

10

מס' דיון

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

האזור

מס' האזור

3-96 - 8-96

תיק מס'

מחלקה

לשכת הסדר



שם תיק: לשכת השר - מעלה אדומים

מזהה פנימי: גל-10/41961

מזהה פריט: R0004dyi

כתובת: 2-109-5-7-9

תאריך הדפסה: 21/12/2021

10

A

המל"ל, קאופמן, ושרים, עובד, זמן, גילעד, הונדל, ושרים, הונדל, קאופמן

כ"ו באב התשנ"ו
11 באוגוסט 1996



בפקט

לכבוד
הגב' יוכי גנסיין, עו"ד
פרקליטות חמדינה
מחלקת כנצ"ים

ח.נ.

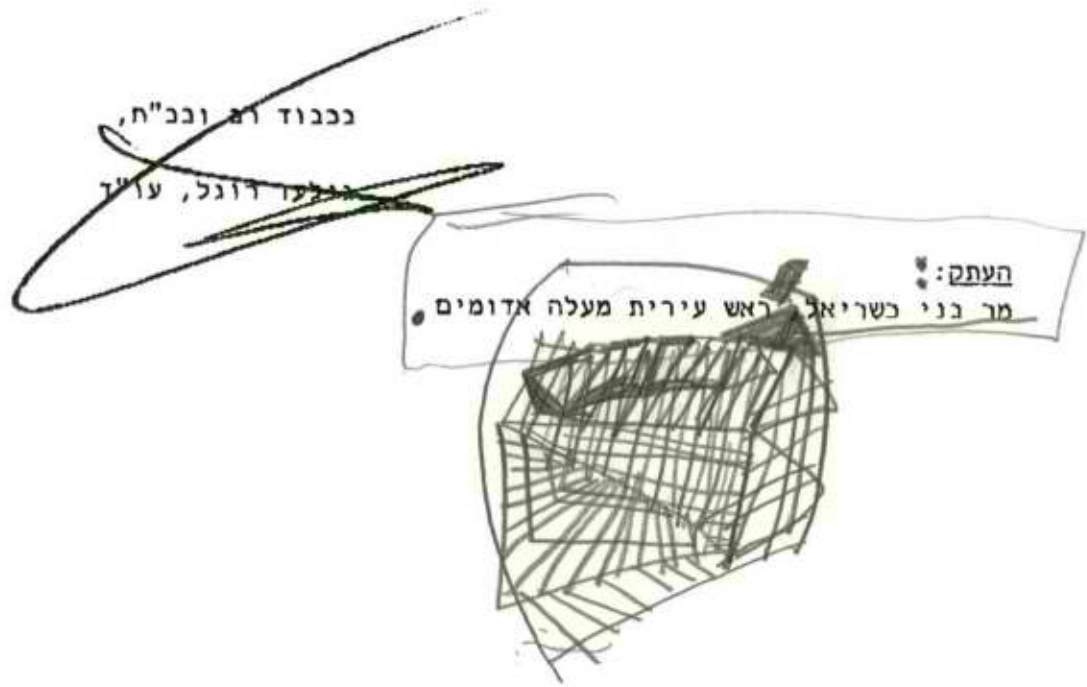
הנדון: בג"ץ 2356/96, עירית מעלה אדומים
נ' שר השיכון ואח'

כפי שחודעת לי, התכנסה ועדת העלויות ביום 24/7/96 והטילה על אחד מחבריה לנסח החלטה.

אבקש לקבל את נוסח ההחלטה על מנת שאוכל לשקול את המשך צעדיה של מרשתי בעניין זה.

בכבוד רב ובכ"ח,
גילעד הונדל, עו"ד

העתק:
מר בני כשריא, ראש עירית מעלה אדומים.



15-51
הגב' יוכי גנסי, עו"ד
פרקליטות המדינה
ירושלים

הגב' יוכי גנסי, עו"ד
פרקליטות המדינה
ירושלים

15 באוגוסט 1996

בפקט

לכבוד
הגב' יוכי גנסי, עו"ד
פרקליטות המדינה
ירושלים
=====

ח.נ.

הנדון: בג"ץ 2353/96, עירית מעלה אדומים
מכתבך מיום 8/8/96

1. למכתבך לא צורפה החלטה של "ועדת העלויות" כי אם המלצה להחלטה שנוסחה ע"י נציג אחד הגופים החברים בוועדה.
2. לפיכך, ולו רק מטעם זה, לא "סר טעמה של עתירה זו".
3. זאת ועוד, כאם המלצה זו תהפוך להחלטה, תתקן מרשתי את העתירה באופן שיתבקש בה סעד הצהרתי לפיו מרשתי זכאית לתוספת זו רטרואקטיבית כשים לב להפליה הכוונה בה הייתה נגועה החלטה הקיימת.

לכבוד רב זרבי"ח

לעד רוגל, עו"ד

העתק:

מר בני כשריאל, ראש מעלה אדומים

י"ח באלול תתשנ"ו
2 בספטמבר 1996

בפקט

לכבוד
הגב' יוכי גנסין, עו"ד
פרקליטות המדינה
מחלקת כנצ"ים

ח.נ.

הנדון: עיריית מעלה אדומים נ'
ממשלת ישראל (ציפוי אבן)

1. למיטב ידיעתי, ועדת העלויות טרם קיבלה החלטה פורמלית כלשהי בנדון.
2. מן הסתם תסכימי עמי כי לא ייתכן שענייניה של מרשתי יהיה תלוי ועומד עד אין קץ.
3. בנסיבות אלה, לא נותר לי אלא לעמוד על כך שיוגש תצהיר תשובה מטעם המדינה עד לסוף שבוע זה.
4. מרשתי הורתה לי באופן חד משמעי שלא לעכב יותר את בירורו של העתירה ולפיכך לא תעתר מרשתי לכל כקשות דחיה נוספות.

בכבוד רב וכב"ח

ילעז רוגל, עו"ד

העתק:

מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים

פגישה עם מר דן מרידור

שר האוצר

4.11.96

בכנסת 18:30



לשכת שר האוצר

ירושלים, י"ג באב התשנ"ו
29 ביולי 1996
ת.96-66046

סיכום דיון

ראש ע. מעלה אדומים - שר האוצר

בהשתתפות:

שר האוצר

✓ ר. ע. מעלה אדומים - מר בני כשריאל

ישראל גולדשטיין

גלעד רוגל - עו"ד, יועץ משפטי מעלה אדומים

איתי אייגס - אגף תקציבים

מוטי אוחנה - יועץ שר האוצר

רשם: מוטי אוחנה

בני כשריאל - המצב הכלכלי של רשויות יש"ע בכי-רע.

ארנונה על מתקני צבא

איתי - מלפני שנתיים יש תיקון לתשלום ארנונה.

גלעד רוגל - הנושא בבג"צ היות וביו"ש התיקון לא תופס.

השר - העניין ייבדק ע"י איתי מול משרד הבטחון ויועבר לשר נייר עמדה בעניין.

בני כשריאל - מכירת קרקע במעלה אדומים במחיר מלא. בקרקע שבין מעלה אדומים
להר הצופים יש כוונה לבנות מלון. התוכנית עומדת בחפקדה אצל שר
הבטחון.

-- נושא האשראי בבדיקה מול שי טלמון תינתן תשובה בכתב.

תשלום בגין ציפוי אבן - בניית מוסדות החינוך עבר ב- 92 למשרד החינוך. ניתן
עלות בניה ללא ציפוי אבן.

איתי - הסטנדרט נקבע ע"י משרד החינוך. הממשלה קבעה זאת.

בני - מבקש בדיקה עם אביקס בלר על הוושקעה מ- 93 של העיריה.

השלמות פיתוח - משרד הבינוי והשיכון ואגף תקציבים מוכנים לתת השלמת פיתוח
אך הויכוח על התקציב - הנושא ייבדק ע"י איתי.

איתי - דברים מלפני 89 נקבע ע"י משרד השיכון.
89-92 - מודל משותף ביננו ובין שר השיכון ולפי זה נקבע הסכום
להשלמות פיתוח. לגבי י-ם נעשה הסדר מיוחד.

השר - איתי יבדוק את נושא מבני הציבור. והשלמות פיתוח (צביה אפרתי).

בני - מבקש אותו הסדר כ"א/ ירושלים.

סיוע בנושא אגוז - אתר הנצחה לאומי - הנושא ייבדק.



1-89
311

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ"ז באלול תשנ"ו
12 באוגוסט 1996
מ.ת. 1-89
מס' פקס 352120
21 רחעל

לכבוד
מר מוטי אוחנה
יועץ שר האוצר
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

מוטי שלום,

הנדון: סיכום דברים עם שר האוצר מיום 24/7/96

בפרוטוקול הנ"ל הושמטו שני סעיפים כדלהלן:

1. שנוי קריטריונים של "ועדת ברודט" בענין בנית מוסדות ציבור בבניות חדשות של משב"ש.

להלן החסבר:

"ועדת ברודט" קבעה קריטריונים לסיוע ממשלתי לבנית מוסדות ציבור כגון: ספריה, בתי כנסת, מקוואות וגני טרום חובה.

מדרגות אלה קובעות סף גבוה של בנית יחידות מגורים לקבלת סיוע בבנית מוסדות ציבור.

קריטריונים אלה מפלים ישובים קטנים כגון מעלה אדומים לרעה ומונעים מהם בנית מוסדות ציבור כגון ספריה.

בקשנו שינוי הקריטריונים בהתאם, כך שישוברים קטנים יוכלו לקבל סיוע (אמנם קטן יותר), לבנית מוסדות החינוך והציבור.

תוחלט: כי נושא זה יבדק עם מנכ"ל המשרד.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

2. התנגדות הבנקים לשעבוד נכסים במעלה אדומים, כגון הלואות מאושרות לבנית מפעלי תיירות ותעשיה.

תוחלט: כי נושא זה יטופל על ידך.

אודה לך באם תוציא פרוטוקול מתקן בעניין וכמו כן, אבקשך לתחס בלו"ז את קבלת ההחלטות מישיבה זו.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

י"ב באב התשנ"ו
28 ביולי 1996
ת.96-64269

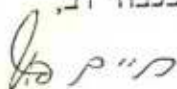
לכבוד
חברי ועדת עלות מבני ציבור

הנדון: סיכום ישיבת ועדת עלות מיום 24/7/96

הנני מודיע בזה על נכונות משרד האוצר לקבוע כי הקריטריון למתן תוספת תקציב לבניית מוסדות חינוך בגין ציפוי קירות חיצוניים באבן מעבר למפתח העלות הבסיסי לבניית מוסדות חינוך יתוקן ובמקומו יקבע כי התוספת התקציבית הנ"ל תנתן ליושבים שבהם תוכנית המתאר הרלבנטית המאושרת (ובתוקף) מחייבת (ולא רק מתירה) ציפוי אבן בתחום שטח התכנית ובתנאי שהמוסד החינוכי שבגינו נדרשת תוספת זו ממוקם בתחום שטח התכנית.

החלטה זו תחול על כל הפרוייקטים שנתנה עבורם הרשאה להתחייב החל משנת התקציב 1996 ואילך.

בכבוד רב,



חיים פלץ
סגן ממונה על התקציבים

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

כ"ב באב התשנ"ו
7 באוגוסט 1996
ת.96-64621

לכבוד
מר שמחה שנאור
מנהל גף בינוי ותיקצוב משרד החינוך
ירושלים

הנדון: סיכום ישיבת עלות מיום 24.7.96

מצ"ב החלטת וועדת עלות מיום 24.7.96.

אודה לך על הפצתה בקרב חברי וועדת עלות למבני ציבור.

ברצוננו לקבל רשימה מפורטת של כל הישובים הזכאים לקבל תוספת תקציב (כאופן מלא או עבור חלק מן הישוב), ע"פי קריטריון זה.

תוספת התשלום בגין קריטריון ציפוי אבן תאושר רק עם קבלת רשימת הישובים הרלבנטים לנושא זה.

בכבוד רב,

י.א.ר/1
יעל אנדורן
רפרנטית חינוך

העתק:
מר ניסן רוז - חשב משרד החינוך
מר אביקם בלר - רכז חינוך אגף תקציבים

10101 P. 101

24/7/96

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החקציבים

י"ב באב התשנ"ו
28 ביולי 1996
n.96-64269

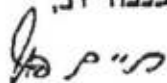
לכבוד
חברי ועדה עלות מבני ציבור

הנדון: סיכום משיבת ועדה עלות מיום 24/7/96

הנני מודיע בזה על נכונות משרד האוצר לקבוע כי הקריטריון למתן חוטפת חקציב לבניית מוסדות חינוך בגין ציפור קירות חיצוניים באבן מעבר למסחת העלות הבסיס לבניית מוסדות חינוך יתוקן ובמקומו יקבע כי חוטפת החקציבית הנ"ל תתן ליושבים שבהם תוכנית המחאר הרלבנטית המאושרת (ובתוקף) מחייבת (ולא רק מתירה) ציפור אבן בתחום שטח החכנית ובתנאי שהמוסד החינוכי שבנינו נדרשת חוטפת זו סמוקם בתחום שטח החכנית.

החלטה זו תחול על כל הפרויקטים שנחנה עבורם הרשאה להתחייב החל משנת התקציב 1996 ואילך.

בכבוד רב,



חיים פלך
סגן ממונה על החקציבים

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה

תאריך: 8.8.96

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל
רח' המעלות 4
ירושלים

רוגל, לוי, קאופמן ושות'
נתקבל
15.9.96

הנדון: בג"צ 2353/96 - עיריית מעלח אדומים

לוטה מכתבו של מר חיים פלץ, סגן הממונה על התקציבים, במשרד האוצר.

בכך לטעמי, סר טעמה של העתירה.

אודה לך אם תעמוד עימי בקשר, לאחר שובי מחופשה ביום 28.8.96.

בברכה
יוכי גנסין
ממונה על עניי בג"צים
בפרקליטות המדינה

רחוב סלאח א-דין 29, ת.ד. 1087 י-ם, מיקוד 91010, טל' 02-708589 פקס- 02-708655

מדינת ישראל

משרד האוצר

לשכת היועץ המשפטי

כ"ז אייר, תשנ"ו
16 מאי, 1996

לכבוד
עו"ד יוכי גנסיין

בפקס: 02-708655

הנדון: בג"ץ עיריית מעלה אדומים (להלן: "העתירה")

בתאריך 28.3.96 ניתן צו על תנאי בעתירה המורה ליתן טעם ולנמק מדוע לא תנתן לעותרת תוספת מימון בשיעור 3% ממרכיבי עלות מבני חינוך חובה, בגין ציפוי קירות חוץ באבן, כפי שמאושרת ונוהגת תוספת זו בערים ירושלים וצפת (להלן: "תוספת מימון" או "התוספת").

לקראת הפגישה ביום ג' הננו לצרף בתמצית את התייחסות משרד האוצר לעתירה.

שיהוי

החלטת ישיבת וועדת משנה של וועדת עלות לקביעת מפתח תיקצוב לבינוי מוסדות חינוך העומדת לפני ביקורת בג"ץ התקבלה בתאריך 28.8.91 (להלן: "ההחלטה"), בעוד שהעתירה בגינה הוגשה בתאריך 28.3.96.

כמו כן, העותרת מצביעה על מועדים מאוחרים יותר ומשתמעת מעתירתה שיש בהם כדי להשפיע לענין סוגיית השיהוי. הרלוונטיות של מועדים אלו לענין השיהוי איננה מקובלת עלינו ובכל זאת נתייחס גם אליהם אחד לאחד.

המועד בו נודע למבקשת על קיומה של ההחלטה והשלכותיה

העתירה לא מזכירה באופן מפורש את המועד בו נודע לעותרת על ההחלטה - הוא המועד הרלוונטי לענין השיהוי - ומנסה ליצור רושם כאילו קיומה של ההחלטה והשלכותיה נתוודעו לה בתקופה האחרונה:

"ואותה החלטה כידוע לנו עתה, שוללת מעם העותרת את המימון הדרוש לציפוי קירות החוץ באבן"

נציין כי ההחלטה התקבלה ממש באותה שנה בה קיבלה העותרת את האחריות להקמת מבני החינוך. בנוסף, כל עוד העותרת איננה טורחת להתכבד ולפרט כדבעי את המועד בו נודע לה על ההחלטה או לציין במפורש אחרת, נקודת המוצא היא כי קיומה של ההחלטה והשלכותיה נודעו לה עם נתינתה.

כיוון שנשוא העתירה היו החלטה מפלה להעניק תמיכה כספית לבניית מוסדות חינוך. האפליה הנטענת מוטמעת בהחלטה גופה ועל כן יום קבלת ההחלטה, דהיינו 28.8.91, הינו המועד הרלוונטי להתייחסות בסוגיית השיהוי.

הפגיעה בעותרת, באם ישנה כזו, טמונה בעצם ההחלטה שלא להעניק לה את תוספת המימון ולענין זה אין נפקא מינה באיזה מועד הוקמו מבני חינוך.

מועדי תחילת בניה, סיום בניה וגילוי גרעון

כיוון שהעתירה מופנית כנגד ההחלטה כל המועדים הקשורים בבניית מבני החינוך, לא דבק בהם ולא שמץ של האפליה ממנה מנסה העותרת להבנות, ובכל זאת נביא התייחסותינו גם אליהם.

ma'ale.doc

כמצויין בעתירה, מבני החינוך הראשונים נבנו במהלך שנת 1992 ותהליך בנייתם נמשך עד לאמצע שנת 1994. במהלך פרק זמן זה העותרת היתה מודעת לקיומה של ההחלטה לפיה אין היא זכאית לקבל את התוספת, ולמרות זאת ישבה בחוסר מעש.

לעניין זה נציין שפנייתה הראשונה של העותרת לרשויות בענין זה נעשתה רק בתאריך 27.4.95. מועד זה הינו כחמש שנים לאחר קבלת ההחלטה, ארבע שנים לאחר תחילת הבניה ושנה לאחר שהעותרת גילתה "כי הפרויקטים נסתיימו בגרעון" (סעיף 4.8 לעתירה). לדידנו כל אחד מפרקי הזמן הנ"ל, ובכלל זה אף המקל ביותר, נגוע בשיהוי המצדיק את דחייתה של העתירה.

חוסר תום לב ואי נקיון כפיים מצד העותרת

הלכה מושרשת הינה כי בג"ץ לא יפתח את דלתותיו בפני הבאים בשעריו שלא בנקיון כפיים או בחוסר תום לב ולא יעניק להם כל סעד. התנהגות העותרת כמפורט מטה איננה עולה בקנה אחד עם המידות בהן היא צריכה לעמוד בטרם תכנס לפתחו של בג"ץ זה וטעם זה לבדו יש בו כדי להביא לדחית העתירה.

התנהגות שלא בתום לב

ההחלטה לפיה אין העותרת זכאית לקבל תוספת מימון התקבלה עוד בשנת 1991. דרך הפעולה הראויה לעותרת במקרים כאלו הינה להביא את ענין זכאותה או אי זכאותה לקבל את תוספת המימון להכרעה מינהלית או שיפוטית אקס-אנטה ולכלכל את מעשיה בהתאם.

חרף זאת העותרת הקימה את מבני החינוך ביודעה שהוועדה הבין משרדית לא אישרה לה את תוספת המימון (ראה מכתבו של מר גדי ברנדס מהנדס העיר מיום 17.4.95) ופרשה את טרוניתה בקשר לכך רק לאחר שכבר ניתן היה לברך (!) על המוגמר. מעשי העותרת (או חוסר המעש מצידה במועד הראוי), לא רק מהווים שיהוי כי אם גם התנהגות שלא בתום לב.

העותרת קודם כל הקדיחה את התבשיל ועתה היא מחפשת שותפים לארוחה. נוהג זה הינו פסול מעיקרה, קל וחומר מקרה בו העותרת הינה גוף ציבורי המחוייב לעמוד באמות מידה מחמירות יותר מאלו בהן נדרש לעמוד עותר אחר. לפיכך, אין זה נכון וצודק שבג"ץ יתן ידו לכך.

העדר נקיון כפיים

לטענת העותרת סוכם סיכום עקרוני לפיו:

"תאשר לעותרת תוספת תשלום בגין ציפוי אבן למוסדות חינוך ועוד סוכם כי החלטה פורמלית תינתן תוך שלושה שבועות"

(סעיף 5.13 לעתירה)

להד"מ, הסיכום העקרוני עליו סומכת העותרת מעולם לא סוכם.

טענתה של המערערת בהקשר זה מושתת, רובה ככולה, על פגישה שנערכה בתאריך 5.12.95 במשרדו של מר אביקס בלר (להלן: "אביקס"), במשרד האוצר (ועל חשיבות פרט זה להלן). בתכופ לאחר הפגישה שלחה המערערת מכתב שכותרתו לקמן:

"פרוטוקול"

פרוטוקול מישיבה שהתקיימה ביום 5.12.95

בנושא ציפוי אבן למוסדות חינוך במעלה אדומים

מכתב זה נרשם על ידי הגב' מגי אלימלך (עוזרת ראש העיר), הודפס על גבי נייר המכתבים של המערערת, לא הוזכר בו ולו אף ברמז כי הפגישה לא נערכה במשרדי המערערת (כפי שניתן לשער מנייר המכתבים) אלא במשרדו של אביקס ובסופו נכתב כך:

"החלט:

(ע"י מר אביקס בלר ושמחה שניאור)

1. א. לאשר לעיריית מעלה אדומים תוספת תשלום בגין ציפוי אבן למוסדות חינוך."

