

215

מס' תיק

מדינת ישראל

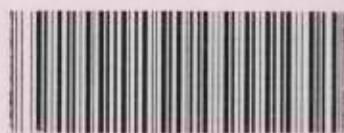
משרד הממשלה

משרד

משה

מחלקה אבטחה

① 5102 - 5103



שם תיק: מעלה אדומים - תיק 1

מס' תיק: 62095/5-גל

מס' תיק: 0009255

מס' תיק: 3-307-8-5-2

תאריך הדפסה: 07/01/2019

מחלקה

מנהל מחלקה
משה

מס' תיק מקורי

215



לכבוד :

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים, אתר 06 - מתחם 5653 (15 יח"ד)
משהב"ש - חב' קוטלר עדיקא - הצעת הסכם
חוזה מס' : 55/306911/00

אשר
מחלקת איכות

מצ"ב הצעת הסכם בין המשרד וחב' קוטלר-עדיקא בקשר לשינוי התב"ע שהוכן ע"י החברה
 במתחם 5653 - מכרז קרקע מס' 10002/02.

אבקש את עיוןך ואישורך.

בכבוד רב,

ר' דוד עובדיה

העתק: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
 בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
 מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש
 יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
 מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610
 E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



סכום דברים

בין נציגי משרד הבנוי והשכון (להלן המשרד), לבין חב' קוטלר-עדיקא בקשר לשינוי תב"ע שהוכן ע"י החברה במתחם 5653 בו זכתה החברה במכרז מס' 10002/02 וזאת, במטרה להסדיר את חלוקת המטלות השונות הנבעות משינוי התב"ע.

1. **רקע**
 - 1.1 חב' קוטלר עדיקא הכינה שינוי תב"ע למגרש מס' 277 הכלול במתחם הני"ל ולפיו - הוכפל מס' יח"ד מ- 8 ל- 16. שטחי המגרש והבניה הוגדלו ב- 300 מ"ר כל אחד ושטח שצ"פ 203 (הנמצא באחריות החברה עפ"י תנאי המכרז), הוגדל בכ- 2.3 דונם. שינוי התב"ע הני"ל קיבל את ברכת העירייה, אך טרם אושר ע"י המשרד.
 - 1.2 החברה אינה יכולה לבצע עבודות ביסוס במגרש 277 אלא רק לאחר אישור השינוי לתב"ע וביצוע קיר תמך (ראה בהמשך) בגבול השצ"פ הנמצא באחריותה.
2. **הממצאים בשטח**
 - 2.1 בשטח, קיים מצוק המהווה מפגע בטיחותי שהוחרף חלקית ע"י החברה מאחר שזו ביצעה עבודות עפר מעבר למצוין בתכניות. הפתרון להבטחת יציבות המצוק במפלס העליון נקבע ע"י יחידת הביסוס של המשרד בדרך של ביצוע קיר עוגנים.
 3. מאחר ששני הצדדים מעוניינים בקידום העבודות בשטח, מוסכמת בזאת חלוקת העבודה כמצוין להלן:
 - 3.1 המשרד יתכנן ויבצע על חשבונו את קיר העוגנים הנדרש ע"י יחידת הביסוס.
 - 3.2 המשרד יתכנן את שצ"פ 203 המורחב בהתאם לשינוי התב"ע שהוכן ע"י החברה. (סה"כ: כ- 4.3 דונם).
 - 3.3 החברה מתחייבת לבצע על חשבונה את שצ"פ 203 המורחב בהתאם לתכנון המשרד.
 - 3.4 החברה מתחייבת לשלם למשרד תוספת כספית בגין הוצאות פיתוח בהתאם לנתוני התב"ע החדשים דהיינו:
$$\text{בגין הגדלת המגרש } 70,273 \text{ ש"ח} = 260.91 \times 300 \text{ ש"ח/מ"ר}$$

$$\text{בגין הגדלת הבניה } 72,381 \text{ ש"ח} = 241.27 \times 300 \text{ ש"ח/מ"ר}$$

סה"כ: 150,654 ש"ח (10/02)

הסכום הסופי ייקבע ע"י הגורמים המוסכמים לכך במשהב"ש.

3.5 החברה תסדיר את תוספת התשלום שידרש ע"י המינהל האזרחי - מח' עסקאות, בהתאם לנתוני התב"ע החדשים, ועל פי הכללים הנהוגים במינהל.

4. המשרד יאריך את תקופת הביצוע החוזית של מגרש 277 עקב שינוי התב"ע הנ"ל, בהתחשב בתנאים החדשים.

5. מעבר לאמור לעיל, אין כל שינוי בתנאי החוזה הנ"ל.

ולראיה, באנו על כל האמור לעיל, בחתימה.

נציג משהב"ש
(שם וחתימה)

תאריך

נציג חב' קוטלר עדיקא
(שם וחתימה)

לעיון מר משה מרחביהתאריך: 27/01/03
פ - מא - 1189
מעלה אדומים**פרויקט מעלה אדומים**משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

27-01-2003

ל שכת מנהל מחוז ים

סכום פגישה שנערכה במתנ"ס ובאתרים 07 דרום ו- 06 , בתאריך 21/01/03.

בנושא: סיור חברות מכרז 10022/02 - 91 יח"ד (מכרז קרקע)

נוכחים: ה"ה מוניקה א - מחוז ירושלים, משהב"ש.
נציגי חברות בנייה.

סמיון, אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

1. להלן סיכום הדברים :-

מלמד אלי הציג, תכניות בנין ערים לאתרים הנ"ל ותכניות בינוי ופיתוח בציון גבולות שלושת המתחמים נשוא המכרז הנ"ל. ניתן הסבר כללי לאופי הבינוי והפיתוח באתר והחגשו העיקרים הבאים וזאת, מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז.

1.1 המשרד ביצע ויבצע את כל עבי הפיתוח הכללי בכבישים ובשצ"פים. בנוסף, בוצעו עבודות עפר גסות בלבד במגרשי הבניה למגורים. הזוכים יבצעו על חשבונם עבודות חפירה / מילוי סופיות למגרשים שבאחריותם. הודגש, כי על החברה לקבל ייעוץ קרקע וביסוס מתאימים באמצעות מומחים לדבר באשר לשיטת הביסוס ובהתחשב במצב הפיזי של הקרקע כפי שהיא עתה. לפיכך, כל הברורים שידרשו ייעשו ע"י החברה על אחריותה ועל חשבונה לרבות בדיקות הקרקע הדרושות במצב הנתון בשטח ע"י קידוחי - נסיון, בורות וכל דרך אחרת שתימצא כדי להבטיח ביסוס נאות. בדבר מילוי המגרשים מתחייבת החברה כי במידה שיועץ הביסוס מטעמה יחליט כי יש להדק את המגרש הידוק נוסף יבוצע הידוק זה ע"י החברה ועל חשבונה ללא כל תביעה כספית או אחרת כלפי המשרד. כמו"כ, אם החברה תגיע למסקנה כי יש לערוך שינויים במבנה הקרקע לרבות החלפת חלק מהקרקע יבוצעו פעולות אלה וכל פעולה אחרת ע"י החברה על אחריותה ועל חשבונה. (ראה חוברת המכרז, פרק פרק ב' - עמ' 90).

1.2 הודגש, כי מלכתחילה לא יותרו לחברה הזוכה שינויים תכנוניים שבאופיים הינם שינויים לתב"ע על נספחיה אלא אם כן תתקבל הסכמה כתובה של המשרד והרשות המקומית.

1.3 בכל מקום שידרש תבצע החברה על חשבונה מערכת להגברה/להקטנה לחץ מים הכל, עפ"י קביעתם של נציגי המשרד, ואו הרשות המקומית.

1. 12 הזוכה במתחם 6115 יבצע על חשבונו ביוב מאסף במורד המתחם שבאתר 07 לכל אורכו לרבות התחברות אל קו ביוב עירוני קיים והכל בתיאום עם נציג המשרד (מתאם מטעם המשרד) ונציג העירייה.
1. 13 במידה שפתרון הניקוז שיוצע ע"י החברה הזוכה במתחם 6115 יהיה לכיוון דרך הביוב הקיימת, תתחייב החברה לתכנן ולבצע על חשבונה קו ניקוז, כך שמוצא הניקוז יהא בנקודה הנמצאת מעבר לדרך הביוב הקיימת. החברה מתחייבת להמציא תכנית מתאימה לאישור נציג המשרד והרשות המקומית.
1. 14 הודגש, כי העבודות שביצע המשרד במתחמים (עבודות עפר גסות, קירות תמך באופן חלקי) הינן סופיות ולא נותר למשרד כל עבודה נוספת שהיא בתוך המתחמים הללו. מעתה, כל העבודה שתידרש בתוך המתחמים נשוא המכרז יהיו ע"י וע"ח החברות הזוכות.
1. 15 כאמור, המשרד השלים את ביצוע עבודות העפר הגסות בכל המתחמים. לפיכך, מוטלת על החברה הזוכה לגדר את המתחם שבאחריותה מיד עם קבלת ההודעה על הזכייה. לא יתקבלו כל טענות ו/או תביעות כספיות כלפי המשרד בגין שפיכת עודפי עפר, פסולת מכל סוג שימצאו במתחמים. כל האחריות בנושא זה מוטלת על החברה הזוכה.
1. 16 הודגש, בנוסף לאמור בחוברת כי המתחם נמצא באתר מאוכלס ו/או לקראת איכלוס בקרוב. על הזוכה לנקוט בכל אמצעי הבטיחות עפ"י כל דין ולבצע את עב' הבניה והפיתוח תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות. המשרד לא יהיה צד בכל תביעת נזיקין / כספית ואחרת שתהיה בין גורם כלשהו והחברה והזוכה. על המציעים לקחת זאת בחשבון במתן הצעתם הכספית במכרז.
1. 17 החברה מתחייבת לפעול עפ"י דרישות מח' הבטחון שבעיריה ולמלא אחר כל הוראותיה. המציעים יעשו את כל הבירורים הדרושים בנושא הבטחון ויביאו בחשבון בהצעתם. לא תתקבל כל טענה מכל סוג כלפי המשרד.
1. 18 תקופת הביצוע לפיה נערך המשרד בביצוע עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס הינה 3 שנים כמצוין בחוברת המכרז. עם זאת, ניתן להקדימה ב- 6 חודשים במידה שהחברה תודיע בכתב למשרד לא יאוחר מ- 18 חודשים מ"המועד הקובע" על מועדי איכלוס מוקדמים יותר כפי שבכוונתן להתחייב כלפי הרוכשים ובלבד שהתמלאו כל התנאים המפורטים בסעיף 1.19 או שהתנאים בשטח מאפשרים זאת.

1. 19 החברה נדרשת עד 18 חודשים מהמועד הקובע למלא את התנאים הבאים:
- השטח הסמוך למגרשי הבניה שבאחריותה זמין, ללא כל הפרעה ומכשולים (כגון: חומרים, פסולת וכו')
 - החברה סיימה את כל ההתחברויות אל התשתיות הראשיות וביצעה, את כל עבודות הפיתוח בגבול המתחם שבאחריותה, כגון: קירות וכו'.
 - החברה שילמה תשלום מלא (100%) לחברת חשמל בגין הנחת מ"י וחל"ב.
1. 20 בהתמלא התנאים הנ"ל או שהתנאים בשטח מאפשרים זאת עד 18 חודשים מהמועד הקובע, יבצע המשרד את השלמת עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס מוקדם כמצוין לעיל. למרות זאת, התחייבות החברה כלפי רוכשים על מועד אכלוס מוקדם יותר מהמועד החוזי, הינה באחריותה המלאה של החברה והמשרד אינו צד בחוזה שבין החברה והרוכש.
1. 21 מתחם 6114 – בסמוך למתחם זה קיימת מדרכה.
מתחם 6115 – במורד המתחם קיים קו עירוב.
הזוכים במתחמים הללו, מתחייבים לשמור על שלימות המדרכה, קו עירוב בכלל שמירת האלמנטים האחרים הקיימים סביבות המתחם. כמו"כ, כל נזק שיגרם יתוקן מיד ע"י וע"ח החברה הזוכה.
- סיכום זה לרבות חוברת המכרז הינם חלק ממסמכי המכרז/ החוזה ועל המציע להחזירו חתום על ידו במצורף להצעה.
- לאחר מכן, נערך סיור באתרים: 06, 07 דרום והנוכחים ראו את מיקום המתחמים, את הסביבה המאוכלסת, ואת מצב המגרשים לאחר ביצוע סופי של עבודות העפר הגסות, קירות התמך, חיבורי המים, מערכת הביוב באתר, דרך הביוב הקיימת ועוד. לא התעוררו שאלות מיוחדות.

תאריך

שם החברה/ חתימה

מצ"ב: מסמך אגרות והיטלים – נספח א'.

רשם: אלי מלמד.

העתק: ה"ה שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים דיור, משהב"ש, אגף.

משה מרחביה – מנהל מחוז, משהב"ש, משהב"ש.

מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE OF ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

נספח א'
(א)

ט"ז/סיון תשס"ב
27/05/2002

יחיד צוות שטח
נכד תאוס יפקוח (1997) בלוי
נתקבל
בתיאור
27-05-2002
91581
מעלה אדומים

לכבוד
מר אלי מלמד
יהל מהנדסים
באמצעות פקס' 02-5354610

א.נ.

הנדון: אגרות והיטלים

להלן פירוט אגרות והיטלים שוטטלו על יזמים בגין בניית דורות מגורים במעלה אדומים (נכון למרד' 04/2002).

שם האגרה/היטל	מכפלת חיוב	טכוס ליחידה
פתיחת תיק	1	14 ש"ח
אגרת בניה למ"ר בניה עד 150	מ"ר בניה	14 ש"ח
אגרת בניה למ"ר בניה מעל 150 מ"ר	מ"ר בניה	64 ש"ח
גדרות וקירות תמך	מטר אורך	1.10 ש"ח
אגרת מבנה ציבור	מ"ר בניה	98.12 ש"ח
רכישת מכולות אשפה	מכולה 3.2 קוב לכל 11 יח"ד	8,590 ש"ח

בנוסף לאגרות והיטלים מחויב כל יום בארנונה "אדמת בניין" בגין שטח התכירה וזאת בתעריף של 8.60 ש"ח לכל מ"ר לשנה.

בברכה

מוטי לוי

מנהל מדור גבייה

העתק: מר אבי גרינברג, גזבר העירייה

מכר 2022/02

רשימת מכירות

מכר	הערות	מחיר
02/532445/02/5382244	אחיות אור	1. פכרל אור
6 02-6780374 10 02-6785972	פ.א.י.	2. קורא אור
052-255735 04-8728991	מיכל קרסיה לטחיה גד"ה	3. טאומי טחיה
02-5388878 - אור 02-5387960 - אור	חבר צ'כה קרסיה	4. פ"י קרסיה (אור)
02-5715778 - אור 02-5715666 - אור	אור	5. חמשה קרסיה
058342942 02-5900343 02-5820020 202-5820071	ב.א.א.י.	6. אמן (אור)
	טחיה פ"י	7. טחיה פ"י
		8.
		9.
		10.



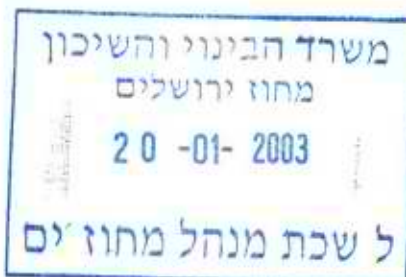
עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

תשס"ג ו' בשבט
2003 9 בינואר
3 מספרנו:
11 גז'



לכבוד
מר בנימין וייל
מנכ"ל אגף הפרוגרמות
משהב"ש
מחוז ירושלים
הילל 23
ירושלים

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת ברודט

מכתבי מיום 25/8/03

שיחתנו מיום 29/12/02

1. גודל אולם של 820 מ"ר הינו גודל אופטימלי לרשות, אולם גדול יותר הוא מעל ומעבר לנדרש ומעמיס באופן בלתי סביר על תחזוקתו השוטפת, האולם שאושר על ידכם בביה"ס דקל וילנאי הינו לשביעות רצוננו.
2. המקום של האולם הינו באזור שלפי התכנון יהיה בגבולות האזור המבונה בתוך שנתיים, כך שהאישור להקמתו בעיתוי הנוכחי הוא אופטימלי.
3. עפ"י נסיוננו לא קיימת בעיית נגישות, מאחר ואין מצב שאולם שכונתי נבנה על בסיס מרחק הליכה.
4. הננו מתחייבים לבנות מעון יום במקום המעון המגיע לעירייה עפ"י זכאות עפ"י דו"ח ברודט ("מעון יום א'")
5. אודה לכם על אישורכם.

בברכה,
אלי-הר-נר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל – ראש העיר
גבי צביה אפרתי – מנהלת מדור פרוגרמות משהב"ש
מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
מר אבי גרינברג – גזבר העירייה
גבי יסמין עודד – ממונה על מוס"צ משרד השיכון



לשכת מנכ"ל

י"ז אלול, תשס"ב
25 אוגוסט, 2002
פקס - 5418964
א.הר 96-02

לכבוד

מר בנימין וייל
מנהל אגף הפרוגרמות
מחוז ירושלים - משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת ברודט

במסגרת דו"ח ועדת ברודט, הננו זכאים למעון יום ומגרש ספורט באתר 07.

הננו מבקשים לאשר להמיר שני פרויקטים אלו לאולם ספורט 820 מ"ר, שישרת את כל השכונה, שימוקם ליד בית ספר התיכון הטכנולוגי אשר יוקם בשכונה בשנת 2003.

בשלב זה אין מקום להקמת מעון היום ומגרשי הספורט (הממוקמים במיקום מרוחק מאתרי הבנייה כיום) אלא רק בשלב מאוחר יותר והם יבוצעו ממקורותינו.

בכבוד רב,

אליהך ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משהב"ש

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

"יום כו"קמים בפ"ח"

תאריך: 01/01/03
מ - מא - 6354
מעלה אדומים

לכבוד:

מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
א.נ.הנדון: מעלה אדומים - כללי

סימוכין: סיכום ישיבה מיום 19/12/02 (מצ"ב)

לבקשתך, להלן התייחסותנו לנושאים המפורטים בסיכום הישיבה הנ"ל:

1. שכונת מצפה נבו - 42 יח"ד - נציגי המחוז עודדנו על דינו בקשר לגביית הוצאות הפיתוח והשלמת עבודות הפיתוח הכללי. המשרד קיים ישיבת עבודה עם נציגי חב' ערים, המסתייגים מהיקף הוצאות הפיתוח הנדרש ע"י המשרד. סוכם, כי חב' ערים תפרט את השגותיה בקשר לעלויות הפיתוח. עד כה, טרם התקבל חומר כלשהו.
2. השלמות פיתוח בשכונה מצפה נבו - המקור התקציבי לבצוע עבודות אלה הוא הוצאות הפתוח שיגבו משווק 42 יח"ד (סעיף 1).
3. שטח G - קידום תב"ע - השטח בקיבולת של כ- 1,500 יח"ד. חלקו אדמות מדינה וחלקו אדמות סקר לפני הכרעה סופית. בעבר, דובר שהשטח הנ"ל יוקצה לחב' ערים. ידוע לנו, כי ערים לא קיבלה הרשאה מהמינהל. כידוע בשטח נמצאות משפחות בדוויות שיש לפנותן כדוגמת אתר 06. כזכור הבדויים פונו ע"י משרד הבינוי והשיכון.
4. E1 - מגורים מיוחד (250 יח"ד) - התכנית הוכנה ע"י העירייה וכוללת מגורים מיוחד + בתי מלון. התכנית טרם הופקדה. בקשת העירייה צריכה להיבחן במשרד לאור אופיין המיוחד של יח"ד הללו: שטחי בניה גדולים הכוללים יחידות נופש, שטחי המגרשים גדולים. (1.0 דונם). יח"ד אלה שונות מסטנדרט הבניה של המשרד ולפיכך, תוכננו בשילוב עם בתי המלון. יש לבחון הנושא ולהדבר עם העירייה כדי לתאם הפרוגרמה.
5. פיתוח האגן המרכזי - עבודות אלה כלולות בפרוגרמת הפיתוח לשנת 2003 ונלקחו בחשבון בתקציב אתר 06.
6. קו הולכת ביוב מזרחי - בזמנו, לא אושרה הכללת עבודה זו במשק הסגור של אתר 07. קיימת החלטת מנכ"ל לקדם את הנושא מול משרד האוצר.

אנו לרשותך להבהרות.

מצ"ב: סיכום הישיבה הנ"ל

בכבוד רב,

דוד עובדיה

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahoo-eng.co.il





עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל



י"ח טבת, תשס"ג
23 דצמבר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 166-02

25
מנהל מקומי

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל המחוז
קרית הממשלה
שיח ג'ארה
ירושלים

א.נ.

הנדון : שידרוג תחנות סניקה עירוניות

1. תחנות הסניקה בעיר תוכננו והוקמו ע"י משרד השיכון כחלק מפיתוח שכוונות העיר במהלך השנים.
2. לאור ההנחיות החדשות של המשרד לאיכות הסביבה (המצורפות) נדרש להשקיע כ- 426,000 ש"ח להתאמתם לדרישות החדשות.
3. אודה לטיפולך לאישור התקציב הנדרש לביצוע הפעולות המתבקשות.

בכבוד רב,
אלהר ניר
מנכ"ל העירייה

מינהל מקרקעי ישראל כספים

29-12-2002

דואר נכנס

העתקים : מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל.
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור

ירושלים, ג' בשבט, תשס"ג
6 בינואר, 2003
סימוכין: 06012003010080

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
דונה חבי' להנדסה ובנין בע"מ
הרטום 14 הר חוצבים
ירושלים

א.נ.,

**הנדון: מכרז מס' 10019/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות"
חוזה מס' 55/36562/99 לבניית 30 יח"ד במעלה אדומים**

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר שלב 42 הקבוע בחוזה שנחתם עמכם בנדון, הובא
הנושא לדיון בוועדה לחילוטין, בתאריך 29.12.02.

עפ"י הנתונים שבידינו כל הדירות בפרויקט נמצאות בשלב 39.

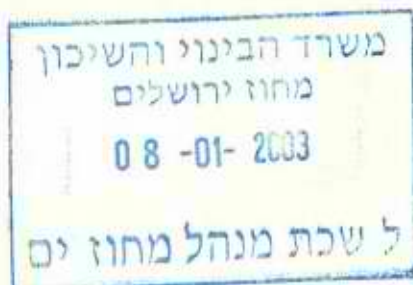
מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפגים משורת הדין, החליטה הוועדה, לא לחלט
את ערבות הביצוע המצויה בידינו ולאשר לכם הארכת המועדים לגמר הבנייה בפרויקט
זה, בכפוף לחתימתכם על כתב התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי
המצ"ב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, יובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות
לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו אם לא תחול התקדמות
בביצוע הפרויקט לשביעות רצון המשרד.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית
מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי - כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

ירושלים, ג' בשבט, תשס"ג
6 בינואר, 2003
סימוכין: 06012003010042

לכבוד

בוני התיכון הנדסה אזרחית בע"מ
הירדן 4
יבנה

א.נ.,

הנדון: מכרז מס' 10019/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות"
חוזה 55/36560/99 לבניית 40 יח"ד במעלה אדומים

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר בנייה (שלב 39 ו-42) הקבוע בחוזה שנחתם עמכם
בנדון, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין, בתאריך 29.12.02.

עפ"י הנתונים שבידינו מצב הבנייה באתר כלהלן:

3 יח"ד בשלב 39
37 יח"ד בשלב 29

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לא לחלט
את ערבות הביצוע המצויה בידינו ולאשר לכם הארכת המועדים לגמר הבנייה בפרויקט
זה, בכפוף לחתימתכם על כתב התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי
המצ"ב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, יובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות
לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו אם לא תחול התקדמות
בביצוע הפרויקט לשביעות רצון המשרד.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי - כאן



תאריך: 20/01/03
מ - מא - 6366
מעלה אדומים



לכבוד :

מר אילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש

, א.נ.

21/1
משרד אדומים

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 צפון
תב"ע

אבקש להודיעך כי בתאריך 13/01/03 הועברו מסמכי תב"ע מעודכנים לגבי נטליה אברבך בהתאם להערוותיה הקודמות לצורך קביעת מועד דיון להפקדה.

לדיעתך.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

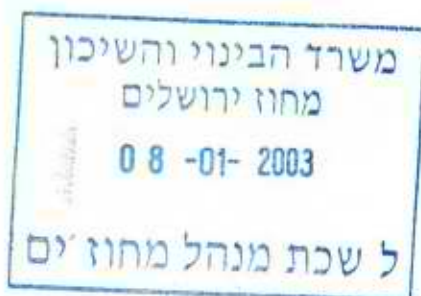
העותק: ה"ה
משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש





מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



ירושלים, ג' בשבט, תשס"ג
6 בינואר, 2003
סימוכין: 06012003010087

לכבוד
מ.ב.י.מ.ה בע"מ
ירמיהו 80
ירושלים

א.נ.,

מבלי לפגוע בזכויות

**הנדון: מכרז מס' 10019/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות"
חוזה מס' 55/36559/99 לבניית 60 יח"ד במעלה אדומים**

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר שלב 42 הקבוע בחוזה שנחתם עמכם בנדון, הובא
הנושא לדיון בוועדה לחילוטין, בתאריך 29.12.02.

עפ"י הנתונים שבידינו כל הדירות בפרויקט נמצאות בשלב 39.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לא לחלט
את ערבות הביצוע המצויה בידינו ולאשר לכם הארכת המועדים לגמר הבנייה בפרויקט
זה, בכפוף לחתימתכם על כתב התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי
המצ"ב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, יובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות
לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו אם לא תחול התקדמות
בביצוע הפרויקט לשביעות רצון המשרד.

בכבוד רב,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי – כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

ירושלים, ג' בשבט, תשס"ג
6 בינואר, 2003
סימוכין: 06012003010082

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
אשדר בע"מ
בן יהודה 190 א'
תל-אביב

א.ג.,

הנדון: מכרז מס' 10019/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות"
חוזה 55/36561/99 לבניית 79 יח"ד במעלה אדומים

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר בנייה (שלב 39 ו-42) הקבוע בחוזה שנחתם עמכם
בנדון, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין, בתאריך 29.12.02.

עפ"י הנתונים שבידינו מצב הבנייה באתר כלהלן:

47 יח"ד בשלב 39
32 יח"ד בשלב 16

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם
ארכה לגמר ביצוע שלב 18 לפחות, ל- 32 יח"ד הנמצאות כיום בשלב 16, וזאת לא יאוחר
ועד לתאריך 30.5.03.

יובהר כי, הארכת המועדים לגמר הבנייה בפרויקט זה, כפוף לחתימתכם על כתב
התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי המצ"ב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, יובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות
לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו אם לא תעמדו בהוראות
החוזה ובמכתבנו זה.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

✓ מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי – כאן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיוור



ירושלים, ג' בשבט, תשס"ג
6 בינואר, 2003
סימוכין: 06012003010062

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

א. ברקן ושות' בע"מ
רח' עם ועולמו 3
גבעת שאול
ירושלים

**הנדון: מכרז מס' 10019/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות"
חוזה 55/36556/99 לבניית 84 יח"ד במעלה אדומים**

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר בנייה (שלב 39 ו-42) הקבוע בחוזה שנחתם עמכם
בנדון, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין, בתאריך 29.12.02.

עפ"י הנתונים שבידינו מצב הבנייה באתר כלהלן:

36 יח"ד בשלב 29

48 יח"ד בשלב 16

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם
ארכה לגמר ביצוע שלב 18 לפחות, ל-48 יח"ד הנמצאות כיום בשלב 16, וזאת לא יאוחר
ועד לתאריך 30.5.03.

יובהר כי, הארכת המועדים לגמר הבנייה בפרויקט זה, כפוף לחתימתכם על כתב
התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי המצ"ב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, יובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות
לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו אם לא תעמדו בהוראות
החוזה ובמכתבנו זה.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: לשכה משפטית

מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי - כאן



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

08-01-2003

ל שכת מנהל מחוז ים

ירושלים, ג' בשבט, תשס"ג
6 בינואר, 2003
סימוכין: 06012003010037

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
א.פ.י נתיב פיתוח בע"מ
ברואר 22 א'
בני ברק
א.נ.

25/1
מנהל אזורי

**הנדון: מכרז מס' 10019/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות"
חוזה מס' 55/36557/99 לבניית 48 יח"ד במעלה אדומים**

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר בנייה (שלב 39 ו-42) הקבוע בחוזה שנחתם עמכם
בנדון, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין, בתאריך 29.12.02.

עפ"י הנתונים שבידינו כל הדירות בפרויקט נמצאות בשלב 29.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לא לחלט
את ערבות הביצוע המצויה בידינו ולאשר לכם הארכת המועדים לגמר הבנייה בפרויקט
זה, בכפוף לחתימתכם על כתב התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי
המצ"ב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, יובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות
לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו אם לא תחול התקדמות
בביצוע הפרויקט לשביעות רצון המשרד.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

✓ מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי - כאן

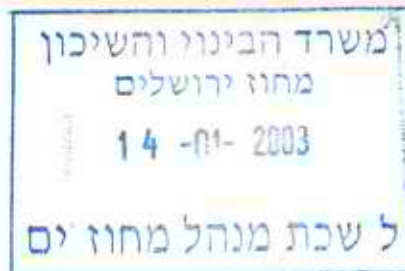


עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



ג ז ב ר ו ת

ד' בשבט תשס"ג
7 בינואר 2003
מספרנו: 795
גז' 6

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מח' פרוגרמות
משהבש מחוז
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: הסבת יתרה מהמרת אולם ספורט
ישיבה מיום 29.12.02

בהמשך לישיבתנו בסימוכין.

1. הננו מבקשים להסב את היתרה להקמת בית כנסת במגרש 407 באתר 07.
2. לוט אישור גב' ליאורה זידמן למבנה.
3. לוט הסכם עם הקבלן להקמת מבנה בית הכנסת.
4. אודה לכם על אישורכם.

ב ב ר כ ה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר אלי הר ניר – מנכ"ל העירייה
גב' יסמין עודד – ממונה על מוסדות ציבור
ת.ת.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

מילה אדומים
ט' שבט, תשס"ג
12 ינואר, 2003



לכבוד
קוטלר עדיקא בע"מ

הנדון: מעלה אדומים 06 – מגרש 277

שלום רב,

בעקבות הסיכום לגבי תכנון וביצוע השצ"פ והקיר התומך בגבול ביה"ס, הריני לאשר כי מבחינה
תכנונית אין מניעה לשנות את התב"ע לבקשתכם.
הנכם נדרשים לפנות בנדון לוועדת המכרזים העליונה במחלקת נכסים ודיוור במשרד ולבקש את
אישורם לשינוי.

בכבוד רב
מ' /
מיכל נאור
ס/אדרי מחוז י-ם
מחוז י-ם

העתק:
✓ מר משה מרחביה - מנהל מחוז י-ם
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
מר אלי מלמד - משרד י.ה.ל מהנדסים, ניהול פרויקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



9 ינואר, 2003
ו' שבט, תשס"ג

לכבוד :
מר אלי הר ניר
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

אדון נכבד ,

הנדון : שדרוג תחנות סניקה עירונית
מכתבך אל מר משה מרחביה מ – 23.12.02

תחנות הסניקה המפורטת במסמך המצ"ב למכתבך נבנו ע"י משהב"ש בעבר .
כל התחנות נבנו על פי הדרישות והתקנים למועד בנייתן , קיבלו את כל האישורים הנדרשים
ונמסרו לאחריות עיריית מעלה אדומים .
משהב"ש אינו מתקצב ואינו מטפל בתחזוקה .

בכבוד רב,
יעקב אשכנזי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
מר מ. מרחביה – מנהל המחוז ✓
מר מ. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר ד. עובדיה – מנהל הפרוייקט
מר ג. פודזמסקי – מרכז עב' מים וביו



תאריך: 14/01/03
מ - מא - 6364
מעלה אדומים



לכבוד :
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 - חב' קוטלר עדיקא
סימוכין : מכתב עו"ד החברה מיום 8/1/03

להלן התייחסותינו למכתב שבסימוכין :

1. אכן, התקיימו מס' דיונים בקשר לשינוי התב"ע אשר הוכן ע"י החברה וזאת מבלי לקבל אישור מוקדם של משהב"ש, כמתחייב מתנאי המכרז.
2. לאחרונה, גובש על דינו הסכם (שמהותו ידועה ומוסכמת על שלמה קוטלר משיחות בעל פה), טיוטת ההסכם נמצאת אצלכם לבחינה ואישור.
3. לדעתנו ניתן לסכם את הנושא על בסיס טיוטת ההסכם הנ"ל.

בכבוד רב ,


דוד עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש.
בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש.

העתק: ה"ה





עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

ה' בשבט תשס"ג
8 בינואר 2003
מ.ת. 1-7/6
פר - 445

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

14-01-2003

ל שכת מנהל מחוז ים

פרוטוקול

הנושא: שיווק מעלה אדומים

תאריך: 3/1/03

משתתפים: מצ"ב רשימת משתתפים

המנכ"ל

ציין את מעלה אדומים כאחת הערים שבונה למרות המצב הקשה במדינה.

הקבלנים

מציינים את הקשיים שיש להם במכירת דירות ומבקשים סיוע ועידוד ממשהב"ש בשיווק ומכירה.

המנכ"ל

* ציין כי הבעיה במשרד רוה"מ ומשרד האוצר והם פועלים במשרדים הללו לקידום מבצע עידוד משכנתאות, ביום א' (5/1/03) התקיימה פגישה בנושא במשרד ראש הממשלה.

* מבקש מראש העיר לסייע ולשוחח עם משרד האוצר ומשרד ראש הממשלה.

* הודיע כי המשרד יפעל לאירוז העבודות בכביש הכניסה הצפונית.

הקבלנים

מבקשים להאיץ את עבודות הפיתוח באופן כללי, ע"מ להקל על הקבלנים והמשתכנים כאחד, העיכוב נובע ממשהב"ש ופוגע בקבלנים ובמשתכנים.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

מנהל המחוז

הסביר את הסוגיה וציין את מגמת המשרד לסיום העבודות תוך 18 חודש.

ראש העיר

מבקש מהקבלנים לטפל בפינוי פסולת בניה ועפר, הדבר יוצר מפגע בטיחותי ופגיעה בשיווק הדירות ומציין כי העירייה מצידה תפעל ביתר שאת לאכיפת החוק בנושא.

רשמה: מגי אלימלך
עוזרת ראש העיר
והממונה על פניות הציבור

העתק: מעקב



עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

רשימת המשתתפים

ממשהב"ש

מר אבי מעוז - מנכ"ל
מר משה מרחביה - מנהל המחוז
מר דוד עובדיה - מנהל חב' יה"ל

מהעירייה

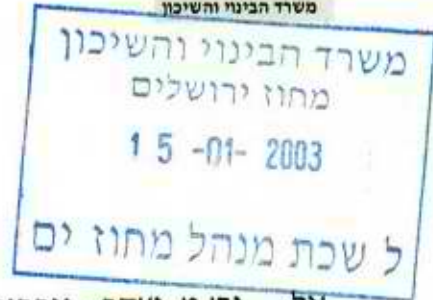
מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע
גב' מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

מהקבלנים

מר אורי סטרר - חב' א.ברקן
מר שלום שי - חב' דונה
מר שלמה קוטלר - חב' קוטלר עדיקא
מר היסס כרוף - אחוזת עדי
מר יגאל קפצן - חב' יעסור
מר אבי כהן - חב' אפי נתיב
מר אסף אביב - מרדכי אביב
מר אודי הררי - חפציבה



מדינת ישראל



אגף נכסים ודיור

ירושלים, ו' בשבט, תשס"ג

9 בינואר, 2003

סימוכין: 09012003010058

אל: גבי מ. יעקב - גזברות

הנדון: החזר חילוט/הקטנת ערבות - חוזה מס' 55/61561/96 לבניית 59 יח"ד (בפועל 70) במעלה אדומים סאסי קבלני בנין וכבישים 1986 בע"מ

1. בהתאם למכתבינו מ-24.9.01, חולט לחברה שבנדון סך של 47,038 ₪ נומינלי מערבות הביצוע המצויה בידינו, בגין הפרת הוראות חוזה ומכירת דירות במחיר גבוה מהמחיר המאושר.
2. החברה הסדירה את הנושא כנדרש ועל כן ניתן להשיב לה את הכספים שחולטו כאמור.
3. החברה סיימה שלב 42 לכל יח"ד בפרוייקט. על כן, ניתן לשחרר את ערבות הביצוע המצויה בידינו לשלב זה (20%).
4. כמו כן, החברה חתמה על תצהיר התחייבות לרישום כל הדירות בפרוייקט ע"ש רוכשיהן בטאבו כנדרש בהוראות החוזה. על כן, ניתן לשחרר לחברה את 10% האחרונים של ערבות הביצוע.
5. אודה על טיפולכם - השבת כספי החילוט + שחרור יתרת ערבות הביצוע.

בברכה,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: ✓ מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
משרד אשר אולניק
גבי ב. בן-ברוך - כאן
מר ר. זבורוף - כאן
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי ל. הופמן - כאן
סאסי קבלני בנין וכבישים 1986 בע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



כ"ז טבת, תשס"ג
1 ינואר, 2003

א.נ.

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20 מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים – אישור הזמנות למוסדות ציבור

הריני להודיעך על אישור הזמנות למוסדות ציבור מתקציב השתתפות (המשכי) לשנת 2002, כדלקמן:

מעון יום דרך קדם	הזמנה 5055348	ע"ס 700,000 ₪
מלתחות בריכת שחייה	הזמנה 734456007	ע"ס 500,000 ₪

מצ"ב הזמנות עבור הפרוייקטים הנ"ל, שיבוצעו בתיאום עם משרדנו המחוזי.

בברכה,
יסמין עודד
ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
מר אלי הר ניר – מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מר גדי ברנדס – מהנדס עיריית מעלה אדומים
מר אבי גרינברג – גזבר עיריית מעלה אדומים
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי – ס/מנהל החטיבה הטכנית
מר חיים פינקוס – החטיבה הטכנית
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

ת.הדפסה: 18/09/2002 ת.הכנה: 25/08/2002
פרוגרמה: 80 שנה: 2002
מחוז: 5 ים עירוני
ישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 2 אתר 02
מס' ספק: 500006606
(או, עב, שו, 1 1 0, סט, 30)

לכבוד

מעלה אדומים - עיריה

הגדלה מס. 01

הנדון: השתתפותנו ב-מעלה אדומים - מעון יום כיכר קדם

הזמנה מס': 5055348
סעיף תקציבי: 706909033
ביצוע

הסכום במיליון: הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 700,000 ש"ח
שבע מאות אלפים שקל
וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 300,000 ש"ח
סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה 1,000,000 ש"ח

להלן פירוט העבודה:

בניית מעון יום בככר קדם צורת ההקמה
מתקציב מיגון מעונות ביו"ש

- נא להמציא ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
1. תוכנית הגשה שכוללת אתר המגרש (על גבי גושים וחלקות) ותוכנית הסבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
 2. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המחכנן/קבלן.
 3. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון)

הזמנה זו תהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום, הבקשות לשהורר הכספים תועברנה על גבי הטפסים המתאימים, בצירוף השבונות

לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 700,000 ש"ח. בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש לשום גורם סמך נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת. תקופת הביצוע היא 24 חוד' מיום חתימת חשב המשרד. 5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצג שלט הנוגע למקורות המימון. 6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת. העבודות יבוצעו ע"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

עמי לנדאו עמי לנדאו
חשב המשרד חשב המשרד
אבי מעוז אבי מעוז
הסנהל הכללי הסנהל הכללי
צביה אפרתי צביה אפרתי
הלת אגף פרוגרמות הלת אגף פרוגרמות

5.12.02
תאריך חתימת החשב

העתיקים: מר משה מרחביה - מנהל מחוז ים עירוני
מר א. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית ים עירוני
גזברות משרד השיכון
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות, י-ם

חברת 5055348 (או, עב, שו, 1 1 0, סט, 30)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 847651 847652

משרד הבינוי והשיכון
דאר נכנס
מחוז ירושלים
31.12.2002
הלל 23 ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
13.10.2002
אגף הכספים - חתום

מ"ה
26.11.2002
חתימה

משרד הבינוי והשיכון
דאר נכנס
מחוז ירושלים
31. 12. 2002
הלל 23 ירושלים

ת.הדפסה: 24/11/2002
פרוגרמה: 80 שנה: 2002
מחוז: 5 י ס עירוני
ישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 99 אתר לא ספציפי
מס' ספק: 500006606
(או, עב, שו, 3 3 0, סט, 30)

לכבוד
מעלה אדומים - עיריה

הגדלה מס. 02

הנדון: השתתפותנו כ-מעלה אדומים - בריכת שחיה

הזמנה מס': 734456007
סעיף תקציבי: 706905122
ביצוע

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 500,000 ש"ח.
חמש מאות אלפים שקל
וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר
סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה
ש"ח 1,500,000
ש"ח 2,000,000

הסכום במילים:

משרד הבינוי והשיכון

04. 12. 2002

אגף הכספים - הוזים

לגן פירוט העבודה:

ביצוע שלב א' למלחחות בריכת השחיה.
השטח לביצוע המלחחות - 700 מ"ר.

- נא להמציא ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
1. תוכנית הנגשה שכוללת אתור הסגרש (על גבי גושים וחלקות)
וחוכנית הסבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
- עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם הסתכן/קבלן.
- פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון).

הזמנה זו תיחפץ להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.
הנקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הטפסים המתאימים, בצירוף חשבוניות

לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 500,000 ש"ח.
בכל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש
לשום גורם ממסן נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת.
תקופת הביצוע היא 18 חד' מיום חתימת חשב המשרד.
5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב
שלט הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.
העבודות יבוצעו ע"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

עמי לנדאו עמי לנדאו
חשב המשרד חשב המשרד
אבי מעוז אבי מעוז
מנהל הכללי מנהל הכללי
צביה אפרתי צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות מנהלת אגף פרוגרמות

8.9.12.02

תאריך חתימת החשב

העתקים: מר משה מרחביה - מנהל מחוז י ס עירוני
מר א. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית י ס עירוני
גזברות משרד השיכון
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות, י-ס

חברת הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 847651 847652

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ו טבת, תשס"ג
31 דצמבר, 2002

מעלה אדומים – מוסדות ציבור

סיכום ישיבה שהתקיימה בלשכת מנהל המחוז ביום 29.12.02

משתתפים:

מר משה מרחביה – מנהל המחוז ✓
מר אלי הר ניר – מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מר גדי ברנדס – מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים
מר אבי גרינברג – גזבר עיריית מעלה אדומים
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
גב' יסמין עודד – ממונה מחוזית למוסדות ציבור

נושאים שהועלו בישיבה:

1. טענת העירייה כי למעלה אדומים קיימת זכאות להקמת מעון יום (א) מתקן ברודט.
2. בקשת העירייה להמרת מעון יום (א) ומגרשי ספורט שווי"ע 600 מ"ר באתר 07 לטובת הקמת אולם ספורט 820 מ"ר, שישרת את כל השכונה וימוקם בסמוך לבית הספר התיכון הטכנולוגי המתוכנן להיבנות בשנת 2003.
3. בקשת העירייה ליעד את היתרה ע"ס 265 אש"ח לטובת השלמת שני בתי הכנסת במבנה משולב, מגרש 407, באתר 07.
4. זכאות להקמת מתנ"ס אם בגודל 1500 מ"ר באתר 07.

סיכום:

1. הנושא ייבדק במחוז בתיאום עם האגף והעירייה.
2. העירייה תגיש למחוז מסמך המפרט את הנימוקים לבקשת ההמרה, למרות הסתייגות האגף לבקשה.
3. העירייה תגיש למחוז בקשה בכתב בנדון. כמו כן, העירייה תעביר למחוז תכניות מאושרות של הפרוייקט.
4. הוחלט להתחיל בתהליך תכנון המתנ"ס, כאשר בשלב ראשון תגובש פרוגרמה בתיאום עם העירייה, המחוז ופרח חביב.

רשמה: יסמין עודד

העתק:
משתתפים



תאריך: 02/01/03

מ - מא - 6351

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
05-01-2003
ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד :

חב' קוטלר עדיקא - קבלן

א.נ.

2/1
מחלקת איכות

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום מגרשים 204, 205
סימוכין : מכתבך למר מרחביה מיום 24.12.02.

להלן התייחסותנו למכתבך שבסימוכין :

1. בניית תחנות השטאים נמצאת באחריות המשרד.
2. לאחרונה, הוחל בבניית התחנות הללו ע"י קבלן המשרד (נתיבי רס בע"מ) ואלה יושלמו וימסרו לחברת החשמל בעוד כשלושה חודשים. דהינו : כחודשיים לאחר תחלת הבניה במגרשים הנ"ל, שבאחריותך.
3. לאור האמור לעיל אני סבור שלא צפוי עיכוב באספקת החשמל לפרויקט שלכם.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

העתק: ח"ח

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





יזום פרויקטים בע"מ

תאריך: 02/01/03

פרויקט מעלה אדומיםסיכום ישיבת ליווי וקידום תכנון

מס': פ - מא - 1179	משרד השיכון מחוז: ירושלים
רשם: אלי מלמד	פרויקט: מעלה אדומים - אתר 07 מרכז
תאריך: 26/12/02	נושא: שינויי תב"ע - באזור בנה ביתך, בור המים
	מקום: חדש הישיבות - מחוז (משהב"ש)
	נוכחים: משהב"ש: מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש
	מתכננים: רות להב, רוני - אדריכלי התב"ע דן פוקס - יועץ הפיתוח
	אחרים: גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים אלי מלמד - יהל מהנדסים
	תפוצה: לנוכחים משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש חב' חלו"א - מתכנן הכבישים אברהם גילצינסקי - יועץ תנועה וכטר בק - מתכנן מים וביוב

1. מטרת הישיבה: הצגת חלופות לשינויי תב"ע באזורים הנ"ל לאישור המשרד.

סעיף	תוכן ההתייחסות
1.1	איזור בור המים - הוצגה תנוחת בינוי מוצעת לשינוי התב"ע ולפיה בור המים יכלל בתוך פארק הגובל מדרום עם שטח חום. (מעון יום + בית כנסת). מגרשי המגורים ירוכזו במקבץ אחד מדרום לשטח החום. נמסר, כי שיפועו הרוחבי של המגרש החום הינו כ- 6%.
1.2	אזור בנה ביתך - הוצגה תנוחת בינוי מדורג 3 - 2 קומות מתחת לכביש (החודר לשכונה זו בצורת קיל-דה-סק) ו- 3 קומות מעל לכביש. בכל מגרש מתוכננות 10 יח"ד, 12 מקומות חניה בתוך כל מגרש והיתרה בחניה בכביש משני צידיו. סה"כ כ- 160 יח"ד באזור "בנה ביתך".

. 2 .

לוח לסיכום	בתאום עם	אחריות לטיפול	נושאים לטיפול והחלטות	סעיף
			<u>אזור בור המים</u> התכנון המוצע באזור בור המים - מקובל. יש להעביר לגב' נאור חתכי רוחב ואורך עם מפלסים מתוכננים. יש להעביר את התכנון המוצע הנ"ל לכל היועצים לעדכון תכנון התשתיות שבאחריותם.	2.1
			<u>אזור בנה ביתך</u> יש להקטין את מס' יח"ד במגרש ל- 8 (במקום 10 יח"ד) ולהתאים את הבינוי לטופוגרפיה בכל מגרש ומגרש. - יש להתאים את סוגי הדירות לאופי הבינוי התב"עי. - חניה - להצמיד מקומות חניה במגרשים כמה שיותר, ככל האפשר ואו בזיקה לבניינים.	2.2
			שינוי התב"ע באזור בור המים יוגש לרשויות בנפרד מהשינוי באזור "בנה ביתך" וזאת, כדי להימנע מעיכובים אפשריים.	2.3
			ישיבה נוספת תיקבע באחריות יהל בנושא: קידום התכנון באזור "בנה ביתך" בהתאם לסיכום דלעיל.	2.4



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"א טבת, תשס"ג
26 דצמבר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 170-02



לכבוד
מר דוד עובדיה
מנכ"ל יה"ל מהנדסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: פתיחת כביש הכניסה המרכזי לעיר

1. בכוונתנו לפתוח לתנועה את כביש הכניסה המרכזי לעיר (הצפוני לשעבר) במהלך החודשים יוני-יולי 2003.
2. בכדי לעמוד במשימה זו, באופן הנדרש והראוי לכביש כניסה ראשי לעיר, אבקשך לורז את הטיפול בהרחבת אי-התנועה ובביצוע הטיפול הנופי הנדרש עד למועד זה (כולל שדרת הדקלים שסוכמה).
3. לטיפולך המסור אודה.

בכבוד רב,

אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש

מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע

מר גרשון לוקיי - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי



תאריך: 5/01/03

ייזום פרויקטים בע"מ

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
05-01-2003
ל שכת מנהל מחוז ים

פרויקט מעלה אדומים
סיכום ישיבת ליווי וקידום תכנון

מס': פ- מא 1171	משרד השיכון מחוז: ירושלים
רשם: מלמד אלי	פרויקט: מעלה אדומים - אתר 06
תאריך: 15/12/02	נושא: שחרור ערבויות - חב' חפציבה
	מקום: משרדו של מנהל המחוז
	נוכחים: משהב"ש: משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש. מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
	נציג החברה: בועז יונה, אילן יונה, איריס כהן יהל: דוד עובדיה, אלי מלמד.
	תפוצה: לנוכחים.

הצגת התכנית, הערות דיון:

סעיף	תוכן ההתייחסות
1.	מר יונה מבקש לשחרר את ערבות הביצוע בגין שלבים : 39, 42 וזאת מאחר שמרבית הליקויים בדירות, תוקנו לדבריו.
2.	דוד עובדיה ציין, כי ערבות הביצוע הוקטנה עד כה בהתאם לקבלת תעודות גמר מהעירייה ובכפוף לנוהלי המשרד.

סיכום:

סעיף	נושאים לטיפול והחלטות	אחריות לטיפול	בתאום עם	ליווי לסיום
2.1	יש להקטין את ערבות הביצוע בגין שלב 39 (יתרת הסכום) חב' חפציבה תפנה ליהל במכתב בקשה מתאים.	חפציבה יהל		
2.2	שלב 42 - הערבות תוקטן בגין שלב זה לאחר מילוי הדברים הבאים: - באחריות חב' חפציבה לקבוע פגישה עם מאיר קיטנר, הפיקוח והמהנדס שמונה לבחינת התיקונים בדירות. - בהתאם למסקנות שיהיו מהפגישה, יוציא הפיקוח מכתב המלצה בקשר לשחרור חלקי או מלא של שלב 42.	חפציבה יהל		
2.3	הקטנת הערבות בגין הרישום. ההקטנה תבוצע עפ"י נוהלי המשרד.	חפציבה יהל		
2.4	ערבות נזקים - תוקטן בהתאם לממצאים שיתקבלו מסעיף מס' 2.2 ולנוהלי המשרד.	יהל		

1/1

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



קוטלר עדיקא

30 שנות מוניטין מושקעות בכל אבן ואבן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

31-12-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

24.12.02
מחלקת אדמיס

לכבוד

מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: מגרשים 205,204 - חברת החשמל מעלה אדומים 07

חברת החשמל מתנה אספקת חשמל לבנינים, בבניית תחנת שנאים בקרבת

המגרשים שסוכם עליה עמכם.

אנו עומדים להתחיל בבניה בעוד כחודש ימים ונבקשכם לדאוג לכך שאכן התחנה

תבנה על ידכם בזמן.

לוטה: מכתב מחברת החשמל.

העתקים: 1. מר קיטנר מנהל המחלקה הטכנית.

2. מר דוד עובדיה - י.ה.ל. מהנדסים.

3. מר משה קוויטנסקי - מהנדס יועץ.

בכבוד רב,
קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ.

קוטלר עדיקא
חברה לבניה בע"מ
רח' יפן 216, ירושלים 94383
טל. 5378838-5378839 פקס.



1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

[Handwritten signature]



חברת החשמל
חתיבה לשיווק וקשרי לקוחות
מחוז ירושלים
מחלקת חבנו

17.10.2002 : תאריך

22.12.02
יום 8,9

נספח קשור לסעיפים 8,9
ב- אישור חח"י

- [illegible]

כ"ב כ"ח
איו"ג - א"ת חל"ט
מחנ"ס מומחה

טופענדיג תיילטאג 1998 חתונה לערן און פארן

The Israel Electric Corporation Ltd. חברת החשמל לישראל בע"מ.
תל אביב-יפו, ישראל. טל. 03-675.4866. פקס: 03-675.4886. חשבון: 31086. ת"ד 8810, תיבה 31086. פתח: 03-675.4886.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

י"ח טבת, תשס"ג
23 דצמבר, 2002
פקס - 5418964
אהר 166-02



מנהל המחוז

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל המחוז
קרית הממשלה
שיח ג'ארח
ירושלים

א.נ.

הנדון : שידרוג תחנות סניקה עירוניות

1. תחנות הסניקה בעיר תוכננו והוקמו ע"י משרד השיכון כחלק מפיתוח שכונות העיר במהלך השנים.
2. לאור ההנחיות החדשות של המשרד לאיכות הסביבה (המצורפות) נדרש להשקיע כ- 426,000 ש"ח להתאמתם לדרישות החדשות.
3. אודה לטיפולך לאישור התקציב הנדרש לביצוע הפעולות המתבקשות.

בכבוד רב,
אליהו ניך
מנכ"ל העירייה

העתקים : מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל.
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע

מז'נון ישראלי

המשרד לאיכות הסביבה - ירושלים

טלפון: 02-6258947, פקס: 02-6259636

קרן היסוד 15, ת.ד. 34199, ירושלים 95464

תאריך: כ"ג תשרי תשס"ג
29 ספטמבר 2002

לכבוד

גב' סכלקנס אסתר

מנהלת מחלקת רישוי עסקים - מעלה אדומים

ת.ד. 20

90610

חוק רישוי עסקים התשכ"ח - 1968

תנאים ברשיון עסק

מס' תיק ברשות המקומית:

מס' תיק של המשרד לאיכות הסביבה: 615707/1

בתוקף סמכותי כנותן אישור לפי סעיפים 6 ו-7 לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 (להלן - החוק), הנני מאשר מתן רשיון עסק ומתנה את רשיון העסק בתנאים המצורפים.

בהתאם לסעיף 7(ב) לחוק, עליך למסור לבעל העסק את התנאים כלשונם, ולשלוח אלי הודעה על מועד תחילת תוקפם. אנא שלח את ההודעה על גבי הטופס המצורף למכתב זה.

פרטי העסק:

שם העסק: עיריית מעלה אדומים

בעל העסק (מגיש הבקשה):

מס' פריט: 5.3 ג מחות העסק: [REDACTED]

כתובת: מעלה אדומים גוש: חלקה: /

רשות מקומית: מעלה אדומים

הערה: הבקשה לרשיון עסק מאושרת על ידינו כאשר היא נושאת את חתימת נותן האישור.


מברכה,
אורן חיים
נותן אישור

העתקים:

יניב גיל - מנהל המחוז

יח' סביבתית - יהודה

בעל העסק

המשרד לאיכות הסביבה - ירושלים

טלפון: 02-6258947, פקס: 02-6259636

קרן היסוד 15, ת.ד. 34199, ירושלים 95464

תאריך: כ"ג תשרי תשס"ג
29 ספטמבר 2002

לכבוד

אורן חיים

המשרד לאיכות הסביבה

מחוז ירושלים

קרן היסוד 15, ת.ד. 34199, ירושלים 95464

דואר אלקטרוני: Haim@environment.gov.il

הנדון: הודעה על תחילת תוקפם של תנאים/ תנאים נוספים ברשיון עסק/ היתר זמני של המשרד לאיכ"ס

בהתאם להוראת סעיף 7 לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968, הנני להודיע כי ביום _____ התקבל ברשות המקומית מסמך התנאים/תנאים נוספים ברשיון עסק/היתר זמני של המשרד לאיכות הסביבה.

פרטי העסק:

שם העסק: עירית מעלה אדומים

הרשות המקומית: מעלה אדומים

מס' תיק של המשרד לאיכות הסביבה: 615707/1

מס' תיק ברשות המקומית:

מספר רשיון עסק של הרשות המקומית: _____

לגבי תנאים נוספים ברשיון עסק/היתר זמני, ציין

סוג רשיון עסק/היתר זמני שניתן (רשיון עסק _____)

לצמיתות, רשיון עסק תקופתי, רשיון זמני, חיתר

זמני):

תאריך תום תוקף רשיון עסק/היתר זמני: _____

לגבי תנאים נוספים ברשיון עסק/היתר זמני, ציין

התנאים הנוספים ברשיון העסק/היתר זמני(מחק את המיותר) נמסרו לבעל

העסק ביום _____ ויכנסו לתוקף בתאריך _____

מצורף בזאת העתק ההודעה לבעל העסק על התנאים/התנאים הנוספים(מחק את המיותר) ברשיון עסק/היתר זמני(מחק את המיותר) וכן העתק רשיון העסק/ההיתר הזמני.

חתימה

שם

רשות הרישוי

תאריך

מדינת ישראל**המשרד לאיכות הסביבה - ירושלים**

טלפון: 02-6258947, פקס: 02-6259636

קרון היסוד 15, ת.ד. 34199, ירושלים 95464

תאריך: כ"ג תשרי תשס"ג
29 ספטמבר 2002**תנאים ברשיון עסק**מס' תיק ברשות המקומית :
מס' תיק של המשרד לאיכות הסביבה : 615707/1**פרטי העסק :**

שם העסק : עיריית מעלה אדומים

בעל העסק (מגיש הבקשה) :

מס' פריט : 5.3 ג מהות העסק : תחנת שאיבה

כתובת : , מעלה אדמים גוש : חלקה : /

רשות מקומית : מעלה אדומים

בתוקף סמכותי כנותן אישור לפי סעיפים 6 ו-7 לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 (להלן - החוק), הנני מאשר מתן רשיון עסק ומתנה את אישור רשיון העסק בתנאים כדלהלן:

תנאים לרשיון לתחנות שאיבת שפכים

תחנות שאיבה בעלות ספיקה גדולה מ-40 מק"ש

מס' פריט : 5.3 ג

גלישת שפכים מחוץ לתחום התחנה
מבנה בטון ממנו שואבות את השפכים.
לרבות כל אחד מאלה :

1. בעל העסק ;
2. המחזיק בעסק ;
3. בעל רישיון העסק ;
4. האדם שבהשגחתו, בפקוחו או בניהולו פועל העסק ;

"ארזע" -
"בור רטוב" -
"בעל עסק" -

- "דרגה 1" - סף ההרחה, עצמת הריח כפי שיקבע ע"י צוות מריחים ;
 "התחנה" או "העסק" - תחנות השאיבה לשפכי ירושלים .
 "מגוב מכני" - מתקן לסינון מוצקים גסים.
 "נותן האישור" - עובד המשרד לאיכות הסביבה במחוז ירושלים , שהוסמך על פי החוק;
 "שפכים" - פסולת נוזלית המכילה מוצקים בתרחיף או בתמיסה, שמקורה באדם, בתעשייה, במלאכה או בבעלי חיים;

ב. כללי

1. כל המערכות בעסק יופעלו באופן רציף ותקין.
- 1.1 בעל העסק ימנע ממטרדים סביבתיים לרבות, ריח, זבובים, דגירת יתושים וגלישות לסביבה
2. תחנת השאיבה תוליד שפכים בספיקה שאינה עולה על הספיקה המקסימאלית שאליה תוכננה התחנה.
3. אחדות תשתיות: תחנת השאיבה תיבנה (במידת האפשר) באזורים בהם ריכוז התשתיות גבוה.
4. מיקום: מרחק תחנת השאיבה מנחל לא יקטן מ-200 מטר מכל גדה (ככל האפשר), מרחק תחנת השאיבה מאגמים לא יקטן מ-100 מטר ובכל מקרה לא ימצא בתחום פשט הצפה בהסתברות של 1 ל-50 שנה.
- מרחק תחנת השאיבה ממבנה מגורים לא יקטן מ-50 מטר.

ג. שפכים

1. תשתית

- 1.1 מתקני תחנת השאיבה, לרבות מגוב מכני ומכלים לאיסוף הגבבה, יותקנו במבנה סגור הכולל אוורור למניעת הצטברות גזים.
- 1.2 התחנה תוקף בגדר שתמנע בכל עת כניסת כל גורם שאינו ממפעילי התחנה.
- 1.3 דרך הגישה לתחנה תשמר פנויה בכל עת.
- 1.4 בכניסה לתחנת השאיבה יהיה שער כניסה ועליו יוצב שלט המפרט את שמות האחראים להפעלת ואחזקת התחנה ומספרי הטלפון שלהם למקרי חרום.
- 1.5 חבור הרטוב יהיה בנוי מבטון מזוין ויצופה מחומר העמיד בפני חלחול.
- 1.6 בור רטוב יתוכנן כך שבעת תקלה או בעת תחזוקה שוטפת באחד או יותר ממרכיבי התחנה, או בעת תקלה, ימשיך לתפקד באופן שלא תיווצר גלישת שפכים אל מחוצה לו.

2. תפעול

- 2.1 תחנת השאיבה תכלול מעקף למגוב המכני הכולל אמצעי סינון שיופעל אך ורק כשהמגוב המכני מושבת.
- 2.2 בעל העסק יכין תוכנית חירום לאגירת שפכים במקרה של כשל בתחנה השאיבה. התוכנית תובא לעיון נותן האישור
- 2.3 תחנת השאיבה תכלול את ציוד החירום הבא:
 - 2.3.1 משאבה רוברית אחת לפחות, בעלת ספיקה הגדולה ביותר. במקומות בעלי רגישות מיוחדת/דרש/ידרשו משאבות גיבוי נוספות. המשאבות/ה רובריות יופעלו מיד במקרים של תקלות במשאבות.
 - 2.3.2 גנרטור חירום המאפשר הפעלה רציפה ומלאה של כל מרכיבי התחנה למשך יממה לפחות. גנרטור החירום יופעל מיידית במקרי תקלה באספקת החשמל. אחת לחודש תבוצע פעולת הדמיה להפסקת חשמל על מנת לבדוק את פעולת התחנה באמצעות הגנרטור.
- 2.4 כל המערכות המופעלות בתחנה יהיו מוגנות בפני סתימות, לרבות מגוב מכני ומשאבות. תחנת השאיבה תחובר אלחוטית למוקד מאויש 24 השעות ביממה אשר מסוגל לשגר אנשי

מקצוע לטיפול בכל כשל בתחנה. כל כשל יטופל מידיית וינקטו כל האמצעים הנדרשים לתקונו המידי. במקרה של תקלה בעל העסק ינקוט בכל האמצעים לטיפול מידי להשבת המצב לקדמותו.

