

ל. סיוון, תשפ"ב
29 יוני, 2022
משפטית (16) 3-10

לכבוד

מר רם בלינקוב – מנכ"ל משרד האוצר
גב' מיכל פינק – מנכ"לית משרד התחבורה
מר יעקב קוינט – מנכ"ל רשות מקראקי ישראל

שלום רב,

**הכוון: פרויקט מחרור למשתכן – מבואות דרוםיות שלב ב' חיפה –
מענה לחשמיים ותמיים סוף למימוש בניה**

אני מתקבב לפנות אליכם ולהביאו לידייעותכם תשוכנות חמורות אשר מזוהה תקופת אלותה מועמת את החזאותו לפועל של פרויקט 'מחור למשתכן' במבואות תדרומיות בחיפה, על גבם של גורמים שונים – אלף אדריכלים אשר נעתלו למלין הברוך אותו יזמו וקידמו תמיינה, בחולותיה השונות, ומתකשו בתשכתיים לרכישת זמות לדירות מוגלים, חבורות יזמיות אשר רכשו מינוי המינויים במאגרים תמורים פמן רב, וכן עזריות חיפה והוואלה המקומית לתכנון ובנית חיפה, אשר ניצבת בתוך ויזיה קשורות.

פניתי זו, מtbodyת בזופן מוקוב' בפניכם מכובדי, הגורמים העומדים בראש כל הגוף ורלבנטיים למסכת זו, ואלו אשר בכוחם וחוותם לפעול במאוחץ ולהביא לפתרון המצב, הינתן לאחר שניות רביים וקדומים, לפטור את סיכון החוטאים ולאפשר קיימות רישיון הבניה במתוחם, לא צלחו או, לפחות, לא תביאו להסדרה החולקת המינימלית המרשות לצדך.

1. כמי שידוע לכם, רשות מקראקי ישראל (להלן "רמ"ץ") שיווקה בחיפה החל טראשתי שנות 2020 ויאלך טנשטי בניה במתוחם הידוע ב'מבואות דרום' ב', וזאת לצורכי הקמת אלפי יחידות דיור. נכון להיום כבר שוקנו 13 מגרשים והכללים זכויות פארשות להקמת למעלה מ 70 בניינים ובולט 1873 יחיד (לפניהם). כמו כן מתנהלים כעט 2 מגרשים פעילים הכללים זכויות להקמת כ- 3200 יחיד נוספת וכן שטחי מסחר.

בנוסף, ולמייבז ידעתני, בכונת היוזם לבקש הילאה עבור תוספת יחידות דיור, והעירייה הסכימה באומן עקרוני לתמוך בכך, כך שפטונציאל הבניה מגיע לבדי כ- 6000 יחיד.

תمبادים שוקו בטלגרם יתמי למשתכן, דיור במאיזר מופחת לחסרי דיירה או משפרי דיור, בעלי זכאות בהתאם לכללים שקבעה המדינה, והחברות הזוכות אשר התקשרו בהסכם עם דמיי במכרזים שתסתינו עד כה חינוך קחם להשקעות בע"מ, רצוי שבورو הלסהה בניה והשקעות ווש. שרבט ושות' חברה לבניה והשקעות בע"מ (להלן "הרים" או "החברות").

אין עוררץ על כך, וכטורהה לעיל, מזמין בתשתיות אשר, ברובן המבריע, מצויות מתחת לשיפוט ומוחזק מתחת תכנון חיפה. **ביצועו והשלמתו של תשתיות אל פהווה בלבד תנאי סוף להוצאה החתני בניה במתוחם, ויראה טכד, במובן מתשתיות צמודות פרויקט – עבירות אלו הינו מelog תשתיות – על, וחובת הביצוע ומילויו מוטלת על המדינה.**

נושא זה גם הוסדר בהסקת גג שנתgem בין חמדינה לעירייה וחדרישות תיו ידועות ואך קוממו על ידי הנורמלים האחוריים (רשויות המים ומשרד התוכנורה, שפועל באמצעות חברות פפח נג'ו).

