# מדינת ישראל

## משרדי הממשלה

משרד משפטים

מ.ד מס'

מחלקה קשרים ציבוריים

מזרח שם לה ירושלים ועוד.
גלה, משמרת-ציון, מעלה-אדומים,
מעלה-אפרים.
7/7/91 — 4/12/91

תיק מס' 412344/4

ע"ד

משרד [illegible]
04-12-1991
ירושלים

להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה

**מזכר**

אל: מר יגאל [illegible] לשכת עוזר מנכ"ל
תאריך: 4/12/91

מאת: רז - (יהודה [illegible])

ענין: גלעד - ג'ים עדין

סימוכין:

בנוגע גלעד - ג'ים עדיין מטפל במלגה

הצעתי גלעד לסמ' 92 בסעיף 70

אך אין עדיין אישור אגף התקציבים

גם הסעיף התקציבי הינו 70452418

בברכה,

רז

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הביטוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

לשכת מנכ"ל מע"צ

# הודעת פקסימיליה

DATE: 4/12/91 : תאריך

TO FAX NO : 02-276478 : אל פקס מס'

TOTAL NOMBER OF PAGES : 2 : מס' העמודים ( כולל עמוד זה )

COMPANY : אלבה : שם משרד המקבל

ATTENTINO : מר יצחק אלבה - מנכ"ל : לידיעת

FROM : מנהל הפרויקט : מאת

** אם לא נקלטו כל העמודים בבירור , נא לטלפן למס' 77517 - 02
לדוריס או עידית

1921
1991
שנים
שנה
מודע



פקס' 02-823532 טל' 02-777517

עירית ירושלים
המינהל לתכנון, הנדסה ותחבורה

بلدية اورشليم القدس
إدارة التنظيم - الهندسة والمواصلات

06 -06- 1991

כ"א בסיון תשנ"א
3 ביוני 1991

לכבוד
מר אריה בר - מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בנית מגדלים בגילה - חב' חפציבה
מכתבך מה-20.5.91

הבנינים הנ"ל מעולם לא אושרו לבניה בתכניות מפורטות לא כמגדלים ולא כהוסטלים. מגרשים אלה מיועדים לתיכנון בעתיד למעט מגרש אחד במרכז גילה אשר אושר כבית קשישים בבנין גבוה.

בזמנו, בעת הכנת תכנית המתאר לגילה הציע האדריכל בנית מגדלים לאורך הכביש הראשי של השכונה. העיריה התנגדה במיסגרת מדיניות כללית למניעת בנית מבנים רבי קומות בירושלים.

אנו נשתף פעולה בהנחיית תיכנון במיסגרת מדיניות זו.

בברכה רב,
אהרון תמיר
מהנדס העיר

העתקים: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר י. מרדכי - יו"ר התאחדות הקבלנים
גב' א. ברזקי - ס/מהנדס העיר

(2)
ירושלים
חפציבה

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, ז' בסיוון התשנ"א
20 במאי 1991

לכבוד
מר אהוד תייר
מהנדס עירית ירושלים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית מגדלים בגילה - חב' חפציבה

משרדנו מעונין שחב' חפציבה תפעיל בגילה 2 בניינים מתוך חמשת הבניינים שאושרו לבניה להשכרה כהוסטלים.

אבקשך לשקול ברוח חיובית את בקשתנו.

המחוז קיבל הנחיות לבדוק את התאמת התכנון בהתאם לסיכום חב' חפציבה עם שר הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

[illegible]
המנהל הכללי (נפועל)

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר י. מרדכי - יו"ר התאחדות הקבלנים



קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

חפציבה
HEFTSIBA

כ״א סיוון תשנ״א
3 ביוני 1991

לכבוד
**גב׳ רינה זמיר**
מנהלת מחוז ירושלים של משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23, ירושלים
ג.נ.,

**הנדון: בניית 5 מגדלים בגילה**

1. בפגישה מיום 27/2/91 עם שר הבינוי והשיכון, מנכ״ל המשרד, הנהלת המחוז, ונציגי חברתנו סוכם כי חברתנו תבצע את בניית חמשת המגדלים במסגרת בניה להשכרה כאשר שני מגדלים מתוך החמישה יתוכננו כהוסטלים.
2. בישיבה מיום 15/5/91 עם מנכ״ל משרד הבינוי והשיכון סוכם פעם נוספת למסור את ביצוע הבניה של חמשת המגדלים באמצעות חברתנו כבניה להשכרה לפי תנאי משהב״ש, כאשר שנים מתוך המגדלים יופעלו כהוסטלים. עוד סוכם כי המנכ״ל יוציא מכתב לעיריה להפעיל שני מגדלים כהוסטלים. ואכן ביום 20/5/91 הוציא מנכ״ל משהב״ש מכתב למהנדס העיר ירושלים בהתאם לאמור לעיל.

לוט העתק המכתב.

לאור האמור לעיל נודה לך אם תנחי את אנשי המחוז בטיפול בהקצאת השטחים נשוא הבנינים לחברתנו, ובתאום התכנון בין מחלקות התכנון שלכם, ושלנו.

**ב כ ב ו ד ר ב ,**
**בועז יגנה**
**״חפציבה״ - חברה לבנין**
**עבודות ופיתוח בע״מ**

**העתק: 1. מר א. בר מנכ״ל משהב״ש**
**2. מנכ״ל אגף נכסים ובינוי משהב״ש**
**3. מר ל. קוקוש מנהל המחלקה הטכנית, מחוז ירושלים**

**לוט: 1. פרוטוקול ישיבה עם שר הבינוי והשיכון**
**2. פרוטוקול ישיבה עם מנכ״ל משהב״ש**
**3. מכתב מנכ״ל משהב״ש למהנדס העיר**

2/זמ/כאן

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע״מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY L T D.
רח׳ יפו 234 ירושלים 234 JAFFA RD. JERUSALEM ISRAEL 94383
טל׳: 02-388878 :Tel פקס: 02-387960 :FAX

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ב באדר תשנ"א
27 פברואר 1991

## דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: חברת חפציבה

**נוכחים:**

מר מרדכי יונה, יו"ר התאחדות הקבלנים
מר בן נון
מר אלי נטף
מר זלמן עינב
מר אורי שושני, מנהל המינהל לתכנון והנדסה
מר אריאל לוין, מנהל אגף נכסים ודיור
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משב"ש
גב' רינה זמיר, ט/מנהל מחוז ירושלים, משב"ש

**סוכם:**

1. כללי:
הפעלת הבניה של החברה בשנת 1990: 125 יח"ד מתוך 877 שהוקצו.
החברה נתבקשה להפעיל לאלתר את יתרת יחידות הדיור. הפעלת הבניה ועמידה בלו"ז תהווה בסיס להתקשרויות בעתיד.

2. מעלה אדומים:
החברה תוכל לנהל מו"מ על 1000 יח"ד בשלב 06 במעלה אדומים נמסר לחברה כי המועצה המקומית תקבל הרשאה לתכנון המרכז (שלב 09).
המועצה המקומית היא שתתקשר עם החברות המפעילות.

3. שועפט:
החברה תוכל להשתתף במכרזים שיוצעו לחברות משכנות.

4. מגדלים הגילה:
החברה מרהשת לדיון עם המשרד הרלוונטי בהריסה של מבני מגורים.
בשלב זה מתוכננים שני מגדלים כהוסטלים.
מחוז ירושלים יבחן בקשת החברה לצורך ביצועה.

5. ברום אשקלון:
החברה תוכל לנהל מו"מ על 1000 יח"ד לאחר השלמת התכנון.

6. קרני חטין:
החברה תעביר לשר מפה עם בעלויות ותוכנית בניה, וזאת לצורך קידום בנית מגורים באתר.

לשכת שר הבינוי והשיכון

7. מפעל רסטורים בשורונה:
החברה תפעל מיידית עם היועצת המשפטית לחתימת חוזה רב שנתי של מפעלים טרומיים.

8. נתניה - שכונות ותיקים
משב"ש יבחן דרכים לסייע בפיתוח בגלל מצבה הנחות של שכונת הותיקים.

9. נתניה - עמליה
האתר יוקצה במכרזים.

10. בנית מאות יח"ד מעל התחנה המרכזית בתל-אביב
החברה תכין מכתב לראש עיריית תל אביב לחתימת השר כדי לקדם את בנית הדירות.

11. רשתנה הניה להשכרה
החברה תוכל להשתתף במכרזים של מינהל מקרקעי ישראל.

12. השר גילה עניין בנושא גיוס מימון זה לבניה למגורים והחברה תגיש לו מסמך בנושא.

13. בקשת החברה לקבלת אתר לבניה באילת מושהית עד להחלטה שתנבע מו"מ עם חברות אחרות.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

עותקים:
כל הנוכחים
הרב רביץ, סגן השר
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש

* סיכום דיון זה מבטל סיכום דיון קודם בנושא *

אין פרטקולים



**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ז' בסיוון התשנ"א
20 במאי 1991

<u>סיכום ישיבה מיום 15.5.91 עם חברות יונה מרדכי</u>

משתתפים: א. בר, י. אסף - משהב"ש

י. מרדכי, ס. דתוקי, ב. מרדכי, א. נטף

1. סקירת יונה מרדכי באשר לפעילות חב' תפציבה במחוז ירושלים וחב' מרל"ז ביתר חלקי הארץ.

2. המשרד יקיים את כל הסיכומים עם החב' אלא אם לחלק מהסיכומים אין אסמכתאות ונתקבלו לא על פי הנהלים.

3. המשרד מעודד תעוש באתר (1,000 יח"ד). המו"מ יהיה עם חב' משכנות קבלניות ולא יזמיות. החברות יחוייבו להמציא אישור מרואה חשבון החברה בו יפורט שערך הציוד לאתר המתועש - לא יפחת מ - 2 מליון $.

   הקצאת הקרקע תהיה בדרך של מו"מ כאשר בנהלים שיפורסמו בקרוב יפורטו מנות ההפעלה.

4. <u>מעלה אדומים E 1 או 06</u>

   הנושא יבדק ותשובה תנתן ע"י החברה.

5. <u>מגדלים בגילה</u> - א. בניה להשכרה לפי תנאי משהב"ש.
   ב. המנכ"ל יוציא מכתב לעיריה ברוח הסיכום עם חשר להפעיל 2 מגדלים כהוסטלים.

6. <u>אשקלון</u> - חב' תפציבה תתן תשובה תוך מספר ימים לגבי הצעת המנכ"ל להפעלה ללא תמריצים וללא התחיבות רכישה (האתר לא יכלל בפרוגרמה).

7. <u>רסקו-מבט</u> - החברה תוכל לחתום על חוזה על מלא היקף היצור. לגבי המנות האחרים והמועדים יסוכם בהתאם לנהלים הקיימים.

8. <u>תל אביב - התחנה מרכזית</u>

   הצעת מר יונה מרדכי לבנות בניה להשכרה מעל התחנה המרכזית מקובלת על המנכ"ל. נוסח מכתב ההמלצה לחתימת המנכ"ל יועבר ללשכה ע"י מר יונה דוד בימים הקרובים.



קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

9. <u>פסגת זאב - 300 יח"ד</u>

חב' חפציבה תעביר למנכ"ל פרטים + מסמכים על מנת לבדוק את הנושא עם המחוז.

10. י. אסף יתאם סיור באתר התחנה המרכזית באחד מימי חמישי הקרובים על מנת לעמוד מקרוב גם על הכשרת העובדים הישראלים המתקיימת במקום.

11. המנכ"ל ינחה את מחוז ירושלים לגבי התאמת התכנון באתרי המחוז לבניה המתועשת שהמשרד מעודד.

רשם: י. אסף - עוזר למנכ"ל



קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, ז' בסיוון התשנ"א
20 במאי 1991

לכבוד
מר אהוד תייר
מהנדס עירית ירושלים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית מגדלים בגילה - חב' חפציבה

משרדנו מעונין שחב' חפציבה תפעיל בגילה 2 בניינים מתוך חמשת הבניינים שאושרו לבניה להשכרה כהוסטלים.

אבקשך לשקול ברוח חיובית את בקשתנו.

המחוז קיבל הנחיות לבדוק את התאמת התכנון בהתאם לסיכום חב' חפציבה עם שר הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי (בפועל)

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר י. מרדכי - יו"ר התאחדות הקבלנים



קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מעמדת ביון

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ז בשבט תשנ"ב
22 בינו' 1992

**דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון**

הנושא: **פרוייקט לזוגות צעירים - מבשרת ציון**

**נוכחים:**

הרב אברהם רביץ, סגן השר
מר אריה מועלם, יו"ר העמותה
מר מיקי ורדי, מנהל ממ"י
מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש

**סוכם:**

1. תכונס ועדת המחירים, אשר בראשותו של הרב אברהם רביץ סגן שר הבינוי והשיכון, פעם נוספת תוך הצגת כל ההיבטים בנושא על מנת לקבל אישור הועדה וזאת אך ורק ל - 39 המגרשים בתוכנית א'.
שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון, החליט להציג בפני הועדה את הנושא.

2. לגבי יתרת הפרוייקט הכוללת מגרשים גדולים - ממ"י יפעל עם המועצה המקומית לצמצום שטחי הקרקע וזכויות הבניה או לחילופין לאתר קרקע אחרת במבשרת ירושלים למען הזוגות הצעירים.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

**העתק:** כל הנוכחים
מר משה אדרי, מנהל מחוז ירושלים, ממ"י

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, יב' תמוז תשנ"א
24 יוני 1991

**סיכום דיון עם אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון**
**נושא: <u>זוגות צעירים במבשרת ציון</u>**

נוכחים: ישראל שוורץ - מנהל אגף איכלוס
משה אדרי - מנהל מחוז ירושלים ממ"י
אילן חדד - מנכ"ל ערים
יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
אריה מועלם
דוד לוי

סוכם:

1. מתן הלוואות מקום לזוגות צעירים - זכאים בני המקום באחריות מנהל אגף איכלוס.

2. מחיר הקרקע - יקבע מחיר מינימום על-ידי ועדת מחירים באחריות סגן השר.

3. תוקצה קרקע לזוגות צעירים - בני הישוב לבנה ביתך (בשכונה ה'-ו') באחריות מנהל מחוז ירושלים במינהל מקרקעי ישראל.

4. נושא תשתיות העל בשכונות ה'-ו' במבשרת יסוכם בין המינהל לחברת "ערים" בפגישה עם השר.



רשם: איתן כהן
יועץ השר

העתק: מנכ"ל המשרד
כל המשתתפים

המועצה המקומית מבשרת-ציון

דואר מעוז ציון



י"ב תמוז תשנ"א
23 ביוני 1991

לכבוד

מר אריה בר
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
מזרח י-ם הקריה
ירושלים

נכבדי,

הנדון: המועצה המקומית מבשרת ציון

אני מתכבד להודיעך כי בימים אלו מוניתי לתפקיד יו"ר הועדה הקרואה של מבשרת ציון במקומו של מר יהושע כהנא שפרש.

תפקיד זה, אני ממלא לפי בקשת הנהלת משרד הפנים, בנוסף לתפקידי כמנכ"ל המרכז הישראלי למדיניות מוניציפלית שאותו אמשיך לנהל כבעבר.

עם השלמת הכרת הצרכים והיעדים של מבשרת-ציון וקביעת סידרי העדיפות, אפנה אליכם לשיחת הכרות והצגת הנושאים הרלוונטיים.

אודה לכם בינתיים אם תרשמו בפניכם השינוי בניהול הרשות, לשם העברת מידע ופניות שוטפות.

אני מודה מראש על שיתוף הפעולה.

בברכה,

עמיחי בן דרור
יו"ר הועדה הקרואה

העתק: אלי סויסה - הממונה על המחוז, משרד הפנים, ירושלים

טלפונים: המשרד במעוז ציון 02-342991-2-3 במבשרת ירושלים 02-341296 ת.ד. 3556 מיקוד 90805 פקס. 02-344867

חפציבה
HEFTSIBA

כ"א סיוון תשנ"א

3 ביוני 1991

לכבוד
מר א. בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

נ.נ.,

**הנדון: מעלה אדומים -1000 יחידות דיור - מתחם 06**

1. חברתנו ביקשה להקצות לה 1000 יחידות דיור במעלה אדומים, ובקשה זו אושרה על ידי כבוד השר ועל ידי המנכ"ל בישיבות מיום 27/2/91 ומיום 15/5/91. חברתנו היתה אמורה להודיע עפ"י הסיכום עם מנכ"ל המשרד מיום 15/5/91 באיזה מיתחם היא מבקשת את ההקצאה - במתחם 1 או 06.

2. חברתנו מתכבדת להודיע כי היא מבקשת את ההקצאה במתחם 06.

3. נמסר לנו כי מתחם 06 כולל למעלה מ-2000 יחידות דיור. חברתנו מבקשת להתחיל בבצוע התכנון של המתחם מוקדם ככל האפשר על מנת להתאים את התכנון לשיטת הביצוע.

4. נודה לכם על כן, אם נוזמן לישיבה עמכם על מנת לאתר את המיקום של היחידות שיוקצו לנו על מנת שנוכל לתאם את התכנון כאמור.

**ב כ ב ו ד  ר ב ,**

**בועז יונה - "חפציבה"**

**חברה לבנין עבודות ופיתוח בע"מ**

**העתק: מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית**

2/בר/כאן

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY L T D.
רח' יפו 234 ירושלים 94383 234 JAFFA RD. JERUSALEM ISRAEL
טל': 02-388878 :Tel פקס: 02-387960 :FAX

חפציבה
HEFTSIBA

כ"א סיוון תשנ"א

3 ביוני 1991

לכבוד

**מר א. בר**

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

ירושלים

א.נ.,

**הנדון: פסגת זאב - הקצאת 300 יחידות דיור**

**סמוכין: פרוטוקול ישיבה מיום 15/5/91**

בהמשך לפגישה שבסמוכין מתכבדת חברתנו להמציא הפרטים והמסמכים הקשורים להתחייבות משהב"ש להקצות לחברתנו כ-300 יחידות דיור בפסגת זאב (מעבר להקצאות הרגילות).

**א. רקע :**

1. במסגרת תכניות משהב"ש לבניה בפסגת זאב דרום, ביקש משרדכם מחברתנו להתחיל בבניה באתר זה, עוד לפני שהסתיימו עבודות הפיתוח ולפני שכל חברה אחרת החלה בביצוע עבודות כלשהן. כאמור למשהב"ש היה אינטרס גדול שיחלו העבודות באתר זה.

2. חברתנו נענתה לבקשת המשרד, וקיבלה על עצמה לבנות למעלה מ-110 יחידות דיור. ואכן חברתנו, במאמץ רב ובתנאים קשים, היתה הראשונה, שהחלה בבניה באתר, הרבה לפני כל החברות האחרות. חברתנו היתה גם הראשונה לאכלס את יחידות הדיור באתר.

3. נציין כי בפגישה שהיתה לנציגי החברות המשכנות עם מנכ"ל משהב"ש בקשר עם חלוקת הקרקעות במתחם לחברות,

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY L T D.
רח' יפו 234 ירושלים 94383 234 JAFFA RD. JERUSALEM ISRAEL
טל': 02-388878 :Tel פקס: 02-387960 :FAX

חפציבה
HEFTSIBA

הדגיש המנכ"ל כי החברה שתתחיל ראשונה בבניה באתר תפוצה בהתאם. כאמור לעיל חברתנו היתה הראשונה והחלוצה לבניה באתר.

4. לאור המפורט לעיל ביקשה החברה מהמשרד להקצות לה בזמנו כ-300 יחידות נוספות באתר חדש שייפתח על ידי המשרד בפסגת זאב.

ב. הסיכום :

1. ביום 3/7/89 התקיימה פגישה עם מנכ"ל משהב"ש מר ע. אונגר. באותה פגישה סוכם שהמשרד אכן ייענה לבקשת החברה ויקצה את היחידות המבוקשות באתר חדש שייפתח בפסגת זאב עוד בשנת 1989. עוד סוכם כי אם המשרד יקבל בחזרה לטפולו את הקרקע בפסגת זאב שנמסרה לארגון הקבלנים יוקצה חלק לחברתנו.

2. בפרוטוקול שיצא על ידי המשרד מהישיבה הנ"ל נכתב בטעות כי המדובר בהקצאת 150-200 יחידות דיור. במכתב ששלחה החברה למשהב"ש ביום 5/8/89 נתבקש תיקון הפרוטוקול. לוט הפרוטוקול ובקשת התיקון.

ג. המצב הנוכחי :

1. חברתנו פנתה פעמים רבות למשרדכם בבקשה לממש את הסיכומים עם משרדכם, אולם עד היום לא נענתה. חברתנו אומנם קיבלה הקצאה בפסגת זאב מזרח אולם זאת במסגרת הרגילה של ההקצאות שנעשו לכל החברות.

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY L T D.
רח' יפו 234 ירושלים 94383 234 JAFFA RD. JERUSALEM ISRAEL
טל': 02-388878 :Tel פקס: 02-387960 :FAX

חפציבה
HEFTSIBA

2. עד לאחרונה היו מוקפאים (מסיבות ארכאולוגיה) בפסגת זאב מזרח בתב"ע 3603 חלקות מס' 20, 21, 22 לבנית 174 יחידות דיור. חלקות אלה משוחררות עתה להקצאה, ובמסגרת התחייבות משרדכם כאמור אנו מבקשים לאשר ההקצאה לחברתנו.

ד. **הבקשה :**

לאור המפורט לעיל נבקש לאשר לחברתנו הקצאת חלקות 20, 21, 22, בתב"ע3603 לבנית 174 יחידות חדיור.