- 2.5 אחסון דלק בעסק יעשה במיכלי דלק עיליים או תת קרקעיים.
- 2.6 מכלי דלק עיליים יוצבו בתוך מאצרה שתעמוד בתנאים המפורטים להלן:
 - 2.6.1 נפחה יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכה;
 - 2.6.2 המאצרה תהיה עמידה בפני חילחול החומרים המאוחסנים בה;
 - 2.6.3 בנקודת היציאה של המאצרה יותקן מגוף;
 - 2.6.4 המגוף ישאר במצב נורמאלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד;
 - 2.6.5 המאצרה תשאר נקיה בכל עת;
- 2.7 מיכלי דלק תת קרקעיים יתוחזקו ויופעלו ע"פ האמור, בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז-1997.

ד. איכות אויר

1. עצמת הריח בגבול העסק-לא תעלה על "דרגה 1" – בגבול העסק לא יורגש ריח חזק או בלתי סביר כאמור בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1997.

ה. פסולת מוצקה

1. אין להשליך פסולת מכל סוג שהוא, מחוץ לתחום התחנה.
2. בעל העסק יתקין בשטח התחנה מתקנים לאצירת פסולת מוצקה, ויבטיח כי כמות המתקנים ותדירות פינויים יספקו את צרכי העסק.
3. מיכלי הגבבה יפוני לפחות אחת ל-48 שעות לאתר סילוק פסולת או לאתר לטיפול בפסולת מורשה על פי כל דין.

ו. דיווח

1. מיד לאחר מסירת תנאים אלה יודיע העסק לנותן האישור ואיגוד ערים את שמו ומענו של מי שהתמנה להיות איש קשר מטעמו, את מספר הטלפון שלו בעבודה ובבית וכן דרכי תקשורת נוספים עמו.
2. בכל מקרה של אירוע:
 - 2.1 דיווח העסק באופן מידי ולא יאוחר מ-30 דקות לאחר הגילוי למספר טלפון 02-6259601, במידה והתקלה אירעה בשעות העבודה (ימים א-ה, שעות 7.30 – 17.00).
 - במידה והתקלה אירעה בימים ו, ז ובימי חופש, יש לדווח מידיית ביום העבודה הראשון הקרוב לאחר האירוע.
 - 2.2 הדיווח יכלול את הפרטים הבאים: מהות התקלה, זמן התחלתה וסיומה.
 - 2.3 תוך שבוע יועבר לנותן האישור ולאגף מים ונחלים דו"ח בכתב המפרט את סיבות התקלה, אופן הטיפול בה, והאמצעים שנקטו למניעת השנות התקלה.
 3. בעל העסק ינהל יומן אירועים וחריגות סביבתיות בו ירשמו כל אירועי תקלות, חריגות ותלונות הנוגעים ל:
 - 3.1 מחקני מניעת מפגעים סביבתיים.
 - 3.2 פליטות לסביבה כולל פליטות אקראיות.
 - 3.3 מטרדי ריח וזיהום אויר מעבר לגדר העסק.
 4. הרישומים ביומן האירועים יכללו את הפרטים הבאים לפחות:
 - 4.1 תאריך ושעת גילוי האירוע או התלונה או התקלה או החריגה.
 - 4.2 מהות האירוע או נושא התלונה או התקלה או החריגה ומשכה.
 - 4.3 האמצעים שנקטו לטיפול בתקלה ומניעת הישנותה.
 - 4.4 תאריך ושעת סיום האירוע/התקלה/החריגה.

5. על העסק ינהל יומן תחזוקה הכולל את הטיפולים השוטפים שעבר כל מרכיב בתחנה. היום יכלול את הנתונים הבאים:
- 5.1 שם הרכיב או מספרו, סוגו.
 - 5.2 תאריך שליחת האכיב לטיפול וקבלתו לתחנה להפעלה מחודשת.
 - 5.3 פירוט הטיפול שבוצע.
 - 5.4 שם החברה המטפלת.
 - 5.5 קבלות המעידות על הטיפול שבוצע ועל תקינות הרכיב.

6. רישומי היומנים יעמדו לדיון נותן האישור וישמרו למשך 3 שנים בעסק.

ז. הערות

על העסק חלים חוק מניעת מפגעים, התשכ"א-1961 והתקנות מכוחו. הוראותיהן מהוות תנאי ברשיון זה. תשומת לבך מופנית במיוחד לתקנות מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 ולתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.



 נותן האישור

02 5847934

מדינת ישראל
המנהל לבנייה כפרית
ויישובים חדשים



בס"ד

מס' 123
 מס' אר"ק

לשכת ראש המנהל

י"ן בטבת, תשס"ג
 23 בדצמבר, 2002
 73127007010099

תאריך
 סימוכין



העברת מעונות ביש"ע ממבנים קלים לקשיחים
תכנית עבודה 2002 (באלפי ש"ח)
ס.ת. 70.69.09.17/3
שינוי מס' 1

מחוז	מועצה	ישוב	עבודה	סכום
ירושלים	מעלה אדומים		מעון יום	1,000
סה"כ תכנית מאושרת				30,000

מאשר: 
 אבי מעיר
 מנכ"ל המשרד



תאריך: 30/12/02
פ - כלמ - 28
מעלה אדומים

מעלה אדומים - עדכון

סיכום פגישה שנערכה במשרד יהל מעלה אדומים, בתאריך 4/12/02.

בנושא: כללי - נושאים שונים

נוכחים: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
דוד עובדיה, לזר לופו, אלי מלמד - יהל מהנדסים

להלן סיכום הישיבה:

1. הרחבת אי התנועה בכביש הצפוני - יש לבדוק את הנושא ומשמעויותיו באופן חיובי, ולקדם אותו.
2. מצפה נבו - שיווק 42 יח"ד - נמסרו לנציגי חב' ערים עלויות הפיתוח בישיבה שהתקיימה במשרד יהל. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא ע"י חב' ערים. מר אשכנזי יבדוק את עמדת חב' ערים.
3. מצפה נבו - עב' פיתוח בבית כנסת. מאושר לבצע עבודות עפר וקירות כמבוקש. אומדן הביצוע: כ- 300,000 ש"ח ניתן לכלול עבודה זו במכרז פיתוח. באתר 07 דרום שיפורסם בקרוב.
4. הזמנות עבודה לצוות של אתר E1 - עירייה (מלונאות + מגורים) הזמנות אלה לא אושרו במשרד הראשי. מנהל המחוז יזמן ישיבת הבהרה עם מר אורי שטרית.
5. אתר 04 - 60 יח"ד של חב' סאסי על פי דרישת החשב הכללי - התביעה תוכרע ע"י בית-המשפט.
6. שיווק יח"ד באתר 07 - דרום, 80 יח"ד - יש לפרסם מכרז לשיווק יח"ד אלה.
7. קידום מתן אישור להמשך שיווק ע"י משרד הביטחון - בטיפול מול בני וויל.
8. פארק 622 באתר 07 - יש לקדם את התכנון בתיאום עם העירייה והנחיות המשרד.

רשם: אלי מלמד

מנכ"ל התקופה: לנכחים

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טוויטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223

מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



בס"ד, ירושלים,
12 דצמבר, 2002
ז' טבת, תשס"ג

לכבוד
מר איתן כהן
מנהל מחוזים
חברת ערים

הנדון: מצפה נבו- 42 יח"ד
מכתבך מ- 3/12/02

א.נ.

מאשר את קבלת מכתבך שבסימוכין.

נערכו מספר פגישות בנדון בנוכחות מר ניסים שוקר מנהל הפרויקט מטעמכם, הוצגו הנתונים הכספיים של הפרויקט.

עבודות פיתוח שבוצעו בשכונה על ידי משהב"ש כוללות גם פיתוח שכונתי ולא רק תשתיות-על.

להלן פירוט עלויות הפיתוח בשכונה (למדד 9/2002)

סה"כ עלויות הפיתוח לשכונה 32,349,224 ₪ (ראה נספח א')
סה"כ חיוב ל- 42 יח"ד (מגרש 4) 4,583,288 ₪ (ראה נספח ב')

פירוט עבודות פיתוח שנותרו לביצוע ע"י חברת ערים לאיכלוס מגרש 4:

1. השלמת קיר תומך ומדרכה לאורך מגרש 4.

2. שצ"פ 202

3. קו ביוב הקולט את יח"ד במגרש 4.

העלות המשוערת היא כ- 1,800,000 ₪ כולל מע"מ ותקורות.

לאור המפורט לעיל ערך עבודות הפיתוח שבוצעו או יבוצעו בעתיד ע"י משהב"ש בשכונה בגין 42 יח"ד במגרש ישולמו ע"י חברת ערים למשהב"ש הוא כ- 2,780,000 ₪.

אשמח להבהיר את הנתונים בפגישה משותפת.

בברכה,

משה מרחביה
מנהל המחוז

העתקים:

אריה בר - מנכ"ל חברת ערים
אלי הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית
יעקב אשכנזי - סגן מנהל חטיבה טכנית
ניסים שוקר - מנהל פרויקט חברת ערים
יהל מהנדסים - מנהל פרויקט משהב"ש

כ' ספ'ר

תאריך 15/12/2002

פרוט מגרשים



אומדן: 1126 גירסה: 2 עדיפות לאומית: אין מחוז: י-ם עירוני ישוב: מעלה אדומים אתר: מצפה נבו
סוג יעוד 20 אזור מגורים סוג בניה 2 צמודי קרקע

מספר מגרש	מגרש תווי	תב"ע	שטח מגרש מ"ר	תוספת בנה ביתך - מ"ר	זכויות בניה מ"ר	יח"ד	חזית למסחר מ"ר	שטח חניות מ"ר	עלות לאחר סיבסוד	הוצאות פיתוח	גרסת שיווק
4		420/1/6	7,400	0	7,400	42	0	1,050	4,583,288	4,583,288	0
סה"כ לסוג בניה ביעוד											
			7,400	0	7,400	42	0	1,050	4,583,288	4,583,288	

* כל הסכומים לפי מדד 09/2002

עמוד 1 מתוך 3

הופק בתאריך 15/12/2002 ע"י מוניה אנדריציו

נספח א'

ריכוז פרטי גירסה



מחוז : 5 ים עירוני
 ישוב : 37 מעלה אדומים
 אתר : 5 מצפה נבו
 עדיפות לאומית : אין
 אומדן עלויות פיתוח מס' : 1126
 גירסה : 2
 סטטוס : חתימת מנהל האגף פרוגרמות
 תאריך יצירה : 21/12/1997

כל הסכומים לפי מדד תשומות הבניה , לפי חודש : 09/2002

יח"ד באתר 432 שטח האתר ברוטו 177.30 דונם

הוצאות באתר

פרק א	עבודות מיוחדות לאתר	0 ₪
פרק ב	עבודות שכיחות באתר	18,769,926 ₪
פרק ג	עבודות מחוץ לאתר	3,232,343 ₪
סה"כ משלושת הפרקים		22,002,269 ₪
ב.ג.מ	10 %	2,200,227 ₪
ניהול ופיקוח	12.0 %	2,904,299 ₪
פרצלציה		542,136 ₪
פרק ד	עבודות ללא סבסוד	0 ₪
מע"מ	17.0 %	4,700,318 ₪
סה"כ עלות פיתוח כללי		(A) 32,349,245 ₪
סה"כ עלות כוללת באתר		32,349,245 ₪
עלות ממוצעת ליח"ד		74,366 ₪

שיווק

סה"כ עלות המגרשים ששווקו בגרסאות קודמות	0 ₪	(B) (מתחמים בסטטוס 47 או 55 מגרסאות קודמות)
הפרשי גביה במציאות	0 ₪	(C) (תיקון עלות)
עלות לפריסה על מגרשים שטרם שווקו	32,349,245 ₪	(D) (=A-B-C)
סכום לגביה	32,349,273 ₪	

שטח מבונה

שטח א	לכל האתר	50,705	מ"ר (J)
שטח ב	משווק :	0	מ"ר (K)
שטח ג	לא לחישוב :	0	מ"ר (L)
שטח ב	פנוי לשיווק :	50,705	מ"ר (M) (=J-K-L)
חיוב למ"ר מבונה :	318.98 ₪	=(1/2 * D / M)	

שטח קרקע

שטח א	לכל האתר	61,250	מ"ר (F)
שטח א	משווק :	0	מ"ר (G)
שטח א	לא לחישוב :	0	מ"ר (H)
שטח א	פנוי לשיווק :	61,250	מ"ר (I) (=F-G-H)
חיוב למ"ר קרקע :	263.04 ₪	=(1/2 * D / I)	

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת הדובר

כ"ה טבת, תשס"ג
30 דצמבר, 2002

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

30-12-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד

מר משה מרחביה

מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

הנדון: הזמנה לפתיחת יריד הדירות במעלה אדומים

הנני מתכבד להזמין לפתיחת יריד הדירות הגדול שיתקיים במעלה אדומים לרגל סיום הקמפיין השיווקי פרסומי.

יריד הדירות יפתח במוצ"ש, א' בשבט תשס"ג 4/1/03 בהשתתפות ראש העיר בני כשריאל, מנכ"ל העירייה אלי הר ניר ונציגי כל חברות הבנייה שהשתתפו בקמפיין.

היריד ימשך יומיים ויתקיים גם ביום ראשון, ב' בשבט תשס"ג 5/1/03 בין השעות 17:00 - 22:00. היריד מתקיים בקניון אדומים בקומה ב'.

נשמח על השתתפותך בפתיחת היריד.

בברכה

חוקי זיסמן
דובר העירייה



תאריך: 10/12/2002
מ - מא - 6340
מעלה אדומים



לכבוד :

מר בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות . משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום תב"ע מס' 420/1/7/1

בתאריך 9/12/02 חתקיים סיור במעלה אדומים בהשתתפות מנהל המחוז והוחלט על שיווק 80 יח"ד נוספות באתר 07 דרום. בהמשך לשיחה שקיים מלמד אלי עמד להלן פירוט המגרשים לצורך קבלת שומת קרקע :

מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח בניה מירבי במ"ר	שטח מגרש במ"ר
106	48	4,464	4,131
206	16	1,488	1,853
207	16	1,488	1,795
סה"כ	80	7,440	7,779 מ"ר

אודה על טיפולך הזריז לקבלת שומת הקרקע .

בכבוד רב ,

ר.ד.ו.
רחל עובדיה

העתק: ח"ה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מאיר קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י' טבת, תשס"ג
15 דצמבר, 2002

8712

לכבוד
גבי חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות
המינהל האזרחי
ת.ד. 43, בית-אל

ג.נ.

80
הנדון: מעלה אדומים, אתר 07- שיווק 90 יח"ד

בכוונת משרדנו לשווק 80 יח"ד בשני מתחמי שיווק באתר 07 דרום במעלה אדומים.
המגרשים מיועדים לבניה רוויה כמפורט בתב"ע מאושרת מס' 420/1/7/1.

נתוני המגרשים הכלולים במתחמי השיווק הועברו אליכם בינואר 2000 ולפיהם
הוכנה שומת קרקע שעודכנה לאחרונה במרץ 2002.

הוצאות הפיתוח למתחמי השיווק הועברו אליכם ישירות על ידי אגף פרוגרמות.

להלן פרוט המגרשים:

מס' מתחם	מס' מגרש	מס' יח"ד
6115	106	48
6114	206	16
6114	207	16

בברכה
דינה הבר
ראש ענף - קרקעות ומידע

העתק: מר מ. מרחביה - מנהל המחוז
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר מ. קיטנר - מנהל המטיבה הטכנית
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל



אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ"ו בכסלו, תשס"ג
01 בדצמבר, 2002
סימוכין: 08102002010023



אל: גבי מ. יעקב - גזברות

לשכת
מנהל ירושלים

הנדון: הקטנת ערבות ביצוע (שלב סופי 10%) מעלה אדומים חוזה 55/50525/95 חברת סאסי

החברה סיימה ביצוע שלבי הבנייה, וחתמה על תצהיר והתחייבות בלתי חוזרת להבטחת רישום הדירות (בטאבו) בלשכת רישום המקרקעין, עפ"י ההחלטה מועדת מכרזים עליונה מיום 11.8.02, לפיה ניתן לשחרר את יתרת ערבות הביצוע.

בברכה,
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
גבי מ. אנדרציוו - מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן
חברת סאסי
תיק ערבויות

21/5
P'NIRL D'N

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
26-12-2002
ל שבת מנהל מחוז ים

הנדון: חומר לועדת חלוטים – מעלה אדומים

בברכה
מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, 94581, טל: 02-6291141, פקס: 02-6291114



תאריך: 24/12/2002

מ - מא - 6350

מעלה אדומים

לכבוד :
מר אלכס קליינמן
מרכז בכיר, החטיבה הטכנית
משהב"ש, מחוז

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 שלב 42

סימוכין : מכתבך מיום 22/12/02

להלן התייחסותנו למכתבך שבסימוכין בקשר לביצוע שלב 42 והתחזית לסיומו לעומת המועד החוזי (14/10/02).

שם התברה	מס' מתחם (מס' יח"ד)	המצב להיום	המלצות להארכה	נימוקים
1. דונה	6106 (105) <i>מחיר 1/2</i>	שלב 39 - 46 יח"ד שלב 26 59 יח"ד	הארכת המועד החוזי הני"ל בחצי שנה.	הבניה מורכבת וכוללת קוטזיים מדורגים עם חניות תת-קרקעיות. בנוסף, קצב מכירה איטי.
2. ברקן	6101 (84)	שלב 29 - 36 יח"ד שלב 16 - 48 יח"ד	כני"ל, ב- 10 חודשים	בניה מדורגת המחייבת תמיכה מוקדמת של המגרשים. בנוסף, קצב מכירה איטי
3. אפי נתיב	6107 (48)	שלב 29 - 48 יח"ד	כני"ל, בעוד חודשיים	קצב הבניה הואט עקב מצב המכירות.
4. מבימה	6108 (60)	שלב 39 - 60 יח"ד	כני"ל, בעוד חודש	כני"ל
5. בוני תיכון	6109 (40)	שלב 39 - 3 יח"ד שלב 29 - 37 יח"ד	כני"ל, בעוד חודשיים	כני"ל

אנו לרשותך למידע נוסף כלשהו.

מצ"ב

מכתבך שבסימוכין.

בכבוד רב,

[Signature]
דוד עובדיה

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
אביבה אשר - משהב"ש, מחוז.

העתק: ה"ה

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



026537693



מחוז ירושלים

תאריך: כח' בכסלו תשס"ג
3 בדצמבר 2002

תיק: מצפה נבו/ 42 יח"ד
סימנו: 2417 - ש



לכבוד
מר משה מרחביה

א.נ.

הנדון: מצפה נבו - 42 יח"ד (הרחבה)
סימוכין: מכתבי מ- 10.10.02

בפגישתנו שנערכה ביום 31.10.02 הבהרנו לך דחיפות הנושא מבחינת ערים ועיריית מעלה אדומים.
לצערי לא קיבלנו עד היום כל דרישה מסודרת שלכם להשתתפות בתשתיות על.
הוצגו בע"פ ע"י המחלקה הטכנית דרישותיכם לסכומים מופרזים המתקרבים לתקציב המוצע על ידינו ואשר ימנעו שיווק המיתחם.
אבקש התערבותך האישית לסיכום הנושא בהקדם.

בברכה

איתן כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים:
מנכ"ל-ערים
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
סמנכ"ל - ערים
הממונה ביו"ש
מהנדס העיר מעלה אדומים
מנהל הפרוייקט

תכנון/ מצפה נבו 42 יח"ד

מחוז ירושלים:

בית התאוסים
רח' כנפי נשרים 15
ירושלים 95464
טל: 02-6522770
פקס: 02-6537693

מחוז הדרום:

בית אביסרור
רח' בן צבי 7
באר שבע 84333
טל: 08-6234734
פקס: 08-6276129

מחוז המרכז:

רח' הרצל 21
ראשון לציון 75296
טל: 03-9653131
פקס: 03-9656453

מחוז הצפון:

מרכז האירוסים
רח' עצמון 18
נצרת עילית 17000
טל: 04-6454030
פקס: 04-6454031

הנהלה:

רח' יפ" 169
ירושלים 94382
טל: 02-5383333
פקס: 02-5380155



סדרה 25

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 23/12/2002

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1111 : אומדן עלויות פיתוח מס'
5 : גירסה
חתימת מנהל האגף פרוגרמות :

מחוז : 5 י.ם עירוני
ישוב : 37 מעלה אדומים
אתר : 6 דרום מזרח

עדיפות לאומית אין

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הבניה, חודש בסיו

11/2002 שנת תקציב 2002

706702024 סעיף תקציבי

מס' מנה 54

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
4503	11	11	2,819,512 ₪	0 ₪	2,819,512 ₪
סה"כ :	11	11	2,819,512 ₪	0 ₪	2,819,512 ₪

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
24-12-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם. החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י המחוז ואושר ע"י מנהל חנדסה.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 11/2002

החייבים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.
הערות:

העתק :

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
מ. מרחביה - מנהל מחוז י.ם עירוני
מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני
א. מאור - אגף פרוגרמות
מוניקה אנדריצוויץ - מחוז י.ם עירוני
מלכה יעקב - גזברות משב"ש



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 23/12/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן עלויות פיתוח מס' : 1111
 גירסה : 5
 סטטוס : חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מחוז : 5 י"ם עירוני
 ישוב : 37 מעלה אדומים
 אתר : 6 דרום מזרח
 עדיפות לאומית אין

מגרשים 1-11

שם מתחם

מספר מתחם 4503

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1	1	439	230	0
2	1	431	230	0
3	1	460	230	0
4	1	496	230	0
5	1	511	230	0
6	1	579	250	0
7	1	630	250	0
8	1	572	250	0
9	1	546	250	0
10	1	583	250	0
11	1	460	230	0
סה"כ	11	5,707	2,630	0



תאריך: 25/12/02
פ - מא - 1169
מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה בחדר הישיבות - משהב"ש (מחוז), בתאריך 8/12/02.
בנושא: מעלה אדומים - אתר 07 - שינויי תב"ע

נוכחים: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש.
רות להב - אדריכלית התב"ע.
דן פוקס - יועץ הפיתוח, אדריכלות נוף.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.
דוד עובדיה, אלי מלמד - יהל מהנדסים.

מטרת הישיבה: קידום ותכנון בשינויי תב"ע דרושים באזור "בור המים" ובאזור "בנה ביתך"

1. כללי
1.1 גבי להב הציגה את השינויים המוצעים הבאים:

1.1.1 באזור "בור המים"
חלופה א' - ביטול מגרשים 326 (21 יח"ד) ו- 323 (28 יח"ד) לטובת פארק
בור המים, שישתרע על שטח של כ- 7 דונם. במקביל, צמצום ניכר
בשטח שצ"פ מס' 625 לטובת מעון יום ובית-כנסת. בחלופה זו מתבטלות
49 יח"ד.
חלופה ב' - ביטול מגרש 326 (מגרש בור מים) בלבד. שימושי הקרקע
האחרים ישארו במקומם בהתאם לתב"ע.

1.1.2 באזור "בנה ביתך"
הוצגה חלופת בינוי הכוללת כ- 100 יח"ד הנשענות על כביש קיל-דה-סק.
הבניה רוויה מדורגת. תוואי הכביש על רכס השלוחה דהיינו: פונה לכיוון
צפון-מזרח.

1.2 מר פוקס תיאר את השטח הירוק המוצע במגרשים 323, 326 את דרכי הגישה
אליו ומפלסי הפיתוח הכלליים.

- 2 -

להלן הסיכום

.2

- 2.1 יש לעבד את חלופת הבינוי באזור "הבנה ביתך" בתיאום עם יועצי התנועה והכבישים.
- 2.2 מוסכם לעבד את חלופה א' באזור ה"בור מים" בנוסף, תיבדק האפשרות של העתקת מגרש 327 דרומה ובסמוך למגרש 328. ומגרש 635 יועתק צפונה סמוך לפארק בור המים. בדרך זו, תתקבל רציפות למגורים ורציפות לפארק + מוסדות ציבור.
- 2.3 עיבוד החלופות לאחר ישיבות עבודה עם היועצים השונים יוצג בישיבה נוספת בעוד כ- 3 שבועות שתיקבע ע"י יהל.
- 2.4 השלמת התכנון והתאומים עם היועצים והכנת טיוטת מסמכי שנוי תב"ע עד 10/02/02.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים
ה"ה
אברהם גילצינסקי - יועץ תנועה
שלמה גלבר - חל"א



תאריך: 26/12/02
פ - כלמ - 28
מעלה אדומים



מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה במשרד יהל מעלה אדומים, בתאריך 4/12/02.

בנושא: כללי - נושאים שונים

נוכחים: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
דוד עובדיה, לזר לופו, אלי מלמד - יהל מהנדסים

להלן סיכום הישיבה:

1. הרחבת אי התנועה בכביש הצפוני - יש לבדוק את הנושא ומשמעויותיו באופן חיובי, ולקדם אותו.
2. מצפה נבו - שיווק 42 יח"ד - נמסרו לנציגי חב' ערים עלויות הפיתוח בישיבה שהתקיימה במשרד יהל. טרם התקבלה החלטה סופית בנושא ע"י חב' ערים. מר אשכנזי יבדוק את עמדת חב' ערים.
3. מצפה נבו - עב' פיתוח בבית כנסת. מאושר לבצע עבודות עפר וקירות כמבוקש.
4. הזמנות עבודה לצוות של אתר E1 - עירייה (מלונאות + מגורים) הזמנות אלה לא אושרו במשרד הראשי. מנהל המחוז יזמן ישיבת הבהרה עם מר אורי שטרית.
5. אתר 04 - 60 יח"ד של חב' סאסי על פי דרישת החשב הכללי - התביעה תוכרע ע"י בית-המשפט.
6. שיווק יח"ד באתר 07 - דרום, 80 יח"ד - יש לפרסם מכרז לשיווק יח"ד אלה.
7. קידום מתן אישור להמשך שיווק ע"י משרד הביטחון - בטיפול מול בני וויל.
8. פארק 622 באתר 07 - יש לקדם את התכנון בתיאום עם העירייה והנחיות המשרד.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



לשכת מנכ"ל

כ"א טבת, תשס"ג
26 דצמבר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 170-02



מנכ"ל
מחוז ים

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנכ"ל יה"ל מהנדסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: פתיחת כביש הכניסה המרכזי לעיר

1. בכוונתנו לפתוח לתנועה את כביש הכניסה המרכזי לעיר (הצפוני לשעבר) במהלך החודשים יוני-יולי 2003.
2. בכדי לעמוד במשימה זו, באופן הנדרש והראוי לכביש כניסה ראשי לעיר, אבקשך לזרז את הטיפול בהרחבת אי-התנועה ובביצוע הטיפול הנופי הנדרש עד למועד זה (כולל שדרת הדקלים שסוכמה).
3. לטיפולך המסור אודה.

בכבוד רב,
אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע
מר גרשון לוקיי - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי

מאת:
נשלח:
אל:

ליזי בן הרוש בשם מעקב דואר - לשכת מנכ"ל
יום רביעי 04 דצמבר 2002 13:09
רחל נבולי, שולי יוסיפוב

שלום
נא העבירו להתייחסות לקראת ישיבת העבודה שתתקיים בתאריך: 19 בדצמבר 02
תודה ליז



מאת-מגי-אלימלך
tif (75 KB)

MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

י"ב

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

כ"ח כסלו תשס"ג
4 בדצמבר 2002
מ.ת. 1-8/6/7
מגי - 486

לכבוד
גבי רבקה מור
מנהלת לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ארה, חקריה המזרחית
ירושלים
רבקה שלום,

הנדון: נושאים מעודכנים לפגישת העבודה עם
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - מר אבי מעוז ב-19/12/02

להלן הנושאים המעודכנים לפגישת העבודה:

1. שכונת מצפח נבו - השלמת בינוי והשלמות פיתוח בהיקף 3.5 מיליון ש"ח.
2. שכונת ג - בינוי בינוי ע"י משהב"ש.
3. תוכנית מיוחד - כ 250 יחידות דיור בנה ביתך - בחינת אפשרות לקידום הפרויקט ע"י משהב"ש.
4. מימון החסדר - מימון השלמת ספריה דתית מעל מבנה בית המדרש - 1 מיליון ש"ח.
5. מזיאון קסטל - מימון השלמת המוזיאון עם מפעל הפיס 1 מיליון ש"ח.
6. מזיאון אגן מרכזי.

בדבר הבהרות לנושאים יש לפנות למנכ"ל העירייה - מר אלי הר ניר.

בברכה,
מגי אלימלך
עוזרת ראש העיר
והממונה על פניות הציבור

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
משתתפים
מעקב

ה"ס 131 ס' 101

19.12 - 2

ה"ס 131 ס' 101

מאת:
נשלח:
אל:

ימית סטי בשם מעקב דואר - לשכת מנכ"ל
יום שני 11 סבמבר 2002 12:04
רחל נבולי; שולי יוסיפוב; שרה צימרמן

שלום
מצ"ב נושאים לפגישה עם עיריית מעלה אדומים
נא העבירו התייחסותכם לנושאים
תודה ליז



מאת-מגי-אלימלך
tif (136 KB)

MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

ה' הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

ה' כסלו תשס"ג
10 נובמבר 2002
מ.ת. 1-8/6/7
מגי - 486

לכבוד
גב' רבקה מור
מנחת לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח גי'ארה, הקריה חמורחית
ירושלים

רבקה שלום,

הנדון: פגישת עבודה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - מר אבי מעוז

ראש העיר - מר בני כשריאל, מבקש לתאם פגישת עבודה עם המנכ"ל בנושאים
חבאים:

1. פיתוח פארק תחתון (תכנית 07). בסיוע מר 03
2. פיתוח אגן מרכזי. - סיוע מרכזי מ- 15/10/02 יסלף ב- 03
3. מעון יום. -
4. אי תנועה בכביש הצפוני. בסיוע מר 03
5. חוסטל. - ב- 22.12.01 מר מר מר מר
6. פיתוח 06. - בקיאה ביילוף 6 יא יא
7. ביוב מזרחי. - סיוע מרכזי מ- 15/10/02 יסלף ב- 03

בדבר פרטים נוספים יש לפנות למנכ"ל העירייה - מר אלי הר ניר.

אודה לך על תאום המועד בהקדם.

בברכה,

מגי אלמלך
עוזרת ראש העיר
והממונה על פניות הציבור

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מעקב

"זום פרויקטים בע"מ"

תאריך: 20/11/2002

מ - מא - 6324

מעלה אדומים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - פגישת עבודה עם המנכ"ל

סימוכין : מכתב העירייה מיום 10/11/02 (מצ"ב)

להלן התייחסותנו, למכתב שבסימוכין:

1. פיתוח פארק תחתון (אתר 07) - מדובר בשצ"פ מס' 622 באתר 07 שעל מחציתו קיימת משתלה ועל היתרה מבקשת העירייה פיתוח אינטנסיבי שיכלול בין היתר סככות - הצללה ועוד. קיים תכנון כללי לעבודה זו. עלות הפיתוח: כ- 3,5 מליון ש"ח (לפני מע"מ). עבודה זו כללנו בפרוגרמת הפיתוח לשנת 2003. בנוסף, מבקשת העירייה פיתוח השטח מצפון לשצ"פ 622 במסגרת הטיפול בואדיות הנכלל ב"משק הסגור" של אתר 07 ולפיכך, ניתן להענות לבקשה זו.
2. פיתוח אגן מרכזי - העבודה המבוקשת הוכנסה על דינו לפרוגרמה של שנת 2002 אך לא אושרה ע"י המשרד. העבודה נלקחה בחשבון שוב בפרוגרמת הפיתוח השנתית - 2003 בערך כולל של 4.0 מליון ש"ח.
3. מעון יום - העירייה מבקשת תוספת תקציב בהיקף של 700,000 ש"ח לבניית מעון יום בכניסה לאתר 07. וזאת, במסגרת התקציב הממשלתי למעונות יום ביו"ש. עד כה, לא התקבל אישורו הסופי של המשרד.
4. אי תנועה בכביש צפוני - ראה מכתבינו אליך מיום 20/11/02 לפיו עלות המבוקש הינה: 0.5 מליון ש"ח. אי התנועה בוצע בתאום מלא עם העירייה והיום העירייה מבקשת להרחיב את אי התנועה.

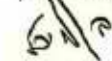
5. הוסטל - בימים הקרובים, יקבל המשרד החלטה סופית בקשר לביצוע הפרוייקט כגון: ביצוע ע"י הקבלן "גג אדום" או אופציות אחרות. אנו בקשר עם המשרד הראשי בעניין זה.
6. פיתוח 06 - השלמת עבודות הפיתוח באתר 06 המאוכלס הובאו בחשבון בפרוגרמת הפיתוח לשנת 2003 והיקפן מסתכם בכ- 11 מליון ש"ח.
7. ביוב מזרחי - חלקו של המשרד מסתכם בכ- 3 מליון ש"ח (עפ"י תחשיבים שהוכנו בזמנו) בעבר, הצענו להעמיס את הסכום הכספי המבוקש על אתר 07, והנושא אף נדון באגף הפרוגרמות ונדחה על ידו.

אנו לרשותך למידע נוסף כלשהו.

מצ"ב:

- המכתב שבסימוכין
- מכתבנו אליך מס' 6321 מתאריך 19.11.02.

בכבוד רב,



דוד עובדיה

העתק: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



"יום פרויקטים בע"מ"

תאריך: 19/11/02
מ - מא - 6321
מעלה אדומים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - הרחבת אי התנועה בכביש הכניסה לעיר

סימוכין : מכתב מנכ"ל העירייה מיום 5/11/02

להלן התייחסותנו למכתב הנ"ל:

1. תכנון ובצוע הכביש הנ"ל נעשה בתיאום מלא עם הגורמים המקצועיים שבעירייה.
2. משמעות הבקשה הינה פירוק אבני השפה של אי התנועה הקיים, הרחבתו בכ - 1.5 מ' בניית אבני שפה חדשות, עבודות סלילה, תיקוני אספלט וכו'. להערכתנו, המשמעות חכספית תסתכם בכ - 0.5 מליון ש"ח.
3. אין בידינו מקור תקציבי לבצוע העבודה הנ"ל.

בכבוד רב,

7/11
ד"ר עובדיה

העתק: ה"ח מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש



MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכה פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

מקבוצ פגישת הנושא
אצל משה ארתור

ה' כסלו תשס"ג

10-נובמבר 2002

מ.ת. 1-8/6/7

מני - 486

מני - 486

2002

99936

מעלה אדומים

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

מני - 486

לכבוד
גב' רבקה מור
מנהלת לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח גיאות, הקריה המזרחית
ירושלים

רבקה שלום,

הנדון: פגישת עבודה עם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון - מר אבי מעוז

ראש העיר - מר בני כשריאל, מבקש לראות פגישת עבודה עם מנכ"ל בנושאים הבאים:

1. פיתוח פארק תחתון (תכנית 107).
2. פיתוח אגן מרכזי.
3. מעון יום.
4. אי תנועה בכביש הצפוני.
5. הוסטל.
6. פיתוח 06.
7. ביוז מזרחי.

בדבר פרטים נוספים יש לפנות למנכ"ל העירייה - מר אלי הר ניר.

אודה לך על תאום המועד בהקדם.

בברכה,

מני אלמלך

עוזרת ראש העיר

והממונה על פניות הציבור

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מעקב



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ל' חשון, תשס"ג
5 נובמבר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 131-02



לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פיתוח פארק תחתון - שצ"פ 622

החל משנת 1999 התחלנו לטפל בפיתוח השצ"פ הנ"ל מול משהב"ש, באמצעות משרד הפיקוח י.ה.ל מהנדסים, ואכן הוכנס לנושא האדריכל, מר יאיר אשל, לתחילת תכנון.

במהלך זמן זה ועד היום הוצגו מספר אפשרויות ובנובמבר 2001 הוצגה תכנית כללית נוספת הכוללת פיתוח מלא של השטח ומורדותיו, כולל הצבת מתקני משחקים והצללה, זאת עפ"י בקשתנו שתואמה עם חב' י.ה.ל. משום היות המקום ממש במרכז העיר שיהווה מוקד משיכה לכלל הציבור.

יצוין כי השצ"פ הנ"ל נכלל בתוך תב"ע של אתר 07, ונאמר לנו שעם תחילת השיווק יתקצב לפיתוח ונוכל לצאת לדרך.

לצערנו, התקצוב מועבר משנה לשנה ועד היום טרם תוקצב וכמובן שטרם ניתן אור ירוק למתכנן להתחיל בתכנון מפורט על-מנת לקדם הביצוע.

הצעת המתכנן הובאה לדיון במשהב"ש בפני הגב' נעמה אשל והגב' ריזי דגני וקיבלה את ברכתן בתחילת יוני 2001.

בפרוגרמה לשנה זו בקשנו לתקצב סך של 3.5 מיליון ש"ח וזאת עפ"י העלות המוערכת לביצוע ע"י המתכנן. **מצ"ב התכתבויות בנושא.**

לאור האמור לעיל, אנו מבקשים שהמתכנן יקבל הזמנת עבודה באופן מיידי וכי בראשית שנת 2003 יבוצע השצ"פ כך שבמהלך קיץ 2003 יהנו ממנו תושבי העיר.

בכבוד רב,
אליהו גיר
מנכ"ל העירייה

לוט: מפת מיקום השצ"פ
העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - חב' י.ה.ל.
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע

צב"ס מילר
משרד בלום
יורם אשל
לוי רביב
אפרים בלום
מנחם בן-דוד
חנה ברק
רחל וינו
איריס סל
מיכאל קאסן
עודד גולדסטיין
דניאל אילת
ורד סינגל
אורית אלחייני
שוש פרג
ענת סאור

ירושלים 25/02/2002
מספרינו: 4788-3043

לכבוד,
אינני לזר לופו
י.ה.ל. מהנדסים
מעלה אדומים

א.ג.

הנידון: מעלה אדומים 07 - שצ"פ 622 ושכונת "צמח השדה"-ואדי

לבקשתך, מצייב הערכתנו לפיתוח הנ"ל:

1. שכונת צמח השדה - טיפול בואדי מצפון מזרח לפינת החי, שטח כ- 20 דונם. העבודה כוללת עבודות עפר ומסלעות לדרוג ושיפועים של המילוי הקיים, קשר שבילים ודרכי עפר, מתקני נופש פעיל ואזורי פיקניק ונטיעת חורשה. העלות המוערכת כ- 700.000 ₪.

2. שצ"פ 622 -

- 2.1 שטח השצ"פ ללא המשתלה - הוא כ- 24.000 מ"ר.
- 2.2 שפועי השצ"פ הם:
 - עד 10% - כ- 1.000 מ"ר
 - 10%-20% - כ- 11.000 מ"ר
 - 20%-40% - כ- 12.000 מ"ר
- 2.3 עלות הפיתוח ללא מתקני משחק והצללה אך כולל טיילת עליונה, רחבות, דרכים ושבילים, גיטון והשקייה, מוערכת בכ- 3.000.000 ₪ מתקני המשחק כ- 500.000 ₪

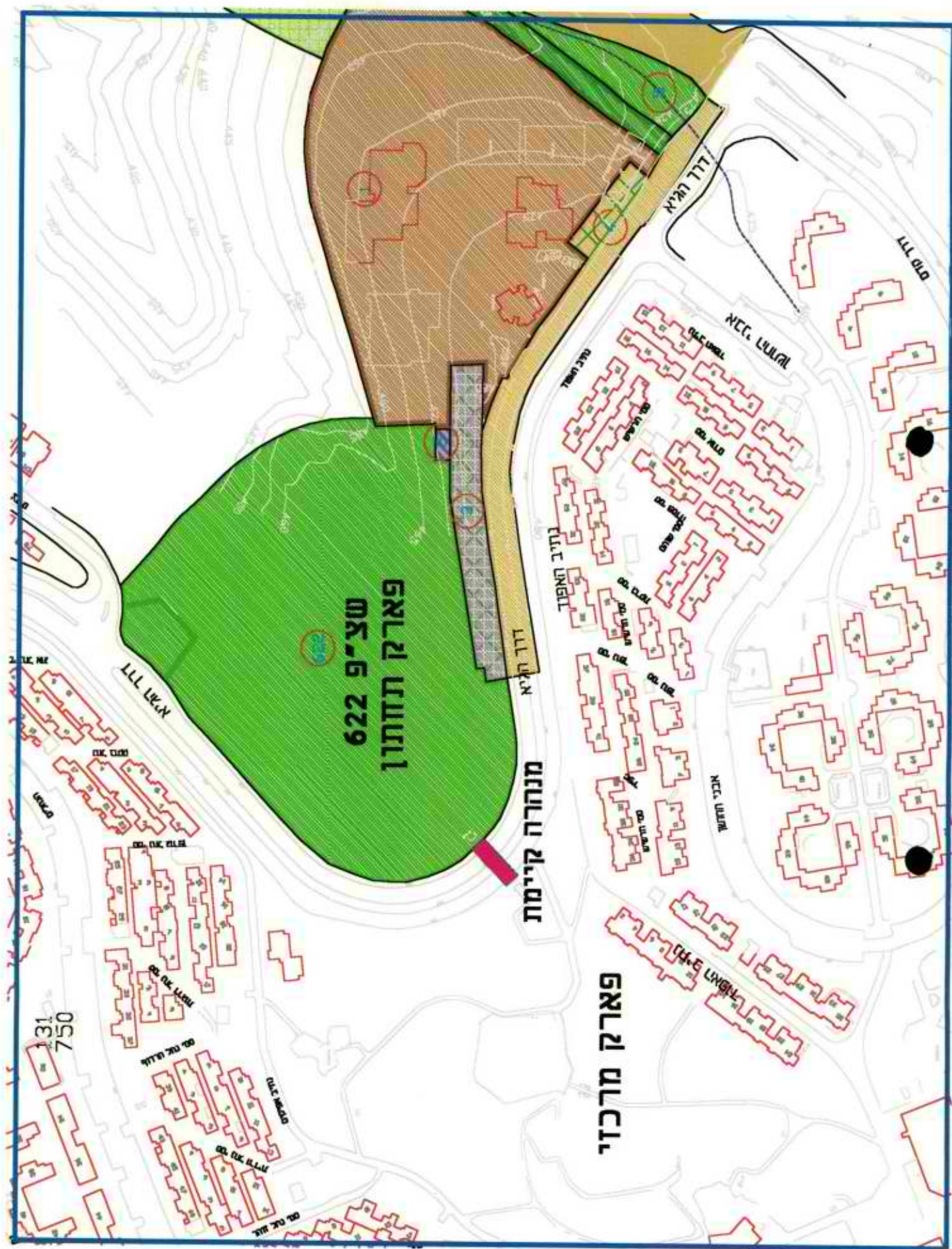
סה"כ, בהערכה כ- 3.500.000 ₪ (כ- 146 ₪ לדונם בממוצע).

יש לדאוג להגדלת היקף הזמנת התכנון 9/89307/99, בדחיפות.

בכבוד רב,

יורם אשל, אדריכל
מילר-בלום ושות' תכנון סביבתי בע"מ

העתק: מר אלי הר-נר - מנכ"ל העיריה
אדרי גדי ברנדייס - מהנדס העיר
ע. צמיר



לכבוד,
איגוד לזר לזר
י.ח.ל. מנהלסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

תגידו: מחלת אדומה 07 פרט, שצ"ס 022

1. בש"פ 622 קיימת משתלה. יש להתייחס ליתרת השטח גם מבחינת עלויות למ"ד כדי שיומוד בקריטריונים של משתבש.

2. אין התנגדות לתכנן ולבצע מעצ"פ זה מצד משתתפים מרכזי, שיעמוד בקריטריונים ובדרישות תכליות משותפים.

מבין רב

מילר-בלום ושות' וסמך סניכתי בע"מ

העתק: חנני נעמח אשל
הנני רחמי דמי
מר שמשלם עמיר

ח'מ"ס 34527, רחוב התשבי 14, טלפון: 04-8338070 (רב קוי) HAIFA 34527, 14 NATISHBI STREET, PHONE: 04-8338070
 ירושלים 93102, רחוב הצפירה 28, טלפון: 02-5544940 JERUSALEM 93102, 28 NATZPIRA STREET, PHONE: 02-5544940
 תל-אביב 67898, רחוב עמינדב 23, טלפון: 03-5822123 TEL-AVIV 67898, 23 AMINADAV STREET, PHONE: 03-5822123
 ספק: ח'מ"ס-04-8338080, ירושלים-02-5838696, תל-אביב-03-5822083 FAX: HAIFA-04-8338080, JERUSALEM-02-5838696, TEL-AVIV-03-5822083
 E-mail: mb_haifa@netvision.net.il mb_jrlm@netvision.net.il mb_telaviv@cadline.co.il

TOTAL P.02



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WAVE OF THE FUTURE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

כ"ג איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

וי אייר תשס"ב
18 באפריל 2002
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 921

מנכ"ל
המחלקה

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
הקריה, שיח ג'ארח
ירושלים

אבי שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביוב

מכתבי אליך מיום 6/8/01
מכתבי לשכתך מיום 8/8/01

במכתבי שבסימוכין פניתי אליך וביקשתי במסגרת החזר הוצאות פיתוח, לממן
הרחבת קוטר קו החולכה מחיזמה למאגר האוג.

החשבר המפורט הועלה במכתבי שבסימוכין כבמכתבנו לגבי רינה זמיר מ- 14/5/01
כמו כן, הועבר למחוז עפ"י בקשתו חומר נוסף של המתכננים.

לשימחתנו, הודיע עוזרך מר לוי, כי הנושא מאושר עקרונית, אולם בפועל הנושא
נעצר בהנהלה, למרות המלצת המחוז, בטענות שאינן מקובלות עליו.

אודה לך, על התערבותך החוזרת לאישור המימון, כדי שיהיה התקציב הנדרש
לשדרוג הקו ולמנוע קריסתו, בעקבות העומס שהינו מעבר לכושר יכולת הספיקה
של הקו עקב הגידול באיכלוס מעבר למתוכנן.

בכבוד רב
בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משחב"ש
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

י"ז באב תשס"א
6 באוגוסט 2001
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 727

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ארה
ירושלים

אבי שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביוז
מכתבנו לגבי רינה זמיר מיום 14/5/01

משרדכם גובה במסגרת החזר הוצאות פיתוח תשלומים בגין קווי הולכת ביוז.

במסגרת זו, המשרד הקים את קו ההולכה מחיזומה למאגר נחל אוג.

לאור גידול האוכלוסיה, נוצר מצב שבו ספיקת הצינור אינה מספקת והגיעה לספיקה מכסימלית, דבר המחייב הגדלת קוטר הצינור.

בדיקה המאשרת את הצורך בוצעה ע"י משרד מהנדסים, חלקה של מעלה אדומים בפרוייקט מגיע ל - 2.51 מיליון ש"ח, כל פניותינו למשרדכם לא נענו ואין התקדמות בנושא.

לאור לוח הזמנים הדחוק ודרישות עיריית ירושלים, המשתתפת העיקרית בפרוייקט, אבקש התערבותך הדחופה בענין.

בברכה,

בני בשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

22-12-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, י"ג בטבת, תשס"ג

18 בדצמבר, 2002

סימוכין: 18122002010080

אל: גב' רבקה מור - מנהלת לשכת מנכ"ל

הנדון: מעלה אדומים

להלן הערותינו לנושאים הנוגעים לאגף:

1 - שכונת מצפה נבו - השכונה נמסרה מסירה סופית לרשות המקומית לאחריותה וטיפול. שווק המשבצת הקרקעית שנותרה וניצול התקבולים מהזכיינים, לטפול הרשות המקומית וחב' ערים.

4+5 - ישיבת ההסדר ומוזיאון ע"ש קסטל
שני הנושאים אינם כלולים במסגרת נוהלי המשרד.

6 - פיתוח האגן המרכזי
ממון השלמת פיתוח האגן ייבחן לאחר שיתקבל מאזן הסגירה של אתר 06, ככל הנראה במהלך 2003.

בברכה,
איתן לוחבסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים

מספר ד"ר: 03-9248889
 מספר טל: 03-9248889
 מספר פקס: 03-9248889
 מספר טל: 03-9248889
 מספר פקס: 03-9248889
 מספר טל: 03-9248889
 מספר פקס: 03-9248889

לפרטים: טל: 03-9248889
 מאשר לביצוע



47.02

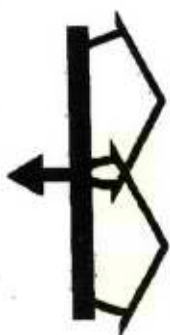
משרד הבריאות
 מנהל בריאות הציבור
 משרד הבריאות והשיכון

משרד הבריאות והשיכון

מחוז ירושלים

פרויקט דיור מוגן לקשיש 102 יח"י

שילוט עבור גג אדום / מעלה אדומים / שילט פח סמולון ע"ג מסמרת עץ במידה 200*400*17
 התקנה ע"ג קונסטרוקציה



צבי הראל רח' הרצל 101 ת"א

עמנואל סומר בן יהודה 36 ירושלים

דורון גורסקי

ארידי שיין ת.ד. 155 כוכב יאיר

דני רפפורט המאירי 7 ת"א

מולי ויתקין רח' הצורן 1 ג' את. דרום נתניה

מירצה סלומון רח' שטרן 9 ירושלים

ר.ס. כהן מודסט בטיחות רח' מיכל פומצ'בסקי 16 ראש"צ

ש.מ.מ. מהנדסים ופעילים בע"מ "מיר" קולנוע 27 ת"א

יהל-מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ מעלה אדומים 33

גג אדום-חברה קבלנית בע"מ ת.ד. 84530 מברשת ציון

אדריכלות:

קונסטרוקציה:

אינסטלציה סניטרית:

חשמל:

מיזוג אוויר:

מעליות:

פיתוח:

בטיחות:

עריכת מכרז:

ניהול הפרויקט:

קבלן מבצע:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

23-12-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לעיון משה מרחביה

פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבת ליווי וקידום תכנון

מס': פ- מא 1171	משרד השיכון מחוז: ירושלים
רשם: מלמד אלי	פרויקט: מעלה אדומים - אתר 06
תאריך: 15/12/02	נושא: שחרור ערבויות - חב' חפציבה
	מקום: משרדו של מנהל המחוז
	נוכחים: משהב"ש: משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש. מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
	נציג החברה: בועז יונה, אילן יונה, איריס כהן יהל: דוד עובדיה, אלי מלמד.
	תפוצה: לנוכחים.

הצגת התכנית, הערות דיון:

סעיף	תוכן ההתייחסות
1.	מר יונה מבקש לשחרר את ערבות הביצוע בגין שלבים : 39, 42, וזאת מאחר שמרבית הליקויים בדירות, תוקנו לדבריו.
2.	דוד עובדיה ציין, כי ערבות הביצוע הוקטנה עד כה בהתאם לקבלת תעודות גמר מהעיריה ובכפוף לנוהלי המשרד.

סיכום:

סעיף	נושאים לטיפול והחלטות	אחריות לטיפול	בתאום עם	ליו"ז לסיום
2.1	יש להקטין את ערבות הביצוע בגין שלב 39 (יתרת הסכום) חב' חפציבה תפנה ליהל במכתב בקשה מתאים.	חפציבה יהל		
2.2	שלב 42 - הערבות תוקטן בגין שלב זה לאחר מילוי הדברים הבאים: - באחריות חב' חפציבה לקבוע פגישה עם מאיר קיטנר, הפיקוח והמהנדס שמונה לבחינת התיקונים בדירות. - בהתאם למסקנות שיהיו מהפגישה, יוציא הפיקוח מכתב המלצה בקשר לשחרור חלקי או מלא של שלב 42.	חפציבה יהל		
2.3	הקטנת הערבות בגין הרישום. ההקטנה תבוצע עפ"י נוהלי המשרד.	חפציבה יהל		
2.4	ערבות נזקים - תוקטן בהתאם לממצאים שיתקבלו מסעיף מס' 2.2 ולנוהלי המשרד.	יהל		

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור



תאריך: כ"ח בכסלו תשס"ג
3 בדצמבר 2002

לכבוד
אחוזת עדי חברה לבניה בע"מ מס' ספק - 512549577 מס' פקס - 03-5795720
יעבץ 8
בני-ברק

א.ג.נ.,

**הנדון: תוצאות מכרז מס' 10016/2002 מתחם 6627
לבניית 121 יח"ד במעלה אדומים אתרים 07 דרום ו- 06**

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 02.12.2002 ("המועד הקובע"), החליטה לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון מותנה בהמצאת ערבות מבוטלת וזאת בתוך שבעה ימים מקבלת מכתבנו זה.
2. בהתאם לתנאי המכרז, הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 02.12.2002, דהיינו עד לתאריך 20.01.2003 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס: 618,915 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/2002 (108.0 נק').
 - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס: 8,294,075 ₪ צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 06/2002 (108.0 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס: 363,000 ₪ צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש 06/2002 (108.0 נק').
 - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 2,073,519 ₪ צמוד למדד תשומות הבנייה למגורים של חודש 06/2002 (194.5 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.
 - פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות החל מתאריך 10.12.2002 לגב' לאה הופמן באגף נכסים ודיור טל': 02-5847576.

4. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

5. כמו-כן, בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים להסדיר עם הממונה את התשלום עבור הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (02.12.2002), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 30.01.2003.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתקים: מר י. מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטי טכנית מחוז ירושלים
מר ע. לנדאו - חשב המשרד
גב' ח. גיאנו - הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
מר א. בר לוי - אגף פרוגרמות
גב' ר. סרי לוי - ממונה פרוגרמת בנייה
גב' מ. יעקב - גזברות
גב' צ. אסקירה - ראש ענף מכרזים
גב' ל. הופמן - רפרנטית של המחוז



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ל' חשון, תשס"ג
5 נובמבר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 130-02

א.נ.

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: הרחבת אי-התנועה בכביש הכניסה הראשי לעיר

1. כביש הגישה הראשי לעיר יהיה הכביש החדש היוצא מהמחלף ומסתיים בכיכר בית העירייה.
2. נדרש כי כביש זה יקבל טיפול נופי הולם כדי שירשים המגיעים לעיר באותה מידה כמו הכניסות הקיימות.
בכדי לעמוד בדרישה לגיטימית זו נדרש להרחיב את אי-התנועה בכביש בכ- 1.5 מ' לכל אורכו (אפשרות זו נבדקה וקיימת), וזאת על מנת לטעת דקלים ולגן את המקום.
3. נא טיפולך להורות על ביצוע בקשתנו זו.

בכבוד רב,

אליהו הר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - חב' י.ה.ל.
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע

025387960



ח'פ'ש'נו ד'ירה, מ'צ'א'נו ב'ית

5 נובמבר, 2002
אכ/355

באמצעות פקס: 6291155

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הנדון: שיחזור ערבויות בפרוייקטים במ.אדומים 36, 37, 311

חברת חפציבה בנתה במעלה אדומים 263 יח"ד ואיכלסה את הדיירים במהלך שנת 98.

לצערנו עד היום מוחזקות ערבויות בניה ונזקים בסכום נומינלי - 1,656,180 ש"ח
מתואם להיום - 2,251,000 ש"חלמרות כל הפעולות והמאמצים שחברת חפציבה נקטה על מנת לרצות את עיריית מ.אדומים
ומשרד השיכון עדיין מוחזקות ערבויות בסדר גודל לא פורפורציונלי לעבודה שנוטרה לבצע.לידיעתך עד היום (לאחר 4 שנים) עדיין מוחזקות ערבויות של שלבי הבנייה (שלב 39 לדוגמא),
למרות שחלק ניכר מהדיירים אף החליף את דירתו פעם נוספת.לצערנו הרב כל ניסיונותנו הן במכתבים והן בפגישות שהתקיימו בנושא זה עם חברת הפיקוח יהל
מהנדסים על מנת לנסות ולהקטין את הערבויות ולמזער את הנזקים הכספיים הכבדים הנגרמים
לנו עלו בתוהו.הרגשתנו הכללית היתה כי לא היה מספיק רצון טוב לנסות ולעזור לנו ולחשוב ביחד איך פותרים
את הבעיה.לעניות דעתי בקיום פגישה יחד איתך, עם נציגי יהל מהנדסים ואיתנו נוכל לפתור את הבעיה
בצורה ההגונה והטובה ביותר לשני הצדדים, ונימנע מהליכה לערכאות כפי שהציעו יהל מהנדסים.

נודה לך על קיום פגישה בהקדם.

בברכה,

יונה ח'פ'ש'נו




תאריך: 20/11/2002

מ - מא - 6322

מעלה אדומים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש

, א.ג.

מחוז אדומים
20/11/2002

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 מתחמים : 26, 27, 28, 29 - חב' חפציבה
סימוכין : מכתב החברה מיום 5/11/02

המכתב הנ"ל הגיע למשרדנו בתאריך 17/11/02 ולהלן התיחסותנו :

1. אכן, חב' חפציבה בנתה 263 יח"ד בשלושת המתחמים הנ"ל ואיכלסה אותם.
2. במכתבה, לא ציינה החברה כי ברשותה תעודות גמר ל- 39 יח"ד בלבד וזאת, באופן חלקי במתחם אחד 26. לכל יתרת יח"ד טרם קיבלה החברה תעודות גמר מסיבות שבינה ובין הרשות המקומית.
3. ערבות נזקים - עפ"י נוהלי המשרד, לא ניתן לשחרר ערבות זו אלא אם כן שוחררה ערבות הבניה במלואה. דהיינו : לרבות שלב 42 הנ"ל.
4. ההערה בסיפא של המכתב בקשר לערכאות אינה עניינית! מעולם לא הצענו מהלך שכזה, ואנו פועלים עפ"י נוהלי המשרד, תנאי החוזה וכד'.

לידיעתך בתודה.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ט כסלו, תשס"ג
24 נובמבר, 2002

5102

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20 מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים – ספריה במרכז העיר

הריני להודיעך על אישור הזמנה על-סך 4,719,527 ₪ עבור הקמת ספריה עירונית במרכז היישוב.

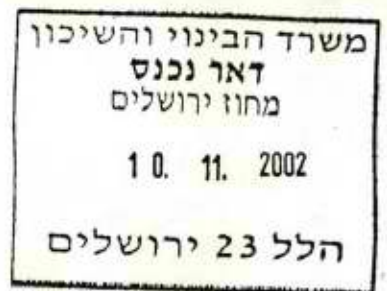
מצ"ב הזמנה מס' 5087119 עבור הפרוייקט הנדון, שיבוצע בתיאום עם משרדנו המחוזי.

בברכה,

יסמין עודד
ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
מר גדי ברנדס – מהנדס עיריית מעלה אדומים
מר אבי גרינברג – גזבר עיריית מעלה אדומים
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי – ס/מנהל החטיבה הטכנית
מר חיים פינקיס – החטיבה הטכנית
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
מר עדי והב – ממונה ארצי למוסדות ציבור



אגף הפרוגרמות
היחידה למוסדות ציבור
תקן ועדת ברוט
ת' הדפסה: 16/10/2002 ת.הכנה: 12/09/2002
פרוגרמה: 85 שנה: 2002
מחוז: 5 י ס עירוני
יישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 7 שלוחה מזרחית
מס' ספק: 500006606
(או, עב, שר, 6 4 0, סט, 40)

לכבוד
מעלה אדומים - עיריה

הנדון: השתתפותנו בתכנון וביצוע - מעלה אדומים - ספרייה מרכז היישוב

הזמנה מס': 5087119
סעיף תקציבי: 706713104

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 4,719,527 ש"ח.
הסכום במילים: ארבעה מיליון שבע מאות ותשעה עשר אלף חמש מאות עשרים ושבע

להלן פירוט העבודה:

ספרייה של 800 מ"ר במרכז העיר

סכום זה מהווה את השתתפות משרדנו עד 65% בפרויקט.

סכום זה נכון לסדד תשומות הבניה הידוע לחודש - 08/2002. תקופת הביצוע לעבודה זו היא 12 חודשים מיום חתימת חשב המשרד. עבודות וחשבונות שיבוצעו עד החודש ה-18 להתקשרות לא ישאו הצמדה. מעבר לכך-יתרת ההתקשרות תוצמד לסדד תשומות הבניה ומדד הבסיס יהיה מדד החודש ה-18 להתקשרות.

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו:

1. איתור המגרש ע"ג גושים חלקות ותב"ע ומספר מגרש.
2. חוזה תכנון עם המתכננים.
3. תכנית הגשה של המבנה עם סיום הכנתה.

5. חוזה קבלני יועבר מיד עם חתימתו.

לוח הזמנים ניתן להשלמת התכנון, הרישוי, פרסום המכרז וביצוע הבנייה בפועל.

הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על מפיסים מתאימים, בצירוף חשבונות קבלניים או מתכננים המעידים על התקדמות הביצוע. בכל דרישה לתשלום נא לצייין מספר הזמנה זו. משרדנו ישחרר 65% מכל חשבון קבלני מאושר, עד 90% מסכום הזמנה זו.

10% הנותרים ישוחררו עם גמר הבנייה.

6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע - תיפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.

התכנון והביצוע ייעשו לפי פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון ובתאום עם משרדנו במחוז.

בכבוד רב,

ממנה ארצי למוס"צ הלח אגף פרוגרמות צויה-אפרתי אבי מעוז עמי לנדאו
ממנה ארצי למוס"צ הלח אגף פרוגרמות צויה-אפרתי אבי מעוז עמי לנדאו
ממנה ארצי למוס"צ הלח אגף פרוגרמות צויה-אפרתי אבי מעוז עמי לנדאו

העתקים: מר משה מרחביה - מנהל מחוז י ס עירוני
מר א. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית י ס עירוני
גזברות משרד השיכון
מר בנימין וייל - מחוז ירושלים

מדינת ישרא



משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות
לשכת המנכ"ל

יהל מהנדסים
נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
נתקבל

03-11-2002

98931

מעלה אדומים

תאריך: 24 באוקטובר 2002

ישיבה מס': 1457

אל / לכבוד
מר דוד עובדיה
חב' י.ה.ל. מהנדסים
מיכר קדם ת.ד. 33 מעלה אדומים

מיקום ישיבה: אולם ישיבות - מנכ"ל מע"צ

סיכום ישיבה מיום 23/10/02

בנושא: כביש מעלה אדומים - יבנה - מצליח

משתתפים:

מנכ"ל מע"צ
מנהלת אגף פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
ס/מנהלת אגף תכנון ערים, משהב"ש
מנהל יחידת תאום ופיתוח מודיעין, משהב"ש
אגף פרוגרמות
חב' י.ה.ל. מהנדסים
משנה למנכ"ל מע"צ
סמנכ"ל לפיתוח
סמנכ"ל ומהנדס מחוז ת"א והמרכז
מהנדס מחוז ירושלים

מר עמי לקס
גב' צביה אמרתי
גב' רבקה אבולסון
מר מוטי יעקב
גב' מאיה שסיין
מר דוד עובדיה
מר יוסי קופ
מר אהרון אינשטיין
מר ראובן יום טוב
מר זאב פורקוש

סיכומים / החלטות:

1. נושא משני: מעלה אדומים

החלטה: לבקשת מע"צ דרוש נתיב עליה נוסף עד ההתחברות לכביש מס' 1.
זה מתבקש בחלק מהמחלף ולא דרישה חדשה.
אומדן: 3.8 מיליון ש"ח.
מר יוסי קופ, משנה למנכ"ל מע"צ מבקש שיתבצע ע"י משהב"ש תחזית
תנועה, בכדי לבדוק את דחיפות ביצוע הנתיב הנוסף, במידה וניתן
לבצע בשלבים.

