

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

בינוי ושיכון

מ.א. אביב
אפיף 92 אור 1993

אור ירוק, אפיף אור

חוק מס

ס/10246/41

24



שם תיק: לשכת המגזל בר - מחוז מרכז - אור-יהודה,
אלפי מנשה

גל-10/41246

מזהה פיוז

מזהה פריט: 000cgx

תאריך הדפסה: 26/03/2018

כתובת: 2-112-10-5-2

מחלקה

לשכת

אור - חורבן



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, כג' באדר התשנ"ג
16 במרץ 1993
סימוכין ממר 8873

תגובה לנושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור יהודה

1. השלמת שיקום השכונות באור יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת
לשתי השכונות באור יהודה (עמידר וההסתדרות) תכנית, המוסכמת ע"י העיריה, ליציאה מפרוייקט השיקום בסוף שנת 1994.

לפיכך, הומלץ להכפיל את התקציב בשנתיים הבאות - לשנת 1993 מתוכנן סכום של 3 מיליון ש"ח ולשנת 1994 מתוכנן לתקצב 3 מיליון ש"ח נוספים לגמר הפרוייקטים הפיזיים.

2. א. הלוואות לחיסול צריפונים.

מדובר בצריפונים בשכונת סקיה.
בעבר ניתנה הלוואה של 50,000 ש"ח לתושבי הצריפונים.
האגף לשיקום שכונות ממליץ להענות לבקשה ולהחיל את תנאי הסיוע לאזכסטונים באור יהודה גם על הצריפונים בשכונת סקיה, דהיינו מתן הלוואה בסך 37,500.

ב. הרחבת דירות עמידר תקניות.

הרחבת דירות עמידר הינה בהתאם לקריטריונים של צפיפות דור.
עם זאת, אגף שיקום השכונות תומך בהרחבת דירות אלו במקרים בהם שאר דיירי הכנין מרחיבים דירותיהם ואי - הרחבת דירת עמידר תיצור "חור" אשר יפגום נחוצות הבית.

ג. בנייני הרכבת.

בניינים אלו, ברחוב קזז, שופצו בעבר ע"י העיריה ואינם נמצאים בתחום שכונות השיקום.

3. כביש ת"א - לוד 461

בהתאם לתכנית המתאר אשר הוכנה ע"י עיריית אור יהודה ועברה תהליך ממושך של דיונים משותפים עם מע"צ ומשרד התחבורה, סוכם עם מחלפים בכביש מס' 461.
טרם נקבעה סופית צורת ההתחברות הדו - מפלסית לכביש 461 ולצורך כך התקיים ביום 16/3/93 דיון בהשתתפות נציגי העיריה, מע"צ ומשרד התחבורה בכדי להגיע לתכנית מוסכמת לפני דיון הועדה המחוזית ב - 21/3/93, בו תובא לדיון התכנית לאישור בניית 2000 דירות.

4. נושאים הקשורים בממ"י

מצ"כ סקירת הנושאים הקשורים בממ"י אשר הועלו לקראת הביקור.



לשכת המנהל

י"ט אדר, תשנ"ג

12 במרץ 1993

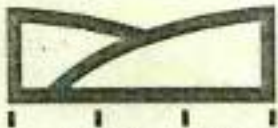
W94

ביקור שר השכון והבינוי באור יהודה

מרץ 1993

להלן הנושאים:

1. תשלום חליפי להיטל השבחה. - ימנן ספונסה לא יוגלפ.
2. זכויות עיר עולים.
3. פינוי מגרשים תפוסים לצרכי בניה.
4. תוכנית המיתאר של אור יהודה.



לשכת המנהל

כא' אדר, תשנ"ג

14 במרץ 1993

W96

זכויות עיר עולים

הקדמה

בשנת 1962 נחקקה החלטה במועצת ממ"י בדבר קביעת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה ביישובי עולים ובאיזורים פיתוח, ההחלטה מצ"ב (נספח 1).

עפ"י החלטה זו חובר יוכל לבנות דירה נוספת עבור בנו או בתו בתשלום דח"ר בשיעור של 11% במקום 51% באיזורים שאינם מוגדרים כאיזורי עולים, רצ"ב פניית ראש העיר (נספח 2).

ראש העיר בפנייתו אלינו מיום: 16/2/93, מבקש כי שתי שכונות: שכונת הראשונים, שכונת הרצל, ייקבעו כ"יישובי עולים" רצ"ב פנייתו של ראש העיר (נספח 2).

מחוז ת"א במכתבו מיום: 8/3/93, ממליץ להענות לבקשה (נספח 3, מסמך מס" 80).

החלטה מס' 260
ישיבה מס' 208
מיום 29.6.1982

2112
200 k

קביעת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה בישובי עולים ובאזורי פיתוח

- מועצת מקרקעי ישראל מאשרת את העקרונות להסדר הזכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה בישובי עולים באזורי פיתוח כלהלן:
- א. כל מי שרכש ביהו מחברה משכנת באתרים המוצעים, יוכל לקבל חוזה חכירה בהנחה כאילו שולמו דמי חכירה בשיעור 80% לבניית יחידה אחת שגודלה יהיה בהתאם לת.ב.ע.
- ב. חוכר כנ"ל יוכל לבנות יחידת דיור נוספת, ללא תשלום, עבור בן-בת.
- ג. בן-בת שקיבלו מהוריהם את היחידה הנוספת, בין אם במגרש המקורי ובין אם במגרש מפוצל, יוכל להעביר זכויותיו רק לאחר הבניה ובתשלום 40% משווי הקרקע ליחידה המועברת.
- ד. בנית יחידת דיור נוספת על היחידה המקורית, ע"י יזם אחר ("צד ג") מחייבת תשלום 40% משווי זכויות הבניה ליחידה הנוספת.
- ה. דמי החכירה השנתיים לחוכר המקורי ייקבעו בהתאם לניצול בפועל לפי הערכה ליום רכישת הזכויות, בתוספת העלאות התקופתיות.
- ו. דמי חכירה שנתיים למקבלי זכויות לבניית יחידה נוספת - הבן-בת או "צד ג" - ייקבעו בהתאם לזכויות הבניה לפי הערכה מעודכנת.
- ז. דמי חכירה שנתיים לחוכר המקורי המחזיק במגרש בנוי ומגרש נוסף ריק - בחוזה חכירה אחד - ייקבעו בהתאם לניצול של יחיד על שני המגרשים, לפי הערכה ליום רכישת הזכויות בתוספת ההעלאות התקופתיות.
- ח. המינהל יכין רשימת האתרים עליהם יחול ההסדר המוצע.
- הרשימה תובא לאישור הועדה העירונית של מועצת מקרקעי ישראל.
- ט. המינהל יפרסם נוהלים לביצוע החלטה זו.



עיריית אור-יהודה



ב ס " ד

תאריך: 16.2.93

כ"ה בשבט תשנ"ג

לכבוד
מר משה גת
סמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

א. נ.

הנדון: בקשה להכללת שתי שכונות באור יהודה
במסגרת ישובי עולים לצורך פיצול מגרשים

הריני מתכבד לפנות אליך בענין הנדון ולבקש להכליל במסגרת איזור עולים, שתי שכונות קטנות של כ- 200 בתים צמודי קרקע, בעלות מגרש של דונם או יותר, אשר עפ"י התכניות החדשות ניתן לפצלם ולבנות בהם בית נוסף.

1. שכונת "הראשונים", הנכללת במתחם ת.ב.ע. מ.א.א. / 9 א'.
2. שכונת "הרצל" בסקיה א', הנכללת במתחם במ/5 (מא/159).

למרות שהתכניות לפיצול קיימות כבר מספר שנים, ומספר המגרשים לפיצול הוא כ- 200, הרי שמספר המפצלים עוד לא הגיע לעשרה, וזה אומר דרשני.

לאור האמור, אני פונה אליך בבקשה לאפשר את פיצול המגרש תוך מתן אפשרות לבן-משפחה לבנות את הבית ללא תשלום דמי פיצול, וזאת על מנת להביא לניצול המגרשים, לפתרון בעיות דיור וגם לפיתוח סביבתי.

בהתייחס לפרטים המבוקשים על ידכם בענין זה, הריני לציין כדלקמן:

סעיף (1) הישוב הוקם בשנת 1949, כאשר השכונות הנדונות הוקמו בראשית אור - יהודה, בשנים 1953 - 1955.

סעיף (2) הישוב נוסד בתחום ישובים ערביים לשעבר בשם: חירייה, סקיה וכפר ענה.

השטח נכבש בתחילת מלחמת השיחרור, ובו התיישבו מעט עולים מסורקיה, בולגריה ולוב מתוך יוזמה עצמית, ורק מאוחר יותר בשנת 1951 יושבו אלפי עולים חדשים ונוסדה מעברה, שהיוותה את הגרעין למיסוד הישוב.

השכונות הנ"ל הוקמו ע"י חברת "עמידר". בתי השכונה הושכרו לדיירים שהיו עולים חדשים ובהמשך גם הוחכרו להם.

סעיף (3) רצ"ב מפת גבולות הישוב: (ראה נספח א')

מצפון: כביש ת"א - לוד (כביש 461)

מדרום: כביש יהוד - בית דגן (כביש 412)

ממזרח: נווה-מונוסון

ממערב - רמת פנקס



עיריית אור-יהודה

סעיף (4) רצ"ב מספר דוגמאות של חוזי חכירה בשתי השכונות. (ראה נספח ב')

סעיף (5) הזכויות בקרקע שונות מאחד לאחד, וסיב הזכות מפורט בחוזה ונספחיו.

כעיקרון, מדובר בבתי קרקע עם מגרש מסומן בנספח לחוזה החכירה.

סעיפים:

(6)(7)(8) בהתייחס לציון מספר בתי אב, גודל המגרשים ומספר המגרשים, רצ"ב לנוחיותכם סבלאות המשלבות את כל הנתונים בצורה מסודרת ביחס לשתי השכונות. (ראה נספח ג')

- עקרונית מדובר ב: 177 מגרשים שאפשר להפיק מהם בפיצול עוד 128 מגרשים.

- מספר בתי האב בשתי השכונות לפני הפיצול: 174.

- גודל המגרשים בדרך כלל: דונס או קצת יותר מזה, והפיצול הוא בדרך כלל ל: 2 מגרשים, ובמקרים מועטים יותר ל: 3 מגרשים.

יצויין כי קיימים 71 מקרים שניתן לבנות 2 דירות על מגרש אחד, אם גודלו מעל ל: 550 מ"ר, הכל בהתאם לתכניות החלות באותו מתחם.

סעיף (9) בהתייחס לתכנית המורה כיצד ניתן לפצל את המגרשים, רצ"ב שתי מפות המצביעות על המגרשים ואופן פיצולם. (ראה נספח ד')

מפות אלו מתבססות על תכניות בנין עיר: מ.א.א.ב/מ/5, מ.א.א.9/א', ו:מ.א.א.9/א'1/

סעיף (10) הדיירים המתגוררים בשכונות אלה הם בדרך כלל תושבים ותיקים של השכונות, או בני משפחה בגיל הביניים, שהחליפו את הוריהם לפני שנים בירושה או בדרך אחרת.

המצב הסוציו-אקונומי של תושבי השכונות הללו מפורט בסבלה רצ"ב, (ראה נספח ה') המצביעה על נחיתות בולטת מאד של השכונות הללו, גם בהשוואה לשכונות אחרות במדינה.

סעיף (11) מפה של הישוב והשכונות הללו (ראה נספח א'), וכן רשימת התושבים בשתי השכונות הנ"ל. (ראה נספח ג')

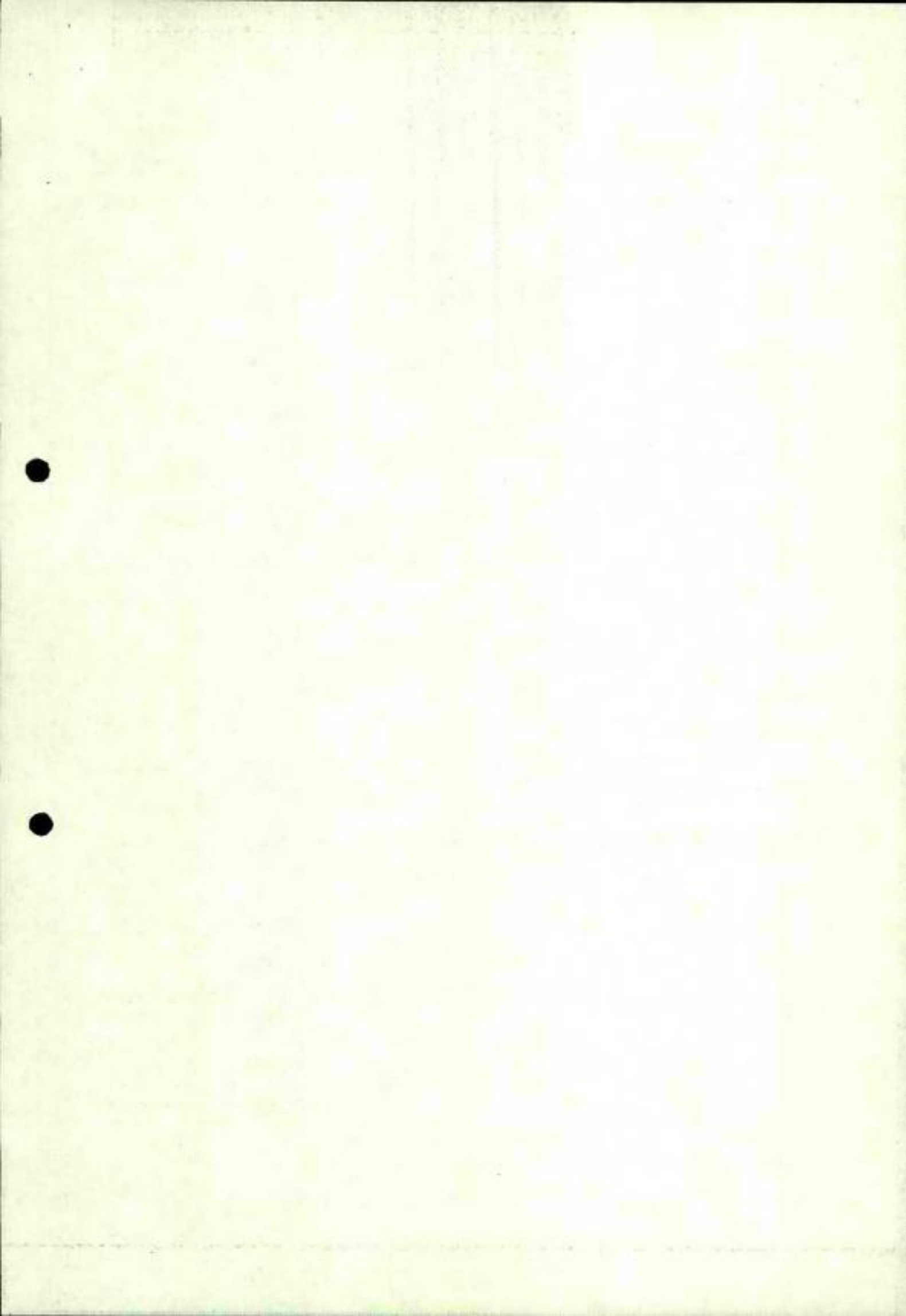
לאור כל האמור לעיל, אבקש את התייחסותך לפנייתי זו בהקדם האפשרי, ועל כך נתונה לך תודתי מראש.

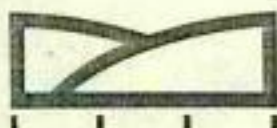
בכבוד רב,

עו"ד י. מוכובזה
ראש העירייה

העתק:

מר אלי מוראד - מנהל מ.מ.י מחוז ת"א.





לשכת המנהל

טו' אדר, תשנ"ג
8 במרץ 1993
W80

לכבוד

מר מירון חומש

מנהל אגף משתכנים ופיקוח

ממ"י ירושלים

הנדון: יישובי עולים

סימוכין: החלטת הנמ"צ מס': 1-28588-3-2000

מיום: 22/2/93

רצ"ב הריני להמציא את בקשתה של עיריית אור יהודה להגדיר שתי שכונות בעיר כ - "יישובי-עולים".

אנו תומכים בבקשה וממליצים לאשרה וזאת מהנימוקים הבאים:

1. קבלת החלטה זו תאפשר לבני או בנות החוכר להקים על יד הוריהם בית למגוריהם, דבר שיביא לאי עזיבת בני הדור הצעיר את העיר.

2. לחוכרים בשכונות אין נטיה למכור את זכויותיהם בחצר ביתם לאנשים זרים.

מאידך, בשל דרישותינו לתשלום דח"ר אין הם יכולים לבנות בית מגורים עבור בניהם.

דבר זה הביא לקיפאון בשתי שכונות אלו ולאי ניצול האפשרות לפיצולי מגרשים.

3. קבלת המלצותינו תביא באופן מיידי להיצע של פתרונות דיור ל כ- 200 משפחות.

נציין עוד, כי לשל מיעוטם של המבקשים לפצל את מגרשיהם נמנע מהרשות המקומית מלפתח את השכונות בעיקר לפרוץ את הדרכים שהם תנאי הכרחי לפיצולי המגרשים.

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים להיענות לבקשת הרשות המקומית.

לוטה: חומר

בברכה,

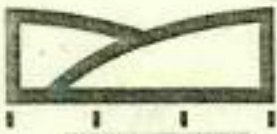
אל מוחמד
מ"מ מנהל המחוז

העתיקים:

מר מיקי ורדי, מנהל המינהל, ממ"י י-ם.

מר משה גת, סמנכ"ל אגף עירוני, ממ"י י-ם.

כל מנהלי המחלקות, כאן.



לשכת תמורה

כא' אדר, תשנ"ג

14 במרץ 1993

W97

פינוי מגרשים תפוסים לצרכי בניה

ראה פסקה ג' ממכתבו של ראש העיר למר איתן כבל מיום: 3/3/93.

להלן הערות המחוז לגבי משפחת יעקובי ומשפחת רוקח....



עיריית אור-יהודה

רח' ההגנה אור-יהודה 6035 טל. 5316111 פקס. 5339529

2. נושאים ספציפיים בשולי פרויקט שיקום השכונות.

א. הלואות לחיסול צריפונים.
קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלואות נוחות ונבקש חידוש הלואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יסביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבי כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא חל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה חלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוץ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אלש"ח, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

3. עניני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי להטל השבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היטל השבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לחתום על ויתור על היטל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד השר יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

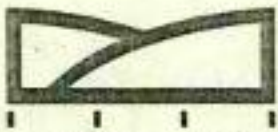
ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בניה.

בענין זה מדובר באופן מידי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת רוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכיות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לחלופין לנהל מ"מ ריאלי על מנת לאשר בניה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



לשכת המט"ל

יח' אדר, תשנ"ג
11 במרץ 1993
W92

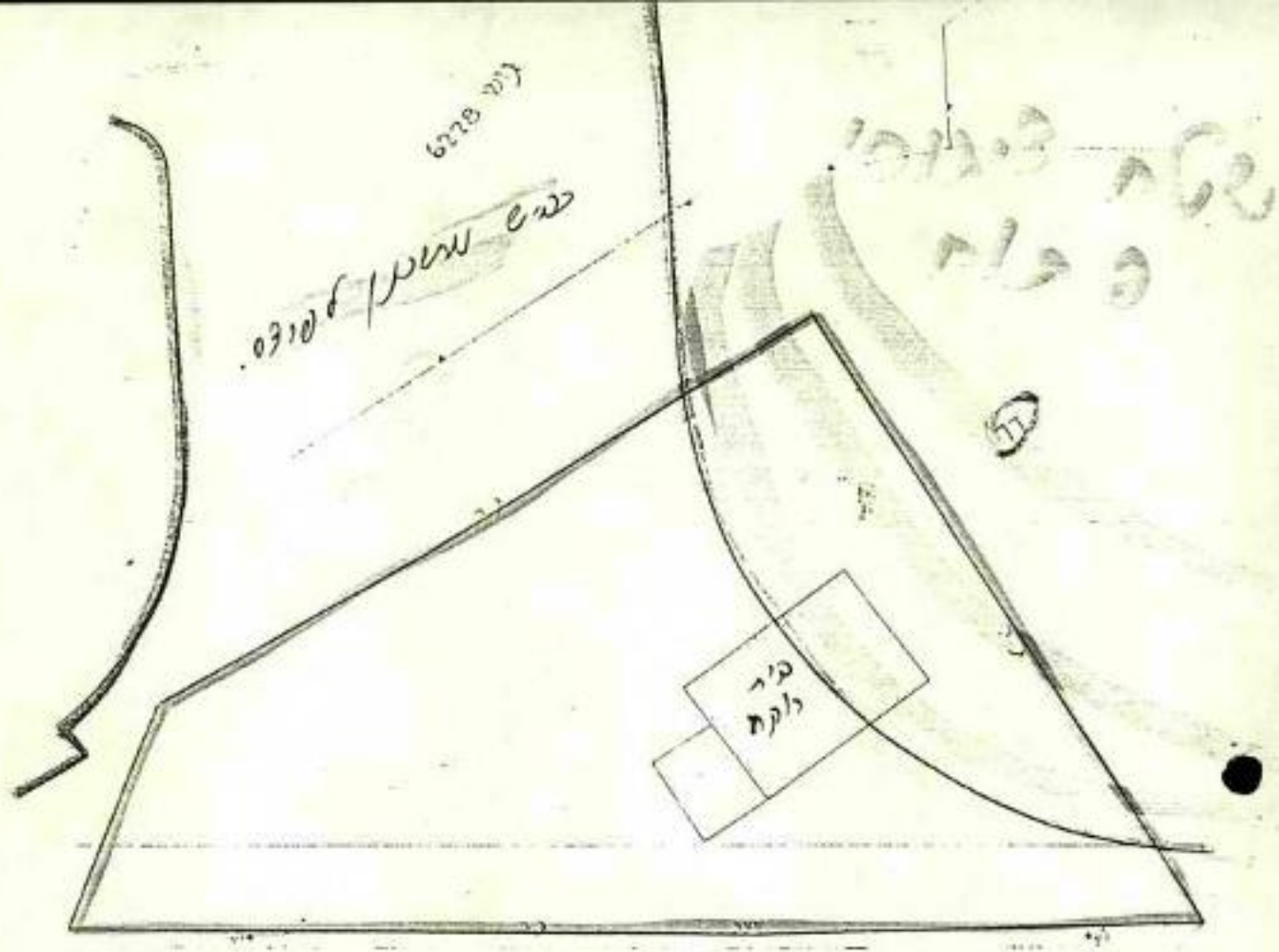
רוקח

מחזיק בדירה ובשטח ללא כל זכויות.

תופס שטח גדול המיועד לדרך ושטח ציבורי פתוח.
עפ"י נוהלי המנהל אין המנהל מפנה פולשים משטחים המיועדים לדרכים וש.צ.פ.
בפינוי בתשלום.

בזמנו הסכמנו לעזור בדרך כלשהי שסוכמה עם עיריית אור - יהודה.

העירייה לא עמדה בסיכום ולכן הודענו שלא נטפל בפינוי.

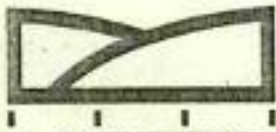


י ר ח ו כ ה ה כ ה 75



159
350

202
202



לשכת תמורה

יח' אדר, חשנ"ג
11 במרץ 1993
W91

יעקובי יעקב

יעקבי יעקב, מחזיק במבנה שבו יש לו זכויות דיירות מוגנות.

מחזיק שטח גדול בפלישה, המיועד לדרכים, למגרש לבניה גבוהה המיועד לעמותת זכאים זוגות צעירים תושבי אור יהודה 20 יח"ד ושני מגרשים לבניה נמוכה ל- 4 יח"ד.

במו"מ לפינוי הציג דרישות גבוהות שלא התקבלו על ידינו. קיים פס"ד שהתקבל בפשרה ולא מומש, הוגשה תביעה משפטית לפינוי על ידינו והמו"מ לפינוי הופסק.

במו"מ הצענו לו מגרש סמוך לבניית שתי יח"ד בתשלום מלא, בקיזוז שווי זכויותיו כדייר מוגן, על הבית אותו הוא מחזיק.

— מוחזק על ידי וואקאגו וואקא
 - געבט געווארן אדמונד זכאויס
 געבט געווארן 20 יאר
 - געבט געווארן אדמונד זכאויס.

7217

עלע

83, 131, 164, 144

- געבט געווארן



אברהם אפשטיין - הלוי
טורן - דיין
Abraham Epstein - Halavy
Advocate

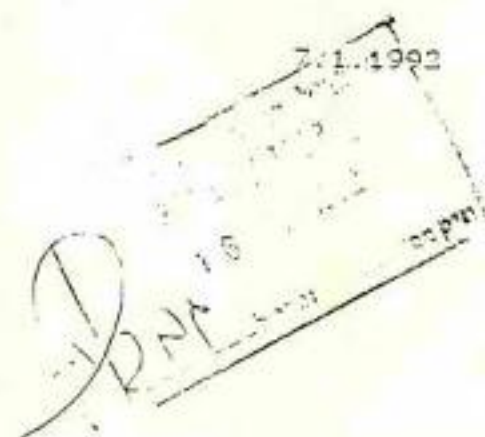
אברהם אפשטיין
טורן - דיין
20.11.91

TEL-AVIV 24 DUBNOV ST
ZIP CODE 64957

תל-אביב, רח' דובנוב 24
מיקוד 64957

PHONE: 265358 : 1978
269497

FAX: 6957860 : 099



לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל,
מחוז תל-אביב
דרך פ"ת 116
תל - אביב 67012
א.ק. זבייט
מר אהוד גבריאלי.

הודון: פינוי משפח' יעקב יעקב
רח' הוד אלעזר, אור יהודה.

סמוכין: מכתב מס' 202/מיום 25.11.91
לטו"ד י. בדכובזה ראש המועצה אור יהודה.

בתשובה למכתב הנני להשיב בשם חב' עמידר בדברים הבאים:

1. קיים הסכם פשרה אשר קבל תוקף של פסק דין על פיו חכיר חב' עמידר ביעקב יעקב כדייר מוגן במבנה מקורי ש"רכש" מקודמו ונסורה יעקב אם ישלם לחב' עמידר את דמי המפתח כפי שנקבע בהסכם הפשרה (ראה הסכם פשרה בת.א. 6222/81, המצורף למכתבי זה).
2. הסכם פשרה זה מתייחס למושכר מקורי בתוספת חצר הצמודה לו שרוחבה 6 מטר מכל צד של החבית ובנוסף לכך גישה נאותה למושכר, זאת בתנאי שישלם לחב' עמידר את מלוא דמי המפתח שעד היום לא שולמו.
3. חוזה שכירות לא נחתם עם יעקב יעקב עד היום, הואיל ובינתיים החבר כי הנ"ל חרג מובולות המושכר המקורי ובוה מבנים נוספים ועל כן שומרת לעצמה חב' עמידר הזכות להושיב נגד יעקב יעקב תביעות לפינוי מהמושכר המקורי ומשטחים נוספים שחפס, כמשינוי גבול. ראה מכתבי לטו"ד ולצמן מתאריך 19.12.89 ו- 16.1.90.

2/...

..... הצדדים והנהגה מס' 2, וזר בליימן בשם חב' "עמידר".

י.ה.ה.ה.ה.ה.
סופסג

10.10.91

4. בינתיים הגישה הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה בקשה להריסה ללא הרשאה בתפ/90/2571 נגד יעקב יעקב, מנהל מקרקעי ישראל ועמידר - כאשר עמידר השיבה בסם מנהל מקרקעי ישראל ובשמה שעד כטה שהדבר נזוע אליה, איננה מתנגדת לצו כמבוקש.
5. מועד הדיון להוכחות בבקשה נקבע לתאריך 9.2.91 בפני כב' השופט זיו בבית משפט השלום בת"א.
6. מאחר ומועד הדיון קרוב, לא נותר לנו אלא לחכות לתוצאות הדיון בבקשה, ובהתאם לכלכל צעדנו.

בכבוד רב
א. אפשטיין הל"ה. עו"ד

לוח: 1. הסכם פשרה בת.א. 6222/91
2. חליפת מכתבים עם עו"ד ולצמן

הערה: מר אלי נבעה
סגן מנהל מחוז ת"א, עמידר.

תיק אזרחי מס' 6222/81

בבית משפט השלום
בתל-אביב - יפו.

התובעת: "עמידר" החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ, מרח' קרליבך 7
תל-אביב, ע"י ב"כ עו"ד א. אפשטיין הלוי.

- נ ג ד -

הנתבעים: (1) ונסורה רחל, ע"י ב"כ ס. אלמלך מככר מלכי ישראל 4 תל-אביב
(2) יעקובי יעקב, ע"י ב"כ עו"ד א. דוידוב מרח' שפרינצק 11 תל-אביב

3100/86

ה ס כ מ פ ש ר ה

בהסלחה כב' בית המשפט הגיעו הצדדים להסכם פשרה כדלקמן:

1. התביעה מתחקה.
2. התובעת תכיר בנחבע מס' 2 כצויר מוגן ע"י החוק קמוסכר כפי המפורט להלן:
"המוסכר" - בית כפי מצבו כהיום המוצב על חלקה 17 בגוש 6506, מרח' השוק היום דוד
אלעזר 17 אור יהודה, בחוספת חצר הצמודה לו שרוחבה 6 מטר מכל צד של הבית. בנוסף
גישה נאותה למוסכר.
3. ייתחם חוזה שכירות בין התובעת לבין הנחבע מס' 2 בחנאים המקובלים אצל התובעת לגבי
דוירים מוגנים על"י החוק.
4. כחנאי להתימת חוזה שכירות כאמור לעיל, מתחייב הנחבע מס' 2 לשלם לתובעת סכום של
- 634,293 שקל (שש מאות שלושים וארבע אלף ומאתיים חסעים ושלוש שקל) המהווה יתרה דמי
מפתח, המגיעים לתובעת מהנחבע מס' 2, נכון להיום. סכום זה ישולם ללא רבית והצמדה ב-3
חשובים שווים לרצופים החל מיום 1.11.85.
5. אין הסכם פשרה זה פוגע בכל טענה של כל צד ביחס לשטח שמחוץ למוסכר.
6. כל צד ישא בהוצאותיו.
7. הצדדים מבקשים לתת חוקף של מסק דין להסכם פשרה זה.

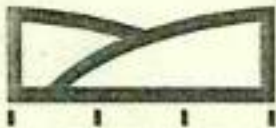
יעקובי יעקובי - הנחבע מס' 2
א. דוידוב עו"ד - ב"כ הנחבע מס' 2
ס. אלמלך עו"ד - ב"כ הנחבעת מס' 1

ס. בליימן בשם "עמידר"
א. אפשטיין הלוי עו"ד
ב"כ התובעת

פ ס ק ד י

אני נותנת חוקף של מסק דין להסכם פשרה זה
ניתן היום: 8.10.85 בנוכחות ב"כ הצדדים והנחבע מס' 2, ומר בליימן בשם חב' "עמידר"

8.10.85



לשכת המנהל

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W103

תוכנית המיתאר של אור יהודה

תוכנית המיתאר החדשה של אור יהודה מא/300 - הינה יזומה ומתוכננת ע"י העיריה.

מצב ההסטוטורי: טרם אושרה להפקדה בוועדה המחוזית.

לפי התכנון, מספר צמתים בכניסות לישוב, דורשים אישור מע"צ, מבחינת היקף הצמתים סוגם וצרכי הקרקע למתקנים הנ"ל.

לפי דיווח מח' התכנון של העיריה, למרות המו"מ עם מע"צ שמתנהל זמן ממושך, אין העיריה מקבלת ממע"צ את הנתונים הנחוצים לה לקידום תכנית המיתאר ושל אותן התכניות המפורטות הנוגעות לאותם הצמתים.



לשכת ראש העירייה

בס"ד י' אדר, תשנ"ג
ד' 03-מרץ-1993
סימננו: 967

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

א.נ.