**בכבוד רב,**

**בועז יונה**
**"חפציבה" - חברה לבנין**
**עבודות ופיתוח בע"מ**

העתק: גב' רינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים
מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
לוט: ההתכתבות
2/פס/כאן

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY L.T.D.
רח' יפו 234 ירושלים 94383 234 JAFFA RD. JERUSALEM ISRAEL
טל': 02-388878 :Tel פקס: 02-387960 :FAX

סחלוקה
משרד השיכון

# משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

חפציבה בע"מ
דאר נכנס
30-08-1989
6772

תאריך: יב'באב תשמ"ט
13 באוגוסט 1989

מספר: שצר18

**סכום דברים מישיבה עם חברת חפציבה אצל מנכ"ל משב"ש בתאריך 3.7.89**
השתתפו: ע. אונגר, א. יונה, ס. דהוקי, ש. צימרמן

1. **כ ל ל י**

משרד הבינוי והשכון יסכים לכלול במסגרת הפרוגרמה בנייה שתוצע על-ידי החברה על קרקעות פרטיות שתתאים לתנאי פרוגרמה המשרד. המשרד יתן סיוע מוגבר לבנייה זו.

2. **בסגת זאב מערב**

2.1 המשרד יקצה לחברה כ-150-200 מהדירות באתר חדש שייפתח בפסגת זאב עוד בשנה זו.

2.2 במידה והמשרד יקבל בחזרה לטפולו את הקרקע בפסגת זאב שנמסרה לארגון הקבלנים יוקצה חלק לחברת חפציבה.

3. **שטח כרמי**

שו"פ קבלה אורכה לטפול בפרויקט עד ל- 15.9.89.
לאחר תאריך זה תועבר הקרקע לטפול חפציבה.

4. **גילה - שטח ה/3**

החברה בקשה לקבל לתכנון ובצוע אתר זה.
לפי התכנון האתר מיועד לבנה-ביתך.

5. **תלפיות מזרח**

החברה בקשה לקבל לטפולה את הבנייה בשטח שמתחת לבניית מ. אביב.
הובהר כי ניתנה הבטחה למ. אביב לשטח זה.
במידה וחברה זו לא תעמוד בלוח הזמנים יועבר השטח לחברת חפציבה.

6. **נוה יעקב**

המשרד הבהיר כי ניתן להתחיל בבנייה אין סיוע מיוחד ומוגבר באתר זה.

רשמה: ש. צימרמן

העתק: ש. כרן

אין פרוטוקולים

ירושלים, 5.9.89
מספרנו: פ/7/607

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ,

הנדון: פרוטוקול מפגישה שהתקימה במשרדך בתאריך 3.7.89

הננו מוצאים לנכון להפנות את תשומת ליבך לכך שהפורטוקול שהתקבל במשרדנו בתאריך 30/8/89 (כחודשים לאחר הפגישה בפועל) אינו תואם לעניות דעתינו את הסיכום.

הסעיפים הרלבנטיים הם:

פסגת זאב מערב:

א. סוכם כי יוקצו כ-300 יחידות דיור בשכונה החדשה ולא כפי שמופיע בפרוטוקול.

ב. שטח-כרמי אנו נימצאים היום ב-4.9.89 ונודה לכם אם תורו לנו כיצד ליישם את הסיכום.

בכבוד רב,

איל יונה

העתק: שרה צימרמן -
שמריהו כהן -
סימה דהוקי - כאן

לתיק 13 בדצמבר ותשמ
מעשיקב הנשיאן

ירושלים, 6.4.89
מספרנו: 152:89

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד השיכון
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: פיקגת זאב - מערב

בהמשך לבקשות בעבר בהם ביקשנו לקבל עוד מספר יחידות דיור באתר, אנו פונים ומבקשים להזכירכם כי עד כה לא נענינו לבקשתנו. כמו כן לא קבילנו עד עתה תשובה לגבי ה250 יח"ד שדובר עליהם בעבר.

אנא, תשובתכם בהקדם.

בברכה,

דהוקי סימה

העתק:
אייל יונה - כאן

איק פיצוח
אסרד א. פ

ירושלים, 8.11.89
מספרנו: ק/10/882

לכבוד
מר קלמן סופרין
משרד הפיקוח
פיסגת זאב

א.נ,

הנדון: פתיחת אתר נוסף - פיסגת זאב מערב

בהתאם לסיכום מישיבה שהתקימה עם המנכ"ל, ובהמשך לפגישה שנערכה במשרדך, ובה ביקשתני לאתר כ-300 יחידות בשכונה חדשה.

סוכם כי ישלח אלי החומר המתאים הן של פיסגת זאב צפון והן של ראס עמר.

בשיחה נוספת שקימתי היום עם מר שמריהו הובהר שנית כי מדובר בתוכנית מס' 3601.

אודה לכם באם נקבל בהקדם החומר המתאים על מנת שנוכל לקדם הטיפול בנדון.

ב ב ר כ ה

דהוקי סימה
מנהלת אגף תכנון
רישוי ופרוגרמות

העתק: מר זכי רוזנס - ב.ס.ר מהנדסים
מר א"כ יונה - חפציבה

ירושלים
מפקיד

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, ז' בסיוון התשנ"א
20 במאי 1991

לכבוד
מר אהוד תייר
מהנדס עירית ירושלים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בניית מגדלים בגילה - חב' תפציבה

משרדנו מעונין שחב' תפציבה תפעיל בגילה 2 בניינים מתוך חמשת הבניינים שאושרו לבניה להשכרה כהוסטלים.

אבקשך לשקול ברוח חיובית את בקשתנו.

המחוז קיבל הנחיות לבדוק את התאמת התכנון בהתאם לסיכום חב' תפציבה עם שר הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,

אהרן נר
המנהל הכללי (בפועל)

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר י. מרדכי - יו"ר התאחדות הקבלנים



קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:ח' אייר תשנ"א
22 באפריל 1991

סמננו:גילצ

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל המחוזי
25 -04- 1991
ירושלים

לכבוד
ועד רח' שמיר
שכונת גילה
ת.ד. 8023
ירושלים 91080

אדונים נכבדים,

הנדון: גן ציבורי

פניתכם למנכ"ל משהב"ש מיום 21.3.91 הועברה אלינו למתן תשובה. במקביל הועברה אלינו פנייתו של מר פוקס שנכתבה מטעמכם, אל מר יוסף חכם מעירית ירושלים.

בנוסף לתשובותו של מר א. אולניק, שנשלחה למר פוקס, אוכל רק להוסיף, כי בשלב זה אין בידינו התקציב הדרוש לביצוע העבודות המתוכננות לפיתוח הגן הציבורי.

בכבוד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל (פניית ועד רח' שמיר ללא מספר)
מר א. אולניק - מנהל פרויקט גילה.

---

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

נשלח לרשות איתן
תשובה
24.9.91

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
דוא"ר נכנס
1991

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

☐ **למעקב**

לצלם לדן ולשלוח תשובה מאוחרת לשאול ולאדר

**תאריך** 3.3.91

**אל:** ריקי זמיר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
28-03-1991
דואר נכנס

**א.נ.,**

**המדון:** הרכב

**לוטה מכתבו של** עו"ד מ. שחיר **במדון.**

☐ **אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.**

☒ **אנא השב תשובתך ישירות לפונה.**

**העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.**

**בברכה**

כל אולי

**עוזר המנכ"ל**

21/3/91

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26 -03- 1991
ירושלים

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנהל משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה
מזרח ירושלים

א.נ.,

בחוברת גילה בניה עצמית שהוציא על ידי מנהל מקרקעי ישראל, שיכון ופיתוח לישראל ומשרד הבינוי והשיכון מופיעה מפת הפיתוח של האיזור (צילום מצורף).

אנחנו דיירי רח' שמיר רוצים לדעת על מי מוטלת חובת ביצוע פיתוח הגינה הציבורית. המדובר בתוכנית בניין עיר מס' 2506 שינוי 1/78 לתוכנית 1905.

מצפים לתשובתך העניינית.

**שכונת גילה**
**ועד רחוב שמיר**
**ת.ד. 8023 ירושלים 91080**

בכבוד רב
ועד רח' שמיר
שכ' גילה
ת.ד. 8023
ירושלים 91080

---- קיר תומך

**משרד הבינוי והשיכון** ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 26.3

אל: רינה צמיר

א.נ.,

הנדון: הרצה

לוטה מכתבו של ד"ר ח' שמיר בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

כן איתי

עוזר המנכ"ל

21/3/91



לכבוד
מר עמיקם אורן
מנהל משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה
מזרח ירושלים
---
א.נ.,

בחוברת גילה בניה עצמית שהוציא על ידי מנהל מקרקעי ישראל, שיכון ופיתוח לישראל ומשרד הבינוי והשיכון מופיעה מפת הפיתוח של האיזור (צילום מצורף).

אנחנו דיירי רח' שמיר רוצים לדעת על מי מוטלת חובת ביצוע פיתוח הגינה הציבורית. המדובר בתוכנית בניין עיר מס' 2506 שינוי 1/78 לתוכנית 1905.

מצפים לתשובתך העניינית.

**שכונת גילה**
**ועד רחוב שמיר**
**ת.ד. 8023 ירושלים 91080**

בכבוד רב

ועד רח' שמיר
שכ' גילה
ת.ד. 8023
ירושלים 91080

ירינה לאר

פ ר ק
בית כנסת
גן ילדים
בניה עצמאית
גינה צבורית
שטח גיתות צבורי
אזור מסחרי
כביש
קיר תומך

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ' באדר ב' התשנ"ב
25 במרץ 1992
סימוכין מימ6152

אל כל דואר

לכבוד
מר הרצל בן אהרון
נבעת המייסדים
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: דחיית פגישה

בשל סיבות בלתי צפויות הנני להודיעך כי הפגישה שהיתה מיועדת לדון נבעית מעלה אדומים נדחתה, ועל מועד חדש נודיעך.

בכבוד רב,
יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:כז' באדר א' תשנ"ב
2 במרץ 1992
סמננו: מרץ6

אל:
לשכת המנכ"ל

הנדון: המלצתכם לממ"י לתת הרשאה לתכנון בנה ביתך באתר 06.
פניתכם מס' 1390 מיום 16.2.92

1. עמדתנו חיובית.

2. הנושא יובא לאישור ועדת הקצאות בד בבד עם ההמלצות לגבי אתר 06 כולו ושלביות הפעלתו.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04 -3- 1992
מס' 3906

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 16/6/92

מס' פניה: 1390

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

אה הנה בעוה

ועדת עוזיל יהב

דמוקל!

א.ג.נ.,

הנדון: הלוה לעוזי לגת בהתאם לחוזה הנ"ל בתוקף לתיקון

לוטה מכתבו של בני הפרבל

מתאריך 9/6/92.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף. + חוות דעת

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

**משרד הבינוי והשיכון**

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 16/8/92

מס' פניה: 13910

לכבוד

[illegible]

[illegible]

אג.ג,

הנדון: [illegible]

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום 9/1/92 הועבר לבדיקה.

עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

[illegible]

ע/המנהל הכללי

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת ראש העיר

ה' באדר א' תשנ"ב
9 בפברואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C/J 73

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המלצתכם למ.מ.י לתת הרשאה לתכנון בנה ביתך באתר 06 לעירית מעלה אדומים

במתחם 06 מתוכננים 71 מגרשים לבנה ביתך.
עירית מעלה אדומים מעוניינת לפתח ולשווק את המגרשים בכוחות עצמה כדוגמאת הערים אשדוד, אשקלון ואחרות.

הפיתוח שיבוצע ע"י העיריה או באמצעות החברה הכלכלית שלנו יהיה באיכות טובה יותר מאשר בחברות פיתוח אחרות והמגרשים ישווקו במחירים סבירים.

החתום מטה משמש כיו"ר החברה הכלכלית וממונה על מחלקת ההנדסה.
לצוות הטכני המשותף של מח' ההנדסה ושל החברה הכלכלית היכולת והידע לפתח את המגרשים הנ"ל.

אשר על כן, אודה לך באם תמליץ למ.מ.י להקצות לנו את הקרקע במסגרת בנה ביתך.

בכבוד רב,

בני בשראל
מ"מ ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13 -2- 1992
דואר נכנס
מס' 3132 תיק מיון

העתק: מר עמוס טרטמן ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

פ י ת ו ח ו פ ר ו י י ק ט י ם

כ"ה באדר ב תשנ"ב
30 במרץ 1992
I-P.C 153

לכבוד
מר חיים פיאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור
משהב"ש - משרד ראשי
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

אדון נכבד,

הנדון: מתחם 06

מכתבך לראש העיר, מר בני כשריאל, מס' תפ 1 מיום 19.3.92 הועבר לטיפולי.

על דעת ראש העיר, הנני להודיעך כי עמדתנו המתבססת על נסיון העבר הלא רחוק, לא משתנה.
לנוחיותך מצ"ב צילום מספר דפים מתוך פסק דין, אחד מיני רבים במשפטים שהיו בין דיירי העיר לחברות המשכנות הטרומיות.

לצערנו, הרב חלק מהתביעות נמחקו מאחר והחברות פסקו מלהתקיים והדיירים נשארו עם הליקויים ללא סיוע מכל גורם ממלכתי אשר הכניס החברות לבניה במעלה אדומים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
06 -4- 1992
דואר נכנס
מס' 5870 תיק

2/..

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית
מעלה אדומים

זאת ועוד, בימים בהם המשרד במצוקה תקציבית ומעכב ביצוע עבודות, תשתית (ביוב, מים, כבישים) ועלול לגרום לעיכובים באיכלוס (אתר 03), וזאת בהעדר תקציבים, לא ברור לנו מדוע צריך לתת מענקים והתחייבויות לחברות הטרומיות, כאשר קיימות מספיק חברות קונבנציונליות המעוניינות לבנות במעלה אדומים ללא כל אותן הטבות והתחייבויות.

בכבוד רב,

יעקב אפרתי
מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר בני כשריאל - ראש העיר
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

בפני: כבי' השופט י' בזק

התובע: יהודה חסון

נגד

הנתבע: יובל גד בע"מ

**פסק-דין**

1. הנתבעת היא חברה קבלנית שהקימה בין השאר עשרה בניינים במעלה אדומים. חמישה מהם פונים לכוון צפון מערב וחשופים עקב כך לרוחות עזות תואות מכוון זה. הם גובלים בוואדי עמוק המשתרע עד לחרי ירושלים.

התביעות שלפני הן תביעות נפרדות של שלושה רוכשי דירות בבניינים אלה הקובלים על ליקויי בניה שונים.

2/.



בהסכמת הצדדים אוחד הדיון בשלוש תביעות אלו. עיקר הליקויים שבהם מדובר - חדירת רטיבות לדירה וחלונות פגומים שאינם מסוגלים לעמוד ברוחות החזקות המנשבות במקום בתדירות.

2. אדון תחילה בתביעתו של הת' יהודה חסון. בתאריך 26.5.81 נחתם הסכם בין הת' והנ' שהיא חברה קבלנית לבנין, לרכישת דירה בת 3 חדרים, במעלה אדומים. טענת התובע היא כי הדירה נמסרה לו באחור של כחצי שנה (במרץ 1983 במקום באוק' 1982), וכן כי נתגלו בדירה ליקויי בניה שונים, דבר שהצריך תקונים חוזרים ונשנים שנעשו ע"י הנ' בצורה בלתי מקצועית. כך למשל תיקנה הנתבעת סדקים בחקרה אך כעבור זמן קצר בלבד נפתחו הסדקים מחדש וחלקים שלמים של טיח נפלו לארץ. נוסף לכך קיימות בדירה בעיות רטיבות קשות, בעיקר בחלונות המערביים של הדירה, עד כדי כך שיש צורך להניף את התריסים כדי למנוע חדירת מים לחדרים אלו. הת' מבקש לחייב את הנ' לשלם לו פיצויים על עגמת נפש וצער וכן לשלם לו את הוצאות תקון הליקויים.

בהסכמת הצדדים מינה בית המשפט לגבי דירה זו מומחה ניישרלי, את המהנדס מר דוד צוקר. המומחה ביקר במקום ומסר חוות דעת ביום 2.4.86 והנ' קבלה על עצמה לבצע את התיקונים. בתאריך 16.10.86 ביקר המומחה שנית בדירה ביום גשם סוער ומצא שליקויים רבים עדיין לא תוקנו. ב-28.8.87 מסר המהנדס דו"ח סופי ובו עלות התקונים שלא תוקנו לפי המחיר שיעלה לנ' עצמה

3/.

(3), 85, 95. מול האות ד) בהיותה סותרת את תקנת הציבור. לא יעלה על הדעת שמוכר יפטור עצמו בצורה גורפת וכוללנית כ"כ מכל אחריות לנזק "ישיר ו/או עקיף" שיגרם לרוכש עקב ליקויים בדירה "ו/או עקב ביצוע או אי ביצוע תיקונים ע"י החברה". פטור כזה אינו משרת כל עניין ציבורי או מוסרי זולת עניינו האנוכי והבלתי מוצדק של המוכר לפטור עצמו מתוצאות מחדליו. ניתן היה להצדיק פטור מפיצוי עבור אי נוחיות סבירה שיגרם לרוכש הדירה במהלך תיקונים של ליקויים שניתן לצפותם מראש, ואולם הטעיף שלפנינו איננו מבחין בין אי נוחות סבירה לבין אי נוחיות בלתי סבירה, בין ליקויים שניתן לצפות להם במהלך עבודה תקין, לבין ליקויים שמקורם ברשלנות פושעת של המוכר, בין ליקויים קלים לבין ליקויים חמורים וכיו"ב. לפיכך נראה לי כי התנייה האמורה - כפי שהיא מנוסחת - בטלה בהיותה נוגדת את טובת הציבור.

יתכן מאוד שראותה מסקנה יכולתי להגיע על סמך סעיף 4א לחוק המכר (דירות) הקובע כי "כל דבר שבו היתקה הדירה שונה מן האמור במפרט או בתקנות בניה ("תקנת בניה" מוגדרת בחיק זה לפי משמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965) או בתקן רשמי יהיה - <u>על אף האמור בחוזה המכר</u> - בבחינת "אי התאמה" כמשמעותה בחוק המכר תשכ"ח - 1968. לפי סעיף 11 (ג) לחוק המכר "אי התאמה" היא (בין השאר) כאשר הנכס שנמסר אינו מתאים למה שהוסכם בין הצדדים. ואולם לאור הנימוקים





שהבאתי לעיל אינני מוצא צורך להכריע בשאלה זאת במסגרת התביעה שלפנינו.

6. אעבור איפוא לבחון מה אופי הנזק והסבל שנגרם לתובע ומה אופי הליקויים שהתגלו. כאמור לעיל, צפוי שיתגלו ליקויים כלשהם במהלך בנייה גם כאשר נעשית הבניה ברמה מקצועית נאותה. במקרה כזה, על רוכש הדירה להסתפק בתיקון הליקויים ועליו להשלים עם אי הנוחיות והסבל הכרוכים - במשך זמן סביר, ובמידה סבירה - עקב קיומו של הליקוי במהלך בתיקונו ע"י המוכר והוא לא יהיה זכאי לפיצוי כספי בקשר לכך גם ללא הוראה מפורשת בנידון בהסכם הרכישה.

בענייננו חלק מהליקויים הם כאלה שניתן לצפות להם, אך הלקם הם ליקויים חמורים אשר לא תוקנו למרות טיפולים חוזרים ונשנים, כך למשל קובע אינג' צוקר, המומחה שהתמנה ע"י בית המשפט, בדו"ח האחרון שלו מיום 28.7.87, שניתן לאחר שהנ' ניסתה לתקן את הליקויים שעליהם הצביע בדו"חות הקודמים שלו מיום 2.4.86 ו-14.10.86), כי בסלון יש שיפוע אשר מפריע לשימוש החדר ויש לפרק כ-17 מ"ר מרצפות(!) ולפלס את הרצפה. כמו-כן היה ליקוי חמור בחלונות ובתריסים שגרם לחדירת מים ורוחות והצטברות שלולית מים בחדרים ונזק לרהיטים. לקויים אלה לא תוקנו (בחלקם) עד היום!

2. גובה חלונות בחדר דיור נמוך מ-90 ס"מ ויש להתקין במקום מעקה כמתחייב מתקנה 3.92 ומתקן ישראלי 1142.

3. מעקה במשטח הבינים בחדר המדרגות בסמוך לדלת הכניסה לדירה בוצע בגובה של 67 ס"מ, בניגוד למינימום של 105 ס"מ המתחייב מתקן ישראלי 1142 ותקנה 3.46.

הדבר מהווה מיפגע בשיחותי.

אומדן כספי לתיקון הליקויים

| | |
|---|---|
| מיפרש: | 240 $ |
| בניה ושיח: | 480 $ |
| ריצוף וחרסינה: | 420 $ |
| אינסטלציה: | 530 $ |
| נגרות ואלומינים: | 1,020 $ |

36/.



| | |
|---|---|
| גג: | 220 $ |
| מעקות: | 180 $ |
| תיקון הנדסי: | 300 $ |

האומדן הכספי מתבסס על מחירים מקובלים בענף הבניה לעבודות בהיקף דומה ועל ספרות מקצועית מתאימה. למחירים יש להוסיף מע"מ.

המהנדס ברגמן מצביע על-כך ששלבי החריסים בחלון דירת בוניס הם באורך 140 ס"מ בניגוד למקסימום של 117 ס"מ המתחייב מהתקן וזה פוגם בתפקוד החריס. ב-23.3.87 הוא ביקר בדירת ומצא כתמי רטיבות וקילופי טיח בחומר אלסטי.

משעם הנ' ביקר במקום המהנדס סילבין הופמן. הוא מאשר חלק קטן מהליקויים שמצא המהנדס ברגמן ודוחה את היתר, לדבריו יעלה תיקון הליקויים 215 דולר.