המכתב דנן הוצא באופן חד צדדי על ידי המעוררת ותוכנו איננו מבטא את שארע באותה פגישה.

למען שלמות התמונה נציין כי בפגישה הנזכרת הביע אביקס את התנגדותו הנחרצת ליתן למעוררת את תוספת המימון והוא מוכן לגבות עובדה זו בתצהיר מטעמו.

העדר אפליה

טענת העותרת בתמצית הינה שההחלטה מעניקה תוספת מימון לירושלים וצפת ואינה מעניקה גם לה את התוספת וזאת מבלי שתמצא כל הבחנה עיניינית בינה ובין ירושלים וצפת, דבר העולה כדי הפליה פסולה.

העדר חובת ציפוי אבן על פי תוכנית המתאר המתייחסת לעותרת

העותרת משתיתה את טענתה על יסוד כך שתוכנית המתאר המתייחסת אליה מחייבת ציפוי באבן:

"...גם בתחום העותרת כמו בירושלים ובצפת, מחייבת תוכנית המתאר ציפוי קירות חוץ באבן"

(סעיף 1.6 לעתירה, ההדגשה שלי ג.א.)

"החלטת הוועדה יש בה הפליה פסולה של העותרת לעומת ירושלים וצפת בשים לב לעובדה, כי גם תוכנית המתאר במעלה אדומים מחייבת ציפוי קירות באבן."

(סעיף 7.2 לעתירה, ההדגשה שלי ג.א.)

עובדה זו איננה מדויקת. תוכנית המתאר המתייחסת למעלה אדומים איננה מחייבת ציפוי באבן. תוכנית זו מתירה ציפוי באבן בדיוק כפי שהיא מתירה ציפוי גרנוליט או ציפוי בטון:

"ציפויים: אבן, גרנוליט וביטון - בהתאם להנחיות מתכנן האתר בכל יחידת תכנון."

(סעיף 10.2 לתוכנית)

קיים שוני מהותי בין ירושלים וצפת לבין העותרת

גם ירושלים וגם צפת הינן ערים עתיקות אשר מאחוריהן מסתתרת מורשת יהודית של מאות ורבבות שנים, הבנינים וסגנון הבניה בערים אלו אוצרים בתוכם תרבות וותיקה והיסטוריה ובקשר לכן אין צורך להרחיב את היריעה. לעומתן, העותרת הינה מועצה מקומית במעמד עיר שטרם מלא לה חצי יובל.

לא מקרי הוא שתוכניות המתאר של ירושלים וצפת מבטאות את השאיפה לשמור על הצביון המיוחד וההיסטורי שלהן. כך בתוכנית מתאר 62 של ירושלים, המבוססת על תוכנית מתאר 688 משנת 1943, המחייבת אך ורק שימוש בציפוי אבן:

"Stone facing - The external walls and columns of houses and the face of any wall abutting on a road shall be faced with natural square dressed stone..."

ובתוכנית המתאר בנוגע לצפת :

"קירותיהם החיצוניים של בניינים בעיר העתיקה ובאיזור מגורים א' ייבנו
אבן טבעית מלבנית לפי דוגמאות שתאשרנה ע"י מהנדס העיר, או - אם
ייבנו מחומר אחר - יטוייחו בטיח חלק ויסויידו."

החלטת הוועדה ליתן תוספת מימון לבניית מוסדות חינוך בירושלים וצפת נבעה מהייחוד של ערים
אלו והאינטרס הלאומי לשמר את ציביוןן, דבר שלא מתקיים במקרה של העותרת.

בברכה
גלעד אמוזג, עו"ד

העתק: גב' ימימה מזוז, עו"ד - היועצת המשפטית.

מדינת ישראל
משרד החינוך, התרבות והספורט
המינהל לפיתוח מערכת החינוך

יג' בניסן תשנ"ו
2 באפריל 1996

לכבוד ✓
מר אביקס בלר
מרכז צוות חינוך ודתות
אגף התקציבים
משרד האוצר
הקריה, ירושלים

שלום רב,

תוספת תשלום לבניית מוסדות חינוך לעיריית מעלה אדומים
בגין ציפוי אבן ירושלמית

במעלה אדומים עפ"י הת.ב.ע. מצופים כל מבני הציבור והמגורים באבן ירושלמית, מבדיקת הקריטריונים שהוצעו על ידך, אנו מסכימים וממליצים כחברים בוועדת העלות הבינמשרדית לתת תוספת מימון (כ- 3%) לבניית מוסדות חינוך במעלה אדומים בגין ציפוי המבנים באבן ירושלמית כדוגמת ירושלים וצפת.

הצעתי להעביר קריטריונים אלו גם ליתר חברי ועדת העלות הבינמשרדית לשם קבלת אישורם וחוות דעתם בנושא.

בכבוד רב,
שניאור שמחה
מנהל המינהל לפיתוח

העתק: מר שמואל סלבין, מנהל כללי מפעל הפייס
מר גיורא רוזנטל, מנכ"ל מרכז שלטון מקונוי
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות, משרד השיכון

בלר

מרכז השלטון המקומי בישראל

UNION OF LOCAL AUTHORITIES IN ISRAEL

תל-אביב 61200 רח' הפטמן 3, ת.ד. 20040 P.O.B. 61 200 Israel, Tel-Aviv 3 Haftman St.

טל: 03-6919241-4 Tel : פקסימיליה 03-6967447 Fax :



13 מרץ, 1996
כ"ב אדר, תשנ"ו
0602

לכבוד

1. מר אביקם בלר
רכז חינוך, אגף התקציבים
משרד האוצר
2. מר שמחה שניאור
סמנכ"ל ומנהל אגף הבינוי ותקציב
משרד החינוך
3. הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
4. מר שמואל סלבין
מנכ"ל מפעל הפיס

א.ג.נ.,

הנדון: תוספת ציפוי אבן למרכיבי עלות
מבני חינוך במעלה אדומים

בזיקה לנושא הנדון, הנני לפנות אליכם כדלקמן:

1. מרכז השלטון המקומי תומך ללא סייג בדרישתה של מעלה אדומים כי תינתן לה התוספת שבנדון.
2. תכנית המתאר של מעלה אדומים מחייבת ציפוי אבן בדיוק כמו בירושלים ובצפת ובמצב הנוכחי, מקופחת מעלה אדומים לעומת ערים אלה ללא כל יסוד עניני.
3. ביום 5/12/95 נערכה פגישה עם נציגי העיריה בנושא הנדון בהשתתפות ה"ה בלר, שניאור ורזנטל ובה הוחלט למעשה כי וועדת העלות תאשר תוספת זו למעלה אדומים.
4. החלטה זו יש לקיים ולפיכך, אבקש כי תינתן בנדון החלטה פורמלית ע"י ועדת העלות לאלתר.

בלבד רב,
עדי אביר

י"ר מרכז השלטון המקומי
וראש עיריית כרמיאל

העתק:

מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.



מנהל כללי

כב' באדר תשנ"ו
13 במרץ 1996

לכבוד
מר אביקם בלר
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

א.נ.,

הנדון : תוספת תשלום לבניית מוסדות חינוך לעיריית
מעלה אדומים בגין ציפוי אבן ירושלמית

במעלה אדומים עפ"י הת.ב.ע., מצופים כל המבנים (מגורים ומבני ציבור) באבן
ירושלמית.

כחברים בוועדת העלויות, אנו מסכימים וממליצים לוועדת העלויות לתת תוספת מימון
בניה בגין ציפוי אבן למעלה אדומים כדוגמת ירושלים וצפת.

בכבוד רב,


שמואל סלבין

העתקים : מר גיורא רוזנטל - מנכ"ל מרכז השלטון המקומי
מר שמחה שנאור - סמנכ"ל ומנהל גף בינוי במשה"ח
מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים

9/2

כ"ו באדר התשנ"ו
17 במרץ 1996

- לכבוד
1. מר אביקס בלר, רכז חינוך, אגף התקציבים, משרד האוצר;
 2. מר גיורא רוזנטל, מנכ"ל מרכז השלטון המקומי;
 3. מר שמואל סלבין, מנכ"ל מפעל הפיס;
 4. מר שמחה שניאור, טמנכ"ל אגף בינוי ותקצוב, משרד החינוך;
 5. הגב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות משרד הבינוי והשיכון

ג.א.ג.

**הנדון: תוספת בגין ציפוי אגן למרכיבי
עלות מכני חינוך כמעלה אדומים**

כשם עיריית מעלה אדומים הנני לפנות אליכם כדלקמן:

1. פניה זו נעשית אליכם כנציגי הגופים והמשרדים השונים בועדה הבינמשרדית לקביעת מפתחות תקציב לבינוי מוסדות חינוך ברשויות המקומיות (להלן - הועדה).
2. הנכם מודעים לעובדה כי ההחלטה הנוכחית של הועדה מזכה בתוספת של 3% בגין ציפוי קירות חוץ באבן רק את ירושלים ואת צפת אף כי גם במעלה אדומים, תכנית המתאר התקפה מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן.
3. כמהלך הפניות אליכם הביעו נציגי משרדי האוצר והחינוך וכן נציגי מפעל הפיס ומרכז השלטון המקומי, תמיכה מלאה בעמדת מעלה אדומים חדורשה לקבל תוספת זו.
4. חרף האמור לעיל, עד היום טרם ניתנה ע"י הועדה החלטה פורמלית כנדון ובפועל נשללת תוספת זו מעיריית מעלה אדומים.

5. בנסיבות אלה, אין בידי העיריה כל ברירה אחרת זולת פניה
בעתירה לבית המשפט הגובה לצדק באם לא יתוקן חמעות לאלתר.

כבוד רב,
בילעד רוגל, עו"ד

הערה:

מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 2356/96

בפני: כבוד השופטת ד' ביניש

העותרת: עירית מעלה אדומים

נגד

המשיבים: שר החינוך, התרבות והספורט ואח'

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותרת: עו"ד ג' רוגל

ה ח ל ט ה

צו על תנאי כמבוקש.

המשיבים יגישו תשובתם תוך 45 יום.

ניתנה היום, ח' בניסן תשנ"ו (28.3.96).



העתק מתאים למקור

שמריהו כהן

מזכיר ראשי

חכ/235696

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 2356/96

בפני: כבוד השופטת ד' ביניש

העותרת: עירית מעלה אדומים

נגד

המשיבים:

1. שר החינוך
 2. שר האוצר
 3. שר הבינוי והשיכון
 4. ועדת העלות לבינוי מוסדות חינוך
- שליד משרד החינוך

האגף לפיתוח מערכת החינוך
המחלקה לבינוי

15-04-1996

נתקבל

צו על תנאי

על יסוד עתירה זו שהובאה ביום 28.3.96 לפני בית משפט זה, מצווה בית המשפט כי יצא מלפניו צו על תנאי המכוון אל המשיבים והמורה להם להתייצב וליתן טעם:

מדוע לא תאושר ותינתן לעותרת תוספת מימון בשיעור 3% ממרכיבי עלות מבני חינוך חובה, בגין ציפוי קירות חוץ באבן, כפי שמאושרת ונוהגת תוספת זו בערים ירושלים וצפת.

המשיבים יגישו תשובתם, אם רצונם בכך תוך 45 ימים מיום המצאת כתב זה, לבית המשפט ולבעלי הדין ישירות.

ניתן היום, ח' בניסן תשנ"ו (28.3.96).



העתק מתאים למקור

שמואל כהן
מזכיר ראשי
חכ/235696א

ENGLAND



MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ט"ז בחשוון תשנ"ז
29 באוקטובר 1996
מ.ת. 1-89
מס' פקס 5352120
רהע2-38

לכבוד
מר מוטי אוחנה
יועץ שר האוצר
משרד האוצר
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לפגישה עם שר האוצר בתאריך 4.11.96

להלן הנושאים לפגישתנו עם השר:

* מימוש סיכום הדברים עם השר מיום 24.7.96.

א. תשלום ארנונה על מחנות צה"ל.

ב. תשלום - אישור אגף התקציבים לציפוי אבן במוסדות חינוך
משנת 1993.

ג. תשלום בגין השלמות פיתוח משנת 1980 ועד 1992.

ד. סיוע בחקמת "מרכז אגוז".

ב. גר. ז. ק.
מגי אלימלך
עוזרת ראש העיר

1996
שכונת ויז'ניץ
י"א בחשוון התשנ"ז
24 באוקטובר 1996
מאת:
המשימה:
תאריך יעד:
יוותקים:

לכבוד
מר מנחם מזוז
משנה ליועץ המשפטי לממשלה
ירושלים
א.נ.

**הנדון: עיריית מעלה אדומים - דרישה
להשלמות פיתוח - פניה טרום בגצ"ית**

בשם עיריית מעלה אדומים, הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. מזה זמן רב פונה עיריית מעלה אדומים אל משרד הבינוי והשיכון בדרישה כי יבוצעו התחייבויות של המשרד והבטחה של השר הקודם לפיהן יועבר לחשבון העירייה סך כ-2 מליון ש"ח עבור ציפוי כבישים אותו התחייב המשרד לבצע עוד בפרוגרמת 92-93.
2. למרבה הצער, אגף הפרוגרמות במשב"ש דחה כל העת את הביצוע לשנת התקציב הבאה וחוזר חלילה.
3. אין המדובר בציפוי כבישים בלבד כי אם בשורה ארוכה של עבודות והשלמות פיתוח שטרם בוצעו כגון: מגרשי משחקים, ריצוף בשטחים ציבוריים, שיקום כבישים, נטיעת עצים, סלילת מדרכות ועוד.
4. משרד הבינוי והשיכון גבה מאת חברות יזמיות הבונות בעיר תשלומים עבור פיתוח ואולם, אין המשרד מבצע את העבודות וכספים רבים מוחזקים בידי אוצר המדינה מבלי לשמש ליעודם.
5. לא זו בלבד שמצב זה אינו ראוי (בלשון המעטה) מבחינת מינהל ציבורי תקין אלא שהעירייה, נאלצת כל העת לממן מתקציבה השוטף, עבודות פיתוח שעל הממשלה היה לממן ואף גבתה בגינן, כאמור, תשלומי פיתוח מאת חברות יזמיות.
6. עד היום, נאלצה העירייה להוציא מכספה סך כ-4,244,480 ש"ח בערכים הסטוריים למימון עבודות שעל הממשלה היה לממן.
7. מבדיקות שנערכו ע"י העירייה במשרד הבינוי והשיכון, הסתבר כי המשרד מכיר בצידקת טענות העירייה ודרישותיה ואולם, משרד האוצר מעכב את העברת התקציבים הדרושים למשרד הבינוי והשיכון.

8. עוד הסתבר לעיריה כי עם עירית ירושלים, נערך הסדר שבמסגרתו הועברו לה ע"י הממשלה סך כשלושים מליון ש"ח בגין השלמות פיתוח בגין אותם טעמים שמעלה עירית מעלה אדומים ואין איפוא להשלים עם הפליה בוטה זו של מעלה אדומים לעומת עירית ירושלים.

9. בפגישה שנערכה בין נציגי העיריה לשר האוצר בתאריך 24/7/96, הסתבר כי אגף התקציבים במשרד האוצר אינו חולק כלל על עצם זכותה של מעלה אדומים לתשלום בגין השלמות פיתוח ואף אין מחלוקת כי לעירית ירושלים הועברו סכומים נכבדים כאמור. עם זאת, לא ניתנה כל הנמקה מדוע מופלית מעלה אדומים ומדוע אין נוהגים עמה דין שווה.

10. עירית מעלה אדומים לא תשלים עם קיפוח והפליה אלה ובטרם תעתור לבית המשפט הגבוה לצדק, מבקשת היא את התערבותך אצל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר בנסיון אחרון למנוע בירור העניין בבית המשפט.

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

העתקים:

1. מר דן מרידור, שר האוצר;
2. מר מאיר פורוש, סגן שר השיכון;
3. הרב גרינברג, מנכ"ל משרד השיכון;
4. מר בני כשריאל, ראש עירית מעלה אדומים;
5. מר רן קרול, מנהל אגף התקציבים במשרד האוצר;
6. מר מוטי אוחנה, יועץ שר האוצר;
7. הגב' צביה אפרתי, מנהלת מח' פרוגרמות במשרד האוצר.

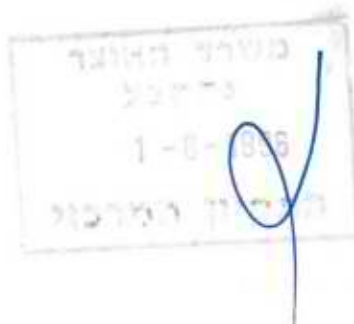
לשכת שר האוצר
1 אולג 66393
זס' מסמך 25 ביולי 1996

מל: לוי סמית:

המשימה: הצגת אולג

תאריך יציאה:

אודקים: לוי



לכבוד
מר דן מרידור
שר האוצר
=====

נכבדי,

הנדון: עירית מעלה אדומים

1. כללי

- 1.1 בזיקה לפגישה שנתקיימה בינך לבין ראש עירית מעלה אדומים ונציגיה ביום 24/7/96 בה זכיתי אף אני להשתתף, הנני מתכבד להציג תמצית של הנושאים המשפטיים הרלבנטים למשרדך, אשר נדונו בפגישה.
- 1.2 מדובר בנושאים שכולם התעוררו במהלך כהונתה של הממשלה הקודמת ואשר יסודם בשינוי סדרי העדיפויות על ידה בכל הנוגע למעמד ההתישבות הישראלית ביהודה והשומרון.
- 1.3 סקירת הנושאים שלהלן, מגלה כי לכולם מכנה משותף אחד, קרי: דרישת עירית מעלה אדומים להשוואת מעמדה וזכויות תושביה למעמדן של הרשויות המקומיות בישראל.

2. ארנונה על נכסי המדינה

- 2.1 בתאריך 27/1/95 פורסם חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה) התשנ"ה - 1995 בו נקבע כי החל מתאריך 1/1/95 תשלם המדינה לרשויות המקומיות והאזוריות, ארנונה על נכסי המדינה בתחומן לרבות משרד הכטחון, צבא ההגנה לישראל ויחידות סמך שלהם.
- 2.2 עירית מעלה אדומים יחד עם מועצה מקומית אריאל, מועצה אזורית בקעת הירדן ומועצה אזורית מגילות, פנו באמצעות הח"מ בדרישה כי אותו הסדר יאומץ גם בישובים הישראליים ביהודה והשומרון וגם בהם תשולם ארנונה על נכסי המדינה.
- 2.3 למרבה התדהמה, נתקלה הדרישה בסירוב מוחלט כאשר הנימוק שהועלה ע"י ענף דין בינלאומי בפרקליטות הצבאית כי על פי המשפט הבינלאומי, יש למדינה "חסינות" מתשלום מיסים בשטחים המוחזקים.

2.4 משמעות טיעון זה היא (לא פחות) כי מדינת ישראל סבורה כי היחסים בינה לבין המתישבים הישראלים הם יחסי כובש ונכבש וכי יחסים אלה מתנהלים עפ"י דיני המלחמה של המשפט הבינלאומי.

2.5 יצויין כי טענה זו לא הפריעה כלל למדינת ישראל להטיל על המתישבים הישראלים את כל החובות החלים על תושבי ישראל בנושאי תשלום מיסים וכיו"ב...

2.6 בלית ברירה גם בענין זה לא היה מנוס מפניה לבג"ץ ולפיכך הוגשה עתירה הולמת בבג"ץ 327/96.

2.7 העתירה טרם נדונה ומן הראוי כי גם בענין זה, תעריך הממשלה מחדש את עמדתה של הממשלה הקודמת.

3. מימון ציפוי אבן למבני חינוך חובה

3.1 במהלך שנת 1991, הוקמה ועדה בין משרדית לצורך קביעת מפתחות למימון בנית מוסדות חינוך חובה ברשויות המקומיות ובעיריות.

3.2 שותפים לוועדה זו הם משרד החינוך, משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, מרכז השלטון המקומי ומפעל הפיס.

3.3 הועדה קיבלה החלטה כי רק בירושלים ובצפת בהן תכנית המתאר מחייבת ציפוי אבן, תשולם תוספת מיוחדת בשיעור 3% מעלות הבניה למימון הציפוי האבן.

3.4 גם במעלה אדומים בדיוק כמו בירושלים ובצפת, תכנית המתאר מחייבת ציפוי אבן ואין יסוד להפלייתה לעומתן.

3.5 פניות עיריית מעלה אדומים אל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר ובהן דרישה להסיר קיפוח זה העלו חרס וכתוצאה מכך, נאלצת העירייה לממן מתקציבה את ציפוי האבן תוך פגיעה מהותית באיזונה התקציבי.

3.6 גם במקרה זה, נאלצה העירייה לבקש סעד ותרופה מבית המשפט העליון והוגשה עתירה בנדון בבג"ץ 2356/96.

4. השלמות פיתוח

4.1 מזה זמן רב, פונה עיריית מעלה אדומים אל משרד הבינוי והשיכון בדרישה כי יבוצעו התחייבויות המשרד והבטחת השר הקודם, להעביר לחשבון העירייה סך כ-2 מיליון ש"ח עבור ציפוי כבישים אותו התחייב המשרד לבצע עוד בפרוגרמת 93 - 92.