הנדון: נושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור-יהודה

לקראת ביקורו של שר השיכון אצלנו, אני מעביר לך בזאת את הנושאים שאותם נעלה לקראת ביקור השר.

אני עושה זאת לנוחיותכם, על מנת שהנושאים יבדקו מראש והשר יוכל להתיחס אליהם בצורה מסודרת.

הנושאים ודברי ההסבר הנלווים להם הם כדלקמן:

1. השלמת שיקום השכונות באור-יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת עם לוח זמנים.

שיקום השכונות באור-יהודה הינו יחודי בשיטה, בהיקפים, בתוצאות ובעיקר בתהליך - מהשורש והמסד ועד הספחות. לכן, אפשר גם לסיים את התהליך בצורה מושלמת.

בתהליך שיקום השכונות באור-יהודה הושקעו עשרות מליונים, בשותפות של תושבים, משהב"ש ויהודים מחו"ל (בסדר הזה), וכדי לקבל את התוצאה צריך להשלים את הפרוייקט.

היחס בין מה שהושקע לבין מה שנותר להשקיע הוא 5% וזה מעביר על הכל.

דרך הפרוייקט של אור-יהודה אפשר להוכיח, ששיקום שכונות המצוקת הוא יעד אפשרי עם תוצאה משכנעת מאוד.

רצ"ב מפת שקום השכונות שלנו עם סמוך הבנינים ששופצו והבנינים שלא שופצו, למרות שהדירות בהם הורחבו.

הפרוייקט נמשך כבר שנים רבות ומיותר לציון, שהתמשכות התהליך היא גורם מכרסם בתוצאותיו ולכן נבקש התייחסות לתקציב בלוי וביעד.

הכפלת תקציב שנה קודמת תביא להשלמת הפרוייקט בתוך שנתיים.



2. נושאים ספציפיים בשולי פרויקט שיקום השכונות.

א. הלוואות לחיסול צריפונים.
קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלוואות נוחות ונבקש חידוש הלוואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יטביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבול כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא תל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה תלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוצ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אל"ח, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

התקציב הזה לא יגיע

3. ענייני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי להטל השבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היטל השבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לחתום על ויתור על היטל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד השר יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

למ

ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בניה.

בענין זה מדובר באופן מירי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת רוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכויות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לחילופין לנחל מ"מ ריאלי על מנת לאשר בניה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



עיריית אור-יהודה



4. עניני מ.ע.צ.

תוכנית המתאר של אור-יהודה, ובמיוחד תוכנית מפורטת לבנייה, סובלת עיכובים קריטיים בשל העובדה שטרם מוקמו סופית הצמתיים על כביש ת"א-לוד (461).

יש צורך להביא ענין זה לידי סיכום, כדי לאפשר בנייה של 2000 דירות במרכז אור-יהודה עם כל החשיבות שיש להן.

בכ"ד רב,
יצחק בוכבזה, עו"ד
ראש העירייה

העתקים:

מנהל המחוז, משהב"ש	-
מנהל המחוז, מ.ע.צ.	-
מנהל המחוז, מ.מ.י.	-
מר יהודה המאירי	-
מר שלמה אריאל	-
מר אלי מורד	-

- נא לשלוח את המסמך למינהל
המסמך לא יועבר
- אישור סעיף 14/3 תש"נ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 10.3.93
2-יהו

אור - יהודה

בעיר אור יהודה מתגוררים כיום כ- 24,000 תושבים (מהם כ- 3,000 עולים חדשים שנקלטו לאחרונה).

בשנת 1979 הוכללו בפרוייקט שיקום השכונות שתי שכונות עמידר וההסתדרות בהן התגוררו כ- 10,500 תושבים בעוד שבכל הישוב גרו כ- 19,000 נפש.

פעילותו של פרוייקט השיקום הינה כה דומיננטית עד כי כל חלקי הישוב נסחפו אחריה למעורבות גדולה יותר של התושבים במתרחש סביבם, ללקיחת אחריות על שיפור תנאי חייהם ולקידום תדמית הישוב בעיני עצמו ובעיני המתבוננים בו מבחוץ.

יש לציין שפרוייקט השיקום באור יהודה הינו מנושאי דגל השיקום בארץ כולה כשבין השגיו הבולטים יש למנות את זכיית פרוייקט השיקום ב"פרס קפלן" ליעול בשנת 1986 ואת זכיתו בפרס החינוך.

1. תקציב

עד סוף דצמבר 1992 תוקצב לאור יהודה סכום של 29,090,734 \$ ע"י הגורמים הבאים:

א). משב"ש - שיקום שכונות פיזי - 14,626,568 \$

ב). הסוכנות היהודית - 11,922,702 \$

ג). שאר משרדי הממשלה - 2,541,464 \$

בשנת הכספים 1993 תוקצבו הסכומים הבאים לאור יהודה :

- עמידר - סכום של 1,500,000 ש"ח

- הסתדרות - סכום של 1,500,000 ש"ח

השכונות הוכרזו כשכונות "תנופה" וב-1994 יתוקצב לכל שכונות סכום של 1,350,000 ש"ח.

את אור יהודה מאמצות שתי קהילות יהודיות מחו"ל

- אונטריו מקנדה

- מילוויקי מארה"ב

2. פ ע י ל ו ת ב י ש ו ב

עם תחילת פעילות פרוייקט השיקום בשכונות היה אחוז שוכרי הדירות

63% ואחוז הרוכשים 37%, כיום עלה אחוז הרוכשים ל- 97% ואלו רק

3% מכלל הדיירים מתגוררים עדיין בשכירות.

- במהלך שנות פעילות השיקום נרכשו כ- 1609 דירות במבצע "מעבר משכירות

לרכישה" מתוכן 300 דירות שהיו נטושות וריקות ב- 1979.

- 1640 דירות הורחבו בשכונות השיקום מהן כ- 1150 בביניינים בני שלוש

וארבע קומות, חלק מהדירות נרכשו והורחבו ע"י בני הישוב שעזבו בעבר

וחזרו להתגורר באור יהודה.

- 1650 יח"ד שופצו וחצריותיהם פותחו בשיטה "עשה זאת בעצמך" תוך פרק זמן

של כשנתיים, יש לציין שהוקמה מערכת אשראי יחודית לאור יהודה שהעמידה

לרשות הדיירים הלוואות מסובסדות (ע"י הרשות) למימון חלקם בשיפוץ.

- לנושא אחזקת חצרות הבתים ששופצו הוקמה עמותה הפועלת בישוב.

- הוחלפו קווי מים וביוזב למרבית הדירות שהורחבו.

- בוצע קו ניקוז תת קרקעי לכלל הישוב.

- הוזזו וחודשו קווי חשמל למעלה מ- 1,200 דירות כדי לבצע הרחבות.
- בוצעה צנרת טלפון תת קרקעית.
- טופל בחידוש מדרכות, רחובות ומספר סמטאות.
- הוקמו מגרשי חניה.
- הוחלפו ותוגברו מרכזי חשמל.
- פותחו גינות ציבוריות חדשות.
- הושלם ביצוע בריכת השחייה.
- הוגדלה הספרייה הישובית.
- פותחו חצרות בתי הספר.
- נבנה מרכז תרבות ישובי ובו אודיטוריום, קונסבטוריון ומתנ"ס.
- נבנו מעונות יום, מרכז לקשישים, מרכז קהילתי, מועדונים.
- נרכש ציוד טכנולוגי רב למעבדות בית הספר התיכון.
- נערכת פעולה מיוחדת להעלאת מספר מסיימי בחינות הבגרות.

מכלול הפעולות שנעשו בתחום שיקום השכונות שינה את פני הישוב
ללא הכר.

ערכן הריאלי של הדירות עלה בין 400% - 150%.

חלה עליה ריאלית של כ- 450% בהכנסות הרשות ממסים.

חל שגשוג חסר תקדים במסחר ובעסקים בעיקר בתחום עסקי המסעדנות,

חלה עליה משמעותית בבקוּש לעסקים ולחנויות.

אור יהודה הפכה למרכז עסקים תוסס המושך אליו קונים מכל אזור המרכז.

ביקור שר הבינוי והשיכון
מר בנימין בן-אליעזר

באור-יהודה

מרץ 1993



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, כג' באדר התשנ"ג
16 במרץ 1993
סימוכין ממר 8873

תגובה לנושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור יהודה

1. **השלמת שיקום השכונות באור יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת**
לשתי השכונות באור יהודה (עמידר וההסתדרות) תכנית, המוסכמת ע"י העיריה, ליציאה מפרויקט השיקום בסוף שנת 1994.
לפיכך, הומלץ להכפיל את התקציב בשנתיים הבאות - לשנת 1993 מתוכנן סכום של 3 מיליון ש"ח ולשנת 1994 מתוכנן לתקצב 3 מיליון ש"ח נוספים לגמר הפרויקטים הפיזיים.
2. א. **הלוואות לחיסול צריפונים**
מדובר בצריפונים בשכונת סקיה.
בעבר ניתנה הלוואה של 50,000 ש"ח לתושבי הצריפונים.
האגף לשיקום שכונות ממליץ להענות לבקשה ולהחיל את תנאי הסיוע לאזכסטונים באור יהודה גם על הצריפונים בשכונת סקיה, דהיינו מתן הלוואה בסך 37,500.
ב. **הרחבת דירות עמידר תקניות**
הרחבת דירות עמידר הינה בהתאם לקריטריונים של צפיפות דיור.
עם זאת, אגף שיקום השכונות תומך בהרחבת דירות אלו במקרים בהם שאר דיירי הכנין מרחיבים דירותיהם ואי - הרחבת דירת עמידר תיצור "חור" אשר יפגום נחוצות הבית.
ג. **בניי הרכבת**
בנינים אלו, ברחוב קזז, שופצו בעבר ע"י העיריה ואינם נמצאים בתחום שכונות השיקום.
3. **כביש ת"א - לוד 461**
בהתאם לתכנית המתאר אשר הוכנה ע"י עיריית אור יהודה ועברה תהליך ממושך של דיונים משותפים עם מע"צ ומשרד התחבורה, סוכם עם מחלפים בכביש מס' 461.
טרם נקבעה סופית צורת ההתחברות הדו - מפלסית לכביש 461 ולצורך כך התקיים ביום 16/3/93 דיון בהשתתפות נציגי העיריה, מע"צ ומשרד התחבורה בכדי להגיע לתכנית מוסכמת לפני דיון הועדה המחוזית ב - 21/3/93, בו תובא לדיון התכנית לאישור בניית 2000 דירות.
4. **נושאים הקשורים בממ"י**
מצ"ב סקירת הנושאים הקשורים בממ"י אשר הועלו לקראת הביקור.



לשכת המנהל

י"ט אדר, תשנ"ג
12 במרץ 1993
w94

ביקור שר השכון והבינוי באור יהודה

מרץ 1993

להלן הנושאים:

1. תשלום חליפי להיטל השבחה. - יתכן ספונסור לא יואלף.
2. זכויות עיר עולים.
3. פינוי מגרשים תפוסים לצרכי בניה.
4. תוכנית המיתאר של אור יהודה.



שטח חקלאי

כא' אדר, תשנ"ג

14 במרץ 1993

W96

זכויות עיר עולים

הקדמה

בשנת 1962 נתקבלה החלטה במועצת ממ"י בדבר קביעת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה בישובי עולים ובאיזורי פיתוח, ההחלטה מצ"ב (נספח 1).

עפ"י החלטה זו חובר יוכל לבנות דירה נוספת עבור בנו או בתו בתשלום דח"ר בשיעור של 11% במקום 51% באיזורים שאינם מוגדרים כאיזורי עולים, רצ"ב פניית ראש העיר (נספח 2).

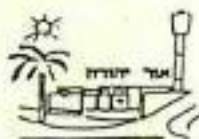
ראש העיר בפנייתו אלינו מיום: 16/2/93, מבקש כי שתי שכונות: שכונת הראשונים, שכונת הרצל, ייקבעו כ"ישובי עולים" רצ"ב פנייתו של ראש העיר (נספח 2).

מחוז ת"א במכתבו מיום: 8/3/93, ממליץ להענות לבקשה (נספח 3, מסמך מס" 80).

נ"ל
למס' 2
ק

**קביעת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה ביישובי עולים
ובאזורי פיתוח**

- מועצת מקרקעי ישראל מאשרת את העקרונות להסדר הזכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה ביישובי עולים באזורי פיתוח כלהלן:
- א. כל מי שרכש ביתו מחברה משכנת באתרים המוצעים, יוכל לקבל חוזה חכירה בהנחה כאילו שולמו דמי חכירה בשיעור 80% לבניית יחידה אחת שגודלה יהיה בהתאם לת.ב.ע.
 - ב. חוכר כנ"ל יוכל לבנות יחידת דיור נוספת, ללא תשלום, עבור בקבת.
 - ג. בקבת שקיבלו מהוריהם את היחידה הנוספת, בין אם במגרש המקורי ובין אם במגרש מפוצל, יוכל להעביר זכויותיו רק לאחר הבניה ובתשלום 40% משווי הקרקע ליחידה המועברת.
 - ד. בנית יחידת דיור נוספת על היחידה המקורית, ע"י יום אחד ("צד ג'") מחייבת תשלום 40% משווי זכויות הבניה ליחידה הנוספת.
 - ה. דמי החכירה השנתיים לחוכר המקורי ייקבעו בהתאם לניצול בפועל לפי הערכה ליום רכישת הזכויות, בתוספת העלאות התקופתיות.
 - ו. דמי חכירה שנתיים למקבלי זכויות לבנית יחידה נוספת - הבקבת או "צד ג'" - ייקבעו בהתאם לזכויות הבניה לפי הערכה מעודכנת.
 - ז. דמי חכירה שנתיים לחוכר המקורי המחזיק במגרש כגוי ומגרש נוסף ריק - בחוזה חכירה אחד - ייקבעו בהתאם לניצול של יח"ד על שני המגרשים, לפי הערכה ליום רכישת הזכויות בתוספת ההעלאות התקופתיות.
 - ח. המינהל יבין רשימת האתרים עליהם יחול ההסדר המוצע.
 - ט. הרשימה תובא לאישור הוועדה העירונית של מועצת מקרקעי ישראל.
 - ס. המינהל יפרסם נוהלים לביצוע החלטה זו.



עיריית אור-יהודה

ב ס " ד

תאריך: 16.2.93

כ"ה בשבט תשנ"ג

לכבוד

מר משה גת

סמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

רחוב שמאי 6

ירושלים

א. נ.

הנדון: בקשה להכללת שתי שכונות באור יהודה
במסגרת ישובי עולים לצורך פיצול מגרשים

הריני מתכבד לפנות אליך בענין הנדון ולבקש להכליל במסגרת איזור עולים, שתי שכונות קטנות של כ- 200 בתים צמודי קרקע, בעלות מגרש של דונם או יותר, אשר עפ"י התכניות החדשות ניתן לפצלם ולבנות בהם בית נוסף.

1. להלן השכונות: שכונת "הראשונים", הנכללת במתחם ת.ב.ע. מ.א.א. / 9 א'.
2. שכונת "הרצל" בסקיה א', הנכללת במתחם במ/5 (מא/159).

למרות שהתכניות לפיצול קיימות כבר מספר שנים, ומספר המגרשים לפיצול הוא כ- 200, הרי שמספר המפצלים עוד לא הגיע לעשרה, וזה אומר דרשני.

לאור האמור, אני פונה אליך בבקשה לאפשר את פיצול המגרש תוך מתן אפשרות לבן-משפחה לבנות את הבית ללא תשלום דמי פיצול, וזאת על מנת להביא לניצול המגרשים לפתרון בעיות דיור וגם לפיתוח סביבתי.

בהתייחס לפרטים המבוקשים על ידכם בענין זה, הריני לציין כדלקמן:

סעיף (1) הישוב הוקם בשנת 1949, כאשר השכונות הנדונות הוקמו בראשית אור-יהודה, בשנים 1953 - 1955.

סעיף (2) הישוב נוסד בתחום ישובים ערביים לשעבר בשם: חירייה, סקיה וכפר ענה.

השטח נכבש בתחילת מלחמת השיחרור, ובו התיישבו מעט עולים מסורקיה, בולגריה ולוב מתוך יוזמה עצמית, ורק מאוחר יותר בשנת 1951 יושבו אלפי עולים חדשים ונוסדה מעברה, שהיוותה את הגרעין למיסוד הישוב.

השכונות הנ"ל הוקמו ע"י חברת "עמידר". בתי השכונה הושכרו לדיירים שהיו עולים חדשים ובהמשך גם הוחכרו להם.

סעיף (3) רצ"ב מפת גבולות הישוב: (ראה נספח א')

מצפון: כביש ת"א - לוד (כביש 461)

מדרום: כביש יהוד - בית דגן (כביש 412)

ממזרח: נווה-מונוסון

ממערב - רמת פנקס



עיריית אור-יהודה

סעיף (4) רצ"ב מספר דונמאות של חוזי חכירה בשתי השכונות. (ראה נספח ב')

סעיף (5) הזכויות בקרקע שונות מאחד לאחד, וטיב הזכות מפורט בחוזה ונספחיו. כעיקרון, מדובר בבתי קרקע עם מגרש מסומן בנספח לחוזה החכירה.

סעיפים:

(6)(7)(8) בהתייחס לציון מספר בתי אב, גודל המגרשים ומספר המגרשים, רצ"ב לנוחיותכם סבלאות המסלבות את כל הנתונים בצורה מסודרת ביחס לשתי השכונות. (ראה נספח ג')

- עקרונית מדובר ב: 177 מגרשים שאפשר להפיק מהם בפיצול עוד 128 מגרשים.

- מספר בתי האב בשתי השכונות לפני הפיצול: 174.

- גודל המגרשים בדרך כלל: דונם או קצת יותר מזה, והפיצול הוא בדרך כלל ל: 2 מגרשים, ובמקרים מועטים יותר ל: 3 מגרשים.

יצוין כי קיימים 71 מקרים שניתן לבנות 2 דירות על מגרש אחד, אם גודלו מעל ל: 550 מ"ר, הכל בהתאם לתכניות החלות באותו מתחם.

סעיף (9) בהתייחס לתכנית המורה כיצד ניתן לפצל את המגרשים, רצ"ב שתי מפות המצביעות על המגרשים ואופן פיצולם. (ראה נספח ד')

מפות אלו מתבססות על תכניות בנין עיר: מ.א.א.ב/מ/5, מ.א.א.9/א', ו:מ.א.א.9/א'1

סעיף (10) הדיירים המתגוררים בשכונות אלה הם בדרך כלל תושבים ותיקים של השכונות, או בני משפחה בגיל הביניים, שהחליפו את הוריהם לפני שנים בירושה או בדרך אחרת.

המצב הסוציו-אקונומי של תושבי השכונות הללו מפורט בסבלה רצ"ב, (ראה נספח ה') המצביעה על נחיתות בולטת מאד של השכונות הללו, גם בהשוואה לשכונות אחרות במדינה.

סעיף (11) מפה של הישוב והשכונות הללו (ראה נספח א'), וכן רשימת התושבים בשתי השכונות הנ"ל. (ראה נספח ג')

לאור כל האמור לעיל, אבקש את התייחסותך לפנייתי זו בהקדם האפשרי, ועל כך נתונה לך תודתי מראש.

בכבוד רב,

עו"ד י. מנכובזה
ראש העירייה

העתק:

מר אלי מוראד - מנהל מ.מ.י מחוז ת"א.



ט"ו אדר, תשנ"ג

8 במרץ 1993

W80

לכבוד

מר מירון חומש

מנהל אגף משתכנים ופיקוח

ממ"י ירושלים

הנדון: יישובי עולים

סימוכין: החלטת הנמ"צ מס': 2000-3-28588-1

מיום: 22/2/93

רצ"ב הריני להמציא את בקשתה של עיריית אור יהודה להגדיר שתי שכונות בעיר כ - "יישובי-עולים".

אנו תומכים בבקשה וממליצים לאשרה וזאת מהנימוקים הבאים:

1. קבלת החלטה זו תאפשר לבני או בנות החוכר להקים על יד הוריהם בית למגוריהם, דבר שיביא לאי עזיבת בני הדור הצעיר את העיר.

2. לחוכרים בשכונות אין נטיה למכור את זכויותיהם בחצר ביתם לאנשים זרים.

מאידך, בשל דרישותינו לתשלום דח"ר אין הם יכולים לבנות בית מגורים עבור בניהם.

דבר זה הביא לקיפאון בשתי שכונות אלו ולאי ניצול האפשרות לפיצולי מגרשים.

3. קבלת המלצותינו תביא באופן מיידי להיצע של פתרונות דיור ל כ- 200 משפחות.

נציין עוד, כי בשל מיעוטם של המבקשים לפצל את מגרשיהם נמנע מהרשות המקומית מלפתח את השכונות בעיקר לפרוץ את הדרכים שהם תנאי הכרחי לפיצולי המגרשים.

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים להיענות לבקשת הרשות המקומית.

לוסה: חומר

בברכה,

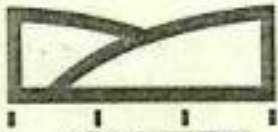
אלמונאד
מ"מ מנהל המחוז

העתקים:

מר מיקי ורדי, מנהל המינהל, ממ"י י-ם.

מר משה גת, סמנכ"ל אגף עירוני, ממ"י י-ם.

כל מנהלי המחלקות, כאן.



מנהל מקרקעי

כא' אדר, תשנ"ג
14 במרץ 1993
W97

פינוי מגרשים תפוסים לצרכי בניה

ראו פסקה ג' ממכתבו של ראש העיר למר איתן כבל מיום: 3/3/93.

להלן הערות המחוז לגבי משפחת יעקובי ומשפחת רוקח...



עיריית אור-יהודה

רח' ההגנה אור-יהודה 6037 טל. 5316111 פקס. 5339529

2. נושאים ספציפיים בשולי פרויקט שיקום העכונוות.

א. הלואות לחיסול צריפונים.
קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלואות נוחות ונבקש חידוש הלואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יסביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבי כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא חל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה חלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוץ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אל"ש, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

3. ענייני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי להטל העבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היטל העבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לחתום על ויתור על היטל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד השר יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

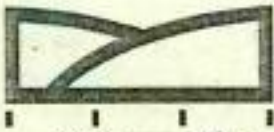
ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בניה.

בענין זה מדובר באופן מידי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת דוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכויות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לחלופין לנהל מ"מ ריאלי על מנת לאשר בנייה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



לשכת תמורה

יח' אדר, תשנ"ג
11 במרץ 1993
W92

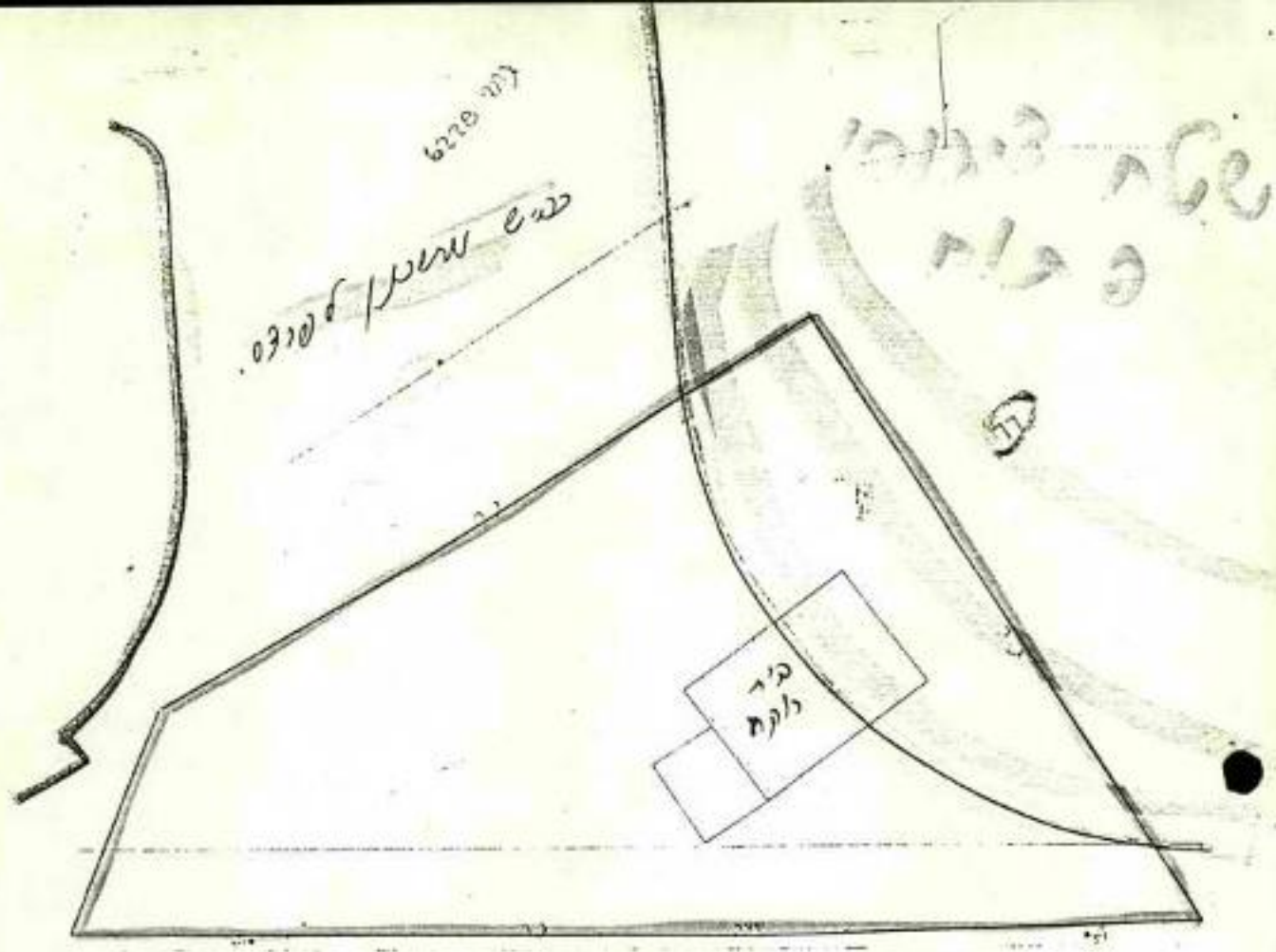
רוקח

מחזיק בדירה ובשטח ללא כל זכויות.

תופס שטח גדול המיועד לדרך ושטח ציבורי פתוח.
עפ"י נוחלי המינהל אין המינהל מכנה פולשים משטחים המיועדים לדרכים וש.צ.פ.
בפינוי בתשלום.

בזמנו הסכמנו לעזור בדרך כלשהי שסוכמת עם עיריית אור - יהודה.

העירייה לא עמדה בסיכום ולכן הודענו שלא נטפל בפינוי.

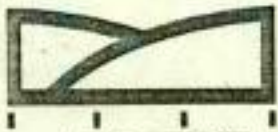


ד ח ו כ ה ה כ ה 19



159
350

200



שטח חמטל

יח' אדר, תשנ"ג
11 במרץ 1993
W91

יעקובי יעקב

יעקבי יעקב, מחזיק במבנה שבו יש לו זכויות דיירות מוגנות.

מחזיק שטח גדול בפלישה, המיועד לדרכים, למגרש לבניה גבוהה המיועד לעמותת זכאים זוגות צעירים תושבי אור יהודה 20 יח"ד ושני מגרשים לבניה נמוכה ל- 4 יח"ד.

במו"מ לפינוי הציג דרישות גבוהות שלא התקבלו על ידינו. קיים פס"ד שהתקבל בפשרה ולא מומש, הוגשה תביעה משפטית לפינויו על ידינו והמו"מ לפינויו הופסק.

במו"מ הצענו לו מגרש סמוך לבניית שתי יח"ד בתשלום מלא, בקיזוז שווי זכויותיו כדייר מוגן, על הבית אותו הוא מחזיק.

— מוחזק על ידי ווארשאו. נאק
 - אשר מיום אחרות בבואם
 גניה בגובה 20 יא
 - משימים אגניה נאכה. 4 יא

7217

על

חלק (1) 83, 131, 164, 144

- מיום אחרות



אברהם אפשטיין - הלוי
טורן - דיין
Abraham Epstein - Halevy
Advocate

אברהם אפשטיין
טורן - דיין
20.1.92

TEL-AVIV 24 DUBNOV ST
ZIP CODE 64957

תל-אביב, רח' דובנוב 24
מיקוד 64957

PHONE: 265358 : 1978
269497

FAX: 6957860 : 985

7.1.1992
מקלט
מקלט

לכבוד
מנהל משרד ע"י ישראל,
מחוז תל-אביב
דרך פ"ת 116
תל - אביב 67012
מ.א.ג.ג.ג.
מר אהוד גבריאל, מר

הנדון: פינוי משפח' יעקב יעקב
רח' הוד אלעזר, אור יהודה

סמוכין: מכתב מש/202 מיום 25.11.91
לעו"ד י. ברכובזה ראש המועצה אור יהודה.

בתשובה למכתב הנני להשיב בשם חב' עמידר בדברים הבאים:

1. קיים הסכם פשרה אשר קבל חוקף של פסק דין על פיו תכיר חב' עמידר ביעקב יעקב כדייר מוגן במבנה מקורי ש"רכש" מקודמו ונסורה יעקב אם ישלם לחב' עמידר את דמי המפתח כפי שנקבע בהסכם הפשרה (ראה הסכם פשרה בת.א. 6222/81, המצורף למכתבי זה).
2. הסכם פשרה זה מחייבם למושכר מקורי בתוספת חצר הצמודה לו שרוחבה 6 מטר סכך צד של הבית ובנוסף לכך גישה נאותה למושכר, זאת בתנאי שישלם לחב' עמידר את מלוא דמי המפתח שעד היום לא שולמו.
3. חונה שכירות לא נחתם עם יעקב יעקב עד היום. הואיל ובינתיים התברר כי הנו"ל חרג מובולות המושכר המקורי ובנה מבנים נוספים ועל כן שומרת לעצמה חב' עמידר הזכות להושיט נגד יעקב יעקב תביעות לפינוי מהמושכר המקורי ומשטחים נוספים שתפס, כמש"ל גבול, ראה מכתבי לעו"ד ולעמ' מתאריך 19.12.89 ו- 16.1.90.

2/..

..... הצדדים והנחבט מס' 2, ושר בליימן בשם חב' "עמידר".

י. ברכובזה
שופטת

10.2.92

5

6

א. אפשטיין הכבוד רב
ד' תשנ"ה

הערת: מר אלי נבטה
סין מנהל מחוז ת"א, עמ' דד.

חיק אזורי מס 6222/81

בבית משפט האזורי
בחל - אביב - יפו.

החובע: "עמידר" החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ, מרח' קרליבך 7
חל-אביב, ע"י ב"כ עו"ד א. אפשטיין הלוי.

- נ ג ד -

הנתבעים: (1) ונסורה רחל, ע"י ב"כ ס. אלמלך מכבר מלכי ישראל 4 חל-אביב
(2) יעקובי יעקב, ע"י ב"כ עו"ד א. דודוב מרח' שפרינצק 11 חל-אביב

3100/86

ה ס כ מ פ ש ר ה

בהמלצת כב' בית המשפט הגיעו הצדדים להסכם פשרה כדלקמן:

1. התביעה מתק.
2. החובע הכיר בנחבע מס' 2 כשייר מוגן ע"י החוק קמוסכר כפי המפורט להלן;
"קמוסכר" - בית כפי מצבו כהיום המוצב על חלקה 17 בגוש 6506, מרח' השוק היום דוד
אלעזר 17 אור יהודה, בתוספת חצר הצמודה לו שרוחבה 6 מטר מכל צד של הבית. בנוסף
בישה נאותה למושכר.
3. ייתום חוזה שכירות בין החובע לבין הנתבע מס' 2 בחנאים המקובלים אצל החובע לגבי
דוירים כוגנים ע"י החוק.
4. כחנאי להתייחס חוזה שכירות כאמור לעיל, מתחייב הנתבע מס' 2 לשלם לחובע סכום של
634,293 שקל (שש מאות שלושים וארבע אלף ומאתיים חסעים ושלוש שקל) המהווה יתרה דמי
ספחה, המגיעים לחובע מהנתבע מס' 2, נכון להיום. סכום זה יכולם ללא רבית והצמדה ב-3
חשלושים שווים לרצופים החל מיום 1.11.85.
5. אין הסכם פשרה זה פוגע בכל טענה של כל צד ביחס לשטח שמתוץ למושכר.
6. כל צד ישא בהוצאותיו.
7. הצדדים מבקשים להת חוקף של מסק דין להסכם פשרה זה.