גם בתביעה זאת אני נותן אמון בעדי התביעה ובמומחה מר ברגמן ואינני מקבל את חוות-הדעת של המהנדס הופמן שהעיד משעם הנ'.

37/.

# יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 18.3.92
מ - מא - 3110

כתב כמויות ואומדן מרכז ספורט מעלה אדומים

מרכז ספורט מעלה אדומים שלב א'

| מס' | סעיף | ת א ו ר | יח' | כמות | מחיר יח' | הסכום |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | פרק 01 - עבודות עפר כלליות | | | | |
| .1 | 51.2.220 | חפירה והציבה בשטח בסלע רך עד בינוני | מ"ק | 50,000.00 | 8.00 | 400,000 |
| .2 | 51.2.450 | מילוי עודפי חפירה להדוק רגיל (ללא בולדרים) בשכבות של 20 ס"מ | מ"ק | 20,000.00 | 2.00 | 40,000 |
| .3 | 51.2.520 | הידוק החפירה מעודפי מילוי לצפיפות של 98% בשכבות של 20 ס"מ (מבוקר) | מ"ק | 20,000.00 | 3.00 | 60,000 |
| | | סה"כ ל-1/92 | | | | 500,000 ש"ח |

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מעלה אדומים: 24/03/92
מ-מא-3115

מעלה אדומים

## חוזים עם קבלנים לעבודות המאפשרות אכלוס באתרים 03 ו-08

| מס | תאור העבודה | אתר | חוזה מס' | ערך החוזה ש"ח | קבלן זוכה | הערות |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 1. | תחנת שאיבה וקו סניקה | 03 | 33/47758/92 | 539,975 | יצאר | |
| 2. | קו מים "24 | 03 | 34/47702/92 | 294,000 | רז מהנדסים | |
| 3. | מיזוג אויר בית ספר 18 כיתות | 02 | 40/74799/91 | 395,480 | אלקטרה | |
| 4. | מעבירים תת קרקעיים 4 יח' | 03 | מכרז 507/92 | כ-1,000,000 | שומרוני סלע | |
| 5. | כביש מס' 1 סלילה , פתוח ונקוז | 08 | 324629/92 | כ-750,000 | ברוני משה | |
| 6. | בית ספר 12 כיתות - הגדלה | 02 | 40/73634/90 | 185,410 | סולל בונה | |
| 7. | גשר קרונית בין 02 - 04 הגדלה | 02-04 | 40/73987/90 | 57,757 | ס. זילברמן | |
| 8. | מרכז ספורט - עבודות עפר שלב א' | 04 | אין חוזה | 500,000 | | לפי אומדן יהל |
| | | | | | | |


תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

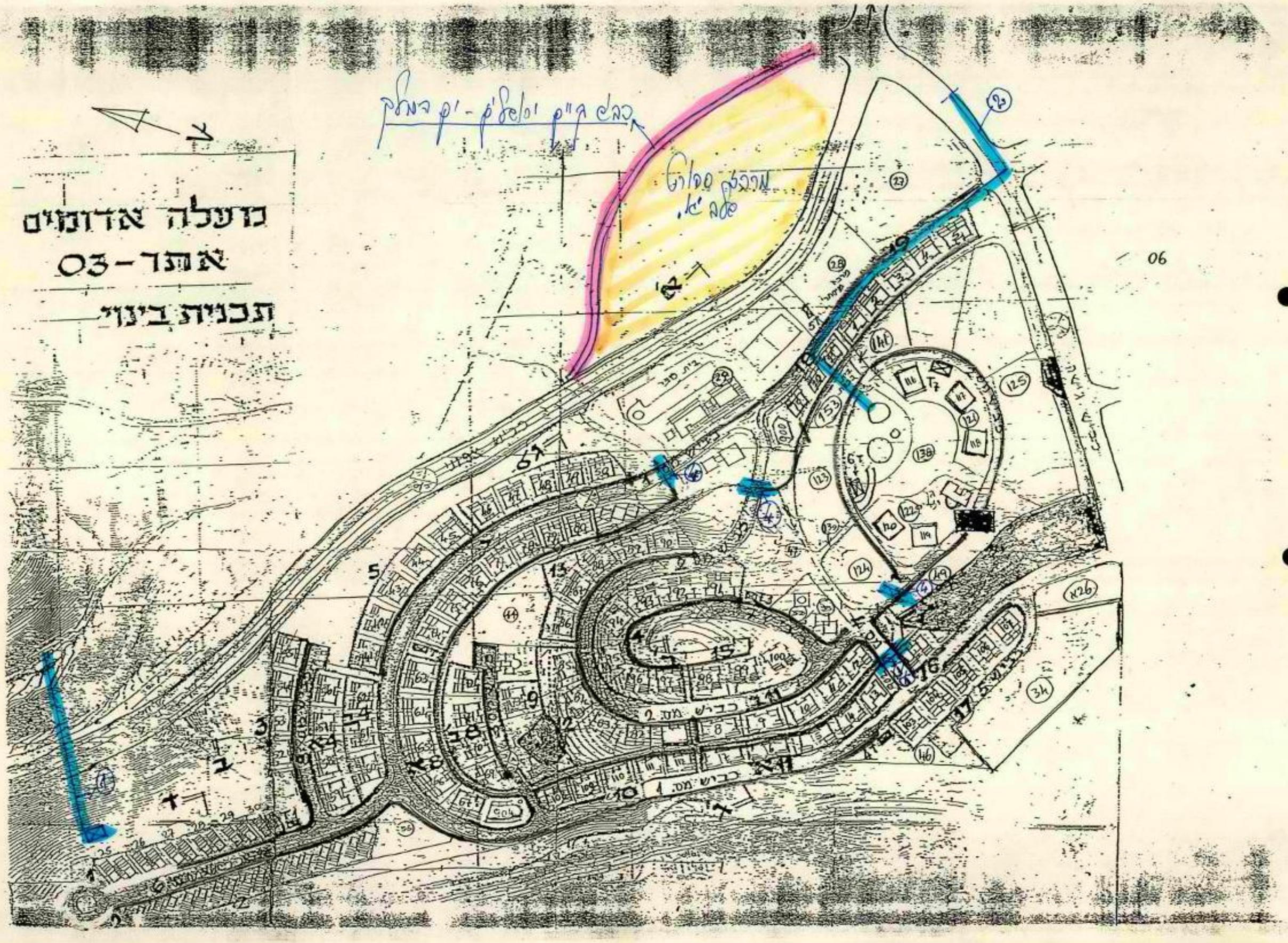
[illegible]

[illegible]

[illegible]

| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

# מעלה אדומים
# אתר-03
## תכנית בינוי



לאיר הדר.

לרעם שלום

מהקיר בשאלה ירושלים.

29/3

**KIBBUTZ HOTEL**
**KFAR GILADI**
KFAR GILADI 12210
PHONE: (0)6-941414-5
TELEX: 6610 GILAD IL
FAX: (0)6-940568

**בית הארחה**
**כפר גלעדי**
דאר כפר גלעדי 12210
טלפון: 5-(0)6-941414
טלקס: 6610 GILAD IL
פקס: (0)6-940568

חיים זקן - בנין והשקעות בע"מ קבלן מורשה לבניה ציבורית ופרטית. מספר רישוי 10977
Haim Zaken — Building Contractor Ltd.

תאריך: 09.03.92

לכבוד
מר חיים פיאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור
משרד השיכון
ירושלים.

א.נ.

הנדון: בניה במעלה אדומים אתר 06.

בהמשך למכתבו של מנכ"ל משרד השיכון מר אריה בר הנני פונה אליך לקבוע פגישה בהקשר לאתר הנ"ל.

מצורף מכתב פניה של המנכ"ל.

בברכה,
חברת חיים זקן בע"מ.

העתק: מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש.



רח' עוזיאל 75 ירושלים Uziel St. 75 Jerusalem 96423 טלפון 414406, Phone: 02-433664/5 פקס. Fax: 421357

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, ד' באדר א' התשנ"ב
9 במרץ 1992
סימוכין: מימ5970

לכבוד
מר חיים זקן
חברת "חיים זקן בע"מ"
רח' עוזיאל 75
ירושלים

שלום רב,

הנדון: **בניה במעלה אדומים**

בימים הקרובים יפעל משרדנו להוצאת מכרז לחברות משכנות הבונות במעלה-אדומים באתר 06.

הנך מתבקש להיות בקשר עם מר ח. פיאלקוף, מנהל אגף נכסים ודיור במשרדנו, בנושא זה.

חב' חיים זקן בע"מ
התקבל ע"י
תאריך 11-3-92
לטיפול

בכבוד רב,

אריה מר
המנהל הכללי

העתק: חיים פיאלקוף, מנהל אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

שוטף (מ"מ)

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, ד' באדר א' התשנ"ב
9 במרץ 1992
סימוכין: מימ5970

לכבוד
מר חיים זקן
חברת "חיים זקן בע"מ"
רח' עוזיאל 75
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בניה במעלה אדומים

בימים הקרובים יפעל משרדנו להוצאת מכרז לחברות משכנות הבונות במעלה-אדומים באתר 06.

הנך מתבקש להיות בקשר עם מר ח. פיאלקוף, מנהל אגף נכסים ודיור במשרדנו, בנושא זה.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: חיים פיאלקוף, מנהל אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 5 במרץ 1988

לכבוד
חברת הייב זקן בע"מ
עוזיאל 75
ירושלים

א"נ

הנדון: בנייה במעלה אדומים

בהמשך לסיכומים בינינו בע"פ הנני להעלות הנושאים המסוכמים בכתב:

החברה תבנה 96 יח"ד במעלה אדומים - אתר 08 במסגרת פרוגרמת הבנייה של המשרד לשנת 1988/9.

התפלגות הדירות: 36 יח"ד בבתים של 3 קומות
48 יח"ד בבית רב קומות
12 קוטג'יס.

חוזה מסגרת ייחתם בחודשים אפריל-מאי 1988.

המשרד יתחייב לרכוש 40% מהדירות.

במסגרת הרכישה הכללנה דירות בבתי קומות בנות 3 ו-4 חדרים.

הדירות תקלבנה מימון חלקי כפי שיהיה מקובל בעת התחלת הבנייה.

בכבוד רב,

ש. ציפרסן
מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: ש. כהן
ל. קוקוס
ר. סל
ש. קופיץ - מבשרת ציון ת.ד. 1060

שצ/רם

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת מ"מ ראש העיריה

ג' בשבט תשנ"ב
8 בינואר 1992
1-91 מ.ת.
616 P.C.H

לכבוד
ד"ר ח. פיאלקוב
מנהל אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון
הלל 23
ירושלים

גברת נכבדה/אדון נכבד,

הנדון: חב' חיים זקן - המלצת קרקע באתר 03 ובאתר 06 - מעלה אדומים

חב' חיים זקן קיבלה ממשרד הבינוי והשיכון הבטחה להקצאת קרקע לבניה באתר 09 (מצ"ל).

מאחר ומשרד הבינוי והשיכון נמצא בבניה של 1,000 יח"ד באתר 03 ומתכנן כ-2,000 יח"ד באתר 06 וכן יש בכוונתו לבנות אלפי יח"ד באתרים נוספים בעירנו, החליטו הנהלת המחוז ועירית מעלה אדומים ליעד את אתר 09 אך ורק לבנית העיריה, מוסדות ציבור ושטחים מסחריים (קניון).

אשר על כן, יוצא כי חב' חיים זקן לכאורה נפגעת מהחלטה זו.

מאחר והחברה בונה לשביעות רצונם של התושבים בעירנו ומוכרת כחברה רצינית ונאמנה, אנו חושבים כי מן הדין להקצות לה קרקע באתרים 03 ו-06 כפיצוי על ביטול ההקצאה באתר 09.

לתשובתכם החיובית אודה.

בכבוד רב,
בני בשריאל
מ"מ ראש העיריה

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העיריה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

חיים זקן - בנין והשקעות בע"מ קבלן מורשה לבניה ציבורית ופרטית. מספר רישוי 10977
Haim Zaken — Building Contractor Ltd.

הרקע
08

ירושלים 19.12.91

לכבוד
מר כני כשריאל
עירית מעלה אדומים
סגן ראש העיר

א.נ.,

הנדון: הקצאת קרקע חליפית - מעלה אדומים 08 , 09.\

מכתב זה נכתב אליך לאחר שיחות רבות ביננו.
אבקש להסב שוב את תשומת ליבך לנושאים הבאים:-

1) אתר מעלה אדומים 09 -

ראה מכתבים מיום 13.11.89, 11.12.89 ופרוטוקול ישיבה מתאריך 29.10.89.
באתר הנ"ל הוקצתה לנו קרקע לבניה. על סמך הקצאה זו השקיעה החברה משאבים רבים בתכנון האתר וניתוחי כדאיות כלכלית.

בינתיים נודע לנו באופן לא רשמי שהקרקע הועברה לעירית מעלה אדומים ואנו אבדנו את זכותינו לבניה.

2) אתר מעלה אדומים 08 -

ראה מכתב מיום 8/3/88.
באתר הנ"ל היינו אמורים לבנות בנין גבוה במסגרת הקצאה של משהב"ש במתחם 08.

גם כאן החברה השקיעה משאבים רבים לחינם לאחר החלטת משהב"ש להקפאת האתר.

נודע לנו, שוב באופן לא רשמי, על הכוונה להפוך את השטח לגינה ציבורית.

לאור כל האמור לעיל אבקש לשקול באופן חיובי מתן קרקע חליפית באחד האתרים הפעילים כיום בעיר מעלה אדומים.

אבקשך לקחת בחשבון את העלויות הרבות ועוגמת הנפש שנגרמה לנו עקב ביטול הפרוייקטים שצויינו לעיל.

רח' עוזיאל 75 ירושלים 96423 Uziel St. 75 Jerusalem טלפון 414406, 02-433664/5 Phone: פקס. 421357 Fax:

חיים זקן - בנין והשקעות בע"מ קבלן מורשה לבניה ציבורית ופרטית, מספר רישוי 10977
Haim Zaken — Building Contractor Ltd.

הקצאה חליפית בדו תאפשר לנו להמשיך בעבודתינו בעיר ולהגיש לעיר ותושביה את שירותינו הטובים.

תודה מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,
חב' חיים זקן בנין והשקעות בע"מ.

העתק: מר ל. קוקוש.

רח' עוזיאל 75 ירושלים Uziel St. 75 Jerusalem 96423 טלפון 414406, Phone: 02-433664/5 פקס. Fax: 421357

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 5 במרץ 88

לכבוד
חברת הייל זקן בע"מ
עוזיאל 75
ירושלים

א"נ

הנדון: בנייה במעלה אדומים

בהמשך לסיכומים בינינו בע"פ הנני להעלות הנושאים המסוכמים בכתב:

החברה תבנה 96 יח"ד במעלה אדומים - אחר 08 במסגרת פרוגרמת הבנייה של המשרד לשנת 1988/9.

התפלגות הדירות: 36 יח"ד בבתים של 3 קומות
48 יח"ד בבית רב קומות
12 קוטג'ים.

חוזה מסגרת ייחתם בחודשים אפריל-מאי 1988.

המשרד יתחייב לרכוש 40% מהדירות.

במסגרת הרכישה הכללנה דירות בבתי קומות בנות 3 ו-4 חדרים.

הדירות תקבלנה מימון חלקי כפי שיהיה מקובל בעת ההחלת הבנייה.

בכבוד רב,

ש. ציסרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: ש. כהן
ל. קוקוס
ד. סל
ש. קופיץ - מבשרת ציון ת.ד. 1060

שצ/רם

חיים זקן - בנין והשקעות קבלן מורשה לבניה צבורית ופרטית, מס' רישוי
Haim Zaken - Building Contractor

26/6/90

לכבוד מר בוב עמדיה
יה"ר
ירושלים.

אי"נ. הנדון: בנין אתבוהה
אתר חלם
מר אבו מרים.

בהמשך לפגישה בינינו מקווים מבנינו
תוכניות נוספות והמשך הסכמות
לבנין האתבוהה
תוכניות אלו היו מוגשות כבר
עם אישור הלקוחות בעבר ומסו
תוכניות מעודכנות בהתאם
מפרטים ודרך.

בברכה
ח. זקן

רח' עוזיאל 75 ירושלים 96423 75 Uziel St. Jerusalem
טלפון 421357, 414406

# משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 8 במרץ 1988

לכבוד
חברת חיים זקן בע"מ
עוזיאל 75
ירושלים

א"נ

הנדון: בנייה במעלה אדומים

בהמשך לסיכומים בינינו בע"פ הנני להעלות הנושאים המסוכמים בכתב:

החברה תבנה 96 יח"ד במעלה אדומים - אתר 08 במסגרת פרוגרמת הבנייה של המשרד לשנת 1988/9.

התפלגות הדירות: 36 יח"ד בבתים של 3 קומות
48 יח"ד בבית רב קומות
12 קוטג'ים.

חוזה מסגרת ייחתם בחודשים אפריל-מאי 1988.

המשרד יתחייב לרכוש 40% מהדירות.

במסגרת הרכישה הכללנה דירות בבתי קומות בנות 3 ו-4 חדרים.

הדירות הקלבנה מימון חלקי כפי שיהיה מקובל בעת התחלת הבנייה.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: ש. כהן
ל. קוקוש
ד. טל
ש. קופיץ - מבשרת ציון ת.ד. 1060

שצ/רמ

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91130 טל. 277211

# מדינת ישראל
## משרד הבינוי והשיכון
### מחוז ירושלים

| | | |
|---|---|---|
| ד' | באדר | תשנ"ב |
| 9 | במרץ | 1992 |

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: עידכון הסיוע לרכישת דירה ל"חסרי דירה" ולעולים חדשים.

כידוע לך משרדנו עידכן לאחרונה את הסיוע הניתן ל"חסרי דירה" ולעולים חדשים. תנאי הסיוע החדשים מבטיחים רכישת דירה בתנאים נוחים.

ברצ"ב טבלאות המפרטות את גובה הסיוע המעודכן הניתן בישוב לפי קבוצת הזכאות האישית.

זכאים כנ"ל הרוכשים בישוב דירה חדשה הניבנית במסגרת פרוגרמת משרד הבינוי והשיכון יהנו גם ממענק מקום בסך 24,500 ש"ח.

משרדנו ממשיך לסייע גם למשפחות "בעלות דירה" עפ"י כללי תכניות הסיוע. פרטים על כך ניתן לקבל בכל סניפי הבנקים למשכנתאות ובמשרדנו.

נודה לך באם המידע הנ"ל יועבר לכל גורם בעל עניין בישוב.

מחלקת האיכלוס במחוז תשמח לעמוד לרשותכם בכל בקשה למידע נוסף, תאום פגישות הסברה וכיוצ"ב.

בכבוד רב,

דב גל
ס/מנהל המחוז (בפועל)

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
12-3-1992
דואר נכנס
מס' 7777 תיק

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר י. שורץ - מנהל אגף איכלוס
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט
מר משה בר נתן - רכז בכיר

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02'291141, פקס. 02'251450

# משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211
מס' פקס - 277569 - 02


תאריך: כז' באדר א' תשנ"ב
03 במרץ 1992

מספר: תפא-363

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש העיר
מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 90610

א.נ.,

הנדון: הקצאת קרקע לקבלנים מקומיים - אתר E.07,06
סימוכין: מכתבך מיום 3 בפברואר 1992

בהתאם לסיכומים שבין המשרד והעיריה נפעל לפרסם פרויקטים באתר 06 להקצאה לחברות משכנות.

מרטי המכרזים כולל חלוקת המתחמים, לוח זמנים ותנאי ההקצאה נמצאים בהליך גיבוש יחד עם מחוז ירושלים ואנו מקווים להביא את הפרויקטים לועדת הקצאות בקרוב.

לידיעתך, לפי נוהלי המשרד אנו מנועים להקצאות קרקע לחברות שאין להן מעמד של חברה משכנת.

בכבוד רב

חיים פיאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
04-3-1992
דואר נכנס
מס' 3879 תיק מ"מ

העתק: מר א. בר - המנהל הכללי
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בשבט התשנ"ב
18 בפברואר 1992
סימוכין: סכמ5541

**תיקון סיכום סיור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 20/01/92**
תיקון זה מבטל סיכום קודם

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ד. לוי, ח. פיאלקוף, י. פתאל, ח. שטרן
נ. חילו, ר. זמיר, ד. גל, ל. קוקוש, גדלביץ
א. כהן, י. אסף.
עירית מעלה אדומים - ע. טרטמן, ב. כשריאל.
מהנ"פ - ד. עובדיה
מתכננים

1. דו"ח ב. כשריאל

א. בעיה של שווק הדירות במעלה אדומים.
ב. מבקש להפעיל ב-06 עד 400 יח"ד בבניה קונבנציונלית בלבד ולבצע פריצות דרכים על כל השטח.
ג. מבקש שמשהב"ש יאפשר לקבלנים המקומיים השתתפות במכרזים במנות קטנות ולא להפעיל באמצעות חברות טרומיות מנות גדולות ללא התחייבות רכישה.
ד. קיום התחייבות רכישה משהב"ש בבנית מרכז הספורט.
ה. 1) מבקש השתתפות משהב"ש בסלילת כביש איזור התעשיה מעלה אדומים והמשך תכנונו באתר 07.
2) מבקש מהמנכ"ל להורות לחשב המשרד לחתום על חוזה ביצוע עבודות העפר בכביש העוקף.