- 4.2 למרבה הצער, אגף הפרוגרמות במשב"ש דחה כל העת את הביצוע לשנת התקציב הבאה וחוזר חלילה וכיום, אין בידי העיריה כל צפי לביצוע ההתחייבות.
- 4.3 אין המדובר בציפוי כבישים בלבד כי אם בשורה ארוכה של עבודות פיתוח והשלמת פיתוח שטרם בוצעו כגון: מגרשי משחקים, ריצוף בשטחים, שיקום כבישים, נטיעת עצים, סלילת מדרכות ועוד.
- 4.4 לא זו אף זו, משרד הבינוי והשיכון גבה מאת חברות קבלניות הונאות בעיר, תשלומים עבור פיתוח אך אין המשרד מבצע את העבודות והכספים מוחזקים בידי אוצר המדינה מבלי לשמש ליעודם.
- 4.5 לא זו בלבד שמצב זה אינו ראוי מבחינת מנהל תקין, אלא שהעיריה נאלצת כל העת לממן מכספה ביצוע עבודות שעל הממשלה היה לממן ואף גבתה בגיןן כאמור, תשלומי פיתוח מאת החברות הקבלניות.
- 4.6 עד היום, הוציאה העיריה מכספה סך כ-4,244,480 ש"ח בערכים הסטוריים למימון עבודות שעל הממשלה היה לממן.
- 4.7 בבדיקות שנערכו ע"י העיריה במשרד הבינוי והשיכון, מסתבר כי המשרד מכיר בצידקת טענות העיריה ודרישותיה ואולם, משרד האוצר מעכב העברת התקציבים הדרושים למשרד הבינוי והשיכון.
- 4.8 עוד הסתבר לעיריה כי עם עיריית ירושלים נערך הסדר במסגרתו הועברו לה ע"י הממשלה כשלושים מליון ש"ח (!) בגין השלמות פיתוח בגין אותם טעמים שמעלה אדומים דורשת את המגיע לה ואין להבין מדוע מופלית מעלה אדומים בענין זה.
- 4.9 במהלך הפגישה עמך מיום 24/7/96, הסתבר כי אגף התקציבים כאוצר אינו חולק כלל ועיקר על עצם זכותה של מעלה אדומים לתשלום בגין השלמות פיתוח וכן אין מחלוקת כי לעיריית ירושלים הועברו סכומים נכבדים כאמור.

בכבוד רב
גילעד רוגל,
עו"ד

העתיקים:

1. מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים;
2. מר ישראל גולדשטיין, מנכ"ל עיריית מעלה אדומים;
3. מר אבי גרינברג, גזבר עיריית מעלה אדומים.

י"א בחשון התשנ"ז
24 באוקטובר 1996

לכבוד
מר מנחם מזוז
משנה ליועץ המשפטי לממשלה
ירושלים

א.נ.,

**הנדון: עירית מעלה אדומים – דרישה
להשלמות פיתוח – פניה טרום בגצ"ת**

בשם עירית מעלה אדומים, הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. מזה זמן רב פונה עירית מעלה אדומים אל משרד הבינוי והשיכון בדרישה כי יבוצעו התחייבויות של המשרד והבטחה של השר הקודם לפיהן יועבר לחשבון העיריה סך כ-2 מליון ש"ח עבור ציפוי כבישים אותו התחייב המשרד לבצע עוד בפרוגרמת 92-93.
2. למרבה הצער, אגף הפרוגרמות במשב"ש דחה כל העת את הביצוע לשנת התקציב הבאה וחוזר חלילה.
3. אין המדובר בציפוי כבישים בלבד כי אם בשורה ארוכה של עבודות והשלמות פיתוח שטרם בוצעו כגון: מגרשי משחקים, ריצוף בשטחים ציבוריים, שיקום כבישים, נטיעת עצים, סלילת מדרכות ועוד.
4. משרד הבינוי והשיכון גבה מאת חברות יזמיות הכונות בעיר תשלומים עבור פיתוח ואולם, אין המשרד מבצע את העבודות וכספים רבים מוחזקים בידי אוצר המדינה מבלי לשמש ליעודם.
5. לא זו בלבד שמצב זה אינו ראוי (בלשון המעטה) מבחינת מינהל ציבורי תקין אלא שהעיריה, נאלצת כל העת לממן מתקציבה השוטף, עבודות פיתוח שעל הממשלה היה לממן ואף גבתה בגינן, כאמור, תשלומי פיתוח מאת חברות יזמיות.
6. עד היום, נאלצה העיריה להוציא מכספה סך כ-4,244,480 ש"ח בערכים הסטוריים למימון עבודות שעל הממשלה היה לממן.
7. מבדיקות שנערכו ע"י העיריה במשרד הבינוי והשיכון, הסתבר כי המשרד מכיר בצידקת טענות העיריה ודרישותיה ואולם, משרד האוצר מעכב את העברת התקציבים הדרושים למשרד הבינוי והשיכון.

8. עוד הסתבר לעיריה כי עם עירית ירושלים, נערך הסדר שבמסגרתו הועברו לה ע"י הממשלה סך כשלושים מליון ש"ח בגין השלמות פיתוח בגין אותם טעמים שמעלה עירית מעלה אדומים ואין איפוא להשלים עם הפליה בוטה זו של מעלה אדומים לעומת עירית ירושלים.

9. בפגישה שנערכה בין נציגי העיריה לשר האוצר בתאריך 24/7/96, הסתבר כי אגף התקציבים במשרד האוצר אינו חולק כלל על עצם זכותה של מעלה אדומים לתשלום בגין השלמות פיתוח ואף אין מחלוקת כי לעירית ירושלים הועברו סכומים נכבדים כאמור. עם זאת, לא ניתנה כל הנמקה מדוע מופלית מעלה אדומים ומדוע אין נוהגים עמה דין שווה.

10. עירית מעלה אדומים לא תשלים עם קיפוח והפליה אלה ובטרם תעתור לבית המשפט הגבוה לצדק, מבקשת היא את התערבותך אצל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר בניסיון אחרון למנוע בירור העניין בבית המשפט.

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

העתקים:

1. מר דן מרידור, שר האוצר;
2. מר מאיר פורוש, סגן שר השיכון;
3. הרב גרינברג, מנכ"ל משרד השיכון;
4. מר בני כשריאל, ראש עירית מעלה אדומים;
5. מר רן קרול, מנהל אגף התקציבים במשרד האוצר;
6. מר מוטי אוחנה, יועץ שר האוצר;
7. הגב' צביה אפרתי, מנהלת מח' פרוגרמות במשרד האוצר.

לחן

יועץ שר האוצר

ירושלים, כ"ד בחשוון התשנ"ז
6 בנובמבר 1996
ת.96-91053

לכבוד

גב' יעל אנדרון
רכזת חינוך, השכלה גבוהה ודתות אגף התקציבים

הנדון: פגישה עם עיריית מעלה אדומים

אבקש לטפל בעניין מעלה אדומים כפי שסוכם בלשכת השר כדלהלן:
בדיקה תוך 10 ימים והבאת מימצאים לשר בכל הנוגע של החשיפה הכללית בשנים
1996-1993 לנושא ציפוי אבן במוסדות חינוך.

בכבוד רב,

מוטי אוחנה



העתק: שר האוצר

1/10

יועץ שר האוצר

ירושלים, כ"ד בחשון התשנ"ז
6 בנובמבר 1996
ת.96-91046

לכבוד
בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

הנדון: ציפוי אבן במוסדות חינוך - מעלה אדומים

בהמשך לפנייתך בנושא ציפוי אבן למעלה אדומים ברצוני להדגיש שמר אביקם פלר
מאגף תקציבים הודיע לי שמושרד החינוך מסר לו שבתכולה של ציפוי אבן משנת 1996
(מכתבו של חיים פלץ) מעלה אדומים נמצאת ברשימת הזכאים לציפוי אבן במוסדות
החינוך.

בכבוד רב,

מוטל אותנה



עיריית מעלה אדומים
ע"י ב"כ עוה"ד גילעד רוגל ו/או
יוסף לוי ו/או רינה קאופמן
מרחוב המעלות 2, ירושלים 94263
טל': 259520 ; פקס': 258372

העותרת

- נ ג ד -

1. שר החינוך, התרבות והספורט
מרחוב שבטי ישראל 34, ירושלים;
2. שר האוצר
ממשרד האוצר, קרית הממשלה, ירושלים;
3. שר הבינוי והשיכון
מקרית הממשלה, שיח ג'ראח, ירושלים;
4. ועדת העלות לבינוי מוסדות חינוך
שליד משרד החינוך
מרחוב שבטי ישראל 34, ירושלים;

המשיבים

5. מרכז השלטון המקומי בישראל
מרחוב הפטמן 3, ת"ד 20040, תל אביב;
6. מפעל הפיס
מרחוב הפטמן 3, ת"ד 7019, תל אביב

משיבים פורמליים

עתירה למתן צו על תנאי

המורה למשיבים לבוא ולנמק מדוע לא תאושר ותינתן לעותרת תוספת מימון בשיעור 3% ממרכיבי עלות מבני חינוך חובה בגין ציפוי קירות חוץ באבן כפי שמאושרת ונוהגת תוספת זו בערים ירושלים וצפת.

1. ענינה של עתירה זו

1.1 במהלך שנת 1991 או בסמוך לכך, הוקמה ועדה בינמשרדית לצורך קביעת מפתחות תקציב לבינוי מוסדות חינוך חובה ברשויות המקומיות ובערים בישראל. ועדה זו ידועה בשמה המקוצר "ועדת העלות" וכך תכונה גם בעתירה זו.

1.2 השותפים לוועדה זו ככל שידוע לעותרת, היו נציגי משרדי הממשלה והגופים שלהלן: משרד החינוך, משרד האוצר, מרכז

1.3 בטרם התכנסה הועדה, בוצעה עבודת רקע והכנה ע"י משרד החינוך והומלץ על ידו, בחומר הרקע שהוגש לוועדה, לאשר תוספת 3% למפתח הבסיסי, עבור ציפוי קירות חוץ באבן וזאת במבני חינוך חובה הנמצאים רק באזורים בהם תכנית המתאר והתקנון שבתוקף מחייבים זאת "כמו ירושלים וצפת" (כך כלשון המסמך).

עו"ת הקטעים הרלבנטיים של מסמך הרקע מצ"ב ומסומן ע/1.

1.4 ביום 28.8.91, התכנסה הועדה במשרד האוצר אך בניגוד להמלצת משרד החינוך, החליטה לאשר את התוספת עבור ציפוי קירות חוץ באבן "רק לירושלים ולצפת בהן תכנית המתאר מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן". עוד הוסיפה הועדה וקבעה כי "יש להשמיט את המילה "כמו" המופיעה לפני "צפת וירושלים".

עו"ת מסיכום הישיבה מצ"ב ומסומן ע/2.

1.5 כנחזה, טענה של ההחלטה בנוגע לירושלים ולצפת, יסודו בכך שבהן תכנית המתאר מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן.

1.6 דא עקא, שגם בתחום העותרת כמו בירושלים ובצפת, מחייבת תכנית המתאר ציפוי קירות חוץ באבן.

1.7 ייתר על כן, מאז כינונה של העותרת, כל מבני החינוך בה נבנו ע"י משרד הבינוי והשיכון, כאשר קירות החוץ שלהם מצופים אבן.

לד א"מ א"מ
לד א"מ

1.8 אף כי אין בנמצא כל הבחנה עניינית בין העותרת לבין ירושלים וצפת, מקופחת העותרת ומופלית לעומתן, בכך שנגזר עליה (כפועל יוצא של ההחלטה) לממן מתקציבה השוטף את ציפוי האבן למבני החינוך הנבנים כיום והעתידיים להבנות בתחומה.

1.9 פניות העותרת אל המשיבים בנסיון להסיר את רוע הגזירה העלו חרס ומכאן עתירה זו.

1.10 טענתה של העותרת היא איפוא כי החלטת המשיבים כמו גם סירובם לשנותה, לוקה מן היסוד בשרירות לב, בהריגה קיצונית ממתחם הסבירות ובאפליה פסולה וכל זאת בדרגה המחייבת התערבות בימ"ש נכבד זה.

ואולם, עד שנגיע לכל אלה, לא למותר לגולל ולהניח בפני ביהמ"ש הנכבד את התשתית העובדתית והמשפטית הצריכה לענין.

2. הצגת העותרת

2.1 העותרת - עיריית מעלה אדומים - הינה הישוב העירוני הגדול ביותר באזור יהודה ושומרון ומיקומה כ-7 ק"מ מירושלים.

2.2 העותרת היא מועצה מקומית במעמד עיר, הפועלת מכוח הצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה ושומרון) (מס' 892), התשמ"א 1981-

- 2.3 העותרת כוננה כמועצה מקומית בשנת 1979 ובכך ניתנה מסגרת מוניציפלית להתיישבות, אשר עלתה על הקרקע בשנת 1975.
- 2.4 כיום מונה אוכלוסיית העותרת כ-20,000 נפש, תחום שיפוט משתרע על פני כ-55 קמ"ר וקיימת לגביה תכנית מתאר כללית.
- 2.5 מאז ומתמיד נחשבה העותרת כאזור שפיתוחו ואיכלוסו נמצאים במקום גבוה בסדר העדיפויות הלאומי וממשלות ישראל השקיעו ועודן משקיעות תקציבים נכבדים ביותר בהקמתה, בהרחבתה ובפיתוחה של העיר.
- 2.6 תנופת הפיתוח של העותרת לא הואטה במאום גם מאז החל התהליך המדיני הנוכחי והיא נמצאת בעיצומה, כאשר כספי ציבור נכבדים מושקעים בהרחבת העיר, בתכנון יחידות דיור נוספות ובתשתיות למיניהן והכל ביוזמת משרד הבינוי והשיכון ועל קרקעות מדינה.
- 2.7 כיום נמצאות בבניה בייזום משרד הבינוי והשיכון 1,300 יחידות דיור באתר הידוע כ"אתר 06" מתוך 2,000 יחידות המאושרות; בשכונת "מצפה נבו" יזם לאחרונה משרד השיכון פרויקט של בנית 90 יחידות דיור בבניה עצמית; באתר הידוע כ"אתר 03" נמצאות כ-200 יחידות דיור בבניה; ואילו באתר הידוע כ"אתר 07" מתכנן, בימים אלה, משרד הבינוי והשיכון הקמת כ-3,000 יחידות דיור נוספות, לרבות כל התשתיות המתחייבות מכך.
- 2.8 למותר לציין כי התפתחותה המואצת של העיר מעלה אדומים מחייבת בניה רבת היקף של מוסדות חינוך וכיום, נמצאים בתהליכי בניה ותכנון מוסדות חינוך חובה כדלקמן: בי"ס ממלכתי דתי באתר "06", כיתות גן באתר "06", בי"ס ממלכתי באתר "06", ישיבה תיכונית בשכונת "מצפה נבו", אולפנא לבנות באתר "10" ובי"ס "דקל וילנאי".

3. תכנית המתאר למעלה אדומים

- 3.1 ביום 19.3.80 קבלה תוקף תכנית מתאר למעלה אדומים הידועה כתכנית מיתאר מס' 420 (להלן - תכנית 420) אשר עותק הקטעים הרלבנטיים מתקנונה מצ"ב ומסומן ע/3.

- 3.2 תכנית 420 נערכה והוגשה מטעם משרד הבינוי והשיכון (כיוזם ומתכנן העיר) ובסעיף 10.2 לתקנון נאמר לעניינינו כי צפוי אבן, גרנוליט ובטון, יהיו בהתאם להנחיות מתכנן האתר בכל יחידת תכנון.
- לשון אחר: תכנית 420 קובעת כי ההוראות לענין ציפוי אבן יהיו בהתאם לתכניות המפורטות שייערכו לגבי כל אתר ואתר בעיר.

- 3.3 מכוחה של תכנית 420 הנ"ל, אכן נערכו וקבלו תוקף סדרת תכניות מיתאר מפורטות לאזוריה השונים של העיר.

(האם גורר התאם נספח)
צווי אבן

3.4 במהלך שנת 1989, הוגשה ע"י משרד הבינוי והשיכון וקבלה תוקף, תכנית מתאר מפורטת מס' 420/1/10 שענינה קרית חינוך באתר "10" וסעיף 12 לתקנון התכנית קובע במפורש כי כל הבנינים יצופו אבן טבעית.
עו"ת מן הקטע הרלבנטי לתקנון מצ"ב ומסומן 4/ע.

3.5 במהלך שנת 1990, הוגשה וקבלה תוקף תכנית מתאר מפורטת מס' 420/1/3 שענינה אתר "03" וסעיף 2.6.3 לתקנון התכנית, קובע כי גמר כל המבנים יהיה אבן מסותתת (למעט אלמנטים שאינם בציפוי אבן).
עו"ת מן הקטע הרלבנטי לתקנון, מצ"ב ומסומן 5/ע.

3.6 במהלך שנת 1993, הוגשה ע"י משרד הבינוי והשיכון וקבלה תוקף, תכנית מיתאר מפורטת שענינה אתר "06" וסעיף יח' א' לתקנון, קובע במפורש כי גמר כל המבנים יהיה אבן (למעט אלמנטים מחומרים אחרים ששטחם לא יעלה על 10% משטח החזית של כל בנין).
עו"ת מן הקטע הרלבנטי לתקנון, מצ"ב ומסומן 6/ע.

3.7 בדומה, קיבלו תוקף תכניות מיתאר מפורטות נוספות במרחב העיר מעלה אדומים, כאשר בכולן נקבע אותו עקרון יסוד בדבר ציפוי המבנים באבן.

3.8 למעשה, האזור היחיד במרחב העיר מעלה אדומים בו תכנית המיתאר אינה מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן, הם האתרים הידועים כאתרים "04" ו"02", שתוכננו בשלבי הקמתה הראשוניים של העיר מעלה אדומים, וממילא הם חלק מזערי מתוך כלל מרחב התכנון של העיר.

עם זאת יצויין, כי גם באתרים אלה בפועל, כל מבני החינוך צופו באבן ע"י משרד הבינוי והשיכון שהקים אותם.

3.9 עוד יודגש לסיכום ענין זה, כי כל תכניות המתאר המפורטות דלעיל, יונקות מתכנית 420 הבסיסית וממילא שהן מהוות חלק בלתי נפרד מאותה תכנית 420 המקיפה את המרחב התכנוני של העיר מעלה אדומים.

4. יישום ההחלטה בתחום העותרת

4.1 אף כי ההחלטה שביסוד עתירה זו, נתקבלה עוד בשנת 1991, מוגשת עתירה זו, בימים אלה ועובדה זו טעונה הסבר.

4.2 במהלך כל השנים מאז כינון העיר מעלה אדומים ותחילת הליכי התכנון והבניה בה, הגורם אשר תכנן את הבניה ואף ביצע אותה, היה משרד הבינוי והשיכון עצמו והוא זה אשר מימן באופן מלא את הקמת מבני חינוך החובה בעיר.

4.3 כאמור בפסקה 3 לעתירה זו, משרד הבינוי והשיכון היה ברוב המקרים היוזם והמגיש של תכניות המתאר במרחב התכנון של העיר, בהן הוא עצמו כלל הוראות מחייבות בדבר ציפוי המבנים באבן ובבחינת נאה דורש נאה מקיים, אכן ביצע המשרד את

- 4.4 הואיל ובמהלך כל אותן שנים, לא העותרת ביצעה את בנית מבני החינוך, ממילא שהסוגיה שביסוד עתירה זו, כלל לא נתעוררה.
- 4.5 כתוצאה משינוי מדיניות ונוהל אצל משרד החינוך, במהלך שנת 1991 הוחלט כי העותרת תהפוך לגורם המבצע של מבני החינוך בעיר באופן שהיא תקבל מימון ממשרד החינוך ובאמצעות מימון זה, תבנה העותרת (באמצעות קבלנים) את מבני החינוך.
- 4.6 מימון זה הניתן באמצעות משרד החינוך, מבוצע על פי אותם קריטריונים ומפתחות אשר נקבעו ע"י ועדת העלות בהחלטתה מיום 28.8.91 (ע/2 לעיל) ואותה החלטה כידוע לנו עתה, שוללת מעם העותרת את המימון הדרוש לציפוי קירות החוץ באבן.
- 4.7 את המכרזים הראשונים לבנית מבני חינוך פרסמה העותרת במהלך שנת 1992, ותהליך הבניה נמשך עד אמצע שנת 1994 לערך.
- 4.8 במהלך הבניה, קיבלה העותרת תשלומי ביניים שונים מאת משרד החינוך ורק לקראת סיום הבניה, במהלך התחשבות סופית שנערכה עם המשרד, התגלה לעותרת כי הפרוייקטים נסתיימו בגרעון, קרי: העותרת נאלצה לשלם לקבלנים מכספה סכומים העולים על הסכומים שנתקבלו מאת המשרד.

5. פניות העותרת למשיבים

- 5.1 ביום 27.4.95, פנה מהנדס העותרת במכתב אל מר שמחה שניאור, מנהל אגף בינוי ותקצוב במשרד החינוך תוך שהוא מצביע על הפלייתת של העותרת לעומתן של ירושלים וצפת. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/7.
- 5.2 ביום 17.5.95, נענה המכתב ע/7 לעיל ע"י מר שניאור ונדחתה פניית העותרת בנימוק כי עפ"י החלטת הועדה, סוכם לאשר את התוספת "רק לירושלים ולצפת בהן תכנית המיתאר מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן". עותק מן המכתב האמור מצ"ב ומסומן ע/8.
- 5.3 יצויין, כי מר שניאור התעלם כליל מן העובדה אשר הודגשה היטב במכתב מהנדס העותרת, לפיה גם במעלה אדומים, מתחייבת תכנית המתאר ציפוי קירות חוץ באבן.