מדינת ישראל



משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות
לשכת המנכ"ל

2. נושא משגי : כביש מס' 10 בית שמש

החלטה : נקבעה ישיבה בין חשב משרד השיכון, חשב מע"צ ורפרנטי משרד האוצר לפתרון הבעיה.

3. נושא משגי : יבנה כביש מס' 42

החלטה : אושרה תכנית בנין ערים ל- 2900 יחידות דיור. כיום יש למשהב"ש אישור שיוק ל- 700 יחידות דיור, שוק כל יחידות דיור מעבר ל- 700 יחידות הדיור המאושרות דורש פתרון תחבורתי והוא דורש שדרוג מחלף יבנה. לר"ז: שנתיים ביצוע כנראה בסוף 2004. מחלף צפון יבנה - תחילת ביצוע ב- 2004 בתנאי שהתב"ע תאושר. נמצא בתהליך תכנון, טרם חוגש לוועדה מחחית.

4. נושא משגי : רמלה - מצליח - כביש 431/40

החלטה : יש תכנית בתוקף של 930 יחידות דיור. לשוק יחידות הדיור דרוש פתרון תחבורתי. הפתרונות לנגישות כדלקמן:

1. מחלפן קלאחור - לאפשר פניות ימנית ימנית פתרון "PLYOVER".
 2. תוספת נתיב בכל כיוון מתוכנן ותוספת קיר אקוסטי בקצה כ- 50 מטר על חשבון חמים.
 3. שני כניסות סמוכות פניה ימנית ימנית בצומת מצליח.
- משהב"ש אגף פרוגרמות מבקש השתתפות מע"צ בפתרונות לנגישות לפרויקט. למע"צ אין פתרון לכניסה לפרויקט האין תקנה מאושרת לפתרונות הנ"ל, לצורך זה דרוש אישור מת"ח ובדיקה האם הדבר נמצא בפרוגרמה שלהם.

לסיכום:

נקבע צוות משימה שיבדוק פתרון תכנוני. החברים בצוות הם: מר משה עובד, מנהל אגף לתכנון מוקדם מר מוסי יעקב, מנהל יחידת תאום ופיתוח מהיעין, משהב"ש גב' רבקה אבליסון, ס/מנהלת אגף תענון ערים, משהב"ש נציג מטעם מחוז ת"א והמרכז שיקבע ע"י מר ראובן יום טוב, מהנדס מחוז ת"א והמרכז שיבחנו פתרון תכנוני תוך שבועיים עד 6.11.02 ב- 7.11.02 נקבעה ישיבה חוזרת אצל מנכ"ל מע"צ, מר עמי לקס, בהשתתפות צביה אפרתי בה יוצג הפתרון התכנוני שיגובש ע"י צוות המשימה.

רש"מ/ה : דוריס ישראל נעים

העתקים :
למשתתפים בדיון



יוזם כרויסטים בע"מ

תאריך: 19/11/02

מ - מא - 6321
מעלה אדומיםמשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21-11-2002

ל שבת מנהל מחוז ים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש

, נ.א.

הנדון : מעלה אדומים - הרחבת אי התנועה בכביש הכניסה לעיר

סימוכין : מכתב מנכ"ל העירייה מיום 5/11/02

להלן התייחסותנו למכתב הנ"ל:

1. תכנון ובצוע הכביש הנ"ל נעשה בתיאום מלא עם הגורמים המקצועיים שבעירייה.
2. משמעות הבקשה הינה פירוק אבני השפה של אי התנועה הקיים, הרחבתו בכ - 1.5 מ' בניית אבני שפה חדשות, עבודות סלילה, תיקוני אספלט וכו'. להערכתנו, המשמעות הכספית תסתכם בכ - 0.5 מליון ש"ח.
3. אין בידינו מקור תקציבי לבצוע העבודה הנ"ל.

בכבוד רב,

ד"ר יוסי
דוד עובדיה

העתק: ה"ח מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל' 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



לעיון משה מרחביה

תאריך: 11/11/02
פ - מא - 1157
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
11-11-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה במתנ"ס ובאתרים 07 דרום ו-06, בתאריך 06/11/02.

בנושא: סיור חברות מכרז 10016 - 132 יח"ד (מכרז קרקע)

נוכחים: ה"ה נציגי חברות בנייה.

אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

1. לחלו סיכום הדברים :-

מלמד אלי הציג, תכניות בנין ערים לאתרים הנ"ל ותכניות בינוי ופיתוח בציון גבולות שני המתחמים נשוא המכרז הנ"ל. ניתן הסבר כללי לאופי הבינוי והפיתוח באתר והודגשו העיקרים הבאים וזאת, מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז.

1.1 המשרד ביצע ויבצע את כל עב' הפיתוח הכללי בכבישים ובשצי"פים. בנוסף, בוצעו עבודות עפר גסות בלבד במגרשי הבניה למגורים. הזוכים יבצעו על חשבונם עבודות חפירה / מילוי סופיות למגרשים שבאחריותם. הודגש, כי על החברה לקבל ייעוץ קרקע וביסוס מתאימים באמצעות מומחים לדבר באשר לשיטת הביסוס ובהתחשב במצב הפיזי של הקרקע כפי שהיא עתה. לפיכך, כל הבידורים שידרשו ייעשו ע"י החברה על אחריותה ועל חשבונה לרבות בדיקות הקרקע הדרושות במצב הנתון בשטח ע"י קידוחי - נסיון, בורות וכל דרך אחרת שתימצא כדי להבטיח ביסוס נאות. בדבר מילוי המגרשים מתחייבת החברה כי במידה שיועץ הביסוס מטעמה יחליט כי יש להדק את המגרש הידוק נוסף יבוצע הידוק זה ע"י החברה ועל חשבונה ללא כל תביעה כספית או אחרת כלפי המשרד. כמו"כ, אם החברה תגיע למסקנה כי יש לערוך שינויים במבנה הקרקע לרבות החלפת חלק מהקרקע יבוצעו פעולות אלה וכל פעולה אחרת ע"י החברה על אחריותה ועל חשבונה. (ראה נספח לפרק ב' - עמ' 96).

1.2 הודגש, כי מלכתחילה לא יותרו לחברה הזוכה שינויים תכנוניים שבאופיים הינם שינויים לתב"ע על נספחיה אלא אם כן תתקבל הסכמה כתובה של המשרד והרשות המקומית.

- 2 -

- 1.3 בכל מקום שידרש תבצע החברה על חשבונה מערכת להגברה/להקטנה לחץ מים הכל, עפ"י קביעתם של נציגי המשרד, ואו הרשות המקומית.
- 1.4 החברה מתחייבת להקים על חשבונה גדר אטומה מפח מכופף בגובה 2.0 מ' בגבולות המתחם הכלל כמפורט בסעיף 39.19 לחוברת המכרז. על החברה למסור למפקח תכנית התארגנות לביצוע עבודות הבניה והפיתוח שבאחריותה וזאת עם תחילת הביצוע. מכל מקום, לא תותר התארגנות מחוץ לגבולות המתחם.
- 1.5 החברה מתחייבת להגיש לאישור המשרד רשימת קבלני משנה מורשים לביצוע עבודות הבניה והפיתוח.
- 1.6 החברה תבצע על חשבונה תכנון וביצוע קירות תמך לכל היקף המתחם לרבות מעקה בטיחות צבוע, במידה שידרש. הודגש, כי באחריות החברה לבצע על חשבונה את כל קירות התמך שבגבולות המגרשים שבאחריותה וביסוסם בקרקע טבעית, אף אם הם גובלים עם שטח ציבורי פתוח, מוסד-ציבורי וכד', הכל, עפ"י הוראות המפקח, וזאת, אף אם הקירות שידרשו הם קירות התומכים שטחים צבוריים.
- 1.7 על החברה לקחת בחשבון כי השלמות הפיתוח הכללי (כגון: ביצוע מדרכה, עמודי תאורה וכו') יבוצעו ע"י המשרד לקראת האכלוס. על החברה להיערך לכך, לדאוג לפינוי זכות הדרך, ולהימנע מהפרעות, עיכובים וכו' לקבלן הפיתוח שמטעם המשרד. כמו"כ, על החברה לקחת זאת בחשבון בקשר לקביעת מועד איכלוס בחוזה בניה ובין הרוכשים. (ראה בהמשך סעיף מס' 1.18).
- 1.8 הגישה למתחם 6627 - אתר 07 מתחמים תהא אך ורק דרך כביש הגישה המזרחי המתחבר לכביש ירושלים יריחו. מכל מקום, לא יותר מעבר למתחם זה דרך העיר הקיימת ועל המציעים לקחת זאת בחשבון.
- 1.9 הודגש, כי קבלת היתר הבניה ותעודת הגמר (אישור איכלוס) תותנה בין היתר בקבלת אישור "איגוד ערים לאיכות הסביבה - יהודה" בנושא אי חדירת גז הראדון. כל דרישות האיגוד יבוצעו ע"י החברה ועל חשבונה.
- 1.10 החברה מתחייבת לשלם לעירייה אגרות והיטלי בניה. מצ"ב (נספח א') מסמך של העירייה בקשר לאגרות והיטלי בניה נכון ל- 27/05/02. הודגש, כי באחריות המציעים לברר את ערך האגרות והיטלי הבניה הנדרשים ע"י העירייה ולקחת אותם בחשבון קודם למתן הצעתם במסמך מס' 2 לחוברת המכרז.

המשרד צריך להגיש
מיגור מילוי לחומק
כפול מדרגה
למיזם הנספח א' של
הג'נ'ר האכלוס

1. 11 הקטנת ערבות הביצוע בגין שלב 08 מותנית בין יתר מחויבותיה של החברה בביצוע מושלם של קירות תמך הגובלים עם שצפ"ס ו/או עם מוסדות ציבור, ו/או עם מדרכה/כביש ו/או קירות המתוכננים במורד המתחם ותומכים את המגרש/ים.
1. 12 הזוכה יבצע על חשבונו ביוב מאסף במורד מתחם 6627 שבאתר 07 לכל אורכו לרבות התחברות אל קו ביוב עירוני קיים והכל בתיאום עם נציג המשרד (מתאם מטעם המשרד) ונציג העירייה.
1. 13 במידה שפתרון הניקוז שיוצע ע"י החברה הזוכה במתחם 6627 יהיה לכיוון דרך הביוב הקיימת, תתחייב החברה לתכנן ולבצע על חשבונה קו ניקוז, כך שמוצא הניקוז יהא בנקודה הנמצאת מעבר לדרך הביוב הקיימת. החברה מתחייבת להמציא תכנית מתאימה לאישור נציג המשרד והרשות המקומית.
1. 14 הודגש, כי העבודות שביצע המשרד במתחמים (עבודות עפר גסות, קירות תמך באופן חלקי) הינן סופיות ולא נותר למשרד כל עבודה נוספת שהיא בתוך המתחמים הללו. מעתה, כל העבודה שתידרש בתוך המתחמים נשוא המכרז יהיו ע"י וע"ח החברות הזוכות.
1. 15 כאמור, המשרד השלים את ביצוע עבודות העפר הגסות בכל המתחמים. לפיכך, מוטלת על החברה הזוכה לגדר את המתחם שבאחריותה מיד עם קבלת ההודעה על הזכייה. לא יתקבלו כל טענות ו/או תביעות כספיות כלפי המשרד בגין שפיכת עודפי עפר, פסולת מכל סוג שימצאו במתחמים. כל האחריות בנושא זה מוטלת על החברה הזוכה.
1. 16 הודגש, בנוסף לאמור בחוברת כי המתחם נמצא באתר מאוכלס ו/או לקראת איכלוס בקרוב. על הזוכה לנקוט בכל אמצעי הבטיחות עפ"י כל דין ולבצע את עבי הבניה וחפיתוח תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות. המשרד לא יהיה צד בכל תביעת נזיקין / כספית ואחרת שתהיה בין גורם כלשהו והחברה והזוכה. על המציעים לקחת זאת בחשבון במתן הצעתם הכספית במכרז.

1. 17 החברה מתחייבת לפעול עפ"י דרישות מ"י הבטחון שבעיריה ולמלא אחר כל הוראותיה. המציעים יעשו את כל הבירורים הדרושים בנושא הבטחון ויביאו בחשבון בהצעתם. לא תתקבל כל טענה מכל סוג כלפי המשרד.
1. 18 תקופת הביצוע לפיה נערך המשרד בביצוע עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס הינה 3 שנים כמצוין בחוברת המכרז. עם זאת, ניתן להקדימה ב- 6 חודשים במידה שהחברה תודיע בכתב למשרד לא יאוחר מ- 18 חודשים מ"המועד הקובע" על מועדי איכלוס מוקדמים יותר כפי שבכוונתן להתחייב כלפי הרוכשים ובלבד שהתמלאו כל התנאים המפורטים בסעיף 1.19 או שהתנאים בשטח מאפשרים זאת.
1. 19 החברה נדרשת עד 18 חודשים מהמועד הקובע למלא את התנאים הבאים:
- השטח הסמוך למגרשי הבניה שבאחריותה זמין, ללא כל הפרעה ומכשולים (כגון: חומרים, פסולת וכו')
 - החברה סיימה את כל ההתחברויות אל התשתיות הראשיות וביצעה, את כל עבודות הפיתוח בגבול המתחם שבאחריותה, כגון: קירות וכו'.
 - החברה שילמה תשלום מלא (100%) לחברת חשמל בגין הנחת מ"י וחל"ב.
1. 20 בהתמלא התנאים הנ"ל או שהתנאים בשטח מאפשרים זאת עד 18 חודשים מהמועד הקובע, יבצע המשרד את השלמת עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס מוקדם כמצוין לעיל. למרות זאת, התחייבות חברה כלפי רוכשים על מועד אכלוס מוקדם יותר מהמועד החוזי, הינה באחריותה המלאה של החברה והמשרד אינו צד בחוזה שבין החברה והרוכש.

- 5 -

תיקונים/ראו תוספות

.2

2.1 מועד הגשת ההצעה הינו : 1/12/02 ולא 24.11.02 המצויין בחוברת המכרז
בעמ' 8 .

סיכום זה הינו חלק ממסמכי המכרז ועל המציע להחזירו חתום על ידו במצורף להצעה.

לאחר מכן , נערך סיור באתרים : 06, 07 דרום והנוכחים ראו את מיקום המתחמים, את
הסביבה המאוכלסת, ואת מצב המגרשים לאחר ביצוע סופי של עבודות העפר הגסות ,
קירות התמך, חיבורי המים , מערכת הביוב באתר, דרך הביוב הקיימת ועוד. לא התעוררו
שאלות מיוחדות.

 תאריך

 שם החברה/ חתימה

מצ"ב: מסמך אגרות והיטלים - נספח א'.

רשם: אלי מלמד.

העותק: ה"ה שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים דיור, משהב"ש, אגף.
משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



תאריך: 18/11/02
פ - מא - 1154
מעלה אדומים



פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה במשרד משה מרחביה, בתאריך 27/10/02.

בנושא: מעלה אדומים אתר E 1 - תיאום תכנון (שלד, תב"ע)

נוכחים: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
איילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש.
בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש (מחוז).
אורי שטרית, חלפון יצחק - מתכנני השלד.
אמציה אהרונסון - מתכנן תב"ע כביש מס' 1.
גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.
יונתן שילוני - מתכנן מתאר מ.א.
סורל רובין, קרל רום - מתכנני כביש מס' 1.
אריה שוטן - יועץ התנועה כביש מס' 1.
דוד עובדיה, אלי מלמד - ניהול הפרויקט יהל מהנדסים.

מטרת הישיבה: תיאום תכנון בין תכנון כביש מס' 1 השלדי והמפורט ובין השכונה המערבית המתוכננת ע"י העיריה (תב"ע 420/4/3).

1. מר ברנדס ציון, כי התב"ע הנ"ל נמצאת בתהליך קבלת הערות והתייחסות ע"י נציגי מת"ע. ולפיכך, נדרשת התאמת תכנון כביש מס' 1 (מהמחלף לאתר E 1) עם איזור המגורים המיוחד שבאחריות העיריה.
2. מר סורל תיאר את תנוחת הכביש ואת האילוצים השונים שקבעו סופית את התוויתו המוצגת כמו"כ, הוצגו אפשרויות הכניסה החדשות מכביש מס' 1 למשבצת הקרקע שבאחריות משהב"ש וזאת, תחת אילוצים שחוייבו סטיה מהמוצג בתכנית השלד. הוצגו חתכים סבירים ונמסר כי עקב כך ידרש שינוי בחלוקת המגרשים הסמוכים לכביש בתכנית המוצעת של משרד שיטרת.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahiel@yahiel-eng.co.il



2. להלוו הסיכום

- 2.1 סוכם התוואי הסופי של הכביש המחבר את המחלף עם האתר (כביש מס' 1) בשונה מתכנית השלד. (שינוי בתוואי, בגבהים, בקטע מכביש מס' 2 ועוד). התוואי שנקבע משפיע על כ- 30% ממגרשי המגורים המיוחדים של תכנית המלונאות והמגורים המיוחדים ולפיכך יידרשו עדכונים.
- 2.2 ההוצאות שידרשו לתקון התוכניות והתאמתן לתכנית הכביש יכוסו ע"י משרד השיכון ולפיכך, מתבקש משרד אורי שיטריט להעביר לעיריה ו/או ליהל את התמורה לשינויים שידרשו לתכנון מחדש של איזור המגורים המיוחד בתכנית. לאחר בדיקת יהל, תועבר בקשה להזמנת תכנון מתאימה למחוז.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים.

מאלי אדומים



3/3 א/נזיה

רצני סמל הפקיסה
עם רמולקים והתלש
דלמק נאסי סלז

נא יסלף קנאלים אולד
למאחנים וים בואחיקים

אלן קד ניר
מוכס וסעריה

גודרה
הא-אשה חואבה

ע"נ



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

י"ד כסלו תשס"ג
19 בנובמבר 2002
מ.ת. 1-7/10/2/20
פר - 436

פרוטוקול ממפגש תושבים שכונת "נופי סלע"

תאריך: 17/11/02

משתתפים: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר צדוק אושני - סגן ראש העיר
מר ינקי פרידמן - סגן ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר דוד שרת - מ"מ מנהל המח' לחינוך
מר חיים בן חור - מנהל מח' חירום וביטחון
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
גבי דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון
גבי עפרה בן ישעיה - מנהלת מח' רווחה ובריאות קהילתית
מר נוריאל גץ - ראש המועצה הדתית
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע
מר אלברטו אנוש - מנהל המתנ"ס
מר גרשון לוקיי - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי
רפ"ק יואב שרון - סגן מפקד התחנה
גבי שלומית אביבי - מפקדת המשא"ז
מר חזקי זיסמן - דובר העירייה
גבי שלומית ביטון - מזכירה בלשכת ראש העיר
גבי מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

חסרים: גבי גבי בר זכאי - סגנית ומ"מ ראש העיר
גבי שוש סליס - מנהלת האגודה לתרבות הדור

כללי

ראש העיר נתן סקירה על העיר והשכונה ועל תכניות הפיתוח שלה.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

נושאים שהועלו ע"י התושבים:

1. הנדסה

א. פסולת בניה

התושבים מבקשים לפנות פסולת בניה.

סוכם

הנושא ימשיך להיות מטופל - למעקב.

ב. פארק בשכונה

מבקשים לדעת מדוע שונה היעוד של הפארק לבית ספר.

סוכם

* יבדק האם השטח הירוק גדל או קטן, בעקבות שינוי מיקום ביה"ס והפארק - למעקב.

* יבדק מתי הוזז בית הספר מהמקום המיועד - לפני או אחרי רכישת הדירות ע"י התושבים - למעקב.

ג. שעות התחלת העבודה בשכונה

העבודות בשכונה מתחילות בשעה 05:30 בבוקר ומתקיימות גם בשבת (אשדר וחברות נוספות).

סוכם

הנושא יטופל ע"י מח' הנדסה - למעקב.

2. ביטחון

א. כניסת פועלים ערבים שלא דרך המחסום בכניסה לעיר

סוכם

הנושא יטופל - למעקב.

ב. מבקשים שהשער של השכונה ישאר פתוח עד השעה 20:00 במקום עד 18:00.

סוכם

הנושא יבדק - למעקב.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

3. תחבורה

א. החלפת תמרור עצור ביציאה מ- 07 לתמרור האט

סוכם

הנושא יטופל עם הקמת הכיכר החדשה בתקציב 2003 - למעקב.

ב. רמפה מסוכנת בדרך מאבני החושן לשכונה

סוכם

הנושא יטופל - למעקב.

ג. אין שילוט הכוונה בכניסה לעיר מכיוון ירושלים - (לפני עזריה)

סוכם

הנושא יבדק ויטופל בהתאם - למעקב.

ד. אוטובוסים של אגד לא נכנסים לשכונה במוצאי שבת.

סוכם

הנושא יטופל - למעקב.

ה. מבקשים לשנות מסלול התחבורה הציבורית בתוך מעלה אדומים מהשכונה ואליה

סוכם

הנושא יבדק עם אגד - למעקב.

5. משטרה

מתן דו"חות לתושבים ע"י המשטרה.

סוכם

הנושא יטופל - למעקב.

6. חלוקת דואר בשכונה (עובד לוי 41508-057)

התושב טוען שלא מגיעים אליהם דואר ולא עיתוני זמן מעלה.

סוכם

הנושא יבדק - למעקב.

רשמה: מגי אלזמלך
עוזרת ראש העיר
והממונה על פניות הציבור

העתק: מעקב

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



י"ז חשוון תשס"ג
 23.10.2002



לכבוד
 מר משה מרחביה
 מנהל מחוז י-ם
 משרד הבינוי ושיכון
 ת.ד. 1241
 ים

א.נ.

הנדון: חוב ארנונה "אדמת בניין" ע"ש משרד הבינוי ושיכון
 מס' פיזי 1000078100

בגין מגרש 155 המיועד לבניית דיור מוגן לקשישים (הוסטל) קיים חוב ארנונה "אדמת בניין" בסך כולל של 70,445 ש"ח.

לנציגי משרדכם שפנו בנדון הובהרה משמעות החוב, מקורו והיסוד המשפטי להטלתו.

על אף זאת, טרם הוסדר החוב.

אודה לך על טיפולך בהסדרת החוב.

בברכה

אבי גריןברג
 גזבר העירייה

י"ז כסליו תשס"ב



תאריך: 13/11/2002

מ.מ.א - 6319

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

14-11-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - מצפה נבו בית כנסת "בנה ביתך"
סימוכין : מכתבנו מיום 3/11/02 (מ.מ.א - 6302)

אבקש לציין, כי לאחרונה התקבלו תכניות הפיתוח לבית הכנסת הנ"ל ומבדיקתן עולה כי ביצוע עבודות העפר וקירות התמך מוערך על ידינו בכ- 450,000 ש"ח כולל מע"מ. (במקום 700,000 ש"ח שצויינו במכתב שבסימוכין).

מצ"ב:

- המכתב שבסימוכין

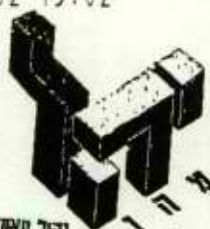
בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





נהל האם ובסוף [דפוס] בע"מ

תאריך: 03/11/02

מ - מא - 6302

מעלה אדומים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחז, משהב"ש

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - מצפה נבו בית כנסת "בנה ביתך"

לבקשת העירייה ערכנו אומדן לבצוע עבודות עפר במגרש בית הכנסת במצפה נבו .
לאחר שבדקנו באתר ערכנו תחשיב, אנו אומדים את בצוע העבודות (עבודות עפר וקירות תומכים)
בכ- 700,000 שקל כולל מע"מ.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



תאריך: 15/11/02
מ - מא - 6320
מעלה אדומים



לכבוד :

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

, א.ג.

**הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 חב' קוטלר עדיקא - מתחם 5653
מגרשים 277, 278 (15 יח"ד)**

1. כידוע לך, קיים מצוק בין שטח בית ספר קיים ובין מגרש המיועד למגורים (מגרש מס' 277) בו זכתה חב' קוטלר עדיקא.
 2. מצב השטח היום - מדרון משופע מאוד מתחת לביה"ס וקיים חשש סביר ליציבות המדרון שבחלקו העליון נמצא ב"ס חני"ל כאמור.
 3. לאחרונה, עלה הנושא במשרדו של מנהל המחוז וסוכם כי משרדנו יטפל במציאת פתרון להבטחת יציבות מרבית של המפלס העליון וסילוק המפגע הבטיחותי הקיים בהתאם. בהתאם לכך, פנינו ליחידת הביסוס של המשרד לקבלת הנחיות לטיפול במצוק וקבלנו בכתב הנחיות ברורות ומפורטות לתכנון וביצוע קיר עוגנים. אנו מציעים כי קיר זה יתוכנן ויבוצע ע"י המשרד.
 4. בנוסף, פנינו לוועדת הזמנות לאשר קונסטרוקטור לקיר הנדרש (מר גרושקו) - פניתינו נמצאת בטיפול ע"י מר סוקולבסקי. במידה שידרש יועץ פיתוח ניתן להיעזר במר יאיר אשל - מתכנן פיתוח של אתר 06.
 5. ביצוע הקיר ע"י המשרד יאפשר את קידום שינוי התב"ע שחוכן ע"י החברה ואישורו בוועדת מכרזים עליונה ומאוחר יותר את ביצוע עבודות הביסוס שבאחריות החברה.
 6. אשר לחלקה של החברה ביצירת המפגע הבטיחותי ע"י בצוע עב' עפר מעבר למצוין בתכנון החייבות אני מציע לטפל בנפרד.
- לידיעתך בתדה.

לכבוד רב,
717
ד"ר עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

העתק: ח"ה

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahal@yahal-eng.co.il





תאריך: 10/11/02

מ - מא - 6311

מעלה אדומים



לכבוד :

מר מרצ'ל פויגלמן - מנהל מחלקת ביצוע רשת, חב' חשמל

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום

סימוכין : מכתבנו מיום 24/10/02 (מצ"ב)

אבקש להזכיר כי טרם התקבלה תגובתך בקשר לאמור במכתבנו שבסימוכין.

אודה על קבלת תגובתך בזריזות.

מצ"ב:

- מכתבנו הנ"ל

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
מרסל ליבוביץ - מרכז בכיר עבודות חשמל, משהב"ש מחוז.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





נהל תאגיד ופקוח (1987) בע"

תאריך: 24/10/02

מ - מא - 6300

מעלה אדומים

לכבוד :

מר מרצ'ל פויגלמן - חב' החשמל

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום - עבודות חשמל

מצ"ב סיכום דיון שהתקיים אצל מנכ"ל משרד האנרגיה בהשתתפות גורמי חב' החשמל ואשר מטרתו לפשט את ביצוע התשתיות באופן שאלה יבוצעו ביד אחת, לעיוןך.

בנוסף, אבקש להביא לידיעתך את הכוונה להחיל את הסיכום באתר 07 דרום במעלה אדומים מיד.

על מנת לאפשר את מימוש הסיכום הנ"ל אודה לך אם תעביר אלי המסמכים כדלקמן :

- חוזה התקשרות עם קבלן מטעמכם מתוך רשימת הקבלנים המורשים ע"י חברת החשמל.

- כתב כמויות ואומדן כספי לביצוע העבודה.

- תכניות לביצוע.

- מפרטים טכניים.

- כל מסמך אחר הרלבנטי לביצוע העבודה באמצעות קבלן המשרד.

בהמשך, נקיים פגישת עבודה עמך לליבון מפורט של הנושאים על מנת לאפשר פרוסום מכרז זריז וביצוע יעיל של העבודה.

בכבוד רב,

ד"ר עובדיה

העתק: ה"ה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

מרסל ליבוביץ' - מרכז בכיר עבודות חשמל, משהב"ש מחוז

11 נובמבר, 2002
196-017



לכבוד

הא' אדרי' שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון, בית אל
מר אלי הרניר - מנכ"ל עיריית מ"א
אדרי' גדי ברנדס - מהנדס עיריית מ"א
מר בני וייל - מנהל מח' פרוגרמות, משרד השיכון מחוז י-ם
מר מוני בן ארי - יועץ ראש העיר לענייני פיתוח

מכובדי שלום רב,

הנדון: תכנית מתאר מעלה אדומים - 2003

ברצוננו לערוך סיור נוסף במרחבה של העיר מעלה אדומים וסביבותיה, על מנת להשלים ידיעותנו ממראה עיניים ישיר וממוקד.

המועד הקרוב הנוח במשך חג החנוכה הקרוב, ביום ה' 5.12.02.

חצעתנו למפגש בעיריית מעלה אדומים בשעה 12:00 בצהריים. או אז נספיק במשך כ-5 שעות לעבור על חלקים נכבדים של המרחב העירוני, ולהספיק להדלקת נר שביעי. אודה על קבלת והעברת הסכמתכם ותשובתכם למועד הנוח, אשר יתואם עמנו סופית.

בכבוד רב

ב/רונת
יונתן שילוני, אדריכל

14.11.02

הסיור יערך בארץ 5.12.02, יום ה'
בשעה 12:00 בצהריים
(הפגשים בעיריית מ"א אדומים)



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל



ב' חשון, תשס"ג
8 אוקטובר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 114-02

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקו הולכה מזרחי

למרות פניות רבות בנדון לגבי רינה זמיר, וכן פגישות אתך והעברת כל החומר בנדון ע"י הרשות לפיתוח ירושלים, לא נעשתה כל התקדמות בנדון.

בפניותנו ובפגישותנו הבהרנו את הדחיפות של הנושא וחיוניותו, הן בטווח המיידי והן בטווח הרחוק.

לצערי העניין דוחק, וכל השהיה תגדיל את הנזק שעלול להיגרם בגין אי הנחת הצינור.

הננו מבקשים מכס לטפל ולאשר פנייתנו בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

אליהו הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משרד השיכון

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ה חשון, תשס"ג
31 אוקטובר, 2002



לכבוד
גבי חנה ג'אנו
מנהלת מח' עיסקות
משרד הממונה על הרכוש הממשלתי
המניהל האזרחי
ת"ד 43, בית אל.

ג.נ.,

הנדון: מעלה אדומים – אתר 07 – חב' יסעור

משרדנו ממליץ להקצות לחב' יסעור בע"מ 32 יח"ד במגרשים 274-277 באתר 07 (תב"ע מאושרת 420/1/7/6), במסגרת חילופי קרקע עם החברה.

על החברה להעביר למשרדנו כחלק מעסקת הקרקע את הוצאות הפיתוח, שיועברו אליך לאחר שיאושרו באגף פרוגרמות במשרדנו.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

✓ מר משה מרחביה - מנהל המחוז
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר אלי הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מר דב גל - סגן מנהל המחוז
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
מר איילון ברנהרד - אדריכל מחוזי
גבי דינה הבר - מרכזת בכירה, קרקעות ומידע
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט, י.ה.ל מהנדסים

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535
JUL 10 1964

לשכת מנכ"ל

ט"ז בחשוון תשס"ג
22 באוקטובר 2002
פקס: 02-5418964
פרוטק א.הר 27-02



פרוטוקול

הנושא: מרכז תרבותי-חינוכי "מחניים"

תאריך: 20.10.02

משתתפים: ד"ר זאב דשבסקי - מחניים

הגב' אירנה דשבסקי - מחניים

הגב' מרים קיטרסקי - מחניים

מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

1. נציגי העמותה העלו את בקשתם להקמת מרכז תרבותי-חינוכי במעלה אדומים בו יקדמו עפ"י השקפתם אינטגרציה בין עולי חבר העמים לישראלים וכן קירוב העולים ללימודי התורה והיהדות.
2. העירייה הציגה בפני חברי העמותה אפשרות להתחיל בפעילותם במבנה הגן שעומד לרשותם ברחוב הקרן עד לפינוי צמד המבנים ברחוב החליל - בחודש יולי 2003 - **סוכס כי חברי העמותה יבחנו מחדש את האפשרות הנ"ל.**
3. העמותה מבקשת לאפשר לה להשתמש במקלטים הציבוריים הצמודים לפרויקט המגורים - **סוכס לקיים סיור במקום ולבחון את הבקשה.**
4. העמותה מבקשת סיוע בניסוחו של חומר פרסומי על פעולות העמותה לשם גיוס סיוע מגורמים תומכים - **הבקשה תיבדק.**
5. העמותה מבקשת לשלב אומנים מקומיים בפעילות מתוכננת של המתנ"ס - **יטופל מול המתנ"ס.**
6. חברי העמותה עדכנו כי הם פועלים לגייס לצרכיהם תקציב להתאמת הגנים.
7. חברי העמותה עדכנו כי בפגישתם עם שר השיכון, מר שרנסקי, הם ביקשו ממנו לאשר הפעלת פרויקט "בית חס" לעולה במעלה אדומים, והשר שרנסקי הסכים לבקשתם.

אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

גב' גבי בר זכאי - סגנית ראש העיר

מר אלברטו אנוש - מנהל המתנ"ס

מר דוד שרת - מ"מ מנהל המחלקה לחינוך

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ח חשון, תשס"ג
3 נובמבר, 2002



לכבוד
חב' קוטלר עדיקא

הנדון: חוזה 55/30698100 – 15 יח"ד מגרש 277 מעלה אדומים

נ.א.

טרם קיבלנו תשובתכם למכתבנו מיום 18.9.02.

אבקשכם לעדכן אותנו בנושא הסדרת ההתחייבות לפיתוח השצ"פ ונושא עלויות הפיתוח על מנת שנוכל להעביר את המלצתנו לוועדת מכרזים.

בכבוד רב

מיכל נתן
ס/אדר' מחוז י-ם
מחוז י-ם

העתק:

מר משה מרחביה	- מנהל מחוז י-ם
גב' שרה צימרמן	- מנהלת אגף נכסים ודיור
מר מאיר קיטנר	- מנהל המחלקה הטכנית
מר יעקב אשכנזי	- ס/ מנהל המחלקה הטכנית
מר דוד עובדיה	- מנהל פרויקט
מר גדי ברנדס	- מהנדס העיר מעלה אדומים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ח חשון, תשס"ג
3 נובמבר, 2002

21.8



לכבוד
אדרי' גדי ברנדס
מהנדס העיר
עיריית מעלה אדומים
ת"ד 20 מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: תכנית ממורטת מס' 420/1/16/25

לפי המידע שהתקבל מאדרי' מיכל נאור, תב"ע זו הוכנה בעקבות הדיונים במסגרת בקרת התכנון לגבי שינוי הבינוי ותוספת דירות במתחם של חב' קוטלר-עדיקא, כאשר במהלך הדיונים הועלתה הצעה לשנות את ייעוד המדרון האחורי בין בית הספר לשורת הקוטג'ים, משטח חום לשצ"פ (מגרש 203 א' מוצע).

משמעות השינוי המוצע היא לחייב את משרד הבינוי והשיכון בהכשרת השצ"פ בעלות משוערת של כ- 4.0 מיליון ש"ח. הנושא הועבר לבדיקה במשרדנו לגבי אפשרות הישימות והמימון של השינוי המוצע, טרם הוחלט על אופן הביצוע.

אי-לכך אנו מבקשים לעכב את המשך הטיפול בתב"ע עד לסיום הבדיקה.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- ✓ מר משה מרחביה - מנהל המחוז
- גבי נטליה אברבוך - אדריכלית, לשכת התכנון, מנא"ז
- מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- מר יעקב אשכנזי - ס/מנהל החטיבה הטכנית
- גבי מיכל אלון - ס/אדריכל המחוז
- מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט, י.ה.ל מהנדסים



יאהל תאגיד הנדסה [דפוס] בע"מ

תאריך: 04/11/2002
מ - מא - 6310
מעלה אדומים



לכבוד :
מר דני ליבוביץ
יועץ תנועה
משרד מתן

, א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר E 1
סימוכין : מכתבו של מר שלומי מיום 17.10.02

בהמשך לשיחה טלפונית שקיימת עם נציגי מלמד אלי אודה לך על קבלת חוות דעת בקשר לנפחי התנועה וקביעת זכויות הדרך כפי שתוכננו בזמנו על ידך.

מצ"ב לעיוןך המכתב שבסימוכין.

בתודה על תגובתך הריזה.

בכבוד רב ,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
אילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש.



מחלקת הנדסה
טל': 02-5418860
פקס 02-5418899

כ"ב בחשוון תשס"ג
28 באוקטובר 2002

הנ - 315-02



אל : בני כשריאל - ראש העיר

מאת : גדי ברנדס - מהנדס העיר

לבני שלום,

הנדון : תכנית מלונאות ומגורים מיוחדים E 1

ב - 27.10.02 התקיימה אצל מר משה מרחביה ישיבה לצורך תאום בין תכנית זו לתכניות הבניה למגורים של משהב"ש ב - E1 ושל התכנית המפורטת לביצוע הכביש המחובר בין מחלף אדומים לאתר E1. בישיבה השתתפו נציגי משהב"ש, י.ה.ל., משרד אורי שטרית, משרד אמציה אהרונסון ועיריית מעלה אדומים. בישיבה סוכם התוואי הסופי של הכביש המחובר. תוואי זה שונה מהמופיע בתכנית המלונאות והמגורים המיוחדים שהכין אורי שטרית ומשפיע על כ - 30% ממגרשי המגורים המיוחדים. הדבר מחייב עידכון התכנית על ידי האדריכל, מתכנן הכבישים ויועץ התנועה. משה מרחביה הביע נכונות לשאת בעלות תכנון השינויים ומשרד אורי שטרית יעביר בהקדם הערכת התשומות. עדכון התכנית ייעשה בהקדם יחד עם יתר השינויים המתחייבים מהערות שהתקבלו מלשכת התכנון ביו"ש בגין התכנית. ברור עם לשכת התכנון ביו"ש העלה כי אין התנייה בין קידום תכנית זו לבין השלמת תכנית המתאר החדשה אולם תדרש המלצה עניינית ממשרד התיירות.

בברכה,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק : מר משה מרחביה - מנהל המחוז משהב"ש

אדריכל אורי שטרית

דוד עובדיה - חברת י.ה.ל.

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



מחלקת הנדסה
טל': 02-5418860
פקס 02-5418899

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
05-11-2002
לשכת מנהל מחוז ים

כ"ב בחשוון תשס"ג
28 באוקטובר 2002

הנ-02-315

א ל : בני כשריאל - ראש העיר
מאת : גדי ברנדס - מהנדס העיר
לבני שלום,

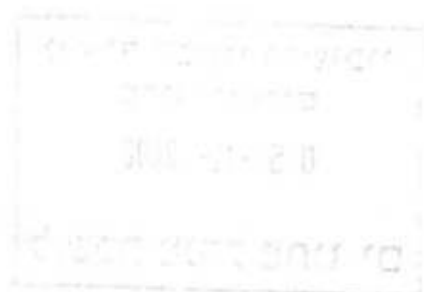
הנדון: תכנית מלונאות ומגורים מיוחדים E1

ב- 27.10.02 התקיימה אצל מר משה מרחביה ישיבה לצורך תאום בין תכנית זו לתכניות הבניה למגורים של משהב"ש ב- E1 ושל התכנית המפורטת לביצוע הכביש המחובר בין מחלף אדומים לאתר E1. בישיבה השתתפו נציגי משהב"ש, י.ה.ל., משרד אורי שטרית, משרד אמציה אהרונסון ועיריית מעלה אדומים. בישיבה סוכם התואי הסופי של הכביש המחבר. תואי זה שונה מהמופיע בתכנית המלונאות והמגורים המיוחדים שהכין אורי שטרית ומשפיע על כ- 30% ממגרשי המגורים המיוחדים. הדבר מחייב עידכון התכנית על ידי האדריכל, מתכנן הכבישים ויועץ התנועה. משה מרחביה הביע נכונות לשאת בעלות תכנון השינויים ומשרד אורי שטרית יעביר בהקדם הערכת התשומות. עדכון התכנית ייעשה בהקדם יחד עם יתר השינויים המתחייבים מהערות שהתקבלו מלשכת התכנון ביו"ש בגין התכנית. ברור עם לשכת התכנון ביו"ש העלה כי אין התנייה בין קידום תכנית זו לבין השלמת תכנית המתאר החדשה אולם תדרש המלצה עניינית ממשרד התיירות.

בברכה,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: מר משה מרחביה - מנהל המחוז משהב"ש
אדריכל אורי שטרית
דוד עובדיה - חברת י.ה.ל.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ג' חשון, תשס"ג
9 אוקטובר, 2002

לכבוד
מר אלי הר ניר
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 98300

א.נ.,

הנדון: תקציב תקן מוסדות ציבור – תכנית עבודה מרץ 2002

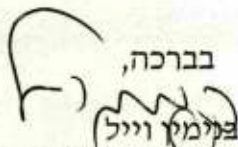
הריני להודיעך כי במסגרת תכנית העבודה של תקן מוסדות ציבור מחודש מרץ (המופעל כעת) אושרה לעיר מעלה אדומים הזכאות לבניית מוסדות ציבור באתר 07 כדלקמן:

1. ספרייה 800 מ"ר – מתוכננת להקמה במרכז העיר. בקשה לתקצוב הפרוייקט נמצאת בשלבי חתימה. תקציב לביצוע עפ"י תכנית העבודה: 3,112,000 ₪.
2. מתנ"ס אם 1500 מ"ר – לביצוע: 7,001,000 ₪.
3. מגר"ס שו"ע 600 מ"ר – לביצוע: 2,333,000 ₪.

הסכומים הינם מחירי בסיס (לא כולל תוספות) למדד ינואר 2002. לידיעתך, הודעה זו איננה מהווה התחייבות או אישור למימון הפרוייקטים כל עוד לא הועברו הזמנות תקציביות חתומות ע"י מורשי החתימה במשרדנו.

בכדי לקדם אישור והעברת הזמנות תקציביות, אבקשך להעביר למחוז איתור שטח בציון מס' מגרש עפ"י תב"ע מאושרת לפרוייקטים מס' 2 ו-3.

להזכירך, תקן ברודט קובע כי מוסדות הציבור ימוקמו באזורי הבנייה החדשה.

בברכה,

מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
מר בני כשריאל – ראש העיר מעלה אדומים
מר גדי ברנדס – מהנדס עיריית מעלה אדומים
מר אבי גרינברג – גזבר עיריית מעלה אדומים
גב' יסמין עודד – ממונה מחוזית למוסדות ציבור, משב"ש



נהל תאום ובטוח [דפוס] בע"מ

תאריך: 14/10/02
מ - כלמ - 210
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
17-10-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד:

מר משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש

א.נ.

הנדון: כללי - הזמנות תכנון

בהמשך לשיחות שקיימנו בנדון אבקש להביא לפניך מספר דוגמאות של עיכובים בהזמנות תכנון.

מעלה אדומים 1:

1.1 אתר 07 - שינוי תב"ע באיזור בור המים ובאיזור "בנה ביתך" - הוגש דף הפעלת תכנון בתאריך 9/7/02 עד כה טרם אושרו המתכננים. (אדריכלות, פיתוח, תנועה, כבישים) לשינוי יש משמעות בנושא השיווק, משק סגור וכד'.

1.2 אתר 07 - שינוי במבנה שנאים (גרינטל אבישי) - בתאריך 9/7/02 הוגש דף הפעלת תכנון עד כה טרם אושר (רטנר).

1.3 אתר E 1 - תב"ע לכביש מס' 1 - בתאריך 9/5/02 הוגש דף הפעלת תכנון לאדריכל אמציה אהרונסון. עד כה טרם אושר האדריכל. המשמעות: עיכוב בתהליך אישורו הסטטוטורי של הכביש.

1.4 ✓ אתר E 1 - כביש מס' 1 - ייעוץ הידרולוגי - בתאריך 9.5.02 הוגשה בקשה להפעלת התכנון. בתאריך 2/9/02 מינתה ועדת ההזמנות את לביא-נטיף כיועץ. בימים אלה, מועבר החוזה למתכנן לחתימה וביוול.

צור הדסה 2:

2.1 שינוי תב"ע בגין שינוי יעוד מגרשים ובדיקת היתכנות לתכנון גשר עילי מעל כביש 3 - הוגש דף הפעלה בתאריך 9/4/02 עד כה טרם אושר האדריכל (חמי גורלי).

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



ביתר

3

3.1

אתר B 2 – תכנון אדריכלות ל- 28 תחנות שטאים. בתאריך 20/5/02 הוגש דף הפעלת תכנון. עד כה טרם נבחר אדריכל.

אנו נמצאים בקשר עם נציגי המחוז המטפלים בנושאים הללו במגמה לזרז ולמנוע עיכובים בתהליכי התכנון השונים ככל האפשר.

אודה לך אם תסיע לנו בקדום אשור המתכננים.

בכבוד רב ,

ד"ר עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
איילון ברנהרד – אדריכל המחוז, משהב"ש.

ביתר עילית

3200	תכניות בהליך סטאטוטורי (גבעה ב2)
1556	תכניות מאושרות לבנייה שטרם שווקו
0	שווק ב2001
419	שווק ב2002
387	מכירות מהפרוגרמה
106	מכירות מהפרוגרמה
המשרד נערך לשיווק 500 יח"ד באתר החדש 2B עם האישור הסופי של התב"ע הצפוי בקרוב.	
412	סה"כ ביצועי סיוע במבצע שרנסקי
335%	גידול של 335%
376%	גידול של 376%
352	במחצית ב': 352
314	במחצית ב': 314
81	ביצועים במחצית א' של 2001: 81
66	מהם דירות חדשות 66

גבע בנימין (אדם)

2980	בהליכי תכנון (שכ' גבע ופרוט יתרת המתאר)
388	תכניות מאושרות לבנייה שטרם שווקו
0	שווק ב2001
0	שווק ב2002
78	מכירות מהפרוגרמה
50	מכירות מהפרוגרמה
המשרד נערך לשיווק של כ 150 יח"ד לעמותות	
23	סה"כ ביצועי סיוע במבצע שרנסקי 23

מעלה אדומים

3250	בהליכי תכנון (אתר 1E)
1031	תכניות בהליך סטאטוטורי (07 צפון)
1246	תכניות מאושרות לבנייה שטרם שווקו
400	שווק ב2001
345	שווק ב2002
281	מכירות מהפרוגרמה
128	מכירות מהפרוגרמה
המשרד נערך לשיווק 507 יח"ד באתר 07.	
289	סה"כ ביצועי סיוע במבצע שרנסקי 289
70%	גידול של 70%
70%	גידול של 70%
196	במחצית ב': 196
126	במחצית ב': 126
115	ביצועים במחצית א' של 2001: 115
74	מהם דירות חדשות 74
הוסטלים: לקראת שיווק הוסטל 103 יח"ד	

ירושלים

2100	בהליכי תכנון (חומת שמואל ג', נוה יעקב מזרח)
4377	תכניות בהליך סטאטוטורי (חומת שמואל ב)
362	תכניות מאושרות לבנייה שטרם שווקו
137	שווק ב2001
61	שווק ב2002
655	מכירות מהפרוגרמה
262	מכירות מהפרוגרמה
המשרד נערך לשיווק נוסף בשכ' חומת שמואל	
1705	(חומת שמואל סה"כ: שווקו 2118, התחלות בנייה 1705)
1484	סה"כ ביצועי סיוע במבצע שרנסקי 1484
70%	גידול של 70%
425%	גידול של 425%
1227	במחצית ב': 1227
404	במחצית ב': 404
722	ביצועים במחצית א' של 2001: 722
77	מהם דירות חדשות 77
הוסטלים: בישוב ניבנו ופועלים 2 הוסטלים ובהם 178 יח"ד, הוסטל נוסף בשכ' רמות ובו 90 יח"ד בשלבי גמר בנייה, השנה הוחל בבניית הוסטל בקרית היובל ובו 90 יח"ד. בבדיקת היתכנות - הקמת הוסטל באזור בקעה/תלפיות...	

רחל נבולי

מאת:
נשלח:
אל:

ליזי בן הרוש בשם מעקב דואר - לשכת מנכ"ל
יום שני 02 ספטמבר 2002 15:41
רחל נבולי

רחל שלום
נא העבירי למשה להמשך טיפולו
תודה ליז



מאת-אלי-הר-ניר
f (284 KB)

רחל
מאת-אלי-הר-ניר

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

11030'6

לשכת מנכ"ל

כ"ד אלול, תשס"ב
1 ספטמבר, 2002
פקס 02-5900092
א.הר 98-02

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משהב"ש
קרית הממשלה
מזרח ירושלים
91180 ירושלים

א.נ.,

הנדון: מצפה נבו - ביצוע עבודות - חברת "ערים"

1. בהמשך לפגישתנו, רצ"ב הפניות לחברת "ערים", לביצוע עבודות עפר במגרש 103, המיועד לבית-כנסת במקום.
2. אודה להוערכותך מול מנכ"ל חברת "ערים".

בכבוד רב,


אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

מחלקת הנדסה
טל': 02-5418860
פקס 02-5418899

תע

י"ב באלול תשס"ב
18 באוגוסט 2002

חנ - 02-252

לכבוד
אדריכל איתן כהן
מנהל מחוז ירושלים
חברת ערים
א.ג.

חנדון: ביצוע עבודות עפר במגרש מס' 103
בשכונת בנה ביתך מצמח נבו

בעבר מינו אלק מספר פעמים בבקשה שחברת ערים תבצע במגרש מס' 103
המיועד לבניית ביכניס, את החפירה הנדרשת להבאתו למפלס ראוי לבנייה.

נושא זה אף עלה בפגישת עבודה עם מנכ"ל חברת ערים ב - 13.11.01.

אני פונה אליך פעם נוספת כיוון שחנושא מקבל מימון של דחיפות לאור
העובדה שהעירייה קבלה ממשרד הדתות הקצאה לבניית ביכניס בשכונה.

אודה לך על טיפולך המהיר בנושא.

בכבוד רב,

גדי בליס
מנהל העיר

חשק: בני כשריאל - ראש העיר
אלי הר-ניר - מנכ"ל העירייה



תאריך: י"ב באלול תשס"ב
25 באוגוסט 2002

תיק: מצפה נבו עירייה
סימנו: 2292 - ש

מסמך ממשל מיום 8.8.02
נושא: מצפה נבו - בנה ביתך

השתתפו: עיריית מעלה אדומים - מנכ"ל, מהנדס העיר, מטלת מחי תכנון.
עמותת מצפה נבו: הי"ח צבי שמשוני, ינסי פרידמן.
ערים: א. כוון, נשוקר, ר. דובינסון.

1. מטרת הפגישה:
א. סקירת מצב עבודות הפיתוח והשיווק בפרוייקט.
ב. 42 יחיד - מצב תכנון.

2. מתוך 91 יחיד - שווקו עד היום 53 יחיד בלבד (במשך כחמש שנים).
לאור זאת הוצגה לטובת ערים הצעת שיווק יתרת המגרשים ב- 4 מכורים - של מקבצים לקבלים - השיווק יהיה בוגטאים המקובלים במצפה נבו.
החצעה מקובלת על העירייה והעמותה.

3. עבודות פיתוח - הקבלן ש.ד.ר. סיים עבודותיו לשלב זה של חבניה לרבות שצי"פ מרכזי, מדרכות, גיטון, השקיה, ריצוף מדרכות וטאורה, מכרו נוסף יוצא בעתיד לפי התקדמות השיווק והבניה.

4. שצי"פ 111 - בכניסה לשכונה - העירייה והעמותה מבקשות שיפורסם ע"י ערים -
5. יוכלל בתוכנית העבודה לשנת 2003.
6. 42 יחידות דיון

- א. הסתיים תכנון הפיתוח ע"י ערים הצעת התקציב תועבר לאישור ממ"י.
ב. התקציב כולל פיתוח והסדרת הסובבה עפ"י תכנון שתואם עם העירייה.
ג. מהנדס העיר מבקש ששצי"פ 111 בפרוייקט המקורי הצמוד לסובבה - יפותח ביחד עם הסובבה - תבקשה ותיבדק ע"י ערים.
ד. מגרש לבית כנסת מסי 103 - מהנדס העיר מבקש שערים תבצע עבודות החפירה במגרש - עפ"י סיכום עם ראש העיר מיום 13.11.01 - עלות הביצוע תיבדק ע"י מנהל הפרוייקט - ותועבר לאישור הנהלת ערים.

ר ש: איתן כהן

השתתפו:
לשירותים
מנכ"ל - ערים
סמכ"ל - ערים
אדריכל - ערים

סמכת/ מצפה נבו - ב"ב

מחוז ירושלים:
בית התאגידים
רח' כנפי (שנים) 15
ירושלים 95464
טל: 02-6522770
פקס: 02-6537699

מחוז הרדום:
בית אביסור
רח' בן צבי 7
באר שבע 844
טל: 08-6234734
פקס: 08-6276129

מחוז התרבות:
רח' הרצל 21
ראשון לציון 75296
טל: 03-9651131
פקס: 03-9656453

מחוז הצפון:
טובי האדריכלים
רח' עזמון 18
נצרת עילית 17000
טל: 04-6454030
פקס: 04-6454031

מחוז הדרום:
רח' ימ 169
ירושלים 94382
טל: 02-5383333
פקס: 02-5380155

5712

24/10/02



מחוז ים

מחוז ים

מחוז ים

לשכת מנהל מחוז ים

לפי חלוקה מס' 3

לפי חלוקה מס' 3

לפי

לפי

מנכ"ל העירייה

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.



תאריך: 23/10/2002

מ - מא - 6301

מעלה אדומים

לכבוד :

מר שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה

עיריית מעלה אדומים

א.נ ,

הנדון : מעלה אדומים - כביש צפוני

סימוכין : מכתבך מיום 1.10.02

אבקש להודיעך כמצוין להלן :

1. הרחבת אי התנועה לכל אורכו בכ- 1.5 מ' - נושא זה עלה במהלך הסיור בשטח אך לא סוכס לבצע עבודה זו , אלא לבדוק הבקשה .
2. היקף העבודה המבוקשת מסתכם לאחר בדיקה בב- 0.5 מיליון ש"ח . לסכום זה אין כל מקור תקציבי .

בכבוד רב ,

ידד עובדיה

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.
בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים .
אלי הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.

העותק: ה"ה

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט תיד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





נהוג תאריך וזמן (דפוס) בע"מ

תאריך: 17/10/02

מ - מא - 6297

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
30-10-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד :

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 - חב' יעסור
סימוכין: מכתב החברה מיום 14/10/02

כזכור, הקצה המינהל בזמנו לחב' יעסור מגרשים לבניית יח"ד בקיבולת של 419 יח"ד באתר 07 וזאת, במסגרת חילופי קרקע. עד כה, מימשה החברה בחוזה עם המינהל ומשהב"ש 115 יח"ד מתוך הקיבולת הנ"ל. הקצאת מנה נוספת בהיקף של 121 יח"ד נחתה על ידי החברה בגלל מצב המכירות הנמוך, עתה. עקב כך, מבקשת החברה הקצאה קטנה יותר במס' יח"ד. אנו ממליצים להיענות לבקשת החברה ומציעים לקדם את הקצאת מגרשים: 277 + 274 (32 יח"ד) לאחריות החברה.

מצ"ב:

- מפת איתור המגרש.
- המכתב שבסימוכין.

בכבוד רב,

ד"ר עובדיה

בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
מוניקה א. - משהב"ש, מחוז.

העורך: ה"ה

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



SWIFT TOWNSHIP, NEW YORK
JAN 10 1900
SHEPHERD - 10 - 10
DO NOT SIGN THIS



Handwritten signature and checkmark.

ב"ה

ח' בחשוון תשס"ג
14 באוקטובר 2002
מספר: 620



לכבוד
יהל מהנדסים
בפקס מס' 03-5354610
לידי: מר אלי מלמד

א.ב.

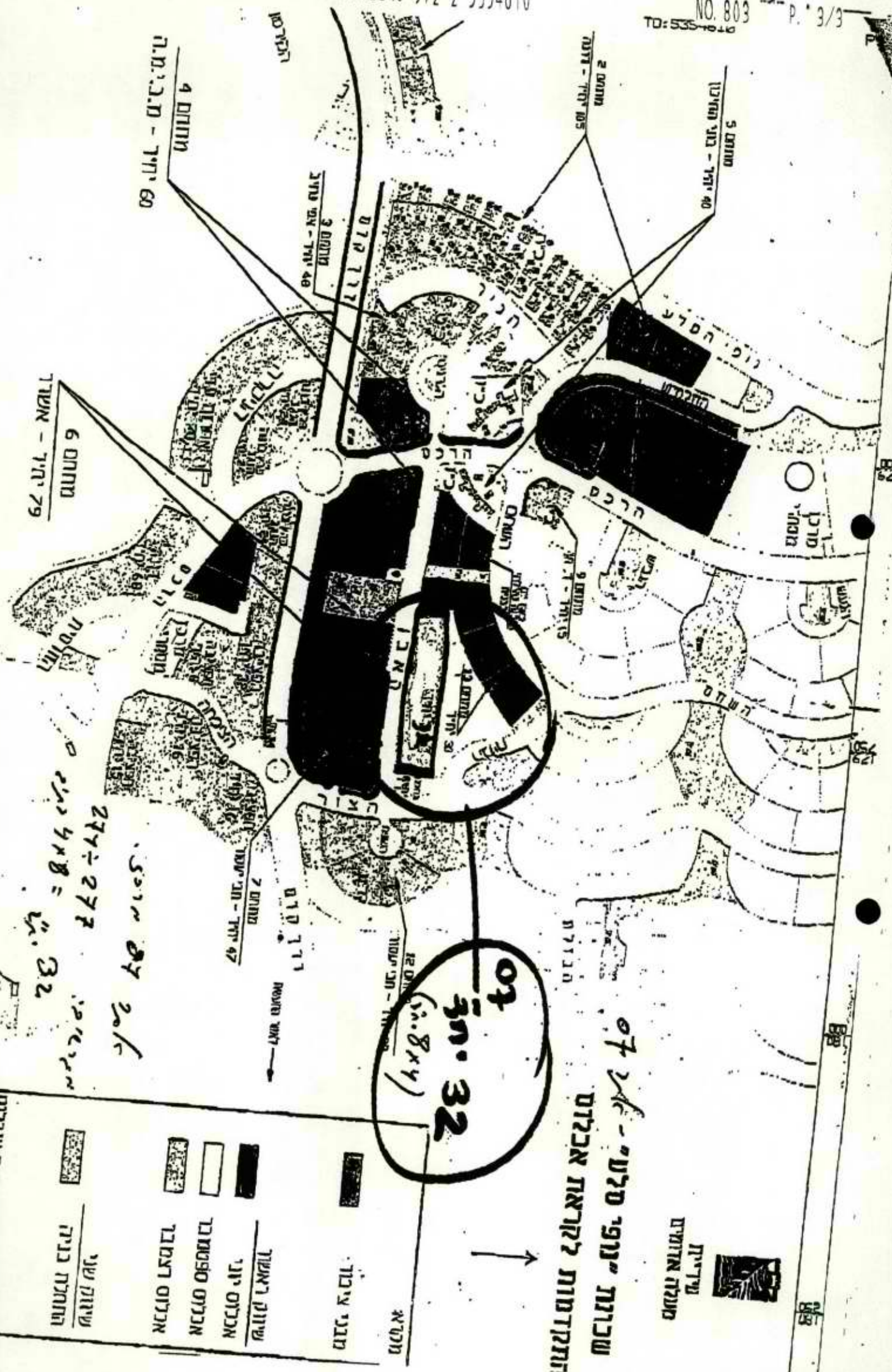
הנדון: הקצאת קרקע לחב' יעסור בע"מ

הרינו להעלות על הכתב את בקשתנו למימוש החלטת הישיבה שהתקיימה במשרדי משרד השיכון והבינוי בתאריך 24.06.02, בעניין הקצאת קרקע לבניית 32 יחידות דיור באתר 07 מעלה אדומים, לחברת יעסור בע"מ.

בבבד רב,

מרינה סאידוב
יעסור בע"מ

Handwritten signature of Marina Saidov.



שכונת "נופי סלע" - 47
התקדמות לקראת אכלוס

שרון
מנהל מחוזות

	מבני ציבור
	שטח ראשוני
	אכלוס יוני
	אכלוס ספסמבר
	אכלוס רמסבר
	שטח שני
	התחלת בנייה
	עבודות פיתוח לראשית אכלוס
	מדיניות שלב א'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ד חשוון, תשס"ג
20 אוקטובר, 2002

תכנית מתאר מעלה אדומים

סיכום ישיבת ועדת היגוי מס' 2 שהתקיימה במשב"ש מחוז ירושלים ביום
2.9.2002

ועדת ההיגוי:

מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים, משב"ש ✓
אדרי' סופיה אלדור – מנהלת אגף תכנון ערים, משב"ש
אינג' גדי ברנדס – מהנדס עיריית מעלה אדומים
אינג' מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית מחוז ירושלים, משב"ש
אדרי' נטליה אברבוך – לשכת התכנון, מינהל אזורי
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות מחוז ירושלים, משב"ש
אדרי' אילון ברנהרד – אדרי' מחוז ירושלים, משב"ש
גב' יסמין עודד – ממונה מחוזית למוס"צ מחוז ירושלים, משב"ש

צוות התכנון:

אדרי' יונתן שילוני – מתכנן התכנית
מר יואב מולכו – משרד שילוני
מר מאיר אמיר – יועץ כלכלי
מר דורון בראון – יועץ איכות סביבה
מר אריה לבנטון – יועץ כבישים
מר אורן צמיר – יועץ תנועה

הצגת התכנית

גבולות מרחב התכנון:
צפון – נחל פרת (ואדי קלט)
מערב – תחום השיפוט המוניציפלי של ירושלים
דרום – נחל קדרון וגבול שטח הרשות הפלסטינאית
מזרח – בקעת הורקניה

מתכנן התכנית והיועצים השונים הציגו נתונים של דו"ח מצב קיים. מאיר אמיר חילק
חוברת המציגה ניתוח כלכלי ראשוני של העיר.

הוצג מערך תכנון ב- 3 רמות עקרוניות:

1. מערך מרחבי (כלל מרחב התכנון)
2. מערך מוניציפלי (תחום השיפוט)
3. מערך עירוני (פנים העיר)

סוגיות תכנוניות שהוצגו ע"י יונתן שילוני:

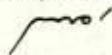
1. חלופות להקמת מנחת והשפעה על המטמנה המתוכננת.
2. השפעת המטמנה על טבק קטיף.
3. חלופות לכביש טבעת פנימית.
4. תוואי מוצע להעברת רכבת מירושלים לעמק הירדן.
5. הצעה להסטת כביש 80.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

סיכום:

1. על המתכנן והיועצים המקצועיים להציג חזית אחידה מבחינת חומר הרקע, ניתוח והסקת מסקנות.
2. הוחלט למנות יועץ נוף ויועץ תשתיות, בנוסף ליועץ הכבישים.
3. יש לבחון את המשמעות האזורית והעירונית של ביצוע כביש 45, שיחליף בעתיד את כביש מס' 1 ככניסה העיקרית לירושלים.
4. יש לבחון את ההשלכות הכלכליות לאורך כביש 45, כולל צומת הכניסה/מחלף למישור אדומים ושטחי היישובים המצרניים לאורך הציר.
5. יש לבחון ולנתח את המרחב שמדרום למעלה אדומים (קידר וכו').
6. יש לבחון מחדש את נושא התיירות במרחב התכנון.