2. תגובת המנכ"ל

א. ההסדר החדש לגבי המשכנתאות יגדיל את כמות הרוכשים ויפתור את בעית השווק.
ב. מאחר וענף הבניה מתקדם לכוון התעוש אין שום מניעה להפעיל בניה טרומית אך יחד עם זאת, ניתנו הנחיות להכין אתרים קטנים לבניה קונבנציונלית עבור קבלנים / חברות משכנות מקומיות.
בכל מקרה המכרזים יהיו ללא התחייבות רכישה וללא תמריץ כאשר הרעיון שהשטחים שיוצאו למכרז ישענו על פיתוח קיים. הצעה מתואמת עם אגף מחוז ועיריה תובא לדיון בוועדת ההקצאות.
טיפול: ח. פיאלקוף

ג. מחוז יקדם את התכנון באתר 07. לאחר קבלת הנתונים ותוצאות הבדיקות הכלכליות יערך דיון לקביעת דרכי פעולה עתידיות.
טיפול: ר. זמיר

ד. מרכז הספורט

המחוז יקדם את המכרז לעבודות עפר. עם קבלת האומדנים הנושא ידון אצל המנכ"ל.
טיפול: ר. זמיר

ה. צומת אתור

ר. זמיר מתבקשת להעביר למנכ"ל את כל החומר הדרוש בנושא צומת אתור, סלילת מסלול נוסף ותאורה.
טיפול: ר. זמיר

ו. אתר E1

לאחר שהוצגו התכניות והבעיות הטופוגרפיות המאפיינות את האתר, המחוז מתבקש להכין בדיקת עלויות בנושא התשתית. לאחר מכן יערך דיון להצגת ההתקדמות בנושא התכנון והעלויות על מנת לקבוע לגבי ההמשך.
טיפול: ר. זמיר

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, כ"ב בשבט התשנ"ב
27 בינואר 1992
סימוכין: סכמ5541

## סיכום סיור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 20/01/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ד. לוי, ח. פיאלקוף, י. פתאל, ח. שטרן,
נ. חילו, ר. זמיר, ד. גל, ל. קוקוש, גדלביץ,
א. כהן, י. אסף

עירית מעלה אדומים - ע. טרטמן, ב. כשריאל
מנה"פ - ד. עובדיה
מתכננים

1. דו"ח ב. כשריאל

א. בעיה של שווק הדירות במעלה אדומים.
ב. מבקש לא להפעיל בניה מעבר לפריצת דרכים ולעבודות פיתוח באתר 06.
ג. מבקש שמשהב"ש יאפשר לקבלנים המקומיים השתתפות במכרזים במנות קטנות ולא להפעיל באמצעות חברות טרומיות מנות גדולות.
ד. קיום התחייבות משהב"ש בבנית מרכז הספורט.
ה. השתתפות משהב"ש בכביש העוקף.

2. תגובת המנכ"ל

א. ההסדר החדש לגבי המשכנתאות יגדיל את כמות הרוכשים ויפתור את בעית השווק.

ב. מאחר וענף הבניה מתקדם לכוון התעוש אין שום מניעה להפעיל בניה טרומית אך יחד עם זאת, ינתנו הנחיות להכין אתרים קטנים לבניה קונבנציונלית עבור קבלנים / חברות משכנות מקומיים.
בכל מקרה המכרזים יהיו ללא התחייבות רכישה כאשר הרעיון שהוצאו למכרז שטחים שישענו על פיתוח קיים. הצעה מתואמת עם אגף נכסים ודיור, המחוז והעיריה תובא לדיון בוועדת ההקצאות.
טיפול: ח. פיאלקוף

ג. המחוז יקדם את התכנון באתר 07. לאחר קבלת הנתונים ותוצאות הבדיקות הכלכליות, יערך דיון לקביעת דרכי פעולה עתידיות.
טיפול: ר. זמיר

ד. מרכז הספורט

המתוז יקדם את המכרז לעבודות עפר. עם קבלת האומדנים הנושא ידון אצל המנכ"ל.
טיפול: ר. זמיר

ה. צומת "אתור"

ר. זמיר מתבקשת להעביר למנכ"ל את כל החומר הדרוש בנושא צומת "אתור", סלילת מסלול נוסף ותאורה.
טיפול: ר. זמיר

ו. אתר E1

לאחר שהוצגו התכניות והבעיות הטופוגרפיות המאפיינות את האתר, המתוז מתבקש להכין בדיקת עלויות בנושא התשתית. לאחר קבלת הנתונים יערך דיון אצל המנכ"ל על מנת לקבוע לגבי ההמשך.
טיפול: ר. זמיר

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ל ש כ ת מ " מ ר א ש ה ע י ר

ה' באדר תשנ"ב
9 בפברואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C/J 57

לכבוד
מר יגאל אסף
עוזר המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

**הנדון: סיכום סיור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון במעלה אדומים מיום 20/1/92 - תיקון הפרוטוקול**

בפרוטוקול הנ"ל, מספר טעויות ואבקש לתקנן כדלקמן:

סעיף 1 ב' - במקום הכתוב יבוא כדלהלן: מבקש להפעיל ב-06 עד 400 יח"ד בבניה קונבנציונלית בלבד ולבצע פריצות דרכים על כל השטח.

סעיף 1 ג' - להוסיף כדלהלן: ... ללא התחייבות רכישה.

סעיף 1 ה' - למחוק הכתוב ולכתוב כדלהלן:
א. "מבקש השתתפות משהב"ש בסלילת כביש איזור התעשיה מעלה אדומים והמשך תיכנונו באתר 07".
ב. "מבקש מהמנכ"ל להורות לחשב המשרד לחתום על חוזה ביצוע עבודות עפר בכביש העוקף עם הקבלן".

להלן תגובתי לסעיף 2

2 ב' - סוכם כי לא תינתן התחייבות רכישה לכל החברות הבונות באתר 06 לגבי סעיף זה הריני חוזר ומציין כי 95% מהבניה הקיימת במעלה אדומים היא טרומית וליקויי הבניה שהתגלו במבנים אלה חמורים



המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית
מעלה אדומים

אנו מתנגדים התנגדות נימרצת לתוספת בניה טרומית בעיר.
בניה קונבנציונלית במנות של 60-100 יח"ד ע"י קבלנים תהיה מהירה עם איכות גבוהה.

2ד' אבקש לתקן כדלהלן:

"המנכ"ל סיכם (עקב סיכומים קודמים) כי משרד הבינוי והשיכון יבצע עבודות עפר במרכז הספורט עד 1,000,000 ש"ח שהוא כ-25% מהיקף החוזה עם קבלן עבודות העפר של הכביש העוקף, הביצוע יהיה ע"י המחוז".

**לסיכום:**

תודתי על ביקור המנכ"ל והנהלת המשרד בעירנו, אנו תקוה כי אכן נהניתם ממפעל הבניה של המשרד בעירנו, שימורו וטיפוחו ע"י הרשות המקומית.

בכבוד רב,

בני בשריאל
מ"מ ראש העיר

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר עמוס טרטמן - ראש העיר

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: יב' באדר א' תשנ"ב
16 בפברואר 1992
סמננו: פבר5

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת קרקע לבניה לקבלנים מקומיים.

כפי שסוכם בביקור המנכ"ל ב-20.1.92, תינתן אפשרות לקבלנים מקומיים לבנות באתרים החדשים במעלה אדומים.

כידוע לך, אין אפשרות להקצות להם קרקע שלא באמצעות מכרז או הגרלה. אני מקוה כי אכן ישתתפו במכרזים כאשר יפורסמו. אנו מצידנו נשתדל לידע אותם עם הפרסום.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
18-2-1992
דואר נכנס
מס' 3313 תיק

נכבוד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, כ"ב בשבט התשנ"ב
27 בינואר 1992
סימוכין: סכמ5541

## סיכום סיור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 20/01/92

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ד. לוי, ת. פיאלקוף, י. פתאל, ח. שטרן,
נ. חילו, ר. זמיר, ד. גל, ל. קוקוש, גדלביץ,
א. כהן, י. אסף

עירית מעלה אדומים - ע. טרטמן, ב. כשריאל
מנה"פ - ד. עובדיה
מתכננים

1. דו"ח ב. כשריאל

א. בעיה של שווק הדירות במעלה אדומים.
ב. מבקש לא להפעיל בניה מעבר לפריצת דרכים ולעבודות פיתוח באתר 06.
ג. מבקש שמשהב"ש יאפשר לקבלנים המקומיים השתתפות במכרזים במנות קטנות ולא להפעיל באמצעות חברות טרומיות מנות גדולות.
ד. קיום התחייבות משהב"ש בבנית מרכז הספורט.
ה. השתתפות משהב"ש בכביש העוקף.

2. תגובת המנכ"ל

א. ההסדר החדש לגבי המשכנתאות יגדיל את כמות הרוכשים ויפתור את בעית השווק.

ב. מאחר וענף הבניה מתקדם לכוון התעוש אין שום מניעה להפעיל בניה טרומית אך יחד עם זאת, ינתנו הנחיות להכין אתרים קטנים לבניה קונבנציונלית עבור קבלנים / חברות משכנות מקומיים.
בכל מקרה המכרזים יהיו ללא התחייבות רכישה כאשר הרעיון שהוצאו למכרז שטחים שישענו על פיתוח קיים. הצעה מתואמת עם אגף נכסים ודיור, המחוז והעיריה תובא לדיון בוועדת ההקצאות.
טיפול: ת. פיאלקוף

ג. המחוז יקדם את התכנון באתר 07. לאחר קבלת הנתונים ותוצאות הבדיקות הכלכליות, יערך דיון לקביעת דרכי פעולה עתידיות.
טיפול: ר. זמיר

ד. מרכז הספורט

המחוז יקדם את המכרז לעבודות עפר. עם קבלת האומדנים הנושא ידון אצל המנכ"ל.
טיפול: ר. זמיר

ה. צומת "אתור"

ר. זמיר מתבקשת להעביר למנכ"ל את כל החומר הדרוש בנושא צומת "אתור", סלילת מסלול נוסף ותאורה.
טיפול: ר. זמיר

ו. אתר E1

לאחר שהוצגו התכניות והבעיות הטופוגרפיות המאפיינות את האתר, המחוז מתבקש להכין בדיקת עלויות בנושא התשתית. לאחר קבלת הנתונים יערך דיון אצל המנכ"ל על מנת לקבוע לגבי ההמשך.
טיפול: ר. זמיר

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, ו' באדר א' התשנ"ב
10 בפברואר 1992
סימוכין: מימ5704

לכבוד
מר בני כשריאל
מ"מ ראש עירית מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 90610

שלום רב,

הנדון: מגרש מס' 2 באתר 03

מכתבך P.C/J מ.ת 91-1 47 מיום 02/02/92

המגרש הנדון יצא למכרז.

אין בידנו להקצות קרקע ללא מכרז.

בכבוד רב,

אריה מר
המנהל הכללי

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מ. בניטה, תכנון והדסה

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת מ"מ ראש העיר

כ"ח בשבט תשנ"ב
2 בפברואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C/J 47

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מגרש מס' 2 באתר 03

כידוע האתר ניתן ע"י משרד הבינוי והשיכון לעמותת תמוז.

עקב אי עמידה בקריטריונים נילקח המגרש מהעמותה ועתה הוא עומד כמגרש יתום ללא בניה.

במגרש מס' 1 הצמוד לו בונה חב' בניה סאסי לשביעות רצוננו המלאה.

תכנון הבתים במגרש מס' 2 זהה לבתים במגרש מס' 1, חברת סאסי נמצאת בשלבי סיום בנית השלד במגרש מס' 1, צוותי העבודה והכלים נמצאים בשטח.

למען המשך בניה איכותית באתר 03, אנו מבקשים בכל לשון של בקשה להקצות את מגרש מס' 2 לחברת סאסי.

לתשובתך החיובית אודה.

ב ב ר כ ה ,

בני לשריאל
מ"מ ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09 -2- 1992
דואר נכנס
מס' 2862 תיק N'N

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת ראש העיר

ה' באדר תשנ"ב
9 בפברואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C/J 60

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

גברת נכבדה,

**הנדון: הקצאת קרקע לבניה לקבלנים מקומיים - אתר 06, 07, E**

בהמשך לסיכום דיון שנערך בביקור המנכ"ל בתאריך 20/1/92, הננו מתכבדים להגיש בזה את רשימת הקבלנים הפועלים במעלה אדומים ולבקשכם כי בהקצאת יחידות הדיור לבניה שתעשה על ידכם, תינתן להם עדיפות בהקצאה ופטור ממכרז (ללא התחייבות רכישה).

הרשימה כוללת חברות הבונות כחברות משכנות, קבלנים הפועלים במקום, קבלני משנה של החברות המשכנות וכן חברות משכנות שטרם בנו ואשר הוקמו ע"י יזמים מקומיים.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
16 -2- 1992
דואר נכנס
מס' 3165 תיק

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

1. אחים סאסי בע"מ - בונה באתר 08, 03, 05 (מעלה אדומים)
2. חיים זקן - בונה באתר 08, 03
3. קוטלר עדיקא - בונה באתר 08, 03
4. בניאב - בונה באתר 03
5. גליר - בונה באתר 03
6. יצחק צרפתי - מעלה אדומים
7. סיטל חברה משכנת בע"מ - מעלה אדומים
8. סאדר - קבלן משנה אתר שו"פ (מעלה אדומים)
9. זאב בר - קבלן משנה אתר שו"פ
10. זלמן - קבלן משנה עמותת מחניים

נודה לכם על מתן אפשרות לחברות אלו להמשיך ולפעול במעלה אדומים במסגרת הקריטריונים של המשרד ותוך עמידה בסטנדרטים הנדרשים על ידכם ועל ידי הוועדה המקומית בבניה קונבנציונלית.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש העיר

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר דוד עובדיה - יה"ל
מר בני כשריאל - מ"מ ראש העיר

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת ראש העיר

כ"ט בשבט תשנ"ב
3 בפברואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C/J 60

לכבוד
ד"ר חיים פיאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת קרקע לבניה לקבלנים מקומיים - אתר 06, 07, E

בהמשך לסיכום דיון שנערך בביקור המנכ"ל בתאריך 20/1/92, הננו מתכבדים להגיש בזה את רשימת הקבלנים הפעולים במעלה אדומים ולבקשכם כי בהקצאת יחידות הדיור לבניה תעשה על ידכם, תינתן להם עדיפות בהקצאה ופטור ממכרז (ללא התחייבות רכישה).

הרשימה כוללת חברות הבונות בחברות משכנות, קבלנים הפועלים במקום קבלני משנה של החברות המשכנות וכן חברות משכנות שטרם בנו ואשר הוקמו ע"י יזמים מקומיים.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09 -2- 1992
דואר נכנס
מס' 2861 תיק N'N

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

1. אחים סאסי -
2. חיים זקן - בונה באתר 08, 03
3. קוטלר עדיקא - בונה באתר 08, 03
4. בניאב - בונה באתר 03
5. גליר - בונה באתר 03
6. יצחק צרפתי - מעלה אדומים (מישור אדומים)
7. סיטל חברה משכנת בע"מ - מעלה אדומים (מישור אדומים)
8. סאדר - קבלן משנה אתר שו"פ
9. זאב בר - קבלן משנה אתר שו"פ
10. זלמן - קבלן משנה עמותת מחניים
11. רותם אייל - קבלן עבודות עפר
קבלן משנה עמותת מחניים

נודה לכם על מתן אפשרות לחברות אלו להמשיך ולפעול במעלה אדומים במסגרת הקריקטריונים של המשרד ותוך עמידה בסטנדרטים הנדרשים על ידכם ועל ידי הוועדה המקומית בבניה קונבנציונלית.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש העיר

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר דוד עובדיה - יה"ל

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

# מזכר

(לא תחתכו פרטים במשרדי הממשלה)

| | |
|---|---|
| אל: | מר אריה בר / מנכ"ל משב"ס |
| מאת: | קובי טל / עוזר השר |
| הנדון: | מפ"ב. |
| התאריך | 2.2.92 |
| חוק מס' | |

סימוכין:

שלום רב,

מפ"ב מבקש שלא מר עמוס מרגמן, בוגר עירוב מחלה אפשרויות לקבוע פגישה שלך בנושא.

בברכה,
קובי טל

לידי:
נשלח
ד"ר
מ"מ



מדף 1010

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת ראש העיריה

ט"ו בשבט תשנ"ב
20 בינואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C.H 672

---

398

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

---

28-01-1992

כבוד השר,

הנדון: גבעת המייסדים פטור מדמי חכירה

1. גבעת המייסדים שימשה בראשית הדרך ובמשך השנים את התושבים הראשונים ואמורה היתה בהמשך ע"פ התוכנית המקורית לשמש לתיירות ונופש.

2. עקב אילוצים שלא נחזו מראש, כגון: האינתיפאדה שמנעה מיזמים להשקיע בכיוון זה, נמנע מאיתנו ממוש היעוד המקורית בשלב זה. המקום משמש במשך השנים האחרונות כמענה "לחץ" למשפחות הנזקקות לפתרון מגורים.

כמו כן יש לציין את שכה"ד הנמוך שנקבע לדיירים, ומאידך את הוצאות האחזקה הגבוהות שהיו לנטל על הרשות.

3. נכון להיום המקום ממשיך לתפקד מחוסר ברירה כמענה לאותן משפחות, ומאידך צובר חוב דמי חכירה כלפי המינהל.

לסיכום:

בקשתנו מהשר להמליץ בפני המינהל לפטור מדמי חכירה, על תקופת העבר, זאת משום ששכר הדירה בפועל עומד מתחת לקריטריונים כלכליים, וכמו כן הושקעו משאבים רבים על הרשות המקומית לאחזקת המקום.

בברכה,

עמוס טרטמן
ראש העיריה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

# מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אמנון

מאת: יקיר

התאריך: 23.1.92

תיק מס':

הנדון: מ. בקשר רמה סגורה. (מעלה אנוחים)

סימוכין:

בהמשך לסיור שעשיתי במקום מצא כי ראוי
הוועדה לבטל יעדה של הבנייה (לא הוכל)
ת"ל הרחבה בגינות לאחר מתחם
שמרה מסיר בקשה לבנ בשיכון בלשכו
ולא מקום לה הנושא הוא לא בינו לבין הוכל.
הנ"ל מתבקש להמשיך הטיפול כפי שנקבע לפיעה.

יאיר

מדף סופי

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:כב' בחשון התשנ"ב
30 באוקטובר 1991
סמננו: אוקט13

אל:
מר ינאל אסף
עוזר המנב"ל



הנדון: גבעת המייסדים - מעלה אדומים.
מזכרך מיום 28.10.91

גבעת המייסדים הינה האתר בו התיישבו בסוף שנות ה-70, חברי הגרעין המייסד של מעלה אדומים. האתר ממוקם בכניסה לאזור התעשיה "מישור אדומים" לצידי הכביש המוביל לים המלח.

בישוב הזמני הקים המשרד כ-70 יח"ד (אשקוביות) וכן מיבני מוסדות. האתר נוהל ע"י חברת עמידר. רוב חברי הגרעין שאיכלסו את הישוב בנו את ביתם במסגרת "בנה ביתך" בישוב הקבע מעלה אדומים והיתר רכשו דירות או עזבו את הישוב.

לאחר עזיבת חברי הגרעין שימש האתר למגורים זמניים של תלמידי ישיבת ההסדר וליוזמות של תעשיות עתירות ידע, זאת בתיאום עם הרשות המקומית והחברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים. בתקופה זו (1984-5) היה האתר במצב תתזוקתי גרוע ביותר שהצריך השקעות רבות ביותר כדי לנהלו כיאות לאתר מגורים.

המועצה המקומית מעלה אדומים פנתה למשרד בבקשה להחכיר את האתר לתב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים שתקדם בו, בין השאר, הקמה של תעשיות עתירות ידע - בהתאמה לתכנית המתאר לפיה מיועד השטח לתעשיה ולא למגורים.

המשרד נענה בחיוב לבקשת המו"מ והמליץ על כך בפני מינהל מקרקעי ישראל. במרץ 1986 אישר ממ"י את העברת ניהול הנכסים והקצאת הקרקע לחב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.

עפ"י מכתב ממ"י מיום 11.3.86 (הרצ"ב) הועברה ההקצאה וניהול הנכסים לידי החברה החל מיום 1.3.86 וממועד זה חדלו המשרד וחב' עמידר מלטפל באתר.

למיטב ידיעתנו, התפנה האתר לחלוטין מיושביו ובשלב כלשהו נמסר הניהול לקבלן משנה ע"י החברה לפיתוח. הקבלן השכיר את הדירות בסכומים מגוחכים לנזקקים מירושלים והסביבה ובמשך הזמן העלה את שכר הדירה.

כאמור, האתר אינו כתחום אחריות המשרד, אינו מיועד למגורים ודורש השקעות רבות בפיתוח ושיפוץ. האחריות הינה בידי החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים שבאפשרותה לפעול באתר ולקדמו. המשרד מסייע לדיירים המתגוררים באתר עפ"י זכאותם האישית וחלקם נהנים ממסלול הסיוע להשתתפות בשכ"ד למגוריהם במקום.

ב ב ר כ ה,

דב גל
ס/מנהל המחוז (בפועל)

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

# מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|---|---|
| אל: אב בית דין צאנז | התאריך: 28.10.91 |
| מאת: יעקב אלף | חוק מס': נכסים לא נטלו |

הנדון: הגשת המסמכים - מקלב אבומאס

סימוכין:

1) אשרר המסמכים ובקשת המשלבים המצב.
2) מוגשת בהקשר זו מעבר מאגל יש ובשאר
מקבלים המשפחה הטרם שלמה הקנינים בשעלם
מתוך הוכחה כולל הבקשות שטיטלו ובמאלמאב

שמה

מקבלים לבדיקה
אל תגיבו

מדף 1010

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון
ירושלים

א.נ.מ

הנדון : גבעת המייסדים - מעלה אדומים

כבוד השר,

אנו כחמישים משפחות שרובן מוכרות כזכאיות לדיור.