יעקובי יעקובי - הנתבע מס' 2

א. דודוב עו"ד - ב"כ הנתבע מס' 2

ס. אלמלך עו"ד - ב"כ הנתבע מס' 1

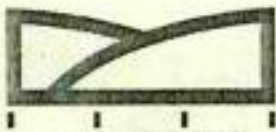
ס. בליימן בשם "עמידר"
א. אפשטיין הלוי עו"ד
ב"כ החובע

פ ס ק ד י ו

אני נותנת חוקף של מסק דין להסכם פשרה זה ב-3 ימים בלבד ביום 8.10.85

ביתן היום: 8.10.85 בנוכחות ב"כ הצדדים והנתבע מס' 2, ופר בליימן בשם חב' "עמידר"

8.10.85



לשכת המנהל

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W103

תוכנית המיתאר של אור יהודה

תוכנית המיתאר החדשה של אור יהודה מא/300 - הינה יזומה ומתוכננת ע"י העיריה.

מצב ההסטוטורי: טרם אושרה להפקדה בוועדה המחוזית.

לפי התכנון, מספר צמתים בכניסות לשוב, דורשים אישור מע"צ, מבחינת היקף הצמתים סוגם וצרכי הקרקע למתקנים הנ"ל.

לפי דיווח מח' התכנון של העיריה, למרות המו"מ עם מע"צ שמתנהל זמן ממושך, אין העיריה מקבלת ממע"צ את הנתונים הנחוצים לה לקידום תכנית המיתאר ושל אותן התכניות המפורטות הנוגעות לאותם הצמתים.



לשכת ראש העירייה

בס"ד י' אדר, תשנ"ג
ד' 03-מרץ-1993
סימננו: 967

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

א.נ.

הנדון: נושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור-יהודה

לקראת ביקורו של שר השיכון אצלנו, אני מעביר לך בזאת את הנושאים שאותם נעלה לקראת ביקור השר.

אני עושה זאת לנוחיותכם, על מנת שהנושאים יבדקו מראש והשר יוכל להתיחס אליהם בצורה מסודרת.

הנושאים ודברי ההסבר הנלווים להם הם כדלקמן:

1. השלמת שיקום השכונות באור-יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת עם לוח זמנים.

שיקום השכונות באור-יהודה הינו יחודי בשיטה, בהיקפים, בתוצאות ובעיקר בתהליך - מחשורש והמסד ועד הספחות. לכן, אפשר גם לסיים את התהליך בצורה מושלמת.

בתהליך שיקום השכונות באור-יהודה הושקעו עשרות מליונים, בשותפות של תושבים, משהב"ש ויהודים מחו"ל (בסדר הזה), וכדי לקבל את התוצאה צריך להשלים את הפרוייקט.

היחס בין מה שהושקע לבין מה שנותר להשקיע הוא 5% וזה מעביר על הכל.

דרך הפרוייקט של אור-יהודה אפשר להוכיח, ששיקום שכונות המצוקה הוא יעד אפשרי עם תוצאה משכנעת מאוד.

רצ"ב מפת שקום השכונות שלנו עם סמון הבניינים ששופצו והבניינים שלא שופצו, למרות שהדירות בהם הורחבו.

הפרוייקט נמשך כבר שנים רבות ומיותר לציין, שהתמשכות התהליך היא גורם מכרסם בתוצאותיו ולכן נבקש התייחסות לתקציב בלוי וביעד.

הכפלת תקציב שנה קודמת תביא להשלמת הפרוייקט בתוך שנתיים.



2. נושאים ספציפיים בשולי פרויקט שיקום השכונות.

א. הלואות לחיסול צריפונים.
קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלואות נוחות ונבקש תידוש הלואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יטביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבי כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא תל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה חלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוץ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אל"ח, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

3. ענייני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי להטל השבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היטל השבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לתתם על ויתור על היטל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד השר יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

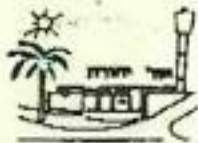
ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בנייה.

בענין זה מדובר באופן מידי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת רוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכויות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לחילופין לנהל מו"מ ריאלי על מנת לאשר בנייה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



עיריית אור-יהודה



4. עניני מ.ע.צ.

תוכנית המתאר של אור-יהודה, ובמיוחד תוכנית מפורטת לבנייה, סובלת עיכובים קריטיים בשל העובדה שטרם מוקמו סופית הצמתיים על כביש ת"א-לוד (461).

יש צורך להביא ענין זה לידי סיכום, כדי לאפשר בנייה של 2000 דירות במרכז אור-יהודה עם כל החשיבות שיש להן.

בכ"ד רב,
יצחק בוכבזה, עו"ד
ראש העירייה

העתקים:
מר יהודה המאירי - מנהל המחוז, משהב"ש
מר שלמה אריאל - מנהל המחוז, מ.ע.צ.
מר אלי מורד - מנהל המחוז, מ.מ.י.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 10.3.93
2-יהו

אור - יהודה

בעיר אור יהודה מתגוררים כיום כ- 24,000 תושבים (מהם כ- 3,000 עולים חדשים שנקלטו לאחרונה).

בשנת 1979 הוכללו בפרוייקט שיקום השכונות שתי שכונות עמידר וההסתדרות בהן התגוררו כ- 10,500 תושבים בעוד שבכל הישוב גרו כ- 19,000 נפש.

פעילותו של פרוייקט השיקום הינה כה דומיננטית עד כי כל חלקי הישוב נסחפו אחריה למעורבות גדולה יותר של התושבים במתרחש סביבם, ללקיחת אחריות על שיפור תנאי חייהם ולקידום תדמית הישוב בעיני עצמו ובעיני המתבוננים בו מבחוץ.

יש לציין שפרוייקט השיקום באור יהודה הינו מנושאי דגל השיקום בארץ כולה כשבין השגיו הבולטים יש למנות את זכיית פרוייקט השיקום ב"פרס קפלן" ליעול בשנת 1986 ואת זכיתו בפרס החינוך.

1. תקציב

עד סוף דצמבר 1992 תוקצב לאור יהודה סכום של 29,090,734 ₪ ע"י הגורמים הבאים:

(א). משב"ש - שיקום שכונות פיזי - 14,626,568 ₪

(ב). הסוכנות היהודית - 11,922,702 ₪

(ג). מאר משרדי הממשלה - 2,541,464 ₪

בשנת הכספים 1993 תוקצבו הסכומים הבאים לאור יהודה :

- עמידר - סכום של 1,500,000 ש"ח

- הסתדרות - סכום של 1,500,000 ש"ח

השכונות הוכרזו כשכונות "תנופה" וב-1994 יתוקצב לכל שכונה סכום של 1,350,000 ש"ח.

את אור יהודה מאמצות שתי קהילות יהודיות מחו"ל

- אונטריו מקנדה

- מילוויקי מארה"ב

2. פעילות ב י ש ו ב

עם תחילת פעילות פרוייקט השיקום בשכונות היה אחוז שוכרי הדירות

63% ואחוז הרוכשים 37%, כיום עלה אחוז הרוכשים ל- 97% ואלו רק

3% מכלל הדיירים מתגוררים עדיין בשכירות.

- במהלך שנות פעילות השיקום נרכשו כ- 1609 דירות במבצע "מעבר משכירות

לרכישה" מתוכן 300 דירות שהיו נטושות וריקות ב- 1979.

- 1640 דירות הורחבו בשכונות השיקום מהן כ- 1150 בביניינים בני שלוש

וארבע קומות, חלק מהדירות נרכשו והורחבו ע"י בני הישוב שעזבו בעבר

וחזרו להתגורר באור יהודה.

- 1650 יח"ד שופצו וחצרתיים פותחו בשיטה "עשה זאת בעצמך" תוך פרק זמן

של כשנתיים, יש לציין שהוקמה מערכת אשראי יחודית לאור יהודה שהעמידה

לרשות הדיירים הלוואות מסובסדות (ע"י הרשות) למימון חלקם בשיפוץ.

- לנושא אחזקת חצרות הבתים ששופצו הוקמה עמותה הפועלת בישוב.

- הוחלפו קווי מים וביוב למרבית הדירות שהורחבו.

- בוצע קו ניקוז תת קרקעי לכלל הישוב.

- הוזזו וחדשו קווי חשמל למעלה מ- 1,200 דירות כדי לבצע ההרחבות.

- בוצעה צנרת טלפון תת קרקעית.

- טופל בחידוש מדרכות, רחובות ומספר סמטאות.

- הוקמו מגרשי חניה.

- הוחלפו ותוגברו מרכזי חשמל.

- פותחו גינות ציבוריות חדשות.

- הושלם ביצוע בריכת השחייה.

- הוגדלה הספריה הישובית.

- פותחו חצרות בתי הספר.

- נבנה מרכז תרבות ישובי ובו אודיטוריום, קונסבטוריון ומתנ"ס.

- נבנו מעונות יום, מרכז לקשישים, מרכז קהילתי, מועדונים.

- נרכש ציוד טכנולוגי רב למעבדות בית הספר התיכון.

- נערכת פעולה מיוחדת להעלאת מספר מסיימי בחינות הבגרות.

מכלול הפעולות שנעשו בתחום שיקום השכונות שינה את פני הישוב
ללא הכר.

ערכן הריאלי של הדירות עלה בין 400% - 150%.

חלה עליה ריאלית של כ- 450% בהכנסות הרשות ממסים.

חל שגשוג חסר תקדים במסחר ובעסקים בעיקר בתחום עסקי המסעדות,

חלה עליה משמעותית בבקושי לעסקים ולחנויות.

אור יהודה הפכה למרכז עסקים תוסס המושך אליו קונים מכל אזור המרכז.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כג' באדר התשנ"ג
16 במרץ 1993
סימוכין ממר 8873

תגובה לנושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור יהודה

1. השלמת שיקום השכונות באור יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת
לשתי השכונות באור יהודה (עמידר וההסתדרות) תכנית, המוסכמת ע"י העיריה, ליציאה מפרוייקט השיקום בסוף שנת 1994.

לפיכך, הומלץ להכפיל את התקציב בשנתיים הבאות - לשנת 1993 מתוכנן סכום של 3 מיליון ש"ח ולשנת 1994 מתוכנן לתקצב 3 מיליון ש"ח נוספים לגמר הפרוייקטים הפיזיים.

2. א. הלוואות לחיסול צריפונים.
מדובר בצריפונים בשכונת סקיה.
בעבר ניתנה הלוואה של 50,000 ש"ח לתושבי הצריפונים.
האגף לשיקום שכונות ממליץ להענות לבקשה ולהחיל את תנאי הסיוע לאזבסטונים באור יהודה גם על הצריפונים בשכונת סקיה, דהיינו מתן הלוואה בסך 37,500.

ב. הרחבת דירות עמידר תקניות.
הרחבת דירות עמידר הינה בהתאם לקריטריונים של צפיפות דור.
עם זאת, אגף שיקום השכונות תומך בהרחבת דירות אלו במקרים בהם שאר דיירי הבנין מרחיבים דירותיהם ואי - הרחבת דירת עמידר תיצור "חור" אשר יפגום בחזות הבית.

ג. בנייה והרכבת.
בנינים אלו, ברחוב קזז, שופצו בעבר ע"י העיריה ואינם נמצאים בתחום שכונות השיקום.

3. כביש ת"א - לוד 461

בהתאם לתכנית המתאר אשר הוכנה ע"י עיריית אור יהודה ועברה תהליך ממושך של דיונים משותפים עם מע"צ ומשרד התחבורה, סוכם עם מחלפים בכביש מס' 461.
טרם נקבעה סופית צורת ההתחברות הזו - מפלסית לכביש 461 ולצורך כך התקיים ביום 16/3/93 דיון בהשתתפות נציגי העיריה, מע"צ ומשרד התחבורה בכדי להגיע לתכנית מוסכמת לפני דיון הועדה המחוזית ב - 21/3/93, בו תובא לדיון התכנית לאישור בניית 2000 דירות.

4. נושאים הקשורים בממ"י

מצ"ב סקירת הנושאים הקשורים בממ"י אשר הועלו לקראת הביקור.

ביקור שר הבינוי והשיכון
מר בנימין בן-אליעזר

באור-יהודה

מרץ 1993



י"ט אדר, תשנ"ג
12 במרץ 1993
w94

ביקור שר השכון והבינוי באור יהודה

מרץ 1993

להלן הנושאים:

1. תשלום חליפי להיטל השבחה. - יתכן שהנושא לא יואלץ.
2. זכויות עיר עולים.
3. פינוי מגרשים תפוסים לצרכי בניה.
4. תוכנית המיתאר של אור יהודה.



לשכת תמורה

כא' אדר, תשנ"ג
14 במרץ 1993
W96

זכויות עיר עולים

הקדמה

בשנת 1962 נתקבלה החלטה במועצת ממ"י בדבר קביעת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה ביישובי עולים ובאיזורי פיתוח, ההחלטה מצ"ב (נספח 1).

עפ"י החלטה זו חוכר יוכל לבנות דירה נוספת עבור בנו או בתו בתשלום דח"ר בשיעור של 11% במקום 51% באיזורים שאינם מוגדרים כאיזורי עולים, רצ"ב פניית ראש העיר (נספח 2).

ראש העיר בפנייתו אלינו מיום: 16/2/93, מבקש כי שתי שכונות: שכונת הראשונים, שכונת הרצל, ייקבעו כ"יישובי עולים" רצ"ב פנייתו של ראש העיר (נספח 2).

מחוז ת"א במכתבו מיום: 8/3/93, ממליץ להענות לבקשה (נספח 3, מסמך מס" 80).

החלטה מס' 260
ישיבה מס' 208
מיום 29.6.1982

211
לספ' א

קביעת זכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה ביישובי עולים ובאזורי פיתוח

- מועצת מקרקעי ישראל מאשרת את העקרונות להסדר הזכויות בקרקע לרוכשי בתים בבניה נמוכה ביישובי עולים באזורי פיתוח כלהלן:
- א. כל מי שרכש ביתו מחברה משכנת באתרים המוצעים, יוכל לקבל חוזה חכירה בהנחה כאילו שולמו דמי חכירה בשיעור 80% לבניית יחידה אחת שגודלה יהיה בהתאם לת.כ.ע.
 - ב. חוכר כג"ל יוכל לבנות יחידת דיור נוספת, ללא תשלום, עבור בקבת.
 - ג. בקבת שקיבלו מהוריהם את היחידה הנוספת, בין אם במגרש המקורי ובין אם במגרש מפוצל, יוכל להעביר זכויותיו רק לאחר הבניה ובתשלום 40% משווי הקרקע ליחידה המועברת.
 - ד. בנית יחידת דיור נוספת על היחידה המקורית, ע"י יום אתר ("צד ג") מחייבת תשלום 40% משווי זכויות הבניה ליחידה הנוספת.
 - ה. דמי החכירה השנתיים לחוכר המקורי ייקבעו בהתאם לניצול בפועל לפי הערכה ליום רכישת הזכויות, בתוספת העלאות התקופתיות.
 - ו. דמי חכירה שנתיים למקבלי זכויות לבניית יחידה נוספת - הבקבת או "צד ג" - ייקבעו בהתאם לזכויות הבניה לפי הערכה מעודכנת.
 - ז. דמי חכירה שנתיים לחוכר המקורי המחזיק במגרש בנוי ומגרש נוסף ריק - בחוזה חכירה אחד - ייקבעו בהתאם לניצול של יח"ד על שני המגרשים, לפי הערכה ליום רכישת הזכויות בתוספת ההעלאות התקופתיות.
 - ח. המינהל יכין רשימת האתרים עליהם יחול ההסדר המוצע.
 - ט. הרשימה תובא לאישור הועדה העירונית של מועצת מקרקעי ישראל.
 - ס. המינהל יפרסם נוהלים לביצוע החלטה זו.



עיריית אור-יהודה



ב ס " ד

תאריך: 16.2.93

כ"ה בשבט תשנ"ג

לכבוד

מר משה גת

סמנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל

רחוב שמאי 6

ירושלים

א. נ.

הנדון: בקשה להכללת שתי שכונות באור יהודה במסגרת ישובי עולים לצורך פיצול מגרשים

הריני מתכבד לפנות אליך בענין הנדון ולבקש להכליל במסגרת איזור עולים, שתי שכונות קטנות של כ- 200 בתים צמודי קרקע, בעלות מגרש של דונם או יותר, אשר עפ"י התכניות החדשות ניתן לפצלם ולבנות בהם בית נוסף.

1. שכונת "הראשונים", הנכללת במתחם ת.ב.ע. מ.א.א. / 9 א'.
2. שכונת "הרצל" בסקיה א', הנכללת במתחם במ/5 (מא/159).

למרות שהתכניות לפיצול קיימות כבר מספר שנים, ומספר המגרשים לפיצול הוא כ- 200, הרי שמספר המפצלים עוד לא הגיע לעשרה, וזה אומר דרשני.

לאור האמור, אני פונה אליך בבקשה לאפשר את פיצול המגרש תוך מתן אפשרות לבן-משפחה לבנות את הבית ללא תשלום דמי פיצול, וזאת על מנת להביא לניצול המגרשים, לפתרון בעיות דיור וגם לפיתוח סביבתי.

בהתייחס לפרטים המבוקשים על ידכם בענין זה, הריני לציין כדלקמן:

סעיף (1) הישוב הוקם בשנת 1949, כאשר השכונות הנדונות הוקמו בראשית אור-יהודה, בשנים 1953 - 1955.

סעיף (2) הישוב נוסד בתחום ישובים ערביים לשעבר בשם: חירייה, סקיה וכפר ענה.

השטח נכבש בתחילת מלחמת השיחרור, ובו התיישבו מעט עולים מסורקיה, בולגריה ולוב מתוך יוזמה עצמית, ורק מאוחר יותר בשנת 1951 יושבו אלפי עולים חדשים ונוסדה מעברה, שהיוותה את הגרעין למיסוד הישוב.

השכונות הנ"ל הוקמו ע"י חברת "עמידר". בתי השכונה הושכרו לדיירים שהיו עולים חדשים ובהמשך גם הוחכרו להם.

סעיף (3) רצ"ב מפת גבולות הישוב: (ראה נספח א')

מצפון: כביש ת"א - לוד (כביש 461)

מדרום: כביש יהוד - בית דגן (כביש 412)

ממזרח: נווה-מונוסון

ממערב - רמת פנקס



עיריית אור-יהודה



סעיף (4) רצ"ב מספר דוגמאות של חוזי חכירה בשתי השכונות. (ראה נספח ב')

סעיף (5) הזכויות בקרקע שונות מאחד לאחד, וסיב הזכות מפורט בחוזה ונספחיו. כעיקרון, מדובר בבתי קרקע עם מגרש מסומן בנספח לחוזה החכירה.

סעיפים:

(6)(7)(8) בהתייחס לציון מספר בתי אב, גודל המגרשים ומספר המגרשים, רצ"ב לנוחיותכם סבלאות המשלבות את כל הנתונים בצורה מסודרת ביחס לשתי השכונות. (ראה נספח ג')

- עקרונית מדובר ב: 177 מגרשים שאפשר להפיק מהם בפיצול עוד 128 מגרשים.

- מספר בתי האב בשתי השכונות לפני הפיצול: 174.

- גודל המגרשים בדרך כלל: דונם או קצת יותר מזה, והפיצול הוא בדרך כלל ל: 2 מגרשים, ובמקרים מועטים יותר ל: 3 מגרשים.

יצויין כי קיימים 71 מקרים שניתן לבנות 2 דירות על מגרש אחד, אם גודלו מעל ל: 550 מ"ר, הכל בהתאם לתכניות החלות באותו מתחם.

סעיף (9) בהתייחס לתכנית המורה כיצד ניתן לפצל את המגרשים, רצ"ב שתי מפות המצביעות על המגרשים ואופן פיצולם. (ראה נספח ד')

מפות אלו מתבססות על תכניות בנין עיר: מ.א.א./ב מ/5, מ.א.א./א 9/א', ו:מ.א.א./א 9/א' 1/

סעיף (10) הדיירים המתגוררים בשכונות אלה הם בדרך כלל תושבים ותיקים של השכונות, או בני משפחה בגיל הביניים, שהחליפו את הוריהם לפני שנים בירושה או בדרך אחרת.

המצב הסוציו-אקונומי של תושבי השכונות הללו מפורט בסבלה רצ"ב, (ראה נספח ה') המצביעה על נחיתות בולטת מאד של השכונות הללו, גם בהשוואה לשכונות אחרות במדינה.

סעיף (11) מפה של הישוב והשכונות הללו (ראה נספח א'), וכן רשימת התושבים בשתי השכונות הנ"ל. (ראה נספח ג')

לאור כל האמור לעיל, אבקש את התייחסותך לפנייתי זו בהקדם האפשרי, ועל כך נתונה לך תודתי מראש.

בכבוד רב,

עו"ד י. מוכוז
ראש העירייה

העתק:

מר אלי מוראד - מנהל מ.מ.י מחוז ת"א.



לשכת המנהל

טו' אדר, תשנ"ג

8 במרץ 1993

W80

לכבוד

מר מירון חומש

מנהל אגף משתכנים ופיקוח

ממ"י ירושלים

הנדון: יישובי עולים

סימוכין: הוצאת הנמ"צ מט': 1-28588-3-2000

מיום: 22/2/93

רצ"ב הריני להמציא את בקשתה של עיריית אור יהודה להגדיר שתי שכונות בעיר כ - "יישובי-עולים".

אנו תומכים בבקשה וממליצים לאשרה וזאת מהנימוקים הבאים:

1. קבלת החלטה זו תאפשר לבני או בנות החוכר להקים על יד הוריהם בית למגוריהם, דבר שיביא לאי עזיבת בני הדור הצעיר את העיר.

2. לחוכרים בשכונות אין נטיה למכור את זכויותיהם בחצר ביתם לאנשים זרים.

מאידך, בשל דרישותינו לתשלום דח"ר אין הם יכולים לבנות בית מגורים עבור בניהם.

דבר זה הביא לקיפאון בשתי שכונות אלו ולאי ניצול האפשרות לפיצולי מגרשים.

3. קבלת המלצותינו תביא באופן מיידי להיצע של פתרונות דיור ל כ- 200 משפחות.

נציין עוד, כי בשל מיעוטם של המבקשים לפצל את מגרשיהם נמנע מהרשות המקומית מלפתח את השכונות בעיקר לפרוץ את הדרכים שדם תנאי הכרחי לפיצולי המגרשים.

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים להיענות לבקשת הרשות המקומית.

לוטא: חומר

בברכה,

אלן מוראד

מ"מ מנהל המחוז

העתיקים:

מר מיקי ורדי, מנהל המינהל, ממ"י י-ם.

מר משה גת, סמנכ"ל אגף עירוני, ממ"י י-ם.

כל מנהלי המחלקות, כאן.



לשכת תמנהל

כא' אדר, תשנ"ג

14 במרץ 1993

W97

פינוי מגרשים תפוסים לצרכי בניה

ראה פסקה ג' ממכתבו של ראש העיר למר איתן כבל מיום: 3/3/93.

להלן הערות המחוז לגבי משפחת יעקובי ומשפחת רוקח....



עיריית אור-יהודה

רח' ההגנה אור-יהודה 60306 טל. 5316111 פקס. 5339529

2. נושאים ספציפיים בשולי פרויקט שיקום השכונות.

א. הלואות לחיסול צריפונים. קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלואות נוחות ונבקש חידוש הלואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יסביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבי כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא חל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה חלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוצ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אלש"ח, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

3. ענייני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי הטל השבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היטל השבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לחתום על ויתור על היטל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד הער יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בניה.

בענין זה מדובר באופן מידי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת רוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכ יות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לח לופין לנהל מו"מ ריאלי על מנת לאשר בניה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



לשכת המנהל

יח' אדר, תשנ"ג

11 במרץ 1993

W92

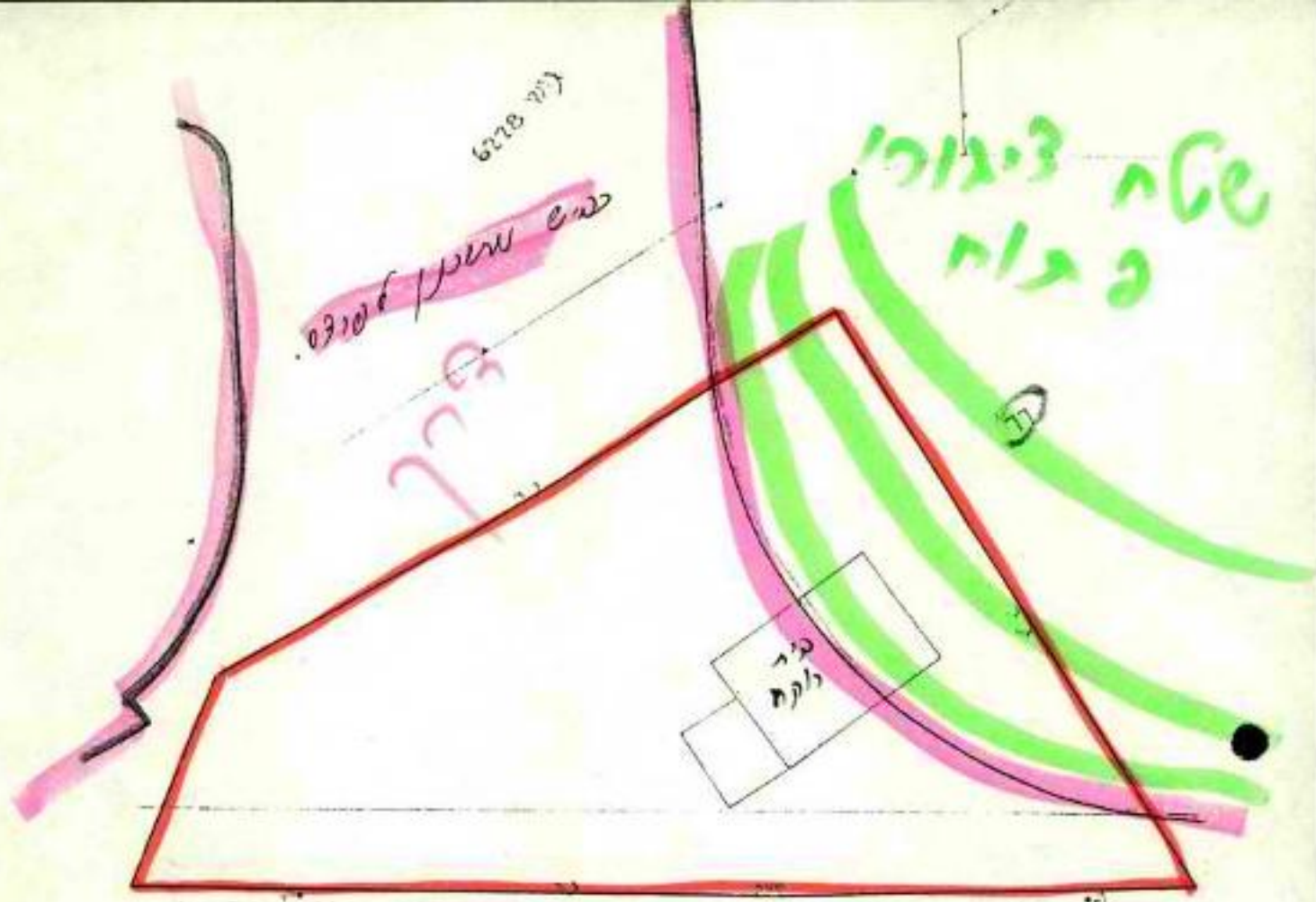
רוקח

מחזיק בדירה ובשטח ללא כל זכויות.

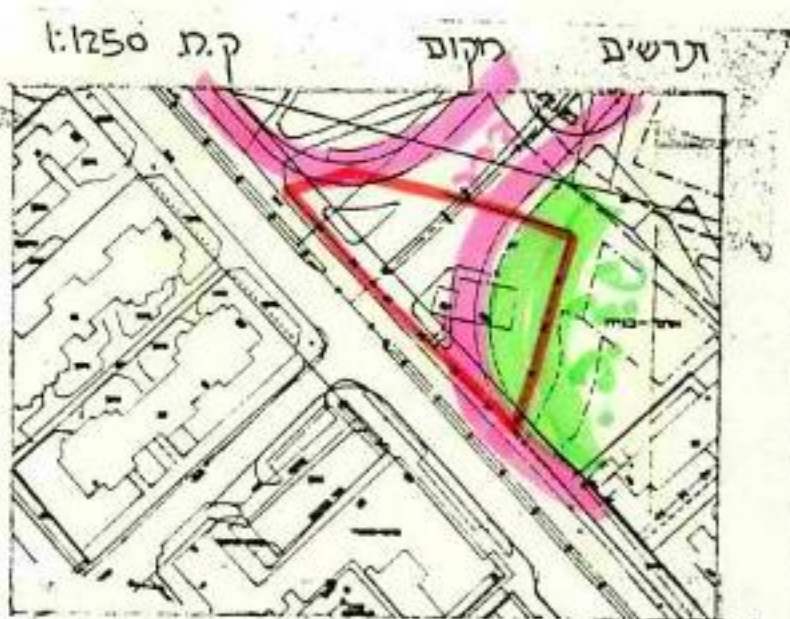
תופס שטח גדול המיועד לדרך ושטח ציבורי פתוח.
עפ"י נוהלי המינהל אין המינהל מפנה פולשים משטחים המיועדים לדרכים וש.צ.פ.
בפינוי בתשלום.

בזמנו הסכמנו לעזור בדרך כלשהי שסוכמה עם עיריית אור - יהודה.

העירייה לא עמדה בסיכום ולכן הודענו שלא נטפל בפינוי.



י ר ח ו כ ה ה כ ז ה י





לשכת תמורה

יח' אדר, תשנ"ג
11 במרץ 1993
W91

יעקובי יעקב

יעקבי יעקב, מחזיק במבנה שבו יש לו זכויות דיירות מוגנות.

מחזיק שטח גדול בפלישה, המיועד לדרכים, למגרש לבניה גבוהה המיועד לעמותת זכאים
זוגות צעירים תושבי אור יהודה 20 יח"ד ושני מגרשים לבניה נמוכה ל- 4 יח"ד.

במו"מ לפינוי הציג דרישות גבוהות שלא התקבלו על ידינו.
קיים פס"ד שהתקבל בפשרה ולא מומש, הוגשה תביעה משפטית לפינוי על ידינו והמו"מ
לפינוי הופסק.

במו"מ הצענו לו מגרש סמוך לבניית שתי יח"ד בתשלום מלא, בקיזוז שווי זכויותיו
כדייר מוגן, על תבית אותו הוא מחזיק.

— מוחבב ע' וסקובי וסקב
- אשר מוסד אמות צבאים

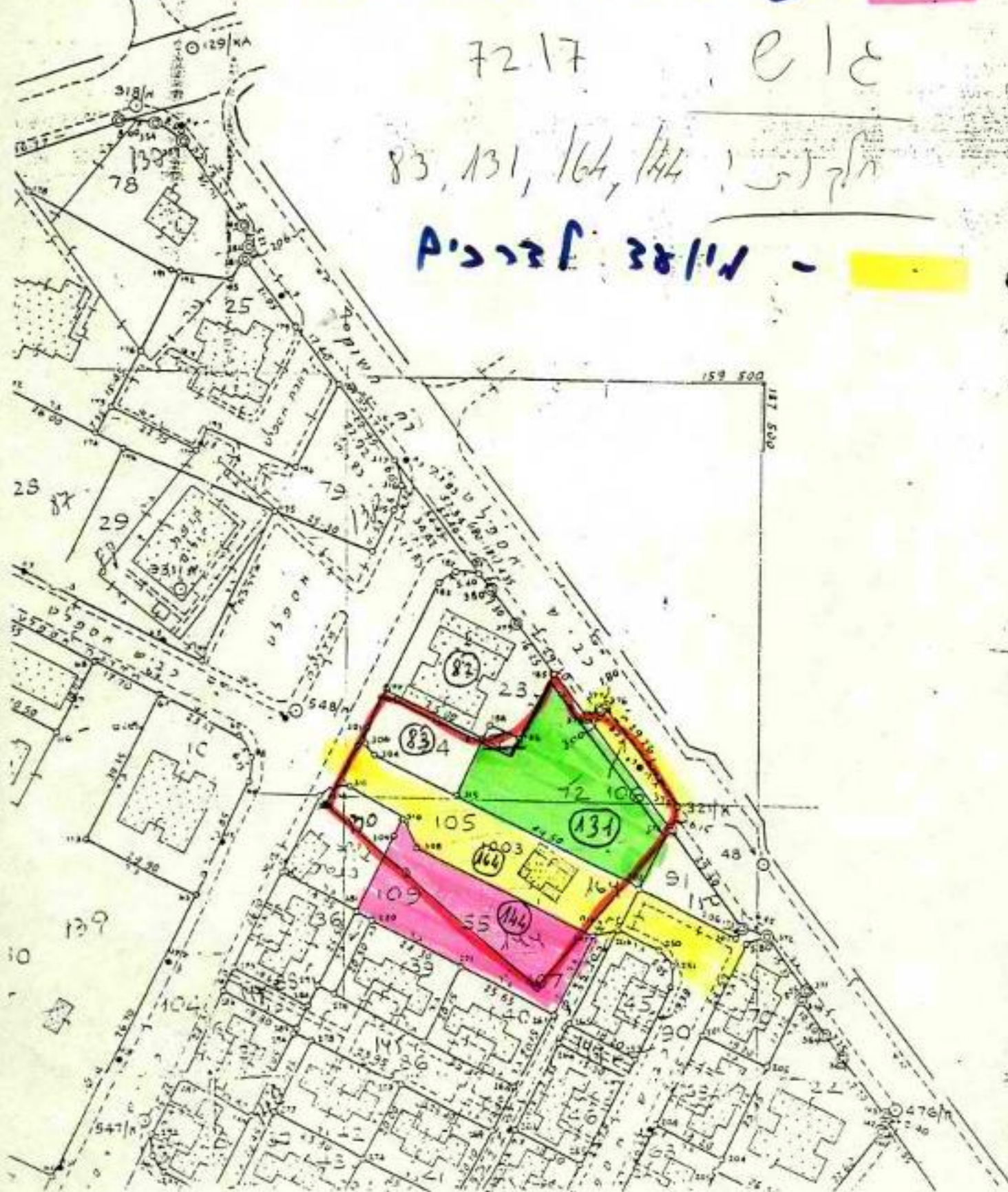
גניה עגלה 20 ית

- 2 מוסים אגניה נאכה - 4 ית

7217 : ע 1

חלק 1 : 83, 131, 164, 144

- מוסד אצבים



2500 2100 1800 1500 1200
1000 800 600 400 200

2500 2100 1800 1500 1200 1000 800 600 400 200

2500 2100 1800 1500 1200 1000 800 600 400 200



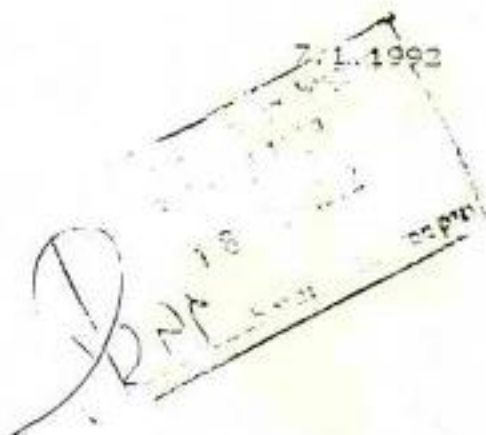
אברהם אפשטיין - הלוי
טורן - די
Abraham Epstein - Halevy
Advocate

TEL-AVIV 24 DUBNOV ST
ZIP CODE 64957

תל-אביב, רח' דובנוב 24
מיקוד 64957

PHONE: 265358 : 1970
269497

FAX: 6957860 : 029



לכבוד
מוהל מרקעי ישראל,
מחוז תל-אביב
דרך פ"ת 116
תל - אביב 67012.
א. זק, אביב
מר אהוד גבריאל, מר

הנדון: פינוי משפח' יעקב יעקב
רח' הוד אלעזר, אור יהודה.

סמכין: מכתבך מש/202 מיום 25.11.91
לעו"ד י. ברכובזה ראש המועצה אור יהודה.

כתשובה למכתבך הנוני להשיב בשם חב' עמידר בדברים הבאים:

1. קיים הסכם פשרה אשר קבל חוקף של פסק דין על פיו חכיר חב' עמידר ביעקב יעקב כדייר סוגן במבנה מקורי ש"רכש" מקודמו ונסורה יעקב אם ישלם לחב' עמידר את דמי המפתח כפי שנקבע בהסכם הפשרה וראה הסכם פשרה בת.א. 6222/81, המצורף למכתבי זה).
2. הסכם פשרה זה מתייחס למושכר מקורי בתוספת חצר העמודה לו שרוחבה 6 מטר סבל עד של הבית ובנוסף לכך נישת נאותה למושכר, זאת בתנאי שישלם לחב' עמידר את מלוא דמי המפתח שעד היום לא שולמו.
3. חוזה שכירות לא נחתם עם יעקב יעקב עד היום, הואיל ובינתיים התברר כי הנ"ל חדן מובילות המושכר המקורי ובנה מבנים נוספים ועל כן שומרת לעצמה חב' עמידר הזכות להגיש נגד יעקב יעקב תביעות לפינוי מהמושכר המקורי ומשטחים נוספים שתפס, כמשיו נבדל. דאה מכתבי לעו"ד ולצמן מתאריך 19.12.89 ו- 16.1.90.

2/...

... ב"ב הצדדים והנחש מס' 2, וטר בליימן בשם חב' "עמידר".

י. זק
שופט

10.2.92

4. בינתיים הגישה הועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה בקשה להריסה ללא הרשאה בתפ/90/2571 נגד יעקב יעקב, מנהל מקרקעי ישראל ועמידר - כאשר עמידר השיבה בשם מנהל מקרקעי ישראל ובשמה שעד כמה שהדבר נוגע אליה, איננה מתנגדת לצו כמבוקש.
5. מועד הדיון להוכחות בבקשה נקבע לתאריך 9.2.91 בפני כב' השופט ויו בבית משפט השלום בת"א.
6. מאחר ומועד הדיון קרב, לא נותר לנו אלא לחכות לתוצאות הדיון בבקשה, ובהתאם לכלכל צעדנו.

מכבוד ו
א. אפשטיין הל"ה עו"ד

17טו: 1. הסכם פשרה בת.א. 6222/91
2. חליפת מכתבים עם עו"ד ולצמן

הערת: מר אלי נבעה
סגן מנהל מחוז ת"א, עמידר.

תיק אזרחי מס' 6222/81

בבית משפט השלום
בחל - אביב - יפו.

התובעת: "עמידר" החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ, מרח' קרליבך 7
חל-אביב, ע"י ב"כ עו"ד א. אפשטיין הלוי.

- נ ג ד -

הנתבעים: 1. [redacted] ע"י ב"כ ס. אלמלך מכבר מלכי ישראל 4 חל-אביב
2. [redacted] ע"י ב"כ עו"ד א. דוידוב מרח' שפרינצק 11 חל-אביב

3100/86

ה ס כ ס פ ש ר ה

בהמלצה כב' בית המשפט הגיעו הצדדים להסכם פשרה כדלקמן;

1. התביעה מתק.

2. התובעת חכיר בנתבע מס' 2 כבייר מוגן עפ"י החוק כמושכר כפי המפורט להלן;

"המושכר" - בית כפי מצבו כהיום המוצב על חלקה 17 בגוש 6506, מרח' השוק היום דוד
אלעזר 17 אור יהודה, בחוספת חצר הצמודה לו שרוחבה 6 מטר מכל פד של הבית. בנוסף
ביסה נאוחה למושכר.

3. ייתתם חוזה שכירות בין התובעת לבין הנתבע מס' 2 בחנאים המקובלים אצל התובעת לגבי
דיירים מוגנים עפ"י החוק.

4. כתנאי לחתימת חוזה שכירות כאמור לעיל, מתחייב הנתבע מס' 2 לשלם לתובעת סכום של
- 634,293 שקל (שש מאות שלושים וארבע אלף ומאתיים חסעים ושלוש שקל) המהווה יתרה דמי
מפתח, המגיעים לתובעת מהנתבע מס' 2, נכון להיום. סכום זה ישולם ללא רבית והצמדה ב-3
השלומים שווים ורצופים החל מיום 1.11.85.

5. אין הסכם פשרה זה פוגע בכל מענה של כל צד ביחס לשכח שמחוץ למושכר.

6. כל צד יטא בהוצאותיו.

7. הצדדים מבקשים לתת חוקף של פסק דין להסכם פשרה זה.

2281 2281
יעקוב יעקובי - הנתבע מס' 2
א. דוידוב - עו"ד - ב"כ הנתבע מס' 2
ס. אלמלך - עו"ד - ב"כ הנתבעת מס' 1

א. בליימן ב"כ "עמידר"
א. אפשטיין הלוי עו"ד
ב"כ התובעת

פ ס ק ד י

אני נותנת חוקף של פסק דין להסכם פשרה זה;
ביתן היום: 8.10.85 בנוכחות ב"כ הצדדים והנתבע מס' 2, ומר בליימן ב"כ "עמידר"

8.10.85



לשכת תמורת

כב' אדר, תשנ"ג
15 במרץ 1993
W103

תוכנית המיתאר של אור יהודה

תוכנית המיתאר החדשה של אור יהודה מא/300 - הינה יזומה ומתוכננת ע"י העיריה.

מצב ההסטוטורי: טרם אושרה להפקדה בוועדה המחוזית.

לפי התכנון, מספר צמתיים בכניסות ליישוב, דורשים אישור מע"צ, מבחינת היקף הצמתיים סוגם וצרכי הקרקע למתקנים הנ"ל.

לפי דיווח מח' התכנון של העיריה, למרות המו"מ עם מע"צ שמתנהל זמן ממושך, אין העיריה מקבלת ממע"צ את הנתונים הנחוצים לה לקידום תכנית המיתאר ושל אותן התכניות המפורטות הנוגעות לאותם הצמתיים.

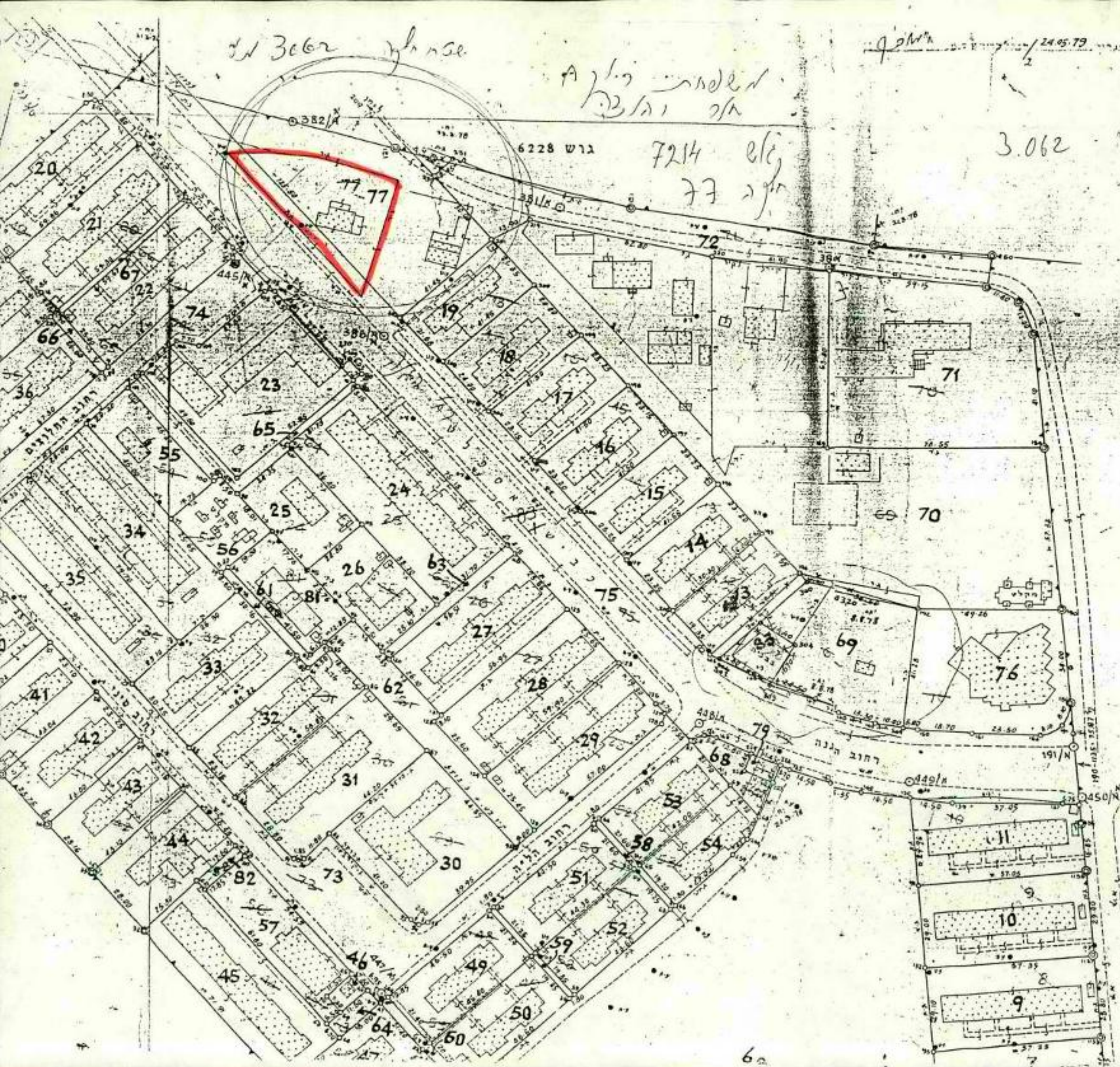
3062 yf nse

7214 eli
77 yf

24.05.79

3.062 yf nse

159 450



7215 yf nse



עיריית אור-יהודה

רשות ההגנה אור-יהודה 60373 טל. 5316111 פקס. 5339529

בס"ד
י"י אדר, תשנ"ג
ד"י 03-מרץ-1993
סימננו: 967

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

א.נ.נ.

הנדון: נושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור-יהודה

לקראת ביקורו של שר השיכון אצלנו, אני מעביר לך בזאת את הנושאים שאותם נעלה לקראת ביקור השר.
אני עושה זאת לנוחיותכם, על מנת שהנושאים יבדקו מראש והשר יוכל להתייחס אליהם בצורה מסודרת.

הנושאים ודברי ההסבר הנלווים להם הם כדלקמן:

1. השלמת שיקום השכונות באור-יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת עם לוח זמנים.

שיקום השכונות באור-יהודה הינו יחודי בשיטה, בהיקפים, בתוצאות ובעיקר בתהליך - מהשורש והמסד ועד הטפחות. לכן, אפשר גם לסיים את התהליך בצורה מושלמת.

בתהליך שיקום השכונות באור-יהודה הושקעו עשרות מליונים, בשותפות של תושבים, משהב"ש ויהודים מחו"ל (בסדר הזה), וכדי לקבל את התוצאה צריך להשלים את הפרוייקט.

היחס בין מה שהושקע לבין מה שנוותר להשקיע הוא 5% וזה מעביר על הכל.

דרך הפרוייקט של אור-יהודה אפשר להוכיח, שעיקום שכונות המצוקה הוא יעד אפשרי עם תוצאה משכנעת מאוד.

רצ"ב מפת שיקום השכונות שלנו עם סמון הבניינים ששופצו והבניינים שלא שופצו, למרות שהדירות בהם הורחבו.

הפרוייקט נמשך כבר שנים רבות ומיותר לציין, שהתמשכות התהליך היא גורם מכרסם בתוצאותיו ולכן נבקש התייחסות לתקציב בלוי"ז וביעד.

הכפלת תקציב שונה קודמת תביא להשלמת הפרוייקט בתוך שנתיים.



עיריית אור-יהודה

רח' ההגנה אור-יהודה 60375 טל. 5316111 פקס. 5339529

2. נושאים ספציפיים בשולי פרוייקט שיקום השכונות.

א. הלואות לחיסול צריפונים.
קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלואות נוחות ונבקש חידוש הלואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יסביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבי כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא חל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה חלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוצ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אלש"ח, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

3. ענייני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי להטל השבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היתל השבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לחתום על ויתור על היתל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד השר יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בניה.

בענין זה מדובר באופן מידי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת רוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכויות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לחלופין לנהל מ"מ ריאלי על מנת לאשר בניה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



עיריית אור-יהודה

4. עניני מ. ערלי-ההגנה אור-יהודה 6037 טל. 53161111 מקס. 5339529

חובנית המתאר של אור-יהודה, ובמיוחד תוכנית מפורטת לבנייה, זובלת
עיבובים קריטיים בשל העובדה שטרם מוקמו סופית הצמחים על כביש
ח"א-לוד (461).

יש צורך להביא ענין זה לידי סיכום, כדי לאפשר בנייה של 2000 דירות
במרכז אור-יהודה עם כל החשיבות שיש להן.

בכבוד רב,

יצחק בוכנזה, עו"ד

ראש העירייה

העתיקים:
מר יהודה המאירי - מנהל המחוז, משהב"ש
מר שולמה אריאל - מנהל המחוז, מ.ע.צ.
מר אלי מורד - מנהל המחוז, מ.מ.י.

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 10.3.93
2-יהו

א ו ר - י ה ו ד ה

בעיר אור יהודה מתגוררים כיום כ- 24,000 תושבים (מהם כ- 3,000 עולים חדשים שנקלטו לאחרונה).

בשנת 1979 הוכללו בפרוייקט שיקום השכונות שתי שכונות עמידר והסתדרות בהן התגוררו כ- 10,500 תושבים בעוד שבכל הישוב ארו כ- 19,000 נפש.

פעילותו של פרוייקט השיקום הינה כה דומיננטית עד כי כל חלקי הישוב נסחפו אחריה למעורבות גדולה יותר של התושבים במתרחש סביבם, ללקיחת אחריות על שיפור תנאי חייהם ולקידום תדמית הישוב בעיני עצמו ובעיני המתבוננים בו מבחוץ.

יש לציין שפרוייקט השיקום באור יהודה הינו מנושאי דגל השיקום בארץ כולה כשבין השגיו הבולטים יש למנות את זכיית פרוייקט השיקום ב"פרס קפלן" ליעול בשנת 1986 ואת זכיתו בפרס החינוך.

1. ת ק צ י ב

עד סוף דצמבר 1992 תוקצב לאור יהודה סכום של \$ 29,090,734 ע"י הגורמים הבאים:

א. משב"ש - שיקום שכונות פיזי - \$ 14,626,568

ב. הסוכנות היהודית - \$ 11,922,702

ג. שאר משרדי הממשלה - \$ 2,541,464

בשנת הכספים 1993 תוקצבו הסכומים הבאים לאור יהודה :

- עמידר - סכום של 1,500,000 ש"ח

- הסתדרות - סכום של 1,500,000 ש"ח

השכונות הוכרזו כשכונות "תנופה" וב-1994 יתוקצב לכל שכונות סכום של 1,350,000 ש"ח.

את אור יהודה מאמצות שתי קהילות יהודיות מחו"ל

- אונטריו מקנדה

- מילוויקי מארה"ב

2. פעילות ב י ש ו ב

עם תחילת פעילות פרוייקט השיקום בשכונות היה אחוז שוכרי הדירות

63% ואחוז הרוכשים 37%, כיום עלה אחוז הרוכשים ל- 97% ואלו רק

3% מכלל הדיירים מתגוררים עדיין בשכירות.

- במהלך שנות פעילות השיקום נרכשו כ- 1609 דירות במבצע "מעבר משכירות

לרכישה" מתוכן 300 דירות שהיו נטושות וריקות ב- 1979.

- 1640 דירות הורחבו בשכונות השיקום מהן כ- 1150 בביניינים בני שלוש

וארבע קומות, חלק מהדירות נרכשו והורחבו ע"י בני הישוב שעזבו בעבר

וחזרו להתגורר באור יהודה.

- 1650 יח"ד שופצו וחצרותיהם פותחו בשיטה "עשה זאת בעצמך" תוך פרק זמן

של כשנתיים, יש לציין שהוקמה מערכת אשראי יחודית לאור יהודה שהעמידה

לרשות הדיירים הלוואות מסובסדות (ע"י הרשות) למימון חלקם בשיפוץ.

- לנושא אחזקת חצרות הבתים ששופצו הוקמה עמותה הפועלת בישוב.

- הוחלפו קווי מים וביוב למרבית הדירות שהורחבו.

- בוצע קו ניקוז תת קרקעי לכלל הישוב.

- הוזזו וחודשו קווי חשמל למעלה מ- 1,200 דירות כדי לבצע ההרחבות.
- בוצעה צנרת טלפון תת קרקעית.
- טופל בחידוש מדרכות, רחובות ומספר סמטאות.
- הוקמו מגרשי חניה.
- הוחלפו ותוגברו מרכזי חשמל.
- פותחו גינות ציבוריות חדשות.
- הושלם ביצוע בריכת השחייה.
- הוגדלה הספריה הישובית.
- פותחו חצרות בתי הספר.
- נבנה מרכז תרבות ישובי ובו אודיטוריום, קונסבטוריון ומתנ"ס.
- נבנו מעונות יום, מרכז לקשישים, מרכז קהילתי, מועדונים.
- נרכש ציוד טכנולוגי רב למעבדות בית הספר התיכון.
- נערכת פעולה מיוחדת להעלאת מספר מסיימי בחינות הבגרות.

מכלול הפעולות שנעשו בתחום שיקום השכונות שינה את פני הישוב
ללא הכר.

ערכן הריאלי של הדירות עלה בין 150% - 400%.

חלה עליה ריאלית של כ- 450% בהכנסות הרשות ממסים.

חל שגשוג חסר תקדים במסחר ובעסקים בעיקר בתחום עסקי המסעדות,

חלה עליה משמעותית בבקוש לעסקים ולחנויות.

אור יהודה הפכה למרכז עסקים תוסס המושך אליו קונים מכל אזור המרכז.

(להתחברות פנימית במשרדי הממשלה)

1/2

77607

9 | 3 | 93

תיק מס'

TIME

4945

סימבוליזם:

of all 33

Pada No 9.1

$$2014-3 \quad 60$$

میرزا

外

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

תאריך: 3.3.93

מספרנו: 782

לכבוד

לשכת מנכ"ל

סקירה לקראת ביקור שר הבינוי והשכון בעיריית אור יהודה

1. באור יהודה שתי בעיות עיקריות הקשורות לנושא הבינוי והשכון:

(א) בניה איכותית וזאת במטרה למשוך אוכלוסייה חזקה.

(ב) המחקר פרוייקט שיקום שכונות במטרה לצמצם הפערים החברתיים.

בניה איכותית

(א) שטח הפרדס - כ - 1700 יח"ד - באחריות ממ"י.

(ב) רפר ענא - כ - 1023 יח"ד.

שטח הפרדס

התכניות קיבלו אישור לעמן תוקף וכן אושר הסדר בין ממ"י לחוכרים, יגאל מרכז ואבו שלושה קבלנים ומריו לזניק, תשלום, ואברהם ישראל. ידוע כי החוכרים מכינים תב"ע חדשה בקיבוצה של 2100 יח"ד.

רפר ענא

העירייה מכינה תכנית תב"ע. הואשם התנגדות של משהב"ש וממ"י בקשר להפלאה וממוצע שטח יח"ד. בתחום כפר ענא קיימים צווי בינויים המסופלים ע"י ממ"י, העירייה ועמידר. יש להדגיש שהנושא הנ"ל מטופל ישירות בין העירייה לממ"י. התכנית מתעכבת זמן ממושך ע"י העירייה.

2. כיום בשלבי בניה המטאגון הפרוגרמה 250 יח"ד לפי התפלאה הבאה: חב"א - רס 64 יח"ד, חב"א מריו לזניק - 60 יח"ד, שכון עובדיט - 32 יח"ד, חב"א מרלז - 47 יח"ד, עמותת הסרי ויזר - 32 יח"ד, עמותת ביחי באור יהודה - 15 יח"ד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי וחינוך

מחוז המרכז

3. בתקופת האוהלים נתקבלו כ - 90 פניות שמופלו כדלהלן:
- 4 משפחות אושרו בדיירות עמידר, 43 משפחות אושרו לסיוע בשכר דירה, 22 משפחות נדחו, היתר לא מוכרים או לא כתחו תיק בקשה.
- כמו כן - 147 זוגות צעירים מימשו סיוע בשנת 90/91. בשנת 1992 מימשו 299 מתוכם 27% זוגות צעירים - 50% עולים.
- כאור יהודה ממתינים לדירה 6 משפחות חסרי דיור, אין דירות במלאי.
- קיים תכנון הלוואת מקום שיסתיים בתאריך 31.3.93.

שיקום שכונות

פרויקט שיקום שכונות החל בשנת 1978. בשנת 1986 זכתה אור יהודה פרס קפלן לשיקום שכונות. בשנת 1988 אושר תקציב מועדף לשיקום שכונות. עד כה הושקע ע"י המשרד סך של 15 מיליון דולר בשיפוץ יח"ד, החלפת מערכות מים ובניבוי שיפור תאורה, עבודות פיתוח ומוסדות ציבור.

תכנית עבודה לשנת 93/94

פרויקט השיקום הוכרזו בשנת 94 - 93 כשכונות תנופה. לצורך זה הוכנה פרוגרמה יציאה לשנתיים 93/94. הפרוגרמה כוללת שיפוץ ופיתוח של כ - 1000 יח"ד בעלות של כ - 0.5 מיליון ש"ח ובהשתתפות המשרד 2 - 5 מיליון ש"ח.

פיתוח שטחי ציבור בטכום של 2 מיליון ש"ח ובהשתתפות המשרד ב 1 מיליון ש"ח.

סיו"ב הפרוגרמה ליציאה מחייבת השתתפות שיקום שכונות בטכום של 6 מיליון ש"ח.

לשנת 93 אושר טכום של 3 מיליון ש"ח לשכונות עמידר והסתדרות.

לשנת 94 - מתוכנן להקצב 3 מיליון ש"ח נוספים לגמר הפרוייקטים הפיזיים כפי שסוכם בפרוגרמת היציאה.

טכום

לאחר כ-14 שנות שקום ניתן לציין שאור-יהודה הפכה להצלחה ולדוגמא בכל נושא הטיפול בתחום שיקום השכונות. גם בעבר היו מספר רב של דירות בשכירות עמידריות ועשרות דירות ריקות לא מאוכלסות, כיום מספר דיירי עמידר קטן בצורה משמעותית ואין דירות ריקות כלל, וערכי הדירות עלו באופן משמעותי.

ב כ ר ה

יהודה-מג
מנהל המחוז

מדינת ישראל



משרד הביטחון והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות

לשכת המנהל

כב' באדר תשנ"ג
15 במרץ 1993

אל: יוני דגיאלי, עוזר מנכ"ל משב"ש

הנדון: ביקור חצר באור יהודה

להלן הפרטים המבוקשים על כביש מס' 461 חיבור (מחלף):

- בשטח לתוכנית ובשטח שהוכנה ע"י אור יהודה ועברה תהליך ממושך של דיונים משותפים עם מע"צ ומשרד התחבורה, סובב על מחלפים בכביש מס' 461.
- רעבנית לאישור בניית 2000 חדירות תובא לדיון בועדה מחוזית ת"א ביום 21/03/93 במסגרת חול"ל וחיא נשענה מבחינת נגישות על דרך 461.
- טרם נקבעה סופית צורת ההתחברות הדו-מפלסית ל - 461 ולצורך כך מתקיים מחר דיון עם ראש העיר, נציגי מע"צ ונציגי משרד התחבורה כדי להגיע לתוכנית מוסכמת לסוגי הדיון בועדה המחוזית ב - 21/03/93.
- מהנדס חצור ופארק של מע"צ מר שלמה אריאל ישתתף כנציג מע"צ בביקור.

ב בר כ ה,

קיבוץ עיריית
מנהל לשכת מנכ"ל מע"צ

103-N

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
האגף לשיקום שכונות

תאריך: 11.3.93
2-יוני

אל: יוני דניאלי - עוזר מנכ"ל

הנדון: ביקור השר באור יהודה
מכתבו של ראש העיר מיום 3.3.93

להלן התייחסותינו למכתבו של ראש העיר אור יהודה:

1. השלמת השיקום הפיזי (סעיף 1 במכתב)

לשתי השכונות באור יהודה (עמידר והסדרות) קיימת תוכנית מסוכמת העיריה לציאה מהשיקום בסוף 1994. לפיכך, מסכימים לדרישת ראש העיר להכפיל התקציב בתוך שנתיים, היינו 3 מליון ש"ח ב- 1993 ו- 3 מליון ש"ח ב- 1994.

2. תיסול צריפונים (סעיף 2א')

הכוונה לצריפונים בשכונת סקיה. בעבר נתנה הלואה של כ- 50,000 ש"ח לתושבי הצריפונים. כיום הופסק סיוע זה. הפרוייקט מבקש להתחיל תנאי הסיוע של אסבסטונים באור יהודה גם על שכונת סקיה. היינו מתן הלואה בסך 37,500 ש"ח. הנושא בטיפול אגף איכלוס.

אנו מצטרפים לבקשת הפרוייקט למתן ההלוואה הנ"ל.



3. הרחבת דירות עמידר (סעיף 12ב')

- התקציב להרחבת דירות עמידר נמצא באגף איכלוס.

- הרחבת דירות עמידר היא בהתאם לקריטריונים של צפיפות. אנו בדיעה כי יש להרחיב דירות עמידרות כאשר שאר הדיירים בבניין מרחיבים את הדירות ודירת עמידר יוצרת "חור" לא מורחב. במקרה זה רצוי לוותר על הקריטריון של צפיפות ולהעדיף קריטריון של חזות הבית ושיקום השכונה. (מה עוד שמדובר במספר מקרים מועט).

4. 2 בנייני הרכבת (סעיף 2ג')

- בניינים אלה ברחוב קזז שופצו בעבר ע"י העיריה. בניינים אלה נמצאים מחוץ לתחום השיקום, ולכן אינן בתחום טיפולינו.

ב ב ר כ ה.

שבתאי שגב

מנהל האגף לשיקום שכונות (בפועל)



ה' 31-דצמ-1992
ז' טבת, תשנ"ג
מספרנו: 879

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

א.נ.,

הנדון: שיקום שכונות אור - יהודה

1. בהמשך לשיחתנו, הריני לבקשך שוב לקבוע סיור של השר באור יהודה.
2. כידוע, יחודו של הפרוייקט באור יהודה הוא בכך שהיתה בו עבודה יסודית מהשורש ולא "מתיחת פנים" חולפת.
3. אור יהודה גם פעלה באופן נמרץ בשיקום שכונות, גם כאשר התקציבים הדלדלו בשנים האחרונות, ולכן המנגנון שלנו בנוי לפעולה מהירה שאינה חפוזה.
4. אור יהודה, נמצאת במסגרת השכונות המועדפות להשלמת הפרוייקט בטווח קצר, ועפ"י עבודתנו בפרוייקט עד כה, אנו יכולים לספק מוצר מוגמר העשוי לשמש דוגמא בלתי מעורערת לכך, ששיקום שכונות הוא יעד אפשרי ובר השגה.
5. לכן נודה לך, אם תביא ענין זה לתשומת ליבו של השר, ואם אפשר לקבוע סיור של השר בעירנו.

בכבוד רב,

יצחק בוכבזה, עו"ד
ראש העירייה

העתקים:

- מר א. אלזון - תמיכה ארצי לשיקום שכונות
- מר ד. רון - ממונה מחוזי לשיקום שכונות
- מר ש. אברהם - סגן ראש העירייה ויו"ר צוות שיקום שכונות באור יהודה
- מר שבי תמיר - מנהל הפרוייקט באור יהודה

ת"י - ת"י
ש"י - ש"י
ת"י - ת"י



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

אלו יהודה

הודעת פקסימיליה

תאריך: 9/3/93 DATE: _____

אל פקס מס': _____ TO FAX NO.: _____

מס' עמודים (כולל עמוד זה): 4 TOTAL NUMBER OF PAGES: _____

לידיעת: _____ ATTENTION: _____

מאת: יוני דניאל - ש. מ. FROM: _____

המסמך מס' 4 של 14 דפים נשלח

אלו

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא לטלפן למס' 02-847106/7
או לפקס מס' 02-847688.

Mr. 10166



עיריית אור-יהודה

לשכת ראש העירייה

בס"ד
י' אדר, תשנ"ג
ד' 03-מרץ-1993
סימננו: 967

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

א.נ.

הנדון: נושאים לביקור שר הבינוי והשיכון באור-יהודה

לקראת ביקורו של שר השיכון אצלנו, אני מעביר לך בזאת את הנושאים שאותם נעלה לקראת ביקור השר.

אני עושה זאת לנוחיותכם, על מנת שהנושאים יבדקו מראש והשר יוכל להתיחס אליהם בצורה מסודרת.

הנושאים ודברי ההסבר הנלווים להם הם כדלקמן:

1. השלמת שיקום השכונות באור-יהודה במסגרת תוכנית מוסדרת עם לוח זמנים.

שיקום השכונות באור-יהודה הינו יחודי בשיטה, בהיקפים, בתוצאות ובעיקר בתהליך - מהשורש והמסד ועד הספחות. לכן, אפשר גם לסיים את התהליך בצורה מושלמת.

בתהליך שיקום השכונות באור-יהודה הושקעו עשרות מליונים, בשותפות של תושבים, משהב"ש ויהודים מחו"ל (בסדר הזה), וכדי לקבל את התוצאה צריך להשלים את הפרוייקט.

היחס בין מה שהושקע לבין מה שנותר להשקיע הוא 5% וזה מעביר על הכל.

דרך הפרוייקט של אור-יהודה אפשר להוכיח, ששיקום שכונות הסצוקה הוא יעד אפשרי עם תוצאה משכנעת מאוד.

רצ"ב מפת שקום השכונות שלנו עם סמוך הבניינים ששופצו והבניינים שלא שופצו, למרות שהדירות בהם הורחבו.

הפרוייקט נמשך כבר שנים רבות ומיותר לציין, שהתמשכות התהליך היא גורם מכרסם בתוצאותיו ולכן נבקש התייחסות לתקציב בלוי וביעד.

הכפלת תקציב שנה קודמת תביא להשלמת הפרוייקט בתוך שנתיים.

רמ. ההגנה אור-יהודה 00373 07. 5316111 פקס. 5339529



2. נושאים ספציפיים בשולי פרויקט שיקום השכונות.

א. הלואות לחיסול צריפונים.
קיימים באור-יהודה שרידי צריפונים, והמתגוררים בהם הם תושבים חסרי אמצעים.

בעבר סייע משהב"ש למבצע זה בהלואות נוחות ונבקש חידוש הלואות כאלה במספר מוגבל להשגת המטרה.

ביקור באתר יטביר יותר מאלף מילים את המשמעות ואת הצורך.

ב. הרחבות דיור עמידריות "תקניות".

בשכונות השקום הזכאות להרחבת דיור אינה קשורה בגודל הדירה לעומת גודל המשפחה. כלל זה החל לגבי כל בעלי הדירות, בשכונות השקום לא חל על החלשים, שעדיין חיים בדיור סוציאלי. דווקא על אלה חלים כללים נוקשים ומבחנים של דיור, אולי תיקני... אבל עונה על הצרכים.

בענין זה נבקש אשורי הרחבות מתקציב עמידר למספר קטן של דירות.

ג. שיפוצים של 2 בנייני "רכבת" ישנים ומכוערים ברחוב הראשי, שהורחבו במסגרת שיקום שכונות אך טרם אושר השיפוץ שלהם.

המדובר בהוצאה של 930 אל"ש"ח, שיש לשלב אותה עם תקציב השיקום שלנו.

3. עניני מ.מ.י.

א. תשלום תחליפי להטל השבחה.

כאשר המינהל שווק את המגרשים הראשונים בפרדס שלנו הגיע לנו היטל השבחה. המינהל לא חשב כך, אך ליתר בטחון מבחינת המינהל, נדרשנו לחתום על ויתור על היטל זה תוך הבטחה שהמינהל ישא בהשתתפות במתקני הספורט בשכונה והתחייבות זו טרם מומשה.

אנו מבקשים שכבוד השר יביא מחלוקת זו לסיכום חיובי.

ב. זכויות עיר עולים לענין פצול מגרשים לבניה.

מדובר ב-150 מגרשים שזכאים לפיצול, אך דמי הפיצול הם יקרים, והמימוש של הבניה נמנע.

במסגרת ההסדר המבוקש ניתן להעביר את זכות הפיצול והבניה לבן משפחה, תוך דחיית התשלום, ואת זאת אנו מבקשים.

ג. פינוי מגרשים תפוסים לצורכי בניה.

בענין זה מדובר באופן מידי בשני מגרשים, (מגרש של יעקב יעקבי ומגרש של משפחת רוקח) שהמחזיקים בהם, יש להם זכויות ישנות, ויש לבחון אפשרות של מכירת המגרשים למחזיקים, או לחילופין לנחל מו"מ ריאלי על מנת לאשר בנייה ופיתוח תשתיות ללא דחוי נוסף.



עיריית אור-יהודה



4. עניני מ.ע.צ.

תוכנית המתאר של אור-יהודה, ובמיוחד תוכנית מפורטת לבנייה, סובלת עיכובים קריטיים בשל העובדה שטרם מוקמו סופית הצמתיים על כביש ת"א-לוד (461).

יש צורך להביא ענין זה לידי סיכום, כדי לאפשר בנייה של 2000 דירות במרכז אור-יהודה עם כל החשיבות שיש להן.

בכ"ד רב,
יצחק כוכבזה, עו"ד
ראש העירייה

העתקים:	
מנהל המחוז, משהב"ש	- מר יהודה תמאירי
מנהל המחוז, מ.ע.צ.	- מר שלמה אריאל
מנהל המחוז, מ.ס.י.	- מר אלי מורד

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות

לשכת המנהל

כב' באדר תשנ"ג
15 במרץ 1993

5(461)6

אל: יוני דניאלי, עוזר מנכ"ל משהב"ש

הנדון: ביקור השר באור יהודה

9

להלן הפרטים המבוקשים על כביש מס' 461 חיבור (מחלף):

- בהתאם לתוכנית המתאר שהוכנה ע"י אור יהודה ועברה תהליך ממושך של דיונים משותפים עם מע"צ ומשרד התחבורה, סוכם על מחלפים בכביש מס' 461.

- התכנית לאישור בניית 2000 הדירות תובא לדיון בוועדה מחוזית ת"א ביום 21/03/93 במסגרת הול"ל והיא נשענת מבחינת נגישות על דרך 461.

- טרם נקבעה סופית צורת ההתחברות הדו-מפלסית ל- 461 ולצורך כך מתקיים מחר דיון עם ראש העיר, נציגי מע"צ ונציגי משרד התחבורה כדי להגיע לתוכנית מוסכמת לפני הדיון בוועדה המחוזית ב- 21/03/93.

- מהנדס מחוז המרכז של מע"צ מר שלמה אריאל ישתתף כנציג מע"צ בביקור.

ב ב ר כ ה,

סיבוני עידית
מנהלת לשכת מנכ"ל מע"צ



103-N

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמולאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610580 FAX 5633102

תאריך: 16.6.92

מספרנו: 3850



לכבוד
מר יוסי שיאשווילי
רח' ירושלים 4/5
אור יהודה

הנדון: בנין רב קומות - באור יהודה
סמוכין: פניה מ - 25.6.92 אל לשכת השר

מגרש מס' 133 המיועד ל - 48 יח"ד הוקצה לעמותת "חסרי דיור" באור יהודה.

על המגרש אכן היה קיים גן שננטע באופן זמני עד לבניה.

המועצה המקומית שינתה את הת.ב.ע ותכננה במגרש בית רב קומתי המיועד ל - 48 יח"ד.

כידוע חוק התכנון והבניה מאפשר לתושבים הבעת התנגדות בתקופת ההפקדה - מאחר ולא עירערתם התכנית קיבלה תוקף.

בכבוד רב

אלני נסים
סגן מנהל המחוז

העתק:
מר יהודה מאירי - מנהל המחוז
לשכת השר - פניה מס' 244
לשכת מנכ"ל - פניה מס' 2165

מיכוד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

17-6-1992

דואר נכנס

מס' 2165

תקן

תאריך קבלה 2165

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1000 S. MICHIGAN AVE.
CHICAGO, ILL. 60607

L



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 31.5.99

מס' פניה: 9165

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

ר. יעקב יערי
מנהל מחלקת תכנון

אגב

הנדון: פניה מס' 9165 - כוון רב קוארטר - כפר סבא - ימ"ר

לוטת מכתבו של יו"ר סוכנות

מתאריך 31.5.99

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא חשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל

☒ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה 9165

בכבוד רב

ע/המנהל הכללי



מְסִידוֹת יְשׁוּעָה דְּחַיִּים

מִיָּד מִלְּפָנֵי הַמֶּלֶךְ

דְּחַיִּים

מִלְּפָנֵי הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ
הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ

☐ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

☐ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

☐ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ

הַמֶּלֶךְ הַמֶּלֶךְ



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנחל הכללי

תאריך: 31.5.99

מס' פניה: 2165

לכבוד

המנהל הכללי
המנהל הכללי - 2165
המנהל הכללי

אגב

הנדון: בקשה להקצת חדר למגורים - כפר סבא

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 25.5.99 חועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ע/מנחל הכללי



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 27/5/92
מס' פניה 244

אל:

ל מ. אריה דר
לנה נהדס

א.ג.ג.

הנדון: ל 37

מצ"ב מכתבו של יוס. טאטווי בנדון.

☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
מזקיקי כ
עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון י
לשכת המנהל ה
31-5-1992
דואר
מס' 427
תק 427

נא לציין מס' פניה בתשובתך.

506

1152

למחברת ילנה

של יחזרה חלוצי

פ

8173

25-05-1992

1224

יומי פאוסויל
רח' ירושלים 4/5 אור יהודה
טל' 342992 - 03

25 במאי 1992

020176

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

ארון נכבד,

הנדון: בניית בנין רב קומתי ברח' העצמאות - באור יהודה

מופנית אליך בקשתנו לסיוע להמסקת חוכנית הבניה המתוכננת ע"י עיריית אור יהודה, לבנות בנין רב קומתי (48 דירות) כגן הקטן והבניין בשכונה, שנמצא מול רח' העצמאות 13, (פינת רח' העצמאות-ירושלים, פינת רח' ירושלים - ז'בוטנסקי) בגוש 7214 חלקה 133.

אנו מושבי השכונה, מפרערים בפניך על חוכנית הבניה וזאת מן הנימוקים שיפורטו להלן:

1. בנייה זו מהווה סניעה חמורה באיכות החיות ובירידה וירידה ברמת הסנדרים, כתוצאה מהצפיפות ומחסימת אור השמש והאוויר הצח לתושבים הוותיקים.
 2. גן ציבורי - הגן היחיד שהיה קיים בשכונה נהרס ע"י העירייה, כך שלילדינו נותר לשחק בכביש, ולהיות חשופים לסכנות.
 3. חניה - נחת גדול ממקום החנייה שמיועד לדיירי השכונה יגור לטובת הבנייה.
- לאור כל האמור לעיל, נבקש את התייחסותך האישית וטיפולך המסודר בהסרת חוכנית הבניה הנ"ל.

בחודש מרס
ובכבוד רב

יומי פאוסויל, אשר נמזו
יו"ר ועד השכונות

new work



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כט' נאדר תשנ"ג
22 במרס 1993

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש המועצה המקומית אלפי מנשה מתאריך 16.3.93

משתתפים: ישראל שוורץ, מנכ"ל המשרד (בפועל)
איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז, משהב"ש
שלמה קטן, ראש המועצה המקומית

1. א. סיום פרויקטים בבניה בפרוגרמת משהב"ש ע"י הקבלנים לבתים, שהוקפאו כשהם במצבי בניה שונים ומהווים סיכון למשפחות הנכנסות - השר מבקש לקבל ממנהל המחוז של משהב"ש נייר מפורט בנושא.

ב. אם מדובר ב- 80 יח"ד בלבד ויתקבל כתב הסכמה מהקבלנים, שהם מוותרים על כל ההתחייבויות ממשהב"ש כולל התחייבויות רכישה, מענקי זינו, פיתוח וכ"ו. אזי יביא השר את הנושא לאישור רה"מ.

ג. בגוף המכתב ירשם שהפיתוח נעשה בעבר ע"י משהב"ש, וראש המועצה מבקש לא לחייבם בגין הפיתוח.

2. אישור במ"י תיקים צהובים

המועצה תוציא מכתב מפורט לשר בנושא.

3. סיוע בגמר אולם הספורט (כ- 150 אלף ש"ח)

א. אחרי בדיקה שתיערך במשרד ע"י מנהל המחוז בתיאום עם מנהל אגף הפרוגרמות, תנתן תשובה לראש המועצה.

4. תאורת בטחון בהיקף של 60 אלף ש"ח

השר מאשר בקשה זו.

5. מרכיבי בטחון

כטיפול משרד הבטחון.

17632
11/11



דשכת שר הבינוי והשיכון

6. נושא מתאר גבעת טל, ועדת חריגים

השר הנחה את מנהל משהב"ש מחוז מרכז, להעלות את הנושא בפני ועדת חריגים (יבזק) אם מדובר בועדת כנרתי או בועדה בהשתתפות משהב"ש).

7. שקום הכיש כניסה לישוב

שיקום הכיש יבוצע ע"י חברת "מדן" לאחר שזו תסיים את עבודות הפיתוח ב"צוותא ב".

8. נמר התחביביות לתשתיות

השר מאשר תקציב על סך 75 אלף ש"ח לנושא תשתיות - בטיפול איתן לחובסקי.

איתן כבל
רשם: איתן כבל
יועץ השר

העתקים: מנהל ממ"י
מנכ"ל עמידר



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנחל הכללי

תאריך: 16/2/93

מס' פניה: 3390

**נא לציין מס' פניה
בתשובתך**

לכבוד

המנהל הכללי

המנהל הכללי

א.ג.ב.

הנדון: תיק מס' 44/93 עקב תלונה בדבר

לוטת מכתבו של המנהל הכללי

מתאריך: 14/2/93

☐ אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנה חשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת חשר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

16/2/93

ע/המנחל הכללי

16/2/93



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנחל הכללי

תאריך: 16/2/93

מס' פניה: 3390

לכבוד

המנהל הכללי
מחלקת תכנון
מס' 52582

אגב,

הנדון: מס' 52582

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 14/2/93 הועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ב"ש

ע/המנחל הכללי

10/2/93

א. גולדס משרד עו"ד
AHARON GOLDES Law Office
TUVAL st. 22 רח' תובל
RAMAT-GAN 52522 רמת-גן
Tel. 03-5756751/2 טל:
FAX. 03-5756753 פקס.

התאגדות מקסימלית

מכתב לוואי

בס"ד, תאריך: 14/2/93
שעה: _____

אל: _____
מספר מקס: _____

מאת: _____

מספר העתקים מצורפים
(לרבות מכתב לוואי): _____

הנדון: _____
אני כזה - (אני אישית אינני)

אני הולך אלכם - לראות ב/ר
אשר הספיקו כל האנשים בראשית
התקופה לראות. והתקבלו לראות ב/ר
הראשון את כל האנשים הראשונים של ראש
המשלח לראות האסדר לראות לראות...

דרושה תשובה: כן/לא
חתימה: _____

נודה לך אם תואיל להודיענו במידה והשדור משובש

אם רצונך להשיב נודה על תשובתך על גבי ספח זה.

16-2-1993
דואר נכנס
16691
תאריך

בס"ד, י"ב שבט תשנ"ג
3 פברואר 1993
סימוכין:

מבלי לפגוע בזכויות
לצורכי מו"מ בלבד
ע"י פקס 5754571

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג' ארח
ירושלים

א.ג.

הנדון: מלר"ג בע"מ נזקים לתשתית המוניציפלית בשטח המועצה
אלפי מנשה

- בשם מרשתנו המועצה המקומית אלפי מנשה (להלן: "המועצה") הננו פונים אליכם בנדון כדלקמן:
1. חברת מלר"ג בע"מ (להלן: "מלר"ג") מבצעת מטעמכם עבודות פיתוח בשטח "צוותא בי" בשטח המועצה.
 2. מלר"ג בצעה את עבודות הפיתוח בצורה רשלנית באופן שנגרמו נזקים חמורים לתשתית המוניציפלית של מרשתי.
 3. על מנת להחזיר את המצב לקדמותו יש צורך לבצע עבודות ותיקונים לפי הפירוט בסעיף 1 לחו"ד השמאי אריה טל מטעם מרשתי. מצ"ב חו"ד המהווה חלק בלתי נפרד ממכתבנו זה.
 4. עלות העבודות והתיקונים הוערכה ע"י השמאי בסך 77,510 ש"ח והיא מתייחסת לנזקים הישירים ועלויות ראליות לתיקונים ואיננה כוללת מע"מ. עלות חו"ד השמאי 2572 ש"ח. מצ"ב צילום החשבונית.
 5. הנזק שגרמה מלר"ג מהווה מפגע בטיחותי חמור לנוסעים בכביש ולהולכי רגל. בכל יום בו המצב נשאר בעינו, גוברת הסכנה והמצב מחמיר ביחוד לאור העובדה שאנו בעיצומה של עונת החורף.
 6. מרשתי רואה בכם אחראים לכל הנזקים הישירים והעקיפים שנגרמו ויגרמו לרכוש ולנפש כתוצאה מביצוע העבודות ע"י מלר"ג מטעמכם. הנכם אחראים למעשיה ומחדליה של מלר"ג בהיותה מבצעת עבודות מטעמכם ועבורכם.
 7. הנכם נדרשים לדאוג לביצוע העבודות והתיקונים כמפורט בחוות דעת השמאי לאלתר ולסייםם תוך 7 ימים ממועד משלוח מכתבנו זה. הנכם נדרשים לדאוג לביצוע מלוא העבודות והתיקונים במועד האמור בפיקוח מהנדס מרשתי.

8. במידה ולא תדאגו לביצוע העבודות והתיקונים לאלתר, תדאג מרשתי לביצוע העבודות והתיקונים ותתבע מכם את מלוא נזקיה בערכאות המשפטיות המתאימות.

נא ראו עניין ביצוע העבודות והתיקונים כדחוף ובגדר פיקוח נפש.

בכבוד רב

מדומה מזרח, עו"ד

העתקים: מלר"ג בע"מ

מ.מ אלפי מנשה

Loss Adjuster & Surveyor

הערכות נזקים סקרים וחבירות

תאריך: 30.11.92
מספרי נז: 1000/6/92

לכבוד

א.נ.

בית המשפט

בענין שבין

שם המומחה

פרטי השכלתו

: תיכונת ומקצועית

מכון לביטוח בישראל

המדרשה לחוקרים פרטים וקציני ביטחון בישראל

פרטי נסיונו

: שמאי משנת 1974

חבר באיגוד השמאים מס' 196

אני החתום מטה מצהיר בזאת כי בתאריך 22.11.92 בדקתי הנזקים בשטח המועצה
המקומית אלפי מנשה ומצאתי כדלקמן:

המזמין : מועצה מקומית אלפי מנשה.

כתובת : אלפי מנשה

תל אביב 62917 רח' בבלי 33 טל. 5463971-2 פקס. 5465751 ת.ד. 32152 ת"א 61321

33 Bavli St., Tel Aviv, 62917, Israel Tel: 972-3-5463971-2 Fax: 972-3-5465751

2/...
אגודת חוקרי דליקות בישראל
ISRAEL ASSOCIATION OF FIRE INVESTIGATORS

Member of Fire & Elementary

איגוד השמאים לרכב ושרותים הנדסיים
ASSOCIATION OF AUTOMOBILE
ASSESSORS AND TECHNICAL CONSULTANTS

חבר ענף אש ואלמנטרי



1. בדיקתנו 1

בשטח "צוותא בי" אשר בשטח המועצה המקומית אלפי מנשה מבוצעות עבודות פיתוח מטעם משרד השיכון.
העבודות מבוצעות ע"י הקבלן מלרג בע"מ מרח' שפירא 16 ר"ג.
בעת בדיקתנו הבחנו כי בעקבות עבודה לקוייה נגרמו נזקים לתשתית המוניצפלית בשטח המועצה.
יש צורך לבצע העבודות והתיקונים לפי הפירוט להלן:

1. ישור וייצוב עמוד חשמל מס' 1364/143.
2. ביטון עמודי תמרורים והחלפת תמרורים ועמודים ניזוקים.
3. עבודות מילוי אדמת חמרה ליד עמוד חשמל כולל גינון וצמחיה.
4. השלמת מכסה בירב.
5. מילוי אדמה + סלעים במדרון מול תחנת דלק.
6. בצומת הכניסה למועצה המקומית יש צורך לבצע תיקון אבני שפה כולל בטון, השלמת אספלט, מילוי אדמה חמרה, תיקון מערכת השקיה ועבודות גינון במקום, עבודות תיקון מדרכה ואבנים משתלבות ואבני שפה גן.
7. הספקת ושתילת 2 עצי זית בני 8 שנים אשר נעקרו, כולל גינון ומערכת השקיה.
8. אבני שפה שבורות.
9. לבצע תיקוני אספלט בכביש הכניסה קטע של 450 מ' אורך ברוחב 3/2.5 מ' כולל חיתוך, הידוק מצע, זיפות אספלט והידוק סופי.
10. בקטע המדרכה מול תחנת הדלק יש צורך להחליף 2 אבני עליה למדרכה (שבורות).
11. בעלייה לישוב יש לבטן אבני שפה, כולל מפרק חניה בכניסה למבנה השומר מילוי עפר בקטע של 6 מ' אורך.

2. הערכת הנזק 1

סה"כ עלות תיקון הנזקים לפי מיפרט לעיל 77,510 ש"ח

(שבעים ושבע אלף וחמש מאות ועשר שקל)

יחל אריה 62917 רח' ב"ר 33 לז. 2-5463971-2 טל. 04-5465751-1 ח"מ 32152-1 ח"מ 61521

23 Bayli St., Tel Aviv, 62017, Israel Tel: 972-3-5463971-2 Fax: 972-3-5465751

3/...

אגודת חוקרי אש
ISRAEL ASSOCIATION OF FIRE INVESTIGATORS

Member of Tef & Elementary

אגודת חוקרי אש וטכניקאים
ASSOCIATION OF AUTOMOBILE
ASSESSORS AND TECHNICAL CONSULTANTS

חברת אש וטכניקה



-3-

ה צ ר ה

תעודה זו ניתנה על ידי לשם הגשתה כראיה בבית המשפט.

הדיני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב עניין הוראות החוק

הפלילי בדבר עדות שקר בית המשפט.

דין תעודה זו שהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי

בבית המשפט.

הערות - סיכום

1. בסיכום הערכת הנזק לא כללנו 18% מ.ע.מ מאחר וטרם הוגשה חשבונית מס.

2. בהערכת הנזק כללנו הנזקים הישירים ועלות ראלית לתיקונים.

לוט: תצלומים.

חשבון שכ"ט

ב ב ר ה

אריה טל - שמאי

32152, Tel Aviv, 09917, Israel Tel: 972-3-5463971-2 Fax: 972-3-5465751

אגודת חוקרי וסקרים
ISRAELI ASSOCIATION OF FIRE INVESTIGATORS

Member of Fire & Elementary

אגודת חוקרי וסקרים
ASSOCIATION OF AUTOMOBILE
ASSESSORS AND TECHNICAL CONSULTANTS

תאגיד סקרים וחברות

בס"ד, י"ב שבט תשנ"ג
3 פברואר 1993
סימוכין:

מבלי לפגוע בזכויות
לצורכי מו"מ בלבד
ע"י פקס 5754571

לכבוד
מלר"ג בע"מ
רחוב שפירא 16מזרח
רמת גן

א.נ.א.

הנדון: נזקים לתשתית המוניציפלית בשטח המועצה המקומית אלפי
מנשה

- בשם מרשטנו המועצה המקומית אלפי מנשה (להלן: "המועצה") הננו פונים אליכם בנדון כדלקמן:
1. במסגרת ביצוע עבודות פיתוח מטעם ועבור משרד השיכון גרמתם נזקים כבדים לתשתית המוניציפלית בשטח המועצה.
 2. על מנת להחזיר את המצב לקדמותו יש צורך לבצע עבודות ותיקונים לפי הפירוט בסעיף 1 לחו"ד השמאי אריה טל מטעם מרשתי.
 - מצ"ב חו"ד המהווה חלק בלתי נפרד ממכתבנו זה.
 3. עלות העבודות והתיקונים הוערכה ע"י השמאי בסך 77,510 ש"ח והיא מתייחסת לנזקים הישירים ועלויות ראליות לתיקונים ואיננה כוללת מע"מ. עלות חו"ד השמאי 2572 ש"ח. מצ"ב צילום החשבונית..
 4. הנזק שגרמתם מהווה מפגע בטיחותי חמור. לנוסעים בכביש ולהולכי רגל. הצורך לבצע העבודות והתיקונים הינו דחוף.
 - בכל יום בו המצב נשאר בעינו, גוברת הסכנה והמצב מחמיר ביחוד לאור העובדה שאנו בעיצומה של עונת החורף.
 5. מרשתי רואה בכס אחראים למצב המתואר לעיל הן לכל הנזק הישיר והן לכל הנזק העקיף שנגרם והעלול להגרם לנפש ולרכוש, כתוצאה מהביצוע הרשלני של העבודות על ידכם.
 6. הנכם נדרשים להתחיל בביצוע העבודות והתיקונים כמפורט בחו"ד השמאי לאחר, ולסיימם תוך 7 ימים ממועד משלוח מכתבנו זה. הנכם נדרשים לבצע במועד האמור את מלוא העבודות בפיקוח מהנדס מרשתי ולשביעות רצונה המלא של מרשתי.

7. במידה ולא תחלו בביצוע העבודות לאלתר. תדאג מרשתי לבצע העבודות והתיקונים ותתבע את מלוא נזקיה בערכאות המשפטיות המתאימות.

התראה נוספת לא תשלח.

בכבוד רב

פרומה פורת, עו"ד

העתק: משרד הבינוי והשיכון.
מ. מ אלפי מנשה

3686

מדינת ישראל

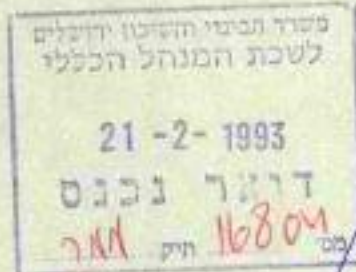
משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז
טל': 5633103, פקס: 5633137

תאריך: 11.2.93

מספר: 735



לכבוד

לשכת מנכ"ל

אדון נכבד,

התיחסות לנושאים לדיון עם ראש מועצה מקומית אלפי - מנשה

כפי שהועלו במכתבו מתאריך 17.1.93

א. הקפאת הבניה

המחוז פעל בהתאם להנחיות וגרם להקפאת הבניה לבתים עד שלב 12. יחד עם זאת הנחינו את הקבלנים לגדר את האתרים המוקפאים על מנת למנוע סיכון חיי אדם באתרים אלה.

ב. אישור מינהל לתיקים ללא השתתפות ממסלחית

הנושא הנ"ל באחריות מ.מ.י.

ג. סיוע בגמר אולם ספורט

המשרד השתתף בהקמת אולם ספורט בסך 670,000 ש"ח. סכום זה הועבר בשלמותו למועצה המקומית. מאחר והבנין עלה ב - 450,000 ש"ח יותר, המועצה מבקשת הגדלת סכום ההשתתפות ב - 150,000 ש"ח.

ד. תאורת בטחון

המחוז הבהיר למועצה המקומית אלפי מנשה בסיכום מתאריך 30.4.92 שהחל משנת 1991 משהב"ש לא משתתף ולא מבצע תאורת בטחון (ראה סיכום מצ"ב).

ה. בעיות תשתית ומרכיבי בטחון

המחוז הבהיר למועצה המקומית גם בכתב וגם בע"פ שהחל משנת 1991 כל עבודות שיש להם מרכיב בטחון כמו תאורה וגידור - הועברו לטיפול ואחריות משרד הבטחון.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

1. תוכנית מתאר - גבעת טל

התב"ע לגבעת טל הוזמנה ע"י המחוז וביום ההחלטה על הקפאת התכנון בשומרון התכנית היתה לפני דיון בהתנגדויות. מ.ת.ע. קיבלה חלק מהתנגדויות והוציאה חלקים מהתכנית. המועצה המקומית מבקשת ממשהב"ש לתקן התכנית ולהגיש מחדש למתן תוקף. מאחר ויש החלטה לא להמשיך התכנון בשומרון לא ניתן להענות לבקשת המועצה.

2. שיקום כביש כניסה לישוב

הובטח למועצה שמשהב"ש ישקם את כביש הכניסה לישוב לאורך אתר צוותא ב' (הנזק נגרם ע"י ביצוע קו ביוב חדש) העבודה טרם בוצעה מאחר וחברות הבניה לא סיימו את עבודות הפיתוח לאורך הכבישים. מיד לאחר סיום עבודות הפיתוח, המשרד יבצע את שיקום הכביש דרך הקבלן "מדן" שמבצע את עבודות הפיתוח בצוותא ב'.

ח. גמר מחויבות שלב א'

להלן דו"ח עבודות בביצוע במסגרת מחויבות שלב א' :

- (א) מתוך 165,000 ש"ח לתשתיות שוחרר 160,000 ש"ח. המועצה מבקשת הגדלה בסך 85,000 ש"ח.
- (ב) נחתמו חוזים להחזר הוצאות פיתוח עם חברת "צוותא" ו - "עוגן".
- (ג) נחתם חוזה להחזר השתתפות 50% בפיתוח לעמותת "כפיר יוסף" - 63 יח"ד בסך 1.1 מיליון ש"ח.
- (ד) שוחרר 200,000 ש"ח השתתפות בסלילת כביש מס' 50 בכפיר יוסף.

ב ב ר כ ה,


יהודה מאירי
מנהל המחוז

הערת:

מר איתן כבל - יועץ השר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז
 5633137: טל. 5633103: פקס: 5633137

תאריך: 11.2.93

מספרנו: 735

לכבוד

לשכת מנכ"ל

מחוז נכבד,

התייחסות לנושאים לדיון עם ראש מועצה מקומית אלפי - מנשה

כפי שהועלו במכתבו מתאריך 17.1.93

א. התפאת הבניה

המחוז פעל בהתאם להנחיות וגרס להקמת הבניה לבתים עד שלב 12.
 יחד עם זאת הנחינו את הקבלנים לאגדר את האתרים המוקפאים על מנת
 למנוע סיכון חיי אדם באזורים אלה.

ב. אישור מינהל לתיקנים ללא השתתפות ממשלתית

הנושא הנ"ל באחריות מ.מ.י.

ג. טיוב גומא אולם ספורט

המשרד השתתף בהקמת אולם ספורט בסך 670,000 ש"ח. טכום זה הועבר
 בשלמותו למועצה המקומית. מאחר והבנין עלה ב - 450,000 ש"ח יותר,
 המועצה מבקשת הגדלת סכום ההשתתפות ב - 150,000 ש"ח.

זאת באמצעות הוצאת חשבונית לראש המועצה המקומית

ד. תאורת בטחון

המחוז הבהיר למועצה המקומית אלפי מנשה בסיכום מתאריך 30.4.92 שהחל
 משנת 1991 משהב"ט לא משתתף ולא מבצע תאורת בטחון (ראה סיכום מצ"ב).

ה. בעיות השניית ומרכיבי בטחון

המחוז הבהיר למועצה המקומית גם בכתב וגם בע"פ שהחל משנת 1991 כל
 עבודות שיט להם מרכיב בטחון כמו תאורה וגידור - הועברו לטיפול
 ואחריות משרד הבטחון.

ז. אג"מ אולם

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

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem.

2. The second part is devoted to a detailed study of the case of a single particle.

3. The third part is devoted to a study of the case of a system of particles.

1891. 1892. 1893. 1894. 1895. 1896. 1897. 1898. 1899. 1900.

1901. 1902. 1903. 1904. 1905. 1906. 1907. 1908. 1909. 1910.

לדעתכבוד פנימית במשרד הממשלה

גירוי - לנפח למען להכניס

पृष्ठ सं. - २३

உயர்நீதிமன்றம்

1991

לפיכך נראה כי המילה "אשר" היא
המילה "אשר" המופיעה בפרק
הזה.

מאמרים על חמץ

حرف

15

* יש להקביר היום, עם שנות הצור.

சீவன சிந்தி நி மனா'கெய்ல ஏதா

מזכר
אלו
מאת: ליב' ורבי - משה לוי
הערוך: ליב' רבי - יוסף חיים
סימבול: פקטור חשבון ר' הלל אלבי לוי

(להחבתנות פנימית במשרד הממשלה)

התאריך: 23.2.93
חוק מס': 1901

לכבוד סגן מנהל מחלקת רישומים ופיקוח
ר' משה אלבי לוי, המפקח על המס הכספי.

המפקח המנהל מורה.

האזהרה

אזהרה

* יש להקפיד על חלוקת המס, על סמך המס.
ואם לא פלגתם על חלוקת המס.

מועצה מקומית אלפי מנשה



לשכת ראש המועצה

8465

9

מספר מקסימיליאן 052-925262

1.1.93

תאריך

מר סאיתן כהן

אל

02-811904

מס' מקסימיליאן

הכרזה

הגדרון

השולח

העדרת

בהמשך פסיון, האלפין
שאלו אנשים רצו להקדיש
ע-מועצת אקספרס

2

מספר הדפים (כולל דף זה)

הכרזה

א"ח

א. גולדס משרד עו"ד
AHARON GOLDES Law Office
TUVAL st. 22 רח' תובל
RAMAT-GAN 52522 רמת-גן
Tel. 03-5756751/2 טל:
FAX. 03-5756753 פקס:

העברת פקסימיליה
מכתב לוואי

3/2/93 בט"ד, תאריך:
שעה:

אל: מספר פקס:
מאת: מספר העתקים מצורפים
(לרבות מכתב לוואי):

הנדון: המ"ב

חתימה: א"ח

דרושה תשובה: כן/לא

נודה לך אם תואיל להודיענו במידה והשדור משובש

אם רצונך להשיב נודה על תשובתך על גבי ספח זה.

מספר הביטוי זה:
לשירות הלקוחות:
04-2-1993
דואר נכנס
מס' 16375

חתימה:

שעה:

תאריך:

א. גולדס משרד עו"ד
AHARON GOLDES Law office
רח' תובל 22
TUVAL st. 22
רמת-גן 52522
RAMAT-GAN 52522
טל: 03-5756751/2
Tel. 03-5756751/2
פקס: 03-5756753
FAX. 03-5756753

בס"ד, י"ב שבט תשנ"ג
3 פברואר 1993
סימוכין:

מבלי לפגוע בזכויות
לצורכי מו"מ בלבד
ע"י פקס 5754571

לכבוד
מלר"ג בע"מ
רחוב שפירא 16
רמת גן

א.נ.

הנדון: נזקים לתשתית המוניציפלית בשטח המועצה המקומית אלפי מנשה

- בשם מרשתנו המועצה המקומית אלפי מנשה (להלן: "המועצה") הננו פונים אליכם בנדון כדלקמן:
1. במסגרת ביצוע עבודות פיתוח מטעם ועבור משרד השיכון גרמתם נזקים כבדים לתשתית המוניציפלית בשטח המועצה.
2. על מנת לחזיר את המצב לקדמותו יש צורך לבצע עבודות ותיקונים לפי הפירוט בסעיף 1 לחו"ד השמאי אריה טל מטעם מרשתי.
- מצ"ב חו"ד המהווה חלק בלתי נפרד ממכתבנו זה.
3. עלות העבודות והתיקונים הוערכה ע"י השמאי בסך 77,510 ש"ח והיא מתייחסת לנזקים הישירים ועלויות ראליות לתיקונים ואיננה כוללת מע"מ. עלות חו"ד השמאי 2572 ש"ח. מצ"ב צילום החשבונית..
4. הנזק שגרמתם מהווה מפגע בטיחותי חמור. לנוסעים בכביש ולהולכי רגל. הצורך לבצע העבודות והתיקונים הינו דחוף.
- בכל יום בו המצב נשאר בעינו, גוברת הסכנה והמצב מחמיר ביחוד לאור העובדה שאנו בעיצומה של עונת החורף.
5. מרשתי רואה בכם אחראים למצב המתואר לעיל הן לכל הנזק הישיר והן לכל הנזק העקיף שנגרם והעלול להגרם לנפש ולרכוש, כתוצאה מהביצוע הרשלני של העבודות על ידכם.
6. הנכם נדרשים להתחיל בביצוע העבודות והתיקונים כמפורט בחו"ד השמאי לאחר, ולסייםם תוך 7 ימים ממועד משלוח מכתבנו זה. הנכם נדרשים לבצע במועד האמור את מלוא העבודות בפיקוח מהנדס מרשתי ולשביעות רצונה המלא של מרשתי.



- 2 -

7. במידה ולא תחלו בביצוע העבודות לאלתר. תדאג מרשתי לבצע העבודות והתיקונים ותתבע את מלוא נזקיה בערכאות המשפטיות המתאימות.
חתראה נוספת לא השלח.

בכבוד רב

פרומה פורת, שו"ד

העתק: משרד הבינוי והשיכון.
מ. מ אלפי מנשה

3686

א. גולדס משרד עו"ד
 AHARON GOLDES Law office
 רח' חובל 22
 RAMAT-GAN 52522
 Tel. 03-5756751/2
 פקס: 03-5756753

בס"ד, י"ב שבט תשנ"ג
 3 פברואר 1993
 סימוכין:

מבלי לפגוע בזכויות
 לצורכי מו"מ בלבד
 ע"י פקס 5754571

לכבוד
 משרד הבינוי והשיכון
 שיוח ג'ארה
 ירושלים

א.נ.

הנדון: מלר"ג בע"מ נזקים לתשתית המוניציפלית בשטח המועצה
 אלפי מנשה

- בשם מרשתנו המועצה המקומית אלפי מנשה (להלן: "המועצה") הננו פונים אליכם בדיון כדלקמן:
1. חברת מלר"ג בע"מ (להלן: "מלר"ג") מבצעת מטעמכם עבודות פיתוח בשטח "צוותא ב" בשטח המועצה.
2. מלר"ג בצעה את עבודות הפיתוח בצורה רשלנית באופן שנגרמו נזקים חמורים לתשתית המוניציפלית של מרשת.
3. על מנת להחזיר את המצב לקדמותו יש צורך לבצע עבודות ותיקונים לפי הפירוט בסעיף 1 לחו"ד השמאי אריה טל מטעם מרשתי.
- מצ"ב חו"ד המהווה חלק בלתי נפרד מסכתבנו זה.
4. עלות העבודות והתיקונים הוערכה ע"י השמאי בסך 77,510 ש"ח והיא מתייחסת לנזקים הישירים ועלויות ראליות לתיקונים ואיננה כוללת מע"מ. עלות חו"ד השמאי 2572 ש"ח. מצ"ב צילום החשבונית.
5. הנזק שגרמה מלר"ג מהווה מפגע בטיחותי חמור לנוסעים בכביש ולהולכי רגל. בכל יום בו המצב נשאר בעינו, גוברת הסכנה והמצב מחמיר ביחוד לאור העובדה שאנו בעיצומה של עונת החורף.
6. מרשתי רואה בכך אחראים לכל הנזקים הישירים והעקיפים שנגרמו ויגרמו לרכוש ולנפש כתוצאה מביצוע העבודות ע"י מלר"ג מטעמכם. הנכם אחראים למעשה ומחדלית של מלר"ג בהיותה מבצעת עבודות מטעמכם ועבורכם.
7. הנכם נדרשים לדאוג לביצוע העבודות והתיקונים כמפורט בחוות דעת השמאי לאלתר ולסיומת תוך 7 ימים ממועד משלוח מכתבנו זה. הנכם נדרשים לדאוג לביצוע מלוא העבודות והתיקונים במועד האמור בפיקוח מהנדס מרשתי.

8. במידה ולא תדאגו לביצוע העבודות והתיקונים לאלתר, תדאג מרשתי לביצוע העבודות והתיקונים ותחבע מכם את מלוא נזקיה בערכאות המשפטיות המתאימות.

נא ראו עניין ביצוע העבודות והתיקונים כדחוף ובגדר פיקוח נפש.

בכבוד רב

מנומה מודת, עו"ד

העתיקים: מלר"ג בע"מ

מ.מ אלפי מנשה

הת' תל loss assessors
& security consultant

מאית
ויסלי הכחות

הערכות נזקים סקרים וחברות

Adjuster & Surveyor

תאריך: 30.11.92

מספרי נר: 1000/6/92

לכבוד

א.נ.

בבית המשפט

בענין שבין

שם המומחה

פרטי השכלתו

תיכונות ומקצועיות

מכון לביטוח בישראל

המדרשה לחוקרים פרטים וקציני ביטחון בישראל

פרטי נסיונו

שנתי משנת 1974

חבר באיגוד השמאים מס' 196

אני החתום מטה מצהיר בזאת כי בתאריך 22.11.92 בדקתי הנזקים בשטח המועצה המקומית אלפי מנשה ומצאתי כדלקמן:

המזמין: מועצה מקומית אלפי מנשה.

כתובת: אלפי מנשה

תל אביב 62917 רח' בבלי 33 סל. 2-5463971 029. 5465751 ת.ד. 32152 ת"א 61321

33 Bayli St., Tel Aviv, 62917, Israel Tel: 972-3-5463971-2 Fax: 972-3-5465751

אגודת חוקרי זליקות ביטוח
ISPAI ASSOCIATION OF FIRE INVESTIGATORS

Member of Fire & Elementary

איגוד השמאים לרכב וטכונים הנדסיים
ASSOCIATION OF AUTOMOBILE
ASSESSORS AND TECHNICAL CONSULTANTS

חבר ענף אש ואלמנטרי



2. הערכת הנזק .

סה"כ 77,510 ש"ח

סה"כ עלות תיקון הנזקים לפי מיפרט לעיל

(שבעים ושבע אלף וחמש מאות ועשר שקל)

מס' תיקון: 162917 מס' פיק: 35 מס' 2: 5463971 מס' 1: 5463971 מס' 2: 5463971

מס' 1: 5463971 מס' 2: 5463971 מס' 3: 5463971 מס' 4: 5463971

3/...

מס' 1: 5463971 מס' 2: 5463971 מס' 3: 5463971

מס' 4: 5463971 מס' 5: 5463971 מס' 6: 5463971

מס' 7: 5463971 מס' 8: 5463971

מס' 9: 5463971 מס' 10: 5463971

מס' 11: 5463971 מס' 12: 5463971

מס' 13: 5463971 מס' 14: 5463971

מס' 15: 5463971 מס' 16: 5463971

מס' 17: 5463971



TAH loss assessment
D security consultant

א"מ
יחידה 301
16

המחלקה לביטחון המדינה

-2-

1. בדיקתנו

בשטח "צורתא בי" אשר בשטח המועצה המקומית אלפי מנשה מבוצעות עבודות פיתוח מטעם משרד השיכון. העבודות מבוצעות ע"י הקבלן מלרג בע"מ מרח' שפירא 16 ר"ג. בעת בדיקתנו הבחנו כי בעקבות עבודה לקוייה נגרמו נזקים לתשתית המוניצפלית בשטח המועצה. יש צורך לבצע העבודות והתיקונים לפי הפירוט להלן:

1. ישור וייצוב עמוד חשמל מס' 1364/143.
2. ביטון עמודי תמרורים והחלפת תמרורים ועמודים נידוקים.
3. עבודות מילוי אדמת חמרה ליד עמוד חשמל כולל גינון וצמחיה.
4. השלמת מכסה בירב.
5. מילוי אדמה + סלעים במדרון מול תחנת דלק.
6. בצומת הכניסה למועצה המקומית יש צורך לבצע תיקון אבני שפה כולל בטון, השלמת אספלט, מילוי אדמה חמרה, תיקון מערכת השקיה ועבודות גינון במקום, עבודות תיקון מדרכה ואבנים משתלבות ואבני שפה גן.
7. הספקת ושחילת 2 עצי דית בני 8 שנים אשר נעקרו, כולל גינון ומערכת השקיה.
8. אבני שפה שבורות.
9. לבצע תיקוני אספלט בבניין הכניסה קטע של 450 מ' אורך בדוחב 3/2.5 מ' כולל חיתוך, הידוק מצע, זיפות אספלט והידוק סופי.
10. בקטע המדרכה מול תחנת הדלק יש צורך להחליף 2 אבני עליה למדרכה (שבורות).
11. בעלייה לישוב יש לבטן אבני שפה, כולל מפרק חניה בכניסה למבנה השומר

DR. GOLDES *loss assessor & security consultant*

א"ר אהרן
יועץ אבטחון

משרד אהרן גולדס יועץ אבטחון

-3-

ה צ ר ה

תעודה זו ניתנה על ידי לשם הגשתה כראיה בבית המשפט.
הריני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב עניין הוראות החוק
הפלילי בדבר עדות שקר בית המשפט.

דין תעודה זו שהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי
בבית המשפט.

הערות - סיכום

1. בסיכום הערכת הנזק לא כללנו 18% מ.ע.מ מאחר וטרם הוגשה חשבונית מס.
2. בהערכת הנזק כללנו הנזקים הישירים ועלות ראליות לתיקונים.

לוט: תצלומים.
חשבוון שכ"ט

ב ב ר כ ה

16/10

אריה טל - שמאי

משרד אהרן גולדס יועץ אבטחון, תל אביב 6109904, טל: 972-3-5756751, פקס: 972-3-5756753

משרד אהרן גולדס יועץ אבטחון, תל אביב 6109904, טל: 972-3-5756751, פקס: 972-3-5756753

משרד אהרן גולדס יועץ אבטחון, תל אביב 6109904, טל: 972-3-5756751, פקס: 972-3-5756753

משרד אהרן גולדס יועץ אבטחון, תל אביב 6109904, טל: 972-3-5756751, פקס: 972-3-5756753

משרד אהרן גולדס יועץ אבטחון, תל אביב 6109904, טל: 972-3-5756751, פקס: 972-3-5756753





משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 31/1/93

מס' פניה: 3144

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

מנהל משרד הבינוי והשיכון
מנהל משרד הבינוי והשיכון

א.ג.נ.

הנדון: רישום תוכנית בנייה מס' 15/1/93

לוטת מכתבו של מנהל משרד הבינוי והשיכון מס' 15/1/93

מתאריך: 22/1/93

☐ אנו בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנו חשב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

מנהל

ע/המנהל הכללי
אולי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנחל הכללי

לדעת אד"מ

ש"ט יחזק

הע"ב יחזק אד"מ

א

בכרחה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז המרכז

לשכת מנהל המחוז

טל': 5611755, פקס: 5610580

תאריך: 24.1.93

מספרנו: 1728

לכבוד

לשכת מנכ"ל
לידי יגאל אסף
משהב"ש - ירושלים

א.נ.

הנדון: הזמנת תכנון לתכנית אזורית "אלפי מנשה" אדר" אסתר לוי
סימוכין: פניה מס' 3144 מיום 28.12.92

לאחר שבדקתי החומר המצורף למזכרך, ברור לי שהחווזה הוצא ע"י אגף בינוי
ערים, באמצעות אורי וקסלר, ובחתימת דיאנה וולקוב.

למחוז אין קשר לחווזה הנ"ל, וגם לא הוזמנו להשתתף בישיבת ליווי תכנון
הנ"ל. לכן כל הטיפול בהסדרת התשלומים חל על אגף בינוי ערים במשרד
הראשי.



תשעה לפנה 3144

ב ב ר כ ה,
יעל פלד
ע/מנהל המחוז



משרד הביטחון

מחלקת המודיעין

תאריך:

מס' דו"ח:

השם: ד"ר יצחק רבין
התאריך: 1980

שם:

מס':

תאריך:

שם: ד"ר יצחק רבין

מס':

1) האם ישנה חשיבות מיוחדת לדו"ח זה?

2) האם ישנה חשיבות מיוחדת לדו"ח זה?

האם ישנה חשיבות מיוחדת לדו"ח זה?

3) האם ישנה חשיבות מיוחדת לדו"ח זה?

האם ישנה חשיבות מיוחדת לדו"ח זה?

מס' ת.ד.

מס' ת.ד.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 28/10/52

מס' פניה: 3144

לכבוד

א/ס אסתר 14

ר"ה הדסה 5

ת"ט 135

לכבוד - דיון 90005

א.ג.ב.

הנדון: 4527 מ.ב.ד. (מ.ב.ד. 4527) "חל"מ, ח.ס."

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 22/10/52 חועבר

לטיפול מ.י. יבוצה 4/11/52 למתן תשובה ישירות אליך.

בכבוד רב,

ד"ר חניני

ע/המנהל הכללי

for

אסתר לוי
אדריכלות ובינוי ערים

טל. 02-344266

מבשרת ציון 90805

ת.ד. 135

רח' העבר 5

22.12.92

לכבוד

מר אריה בר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הזמנת חכנון לחכונות אזוריות "אלפי מנשה" חוזר מס' 2/94785/92.

בתאריך דצמבר 91 נתבקשתי להשתתף בהכנת חכנית אזורית "לאזור אלפי מנשה" הפנייה הגיעה אליי מ. מאנשי ההנהלה, עוזרי השר: מר ד. כץ ומר מ. מרחביה.
ב. מאנשי החכנון: אדור' ד. וולקוב

מר א. וקסלר

בנייה כפרית

לאור ניסיון העבר, כאשר הכנתי את החכנית לאזור "הר בנימין" ידעתי כי אנשים אלה יכבדו את עבודתי ויכירו בה ולכן מיד התחלתי בעבודות החכנון הנ"ל.

באמצע יוני גם קיבלתי הזמנה מתאימה לבירור וחתימה.

לאחר שהחזרה על ידי כנדרש, נמסר לי כי הזמנה זו נחתמה גם ע"י מורשה חתימה מטעם המשרד - אינג' ד. לוי, אך שרם נחתמה ע"י החשב. למעשה הסתיימה עבודת החכנון האמורה, למעט ההדפסה הסופית של חוברת הסיכום ולמרות כל פניותי ומגעי עם מר א. וקסלר אשר טיפל בצד המנהלי של קידום ההזמנה, שרם הוחזרה אליי עד היום.

הואיל וכן, גם אינני יכולה להגיש חשבון בגין הפרויקט שהושלם כאמור. אינני מעלה על דעתי מצב בו העבודה שנעשתה על ידי לא תוכר ולא תשולם. באין כתובת אחרת הנני פונה אילך בחקירה שתפעיל את מלוא השפעתך על הגורמים המתאימים על מנת שלא אנזק.



אסתר לוי
אדריכלות ובינוי ערים

טל. 02-344266

מכשרת ציון 90805

ת.ד. 135

רח' הצבר 5

אני מצרפת בזאת את כל ההתחביוות שהיו לי בנושא.
אשמח לקבל את תגובתך בהקדם.
אם תזדקק לחומר או אינפורמציה נוספים, אשמח לעמוד לשרותך.

במרכה

אדריכלות אסתר לוי

העתק: אדריכל ד. נולקוב - משרד השיכון מחוז מרכז
מר' א. וקסלר - משרד השכון ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון ובינוי ערים

הזמנה-א

קרית הממשלה
ת.ד. 18710
מגלח - ס

מספר ת.ד. ח"ט בע"מ		מספר ת.ד. ח"ט בע"מ
228	122	228
228	122	228

תאריך: 14.6.92

לכבוד
אדרי' אסתר לוי
ת.ד. 135
מבשרת ציון 90805

...ג

הנדון: תכנית אב לאזור "אלפי מנשה" ב"מ"
הזמנה מס' 2/94785/92

1. הננו מאשרים בזה הזמנת העבודה שבנדון.

2. עבודתך הנ"ל תכלול: הכנת תכנית אב אזורית (רע"מ 99-97) לאזור 034 שבנדון, גיבוש מערכות הישובים, שירותיהם ומוסדותיהם, קשריהם והתייחסותם למוקדים חיצוניים. כל האזור, במיאום עם גורמי החוץ הרלבנטיים, המקומיים והממלכתיים, ובהנחיית מתכנני המשרד.

נכ"ט לפי תעריף התכניות למועצות אזוריות, ולשטח של 65,000 דונם, על פי הצד הכללי אשרץ 1992 (217.1 נקודות).

3. העבר שיפולם לך עבור השרותים יסתכם בסך 56,870.70 ש"ח (כולל מע"מ) במילים: חמשים וששה אלף שמונה מאות ושבעים ש"ח + 70 אחוזות לתי הפירוט:

א. שכ"ט כאמור $70\% \times 64,565 = 45,195.50$
ב. כיסוי הוצאות נילות 3,000.-
ג. 16% מ.ע.מ. 8,675.20

4. השלומים יבוצעו לפי ההתקדמות לאחר הגשת חשבון על גבי טפסים של משרד הבינוי והשיכון, בצרוף עותק מהזמנה זו לכל חשבון חלקי ומקור ההזמנה לחשבון הסופי.

5. אין לבצע שינוי בהיקף העבודה או במהותה ללא אישור מראש ובכתב מאת החתומים מטה.

בכבוד רב,

דוד בן יהודה
חשב המשרד

אינג' לוי דוד
מנהל מינהל התכנון וההנדסה

חתימת המתכנן

לחייב ס.ת. מס'
29.01.35.08.6
אושר ע"י הגזברות
מס' שוטף תאריך

העתיקים: הגזברות, כאן
מינהל התכנון וההנדסה, כאן
אגף תכנון ובינוי ערים - 1445
מחוז

24 באוגוסט 1992

לכבוד
אדר' דיאנה וולקוב
מרכזת פרויקט אזורי תכנון איו"ש
משרד הבינוי והשכון.

פקס מס. 03-5610580

ג.נ.,

הנדון: אזור תכנון "אלפי מנשה"
חוזת מס' 2/94785/92

לאור ההוראה על הפסקת העבודה, ברצוני להודיעך כי העבודה על הפרויקט הנ"ל
הסתיימה ביוני 92.

אי לכך ברצוני לקבל את המגיע לי בגין עבודה זו.

בכבוד רב,

אדר' אסתר לוי

העתק: מר אורי וקסלר
ס' מנהל אגף בינוי ערים משה"בש.



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים כג' אדר א' תשנ"ב
27 פברואר 1992
ד"י-401

לכבוד
אד"ר אסתר לוי
ת.ד. 135
מבשרת ציון 90805

גב' נכבדה,

תכנון אזורי - אלפי מנשה

ברצוני להודות לך על עבודתך המסורה עבור משרדנו (במסגרת מינהלת תכנון אזורי שמרכזת עבורנו אד"ר דיאנה וולקוב)

ולהתנצל על העיכוב בחתימת החוזה עמך עד כה!

הדבר נבע מקשיים בין משרדיים שהיו אופייניים לחודשים האחרונים ושבימים אלו באים לידי פתרון.

בהתאם לכך בשבועות הקרובים יוכל משרדנו להוציא ולחתום על כל ההזמנות שהתעכבו עד כה. דבר שיאפשר לך גם לקבל סוף סוף את שכרך!

ברצוני לבקשך בזאת לזרז ולסיים את כל עבודות התכנון שהזמנו אצלך בהקדם וללא תלות למציאות הקשה בה פעלת עד כה.

בזכות אנשים שכמותך המקדימים נעשה לנשמע הצלחנו בעבר ונצליח בעתיד לבצע כל משימה!

בכבוד רב

י.כץ (כצלה)
עוזר השר לענייני חתימות



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנחל הכללי

חלילה

תאריך: 6/1/93

מס' פניה: 3186

**נא לציין מס' פניה
בתשובתך**

לכבוד

מר יואל עזריק

אבג,

הנדון: מ.מ. חל"פ מ.מ.מ.

לוטת מכתבו של מ.מ.מ. (כב)

מתאריך: 1/1/93

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא חשב תשובתך ישירות לפונת.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה:

בכבוד רב,

ד/חני

ע/המנחל הכללי יואל עזריק



מדינת ישראל - משרד הפנים

מסמך מס' 1000/10

תאריך:

מקום:

משרד הפנים

ירושלים

שם:

מס':

מס':

מס' תעודת זהות:

מס':

☐ מס' תעודת זהות: 123456789

☐ מס' תעודת זהות: 987654321

☐ מס' תעודת זהות: 567890123

☐ מס' תעודת זהות: 345678901

☐ מס' תעודת זהות: 789012345

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

6/1/93 תאריך:

3185 מס' פניה:

לכבוד

מר יואל כהן
מנהל רשות

אגב,

הנדון: מועצה מקומית - אילת מנשה

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 6/1/93 חועבר לבדיקה.
עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ק/חניג
נאמן
ע/מנהל הכללי

אל:	יוסי אינוס-אילן המשרד
מאת:	איתן בן-יוסף (בס)
תאריך:	1.1.93
חוק מס:	979

אנשי תוכנית

סימנים:

אדם שחונק ומוחצק, בנה שמו קטן

כאש המוצק והקולות אלפי תנאי.

* אטימולוגיה הגורם אדם

תוצר

איתן

משרד הפנים
מנהל הכללי

05-1-1000

11.1.93

15420 חוק

מועצה מקומית אלפי מנשה



יח' מס' 10 תשנ"ג
13 בדצמבר 1992
(משהבט) 5-15-1-1311

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר הבינוי והשיכון
רח' שיח ג'ארה
ירושלים

הנדון - הרצ"ב

בהמשך לפגישתנו להלן החומר הנוגע להבטחות השרים בין השנים
1989-1991 בנושא ה- 500 אלף ש"ח לכפיר יוסף ב' (תכנית בנה ביתך)

לטיפולך מודה.

בסבדר רב
שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה



מועצה מקומית אלפי מנשה



כח' נאדר חשנ"ה
14 במרץ 1991
8372 1-10-5

חישוב החזר הוצאות הפיתוח הכללי

נתונים ומקדמים

שטח מגרש לבניית בית חד משפחתי	1
שטח מגרש לבניית בית דו משפחתי	2
מספר מגרשים לבניית בית חד משפחתי	3
מספר מגרשים לבניית בית דו משפחתי	4
סה"כ מספר יח"ד נאחר (2x2) + 22	5
החזר בשטח למ"ר - לפי הטבלה	6
עבור כביש - 44.2 ש"ח, מים (50%) - 8.3 ש"ח	
ביוב (70%) - 6.6 ש"ח	

54.6 ש"ח למ"ר של מגרש

$$\frac{5007,3}{882,0} = 1,3077 \quad \begin{matrix} 6796 \\ 2\% \\ 9\% \\ 50\% \\ 500 \end{matrix}$$

- 7 החזר על בסיס יח"ד - לפי הטבלה
8 מקדם קידום מחירי הטבלה למדד 4/92
9 תוספת עבור העמסות - לפי הטבלה
10 מקדם החזר הוצאות פיתוח כללי
11 גג שטח מגרש לחישוב החזרי פיתוח כללי

1 החזר על בסיס שטח המגרשים

$$\begin{aligned} & 1,142,406.72 \quad (10) \quad (8) \quad (6) \quad (5) \quad (11) \\ & 980-179 = 0.5 \times 1,142,406.72 \times 54.6 \times 64 \times 500 \\ & 102,816.52 \quad (9) \\ & 88-216 = 9\% \times 980-179 \times 9\% \\ & 1,245,223.20 \end{aligned}$$

סה"כ החזר על בסיס שטח מגרשים

2 החזר על בסיס מס' יח"ד

$$\begin{aligned} & 168,515.52 \quad (10) \quad 1,3077 \quad (5) \\ & 250-466 = 0.5 \times 1,3077 \times 64 \times 64 \\ & 15,166.40 \quad (9) \\ & 22-542 = 9\% \times 250-466 \times 9\% \\ & 183,681.92 \end{aligned}$$

סה"כ החזר הוצאות פיתוח כללי
(לא כולל החזרים בגין שטחי מסחר)

אנני דוידוביץ לוני
14.5.1992.

$$1,428,905.20 = 1,245,223.20 + 183,681.92$$

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' בחשוון תש"ן
7 בנובמבר 1989

סיכום ביקור סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון
מר דוד לוי, באלפי מנשה ביום 23.10.1989

משתתפים: ה"ח: מר דוד לוי - ס/רוה"מ ושר הבינוי והשיכון,
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שלמה קטן - ראש מועצת אלפי מנשה

הנהלת המשרד

סיכום:

1. המשרד ישתתף ב - 50% מהוצאות הפיתוח לבניה במסגרת הפרוג' כולל "בנה ביתך".
2. המשרד יסייע לעמותת "כפיר יוסף" בסלילת כבישים ומדרכות בתוך השכונה כולל השלב החדש בטכום של עד 350,000 ש"ח בשתי שנות תקציב - בהתאם לכללי הפרוגרמה של משרד השיכון.
3. הקמת אולם התעמלות בקרית חינוך - המועצה תמצא שותפים נוספים למימון הקמת אולם ההתעמלות ולאחר מכן משהב"ש יתן את חלקו.
4. חברת שו"פ תקטין את מחיר הדירות בישוב (10 דירות), ומחצית ההפרש ימומן ע"י המשרד באמצעות השתתפות בפיתוח.
5. המשרד יבדוק אפשרות סיום פרוייקט אברחמי ע"י קבלן אחר, נושא זה יבדק במטרה לסיים את הדירות שהוחל בבנייתם ולמסרם לדיירים.
6. שכונת קרית טל - המשרד ימשיך לקדם הליכי התיכנון של שכונת קרית טל ויביאה לזמינות. מריצת הדרכים לשכונה החדשה תבוצע בהתאם לצרכים ולביקושים בישוב.

רשם: יהודה מאירי - מנהל המחוז

י.מ.א.



לשכת שר הביטחון והשיכון

ירושלים, כח' תשרי תשנ"א
14 באוקטובר 1990

סיכון דיון עם השר אריאל שרון
אלפי - מנשה

משתתפים :

שלמה קטן - ראש המועצה
יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז.

סוכים :

1. אולם הספורט :
משב"ש ישתתף בתקציב אולם הספורט בגודל 1,200 מ"ר בסך של 600,000 ש"ח
בשתי שנות התקציב (90-91).
באחריות אגף פרוגרמות.

2. מגרשים - כפיר יוסף ב'

משב"ש ישתתף ב-50% בתוח עבור 60 מגרשים ששוקו בישוב.

כפיר יוסף א'

משב"ש יעביר השתתפות נוספת לשכונה בסך של 200,000 ש"ח בשתי שנות התקציב.

3. תשתיות -

תאורה : משב"ש ישתתף בביצוע תשתית תאורה בסך של כ- 100,000 ש"ח.
באחריות מנהל אגף פרוגרמות.

רשם : איתן כהן
עוזר השר

ת"ק להחכ"ט



לשכת שר הביטחון וההגנה

ירושלים, כה' תשנ"א
14 אוקטובר 1991

סיכום דיון עם השר אריאל שרון
אלפי - מנשה

משתתפים:
עלמה קטן - ראש המועצה
יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

סוכני

1. אולם הספורט:
משב"ט ישתתף בתקציב אולם הספורט בגודל 1.200 מ"ר בסך של 600.000 ש"ח
השתתפותו תבוצע בהתאם להתקדמות בניית המרכז ושלבי הביצוע בתאום עם
מפעל הפייס.
2. מגרשים - כפיר יוסף ב'
משב"ט ישתתף ב- 50% פתוח עבור 60 מגרשים ששווקו בישוב.
כפיר יוסף א'
משב"ט יעביר השתתפות נוספת, לשכונה בסך של 200.000 ש"ח בשתי שנות התקציב.
3. תשתיות
תאורו משב"ט ישתתף בביצוע תשתית חשמל בסך של כ- 100.000 ש"ח באחריות
מנהל אגף פרוגרמות.

15

רשם איתן כהן
יועץ השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ט בשבט התשנ"ב
3 בפברואר 1992
סימוכין: סכמ 5618

מועצה מקומית

12-02-1992

לשכת

סיכום ישיבה בנושא מועצה מקומית אלפי מנשה מיום 30/01/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ת. ביאלקוף, י. מאירי, י. פתאל, א. אלקנץ
✓ מ.מ. אלפי מנשה - ש. קטן

1. כפיר יוסף ב' - בנה ביתד

תוצא הזמנה על סך 500,000 ש"ח השתתפות 50% ב- 63 יח"ד בנה ביתד. ההזמנה תוצא במסגרת רשימות שלב א'.
טיפול: י. פתאל

2. כפיר יוסף א' - תיקון סיכום מיום 17/10/91 (סכמ 4498)

בהתאם לסיכום שר מיום 14/10/91 מאושרת השתתפות על סך של 200,000 ש"ח להשלמות פיתוח.
טיפול: י. פתאל

3. גבעת טל - 1.500 יח"ד

אומדנל פריצת הכביש לשכונה יובא לדיון ואישור בוועדת הקצאות.
טיפול: י. מאירי

4. סיוע לעמותת נופיה

סיוע בפיתוח המגרשים יובא לדיון בשנת התקציב 1993.

נרשם-ע"י: א. אלקנץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

בלמ"ס

מפקדת פיקוד העורף
לשכת - האלוף
טלפון: 08-239333/7
ביקור - (9422)2428
כ"ח כסלו התשנ"ג
23 דצמבר 1992



משרד השיכון - ע"ש מנכ"ל
(לוח תפוצה)

הנדון: ביקור אלוף פיקוד העורף במו"מ אלפי מנשה

1. בתאריך 20 בדצמ' 92 נערך ביקור של אלוף פיקוד העורף במו"מ אלפי מנשה בהשתתפות רע"ן התישבות, רע"ן תקציבים, רע"ן הסברה וס. מקשא"פ.

סיכום אלוף פיקוד העורף

2. פיקוד העורף הוקם עם פנים לאוכלוסיה.
3. בשנה"ע 93 ידאג מקשא"פ לכיסוי מלא לצפירה בישוב.
4. באם יתקבל תקציב לרכש צופרים אלקטרוניים יותקן צופר אחד באלפי מנשה אשר ישמש גם לצורכי כריזה.
5. איוש כ"א בחבל העירוני הינו באחריות טיפול של החטיבה המרחבית ופקמ"ז מול גורמי צה"ל.
6. הציוד לחבל העירוני עפ"י התקן יושלם באחריות קת"פ פיקוד העורף במהלך שנ"ע 93.
7. השלמת מרכיבי בטחון יועלה במסגרת פגישת אלוף פיקוד העורף עם מנכ"ל משרד רוה"מ ומנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
8. ינתן מימון ע"י פיקוד העורף לרכישת 5 נל"גים להארת נקודות רגישות שיוגדרו ע"י החטמ"ר כאשר ההתקנה תבוצע ע"י המועצה. על המועצה לפעול בנושא מול רע"ן התישבות.
9. מקשא"פ פקע"ר יבחן ויטפל להשלמת מכשירי הקשר למפקדת החבל ע"פ התקנים.
10. אחזקת תאורה סולרית אינה בתחום הטיפול של פיקוד העורף. הנושא יועלה במסגרת פ"ע אלוף הפיקוד עם מנכ"ל משרד הפנים.

בלמ"ס



בלמ"ס

11. על המועצה לפעול להגדלת היענות האוכלוסיה ביישוב למבצע רענון ערכות מגן לאוכלוסיה.

12. לידיעתכם וטיפולכם בהתאם.

13. בברכה.

מהרן
ראש

פרוזנפר, רס"ן
הלשכה

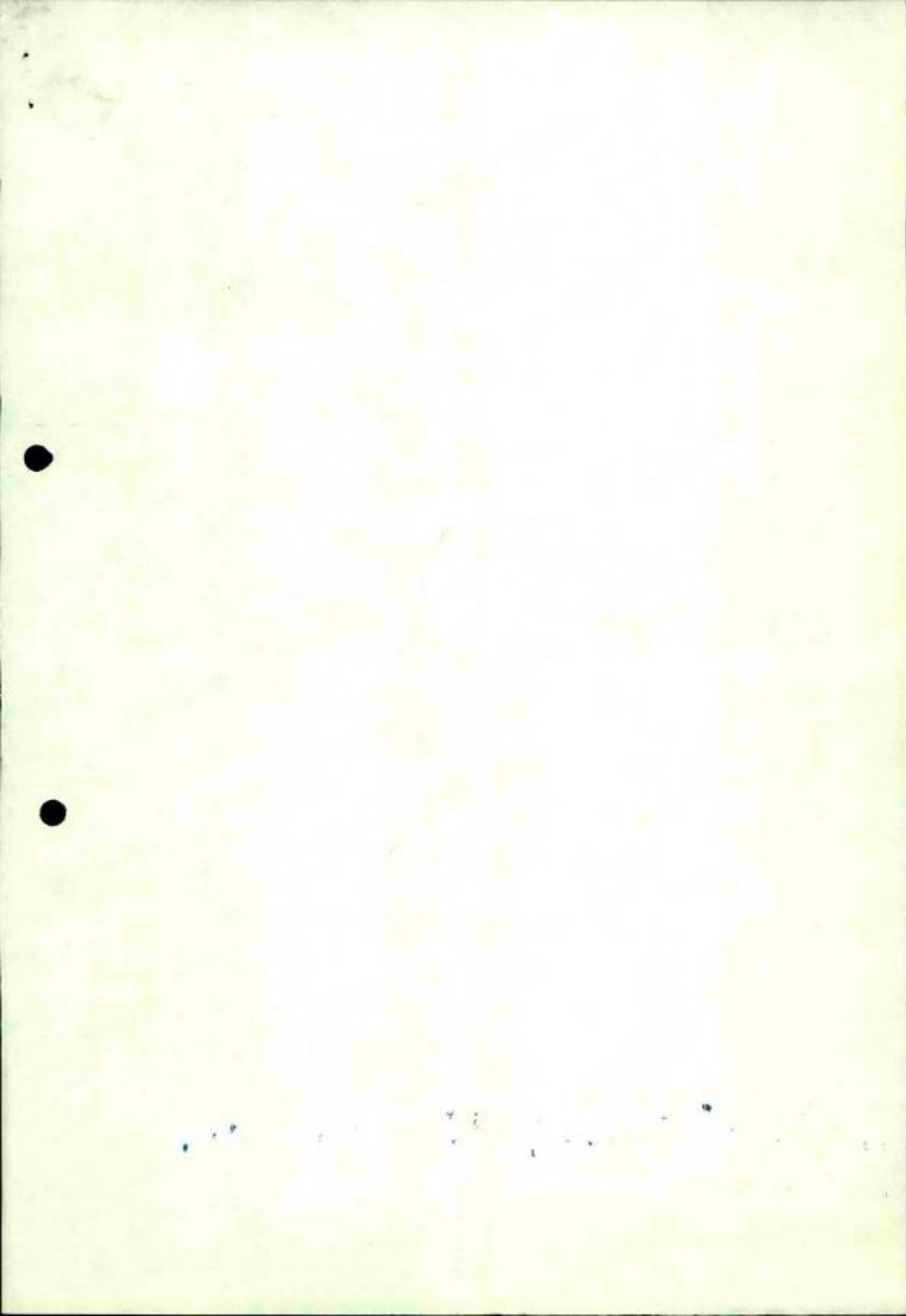
מפ/דפ

בלמ"ס

בלמ"ס

לוח תפוצה

רל"ש אלוף פקמ"ז
מפקדת איו"ש - מפקד
מו"מ אלפי מנשה - ראש מועצה
ע' צבאי לס' שהב"ט
ע' שהב"ט להתיישבות
לש' מנכ"ל משרד השיכון
לש' מנכ"ל משרד הפנים
ר' היחידה להתיישבות
מג"ב/ק' ישובים ארצי
המרכז החקלאי/מר יעקב קסר
רמ"ט
ק' אג"ם
ר' פרויקט
רמ"ח מיגון
רמ"ח תו"פ
קשל"פ
קת"פ
מר"פ
מקשא"פ
רע"ן תקציבים
רע"ן התיישבות



מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון

צות

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: כא' כסלו תשנ"ג
16 בדצמבר 1992
מס':



אל: מר איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: חברת צוותא, חיובי פיתוח אלפי מנשה
סימוכין: מכתב החבר מיום 27.8.92

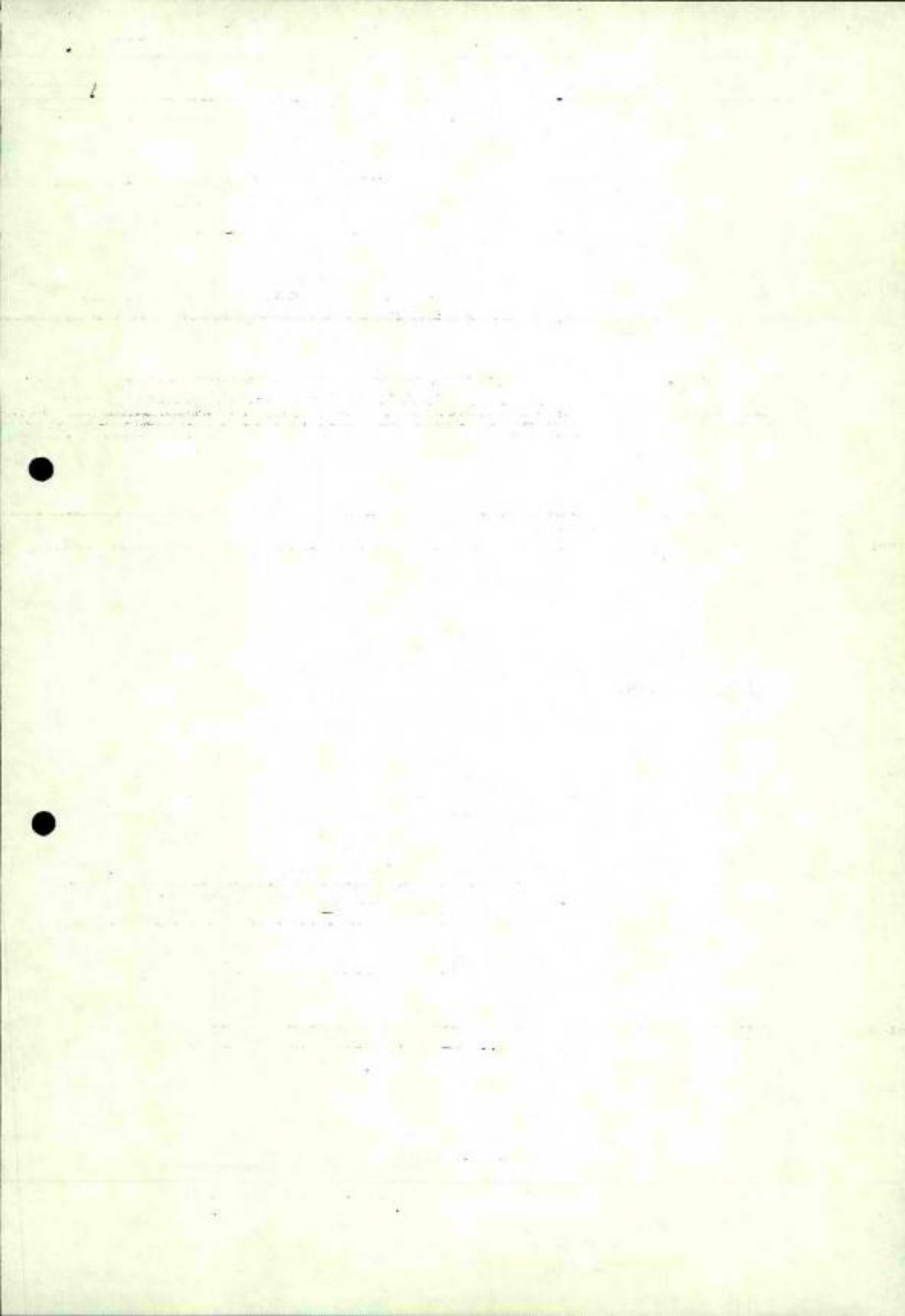
בהתאם למכתב שבסימוכין ולאור ההתפתחויות האחרונות של הקפאות בניה וכד',
אודה לך אם תבדוק בדחיפות מירבית את טענות החב'. נדרשת גם התייחסותך המפורטת
לסעיף 3 שבמכתבם.

נושא החזרי הפיתוח שבנדון נמשך כבר לאורך שנים ויש לקדם את סימוכו.

בברכה,
ד. ב. יהודה
חשב הכללי

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13-12-1992
נכנס
14870 חק

העתק: מר א. בר - מנכ"ל המשרד
מר י. מינץ - ס/החשב
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז
מר ל. זיון - מחוז מרכז



תאריך: 27.8.92
סימוכין: 245/92

28 מיליון
100 אלף
מ.א.א.

משרד הכינוי והשיכון
2-03-1992
אגף הכספים

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
בן יהודה / חשב
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
ירושלים

מ.א.א.

הנדון: חיובים בהוצאות פיתוח אלפי מנשה רח' ארבל

1. בהתאם להחלטתכם לזכותנו ב 50% הוצאות פיתוח, נערך על ידכם חשבון החיוב ל- 18 יח"ד בסך של 317,648 (8/90)
 2. נערך חשבון מחוקן על ידכם ל 26 יח"ד והועמד ע"ס 235,547 (1/88)
 3. בתאריך 30/4/91 שולם לכם ע"ה על ידנו סך של 257,547 (1/91)
 4. זיכיתם את חשבונו עקב עודף תשלומים בחשבונות קודמים 78,253 (1/88)
 5. ביום 12.2.92 הוגש למחוז חשבון עבודות פיתוח שבוצעו זה מכבר על ידנו עבור היחידות הנ"ל לצורך הכנת חוזה בסך של 750,000 החוזה הוכן על ידי המחוז והועבר אליכם לאחרונה לצורך אישור והתימה.
 6. על פניו נראה שסכומי הכסף המגיעים ויגיעו לנו מכם עולים לאין שעור על סכומי הכסף הנדרשים על ידכם.
 7. לאור האמור הננו לבקשכם לגבות מאתנו הסכומים המגיעים לכם בדרך של קיזוז מתוך הכספים המגיעים ושיגיעו לנו מכם, בעיקר לנוכח העובדה שחיוביכם אותנו נובעים מעבודות שאנו מימנו ובצענו ומהווים את הכספים אותם אמורים הנכם לשלם.
 8. בנוסף עלי לציון שמשדכם הפסיק לנו את כל עבודות הבניה והפיתוח באכפי מנשה, עובדה הגורמת לנו נזקים רבים וחמורים ביותר, ומשדכם הביע עקרונית את נכונותו לפצות הנפגעים מהפסקת העבודה בשטחים.
- נודה לכם באם היענו לבקשתנו על מנת שנוכל לעמוד בהתחייבותנו כלפי הגורמים הקשורים בנו.

בברכה
מ. בן סירה



**משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, יח' בכסלו התשנ"ג
13 בדצמבר 1992
סימוכין: סכמ 8253

סיכום ישיבה בנושא בנית חב' צוותא באלפי מנשה מיום 03/12/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ד. לוי, א. ניסים, ח. רון, י. אסף
חב' צוותא - בן סירה

1. השתתפות משהב"ש בעבודות ביתוח

החלטה

משהב"ש יעמוד בהתחייבותו לגבי ההשתתפות בפיתוח לגבי בניה שהופעלה עד לחודש אוגוסט 92 (משלב יסודות ואילך)

2. משהב"ש לא חייב את החברה בחלק היחסי בגין עבודות הפיתוח עד ראש השטח שמומנו ובוצעו ע"י משהב"ש.

3. סיוע בקבלת היתרי בניה

משהב"ש אינו אחראי על נושא מתן היתרי בניה בישראל, אינו בסמכות משהב"ש. על החברה לפנות למשרד הבטחון בנדון.

4. ביטול הקפאת בניה

החברה מבקשת לא להחיל עליה את ההחלטה על הקפאת הבניה באלפי מנשה מאחר ומדובר בפרוייקט שבנינו החברה לא מבקשת לא תמריצים ולא השתתפות בפיתוח.

החלטות

א. ח. רון ידאג שאגף פרוגרמות יגבה את החלק היחסי בהוצאות הפיתוח עד ראש השטח לגבי הבניה שלגביה לא היה סיכום בגין השתתפות משהב"ש.

ב. היועצת המשפטית והמחוז יבחנו את הבקשה של החברה לגבי ביטול הקפאת הבניה שאין לגביה השתתפות בפיתוח או התחייבות רכישה ויבדקו אפשרות למתן האישור המבוקש.

5. תביעות חריגות

החלטה

על החברה להעביר כל תביעותיה הקשורות לחוזה המסגרת החתום לד"ר חיים פאלקוף לצורך הגשתן לוועדה שליד משרד האוצר ברשות מר א. גכאי

גרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין ושות'

משרד עורכי-דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN & CO.

LAW OFFICES AND NOTARY

RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
ISRAELA PANDER, ADVOCATE
NOA KLAU-LEVIN, ADVOCATE
YURON GAVRI, ADVOCATE
ALMA SHARON, ADVOCATE

רפאל שטיין, עורך-דין
ישראלת פנדר, עורכת-דין
נעה קלאו-לוי, עורכת-דין
ירון גבר, עורך-דין
עלמה שרון, עורכת-דין

Z. KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE & NOTARY
(1992-1994)

תאריך: 23.11.92
רח' מקוה ישראל 18
תל-אביב 65115
טלפון: 03-560 42 42 - 3
מס. פקסימיליה: 03-560 31 81

צבי קלמנטינובסקי, ש"ד ונוטריון
(1992-1994)

מספרים:

מספר:

לכב' גב' שרה צימרמן
מנהל אגף נכסים ודיוור
משרד הבינוי והשיכון
מזרח ירושלים

ג.נ.,

הנדון: הודעות בדבר הפסקת עבודות
חוזה מס 55/30306/91
55/30305/91
כישוב אלפי מנשה, אתר צוותא ב'

בשם מרשתי, צוותא חברה לשכון ובניה בע"מ (להלן: "צוותא") הנני מתכבד
לפנות אליך בדברים כדלקמן:

1. כתאריך 23.7.92 ובתאריך 18.8.92 נשלחו למשרדי מרשתנו הודעות בדבר
הפסקת העבודות לצמיתות על פי ההסכמים שבנדון.

2. כעקבות הגשת תביעה לוועדה הבין משרדית, בראשותו של מר א. גבאי, סגן
החשב הכללי, נפגש בתאריך 18.11.92 מנכ"ל צוותא, מר מ. בן סירה, עם מר
א. גבאי, והאחרון מסר למנכ"ל צוותא, כי אין לוועדה שברשותה הוא עומד
כל סמכות לדון בתביעות צוותא, וזאת לנוכח העובדה כי ההסכמים שבנדון
לא נחתמו כלל ע"י משרד הבינוי והשכון.

3. ברצוני להדגיש כי במכתב שנשלח אליכם ע"י מרשתי, חברת צוותא, בתאריך
3.8.92, נמסר לכם מפורשות כי ככל הנראה מכתביכם מיום 23.7.92 בדבר
הפסקת עבודות יסודם בטעות, הואיל ולא נחתמו על ידכם הסכמי פרוגרמה
עם צוותא, אך למרות מכתב זה, נשלחו על ידכם בתאריך 18.8.92 הודעות
בדבר הפסקת עבודות לצמיתות.

משרד הבינוי והשיכון וירושלים
לשכת המנהל הכללי

26-11-1992

דואר נכנס

מס. 14113
מח. מ.א. קפ

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין ושות'

משרד עורכי-דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN & CO.

LAW OFFICES AND NOTARY

RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
ISRAELA PANDER, ADVOCATE
NOA KLAU LEVIN, ADVOCATE
YARON GAVRI, ADVOCATE
ALMA SHARON, ADVOCATE

רפאל שטיין, עורך-דין
ישראלה פנדר, עורכת-דין
נעה קלאו-לוי, עורכת-דין
ירון גבר, עורך-דין
עלמה שרון, עורכת-דין

Date _____ תאריך _____
18, Mikve Israel St. רח' מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
Telephone: 03 - 560 42 42 - 3 טלפון
Facsimile No. 03 - 560 31 81 מס. פקסימיליה

Z. KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE & NOTARY
(1992-1904)

צבי קלמנטינובסקי, עויד ונוטריון
(1992-1904)

מספרים:

מספרנו:

4. בפגישה שהתקיימה בתאריך 17.11.92, בהשתתפות הח"מ, במשרדו של מר אבי גבאי, ענה האחרון בתשובה לשאלה שהוצגה בפניו, כי מספר הודעות על הפסקת הבניה נשלחו על ידי משרד הבינוי והשכון בטעות.
5. בפגישה שהתקיימה בתאריך 22.1.92 בין מנכ"ל צוותא, מר בן סירה, לכינוך, נמסר על ידך למר בן סירה כי למרות העובדה שהסכמים שבנדון לא נחתמו על ידי משרד הבינוי והשכון, אין מרשתי רשאית להמשיך בבניה בישוב אלפי מנשה, וזאת למרות העובדה כי נחתמו עמה הסכמי פיתוח, והוצאו היתרי בניה כדין.
6. למרות הודעתכם המאוחרת, לפיה, לטענתכם, ההסכמים שבנדון אינם חלים כלל על צוותא, התקבל בתאריך 23.11.92 במשרדי מרשתי מכתב נוסף, בחתימת ידך ובחתימתה של הגב' חוה שטרן, ממנו עולה כי הוראות ההסכמים שבנדון ממשיכות לחול על צוותא.
7. מכאן לפגוע בכלליות האמור, ניתנו הוראות חד משמעיות על ידי משרדכם למנהל מקרקעי ישראל ולממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש שלא לחתום על תוכניות והיתרי בניה נוספים באזור יהודה ושומרון, וכך שותקה כלל פעילות מרשנתו באלפי מנשה.

צ. קלמנטינובסקי - ר. שטיין ושות'

משרד עורכי-דין ונוטריון

Z. KLEMENTYNOVSKI - R. STEIN & CO.

LAW OFFICES AND NOTARY

RAPHAEL STEIN, ADVOCATE
ISRAELA RINDER, ADVOCATE
NOA KLAU-LEVIN, ADVOCATE
YARON GAYER, ADVOCATE
ALMA SHARON, ADVOCATE

רפאל שטיין, עורך-דין
ישראלה פנדר, עורכת-דין
נעה קלאו-ליון, עורכת-דין
ירון גבר, עורך-דין
אלמה שרון, עורכת-דין

Z. KLEMENTYNOVSKI, ADVOCATE & NOTARY
(1992-1904)

Date תאריך
18, Mikve Israel St. רח' מקוה ישראל 18
Tel-Aviv 65115 תל-אביב 65115
Telephone: 03 - 560 42 42 - 3 טלפון:
Facsimile No. 03 - 560 31 81 מס. פקסימיליה

צבי קלמנטינובסקי, ע"ד ונוטריון
(1992-1904)

מספרים:

מספרנו:

8. א. לפיכך הינכם מתבקשים להבהיר לאלתר האם מרשתנו רשאית להמשיך בעבודות הבניה בישוב אלפי מנשה, או שמא, צו הפסקת העבודות חל עליה, במסגרת המדיניות הממשלתית הכללית, שאזי רשאית מרשתי כי תביעותיה יטופלו לאלתר.

ב. לנוכח העובדה כי הועדה הבין משרדית בראשות מר גבאי אינה מטפלת בתביעות מרשתי, נבקשך להודיעני מי הגוף המוסמך לטפל ולהסדיר תביעות מרשתי.

9. למותר יהיה לציין כי בין אם ההודעות על הפסקת הבניה נשלחו כדיון, ובין אם לאו, נענתה מרשתי לצווי הפסקת העבודות, ולמרשתי נגרמו ונגרמים נזקים כספיים כבדים, המחמירים מיום ליום.

בכבוד רב
צ. גבר, ע"ד

העתקים: מר אריה בר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר חיים פאלקוב, משרד הבינוי והשיכון
מר אבי גבאי, משרד האוצר
גב' תמר הקר, עו"ד, משרד האוצר
גב' צפורה בירן, עו"ד, משרד הבינוי והשיכון

מזכר

(להחברות פנימיות במשרדי הממשלה)

אלו

המאריך

9.8.92

אניה בר-גל המנהל

מסמך

חיק מס

בה אימ - יולד גש

הערות

סימבול

אלו יולד

כרם אילון ומור פלמ, פנייה שאני קטן

האם סגל צופת

תוב

זיו

* ציפולק המנהל אינ

איתן

משרד הביטחון והגנה
לשכת המנהל הכללי
11-8-1992
דואר נכנס
מס' 10494
חיק

ההנהלה
פ. ג. יולד

10/8/92
10/8

הנהלה

12.8.92

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ס תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=====

000713

תא 577 4558045
תלאביב 64 30 1318

121 מר בנימין אליעזר שר הבינוי והשכון
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

עקב טעות משרדית בתוכן המברק משודר שנית . אתכם הסליחה .

אני מוחה על כך שניתנה הוראה לעצור בניה יהודית לבתים בחוזים חתומים
ומכורים באתר בניה באלפי מנשה 19 ק"מ (תשעה עשרה) מהמסכ"ל .

שלמה קטן
ראש המועצה

העתקים:

מר אריה בר מנכ"ל משרד השיכון ירושלים
מר יהודה מאירי מנהל המחוז החשמונאים 113 תלאביב

294 92 JUL 30 13:40



מועצה מקומית אלפי מנשה

(משהבט) 0892-1-15-5
30 ביולי 1992
כט תמוז תשנ"ב

לכבוד
מר חיים פיאלקוף
מנהל נכסים ודיוור
משב"ש
ירושלים

הנדון: ערעור על הפסקת בניה

לפני מספר ימים העברת הוראה כתובה לקבלנים הבונים במסגרת הפרוגרמה באלפי מנשה הוראה לעצור בניה בתים בשלב עד 12 אחת החברות הנפגעות היא חברת מרל"ז שטרם הספיקה להניח יסודות לבנין 753 (8 דירות) שמתוכן נמכרו 6 יח"ד בתאריך 15.4.92-11.6.92.

אבקש להביא בפני ועדת הערר נושא דירות אלה כדי למנוע עגמת נפש מן הדיירים.

רצ"ב למכותב א' שמות הדיירים ומועדי החוזים.

בכבוד רב
בן יוסף
שלמה קטן
ראש המועצה

העתקים

מר בנימין בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר אריה בר - מנכ"ל משב"ש
מר יהודה מאירי - מנהל מחוז המרכז
מא אלי נטף - מנכ"ל מרל"ז



זכוב מב

רשות הדואר
מוקד שה'ס תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=====

4740 '92 JUL 21 9:09

תא 436 4558046
תלאביב 58 21 0838

043

מר אריה בר מנכ"ל
משרד השיכון
ירושלים

להלן העתק ממברק שנשלח למר בנימין בן-אליעזר, שר הבינוי והשיכון:
אני מוחה על כך שניתנה הוראה לעצור בניה יהודית לבתים
בחוזים חתומים ומכורים באתר בניה באלפי מנשה 29 ק"מ
מהמסב"ל.

מה קטן
ראש המועצה.

ש

העתקים:
מר אריה בר מנכ"ל משרד השיכון ירושלים
מר יהודה מאירי מנהל המחוז החשמונאים 113 תל אביב

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

21-7-1992

דואר נכנס

מס' 9681 תיק 2111

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

תאריך: 13.7.92

מספרנו: ס-439

אל: מר יגאל אסף - ע/המנכ"ל

הנדון: אלפי מנשה צוותא ב'
סמוכין: פניה - 2384 מ- 21.6.92

קבלן הפיתוח נמצא בעיצומם של העבודות, ובהתאם לדוות קצב התקדמות
העבודות מניח את הדעת.

בכבוד רב

אלי נסים
ס/מנהל המחוז

העתק:
מר י. מאירי - מנהל המחוז



משרד הביטחון
מס' תעודת זהות
מס' תעודת זהות

משרד הביטחון והטיבון

משרד הביטחון והטיבון

מס' תעודת זהות	6173
תאריך	02-07-1992
מס' תעודת זהות	6173

תאריך: 01.6.92

מס' תעודת זהות: 2384

מס' תעודת זהות: 2384

לכבוד

משרד הביטחון והטיבון

משרד הביטחון והטיבון

אגב

תאריך: 03.6.92

מס' תעודת זהות: 107

מס' תעודת זהות: 18.6.92

☒ אגב בדיקת חשבונית הערבות למסכת המצורף.

☐ אגב חשבון תשלומים ישירות לפונת.

הענקת מכתשורה יש לשלוח ללשכת המנהל.

☐ הענקת תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת חשור.

בציון מס' תעודת זהות:

בכבוד רב

כאמור

ע/חמנחל חכללי

משרד הביטחון והטיבון

משרד הביטחון והטיבון - מחוז מרכז
סקן מנהל המנהל
08-07-1992
דואר נכנס
0170

סב

רשות הדואר
מוקד שה"ס תל-אביב-יפו
ס ב ר ק

4558558 714 א
1251 18 32/31 תל-אביב

125

מנכ"ל משרד השכר
רח' שיר גראח
ירושלים

רוח ההבטחות לא החל קבלו התשתיות בצורה נכונה (שכר זה שתאונכם החל
מסוף אוגוסט) בעבודות התשתית, אבקשה לדאוג ולכך.

שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה



8412 92 JUN 18 13:01

1
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז

תאריך 1.6.92

לשכת מנהל המחוז
טל': 5611755, פקס: 5610580

מס': 1270

לכבוד
יגאל אסף - עוזר מנכ"ל משהב"ט
ירושלים

הנדון: סכום ישיבה בנושא אלפי מנשה מיום 14.5.92
סכמ 6517 מיום 18.5.92

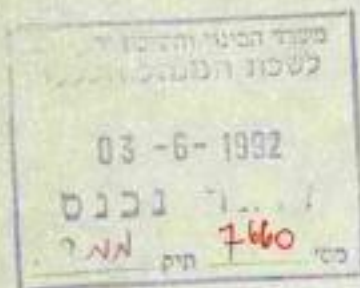
א.נ., שלום,

בסכום הנ"ל נפלה מעות, בסעיף 1 - אולם ספורט כתוב: אושרה תוספת
תקציב של 70,000 ש"ח לכיסוי ההתחייבויות שנבעו מאי תשלום השתתפות
משהב"ט במועד.

צריך להיות: אושרה תוספת תקציב של 700,000 ש"ח.

התקון הנו לפי בקשת מנהל המחוז שעיין בסכום הנ"ל.

אודה לך על הוצאת פרוטוקול מתוקן.



בברכה,

מזל זכאי

עוזרת מנהל המחוז.



משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, טו באייר התשנ"ב
18 במאי 1992
סימוכין: סכמ"ס 6517

סיכום ישיבה בנושא אלפי מנשה מיום 14/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. פתאל, י. מאירי, ד. בן יהודה, ח. פיאלקוף
מועצת אלפי מנשה - ש. קטן.

1. אולם הספורט

החלטה
אושרה תוספת תקציב של 70,000 ש"ח לכיסוי ההתחייבויות שנבעו מאי
תשלום השתתפות משהב"ש במועד.
השחרורים לתוספת תקציב זו ינתנו כ-2 תשלומים 50% כל תשלום.

2. כפיר יוסף ב'

ההשתתפות בכנה ביתך מאושרת.

3. השתתפות בתאורה

א. אושר 100,000 ש"ח להשתתפות בתאורה. המועצה מבקשת השתתפות לצומת.
ב. בקשת המועצה להשתתפות בביצוע הצומת נדחתה.

4. פגישה בחודש 10/91 עם מנכ"ל משהב"ש (סכמ"ס 5618)

א. צוותא ב' - פריצות הדרכים נגמרו ונפתח מכרז למים ולכיווב.
המחוז ידאג להפעיל מיידית את העבודה:
ב. אתר גבעת טל
יוצא מכרז ל-200 יח"ד. והחב' שתזכה תבצע את פריצות הדרכים ותפתח
את האתר.
השתתפות משהב"ש עפ"י הטבלה.
י. מאירי יכין את התוכנית, כולל עלויות לצורך קבלת החלטה.

5. שיפוץ קיר תומד לכי"ס

מוצע שהמועצה תפנה למשרד הפנים לקבלת סיוע.

בקשות ל-92

המחוז יבדוק ויאשר תשתיות (מדרכות+שבילים) לחיוניים לצורך אכלוס).

נרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

תאריך: 5.5.92
סימוכין: 69/92

לכבוד
מר אלי ניסים
סגן מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רחוב החשמונאים 113
תל אביב

א.נ.

הנדון: בצוע עבודות תשתית באלפי מנשה ב'
מכתב מס' 308-0 מיום 30.4.92

1. לצערנו, מכתבכם שבסימוכין אינו עונה על הבעיות הקריטיות שעוררנו במכתבנו אליכם, מה גם שהתשובות שניתנו בו אינן עולות בקנה אחד עם הודעות פומביות של מנכ"ל משרד השיכון בהן לקח על עצמו משרד השיכון את האחריות לעיכובים בבצוע עבודות תשתית בפרוייקטים שונים ואף התחייב לעשות כל מאמץ להקטין העיכובים הנ"ל.
2. נכון הוא שההתחייבות הישירה כלפי רוכשי הדירות למסירת הדירות ניתנה על ידינו, אולם אי ביצוע עבודות התשתית על ידכם הינו הגורם היחיד כיום המונע בעדנו למסור את הדירות לרוכשיהן ולעמוד בהתחייבויותינו כלפיהם.
3. עד היום, חודש מאי 1992, טרם החל בצוע עבודות התשתית על ידכם ואף לא ברור לנו מהו המועד שבו יתחילו, לא כל שכן יסתיימו.
4. במכתבנו הקודם הצענו לכם פעם נוספת פתרון מעשי לבצוע העבודות. כפי שכבר ציינו, אנו מוכנים לבצע את העבודות הנ"ל שבאחריות משרדכם בעצמנו ויש באפשרותנו לצאת לעבודה מיד.
5. יצויין כי קבלן הפיתוח מטעמנו עובד עתה ומבצע עבודות תשתית בתחום האתר ולפיכך אין כל מניעה שאנו נבצע גם את עבודות פיתוח התשתית בשטחים שמחוץ לאתר.
6. הנכם מתבקשים להעביר לנו ללא דיחוי לוח זמנים לבצוע עבודות התשתית על ידכם.
7. יצויין כי היות והנכם מסירים מעל עצמכם כל אחריות למועד מסירת הדירות לרוכשים, הרי שבמידה ויתברר לנו כי לוח הזמנים לבצוע עבודות התשתית על ידכם גורם לנו להפר התחייבויותינו כלפי רוכשי הדירות, אנו נאלץ לנקוט בצעדים להקטנת הנזק לרבות בצוע עבודות בעצמנו, כאשר בכוונתנו לבצע איכלוס במהלך חודש אוגוסט.

בבית דין
מנכ"ל
מ. בן סירה

העתקים:
מנכ"ל משרד השכון - מר אריה בר
ראש המועצה המקומית אלפי מנשה - שלמה קטן
עו"ד ר. שטיין



לחצי מכתב
אשרי מכתב

ק.א.ג.י!
הנא לשלם סכום של
145.92
ביום 14.5.92
יחד



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

5.4.92
43

תאריך
מס' פניה

אל:

מר אברהם בר

מנהל משרד

א.ג.ב.

מזכ"ל

הנדון:

מציב מכתבו של

שלמה קרן

☐ לדיעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר
לשכת המנהל הכללי

13-5-1992
דואר נוסט
מס' תיק 444

בברכה,
באקביה
עוזר השר

נא לציין מס' פניה בתשובתך. סכום 493

7/2

1092

זבזב סב

רשות הדואר
מוקד שה'ס תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=====

019093

משרד הביטחון והביטחון
תאריך
30-03-1992
ז

תא 812 4008372
תל-אביב 45 1239 26

121 השר אריק שרון
משרד הביטחון
ירושלים

ה חודש וחצי לא מקבלת המועצה המקומית החזרים עבור עבודות שבוצעה
על פי הרשאה שקבלה ממשרד הביטחון בטענה של חוסר מזומנים במשרד
הדבר מעמיד אותנו במצב לא סביר כלפי הקבלנים
נא התערבותך
שלמה קטן ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

6958 92 MAR 26 13:04

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה'ס תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=====

תא 810 4008371
תלאביב 47 26 1239

מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון רח'שיח גארה 119
ירושלים

ה חודש וחצי לא מקבלת המועצה המקומית החזרים עבור עבודות שבצעה
על פי הרשאה שקבלה ממשרד השיכון בטענה של חוסר מזומנים במשרד
הדבר מעמיד אותנו במצב לא סביר כלפי הקבלנים
נא התערבותך
שלמה קטן ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

6960 '92 MAR 26 13:05





משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 5.4.92
מס' פניה 42

אל:

מר אריה בר
מ"ס א.ס.כ"ס

פס"מ
א.ס.כ"ס

א.ג.נ.

הנדון: מ"ס

מצ"ב מכתבו של מר אריה בר בנדון. ☐ לידעתך.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
מאקובי כ"א
עוזר השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13-5-1992
דואר נכנס
תיק

נא לציין מס' פניה בתשובתך



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

DATE: _____
BY: _____

RE: _____

TO: _____

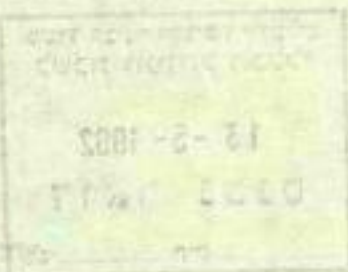
FROM: _____

☐ SUBJECT

☐ INFORMATION FROM SOURCE

☐ INFORMATION FROM OTHER SOURCE

FOR THE DIRECTOR OF THE FBI



DATE

BY

FOR THE DIRECTOR OF THE FBI

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ס תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=====

019092

תא 841 4008568
תל-אביב 57 1454 26



מר אריק שרון שר הבינוי והשכון
משרד הבינוי והשכון
קרית הממשלה
ירושלים

174

יני מבקש להביא לידיעת השר שבישיבת הפרוגרמה האחרונה לא אושרו
טעמים מהבטחות השר מהפגישה שקויימה עימי לפני שנה וחצי ואושרה מחדש
ע"י המנכ"ל מלפני למעלה מחצי שנה .
כבוד רב מר שלמה קטן
ראש מועצת אלפי מנשה

העתק:
מר אריה בר מנכ"ל משרד הבינוי והשרון

7020 92 MAR 26 14:55



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, טו באייר התשנ"ב
18 במאי 1992
סימוכין: סכמ"ס 6517

סיכום ישיבה בנושא אלפי מנשה מיום 14/05/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. פתאל, י. מאירי, ד. בן יהודה, ח. פילקוף
מועצת אלפי מנשה - ש. קטן.

1. אולם הספורט

החלטה

אושרה תוספת תקציב של 70,000 ש"ח לכיסוי ההתחייבויות שנבעו מאי
תשלום השתתפות משהב"ש במועד.
השחרורים לתוספת תקציב זו ינתנו ב-2 תשלומים 50% כל תשלום.

2. כפיר יוסף ב'

ההשתתפות בבנה ביתך מאושרת.

3. השתתפות בתאורה

א. אושר 100,000 ש"ח להשתתפות בתאורה. המועצה מבקשת השתתפות לצומת.
ב. בקשת המועצה להשתתפות בביצוע הצומת נדחתה.

4. בגישה בחודש 10/91 עם מנכ"ל משהב"ש (סכמ"ס 5618)

א. צוותא ב' - פריצות הדרכים נגמרו ונפתח מכרז למים ולביוב.
המחוז ידאג להפעיל מיידי את העבודה.

ב. אתר גבעת טל
יוצא מכרז ל-200 יח"ד. והחב' שתזכה תבצע את פריצות הדרכים ותפתח
את האתר.
השתתפות משהב"ש עפ"י הטבלה.
י. מאירי יכין את התוכנית, כולל עלויות לצורך קבלת החלטה.

5. שיפוץ קיר תומך לבי"ס

מוצע שהמועצה תפנה למשרד הפנים לקבלת סיוע.

בקשות ל-92

המחוז יבדוק ויאשר תשתיות (מדרכות+שבילים) לחיוניים לצורך אכלוס).

נרשם ע"י: יגאל אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ל בניסן התשנ"ב
3 במאי 1992
סימוכין ממר 6439

לכבוד
מר שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

א.נ.,

הנדון: מכרז מיום 29/3/92
סימוכין מכתב ביניים אליך מיום 12/4/92

בפגישה שקיימתי עם מר א. נסים, סגן מנהל מחוז המרכז, ולאור תגובת
המחוז בגין ביצוע סיכומי שר מנכ"ל אני למד כי קבלת תשובות לכל
הנושאים.
במידה וקיים נושא ספציפי שלא מצא את פתרונו אשמח לסייע.

בכבוד רב,
יגאל אשכנזי
עוזר המנכ"ל

העתק: מר י. מאירי, מנהל מחוז מרכז
מר א. נסים, סגן מנהל מחוז מרכז
מא ל. זיוון, מנהל החטיבה הטכנית, מחוז מרכז

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

תאריך: 28.04.1992

מספרנו: ס-306

אל:

מר יגאל אסף
עוזר המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
י ר ש ל י ם

הנדון: מברק מר שלמה קטן ראש מועצת אלפי - מנשה
מכתב מס' 6296 מיום 12.04.92

לסיכום שר מיום 14.10.91

לסעיף 1 - אולם ספורט

נפתחה מסגרת תקציבית ע"ס 600.000 ש"ח למועצה מקומית אלפי - מנשה
בתאריך 06.07.91, האולם בשלבי ביצוע מתקדם ועד עכשיו שוחרר למועצה
המקומית לפי התקדמות העבודה בשכח. יתרה לתשלום כ - 150.000 ש"ח.

לסעיף 2 - השתתפות 50% בפיתוח עבור 60 מגרשים בכפיר יוסף

המחוז אישר 500.000 ש"ח לתשלום בינואר 92, החומר נמצא באגף פרוג'
והלשכה המשפטית לעריכת חוזה.

כפיר יוסף א'

המחוז אישר 200.000 ש"ח בינואר 92 והעביר לחתימת מר בן-יהודה.
מר בן-יהודה טרם חתם על החוזה למענתו זה לא משרת איכלוס - מתעבב
בגזברות.



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
1155 EAST 58TH STREET, CHICAGO, ILL. 60637
TEL. 733-4331

TO: DR. J. H. DUNN
FROM: DR. J. H. DUNN

RE: [illegible]

DATE: [illegible]

SUBJECT: [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]



לסעיף 3

השתתפות בסך 100.000 ש"ח בתאורת כביש הגישה לישוב, הכסף הועבר למועצה.

סיכום מנכ"ל מיום 17.10.91

לסעיף 4

תשובות ליתר הסעיפים בסיכום זה נכללים כנ"ל בסיכום שר מיום 14.10.91.

אתר הקבלן מלמד

החומר למכרז הועבר לירושלים, ב - 05.05.92 יתקיים סיור קבלנים וב - 17.05.92 יפתח המכרז (נכלל בפרוגרמת 1992).

סעיף 5 - גבעת טל

קיים ערר על השטח. הת.ב.ע נמצאת בדיון על התנגדויות רק לאחר הדיון והסרת ההתנגדויות ניתן יהיה לפרסם את המכרז.

בעוד כחודש נקבל תשובתה של גב' פליאה אלבק על המשך הטיפול.

סיכום מנכ"ל מיום 30.01.92

סעיף 4 הסיוע לפיתוח מגרשים נקבע לפי טבלה - 50% החזר פיתוח לבניה רוויה 25% לבנה ביתך.

כל יתר הסעיפים בסיכום חוזרים על עצמם והתשובות כנ"ל.

ב ב ר כ ה

מלי נסים
סגן מנהל המחוז

העתקים:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית.



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט בניסן התשנ"ב
12 באפריל 1992
סימוכין ממר 6296
פניה 1820

לכבוד
מר שלמה קטן
ראש המועצה המקומית
אלפי מנשה

א.נ.,

הנדון: מברק למנכ"ל מיום 29/3/92

המנכ"ל ביקשני לקבל תגובת המחוז לכל הבטחות סיכומי השר/מנכ"ל
בטרם תועבר אליך תשובה בנדון.

בכבוד רב,
יגאל אסר
עוזר המנכ"ל

העתק: מר יהודה מאירי, מנהל מחוז מרכז

אל:

הנ ינונו חלני

התאריך

12.4.92

מאת:

יחידה חלני

דיוק מס

6296 תנ

הערה:

חלני חלני .

סימבול:

במסגרת חלני חלני חלני חלני
חלני חלני חלני חלני חלני חלני
חלני חלני חלני חלני חלני חלני .

חלני

חלני

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה'ס תל-אביב-יפו
מברק

תא 842 4008570
תל אביב 57 26 1456

175

מר אריה בר מנכ"ל משרד הבינוי והשרון
קרית הממשלה
ירושלים

להלן תוכן מברק שנשלח למר אריק שרון שר הבינוי והשכון
הריני מבקש להביא לידיעת השר שבישיבת הפרוגרמה האחרונה לא אושרו
גיפים מהבטחות השר מהפגישה שקויימה עימי לפני שנה וחצי ואושרה נחדש
ע"י המנכ"ל מלפני למעלה מחצי שנה .
בכבוד רב מר שלמה קטן
ראש מועצת אלפי מנשה

7023 92 MAR 26 14:58





משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"ז באב התשנ"א
28 ביולי 1991
סימוכין: מימ3733

אל: מר יהודה פתאל
מנהל אנף פרוגרמות

שלום רב,

הנדון: אלפי מנשה

בהמשך לסיכום דיון מיום 14.10.90 בו השתתפת הנך מתבקש בהתאם להנחיית
המנכ"ל להוציא הזמנה ע"ס 100,000 ש"ח לעבודות חשמל/תאורה למועצה המקומית
אלפי מנשה.

ממלכה,
יגאל אסף
עוזר למנכ"ל

העתקים: מר ד. בן יהודה - חשב המשרד
מר י. מאירי - מנהל מחוז מרכז



לשכת שר הביטוי והשיכון

אילן
אלון
17/4

נושאים שעדיין לא בוצעו בהמשך לסיכום דיון עם השר
עם ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

1. אולם הספורט - חשב המשרד לא חתם על טופס המאשר העברת סכום של 600 אלף ש"ח.

2. עבודות תשתית לכפיר יוסף ב' - ההזמנה עדיין לא הוצאה.

3. תאורה 100 אלף ש"ח לא בוצע. *אילן אלון*

4. כבישים ומדרכות על סכום של 200 אלף ש"ח לא הוצאה הזמנה.

5. עבודות עפר - עדיין לא בוצע.

משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
לשכת מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610930 פקס: 5610580

תאריך: 16.07.1991

לכבוד

לשכת שר הבינוי והשיכון
 מר קובי כץ
ירושלים

הנדון: אלפי מנשה - סכום דיון עם שר הבינוי והשיכון
מיום 14.10.90 - דיון ביצוע מחוז מרכז

1. אולם ספורט - טופס המאשר העברת התשלום עבור אולני הספורט נמצא אצל מר בן יהודה, עדיין לא חתום. כידוע לך בתקופה זו לא נחתמים אישורים וקציבים וזה מה שנמסר לנו ע"י מר פתאל ומר בן אלול.
2. מגרשים - בפיר יוסף ב' - השתתפות ב - 50% פיתוח כללי עבור 60 מגרשים - בפרוג' 1991 אושר סכום של 500.000 ש"ח לצורך זה, והיתרה 700.000 ש"ח שייכת לפרוג' 1992. מחוסר תקציב, הסכום שאושר למסירה השנה מרס נמסר.

בפיר יוסף א'

הוחלט בישיבות עם אגף פרוגרמות להעביר חוספת של 200.000 ש"ח לפרוג' שנת 1992, על כן עדיין לא בוצע.

תשתיות

כביש גישה ליישוב - 100.000 ש"ח - הסעיף אושר לביצוע בפרוג' 1991, המחוז העביר את ההזמנה לאגף הפרוג' מוזן אן בגלל חוסר תקציב היא טרם נחתמה.

המחוז מתכוון להכניס בישיבת הפעלה הקרובה אצל מר פתאל את הסעיף הזה לאשור.

כפי שהנך רואה כל ביצוע הסכום מותנה בחוסר תקציב !

ב ר כ ה
 25/7/91
 מזל זכאי
 עוזרת מנהל המחוז

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ס תל-אביב-יפו
ס ב ר ק
=====

תא 309 4008204
תל אביב 40 1039 03

013545

053

כבוד השר אריק שרון
שר הבינוי והשכון
שייח ג'ראח
ירושלים

הערה

אני מצטער למסור לך ששמונה חודשים לאחר פגישתי עמך לא בוצע שום סעיף
מהסכום עמנו .
בקשר לזמני בפגישה דחופה בנושא .
בכבוד רב
שלמה קטן
יו"ר מועצת אלפי מנשה

אלה הם המסמכים שיש להם

סיור

אשר אליו שאלה מסמכים

הם מסמכים שיש להם

אשר מ"ב - למעשה מ"ב - ואלה

מקור מידע שאלה מסמכים שיש להם.



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כה' תשרי תשנ"א
14 אוקטובר 1991

סיכום דיון עם השר אריאל שרון
אלפי - מנשה

משתתפים:

שלמה קטן - ראש המועצה
יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
יהודה מאירי - מנהל מחוז מרכז

סוכים:

1. אולם הספורט:
משב"ש ישתתף בתקציב אולם הספורט בגודל 1.200 מ"ר בסך של 600.000 ש"ח
השתתפותינו תבוצע בהתאם להתקדמות בניית המרכז ושלבי הביצוע בתאום עם
מפעל הפייס.
2. מגרשים - כפיר יוסף ב'
משב"ש ישתתף ב- 50% פתוח עבור 60 מגרשים ששווקו ביישוב.
- כפיר יוסף א'
משב"ש יעביר השתתפות נוספת לשכונה בסך של 200.000 ש"ח בשתי שנות התקציב
3. תשתיות
תאורה: משב"ש ישתתף בביצוע תשתית חשמל בסך של כ- 100.000 ש"ח באחריות
מנהל אגף פרוגרמות.

רשם: איתן כהן
יועץ השר

מכר אל-מל

24-12-90

יום כ'

17:00

משרד הבינוי והשיכון - לשכת מנהל המחוז
מחוז המרכז

מועצה מקומית אל-מל
התקבל
21-10-1990
16(5)
לשכת

תאריך: 14.10.90

פגישה עם ראש מועצת אלפי-מנשה
בלשכת מנהל המחוז
מתאריך 27.9.90

סיכום להקראת ישיבה עם שר הבינוי והשיכון ביום 17.10

יחידה מאירי, יחיאל מוסקוביץ, חיים צימר, לוי זיוון,
מגורי-כהן, ל. דוידוביץ.

חתפים:

שלמה קטן - ראש המועצה.

א. אולם ספורט

1. לצורך הקמת אולם בגודל 1,200 מ"ר שעלותו 1,520,000 ש"ח, משתתף מפעל הפיס בסך 850,000 ש"ח. המועצה מבקשת השתתפות משהב"ש בסך 600,000 ש"ח בשתי שנות תהציב.

ב. הרחבת הישוב

1. מגרשים: כפיר יוסף ב' המועצה מבקשת משהב"ש 50% השתתפות בפיתוח, עבור 60 מגרשים ששווקו עפ"י המלצת המחוז, הכסף יוקצה ע"פ טבלאות משהב"ש לרשות המקומית כגורם מבצע, בהתאם להתקדמות העבודה ובתנאי שאחריות הביצוע ביד המועצה.
2. כפיר יוסף א' - המועצה מבקשת תוספת להשתתפות בפיתוח. עד היום התקבל סיוע בראש שטח, כבישים, מים, ביו, חשמל ובנוסף לכך ניתנו 350,000 ש"ח לצורך ביצוע כבישים פנימיים. (המחוז בשלב זה לא ממליץ על תוספת השתתפות).

ג. בניה

1. צוותא ב'

- א. 92 יח"ד - נמכרו כ - 8 יח"ד.
המחוז ממליץ לא לתת סיוע לחברה מאחר ואינה חברה משכנת.
- ב. תכנון מחוז - 242 יח"ד (כוללים קוטג'ים טוריים, דו-קומתיים),
- ת.ב.ע. אושרה, עומדת לעבור לאישור מ.א.ע.
- ג. תכנון תשתית - לקראת סוף נובמבר ניתן להקצות לקבלנים ולבצע
עבודות תשתית.
2. גבעת טל - 1,500 יח"ד.
א. התכנית תהיה במ.ט.ע. בסוף אוקטובר 90.
3. נכסי אברהמי ובניו בע"מ (18 יח"ד טוריים + 3 קוטג'ים + 6 יח"ד,
סה"כ 27 יח"ד).
המועצה מבקשת לאפשר לחברת "עוגן חברה לבניה" (הקבלן הבונה) לבנות את
הפרוייקט הזה.
המחוז ממליץ שהקבלן הנ"ל יתקשר לחברה משכנת שתקבל את הקרקע על שמה
והוא יבנה עבורה (יהיה חברה מבצעת).

ד. תשתיות

- א. סעיף א' ברשימת נושאים שהוגשה לשר השיכון לא יועלה.
- ב. תאורה - ציר לאלפי מנורה - תשתית חשמל חסרה לאורך 2 ק"מ.
המחוז יבדוק אפשרות להשתתף בתשתית החשמל, בבוא העת.

רשמה: מזל זכאי



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנחל הכללי

ירושלים, כ"ט בשבט התשנ"ב
3 בפברואר 1992
סימוכין: סכמ 5618

סיכום ישיבה בנושא מועצה מקומית אלפי מנשה מיום 30/01/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ת. פיאלקוף, י. מאירי, י. פתאל, א. אלקבץ
מ.מ. אלפי מנשה - ש. קטן

1. בפיר יוסף ב' - בנה ביתד

תוצא הזמנה על סך 500,000 ש"ח השתתפות 50% ב- 63 יח"ד בנה
ביתד. ההזמנה תוצא במסגרת רשימות שלב א'.
טיפול: י. פתאל

2. בפיר יוסף א' - תיקון סיכום מיום 17/10/91 (סכמ 4498)

בהתאם לסיכום שר מיום 14/10/91 מאושרת השתתפות על סך של
200,000 ש"ח להשלמות פיתוח.
טיפול: י. פתאל

3. גבעת טל - 1,500 יח"ד

אומדני פריצת הכביש לשכונה יובאו לדיון ואישור בועדת הקצאות.
טיפול: י. מאירי

4. סיוע לעמותת גופיה

סיוע בפיתוח המגרשים יובא לדיון בשנת התקציב 1993.

נרשם ע"י: א. אלקבץ - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



מועצה מקומית אלפי מנשה

עברו 11.10.90 לשכר (התכנן)

30.1.92

ב' בטבת תשנ"ב
14 בינואר 1992
0236 1-15-5

נושאים לדיון עם מנכ"ל משרד השכון

1. ישיבת הנהלת העיר 14.10.90 וההחלטות המנכ"ל מאוק' 1991

2. ביצוע תוכניות פתוחה ברספדת בשכונות חדשות

א. כדפיה

ב. גבעת של

גבולות

שרה נאדטו

לשכת ראש המועצה



אלפי מ"ש
כ"ה



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים י' בחשוון ה'תשנ"א
18 באוקטובר 1991
סימוכין: סכמ 4498

סיכום ישיבה בנושא אלפי מנשה מיום 17/10/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. מאירי, י. אסף
ראש מועצת אלפי מנשה - מר ש. קטן

1. השתתפות משהב"ש בבניית אולם הספורט
ב-2 הח"ן הבאים שיוגשו ע"י המועצה יאושר שחרור 50% במקום שליש.
טיפול: י. מאירי
2. מגרשים בפיר יוסף ב' (א) (תשתיות)
שחרור השתתפות 500 אלף ש"ח ע"י משהב"ש יטופל ב-1/92.
טיפול: י. מאירי
3. בפיר יוסף א
השתתפות שלב א' 100 אלף ש"ח ישוחרר בינואר.
טיפול: י. מאירי
4. אתר הקבלו מלמד
המכרז למים וביוב יוצא לקראת ינואר-פברואר 92.
טיפול: י. מאירי
5. אתר גבעת טל
הנושא ידון לאחר סיכומי הפרוגרמה לשנת 1992.

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב

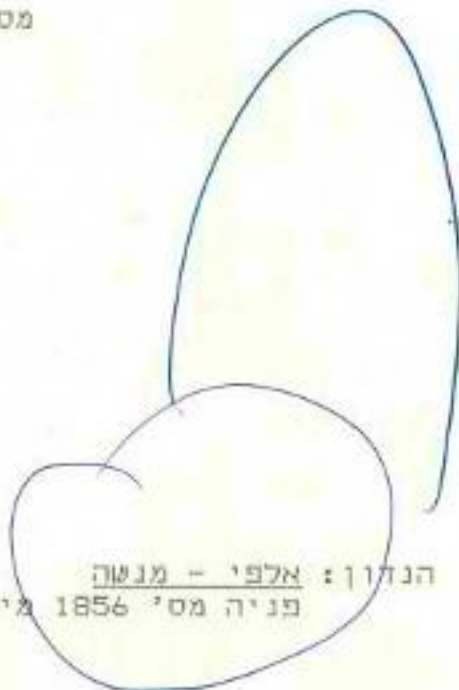
משרד הבינוי והשיכון - מחוז מרכז
סגן מנהל המחוז
רח' החשמונאים 113 תל - אביב
טלפון: 5610580 FAX 5633102

תאריך: 03.05.1992

מספר: 316-0

אל:

מר יגאל אסף
עוזר המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
י ר ש ל י



הנדון: אלפי - מנשה
פניה מס' 1856 מיום 17.04.92

החומר למכרז הועבר לירושלים לאגף תכנון והנדסה, ביום 05.05.92
יתקיים סיור קבלנים וביום 17.05.92 יפתח המכרז ויקבע הקבלן המבצע.

העברנו מידע זה בע"פ גם לראש המועצה.

ב ב ר כ ה
אלפי יוסים
סגן מנהל המחוז

העתקים:

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר לוי זיוון - מנהל חטיבה טכנית.
מר דוידוביץ לוני - מהנדס כבישים ופיתוח מחוזי.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

05-5-1992
דואר נכנס

מס' 6334 חק' מנהל

תשנ"ב אפריל 1856

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D. C. 20090

RECEIVED
BUREAU OF LAND MANAGEMENT

1987-8-20

1000-1000

1000-1000



משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 12/11/92
מס' פניה: 1856

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד

א.י. חתיר (אזור)

א.ב.ג.

הנדון: מילת 250/1 מס' בארץ יוקם 1/11/92 חתיר (אזור)

לוטת מכתבו של ס/מיר דס

מתאריך 15/12/92

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה

בכבוד רב,

1856

ע/המנהל הכללי 12/11/92



מדינת ישראל

משרד הפנים

תאריך:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

☐ מס' תעודת זהות:

☐ מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

☐ מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:

מס' תעודת זהות:



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 17/4/92

מס' פניה: 1856

לכבוד

ה- משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
מ.ה.ד. 1856

אגב,

חנדון: מ.ה.ד. 250
מ.ה.ד. 1856
מ.ה.ד. 1856

מכתבך אל לשכת המנהל כל מיום 15/4/92
עם קבלת התוצאות נודיעך.
הועבר לבדיקת.

בכבוד רב,

מנהל
ע/מנהל הכללי

זכזכ מכ

רשות הדואר
מוקד שה"ס תל-אביב-יפו
מ ב ר ק
=====

תא 407 4008094
תלאביב 40 15 0916

מכ'ל משרד הבינוי והשיכון
שיח' ג'ראח
ירושלים
C42

הנני להתריע על כך שבעוד 4 חודשים מתאכלסת שכונה של 250 משפחות
באלפי מנשה מבלי שהוצא עד היום מכרז התשתיות. אבקש התערבותך המיידית
שלמה קטן ראש המועצה המקומית אלפי מנשה

2024 '92 APR 15 9:44



תאריך: 9.4.92
סימוכין: 39/92

לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

לידי מנהל המחוז
מר יהודה מאירי

מבלי לפגוע בזכויות

א.נ.

הנדון: ביצוע עבודות התשתית באחד בניה שלנו באלפי מנשה-שלב ב'

א. הננו פונים אליכם בהמשך להודעתכם על החלטת משרדכם לבצע את עבודות התשתית באחד הבניה שלנו באלפי מנשה בעצמכם, וכן, כי נמסר לנו שהעבודות לא יסתיימו לפני חודש ספטמבר 1992 הננו להדגיש כי חברת צווחתא הציעה לממן את ביצוע העבודות או לבצע בעצמה אך נענתה בסירוב על ידכם.

ב. הננו חוזרים על הודעתנו אליכם כי סיום עבודות התשתית, לכל המוקדם, בחודש ספטמבר '92 לא יאפשר לנו למסור את החזקה בדירות במועד הנקוב בחוזה הרכישה עם הקונים. לא מן הנמנע כי העיכוב במועד מסירת החזקה שיגרם עקב ביצוע העבודות על ידכם והעיכוב על ידכם יביא לתביעות משפטיות רבות נגד החברה.

ג. אי לכך, בקשתנו היא שיותר לחברת צווחתא לבצע את עבודות התשתית בעצמה. לחילופין, אם משרדכם עומד על ביצוע העבודות בעצמו, מן הראוי שילקחו בחשבון מכלול ההשלכות של עיכוב סיום העבודות באתר, ועל כן, נבקשכם לעשות ככל שביכולתכם להקדים את מועד הסיום של העבודות על ידכם.

ד. עלינו לציין כי הנכם עלולים להיות אחראים כלפינו בגין הנזקים שיגרמו לנו עקב תביעות משפטיות אפשריות של דוכשי הדירות כאמור לעיל, ונזקים אחרים.

בכבוד רב,

צווחתא חברה לשיכון וניהול בע"מ

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משרד השיכון.
מר דווידוביץ משהב"ש מחוז המרכז.

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

תאריך: 30.04.1992

308-0 : 117200

לכבוד

צוות אי' - חברה לשיכון ובניה
דיזינגוף 16
תל - אביב 62593

הנדון: ביצוע עבודות תשתית באלפי מנשה ב'
מכתבכם מס' 39/92 מיום 09.04.92.

לסעיף א' - במכתבכם שבסימוכין אכן אין אפשרות למסור לכם את ביצוע העבודות שבאחריותנו.

לסעיף ב'-העיכוב במסירת הדירות במועד אינו באשמת המחוז ולכן אין
אנו רואים עצמנו כאחראים.

לסעיף ג'-אנו נעשה ככל שביכולתנו להקדים את מועדי הסיום של העבודות התשתית שבאחריותנו.

לסעיף ד'-ראה תשובתנו מסעיף ב'.

ב ר ד ו ז ב ב

אלי וסיום
סגן מנהל המחוז

העתקים :

לשבת והמנוב"ל.

מר יהודה מאירי - מנהל המחוז.
מר לוי זיוון - מנהל המחוז.

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

04 -5- 1992

דזארג נכנס

ה'תש"ח 6289