רשמה: יסמין עודד



העתק:
א. הר ניר
ש. מושקוביץ
ע. פרדו
משתתפים



מנהל תכנון ופיקוח [1987] בע"מ

תאריך: 21/10/02
פ - מא - 1152
מעלה אדומים



פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה באתר, בתאריך 13/10/02.

בנושא: מעלה אדומים - אתר E1 - כביש מס' 1 (שיפוט)

נוכחים: ה"ה	משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
משהב"ש:	מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
(מחוז)	יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
	אילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש
	בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש
משהב"ש:	ליאונד אנטין - מרכז צוות כבישים ופיתוח, משהב"ש
(אגף)	משה סוקולובסקי - מנהל תחום גיאוטכניקה וביסוס, משהב"ש
	ירון שלומי - מנהל תחום כבישים פיתוח וניקוז, משהב"ש, אגף
	סורל רובין - מתכנן הכביש.
	לזר לופו, אלי מלמד - יהל מהנדסים

מטרת הישיבה: שיפוט לתכנון המפורט של הכביש לקראת פרסום המכרז.

1. כללי

1.1 מר סורל הציג את תנוחת הכביש, הגישה המותכננת החדשה אל הגוש הדרומי וכן את גבולות ביצוע הכביש הנכלל במכרז. נמסר, כי טרם התקבלו אישורי נציגי המשרד הראשי בנושא קירות התמך (מר סוקולובסקי) ובנושא תכנון הכביש (מר ירון שלומי) התפתח דיון בנושאים שונים ולהלן ההחלטות.

2. להלן הסיכום

2.1 ביצוע העבודה ע"י הקבלן יסתיים בנקודה המרוחקת בכ- 200 מ' מהצומת עם כביש מס' 2 (במעלה הכביש).

2.2 בעלויות קרקע - המודד נדרש לסיים את עבודתו בנושא זה ולהכין חוות דעת כתובה לאדריכל המחוז.

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



- 2.3 גב' אופיר תעביר בהקדם פרט של קירות התמך למתכנן הכבישים, לאדריכל המחוז ולפיקוח.
- 2.4 מר סוקולובסקי הודיע כי תכנון הקירות הובא לעיונו ובתוך מס' ימים יתקבל אישור.
- 2.5 לבקשת מר שלומי נקבע סיור בשטח לתאריך 16/10/02 ולאחר מכן תתקיים ישיבה עם המתכנן לאישור התכנון.
- 2.6 נציג יהל מתבקש להפעיל הייעוץ ההידרולוגי לכביש חב' לביא נטיף.
- 2.7 מר סוקולובסקי מבקש להקפיד על מסירת תכניות עם חותמת לביצוע (באחריות המתכנן) לידי הקבלן הזוכה.
- 2.8 מתן אישורי נציגי המשרד הראשי עד 20.10.02 – באחריות יהל.
- 2.9 המכרז יפורסם עד 24.10.02 – באחריות יהל.
- 2.10 יש לקבל התייחסות יועץ התנועה לתכנית.
- 2.11 לקראת הפגישה עם משרד אורי שיטריית יש להזמין את גדי ברנדס ושלומי ירון.
- 2.12 יש לקבוע עם מתכנן הכבישים הצגת החומר בישיבה כולל נתונים של התביע השכנה של אורי שיטריית.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים

ה"ה אילנה אופיר – מתכנתת פיתוח.
יוסף קראוס – מודד האתר.



נהל תאום זכרון (לשנת) בע"מ

תאריך: 24/10/02
מ - מא - 6300
מעלה אדומים

לכבוד :

מר מרצ'ל פויגלמן - חב' החשמל

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום - עבודות חשמל

מצ"ב סיכום דיון שהתקיים אצל מנכ"ל משרד האנרגיה בהשתתפות גורמי חב' החשמל ואשר מטרתו לפשט את ביצוע התשתיות באופן שאלה יבוצעו ביד אחת, לעיוןך.

בנוסף, אבקש להביא לידיעתך את הכוונה להחיל את הסיכום באתר 07 דרום במעלה אדומים מיד.

על מנת לאפשר את מימוש הסיכום הנ"ל אודה לך אם תעביר אלי המסמכים כדלקמן :

- חוזה התקשרות עם קבלן מטעמכם מתוך רשימת הקבלנים המורשים ע"י חברת החשמל.
 - כתב כמויות ואומדן כספי לביצוע העבודה.
 - תכניות לביצוע.
 - מפרטים טכניים.
 - כל מסמך אחר הרלבנטי לביצוע העבודה באמצעות קבלן המשרד.
- בהמשך, נקיים פגישת עבודה עמך לליבון מפורט של הנושאים על מנת לאפשר פרסום מכרז זריז וביצוע יעיל של העבודה.

בכבוד רב,

דוד עשכול

העתק: ה"ה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

מרסל ליבוביץ' - מרכז בכיר עבודות חשמל, משהב"ש מחוז

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





משרד התשתיות הלאומיות המנהל הכללי

בס"ד

כ"ה באב התשס"ב
6 באוגוסט 2002
מנ 645-2002

הנדון: סכום דיון בנושא תאום תשתית - חשמל בשכונות חדשות מתאריך 6/8/02

משתתפים:

מר יאיר מעיין - מנכ"ל משרד התשתיות
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
מר שמעון שמוניס - מנהל מינהל החשמל, משרד התשתיות
מר דוד בולר - מנהל אגף שיווק - חברת החשמל
מר לור פוקס - מנהל מחוז דן - חברת החשמל
עו"ד גלית גלובוס - מחוז ירושלים, חברת החשמל

סוכם:

1. עבודות חפירה כולל הנחת כבלים - יוכנסו לתוך מכרזי משב"ש לקבלן אתרי. במכרז משב"ש יצוין שחובה על הקבלן האתרי לבחור קבלן משנה לעבודות חני"ל מותוך רשימת הקבלנים המורשים ע"י חברת החשמל.

(א) חברת חשמל תמנה מפקח מטעמה לעבודות חני"ל.

(ב) באופן ראשוני תיבחר בזמן הקרוב שכונת פילוט לביצוע חסיכום.

(ג) במקביל, תימשך בחינה ותאום כולל בנושא, בין חברת החשמל למשב"ש למחוז ירושלים.

2. תחנות טרנספורמציה:

(א) מקדמת תשלום - משרד התשתיות יעדכן את ההנחיות ותכללים להחזיר התשלום ליזם המבצע, זאת בכפוף לחוזה מחייב שיסוכם בין השניים.

(ב) דירוג סכום תהחזר בעבור התחנות - באחריות שמעון שמוניס להציג למנכ"ל משרד התשתיות שיטת דירוג יעילה עפ"י ערך קרקע, טופוגרפיה ופרמטרים אחרים, מה שיבטיח החזר התואם את החוצאות עבור תחנות טרנספורמציה.

רשמה: מיכל ענבר
עוזרת מנכ"ל

(Handwritten signature)

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל משרד השיכון

רח' יפו 216 ת.ד. 13106 ירושלים. טל: 02-5006718, פקס: 02-5006720

02290005 2 226

ל.ח/ל.ח 244'0N 24.4.01.01

214 2 226

משרד התשתיות הלאומיות



משרד התשתיות הלאומיות

לשכת המנכ"ל

ר' באלול ה'תשס"ב
14 באוגוסט 2002

בס"ד

מנ 655-2002

לכבוד

מר יאיר מעיין, מנכ"ל משרד התשתיות
✓ מר משה מרחביה, מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
מר שמעון שמוניס, מנהל מינהל החשמל, משרד התשתיות
מר דוד בולר, מנהל אגף שיווק, חברת חשמל
מר לזר פוקס, מנהל מחוז דן, חברת חשמל
עדיד גלית גולבס, מחוז ירושלים, חברת חשמל

שלום רב,

הנדון: תיקון לסיכום דיון בנושא תאום תשתית - חשמל בשכונות חדשות
מתאריך 6/8/02

בסעיף 1 ג' נפלה טעות, בחינה ותאום כולל בנושא יתבצע בין חברת חשמל מחוז ירושלים לבין משב"ש מחוז ירושלים.

בברכה
מיכל עמר
עוזרת המנכ"ל

חזרת: מר אבי מעוז, מנכ"ל משרד השיכון

רח' יפו 216 ת.ד. 13106 ירושלים. טל: 02-5006718, פקס: 02-5006720

0229005 2 226

08/14 20:09:59 NO.474 01/01

0229005 2 226

MANAKAL TASHIOT LUMT



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף כספים

ירושלים, כ"ד בתשרי, תשס"ג
30 בספטמבר, 2002
סימוכין: 30092002010086

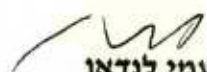
לש"ל

אל: מר איתן לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: הסכם משהב"ש - עיריית מעלה אדומים בעניין אתר 09

על מנת שנוכל לגבות את תשלומי הפיתוח במועדס עפ"י ההסכם הנ"ל, אבקשך להמציא לחשבות הודעות חיוב כמקובל.

בכבוד רב,


עמי לנדאו
חשב המשרד

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים ✓
עו"ד אריאל סיזל - לשכה משפטית
גב' מלכה יעקב - מנהלת מח' דיווחים והכנסות
גב' שרה יצחק - חשבות

מס' תחום 5005
מס' תחום 5005
מס' תחום 5005
מס' תחום 5005



מחוז ירושלים
07-10-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

מחלקת הנדסה
טל': 02-5418860
פקס 02-5418899

מחלקת הנדסה
מחלקת הנדסה

כ"ו בתשרי תשס"ג
2 באוקטובר 2002

הנדסר העיר לאשתי ורן

הנ - 300-02

סכום ישיבה מתאריך 2.10.02
בנושא: שכונת נופי הסלע - דו"ח מצב

השתתפו: בני כשריאל, אלי הר-נר, לופו לזר, שמוליק עמיר, אבי גרינברג,
גרשון לוקיי גדי ברנדס

1. הוצגו נתוני איכלוס ומכירה.
כרגע גרות בשכונה 170 משפחות.
הצפי לספטמבר: בין 700 ל - 870 משפחות
2. משרד השכון הגיש למינהל האזרחי בקשה לשווק מנה נוספת של
507 דירות.
לאור מלאי הדירות הקיים (כולל בצמח השדה) וקצב השיווק האיטי
יחסית, העירייה תשאף להגביל את המנה הבאה להיקף שייקבע
בהמשך.
3. מח' ההנדסה מתחילה בימים אלה בתכנון 3 כיתות גן נוספות.
יש צורך ב - 9 כיתות גן לשנה"ל הבאה. במידה והכיתות הצמודות
לבי"ס היסודי לא ייבנו עד אז - ייעשה שימוש במעון היום.
4. יש צורך לקדם בדחיפות בניית בית הספר. ניתנה הנחייה למח'
ההנדסה ולגזבר לפעול לאלתר לחתימת חוזה עם המתכננים.
5. מכרז ראשון לגינון מתפרסם בימים אלה.
6. יש צורך לפעול בדחיפות לסלוק פסולת בנייה מאתרי "דונה" ו"ברקן"



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
טל': 02-5418860
פקס 02-5418899

- 2 -

וכן לסלק מבנה יביל של חברת "חפציבה" ולהאיץ את הבנייה
 באתר "ברקן". מח' ההנדסה תקבע פגישות עם החברות הנ"ל.

7. יש לפנות לחברת יעסור לזרז הבנייה במגרש 410 (שהיה מיועד
 בעבר לבי"ס יסודי).

רשם: גדי ברנדס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



ז' חשון, תשס"ג
13 אוקטובר, 2002

לכבוד
מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 98300

א.נ.,

הנדון: בקשה להשלמת מימון מעון חלופי דרך קדם (תקציב מיגון יו"ש)
סימוכין: מכתבך מיום 17.9.2002

בהמשך למכתבך המצ"ב, הנושא נמצא בטיפול משרדנו.

בברכה,
יסמין עודד
ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר בני כשריאל – ראש העיר מעלה אדומים
מר אלי הר ניר – מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
גב' דליה הדר – מנהלת מדור פרויקטים
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
מר עדי והב – ממונה ארצי למוסדות ציבור



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזרות

י"א תשרי תשס"ג

17 ספטמבר 2002

גז' 536/2002

משרד הבינוי והשיכון

דאר נכנס
מחוז ירושלים

3 0. 09. 2002

הלל 23 ירושלים

לכבוד

גב' יסמין עודד

ממונה על מוסדות ציבור

מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

ר"ח הלל 23

ירושלים

ג.ג.

הנדון : בקשה להשלמת מימון מעון חילופי דרך קדם

הננו מבקשים השלמת מימון למעון החלופי בדרך קדם, מסכום של 1 מיליון (שמתוכם 0.7 מיליון בהליכי אישור) לסכום של 2,236,000 ש"ח -העלות המלאה, התוספת הנדרשת 1,236,000 ש"ח.

המעון אושר ע"י גב' ליאורה זידמן (לוט אישור).

המעון מחליף מעון קיים במבנה בככר קדם המופעל ע"י המתנ"ס מספר מעון 6290, המעון מוכר ע"י משרד העבודה והרווחה.

תאריך היעד לסיום הפרוייקט 30/8/2003.

אודה לך על טיפולך לאישור דחוף של המימון.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק : מר בני כשריאל-ראש העיר

מר אלי הר ניר-מנכ"ל העירייה

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים

מר בנימין וייל - מתכנן המחוז

מר עדי ווהב-אגף פרוגרמות משהב"ש

גב' דליה הדר - מנהלת מדור פרוייקטים

ת.ת.

לוטה : אישור גב' זידמן

העתקי חוזים

אישור מספר מעון - משרד העבודה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
15-10-2002

ט' חשוון, תשס"ג
15 אוקטובר, 2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד

מר אלי הר ניר

מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

ת.ד. 20

מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: תקציב תקן למוסדות ציבור – המרת מעון יום + מגרשי ספורט
סימוכין: מכתבך מיום 25.8.02

1. בקשתך שבסימוכין (מצ"ב) להמרת המעון + מגרש הספורט באתר 07 לטובת אולם ספורט נדונה באגף הפרוגרמות במשרדנו.
2. ככלל, המרת מוסדות אפשרית רק כאשר מוכח כי השירות שהמוסד שבתקן קיים כבר באתר/בשכונה במכסה סבירה, ואין צורך במבנה נוסף המעניק את אותו השירות.
3. הזכאות הנוספת והחדשה למבני ציבור במעלה אדומים נוצרה בגין הבנייה החדשה באתר 07, בהסתמך על השיווקים והתחלות בנייה באתר זה.
4. לכן, מאחר ואתר 07 הינו שכונה חדשה ואין בה עדיין שירותי ציבור, לא ניתן בשלב זה להמיר מוסדות אלה (מעון יום ומגרש ספורט) שנועדו לשרת את תושבי השכונה.
5. מעון יום הינו מבנה קטן שחייב להיות ממוקם בשכונה החדשה.
6. לגבי מגרשי הספורט - עפ"י כללי ההמרות, לא ניתן להמיר את מכלול המתנ"ס, הכולל את הספריה ומגרשי הספורט, למוסדות אחרים. אולם, מאחר ולא צפויה הקמת קרית החינוך (האמורה לכלול את מגרשי הספורט) בשכונה בשנים הקרובות, יש לדון בנושא זה בנפרד בתיאום עם משרדנו.
7. לאור כל האמור לעיל, בקשתכם להמרה איננה מאושרת.

בברכה,

יסמין עודד

ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז

גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות

מר בני כשריאל – ראש עיריית מעלה אדומים

מר אבי גרינברג – גזבר עיריית מעלה אדומים

מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

מר עדי והב – ממונה ארצי למוסדות ציבור

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

תאריך: 9.7.02

לשכת מנכ"ל

לכבוד
מנכ"ל / מ/א

י"ז אלול, תשס"ב
25 אוגוסט, 2002
פקס - 5418964
א.הר 96-02

לכבוד

מר בנימין וייל
מנהל אגף הפרוגרמות
מחוז ירושלים - משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת ברודט

במסגרת דו"ח ועדת ברודט, הננו זכאים למעון יום ומגרש ספורט באתר 07.

הננו מבקשים לאשר להמיר שני פרויקטים אלו לאולם ספורט 820 מ"ר, שישרת את כל השכונה, שימוקם ליד בית ספר התיכון הטכנולוגי אשר יוקם בשכונה בשנת 2003.

בשלב זה אין מקום להקמת מעון היום ומגרשי הספורט (הממוקמים במיקום מרוחק מאתרי הבנייה כיום) אלא רק בשלב מאוחר יותר והם יבוצעו ממקורותינו.

בכבוד רב,

אליהד ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משהב"ש

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה



נהול תאום ופקוח [דפוס] בע"מ

תאריך: 10/10/02
פ - מא - 1150
מעלה אדומיםפרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה במחוז בחדר הישיבות, בתאריך 29/09/02.

בנושא: מעלה אדומים - אתר E1 מזרח

נוכחים: ה"ה

משהב"ש:

אילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
נעמה אשל - אדריכלית נוף
בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש
ליאונד אנטין - מרכז צוות כבישים ופיתוח, משהב"ש
גרגורי פוזיזומסקי - מהנדס מים וביוט מחוזי, משהב"ש
יסמין ערד - מח' פרוגרמות, משהב"ש, מחוז.

מתכננים:

יורם פוגל, רות חן - מתכנני התב"ע.
עופר מרגלית, אלה - יועצי פיתוח התב"ע.
סורל רובין, קרל רוס - יועצי הכבישים.
יוסף קראוס - מודד האתר.
יואב קישוני - יועץ התנועה, חב' מהוד
יונתן שילוני, יואב - מתכנן המתאר, מעלה אדומים.
גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.
אלי מלמד - ניהול הפרויקטים, יהל מהנדסים.

1. כללי

- 1.1 מר פוגל הציג שתי אלטרנטיבות (א', ב') בליווי חתכים ומבטים מכיוונים שונים. בכל אלטרנטיבה כ- 2,000 יח"ד שלוחות מתנ"ס ובתי ספר. אלטרנטיבה א' - כביש הגישה חודר פנימה ועוקף את האזור הגבוה של השכונה. ההתמצאות בחלופה זו ברורה יותר, הסכימה עניינית אבל מיקום ביה"ס בעייתי עקב הטופוגרפיה הגבוהה. חלופה זו אינה כוללת כביש טבעתי. חלופה ב' - הבינוי "מתישב" על טופוגרפיה קשה יותר. הוצג ביטי לאורך כביש 2 הנכלל בגבולות השכונה. ניתן תיאור למגדל המוצע (20 קומות) במידות 26 מ' / 25 מ' ובצפיפות 3 יח"ד לקומה. הודגש, כי מיקום שלוחות המתנ"ס וביה"ס משביע רצון ויתרונו בולט על פני חלופה א'.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



- 1.2 מר סורל הדגיש כי חלופה א' אינה כלכלית עקב עלויות פיתוח יקרות כתוצאה מחציית הגבעה לאורך של כ- 400 מ', בעומק של כ- 11 - 6 מ' ושיפוע של כ- 7% להבדיל מחלופה ב' בה עומקי החפירה נעים בין 6 - 5 מ'. העתקת החיבור לכביש חיזומה מזרחה יותר מכפי שתואר בחלופה ב' אינה אפשרית.
- 1.3 מר קישוני תיאר את מערכת התנועה הכלל אזורית לרבות הקשר עם כביש 45 העובר מצפון - מזרח לתכנית.
- 1.4 מר שילוני מבקש לתת תשומת לב לשטח הקרקע העודף הנמצא בין כביש מס' 45 וכביש חיזומה בראיה עתידית של ביצוע כביש מס' 45 והחלשת מעמדו של כביש מס' 1.
- 1.5 גב' אשל נעמה מבקשת לבחון אפשרות העמדת ביה"ס צפונה יותר מהמוצע בחלופה א' (באזור המשפך).
- 1.6 מר וויל הביע את עמדתו לפיה המרכז המתוכנן באלטרנטיבה א' גורם להפרדה בין שני חלקי השכונה ואינו רצוי. כמו"כ, שלוחת המתנ"ס חייבת להיות צמודה לבית הספר. לפיכך, מתבקש המתכנן לבחון אפשרות לקשר טוב יותר בין שני החלקים.
- 1.7 גב' נאור מעדיפה את חלופה א', עם זאת, יש למצוא פתרון להנמכת השטח על מנת לאפשר גישה טובה יותר מכביש מס' 1. יש לעבד יותר את חלופה א'.

2. להלן הסיכום

- 2.1 אדריכל המחוז מבקש ממודד האתר חוות דעת מסכמת בנושא הבעלויות בצירוף מפה מתאימה, על רקע מערכת הדרכים וכל המקומות הבעייתיים. הבדיקה תכלול גם את הכביש הפונה לכביש חיזומה מהשכונה המזרחית. יש להשלים בהקדם עבודה זו ובאופן יסודי (התייחסות נפרדת לכל שכונה ושכונה) על מנת להעביר את הממצאים ללשכת התכנון. במידת הצורך, תיעשה עבודה משותפת עם מר שילוני בנושא זה.

- 3 -

- 2.2 לאור האמור לעיל, על האדריכל להציג בישיבה הבאה חלופה ותכנון המשלבת בין שתי האלטרנטיבות תוך תיאום עם צוות התכנון.
- 2.3 יש להביא לישיבה הבאה מודל מתאים בקני"מ 1:2,500.
- 2.4 מתכנן התנועה יציג השלכות מיתון תנועה בישיבה הקרובה.
- 2.5 מתכנן הכבישים מתבקש לבחון חלופות נוספות אפשריות לחיבור השכונה לכביש חיומה בנוסף לחיבור המוצע באלטרנטיבות שהוצגו בישיבה.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים

בס"ד, ירושלים,
03 אוקטובר 2002
כ"ז תשרי, תשס"ג

לכבוד
מר איתן עמיר
רע"מ מהנדסים

הנדון: מעלה אדומים (אתר 06) – חוזה עבור 3 מכרזים
מכתבך מ-12.9.02

המחוז יכין מכתב הסבר!

אנו תקווה שההבהרות יסייעו לאישור הנדרש בועדת "רטנר".

בברכה,
משח מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר דוד עובדיה – חב' יהל



12/09/02

757-331.doc

לכבוד

מר משה מרחביה

מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: מעלה אדומים (אתר 06) – בקשה לחוזה עבור 3 מכרזים

משרדינו חכין 3 מכרזים לבקשת משרד הבינוי והשיכון:
מכרז לכביש 55, מכרז למסוף אוטובוסים, מכרז לכבישים 2, 4, 10.

השירות שלנו הסתיים בתחילת 2002 ואפילו העבודות בשטח המבוססות על מכרזים אלו בוצעו ונסתיימו.

בימים אלה הודיעה לנו גבי אילנית אלפי שועדת רטנר לא אישרה את העבודות.
אומנם מדובר בסכום של 15,000 ש"ח, אבל לנו קשה לקבל את העובדה שמשרד השיכון מזמין שירות ומישהו באוצר מחליט שלא ישולם על השירות.
למותר לציין שבקשתנו לחוזה בעניין שבנדון הוגשה ביום 29.4.01 והתשובה השלילית נמסרה לנו ביום 4.9.02 (שנה וחצי!!!).

אנו מבקשים את עזרתך בעניין הספציפי הנ"ל. כמו כן, אנו מבקשים לבדוק מדוע חולף זמן כה רב, והאם זו תקלה נקודתית או בעיה רחבה יותר.

בברכה

איתן עמר

העתק: אינג' לור לופו - י.ה.ל.

רחל קהתי – כאן

תיק: מעלה אדומים (חשבונות)



מהנדסים אורחיים

כבישים ותנועה

מרכז

ירושלים

רח' העראכה 1

רח' עם ועוזתו 3

אור יחודה 5522

בית הר אל

טל' 03-5344411

ירושלים 95453

פקס. 03-5341303

טל' 02-5529944

rem_ju@netvision.net.il

rem_ju@netvision.net.il

Server\office\My Documents\757\757-331.doc\1

סאסי קבלני בניין, עפר ונבישים [1986] בע"מ



SASI CONSTRUCTION, SOIL AND ROAD CONTRACTORS (1986) LTD.

ירושלים, 08 אוקטובר 2002

א"י 60

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

09-10-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל המחוז

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים – אתר 04-60 יח"ד
מכתבנו מיום 14.08.02 (מצ"ב)

להזכירך, טרם נענינו על מכתבינו אליך שבסימוכין.

אודה לך על קבלת תשובתך.

בכבוד רב,

סאסי קבלני בניין בע"מ



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,
09 אוקטובר 2002
ג' חשון, תשס"ג

לכבוד
מר אלי הר ניר
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

הנדון: השתתפות במבצע שווקי לשכונת "נופי סלע"
מכתבך מ- כו' תשרי תשס"ב

שלום רב,

יוזמתכם המשותפת עם פורום הקבלנים הבונים בשכונת נופי סלע **מבורכת!**
לצערנו למשרדנו אין בשנה זו תקציב השתתפות לפעילות הנ"ל.
אנו מאחלים ומקווים שהפעילות השיווקית המתוכננת תזכה להצלחה רבה!

בכבוד רב,

משה מרחביה
מנהל מחוז

העתק:
מר אבי מעוז – מנכ"ל
מר בני כשריאל- ראש העיר
גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ו תשרי, תשס"ג
2 אוקטובר, 2002
פקס - 5418964
א.הר 104-02



לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: השתתפות משרד השיכון במבצע שווקי לשכונת "נופי סלע"

פורום הקבלנים הבונים בשכונת "נופי סלע" (אתר 07) במעלה אדומים יוצאים ביוזמה מחודשת למבצע שיווקי לשכונה, במטרה לקדם את מכירת הדירות. הקבלנים השותפים ליוזמה: "דונה", "יעסור", "חפציבה", "קוטלר עדיקא", "אגיי", ובכוונתנו לרתום את כל הקבלנים הבונים בעיר ליוזמה זו.

המבצע מתקיים בחסות העירייה ובשיתופה המלא.

יוזמה זו, באה לאחר הצלחה רבה במבצע השיווקי לשכונה שהתקיים בחודשים אפריל-יוני 2001, במסגרתו התבצע פרסום חוצות מסיבי לשכונה בתקשורת האלקטרונית, הכתובה והמודפסת ובסיומו נערך יריד דירות ענק בקניון העירוני.

משרד הפרסום שנבחר להוביל את הקמפיין הוא "הרוש פוליטי אריאל" מירושלים, ועלותו המשוערת נאמדת בכ- 300,000 ש"ח.

הקמפיין מתעתד לצאת לדרך מייד לאחר החגים, במהלך חודשים אוקטובר, נובמבר, וייתן תנופה גדולה לשיווק הדירות של שלב ב' ו-ג' בשכונה.

הנני פונה אליך לבחון אפשרות של השתתפות משרד השיכון במימון מבצע שיווקי חשוב זה בעלות של כ- 50,000 ש"ח.

בברכה
אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר אבי מעוז - מנכ"ל משהב"ש

הגב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משהב"ש

מר חיזקי זיסמן - דובר העירייה

עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



י"ז אלול תשס"ב
25 אוגוסט 2002
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 1014

לשכת ראש העיר
Mayor's Office



25/8

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משהבי"ש
משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית
שיח גיראח
ירושלים

אבי שלום,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקו הולכה מזרחי

מכתבי אליך מיום 6/8/01

מכתבך מיום 8/8/01

מכתבי מיום 18/4/02

המשרד השקיע בזמנו בהנחת קו ההולכה המזרחי (נחל אוג) בגין תכנית מתאר עירונית של מעלה אדומים בהיקף של 10,000 בתי אב.

בעקבות הרחבת שטח השיפוט של העיר בשנת 91, ב-15,000 דונם נוספים, נדרש המשרד להכנת תכנית מתאר מעודכנת לעיר (E1, G וכו') ועקב כך, נוספו לעיר עוד כ-10,000 יח"ד, דבר המחייב השקעה נוספת "בזכויות" בקו ההולכה המזרחי.

לאור תכניות הבינוי בעיר המתוכננות בטווח הקצר לרבות אתר 07 צפון, E1, G ועוד, יש להיערך לפתרון בעיית ההולכה. כפי שכבר הבהרתי לך במכתבי, הקו אינו עומד בעומס ומחייב שידרוג מיידי.

הגיוחון נערך בימים אלו לביצוע הנחת קו חדש בקוטר מתאים, גם לתכנית המתאר המעודכנת, בה נוספו 10,000 יח"ד. כל התכניות נמצאות במחוז.

מאחר והפרוייקט מנוהל ומקודם ע"י "הגיוחון" ועפ"י החלטותיו, הנכם נדרשים היום לקנות את זכויות ההולכה עבור המשך הבינוי העתידי, אחרת לא יתן למעלה אדומים המענה להמשך פתרון הולכת הביוב אל מכון הטיהור.

אודה לך על אישור השתתפות משרד השיכון בסך 3 מליון ש"ח, בגין המשך הבניה והפיתוח במעלה אדומים, אשר הינם באחריותכם.

בברכה,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

025373079



מחוז ירושלים

תאריך: יז' באלול תשס"ב
25 באוגוסט 2002

תיק: מצפה נבו/ עירייה
סימנו: 2292 - ש

סיכום פגישה מיום - 8.8.02
בנושא: מצפה נבו - בנה ביתך
והשתתפו: עיריית מעלה אדומים

מנכ"ל, מהנדס העיר,
מנהלת מח' תכנון.
עמותת מצפה נבו: הי"ה צבי שמשוני, יוקי פרידמן.
ערים: א. כהן, נ. שוקר, ר. רובינסון.

1. מטרת הפגישה :
א. סקירת מצב עבודות הפיתוח והשיווק בפרוייקט.
ב. 42 יח"ד - מצב תכנון.
2. מתוך 91 יח"ד - שוקו עד היום 53 יח"ד בלבד (במשך כחמש שנים).
לאור זאת הוצגה לטכאים הצעת ערים לממונה לשיווק יתרת המגרשים ב- 4 מכרזים - של מקבצים לקבלנים - השיווק יהיה בתנאים המקובלים במצפה נבו. ההצעה מקובלת על העירייה והעמותה.
3. עבודות פיתוח - הקבלן ש.ד.ר. סיים עבודותיו לשלב זה של הבניה לרבות שצ"פ מרכזי, מדרכות, גיטון, השקיה, ריצוף מדרכות ותאורה, מכרז טיפ יוצא בעתיד לפי התקדמות השיווק והבניה.
4. שצ"פ 111 - בכניסה לשכונה - העירייה והעמותה מבקשות שיפורסם ע"י ערים.
5. ייכלל בתוכנית העבודה לשנת 2003.
6. 42 יחידות דיור
א. הסתיים תכנון הפיתוח ע"י ערים הצעת התקציב תועבר לאישור ממ"י.
ב. התקציב כולל פיתוח והסדרת הסובה עפ"י תכנון שתואם עם העירייה.
ג. מהנדס העיר מבקש ששצ"פ 111 בפרוייקט המקורי הצמוד לסובה - יפותח ביחד עם הסובה - הבקשה תיבדק ע"י ערים.
ד. מגרש לבית כנסת מס' 103 - מהנדס העיר מבקש שערים ותבצע עבודות החפירה במגרש - עפ"י סיכום עם ראש העיר מיום 13.11.01 - עלות הביצוע תיבדק ע"י מנהל הפרוייקט - ותועבר לאישור הנהלת ערים.

רשם: איתן כהן

אלה הפגישות שהיו

השתתפו בהן יחידה אלה

אלה שבהן נקלטו הצעות

העיתקים:
למשתתפים
מנכ"ל - ערים
סמנכ"ל - ערים
אורן בני טדמי

שוטפ/ת: מצפה נבו - כ"ב

מחוז ירושלים	מחוז הדרום	מחוז המרכז	מחוז הצפון	הנהלה:
בית התאומים	בית אביסרוד	רח' הרצל 21	מרכז האירועים	רח' יפו 169
רח' כנפי ישראל 15	רח' כן צבי 7	ראשון לציון 75296	רח' טומון 18	ירושלים 94362
ירושלים 95464	באר שבע כנכס	טל: 03-965101	נצרת עקי"ת 17000	טל: 02-5383333
טל: 02-6622770	טל: 08-6234734	פקס: 03-9656453	טל: 04-6454030	פקס: 02-5390156
פקס: 02-6637693	פקס: 08-6276129		פקס: 04-6454031	

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
25-08-2002
ל שבת מנהל מחוז ים

..J.N

16 HAUMAN ST. TALPIOT, JERUSALEM. FAX. 02-6785724. 07 דס TEL. 02-6784775. 70 טל. ירושלים, 16 תלפיות, 16 תלפיות





נהל תאם ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 13/08/02
מ - מא - 6275
מעלה אדומים

לחבר מלחמה

לכבוד :
מר בני וויל - מנהל מח' פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07
מנת שיווק שלישית (507 יח"ד)

במשך לטיפולנו בקשר לקבלת אישור שיווק מנה נוספת באתר 07 אנו מציעים לפנות לגבי חנה ג'אנו לקבלת שומת קרקע למתחמי הבינוי כמאזין לחלן :

שטח הבניה במתחם במ"ר	שטח המגרשים במ"ר	מס' יחידות דיוך במתחם	מס' מגרשים בתב"ע	מס' מתחם עמ"י נספח הבינוי
7,719	10,414.2	83	328, 329	ז'
1,488	1,802.0	16	317	ט'
2,000	3,714.4	20	234, 235	ח'
13,020	8,334.8	140	313 - 316	י"ב
3,000	4,833.3	30	236 - 238	י"ג
14,880	10,397.2	160	308 - 312	י"ט
2,800	5,466.1	28	246 - 248	כ"א
3,000	5,271.3	30	256 - 258	כ"ב
47,907	50,233.3	507	-	סה"כ 8 מתחמי שיווק

אודה על פנייתך המתאימה בהקדם, לקבלת השומה.

בכבוד רב,
/ דוד עובדיה

העתק: ה"ח
משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



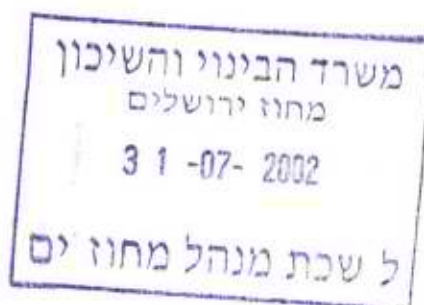


מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

נכסים ודיוור

ישראל, ירושלים, כ"ב באב, תשס"ב
29 ביולי, 2002
סימוכין: 29072002010022



לכבוד
אורי סטרר - מנכ"ל
א. ברקן בע"מ
עם ועולמו 3
גבעת שאול
ירושלים 95477
פקס: 02 - 6515255

א.נ.

הנדון: בדיקת חוזים שבין החברה לרוכשי הדירות במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן" 84 יח"ד
(26 ד.ק) מעלה אדומים חוזה מס' 55/36556/99

1. בתאריך 21.3.01 בוצעה בדיקת חוזים ע"י מינהלת הפרוייקט, חברת י.ת.ב בע"מ. בדיקה אצלנו העלתה כי תוצאות הבדיקה לא הגיעו אליכם.
2. נבדקו 26 תיקי רכישה ובסה"כ 26 עד כה. להלן הממצאים:
 - 2.1 ממצאי הבדיקה תקינים.
 3. בכל שאלות או הבהרות יש לפנות לחברת י.ת.ב.

בכבוד רב,
בטי בן ברוך
ראש ענף תקציב נכסים ודיוור

העתק: גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משב"ש.
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור - משב"ש.
גבי לאה הופמן - רפרנט מחוז ירושלים - משב"ש.
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית י-ם - משב"ש.
מר אריאל בוקר - רכז מחוז י-ם - חברת י.ת.ב. בע"מ.

א.ברקן-מעלה אדומים-26 יח"ד - דירות קטנות

ממד זכייה : 179.4
 טבלת אישור מחירים
 ממד אישור תוספות : 0
 מחיר למ"ר מרפסת : 394.56
 מחיר למ"ר : 3,288
 מחיר למ"ר מחסן : 1,644

מס"ד	מספר בנין	מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת לא מקורה	שטח מחסן	מחיר מירבי למכירה כולל מע"מ	מחיר מכלול מע"מ	תאריך מכירה	ממד מכירה	מחיר מאושר בממד מכירה	הפרש מחיר דירה	תוספות שאושרו	סה"כ זיכויים בממד מכירה	זיכוי שבוע בממד מכירה	יתרה לזיכוי בממד מכירה
1	201	7	84.79	12.2	5	341,433	350188	22.2.01	184	350188	0	0	0	0	0
2	201	8	84.79	18.4	5	344,295	353123	6.3.01	184	353123	0	0	0	0	0
3	201	9	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	28.2.01	184	351242	0	0	0	0	0
4	201	10	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	25.2.01	184	351242	0	0	0	0	0
5	202	7	84.79	12.2	5	341,433	350188	27.2.01	184	350188	0	0	0	0	0
6	202	8	84.79	18.4	5	344,295	353188	27.2.01	184	353123	65	0	65	0	65
7	202	9	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	28.2.01	184	351242	0	0	0	0	0
8	202	10	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	1.3.01	184	351242	0	0	0	0	0
9	203	7	84.79	12.2	5	341,433	350188	4.3.01	184	350188	0	0	0	0	0
10	203	8	84.79	18.4	5	344,295	353123	22.2.01	184	353123	0	0	0	0	0
11	203	9	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	22.2.01	184	351242	0	0	0	0	0
12	203	10	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	5.3.01	184	351242	0	0	0	0	0
13	204	7	84.79	12.2	5	341,433	350188	8.3.01	184	350188	0	0	0	0	0
14	204	8	84.79	18.4	5	344,295	353123	27.2.01	184	353123	0	0	0	0	0
15	204	9	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	28.2.01	184	351242	0	0	0	0	0
16	204	10	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	13.3.01	184	351242	0	0	0	0	0
17	205	7	84.79	12.2	5	341,433	350188	4.3.01	184	350188	0	0	0	0	0
18	205	8	84.79	18.4	5	344,295	353123	22.2.01	184	353123	0	0	0	0	0
19	205	9	85.11	13.76	4.52	342,461	351242	4.3.01	184	351242	0	0	0	0	0

א. ברקן-מעלה אדומים-26 יח"ד - דירות קטנות

מדד זכיה : 179.4

טבלת אישור מחירים

מדד אישור תוספות : 0

מחיר למ"ר מרפסת 394.56 ₪

מחיר למ"ר : 3,288 ₪

מחיר למ"ר מחסן : 1,644 ₪

מס"ד	ז	מספר בנין	מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת לא מקורה	שטח מחסן	מחיר מירבי למכירה כולל מע"מ	מחיר מ"מ	תאריך מכירה	מדד מכירה	מחיר מאושר במדד מכירה	הפרש מחיר דירה	תוספות שאושרו	סה"כ זיכויים במדד מכירה	זיכוי שבוע במדד מכירה	יתרה לזיכוי במדד מכירה
20	*	205	10	85.11	13.76	4.52	342,461 ₪	351242	25.2.01	184	351242	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪
21	*	268	7	84.79	12.2	5	341,433 ₪	350188	6.3.01	184	350188	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪
22	*	268	8	84.79	18.4	5	344,295 ₪	353123	25.2.01	184	353123	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪
23	*	268	9	85.11	13.76	4.52	342,461 ₪	351242	25.2.01	184	351242	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪
24	*	268	10	85.11	13.76	4.52	342,461 ₪	351242	1.3.01	184	351242	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪
25	*	206	7	84.79	12.2	5	341,433 ₪	350188	1.3.01	184	350188	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪
26	*	206	9	85.11	13.76	4.52	342,461 ₪	351242	6.3.01	184	351242	0	0 ₪	0 ₪		0 ₪



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות



ירושלים, י"ג בתמוז, תשס"ב
23 ביוני, 2002
סימוכין: 23062002010035
פרוגרמה: 35 שנת: 2002
מחוז: 5 ירושלים
יישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 99
מס' ספק: 500006606

255

לכבוד
עיריית מעלה אדומים

הנדון: הזמנה עבור השתתפות בכביש משכונת 07 לאזור תעשייה

הזמנה מס': 5075536

סעיף תקציבי: 706708013

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 3,200,000 ש"ח.
הסכום במילים: שלושה מיליון ומאתיים אלף שקלים.

להלן פירוט העבודה:
השתתפות במימון הקמת כביש מעלה אדומים אתר 07 לאזור תעשייה מישור אדומים.
תקופת ביצוע 10 חודשים.

התשלום יבוצע בשעור של 42% מכל חשבון ועד לסכום של 2,850 אש"ח. יתרת הסכום
המגיע תשולם עם אישור החשבון הסופי של העבודה, הכל באמצעות משרדנו המחוזי.

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

עבודות וחשבונות שיבוצעו עד וכולל החודש ה- 18 להתקשרות לא ישאו הצמדה. מעבר לכך
יתרת ההתקשרות תוצמד למדד תשומות הבניה מדד הבסיס יהיה מדד החודש ה- 18
להתקשרות.

6 חודשים מתום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת באופן אוטומטי.

בכבוד רב,

עמי לנדאו
חשב המשרד

אבי מעיר
המנהל הכללי

צבי אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

תאריך חתימת החשב

העתק: מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים

מר מאיר קיטנר - מח"ט מחוז ירושלים

גבי מאיה שטיין - אגף פרוגרמות

מר יעקב אשכנזי - ס/ מח"ט מחוז ירושלים

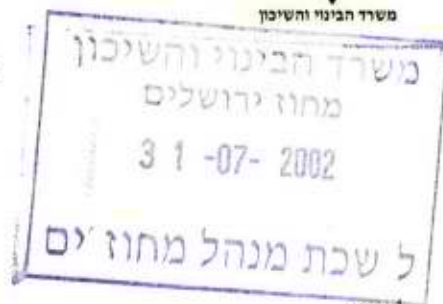
גבי אביבה פרוסק - מחוז ירושלים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180.

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, טל': 02-5847649/51 פקס: 02-5847858

א.נ.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



נכסים ודיוור

ירושלים, כ' באב, תשס"ב
29 ביולי, 2002
סימוכין: 29072002010027

לכבוד
מר חנינא קלאי
חברת דונה בע"מ
רחוב הרוטם 14, הר חוצבים ב'
ירושלים 91450
פקס: 6715666 - 02

א.נ.,

הנדון: עדכון מחסן במסגרת פרויקט "מחיר למשכן" - מעלה אדומים
9 ד.ק. חוזה מס' 936562990

1. בתאריך ה- 03/02/02 התקבל חומר המציג מכירת מחסן + שיפורי סטנדרט.
2. החומר נבדק ועודכן, אך בדיקה אצלנו העלתה כי הממצאים לא הגיעו לידכם.
3. להלן הממצאים:
3.1 ממצאי הבדיקה תקינים.
6. בכל השאלות ו/או ההבהרות יש לפנות לחברת י.ת.ב. בע"מ.

בכבוד רב,
בטי בן ברנך
ראש ענף תקציב נכסים ודיוור

העתק: גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משב"ש
גב' לאה הופמן - רפרנט מחוז ירושלים - משב"ש
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים - משב"ש
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית י-ם - משב"ש
מר אריאל בוקר - רכז מחוז ירושלים - חברת י.ת.ב. בע"מ

דונה - מעלה אדומים 9 יח"ד -דירות קטנות

מחיר למ"ר : 3,925 ₪

טבלת בדיקת חוזים

מדד זכייה : 179.4

מחיר למ"ר מחסן: 1,962.5 ₪

מדד אישור תוספות : 179.4

מחיר מ"ר מרפסת : 471 ₪

י"תרה לזיכוי במדד מכירה	זיכוי שבוע במדד מכירה	סה"כ לזיכוי במדד מכירה	תוספות שאושרו	הפרש מחיר דירה	מחיר מאושר במדד מכירה	מדד מכירה	תאריך מכירה	מחיר מכירה כולל מע"מ	מחיר מירבי למכירה כולל מע"מ	שטח מחסן	שטח מרפסת לא מקורה	שטח דירה	מספר דירה	מספר בנין	זכ א י	מס"ד
921 ₪-		921 ₪-	0 ₪	-921	415655	183.5	8.2.01	414734	406,368 ₪	2.7	7	86.3	5	1	*	1
6,216 ₪-		6,216 ₪-	0 ₪	-6216	418248	184	25.2.01	412032	407,792 ₪	3.32	7	86.3	8	1	*	2
0 ₪		0 ₪	0 ₪	0	409314	183.5	25.2.01	409314	400,169 ₪	0	7	86.3	11	1	*	3
5,034 ₪-		5,034 ₪-	0 ₪	-5034	417730	184	28.2.01	412696	407,287 ₪	3.1	7	86.3	13	1	*	4
1,770 ₪-		1,770 ₪-	0 ₪	-1770	420916	183.5	7.2.01	419146	411,512 ₪	4.94	7	86.3	15	1	*	5
9,255 ₪-		9,255 ₪-	18,842 ₪	9975	415218	183.1	16.4.01	425193	406,827 ₪	2.9	7	86.3	8	2	*	6
1,058 ₪-		1,058 ₪-	0 ₪	-1058	416595	183.5	8.2.01	415537	407,287 ₪	3.1	7	86.3	11	2	*	7
5,092 ₪-		5,092 ₪-	0 ₪	-5092	418248	184	28.2.01	413156	407,792 ₪	3.32	7	86.3	13	2	*	8
1,686 ₪-		1,686 ₪-	0 ₪	-1686	420916	183.5	8.2.01	419230	411,512 ₪	4.94	7	86.3	15	2	*	9

טבלת מחסנים-במכירה לזכאים ניתן לגבות עד 5 מ"ר

מס' מחסן	שטח מחסן	מס' מחסן	שטח מחסן	מס' מחסן	שטח מחסן
1	4.94	6	3.71	11	2.9
2	3.32	7	2.91	12	3.1
3	4.35	8	2.91	13	2.7
4	5	9	2.91	14	3.27
5	5.92	10	5.25	15	3.27

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ז תמוז, תשס"ב
7 יולי, 2002



לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20 מעלה אדומים.

א.נ.,

הנדון: מוסדות ציבור – תכנית עבודה (2) לשנת 2002 (פרוגרמה המשכית)

הריני להודיעך כי במסגרת הפרוגרמה המשכית למוסדות-ציבור לשנת 2002, אושר סכום של 500,000 ש"ח לטובת המשך ביצוע אולם המופעים.

בכדי לקדם אישור והעברת הזמנה תקציבית, אבקשך להשלים את המידע הדרוש במסמך המצורף, ולהחזירו לחת"מ, יחד עם תכנית מאושרת של הפרוייקט.

לידיעתך, אין לראות בהודעה זו התחייבות למימון הפרוייקט, כל עוד לא הועברה הזמנה תקציבית חתומה ע"י מורשי החתימה במשרדנו.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

✓ משה מרחביה – מנהל המחוז
גדי ברנדס – מהנדס העיר, עיריית מ. אדומים
אבי גרינברג – גזבר, עיריית מ. אדומים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ"ח בתמוז, תשס"ב
8 ביולי, 2002
סימוכין: 08072002010113

פקס: 02-6232444
ח.פ. 510513591

לכבוד
מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ
בן יהודה 34
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2002 מתחם 8497 לבניית 56 יח"ד במעלה אדומים אתר 07 (מרכז)

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 8.7.02 ("המועד הקובע") החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.

2. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 27.8.02 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:

- חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).

- ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 286,440 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (נק' 102.7).

- ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 4,366,119 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (נק' 102.7).

- ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 168,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (נק' 102.7).

- אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 1,091,530 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 01/02 (נק' 186.7).

- יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.

- ביטוחים כנדרש.

- ביול החוזה כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור הפיתוח הכללי גם באחת מהאפשרויות הבאות:

- א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.
- ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.
4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 21.7.02.
5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.
6. כמו כן, בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים להסדיר עם הממונה את התשלום עבור הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה, בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 6.9.02.
7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר י. מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר ע. לנדאו - חשב המשרד
גבי ח. גיאנו הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי ל. הופמן - כאן
תיק מכרז



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ"ח בתמוז, תשס"ב
8 ביולי, 2002
סימוכין: 08072002010105

פקס: 02-5378839

ח.פ. 510642507

לכבוד
קוטלר - עדיקא חברה לבניה בע"מ
רח' יפו 216
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2002 מתחם 6626 לבניית 32 יח"ד במעלה אדומים אתר 07 (דרום)

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 8.7.02 ("המועד הקובע") החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.

2. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 27.8.02 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:

- חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).

- ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 119,040 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (נק"י).

- ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 1,847,074 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (נק"י).

- ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 96,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (נק"י).

- אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 461,768 ש"ח צמוד למדד תשלומים הבנייה של חודש 01/02 (נק"י).

- יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.

- ביטוחים כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור הפיתוח הכללי גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 21.7.02.

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. כמו כן, בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים להסדיר עם הממונה את התשלום עבור הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה, בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 6.9.02.

7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכיינתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר י. מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר ע. לנדאו - חשב המשרד
גבי ח. גיאנו הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי ל. הופמן - כאן
תיק מכרז



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיר

ירושלים, כ"ח בתמוז, תשס"ב
8 ביולי, 2002
סימוכין: 08072002010115

פקס: 02-6537770

ח.פ. 511415028

לכבוד
א.ג.י בניה ופיתוח בע"מ
כנפי נשרים 15
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2002 מתחם 8498 לבניית 38 יח"ד במעלה אדומים אתר 07 (מרכז)

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 8.7.02 ("המועד הקובע") החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
2. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 27.8.02 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 152,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (102.7 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 3,373,871 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (102.7 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 114,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (102.7 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 843,468 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 01/02 (186.7 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור הפיתוח הכללי גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 21.7.02.

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. כמו כן, בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים להסדיר עם הממונה את התשלום עבור הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה, בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 6.9.02.

7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר י. מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר ע. לנדאו - חשב המשרד
גב' ח. גיאנו הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב' ר. סרי-לוי - כאן
גב' ל. הופמן - כאן
תיק מכרז



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

ירושלים, כ"ח בתמוז, תשס"ב
8 ביולי, 2002
סימוכין: 08072002010111

פקס: 02-5387960

ח.פ. 510755903

לכבוד
חפציבה בניה פיתוח והשקעות בע"מ
רח' ירמיהו 80
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2002 מתחם 6628 לבניית 87 יח"ד במעלה אדומים אתר 07 (דרום)

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 8.7.02 ("המועד הקובע") החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
2. בהתאם לתנאי המכרז שבנדון, הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 27.8.02 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 445,005 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (102.7 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 5,764,792 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (102.7 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 261,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 01/02 (102.7 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 1,441,198 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 01/02 (186.7 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
- ביטוחים כנדרש.
- ביול החוזה כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור הפיתוח הכללי גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 21.7.02.

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. כמו כן, בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים להסדיר עם הממונה את התשלום עבור הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה, בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (8.7.02), היינו לא יאוחר ועד לתאריך 6.9.02.

7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

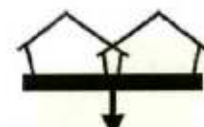
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר י. מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר ע. לנדאו - חשב המשרד
גבי ח. גיאנו הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי ל. הופמן - כאן
תיק מכרז



17 ביוני 2002

מדינת ישראל אגף הפרוגרמות היחידה למוסדות ציבור



משרד הבינוי והשיכון

בס"ד

אל: מר בנימין וייל - ממונה מחוזי לפרוגרמות ומוסדות ציבור
מחוז ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - אולם ספורט 1400 מ"ר

מענה לפנייתך מיום 05/05/2002
תקצוב לבית כנסת שלישי מהמרת אולם הספורט

- א. תקציב התקן לאולם ספורט 1400 מ"ר - 6,869 אש"ח. (מחירי בסיס ינואר 2001)
ב. תקציב זה הומר לביצוע המוסדות הבאים:-
1 מעון יום (אתר 07)
1 בית כנסת 250 מ"ר (אתר 06)
1 אולם ספורט של 800 מ"ר (אתר 07)
סה"כ עלות 3 המוסדות - 6,604 אש"ח.

היתרה לאחר ההמרות - 265 אש"ח.

- ג. על פי כללי ההמרות - לא ניתן לתת למבנה כל שהוא תקציב גבוה יותר מאשר עלותו המלאה על פי מחירי התקן כולל תוספות מפתח עלות.
יחד עם זאת, כן ניתן לתת עקרונית, לאשר יתרות עבור מבנה אחר מהתקן ובתנאי שהעירייה תמציא תב"ר בגובה ההפרש.
ד. לאור האמור לעיל - אם עיריית מעלה אדומים רוצה לממן מהיתרה הנ"ל בית כנסת נוסף ואחר באתר 07, בית כנסת הנבנה במשולב עם המעון, עליה להמציא תב"ר בגובה ההפרש שבין עלותו המלאה של בית כנסת כזה לבין היתרה שלעיל.

בברכה

27
עדי ויזב

ממונה ארצי למוסדות ציבור

העתק: הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות
מר משה מרחביה - מנהל המחוז
הגב' קלרה לוסין - אגף הכספים
תיק הזמנות



כ"ב סיון, תשס"ב
2 יוני, 2002
פרוטק 14-02

פרוטוקול

הנושא: סיכום פגישת עבודה - מנהל המחוז - מר משה מרחביה

תאריך: 29/5/02

משתתפים: מר משה מרחביה - מנהל המחוז - משהב"ש

מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

הנושאים שסוכמו:

- מצפה נבו:** שידרוג כביש הכניסה מסוף רחוב הגיתית עד לצומת גבעת **ישיבת ההסדר** - ביצוע הכביש מהחזר הוצאות פיתוח של חב' ערים - משהב"ש יקדם תכנון לביצוע.
- תקציב ברוטו:** משה יסייע לעירייה בקבלת האשרות לביצוע מעון יום וספרייה עירונית - הובהר בפגישה שהנושא דחוף עקב התקדמות העבודה וחוסר יכולתנו לעמוד במימון הנדרש ללא קבלת האשרות.
- תשתיות על באגן המרכזי:** הנושא יקודם ויטופל לתיקצוב סה"כ העבודות שמאפשרות לביצוע באגן המרכזי. תוספת התקציב שנדרשת לתמיכה בביצוע תשתיות על הוגשה לחברת י.ה.ל. ולמחוז ויטופל בהתאם "למשק הסגור" 06 - העירייה תעביר למשה העתק מההרשאה של 600,000 ש"ח שהועברה למשימה זו לפני שלוש שנים.
- הסדר העברת האחריות על שכונת 06 לעירייה מעוכב בשלב זה ע"י אגף הפרוגרמות במשרד הראשי - יבדק ע"י משה.
- תקציב מוסדות ציבור המשיכי:** בדיקה שהמלצת המחוז תואמת את בקשות העירייה והמשך טיפול כפוף לתקציב מול המנכ"ל, מר אבי מעוז.
- קווי הולכה לביוב:** סוכם על המשך טיפול משותף בנושא מול דוד עובדיה והמשרד הראשי - מנהלת אגף הפרוגרמות.
- משה ביקש שתינתן תשומת לב מיוחדת למכרז שיווק יחיד האחרון לקראת סיום הקבלנים ב- 11.6.02.

אליהר ניר
מנכ"ל העירייה

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - מנהל - חברת י.ה.ל.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

א' סיון, תשס"ב
12 מאי, 2002
פקס 02-5900092
א.הר 47-02

תיקון

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: נושאים לקראת הדיון בלשכתך ביום 4/6/02
תיקון למכתבי מיום 7/5/02

1. נושאים שהועלו בביקור המנכ"ל במעלה אדומים ביום 5/3/02 (מצ"ב).
2. קווי הולכה לביוב - השתתפות משהב"ש.
3. איכלוס 07.
4. מצפה נבו - פיתוח כביש הכניסה ופיתוח הכיכר.
5. השלמות פיתוח - אתר 06 - שכונת "צמח השדה".
6. בניית קיר תמך מתחת לבית הספר ב- 06 מול הקוטג'ים שיבנו ע"י חברת "קוטלר עדיקא".
7. שימוש במים מושבים להשקיית שצפ"ים בשכונות חדשות אשר בתהליך בנייה.
8. בנייה באתר 07 ע"י הקבלן דניאל חן שאינה מתקדמת בעקבות קשיים של הקבלן.

בכבוד רב,
אלה הר ניך
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

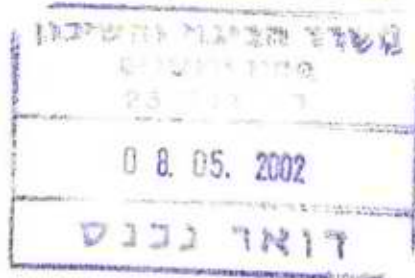
לשכת מנכ"ל

כ"ה אייר, תשס"ב

7 מאי, 2002

פקס 02-5900092

א.הר 47-02



לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: נושאים לקראת הדיון בלשכת ביום 15/5/02

1. נושאים שהועלו בביקור המנכ"ל במעלה אדומים ביום 5/3/02 (מצ"ב).
2. קווי הולכה לביוב - השתתפות משהב"ש.
3. איכלוס 07.
4. מצפה נבו - פיתוח כביש הכניסה ופיתוח הכיכר.
5. השלמות פיתוח - אתר 06 - שכונת "צמח השדה".
6. בניית קיר תמך מתחת לבית הספר ב- 06 מול הקוטג'ים שיבנו ע"י חברת "קוטלר עדיקא".
7. שימוש במים מושבים להשקיית שצפ"ים בשכונות חדשות אשר בתהליך בנייה.

מכבוד רב,

אלי הר ניר

מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

כ"ב באדר, תשס"ב
06 מרץ 02
06032002180001

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

סיכום סיור בעריית מעלה אדומים
מיום 5 במרץ 02

משתתפים:
מר אבי מעוז, המנהל הכללי
מר בני כשריאל, ראש העיר
מר אלי הר ניר, מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס, מהנדס העירייה
מר משה מרחביה, מנהל מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה, מנהל פרויקט

בקשות הרשות:

1. עבודות פיתוח בשכונה 07.
2. הארכת מענק מקום מיוחד.
3. כביש אזור-התעשייה.
4. קידום כניסה למצפה נבו.
5. מוס"צ: א. בניית מועדון נוער
ב. אולם מופעים
ג. בריכת שחיה.
6. השלמת עבודות באגן המרכזי.
7. שימוש במים מושבים להשקיה בשכונות.

סוכם:

1. המשרד יכין מכרז נוסף לעבודות פיתוח הכוללים תנאי סף לבחירת כבלן שיעמוד בלוי"ז לאכלוס.
2. המשרד בוחן את האפשרות לחדש את "מבצע" מענק מקום.
3. הנושא יטופל בשנת התקציב הנוכחית.
4. ייבדק לביצוע במסגרת שיווק יתרת המגרשים.
5. המנכ"ל ישתדל לסייע בסעיף זה במגבלות התקציב.
6. הנושא ייבדק ויקודם בשנת התקציב הנוכחית.
7. הנושא יעלה בפגישה עם אגף תקציבים במשרד האוצר.

רשמה: רבקה מור

חתימת מנכ"ל:

העתק: אגף מעקב ובקרה.

YAHTEL ENGINEERS

מחוז ירושלים
רח' הנביא 23

תאריך: 30/04/02 05. 2002
מ - מא - 6199
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הנביא 23
2002

לכבוד
מר מאיר קליט - מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש

א.נ.

הנדון: השלמות פיתוח באתר 06 שכונת צמח השדה

1. על מנת לאפשר העברת האתר שבגדון לרשות עיריית מעלה אדומים להמשך טיפול ואחזקה, יש להשלים בשכונה עבודות פיתוח וגינון ב- 12 מקומות, כמפורט להלן:-

מס"ד	האתר ומחוזות העבודה	עלות בש"ח
1	פיתוח מיתחם בריכת מים 2000	35,000
2	נטיעות ברחוב האשל (כביש 2)	25,000
3	פיתוח רחוב חשרד	352,000
4	פיתוח בין הרחובות ערבה-רותם	50,000
5	פיתוח שצ"פ בין אנגל לקוטלר	50,000
6	השלמת נטיעות ברחוב הערבה	30,000
7	פיתוח, גינון ונטיעות מתחת לרחוב הגומא	185,000
8	בניית קיר וביצוע גינון בתחילת רחוב הערבה	45,000
9	ביצוע גינון ברחוב הרותם	35,000
10	השלמת קירות ופיתוח בכניסה לכביש 2	248,000
11	בניית מסוף לאוטובוסים	150,000
12	השלמת מתקני משחקים בשצ"פים	200,000
	סה"כ	1,405,000

2. אנו ממליצים להעביר לעירייה הסכום הנ"ל ע"מ לאפשר לה ביצוע העבודות ולקבל האתר לטיפול, יודגש כי האמור לציל אינו כולל את כל עבודות הפיתוח הנדרשות ממושהבי"ש באתרים בהם עדיין מתבצעות עבודות בניה בימים חללן והמחייבות פיתוח כמפורט להלן:-

2.1 השלמת פארק בין השכונות 06-08 מגרש 202 .

2.2 השלמת העבודות במיתחמים של חקבלנים, מרדכי אביב, אנגל, אחוזת עדי, פרץ בוני חגג, מיתחם קוטלר עדיקא בכביש 8 (רחוב העירייה). מיתחם אגני בכביש 11 וכלל העבודות שאמורות להתבצע בכביש זה בגמר השלמות הבניה.

עיריית מאלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

מס' 15-2002.2002

לשכת מנכ"ל

י"ז אייר, תשס"ב
29 אפריל, 2002
פקס 02-5900092
א.הר 40-02



לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל חברת י.ה.ל.
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: השלמות פיתוח באתר 06 - שכונת "צמח השדה"

העירייה מבקשת להעביר לרשותה סך של 1,405,000 ש"ח עבור השלמות פיתוח 06 עפ"י המצורף.

יודגש כי סכום זה אינו כולל השלמות פיתוח הנדרשות ע"י משהבייש מסעיף 2.1 - 2.5.

אודה לטיפולך המהיר.

בכבוד רב,

אלי חר ניר
מנכ"ל העירייה

העותק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר שמואל עמיר - מנהל מחלקת אחזקה ושפיע
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

לשכת מנכ"ל

ב' אייר, תשס"ב
2 מאי, 2002
פקס 02-5900092
א.ה. 42-02

יהל מהנדסים
נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ
נתקבל
02-05-2002
מעלה אדומים

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל חברת י.ה.ל.
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: השלמות פיתוח באתר 06 - שכונת "צמח השדה"
מכתב פיקוח 29/4/02 - א.ה. 40-02

בהמשך למכתבי הנ"ל, חוזר להודיע כי עם קבלת הסכום הנדרש, העירייה תקבל
על אחריותה השלמות לפיתוח שכונת 06 בהתאם למסמך.

בכבוד רב,

אלי חזן ביר
מנכ"ל העירייה

העותק: מר בני בשריאל - ראש העיר
מר שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה ושפ"ע
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	מנהל אגף חקלאות
התאריך:	
מאת:	חיק מס'
הנדון:	סאסי סט יחז
סימוכין:	

מנהל - 2000 סאסי כולל אגף

סאסי - 4000 סאסי כולל אגף

הנ"ל סך הכל חולק באגף חקלאות !



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, כ"ו באייר, תשס"ב
08 מאי 02
08052002180007
סימוכין:

סיכום ישיבה בנושא תביעת סאסי מעלה אדומים
מיום 7 במאי 02

משתתפים:
מר אבי מעוז, המנהל הכללי
מר משה מרחביה, מנהל מחוז ירושלים
גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית
גב' רינה גרוסאוג, קצינת תקציב רגיל
מר דוד עובדיה, מנהל הפרויקט
מר מאיר קיטנר, מנהל מחלקה טכנית, מחוז ירושלים
מר יגאל נוה, עוזר המנכ"ל

סוכם:

המנכ"ל הנחה את מנהל מחוז ירושלים להמשיך בניהול המו"מ עם הקבלן סאסי, ולאחר שיסתיים המו"מ תיערך ישיבה נוספת לאישור תוצאות המו"מ או לחילופין להחלטה על המשך הצעדים המשפטיים.

רשם: יגאל נוה

חתימת מנכ"ל: 

העתק: אגף מעקב ובקרה



נחול חאום ופקוח (1881) בע"מ

תאריך: 27/02/02

מ - מא - 6157

מעלה אדומים



לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל המחוז משהב"ש.

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 04 חב' סאסי - 60 יח"ד מכרז מס' 10009/98

להלן השתלשלות העניינים לקראת דיון פנימי בהצעת פשרה אפשרית בתאריך 4/3/02.

1. חב' סאסי זכתה במכרז הנ"ל לבניית 60 יח"ד באתר 04. שטח המתחם הינו : 9,600 מ"ר וזכויות הבניה המרביות הינן 160 מ"ר/יח"ד. המועד הקובע הינו 20/12/98.
2. החברה הכינה תכנון כללי למתחם אך העירייה הסתייגה ודרשה דרישות נוספות מעבר לתב"ע התקפה כגון : כביש גישה וחניה בתוך המתחם , הנמכת גובה הבינוי המרבי המותר. כתוצאה מכך , לא חתמה החברה חוזה עם המשרד במועד החוזי (10/1/99) וגם לא לאחר הארכה (20/2/99).
3. לאור האמור לעיל , ביטל המשרד את הזכייה בתאריך 14/3/99 והמינהל חילט לחברה את הפיקדון בסכום של 300,000 ש"ח.
4. באמצע חודש 5/99 הגישה החברה כתב תביעה משפטית ובו דרישה להתקזזות בגין העבודות הנוספות שנדרשו ע"י העירייה.
5. לאור כוונת המשרד לבחון הצעות פשרה עם החברה קיימנו מס' פגישות עם נציגי החברה, לפיהן הציעה החברה להמנב את אובדן הרווח הקבילי בפרוייקט בקבלת מקרקעין לבניית יח"ד ש"ע באתר 07 דרום וזאת , בחתבסס על תחשיב כספי בגין עלויות קרקע ופיתוח באתר 07 דרום.
6. לאחרונה, נפגש נציגי אלי מלמד עם נציגי החברה מר סאסי וזה תיאר בפנינו את אבני הדרך להצעת החברה כמצוין להלן :
 - 6.1 תקבולים ממכירת יח"ד נשוא הזכיה : - לפי 260,000 לכל יח"ד.
 $15,6 \text{ מיליון} = 60 \times 260,000$
 לטענת החברה, ניתן היה להתחיל במכירת יח"ד כבר ב- 6/99 (נצי שנה מהמועד הקובע) ולסיים את כל מכירתן עד פרוץ האינטיפדה ב- 10/2000. העלות ליח"ד מתבססת על פרוייקט דומה ששיווק המשרד בחצלחה באותה עת.

6.2 חרווח הקבלני, לטענת החברה ממכירת פרויקט איכותי שכזה הינו :

20 % - 25 %

דהיינו : $3.5 \$ = 15.6$ מיליון $\times 22.5 \%$

6.3 עלות ממוצעת ליחיד הקוללת את הוצאות הפיתוח וחקרקע באתר 07 דרום הינה

$28,000 \$$ (עפ"י תוצאות מכרז). ומכאן מתקבל מסי יחיד ש"ע לאובדן חרווח

חקבלני דחיינו :

125 יחיד $= 3.5 \$$ מיליון

$28,000 \$$

7. לסיכום - הצעת החברה

7.1 קבלת מקרקעין לבניית 125 יחיד באתר 07 דרום ללא תשלום הוצאות פיתוח

וקרקע.

7.2 חשבת כספי החילוט בסכום של $300,000$ ש"ח.

8. הערה: התחשיב מוצג על ידנו מאחר שהחברה סאסי סרבה להגיש מסמכים בנושא זה.

הפרטים גרשמן על ידנו על סמך נתונים שנמסרו ע"י נציגי חב' סאסי.

אנו לרשותך למידע/הבהרות ככל שיידרש.

מכבוד רב,
ד"ר עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

עו"ד וולי גלנטץ - לשכה משפטית.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועץ המשפטי

25.9.01

אל: המנהל הכללי

הנדון: תב"א - סאס -
מלאה אקזמים

רצב מנהל של טיקטס מחוז ירושלים
בזמן שהובן.
הביטוח מידע ריוח צמחי כי
שחזרם בזמן זה וכי הודיע
חשודה על מידע נעוואל, ואם
ידיד - מלאה אקזמים.
בברכה,

צ"ע: מיון
הי/א - המעבד -

הא/ק: הודע ריוח צמחי
מנהל - מחוז י - ס

972 2 6222385

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

25-09-2001

מדינת ישראל

משרד המשפטים

דואר נכנס

מס' 1671 תיק 604

לשכת פרקליט מחוז ירושלים

י"ח אלול, תשס"א

6 ספטמבר, 2001

פ.מ. י-ם ש/564

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת היועץ המשפטי

25-09-2001

דואר נכנס

בפקס 5847665

4 עמודים סה"כ

אל: היועצת המשפטית, משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: ת.א. (מחוזי י-ם) 1226/99 סאסי נ' מדינת ישראל ואח'

ההליך שבנדון נמשך מזה כשנתיים. הגיעה העת - לדעתנו - לבחון שוב את עמדתנו. החשש הנראה לעין הוא כי בגלל בעיית תיאום נימצא מביאים בפני בית-המשפט עמדה שמשרד הבינוי והשיכון כבר אינו רואה כעמדתו. בסופו של ההליך עשויה להיות להליך משמעות כספית ניכרת בפקס-הדין.

הדברים מוכרים ללשכה המשפטית היטב. לכן אחזור בתמצית רק על עיקריהם. המדובר במכרז לבניית 60 יח"ד במעלה אדומים. במכרז זכתה התובעת. לאחר הזכיה במכרז התברר לתובעת כי עיריית מעלה אדומים התנגדה מלכתחילה לשווק המגרש. העיריה טענה מראש כי לא ניתן לבנות במקום פרויקט כזה וכי לא תאשר שינויי תוכניות. מכתב מ"מ מנכ"ל העיריה למשב"ש מצ"ב למכתב זה. עילת התביעה היא בעיקר אי הצגת הדברים כראוי בפני המשתתפים במכרז. לאחר שזכתה התובעת והתברר לה המצב לאשורו, לא שילמה את הסכומים שהיתה חייבת לשלם, והערבות חולטה. מאז נערכו ניסיונות ליישב את המחלוקת בין התובעת לעיריה. הוכנה, לדברי ב"כ התובעת, תוכנית לשינוי תב"ע שהיתה מקובלת על הדרג המקצועי בעיריית מעלה אדומים. לדברי ב"כ התובעת הודיע לה ראש העיריה כי בניה במקום לא תהיה בשום תנאי.

לפני מספר חודשים נתקיימה ישיבה אצל מנהלת מחוז ירושלים. הוסכם על דעת כל המשתתפים כי עמדה כמו זו של עיריית מעלה אדומים אינה מקובלת על המשרד. המכרז כלל את מלאכת התכנון ומכאן שהתובעת אינה רשאית להיות מופתעת מהחובה לתכנן, ולהתאים את התוכנית לדרישות סבירות של העיריה. עם זאת עמדה השוללת כל בניה או המתנה אותה בתנאים בלתי סבירים - לא תתקבל. הוסכם בפגישה, על דעת המנהל הכללי של המשרד דאז, כי המנכ"ל ישוחח עם ראש העיריה ויבהיר לו את עמדתנו, ויבקש ממנו לבחון את התכנון המקובל על מהנדס העיר, מתוך מגמה לאפשר את פיתוח השטח. נזכיר כי לפי שעה בניה זו מתעכבת ללא כל הצדקה.

קיומה של שיחה כאמור לא נסתייע בטרם חילופי חמנכ"לים. הבנו מבירור בלשכתך, כי העניין לא קודם מאז. התיק קבוע לדיון בבית-המשפט ביום 16.10.2001. החשש הוא כי היזם יתיאש מהסיכוי לבנות במקום, ואולי הכדאיות מבחינתו תרד. העיריה צפויה לנסות לגלגל את כל האחריות לנוק על משב"ש ותציג את התנגדותה כשיקול דעת לגיטימי של רשות תכנון.

אין זה מתקבל על הדעת כי נשקיע משאבים בהליך זה כאשר מתברר לנו כי עמדת העיריה אינה יכולה להחשב כהפעלת הסמכות התכנונית לשמה ותנאי המכרז שערכנו, וכללו "תכנון" לצד הבניה אינם ישימים.

לכן אני מציע ליזום בהקדם דיון אצל המנהל הכללי לגיבוש עמדה. ניתן להזמין בתחילת הדיון את עו"ד ברקוביץ' להציג את עמדת התובעת ולאחר מכן להמשיך, ובשלב מאוחר יותר לשוחח עם נציגי העיריה.

בברכה,
משה לדור
פרקליט מחוז ירושלים

משרד הביטחון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

30-10-2001

דואר נכנס

מס' 6298 תיק אלג' (שס) -

רקע לישיבה שתתקיים אצל המנכ"ל בעניין "סאסי":

ת.א. 1226/99 סאסי נ' משב"ש ואח'

כללי

התביעה שבנדון הוגשה לפני למעלה משנתיים ע"י חברת סאסי קבלני עפר וכבישי (1986) בע"מ (להלן: התובעת) כנגד משרדנו, המינהל האזרחי לאיזור יו"ש הממונה על הרכוש הממשלתי, עיריית מעלה אדומים (להלן: העיריה) והוועדה המקומית לתכנון ולבניה במעלה אדומים.

לב התביעה הינו מכרז לבניית 60 יח"ד במעלה אדומים בו זכתה התובעת. המדובר במכרז בו הצעתה של התובעת היתה גבוהה בלמעלה מ- 2,000,000 ש"ח מההצעה הבאה אחריה. לאחר הזכיה במכרז התברר לתובעת כי העיריה התנגדה מלכתחילה לשיווק המתחם וטענה מראש כי לא ניתן לבנות באותו מתחם את הפרוייקט וכי לא תאשר שינוי תכניות. כפי שיפורט להלן בתחילה הסכימה העיריה לאשר את הבנייה ובלבד שייעשה פיתוח מיוחד של המתחם ושינוי התכנון הסביבתי הקיים כך שיסלל כביש גישה חדש ונפרד אל המתחם ובתוכו.

לאחר הזכיה ולאחר שהתברר המצב לאשורו, לא שילמה התובעת את הסכומים בגין הקרקע והחזרי הפיתוח וביקשה כי תנתנה לה ארכות להסדרת ההתקשרות בפרוייקט על מנת להסדיר את מכלול חילוקי הדעות. בסופו של דבר בוטלה זכייתה של התובעת בפרוייקט, במסגרת החלטה של ועדת מכרזים עליונה וחולטה הערבות הבנקאית שנועדה לקיום ההצעה.

טענות התובעת

1. התובעת מוכנה לבצע לאלתר את כל התשלומים ובלבד שיובטח לה כי תנאי המכרז והתכנון על פיו יהיו תואמים למצב התכנוני הקיים בשטח ללא שינויים מהותיים כלשהם.

2. הוספתן של דרישותיהן של העיריה והועדה המקומית לסלילת תוואי גישה חדש למתחם, מהווה שינוי מהותי ומאוחר של תנאי המכרז.
3. בעת ביטול זכיית התובעת לא היו חברי וועדת המכרזים העליונה מודעים לכל הנסיבות. כמו כן המשרד פרסם את המכרז על מצג שווא רשלני ולא מלא את כל התנאים התכנוניים המהותיים הקשורים במכרז.
4. המשרד, הוא האחראי לשאת בהוצאות התכנון והביצוע של התוואי החדש לרבות פיצויים לבעלי מגרשים אשר התוואי החדש עתיד לעבור בתחומם.

טענות המשרד בתשובה לטענות התובעת

1. התובעת היא חברה קבלנית ותיקה, בעלת ניסיון, שככל הנראה לאחר שזכתה במכרז התברר לה כי הגישה הצעה גבוהה בהרבה מההצעה הבאה אחריה והיא מצרה על כך.
2. מדובר במכרז לבנייה ולפיתוח הכורך את הליכי התכנון של המקרקעין בהם מדובר עם החכירה והפיתוח. הדרישה מהזוכה במכרז היא לבצע בעצמו ועל חשבונו הליך תכנון, בתיאום ובאישור עיריית מעלה אדומים. הדברים היו ברורים וידועים לפני הזכייה במכרז, והם הובהרו הן במסמכי המכרז והן במסגרת סיור הקבלנים ועל כן התובעת אינה יכולה לטעון כי "הופתעה" מדרישות חדשות.
- יצוין כי הובהר במסמכי המכרז ובסיור הקבלנים כי הזוכה יהיה חייב לתכנן ולבצע מקומות חניה בתוך מתחם, לפי התקן. מיקום החניות באופן זה מכתוב סלילת דרך גישה אליהם.

מסגרת הדיון

בעת שהוגש כתב ההגנה סברנו כי העיריה איננה מתנגדת לבניה במתחם, בכפוף לסלילת כביש הגישה לחניות וכיוצ"ב וכך גם הוצגה עמדתנו בביה"מ.

בשלב מאוחר יותר, לאחר שהתובעת הביעה נכונות לבצע את הבנייה במתחם ובמסגרת הליכי מו"מ לפשרה שניהלנו עם התובעת ולאחר שלדברי ב"כ התובעת הוכנה תכנית לשינוי תב"ע שהיתה מקובלת על הדרג המקצועי בעיריה, הודיע ראש העיריה לתובעת כי לא יאפשר בנייה בשום תנאי.

בישיבה שהתקיימה אצל מנהלת מחוז ירושלים, גב' רינה זמיר, הוסכם כי עמדת העיריה השוללת כל בנייה או מתנה אותה בדרישות בלתי סבירות איננה מקובלת על המשרד. מקובלת על המשרד.

המכרז שהוצא ע"י המשרד כלל את מלאכת התכנון ולכן אין אנו מקבלים את עמדת התובעת כי היא הופתעה מהחובה לתכנן ולהתאים את התוכניות לדרישות סבירות של העיריה.

לאור האמור לעיל החל המנכ"ל דאז, מר שלמה בן אליהו, ישוחח עם ראש העיר לשם הבהרת עמדת המשרד ויבקש ממנו לבחון את התכנון שיהיה מקובל על מהנדס העיר מתוך מגמה לאפשר את פיתוח השטח.

מאחר והבנייה במתחם מתעכבת מזה זמן רב ומאחר ויש סיכוי שהקבלן יתייאש מסיכויי הבנייה במקום יש לנסות ולקדם הנושא ככל שניתן.

• נודה להתערבות המנכ"ל בעניין זה.

רשמה : יולי גלנטז

העתק : גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

רקע לישיבה שתתקיים אצל המנכ"ל בעניין "סאסי":

ת.א. 1226/99 סאסי נ' משב"ש ואח'

כללי

התביעה שבנדון הוגשה לפני למעלה משנתיים ע"י חברת סאסי קבלני עפר וכבישי (1986) בע"מ (להלן: התובעת) כנגד משרדנו, המינהל האזרחי לאיזור יו"ש הממונה על הרכוש הממשלתי, עיריית מעלה אדומים (להלן: העיריה) והוועדה המקומית לתכנון ולבניה במעלה אדומים.

לב התביעה הינו מכרז לבניית 60 יח"ד במעלה אדומים בו זכתה התובעת. המדובר במכרז בו הצעתה של התובעת היתה גבוהה בלמעלה מ- 2,000,000 ש"ח מההצעה הבאה אחריה. לאחר הזכיה במכרז התברר לתובעת כי העיריה התנגדה מלכתחילה לשיווק המתחם וטענה מראש כי לא ניתן לבנות באותו מתחם את הפרוייקט וכי לא תאשר שינוי תכניות. כפי שיפורט להלן בתחילה הסכימה העיריה לאשר את הבנייה ובלבד שייעשה פיתוח מיוחד של המתחם ושינוי התכנון הסביבתי הקיים כך שיסלל כביש גישה חדש ונפרד אל המתחם ובתוכו.

לאחר הזכיה ולאחר שהתברר המצב לאשורו, לא שילמה התובעת את הסכומים בגין הקרקע והחזרי הפיתוח וביקשה כי תנתנה לה ארכות להסדרת ההתקשרות בפרוייקט על מנת להסדיר את מכלול חילוקי הדעות. בסופו של דבר בוטלה זכייתה של התובעת בפרוייקט, במסגרת החלטה של ועדת מכרזים עליונה וחולטה הערבות הבנקאית שנועדה לקיום ההצעה.

טענות התובעת

1. התובעת מוכנה לבצע לאתר את כל התשלומים ובלבד שיובטח לה כי תנאי המכרז והתכנון על פיו יהיו תואמים למצב התכנוני הקיים בשטח ללא שינויים מהותיים כלשהם.

2. הוספתן של דרישותיהן של העיריה והועדה המקומית לסלילת תוואי גישה חדש למתחם, מהווה שינוי מהותי ומאוחר של תנאי המכרז.
3. בעת ביטול זכיית התובעת לא היו חברי וועדת המכרזים העליונה מודעים לכל הנסיבות. כמו כן המשרד פרסם את המכרז על מצג שווא רשלני ולא מלא את כל התנאים התכנוניים המהותיים הקשורים במכרז.
4. המשרד, הוא האחראי לשאת בהוצאות התכנון והביצוע של התוואי החדש לרבות פיצויים לבעלי מגרשים אשר התוואי החדש עתיד לעבור בתחומם.

טענות המשרד בתשובה לטענות התובעת

1. התובעת היא חברה קבלנית ותיקה, בעלת ניסיון, שככל הנראה לאחר שזכתה במכרז התברר לה כי הגישה הצעה גבוהה בהרבה מההצעה הבאה אחריה והיא מצרה על כך.
2. מדובר במכרז לבנייה ולפיתוח הכורך את הליכי התכנון של המקרקעין בהם מדובר עם החכירה והפיתוח. הדרישה מהזוכה במכרז היא לבצע בעצמו ועל חשבונו הליך תכנון, בתיאום ובאישור עיריית מעלה אדומים. הדברים היו ברורים וידועים לפני הזכייה במכרז, והם הובהרו הן במסמכי המכרז והן במסגרת סיור הקבלנים ועל כן התובעת אינה יכולה לטעון כי "הופתעה" מדרישות חדשות.
- יצויין כי הובהר במסמכי המכרז ובסיור הקבלנים כי הזוכה יהיה חייב לתכנן ולבצע מקומות חניה בתוך מתחם, לפי התקן. מיקום החניות באופן זה מכתוב סלילת דרך גישה אליהם.

מסגרת הדיון

בעת שהוגש כתב ההגנה סברנו כי העיריה איננה מתנגדת לבניה במתחם, בכפוף לסלילת כביש הגישה לחניות וכיוצ"ב וכך גם הוצגה עמדתנו בביה"מ.

בשלב מאוחר יותר, לאחר שהתובעת הביעה נכונות לבצע את הבנייה במתחם ובמסגרת הליכי מו"מ לפשרה שניהלנו עם התובעת ולאחר שלדברי ב"כ התובעת הוכנה תכנית לשינוי תב"ע שהיתה מקובלת על הדרג המקצועי בעיריה, הודיע ראש העיריה לתובעת כי לא יאפשר בנייה בשום תנאי.

בישיבה שהתקיימה אצל מנהלת מחוז ירושלים, גב' רינה זמיר, הוסכם כי עמדת העיריה השוללת כל בנייה או מתנה אותה בדרישות בלתי סבירות איננה מקובלת על המשרד. מקובלת על המשרד.

המכרז שהוצא ע"י המשרד כלל את מלאכת התכנון ולכן אין אנו מקבלים את עמדת התובעת כי היא הופתעה מהחובה לתכנן ולהתאים את התוכניות לדרישות סבירות של העיריה.

לאור האמור לעיל החל המנכ"ל דאז, מר שלמה בן אליהו, ישוחח עם ראש העיר לשם הבהרת עמדת המשרד ויבקש ממנו לבחון את התכנון שיהיה מקובל על מהנדס העיר מתוך מגמה לאפשר את פיתוח השטח.

מאחר והבנייה במתחם מתעכבת מזה זמן רב ומאחר ויש סיכוי שהקבלן יתייאש מסיכויי הבנייה במקום יש לנסות ולקדם הנושא ככל שניתן.

• נודה להתערבות המנכ"ל בעניין זה.

רשמה : יולי גלנטז

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף החשב הכללי

י"ז באייר התשס"ב

29 באפריל 2002

חש. 7790-2002

סיכום דיון

תאריך: 28.4.02

משתתפים:

- מר אבי גבאי - סגן בכיר לחשב הכללי
- מר צחי מלאך - ממונה על תחום שיכון, חשב"ל
- מר אושיק בן עטר - ס/חשב משרד השיכון
- עו"ד רונת תושייה - לשכה משפטית, משרד האוצר
- ✓ עו"ד יולי גלנטז - לשכה משפטית, משרד השיכון
- עו"ד דרור אהרוני - סגן בכיר לפרקליט מחוז י-ם, פרקליטות מחוז י-ם

רשם/ה:

צחק מלאך
ממונה על תחום השיכון

על סדר היום:

40 י"י

הצעת פשרה - סאסי

עו"ד דרור אהרוני סקר את דרישות הקבלן:

- תמריצים בגין זרז עבודה - 600,000 ₪.
- בניית כביש על סמך דרישת העיריה - 900,000 ₪.
- הלוואות בגין עיכוב במסירה - 2,000,000 ₪.

סה"כ כולל הוצאות משפט כ- 4 מיליון ₪.

הקבלן מוכן לקבל הצעת פשרה על סך 1.4 מיליון ₪.
פרקליטות המחוז נוטה להסכים לפשרה.

סיכום

עמדת החשב הכללי בשלכ זה הינה להתנגד להצעת הפשרה מהסיבות הבאות:

1. על סמך העובדות מצב המדינה בתיק טוב.
2. במידה ופקיד בכיר במשרד השיכון טוען כי המדינה נהגה אחרת בתיקים דומים, עליו להוכיח את דבריו.
3. בהסכמת המדינה להצעת הפשרה טמונים השלכת רוחב על תיקים דומים אחרים.
4. סכום הפשרה סביר שינתן כהחלטת שופט ולכן אין טעם להסכים מראש.
5. ניתן תמיד לערער לערכאה גבוהה יותר.

על מנת לברר עובדות נוספות, על עו"ד יולי גלנטז לברוק את טענות ערי משרד השיכון לבססם במסמכים.

במידת הצורך יחזור הנושא לדיון בחשב הכללי.

העתק:
למשתתפים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,
03 מרץ 2002
י"א תשרי תשס"ג

258

נתוני הפעלה 2001-02

שנה	שיווק יח"ד	פיתוח כללי מלש"ח	מוסדות ציבור	
			תקן(ברודט) מלש"ח	המשכי מלש"ח
01	297	12	4.9	1.0
	213 121 (בהליכי שיווק)	15	2.1	0.5
01	—	7	—	1.5
02	339 (בהליכי שיווק)	7	—	0.25
01	—	18	3.9	0.5
02	28+ 72 (בהליכי שיווק)	13	—	—

מעלה
אדומים

אפרת

אריאל

* נתוני 02- עד 9/02

מדינת ישראל

משרד המשפטים

לשכת פרקליט מחוז ירושלים
י"ח אלול, תשס"א
6 ספטמבר, 2001
פ.מ. י-ם ש/564/96

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
25-09-2001
זואד נכנס

בפקס 5847665
4 עמודים סה"כ

אל: היועצת המשפטית, משרד הביטוי והשיכון

מחוז ירושלים

60 י"ח

שלום רב,

הנדון: ת.א. (מחוזי י-ם) 1226/99 סאסי נ' מדינת ישראל ואח'

החליק שבנדון נמשך מזה כשנתיים. הניעה העת - לדעתנו - לבחון שוב את עמדתנו. החשש הנראה לעין הוא כי בגלל בעיית תנאים נמצא מביאים בפני בית-המשפט עמדה שמשרד הביטוי והשיכון כבר אינו רואה בעמדתו. בסיפון של החליק עשויה להיות להליך משמעות כספית ניכרת בפקס-הדין.

הדברים מוכרים ללשכה המשפטית היטב. לכן אחזור בתמצית רק על עיקריהם. המדובר במכר לבניית 60 יח"ד במעלה אדומים, במכרז זכתה התובעת. לאחר חזירה במכרז התברר נתובעת כי עיריית מעלה אדומים התנגדה מלכתחילה לשוק המגרש. העיריה טענה מראש כי לא ניתן לבנות במקום פרזיקט כזה וכי לא תאשר שינויי תוכנית. מכתב מ"מ מנכ"ל העיריה למשכ"ש מצי"ב למכתב זה. עילת התביעה היא בעיקר אי הצגת הדברים כראוי בפני המשתתפים במכרז. לאחר שזכתה התובעת והתברר לה המצב לאשור, לא שילמה את הסכומים שהיתה חייבת לשלם, והערבות חולטה. מאז נערכו ניסיונות לימשך את המחלוקת בין התובעת לעיריה. הוכנה, לדבר ב"כ התובעת, תוכנית לשינוי תביע שהיתה מקובלת על הדין המקצועי בעיריית מעלה אדומים. לדבר ב"כ התובעת הודיע לה ראש העיריה כי בניה במקום לא תהיה בשום תנאי.

לפני מספר חודשים נתקיימה ישיבה אצל מנהלת מחוז ירושלים. הוסכם על דעת כל המשתתפים כי עמדה כמו זו של עיריית מעלה אדומים אינה מקובלת על המשרד. המכרז ככל את מלאכת התכנון ומבאן שהתובעת אינה רשאית להיות מופתעת מהחובה לתכנן, ולהתאים את התוכנית לדרישות סבירות של העיריה. עם זאת עמדה השוללת כל בניה או הסתנה אותה בתנאים כלתי סבירים - לא תתקבל. הוסכם בפניית, על דעת המנהל הכללי של המשרד דאז, כי המנכ"ל יוותר עם ראש העיריה ויבהיר לו את עמדתנו, ויבקש ממנו לבחון את התכנון המקובל על מהנדס העיר, מתוך מגמה לאפשר את פקדון השטח. נזכיר כי לפי שעה בניה זו מתעכבת ללא כל הצדקה.

קיומם של שיחה טאטור לא נסתית בטרם חילופי המנכ"לים. הבנו מבירור בלשכתך, כי הענין לא קודם מאז. התיק קבוע לדיון בבית-המשפט ביום 16.10.2001. החשש הוא כי היזם יתיימש מהסיכוי לבנות במקום, ואולי הכדאיות מבחינתו ותרד. העירייה צפויה לנסות לטפל את כל האחריות לנזק על משב"ש ותציג את התנגדותה כשיקול דעת לגיטימי של רשות ותכנון.

אין זה מתקבל על הדעת כי נשקיע משאבים בהליך זה כאשר מתברר לנו כי עמדת העירייה אינה יכולה להחשב כהפעלת הסמכות התכנונית לשמה ותנאי המברז שערפנו, וכללו "תכנון" לצד הבניה איתם שימיים.

לכן אני מציע ליזם בתנאים דיון אצל המנהל הכללי לניכוש עמדה. ניתן להזמין בהחילת הדיון את עו"ד ברקוביץ' להציג את עמדת התובעת ולאחר מכן להמשיך, ובשלב מאוחר יותר לשוחח עם נציגי העירייה.

בברכה,
משה לדור
מרקליס מחוז ירושלים

רקע לישיבה שתתקיים אצל המנכ"ל בעניין "סאסי":ת.א. 1226/99 סאסי נ' משב"ש ואח'כללי

התביעה שבנדון הוגשה לפני למעלה משנתיים ע"י חברת סאסי קבלני עפר וכבישי (1986) בע"מ (להלן: התובעת) כנגד משרדנו, המינהל האזרחי לאיזור יו"ש הממונה על הרכוש הממשלתי, עיריית מעלה אדומים (להלן: העיריה) והוועדה המקומית לתכנון ולבניה במעלה אדומים.

לב התביעה הינו מכרז לבניית 60 יח"ד במעלה אדומים בו זכתה התובעת. המדובר במכרז בו הצעתה של התובעת היתה גבוהה בלמעלה מ- 2,000,000 ש"ח מההצעה הבאה אחריה. לאחר הזכיה במכרז התברר לתובעת כי העיריה התנגדה מלכתחילה לשיווק המתחם וטענה מראש כי לא ניתן לבנות באותו מתחם את הפרוייקט וכי לא תאשר שינוי תכניות. כפי שיפורט להלן בתחילה הסכימה העיריה לאשר את הבנייה ובלבד שייעשה פיתוח מיוחד של המתחם ושינוי התכנון הסביבתי הקיים כך שיסלל כביש גישה חדש ונפרד אל המתחם ובתוכו.

לאחר הזכיה ולאחר שהתברר המצב לאשורו, לא שילמה התובעת את הסכומים בגין הקרקע והחוזרי הפיתוח וביקשה כי ונתנה לה ארכות להסדרת ההתקשרות בפרוייקט על מנת להסדיר את מכלול חילוקי הדעות. בסופו של דבר בוטלה זכייתה של התובעת בפרוייקט, במסגרת החלטה של ועדת מכרזים עליונה וחולטה הערבות הבנקאית שנועדה לקיום ההצעה.

טענות התובעת

1. התובעת מוכנה לבצע לאלתר את כל התשלומים ובלבד שיובטח לה כי תנאי המכרז והתכנון על פיו יהיו תואמים למצב התכנוני הקיים בשטח ללא שינויים מהותיים כלשהם.

2. הוספתן של דרישותיהן של העיריה והועדה המקומית לסלילת תוואי גישה חדש למתחם, מהווה שינוי מהותי ומאוחר של תנאי המכרז.
3. בעת ביטול זכיית התובעת לא היו חברי וועדת המכרזים העליונה מודעים לכל הנסיבות. כמו כן המשרד פרסם את המכרז על מצג שווא רשלני ולא מלא את כל התנאים התכנוניים המהותיים הקשורים במכרז.
4. המשרד, הוא האחראי לשאת בהוצאות התכנון והביצוע של התוואי החדש לרבות פיצויים לבעלי מגרשים אשר התוואי החדש עתיד לעבור בתחומם.

טענות המשרד בתשובה לטענות התובעת

1. התובעת היא חברה קבלנית ותיקה, בעלת נסיון, שככל הנראה לאחר שזכתה במכרז התברר לה כי הגישה הצעה גבוהה בהרבה מההצעה הבאה אחריה והיא מצרה על כך.
2. מדובר במכרז לבנייה ולפיתוח הכורך את הליכי התכנון של המקרקעין בהם מדובר עם החכירה והפיתוח. הדרישה מהזוכה במכרז היא לבצע בעצמו ועל חשבונו הליך תכנון, בתיאום ובאישור עיריית מעלה אדומים. הדברים היו ברורים וידועים לפני הזכייה במכרז, והם הובהרו הן במסמכי המכרז והן במסגרת סיור הקבלנים ועל כן התובעת אינה יכולה לטעון כי "הופתעה" מדרישות חדשות.
- יצוין כי הובהר במסמכי המכרז ובסיור הקבלנים כי הזוכה יהיה חייב לתכנן ולבצע מקומות חניה בתוך מתחם, לפי התקן. מיקום החניות באופן זה מכתוב סלילת דרך גישה אליהם.

מסגרת הדיון

בעת שהוגש כתב ההגנה סברנו כי העיריה איננה מתנגדת לבניה במתחם, בכפוף לסלילת כביש הגישה לחניות וכיוצ"ב וכך גם הוצגה עמדתנו בביה"מ.

בשלב מאוחר יותר, לאחר שהתובעת הביעה נכונות לבצע את הבנייה במתחם ובמסגרת הליכי מו"מ לפשרה שניהלנו עם התובעת ולאחר שלדברי ב"כ התובעת הוכנה תכנית לשינוי תב"ע שהיתה מקובלת על הדרג המקצועי בעיריה, הודיע ראש העיריה לתובעת כי לא יאפשר בנייה בשום תנאי.

בישיבה שהתקיימה אצל מנהלת מחוז ירושלים, גב' רינה זמיר, הוסכם כי עמדת העיריה השוללת כל בנייה או מתנה אותה בדרישות בלתי סבירות איננה מקובלת על המשרד. מקובלת על המשרד.

המכרז שהוצא ע"י המשרד כלל את מלאכת התכנון ולכן אין אנו מקבלים את עמדת התובעת כי היא הופתעה מהחובה לתכנן ולהתאים את התוכניות לדרישות סבירות של העיריה.

לאור האמור לעיל החל המנכ"ל דאז, מר שלמה בן אליהו, ישוחח עם ראש העיר לשם הבהרת עמדת המשרד ויבקש ממנו לבחון את התכנון שיהיה מקובל על מהנדס העיר מתוך מגמה לאפשר את פיתוח השטח.

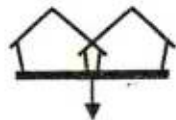
מאחר והבנייה במתחם מתעכבת מזה זמן רב ומאחר ויש סיכוי שהקבלן יתייאש מסיכויי הבנייה במקום יש לנסות ולקדם הנושא ככל שניתן.

• נודה להתערבות המנכ"ל בעניין זה.

רשמה : יולי גלנטז

העתק : גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

245



משרד הבינוי והשיכון
לשכת היועצת המשפטית

תאריך: 21.3.02

אל: מר א. אונגאר, חשב
מר א. ארז, מנהל מחלקת

הנדון: ת.ו. 1260/99 סאס. נ. משפ.

אנו עתה כפופים לנהלת כביש
השם גורי המנהל בעצמו.

כל הנהלה תקבע בענין זה ישיבה אצל
בנקא מחוז ירושלים.

נשיב לעדן ארז בענין.

בברכה, יו"ר א. ארז



א 001260/99

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני: כב' השופט משה דרורי

תאריך: 20/03/02

בעניין: סאסי קבלני בנין עפר וכבישים (1986) בע"מ
 ע"י ב"כ עו"ד ברקוביץ מרדכי התובע

- נ ג ד -

מדינת ישראל-משרד הבינוי והשיכון
 ע"י ב"כ עו"ד פרקליטות מחוז ירושלים הנתבע

נוכחים: ב"כ התובע עו"ד ברקוביץ מרדכי
 ב"כ הנתבע עו"ד דרור אהרון

פרוטוקול

ב"כ התובע:

היום נקבע דיון לצורך שמיעת ראיות ההגנה, וחלק מהעדים אף ממתינים להשמעת עדותם.

בזמן שחלף עד הדיון היום, ניסינו לנהל מגעים לפתרון כספי של התיק. יש עדיין פערים, אך מן הראוי לשקול המשך המשא ומתן במקום השמעת העדים היום.

ב"כ הנתבעת:

אני מאשר את קיום המגעים הללו. אני מסכים כי עדיף שלא לשמוע היום עדים כדי שניתן יהיה ביתר קלות להגיע לפתרון כספי בתיק.



א 001260/99

בית המשפט המחוזי בירושלים

בפני: כב' השופט משה דרורי

תאריך: 20/03/02

החלטה

1

2

1. תיק זה מעורר שאלות עקרוניות ביחס למצב המשפטי שחל בין יום מתן צו ביניים על ידי בג"צ לבין סיום ההליך בבג"צ, והשפעת סוגייה זו על היחסים החוזיים בין הצדדים. כמו כן יש בעיות עובדתיות ביחס למידע שהיה לשני הצדדים בדבר מיקומם של הבדואים בתקופות הרלבנטיות, וגם הכרעות עובדתיות בשאלה האחרונה הזו יכול שיגרמו להשלכות מעבר לתיק זה.

2. כפי שהערתי לצדדים, בשיחות בלתי פורמליות, החלטה עקרונית לכאן ולכאן יכול שתהווה תקדים, אך עדיף כמובן שהנושא יוסדר במסגרת הסדר כספי הוגן בין הצדדים. למותר לציין, כי הכרעה עקרונית באחת הסוגיות (כגון עניין התמריצים) יכול שיגרור בעקבותיו הליכים נוספים על ידי קבלנים אחרים, וכידוע גם זה שיקול של צד – ובמיוחד המדינה – להגיע להסדר ענייני בתיק ספציפי על פני קבלת פסק דין עם השלכות מסוג זה.

3. לאור העובדה כי התיק קבוע להוכחות ליום 21.4.02 ליום שלם, אני מורה לצדדים לדווח לי עד 15.4.02 האם הגיעו להסכם או ברצונם לבקש דחיה נוספת, כדי שאוכל להקדיש את יום 21.4.02 לתיקים אחרים.

ניתן היום ז' בניסן, תשס"ב (20 במרץ 2002) במעמד הצדדים.

3

משה דרורי, שופט

4

5

6

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



ירושלים, י"ח באלול, תשס"ב
26 באוגוסט, 2002
סימוכין: 26082002010019

פקס: 02-9977346

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
מינהלי אזורי יו"ש
ת.ד. 53
בית אל

ג.נ.,

הנדון: חב' קוטלר עדיקא מכרז 10002/02 לבניית 32 יח"ד במעלה אדומים

הרינו להודיעכם כי החברה הסדירה את ענייני התקשרותה החוזית עם משרדנו למכרז שבנדון.

הנכם רשאים להמשיך ולטפל בהמשך ההתקשרות בהתאם לתנאי המכרז.

להזכירכם על החברה לחתום חוזה פיתוח עם ממ"י עד ל- 15.9.02.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
מר ר. כהן – מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים, משב"ש
גב' ל. הופמן - כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור
מערכת במ"ה

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל: 5847211
תאריך: 26.08.2002

אל:

- מנהל מחוז י. ס. עירוני
- מנהל מח סכנית מחוז י. ס. עירוני



הנדון: מכרז 10002/ 2002 מתחם שיווק 6626 חוזה 5077813/02 55/

ישוב: מעלה אדומים

אתר: שלוחה מזרחית

מתחם: מגרשים 204+205

יח"ד: 32

חברה: קוטלר עדיקא (510642507)

הרינו להודיעכם כי החברה הסדירה עם המשרד את כל הנדרש בהתאם לתנאי המכרז.

הנכם מתבקשים לזמן החברה לישיבות עבודה.

~~הנכם נדרשים להעביר אלינו לאלתר המלצת קרקע (באט מים הועברה)~~

ב ב ר כ ה,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ט אלול, תשס"ב
27 אוגוסט, 2002

לכבוד
גבי חנה ג'אנו
מנהלת מח' עיסקות
המינהל האזרחי
ת"ד 43, בית אל

לכבוד
סא"ל יאיר בלומנטל
ראש תחום תשתית
המינהל האזרחי
ת"ד 16, בית אל

א.ג.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, אתר 07 – שיווק
סימוכין: מכתבו של דוד עובדיה מיום 1.8.02

עם התחלת האכלוס בשכונה, משרדנו מעוניין להמשיך בשיווק המוצלח באתר 07 במעלה אדומים, בהמשך לשתי המנות ששווקו עד עכשיו.

בכוונתנו לשווק 507 יח"ד ב- 8 מתחמי שיווק, המיועדים לפי תב"ע מאושרת 420/1/7 לבניה רוויה. מצ"ב טבלה המפרטת את נתוני המגרשים הכלולים במתחמי השיווק.

מכותב א': נא טיפולך באישור משרד הביטחון למנת השיווק המוצעת.

מכותב ב': נא טיפולך בהכנת תיקי עסקה והזמנת שומא למתחמים המפורטים לעיל. הוצאות הפיתוח למתחמי השיווק יועברו אליכם ישירות עם אישורן ע"י אגף פרוגרמות במשרדנו.

בברכה,

בנימין וייץ
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר משה מרחביה – מנהל המחוז ✓
תא"ל דב צדקה – ראש המינהל האזרחי
מר יוסי סגל – הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז
רס"ן עדנה פרדו – ע' רת"ח תשתית, מנא"ז
מר רפי מרציאנו – קמ"ט שמאות, מנא"ז
מר אלי הר ניר – מנכ"ל, עיריית מעלה אדומים
גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
גבי שרה צמרמן – מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
גבי דנה הבר – ראש ענף, קרקעות ומידע
מר דוד עובדיה – מנהל פרויקט, יהל מהנדסים

נתוני מגרשים לשיווק - מעלה אדומים, אתר 07, מנה מס' 3

מס' מתחם	מס' מגרש בתב"ע	מס' יח"ד למגרש	שטח בנוי (מ"ר)	מס' יח"ד למתחם
9095	328	56	5,208	83
	329	27	2,511	
9096	317	16	1,488	16
9097	234	10	1,000	20
	235	10	1,000	
9098	313	36	3,348	140
	314	34	3,162	
	315	34	3,162	
	316	36	3,348	
9099	236	10	1,000	30
	237	10	1,000	
	238	10	1,000	
9100	308	32	2,976	160
	309	32	2,976	
	310	32	2,976	
	311	32	2,976	
	312	32	2,976	
9101	246	8	800	28
	247	10	1,000	
	248	10	1,000	
9102	256	10	1,000	30
	257	10	1,000	
	258	10	1,000	
סה"כ				507



מדינת ישראל אגף נכסים ודיוור



תאריך: אוגוסט 27, 2002
י"ט אלול, תשס"ב
סימוכין: 27082002010042

פקס: 02-9977346

לכבוד
גבי חנה גיאנו
מינהלי אזרחי יו"ש
ת.ד. 53
בית אל

ג.נ.

הנדון: חפציבה בע"מ מכרז 10002/02 לבניית 87 יח"ד במעלה אדומים
סימוכין: מכתבנו מ 26.8.02

הרינו להודיעכם כי החברה הסדירה את ענייני התקשרותה החוזית עם משרדנו למכרז שבנדון.

הנכם רשאים להמשיך ולטפל בהמשך ההתקשרות בהתאם לתנאי המכרז.

להזכירכם על החברה לחתום חוזה פיתוח עם ממ"י עד ל- 6.9.02

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
מר ר. כהן – מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים, משב"ש
גבי ל. הופמן – כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור
מערכת במ"ה

קריית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל: 5847211
תאריך: 27.08.2002

אל:

- מנהל מחוז י ס עירוני
- מנהל מח סכנית מחוז י ס עירוני



הנדון: סכרז 10002/ 2002 מתחם שיווק 6628 חוזה 5077862/02 55/

ישוב: מעלה אדומים

אתר: שלוחה מזרחית

מתחם: מגרש 105

יח"ד: 87

חברה: חפציבה בניה פיתוח והשקעות בעמ (510755903)

הרינו להודיעכם כי החברה הסדירה עם המשרד את כל הנדרש בהתאם לתנאי המכרז.

הנכם מתבקשים לזמן החברה לישיבות עבודה.

~~הנכם נדרשים להעביר אלינו לאלתר המלצת קרקע (באם טרם הועברה)~~

ב ב ר כ ה,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור



תאריך: 26/08/02
פ - מא - 273
מעלה אדומים
נהל האום ופקוח (לחפ"ו) בע"מ

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה בחדר הישיבות, מחוז, בתאריך 26/08/02.

בנושא: מעלה אדומים אתר E 1 - כביש מס' 1 (שיפוט)

נוכחים: ה"ה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
אילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
לאוניד אנטין - משהב"ש, מחוז
גדי ברנדס - מהנדס העיר
אילנה אופיר - מתכנתת פיתוח
סורל רובין, קרל רום - מתכנני הכביש
יצחק חלפון - אדריכל השלד, (משרד שיטתית)
אמנונה אהרונסון, אלכס - אדריכלי הגוש הדרומי
לור לובו, אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יחל מהנדסים

מטרת הישיבה: שיפוט לכביש מס' 1 לפני פרסומו למכרז.

1. כללי

1.1

מך סורל רובין הציג את מערכת הדרכים השלדית, תנוחת הכביש + חתך לאורך. ניתן תיאור לתוואי הכביש לרבות נקודות החסטה מהתוואי שבתכנית השלד וכן נקודות חיבורו לכביש ירושלים - יריחו ולכביש מס' 2 המתארי. מודגש, כי נקודות החסטה הנ"ל הן תולדה של תנאי שטח ובמגמה המקטינה את עומקי החפירה / חציבה עד כ- 3.0 מ'. הכביש דו מסלולי באורך של כ- 1,800 מ' ובזכות דרך של 24.5 מ' (מסעה: 6.5 מ' מדרכה: 2.5 מ', אי תנועה: 4 מ' ובנוסף תעלת ניקוז). הכביש בשיפוע ממוצע של כ- 8.5% והפרש הגובה בין שני קצותיו הוא: כ- 150 מ'.

לאורך הכביש בכיוון העלייה תוכננו קירות תמך בגובה עד 11 מ': קירות כובד - עד 6 מ' מעבר לכך, קירות בקרקע משוריינת.

1.1.1

בעיות: טרם ניתן ייעוץ הידרולוגי. קיימים שני ואדיות לאורך כביש מס' 1. התכנון לקח בחשבון מעבירי מים בקוטר 1.5 מ'. בנוסף, קיים ואדי רחב ועמוק בקטע חגישה של כביש 2 אל הגוש הדרומי.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



- יש לבדוק את נושא הבעלות בחלקו הצפוני של הכביש (סמוך לחיבור אל כביש מס' 2) וזאת באמצעות מודד האתר ומר בני וייל. (בדיקה זו מתחייבת עפ"י דרישת מר שלמה מושקוביץ).

1.1.2 מאזן עבודות עפר בכביש מס' 1 מסתכם בכ- 150,000 מ"ק עודפי חפירה / חציבה. אלה יסולקו לפארק המתוכנן בסמוך לגוש הדרומי. האומדן לביצוע הכביש (עבודות עפר, קירות תמך וניקוז החוצה את רוחב הכביש) מסתכם בכ- 9 מיליון ש"ח (לפני מע"מ).

1.2 טיפול נופי – גבי אופיר הציגה את התכנון המוקדם במסגרת הטיפול הנופי לכביש. הוצגה מפת טרסות טבעיות ומלאכותיות (קק"ל) על רקע הכביש והטופוגרפיה. כמו"כ, מפת שיפועים, חתכים וכד'.
1.2.2 בעיות

מיקום החציבה לאורך מורד הכביש כלל ובצומת החיבור עם כביש מס' 2 בפרט. (גובה החפירה: כ- 20 מ') ניתן, לצמצם את המפגע ע"י רצועת אדמה מגוננת. הצומת מחייב בדיקה נוספת בהקשר להעתקת הגישה לגוש הדרומי דרומה מזה המוצג עתה. טיפול נופי במעלה הכביש מחייב הקטנת המדרבה לטובת רצועת ירוק מתאימה.

1.3 מהנדס העיר מתריע על פרסום המכרז קודם להסדרת ההליך הסטטוטורי.

2. לחלן חסיכום

2.1 מר מרחביה מורה על הבנת תב"ע לכביש (באמצעות אמציה אהרונסון) בהקדם ככל האפשר. התב"ע תכלול את צומת החיבור עם כביש מס' 2 וחקו הכחול יקבע בתיאום עם משרד שיטורית, מתכנני הכביש והפיתוח. טיוטה ראשונה שתכלול הגדרת חקו הכחול תועבר לעיונו של אדריכל המחוז ומהנדס העיר גדי ברנדס.

2.2 מנהל הפרוייקט יעביר בדחיפות הגדלה לאמציה עבור הכנת התב"ע.

- 2.3 המכרז יכלול את כביש מס' 1 לרבות צומת החיבור עם כביש מס' 2. מחות העבודה: עבודות עפר, קירות וחציות ניקוזים, מצעים ואספלט במסלול אחד. כמו"כ, יש לכלול במכרז פיצוי לקק"ל בגין עקירת עצים.
- 2.4 בעלויות - יש להשלים את בדיקת הבעלות בחלקו הצפוני של הכביש וכל היבטי הבעלויות בין אזור ההפקעה של מעלה אדומים ואזור ההכרז של E 1. המודד יכין חוות דעת מתאימה (בתיאום עם מר וויל). וזאת, במטרה להעביר התייחסות ללשכת התכנון, כפי שגדרש.
- 2.5 יש להשלים את תכנית המדידה לכל אורך הכביש, תוך בדיקת תכנית המדידה הקיימת בידי שטרית.
- 2.6 מר רובין מתבקש לתאם את תכנון הכביש עם נציגי קק"ל בשיתוף עם אמציה אחרונסון.
- 2.7 התקיים דיון בקשר למדרג בין מסלולי הכביש במטרה לשפר את הבטיחות, לחקטין נפח קירות תמך וכיוצ"ב אך בסיכומו של עניין סוכם על השארת המצב המוצג. (כ- 40 ס"מ - מדרג).
- 2.8 המדרכה במעלה הכביש תוקטן לטובת הטיפול הנופי, יבוצע בתיאום גב' אילנה אופיר ומר רובין סורל. הטיפול באי תנועה ייעשה באמצעות בולדרים וצמחיה. במדרכה הרחבה ישתלו עצים עפ"י הצעת מתכנתת הנוף.
- 2.9 חומרי גמר - קירות התמך יצופו באבן בגוון טבעי. (מומלץ חמי מנוסר) גב' אופיר תציע מס' חומרים לאדריכל המחוז. במקביל, ייערך סיור בנושא זה בבית שמש.

. 4 .

2. 10 יהל תקבע פגישת במשרדו של אדריכל המחוז בנושא צומת כביש 1 - כביש 2, לפגישת יזומנו נציג משרד שטרית, גב' אופיר, מר סורל רובין ומנהל הפרוייקט. עד אז, תגובת הצעה לגישת אלטרנטיבית מכביש מס' 1 אל השכונה הדרומית.

2. 11 נמסר למר קיטנר ולמר לופו סט תכניות, מפרט וכתב כמויות לעיון וקבלת הערות.

מר מרחביה מבקש להשלים את מוכנות המכרז לרבות אישור מר סוקולבסקי עד ל- 30/8/02.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים.

ולמר בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.



מדינת ישראל אגף נכסים ודיור



תאריך: אוגוסט 28, 2002
כ' אלול, תשס"ב
סימוכין: 27082002010041

פקס: 02-9977346

לכבוד
גבי חנה ג'אנו
מינהלי אזרחי יו"ש
ת.ד. 53
בית אל

ג.נ.,

הנדון: חב' א.ג.י מכרז 10002/02 לבניית 38 יח"ד במעלה אדומים

הרינו להודיעכם כי החברה הסדירה את ענייני התקשרותה החוזית עם משרדנו למכרז שבנדון.

הנכם רשאים להמשיך ולטפל בהמשך ההתקשרות בהתאם לתנאי המכרז.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
מר ר. כהן – מנהל מחוז ירושלים, ממ"י
מר מ. קיטנר – מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים, משב"ש
גב' ל. הופמן - כאן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות



ל שכת מנהל מחוז ים

כ"א באלול התשס"ב
20 באוגוסט 2002

בס"ד

אל: הגב' יסמין עודד – ממונה מחוזית למוס"צ, מחוז ירושלים
מאת: עדי והב – ממונה ארצי למוס"צ

שלום יסמין

הנדון: מעלה אדומים – המרת תקציבי התקן
סימוכין: תשובתך למר הר ניר מיום 20/08/2002

הנני מאשר קבלת העתק מתשובתך.

בתשובתך לעירייה היה צריך להסביר את העקרונות הבאים:-

- א. תקציב התקן למוסדות ציבור נועד לבנייה חדשה. זהו כלל עקרוני בתוכנית, שהרי הזכאות למוסדות נוצרת בשל הבנייה החדשה.
 - ב. למעלה אדומים, הזכאות הנוספת והחדשה למבני ציבור נוצרה בגין הבנייה החדשה שבאתר 07, שיווקים והתחלות. לפיכך, המוסדות הללו נועדו לשרת את תושבי האתר החדש.
 - ג. ככלל, המרת מוסדות אפשרית אך ורק כאשר מוכח, כי השירות שהמוסד שבתקן קיים כבר באתר/בשכונה במכסה סבירה, ואכן אין צורך בעוד מבנה הנותן את אותו השירות.
 - ד. אתר 07 הינו חדש ואין בו עדיין שירותי ציבור. בבוא עת האכלוס - התושבים יזדקקו למוסדות חיוניים אלה, אשר אינם קיימים באתר החדש.
 - ה. מעון יום הינו מבנה קטן שחייב להיות ממוקם בשכונה החדשה.
 - ו. בזכאות למתנ"ס נכללים מגרשי ספורט וספרייה. על פי כללי ההמרה – לא ניתן להמיר את מכלול המתנ"ס כולל הספרייה ומגרשי הספורט למוסדות אחרים.
- אפשר לציין כדרך אגב, כי בבתי ספר יסודיים מוקמים אולמות התעמלות ולא אולמות ספורט, אולם זוהי נקודה משנית. בתשובתך – נקודה זו מופיעה כסיבה בלבדית מה שאיננו נכון, כמובן.

אבקש לתקן את תשובתך לעירייה, ובינתיים – אשמח לסייע לך בכל עת שתזדקקי לתת מענה בכתב.

בברכה

עדי והב

הממונה הארצי למוסדות ציבור

העתק: הגב' צביה אפרתי – מנהלת אגף הפרוגרמות
מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר בנימין וייל – ממונה פרוגרמות מחוז ירושלים

עיריית מעלה אדומים

לשכת מנכ"ל

פקס : 02-5418964

תאריך : 2/9/02

אל : לגדל לכתוביה

מס' פקס : 6291155

השולח : אל"ר בני נוי

מס' דפים (כולל דף זה) 2

הערות :

הצב"ט שטיינמן

בברכה,

ב"ר

בדבר פרטים נא לפנות לטל' 02-5900089

1.SEP.2002 8:55

YAHAL ENGINEERS

NO.082

P.02

עיריית מעלה אדומים
לשכת מהנדס העיר
נ ת ק ג ל
1-9-2002

תיק	נענה
-----	------

האריך: 1.9.2002
מ - מא - 6283
מעלה אדומים
מחל חשש ובעון (רעיון) ב"ש

לכבוד :

מר גדי ברנדס

מחנך עיריית מעלה אדומים

, ז.א.

הנדון : מעלה אדומים - מים מושבים

במשך לחודענו חטלמונית אבקש לחדש כי נציגו חמשרד בחנו את בקשת העירייה בנושא
חמים המטוחרים לשימוש חוזר ולחלן עמדת חמשרד : ניתן לכלול בקשה זו באתר 02 צבון בכבוד
לכך שהעירייה תמציא חתמיבות על ביצוע המתקן וחוללת חמים המטוחרים אל ראש חשטח .

בכבוד רב ,

דוד עובדון


מאיר קיסנר - מנהל החטיבה חטבנית , משחב"ש.
אילון ברנרד - אדריכל חמח, משחב"ש.
גריגורי מודיחמסקי - מהנדס מים וביוז מחוז , משחב"ש.

הערת : ח"ח

ת"א יגאל אלון 57, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, סל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנחת חמרויקט תיד 33, מיקוד 50610 סלו 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahal@yahal-eng.co.il



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות

כ"ט תמוז תשס"ב
09 יולי 2002
גז 381/2002

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
09-07-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל מח' פרוגרמות
משרד השיכון
מחוז ירושלים
הילל 23
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בקשתך להסבת תקציב - 2002
מכתבך מיום 7/7/02

אבקשך לאשר הסבת התקציב ע"ס 500,000 ש"ח שהוקצה לנושא אולם מופעים, לתקציב להקמת מלתחות לבריכת מעלה אדומים.

כזכור לך, התכנית הסתיימה והועבר אליך כתב כמויות ובחודש הקרוב נפרסם מכרז לביצוע העבודה.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות משהב"ש
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
מר בני כשריאל-ראש העיר
מר אלי הר ניר-מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העירייה
ת.ת.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות

ב' אב תשס"ב
11 יולי 2002
גז 392/2002

א.נ.י.
/

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל אגף פרוגרמות
משרד השיכון
מחוז ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בקשה להוצאת התחייבות למלתחות
מכתבי מיום 9/6/02

1. בהמשך למכתבי שבסימוכין להלן המקורות להקמת המלתחות:

א. משרד הבינוי והשיכון	1,500,000 ש"ח
ב. מועצת ההימורים	550,000 ש"ח
ג. מקורות עצמיים	1,310,000 ש"ח
ק. מוסדות ציבור וק. עבודות פיתוח	

2. רצ"ב כתב כמויות מעודכן העומד על 3.36 מליון ש"ח כולל מע"מ ופיקוח.

3. העירייה מכינה החומר למכרז שיפורסם בתוך 15 ימים.

4. אודה לך על טיפולך הדחוף להוצאת התחייבות.

בכבוד רב,

~~אבנר גזבר~~
גזבר העירייה

העתק: בני כשריאל - ראש העיר
אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
ת.ת.



נהל חאום וחסוח (1991) בע"מ

תאריך: 01/08/02
מ - מא - 6268
מעלה אדומים

255

לכבוד :

גב' עדנה פרדו - ע' רע"ן תשתיות
ד.צ. 01482, צה"ל

ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07

נבקש לקבל את אישור משרד הבטחון לשווק 500 יח"ד במעלה אדומים.

יח"ד הנ"ל ישווקו ע"י משרד הבנוי והשיכון עם קבלת האשור.

אודה על טיפולך.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתק: ה"ה ✓
משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



בלמ"ס

-1-

המנהל	האזרחי	איו"ש
יחידת	קמ"ט	שמאות
=====		
ת.ד.	47	בית-אל
טלפון:	02-9977715	
פקס:	02-9977734	
סימוכין:	5201	
מקדם שומה	8.95	
י"ז	באלול	התשס"ב
25	באוגוסט	2002

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטושהנדון : מעלה אדומים - מגרשים 103, 104 - אתר 07

סימוכין: מכתבכם מיום 19/8/02 71004567 א

במכתבכם שבסימוכין נתבקשנו לאמוד את שווי המגרשים הנ"ל לצורך מכרז פומבי.

המגרשים הנישומים כלולים בת.ב.ע. 420/1/7/1 המייעדת אותם כאזור מגורים ג' כמפורט להלן:

גודל מגרש מס' 103 - 5139 מ"ר ומותר לבנות עליו 4932 מ"ר.
מספר יחידות דיור מכסימלי - 53.

גודל מגרש מס' 104 - 7242 מ"ר ומותר לבנות עליו 6324 מ"ר.
מספר יחידות דיור מכסימלי - 68.

גודל כל יחידת דיור בשני המגרשים - 93 מ"ר.
מספר קומות מותר - 5 קומות מעל לכניסה ו- 2-4 קומות מתחת לכניסה.

המגרשים הנישומים ממוקמים באתר 07 דרום במעלה אדומים.
הטופוגרפיה המאפיינת את המגרשים הינה הררית טרשית עם אקלים מדברי.

באתר 07 ישנם מבנים שהחלו באיכלוס ומבנים אחרים במצב שלד וטרומ איכלוס.

שווי מגרש 103 הינו 2,286,850 ש"ח (שני מיליון מאתיים שמונים ושש אלף ושמונה מאות וחמישים ש"ח).

שווי מגרש 104 הינו 2,782,560 ש"ח (שני מיליון שבע מאות שמונים ושתיים אלף וחמש מאות וששים ש"ח).

השווי הנ"ל אינו כולל מע"מ, אינו כולל הוצאות פיתוח ובבעלות מלאה.

בברכה,
רפאל
קמ"ט

מרסיאנו
שמאות

בלמ"ס



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

י"ז אלול, תשס"ב
25 אוגוסט, 2002
פקס - 5418964
א.הר 96-02



לכבוד

מר בנימין וייל
מנהל אגף הפרוגרמות
מחוז ירושלים - משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת ברודט

במסגרת דו"ח ועדת ברודט, הננו זכאים למעון יום ומגרש ספורט באתר 07.

הננו מבקשים לאשר להמיר שני פרויקטים אלו לאולם ספורט 820 מ"ר, שישרת את כל השכונה, שימוקם ליד בית ספר התיכון הטכנולוגי אשר יוקם בשכונה בשנת 2003.

בשלב זה אין מקום להקמת מעון היום ומגרשי הספורט (הממוקמים במיקום מרוחק מאתרי הבנייה כיום) אלא רק בשלב מאוחר יותר והם יבוצעו ממקורותינו.

בכבוד רב,

אלני הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

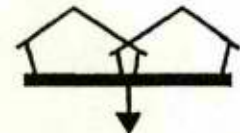
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משהב"ש

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

218



משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית



ירושלים, כ"ז באלול, תשס"ב
4 בספטמבר, 2002
סימוכין: 04092002010029
תיק: 4/1576

גבי צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

מר משה מרחביה
מנהל מחוז ירושלים

לכבוד: מר עמי לנדאו
חשב המשרד

מר איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: הסכם משהב"ש - עיריית מעלה אדומים בעניין אתר 09

אתכבד להודיעכם כי בשעה טובה ומוצלחת נחתם ההסכם שבנדון ע"י מורשי החתימה של הצדדים.

אבקש, בהזדמנות זו, להודות לכולכם על שיתוף הפעולה הפורה לאורך השנים שבלעדיו לא היה סיפק בידנו לברך על המוגמר.

מצ"ב העתק מההסכם החתום.

מברכת שנה טובה,

אריאל סיוז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: גבי ציפי בירן, היועצת המשפטית

הסכם

שנערך ונחתם ביום 29 לחודש 8 2002

בין: משרד הבינוי והשיכון בשם מדינת ישראל באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין
(להלן: המשרד)

מצד אחד

לבין: עיריית מעלה אדומים באמצעות המורשים לחתום בשמה כדין
(להלן: העירייה)

מצד שני

הואיל ובראשית שנת 1993 מסר הממונה על הרכוש הממשלתי וננטוש באיו"ש (להלן: הממונה) לעירייה הרשאה לתכנון ופיתוח באתר "09" (שטח של 47.55 דונם) עבור בניית המרכז העירוני של מעלה אדומים (להלן: המע"ר)

והואיל והמשרד ביצע את עבודות הפיתוח לראש שטח המשרתות את המע"ר

והואיל ובין הצדדים נתגלעה מחלוקת בנוגע לדרישת המשרד להחזר הוצאות פיתוח בגין המגרשים במתחם המע"ר

והואיל והמחלוקת נדונה בפני הגב' רובינשטיין, משנה לפרקליטת המדינה (עניינים אזרחיים) ובסיועה הגיעו הצדדים להסכם המיישב את כלל התביעות ההדדיות

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים:

1. העירייה מצהירה כי היא אחראית למימון וביצוע עבודות הפיתוח הכללי בתוך אתר 09 (47.55 דונם ע"פ הרשאה מהמינהל), למעט בניית גשר הולכי הרגל שמימונו וביצועו יחולו על משב"ש.
2. בתנאי המכרז שתפרסם העירייה לשווק מגרש מס' 3 יותנה כי על היזם הזוכה להעביר ישירות למשרד ולעירייה הסכומים המגיעים לכל אחד מהם, כדלקמן:
א. חיוב למשב"ש עבור ראש שטח בסך 838,816 ש"ח נכון לחודש 9.01.
ב. חיוב לעירייה עבור פיתוח בתוך אתר 09, המשרת את מגרש מס' 3 בסך 686,244 ש"ח נכון לחודש 9.01.

3. העירייה תשלם למשב"ש סך כולל של 1,170,000 ש"ח (נכון לחודש 12.00) עבור הוצאות פיתוח לראש שטח המשרתות את מגרש מס' 5. התשלום למשרד יבוצע במועד שווק מגרש 2 או 4 ע"י הממונה, לפי המאוחר מביניהם. על אף האמור בעניין התשלום, אם לא ישווקו מגרשים 2 ו/או 4 ע"י הממונה תוך 7 שנים ממועד החתימה על הסכם זה, תחויב העירייה לשלם למשרד סך כולל של 1,170,000 ש"ח (נכון לחודש 12.00) תוך 30 יום מתום התקופה כאמור. העירייה לא תגבה אגרות והיטלים בגין מגרשים 2 ו- 4, להוציא אגרת חיבור רשת, אגרות בניה, אגרות מד מים וארנונות.
4. הוצאות העירייה בגין פיתוח מגרשים 2 ו- 4 באתר 09 בסך כולל של 1,336,371 ש"ח (נכון לחודש 9.01) ישולמו לעירייה בבוא העת, ע"י היזמים שיזכו במכרזים לשווק המגרשים ע"י כך שהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש יחייב במכרזים בהם ישווקו מגרשים אלו ליזמים, לשלם את הסכום ישירות לעירייה. סכום החיוב שישולם לעירייה בגין מגרש מס' 2 הוא סך 433,418 ש"ח (נכון לחודש 9.01) ובגין מגרש מס' 4 הוא סך 902,954 ש"ח (נכון לחודש 9.01). מובהר, כי בנוסף לסכומים המפורטים בסעיף זה, על הזכיינים יהיה להעביר תשלומים נוספים למשב"ש בגין עבודות הפיתוח לראש שטח שבוצעו ע"י משב"ש. סכום החיוב שישולם למשב"ש בגין מגרש מס' 2 הוא סך 529,779 ש"ח (נכון לחודש 9.01) ובגין מגרש מס' 4 הוא סך 1,103,706 ש"ח (נכון לחודש 9.01).
5. בתחילה ישווקו מגרשים 2 ו- 4 ע"י הממונה ולאחר מכן מגרש 3 ע"י העירייה. התשלום עבור הוצאות פיתוח מגרש מספר 3 יהיה במועד שווק מגרש מס' 3, דהיינו, לאחר שווק מגרשים 2 ו- 4.
6. לאחר שיווק מגרש מס' 2 או מגרש מס' 4 ע"י הממונה ובכפוף לקבלת מלוא התשלום עבור מגרש מס' 5 כמפורט בסעיף 3 דלעיל, יחל המשרד את בניית גשר הולכי הרגל במע"ר.
7. עם חתימת הסכם זה יחדש הממונה את הסכם הפיתוח של העירייה בגין מגרש מס' 3 וכן יחדש הממונה את ההרשאה לתכנון ופיתוח שניתן לעירייה במתחם המע"ר.
8. הסכם פשרה זה יביא לקצם את כל הסכסוכים שבין העירייה לבין משב"ש, בגין אתר 09 והסכסוכים הנלווים לכך, ובכלל זה את המחלוקת שבבסיס ע"א 6058/97.
9. אין ויתור ואין שינוי בזכויות הצדדים ע"פ הסכם זה אלא אם נעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים.

ולראיה באנו על החתום

סגל יוסי

הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

הממונה על הרכוש הממשלתי
והנטוש באיו"ש

עיריית מעלה אדומים
ע"י מורשי חתימה

משרד הפנים והשיכון

ע"י שכתב מושיע ע"פ חוק

נכסי המדינה



תאריך: 8/9/2002
מחול חאגום ופיקוח (דפוס) בע"מ

מ - מא - 6285

מעלה אדומים

25/2
אשר לרבות
אשר לרבות

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

04-09-2002

ל שכת מנהל מחוז
ל שכת מנהל מחוז

לכבוד :

מר גדי ברנדס

מהנדס עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - מים מושבים

בהמשך להודעתנו הטלפונית אבקש להדגיש כי נציגי המשרד בחנו את בקשת העירייה בנושא המים המטוהרים לשימוש חוזר ולהלן עמדת המשרד : ניתן לכלול בקשה זו באתר 07 צפון בכפוף לכך שהעירייה תמציא התחייבות על ביצוע המתקן וחולכת המים המטוהרים אל ראש השטח .

בכבוד רב ,

דוד צובדיה

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.

איילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש.

גריגורי מדיוזמסקי - מהנדס מים וביוט מחוזי , משהב"ש.

העתק: ה"ה

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



מחלקת הנדסה

טל': 02-5418860

פקס 02-5418899

6291168

1. מ.ש.ל.
2. קיטור + א.ל.נ.
3. ציודי פ.צ.ו.מ.
4. תיוק דס צפון

29.8.02

תאריך:

מס' דפים: 4

תנ-02-0002

ד.ע.י

ד.ע.י.ל.ן ב.י.ח.ר.צ.

לכבוד:

המנהל הכללי של מ.ש.ל.פ.מ.

רצ"ב
היינו קודמין אל שכלל מידים (רצ"ב) שמוצג
למקן הסכמי ה"מ. המים שילמנו במה ש
נכסא. איננו רוצים ואלאם היימכרן בו.

בכבוד רב,
גדי ברנדס
מחנכס העיר

משרד המעורבות
מחוז ירושלים
2-00-2002

העתק:

LAVI-NATIF CONSULTING ENGINEERS LTD
 WATER, SEWAGE & DRAINAGE ENGINEERING
 DESIGN, CONSULTING, SUPERVISION



לריא-נטיף מונדטים יועצים בע"מ
 הנדסת מים - ביוב - ניקוז
 תכנון, יעוץ ופיקוח הנדסי

P.O.B. 48266, TEL-AVIV 61480, ISRAEL

FAX: 972-3-5584524

ת.ד. 48266, תל-אביב 61480

השקיה בקולחין - פארק קק"ל מעלה אדומים

בחינה ראשונית למערכת השבת קולחין

א. כללי

מסגרת זו כוללת בחינה ראשונית של האפשרות להולכת מי שפכים ביתיים משכונה 0-3 אל אזור הפיתוח של פארק קק"ל במעלה אדומים.
 המארק המתוכנן ישתרע על פני שטח של כ- 217 דונם
 צרכנים פוטנציאליים לשימוש במי קולחין מושבים המסגרת הפארק, כדלהלן:

שלב א'

- אגם נופי כ- 5 דונם
- אמפיתאטרון כ- 10.5 דונם
- מתחם האגן כ- 2.5 דונם

שלב ב'

- מרכז מסחרי כ- 30,000 מ"ר
- פיתוח נוף וגינון כ- 150 דונם
- אזור מגורים כ- 88 דונם

ב. אומדן צריכת שנתית של מי קולחין מושבים - שלב א'

אגם	כ- 9000 מ"ק
אמפיתאטרון	כ- 6300 מ"ק
מתחם אגם (חלקי)	כ- 1800 מ"ק
מתחם כניסה (חלקי)	כ- 10000 מ"ק
גינון ציבורי (חלקי)	כ- 20000 מ"ק
סה"כ ביניים:	47100 מ"ק
בצ"מ:	12900 מ"ק
סה"כ	60000 מ"ק

א.ת.אזור 58001 - ר.ד. המצודה 5 - טלפון: 03-5584506, 5584507 - ST. - AMETZUDA - 5 - 58001 - AZUR,
 ח.ה. 32295 - ר.ז. ציון 14 - טלפון: 04-8325647, 8229251 - ST. - ZION - 14 - 32295 - HAIFA

E Mail: natif@internet-zahav.net



ג. אומדן תפוקות שפכים שכונה 0-3

שכונת המגורים 0-3 כוללת כ- 600 יחידות מגורים. שפכי השכונה יורדים אל תחנת השאיבה הקיימת הנמצאת על גבי המדרון שבין הפארק לשכונה. השפכים נסנקים על ידי התחנה אל מאסף השפכים המערבי של מעלה אדומים. אומדן תפוקת שפכי השכונה כדלהלן:

600 יח"ד x 4 נפשות x 180 ליטר / נפש x 360 ימים x 80% = 105,000 מ"ק / שנה
שהם כ- 350 מ"ק/יממה

ד. מערכת טיפול והשבת קולחין ל- 200 מ"ק/יממה

- מרכיבים ראשיים של המערכת כדלהלן:
- חיבור לשוות ביוב קיימת והטיית השפכים לשוחת פילוג חדשה.
- טיפול קדם במגוב מכני ומיכל וויסות
- מערכת טיפול ביאולוגית + איוור מאולץ
- מערכת סינון וחיטוי
- קו הולכה יאיגוס במאגר נופי

איכות המים היוצאת מהמתקן מותאמת לשימושי השקייה בלתי מוגבלת. המערכת איננה מסלקת מלחים. המערכת תפעל בצורה אוטומטית כולל בקרת כלור נותר צנרת לחץ/גרביטציונית בקוטר 3" תחבר בין מתקן הטיפול לבין האגם גלישות חרום, עורפי שפכים ובוצה יגלשו לתחנת השאיבה הקיימת

ה. אומדנים ראשוניים

אומדן עלות מתקן הטיפול לדמת קולחין הנדרשת	כ- 1,200,000 שקל
אומדן עבודות הודסה אזרחית והכשרת שטח	כ- 209,000 שקל
אומדן צנרת, שוחות ומתקנים הידראולים	כ- 178,000 שקל
סה"כ אומדן ראשוני:	1,587,000 שקל



138,000 שקל/שנה

החזרחון לפי 6% ל- 20 שנים

עלות 1 מ"ק מים נושבים, לפי 60,000 מ"ק / שנה כדלהלן:

2,30 שקל/מ"ק

החזר חון:

0,56 שקל/מ"ק

תפעול ותחזוקה:

2,86 שקל/מ"ק

סה"כ עלות 1 מ"ק

במידה והמערכת המוצעת תקבל מענק בניה של 60%, עלותה לצורכי חישוב חזר חון: 634.800 שקל

55,228 שקל

חזר חון לפי 6% ל- 20 שנה:

עלות 1 מ"ק מים וזשבי לפי 60,000 ש"ק/שנה כדלהלן:

0.92 שקל

החזר חון:

0.56 שקל

תפעול ותחזוקה:

1.46 שקל

סה"כ עלות מ"ק:

בנוסף יש לקחת בחשבון שהמערכת חוסכת כדלהלן:

1.9 שקל/מ"ק

כ-

קניית מים שפירינו

1,2 שקל/מ"ק

כ-

עלות טיפול בשפכים

3.1 ש"ח / מ"ק

כ-

סה"כ חיסכון:

יולי 2001

אמנון נטיף

משרד הביטחון והשכונות
אגף הפרוגרמות

25/12/01

U

ת.הדפסה: 17/12/2001

פרוגרמה: 80 שנה: 2001

מחוז: 5 י.ס עירוני

ישוב: 37 מעלה אדומים

אתר: 99 אתר לא ספציפי

מס' ספק: 500006606

(אר., עב., שו., 3 3 0, 0, 40-)

לכבוד

מעלה אדומים - עיריה

הגדלה מס. 01

הנדון: השתתפותנו ב-מעלה אדומים - בריכת שחייה

הזמנה מס': 734456007 ביצוע

סעיף תקציבי: 706905122

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 1,000,000 ש"ח. הסכום במילים: סיליון שקל

וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 500,000 ש"ח.

סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה 1,500,000 ש"ח.

להלן פירוט העבודה:

מלחמות לבריכת השחייה שליד המתנס

- נא להמציא ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
1. תוכנית הגשה שכוללת אתר הסגרש (על גבי גושים וחלקות) ותוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
2. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המתכנן/קבלן.
3. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הביטחון והשכונות).

הזמנה זו תיחפץ להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום. הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הטפסים המתאימים, בצירוף חשבוניות קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר השלומי השתתפותנו בהתאם לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 1,000,000 ש"ח. בכל דרישה לחשולם נא לצרף מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש לשום גורם ממטן נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות והחוצאה הינה מוחלטת. תקופת הביצוע היא 18 חוד' מיום חתימת חשב המשרד. 5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב שלט הנוגע למקורות המימון. 6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת. העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

על ידה הכר-פוש
מטונה ארצית למס"צ
צביה אפרתי
הלת אגף פרוגרמות
אבי טעוז
המנהל הכללי
יצחק אלישע
חשב המשרד

העתקים: גב. ר. זמיר - מנהל מחוז י.ס עירוני
מר א. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית י.ס עירוני
נזכרות משרד השיכון

מר בנימין וייל, מנהל מחלקת פרוגרמות

40 - 17.12.01

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 847651 847652

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף הפרוגרמות
היחידה למוסדות ציבור
תאריך: 12/12/01

אל: הגב' עליזה הבר פיש, ממונה אחזית למוסדות ציבור, משכ"ש

הנדון: מוס"צ אישור להוצאת הזמנה מתקציב המשכ" (יהודים, דרוזים ערבים)

א. כללי
שם העיר: הרצליה
שם המוסד: בניית אגף
כתובת המוסד: הרצליה
הזמנה מס': 734456007
התקציב למוסד לשנת 2001: 1,000,000 ש"ח
בנוסף לסכום שכבר אושר בעבר: 500,000 ש"ח
סה"כ ההזמנה לאחר הגדלה: 1,500,000 ש"ח
(ש"כ בביטוי בלבד)

ב. נתונים פיזיים על המוסד
נמצא בשלב תכנון (איוזה)
גודל הפרוגרמה במ"ר: 350
מזה נבנה במ"ר: 200
המוסד ינוהל ע"י: עיריית הרצליה
המוסד ישרת את שכונת: הרצליה
אישור לגודל הפרוגרמה ניתן ע"י: ועדת התכנון
התכנית נבדקה במחוז ע"י: המחוז

ג. נתוני מימון המוסד
עלות לפי מכרז: 3,000,000 ש"ח נכון למדד
עלות סופית לאחר שינויים: 1,000,000 ש"ח
מקורות המימון משכ"ש: 550,000 ש"ח
אחרים: שם המממן: המחוז
שם המממן: המחוז
סה"כ מקורות ידועים: המחוז
קיים ת.ב.ר לתקציב בלתי רגיל מאושר של משרד הפנים מתאריך: 17.11.01
% השתתפות משכ"ש מעלות החוזה עד לתקציב נוכחי = %

ד. נתוני המימון נמסרו ע"י: המחוז
ה. אבקש אישור להוצאת הזמנה
1. מאושר: המחוז

ממונה מחוזי למחוז: המחוז
שם: המחוז

מאושר / לא מאושר עקב מחסור בפרטים הבאים:

תאריך האישור: 17.12.01

עליזה הבר-פיש
הממונה המחוזית למוסדות ציבור

העתיקים - מנהל המחוז
הגב' צביה אפרתי, מנהל
מנהל המחלקה הטכני
גזברות מש"כ

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

16-12-2001



משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

כ"ז בכסליו התשס"ב

12 בדצמבר 2001

בס"ד

אל: הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות מחוז ירושלים

שלום רב

הנדון: השתתפות במימון מוסדות ציבור - 2001

שינוי מספר 5 לתוכנית העבודה

תקנה מספר 706905122

רצ"ב שינוי מס' 5 לתוכנית העבודה למימון השתתפות בהקמת מוסדות ציבור ליישובים
במגזר היהודי - חתום על ידי המנכ"ל.

להמשך טיפולכם - לפי הנוהלים הקיימים.

בברכה


צביה אפרתי
מנהלת אגף הפרוגרמות

העתק: מר נתן שצ'רנסקי - שר הבינוי והשיכון
מר אבי מעוז - מנכ"ל המשרד
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
הגב' עליזה הבר-פיש - הממונה הארצית למוסדות ציבור
הגב' קלרה לוסיין - סגנית חשב המשרד
הגב' רחל דסקלביץ - אגף הכספים
מר עדי והב - אגף הפרוגרמות



משרד החינוך והתעסוקה
אגף פדגוגיות

כ"ד בכסליו התשס"ב
09 בדצמבר 2001

בס"ד

השתתפות במימון מוסדות ציבור
יישובים במגזר היהודי
שינוי מס' 5 לתוכנית העבודה - 2001
תקנה מספר 706905122
באש"ח

בתוכנית העבודה המקורית שמיום 22/05/2001 מופיעה העבודה הבאה:

מחוז ירושלים

התקציב באש"ח	העבודה	היישוב
1,000	אולם מופעים	מעלה אדומים

על פי בקשת הרשות המקומית ובתיאום עם מחוז ירושלים - עבודה זו מבוטלת.

במקומה מאושרת העבודה הבאה:-

מחוז ירושלים

התקציב באש"ח	העבודה	היישוב
1,000	בריכת שחייה - מלתחות	מעלה אדומים


אבי מעוז
המוהל הכללי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ב תשרי, תשס"ג
18 ספטמבר, 2002



לכבוד
עדי והב
ממונה ארצי למוסדות ציבור
אגף הפרוגרמות
משרד השיכון

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים – מלתחות לבריכת שחיה

ביום 17.9.2002 התקבלו במשרדנו המחוזי תכניות וכתבי כמויות מעודכנים לפרוייקט שבנדון שנבדקו עקרונית על ידי.

להלן הערותיי לחומר שהוגש:

1. במסגרת תכנית השתתפות במימון מוסדות ציבור (המשכי) משב"ש תקצב ביצוע מלתחות בלבד (קומת קרקע).
2. החומר למכרז ערוך לביצוע שלד של קומת קרקע (מלתחות) וקומה א' (חדר כושר) ועבודות גמר לקומה א'.
3. ערך האומדן לביצוע העבודה מסתכם ב- 3,243,604 ₪ לא כולל מע"מ. להערכתי, מחירי היחידה באומדן גבוהים בכ- 15%.
4. ערכתי טבלת חלוקה בה צוין החלק היחסי של העבודות השייכות למלתחות בכל אחד מסעיפי העבודה (מצ"ב).
5. הוספתי לאומדן תכנון בשיעור של 9% מערך האומדן וב.צ.מ בשיעור של 10% מערך האומדן.
6. סה"כ החלק באומדן לצורך ביצוע המלתחות (כולל תכנון וב.צ.מ): 1,552,914 ₪ (מצ"ב).
7. חשבונות חלקיים ישולמו בהתאם להתקדמות העבודה ולפי הערך היחסי של העבודות לטובת המלתחות כמפורט בטבלה המצ"ב.

בברכת מועדים לשמחה,

יעקב אשכנזי
סגן מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
גבי יסמין עודד – ממונה מחוזית למוסדות ציבור

17.09.2002

אומדן עלות ביצוע כולל והחלק היחסי של המלתחות הלל 23 ירושלים

מדד מאי-02

מס' פרק	נושא	סכום	השתתפות המלתחות	השתתפות המלתחות
1	עבודות עפר	95,310	50%	47,655
2	עבודות בטון יצוק באתר	880,964	75%	660,723
3	מוצרי בטון טרום	234,150	50%	117,075
4	עבודות בניה	3,786	50%	1,893
5	עבודות איטו	91,087	25%	22,772
6	עבודות נגרות ומסגרות	80,000	0%	0
7	מתקני תברואה (ללא קבועות)	170,227	50%	85,114
8	עבודות חשמל ותקשורת תתי פרקים 09 06 05 30	63,228	50%	31,614
9	עבודות טיח	31,529	0%	0
10	עבודות ריצוף וחיפוי	208,925	0%	0
11	עבודות צביעה	24,809	0%	0
12	עבודות אלומיניום	78,460	0%	0
14	עבודות אבן	341,158	50%	170,579
15	מתקני מיזוג אויר	307,886	0%	0
17	מעליות	10,000	0%	0
22	רכיבים מתועשים בבנין	157,471	0%	0
24	הריסות ופרוקים	24,648	50%	12,324
40	פיתוח האתר	264,350	50%	132,175
41	גיבון והשקיה	38,285	50%	19,143
		3,106,273		1,301,066
	תכנון מדידות ופיקוח		9%	117,096
	ב.צ.מ.		10%	130,107
	סה"כ			1,548,268
	מ.ע.מ.		18%	278,688
	סה"כ כללי			1,826,957

- 274,043

1552914

חיוב ג' 15.10.02
מ' צ' ינ' יב

סכ' אומדן לכ' קצ' האגרא

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

18-09-2002

ל שכת מנהל מחוז ים
י"ב תשרי תשס"ג

18 ספטמבר 2002

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

למ"ן

לכבוד
מר שלמה קוטלר
חב' קוטלר עדיקא

הנדון: חוזה 55/30698100 – 15 יח"ד במעלה אדומים 06 מגרש 277

א.נ.

בתשובה לפנייתך בנדון ולאחר שהתקימה ישיבה במשרדנו בה הוצגה בקשתך לשינוי תב"ע, להלן תשובתנו:

המחוז יפעל במגמה חיובית להמליץ לוועדת מכרזים עליונה לאשר את בקשתך. לידיעתך, הדבר יהיה כרוך בתוספת תשלום עבור קרקע ועליות פיתוח. בנוסף, נוכל לשקול בחיוב את הנושא לאחר הסדרת ההתחייבות לפיתוח שצ"פ בין החברה לבין העירייה וניהול הפרויקט.

בכבוד רב
מיכל נאור
ס/אדרי' מחוז ים
מחוז ים

העתק:

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ים
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר מאיר קיטנר - מנהל מחטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי - ס/ מנהל מחטיבה הטכנית
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט

(להחבתות פנימית במשרדי הממשלה)

5107

מזכר

אל:

לפי / רב

18.9.02

התאריך

תיק מס'

מאת:

יסמין

הנדון:

מנהל אפואים - מחנך יום דרך קדם (מחנך י"ג)

סימבול:

לדי שום!

מבנה סוגים בקנה אשר מורכב מבנה לסרטיק הנדון +
אשר משרד הקפדה + מבנה לחנייה בטאס 30.

למטה רב, זו המבנה בנויה תחילה של מנהל
המנהל לבני כפרות.

המנהל אישית המסור.

בכמה מחזים לשמחה

יסמין

מנהל מנהלים - מנהל רמת

בניין ויל - מנהל מנהל פירמא

א. רכס - ש. אשכול
אדריכלים ומתכנני ערים

19 בספטמבר, 2002

יג' ונשרי תשס"ב

425-070



לכבוד

מר משה מרחביה

מנהל מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

רח' שמאי 8 ירושלים

באמצעות פקס' 6291155 - 02

הנדון : תכנית 420/4/2 - מעלה אדומים - מתע"מ

א.נ.

הנני שמח להודיעך כי התכנית 420/4/2 קיבלה תוקף.

ברצוני לברך את כולנו על הישג זה ולקוות כי נוכל להתחיל בהליכים
התכנוניים הקשורים למימוש התכנית.

בברכת שנה טובה

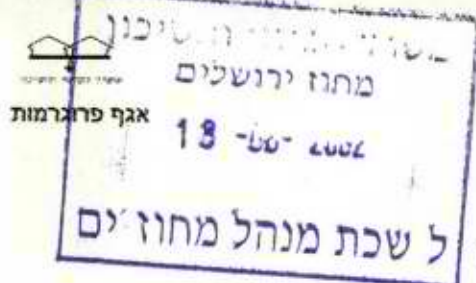
גמר חתימת טובה

אלי רכס, אדריכל

א.רכס-ש.אשכול אדריכלים

העתק: מר איתי עובדיה - יהל מהנדסים

א"ס: 3/277



לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

א"ס

תאריך: 14/08/2002

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 י"ם עירוני
 ישוב: 37 מעלה אדומים
 אתר: 6 דרום מזרח
 עדיפות לאומית אין
 מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הבניה, חודש בסיס: 06/2002

מס' מנה: 53 סעיף תקציבי: 706702024 שנת תקציב: 2002

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
4503	11	11	2,596,815 ₪	0 ₪	2,596,815 ₪
סה"כ:	11	11	2,596,815 ₪	0 ₪	2,596,815 ₪

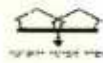
מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם. החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ובדקו ע"י המחוז ואושרו ע"י מנהל הנדסה.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 06/2002
 החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
 יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.
 הערות: שווק חוזר

דברכה
 פיליפ פליט

העתק:

- צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
- א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
- מ. מרחביה - מנהל מחוז י"ם עירוני
- מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י"ם עירוני
- א. מאור - אגף פרוגרמות
- מוניקה אנדריצוויץ - מחוז י"ם עירוני
- מלכה יעקב - גזברות משב"ש



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 14/08/2002

הגדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז : 5 ים עירוני
 ישוב : 37 מעלה אדומים
 אתר : 6 דרום מזרח
 עדיפות לאומית אין

אומדן עלויות פיתוח מס' : 1111
 גירסה : 5
 סטטוס : חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מספר מתחם 4503 שם מתחם מגרשים 1-11

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1	1	439	230	0
2	1	431	230	0
3	1	460	230	0
4	1	496	230	0
5	1	511	230	0
6	1	579	250	0
7	1	630	250	0
8	1	572	250	0
9	1	546	250	0
10	1	583	250	0
11	1	460	230	0
11	11	5,707	2,630	0



ג'הול תאג'ס ופקוק (1987) בע"מ

תאריך: 19/08/02
פ - מא - 1132
מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה במשרד יהל ובשטח אתר 07, בתאריך 7/07/07.

בנושא: שינויי תב"ע - אתר 07 - בור מים, בנה ביתך

נוכחים: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש

אלון ברנהרד - אדריכל המחוז

רות להב - אדריכלית התב"ע

דן פוקס - אדריכל נוף

גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים

דוד עובדיה, לזר לופר, אלי מלמד - יהל מהנדסים

הפגישה זומנה על מנת לבחון אפשרויות תכנוניות בקשר לשימור בור המים הנמצא בתוך קווי הבניין שבמגרש 326 ובקשר לבינוי באזור "בנה ביתך" בעיקר עקב הנחיתות הטופוגרפית בצידו הדרומי.

1. כללי

1.1 גבי להב הציגה חלופות לתכנון מחדש באזור בור המים ובאיזור "בנה ביתך" דחיינו: באיזור בור המים - שינוי יעוד למגרשי המגורים 323, 326 (סה"כ יח"ד שנגרעות $21 + 28 = 49$) לשטח ירוק משולב ביחידת מסחר קטנה תוך התייחסות לבור המים הקיים, כפי שהוא. באזור בנה ביתך - שינוי במערכת כבישים לרבות הגדלת השטח התב"ע צפון - מזרחה והוספת יחידות דיוך.

2. לחלן הסיכום

- 2.1 יהל תעביר תכנית מדידה של בור המים לגבי להב ומר פוקס.
- 2.2 המתכננים מתבקשים לבדוק חלופות תכנוניות כדלהלן: (רק לאחר אישור ועדת הזמנות).
- 2.2.1 בור המים - ביטול מגרשים 323, 326 לטובת שצ"פ בו ישולב בור המים.
- 2.2.2 שצ"פ 635 - יש לייעד בשצ"פ זה ששטחו כ- 3.5 דונם שני מוסדות ציבור (בית כנסת מרכזי + מעון יום) ויתרת השטח תחיה ירוקה. (שצ"פ).
- 2.3 איזור "בנה ביתך" - יש לבדוק אפשרות לבינוי מדורג רווי משני צידי כביש מתוכנן, המתחבר לכביש 6 ופניו לכיוון צפון - מזרח.
- 2.4 נמסר, כי הועברו למשרד הבינוי והשיכון בקשות להזמנות תכנון מתאימות בגין השינויים הללו לאישור ועדת הזמנות.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



פרוגרמות

ירושלים, י"ד באב, תשס"ב
23 ביולי, 2002
סימוכין: 23072002010022

לכבוד

מר אריאל לוין
סמנכ"ל בכיר למינהל ומשאבי אנוש
מר אסף רגב
רכז שיכון באג"ת באוצר

הנדון: החזרי כספים לתכנון ופיקוח מתקציב אתר 07 במעלה אדומים

לאחר בדיקת מאזן האתר ותזרים המזומנים באתר 07 במעלה אדומים ולאחר ישיבה שנערכה במשרדנו ביום 14.07.2002 בנושא מעקב משק סגור באתר 07 במעלה אדומים בהשתתפות נציגי אג"ת באוצר וחשב המשרד סוכס לגבי הנדון כי, לאור הצלחת השיווק האחרון באתר (213 יח"ד) ולאור תזרים המזומנים, ניתן בשלב זה להעביר כספים מתקציב האתר לסעיפי התקציב הנוגעים לנדון בהיקף של 5.633 מ"ש"ח (במחירי 05/98) בשנת התקציב הנוכחית.

העברת הרשאה בסך של 5.633 (במחירי 05/98) מתקנה מס' 707005054 ומזומן בסכום דומה מתקנה מס' 707005062 (המשכי).

העברת כספים נוספת לסעיף זה תישקל לאחר שיווק נוסף באתר.
דיון נוסף בנדון יתבצע בינואר 2003 במסגרת הערכת מצב תקציבית חצי שנתית של האתר.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר משה מרחביה- מנהל מחוז ירושלים
מר עמי לנדאו- חשב המשרד
גב' מאיה שטיין- מרכזת הפעלת הפיתוח
מר רן דביר- מרכז משק סגור
גב' חנה פורת- מרכזת בכירה אגף תקציבים, כאן

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180.

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, טל': 02-5847649/51 פקס: 02-5847858



נהלי תאמת ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 20/08/02
פ - מא - 1139
מעלה אדומים

2158

פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה בחדר ישיבות משהב"ש מחוז, בתאריך 30/7/02.

בנושא: מעלה אדומים אתר E1 - מזרח

נוכחים: ה"ה אגף: קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי.
יודן רופא - ס' אדריכל ראשי.
רייזו דגני - אדריכלית גוף.
ירון שלומי - מתכנן כבישים.

מחוז: משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
איילון ברגהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש.
גריגורי פודיומסקי - מהנדס מים וביוט מחוזי, משהב"ש.
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש.
ליאוניד אנטין - משהב"ש, מחוז.
יסמין עודד - פרוגרמות, מחוז.

מתכננים: יורם פוגל, רות חן - אדריכלות.

עופר מרגלית - פיתוח.

סורל רובין + קרל רום - כבישים.

יואב קישוני - תנועה.

יוסף קראוס - מודד אתר.

עיריה: גדי ברגדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.

מות"ע: מושקוביץ שלמה - מנהל לשכת תכנון.

קק"ל: איריס ברנשטיין (02-9905680).

ניהול פרויקט: אלי מלמד - יהל מהנדסים.

1. כללי

1.1 מר פוגל הציג שתי חלופות תכנון: תנחות, חתכי אורך ורוחב וכן מודל. בנוסף, הוצגו פרישת בינוי על רקע מערכת דרכים, פרישת בתי הספר, והקשר לכביש חיצומה, מבט כללי לאורך השכונה ומבט מכביש ירושלים - יריחו. הודגש, כי ניתן לבנות מצדו המערבי של כביש מס' 2.

1.2 מר מרגלית הציג את נושא הפיתוח בשכונה. החל מראשית תהליך התכנון: ניתוח השטח, ערוצי הנחלים, פוטנציאל הבינוי ועד לגיבוש החלופה התכנונית שהוצגה.



ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il

- 2.1 יש לבדוק את נושא הבעלויות בחיבור השכונה לכביש חיזמה (אדריכל + מודד האתר). יש לחקין מכתב לשלמה מושקוביץ בתאום עם בנימין המפרט את נושא הבעלות והתשובות לבעיות אלו.
- 2.2 פיתוח - מעורבות קק"ל בטיפול בואדיות ובכל השטח (הסמוד) שמחוץ לתכנית
- 2.2.1 חשיבה בנושא שבילי אופניים בתוך השכונה.
- 2.2.2 טיפול בנקודות התפר בקו הכחול בין אזור משהבי"ש לאזור קק"ל.
- 2.2.3 טיפול בדרך הביוב.
- 2.2.4 יפותחו טרסות לעצירת מי גשמים והשבת מי קולחין.
- 2.2.5 לפתח גן מרכזי.
- 2.3 מר מושקוביץ מבקש להתייחס לנושא המחצבה הקיימת בקשר למרחקי הבינוי (טווח השפעה של 500 מ') כמו"ב, התייחסות תכנית 420/4 ליעודי הקרקעות הגובלות עם השכונה. מומלץ לברר עתה את נושא מרכיבי הבטחון הנדרשים לשכונה. יש לשלב את דרכי הפטרולים כחלק ממערכת הדרכים.
- 2.4 מר דרינברג מקבל את סכימת השכונה שהוצגה למעט החיבור לחיזמה (תיקון חיררכיה) נדרשת בדיקת חוזרת של כביש מס' 7 וחיבורו לשכונה (חיבור מאתר 07). בדיקת אפשרות פניה מכיוון E1 ימינה לפני הגשר לכיוון ירושלים.
- 2.5 כבישים - לבחון שוב את המפלסים של כביש מס' 1. כמו"כ, לקרב את הכיכר המרכזית למרכז.
- 2.6 נושא המגדל ידון בישיבה הבאה, בה תסוכם באופן סופי חלופת התכנון הנבחרת.
- 2.7 יש להשלים הזמנה כביש מס' 2 לסורל רובין עפ"י תכנית הבינוי.
- 2.8 יש להזמין בוועדת הזמנות תכנון מתכנן כבישים + אדר' נוף למחלף 07.
- 2.9 יש לרכז את כל נתוחי הקרקע ואלטרנטיבות בחוברת A3 (אדריכל).
- 2.10 באחריות יחל לקבוע 4 גגישות עבודה נוספות.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים.



נחל תאום וזקנו (1987) בע"מ

תאריך: 20/08/02
פ - מא - 1140
מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה בחדר ישיבות משהב"ש (מחוז), בתאריך 30/7/02.

בנושא: מעלה אדומים - אתר 1-E - דרום

נוכחים: ה"ה אגף: קרלוס דרינגר - אדריכל ראשי.

יודן רופא - ס' אדריכל ראשי.

רייזי דגני - אדריכלית נוף.

ירון שלומי - מתכנן כבישים.

מחוז: משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

איילון ברנרד - אדריכל המחוז, משהב"ש.

גריגורי פודיומסקי - מהנדס מים וכיבוי מחוז, משהב"ש.

מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש.

ליאונד אנטין - משהב"ש, מחוז.

יסמין עודד - פרוגרמות, מחוז.

מתכננים: אמציה אהרונסון - אדריכלות.

אילנה אופיר - פיתוח.

סורל רובין + קרל רום - כבישים.

יוחנן דיסני - חט"ת.

יוסף קראוס - מודד אתר.

עיריה: גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.

מת"ע: מושקוביץ שלמה - מנהל לשכת תכנון.

קק"ל: איריס ברנשטיין (02-9905680).

ניהול פרויקט: אלי מלמד - יחל מהנדסים.

1. כללי

1.1 האדריכל ומתכננת הפיתוח הציגו תגובות של הגוש הדרומי נתוחי קרקע,

שיפועים, מבטים, חתכים.

2. לחלו הסיכום

2.1 יש לבדוק את נושא הבעלויות לאורך כביש מס' 1. במידה שיש בעיה בקטע

מסוים לאורך חכביש, מתכנן הכבישים וחמודד יציעו פיתרון על דעת מושקוביץ

בתאום עם בנימין ואדר' המחוז.

יש להעביר מכתב הסבר על בעיית הבעלות והדרך לפיתרון.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223

מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



- 2.2 האדריכל מתבקש לבדוק לעומק החלופה המומלצת.
- 2.2.1 כביש מס' 2 יחצה את השכונה על גבי סכר לעבר השכונה הצפונית.
השטח שיוסגר על ידי הסכר ישמש כשצ"פ משותף בין שתי השכונות.
- 2.2.2 חלופה 2: על פי הצעת אילנה אופיר.
- 2.3 הכיכר המרכזית גדולה מדי. יש להתחיל לחכין את היררכית הכבישים בתוך השכונה עפ"י חלופת האצבעות.
- 2.4 מר מושקוביץ מבקש לטפל בנושא מרכיבי הבטחון הנדרשים ע"י הרשויות וכן לטפל בנושא האקוסטי של השכונה וקרבתה לכביש ירושלים - יריחו. לבדיקה מול קצין הגמ"ר. כביש הפטרולים יהווה חלק מהתכנית.
- 2.5 יש לחכין מודל בקנה מידה 1:2000 (אדריכל).
- 2.6 יש לרכו את כל נתוחי הקרקע ואלטרנטיבות בחוברת A3.
- 2.7 נמסר, כי נושא המדידות (1:1250) הושלם לאחרונה ע"י מפ"י והועבר למתכננים.
- 2.8 מנהל הפרוייקט יתאם מספר ישיבות בתאום עם אדריכל המחוז.
- 2.9 מנהל הפרוייקט יקדם הגדלות או חומנות תכנון חדשות בנושאים:
- א. השלמת תכנון כביש 1
 - ב. מתכנן הידרולוג לסכר
 - ג. מתכננת נוף לכביש 1
 - ד. פניה ליועץ איכות הסביבה להכנת מסמכי תסקיר סביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לשתי השכונות.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ח אב, תשס"ב
6 אוגוסט, 2002
פקס - 5418964
א.הר 87-02

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

18-08-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

ס"ר

לכבוד

מר בנימין וייל
מנהל אגף הפרוגרמות
מחוז ירושלים - משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת ברודט

במסגרת דו"ח ועדת ברודט, הננו זכאים למעון יום ומגרש ספורט באתר 07.

הננו מבקשים לאשר להמיר שני פרויקטים אלו לאולם ספורט 820 מ"ר, (איקל למלך סלים יאסין) שישרת את כל השכונה.

בשלב זה אין מקום להקמת מעון היום ומגרשי הספורט (הממוקמים במיקום מרוחק מאתרי הבנייה כיום) אלא רק בשלב מאוחר יותר והם יבוצעו ממקורותינו.

בכבוד רב,

אליהו הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משהב"ש

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 ים עירוני
ישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 7 שלוחה מזרחית
אומדן עלויות פיתוח מס': 1466
גירסה: 1
סטטוס: חתימת מנהל האגף פרוגרמות

עדיפות לאומית אין

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הבניה, חודש בסיס:

מס' מנה 23 סעיף תקציבי 707005062 שנת תקציב 2002

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
9095	83	2	7,963,425 ₪	0 ₪	7,963,425 ₪
9096	16	1	1,455,064 ₪	0 ₪	1,455,064 ₪
9097	20	2	2,459,611 ₪	0 ₪	2,459,611 ₪
9098	140	4	9,831,938 ₪	0 ₪	9,831,938 ₪
9099	30	3	3,401,471 ₪	0 ₪	3,401,471 ₪
9100	160	5	11,576,482 ₪	0 ₪	11,576,482 ₪
9101	28	3	4,143,773 ₪	0 ₪	4,143,773 ₪
9102	30	3	3,572,298 ₪	0 ₪	3,572,298 ₪
סה"כ:	507	23	44,404,062 ₪	0 ₪	44,404,062 ₪

מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם. החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י המחוז ואושרו ע"י מנהל הנדסה.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 07/2002

החייבים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית. יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות. הערות:

העתק:

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
מ. מרחביה - מנהל מחוז ים עירוני
מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ים עירוני
א. מאור - אגף פרוגרמות
מוניקה אנדריצווי - מחוז ים עירוני
מלכה יעקב - גזברות משב"ש



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 25/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז : 5 י.ם עירוני
 ישוב : 37 מעלה אדומים
 אתר : 7 שלוחה מזרחית
 עדיפות לאומית אין

אומדן עלויות פיתוח מס' 1466
 גרסה : 1
 סטטוס : חתימת מנהל האגף פרוגרמות

923+823

שם מתחם

9095

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
328	56	7133.6	5208	(1)
329	27	3280.6	2511	(0)
2	83	10,414	7,719	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

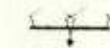
מנהלת אגף נכסים ודיר

תאריך: 25/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	<u>י ם עירוני</u>	אומדן עלויות פיתוח מס' :	1466
ישוב :	37	<u>מעלה אדומים</u>	גירסה :	1
אתר :	7	<u>שלוחה מזרחית</u>	סטטוס :	חתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית אין				

מספר מתחם 9096 שם מתחם 713				
מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחריות
317	16	1802.3	1488	0
1	16	1,802	1,488	0
ס ה " כ :				



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 25/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן עלויות פיתוח מס' : 1466

גירסה : 1

חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מחוז : 5 ים עירוני

ישוב : 37 מעלה אדומים

אתר : 7 שלוחה מזרחית

עדיפות לאומית אין

532+432

שם מתחם

9097

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
234	10	1946.8	1000	10
235	10	1767.6	1000	10
2	20	3,714	2,000	10
סה"כ :				



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 25/08/2002

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1466 אומדן עלויות פיתוח מט'

1 גירסה

חתימות מנהל האגף פרוגרמות סטטוס

מחוז: 5 י.ם עירוני

ישוב: 37 מעלה אדומים

אתר: 7 שלוחה מזרחית

עדיפות לאומית אין

613-313

שם מתחם

9098

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחריות
313	36	2019.5	3348	0
314	34	2408.6	3162	0
315	34	2039.1	3162	0
316	36	1967.6	3348	0
סה"כ:	140	8,335	13,020	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 25/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז : 5	י ם עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס'	1466
ישוב : 37	מעלה אדומים	גירסה	1
אתר : 7	שלוחה מזרחית	סטטוס	חתימות מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית אין			

832-632

שם מתחם

9099

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחריות
236	10	1659.9	1000	ה
237	10	1574.1	1000	ו
238	10	1599.3	1000	ז
3	30	4,833	3,000	ט
ס ה " כ :				

תאריך: 25/08/2002

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1466	אומדן עלויות פיתוח מס'	<u>י ס עירוני</u>	5	מחוז :
1	גירסה	<u>מעלה אדומים</u>	37	ישוב :
חתימת מנהל האגף פרוגרמות	סטטוס	<u>שלוחה מזרחית</u>	7	אתר :
		עדיפות לאומית	אין	

213-803

שם מתחם

9100

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחריות
308	32	1959.1	2976	0
309	32	2144.1	2976	0
310	32	2267.6	2976	0
311	32	1993.2	2976	0
312	32	2033.2	2976	0
5	160	10,397	14,880	0
ס ה " כ :				

תאריך: 25/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	י ם עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס'	1466
ישוב :	37	מעלה אדומים	גירסה	1
אתר :	7	שלוחה מזרחית	סטטוס	חתימת מנהל האגף פרוגרמות

עדיפות לאומית אין

842-642

שם מתחם

9101

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
246	8	2080.6	800	0
247	10	2076	1000	0
248	10	2215	1000	0
3	28	6,372	2,800	0

ס ה " כ :



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 25/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן עלויות פיתוח מס' 1466
גירסה 1
חתימות מנהל האגף פרוגרמות

מחוז : 5 ים עירובי
ישוב : 37 מעלה אדומים
אתר : 7 שלוחה מזרחית
עדיפות לאומית אין

852-652

שם מתחם

9102

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
256	10	1840.3	1000	0
257	10	1778.8	1000	0
258	10	1652.2	1000	0
3	30	5,271	3,000	0
סה"כ :				

3. המציע שילם עבור מסמכי המסר סך של 300.
4. למציע מס' ספק רשות במשהב"ט.



משגד הביזי והשיכון



מינהל תכנון ותנדסה

מכרז מספר 5259/02

1. מחממת בזה הצעות מקבלנים מוכרים לעבודות ממשלתיות בתוקף במעור הגשת ההצעות למסד בענף 100 בניה כסיווג ג'ק ומעלה

מעלה אדומים –
בניית 4 תחנות שנאים

- במחוז י"ם עיריגי יישוב: מעלה ארזים.
2. את חומר המסר ניתן לקבל, בשעת העבודה המקובלת, במשרדי המזמין י"ם עיריגי הלל 23, ירושלים תדד 1315 תמונת סכום של 600.00 ש"ח (ושלא יוחזרו) לזכות משרד הביטוי והשכיון. השכיון בבנק הדואר מס' 050364 ס עכד מכיו 5259/02.
3. סיוד קבלנים יערך כיום 02/09/2002 בשעה 11:00 נקודת המפגש: משרד פיקוח יהל מתגרסים במעלה ארזים.
4. תקופה ביצוע העבודה מיום קבלת צו התולת עבודה 3 חודשים.
5. את ההצעות יש להכניס לתיבת המסרים במגלת תכנון הגרסה הקדיה החרשה, י"ם, בנין ג' קומה ב' תודד 206 ער השעה 12:00 כיום 18/09/2002.
6. על המציע לצדף להצעתו שבת בנוסאת בנוסח המפורט במסמכי המסר בלבר בגובה של 10% מהמחיר הכולל של הצעתו.
7. מחירי היחידה בהצעה אינם כוללים מע"מ.
8. תוקף הערכת יהיה 90 יום מתאריך הגשת ההצעה. הערכת תוחד לקבלן שלא זכה במסר לא יאחד 60 יום מיום הגשת הצעתו.
9. למען הסר ספק מובד בואת כי קבלן המגיש הצעה להשתתף במסר אינו רשאי לצדף להצעתו קבלן נוסף.
10. לקבלן שלא יעמד בתנאים המפורטים לעיל, הצעתו תיפסל ולא תובא לריון בוועדת המסרים.
11. המציע חייב לצדף להצעתו את חסמכים הבאים:
 - א. אישוד פקיד שומה על ניהול ספרים כיון לפי פקודת מס הכנסה.
 - ב. אישוד מאתף מס ערד מוסף על היות המציע עוסק כותאם לחוק מס ערד מוסף, ותשל"ו 1976, וכי המציע ריווח למס ערד מוסף בשנת המס שלפני הגשת ההצעה.
 - ג. שם מלא של החברה ומס' אחד במשק.
12. אין המסר מתחייב לקבל את ההצעה הוללה ביותר או כל הצעה שחיא.

לדג
לריו
ד
ל
ה
שם
ציר
מ

מית

3

513

17

1

פ-ת

ARC

47

9

10

1

17

100

77

1

פר

הלו

21

100

•

1

●

11

1

1

20



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות

י"א תשרי תשס"ג
17 ספטמבר 2002
גז' 536/2002

2/1



לכבוד
גב' יסמין עודד
ממונה על מוסדות ציבור
מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ר"ח הלל 23
ירושלים

ג.נ.

הנדון : בקשה להשלמת מימון מעון חילופי דרך קדם

הננו מבקשים השלמת מימון למעון החלופי בדרך קדם, מסכום של 1 מיליון (שמתוכם 0.7 מיליון בהליכי אישור) לסכום של 2,236,000 ש"ח - העלות המלאה, התוספת הנדרשת 1,236,000 ש"ח.

המעון אושר ע"י גב' ליאורה זידמן (לוט אישור).

המעון מחליף מעון קיים במבנה בככר קדם המופעל ע"י המתנ"ס מספר מעון 6290, המעון מוכר ע"י משרד העבודה והרווחה.

תאריך היעד לסיום הפרוייקט 30/8/2003.

אודה לך על טיפולך לאישור דחוף של המימון.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק : מר בני כשריאל-ראש העיר
מר אלי הר ניר-מנכ"ל העירייה
✓ מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר בנימין וייל - מתכנן המחוז
מר עדי ווהב-אגף פרוגרמות משהב"ש
גב' דליה הדר - מנהלת מדור פרויקטים
ת.ת.

לוטה : אישור גב' זידמן

העתיקי חוזים

אישור מספר מעון - משרד העבודה

211

מדינת ישראל



פרוגרמות



ירושלים, י"ב בתשרי, תשס"ג
18 בספטמבר, 2002
סימוכין: 18092002010096

אל: גבי מלכה יעקב - גזברות

הנדון: אתר 09 במעלה אדומים - הסכם משהב"ש ועיריית מעלה אדומים

לאור ההסכם הנ"ל שעותק ממנו נשלח לחשב המשרד ביום 4/9/02, יש לראות את הודעות החיוב שהוצאו על ידינו בנדון, כבטלות ומבוטלות. ההסכם מתייחס לכל שטח האתר, 47.55 דונם.

בברכת מועדים לשמחה,

איתן לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר עמי לנדאו - חשב המשרד
גבי ציפי בירן - היועצת המשפטית
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
עו"ד אריאל סיוזל - הלשכה המשפטית
גבי שרה יצחק - גזברות

972 2 5828676



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



מינהל תכנון והנדסה

ירושלים, כ"ה בתשרי, תשס"ג

1 באוקטובר, 2002

סימוכין: 01102002010001

לכבוד

מר אריאל לוין

סמנכ"ל בכיר למשאבי אנוש.

א.ג.

הנדון: הוסטלים במעלה אדומים ובכרמיאל - תקציב להשלמת ביצוע.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית להלן הפרטים:

1. דיוור מוגן בכרמיאל:

- חוזה מקורי לביצוע המבנה נחתם עם חב' צביקה יהודה.
- מס' החוזה 40/86783/00 על סך 18,175,789.52 ₪ ללא מע"מ.
- החוזה נחתם מסעיף תקציבי מס': 70670412.
- לאחר ביצוע התשלומים נותרה יתרה בחוזה על סך: 8,773,846.18 ₪ ללא מע"מ.
- בעקבות פשיטת רגל של הקבלן המבצע הוקטן החוזה המקורי והיתרה הוחזרה כנראה למשרד האוצר.
- בימים אלו אנו נערכים להוצאת מכרז לביצוע השלמת המבנה ע"י קבלן אחר.
- הסכום שנותר בחוזה המקורי מהווה חלק מהסכום הדרוש לביצוע השלמת המבנה. החלק הנותר יושלם מתקציב הוועדה הבינמשרדית.

2. דיוור מוגן במעלה אדומים:

- חוזה מקורי לביצוע המבנה נחתם עם חב' י. שומרוני.
- מס' החוזה 40/54212/01 על סך 16,375,873 ₪ ללא מע"מ.
- החוזה נחתם מסעיף תקציבי מס': 70670412.
- ב - 25.8.02 בוטל החוזה עם חב' י. שומרוני וכל הסכום הוחזר למשרד האוצר.
- ב - 18.9.02 הוחלט למסור את ביצוע המבנה לחב' "גג אדום" שהשתתפה גם היא במכרז המקורי.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- התקציב הנדרש לביצוע ההוסטל ע"י חב' "גג אדום" הינו 19,223,477 ₪ ללא מע"מ עפ"י הפרוט להלן: 17,962,477 ₪ - הצעה מקורית במכרז + 1,261,000 ₪ התיקרויות (7.02% נכון למדד 8/02).
לצורך חתימת חוזה עם חב' "גג אדום" אנו נדרשים להחזיר הסכום מחוזה שבוטל עם חב' י. שומרוני.
החלק הנותר יושלם מתקציב הוועדה הבינמשרדית.

אודה על טיפולך לקבלת התקציב הדרוש לצורך ביצוע המבנים בשנה זו (החזרי הסכומים מהחוזים).

בכבוד רב,
ליאורה לבקוביץ זיידמן
ממונה תחום תכנון (מבנים)

העתק: מר יוסקה מנור – מנהל מינהל תכנון והנדסה.
מר יוסי רזי – ס. מנהל מינהל תכנון והנדסה.
גבי שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיוור.
מר עוזי שמיר – מנהל מחוז הגליל.
מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים.
גבי אורה חריש – אגף נכסים ודיוור.

972 2 5828676



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מינהל תכנון והנדסה

ירושלים, כ"ה בתשרי, תשס"ג

1 באוקטובר, 2002

סימוכין: 01102002010004

אל: גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור.

ג.ג.

הנדון: הוסטל מעלה אדומים.

חוזה מקורי לביצוע המבנה עם חב' י. שומרוני בוטל.

ב - 18.9.02 הוחלט למסור את ביצוע המבנה לחב' "גג אדום" שהשתתפה גם היא במכרז המקורי. תקציב דרוש לחתימת חוזה לביצוע עם חב' "גג אדום" הוא 22,456,722 ₪ כולל מע"מ עפ"י הפרוט להלן:

21,195,722 ₪ כולל מע"מ עפ"י הצעה מקורית במכרז + 1,261,000 ₪ התיקרויות (נכון למדד 8/02).

מקורות התקציב הינם:

19,323,530 ₪ מהחוזה המקורי עם חב' י. שומרוני.
+ 3,133,193 ₪ מתקציב הוועדה הבינמשרדית.

ממר אריאל לויין ביקשתי לפעול לקבלת חסכום שהוקצה בחוזה המקורי. אודה על קבלת אישור הוועדה הבינמשרדית לתוספת של 3,140,000 ₪ (מתוכם אושרה כבר תוספת של 2,000,000 ₪).

בכבוד רב,

ליאורה לבקוביץ זיידמן
ממונה תחום תכנון (מבנים).

העתק: מר אריאל לויין - סמנכ"ל בכיר למשאבי אנוש.
מר יוסקה מנור - מנהל מינהל תכנון והנדסה.
מר יוסי רזי - ס. מנהל מינהל תכנון והנדסה.
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים.
גבי אורה חריש - אגף נכסים ודיוור.



תאריך: 08/08/2002

מ - מא - 6271

מעלה אדומים

לכבוד :

מר סורל רובין

הנדסה אזרחית בע"מ

האורנים 21 חולון 58857

א.נ.

2105

הנדון : מעלה אדומים אתר E 1 - כביש מס' 1

חתקבל היום דוח ע"י מר משה מרחביה על פיו אושר התקציב לבצוע כביש מס' 1 באתר E 1 במעלה אדומים .

לפיכך, אבקשך להודיר ולהעביר אלינו בתוך מס' ימים תיק מכרז לביקורת ולדאוג לקבלת כל האישורים הדרושים ממשרד חשיכון.

כמו כן, בכוונתנו לקיים שפוט של חכביש. אבקשך לחכין את כל החומר לקראת פגישת אצל מר מרחביה בח יוצג חכביש על ידך וערך דיון מקצועי .

הודעה על מועד הפגישת אצל מר מרחביה תימסר לך על דנו .

בכבוד רב ,

צ"ח
דוד עובדיה

✓ משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש

העתק: ה"ה

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

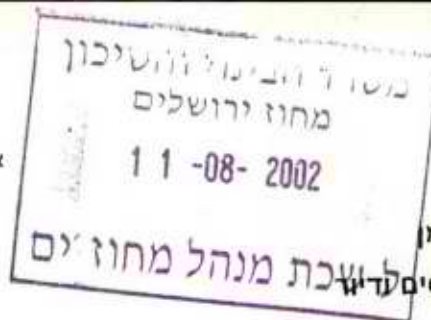
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנחלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



520



לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים

תאריך: 08/08/2002

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 ים עירוני
 ישוב: 37 מעלה אדומים
 אתר: 7 שלוחה מזרחית
 עדיפות לאומית אין

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הבניה, חודש בסיס: 06/2002
 מס' מנה: 22 סעיף תקציבי: 707005062 שנת תקציב: 2002

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
6627	121	2	10,367,594 ₪	0 ₪	10,367,594 ₪
סה"כ:	121	2	10,367,594 ₪	0 ₪	10,367,594 ₪

מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם. החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י המחוז ואושרו ע"י מנהל הנדסה.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 06/2002
 החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
 יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.
 הערות:

העתק:

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
 א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
 מ. מרחביה - מנהל מחוז ים עירוני
 מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ים עירוני
 א. מאור - אגף פרוגרמות
 מוניקה אנדרציוו - מחוז ים עירוני
 מלכה יעקב - גזברות משב"ש

ברכה פיליפ פליט

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 08/08/2002

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1466 : אומדן עלויות פיתוח מס'		5 : <u>י ם עירוני</u>	מחוז :
1 : גירסה		37 : <u>מעלה אדומים</u>	ישוב :
חתימת מנהל האגף פרוגרמות	00000	7 : <u>שלוחה מזרחית</u>	אתר :
		עדיפות לאומית אין	

מספר מתחם 6627 שם מתחם **מגרשים 103+104**

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
103	53	5139	4929	0
104	68	7242	6324	0
2	121	12,381	11,253	0
סה"כ :				

חוק מלוא ובטוח (דפוס) בע"מ
18.04.2002
דואר נכנס

תאריך: 27/01/02
מ - מא - 6135
מעלה אדומים

זכאי
מסר
6291155

אס' 1000
אס' 1000
אס' 1000

לכבוד :
חבי יעסור
רחבת אילן 3/א
נבעת שמואל

חזיון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום

המסגרת ההסכם שגורד עמכם בזמן בקשר להחלפת קרקע, ייעד המשרד עבור חבי יעסור את
מגרשים 103, 104 (סה"כ: 121 יחיד). בכוזנת המשרד לשווק בעתיד הקרוב מנה נוספת, ולפיכך,
אבקש לקבל את עמדתכם בקשר לקבלת המגרשים הנ"ל לאחריותכם.

דוד עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש.
מאור קיטנר - מנהל החטיבה חטכגית, משהב"ש.

העתק: ת"ה

רמת גן רחי תובל 30, ר"ג 52522, סל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, סל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



LISKAT SHAR
ה'א'ז'ר'ח'

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

מס' מסמך: W2293
מס' תיק: א/7101611-6נספח לחוזה פיתוחשנערך ונחתם ב- 22 ביום אדר א' לחודש אדר א' שנה 1999

ב י ו

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש במינהל האזרחי באזור יהודה ושומרון (להלן - "הממונה"). שכתובתו לצורך נספח זה היא ת"ד 43 בית-אל, 90631.
בצד אחד:

ל ב י ו

חברת יעסור בע"מ מס' תאגיד 52-002961-7 (ה"יוזם"), שכתובתו לצורך נספח זה היא רח' יהודה הלוי פינת בלפור
להלן ("ה"יוזם"), שכתובתו לצורך נספח זה היא רח' יהודה הלוי פינת בלפור
אשדוד.
בצד שני:מבוא:המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה הפיתוח המצויף לו אשר רק ביוזם הם מהווים את החוזה.
הואיל וביום 27.10.96 נחתם חוזה פיתוח וחרשאה לתכנון בין הממונה ובין היוזם על השטח הידוע כמתיהו צפון.והואיל וחוזים אלו אינם ניתנים למימוש, מסיבות ביטחוניות,
והואיל ונוהל מ"מ בין המינהל האזרחי ובין היוזם כדי לאתר שטח לבניה חלופית עבור היוזם.

והואיל ונמצא שטח חלופי המקובל על ידי שני הצדדים.

והואיל והממונה מצהיר כי התוכנית 420/1/7 באתר 07 הינה בתוקף.

לכן נערך ונחתם חוזה פיתוח ונספח זה לפי תנאי חוזה הפיתוח ונספח שלהלן:

1. משמעות המונחים שבנספח זה תהיה בהתאם להסכם פיתוח מלבד אם נאמר אחרת להלן.

2. (א) הממונה מתחייב בזה להקצות ליוזם שטח או שטחים במחיר "0" כמפורט להלן.

(ב) השטח שיוקצה יכלול 419 יחידות דיור בשטח ממוצע של כ-100 מ"ר באתר 07 במעלה אדומים כפי שנקבע בתכנית התקפה ביום ההקצאה.

(ג) ההקצאה תבוצע לפי מנות של בין 100-150 יח"ד בנות כ-100 מ"ר כ"א לפי שיקול דעת הבלעדי של משרד הבינוי והשיכון אך לא יאוחר משש שנים מחתימת נספח זה.

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 00:00-13:00מח"ק ב"ל מח"ק הבקעה מח"ק ג'נין מח"ק חברון מח"ק שכם מח"ק טו"כ מח"ק ראמאל
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692

מח"ק ב"ל מח"ק הבקעה מח"ק ג'נין מח"ק חברון מח"ק שכם מח"ק טו"כ מח"ק ראמאל

LISKAT SHAR
המנהל האזרחי

-2-

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

בגין הקצאת כל מנה יחתם חוזה פיתוח נפרדת בין הממונה ובין היוזם.
נספח זה ישמש חלק מכל אחד מחוזי פיתוח אלה, בשינויים המתחייבים מהקשר הדברים.

(ד) חלוקת השטח למנות תבוצע ע"י משרד הבינוי והשיכון בהתאם למצב הבניה באתר 07 בעת חלוקת המנה אך לא יאוחר ממועד סיום כל שלב בפרוייקט.

(ה) במנה הראשונה יוקצה ליוזם 115 יחידות דיור לפי המפה הרצ"ב.

(ו) מוסכם בין הצדדים כי אם סך המצטבר של החקצאות ליוזם יגדל, מכל סיבה שהיא מעבר ל-419 יחידות דיור בנות כ-100 מ"ר כ"א, או יותר מ-41,900 מ"ר סה"כ שטח בניה כולל, ישלם היוזם לממונה את שווי הזכויות העדפות שקיבל בהתאם להערכת השמאי הממשלתי.

יודגש כי גם חיובי הפיתוח יגדלו ויעשו בהתאם להיקף החצעות בפועל וישולמו למשרד, הכל כמפורט בחוזים.

3. (א) היוזם מתחייב לקיים כל תנאי חוזה הפיתוח הרצ"ב.
הממונה לא יחתום עם היוזם על חוזה פיתוח בטרם שילם היוזם למשרד הבינוי והשיכון (להלן - "המשרד") את מלוא הוצאות הפיתוח לגבי המגרשים הספציפיים שהוקצו לו וניתן על כך אישור בכתב של המשרד.

(ב) היוזם מתחייב לחתום עם המשרד על חוזה בניה כפי שינוסח ע"י המשרד (הכולל בין היתר, לו"ז לבניה ופיתוח) כמקובל, בנוסח ובתנאים שיקבעו ע"י המשרד מעת לעת לגבי אתר 07 במעלה אדומים. כמו כן, מתחייב היוזם לקיים את כל תנאי חוזה הבניה שיחתמו עם המשרד לגבי כל הקצאה והקצאה (להלן - "החוזים").
חתימת היוזם על החוזים ויקויים כל תנאים, לרבות לוח זמנים, ערבויות, הוצאות פיתוח וכיו"ב הקבועים בהם, הנס בגדר תנאי יסודי להסכם זה.

(ג) יוזם מתחייב כי כל עבודות הבניה עפ"י החוזים שיחתמו עם המשרד יבוצעו אך ורק ע"י קבלן הרשום בפנקס הקבלנים כדין בענף הבניה (100) בהיקף המתאים להיקף הבניה שבחוזים.

(ד) ידוע ליוזם כי עבודות הפיתוח באתר יבוצעו ע"י המשרד וכי היוזם מתחייב לשלם לו "החזר הוצאות פיתוח" כמקובל עפ"י תחשיב של המשרד ובהתאם לכל שלב שיוקצה (בין שהעבודות כבר בוצעו ובין שיבוצעו בעתיד), הכל כפי שידרש ע"י המשרד. את התשלומים עפ"י ס"ק זה מתחייב היוזם לבצע מיד עם דרישה ראשונה של המשרד והכל בהתאם לכללים כמפורט בחוזים.

(ה) היוזם מתחייב לשלם לעיריית מעלה אדומים כל המיסים והיטלים עבור השטח המוקצה לפי קצב הקצאת המנות, כמקובל.

(ו) היוזם מתחייב לשלם לעיריית מעלה אדומים תחליף היטל השבחה בשיעור של 10% של 91% של ערך הקרקע כפי שערך זה ייקבע בחוזי הפיתוח שחתמו בגין הקצאת כל מנה, כאמור בסעיף 2 (ג) סיפא לעיל.

(ז) היוזם מתחייב לשלם כל המיסים בהם הוא חייב על-פי כל דין.

(ח) היוזם מתחייב לשלם 100 ש"ח בתוספת מע"מ והצמדה מיום 01.10.93 לממונה עבור יחידת דיור כדמי ניהול.

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טלי 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א' ח' 13:00-00:00

מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאלל
02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692

7273 : nnc 259-262 nnc
7599 : nnc 243-245 nnc
7302 : nnc 305 nnc

751 145 - 200

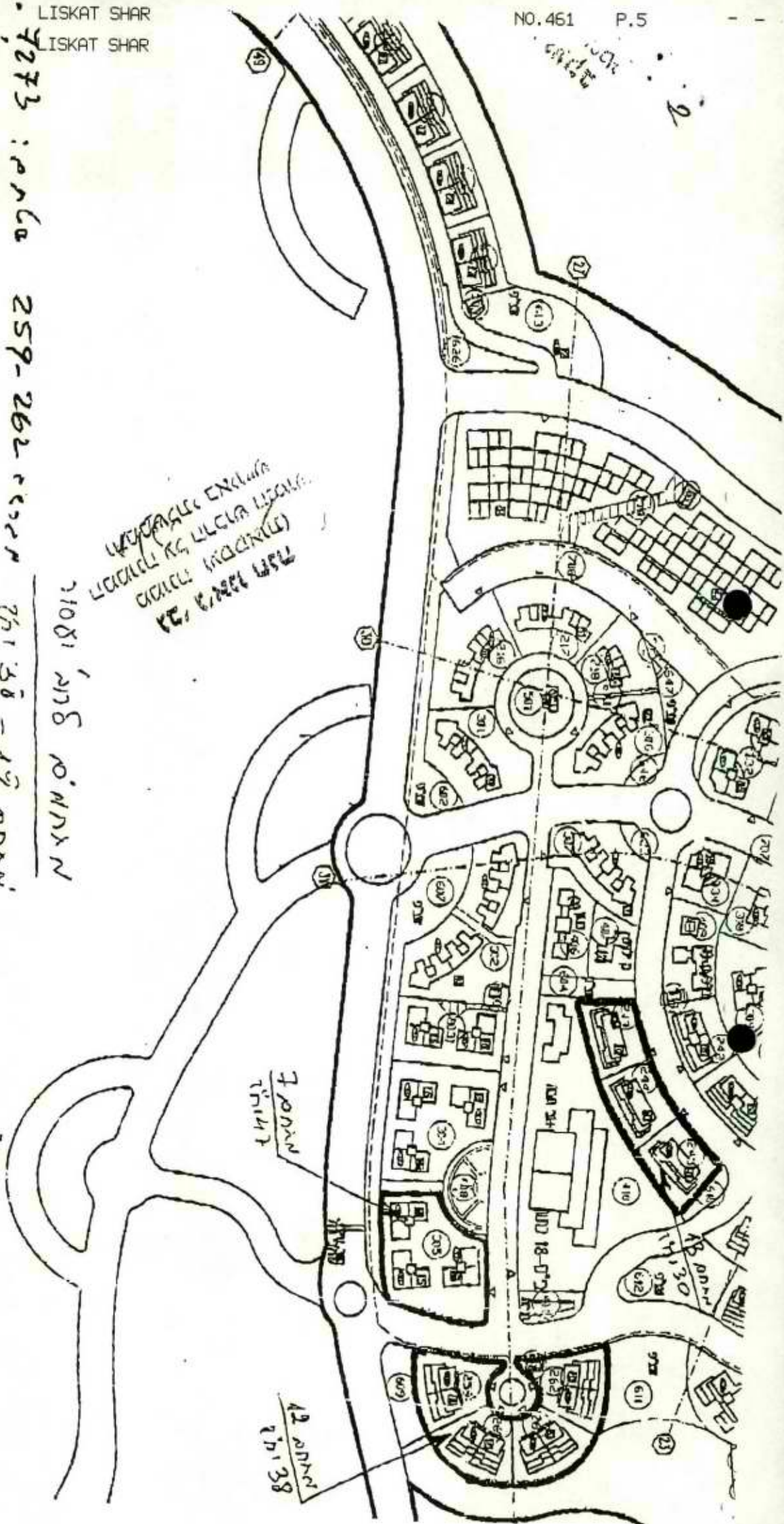
71081 and 71082

71081 and 71082
71081 and 71082
71081 and 71082

71081 and 71082

71081 and 71082

71081 and 71082
71081 and 71082
71081 and 71082



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



ז' תמוז תשס"ב
17 יוני 02



לכבוד
מר קרלוס דרינברג
אדרי ראשי

הנדון: רוזנבאום עמיר מנטה 9/1012111/01 מעלה אדומים
סימוכין: בקשת ועדת רטנר להבחירות מתאריך 9/5/02

בהמשך למזכרם מתאריך 9/5/02 שבו נשאלה השאלה האם העבודה כבר בוצעה?

להלן השתלשלות העניינים:

בתאריך 23/7/01 אושרה הבקשה ע"י הועדה להזמנות תכנון במשרדנו
טופס הבקשה הועבר מהמחוז למשרד הראשי ב- 30/7/01.

אך מתברר שהבקשה לא הגיעה לאישור הועדה לפטור ממכרז, לכן טופס הבקשה הועבר בשנית
באפריל 2002, ואכן המתכנן התחיל לבצע חלק מהעבודה וזאת לפני משורת הדין.

אודה על העברת המלצתנו לדיון נוסף בוועדת רטנר.

בברכה,

מאיר קיטנר
מנהל מטיבה-טכנית

העתק:

מר יוסקה מנור-מינהל תכנון והנדסה
מר משה מרחביה-מנהל המחוז
אדרי אילון ברנהרד-אדרי המחוז
גבי אילנית אלפי-ראש ענף התקשרויות מתכננים



בס"ד, ירושלים, כ"ב בתמוז, תשס"ב
02 יולי 02
02072002180030
סימוכין:



לכבוד
מר יאיר מעיין
מנכ"ל משרד התשתיות

נכבדי,

הנדון: סיור במעלה אדומים - פינוי שבט הג'הלין
מכתבד אלי מיום 25 ביוני 02

הטיפול בפינוי שבט הג'הלין צריך להמשיך במתכונת שפעלה עד כה בתאום בין המינהל האזרחי, מינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון ומשרד התשתיות הלאומיות.

לאור זאת נראה לי הסיור מיותר, בין היתר, על הרקע של הטיפול המשפטי המתנהל כיום. לצורך פתרון יש לזמן את הדיון המשותף עם המנכ"לים הנוגעים בדבר.

בברכה,

אבי מעוז
המנהל הכללי

העתק: מר יעקב אפרתי, מנכ"ל ממ"י
תא"ל דב צדקה, רמ"א איו"ש
מר י. ורדי, עוזר שר הבטחון להתיישבות
מר אבי גפן, אגף התקציבים, משרד האוצר
מר משה מרחביה, מנהל מחוז ירושלים
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות



נחל חאום (מקום) (1989) בש"מ

תאריך: 07/07/02
פ - מא - 1127
מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה במשרדו של מרחביה משה, בתאריך 24/06/02.

בנושא: מעלה אדומים אתר 07 - חב' יעסור

נוכחים: ה"ה
משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
מרינה סיידוב - נציגת חב' יעסור.
דוד עובדיה, אלי מלמד - יהל מהנדסים.

הפגישה זומנה לבקשת חב' יעסור במטרה לקיים דיון למתן הקלות בהתחלות בגינה ליח"ד שבאחריותה.

1. כללי

1.1 גב' סיידוב ביקשה מהמשרד לדחות את הקצאת המגרשים 104, 103 (סח"כ 121 יח"ד) - אתר 07 דרום וזאת עקב מצב ענף הבניה ואחוז המכירות הנמוך של החברה במנה הראשונה של 07 מרכז.

1.2 דוד עובדיה ציין כי עד כה, שווקו מרבית יח"ד באתר 07 דרום. (כ- 300 יח"ד בחודש 6/2001 וכ- 120 יח"ד בחודש 6/2002) דהיינו: אי שיווק המגרשים הנ"ל יותר משבצת קרקע לא מפותחת.

1.3 מר מרחביה משה הדגיש כי אתר 07 מתנחל ב"משק סגור" והשקעות המשרד בגין עבודות פיתוח כללי מקורן בתקבולי החזר הוצאות הפיתוח בגין שיווק יח"ד.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



להלן חסיכום 2.

2.1 גבי סיידוב תדאג להעביר ליחל תכנית המהווה חלק מהחשכם ובה פרישת יחידות הדיור (419 יח"ד) על פני האתר. כמו"כ, תודיע בכתב תוך 14 יום את כוונת החברה בקשר ל- 121 יח"ד חג"ל שאם לא כן, המשרד ישווק עוד השנה.

בקשות נציגת החברה 2.2

2.2.1 הארכת החשכם החתום מיום 22/08/99 לבניית 419 יח"ד, בשנתיים.

2.2.2 הקצאת 32 יחידות הדיור בהתאם לשינוי תב"ע (השינוי קיבל תוקף) שנעשה במגרש 410.

חבקשות תובאנה לאישור הנהלת המשרד.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים

ירושלים

למחלקת מנהל

חידוש תעודות זהות

סלולר 011, למייל מושל 13

יום שני, 1.7.02

חלוקה
יו"ר מנהל
לכבוד: משרד הבינוי והשיכון, לשכת הדובר

הנדון: בקשת תגובה

תושבי שכונת נופי סלע במעלה אדומים קיבלו עם רכישת דירותיהם הבטחה כי עבודות הפיתוח במקום יסתיימו עד סוף חודש אפריל השנה, ואכן הקבלנים סיימו את עבודות הבנייה בהתאם ללוח זמנים זה.

אבקש את התייחסותכם לשאלות הבאות:

1. מתי יסתיימו עבודות הפיתוח?
2. מדוע העבודות אורכות זמן כה רב?
3. מה משרד השיכון עושה כדי לפתור את הבעיה?
4. האם הבהיר המשרד לקבלנים כי העבודות לא יסתיימו עד המועד האמור, או שמא סעגת הקבלנים, לפיה הם לא ידעו כי העבודות יארכו זמן רב כל כך נכונות?

לתשומת לבכם!

המדור נסגר היום בשעה 18:00, ואם תגובה ממכם לא תגיע עד המועד האמור אתקשה לפרסמה בעיתון. אבקש ליצור איתי קשר טלפוני במקרה של בעייה בתגובה עד לשעה זאת.

בתודה רבה מראש,
עמרי נחמיאס,
כתב.
נייד: 058-655701
פקס: 6259158

2.7.02

מנהל מנהל

1. סקירה במסגרת הפיתוח!

2. המסלול הנכון של חידוש הפיתוח הע"א 02

3. מלבד הפיתוח הנכון של המסלול הנכון של חידוש הפיתוח הע"א 02

4. הקבלנים יודעים את המסלול הנכון של חידוש הפיתוח הע"א 02

א"י. (36 חודש)

בכ"מ

מנהל מנהל



תאריך: 27/06/2002
מ - מא - 6245
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
27-05-2002

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז משה"ש

א.ג.

ל שכת מנהל מחוז ים

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 חוזה מס' : 32/53907/01 הקבלן י. שומרוני

בחמשך לדיונים וסיורים שקיימנו בשטח בקשר לעבודה שבנדון, אבקש להתייחס כמפורט לחלן :

1. בתאריך 28/12/01 נמסר לקבלן צו התחלת עבודה לביצוע השלמות עב' פיתוח (כבישים, מדרכות, תאורה וכד'), לאכלוס מנת השינוק הראשונה - 576 יח"ד. היקף החווה 4,771,465 ש"ח. תקופת הביצוע החוזית : 11 חודשים. למרות פניותינו חרבות בע"פ ובכתב, חקבלן התחיל בעבודה רק בסוף 3/02 (איחור של שלשה חודשיים) ועד לסוף חודש זה (6/02) הקבלן ביצע עבודה בחיקף כספי קטן של 0.5 מיליון ש"ח, מחחוזה כ- 10% בלבד מחחוזה והמלמד על יכולת ביצוע נמוכה ביותר, כאשר חלפו יותר מחמישים אחוזים מתקופת הביצוע.
2. בתקופת הביצוע של חקבלן התקיימו 6 פגישות עמו ועם נציגי המחוז ובהן נקבעו לוחות זמנים וסדרי עדיפויות לביצוע העבודה החיונית לאכלוס (מתחם בינוי המוקף ע"י כבישים 2,9,6,1 - מצ"ב מפת איתור). למרות הסיכומים, ביצע חקבלן עבודות במקומות אחרים (לאורך כביש מס' 4) שאינן חיוניות כלל וכלל לאכלוס. בנוסף, חקבלן אינו נשמע לחוראות הפיקוח שביומני עבודה. נראה, כי סדרי העבודה מונחים עפ"י שיקול דעת חקבלן תוך הפרה בוטה מצידו לסיכומים וחוראות המפקח בשטח.
3. טיב העבודה של חקבלן ירוד. לדוגמא :
 - לא מתבצע חידוק לשתיית ועקב כך תיגרם שקיעת חמצעים וחריצוף.
 - המצע שסופק לשטח אינו תיקני ולא מתאים לדרישות המפרט. יש לסלקו מהשטח.
 - סוג האבן וגודלה לציפוי הקירות, וכן אופן ביצוע העבודה אינו עונה לדרישות החווה ולמצוין בכתב הכמויות.
4. הצעת חקבלן במכרז הייתה זולה ביותר, ועקב כך מתקבלות במשרדנו דרישות כספיות חריגות, שאינן מוצדקות, מאחר שחן כלולות במחירי היחידה החוזיים, ויש לדחותן על הסף. כמו"כ, מתקבלות הצעות לאישור סטנדרט פיתוח נמוך (כגון : גופי התאורה) וכל זאת, בגלל הצעתו הזולה של חקבלן.





5. צוות העבודה של חקבלן אינו מקצועי כלל וכלל, והתרענו על כך בתחילת העבודה.

6. לסיכום

6.1 חדרים המתוארים לעיל, חמורים ביותר ועלולים להסב נזקים למשרד. התנהלות העבודה באופן המתואר, גורמת נזק לפרוייקט ושבוס בלוחות הזמנים של האכלוס. לא נראה לנו, כי המועדים עליהם התחייבנו יקויימו ע"י חקבלן ולא נוכל לעמוד בחתויבויות שנטלנו על עצמנו. לחוכיך, התנהלות העבודה ע"י חקבלן גרמה למשרד להוציא מכרז נוסף לביצוע חלק מעבודות הפיתוח הכלולות בחוזה הנ"ל, הכל, כדי להבטיח קצב עבודה סביר להשלמת מחויבותי של המשרד.

6.2 איננו צופים כי המצב ילך וישתפר לקראת מועדי האיכלוס ולפיכך, כדי למזער נזקים אפשריים, אנו ממליצים לצמצם את היקף העבודה שלו, ולרכז את פעילותו בביצוע העבודות הבאות:

6.2.1 כביש מס' 1 - משער חכניסה ועד חכניסה לכביש 6.

6.2.2 כביש מס' 6 - מכביש 1 ועד לחכניסה לכביש 9.

6.2.3 כביש מס' 9 - הקטע בין הכבישים 2,6.

6.2.4 כביש מס' 2 - בין כביש מס' 1 לחכניסה לכביש 5.

6.2.5 כביש מס' 5 - במלואו.

6.2.6 כביש מס' 4 - מכביש מס' 1 ועד לחכניסה לכביש 5.

ברוח זאת קיימנו מגישה עם חקבלן והתרשמנו כי הוא יהיה מוכן לקבל את חחצעה הנ"ל בהסמכה חדדית, וללא נקיטת אמצעים שונים אשר עומדים לרשות המשרד על פי החוזה.

אנו לרשותך לכל מידע נוסף.

בכבוד רב,

ד"ר /
דוד צוקרמן

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

העתק: ח"ח



נהל תאגיד וניהול (דפוס) בע"מ

תאריך: 02/06/2002

מ - מא - 6236

מעלה אדומים



לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש

, א.נ.

הגדרון : מעלה אדומים - כללי

סימוכין : מכתב מגב"ל העירייה (מצ"ב)

להלן התיחסותנו לנושאים המפורטים למכתב הג"ל, לקראת דיון עם עיריית מעלה אדומים.

1. נושאים שהועלו בביקור מגב"ל בתאריך 05/03/02 :
 - 1.1 עבודות פיתוח - המשרד הוציא מכרז פיתוח נוסף על מגת לאפשר, קידום עב' הפיתוח לאכלוס. מועד הפתיחה הינו 2/6/02.
 - 1.2 הארכת מענק מקום מיוחד - אין לנו מידע בקשר לחידוש מבצע מענק המקום.
 - 1.3 כביש אזור התעשייה - לאחרונה, הוחלט לאשר סכום של 3.2 מליון שקל.
 - 1.4 קידום כניסה למצפה נבו - ראה סעיף 4 בהמשך.
 - 1.5 מוסצ"ב - אין בידינו מידע עדכני בקשר לבדיקת המשרד.
 - 1.6 השלמת עבודות באגן המרכזי - עד כה, ביצע המשרד חלק מעבודות העפר וכן דרך קרונית. עפ"י התכנון שבאחריות העירייה (מר שלמה גת) ידרש סכום של כ- 3.5 מיליון ש"ח לחשלמת כל עבודות הפיתוח. טרם אושר סכום זה ע"י המשרד.
 - 1.7 שימוש במים מושבים - ראה בהמשך סעיף מס' 7.
2. קווי הולכה לביוב - מבדיקה שערכנו עולה כי נדרש שידרוג קווי ההולכה עקב גידול משמעותי בספיקת השפכים לאור הגידול הניכר באכלוס יח"ד. חלקו של המשרד ביחס להעברה הכספית ששולמה בזמנו בגין ביצוע קווי ההולכה הקיימים נבדקת עתה עם המהנדס המחוזי מר גריגורי.
3. אכלוס 07 - אנו במעקב אחר הקבלן המבצע וזירונו להשלמת עבודות הפיתוח ההכרחיות לאכלוס כגון : מדרכות, תאורה ועוד. במכתבנו מיום 21.5.02 פירטנו את שלבי האיכלוס כמצוין : 184 יח"ד - עד לסוף 7.02. 54 יח"ד - עד לסוף 8.02. היתרה (כ- 340 יח"ד) - עד לסוף 10.02. כמו"כ, במגמה לזרז את עבודות הפיתוח פורסם מכרז נוסף שמועד פתיחתו הינו כאמור 2.6.02.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



4. מצפה גבו - פיתוח כביש הכניסה ופיתוח הכיכר - ע"י הודעת מנהל המחוז ישווקן באתר זה 42 יח"ד ע"י חב' ערים . עם שיווקן וגביית הוצאות הפיתוח ניתן יהיה לפתח את כביש הכניסה והכיכר ממבוקשים ע"י העירייה בהיקף של כ- 1.5 מיליון ש"ח. המשרד אישר למנות יועץ פיתוח לתכנון עבי הפיתוח הללו.
5. השלמות פיתוח - אתר 06 - בימים אלה מתקיימים דיונים באגף פרוגרמות כדי לסכם נושא זה ולאפשר הכנת הזמנה כספית לעירייה לביצוע העבודות הללו דרכה , באופן שכל אתר 06 יועבר לאחריותה של העירייה. העירייה מסתייגת מאפשרות זו . ראוי לפתח נושא זה בישיבה בתאריך 4.6.02 .
6. בגיית קיר תמך - נושא זה טרם הגיע לסיומו. הנושא מטופל על ידינו מול חב' קוטלר עדיקא ונציגי המשרד (מר סוקולובסקי).
7. שימוש במים מושבים - המשרד הביע את חשכתו לכלול תשתית נוספת של מי קולחין להשקיית שצפיים בשכונות חדשות וזאת בכפוף לכך שהרשות תממן את עלות מתקן הטיחור הנדרש. ובנוסף לזאת , נדרש אישורו העקרוני של אגף התקציבים של האוצר.

בכבוד רב ,

2.3.7/4
ד"ר עובדיה

העתק: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.

ס"ל

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

ירושלים,

סימוכין:



02072002010107

הנדון: סיכום דיון בנושא מעלה אדומים 07 מיום 2.7.2002

משתתפים: משב"ש: צ. אפרתי, א. לחובסקי, ע. לנדאו, מ. מרחביה, ד. גל, י. אשכנזי,

פ. פליט, מ. שטיין, ר. דביר.

יהל מהנדסים: ד. עובדיה, א. מלמד.

1. מתחם חברת יעסור.

המחוז יקדם שיווק המתחם השני של חברת יעסור עוד השנה (121 יח"ד), בכפוף

להצלחת השיווק הנוכחי.

אחריות: י. אשכנזי, יהל מהנדסים

2. העלאת מ.ע.מ ל- 18%.

השלכות העלאת המ.ע.מ ל- 18% יקבלו ביטוי בהצגת הנתונים (לגבי היתרות).

אחריות: יהל מהנדסים

לו"ז: מייד.

3. עדכונים ותיקונים בטבלאות.

יש לעדכן ולתקן בטבלאות הרלוונטיות את הסעיפים כפי שבאו לידי ביטוי בדיון, בין

היתר יעודכנו הנתונים לגבי החוזים של ציון ברוך 2.047 מש"ח, חוזה מ.ע.צ.

1.376 מש"ח יועבר לתקנה הישנה, יוסף ב.ג.מ לגבי השצ"פים ויוספו החזרי פיתוח

מחברת חשמל עבור תחנות שנאים.

אחריות: יהל מהנדסים

לו"ז: מייד.

4. החזר קדם מימון

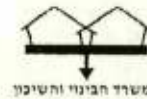
תוצג פריסה חדשה של החזר קדם מימון מהתקנה הישנה.

אחריות: יהל מהנדסים

לו"ז: מייד.

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180.

מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, טל': 02-5847649/51 פקס: 02-5847858



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

5. העברת כספים לתכנון, פיקוח ומדידות.

יש להיערך להחזר כספים לתכנון פיקוח ומדידות וזאת בכפוף להצלחת השיווק הנוכחי, לצורך זה, תוצג התמונה התקציבית של החזר 14%, מסך כל החוזים החתומים כולל חשבונות סופיים, מהתקנה החדשה.
אחריות: יהל מהנדסים
לו"ז: מיידי

רשם: רן דביר

העתק: למשתתפים



תאריך: 14/07/2002

מ - מא - 6256

מעלה אדומים

נהוג חאום ופיקוח (1987) בע"מ



לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש

א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07

הריני לדווח בדלהלן :

1. ביום ו' (12/7/02) פלשו מס' משפחות לדירותיהן באתר 07 ועקב כך פירקו נציגי מח' הבטחון של העירייה את שער הכניסה לאתר והציבו אותו בכניסה הצפונית (בחיבור בין כביש מס' 7 וכביש ירושלים יריחו). בנוסף לכך, סולקו כל העובדים הפלישתניים מהשטח (ביום ו' הועסקו ע"י הקבלן איציק סלע כ- 30 עובדים ולקבלן שומרוני לא היו עובדים בשטח).

2. נכון להיום, נדרשות החברות ע"י מח' הבטחון להעסיק פועלים מהשטחים העונים לדרישה הבאה: פועלים נשואים מעל גיל 35 + ילדים. מובן מאליו שדרישה זו תצמצם את כוח העבודה באתר, ותעמיד בספק את יכולת הקבלנים לעמוד בלוחות הזמנים.

אנו רואים את המצב המתואר בדאגה רבה עקב חשש לפגיעה בהשלמת עבודות לאיכלוס יח"ד.

בסב"ר,
 דוד עובדיה

העתק: ה"ה

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

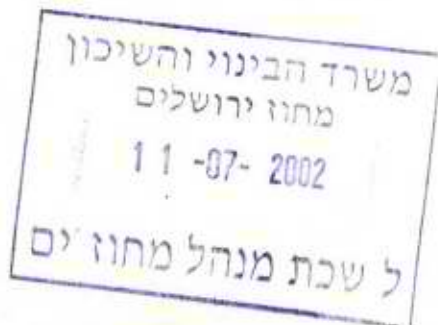
אלי הר ניר - מגב"ל עיריית מעלה אדומים.

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.



יחול חאום ופיקוח (1987) בע"מ

תאריך: 09/07/02
מ - מא - 6250
מעלה אדומים



לכבוד :
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06
מכרז 10002/00 - 174 יח"ד

אבקש להודיעך במצוין להלן :

1. במחצית שנת 2000 שיווק המשרד את יתרת יח"ד (174 יח"ד) באתר הנ"ל. המועד הקובע הינו: 5/07/00 והמועד החוזי לאיכלוס יח"ד הינו 5/07/03. אבקש לציין, כי חלק מחברות חבניה חתמו עם משתכנים על מועדי איכלוס לסוף 12/02.
2. עבודות הפיתוח הכללי שבאחריות המשרד החלו להתבצע ע"י קבלן המשרד (לביא - בר) אך מזה כשלושה חודשים לא מתבצעת כל עבודה בשטח עקב מגבלה ביטחונית בהכנסת פועלים מהשטחים. המשך המצב המתואר יפגע בודאי באיכלוס יחידות הדיוור הנ"ל.
3. אנו ממליצים לשחרר את הקבלן הנ"ל בהסכמה מהתחייבותיו החוזיות, ולבצע את השלמות עבודות הפיתוח הכללי באמצעות קבלן אחר של המשרד (משה בראוני), המבצע עבודות פיתוח דומות באתר 06, עם פועלים ישראלים ובהיקף חוזי של כ- 2 מליון ש"ח. (עד כה, בוצעו כ- 1.7 מליון ש"ח). כמון"ב, אנו ממליצים (במידת הצורך) לאפשר הכנת הגדלה חוזית בהיקף המירבי המותר (25%) על מנת להבטיח ביצוע עבודות פיתוח כללי החיוניות לאיכלוס.

אודה לך על אישורך להמלצתינו ואנו לרשותך לכל מידע ו/או הבהרה ככל שידרש.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

העתק: ח"ה

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il

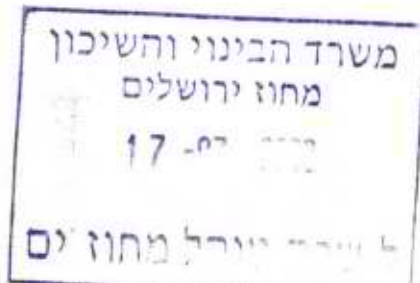




תאריך: 8/07/02
פ - מא - 1131
מעלה אדומים

21/8

פרויקט מעלה אדומים



סכום פגישה שנערכה במשרד יהל במעלה אדומים, בתאריך 8/07/02.

בנושא: אתר 07 - עבודות פיתוח (שומרוני יוסי)

נוכחים: ה"ח משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משהב"ש מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש יוסי שומרוני, ולרי - הקבלן ונציגו דוד עובדיה, לזר לופו, אלי מלמד - יהל מהנדסים

הפגישה זומנה במטרה לקדם ולוודא את עבודות הקבלן החיוניות לאיכלוס ולקבוע לוחות זמנים מחייבים, לביצוע ע"י הקבלן, זאת לאור הפגור הרב הקיים בביצוע העבודות.

1. להלן הסיכום

- 1.1 עד תאריך 21/07/02 יבצע הקבלן את העבודות הבאות:
 - אספלט, מדרכות, תאורה סביב מתחמי הבינוי: חבי יעסור, אשדר, חפציבה דהינו: כבישים מס' 1, 6, 9, 2. כמו"כ, ביצוע אספלט בשני מסלולים של כביש מס' 1 עד לשער הכניסה.
- 1.2 עד תאריך 15/08/02 יבצע הקבלן עבודות: אספלט, תאורה, מדרכה (בצד המערבי) לאורך כביש מס' 5.
- 1.3 הודגש, כי גופי התאורה לביצוע יהיו אלה שיקבלו את אישור נציג המשרד (מר מרסל ליבוביץ') ואישור נציג העירייה. (מר שמוליק עמיר). לא ישולם בגין גוף תאורה שלא קיבל את האישורים הנ"ל.
- 1.4 הקבלן נדרש לעשות מאמץ מיוחד ולעמוד בלוח הזמנים ובכך למנוע דחיית האיכלוס.

רשם: אלי מלמד.

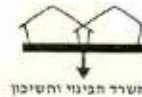
העתק: לנוכחים.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



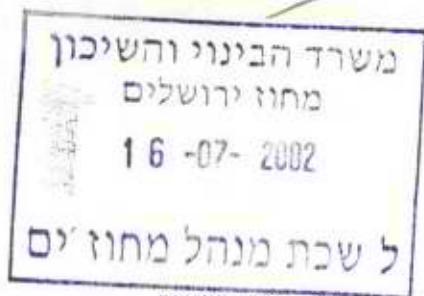
218



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות



ירושלים, ה' באב, תשס"ב

14 ביולי, 2002

סימוכין: 14072002010059

סיכום דיון בנושא 07 במעלה אדומים מיום 14.7.2002

משתתפים: משב"ש: צ. אפרתי, א. לחובסקי, ע. לנדאו, א. בן עטר, מ. מרחביה, ד. גל,

מ. קיטנר, י. אשכנזי, פ. פליט, מ. שטיין, ר. דביר.

יהל מהנדסים: ד. עובדיה, א. מלמד

אג"ת באוצר: א. רגב

1. העברת כספים לתכנון פיקוח ומדידות.

יש להיערך להעברת 5.633 משי"ח מתקציב הפרוייקט לסעיפים הרלוונטים של המשרד לתכנון פיקוח ומדידות.

העברה נוספת של כספים לסעיף זה ולהחזר קדם מימון תישקל לאחר שיווק מתחם יעסור וקבלת ההחלטה לגבי חיוב עבור קווי הולכת ביוב למעלה אדומים.

אחריות: מנהל מחוז ירושלים ויהל מהנדסים.

לו"ז: אוגוסט 2002

2. מתחם חברת יעסור.

המחוז יקדם שיווק המתחם השני של חברת יעסור בהיקף של 121 יח"ד.

אחריות: מנהל מחוז ירושלים ויהל מהנדסים

לו"ז: אוגוסט 2002

3. העלאת המ.ע.מ ל- 18%.

בשלב זה סך כל האומדן לא ישתנה, והעלאת המ.ע.מ ל- 18% תבלע בהוצאות הב.צ.מ.

יבוצע תיקון בהתאם בטבלאות הרלוונטיות.

אחריות: יהל מהנדסים

לו"ז: מייד



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

4. העברת נתונים לגבי תזרים.

יועברו נתונים לאגף הפרוגרמות לגבי: תזרים ההכנסות בשנת 2003, והחשיפה התקציבית של הפרוייקט במידה והשיווק באתר ייעצר.
אחריות: יהל מהנדסים
לו"ז: מידי

5. חתימת חוזים ללא התייקרות.

מועד חתימת החשב על החוזים יחשב כבסיס מדד של כל חוזה וחוזה.

6. חיוב עבור קווי הולכת ביוב למעלה אדומים.

נציגי אגף פרוגרמות ייזמו פגישה בנושא עם נציגי מינהלת הביוב הארצית.
אחריות: א. לחובסקי
לו"ז: אוגוסט 2002

7. עבודות פיתוח באתר E1

אין אישור למימון עבודות פיתוח הקשורות לאתר E1 מתקציב פרויקט אתר 07.

רשם: רן דביר

העתק: למשתתפים



נהל חלקי ופיקוח (דפוס) בע"מ

תאריך: 15/07/02

מ - מא - 6255

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

16-07-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד :

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

מ ש ה ב " ש

, א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 הקבלן יוסי שומרוני חוזה מס' 32/53970/01

מצ"ב, תכתובת של עיריית מעלה אדומים בקשר לליקויים חמורים בעבודת הקבלן הנ"ל לרבות אי מילוי הוראות הפיקוח ועוד. חליקויים הנ"ל, מצטרפים לליקויים המצויינים על ידינו ביומני עבודה, מידי שבוע בשבוע ומצביעים על טיב עבודה ירוד ביותר. אין לנו כל ספק, כי רמת העבודה אינה ראויה להימסר לעירייה ובודאי שזו לא תקבל אותה.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.

העתק: ה"ה

יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



מחלקת אחזקה ושפ"ע

א' באב תשס"ב
10 ביולי 2002
אח - 64



לכבוד
מר לופר לזר
חברת קהיל מהנדסים

הנדון: פיתוח מדרכות אתר 07

א.ג.

בבקורת שערךתי אתמול 9.7.02 בשכונת לצורך בדיקת עבודות הפיתוח,
גיליתי לצער שכל העבודה שנעשתה שם בוצעה כלאחר יד ומתחת לכל בקורת, החל
מהמצע וכלה בעבודות האבן והריצוף. כבישים 9.4.1.
נראה לי שכל העבודה מתבצעת שם בחוסר תשומת לב מינימלית ללא כל
רצון לבצע העבודה בסטנדרטים הקיימים במעלה אדומים וללא כל התייחסות
למפרט הטכני. פשוט גועל נפש.
משיחה שהיתה לי עם מר סמיון המפקח מטעמכם, הבינתי כי אין כל
התייחסות לפנייתו מטעם הקבלן וכי גם עליו העבודה אינה מקובלת כלל וכלל.
נראה לי שגם קולטני הניקוז הנמצאים במרכז הכביש (בכביש 9) לא יקלטו
המים בחורף.

אשר על - כן אין בכוונתינו לקבל העבודה ברמתה הנוכחית.

מנהל המחלקה
שמואל עמיר

העתק: מר אלי חר גיר - מגב"ל העירייה
מר דוד עובדיה - מגב"ל יח"ל



תאריך: 14/07/2002

מ - מא - 6257

מעלה אדומיםמשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

16-07-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד :

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משה ב"ש

, א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 - חב' יעסור 419 יח"ד

1. כזכור, היקצה המינהל האזרחי לחב' יעסור באתר 07, 419 יח"ד במסגרת עסקת חליפית במקרקעין. עד כה, קיבלה החברה לאחריותה (חוזה חתום) 115 יח"ד הנמצאות בשלבי בניה שונים באתר 07.
2. בחודש 6/01 שיווק המשרד 297 יח"ד באתר 07 דרום ובחודש 6/02 שווקו עוד 213 יח"ד. במקביל, פנה המשרד לחב' יעסור לקבלת 121 יח"ד נוספות שיועדו לחברה במסגרת העסקה הנ"ל. התברר, כי אין בכוונת החברה לממש עתה את זכותה בקשר ל- 121 יח"ד - מצ"ב תכתובת מתאימה.
3. מאחר שאין בכוונת המשרד להשאיר מגרשים לא מפותחים, ולאור האמור לעיל אנו מציעים להביא את הדברים לעיל לידיעת המינהל האזרחי (גב' חנה ג'אנו) ולשווק את יחידות הדיור הנ"ל. (121 יח"ד - מגרשים 104, 103).

בכבוד רב,

7/7
דוד עובדיה

העתק: מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



מס' חשבונית

313 אלכזיה

פז



רוגל, לוי, קאופמן, עורכי דין

Rogel, Levy, Kaufman, Advocates



Gilad Rogel, Adv.

Yossaf Levy, Adv.

Rina Kaufman, Adv.

רחוב דורות ראשונים 1, ת"ד 2317, ירושלים 94625

1 Dorot Rishonim ST., P.O.B 2317, Jerusalem

טל' 02-6259520 פקס' 02-6258372

e-mail: grroglaw@netvision.net.il

14 יולי 2002

גילעד רוגל, עורך דין

יוסף לוי, עורך דין

רינה קאופמן, עורכת דין

לכבוד
מר שלום שי
מנכ"ל דונה חברה להנדסה ובניין בע"מ
הרטום 14
הר החוצבים
ירושלים

פקס: 02-5715666

א.נ.

הנדון: איכלוס בלתי חוקי אתר 07, מעלה אדומים
מכתבכם לעירייה מיום 12.7.02

בשם מרשתי, עיריית מעלה אדומים הנני לפנות אליכם כדלקמן:

הואיל ובמכתבכם שבסימוכין אתם מודים ומאשרים כי איכלוס הדירה נעשה שלא על דעתכם וללא הסכמתכם, הנכם נדרשים לפעול כמתחייב מאמירה זו, דהיינו - עליכם לפנות את הדיירים. וזכר לכם, כי איסור איכלוס ללא אישור, הוא גם תנאי בחיתור הבנייה שלכם. אני דוחה מכל וכל את הכרזתכם החד צדדית לפיה אתם מסירים כל אחריות למפנעי ביטחון. כל עוד אתם נמנעים מלפנות את הדייר, לא תוכלו להוריד מעצמכם אחריות כלשהי.

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

העתקים:

1. ראש העיר;

2. מנכ"ל.

C. תוספת: מסמכים פניה אדומים-שלום שו-איכלוס בלתי חוקי אתר 07.doc



תאריך: 06/05/2002

מ - מא - 6205

מעלה אדומים

נהלי חאקם ופקוח (לפני) בע"מ



לכבוד :

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - קו ביוב מזרחי

סימוכין : מכתב ראש העיר מיום 18/4/02

להלן התיחסותנו לבקשת העירייה בקשר למימון שדרוג קו הביוב המזרחי :

1. בזמנו , נבדק התכנון לשדרוג קו הביוב ונמצא כי חלקו של המשרד מסתכם בכ- 3.0 מיליון ש"ח.

2. המלצנו לכלול הסכום הנ"ל , בתוך "המשק הסגור" של אתר 07 אך בחוראת המשרד הראשי (גבי צביה אפרתי) נדחתה המלצה זו.

3. מבירור עם מר גריגורי עולה כי להערכת מר איתן לחובסקי אין למשרד כל חלק בשדרוג הקו מאחר שהשתתפות בעבודה זו שולמה במלואה בעבר ובאופן סופי .

בכבוד רב ,
דוד עובדיה

העתק: ה"ה משה מרחביה - מנהל המחוז משהב"ש.

גריגורי פדיומסקי - מהנדס מים וביוב מחוזי, משהב"ש.

סוף ביטוי/השכל'ה

חייחיות מסורת צאצא
ובקלס לוחד'ה בארזאשין
היגד.



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

ו' אייר תשס"ב
18 באפריל 2002
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 921



לכבוד

מר אבי מעוז

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

הקריה, שיח ג'ארח

ירושלים

אבי שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביו

מכתבי אליך מיום 6/8/01

מכתבי לשכתך מיום 8/8/01

במכתבי שבסימוכין פניתי אליך וביקשתי במסגרת החזר הוצאות פיתוח, לממן
הרחבת קוטר קו ההולכה מחיזמה למאגר האוג.

ההסבר המפורט הועלה במכתבי שבסימוכין כבמכתבנו לגבי רינה זמיר מ- 14/5/01
כמו כן, הועבר למחוז עפ"י בקשתו חומר נוסף של המתכננים.

לשימחתנו, הודיע עוזרך מר לוי, כי הנושא מאושר עקרונית, אולם בפועל הנושא
נעצר בהנהלה, למרות המלצת המחוז, בטענות שאינן מקובלות עלינו.

אודה לך, על התערבותך החוזרת לאישור המימון, כדי שיהיה התקציב הנדרש
לשידרוג הקו ולמנוע קריסתו, בעקבות העומס שהינו מעבר לכושר יכולת הספיקה
של הקו עקב הגידול באיכלוס מעבר למתוכנן.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש

מר אבי גרינברג - גזבר העיריה



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

י"ז באב תשס"א
6 באוגוסט 2001
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 727

לכבוד

מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ארה
ירושלים

אבי שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביוב
מכתבנו לגבי רינה זמיר מיום 14/5/01

משרדכם גובה במסגרת החזר הוצאות פיתוח תשלומים בגין קווי הולכת ביוב.

במסגרת זו, המשרד הקים את קו ההולכה מחיזמה למאגר נחל אוג.

לאור גידול האוכלוסיה, נוצר מצב שבו ספיקת הצינור אינה מספקת והגיעה לספיקה מכסימלית, דבר המחייב הגדלת קוטר הצינור.

בדיקה המאשרת את הצורך בוצעה ע"י משרד מהנדסים, חלקה של מעלה אדומים בפרוייקט מגיע ל - 2.51 מיליון ש"ח, כל פניותינו למשרדכם לא נענו ואין התקדמות בנושא.

לאור לוח הזמנים הדחוק ודרישות עיריית ירושלים, המשתתפת העיקרית בפרוייקט, אבקש התערבותך הדחופה בעניין.

בברכה
בני כשרהאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה

א"י

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

א"י

א"י



י"ט באב, תשס"א
08 אוגוסט 01
08082001180075

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביוב

מכתבך למנהל הכללי בנושא שבנדון התקבל בלשכתנו בתאריך 6 באוגוסט 01.
פנייתך הועברה למר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל להמשך טיפול.

בכבוד רב,

ר.מ.ו.
רבקה מור
מנהלת הלשכה

העתק: מר יעקב לוין, עוזר המנכ"ל

מירי קנפו

From:
Sent:
To:
Subject:

ליזי בן הרוש on behalf of מעקב דואר - לשכת מנכ"ל
יום שני מאי 06 2002 20:41
מירי קנפו
השתתפות משרד הבינוי והשיכון...



מירי בוקר טוב
אנא העבירי הרצ"ב לטיפולו של משה



וזז מאת-בני-כשראול

תודה, ימית

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

י"ז באב תשס"א
6 באוגוסט 2001
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 727

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ארה
ירושלים

אבי שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביוב
מכתבנו לגבי רינה זמיר מיום 14/5/01

משרדכם גובה במסגרת החזר הוצאות פיתוח תשלומים בגין קווי הולכת ביוב.

במסגרת זו, המשרד הקים את קו ההולכה מחיזמה למאגר נחל אוג.

לאור גידול האוכלוסייה, נוצר מצב שבו ספיקת הצינור אינה מספקת והגיעה לספיקה מכסימלית, דבר המחייב הגדלת קוטר הצינור.

בדיקה המאשרת את הצורך בוצעה ע"י משרד מהנדסים, חלקה של מעלה אדומים בפרוייקט מגיע ל - 2.51 מיליון ש"ח, כל פניותינו למשרדכם לא נענו ואין התקדמות בנושא.

לאור לוח הזמנים הדחוק ודרישות עיריית ירושלים, המשתתפת העיקרית בפרוייקט, אבקש התערבותך הדחופה בענין.

בברכה,

בני בשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה



WAVYR OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

כ"ג איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

ו' אייר תשס"ב
 18 באפריל 2002
 מ.ת. 1-8/6/7
 בני - 921

לכבוד
מר אבי מעוז
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
הקרית, שית ג'ארח
ירושלים

אבי שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד הבינוי והשיכון בקווי הולכה לביוב
מכתבי אליך מיום 6/8/01
מכתבי לשכתך מיום 8/8/01

במכתבי שבסימוכין פניתי אליך וביקשתי במסגרת החזר הוצאות פיתוח, לממן
הרחבת קוטר קו החלכה מחימה למאגר האוג.

ההסבר המפורט הועלה במכתבי שבסימוכין כבמכתבנו לגבי רינה זמיר מ- 14/5/01
כמו כן, הועבר למחוז עפ"י בקשתו חומר נוסף של המתכננים.

לשימחתנו, הודיע עוזרד מר לוי, כי הנושא מאושר עקרונית, אולם בפועל הנושא נעצר בהנהלה, למרות המלצת המחוז, בטענות שאינן מקובלות עלינו.

אודה לך, על התערבותך התוזרת לאישור המימון, כדי שיהיה התקציב הנדרש לשידרוג הקו ולמנוע קריסתו, בעקבות העומס שהינו מעבר לכושר יכולת הספיקה של הקו עקב הגידול באיכלוס מעבר למתוכנן.

בכבוד רב.

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א' אב, תשס"ב
10 יולי, 2002



לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
עיריית מעלה אדומים
ת"ד 20, מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, אתר 07 – מעון יום (ב')

אבקש להודיע על אישור הזמנה על-סך 2,125,103 ש"ח עבור הקמת מעון יום באתר 07 (המרה מאולם ספורט).

מצ"ב הזמנה מס' 507339 עבור הפרוייקט הנ"ל, שיבוצע בתיאום עם משרדנו המחוזי.

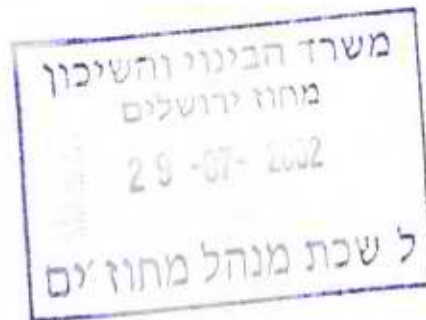
בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

✓ משה מרחביה - מנהל המחוז
אלי הר ניר - מנכ"ל, עיריית מ. אדומים
אבי גרינברג - גזבר, עיריית מ. אדומים
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ט אב, תשס"ב
28 יולי, 2002



לכבוד
גב' חנה ג'אנו
ממונה עיסקות
המינהל האזרחי אזור יו"ש
ת.ד. 43
בית-אל

ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים אתר 07 דרום שיווק 121 יח"ד

בכוונת משרדנו לשווק 121 יח"ד באתר 07 דרום במעלה אדומים, עפ"י תב"ע מאושרת מס' 420/1/7/1.

המגרשים יועדו בעבר לשיווק על ידי חברת "יעסור", אולם בהתאם לסיכום עם הנהלת המחוז מיום 24.06.02 הוחלט לדחות הקצאת המגרשים לחברה, ושיווקם על ידי משהב"ש.

המגרשים מיועדים לבניה רוויה ושיווקו במתכונת של מכרזי קרקע כמפורט להלן:

מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח מגרש במ"ר	שטח בניה מירבי במ"ר
103	53	5,139	4,929
104	68	7,242	6,324
סה"כ 121 יח"ד			

הוצאות הפיתוח למרגשים אלה, יועברו אליכם על ידי אגף פרוגרמות לאחר אישורן. אודה על הכנת תיקי עיסקה והזמנת שומא בהתאם.

בברכה,
ד"ר חנה
ראש ענף – קרקעות ומידע

העתק: מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
גב' ש. צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור
מר מ. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר ב. וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
מר א. ברנהרד – אדריכל המחוז
מר ר. מרסיאנו – קמ"ט שמאות מנא"ז
מר ד. עובדיה – מנהל הפרוייקט



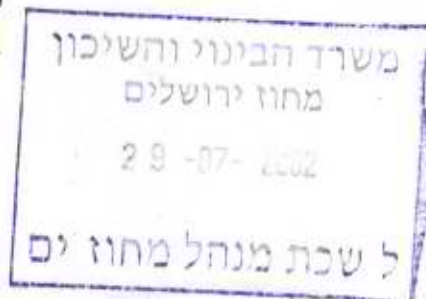
עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות

תשס"ב 2002
402
302
י"ב באב 23 ביולי
מספרנו:
גז'



לכבוד
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
שיח גיראח
ירושלים

גב' נכבדה,

הנדון: נוהלי הוצאות – התחייבות

פנייתי מיום 3.1.02
מכתבי מיום 30.1.02

עפ"י חוות דעת יועצנו המשפטי הנוהל שנקבע על ידכם, אינו עולה בקנה אחד עם הוראות חוק יסודות התקציב ודיני המכרזים.

לאור האמור ובהתחשב ברקע להוצאת הנוהל, הנני סבור כי הבעיה לפניה עמד המשרד ערב הוצאת ההוראה יכולה להפתר בדרך של דרישה לקבלת מסמכי מכרזים טרם פרסומם לרבות נוסח הפירסום.

אודה לך על התייחסותך.

בברכה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

לוטה: חו"ד משפטית

העתק: מר אלי הר ניר – מנכ"ל העירייה
מר משה מרחביה – מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
עו"ד גילי רוגל – יועץ משפטי
מר בנימין וייל-ממונה מוס"צ משה"ח מחוז ירושלים
ת.ת.

רוגל, לוי, קאופמן, עורכי דין
Rogel, Levy, Kaufman, Advocates



Gilad Rogel, Adv.
Yossef Levy, Adv.
Rina Kaufman, Adv.

רחוב דורות ראשונים 1, ת"ד 2317, ירושלים 94625
1 Dorot Rishonim ST., P.O.B 2317, Jerusalem
טל' 02-6259520 פקס' 02-6258372
דואר אלקטרוני: rkroglaw@netvision.net.il

גילעד רוגל, עורך דין
יוסף לוי, עורך דין
רינה קאופמן, עורכת דין

10 יולי 2002

לכבוד
מר אבי גרינברג
גזבר עיריית
מעלה אדומים

א.ג.

בפסק

הנדון: נוחלי הוצאת התחייבות משהב"ש
מכתבה של הגב' צביה אפרתי אליך מיום 30.1.02

עיינתי עיין חיטב במכתבה של הגב' אפרתי ואני חולק על האמור שם הואיל ועמדתה של הגב' אפרתי אינה עולה בקנה אחד עם הוראות חוק יסודות התקציב ודיני המכרזים כמפורט להלן: -

1. כדי שיהיו "תוצאות מכרז" על העירייה לפרסם תחילה מכרז פומבי.
2. דא עקא, שהעירייה אינה רשאית לפרסם מכרז כאשר אין בידה התחייבות חשב כדין שהרי היא מפרה בכך את חוק יסודות התקציב.
3. ברגע שפורסם מכרז ונבחרה ההצעה הזוכה העירייה "תפוסה" ואינה יכולה לשלוף את עצמה באם יחול שיבוש ולא תתקבל התחייבות חשבית. לפיכך, גם מבחינת דיני המכרזים דרך הפעולה המוצעת ע"י הגב' אפרתי אינה סבירה.
4. המצב המשפטי הנכון הוא שתנאי מוקדם לפרסום המכרז, הוא קיומה של התחייבות חשב של משרד השיכון ואין כל אפשרות חוקית לחיפוך סדר הפעולות.
5. אני מאמין שגם היועצים המשפטיים של משרד הפנים ומשרד השיכון יסכימו עם חוות דעת זו.

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



בס"ד, ירושלים,
22 יולי 2002
י"ג אב תשס"ב

לכבוד
מר דניאל חלימי
סגן מנהל לשכת התכנון
יו"ש

שלום רב,

הנדון: תב"ע מחלף מעלה אדומים

אנו מבקשים לקדם את שינוי התב"ע שבאחריות המשרד (מתכנן שמעון פרץ) ולקבל נוסח להפקדה.

בברכה,
משה מרחביה
מנהל המחוז

העתק:
מר דוד עובדיה – חב' י.ה.ל. מהנדסים



משרד התשתיות הלאומיות

לשכת המנכ"ל

ח' באב התשס"ב
17 ביולי 2002

מנ 592-2002

הנדון: תיקון לסיכום דיון - פינוי שבט ג'הלין - מעלה אדומים מיום 17/7/02

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

24-07-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

משתתפים:

מר יאיר מעיין - מנכ"ל משרד התשתיות
מר יעקב אפרתי - מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
מר בני כשריאל - ר' עיריית מעלה אדומים
מר אלי הר-ניר - מנכ"ל מעלה אדומים
מר אבי גפן - סגן ממונה אגף תקציבים, משרד האוצר
מר שי יפתח - אגף תקציבים, משרד האוצר
מר יוסי סגל - ממונה יו"ש, מנהל אזרחי
מר דוד קישק כהן - מנהל יח' הפיקוח, מנהל אזרחי
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
והח"מ

כללי:

- יש לסכם את מימון הפיצויים בעלות 4.5 מ"ח כאשר, הנחת היסוד היא שיש להגיע לפשרה מחוץ לכתלי בית המשפט.
- יש לסכם את פינוי השטח הנוסף שטח G, בעלות 3 מ"ח, כשהמשמעות היא הקדמת מימון.

סוכם:

- הגעה לפשרה באזור 06 והקדמת מימון הפינוי העתידי בשטח G.
 - בהמשך לסעיף 1 יועברו למנהל האזרחי 7.5 מ"ח (4 + 3.5) למימון התהליך.
 - תקציב מימון פינוי אזור 06** באחריות משב"ש, התקציב יתואם בין אגף תקציבים באוצר, אבי גפן וצביה אפרתי- משב"ש.
 - תקציב מימון פינוי אזור G** באחריות ממ"י.
- הקדמת מימון לפינוי או לחילופין באמצעות חברת ערים כחברת מפתחת שתממן קדם מימון.

רשמה: מיכל ענבר



משרד התשתיות הלאומיות

לשכת המנכ"ל

ח' באב התשס"ב
17 ביולי 2002

מנ 2002-592

הנדון: סיכום דיון - פינוי שבט ג'הלין - מעלה אדומים מיום 17/7/02

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21-07-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

משתתפים:

מר יאיר מעיין - מנכ"ל משרד התשתיות
מר יעקב אפרתי - מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מר בני כשריאל - ר' עיריית מעלה אדומים
מר אלי הר-ניר - מנכ"ל מעלה אדומים
מר אבי גפן - סגן ממונה אגף תקציבים, משרד האוצר
מר שי יפתח - אגף תקציבים, משרד האוצר
מר יוסי סגל - ממונה יו"ש, מנהל אזרחי
מר דוד קישיק כהן - מנהל יח' הפיקוח, מנהל אזרחי
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משב"ש
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
והח"מ

כללי:

1. יש לסכם את מימון הפיצויים בעלות 4.5 משי"ח כאשר, הנחת היסוד היא שיש להגיע לפשרה מחוץ לכתלי בית המשפט.
2. יש לסכם את פינוי השטח הנוסף שטח G, בעלות 3 משי"ח, כשהמשמעות היא הקדמת מימון.

סוכם:

1. הגעה לפשרה באזור 06 והקדמת מימון הפינוי העתידי בשטח G.
 2. בחמשך לסעיף 1 יועברו למנהל האזרחי 7.5 משי"ח (4 + 3.5) למימון התהליך.
 3. **תקציב מימון פינוי אזור 06 יהיה ממקורות תקציביים של משב"ש, יתואם בין אגף תקציבים באוצר, אבי גפן וצביה אפרתי- משב"ש.**
 4. **תקציב מימון פינוי אזור G באחריות ממ"י.**
- הקדמת מימון לפינוי או לחילופין באמצעות חברת ערים כחברת מפתחת שתממן קדם מימון.

רשמה : מיכל ענבר



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

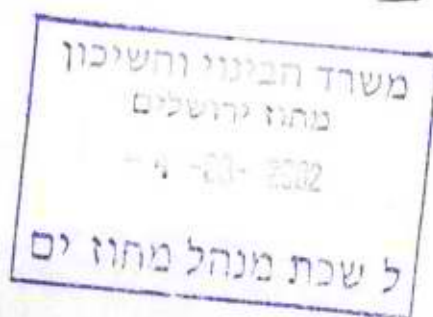
WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
טל': 02-5418860
פקס 02-5418899

י"ט באב תשס"ב
28 ביולי 2002

הנ - 238-02



לכבוד
אדריכל אילון ברנהרד
אדריכל מחוז ירושלים
משרד השכון והבינוי

הנדון: 07 צפון - שמוש בקולחין מטוהרים להשקייה

בהמשך לסיכומים קודמים עם הנהלת המחוז, אבקשך להנחות את היועצים לתכנן את מערכת ההולכה של מי הקולחין המטוהרים בשכונה.

התכנון צריך לכלול איתור למתקן קומפקטי (לקבוע יעוד קרקע במיקום המתאים) ומהלך הקו, מתואם עם התשתיות האחרות, כך שיגיע לשצפ"ים ולרצועות הגינון בשכונה (רצוי לכלול גם הפארק המרכזי שבין 07 מרכז לצפון).

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: משה מרחביה - מנהל המחוז
דוד עובדיה - י.ה.ל.
אלי הר-ניר - מנכ"ל העירייה
דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון



דוקל תאגיד ופקוח (דחמ"ז) בע"מ

תאריך: 2/08/02
מ - מא - 6269
מעלה אדומים

לכבוד :

מר משה מרחביה - מנהל מחוז משהב"ש

מ.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07

אבקש להודיעך, כי שינויי התב"ע באתר הנ"ל (בור המים + איזור בנה ביתך) מתעכבים מאחר שטרם אושרו המתכננים ע"י ועדת החומנות של המשרד.

אודה לך אם תוכל לסיוע.

בכבוד רב,

צ"ח
דח עובדיה

העתק: ח"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
איילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

2002-06-05

ל שכת מנהל מחוז ים

י"ד בתמוז, תשס"ב

ירושלים,

24 ביוני, 2002

24062002010043

סימוכין:

אשר

לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

א.נ.,

הנדון: "מחיר למשתכן לדירות קטנות" במעלה אדומים, 15 יח"ד

חוזה מס' 55/36564/99

סימוכין: מכתבך מיום 28/05/2002

חברת דניאל חן פנתה כבר בעבר בבקשה לשינוי תכנון הדירות וקיבלה מענה על כך - מצ"ב.

אין שינוי לאמור במכתבי המצ"ב.

בכבוד רב,

רוני זבורוף

כלכלן אגף נכסים ודיוור

העתק: מר א. מעוז - מנכ"ל המשרד

מר מ. מרחביה - מנהל המחוז

גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

חבי י.ת.ב. - מינהלת הפרוייקט

מר ד. עובדיה - חבי יהל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור



ירושלים, י"ט באדר, תשס"ב
3 במרץ, 2002
סימוכין: 03032002010092

לכבוד
מר חסיד נוראל
חב' דניאל חן בנייה בע"מ
רח' קורא הדורות 58
ירושלים
א.נ.,

בפקס: 02-6718325

הנדון: "מחיר למשתכן לדירות קטנות" במעלה אדומים, 15 יח"ד

חוזה מס' 55/36564/99

סימוכין: מכתבך מיום 28/02/2002

חברת דניאל חן זכתה במתחם 6113 במסגרת מכרז מס' 10019/99.

במסמכי המכרז והחוזה נכתב כי: "הזוכה מתחייב למכור את כל "הדירות הקטנות" במתחם .. לפי מחיר דירה מירבי וסופי למשתכן..." (סעיף 23 במסמך 1 למכרז), כאשר הכוונה היא למחיר מקסימלי לדירה בשטח שהוגדר בסעיף 22 למסמך 1 במכרז.

לפיכך, לא אוכל להענות לבקשתך.

בכבוד רב,
רוני זבורוף
כלכלן אגף נכסים ודיוור

העתק: גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיוור
חב' י.ת.ב. – מינהלת הפרוייקט



תאריך: 10/06/02

פ - מא - 1124

מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שגורבה בחדר ישיבות מחוז משהב"ש, בתאריך 2/6/02.

בנושא: אתר E 1 - גוש מזרחי - מעלה אדומים

נציגי משהב"ש: יחדן רופא - סגן אדריכל ראשי, משהב"ש.

רייזי דגני - אדריכלית נוף, משהב"ש.

ירון שלומי - מנהל תחום כבישים בינוי וניקוז, משהב"ש, אגף.

דב גל - סגן מנהל המחוז, משהב"ש.

אילון ברנהרד - אדריכל המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

גריגורי פודיומסקי - מהנדס מים וביוז מחוזי, משהב"ש.

ליאוניד אנטין - משהב"ש, מחוז.

מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש.

בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.

מתכנני התב"ע: יורם פוגל - אדריכלות.

עופר מרגלית - פיתוח.

סורל רובין, קרל רום - כבישים.

אמיר גלוטר - מים וביוז (חב' סניט).

אריה שורשי - חט"ת.

מדידות (שלד): יוסף קראוס

מתכנני המתאר מ.א - יונתן שילוני, יואב מולכו - משרד שילוני.

מהנדס העיר: גדי ברנדס.

ניהול הפרויקט: אלי מלמד - יהל מהנדסים.

ת"א ינאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טלי: 03-6251222, פקס: 03-6251223

מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



1. כללי
- 1.1 מר פוגל הציג על רקע תבי' השלד ותכנית המתאר של העיר, תכנון סכימתי של השכונה המזרחית, ולפי מוצע ציר עורקי ראשי עליו נשענות תתי שכונות מגורים וקשר למערכת דרכים אזורית לרבות איזור תעסוקה במזרח.
- 1.2 מהנדס העיר מציע לבדוק חלופות נוספות שונות מחלופת הציר הראשי אליו מחוברים 3 כבישים איזוריים. כמו"כ, יש לקחת בחשבון כביש קרונית המתקשר ברציפות אל מערכת כבישי קרונית הקיימים ו/או המתוכננים בעיר.
- 1.3 מר שילוני מסתייג מהבינוי המדורג בשולי השכונה והפונה אל כביש ירושלים - יריחו.
2. להלן חסיכום
- 2.1 אדריכל המחוז דיווח כי מתכנן השלד מר שיטריט מסתייג מחיבור השכונה למערכת הדרכים האזורית במזרח עקב החשש להחלשת הכניסה הקיימת היום לעיר.
- 2.2 מר וויל יבדוק את נושא הבעלויות בחלק המזרחי של השכונה וזאת בשיתוף מר קראוס יוסף.
- 2.3 לישיבה הבאה שתיקבע ע"י יחל יציג האדריכל שלוש חלופות אפשרויות ובכלל זה חתכי רוחב בשכונה שיכללו בינוי מוצע לאורך כביש ירושלים - יריחו. מדידות: מר פוגל ידאג לקבל הטופוגרפיה ממתכנני המתאר. תצלום אוויר ניתן לקבל מגב' מיכל נאור.
- 2.4 נושא המדידות בקני"מ 1:500 - נציגי המחוז ויחל יקיימו מעקב לזירוז הוצאת המכרז ע"י מפ"י וקביעת המודד הזוכה.
- 2.5 מנהל הפרוייקט יעביר דו"ח חוזים מעודכן.
- 2.6 תיקבע פגישה מצומצמת אצל אילון בעוד כשבועיים. וב- 30/7 פגישת ליווי רחבה עם קרלוס.
- רשם: אלי מלמד.
העתק: לנוכחים
ולח"ה קרלוס דרינגברג - אדריכל ראשי, משהב"ש.
חב' מהוד - כבישים ותנועה.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



ו' תמוז, תשס"ב

16 יוני, 2002

פרוטק 14-02

משרד הביטחון והשיכון

מחוז ירושלים

17.6.2002

פרוטוקול

(תיקון)

הנושא: סיכום פגישת עבודה - מנהל המחוז - מר משה מרחביה

ל שכת מנהל מחוז ים

תאריך: 29/5/02

משתתפים: מר משה מרחביה - מנהל המחוז - משהב"ש

מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

הנושאים שסוכמו:

1. **מצפה נבו:** שידרוג כביש הכניסה מסוף רחוב הגיתית עד לצומת גבעת ישיבת **ההסדר** - ביצוע הכביש מהחזר הוצאות פיתוח של חב' ערים - משהב"ש יקדם תכנון לביצוע.

2. **תקציב ברודט:** משה יסייע לעירייה בקבלת האשרות לביצוע מעון יום וספרייה עירונית - הובהר בפגישה שהנושא דחוף עקב התקדמות העבודה וחוסר יכולתנו לעמוד במימון הנדרש ללא קבלת האשרות.

3. **תשתיות על באגן המרכזי:** הנושא יקודם ויטופל לתיקצוב סה"כ העבודות שמאפשרות לביצוע באגן המרכזי. תוספת התקציב שנדרשת לתמיכה בביצוע תשתיות על הוגשה לחברת י.ה.ל. ולמחוז ותטופל בהתאם "משק הסגור" 06 - העירייה תעביר למשה העתק מההרשאה של 600,000 ש"ח שהועברה למשימה זו לפני שלוש שנים.

4. **הסדר העברת האחריות על שכונת 06 לעירייה** מעוכב בשלב זה ע"י אגף הפרוגרמות במשרד הראשי ועיריית מעלה אדומים - יבדק ע"י משה.

5. **תקציב מוסדות ציבור המשכי:** בדיקה שהמלצת המחוז תואמת את בקשות העירייה והמשך טיפול כפוף לתקציב מול המנכ"ל, מר אבי מעוז.

6. **קווי הולכה לביוב:** סוכם על המשך טיפול משותף בנושא מול דוד עובדיה והמשרד הראשי - מנהלת אגף הפרוגרמות.

7. משה ביקש שתינתן תשומת לב מיוחדת למכרז שיווק יח"ד האחרון לקראת סיור הקבלנים ב- 11.6.02.

אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - מנהל - חברת י.ה.ל.



נחל חאום ופקוח (1987)

תאריך: 04/06/2002

מ - מא - 6238
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23.06.02
05.06.2002
דואר נכנס

8717

לכבוד :

מר אלי הר ניר

מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

, א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - השלמות ביצוע בהתאם למכתבך מיום 27/5/02

בקשתך לטיפול בהזמנה כספית לביצוע קווי ביוב וניקוז ניתנת לבדיקה על ידינו לאחר שנקבל

ממך תכניות מתאימות, אומדנים כספיים, כתב כמויות וכד'.

לטיפולך.

בכבוד רב,

1714
דוד עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.

בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.

אבי גירנברג - גזבר עיריית מעלה אדומים.

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.

העתק: ח"ה



26.MAY.2002 16:17
26.05.2002 16:17

YAHTEL ENGINEERS
YAHTEL ENGINEERS
YAHTEL ENGINEERS
YAHTEL ENGINEERS
2

NO. 562 P. 2/3
NO. 2901 P. 2/2

באמור מתוך חסבום חז"ל שולמו עד היום כ- 1.5 מליון שקל עבור בצוע עבודות עפר
בקטע א' ע"י חקבלן ש.ו.שם טוב.

מצי"ב:

- כתב במניות ומחירים לקטע א',

מבשר רב,
דוד עובדיה

הערת: ח"ה
משח מרחביה - מנהל מחוז, משחב"ש.
עבדא אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משחב"ש אגף,



גודל תאום זכרון [דפוס] בע"מ

תאריך: 26/05/2002

מ - מא - 6224

מעלה אדומים**כביש 07 - אזור התעשייה מישור מעלה אדומים (350 מ')**

סעיף	תאור	כמות	מחיר	יח'	סה"כ
40.6.250	אבן שפה משופעת	מ"א	700	36	25,200
40.7.310	בניית קירות תומכים	מ"ק	350	310	108,500
40.7.410	קיר גדר בעובי 25 ס"מ	מ"ר	350	315	110,250
40.7.450	נדבכי ראש מבטון	מ"א	700	80	56,000
51.2.230	חציבה בסלע	מ"ק	130,000	12	1,560,000
41.2.340	חפירה ו/או חציבה לתעלות פתוחות	מ"ק	1,400	15	21,000
51.2.560	חידוק שטחים	מ"ר	11,550	1.25	14,438
51.2.600	אדמת גן	מ"ק	700	25	17,500
51.3.310	מצע סוג א	מ"ק	1100	40	44,000
51.3.320	מצע סוג ב'	מ"ק	1,100	35	38,500
51.3.510	תשתית אספלטית בעובי 8 ס"מ	מ"ר	7,000	16	112,000
51.4.310	שכבת אספלט מקשרת בעובי 5 ס"מ	מ"ר	7,000	13	91,000
51.4.360	ריסוס ביטומן (3 פעמים)	מ"ר	21,000	0.9	18,200
51.4.410	בטון אספלט נושאת 3 ס"מ	מ"ר	7,000	12	84,000
	תאורה ל- 350 מטר ל- 2,000 מ' = 1,000,000 שקל. ל- 350 (200 : 1,000,000) X 350	יח'	1	קומבי	175,000
	גינון האי	מ"ר	1750	50	87,500
2,563,788					
435,843 17% מע"מ					
2,999,631					

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנחלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

28 מאי 2002
י"ז סיון תשס"ב
23
06.05.2002
דואר נכנס

258

אל :
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

הנדון : מ. אדומים 07, חב' דניאל חן
פניית החברה אל המנכ"ל

בקשת החברה לשינוי תכנון שתי דירות (דירת בת 3 חדרים ו- 5 חדרים) לשתי דירות לשתי דירות בנות 4 חדרים כל אחת נבדקה ע"י מנהל הפרוייקט ואדריכל המחוז ואין לנו התנגדות לשינוי התכנון .

היות ומדובר בפרוייקט למחיר למשתכן יש לבדוק את תנאי המכרז האם ניתן לבצע.

מצ"ב פניית החברה למנכ"ל וכן תשובת מנהל הפרוייקט .

ב ב ר כ ה

מאיר קיטנר
מנהל החטיבת הטכנית

העתק :

מר א. מעוז - מנכ"ל משהב"ש
מר מ. מרחביה - מנהל המחוז
מר א. ברנרד - אדריכל המחוז
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



נהוג חתום ומקום (דפוס) בטי"צ

תאריך: 06/05/02

מ - מא - 6204

מעלה אדומים



לכבוד :

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 מרכז - חב' דניאל חן

סימוכין : פקס החברה מיום 24/4/02

להלן התיחסותינו לפקס הנ"ל :

1. בקשת החברה לשינוי תכנון שתי דירות סמוכות (דירה בת 3 חדרים ודירה בת 5 חדרים) לשתי דירות בנות 4 חדרים כ"א נבדקה על ידינו. ואין כל מניעה להיענות בחיוב.
2. השינוי הנ"ל אינו סותר את ההוראות התב"ע בקשר למסי יח"ד ו/או זכויות הבניה.
3. מצ"ב מכתבה של גב' צימרמן לפיו חותר לחברה למכור את כל יח"ד בשוק החופשי ולפיכך, אין כל מגבלה בקשר למסי יח"ד בנות - 3 חדרים. (דירות קטנות).

כאמור, ניתן להיענות לבקשה החברה.

מצ"ב

מכתב גב' צימרמן.

6291168

בכבוד רב,

דוד עובדין

העתק: גב' מיכל נאור - עוזרת אדריכל המחוז, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



Q123 1812
12-01-2007
12-01-2007

מירי קנפו

From:

Sent:

To:

Subject:



ימית סטי on behalf of מעקב דואר - לשכת מנכ"ל

יום ראשון אפריל 28 2002 10:27

מירי קנפו

דירות 4 חדרים בפרוייקט מעלה אדומים

מירי בוקר טוב,
אנא העבירי למשה לטיפולו



11.מאת-גור-אל-חסיד

תודה, לילי

ס-יון



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בס"ד

תאריך: 24.4.02

אלו: ארי אבי מ'ח'ס

הנדון: דירה 4 חדרים בפרויקט מאה עולמים

ביקשתי להצטרף עם הדירה 3 חדרים
אל קמרון קינור 5 חדרים הסמוכים.
בשטח 2 דירה 5 חדרים מאה עולמים
אם קוראים 2 הדירה
אני מבקש את צרכיך בקרון

במידה

נניח שספיק

חברת קמרון
אמון - 6722234-02

בכרזה

העתק:

מדינת ישראל



פרוגרמות



ירושלים, ט"ז בסיון, תשס"ב
27 במאי, 2002
סימוכין: 27052002010055

258

אל: מר רזי יוסף - ס/ מנהל מינהל תכנון והנדסה

הנדון: אגרות היתר בניה - ביתני שנאים - מעלה אדומים

סמך: מכתבך אל מר אריאל לוי מיום 19/5/02

עקרונית, מבנה שנאים שהם חלק מפתוח כללי, בחלק מן הרשויות, פטורים מאגרות היתר. במקרה דנן מאחר והרשות אינה מוותרת ניתן לשלם באמצעות הקבלן שיזכה במכרז. יש לציין זאת במסמכי המכרז.

הבעיה שהועלתה על ידי המחוז לענין לוחות הזמנים של ההיתר נפתרה על ידי בשיחה עם ראש העיר מיום 27/5/02 שהבטיח כי הליכי הרישוי יטופלו בתאום בין העיריה למחוז בטרם פרסום המכרז.

מיד לאחר התשלום ע"י הקבלן יונפק על ידי העיריה ההיתר. כל הטיפול המקדים של המחוז והעיריה לא יחייב ביצוע התשלום מראש.

בברכה,
צביה אפרת
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר אריאל לוי - סמנכ"ל בכיר
מר בני כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
מר מאיר קיטנר - מח"ט מחוז ירושלים

2512



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

ירושלים, ח סיון תשס"ב

19 במאי 2002

22042002010019

סימוכין:

משרד הבינוי והשיכון
סח"כ
23.05.2002
דואר נכנס

לכבוד

מר אריאל לוי - ראש תחום תקציבים

הנדון: אגרות היתר בנייה - ביתני שנאים - מעלה אדומים

מחוז ירושלים מתכוון להוציא בתוך חודשיים מכרזים לחמישה ביתני שנאים במעלה אדומים.

קבלת ההיתרים (ותחילת הביצוע) מותנים כמובן בתשלום אגרות לועדה המקומית.

התשלומים הם לפי הפירוט הבא ולפי ההעתיקים המצורפים:

חדר שנאים במגרש 701	-	1430.00 ש"ח
חדר שנאים במגרש 702	-	1449.00 ש"ח
חדר שנאים במגרש 703	-	1421.00 ש"ח
חדר שנאים במגרש 704	-	1853.00 ש"ח
חדר שנאים במגרש 705	-	1424.00 ש"ח

סה"כ		7577.00 ש"ח

נבקשכם לחקין בהקדם סעיף תקציבי לעבודה זו.

בכבוד רב,
יוסף רזי
סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה

העתק: מר מ. מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים
מר י. אשכנזי - סגן מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

תשס"ב-סיון-י"א
22-05-2002
מחלקת גביה
פקס' - 5357014
טל' - 5352677

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הנכס 23
28.05.2002
דואר נכנס

לכבוד
מר משה מרחביה
מנהל מחוז י-ם
משרד השיכון והבינוי
הלל 23
י-ם

א.ג.נ.

הנדון: ח-נ מיסים
מס' נכס: 1000078100

בהתאם לנתוני המינהל האזרחי הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש, הוחקר על ידכם מגרש 155 בשטח כולל של 3,555 מ"ר בדרך צמח השדה 35, וזאת במסגרת מיזם דיור מוגן.

בהתאם לצוו המיסים העירוני, מוחל בגין המגרש מס ארנונה אדמת בנין וזאת מיום אישור העיסקה ועד להשלמת הבנייה.

בחשבונכם הצטברה יתרת חוב לתקופה 1/01-6/02 בסך 49,271 ש"ח נכון ליום הוצאת המכתב.

נא טיפולכם.

בברכה

מוטי לוי
מנהל מדור גביה

העתק: מר אבי גרינברג- גזבר העירייה



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ט' סיון, תשס"ב
20 מאי, 2002
פקס 02-5900092
א.הר 52-02



לכבוד

מר יוסי גוטסמן
עוזר מנכ"ל משהב"ש
קרית הממשלה
שיח ג'ארח
ירושלים

יוסי שלום,

הנדון: הפסקת בניית מעון יום מתקציב העברת מעונות
ממבנים קלים לקשיחים – תקציב 2001

בהמשך לפנייתי הקודמת מיום 2/5/02 ואי הזרמת התקציב כפי שסוכם לשנת 2002, לתמיכה בהמשך בניית המעון, ועפ"י קצב התקדמות העבודה בשטח, עלי לעצור את המשך הבנייה עד לתיקצובה ע"י משרדכם כפי שהובטח.

נא טיפולכם הדחוף לאישור המשך תיקצוב בניית המעון.

בכבוד רב,

אלי הר נזר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר אבי מעוז - מנכ"ל משהב"ש

מר בני כשריאל - ראש העיר

מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

הגב' דליה הדר - מדור פרויקטים

בלמ"ס

2

המנהל	האזרחי	איו"ש
יחידת	קמ"ט	שמאות
=====		
ת.ד.	47	בית-אל
טלפון:	02-9977715	
פקס:	02-9977734	
סימוכין:	שמ	5201 -
מקדם שומה	-	8.95 -
ד'	בניסן	תשס"ב
17	במרץ	2002

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הנדון: מתחם מס' 11 - מגרש 106 אתר 07 - מעלה אדומים
 סימוכין: מכתב מיום 6/11/01 תיק מס' 7100456-7 א

במכתבך שבסימוכין נתבקשנו לאמוד את שווי מגרש 106 במתחם מספר 11, באתר 07 במעלה אדומים לצורך שיווקו במכרז פומבי.

המגרש הנ"ל כלול בת.ב.ע. 420/1/7/1 באזור מגורים ג'.
 מגרש 106 בגודל 4131 מ"ר ומותר לבנות 48 יח"ד בגודל 93 מ"ר ליח"ד, סה"כ מותר לבנות 4464 מ"ר.

הקרקע חנישומה ממוקמת בחלקו חדרומי של אתר 07 במעלה אדומים.

שווי מגרש 106 חינו **1,969,000 ש"ח** (מיליון תשע מאות ששים ותשע אלף ש"ח).

השווי הנ"ל אינו כולל מע"מ, אינו כולל הוצאות פיתוח ובעלות מלאה.

בברכה,
 רפאל
 קמ"ט
 מרסיאנו
 שמאות


בלמ"ס

בלמים

1

המנהל	האזרחי	איו"ש
יחידת	קמ"ט	שמאות
=====		
ת.ד.	47	בית-אל
טלפון:	02-9977715	
פקס:	02-9977734	
סימוכין:	5201	
מקדם שומה	5.95	-
ד'	בניסן	התשס"ב
17	במרץ	2002

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטושהנדון : מתחם מס' 10 - מגרשים 207, 206 - אתר 07 - מעלה אדומים

סימוכין: מכתב מיום 6/11/01 תיק מס' 7100456-7 א

במכתב שבסימוכין נתבקשנו לאמוד את שווי מגרשים 207, 206 במתחם מספר 10, באתר 07 במעלה אדומים לצורך שיווקם בשיטת מחיר למשתכן.

המגרשים הנ"ל כלולים בת.ב.ע. 420/1/7/1 באזור מגורים ד'.

מגרש 206 בגודל 1853 מ"ר מותר לבנות 16 יח"ד בגודל 93 מ"ר ליח"ד, סה"כ מותר לבנות 1488 מ"ר.

מגרש 207 בגודל 1795 מ"ר מותר לבנות 16 יח"ד בגודל 93 מ"ר ליח"ד סה"כ מותר לבנות 1488 מ"ר.

סה"כ מותר לבנות 32 יח"ד בשטח כולל של 2976 מ"ר.

הקרקע הנישומה ממוקמת בחלקו הדרומי של אתר 07 במעלה אדומים.

שווי הקרקע למתחם הינו 1,312,000 ש"ח (מיליון שלוש מאות ושתים עשרה אלף ש"ח).

השווי הנ"ל אינו כולל מע"מ, אינו כולל הוצאות פיתוח ובעלות מלאה.

בברכה,
רפאל
קמ"ט
מרסיאנו
שמאות


בלמים

אל:	שר, מנהל	התאריך:	12.12.82
מאת:	בני הכפר	תיק מס':	
הנדון:	פסיכיאטר - ג'סל קאמ + מל"ג		
סימוכין:			

הצ"ב הסמך למעב' המיוחד

לשר, בע"מ קאמ + מל"ג

אשר על.

הסמך מעב' ובח"ק

בני

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט' סיון, תשס"ב
20 מאי, 2002



לכבוד
מר יוסי קראוס - מודד מוסמך
קראוס פוטוקאד
הקריה לתעשיות מדע
ת.ד. 45174
ירושלים 91450

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים E1 - מדידות
סימוכין: מכתב יוצ 02-458 מיום 1.5.2002

1. מכתב שבסימוכין למר משה מרחביה הועבר לטיפול.
2. כפי שהוסבר בשיחה טלפונית בינינו, חוזי העסקה של המודדים עם מפ"י אושרו לפני כשנה במסגרת ועדת רטנר, עוד לפני שהוחלט על קידום התכנון המפורט באתר E1. כתוצאה מכך אושרה העסקתך באתר זה בסכום מינימלי של 27,000 ש"ח בלבד ושלא במסגרת ההמשכית של מודדי אתר (כפי שאכן אושרה לגביך בביתר עילית). אי-לכך המלצנו שהעסקתך תהיה בשלב זה רק לצורכי תכנון, ואילו אופן הביצוע של המשך המדידות הנדרשות לשלבים מאוחרים יותר (ביצוע, פרצלציה ורישום) ייבחן מחדש לאחר סיום ההליך התכנוני.
3. כעקרון, בגלל המגבלה התקציבית בסעיף העסקת מודדי אתר, אנו מעדיפים כי המיפוי הפוטוגרמטרי הנדרש באתרי תכנון לא יבוצע ע"י מודדי האתר, מאחר והדבר עלול "לאכול" נתח מכובד מתוך סכום העסקת המודד, על-חשבון מטלות שוטפות הכלולות בדרישות של המשרד ממודדים אלה. במקרה שלך, שבו אושר ממילא חוזה העסקה בסכום קטן ביותר, אין ספק שההחלטה להעדיף ביצוע המיפוי הפוטוגרמטרי במכרז חיצוני הינה מוצדקת לחלוטין.
4. במפגש הראשון של צוותי התכנון לאתר E1 (בנוכחותך), הובהר על-ידי כי גבול התכנון ההיקפי נקבע בתכנית מתאר מאושרת 420/4. מאחר ותכנית זו עברה במינהל האזרחי את כל שלבי בדיקת הבעלויות והקרקעות שבתחום הקו הכחול של התכנית והיא אושרה למתן תוקף במסגרת מתייע, עם כל המשתמע מכך, אין הצדקה בשלב זה לבחון נושאים אלה מחדש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

זאת ועוד – למרות ההסתייגויות הידועות מאופן קביעת הגבול ההיקפי בתכנית המתאר, אין הדבר משפיע על הגבולות של המתחמים שבתכנון המפורט, מאחר ואלה מהווים מבחינה זו שטחים פנימיים. אי-לכך, בחינת הנושא תידחה עד לשלב של ההיערכות לרישום הגבול ההיקפי של אדמות המדינה באתר E1.

5. על-אף האמור בסעיף הקודם, הודגש גם במפגש הראשון כי המתחם המזרחי של האתר חורג מגבולות תכנית המתאר החדשה, ועל-כן במתחם זה אכן דרושה התייחסות לגבולות אדמות המדינה, שהופקעו מכח ההפקעה המקורית ונרשמו בינתיים ע"ש המדינה, וכן לחוזי חכירה שקיימים בתחום תכנון המתחם ובסמוך לו.

6. לגבי הדרישה למדידה לצורכי תכנון מפורט של הכביש הראשי (סעיף 3 במכתבך) – אין ספק כי דרישה זו חורגת מהיקף ההעסקה, מה עוד שתוואי כביש זה מתוכנן רק ברמה מתארית והקטע הדרום-מערבי (כביש הגישה לאתר, ממחלף מעלה אדומים) אף ממוקם בגבולות של תכנית מפורטת מצרנית.

אי-לכך הוצע שהמדידה תבוצע בתיאום עם יועץ הכבישים של המתחם הדרומי.

7. לסיכום – במסגרת המגבלות האמורות לעיל, אבקש המשך טיפולך המסור בליווי עבודות התכנון באתר. במידה והדבר יידרש בהמשך, משרדנו יפעל להגדלת היקף ההעסקה, כפוף למגבלות התקציביות.

בברכה,

מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

✓ מר מ. מרחביה – מנהל המחוז
גב' צ. אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר א. ברנהרד – אדריכל המחוז
מר ד. עובדיה – י.ה.ל מהנדסים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ט' בסיון, תשס"ב
20 במאי, 2002
20052002010081

ירושלים,
סימוכין:

[Handwritten signature]

לכבוד

גב' מיכל ענבר
לשכת מנכ"ל

משרד התשתיות הלאומיות

הנדון: מעלה אדומים - נתוני שיווק
סמך: פנייתך מיום 6/5/02

23.05.2002

בהתאם לבקשתך בדקתי את נתוני השיווק והתחלות הבניה במעלה אדומים.

בשבע השנים האחרונות 95-2001 נבנו בישוב 2544 יח"ד בממוצע כ - 370 יח"ד לשנה. השיווק והיקף הבניה משתנים משנה לשנה. עיקר הבניה היתה בשנים 95-96 בהיקף של 1429 יח"ד.

בכוונת המשרד לשווק כ - 500 יח"ד לשנה בשנת 2002 ובשנים הבאות כפוף לאישור השיווק. הצלחת השיווק ובנית הדירות תלויה במצב המשק ובביקושים. באתר כיום בהליכי שיווק 210 יח"ד.

יתרות השיווק:

באתר 07 - 1050 יח"ד.
שטח שמור לחברה 07 - 153 יח"ד.
בתכנון אתר נוסף המשך 07 - 1000 יח"ד.
בתכנון ת.ב.ע מפורטת לאתר E1 בהיקף של כ - 4500 יח"ד.

סה"כ מלאי ת.ב.ע מאושרת - 1400 יח"ד.
וסה"כ בקידום תכנון - 5500 יח"ד.

אני תקוה כי נתונים אלה יסייעו בידכם.

[Handwritten signature]
בכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר אבי מעוז - המנהל הכללי
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
מר בנימין וייל - ממונה למוס"צ מחוז ירושלים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים, 91180.

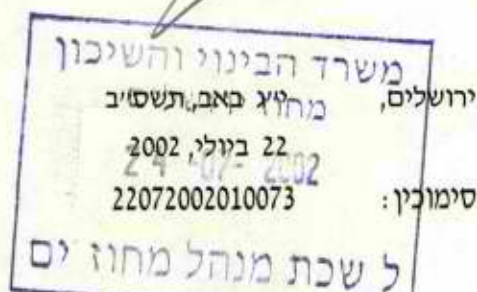
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, טל': 02-5847649/51 פקס: 02-5847858



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 02-5715666

לכבוד

דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ

הר-טום 14

הר חוצבים

א.ג.,

הנדון: חוזה מס' 5022322 לבניית 68 יח"ד מעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון עליכם לסיים ביצוע שלב 08 לכל יח"ד עד לתאריך 4.6.02.

מכיון שלא עמדתם במועד הנ"ל (סיימתם שלב 08 ל- 32 יח"ד בלבד), הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטים במשרדנו בתאריך 14.7.02.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה, לסיים ביצוע שלב 08 ליתרת יח"ד, לא יאוחר ועד לתאריך 31.12.02.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועדים הקבועים בחוזה ובמכתבנו זה.

בכבוד רב,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק:

לשכה משפטית

מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים

מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים

גב' ל. הופמן - כאן

גב' ר. סרי-לוי - כאן

025387960



חפציבה

HEFTSIBA

כ"ז תמוז, תשס"ב

7 יולי, 2002

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

07-07-2002

ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד

מר דוד עובדיה

מנכ"ל חב' יהל מהנדסים בע"מ

א.נ.

הנדון: שחרור ערבויות מ. אדומים.

בהמשך לישיבה שקיימנו במשרדך בעניין שחרור ערבויות לחברתנו בגין יחידות דיור שנבנו ואוכלסו לפני מספר שנים באתר 06 במעלה אדומים, מתחמים 6 ב' ו - 27 ב' ובהמשך למכתבך מיום 7/5/02 שנשלח בעקבות פגישתנו מיום 24/4/02, נבקש להפנות תשומת לבך למכתבנו אליך מיום 25/4/02 אליו צורף פרוטוקול הפגישה (העתק מצורף).

בעקבות הישיבה שהתקיימה במשרדכם, אנו הבנו כי בשלב זה תורו על שחרור ערבות בנייה בגין מתחם 26 ב' - 89 יחידות דיור וכי ביחס למתחם 27 ב' תותירו בידכם ערבות בנייה אך ורק ביחס למספר דיירים שנמצאו בתביעה משפטית עם החברה בסכום של כ- 1,200 דולר לדירה. בעקבות ההבנה כאמור נשלח אליכם מכתבנו מיום 25/4/02 המציין כי בסך הכל נותרו 29 יחידות לטיפול.

מאחר והדירות אוכלסו לפני מספר שנים, ומאחר ואתם מחזיקים בידכם ערבות נזקים, הובהר בישיבה כי אין סיבה שלא לשחרר ערבויות הבניה לחברה ואין כל מקום להתנות שחרור ערבויות הבניה בקבלת תעודות גמר.

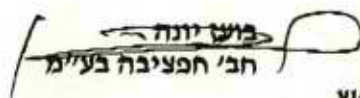
יתר על כן, חבחרנו ואנו שבים ומבהירים כי שלב 39 הסתיים לפני מספר שנים ולעניין שלב 39 אין כל רלוונטיות לתעודת גמר. נציין כי וממילא על פי החוק החל במעלה אדומים אין מושג של "תעודת גמר".

בעקבות מכתבך האחרון מתאריך 10/6/02, הובהר לחברתנו כי בכוונתכם להמשיך ולהחזיק בסכום של 1,500 דולר בגין כל יחידה שטרם נתקבלה בגינה "תעודת גמר" וכפועל יוצא אין בכוונתכם לשחרר כל סכום מסכומי הערבויות וזו לא הייתה רוח הדברים במהלך הישיבה שקיימנו.

בנסיבות כאמור, אנו שבים ומבקשים כי תורו על שחרור ערבויות הבניה ולכל היותר תותירו בידכם סכום של 1,200 דולר בגין יחידות הדיור שהטיפול בהן טרם הסתיים.

בכל מקרה שבקשתנו לא תיענה, נבקש לקיים פגישה דחופה.

בכבוד רב


מר משה מרחביה - מנכ"ל מחוז משהב"ש

העתק: מר משה מרחביה - מנכ"ל מחוז משהב"ש

V:\y-19\mm\291.doc

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

טיוטה לעיון מר מרחביה

תאריך: 17/06/2002
מ - מא - 6242
מעלה אדומים



מר משה מרחביה - מנהל מחוז, משחב"ש

א.נ. ,

הנדון : מעלה אדומים - קו הולכה מזרחי

אבקש לדווח לך על בדיקתנו בקשר לעלויות הנחת הקו המזרחי ונסיונותינו לאתר נתונים שיכולים לסייע בבדיקת דרישת התשלום של הגיחון.

1. בתאריך 10.6.02 עיין נציגי (מלמד אלי) ביסודיות בתיק הפרוייקט הנ"ל במשרדו של מר גריגורי, ולא מצא הסכם ו/או תחשיב לפיו נקבע חלקו הכספי של המשרד בביצוע הקו הנ"ל.
2. בתאריך 11/6/02 התקיימה ישיבה במשרדו של מר בר גיל ישראל נציג הגיחון (עיריית ירושלים), בהשתתפות מר גריגורי, מהמחוז אלי הר ניר ואבי גרינברג מעיריית מעלה אדומים, אלי מלמד והחתום מטה, כדי לברר, לחקור ולקבל נתונים באשר לסכומי הכסף ששולמו ע"י משרד השיכון עבור קוי ההולכה הנ"ל.
בישיבה הנ"ל, נמסר לנו על האפשרות לערוך ברור אצל מנהל הפרוייקט מטעם הגיחון בעבר.
3. בתאריך 12/6/02 נערך בירור טלפוני עם משרדו של דן וינד (מנהל הפרוייקט מטעם מנהלת הביוז הארצי) והתברר, כי אינו מחזיק עוד בתיקים על הפרוייקט הנ"ל (הפרוייקט החל לפני כ- 20 שנה). ואין בידיו כל מידע שיכול לתת מענה לשאלותינו.

4. בתאריך 16/6/02 שוחח נציגי הנ"ל עם מר איתן לחובסקי מהמשרד הראשי והתברר כי לא נמצא ברשותו תיק מתאים להארת הנושא מה גם שהטיפול בזמנו ניתן ע"י קודמו מר חיים רון .

5. בתאריך 17/06/02 שוחח נציגי הנ"ל טלפונית עם המהנדס מר שוט שעבד בזמנו במשרד דן וינך וטיפל בפרויקט זה, וגם כאן לא הושגה התקדמות בקבלת מידע.

לאור הדברים שלעיל, אין לדאבוננו אפשרות לחוות דעה בקשר להתפלגות ההשקעות הכספיות שבוצעו בעבר בפרויקט הנ"ל.

עם זאת אני מציע להתייחס להשקעות העבר, כאל השתתפות משרד הבנוי והשכון בקוי הולכה עבור 10,000 יח"ד, היקף התכנית שהיה בזמנו עת נקבע חלקו של משרד השכון בקו החולכה, ולשלם מעתה עבור היחידות מעבר ל- 10,000 יח"ד על פי תחשיב שיבדק ויוסכם בין המשרד לגיחון .

בכבוד רב ,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.
גריגורי פודיהמסקי- מהנדס מים וביוב מחוזי , משהב"ש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



21 ביולי, 2002

סימוכין: 21072002010064

מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 03-5795720

לכבוד

אחוזת עדי חברה לבניה בע"מ

יעבץ 8

בני ברק

א.נ.,

הנדון: חוזה מס' 5022330 לבניית 70 יח"ד במעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון, היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 לכל יחה"ד, עד לתאריך 4.6.02.

מכיוון שלא עמדתם במועד הנ"ל (סיימתם שלב 08 ל- 48 יח"ד בלבד), הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין במשרדנו, בתאריך 14.7.02.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה לסיים ביצוע שלב 08 ליתרת יחה"ד, לא יאוחר ועד לתאריך 31.8.02.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועדים הקבועים בחוזה ובמכתבנו זה.

בכבוד רב,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

מר מ. מרחביה – מנהל מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן – מחוז ירושלים
גב' ל. הופמן – כאן
גב' ר. סרי-לוי – כאן



נחל האום והקוח (1987) בע"מ

תאריך: 21/07/02
מ - מא - 6260
מעלה אדומים

22.7.02



לכבוד: מר בועז יונח - חב' הפציבה

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06
סימוכין: מכתבם מיום 7/07/02 - שחרור ערבויות

להלן התיחסותינו למכתבם שבסימוכין:

1. כזכור לכם, התקיימה ישיבה במשרדנו בתאריך 24/04/02 שבעקבותיה שלחה חברתכם בקשה להשאר סכום כספי קבוע (\$ 1,200) בגין כל יחידת דיור הנמצאת בתביעה משפטית עקב ליקויי בניה (ראה מכתבכם מיום 25/04/02).
2. בתאריך 7/05/02 הודענו לכם בכתב כי נמליץ להשאיר ערבויות לפי \$ 1,500 ליח"ד שטרם קיבלה תעודת גמר. מאליו מובן, כי המלצתנו התייחסה לערבות הבניה (שלבים 42 + 39) מאחר שזו קשורה לליקויי הבניה הנמצאים בהתדיינות משפטית וכן לקבלת תעודות - גמר ואלה אינם קשורים לערבות הפיתוח (השטח הציבורי) / או לערבות הנזקים.
3. במכתבנו מיום 10/06/02 גמזא תחשיב להמלצתנו הנ"ל בגין 116 יח"ד (66 + 50) שטרם קיבלו תעודות גמר אך לדאבונו, התקבלו סכומים הנמוכים מהיתרה הנמצאת עתה בגזברות המשרד. ולפיכך לא ניתן להקטין יותר את ערבות הבניה.
4. לסיכום
במצב הקיים, עם כל חרצון הטוב שלנו לסייע אין בידינו כדי להקטין יותר את הערבויות הנמצאות במשרד. אנו מציעים לעשות מאמץ מיוחד וזריז לקבלת תעודות גמר מעיריית מעלה אדומים במקביל לטיפולכם המשפטי מול הדיירים והבאתו לסיום.

מצ"ב:

- מכתבכם מיום 25/04/02
- מכתבינו מיום 7/05/02, 10/06/02

L

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל': 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל': 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



YAHTEL ENGINEERS
 תתקבל
 25-04-2002
 25/04/2002
 מעלה אדומים
 281/ז



חפציבה
 HEFTSIBA

בס"ד

לכבוד
 חבי יהל מהנדסים
 מר דוד עובדיה - מנכ"ל

מקס : 02-5354610

א.נ.

הנדון : ערבויות מעלה - אדומים
 חברת חפציבה

בהתאם לפרוטוקול המצורף, לבקשתך, אנו מעבירים לך את הפרטים לגבי מצב
 "תביעות" הדיירים במתחם 27 :

סה"כ - 95 יחידות במתחם
 מתוכם תבעו - 40 יחידות דיירים
 מתוכם טופלו עד כה 11 יחידות
 נשאר 29 יחידות לטיפול

הצעתי להשאיר כ-\$1,200 ליחידה ערבות לצורך טיפול בשאר הדיירים שנשארו.

להזכירך ישנה החלטת של בית משפט למינוי מומחה מוסכם לצורך טיפול בדיירים.
 עלות התיקונים לפי הדוחות מגיעים פחות או יותר לשכום שנקבתי בו.
 מיותר לציין שתבי חפציבה "במתכונתה החדש" תעשה כל מאמץ לפתור בעיה זו
 בהקדם.

בתודה

בועז יונה

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD.

234 Jaffa Road, Jerusalem ISRAEL 9413630

Fax: 02-5354610 Tel: 02-5354610



הפציבה
HEFTSIBA

25 אפריל, 2002

סיכום פגישה מיום 24.4.02 בנושא מ.אדומים ב'ב' 11, 37

השתתפו: דוד עובדיה, לור לופי - יחל מהנדסים
בועז יונה, דודו יונה, איריס כהן-הפציבה

מתחם 6 ב' 89

מר דוד עובדיה ידאג לשחרר הערבות הביצוע שנותנה.

מתחם 11 ב' 80 יחיד

מר דוד עובדיה ידאג לשחרר את ערבות הפיתוח שנותנה.

מתחם 37

עדין נותרו 40% לשחרור מערבות הביצוע בסכום גומינלי 454,680 ש"ח:

20% בגין שלב 39

10% בגין טופס 4 ואיכלוס

10% בגין רישום בית משותף

סוכם כי הפציבה תעביר לידי מר דוד עובדיה (מצי"ב) את פרטי הדירות הנמצאות בחסדור, מר דוד עובדיה ישקול בהתאם לפירוט לשחרר את הערבות או להקטין את הערבות באופן יחסי לבעיות הדיירים (לדוגמא \$1,000 לדירה לתיקוף).

ערבויות נזקים

הפציבה תעביר תעודת גמר ל- 39 קוטג'ים במתחם 37.
מר דוד עובדיה ישקול הקטנת ערבות הנזקים.

כללי

בשלושת הפרוייקטים מוחזקים 10% בגין רישום בית משותף - הפציבה מוסרת כי במאדומים לא חל החוק הישראלי על רישום בתים משותפים, ולא מתבצעת פרצלציה. כך שאין הצדקה להחזיק 10% ערבות.

מר דוד עובדיה יבדוק את חנושא.

רשמה-איריס כהן

העתק: נוכחים
אכ/204

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD.

234 יפו 234 ירושלים 6638888
234 Jaffa Road, Jaffa, Israel

טל: 02-5388876 Tel: 02-5388876
פאקס: 02-5388876 Fax:

תחילת האתר / תחילת / תחילת / תחילת

תאריך: 07/05/02
מ.מ.מ. - 6206
מעלה אדומים

לכבוד :
חברת המעצבים

א.ב.

הודון : עבודות מעלה אדומים 06

סימבול: מכרזים מיום 25/04/02
וקיבול מנישה מיום 24/04/02

בהתייחס למכתבכם שבסמך להלן והשורה הבאה:
לאחר בדיקת המצב בארזים המצוינים במכתבכם שבסמך מתברר כי :

1. מתוך 183 יחיד שביצעו קיימות העדויות גמר עבור 39 יחיד. חסרות העדויות גמר עבור 144 יחיד.
2. מתוך 95 יחיד ישנן תמונות של 40 דיריזים, לפני האמור במכתבכם טיפולם עד כה ב- 11 יחיד.
3. לאור האמור לעיל, נמליץ לחשאיך ערבויות לפי 1500\$ לוחיד עבור כל יחיד שלא הוצאה לגביה העדויות גמר.
לסיכום יתרת הערבויות תהיה בדלקמן
 $1500\$ \times 144 = 216,000\$$ שהם בעד 1,000,000 ש"ח.
4. נישא רישום בית משותף נמצא כעת בבדיקה ותתייחס אליו לאחר הבירור.
5. בדאג להמליץ על שחרור חלק מחערבויות בבמון לאמור לעיל.

בכבוד רב,

ד"ר עובדין

הערת: ה"ח נאמר קוטנר - מנהל החטיבת הטכנית, משחביש.
אלי מלמד - אמן.

ת"א יואל אלון 67, מיקוד 57443, מגדל טויוטה ב, טלו: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת המריקס תיד 33, מיקוד 0610 טלו: 02-6151252, פקס: 02-6354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





דוד עובדיה (ד"ר) בע"מ

תאריך: 10/06/02
מ - מא - 6239
מעלה אדומים

לכבוד :
מר בועז יונה
חב' חפציבה

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 מתחמים 6 ב (89 יח"ד) 7 ב' (94 יח"ד)
סימוכין: מכתבינו מיום 7/05/02 (מא - 6206)

פניותיכם להקטנת הערבויות בפגישה מיום 24/04/02 נבדקו כמוסכם במכתבינו מיום 7/05/02 (מצ"ב) ולחלן הממצאים :

1. במכתבינו הנייל, המלצנו לחשאייר מערבות הבניה (שלבים 39 + 42) סכום של \$1,500 ליחיד שטרם קיבלה תעודת גמר, וכמצוין להלן.
מתחם 6 ב' - יתרת יחיד ללא תעודת גמר: $89 - 39 = 50$
מתחם 7 ג' - יתרת יחיד ללא תעודת גמר: $94 - 28 = 66$
היתרה חמומלצת לעיכוב למתחם 6 ב': $50 \times 1,500 \times 5 = 375,000$ ש"ח
ולמתחם 7 ב': $66 \times 1,500 \times 5 = 495,000$ ש"ח
יתרת הערבות בפועל חנמצאת במשהב"ש נמוכה מחסכומים הנייל 155,000 ש"ח למתחם 6 ב' ו- 341,010 ש"ח למתחם 7 ב'.
2. עפ"י נוחלי המשרד לא ניתן לשחרר את ערבות הנזקים אלא לאחר חלוף חודשיים ממועד גמר שלב 42 (מועד קבלת תעודת גמר), לכל יחיד שבמתחם !
3. הקטנת ערבות הבניה בגין תום "שנת בדק ורישום בית משותף (10%)" - עפ"י מועדי תעודות הגמר (3/01/02 ו- 2/05/02) טרם חלפה שנת הבדק.

עם כל הרצון הטוב שלנו לסייע אין בדינו כדי להקטין את הערבויות הקיימות .

מצ"ב:

- מכתבנו מיום 7/05/02

בכבוד רב,
דוד עובדיה

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
מוניקה אנדריצו - משרד השיכון, החטיבה הטכנית.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנתית במתנ"ס ובאתרים 07 דרום, 07- מרכז ו- 06, בתאריך 11/6/02.

בנושא: סיור חברות מכרז 10002/02 - 224 יח"ד (מכרז קרקע)

נוכחים: ה"ה

נציגי חברות הבניה.

צביה אסקירה, לאה הופמן- משהב"ש, אגף בינוי ונכסים.
שמדקין ארדי, אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יחל מהנדסים.

1. להלן סיכום הדברים:

מלמד אלי הציג, תכניות בגין ערים לאתרים הנ"ל ותכניות בינוי ופיתוח בציון גבולות 5 המתחמים נשוא המכרז הנ"ל. ניתן הסבר כללי לאופי הבינוי והפיתוח באתר והודגשו העיקרים: הבאים וזאת, מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז.

1.1 המשרד ביצע ויבצע את כל עב' הפיתוח הכללי בכבישים ובשצ"פים. בנוסף, בוצעו עבודות עפר גסות בלבד במגרשי הבניה למגורים. הזוכים יבצעו על חשבונם עבודות חפירה / מילוי סופיות למגרשים שבאתריותם. הודגש, כי על החברה לקבל ייעוץ קרקע וביסוס מתאימים באמצעות מומחים לדבר באשר לשיטות הביסוס ובהתחשב במצב הפיזי של הקרקע כפי שהיא עתה. לפיכך, כל הבירורים שידרשו ייעשו ע"י החברה על אחריותה ועל חשבונה לרבות בדיקות הקרקע ודרושות במצב הנתון בשטח ע"י קידוחי - נסיון, בורות וכל דרך אחרת שתימצא כדי להבטיח ביסוס נאות. בדבר מילוי המגרשים מתחייבת החברה כי במידה שיועץ הביסוס מטעמה יחליט כי יש לחדק את המגרש הידוק נוסף יבוצע הידוק זה ע"י החברה ועל חשבונה ללא כל תביעה כספית או אחרת כלפי המשרד. כמו"כ, אם החברה תגיע למסקנה כי יש לערוך שינויים במבנה הקרקע לרבות החלפת חלק מהקרקע יבוצעו פעולות אלה וכל פעולה אחרת ע"י החברה על אחריותה ועל חשבונה. (ראה נספח לפרק ב' - עמ' 98).

1.2 הודגש, כי מלכתחילה לא יותרו לחברה הזוכה שינויים תכנוניים שבאופיים הינם שינויים לתב"ע על נספחיה אלא אם כן תתקבל הסכמה כתובה של המשרד והרשות המקומית.

- 1.3 כל מקום שידרש תבצע החברה על חשבונה מערכת להגברה/להקטנה לחץ מים וזבל, עפ"י קביעתם של נציגי המשרד, ואו הרשות המקומית.
- 1.4 החברה מתחייבת להקים על חשבונה גדר אטומה מפת מכופף בגובה 2.0 מ' לגבולות המתחם הכלל במפורט בסעיף 39.19 לחוברת המכרז. על החברה למסור למפקח תכנית התארגנות לביצוע עבודות הבניה והפיתוח שבאחריותה וזאת עם יחילת הביצוע. מכל מקום, לא תותר התארגנות מחוץ לגבולות המתחם.
- 1.5 החברה מתחייבת להגיש לאישור המשרד רשימת קבלני משנה מורשים לביצוע בודות הבניה והפיתוח.
- 1.6 החברה תשלם על חשבונה את תכנון וביצוע קירות התמך שבוצעו ע"י המשרד ורבות מעקה בטיחות צבוע, במידה שידרש. בנוסף לכך, תבצע החברה על חשבונה את כל קירות התמך שבגבולות המגרשים שבאחריותה וביסוסם בקרקע וצבעית, אף אם הם גובלים עם שטח ציבורי פתוח, מוסד-ציבורי וכד', הכל, עפ"י וזראות המפקח, גם אם הקירות שידרשו הם קירות התומכים שטחים צביריים.
- 1.7 על החברה לקחת בחשבון כי השלמות הפיתוח הכללי (כגון: ביצוע מדרכה, גמודי תאורה וכו') יבוצעו ע"י המשרד לקראת האכלוס. על החברה להיערך לכך, לדאוג לפינוי זכות הדרך, ולהימנע מהפרעות, עיכובים וכו' לקבלן הפיתוח שמטעם המשרד. כמו"כ, על החברה לקחת זאת בחשבון בקשר לקביעת מועד איכלוס בחוזה בינה ובין הרוכשים. (ראה בהמשך סעיף מס' 1.18).
- 1.8 הגישה למתחמים תהא אך ורק דרך כביש חגישה המזרחי המתחבר לכביש ירושלים יריחו. מכל מקום, לא יותר מעבר למתחמי הבינוי דרך העיר הקיימת ועל המציעים לקחת זאת בחשבון.
- 1.9 הודגש, כי קבלת היתר הבניה ותעודת הגמר (אישור איכלוס) תותנה בין היתר בקבלת אישור "איגוד ערים לאיכות הסביבה - יהודה" בנושא אי חדירת גז הראדון. כל דרישות האיגוד יבוצעו ע"י החברה ועל חשבונה.
- 1.10 החברה מתחייבת לשלם לעירייה אגרות והיטלי בניה. מצ"ב (נספח א') מסמך של העירייה בקשר לאגרות והיטלי בניה נכון ל- 27/05/02. הודגש, כי באחריות המציעים לברר את ערך האגרות והיטלי הבניה הנדרשים ע"י העירייה ולקחת אותם בחשבון קודם למתן הצעתם במסמך מס' 2 לחוברת המכרז.

1. 11 זקטנות ערבות חביצוע בגין שלב 08 מותנית בין יתר מחויבותיה של החברה
ביצוע מושלם של קירות תמך הגובלים עם שצפ"ים ו/או עם מוסדות ציבור,
ואו עם מדרכה/כביש ו/או קירות המתוכננים במורד המתחם ותומכים את
המגרש/ים.
1. 12 מתחם מס' 6628 - בניגוד למה שנאמר בסיוור להלן תיקון: הזוכה לא יבצע על
חשבונו קטע מרצועת הנוף הפתוח + דרך בויב בציפוי אספלט. עבודות אלה יהיו
באחריות המשרד. מאידך, יבצע הזוכה על חשבונו בויב מאסף במורד המגרש לכל
אזרכו לרבות התחברות אל קו בויב עירוני קיים והכל בתיאום עם נציג המשרד
(מתאם מטעם המשרד) ונציג העירייה.
1. 13 גיקוז מתחם 6628 באתר 07 דרום - במקרה שפתרון הניקוז שיוצע ע"י החברה
יהיה לכיוון דרך הביוב הקיימת, תתחייב החברה לתכנן ולבצע על חשבונה קו
ויקוז, כך שמוצא הניקוז יהא בנקודה הנמצאת מעבר לדרך הביוב הקיימת.
החברה מתחייבת לחמציא תכנית מתאימה לאישור נציג המשרד והרשות
המקומית.
1. 14 מתחם 8498 באתר 07 מרכז המשרד השלים ביצוע חלקי של קירות התמך
בעורף המתחם (מגרשים 239-242) הזוכה יבצע על חשבונו את השלמת הקירות
הללו לרבות מעקה בטיחות צבוע ויחל, בתיאום עם נציג המשרד והעירייה.
1. 15 כאמור, המשרד השלים את ביצוע עבודות העפר הגסות בכל המתחמים. לפיכך,
מוטלת על החברה הזוכה לגדר את המתחם שבאחריותה מיד עם קבלת ההודעה
על הזכייה. לא יתקבלו כל טענות ו/או תביעות כספיות כלפי המשרד בגין שפיכת
עודפי עפר, פסולת מכל סוג שימצאו במתחמים. כל האחריות בנושא זה מוטלת
על החברה הזוכה.
1. 16 הודגש בנוסף לאמור בחוברת כי המתחמים מפוזרים באתרים מאוכלסים ו/או
לקראת איכלוס בקרוב. על הזוכים לנקוט בכל אמצעי הבטיחות עפ"י כל דין
ולבצע את עב' הבניה והפיתוח תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות. המשרד לא יהיה
צד בכל תביעת נזיקין / כספית ואחרת שתהיה בין גורם כלשחו והחברה והזוכה.
על המציעים לקחת זאת בחשבון במתן הצעתם הכספית במכרז.

17. חברה מתחייבת למעול ע"י דרישות מח' הבטחון שבעיריה ולמלא אחר כל זמירותיה. המציעים יעשו את כל הבירורים הדרושים בנושא הבטחון ויביאו חשבון בהצעתם. לא תתקבל כל טענה מכל סוג כלפי המשרד.
18. תקופת הביצוע לפיה נערך המשרד בביצוע עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס הינה 3 שנים כמצוין בחוברת המכרז. עם זאת, ניתן להקדימה ב-6 חודשים במידה שהחברה תודיע בכתב למשרד לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד הקובע" על מועדי איכלוס מוקדמים יותר כפי שבכוונתן להתחייב כלפי הרוכשים ובלבד שהתמלאו כל התנאים המפורטים בסעיף 1.19 או שהתנאים בשטח מאפשרים זאת.
19. כל חברות הבניה נדרשות עד 18 חודשים מהמועד הקובע למלא את התנאים הבאים:
- השטח הסמוך למגרשי הבניה של החברות זמין, ללא כל הפרעה ומכשולים כגון: חומרים, פסולת וכו'.
 - כל חברות הבניה סיימו את כל ההתחברויות אל התשתיות הראשיות וביצעו את כל עבודות הפיתוח בגבול המתחם שבאחריותן כגון: קירות וכו'.
 - כל חברות הבניה שילמו תשלום מלא (100%) לחברת חשמל בגין הנחת מ"נ וחל"ב.
20. בהתמלא התנאים הנ"ל או שהתנאים בשטח מאפשרים זאת עד 18 חודשים מהמועד הקובע, יבצע המשרד את השלמת עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס מוקדם כמצוין לעיל, למרות זאת, התחייבות חברה כלפי רוכשים על מועד אכלוס מוקדם יותר מהמועד החוזי, הינה באחריותה המלאה של החברה והמשרד אינו צד בחוזה שבין החברה והרוכש.

תיקונים או תוספות

.2

- 2.1 הנקון ללוח הזמנים שבחברת המכרז (עמ' 31, עמ' 75) .
 לזיום ביצוע שלב הבניה 39 - בתוך 34 חודשים מ"המועד הקובע" (במקום 28
 חודשים הרשום) .
 לזיום ביצוע שלב הבניה 42 - בתוך 36 חודשים מ"המועד הקובע" (במקום 39
 חודשים הרשום) .
 לעבר לנייל, אין שינויים בשלבים האחרים של הזמנים .

סיכום זון הינו חלק ממסמכי המכרז ועל המציע להחזירו חתום על ידו במצורף להצעה.

לאחר מכן, נערך סיור באתרים: 06, 07 דרום ומרכז והנוכחים ראו את מיקום
 המתחמים, את הסביבה המאוכלסת, ואת מצב המגרשים לאחר ביצוע סופי של עבודות
 העפר והזזות, קירות התמך, חיבורי המים, מערכת הביוב באתר, דרך הביוב הקיימת
 ועוד. לא התעוררו שאלות מיוחדות.

 תאריך

 שם החברה/ חתימת

מצ"ב: מסמך אורות והיטלים - נספח א'.

רשם: אלי מלכוד.

העתק: ה"ח שונה צימרמן - מנהלת אגף נכסים דיור, משהב"ש, אגף.
 משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש, משהב"ש.
 מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



מחול חתום ופקוח [1987] בע"מ

תאריך: 21/07/02
מ - מא - 6262
מעלה אדומים

לכבוד :

מר יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
21-07-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים, אתר 07 - דרך בטחון

בחמש לשאלתך בקשר לתקציב הנדרש לבצוע דרך הבטחון באתר 07, אבקש להודיע כי התקציב לבצוע דרך הבטחון בסך 1.5 מליון שקל נכלל במכרזים מס' IV - 1 ו- IV - 3 המפורטים בטבלה ז' 6 במאזן האתר.

אודה על המשך טיפולך לפרסום המכרז לבצוע הדרך.

מכבוד רב,

דוד עובדיה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

העתק: ה"ה



תאריך: 14/07/2002

מ - מא - 6258

גחול חאגם ופקוח (1987) בע"מ

מעלה אדומים
מסד הישיבות והשיכון
מחוז ירושלים
21-07-2002
ל שכת מנהל מחוז ים

לכבוד :

חב' יעסור - קבלן

, א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום מגרשים 103,104 - יח"ד

סימוכין : סוכום ישיבה מיום 24/6/02 (מצ"ב)

מאחר שלא התקבלה עד היום חתימתכם לגבי בניית 121 יח"ד על ידכם כמוסכם בסכום הדיון מיום 24.6.02, הוחלט לשווק את ה- 121 יח"ד.

מצ"ב: הסיכום הנ"ל.

בכבוד רב ,

ד"ר עובדיה

העתק: ה"ה

משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טוויטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610

E-mail: yahel@yahel-eng.co.il





נחל חאום ופסח (1987) בע"מ

תאריך: 07/07/02
פ - מא - 1127
מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה במשרדו של מרחביה משה, בתאריך 24/06/02.

בנושא: מעלה אדומים אתר 07 - חב' יעסור

נוכחים: ה"ה משה מרחביה - מנהל מחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
מרינה סיידוב - נציגת חב' יעסור.
דוד עובדיה, אלי מלמד - יחל מהנדסים.

הפגישה זומנה לבקשת חב' יעסור במטרה לקיים דיון למתן חקלות בהתחלות בניח ליח"ד שבאחריותה.

1. כללי

1.1 גבי סיידוב ביקשה מהמשרד לדחות את הקצאת המגרשים 104, 103 (סה"כ 121 יח"ד) - אתר 07 דרום וזאת עקב מצב ענף הבניה ואחוז המכירות הנמוך של החברה במנה הראשונה של 07 מרכז.

1.2 דוד עובדיה ציין כי עד כה, שווקו מרבית יח"ד באתר 07 דרום. (כ- 300 יח"ד בחודש 6/2001 וכ- 120 יח"ד בחודש 6/2002) דהיינו: אי שיוק המגרשים הנ"ל יותר משבצות קרקע לא מפותחת.

1.3 מר מרחביה משה הדגיש כי אתר 07 מתנהל ב"משק סגור" וחשקעות המשרד בגין עבודות פיתוח כללי מקורן בתקבולי החזר הוצאות הפיתוח בגין שיווק יח"ד.

ת"א יגאל אלון 67, מיקוד 67443, מגדל טויוטה B, טל: 03-6251222, פקס: 03-6251223
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610 טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610
E-mail: yahel@yahel-eng.co.il



לחלן חסיכות

.2-

2.1 גבי סידור תדאג לחעביר ליחל תכנית המהווה חלק מהחשכס ובה פרישת יחידות הדיור (419 יח"ד) על פני האתר. כמו"כ, תודיע בכתב תוך 14 יום את כוונת החברה בקשר ל- 121 יח"ד הנ"ל שאם לא כן, המשרד ישווקן עוד השנה.

בקשות נציגת החברה 2.2

2.2.1 הארכת ההסכם החתום מיום 22/08/99 לבניית 419 יח"ד, בשנתיים.

2.2.2 הקצאת 32 יחידות הדיור בהתאם לשינוי תב"ע (חשינוי קיבל תוקף) שנעשה במגרש 410.

הבקשות תובאנה לאישור חנהלת המשרד.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
25-08-2002
מזכירות



ל שכת מנהל מחוז ים

תאריך:	יום חמישי 22-אוגוסט-2002
אומדן:	1466 גרסה 1
מדד בסיס	05-1998
סטטוס	חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מחוז	י_ם עירוני
יישוב	מעלה אדומים
אתר	שלוחה מזרחית

אל: צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: בקשה לאישור עלויות פיתוח לשיווק

הנני מבקש לאשר עלות פיתוח לשיווק למתחמים הבאים:

מספר מתחם	מחיר ליח"ד	יח"ד	סה"כ עלות פיתוח		ביצוע ע"י מומלץ	חיובים נוספים	סה"כ לגביה
			50%	100%			
9095	81,162 ₪	83	6,736,420 ₪	6,736,420 ₪	0 ₪	0 ₪	6,736,420 ₪
9096	76,929 ₪	16	1,230,868 ₪	1,230,868 ₪	0 ₪	0 ₪	1,230,868 ₪
9097	104,032 ₪	20	2,080,634 ₪	2,080,634 ₪	0 ₪	0 ₪	2,080,634 ₪
9098	59,407 ₪	140	8,317,033 ₪	8,317,033 ₪	0 ₪	0 ₪	8,317,033 ₪
9099	95,912 ₪	30	2,877,372 ₪	2,877,372 ₪	0 ₪	0 ₪	2,877,372 ₪
9100	61,205 ₪	160	9,792,777 ₪	9,792,777 ₪	0 ₪	0 ₪	9,792,777 ₪
9101	125,189 ₪	28	3,505,300 ₪	3,505,300 ₪	0 ₪	0 ₪	3,505,300 ₪
9102	100,729 ₪	30	3,021,878 ₪	3,021,878 ₪	0 ₪	0 ₪	3,021,878 ₪
סה"כ		507	37,562,282 ₪	37,562,282 ₪	0 ₪	0 ₪	37,562,282 ₪

בברכה, מ. קיטנר
מנהל חטיבה טכנית, מחוז י_ם עירוני

העתק:
א. לחובסקי, סגן מנהל אגף פרוגרמות
פיליפ פליט, ממונה הנדסה, אגף פרוגרמות
א. מאור, אגף פרוגרמות
מוניקה אנדריצוויץ, מחוז י_ם עירוני

מחיר פ"ח
מחיר
22.8.2002

רשימת מתחמי שווק לשורת תכנית עבודה

שורת פרוגרמה: 1815				שנת פרוגרמה: 2002			
מ"תחם	שווק	שם	מתחם	מחוז	ישוב	אתר	סה"כ יח"ד
9095 *	328+329	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	83	30
9096 *	317	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	16	30
9097 *	234+235	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	20	30
9098 *	313-316	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	140	30
9099 *	236-238	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	30	30
9100 *	308-312	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	160	30
9101 *	246-248	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	28	30
9102 *	256-258	י-ם עירוני	מעלה אדומים	שלוחה	מזרח	30	30

לקבלת מסך עדכון מתחם השיווק
יש להציב את הסמן על המתחם הרצוי ולהקיש "ENTER".

08:41:05 22/08/2002 P91 BM S == שנויים ==
1-עזרה 2-בחירה 3-צא 4-חדש 5-המשך 7-אחורה 8-קדימה 14-עליון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ב אלול, תשס"ב
20 אוגוסט, 2002



לכבוד
מר אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 98300

א.נ.,

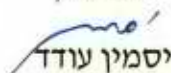
הנדון: בית כנסת 250 מ"ר (ג) באתר 07

בקשתכם לייעד את היתרה ע"ס 265 אש"ח, כתוצאה מהמרת אולם הספורט 1400 מ"ר, להקמת **בית כנסת 250 מ"ר** באתר 07 נדונה באגף הפרוגרמות במשרדנו.

בעקבות הדיון הוחלט להציג בפני העירייה **שתי חלופות** אחרות כדלקמן:
1. במידה ותתקבל זכאות להקמת בית כנסת 150 מ"ר, ניתן יהיה לצרף לה את יתרת התקציב הנ"ל (265 אש"ח) לצורך הגדלת בית כנסת זה ל- 250 מ"ר.
2. ניתן להסב את היתרה הנ"ל לטובת מעון היום בכניסה לאתר 07 שממומן מתקציב מיגון יו"ש.

אבקשך להודיענו על העדפת העירייה בין חלופות אלו.

בברכה,



יסמין עודד
ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר אלי הר ניר – מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
מר עדי והב – ממנה ארצי למוסדות ציבור

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ב אלול, תשס"ב
20 אוגוסט, 2002

א.נ.

לכבוד
מר אלי הר ניר
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 98300

א.נ.,

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת תקן ברודט

בהמשך למכתבך מיום 6.8.2002 (מצ"ב), אבקש להדגיש כי טרם פורסמה הזכאות הנוספת לתקן ברודט במסגרת תכנית העבודה לשנת 2002.

עם זאת, בקשתכם העקרונית להסב את הזכאות העתידית למעון יום ומגרש ספורט באתר 07 לטובת הקמת אולם ספורט במרכז השכונה, דהיינו בצמוד לבית הספר היסודי, הועברה לדיון באגף הפרוגרמות.

הבקשה נדונה ונדחתה בישיבה משותפת עם מנהלת אגף הפרוגרמות, גב' צביה אפרתי, וזאת מאחר ולא ניתן להשתמש בתקצוב התקן עבור אולמות הממוקמים בבתי ספר יסודיים.

בברכה,

יסמין עודד

ממונה מחוזית למוסדות ציבור

העתק:

✓ מר משה מרחביה – מנהל המחוז
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר בני כשריאל – ראש עיריית מעלה אדומים
מר אבי גרינברג – גזבר עיריית מעלה אדומים
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות
מר עדי והב – ממונה ארצי למוסדות ציבור

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



לשכת מנכ"ל

כ"ח אב, תשס"ב
6 אוגוסט, 2002
פקס - 5418964
א.הר 87-02

משרד הבינוי והשיכון
דאר נכנס
מחוז ירושלים
12.08.2002
הלל 23 ירושלים

לכבוד
מר בנימין וייל
מנהל אגף הפרוגרמות
מחוז ירושלים - משהב"ש
רחוב הלל 23
ירושלים
א.נ.

הנדון: בקשה להמרת תקציבים במסגרת ברודט

במסגרת דו"ח ועדת ברודט, הננו זכאים למעון יום ומגרש ספורט באתר 07.

הננו מבקשים לאשר להמיר שני פרויקטים אלו לאולם ספורט 820 מ"ר, שישרת את כל השכונה.

בשלב זה אין מקום להקמת מעון היום ומגרשי הספורט (הממוקמים במיקום מרוחק מאתרי הבנייה כיום) אלא רק בשלב מאוחר יותר והם יבוצעו ממקורותינו.

בכבוד רב,
אלי הר נייר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר משה מרחביה - מנהל מחוז ירושלים משהב"ש
הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משהב"ש
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה