתן מימון-ביניים בגין תשתיות-על, בהתאם לאפיון האחר, כפי שמתואר בסעי' 7 בדו"ח.

7. במתכונת המוצעת מחירי הפיתוח ישולמו ישירות לחברה המפתחת ע"י חברות הבנייה אשר יזכו במכרזי קרקע שיפורטמו ע"י משב"ש. מחירי פיתוח ולו"ז לתשלומים אלה יכללו כחלק מתיק מכרז הקרקע לבנייה.

8. בפרויקטים של "בנה ביתך", ניתן לשקול שתי חלופות כדלהלן:

(א) החברה המפתחת אחראית על ביצוע כל עבודות התשתיות ועל מערכת היחסים עם רוכשי המגרשים כגון פרסום, התחשבות וכד';

(ב) החברה המנהלת תהיה אחראית על יחסי הגומלין עם רוכשי המגרשים ואילו החברה המבצעת את עבודות הפיתוח לא תשמש כחברה מפתחת אלא כקבלן מבצע בלבד.

9. באשר לרמת תכנון הנדרשת, המלצת הוועדה היא לפרסם מכרזים לחברות מפתחות רק לאחר עריכת תב"ע (ק.מ. 1:1250), כולל תוכניות בינוי לביצוע (ק.מ. 1:500) ועריכת תכנון מוקדם לתשתיות.

10. תנאי תכנוני נוסף לעריכת מכרז לחברה מפתחת הינו תיאום עם הרשות המקומית בדבר תכנון וסטנדרט הפיתוח ואישור מראש של הרשות בדבר כל פרטי תכנון והפיתוח.

71. 75. 76. 77. 78.

300497-1

ספרייה
החשבים הכלליים
05. 1997
ד-ר.
נכנס
מחלקת ספריות

שלום רב,

3. מהות החלטה זו והלו"ז שנקבע לה מחייבת ששני ההליכים יופעלו במקביל, ללא התניה ביניהם.

4. אני מציע לבטל את פעולת משב"ש בנוגע לבקרת תהליכים ע"י מנהל הפרוייקט בכל הפרוייקטים ביוזמת משב"ש ולא רק באלו שמשב"ש מבצע את הפיתוח (חלק א' - פרק I, סע' 2).

5. באשר לסיפא של מכתבך, יש להדגיש כי גיבוש שיטות חדשות להפעלת פיתוח תשתיות מיועד, בין היתר, לסייע למשרד לבצע את המוטל עליו כמיניסטרוּן.

ב בר כ ה,
חיים פאלקוף

העתק: מר מאיר פרוש, סגן שר הבינוי והשיכון
מר מאיר שלמה גרינברג, המנהל הכללי
חברי הועדה

בס"ד



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 29.4.97

ת.ת. 5.5.97

מס' פניה: 100

לכבוד

א.ג.נ.

הנדון: תעודת ארצות - תזכורת

בתאריך 10.4.97 פנינו אליכם בנושא שבנדון.

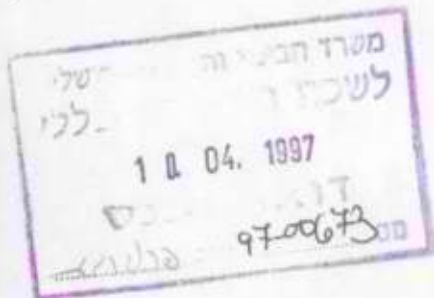
טרם התקבלה התייחסות לנושא ממשרדכם.

אנא, טיפולכם המהיר בעניין ועדכונו בנעשה.

בכבוד רב,

מדינת ישראל
המשרד לקליטת העלייה
ועדת תמיכות

כח' אדר ב' תשנ"ז
6 באפריל 1997
2-4-97



אברהם
באב

קרוב למסר
חסינות המלך
אלה
אלה

לכבוד
לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
מזרח ירושלים

הנדון: פנייתו של השופט מ. בן-דור מתאריך 14.1.97

בפניית השופט למנכ"ל משרד השיכון בתאריך 14.1.97 נחבקשתם להעביר למשרדנו
2 בקשות הקשורות למשרד הקליטה.

עד היום טרם קיבלנו בקשות אלה.

אבקש להעביר לנו עותק מהבקשות כדי שנוכל לדון בהם בהקדם.

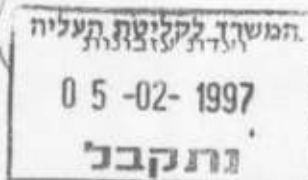
כברכה,

אל פט
מול פיטוסי
רכות הועדה

העתק: קרן מורג, ע/ מנכ"ל

משרד המשפטים
הועדה הציבורית
לקביעת יעודם של עזבונות
לטובת המדינה

14 ינואר, 1997



לכבוד

מר מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מר גרינברג הנכבד,

בענין: בקשות משרד הבינוי והשיכון לשנת 1996

*** רצ"ב רשימת בקשות שהוגשו באמצעות משרד הבינוי והשיכון, אשר לגביהן הועדה הציבורית החליטה - על פי ההוראות המפורטות בכלליה - כי מן הראוי שהבקשות שהוגשו דרככם תוגשנה באמצעות משרדים אחרים (ולא באמצעות משרדכם), וזאת משום שהועדה מבקשת לקבל את עמדתם של משרדי הממשלה האחרים בנושאים אלה.

לפיכך אבקשכם להעביר את כל החומר הקשור בבקשות הנ"ל למשרדי הממשלה הללו על מנת שועדות התמיכות של אותם משרדים ידונו בבקשות ויעירו את הערותיהן.

לאור ההערות הנ"ל תשוב הועדה ותחליט בבקשות במסגרת דיוניה בבקשות האחרות של המשרדים הנ"ל.

כמו כן אודה לכם אם תעבירו את החלטת הועדה לעמותות הנוגעות בדבר.

בכבוד רב,

השופט מ.בן-דרור
יו"ר הועדה הציבורית

עותקים:

לתשומת לבכם ולפעולתכם:

1. מר בן ציון דל - מנכ"ל משרד החינוך והתרבות
2. מר יגאל בן-שלום - מנכ"ל משרד העבודה והרווחה
3. מר גדעון שמיר - מנכ"ל משרד הקליטה
4. מר אבי בלושטיין - מנכ"ל משרד הדתות
5. גב' נילי ארד - מנכ"ל משרד המשפטים
6. מר שמואל צור - האפוטרופוס הכללי

רשימת בקשות שיש להעביר למשרד החינוך והתרבות

בקשה מס' 18 - משען לתלמיד - אופקים
בקשה מס' 22 - מכון לציון ברינה - ירושלים

בקשה שיש להעביר למשרד העבודה והרווחה

בקשה מס' 10 - מפעלי גבורה שבחסד - תל אביב

רשימת בקשות שיש להעביר למשרד הקליטה

בקשה מס' 20 - שבות עמי - ירושלים
בקשה מס' 23 - מעוז לעולה - מרכז עזרה וסיוע

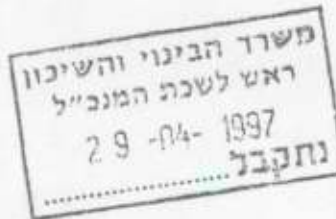
רשימת בקשות שיש להעביר למשרד הדתות

בקשה מס' 1 - מוסדות זוועהיל ישיבת גי'ת מרדכי - ירושלים
בקשה מס' 3 - ישיבת שפתי צדיק חצור הגלילית
בקשה מס' 7 - זכרון יוסף - מרכז תורני - בני ברק
בקשה מס' 8 - ישיבת חידושי הרי"מ - ונל אביב
בקשה מס' 9 - ישיבת הבוכרים - בית חינוך לנשבי"ר - כפר חב"ד
בקשה מס' 17 - מרכז לחינוך תורני לב שמחה דחסידי - אשדוד
בקשה מס' 21 - ישיבת אור שמחה דחסידי גור - חיפה



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

י' בניסן, התשנ"ז
תאריך: 17.4.97
סימוכין: 189



לכבוד
הרב מאיר פורוש
ס/שר הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: דו"ח ועדת עדי

בתאריך 17.2.97 מינית ועדה לבחינת יישום הפעלת חברה מנהלת ושיפורים בהפעלת מנהלי פרויקטים.

הח"מ מונה לשמש יו"ר הועדה (רצ"ב המינוי).

רצ"ב דו"ח מסקנות הועדה שהתקבלו ברוב דעות.

לדעת חברי הועדה יש לפעול ראשית לייעול ושיפור תהליכים ונהלים בהפעלת הפרויקטים ומנהלי הפרויקטים במשרד במטרה להגיע לשיפור המודל להפעלת פיתוח לפיו המשרד מפעיל את הקמת העיר מודיעין.

בתנאי שיתקבלו על ידך ויופעלו ההחלטות הנדרשות לשיפור, מומלץ להפעיל נסיון מבוקר של חברה מנהלת חיצונית עם סמכויות רחבות בשני אתרים ולהפעיל נסיון לחברה מפתחת באתר אחד נוסף.

המלצות הועדה התקבלו על דעת כל חברי הועדה.

חברי הועדה לא רואים בהמלצות הועדה כדי פגיעה בעובדי המשרד שהיקף עבודתם לא יפגע גם במחיר פיתוח שיטות עבודה אלטרנטיביות לפעולה בעתיד.

ב כ ר מ ה
עדי הדר

העתק: מנכ"ל משהב"ש, ירושלים.
חברי הועדה.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

הצוות בחן את החלופות הבאות:

1. הפעלת פרויקטים בשיטה של חברות ניהול פרויקטים כנהוג במשהב"ש בהפעלת פרויקט מודיעין תוך המלצה על שיפורים שיפורטו בדו"ח הועדה לייעול השיטה הגורסת המשך מעורבות משהב"ש בחלק גדול מהתהליכים, והפעלת מספר גדול של מנהלי פרויקטים.
2. הפעלת פרויקטים לנסיון בשיטה של חברות מנהלות פרטיות שתיבחרנה במכרז של המשרד.
3. הפעלת פרויקט נסיוני של חברה מפתחת פרטית שתיבחר במכרז, לביצוע ולסמכות הפיתוח ישירות לקבלני הבניה שיופנו ע"י משהב"ש על פי תכנון מוקדם מושלם של המשרד.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

מסקנות והמלצות הועדה

ההמלצות הכלולות בחלקים א', ב' ו-ג' דורשות שינוי בנוהלי המשרד ובשיטות ההפעלה. אין המלצות הדורשות החלטות ממשלה וכולן ניתנות ליישום בהחלטה של הנהלת המשרד.

חלק א' - פרק I

שיפורים בהפעלת מנהלי פרויקטים:

1. מוצע להטיל יותר אחריות ומטלות הקשורות בניהול תקציבי הפרויקטים וחובת דיווח לנציג המשרד בכל רבעון כמפורט:

- * ריכוז אומדני פיתוח מהמתכננים ועדכונם כנדרש.
- * הכנת אומדני עלויות פיתוח על ופיתוח אתר.
- * הכנת מכרזים לפיתוח.
- * מעקב הכנסות בפועל והכנסות צפויות מול הוצאות בפועל והוצאות צפויות - מעקב שנתי ורב שנתי.
- * מאזן לפרויקט בכל מחצית שנה או רבעון על פי החלטת המשרד.
- * הכנת תקציב רב שנתי מתוכנן לפרויקט (הרשאות להתחייב והוצאות מתוכננות).
- * ניהול תזרים מזומנים שוטף מעודכן.
- * מעקב ממוחשב אחר לוחות זמנים בביצוע.
- * הטלת אחריות לתהליך הרישום של הפרצלציה בטאבו תוך כדי הפעלת מודד האתר בפרויקט.
- * הטלת אחריות לניהול התכנון והכיצוע כמערכת מידע גיאוגרפית (GIS).
- * המלצה בנוגע למועדי גביית הכנסות בפרויקט.

2. מוצע לבטל את פעולת משהב"ש בנוגע לבקרת תהליכים ע"י מנהל הפרויקט בבניה במסגרת מכרזי קרקע בהם משהב"ש לא מעורב ישירות בביצוע הפיתוח (לדוגמא: ראשון לציון).

מוצע לצמצם את ה"מפתחות" והמטלות בהפעלת בקרת תהליכים ע"י מנהל הפרויקט במסגרת בניה שביוזמת המשרד באתרים בהם המשרד מבצע את הפיתוח. צמצום המפתחות המוצע: מעבר ממפקח אחד ל- 600 יח"ד למפקח אחד ל- 900 יח"ד.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

3. הטלת האחריות על מנהל הפרויקט האחראי על ניהול תהליך התכנון לעמידה בלוח זמנים קצוב של תהליך התכנון הממוצע ע"י משהב"ש ומתכננים חיצוניים עד להבאתו לדיונים סטטוטוריים.
4. מוצע לשנות את שיטת תגמול מנהלי פרויקטים החל מ-1.7.97 לתגמול לפי % מעלות הפיתוח שמאשר משהב"ש לפרויקט. ה- % יקבע על בסיס ניתוח מטלות שיבוצע ע"י מנהל מינהל תכנון והנדסה ויכלול גם את המטלות החדשות וביטול המטלות בנוהל החדש. (התגמול היום מבוצע לפי מספר המפקחים שמאשר המשרד לכל מנהל פרויקט לכל תקופה). יש להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה להכין מסמך המפרט את החיסכון הנובע מכך ואת היעילות הנגזרת משינוי השיטה.
5. מוצע לבחור מנהל פרויקט (בדרך כלל) עם צוות התכנון בתחילת תהליך התכנון לצורך העברת כל האחריות על בסיס הנוהל החדש שיגובש לניהול ולעלויות הפיתוח. אין חובה לכך בפרויקטים קטנים בישובים קטנים כאשר למחוז יש כ"א למשימת התכנון.
6. מוצע להשאיר בידי נציגי משהב"ש לבצע את הפעולות בהם יש למשרד יתרון יחסי כגון:
- * הצגת תוכניות בועדות התכנון לאישור סטטוטורי.
 - * הכנת פרוגרמה לתכנון שטח, ותדריך תכנון.
 - * ריכוז הכנת תוכניות אב ותוכניות שלד.
 - * בחירת חלופת תכנון מעודפת.
 - * הכוונת סטנדרטים בתכנון ובפיתוח.
 - * שיפוט תוכניות על בסיס קריטריונים של איכות ועלות.
 - * תאום עם רשויות מקומיות לתאום תוכניות.
7. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה להכין מכרז סטנדרטי לפיתוח ולבניה לקיצור וייעול המכרז בסיוע עורכי מכרזים.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

פרק II

שיפורים בהפעלת תהליך התכנון במשרד

1. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לזמן באופן סדיר וקבוע אחת לשבוע את ועדת הזמנות תכנון חוץ.
2. להטיל חובת השתתפות נציגי האגפים השונים בוועדת הזמנות תכנון חוץ למניעת דחיית החלטות בנושאי הזמנות תכנון.
3. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לפשט את התהליך (פחות טפסים והכנת חוזה יותר מהר למתכננים ויועצים). מוצע כי פרטיכל הוועדה החתום יהיה אסמכתא למחוזות להדפסת חוזים במחוזות.
4. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לעדכן באופן שוטף את ספר המתכננים לצורך יצירת ובחינת האופציה להעברת הפעולה של בחירת מתכננים למחוזות בהתבסס על טבלאות העומס שבספר המעודכן.
5. להטיל על המחוזות ועל מנהל מינהל תכנון והנדסה לפעול לאישור מתכננים מקובץ לפרויקט לצורך הפעלתם המשותפת ובמעמד זה לשלב את מנהל הפרויקט לניהול ליווי תהליך התכנון של הבינוי והפיתוח.
6. לבטל את טופס הפעלה הנדרש היום לצורך הכנת החוזה למתכננים.
7. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה להפעיל את חוזה המתכננים החדש הבינמשרדי החל מ- 1.7.97.
8. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לכלול בחוזי המתכננים לוח זמנים מוגדר וברור הניתן לאכיפה.
9. להטיל על המחוזות לבצע ניהול תכנון ממוקד באבני דרך בלבד תוך העברת האחריות על ליווי וניהול התכנון למנהל הפרויקט.
10. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה להפעיל קנס למתכננים בגין אי השלמת דרישות כתובות בזמן שנקבע מראש בצורה של אי תשלום התייקרויות מעבר למועד שנקבע להשלמת התכנון.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

פרק III

שיפורים בהפעלת הפיתוח

1. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לכנס ועדת מכרזים פעמיים בשבוע במידת הצורך.
2. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לבחון העברת הטיפול בהכנת חוזה לקבלן פיתוח (לאחר החלטת ועדת מכרזים) למחוז מול הקבלן.
3. לפעול לגבי זכויות חתימת הזמנות וחוזים של מנהלים ברמות השונות (אגפים, מחוזות וכו') על פי חוק הרשאות נכסי המדינה ובכך להטיל יותר אחריות על המחוזות.
הזמנות וחוזים לתכנון ופיתוח הכלולים בתוכנית העבודה בסכום עד 200 אלף ש"ח (יעודכן עפ"י החש"כל) יחתמו במחוז ובחשבות (ללא חתימת אגף).
4. להפעלה מיידית של פעולות פיתוח - להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה להפעיל (בצו התחלת עבודה) קבלנים מייד לאחר שהחוזה עימם מבויל וחתום עם ערבויות וביטוח זמני לא סופי.
להטיל על חשב המשרד לשלם חשבון ראשון לקבלן פיתוח רק לאחר שכל המסמכים הושלמו כולל ערבויות וביטוחים כנדרש בחוזה.
5. לאפשר "מסלול ירוק" לחתימת חוזים בגין מכרזים שבתוכנית העבודה השנתית המאושרת המבוססים על אומדנים עד לסטיה של 10% מהאומדן המשוערך לפעולה.
6. להטיל על מנהל יחידת המיחשוב לפעול למיחשוב שיספק תמונה מלאה על הפרויקט פיתוח המופעל. מומלץ לבחון שוב פיתוח פרויקט מנו"ף למטרה זו.
7. להטיל על מנהלת אגף פרוגרמות ומנהל מינהל תכנון והנדסה לקבוע נוסח הזמנת מסגרת אחת לאתר לגורמי חוץ המבצעים פיתוח למשהב"ש כגון: חברת חשמל, בזק, רשות העתיקות, מקורות, רשות ניקוז וביוב וכו'.
הזמנה זו תחליף הזמנות רבות שנשלחות לגורמי חוץ אלה באתר אחד והחשבוניות לתשלום יחויבו על הזמנה זו, שתוגדל מעת לעת במידת הצורך.
8. הגדלות לחוזה תכנון שהם פועל יוצא של תוספת שרותים למשימה מוגדרת מראש לא יובאו לועדה אלא יסגרו בין המחוז לבין מינהל תכנון והנדסה כולל תיקונים ושינויים למעט הגדלות חריגות לדעת מנהל המחוז.
9. להטיל על מנהל מינהל תכנון והנדסה לוותר על הצורך בחתימת יועצים מקצועיים כמינהל לפני דיון בוועדת הזמנות חוץ.



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

חלק ב'

כאמור, בתנאי קבלת ההחלטות שלעיל ממליץ הצוות גם:

1. להטיל על צוות פנימי ללוות גורם חיצוני שיבחר להכנת מכרז לחברה מנהלת פרטית על בסיס הנסיון שנצבר והביקורת על פעולה דומה בממ"י ובמשרד המסחר והתעשייה.

2. להטיל על צוות פנימי ללוות גורם חיצוני שיבחר להכנת מכרז לחברה מפתחת פרטית שתפתח תשתיות לבניה, ותמכור ישירות את הפיתוח לקבלני בניה שיזכו במכרזים של משהב"ש ויופנו אליה לרכישת הפיתוח במקום לגורם פיתוח אחר כפי שמבוצע היום.

צוות המשרד יכלול נציגים מהמשרד הראשי וממחוזות המשרד, ויבחר 2 פרויקטים מתאימים לבצע נסיון של הפעלת חברה מנהלת ופרויקט לאתר נסיוני להפעלת חברה מפתחת.



סגן שר הבינוי והשיכון



בס"ד, ירושלים, א' באייר, תשנ"ז
8 במאי, 1997
080519970078
סימוכין:
1-2669

לכבוד

מר עדי הדר

סמנכ"ל בכיר ומנהל מחוז מרכז

שלום רב,

הנדון: דו"ח ועדת עדי

אני מאשר בתודה את קבלת הדו"ח.

הדו"ח נמצא על שולחני ואני מקווה ללמוד הנושא בימים הקרובים.
בזמן הקרוב אזמן דיון מעמיק בנושא.

בכבוד רב,

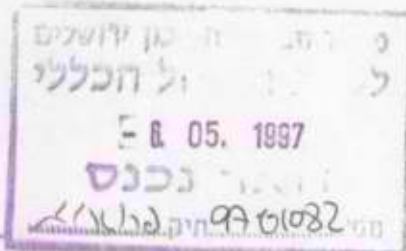
מאיר פרוש
סגן השר

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

תאריך: כב' אדר תשנ"ז
29 אפריל 1997

מס': י-11



אל: מר עדי הדר - מנהל מחוז מרכז

הנדון: חברות מנהלות, מנהלי פרויקטים

כחבר ועדה יש לי שלוש הערות לנוסח הסופי שהפצת:

1. לא סוכם על שינוי שיטת התיגמול למנהלי פרויקטים.
סוכם שמר אגון לביא יכין מסמך המשווה בין שתי שיטות התיגמול קרי השיטה הקיימת ושיטת האחוזים.
במסמך ילקחו שלושה פרויקטים מייצגים לצורך השוואה, על בסיס המסמך הנ"ל נוכל לקבל החלטה בדבר שינוי שיטת התיגמול.
2. בפרק 3 סעיף 4 סוכם כי הנושא ילובן בין מר עוזי שמיר לביני עד אז סוכם להשאיר את המתכונת הקיימת.
3. מעבר לכך וזאת הערה חשובה שגם הועברה אליך בכתב סוכם על הפעלת שתי השיטות במקביל ולא כפי הנאמר במסמך ה"מוסכם" שהפצת.

בכבוד רב,
יוסי שטראוס
חשב המשרד

העתק: הרב מ. פורוש - סגן השר
הרב מ. ש. גרינברג - מנכ"ל המשרד
חברי הועדה

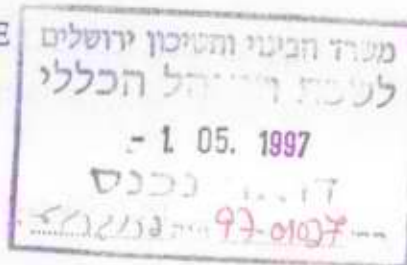
LAND-USE RESEARCH INSTITUTE

43 KING GEORGE STREET

JERUSALEM

Tel. 02-246828, 242040

Fax. (972) - 2 - 231612



המכון לחקר שימושי קרקע

רחוב המלך גיורג' 43

ת"ד 283 P.O.B.

טלפון 02-246828, 242040

פקס' 2-231612 (972)

ירושלים 91002 JERUSALEM

ירושלים, כ' בניסן תשנ"ז
27 באפריל 1997

לכבוד

הרב מאיר שלמה גרינברג
משרד הבינוי והשיכון - מנכ"ל
קריית הממשלה
מזרח ירושלים 91180

להרב מאיר שלמה גרינברג, שלום רב,

הנדון: הזמנה לישיבת החוג למדיניות קרקעית

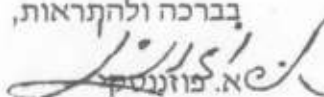
הננו מתכבדים להזמין לישיבת החוג למדיניות קרקעית אשר תתקיים ביום שלישי, ו' באייר תשנ"ז, 13 במאי 1997, בין השעות 14:00-16:00 בדיוק, באולם הישיבות של קרן קימת לישראל, בנייני המוסדות הלאומיים, רח' קרן קימת 1, ירושלים.

ישיבת החוג תהיה מיועדת להרצאתו של פרופ' דוד עמירן בנושא "תמורות במבנה היישובי ובתפקודו בישראל במאה ה-20".

סדר היום של הישיבה:

- א. שמעון בן-שמש, יו"ר המכון, דברי פתיחה
- ב. פרופ' דוד עמירן, האוניברסיטה העברית בירושלים, הרצאה
- ג. דיון

חברים המעוניינים להשתתף בדיון לאחר ההרצאה, מתבקשים להודיע על כך באמצעות הודעה טלפונית למזכירות המכון.

בברכה ולהתראות,

מרכז החוג

- כיבוד קל יוגש בשעה 13:45

1.04.1997

נכנס

מס. 97-00368 תיק. 97/1/10



**משרד הביטוח והשיכון
אגף פרוגרמות**

כ"א באדר ב' תשנ"ז
30 במרס 1997
344-צ

לכבוד
מר אלי רליצקי
אגף התקציבים
משרד האוצר

הנדון: סבסוד באזורי עדיפות לאומית
סמך: מכחכך 97-72588. ת. מיום 25.3.97
התייבל בפקס ביום 27.3.97

לכל הנושאים שהעלית במכתבך יש תשובות במסמכים השונים שהועברו לך עד היום ואשר המסמך מיום 17.3.97 מהווה השלמה שלהם. למרות זאת הריני להבהיר עוד מספר נקודות שאולי לא הובהרו כהלכה:

1. היקפי הכנייה הפרטית - נמסרו נתוני העבר מהם ניתן ללמוד ולחקיט לעתיד. למרות נתונים אלה ולאור דרישותיכם כללנו בכנייה פרטית בחיקף של 1500 יח"ד בשנה. אבקש להבהיר כי לפי שנת 96 שלפי דעתנו מייצגת, הותחלו רק כ-500 יח"ד ב-3 הישובים הנדונים בבנייה פרטית.
2. הנחות העבודה בבסיס סיווג הישובים נגזרות מנסיונו של המשרד בכיצוע פיתוח באתרים מסוגים שונים. עפ"י ניתוחים שונים שנעשו התברר כי הסופוגרמיה הינה גורט ראשון במעלה המשפיע על גובה עלויות הפיתוח. לצורך זה נקבעו 4 מדרגות:

סיווג א' - מישור	0-7%	שיפוע
סיווג ב' - גבעות	7-12%	שיפוע
סיווג ג' - הר	12-20%	שיפוע
סיווג ד' - הר קשה מעל	20%	שיפוע

מניתוח נתונים מפורט שנעשה על ידנו של עלויות פיתוח מ-94 ואילך, נראה כי ההבדל בין רמות א' וב' מצטמצם מאד ואינו מובהק ולכן מוצע לחלק את קבוצות הסבסוד ל-3 רמות:

רמה א' - מישור + גבעות עד	12%	שיפוע
רמה ב' - הר	12-20%	שיפוע
רמה ג' - הר קשה מעל	20%	שיפוע

כל הישובים והשכונות סווגו בוואנם לנתונייהם הפיזיים כאמור לעיל. שיטה זו מאפשרת קשר בין הסבסוד לבין עלות הפיתוח.

3. כפי שהובהר בדיונים בינינו, מעבר לשיטת הסבסוד לדייר, דוחה את מועד ביצוע התקציב משנת השיווק הנוכחית לשנים הבאות. ככל הנראה לנו הרחבת המעגל לכל אזורי עדיפות לאומית ב' בשום שלב לא תביא לניצול בחיקף גדול מעבר לעלות המענק המוצע לכל היחידות המשווקות אותה שנה. מובן שיש להבטיח תקציב רב שנתי לנושא.



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

- 2 -

4. החלטתכם להמנע מהצמדת מרכיב הסיוע כמוה כביטול החלטת הממשלה בדבר תן הנחה בפיתוח. שינוי השיטה כמוצע על ידינו מניח קשר כלשהוא בין הסיוע למטרה לשמה יועד. בשיטה הקיימת נעשה עדכון שוטף ואנו מציעים עדכון דו-שנתי שבהעורר המענק עלול להשחק ולאבד את יעודו.

כל יתר הנתונים קיימים במסמכים קודמים שהועברו לכם.

5. נראה לי כי היקף הנתונים שבירכם מאפשר קבלת החלטה לאלתר בנושא ששני המשרדים רואים בו "צעד בכיוון הנכון".

6. אשמח לתת הבהרות נוספות בעל-פה. באם ידרשו, כדי שנוכל להפעיל את התיקון המבני המוצע בהקדם.

במסגרת רב
צביה אפרת
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מנהל כללי

מר י. שוורץ - סמנכ"ל לאיכלוס
מר י. שטראוס - חשב המשרד
מר חיים פיאלקוף - יועץ כלכלי לסגן השר
מר שמעון איינשטיין - עוזר סגן השר
מר איתי אייגס - אגף התקציבים, משרד האוצר
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר א. לוין - מנהל אגף התקציבים

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף הנכסים

ט"ו באדר ב' התשנ"ז
25 במרץ 1997
ת.97-27588

27-03-1997

אגף פרוגרמות

אל
נב' צביה אפרתי
משרד תכנון והשיכון

הנדון: פסקדון באזורי עדיפות לאומית
מתייחס למכתבך מיום 17.3.97 - התקבל בפקס' ב-24.3.97 - 37-37

לחלו הערות אגף תקציבים לחצעת משרד השיכון לתוכנית הסבסוד באזורי עדיפות לאומית.

הערות לסעיף 1:

- בחמשד לסיכום הדיון בנושא מיום 17.3.97 אבקשך לצרף ההתייחסות לגבי המשמעות הנגזרת מהכללת אזורי עדיפות לאומית א' במונחי יחיד ובמונחי תקציב.

- מאחר והנושא אינו ברור דיו, אבקשך לפרט את השיטה וחנחות היסוד אשר שמשו בסיס לחישוב החסכון המוצע, כמו כן אבקש לצרף את אומדני עלויות חפיתוח ועלויות הקרקע באתרים הנדונים.

- לשם כימות הספי תבניה ביוזמה תצבורית, אבקשך להתייחס במסגרת התוכנית לפרוגרמות השיווק חידועות של משכ"ש ומכ"י, בהפרדה בין תבניה העירונית, תבניה הכפרית, ו"בנה ביתך" ודרך התייחסות נפרדת לשלבים 2 ו-3 המוצעים.

- אומדן הקפי תבניה הפרטית בלבד (ללא מס"י) לשנים הבאות יגזר מממוצע השנים הקודמות.

- מאחר ובמסמך נעדרת כל התייחסות להשלכו תוכניות מהחלת התוכנית בושובי תבניה הכפרית, אבקשך לכלול התייחסות בהתאם, במונחי יחיד, ובמונחי תקציב.

- אבקש להוסיף את טבלת חסובסדיה לסוגי תבניה השונים בכל שלבי התוכנית.

- אבקש לכלול התייחסות למימד הזמן וללות הרב-שנתית הנגזרת משיוני המוצע.

הערות לסעיף 2:

אבקש לקיים דיון פרטני בנושא עלויות הפיתוח ובנושא צמי שיווקים באתרים
הבאים:

- גבעת מכוש
- אתר מול חרמון
- ממשית
- נווה חורש
- חר יונה
- ביתר

מאחר והנושא אינו ברור דיון אבקש לכלול את הנחות העבודה שעומדות בבסיס
סיווג הישובים על פי סבסוד עלויות הפיתוח באזורי בני ביתר.

אבקש להוסיף להצעתך, כי החשבון הסופי יעשה לאחר שיווק מוצלח של אתרים
שברשימה ב' ויכלול את כל העלויות והחסכוניות.

עמדת אגף התקציבים גורסת כי אין מקום להצמדת מרכיב הסיוע, העדכון
יתבצע מעת לעת בהתאם לשוניוים במשתנים הכלכליים הרלוונטיים.

21
21.3.97
אלי דליצק
רכז שיווק

העתק:
מר איזני איינס - סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר
הרב מ. שלמה גרינברג - מנהל משרד השיכון
מר שני ויזר - רמט שיוון
מר ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס משרד הבינוי והשיכון
מר יוסי שטראוס - השב משרד השיכון
מר חיים פאלקוב - יועץ שר הבינוי והשיכון
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף מבנים ודיוור
מר אריאל לוי - מנהל אגף התקציבים משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ח' באדר ב' התשנ"ז
17 במרס 1997
צ-337

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת הניהול הכללי

2 & 03. 1997

דואר נכנס

סמל 97-100 תיק

אל: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון

ביטול תקנה 10 לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)

הגיע לידיעתי, באמצעות צוות שיכונים ציבוריים, כי הוחלט על ביטול תקנה 10.

מכח תקנה זו יכול היה המשרד "להעניק" הנחה במס רכישה לקרקע שמטרתה היתה בנייה ציבורית (ביוזמת המדינה).
אגף הפרוגרמות ממונה סטטוטורית על ביצועה.

הודעה על ביטול התקנה פורסמה בקובץ תקנות מס' 5791, מיום י"ח בחשוון התשנ"ז 31.10.96. תחולת התקנה הינה מיום 1.1.97 ואילך. (מצ"ב בזה צילום).

אין עדיין הוראות מעבר לעסקאות מלפני 1.1.97.

תקנה זו גולקחת בחשבון לעתים בחשובי כדאיות של מסלולי שיווק שונים כגון, "בנה דירתך" ו"דירה נסו".

מאחר ולא היינו שותפים לשיקולים ולהחלטות לגבי ביטול התקנה, לא ידוע לי מה עמד לנגד עיני המחליטים בנדון.

לידיעתך.

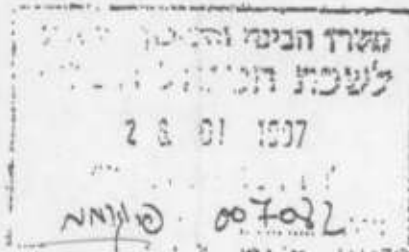
בכ"ח,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. שלמה גרינברג - מנכ"ל
גב' ציפי בירן - היועצת המפשטית
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר חיים פיאלקוף - יועץ כלכלי לסגן השר
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד
מר חיים פיאלקוף - יועץ כלכלי לסגן השר
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר אריאל לוין - מנהל אגף התקציבים
מר שי וינר - אגף תקציבים, משרד האוצר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, י"א בשבט תשנ"ז
19 בינואר 1997
טב-13



אל: הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל המשרד

הנדון: פינויים - תקציב

משרדנו מבצע פינויים בשטחים שהוקצו לנו לתכנון בנייה ופיתוח וכן שחי מעברות שנותני ושיקום שכונות.

תקציב הפינויים מתוקצב ומועבר לנו באמצעות מינהל מקרקעי ישראל ולצדדי התקציב אינו מאפשר לנו לבצע את כל הפינויים הדרושים.

בידי משרדנו היכולת המקצועית לבצע פינויים בהיקף של כ-800 פינויים בשנה אולם בשנים האחרונות מחוסר תקציב אנו מבצעים כ-100 פינויים בלבד.

הגנו לציין כי ללא ביצוע פינויים יחולו עיכובים חלק מהשטחים המיועדים לבנייה ופיתוח ובמיוחד באזורי הביקוש. בדיקה כללית שנערכה ב-13.7.94 על-ידי השב"מ שלמה רובל לגבי 9 אתרי פינויים שבטיפול משרדנו הראתה בבירור ובאופן שאינו שנוי במחלוקת כי פינוי שרידי המעברות וחצי השיכון הישנים היה כראי ביותר ונוצרו ערכים חיוביים בממורה בקרקע זמינה בסיום הליכי הפינוי.

להלן טבלת פינויים שבוצעו באזורי ביקוש משנת 1992-96 לעומת מס' יח"ד שנבנו ושנייה להמשיך לבנות באתרים הנ"ל. (ב-15 שנים אחרונות ביצענו כ-5,500 פינויים).

תקציב הפינויים לביצוע הפרוגרמה הכללית לשנת 1997 הינו 10,528 מיליון ש"ח, יש צורך דחוף לטפל בקבלת תקציב נוסף של כ-10.0 מיליון ש"ח.

לטיפולך.

בברכה,

א. קליין
ש. בא-גד

ממונה פינויים והפקעות

העמק: הרב מ. פורוש
גב' צביה אפרתי
מד מ. רובינשטיין
ש/שד הבינוי והשיכון
מנהלת אגף פרוגרמות
ראש תחום תכנון ובקרה



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

בס"ד, י"ד בשבט תשנ"ז
22 בינואר 1997
ס. 9701-116/ש

לכבוד
הרב פרוש
סגן השר

שלום רב,

הנדון: מכון טיהור שפכי רהט עקב מציאת קברים

בפגישה שהתקיימה במשרדי עם מר יהודה בר מנהל מינהלת הביוב הארצי, אנשי רשות העתיקות ונציגות אתרא קדישא, בענין מכון הטיהור ברהט, סוכם למסור תשובה בהקדם האפשרי. הכנתי יחד עם הדובר, מכתב בקשה למשרד האוצר עם חומר רקע נלווה המצורף בזה. באם נראה לך שיש צורך להוציא המכתב בחתימתך או בחתימתי או במקביל בדרך אחרת אנא הודיעני, כדי שנוכל להמשיך ולטפל ולהביא לפתרון הבעיה.

בברכה
מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

א.ג.ו.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת הדובר

בס"ד, ד' בשבט תשנ"ז
15 בינואר 1997

לכבוד
שר האוצר
מר דן מרידור
משרד האוצר
קרית הממשלה
ירושלים

הנדון: שינוי מכון טיהור שפכי רהט עקב מציאת קברים.

שלום וברכה!

בעת עבודות לכיצוע מכון טיהור מים לעירה רהט בנגב התגלו קברי אדם, קו הביוב המתוכנן עובר בתוך בית קברות. הקברים שנתגלו הינם לדעת "רשות העתיקות" מהתקופה הכיזנטית, מקבילה לתקופת התלמוד. אין הערכות מדויקות כמה קברים נמצאים בתוואי המוצע לקו-הביוב, לדעת מנהל מחוז הדרום של "רשות העתיקות" ניתן לראות בוודאות כ- 20 קברים, בשיכבה הנראית לעין.

1. פינוי הקברים מהמקום אינה אפשרות מעשית, לפי בדיקת מומחים הנוגעים בדבר - הדבר יעורר מהומה, אנשי רהט בשיחה עימנו התבטאו כי "ישכבו על הקברים, אם יהיו, מאן דהו, להזיזם" (עיין פרוטוקול הרצ"ב).

2. תוכננו חלופות על ידי ת.ה.ל - תכנון המים לישראל בע"מ, שמלכתחילה הוזמנו לכך (את מתקן הטיהור תכננה מלכתחילה חברת ת.ה.ל.). עלות החלופה הזולה ביותר הינה כ- 1.7 מ' ש"ח.

החלופות המוצעות ע"י ת.ה.ל. מקובלות על הגורמים הרלוונטיים. כל חלופה אחרת הינה קשה, ותגרור תגובות נזעמות.

אבקש הרשאתכם להתחייב תקציבית לפרוייקט ייחודי זה.



משרד הבינוי והשיכון לשכת הדובר

אציין, כי בעבר נמצאו קברים, בפרוייקטים שונים, בארץ ובחו"ל, ושינוי התוכניות התבצע, תוך הפניית המשאבים הדרושים לצורך זה, וזאת, על מנת שלא לפגוע ברגשות החיים.

אבקש התייחסותכם בהקדם.

בברכה,
מאיר פרוש
סגן שר הבינוי והשיכון.

העתק: מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - הרב מאיר שלמה גרינברג.
מנכ"ל משרד האוצר - דוד ברודט.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת הדובר

נספחים

נספח מס' 1

פרוטוקול ישיבה - משרד הבינוי והשיכון - מנהלת הביוב הארצי - "אתרא קדישא" -
בנושא מכון טיהור ברהט מתאריך - 25.12.96.

נספח מס' 2

הסכם בין האיגוד המרכזי לפיתוח (C.D.O.) משרד לוועדות עירוניות, בנייה ותשתיות-מצרים לבין "אתרא קדישא" בנוגע להקמת גשר מעל בית הקברות היהודי העתיק בקהיר, כדי שלא ייפגעו קברים ולא יועברו. הסכם שעלות הפעלתו גבוהה ביותר ומכוסה על ידי שלטונות מצרים.

נספח מס' 3

הסדר נוטריוני כולל בין חברת "כיל את לידקה" לבין עיר הנזה החופשית - המבורג - גרמניה על פיצוי על הפסדים בשל חוסר האפשרות להקים מרכז קניות על שטח בית-העלמין היהודי לשעבר בהמבורג - אוטנסן. פיצויים אלה, במליוני מרק, נועדו כדי לא לפגוע בקברים או להעבירם למקומות אחרים ומכוסה על ידי שלטונות גרמניה (תורגם מגרמנית ע"י "שילוב מתרגמים").

נספח מס' 4

תוכניות ת.ה.ל לביצוע השינויים הנדרשים.



1 סדרה מס 1

משרד הבינוי והשיכון
לשכת הדובר

פרוטוקול פגישה מנכ"ל משב"ש - רשות העתיקות - מנהלת ביוב ארצי

"אתרא קדישא" - בנושא "מכון הטיהור ברהט"

שנערך בתאריך 25/12/96

משתתפים: מנכ"ל - הרב מאיר שלמה גרינברג. עוזר מנכ"ל יהודה לוי.

מנהל מנהלת הביוב הארצי - יהודה בר.

יו"ר "אתרא קדישא" - הרב דוד שמידל. אהרן גרטנר. הרב גנוט.

מנהלת אגף פרוגרמות - צביה אפרתי.

מנהל מחוז דרום - רשות העתיקות - דב נחליאלי.

יהודה בר: בעת עבודות לביצוע מכון טיהור מים לעירה רהט בנגב התגלו קברי אדם. קו הביוב עובר בתוך בית קברות. שינוי מיקום הקו ומכון הטיהור יעלה כ- 2-3 מיליון ש"ח. יהיה צורך לפצות קבלנים עקב איחור צפוי מאחר ולצורך שינוי מיקום עלינו לשנות הטאבה.

אהרן גרטנר: ישנה תכנית אלטרנטיבית של ת.ה.ל. לביצוע "מכון הטיהור" בשיטה "תלויה", גבוהה, נדהם שאין מציגים את האלטרנטיבה שקיימת, בעלות של כ- 1.7 מיליון ש"ח.

יהודה בר: תוכנית ת.ה.ל. אינה מעשית ולפיכך אינה רלוונטית.

דב נחליאלי: הקברים שנתגלו במקום הינם, לדעתינו, מהתקופה הביזנטית, שהיא מקבילה לתקופת התלמוד, כעקרון אם הקברים מיועדים להריסה אנחנו צריכים לחפור. אם בונים מעל, ישנה אפשרות לכסות הקברים או העתקה של הקברים מבחינתנו אין בעיה אנו מוכנים לכל הסדר. עד היום פינינו 53 קברים מתוך כ- 73, ישנן כמה שכבות מתקופות שונות ויתכן שיש עוד.

יהודה בר: החלופה המוצעת על ידי ת.ה.ל. אינה מעשית, זהו מתקן התלוי באויר...



משרד החינוך והשכלה לשכת הדובר

אהרן גרטנר: הרי ת.ה.ל. תיכננו את מכון הטיהור שנמצא עתה בביצוע ועתה הוא מציע חלופה אלטרנטיבית - מעשית.

יהודה בר: בחלופה המוצעת ע"י ת.ה.ל. אין התייחסות לפיצוי קבלנים שמהווה להערכתנו כמליון ש"ח. מה דעתכם להעתיק את הקברים.

הרב שמידל: אין אפשרות להזיז את הקברים. ככל העולם וגם בישראל הושקעו כספים רבים בנושא חשוב זה.

הרב גרינברג: ההנחיה, כפי שאני יודע, גם של משרד התשתיות היא לא לפגוע בקברים ואנו דורשים לבצע את האלטרנטיבה היחידה שלא תפגע בקברים.

יהודה בר: מאחר ואינני סמכות, לא ארכיאווגית ולא הלכתית, תחליטו על האלטרנטיבה, נפתח תכנון מחדש.

הרב גנוט: מכובדי הבדואים בסכיבה וברהט מתנגדים לפינוי הקברים הם התכטאו כי "יישכבו בקברים אם יהינו לפנות אותם".

הרב גרינברג: מאחר שישנם סיכומים גם עם שר התשתיות בנושא זה עם הרב פרוש, נבדוק את הנושא שוב ונמצא את הפתרון בדרג השרים.

יהודה בר: מבקש, מאחר ונוכל למצוא פתרון. רק "לתחום" בזמן את העניין מאחר וחברת "מקורות" שזכתה במכרז להקמת "המתקן" "חוגגת" על העניין וכל איחור עולה בכסף רב.

רשם: משה פרידמן - דובר משב"ש
תפוצה: משתתפים

נספח חס' 2

עיקרי ההסכם

בין

האיגוד המרכזי לפיתוח (C.D.O.)
משרד לוועדות עירוניות, בנייה ותשתיות

לבין

"אתרא קדישא"

בהתייחס לקטע של כביש עוקף העובר
מעל בית הקברות היהודי באל-בסאטין, קהיר.

קהיר

מצריים

4.9.1996

האיגוד המרכזי לפיתוח (C.D.O.) ו"אתרא קדישא" ניסחו את החסכם הבא בנוגע להליכים שיש לנקטם בהקשר לבניית גשר מעל הבית הקברות היהודי באל-בסאטין, קהיר, מצריים.

1. בעקבות קבלת התכנית הטכנית של הבנייה, ולפני תחילת הבנייה, תנתן ל"אתרא קדישא" הודעה מראש של לפחות 14 (ארבעה-עשר) יום בכדי שיוכלו לשלוח נציג אשר יהיה נוכח במהלך הבנייה. האיגוד המרכזי לפיתוח (C.D.O.) יסייע בקבלת אשרות כניסה רב-פעמיות לנציגי "אתרא קדישא".

2. האיגוד המרכזי לפיתוח (C.D.O.) יקח בחשבון כי נציג "אתרא קדישא" לא יהיה נוכח באתר הבנייה במהלך החגים היהודיים, כולל שבתות. שני הצדדים יעבדו על-פי לוח זמנים, שיהיה מקובל על שניהם, כך שבהעדרו של נציג "אתרא קדישא" יבוצעו עבודות בחלקי הפרויקט שאינם דורשים את נוכחותו של נציג "אתרא קדישא".

3. בניית הגשר לא תגרום חדירה לקברים, תוך התחשבות כי באזור, בו הגשר חוצה את בית הקברות, ישנם קברים רבים. כמו כן, התצבות הקיימות יוחזרו למקום, בדיוק מעל מקומם המקורי, כאשר מתאפשרת גישה חופשית לאתר.

4. מוסכם, במיוחד בשלב החפירה של הבנייה, כי נציג "אתרא קדישא" במקום, ששמו ימסר לאיגוד המרכזי לפיתוח מראש, יוכל לדרוש הפסקה נקודתית, זמנית של העבודות באותם האזורים של האתר בהם לפי זעתו הקברים ניזוקו או נמצאים בסכנה לגרימת נזק בעקבות העבודות באתר. "אתרא קדישא" תציג את סיבותיה לבקשתה להפסקת העבודה בהקדם האפשרי, תוך שבוע ימים. במקרה של הפסקות בעבודה ו/או הופעת בעיות באתר, היועצים הגאו-טכניים של שני הצדדים יעשו כל מאמץ להגיע לפתרון.

"אתרא קדישא"

ר' שמידל

חתימה

תאריך

האיגוד המרכזי לפיתוח

אינג' פאטי קוזמן

יו"ר ה-C.D.O.

חתימה

תאריך

4.9.96

הפרוטוקול הטכני
(נספח לעיקרי ההסכם)
בהקשר לבניית הגשר
מעל בית הקברות היהודי באל-בסאטין

פרוטוקול זה נחתם בין מר מוחמד שטא, P.E., נציג של A.C.E., לבין מר אריה קליין, נציג "אתרא קדישא". אדונים אלה הינם יועצים גאו-טכנולוגיים, המזכירים בעיקרי ההסכם.

התכנית המוסכמת של בניית הגשר הינה תכנית מספר a (SK-B), מטאריך 15.8.96.

1. הוצאת המצבות המצבות יסומנו בבירור, ויוצאו רק לאחר שנציג "אתרא קדישא" באתר יאמת את סימוניהם.

2. עבודות חפירה.

(א) עבודות החפירה יבוצעו באמצעות מפלסות ממונעות קטנות, או ידניות. בשום מקרה לא יהיה שימוש במחפרים מכניים מכל סוג שהוא, קטנים או גדולים, לצורך חפירת האדמה מעל ומסביב לקברים, אלא אם הוסכם על כך בין שני הצדדים באתר בכתב.

(ב) כל יסודות המצבות ישארו במקומם. השטח שבין היסודות וסביבם ימולא בחצץ בכדי להביא אותם לגובה המוסכם.

(ג) כל המצבות, אשר יכוסו לגמרי או חלקית על-ידי מילוי חצץ, יחשפו בזהירות על-ידי חפירה ידנית. מצבות אלה ימופו ויסומנו ויועברו כפי שמוזכר לעיל.

(ד) עבודות חפירה באתר יבוצעו אך ורק בנוכחות נציג "אתרא קדישא". יצירת ערמות גדולות של מילוי החצץ המפונה באתר (בגובה מעל שלושה מטר) אסורה בהחלט.

3. מיקום מילוי החצץ. החצץ יונח בשכבות בעלות עובי אשר לא יעלה על עשרה סנטימטר באמצעות קומפקטור סטטי קטן, שמשקלו עד עשרה טון, עד לרמת הדחיסות כפי שמצוין בתכנית מספר a (SK-B) מתאריך 15.8.96. ניתן להסכים על אלטרנטיבה אחרת באתר לאחר התייעצות.

5. בדיקת התכניות. מוסכם בזה שכל התכניות והשינויים יועברו לידי "אתרא קדישא" לצורך בדיקה והערות. "אתרא קדישא" תעביר את כל הערותיה למר שיטא תוך ארבעה שבועות מיום קבלת התכניות.

4. התקדמות העבודות.

- (א) כל העבודות יבוצעו תוך המשכיות ובמהירות חזקת.
- (ב) לנציג "אתרא קדישא" באתר יודיעו על כל הפסקה מתוכננת בעבודות לפחות שלושה ימי עבודה לפני ההפסקה המתוכננת.
- (ג) לא תהיה חזרה לעבודה מבלי להודיע ל"אתרא קדישא" לפחות שבוע קלנדרי מראש.
- (ד) במקרה של עיכוב בהוצאת אשרות הכניסה, חידוש העבודה יעוכב עד להגעתו של נציג "אתרא קדישא" לאתר.

פרוטוקול זה נחתם על-ידי מר שיטא ומר קליין לאחר שנבדק ואושר על-ידי ר' שמידל מ'אתרא קדישא'.

על חתום:

(חתימה)
אריה קליין

(חתימה)
מוחמד שיטא

ג ספח דס' 4

תכנון המים לישראל בע"מ

רחוב אבן-גבירול 54, ת"ד 11170, ת"א 61111, טל' 03-6924601, 03-6924648, טלפקס 033654, מקסי' 03-6924666

חטיבת המים

מכון סיהור שפכי רהט

שינויים מוצעים במכון עקב מציאת
קבריש באתר

אוקטובר 1996

תוכן הענינים

3	1. כללי
3	2. אלטרנטיבות שנבדקו
4	3. שינויים נדרשים בחלופות השונות
4	3.1 חלופה I
5	3.2 חלופה II
6	3.3 חלופה III
6	3.4 השוואת חלופות
7	4. דרישות לתכנון החלופות להשוואה
7	5. לוח זמנים
8	6. הערכות תקציביות
8	7. החלופה המומלצת

רשימת תוכניות

- תוכנית 1 - מכון טיהור רהט - מיקום הקברים
- תוכנית 2 - מכון טיהור רהט - תנוחה לפי חלופה I
- תוכנית 3 - מכון טיהור רהט - תנוחה לפי חלופה II
- תוכנית 4 - מכון טיהור רהט - תנוחה לפי תת חלופה III - 1
- תוכנית 5 - מכון טיהור רהט - תנוחה לפי תת חלופה III - 2

באתר מכון טיהור שפכי רהט המיזם שח"מ פלואידיון החל בחפירות הנדרשות לצורך בנית הריאקטורים כנדרש בחוזה לביצוע המכון. במהלך ביצוע החפירה לבניית הריאקטורים של המכון התגלו קברים, דבר שגרם להפסקת העבודות.