כפועל יוצא משוווק המגזרים, חברות אשר רכשו את הזכויות במגויסים, מנהלות מזה תקופה ארוכה מול עיריות חיפה בניסיון לקדם את הלכתי רישיוני בנייה במתוחם. חברות, אשר, על פי הטעון, מחויבות כלפי רצאי והמדינה לモעדי בנייה ומשירות ציבורית וכן פותחות כלפי דרישוי הדירות (ציבור הוגאים), מבקשות מצוין להתקדם לאישור והענקת החתני בניה, ועיריית חיפה אשר פועלת בהתאם לכל דין, ואשר מצויה על אספקת תשתיות חדשנות לשכונה, נאלצת, בצרלה, לעמוד מנגד עד שיתקבל מענה הולם להתקנת תשתיות – על, מסוג טיהור שפכים ותchanורה.

עד כה, ומזה רצון כו לסייע ככל העtan בקידום רישיון השכונה, ولو באופן מקדים, כל זאת על מנת לחסוך בזען ולהקטין את נזקי כל הצדדים, **ככל העtan, פעלה העירייה בתיאום עם התברות הזכות ורתמה לבצע תאות תכנון מול פרקלוקת העירייה. בכך האמור בוצעו מחללים רבייט לתיאום התכנית המפורט מול החברות, כאשר חלק מהליך הבדיקה התחנו חובה לזרמים המערבים כי הוראות התכניות שנלבשו בתכנית המתאר הحلة מחייבות בלשון.**

כו הבהיר כי הנם שחוק תכנית והבניה אפשר, בתנאים מסוימים, שינוי הוראות השלביות התקינות בתכנית התחלה, הרו שניתן יהא לשקוול ולהמカリ על נקיטת חיליך באופןך אך ורק בכספי קבלתلوح זמני מוגבר והחיבות לביצוע מהמדינה, דבר שלצערנו לא ניתן עד כה.

בהתאם, ובחלק מהלכי חעירייה "לחכך את העלאת מן הבז'", לאור הופך החמור של העדר טענה לתשתיות – על, העירייה פעלת חד עם נציגי רמי, בשיתוף פעולה יצירתי עט הרבה רצון טוב של מד עזרתי וזריקה מרכזיא נבר גיל עזיזון, סטטב"ל חברות חוץ ישראל, לגיבוש מטות שיאפשר את קידום חיילות במפעלי לביצוע תשתיות. על פי המלואה, שהtagבש בתודה אוקטובר 2021, העירייה הסכימה ולקחה על עצמה לבצע עבודות בהזנות התchanורה וubarot לקידום זמינות הקמת מחלף מתחים ועבודות תשתיות בתוכאי מטרונית טירת הכרמל בכביש 11) ורדי מיוזה העבירה התחייבות לפסיבת בהתאם להסכם הגג והטיכום בפתחו.

בוחנasset, קידמה חעירייה, באמצעות חברות יפה נוף, תכנון מפורט ובימים אלו מתקדם מכון ביצוע וחירות קבלים (לתשתיות צסוזות וכן לתקנות שנקבעו בפתחה לביצוע על ידי העירייה).

8. ברכס, לצערינו, חרב כאמור בסיכום המתוות, המזינה לא הצלחה לבבש או להעביר עד מועד זה לוח זמינים פנובה בתקצוב לביצוע יתר תשתיות - העל, כפי שבסוכס שם. כאמור, הניל לא התקבל עד לרגע זה ושנה נוספת אבדה.
9. ידgesch שוב, מזכיר בתשתיות מחוץ לעיר חיפה שביצוע נקבע באחריות גורמים של שלישיים וכן מי מפעלים (חברה לטיפול במזחן חוף הכרמל וחברת חוצה ישראל).
10. יש לציין שכבר בסיכום האמור מחודש אוקטובר 2021 הוחר לנציג משרד האוצר ורמי' כי כדי לבתו ולתגובה בהשאלה לשינוי שלביות חדש לוח זמינים שיבחרו באופן מחייב את מועד חשלמת התשתיות, שאותו יהיה המריך להציג בפני מוסד התקנון הפלילי (ו直达ה חוקית לתכנון ובניה חיפה) וכן בפני תושד התקנון חמושפך (תוא הוועדה המתחזית לתכנון (בניה)).
11. לוחות הזמינים שהועברו לאחרונה בקשר להשלה בטוניים מטיבן ניר עזין וכן מטרנית טירת הכרמל (אשר כולל בתוכנות העבונות את חיבורו הכספיים תנדרשיים) לא היו מהסוג המתאים וחדרש. למעשה, כל שהתקבל היה אמריקות כלויות ומוסוגת, שדוקא מעודות על חוסר בתריות וחוסר הנכונות להתקبيب, ובכלל זה חוסר בלחוץ כי הדברים מטופלים באופן פשוט: ראו למשל אמריקות מסווג יבמידה והקלל יבעאת חשבונות, יבמידה והקלל יבנש לעצמיה או - יבמידה, י התקבל תקציב ממשרד התחבורה".
12. פניה קודמתה שנשלחה מטעמו לפני פיס, מנכ"ל משרד ורמי', בית 21.2.22 (موظרת הטלטלת חסרת חסדי פיתוח בשכונות אחרות פרט), לא נענתה עד היום.
13. על כן, טעת שלא נמסרו לש עד היום לוחות זמינים מבורטים, עם אבני דרך כמקובל, הרץ שלא ניתן להסתמך עליהם לצורך קידום התיירות בניה, לא כל שכן תAMILA ביחס סטטוטורי לשינוי הוראות שלביות הליקובות בתכנית.
14. בנוסף נעיר כי טסקת הלחצים והמנייעים לאחזרה מטפים שלטוניים, עד כדי איוםם בתולפה ובהציבים לעירייה כביבול בגין חוסר הסכמת העירייה למתעלם מהבעוות, אינם בלבד המקבול תרבות היסטורי ומסקת הלחצים המופעלת על עיריית חיפה לקבל ולהכיר בעובודה תליקת בלבד שבוצעה, כימי תנא, בגין הדרישת לראות בהשלמות בטוניים שלב א בלבד במכוון טיהון השפכים כמלווי הטעמי בתכנית. דבר שסטור חד משמעית חן פלשון התכנית וחץ על ידי טרוד הבריאות או חיבור כביש 11 לטירת הכרמל, בתחום העיר טירת הכרמל, אשר כקשר עמו אף טרם אורשחו תכנית מתאר פפורטת שתאפשר ביצוע ורק ביוםים אלו מקומת על יקי חברת חוץ שראל, לאחר שלא סופלה כלל על ידת לאורן תקופת ארכוסה, כל אלה אינם טקובליםعلاו ולא טכל להסכך עיתם, בהיותם מחויבים הן להוראות הדין והן לציבור תושבי העיר אשר זכאי ללא ספק לתשתיות תומכות וסומך על שומר הסף שטודאו בנו.

יתרף מכון, התנהלות תמדינה עד היום ואי לקיות האחוריות מצד הנופים למיליציות וטבעאים – מעיטה דוקא ההפן, שכן אדרבא, לא רק שמדובר איגת פורת את הבעות אלא שבאים אלה היא משוכנת את יתר המגרשים שכונה, הכללית אף יציד נסבנת.

אנו בעירייה חיפה חובת והירות כלפי כל הציבור, ובכלל זה וחשי חדירות וחברות, אשר יכולים לפגוע עצם מול שכונה בנייה, אשר אינה נתוות לאכלאס בהדר פתרון לתשתיות-על הרכויות.

על כן, אנו חוזרים ודורשים כי תמלואה תפעל באופן מלא, לרבות במגាជות הוועדה להסדר חסמים, לפחות אמצעים למימוש תשתיות – מועל, בתנאי מוגדר והגויוני, מהת恭ב עם הצפוי לאבלוט השמונה, וכן להתקדם בשיטות פעולה בהתאם למטרות שהוגדר (מול תמייה בבקשת לשינוי שלביות) שיאפשר עזרה יעילה מקבילה ומוצלחת ואחרואית במתה מידה.

בנוסך, ביחס למטרו השיווק יתרות המגורשים המתוחול מעת, יש לחשותו לאלטר או למצער, לציין במשמעותו ולן בחלוקת הדירות, מפורשת, כוונאת תשתיות – על, אין פטור על כל המשתמש מכון.

אנא הייתם בדוחיפות לפתרון הבעיה, בשילוב כוחות עמו.

בכבודך,
אד' אראל וטרמן
מהנדס ח'ע'ז

העתקים -

ד"ר עינת קליש חותם – ראש העיר
מר נחISON צוק ס/ומ"מ ראש העיר
מר מיכאל אלפר – טכני'ם ראש העיר – טחזיק תיימ מינימל ההנילשה
עו"ד יפתח קליין – הוועצת המשפטית לעירייה
עו"ד קרן גולדשטיין – משלחת לוועת'ש העירייה לתוכנו ובניה וזין מנהלי
בור שטראז' ורדיקה – מנהל אגף בכיר הנדסה ותשתיות – רמי'
גב' מיכל פרקל – מנהלת אגף פיתוח – מושפה ישראל