

למישרדים הכמעט-שוממים של נופים בצהרי יום שני, כדי להפגין לבסוף הם ניצלו את הפגישה ביניהם לשיחות בשאלה איך הם יצילו את שארית כספם. למטה: דגם מפורט של אחת הווילות בפרוייקט.

בנקאית לרוכשי-הדירות. על-פי חוק מכרדירות ניתנת ערבות זו למי ששילם יותר מ-15 אחוז מערך הדירה, אך מכיוון שבגדה המערבית החוק הוא פרוץ, ספק אם הוא הבטיח הגנה לכספי הרוכשים התמימים.

בנקאית לרוכשי-הדירות. על-פי חוק מכרדירות ניתנת ערבות זו למי ששילם יותר מ-15 אחוז מערך הדירה, אך מכיוון שבגדה המערבית החוק הוא פרוץ, ספק אם הוא הבטיח הגנה לכספי הרוכשים התמימים.

לוי סירב

כ אשר החל ויינמן מרגיש שמצבו קשה, וכאשר החל מאבד אף את הווילה שלו ורכוש אישי אחר, הוא מיהר לדקל לבקש עזרה. דקל נפגש לפני כשישה חודשים עם לוי וביקש להציל את ויינמן, אך שר הכינוי והשיכון סירב, לא משום

החלום והמרומים

המיסמכים הדרושים לבנייה. מכיוון שוויינמן אינו קבלן והבנתו כבנייה מיזעית, הוא החל מחפש קבלן. בנייתם, יכול היה לחשב מה הוא ירוויח מכל הפרוייקט. בשלב ראשון דובר על שכונה בת 300 וילות. גם לשלב השני תוכנן מספר דירות רומה. מחיר יחידה אחת — 120 אלף דולר, כאשר ההשקעה בתשתית תכוסה כבר בשלב הראשון.

ויינמן סירב לנקוב בכסום המדוייק שהיה נכנס לכיסו, אך הוא קיווה שהרווח שלו יהיה מיליוני דולרים!

חברת סולל-בונה יצאה במהירות מהפרוייקט. זכריה דרוקר התעניין נכנס ויצא, ועתה הוא נמצא בעיצומו של מאבק מישפטי עם נופים. חברת עפר וסלע התחילה לבנות את השלב הראשון. את השלב השני היתה אמורה לבנות חברת מיבני גזית.

ויינמן המשיך במלאכת פירסום מקיפה. התוצאות היו עלובות. הנחות, מירצעי טרייד-אין, מכונות לכל רוכש, סיורי שבת מישפחתיים בשטח, ולמרות זאת לא נמכרו כל היחידות של השלב הראשון.

כנראה שחזיון "הישראלי החדש" המעוגנין באיכות-חיים אחרת כלב הגדה, היה רק חזון תעתועים של ויינמן. הוא היה צריך למכור לפחות 320 דירות, אך מכר כ-200 בלבד. כל רוכש שילם כדרך זו או אחרת עד 50 אלף דולר ממחיר הווילה, ולמעשה הניח את כספו על קרן הצני. ויינמן היה אמור לתת ערבות-

אחוז מערכה, כפי שקובע שמאי ממשלתי, אך הבעייה היתה אחרת לגמרי. מי ישלם עבור הפיתוח? כמקובל, מישרדי-השיכון הוא המספק תשתית ופיתוח, אך ויינמן הפתיע את שומעיו — הוא לא זקוק לעזרה ממשלתית, הוא יפתח בעצמו. בהתנחלויות בגדה קיים המושג: "תשתית עד ראש השטח", שפירושו סלילת כבישים, הנחת קווי חשמל, טלפון, מים ביוב ומיכני ציבור. ויינמן היה מוכן לבצע את עבודות התשתית על חשבונו.

רקל וויינמן יצאו לאתר במדוייק את השטח, הסמוך ליקיר ותוך זמן קצר לחצו ידדים.

המהירות, שבה קיבל ויינמן את הויכיון, עוררה רבים לחשוב שהוא השתמש בדרכים לאיכשרות, כדי לקבל את הפרוייקט לידיו. במשך תקופה ארוכה דובר במצודת זאב על כך שרקל הסתבך קשות עם ויינמן, וכאשר יתבררו הפרטים ברבים ילבינו פניו של סגן-השר. אולם עד היום לא נתגלה כל פרט מרשיע על ההסדר בין רקל וויינמן, למרות שלא מעטים השקיעו ימים ולילות, כדי למצוא פרט כזה.

בנייתם החל ויינמן מפרסם באופן אגרסיבי. שריהחלקאות דאו, שימחה ארליך המנוח, רגז על שיטות עבודתו של ויינמן ובמישרד-החקלאות בקי-רייה בתל-אביב נשמעו אף קולות גבוהים סניב מתן הויכיון לנופים. על אף הכל אושר פרויקט נופים בוועדת השרים לענייני-התיישבות והומצאו

במתנה משמיים. חברת הסנה מכרה לו 40 אחוז ממניות חברת אשל בכסום של ארבע מיליון לירות. הוא מכר את המניות לסוכני-מישנה בכסום של 16 מיליון לירות. הרווח הנקי — 12 מיליון לירות, היום מאות מיליוני שקלים.

ויינמן הסביר שהוא התחייב להביא לאשל ביטוחים בכסום של 40 מיליון לירות תוך חמש שנים, והוא התחייב לעבור באשל ללא תמורה, במשך שנים אלה, יתרה מזאת, הוא אף התחייב בכתב, שהוא יקדיש לאשל את כל מירצו, כישוריו וקשריו לקידום עיסקי החברה.

אך כיצד יכול היה באותו הזמן לשמור גם על האינטרסים של שימשון. שהוא שימש עדיין כמנכ"ל, מה גם שבתקופה שבה ניהל את שימשון הורע מצב מאזניה?

מבקר ההסתדרות, שבדק את הפרשה, זעם. לא היה ברור מדוע מנכ"ל הסנה, איתן אבנאיו, היה כל כך נדיב כלפי הסוכן-העסקן. אחרי הגשת הדוח, כחודש ינואר 1980, הודיעה הסנה שמחודש פברואר, אותה שנה, יחדל ויינמן לשמש בתפקיד מנכ"ל שימשון.

ויינמן, כמובן, לא אמר נואש. הוא הקים את אנשים. סוכנות לביטוח, והתמקם במשרדים מפוארים בבית-אסיה. הוא גם שימש חריפעמית כיום עיר-הנוער בגנייה-הערוכה בתל-אביב, ואו נולד טיוף נופים.

איליהו לא מעטים, הנחנים מהתנאים הכלכליים שיצר כיבוש הגדה המערבית, גילו כבר לפני שנים את האפשרויות הכספיות הפנטסטיות שגלומות ברכישת קרקעות בשטחים הכבושים.

ויינמן, ששורשיו האידיאולוגיים הם אומנם תנועת העבודה, לא חש כל הסתייגות מכניסה לעסקי קרקעות בגדה.

לפני פחות משנתיים הוא פנה לסגן שרי-החקלאות, מיכאל דקל, המטפל בהתנחלויות מעבר לקריה-רוק. השניים לא הכירו זה את זה קודם לכן, אך הם מצאו מייד שפה משותפת. ויינמן, שחצן וראוותן לא קטן, רצה להקים עיר חדשה בלב השומרון. הוא צייר לפני דקל ועוזריו תמונה פסטורלית של יישוב חרש, ענקי, של ישראלים שאינם נותנים דעתם לשאלה הפוליטית של ישיבה בגדה, אלא רוצים איכות-חיים חדשה. במרכז היישוב שירותים קהילתיים ומסביבו מיפעלים עתירי-מדע.