אנו מתגוררים כיום בישוב כאשר אנו משלמים שכירות גבוהה לקבלן פרטי שקיבל זיכיון מהחברה לפיתוח מעלה אדומים.

הישוב הנ"ל היה מוחזק ע"י חברת עמידר ולאחר שהוקמה העיר מעלה אדומים, עברו רוב התושבים והמקום נשאר עם מספר קטן של תושבים.

יתר הדירות הריקות נפגעו כתוצאה מהזנחה ונטישה.

בשנת 87 הודיעה חברת עמידר על עזיבתה כמחזיקה בנכסים והמינהל הרשה, ללא חכירה למועצה המקומית להשתמש בנכס ובעקבות זאת המועצה השכירה את המקום לקבלן פרטי.

אדוני השר, בימים קשים אלו שמשרדך עושה מהפך למען עם ישראל, הזוגות הצעירים וקליטת העלייה לא ייתכן שאנו בעלי זכאות לדיור נשלם סכומים מופרזים, ללא שירותים כל זאת כאשר השטח והמיבנים הקיימים שייכים ונמצאים בבעלות חברת עמידר.

לכן נודה לך מקרב לב במסגרת מאמציך הגדולים לשקם וליישב את הזוגות הצעירים.

נבקשך לשלוח בדחיפות את נציג משרדך על מנת שייתרשם ויפעל בהתאם לצורך.

עלינו לציין שבישוב קיימת תשתית לתוספת של מספר עשרות קרוונים.

כמו כן בישוב ישנם מבני ציבור אשר בעבר שימשו כגני ילדים, כיתות לימוד בית כנסת, מיקווה וכו'.

גם מיבנים אלו מושכרים בשכר חודשי בסכומים גבוהים למטרות עסקיות כאשר התשלום משולם לאותו קבלן.

נשמח מאוד באם אדוני השר יבקר במקום או כפי שביקשנו לעיל שנציג המשרד יבקר במקום.

בכבוד רב
תושבי גבעת המייסדים
מישור אדומים

העתק - מנכ"ל משב"ש

[redacted]

**איזור יהודה ושומרון**
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

**המשרד הראשי**

רחוב ינאי 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

סימוכין מא/300
תאריך 11.3.86

לכבוד
משרד השכון
מחוז ירושלים

הנדון: מ. אדומים-גבעת המיסדים
חשבון מס' 870660081

1. ביום 8.8.76 אשרנו עיסקה עמכם לגבי השטח הנ"ל אשר נובל עד כה באמצעות חב' עמידר.

2. ביום 10.1.86 פניתם למר מ. גת מנהל האגף העירוני של ממ"י והמלצתם להעביר ניהול הנכס הנ"ל לחב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.

3. ביום 2.3.86 דן ממ"י בהמלצתכם ואישר העברת ניהול הנכס הנ"ל, כולל המבנים, לידי החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים.

4. לפי כך, החל מיום 1.3.86 חב' עמידר פטורה מלנהל הנכס הנ"ל ובהתאם למוסכם, עליה יהיה לגבות את כל החובות המגיעים לה מהשוכרים עד למועד הנ"ל.

5. החברה לתכנון ופיתוח תנהל הנכס החל מיום 1.3.86 - מועד שנקבע בהסכמתה ובהסכמת חב' עמידר.

6. היום העברנו לידיעת החב' לתכנון ופתוח מעלה אדומים את דבר אישור ההקצאה ותנאיה.

לידיעתכם.

ב ר כ ה ,

י. נהרי
הממונה

העתק: חב' עמידר, מחוז י-ם
החב' לתכנון ופיתוח מעלה אדומים
גב' ח. ג'אנו, כאן.

**הסניפים**
חברון
[redacted]
בית לחם
[redacted]
ריחן
טל. 02-922616
רמאללה
טל. 02-952747
שכם
טל. 053-34159
[redacted]
[redacted]
ג'נין
[redacted]

י נ/מד

לכבוד
שר הבינוי והשיכון
מר אריאל שרון
ירושלים

א.נ.מ

הנדון : גבעת המייסדים - מעלה אדומים

כבוד השר,

אנו כחמישים משפחות שרובן מוכרות כזכאיות לדיור.

אנו מתגוררים כיום בישוב כאשר אנו משלמים שכירות גבוהה לקבלן פרטי שקיבל זיכיון מהחברה לפיתוח מעלה אדומים.

הישוב הנ"ל היה מוחזק ע"י חברת עמידר ולאחר שהוקמה העיר מעלה אדומים, עברו רוב התושבים והמקום נשאר עם מספר קטן של תושבים.

יתר הדירות הריקות נפגעו כתוצאה מהזנחה ונטישה.

בשנת 87 הודיעה חברת עמידר על עזיבתה כמחזיקה בנכסים והמינהל הרשה, ללא חכירה למועצה המקומית להשתמש בנכס ובעקבות זאת המועצה השכירה את המקום לקבלן פרטי.

אדוני השר, בימים קשים אלו שמשרדך עושה מהפך למען עם ישראל, הזוגות הצעירים וקליטת העלייה לא ייתכן שאנו בעלי זכאות לדיור נשלם סכומים מופרזים, ללא שירותים כל זאת כאשר השטח והמיבנים הקיימים שייכים ונמצאים בבעלות חברת עמידר.

לכן נודה לך מקרב לב במסגרת מאמציך הגדולים לשקם וליישב את הזוגות הצעירים.

נבקשך לשלוח בדחיפות את נציג משרדך על מנת שייתרשם ויפעל בהתאם לצורך.

עלינו לציין שבישוב קיימת תשתית לתוספת של מספר עשרות קרוונים.

כמו כן בישוב ישנם מבני ציבור אשר בעבר שימשו כגני ילדים, כיתות לימוד בית כנסת, מיקווה וכו'.

גם מיבנים אלו מושכרים בשכר חודשי בסכומים גבוהים למטרות עסקיות כאשר התשלום משולם לאותו קבלן.

נשמח מאוד באם אדוני השר יבקר במקום או כפי שביקשנו לעיל שנציג המשרד יבקר במקום.

בכבוד רב
תושבי גבעת המייסדים
מישור אדומים

העתק - מנכ"ל משב"ש

בס"ד

6.1.92 יא בשבט תשנ"ב

[redacted]

בנדון הבתים בבקעת פאיסדים (באישור אזרחים)

אולי, יש שאלות בדבר קניה ואין מכירת דירות
בבקעת פאיסדים.
אני רציאל שלום גר בישוב מעלה
הקמתו ותקיעת יתד בישוב, עצה טן שלום.
אישתי ואני עובדים במקום, גרים חיים
במקום. ורואים בישוב את ביתנו.
אני מוכן לקבל על עצמי באיגרה ומוכרים
את הדירה שאנו גרים בה.
מהקשים שהדירה תעקור ליבנו ובשמנו.
לדעתי, לאף אדם אחר אין עניין יותר מאיתנו.
הוות ואנו חיים, גרים, ועובדים במקום
מעל הקמתו. אני מבקש לקרות בתשובה.
שעניתנו יותר מכל אחרת אחרת פרטי
אין ביכולתי שיבור במקום.

[redacted]

☐ למעקב

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת השר**

תאריך 14.7.91

אל: לישרה גרבוזל

משלה גל



א.נ.נ.,

הנדון: גבעת הגיסדים

מצ"ב מ[redacted] בנדון.

☐ לידיעתך.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה. - הבנות

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,

בלהה בין

עוזר השר

297

# גבעת המיסדים

מישור אדומים

יחי דיור למגורים ומבניה לתעשיה בשכירות חדשית

[redacted]

15/5/91 תל אביב

נאור קולה מדרום עלה מאד לטלפון, נודה אלי לפני
הגם יש המלך הקטן עיבוי הבאר בגלל המשרדים לטיראולים
ב. להבדיל, אין מקום בדי כבר נכנסים הקהל בשמה
מוטל לטלרונים ולא מביים הדיור רק לטלרונים
אלא גם עד הקיקסלים לקולה.

בברכה
רם אלבוסן

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כ"ב בשבט התשנ"ב
27 בינואר 1992
סימוכין: סכמ5541

**סיכום סיור המנכ"ל במעלה אדומים מיום 20/01/92**

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ד. לוי, ח. פיאלקוף, י. פתאל, ח. שטרן,
נ. חילו, ר. זמיר, ד. גל, ל. קוקוש, גדלביץ,
א. כהן, י. אסף

עירית מעלה אדומים - ע. טרטמן, ב. כשריאל
מנה"פ - ד. עובדיה
מתכננים

1. דו"ח ב. כשריאל

א. בעיה של שווק הדירות במעלה אדומים.
ב. מבקש לא להפעיל בניה מעבר לפריצת דרכים ולעבודות פיתוח באתר 06.
ג. מבקש שמשהב"ש יאפשר לקבלנים המקומיים השתתפות במכרזים במנות קטנות ולא להפעיל באמצעות חברות טרומיות מנות גדולות.
ד. קיום התחייבות משהב"ש בבנית מרכז הספורט.
ה. השתתפות משהב"ש בכביש העוקף.

2. תגובת המנכ"ל

א. ההסדר החדש לגבי המשכנתאות יגדיל את כמות הרוכשים ויפתור את בעית השווק.

ב. מאחר וענף הבניה מתקדם לכוון התעוש אין שום מניעה להפעיל בניה טרומית אך יחד עם זאת, ינתנו הנחיות להכין אתרים קטנים לבניה קונבנציונלית עבור קבלנים / חברות משכנות מקומיים.
בכל מקרה המכרזים יהיו ללא התחייבות רכישה כאשר הרעיון שהוצאו למכרז שטחים שישענו על פיתוח קיים. הצעה מתואמת עם אגף נכסים ודיור, המחוז והעיריה תובא לדיון בוועדת ההקצאות.
טיפול: ח. פיאלקוף

ג. המחוז יקדם את התכנון באתר 07. לאחר קבלת הנתונים ותוצאות הבדיקות הכלכליות, יערך דיון לקביעת דרכי פעולה עתידיות.
טיפול: ר. זמיר

ד. מרכז הספורט

המחוז יקדם את המכרז לעבודות עפר. עם קבלת האומדנים הנושא ידון אצל המנכ"ל.
טיפול: ר. זמיר

ה. צומת "אתור"

ר. זמיר מתבקשת להעביר למנכ"ל את כל החומר הדרוש בנושא צומת "אתור", סלילת מסלול נוסף ותאורה.
טיפול: ר. זמיר

ו. אתר E1

לאחר שהוצגו התכניות והבעיות הטופוגרפיות המאפיינות את האתר, המחוז מתבקש להכין בדיקת עלויות בנושא התשתית. לאחר קבלת הנתונים יערך דיון אצל המנכ"ל על מנת לקבוע לגבי ההמשך.
טיפול: ר. זמיר

נרשם ע"י: י. אסף - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת המנכ"ל

כ"א בשבט תשנ"ב
26 בינואר 1992
מ.ת. 1-91
P.C/J 11

לכבוד
מר דני הוד
המנהל לבניה כפרית
משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מגורונים לאכלוס

במסגרת צרכים הנוגעים לקליטה ואכלוס וקידום תעסוקת עולים, מבקשת עירית מעלה אדומים הקצאה של שבעה מבנים (14 מגורונים).

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העיריה

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
29-1-1992
דואר נכנס
מס' 3448 תיק

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר אורי אריאל - מזכ"ל מועצת יש"ע

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

תכנון אסטרטגי

כ"א בשבט תשנ"ב
26 בינואר 1992
I-P.C 107

לכבוד

אדר' יונתן גולני
מנהל מינהל התכנון
משרד הפנים
רח' רופין 2
ירושלים

גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

מר חייקה מגחם
הממונה על הרכוש
הממשלתי והנטוש ביו"ש
ת.ד. 43
בית אל

אדון/גברת/נכבד/ה,

הנדון: עדכון תוכנית מתאר 420 - מעלה אדומים

העיר מעלה אדומים מתפתחת וככל שעובר הזמן מתבקש לעדכן את תוכנית המתאר הכללית 420 זו שבתוקף מנובמבר 84.

לאחרונה הרחבנו את גבולות העיר ומכאן שנוצרו אזורי התייחסות חדשים (E1) לתכנון מתארי וכן נדרש לעדכן את התוכנית הבסיסית 420 ע"פ לקחים וכיווני מחשבה שנוצרו עם התפתחות העיר.

לאור זאת בכוונתנו לקדם משימה זו יחד אתכם ולזמן פגישה ראשונה לסיכום הדרך.

2/..



המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית
מעלה אדומים

נא הודיעו לנו על נציגכם לנושא.

ב ב ר כ ה,

אלי הר שיר
מנהל היח' לתכנון אסטרטגי

העתק: מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
מר אריה בר - מנכ"ל משהב"ש
מר בני ריקרדו - הממונה על המועצות באיו"ש
מר ציון שוקר - רע"נ תשתית
מר שלמה מוסקוביץ - ראש לשכת תכנון יו"ש
מר עמוס טרטמן - ראש העיריה
מר בני כשריאל - מ"מ ראש העיריה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה
מר עזרא לוי - מהנדס העיריה
מר יעקב אפרתי - מנהל המח' לפיתוח ופרוייקטים

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, א' בשבט התשנ"ב
6 בינואר 1992
סימוכין: שופ5302

לכבוד
מר עמרם קלעג'י
מנכ"ל משרד הפנים

שלום רב,

הנדון : משרד המועצה המקומית מעלה אדומים - מרכז מסחרי

בהמשך לשיחתנו, הנני מצרף את המכתב מאת "שיכון ופיתוח" הדן בהשתתפות של 50% בשכר הדירה של משרדי המועצה המקומית הממוקמים במרכז המסחרי במעלה אדומים.

מאחר ומשרד האוצר מונע מאיתנו השתתפות בסוג זה של פעילות , הנני מבקש שתבדוק פשרות שמשרד הפנים ימצא דרך לממן את כיסוי החוב ביחד לחברת "שיכון ופיתוח".

בכבוד רב ,
אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר פלג תמיר - מנכ"ל שו"פ
אשר וינר - יו"ר דרקטוריון שו"פ
עמוס טרטמן- ראש המ"מ מעלה אדומים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
המשרד הראשי: רח' א. ארניא 32, פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739, ת"ד 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון: 03-5632632

30.12.91

(2)

טו' טבת תשנ"ב
22/12/91

לכבוד
מר אריה בר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
=======

א.נ.,

הנדון: משרדי המועצה המקומית מעלה אדומים-מרכז מסחרי

בהמשך לפגישה שהתקיימה במשרדך ב-9.12.91 ובהתאם לבקשתך, להלן פרטים נוספים בנושא הנדון:

חברת שיכון ופיתוח בנתה בשנים 1981-1983 את שלב א' של המרכז המסחרי במעלה אדומים.

עפ"י סיכום עם הנהלת משרד הבינוי והשיכון, מחודש אפריל 1983 נמסרו המשרדים שנבנו במרכז המסחרי על ידנו ובמימוננו המלא לחזקת המועצה המקומית.

בסיכום מ-13.4.83 בחתימת מר ז.ברקאי, מנהל אגף פרוגרמות דאז, כלל ההחלטה, לפיה "עלות המשרדים שנבנו ע"י שו"פ תכוסה ע"י משהב"ש והמועצה בשיעור שווה" וכו'. ראה צילום מכתבו של מר שמריהו כהן אל מר י.פתאל מ-21.8.84 - נספח א'.

מאחר ומשרד הבינוי והשיכון לא כיסה לנו השקעתנו במשרדים הנ"ל התקיימה ביום 8.12.88 ישיבת "בוררות" אצל מר דוד בן יהודה, אשר בעקבותיה הוא החליט על העמדת התמורה עבור הנכס על 909,988 ש"ח (מדד בסיס 10.88), כשמחצית הסכום תשולם ע"י המועצה המקומית (ראה סיכום מצ"ב- נספח ב'). המועצה המקומית אכן שילמה את חלקה עוד בראשית שנת 1989.



2/..

נספח א'

כ"ג באב תשמ"ד
21 באוגוסט 1984

| שכון ופיתוח ליכואל בע"מ |
| --- |
| מרחב ירושלים והדרום |
| 24-8-1984 |
| נתקבל |

לכבוד
מר י.פתאל
מנהל אגף פרוגרמות

א.נ,

הנדון: משרדי המועצה המקומית - מעלה אדומים
מכתבך מיום 13.8.84

בתשובתך המצ"ב מ-13.4.83 בחתימת מנהל אגף פרוגרמות דאז מר ז.ברקאי, נאמר במפורש כי "עלות המשרדים שנבנו ע"י שו"ם תכוסה ע"י משהב"ש והמועצה בשיעור פות וכו'". וכן "לאור הסדר זה העביר שו"פ המשרדים לידי המועצה".

המחוז הכין הזמנה לשו"פ לחתימת החשב ומנהל אגף פרוגרמות שלא נחתמה עד היום כי האגף ביקש לקיים בירור עם שו"פ. בפירוש נכתב בשוליים ע"י מזכירת האגף כי הכנת הזמנה היא באחריות ברקאי.

לפיכך, לא עלינו היה להמשיך בטפול ולכלול התקציב בפרוגרמה. רק לאחרונה פנתה אלינו שו"פ בטענה שלא זוכתה בסכום שסוכם עליו וכל מה שעלינו היה עדכון הסכום לאור בדיקה.

כידוע לכם אין לנו תקציב פנוי שאפשר להעביר לנושא זה.

אין בדעתי לחזור לטפל בכך.

בכבוד רב

קריתי כהן
מנהל המחוז

העתקים
מר אשר וינר - מנכ"ל משהב"ש
מר א.לוין - מנהל אגף מימון ותקציבים
מר ש.פלג - מנכ"ל שו"פ, ת"א
מר י.שחם - שו"פ י-ם
מר ל.קוקוס - מנהל המח' הטכנית משהב"ש
גב' צ.אפרתי - מנהלת יח' הפרוגרמות
מר ד.עובדיה - מנהל פרויקט מ.אדומים

נספח ב'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: כט' בכסליו ה
8 בדצמבר

מספר:

לכבוד
מר פלג המיר, המנכ"ל הכללי
חברת שכון ופתוח לישראל בע"מ
תל-אביב

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה מעלה ארומים
מעלה ארומים

הנדון: משרדי המועצה המקומית-בבעלות שו"פ.

מצ"ב פרוטוקול ישיבה מיום 4.12.88 בנידון:

לאחר שקול ולאחר בדיקת הנתונים שקבלנו מהמחלקה הטכנית של מחוז ירושלים במשרדנו, הגעתי למסקנה שהסכום עבור הנכס הנ"ל הוא סך 909,988 ש"ח במחירי אוקטובר 1988.

מחצית הסכום תשולם ע"י המועצה המקומית מעלה אדומים לחברת שכון ופתוח בע"מ.

חברת שכון ופתוח תעשה מצדה את הצעדים הדרושים לקבלת הסכומים מהנוגעים בדבר בהתאם לסיכומים בנידון.

מצ"ב תחשיב לגבי הסכום הנ"ל.

בברכה

ר. בן-הורה
חשב המשרד

העתקים: מר עמוס אונגר, המנכ"ל הכללי, משבש'
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים
מר י. קוקוש, מנהל מחלקה הטכנית

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

נספח ב'

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: כט' כסליו השמ"ט
8 דצמבר 1988

מספר:

דיון בנושאי משרדים במרכז המסחרי במעלת אדומים
בוררות שו"פ - מועצה מקומית

נוכחים: שו"פ: ה"ה פלג תמיר מנכ"ל, א. גליץ, ד. ליטמן, ח. איצקוביץ, א. כהן
מועצה: ע. טרטמן, יו"ר י. גולדשטיין
משב"ש: ד. בן יהודה, ב. צ'רניאבסקי, ש. כהן, ל. קוקוש

רקע: המרכז המסחרי נבנה בהזמנת משב"ש. ב-1983 נמסרו למועצה 359 מר' + 70 מר' מרתף (לדברי נציג המועצה 310+60 מר') עמדת שו"פ שיש להחזיר לה השקעתה המקורית מעודכנת וכוללת ריבית (או דמי שמוש).

נתונים: עלות מקורית והוצאות החברה 7% בערכי 83: 869,000 שקל לפי מדד מחירים לצרכן
860,000 שקל לפי מדד תשומת לבניה למגורים,

לאחר חשוב התצמדה ממועד המסירה עד היום + ריבית בשעור 11% שנתית, הסכום המבוקש על-ידי שו"פ לפי מדד מחירים לצרכן - 1,714,000 ש"ח.

לפי מדד תשומת בניה למגורים - 1,649,000 ש"ח.

גולדשטיין: 1) בנק הפועלים מציע למכירה נכס של כ-410 מר' בערך נוכחי של $252,000 + מע"מ.

2) ישנה הערכת שמאי שקבע: מחיר גג: 925,000 ש"ח (10% נתון למו'מ)
סכום זה כולל השפורים שהשקיעה המועצה, מחיר מומלץ ע"י השמאי 800,000 ש"ח.

א. גליץ : גובה הריבית או דמי השמוש ניתנים למו"מ.

גולדשטיין: משרד הפנים הגביל המועצה, שחלקה בגובה 50% ממומן על ידו, לסך של 481,000 ש"ח. (כולל שמאות והוצאות מועצה).

שמריהו : זה לא מו"מ שו"פ - מועצה, שו"פ חברה ממשלתית אך חייבת לנהוג ע"פ אמות מידה כלכליות; רק משב"ש יכול לקחת בחשבון שקולים לא כלכליים, אם יש צורך. הבניה נעשתה ע"י שו"פ בהסכמת ובהזמנת משב"ש שלא מימש התחייבותו למימון הבניה.
הסכום לקביעת ערך הנכס ל-6/84 ע"פ המחוז: חלקו של משב"ש 50%=33,048,856 שקלים (ישנו)

סכום: כמה דרכים לפתרון אם הגורמים הממונים אינם יכולים לשלם.
1) המשתמשים ישלמו דמי שכירות והנכס ישאר לשו"פ.

2) שו"פ המכור הנכס במחירי שוק - והמשתמשים ישלמו דמי שכירות, אין חשיבות להחשיב הצמדה וריבית, זה צריך לעמוד במחירי שוק.

2/..

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך:

מספר:



א. גליץ: 1) שו"פ לא בנתה זאת למלאי או כמוצר לשוק ולא משקולים כלכליים. הבניה בהזמנת משב"ש. העברת הנכס נעשתה מתוך ידיעה שמשב"ש ישלם עלות הבניה + הוצאות חברה (7%).

2) מקובל על שו"פ סכום פשרה כדמי שמוש, והתנאי היחיד הוא שהעברת הנכס תרשם בספרי שו"פ במחירים ללא הפסד.

קוקוש: תחשיבי המחוז ע"פ נתוני שו"פ היו :
1) 50% מהעלות חלק משב"ש.
2) שטח המשרדים 36.2% משטח כללי (כסך 1316 מ"ר).
3) עלות (משב"ש=50%):

21,260,084 שקלים במדד 5/84 בתוספת
8,122,895 שקלים במדד 6/84
סה"כ עודכן 6/84, והוא: 33,048,856 שקלים.

ב- 6/84 הוצא מכתב להוצאת הזמנה באגף פרוגרמות (כולל הוצאות חברה).

ד. בן יהודה: מכאן, שאילו משב"ש היה בונה ישירות ע"י שו"פ היה משלם זאת לשו"פ אז.

א. גליץ: גם על סכום זה חלק בזמנו מנכ"ל שו"פ אך, מוכן עתה לוחר על ההסתייגות.

ב. צ'רניאבסקי : מציע תחשיב עלות מוצמדת + ריבית חשכ"ל או הצעת שמאי.

ד. בן יהודה : ריבית חשב מפצה גם על ההצמדה, כי היא לוקחת בחשבון תנודות מדד והריבית דריבית שנתית.
יש כמה שיטות לחישוב : 1. ריבית חשב מיום מסירת הנכס עד היום + עלות.
2. מחיר שמאי להיום לו נקנה היום בתוספת דמי שמוש מאז ועד היום ו/או ריבית (מוצעת ע"י שו"פ 11%)
3. מחירי מכתבו של מר קוקוש להצמיד להיום, + ריבית.

ב. צ'רניאבסקי שואל: לפי איזו הצמדה? ואיזו ריבית?

מנכ"ל שו"פ : מעיר : העיקר לא להראות הפסד בספרי שו"פ. שו"פ מנוהלת עפ"י שקולים מסחריים. מבקש פסיקה מהירה.

ד. בן יהודה : דעתו של ברי מקובלת עלי בכל זאת אדון באפשרות 3 דלעיל. ההחלטה תנתן על ידי תוך יומיים ותוגש הצעה עם סכום ממשי.

רשמה : פנקה בן-זאב

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: ב' בשבט התשנ"ב
7 בינואר 1992
סמננו: ינואב

אל:
לשכת המנכ"ל

הנדון: כביש מעלה אדומים - הגבעה הצרפתית.
פניתכם מס' 1141 מיום 5.1.92

אכן יש לבצע השלמת הכביש.

עד כה טרם אושר תקציב.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל התטיבה הטכנית

משרד הבינוי והשיכון ירו
לשכת המנהל הכל
12 -1- 1992
דואר נכנס
מס. 1695 חיק מ"מ

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 5.1.93

מס' פניה: 1141

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

.....

.....

.....

א.ג.נ.,

הנדון: .....

לוטה מכתבו של .....

מתאריך .....

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה .....

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

[illegible]

3.7.N

[illegible]

fm

לשרות/ ריקה מאיר

# מדינת ישראל

עיריית ירושלים
מנהל העיר
24-04-1987

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 12.4.87

מספר: אהרמ"ש

לכבוד
מר שבתאי אלוני
מנהל המחלקה לשיפור פני העיר
עיריית ירושלים

1. מאיר
2. רשם אם אינו

אדון נכבד,

הנדון: כביש מעלה ארומים הגבעה הצרפתית

26/4/87

בהתייחס להתכתבויות בין העיריה, מ.ע.צ ומשהב"ש בנושא הכביש הנ"ל, הנני להבהיר: שידוע לנו כי גמר ביצוע הכביש כולל שכבה אחרונה של 3 ס"מ, משהב"ש אחראי לביצוע שכבה זו ואנו מטפלים בהשגת התקציב הדרוש לביצועה.

בכבוד רב,

ל. הוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן
מר א. איינשטיין
מר ד. עקבדיה
מר א. זילבר

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

לשלם בכסף להיום לאמן
811904

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

# מזכר

(לרחבת פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לשכת יקל ושרים

מאת: עידו (הלבה כהן)

הנדון: בנגב

התאריך: 1 | 6

חק מס:

סימוכין:

בכל אין באמצעות מלב
לחשב בכל נכסים לעידו יסמ.
- לא הסקשר משרד.

בברכה,
עידו



מדף 5050

**משרד הבינוי והשיכון**

לשכת המנהל הכללי



תאריך: 5.1.92

מס' פניה: 1141

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

מר י. כהן

(נשלח אל ד"ר ינה מאיר)

א.ג.נ.,

הנדון: כביש עולה אדומים המעדה הדרומית

לוטה מכתבו של ל. קלקלש

מתאריך 13.4.87.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

לשרת/ר ריקנאנט



# מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 12.4.87

מספר: אבראמ"ש

לכבוד:
מר שבתאי אלובי
ס/מנהל המחלקה לשיפור פני העיר
עיריית ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: כביש מעלה ארמים הגבעה הצרפתית

1. עדויות
2. רשם אם אמ'
26/4/87

בהתייחס להתכתבויות בין העיריה, מ.ע.צ ומשהב"ש בנושא הכביש הנ"ל, הנני להבהיר: שידוע לנו כי גמר ביצוע הכביש כולל שכבה אחרונה של 3 ס"מ, משהב"ש אחראי לביצוע שכבה זו ואנו מטפלים בהשגת התקציב הדרוש לביצועה.

בכבוד רב,

ל. הוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן
מר א. איינשטיין
מר ד. עובדיה
מר א. זילבר

רח' הלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94581 טל. 240141

לשלם
בכפוף לחיוב
811904
ל. אלמן

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 5.1.92

מס' פניה: 1141

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

מר יוסף כהן

(שלח אל לירון מאיר)

א.ג.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך 7.8.91.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

לשרת/ר' רינה צמח

# מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 12.4.87

מספר: אהרמ"ש

לכבוד:
מר שבתאי אלוני
מ/מנהל המחלקה לשיפור פני העיר
עיריית ירושלים

1. עמ"ר
2. רשם גם אמ'

אדון נכבד,

הנדון: כניס מעלה ארוסים הגבעה הצרפתית

26/4/87

בהתייחס להתכתבויות בין העיריה, מ.ע.צ ומשהב"ש בנושא הכניס הנ"ל, הנני להבהיר: שידוע לנו כי גמר ביצוע הכניס כולל שכבה אחרונה של 3 ס"מ, משהב"ש אחראי לביצוע שכבה זו ואנו מספלים בהשגת התקציב הדרוש לביצועה.

בכבוד רב,

ל. הוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן
מר א. איינשטיין
מר ד. עובדיה
מר א. זילבר

רח' חלל 23 ת"ד 1462 ירושלים 94561 טל. 240141

לשלם
בנקס להיום
811904
לאמן

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת מ"מ ראש העיר

יט' בטבת תשנ"א
26 בדצמבר 1991
1-91 מ.ת
403 G - P.C

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

אדון נכבד,

**הנדון: סיור עבודה בעירנו בתאריך 20.1.92**

אנו מודים לך על הענותך לבקר במעלה אדומים.

סדר היום המומלץ על ידינו הוא כדלקמן:

08.30 - סקירת ראש העיר - מר עמוס טרטמן.

09.00 - סיור באתרי 03, E1 ומערכת כבישים אזורים (כולל כביש עוקף)

10.00 - סיכום הביקור.

10.30 - נטיעות.

בברכה,
בני כשריאל
מ"מ ראש העיר

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה



המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת המנכ"ל

יח' בטבת תשנ"ב
25 בדצמבר 1991
מ.ת. 1-91
P.C.H 533
---

לכבוד
לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח' ג'ראח
ירושלים

הנהלת המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.ג.נ.,

**הנדון: נושאים לביקור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון**

1. ציר ירושלים מעלה אדומים סלילת מסלול שני והארת הציר.
2. קידום כביש גישה צפוני - (03).
3. השתתפות המשרד בתכנון הכביש הפנימי מהעיר לאזור התעשיה - שעובר באתר 07.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
01 -1- 1992
1362

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל העיריה

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העיריה
מר בני כשריאל - מ"מ ראש העיריה
מר יעקב אפרתי - מנהל היח' לתכנון ופרוייקטים
מר עזרא לוי - מהנדס העיריה
מר אלי הר ניר - מנהל היח' לתכנון אסטרטגי
מר דוד עובדיה - מנהל הפרוייקט - יה"ל

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ"ח בחשון תשנ"ב
5 בנובמבר 1991
מ.ת. 1-91
P.C.H 336

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים



אדון נכבד,

בהתיחס לפניתך בנושא אתר 03, הריני להביא לידיעתך בעיות המונעות המשך פיתוח האתר.

באתר האמור להתאכלס בסוף 92 יש פיגור ניכר בעבודות תשתית ופיתוח בתחומים הבאים:

<u>כביש עוקף:</u>

עד כה טרם הוחל בפריצת ובסלילת הכביש העוקף וזאת למרות ההתחייבויות של השר ושלך.
משך ביצוע הכביש כשנתיים וגמר בנית יחידות הדיור צפוי בקיץ הקרוב.
הדבר יגרור בעיות בטיחותיות ובטחנירות חמורות.

<u>כביש גישה צפוני:</u>

לנו עדיין לא ברור כלל לו"ז לתכנון ולביצוע.

<u>מעברים תת קרקעיים:</u>

במתחם 03 קיימים בתוכניות 4 מעברים תת קרקעיים, אשר חיוניים להפעלת האתר, עד כה טרם הוצגו לנו תוכניות ובודאי שלא לו"ז לביצוע.

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

מרכז ספורט:

טרם קודם בושא העברת הזמנת עבודה ע"ס 1,200,000 ש"ח (במחירי 1990) לקידום פרוייקט מרכז הספורט, כפי שסוכם עם הנהלת המשרד וחברת ערים (רצ"ב צילום הסיכום).

לגבי המקרה הספציפי של חברת אשדר:-

עד כה כל שקיבלנו הוא תוכניות הגשה למבנים הגבוהים בלבד (100 יח"ד), אני מוצא חובה לציין כי תוכניות אלה הוגשו לעיוננו לראשונה לפני כשבוע ימים בלבד וגם זאת ללא כל הליך ליווי תכנון מסודר כמקובל וכפי שנעשה לגבי כל המתחמים הנבנים במעלה אדומים.

על מנת לקדם את כל 180 יחידות הדיור שהוקצו לחברה הנ"ל, אנו מוכנים לנקוט בהליך לפנים משורת הדין ובלבד שהוא ימומש במלואו:-

א. נאפשר בהקדם עליה על הקרקע לצורך ביצוע עבודות עפר בלבד עבור 5 המגדלים.

ב. תוך 3 שבועות יוצגו לנו תוכניות לכלל המתחם:
- נספח בינוי, כולל פיתוח סביבתי והעמדה כידוע לך ללא תוכנית כזו אין לנו כלל אפשרות לבחון הבקשה של החברה לבנית מבני הטגורים.

ג. תוך 3 שבועות נוספים יוחל בעבודות עפר למדורגים (כ-80 יח"ד).

ד. במקביל לשלבים הנ"ל יוגשו תוכניות הגשה כחוק ל-180 יח"ד ויושלם הליך הרישוי כחוק.

ה. אנו דורשים כי יוחל לאלתר בבנית מלוא 180 היחידות.

בהזדמנות זו הנני להעיר כי במגרשים 10 ו-17 (הוקצו לרמ"ט) טרם קודם דבר למעשה, מדובר בכ-70 יח"ד.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש העיר

העתק: הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' באדר תש"ן
4 במרץ 1990

## סיור המנכ"ל במעלה אדומים ביום 14.2.90

השתתפו: נציגי המשרד: ע. אונגר, מ. מרחב, א. שושני, ש. צימרמן, א. לוין, ד. בן יהודה, י. שוורץ, י. פתאל, ח. יודלביץ, ס. אלדור, ע. שנירר, י. כהן, צ. אפרתי, א. גדלביץ, א. כהן, ש. כהן, ד. עובדיה, ל. לופו.

נציגי המועצה המקומית - ראש המועצה, ע. טרטמן, סגן ראש הממשלה, ב. כשריאל, ד. בן נווה, י. אפרתי, י. גלרשטיין.

סוכם:

1. המחוז יגיש תב"ע ל - 03 הכוללת פתרון קבוע של כביש עוקף וכביש כניסה לישוב מהצומת התחתון. אישור צפוי בתוך חודשיים.

2. תבנייה וביצוע הכביש ייעשו במקביל, כאשר לכביש העוקף תוגש תב"ע נפרדת. בשנת התקציב 1990/91 יוקצו 2 מליון שקל להתחלת העבודות בכביש העוקף. העלויות מוערכות ב - 5 מליון שקל ועוד 2 מליון שקל לכביש הכניסה מהצומת התחתון.

3. המחוז יחלק את המגרשים באתר 03 לחברות בהנחיית אגף נכסים. מנהל המחוז הודיע שיש מו.מ עם עמותת כפר "גיל הזהב" ל - 250 יח' ליד בריכת המים באמצעות חברה משכנת. המחוז יידע את המועצה בשלבי הביצוע.

4. בקשת המועצה לתוספת קומה למתנ"ס תבדק עם אגף פרוגרמות בתקציב 90/01.

5. בהתאם להודעת קמ"ט ארכיאולוגיה על חקמת הרשות לארכיאולוגיה בתקבל האחריות לשחזור ופיתוח האתר - יועברו 250,000 שקל כמקדמה לרשות הארכיאולוגיה. השתתפות נוספת של המשרד תהיה רק בהקבלה לתקציבים דומים ממקורות אחרים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי



6. בניית ביה"ס 18 כיתות ו - 2 כיתות גן ב - 02 מותנית באישור משרד החינוך כולל השלביות.

[redacted]

8. יבדק מצב התכנון של חלקו התחתון של הפארק במסגרת קידום הביצוע.

9. אין התנגדות למימון מגרשי טניס ב - 1,200,000 שקל באמצעות ערים בתנאי שהתכנון כולל המיקום יאושרו ע"י המשרד.

רשם: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
תפוצה: לנוכחים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : 8 באפריל 1990
יג בניסן התש"ן
מס' 998/

מ.מ. מעלה אדומים
מזכירות
19-04-1990
דואר נכנס

סכום ישיבה בנושא מרכז הספורט מעלה אדומים מיום 3.4.90

נכחים: מר ע. אונגר-מנכ"ל, מר יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות,
מר ע. טרטמן-ראש המועצה מעלה אדומים, מר ב. כשריאל, מ"מ ראש המועצה,
מר י. גודשטיין, מנכ"ל המועצה

לפי סיכום מיום 25.3.90, עם ראש מועצת מעלה אדומים (שביצועו נדחה בגלל הכביש העוקף) הוחלט על השתתפות במרכז הספורט בביצוע ע"י חב' ערים.

מאחר והיו קשיים טכניים בבצוע הסיכום הנ"ל הוחלט שהביצוע יהיה באמצעות המועצה המקומית.

סוכם:-תבדק אפשרות בצוע הפרוייקט באמצעות קרן קיימת בשיטת תכנון ובצוע כאשר קרן קיימת משתתפת בתקציב הבצוע בסך 30% מהבצוע.

משרד הבינוי והשיכון ישתתף בבצוע הפרוייקט בסך 1.2 מיליון ש"ח בשתי שנות תקציב.

: יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות

ק: למשתתפים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649 277651

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
**אגף הפרוגרמות**
תאריך: 8 במאי 1990
יב אייר התש"ן
חוזה מס': 73021/90
ס.ת. מס': 70.45.23.707

מ.מ. מעלה אדומים
מזכירות
23-05-1990
דואר נכנס

לכבוד
מועצה מקומית
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים-פריצות ועבודות שפר למרכז הספורט

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של 150,000 שקל בגין העבודות שנדון.
התשלום יבוצע לפי חשבון מתגישו לנו ובאמצעות משרדנו המחוזי, מחוז ירושלים.
בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

ד. בן יהודה
חשב המשרד

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מנהל מחוז ירושלים-מר ש. כהן
מנהל מח' טכנית-מר ל. קוקוש
גב' א. מיטל-אגף הפרוגרמות
גזברות המשרד

# יהל מהנדסים נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 12/11/91
מ - מא - 2043

הועבר בפקס

לכבוד
גבי רנה זמיר
מנהלת המחוז
מ ש ה ב "ש

ג.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - מכתב ראש העיר למנכ"ל מיום 05/11/91

לבקשתך , להלן התיחסותנו למכתב הנ"ל:-

1). כביש עוקף

התכנון מוכן לבצוע , המכרז לבצוע עבי עפר פורסם , סיור קבלנים נקבע ליום א' 17/11/91 . כל זאת על פי החלטת המנכ"ל לפרסם המכרז בנובמבר מתוך מגמה לחתום חוזה ב-01/92.

2). כביש גישה צפוני

התכנון מוכן . ידרשו התאמות בגין השנויים בכביש העוקף .
בצוע הכביש יהיה רק לאחר השלמת הכביש העוקף .
לא ניתן לבצע את כביש הכניסה במקביל לבצוע הכביש העוקף , מאחר שתואי כביש הכניסה הצפוני ,חופף בחלקו את כביש יריחו הקיים , ורק לאחר הסטת התנועה לכביש העוקף ניתן לבצע את כביש הכניסה .
פרטים אלה ידועים היטב למהנדס העיר .

3). מעברים תת קרקעיים

אתר 03 כולל 4 מעברים תת קרקעיים . מהנדס העיר השתתף בישיבות התאום של אתר 03 , בהן הוצגו גם תכניות המעברים . התכנון בגמר ובימים אלה יועברו תכניות למהנדס העיר .

2/...

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354810

**יהל מהנדסים** נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה



4). <u>מרכז הספורט</u>

לא הוגשו לנו תכניות למגרשי טניס בהמשך הפארק . לא ידוע לנו על הסדרת ההשתתפות במימון בצוע מגרשי הטניס באמצעות חכי ערים .

5). <u>אתר 03 - אשדר 180 יח"ד</u>

התכנון הכללי של 180 יח"ד , 100 יח"ד בבנית רוויה ו-80 יח"ד בבנית שטיח , נדון בישיבות לווי תכנון בהשתתפות מהנדס העיר (באחת הישיבות השתתף גם ראש העיר) יהתקבל על ידי העירייה , אם כי תוך אי שביעות רצון מהבניה הרוויה .

אשדר קיימה את תכנון הבניה הרוויה עד רמה של 1:100 והוגש תיק צהוב באמצע חודש אוקטובר (ולא כפי שצוין במכתב ראש העיר כאילו התכניות הוגשו בסוף חודש 10/91) . בבנית השטיח לא היתה כל התקדמות מעבר לתכנית בנוי ראשונית ללא פתוח , וזאת למרות לחץ שלנו ושל אדרי ארי כהן לקדם התכנון .

בישיבת לווי התכנון האחרונה מיום 10/11/91 הוסכם עם אשדר , כי יקודם גם תכנון השטיח ונראה לנו , כי תכנית בנוי פתוח מפורטת יותר תוכן בתוך שבועיים .

עלי לציין , כי בישיבות שקיימתי עם ראש העיר ומהנדס העיר היתה הסכמה לאשר בצוע עבי עפר על פי התכניות שהוגשו לאתר שמהנדס העיר וראש העיר שוכנעו שהחומר שהוגש מספק .

6). <u>אתר 03 - רמט 70 יח"ד</u>

התכנון קודם , ובישיבת לווי תכנון מיום 10/11/91 בהשתתפות מהנדס העיר מעלה אדומים אושר התכנון כללית ובתוך כשבועיים יוגשו לעירייה תכניות בנוי פתוח לצורך קבלת היתר לבצוע עבי עפר ויסודות .

7). אבקש לציין , כי קיים קשר הדוק ביותר עם מהנדס העיר וכל בקשה שלו לגבי העברת תכניות וכדומה , נענית על ידנו מידית .

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: ה"ה ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.
א. גדלביץ - סי מנהל החטיבה הטכנית (לביצוע) , משהב"ש.
א. כהן - סי מנהל החטיבה הטכנית (לתכנון) , משהב"ש.

**תל אביב** - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
**מעלה אדומים** - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

23.12.91

אורה

לקראת ~~[illegible]~~ סיום

המשלה אצונים

כתוב בשמחה

לא לכתוב אלי,

אני מתאחל אלמר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, י"א בכסלו התשנ"ב
18 בנובמבר 1991
סימוכין: סכמ4828

**סיכום דיון בנושא מעלה אדומים מיום 18/11/91**

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, י. פתאל, א. אריאל, ת. נופר.
עירית מעלה אדומים - ע. טרטמן, כ. כשריאל, י. גולדשטיין.

סיור מעלה אדומים ראה שטוח

1. אתר ההנצחה
עלויות החלופות האפשריות יבדקו ע"י מחוז ירושלים.

