

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

כמה גלו בן ארבע
אלף גלו
כמה שטח 5
4.95 - 12.95

החן מסי

28-7

מחלקה



שם חלק: לשכת השר בן-אלמנור - לשכת משכטית

מחלקה פרוי גל-7/22228

מחלקה פרוי 2000

מחלקה 2-112-10

תאריך הדפסה 11/12/2016



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ח באייר תשנ"ה
28 במאי 1995
שוטף 5475

(13)

אל: גב' רחל הולנדר - מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי
גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית
מר ישעיה צור - מבקר פנים
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד

21/04/95

שלום רב,

הנדון: החלטות ועדת שרים לתיאום ומינהל לענין דו"ח 45

מצ"ב לעיונכם החלטות הקשורות למשחב"ש לקראת הדיונים להכנת תגובות
לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון וכן לוועדת השרים לתאום
ומינהל.

בכדבח,
יגאל אסף
עוזר השר

העתיקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון
מר עמוס רוזין - מנכ"ל המשרד



לשכת שר הביטוי והשיכון

ירושלים, כ"ג באייר תשנ"ה
23 במאי 1995
שוטף 5435

לכבוד
מר עמוס רודין
מנכ"ל המשרד

שלום רב,

הנדון: דו"ח מבקר המדינה מס' 45

מצ"ב לעיונך וטיפולך החלטות ועדת השרים לתיאום ומינהל הנוגעות למשב"ש וזאת בהמשך לדו"ח מבקר המדינה מס' 45.

- א. התוכנית לשיקום והתחדשות שכונות.
- ב. שיקום שכונת עג'מי בתל אביב יפו.
- ג. תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבניה למגורים.
- ד. הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה".
- ה. סדרי הטיפול במחצבות.
- כמו כן מצ"ב דו"ח המתייחס למע"צ.
- א. הקמת מחלפים וגשרים.
- ב. איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה.
- * כמו כן שימוש בקרקע חקלאית ליעודים עסקיים מסחריים (ממ"י).
- * בכל אחד מהנושאים הנ"ל יש להודיע, למזכירות הממשלה, שר הכלכלה והתכנון ולמשרד מבקר המדינה על אופן הטיפול.

בכבוד רב,
איתן כבל
יועץ השר

העתיקים: בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הביטוי והשיכון
בן ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ
ציפי בירן - היועצת המשפטית, משב"ש
ישעיהו צור - מבקר פנים, משב"ש
שלמה ניב - סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון, משב"ש
רחל הולנדר - מנהלת אגף מידע וניתוח כלכלי, משב"ש
יגאל אסף - עוזר השר



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ח באייר התשנ"ה
18 במאי 1995

ש ו ר

אל : שר הבינוני והשיכון
שר הפנים
השר לאיכות הסביבה
שר התעשייה והמסחר
שר האנרגיה והתשתית

מאת : סגן מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/374 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ג', כ"ו באדר ב' התשנ"ה (28.3.95):

"תמ/374. דו"ח מבקר המדינה מס' 45: סדרי הטיפול במחצבות
מ ת כ י ט י ס :

- א. לרשום את הודעת מנהל מינהל מקרקעי ישראל בדבר הפעולות שננקטו בהתייחס לחטרות ביקורת המדינה:
- בשנת העבודה 1995 יפעל מינהל מקרקעי ישראל בתחומים המערבתיים הבאים:
1. יוכן סקר ארצי של פוטנציאל משאבי החציבה; איכותי וכמותי;
 2. תוכן תחזית ביקושים צפויים לחומרי מחצבה בענף הבניה;
 3. תעשה בחינה מחודשת: כלכלית, תכנונית ומשפטית, של התנאים להענקת זכיון לחציבה וכרייה ליזמים;
 4. ישכרו שירותי חברה חיצונית כדי שתתכנן אתרי חציבה וכרייה חדשים וסרימים ואת פיתוחם;
 5. יעודכנו הרשאות קיימות ומתחדשות של כרייה וחציבה;
- בתוך ששה חדשים ידווח מינהל מקרקעי ישראל על התקדמות בביצוע הפעולות הנ"ל לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון;



מוכירות הממשלה

- 2 -

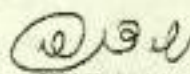
ב. להקים צוות בין-משרדי בראשיתו: נציגי משרד הפנים (מרכז), מינהל מקרקעי ישראל, המשרד לאיכות הסביבה, משרד התעשייה והמסחר ומשרד האנרגיה והתשתית. הצוות יביא לוועדת השרים בתוך שלושה חודשים הצעה להערכות לקראת הכנת חכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה; וכן הצעה למניעת הריכוזיות, הכנסת גורמים נוספים והגברת התחרות בענף;

ג. להקים צוות בין-משרדי בהשתתפות נציגים ממשרדי התעשייה והמסחר, הבינוי והשיכון, הפנים, האנרגיה והתשתית, איכות הסביבה, הכלכלה והתכנון ומינהל מקרקעי ישראל;

נציג משרד הכלכלה והתכנון ירכז את עבודת הצוות. הצוות יבחן את פקודת המכרות הישנה ומידת התאמתה לשינויים, להתפתחויות ולצרכים כיום. כמו כן יבחן הצוות את ההצעה להקמת רשות מכרות;

מסקנות הצוות והמלצותיו יוגשו לוועדת השרים בתוך ארבעה חודשים."

ב ב ר כ ה,


שמואל דניאל

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ה באייר תשנ"ה
28 במאי 1995
שופ"ק 5475

אל: גב' רחל הולנדר - מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי
גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית
מר ישעיה צור - מבקר פנים
מר יוסי שטראוס - חשב המשרד

שלום רב,

הנדון: החלטות ועדת שרים לתיאום ומינהל לענין דו"ח 45

מצ"ב לעיונכם החלטות הקשורות למשהב"ש לקראת הדיונים להכנת תגובות
לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון וכן לוועדת השרים לחאום
ומינהל.

בכדבה,

יגאל אסף
עוזר חשב

העתיקים: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר עמוס רוזין - מנכ"ל המשרד



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבר את החלטה מס. תמ/350 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/350 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - התכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות

מ ה ל י ט י ה :

א. בחירת השכונות תיעשה בהליך שיבטיח ראייה כוללת של מצב השכונות, בהתבסס על אמות המידה המקובלות לאבחון מצוקתן של השכונות.

על משרד הבינוי והשיכון להקפיד בניהול התוכנית לשיקום והתחדשות השכונות ועל שמירת העקרונות והכללים שקבעה הממשלה.

ביישום התיכנית לחיזוק שכונות מגורים, על המשרד להקפיד על קביעת כללים ברורים בבחירת השכונות, כדי למצות את המירב לטובת השכונות ותושביהם.

ב. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לקיים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בשכונות, כמתבקש מממצאי הביקורת שעלו בדו"ח זה ומדו"ח על שיקום שכונת עג'מי בחל-אביב-יפו. תהליכי הבדיקה, כולל הבדיקה בשכונת עג'מי, ימשכו ששה חודשים ועם סיומה יפעל המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם חודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,
שאוול דנא

העמק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שרת העבודה והרווחה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומה-לבכם את החלטה מס. תמ/351 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/351 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - שיקום שכונת עג'מי
בתל-אביב-יפו

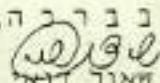
מ ח כ י ט י ס :

א. משרד הבינוי והשיכון יקים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בהתאמה לממצאים שעלו מן הביקורת בשכונת עג'מי, ומן הדו"ח של מבקר המדינה על התוכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות.

ב. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון כי תהליך הבדיקה הכוללת ימשך כשישה חודשים ומיד לאחריה יגש המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,

שאול דגא

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל : ✓ שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/349 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבחה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/349 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבניה למגורים

מ ח ל י ט י ס

א. לזרז את הבנייה על קרקעות הנמצאות בידי גופים שלטוניים, עם פוטנציאל בנייה של 290,000 דירות, ולהביא להורדה במחירי הדירות.

ב. לרשום את הודעת משרד הפנים בדבר הפעילויות של הועדות המחוזיות לתכנון ובניה (תכניות גדולות) כדלקמן: מאז 1.4.1994 הוחלט להפקיד 181,878 יחידות דיוור, פורטמה הפקדה ל-110,760 יחידות דיוור, הוחלט לאשר 78,454 יחידות דיוור, ופרסום אישור בוצע ל-55,834 יחידות דיוור.

ג. לרשום את הודעת מינהל מקרקעי ישראל על פעולותיו בשנת 1994 כדלקמן:

1. מונו במכרז, חברות מנהלות לקידום תכניות חדשות, רבות היקף, לטיפול בתכניות קיימות שקידומן מתעכב מסיבות שונות.

2. הוכנה תכנית עבודה בהתאם להחלטות הממשלה לגבי זירוז בניה, אזורי ביקוש, אזורי עדיפות לאומית וכו'.

3. הוכנה תכנית עבודה ממוחשבת משותפת, לתכנון ולשיווק המאפשרת קבלת נתונים עדכניים ומעקב.



מזכירות הממשלה

- 2 -

4. גווננו שיטות שיווק על ידי הוצאת מכרזי "אופציה", שעיקרם הקדמת השיווק להשלמת התכנון, ועל ידי כך מושגת השפעה מידית על ההיצע.

ד. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון לפיה: בשנת 1994 שוקו על ידי משרד הבינוי והשיכון קרקעות לבנייה בהיקף של כ-58,000 יחידות דיור, בנוסף, פורסמו על ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מכרזים לכ-3,000 יחידות דיור נוספות באיזורי פריפריה, אך לא היתה הענות למכרזים.

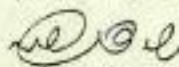
הערה: יו"ר הוועדה מודיע כי ועדת השרים תקיים דיון נפרד בנושא שיכון א' בבית-שאן.

לדיון יוזמנו נציגים ממשרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר, מינהל מקרקעי ישראל, רשות העתיקות, הרשות לפיתוח הנגב, חברת עמידר, ראש עיריית בית-שאן, מזכיר מועצת פועלי בית-שאן.

לקראת הדיון יכינו הגורמים השונים הערכות תקציביות מתאימות.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,


שאוֹל דְנַאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל רשות העתיקות



מוזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/348 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/348 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקצאת קרקע לסבלנים באמצעות "הרשמה והגדרה"

מ ח ל י ט י מ :

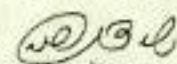
א. בעקרון, שיווק זכויות בניה למגורים ברחבי הארץ תהיה על-פי שיטת מכרזים.

ב. הקצאת קרקע לסבלנים באמצעות "הרשמה והגדרה" תוכל לשמש כאחת הדרכים לשיווקי קרקע, על-פי החלטה מנומקת, מפורטת ומתועדת בידי הגורמים המוסמכים, מתוך שיקולים של מדיניות כלל משקית לאומית.

ג. עקרונות אלה ייקבעו בנהלים כתובים שיפרטו את דרכי הפעולה הנאותים לשיווק קרקעות בשיטות שאינן באמצעות מכרזים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לחקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,


שאוֹל דְנַאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל: ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת: סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/346 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/346. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקמת מחלפים וגשרים

מ ח ל י ט י ס:

א. לרשום את הודעת המנהל הכללי של מ.ט.צ., כי בעקבות ממצאי הביקורת כבר ננקטו הצעדים הבאים:

1) מע"צ מכינה נוהל כתוב לבחירה ואישור החליפות התכנוניות לביצוע פרויקטים, בפיתוח כבישים ובניית מחלפים. בנוהל ילקחו בחשבון: קריטריונים כלכליים, הנדסיים, סביבתיים ואחרים. על-פי הנוהל יוצגו החליפות השונות בפני כל הגורמים המחליטים לאורך השלבים השונים כדי לאפשר בקרה נאותה ולקיים הליך הקיו של קבלת החלטות.

2) מע"צ מבצעת עתה בדיקות כדאיות כלכליות לכל הפרוייקטים החדשים שעלותם גבוהה מ-2.5 מליון ש"ח.

3. בהתאם להחלטה מס. תמ/137 מיום 6.3.94 של ועדת השרים לענייני תיאום ומינהל, ובהתייחס לדו"ח השנתי מספר 44 של מבקר המדינה, הוקמה "המועצה לתיאום ופיתוח התשתית לחחבורה היבשתית" שקיימה עד כה שתי ישיבות.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ



מזכירות הממשלה

י"ז באייר התשנ"ה

17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבר את החלטה מס. תמ/347 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/347 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה

מ ח ל י ט י ס:

א. לרשום את הודעת מנכ"ל מע"צ, לפיה בעקבות הביקורת ננקטו פעולות לשיפור הבקורת כדלקמן:

(1) מע"צ מכינה עתה נוהל מפורט לבקרת התכנון שיאפשר בקרה שוטפת על כל שלבי התכנון.

(2) מע"צ פרסמה שלושה חוזרים במטרה להדגיש ולרענן את כל ההנחיות הנדרשות מהמפקחים על עבודות סלילה. בהנחיות: בדיקות מעבדה, מדידות, לוחות זמנים, יומני עבודה, דיווחים, ניכויים מהשבון בגין ליקויים, יומני נוכחות ובדיקות בקרת מעבדה. במהלך השנה יוכנו עוד שני חוזרים המשלימים את ההנחיות הנ"ל, ויקויימו מפגשי ריענון למפקחים.

(3) בחוזרים שצויינו לעיל, קיימת דרישה מהמפקחים לפעול לביצוע ניכויים מהחשבונות השוטפים של הקבלנים בגין ליקויים שנחגלו.

(4) נמצאת עתה בפיתוח מערכת ממוחשבת הנקראת "מיחשוב אחרי עבודה", אשר תחייב את המפקחים באתרים למתכונת עבודה אחידה, ותאפשר שליטה ובקרה טובים יותר על עבודת המפקחים בשטח. בנוסף תאפשר מערכת זו פיקוח ובקרת איכות על עבודת המפקחים על הקבלנים, בהתאם לנהלים, המיפרטים והחוזים.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון.

נודה אם תודיעונו על ביצוע החלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,
שאו"ל דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ



מזכירות הממשלה

ירושלים, ט"ז באייר התשנ"ה
16 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר החקלאות
שר הפנים
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון ✓

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את התלטה מס. תמ/316 של ועדת השרים לענייני האוס ומינהל מישיבה ביום ד', כ"ט באדר א' התשנ"ה (1.3.95):

תמ/316 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - שימוש בקרקע חקלאית ליעודים עסקיים-מסחריים

מ ח ל י ט י מ :

א. להכיר בכך כי השימושים העסקיים-מסחריים הבלתי-חוקיים בקרקע חקלאית נבעה בעיקר מרצון המחזיקים בקרקעות להפוך נכסים כבולים למניבים, עקב הצטמקות האפשרויות לשימושים חקלאיים. תופעה זו נבעה מחוסר תכנון רב-שנתי בכל תחומי הפעילות ומהעדר תכניות מתאר מתאימות מצד הרשויות השלטוניות.

ב. להטיל על משרדי החקלאות, הפנים, האוצר, הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להכין מסמך עמדה מקיף מתוך ראיה תכנונית רחבה לטווח ארוך ותוך שילוב של תכנון פיזי, חברתי, כלכלי ושימוש במודלים פיננסיים חדשים - כדי לאפשר שימושים מניבים בקרקעות כבולות באזורים חקלאיים המרוחקים ממרכזים עירוניים.

ג. להנחות את משרדי הממשלה הנוגעים בדבר להשתתף ולסייע לקידום פעילות המינהל הבי-משרדית המיוחדת לריכוז הפעולות הדרושות להסדרת השימוש הלא-חקלאי בישובים כפריים.

על המינהל לפעול תוך התחשבות בצרכים של תושבים רבים במגזר החקלאי המבקשים להמשיך באורח חיהם, כדי שלא לפגוע במרקם החברתי ובאיכות החיים במגזר הכפרי.



מזכירות הממשלה

- 2 -

ד. להטיל על הרשויות המוסמכות: משרדי הממשלה, מינהל מקרקעי ישראל, והרשויות המקומיות לנקוט בכל האמצעים הדרושים לגביית המסים ודמי השימוש הראויים מחקלאים העושים שימוש עסקי בקרקעות שלא על-פי זכותם.

ה. משרדי הממשלה והמינהלה לענין השימוש הכא-חקלאי בישובים כפריים שבמשרד החקלאות יעבירו את תכניותיהם לטיפול בממצאי מבקר המדינה לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון בתוך שלושה חדשים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

נ ב ר כ ה,

שאול דינאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל: שר הבינוי והשיכון

מאת: סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/346 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבחה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/346. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקמת מחלפים וגשרים

מ ה ל י ט י ס:

א. לרשום את הודעת המנהל הכללי של מ.ע.צ., כי בעקבות ממצאי הביקורת כבר ננקטו הצעדים הבאים:

1) מע"צ מכינה נוהל כתוב לבהירה ואישור החלופות התכנוניות לביצוע פרויקטים, בפיתוח כבישים ובניית מחלפים. בנוהל ילקחו בחשבון: קריטריונים כלכליים, הנדסיים, סביבתיים ואחרים. על-פי הנוהל יוצגו החלופות השונות בפני כל הגורמים המחליטים לאורך השלבים השונים כדי לאפשר בקרה נאותה ולקיים הליך תקין של קבלת החלטות.

2) מע"צ מבצעת עתה בדיקות כדאיות כלכליות לכל הפרוייקטים החדשים שעלותם גבוהה מ-2.5 מליון ש"ח.

3. בהתאם להחלטה מס. תמ/137 מיום 6.3.94 של ועדת השרים לענייני תיאום ומינהל, ובהתייחס לדו"ח השנתי מספר 44 של מבקר המדינה, הוקמה "המועצה לתיאום ופיתוח התשתית לתחבורה היבשתית" שקיימה עד כה שתי ישיבות.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שאול דגני

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל : ✓ שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/349 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/349 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבניה למגורים

מ ח ל י ט י ס

א. לזרז את הבנייה על קרקעות הנמצאות בידי גופים שלטוניים, עם פוטנציאל בנייה של 290,000 דירות, ולהביא להורדה במחירי הדירות.

ב. לרשום את הודעת משרד הפנים בדבר הפעילויות של הועדות המחוזיות לתכנון ובניה (תכניות גדולות) כדלקמן: מאז 1.4.1994 הוחלט להפקיד 181,878 יחידות דיור, פורטמה הפקדה ל-110,760 יחידות דיור, הוחלט לאשר 78,454 יחידות דיור, ופרסום אישור בוצע ל-55,834 יחידות דיור.

ג. לרשום את הודעת מינהל מקרקעי ישראל על פעולותיו בשנה 1994 כדלקמן:

1. מונו במכרז, חברות מנהלות לקידום תכניות חדשות, רבות היקף, לטיפול בתכניות קיימות שקידומן מתעכב מסיבות שונות.

2. הוכנה תכנית עבודה בהתאם להחלטות הממשלה לגבי זירוז בניה, אזורי ביקוש, אזורי עדיפות לאומית וכו'.

3. הוכנה תכנית עבודה ממוחשבת משותפת, לתכנון ולשיווק המאפשרת קבלת נתונים עדכניים ומעקב.



מזכירות הממשלה

- 2 -

4. גורנו שיטות שיווק על ידי הוצאת מכרזי "אופציה", שטיקס הקדמת השיווק להשלמת התכנון, ועל ידי כך מושגת השפעה מידית על ההיצע.

ד. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון לפיה: בשנת 1994 שוקו על ידי משרד הבינוי והשיכון קרקעות לבנייה בהיקף של כ-58,000 יחידות דיור. בנוסף, פורסמו על ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מכרזים לכ-3,000 יחידות דיור נוספות באזורי פריפריה, אך לא היתה הענות למכרזים.

הערה: יו"ר הוועדה מודיע כי ועדת השרים תקיים דיון נפרד בנושא שיכון א' בבית-שאן.

לדיון יוזמנו נציגים ממשרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר, מינהל מקרקעי ישראל, רשות העתיקות, הרשות לפיתוח הגליל, חברת עמידר, ראש עיריית בית-שאן, מזכיר מועצת פועלי בית-שאן.

לקראת הדיון יכינו הגורמים השונים הערכות תקציביות מתאימות.

נודה אם הודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודה הממשלה).

בברכה,


שאוֹל דנאי

העמק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל רשות העתיקות



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה

17 במאי 1995

ש מ ר

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/347 של ועדת השורים לעניני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/347 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה

מ ח ל י ט י מ :

א. לרשום את הודעה מנכ"ל מע"צ, לפיה בעקבות הביקורת ננקטו פעולות לשיפור הבקורות כדלקמן:

(1) מע"צ מכינה עתה נוהל מפורט לבקרת התכנון שיאפשר בקרה שוטפת על כל שלבי התכנון.

(2) מע"צ פרסמה שלושה חוזרים במטרה להדגיש ולרענן את כל ההנחיות הנדרשות מהמפקחים על עבודות סלילה, בהנחיות: בדיקות מעבדה, מדידות, לוחות זמנים, יומני עבודה, דיווחים, ניכויים מחשבון בגין ליקויים, יומני נוכחות ובדיקות בקרת מעבדה. במהלך השנה יוכנו עוד שני חוזרים המשלימים את ההנחיות הנ"ל, ויקויימו מפגשי ריענון למפקחים.

(3) בחוזרים שצויינו לעיל, קיימת דרישה מהמפקחים לפעול לביצוע ניכויים מהחשבונות השוטפים של הקבלנים בגין ליקויים שנחגלו.

(4) נמצאת עתה בפיתוח מערכת ממוחשבת הנקראת "מיחשוב אתרי עבודה", אשר תחייב את המפקחים באחרים למתכונת עבודה אחידה, ותאפשר שליטה ובקרה טובים יותר על עבודת המפקחים בשטח. בנוסף תאפשר מערכת זו פיקוח ובקרת איכות על עבודת המפקחים על הקבלנים, בהתאם לנהלים, המיפרטים והחוזים.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,
ש א ו ל ד נ א י

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומת-לכך את החלטה מס. תמ/350 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/350 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - התכנית לשיקום וכהתחדשות השכונות

מ ח כ י ט י ס :

א. בחירת השכונות תיעשה בהליך שיבטיח ראייה כוללת של מצב השכונות, בהתבסס על אמות המידה המקובלות לאבחון מצוקתן של השכונות.

על משרד הבינוי והשיכון להקפיד בניהול התוכנית לשיקום והתחדשות השכונות ועל שמירת העקרונות והכללים שקבעה הממשלה.

ביישום התוכנית לחידוק שכונות מגורים, על המשרד להקפיד על קביעת כללים ברורים בבחירת השכונות, כדי למצות את המירב לטובת השכונות ותושביהם.

ב. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לקיים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בשכונות, כמתבקש מממצאי הביקורת שעלו בדו"ח זה ומדו"ח על שיקום שכונת עג'מי בתל-אביב-יפו. תהליכי הבדיקה, כולל הבדיקה בשכונת עג'מי, ימשכו ששה חודשים ועם סיומה יפעל המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שמואל דגני

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שרת העבודה והרווחה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/351 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/351. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - שיקום שכונת עג'מי
בחל-אביב-יפו

מ ח ל י ט י ס :

א. משרד הבינוי והשיכון יכיים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בהתאמה לממצאים שעלו מן הביקורת בשכונת עג'מי, ומן הדו"ח של מבקר המדינה על התוכנית לשיקום ולרשתות השכונות.

ב. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון כי תהליך הבדיקה הכוללת ימשך כשישה חודשים ומיד לאחריה יגש המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לחקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שאול דגן

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, ט"ז באייר התשנ"ה
16 במאי 1995

ש ו ר

אל : שר החקלאות
שר הפנים
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון ✓

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/316 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ד', כ"ט באדר א' התשנ"ה (1.3.95):

תמ/316 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 -
שימוש בקרקע חקלאית ליעודים עסקיים-מסחריים

מ ח ל י ט י ס :

א. להכיר בכך כי השימושים העסקיים-מסחריים הבלתי-חוקיים בקרקע חקלאית נבעה בעיקר מרצון המחזיקים בקרקעות להפוך נכסים כבולים למניבים, עקב הצטמקות האפשרויות לשימושים חקלאיים. תופעה זו נבעה מחוסר תכנון רב-שנתי בכל תחומי הפעילות ומהעדר תכניות מתאר מתאימות מצד הרשויות השלטוניות.

ב. להטיל על משרדי החקלאות, הפנים, האוצר, הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להכין מסמך עמדה מקיף מתוך ראיה תכנונית רחבה לטווח ארוך ותוך שילוב של תכנון פיזי, חברתי, כלכלי ושימוש במודלים פיננסיים חדשים - כדי לאפשר שימושים מניבים בקרקעות כבולות באזורים חקלאיים המרוחקים ממרכזים עירוניים.

ג. להנחות את משרדי הממשלה הנוגעים בדבר להשתתף ולסייע לקידום פעילות המינהלה הבי-משרדית המיוחדת לריכוז הפעולות הדרושות להסדרת השימוש הלא-חקלאי בישובים כפריים.

על המינהלה לפעול תוך התחשבות בצרכים של תושבים רבים במגזר החקלאי המבקשים להמשיך באורח חיהם, כדי שלא לפגוע במרקם החברתי ובאיכות החיים במגזר הכפרי.



מזכירות הממשלה

- 2 -

ד. להטיל על הרשויות המוסמכות: משרדי הממשלה, מינהל מקרקעי ישראל, והרשויות המקומיות לנקוט בכל האמצעים הדרושים לגביית המסים ודמי השימוש הראויים מחקלאים העושים שימוש עסקי בקרקעות שלא על-פי זכותם.

ה. משרדי הממשלה והמינהלה לענין השימוש הלא-חקלאי בישובים כפריים שבמשרד החקלאות יעבירו את תכניהם לטיפול בממצאי מבקר המדינה לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון בחור שלושה חדשים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודה הממשלה).

ב ב ר כ ה,

שאוֹל דִּנָּא

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ח באייר התשנ"ה
18 במאי 1995

ש מ ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
השר לאיכות הסביבה
שר התעשייה והמסחר
שר האנרגיה והתשתית

מאת : סגן מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטת מס. תמ/374 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה כיום ג', כ"ו באדר ב' התשנ"ה (28.3.95):

י"תמ/374. דו"ח מבקר המדינה מס' 45: סדרי הטיפול במחצבות
מ ח ל י ט י ס :

- א. לרשום את הודעת מנהל מינהל מקרקעי ישראל בדבר הפעולות שננקטו בהתייחס להערות ביקורת המדינה:
 - בשנת העבודה 1995 יפעל מינהל מקרקעי ישראל בתחומים המערכתיים הבאים:
 1. יוכן סקר ארצי של פוטנציאל משאבי החציבה; איכותי וכמותי;
 2. תוכן תחזית ביקושים צפויים לחומרי מחצבה בענף הבניה;
 3. תעשה בחינה מחודשת: כלכלית, תכנונית ומשפטית, של התנאים להענקת זכיון לחציבה וכרייה ליזמים;
 4. ישכרו שרותי חברה חיצונית כדי שתתכנן אתרי חציבה וכרייה חדשים וקיימים ואת פיתוחם;
 5. יעודכנו הרשאות קיימות ומתחדשות של כרייה וחציבה;
- בתוך ששה חדשים ידווח מינהל מקרקעי ישראל על התקדמות בביצוע הפעולות הנ"ל לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון;



מזכירות הממשלה

- 2 -

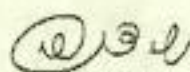
ב. להקים צוות בין-משרדי בהרכב: נציגי משרד הפנים (מרכז), מנהל מקרקעי ישראל, המשרד לאיכות הסביבה, משרד התעשייה והמסחר ומשרד האנרגיה והתשתית. הצוות יביא לוועדת השרים בחור שלוש חודשים הצעה להערכות לקראת הכנת תכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה; וכן הצעה למניעת הריכוזיות, הכנסת גורמים נוספים והגברת התחרות בענף;

ג. להקים צוות בין-משרדי בהשתתפות נציגים ממשרדי התעשייה והמסחר, הבינוי והשיכון, הפנים, האנרגיה והתשתית, איכות הסביבה, הכלכלה והתכנון ומנהל מקרקעי ישראל;

נציג משרד הכלכלה והתכנון ירכז את עבודת הצוות. הצוות יבחן את פקודת המכרות הישנה ומידת התאמתה לשינויים, להתפתחויות ולצרכים כיום. כמו כן יבחן הצוות את ההצעה להקמת רשות מכרות;

מסקנות הצוות והמלצותיו יוגשו לוועדת השרים בחור ארבעה חודשים.

ב ב ר כ ה,


שאול דינאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל

14/12/95
(11)



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ד

אל : שר הבינוי והשיכון
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/348 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/348 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה"

מ ח ל י ט י ס :

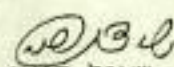
א. בעקרון, שיווק זכויות בניה למגורים ברחבי הארץ תהיה על-פי שיטת מכרזים.

ב. הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה" חוכל לשמש כאחת הדרכים לשיווקי קרקע, על-פי החלטה מנומקת, מפורטת ומתועדת בידי הגורמים המוסמכים, מחוץ שיקולים של מדיניות כלל משקית לאומית.

ג. עקרונות אלה ייקבעו בנהלים כתובים שיפרטו את דרכי הפעולה הנאותים לשיווק קרקעות בשיטות שאינן באמצעות מכרזים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,


שאוֹל דִּנָּא

העתק: שר הכלכלה והתכנון

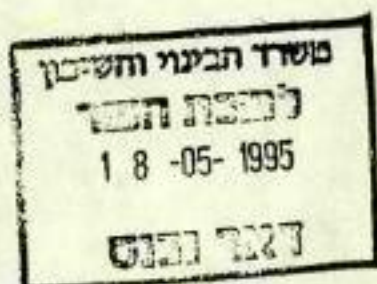
מדינת ישראל
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

ירושלים
י"א באייר התשנ"ה
11 במאי 1995
ת.95-40507

1999

לכבוד
גב' אורנה כהן
יו"ר דירקטוריון
חב' הרובע היהודי בעיר העתיקה

ג.נ.



31500

הנדון: בחירת מנכ"ל לחברה

עם דחית הערעור, בענין מינויו של מר שלמה סופר למנכ"ל החברה, ע"י הועדה לבדיקת מינויים, הינן נדרשת עפ"י סעיף 32 (א)8 לחוק החברות הממשלתיות להעמיד על סדר היום של הדירקטוריון בישיבתו הקרובה, בחירת מנכ"ל לחברה.

בכבוד רב,

זאב אורן
משנה למנהל הרשות

העתק:
שר האוצר
שר הבינוי וחשיכון
מנהלת רשות החברות
רפרנטית החברה

מדינת ישראל
משרד האוצר - רשות החברות הממשלתיות

ירושלים
י"א באייר התשנ"ה
11 במאי 1995
ת.95-40507



500

לכבוד
גב' אורנה כהן
יו"ר דירקטוריון
חב' הרובע היהודי בעיר העתיקה

ג.ג.

הנדון: בחירת מנכ"ל לחברה

עם דחית הערעור, בענין מינויו של מר שלמה סופר למנכ"ל החברה, ע"י הועדה
לבדיקת מינויים, הינך נדרשת עפ"י סעיף 32 (א)(8) לחוק החברות הממשלתיות
להעמיד על סדר היום של הדירקטוריון בישיבתו הקרובה, בחירת מנכ"ל לחברה.

בכבוד רב,

זאב אורן
משנה למנהל הרשות

בכ"ר
מנהל רשות
העתיקה

העתק:
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון
מנהלת רשות החברות
רפרנטית החברה

ת"ק
למס' 5
למס' 19456

19456
51-50-96

מוזכיר הממשלה

ירושלים, י"ד באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

11

ש מ ד ר

אל : ראש הממשלה
שר האוצר
השר לאיכות הסביבה
שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
ראש עיריית ירושלים

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. 5399 של הממשלה מישיבתה ביום א', י"ד באייר התשנ"ה (14.5.95):

"5399. הפקעת קרקעות בירושלים

מ ח ל י ט י ס :

א. הממשלה רושמת לפניה את הודעת ראש הממשלה בדבר ההודעה שפורסמה לגבי הכוונה להפקעת 535 דונם בירושלים.

ב. אין בתכנית הממשלה לבצע הפקעות נוספות של קרקע לצרכי מגורים בירושלים.

ג. להטיל על שר האוצר, השר לאיכות הסביבה, שר הבינוי והשיכון ושר הפנים לפטול, יחד עם עיריית ירושלים, לקידום מתן היתרי בניה לתושבים הערבים.

בברכה,

שמואל הולנדר



משרד הבינוי והשיכון
סמנכ"ל כלכלה ותקציבים



57596

לכבוד
בן יקר גת
חברה להנדסה ובנין בע"מ
רח' האומנים 7א'
תל אביב 67897

מבלי לפגוע בזכויות
=====

א.ג.נ,

הנדון: תלונה בגין תנאים מקפחים בחוזה המכר של חברתכם

1. כידוע לכם, בחוזה בניה ופיתוח במודיעין מס' 5532117/93, שנחתם בין משרדנו לבין חברתכם, התחייבתם לכלול בחוזה המכר עם המשתכנים את התנאים הקבועים בנספח י' המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה הנ"ל.
2. הובא לידיעתנו כי חוזה המכר בין חברתכם לבין המשתכנים במודיעין אינו עולה בקנה אחד עם התנאים הקבועים בנספח האמור וכי התנאים בהסכם המכר מהווים תנאים מקפחים.
3. אי לכך הנכם נדרשים בזאת לתקן לאלתר את חוזה המכר, שאם לא כן ינקוט משרדנו בכל האמצעים המשפטיים העומדים לרשותו.

בכבוד רב,

עדי הדר
סמנכ"ל כלכלה ותקציבים

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
מר אריה מזרחי - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הגב' צפורה בירן - יועצת משפטית משרד הבינוי והשיכון

26030
30-11-94

לכבוד

22 בנובמבר 1994

הגב' ציפי בירן

פקס: 02-847665

יועצת משפטית למשרד השיכון

ג.נ.

הנדון: בן - יקר גת, חוזה רכישת - פרויקט מודיעין

בהמשך לשיחתי עם מר עדי חדר סמנכ"ל משרד השיכון ואחראי על פרויקט מודיעין, הריני מתכבדת לפנות אליך כדלהלן:

ביום ה - 14 לחודש אוקטובר נרשמנו, בעלי ואנכי לפרויקט " לב העיר מודיעין " של חב' בן - יקר גת. הוסכם כי כעבור ימים אחדים נקבל לעיונו את חוזה המכר ותמפרט כאשר חתימת חוזה אמורה להתבצע בתוך שבועיים. לאחר שלושה שבועות בהן פנינו לחברה מספר פעמים לשם קבלת המסמכים לעיונו קיבלנו את החוזה ותמפרט.

עיון שטחי בחוזה גילה לנו כי בנוסף סעיפים מקפחים ודרקוניים שאינם מקובלים בחברות קבלניות בסדר גודל של חב' בן - יקר גת, קיימים בחוזה סעיפים **עומדים בניגוד גמור לחוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) חתש"ה - 1975 (להלן " חוק המכר ")**. וכן את **תנחיות משרד השיכון כפי שנוסחו בנספח י' לחוזה שנערך בין משרד השיכון והקבלנים (תנאים בחוזה אחיד בין חברה לרוכש דירה**.

כמתמחה העומדת לפני סיום התמחותה במשרד עורכי דין והמבינה את הנפקות המשפטית של הסעיפים הנ"ל, ועל פי בקשת עוה"ד שסייעה לנו בנושא, ביקשנו להעביר את הערותינו לחוזה לעורך הדין של החברה על מנת שנוכל לקבל את עמדת החברה בנושאים המשפטיים. נאמר לנו כי בניגוד למקובל בחברות אחרות עמדת החברה היא כי כל משא ומתן יעשה מול מנהל המכירות של החברה בלבד.

יש לציין כי בשעת פגישתנו עם מנהל מחלקת המכירות של החברה, ציין הלה בפנינו כי החברה **מודעת לעובדה כי סעיפים מסויימים בחוזה מנוגדים לחוק המכר ועם זאת החברה עומדת על אי חוצאתם מן החוזה**.

111VLETTERS1284314

הסעיפים אשר ברצוני לציין בפנייך הם הסעיפים אשר על פניו זועקים לביטול בחיותם מנוגדים לחוק. מלבדם קיימים בחוזה סעיפים ווספים אשר מטרתם היחידה היא להעמיד את הקונה חסר הגנה ומקופח בצואו לעמוד על זכויותיו כנגד החברה, דבר אשר מקומו לא יכירנו בחוזי מכר דירות בפרוייקט המצוי תחת חסותו של משרד השיכון ובעידודו.

(1) סעיף 32 ב. לחוזה קובע כי "המשתכן מתחייב בזה לחזיר לחברה חבטוחה הנ"ל עם מסירת החזקה בדירה למשתכן ממועד זה תחשב חבטוחה כבטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף ונפקות ללא צורך בחסכמה ו/או אישור מצד המשתכן. המשתכן יחתום על כל מסמך הנדרש על ידי החברה ו/או מוציא חבטוחה לצורך כך".

סעיף 2 ב. לחוק המכר קובע במפורש כי כאשר הקרקע שעליה הדירה הנמכרת ממקרקעי ישראל, חייב המוכר להבטיח את כספי הקונה לפי סעיף 2 לחוק לא רק עד מועד מסירת החזקה בדירה אלא עד חתימת חוזה הכירה בין הקונה לבין מינהל מקרקעי ישראל שבו מתחייב המנהל להביא לידי רישום הקונה כשוכר הדירה לתקופה של למעלה מעשרים וחמש שנים כשהיא נקיה מכל שעבוד, או התחייבות לשעבוד, מעיקול ומכל זכות של צד שלישי.

(2) סעיף 32 (ה) (1) לחוזה מעמידים בפני הרוכש תנאים מוקדמים לדרישת מימוש חבטוחה לה הוא זכאי לפי חוק המכר ואינם עולים בקנה אחד עם רוח החוק ולשונו. בסעיפים אלה נדרש הקונה, לא רק למסור לחברה דרישה מוקדמת בהתראה של 20 יום מראש, אלא שאינו זכאי לממשה ו/או לדרוש פרעונה אלא רק לאחר שחלפו המועדים האחרונים הקבועים בחוזה לסיום הבניה, למסירה ולחעברת הזכויות והחברה לא קיימה חיוב מהחובים הנ"ל!

דרישה מרחיקת לכת זו של חמתנה עד חלוף כל המועדים המנויים לעיל, למשל במקרה שחברה נכנסת לפירוק מונעת מן הרוכש את החגנה היחידה לתשלומים אשר שילם לקבלן בגין הדירה עד לאותו מועד.

עוד מרחיקה לכת החב' בקובעה בס"ק (2) (3) לאותו סעיף כי "החברה תהא זכאית לבקש ולקבל בבית המשפט צו מניעה נגד המשתכן נגד מימוש ו/או דרישת פרעון הערבות חבנקאית בניגוד לסעיף (1) לעיל" וכן "דרישת מימוש הערבות בניגוד לאמור בסעיף (1) לעיל, תחווה הפרת חוזה יסודית מצד המשתכן, שתזכה את החברה,

בנוסף לסעיפים המציינים מהפרה יסודית גם בזכות לתבוע מיד השבת כספי הערבות
לרבות בסד"מ "...

(3) סע' 21. א. לחוזה קובע כי בגין **90 הימים** הראשונים של איחור במועד מסירת
החזקה בדירה לא יהא זכאי המשתכן לתבוע ו/או לקבל מן החברה כל פיצוי וכי
90 יום אלה לא יכללו במניין התקופה המזכה את הרוכש בפיצוי כלשהוא.

הנחיות משרד חבינוי וחיכוך קובעות תקופה של **60 יום בלבד** לאיחור ללא פיצוי
למשתכן.

(4) סעיף נוסף שנראה לנו גורף ומנוגד להנחיות משרד חיכוך הוא סע' 9 ו. (2) בו
מתנה החברה על זכותו של הרוכש לתבוע פיצוי נזיקי בגין נזק שנגרם לו עקב בניה
לקויה של החברה.

(5) גישתה של החברה לרוכש באה לידי ביטוי בסע' 14 ב. (2) בו מצמידה החברה את
התשלומים למדד **הגבוה ביותר שפורסם מאז חמדד הבסיסי** אף אם חלו ירידות
במדד עד למועד כל תשלום ותשלום.

לא אלאה אותך בהמשך פירוט חסעיפים ובטוחני כי בעיינך בחוזה תגלי עוד סעיפים
רבים העומדים בניגוד גמור להנחיותיכם ולכל חגינות מסחרית.
אנו יצאנו מן הפגישה בתחושה כבדה ונראה כי לא נחתום על החוזה האמור.
תקוותנו היא כי התערבות כלשהיא מצידכם תרסן קמעה את עזות המצח של
הקבלנים.

בברכה
אלונה סגל-קאר
חיים ואלונה קאר

העתק:

1. עדי הדר, סמנכ"ל משרד חיכוך ואחראי על פרויקט מודיעין
2. מר בנימין בן - אליעזר, שר השיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 14/12/94

תיק -

אל: מר יגאל אסף
עוזר השר

הנדון: בן יקר גת, חוזה רכישה - פרויקט מודיעין

1. להלן השוואה בין חוזה המכר של חברת בן יקר גת לבין נספח י':

א. בסעיף 3 לחוזה מצהיר המשתכן כי ראה ובדק את הפרוייקט, מיקומו וסביבתו וכו'.

בתנאי (1)(ב) לנספח י' נקבע לאמור:

"(ב) הצהרת רוכש הדירה כי ראה את המקום עליו ייבנה הנכס וכו'... צריכה להיות מלווה בהתחייבות של החברה להראות לרוכש הדירה את הנכס".

ב. סעיף 21 א' לחוזה קובע כי בגין 90 הימים הראשונים של אחור במועד מסירת החזקה בדירה לא יהא זכאי המשתכן לתבוע ו/או לקבל מן החברה כל פיצוי וכי 90 יום אלו לא יכללו במניין התקופה המזכה את הרוכש בפיצוי כלשהו.

בתנאי (2)(ב) לנספח י', הדן בשינוי מועד המסירה נקבע לאמור:

"(ב) החברה רשאית לשמור לעצמה זכות למסור נכס באיחור, אך זאת לא מעבר לחודשים ממועד המסירה המקורי, איחור זה יכול לנבוע מכל סיבה שהיא".

ג. בסיפא לסעיף 6 א' לחוזה נקבע כי לחברה זכות להקדים את מועד המסירה בתנאי שתתן על כך למשתכן הודעה מוקדמת של 30 יום מראש לפחות, והמשתכן יהא חייב לשלם בהתאם למועד שהוקדם.

בסיפא סעיף (2)(ב) בנספח י', נקבע לאמר:

"החברה אינה רשאית לשמור לעצמה זכות להקדים את מועד המסירה ללא הסכמה מפורשת של רוכש הדירה, וזאת לפני המסירה בפועל...".

ד. בסעיף 26 לחוזה, הדין בביטול חוזה עקב אי תשלום, נקבע בס"ק (ג) לאמר:

"(ג) בוטל החוזה כאמור, תחזיר החברה למשתכן, לאחר שהזכויות בדירה נמכרו לאחרים ומתוך הכספים שקבלה מהמשתכן החדש, כל סכום ששולם ע"י המשתכן - בניכוי כל ההוצאות והנזקים שנגרמו לה ובניכוי הסכום המחולט כאמור לעיל ובניכוי כל חובות ו/או תשלומים החלים על המשתכן בקשר עם הדירה, לרבות ההלוואה לבנק (אם נלקחה). אולם אין כאמור לעיל חובה על החברה לפרוע ההלוואה (המשכנתא) של המשתכן לבנק, אלא כדי עודף הכספים שיוותרו בידי החברה לאחר כל הניכויים כנ"ל. חישוב כנ"ל ייעשה בערכים צמודים למדד תשומות הבנייה על בסיס מדד ידוע וכו'..."

זאת בניגוד לסעיף (17) לנספח י', הדין בביטול החוזה והקובע כי:

(17) ביטול החוזה

בהוראה הדנה בביטול החוזה יש להבהיר שעל החברה מוטלת החובה להשיב לרוכש הדירה את כספו תוך 60 יום לאחר שהרוכש פינה את הדירה או לאחר הביטול אם החזקה טרם נמסרה לרוכש הדירה.

חובת ההשבה כוללת את השבת כספו של רוכש הדירה בערכו הריאלי ואין החברה רשאית לקבוע שהכסף יוחזר בשווי הנומינלי.

ה. אבהיר, כי סעיפים 21א', 6א' ו- 26 לחוזה המכר, המפורטים בס"ק 2, 3 ו- 4 לעיל, מהווים הפרה של החוזה אותו חתמה חברת בן יקר גת עם המשרד.

2. לענין הפרת הוראות חוק המכר (דירות) וחוקים אחרים, הדבר הוא בסמכות ובטיפול רשם הקבלנים ודיירים יכולים לפנות אליו בענינים כגון אלו.

ב ב ר כ ה

יוליאנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

י/2275

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 875665

כחול
פיט קטן

18 בדצמבר 1994

בפקסימיליה 02-811904

לכבוד

מר יגאל אסף

עוזר שר השיכון

יגאל שלום,

בהמשך לשיחתנו, רצ"ב ההתכתבות שהתנחלה ביני לבין החברה.

לעיונך.

בנוכח
אלונה קצרו - יפת

חיים ואלונה קארן
מוסיון 19
תל - אביב
03-6049438

27 בנובמבר 1994

באמצעות פקסימיליה: 5625537

ובדואר רשום

בלי לפגוע בזכויות

לכבוד
בן - יקר מן חברה להנדסה ובנין בע"מ
ח' האומנים 7 א'
תל - אביב

א.ג.ג.

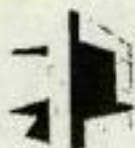
הנדון: משפ'

חריני לפנות אליכם כדלקמן -

1. ביום ח - 22.10.94 חתמו על בקשה לרכישת די"ח מס' [REDACTED] בבנין מס' [REDACTED] באתר מודיעין. כאשר באותו מעמד לא ניתן לנו לעיין בחוזה המוכר אשר נשלח לביתנו רק לאחר שלושה שבועות.
2. חוזה המכר הנ"ל הינו חוזה מקפח וחד צדדי באופן בלתי סביר.
3. בפגישת שנערכה עם מנהל מח' המכירות מר איציק לוי הובהר לנו כי חברתכם עומדת על הכללת סעיפים חד צדדיים אשר פוגעים בזכויותינו. עמדת החברה והתשובות שניתנו ע"י מנהל מחלקת המכירות אינן מקובלות עלינו ולכן החלטנו שלא להתקשר עם חברתכם בהסכם לרכישת חנכס.
4. אשר על כן חנכס נדרשים להחזיר לאלתר את הפקדון בסך 5,000 ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה, ולהמציא את חשוק לכתובת המצויינת לעיל.
5. אין באמור במכתבנו זה ו/או באשר לא טאמר בו בכדי לפגוע או למנוע מכל זכות בזכויותינו.

בכבוד רב,

1111LETTERMAIL4407

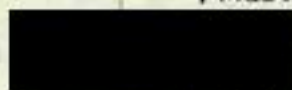


בן יהונתן

חברה להנדסה ובנין גע"מ

תאריך: 07-12-94
סימוכין: י-4709

לכבוד:



רשום
מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: בקשה לרכישת דירה מס' [redacted]
בבנין [redacted] במודיעין

סימוכין: מכתבכם מיום 27.11.94

במענה למכתבכם שבסימוכין הרינו מתכבד להשיבכם כדלקמן:

- א. לאחר החתימה על בקשת הרכישה, התקיימה פגישה שלכם יחד עם עו"ד שלכם, ובמסגרתה בוצעו תיקונים לחוזה שאמור היה להתחם. עורכת הדין שלכם אף בקשה להכין לה חוזה חכירה לעיון, וזה הוכן על ידינו.
- ב. לאחר אותה פגישה, נקבע מועד לחתימה על החוזה, אשר נדחה לבקשת עורכת הדין שלכם, אולם בסופו של דבר החוזה לא נחתם.
- ג. אין אנו מקבלים את טענתכם כאילו החוזה הינו מספח וחד צדדי, וזאת מאחר שחתימתו שלכם מוכחשת על ידינו.
- ד. לאור האמור לעיל, ולאור העובדה כי נקבע מועד לחתימת החוזה, תמורת בעינינו טענתכם כי הסיבה לאי חתימת החוזה הינה היותו של החוזה חד צדדי.
- ה. אשר לבקשתכם להחזיר לכם הסך 5,000 ש"ח אוכל רק לציון כי בבקשת הרכישה נכתב מפורשות כי הסכום הנ"ל לא יוחזר אם לא יחתם חוזה מכר. לכן אוסיף כי, כפי שנמסר לי, גב' [redacted] הינה בעלת השכלה משפטית, כך שאין כל ספק כי ידעתם היטב את תכנה של בקשת הרכישה וחבנתם את משמעותה.
- ו. למותר לציון כי איש לא כפה עליכם חתימה על בקשת הרכישה.

רוח האומנים 7 אי ת"א 67897 טל. 03-5625533
FAX: 3-5625537 TLX: 341667 RMYM IL ATT

2/...



בן יקיר גות

חברה להנדסה ובנין בע"מ

- 2 -

ז. חוזה כדוגמת החוזה שאמור היה לחתום עמכם נחתם עם עשרות דיירים אחרים, ולבקשת באי כוחם נערכו שינויים אשר הניחו את דעתם, ולא אוכל להחערב בשיקול דעתה של עורכת הדין שלכם אשר המליצה בפניכם, כעולה ממכתבכם, שלא לחתום על חוזה.

ח. לאור האמור לעיל, בקשתכם להחזיר הסך של 5,000 ש"ח נדחית.

בכבוד רב

ישראל אקסלרד, עו"ד
יועץ משפטי

בן יקר נח חברה להנדסה ובנין בע"מ

רח' האומנים 7 א' ת"א 67897 טל. 03-5625533
FAX: 3-5625537 TLX:341687 RMYM IL ATT

יוסיפוף, אמיר, כהן ושות' עורכי-דין
YOSSIOFF, AMIR, COHEN & CO. LAW OFFICES

יורם יוסיפוף YORAM YOSSIOFF
 אבי כהן AVI COHEN
 איילת אמיר AITALA AMIR
 אביאל גולדשטיין ABRAHAM GOLDSTEIN
 דני אופנהיימר DANI OPPENHEIMER
 רקמה חכם-שטרן RAKEMET HAKHAM-SHTERN
 עוזי כהן OZKI COHEN
 ניצן שחם NITZAN SHACHAM
 אבי גרודברג AVI GRODBERG
 ארי יקואל ARI YAKOUEL

רחוב היטלר 6 6 Wilmshof St.
 תל-אביב 62338 Tel Aviv 62338
 ת.ד. 33026 תל-אביב 61330 P.O. B. 33026 Tel Aviv 61330
 טלפקס: 03-6042123 Tel: 072-3-6042123
 פקס: 03-6044212 Fax: 072-3-6044212

17 בדצמבר 1994

ש ו ם

לכבוד
 ישראל אקסלרד, עו"ד
 יועץ משפטי
 בן - יקר גת חברה להנדסה ובנין בע"מ
 רח' האומנים 7א'
 תל-אביב 67897

הנדון: משפ' [REDACTED] - חשבת מיקדון
 מכתבך מיום 07.12.94

מרשי ח"ח [REDACTED] העבירו לטיפולי את מכתבך שבסימוכין ואני מתכבד להשיב לך כדלקמן:

א. במהלך הפגישה במשרדי חברתכם הסכים מנהל חמכירות של חברתכם לבקשת עורכת
 הדין אמיר לבצע מספר תיקונים שוליים. תוך שהוא מכריז כי יש לו חנחיות ברורות
 מטעם החברה שלא לבצע כל שינוי מחותני בסעיפי החוזה, לרבות בסעיפים אשר אינם
 עולים בקנה אחד עם חוק המכר (דירות) (הכסחת השטעות של רוכשי דירות)
 ותשל"ח-1974.

ב. בקשתה של עו"ד אמיר לתקן את סעיף 32.1, המתנה על זכותו של הרוכש לממש
 את ערבות חוק המכר ובקשה זוהי לגבי סעיפים העומדים בניגוד מפורש להנחיות משרד
 השיכון לקבלנים (סעיפים 20 א. סעיף 21 א.) - נדחתה על הסף, וכך גם לגבי סעיפים
 גורפים ומקפחים נוספים, אשר רק בשל קצת חמצע אינני נכנס לניתוחם היסודי.

11/12/94

ג. במהלך הפגישה הוביעו מרשי צער כי המו"מ לא מתנהל בנושאים המשפטיים מול עו"ד, כנחוג בחברות אחרות, שכן אין ספק כי עו"ד לא היה מעז להשיב תשובות בנוסח שניתן להם. הובהר למרשי ע"י מר לוי כי תוא חמנחה את עורכי הדין בחברתכם מהן התשובות אותן יענו לרוכשים.

2. בתום הפגישה הודיעו מרשי למר לוי כי החוזה במתכונתו הנוכחית אינו נראה להם כי הם רוצים לשקול את צעדיהם. מר לוי הודיעם כי הוא קובע תאריך אולטימטיבי לחתימה אשר מעבר לו לא תישמר זכותם לדירה.

3. לאחר ששקלו את המשמעות הנלוות לחתימה על חוזה בלתי חוקי ומקפת בעליל, ולאור העמדה הנוקשה שגילה מר לוי, החליטו מרשי כי אין הם מעוניינים להתקשר עם חברתכם בהסכם. (החודעה נמסרה לחברתכם בפקס ובדואר חשום ביום ה- 27.11.94 כאשר תשובתכם שבסימוכין נשלחה רק 10 ימים מאוחר יותר ולאחר פניה טלפונית).

4. לאור האמור לעיל ראשית, אין כל מקום לחסתמך על "קביעת מועד לחתימה" כאמור במכתבך, שנית, ולגוף הענין, חיובו של הנרשם, במסמך המכונה "בקשה לרכישת דירה", לחתום על הסכם שתניותיו מקפחות בעליל ובאופן בלתי סביר לחלוטין, הוא שעלעצמנתנאי מקפת בחוזה אחד, שכן הוא מציב בפני המבקש ברירה בין אובדן 5000 ש"ח לבין חתימה על חוזה הפוגע בזכויותי חבסיסיות פגיעה קשה ומתנח על חוראות חוק קוגנטיות.

חיוב זה מהווה התנהגות בחוסר תום לב ושלא בדרך המקובלת במשא ומתן לקראת כריזתו של הסכם.

שלישית, אין ליחס לשום אדם סביר, ובכלל זה למרשי, הסכמה לאבד את דמי ההרשמה רק משום שאינו מסכים לחתום על חוזה בלתי חוקי והסותר את תקנת הציבור.

5. לאור האמור, ומבלי למצות את טענות מרשי, הנכם נדרשים בזה להשיב להם את הסך של 5,000 ש"ח, תוך שבעה ימים מקבלת מכתבי, שאם לא כן ינקטו מרשי כל חליך חוקי להשבת כספם.

בכבוד רב ובברכה,

אבי כהן, עו"ד

בן יקר גת
חודיעין

a

לשם
העברת

(להוצאת כבוד מנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אלו

התאריך

18.5.95

חוק מס

3 ימי ביון - הוצאת העסקים לשם

מאת:

אויב - כל ואלף הש

המדינה

העבר לזכר אהבה לעולם הובל

סימבול:

מזכר אהבה של א. בן אהבה לעולם
המדינה, אהב אויב נהן י"ו המדינה לעולם
הובל.

עליונה עבדן

הוצאה

זמן

מדי 1010

15-05-1995

מדינת ישראל

משרד מבקר המדינה

אגף ב' לביקורת איגודים
רחוב יפו 234, ת"ד 1081
ירושלים 91010
טל: 02-315187
פקס: 02-388598

ט"ז באייר תשנ"ה
16 במאי 1995

לחסידי אש

לכבוד
גב' אורנה כהן, יו"ר הדירקטוריון
החברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי
בעיר העתיקה בירושלים בע"מ
ת.ד. 14012, 91140

גברת נכבדה,

הנדון: העדר חנכ"ל לחברה לשיקום ופיתוח הרובע היהודי בעיר העתיקה
בירושלים בע"מ

בחברכם אין חנכ"ל מזה כשנה וחצי. ב-9.9.93 הוחלט לסיים את כהונתו של חר.ר.
שלום כמנכ"ל החברה (אשר מאותו תאריך הופיע לעבודה ימים ספורים בלבד) ולמנות
את חר.ר שלמה סופר כמנכ"ל החברה, בכפוף לאישור השרים לאחר התייעצות עם הועדה
לבדיקת מינויים בחברות הממשלתיות.

הועדה לבדיקת מינויים הודיעה כי אין לחר.ר שלמה סופר את התנאים הדרושים
לתפקיד, ולכן אין למנותו לתפקיד מנכ"ל.

מאחר ומינויו של חר.ר סופר לא אושר, החליט דירקטוריון החברה ביום 19.12.93
למנותו כמנכ"ל בפועל. (חר.ר סופר נכנס לתפקידו ב-26.12.93).

משרד מבקר המדינה כתב לחברה ב-5.1.94 כי החלטה זו למנות אדם מן החוץ -
שמינויו למנכ"ל לא אושר על ידי הועדה לבדיקת מינויים - כמנכ"ל בפועל מחוץ
למעשה עקיפת של הליכי המינוי שנקבעו בחוק. ובקש להביא את תוכן מכתבו לידיעת
חברי הדירקטוריון ולהודיע למשרד מבקר המדינה כיצד תופעל החברה.

בעקבות המכתב האמור פנתה הגב' אורנה כהן חברת הדירקטוריון - החיועדת כיו"ר
הדירקטוריון - לשר השיכון, וביקשה את הנחייתו.

ב-5.1.94 הודיע עוזר העד (במכתב תדצ"ב) כי מינויו של חר.ר סופר כמנכ"ל
בפועל נעשה לפי העזרה בחר.ר של מנהל רשות החברות - חר.ר י. ניצני - מיום
23.11.93 (תדצ"ב), וכי בשום מקרה לא תאריך כהונתו של חנכ"ל בפועל לתקופת
שלמנהל משטח חדשים. שכן יש בכך חשום עקיפת כוונת המחוקק בסעיף 37(א) לחוק.

מאחר והועדה לא מצאה כי לחר סופר יש את הכישורים הנדרשים בחוק, חדל מר סופר
ב-26.6.94 לסחן כחונכ"ל בפועל. ומאותו מועד פעילותו בשם החברה חנן ללא
סמכות. (בלא להתייחס לכך שנוכחותו במשרדי החברה מועשת ועיסוקיו בגופים
אחרים דורשים משאבים וזמן).

בכבוד רב,

א' יוא
א. כהן

ס/מחנה על אנף ב'
לבקורת ואיגודים



החברה לשיקום ולפיתוח
החב"ע היהודי
בעיר העתיקה
ביחשלים בע"מ

בית חסידים,
כפר בתי מנחם,
הרובע היהודי -
ירושלים.
ת.ד. 14012, 91140.

הנהלה 02-2881412
מח' כספים 02-288767
אחזקה 02-282005
אתרים 02-284721
פקסמיליה 02-287212

17.05.95

פסק: 843850

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר השיכון וחבינו
משרד השיכון וחבינו
מזרח ירושלים
קרית הממשלה
ירושלים 91180

כבוד השר,

הנדון: מכתבו של מר א. כהן - משרד מבקר המדינה

1. מצ"ב מכתבו של מר א. כהן ממשרד מבקר המדינה.
2. לאור מכתב זה וכן גם לאור מכתבו של מר זאב אורן חמשנה למנהל רשות החברות באותו נושא מיום 11.5.95 מבקשת עמך פגישה דחופה.

אודה לחסדרת העניין בהקדם.

בברכה,

אורי כהן
יו"ר קדריקטוריון
החברה לפיתוח ושיקום הרובע היהודי

העתק: תכתובת
שוטף



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ג באייר תשנ"ה
23 במאי 1995
שוטף 5435



לכבוד
מר עמוס רוזין
מנכ"ל המשרד

שלום רב,

הנדון: דו"ח מבקר המדינה מס' 45

מצ"ב לעיוןך וטיפולך החלטות ועדת השרים לתיאום ומינהל הנוגעות למשב"ש וזאת בהמשך לדו"ח מבקר המדינה מס' 45.

- א. התוכנית לשיקום והתחדשות שכונות.
 - ב. שיקום שכונת עג'מי בתל אביב יפו.
 - ג. תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבניה למגורים.
 - ד. הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגדלה".
 - ה. סדרי הטיפול במחצבות.
- כמו כן מצ"ב דו"ח המתייחס למע"צ.
- א. הקמת מחלפים וגשרים.
 - ב. איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה.
- * כמו כן שימוש בקרקע חקלאית ליעודים עסקיים מסחריים (ממ"י).
- * בכל אחד מהנושאים הנ"ל יש להודיע, למזכירות הממשלה, שר הכלכלה והתכנון ולמשרד מבקר המדינה על אופן הטיפול.

בכבוד רב,
יו"מ (פ)
איתן כבל
יועץ השר

העתיקים: בנימין (פואד) בן אליעזר - שר הבינוי והשיכון
בן ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ
ציפי בירן - היועצת המשפטית, משב"ש
ישעיהו צור - מבקר פנים, משב"ש
שלמה ניב - סמנכ"ל בכיר לתאום ותכנון, משב"ש
רחל הולנדר - מנהלת אגף מידע וניתוח כלכלי, משב"ש
יגאל אסף - עוזר השר



מוכירות הממשלה

ירושלים, י"ח באייר התשנ"ה
18 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר לאיכות הסביבה
שר התעשייה והמסחר
שר האנרגיה והחשמל

מאת : סגן מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/374 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ג', כ"ו באדר ב' התשנ"ה (28.3.95):

דו"ת מבקר המדינה מס' 45: סדרי הטיפול במחצבות תמ/374.

מ ח ל י ט י ס:

- א. לרשום את הודעת מנהל מינהל מקרקעי ישראל בדבר הפעולות שנקטו בהתייחס להשרות ביקורת המדינה בשנת העבודה 1995 יפעל מינהל מקרקעי ישראל בתחומים המערבתיים הבאים:
 1. יוכן סקר ארצי של פוטנציאל מסאבי החציבה; איכותי וכמותי;
 2. תוכן תחזית ביקושים צפויים לחומרי מחצבה בענף הבנייה;
 3. תעשה בחינה מחודשת: כלכלית, תכנונית ומשפטית, של נתנאים להענקת זכיון לחציבה וכרייה ליזמים;
 4. ישכרו שרותי חברה היצרנית כדי שתתכנן אתרי חציבה וכרייה חדשים וקיימים ואת פיתוחם;
 5. יעודכנו הרשאות קיימות ומתחדשות של כרייה וחציבה;
- בתוך ששה חדשים ידווח מינהל מקרקעי ישראל על התקדמות בביצוע הפעולות הנ"ל לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון;



מזכירות הממשלה

- 2 -

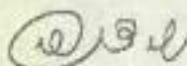
ב. להקים צוות בין-משרדי בהרכב: נציגי משרד הפנים (מרכז), מינהל מקרקעי ישראל, המשרד לאיכות הסביבה, משרד התעשייה והמסחר ומשרד האנרגיה והתשתיות. הצוות יביא לוועדת השרים בתוך שלושה חודשים הצעה להערכות לקראת הכנת חכנית מתאר ארצית לכרייה והציבה; וכן הצעה למניעת הריכוזיות, הכנסת גורמים נוספים והגברת התחרות בטכני;

ג. להקים צוות בין-משרדי בהשתתפות נציגים ממשרדי התעשייה והמסחר, הבינוי והשיכון, הפנים, האנרגיה והתשתיות, איכות הסביבה, הכלכלה והתכנון ומינהל מקרקעי ישראל;

נציג משרד הכלכלה והתכנון ירכז את עבודת הצוות. הצוות יבחן את פקודת המכרות הישנה ומידת התאמתה לשינויים, להתפתחויות ולצרכים כיום. כמו כן יבחן הצוות את ההצעה להקמת רשות מכרות;

מסקנות הצוות והמלצותיו יוגשו לוועדת השרים בתוך ארבעה חודשים.

ב ב ר כ ה,


שאוֹל דִּנָּא

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש.מ.ד.

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/350 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/350. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - התכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות

מ ח ל י ט י ס:

א. בחירת השכונות היעשה בהליך שיבטיח ראייה כוללת של מצב השכונות, בהתבסס על אמות המידה המקובלות לאבחון מצוקתן של השכונות.

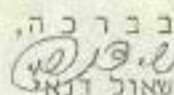
על משרד הבינוי והשיכון להקפיד בניהול התוכנית לשיקום והתחדשות השכונות ועל שירות העקרונות והכללים שקבעה הממשלה.

ביישום התוכנית לחיזוק שכונות מגוריים, על המשרד להקפיד על קביעת כללים ברורים בבחירת השכונות, כדי למצות את המירב לטובת השכונות ותושביהם.

ב. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לקיים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בשכונות, כמתבקש מתמצאי הביקורת שעלו בדו"ח זה ומדו"ח על שיקום שכונת עג'מי בתל-אביב-יפו. תהליכי הבדיקה, כולל הבדיקה בשכונת עג'מי, ימשכו ששה חודשים ועם סיומה יפעל המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,

שאול דגא

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוני והשיכון
שרת העבודה והרווחה

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/351 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/351. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - שיקום שכונת עג'מי
בחל-אביב-יפו

מ ח ל י ט י ס :

א. משרד הבינוני והשיכון יקיים בדיקה כוללת של מחליכי השיקום בהתאמה לממצאים שעלו מן הביקורת בשכונת עג'מי, ומן הדו"ח של מבקר המדינה על התוכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות.

ב. לרשום את הודעת משרד הבינוני והשיכון כי תהליך הבדיקה הכוללת ימשך כשישה חודשים ומיד לאחריה יגש המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוני והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר ב ה,

שאוֹל דִּינָא

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/349 של ועדת השרים לענייני חאום ומינהל משיבותה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/349 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבניה למגורים

מ ח ל י ט י ס

א. לזרז את הבנייה על קרקעות הנמצאות בידי גופים שלטוניים, עם פוטנציאל בניה של 290,000 דירות, ולהביא להורדה במחירי הדירות.

ב. לרשום את הודעת מסדר הפנים בדבר הפעילויות של הועדות המחוזיות לתכנון ובניה (תכניות גדולות) כדלקמן: מאז 1.4.1994 הוחלט להפקיד 181,878 יחידות דיור, פורטמה הפקדה ל-110,760 יחידות דיור, הוחלט לאשר 78,454 יחידות דיור, ופרסום אישור בוצע ל-55,834 יחידות דיור.

ג. לרשום את הודעת מינהל מקרקעי ישראל על פעולותיו בשנת 1994 כדלקמן:

1. מונו במכרז, חברות מנהלות לקידום תכניות חדשות, רבות היקף, לטיפול בתכניות קיימות שקידומן מתעכב מסיבות שונות.

2. הוכנה תכנית עבודה בהתאם להחלטות הממשלה לגבי זירוז בניה, אזורי ביקוש, אזורי עדיפות לאומית וכו'.

3. הוכנה תכנית עבודה ממוחשבת משותפת, לתכנון ולשווק המאפשרת קבלת נתונים עדכניים ומעקב.



מזכירות הממשלה

- 2 -

4. גווננו שיטות שיווק על ידי הוצאת מכרזי "אופציה", שעיקרם הקדמת השיווק להשלמת התכנון, ועל ידי כך מושגת השפעה מידית על ההיצע.

ד. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון לפיה: בשנת 1994 שוקו על ידי משרד הבינוי והשיכון קרקעות לבנייה בהיקף של כ-58,000 יחידות דיור. בנוסף, פורסמו על ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מכרזים לכ-3,000 יחידות דיור נוספות באזורי פריפריה, אך לא היתה הענות למכרזים.

הערה: יו"ר הוועדה מודיע כי ועדת השרים תקיים דיון נפרד בנושא שיכון א' בבית-שאן.

לדיון יוזמנו נציגים ממשרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר, מינהל מקרקעי ישראל, רשות העתיקות, רשות לפיתוח הנגליל, חברת עמידר, ראש עיריית בית-שאן, מזכיר מועצת פועלי בית-שאן.

לקראת הדיון יכיננו הגורמים השונים הערכות תקציביות מתאימות.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,


שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל רשות העתיקות



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש י מ ו ד

אל : שר הבינוי והשיכון
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/348 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/348. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה"

מ ח ל י ט י ס :

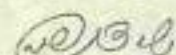
א. בעקרון, שיווק זכויות בניה למגורים ברחבי הארץ תהיה על-פי שיטת מכרזים.

ב. הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה" תוכל לשמש כאחת הדרכים לשיווקי קרקע, על-פי החלטה מנומקת, מפורטת ומתועדת בידי הגורמים המוסמכים, מתוך שיקולים של מדיניות כלכלית משקית לאומית.

ג. עקרונות אלה ייקבעו בנהלים כתובים שיפרטו את דרכי הפעולה הנאותים לשיווק קרקעות בשיטות שאינן באמצעות מכרזים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,


שאוֹל דְּנִי

העתק: שר הכלכלה והתכנון



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל: שר הבינוי והשיכון

מאת: סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/346 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/346. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקמת מחלפים וגשרים

מ ח ל י ט י ס:

א. לרשום את הודעת המנהל הכללי של מ.ע.צ., כי בעקבות ממצאי הביקורת כבר ננקטו הצעדים הבאים:

(1) מע"צ מכינה נוהל כתוב לבחירה ואישור החלופות התכנוניות לביצוע פרויקטים, בפיתוח כבישים ובניית מחלפים. בנוהל ילקחו בחשבון: קריטריונים כלכליים, הנדסיים, סביבתיים ואחרים. על-פי הנוהל יוצגו החלופות העונות בפני כל הגורמים המחליטים לאורך השלבים השונים כדי לאפשר בקרה נאותה ולקיים הליר הקיון של קבלת החלטות.

(2) מע"צ מבצעת עתה בדיקות כדאיות כלכליות לכל הפרוייקטים החדשים שעלותם גבוהה מ-2.5 מליון ש"ח.

3. בהתאם להחלטה מס. תמ/137 מיום 6.3.94 של ועדת השרים לענייני תיאום ומינהל, ובהתייחס לדו"ח השנתי מספר 44 של מבקר המדינה, הוקמה "המועצה לתיאום ופיתוח התשתית לתחבורה היבשתית" שקיומה עד כה שתי ישיבות.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לשעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שאול דנא

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה

17 במאי 1995

ש.מ.ר

אל שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבר את החלטה מס. תמ/347 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/347. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה

מחליט:

א. לרשום את הודעת מנכ"ל מע"צ, לפיה בעקבות הביקורת ננקטו פעולות לשיפור הבקורות כדלקמן:

(1) מע"צ מכינה עתה נוהל מפורט לבקרת התכנון שיאפשר בקרה שוטפת על כל שלבי התכנון.

(2) מע"צ פרטמה שלושה חוזרים במטרה להדגיש ולרענן את כל ההנחיות הנדרשות מהמפקחים על עבודות סלילה, בתנחיות: בדיקות מעבדה, מדידות, לוחות זמנים, יומני עבודה, דיווחים, ניכויים מחשבוני בגין ליקויים, יומני נוכחות ובדיקות בקרת מעבדה. במהלך השנה יוכנו עוד שני חוזרים המשלימים את ההנחיות הנ"ל, ויקויימו מפנשי ריענון למפקחים.

(3) בחוזרים שצויינו לעיל, קיימת דרישה מהמפקחים לפעול לביצוע ניכויים מהחשבוניות השוטפים של הקבלנים בגין ליקויים שנחגלו.

(4) נמצאת עתה בפיתוח מערכת ממוחשבת הנקראת "מיחשוב אתרי עבודה", אשר תחייב את המפקחים באתרים למתכונת עבודה אחידה, ותאפשר שליטה ובקרה טובים יותר על עבודת המפקחים בשטח. בנוסף תאפשר מערכת זו פיקוח ובקרת איכות על עבודת המפקחים על הקבלנים, בהתאם לנהלים, המיפרטים והחוזים.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,
שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ



מזכירות הממשלה

ירושלים, ט"ז באייר התשנ"ה
16 במאי 1995

ש מ ר

אל : שר החקלאות
שר הפנים
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון ✓

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/316 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ד', כ"ט באדר א' התשנ"ה (1.3.95):

תמ/316 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 -
שימוש בקרקע חקלאית ליעודים עסקיים-מסחריים

מ ת ל י ט י ס :

א. להכיר בכך כי השימושים העסקיים-מסחריים הבלתי-חוקיים בקרקע חקלאית נבעה בעיקר מרצון המחזיקים בקרקעות להפוך נכסים כבולים למניבים, עקב הצטננות האפשרויות לשימושים חקלאיים. תופעה זו נבעה מתוסר תכנון רב-שנתי ככל תחומי הפעילות ומהעדד תכניות מתאר מתאימות מצד הרשויות השלטוניות.

ב. להטיל על משרדי החקלאות, הפנים, האוצר, הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להכין מסמך עבודה מקיף מתוך ראיה תכנונית רחבה לטווח ארוך ותוך שילוב של תכנון פיזי, חברתי, כלכלי ושימוש במודלים פיננסיים חדשים - כדי לאפשר שימושים מניבים בקרקעות כבולות באזורים חקלאיים המרוחקים ממרכזים עירוניים.

ג. להנחות את משרדי הממשלה הנוגעים בדבר להשתתף ולסייע לקידום פעילות המינהלה הבי-משרדית המיוחדת לריכוז הפעולות הדרושות להסדרת השימוש הלא-חקלאי בישובים כפריים.

על המינהלה לפעול תוך התחשבות בצרכים של תושבים רבים במגזר החקלאי המבקשים להמשיך באורח חיהם, כדי שלא לפגוע במרקם החברתי ובאיכות החיים במגזר הכפרי.



מזכירות הממשלה

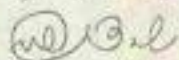
- 2 -

ד. להטיל על הרשויות המוסמכות: משרדי הממשלה, מינהל מקרקעי ישראל, והרשויות המקומיות לנקוט בכל האמצעים הדרושים לגביית המסים ודמי השימוש הראויים מחקלאים ועושים שימוש עסקי בקרקעות שלא על-פי זכותם.

ה. משרדי הממשלה והמינהלה לענין השימוש הלא-חקלאי בישובים כפריים שבמשרד החקלאות יעבירו את תכניותיהם לטיפול בממצאי מבקר המדינה לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון בתוך שלושה חדשים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (ברחאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,


שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון

1995
22



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ד ר

אל: ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת: : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/346 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/346 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקמת מחלפים וגשרים

מ ח ל י ט י ס:

א. לרשום את הודעת המנהל הכללי של מ.ע.צ., כי בעקבות מסמצי הביקורת כבר ננקטו הצעדים הבאים:

(1) מע"צ מכינה נוהל כתוב לבחירה ואישור החלופות התכנוניות לביצוע פרויקטים, בפיתוח כבישים ובניית מחלפים. בנוהל ילקחו בחשבון: קריטריונים כלכליים, הנדסיים, סביבתיים ואחרים. על-פי הנוהל יוצגו החלופות השונות בפני כל הגורמים האחראיים לאורך השלבים השונים כדי לאפשר בקרה נאותה ולקיים הליך תקין של קבלת החלטות.

(2) מע"צ מבצעת עתה בדיקות כדאיות כלכליות לכל הפרוייקטים החדשים שעלותם גבוהה מ-2.5 מליון ש"ח.

3. בהתאם להחלטה מס. תמ/137 מיום 6.3.94 של ועדת השרים לענייני תיאום ומינהל, ובהתייחס לדו"ח השנתי מספר 44 של מבקר המדינה, הוקמה "המועצה לתיאום ופיתוח התשתית לתחבורה היבשתית" שקיימה עד כה שתי ישיבות.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר ב ה
שאו"ל דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ

10/2/95
(17)



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לחשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/349 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/349 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - תכנון ושיווק של קרקע המיועדת לבניה למגורים

מ ח ל י ט י ס

א. לזרז את הבנייה על קרקעות הנמצאות בידי גופים שלטוניים, עם פוטנציאל בניה של 290,000 דירות, ולהביא להורדה במחירי הדירות.

ב. לרשום את הודעת משרד הפנים בדבר הפעילויות של הועדות המחוזיות לתכנון ובניה (תכניות גדולות) כדלקמן: מאז 1.4.1994 הוחלט להפקיד 181,878 יחידות דיור, פורטמה הפקדה ל-110,760 יחידות דיור, הוחלט לאשר 78,454 יחידות דיור, ופרסום אישור בוצע ל-55,834 יחידות דיור.

ג. לרשום את הודעת מינהל מקרקעי ישראל על פעולותיו בשנת 1994 כדלקמן:

1. מונן במכרז, חברות מנהלות לקידום תכניות חדשות, רבות היקף, לטיפול בתכניות קיימות שקידומן מתעכב מסיבות שונות.

2. הוכנה תכנית עבודה בהתאם להחלטות הממשלה לגבי דירוז בניה, אזורי ביקוש, אזורי עדיפות לאומית וכו'.

3. הוכנה תכנית עבודה מסווגת משותפת, לתכנון ולשיווק האפשרות קבלת נתונים עדכניים ומעקב.



מזכירות הממשלה

- 2 -

4. גווננו שיטות שיווק על ידי הוצאת מכרזי "אופציה", שעיקרם הקדמת השיווק להשלמת התכנון, ועל ידי כך מושגת השפעה מיידית על ההיצע.

ד. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון לפיה: בשנת 1994 שוקו על ידי משרד הבינוי והשיכון קרקעות לבנייה בהיקף של כ-58,000 יחידות דיור. בנוסף, פורסמו על ידי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מכרזים לכ-3,000 יחידות דיור נוספות באזורי פריפריה, אך לא היתה הענות למכרזים.

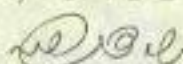
הערה: יו"ר הוועדה מודיע כי ועדת השרים תקיים דיון נפרד בנושא שיכון א' בבית-שאן.

לדיון יוזמנו נציגים ממשרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר, מינהל מקרקעי ישראל, רשות העתיקות, הרשות לפיתוח הגליל, חברת עמידר, ראש עיריית בית-שאן, מזכיר מועצת פועלי כ"ח-שאן.

לקראת הדיון יכינו הגורמים השונים הערכות תקציביות מתאימות.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,


שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מנכ"ל רשות העתיקות



מזכירות הממשלה

י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995
ש מ ר

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/347 של ועדת השרים לעניני תאום ומינהל מישיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/347. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - איכות הסלילה של קטע הכביש רעננה - מורשה

מ ח ל י ט י ס :

א. לרשום את הודעת מנכ"ל מע"צ, לפיה בעקבות הביקורת ננקטו פעולות לשיפור הבקורות כדלקמן:

(1) מע"צ מכינה עתה נוהל מפורט לבקרת התכנון שיאפשר בקרה שוטפת על כל שלבי התכנון.

(2) מע"צ פרסמה שלושה חוזרים במטרה להדגיש ולרענן את כל ההנחיות הנדרשות מהמפקחים על עבודות סלילה. בהנחיות: בדיקות מעבדה, מדידות, לוחות זמנים, יומני עבודה, דיווחים, ניכויים מחשבוני בגין ליקויים, יומני נוכחות ובדיקות בקרת מעבדה. במהלך השנה יוכנו עוד שני חוזרים המשלימים את ההנחיות הנ"ל, ויקויימו מפגשי ריענון למפקחים.

(3) בחוזרים שצויינו לעיל, קיימת דרישה מהמפקחים לפעול לביצוע ניכויים מהחשבוניות השוטפים של הקבלנים בגין ליקויים שנתגלו.

(4) נמצאת עתה בפיתוח מערכת ממוחשבת הנקראת "מיחשוב אחרי עבודה", אשר מחייב את המפקחים באחרים למתכונת עבודה אחידה, ותאפשר שליטה ובקרה טובים יותר על עבודת המפקחים בשטח. בנוסף תאפשר מערכת זו פיקוח ובקרת איכות על עבודת המפקחים על הקבלנים, בהתאם לנהלים, המיפרטים וחוזרים.

ב. מנכ"ל מע"צ יעביר בתוך שלושה חודשים, דיווח מפורט על התקדמות הפעולות לתיקון הליקויים לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,
שאויל דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מנכ"ל מע"צ

התקן
17



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ר

אל ✓ שר הבינוי והשיכון

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבך את החלטה מס. תמ/350 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבחה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/350. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - התכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות

מ ח ל י ט י ס :

א. בחירת השכונות תיעשה בהליך שיבטיח ראייה כוללת של מצב השכונות, בהתבסס על אמות המידה המקובלות לאבחון מצוקתן של השכונות.

על משרד הבינוי והשיכון להקפיד בניהול התוכנית לשיקום והתחדשות השכונות ועל שמירת העקרונות והכללים שקבעה הממשלה.

ביישום התוכנית לחידוק שכונות מגורים, על המשרד להקפיד על קביעת כללים ברורים בבחירת השכונות, כדי למצות את המירב לטובת השכונות ותושביהם.

ב. להטיל על משרד הבינוי והשיכון לקיים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בשכונות, כמתבקש מממצאי הביקורת שעלו בדו"ח זה ומדו"ח על שיקום שכונת עג'מי בתל-אביב-יפו, ותהליכי הבדיקה, כולל הבדיקה בשכונת עג'מי, ימשכו ששה חודשים ועם סיומה יפעל המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לחקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,

שאול דהן

העתק: שר הכלכלה והתכנון

104/95
(12)



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שרת העבודה והרווחה

מאת : סגן מוזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/351 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ב', י"א באדר ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/351 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - שיקום שכונת עג'מי
בתל-אביב-יפו

מ ח ל י ט י ס :

א. משרד הבינוי והשיכון יקיים בדיקה כוללת של תהליכי השיקום בהתאמה לממצאים שעלו מן הביקורת בשכונת עג'מי, ומן הדו"ח של מבקר המדינה על התוכנית לשיקום ולהתחדשות השכונות.

ב. לרשום את הודעת משרד הבינוי והשיכון כי תהליך הבדיקה הכוללת ימשך כשישה חודשים ומיד לאחריה יגש המשרד ליישום הלקחים.

ג. משרד הבינוי והשיכון ידווח לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון, בתוך שלושה חודשים על ההתקדמות בפעולותיו.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,

שמול דינר

הטחק: שר הכלכלה והתכנון

10/1/95
(י.א.)



מזכירות הממשלה

ירושלים, ט"ו באייר התשנ"ה
16 במאי 1995

ש מ ד ר

אל : שר החקלאות
שר הפנים
שר האוצר
שר הבינוי והשיכון ✓

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/316 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ד', כ"ט באדר א' התשנ"ה (1.3.95):

תמ/316 . דו"ח מבקר המדינה מס. 45 -
שימוש בקרקע חקלאית ליעודים עסקיים-מסחריים

מ ה ל י ט י ס :

א. להכיר בכך כי השימושים העסקיים-מסחריים הבלתי-חוקיים בקרקע חקלאית נבעה בעיקר מרצון המחזיקים בקרקעות להפוך נכסים כבולים למניבים, עקב הצטמקות האפשרויות לשימושים חקלאיים. תופעה זו נבעה מחוסר תכנון רב-שנתי בכל תחומי הפעילות ומהעדר תכניות מתאר מתאימות מצד הרשויות השלטוניות.

ב. להטיל על משרדי החקלאות, הפנים, האוצר, הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל להבין מסחר עמדה מקיף מתוך ראיה תכנונית רחבה לטווח ארוך ותוך שילוב של תכנון פיזי, חברתי, כלכלי ושימוש במודלים פיננסיים חדשים - כדי לאפשר שימושים מניבים בקרקעות כבולות באזורים חקלאיים המרוחקים ממרכזים עירוניים.

ג. להנחות את משרדי הממשלה הנוגעים בדבר להשתתף ולסייע לקידום פעילות המינהל הבי-מסדית המיוחדת לריכוז הפעולות הדרושות להסדרת השימוש הלא-חקלאי בישובים כפריים.

על המינהל לפעול תוך התחשבות בצרכים של תושבים רבים במגזר החקלאי המבקשים להמשיך באורח חיהם, כדי שלא לפגוע במרקם החברתי ובאיכות החיים במגזר הכפרי.



מזכירות הממשלה

- 2 -

ד. להטיל על הרשויות המוסמכות: משרדי הממשלה, מינהל מקרקעי ישראל, והרשויות המקומיות לנקוט בכל האמצעים הדרושים לגביית המסים ודמי השימוש הראויים מחקלאים העושים שימוש עסקי בקרקעות שלא על-פי זכותם.

ה. משרדי הממשלה והמינהלה לענין השימוש הלא-חקלאי ביישובים כפריים שבמשרד החקלאות יעבירו את תכניותיהם לטיפול בממצאי מבקר המדינה לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון בתוך שלושה חדשים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78 לתקנון לעבודת הממשלה).

ב ב ר כ ה,

שאול דינאי

השחק: שר הכלכלה והתכנון



מוכרזת הממשלה

ירושלים, י"ח באייר התשנ"ה
18 במאי 1995

ש מ ו ר

אל : שר הבינוי והשיכון
שר הפנים
השר לאיכות הסביבה
שר התעשייה והמסחר
שר האנרגיה והתשתית

מאת : סגן מזכיר הממשלה

שלום רב,

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/374 של ועדת השרים לענייני תאום ומינהל משיבתה ביום ג', כ"ו באדר ב' התשנ"ה (28.3.95):

"תמ/374. דו"ח מבקר המדינה מס' 45: סדרי הטיפול במחצבות

מ ח ל י ט י ס :

- א. לרשום את הודעת מנהל מינהל מקרקעי ישראל בדבר הפעולות שנקטו בהתייחס להשירות ביקורת המדינה: בשנת הטובה 1995 יפעל מינהל מקרקעי ישראל בתחומים המערכתיים הבאים:
 1. יוכן סקר ארצי של פוטנציאל משאבי החציבה; איכותי וכמותי;
 2. תוכן תחזית ביקושים צפויים לתומרי מחצבה בענף הבניה;
 3. תעשה בחינה מחודשת: כלכלית, תכנונית ומשפטית, של התנאים להענקת זכיון לחציבה וכרייה ליזמים;
 4. ישכרו שירותי חברה חיצונית כדי שתתכנן אתרי חציבה וכרייה חדשים וקיימים ואת פיתוחם;
 5. יעודכנו הרשאות פיימות ומתחדשות של כרייה וחציבה;
- בתוך ששה חדשים ידווח מינהל מקרקעי ישראל על התקדמות בביצוע הפעולות הנ"ל לאגף לביקורת המדינה במשרד הכלכלה והתכנון;



מזכירות הממשלה

- 2 -

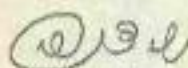
ב. לחקים צוות בין-משרדי בהרכב: נציגי משרד הפנים (מרכז), מינהל מקרקעי ישראל, המשרד לאיכות הסביבה, משרד התעשייה והמסחר ומשרד האנרגיה והתשתיות. הצוות יביא לוועדת השרים בתוך שלושה חודשים הצעה להערכות לקראת הכנת תכנית מתאר ארצית לכרייה וחציבה; וכן הצעה למניעת הריבונות, הכנסת גורמים נוספים והגברת התחרות בענף.

ג. לחקים צוות בין-משרדי בהשתתפות נציגים ממשרדי התעשייה והמסחר, הבינוי והשיכון, הפנים, האנרגיה והתשתיות, איכות הסביבה, הכלכלה והתכנון ומינהל מקרקעי ישראל;

נציג משרד הכלכלה והתכנון ירכז את עבודת הצוות. הצוות יבחן את פקודת המכרות הישנה ומידת התאמתה לשינויים, להתפתחויות ולצרכים כיום. כמו כן יבחן הצוות את ההצעה להקמת רשות מכרות;

מסקנות הצוות והמלצותיו יוגשו לוועדת השרים בתוך ארבעה חודשים.

ב ב ר כ ה,


שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
מינהל מינהל מקרקעי ישראל

מל"ה
נ"ה



מזכירות הממשלה

ירושלים, י"ז באייר התשנ"ה
17 במאי 1995

ש.מ.ד.

אל : שר הבינוי והשיכון
שר האוצר

מאת : סגן מזכיר הממשלה

הנני מתכבד להביא לתשומת-לבכם את החלטה מס. תמ/348
של ועדת השרים לענייני תאום וטינהול משיבתה ביום ב', י"א באדר
ב' התשנ"ה (13.3.95):

תמ/348. דו"ח מבקר המדינה מס. 45 - הקצאת קרקע לקבלנים
באמצעות "הרשמה והגרלה"

מחליטים:

א. בעקרון, שיווק זכויות בניה למגורים ברחבי הארץ
תהיה על-פי שיטת מכרזים.

ב. הקצאת קרקע לקבלנים באמצעות "הרשמה והגרלה"
תוכל לשמש כאחת הדרכים לשיווקי קרקע, על-פי
החלטה מנומקת, מפורטת ומתועדת בידי הגורמים
המוסמכים, מתוך שיקולים של מדיניות כלל משקית
לאומית.

ג. עקרונות אלה ייקבעו בנהלים כתובים שיפרטו את
דרכי הפעולה הנאותים לשיווק קרקעות בשיטות
שאינן באמצעות מכרזים.

נודה אם תודיעונו על ביצוע ההחלטה (בהתאם לסעיף 78
לתקנון לעבודת הממשלה).

בברכה,

שאול דנאי

העתק: שר הכלכלה והתכנון



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 16-5-95

מס' פניה: _____

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

מנהל

א.ג.נ.

הנדון: פנייה לאו"ם לסיכום חכ"ל לבנייה

לוטת מכתבו של _____ יבואה

אריך: 16-5-95

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☐ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך _____

בכבוד רב,

לטיפולך המהיר אודה

יגאל אסף

עוזר השר

YIGAL ARNON & CO.

ADVOCATES AND NOTARY

יגאל ארנון ושות'

משרד עורכי דין ונטריון

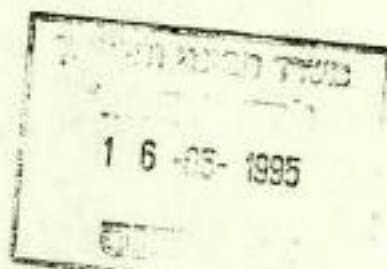
YIGAL ARNON
DROR VIGNER
RAMI KOOK
PAUL H. BARIS
NIRA KURITZKY
AMELIA MESSI
AMNON LORCH
IRAN ILAN
HAGAI SHMUELI
DAN BEN-DROR
BARRY LEVENFELD
DAVID SCHAFFRO
CHAGIT BAVLY
RUTI RONNEN
ORNA SASSON
BETTY NULMAN
ASSAF SHAHAM
CHEN LIVNAT
MORDEHAI BAICZ
BENJAMIN HORIEF
SHIRI SHAHAM
BARAK TAL
DORON TAMIR
DANIEL ABARBANEL
LEA PASERMAN
MICHAL FRENKEL
MERAV COHEN
DONNA GERSHOWITZ
NOA HASSIN
DAVID OSBORNE
ERIC SEERBY
GIL OREN
VERED KITANI
EZRA BARIS
STEPHEN BLACK
YITZHAK YAARI

JERUSALEM
11 HILLET ST.
TELEPHONE: 02-239239
P.O. BOX 49
FACSIMILE: 02-257333
ZIP CODE: 91000

TEL-AVIV
DANIEL FRUSCH ST.
TELEPHONE: 03-6926668
P.O. BOX 33777
FACSIMILE: 03-6964770
ZIP CODE: 61731

ירושלים
רחוב הילל 11
טלפון 02-239239
ת.ד. 49
פקס 02-257333
מיקוד 91000

יגאל ארנון
דרור ויגנר
רמי קוק
פול ברס
נירה קוריטקי
אמליה מסי
אמנון לורח
שרן אילן
חגי שמעלי
דן בן-דרור
בארי ליוונפלד
דוד שפארו
חגית באבלי
רותי רונן
ורנה סאסון
אסתר נולמן
בטי נולמן
אסף שחם
חן לבנת
מרדכי בייץ
בנימין חורף
שירי שחם
פריס טל
דורון תמיר
דניאל אברבנאל
ללא מסימן
מיכל מרכקל
מירב כהן
דנה גרשוביץ
נחמה חשין
דוד ארסבורן
אריק טרבי
גיל אורן
ורד איתני
עזרא ברס
סטיבן בלק
יחזקאל יארי



31435

תל-אביב
רחוב דניאל פרשק 1
טלפון 03-6926668
ת.ד. 33777
פקס 03-6964770
מיקוד 61731

Tel-Aviv

15.05.95

תל-אביב

Please quote

7-DEN.DOC

סימון

לכבוד
מר אבי גבאי
סגן החשב הכללי
משרד האוצר
בפקס: 02-611799

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
בפקס: 02-847250

לכבוד
מר אברהם שוחט
שר האוצר
משרד האוצר
בפקס: 02-635769

א.נ.

הנדון: פינוי אלמנטים ע"י דניה סיבוס חברה לבניה בע"מ

מבדיקת מרשתי את הכדאיות הכלכלית לרוכש פוטנציאלי, לרכוש את האלמנטים הסרומיים המיועדים לפינוי, עולה שעלות הפינוי תהא גבוהה יותר מהמחיר שניתן כיום לקבל עבור האלמנטים עצמם, ולפיכך אין טעם להעמיד את האלמנטים למכירה.

משהביט וצה"ל בקשו ממרשתי כי האלמנטים הנ"ל ימסרו לשימוש פיקוד העורף, ופיקוד העורף יפנה את האלמנטים תוך שימוש באמצעי החובלה שלו. מרשתי נענתה להצעה הנ"ל ועל ידי כך הקטינה את נזקה (הגדל מידי יום בשל עלות האכסון).

באם למרות האמור לעיל ברצונכם לקבל את האלמנטים לידיכם, נא הודיעונו על כך מידיית ונורה לפיקוד העורף לאפשר לכם להעביר האלמנטים לידיכם, על חשבונכם.

לכבוד
יגאל ארנון, עו"ד

העתק: דניה סיבוס חברה לבניה בע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - ח' בכסלו התשנ"ו
4 בדצמבר 1995

תיק -

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
מר עמיחי סגל, עו"ד
רח' ועידת קטוביץ 52
תל - אביב 62304

ח.נ,

הנדון: צוות ברקוביץ - פרויקט טירת הכרמל

במענה למכתבך בעניין שבנדון, ולאחר ברור עובדתי עם אנשי משרדנו
אתכבד להשיבך כדלקמן:

ראשית נבהיר כי בין מרשתך לבין משרדנו לא נחתם כל הסכם לבניית
יח"ד בטירת הכרמל.
יתרה מזו, וע"מ להעמיד דברים על דיוקם - נציין כי בסיפא מכתבנו
מיום 24/4/91, המוזכר בסעיף 2 למכתבך, נאמר במפורש כי חוזה
הפרוגרמה ודף הפירוט ימסרו למרשתך רק לאחר שתתקבל מהמחוז "הודעה
על מועד הפקדת התוכניות".

הווה אומר - קיומו של פרויקט זה הותנה מלכתחילה בהפקדת הת.ב.ע.
הרלוונטית ובאישורה.

עוד אפנה תשומת ליבך, למכתבו של מר חיים גדל בשם מרשתך אל מנכ"ל
משכ"ש דאז, מר א.בר, מיום 5/12/91 לפיו, כבר ביוני '91 הודע
למרשתך כי הפרויקט לא יופעל במסגרת הפרוגרמה של משרדנו.

נוסיף ונציין באופן כללי, כי בהמשך בחרה מרשתך להתעלם מהחלטת
המשרד ופנתה פעם אחר פעם למנכ"ל המשרד ולעובדיו בבקשה לקבל הקצאת
קרקע ע"פ תנאיה היא. הצעות מרשתך נדונו, בין היתר, בוועדת הקצאות,
אשר החליטה לדחות הצעת מרשתך.

מהון להון, גם חסתבר כי קיימים קשיים אובייקטיביים הנוגעים
לשינוי יעוד הקרקע.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

למותר לציון, כי אנו דוחים מכל וכל טענתך בדבר פעולתנו בחוסר
תום-לב, טענה אשר, לעניות דעתנו אין לה כל בסיס במציאות.

אשר על כן, ולאור האמור לעיל אין לנו אלא לדחות בקשתך
שבמכתבך בענין שבנדון.

בכבוד רב,

ח.א.ק.

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: לשכת השר, פניה 3731
הגב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור
מר שיוקה צור, מבקר פנים
מר וילי קרפ, מנהל מחוז חיפה.

2599/ח

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 25.7.93

מס' פניה: 8431

אל

3 ים בורן

חולצה האספסוף

לשכת

תלמידי
מס' 8431
29.7.93
לשכת

הנדון: סג'יק טינה



☐ לידועתך

☐ חוות דעתך לפנייה המצ"ב

☐ להצעת תשובה אלי

☒ דחוף

☒ נא תגובתך ישירות לפונה

נא העבר אלי העתק מהתשובה בציון מספר פנייתנו, עד ותאריך

הערות:

לטיפולך המהיר אודה.

תודה,
אורי
יועץ השר

הצ"י, שכה ציגין - מנהל אג' (נ"ר)
מס' 8431

עמיהי סגל, עורכי-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

FAX: (972*5) 5443684 :טקס

רח' ועידת, קטובין 52
תל-אביב 62304
טל. 03-5468721, 5468718

23/6/93
TEL-AVIV תל-אביב
5014/68
OUR REF. מספר

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות



לכבוד:
שר השכון והבינוי
הקריה
מזרח ירושלים
ירושלים
א. נ.

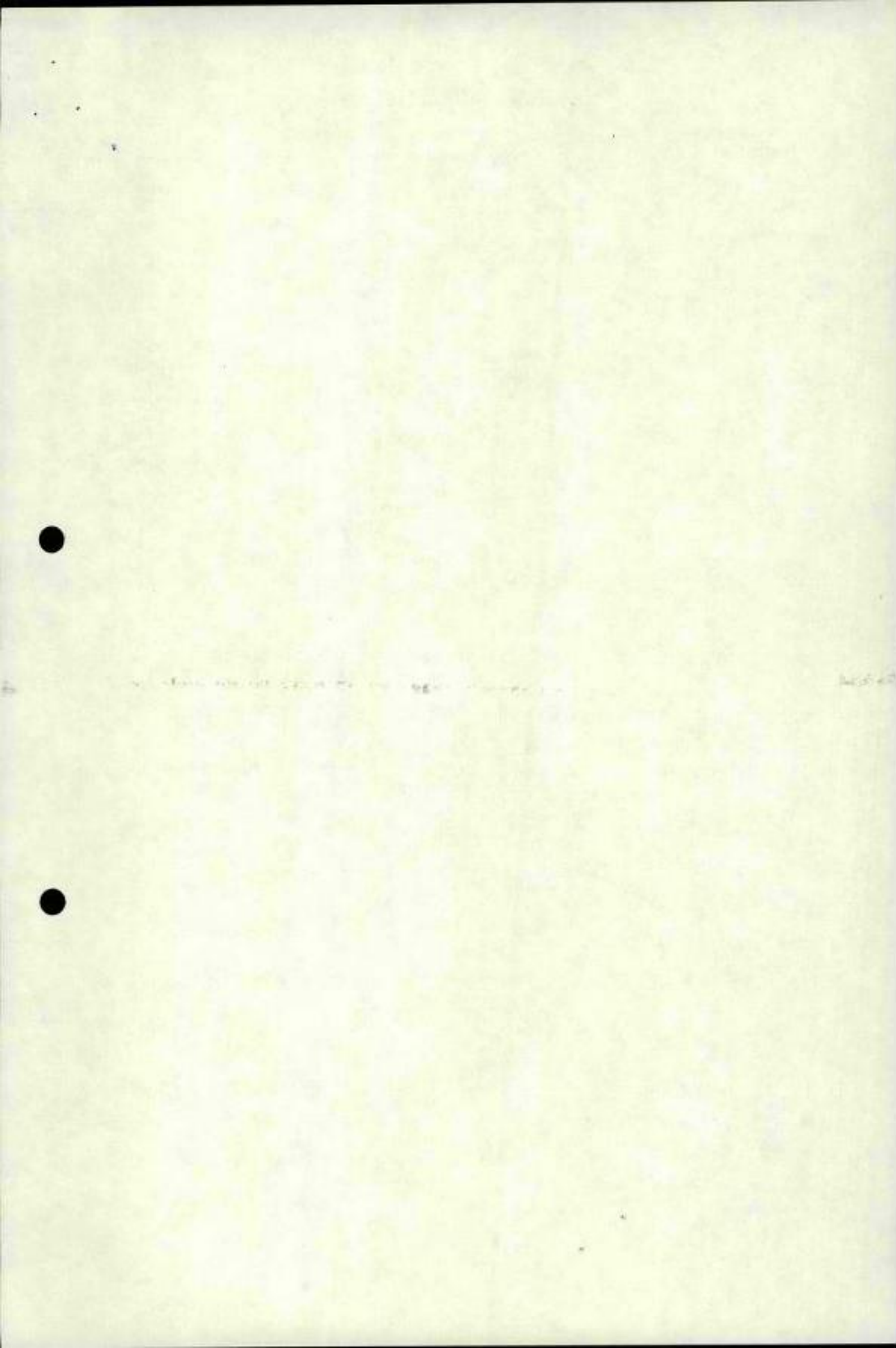
הנדון: פרויקט טירה
סימוכין: מכתבי מיום 24/9/92, 8/11/92 ו- 27/4/93

1. למי ממכתבי שבסימוכין לא נענתי עד למועד כתיבת מכתבי זה. עותקי המכתבים רצופים.
2. התעלמות משרדך מפניות חוזרות ונשנות מנוגדת לכללי ובוהלי המנהל החקין.
3. משלא נענתי, רואה אני חובה לפנות אליך כשר הממונה על המשרד כי יגרום לכך כי פנייתי תענה וללא כל דחיה נוספת.
4. אודה לך על טיפולך.

לכבוד רב,
עמיהי סגל, עו"ד

סע-187

העתק: צוות בקוביץ



עמיהו סגל, עורכי-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

פקס: (972) 5443684

ח' ועידת קטובין 52
62304 תל-אביב
03-5468718, 5468721

תל-אביב 0.11.92
TEL-AVIV
מספרנו 5014/68
OUR REF.

ר ש ג

לכבוד
משרד השיכון והבינוי
הקריה
ירושלים
א.נ.

הנדון : צוות שלמה ברקוביץ בע"מ - טירה
סימוכין : מכתבי מיום 24.9.92

הנני מבקש להטב תשומת לבכם כי לא נעתי למכתבי שבסןמוכין.

מכבוד רב
עמיהו סגל, עו"ד

נס

תק: צוות ברקוביץ.

ברטב 5014



רשות הדואר

משרד המידע והקשר עם הציבור

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר

12534

רשום וצויין במספר

שם הנמען: רשות הדואר

מענו

עמיחי סגל, עורכי-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

FAX: (972*3) 5443684 דקס

רח' ועידת קטוביץ 52
תל-אביב 62304
טל. 03-5468718, 5468721

27.4.93
תל-אביב,
TEL-AVIV
5014/68
מספרנו,
OUR REF.

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד:
משרד הבינוי והשיכון
הקירה
ירושלים

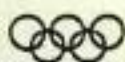
א.נ.

הנדון: פרויקט טירה
סימוכין: מכתבי מיום 24.9.92 ותזכורת מיום 8.11.92

1. לצעורי לא נענתי למי ממכתבי שבסימוכין.
2. התעלמותכם מנוגדת לכללי המנהל וחובתכם ליתן התיחסות עניינית לפניית הנעשות אליכם.
3. נא תשובתכם והתיחסותכם.

בסבך רב,
עמיחי סגל, עו"ד

העחק: צווח ברקוביץ



רשות הדואר

המיון והדפוס של ארסטיס ירושלים

דבר דואר שפרטיו רשומים לחלוץ נתקבל למשלוח בדואר

68233

רשום וצוין במספר

שם חתומה: אשרי יצחק

מענו: יונה יוסף

בינוי 5014/68

למות נכבד אנה סמור על חתומה

עמיתו סגל, עורכי-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

DAT KATOVITZ ST.
IV, ZIP CODE 62304
3-5468718, 5468721

FAX: (972-3) 5443484 פקס

1 תעודת קטובין 52
62304 תל-אביב
03-5468718, 5468721 טל.

24.9.92
TEL-AVIV תל-אביב

5014
OUR REF. מספרנו

ר ש ו ם

לכבוד

משרד השיכון והבינוי

הקריה

ירושלים

א.נ.

הנדון

פרויקט טירת הכרמל
צוות שלמה ברקוביץ בע"מ
בניית 1000 יחידות דיור

נתבקשתי על ידי מרשתי צוות שלמה ברקוביץ בע"מ, לפנות אליכם
בענין שבנדון כדלקמן :-

1. מרשתי התקשרה עם משרדכם לצורך בניית יחידות דיור במסגרת
הפוגרמות עוד בשנת 1990, כאשר במסגרת המו"מ, הוצע למרשתי
להקים יחידות באזורים שונים, כאשר לבסוף על פי המלצתכם,
הסכימה מרשתי לבנות ולהקים בטירת הכרמל 1000 יחידות
במסגרת הפוגרמה.

2. בתאריך 24.4.91, הודע למרשתי באופן רשמי, ובכתב כי וועדת
ההקצאות בישיבתה מיום 31.12.90, החליטה לאשר הקצאת הקרקע
ל - 1000 יחידות, הכל כמפורט במכתבכם הנ"ל.

3. בהסתמך ולאור הודעתכם, המשיכה מרשתי בהכנותיה לביצוע
הפרויקט, לרבות התקשרויות, מהן התחייבויות, משפטיות,
תכנון ועוד.

4. במהלך אותם עשרות פגישות שהתקיימו בין נציגי מרשתי
ונציגכם, סוכמו פרטי הת.ב.ע, לרבות אלו המתייחסים לבניית
היחידות שמרשתי קיבלה על עצמה לבנות ולהקים.

5. לא אפרט בשלב זה את כל המגעים, רשיבות והסיכומים שהיו
בין מרשתי לבין כב' בקשר לביצוע הפרויקט, פגישות סיכומים
שבהם לא אוזכר ולו במילה אחת העובדה, כי הפרויקט לא ניתן
כלל לביצוע, כי הקרקע המתוכננת לביצוע איננה שייכת כלל
למינהל מקרקעי ישראל, וכי למעשה הפועל היוצא מהמצב
המשפטי המתייחס לקרקע שהיתה אמורה להיות מוקצת למרשתי
הינה, שאין כלל קרקע להקצאה, וכל התכנון וההשקעות נעשו
לריק.

רשות הדואר

המנהל הכללי של הדואר

דבר דואר שמרשתי רשומים להלן נתקבל למשלוח בד

רשום וצוין במספר 37436

שם הנמען: משרד השיכון והבינוי

מספר / שם ארגון: 1000 יחידות דיור

לשכת אגף אגף אגף
לכל מקרה של ביקור

עמיהי סגל, עורך-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

פקס: (072-3) 5443684

ת. קטוביץ 52
ב"ב 62304
03-5468718, 5468721

תל-אביב, TEL-AVIV

מספרנו OUR REF.

6. מיותר לציון. כי הן המו"מ הקשור בהסכם שבין כב' ובין
מרשתי ובין ביצועו של ההסכם שבין מרשתי לבין כב', נוהל
וקיים שלא בתום לב, ושלא בדרך המקובלת, בניגוד להוראות
סעיף 12 לחוק החוזים.

7. לאור המדיניות של משרדכם, ולאור העובדה כי כאמור מרשתי
קשורה עמכם בהסכם ~~לביצוע~~ 1000 יחידות בחנאים כמפורט
לעיל, ולאור המשתמע ממחזלכם והתנהגותכם בכל הקשור לקרקע
שהיה עליכם להקצות למרשתי בקשר לפרויקט בטירת הכרמל, נראה
לי כי הגיע המועד שמערכת היחסים וההסכמים שבין כב' לבין
מרשתי, והפיצוי המגיע למרשתי ואופן ביצוע הפיצוי, יבוא
לידי פתרון מידי, שאחרת לא תהא בידי מרשתי כל ברירה אלא
לנקוט באותם הליכים חוקיים העומדים לרשותה בנסיבות
המתוארות.

אודה לכם על מתן תשובתכם ללא כל דיחוי.

הכבוד רב
עמיהי סגל, עו"ד

צמב 5014

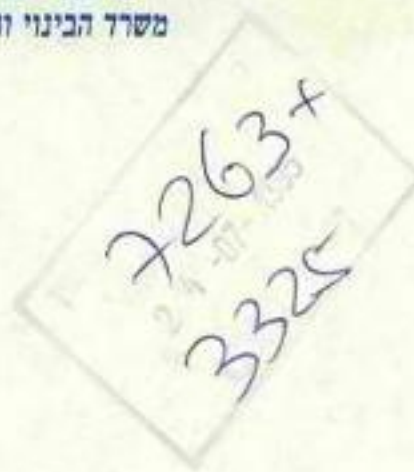
הערה: כל המידע
הוא סודי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים
ותלונות הציבור

תאריך: 06/08/95
מספרנו: 26-2-95

שם: *עמרם*



אל: גב' חנה גבאי, עו"ד - הלשכה המשפטית

הנדון: פרויקט טירה - צוות ברקוביץ
פניית עו"ד עמיחי סגל

טרם נענתי למכתבי מיום 19.6.95 בנדון.

אודה לך על תשובתך הדחופה.

ב ב ר כ ה

לאה קריק
לאה קריק

רכז בכיר לתלונות ציבור

העתק: גב' צ. בירן, עו"ד - היועצת המשפטית
מר יגאל אסף, עוזר השר

St. Ceres

1231 \$639

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כב' בניסן תשנ"ה
24 באפריל 1995

תיק -



לכבוד
עו"ד עמיחי סגל
רח' ועידת קטוביץ' 52
תל-אביב

ח.נ.,

הנדון: פרויקט סירה - ברקוביץ

אתכבד להודיעך, כי בימים אלו נשלמת כדיקת הנושא,
בשיתוף כל הגורמים במשרד הקשורים בנושא.

מיד לאחר תום הבדיקה וגיבוש המסקנות - לא נאחר להשיבך.

בכבוד רב ובב"ח,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: מר יגאל אסף, ע/השר-פניה 3731
הגב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיור
הגב' קריק, רכז בכיר לתלונות הציבור

2234/ח

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים
ותלונות הציבור

ירושלים, 26/03/95

מספרנו: 26-2-95

מכרז
5639
ציבורי

אל: מר יגאל אסף, עוזר השר

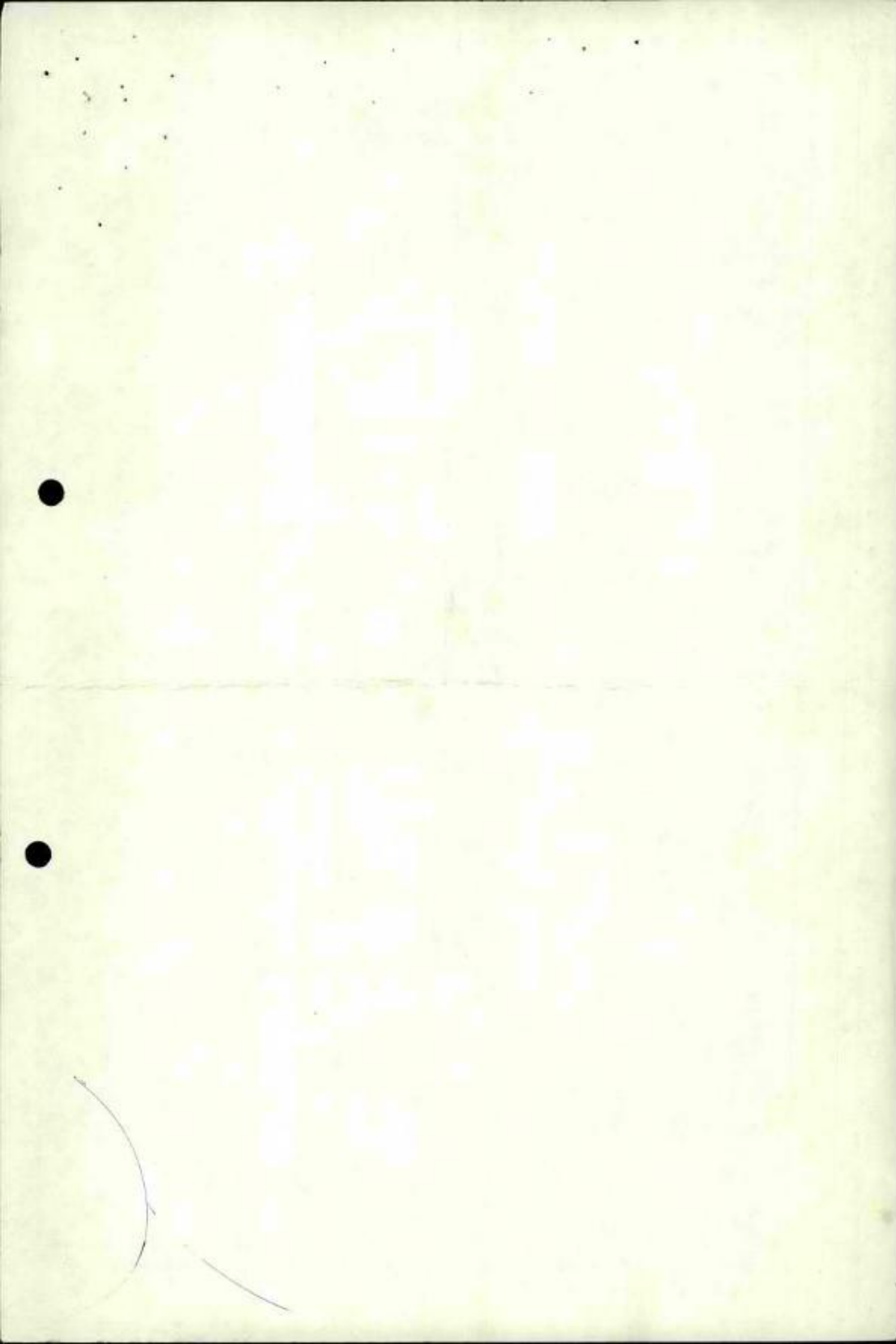
הנדון: פרויקט טירה - צוות ברקוביץ
פניית עו"ד עמיחי סגל

אנא החש מתן התשובה למכתבנו מיום 2.3.95 בנדון.

ב כ ר כ ה

לאה קריק

רכז בכיר לתלונות ציבור



האגף לבקורת פנים
ותלוות הציבור

מספרנו : 26-2-95

אל: מר יגאל אסף, עוזר השד

הנדון: פרייקט טירה - צוות ברקוביץ
פניית עו"ד עמיחי סגל

מצ"ב עותק פנייתו של הנ"ל מיום 20.2.95.

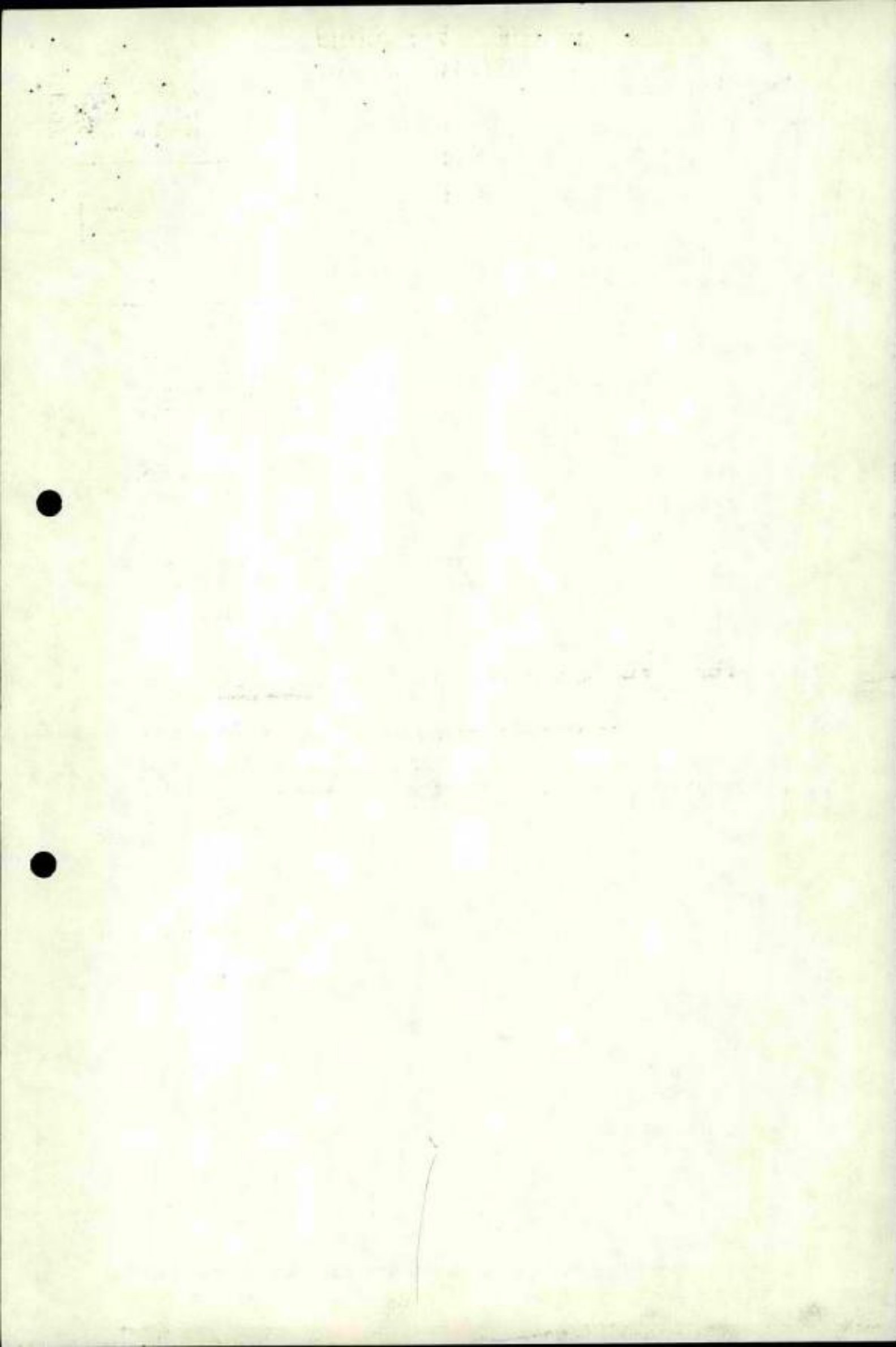
עו"ד סגן פנה לשר השיכון בדבר אי מענה לפניותיו למשרדנו ואי קבלת התייחסות מלשכת השר.

אודה לך על תגובתך, התייחסותך ותשובתך לנושא הפניה.

ב ב ר כ ה

לאה קריק

רכז בכיר לתלונות ציבור



עמיחי סגל, עורכי דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

FAX: (972) 5443684

רח' ועידת קטוביץ 52
תל-אביב 62304
טל. 03-5468718, 5468721

20.2.95

תל-אביב
5014/68
מספר



ר ש ו ם
מבלי לפנוע בזכויות

לכבוד
משרד השיכון
לידי מבקר המשרד
הקריה שיח ג' ראה
ירושלים

א.נ.

הנדון: פרויקט טירה-צוות ברקוביץ
סימוכין: פניות מתאריכים 24.9.92
31.1.94, 27.4.93, 8.11.92, 23.6.93

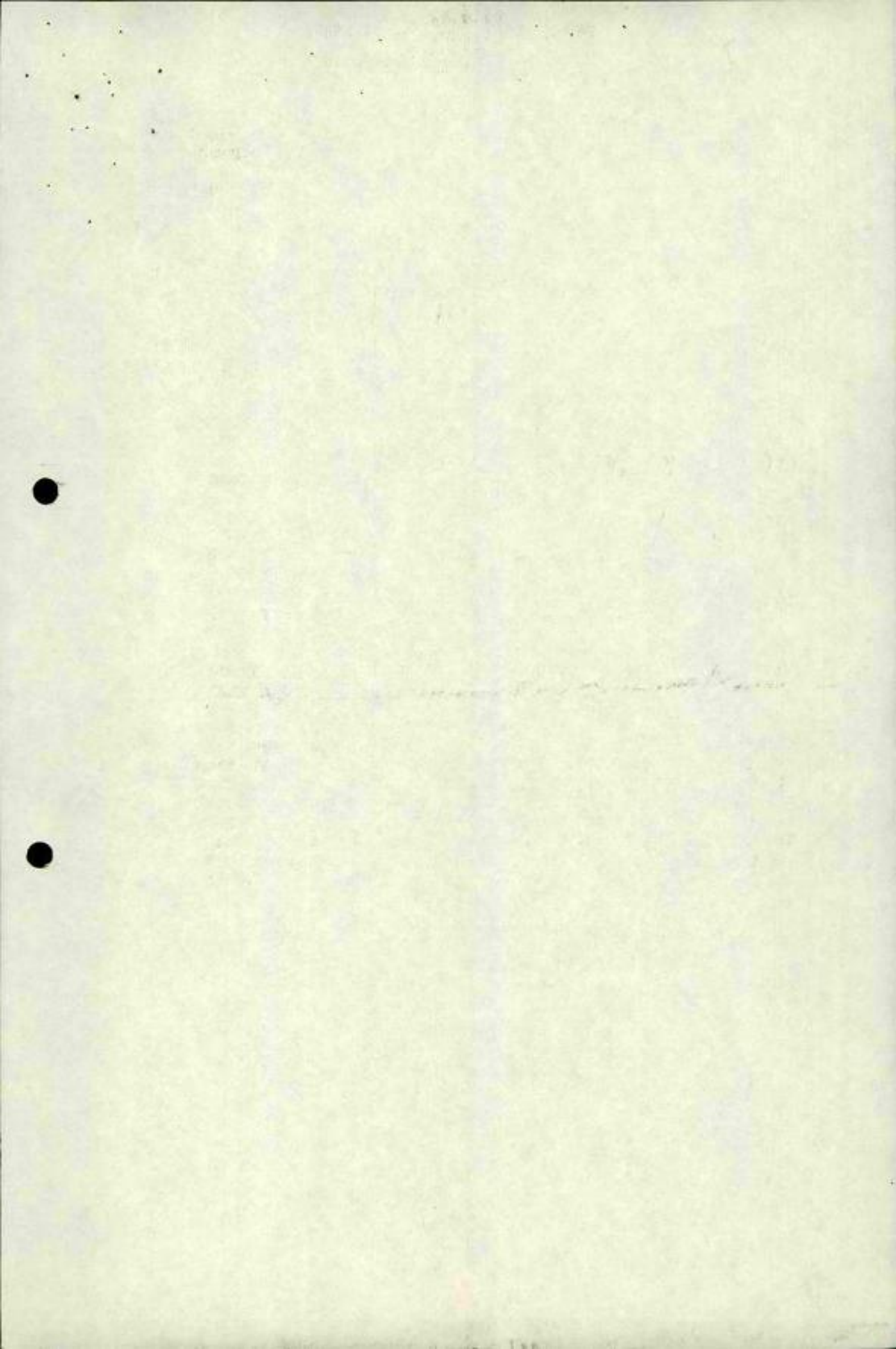
1. הנני מצרף לנוחיותו של המבקר עותקי מכתבי שבסימוכין.
2. כפי שעולה ממכתבי לא נענתי למי מפניותי.
3. נראה לי כי אי ההתייחסות גובלת בעזות מצח וזלזול בחובה הציבורית המוטלת על המשרד מעבר לעובדה כי האמור מהווה הפרת החוק בדבר החובה המוטלת על המשרד להשיב לפניות הנעשות איליו תוך 30 יום.

לכבוד רב,
עמיחי סגל, עו"ד

העתק

צוות ברקוביץ בע"מ

סע-3812



לכבוד
משרד השיכון והבינוי
הקריה
ירושלים
א.נ.א.

הנדון : פרויקט טירת הכרמל
צוות שלמה ברקוביץ בע"מ
בניית 1000 יחידות דיור

נחבקשתי על ידי מרשתי צוות שלמה ברקוביץ בע"מ, לפנות אליכם
בענין שבנדון כדלקמן :-

1. מרשתי התקשרה עם משרדכם לצורך בניית דירות במסגרת
הפוגרמות עוד בשנת 1990, כאשר במסגרת המו"מ, הוצע למרשתי
להקים יחידות באזורים שונים, כאשר לבסוף על פי המלצתכם,
הסכימה מרשתי לבנות ולהקים בטירת הכרמל 1000 יחידות
במסגרת הפוגרמה.
2. בתאריך 24.4.91, הודע למרשתי באופן רשמי, ובכתב כי וועדת
ההקצאות בישיבתה מיום 31.12.90, החליטה לאשר הקצאת הקרקע
ל - 1000 יחידות, הכל כמפורט במכתבכם הנ"ל.
3. בהסתמך ולאור הודעתכם, המשיכה מרשתי בהכנותיה לביצוע
הפרויקט, לרבות התקשרויות, מהן התחייבויות, משפטיות,
תכנון ועוד.
4. במהלך אותם עשרות פגישות שהתקיימו בין נציגי מרשתי
ונציגכם, טיכמו פרטי הח.ב.צ, לרבות אלו המתייחסים לבניית
היחידות שמרשתי קיבלה על עצמה לבנות ולהקים.
5. לא אפרט בשלב זה את כל המגעים, רשיבות והסיכומים שהיו
בין מרשתי לבין כב' בקשר לביצוע הפרויקט, פגישות סיכומים
שבהם לא אוזכר ולו במילה אחת העובדה, כי הפרויקט לא ניתן
כלל לביצוע, כי הקרקע המתוכננת לביצוע איננה שייכת כלל
למינהל מקרקעי ישראל, וכי למעשה הפועל היוצא מהמצב
המשפטי המתיחס לקרקע שהיתה אמורה להיות מוקצת למרשתי
הינה, שאין כלל קרקע להקצאה, וכל התכנון וההשקעות נעשו
לריק.

TEL-AVIV תל-אביב

OUR REF. מספרנו

6. מיוחד לציין, כי הן המו"מ הקשור בהסכם שבין כב' ובין
מרשתי ובין ביצועו של ההסכם שבין מרשתי לבין כב', נוהל
וקויים שלא בחוס לב. ושלא בדרך המקובלת, בניגוד להוראות
סעיף 12 לחוק החוזים.

7. לאור המדיניות של משרדכם, ולאור העובדה כי כאמור מרשתי
קשורה עמכם בהסכם לביצוע 1000 יחידות בתנאים כמפורט
לעיל, ולאור המשתמע ממחולכם והתנהגותכם בכל הקשור לקרקע
שהיה עליכם להקצות למרשי בקשר לפרויקט בטירת הכרמל, נראה
לי כי הגיע המועד שמערכת היחסים וההסכמים שבין כב' לבין
מרשתי, והפיצור המגיע למרשתי ואופן ביצוע הפיצור, יבוא
לידי פתרון מידי, שאחרת לא תהא בידי מרשתי כל ברירה אלא
לנקוט באותם הליכים חוקיים העומדים לרשותה בנסיבות
המתוארות.

אודה לכם על מחן תשובתכם ללא כל דיחוי.

בכבוד רב

עמיחי סגל, עו"ד

צמב 5014

23/6/93

תל-אביב, TEL-AVIV

מספרנו, 5014/68 OUR REF.

ר ש ו
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד:
שר השכון והביטוח
הקריה
מזרח ירושלים
ירושלים

א. נ.

הנדון: פרויקט טירה
סימוכין: מכתבי מיום 24/9/92, 8/11/92 ו- 27/4/93

1. למי נמכתבי שבסימוכין לא נענתי עד למועד כחיבת מכתבי זה.
עוהקי המכתבים רצופים.
2. החלמות משרדך מפניות חוזרות ונשנות מנוגדת לכללי ונוהלי המנהל
החקין.
3. משלא נענתי, רואה אני חובה לפנות אליך כשר הממונה על המשרד כי
יגרום לכך כי פנייתי תענה וללא כל דחיה נוספת.
4. אודה לך על טיפולך.

לכבוד רב,
עמיתך סגל, עו"ד

187-ט

העתק: צוות ברקוביץ

 **רשות הדואר**

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר

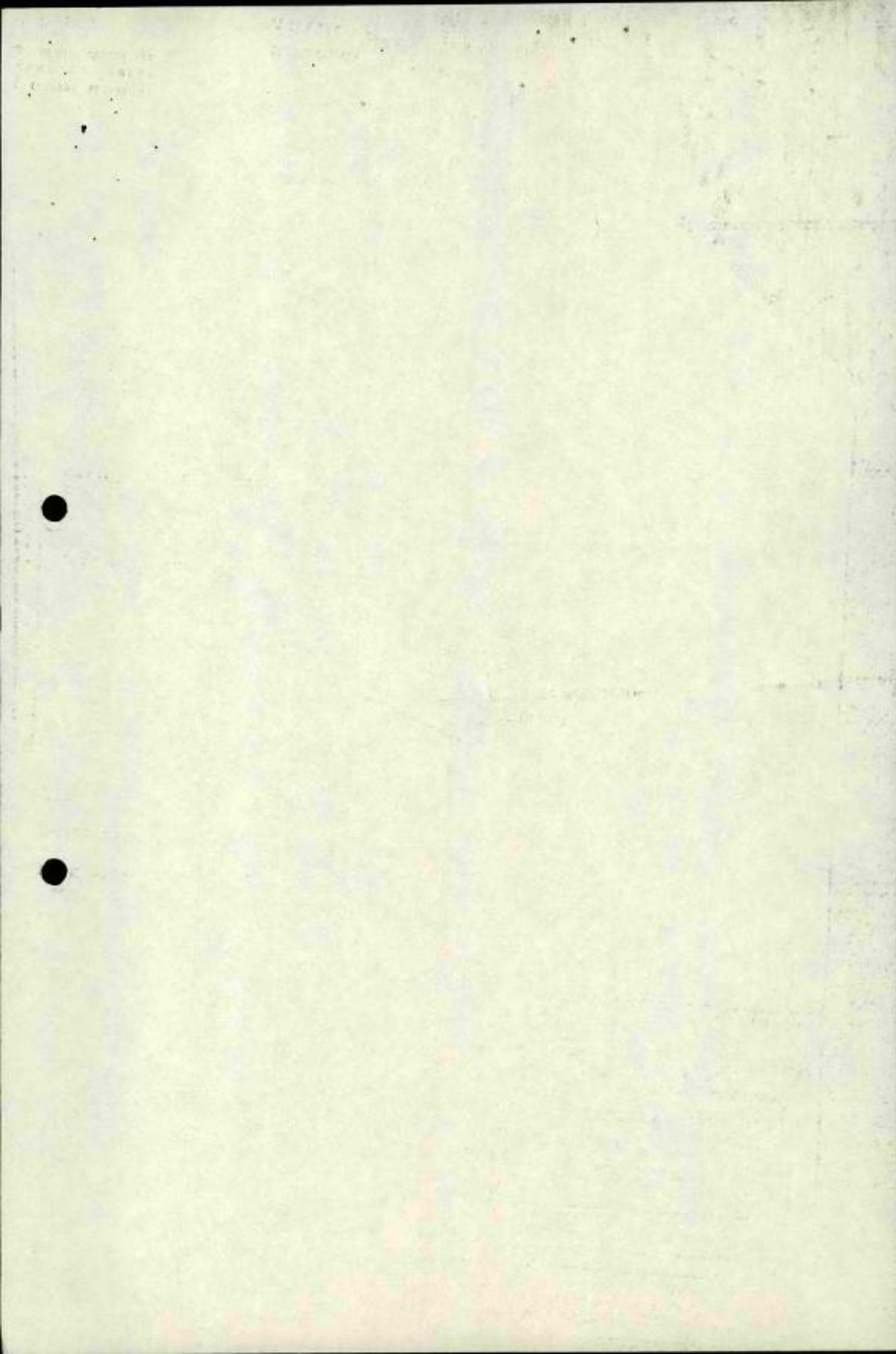
רשום וצוין במספר 87411

שם הנמען לר השכון ואבנן

מענו ליקריה - מנהל דואר - ירושלים

לפנות נכבד אנא שמור על חקבלה
לכל מקרה של בירור

החזימת הסקיד המקבל
כמילוי בודי הסקיד
10/92
522



פקס: (972) 5443684

חל-אכ"ב 8.11.92
TEL-AVIV
מספרו 5014/68
OUR REF.

ר ש ו ם

לכבוד
משרד השיכון והבינוי
הקריה
ירושלים
א.נ.

הנדון : צוות שלמה ברקוביץ בע"מ - טירה
סימוכין : מכתבי מיום 24.9.92

הנני מבקש להסב חשומת לבכם כי לא נענתי למכתבי שבסימוכין.

לכבוד רב
עמוחי סגל, עו"ד

לוח
העתק: צוות ברקוביץ.
5014

רשות הדואר
גשר ומדפוס בע"מ אלכסנדר וזון

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר

רשום וצוין במספר 17534
שם הנמען אלכסנדר הרצון
מענו 21

לקוח נכבד
הוא שמור על הקבלה
למקרה של בירור
חשפת בית הדואר

27.4.93
TEL-AVIV תל-אביב
OUR REF. 5014/68 מספרנו

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

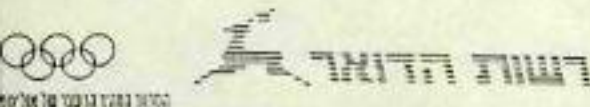
לכבוד:
משרד הבינוי והשיכון
הקירה
ברושלים
א.נ.

וזכרון יעקב טיוו
סימוכין: מכתבי מיום 24.9.92 וחזרות מיום 8.11.92

1. לצערי לא נענה למי ממכתבי שבסימוכין.
2. התעלמוכם מנוגדו לכללי המנהל וחובתכם ליוון התיחסות עניינית לפניות הנעשות אליכם.
3. בא חשובכם והתיחסותכם.

בכבוד רב,
עמיחי טלמי
עו"ד

העוק: צווח בקוביץ



דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח ב
רשום וצוין במספר 58237

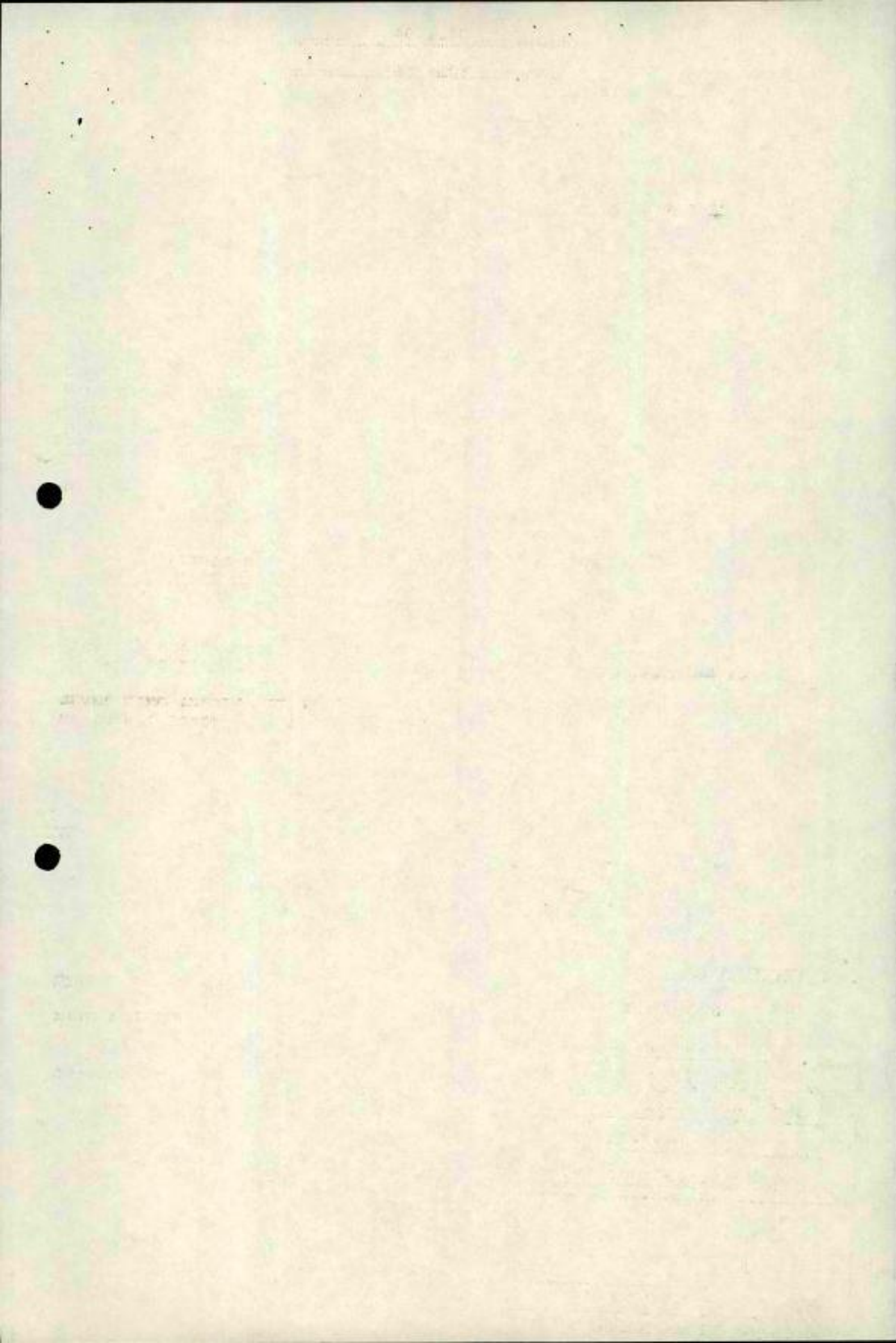
שם הנמען: אשרי הפני / אשכנ
מענו: התורה - ירושלים

בינוי 5014/68

לקוח נכבד אנא שמור על הקבלה
לכל מקרה של בירור

חתימת הפקיד המקי
חתימת בית הדואר
למיכוי בידי השולח

5014/68



ר ש ו ס
מבלי לפגוע בזכויות

ארשר
לידי מר פואד
שר השכון והבינוי

לכבוד
משרד השיכון והבינוי
הקדיה
מזרח ירושלים
ירושלים

א.נ.

הנדון: פרויקט טירה
סילמובין: מכתבי מיום 23.6.93, 27.4.93, 8.11.92, 24.9.94

מכתבי זה מהווה תזכורת אחרונה לפני שינקטו הליכים משפטיים.
לא יעלה על הדעת כי משרד השכון והבינוי מתעלם מפניות הנעשות אליו.
מרשוני רואה בחומרה דבה התעלומתכם ותעשה על מנת לשמור על זכויותיה
הן במישור המשפטי והן במישור הציבורי.

לכבוד רב,
עמית מכל, עו"ד

 **רשות הדואר**

אישור קבלת דבר דואר רשום

מספר No. 303

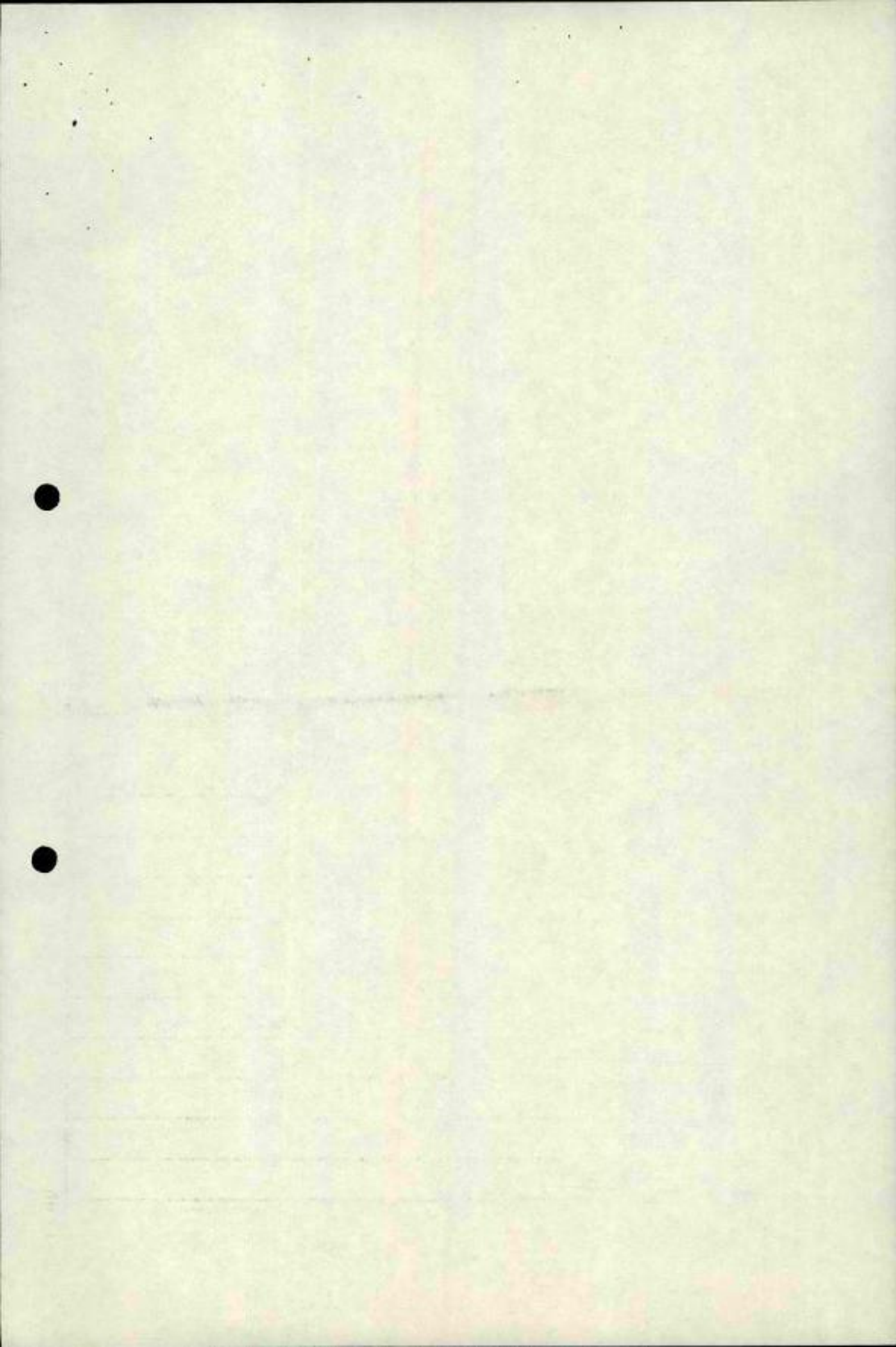
הנמען <u>אשר מילן ויכני</u>	שליח לשירות הדואר
מען <u>הקדיה לבית מושלם</u>	
<u>מושלם</u>	
לקוח נכבד: לבירורים, אנא שמור על הקבלה	

	חתימת הפקיד המסב
---	------------------

העוק:

צוות ברוכביץ

טע-1834





מחול - 3/18/94 - ת"פ

(לדעתבנות פנימית במשרד המשפטים)

מזכר

תאריך 8.2.94	אלו צ"פ ב"ן
חוק מס 5639	מאת יגאל
חברות נ"ר א"ר א"ר א"ר א"ר	
סימון:	

אשראי / אשראי / אשראי

אשראי / אשראי / אשראי

✓

10/1

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

עמיחי סגל, עורך-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

פקס: 5443684 (972*3) FAX:

חז' תעודת קטובין 52
תל-אביב 62304
טל. 03-5468721, 5468718

תל-אביב 31.1.94
TEL-AVIV

מספרנו 5014/68
OUR REF.

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

מישור
כינוי מר פיאז
שר השכר והביטוח

16561

לכבוד
משרד השיכון והביטוח
הקדוש
מזרח ירושלים
ירושלים
א.נ.

הנדון: פרויקט טירה
סימוכין: מכחי מיום 23.6.93, 27.4.93, 8.11.92, 24.9.94

מסוכני זה מתווה הזכויות אחדותה כפני שיטתו הריכזים משפטיים.
לא צכת על הדעת כי משרד השיכון והביטוח מתעקם מפניות הנעשות אכיו.
מיושמי דואה בתוסדה רבה והעלומתכם והעשה על מנת לשמור על זכויותיה
הן במישור המשפטי והן במישור הציבורי.

בכבוד רב,
עמית סגל עו"ד

הצוות:

גרות ברכוביק

1934



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 25.7.93

מס' פניה: 3431

אל:

3 יולי 1993
המנהל
לשכה

הנדון: הכוונה



- ☐ לידיעתך
- ☐ חוות דעתך לפנייה המצ"ב
- ☐ להצעת תשובה אלי
- ☒ דחוף
- ☒ נא תגובתך ישירות לפונה

נא העבר אלי העתק מהתשובה בציון מספר פנייתנו, עד תאריך

הערות:

לטיפולך המהיר אודה.

תודה,
יועץ השר

ד"ר סרה ציפורה - מנהל
נכסיה

עמיחי סגל, עורך-דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

פקס: (972) 5443684

ח' ועידת קטובין 52
תל-אביב 62304
טל. 03-5468718, 5468721

23/6/93
תל-אביב,
OUR REF. 5014/68 מספר

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות



לכבוד:
שר השכון והביטוח
הקריה
מזרח ירושלים
ירושלים
א. ג.

הנדון: פרויקט טירה
סימוכין: מכתבי מיום 24/9/92, 8/11/92 ו- 27/4/93

1. למי ממכתבי שבסימוכין לא נענתי עד למועד כתיבת מכתבי זה.
עוחקי המכתבים רצופים.
2. התעלמות משרדך מפניות חוזרות ונשנות מנוגדת לכללי ונוהלי המנהל
החקין.
3. משלא נענתי, רואה אני חובה לפנות אליך כשר הממונה על המשרד בי
יגרוט לך כי פנייתי תענה וללא כל דחיה נוספת.
4. אודה לך על טיפולך.

לכבוד רב,
עמיחי סגל, עו"ד

טע-187

העתק: צוות ברקוביץ

24.9.92

תל-אביב TEL-ABIV

5014

מספר OUR REF.

ר ש ו ם

לכבוד

משרד השיכון והבינוי

הקריה

ירושלים

א.נ.

הנדון

פרויקט טירת הכרמל
צוות שלמה ברקוביץ בע"מ
בניית 1000 יחידות דיור

נתבקשתי על ידי מרשתי צוות שלמה ברקוביץ בע"מ, לפנות אליכם בענין שבנדון כדלקמן :-

1. מרשתי התקשרה עם משרדכם לצורך בניית יחידות במסגרת הפוגרמות עוד בשנת 1990, כאשר במסגרת המו"מ, הוצע למרשתי להקים יחידות באזורים שונים, כאשר לבסוף על פי המלצתכם, הסכימה מרשתי לבנות ולהקים בטיירת הכרמל 1000 יחידות במסגרת הפוגרמה.

2. בתאריך 24.4.91, הודע למרשתי באופן רשמי, ובכתב כי וועדת ההקצאות בישיבתה מיום 31.12.90, החליטה לאשר הקצאת הקרקע ל - 1000 יחידות, הכל כמפורט במכתבכם הנ"ל.

3. בהסתמך ולאור הודעתכם, המשיכה מרשתי בהכנותיה לביצוע הפרויקט, לרבות התקשרויות, מהן התחייבויות, משפטיות, תכנון ועוד.

4. במהלך אותם עשרות פגישות שהתקיימו בין נציגי מרשתי ונציגים, סוכמו פרטי הת.ב.ע, לרבות אלו המתייחסים לבניית היחידות שמרשתי קיבלה על עצמה לבנות ולהקים.

5. לא אפרט בשלב זה את כל המגעים, ישיבות והסיכומים שהיו בין מרשתי לבין כב' בקשר לביצוע הפרויקט, פגישות סיכומים שבהם לא אוזכר ולו במילה אחת העובדה, כי הפרויקט לא ניתן כלל לביצוע, כי הקרקע המתוכננת לביצוע איננה שייכת כלל למינהל מקרקעי ישראל, וכי למעשה הפועל היוצא מהמחצב המשפטי המתייחס לקרקע שהיתה אמורה להיות מוקצת למרשתי הינה, שאין כלל קרקע להקצאה, וכל התכנון וההשקעות נעשו לריק.

רשות הדואר

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר

רשום וצוין במספר 37436

שם הנמען: משרד השיכון והבינוי

הקריה / שש ארזה וירושלים

לשם קבלת חומר
לכל מקרה של ביקור

לפילי בידי השולח

חתימת הפקיד המקבל

ד.ט. 512

[1/92]

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

FAX: (972'3) 5443684 פקס:

ת. קטוביץ 52
ב"ב 62304
03-5468718, 5468721

תל אביב, TEL-AVIV

מספרנו OUR REF.

6. מיותר לצירן, כי הן המו"מ הקשור בהסכם שבין כב' ובין
מרשתי ובין ביצועו של ההסכם שבין מרשתי לבין כב', נוהל
וקויים שלא בתום לב, ושלא בדרך המקובלת, בניגוד להוראות
סעיף 12 לחוק החוזים.

7. לאור המדיניות של משרדכם, ולאור העובדה כי כאמור מרשתי
קשורה עמכם בהסכם לביצוע 1000 יחידות בתנאים כמפורט
לעיל, ולאור המשתמע ממחלכם והתנהגותכם בכל הקשור לקרקע
שהיה עליכם להקצות למרשי בקשר לפרויקט בסירת הכרמל, נראה
לי כי הגיע המועד שמערכת היחסים וההסכמים שבין כב' לבין
מרשתי, והפיצוי המגיע למרשתי ואופן ביצוע הפיצוי, יבוא
לידי פתרון מידי, שאחרת לא תהא בידי מרשתי כל ברירה אלא
לנקוט באותם הליכים חוקיים העומדים לרשותה בנסיבות
המתוארות.

אודה לכם על מתן תשובתכם ללא כל דיחוי.

בכבוד רב
עמית סגל, עו"ד

צמב 5014

52 VEIDAT KATOVITZ ST.
TEL-AVIV, ZIP CODE 62304
TEL. 03-5468718, 5468721

עורכי דין
AMIHAI SEGAL, ADVOCATE

FAX: (972) 5443684

52 ועידת קטוביץ
ל-אביב
62304
03-5468718, 5468721

TEL-AVIV 8.11.92 חל-אביב

OUR REF. 5014/68 מספיק

ר ש ו ם

לכבוד
משרד השיכון והבינוי
הקריה
ירושלים
א.נ.

צוות שלמה ברקוביץ בע"מ - טירה
מכתבי מיום 24.9.92

הנדון
ימוכין

הנני מבקש להסב תשומת לבכם כי לא נענתי למכתבי שבסיומוכין.

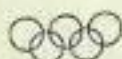
לכבוד רב

עמיחי סגל, עו"ד

לום

מק: צוות ברקוביץ.

5014 ברטב



רשות הדואר

דואר ישראל

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר

12534

רשום וצוין במספר

שם הנמען

מענו

לקוח נכבד
לשם שמור על הקבלה
לכל מקרה של בירור

27.4.93
תל-אביב
OUR REF. 5014/68 מספרנו

ר ש ו ם
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד:
משרד הביטחון והשיכון
הקירה
ירושלים
א.נ.

הנדון: פרויקט טירה
סימוכין: מכתבי מיום 24.9.92 ותזכורת מיום 8.11.92

1. לצערי לא נענתי למי מכתבי שבסימוכין.
2. החעלמוחכם מנוגדת לכללי המנהל וחובתכם ליתן התיחסות עניינית לפניות הנעשות אליכם.
3. נא תשובתכם והתיחסותכם.

בסלוד רב,
עמיתך טוב,
עו"ד

העחק: צוות ברקוביץ



רשות הדואר

המזכיר הכללי של ארצות הברית

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר

בינוי 5014/68

רשום וצוין במספר 68233

* שם הנמען: משרד הביטחון והשיכון

מענו: היקרים - ירושלים

לקוח נכבד אנא שמור על חשבונית
לכל מקרה של בירור

5+
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 15.8.93

תיק -

לכבוד
עו"ד עמיחי סגל
רח' ועידת קטוביץ 52
תל-אביב 62304

הנדון: פרויקט טירה

הריני לאשר קבלת מכתבך מיום 23.6.93.

העברנו מכתבך לבדיקת הגורמים המוסמכים במשרדנו ועם קבלת תשובתם -
לא נאחר להשיבך.

בכבוד רב,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: מר איתן כבל - ע/השר - פניה מס' 3731
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

1344/ח

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

..

..

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 2/5/95

תיק -

5450000



לכבוד

א.נ.

הנדון: חוק הגנת הדייר
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון מיום 13.4.95

במענה למכתבך שבסימוכין, אשר הועבר ללשכתנו, הנני להשיבך כדלקמן:

1. ביום 6.1.95, שר הבינוי והשיכון מינה ועדה ציבורית בראשות מר שאול אלוני, שופט (בדימוס) לבדיקת ובחינת מכלול הבעיות הקשורות למושכרים מוגנים על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב 1972.
2. הן לדיירים המוגנים בדירות ובעסקים והן לבעלי הבתים והעסקים נציגים בוועדה.
3. קיימת אפשרות להגיש ולהציג בפני הוועדה כל חומר ענייני הנוגע לסוגיה. אם ברצונך לעשות כן הרי שהינך מוזמן להעביר החומר לידי מר משה שגיב, מרכז הוועדה, אשר יעבירו למליאת הוועדה.

בכבוד רב,

יו"ר גלנטז

יוליאנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר יגאל אסף, עוזר השר (פניה מס' 11197)

2334/י

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 30/4/95

מס' פניה: 11/197

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

לשכת השר

שם - חשבונית - מס' חשבונית

א.ג.נ.

הנדון: מלך המלכות החדש

ט"ה מכתבו של [REDACTED]

מתאריך: 31/4/95

☐ לידועה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☒ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☒ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 14/5/95

בכבוד רב,

לטיפולך המהיר אודה

יגאל אסף
עוזר השר



GOVERNMENT OF INDIA

Ministry of Education

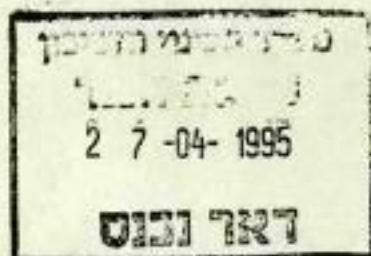
Department of Higher Education
New Delhi

For the purpose of
the Government of India

10/5/51

10/5/51

10/5/51



13.4.95
אשדוד.

31024

לכבוד מר בנימין בן אליעזר, שר הבינוי והשיכון

א.נ.

ברצוני להסב את תשומת ליבך להתייחסותה של מדינת ישראל לאזרחיה הנאמנים ביותר. חוק הגנת הדייר הוא אחד החוקים האבסורדיים ביותר שקיימים במדינת ישראל. אדם שהשכיר דירה או חנות יכול להעלות את שכ"ד במחירים מגוחכים בלבד ולא יכול לקבל בחזרה את רכושו. אבא של סבא שלי עלה לארץ בשנת 1907 חדור ברעיון הציונות. הוא בא לישב את ארץ ישראל יחד עם כמה מתבריו. הוא הקים את העיר כפר-סבא.

מטבע הדברים היו לאבי סבי ולחבריו כמה חנויות או דירות בעיר כפ"ס. סבא שלי עלה לארץ עם אביו כשהוא בן שנה אחת בלבד. כל חייו עבד ובנה את הארץ. כיום סבא שלי בן 90. כל רכושו של אביו, הושכר לפני שנים רבות כדי שישמש אותו לעת זיקנו. כיום אין לבני משפחתו אפשרות להנות מרכוש זה, בגלל אותו חוק מגוחך.

אני שואל את עצמי האם זה מה שמגיע לאנשים שעבדו כל כך קשה למען מדינת ישראל? סבא שלי בן 90 האם לא הגיע הזמן שהוא יהנה מעמלו הרב של אביו? אנשים כמו סבי ואביו הקימו את מדינת ישראל, למה להחת מהם את מה שמגיע להם? האם לסבא שלי בשארית ימיו לא מגיע לחיות בכבוד מרכושו?

אינני מבין איך במדינה דמוקרטית, נאורה ומתקדמת כדוגמת

מדינת ישראל מצב כזה יכול להתקיים?

אני מבקש את התייחסותך בנושא. הגיע הזמן שמדינת ישראל תבטל חוק כל כך ישן, לא מציאותי ולא צודק. הרי כיום אדם יכול להשכיר את רכושו ולמכרו בכל סכום שיוכל לפי היצע וביקוש. מדוע יפגעו דוקא אלה הוותיקים שבותיקים בארץ ישראל ולא יוכלו לעת זיקנתם לחיות בכבוד מרכושם.

בתודה מראש,



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 30/4/95

תיק -

ב פ ק ס-621533-04

מבלי לפגוע בזכויות



לכבוד
עו"ד אבי גולדחמר
רח' ירושלים 1
חיפה 33132

הנדון: פנורמה הצפון חברה לבנין בע"מ - נווה שאנן, חיפה
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון מיום 17.4.95

פנייתך שבסימוכין הועברה ללשכתנו ובתשובה הריני להודיעך כדלקמן:

1. מים:

קו המים הראשי קיים בשטח עד גבול המגרש של מרשתך.
כן ביצע משרדנו את קטע קו המים בתוך המגרש, קטע שהינו חיבור
למדי המים של הבתים עצמם.
לתשומת לבך, הקו בוצע עבור שני בתים בלבד היות והשטח אינו
פנוי ויש בו פסולת וחמרי בנין של מרשתך אשר למרות בקשותינו
הרבות, טרם דאגה לפינויים.

2. ביוב

ביצוע קו ביוב הראשי יסתיים לא יאוחר מיום 15.5.95.
ביצוע קו הביוב הפרטי הינו באחריות מרשתך.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 מקס: 847665

3. כבישים

א. כבר שנתיים קיימים בשטח כבישים הכוללים קירות תומכים, מערכות הנדסיות, מים, ביוב, ניקוז, וציפוי אספלט ראשוני מרוחב של כ - 6.50 מטר.

ב. השלמת הכבישים, המדרכות וחתאורה צפויה בחודש אוגוסט 1995.

מכל מקום, נדגיש כי במצב הקיים אין כל מניעה לאכלוס הדירות.

ב ב ר כ ה,
י.א. סל. 56/5
יוליאנה גלנטז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: מר איתן כבל, עוזר השר (פניה מס' 10527)
מר אגון לביא, מנהל מינהל לתכנון והנדסה
מר וילי קרפ, מנהל מחוז חיפה
אינג' מ. גפתלוביץ, מ"מ מנהל חטיבה טכנית, מחוז חיפה
הגב' קלייר אשכנזי, עו"ד, פרקליטות מחוז חיפה

י/2370

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל: 847678 פקס: 847665

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 25/4/95

מספר: 05/05/650/20246

אל: עו"ד ציפי כירן - יועצת משפטית משב"ש י-ם
מז איתן כבל יועץ השר משב"ש - ירושלים

הנדון: חיפה, מורדות נוה שאנן, חברת פנורמה צפון, חוזה 55/20246/92

- סימוכין: 1. מכתב החברה אל השר מיום 18.4.95
2. מברק של עו"ד גולהר מיום 17.4.95
3. מכתבו מיום 13.2.95
4. פרוטוקול מיום 13.2.95

בחסות לבקשתכם, להלן התייחסות הנחוז למכתבים שבסימוכין:

1. קו המים הראשי קיים משטח, עד גבול המגרש של חברת פנורמה צפון. כמו כן בוצע על ידנו הקטע בתוך המגרש המהווה חיבור אל מדי המים הכלליים של תבתים.
בשלב זה הקו הנ"ל בוצע לפני בתיים בלבד היות והשטח תפוס ע"י מסולת וחמרי בנין של החברה.
למרות בקשותינו הרבות לפינוי השטח, עד היום השטח סרט פונה, דבר שמונע מאיתנו להשלים את קו המים בתוך תחום המגרש (ראה פרוטוקול מצ"ב).
2. קו הביוב הראשי נמצא בשלבים הסופיים של הביצוע ויסיים לא יאוחר מ - 15.5.95
עלינו לציון כי מסרנו תבניות עם כל הפרטים הטכניים של קו הביוב הראשי, כולל גבהים של תאי החיבור למתכננים משטח חברת פנורמה צפון. לפי הערשומתנו בשטח החברה סרט החלה לבצע את קו הביוב הפרטי בתוך המגרש.
לפי עניות דעתנו, הביצוע הנ"ל יערך כ - חודשיים ימים, מיום תחילת הביצוע (שטח סופוגרפי קשה) כל הנ"ל באחריות החברה.
3. כבישים בשטח קיימים כבר מלפני כשנתיים, כבישים הכוללים קירות תומכים, מערכות חנדסיות, מים, ביוב וניקוז. כמו כן ציפוי אספלט ראשוני ברוחב של כ - 6.50 מ'.
כל הנ"ל בוצעו ע"י משרד הבינוי והשיכון ואיפשרו גישה אל אתרי הבניה.

.2.

דרך הנצמאות 2, ח.ד. 272 חיפה 31000 סל. 04-686222. פקס. 04-624250

מנורה צפון חברת לבנייה בע"מ
רח' הרצליה 6, חיפה
פקס, 04-621533 טל. 04-524787

חיפה, 18 באפריל, 1995



מבלי לפנוע בזכויות
ברואר רשום

לכבוד
מר פואד בן אליעזר
שר השיכון
קרית הממשלה
שית ג'ראח
מזרח ירושלים
י ר ו ט ל י ם

א.נ.

הנדון: גמר ביצוע עבודות חכביש הראשי
הפוביל לשטח שכונת חברת מנורה בע"מ
בנוה שאנן חיפה, המדרכות והתאורה

כבוד השר,

למרות כל בקשותינו עד היום, לא הסתיימו עבודות סליטת חכביש שבנדון,
המדרכות והתאורה בלשכות חברת מנורה בע"מ, בנוה שאנן חיפה.

עלינו שוב להזכיר לכבודך כי בחודש מאי 1995 הסתיימו על פי חוזים לאכלס
דיירים רבים ואם לא הסתיימו לבצע העבודות מיד יחזרו התאורות של שביתות
והפגנות הדיירים כפי שהיו משנת 1991.

כן עלינו להודיע לכבודך כי באין מנוס כל תביעות הדיירים בבין אי עמידה
בלוח הזמנים לפי החוזים התחומים נעביר למשרדך.

אנא מעולתך הטיידית.

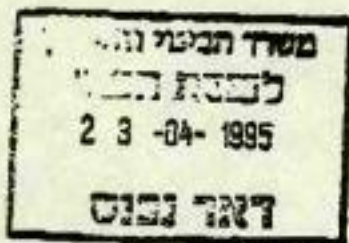
לכבוד רב,

מנורה צפון חברת לבנייה בע"מ

ב:סמנ-ש
(27-28)

פרהם
שירותי חקירות

רשות הדואר



1111

זבזב סב

רשות הדואר
מוסד שה'ס תל-אביב-יפו
מ ר ק
17.04.95

חי 33 7458196
חיפה

1712 17 94

50

שר השכון מר פואד בן אליעזר
משרד השכון-לשכת השר
שי"ח ג'ראח מזרח ירושלים
ירושלים

למרות כל בקשותינו, עד היום משרד השכון לא מס'ס את הכביש, המדרכות והתאורה המובילית לשטח של חברת פנורמה בע"מ בנוח-שאנו, חיפה. אנו מודיעים לכם פעם נוספת שבחודש מאי 1995 התחייבנו חוזית לאכלס דיירים רבים, ואם לא תבצעו את העבודות הנ"ל לא נוכל לאכלס את הדיירים וכל השביתות והצעקות שאפיינו את הבנייה הציבורית בשנת 1991 יחזרו. כן חברת פנורמה תהיה צפויה לתביעה מן הדיירים אותם כסובן נאכץ להעביר אליכם, נא פעולתכם המיידית.

בכבוד רב
עו"ד אבי גולדהמר
רח' ירושלים 1 חיפה

ס. ברדיצבסקי M.S.C.

הנדסה אזרחית - ניהול פרויקטים, פיקוח וכלכלת בניה
ת.ד. 4636 חיפה, ס'קוד 31046 ס'ל: 04-247449

תאריך: 13.2.95
תיק: 05/05/650/3482

פרויקט: חיפה, מורדות נוה שאנון, חב' פנורמה צפון
מגרש מס' 43 - עבודות סיום ובנייה

פרוטוקול משיבה שהתקיימה היום במשרד הבינוי והשיכון בחיפה, לפי דרישת נציגי חב' פנורמה צפון.

נוכחים: נציגי משב"ש חיפה: היה נפתלוביץ, יעקב זלדיון, ברדיצבסקי, בסלר, מנו פנדאו.
נציגת המתכנן מטעם משב"ש: גב' סרגריסה ממשי עמוס דנק.

נציגי חברת פנורמה צפון: מר יעקב בורשטיין, גב' ברונופסון.
נציגי חב' חפר אביב: היה אוסקר, אלקס, גדעון ריווחי.

1. בנייה - לפי דרישת עיריית חיפה, קו הבנייה הקולט את הבנייה של הבתים הנבנים ע"י חב' פנורמה צפון, והנמצא במורד השטח שבתוך המגרש מס' 43, הינו קו ראשי בתכנון משב"ש אך בביצוע חברת פנורמה צפון. בעתיד העירייה תתחזק את הקו הנ"ל.
גב' סרגריסה הציגה אישור מאת העירייה. היא תשיג גם חתיים מעת העירייה על גבי התכניות.
- 1.1. עפ"י נוהלי משב"ש, קווי הבנייה הנמצאים בתוך המגרשים הפרטיים הם על חשבון הקבלן. המחוז אינו ראוי לנהוג בניגוד לחוזה.
- 1.2. חב' פנורמה צפון קיבלה היום סט תכניות מאת גב' סרגריסה, עבור ביצוע קו הבנייה האסף שבתוך המגרש. מס' התכניות: 8001/08; 8001/09; 3/02; 3/04; 3/10, כולל מפרט סכני וכתב כמויות עם אומדן עלויות. העתקים של חו"ל יימסרו למשב"ש תוך יומיים.

2. סיום - לפי הודעתו של מר נפתלוביץ, נוהל 1.2.2 והסיכום עם עיריית חיפה, משב"ש יבצע את קו הספקת המים עד לכל סד-מים ראשי, עפ"י התכניות של מש"ש עמוס דנק.
כל חו"ל בתנאי שהשטח יועמד מוכן לעבודה ע"י חב' פנורמה צפון. הביצוע יהיה ע"י חב' חפר אביב במסגרת החוזה עם משב"ש בצורה של הגדלת חוזה.

- 2.1. חברת פנורמה צפון תפנה את המדרכה והכביש הפנימי של מגרש 43 לפי המפרטים המתוכננים על מנת לאפשר ביצוע ע"י משב"ש של הקו בקוטר 4" לפי דרישות העירייה, החל מיום 1.4.95.
הסימון יתבצע ע"י מודד של חב' פנורמה צפון, לאחר גמר הביצוע חב' פנורמה צפון תהיה אחראית עד לסגירה לעיריית חיפה.

רשם: ס. ברדיצבסקי
מנהל פרויקט מטעם משב"ש

העתקים:
1. מר וילי סרפ, מנהל המחוז, משב"ש חיפה
2. לנוכחים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 25/4/95

מספר: 05/05/650/20246

אל: עו"ד ציפי בירן - יועצת משפטית משב"ש י-ם
מר איתן כבל יועץ השר משב"ש - ירושלים

הנדון: חיפה, מורדות נוה שאנן, חברת פנורמה צפון, חוזה 55/20246/92

- סימוכין: 1. מכתב החברה אל השר מיום 18.4.95
2. מברק של עו"ד גולדמר מיום 17.4.95
3. מכתבנו מיום 13.2.95
4. פרוטוקול מיום 13.2.95

בהתאם לבקשתכם, להלן התייחסות המחוז למכתבים שבסימוכין:

1. קו המים הראשי קיים בשטח, עד גבול המגרש של חברת פנורמה צפון. כמו כן בוצע על ידנו הקטע בתוך המגרש המהווה חיבור אל מדי המים הכלליים של הבתים.
בשלב זה הקו הנ"ל בוצע לשני בתים בלבד היות והשטח תפוס ע"י פסולת וחמרי בנין של החברה.
למרות בקשותינו הרבות לפינוי השטח, עד היום השטח טרם פונה, דבר שמונע מאיתנו להשלים את קו המים בתוך תחום המגרש (ראה פרוטוקול מצ"ב).
2. קו הביוב הראשי נמצא בשלבים הסופיים של הביצוע ויסתיים לא יאוחר מ- 15.5.95.
עלינו לציין כי מסרנו תכניות עם כל הפרטים הטכניים של קו הביוב הראשי, כולל גבהים של תאי החיבור למתכוננים מטעם חברת פנורמה צפון. לפי התרשומתנו בשטח החברה טרם החלה לבצע את קו הביוב הפרטי בתוך המגרש.
לפי עניות דעתנו, הביצוע לנ"ל יערך כ- חודשיים ימים, מיום תחילת הביצוע (שטח טופוגרפי קשה) כל הנ"ל באחריות החברה.
3. כבישים בשטח קיימים כבר מלפני כשנתיים, כבישים הכוללים קירות תומכים, מערכות הנדסיות, מים, ביוב וניקוז. כמו כן ציפוי אספלט ראשוני ברוחב של כ- 6.50 מ'.
כל הנ"ל בוצעו ע"י משרד הבינוי והשיכון ואיפשרו גישה אל אתרי הבניה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

/2/

לצורך השלמת הכבישים, המדרכות והתאורה, יפורסם מכרז בתאריך 27.4.95.
סיום קבלנים יערך ב 9.5.95. פתיחת המכרז תהיה ביום 14.5.95.

אנו נעשה מאמצים להחזית את תחזית ולתפעיל אותו תוך חודש מיום הכרזת
הקבלן הזוכה וכן לבצע בשלב ראשוני את הקטע של השלמת הכביש, המדרכות ועמודי
התאורה בצמוד לאתר החברה.

לפי עניות דעתנו, עבודה זו תסתיים לא יאוחר מסוף חודש 8.95. כמו כן,
העבודות הנ"ל לא מונעות את איכלוס הבתים הגמורים.

הערה: כל החומר להוצאת המכרז עבור השלמת הכבישים והמדרכות נשלח למשב"ש
ירושלים בחודש 1.95, אך בעקבות העיצומים והשביתה וכולל פגרת הפסח, העניין
לא טופל עד 23.4.95.

ב ב ר כ ה

אינג' מ. נפתלוביץ
מ"מ/מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

מר אגון לביא - מנהל מינהל לתכנון והנדסה משב"ש י-ם
מר דודוביץ ס/מנהל מינהל לתכנון והנדסה משב"ש י-ם
מר וילי קרפ מנהל המחוז - כאן
מר ל. קיבליצקי ס/מנהל החטיבה הטכנית - כאן
ה"ה: גרמן, מרון, זלדין, לבנדולה, ברדיצבסקי - כאן

מדינת ישראל

משרד הביטוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 13.2.95

מספר: 05/650/20246

FAX - 811904

אל: מר איתן כבל - עוזר השר - משב"ש ירושלים

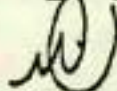
מאת: משב"ש מחוז חיפה

הנדון: חיפה - מורדות נו"ש - חב' פנורמה צפון 78 יח"ד
חוזת מס' 55/20246/92 חיבור קווי מים וביוב למבנים

בהמשך לשיחתך עם מנהל המחוז מר וילי קרפ מ- 12.2.95 להלן התיחסותינו:

1. לפי הודעת הקבלן מצ"ב מ- 27.10.94 איכלוס ראשוני של המבנים יהיה ב- 5/95.
2. ב- 26.12.94 נחתם חוזת 33/37022/94 עם קבלן "חפר אביב" על ביצוע קווי הספקת מים וקווי ביוב של מתחם "C" הכולל גם מגרש 43 של חברת פנורמה צפון.
3. צוו התחלת עבודה נחתם ב- 28.12.94.
4. עקב עיצומים חל עיכוב בחידוש חוזת עם מודד השטח שהיה אמור לסמן צירי הקווים ולמסור לקבלן המבצע.
5. קיימתי שיחה עם קבלן הביצוע והעבודה תופעל השבוע.
6. לפי הסיכום, סיום ביצוע קווי הספקת מים יהיה ב- 4/94 וסיום קווי ביוב יהיה ב- 5/95.
7. יצוין כי הספקת המים וסילוק השפכים קשורה גם בעבודות פיתוח מגרש הפרטי שבאחריות חב' פנורמה צפון.
8. אני תקווה שנוכל לעמוד בלוח זמנים דלעיל במידה שחב' פנורמה צפון תעמוד בהתחייבותה.

בכבוד רב



מינג' מ. נפתלוביץ
מ"מ/מנהל החטיבה הטכנית

העתיקים

מר וילי קרפ - מנהל המחוז - כאן
מר ליבה קיבליצקי - מ"מ/מ/ס/מנהל החטיבה הטכנית - כאן
ה"ה: גרמן, זלדיון, ברדיצ'בסקי - כאן
C-01

ס. ברדיצבסקי M.S.C.

הנדסה אזרחית - ניהול פרויקטים, פיקוח וכלכלת בניה
ת.ד. 4636 חיפה, מיקוד 31046 מל: 04-247449

תאריך: 13.2.95
תיק: 05/05/650/3482

פרויקט: חיפה, מורדות נוה שאנן, חב' פנורמה צפון
מגרש מס' 43 - עבודות מים וביו

פרוטוקול משיבה שהתקיימה היום במשרד הבינוי והשיכון בחיפה, לפי
דרישת נציגי חב' פנורמה צפון.

נוכחים: נציגי משב"ש חיפה: ה"ה נפתלוביץ, יעקב זלדין, ברדיצבסקי,
בסלר, מנו פגדאו.

נציגת המתכנן מטעם משב"ש: גב' מרגריטה עמוס דנק.

נציגי חברת פנורמה צפון: מר יעקב בורשטיין, גב' ברונופמן.

נציגי חב' חפר אביב: ה"ה אוסקר, אלקס, גדעון ריווחי.

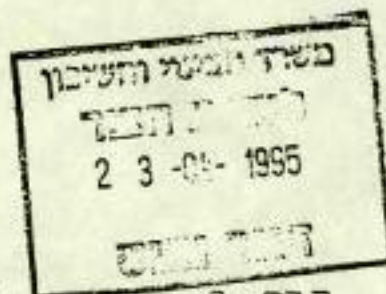
1. ביו"ב - לפי דרישת עיריית חיפה, קו הביו"ב הקולט את הביו"ב של
הבתים הנבנים ע"י חב' פנורמה צפון, והנמצא במורד השטח שבתוך
המגרש מס' 43, הינו קו ראשי בתכנון משב"ש אך בביצוע חברת
פנורמה צפון. בעתיד העיריה תתחזק את הקו הנ"ל.
גב' מרגריטה הציגה אישור מאת העיריה. היא תשיג גם חתימ מעת
העיריה על גבי התכניות.
 - 1.1. עפ"י נוהלי משב"ש, קווי הביו"ב הנמצאים בתוך המגרשים הפרטיים
הם על חשבון הקבלן. המחוז אינו רשאי לנהוג בניגוד לחוזה.
 - 1.2. חב' פנורמה צפון קיבלה היום סט תכניות מאת גב' מרגריטה, עבור
ביצוע קו הביו"ב האסף שבתוך המגרש. מס' התכניות: 8001/08;
8001/09; 8002/ב; 8004/ב; 8010/ב, כולל מפרט מכני וכתב כמויות עם
אומדן עלויות. העתקים של הנ"ל יימסרו למשב"ש תוך יומיים.
2. מים - לפי הודעתו של מר נפתלוביץ, נוהל 1.23 והסיכום עם
עיריית חיפה, משב"ש יבצע את קוי הספקת המים עד לכל מד-מים
ראשי, עפ"י התכניות של מש"ש עמוס דנק.
כל הנ"ל בתנאי שהשטח יועמד מוכן לעבודה ע"י חב' פנורמה צפון.
הביצוע יהיה ע"י חב' חפר אביב במסגרת החוזה עם משב"ש בצורה
של הגדלת חוזה.
- 2.1. חברת פנורמה צפון תפנה את המדרכה והכביש הפנימי של מגרש 43
לפי המפלסים המתוכננים על מנת לאפשר ביצוע ע"י משב"ש של הקו
בקוטר 4" לפי דרישות העיריה, החל מיום 1.4.95.
הסימון יתבצע ע"י מודד של חב' פנורמה צפון. לאחר גמר הביצוע
חב' פנורמה צפון תהיה אחראית עד למסירה לעיריית חיפה.

רשם: ס. ברדיצבסקי
מנהל פרויקט מטעם משב"ש

העתקים:
1. מר וילי קרפ, מנהל המחוז, משב"ש חיפה
2. לנוכחים

פנורמה צפון חברת לבנייה בע"מ
רח' הרצליה 8, חיפה
פקס. 04-621533 טל. 04-524787

חיפה, 18 באפריל, 1995



מבלי לפגוע בזכויות
בדואר רשום

לכבוד
מר פואד בן אליעזר
שר השיכון
קרית הממשלה
שיח ג'ראח
מזרח ירושלים
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון: גמר ביצוע עבודות חכביש הראשי
המוביל לשטח שכונת חברת פנורמה בע"מ
בנוה שאנן חיפה, המדרכות והתאורה

כבוד השר,

למרות כל בקשותינו עד היום, לא הסתיימו עבודות סלילת הכביש שבנדון,
המדרכות והתאורה בלשכות חברת פנורמה בע"מ, בנוה שאנן חיפה.

עלינו שוב להזכיר לכבודך כי בחודש מאי 1995 התחייבנו על פי חוזים לאכלס
דיירים רבים ואם לא תסיימו לבצע העבודות מייד יחזרו המאורעות של שבתות
והפגנות הדיירים כפי שהיו בשנת 1991.

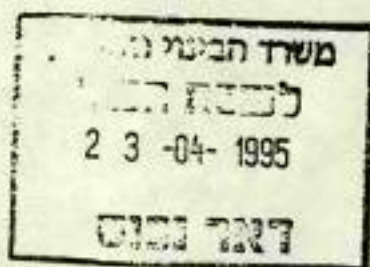
כן עלינו להודיע לכבודך כי באין מנוס כל תביעות הדיירים בגין אי עמידה
בלוח הזמנים לפי החוזים התומים נעביר למשרדך.

אנא פעולתך המיידית.

מכבוד רב,

פנורמה הצפון חברת לבנייה בע"מ

ב:מכפנ-שש
(27-28)



50

זכוב מ

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

17.04.95

חי 33 7458196
חיפה

1712 17 94

50

שר השכון מר פואד בן אליעזר
משרד השכון-לשכת השר
שי"ח ג'ראח מזרח ירושלים
ירושלים

למרות כל בקשותינו, עד היום משרד השכון לא מס'ס את הכביש, המדרכות והתאורה המובילית לשטח של חברת פנורמה בע"מ בנוה-שאנו, חיפה. אנו מודיעים לכם פעם נוספת שבחודש מאי 1995 התחייבנו חוזית לאכלס דיירים רבים, ואס לא תבצעו את העבודות הנ"ל לא נוכל לאכלס את הדיירים וכל השביתות והצעקות שאפיינו את הבנייה הציבורית בשנת 1991 יחזרו. כן חברת פנורמה תהיה צפויה לתביעות מן הדיירים אותם כמובן נאלץ להעביר אליכם, נא פעולתכם המיידית.

בכבוד רב
עו"ד אבי גולדהמר
רח' ירושלים 1 חיפה

5-000-1128

משרד הביטחון והשכונות
לשירות המבחן
23-04-1995
ד"ר גבאי
30877

לכבוד
מר פואד בן אליעזר
שר השיכון
קרית הממשלה
שית ג'ראח
מזרח ירושלים
י ר ו ש ל י ם

הנדון: גמר ביצוע עבודות הכביש הראשי
המוביל לשטח שכונת חברת פנורמה בע"מ
בנוה שאנן חיפה, המדרכות והתאורה

למרות כל בקשותינו עד היום, לא חסתימו עבודות סלילת הכביש שבנדון, המדרכות והתאורה בלשכות חברת פנורמה בע"מ, בנוה שאנן חיפה.

כן עלינו להודיע לכבודך כי באין מנוס כל תביעות הדיירים בגין אי עמידה בלוח הזמנים לפי החוזים התתומים נעביר למשרדך.

בכבוד רב,

ב: מסמך נ-ש
(סכ-27)



50105

1111

זכזכ מב

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

17.04.95

חי 33 7458196
חיפה

1712 17 94

50

שר השכון מר פואד בן אליעזר
משרד השכון-לשכת השכון
שי"ח ג'ראח מזרח ירושלים
ירושלים

למרות כל בקשותינו, עד היום משרד השכון לא מסיים את הכביש, המדרכות והתאורה המובילות לשטח של חברת פנורמה בע"מ בנוה-שאנן, חיפה. אנו מודיעים לכם פעם נוספת שבחודש מאי 1995 המחייבנו חוזית לאכלס דיירים רבים, ואם לא תבצעו את העבודות הנ"ל לא נוכל לאכלס את הדיירים וכל השביתות והצעקות שאפיינו את הבנייה הציבורית בשנת 1991 יחזרו. כן חברת פנורמה תהיה צפויה לתביעות מן הדיירים אותם כמובן נאלץ להעביר אליכם, נא פעולתכם המיידית.

בכבוד רב
עו"ד אבי גולדהמר
רח' ירושלים 1 חיפה

(להחזרת כספי כמשרדי הממשלה)

מזכר

הקצב

אל

המאריך

27.2.95

ר"מ ב"ר - הו"ר גמסטיג

מאת:

חוק מס'

10527

אונת (ב) - וולף הש

המקור:

מישה - מנקה נה שאת גר פנורמי

סימון:

מ"ג ע"מולף אמת חובת יסוד - אלוף

מחבר של חובת את פנורמי אמת

של אמת מ. (פנורמי) חובת חובת.

החובת של חובת פנורמי חובת חובת

החובת, חובת חובת חובת חובת.

חובת

* ע"מולף חובת חובת

חובת

1363

1363

מקור 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

23 בפבר' 1995

צ-380

אל: מר איתן ככל, עוזר השר

הנדון: חיפה - מורדות נוה שאנן חב' פנורמה
סמך: מכתב חב' פנורמה מיום 12/2/95
פניה מס': 10393

לא השכתי ישירות לפונה כיוון שלהערכתי יש לתאם התשובה על בסיס מכתב המחוז
עם גב' ציפי כירן.

מבחינת אגף הפרוגרמות התקציב עמד לרשות המחוז. הלו"ז נגזר מתהליך העבודה
במחוז כמפורט במכתב נפתלוביץ מיום 13/2/95.

מ. כ. ר. כ. ה.
צביה אפולתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר ו. קרפ - מנהל מחוז חיפה
אינג' מ. נפתלוביץ - מחוז חיפה
גב' צ. כירן - לשכה משפטית

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה והעמקים

תאריך: 13.2.95

מספר: 05/650/20246

FAX - 811904

אל: מר איתן כבל - עוזר והשר - משב"ש ירושלים

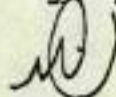
מאת: משב"ש מחוז חיפה

הנדון: חיפה - מורדות נו"ש - חב' פנורמה צפון 78 יח"ד
חוזת מס' 55/20246/92 חיבור קווי מים וביוג למבנים

בהמשך לשיחתך עם מנהל המחוז מר וילי קרפ מ- 12.2.95 להלן התיחסותינו:

1. לפי הודעת הקבלן מצ"ב מ- 27.10.94 איכלוס ראשוני של המבנים יהיה ב- 5/95.
2. ב- 26.12.94 נחתם חוזת 33/37022/94 עם קבלן "חפר אביב" על ביצוע קווי הספקת מים וקווי ביוג של מתחם "C" הכולל גם מגרש 43 של חברת פנורמה צפון.
3. צו-התחלת עבודה נחתם ב- 28.12.94.
4. עקב עיצומים חל עיכוב בחידוש חוזת עם מודד השכוח שהיה אמור לסמן צירי הקווים ולמסור לקבלן המבצע.
5. קיימתי שיחה עם קבלן הביצוע והעבודה תופעל השבוע.
6. לפי הסיכום, סיום ביצוע קווי הספקת מים יהיה ב- 4/94 וסיום קווי ביוג יהיה ב- 5/95.
7. יצויין כי הספקת המים וסילוק השפכים קשורה גם בעבודות פיתוח מגרש הפרטי שבאחריות חב' פנורמה צפון.
8. אני תקווה שנוכל לעמוד בלוח זמנים דלעיל במידה שחב' פנורמה צפון תעמוד בהחייבותה.

בכבוד רב

מינ' מ. נפתלוביץ
מ"מ/מנהל החטיבה הטכנית

העמקים:

מר וילי קרפ - מנהל המחוז - כאן
מר ליבה קיבליצקי - מ"מ/מנהל החטיבה הטכנית - כאן
ה"ה גרמן, זלדין, ברדיצ'בסקי - כאן
C-01



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 19-2-95

מס' פניה: 10343

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

א.ג.נ.

הנדון:

זה מכתבו של

תאריך:

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☐ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך _____

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

איתן כבל
יועץ השר





UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

DATE: _____

BY: _____

SECTION 1

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

10000000

פנורמה צפון חברה לבנייה בע"מ

רח' הרצליה 8, חיפה

טל. 530402, 04-517356-7

חיפה, 12 בפברואר, 1995

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר השכון
משרד השכון
שייך ג' ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: איכלוס בתים בנוה שאנן
ע"י חברת פנורמה הצפון בע"מ

למרות שהתערענו בפני משרד השכון כבר מספר פעמים, ולמרות שמר מצנע - ראש
העיר חיפה התערב בנושא, עדיין לא מבצע משרד השכון את עבודות הביוב והמים
בשכונה שתכרתנו בונה בנוה שאנן. אנו התחייבנו, ע"י חוזים למסור ב 1 למאי
1995 - לדיראים. ואם לא נוכל לאכלס, נעמוד בתביעות ובחפגנות מדיירים שלא
יוכלו להכנס לדירותיהם.

נא התערבותך המיידית !

בכבוד רב,

פנורמה הצפון חברה לבנייה בע"מ

~~חברה לבנייה בע"מ~~
~~חברה לבנייה בע"מ~~

העתק: 1. מר' יגאל זאבי - עיריית חיפה
2. מר עמרם מצנע - ראש העיר חיפה

ב:סכפנ-אכש
(25-25)



עיריית חיפה

לשכת ראש העיר

Haifa Municipality

The Mayor's Office

مكتب

رئيس بلدية حيفا

חיפה, באדר א' תשנ"ה
בפברואר 1995
14 י-ז-56

לכבוד
מר וילי קרפ
מנהל מחוז חיפה
משרד הבינוי והשיכון
רח' העצמאות 21
חיפה
פקס: 624.250

שלום רב,

הנדון: חברת פנורמה הצפון - נוה שאנן.
מכתם של חב' פנורמה הצפון בע"מ מ-12.2.95

1. מצ"ל מכתבם של חברת פנורמה הצפון בע"מ בנוגע לעבודות פיתוח של ביוב ומים.
הנושא הועלה בפגישה אצל ראש העיר עמרם מצנע לפני כשלושה שבועות ולדברי הקבלן עדיין לא נעשה דבר.
2. עלי להזכירך כי על פי דברייך ב-8 דצמבר 94 אמור היה להתבצע סיור קבלנים ותחילת העבודות תוכננה לחודש זה.
3. איחור באכלוס הדירות עקב חוסר יכולת להתחבר למים וביוב כשביצוע העבודות היא באחריות משרד הבינוי והשיכון הוא חמור ועלול לגרום לתגובה חריפה מצד הדיירים ומיועדים להתגורר בבתי הללו.

בברכה,

יגאל זאבי
אחראי על קידום הבניה למגורים
לשכת ראש העיר - חיפה

העתק:-

מר עמרם מצנע - ראש העיר.
מר איתן כבל - יועץ שר השכון ירושלים.
ד"ר יעקב רוס - מהנדס העיר.
מר חיימון בלומנפלד - עוזר ראש העיר ומנהל הלשכה.



פנורמה צפון חברה לבנייה בע"מ
רח' הרצלית 8, חיפה
טל. 530402, 04-517356-7
=====

חיפה, 12 בפברואר, 1995

לכבוד
מר איתן כבל
עוזר שר השכון
משרד השכון
שייך ג' ראח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: איכלוס בתים בנוה שאנן
ע"י חברת פנורמה הצפון בע"מ

למרות שהתערענו בפני משרד השכון כבר מספר פעמים, ולמרות שמר מצנע - ראש
העיר חיפה התערב בנושא, עדיין לא מבצע משרד השכון את עבודות הביוב והמים
בשכונה שחברתנו בונה בנוה שאנן. אנו התחייבנו, ע"י חוזים למסור ב 1 למאי
1995 - לדיירים. ואם לא נוכל לאכלס, נעמוד בתביעות ובהפגנות מדיירים שלא
יוכלו להכנס לדירותיהם.

נא התערבותך המיידית !

בכבוד רב,

פנורמה הצפון חברה לבנייה בע"מ

~~חברה לבניה בע"מ~~
~~פנורמה הצפון~~

העתק: 1. מר' יגאל זאבי - עיריית חיפה
2. מר עמרם מצנע - ראש העיר חיפה

ב: מכפנ-אכש
(25-25)

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בענין:

1. עמותת קרית האמנים ע"ש צלח סאלם גרמה ז"ל

2. ניסים גרמה, יו"ר עמותת קרית האמנים ע"ש צלח סאלם בע"מ

על-ידי ב"כ חיים י. צדוק ואו חיים שטריקס ואו
מנחם סלע ואו אילן שביט ואו צחי פלדמן ואו
אייל רוזובסקי ואו אהוד שניידר ואו
גדעון טולידאנו ואו יצחק בלאו ואו דרור שטרם
ואו ערן באלנט ואו ד"ר הלל סומר ואו
גיורא בן-טל ואו חן זפט-פייגלין, עורכי-דין,
משדרות רוטשילד 38, תל-אביב 66883
טלפון: 03-5103232; פקסימיליה: 03-5606791

העותרים

- נגד -

1. מדינת ישראל - שר השיכון
 2. מינהל מקרקעי ישראל
 3. מועצת מקרקעי ישראל
- על ידי פרקליטות המדינה

המשיבים

עתירה למתן צו על תנאי ולמתן צו ביניים

צו על תנאי

על יסוד עתירה זו מתבקש בית המשפט הנכבד לזמן את המשיבים להתייצב וליתן טעם:

- א. מדוע לא תאכף התחייבותם הכתובה לקצות למבקשת ללא מכרז קרקע לבניית 150 יחידות דיור ביישוב ראש העין (להלן - "הקרקע").
- ב. מדוע לא יחתם עם העותרים הסכם פיתוח לגבי הקרקע על יסוד התחייבויות בכתב שנטלו על עצמם המשיבים.
- ג. מדוע לא יתן כל צו נכון וצודק.

צו ביניים

על יסוד עתירה זו מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו ביניים האוסר על המשיבים להקצות את הקרקע שהוקצתה בכתב לעותרים לכל גוף זולת העותרים וזאת עד להכרעה בעתירה זו.

ואלה נימוקי העתירה:

1. עניינה של עתירה זו היא התחייבות שנתנו המשיבים בכתב לעותרת מס' 1 להקצות לה קרקע להקמת קרית אמנים, התחייבות שהמשיבים ממניעים (ומשיקולים זרים ולא ענייניים) לא מכבדים בניגוד לדין. הכל כמפורט להלן.
2. העותרת מס' 1 הינה עמותה שנוסדה ביוזמת העותר מס' 2 וחבריה (הקיימים והמיועדים) הם אמנים מתחומי יצירה שונים. העותר מס' 2 הוא בן הישוב ראש העין וביוזמתו הוקמה העמותה העותרת מס' 1. העותר מס' 2 הוא יו"ר ומנהל את העותרת מס' 1. העותרת מס' 1 נקראת על שם אביו של העותר מס' 2 שהיה אורג שטיחים ומייסד גם בארץ הולדתו וגם בישראל.
3. העותר מס' 2 הגה רעיון שנועד להיטיב הן עם עיר נעוריו, ראש העין והן עם אוכלוסיות האמנים עימה הוא נמנה. מתד, ביקש הוא לנסות לסייע לאמנים, בחלקם עולים חדשים, (שפרנסתם בדרך כלל קשה עליהם) להגיע לקורת גג משלהם בתנאים שיאפשרו יצירה.
4. מאידך, ביקש העותר 2 להקים קרית אמנים בישוב מתפתח כדוגמת ראש העין, קריה שתתרום רבות לישוב ולקהילה, בין השאר, באמצעות סדנאות, תערוכות, חוגים וכד' ובאמצעות אגירת היצירה שתשרור במקום ובעיקר באמצעות האינטגרציה בין חבריה לבין תושבי הישוב הוותיקים. דיירי הקריה המיועדים יהיו אמני במת, ציירים, פסלים, מוסיקאים, מפיקים, אמרגנים וכיו"ב.
5. כך נולד הרעיון להקים את העותרת ולהקצות קרקע לבניית 150-200 יחידות דיור לחבריה בראש העין לצורך בניית קרית אמנים במקום. הוקמה העמותה העותרת מס' 1 למטרה זו ותקנונה אושר על ידי רשם העמותות. המטרה העיקרית של העמותה על פי תקנונה הוא:
"ליזום את תכנונה, הקמתה, פיתוחה ואיכלוסה של קריה הכוללת 150-200 קוטג'ים בראש העין, על קרקע שהוקצתה על ידי משרד השיכון..."
6. על פי תקנון העמותה כשר להיות חבר בעמותה אזרח ישראלי שהוא:

"ממייסדי העמותה ו/או חבר אמ"י - תאגיד אמני ישראל, ו/או חבר איגוד האמרגנים ומפיקי אומניות הבמה בישראל ו/או אנשי טלוויזיה ורדיו ו/או חבר באיגוד הציירים והפסלים בישראל ו/או חבר באיגוד מקצועי אחר המאגד אמנים בישראל ו/או אמנים וחברי ראש העין הותיקה שהם מאוגדים באיגוד מוכר, ובלבד שעמדו בקריטריונים שיקבעו ע"י הוועד המנהל של העמותה".

העתק התקנון רצ"ב כנספח "א".

7. הרעיון זכה בתחילת הדרך בברכתו של אמ"י (אגוד אמני ישראל) שמנהלו אותה עת הינו אחד ממנהלי העותרת. זאת הגם שאמ"י מייצג רק אמני במה שהם רק חלק מן האמנים המיועדים לפרויקט. אמ"י אינו מייצג אמנים אחרים כגון מוסיקאים ציירים ופסלים. רצ"ב כנספח "ב" מכתב מיום 12.12.91 משותף לעותרת ולאמ"י (על ניר פירמה של אמ"י) בדבר היוזמה. (לימים באפריל 1993, עם התחלף הנהלה באמ"י ומטעמים פוליטיים פנימיים - הקשורים בסכסוך בין ראש אמ"י הנוכחי לקודמו - נפסקה תמיכתו של גוף זה וזאת מתוך התנגדות אישית לעותרת ולא מטעמים ענייניים הקשורים בפרויקט).

8. העותר מס' 2 הציג את הרעיון לראש המועצה המקומית ראש העין אשר אימצו באהדה. במכתב ראש המועצה למשרד השיכון מיום 19.3.1991 כתב ראש המועצה כי הוא ממליץ להקצות למבקשת מס' 1 קרקע לבניה לחבריה:

"על מנת לשפר את תנאי מגורי האמנים ומקווה שבמקביל אוכלוסיית אמ"י יתרמו תרומה נכבדה לחיי התרבות ב"שובנו".

העתק המכתב רצ"ב כנספח "ג".

9. נתקיימו מספר פגישות בין ראש המועצה המקומית ראש העין, מנהל מינהל מקרקעי ישראל ונציגי העותרת. בעקבות אותן פגישות ותכתובת שהוחלפו בין הצדדים פנתה באת כח העותרת למנהל מתוו מרכז במינהל מקרקעי ישראל, במכתב מיום 21.5.1992 שבו ביקשה:

"אודה לך על טיפולך בבקשת העמותה להקצאת קרקע ללא מכרז בראש העין."

העתק המכתב רצ"ב כנספח "ג2".

10. מכתב דומה מיום 22.7.1992 רצ"ב כנספח "ג3". במקביל כתב ראש המועצה המקומית מכתב למינהל מקרקעי ישראל מיום 20.7.1992 ובו חזר והדגיש את ברכת המועצה המקומית ליוזמה והמליץ על ההקצאה ללא מכרז. העתק המכתב רצ"ב כנספח "ד". (במאמר מוסגר יצוין כי לימים, בעקבות הסכם קואליציוני חדש לאחר הבחירות המוניציפליות האחרונות, שינה ראש המועצה את טעמו והחל לגלות התנגדות לתכנית ממניעים פוליטיים).

11. ביום 4.10.1992 נתקיימה פגישה בין העותרים ובאת כוחם לבין שר השיכון ועוזריו ומנהל מינהל מקרקעי ישראל. בפרוטוקול הישיבה שנרשם על ידי עוזר השר נאמר:

- "שר הבינוי והשיכון תומך בפרויקט.
- "תמיכת השר מותנית בהשתלבות הפרויקט בראש העין הותיקה.
- "מוצעים שני אתרים בכניסה לראש העין.
- "אחרי ראש השנה תקבע פגישה בין מנהל ממ"י לעמותה.
- "מנהל ממ"י מוסר שתוך חודשיים יוכלו לקבל הרשאה לתכנון.
- "השר יבדוק את האפשרות להקצאת הקרקעות לעמותה במחירים אטרקטיביים."

העתק הפרוטוקול רצ"ב כנספח "ה".

12. ביום 3.12.1992 נתקיימה ישיבה של מועצת מקרקעי ישראל בענין "הקצאת קרקע לעמותת קרית האמנים על שם צאלח סאלם גרמה ז"ל בראש העין". בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל החליטה מועצת מקרקעי ישראל:

"לאשר הקצאת קרקע לבניית 150 יחידות דור בראש העין לעמותת קרית האמנים על שם צאלח סאלס גרמה ז"ל. האיתור המדויק של השטח יקבע על ידי הנהלת המינהל באופן שהפרוייקט ישתלב בראש העין הותיקה ויתרום לשיפור תדמיתה. פרטי ההקצאה ידונו בועדה לקרקע עירונית."

העתק מפרוטוקול מועצת מקרקע ישראל רצ"ב כנספח י"ו."

13. במכתב שר השיכון יום 17.3.1993 לסגן ראש המועצה המקומית ראש העין הסביר השר את שיקוליו ושיקולי מועצת מקרקעי ישראל בהחלטה להקצות לעותרת את הקרקע. ואלה דבריו:

"מתוקף תפקידי כיו"ר מועצת מקרקעי ישראל נעניתי לפנייה למתן הקצאה לעמותת אמ"י בראש העין. בניגוד גמור לדעתך, אני סבור שהחלטה זו יש בה כדי לתת חיזוק בעל משמעות לישוב הותיק בראש העין וכוונתי גם בעתיד, להמשיך ולפעול למען הישוב, שסובל ולא בצדק מתדמית נמוכה."

העתק המכתב רצ"ב כנספח י"ז."

14. ביום 1.6.1993 כתב מנהל מחוז המרכז במינהל מקרקעי ישראל מכתב למבקש שבו נאמר בין השאר:

"מאז קבלת ההחלטה העקרונית על ידי מועצת מקרקעי ישראל, פעלנו לאיתור שטח שיהיה מסוכם עליכם ויהיה זמין ככל האפשר לפיתוח ולבניה. לאחרונה אותר על ידינו שטח מתאים בת.ב.ע. מספר אפ/2010 ובהמשך תינתן לכם אפשרות להמשיך את פיתוח האתר לכיוון מערב על חשבון תכנית המגרסות. נשמח להציג בפניכם את תכנון המוצע. בשלב ראשון אנו מכינים תיק עסקה להקצאת המגרש שבת.ב.ע. אפ/2010 כאמור."

העתק המכתב רצ"ב כנספח י"ח."

15. ביום 15.7.1993 ביקשה העותרת עידכון באשר למצב הפרוייקט (העתק מכתבה רצ"ב כנספח י"ח) ובתשובה השיב מנהל מחוז המרכז במכתב מיום 25.7.1993, בו נאמר:

"בהמשך להחלטות הנהלת המינהל ומועצת מקרקעי ישראל, איתרנו שטח להקצאה לחברי העמותה שחלקו נמצא מדרום לגבעת טל והמשכו על חשבון אתר המגרסות. לגבי החלק הראשון - פנינו לשמאי ואנו ממתינים לקבלת שומה, לאחר שנמסרו לנו הוצאות הפיתוח ע"י החברה המפתחת. במקביל אנו מנחים את המתכנן מטעם העמותה - לתקן את תכנית המגרסות, באופן שיתאים כהשלמה למתחם הראשון המוזכר לעיל. אנו מלווים את התכנון באופן שוטף ומקווים שהתוכנית תוגש בהקדם לאישור."

העתק המכתב רצ"ב כנספח י"ט."

16. ביום 2.9.1993 הוציא מינהל מקרקעי ישראל מכתב הקצאת קרקע לעותרת ולגבי חלק מן הקרקע המיועדת לה) הכולל מפרט כספי לתשלום. המינהל הודיע במקביל לעמותה אחרת כי הקרקע הוקצתה לעותרת. העתק המכתבים רצ"ב כנספחים י"ז ו-י"א, בהתאמה.

17. העותרת ערערה על שומת הקרקע שנקבעה לה במכתב הקצאה נספח י"ז. העתק מכתבה מיום 20.9.1993 רצ"ב כנספח י"ב."

18. בעקבות הערעור הוצאה לעותרת שומה חדשה. העותרת חתמה (ביום 12.6.1994) על הסכמתה לביצוע העיסקה במחירי השומה החדשה. העתק ההקצאה ועליה הסכמת העותרת רצ"ב כנספח י"ג."

19. העותרת החלה להערך להקמת הפרויקט ויצרה קשר עם גורמים שונים שאמורים לסייע לה בביצועו. אמנים ויוצרים (מכל תחומי האמנות והיצירה) פנו לעותרת והביעו ענין בפרויקט. כשלוש מאות מועמדים פוטנציאליים מכל ענפי האמנות, נרשמו כמועמדים לחברות בעמותה. על-פי תקנון העמותה, בין כל המועמדים העונים לקריטריון הבסיסי (קרי היותם אמנים) תתקיים הגרלה (למעט מייסדי העמותה שלא יצטרכו לעמוד בהגרלה) ויהיו זכאים - בתמורה למאמציהם הממושכים - להקצאת מגרש במחיר מלא ללא הגרלה.
20. ביום 14.6.1994 דווח מינהל מקרקעי ישראל על מכירת הקרקע לעותרת על פי סעיף 73 לחוק מס שבח מקרקעין. העתק הדיווח מצ"ב כנספח "יד". בעקבות ההודעה נדרשה העותרת משלטונות מס שבח להציג את הסכם הפיתוח. העתק הדרישה ותשובת העותרת רצ"ב כנספח "טו".
21. הנה כי כן כל שנדרש לעשות כדי להקצות הקרקע לעותרת בוצע למעט חתימות הסכם פיתוח. לפיכך, פנתה העותרת למינהל מקרקעי ישראל ביום 4.9.1994 וביקשה כי ייחתם הסכם הפיתוח ויוחלל בביצוע הפרויקט. העתק המכתב רצ"ב כנספח "טז".
22. המשיבים לא השיבו לפנייה זו ועד כה לא חתמו הסכם פיתוח.
23. ביום 13.10.1994 כתב ב"כ העותרת מכתב למינהל מקרקעי ישראל. במכתב ציין ב"כ העותרת כי הוקצתה הקרקע לעותרת וכי למרות האמור לא נמסרה לה הקרקע והמינהל החל להתעלם מפניותיה. העתק המכתב מצורף כנספח "יז" על מכתב זה לא באה כל תשובה של המשיבים.
24. להשלמת התמונה יצוין כי על פי תדפיס תיק במינהל מקרקעי ישראל נכון ליום 20.12.1994 העותרת היא בעלת הזכויות בקרקע. העתק התדפיס רצ"ב כנספח "יח".
25. למרות מספר מגעים בעל פה בין העותרת למשיבים, לעותרת לא ברור מדוע אין המשיבים חותמים עימה הסכם פיתוח, מה מונע את מימוש הפרויקט ומדוע החלו המשיבים מתעלמים מפניותיה.
26. העותרים יטענו כי כיוון שהמשיבים לא טרחו להשיב לפניות העותרים, על המשיבים נטל הראיה להצדיק את אי ביצוע העיסקה.

אסמכתא

חוק לתיקון סידרי המינהל (החלטות והנמקות) תשי"ט-1958.

27. המבקשת טוען כי היא זכאית שהתחייבות המשיבים כלפיה יכובדו והשטח יוקצה לה ללא מכרו על-פי תנאי מסמך ההקצאה - מסמך יג' - בין השאר, נוכח הנימוקים הבאים:

27. 1. בין הצדדים נכרת חוזה מחייב. ההחלטה על העיסקה נתקבלה על-ידי כל הגורמים המוסמכים לפי כל דין ובסדרם היתה תובה לפרסם מכרו. הכלל הבסיסי שעל פיו על המשיבים לנהוג הוא שהתחייבויות יש לחייב.

27. 2. מדובר בהבטחה מינהלית מחייבת שניתנה על-ידי הגופים המוסמכים על-פי דין ואשר העותרים שינו בגינה את מצבם לרעה (והוציאו הוצאות רבות לקידום הפרוייקט ונטלו על עצמם התחייבויות רבות לצדדים שלישיים).

אסמכתאות

- א. בג"צ 49/83 המחלבות המאוחדות נ. המועצה פ"ד לא(4) 516.
- ב. בג"צ 282/80 אלו נ. המועצה המקומית נתיבות פ"ד לה(1) 601.
- ג. בג"צ 3363/91 רפל נ. שר הבטחון פ"ד מו(1) 397.
- ד. בג"צ 1635/90 זורזיבסקי נ. ראש הממשלה פ"ד מה(1) 749.
- ה. בג"צ 580/83 אטלנטיק חברה לדיג נגד שר המסחר פ"ד לט(1) 29.
- ו. בג"צ 135/75 סאי טקס נ. שר המסחר פ"ד ל(1) 673.

27. 3. במצב המשפטי שקדם לחוק חובת מכרזים (וזה היה המצב עת נתקבלו התחייבויות בענייננו על פיהם נעשתה ההקצאה), היתה ההתחייבות כשרה ומחייבת. מדובר בהקצאה ספציפית לאוכלוסיה מיוחדת ומצומצמת במטרה ברורה לקדם ישוב פיתוח להעלות את רמתו ולשפר את תדמיתו ובתוך כך לפתור בעיה של אותה אוכלוסיה ספציפית.

אסמכתאות

- א. סעיף 9 לחוק חובת מכרזים תשנ"ב-1992.
- ב. בג"צ 5023/91 פורו נ. שר הבינוי פד מו(2) 793, 802.

27. 4. חוק חובת המכרזים והתקנות שהותקנו על פיו, מאפשרים קיום ההתחייבות כלפי העותרת, פוטרים את המשיבים מהחובה לפרסם מכרז, ותוך מתן אפשרות להקצות לעותרת את הקרקע על-פי התחייבותם.

27. 5. בנסיבות הענין, הפכה אפשרות זו (לקיים את ההתחייבות) לחובה המוטלת על המשיבים, במיוחד לנוכח הסתמכות העותרים על ההתחייבויות שניתנו להם.

27. 6. בנסיבות הענין, הפרת ההתחייבויות כלפי העותרת (שנתקבלה על ידי כל הגורמים המוסמכים כדון), מהווה הפרת הסכם, התנהגות לא סבירה, שרירותית מפלה ובחוסר תום לב במשא ומתן ובקיום התחייבויות והיא לא נובעת אלא משיקולים ורים ולא ענייניים.

אסמכתאות

- א. בג"צ 194/88 האגודה למלחמה בסרטן נ. מינהלת מרכז ההשקעות פ"ד מב(3) 294.
- ב. בג"צ 910/86 רסלר נ. שר הבטחון פ"ד מב(2) 441.
- ג. בג"צ 389/80 דפי זהב נ. רשות השידור פ"ד לה(1) 421.

27. 7. וזאת לדעת. הרחבת הישוב ראש העין בשנים האחרונות (בבניה נמוכה) בהיקף של אלפי יחידות דיור נעשתה כולה באמצעות הקצאת קרקעות ללא מכרז לעמותות שונות מתוך מטרה להזרים לישוב אוכלוסיות איכותיות ולשפר את תדמיתו והרכבו. כך, למשל, הוקצה קרקע ל"צוות" עמותת פנסיונרים של צבא קבע בהיקף של 870 יחידות דיור. לעמותות אנשי צבע קבע הוקצתה קרקע להקמת כ- 2000 יחידות. לעמותת אנשי ראש העין הוקצו מאות יחידות ללא מכרז. ההקצאה לעותרת נעשתה מתוך אותה מגמה שתוארה לעיל.

27. 8. בענייננו, לא מתקיים כל רציונל המצייב פירסום מכרז (וכאמור, בנסיבות הענין לא היתה חובה כזו), הן משום שהקרקע מיועדת לציבור ספציפי קטן ומוגדר של אמנים שכל הנמנים עימו יוכלו למצוא מבוקשם אצל העותרת והן משום שהבחירה בעותרת נבעה משיקולים של טובת הישוב קידומו, שיפור תדמיתו ואינטגרציה, בין אוכלוסיה יוצרת לאוכלוסיה הישוב ראש העין. הרצון לשפר את רמתו ותדמיתו של הישוב ראש העין הצדיק החדרת אוכלוסיה ספציפית של אמנים לישוב הישן - אוכלוסיה שחסדר זה פותר בעיה ספציפית שלה. בנסיבות הענין ראוי היה ולפחות לא בלתי סביר) להחליט על ההקצאה לעותרת ללא מכרז, במטרה להשיג שתי מטרות רצויות אלה.

27. 9. יש לקיים את ההתחייבות כלפי העותרת ולהמנע מהגדל נזקיה, מפגיעה נוספת בשמה הטוב ומהטלת עול כבד על הקופה הציבורית, שתאלץ לפצות את העותרת על נזקיה (ונזקי המעורבים בה) בגין אי קיום הבטחות.

28. צו הביניים נדרש כדי למנוע ביצוע פעולות לא הפיכות שיסכלו עתירה זו.

29. עתירה זו נתמכת בתצהיר של ניסים גרמה העותר מס' 2.

30. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כמבוקש במבוא לעתירה זו.

31. מן הדין ומן הצדק להעתר לעתירה.

אייל רוזובסקי, ע"ד
ב"כ העותרים

תל-אביב, היום 30 לחודש ינואר 1995

תצהיר

אני הח"מ, ניסים גרמה, בעל ת.ז. [REDACTED], מצהיר כדלקמן:

1. ההודעות שמסרתי בפיסקאות 1-25 לעתירה נכונות.

2. ההודעות שמסרתי בפיסקאות 26-28 לעתירה נכונות לפי מיטב ידיעתי ואמונותי.

ניסים גרמה

אישור

אני מאשר כי ביום 30.1.1995 הופיע בפני, אייל רוזובסקי, ע"ד, משדרות רוטשילד 38, תל-אביב, מר ניסים גרמה, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

אייל רוזובסקי, ע"ד

נספח

א

נספח



משרד הפנים
רשם העמותות

תעודה לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם - 1980)

זאת לתעודה כי

העמותה

קרית האומנים ע"ש צאנז סאלם נרמה ז"ל

שמועבה

אצל מיכל ש. עיני, עו"ד

רחוב אבן גבירול 47

64361

תל אביב

המטרות העיקריות הן

ליזום את תכנונו, הקמתה, פיתוחה ואכלוסה של

קרית הכוללת 150-200 קוטג'ים כראש העין על

קרקע שהוקצתה ע"י משרד השיכון, בין ע"י בנייה

עצמית ובין באמצעות חברה משכנת אשר תכנה לחברי

העמותה בלבד

נרשמה כעמותה מספר 3 - 350 - 020 - 58

ביום 6 לחודש מאי 1993 התשנ"ג שבת



P. 1

6.1.94

ע"מ

א"מ א"מ

19940106

מ"מ ת"מ (המ"מ)

ת"מ-ס"מ
המ"מ

א"מ
With Compliments

מיכל שרמיסטר-עיני
עורכת דין

MICHAEL SHERMISTER INY
ADVOCATE

טל. 03-6961766, 4956528
47 IBN GVIROL ST., TEL AVIV 64561 TEL. 03-6961766

SHERMISTER

פרק א' : שם העמותה ומטרותיה, סמכויות העמותה

סימן א' : שם העמותה :

א. שם העמותה הוא: קרית האומנים ע"ש צאלח סאלם גרסה ז"ל.

סימן ב' : מטרות העמותה :

א. מטרות העמותה הן בדלקמן:

1. ליזום את תכנונה, הקמתה, פיתוחה ואכלוסה של קריה הכוללת 150-200 קוטג'ים בראש העין, על קרקע שהוקצתה ע"י משרד השיכון, בין ע"י בנייה עצמית ובין באמצעות חברה משכנת אשר הבנה לחברי העמותה בלבד.
2. לאגד, לארגן, ליצג ולקדם את ענייניהם של האנשים הזכאים בחברי העמותה ושיהיו מעוניינים לבנות את ביתם בקריה הנ"ל נכס הקשור לבניית הבתים.
3. להשתדל להשיג הטבות וקדימויות לחברי העמותה בכל הרשויות ברכישת זכויות בקרקע, בהכנת התשתית ובעבודות הפיתוח של הקריה.
4. להשתדל להשיג אמצעי מימון, הלוואות, משכנתאות עבור חברי העמותה לצורך מימון בניית בתיהם.
5. לארגן, לקיים, ליישם, להסדיר ולקבוע כללים בכל הנוגע לבניית הקריה, פיתוחה וארגונה לרבות כללי החזקה, ניהול וקיום הרובע.
6. לפעול עפ"י ת.ב.ע. התקפה לרובע ו/או כל שינוי שיחול לגביה.
7. כספי תרומות, מענקים, סיועים, מתנות והקצבות, אם ינתנו לעמותה ישמשו לצרכים ציבוריים בלבד. (מבני ציבור או תשתות).
8. נכסי העמותה והכנסותיה ישמשו אך ורק למטרות העמותה וחלוקת רווחים או טיבות הנאה בכל צורה שהיא, בין חברה אסורה.
9. כל חבר יממן את מלוא עלות הנכסים להם יזכה כתוצאה מתברותו בעמותה ובקשר אליה.

סימן ג' : סמכויות העמותה :

א. סמכויות העמותה הן בדלקמן:

1. לבצע, להוציא לפועל, להגשים, לפעול למימוש מטרות העמותה כמפורט לעיל בכל דרך חוקית.
2. לקבוע כללים והוראות לקבלת והוצאת חברים מהעמותה בהתאם לתקנון זה להלן.
3. לעשות כל פעולה, להתקשר בחוזים, להתחייב בכל התחייבות, להעניק ולקבל כל זכות בהתאם לחוק העמותות התשי"ם - 1980.

4. לנהל מו"מ ולהתקשר עם משרד חשבון ו/או מנהל מקרקעי ישראל לשם קבלת הרשאה ו/או רשיון ו/או חיתר ו/או הסכמה לעליה על קרקע, רכישתה, חכירתה ולתפיסת חזקה בה לשם תכנון, פתוח ובניית הבתים בקריה, ולהקצות קרקעות ומגרשים לחברי העמותה להקמת בתיים, ולהפנותם למנהל מקרקעי ישראל לחתימה על הסכמי פיתוח והסכמי חכירה.
5. לנהל מו"מ ו/או להתקשר עם כל בנק, תאגיד, גוף רשות, ו/או מוסד, לצורך קבלת מימון, הלוואות, אשראי, והשקעת כספי העמותה ומשאביה ו/או כספי החברים ו/או סיוע לעמותה ו/או לחבריה, לצורך רכישת מגרשים, חכירתם, ותכנון בתיים ובנייתם.
6. לנהל מו"מ ולהתקשר בכל דרך חוזית מוכרת עם כל אדם ו/או תאגיד, ו/או גוף, רשות או מוסד כפי שידרש לתכנון הבתים, בקריה, קבלת החירי בניה, ובניית הבתים בקריה.
7. לנהל מו"מ ו/או להתקשר עם כל אדם, תאגיד, לצורך בנייתם של הקוטג'ים המתוכננים להבנות עבור וע"י חברי העמותה.
8. להעסיק עובדים, פועלים, קבלנים, קבלני משנה, יועצים מקצועיים לרבות עורכי דין, מהנדסים ורואה חשבון, בשכר, במשכורת ובאופן אחד בשירות העמותה וחבריה.
9. לגבות ולקבל כספים מחברי העמותה וככלל זה דמי-רישום, דמי חבר שנתיים ו/או תקופתיים, תרומות, מתנות, מענקים, הלוואות, עמלות, כספי סיוע, כספי השתתפות, ו/או החזר הוצאות. כספי התרומות ו/או המענקים, אם יתקבלו ע"י העמותה, ישמשו למבני ציבור בלבד.
10. ליזום ולהקים בין בעצמה ובין עם אחרים, תאגידים, חברות, עמותות, שתפויות, ארגונים ומוסדות שונים.
11. לרכוש, לקנות, לקבל ולהחזיק הומרי בנין, ציוד ואביזרים מכל מין וסוג שהוא ליישום מטרות העמותה.

פרק ב' : חברי העמותה

סימן א' : כשרות להמנות כחבר בעמותה

- א. כשיר להימנות חבר בעמותה אדם בגיר אשר נחקיימו בו כל אלה:
 1. הוא אזרח ישראל.
 2. הוא ממייסדי העמותה ו/או חבר אמ"י - איגוד אמני ישראל, ו/או חבר איגוד האמרגנים ומפיקי אומנויות הבמה בישראל, ו/או אנשי טלוויזיה ורדיו ו/או חבר באיגוד הציירים והפסלים בישראל ו/או חבר רשויות הקשורות אחר האגוד האמנים בישראל, ו/או ונמנים משכ"ר ראש העין הותיקה שאינם מאוגדים באיגוד מוכר, בלבד שעמדו בקריטריונים שיקבעו ע"י הוועד המנהל של העמותה.
 3. אין בבעלותו מגרש במסגרת תכנית בנה ביתך במקום אחר בראש העין.

4. א. (1) לא הורשע ב-7 השנים האחרונות בעבירה פלילית שיש עימה קלון.
- (2) שילם את דמי ההרשמה שיקבעו ע"י ועד העמותה.
- (3) הסכים וקיבל על עצמו את כל תנאי תקנון זה.
- (4) חברותו אושרה ע"י היעד המנהל של העמותה.
- ב. במידה ומספר חברי העמותה יעלה על מספר המגרשים המיועדים לבניה אשר יוקצו ע"י משרד הבינוי והשכון, תערך הגרלה בין כל חברי העמותה הרשומים באותה עת לקביעת הזכאים לקבלת מגרש בהתאם למספר המגרשים הקיים בפועל.
- ג. חבר עמותה זכאי לבחור ולהיבחר לכל מוסדות העמותה.
- ד. (1) היה כ"א מיחידיו בני הזוג חבר עמותה, תהא הזכות להצביע, לבחור ולהיבחר נתונה רק ליחיד מבני הזוג שעליו החליטו בני הזוג והודיעו החלטתם לוועד.
- (2) במידה ולא הודיע אחד מיחידיו בני הזוג שהינו חבר העמותה מי מיחידיו בני הזוג זכאי להצביע, לבחור ולהיבחר, ייחשבו כמי שנמנעו מלהצביע ו/או כמי שלא הגישו את מועמדותם לבחירות לאחד ממוסדות העמותה.
- (3) היה כ"א מיחידיו בני הזוג חבר העמותה יהא זכאי רק יחיד מבני הזוג, כפי שיבחרו בני הזוג ביניהם, להשתתף בהגרלה ו/או בכל דרך אחרת כפי שתקבע ע"י העמותה, לקבלת מגרש במסגרת הפרויקט.
- ה. חבר העמותה זכאי להשתתף בפעולותיה, להנות מהשירותים וההטבות שתעניק לחבריה, הכל לפי הכללים וסדרי העדיפויות שיקבע הוועד ובכפוף להחלטותיו.
- ו. למייסדי העמותה זכות קדימה לבחור מגרש ללא הגרלה.

סימן ב' : קבלת חברים

- א. 1. לא יתקבלו חברים חדשים לעמותה אלא לאחר שבוטלה או פקעה חברותם של חברים רשומים ונחפזה מגרש לבניה במסגרת המגרשים שהוקצו לחברי העמותה ע"י משרד השיכון ו/או נתפנה בית ע"י חבר עמותה שפקעה חברותו.
2. במקרה של ביטול חברות ו/או פקיעתה, יכנס כמועמד לחברות בעמותה כי שבשיר להמנות כחבר עמותה.
- ב. מועמדים לחברות בעמותה אשר אינם נמנים על רשימת המיסדים יתקבלו לאחר שיגישו בקשה להתקבל לעמותה, יעמדו בתנאי תקנון זה, וחברותם תאושר ע"י הוועד המנהל של העמותה.
- ג. למען הסר ספק, נקבע בזאת במפורש, כי בשום מקרה לא יוקנו ולא יועברו ולא ימסרו זכויות כלשהן בתחומי המגרשים אשר יוקצו לעמותה אלא למי שנתקבל כחבר בעמותה עפ"י הוראות פרק זה.
- ד. מי שהתקבל כחבר בעמותה והגדיל מגרש מתחייב לגור בבית שיבנה על המגרש בקריה וזאת לתקופה בת שנתיים לפחות שתחילתה ביום בו נמסרה לחבר החזקה בביתו שבקריה.
- על אף האמור לעיל, במקרים חריגים, רשאי חבר העמותה לפנות לוועד המנהל, אשר ידון בבקשתו והכרעתו תהא סופית.

... יין ואמר בתקנון זה באשר לכשרות ארב להמנות כחבר עמותה, היה וחורית חבר עמותה ילך לעולמו, יהיה יורשו עפ"י דין ו/או עפ"י צוואה, אשר זכה בזכויות החבר המנות בבית שבקריה, זכאי להתקבל כחבר בעמותה. היו יותר מיוש אחד כאמור לעיל, יבחרו היורשים מביניהם מי יהיה זכאי להרשם כחבר בעמותה ובלבד שהזכאי להרשם כחבר יתגורר בפועל בקריה.

סימן ג' : פקיעת חברות

א. הועד רשאי להפקיע ולבטל חברותו של אדם ביזמתו הוא בהתקיים בו אחד או יותר מהתנאים הבאים:

1. במות החבר.
2. אדם שהוכח להנחת דעת הועד שמסר פרטים לא נכונים בקשר לפרטיו האישיים בשלב שקדם לקבלת המוצמדים ו/או הקצאת המגרשים.
3. מי שלא יעמוד בתנאי הוכחת יכולת כספית ויזכיר להנחת דעתו של הועד כי יש באפשרותו לעמוד בהתחייבויות הכספיות הכרוכות בדרישת המגרש ו/או בניית בית ו/או כפי שחקבענה מעת לעת לצורך הקצאת הקריה.
4. מי שלא שילם לעמותה דמי החבר השנתיים או התקופתיים או כל תשלום אחר שהוחלט עליו במוסדות העמותה.
5. מי שהפר הוראה מהוראות תקנון זה או החלטות הועד או האסיפה הכללית.
6. מי שהעביר ללא הסכמת הועד זכות מוזכריותו שנרכשו עפ"י הסכם ו/או התחייבות שקיבל.
7. מי שפועל בניגוד למטרות העמותה.
8. מי שהורשע בפס"ד סופי בעבירה פלילית שיש עימה קלון.
9. בכל מקרה אחר אשר נסיבותיו מצדיקות לדעת הועד את הפקעת חברותו.
10. בפרישת חבר מהעמותה בהודעת פרישה בכתב, שמסר לוועד.
11. על אף האמור בסעיפים שלעיל, מי שנתקבל כחבר עמותה עפ"י הקריטריונים הקבועים בתקנון זה ולא זכה במגרש במסגרת הפרויקט תפקע חברותו אוטומטית.

2. 1. הרואה את עצמו נפגע ע"י החלטת הועד עפ"י סימן זה יהיה רשאי לערער עליה בפני האסיפה הכללית תוך 7 ימים מיום שנמסרה לו החלטת הועד.

2. הערעור ידון באסיפה כאסיפה כללית אשר תכונס תוך 14 יום ממועד הגשת הודעת הערעור לוועד.

3. אם במועד שנקבע לכינוסה של האסיפה הכללית שזומנה לצורך דיון בערעורו של חבר שהופקעה חברותו ע"י הועד לא יהיו נוכחים לפחות מחצית ממיסדי העמותה, תכונס האסיפה לאחר מחצית שעה בכל מספר חברים נוכח.

4. החלטת האסיפה הכללית בערעורו של חבר על פקיעת חברותו תתקבל ברוב העולה על מחצית ממספר המצביעים.
5. החלטת האסיפה הכללית תהיה סופית ומוחלטת ואינה ניתנת לערעור ו/או להשגה בפני גורם כלשהו.
- ג. פקיעת החברות אינה פוטרת את מי שהופקעה או פקעה חברותו מקיום כל חיוביו לעמותה, ודמי חבר אשר שולמו על ידו לא יוחזרו.
- ד. מבלי לפגוע בזכות הערעור של חבר בקשר להחלטות המנויות בסימן ג' ס' א' לעיל, תנתן לחבר הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו.

פרק ג' : מוסדות העמותה

סימן א' : האסיפה הכללית

- א. האסיפה הכללית היא המוסד העליון של העמותה וכל חבריה זכאים להשתתף בה ולהצביע בה, כאשר לכל חבר קול אחד בהצבעה.
- היו כ"א מיחידיו בני הזוג חברי עמותה, תהא זכות ההצבעה רק לאחד מהם כפי שהודיעו לוועד העמותה. לא הודיע אחד מיחידיו בני הזוג לוועד העמותה על בעל זכות ההצבעה הנבחר, ייחשבו כמי שנמנעי מההצבעה.
- ב. האסיפה הכללית תכונס אחת לשנה לפחות ע"י הוועד במקום ובמועד שיקבע הוועד.
- ג. הודעות על כינוס האסיפה הכללית תישלחנה לכל חבר ז' ימים לפני מועד הכינוס ובהודעה יפורט סדר היום ודו"ח רואה החשבון.
- ד. באסיפה הכללית השנתית ימסרו דו"ח על פעילות הוועד ודו"ח רואה החשבון של העמותה.
- ה. האסיפה הכללית הראשונה תבחר ברואה חשבון אשר ישמש כוועד ביקורת לפעולות הכספיות של העמותה במקום ועדת ביקורת.
- ו. אסיפה כללית שנהית רגילה תכונס בכל מספר חברים הנוכחים במקום שיקבע לכינוסה ובמועד שנקבע.
- ז. החלטות האסיפה הכללית הרגילה יתקבלו ברוב קולות של הנוכחים בה.
- ח. בפתיחת האסיפה הכללית יבחר יו"ר האסיפה ועד לבחירתו יהיה יו"ר הוועד יו"ר האסיפה הכללית.
- ט. היו הקולות באסיפה הכללית שקולים, יכריע ביניהם יו"ר האסיפה הכללית.
- י. אסיפה כללית מיוחדת תכונס עפ"י דרישה בכתב של לפחות 10% מחברי העמותה בעלי זכות הצבעה ו/או רואה החשבון תוך ז' ימים ממועד הגשת הדרישה לוועד.
- יא. הצבעה באסיפה כללית תהיה גלויה, בהרמח/הנפת יד.
- יב. האסיפה הכללית תנהל ספר פרטיכלים של כל ישיבות האסיפה הכללית והחלטותיה.

א. הועד ינהל את עניני העמותה ויהיה נציג העמותה כלפי כל גוף, רשות, תאגיד, רשות ממשלתית, עירונית, פרטית וימלא כל אותם תפקידים שלא ייוחדו בחוק או בתקנון זה לאסיפה הכללית או לרואה החשבון.

ב. 1. הועד מוסמך לעשות את כל הפעולות הדרושות להגשמת מטרות העמותה ורשאי להחליט מפעם לפעם על דמי חבר השנתיים שעל כל חבר לשלם לעמותה.

2. הועד רשאי להחליט על כל תשלום שעל חבר לשלם לעמותה ו/או לכל גוף, מוסד, ארגון, תאגיד, רשות ממשלתית עירונית או פרטית כדמי השתתפות בהוצאות תכנון, ו/או פיתוח של הקריה ו/או תכנון הבתים המיועדים לקריה, ו/או בנייתם, ו/או לכל פעולה אחרת הדרושה להגשמת מטרות העמותה.

ג. הועד יהיה רשאי לכנס אסיפה כללית של חברי העמותה ולקבוע את סדר היום של האסיפה הכללית.

ד. מבלי לפגוע באמור בפרק ב' סימן א' סעיף א (2) יהיה הועד רשאי לקבל חברים חדשים לעמותה בכפוף לכך שבטלר ו/או פקעה סופית חברותו של חבר בעמותה יחבר החדש כשיר להחזיק בחבר לעמותה.

ה. הועד יהיה רשאי לקבוע את הסידורים הכספיים המתחייבים מביטול/פקיעת חברות של חבר בעמותה.

ו. הועד יהיה רשאי לשכור או להעסיק כל אדם, ו/או גוף, ו/או יועץ שהעסקתו דרושה להגשמת מטרות העמותה.

ז. הועד יהיה רשאי לבחור ועדות משנה ככל שירדש ויראה לוועד יעיל ורצוי למטרות העמותה.

ח. בחירת ועד

1. הועד יבחר ע"י האסיפה הכללית של חברי העמותה.

2. מספר חברי הועד יהיה עד 5.

3. א. הועד יכהן בתפקידו עד לפירוק העמותה, אם תתפרק.

ב. אם יפוטל הועד קודם לאמור בסעיף קטן א' לעיל ע"י האסיפה הכללית, ימשיך הועד לכהן בתפקידו עד לבחירת ועד חדש ע"י האסיפה הכללית.

4. הועד יהיה רשאי להסדיר בעצמו את מועד ישיבותיו, ההזמנה להן ודרך ניהולן.

5. חבר ועד יהיה זכאי להחזר הוצאות שהוציא בגין פעולותיו במילוי תפקידו כחבר ועד, ובלבד שההוצאה אושרה מראש ע"י הועד.

6. בישיבות הועד יהיו נוכחים מינימום של שלושה חברים מחברי הועד ביניהם יו"ר הועד.

7. החלטות הועד יתקבלו ברוב קולות המצביעים, היו הקולות שקולים יכריע יו"ר הועד.

8. חבר ועד יהיה רשאי להצביע באשר להחלטת הועד אף בהעדרו ובלבד שהפקיד יפוי כח כדין בידי אחד מחברי הועד הנוכחים בהצבעה.

9. ייעד יבחר מבין חבריו יו"ר וגזבר.
10. יו"ר הועד ביהוד עם מזכיר העמותה ו/או גזבר העמותה כצירוף הותמה העמותה יהיו רשאים לחתום בשם העמותה ולחייבה על מסמכים שיש בהם התחייבויות כספיות של העמותה, על חוזים, שירות, שיקים וכל מסמך אחר שיש בו בכדי לחייב את העמותה.

ט. פקיעת חברות בועד

1. חברותו של חבר ועד חופקע בהתקיים אחד מאלה:
- א. פטירתו.
 - ב. עם התפטרותו מהועד.
 - ג. עם קבלת החלטה על פיטוריו באסיפה הכללית.
 - ד. עם ביטול/פקיעת חברותו בעמותה.
 - ה. עם הכרזתו כפסול דין ו/או הגשת בקשה לפשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או בקשה לאיחוד היקום בהוצליפ ו/או הגשת כתב אישום בגין עבירה פלילית שיש עמה קלון.
 - ו. נעדר ללא סיבה סבירה מ-3 ישיבות עוקבות וקבוצות מראש של הועד.
2. עם פקיעת חברותו של חבר ועד כאמור לעיל, יבוא במקומו כחבר ועד המועמד לחברות בועד שקיבל את מספר הקולות הרב ביותר מבין המועמדים שמתוכה בחרה האסיפה הכללית את הועד.

בסדר:

- א. האסיפה הכללית של העמותה המנה יו"ר אשר ישמש כגוף מבקר.

בללי:

- א. הועד יתקשר עם עו"ד לקבל יעוץ משפטי שוטף לכל עניני העמותה, יצוגה מו"מ מטעמה.
- ב. חבר עמותה יממן את מלוא עלות הנכסים להם יזכה כהוצאה מחברותו בעמותה.
- ג. הועד יתקשר עם מהנדס מורשה ו/או כל אדם או גוף אחר שיהיה אחראי לנחול, תאום, ופקות על בניית בתייהם של חברי העמותה בקריה.
- ד. הועד יתקשר עם אדריכל שיהיה אחראי על התכנון בקריה.
- ה. אין מטרת העמותה עיסוק לשם קבלת דיווחים.
- ו. כל ענין ו/או נושא שאינו מוסדר במסגרת תקנון זה, יחולו עליו הוראות התקנון המצוי וכלכד שאין סתירה, בין ישירה ובין מכללא, בין הוראות תקנון זה להוראות התקנון המצוי.
- ז. בכל סתירה כאמור לעיל, יגברו הוראות תקנון זה.

A-1127

הועד יתקשר עם עו"ד לקבל יעוץ משפטי שוטף לכל עניני העמותה, יצוגה מו"מ מטעמה.

נספח

ב

כי

he
pi

el

el.

ix.



12.12.91

חסר

א.מ.י.

איגוד אמני ישראל

חבר הפדרציה
הבינלאומית
של השחקנים (פיא)

דיונגוף 30, תל-אביב

מיקוד: 64332

טלפון: 03-297671

פקס: 03-284134

i.u.p.a

the israeli union of
performing artists

affiliate of
international
federation
of actors (F.I.A)

30 dizengoff str.

el aviv 64332, israel

el. (972) 3-297671

ix. (972) 3-284134

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
מזרח ירושלים
ת.ד. 18110
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: עמותת קרית האמנים ע"ש
צאל"ח סאלם גרמה ז"ל (לבניה)

הריני להודיעך כי התארגנה עמותת המורכבת מחברי איגוד אמני
ישראל, חברי איגוד האמרגנים ומפיקי אומנויות הבמה בישראל, חברי
איגוד הציירים והפסלים בישראל וחברים אחרים העוסקים באומנויות
הבמה בישראל, לבניית קרית אמנים בראש העין.

יוזמה זו זכתה לתמיכתו וברכתו של ראש מועצה מקומית של ראש
העין ואנו עומדים עימו בקשר חמידי בענין זה.

נבקש לזמן פגישה בהקדם האפשרי בינינו ובנוכחות ראש מועצה ראש
העין, מר יגאל יוסף לדיון בפעולות הנחוצות לקידום מהיר של
היוזמה הנ"ל, ולהקצאת קרקע מתאימה לעמותה.

בכבוד רב,

בניסים גרמה, יו"ר
העמותה.

מוסל אלעלעי, יו"ר
איגוד אמני ישראל

העמק:

מר יגאל יוסף -
ראש המועצה ראש העין

נספח

ג

נספח

LOCAL COUNCIL
ROSH HAAYIN

OFFICE OF THE MAYOR



המועצה המקומית
ראש-העין

לשכת ראש המועצה

ד' בניסן תשנ"א
17 במרץ 1971

15 - 128 - 10

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
רח' החשמונאים 113
תל-אביב

נ.א.

הנדון: מכתב התלוצה - אמ"י

בטקבות חנוכה הפיתוח והבניה בראש-העין פנו אלינו וציגו איגוד
אמ"י (איגוד אמני ישראל), בוקשה לשלב את אוכלוסיית האמנים בין מקבלי
חלקות לבניה פרטית כדוגמת אושר צמח הקום ושאר יזמים פרטיים.
הנני ממליץ לשלבם בישובנו של-חנות לשפר את חווי מגורי האמנים,
ומקווה שבמקביל אוכלוסיית אמ"י יתרמו חריזה ובעזר לחיי התרבות
בישובנו.

בבואד ר'
י. גל
ראש-המועצה

העתק: מר מוסקו אלקלעי - יו"ר איגוד אמני ישראל, דיזנגוף 30, ת"א

רח' שבזי 7, טל 03-9367111, מיקוד 40800

7 SHABAZI STREET, TEL 03-9367111, ZIP CODE: 40800

22

מיכל שרמיסטר-עיני
משרד עורכי דין
MICHAL SHERMISTER-INY
LAW OFFICES

47 IBN GVIROL ST.
TEL-AVIV 84361
TEL. 03-8858828, 261768

רח' אבן גבירול 47
תל-אביב 84361
טל. 03-261768, 8858828

21.5.92

תל-אביב, 21.5.92

OUR REF. 11999

ר ש ו ם

לכבוד

מר מירון חונש, מנהל
מחוז המרכז
מנהל מקרקעי ישראל
דרך פ"ת 88
תל-אביב

..א.

הנדון: עמותת האמנים ע"ש צלאח סאלם גרמה ז"ל

בהמשך לפנייתו של הגב' לטין רחל ובשם מרשתי עמותת האמנים ע"ש צלאח סאלם גרמה ז"ל, הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. בחודש נובמבר 1991 התאגדה עמותת המורכבת מחברי אמ"י - איגוד אמני ישראל, חברי איגוד האמרגנים ומפיקי אומנויות הבמה בישראל, ואגוד הציירים והפסלים בישראל, לבנית קרית אמנים בראש העין.
2. יוזמה זו זכתה לתמיכתו וברכתו של ראש המועצה המקומית של ראש העין, והעמותה עומדת עימו בקשר תמידי בכל הקשור להקמת הקריה.
3. שילובה של קרית אמנים במסגרת הישוב הקיים בראש העין, תועיל לישוב הקיים ותתרום לו רבות במיוחד בתחום התרבותי, וכן תיצור אינטגרציה בין התושבים, ותתרום לשינוי תדמית המקום.
4. ראש המועצה המקומית ראש העין, מר יגאל יוסף, פנה ביום 15 אפריל 1992 במכתב לראש המנהל והציע בפניו אפשרות להקצות לעמותה קרקע שהינה זמינה ומתאימה לאופי העמותה וצרכיה, וזאת עפ"י תוכנית אפ 2010, המאפשרת בניה של 150 יחידות דיור.
5. על מנת לקדם את העניין לוטים מסמכי האגוד של העמותה, המצביעים על אופי העמותה.
6. אודה לך על טיפולך בבקשת העמותה להקצאת קרקע ללא מרכז, בראש העין.

בכבוד רב,
מיכל ש. עיני, עו"ד

- העוק: 1. מר מיקי ורדי
מנהל המנהל מקרקעי ישראל
2. מר יגאל יוסף, ראש המועצה.
3. מר ניסים גרמה, יו"ר העמותה.

מיכל שרמיסטר-עיני
משרד עורכי דין
MICHAL SHERMISTER-INY
LAW OFFICES

47 IBN GVIROL ST.
TEL-AVIV 84 381
TEL. 03 - 8938628, 281765

רח. אבן גבירול 47
תל-אביב 84 381
טל. 03 - 281765, 8938628

22.7.92

TEL-AVIV. תל-אביב.

OUR REF. מספר:

למסירה ביד
ע"י שליח

לכבוד
מר נתן חזקיהו
מנחל מזוז המרכז
דרך ס"ת 88
תל-אביב 67138

ד.נ.א.

הנדון: עמותת קרית האמנים ע"ש צאלח סאלם
גרמה ז"ל

בשם מרשתי, עמותת קרית האמנים ע"ש צאלח סאלם גרמה ז"ל ומייסדיה ה"ה ניסים
גרמה, מוסקו אלקלעי, דני שלם ואחרים, הריני לפנות אליכם כדלקמן:

העמותה הנ"ל נוסדה כיוזמתו של ניסים גרמה, בן ראש העין.

יוזמה זו איגדה את ארגון אמני ישראל (אמ"י), את אגודת הציירים והפסלים,
אנשי הטלוויזיה הישראלית ואת אגוד האמרגנים ומפיקי אמנויות הבמה בישראל,
במטרה להקים קרית מגורים בעלת אופי מתאים לחבריה, בראש העין.

מן המפורסמות הוא, כי רובם של העוסקים באמנויות בישראל מתקשים להגיע לתנאי
קיום ויצירה נאותים, ולמרות תרומתם הגדולה לחברה ולאיכות החיים, הם נאלצים
להתמודד יום יום עם בעיות קיומיות.

לפיכך טורחים מרשיי כל כך להגיע למצב שבו יוכלו לעזור לכל מי מהם הרוצה
להתקדם להגיע לקורת בג נאותה המאפשרת התפנות ליצירה האמנותית, תוך שימת
דגש על האמנים העולים החדשים, על כל הקשיים הכרוכים בעלייתם ארצה.

מיכל שרמיסטר-עיני
משד עורנידין
MICHAL SHERMISTER-INY
LAW OFFICES

47 IBN GVIROL ST.
TEL-AVIV 64 361
TEL. 03 - 8958628, 281768

רוד אבן גבירול 47
תל-אביב 64 361
טל. 03 - 281768, 8958628

TEL-AVIV, תל-אביב

OUR REF. מספר

ניתן כחולט להשיג מטרה זו אם הגופים הצבוריים ייתחשבו באוכלוסיה מיוחדת
זו, ויעזרו להשגת המטרה ע"י האמצעים העומדים לרשותם.

הקמת קריה כזו בראש העין, תחרום רכות לקהילה המתגבשת במקום זה - וזאת
באמצעות: סדנאות, תערוכות, חוגים לאמנויות השונות, עזרה בקליטת אמנים
עולים וכיו"ב.

לאור זאת סונים אליכם מרשיי ומבקשים להקצות להם הקרקע הדרושה להקמת כ-150
יח' דיור צמודות קרקע ובכך תתנו יד להקמת מפעל חשוב ביותר הן מהבחינה
האמנותית והן מהבחינה החברתית.

בלוטה מצורף בזה מכתבו של ראש המועצה המקומית ראש העין, מר יגאל יוסף, ובו
המלצה לשלב את העמותה בישוב הקיים בראש העין.

בכבוד רב,

מיכל ש. עיני, עו"ד

העתיקים: 1. מר מיקי ורדי, מנהל
מינהל מקרקעי ישראל
שמאי 6

ירושלים 94361

2. יו"ר העמותה - מר ניסים גרמ ה

נספח

ד



י"ט בתמוז תשנ"ב
20 ביולי 1992

349 / 6

לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
דרך פ"ת 88
תל-אביב

א.ג.נ.,

מזה תקופה ארוכה מתקיימים מגעים ופגישות עם נציגי עמותת קרית האמנים ע"ש צאלה טאלס גרמה ז"ל, המאגדת כתובה קבוצה שעוסקת באומנויות הכמה והטלויזיה, לצורך הקמת כ-150 יחידות דיור עבור הנריה, במסגרת הישוב הקיים בראש-העין.

בחמשך למכתבי מיום 15.4.92 הנני חוזר ומדגיש כי הישוב הקיים בראש-העין מקדם כברכה את יוזמת העמותה, והננו סבורים כי שילוב העמותה בקריה המתאימה לאופי העמותה ולצרכיה, בישוב הקיים, תרבה תרבות ותהווה מפעל חשוב לקידום ראש-העין.

לפיכך הננו ממליצים כי תקצו קרקע מתאימה לעמותה במסגרת הישוב.

בכבוד רב
יגאל יוסף
ראש-המועצה המקומית

העתק: מר ניסים גרמה - יו"ר עמותת אמ"י
גב' מיכל עיני - אכן גבירול 47, תל-אביב

נספח

ה

נספח



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, ז' בתשרי תשנ"ג
4 באוקט' 1992

סיכום ישיבת בין שר הבינוי והשיכון
לבין נציגי עמותות קריית ואומנים מתאריך 22.9.92

משותפים: מיקי ורדי ואיתן ככל
נסיים גרמה, חיים מלובן דני שלט
עו"ד סיבל עיני - נציגי העמותות

- * שר הבינוי והשיכון תומך בפרוייקט.
- * תמיכת השר מותנית בהשתלבות חברי הקט בראש העין חותיקה.
- * מוצעים שני אתרים בכניסה לראש העין.
- * אחרי ראש השנה תקבע פגישה בין מנהל ממ"י לעמותה.
- * מנהל ממ"י מוסר שתוך חודשיים יוכלו לקבל הרשאה לתכנון.
- * השר יבדוק את האפשרות להקצאת הקרקעות לעמותה כמחירים אטרקטיביים.

רשם: ככל איתן

נספח

7

החלטה מספר 559
ישיבה מספר: 277
מיום: 3/12/92



מועצת מקרקעי ישראל

חנדון: הקצאת קרקע לעמותת קרית האמנים ע"ש צאלה סאלם גרמה ז"ל
בראש העין

מודיעים כזה כי מועצת מקרקעי ישראל בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי
ישראל החליטה לאשר הקצאת קרקע לבניית 150 יחידות דיור בראש העין לעמותת קרית
האמנים ע"ש צאלה סאלם גרמה ז"ל.

האיתור המדויק של השטח ייקבע ע"י הנהלת המינהל באופן שהפרויקט ישתלב בראש העין
חותמת ויתרום לשיפור תדמיתה.

פרטי ההקצאה יידונו בוועדה לקרקע עירונית.

בנימין בן אליעזר
שר חבינוי וחשיכון
ויו"ר מועצת מקרקעי ישראל

ג' קט"ה) - תשנ"ג
(96 קינאר - 1993)

נספח

1

נספח



שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ד בטבת תשנ"ג
17 בינואר 1993
שוטף 588

לכבוד
חנניה צפר
סגן יו"ר המועצה המקומית
ראש העין

הנדון: בפר אומנים, אנשי בוהמה

מתוקף תפקידי כיו"ר מועצת מקרקעי ישראל, נענייתי לפנייה למתן
הקצאה לעמותת אמ"י בראש העין.

בניגוד גמור לדעתך, אני סבור שהחלטה זו יש בה כדי לתת חיזוק
כעל משימות ליישוב הוותיק בראש העין וכוונתי גם בעתיד, להמשיך
ולפעול למען הישוב, שסובל ולא בצדק מתדמית נמוכה.

מעיון קצר במקומונים המתפרסמים בישוב ומשיחות שקיימתי עם תושבים
עולה לשמחתי שהרוב המכריע הוא בעד פתיחות ושיתוף ולא בעד סגירות,
ולכן קביעתך שהחלטה "זעזעה" את הציבור אין לה אחיזה במציאות.

נכבד רב,

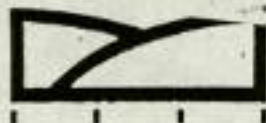
בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הבינוי והשיכון

העתיקים: ראש המועצה
מנהל ממ"י
עמותת אמ"י

נספח

ח

נספח



לשכת המנהל
יב' סיון, תשנ"ג
1 ביוני 1993
W752

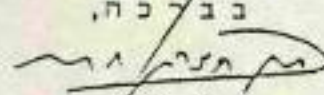
לכבוד:
מר נ. גרמה - יו"ר
עמותת האומנים ע"ש צאלה סאלס גרמה ז"ל
ירושלים 36
ראש העין

הנדון: הקצאת קרקע למרית האומנים ע"ש צאלה סאלס גרמה ז"ל
סימוכין - בניית מיום 23.5.93

מאז קבלת ההחלטה העקרונית ע"י מועצת מקרקעי ישראל, פעלנו לאיתור שטח שיחיה
מוסכם עליכם ויחיה זמין ככל האפשר לפיתוח ולבניה.

לאחרונה אותר על ידנו שטח מתאים בת.ב.ע מספר אפ/2010 ובהמשך תינתן לכם
אפשרות להמשיך את פיתוח האתר לכיוון מערב על חשבון תכנית המגרשות.
נשמח להציג בפניכם את תכנון המוצע.

בשלב ראשון אנו מכינים תיק עסקה להקצאת המגרש שבת.ב.ע אפ/2010, כאמור.

בב' כה,

ח. נתן
מנהל המחוז

העתק:
מר מ. ורדי - מנהל המינהל

נספח

ט

15.7.93



לכבוד
מר נתן חזקיה
מנהל מחוז מרכז

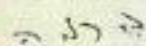
הנדון: ערכון לגבי טיפול בעיסקה אפ/2010 ושטח המגרסות

בהמשך לפגישותינו ולמכתבך מיום 1.6.93, בו נכתב שאתם מכינים תיק עיסקה להקצאת מגרש ש.ת.ב.ע. אפ/2010, שם יהיו כ-85 יחידות דיור - חד משפחתי - על כחצי דונם לערך, וכן הינכם ממשיכים את פיתוח האתר לכיוון מערב על חשבון תוכנית המגרסות, להשלמת 200 יחידות דיור בסך הכל.

אבקש לקבל עידיכון מפורט לגבי ההתקדמות ב-2 הנושאים הנ"ל.

אשמח מאוד באם חשיבני דבר בהקדם.

בכבוד רב
נסים גרמה
יו"ר עמותת
קריית האומנים



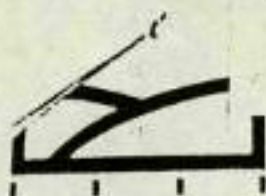
מדינת ישראל מיוהל מקרקעי יש

מחוז המרכז דרך פי"ח 48, תל-אביב 6158 טקסי 54/2056-גזר מל"ח 1383

שעות קבלת קהל: א.ב.ד.ה. 13:30 - 18:00

יום בי גם בשעות 15:30 - 18:00

יום ג', י' וערבי חג אין קבלת קהל



יועץ משפטי
1102516251
1102516251
עירייה

מאריך
חיק מס'
מסמך מס'
אגף

לכבוד

קרית האומנים ע"ש צאלה גרמה ז"ל

אצל עו"ד ש.ע"נ אבן גביר

תל אביב יפו 6158

הנדון: מסמך מס' (הוכס): גזר 54/2056 חלקה 48, דא"ח 1383, בניה עצמית

א. הריני להודיע כי:

1. הצמתי הצמתי במסמך מיום 13/10/77 קבע את שווי הקרקע ללא תמ"מ בגין המגזר הנדון בסך 11,074,721 שקלים חדשים.

2. הטמתי הנ"ל אינה כוללת הוצאות פיתוח, או הוצאות הפיתוח יש לפלס בופרד לאחר

3. להלן החישוב הכספי בשקלים חדשים:

זכום

חובה

11,074,721.00

הקרקע ליום 13/10/77

11,074,721.00

מחיר ערך הקרקע לצורך ביצוע עסקה

11,074,721.00

סכום חד פעמי כדמי תכירה מהחוקים (15%) ודרך הקרקע

כל הסכומים הנ"ל יהיו יחייבו בהפרשי מעורר מיום קביעת ערך הקרקע ועד ליום אישור העסקה. (הוסמך וע"מ כחוק).

4. להלן תנאי העסקה (בשקלים חדשים):

אפשרות א': חלוקה במזומן של: הסכום החד-פעמי ובע"מ.

אפשרות ב': 1. לפחות 50% מהסכום החד-פעמי ישולמו במזומן והיתרה ע"י הפניה לבנק לפי בחירתו לצורך ביצוע האשראי, כאשר הסכומים צמודים ונושאים ריבית צמודה הנקבעת מידו פעם עליו רחש הכללי.

2. תמ"מ על כל הסכומים ישולמו במזומן.

ה. הן מחבט: 1. לאחר הטמנתו לערך העסקה ולחנאי התשלום.

2. להחזיר אלינו עותק ממכתבו זה כשהוא חתום על ידך. לאחר שתקבל את המכתב והעושה החתום על ידך כאמור לעיל.

נעביר העסקה לאישור ההלח ממרדנו.

י. ברצוני להודיע: 1. כל האמור לעיל ה"ז בגדר משא ומתן בלבד. לבצוע העסקה מחובה באישור ההלח מיוהל מקרקעי ישראל.

2. אם לא נקבל הסכומים למסמך הכספי כשהוא חתום על ידך חזו 15 יום, וראו נכך חוסר עו"מ מחד בבצוע העסקה.

ברכה
מל"ח
מיוהל מקרקעי
מיוהל מקרקעי

המסמך: (ב-3 עותקים) 1. ללקוח 2. ללקוח לצורך החזרה כשהוא חתום 3. לחיק (כולל אישורי הנזכר והיועץ המשפטי)

(יש להחזיר את הדף בשלמותו)

י מ ל א ע י ה ל ק ח

לכבוד מיוהל מקרקעי ישראל מחוז המרכז מחלקת עסקה

א. הנוני מאשר כי אני מטכס לבצוע העסקה במחירים שציינו במכתבם הנ"ל.