ארליך כעס

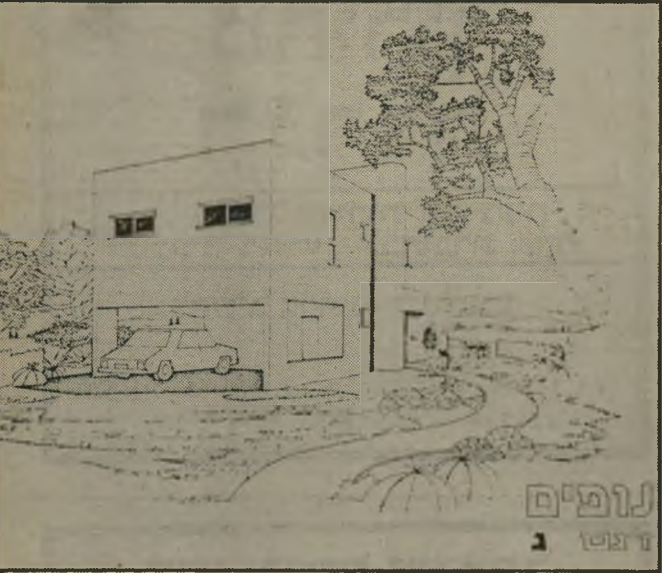
ויינמן היה אמור לקבל קרקע ממשלתית בחכירה, כלומר חמישה



דודאי איש-העסקים אבי דודאי, לשעבר עוזרו של אויאל שרון במשרד-הביטחון, מייצג בעלי-הון. לידו, שרה וינר, מזכירתו של שרון.



ויינמן איש-הביטוח דני ויינמן, היזם שמאחרי חברת נופים-מיפעלים כלכליים. הוא נכנס לעיסקי הבנייה ללא רקע מיקצועי וללא הבנה בעניין.



לא קיבל אגורה עבור החלק שהעביר לדודאי ולאנשיו. במשך כשבועיים התלבטו הזימים אם לקחת לידיהם את הפרוייקט. לוי המשיך להתעקש וסירב להתחייב לממן את בניית התשתית ליישוב החדש ולספק עזרה כספית הנדרשת להשלמת החלק הראשון של הפרוייקט. למרות זאת, ביום שני החליטו הזימים, בשעת ערב מאוחרת, לקחת את הסיכון ולהיכנס לעיסקה. הם מניחים שהתמיכה הממשלתית תגיע בקרוב. אחרי הפעלת לחץ מיפלגתי מאסיווי במישרדים הנכונים ובעוצמה הנכונה, אם יצליח דודאי במקום שוויינמן נכשל — השגת תמיכה ממשלתית להתנחלות זו — הוא יוכל להתפנות להשלמת החלק הראשון של הפרוייקט ולהרחבת הבנייה במקום מעבר לכיסו 600 יחידות דור. אז הוא ישלש לכיסו ולכיסו שולחיו מיליונים רבים של דולרים. **בן-ציון ציטרין**

הוא מתנגד, חלילה, להתנחלות מעבר לקריה-רוק. נהפוך הוא, אלא משום שרקל נמנה על המחנה היריב בתוך תנועת החרות. אך דקל היה בר-זול. ויינמן לא יכול היה במשך שנה לראות את פניו של מנכ"ל מישרד-השיכון, אשר וינר, שסירב לשוחח איתו. דורשי טובתו של ויינמן פנו למוזכר הממשלה, דן מרדור, וביקשו את התערבות הממשלה, כדי להציל את ה"בייבי" של דקל ואת כפרי פוטיומקיין של הליכוד. מרדור הבטיח שראשי-הממשלה יתן על כך את דעתו, אך בגין היה שרוי באותו הזמן באחת מתקופות הדיכאון שלו, הוא לא תיפצ, ולא יכול היה להושיע. מצבו הקשה של ויינמן נורע גם ליזמים ולקבלנים אחרים בגדה. כך נולד המיפגש בין ויינמן ובין אבי דודאי, לשעבר עוזרו של אריאל שרון בהיותו שרי-הביטחון. דודאי הוא בעל ארמות כמושב בת-שלמה בצפון ומחזיק קומת-מישרדים בבניין