ל פני הוועדה
אשר לאשר את המכתב
ביום 27.4.95

- 5.4 ביום 25.5.95, פנתה העותרת בנדון באמצעות פרקליטה אל שרי החינוך והאוצר תוך שהיא מצביעה על הפגמים בשיקול הדעת המינהלי בהם לוקה ההחלטה. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/9.
- 5.5 ביום 21.6.95, נתקבל אצל פרקליט העותרת מכתבה של יועצת שר החינוך, עו"ד ארבל, ובו נתבשרה העותרת כי פנייתה מיום 25.5.95 הועבר לטיפולו של מנכ"ל המשרד. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/10.

ע/10

- 5.6 ביום 25.6.95, שוגר אל פרקליט העותרת מכתבו של שר החינוך, אשר הפנה את העותרת לשר האוצר. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/11.
- 5.7 דא עקא, שהעותרת כבר פנתה אל שר האוצר עוד ביום 25.5.95 (ע/9 לעיל) ואולם פניה זו לא נענתה מעולם.
- 5.8 ביום 9.7.95, פנה פרקליט העותרת אל מר שניאור שמחה, מנהל אגף בינוי ותקצוב במשרד החינוך וביקש לדעת אם עמדת המשרד היא סופית בטרם יומלץ לעותרת לפנות לבימ"ש נכבד זה. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/12.
- 5.9 ביום 11.7.95, נתקבל אצל פרקליט העותרת מכתבו של ד"ר גדעון בן דרור, סמנכ"ל בכיר לפיתוח במשרד החינוך מיום 6.7.95, ובו שוב נדחתה פניית העותרת וזאת בנימוק של "חוסר סמכות" הואיל וועדת העלות החליטה בשעתו כי ציפוי אבן יעשה וימומן רק בירושלים ובצפת. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/13.
- 5.10 עוד באותו היום (11.7.95) שב ופנה, איפוא, פרקליט העותרת אל המשיבים ותוך סקירת השתלשלות האירועים, הצביע על כך שעד היום לא נשמע כל נימוק עניני מדוע שונה דינה של העותרת מדין ירושלים וצפת. עוד הצביע פרקליט העותרת על כך שעד היום לא טרח שר האוצר לזכות אותה בכל מענה לפניויותיה. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/14.
- 5.11 ביום 6.8.95, נשלח אל פרקליט העותרת מכתבו של מר שמחה בו הובהר כי כל שינוי בהחלטת ועדת העלות טעון אישור אגף התקציבים במשרד האוצר ומכל מקום, פניות העותרת הועברו לעיונו של היועץ המשפטי של משרד החינוך. עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/15.
- 5.12 ביום 7.8.95, נשלח אל פרקליט העותרת מכתבו של שר החינוך בו הודיע כי אין לו מה להוסיף על מכתבו של ד"ר גדעון בן דרור ממשרדו (ע/13 לעיל). עותק מן המכתב מצ"ב ומסומן ע/16.
- 5.13 ביום 5.12.95, נתקיימה פגישה בנושא בין נציגי העותרת לבין נציגי משרד האוצר, משרד החינוך ומרכז השלטון המקומי ובה תמכו נציגי הגורמים דלעיל בעמדת העותרת. הפגישה נסתיימה בסיכום עקרוני לפיו תאושר לעותרת תוספת תשלום בגין ציפוי אבן למוסדות חינוך ועוד סוכם כי החלטה פורמלית תינתן תוך שלושה שבועות. עותק מסיכום הפגישה שנערך ע"י העותרת והופץ למשתתפים מצ"ב ומסומן ע/17.
- 5.14 יצויין כי הסיכום ע/17 לעיל נתקבל אצל מכותביו ללא כל הסתייגות.
- 5.15 משנקפו וחלפו החודשים, חזרה העותרת ופנתה בנדון למר שמחה

בתיאור לפי האופן שבו נכתב
ל-1 עקרון א"י וכן גם מילואי סילונים
המשיגים שמינהל מילואי

שניאור, מנהל האגף לבינוי ותקצוב במשרד החינוך וזה האחרון ביקש ארכה להסדרת הנושא.

- 5.16 סופו של דבר, ארכות חוזרות ונשנות לא העלו דבר וכך, במהלך חודש ינואר ש"ז, בשיחה שנתקיימה בין ראש עיריית מעלה אדומים לבין מר שניאור, נתבשר ראש העיר כי עקב התנגדות משרד האוצר, לא תאושר לעותרת התוספת למימון ציפוי האבן.
- 5.17 ביום 13.3.96, פנה מר שמואל סלבין, מנכ"ל מפעל הפיס אל ייתר חברי הועדה והודיע חד משמעית כי מפעל הפיס כחבר בועדה, תומך בעמדת העותרת.
עו"ת מן המכתב מצ"ב ומסומן 18/ע.
- 5.18 ביום 13.3.96, אף פנה מר עדי אלדר, יו"ר מרכז השלטון המקומי (החבר בועדה) אל ייתר חברה הועדה והודיע כי הוא תומך ללא סייג בעמדת העותרת תוך דרישה כי תינתן ע"י הועדה החלטה פורמלית כמתחייב מסיכום 5.12.95 (ע/17 לעיל).
עו"ת מן המכתב מצ"ב ומסומן 19/ע.
- 5.19 ביום 18.3.96, פנה פרקליט העותרת פעם אחרונה אל המשיבים בדרישה לתיקון המעוות תוך שהוא מתריע כי לא יהא מנוס מפניה לבימ"ש נכבד זה.
עו"ת מן המכתב מצ"ב ומסומן 20/ע.
- 5.20 דא עקא, שעד היום לא ניתנה החלטה פורמלית בדבר הענקת התוספת לעותרת.
- 5.21 עינינו הרואות כי אף שלמעשה כל חברי הועדה תומכים במתן התוספת, משוללת תמיכה זו משמעות מעשית בהעדר החלטה פורמלית של הועדה.

6. נזקי העותרת

- 6.1 נזקי העותרת כבדים מנשוא שהרי נאלצת היא לממן מתקציבה השוטף את ציפוי מבני החינוך באבן וזאת תוך פגיעה בסעיפי תקציב אחרים ועל חשבון שירותים מוניציפליים שהעותרת מחויבת לספק לתושביה.
- 6.2 בפרט בולטים נזקי העותרת, בשים לב לתהליך המואץ של הבינוי והאיכלוס בה, המחייב בנייתם של מבני חינוך בהיקפים נרחבים ביותר.
- 6.3 למען שלמות התמונה בלבד, תציין העותרת כי בשנת 1994 הותקן על ידה חוק עזר (אגרת מבני ציבור) ואולם חוק עזר זה אינו רלבנטי לעתירה זו מן הטעמים שלהלן:
- ראשית; החוק נועד לגשר על ההפרש שבין ההשתתפות הממשלתית, שמקבלת העותרת למימון בנית מבני ציבור שאינם מוסדות חינוך חובה ובהתאם לכך נערכו התחשיבים שהוגשו לממונה לצורך אישור חוק העזר;

שנית; חוק העזר לא הותקן במטרה לממן בנית מוסדות חינוך חובה שהרי לגביהם קיים הסדר מיוחד, קרי: מפתחות העלות של ועדת העלות ויצויין בהקשר זה, כי המפתחות כפי שהם מתעדכנים מעת לעת אכן מבטאים עלויות ריאליות;

שלישית; בעת שהתקינה העותרת את חוק העזר, היה לה אינטרס הסתמכות לפיו תיזכה אף היא בתוספת בגין ציפוי אכן למפתחות העלות;

ורביעית; הואיל וירושלים וצפת זכאיות לתוספת האמורה בשל העובדה כי תכנית המתאר שלהן מחייבת ציפוי אכן - דין זהה צריך לחול על העותרת ולו רק מטעם זה בלבד.

באם האגף המתאר אכן צוי אכן
אזאקים אלא לא צוי אכן אלא אלא

7. הטיעון המשפטי

7.1 החלטת הועדה כלשעצמה, לוקה בנסיבות הענין בחריגה קיצונית ממתחם הסבירות, בהפליה פסולה ובהפרה בוטה של עקרון השוויון.

7.2 החלטת הועדה יש בה הפליה פסולה של העותרת לעומת ירושלים וצפת בשים לב לעובדה, כי גם תכנית המתאר במעלה אדומים מחייבת ציפוי קירות חוץ באכן.

7.3 המנעותם של המשיבים או מי מהם להמציא לעותרת נימוק ענייני לדחיית פניותיה, אף היא אינה עומדת במושכלות ראשונים של מינהל ציבורי תקין.

7.4 המנעות המשיבים מלקיים את הסיכום ע/17 לעיל, אף היא אינה עומדת במושכלות ראשונים של מינהל ציבורי תקין והיא עולה כדי הפרת הבטחה שלטונית בת תוקף.

7.5 במוקד עתירה זו, מונחת איפוא החלטה פגומה מן היסוד שהמשך קיומה במתכונתה המפלה, אינו עומד בביקורת שיפוטית.

9. סוף דבר

אשר-על-כן יתבקש ביהמ"ש הנכבד ליתן צו על תנאי בעתירה זו ולעשותו מוחלט תוך חיוב המשיבים בהוצאות עתירה זו.

היום 25.3.96

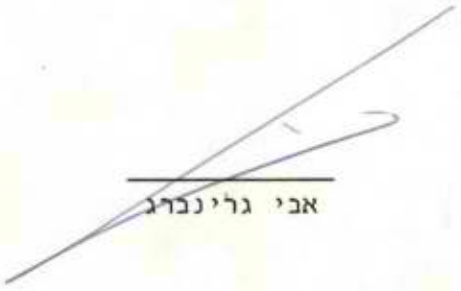
גילעד רוגל, עו"ד
ד"ר העותרת

(כתב-תביעה) כגז-מ"א-משרד החינוך

ת צ ה י ר

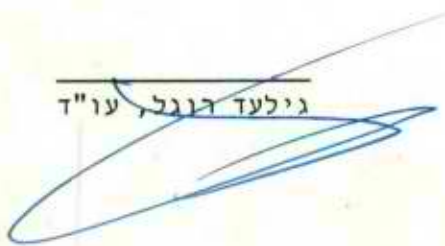
אני הח"מ, אבי גרינברג ת"ז 655098 לאחר שהוזהרתי כחוק, מצהיר
בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בזיקה לעתירת עירית מעלה אדומים בבג"ץ
_____/96.
2. הנני מכהן כגזבר עירית מעלה אדומים וכן כיהנתי בתפקיד זה
בכל התקופה הרלבנטית לעתירה.
3. העובדות הנקובות בעתירה הן אמת.
4. הטענות המשפטיות הן עפ"י עצה שקבלתי.


אבי גרינברג

א י ש ו ר

הנני מאשר כי ביום 27.3.96 הופיע בפני עו"ד גילעד רוגל ברחוב
המעלות 2, ירושלים מר אבי גרינברג המוכר לי באופן אישי ולאחר
שההרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים
בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.


גילעד רוגל, עו"ד

(תצהירים) תצהיר - אבי גרינברג

1/8

מדינת ישראל

משרד החינוך והתרבות

אגף בכיר לפיתוח מערכת החינוך

גף בינוי ותקצוב

חומר רקע לוועדת עלות

לקביעת מפתח תקציב

לבינוי מוסדות חינוך

ערכו: מר' שניאור שמחה - מנהל גף בינוי ותקצוב

גב' אסתר בצלאל - סגן מנהל גף בינוי ותקצוב (בפועל)

גב' רעיה מילשטיין - מהנדסת האגף לפיתוח

מר' גבריאל שורש - מהנדס יועץ גף בינוי ותקצוב

אל: חברי הוועדה הבינמשרדית לקביעת מפתח עלות לבינוי מבני חינוך.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| - נציגי משרד האוצר | - נציגי מרכז השלטון המקומית |
| - נציגי משרד החינוך והתרבות | - נציגי מפעל הפיס |
| - נציגי משרד הבינוי והשיכון | - נציגי משרד הביטחון |

זה מספר שנים שלא נחכנסה ועדת העלות הבינ-משרדית לעדכון חשיוני עלות הבנייה והתקצוב של מוסדות החינוך.

1979 היתה השנה האחרונה שבה נקבע מפתח עלות למבני חינוך. מאז מתעדכנים המפתחות רק עפ"י מדר חשומות הבנייה למגורים.

בשנה האחרונה נוכחנו לדעת שהעדכון עפ"י מדר חשומות הבנייה איננו מספיק.

המכרזים לבניית מוסדות חינוך שנבדקו ע"י משרדנו (כמפורט בהמשך), הראו שאין מנוס משינוי מפתח העלות. פניות רבות לשינוי המפתח הגיעו גם מהרשויות המקומיות.

אין ספק שלתופעות כמו האינפלציה המתמשכת, הגורמת למחסור בכוח עבודה, והבנייה המואצת לבנייה למגורים (בעלת בונוסים) לקליטת עלייה, יש השלכה על מיעוט המשתתפים במכרזים ועל התייקרות בכית מוסדות הציבור במדינה ובכלל זה מוסדות החינוך.

נוסף לכך יש להבהיר שמאז החלטותיה של וועדת העלות הקודמת, חל שינוי בדרישת הרשויות להעלאות דמת הבנייה והגימור ולשמוש נרחב בחומרים עמידים (ברי קיימא), אשר יביאו ללא ספק לידי חסכון בתחזוקה השוטפת של המבנים בעתיד. אך בהווה שימוש בהם מייקר הבנייה. (לדוגמא: שימוש במשקופי אלומיניום בחלונות במקום מעץ).

כמו כן החמרות בחוקי התכנון והבנייה, תקנות הבטיחות, ובכלל זה החלת חוק הנכים במוסדות ציבור, הביא לכלל הוצאות נוספות, הן בעלות המבנה והן בפיתוח ההקפי (בתוך גדר המוסד).

לאור כל זאת, ראינו לנכון לכנס את חברי ועדת העלות, לדיון בו ייקבעו בסיסים חדשים וריאליים למפתחות העלות.

לצורך זה נעשתה עבודה הכנה ע"י עובדי האגף לפתוח במשרד החינוך. עבודה זו כללה אסוף וביתוח תוצאות מכרזים לבניית מוסדות חינוך, שהתקבלו במשרדנו.

המדרגם הקיף בדיקת 36 מכרזים של בתי ספר וגני ילדים, שהתקבלו במשרדנו בתקופה שבין 5/91 - 8/90. (לפי הפרוט הבא: 15 בתי-ספר יסודיים, 13 בתי-ספר על יסודיים, ו- 8 גני ילדים).

לאור ניתוח המדרגם הנ"ל, גובשו על-ידינו ההמלצות לשינויים ותוספות לבסיס מפתח העלות הנוכחי.

מומלץ שכל הגופים המשתתפים בממון בכיית מוסדות חינוך במדינה: משרד החינוך והתרבות, משרד בינוי והשכון ומפעל הפייס יאמצו את ההמלצות הנועדה ויפעלו על פיהן.

ב ב ר כ ה

שניאור' שמחה
מנהל גף בינוי ותקצוב

העתק: לחברי הוועדה
מר זבולון אורלב - המנהל הכללי, משרד החינוך והתרבות
ד"ר גדעון בן דרור - סמנכ"ל בכיר לפיתוח

א. מפתחות העלות לבניית מוסדות חינוך

(מצב קיים)

להלן פירוט מפתחות העלות למבני חינוך הנהוגים כיום (מעודכנים לחודש אפריל 1991):

עלות לג"י דו כחסי בש"ח	עלות למ"ר בש"ח	אזור
563,290	1,578	שפלה
709,773	1,987	הר
766,082	2,144	הר-הסקה

מרכיבי מפתח העלות:

מפתח העלות כולל, בנוסף לבנייה, את המרכיבים הבאים:

1. עבודות פיתוח הנדרשות עפ"י חוזרי המנכ"ל, הפרוגרמות והתוכניות המאושרות ע"י משרד החינוך, כמו: גדר, שערים, שבילי כניסה וגישה (בתחום גדר המוסד), ברזיות, מתקן אשפה, שטח מרוצף להתכנסויות, מגרש ספורט משולב, תשתיות מים וביוב בחצר, ומתקני-חצר בגני ילדים.

2. ציוד קבוע המותקן בעת הבנייה: כיורים, ארונות קבועים וכו'.

3. הוצאות תכנון ופקוח (עד 10% מחשבוניות הקבלן המאושרים על-ידינו).

4. מס ערך מוסף.

כמו-כן יש לציין, כי בחקופה הבצוע המאושרת בהקצבה מנצמדת למדד תשומות הבנייה.

הערה: חישוב ההתייקרויות נעשה עפ"י מדד התשומות לבנייה למגורים, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ב. מפתח עלות להקמת בני-ילדים

תאגיד מצב קיים

להבדיל מבתי-ספר, בהם יחידת התקצוב היא מ"ר בנייה (ברוטו), בבני-ילדים יחידת התקצוב בד"כ היא גן דג-בית.

להלן הסבר הנוגע למרכיבים ושיקולים המשפיעים על העלויות בבניית מבנים לבני ילדים:

מפתח העלות לבית-גן גבוה מזה של ב"ס, בשל העלויות הגבוהות של כוחות העבודה, הנובעות מהסיבות הבאות:

1. גן ילדים נבנה בד"כ בשטח בניה של 95 מ"ר ועוד ספחים ומקלט, בשטח כולל של 125 מ"ר, שהוא שטח בניה קטן יחסית. דבר המייקר את המחיר למ"ר.
2. מרכיבי הפיתוח בהקמת גן ילדים כוללים בין השאר, החקנה והעמוד מתקני חצר מרובים ויקרים יותר, יחסית לכוחות לימוד במבנה ביה"ס.
3. מרכיב מתקני החשמל והחברואה, בהתייחס לשטח הקטן, מרובים ויקרים יותר בבני ילדים.
4. כנ"ל לבני מרכיבי עבודות הנגרות.

5. כל כוח גן ילדים, חייבת עפ"י הוראות הג"א במקלט בשטח של 8 מ"ר נטו. כן חייבים להתקין דלת הדף וחלון, ולבנות שטח של 4 מ"ר מבוטן כנגד רסיסים. לעומת זאת במקלט בית-ספר, על כל 100 מ"ר נטו, דרושה החקנת דלת הדף אחת, ועל כל 12.5 מ"ר מקלט דרוש חלון.

בבניית עתה בני ילדים בני כחמ גן אחת, אולם אין לכך השלכה משמעותית על העלויות.

העלות לכוח גן אחת (עפ"י מפתח אפריל 1991).

איזור	עלות לבית-גן
שפלה	281,645
הר	354,886
הר-הסקה	383,041

ג. פרוגרמה לבתי - ספר
על יסוד חוזר המנהל הכללי.

הפרוגרמות העיקריות לבתי-ספר מבוססות על ההיקפים הבאים:

בתי-ספר יסודיים:

1. בי"ס יסודי, 6 כתות א' - ו'.
2. בי"ס יסודי, 12 כתות א' - ו' (שתי כתות בדרגת כחה).
3. בי"ס יסודי, 18 כתות א' - ו' (שלוש כתות בכל דרגת כחה).
גודל זה הינו האופטימלי והרצוי מבחינה חינוכית, ארגונית, ופיזית.
4. בי"ס יסודי, 24 כתות א' - ו' (ארבע כתות בכל דרגת כחה).

חטיבות ביניים

הפרוגרמות העיקריות לחטיבות הביניים מבוססות על ההיקפים הבאים:

1. חטיבת ביניים בהיקף של 12 כתות ז' - ט'.
2. חטיבות ביניים בהיקף של 18 כתות ז' - ט'.
3. חטיבות ביניים בהיקף של 24 כתות ז' - ט'.

חטיבות עליונות וביה"ס העל יסודי

לגבי ביה"ס העל יסודי במכנה 6 שנתי (ז'-י"ב), במכנה 3 שנתי (י'-י"ב), במכנה 3 או 4 שנתי (ט'-י"ב) - מכינים כל פרוגרמה ופרוגרמה בנפרד ובאורח ספציפי.

הגודל הרצוי הינו של 30 כתות, ולא יותר מ- 36 כתות, כדי להשיג בתי"ס בגודל אופטימלי ואפקטיבי.

ד. ... המלצות לשינויים במפתח העלות

אנו ממליצים להמשיך בכוהג הקיים, שעל-פיו יחידת תקצוב בתי-הספר היא מ"ר בניה ברוטו, ויחידת תקצוב גני-ילדים - גן דו-כיתתי.

לעומת זאת, אנו מציעים להנהיג השינויים הבאים בבסיס מפתח העלות ובמרכיביו הנוספים, כמפורט להלן.

כיום, כהוגים 3 מפתחות בסיסיים לתקצוב מוסדות חינוך: שפלה, הר במב + מסקמ, כאשר הפער בין מפתח הר למפתח שפלה הוא 26% ובין מפתח הר להר + מסקמ - 8%.

מהנסיון שצברנו במשך השנים, נוכחנו לדעת, כי הפער הנ"ל בין מפתח הר למפתח שפלה, גדול מדי ואינו עונה על מצבי-בנייה הקיימים בפועל.

אנו ממליצים להנהיג מפתח עלות בסיסי אחד בלבד לבניית מוסדות חינוך (למעט גני-ילדים).

כדי לענות על מגוון בעיות התקצוב, הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים השונים של השטח, אנו מציעים להנהיג את החוספות הבאות:

1. א. בשטח ששיפועו מ-9% ועד 12% - תינתן חוספת בשעור של 5% למפתח הבסיסי.