2. לשכת המנכ"ל תקבע סיור מנכ"ל במעלה אדומים בשבוע הבא. לקראת הסיור יכין המחוז חומר בעניין כניש הגישה מאזור הר הצופים על מנת להחליט על כוונים להמשך פיתוח ובניה בעיר.

3. בכל נושא התקציבים, יש להמתין עד לבירור הנושא התקציבי עם האוצר.

4. מסלול שני ותאורת כביש
העיריה תעביר למחוז מסמכים לגבי הנושא.

נרשם ע"י: ת. נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, יח' טבת תשנ"ב
25 דצמבר 1991

ב. 242 - ב.3

אל : מנכ"ל משב"ש - מר אריה בר

הנדון : **גבעת המיסדים - מישור אדומים**

מצ"ב מכתביהם של תושבי ישוב גבעת המיסדים במישור אדומים.
אבקש את בדיקת הנושא והתיחסותך טרם הבאת הנושא לעיונו של השר.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
29-12-1991
דואר נכנס
מס' 1190 תאריך א'א

העתקים : ממן אורית
מדיוני רוית
סוקוצקי קובי וסיגל
סולטן אתי

בברכה
איתן כהן
יועץ השר

[redacted]

8 12 91

כ"ט

[redacted]

# ממצאי מעקב

## עיריית מעלה ארומים

**דוח שנתי 38, עמ' 912**

ביקורת על פעולותיה של המועצה המקומית מעלה ארומים ונרכה לראשונה בשנת 1987 ומצאיה פרסמו בדוח שנתי 38, עמ' 912. בחודשים ספטמבר עד ונובמבר 1991 ערך משרד מבקר המדינה ביקורת מעקב אחר תיקון הליקויים שהועלו בדוח הנ"ל.

ב-22.10.91 הגיש מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון (להלן – האזור), בהתאם לסמכותו על פי תקנון המועצות המקומיות ביהודה והשומרון, התשמ"א-1981 (להלן – התקנון), שהמועצה המקומית מעלה ארומים תיקרא, החל באותו מועד "עיירייתית מעלה ארומים".

על פי תיקון לתקנון מיולי 1991, גם על מועצה מקומית, שתיקרא עירייה, יחולו הוראות התקנון והתחיקה שהוצאה על פיו הכול מקום שבו כתובות המלים "מועצה" או "מועצה מקומית" – יראו כאילו נאמר במקומן "עירייה" או "מועצה העירייתי", לפי העניין.

הביקורת התייחסה בעיקר לממצאים שלהלן:

א. ועדת הביקורת, אשר מתמקדת לבקר את פעולות המועצה, לא פעלה.

ב. לחלק גדול מהעסקים שפעלו בתחום המועצה לא ניתן רישיון עסק, והמועצה אף לא נבחה כלל אגרת עסקים.

ג. המועצה שילמה לחלק מעובדיה תמורת עבודה בשעות נוספות וכן החזר הוצאות נסיעה, ללא ריווח.

ד. רכישות פריטי ציוד וחומרים על ידי המועצה, רישומם וניהול המחסנים, בוצעו שלא על פי הכללים בדבר קניות וניהול מחסנים.

ה. דוח כספי אחרון על פעולות המועצה הוגש על ידי ראש חשבון רק לשנת הכספים 1982.

ו. המועצה העבירה לחברה לפיתוח מעלה ארומים כספים רבים בהשאותפות בתקציבה, בלי שהיא עמדה על כך, שייעסר לה ריווח סלא ומסמרט על השימוש שנעשה בכספים אלה.

ז. המועצה לא פעלה לקבל את איעור המגזה במקרים שבהם רכשה החברה לפיתוח מניות בחברות אחרות, וכן לא קיבלה את איעור כנדרש, בנוגע להגדלת הון המניות של החברה לפיתוח.

להלן ממצאי המעקב:

### מוסדות מועצת העירייה

בדיקת המעקב העלתה, כי ועדת הביקורת לא הייתה פעילה גם בזמן שחלף מאז הביקורת הקודמת. באוקטובר 1991 נבחרה ועדת ביקורת חדשה, אך עד מועד סיום הביקורת, בנובמבר 1991, היא לא התכנסה, ולו פעם אחת.

ועדת התחלה, שהתכנסה פעם אחת בלבד, באוגוסט 1986, הייתה פעילה רק מתחילת 1988 ועד מאי 1989, ומאז ועד מועד סיום ביקורת המעקב לא חידשה הוועדה את פעילותה.

## רישוי עסקים

1. ביקורת המעקב העלתה, כי מספרם של העסקים גדל מ־81 ל־90, וכי גם מספר העסקים שקיבלו רשיון גדל והוא הגיע ל־59, אך ל־31 מהם עדיין אין רשיון עסק; וכי המועצה נבחה אגרת רישוי עסקים. לדעת מבקר המדינה, על המועצה להגביר את פעולותיה בתחום רישוי עסקים.

2. קמ"ט עבודה של המינהל האזרחי באזור לא ערך בפעלים שבתחום המועצה בדיקות בטיחות לצורך רישוי עסקים, כנדרש בתקנון. מנן ראש המינהל האזרחי באזור הודיע למשרד מבקר המדינה ביואר 1992, כי למעשה אין קמ"ט עבודה מבצע בדיקות בתחום הישובים היהודיים. משרד מבקר המדינה העיר, כי על קמ"ט עבודה לקיים את החוצה החוקית המוטלת עליו, כל עוד לא נקבע אחרת.

## עוניי עובדים

1. ביקורת המעקב העלתה, כי בעקבות הביקורת הקודמת, וקבע מתח דרגות למשרות בתקן. באוקטובר 1991 הועסקו על ידי העירייה עובדים ב־190 משרות, ובנוסף לכך הועסקו על ידיה, על חשבון תקציב מיוחד, 32 עובדים מקומיים, שלא במסגרת התקן.

2. בבדיקת תיקים אישיים של עובדים העלתה בדיקת המעקב, כי העובדים כבר הוחמים על הצהרת סודיות וכמו כן המסוגה על האמרכלות במועצה חותם על השאלון האישי שממלא העובד; נמצאו טופסי הערכה תקופתיים בתיקים; מאז 1987 עובר כל עובד חדש בדיקה רפואית; לעובדים התיקים ונרך מבצע של עריכת בדיקות רפואיות.

3. המעקב העלה, כי מספר העובדים שמקבלים אחזקת רכב גדל מ־40 עובדים ל־74, העדיין משלמים להם הוחר הוצאות גלובאלי. על אי תקינותו של מנגנון זה הצביע מבקר המדינה כבר בביקורת הקודמת.

4. עוד העלה המעקב, כי העירייה משלמת עדיין לעובדים הבכירים תשלום גלובאלי עבור שעות נוספות המחושב לפי שיעור אחיד של 125% לשעה, אך המבטח צומצמה מ־60 שעות ל־25 שעות; אם העובד הבכיר עובד מעל 25 שעות, הוא מגיש דיווח ממרט על כל השעות הנוספות שעבד, החל בשעה הנוספת הראשונה. כבר בביקורת הקודמת העיר מבקר המדינה, שהסדר בדבר תשלום שעות נוספות ללא רישום וללא דיווח אינו מתיישב עם סדרי מינהל תקין, ואינו מאפשר פיקוח על ביצוע העבודה, שבגינה מקבל העובר את התשלום הנוסף.

5. בנוסף לתשלום עבור מכסת שעות נוספות גלובאליות לחלק מעובריה, שילמה המועצה למספר עובדים גם תוספת לשכר בשיעור של 20% על שכרם הסטנדרטי, שלא הייתה מתויבת על פי הסכמי העבודה התקפים. כעת בדיקת המעקב המשיכה העירייה לשלם תוספת זו. העירייה הודיעה למשרד מבקר המדינה בדצמבר 1991, כי תפעל לקבלת אישור המסוגה על מתח יהודה והשומרון במשרד הפנים ולהלן – המסוגתו לתוספת זו, שכאמור אינה מתויבת על פי הסכמי העבודה.

6. הביקורת הקודמת העלתה, כי גובה התשלום לקב"טים, שהועסקו על ידי המועצה בהיקף של 75 שעות עבודה בחודש, היה זהה לזה שקיבל עובד אחר שהועסק בפועל 180 שעות עבודה בחודש. בדוח הקודם כלולה הערה, שהסדר זה אינו מתיישב עם סדרי מינהל תקין, וכי על המועצה לשלם לקב"טים בהתאם לשעות עבודתם בפועל.

בדיקת המעקב העלתה, כי העירייה ממשיכה עדיין להעסיק קב"טים לפי אותו הסדר. לדברי העירייה, החל ביואר 1992 בכוונתה להפסיק את חוזי ההעסקה של הקב"טים ולפרסם מכרז בוטא בין חברות שמירה.

7. בתלונת מאוקטובר 1991, שהגישה עמותת המועלת בתחום הרישוב, וטען, כי הוא הגישה מתחילת 1990 את אחד העובדים בעבודה הקשורה לתפקידו בעדיית זאת, למרות התחייבותו כלפי העמותה שיטפל חושפה ללא תשלום, כדי שיעסוק אך ורק בעניני העמותה, על אף התחייבותו זו, הוסיף העובד לעסוק בשני התפקידים במקביל, וכי לעמותה יש בסיס סביר להניח, כי נעשה על ידיו שימוש בפתוים הקשורים לחברי העמותה מתוך מאגר המידע של הגרדייה.

בנובמבר 1991 פתחה הגרדייה למי ששימש בעבר בתפקיד בכיר במשרד הפנים, כדי שיבדוק מקיפה את הטענות שהועלו בתלונה. בסיומו סיום הביקורת ומשכה הבדיקה.

## תכנון ובנייה

1. ביקורת המעקב העלתה, כי חל שיפור בהכנת תכניות מפורטות ואישורן. עד סוף אוקטובר 1991 הגיעו למועצה התכנון העליונה של מפקדת האזור 34 תכניות מפורטות: 10 מהן אושרו למתן תוקף, והשאר נמצאו בשלבי טיפול שונים.

2. עוד נמצא, כי הנרך רישום של היתרי בנייה שאושרו, וכך מתאפשר מעקב אחר מתן ההיתרים ואחר תוקפם. לא נמצאו מקרים, שהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה (להלן – הוועדה) לא הוציאה תשדרות נגד לסבים קודם לאכלוסם.

3. חל שיפור ניכר גם בנושא הפיקוח: הוועדה מפעילה שני מפקחים; לכל בקשה להיתר בנייה נפתח תיק פיקוח; המפקח מבקר באתר הבנייה בתדירות קבועה ומדווח על כך; ואם ישנם ממצאים חריגים, מוגבר דוח פיקוח לגורמים המטפלים בנושא.

המעקב העלה, שפרק הזמן מסיום מילוה של בנייה בלתי חוקית ועד למועד הגשת התביעה המשפטית צומצם מספר רב של חודשים, ואף שנים, לארבעה חודשים בממוצע.

4. חלק מהמטפלים, שהרם קיבלו רשיונות עסק (כאמור לעיל), הוקמו ללא היתרי בנייה. בסקרה אחד הקימו יזמים מגדרת אבן כאתר התעשייה ב"מישור ארומים" על שני מגרשים; רק בספטמבר 1990 נחתם חוזה חכירה בין המנהל לחברה הממשלתי הרכוש הנטוש באזור לבין היזמים, ואף הוא בוטל למגרש אחד בלבד. היזמים הקימו במקום בית, יצקו רצפה והתקינו ציוד, בלי שקיבלו היתר בנייה מהמועצה. החל באוגוסט 1989 הוציאו המועצה והוועדה התראות רבות, שלא הביאו לתיקון המצב. לא נקטו הליכים משפטיים בסקרה זו.

## רישום מקרקעין

על פי צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסוימים (יהודה והשומרון) (מס' 1669, התשל"ה-1974), והתקנות שהותקנו על פיו, יש לרשום במרשם הראשות כל עיסקה במקרקעין, שחל עליה הצו בכל הנוגע לרכוש ממשלתי, למקרקעין שנתפסו לצרכים צבאיים, או למקרקעין שנרכשו לצורכי ציבור.

בדיקת המעקב העלתה, כי הוירות במעלה אדומים, שעל מקרקעיה חלות הוראות הצו האמור, עדיין אינן לשומות במרשם הראשות, מאחר שטרם הושלם בשטח הסדר מקרקעין (מרצלניה), שמשרד הבינוי והשיכון החל לטפל בו.

## הטיפול בעבודות תשתית

1. בסיומו סיום הביקורת הקודמת, לא היה מידע תשתיתי מבסים של המועצה מאוים, ומיבני התשתיות שבתחום הגרדייה היה חלקי בלבד.

ביקורת המעקב העלתה, כי רק ביולי 1991 התקבל לעבודה במדור מהנדס, שתפקידו לעסוק במיסוי התשתיות שבתחום העירייה, כך שמיסוי התשתיות (כגון טלפון, ביוב וחשמל) עדיין חלקי בלבד. בדצמבר 1991 אושר תקציב להכנת מיסוי לתשתיות המים.

ג. הביקורת הקודמת העלתה, כי בתחום השיפוט של המועצה התחזות פחת מים גדול, בעיקר באזור התעשייה, שובע בעיקר מנוילות מצמרת המים התת־קרקעית. לאיתור הנזילות ולהקטנת פחת המים, שכרה המועצה את שירותיה של חברה קבלנית. החברה הקבלנית קבעה בתחילה 1987, שיש להחליף את הצנרת המובילה את המים למפעלים באזור התעשייה.

ביקורת המעקב העלתה, כי הצנרת טרם הוחלפה, וכי פחת המים באזור התעשייה עדיין גדול.

ד. עדר העלתה בדיקת המעקב, כי מי הביוב של היישוב ושל אזור התעשייה משמשים עדיין לגידול "אגני". מסדר הביטוי והשיכון התקין מזאבה וכן קו ביוב ואמור לחבר את קווי הביוב של היישוב עם מאסף הביוב המרחבי של ירושלים, שטרם הופעל[1].

ה. הביקורת הקודמת העלתה, כי עד מועד סיום הביקורת לא נחתם בין המועצה לבין הממונה על הנכסים באזור חוזה חכירה להסדרת השימוש בנכסי רלא ניידי שברשותה, וכי המועצה לא ניהלה מוקד מקרקעין כנדרש בכללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות) (הנדרה והאמורן), התשמ"ו-1986.

בדיקת המעקב העלתה, כי העירייה מחזיקה כ־110 חיקי ובסים ציבוריים ולא כולל כביסים, מהם 30 חיקים מסודרים שכללו את כל הנדרש. כגון הסכמי חכירה ורישום במקוס המקרקעין. יתרת החיקים ומצאים בשלבי הכנה שונים. שרם נחתמו חוזי חכירה בנוגע לחם.

## ניהול מחסנים

בדיקת עשר המנות, שנעשתה במסגרת בדיקת המעקב, בהתייחס להחזקת רכישות פריטי ציוד וחומרים, רישומם וניהול מחסנים על ידי המועצה, לא העלתה ליקויים.

## מועצה דתית

בביקורת הקודמת צוין, כי בשנת 1986 לא הגישה המועצה מועמדים להברות במועצה הדתית, ובי עקב כך מונו חברי המועצה הדתית מטעם הרשות המקומית על פי הצעת הרשות המוסמכת. בדיקת המעקב העלתה, כי למועצה הדתית הנוכחית בחרה מועצת העירייה חברים מטעם הרשות המקומית, כנדרש.

עדר העלה המעקב, כי תקציב המועצה הדתית אינו מאושר עדיין במועצה. רק ביולי 1991 הגישה המועצה הדתית את הצעת התקציב לשנת הכספים 1991 לאישור מועצת העירייה, ואילו העירייה טרם אישרה את הצעת התקציב למועצה הדתית עד מועד סיום המעקב.

## הכנה ואישור תקציב

הביקורת הקודמת העלתה, כי אישור התקציב על ידי המועצה ומתן האישור המוסמך על ידי הממונה נעשה באיחור רב. הביקורת הצביעה, כי אישור תקציבי העירייה ורישומם במקסיה באיחור כה רב, גרמים ממשמעות התקציב כמסגרת לביצוע תקין של פעולות המועצה, ומונעים ביכולת הבקרה על פעילותיה התקציבית.

---

(1) ראה פרק זה, בפרק על מפעל הביוב ירושלים.

בביקורת המעקב התברר, כי המועצה אישרה את התקציב הרגיל שלה לשנת הכספים 1989 ב־15.3.90, ואילו הממונה אישר אותו רק ב־16.9.91. בשנת הכספים 1990 אישרה המועצה את תקציבה הרגיל רק ב־16.8.90, והממונה – רק ב־7.10.91. במועד סיום ביקורת המעקב טרם אישרו מועצת העירייה והממונה את התקציב לשנת הכספים 1991 (אפריל עד דצמבר).

## הנהלת חשבונות

לפי התקנון, יבוקרו השבתות מוצגת על ידי מנהל חשבונות מוסמך שימונה על ידי הממונה. המעקב העלה, כי טרם מונה על ידי הממונה מנהל חשבונות מוסמך שיבקר את חשבונות העירייה. עם זאת, העירייה מעסיקה מטעמה רואה חשבון המבקר את חשבונותיה, ומוציאה דוח כספי מבוקר בסוף כל שנת תקציב וכן דוחות הבעוניים המאושרים על ידי רואה החשבון. הדוחות הרבעוניים והדוח השנתי נשלחים לאגף התקציבים במשרד הפנים.

עוד עלה בביקורת המעקב, כי התאמות חשבונות עם הבנקים מבוצעות עתה על ידי העירייה בהיתאם לכללים.

## מסים מקומיים

1. ביקורת המעקב העלתה, כי לא נוקטים עדיין כל הצעדים לאכיפת תשלום חוב המסים השוטפים ובגיית חובות העבר. עדיין קיים חוב ניכר, שירד דיאלית רק ב־30% לעומת 1987. חובם של תושבים ומבעלים באחוז התעשייה בגין ארנונה כללית הסתכם ב־30.9.91 ב־2.67 מיליון ש"ח, דוח לאחר שבשנת 1989 נמחקו חובות בסך של 250,000 ש"ח; החוב עבור מים, נכון ל־30.9.91, הסתכם ב־415,000 ש"ח. העירייה חודיעה למשרד מבקר המדינה שהיא נוקטת צעדי אכיפה לגביית החובות, כגון הגשת תביעות. עיקולים והוצאה לפועל.

2. ברוח הקודם בלילה הערה, כי מן הראוי שהמועצה תבחן מחדש את שיעור הגמלה שהיא משלמת לחברת שהיא מעסיקה לצורך גביית המסים המקומיים ועבור צריכת המים. בפברואר 1986 הייתה הגמלה בשיעור 9.5% (כולל מע"מ) מכל הסכומים שגבתה החברה עבור המועצה. בעקבות הביקורת, הוקטן שיעור הגמלה ל־7% (כולל מע"מ).

**המלצות:** הביקורת הקודמת העלתה, כי המועצה תבכה במתרים המקומי, אף על פי שלא הוגשה הצעת תקציב מפורטת או בקשה לתמיכה מהמתרים. המעקב העלה, כי בשנת 1991 הוגשה הצעת תקציב מנומקת ומפורטת. עם זאת, יש למתרים מיראון מצטבר משנים קודמות בסך כ־500,000 ש"ח, שמומן בעזרת הלוואות מבנק ואשראי מספקים. המיכת העירייה במתרים המתבטאת בשנת 1991 בכ־500,000 ש"ח.

## החברה לפיתוח

הביקורת הקודמת העלתה, כי במשך תקופה ארוכה לא קיבלה המועצה דיווח על פעילות "מעלה אדומים" חברה לתכנון ופיתוח ולהלן – החברה לפיתוח; מאז הקמתה השקיעה החברה לפיתוח כספים בחברות שונות, בלא אישור הממונה. משרד מבקר המדינה העיר, כי יש מקום שהממונה יבדוק את פעולות המועצה בהתייחס לפעילותה של החברה לפיתוח. המעקב העלה שהממונה לא ערך בדיקה כזאת.

עוד העלה המעקב, כי הממונה המשרד הפנים לא ערכו בדיקה ובחינה של החברות הכספיות מהמועצה לחברה לפיתוח. המועצה מגדה המשיכה, עד סוף אוקטובר 1988, להזרים לחברה לפיתוח כספים בסכומים ניכרים, בלי שוודאה שהשימוש בהם אכן נעשה בהתאם לצרכים ולמטרות שלהם הם נועדו. כך למשל, ב־12.10.88 העבירה המועצה לחברה לפיתוח ולחברה הקשורה עמה (ולהלן – החברה הכלכלית) כ־117,000 ש"ח.

בנובמבר 1989, שבועיים לאחר בחירתה של המועצה הנוכחית, החליטה המועצה על בחירת מועצת מנהלים חדשה לחברת, והטילה עליה לבדוק את סמרי החברה לפיתוח וחשבונותיה, את מצבה הכספי, את מצבת נכסיה, את התחייבויותיה וכיוותיה, את התקשורתיות ובל נתון אחר הקשור לפעולותיה ולפעילות של החברה הכלכלית. לצורך זה מינתה המועצה במקביל צוות בדיקה המורכב מעובד בכיר לשעבר של משרד הפנים, מהיועץ המשפטי של המועצה המרואה חשבון.