ב. יודע לי ומזכר על ידי שאין במכתבם הנ"ל ו/או בהסכמתי למר"מ העסקה הנדונה כדי לחייב את מיוהל מקרקעי ישראל.

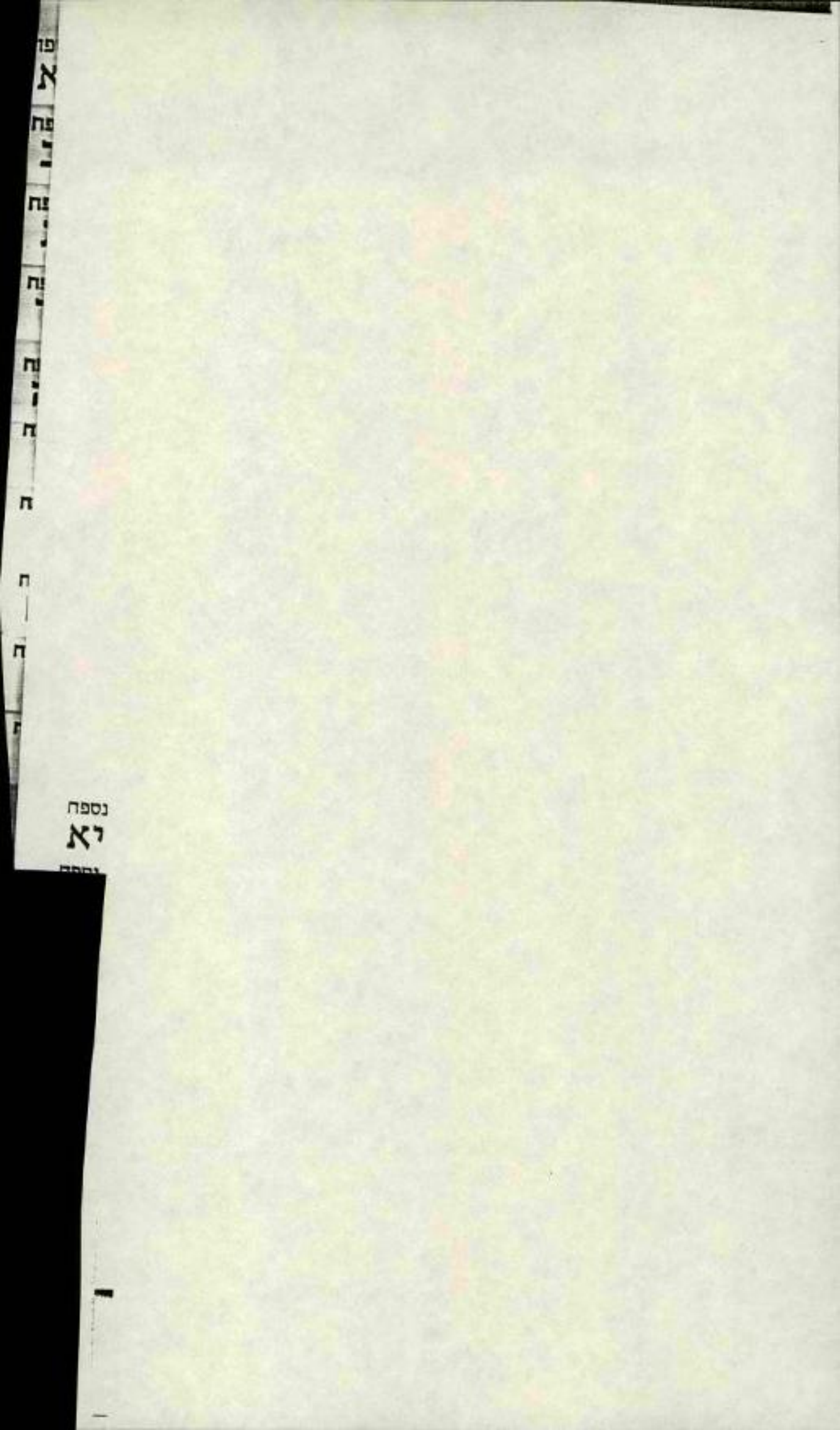
בכל צורה שהיא, לאחר עסקה זו או חלק ממנה.

מאריך

החתימה היזם

מסי אישיות משפטית

שם ותשמיש/שם התאגיד



נספח

יא

יח

1



לשכת תמורה
ד' תשרי, תשנ"ד
19 בספטמבר 1993
W1022

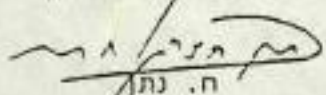
לכבוד:
מר צבי שור, תא"ל (מיל)
יו"ר עמותת טל

הנדון: ת.ב.ע. אב/במ/2010/א'

מועצת מקרקעי ישראל החליטה להקצות את השטח הנ"ל לעמותת "קרית אמנים".
הואיל והשטח הנדון נמסר לכם לתכנון ופיתוח, והואיל ואת חלקכם באתר הקצאנו
עפ"י הפניותיכם, הריני להודיעכם כי יתרת התכנית תפוחה ותשווק על ידינו
בשיתוף עם עמותת "קרית אמנים".

לפיכך תבוא ההרשאה לביטול.

אודה לך אם תעביר את תכנית הפיתוח הרלוונטיות לידי עמותת קרית אמנים
לחברת פיתוח הולם.

בברכת שנה טובה,

ח. נתן
מנהל המחוז

העתק: מר א. מרגלית - כאן

נספח
יב

נספח



V

20 בספטמבר 1993
מספרנו: 934-93

לכבוד
ממ"י מחוז מרכז - מח' עסקאות

הנדון: קרית האומנים ר. העין - מפרט בספי
תיק מס' 32442513 מס' 974281867

1. מתיוחס למפרט חכספי לנ"ל מיום 9/9/93.
2. להערבתינו, השומה גבוהה מאוד ולפיכך אנו מתכוונים להגיש ערעור.
3. פנינו לשמאי מטעמינו לחנשת שומה נגדית - עם קבלת השומה נגיש ערעור.
4. לידועתכם.


דוד ציון

בשם עמותת קרית האומנים

העתק: מר מיקי ורדי - מנהל המינהל
מר נתן חוקיהו - מנהל מחוז מרכז
ניסים גרמה יו"ר עמותת קרית האומנים

נספח
יג

נספח

יד

נספח

מינוח ניקודי יחיד
היחידה לפרויקט מידע וטכניקה

תאריך: 14.06.94
מסמך: 4
לשכת מטה רכישות

דיווח על פנייה/דרישה ונחיות במקרקעין

(על פי סעיף 37 לחוק מס מכשירים)

חומר : מסמך : 974346001 : מס. חשבון : מס. חשבון : K52411468

מס. חשבון : קריית האופנים ש"ס צאלח גופה ויל
כחול : זרוע ירושלים 36 : מסמך חקירה : 49387
מס. חשבון : 49387

מקום חשבו : דאס חשבון

גורמי חשבון : [Redacted]

חשבוניות ומסמכים :

מסמך חשבון : 40600

מסמך חשבון : המסמך לחשבון ופירוט

מסמך חשבון : המסמך לחשבון ופירוט

מס. חשבון : 3

חומר : (לא נש"ס) : אין חומר

סה"כ מן הקרקע בש"ס (נזיל פש"ס) : 0.00
אחוז נשי ובירה דאחוזיים : 0%

המסמך חשבון : (כולל פש"ס) : 0.00

תאריך : 17.05.94 : תאריך : 17.05.94 : תאריך : 17.05.94

טופס 7018

ציטוט מסעיפי חוק נא ראה
מעבר חשני של חדר

אזור א.ב.ג.

לכבוד

קרית השרון 883 אלם סרג' 56

י.ס.מ. א.מ.ה

גמ' ירושלים 36 פתח-תקופה 4938

נכבדי,

דרישת פרטים חסרים לצורך חישוב מס שבח מקרקעין/מס רכישת

מבטלות - אמתבנו מיום 4/4/94

בחוק סמכותי לפי סעיף 96 לחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג - 1963, אבקשך למסור לי את המסמכים הבאים
המסומנים ב x.

הנ"ל דרושים לי לצורך בצוע חוק מס שבח מקרקעין בקשר למכירת / רכישת זכות במקרקעין / פעולה באיגוד
מקרקעין כמפורט לחלן:

גוש	וולקת	תת חלקה
שם איגוד המקרקעין		

מס' זהות/חברה/שותפות
מס' חשומה
74127206

☐ חוזה רכישת/מכירה

☐ העתק ימ"י הכוח חנוגה למכירת המקרקעין הנ"ל

☐ קבלות על חוצאות וניכויים הנדרשים על ידך

בקשה לפטור ממס רכישת:

☐ לנכח לפי תקנה 11

☐ לעולה לפי תקנה 12

☐ למי שעובר לאזור פיתוח לפי תקנה 13

☐ למוסד ציבורי לפי תקנה 9

☐ מצ"ב טופס 2073 או סמ/7807. נא למלא את הטופס ולהחזירו למשרדנו.

☒ א.מ.ה.א. חלק א.מ.ה.א. פתח-תקופה 4938

נא להמציא

אם לא תמציא את הנדרש לעיל תוך 14 ימי תקבע לך חשומה בהתאם לשקול דעתי, עמ"י תמידע שבידי.

בכבוד רב,

בבר בחירה
מפקחת שומת מקרקעין

לכך יח"ר ה

חתימה

תיאור התפקיד

תאריך

13/12/94

17.7.94

לכבוד:
כבר בהירה
מפקחת שומת מקרקעין
אגף מס הכנסה ומס רכוש
דרך פ"ח 53-55
ח"א 61200

ג.נ.ג.

הנדון: מכתב מתאריך 11.7.94 שומח מס' 94127206.

הסכם הפתוח עם עמותת קריית האמנים ע"ש צלאח גרמה ז"ל, טרם נחתם.
מייד עם חתימתו, נעבירו אלייך.

בכרחה,

ניסים גרמן
יו"ר עמותת קריית האמנים

PHONE NO. : 03 9344544

FROM : NISSIM GARMAN

ספח
ב
ספח
ג
ספח
ד
ספח
ה
ספח
ו
ספח
ז
ספח
ח
ספח
ט
ספח
י
ספח
יא
ספח
יב
ספח
יג
ספח
יד
ספח
טו
ספח
טז
ספח
יז
ספח
יח
ספח
יט
ספח
כ

נספח
טז

קריית
אומנים

עמותת קריית האומנים ע"ש צלמח גרמה ז"ל
פתח-תקוה, רח' ירושלים 36 49387

4 בספטמבר 1994

ר ש ו ס

לכבוד

מר חשה אדרי, מנהל מחוז מרכז

מינהל מקרקעי ישראל

דרך פתח תקוה 88

תל - אביב

א.נ.

הנדון: עמותת קריית האומנים ע"ש צלמח גרמה ז"ל

ביום 2.6.1994 עשה מינהל מקרקעי ישראל צעד נוסף במימוש ההתחייבות שניתנה לעמותת קריית האומנים בדבר הקצאת קרקע בראש העין ונתן לעמותה מפרט כספי. לנוחיות מציודי העונק המפרט הכספי.

ביום 2.6.1994 וכבקשתכם, נתנה העמותה את הסכמתה לתנאי העסקה שהוצעו במפרט הכספי.

בהתאם למפרט הנ"ל היה על מינהל מקרקעי ישראל להביא את ביצוע העסקה לאישור הנהלת מינהל מקרקעי ישראל.

אין צורך את תוכל לעדכן אותי בדבר המועד בו יאושרו תנאי העסקה והמפורטים במפרט הכספי על-ידי מינהל מקרקעי ישראל ובמועד בו ייחתם חוזה הפיתוח עם העמותה.

אני מודה לכם על כל הפעולות שנעשתה להקצאת הקרקע על-ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

בברכת חג שמח

ושנה טובה

ניסים גרמה

יו"ר עמותת קריית האומנים

קריית האומנים

רשות הדואר

R	BQ52	ר	אישור קבלת דבר דואר ושום
שם הנמען: <u>הרן חנה אברהם יונה</u> מקום: <u>הנהלת מנהל ניהול שירות</u> מספר: <u>88</u> רובע/עיר: <u>הנהלת מנהל ניהול שירות</u> חשבונית: <u>חשבונית</u> מספר: <u>11111111</u> מספר: <u>11111111</u>			מספר חשבונית מספר חשבונית
לקוח נכבד, לכבודכם, אנא שמועץ האישור			
חתימת חפיד המסבל			מספר חשבונית

15/931

1000-597 במספר ד.ס. 512

PHONE NO. : 03 9344544

FROM : NISSIM GARGME

P82

51
צדוק, שטריקס, סלע ושות'
עורכי דין
ZADOK, STRIKS, SELLA & CO.
ADVOCATES

ROTHSCHILD BLVD. 38 שדרות רוטשילד
ת.ד. 1234 ת"א 61012
TEL-AVIV 66883 תל-אביב
PHONE: (3) 5103232 טלפון:
TELECOPIER: (3) 5406791 פקסימיליה:
CABLES: ZADOKCO TELAVIV

HAIM J. ZADOK	חיים י. צדוק
HAIM STRIKS	חיים שטריקס
MENACHEM SELLA	מנחם סלע
ILAN SHAVIT (STRIKS)	אילן שביט (שטריקס)
TZACHI FELDMAN	צחי פלדמן
EYAL ROSOVSKY	איל רוסובסקי
EHOD SCHNEIDER	אהוד שניידר
TAGAR AMIEL	תגר עמיל
GIDEON TOLEDANO	גידעון טולדאנו
YIZHAK BLAU	יצחק בלאו
DROR STRUM	דרור שטרם
ERAN BALINT	ערן באלנט
Dr. HILLEL SOMMER	ד"ר הלל סומר

OUR REF. 0/73/ע מספרנו

TEL-AVIV 13 באוקטובר 1994 תל-אביב

למסירה ביד

לכבוד
מר משה אדרי, מנהל מחוז
מינהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקוה 88
תל - אביב

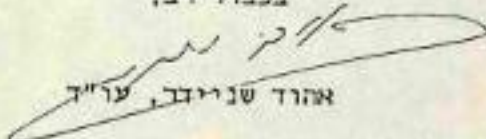
..2.4

הנדון: עמותת קריה האמנים ע"ש צלאח גרמה ז"ל

בשם מרשתי, העמותה שבנדון, אני פונה אליך בדברים הבאים:

1. ביום 12.6.1994 חתמה מרשתי על מפרט כספי שהעתקו מצורף למכתבי, לנוחיותך.
2. בהתאם למכתבים שנמסרו למרשתי על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, מכתבו של מר ח. נתן, מנהל המחוז, מיום 19.9.1993, הקצאת הקרקע למרשתי אושרה על ידי מועצת מקרקעי ישראל.
3. למרות המסמכים הנ"ל ומצגי המינהל כלפי מרשתי, טרם נעשתה פעולה, על-ידי המינהל, למסירת הקרקע למרשתי.
4. מרשתי מסרה לי, כי מינהל מקרקעי ישראל מתעלם מפניותיה בענין.
5. נוכח הדברים לעיל, מתבקש המינהל לפעול ללא דיחוי לאישור תנאי העסקה בהתאם למפרט הכספי.
6. בדעת מרשתי לנקוט בכל צעד חוקי שידרש כדי שהתחייבויות שניתנו לה יקוימו.

בכבוד רב,


אהוד שניידר, עו"ד

העתק: מר ניסים גרמה, יו"ר העמותה

8:מ-אוק, אדרי



נערך ב- 20/12/94 דף 1
תיק : 42513
תשכ"ו : 7-8186-9742

מערכת ע"א כספים
מחוז הרכיז

חדשים תיק מרחב

שם וכתובת הנכס

אישיות	שם	כתובת	יחיד	מיקוד מתחם	אזור
5800203503	קרית האומנים ע"ש צאלח גר רחי ירושלים 36	7900-פחח תקווה	49387	עדכני קודם	0
להחמבה :	קרית האומנים ע"ש צאלח גר רחי ירושלים 36	7900-פחח תקווה	49387		
לארכיב :	עמותת קרית האומנים				

הגדרת הנכס

ת. עדכון	מס' בקשה	שיטה	גוש	חלקה	חלקיות	חם	בית	דירה	כפר	כרך	בעלות	מקור	סטטוס	מחאריך
05/07/93	0	1-רשום		1-בחלק	0	0	0	0	0	0	01-ר"פ	ע	פעיל	00/00/00
05/07/93	0	1-רשום		1-בחלק	0	0	0	0	0	0	01-ר"פ	ע	פעיל	00/00/00
05/07/93	0	1-רשום		1-בחלק	0	0	0	0	0	0	01-ר"פ	ע	פעיל	00/00/00
05/07/93	0	1-רשום		1-בחלק	0	0	0	0	0	0	01-ר"פ	ע	פעיל	00/00/00
05/07/93	0	1-רשום		1-בחלק	0	0	0	0	0	0	01-ר"פ	ע	פעיל	00/00/00

הגדרת השטח (ס"ר)

ת. עדכון	מס' חתיכ	השטח הבנוי	שטח לסאבו	מס' חדרים	בעלות	מקור	סטטוס	מחאריך
10/08/93	52,560	22,330.0	0.00	0.0	ר . פ .	ע	פעיל	00/00/00
					52560			

חוכניות ומגרשים

מחיר עדכון	מס' בקשה	מרחב תוכנון	חוכנית	מצב חוכנית	מגרש	חלק ומגרש	יעוד	סטטוס	מחיר
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	2102	71-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	2101	71-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1208	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1207	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1206	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1205	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1204	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1203	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1202	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1201	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1200	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1199	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1198	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1197	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1196	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1195	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1194	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1193	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1192	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1191	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1190	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1189	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1188	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00
19/12/94	000	425	אפ,בז,2010	בזוקף	1187	70-מגורים	פעיל	00/00/00	00/00/00

9742-0186-7 : 112803

מחוז המרכז

תורפים תיק מרחב

[illegible]

מדינת ישראל מיוהל מקדקעי ישראל



נערך ב- 20/12/94
חיק : 452442513
חשבוני : 9742-8186-7

מערכת עכיא כספים
מחוז רמלה

חופים חיק מרחב

נתוני זהוי

אגף	הקצאה מסרה	חכירה	חלופה תאריך	לחלופה תאריך	רכישת	אחוז	מסומ	מחאריך
		לפני	לפני	סיום	חכירה	זכויות	חזיק	
עירוני 33	005-בניה עצמית	00/00/00	00/00/00	00/00/00	00/00/00	0	00/00/00	02/06/94

סוג נוסף

חיק	מאגד	גוף	קוד	חודש	נומרטור	איגדה	סוג
ישן		מסכן	מסכנמ	איגדה	איגדה	חזרה	חזיק
	00-0000	0	0	00	00	0	0

רישום במרשם המקרקעין

רישום	חאריך רישום	מספר שטר	מסמ צו	חלקים ברשום
במאבו	מקורי	מקורי	ביה משותף	רשות
לא	00/00/00	000000	0/0	0/0

בעלי הזכויות

חאריך	חאירות	שט	כתובת	ישוב	מיקוד חלקיות	מספר	רישום	מסומ מחאריך
עדכון						סטר	במאבו	
05/07/93	580203503	קריה האומנים ע"ש צאלח ג. רחי ירושלים	36	7900-מחז תקוה	49387	000000	00/00/00	00/00/00

הערכות כספיות

ח. עדכון	מסי	סוג הערכה	חאריך הערכה	מכום הערכה	השחפוח	חאריך שיערוך	סוג שיערוך	מכום משוערך	מסומ	מחאריך
02/06/94	000	1 - 000	31/05/94	10128,205.00	100	00/00/00	0 - א"ן	10128,205.00	פעיל	00/00/00

נתוני עסקה

ח. עדכון	מסי	ח. החלטה	סוג החלטה	ח. ביטול	מס-רכישה	אשור	ערך קרקע	דחיר	דחיש	מסומ	החזרה	הוצאות
						מרתנה				פחות		
05/07/93	000	00/00/00	0	00/00/00	0	כן	10128205.00	9216666.55	0.00	פעיל	05	0.00

אחראי לרישום

מפות

4 - חלקות, לא למעבד הקמת 94 יחידות דיור

** פענוח למס-רכישה : 0 - פטור ; 1 - חינוכי תואים ; 2 - במול עסקה ; 3 - חרוש עסקה ; 6 - יובל חכירה ; 9 - חופק דוח למס רכישה ; **

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - כח' באדר ב' תשנ"ה
30 במרץ 1995

תיק -



לכבוד

אשדוד

א.נ.,

הנדון: רישום בטאבו
סימוכין: מכתבך אל יו"ר ועדת חוקה חוק ומשפט הכנסת.

אתכבד להודיעך כי מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפול לשכתנו, ואתכבד להשיבך כדלקמן:

נושא הרישום בטאבו מעוגן בחוזה המכר בין החברה לבין המשתכן.

יחד עם זאת, נערך משרדנו ומקדיש מאמץ לקידום נושא רישום פרצלציה, בית משותף ורישום זכויות המשתכנים בספרי רישום המקרקעין.

כך למשל, מחייב משרדנו את החברות החותמות עמו על חוזה בניה לעמוד בלו"ז קבוע מראש גם לעניין רישום זכויות המשתכנים.

עד לביצוע הרישום כאמור, פועלות החברות כמעין "לשכת רישום מקרקעין", מקיימות מעקב שוטף על העברת זכויות המשתכנים בנכס, נוהגות להמציא לפונים אליהם אישורים בדבר זכויות בנכס, התחייבות לרישום משכנתא וכדו'.

בנוסף, אני מעבירה בזה מכתבך לחברת שיכון עובדים לקבלת התייחסותם.

בכבוד רב,

חנה גבאי, עו"ד
ס/היועצת המשפטית

העתק: לשכת שר - פניה 10806

גב' דורית ואג - מזכירת ועדת חוקה חוק ומשפט, כנסת
מנכ"ל חברת שיכון עובדים
2231/ח



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

תאריך: 20-3-95

מס' פניה: 10806

נא לציין מס' פניה
בתשובתך

לכבוד:

3 יוני 1995

הנדון: תיק 10806

א.ג.נ.

הנדון: תיק 10806

לשכת מכתבו של 10806

תאריך: 13-3-95

☐ לידיעה.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

☐ העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

☐ הצעת התשובה תשלח אלי.

☐ תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 4-6-95

לטיפולך המהיר אודה

בכבוד רב,

יגאל אסף

עוזר השר





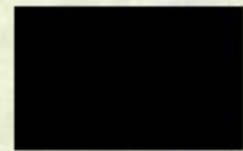
הכנסת

ועדת החוקה חוק ומשפט
וחוק-מזכר-383

ירושלים, י"א באדר ב' התשנ"ה
13 במרץ 1995



לכבוד



אשרוד

שלום רב,

נתבקשתי על-ידי יו"ר ועדת החוקה, חוק ומשפט, ח"כ דדי צוקר,
לאשר קבלת מכתבך מיום 16 בפברואר 1995 ולהודיעך שאנו מעבירים
אותו למשרד הבינוי והשיכון לטיפולם.

בברכה,

דורית ואג
מזכיר הוועדה

העתק: משרד הבינוי והשיכון

16 בפברואר 1995



לכבוד
ח"כ דדי צוקר
ו"ר ועדת חוק ומשפט
הכנסת
ירושלים

מר צוקר הנכבד..

הנדון: חוק רישום דירות וחנויות בטאבו

בשנת 1985 פניתי ליו"ר הכנסת דאז בנושא שאציג לפניך.
הוא העביר הטיפול בנושא לח"כ בני שליטא. אני מצרף את
מכתבי למר בני שליטא ואת תשובתו, וכן את המכתב שכתב הוא
בזמנו לשר המשפטים משה נסים.

אני רכשתי חנות מחב' שיכון עובדים לפני 21 שנה.

בשנת 1989 העברתי הבעלות על חנות זו לבני. באותה הזדמנות
הבטיחו אנשי שיכון עובדים להעביר את הרכוש על שם הבן
בטאבו. אני רוצה לציין שעל שמי לא היה רישום בטאבו בגלל
סחבת של החברה (וכמובן מחוסר חקיקה מסודרת בנדון).

עד עתה (1995) לא מסודר העניין ואין רשום בטאבו לחנות זו.

אבקשך, כח"כ וכיו"ב ועדת חוקה, חוק ומשפט לדאוג לאזרחים
כמוני ולהעביר חוק מתאים שיבטיח בעלות על רכוש דלא
ניידי מעין זה.

כמו-כן אודה לך אם תוכל לדאוג למכתב רשמי בנידון לחב'
שיכון עובדים, כדי שידאגו לאלתר לרישום רכושי.

בברכה..



לכבוד

שר המשפטים
מר משה ניסים
משרד המשפטים
ירושלים.

כבוד השר

הנדון: רישום בטאבו.

על פי חקירה עתונאית שערך העמון האזורי "כל העמק" ושהמשכתי בה בעצמי, מתברר שקימת הונאה צבורית בקנה מידה מבהיל בכל הקשור לרישום נכסים בטאבו. ברבות השנים יגרמו לאנשים ששלחו עבור דירותיהם במיטב נספס קשיים חמורים - עובדה שתתן פרי באושים לחברתינו. בית המשפט העליון אפילו קבע הלכה בנדון כשפסק שרק רישום הנכס בטאבו הוא הקובע!

מתברר על פי הקים בצפון שאינו שונה כנראה משאר חלקי הארץ, שחב' הבניה השונות כולל חברות צבוריות נוסח שוי"פ, שכון עובדים, רסקו ואחרות, גובים כספים מדירים מבלי לדאוג לרישום בטאבו. מצב זה יוצר חלול לאורך שנים המלווה באיבוד זמן וכסף, כל אימת שדיר חפץ באישור כלשהו מהמינהל אוגורם כלשהו.

על פי סעיף 7/א חשכ"ט 1969 פרק ב' של חוק המקרקעין, מחויבות כל עסקה להסתיים ברישום. לא כך המצב בפועל. החברות אינן דואגות לפירצול השטח, למרות שגבו כסף טוב עבור. לסוחר בסך של 3-4,5 אחוז מערך הבית מכל דיר. זהו מצב בלתי נסבל לכל הרעות.

יש בגבייה זו שאין חמורה בצדה משום הנאה. מסתבר שהחברות השונות עושות שמושים אחרים בכספי דירה ועל ידי כך הופכות אותם לאריסים לכל ימי חייהם. החברות אף גובות מס רכוש מהדירים בעת חתימת החוזה - למרות שמס זה צריך לחול על החברה עצמה. מדובר במס עבור רכוש שעד אקט החוזה לא היה מצוי בידי הדיר ולכן הוא אינו מחויב בו.

לא אלאה את כבודך בכל הסכנות הכרוכות בנושא זה. ברור על פניו שקימת פירצה רצינית בחוק. מן הראוי להסדיר נושא זה על ידי הטלת חובה על החברות הנונות לערוך פרצלציה טרם הבניה - עוד בשלבי התכנון והאשור בועדת בנין ערים. באמצעות חובה כזו תהינה החלקות מפורצלות ומוגדרות ולכן הרישום במירעם המקרקעין פשוט וקל לאחר מכן.

אודה לכבודך עבור מתן מלוא תשומת לבך לנושא. אני מעדיף שמשורך יזום חקון לחוק שיהיה מחייב וישמור על זכויות הפרט באשר הוא. אני עצמי שומר לעצמי את הזכות להגיש הצעות חוק פרטיות משלי בנדון, במידה ונושא זה לא יקודם באמצעות חקיקה מחיבת ובדרך ממלכתית.

תודה עבור מתן תשומת לבך לנושא.

בכבוד רב,

חייכ בני שליטא

העתק: היועץ המשפטי לממשלה, פרופ' יצחק זמיר
היועץ המשפטי מר צבי עינבר, הכנסת
יו"ר ועדת החוקה חוק ומשפט, חייכ אלי קולס



הכנסת

הוועדה לפניות הציבור

ירושלים, י"ח בטבת התשמ"ו
30 בדצמבר 1985

לכבוד



אשרוד

א"כ,

הנני מאשר קבלת מכתבך מיום 12.12.85.

על סדר יומה של הכנסת יועלה בומן הקרוב
בקריאה ראשונה מטעם הממשלה, חוק המכר - הנותן
פתרון גם לבעיה שהעלית.

עם קבלתו של החוק בקריאה שלישית, לא
אחר מלהודיעך.

כמו כן חוכל לעקוב באמצעי התקשורת
והפרסומים שיופיעו בעתונות בנושא.

בכבוד רב,

בני טליטא, ח"כ
יו"ר הוועדה לפניות הציבור

א ש ר ד

12/12/85

לכבוד
ה"כ בני שליטא
יו"ר הועדה לפניות הצבור

ה"כ יקר,

אני מודה לך על חובתך מיום 25/11/85.

לצערי כל האסור במכתב משרד המשפטים אשר צורף למכתבך-הנ"ל ידוע לנו
ואף פעלנו בהתאם. עוד לפני כ-13 שנה.

2. הבעיה אודותה אנו מבקשים את עזרתך הינה שהקבלן אינו, כנראה,
מחוייב עפ"י החוק בצורה חד משמעית, לעשות הכל ותוך זמן מוגדר
כדי לבצע את הרישום בטאבו של הנכס על סמ הקונה.
על כן, פניתי אליכם כדי לחייב את הסוכר לבצע את כל הפעולות הדרושות
לרישום חדירה ע"ש הקונה.
(מדוע מהעכב הרישום?) למעול ע"י יזום חקיקה באופן הדחוף ביותר.
בעיה זו, עד כמה שאנו יודעים הינה לכלל של מאות אלפים מאזרחי ישראל.
עלי לציין כי רק לפני יומיים דברנו שוב עם הקבלן (בפעם הכי יודע
כמה) והוא צוחק מאחור ולא עושה מאומה.
3. אנו מקווים ובטוחים שיהיה לנו הכבוד והגאווה שאתה ח"כ נכבד, תעזור
ותביא בזכותך לחקיקת חוק מתאים שיביא סדר ובסחון לכל אלה אשר רכושם,
עבורו שילמו במיטב כספם וחשכוזותיהם, עדיין לא זכו להיות בעלי הבתים.
4. מצורף לזה, ליריעתך גם העתק בנידון ממזכירות ועדת החוקה - חוק ומשפט.

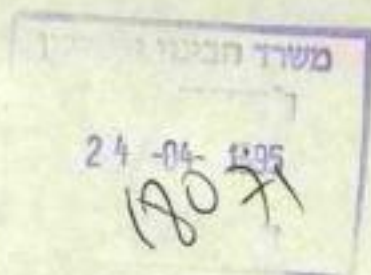
כרגשי כבוד,

תאריך : 2.5.95
מספרנו : ה/ 95/106

לכבוד

הגב' חנה גבאי, עו"ד
ט/היועצת המשפטית
משרד הבינוי והשיכון
ת.ד. 18110
י ר ו ש ל י מ 91180

א.נ.א.



הנדון : מכתב מיום 9.4.95

סימוכין : מר [REDACTED]

על המגרש הנדון הוקמו 2 כיתות גן, בית כנסת ו-4 חנויות.

לצערינו מסיבות שונות והחלטות של גורמים אשר לנו אין שליטה עליהם ארך רישום הפרצלציה זמן ממושך גם באופן יחסי לנושא.

אנו, לאחר מאמצים רבים סיימנו את הליך רישום הפרצלציה, הוכנו תשריטים וצווים לצורך רישום הנכס בפנקס הבתים המשותפים.

החומר כולו נמסר לחתימת בעל הנכס הרשום "מדינת ישראל" ואשר הודיעו לנו כי אנו נקבל את החומר חתום תוך שבועיים שלושה.

אנו מיד עם קבלת החומר החתום נדאג לרישומו בפנקס הבתים המשותפים ומיד לאחר מכן ניתן יהיה לרשום כל יחידה על שם בעליה בלישבת רעם המקרקעין.

אנו עומדים לרשותך.

בכבוד רב

שלום שחר
מנהל המחוז

העתק: לישבת שר הבינוי והשיכון - פניה 10806

גב' דורית ואג - מזכירת ועדת חוקה חוק ומשפט, הכנסת
הח' מיכאל דוץ - למעקב וטיפול

מחוז ירושלים והדרום

יחסי, משרד ראשי-הכל 8 ת.ד. 94581,2540 סל 02-254188 סל פקס 02-240671 סל משרד סכירות דה הכל 11 סל 02-253996,254095 סל אשדוד, רח רוטנין 25
ת.ד. 488, סל 77104 סל 08-557712/3 פקס 08-557105 סל-שני, בנק מרכזי, דרך מנחם, סל 495811,495840 סל פקס 07-497094 סל

שיכון עובדים
יש לך כתובת עם איכות חיים

10392000
10806

1/2

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY

WASHINGTON, D. C. 20250

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

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

SUBJECT: [Illegible]

DATE: [Illegible]

Very truly yours,

[Signature]

Special Agent in Charge

Enclosed for the Bureau are [illegible] copies of [illegible] report of [illegible] dated [illegible] at [illegible].

10392000
10806

23 במרץ 1995
ח.95-8422

8-10000

17536

1

חקנות חובה המכריעים (תיקון מס' 2) החשון-1996

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 4.3 ו-7.1 לחוק-תוכנית המכריעים, החשון-1992, ובאישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, אני מתקין חקנות אלה:

1. בחקנה 3 לחקנות חובה המכריעים החשון-1993² (להלן - החקנות העיקריות) -

תיקון
חקנה 3

(1) בפיסקה (5) במקום האמור בפיסקה מישנה (ב) יבוא:

"החקשורות למטרה יחידה אשר תושג באופן הסוב והמתאים ביותר אם החקשורות מבוצע בידי תחברה הממשלתית עקב שליטה המדינה בתחברה; לענין זה, שליטה במשמעותה בחוק ניירות ערך, החשון-1968.

(2) לאחר פסקה 14 א' יבוא -

"14(ב) החקשורות להענקת זכויות בעלות או חכירה בדירה המשמשת למגורים, למחזיק בדירה אשר זכאי לסיוע לדיוור בתתאם לכללי הזכאות של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהוא מתגורר בפועל בדירה לפחות ארבע שנים והחקשורות נעשית באחד מאלה:

(1) במחיר שלא יפחת מן המחיר שיקבע שמאי מקרקעין, ושילא יעלה על 500,000 ש"ח;

(2) במחיר גבוה מ-500,000 ש"ח המתווה ממוצע בין שתי קביעות של שמאי מקרקעין;

(3) בהתאם לטבלת הנחות שתפורסם והקבע בידי משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר.

2. בחקנה 25 לחקנות העיקריות -

תיקון
חקנה 25

(1) במקום האמור בפיסקה (15) יבוא:

"(א) הענקת זכויות במקרקעין להקמת מיום היירותי לרבות מיום מלונאי, לפי המלצה ועדה משותפת למשרד החירות ולמינהל, ובלבד שנחקיימו בה שני אלה:

(1) המקרקעין כלולים ברשימת האזורים שאינם איזורים מבוקשים למטרות היירות, כפי שתקבע על ידי הועדה המשותפת למשרד החירות, למינהל ולמשרד האוצר;

(2) המקרקעין כלולים במודעה בעתונות שיפרסם משרד החירות לפחות אחת לשנה, המומינה הגשת בקשות להענקת זכויות במקרקעין כאמור; במודעה יכלל תאור מדויק ככל הניתן, של חשטה המיועד למיומים.

(ב) דחיית בקשה כאמור בפיסקה 2 בחקנה מישנה (א') תיעשה מנימוקים שיירשמו.

MAR 29 '95 10:02AM LEGAL ADVISOR'S

P.3

2

(2) במסגרת (19), בסופה יבוא: "וכן הענקה זכויות במקרקעין לבניה למגורים ביישובי קו עימות, לתושבי אותו מקום אשר יתחייבו לגדל בפועל במקום חמש שנים נוספות לפחות; לענין זה, יישוב קו עימות - ישוב הנמצא בקו קדמי במרחק של עשרה ק"מ או פחות מקו הגבול הבינלאומי עם סוריה או עם לבנון".

 שר האוצר

 האריך

1.	ס"ח החשני"ב עמ' 114, חתשני"ד עמ' 244
2.	ק"ח החשני"ג עמ' 826, חתשני"ח עמ' 567
3.	ס"ח החשלי"ב עמ' 176