ב. בשטח ששיפועו מעל 12% ועד 16% - תינתן חוספת בשעור של 12% למפתח הבסיסי.

ג. שטח ששיפועו מעל 16% ועד 20%* - תינתן חוספת בשעור של 20% למפתח הבסיסי.

* הערה - שטח בעל אחוז שפוע טופוגרפי מעל 20% לא יוכר ע"י משרד החינוך כשטח המתאים לבינוי מוסד חינוכי.

2. תוספת למפתח עבור הקמת קומה נוספת מעל מבנה קיים:

כיום נהוג לאשר תוספת של עד 10% עבור התחברות, מכל סוג שהוא, למבנה קיים.

מבדיקת הנושא, החבר שיקימים שלושה מצבים עיקריים:

א. בנייה מעל מבנה קיים שמראש תוכנן ובוצע לקבלת קומה או קומות נוספות. במצב זה קיים איזון בין חסכון בעלויות (יסודות, רצפות ופיתוח חלקים קיימים), לבין תוספת בעלויות (בנייה בגובה, התחברות למבנה קיים והצורך בהתקנת מדרגות).

ב. בנייה מעל מבנה שלא תוכנן מראש לתוספת קומה, אך קיימת אפשרות של חיזוק אלמנטים קונסטרוקטיביים שונים כגון: חקרות, קורות, עמודים, ויסודות (תוך השבת השימוש בקומה התחתונה במהלך העבודות).

העלות זהה למצב הקודם, אולם תוספות העלויות של חיזוק הקונסטרוקציה, עד 10% מעלות הבנייה.

ג. בנייה מעל מבנה שלא תוכנן לקומה נוספת ואין אפשרות לחזקן. במקרה זה צריך לבנות מעליו, מבלי להשתמש בשלד הקיים לתמיכה, ולבצע יסודות ועמודים חדשים מחוץ לבניין וכן קורות וחקרות במפתחים גדולים.

במצב זה קשה מאוד להעריך את העלויות. אין ספק שההוצאות כאן מורכבות, ולכן מומלץ שכל מקרה כזה ייבדק לגופו, ויתבצע אך ורק לאחר קבלת אישור מוקדם מאגף הפיתוח במשרד החינוך.

3. תוספת למפתח עבור הצמדה אופקית למבנה קיים:

תוספת עלויות הנגרמת עקב הצורך להרוס חלקים מהמבנה הקיים המתחברים למבנה החדש.

מתעוררים קשיים בעבודה בסביבות המבנה הקיים ומייקרים את ההוצאות.

במקרים בהם התכנון של המבנה הקיים לא לקח בחשבון אפשרויות של חיבור לחדש, יש צורך לבצע בו שיפוצים ולהתאימו לחיבור למבנה הנוסף (החלפת ריצוף, שמירה על גבהים אחידים בריצוף, התאמת הצורה החיצונית של המבנים, טיח חוץ וכ"ו).

כל מקרה ומקרה נבדק לגופו.

מומלץ לאשר תוספת של עד 10% עבור הצמדה אופקית למבנה קיים.

4. תוספת למפתח עבור ביסוס וסוגי קרקע

בעיות הביסוס וסוגי הקרקע השונים מייקרים את עלויות הבנייה, אך עד עתה לא באו לידי ביטוי במפתח העלות.

לפיכך, אנו מציעים את התוספות הבאות:

א. עבור ביסוס באדמות שפיקות ומי תהום גבוהים, המצריך שימוש בקידוחים בבטונייד - תוספת 4%.

ב. עבור מבנה הממוקם באדמות כבדות (חרסית וכו'), המצריך ביסוס של כלונסאות, הפרדת וצפות מהקרקע וביצוע נקוזים תת-קרקעיים בהיקף המבנה - 4%.

ג. עבור ביסוס באדמות סלעיות, כולל חציבה - 6%.

5. תוספת למפתח עבור כנייה בטחונות באזורי עימות

כיום נהוג לאשר תוספת של 20% למפתח עבור כנייה בטחונות באזורי עימות.

מומלץ כי באיזורי עימות בהם כונים כנייה בטחונות מלאה בהתאם לתקנות הג"א, תינתן תוספת למפתח הבסיסי כמפורט להלן:

א. עבור כנייה בטחונות, הכוללת קירות חוץ מבטון, גגות מבטון מלא בעובי מינימלי של 20 ס"מ ומקלטים קדמיים תת-קרקעיים עם שכב"ל - שכפ"ץ - תוספת של 17% למפתח הבסיסי.

ב. במרכזי פייס קהילתיים, ובכל מבנה חינוך בו יש פטור ממקלט מטעם הג"א - עד 5%.

ג. באיזורי עימות בהם נאלצת הרשות לבנות מקלט קדמי בלבד (ללא פונקציות נוספות), יש לאשר תוספת של עד 100% למפתח הבסיסי.

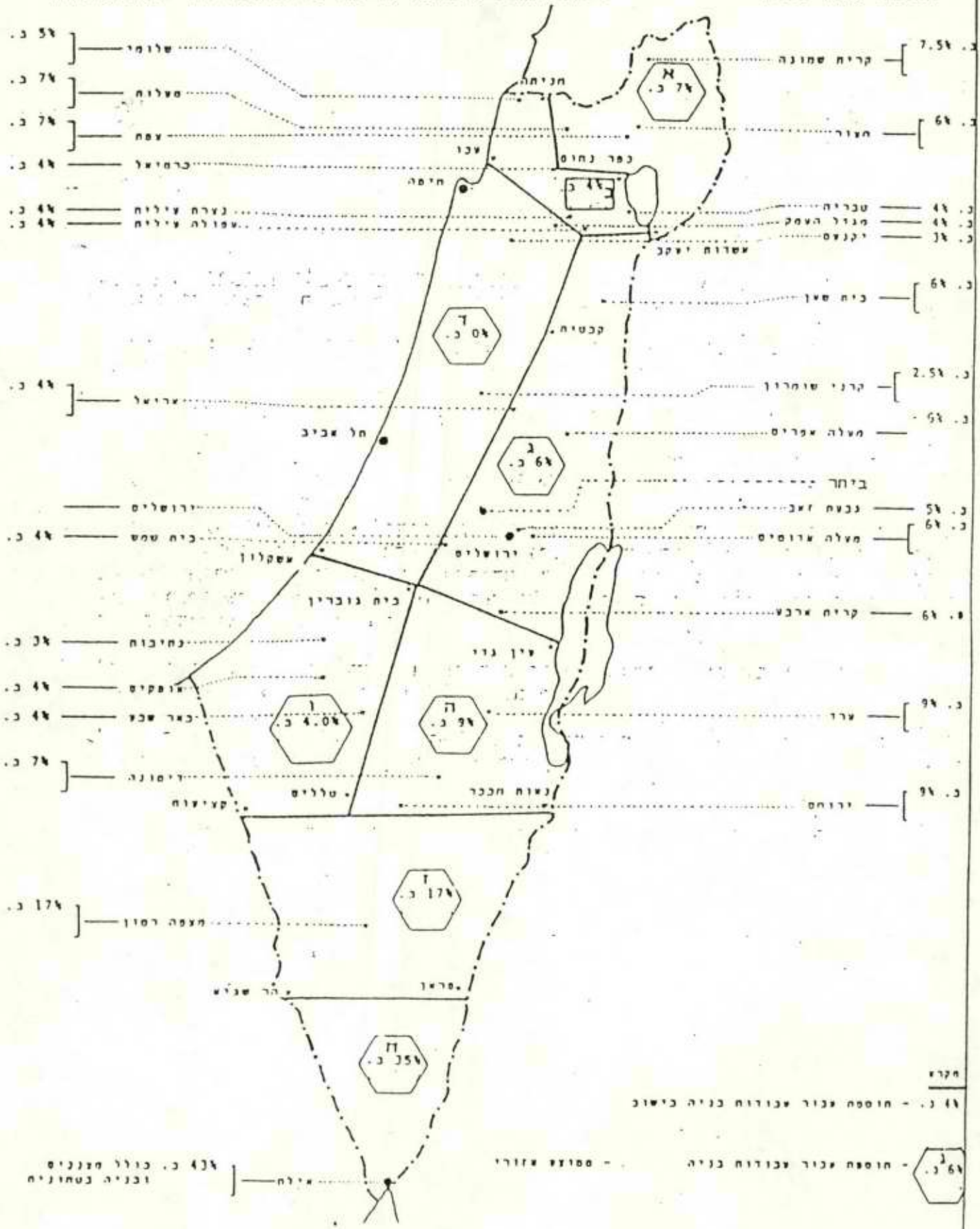
6. תוספת למפתח עבור מרחק

כיום נהוג לאשר תוספת של 15% למפתח עבור מרחק, רק לאזורים מוגדרים בארץ: גליל עליון, בקעת הירדן, דרומה מדימונה, דרום מערב מאופקים.

מומלץ לאשר תוספת מרחק דיפרנציאלית, בהתאם לאזורים השונים של הארץ, כנהוג ע"י משרד הבינוי והשיכון, וכמפורט במפה המצ"ב.

למחיר הכולל של הבניה

- התוספות באחוזים עבור עבודות בניה
- החלוקה לאזורי הארץ - בוצעה על בסיס נתוני משרד הבינוי והשיכון, ולפי הערכתינו.



7. תוספת למפתח עבור מבנים קטנים
(ששטחם עד 750 מ"ר)

בנייה בהיקף קטן מייקרת את העלויות למ"ר (הוצאות תקורה המתחלקות על מספר קטן של מטרים וכו').

כיום, נהוג לאשר תוספת אחידה של 12.6% למפתח, עבור מבנים קטנים ששטחם אינו עולה על 700 מ"ר (וזאת לאחר בדיקת כל מקרה לגופו).

מומלץ לקבוע 3 דרגות ביניים לתוספת הנ"ל:

א. לפרוייקט ששטחו עד 250 מ"ר - תאושר תוספת בשעור 15% למפתח.

ב. לפרוייקט ששטחו עד 500 מ"ר - תוספת 10%.

ג. לפרוייקט ששטחו עד 750 - תוספת 5%.

הערות

1. כל מקרה ייבדק לגופו עפ"י תוצאות המכרזים וכתבי הכמויות שיוגשו, והתוספת לא תינתן באופן אוטומטי!

2. את אנשי תוכנית בנייה בשטח הקטן מ-750 מ"ר, והרשות בונה שטח גדול יותר, היא תאבד את זכותה לתוספת הנ"ל.

3. כל האמור לעיל אינו חל על גני-ילדים.

8. תוספת למפתח עבור ציפוי קירות חיצוניים באבן

מומלץ לאשר תוספת של 3% למפתח הבסיסי, עבור ציפוי קירות חוץ באבן, וזאת רק באזורים בהם תכנית המיתאר והתקנון שבתוקף מחייבים זאת (כמו צפת וירושלים).

9. תוספת למפתח עבור התקנת מערכות הסקה

כיום מאושרת תוספת הסקה באזורים שגובהם הטופוגרפי עולה על 600 מ' מעל פני-הים. התוספת היא כיום בשיעור 8% יחסית למפתח שפלה ו-10% יחסית למפתח הר.

עפ"י הזמנת משרד החינוך והתרבות, עורך עתה השרות המטאורולוגי מחקר בנושא החימום.

עד לקבלת מסקנות המחקר, מומלץ לאשר תוספת 10% למפתח הבסיסי, עבור הסקה.

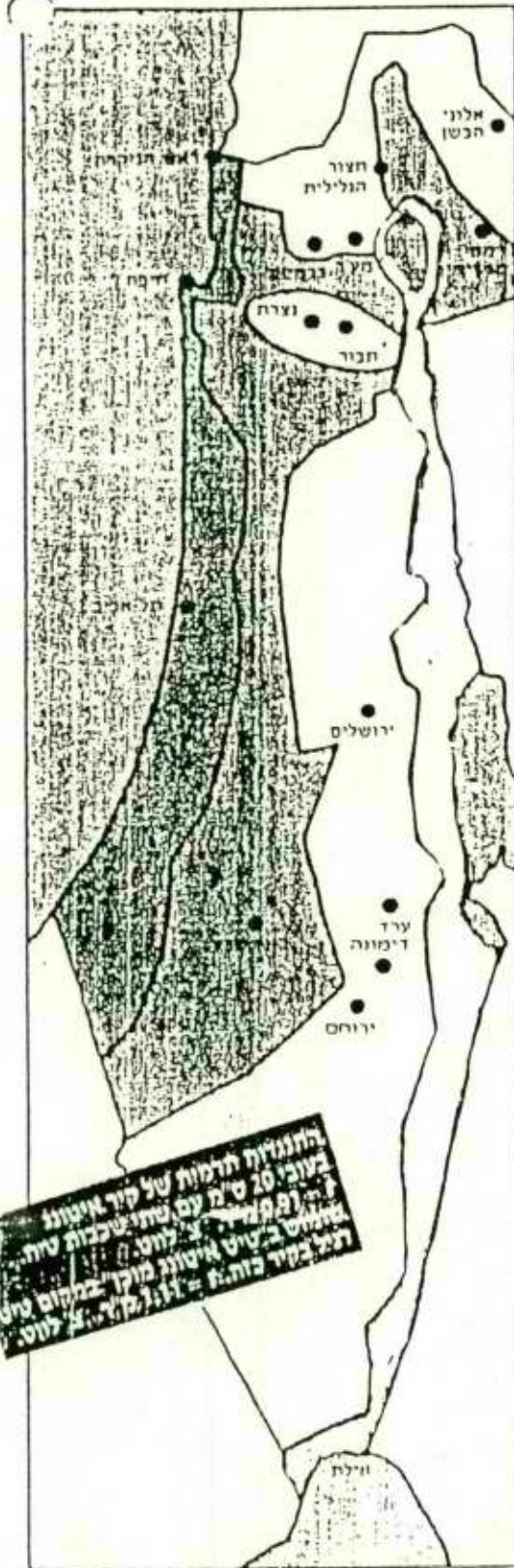
10. תוספת למפתח עבור התקנת מערכת מיזוג אוויר

כיום נהוג לאשר תוספת 10% למפתח שפלה, עבור התקנת מערכת מיזוג אוויר, באזורים כגון: אילת, בקעת הירדן, בקעת בית-שאן.

אנו מציעים לאשר תוספת 10% למפתח הבסיסי, עפ"י מפת אזורי האקלים, לפי תקן ישראלי ת"י 1045, המצ"ב.

במפה זו מדורגים אזורי הארץ השונים ל-4 סוגים. אנו מציעים לאשר תוספת מיזוג לישובים הנמצאים באזור ד' במפה זו.

מפת אזורי האקלים



החגירות והדמות של קיר אסטונו
בעובי 20 ס"מ עם נחושת שכבות טוח.
1.6 מ"מ צליל א' לוחט.
החוטם בשיט אסטונו מוקד במקום עט
הכל בקיר בוחט = 1.1 מ"מ א' לוחט.

אזור אקלים ג'

אזור אקלים ד'

אזור אקלים א'

אזור אקלים ב'

סבלה ג' 1- (המשך) - רשימת ישובים לפי איזורי האקלים

הישוב	אזורי האקלים			
	א'	ב'	ג'	ד'
עפולה		•		
ערד (+)		•		
פרדס חנה	•			
פחח-חקוה	•	0		
צאלים		•		
צפת			•	
צרעה		•		
קציעות		•		
קצרין		•		
קרית-חיפה	•			
קרית-אחא	•	0		
קרית-גת		•		
קרית-סבעון		•		
קרית-מלאכי	•	0		
קרית-שמונה		•		
ראש הנקרה	•			
ראש העין	•	0		
ראשון-לציון	•	0		
ראש-פינה		•		
רחובות	•	0		
רמלה	•	0		
רמת-דוד		•		
רמת-מגשימים		•		
שדה-בוקר (*)				•
שדה-משה		•		
שדרות		•		
שלומי	•			
שניר		•		
תל-אביב	•			

הישוב	אזורי האקלים			
	א'	ב'	ג'	ד'
כפר גלעדי		•		
כפר סבא	•	0		
כרמיאל			•	
לביא (+)		•		
לוד	•	0		
מכוא-חמה		•		
מסולה		•		
מנרה			•	
מעלה-גלבוע		•		
מעלות		•		
מצפה-רמון (+)		•		
מרוס-גולן		•		
משאכי-שדה		•		
נהריה	•			
נוה-אסיכ		•		
נוה-יעקב		•		
נוה-יער		•		
נחל גולן		•		
ניצנה		•		
ניר יצחק	•	0		
ניר עוז	•	0		
נצרת עילית		•		
נתיבות		•		
נחניה	•			
סאסא (*)		•		
סדום	•			
עין-זיון		•		
עין-יהב	•			
עכו		•		
עמק האלה		•		

אזורי האקלים				הישוב
א'	ב'	ג'	ד'	
	•			הר שגב
	•			הר חפן
			•	זכרון-יעקב
			•	חדרה
			•	חיפה - הדר, עיר
			•	חיפה - הר-הכרמל
		•		חלוצה
			•	חניחה
•				חפצי-כה
•				חצבה
		•		ווצור הגלילית
•				סכריה תחתית
•				סי, ת-צבי
•				יסבתה
	•			יודפת
		•		ירוחם (+)
	•			ירושלים

אזורי האקלים				הישוב
א'	ב'	ג'	ד'	
	•			אופקים
			•	אילת
		•		אילת השחר
	0	•		ארז
		•		אשדוד
		•		אסקלון
		•		כאר-שבע
	0	•		כית-דגן
•				כית-שאן
	•			כרעס
		•		גבעת יואב
		0	•	גדרה
		0	•	גילת
		•		דימונה (*) (+)
	•			הר חזון
	•			הר כנען (*)
			•	הרצליה

11. תוספת למפתח עבוד בניית שלב ראשון של פרויקט חדש

בשל אילוצי תקציב, נהוג לתקצב בניית מוסדות חינוך במספר שלבים.

מבדיקות שערכנו מתברר כי שלב א' של בניית פרויקט חדש, יקר יחסית לשלבי הבנייה הנוספים מסיבות אלו:

א. העמסת עלויות הפיתוח והתשתית של הפרוייקט (בגבולות המגרש), כולן או מקצתן על השלב הראשון של הבנייה.

ב. המקלט (שעלותו היחסית גבוהה), נבנה בדרך כלל בשלב א'.

לפיכך, נגרם לרשות המקומית גרעון זמני בשלב הראשון, עד למימון שלבי הבנייה הנוספים.

מומלץ, לאשר תוספת תקציב זמנית עד 20% למפתח הבסיסי, עבור בניית שלב א' של הפרוייקט.

יש להבהיר ולהדגיש שתוספת זו זמנית ותקונה בשלבים הבאים של תקצוב המבנה. והיא תאושר, רק לאחר בדיקת כל מקרה לגופו.

12. הקדמת כספי חכנון לרשויות המקומיות

על מנת לקדם ולזרז חכנון מכני חינוך ובנייתם וכדי למנוע מימון ביניים של החכנון ע"י הרשות המקומית, מומלץ כי בשלב ההתקשרות החוזית של הרשות עם המחכנן, יאושרו כספי חכנון-מוקדם בהיקף של 5% מההחייבות התקציבית לבנייה. יש להבהיר ולהדגיש שהמקדמה הנ"ל תקוזז בעת התשלום עבור הבנייה.

יש להדגיש, הקדמת חכנון אפשרית רק לגבי הפרוייקטים אשר אושרו בפועל ומופיעים בתכנית העבודה התקציבית של אגף הפיתוח.

13. מ.ע.מ בעיר אילת (איזור סחר חופשי)

ממולץ לנהוג ע"פ נוהלי איזור סחר חופשי באילת, חוזר ח.א.מו. 63.5 (בהוצאת אגף המכס והמע"מ)

נוהלים מצורפים בזאת.

סיכום התוספות למפתח העלות הבסיסי, אשר פורטו בחוברת ועדת העלות

שם התוספת	אחוז התוספת הבסיסי ביחס למפתח העלות	הערות
1. שיפוע טופוגרפי מ-9% עד 12%	5%	בהתאם לפרוט בסעיף 1
2. שיפוע טופוגרפי מעל 12% ועד 16%	12%	בהתאם לפרוט בסעיף 1
3. שיפוע טופוגרפי מעל - 16% ועד 20%	20%	בהתאם לפרוט בסעיף 1
4. הקמת קומה נוספת מעל מבנה שלא תוכנן לתוס' הקומה	עד 10%	בהתאם לפרוט בסעיף 2' ג'
5. סוגי קרקע (ביסוס): א. מי-תהום ו. אדמות שפיות ב. אדמות כבדות ג. אדמות סלעיות	4% 4% 4%	בהתאם לפרוט בסעיף 14'
6. בנייה בטחונות באזורי עימות: א. כולל מקלטים ובניה בטחונות של המבנה. ב. כולל מקלטים, אך לא כולל בניה בטחונות של המבנה.	עד 17% עד 12%	בהתאם לפירוט בסעיף 5
7. מרחק 8%	תוספת דיפרנציאלית בהתאם לחלוקה במפה המצורפת	ראה סעיף 6
8. תוספת עבור בניה מבנה קטן: א. עד 250 מ"ר ב. מעל 250 עד 500 מ"ר ג. מעל 500 מ"ר עד 750 מ"ר	15% 7.5% 5%	בהתאם לפרוט בסעיף 7
9. ציפוי אבן לקירות חוץ, בירושלים ובצפת	3%	בהתאם לפרוט בסעיף 8
10. הסקה - באזורים שגובהם הטופוגרפי מעל 600 מ' מפני הים.	עד 10%	בהתאם לפרוט בסעיף 9
11. מיזוג לישובים באזור ד' במפת אזורי האקלים המצ"ב	עד 10%	בהתאם למפורט בסעיף 10
12. בניית שלב א'	עד 20% (תוספת זמנית)	התוספת תקונו בשלושים הבאים

הערה: כל התוספות הנ"ל מתווספות בנפרד למפתח הבסיסי. (ביסוס-5)

ד. ניתוח המדגם ומסקנות

1. ניתוח מדגם בחי ספר

המדגם הקיף תוצאות מכרז של 19 פרויקטים.

עלות ממוצעת למ"ר (אריחמטית) מעוקרת מתוספת למפתח ממע"מ, תכנון ופיקוח, משוערכת לחודש 5/91 : 1,547 ש"ח. זהו גידול של 26% לעומת המפתח הנוכחי (1,228 ש"ח למ"ר).

טווח העלויות: מ- 1,188 ש"ח למ"ר עד 1,953 ש"ח למ"ר, בדיקת סטיית התקן של העלויות היא 15% (2/3 מהפרוייקטים חורגים ב- $\pm 15\%$ לעומת העלות הממוצעת).

2. ניתוח מדגם גבי ילדים

המדגם הקיף תוצאות מכרז של 7 גנים. עלות ממוצעת לגבי ילדים שווה למפתח העלות הקיים.

3. מסקנות מניתוח המדגם

א. בחי ספר

מומלץ להעלות את מפתח התקצוב הבסיסי ב- 20% לעומת מפתח שפלה הקיים, ולאשר את התוספות כמפורט בסעיפים הקודמים.

ב. גבי-ילדים

מומלץ להשאיר את המפתח הבסיסי לגן דו-כחתי כמפתח בסיסי, ולהחיל עליו את כל התוספות שפורטו לעיל, למעט תוספת למבנה קטן.

חלק 63.5 - נוהלי אזור סחר חופשי באילת

63.501 - תוכן החלק

חלק 63.5 נועד לקבוע נהלים להכנסת טובין לאזור סחר חופשי (להלן בכל מקום - אס"ח), והוצאת טובין אל מחוץ לאס"ח. כן נדון נוהל למכירת טובין לחיירים חושבי חוץ בפטור ממיסי יבוא, רישום עוסקים ומחן שירותים.

63.502 - הגדרות

"אזור" - אזור תחום העיר אילת.
 "בעל היתר" - לענין מחסן מכירה ליוצאים מישראל - מי שהוכיח להנחת דעתו של מנהל המכס ומע"מ כי הוא מקיים את כל הוונאית של פרק ב' לתקנות אזור סחר חופשי באילת.

"הממונה" - הממונה על תחנת המכס ומע"מ אילת.
 "נמל" - נמל תעופה או נמל ימי.

63.503 - מסוף ונקודת ביקורת

לצורך ההפעלה התקינה של כניסת טובין לאזור ויציאתם ממנו, נקבע כי בכביש הערכה יופעלו שני מסופים, האחד בכניסה לאזור והשני ביציאה ממנו.
 מסוף כניסה נוסף נקבע כנמל התעופה אילת.

63.504 - כניסת טובין לאזור

כצידו המערבי של כביש הערכה נסלל כביש מעקף לכניסת טובין לאזור ובמקום פועלת יחידת מכס.

63.505 - שעות העבודה במסוף הכניסה

נקבע כי, המבקש ליהנות משיעור "ס" (אפס) במע"מ או פטור ממנו, יכניס את הטובין לאזור החל משעה 05.00 עד 19.00.
 בערבי שבת וחג יינחן השירות במסוף עד לכניסת השבת או החג ולמחרתו - עם צאת השבת או החג.

המבקש להכניס טובין בזמנים שהמסוף אינו פועל, לא יהיה זכאי להקלה כאמור.

63.506 - התיעוד וניהובו

- 506.1 המבקש ליהנות משיעור אפס במע"מ - היינו, עוסק שאינו חושב האזור המוכר טובין לעוסק חושב האזור - יצטייד מראש בשני העתקים של חשבוניות, לפחות.
- 506.2 על המקור וההעתקים של החשבוניות יש לרשום תמונת זהב של המכונות שבה מובלים הטובין וכן שמו ומספר תעודת הזיהוי של הנהג. בטובין המובלים בדרך האוויר ירשמו פרטי המוביל.
- 506.3 העתק אחד של החשבוניות ישאר במסוף הכדיקה ותאחר יוחתם כחותמת מכס, שדוגמאה כזו:

אגף המכס ומע"מ	
אזור סחר חופשי באילת	
תאריך	
שם וחותמת הבודק	שעה

- 506.4 רוכש הטובין יחתום על העתק החשבונית. שהחותמת על ידי המכס במסוף, כאישור לקבלת הטובין.

63.507 - הובלת הטובין בדרך הקצרה ביותר

מוביל ו/או בעל טובין יסעו בדרך הקצרה ביותר אל מקום יעד הטובין.

63.508 - אסמכתא לשיעור אפס

- 508.1 כאסמכתא לשיעור אפס ישמש העתק החשבונית שהוחתם הן ע"י המכס והן ע"י רוכש הטובין באזור, שאותו יציג העוסק בהחשבוניותיו עם רשות מע"מ.

508.2 הצהיר עוסק כי הוא זכאי לשיעור אפס כגין מכירת טובין לעוסק כאילת, ובעת עריכת ביקורת אצלו לא נמצאה החשבו-
נית החחומה כאמור בפסקת 508.1, יש לפתוח נגדו דו"ח
אירוע חריג ולפעול עפ"י הממצאים וההיקף.

63.509 - הממונות רשאי לאשר שימוש בותיעוד אחר

פנה עוסק וביקש לוותר על השימוש בחשבונית כאסמכתא לשיעור 0,
מנימוקים והסברים בעלי ענין, רשאי הממונה לוותר על החשבונית
ולהסכים שמסמך מחליף, כגון חעורת משלוח, ישמש במקום החשבונית.
עם מחן אישור הממונה ינהגו בותיעוד המחליף כאמור בסעיף 63.506.

63.511 - בדיקת הטובין ואישור המסמכים

511.1 טובין המגיעים למסוף הבדיקה בכניסה לאזור ייבדקו מרג-
מית לפי הנחיות הממונה, תוך השוואת הכמות, זהות הטובין
וכו' עם המסמכים שהוגשו.

511.2 נמצא בבדיקה כי הנחונות תואמים את המוצהר, יפעלו בדרך
שנקבע בטעיף 63.506 ואילך.

511.3 העלו ממצאי הבדיקה כי המוצהר ע"י המוביל ו/או בעל
הטובין, אינו תואם את המציאות - יש לפנות לאלתר לממונה
חון עיכוב הטובין, והממונה יורה כיצד לנהוג במטען
האמור, ער כדי תפישת הטובין, פחיות דג"ע ועריכת חקירה.

63.512 - תנועת כלי רכב לאזור

כלי רכב וטובין הנכנסים לאזור ואין מבקשים ליהנות משיעור אפס
במע"מ או פטור ממנו, אינם צריכים להיכנס לכביש המעקף לכיוון
מסוף הביקורת. הם רשאים להמשיך אח ורכס ולנסוע בכל שעות
היממה.

63.513 - פטור באזור ותוצאת טובין

513.1 כל הטובין והשירותים הנמכרים כאילת על ידי עוסק רשום
באזור והם לשימוש באזור, יימכרו בפטור ממע"מ, למעט אלו
שבתוספת לחוק.

513.2 מטיל, תייר וחושב האזור רשאים לצאת מהאזור לכל מקום בישראל, כשברשותם טובין - למעט סגירות וטובין בכמות מסחרית - שערכם הכולל לצורך מכס או מע"מ אינו עולה על סכום של 30,000 שקל שיתואם מדי פעם.

513.3 בצד המזרחי של כביש הערבה ביציאה מאילת הוקם מסוף יציאה, שבו יעבור כל המוביל טובין, למעט אלה שפורטו ב-513.2; כלי רכב אחרים ייעצרו מדי פעם לביקורת ויידרשו להיכנס למסוף.

513.4 נמצאו בבדיקה ממצאים חריגים, יורה הממונה על דרך הפעולה ער כדי חפישת הטובין על כלי הרכב שבו הם מובלים.

513.5 קופסאות סגירות הנמכרות לעוסק באזור או הנמכרות באזור לשימוש בו, ישאו את המילים - אזור סחר חופשי - אילת.

63.521 - מחסן מכירה וחנויות תצוגה ליוצאים מישראל

521.1 באזור הורחבו האפשרויות למכירת טובין פטורים ממיסים עקיפים כולל מע"מ, ע"י חנויות תצוגה ככתי מלון בדרגת 4 כוכבים. זאת, בתנאי שב-1 בינואר של שנת הגשת הבקשה, תפוסת ביות המלון על ידי תיירים מחו"ל עלתה על 50%.

521.2 המבקש לקבל היתר למכירת טובין ליוצאים מישראל, חייב לעמוד ב-3 תנאים:

א. הוא בעל מחסן רשוי (ערוכה) פרטי למכירת טובין ליוצאים מישראל.

ב. הוא בעל חנות אחת לפחות בבית מלון באזור כאמור, או בנמל באילת.

ג. הוא בעל דלפק מסירה מתאים בנמל באילת, אם החנות אינה באותו נמל.

521.3 לא יוצא היתר כאמור, אלא לאחר שיוכחו שהמבקש עומד בכל התנאים שבפסקה הקודמת ונתמלאו שאר התנאים הנוגעים לתקנות המכס.

521.4 הטובין יימכרו בבית המלון לתיירים זרים היוצאים מישראל ובמטבע חוץ בלבד; כחנות כנמל יימכרו הטובין גם לתושבי ישראל היוצאים לחוץ לארץ. "מטבע חוץ" - יכול שיהיה גם בהמחאות נוסעים הנקובות במטבע חוץ וכרטיס אשראי במטבע חוץ בלבד.

521.5 חנות חצוגה בבתי מלון כאמור בפסקה 521.1 תאושר רק לאחר שהממונה באזור יבדוק וימצא, שהמקום מתאים מכחינת הור-אות בטיחות הטובין, אמצעי שמירתם וכיוצא באלה.

כחנות זו לא יימכרו טובין אלא יוצגו בלבד. תיור המעו-ניין לרכוש טובין המוצגים, יקבל מסמך שיוסכס ויאושר מראש ע"י הממונה. הטובין יימכרו לתייר הקונה רק לאחר שעבר את ביקורת הגבולות כנמל הימי, ע"י נציג חנות החצוגה, שמכרה את הטובין.

63.522 - יבוא טובין לאזור

טובין שיובאו לישראל דרך אחד מנמלי הארץ ויעדם הוא האזור, יו-גש לגביהם רשימון נפרד הנושא חותמת "אזור סחר חופשי - אילת".

לגבי טובין אלו ישולמו כל המיסים, כולל מע"מ, לפי העניין. רק לאחר שיוכח להנחת דעתו של הממונה, כי הטובין אכן נכנסו לאזור לשם מכירה, צריכה ו/או השימוש בהם, יהיה מקום לחבוע שיעור אפס במע"מ על הטובין האמורים.

63,523 - מתן שירותים

523.1 שירותים יהיו פטורים ממס ערך מוסף, רק אם הם ניתנים באזור על ידי עוסק תושב אילת.

523.2 שירותים הנוגעים לעסקה שהיא מכר, יינתן הפטור רק אם הנכס נמצא באזור.

523.3 שירותים הנוגעים לאירוע - הפטור יינתן רק אם האירוע מתקיים באזור.

523.4 שירותים הנרכשים מחוץ לאזור בשכיל אילת - בשלב זה לא ניתן לחייב אותם במע"מ כשיעור אפס.

שיעור אפס ופטור מקומי
נוהלי אזור סחר חופשי באילת

63.526 - ניהול פנקסים

עוסק באילת - לרבות יחידת עסק שנרשמה באילת בנפרד או עוסק אחר
 שיש לו כמה עסקים וביניהם עסק באילת - ינהל לגבי העסק באילת,
 בנפרד, אותם פנקסים שמנהל כל עוסק אחר מחוץ לאילת.

[ילקוט 3019 = מדריך 37]

2/8

סיכום ישיבת וועדת משנה של וועדת עלות לקביעת
מפתח תיקצוב לבינוי מוסדות חינוך

הישיבה התקיימה 25.8.91 במשרד האוצר.

נוכחים:

ד"ר גדעון בן דרור - סמנכ"ל בכיר לפיתוח - משרד החינוך
מר רני פינצי - רכז חינוך באגף התקציבים - משרד האוצר
מר שמחה שניאור - מנהל גף בינוי ותקצוב במשרד החינוך
מר דוד הררי - סגן מנהל גף בינוי ותקצוב במשרד החינוך
גב' אסתר בצלאל - גף בינוי ותקצוב במשרד החינוך
גב' רעיה מילשטיין - מהנדסת בנין במשרד החינוך
מר גבריאל שורש - מהנדס יועץ במשרד החינוך
מר עמוס לביא - יועץ כלכלי למפעל הפיס
מר אליגור ציון - מפעל הפיס.
מר מרון יעקובסון - המרכז לשלטון המקומי
מר מרון זביצקי - החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי
מר אביקם בלר - רפרנט חינוך באגף התקציבים - משרד האוצר

החלטת הוועדה

1. לאחר דיון בהמלצות גף בינוי ותיקצוב לשיטת תיקצוב חדשה, סוכמו השינויים הבאים:

א. מפתח עלות בסיסי

מפתח העלות הבסיסי (במחירי 1991) = מפתח שפלה בתקציב 1991 + 17%. על מפתח זה יתווספו כל התוספות המפורטות בהצעת משרד החינוך עפ"י קריטריוני זכאות, וכן יתקצב נושא ההצטידות כמפורט בהמשך.
מפתח העלות הבסיסי יהיה צמוד למדד התשומות לבניה ולמגורים.

ב. תוספת עבור שיפוע טופוגרפי (סעיף 1 עמ' 6)

סוכם לשנות את האמור בהצעה כדלקמן:
לא תנתן תוספת עד לשיפוע של 9%.
בין 9% ל-12% תנתן תוספת של 5%.
תוספת עבור שיפועים גדולים יותר ינתנו כמפורט בחוברת.

2. הצטיידות

סוכם שהחל משנת התקציב 1992 יתקצב נשא הצטיידות כחלק מעלות הבינוי והפיתוח של מוסדות חינוך לפי עלות ממוצעת של 7500 ש"ח לכיתה חדשה.

שיטה לחלוקה דיפרנציאלית של נשא הצטיידות תסוכם בין הגורמים השונים בהקדם.

עלות הצטיידות תעודכן לפי מדד המחירים לצרכן.

3. תחולת השינויים החל מה- 1.1.92, וזאת כפי שנקבע ע"י ועדת עלות בשיבתה ביום 31.7.91.

4. סיכומי ועדת המשנה יובאו לאישור ועדת עלות שתכנס ב- 15.9.91.

רשם: אביקם בלר



העתק:

למשתתפים

מר שי טלמון - ס/ הממונה על התקציבים

מר אליצור גורן - מנכ"ל מפעל הפיס

מר ניסן רז - חשב משרד החינוך

ג. תוספת למפתח עבור הקמת קומה נוספת מעל מבנה קיים (סעיף 2 עמ' 7).

סוכם לאחד תת סעיפים ב' ו-ג' ולקבוע שתינתן תוספת של עד 10% לבניה מעל מבנה שלא תוכנן מראש לתוספת קומה, בין אם קיימת אפשרות של חיזוק אלמנטים קונסטרוקטיביים שונים, ובין אם לאו.

ד. תוספת למפתח עבור הצמדה אופקית למבנה קיים. (סעיף 4 עמ' 7)

סוכם שלא לקבל את ההמלצה לתוספת למפתח עבור הצמדה אופקית למבנה קיים.

ה. תוספת למפתח עבור ביטוס וסוגי קרקע. (סעיף 4 עמ' 8)

סוכם לסווג את הקרקע לשני סוגים:
קרקע הכוללת את סוגי הקרקעות הבאים: מי תהום, אדמה שפicha, אדמה כבדה ואדמה סלעית. בניה על אחד מסוגי קרקע אלו תוסיף 4% תוספת למפתח.

קרקע אחרת - בניה על סוג קרקע זה לא מזכה בשום תוספת למפתח.

ו. תוספת למפתח עבור בניה בטחנית באזורי עימות (סעיף 5 עמ' 8)

סוכם לבטל את תת סעיף ב' העוסק במרכזי פיס קהילתיים, ובתת סעיף ג' לבטל את התוספת של עד 100% למפתח הבסיס עבור בנית מקלט קדמי ובמקומה לאשר תוספת של עד 12%.

ז. תוספת למפתח עבור מבנים קטנים. (סעיף 7 עמ' 9)

סוכם שבתת סעיף ב' לפרויקט ששיטחו עד 500 מ"ר תינתן תוספת של 7.5% ולא של 10%.

ח. תוספת למפתח עבור ציפוי קירות חיצוניים באבן (סעיף 8 עמ' 9)

סוכם לאשר את התוספת רק לצפת וירושלים בהן תוכנית המיתאר מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן. (יש להשמיט את המילה "כמו" המופיעה לפני "צפת וירושלים").

ט. תוספת למפתח עבור בניית שלב ראשון של פרויקט חדש.

סוכם שהתוספת הזמנית של עד 20% למפתח הבסיסי משלב א' של פרויקטים חדשים, תנתן רק במקרים חריגים מאוד ולאחר בדיקה מקיפה של גף בינוי ותיקצוב.

י. הקדמת כספי תיכנון לרשויות המקומיות.

סוכם שכספי תיכנון יוקדמו רק לפרויקטים שבנייתם תחל באותה שנת תקציב בה תינתן הקדמת כספי תיכנון.

שם היד
1978

3/8

מחיר

נפה

מרחב תכנון מקומי

: יחידה הייצור

: בית יחם

: מועד אדומים

הכנת תכנון מקומי לפרק במסלול אדומים שנת 1978 - תשלום

1978 3 807

מגיש התכנית

המתכנן

: השם הרשמי והשוכר
מחיר יחסי
: מ.מ. ליזמסדורף - י. גולדנברג, אדריכלים
המחנכים ערים (1972) בע"מ

מוסס מ. ליזמסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ותכנון ערים (1972) בע"מ

11/7

9.0. תנאי בניה במתחמים

9.1. מגורים

9.1.1. אזורי מגורים צבועים בתשריט בצבע צהוב. בכל מתחם תשולבנה פונקציות ציבוריות בדרג שכונתית כגון גני ילדים וחנויות, לפי הצורך. ולהלן הפרוט:

9.1.1.1. אזור מגורים א - מתחם 10 - תוחר בניה "בנה ביתך" - חד משפחתית ודו משפחתית בשטח מגרש מינימלי של 350 מ"ר; גובה בניה - עד 2.5 קומות. מקו קרקע סופי

9.1.1.2. אזור מגורים ג - מתחמים 6, 8, 11, 19, 22, 23, 28, 29 - תוחר בניה חד משפחתית מדורגת, בגובה 1-2 קומות, בצפיפות כפי שמפורט בסעיף 8.3.

9.1.1.3. אזור מגורים ד - מתחמים 5, 9, 25 - תוחר בניה מגורים בני 4-2 קומות מסביב לחצרות, בצפיפות כפי שמפורט בסעיף 8.3.

9.1.1.4. אזור מגורים ה - מתחמים 4, 7 - תוחר בניה מבנה טבעה בגובה 4-6 קומות בקצה השלוחה ובניה מדורגת סביב הטבעה עד 3 קומות.

9.1.2. אזורי מגורים בצפיפות נמוכה - צבועים בתשריט בצבע צהוב עם פסים ירוקים אלכסוניים ולהלן הפרוט:

9.1.2.1. אזור מגורים א - מתחם 13 - כמו 9.1.1.1 - אך בצפיפות כפי שמפורט בסעיף 8.3. לגבי מתחם זה.

9.1.2.2. אזור מגורים ב - מתחם 14 - תוחר בניה חד משפחתית וטורית בצפיפות כפי שמפורט בסעיף 8.3. לגבי מתחם זה, גובה בניה עד 2.5 קומות.

9.1.2.3. אזור מגורים ג - מתחמים 12, 16, - כמו 9.1.1.2 אך בצפיפות כפי שמפורט בסעיף 8.3. למתחמים אלה.

9.2. אזור מיוחד - שטחים הצבועים בתשריט בצבע כתום מותחם כחום. מתחמים 17, 18, 20, 24, 30. שטח הקרקע יקבע במסגרת חובניות האתר.

9.3. שטח ציבורי פתוח וספורט - שטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק.

9.3.1. מתחם 2 - פארק עירוני לשמוש אינטנסיבי, כולל אגם, מתקני שעשועים ובדור, מסחר ושרותים.

9.3.2. מתחם 3 מרכז ספורט עירוני - יוקמו בו מגרשי ומתקני ספורט.

9.3.3. מתחם 26 - פארק שכונתי.

9.3.4. מתחם 31 - פארק עירוני וספורט.

9.4. שטח יעור והפרדה - שטחים הצבועים בתשריט בפסים ירוקים אלכסוניים ב-45°.

9.5. מרכז שכונתי - שטחים הצבועים בתשריט בצבע ורוד מותחם כהה. מתחמים 15, 27 - תוחר בניה גני ילדים, מעונות יום, ביה"ס יסודי, מועדון נוער, בית כנסת, בניה לשירותים ועסקים זעירים. גובה הבנייה יקבע בחובניות האתר.

- 9.6. מרכז עירוני - שטחים הצבועים בתשריט בפסים אופקיים בצבע חום - מתחם 21 חותר בנית מגורים מהטיפוס רב משפחתי (ה), בניה למטרות מסחר, תיירות, בדור, שרותי מנהל, דת, חינוך על יסודי ומיוחד, חרבות ושירותי דרך.
- 9.7. מרכז מעורב - שטח הצבוע בתשריט בפסים אופקיים חום וורוד לסירוגין - מתחם 1. זהו מרכז שכונתי לשלב א' אשר יהפוך לחלק ממרכז עירוני לשלב הסופי. גובה בינוי יקבע בתוכניות האתר. שימושים מותרים: כמו בסעיף 9.6.
- 9.8. דרכים
- 9.8.1. דרך ארצית מוצעת: שטחים צבועים בתשריט בצבע אדום - סגול מהווים שטחי כביש ארצי מוצע ברוחב כמפורט בתשריט.
- 9.8.2. דרך עירונית מוצעת: שטחים צבועים בתשריט בצבע אדום מהווים שטחי דרכים עירוניות מוצעות. רוחב הדרכים ותואי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. התואי המדויק ורחובות השירות המקומיים ייקבעו בתוכנית האתר.
- 9.8.3. דרכים קיימות: השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום בהיר מהווים שטחי דרכים קיימות.
- 9.8.4. דרכים לביטול: השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים דקים אדומים מהווים שטחי כבישים לבטול.
- 9.8.5. תחבורה בין-עירונית: מסומנת בתשריט ברצף נקודות בצבע חום כהה.
- 9.8.6. תחבורה ציבורית פנימית - איטית: מסומנת בתשריט ברצף נקודות בצבע אדום - יש לשלב עבודה דרך ברוחב 4 מ'.
- 9.8.7. תרווחי בניה: לאורך הדרכים ייקבעו בתוכניות האתר. ניתן לצמצם אותם בתוכניות א' עד 5 מ' באם הנסיבות יצדיקו זאת לדעת הועדות המוסמכות.
- 9.9. שטחים לתכנון בעתיד: שטחים המסומנים בתשריט בצבע חום-סגול. יעוד ופתוח שטחים אלה יקבע בעתיד.
- 9.10. מתחמים: יחידות תכנון מסומנות בתשריט בפס אדום מקוקו. מ-1 עד 45.
- 9.11. אזורי תכנון: מסומנים בתשריט בקו חום מלא בעובי 1.2 מ"מ ומורכבים מקבוצות מתחמים המהווים רצף פתוח הגיוני: A, B, C, D.
- 10.0. הוראות מיוחדות:
- 10.1. קווי בנין: קווי בנין יקבעו בתוכניות האתר.
- 10.2. ציפויים: אבן, גרנוליט וביטון - בהחאם להנחיות מתכנן האתר בכל יחידת תכנון.
- 10.3. גדרות וקירות תומכים: חומר הציפוי לקירות תומכים יהיה אבן טבעית. תקבע צורה אחי לגדרות וקירות תומכים בכל רחוב ובכל יחידת תכנון.
- 10.4. מיגון ומיקלוט: סיווג - מגון - בניה רכה. מיקלוט - מקלט עורפי.
- 10.5. ניצול אנרגיה טבעית: בתכנון המבנים יש לשלב תכנון מחקנים לניצול אנרגיה טבעית.

מסמך מס' 100/100

המשרד לביטחון המדינה

אשר על פי החלטת הממשלה, תש"ל-1971
אשר על פי החלטת הממשלה, תש"ל-1971
(החלטת הממשלה, תש"ל-1971)

נפח: כחמ

מרחב תכנון מקומי: אזור א

שטח: 420

תכנית: אזור א

מס': 420

דגם: 420

מועצת התכנון העליונה

המשרד לביטחון המדינה

בישיבתה מס' 100/100 בתאריך 19.3.80

שם: 100/100

החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל

בכפוף לתנאי המסמך, אשר יוגש למשרד הביטחון

יו"ר מועצת התכנון העליונה

חתימה

מסמך מס' 100/100

המשרד לביטחון המדינה

אשר על פי החלטת הממשלה, תש"ל-1971
אשר על פי החלטת הממשלה, תש"ל-1971
(החלטת הממשלה, תש"ל-1971)

נפח: כחמ

מרחב תכנון מקומי: אזור א

שטח: 420

תכנית: אזור א

מס': 420

דגם: 420

מועצת התכנון העליונה

המשרד לביטחון המדינה

בישיבתה מס' 100/100 בתאריך 10.6.79

שם: 100/100

החליטה להפסיד את תכנית לתקופה

בכפוף לתנאי המסמך, אשר יוגש למשרד הביטחון

יו"ר מועצת התכנון העליונה

חתימה

מנ"ל המשרד לביטחון המדינה

חתימה

418

יהודה ושומרון
בית לחם
מעלה אדומים

מחוז
נפה
מרחב תכנון מקומי

ק"י - י"א
אור 10

תוכנית מפורסת מס' 420/1/10

ועדה מקומית מעלה אדומים

היזם:

משרד הבינוי והשיכון

מגיש התוכנית

טומס מ. לייטרסדורף
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
בשתוף אדרי י. כנורי

המתכנן:

ינואר 1989, מרץ 1989, אפריל 1989, יוני 1989,
ספט' 1989

תאריך:

/...

10. שטח למבני ציבור:

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום ומותחמים בחום כהה יהיו שטחים מיועדים לבניית מבני ציבור.
- ב. הייעוד הספציפי לכל אחד ממגרש 1, 1א', 1ב', 1ג' הינו כפי המסומן בטבלת השטחים המופיעה בגליון התשריט.
- למרות האמור לעיל - יותר שינוי הייעוד הספציפי באישור הוועדה המקומית ובתנאי שיהיה זה מבנה ציבורי שיענה על מגבלות הבניה המוקנים למגרש בהתאם לתשריט ולתקנון.

11. טבלת מגבלות בניה:

קווי בנין	מגרש מס' יעוד	שטח בד'	% בניה	H מקסימלי מס' ק'	קווי בנין		
					קדמי	אחורי	צד
1 ביה"ס יסודי	15.3	20%	-3- ק'	5	10	3	
1 א' בית-נוער	2.5	20%	1 קומה	5	10	3	
1 ב' מעון	3.3	10%	1 קומה	5	10	3	
1 ג'	1.2	35%	1 קומה	5	5	3	

12. חומרי גמר:

כל הבנינים יצופו אבן (טבעית, מסותתת מרובעת) באישור הועדה המקומית.

אפשר יהיה לשלב אלמנטים אדריכליים קטנים של בטון חשוף או בטון מטוייח, או חומר אחר, ובתנאי שהחומר הדומיננטי יהיה אבן, והחומר האחר לא יעלה על 20% משטח החזית.

/...

א-י 03

5/8

מחוז יהודה ושומרון
נפה בית לחם
מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/1/3
שינוי מס' 2/90 לתכנית מתאר מס' 420

תאריך: נובמבר 1990

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון
עורך התכנית: ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים
בע"מ בשיתוף אדריכל י. כינורי
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנסוש

2.5.2 גמר המבנים, סוג האבן, הגוונים והצבעים, הגדרות, השערים וכד' יהיו אחידים וזהים בכל מגרש ומגרש.

2.5.3 בכל מגרש ומגרש הנמצא בין דרך ציבורית לבין נתיב הקרונית יתוכנן לפחות שביל אחד המחבר את שניהם. בשלב המדידה לצרכי רישום ירשמו שבילים אלה כזכות מעבר לצרכי ציבור ולא יחשבו כסטיה מתוכנית זו.

2.6 תנאים כלליים

2.6.1 הנספחים הינם מנחים בלבד, להוציא מס' יח"ד מירבי, מספר קומות מירבי סילואטה כללית של הבנין וכד', היזם רשאי להגיש, לאישור הועדה המקומית, בינוי שונה ובלבד שישרו סה"כ הזכויות והמגבלות בהתאם לתוכנית זו.

2.6.2 מספר הבניינים בכל מגרש יהיה כמצויין בנספח הבינוי. היזם רשאי להציע צורת בינוי שונה כפוף לאישור הועדה המקומית ומשהב"ש.

2.6.3 גמר כל המיבנים יהיה אבן מסותת (תלטיש) - יותר שימוש באלמנטים של בטון חשוף, קרמיקה, פסיפס וכד'. לא יותר גמר טיח ולא יותר גמר אבן מנוסרת.

2.6.4 בחישוב סה"כ % לא יכללו השטחים הבאים: מחסנים, מרתפים, חדרי משק, מקלטים, קומות מפולשות, חדרי מכונות, חדרי מדרגות, מעליות, עליות גג, מרפסות לא מקורות, חניות מקורות ופרגולות.

2.6.5 לכל יחידת דיור ינתן פתרון נאות לחימום וקירור.

2.6.6 על כל בנין תותר הקמת אנטנה אחת בלבד. אנטנה נוספת תהיה באישור הועדה המקומית.

2.6.7 תותר בניית מרתף תת - קרקעי בשטח מכסימלי של הקומה שמעליו. המרתף יהיה כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה. השטח הנ"ל לא ישמש למגורים ולא יכלל במנין קומות הבנין.

2.6.8 על היזם לספק, על חשבונו, מכולות אשפה בנפח של 6 - קוב, מדגם מאושר ע"י המועצה. מספר המכולות יקבע לפי 1 מכולה לכל 30 יח"ד, כאשר מרחק ההליכה יהיה בהתאם להל"ת.

2.6.9 מיקום המתקנים ההנדסיים על הגג יתוכנן בצורה נאה ומסודרת, כך שהגג יראה כיחידה תכנונית אחת. לא תותר בניית "מסתורים" למיניהם.

06 אר

618

מחוז יהודה ושומרון
נפת בית לחם

מרחב תכנון מקומי מעלה אדומים

תכנית מתאר מפורטת מס' 420/1/16

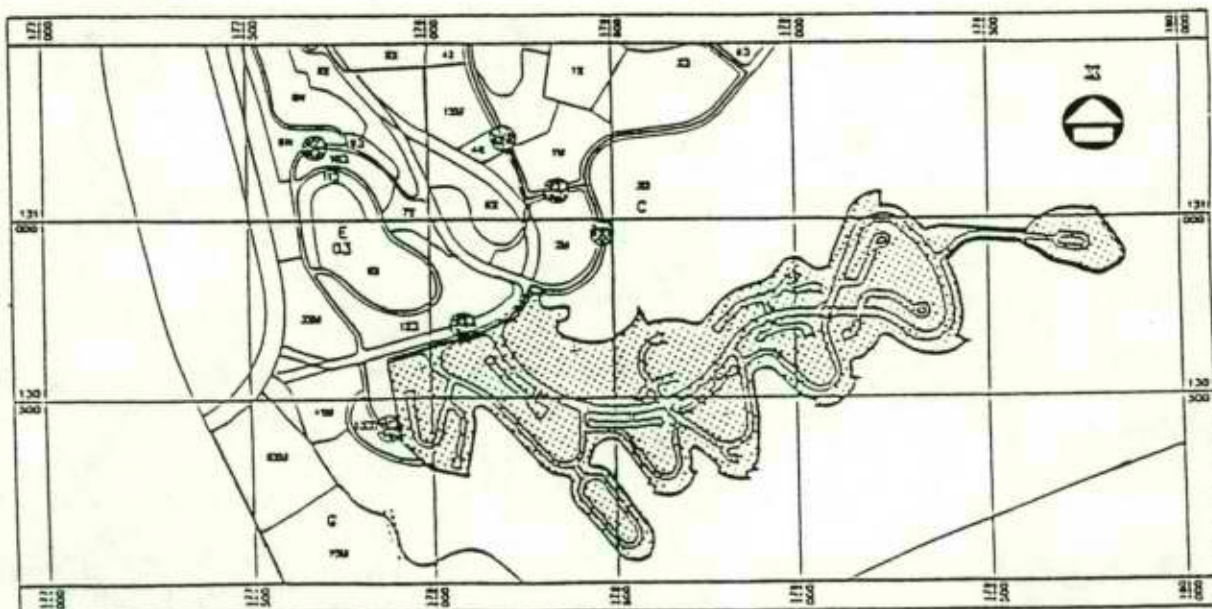
שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס' 420/1/8

תאריך : 5.8.93

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון

עורך התכנית : יורם פוגל אדריכל ומתכנן ערים
בשיתוף עם אדריכלית רות חן

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש



טז. יש לשתול לפחות עץ אחד על כל 25 מ"ר שטח פתוח.

יז. קירות תמך למגרשים :

- א. המרחק המינימלי בין שני קירות תמך במדרון לא יפחת מ-2 מ'.
- ב. גובהו המירבי של קיר תמך לא יעלה על 3.5 מ'.
- ג. הפרשי הגובה בין מפלסי הפיתוח במגרשים סמוכים לא יעלו על 3 מ'.
- ד. חומר הבניה של קירות התמך הפונים לחזית הרחוב יהיה אבן מאותו סוג וכיחול של אבן הבנין.
- ה. חומר הבניה של קירות התמך הפונה אל השטחים הפתוחים יהיה מאבן גויל (אבן מחצבה שבורה) עם קופינג אבן מלבנית 30/10 מסותתת.
- גודל האבן: עד 30% משטח הקיר-לא קטנה מ-25 ס"מ.
- עד 60% משטח הקיר-לא קטנה מ-40/50 ס"מ.
- עד 10% משטח הקיר-לא קטנה מ-60/50 ס"מ.
- ו. בשום מקרה לא יותר בצוע מסלעות או שפכים בגבול המגרש. מסלעות בתחום המגרש עד 1.5 מ' גובה בלבד.

יח. פרטי וחומרי בניה :

- א. גמר כל המבנים יהיו אבן מלבנית מסותתת בעיבוד תלטיש. יותר שמוש באלמנטים של בטון חשוף, בטון צבוע ובטון מסותת. קרמיקה, פיספס וכד'. ציפוי מתכת בשילוב זכוכית וכו'. כל זאת בתנאי שסה"כ האלמנטים הנוספים בחזיתות לא יעלו על 10% משטח כל החזית.

- גגות רעפים יבוצעו מרעפי חרס ובגוון אדום כתום בלבד.
- לא יותר גמר טייח וגמר של אבן מנוסרת חלקה.
- לא יותר שמוש בחומרים קלים כגון: פי.וי.סי. ואסבסט.
- כל כיחול האבן יהיה בהיר מגוון האבן.
- במקרה של תוספת על גבי בנין קיים, יהיה הכיחול בגוון הקיים.
- ב. ריצוף מעברים פרטים בשטח פרטי פתוח יבוצע באבן משתלבת או אבן מסותתת.
- ג. צינורות וכבלים- לא יותרו צינורות, או כבלים גלויים למעט צינורות נקוז מי גשמים בחזיתות הבנינים ועל גבי הקירות התומכים.
- כל חיבורי המים, הטלפון, החשמל, הגז והדלק מגבול הבנין יהיו תת קרקעיים.
- ד. סורגים- תותר התקנת סורגים לפתחים שבחזיתות המבנים ובלבד שאלה יותקנו במישור הקיר וללא בליטות. כל הסורגים בכל בנין נפרד יהיו מטיפוס זהה. הסורגים יופיעו בבקשה להיתר בניה.

25. תנאי לקבלת היתר בניה :

1. תנאי לקבלת היתרי בניה הנו הגשת תכנית בינוי מפורטת למגרש שלם עם השטחים והמגרשים הגובלים, בקנ"מ שלא יפחת מ-1:250, המבוססת על תכנית מדידה מצבית של מודד מוסמך. התכנית תכלול נספח שיוך - חניה, העמדת המבנים, צורתם וגובהם, פיתוח השטח, נטיעות, חזיתות קירות התמך, טרסות, גדרות, מתקנים טכניים ופרוט שער הכניסה לבנין בקנ"מ 1:20.
- תכנית זו תאושר ע"י אדריכל האתר לפני הגשתה לרשות המקומית.

- ג. משטחי החניה יבוצעו על קרקע טבעית. על מילוי התחום במלוא היקפו בקירות תמך או על מסד סגור מכל עבריו בקירות.
- באישור הועדה המקומית יותר ניצול החלל מתחת למשטח החניה למטרות מחסן. חדר הסקה וכד'. הפתחים לא יפנו בשום מקרה כלפי המדרון וקיר החלל בכיוון זה יהיה אטום לחלוטין.
- ד. יותר קירוי משטח החניה בפרגולה מעץ מתכת או בטון. בשום מקרה. לא יאושר קירוי בחומרים אחרים כגון אסבסט, פיברגלס, בד וכד'.
- פרטי ביצוע קרוי משטח החניה יהיו בהתאם לפרטים בנספח מס' 18 שהוא מחייב.
- ה. במשטחי חניה מקורים ומשטחי חניה הבנויים על קירות מסד-יבוצעו החזיתות מעל ומתחת לכביש באבן מסוג גוון וסיתות זהה לזה של אבן הבנין.

15.9 חזיתות הבנין :

- א. חזיתות הבנינים ייבנו בגמר אבן טבעית מרובעת ומסותתת. סוג האבן והסיתות יצוינו בבקשה להיתר בניה.
- ב. לא יותר שימוש באבן נסורה ללא סיתות באבן שכבות או באבן פראית.
- ג. יותר שילוב חומרים אחרים בחזית אחת או יותר בתנאי שלא יעלו על 10% משטחה של כל חזית ובכפוף לאישור המועצה המקומית.
- ד. לא תאושר. בשום מקרה. התקנת צנרת כלשהי על גבי החזיתות, למעט מרזבי גשם בכפוף לקבלת אישור הועדה המקומית ועל פי דרישותיה.
- ה. מתקנים כגון מצננים ומערכות מזגנים למיניהן יתוכננו עם מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון מעטפת הבנין ובכפוף לדרישות הועדה המקומית. לא תותר הקמת מזגני חלון.

15.10 גגות הבנין :

- א. גגות הבנינים יבוצעו כגגות שטוחים או כגגות רעפים בשיפועים של עד 30° .
- ב. סוגי הרעפים-חרס ובצבעים אדום כתום בלבד.

15.11 מתקני גג :

- א. קולטי השמש ישולבו בגג הרעפים ויונחו בצמוד אליהם במרחק של כ-30 ס"מ.
- הדוודים יונחו בתוך חלל הגג בלבד.
- ב. לא תותר בשום מקרה הנחת דוודים מעל למשטח גג הרעפים. לא יותר להבליט שום מתקן או חלק בנין מעל לשטח הרעפים למעט ארובה ואנטנת טלוויזיה.
- ג. הארובה תצופה באבן דוגמת אבן הבנין.
- ד. צינורות אוורור שירותים יעברו בתוך הקיר ולא יבלטו בגבהם יותר מאשר 20 ס"מ מעל משטח הרעפים.

15.12 קירות וגדרות :

- א. קירות תומכים וגדרות הפונים לכביש ייבנו באבן הזזה לאבן הבנין בלבד. בקירות התומכים הפונים למגרשים שכנים ולשטחים הפתוחים-יותר לבצע בניה באבן לקט מקומית. בכפוף לפרטי הפיתוח בנספח מס' 18.
- ב. בשום מקרה. לא יותר ביצוע סלעיות ושפכים בגבולות המגרשים.
- מסלעות בתחומי המגרש גופו עד גובה 1.5 מ' בלבד.
- 13/...

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

תיק

מחלקת הנדסה
(טלפון: 02-354583)

לכבוד

מר שמחה שניאור
מנהל גוף בינוי ותקצוב
משרד החינוך
ירושלים

כ"ז בניסן התשנ"ה
27 באפריל 1995
מספרנו: 315/95
הנ - 5201 /17

7/8

לכבוד

מר שמחה שניאור
מנהל גוף בינוי ותקצוב
משרד החינוך
ירושלים

א.נ.

הנדון: תוספת מרכיב עלות צפוי אבן - מעלה אדומים

ועדת העלות של משרד החינוך המליצה לאשר תוספת מרכיב עלות לצירוף אבן לרשויות בהן תכנית המתאר מחייבת צפוי המבנים באבן.

הועדה הבינממשלית שדנה בנושא לא אישרה המרכיב הנ"ל למעלה אדומים.

ברצונה לציון כי תכנית המתאר לשכונת 03 (מאוכלסת) ו- 06 (בתהליך בניה) וכן לבתי הספר באתר 10 (בי"ס מעלה התורה, בי"ס עירוני ג') מחייבת צירוף אבן.

נראה על כן כי אתרים אלה עומדים בקריטריונים שנקבעו על ידי ועדת העלות ואבקש לקבל הבהרה מדוע לא אושרה התוספת למעלה אדומים דבר המפלה את העיר לרעה לעומת ירושלים וצפת.

בכבוד רב

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתקים: מר בני כשוריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
עו"ד גלעד רוגל - יועמ"ש
מר אבי גדינברג - גזבר העירייה

מדינת ישראל
משרד החינוך, התרבות והספורט
המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף בינוי ותקצוב

יז' 17
אייר מאי
תשנ"ה 1995

יא-5

8/8

לכבוד
מר גבי ברנדס
מהנדס העיר
מעלה אדומים

נ.א.

הנדון: תוספת עבור מרכיב צפוי אבן
סימוכין מכתבד מתאריך 27/2/95

אף על פי שבחומר רקע שהוכן על ידי אגף בינוי ותקצוב לוועדת עלות לקביעת מפתח עלות לבינוי מוסדות חינוך בחדש ספטמבר 1991, המלצנו "לאשר תוספת של 3% למפתח הבסיסי עבור ציפוי קירות חוץ באבן וזאת רק באזורים בהם תוכנית המתאר והתקנון שבתוקף מחייב זאת (כמו צפת וירושלים)", הרי שבסיכום ישיבת ועדת עלות שהתקיימה במשרד האוצר בתאריך 15/9/91 סוכם "לאשר את התוספת רק לצפת וירושלים בהן תכנית המיתאר מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן (יש להשמיט את המילה "כמו" המופיעה לפני "צפת ירושלים").

לפיכך אין באפשרותנו להיענות לבקשתך בהתאם להחלטה דלעיל.

לידיעתך.

בברכה,

שנאור שמחה
מנהל אגף בינוי ותקצוב

העתקים:

מר בני כשריאל, ראש העיר
ד"ר גדעון בן דרור, סמנכ"ל בכיר לפיתוח
עו"ד גלעד רוגל, יועץ ✓
מר אבי גרינברד, גזבר העיר
דוד הררי, סומנהל אגף בינוי ותקצוב

כ"ה באייר התשנ"ה
25 במאי 1995

לכבוד

1. ח"כ אמנון רובינשטיין
שר החינוך;
 2. מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים
=====
- נכבדי

9/2

**הנדון: תוספת עבור מרכיב ציפוי
אבן במפתחות עלות משרד
החינוך לבינוי מוסדות
חינוך בתחום עירית
מעלה אדומים**

בשם עירית מעלה אדומים, הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. הועדה הבינמשרדית לקביעת מפתח תקציב לבינוי מוסדות חינוך, המליצה לאשר "תוספת של 3% למפתח הבסיסי עבור ציפוי קירות חוץ באבן, וזאת רק באיזורים בהם תכנית המתאר והתקנון שנתוקף מחייבים זאת (כמו בצפת ובירושלים)".
2. ככל תחום מעלה אדומים, תכנית המתאר והתקנון מחייבים ציפוי קירות חוץ באבן כמו בירושלים ובצפת.
3. חרף זאת, ממאן משרד החינוך לאשר תוספת 3% למפתח הבסיסי בגין ציפוי קירות חוץ באבן במבני החינוך במעלה אדומים.
4. במענה לפניות העיריה, ביום 17/5/95 בישר לה מר שנאור שמחה, מנהל גף בינוי ותקצוב במשרד החינוך, כי בסיכום ישיבת ועדת העלות שנתקיימה במשרד האוצר בתאריך 15/9/91 סוכם לאשר את התוספת רק לירושלים ולצפת.
.... עותק ממכתבו של מר שנאור שמחה מצ"ב.

5. הנימוק הנקוב במכתבו של מר שנאור שמחה לפיו בירושלים ובצפת תכנית המתאר מחייבת ציפוי אבן, אינו ממין הענין שהרי באותה מידה, גם תכנית המתאר של מעלה אדומים מחייבת זאת.

6. התוצאה המצערת של מהלך ענינים זה, היא כי מעלה אדומים מופלית לעומת ירושלים וצפת וכל זאת, ללא נימוק עניני ותוך פגיעה חמורה בעקרון השוויון ותוך חריגה ממתחם הסבירות באופן שספק אם יעמוד בביקורת שיפוטית.

7. אודה לכם כאם תכחנו פנייה זו לגופה ותפעלו באופן שדין שווה יחול על מעלה אדומים, ירושלים וצפת.

בכבוד רב

גילעד רוגל, עו"ד

העתיקים:

1. ד"ר גדעון בן דרור, סמנכ"ל בכיר לפיתוח משרד החינוך;
2. מר שנאור שמחה, מנהל אגף כינוי ותקצוב משרד החינוך;
3. מר דוד הררי, סמנכ"ל גף כינוי ותקצוב משרד החינוך;
4. מר בני כשריאל, ראש עירית מעלה אדומים;
5. מר אבי גרינברג, גזבר עירית מעלה אדומים;
6. מר גדי ברנדס, מהנדס עירית מעלה אדומים;
7. מר ישראל גולדשטיין מנכ"ל עירית מעלה אדומים.



לשכת שר החינוך והתרבות והספורט

مكتب وزير التربية والثقافة والرياضة

רוגל, לוי, קאופמן ושות'

נתקבל

95-6-31

ירושלים, ח' בסיון תשנ"ה

6 ביוני 1995

22415

10/8

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל

רח' המעלות 2

ת.ד. 7609

ירושלים 94263

שלום רב,

מכתבך מיום 25.5.95 בנושא תוספת עבור מרכיב ציפוי אבן במפתחות עלות משרד החינוך לבינוי מוסדות חינוך בתחום עיריית מעלה אדומים, התקבל בלשכת שר החינוך והתרבות, פרופ' אמנון רובינשטיין, והוא ביקשני להעבירו לטיפולו של ד"ר שמשון שושני, מנכ"ל משרד החינוך.

בכבוד רב,

עדנה הראל, עו"ד
נועצת לשר

העתק: גב' מרים רקנטי, לשכת המנכ"ל.

רוגל, לוי, קאופמן ושות'
נתקבל
30/6/95



שר החינוך התרבות והספורט

وزير التربية والثقافة والرياضة

זכור
זכר
זיכרון

ירושלים, כ"ז בסיון תשנ"ה
25 ביוני 1995
491

201/1
11/8

לכבוד
עו"ד גילעד רוגל
רח' המעלות 2
ירושלים 94263

שלום רב,

הנדון: תוספת עבור מרכיב ציפוי אבן במפתחות עלות
משרד החינוך לבינוי מוסדות חינוך בתחום עיריית ירושלים
(מכתבך מיום 25.5.95)

ברצוני להודיעך כי הסמכות והאחריות לדון בסוגיה זו היא "ועדת מפתח עלות לבניית מוסדות חינוך" בראשות משרד האוצר.

החלטות הועדה בדבר האפשרות לציפוי אבן תקפות לגבי ירושלים וצפת בלבד.

הכתובת לפנייתך זו היא לפיכך משרד האוצר.

ב ב ר כ ה

אמנון רובינשטיין

העתק: בייגה שוחט, שר האוצר
גדעון בן-דרור, סמנכ"ל בכיר לפיתוח
בני כשריאל, ראש מועצת מעלה אדומים

ימ/מס

י"א בתמוז התשנ"ה

9 ביולי 1995



לכבוד

מר שניאור שמחה

מנהל אגף בינוי ותקצוב

משרד החינוך התרבות והספורט

בנין לב-רם

רחוב דבורה הנביאה 2

ירושלים 91911

=====

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - תוספת

עבור מרכיב ציפוי אבן

סימוכין: מכתבך מיום 2/7/95

הנני מודה לך על מכתבך שנסימוכין לרבות סיכום ישיבת ועדת העלויות שצורף אליו.

אבקש איפוא לדעת האם עמדתך היא סופית בטרם אמליץ לעירייה לפנות בעתירה לבג"ץ.

בכבוד רב

גילעד רוגל, עו"ד

העתיקים:

1. ראש עיריית מעלה אדומים;
2. מנכ"ל עיריית מעלה אדומים;
3. גזבר עיריית מעלה אדומים.

מדינת ישראל
משרד החינוך, התרבות והספורט
המינהל לפיתוח מערכת החינוך

סמנכ"ל בכיר לפיתוח

ח' בתמוז תשנ"ה
6 ביולי 1995

רוגל, לוי, קאופמן ושות'
נתקבל
11/7/95

13/2

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל
רח' המעלות 2
ת.ד. 7609
ירושלים 94263

שלום רב,

ציפוי אבן למוסדות חינוך במעלה-אדומים

שר החינוך התרבות והספורט והמנהל הכללי בקשוני להשיב על מכתבך מתאריך 25/5/95 בקשר לענין
ציפוי אבן למוסדות חינוך במעלה-אדומים.

לצערנו, אין אנו יכולים להיענות לבקשת העירייה, שכן אין ההחלטה נופלת בתחום סמכות משרדנו.
בניית מוסדות חינוך נעשית לפי נוהלים ומפתחות עלות אשר סוכמו בועדת עלות ארצית, בראשות
משהד האוצר (בה חברים גם נציגי מרכז השלטון המקומי, משרד החינוך, מפעל הפיס, משרד הפנים).
ועדת העלות החליטה בשעתו כי ציפוי אבן ייעשה וימומן במפתחות העלות רק בירושלים ובצפת.

בכבוד רב,

ד"ר גלעד רוגל
סמנכ"ל בכיר לפיתוח

העתק: לשכת השר
לשכת הסמנכ"ל
אגף התקציבים, משרד האוצר
ראש עיריית מעלה-אדומים
מנהל האגף לבינוי ותקצוב

רוגל

י"ג בתמוז התשנ"ה
11 ביולי 1995

1. בפקס
2. בדואר

14/8

הערת

לכבוד
1. ח"כ אמנון רובינשטיין
שר החינוך התרבות והספורט;
2. מר אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר
ירושלים
=====
א.נ.,

הנדון: תוספת עבור מרכיב ציפוי אבן
במפתחות עלות משרד החינוך
בתחום עירית מעלה אדומים
סימוכין: מכתבנו מיום 25/5/95

בשם עירית מעלה אדומים, הנני נאלץ לשוב ולפנות אל כב' כדלקמן:

1. ביום 25/5/95 שוגר מכתבי שבסימוכין ובו דרישה כי דין שווה יחול על מעלה אדומים כמו על ירושלים ועל צפת בנושא תוספת עבור מרכיב ציפוי אבן במפתחות העלות לבינוי מוסדות חינוך. לנוחיותכם, מצ"ב עותק נוסף ממכתבי.
2. ביום 25/5/95 נענה מכתבי ע"י שר החינוך שהודיע כי הסמכות והאחריות בסוגיה הנדונה נתונה למעשה לשר האוצר.
3. שר האוצר או מי מטעמו לא הגיב כלל על פניתי.
4. למותר לציין כי גם בתשובות משרד החינוך, לרבות מכתבו של מר שניאור שמחה מנהל אגף בינוי ותקצוב במשרד החינוך, נעדרת כל התמודדות עם הטיעון המרכזי לפיו ההבחנה בין מעלה אדומים לבין ירושלים וצפת היא שרירותית ובלתי סבירה בעליל שהרי גם במעלה אדומים מחייבת תכנית המתאר ציפוי אבן.
5. צר לי כי פניותיה של מרשתי הושבו ריקם.

6. במצב ענינים זה, לא נותר לי אלא להמליץ למרשתי לעתור לסעד מתאים בבית המשפט הגבוה לצדק.

בכבוד רב

גילעד רוגל, עו"ד

העתקים:

1. ד"ר גדעון בן דרור, סמנכ"ל בכיר לפיתוח משרד החינוך;
2. מר שניאור שמחה, מנהל אגף בינוי ותקצוב משרד החינוך;
3. מר דוד הררי, סמנכ"ל אגף בינוי ותקצוב משרד החינוך;
4. מר בני כשריאל, ראש עירית מעלה אדומים;
5. מר אבי גרינברג, גזבר עירית מעלה אדומים;
6. מר גדי ברנדס, מהנדס עירית מעלה אדומים;
7. מר ישראל גולדשטיין מנכ"ל עירית מעלה אדומים.

מדינת ישראל
 משרד החינוך, הנוער והספורט
 המינהל לפיתוח מערכת החינוך
 אגף בינוי ותקצוב

י' תמוז תשנ"ה
 6 אב 1995
 ט-8

רוגל, לוי, קאופמן ושות'
 נתקבל
 9-8-95

לכבוד
 עו"ד גלעד רוגל
 רח' המעלות 2
 ירושלים 94263

א.ג.

הנדון: מעלה-אדומים - תוספת עבור מרכיב ציפוי אבן
 סימוכין: מכתבך אלי מיום 2/7/95

בהמשך להתכתבויות בינינו בנושא, ברצוני לחזור ולהבהיר שכל שינוי/תוספת בהנחיות ועדת העלות הבינמשרדית לקביעת מפתחות עלות בניה - מוסדות חינוך, טעון אישור יו"ר הוועדה מטעם אגף התקציבים באוצר.

כל עוד לא מתקבל אישור שכזה, מחויבות גזבריות נוסדה החינוך, מפעל הפיס ומשרד השכון, שנציגיהם חברים בוועדת העלות, לאשר תשלומים אך ורק עפ"י הנחיות שנקבעו ואושרו במכתבו של מר שי טלמון, מיום 28/8/91 שהובא לידיעתך (במכתבי אליך מיום 17/5/95).

במקביל העברנו את כלל החומר לעיונו של היועץ המשפטי במשרדנו עו"ד אריה בריק, למתן הנחיותיו להמשך טפול בנושא.

בברכה,

שניאבג-שמחה
 מנהל אגף בינוי ותקצוב

העתק: מר ניסן רז, חשב משרד החינוך
 ד"ר גדעון בן דרור, סמנכ"ל בכיר לפיתוח
 עו"ד אריה בריק, יועץ משפטי משרד החינוך
 מר אביקס בלר, אגף תקציבים אוצר



שר החינוך התרבות והספורט

وزير التربية والثقافة والرياضة

ירושלים, י"א באב תשנ"ה
7 באוגוסט 1995
23720

רוגל, לוי, קאופמן ושות'
נתקבל
15/7/95

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל
רחוב המעלות 2
ת.ד. 7609
ירושלים

2010/1

16/8

שלום רב,

הנדון: תוספת עבור נורכיב ציפוי אבן
במפתחות עלות משרד החינוך
בתחום עיריית מעלה אדומים
(מכתבך מיום 11.7.1995)

תודה על מכתבך.

אין לי מה להוסיף על מכתבו של ד"ר גדעון בן-דרור, ראש מינהל הפיתוח, אליך מיום 6.7.1995.

לנוחיותך אני מליט עותק מתשובתו.

בברכה

אמנון רובינשטיין

אמנון רובינשטיין

העתק: ד"ר שמשון שושני, המנהל הכללי
אגף התקציבים, משרד האוצר
ראש עיריית מעלה אדומים
מנהל האגף לבינוי ותקצוב

אר/ש

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

י"ג בכסלו תשנ"ו
6 בדצמבר 1995
מ.ת. 2-12
מס' פקס 352120
78 O/P.C

פרוטוקול

פרוטוקול משיבה שהתקיימה ביום 5/12/95

בנושא ציפוי אבן למוסדות חינוך במעלה אדומים

משתתפים: מר אביקס בלר - רכז חינוך - אגף תקציבים באוצר
מר גיורא רוזנטל - מנכ"ל מרכז השלטון המקומי
מר שמחה שניאור - מנהל האגף לבינוי ומיפוי
מר אודי כתרילאל - סגן מנהל האגף לבינוי ומיפוי
מר בני כשרילאל - ראש העיר
גב' מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

כללי:

גיורא רוזנטל

מר רוזנטל הציג את חנושא בכללותו וביקש לאשר לעיריית מעלה אדומים תוספת לבינוי מוסדות חינוך בגין ציפוי אבן מחנסיבות כדלקמן:

א. ת.ב.ע. מעלה אדומים הוכנה ע"י חממשלה ואושרה ע"י כל הגורמים של משרדי הממשלה, בתקנות הת.ב.ע. מופיע במפורש כי כל הבניה בעיר, לרבות מוסדות החינוך יצופו באבן כמו בירושלים.

ב. משב"ש כשבנה את מוסדות החינוך ציפה את חמבנים באבן.

ג. משרד החינוך מאשר אף הוא ציפוי אבן, אך מבקש את אישור משרד האוצר.

עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

בני כשריאל

מר כשריאל הציג בפני הנוכחים את תקנות הת.ב.ע. ע"פ הכתוב כי כל המיבנים במעלה אדומים יצופו באבן תלטיש ומבקש כי מאחר ונושא זה נדון תקופה ארוכה תינתן תשובה מחירה בנושא ולהחיל את החלטה על הבניה משנת 1994.

שמחה שניאור

מר שניאור מצדד במתן האישור ומבקש לזרז את האישורים במשרד תאוצר.

הוחלט:

(ע"י מר אביקס בלר ושמחה שניאור)

1. א. לאשר לעיריית מעלה אדומים תוספת תשלום בגין ציפוי אבן למוסדות חינוך.

ב. החלטה תינתן תוך שלושה שבועות.

ג. בפרק זמן זה יכין מר ש. שניאור חומר לנימוקים והצעת החלטה בנדון.

רשמה: מני אלימלך
עוזרת ראש העיר



מנהל כללי

כ"ב באדר תשנ"ו
13 במרץ 1996

18/8

לכבוד
מר אביקם בלר
משרד האוצר
חקריה
ירושלים

א.נ.א.

הנדון: תוספת תשלום לבניית מוסדות חינוך לעיריית
מעלה אדומים כגין ציסוי אבן ירושלמית

במעלה אדומים עפ"י הת.כ.ע.. מצוטים כל המבנים (מגורים ומבני ציבור) כאבן
ירושלמית.

כתכריף בועדת העלויות, אנו מסכימים וממליצים לוועדת העלויות לחת תוספת מימון
בניה כגין ציסוי אבן למעלה אדומים כדוגמת ירושלים וצפת.

לכבוד רכ,

שמואל סלביץ

העתקים: מר גיורא רוזנטל - מנכ"ל סרכז השלטון המקומי
מר שמחה שנאור - סמנכ"ל ומנהל גף בינוי במשה"ח
מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים

מפעל הפיס, רחוב הפסחן 3, ונו. 7019, תל-אביב 1070, טלפון 03-6951361, 072 03-6965311-03

מרכז השלטון המקומי בישראל

UNION OF LOCAL AUTHORITIES IN ISRAEL

תל-אביב 61200 רח' הפסמן 3, ת.ד. 20040 P.O.B 200 Israel, Tel-Aviv 61 200

טל: 03-6919241-4 Tel : פקסימיליה 03-6967447 Fax :



13 מרץ, 1996
כ"ב אדר, תשנ"ו
0602

19/8

לכבוד

1. מר אביקם בלר
רכז חינוך, אגף התקציבים
משרד האוצר

2. מר שמחה שניאור
סמנכ"ל ומנהל אגף הבינוי ותקציב
משרד החינוך

3. הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון

4. מר שמואל סלבין
מנכ"ל מפעל הפיס

א.ג.נ.

הנדון: תוספת ציפוי אבן למרכיבי עלות
מבני חינוך במעלה אדומים

בזיקה לנושא הנדון, הנני לפנות אליכם כדלקמן:

1. מרכז השלטון המקומי תומך ללא סייג בדרישתה של מעלה אדומים כי תינתן לה התוספת שבנדון.
2. תכנית המתאר של מעלה אדומים מחייבת ציפוי אבן בדיוק כמו בירושלים ובצפת ובמצב הנוכחי, מקופחת מעלה אדומים לעומת ערים אלה ללא כל יסוד עניני.
3. ביום 5/12/95 נערכה פגישה עם נציגי העיריה בנושא הנדון בהשתתפות ה"ה בלר, שניאור ורחננטל ובה הוחלט למעשה כי וועדת העלות תאשר תוספת זו למעלה אדומים.
4. החלטה זו יש לקיים ולפיכך, אנבקש כי תינתן בנדון החלטה פורמלית ע"י ועדת העלות לאלתר.

בכבוד רב,
ע"י אלדד
י"ר מרכז השלטון המקומי
ראש עיריית כרמיאל

העתק:

מר בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.

כ"ו באדר התשנ"ו
17 במרץ 1996

20/8

לכבוד

1. מר אביקם בלר,
רכז חינוך,
אגף התקציבים,
משרד האוצר;
2. מר גיורא רוזנטל, מנכ"ל
מרכז השלטון המקומי;
3. מר שמואל סלבין, מנכ"ל
מפעל הפיס;
4. מר שמחה שניאור, סמנכ"ל
אגף בינוי ותקצוב,
משרד החינוך;
5. הגב' צביה אפרתי,
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון

ג.א.נ.,

**הנדון: תוספת בגין ציפוי אבן למרכיבי
עלות מבני חינוך במעלה אדומים**

בשם עיריית מעלה אדומים הנני לפנות אליכם כדלקמן:

1. פניה זו נעשית אליכם כנציגי הגופים והמשרדים השונים בועדה הבינמשרדית לקביעת מפתחות תקציב לבינוי מוסדות חינוך ברשויות המקומיות (להלן - הועדה).
2. הנכם מודעים לעובדה כי ההחלטה הנוכחית של הועדה מזכה בתוספת של 3% בגין ציפוי קירות חוץ באבן רק את ירושלים ואת צפת אף כי גם במעלה אדומים, תכנית המתאר התקפה מחייבת ציפוי קירות חוץ באבן.
3. במהלך הפניות אליכם הביעו נציגי משרדי האוצר והחינוך וכן נציגי מפעל הפיס ומרכז השלטון המקומי, תמיכה מלאה בעמדת מעלה אדומים הדורשת לקבל תוספת זו.
4. חרף האמור לעיל, עד היום טרם ניתנה ע"י הועדה החלטה פורמלית בנדון ובפועל נשללת תוספת זו מעיריית מעלה אדומים.

רוגל, לוי, קאופמן ושות' עורכי דין גילעד רוגל, יוסף לוי, רינה קאופמן

5. בנסיבות אלה, אין בידי העיריה כל ברירה אחרת זולת פניה
בעתירה לבית המשפט הגובה לצדק כאם לא יתוקן המעוות לאלתר.

בכבוד רב,

גילעד רוגל, עו"ד

העתק:

מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים