מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מתחנת ירושלים
מ.ד.מ - 1.6.98
93

שם תיק: לשכת המנכ"ל מזרחי -מחוז ירושלים
מזהה פיזי: גל-41293/8
מזהה פריט: 000xgar
כתובת: 1-5-10-112-2
תאריך הדפסה 26/03/2018

41293/8

שם תיק

תאריך

עלי אזור

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ו' באייר תשנ"ג
27 באפריל 1993
שוטף-1154

לכבוד:
אדם שוסטר
יסודות
ת.ד. 10120
ירושלים

הנדון: החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

בהמשך לפנייתך לרשם החברות בנושא הנדון, עולה, כי החברה הנ"ל מאשרת עבודות לביצוע עפ"י נוהלים הקיימים בחברה מאז היווסדה לפני 25 שנים.

לא זכור לאיש מעובדי החברה פנייה של חברתך לביצוע עבודות, או להיכלל במאגר הקבלנים המוזמנים להשתתף בעבודות בניה.

מכל מקום, עם היכנסו לתוקף של חוק חובת המכרזים, דומני שהדבר יוסדר באופן יסודי.

בכבוד רב,
איתן כבל
איתן כבל
יועץ השר

העתקים: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל המשרד
מנכ"ל החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
29 -4- 1993
דואר נכנס
מס' 18357 תיק מ"מ

עירית ירושלים
بلدية اورشليم – القدس

לשכת המנהל הכללי
مكتب المدير العام

ירושלים
רח' יפו 32, טל. 232261

א' באייר תשנ"ג
22 באפריל 1993
2433E

לכבוד
מר אריה מזרחי
מנכ"ל משרד השיכון

שלום רב,

הנדון: החברה לשיקום הרובע היהודי

ברכותי לרגל מנויך לתפקיד המנכ"ל.

בטוחני שירושלים תעמוד בראש סדר העדיפויות בעבודת המשרד שבנהולך.

אני פונה אליך בהמשך לפגישות ומכתבים שהיו בין שר השכון לראש עירית ירושלים בענין העברת החברה לשיקום הרובע היהודי לעירית ירושלים.

הסכומים הללו נעשו לאחר כניסתה של הממשלה החדשה לתפקידה.

מאז ועד היום טרם קודם ביצוע ההחלטה של השר ותלונות התושבים המקבלים את השרותים העירוניים באמצעות החברה ממשיכים לזרום אלינו (ואליכם).

ראש העיריה מינה אותי באופן אישי לטפל בקידום העברת החברה לעיריה, כמובן בתנאים מסוימים, ומתוך ראית חשיבות הענין לאזרחים.

אודה לך אם תקבע לאלתר עובד בעל סמכויות מטעמך שעמו נוכל לקדם את הנושא.

בכבוד רב,

יוסי טל-גן

העתקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר השיכון
מר טדי קולק - ראש העיריה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
28 -4- 1993
דואר נכנס
מס' 18332 היק אינ

משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: כ"ז ניסן תשנ"ג
18 אפריל 1993
מספר: כביש הגבע

אל: מר ב.ציון סלמן מנהל מע"צ

הנדון: <u>כביש עוקף הגבעה הצרפתית</u>

1. בהתאם להחלטת הממשלה מיום 14/3/93 נקבע כי משרד הבינוי והשיכון יקציב סך 2.0 מליון ש"ח למימון כביש עוקף הגבעה הצרפתית.

2. אבקשך להודיעני את הסעיף ואת התקנה מהם יועבר הסכום הנ"ל לעיריית ירושלים.

בברכה,
אריאל לוין
ראש תחום מימון ותקציבים

העתק: המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
20 -4- 1993
דואר נכנס
מס' 18077

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים מיקוד 91180 ט"ל: 847574

ל יו"ר
ישראל שחל

מזכירות הממשלה

ירושלים, כ"ד באדר התשנ"ג
17 במרץ 1993

ש מ ו ר

אל : השר מ. שחל, יו"ר צוות השרים לענין כביש עוקף הגבעה הצרפתית

שר האוצר
✓ שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר התחבורה

מאת : ממלא-מקום מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 989 של הממשלה מישיבתה ביום א', כ"א באדר התשנ"ג (14.3.93):

"989. <u>כביש עוקף הגבעה הצרפתית - ביצוע המלצות צוות השרים בתחום הכספי</u>

לפי הצעת שר הפנים סוכם כי ההוצאה הנותרת בסך 6 מליון ש"ח, לביצוע כביש עוקף הגבעה הצרפתית, תמומן כדלקמן:

משרד התחבורה - 2 מיליון ש"ח
משרד הבינוי והשיכון - 2 מיליון ש"ח
משרד הפנים - 1 מיליון ש"ח
עירית ירושלים - 1 מיליון ש"ח
(יטופל על-ידי שר הפנים)."

ב ב ר כ ה,

מ י כ א ל נ י ר

מטה מטרי הש בת ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -3- 1993

9.5.93

אורה

כולה נמר
מדבר אמא נמר
אבא מסע מגדר
מסרד מ. מ.
אורה

19.5.93
הועבר

ירושלים

עיריית ירושלים

Municipality of Jerusalem

بلدية اورشليم القدس

חבר מועצת העיריה
Member, City Council
عضو مجلس البلدية

בס"ד, כ"ה בניסן תשנ"ג
16 באפריל 1993

לכבוד
ה"ה א. מזרחי
מנכ"ל
משרד השכון
ג'אח ג'ארח
ירושלים

ראשית מיטב הברכות להצלחתו בתפקידו, "טוב שם טוב משמן טוב" ועם שמו הטוב ההולך לפניו יצליח בכל אשר יפנה.

בהזדמנות זו אני שמח לעדכן אותו על הקמת הקריה החרדית בקרית גת, קריה שתוקם אי"ה ע"י חסידי גור ועליה הוחלט אצל שר השכון ידידנו ומכובדנו מר בנימין בן אליעזר.

אנו מבקשים להפגש עם כב' המנכ"ל להציג את הנושא ולשתפו בחוויית העשיה.

מיטב הברכות,

חיים מילר
טלפון לפנה"צ 02-822501

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
23 -4- 1993
דואר נכנס
מס' 1878 תיק מיא

לעניין
כש אוי"ל
ב-
לשכי בדין
יעקב

רח' יפו 22, ת.ד. 775 מיקוד 91007, טלפון 02-232251
22 Jaffa Road, P.O.B. 775, Jerusalem, 91007 Tel. 02-232251
شارع يافا ٢٢ ص.ب. ٧٧٥ اورشليم القدس ٩١٠٠٧ هاتف ٢٣٢٢٥١

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גיל בר-ן

מאת: שרון

התאריך: 4.4.93

חיק מס':

העתק: מצרי ישראל

סימוכין:

אודה לך על הרצאה הנ"ל

החטיבה לניהול נכסים

כ"ג אדר תשנ"ג
16 מרס 1993
מספרנו: 684-כ-5

לכבוד
מר ישראל שוורץ
מ"מ מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בטול עסקאות - ירושלים

1. רצ"ב צלום מכתבו של עו"ד איתן גבע מיום 19/2/93 בנדון, ממנו עולה כי באין המשך טפול, סביר להניח כי המוכרים ינקטו בצעדים משפטיים.
2. רצ"ב עותק פניתי למנכ"ל משהב"ש מיום 30/12/92.
3. רצ"ב צלום מכתבו של מנכ"ל משהב"ש מיום 22/12/92.
4. רצ"ב צלום מכתבי למנכ"ל משהב"ש מיום 3/12/92 על נספחיו.
5. רצ"ב צלום מכתבו של עו"ד גבע מיום 30.11.92.
6. רצ"ב תרשומת מיום 14.9.92 מפגישה אצל מר בנימין (פואד) בן אליעזר שר הבינוי והשיכון.
האמור בסעיפים 1, 2, 3, הם נשוא תכתובת זו.
7. עדיין לא הוסדר כסוי תקציבי, וטרם נתנו ההוראות הנחוצות להסדר הכספים הנדרשים לבטול העסקאות.

בברכה רב,

י. פלד
סמנכ"ל נכסים

העתק: עו"ד איתן גבע - רחוב שמאי 12 ירושלים

EITAN GEVA
ADVOCATE

12 SHAMAI ST.
P.O.B. 2153, JERUSALEM

Tel. 234631 טלפון
Fax: 225039 פקס

איתן גבע
עורך־דין

רחוב שמאי 12
ת.ד. 2153, ירושלים

Jerusalem 19.2.1993 ירושלים

"עמידר" בע"מ
המשרד הראשי
22-02-1993
מס' תיק
פעולה כסוף
המעבר רק דרך התיקיון

לכבוד
מר יוחנן פלד
עמידר החברה הלאומית לשכון עולים בע"מ
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב 64928

הנדון: עיר דוד ירושלים
סימוכין: מכתבי מיום 30.11.1992

1. אודה לך אם תודיעני מה הוחלט לגבי ההצעה שבמכתבי בסימוכין.

2. נראה לי שיש צורך בקבלת החלטה בהקדם היות והמוכרים של שלוש הדירות פנו, מספר פעמים, בדרישות להשלים את ביצוע החוזים שביניכם לביניהם. נראה שסבלנותם פוקעת וסביר להניח שעקב כך ינקטו בצעדים משפטיים.

בכבוד רב,

איתן גבע, עו"ד

מכפלדו

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

החטיבה לניהול נכסים

ו' טבת תשנ"ג
30 דצמבר 1992
מספרנו: 7957-כ-5

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בטול עסקאות ירושלים

בהתיחס למכתבך מיום 22/12/92 מס' מים8359, אתכבד להסב תשומת לבך כי לא מוזכר במכתבך כל מקור מימוני לתשלום הסכומים הנדרשים לפעולות בטול העסקות.

לא אוכל להתחיל בפעולה מעשית כל עוד לא יהיה בידי כסוי תקציבי לתשלומים הנדרשים.

אודה לך אם תתן ההוראות הנחוצות לעשית הסידורים המתאימים עבור הכספים הנדרשים.

בכבוד רב,

י. פלד
סמנכ"ל נכסים

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון - י-ם
מר עמוס רודין - המנהל הכללי
מר שלום באגד - ממונה פנויים ארצי
מעקב (2) + חומר

שדרות שאול המלך 39 • תל אביב 64928 • טלפון: 5451545 • ת"ד 33303 • למברקים: "עמידר"
פקסמיליה: 5451536

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז' בכסלו התשנ"ג
22 בדצמבר 1992
סימננו מים8359

"עמידר" בע"מ
המשרד הראשי
29 -12- 1992
מס' תיק
כסיר
המעבר רק דרך התיקיון

לכבוד
מר יוחנן פלד
סמנכ"ל חברת עמידר
שד' שאול המלך 39
תל אביב 64928

שלום רב,

הנדון: ביטולי עיסקאות במזרח ירושלים
סימוכין: מכתבך 7694-כ-5 מיום 3/12/92

על דעת שר הבינוי והשיכון, מר בנימין (פואד) בן אליעזר, הנך מתבקש להמשיך ולפעול לביטולי העסקאות במזרח ירושלים ולהחזיר את הכספים למשרדנו.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר עמוס רודין, מנכ"ל חב' עמידר
מר שלום באגד, ממונה פינויים ארצי

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

החטיבה לניהול נכסים

ח' כסלו תשנ"ג
3 דצמבר 1992
מספרנו: 7694-כ-5

לכבוד
מר אריה בר - מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בטולי עסקות במזרח ירושלים
סיכום מיום 14.9.92

1. לפי הסיכום הנ"ל להלן תוצאות בדיקת הנושאים עם הנוגעים בדבר:

א. מכתב עו"ד איתן גבע מיום 28.8.92 המפרט את התנאים לבטולי העסקות.
ב. פרוט מצב כספי לבטול עסקה גוש 30125 חלקה 31.
ג. פרוט מצב כספי לבטול עסקה גוש 30125 חלקה 49.
ד. פרוט מצב כספי לבטול עסקה גוש 30125 חלקה 13/1.

2. לסעיף 4 - גוש 30125 חלקה 34 - הכסף טרם נתקבל ממורדות מוריה, הנאמנים, בטענה של קיזוז, כיוון שמגיע להם כספים מעמידר/משהב"ש עבור עבודות שביצוע בחדשים יולי אוגוסט ספטמבר 92 וטרם שולמו להם, כיוון שהחשב הכללי טרם אישר הקצאת הכספים לתשלום.

3. לסעיף 5 - גוש 29816 חלקה 5 (מעלות המדרשה 18), עו"ד איתן גבע מצביע במכתבו מ-28/8/92 סעיף 8 על הקושי המשפטי בהחזרת הכסף, המכתב הועבר לעו"ד ציפי בירן ולא נתקבלה תגובה, מכל מקום הכסף עדיין נמצא בנאמנות וטרם הוחזר.

4. לסעיף 6 גוש 29986 חלקה 21, הנאמן החזיר את מרבית הסכום פרט לסכום של 8,850 ש"ח, קיימת תביעה אולטימטיבית להחזר הכסף ללא טענות קיזוז.

5. אם תתקבל החלטה להמשיך בפעולות בטול העסקות יידרש זמן של 2-3 חדשים עד לקבלת תוצאות וכן יידרש אישור והסדר מימון לתשלומי ביניים.

בברכה רב,
י. יפלד
סמנכ"ל נכסים

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון ירושלים
מר עמוס רודין - מנכ"ל
מר שלום באגד - ממונה פינויים משב"ש ירושלים

שדרות שאול המלך 39 • תל אביב 64928 • טלפון: 5451545 • ת"ד 33303 • למברקים: "עמידר"
פקסמיליה: 5451536

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

ח' כסלו תשנ"ג
3 דצמבר 1992
מספרנו: 7596-כ-5

גוש 30124/13 עיר דוד

1. תאור הנכס
מבנה בן 2 קומות כולל 6 חדרים, חנות וחלקת קרקע בשטח של כ-500 מ"ר.

2. מצב משפטי
נחתם הסכם מכר בין הצדדים.

3. רכישה לפי אישור ועדת רכישות פרטכל מס' 3/92 מיום 12/4/92.

3.1 היקף העסקה -		$ 154.200
ע"פ הפירוט הבא:	מכירה $ 110,000	
	תיווך $ 23,000	
	שכ"ט עו"ד $ 13,000	
	נילוות $ 8,000	
	סה"כ	$ 154,200
3.2 שולם ע"ח		$ 56,714
3.3. השלמת העסקה ע"י תשלום של		$ 97,485

וקבלת חזקה הנכס.

4. הפרת ההסכם

4.1. כדי לבטל את העסקה יש להשקיע כספים נוספים שהם פיצוי למוכר, למתווך, לאיש קשר והוצאות שונות בסך של	$ 24,000
4.2. במקרה של הצלחת בטול ההסכם שכ"ט עו"ד הינו 5% + מע"מ מסך של $154,200	$ 7,710
סה"כ	$ 31,710
4.3. אם נצליח לבטל ההסכם כדי לקבל חזרה השקעה של	$ 56,714
יש להשקיע סך של	$ 31,710
ולקבל בחזרה	$ 25,004

==========

ולא נקבל חזקה בנכס

4.4. אם נשקיע $ 25,004 בלבד

נקבל חזקה בנכס

5. אם לא נצליח לבטל את ההסכם נצטרך לשלם הוצאות שכ"ט עו"ד עד 35 שעות לפי 100 $ שעה + מע"מ $ 5,000
הוצאות שונות $ 5,000
סה"כ $ 10,000

=======

5.1 נצטרך להשלים את העסקה בסכום של $ 25,004
או להשאר במצב קיים של עסקה לא גמורה. סה"כ ההוצאה תהיה: $ 31,710

5.2 וכן להסתכן בתביעה משפטית מצד המוכר לאכיפת חוזה המכר ולתשלום פיצויים.

שדרות שאול המלך 39 • תל אביב 64928 • טלפון: 5451545 • ת.ד 33303 • למברקים: "עמידר"
פקסימיליה: 5451536

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

כ"ו חשוון תשנ"ג
22 נובמבר 1992
מספרנו: 7614-כ-5

גוש 30125/49 עיר דוד

1. תאור הנכס
מבנה מס' 1 - 3 קומות כ-300 מ"ר בנוי
מבנה מס' 2 - 1 קומה כ-35 מ"ר בנוי
מבנה מס' 3 - 2 קומות כ-85 מ"ר בנוי
מבנה מס' 4 - 2 קומות כ-100 מ"ר בנוי
סה"כ כ-510 מ"ר בנוי

2. מצב משפטי
נחתם הסכם מכר בין הצדדים.

3. רכישה לפי אישור ועדת רכישות פרטכל מס' 3/92 מיום 12/4/92.
3.1 היקף העסקה - $ 200.000
ע"פ הפירוט הבא: למוכר $ 176,327
שכ"ט עו"ד $ 10,000
שמאות $ 13,673
$ 200,00

3.2 שולם ע"ח $ 51,906
3.3. השלמת העסקה ע"י תשלום של $ 148,094
וקבלת חזקה הנכס.

4. הפרת ההסכם

4.1. כדי לבטל את העסקה יש להשקיע כספים נוספים שהם פיצוי למוכר, למתווך, לאיש קשר והוצאות שונות בסך של $ 27,500

4.2. במקרה של הצלחת בטול ההסכם שכ"ט עו"ד הינו 5% + מע"מ מסך של $200,000 $ 10,000
סה"כ $ 37,500

4.3. אם נצליח לבטל ההסכם כדי לקבל חזרה השקעה של $ 51,906
יש להשקיע סך של $ 37,500
ולקבל בחזרה $ 14,406
ולא נקבל חזקה בנכס

4.4. אם נשקיע $ 37,500 בלבד
נקבל חזקה בנכס

5. סיכום ומסקנות
לשלם הוצאות שכ"ט עו"ד עד 35 שעות לפי 100 $ שעה + מע"מ $ 7,500
הוצאות שונות $ 5,000
סה"כ $ 12,500

5.1 נצטרך להשלים את העסקה בסכום של $ 14,406
או להשאר במצב קיים של עסקה לא גמורה. סה"כ ההוצאה תהיה: $ 37,500

5.2 וכן להסתכן בתביעה משפטית מצד המוכר לאכיפת חוזה המכר ולתשלום פיצויים.

שדרות שאול המלך 39 • תל אביב 64928 • טלפון: 5451545 • ת.ד 33303 • למברקים: "עמידר"
פקסימיליה: 5451538

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

ח' כסלו תשנ"ג
3 דצמבר 1992
מספרנו: 7613-כ-5

גוש 30125/31 עיר דוד

1. תאור הנכס
חלקת קרקע משטח של 630 מ"ר ועליה 2 מבנים הכוללים 5.5 חדרים.

2. מצב משפטי
נחתם הסכם מכר בין הצדדים.

3. רכישה לפי אישור ועדת רכישות פרטכל מס' 3/92 מיום 12/4/92.
3.1 היקף העסקה $ 81.647
ע"פ הפירוט הבא: למוכר איש קשר $ 80,000
שכ"ט עו"ד 1,650 ש"ח
שכ"ט שמאות 2,350 ש"ח

3.2 שולם ע"ח $ 53,241.5
3.3. השלמת העסקה ע"י תשלום של $ 28,405.5
וקבלת חזקה הנכס.

4. הפרת ההסכם

4.1. כדי לבטל את העסקה יש להשקיע כספים נוספים שהם פיצוי למוכר, למתווך, לאיש קשר והוצאות שונות בסך של $ 20,000

4.2. במקרה של הצלחת בטול ההסכם שכ"ט עו"ד הינו 5% + מע"מ מסך של $ 81,467 $ 4,082.35
סה"כ $ 24,082.35

4.3. אם נצליח לבטל ההסכם כדי לקבל חזרה השקעה של $ 53,421.50
יש להשקיע סך של $ 24,082.35
ולקבל בחזרה $ 29,339.15
==========
ולא נקבל חזקה בנכס

4.4. אם נשקיע $ 28,405.5 בלבד
נקבל חזקה בנכס

5. אם לא נצליח לבטל את ההסכם נצטרך
לשלם הוצאות שכ"ט עו"ד עד 35 שעות
לפי 100 $ שעה + מע"מ $ 3,500
הוצאות שונות $ 5,000
סה"כ $ 8,500
=======

5.1 נצטרך להשלים את העסקה בסכום של $ 28,405.5
או להשאר במצב קיים של עסקה לא
גמורה. סה"כ ההוצאה תהיה: $ 36,905.5

5.2 וכן להסתכן בתביעה משפטית מצד המוכר לאכיפת חוזה המכר ולתשלום פיצויים.

שדרות שאול המלך 39 • תל אביב 64928 • טלפון: 5451545 • ת"ד 33303 • למברקים: "עמידר"
פקסימיליה: 5451538

EITAN GEVA
ADVOCATE

12 SHAMAI ST.
P.O.B. 2153, JERUSALEM

Tel. 234631 טלפון
Fax: 255039 פקס

איתן גבע
עורך־דין

רחוב שמאי 12
ת.ד. 2153, ירושלים

Jerusalem ירושלים

30.11.1992

לכבוד
מר יוחנן פלד
עמידר החברה הלאומית לשיכון עולים בע"מ
שדרות שאול המלך 39
תל-אביב 64928

"עמידר" בע"מ
המשרד הראשי
2 -12- 1992
מס' תיק
פעולה כס"ם
המעבר רק דרך התיקיון

הנדון: השתחררות מעסקות בעיר דוד בירושלים

1.1 בשיחתנו ביום 4.10.92 בה הודעת לי כי המדינה (באמצעות עמידר) מעונינת להשתחרר משלוש עסקות רכישה של דירות במתחם עיר דוד וביקשת ממני להעלות את הצעותי ואומדן התקציב הדרוש לצורך ההשתחררות מהעסקות.

1.2 מדובר בשלוש דירות אשר החזקה בהן טרם נמסרה לכם ויתרת התמורה טרם שולמה למוכרים.

1.3 ערכתי בדיקה של עסקות הרכישה של דירות אלה מהבחינה העובדתית ומהבחינה המשפטית וקיימתי מגעים ראשוניים עם המוכרים. לאור זאת אני מפרט להלן את הערכתי לגבי משמעות ההשתחררות מהעסקות והתקציב הדרוש לשם כך.

2. משמעות ההשתחררות מהעסקות

2.1 לפני שאדון בעלות ההשתחררות מהעסקות אני מרגיש חובה להמליץ בפניכם כי תבדקו אם אין זה עדיף בכל זאת להמשיך ולקיים את העסקות, או חלק מהן.

2.2 על מנת להשתחרר מעסקה יש צורך להשיג את הסכמתו של המוכר. השגת הסכמה כזו הינה קשה באשר משמעותה כי על המוכר להחזיר כספים שכבר קיבל ולבטח כבר הוציא ע"ח רכישת דירה חדשה. יתר על כן עליו לבטל את רכישת הדירה החדשה על-ידיו ולהתחייב בפיצויים, בהוצאות אחרות ובבושת פנים בגין הביטול.

2.3 מצד שני זכאי המוכר לעמוד על קיום העסקה. הוא זכאי לפנות לבית המשפט ולעתור לקיום ההסכם ולאכיפתו בתוספת פיצויים.

2.4 התוצאה היא שההשתחררות מהעסקות בהסכמת המוכרים כרוכה בהוצאות כבדות. הוצאות אלה כוללות מתן פיצוי למוכר וכן תשלומים למתווך ולאיש הקש (שהשפעתם חיונית בחברה הערבית), שכ"ט עו"ד והוצאות נילוות, וזאת בנוסף למאמץ אנושי כביר הדרוש ע"מ להצליח בשכנוע ובנוסף להתבזות וההשפלה הכרוכים בהשתחררות מהעסקה.

2.5 השאלה היא, אם כן, אם התועלת שתושג מההשתחררות שווה את הנזק שייגרם.
לצורך זה כדאי לבדוק לגבי כל נכס את סה"כ העלות המוסכמת, הסכומים שכבר שולמו, היתרה שנותרה לתשלום ואת העלות של ההשתחררות המעסקה (לפי סעיף 3 להלן):

הנכס:	30125/31	30125/49	30124/13/1
תקציב ביצוע מאושר:	$ 82,565	$200,000	$ 154,000
שולם:	$ 52,550	$ 61,906	$ 56,714
נותר לשלם:	$ 30,015	$ 138,094	$ 97,286
עלות ההשתחררות: (לפני מע"מ)	$ 24,128	$ 37,000	$ 31,710

3. עלות ההשתחררות מהעסקות

3.1 להלן האומדן התקציבי שערכתי בגין העלות של ההשתחררות מכל עסקה לרבות הצעתי בדבר שכר טרחתי.

3.2 א. המושג "פיצוי" המופיע להלן כולל את הפיצוי למוכר, התשלומים למתווך, לאיש הקש והוצאות נילוות שונות. סכום הפיצוי הינו אומדן מקסימלי ובמקרה שיהא נמוך יותר תשלמו רק את סכום הפיצוי בפועל.

ב. שכר טרחתי במקרה של הצלחה הינו 5% מסכום עלות העסקה המקורית בתוספת מע"מ. במקרה של אי הצלחה אהיה זכאי לשכ"ט לפי מספר השעות שאשקיע בפועל לפי 100 $ (בתוספת מע"מ) בעבור כל שעה, וזאת עד למכסה מקסימלית של שעות כמפורט להלן.

ג. כמו כן יש להביא בחשבון למקרה של אי הצלחה הוצאות בסכום של $5000 (בתוספת מע"מ) לכל עסקה שישולמו לאנשי קשר ומטפלים כשכר מינימום למקרה שההשתחררות לא תצא לפועל (להלן - "הוצאות מינימום").

3.3 האומדן התקציבי:

<u>א. 30125/31</u>

(1) פיצוי; - 20,000 $

(2) שכ"ט עו"ד; - 5% מעלות העסקה המקורית (82,565 $) במקרה של הצלחה, או שכר לפי שעות עד למכסה של 35 שעות במקרה של אי הצלחה.

(3) הוצאות מינימום: במקרה של הצלחה כלולות בפיצוי.
במקרה של אי הצלחה - 5,000 $.

<u>ב. 30125/49</u>

(1) פיצוי; - 27,500 $

(2) שכ"ט עו"ד; - 5% מעלות העסקה המקורית ($200,000) במקרה של הצלחה, או שכר לפי שעות עד למכסה של 70 שעות במקרה של אי הצלחה.

(3) הוצאות מינימום; - במקרה של הצלחה - כלולות בפיצוי.
במקרה של אי הצלחה - 5,000 $.

<u>ג. 30124/13/1</u>

(1) פיצוי; - 24,000 $

(2) שכ"ט עו"ד - 5% מעלות העסקה המקורית (154,200 $) במקרה של הצלחה, או שכר לפי שעות עד למכסה של 50 שעות במקרה של אי הצלחה.

(3) הוצאות מינימום: במקרה של הצלחה - כלולות בפיצוי.
במקרה של אי הצלחה - 5,000 $.

לכל הסכומים הנ"ל יתווסף מס ערך מוסף בהתאם לחוק.

4. לו"ז ומועדי התשלומים:

4.1 לו"ז משוער - עד שלושה חדשים.

4.2 לגבי מועדי התשלום:

א. לגבי שכ"ט עו"ד - הסכום לפי 5% יופקד מראש במלואו בנאמנות אצלי ואהיה זכאי למשוך ממנו שכ"ט בהתאם לאמור לעיל.

ב. לגבי הוצאות המינימום: סכומיהם יופקדו אצלי מראש בנאמנות ואהיה זכאי לשלמם בהתאם לאמור לעיל.

ג. לגבי הפיצוי - אם סכום הפיצוי יהיה גבוה מהסכום שהמוכר קיבל, אזי ההפרש יופקד אצלי בנאמנות מראש ויתרת הפיצוי תקוזז כנגד הסכום שבידיו. אם סכום הפיצויים איננו גבוה מהסכום שהמוכר קיבל אין צורך בכל הפקדה.

בכבוד רב,

איתן גבע, עו"ד

מכיוחנקא

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, יז' באלול התשנ"ב
15 בספטמבר 1992
סימנו ממר7508

תרשומת מפגישה מיום 14/9/92
בנושא: מזרח ירושלים

השתתפו: מר בנימין (פואד) בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון
מר אריה בר, המנהל הכללי
מר איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות
מר אריאל לוין, ראש תחום מימון ותקציבים
מר יוחנן פלד, סמנכ"ל חב' עמידר
מר שלום בא-גד, ממונה פינויים משב"ש

דו"ח המנכ"ל

מתוך 11 יח"ד שטופלו ע"י חברת עמידר במזרח ירושלים, ב- 3 יח' הושלמו תהליכי הרכישה והמבנים הושכרו ע"י חב' עמידר בשכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדיור. 2 יח"ד נוספות בהשתתפות כספית של משב"ש מתוכן 1 יח"ד ע"י חברת הימנותא (אכסניות סן ג'ון). לגבי 6 יח"ד הנותרות תהליך הרכישה לא הושלם ובחלקו בוצע תשלום למחזיק.

1. גוש 30125 חלקה 31 סה"כ המחיר - $ = 81,625
קיים חוזה חתום יתרה לתשלום למוכר - $ = 28,408

2. גוש 30125 חלקה 49 סה"כ המחיר - $ = 200,000
קיים חוזה חתום. שולמה מקדמה למוכר בסך 90,350 ש"ח.
יתרה לתשלום סך - 164,000 $.

3. גוש 30125 חלקה 13/1 סה"כ המחיר 175,200 $ =
קיים חוזה חתום, שולמה מקדמה למוכר בסך 100,000 ש"ח. יתרה לתשלום 135,000 $.

החלטה:

לגבי 3 י"חד הנ"ל יש לבדוק אפשרות ביטול העסקות עם הנוגעים בדבר, ולהביא תוצאות הבדיקה להחלטת מנכ"ל-שר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

4. גוש 30125 חלקה 34 סה"כ המחיר 60,075 = $ + 1,811 ש"ח, לא נחתם חוזה עם המוכר, הופקד סך 44,000 $ בנאמנות אצל מנהל הפרוייקט.

<u>החלטה:</u>

למשוך את הכסף בחזרה ולא לקיים את העיסקה.

5. גוש 29816 חלקה 5, סה"כ מחיר 100,000 $ + 2,750 $, לא נחתם חוזה עם המוכר.
100,000 $ הופקדו בנאמנות אצל עו"ד איתן גבע.
עו"ד איתן גבי הודיע בכתב לחברת עמידר כי משיכת הכסף חזרה כרוכה בסיבוכים משפטיים, היות והמוכר חתם על זכרון דברים.

<u>החלטה:</u>

למשוך את כל הכסף ולא לקיים את העיסקה בכפוף לסיבוך המשפטי שעשוי להתעורר.

6. גוש 29986 חלקה 21, מחיר העיסקה 270,000 דינר ירדני + 10% דמי תווך. לא נחתם חוזה עם המוכר. 174,000 = $ הופקדו בנאמנות ונמשכו בחזרה לחשבון משב"ש.

<u>החלטה:</u>

לא לקיים את העיסקה.

רשם: ש. באגד

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר נתן אילן	התאריך: 15.4.93
מאת: יעקב אסף	חוק מס

הנדון: מקבל הפרטים אב עבודה תב ודל.

סימוכין:

מצב הוסכם של מר לקראת אילן
הקסמו של מר ג. עבודה במקרה מדינה
אמש ומבוא אלה הנמשכים לפנות ב 28/4
ובאה שלום בפירה כי אין ודל
מלאם אלה שנאמר בקודם מ בפרט.

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בניסן התשנ"ג
1 באפריל 1993
סמנו: אפ/ב

אל
מר יגאל אסף
עוזר מנכ"ל

הנדון: מנהל פרוייקט דוד עובדיה - חברת י.ה.ל

מהנדס דוד עובדיה מועסק על ידי מחוז ירושלים כמנהל פרוייקט בהיקף אשר מצדיק הכללתו ברמה א' בטלושה אתרים כמתואר להלן:-

מס' יח"ד בתאום וליווי תכנון הוא 7,800.
מס' יח"ד בביצוע הוא 2,400.
סה"כ היקף התשתיות בביצוע ופיקוח צמוד: 79,000,000 ש"ח לפי החוזים הקיימים.
בהמשך מפורטים היקפי עבודות לגבי כל אתר ואתר לצורך קביעה מדוייקת של הרכב צוות העובדים אצל מנהל הפרוייקט בהתאם ל"נוהל מנהלי פרוייקטים".

מעלה אדומים
תאום וליווי תכנון לכ-3,000 יח"ד אתרים 06, 03.
בביצוע כ- 1,200 יח"ד באתרים 03, 08 מצפה נבו.
באתר 03 עבודות תשתית בערך של 22,000,000 ש"ח לפי החוזים הקיימים.
מתקן לסילוק שפכים בערך של 6,000,000 ש"ח.
באתר 08 עבודות תשתית בערך של 5,000,000 ש"ח.
כביש עוקף מעלה אדומים מהווה כיום אחד הפרוייקטים הגדולים בביצוע, (כולל מחלף וגשרים) ערך הביצוע שלו הוא כ- 25,000,000 ש"ח.

ביתר
תאום וליווי תכנון בביתר כ- 3,000 יח"ד.
נמצאים בשלבי ביצוע כ- 1,200 יח"ד (בשלבים שונים מ-08 - 42).
בית ספר 10 כיתות בביצוע באתר A1 שווה ערך של 38 יח"ד.
תשתיות בפיקוח צמוד: באתר A1 ערך ביצוע 15,000,000 ש"ח.
תשתיות בפיקוח צמוד: באתר A2 ערך ביצוע 2,000,000 ש"ח.
תשתיות בפיקוח צמוד: תחנת שאיבה ערך ביצוע 2,500,000 ש"ח.
תשתיות בפיקוח צמוד: קו סניקה ערך ביצוע 2,500,000 ש"ח.

אפרת

תאום וליווי תכנון בגבעת הזית כ- 1,800 יח"ד.

משרד
13 -4- 1993
דואר נכנס
מס' 17861 תיק

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

מנה"פ מפקח בטלושת האתרים המתוארים לעיל, הפיזור הגיאוגרפי ביניהם הוא כ- 50 ק"מ או יותר היות ומבחינה בטחונית מחוייבים לנסוע בדרכים חילופיות העוקפות ישובים ערביים.

לאור האמור לעיל אנו רואים בדוד עובדיה מנה"פ ברמה א' הן מבחינת מספר יח"ד בתכנון ו/או ביצוע, הן מבחינת תכנון וביצוע התשתיות המתוארות לעיל, שהוא אחראי עליהם.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר נ. חילו - מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' א. שובע - רכזת תכנון ארצית
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
גב' ק. בויום - מרכז תכנון

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

482288

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י' בניסן התשנ"ג
1 באפריל 1993
סמנו: אפוב

אל
מר יגאל אסף
עוזר מנב"כ

הנדון: מנהל פרוייקט דוד שובריה - חברת י.ה.ל

מרכוס דוד שובריה מועסק על ידי מחוז ירושלים כמנהל פרוייקט בהיקף אשר מצדיק הכללתו ברמה א' בשלושה אתרים במתואר להלן:-

מס' יח"ד בתאום וליווי תכנון הוא 7,800.
מס' יח"ד בביצוע הוא 2,400.
סה"כ היקף התשתיות בביצוע ופיקוח צמוד: 79,000,000 ש"ח לפי החוזים הקיימים.
בהמשך מפורטים היקפי עבודות לגבי כל אתר ואתר לצורך קביעה מדוייקת של הרכב שנות העובדים אצל מנהל הפרוייקט בהתאם ל"נוהל מנהלי פרוייקטים".

מעלה אדומים
תאום וליווי תכנון לכ-3,000 יח"ד אתרים 06, 03.
בביצוע כ- 1,200 יח"ד באתרים 03, 08 מצעה נגב.
באתר 03 עבודות תשתית בערך של 22,000,000 ש"ח לפי החוזים הקיימים.
מתקן לסילוק שפכים בערך של 6,000,000 ש"ח.
באתר 08 עבודות תשתית בערך של 5,000,000 ש"ח.
בביש עוקף מעלה אדומים מהווה כיום אחד הפרוייקטים הגדולים בביצוע, (כולל מחלף ואשרים) ערך הביצוע שלו הוא כ- 25,000,000 ש"ח.

ביתר
תאום וליווי תכנון בביתר כ- 3,000 יח"ד.
נמצאים בשלבי ביצוע כ- 1,200 יח"ד (בשלבים שונים ב-98 - 42).
בית ספר 10 כיתות בביצוע באתר A1 שווה ערך של 38 יח"ד.
תשתיות בפיקוח צמוד: באתר A1 ערך ביצוע 15,000,000 ש"ח.
תשתיות בפיקוח צמוד: באתר A2 ערך ביצוע 2,000,000 ש"ח.
תשתיות בפיקוח צמוד: תחנת שאיבה ערך ביצוע 2,500,000 ש"ח.
תשתיות בפיקוח צמוד: קו סניקה ערך ביצוע 2,500,000 ש"ח.

אבנת
תאום ולווי תכנון באבנת הזית כ- 1,800 יח"ד.

מטה הפיקוח הכספי
לשכת המנהל הכללי
04-4-1993
דוחות נכנס
מס' 17807

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

מנה"פ מפקח בשלושת האחרים המתוארים לעיל, הפיזור הגיאוגרפי ביניהם הוא כ- 50 ק"מ או יותר היות ומבחינה בטחונית מחוייבים לנסוע בדרכים חילופיות העוקפות ישובים ערביים.

לאור האמור לעיל אנו רואים בדוד עובדיה מנה"פ ברמה א' הן מבחינת מספר יח"ד בתכנון ו/או ביצוע, הן מבחינת תכנון וביצוע התשתיות המתוארות לעיל, שהוא אחראי עליהם.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוש

מנהל המחלקה הטכנית

העתקים:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

מר נ. חילו - מנהל מינהל תכנון והנדסה

גב' א. שובע - רכזת תכנון ארצית

מר א. גרלביץ - ס/מנהל המחלקה הטכנית (ביצוע)

גב' ק. בוים - מרכז תכנון

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' באב התשנ"ג
26 ביולי 1993
סמננו: יול26א

אל
לשכת מנכ"ל

ביקור מנכ"ל משהב"ש באפרת 28.7.93

להלן התייחסותנו לנושאים שיועלו:-

1. השלמת תוכניות מפורטות, תשתיות לראש שטח.
ת.ב.ע. בתוקף כולל כביש 300.
- ביצוע כביש 300 מחייב הפקעות.
- מערכת הכבישים מתוכננת וניתן להוציא למכרז פריצת הכבישים.
- מערכות, ביוב, מים, חשמל בתהליכי תכנון.

2. שצפי"ים ומעברים ציבוריים.
בפרוגרמת פיתוח 1993 נכללו המעברים הציבוריים בגבעת הדקל ב' ו- ג' חלקם כבר במכרז שיפתח ב- 15/8/93.

3. שיווק מגרשים דקל ג'.
מרבית החומר מוכן לקראת שיווק. התחלנו בעבודות פיתוח (פריצת כבישים).

4. השתתפות במבני ציבור.
א. מרכז פיס קהילתי - כלול ברשימה לסיוע שסוכמה בין מנכ"ל הפיס לבין מנכ"ל משהב"ש. דרישה להשלמת מימון לצורך גמר הפיתוח והתאמת קומת קרקע למתנ"ס. מומלץ להשתתף ב- 1.0 מיליון ש"ח.

ב. מתנ"ס ואולם כנסים - התכנון באמצעות משהב"ש. יושלם לקראת סוף 1993. מומלץ לתקצוב רב שנתי על בסיס השתתפות 50%.
עלות כוללת כ- 8.0 מיליון ש"ח. מוצע לתקצב כ- 2.0 מיליון ש"ח בשנת 1994.

ג. מעון יום - בשל אופי האוכלוסיה וריבוי הילדים מוצע לקדם מעון יום על בסיס 50% השתתפות 700,000 ש"ח.

5. הגדלת מוסדות אור תורה.
השטח תפוס כיום ע"י קרוונים מאוכלסים. לא נראה לנו שיש להתחייב על הקצאת שטחים לפני פינויים.

6. ביצוע מרכיבי בטחון שכ' הדקל.
בהתאם להנחיות אגף פרוגרמות אין תקציב לפעולות אלה.
ידוע למקחל"ר ולרע"ן תשתית שהנושא באחריותם.

7. תכנון מפורט כביש כניסה צפונית.
לא נכלל בפרוגרמה תכנון, בשלב ראשון מתוכנן חלק ממנו שיתן שרות לגבעות תמר, זית ודגן.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29-7-1993
דואר נכנס
מס'
תיק

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

8. <u>הגשת ת.ב.ע אפרת שלב ג' (עיטם).</u>
הוחל בהכנת תכנית מתאר לשטח בהתאם לגבולות ולחוות דעת גב' פליאה אלבק. בהתאם להנחיית הנהלת המשרד הופסק התכנון.
השטח עדיין לא נכלל בתחום שיפוט אפרת. (בטיפול המינהל האזרחי).

9. <u>הכנת תכניות מרכז עירוני וקרית חינוך גבעת הזית.</u>
אין הצדקה כלכלית לתכנן כיום מרכז עירוני נוסף על הקיים ביישוב. המרכז הקיים עונה על הצרכים. אם המועצה מעונינת לתכנון קרית החנוך והמרכז אין מניעה מצידנו.

10. <u>השלמת דרך לאתר שפיכה וטיפול נופי.</u>
יש פריצה לאתר שפירא.

ב ב ר כ ה,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

<u>העתק</u>:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

812884.

מועצה מקומית אפרת

בס"ד,

ד' באב תשנ"ג
22 ביולי 1993

לכבוד
גב' אורה איוב
מנהלת לשכת מנכ"ל
משהב"ש
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: ביקור מנכ"ל משהב"ש - 28/7/93.

רשימת נושאים לדיון:

1. פרוגרמה לשנת 1994, גבעות הזית והתמר - השלמת תכניות מפורטות, תשתיות לראש השטח והשתתפות בתשתיות באתר.

2. ביצוע שצפ"ים, מעברים ציבוריים, גבעת הדקל-אפרת.

3. שיווק מגרשים דקל ג' (24 מגרשים ע"י החברה לפיתוח של המועצה המקומית).

4. השתתפות במבני ציבור בשנת 93-94 - (מרכז פיס קהילתי, מעון יום, מתנ"ס).

5. הגדלת שטח ההקצאה ל"מנמדות אור תורה" עבור מלון - תקמת מרכז בניאות - בריכת שחיה, על חשבון אתר קרוואנים והכנת תכנית מתואמת לפינוי קרוואנים מהשטח.

6. ביצוע מרכיבי בטחון - שכונת הדקל.

7. תכנון מפורט כניש כניסה אפרתית.

8. הגשת ת.ב.ע. אפרת שלב ב'.

9. הכנת תכניות מרכז עירוני וקרית חינוך גבעת הזית.

10. השלמת דרך לאתר שפיכה וטיפול נופי.

בברכה,
ינון אחימן
ראש המועצה

מינהל הכנסת ירושלים
לשכת הנשיא הנכבד
22-7-1993
דו"ר תכנס
טיפול מיידי

העתק:
רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

מ"מ

אפרת מועצה מקומית

בס"ד,

ד' באב תשנ"ג
22 ביולי 1993

לכבוד
גב' אורה איוב
מנהלת לשכת מנכ"ל
משהב"ש
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: **ביקור מנכ"ל משהב"ש - 28/7/93.**

רשימת נושאים לדיון:

1. פרוגרמה לשנת 1994, גבעות הזית והתמר - השלמת תכניות מפורטות , תשתיות לראש השטח והשתתפות בתשתיות באתר.
2. ביצוע שצפ"ים, מעברים ציבוריים , גבעת הדקל-אפרת.
3. שיווק מגרשים דקל ג' (24 מגרשים ע"י החברה לפיתוח של המועצה המקומית).
4. השתתפות במבני ציבור בשנות 93-94 - (מרכז פיס קהילתי, מעון יום, מתנ"ס).
5. הגדלת שטח ההקצאה ל"מוסדות אור תורה" עבור מלון - הקמת מרכז בריאות - בריכת שחיה, על חשבון אתר קרוואנים והכנת תכנית מתואמת לפינוי קרוואנים מהשטח.
6. ביצוע מרכיבי בטחון - שכונת הדקל.
7. תכנון מפורט כביש כניסה צפונית.
8. הגשת ת.ב.ע. אפרת שלב ג'.
9. הכנת תכניות מרכז עירוני וקרית חינוך גבעת הזית.
10. השלמת דרך לאתר שפיכה וטיפול נופי.

בברכה,

ינון אחימן
ראש המועצה

לשכת המנהל הכללי
28 -7- 1993
דוואר נכנס

העתק:
רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 1.8.93

מס' פניה: 3635

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א.ג.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך 3/4/93

☐ 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

בכבוד רב,

[illegible]

ע/המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: .....

מס' פניה: .....

לכבוד

.....

.....

.....

א.נ.נ,

הנדון: .....

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום ..... הועבר

לטיפול ..... למתן תשובה ישירות אליך.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מועצה מקומית אפרת

בס"ד

ל' בניסן תשנ"ג
21 באפריל 1993
ר.56

לדניה ב

לכבוד
מר איתן כבל
יועץ שר השיכון
לשכת השר
משהב"ש
ירושלים

הנדון: אפרת, מרכז פיס קהילתי, התחייבות על סך 1,000,000 ש"ח.

בהמשך למכתבי אליך מיום 11/3/93 ולפגישה עם כבוד השר, ברצוני להבהיר כי על סמך התחייבויות משהב"ש קבלה המועצה על עצמה התחייבויות כספיות וכבר קדמה את הפרוייקט כאמור במכתבינו הקודם.

כידוע לך גם ברשימה הארצית של מרכזי הפיס הקהילתיים, בהם התחייבתם להשתתפות כלפי מפעל הפיס, נכלל מרכז הפיס של אפרת.

עכוב נוסף בהעברת הכספים למועצה עשוי להביא את המועצה זו הפעם הראשונה מאז הקמתה, לגרעונות ולעיקולים שישבשו את תפקודה השוטף של המועצה.

הצעת כבוד השר כי התשלום למועצה יתחלק בין שנת התקציב הנוכחית ושנת התקציב הבאה, מעשית רק במידה שהרוב המוחלט של התקציב יתקבל השנה ובאופן מיידי.

9065

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
21 -04- 1993
קבלה

בכבוד רב

ינון אחימן
ראש המועצה

העתק:
אריה מזרחי - מנכ"ל
איתן לחובסקי - אגף פרוגרמות
רינה זמיר - מחוז ירושלים

מפרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09 -5- 1993
דואר נכנס
מס 18690 תיק מ"א

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

מועצה מקומית אפרת

בס"ד

ל' בניסן תשנ"ג
21 באפריל 1993
ר.56

לכבוד
מר איתן כבל
יועץ שר השיכון
לשכת השר
משהב"ש
ירושלים

הנדון: אפרת, מרכז פיס קהילתי, התחייבות על סך 1,000,000 ש"ח.

בהמשך למכתבי אליך מיום 11/3/93 ולפגישה עם כבוד השר, ברצוני להבהיר כי על סמך התחייבויות משהב"ש קבלה המועצה על עצמה התחייבויות כספיות וכבר קדמה את הפרוייקט כאמור במכתבינו הקודם.

כידוע לך גם ברשימה הארצית של מרכזי הפיס הקהילתיים, בהם התחייבתם להשתתפות כלפי מפעל הפיס, נכלל מרכז הפיס של אפרת.

עכוב נוסף בהעברת הכספים למועצה עשוי להביא את המועצה זו הפעם הראשונה מאז הקמתה, לגרעונות ולעיקולים שישבשו את תפקודה השוטף של המועצה.

הצעת כבוד השר כי התשלום למועצה יתחלק בין שנת התקציב הנוכחית ושנת התקציב הבאה, מעשית רק במידה שהרוב המוחלט של התקציב יתקבל השנה ובאופן מיידי.

בכבוד רב

ינון אתימן
ראש המועצה

העתק:
אריה מזרחי - מנכ"ל
איתן לחובסקי - אגף פרוגרמות
רינה זמיר - מחוז ירושלים

21-4-1993
דואר נכנס
מס' 18133

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962
טל: 931501/4 - 02 פקס: 931505 - 02

Hrpek

J. BAUM & CO.
LAW OFFICES

יהושע באום ושות'
עורכי דין

תל אביב, 22.7.93

מכלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר אליהו רפאל, עו"ד
רח' הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

ח.נ.,

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט וילאר - אשקלון
מכתבך מיום 13.6.93

במענה למכתבך שבנדון הריני לחזור על הנאמר כבר על ידי במכתבי הקודם אליך מיום 18.5.93 כדלהלן:-

1. החוזה אשר נערך בין הצדדים אינו חוזה מקפח והוא דומה לחוזים הנהוגים בכלל בשיכון הציבורי. לכל רוכשי דירות מרשתי ניתנת ההזדמנות הן להיועץ עם עו"ד בטרם החתימה והן לבקש לשנות תנאים בהסכם בדרך של מו"מ עם מרשתי.

2. מסירת הדירות אכן התעכבה בגלל העדר חשמל, גמר עבודות פיתוח וטופס 4, יחד עם זאת, רוב הדירות עומדות להתאכלס בקרוב, אם עדיין לא התאכלסו.

3. בענין הארכת תקופת אחריות לדודי החשמל המותקנים בדירות מרשיך הענין בטיפול מחלקת הנדסה וברגע שאקבל תשובה, אודיעך.

4. יתר טענותיך במכתבך שבנדון נדחות על ידינו.

מרשתי לא רואה טעם לפתוח מחדש את הסכם המכר ולקבוע פיצוי אחר מהפיצוי החוזי.

בכבוד רב ובב"ח,

יהושע באום, עו"ד

העתקים: לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת מנכ"ל הבינוי והשיכון
גב' רינה זמני, מנהלת מחוז י-ס, משהב"ש
מר אמנון ספרן, מנכ"ל שו"פ
מר אברהם כהן, שו"פ

(סי: 578-2281)

מנהל הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27-7-1993
דואר נכנס
N'N 02158

רח' החשמונאים 107, מיקוד 67011 תל-אביב, טל. 5625012; 03-5625021, פקס' 03-5625004, ת.ד. 20379 מיקוד 61204
107, CHASHMONAIM ST. Z.C. 20379 TEL-AVIV TEL. 03-5625021,5625012, FAX - 03-5625004, P.O.B - 20379 Z.C. 61204

מזכר

(לזיהוי בתובות פנימיות בשירות הממשלה)

אל: מר יאל אסף עוזרנו

מאת: חנה מבל'

הנדון: בניין עוז ראשל"צ - פריק ולא איקים

סימוכין: מצטרפן מיום נפלאות

כל המשמר עוז בעולם

בשם הכ"ל אנו נאחז

לבנינו - עוז ראשל"צ.

בברכה

מ.מבל'

מטה הביטוח והרכבת ירושלים
המנהל הכללי
21-7-1993
דוכר נכנס
מס' 21630 תיק

תיק

לתיק ישמעל 485

מדף 1010

J. BAUM & CO.
LAW OFFICES

יהושע באום ושות'
עורכי דין

תל אביב, 9.6.93

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר אליהו רפאל, עו"ד
רח' הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

ח.נ.,

הנדון: גרה דקלים - פרוייקט וילאר - אשקלון

מרשתי, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, העבירה אלי למענה את מכתבך אליה מיום 18.5.93.

1. בפתח מכתבי זה עלי להדגיש כי מרשתי פועלת ותפעל עפ"י הדין בכל מסגרות ההתקשרות עם רוכשי דירותיה. במצב זה, ניתנו למרשיך ההזדמנות להתייעץ בטרם חתמו על הסכם רכישת הדירה.

2. לגופו של ענין, מסירת הדירות באתר שבנדון התעכבה בשל העדר חיבור חשמל ותשתית. סיבות המהוות גורם שאינו בשליטת מרשתי במקרה דנא. יחד עם זאת ידוע לי כי מרשיך עומדים לקבל את דירתם (אם לא קיבלוה עד היום) וכי מרביתם נמצאים בשלב של גמר חשבון בטרם איכלוס.

3. מרשיך ניאות עפ"י ההסכם לפנות לשר הבינוי והשיכון על מנת שזה ימנה פוסק אשר יתן את דעתו באם הנסיבות במקרה דנא אשר גרמו לעיכוב המסירה, הינן נסיבות מצדיקות עפ"י הסכם המכר.

אין לדעת מרשתי, מקום להטיל ספק בשר הבינוי והשיכון אשר יטיל את התפקיד על אדם בעל כישורים מתאימים לכך.

4. הפיצוי המוסכם נקבע בהסכם בין הצדדים. אשר על כן, אין לדעת מרשתי, מקום כיום, לבוא בדרישה לתיקון ההסכם החתום.

5. לענין תקופת הבדק לדירה, תהא מרשתי מוכנה ונכונה לבוא לקראת מרשיך ולהתחילה רק לאחר קבלת הדירה על ידם.

6. אנו תקוה כי מרשיך ימשיכו לרכוש דירות ממרשתי לשביעות רצונם המלאה.

בכבוד רב ובב"ח,

יהושע באום, עו"ד

העתקים: לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת מנכ"ל הבינוי והשיכון
גב' רינה זמנן, מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר אמנון ספרן, מנכ"ל שו"פ
מר אברהם כהן, שו"פ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
התקבל
9-06-1993
מינהל שיווק ונכסים

(סי: 578-2128)

רח' החשמונאים 107, מיקוד 67011 תל-אביב, טל. 5625012; 03-5625021, פקס' 03-5625004, ת.ד. 20379 מיקוד 61204
107, CHASHMONAIM ST. Z.C. 20379 TEL-AVIV TEL. 03-5625021,5625012, FAX - 03-5625004, P.O.B - 20379 Z.C. 61204

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 6.7.93

תיק -

לכבוד
עו"ד א. רפאלי
רח' הרצל בנין הדר
אשקלון

ח.נ.,

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט וילאר אשקלון
סימוכין: פנייתך למנכ"ל המשרד מיום 18.5.93

בעקבות פנייתנו לחב' שו"פ מיום 16.6.93 קבלנו העתק מתשובת עו"ד באום בשם חב' שו"פ והינה רצ"ב.

בכבוד רב,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: לשכת מנכ"ל

1316/ח

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21-7-1993
הנהר נכנס
תיק

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בסיון התשנ"ג
01 ביוני 1993
סימנו מימ9332

לכבוד
עו"ד אליהו רפאלי
רחוב הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

שלום רב,

הנדון: נווה דקלים פרוייקט וילאר אשקלון - מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים
סימוכין: פניתך למנכ"ל מיום 18/5/93

הנושא הועבר להמשך טיפולה של עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית של משרדנו.

לידיעתך.

בכבוד רב,

יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

העתק: עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

ELIAHOU RAPHAEL
ADVOCATE & NOTARY

אליהו רפאלי
עו"ד-דין ונוטריון

HERTZEL STR.HADAR BLD',ASHKELON
P.O.B. 237, Z.CODE 78101
PHONE 07-751014 PHOE/FAX' 07-750447

רח' הרצל, בנין הדר, אשקלון
ת"ד 237, מיקוד
טל' 70-751014 טל'/פקס'

תאריך: 18.5.93

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

הנדון: נוה-דקלים פרוייקט וילאר אשקלון-
מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים

אתכבד לפנות אליך בענין מרשי כמפורט במכתב למנכ"ל שו"ם בע"מ ת"א המצ"ב.

תואיל ומצב מרשי מתמיר מיום ליום עקב בעיות הדיור המפורטות במכתבי, אודה לך אם תגרום לכך שהנוגעים בדבר יתיחסו ברצינות ובמהירות לפנית מרשי באמצעותי.

בכל הכבוד והתחשבות,

אליהו רפאלי, עו"ד

ויולטנדרוביץ

מינוי פוסק מומחה

2. עפ"י סעיף 5ג. להסכם, אם רוכש כופר בקיום "הנסיבות המצדיקות", שר השיכון ימנה פוסק-מומחה (לא בורר) שיקבע לפי פניית מי הצדדים, לאחר שישמע אותם, את משך הארכת תקופת הבניה ו/או דחית המועדים. עם ההערכה הרבה שיש לי לכב' שר השיכון הרי לא יעלה על הדעת שהפוסק-מומחה (שלא-ברור מה טיבו וכישוריו), יתמנה ע"י השר הממונה על התאגיד. צריך שהצדק יעשה ויראה.

אי-השלמת התשתיות

3. בסעיף 5 ה. (1) להסכם נקבע כי במקרה של איחור או פיגור במסירת החזקה בפועל מעבר ל-90 יום לאחר המועד הצפוי, תהיה החברה חייבת לפצות את הרוכש אם קיימות נסיבות מצדיקות.
ככל הידוע למרשי, לחברתכם לא היו כל נסיבות מצדיקות המזכות את החברה להמנע מלשלם להם פיצויים, הן מבחינת הקבלן המבצע והן מבחינת אי-טיפול בשחרור "טופס 4" הידוע מעירית אשקלון, שכן חברתכם לא מלאה אחר דרישות העיריה המקובלות בענין התשתיות.

תשלום פיצוי

4. התשלום שהחברה מסכימה לשלם למרשי עפ"י ההסכם הנו סכום כלתי מציאותי לחלוטין וגורם להם הפסדים כספיים נכרים משום שדמי השכירות המשולמים על ידי רוב הרוכשים מגיעים כדי 300-350 דולר ארה"ב בעוד שהחברה התחייבה לשלם בין-450 ש"ח ל-550 ש"ח ארה"ב בקירוב, לרוכש עפ"י גודל הדירה.
קבלנים פרטיים שכנו בנוה דקלים התחייבו לשלם סכומים שבין 300-350 דולר של ארה"ב וגם שלמו סכומים אלה עבור פיגור.

תשלום דמ"ש ומשכנתא

5. בעוד החברה אינה מוסרת את הדירה לרוכשים במועד, על הרוכשים להתחיל לשלם את המשכנתא. יוצא איפא שמרשי משלמים דמ"ש ראליים כמפורט לעיל ויקבלו סכום כלתי מציאותי שלא יכסה אפילו מחצית מעלות דמ"ש ובנוסף לכך ישלמו את המשכנתא.

תקופת הבדק

6. עפ"י סעיף 6א.(1) להסכם "תקופת הבדק" תקופה של 12 חודשים הינה ממועד גמר הבניה בפועל או מתאריך מסירת הדירה לרוכש - המוקדם מבין השניים. זהו תנאי כלתי הוגן וכלתי מעשי שכן בנית חלק מהדירות המתיימה לפני למעלה משנה משמע מרשי "גמרו" את תקופת האחריות.
זאת ועוד, המבנים שבנייתם הושלמה לפני למעלה משנה ולא נמסרו לרוכשים צריכים טיפול חיצוני ופנימי כבר היום.

.3/...

אליהו רפאלי
עורך-דין ונוטריון

רח' הרצל בנין הדר, אשקלון
ת.ד. 237, מיקוד 78101
טל' 07-751014 פקס' 07-750447

ELIAHOU RAPHAELI
ADVOCATE & NOTARY

HERTZEL STR. HADAR BUILDING, ASHKELON
P.O.B. 237, Z.CODE 78101
PHONE 07-751014 FAX. 07-750447

תאריך: 18.5.93

רשום-דחוף

לכבוד
מנכ"ל שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא 32, הקריה
ת"ד 7037
תל- אביב 64739

א"נ.

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט ויקאר אשקלון -
מסירת הדירות ופיצויים למשוכנים

בשם מרשי ששמם ופרטים נוספים בענינם נמצאים בדף מצורף אנכבד לפנות אליכם בענינם כדלקמן:

מרשי רכשו בתאריכים שונים דירות באתר הנ"ל עפ"י הסכמים אחידים זהים, למעט פרטים מסוימים שהוספו לשם הזאמה ההסכם לנתוני הרוכש (מס' הגוש, חלקה מס' הבית, מועדי ההתחייבות תשלום הפיצוי "המוסכם" וכו').

כמקובל בהסכם אחיד, למרשי לא היתה כל ברירה או שיקול דעת להתנגד או לשנות כהוא-זה מתנאי ההסכם והם חתמו עליו כפי שהוגש להם בבחינת "כזה ראה וקדש".

תכרוכם לא עמדה בתנאי ההסכם באשר למועד מסירת הדירות למרשי - דבר אשר גרם למרשי הפסד כספי, קשיים במגורים, ועגמת נפש רבה. כל פניותיהם אליכם, האישיות וע"י נציגתם הגבי עליזה בן-דוד מרח' אילת 10 באשקלון, לא נשאו פרי. לפני ימים אחדים, הוזמנו הרוכשים ה"ה דייבוק סורמה ומאיר לקבלת הדירה שרכשו במיבנן דו.

מבדיקת תנאי ההסכם והנספח א' המצורף אליו מתברר מעל לכל ספק כי בהסכם נמצאים תנאים שעל פניהם הנם מקפחים הפוגעים במרשי כאופן חמור וזה בניגוד ברור להוראות חוק החוזים האחידים, התשמ"ב-1982 ולהוראות חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 כפי שאפרט כאן:

עיכוב במסירת הדירה

1. בסעיף 5.א. להסכם נקבע בין היתר כי תקופת הבניה ומועד המסירה הנם "מועדים צפויים" וכי עלול לחול עיכוב במועדים אלה. כפי שידוע למרשי הקבלן המבצע מטעמכם אינו עומד בהתחייבויותיו הואיל וניתן להתליפו, לכן אין לראות בעילה זו "נסיבות מצדיקות" כהגדרתם בהסכם.

להלן רשימת המשתכנים שרכשו דירות באתר התרום
בשכונת נווה דקלים בפרוייקט "וילר" באשקלון

שם משפחה	שם פרטי	מספר דירה
[redacted]		555/1
		38 מבנן 13
		27 מבנן 12
		613/1 גר בדירה
		537/2
		573/1
		71 מבנן 13
		68 מבנן 13
		69 מבנן 13
		20 גיזרה 12
		439 מבנן 11
		55 מבנן 13
		13
		40

אם לא די בכך, קיימת בעיה נוספת והיא תקופת האחריות לדודי השמש הפותחת והולכת שכן האחריות של 5 שנים לדודי השמש התחילה ממועד הרכבת הדודים על גגות הבתים.

חלקי ממרשי חייבים לפנות דירות ששכרו ולהתחייב על שכירות חדשה לזמן בלתי ידוע והוא הדין לגבי יתר המשתכנים שהתחייבו לפינוי ואין להם דיור חלופי.

במצב דברים זה ברור שמרשי אינם יכולים "לחיות" עם תנאים מקפחים אלה ומרשי דורשים את התערבותך המיידית לביטול או לתיקון התנאים המקפחים המפורטים לעיל מבלי הצורך להזקק לערכאות.

הואיל ופניות מרשי עד כה לא נענו כדין, אני מפנה מכתבי זה לגורמים נוספים וכן למשרד מבקר המדינה כדי שיתערבו לזירוז הטיפול בפניה זו.

אשמח לקבל את תשובתך בכל ההקדם לענין תביעות מרשי.

בכבוד רב,

אליהו וצאלי, עו"ד

העתקים: - כב' שר הבינוי והשיכון מר אריה בן אליעזר, שכ' שייח' ג'ראח, ירושלים
- מנכ"ל משרד השיכון, שכ' שייח' ג'ראח, ירושלים
- גב' רינה זמיר מנהלת המחוז, משרד הבנייה והשיכון, רח' הלל 23, ירושלים
- משרד מבקר המדינה, רח' רש"י 66, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, טו' בתמוז התשנ"ג
4 ביולי 1993
סימננו מימ9599

אל גב' צביה אפרתי, מחוז ירושלים

שלום רב,

הנדון: <u>סיכום פגישת השר עם ראש עירית אשקלון ב- 24/5/93</u>

אבקש טיפולך בקבלת דו"ח להחלטות שבאתריות המחוז.

בברכה רב,

יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

ירושלים, כ"ד בסיון תשנ"ג
13 ביוני 1993

סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר אשקלון בתאריך 24.5.93

נכחו: אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד
איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש
נת אינשטיין - סמנכ"ל בכיר לפיתוח מע"צ
רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
משה אדרי - מנהל ממ"י מחוז ירושלים
בני וקנין - ראש העיר אשקלון
אלי אלעזרא - מנכ"ל החברה הכלכלית עירית אשקלון

ביצוע הכביש מס' 6

א. יוכן מסמך מפורט הכולל עלויות, נושא הצומת, זמן ביצוע העבודה ואלטרנטיבות.

ב. באחריות מנכ"ל המשרד.

ביצוע הכביש מס' 4

א. מנהלת מחוז ירושלים במשהב"ש תבדוק את המשמעויות הכספיות של ביצוע הכביש כולו.

ב. בעדיפות ביצוע הקטע הדרומי משדרות בן-גוריון ועד לרחוב עופר.

ג. באחריות רנה זמיר ביצוע הקטע הדרומי.

תקציב להשלמת פיתוח בשכונות ותיקות

א. המשרד היקצה בשנת התקציב 93 סך 1,750 מיליון ש"ח לשכונות ותיקות. העיריה משתתפת ב- 50%.

ב. באחריות איתן לחובסקי.

<u>השתתפות בתקציב מבני ציבור לשכונות החדשות</u>

א. <u>בנוה דקלים</u> השר מאשר הקמת ביכנ"ס בשנת התקציב 93 - בטיפול איתן לחובסקי מול סגן השר הרב גמליאל.

ב. <u>הקמת ביכנ"ס לאתיופים בנוה הדרים</u> - הפרוייקט הינו במימון מלא של קרן בראשות מר י.צחנובר. אין צורך בהשתתפות משב"ש.

ג. <u>אולם ספורט</u> - עלות הפרוייקט 12 מיליון ש"ח. המשרד ישתתף בשליש מהעלות, רק לאחר שתוצג ע"י העיריה, בפני מנכ"ל משב"ש, פרוגרמה מפורטת ותקציבי מימון לשני השלישים הנותרים.

<u>בריש הרביירה</u>

רנה זמיר ומשה אדרי יכינו מסמך משותף בנושא, לעיון השר.

איתן כבל

רשם: איתן כבל
יועץ השר

<u>העתקים:</u> ח"כ הרב גמליאל - סגן השר
תיק עיריות/סיכומים

גד כרמון ת.ד.5076 אשקלון טלפקס 07-711144

29 יונ 93

לכבוד

מר ב. בן אליעזר (פואד)

שר הבינוי והשכון

י ר ו ש ל י ם

נכבדי !

בימים אלו סימתי את הליך רכישת מגרש באשקלון מחבראת אפרידר .

מגרש זה נקנה על ידי משב"הבט אגף השקום.

אני מבקש להודות ולשבח את הצורה בה טפל המנכ"ל מר אלי אלוני בענין כאשר לנגד עיניו הוראות החוק והמנהל התקין ,ומצד שני עובדת היותי זכאי של משה"בט אגף השקום.

אני מאמין שעובדת היות מר אלוני קצין בכיר בצ.ה.ל בעברו הקנתה לו את המיומנות לרצות את שני הצדדים לטובת כולם.

כאמור אדוני השר רחשדי לבי לעובדים שכאלה שיעזרו לך לבצע את תכניותיך המבורכות.

ברגשי כבוד

[redacted]

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
30 -6- 1993
דואר נכנס
מס' 20739 תיק מ"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המטה הראשי: רח' א. ארניא 32, פינת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת"ד 7037, חברקים: שלב ת"א, טלפון: 03-5632632

21 יוני 1993
ב' תמוז תשנ"ג
6373/

לכבוד
הגב' חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית
משהב"ש
ת.ד. 18110
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: אשקלון - נוה-דקלים - פרויקט וילאר
סימוכין: מכתבך אלינו מ-16/6/93
מכתב עו"ד רפאלי מ-18/5/93

ר"ב הנני מתכבד להעביר אליך העתק מתשובתנו שניתנה לעו"ד רפאלי ביום 9/6/93.

בכבוד רב,

אברהם כהן
מ"מ מנהל מינהל מסחרי

מכון הבטחת המשכיות ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28-6-1993
נכנס
מס' 20638

העתק:
מר אמנון ספרן, המנכ"ל
מר יגאל אסף, ע/מנכ"ל
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור

J. BAUM & CO.
LAW OFFICES

יהושע באום ושות'
עורכי דין

תל אביב, 9.6.93

מכלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר אליהו רפאל, עו"ד
רח' הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

ח.נ.,

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט וילאר - אשקלון

מרשתי, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, העבירה אלי למענה את מכתבך אליה מיום 18.5.93.

1. בפתח מכתבי זה עלי להדגיש כי מרשתי פועלת ותפעל עפ"י הדין בכל מסגרות ההתקשרות עם רוכשי דירותיה. במצב זה, ניתנו למרשיך ההזדמנות להתייעץ בטרם חתמו על הסכם רכישת הדירה.

2. לגופו של ענין, מסירת הדירות באתר שבנדון התעכבה בשל העדר חיבור חשמל ותשתית. סיבות המהוות גורם שאינו בשליטת מרשתי במקרה דנא. יחד עם זאת ידוע לי כי מרשיך עומדים לקבל את דירתם (אם לא קיבלוה עד היום) וכי מרביתם נמצאים בשלב של גמר חשבון בטרם איכלוס.

3. מרשיך ניאות עפ"י ההסכם לפנות לשר הבינוי והשיכון על מנת שזה ימנה פוסק אשר יתן את דעתו באם הנסיבות במקרה דנא אשר גרמו לעיכוב המסירה, הינן נסיבות מצדיקות עפ"י הסכם המכר.

אין לדעת מרשתי, מקום להטיל ספק בשר הבינוי והשיכון אשר יטיל את התפקיד על אדם בעל כישורים מתאימים לכך.

4. הפיצוי המוסכם נקבע בהסכם בין הצדדים. אשר על כן, אין לדעת מרשתי, מקום כיום, לבוא בדרישה לתיקון ההסכם החתום.

5. לענין תקופת הבדק לדירה, תהא מרשתי מוכנה ונכונה לבוא לקראת מרשיך ולהתחילה רק לאחר קבלת הדירה על ידם.

6. אנו תקוה כי מרשיך ימשיכו לרכוש דירות ממרשתי לשביעות רצונם המלאה.

בכבוד רב ובב"ח,

יהושע באום, עו"ד

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
התקבל
9-06-1993
מינהל שיווק ונכסים

העתקים: לשכת שר הבינוי והשיכון
לשכת מנכ"ל הבינוי והשיכון
גב' רינה זמנן, מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר אמנון ספרן, מנכ"ל שו"פ
מר אברהם כהן, שו"פ

(סי: 578-2128)

9.6.93

ירושלים, כ"ד בסיון תשנ"ג
13 ביוני 1993

סכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון
לבין ראש העיר אשקלון בתאריך 24.5.93

[redacted]: אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד
איתן לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש
נת אינשטיין - סמנכ"ל בכיר לפיתוח מע"צ
רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
משה אדרי - מנהל ממ"י מחוז ירושלים
בני וקנין - ראש העיר אשקלון
אלי אלעזרא - מנכ"ל החברה הכלכלית עירית אשקלון

ביצוע כביש מס' 6

א. יוכן מסמך מפורט הכולל עלויות, נושא הצומת, זמן ביצוע העבודה ואלטרנטיבות.

ב. באחריות מנכ"ל המשרד.

ביצוע כביש מס' 4

א. מנהלת מחוז ירושלים במשהב"ש תבדוק את המשמעויות הכספיות של ביצוע הכביש כולו.

ב. בעדיפות ביצוע הקטע הדרומי משדרות בן-גוריון ועד לרחוב עופר.

ג. באחריות רנה זמיר ביצוע הקטע הדרומי.

תקציב להשלמת פיתוח בשכונות ותיקות

א. המשרד היקצה בשנת התקציב 93 סך 1,750 מיליון ש"ח לשכונות ותיקות. העיריה משתתפת ב- 50%.

ב. באחריות איתן לחובסקי.

20622

<u>השתתפות בתקציב מבני ציבור לשכונות החדשות</u>

א. <u>בגנה דקלים</u> השר מאשר הקמת ביכנ"ס בשנת התקציב 93 - בטיפול איתן לחובסקי מול סגן השר הרב גמליאל.

ב. <u>הקמת ביכנ"ס לאתיופים בגנה הדרים</u> - הפרוייקט הינו במימון מלא של קרן בראשות מר י.צתנובר. אין צורך בהשתתפות משב"ש.

ג. <u>אולם ספורט</u> - **עלות הפרוייקט 12 מיליון ש"ח. המשרד ישתתף** בשליש מהעלות, רק לאחר שתוצג ע"י העיריה, בפני מנכ"ל משב"ש, פרוגרמה מפורטת ותקציבי מימון לשני השלישים הנותרים.

ד. <u>בריש הריביירה</u>

רנה זמיר ומשה אדרי יכינו מסמך משותף בנושא, לעיון השר.

איתן כבל

רשם: איתן כבל
יועץ השר

<u>העתקים</u>: ח"כ הרב גמליאל - סגן השר
תיק עיריות/סיכומים

J. BAUM & CO.
LAW OFFICES

יהושע באום ושות'
עורכי דין

תל אביב, 9.6.93

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר אליהו רפאל, עו"ד
רח' הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

ח.נ.,

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט וילאר - אשקלון

מרשתי, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, העבירה אלי למענה את מכתבך אליה מיום 18.5.93.

1. בפתח מכתבי זה עלי להדגיש כי מרשתי פועלת ותפעל עפ"י הדין בכל מסגרות ההתקשרות עם רוכשי דירותיה. במצב זה, ניתנו למרשיך ההזדמנות להתייעץ בטרם חתמו על הסכם רכישת הדירה.

2. לגופו של ענין, מסירת הדירות באתר שבנדון התעכבה בשל העדר חיבור חשמל ותשתית. סיבות המהוות גורם שאינו בשליטת מרשתי במקרה דנא. יחד עם זאת ידוע לי כי מרשיך עומדים לקבל את דירתם (אם לא קיבלוה עד היום) וכי מרביתם נמצאים בשלב של גמר חשבון בטרם איכלוס.

3. מרשיך ניאות עפ"י ההסכם לפנות לשר הבינוי והשיכון על מנת שזה ימנה פוסק אשר יתן את דעתו באם הנסיבות במקרה דנא אשר גרמו לעיכוב המסירה, הינן נסיבות מצדיקות עפ"י הסכם המכר.

אין לדעת מרשתי, מקום להטיל ספק בשר הבינוי והשיכון אשר יטיל את התפקיד על אדם בעל כישורים מתאימים לכך.

4. הפיצוי המוסכם נקבע בהסכם בין הצדדים. אשר על כן, אין לדעת מרשתי, מקום כיום, לבוא בדרישה לתיקון ההסכם החתום.

5. לענין תקופת הבדק לדירה, תהא מרשתי מוכנה ונכונה לבוא לקראת מרשיך ולהתחילה רק לאחר קבלת הדירה על ידם.

6. אנו תקוה כי מרשיך ימשיכו לרכוש דירות כמרשתי לשביעות רצונם המלאה.

בכבוד רב ובב"ח,

יהושע באום, עו"ד

העתקים: לשכת שר הבינוי והשיכון
✓ לשכת מנכ"ל הבינוי והשיכון
גב' רינה זמני, מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר אמנון ספרן, מנכ"ל שו"פ
מר אברהם כהן, שו"פ

(סי: 578-2128)

לשכת המנהל הכללי
13-6-1993
דואר נכנס
מ"מ 20022

רח' החשמונאים 107, מיקוד 67011 תל-אביב, טל. 5625012; 03-5625021, פקס' 03-5625004, ת.ד. 20379 מיקוד 61204
107, CHASHMONAIM ST. Z.C. 20379 TEL-AVIV TEL. 03-5625021,5625012, FAX - 03-5625004, P.O.B - 20379 Z.C. 61204

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בסיון התשנ"ג
01 ביוני 1993
סימננו מימ9332

לכבוד
עו"ד אליהו רפאלי
רחוב הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

שלום רב,

הנדון: נווה דקלים פרוייקט דיאלאר אשקלון - מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים
סימוכין: פניתך למנכ"ל מיום 18/5/93

הנושא הועבר להמשך טיפולה של עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית של משרדנו.

לידיעתך.

בכבוד רב,

יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

העתק: עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

ELIAHOU RAPHAEL
ADVOCATE & NOTARY

אליהו רפאלי
עו"ד-דין ונוטריון

HERTZEL STR.HADAR BLD',ASHKELON
P.O.B. 237, Z.CODE 78101
PHONE 07-751014 PHOE/FAX' 07-750447

רח' הרצל, בנין הדר, אשקלון
ת.ד. 237, מיקוד
טל' 07-751014 טל'/פקס'

תאריך: 18.5.93

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

הנדון: נוה-דקלים פרוייקט וילאר אשקלון-
מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים

אתכבד לפנות אליך בענין מרשי כמפורט במכתב למנכ"ל שו"פ בע"מ ת"א המצו"ב.

הואיל ומצב מרשי מחמיר מיום ליום עקב בעיות הדיור המפורטות במכתבי, אודה לך אם תגרום לכך שהנוגעים בדבר יתיחסו ברצינות ובמהירות לפנית מרשי באמצעותי.

בכל הכבוד וההערכה,

אליהו רפאלי, עו"ד

30-5-1993
19485 מ"מ

וילרמנכ"לשיכון

מינוי פוסק מומחה

2. עפ"י סעיף 35. להסכם, אם רוכש כופר בקיום "הנסיבות המצדיקות", שר השיכון ימנה פוסק-מומחה (לא בורר) שיקבע לפי פניית מי הצדדים, לאחר שישמע אותם, את משך הארכת תקופת הבניה ו/או דחית המועדים. עם ההערכה הרבה שיש לי לכב' שר השיכון הרי לא יעלה על הדעת שהפוסק-מומחה (שלא-ברור מה טיבו וכישוריו), יתמנה ע"י השר הממונה על התאגיד. צריך שהצדק יעשה ויראה.

אי-השלמת התשתיות

3. בסעיף 5 ה. (1) להסכם נקבע כי במקרה של איחור או פיגור במסירת החזקה בפועל מעבר ל-90 יום לאחר המועד הצפוי, תהיה החברה חייבת לפצות את הרוכש אם קיימות נסיבות מצדיקות.
בכל הידוע למרשי, לחברתכם לא היו כל נסיבות מצדיקות המזכות את החברה להמנע מלשלם להם פיצויים, הן מבחינת הקבלן המבצע והן מבחינת אי-טיפול בשחרור "טופס 4" הידוע מעירית אשקלון, שכן חברתכם לא מלאה אחר דרישות העיריה המקובלות בענין התשתיות.

תשלום פיצוי

4. התשלום שהחברה מסכימה לשלם למרשי עפ"י ההסכם הנו סכום בלתי מציאותי לחלוטין וגורם להם הפסדים כספיים נכרים משום שדמי השכירות המשולמים על ידי רוב הרוכשים מגיעים כדי 300-350 דולר ארה"ב בעוד שהחברה התחייבה לשלם בין-450 ש"ח ל-550 ש"ח ארה"ב בקירוב, לרוכש עפ"י גודל הדירה.
קבלנים פרטיים שבנו בנוה דקלים התחייבו לשלם סכומים שבין 300-350 דולר של ארה"ב וגם שלמו סכומים אלה עבור פיגור.

תשלום דמ"ש ומשכנתא

5. בעוד החברה אינה מוסרת את הדירה לרוכשים במועד, על הרוכשים להתחיל לשלם את המשכנתא. יוצא איפא שמרשי משלמים דמ"ש ראליים כמפורט לעיל ויקבלו סכום בלתי מציאותי שלא יכסה אפילו מחצית מעלות דמ"ש ובנוסף לכך ישלמו את המשכנתא.

תקופת הבדק

6. עפ"י סעיף 6א.(1) להסכם "תקופת הבדק" תקופה של 12 חודשים הינה ממועד גמר הבניה בפועל או מתאריך מסירת הדירה לרוכש - המוקדם מבין השניים. זהו תנאי בלתי הוגן ובלתי מעשי שכן בנית חלק מהדירות הסתיימה לפני למעלה משנה משמע מרשי "גמרו" את תקופת האחריות.
זאת ועוד, המבנים שבנייתם הושלמה לפני למעלה משנה ולא נמסרו לרוכשים צריכים טיפול חיצוני ופנימי כבר היום.

.3/...

ELIAHOU RAPHAELI
ADVOCATE & NOTARY

אליהו רפאלי
עורך-דין ונוטריון

HERTSEL STR.HADAR BUILDING,ASHKELON
P.O.B. 237, Z.CODE 78101
PHONE 07-751014 FAX.07-750447

רח' הרצל בנין הדר,אשקלון
ת.ד. 237, מיקוד 78101
טל' 07-751014 פקס' 07-750447

תאריך:18.5.93

רשום-דחוף

לכבוד
מנכ"ל שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא 32, הקריה
ת"ד 7037
תל- אביב 64739

א"נ.

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט וילאר אשקלון -
מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים

בשם מרשי ששמם ופרטים נוספים בענינם נמצאים בדף מצורף אתכבד לפנות אליכם בענינם כדלקמן:

מרשי רכשו בתאריכים שונים דירות באתר הנ"ל עפ"י הסכמים אחידים זהים, למעט פרטים מסוימים שהוספו לשם התאמת ההסכם לנתוני הרוכש (מס' הגוש, חלקה מס' הבית, מועדי ההתחייבות תשלום הפיצוי "המוסכם" וכו').

כמקובל בהסכם אחיד, למרשי לא היתה כל ברירה או שיקול דעת להתנגד או לשנות בהוא-זה מתנאי ההסכם והם חתמו עליו כפי שהוגש להם בבחינת "כזה ראה וקדש".

חברתכם לא עמדה בתנאי ההסכם באשר למועד מסירת הדירות למרשי - דבר אשר גרם למרשי הפסד כספי, קשיים במגורים, ועגמת נפש רבה. כל פניותיהם אליכם, האישיות וע"י נציגתם הגבי עליזה בן-דוד מרח' אילת 10 באשקלון, לא נשאו פרי.
לפני ימים אחדים, הוזמנו הרוכשים ה"ה דייבוק מורמה ומאיר לקבלת הדירה שרכשו במיבנן 17.

מבדיקת תנאי הסכם והנספח א' המצורף אליו מתברר מעל לכל ספק כי בהסכם נמצאים תנאים שעל פניהם הנם מקפחים הפוגעים במרשי באופן חמור וזה בניגוד ברור להוראות חוק החוזים האחידים, התשמ"ב-1982 ולהוראות חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 כפי שאפרט כאן:

עיכוב במסירת הדירה

1. בסעיף 5.א. להסכם נקבע בין היתר כי תקופת הבניה ומועד המסירה הנם "מועדים צפויים" וכי עלול לחול עיכוב במועדים אלה.
כפי שידוע למרשי הקבלן המבצע מטעמכם אינו עומד בהתחיבויותיו הואיל וניתן להחליפו, לכן אין לראות בעילה זו "נסיבות מצדיקות" כהגדרתם בהסכם.

.2/...

להלן רשימת המשוכנים שרכשו דירות באתר החרום
בשכונת נווה דקלים בפרוייקט "וילר" באשקלון

שם משפחה	שם פרטי	מספר דירה
[redacted]	[redacted]	555/1
		38 מבנן 13
		27 מבנן 12
		613/1 גר בדירה
		537/2
		573/1
		71 מבנן 13
		68 מבנן 13
		69 מבנן 13
		20 ניזרה 12
		439 מבנן 11
		55 מבנן 13
		13
		40

אם לא די בכך, קיימת בעיה נוספת והיא תקופת האחריות לדודי השמש הפוחתת והולכת שכן האחריות של 5 שנים לדודי השמש התחילה ממועד הרכבת הדודים על גגות הבתים.

חלקי ממרשי חייבים לפנות דירות ששכרו ולהתחייב על שכירות חדשה לזמן בלתי ידוע והוא הדין לגבי יתר המשתכנים שהתחייבו לפינוי ואין להם דיור חלופי.

במצב דברים זה ברור שמרשי אינם יכולים "לחיות" עם תנאים מקפחים אלה ומרשי דורשים את התערבותך המיידית לביטול או לתיקון התנאים המקפחים המפורטים לעיל מבלי הצורך להזקק לערכאות.

הואיל ופניות מרשי עד כה לא נענו כדין, אני מפנה מכתבי זה לגורמים נוספים וכן למשרד מבקר המדינה כדי שיתערבו לזירוז הטיפול בפניה זו.

אשמח לקבל את תשובתך בכל ההקדם לענין תביעות מרשי.

בכבוד רב,

אליהו ראלי, עו"ד

העתקים: - כב' שר הבינוי והשיכון מר אריה בן אליעזר, שכ' שי"ת' ג'ראח, ירושלים
- מנכ"ל משרד השיכון, שכ' שי"ת' ג'ראח, ירושלים
- גב' רינה זמיר מנהלת המחוז, משרד הבנייה והשיכון, רח' הלל 23, ירושלים
- משרד מבקר המדינה, רח' רשי 66, ירושלים

976-א

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, יב בסיון התשנ"ג
01 ביוני 1993
סימננו מימ9332

לכבוד
עו"ד אליהו רפאלי
רחוב הרצל בנין הדר
ת.ד. 237
אשקלון 78101

שלום רב,

הנדון: נווה דקלים פרוייקט וילאר אשקלון - מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים
סימוכין: פניתך למנכ"ל מיום 18/5/93

הנושא הועבר להמשך טיפולה של עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית של משרדנו.

לידיעתך.

בכבוד רב,

יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

העתק: עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

ELIAHOU RAPHAEL אליהו רפאלי
ADVOCATE & NOTARY עו"ד-דין ונוטריון

HERTZEL STR.HADAR BLD',ASHKELON רח' הרצל, בנין הדר, אשקלון
P.O.B. 237, Z.CODE 78101 ת"ד 237, מיקוד
PHONE 07-751014 PHOE/FAX' 07-750447 טל'/פקס' 70-751014 'טל

תאריך:18.5.93

לכבוד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ,

הנדון: נוה-דקלים פרוייקט וילאר אשקלון-
מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים

אתכבד לפנות אליך בענין מרשי כמפורט במכתב למנכ'ל שו"פ בע"מ ת"א המצו"ב.

הואיל ומצב מרשי מחמיר מיום ליום עקב בעיות הדיור המפורטות במכתבי, אודה לך אם תגרום לכך שהנוגעים בדבר יתיחסו ברצינות ובמהירות לפנית מרשי באמצעותי.

בכל הכבוד וההערכה,

אליהו רפאלי, עו"ד

19485 מ"מ

וילרמנכ"לשיכון

מינוי פוסק מומחה

2. עפ"י סעיף 5ג. להסכם, אם רוכש כופר בקיום "הנסיבות המצדיקות", שר השיכון ימנה פוסק-מומחה (לא בורר) שיקבע לפי פניית מי הצדדים, לאחר שישמע אותם, את משך הארכת תקופת הבניה ו/או דחית המועדים. עם ההערכה הרבה שיש לי לכב' שר השיכון הרי לא יעלה על הדעת שהפוסק-מומחה (שלא-ברור מה טיבו וכישוריו), יתמנה ע"י השר הממונה על התאגיד. צריך שהצדק יעשה ויראה.

אי-השלמת התשתיות

3. בסעיף 5 ה. (1) להסכם נקבע כי במקרה של אחור או פיגור במסירת החזקה בפועל מעבר ל-90 יום לאחר המועד הצפוי, תהיה החברה חייבת לפצות את הרוכש אם קיימות נסיבות מצדיקות.
ככל הידוע למרשי, לחברתכם לא היו כל נסיבות מצדיקות המזכות את החברה להמנע מלשלם להם פיצויים, הן מבחינת הקבלן המבצע והן מבחינת אי-טיפול בשחרור "טופס 4" הידוע מעירית אשקלון, שכן חברתכם לא מלאה אחר דרישות העיריה המקובלות בענין התשתיות.

תשלום פיצוי

4. התשלום שהחברה מסכימה לשלם למרשי עפ"י ההסכם הנו סכום בלתי מציאותי לחלוטין וגורם להם הפסדים כספיים נכרים משום שדמי השכירות המשולמים על ידי רוב הרוכשים מגיעים כדי 300-350 דולר ארה"ב בעוד שהחברה התחייבה לשלם כיום-450 ש"ח ל-550 ש"ח ארה"ב בקירוב, לרוכש עפ"י גודל הדירה.
קבלנים פרטיים שבנו בנוה דקלים התחייבו לשלם סכומים שבין 300-350 דולר של ארה"ב וגם שלמו סכומים אלה עבור פיגור.

תשלום דמ"ש ומשכנתא

5. בעוד החברה אינה מוסרת את הדירה לרוכשים במועד, על הרוכשים להתחיל לשלם את המשכנתא. יוצא איפא שמרשי משלמים דמ"ש ראליים במפורט לעיל ויקבלו סכום בלתי מציאותי שלא יכסה אפילו מחצית מעלות דמ"ש ובנוסף לכך ישלמו את המשכנתא.

תקופת הבדק

6. עפ"י סעיף 6א.(1) להסכם "תקופת הבדק" תקופה של 12 חודשים הינה ממועד גמר הבניה בפועל או מתאריך מסירת הדירה לרוכש - המוקדם מבין השניים. זהו תנאי בלתי הוגן ובלתי מעשי שכן בנית חלק מהדירות הסתיימה לפני למעלה משנה משמע מרשי "גמרו" את תקופת האחריות.
זאת ועוד, המבנים שבנייתם הושלמה לפני למעלה משנה ולא נמסרו לרוכשים צריכים טיפול חיצוני ופנימי כבר היום.

.3/...

ELIAHOU RAPHAELI
ADVOCATE & NOTARY

אליהו רפאלי
עורך-דין ונוטריון

HERTZEL STR.HADAR BUILDING,ASHKELON
P.O.B. 237, Z.CODE 78101
PHONE 07-751014 FAX.07-750447

רח' הרצל בנין הדר,אשקלון
ת.ד. 237, מיקוד 78101
טל' 07-751014 פקס' 07-750447

תאריך:18.5.93

<u>רשום-דחוף</u>

לכבוד
מנכ"ל שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא 32, הקריה
ת"ד 7037
<u>תל- אביב 64739</u>

א"נ.

הנדון: נוה דקלים - פרוייקט וילאר אשקלון -
<u>מסירת הדירות ופיצויים למשתכנים</u>

בשם מרשי ששמם ופרטים נוספים בענינם נמצאים בדף מצורף אתכבד לפנות אליכם בענינם כדלקמן:

מרשי רכשו בתאריכים שונים דירות באתר הנ"ל עפ"י הסכמים אחידים זהים, למעט פרטים מסוימים שהוספו לשם התאמת ההסכם לנתוני הרוכש (מס' הגוש, חלקה מס' הבית, מועדי ההתחייבות תשלום הפיצוי "המוסכם" וכו').

כמקובל בהסכם אחיד, למרשי לא היתה כל ברירה או שיקול דעת להתנגד או לשנות כהוא-זה מתנאי ההסכם והם חתמו עליו כפי שהוגש להם בבחינת "כזה ראה וקדש".

הבראתכם לא עמדה בתנאי ההסכם באשר למועד מסירת הדירות למרשי - דבר אשר גרם למרשי הפסד כספי, קשיים במגורים, ועגמת נפש רבה. כל פניותיהם אליכם, האישיות וע"י נציגתם הגבי עליזה בן-דוד מרח' אילת 10 באשקלון, לא נשאו פרי.
לפני ימים אחדים, הוזמנו הרוכשים ה"ה דייבוק מורמה ומאיר לקבלת הדירה שרכשו במיבנן 17.

מבדיקת תנאי הסכם והנספח א' המצורף אליו מתברר מעל לכל ספק כי בהסכם נמצאים תנאים שעל פניהם הנם מקפחים הפוגעים במרשי באופן חמור וזה בניגוד ברור להוראות חוק החוזים האחידים, התשמ"ב-1982 ולהוראות חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 כפי שאפרט כאן:

<u>עיכוב במסירת הדירה</u>

1. בסעיף 5.א. להסכם נקבע בין היתר כי תקופת הבניה ומועד המסירה הנם "מועדים צפויים" וכי עלול לחול עיכוב במועדים אלה.
כפי שידוע למרשי הקבלן המבצע מטעמכם אינו עומד בהתחייבויותיו הואיל וניתן להחליפו, לכן אין לראות בעילה זו "נסיבות מצדיקות" כהגדרתם בהסכם.

.2/...

להלן רשימת המשתכנים שרכשו דירות באתר החרום
בשכונת נווה דקלים בפרוייקט "וילר" באשקלון

שם משפחה	שם פרטי	מספר דירה
[redacted]		555/1
		38 מבנן 13
		27 מבנן 12
		613/1 גר בדירה
		537/2
		573/1
		71 מבנן 13
		68 מבנן 13
		69 מבנן 13
		20 גיזרה 12
		439 מבנן 11
		55 מבנן 13
		13
		40

אם לא די בכך, קיימת בעיה נוספת והיא תקופת האחריות לדודי השמש הפוחתת והולכת שכן האחריות של 5 שנים לדודי השמש התחילה ממועד הרכבת הדודים על גגות הבתים.

תלקי ממרשי חייבים לפנות דירות ששכרו ולהתחייב על שכירות חדשה לזמן בלתי ידוע והוא הדין לגבי יתר המשתכנים שהתחייבו לפינוי ואין להם דיור חלופי.

במצב דברים זה ברור שמרשי אינם יכולים "לחיות" עם תנאים מקפחים אלה ומרשי דורשים את התערבותך המיידית לביטול או לתיקון התנאים המקפחים המפורטים לעיל מכלי הצורך להזקק לערכאות.

הואיל ופניות מרשי עד כה לא נענו כדין, אני מפנה מכתבי זה לגורמים נוספים וכן למשרד מבקר המדינה כדי שיתערבו לזירוז הטיפול בפניה זו.

אשמח לקבל את תשובתך בכל ההקדם לענין תביעות מרשי.

בכבוד רב,

אליהו רפאלי, עו"ד

העתקים: - כב' שר הבינוי והשיכון מר אריה בן אליעזר, שכ' שייח' ג'ראח, ירושלים
- מנכ"ל משרד השיכון, שכ' שייח' ג'ראח, ירושלים
- גב' רינה זמיר מנהלת המחוז, משרד הבניה והשיכון, רח' הלל 23, ירושלים
- משרד מבקר המדינה, רח' רשי 66, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כט' באייר התשנ"ג
20 במאי 1993
סימננו מימ9254

נ.מ.

נושאים לדיון בין שר הבינוי והשיכון לבין ראש עירית אשקלון
בתאריך 24/5/93

1. ביצוע כביש מס' 6

לא ניתן להתיחס מאחר וראש העיר לא פירט מה הבעיה.

2. ביצוע כביש מס' 4

קטע יד מרדכי-ארז נמצא בשלבי תכנון להרחבה לדו-מסלולי.
מסלול נוסף מבוצע ע"י מע"צ בקטע אשקלון-יד מרדכי (כביש דו-מסלולי, שני נתיבים לכל כיוון), לרבות אי הפרדה, גדר בטיחות והסדרת הצמתים לאורך הקטע. (עלות העבודה: כ- 30 מיליון ש"ח).

3. הגדלת תקציב להשלמת פיתוח בשכונות הוותיקות

הנושא כלול בהצעת הפרוגרמה לשנת 1993, לרבות השלמת פיתוח רח' ניאליק והן המלצה להגדלה משמעותית במסגרת התקציב לשנת 1994.

4. השתתפות בתקציב מבני ציבור לשכונות החדשות

הנושא ידון במסגרת הצעת התקציב לשנת 1994.

5. השתתפות בסלילת רח' ניאליק בין שד' עופר לשד' בן גוריון

כלול בהצעת המחוז לשנת 1993.
הביצוע כפוף למגבלות התקציב.

6. כפר הנופש מדרום לפארק

הנושא לא באחריות משרד הבינוי והשיכון.

7. שכונת נוה אילן

הנושא כלול בתכנית העבודה של המחוז כאשר הביצוע כפוף למגבלות תקציביות.

8. כביש הריבירה

הנושא לא בטיפול משרד הבינוי והשיכון.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

עירית אשקלון — אשקלון יופי ואיכות

לשכת ראש העיר

כ"ז אייר תשנ"ג
18 מאי 1993

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
18-05-1993
דואר נכנס
9617

לכבוד
לשכת שר הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

חנדון : ישיבת עם כב' שר השיכון ליום - 24.5.93

1. ביצוע כביש מס' 6.
2. ביצוע כביש מס' 4.
3. הגדלת תיקצוב להשלמת פיתוח בשכונות הותיקות.
4. השתתפות בתקציב מבני ציבור לשכונות החדשות.
5. השתתפות בסלילת רח' ביאליק בין שד' עופר לשד' בן גוריון.
6. כפר נוטש מדרום לפארק .
7. שכ' נווה איל - לפני כשנה והצי רוכזו שם עדפי עפר במקום - העבודה הופסקה - דרוש טיפול והסדרת השטח.
8. כביש הרביירה - קידום תכנית מתאר נקודתית לאזור ניצנים. - ראה הסכם שיקום.

בכבוד רב,

בני וקנין,
ראש העיר.

P.O.B. 9001 ASHKELON, TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX. 07-730107 :פקס 07-770111 ,9001 .ת.ד ,מרכז נפתי, אשקלון

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 18.5.93

מסי פניה: 3064

אל:

יעל רפל ע/ הדרכל

הנדון: בדיקת הנושא עם ר' גירית ושקלון ב' אלה לנאי

לשכת הנציב הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת השר ראש הממשלה
19-5-1993
דוד נכנס
מס' תיק

- ☐ לידיעתך
- ☐ חוות דעתך לפניה המצ"ב
- ☐ להצעת תשובה אלי
- ☐ דחוף

נא העבר אלי העתק מהתשובה בציון מספר פנייתנו, עד תאריך 23.5.93

הערות: בהשקם שקלאים שבאר הפיבוע אלינם - נא הגיע

ל תיקים לאגיאר הבל

לטיפולך המהיר אודה.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
18-05-1993
דוד נכנס

תודה,

יועץ השר

אילת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' באייר התשנ"ג
19 במאי 1993
סמננו: אשקלון2

אל
לשכת השר
לשכת המנכ"ל

חנדון: ישיבה עם ראש עיריית אשקלון
הערות לסדר היום

1. ביצוע כביש 6 - יציאה נוספת מאשקלון.

2. ביצוע כביש 4 - כביש אורך עירוני.

על דעת העיריה והמחוז ישנה עדיפות לביצוע כביש מס' 4. עפ"י סיכום עם המנכ"ל יוזמן תכנון הכביש.

3. תגדלת תיקצוב להשלמת פיתוח בשכונות הותיקות.

א. בהצעת פרוגרמה 1993 המלצנו על השתתפות בסך 1,750,000 ש"ח (יש רשימת עבודות מוסכמת בהיקף 3,500,000 ש"ח על בסיס 50% השתתפות). עד היום לא הוצאה הזמנה.

ב. הצרכים בהשלמות פיתוח שכונות ותיקות גדולים בהרבה מעבר לתקציב שהוצע בסעיף א'. המלצנו לכלול בפרוגרמה 1994 השתתפות של 4.0 מיליון ש"ח. כאשר העיריה אמורה להשלים ל 8.0 מיליון ש"ח. במסגרת תקציב זה מוצע לכלול גם ביצוע ברח' ביאליק (ראה סעיף 5).

4. השתתפות בתקציב מבני ציבור לשכונות החדשות

כללנו בהצעת הפרוגרמה השתתפות או מימון מלא למספר מוסדות. אין עדיין אישור.

בנאות אשקלון א, ב, ג.

א. מתנ"ס - 2.0 מיליון ש"ח (השתתפות 50%).
ב. מרכז פיס קהילתי - 1.0 מיליון ש"ח (השתתפות 25%).
ג. מעון יום - 600,000 ש"ח (השתתפות 50%).
ד. בתי כנסת - עדיפות א': מימון מלא בנווה חדרים נעזה, האגי ועיון.
עדיפות ב': השתתפות 50% בנווה דקלים.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

19-MAY-1993 15:28 MINISTRY OF HOUSING 972 2 291155 P.01
972 2 291155

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

5. <u>השתתפות בסלילת רח' ביאליק</u>

ראה סעיף 3 נ'. מוצע לכלול בהשלמת פיתוח לשנה הבאה, בתנאי שיוגדל התקציב.

6. <u>כפר נופש</u>

לא בטיפול משתב"ש.

7. <u>שכונת נוה אילן</u>

כלול בתכנית העבודה של ועדות בכפוף לאישור תקציבי.

8. <u>בניש תריבריה</u>

לא בטיפול המחוז.

* <u>טופס 4</u> - לאחר סיכום עם המחוז, החלה העיריה להגפיק טופס 4.

<u>רשמה</u>: רנה זמיר

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94681, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות

לשכת המנהל

יח' באייר תשנ"ג
9 במאי 1993
6(10)6

אל : מר יגאל אסף , עוזר מנכ"ל משהב"ש

הנדון: נושאים לדיון עם חשר - עירית אשקלון

להלן התיחסותנו לנושאים שמעלה ראש העיר :

1. ביצוע כ' מס' 6 - תינו באחריות חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.

2. כ' מס' 4 - מע"צ מבצעת מסלול נוסף בקטע אשקלון - יד מרדכי (כ' דו -מסלולי שני נתיבים לכל כוון) כולל אי הפרדה ,גדר בטיחות והסדרת הצמחים לאורך הקטע.
אורך הקטע כ- 8 ק"מ בעלות של כ - 30 מיל' ש"ח.

כ' 4 קטע יד מרדכי - ארז - נמצא בשלבי תכנון להרחבה לדו-מסלולי.

ב ב ר כ ה,

סיבוני עידית
מנהלת לשכת מנהל מע"צ

אשקלון1

המשרד הראשי: קריה הממשלה שייח גראח ת.ד. 13196 ירושלים 91131
טל' 823523 ,02-847517 פקס: 02-823438

מלא

1) [illegible].

2) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(6)

משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 28.4.93

מס' פניה: 2870

אל: יאל אסף ע/ערן

הנדון: בקשת הנדר עם ר' עזרי אשכנזי ד"ל
במאי השלה שם 11

☐ לידיעתך

☐ חוות דעתך לפניה המצ"ב

☐ להצעת תשובה אלי

☐ דחוף

נא העבר אלי העתק מהתשובה בציון מספר פנייתנו, עד תאריך 23.5.93

הערות: נא הנן שאשר תיקים בקשה הנ"ל בהתאם
לנוהלים המקובלים.

לטיפולך המהיר אודה.

תודה,

יועץ השר

אים

29-4-1993
18366

עירית אשקלון — אשקלון יופי ואיכות
לשכת ראש העיר

כ"ג אדר תשנ"ג
16 מרץ 1993

לכבוד
לשכת שר תבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

תגדון : תצעה לישיבת עם כבי שר תבינוי והשיכון
שר בנימין בן אליעזר

1. ביצוע כביש מס' 6
2. ביצוע כביש מס' 4
3. תגדלת תיקצוב להשלמת פיתוח בשכונות תותיקות.
4. השתתפות בתקציב מבני ציבור לשכונות התחדשות.
5. השתתפות בסלילת רחי ביאליק בין שדי עופר לשדי בן גוריון.

בכבוד רב,

בני וקנין,
ראש העיר.

P.O.B. 9001 ASHKELON. TEL. 07-770111 ISRAEL. FAX: 07-730107 מרכז נתתי, אשקלון. ת.ד. 9001. טל' 07-770111 פקס: 07-730107

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
אגף איכלוס
24.05.1993
דנגר בבב
916

עירית אשקלון
אשקלון יופי ואיכות

מחלקת הבטחון ושרותי חרום
טלפון 750973

כז אייר תשנ"ג
18 מאי 1993

אל : סא"ל יעקב עמר, מפקד מחוז לכיש

מאת: רוברט סופרו מנהל מחי בטחון ושרותי חרום

הנדון : **ביסוי מיקלוט לאוכלוסיה באשקלון**

בהמשך לסיכום ביקור אלוף הפיקוד באשקלון הריני מעביר אליך את הנתונים לכיסוי מיקלוט לאוכלוסיה באשקלון לפי השכונות השונות בעיר:

1. **שכונת שמשון** :
   א. אוכלוסיה ללא כיסוי מיקלוט - 23%
   ב. אוכלוסיה עם כיסוי מיקלוט - 77%

2. **שכונת ג.ציון:**
   א. אוכלוסיה ללא כיסוי מיקלוט - 40%
   ב. אוכלוסיה עם כיסוי מיקלוט - 60%

3. **שכונת מגדל ר.אשכול:**
   א. אוכלוסיה ללא כיסוי מיקלוט - 20%
   ב. אוכלוסיה עם כיסוי מיקלוט - 80%

4. **שכונת אפרידר ברנע** :
   א. אוכלוסיה ללא כיסוי מיקלוט - 30%
   ב. אוכלוסיה עם כיסוי מיקלוט - 70%

ב ב ר כ ה,
סופרו רוברט

העתקים:
האלוף זאב ליבנה, מפקד פיקוד העורף
מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
מר ישראל שורץ, מנכ"ל משרד השיכון
מר בני וקנין, ראש העיריה
מר יעקב ספיר, ממונה ארצי לעיריני חרום ותפקידים מיוחדים
מר אפרים קרני, רמ"ט מל"ח מחו לכיש
מר אברהם בן דוד, מנכ"ל העיריה
מר אפרים פוסט, מזכיר העיריה
מר אלי יהלום, מהנדס העיר

25-5-1993
מ"מ

ת.ד. 9001 אשקלון, טלפון 07-770111 פקס. 07-730107 ISRAEL 07-730107 P.O.B 9001 ASHKELON, TEL: 07-770111 FAX: 07-730107

עירית אשקלון
אשקלון יופי ואיכות

מחלקת הבטחון ושרותי חרום
טלפון 750973

כז אייר תשנ"ג
18 מאי 1993

...ה ה... והשיכון ירושלים
... יכלים
24 05. 1993
דואר נכנס
916

לכבוד
סא"ל עמר יעקב
מפקד מחוז לכיש
צה"ל

א.נ.,

הנדון : **מרכז הפעלה עירוני**

1. בביקור מפקד פיקוד העורף האלוף זאב ליבנה באשקלון סוכם כי מרב"ק הג"א חבל עירוני אשקלון יעבור לידי עירית אשקלון להקמת **"מרכז הפעלה"** למל"ח.

2. אודה לך באם תורה למפקדת החבל לעבור לנפה ולהעביר אליבו את המפתחות בהקדם כדי שנוכל להקים את **"מרכז ההפעלה לועדת מל"ח פס"ח"** לפי הסיכום.

ב ב ר כ ה
ובכבוד רב,

סופרו ויברט
מנהל מח' בטחון ושרותי חרום

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25 -5- 1993
19335 מ"מ

העתקים:
האלוף זאב ליבנה, מפקד פיקוד העורף
מר עמרם קלעג'י, מנכ"ל משרד הפנים
מר ישראל שוורץ, מנכ"ל משרד השיכון
מר בני וקנין, ראש העיריה
מר יעקב ספיר, ממונה ארצי לעניני חרום ותפקידים מיוחדים
מר אפרים קרני, רמ"ט מל"ח מחוז לכיש
מר אברהם בן דוד, מנכ"ל העיריה
מר אפרים פוסט, מזכיר העיר

ת.ד. 9001 אשקלון, טלפון 07-770111 פקס. 07-730107 ISRAEL 07-730107 P.O.B 9001 ASHKELON, TEL: 07-770111 FAX: 07-730107 ISRAEL

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ט באייר תשנ"ג
11 במאי 1993
שוטף-1241

לכבוד
מר שבתאי צור
מ"מ ראש העיר
ת.ד. 9001
אשקלון

הנדון: רכישת דירות במאורגן

נתבקשתי ע"י שר הבינוי והשיכון להשיב לפנייתך שבנדון.

מבדיקה שערכתי עולה, כי בימים אלו סוכם להוציא את הדירות בפרוייקט בן יקר גת למכירה.

קבוצת העולים תוכל לפנות (כקבוצה) לחברת אפרידר ולרכוש דירות.

רכישה של 50 דירות ויותר, תזכה את הרוכשים ב- 5% הנחה.

מכתב ברות זו נשלח למר יהודה דקל שכתב לנו באותו נושא, בשם העולים.

בכבוד רב,

איתן כבל
איתן כבל
יועץ השר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -5- 1993
דואר נכנס
מס. 18768 תיק מ"מ

העתקים: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל המשרד
מנהלת אגף נכסים ודיור

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות

לשכת המנהל

יח' באייר תשנ"ג
9 במאי 1993
6(34)6

לרשום
ולתיק

אל : מר יגאל אסף , עוזר מנכ"ל משתב"ש

הנדון: נושאים לדיון עם השר - עירית אשקלון

להלן התיחסותנו לנושאים שמעלה ראש העיר :

1. ביצוע כ' מס' 6 - תינו באחריות חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.

2. כ' מס' 4 - מע"צ מבצעת מסלול נוסף בקטע אשקלון - יד מרדכי
(כ' דו -מסלולי שני נתיבים לכל כוון) כולל אי הפרדה ,גדר בטיחות
והסדרת הצמתים לאורך הקטע.
אורך הקטע כ- 8 ק"מ בעלות של כ - 30 מיל' ש"ח.

כ' 4 קטע יד מרדכי - ארז - נמצא בשלבי תכנון להרחבה לדו-מסלולי.

ב ב ר כ ה,

סיבוני עידית
מנהלת לשכת מנהל מע"צ

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
11 -5- 1993
נכנס
שמי מ"מ
מס' 18766

אשקלון1

המשרד הראשי: קרית הממשלה שייח ג'ראח ת.ד. 13198 ירושלים 91131
טל' 823523, 02-847517 פקס: 02-823438

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: ז' באייר תשנ"ג
28 אפריל 1993

מספר: י- פלד

לכבוד
בן יקר גת - חברה להנדסה ובנין בע"מ
באמצעות מר פלד אורי
רח' האומנים 7א'
תל-אביב

אשקלון

הנדון: מכתבך מיום 21.4.93

גב' יהודית סיגעל ממשרדי מסרה לי שבשיחה טלפונית עמך הובהר לך הבהר היטב שהקטנת גבית הפיתוח בפועל תיעשה אך ורק עם קבלת הוראה מתאימה מהגורמים המוסמכים, דהיינו, אגף הפרוגרמות ו/או אגף תכנון והנדסה.

כמו כן, נאמר לי שקיבלת על עצמך את הטיפול לזרוז הפתרון.

לפי טעה, לא קיבלנו הנחיות אחרות ופעלנו בהתאם להוראות האחרונות שניתנו לנו.

אנו מעבירים בזאת את מכתבך לנוגעים בדבר.

בכבוד רב,
ד. בן יהודה
חשב המשרד

העתק: מר א. מזרחי - מנב"ל המשרד
מר נ. תילו - מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' מ. גרימברג - אגף תכנון והנדסה
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף הנכסים
מר א. לחובסקיי - מנהל אגף הפרוגרמות

03-5-1993
דואר נכנס
מס' 18479

תשובה לפניה

3587

בן יקר גת
הנדסה ובנין בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
25-04-1993
אגף הכספים

21-04-93
3075-פ

לכבוד
מר א. מזרחי
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

דחוף
בפקס' ובדואר רשום

א"נ

הנדון: דרישת תשלומי פתמ"ר - פרוייקט "נווה הדרים"
באשקלון - בניגוד להסכם הפרוגרמה

ביום 23.3.93 שלחנו לחשב המשרד, מר ד. בן יהודה, מכתב כרצ"ב, עליו טרם נענינו עד היום.

בינתיים מבקשת גזברות משהב"ש לחייב אותנו בסכומים של מאות אלפי ש"ח עבור פתמ"ר באתר שבנדון אשר בפירוש אינם מגיעים למשב"ש, שכן הם נתבעים עבור דירות שנמכרו למשב"ש וזאת בניגוד לסעיף 6 ו' 3 בהסכם הפרוגרמה.

בשיחתנו מיום 20.4.93 עם מר ד. בן יהודה מסר לנו כי למרות שהוא מבין את הנושא - הוא אינו רואה עצמו מוסמך לעכב תשלומים כלשהם, והמוסמך הבלעדי לענין זה הוא מנכ"ל המשרד.

אנו דורשים כי עד לבירור החוב הנכון והמדוייק שלנו בנדון יעוכבו הסכומים הנוספים הנדרשים מאיתנו כאמור לעיל. כבר הבוקר הודיעו לנו מהגזברות על עצירת סכומים המגיעים לנו, ונבקש את התערבותך המיידית.

בברכה,

ישראל בן יקר, מנכ"ל
בן יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ

העתק: מר ד. בן יהודה
חשב משרד הבינוי והשיכון

28/04 93 16:02

בן יקר גת

חברה להנדסה ובנין בע"מ

נספח לפקסימיליה

נ.ל.ה מפקסימיליה מס' 03 - 5625537

תאריך: 28.4.93

לכבוד:

שם החברה: משרד הבינוי והשיכון

לידי: מר ז'. מרכז מנהל

פקסימיליה מס': 8470688-02

מס' העמודים: 1+1 (כולל דף זה)

מאת: בן יקר גת

הנושא: קוד

רצה המשרד מבקשים שנשלח אליכם
ביום ראשון 31.4.93 נקבל הנחיה לבן
יהודה מגבעתיים אל
קוטיפוק!

בברכה

בן יקר

סמכ': 115.ת

28 APR 1993

רח' האומנים 7 א.ת. 67897 טל' 03-5625533
FAX: 3-5625537 TLX 341667 BMYM IL ATT

מס' 11343 תיק תקר

בן־יקר גת
חברה להנדסה ובנין בע"מ

21-04-93
פ-3075

לכבוד
מר א. מזרחי
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

דחוף
בפקס' ובדואר רשום

א"נ

הנדון: דרישת תשלומי פתמ"ר - פרוייקט "נווה הדרים"
באשקלון - בניגוד להסכם הפרוגרמה

ביום 23.3.93 שלחנו לחשב המשרד, מר ד. בן יהודה, מכתב כרצ"ב, עליו טרם נענינו עד היום.

בינתיים מבקשת גזברות משהב"ש לחייב אותנו בסכומים של מאות אלפי ש"ח עבור פתמ"ר באתר שבנדון אשר בפירוש אינם מגיעים למשב"ש, שכן הם נתבעים עבור דירות שנמכרו למשב"ש וזאת בניגוד לסעיף 6 ו' 3 בהסכם הפרוגרמה.

בשיחתנו מיום 20.4.93 עם מר ד. בן יהודה מסר לנו כי למרות שהוא מבין את הנושא - הוא אינו רואה עצמו מוסמך לעכב תשלומים כלשהם, והמוסמך הבלעדי לענין זה הוא מנכ"ל המשרד.

אנו דורשים כי עד לבירור החוב הנכון והמדוייק שלנו בנדון יעוכבו הסכומים הנוספים הנדרשים מאיתנו כאמור לעיל. כבר הבוקר הודיעו לנו מהגזברות על עצירת סכומים המגיעים לנו, ונבקש את התערבותך המיידית.

בברכה,

ישראל בן יקר, מנכ"ל
בן יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת ... הכללי
28-4-1993
דואר נכנס
מס' 18346

העתק: מר ד. בן יהודה
חשב משרד הבינוי והשיכון

רח' האינגרים 7 ת.ד. 67897 תל אביב 93-5675533
TLX 311567 RIMVM IL ATT

לשלוח ב fax לקנ

בן יקר גת בע"מ
27-04-1993
נתקבל

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

כט' בניסן תשנ"ג
20 באפריל 1993

סימננו: א-861

לכבוד
בן יקר גת - חברה להנדסה ובנין
קנ"י קבוצת נדל"ן ישראלית בע"מ
לידי מנכ"ל חברת בן יקר גת
רח' האומנים 7 א'
תל-אביב 67897

א.נ.,

הנדון: מכרז מס' ים 101/93 להחכרת מגרש מס' 34 במתחם מס' 15
לבניית 40 יח"ד בבנית מדורגת (סמי רוויה)
בשכ' - גבעת משואה - ירושלים

1. על פי פרטיכל ישיבת ועדת מכרזים של ממ"י שהתקיימה ב-18.4.93 זכתה הצעתך להחכרת מגרשים מס' 34 לבניית 40 יח"ד בבניה מדורגת (סמי רוויה) בגבעת משואה בסך -.3,026,001 ש"ח.

2. העמסת התשתית למגרש זה נקבעה ע"ס 3,824,037.74 ש"ח, נכון למדד בניה 3/93 (110.9 נק') שהתפרסם ב-15.4.93.

3. על פי התהליך המקובל מותנית תחילת "הסכם הפיתוח" עם ממ"י בהסדרת התשלומים עבור העמסת התשתית וחתימת הסכם התשתית עימנו תחילה וזאת תוך 30 יום מיום העטקה. 18.5.93

4. נודה לכם באם תואילו להתקשר למשרדו של מר איתן כהן מנהל מחוז ירושלים - מבוא הפרטיזנים 304/15 ב' טלפון: 02-322479, בהקדם האפשרי לשם קביעת מועד להסדרת נושא העמסת תחשתית.

בברכה,
יהודית כהן
מנהלת מכירות

העתקים: מר אריה בר - מנכ"ל
מר מ. גת - סמנכ"ל ומנהל אגף עירוני ממ"י
מר משה טל - סגן מנהל מחוז ירושלים ממ"י
גב' שולה בן צבי - מנהלת מחלקות עסקאות/ממ"י
מר זאב עופר - סמנכ"ל
מר גבי יפרת - חשב החברה
מר יעקב רוזנברג - מנהל יח' מטה
מר איתן כהן - מנהל המרחב
מר שמריהו כהן - מנהל פרוייקט

הנהלה: רח' יפו 169 ירושלים 94383 טל. 02-383333 פקס: 02-380156
מחוז הצפון: רח' מעלה 16, 100 ת.ד. 1025 נצרת עילית 17000 טל. 065-381012 פקס: 065-574544
מחוז המרכז: רח' רבינוביץ 66 ת.ד. 7013 פתח תקוה 49013 טל. 03-9188313 פקס: 03-9188455
מחוז הדרום: מרכז מסחרי הנגב רח' יצחק רגר 154 באר שבע 84101 טל. 057-234734 פקס: 057-234139
מחוז ירושלים: מבוא הפרטיזנים 304/15 ת.ד. 3194 ירושלים 91031 טל. 02-322479 פקס: 02-322532

בן-יקר גת
חברה להנדסה ובנין בע"מ

21-04-93
3075-9

דחוף
בפקס' ובדואר רשום

לכבוד
מר א. מזרחי
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א"נ

הנדון: דרישת תשלומי פתמ"ר - פרוייקט "נווה הדרים"
באשקלון - בניגוד להסכם הפרוגרמה

ביום 23.3.93 שלחנו לחשב המשרד, מר ד. בן יהודה, מכתב כרצ"ב, עליו טרם נענינו עד היום.

בינתיים מבקשת גזברות משהב"ש לחייב אותנו בסכומים של מאות אלפי ש"ח עבור פתמ"ר באתר שבנדון אשר בפירוש אינם מגיעים למשב"ש, שכן הם נתבעים עבור דירות שנמכרו למשב"ש וזאת בניגוד לסעיף 6 ו' 3 בהסכם הפרוגרמה.

בשיחתנו מיום 20.4.93 עם מר ד. בן יהודה מסר לנו כי למרות שהוא מבין את הנושא - הוא אינו רואה עצמו מוסמך לעכב תשלומים כלשהם, והמוסמך הבלעדי לענין זה הוא מנכ"ל המשרד.

אנו דורשים כי עד לבירור החוב הנכון והמדוייק שלנו בנדון יעוכבו הסכומים הנוספים הנדרשים מאיתנו כאמור לעיל. כבר הבוקר הודיעו לנו מהגזברות על עצירת סכומים המגיעים לנו, ונבקש את התערבותך המיידית.

בברכה,

ישראל בן יקר, מנכ"ל
בן יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ

העתק: מר ד. בן יהודה
חשב משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לעבוד הנהלת הכללי
25-4-1993
מס' 18216 תיק: תקר

רח' האומנים 7 אור יהודה 60397 טל. 03-5623533 TLX/FAX 3-5626537 TLX 341687 RMYN ILATT

רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 458134, 08-455087 פקס. 08-457548

39 BENYAMIN STREET REHOVOT 76241
TEL. 972-8-455087, 458134 FAX. 972-8-457548

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ו' באייר התשנ"ג
27 באפריל 1993
סמנו: אמ227ב

לכבוד
מר ישראל בן יקר
מנכ"ל החברה
חברת בן יקר גת
רח' האומנים 7
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: דרישות תשלומי פתמ"ר - פרוייקט נוה הדרים אשקלון
סימוכין: מכתבך פ- 3075 מתאריך 21.4.93

מכתבך שבסימוכין למנכ"ל משהב"ש, הועבר למחוז לצורך מתן תשובה.

מהחומר המצורף למכתבך נראה שהבעיה נובעת מגובה החיוב עבור פיתוח כללי וגבייתו.

לצורך הבהרת הנושא עלי לציין:-

1. החיוב עבור 1,010 יח"ד הוצא ע"י המחוז בתאריך 7.11.91 על סך 8,386,455 ש"ח (מדד 4/90).

2. לאחר ההקפאה, המחוז העביר חומר להקטנת החוזה, והקטנת חיוב עבור עבודות פיתוח כללי, החיוב מתייחס רק עבור 606 יח"ד והוצא בתאריך 9.12.92 על סך 5,973,092 ש"ח (מדד 4/90).

3. גביית הסכום הנ"ל היא באחריות הגזברות.

בכבוד רב,

ל. קוקוש
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:
לשכת מנכ"ל - מס' בניה 3559
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ד. בן יהודה - חשב המשרד
מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות

29-4-1993
דואר נכנס
מס' 1039

יש אתה בניה לבן יהודה במספר 3587

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

39 BENYAMIN STREET REHOVOT 76241
רחוב בנימין 39, רחובות 76241
טל. 08-455097, 458134 פקס. 08-457548

ב״ר שמש

יייי

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ק
=======

יר 1558128
ירושלים 38 28 1139

לכבוד מר אריה מזרחי מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
שייך ג'ראח
ירושלים

039

בקשר בדחיפות להגיע לסיור בבית שמש כמובטח לפני חודש.
הנושא חיוני ביותר.
אודה על הענותך החיובית.
בתודה ובברכה
שלום פדידה, עו"ד ראש עירית בית שמש

6371 93 JUL 28 11:45

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -7- 1993
דואר נכנס
מס' 21742 תיק מ"מ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט' בתמוז התשנ"ג
28 ביוני 1993
סימננו מימ9570

תגובת המחוז לנושאים שיועלו לדיון לקראת
פגישת המנכ"ל עם ראש עירית בית שמש ב-30.6.93

1. **השלמות פיתוח בשכונות ותיקות**

א. המשרד הוציא הזמנה לעבודות פיתוח ברח' הנשיא ע"ס 500,000 ש"ח מתקציב 1993 והעיריה פירסמה מיכרז לביצוע העבודות.

במסגרת שיקום שכונות, הוכנה תוכנית לטיפול במדרכות, קירות תומכים וכו' ברח' רמב"ם. העבודות לקראת פירסום למכרז.

המחוז הודיע לעיריה כי לא יוכל לתקצב גם את עבודות קירצוף הכבישים ולמרות זאת העירייה יצאה למכרז לעבודות קירצוף הכבישים בידיעה כי הנושא ימומן על ידה במלואו.

ב. עבודות הפיתוח ברח' הנרקיס כלולות בפרוגרמה לשנת 1993 בהיקף של 500,000 ש"ח. טרם הופעל.

העיריה פנתה ב- 29/4/93 בבקשה לשר להקטנת שעור ההשתתפות של העיריה ל- 25% וטרם נענתה. עד היום לא הצליחה העיריה לבצע עבודות כלשהן בתחום התשתית בהעדר 50%מימון משלים.

לשנת התקציב 1994 המליץ המחוז על הקצאת 3 מליון ש"ח להשלמות פיתוח בכדי להשלים פרוייקטים אלה ואחרים על בסיס השתתפות של 50%.

2. **עבודות תשתית באמצעות המחוז**

א. מסלול שני לכביש 11 מצומת ישעי עד לשכ' נחלת אבות בבעלות כוללת של 2 מיליון ש"ח.
בפגישה מיום 17/12/90 עם שר הבינוי והשיכון דאז, סוכם כי "הכביש יבוצע עם גמר הבנייה בשימשוני" הבניה בשכונה טרם הושלמה.

ב. פיתוח שצ"פים, שבילים ונטיעות בשכונות החדשות: נחלת אבות וגני שמש בעלות כוללת של 1,150,000 ש"ח.

ג. ניקוז בשכונת משק עזר. המשך עבודות שבוצעו ע"י המשרד בעלות של 350,000 ש"ח.

ד. ציפוי שכבה נוספת של כבישים בשכונת גניש בעלות של 750,000 ש"ח.

ה. מסלול שני כביש 13.
מדובר בסלילה מחדש של כביש התוחם את מיתחם ישראל הצעיר מדרום. הכביש בוצע באמצעות שו"פ לפני כ- 20 שנה ואינו ראוי היום לשימוש. עלות הביצוע: 2 מיליון ש"ח. בנוסף יש לבצע קיר תומך בתוואי
הכביש בעלות של 300,000 ש"ח.

כל הענודות כלולות בהצעת המחוז לפרוגרמה 1994.

עיריית
בית-שמש

תאריך

21.6.93

לכבוד
לשכת המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ישיבה עם המנה"כ ביום 30.6.93 בשעה 14.00

להלן נושאים לסדר היום:

1. בקשה לתקציבי פיתוח

א. קירצוף וציפוי כבישים ברחובות הרמב"ם והנשיא - 1.8 מיליון ש"ח.

ב. עבודות פיתוח ברוו' הגרקים - 2.5 מיליון ש"ח

2. עבודות באחצעות מחוז ירושלים

א. מסלול שני לכביש 11 .

ב. פיתוח שטחים ציבוריים בשכונות חדשות, כולל שבילים ונטיעות עצים.

ג. ביצוע עבודות ניקוז בשכונת משק עזר.

ד. ציפוי כבישים בשכונת גניש שכבה ב'.

ה. מסלול שני לכביש 13 - כביש הרצוג

בכבוד רב,

יוסף אלון
גזבר העיר

העתקים: שלום פרידה, עו"ד - ראש העיר
מר איתן לחובסקי - מנהל אגף הפרוגרמות
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם
מר מאיר קיסנר - אינג'נר מחוז י-ם

ת.ד. 5 מיקוד 99000 טל. 913381-6 פקס. 02-913388

22-6-1993
דואר נכנס
מס' 20445 תיק מ"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:ח' בתמוז התשנ"ג
27 ביוני 1993
סמננו: בשמש

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון עם ראש עיריית בית שמש.

להלן התייחסותנו לנושאים כפי שהועלו במכתב העיריה מיום 21.6.93.

1. השלמת פיתוח בשכונות ותיקות.

א. המשרד הוציא חזמנת לעבודות פיתוח ברח' הנשיא ע"ס 500,000 ש"ח מתקציב 1993 והעיריה פרסמה מיכרז לביצוע העבודות.

במסגרת שיקום שכונות, הוכנה תכנית לטיפול במדרכות, קירות תומכים וכו' ברח' רמב"ם. העבודות לקראת פירסום מכרז.

המחוז הודיע לעיריה כי לא יוכל לתקצב גם את עבודות קירצוף הכבישים ולמרות זאת העיריה יצאה למכרז לעבודות קירצוף הכבישים בידיעה כי הנושא ימומן על ידה במלואו.

ב. עבודות פיתוח ברח' הנרקיס כלולות גם הן בפרוגרמה של שנת 1993 בעלות של 500,000 ש"ח. טרם נחתם חוזה ע"י העיריה.

לשנת התקציב 1994 המליץ המחוז על הקצאת 3 מיליון ש"ח להשלמות פיתוח בכדי להשלים פרוייקטים אלה ואחרים על בסיס השתתפות של 50%.

העיריה פנתה ב-29.4.93 בבקשה לשר להקטנת שעור ההשתתפות של העיריה ל-25% וטרם נענתה. עד היום לא הצליחה העיריה לבצע עבודות כלשהן בתחום התשתית בהעדר 50% מימון משלים.

2. עבודות תשתית באמצעות המחוז.

א. מסלול שני לכביש 11 מצומת ישעי עד לשכ' נחלת אבות בעלות כוללת של 2 מיליון ש"ח. בפגישה מיום 17.12.90 עם שר הבינוי והשיכון דאז, סוכם כי "הכביש יבוצע עם גמר הבניה בשימשוני", הבנייה בשכונה טרם הושלמה.

ב. פיתוח שצ"פים, שבילים ונטיעות בשכונות החדשות נחלת אבות וגני שמש בעלות כוללת של 1,150,000 ש"ח.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ג. ניקוז בשכ' משק עזר. המשך עבודות שבוצעו ע"י המשרד בעלות של 350,000 ש"ח.

ד. ציפוי שיכבה נוספת של כביש בשכ' גניש בעלות של 750,000 ש"ח.

ה. מסלול שני כביש 13.
המדובר בסלילה מחדש של כביש התוחם את מיתחם ישראל הצעיר מדרום. הכביש בוצע באמצעות שו"פ לפני כ-20 שנה ואינו ראוי היום לשימוש. עלות הביצוע: 2 מיליון ש"ח. בנוסף יש לבצע קיר תומך בתוואי הכביש בעלות של 300,000 ש"ח.

כל העבודות כלולות בהצעת המחוז לפרוגרמת 1994.

ב ב ר כ ה,

דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ו' באב התשנ"ב
5 באוגוסט 1992
סימוכין: סכמ7199

סיכום דיון בנושא בית שמש מיום 04/08/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, א. לחובסקי, צ. אפרתי, ת. נופר
עירית בית שמש - ש. פדידה, י. אלון.

1. **מתנ"ס**

השתתפות המשרד בסך 500,000 ש"ח תשולם בשנה זו. יתרת ההשתתפות תדחה לתקציב השנה הבאה.

2. **שכונת נוה ספיר (שמשוני)** - (מסמ"מ)

מנהלת המחוז תפעל במטרה להאיץ ביצוע התשתיות ותדווח למנכ"ל בנושא.

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

3. **מחלף שער הגיא** - בטיפול

עבודות הסדרת המחלף אמורות להחל בימים הקרובים.

4. **תוספת מקורות מים** -

אגף פרוגרמות יטפל בזירוז הנושא. המנכ"ל מאשר תשלום. יש לציין כי התקבל אישור ממר אבנון, מנהל משק המים.

טיפול: א. לחובסקי - פרוגרמות

5. מאושרת השתתפות המשרד בסך 500,000 ש"ח להשלמות פיתוח לשכונות ותיקות. העיריה תגדיר סדרי עדיפויות לביצוע. מאושר אדם הנסן

6. מאושרת השתתפות 50% מביצוע 100 עמודי תאורה.

נרשם ע"י: חגית נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

עיריית
בית-שמש

תאריך

21.6.93

לכבוד
לשכת המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ישיבה עם המנכ"ל ביום 30.6.93 בשעה 14.00

להלן נושאים לסדר היום:

1. בקשה לתקציבי פיתוח

א. קירצוף וציפוי כבישים ברחובות הרמב"ם והנשיא - 1.8 מיליון ש"ח.

ב. עבודות פיתוח ברח' הנרקיס - 2.5 מיליון ש"ח

2. עבודות באמצעות מחוז ירושלים

א. מסלול שני לכביש 11 .

ב. פיתוח שטחים ציבוריים בשכונות חדשות, כולל שבילים ונטיעות עצים.

ג. ביצוע עבודות ניקוז בשכונת משק עזר.

ד. ציפוי כבישים בשכונת גניש שכבה ב'.

ה. מסלול שני כביש 13 - כביש הרצוג

בכבוד רב,

יוסף אלון
גזבר העיר

העתקים: שלום פדידה, עו"ד - ראש העיר
מר איתן לחובסקי - מנהל אגף הפרוגרמות
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם
מר מאיר קיטנר - אינג'נר מחוז י-ם

ת.ד. 5 מיקוד 99000 טל. 913381-6 פקס. 02-913388

30.6.93

עיריית
בית-שמש

תאריך

17.6.93

לשכת המנכ"ל

לכבוד
לשכת המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ישיבה עם המנכ"ל ביום 21.6.93 בשעה 16.00

להלן נושאים לסדר היום:

1. בקשה לתקציבי פיתוח

א. קירצוף וציפוי כבישים ברחובות הרמב"ם והנשיא - 1.9 מיליון ש"ח.

ב. עבודות פיתוח בית' הנרקיס - 2.5 מיליון ש"ח

2. עבודות באמצעות מחוז ירושלים

א. מסלול שני לכביש 11 .

ב. פיתוח שטחים ציבוריים בשכונות חדשות.

ג. ביצוע עבודות ניקוז בשכונת משק עזר.

ד. ציפוי כבישים בשכונת גניש שכבה ב'.

בברכה רב,

יוסף אלון
גזבר העיר

העתקים: שלום סדידה, עו"ד - ראש העיר
מר איתן לחובסקי - מנהל אגף הפרוגרמות
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם

ת.ד. 5 מיקוד 99000 טל. 913381-6 פקס. 02-913388

לשכת המנהל הכללי
17-6-1993
דפדר נכנס
תיק מ"מ 9028

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:17/06/93 TIME:15:18

ID:SHIKUN-LISHKAT M

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
17/06	15:17	00'45'	972 2 823438	G3-S	002	OK

שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כה' בסיון התשנ"ג
14 ביוני 1993
סימננו מימ9449

לכבוד
מר אריה דרעי
שר הפנים
ירושלים

שלום רב,

הנדון: **הרחבת גבולות בית שמש**

בתאריך 3/9/91 מינה מנכ"ל משרד הפנים ועדת חקירה לבדיקת תחום שיפוטה של עירית בית שמש במטרה להרחיב את גבולות העיר.

הועדה הגישה לך את המלצותיה ב- 1/4/92.

במקביל, ב- 24/3/92 נדון נושא הרחבתה של בית שמש במועצה הארצית לתכנון ובניה בבקשה לשנות את ת.מ.א/6 ולהועיד לבית שמש קיבולת של 120,000 תושבים. המועצה אישרה הקיבולת והורתה לועדה המחוזית לדון בתוכנית המיתאר.

תוכנית המיתאר הוכנה במחוז ירושלים של משרד הבינוי והשיכון בהנחיית צוות היגוי בינמשרדי. התוכנית הוגשה לועדה המחוזית, אך הדיון בה מתעכב, מאחר ועד היום טרם נחתמה על ידך תוכנית הגבולות החדשה.

בשל החשיבות הרבה שהממשלה כולה ומשרדי מיחסים לפיתוחה של בית שמש הגדולה, אבקש את אישורך על תוכנית הגבולות החדשים על מנת לאפשר דיון בועדה המחוזית.

בכבוד רב,

בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' באייר התשנ"ג
10 במאי 1993
סמנכ"ל: גמאל

אל
מר איתן כבל
<u>עוזר השר</u>

הנדון: <u>תכנית מתאר בית שמש: קרקעות בית ג'מאל</u>

בהתאם לבקשתך רצ"כ התיחסותם של האדריכל הראשי של המשרד קרלוס דרינברג, אדריכל המחוז ארי כהן והאדריכלים אשר הכינו את תכנית מתאר בית שמש דוד רזניק ושלמה אהרונסון. בנוסף רצ"כ מכתב כנדון אל המנכ"ל לשעבר מר אריה בר מיום 26.11.92.

מבלי לחזור על הנימוקים של האדריכלים ברצוני להדגיש כי אנו פוסלים כל בניה בקרקעות הפרטיות. ההחלטה איפה ניתן לבנות חייבת להתקבל רק לאחר שיאושרו גבולותיה החדשים של העיר ותידון תכנית המתאר לרמת בית שמש כולה.

האתר שבבעלות הפרטית אינו תורם כהוא זה לענין העלויות ושלביות הפיתוח של בית שמש. הוא אינו רצוף לבית שמש הקיימת ואינו יכול להסמך עליה משום בחינה. רק פריצה של תשתיות שתעשה לאחר אישור תכנית המתאר בשטחים שבבעלות המדינה תאפשר חיבור בין בית שמש הותיקה לשטחי בניה חדשים.

אין להתנגד לניצול קרקעות פרטיות, אך האם יש לאשר בניה על קרקע חקלאית או ביערות הכרמל רק משום שיש שם בעלות פרטית. אישור הבניה במקרים כאלה אינו פוגע בבעלים משום שאלה רכשו במודע קרקע שאינה מיועדת למגורים.

יש לברך על הגישה המחפשת יוזמות כלכליות לכיסוי גרעונות תקציביים, אך אין בהזדמנות זאת לשבש הליכי תכנון ולפגוע בנוהלי קבלת החלטות תקינים וסטטוטוריים. אסור לאשר קטע מתכנית בטרם נדונה התכנית כולה שהונחה על שולחן הועדה המחוזית לפני כשנה.

ב ב ר כ ה,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

הכיתוב המינהל ירושלים
המנהל הכללי
11 -5- 1993
דואר נכנס
מס' 18763 תיק

העתק: מר מיכאל מלכה

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-291141, פקס 02-251450

ר"נה נשר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' נבי שמואל 23
06.05.1993
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
06.05.1993
דואר נכנס

מ ד י נ ת
משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 6 במאי 1993
מספרינו: קר-190

לכבוד
מר איתן כבל - עוזר השר

א.נ.,

הנדון: תכנית מתאר רמת בית שמש: תכנית יזמים פרטיים בשטח בית ג'מאל

הובא לידיעתי ע"י מחוז ירושלים שלאחרונה התקיימה ברשותך ישיבה על מהות התכנון המוצע ע"י יזמים פרטיים בשטח בית ג'מאל.

אני רואה כחובתי להתייחס לנקודות הבאות:

1. תכנית המתאר לרמת בית שמש הוכנה ע"י משהב"ש תוך שימת דגש מירבית לשמירה על ערכי הנוף והטבע הקיימים באזור, תוך רגישות לצמחיה הותיקה הקיימת ותוך גיבוש טיפולוגיות מגירים ומערך שימושי קרקע המשתלבים בצורה מקסימלית עם שיפועי הקרקע הטבעיים ואופיו של האזור.

2. אתר בית ג'מאל נשמר בתכנית המתאר ברובו (בעיקר החלק שתוכנן ע"י היזמים הפרטיים) כשטח לשמירת חורש טבעי ותיק וצפוף. רק חלקו הדרום מזרחי של שטח בית ג'מאל מתאים יותר לפיתוח, בהיותו נמוך יותר ביחס לסובב, קרוב יותר למרכז העירוני המתוכנן ופיתוחו אינו יהווה בהכרח פגיעה נופית ותפקודית ביתר חלקי העיר המתוכננת. לא תיהיה כל מניעה לשלב את היזם הפרטי בחלק שטח אחרון זה..

3. התכנית המוצעת ע"י היזמים הפרטים הוצגה בפורום ליווי התכנון שהוביל את הכנת תכנית המאתר. מתוך הכרת תכנית זו יש לציין:

א. טיפולוגיות הבניה המוצעות (בעיקר הבניה הגובהה) מהוות פגיעה חמורה ביותר בנוף הן של השטחים המידיים והן באזור בית שמש כולו. קנה המידה של הבניה המוצעת הוא אגרסיבי, מוגזם ובלתי מתקשר עם יחסי הגומלין בין הגבעות לבין הואדי המרכזי בפיתחו מתוכנן המרכז העירוני, ובין הגבעות לבין עצמן.

ב. עוצמת שימושי הקרקע המוצעים בשטח בית ג'מאל זרה למקום, זרה לטופוגרפיה בו ותעמיד בסימן שאלה את עצם ההצעה של תכנית המתאר על כל חלקיה.

שלד המתאר המוצעת, מיקום מרכז העיר, מערך הצפיפויות וכו'ד, הם פועל יוצא של חשיבה תכנונית כוללת אשר הדגישה את הדרך לחיבור עם בית שמש הקיימת, ויצרה עורף שיחזק וימריץ את קיום המרכז במקום הטבעי והנגיש ביותר מכל חלקי העיר.

2/...

מימוש התכנית המוצעת ע"י היזמים הפרטיים ישנה מהותית את רמת ניצול הקרקע, יסיט את עוצמות שימושי הקרקע למקום שאיננו מתאים לעיבוי המרכז ויחליש את אופציות החיבור עם העיר הקיימת.

בניה צפופה במקום המוצע תביא לחצים להקמת שרותים ומסחר בתוכו, בעיתוי ובעוצמה שיסכנו את הפיתוח ברמת בית שמש כולה.

לסיכום, ברצוני להציע לקיים מפגש בו מחוז ירושלים וצוות ההיגוי של תכנית המתאר יציגו את תכנית רמת בית שמש בפני ההנהלה, יסבירו את השיקולים שעמדו מאחורי ההצעה על כל היבטיה. מפגש זה כמובן לפני שהנהלת המשרד תגבש עמדה כלשהי לגבי התכנית המוצעת ע"י היזמים הפרטיים.

ב ב ר כ ה ,

קרלוס דרינברג
האדריכל הראשי

העתק: מר נתן חילו - מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847212 פקס. 02-847891

3

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים תאריך: 2 במאי 1993
יא' באייר תשנ"ג
סמנו: גמאל1

אל
גב' רינה זמיר
מנהלת המחוז

הנדון: תכנית מתאר בית שמש: אזור בית ג'מאל

הובאה לידיעתי בקשת עוזר השר למידע בנדון. להלן עיקרי הדברים:

תכנון: תכנית בעלי הקרקע הפרטיים הוצגה בפני חברי ועדת ההיגוי לתכנית המתאר. נמצא כי התכנית המוצעת עומדת בסתירה לעקרונות תכנית המתאר כפי שאומצו ע"י נציגי משרדי הממשלה השונים החברים בצוות ההיגוי.

הנסיון לשוות לשינוי זה טעם תכנוני בעל יתרונות כלל עירונים רצויים חייב אותנו לבדיקה מחודשת של תכנית המתאר. למגינת לבנו הסתבר כי בנית המדרונות הדרומיים של החורש הטבעי בבית ג'מאל לא תעבה את הקשר בין חלקי העיר ותטיל על המדינה לשאת בהוצאות פיתוח גבוהות ביותר. תוספת מספר מאות של יחידות דיור לא תחזיר את מחיר קלקול עקרונות התכנון והפיתוח שבתשתית העיר המורחבת.
יתרה מזאת: הסכמה שבכורח לשינוי זה תקשה ביותר על הדרגים המקצועיים שבועדות התכנון להתנגד בעתיד להמשך פתוח השטחים הפתוחים של בית ג'מאל. שינוי מצטבר שכזה יהפוך את התכנית על פיה וישנה לחלוטין את אופיה המתוכנן של העיר.

זכויות: בקביעות הנגזרות מתכנית המתאר אין בכדי להרע עם הזכויות המוקנות כיום לבעלי הקרקע. נהפוך הוא: יעוד חלק ניכר מקרקע זו שונה מקרקע חקלאית לקרקע למגורים ולתעשיה.

בדיונים עם הבעלים הפרטיים מנינו טעמים אלה ואחרים להתנגדות צוות ההיגוי לתכניתם. יחד עם זאת, הצענו כי התכנית תובא לדיון בועדות התכנון אשר סוברניות להחליט בענינים אלה.

מגישי התכנית נמנעו מלעשות כן. פנייתם לשר השיכון נועדה לעקוף את התנגדותו הנחרצת של הדרג המקצועי של המשרד לתכניתם.

תכנון ערים חדשות מקומו בדיוני ועדות מקצועיות וועדות תכנון. על נציגי השרים בועדות אלה להיות משוחררים מכל הנחיות אשר מקורן אינו תכנוני.
אני משוכנע כי ראשי המשרד לא יכשילו את נציגיהם בעשייתם המקצועית.

ב ב ר כ ה,

ארי כהן
ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

העתק:
מר ק. דרינברג - אדריכל ראשי
מר א. אולניק - מנהל פרוייקט
אדר' ד. רזניק
אדר' ש. אהרונסון

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 51450

דוד רזניק שלמה אהרונסון - אדריכלים, אדריכלי נוף, מתכנני ערים.

67-273
ירושלים 25.4.93

לכבוד
גב. רינה זמיר
מנהלת משהב"ש מחוז ירושלים

הנדון: עקרונות הבניה ברמות בית שמש

ג.נ.,

נתבקשנו על ידי מנהל הפרויקט אשר אולניק לנסח את אותם עקרונות הבינוי אשר לא מאפשרים בניה כפי שהוצע ע"י היזמים הפרטיים בשטח בית ג'אסל.

1. על פי תכנית המתאר כל תהר עליו ממוקם מינזר בית ג'מאל ישאר ירוק מהסיבות הבאות:
   1.1. להר יש שלמות מורפולוגית, ואין סיבה תיכנונית לחתוך אותו ולשני חלקים ; חלק בנוי וחלק לא.
   2.1. מציאות המינזר ואתר ההתבוננות הסיוחד שלו (מיצפור).
   3.1. עקב גידור השטח ע"י המינזר במשך עשרות רבות של שנים נוצרה בו צמחיה עשירה ומפותחת.

2. תכנית המתאר, באופן קטגורי, אינה מציעה בשום מקום בנית מגדלי מגורים גבוהים. מגדלים אלה יגמדו את הנוף הרך וישנו את קנה המידה. (ראה את הפגיעה בכרמל ע"י מגדל אוניברסיטת חיפה)

3. התכנית קוראת לשמירת על כניסה ירוקה לאורך הכביש הראשי בית גוברין-בית שמש (מס' 38) ולאורך כביש הכניסה לעיר.

4. יחודו של אתר רמות בית שמש, שאנו משוכנעים שבסופו של דבר, יסכר בחלקו הגדול בשוק החופשי, הוא הטבע והנוף הנהדרים. השמירה על ערכי טבע היא בעלת אספקט כלכלי. מי שרוצה לגור בצפיפות של צפון תל אביב במיגדלי מגורים, לא יבוא לבית שמש. אתר בית שמש המורחבת מיועד עבור אותו פלח שוק, גדל והולך של משפחות ישראליות ומשפחות עולים שמחפשים אתרי מגורים צמודי קרקע, בעלי איכות חיים גבוהה כמו; שוהם, מבשרת ציון, מזור, כרמי יוסף וכו'.

5. תכנית המתאר מציעה שטחים אחרים של מינזר בית ג'אמל לפיתוח אורבני. מתוך השטח הפרטי, כן אפשר לבנות בפינתו הדרום מזרחית ללא פגיעה נופית או אורבנית, למרות ששטח זה אינו מופיע לבינוי בתכנית המתאר.

בכבוד רב,
דוד רזניק
שלמה אהרונסון

העתק: אשר אולניק

TOTAL P.01

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:26 בנובמבר 1992
א' בכסלו תשנ"ב
סמכנו:גמאל

אל
אריה בר
המנכ"ל

הנדון: בית גמאל
סימוכין: מכתבו של מאיר ויזל לשר השיכון מיום 12.11.92
מכתבך מיום 22.11.92

בתאריך 3.9.91 מינה מנכ"ל משרד הפנים ועדת חקירה לבדיקת תחום שיפוטה של עירית בית שמש בכוונה להרחיב את גבולות העיר.
בפני הועדה הוצגה תכנית שהוכנה במחוז ירושלים של משהב"ש בהנחית צוות היגוי בינמשרדי. הועדה הגישה מסקנותיה לשר הפנים ב - 4/92. עפ"י המלצותיה, יש לספח לעיר כ - 30,000 דונם אדמות מדינה וכ - 5,000 דונם אדמות פרטיות. שר הפנים טרם חתם על תכנית הגבולות החדשה.

במקביל, נדון נושא הרחבתה של בית שמש במועצה הארצית לתכנון ובניה בבקשה לשנות את ת.מ.א/6 ולהועיד לבית שמש קיבולת של 120,000 תושבים. המועצה אישרה הקיבולת והורתה לועדה המחוזית לדון בתכנית מתאר.

גבולות תכנית המתאר תואמות את הנחיות ועדת החקירה והתכנית הוגשה לועדה המחוזית. הדיון מתעכב עד לחתימתו של שר הפנים על הגבולות החדשים.

האתר הנדון במכתבו של מ. ויזל הוא חלק מבית שמש המורחבת. הוא מיועד ברובו, ע"פ תכנית המתאר המוצעת לשטח פתוח וכאזור לשימור נופי.

מר מאיר ויזל מבקש לשנות היעוד למגורים צפופים, ולממן באמצעות היטל השבחה את כל חובות המועצה. על כך יש להעיר:

1. יש לברך על הגישה המחפשת יוזמות כלכליות לכיסוי גרעונות תקציבים.

2. ועדת החקירה לענין הגבולות זימנה את אנשי מטה יהודה, וביניהם מר מאיר ויזל להגיב ולהתייחס לתכנית. לא הובעה כל התנגדות מצידם להכללת שטח בית גמאל בתחום שפוט בית שמש. הסתיגויותיהם והערותיהם האחרות נשקלו והתכנית תוקנה בהתאם.

3. למרות האמור לעיל, עודדה המועצה את היזמים הפרטיים להמשיך בתכנון האזור. התכנון נעשה ללא כל תאום עם הצוות המקצועי המכין את תכנית המתאר. רק לפני ימים ספורים פנה נציג היזמים לראשונה למחוז ירושלים, וביקש להציג התכנון. הישיבה התקיימה ב- 30.11.92 בהשתתפות המתכננים, המתכננת של מטה יהודה, המתכנן הראשי של משהב"ש, מתכנן המחוז של ממ"י ואנשי המחוז. התכנון שהוצג לא התקבל על ידם כמתאים לאתר.

4. בכדי לזכות בכספי היטל ההשבחה עשויה המועצה לנסות ולהעביר התכנית הנדונה לאישור הול"ל, וזאת לפני אישורה הסופי של תכנית המתאר. יש לשער כי בעקבות הוראות היועץ המשפטי מר י. חריש תכנית שכזו לא תידון בול"ל ותועבר לועדה המחוזית. הועדה המחוזית לא תוכל להמנע מלהתייחס להוראות תכנית המתאר, שכן רבים מבין חבריה היו שותפים להכנתה וברכו על המוגמר.

5. הוצאת הקרקעות הפרטיים מהגבולות המומלצים ע"י ועדת החקירה, ואשר לפיהן הוכנה תכנית המתאר, מחייבת לפי דעתנו דיון והחלטה במועצה הארצית. יש בכך שינוי לת.מ.מ 1, לת.מ.א.6 ולהחלטות המועצה בדבר הרחבתה של בית שמש.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר איתן כבל - יועץ השר
מר א. כהן - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-219141, פקס 251450

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

מחוז ירושלים

לשכת מנהל המחוז

י' שבט, תשנ"ג
1 בפברואר 1993
2027

תיק - 55937

טשן

בית ג'מאל החלפת שטחים
מכתבו של מר מ. ויזל מ-20.1.93

1. הקרקע הפרטית

אזור בית ג'מאל מדרום לבית שמש בגודל כ-5000 דונם קרקע פרטית (כנסיה) + מבנים שטח המסומן באדום במפה המצ"ב.

מתוך שטח זה רכשו ב-1990 פרטיים יהודים כ-1275 דונם המאותרים באונה הדרום מערבית של רכס בית ג'מאל במורדות המערביים והדרומיים של הגבעה (מצפון לוואדי ירמות). שטח המסומן בכחול במפה המצ"ב.

לפי מ.י.י 200 תוכנית מיתאר למטה יהודה, יעודו של השטח הינו חקלאי וכיום מיועד בדלילות.

בפברואר 1991 הגישו הבעלים תוכנית מפורטת מס' מ.י. 730 לוועדה המקומית מטה יהודה בה מכונה השטח אתר "גמליאל" תוכנית זו מיועדת השטח לב-8000 יח"ד. התוכנית נדונה בוועדה המקומית ובסיכומה נקבע כי התוכנית תתואם עם משב"ש.

2. הרחבת בית שמש ע"י משב"ש-קרקע המדינה

עפ"י החלטה משותפת מ-10/90 של משב"ש וממ"י ניתנה הרשאה למשב"ש לתכנון הרחבה לבית שמש מדרום לגבולות השיפוט הקיימים על הקרקעות אשר בבעלות המדינה.

בעקבות ההחלטה האמורה הוזמן תכנון מיתארי ע"י משב"ש. שטח המסומן בצהוב במפה המצ"ב.

ביצוע תכנית המיתאר האמורה חולק למספר שלבים כאשר בשלב ראשון נקבע ע"י המועצה הארצית לתכנון ביצוע פיתוח ובינוי. השטח המסומן בירוק במפה המצ"ב.

לצורך העניין החל משב"ש בתכנון מפורט של כביש עורקי צפון - דרום אשר יחבר את בית שמש לשלב א' של ההרחבה.

גודלו של שלב א' להרחבת בית שמש הינו כ-780 דונם להקמת 2650 יח"ד ליעדי משב"ש.

במסגרת הדיונים על תוכנית המיתאר האמורה, רשויות התכנון לא ראו מקום לתכנון הקרקע הפרטית למגורים והמליצו להשאירה כשטח חקלאי.

מחוז ירושלים בן יהודה 34 מגדל העיר ירושלים 94583 פקס'02-252999 טל' 254121

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

3. <u>החליפין המוצעים</u>

לאור עמדת רשויות התכנון וכנגד תביעות לשינוי היעוד של הקרקע הפרטית הוצע כי קרקע המדינה המיועדת למגורים בשלב א' תוחלף בקרקע הפרטיים שיועדה ישאר חקלאי.

4. <u>עמדת המינהל</u>

הבעיה הינה תכנונית ולא קרקעית. את המחלוקת בדבר יעודה העתידי של הקרקע הפרטית יש להכריע בוועדות הסטאטוטריות.

למיותר לציין ההיבט העקרוני והתקדימי ביחס לקרקעות פרטיות אשר לא יאושרו לשינוי יעוד.

מבוקש כי המדינה תקבל קרקע שיעודה חקלאי ושאין לנו כל עניין בה ובמקומה תנתן קרקע המיועדת לבניה שהינה עתודת הקרקע הזמינה להרחבת בית שמש.

לא נראית לנו הרמיזה של מר מ. ויזל כי רק לאחר החליפין ניתן יהיה להוציא במחירות מירבית הרחבת בית שמש ואם לא יבוצעו חליפין התוכנית לא יקודם. מדובר כאן בהתניות שמקומם לא יכירס במערכת הציבורית.

אין אנו רואים איפא כל אינטרס ציבורי בחליפין המוצעים. אין הדבר משרת אלא היזמים הפרטיים ומותיר את גופי המדינה ללא קרקע זמינה לבנייה ומשמיט הקרקע למתחת להרחבת בית שמש.

ב ב ר כ ה,

משה אדרי
מנהל המחוז

מחוז ירושלים בן יהודה 34 מגדל העיר ירושלים 94583 פקס' 02-252999 טל' 254121

עיריית
בית-שמש

כז' באייר תשנ"ג
תאריך 18 במאי 1993

לכבוד
מר גולן מוטי
מר מרדכי רומי
ת.ד. 4100
גבעת שרת
בית שמש.

אדונים נכבדים,

הנדון: בניין 124 ר"ח הנרקיס.

עפ"י בקשת ראש העיר וקריאתך הדחופה שקיים חשש נוראי להתמוטטות המבנה. יצאתי עמך ביום ו' 30/4/93 בשעה 15.00 אחר הצהריים לבניין הנדון להלן התיחסותי למצב ולשאר הסעיפים במכתבך מה- 2/5/93.

א. אמנם המשפחה המתגוררת בבניין בדירה מס' 12 ביצעה שינויים ללא אישור, ואשר לדעתי לא משפרים את מצבו החזותי והקונסטרוקטיבי של הבניין. ובנקודה זו מטפל הפיקוח להוצאת התראה לדייר להחזרת המצב לקדמותו. אולם לטענה שהדבר עלול לגרום להתמוטטותו של הבניין אין שחר ולעניות דעתי הדבר מעט מוגזם.

ב. כפי שהצעתי לכם הבעיה הינה שקטע רעוע זה נמצא מעל שעוני חברת הגז אי לכך, רצוי לפנות לחברת הגז שתעתיק מיקום השעונים בהקדם, ובכך אני רואה נושא זה סגור לעת עתה.

ג. בנושא גשרי המבנה ראש העיר דאג להשיג תקציבים חריגים לשיפוץ כללי של שכונה זו, ומכרז לעבודה זו פורסם, והעבודות יחלו להערכתי מכסימום תוך חודש ימים מהיום.

לידיעתכם בשיחה שהיתה לי עם חברת הגז "טל-גז" הוברר שהנושא הועבר לבדיקת מהנדס החברה, ביקשתי אותם שאת המסקנות יעבירו בכתב אליי וגם אל דיירי הבניין.

בברכה,

דוד אלימלך
מהנדס העיר

העתק: עו"ד שלום פדידה - ראש העיר.
מר בינימין בן אליעזר - שר השיכון.
מר יוסי גינוסר - מנכ"ל משהב"ש.
מר עמוס לוריא - מנכ"ל העירייה.

מטה הבטחון הפנימי
לשכת המנהל הכללי
23 -5- 1993
דואר נכנס
מס' 19900 תיק מ"מ

ת.ד. 5 מיקוד 99000 טל. 913381-6 פקס. 02-913388

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך: 21/07/93

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: הלוואות מקום - גבעת זאב

בהמשך לישיבה בנדון מ- 14.6.93 (סעיף 3) להלן תוצאות הבדיקה באוצר.

משרדי השיכון והאוצר החלו מבצע הלוואות מקום הן כדי להמנע מממושי התחיבות רכישה של דירות שנבנו במסגרת הפרוגרמה והן לתמרוץ מכירת דירות שנרכשו ע"י המשרד.

לא ניתן לתת סיוע זה לדירות שאינן בגדר שתי הקטגוריות הנ"ל.

בכבוד רב

ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר איתי אייגס - אגף התקציבים

ה-גבעת

קריה הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847528-9

מועצה מקומית
גבעת זאב

6.7.93
539-93

לכבוד

לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

לו"ז לסיור מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה מזרחי בגבעת זאב

הסיור יתקיים ביום 14.7.93.

18:00 - מפגש בצומת רמות - בית איכסא

18:15 - סיור מחנה גבעון

18:30 - סיור בשכונת נווה מנחם

18:45 - סיור בשכונת מורשת בנימין

19:10 - סיור במרכז המסחרי וברח' התאנה
(מרכז פיס קהילתי, בריכת השחיה).

19:30 - סיכום בלשכת ראש המועצה + כיבוד קל.

20:00 - סיום הביקור.

09-7-1993
30844
מ"מ

ב ב ר כ ה

שאול מזרחי
ראש המועצה

העתק: מר ל. קוקוש - מחוז ירושלים
גב' צביה אפרתי - מחוז ירושלים

מועצה מקומית גבעת זאב, ד.נ. צפון יהודה מיקוד 90917, טל: 02-361182/361999 פקס: 02-362477

מועצה מקומית
גבעת זאב

6.7.93
539-93

לכבוד

לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

לו"ז לסיור מנכ"ל משרד השיכון
מר אריה מזרחי בגבעת זאב

הסיור יתקיים ביום 25.7.93.

8:30 - מפגש בכניסה לגבעת זאב וסיור בציר נבי סמואל
- בית איכסה (קו התאורה).

8:45 - סיור בגבעון + נווה מנחם.

9:00 - סיור בשכונת מורשת בנימין.

9:15 - סיור במרכז המסחרי וברח' התאנה
(מרכז פיס קהילתי, בריכת השחיה).

9:30 - סיכום בלשכת ראש המועצה + כיבוד קל.

10:00 - סיום הביקור.

ב ב ר כ ה

שאול מזרחי
ראש המועצה

מינהל המכרזים והרכש ירושלים
לעבוד הממונל הכללי
21-7-1993
דואר נכנס
מס' 21060 תיק מ"מ

העתק: מר ל. קוקוש - מחוז ירושלים
נב' צביה אפרתי - מחוז ירושלים

מועצה מקומית גבעת זאב, ד.נ. צפון יהודה מיקוד 90917, טל: 02-361182/361999 פקס: 02-362477

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כז בסיון התשנ"ג
16 ביוני 1993
סימוכין: סכמ9462

סיכום ישיבה בנושא גבעת זאב מיום 14/06/93

נוכחים: משהב"ש - א. מזרחי, א. לחובסקי, ר. זמיר, מ. הימלפרב.
מ.מ. גבעת זאב - ש. מזרחי, מ. קלצין, י. שילצקרוט.

1. **מרכז פיס קהילתי**
החלטה תתקבל רק לאחר בירור הסוגיה עם מר ג. גדות.

2. **מתנ"ס**
מכיוון שתקציב של 1.5 מיליון ש"ח המיועד לבניית המתנ"ס, יועבר למועצה המקומית גבעת זאב, רק לאחר גמר התכנון, המועצה תזמין את התכנון לאלתר, זאת במטרה לסיים זאת עוד לפני סיום שנת התקציב הנוכחי.
סכום כסף של עד 45,000 ש"ח יוקצה למטרה זו. על חשבון הסכום הכולל.

3. **הלוואות מקום**

הסוגיה תשקל בשיתוף משרד האוצר.

4. **השתתפות בבנית בריכת שחיה**

מנכ"ל משהב"ש יחליט בנושא רק לאחר ביקור במקום.

5. **ביצוע כביש גישה לישוב מצומת התול"ר**
הסוגיה תבדק מחדש רק לאחר סיום סלילת כביש מס' 45.

6. **השלמות פיתוח בשכונות קיימות**
סכום של 300 אלף ש"ח יועבר למועצה המקומית. הסכום יועבר מתקציב שכונות ותיקות.

טיפול: מר א. לחובסקי - פרוגרמות

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180, טל. 02-847106-7

7. **שצ"פים וציפוי כבישים**

סכום של מליון ש"ח יועבר למועצה המקומית לשם קידום פיתוח הנושא, זאת במידה והתקציב יאושר ע"י משרד האוצר.

טיפול: א. לחובסקי - פרוגרמות

8. **מרכז מסחרי**
לא ינתן סיוע.

9. **השלמת קו תאורה בנבי סמואל לירושלים ואחזקתו**
לא ינתן סיוע.

10. **כביש עוקף גבעת זאב**
במידה והנושא יאושר ע"י משרד האוצר, יסלל הכביש בשנת 1994 ע"י מע"צ.

11. **בתי כנסת**
סיוע בסך של 100,000 ש"ח ינתן לשם סיום בנית כל אחד משלוש בתי הכנסת: נוה שלום, כתר בנימין וצרכי חסד, סך כל 300,000 ש"ח.
התקציב ינתן מסעיף בתי כנסת.

טיפול: א. לחובסקי - פרוגרמות

12. **גבעון**

תבדק אפשרות להעביר את המחנה לחברה לפיתוח גבעת זאב.
הנושא יבדק ע"י מר י. שוורץ, גב' ש. צימרמן ודב גל בשיתוף עם חברת עמידר.

13. **שטח אגן האיילות**

לאחר שיסתימו עבודות התכנון והתימחור, תיבדק אפשרות הוצאת הפרוייקט למכרז פרטי, במטרה שחברה פרטית תיקח על עצמה את הקמת השכונה.

נרשם ע"י: מיקי הימלפרב - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
י. שוורץ, מנהל אגף אכלוס
ש. צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור
תיק סיכומים

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

י"ח בסיון תשנ"ג
8 ביוני 1993

תיק 6(443)7

אל: מר יגאל אסף
ע/מנכל משרד הבינוי והשכון

הנדון: נושאים לפגישה של מנכל משרד הבינוי והשכון
עם ראש המועצה המקומית גבעת-זאב

הסמך : מזכרך מס' 3792 מיום 2.6.93

להלן התיחסותנו:

1. סעיף 6 במכתב ע. ראש המועצה - אינו בטיפול מע"צ.
מע"צ אינה סוללת כביש גישה חדש מצומת העולה לגבעת זאב.

2. סעיף 10 במכתב ע. ראש המועצה - התאורה מגבעת זאב עד נבי סמואל בוצעה ע"י המועצה המקומית גבעת זאב ולא על ידי מע"צ.
מע"צ אינה מבצעת תאורה לאורך כביש זה.

3. סעיף 11 במכתב ע. ראש המועצה ביצוע כביש עוקף גבעת זאב - בתכנית העבודה של מע"צ לשנת 94 הוכנס כביש מס' 45 צומת התולר - עטרות.
במידה ויאושר התקציב באוצר יבוצע ב- 94.

4. סעיף 12 במכתב ע. ראש המועצה - מע"צ לא ביצעה ואינה מתכוונת לתחזק את קו התאורה לאורך כביש גבעת זאב - נבי סמואל שבוצע ע"י המועצה המקומית גבעת זאב.

5. מע"צ תבצע ב- 93 ריבוד בקטע צומת התולר - רמות (למרות שכביש זה אינו באחזקת מע"צ).

ב ב ר כ ה,

אהרן אינשטין
מנהל אגף בכיר לפיתוח

העתק: מר סלמן בן ציון - מנהל מע"צ
התת"מ

א.א./מ.כ. (3)

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13-6-1993
20024

ת"ד 13198 ירושלים 91131 טל' 02-847211 פקס' 02-823532

3792

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 21/6/93

מס' פניה: 3792

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

ה. ד. ין סלמן

מנהל מקר

מה. לי ברוף לדיר

א.ג.נ.,

הנדון: נושא: לשאלה לגי הבינוי - [illegible]

לוטה מכתבו של גיס אבו טיר

מתאריך 23/5/93

☒ 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,

ה. חיים

ע/המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 3/6/93

מס' פניה: 3799

לכבוד

גיל אבטיח

מ/רשם המועדה

אבאר צור

לא. לא. רק לא.

א.נ.נ,

הנדון: נושאים הפרשה עם המעבל

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 30/5/93 הועבר לבדיקה.

עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

בן חנה

ע/המנהל הכללי

מועצה מקומית
גבעת זאב

30.5.93
414-93

לכבוד

אירה
מנהלת הלישכה

הנדון: נושאים לפגישה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

בהמשך לשיחתנו בטלפון להלן הנושאים לפגישת ראש המועצה המקומית גבעת זאב עם המנכ"ל:

1. מרכז פיס קהילתי - הגדלת סיוע מפעל הפיס בהתאם לסיכום עם השר מיום 7.12.92.
2. תיקצוב בניית ספריה עירונית.
3. השתתפות בפיתוח באזור בניה רוויה בשכונות חדשות.
4. הלוואות מקום (לאור בניית שכונת נווה מנחם ראה מכתב איתן כבל מיום 18.3.93).
5. בריכת שחיה - מימוש ההבטחה להשתתפות ב-50% מעלות הבניה.
6. ביצוע כביש הכניסה לישוב מצומת התזל"ר. מ.ע.ג
7. תשתיות בשכונות קיימות.
8. גנים עירוניים ופארקים.
9. מרכז מסחרי.
10. השלמת קו תאורה מנבי סמואל לירושלים. מ.ע.ג
11. ביצוע כביש עוקף גבעת זאב. מ.ע.ג
12. אחזקת קו תאורה בכביש גבעת זאב ירושלים ע"י מע"צ. מ.ע.ג

אודה לך על תאום מהיר ככל האפשר של הפגישה המבוקשת.

ב ב ר כ ה,

ציפי אביטוב
ע. ראש המועצה

מועצה מקומית גבעת זאב, ד.נ. צפון יהודה מיקוד 90917, טל: 02-361182/361999 פקס: 02-362477

01-6-1993
9562

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:כד' בסיון תשנ"ג
13 ביוני 1993
סמנו: גזאב

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון עם ראש המועצה ומהנדס גבעת זאב
מכתב המועצה המקומית מיום 30.5.93
פנייה מס' 3792 מיום 2.6.93

1. מרכז פיס קהילתי
מתוך הזמנה ע"ס 703,000 ש"ח שהוצאה כהשתתפות המשרד, שולמו עד כה 421,409 ש"ח.

בישיבה עם ראש שהתקיימה ב-7.12.92 הובטח כי חשר יבדוק עם גדעון גדות אפשרות להגדלת חלקו של חיעל הפיס. לחיתור ידיעתי לא עלה הדבר מומלץ להגדיל ההזמנה ב-125,000 ש"ח ולהגיע להשתתפות של 25%.

2. מתנ"ס
כהתאם להבטחת חשר מיום 7.12.92 יועבר השנה תקציב של 1.5 מיליון ש"ח למטרה זו. סכום כזה יועבר גם בשנה הבאה. סכומים אלה מהווים 50% מעלות הפרויקט.

3. השתתפות בפיתוח שכונות חדשות
המשרד אינו משתתף היום בפיתוח כללי של שכונות חדשות. מדובר בשכונת "נוה מנחם". קרקע בבעלות פרטית מיועדת ל-620 יח"ד + שטח מסחרי.

4. הלוואות מקום
בישוב אין מלאי גדול של דירות בשיווק. בזמנו דחה משרד האוצר את בקשת המשרד בנושא. כאם יחלו בבניה של מאות יח"ד ב"נוה מנחם" וע"י חברת אשדר מומלץ לשקול מחדש הבקשה.

יובהר כי בירושלים הסמוכה ניתנות הלוואות מקום בריבית של 4.5% והלוואות בתנאים דומים ניתן להשיג כאופן חופשי בבנקים.

5. השתתפות בבניית בריכת שחיה
בזמנו הובטחה השתתפות בשיעור 50% בבניית הברכה. עד היום לא הושלמה הברכה. הסכום חדרוש להשלמה 1.5 מיליון ש"ח לצורך קירוי, מלתחות ופיתוח. המחוז ממליץ להשתתף ב- 50%.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

13-6-1993
דואר נכנס
2008
3792 הפנייה מס'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

6. <u>ביצוע כביש הכניסה לישוב מצומת התול"ר</u>
ביצוע הכביש מותנה בהשלמת כביש 45.

7. <u>השלמות פיתות בשכונות קיימות</u>
למועצה המקומית בקשות בהיקף הקציב כולל של 1.75 מיליון ש"ח.
הנושאים אינם כלולים בפרוגרמה לשנת 1993. מומלץ לטפל בבעיות המים והביוב בראשונה.

8. <u>שצ'פים</u>
למועצה המקומית בקשות בהיקף תקציבי כולל של כ - 1 מיליון ש"ח.
הנושא אינו כלול בפרוגרמה לשנת 1993.

9. <u>מרכז מסחרי</u>
המועצה המקומית מבקשת 250.000 ש"ח לריצוף מחדש וגיכון המרכז המסחרי הקיים. הנושא אינו כלול בפרוגרמה לשנת 1993.

12,10. <u>השלמת קו תאורה מנבי סמואל לירושלים ואחזקתו</u>
מדובר בקטע כביש אזורי כיו"ש. המועצה ביצעה בעבר, תאורה במימון משהב"ש, עד לנבי סמואל. דרוש תקציב נוסף של כ-100,000 ש"ח להשלמת התאורה עד לרמות. כמקביל מבקשת המועצה כי מ.ע.צ. יתחזק הקו.

11. <u>כביש עוקף גבעת זאב</u>
מ.ע.צ.

13. <u>בתי כנסת</u>
המועצה מבקשת השתתפות בבתי כנסת. לא כלולים ברשימה שהוגשה ע"י המחוז משום שעד היום לא פנו בבקשה.

ב ב ר כ ה,

רון זמיר
מנהלת המחוז

<u>העתק:</u>
מר דב גל - ס/מנהל המחוז

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 3/6/93

מס' פניה: 3792

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

א.ג.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך 30/5/93

☒ 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,

[illegible]

ע/המנהל הכללי

מועצה מקומית
גבעת זאב

30.5.93
414-93

לכבוד

אורה
מנהלת הלישכה

הנדון: נושאים לפגישה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

בהמשך לשיחתנו בטלפון להלן הנושאים לפגישת ראש המועצה המקומית גבעת זאב עם המנכ"ל:

1. מרכז פיס קהילתי - הגדלת סיוע מפעל הפיס בהתאם לסיכום עם השר מיום 7.12.92.

2. תיקצוב בניית ספריה עירונית.

3. השתתפות בפיתוח באזור בנית רוויה בשכונות חדשות.

4. הלוואות מקום (לאור בניית שכונת נווה מנחם ראה מכתב איתן כבל מיום 18.3.93).

5. בריכת שחיה - מימוש ההבטחה להשתתפות ב-50% מעלות הבניה.

מ.ל.ג 6. ביצוע כביש הכניסה לישוב מצומת התול"ר.

7. תשתיות בשכונות קיימות.

8. גנים עירוניים ופארקים.

9. מרכז מסחרי.

מ.ל.ג 10. השלמת קו תאורה מנבי סמואל לירושלים.

מ.ל.ג 11. ביצוע כביש עוקף גבעת זאב.

מ.ל.ג 12. אחזקת קו תאורה בכביש גבעת זאב ירושלים ע"י מע"צ.

אודה לך על תאום מהיר ככל האפשר של הפגישה המבוקשת.

ב ב ר כ ה,

ציפי אביטוב
ע. ראש המועצה

מועצה מקומית גבעת זאב, ד.נ. צפון יהודה מיקוד 90917, טל: 02-361182/361999 מקש: 02-362477

19562 מ"מ

מועצה מקומית
גבעת זאב

30.5.93
414-93

לכבוד

אורת
מנהלת הלישכה

הנדון: נושאים לפגישה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

להלן עידכון רשימת הנושאים לפגישה:

1. מרכז מסחרי חנדלח היוע מופעל הפיק בהתאם לסיכום עם השר מיום 7.12.92.
2. בניית המתנ"ס - יציאה למכרז עד 1.9.93 והעברת סך שך 1.5 מליון ש"ח רפז שמורת עם השר
3. השתתפות בפיתוח באזור בניה רוויה השרוות חדשות.
4. הלוואות מקום (לאור בניית שכונת ווה מוחה ראה מכתב איתן כבל מיום 18.3.93).
5. בריכת שחיה - מימוש התבטחה להשתתפות ב-50% מעלות הבניה.
6. ביצוע כביש הכניסה לישוב מצומת התול"ר.
7. תשתיות בשכונות קיימות.
8. גנים עירוניים ופארקים.
9. מרכז מסחרי.
10. השלמת קו תאורה מגדי סמואל לירושלים.
11. ביצוע כביש עוקף גבעת זאב.
12. אחזקת קו תאורה בכביש גבעת זאב ירושלים ע"י מע"ץ.
13. בתי כנסת.
14. גבעון.
15. אגן האילות - סיום התכנון.

ב ב ר כ ה,

ציפי אבילטוב
ע. ראש המועצה

٤٠٨٦

ירושלים, ט' באב התשנ"ג
27 ביולי 1993

יחידת הבטחון

אל מר אריה מזרחי, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: אבטחת פרוייקט מינהרת גילה

אבטחת פרוייקט מינהרת גילה שלב ב' הינה באחריות מבחינה חוזית על חברת "רותם" שזכתה במכרז ובתאום עם צה"ל, מפקדת אוגדת יו"ש דרשה מחברת "רותם" רמת אבטחה הכוללת 4 מאבטחים ברמת כישורים מוגדרת + אמצעי עזר.

לטענת, חב' "רותם" אין באפשרותה לעמוד בדרישות הצבא הן ביחס לאמצעים והן בעלויות.

מפניה טלפונית שקיבלת ב- 27/7/93 ע"י מפקד האוגדה תא"ל בוגי יעלון, הודיע לי כי החברה לא עומדת בתנאי האבטחה, ואף לא יידעה אותם בתחילת עבודה בקטע כביש חדש המרוחק כ- 3 ק"מ מאתר המינהרה. הצבא מתכוון להפסיק את העבודות בקטע זה שבאחריותו.

עלי לציין כי האזור מוגדר כעויין ביותר, לפני כחודשיים היה פיגוע של חולית מחבלים במאבטחים ששמרו באחד האתרים. מהפיגוע נפצע אחד המאבטחים מירי, באורח בינוני.
ממקורות מהימנים, כנראה שהחוליה עדיין מסתובבת בשטח.
על מנת לאפשר המשך ביצוע העבודה ע"י חב' "רותם" תוך שמירת רמת אבטחה נאותה, אבקשך ליזום דיון דחוף בראשותך ובהשתתפות הגורמים הבאים:

1. מנכ"ל מע"צ, מר בן ציון סלמן
2. מהנדס מע"צ מחוז ירושלים
3. מפקד אוגדת יו"ש, תא"ל בוגי יעלון
4. מנכ"ל חברת רותם
5. החתום מטה

אודה להמשך טיפולך

ב ב ר כ ה,

לבר (איזי) יצחק
ממונה בטחון ארצי

העתק: מר בן ציון סלמן, מנהל מע"צ

מאיר

אישי

לשכת נקוד המרכז

טל' 02-305333
א"מ 6223333

תאריך 22.7.93

סימוכין

אל: מנהל משרד השיכון והבינוי

הנדון: אבטחת אתר העבודות בגילה.

ארים שלום!

התדרדה העובדת בגילה ("יעקב") איזה מאמצים בהגדלת
השמירה שנקבעו:

1. שומרים, ובלעדי יתידות קבועות המלוים בעלב אוטו.
בקשתו, כי תורה את התדרדה לאמוד
בבדיקות האבטחה, ולהוסיף אמצעים!

תודה על הסיוע!

בברכה:
אלוף בקמ"ן
מפקד איש

צביקה הן-תור, תא"ל
רמ"ט מטה המרכז

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ג בניסן תשנ"ג
3 באפריל 1993

פגישה עם מינהל שכונת גילה
בתאריך 4 באפריל 1993

משתתפים: משהב"ש: איתן כבל - יועץ השר, שרה צימרמן, מנהל אגף נכסים ודיור.
עמידר: דוד שפירא - מנהל סניף י-ם, שטיינברג שמעון - מנהל אגף איכלוס.
מינהלת גילה: יאיר לוי - יו"ר המינהלת, אמנון רז - מנהל המינהלת, עדנה עזרוני - אדריכלית המינהלת.

השלמות פתוח:
תושבי השכונה שלמו עבור פתוח.
בשנת התקציב הזו לא תתבצענה השלמות פתוח. מינהלת השכונה תגיש תכנית תלת שנתית של העבודות הדרושות, השיתוף עם מחוז י-ם של משהב"ש, תכנית זו תובא לאישור המנכ"ל ותבחן בשנת התקציב 94, בהתאם למגבלות התקציב.
נקודות בשכונה המהוות סכנה - תיבדקנה בדחיפות ע"י מחוז י-ם והעבודות צתתבצעענה מיידית בהתאם לצרכים.

מרכז הקליטה:
75% מהדירות מושכרות ע"פ תחוזה, סה"כ דירות 288. המגמה לגבי דירות אלו מכירתן בתנאי רכישה מיוחדים.
עמידר תגבש הצעה מפורטת לגבי המחירים והתנאים, הצעה זו תוגש באמצעות שרה צימרמן, לועדת המחירים.
במקביל, תערך בדיקה ע"י אלזון, לגבי הכנסת המקום לפרוייקט שיקום/ חיזוק שכונות פיזי.

הסיכה בפעילות חברתית:
תערך בדיקה ע"י חגית חובב לגבי סיוע, בנושא שיקום שכונות חברתי.

הרחבת דיור:
משהב"ש נותן סיוע בהרחבות דיור רק במסגרת של שיקום שכונות. בשנת התקציב 94, תיבדק מול האוצר האפשרות למתן סיוע לגבי שכונות שאינן כלולות במסגרת זו.
ההיבט התקציבי של נושא זה, יועלה לדיון בין איתן כבל לעמוס רודין.

רשמה: מיכל גרוס

העתקים: שר הבינוי והשיכון
מנכ"ל המשרד
מנכ"ל עמידר
מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש

לשכת המנהל הכללי
29 -4- 1993
דיגר נכנס
18363 שרי מ"מ

הר אבר

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בסיוון התשנ"ג
8 ביוני 1993
סמננו: פ3816

אל:
מר יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

הנדון: הר אדר - שלב ב'.
פניתך מס' 3816 מיום 6.6.93

1. הקרקע בטיפול "ערים" שהכינה התכנון ואמורה לפתח ולשווק המגרשים (רובם בנה ביתך) במכרזים. כל עלויות הפרויקט יועמסו על הרוכשים, מאחר והביקוש רב.

2. כידוע לך, לא ניתן להקצות קרקע לעמותות ללא מכרז, גם אם מדובר באלופים ומשוחררים אחרים של כוחות הבטחון.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

מחוז הבינוי והשיכון ירושלים
והכללי
10 -6- 1993
נכנס
מ"מ
19907

תשובה לפניה 3816

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 6/6/93

מס' פניה: 3816

נא לציין מס' פניה בתשובתך

לכבוד

עו"ד רב נאה

מנהלת אחוז

יוסף

א.ג.נ.,

הנדון: הר. אדר. משה ב.

לוטה מכתבו של רב. הרון

מתאריך 2/6/93

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.....

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 16/6/93

מס' פניה: 3816

לכבוד

מר דב פרון

פרון, יגאל, יקבן יקיר

רח' הרצל

רעננה

ת"ז 67132

א.ג.נ.,

הנדון: [illegible]

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 13/6/93 הועבר לבדיקה.

עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דורון, אבר, וקנין ושות' רואי חשבון

קוליבר 1, תל-אביב 67132, ת.ד. 51920, תל-אביב 67132
טל. 03-5613303 פקס. 03-5621940
אילת: המיכל זהנגב 6008/14 טל. 07-373197 פקס. 07-373192

דניאל דורון
דייויד אבר
דניאל וקנין

תאריך : 2.6.93
סימוכין: ב.ו.ל.ת

מספר פקס : 03-847688
אל : אילה
חברה :
מ א ת :
הנדון :
מספר עמודים כולל

אל-
03-847688

הפקס המצורף נשלח מדני דורון.
בתשובה למקס זה, אנא ציין את
הסימוכין שלנו , או לחילופין
תצלום הפקס שנשלח אליך.

ת ו ד ה

סלי גזית

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
03 -6- 1993
הוכנס

דני 1964 נרשם מ"מ
דורון

לאילה

הם טרם שבאו עם רוה לנ"ר.

אולי תואמי לם לשבוע הבא והודעי לם

לדן אל אולי בפקס 03-5613303 (אבר וכלבוטל שבתאי).

הנקיה - עם רבלבוטל שבתאי, גיל אלתשלין

- ואשלי מיל דורון רוטין.

מדקים לקבל הקלטה דוקא אלו מבנין

Associated Worldwide With Urbach Hacker Young International

עדר שימור ילא לבו ובאות הרשמון.

ג.י.ר. יזום ובניה בע"מ

שמריהו בסקי 29 ירושלים 92567
טל: 02-6300050 פקס: 02-618589
קרליבך 1 תל-אביב 67132, ת.ד. 51920 תל-אביב 67132
טל: 03-5613303 פקס: 03-5621940

15.4.1993
1101-93

<u>הר חדר - שלב ב'</u>

קיימת תוכנית להרחבת היישוב "הר הדר" הנקראת "הר חדר שלב ב'" מס. תוכנית 214/3.
התוכנית כוללת בניות כ- 550 יח"ד.
מתארגנת עמותה גדולה של אנשי מערכת הביטחון (צה"ל, משטרה, כוחות הביטחון) בהווה ובדימוס המעוניינת בקבלת הקרקע בהקצעה ממינהל מקרקעי ישראל עבור בניית השכונה עבור חברית.
בראש העמותה אמורים לעמוד קצינים בכירים במיל.
העמותה אמורה להתקשר עם חברת גיר יזום ובניה שהינה חברה יזמות קבלניות המגובה בהון באמצעות משקיעים זרים וישראליים.

החברה היזמית ביחד עם גיר יבצעו:

1. פיתוח השטח.
2. שיווק הבתים לחברי העמותה העומדים בקריטריונים.
3. מימון וביצוע כביש גישה ליישוב מכביש ירושלים.
4. ביצוע הבינוי לפי הקריטריונים של משהב"ט.

הפעלת הפרויקט בדרך המוצעת הנ"ל תיתן:

1. ביצוע מהיר של הפרויקט בהשקעה פרטית.
2. מחירי בתים זולים לעמותה הזכאית להקצאה לפי הקריטריונים של משהב"ט.

בכבוד רב,

ג.י.ר. יזום ובניה בע"מ