עיריית רהט ביקשה לבצע סקר יתכנות לביצוע שינויים במכון, על מנת לא לפגוע בקברים שהתגלו בשטח ולמצוא פתרון טכני כלכלי לביצוע שינויים שיאפשרו המשך תהליך הקמת המכון ע"פ לוח הזמנים ובתיאום עם חברת "אתרא קדישא".

בתאריך 22.10.96 נערך סיור בשטח של נציגי תח"ל בנוכחות נציג העירייה. המפקח באתר והקבלן במטרה לאסוף נתונים ראשוניים. הקברים שהתגלו היו בעיקר במקום המיועד לריאקטור 1. למעכל הבוצה ובחלק מריאקטור 2 בחלקו הצפוני והמזרחי של אתר המכון. (ראה תכנית מס' 1 מצורפת).

הסקר שלהלן כולל בדיקה טכנית של השינויים מבחינת הקונסולציה של תנוחת המכון, תוך התחשבות בהרחבה העתידית ובהתאם לממצאים שנתגלו עד כה בשטח.

בדו"ח זה נבדקו החיבטים ההידראוליים והטכניים הקשורים לשינויים אלה, כגון הנדסה אזרחית, הידראוליקה, הפעלה ואחזקה.

אלטרנטיבות שנבדקו

2.

בכל האלטרנטיבות שנבדקו, נלקחה בחשבון ה"מגבלה" שהשטח המיועד למכון יהיה בתחום הגבולות המפורטים בחוזה לבניית המכון. יש לציין שכל חריגה מתחום זה בשלב הנוכחי, יעקף באופן משמעותי את ביצוע הפרויקט, היות וחריגה ממנו תגרום לפתיחת הסכמים שנחתמו לביצוע המכון, ויתכן שלא יושגו כלל הסכמים אחרים במקומם. בנוסף יהיה צורך לעשות מחדש את כל המסלול לקבלת האישורים מהרשויות הסטטוטוריות לבניית המכון.

באלטרנטיבות שנבחרו, תלקח גם בחשבון השטח לצורך בהרחבת המכון; דבר שעלול להדרש בתוך שנים ספורות. הרחבה זו צריכה להיות חלק בלתי נפרד מתכנון המכון באתר הקיים.

יש לציין שהרשויות עלולות לדחות את אישורו של המכון בשלב זה, במידה ובתכנון לא תכלול האופציה להרחבה בעתיד.

בהתחשב בהיבטים הנ"ל ועל מנת להעריך את ההיבטים ההידראוליים והטכניים, נבחרו החלופות הבאות לבדיקה:

חלופה I

הריאקטורים והמעכל ישארו במקומם, אולם בנייתם תהיה מעל פני האדמה ומעל הקברים הקיימים.

חלופה II

הזנת הריאקטורים בכיוון מזרח ככל הניתן, עד לגבול הגדר הדרומית.

חלופה III

העמדת הריאקטורים לאורך הגדר הדרומית ובניצב לה. לשם כך, יהיה צורך בהזזת כל המבנים העיליים והעמדתם בצד הצפוני של האתר. חלופה זו נבדקה בשתי תת חלופות להעמדת המעכלים:

תת חלופה III-1: מיקום המעכלים יהיה ליד הגדר הדרומית.

תת חלופה III-2: מיקום המעכלים יהיה במרכז האתר.

אלטרנטיבה נוספת שנבדקה, היתה להעמיד את שני הריאקטורים העתידיים לאורך הגדר ואת שני הריאקטורים האחרים (הצמודים לבניה בשלב זה), להזיז בכיוון דרום, עד לשטח אל מחוץ לתחום הקברים. העמדת הריאקטורים ע"פ אלטרנטיבה, מחייבת שטח נוסף מחוץ לתחום הנוכחי של המכון, ועל כן נפסלה על הסף.

שינויים נדרשים בחלופות השונות 3.

חלופה I 3.1

לפי חלופה I, הריאקטורים והמעכל ישארו במקומם, אולם בנייתם תהיה על הקרקעית, (ראה תוכנית מס' 2 מצורפת) בחלופה זו בנין המנהלה והמכשבים יעמדו על פני הקרקע, במקומם הנוכחי וללא שינויים. לצורך בניית הריאקטורים מעל הקרקע ידרשו השינויים הבאים:

- 1) כיסוי החפירה הקיימת שנעשתה ע"י המיזם בשכבות מהודקות של לא יותר מ - 0.2 מ' וביסוס מבנה הריאקטורים והמעכלים בצורה קפדנית ובאמצעים שיבטיחו את יציבותם.

- (2) מצעים העשויים חומר מחצבה, נדרשים לביסוס המבנה בעוביו של כ- 1.2 מטר.
- (3) ביצוע משטחי גישה עליוניים ומשטחי גישה על הראקטור והמעכלים, כולל עליה אליהם לצורך הפעול שוטף של המתקן.
- (4) שינויים בצנרת, חלקי מהכת, אביזרים ומערכת חשמל ובקרה הנובעים מהרמת הריאקטורים ומחעכל.
- (5) שינויים במפוחים עקב הגדלת עומד ההפעלה כתוצאה מהרמת פני מים עם הגבהת הריאקטורים; לחילופין, ניתן להרים את המפוחים למפלס העליון של הריאקטורים; במקרה זה לא יהיה צורך בשינויים במפוחים, אולם ידרש להתקין את המפוחים במשטחי בטון עליוניים.
- (6) הוספת ת"ש להרמת השפכים הגולמיים, אחרי טיפול קדם בריאקטורים. דבר זה יהיה כרוך גם בהגדלת הוצאות השקעה (משאבות) וגם בהוצאות שוטפות הנובעות מאחזקת ת"ש נוספת.
- (7) בניית ת"ש על קרקעית לקולחים במקום ת"ש תת קרקעית.
- (8) שינויים אחרים בצנרת, עבודות עפר, ניקוי, דרכים ות"ש משניות.

חלופה II

3.2

לפי חלופה II, הריאקטורים של שלב ראשון יועתקו בכיוון מזרח. החלופה מחייבת להעמיד את שני הריאקטורים העתידיים לאורך הגדר הדרומית. כאשר החיבור ביניהם יהיה על ידי קיר הרוחב. מבנה המנהלה יוזז לכיוון מערב מעבר לריאקטורים, (ראה תוכנית מסי 3 מצורפת)

מערכת טיפול קדם תמוקם בין הריאקטורים לגדר המזרחית, ובמקביל לה. במקרה זה יידרשו קירות תומכים מסביב למערכת קדם טיפול לצורך הגבהת השטח.

מבחינה הידראולית, מערכת ההולכה תהיה מורכבת מאד בשלב הנוכחי ועוד יותר בשלב הבא. המורכבות תהיה גם בכניסת השפכים לריאקטור וגם ביציאה ממנו. המעכלים של הבוצה יהיו רחוקים מריאקטור אחד ביחס לשני ויהיה צורך בהולכת בוצה למרחקים ארוכים יותר.

בשל אי הסימטריה ההידראולית של מערכת כזאת, צפויים קשיים במציאת פתרון מתאים לבנית הריאקטורים העתידיים שצריכים לעמוד בצורה מאורכת. שטח זה שצורתו מאורכת יוצר מגבלות בביצוע וגם באפשרויות של שימוש בטכנולוגיות חדשות או אחרות לטיפול בשפכים בעתיד.

מתוך כל הסיבות המצוינות לעיל, עדיפותה של חלופה זו על החלופות האחרות היא פחותה ולכן היא איננה מומלצת.

3.3 חלופה III

לפי חלופה III הריאקטורים יועמדו לאורך הגדר הדרומית תוך סיבובם בתשעים מעלות. נבדקו שני אופנים להעמדה, בחלופה III - 1 מיקום המעכלים יהיה ליד הגדר הדרומית, (ראה תכנית מס' 4 מצורפת) בעוד שבחלופה III - 2 מיקום המעכלים יהיה ליד מרכז האתר, (ראה תוכנית מס' 5 מצורפת).

בחלופות אלה מוצע למקם את מבנה ההנהלה לאורך הגדר הצפוני, מצד מזרח למערב ואת מערכת טיפול קדם ומגזר המכבש בהתאמה. תחנת השאיבה תהיה ליד תעלת האיסוף של הריאקטורים.

ההבדל העיקרי בין שתי החלופות הוא שבחלופה III - 2 תדרש הולכת שפכים גולמיים למרחק גדול, לעומת זאת, בחלופה III - 1 הולכת הבוצה תהיה ארוכה יותר והיא נדרשת להולכה בשני הכיוונים (אחת לפני הסמכה ואחת אחריה). היות ומבחינה טכנית הולכת הבוצה היא בעייתית יותר מזו של השפכים (עקב חשש לסתימות בצנרת), מועדפת חלופה III - 2.

אימוץ התכנון לפי חלופה III - 2 המועדפת, ידרוש את השינויים העיקריים הבאים:

(1) עבודות עפר הכוללות סתימת ומילוי החפירה הקיימת, ביצוע חפירות ומילויים חדשים הנדרשים לפי ההעמדה החדשה של המכון, כולל ביצוע דרכים וקירות תומכים.

(2) שינוי בצנרת, באבזורים ובמערכת חשמל ובקרה.

3.4 השוואת החלופות

לצורך השוואת החלופות, נבחנו 2 חלופות: חלופה I ותת חלופה III - 2.

החלופות שנפסלו הן: חלופה II נפסלה על הסף ותת חלופה III - 1 נפסלה עקב היותה פחות טובה מתת חלופה III - 2.

השינויים בתכנון החלופות

תכנון השינויים בחלופות השונות הינו דומה בהקפו בכל חלופה וחלופה ומתייחס לכל המערכות הקשורות למכון. הערכה ראשונית של לוח הזמנים לתכנון השינויים ע"י המיזם, מוערכת כדלקמן:

- (1) תכנון הידראולי וצנרת - 2.5 חודשי עבודה
- (2) תכנון קונסטרוקציה - 3 חודשי עבודה
- (3) עבודות עפר ופיתוח - 2 חודשי עבודה
- (4) שינוי במערכות חשמל ובקרה - חודש עבודה

הערה: יש להדגיש שאת חלק מהתכנון ניתן לעשות במקביל

לוח זמנים

נוצר עיכוב בלוח הזמנים לביצוע המכון עקב השינויים הנדרשים. העיכוב בלוח הזמנים יגרם בגלל הצורך במשא ומתן עם הקבלן על גובה הפיצויים הנדרשים לביצוע השינויים, על הצורך בתכנון חוזר ושינויים בביצוע, על הכנת מסמכים להארכת חוזה התכנון, הביצוע, הפיקוח כולל בדיקה ואישור הוועצים.

העיכוב בלוח הזמנים לביצוע החלופות להשוואה, מוערך כדלקמן:

חלופה I, עיכוב של כ - 8 חודשים
תת חלופה III - 2, עיכוב של כ - 6 חודשים

ההערכה הנ"ל בדבר העיכוב בלוח הזמנים הינה אופטימלית, ומתייחסת למקרה הטוב ביותר שהמשא ומתן יתנהל ללא תקלות ובעיות לא צפויות.

לוח הזמנים הנ"ל מתבסס על ההנחה שבשטח שמדרום למקום בו נמצאו הקברים ועד לגדר הדרומית, אין קברים. מוצע לבצע בדיקות גישוש בשטח לפני תחילת העבודה על מנת לוודא שניתן לחפור בשטח הנ"ל.

אומדני עלות ראשוניים לביצוע השינויים

.6

אומדני עלות ראשוניים בשי"ח לביצוע השינויים הובנו עבור החלופות להשוואה, והם כדלקמן:

מס'	חלופה	חלופה I	חלופה III - 2
1	תכנון המיזם כולל בדיקת היועצים	300,000	300,000
2	הארכת חוזה המפקח	150,000	150,000
3	תוספת לפיקוח עליון ע"י תה"ל	70,000	50,000
4	עבודות עפר וקירות תומכים	250,000	700,000
5	מצעים חדשים להעמדת מבנים על קרקעיים, שינויים במבנה הבריכות כולל משטחי גישה במבנים ובעבודות הפתוח	500,000	50,000
6	צנרת, עבודות מתכת, ציוד, תחנת שאיבה להרמת שפכים, מערכות חשמל ובקרה	350,000	100,000
7	בצ"מ	500,000	350,000
	סה"כ	2,450,000	1,700,000

יש לציין שעקב התוספת של ת"ש בחלופה I, תהיינה הוצאות אחזקה והפעלה של התחנה שלא נלקחו בחשבון והן בודאי תעלנה את עלות טיחור השפכים. ההערכות המובאות בזה הן ראשוניות וצריכות לשמש רק לצורך קבלת החלטות לבחירת החלופה המועדפת.

רק אחרי קבלת הצעות מפורטות ומחייבות מהגורמים השונים, ניתן יהיה לקבוע ביתר דיוק את התוספת בתקציב הנדרש לביצוע השינויים ולעלותו של המכון.

החלופה המומלצת

.7

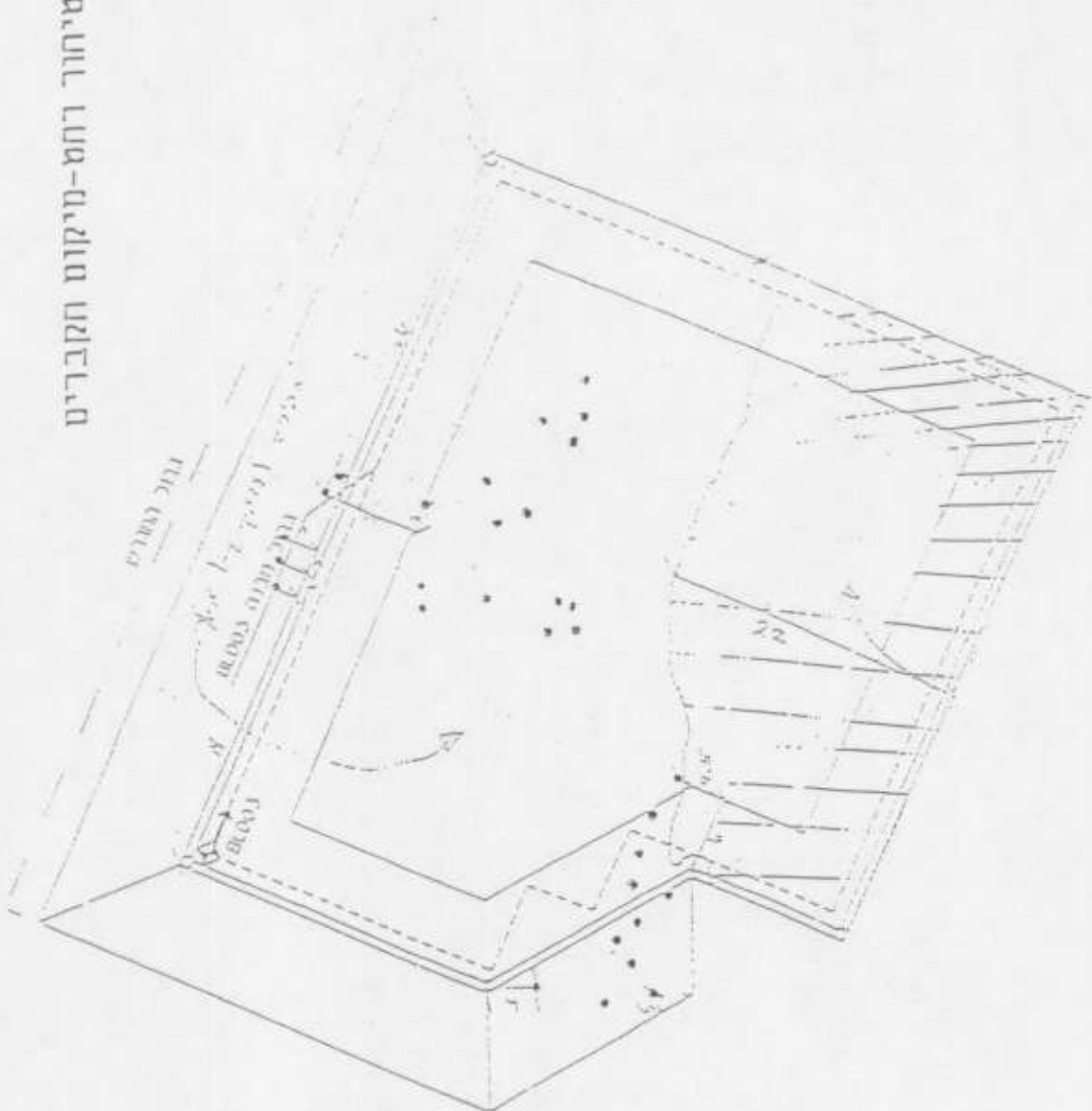
לפי אודנים ראשוניים לביצוע השינויים בתת חלופה III - 2 ידרש תקציב קטן יותר מזה הנדרש עבור חלופה I.

לתת חלופה III - 2 יש גם יתרונות הידראוליים וטכניים הכוללים את האפשרות להתרחבות בעתיד, שהם עדיפים על חלופה I.

בשל יתרונות אלה, מומלץ לאמץ את תת חלופה III - 2 כבסיס לביצוע השינויים.

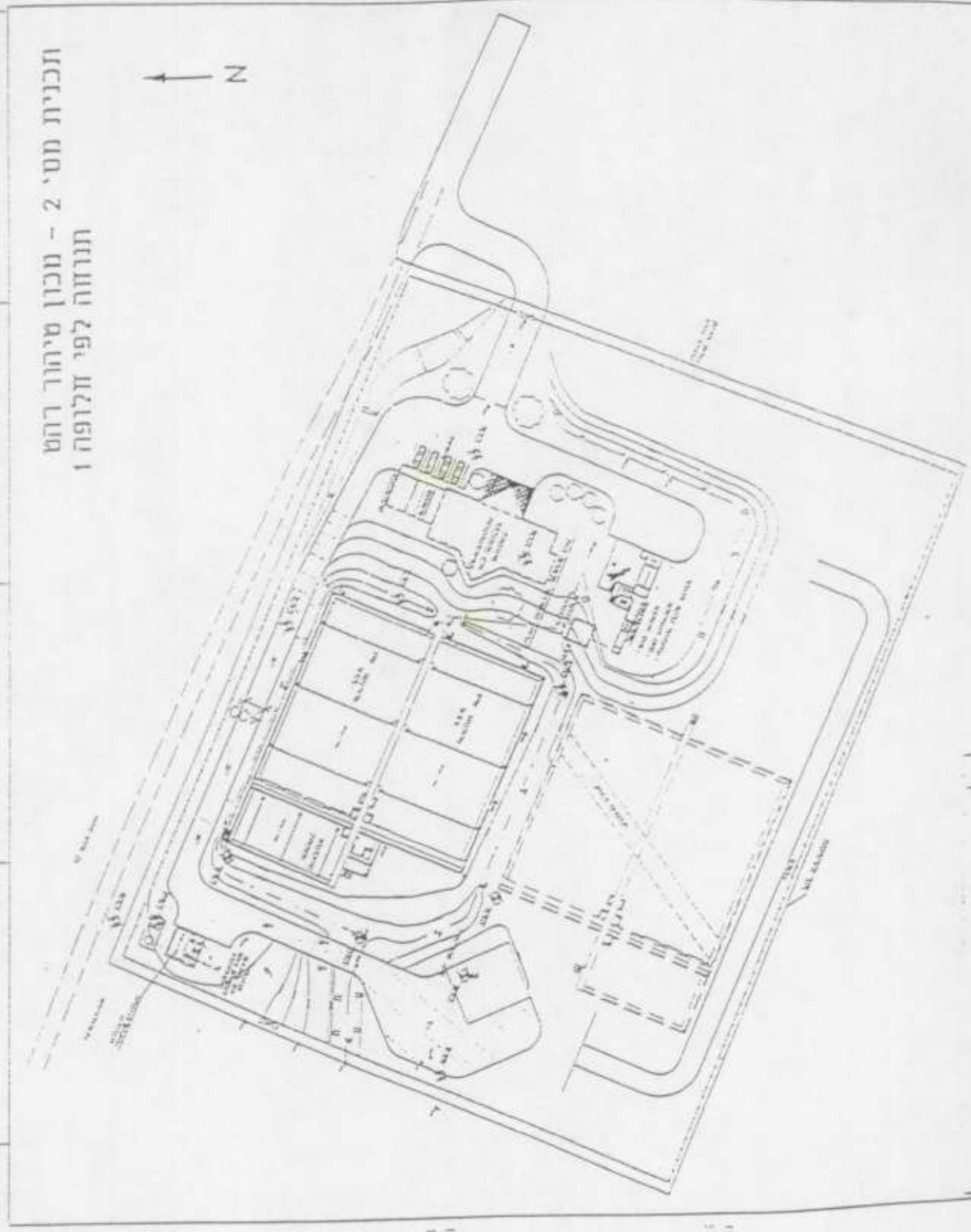


מגדל מוקד-מערב לוקט 1 - ממעמק



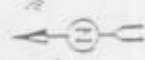
מחלקת הנדסה וקונסטרוקציה

תוכנית מס' 2 - מכון סיהור רהט
תנועה לפי חלופה 1



מחלקת הנדסה וקונסטרוקציה

תכנית מס' 3-מ מכון סיהור רהט
 תווחה לפנ חלופה II



ח-ל מתחמים ינועצים בע"מ

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

150

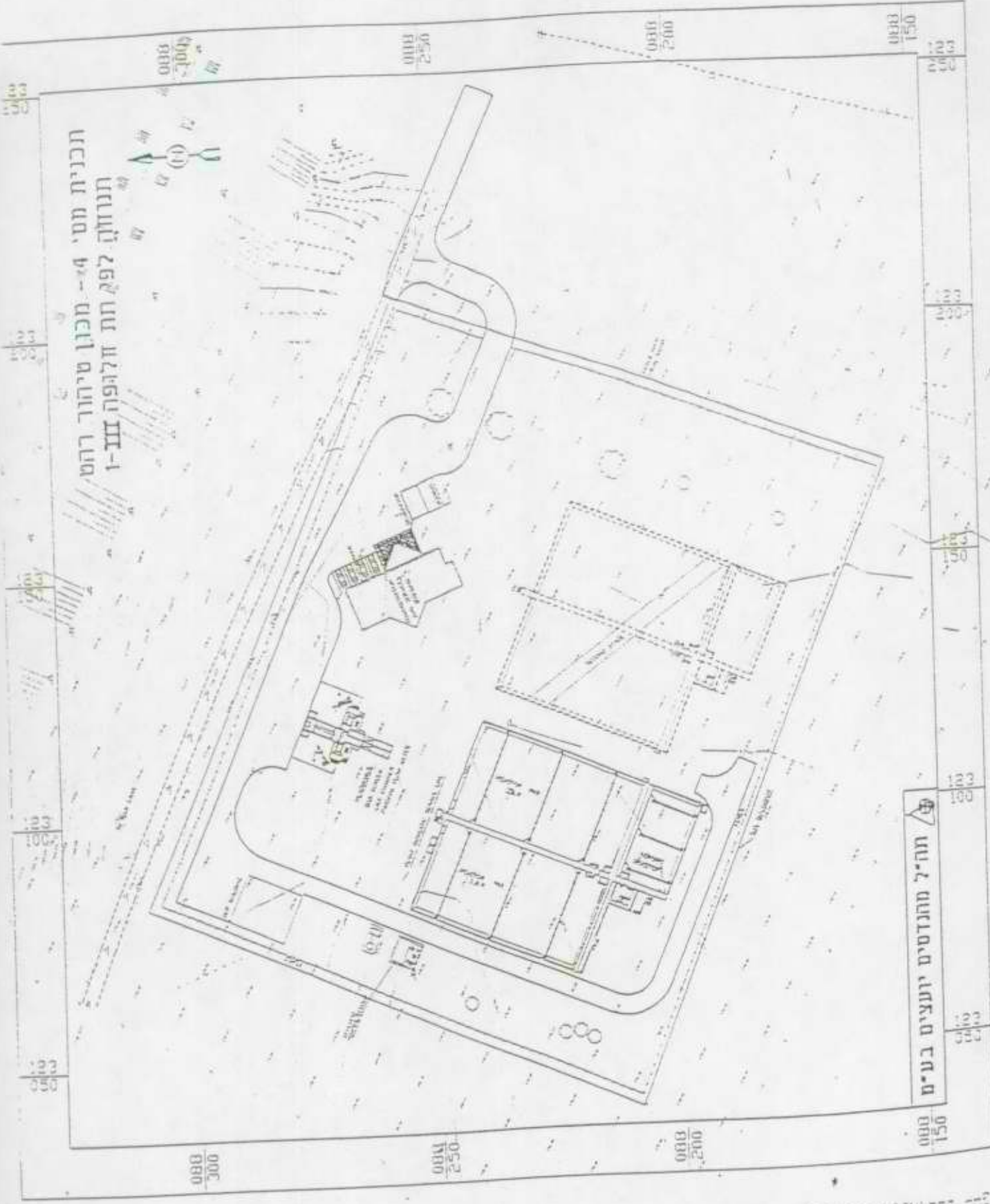
150

150

100 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 2200 2400 2600 2800 3000 3200 3400 3600 3800 4000 4200 4400 4600 4800 5000 5200 5400 5600 5800 6000 6200 6400 6600 6800 7000 7200 7400 7600 7800 8000 8200 8400 8600 8800 9000 9200 9400 9600 9800 10000

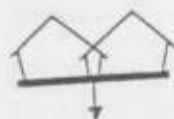
1:5000

מחלל מנהלתי יעמ"ש בע"מ



תוכנית מס' 4-מכון סיהור רהט
תעודת לפתח חלופה 1-1

הי



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 5.12.96

אל: גו' ליוו - גרסה ראשונה

הנדון: אגף - זרה.

ציון גל

אנא הוסיף חיזוק ס/ה

(כפי קודם הוגש), שאלות פנייה אל הו"מ
בגוף הצדקה זרה.

הנהגה הרי ביטחון, יחידת זרע, הצדקה
זרה, חינוך, רגילות, ואם זי"ש.

היוש"ר המרכזי, י"ז ראש 25.12.96.

גל

אל

העתק:

בכרנה,



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' בכסלו תשנ"ז
19 בדצמבר 1996
ס. 9612-118

אל:

מנהלי האגפים

מנהלי המחוזות

שלום רב,

לאור המקרים שהיו לאחרונה ובהם הוזמנו עבודות חפירה מרשות העתיקות ע"י מחוזות המשרד ובחלקן אף נתגלו קברים, הריני להודיעכם כי אין להזמין עבודות חפירה ואף יש להתנות במפורש בהזמנות המשרד שהעבודה אינה כוללת פגיעה כל שהיא במערות קבורה ו/או בקברים בודדים.

במקרה ובעת עבודות מסוג זה, מתגלים בכל זאת קברים ו/או מערות קבורה, על מנהל המחוז לדרוש מרשות העתיקות הפסקה מיידית עד לבירור ומציאת פתרון.

בכל בקשה הנתקלה בקשיים, לאור הוראה זו, יש לפנות לח"מ.

בכבוד רב,

מאיר פרוש
מאיר פרוש
מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

העתקים: מאיר פרוש - סגן השר
גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית

הס' 1



בס"ד

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 5.12.56

אל: מר' צבי-לשכת המנהל

הנדון: יחידה צה"ל

בינה גל

אנא הנ"ל חיילי ס'הע
(ח' קט' הו"פ) גלגל'ה פויסה גל' הו"פ
נר'ה ב'ג'ל'ה צה"ל.
צה"ל מ'ב' ה'ר' ג'י'ל'ה יח'ב' ז'ר' ג'ל'ה ה'א'ל'ה
ז'ר'י ח'ר'ן, ר'א'ל'ה ג'ל'ה ו'ס' ג'י'ט'ג'
ה'י'נ'י'נ'י' מ'ח'י'ת' י'ל' ר'ז'י' 25.12.56.

גל'ה

אנ'

העתק:

בברכה,

ג.ס.פ.ה.ר.ס' 3

מס' 218
 הסדר נוטריוני כולל בין [חברת] ביל את לידקה לבין עיר ההנוה החופשית [המבורג]
 2 במרץ 1994
 רישום מס' 521 בספר האסמכתאות, נידון במרץ 1994

הצדדים המופיעים ביקשו לרשום ולאשר כדלהלן:

הסכם

(1) הערה מקדימה

משא הסכם זה הוא הסדר טובין כולל המתייחס לקונפליקטים שהתעוררו בקשר למתחם עליו אמור הייתה [חברת] B&L [ביל את לידקה] להקים את מרכז הקניות על שטח בית הקברות היהודי לשעבר בהמבורג-אוטנסן, בין רחוב אוטנסן האופטשטרסה ורחוב גרוסה ריינשטרסה (להלן כולל את בית המגורים גרוסה ריינשטרסה). הכוונה היא להגיע להסדר סופי בכל חנוגע לדרישות אותן יש לחברת B&L כנגד עיר ההנוה החופשית [FHH] = המבורג, להלן כך גם בתרגום העברי) בכל חנוגע לעיכובים ואו לתכנון מחודש של פרויקט הבנייה, וכן נוכח קביעת צמצום הבינוי על שטח בית הקברות לשעבר. אנו מתייחסים כאן להודעת הסטאט של המבורג מיום 17 באוגוסט 1993 בעניין הערבות (דבר דפוס 14/4587), המצורפת כאן

כנספח 1.

(2) סימוכין לבקשת פיצוי ההפסדים

(2.1) B&L דורשת מהמבורג סכום בגובה של 33.4 מיליון מ"ג כפיצוי על הפסדים שספגה בשל משאבים בלתי מנוצלים, עלויות יתר, ושאר חסרונות שנגרמו לה בעקבות היתר בנייה שאושר ב-4 בדצמבר 1991 ("היתר הבנייה המקורי") ובעקבות החשפיות שנגרמו ושינויים בתכנית הבינוי, שהוגשו כבקשה ביום 30 בספטמבר 1992 ושחמבורג עדיין חייבת לאשר כתכנית בינוי חדשה ("היתר הבנייה החדש"). המבורג הסכימה, בהסכמת B&L, את חברת [השמאות] ארתור אנדרסון ושות' בע"מ (להלן "ארתור אנדרסון") לבדוק את אמיתות ההפסדים, ש-B&L טוענים שנגרמו לה. הבדיקה חייבת להתמקד באפשרות, שאכן גבוהים הסיכויים לאשר את הפסדיה של B&L - לטענתה 33.4 מיליון מ"ג - על סמך משאבים בלתי מנוצלים (כולל הפסדי ריבית בעקבות עיכוב ותחילת הבנייה) ועלויות יתר (בין השאר עלויות בנייה גבוהות יותר בעקבות התכנון החדש), וכן בעקבות שאר חסרונות (בין השאר ניצול נמוך יותר של השטח).

(2.2) כפוף לעובדה, שארתור אנדרסון אכן תגיע בבדיקתה לתוצאה חיובית במשימה שהוטלה עליה וברוח אישור ההפסדים חרשומים לעיל ותחת סיפריה (2.1) לעיל, שנגרמו כתוצאה מעיכוב ותכנון מחדש, הרי שחמבורג מתחייבת בזה, לצורך פיצוי חלקי של ההפסדים ובהתאם להסדרים המפורטים שיופיעו בהמשכו של הסכם זה, לשלם סכום (שייקרא להלן "פיצוי ההפסדים" או "דרישה לפיצוי ההפסדים") בגובה של

- 16,360,000 מ"ג.

מתחייבות זו לשלם את סכום פיצוי הפסדים הנ"ל מתקיימת ללא הכרח כלשהי בחובה חוקית לשפות או לפצות [את B&L] על ההפסדים שנגרמו, להוציא סבירות של הלך שעשוי להתקיים בהתאם לנצרכי האינטרס הציבורי בעניין הסדר טובין כולל וסופי.

(2.3) כל עוד יוכיחו ממציא הבדיקה של ארתור אנדרסון בנוגע להפסדיה של B&L, כי הפסדיה של B&L קטנים יותר בצורה משמעותית מהודעת הסטאט בעניין הערבות מיום 17 באוגוסט 1990 ובהתאם לכך להודעת הערבים מיום 25 באוגוסט 1993, ומאותם הפסדים שהיא [B&L] טוענת שהיו לה ושאותם היא מציינת בגובה של 33.4 מיליון מ"ג, הרי שיש קודם כל לתת ל-B&L הזדמנות להביע את עמדתה לגבי ממציא הבדיקה, ובמקרה הצורך להמציא הוכחות נוספות מצדה [הנוגעות להפסדים]. במידה וארתור אנדרסון ושות' לאחד בדיקה נוספת [של הוכחות אלה] את העובדה, כי ל-B&L נגרמו הפסדים קטנים יותר בצורה משמעותית, יש לחתואם את פיצוי ההפסדים בהתאם לממצאיה של ארתור אנדרסון. סכום פיצוי ההפסדים חנקוב ותחת סיפריה (2.2)

ו-3.3) יצטמצם באותו יחס, כפי שמושא תביעה מצדה של B&L, בגובה של 33.4 מיליון מ"ג, יתייחס לסכום ההפסד שתקבע ארתור אנדרסון - סכום שייקבע כי סבירותו אכן גבוהה.

(2.4) במידה וסכום פיצוי ההפסדים החלקי, כפי שהוא מופיע תחת סיפריה (3.1.4) להלן, לא ייפחת בצורה משמעותית בהקשר להיקף ניצול הבנייה שטרם נקבע, בכל הקשור לחלקות המקרקעין שליד רחוב גרוסה אלבשטרסה המצוינות בפירוט תחת סיפריה (3.1.1) להלן, הרי שהמבורג ו-B&L ידונו במשא ומתן נפרד אודות סכום הפרש ההפסדים שינבע מכך, ויגיעו להסדר ביניהם ברוח הסכם זה ומטרותיו. במקרה שכזה זכות קדימה לתשלום סכום פיצוי הפסדים נוסף, שייקבע על סמך חיבור חשבונות של אגרות רישוי וסכומי פיצויים מאתמים.

(3) הוצאה לפועל של פיצוי ההפסדים

סכום פיצוי ההפסדים אותו תשלם המבורג, בהתאם להחלטות המופיעות בהסכם זה, בגובה של - 16,360,000 מ"ג, ישולם בצורה הבאה:

(3.1) רכישתן של החלקות ליד רחוב גרוסה אלבשטרסה ובנין

(3.1.1) בתנאי שחלקות המקרקעין הרשומות לחלן אינן שייכות או אינן שייכות יותר לשטח הכלול בגבולות הנמל [של המבורג], בהתאם לנתונים המופיעים בסעיף 2 פסקה (2) לרישומי מקרקעין הנמל בנוסחם התקף ביום החתימה על הסכם זה, או שהופקעו לצורך סלילתן של דרכים ציבוריות, מתחייבת המבורג למכור אותן לאדונים אלברט ביל וד"ר קורנליוס לידטקה (חשונתפים בחברה בהתאם לחוק האזרחי), בהתאם למופיע

בספט 2

ואשר, לצורך בחירה, סומנו בקו תוחם שחור. מדובר בחלקות מקרקעין ליד רחוב גרוסה אלבשטרסה, ששטחן הכולל 11,600 מ"ר בקירוב [...] לצורכי בנין, בהתאם למפרט ולהוראות תקפים, אותם עדיין חייבות ועדותיה חמוסמכות של המבורג לאשר.

(3.1.2) במסגרת הסכם קניית המקרקעין שייחתם בהתאם למחויבות שצוינה לעיל, תכלול המבורג את הנחיותיה הרגילות ואת דרישותיה של מחלקת הכספים של [עיריית] המבורג בגוגע לדרך ניהול מקרקעין. בין השאר מדובר על מועד תחילת ביטן [של חלקות המקרקעין] לא יאוחר מ-5 (חמש) שנים לאחר חתימתו של הסכם המכירה, לסיים את הבנייה לא יאוחר משלוש שנים נוספות ובהתאם להנחיות ולהחלטות התכנוניות שיופיעו בהסכם, ועל איסור מכירתן לצד שלישי במשך התקופות האמורות [...].

(3.1.4) בסיס חישוב מחיר המכירה שתבצע בין המבורג לבין B&L, בהתאם להסכם קניית מקרקעין שיכלול את החלקות המצוינות תחת סיפריה (3.1.1) לעיל, יעמוד על - 1,150 מ"ג/מ"ר, בחתימת השטח הבנייה המותר, בהפחתת - 150 מ"ג/מ"ר לצורכי עלויות מקרקעין (סכום שאינו עומד למשא ומתן). מחיר קניה זה מבוסס על ההנחה, שהבניינים אותם מתכוונת B&L להקים בשטח האמור ייבנו וימשמשו (או יוכלו לשמש) כבנייני משרדים, ובצורה זו משפיע [המחיר] בחקשר לחלקות המקרקעין כערך עובר לסוחר שלא מוצה, ברוח סיפריה (2.2) לעיל להסכם זה, בסכום של - 270 מ"ג/מ"ר של שטח הבנייה המותר. מתוך הנחה, כי במסגרת הליך הבנייה ולהלן "הליך הבנייה גרוסה אלבשטרסה" ניתן יהיה להקים בניינים על חלקות המקרקעין המצוינות תחת סיפריה (3.1.1) בשטח בנייה של 35,000 מ"ר (ערך חתימתיות לפי מחשני בינוי ערים), ניתן יחיה לחגיע לסכום פיצוי הפסדים חלקי

של - 9,450,000 מ"ג.

למרות האמור לעיל, ידוע לצדדים כי חוועדות/הגופים הנוגעים לדבר של המבורג עדיין לא הגיעו לכלל החלטה בדבר סוג או חיקף השימוש שיעשה בשטח שייבנה על החלקות הללו, וכי עליהם עדיין לעשות כן. רצוי שיימצא קיוזו בהנחיות הרי"מ, לשינוי אפשרי של סכום פיצוי ההפסדים החלקי שעשוי להיגרם בעקבות החלטה שכזו. [...]

(3.1.7) המבורג תדאג, במסגרת האמצעים העומדים לרשותה, לביצועם המהיר של הליכי חתכון והרישוי, וגם תחליט על היענות מראש לבקשות בנייה שיחרגו מעבר לאפשרויות המופיעות בסעיף 33 בספר חוקי הבנייה. [...]

(3.2) החלטה בדבר / חיבור חשבוני של אגרות רישוי וסכומי פיצויים מאזניים

כחלק מקיוזו ההפסדים בהתאם לסיפורה (2) לעיל, תחליט המבורג, בנוסף על כל האמור, בדבר הנפקת צו אגרות רישוי, ותסכם בחיבור חשבוני ובצורה הבאה דרישות לאגרות רישוי בנייה וסכומי פיצויים מאזניים בהתאם לסעיף 49 בתקנון הבנייה של המבורג:

(3.2.1) המבורג תנפיק צו בדבר אגרות רישוי בנייה בהתייחס לאישור תכנית הבנייה באוטנסן מיום 4 בדצמבר 1991 ("היתר הבנייה המקורי"), שלגביו שולמו אגרות בגובה - 588,369 מ"ג, בתוך תקופה של חודש אחד מיום החתימה על הסכם זה ולאחר שתירשם בסדר נאות זכות המופיעה תחת סיפורה (4) הרי"מ בנוגע לשימוש בנכס, כפי שסוכם. הסכם יועבר ל-B&L לחשבון בנק שאת פרטיו תספק B&L. כמו-כן תדחה המבורג את מועד תשלום אגרות בנייה הנוגעות לתכנון החדש (-757,200 מ"ג, כפי שמופיע בבקשה מיום 30 בספטמבר 1992, מיד לאחר החתימה על הסכם זה. לכל המאוחר לאחר שיבוצע הליך הבנייה באוטנסן בהתאם להיתר הבנייה החדש, תצהיר המבורג על [סך] החיבור החשבוני שיועמד כנגד דרישות קיוזו ההפסדים שמעמידה B&L (השווה לצורך זה את המופיע תחת סיפורה (6.2) בהסכם זה, להלן). מוחלט בזאת, כי קיוזו ההפסדים אותו שילמה/עוד תשלם המבורג בהתאם להסדר המופיע בהסכם זה, יעמוד על סכום גלובלי של

-1,345,569 מ"ג. [...]

(3.2.2) המבורג תדחה - באופן מיידי - את מועד התשלום - ותצהיר - לאחר שתירשם בסדר נאות זכות השימוש בנכס המופיעה תחת סיפורה (4) הרי"מ - על [סך] החיבור החשבוני שיועמד כנגד דרישות קיוזו ההפסדים בהתאם לסעיף 49 בתקנון הבנייה של המבורג לגבי כל מקומות החניה לכלי רכב שיחסרו באתר בהתאם לתכנית הבנייה החדשה של אוטנסן (התכנון החדש) וכל עוד יודקקו במקום ליותר מ-400 (ארבע מאות) מקומות חניה לצורך ביצוע הליך זה. [סך] חיבור חשבוני זה יועמד כנגד דרישות פיצוי ההפסדים שתעמיד B&L. מוחלט בזאת, כי קיוזו ההפסדים אותו תשלם המבורג, ללא כל קשר להוכחת מספר מקומות החניה הדרוש לצורך ביצוע הליך הבנייה באוטנסן (התכנון החדש), יעמוד על סכום גלובלי של -2,897,100 מ"ג. הסכם זה אינו כולל שינויים ואו שינויים של זכויות שימוש שייכנסו לתוקף לאחר שיאושר הליך הבנייה באוטנסן - שינויים שעשויים להביא עמם דרישה למספר גבוה יותר של מקומות חניה במקום.

(3.2.3) כחלק נוסף בהסדר התשלומים הנוגע לקיוזו ההפסדים, תדחה המבורג את מועד תשלום אגרות הבנייה בגובה -1,144,531 מ"ג, הקשורות לאישור הליך הבנייה בגרוסה אלבשטרסה. לאחר הוצאתו לפועל לפי לוח הזמנים של חלק הבנייה באוטנסן (השווה לצורך זה את המופיע תחת סיפורה (6.2) בהסכם זה, להלן), תצהיר (המבורג) על [סך] החיבור החשבוני שיועמד כנגד [...]

(3.2.4) כחלק נוסף בהסדר התשלומים הנוגע לקיוזו ההפסדים, תסכם המבורג את דרישתה לתשלום בהתאם לסעיף 49 בתקנון הבנייה של המבורג לגבי כל מקומות החניה לכלי רכב שיחסרו באתר במסגרת הליך הבנייה בגרוסה אלבשטרסה, בגובה -1,522,800 מ"ג, כנגד דרישות קיוזו ההפסדים שמעמידה B&L. בכל מקרה תעמוד דרישה זו בגובה שיאפשר את קיוזו ההפסדים, בהתאם לפירוט המופיע בהסכם זה, בגובה מובטח של -16,360,000 מ"ג.

(3.3) סיכום

קיוזו ההפסדים עליו סוכם לעיל מורכב, ראשית לכל, מהסכומים החלקיים הבאים:

(3.3.1) ערך תחבורתי לא מנוצל, בהתאם לסיפורה (3.1.4):
-9,450,000 מ"ג

(3.3.2) אגרות רישוי בנייה לצורך הליך הבנייה באוטנסן, בהתאם לסיפורה (3.2.1):
-1,345,569 מ"ג

(3.3.3) סכומי קיוזו בעניין הליך הבנייה באוטנסן, בהתאם לסיפורה (3.2.2):

- 2,879,100 מ"ע

(3.3.4) אגרות רישוי בנייה לצורך הליך הבנייה בגרסה אלבשטרסה, בהתאם לסיפריה (3.2.1) : - 1,144,531 מ"ע

(3.3.3) סכומי קיוזו בעיין הליך הבנייה בגרסה אלבשטרסה, בהתאם לסיפריה (3.2.2) : - 1,522,800 מ"ע

(3.3.6) בסך הכל :
[...] 16,360,000.-

(4) אבטחת מתחם בית הקברות מפני פגיעות

המבורג ו-B&L תמימות דעים בדבר מניעת כל פגיעות נוספות במתחם בית הקברות היהודי לשעבר באוטנסן, להוציא פגיעות שיתבצעו כתוצאה מהחלטתו של הרב הראשי קולץ, החלטה שניתנה בתאריכים 21 במאי ו-29 ביוני 1992. לאחר הסכמה לאמור לעיל, תבקש B&L רישום חזקת זכות מצומצמת אישית לשימוש בנכס לטובת המבורג, לה תהיה קדימות לכל חזקות האחרות, במחלקה מס' III של ספרי רישום המקרקעין, בכל חלקות המקרקעין הקשורות להליך הבנייה באוטנסן והמפורטות

בנספח 3.

הערה זו תכלול מפרט ברור, שגם הוא כלול בנספח 3, בדבר פגיעות שיבוצעו מתחת לפני חקרקע של חלקות מקרקעין אלה, פגיעות שהיקפן אף הוא מפורט ושייעשו רק בהסכמת המפורשת של המבורג.

(5) סיום ההליך המשפטי

[...]

(6) ויתור על זכויות המופיעות בהיתר הבנייה מיום 4 בדצמבר 1991 - תוצאות המותקיימות בשל אי הוצאתה לפועל של תכנית הבינוי החדש בעיין הליך הבנייה באוטנסן

(6.1) B&L מוותרת בזה אחר זה על זכויותיה הקשורות להיתר הבנייה המקורי מיום 4 בדצמבר 1991 כנגד קבלת היתר הבנייה החדש המתייחס להליך הבנייה באוטנסן, שבקשה לבנין הוגשה בבית העירייה של אלטונה [אזור של המבורג] בהתאם לפתרון שנמצא ושותאם את דעותיו של הרב הראשי קולץ. לעיין זה לא קשור ויתור על קיום הליכים משפטיים בנוגע לשמירה על אינטרסים בכל חקשור לקביעות פרטיות שיכללו בהיתר הבנייה החדש, ושאינם ידועים ל-B&L בשלב זה, ובכלל זה בכל חקשור לאגרות שייקבעו בעיין זה.

(6.2) במידה ו-B&L או יורשיה החוקיים לא יחלו, מסיבות שאינן קשורות לתחום אתריותה של המבורג, את חליך הבנייה (הותכנון החדש) בחלקות השייכות למתחם בית הקברות לשעבר באוטנסן עד ליום 31 בדצמבר 1994, ולא יסיימוהו - רובו ככולו - בתוך תקופה של שניים נוספות, יבוטלו סכומי קיוזו ההפסדים עליהם הוסכם והמופיעים תחת הספרות (3.2.3) ו-(3.2.4) הדבר גם אמור לגבי אגרות הבנייה הנוגעות לתכנון החדש של חליך הבנייה באוטנסן, בהתאם למופיע תחת הסיפריה (3.2.1) בהסכם זה. [...]

(7) ויתור על תביעות הנובעות מהסכמים קודמים

B&L מוותרת לטובתה ולטובת יורשיה החוקיים כלפי המבורג על יישום תביעותיה [הקודמות], עליהן חולקת המבורג והקשורות לזכויות חברת הסחורות ובתי-הכולב הרטי בעיין (HERTIE), כיורשת זכויות חוקית של חברת המליון ווסטלבישן בעיין (WESTELBISCHEN), כפי שקובע ההסכם הטטריוני מיום 29/31 בינואר 1953. B&L מוותרת בייחוד על הצגת דרישה מחמבורג, בכל הנוגע למילוי מחויבות שניתנה בזמנו [מצד המבורג] בעיין איתור ואיסוף עצמות ומצבות בחלקות המקרקעין במתחם בית הקברות, אותן הבטיחה לחעביר לבית הקברות החדש [החדש].

(8) הסכמות סופיות

(8.1) B&L מותחייבת, במקרה של מכירה כוללת או חלקית של מקרקעין המהווים מושא הסכם זה, לחייב את יורשיה החוקיים לקיים את כל המחויבויות הקשורות למקרקעין אלה, כתוצאה מהסכם זה, כולל המחויבות לחייב יורש חוקי לנהוג באותו אופן. ההגבלה הנוגעת לעניין המכירה בהתאם לסיפרא (3.1.2) תישאר על כנה.

(8.2) במידה והוראות מסוימות בהסכם זה הן בלתי שימושיות או שיהיו בלתי שימושיות בעתיד, לא ייפגע הדבר בתוקף שאר ההוראות. כמו כן לא ייפגע הדבר בעצם קיום ההסכם בכללותו. [...]

(8.3) B&L תשא בכל ההוצאות הנוגעות לאישור הסכם זה ולרישום זכויות השימוש בנכס. בכל הנוגע לשאר ההוצאות, הרי שכל צד יישא בהוצאותיו הוא.

(8.4) בית המשפט המוסמך לטפל בכל מחלוקת שתתעורר בהקשר להסכם זה, ובכלל זה בכל מחלוקת שתתעורר בהקשר לתקפותו, יהיה [בית המשפט של] המבורג.

[...]

על החתום : ריימר רודה
על החתום : כריסטיאן קרסטן
על החתום : ביל
על החתום : פוס

אימות חתימות מנשה ונחתם על-ידי לפרק, נוטריון

נספח 3

חברת הקומנדיט בתוך חברת הנדל"ן ראבוויסן 23, חברת ניהול הנכסים בע"מ ושות', בתוקף חיותה בעלת יחידות קומה מס' 464, 2620, 2621, 2622, 2623 ו-2624, כפי שמופיע בספר רישום המקרקעין בבית משפט השלום אלטונה והמתייחס לאוטנסון, כרך 153 דף מספר 5918, מבקשת בזאת רישום חזרת זכות מצומצמת אישית לשימוש בנכס לטובת המבורג - אזור אלטונה :

זכות מצומצמת אישית לשימוש בנכס.

לאחר סיום הליך הבנייה של (1) מרכז קניות עם יחידות מגורים, שעברו הוגשה בקשת היתר בנייה בעיריית אלטונה, המבורג, (2) בית המגורים גרוסה ריינשטרסה 84 (הודעת חיתר בנייה מספר A/AB 3/1264/90 מיום 5 במרץ 1991 מצד עיריית אלטונה, המבורג), חובה להימנע מכל פגיעות שיעשו מתחת לפני הקרקע של חלקות המקרקעין האמורות, ואשר, לצורך הבחירה, סומנו בקו תוחם שחור. הכוונה בעיקר להקמת מבנים ובכלל זה הנחת יסודות מתחת לקו פני הקרקע. הדבר תופס למעט מקרים, אותם כבר אישרה בעבר עיריית אלטונה, המבורג.

המבורג, [תאריך]

.....
בעלת המקרקעין

157

ס"ו בטבת התשנ"ו
8 בינואר 1996
ת.96-7600

סיכום דיון עם משרד הבינוי והשיכון מיום 1.1.96 בנושאים שונים

2/10/96

6.10

משתתפים: שר האוצר, שר הבינוי והשיכון, שמוס רודין, חן קרול, ישראל שורק, יובל רבלבסקי, אריאל לוי, איחי אייגס, חיים פאלקוף, אלי דליצקי, מוסי שפירא, יוסי שטראוס.

סיכום זה מביט על הצעת הקיצוץ כפי שהוגשה לממשלה:

סעיף 70 - 70 מל"ח בהרשאה ו-42 מל"ח בתקציב

סעיף 42 - 100 מל"ח

סעיף 29 - 7 מל"ח

סעיף 43 - 1 מל"ח

הצגה:

1. 40 מל"ח (בהרשאה לתחזית) יועברו בתקציב תקן מוסדות עיבור להשתתפות בחקמת מוסדות עיבור, כיום זה כולל 13-15 מל"ח עבור בניית מוסדות עיבור בישובי חובבים.
2. 20 מל"ח (בהרשאה לתחזית) בתקציב השלמות סיתות 89/92 יועברו במתכונת שבה הופעל הסעיף בשנת 1995. יתרת התקציב תופעל במסגרת המודל שפוכם.
3. עכו - משרד האוצר ידאג לתקצוב עבור 5.5 מל"ח במסגרת הטיפול הנקודתי. משרד השיכון יוכל להסיט החוספת עבור התקציב הרגיל.
4. קיצוץ בסעיף 70 יופחת מתקציב הפיתוח לבניה חדשה.
5. עדכון הסימץ בשכ"ד יתבצע בחודש אפריל, מהכונת העדכון תסוכם בין המשרד ובין אגף התקציבים. לצורך העדכון יעמוד הקציב על בסיס שנתי בסך 70 מל"ח.
6. במעבר משכירות לרכישה בפריפריה תוגדל ההנחה ל- 30,000 ש"ח מהערכת השמאי איזור עדיפות א' ו- 20,000 ש"ח באיזור עדיפות ב'. כמו כן, יוגדלו החלואות ל- 30,000 ש"ח ו- 20,000 ש"ח בהתאמה.
7. במעבר משכירות לרכישה בידור הציבורי במרכז הארץ בשכונת שוקקם פלמ"ח תוגדל הנחה של 15,000 ש"ח מהערכת השמאי זאת למשפחות בלבד. כפי כן תוגדל חלואה בסך 15,000 ש"ח.

דשם: איחי אייגס

911.2



מינהל | מקרקעי | ישראל |
לשכת מנהל המינהל

כד' תמוז, תשנ"ז
29 ביולי 1997
W675



מדינת ישראל

סיכום דיון אצל מנהל המינהל עם מנכ"ל משב"ש מיום 20/7/97

משתתפים - ממ"י:	ברטי ברודו	- מנהל המינהל
	דן סתיו	- מנהל אגף תו"פ
	משה אדרי	- מנהל אגף שו"כ
	אנדה בר	- ס. מנהל אגף תו"פ
	בניה קונדו	- אגף שו"כ
	ירון רביד	- ע. בכיר למנהל המינהל
משב"ש:	מאיר שלמה גרינברג	- מנכ"ל
	שרה צימרמן	- מנהלת אגף נכסים ודיוור
	משה רובינשטיין	- ראש תחום תכנון ובקרה
	קרלוס גרינברג	- אדריכל ראשי

יש לנו בעיה משותפת והיא נושא התכנון והשיווק. מעוניין לבנות מערכת שיתוף פעולה ללא משחקי כח. הצעתם כי המינהל יתרכז בבנייה הנמוכה ומשב"ש בבנייה הרוויה. בדקתי הנושא לא זה המודל שאנו מעוניינים לעבוד לפיו. מדובר על עקרון ההדדיות. משימה משותפת כל גוף צריך לדאוג להיצע של עשרות אלפי יח"ד לשוק. חושב שיש לקיים ועדת היגוי משותפת לרוב הפרוייקטים. ישנם פרוייקטים שיותר נוטים לכיוון ההיבט החברתי - משב"ש יטפל. והפרוייקטים העסקיים יותר למינהל. הכל מבוסס על הדדיות. נושא של סבסוד עלויות הפיתוח באיזורי עדיפות. מבקש לבדוק אפשרות שיתוף המינהל. בסבסוד פרוייקטים למשל שכונת רמות בב"ש.

ב. ברודו:

לגבי נושא הסבסוד, המשרד פועל לקבלת מענק פיתוח לנצרך ולא למצרך. השיטה תבחן בשלביות.

מ. רובינשטיין:

האם ניתן להגיע לסיכום משותף בין משב"ש לממ"י לגבי העברת תקציב לנושא סבסוד עלויות הפיתוח.

מ. אדרי:

משב"ש יבחן האפשרות להעברה תקציבית לממ"י עוד בשנת 1997 לעניין סבסוד הפיתוח.

סוכס:

אנו מרגישים שאנו במצב מבחינת המינהל של חברה מנהלת. ולכן מבקשים מבחינת ההדדיות לחוש זאת בשטח.

מ. ש. גרינברג:

חושב שאת נושא ההדדיות ניתן ליישם בתוכניות אב משותפות. לאחר-מכן גוזרים את תוכניות האב לתוכניות

מ. אדרי:



מינהל | מקרקעי | ישראל |
לשכת מנהל המינהל



מדינת ישראל

מפורטות.

- ד. סתיו: מציע בשלבים הראשונים של התכנון לשתף פעולה ואח"כ בשלב מסויים את ההרשאות המפורטות לתכנון ופיתוח לחלק בצורה הדדית ע"פ פרמטרים מסויימים.
- מ. אדרי: בהכנת תוכנית האב השיתוף משמעותו התמודדות משותפת מול הרשות מול משרד הפנים מול ועדת המנכ"לים מול משרד האוצר וכו'. ולאחר מכן יגזרו התוכניות המפורטות.
- ש. צימרמן: מציעה להקים ועדת היגוי 3 נציגים מכל משרד. ולטפל בבעיות שהמתינו לטיפול.
- מ. אדרי: מציע כי הסיכומים יועברו לאישור מנכ"לי המשרדים.
- מ. גרינברג: נציגי משב"ש לועדה זו הינם בהתאם לצורך מר ק. גרינברג, גב' ס. אלדור, גב' ש. צימרמן וגב' צ. אפרתי
- ש. צימרמן: לגבי נושא הסדר בין 2 המשרדים - קיימות מספר הרשאות בעייתיות.
- סוכס: בישיבה הועדה המשותפת יועלו הבעיות שהציג משב"ש בישיבה מיום 17/2/97. באחריות מר ק. גרינברג לתאם הישיבה הראשונה.
- ש. צימרמן: לגבי נושא השיווק, תלויים בכם בנושא:
1 - שומות.
2 - מכרזי קרקע משותפים.
מבקשת ברמת ההנחיה שהמחוזות יתנו סדרי עדיפויות לנושאים הנ"ל.
- ב. ברודו: לגבי השמאויות, אנו נמצאים בבעיה זהה לכם, ביום ד' עולה הנושא למועצת מקרקעי ישראל לאישור עבודת המינהל למול שמאים פרטיים.
- מ. אדרי: תצא הנחית מנהל אגף שו"כ למנהלי המחוזות לגבי הוצאת טיפול במכרזים - גב' ש. צימרמן צודקת ואנו נבדוק הנושא.
- לגבי נושא השומות - סוכס לקבל הצעתכם אך השומה צריכה להיות לפי מלוא הקיבולת בתב"ע ולא ע"פ בנייה בפועל. לגבי הפניות הכלליות למועצת מקרקעי ישראל - פטור מתשלום לבנייה להשכרה ותשלום עבור הוסטלים. הפרוייקטים מתוקצבים ע"י משרד האוצר ואין אפשרות לתת הנחה נוספת בקרקע. משרד האוצר רואה זאת כמעקף תקציבי.



מִיִּנְהַל מְקַרְקַעֵי יִשְׂרָאֵל
לשכת מנהל המינהל



מדינת ישראל

לגבי דירה נטו - בקשתכם לא תהיה כדאית לאוכלוסייה המיועדת, מאחר והיא תגדיל את המחיר ועלות בעוד מספר שנים.

לגבי פרויקט חמ"ד - חשבנו להשתתף ביחד עימכם.

ב. ברודו:

הנושא יבדק בועדת ההיגוי המשותפת, ביחד עם היועצים המשפטיים משני המשרדים.

סוכם:

רשם: ירון רביד

העתק: משתתפים



המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים, ה' בתמוז, תשנ"ז
10 ביולי, 1997
סימוכין: 100719970002

פולחן

לכבוד
מר שמואל סלבין
מנכ"ל משרד האוצר

שלום רב,

הנדון: הגדלת תקציבי מוס"צ ופיתוח עבור בנייה משנים 89-92 כמנוף לשיווק

כללי:

1. בהמשך לשיחתנו, אני מפרט בכתב את הרקע בנושא תקציבי פיתוח ומוסדות ציבור וכמפורט להלן:
2. בשנתיים האחרונות חל צמצום משמעותי בשני סעיפי תקציב המהווים סלע מחלוקת קשה בין ראשי הרשויות המקומיות לבין משהב"ש.
3. במהלך השנים 1989-92 נבנו ברחבי הארץ כ-120,000 יח"ד, בנייה זו לא היתה מלווה דיה בפיתוח ואף לא בבניית מוס"צ. בשכונות רבות עדיין אין שרותי ציבור בסיסיים וטרם הושלמו עבודות פיתוח עד עצם היום הזה. באתרים מסויימים אפילו חסרות עבודות פיתוח חיוניות לאכלוס. כמו - כן, במרבית האתרים טרם הושלמו שטחים ציבוריים פתוחים ושכבת אספלט עליונה בכבישים, עבודות המקנות לשכונות את החזות החיצונית הראויה. אי השלמת העבודות מנציחה מצב בו נותר "פצע פתוח" בשכונות וגורמת לתלונות רבות של תושבי השכונות ולטענות אין סוף של ראשי הרשויות המקומיות שבתחומן נבנו שכונות אלה.
4. זאת ועוד, על רקע נסיון מר של העדר סיום נאות לפיתוח השכונות. רשויות מקומיות רבות אינן מעונינות לקדם בנייה חדשה מחשש שגם באתרים חדשים יחזרו אותן התופעות וכמה שהסברנו כי כיום פועלת הממשלה בדרכים אחרות המיועדות להבטיח את ביצוע הפיתוח במלואו ומצבת מוסדות ציבור בסיסיים, לא מועילות.
5. יוצא, איפא, כי העדר השלמת מוסדות ציבור ופיתוח שכונתי מטרפד את מאמצנו לשווק קרקעות חדשות, בעיה זו פועלת היום כמאית פיתוח, לעומת זאת, פתרונה עשויה לפעול כמאיץ פיתוח, וזאת בעידן של מצוקה קרקעית והאטה מדאיגה בשיווקים.



משרד הבינוי והשיכון

א. פיתוח 89-92

1. עפ"י דרישת משרד האוצר דורגו העבודות על פי סדר עדיפות יורד במודל רב-קריטריוני. **סה"כ היקף העבודות המשוער הינו כ- 254 מיליון ש"ח.**
2. בשנת 1997 הועמד לרשות המשרד תקציב 20 מיליון ש"ח המיועד לסגירת חשבוניות סופיים בלבד. יתרת התקציב מותנית בהכנסות. החלטה זו מותירה את המשרד ללא תקציב למעשה שכן קצב קבלת ההכנסות איטי ביותר ועל כן נעמוד בהמשך.
3. המשרד פועל באינטנסיביות להגדלת ההכנסות במסגרת זו. ערכנו סקר שבוצע ע"י חברה פרטית במטרה לאתר את כל החברות והיזמים אשר מאיזו שהיא סיבה לא חויבו או לא שילמו החזר הוצאות פיתוח במועד.
4. בהקשר זה, פועל המשרד לגבות את חובות העבר בכל האפיקים הקיימים כולל הגשת תביעות משפטיות כנגד סרבני התשלום, אומדן הסכומים הוא כ- 100 מיליון ש"ח.
5. יש לזכור כי ההליכים המשפטיים אורכים זמן רב ואינם תלויים כלל במשהב"ש. כמו כן חיוב יזמים או דרישות לתשלום מיזמים שלא קיבלו דרישה במועד אף היא כרוכה בקשיים גדולים. מצב זה מביא בהכרח לקצב הכנסות איטי ביותר שאינו מאפשר פעילות סדירה במתכונת של הוצאה מותנית בהכנסה.
6. המשרד ימשיך לפעול בכל האמצעים העומדים לרשותו להגדלת ההכנסות במסגרת זו גם ללא ההתניות התקציביות.
7. יחד עם זאת בגלל החשיבות של השלמת הפיתוח הישן - ככלי להאיץ שיווקי קרקע בפרויקטים זמינים, חשוב לתקצב סכום של לא פחות מ- 50 מיליון ש"ח לאלתר לביצוע עבודות פיתוח דחופות ללא התניה בהכנסות.
- כמו שנאמר : "וישן מפני חדש תוציאו" - אם נשכיל להשלים את החסר בישן, הרי אז נוכל להוציא ביתר שאת את החדש.

ב. מוסדות ציבור

1. בשנת 1995 החליטה הממשלה לאמץ תקן מוסדות ציבור המגדיר מכסות למוסדות ציבור שונים אשר יתוקצבו וימומנו במקביל להקמת השכונות. זאת כדי למנוע את התופעות שליוו את בניית 89-92. תקן זה מופעל עבור בנייה פרטית וציבורית שהחלה אחרי 1.1.95.
2. הרשויות מתמרמרות על כך, שהממשלה "דואגת" לתושבים שטרם הגיעו לשכונות בשעה שיש תושבים רבים המתגוררים בשכונות שנבנו באותן שנים ללא שרותי ציבור חיוניים.



משרד הבינוי והשיכון

3. אם נחיל את התקן המקובל על היקף הבניה באותה תקופה הרי שתאורטית נדרש תקציב של כ- 390 מיליון ש"ח בערכי הדו"ח למימון מוסדות ציבור חיוניים. מתוך סכום זה תקצבה המדינה עד כה בערכים נומינליים בין השנים 94-97 כ- 160 מיליון ש"ח. במילים אחרות, יש חסר של כ- 230 מיליון ש"ח בין ההשקעה בפועל לבין הנדרש.

4. התקציב המיועד למוסדות ציבור בשנת 1997 הינו 6.5 מיליון ש"ח כאשר עלות הקמת מתנ"ס בודד הינה מעל 8 מיליון ש"ח. עד כה לא חולק תקציב מצומצם זה מחשש להתקוממות של ראשי הרשויות המקומיות.

5. יש לציין כי במסגרת הדו"ח שקבע את תקן מוסדות הציבור היתה התייחסות לנושא, וסוכם כי יועמדו למטרה זו 30 מיליון ש"ח לשנה כולל 10 מיליון ש"ח בתקציבי משרד הפנים. ראוי להדגיש כי תקציב זה לא הועבר למשהב"ש ומיועד במסגרת משרד הפנים לבניית בתי - עיריות ומועצות. ברור כי יעוד זה אינו תורם לפתרון מצוקת המוסדות לתושבי השכונות שנבנו.

6. אני סבור כי זוהי חובה לאומית במעלה ראשונה להביא לפתרון מוסדי של הבעיה ולתת לכך ביטוי תקציבי בשנת התקציב הנוכחית, בכדי להכליל את החסר כאמור לעיל ולא פחות מ- 50 מ' ש"ח. סכום זה אמנם אינו מכסה את הפער אך מקדם את האפשרות לתת מענה מינימלי לחובות העבר ולאפשר לקדם מאמצי שיווק חדשים.

בכבוד רב,

מאיר שלמה גרינברג
המנהל הכללי

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון
מר אביגדור ליברמן - מנכ"ל משרד רה"מ
מר דוד מילגרום - ממונה על אגף התקציבים במשרד האוצר
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
ד"ר חיים פיאלקוף - יועץ כלכלי לסגן השר
מר אריאל לוי - אגף מימון ותקציבים



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד, י"ט בשבט תשנ"ז
27 בינואר 1997
ס. 9701-137/ש

פרוגרמת פיתוח מאיץ 1997

1. בימים אלו נדונים שינויים בדגשי פרוגרמת השיווק לשנת 1997, בניה מעבר לקו הירוק, והכללת חלק מהפרוגרמה של הבניה הכפרית בתקציב הפיתוח המאיץ.
2. השנה אנו ננקוט במשנה זהירות ונפעיל מחשבה ובקרה נוספת בהפעלת עבודות הפיתוח.
3. הנני מאשר ביצוע עבודות בהיקף של עד 150.0 מליון ש"ח להשלמת תשתיות בגין שיווקים מוצלחים בשנים עד וכולל 96.
4. אבקשך להעביר אלי נתוני ביצוע תוכנית 96 לפי הפירוט כדלקמן:

שם הפרוייקט סה"כ הוצאות פיתוח *מזה: קידום פיתוח

*הקידום הינו בגין שיווקים של השנים 97 ואילך.

5. הוצאות פיתוח חריגות -

בדיונים שהתקיימו לאחרונה בנושא תוכניות העבודה וכן במרכיבי הסובסידיה עלו על פני השטח מספר פרוייקטים בהם עלויות הפיתוח חורגות.

א. שיווקי 97 - לבחון מיידית את עלויות הפיתוח בגין שיווקי 97 לפי פרוייקטים, להציב את עלויות הפיתוח החזויות מול עלויות פיתוח סבירות (נורמטיביות וטבלא!?)

לקבוע כללים לגבי פרוייקטים חורגים ובמידת הצורך לעצור ולהתאים התיכנון לנורמה.
מן הראוי להימנע ממצב שאנו עומדים לפני שיווק ועומדת השאלה של המשך או עצירה, לאחר שהושקעו מאמצים ומשאבים של תכנון ופיתוח.

ב. שיווק עתידי - לבחון את יתרת הפרוייקטים שנמצאים בהליך תכנון (מעבר לסעיף א' לעיל) ולשים את עלויות הפיתוח החזויות מול טבלא או עלויות נורמטיביות.

להציע כללים שיביאו למינימום או יחסלו התופעה של עלויות שלא ניתן לעמוד בהם.

ג. לקבוע הליך לאישור התיכנון שיאפשר בקרה על עלויות הפיתוח בשלב ראשון של התכנון וכן בצמחים נוספים.
הליך זה ימנע חשיבה בדיעבד או מקרים בהם המערכת ניצבת לפני עובדות מוגמרות.

מעוּרָד הַבִּינָה הַיְעִיכָה

02-847666/77

לשכת הדובר

סקירת מידע מתקשורת

17.7.97 יום חמישי, י"ב תמוז, חשוון



יומי
חל אביב (189)

17.07.97 יום ה'

משרד השיכון פועל לגביית חובות בהיקף 100 מיליון שקל

עם מדיקטים שזכנו שדם לכן חזינו עומדים כאותו חסן. לפי חישובי המשרד, יש צורך ב-250 מיליון שקל כדי לעמוד באחוז חסן. המשרד תוקצב בשנים 94-97 ב-160 מיליון שקל לטובת השלמת מבני הציבור, כך שעיין חסרים לו, לפי אותו חסן. 200 מיליון שקל. במספר סבילים כי הוצגה הפיכת לסר סיום ציבור ב-97 הוא 6.5 מיליון שקל בלבד, בעוד פעילות מתגלם טווח הוא 8 מיליון שקל. גרינגר ירושם מתאוצר להק צות למחז 50 מיליון שקל ב-97 לטובת השלמת המבנים. במספר פריכים פריכים וריכים חר קיות לחיכת חובות המגיעים לו, בהיקף של 100 מיליון שקל - כך עולה מפרטים שאמר מנכ"ל המשרד שלמה גרינגר.

משרד הבינוי והשיכון פועל בימים אלה לפעילות וריכים חר קיות לחיכת חובות המגיעים לו, בהיקף של 100 מיליון שקל - כך עולה מפרטים שאמר מנכ"ל המשרד שלמה גרינגר. בדיון פנימי במשרד, מודרז בעיקר בחובות שהסר נים 92-99, ענוד כיצד ענוד דות פיתוח ותפתיה על ידי המשרד לקבלנים שזכנו במסגרת המורגרת. לרטי גרינגר, למשרד עדיין חסרים 50 מיליון שקל כדי להפליס עבודות סר- תוח במתחמים מאותו שנים. לפי חישובי המשרד, מודרז סך הכל בערכים בעבודות פיתוח בדיקס 254 מיליון שקל, וזאת בעוד שח' קצוב המשרד לפיתוח ב-97 ער מר על 20 מיליון בלבד. גרינגר סוכל גם על מחזור חמד חזק ציב להשלמת מבני ציבור, כולל באזורים שנבנו לפני 94. ב-97 קיבלה הממשלה חק של מבני ציבור, והבעיה היא רק

חל אביב



יומי
(189)

17.07.97 יום ה'

משרד השיכון: מחירי הדירות עלו ביוני ב-1.5% - בעקבות הפיחות

האפשרות במכירת דירות ברבעון השני של השנה - כפי שדירות העסקיות אך גם בדירות הישנות יותר.

עם זאת, אי אפשר לנתק את הגידול במכירות משער הצולל, וריכים בענף מייחסים את הפיחות לדיון פתלכטים לבצע עסקות לפני שהחזירים יעלו עם הצולל. יש לבין, שלמדת הערכת המשרד על עליית מחירים ביוני, ורי שהערכת קרומות של המשרד שבעות סנכר הכל מורגרת ברבעון השני של הש' נה ירידה מחירים קלה של 0.5%, וזאת עוד לפני שקולל הטבות נטשות שמעניקים קבלנים כמו מנטה וחנני תשלום טוענים.

מאת זיו סמיר

מחירי הדירות עלו ביוני ב-1.5%, בעיקר בשל הפיחות, אך מודרז בחספסה לטווח קצר של הפיחות על המחירים, שאמורה להיעלם בסמוך האחד - כך טבע ניתוח של האנף למידע ולניתוח כלכלי במשרד השיכון, בראשות דוד וולנדר. מהניתוח ניתן להסיק כי מרבית חבנות הבנייה הורידו פקס אח מחירי דירות בנולרים בעסקות הפיחות, אך בעיקר נמוד יותר מהפיחות. חזרר עלה במחיר זינו ב-0.5%. חולטר קבעת כי יש גורם נוסף שהשפיע בכיוון של עליית מחירים, מעבר לפיחות, והוא הדי

הערכות באוצר ובבנק ישראל: ניתן לצפות לירידת מחירי הדיור במחצית השנייה של '97

מנכ"ל התאחדות הקבלנים: העלייה במדד הדיור היא נורית אזהרה

מיוזג נתייירות ריאלית של 2.3%, ברומה לשיעור ההתייירות שגורם בכל שנת 96. סנכיל התאחדות הקבלנים, עומס ברעם, מוהר, כי העלייה בטרד מוזרי ודיור במורש יוני היא נורית אזהרה, הטסקנת כי המחזור בדיור יוביל לעליית מחירים ולהתפרצות האינספל צית.

פעילים בענף הנדל"ן אמר, לו לעומת זאת, כי אין צורך לחבנים אח השוק לבחולה. לרי כריהם, כידוע וכפי שטוענים ראסי טוסק רבים זה וסן רב, אי קטר בין מחירי ודיור למי דר מחירי ודיור.

הולך וגדל של יעושים בארץ ניכרת כפי ירידה במחירי הדיור ור בפועל, שתבוא לידי ביטוי בפעיק הדיור בנדר כחדשים הבאים, גם סקר החכרות הרבעוני של מחלקת המחקר בנק ישר ואל, שפורסם אחרול, מנכיע על סנכת ירידה במחירי הדיור כפועל במגוונים דולרים. לפי הסקר, 40% מחכרות הבנייה ריווחי על ירידה מנונה במחיר

מאת ואכ קליין ונעה ווסדמן ניתן לצפות לירידת מחירי הדיור במחצית השנייה של 1997, לעצות אעליית החזרת סנרשנות במסגרת הדיור בנדר כשיעור של 2.4% ביוני. כך משריפים דודם ורן כולכלים מכריום באוצר ובנק ישר ואל, בעקבות פיתום מנוני מודר יוני, שעולה כשיעור גבסה של 1.1%. לרטי הכריום, במספר

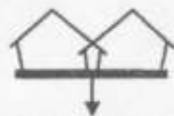


יומי
חל אביב (175)

17.07.97 יום ה'

המרכז למידע תקשורתי בעמך דרך פ"ת 96-98 ת"א, 67138
03-5617166 03-5635050

יפעת IFAT



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד

תאריך: 20.5.97

א.ח. 3.6.97

אל: מר משה בן-נפתלי

הנדון: בבנין מס' 9 ברחוב (שולן) 4

הוועדה מוקמת

הנהלת

מנהל מטה של המנהל

א/ב

א/ב

בברכה,

העתק: מר משה בן-נפתלי
מנהל מטה

- 7. 05. 1997

ללי
נכנס
9700150
תיק פלג/כס



**משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות**

י' בניסן התשנ"ז
17 באפריל 1997
צ-378

אל: מר י. שטראוס - חשב המשרד

מר א. לוי - מנהל אגף מימון ותקציבים

הנדון: אמדן הכנסות בסעיף פיתוח כללי משווקים בשנת 1997

סמך: מכתב מר י. שטראוס מיום 2.4.97

מכתב מר א. לוי מיום 17.3.97

רצ"ב תחזית הכנסות מפיתוח כללי שהוכנה על-ידי רן דכיר מאגף הפרוגרמות.

התחשיב מבוסס על פרוגרמת השיווק, צפי שיווק בפועל שנעשה בתאום עם גב' ש. צימרמן. המסמך אינו כולל אתרי בנה ביתך.

להלן עיקרי הדברים:

עד 15.11.95 ישווק כ-8500 יח"ד עבורן מבצע המשרד פיתוח כללי.

סה"כ חיוב הפיתוח של חברות הבנייה יעמוד על כ-367 מיליון ש"ח.

מתוכם ישולמו בפועל במהלך שנת 1997 כ-101 מיליון ש"ח. סכום זה מצטרף להכנסות בפועל משיווק 94-96 כמפורט במערכת הכספית.

היקף הסבסוד לשיווק זה בשיטות הקיימות יעמוד על כ-154 מיליון ש"ח. יתר הנושאים שהועלו יטופלו בהמשך.

מברכה,

צביה אפרתי

מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר פרוש - סגן השר

הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי

גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים

מר חיים פואלקוף - יועץ כלכלי לסגן השר

מר משה רובינשטיין - עוזר המנכ"ל

מר רן דביר - אגף פרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

י' בניסן התשנ"ז
17 באפריל 1997
ר-8

תחזית הכנסות מפיתוח כללי לשנת 1997
עפ"י צפי שיווק בפועל (בנייה רוויה)

הנחות עבודה

1. כבסיס לתחשיב שימשה פרוגרמת השיווק של אגף נכסים ודיור לשנת 1997 ממנה נגזר צפי השיווק בפועל.
2. אמדן עלויות הפיתוח נעשה עפ"י מערכת עלויות הפיתוח של אגף פרוגרמות, ממנה נגזר ממוצע אמדן עלות הפיתוח ליח"ד בכל אתר.
3. התחשיב כולל רק אתרים שבהם מבצע משהב"ש עבודות פיתוח.
4. בתחשיב נכללו פרויקטים, אשר תחזית שיווקם הינה עד 15.11.1997, שכן פרויקטים שישווקו מעבר לתאריך זה הכנסותיהם יגיעו למשרד רק ב-1998.
5. בתחשיב נכללו פרויקטים שע"פ הערכת אגף נכסים ודיור, סבירות שיווקם גבוהה ביותר, מכאן, שתחזית ההכנסות הינה זהירה ביותר ומתבססת על שיווק בפועל של כ-8500 יח"ד (ראה עמודות - צפי שיווק בפועל ותשלום בפועל לשנת 1997).
6. תחזית ביצוע התשלום בפועל לשנת 1997 נעשתה על בסיס מועדי השיווק הצפויים ופריסת התשלומים הניתנת עפ"י החרזה.
7. תחזית זו אינה כוללת את אתרי בנה-ביתך, אשר לגביהם יוגש דו"ח נפרד.
8. באזורי עדיפות לאומית א' ו-ב' רמת הסבסוד הינה 50% מגובה עלויות הפיתוח בפועל, באלעד, ע"פ החלטה ממשלה מיוחדת רמת הסבסוד הינה 25% מגובה עלויות הפיתוח בפועל.
9. מצ"ב טבלאות מפורטות.

ד"ר
אגף פרוגרמות

תחזית הכנסות מפיטוח כללי לשנת 1997
עפ"י צפי שווק בפועל | בנייה רוויה {

מחוז גליל

ישוב	אתר	יחיד לשווק עפ"י פרוגרמה	אמודן החזר עליוות פיטוח לפי פרוגרמה	צפי שווק בפועל	אמודן החזר לפי צפי שווק	סה"כ סבסוד לפי צפי שווק	תשלום בפועל לשנת 1997
חצור	דרומית	50	2,250,000	124	4,381,556	4,381,556	1,752,622
טבריה	מורדות פאר	124	4,381,556	128	4,864,000	4,864,000	972,800
כרמיאל	רמת רבין	492	9,768,991	492	9,768,991	9,768,991	1,953,798
נצרת עילית	הר יונה ב	354	8,108,773	354	8,108,773	8,108,773	3,243,509
מגדל העמק	כפר החורש	508	15,240,000	302	9,060,000	9,060,000	3,624,000
	יפה נוף	66	2,970,000				
עפולה	ג. המורה	32	1,472,000			*	
	יוגוסלבים	110	2,174,158				
ק. שמונה	ורדים	84	2,394,000				
צפת	מאור חיים	56	2,082,626	56	2,082,626	2,082,626	833,050
סה"כ		2,004	55,706,104	1,456	38,265,946	38,265,946	12,379,779

מחוז חיפה

ישוב	אתר	יח"ד לשווקן	אמון החזר עליוות	צפי שווקן	אמון החזר	סה"כ סבסוד	תשלום בפועל
מעלות	קורן א	120	7,200,000			לפי צפי שווקן	לשנת 1997
שלומי	יער חניתה	100	3,500,000				
רכסים	האלה	800	48,000,000				
נשר	רמת יצחקן	450	45,000,000	450			9,000,000
אור עקיבא	צפון	388	30,230,035	300	23,373,738		4,674,747
חדרה	ג. אולגה	590	21,089,372				
חיפה	רמת אלון	200	1,000,000				
	גור	120	4,800,000				
	ק. שמואל	780	31,200,000				
יוקנעם	דרום	316	22,616,705	316			9,046,682
עכו	מזרח	135	1,161,216	135	1,161,216	1,161,216	914
חריש	צפוניית	1,362	84,702,955	300	18,657,000		3,731,407
ט. הכרמל	ברנר	68	3,571,146	68	3,573,340		714,668
סה"כ		5,361	304,071,429	1,569	114,381,999	1,161,216	27,168,418

מחוז מרכז

ישוב	אתר	יחיד לשיוק עפ"י פרוגרמה	אמון החזר עליוות פיתוח לפי פרוגרמה	צפי שיוק בפועל	אמון החזר לפי צפי שיוק	סה"כ סכסוד לפי צפי שיוק	תשלום בפועל לשנת 1997
אלעד	שלב א	555	24,975,000	500	22,500,000	7,500,000	4,500,000
	מתחם ב	800	36,000,000				
	מתחם ד	1,748	78,660,000				
אריאל	אשד	279	9,765,000	200	7,000,000	7,000,000	1,400,000
	ב מזרח	500	17,500,000				
קרני שומרון	נוה מנחם	297	8,167,500	100	2,750,000	2,750,000	1,100,000
	גינת שומרון	84	2,310,000				
אלפי מנשה	ג.טל	500	30,000,000				
עופרים	אשד	462	13,860,000				
גדרה	מזרח	1,210	30,250,000				
סה"כ		6,435	251,487,500	800	32,250,000	17,250,000	7,000,000

מחוז דרום

ישוב	אתר	יחיד לשוק עפ"י פרדגמא	אמון החזר עליוות פיתוח לפי פרדגמא	צפי שוק בפועל	אמון החזר לפי צפי שוק	סה"כ סכסוד לפי צפי שוק	תשלום בפועל לשנת 1997
אופקים	שפירא	134	4,923,629	50	1,837,175	1,837,175	367,435
אילת	שחמון 5	399	15,003,996				
	שחמון 5	730	29,541,049				
באר שבע	רמות	2,000	153,458,210	1,000	38,364,500	38,364,500	7,672,900
	1	661	20,037,601	500	7,578,517	7,578,517	3,031,407
	נורה מנחם	440	17,867,160	440	17,867,160	17,867,160	7,146,864
	נורה זאב 02	680	11,900,000	400	7,000,000	7,000,000	2,100,000
	נורה זאב 03	320	6,641,856				
	נורה זאב 04	200	4,500,000				
דימונה	במשית	130	4,875,000	50	1,875,000	1,875,000	750,000
ירוחם	נורה נוף	30	1,200,000				
מצפה רמון	צפונית	27	810,000				
נתניה	נטעים	100	2,000,000	100	2,000,000	2,000,000	400,000
ערד	יהושפט	200	7,000,000				
שדרות	ג-3	204	5,610,000	100	5,610,000	5,610,000	1,100,000
סה"כ		6,255	285,368,501	2,640	82,132,352	82,132,352	22,568,606

מחוז י-ם

ישוב	אתר	יחיד לשווק	אמון החזר עליוות	צפי שווק	אמון החזר	סה"כ סבסוד	תשלום בפועל
י-ם	הר חומה	2,364	205,668,000				לשנת 1997
	פ. זאב עפרן	135	7,865,707	135	7,865,707		
	פ. זאב מזורח	667	42,021,000	667	42,021,000		
ר.ב.ל. שמש	1-ב	66	2,145,000	66	2,145,000		858,000
	1-ג	1,000	65,000,000				
צור הדסה	שכונה א	99	12,870,000				
מ.אדומים	6	252	16,884,000	252	16,884,000		3,376,800
	7	1,000	67,000,000				
ג. זאב	אילות	800	56,800,000				
מ.אפרים	מזרחית	55	2,750,000				
אפרת	ג. הזית	200	10,000,000				
אדם	ג	174	4,800,000				
ביתר	2-א	807	24,210,000	470	14,100,000		5,640,000
אשקלון	נור אילן	332	16,600,000				
	לוטן	60	3,600,000				
ק. גת	גוגנהיים	416	12,480,000	416	12,480,000		2,496,000
ק. מלאכי	נור אור	114	3,420,000	114	1,368,000		1,368,000
סה"כ		8,541	554,113,707	2,120	96,863,707	16,245,000	32,120,341

סה"כ כללי		28,596	1,450,747,200	8,585	363,893,980	155,054,500	101,700,710
-----------	--	--------	---------------	-------	-------------	-------------	-------------



משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

תאריך: ז' בניסן
14 באפריל 1997

מספר: שצ - 1713

אל: מנהלי מחוזות

הנדון: פרוגרמת שווק 1997

בהמשך לשיבת הנהלה עם השר מ- 13.4.97 הנכם מתבקשים להעביר צפי שווק כלהלן:

- לחדשים אפריל - מאי 1997.

- לחדשים יוני - דצמבר 1997.

יש לפרט את הצעדים הנדרשים על מנת לקדם השווק בכל אתר ואתר.

להזכירכם בעוד כחודש יתקיים דיון חוזר בהנהלה בנושא השווק.

ב ב ר כ ה ,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתקים:

הרב מ. פרוש - ס/השר

הרב מ.ש. גרינברג - מנכ"ל

מר מ. רובינשטיין - ראש תחום תכנון ובקרה

מנהלי אגפים

Costa