צוות הבדיקה הגיש את הדוח בסוף מאי 1990. להלן עיקר הממצאים הנוגעים לפרוייקטים, שבהם טיפלה החברה לפיתוח ושהגיעו עד לשלב של התקשרות חוזית:

1. במהלך התקופה 27.8.88 עד 6.10.89 כיהן אחד מחברי המועצה כיו"ר בשכר, הן של החברה לפיתוח והן של החברה הכלכלית. צוות הבדיקה ציין, כי הילוקי דיעות בקשר לבטל התפקידים שוחבר המועצה נמא כהם, הביאו להיחרמת מערכת היחסים שבין החברה לפיתוח לבין המועצה, ולמניעת נרמו לעתק מחלט ביניהן. במהלך החודשים האחרונים של 1989 לא נתאפשר לרואי החשבון של החברות למלא את תפקידם, ובכן לסוף 1989, טרם הוחל בהכנתם של דוחות כספיים לשנים 1988 ו-1989; חסר חומר רב שלא אותר במשרדי החברות; ובשל אי השלמת הרישומים אף בהנהלת החשבונות ובווסף להיעדר הדוחות הכספיים, ובגר מחצונות לעניין פיקוח מדויק ומבוקר של נכסיהן של חברות אלה ושם של התחייבויותיהן, להערכת הצוות, היקף חובותיה הכספיות של החברה לפיתוח גדול בהרבה מסווי הנכסים שבדשותה. באוקטובר 1989 הודיע היו"ר על התפטרותו מתפקידו בחברה לפיתוח. מאז מועלות חברת הפיתוח והחברה הכלכלית בלא מנהל עסקים פעיל.

2. "הבעת הפיתוחי" בשטח של 40 דונמים (להלן – הבבעה) ומצאת בסמוך לאזור התעשייה במישור אדומים. הבבעה קיימים מעל ל50 מבני מגורים ומספר מבנים שנחלקים מושכרים לתעשיה ולמגורים. על פי חבנית המיתאר של מעלה אדומים, מיעוד אזור הבבעה לשמש באזור התעשיה ומגורים לעובדים בו. במארס 1986 אישר הממונה על הרכוש הממשלתי והרכוש הנטוש באזור (להלן – הממונה) את העברת ניהול מקרקעי הבבעה לידי החברה לפיתוח לשבע שנים. הסכמת הממונה על הנכסים, כי החברה לפיתוח תנהל את המקרקעין, טרם קיבלה תוקף מחייב בחוזה הרשאה בין הצדדים, הממילא טרם שולמו לו דמי הרשאה כלשהם. חלוואה בסקאית של 140,000 ש"ח שיועדה לתשלום דמי ההרשאה, שימשה בפועל למימון הוצאות הפיתוח של החברה לפיתוח, והחברה לפיתוח לא שעתה לדרישות המועצה, כי הנכסים יוחזרו לבנק.

בהסכם שנערך במאי 1988 הפעירה החברה לפיתוח את זכויותיה לניהול הבבעה לידי יום פרטי. לא מולאו תנאי ההסכם, שלפיהם תפעל החברה לפיתוח ביחד עם היום לשיתי ייעוד הבבעה לאחר טפש וחיירות, ולקבלת זכות חבירה מהממונה על הנכסים על שם החברה לפיתוח. הממונה על הנכסים לא הכיר ביום כצד בהסכם תיהול הנוגע לבבעה. לא נערך סקר כדאיות של פרוייקט הנופש בבבעה, ולא נבדק חומר הכלכלי של היום ויכולתו הפיננסית להגשים את הפרוייקט. התגמולים שהייתה צריכה החברה לפיתוח לקבל מהיום בגין הניהול – כ-850 דולר לחודש – לא היו מיצוי של הפוטנציאל העסקי הטמון בנכס. עד לפילוי התנאים להקמת פרוייקט הנופש, הענקה החברה לפיתוח ליום זכות סירוב ראשונה בנוגע לכל פרוייקט דירות או נופש שחברת הפיתוח תיזם. זכות זו עלולה לגרוע מיכולת הפעולה של חברת הפיתוח.

העיירייה הודיעה למשרד מבקר המדינה בדצמבר 1991, כי החברה לפיתוח פועלת להסדרת הקשר החוזי עם הממונה על הנכסים, במקביל פועלת החברה לפיתוח למיצוי זכויותיה במקום, ואף הודיעה ליום על ניהול ההסכם עמו.

3. תחנת דלק – לפי הסכם שחתמה במארס 1983, חברה החברה לפיתוח מהממונה על הנכסים 13.3 דונמים בצומת מישור אדומים. החברה לפיתוח קיבלה מראש שנה כלכלה

בפיצול האישי של האחוז זיכיון להקמת תחנת דלק על השטח. זכויות החכירה והזיכיון להקמת תחנת הדלק הועברו מהחברה לביתוח לחברה הכלכלית. שהחברה לביתוח החזיקה עד אפריל 1988 ב-26% מיתון מניותיה ובמועד זה הפכה החברה לביתוח לבעלת מניות בלעדית בחברה הכלכלית.

החברה לביתוח הגיעה בשנת 1984 להסכם עם חברת דלק להקמת תחנת דלק. זו פועלת מישנת 1985, וכפעילות התחנה ותמורתה החברה הכלכלית. על פי ההסכם, השתתפה חברת הדלק במימון חלק מהוצאות הבנייה, על ידי מתן הלוואות בסך של כ-120,000 דולר. החברה לביתוח לא עמדה בפירעון ההלוואות. לחברה לביתוח לא ניתן היתר בנייה, ומכולא לא הייתה אפשרות להעניק לה רשיון עסק. בעקבות הסלמת צוות הבדיקה, נמכרה תחנת הדלק באוקטובר 1991 תמורת סילוק התחבות לחברת הדלק ובתוספת 130,000 דולר.

4. קסיטריה בפארק העירוני – באפריל 1986 נערך הסכם בין החברה לביתוח לבין יום אחר, ולפיו העבירה החברה לביתוח לאותו יום זכויות חכירה והרשאה בשטח של 800 מ"ר בתוך הפארק העירוני. לצורך הקמת קסיטריה. בעת חתימת ההסכם ואף במועד סיום הביקורת, טרם רכשה החברה לביתוח מהממונה של הנכסים זכויות בקרקע, שהועברה על ידיה. כאמור, הבנייה הושלמה על ידי היום האחר תוך כדי חריגה מתכנית בניין עירם מפורטת, ודק בדיעבד שונתה התכנית כך שתתאימה לבנייה.

הממצאים שהועלו על ידי צוות הבדיקה מעבירים על פיקוח לא יעיל של העירייה ושל הממונה על פעולות החברה לביתוח, שגרמו בין היתר להוצאות כספיים ניכרים. העירייה הודיעה למשרד מבקר המדינה בדצמבר 1991, כי בנוגע לחלק ניכר מהליקויים, שמרבו ברוח האמור, הונשה על ידי ראש העירייה תלונה למשטרה. סוכם בין העירייה לבין משרד הנגיש, כי ממצאי צוות הבדיקה ייבחנו גם על ידי מבקר משרד הנגיש. עם קבלת ממצאי הביקורת של משרד הנגיש ישקול העירייה את אופן הטיפול בממצאים המתייחסים לעבר.

## נושאים שנבדקו במסגרת ביקורת המעקב
## ושלא נבדקו בביקורת הקודמת

1. הביקורת העלתה, כי העירייה מתקשה בגביית אגרות חינוך ושמירה. לדוגמה: נמצן ר"ל 1,490 עמד החיוב הכולל בין אגרת חינוך וכולל ביטוח תאונות אישיות (אגרת בריאות) על 106,000 ש"ח, בשעה שהגבייה בפועל הסתכמה ב-59,000 ש"ח בלבד.

2. עבודות תכנון ובנייה – בחירת מתכנים לעבודות בנייה נעשית מתוך רשימה של קבלנים שהועסקו על ידי משרד הביטוח והשיכון. הביקורת העלתה, כי התחלטה בדבר הבחירה היא בידי מהנדס העירייה בלבד. לדעת מבקר המדינה, אין להותיר בידי עובד אחד את ההחלטה בדבר בחירת המתכנים; מן הראוי, שבחירה כזאת תיעשה על ידי ועדה של מועצת העירייה. עוד העלתה הביקורת, כי תיעוד על ביצוע סבירים לעבודות בנייה, משלב איתור ותקציב הבלתי רגיל ועד לביצוען הסופי של העבודות והתחשבנות הסופית, אינו מרוכז בתיק אחד, בעקבות הביקורת, הודיעה העירייה למשרד מבקר המדינה, כי הפעל בהתאם להמלצותיו.

3. בשתי עבודות ביתוח ובנייה, העלתה הביקורת, כי בתכנון העבודות נקבעו כמויות בטון וברזל הקטנות מאלו שהיו דרושות בפועל, ולכן עלות הבריאת עלתה על העלות המתוכננת.

4. הערכות משק לשעת חירום (מל"ח) – הערת מל"ח מקומית היתה נוף המופקד על קידום ההכנות של המשק האזרחי לשעת חירום בתחום האחריות של הרשות המקומית. פיקוד המרכז של מל"ח ערך ביקורות תקופתיות במועצת. הביקורת התקופתית האחרונה שנערכה במאי 1991 העלתה, כי יש התקדמות בהשטיירות המועצה למל"ח, ובי נתר עוד להשלים את הציוד להתחזוקת רשת הביוב בשעת חירום ובמיוחד ציוד הבטיחות. העירייה הודיעה למשרד מבקר המדינה בדצמבר 1991, כי במועד סיום הביקורת הציוד הנדרש השלם.

*

העיירייה נחשבת לתושביה שריחתים בתחומים שונים ברמה משפטית רצון. חלק מחליטיים שיועלו במיסורת המרשת תוקנו. עם זאת, נמשך האיחור באישור תוצרים העיירייה גם על ידי מועצת העיירייה וגם על ידי המנהלת; חוכות של תושבים ומפעלים כאזור התעשייה בגין ארנונה משנים קודמות מסתכמים בסכומים משמעותיים; העיירייה מרים הצליחה לגרום לכך שוועדת המיסורת תערוך התחלה ישעלו בנדרש בחוקנון; מספר רב של כתי עסק ומפעלים עריין פועלים ללא רשיון עסק; מרים נמצא פתרון לשיפוי כטריפשסרין; ושחת המים כאזור תעשייה עריין גרול. על העיירייה לפעול לשיפור בתחומים שציינו.

בהתחשב בחומרת הליקויים שהועלו בחסקירה של החברה לפיתוח, ושנרמו חפשרים כספיים ניכרים, של המנהלת ועל העיירייה לפעול לאלתר לתיקון הליקויים.

נפגי הבורר עו"ד שמואל לוינסון

התובעת:

מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ
מגבעת המייסדים, משור אדומים
ע"י ב"כ עוה"ד יצחק ענבר ו/או
גילעד רוגל מרח' המעלות 2,
ירושלים 94263 טל' 02-259520
פקס' 02-258372

- נ ג ד -

הנתבע:

רם קוברסקי ת.ז 5336261
ע"י ב"כ עו"ד עודד פלדמן
מרח' בן הלל 10, ירושלים

מהות התביעה: סילוק יד + כספית

כתב תביעה

# תוכן העניינים

בהתאם להחלטת כב' הבורר מתאריך 12.2.92 מתכבדת התובעת להגיש את כתב תביעתה, כדלקמן:

## א. מבוא

1. התובעת - מעלה אדומים חברה לתכנון ופתוח בע"מ (להלן - "החברה") - הינה חברה עירונית הנמצאת בבעלותה ובשליטתה המלאים של עירית מעלה אדומים.

2. הנתבע - רם קוברסקי (להלן - "קוברסקי") - מציג את עצמו כבעל אמצעים כספיים ויכולת ארגונית בכל הקשור ליזום פרוייקטים, הקמתם ותיפעולם. בפועל, משולל קוברסקי אמצעים כספיים ויכולת ארגונית ומאחורי מצגיו האמורים לעיל אין ולא כלום.

3. חילוקי הדעות שבין הצדדים נסבים על הסכמים מתאריך 9.5.88, אשר במסגרתם העבירה החברה לקוברסקי חלק מזכויותיה בנכס הידוע כ "גבעת המייסדים", על מנת שקוברסקי יקים וינהל בנכס "פרוייקט נופש".

4. הנכס נמצא במשור אדומים שבתחום מעלה אדומים, והוא כולל, בין היתר, כ- 115 מבנים (אשקוביות) למגורים. הקמת פרוייקט נופש בנכס מחייבת, בין היתר, שינוי יעודו של הנכס בתכנית בניין ערים. השגת האשורים וההיתרים הדרושים להקמת פרוייקט הנופש - ובראשם מתן תוקף לשינוי היעוד בתכנית בניין ערים - אמורות היו להתבצע עד לתחילת 1990 או בסמוך לכך, כאשר בתקופת הביניים הותר לקוברסקי להשכיר את המבנים שבנכס למטרת מגורים (כנגד התחייבויות שונות כמפורט בהסכמים).

5. יודגש ויוטעם, כי תכליתה ולב ליבה של ההתקשרות עם קוברסקי היתה הקמתו בנכס של פרוייקט נופש ובי השכרת המבנים למגורים לא היתה אמורה להעשות אלא לתקופה קצרה וקצובה מראש ובאופן זמני, עד לתחילת הקמתו של פרוייקט נופש הלכה למעשה (בראשית 1990).

6. בפועל לא החל קוברסקי בהקמתו של פרוייקט נופש ואף לא פעל בצורה ממשית לקידום הקמתו ואין תימה בדבר, שהרי כבר עמדנו על כך כי קוברסקי משולל את היכולת הכספית והארגונית לעסוק בנושאים אלו.

7. תחת זאת האריך קוברסקי שוב ושוב את תוקפם של חוזי השכירות למגורים שערך לגבי המבנים שבנכס, ואף חתם מעת לעת על חוזי שכירות חדשים וכך הינו נוהג עד היום הזה.

8. כפועל יוצא מהאמור לעיל נשמט לחלוטין הבסיס לעצם ההתקשרות שבין הצדדים, שהרי הסכויים להקמתו של פרוייקט נופש ע"י קוברסקי - עד כמה שהיו קיימים מלכתחילה - אפסו זה מכבר.

9. לא זו אף זו: קוברסקי הפר הוראות מהותיות נוספות של החוזים שנערכו כאמור, ובין היתר גילה את דעתו כי אין הוא מתכוון לשאת בתשלומים הנדרשים על ידי בעל הקרקע בגין הנכס, לא ערך פוליסות ביטוח כמתחייב מהחוזים וכהנה וכהנה מעשים ומחדלים אשר אינם עולים בקנה אחד עם התחייבויותיו.

10. וזאת עלינו לזכור, כי מדובר בנכס המהווה "אדמת מדינה", אשר התובעת - כחברה עירונית - אמורה לשקוד על פיתוחו לטובתם של מעלה אדומים ובכל תושביה.

11. משנתחוור לחברה כי קוברסקי אינו מקיים את התחייבויותיו ואף אינו מסוגל לקיימן, ומשלא הועילו ארכות שניתנו לקוברסקי, הודיעה החברה לקוברסקי על ביטולם של החוזים שנערכו כאמור ודרשה ממנו כי יסלק ידו מן הנכס. קוברסקי סרב לפעול בהתאם לדרישת החברה ועודנו עומד בסרובו, ומכאן, בין היתר, תובענה זו.

## ב. <u>החוזים</u>

### <u>ב(1) - כללי</u>

12. בתאריך 9.5.88 נערכו ונחתמו בין הצדדים שני חוזים בקשר לנכס, כדלקמן:

(א) חוזה פרוייקט הנופש.

(ב) הסכם לניהול הנכס.

העתקי החוזים מצורפים בזה, מסומנים ת/1 - ת/2 , ומהווים חלק בלתי נפרד מכתב תביעה זה.

13. כנחזה מהמבוא להסכם ניהול הנכס (ת/2), המדובר בשטח של כ- 42 דונם בגבעת המייסדים שבמשור אדומים, המהווה "אדמת מדינה" ונמצא בבעלותו של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיזור יהודה ושומרון (להלן - "המינהל"). הנכס מכונה "גבעת המייסדים", משום שבו עלה על הקרקע גרעין מייסדיה של מעלה אדומים, אשר לימים העתיק את מגוריו למעלה אדומים העיר. הנכס כולל, בין היתר, כ- 115 אשקוביות למגורים, מבנה מרכזי ומבנה ששימש כבי"ס.

14. עד 1.3.86 נוהל הנכס באמצעות חברת "עמידר". החל מיום 1.3.86 החלה החברה לנהל את הנכס, וזאת עפ"י הסכמה עקרונית שנתן המינהל ( נא ראה: נספח א' לחוזה ת/1 ).

ב- 9.5.88 - עת נחתמו החוזים בין החברה לבין קובורסקי - לא היה קיים הסכם חכירה פורמאלי בין החברה לבין המינהל וכפי שיפורט להלן - הסכם חכירה כזה טרם נערך עד עצם היום הזה.

יצויין כי תקופת ההרשאה שאותה היה מוכן המינהל ליתן לחברה הינה 7 שנים שתחילתן ב- 1.3.86 .

15. יעודו הנוכחי של הנכס, בהתאם לתוכנית מיתאר החלה עליו, הינו תעשייה ו/או מגורים לתעשיה. הקמת פרוייקט נופש טעונה, איפוא, שינוי יעוד הנכס בתכנית המיתאר.

16. מהחוזים עולה בבירור, כי תכליתה האחת והיחידה של ההתקשרות הינה הקמתו בנכס של פרוייקט נופש. אכן, הוצאתו לפועל של הפרוייקט טעונה שינוי יעודו של הנכס בתוכנית המיתאר, ובהמשך לכך - חתימת חוזה פיתוח מתאים עם המינהל. בתקופת ביניים זו, האמורה מעצם טיבעה להיות קצובה וקצרה - ואך ורק במהלכה - הותר לקובורסקי להשכיר את המבנים שבנכס למגורים.

ב(2) - חוזה פרוייקט הנופש (ת/1)

17. בסעיף 3.3 לחוזה פרוייקט הנופש הצהיר קוברסקי כדלקמן:

"היזם מצהיר בזאת כי הוא בעל האמצעים הכספיים והיכולת האירגונית להקים את פרוייקט הנופש ולהפעילו בהתאם לתנאי הסכם זה. "

18. בסעיף 4.1 לחוזה הוסכם, כי הצדדים יפעלו "ביחד" לשם שינוי יעוד הנכס, קבלת המלצת משרד התיירות לשם חתימה על הסכם לקבלת זכות חכירה מהמינהל על הנכס וקבלת הסכמת המינהל להעברת זכות שכירות משנה ליזם.

המטלה העיקרית מבין המטלות המנויות לעיל הינה שנוי יעוד הנכס, שהרי כל עוד לא שונה היעוד לא יאות המינהל להחכירו למטרת הקמת פרוייקט נופש, לא לחברה ולא לכל גורם אחר.

חלוקת התפקידים בנדון זה מפורטת בסעיף 6 לחוזה, ממנו עולה בבירור כי משמעות הדבור "ביחד" (בסעיף 4.1 הנ"ל) אינה אלא כי החברה תסייע לקוברסקי בהשגת כל ההיתרים האשורים והרשיונות הדרושים, ובכלל זה "מתן תוקף לשינוי תב"ע באופן שניתן יהיה להקים על הנכס את פרוייקט הנופש", ואולם: החובה לפעול לקבלתם של כל האשורים האמורים היתה והינה, בראש ובראשונה, חובתו של קוברסקי.

19. בהתאם לחוזה אמור היה קוברסקי להתחיל בבניית פרוייקט הנופש תוך כ- 4 חודשים מקבלת הסכמת המינהל (אשר יכולה להינתן, כפי שפורט לעיל, ורק לאחר שינוי היעוד) ולהשלים את הבנייה תוך 18 חודשים (סעיף 5).

20. בהתאם לחוזה התחייב קוברסקי, בין היתר, לשלם לחברה את כל הסכומים שעליה לשלם למינהל בגין קבלת זכות חכירה וזאת במועד שעל החברה לשלמם (סעיף 4.3), לבצע את בניית פרוייקט הנופש על חשבונו ובאופן רצוף (סעיף 5.2) , להפעיל את פרוייקט הנופש באופן רצוף במשך על עונות השנה (סעיף 7.1),

להפעיל את הפרוייקט בצורה מקצועית ולהציע כספים ככל שידרש על מנת לדאוג להחזקתו והפעלתו התקינה (סעיף 7.2) ולשלם לחברה תשלומים שונים עבור זכות שכירות המשנה (סעיף 7.3).

21. על מידת החשיבות שיתסה החברה לפיתוחו של השטח מעידים גם סעיף 11 לחוזה שעניינו "הרחבת זכויות השמוש בנכס".

22. האמור בסעיף 10 לחוזה, שעניינו "המתאה והסכת זכויות", מלמד כי כל התחייבויותיו של קוברסקי הינן אישיות במובן זה שקוברסקי - ולא כל אדם אחר - הוא התייב להקים את פרוייקט הנופש, על כל המשתמע מכך, הלכה למעשה.

## ב(3) - הסכם לניהול הנכס (ת/2)

23. שנוי יעודו התכנוני של הנכס לצורך הקמת פרוייקט הנופש ובהמשך לכך - עריכת חוזה פיתוח עם המינהל - עלולים לארוך זמן מה. כדי להסדיר את יחסי הצדדים בתקופת הביניים הנדונה - האמורה מעצם טיבעה להיות קצובה בזמן - נערך ההסכם לניהול הנכס.

24. במסגרת ההסכם הנדון התחייב אפוא קוברסקי להבשיר את המבנים שבנכס ולהחכירם בשכירות בלתי מוגנת, עפ"י הסכם שדוגמתו צורפה להסכם (בנספח ד').

25. סעיף 5 ג. להסכם ניהול הנכס קובע, כי "השכרת המבנים תסתיים במועד אחד לכל השוכרים שלא יהיה מאוחר מיום 31.12.89". קוברסקי לא הוסמך לערוך חוזי שכירות שתקופתם מאוחרת יותר, שמע מינה, כי הצדדים נתכוונו לכך שעד התאריך האמור (31.12.89) יוחל בהקמת פרוייקט הנופש הלכה למעשה!

26. בעת חתימת ההסכם שהו במבנים שבנכס מספר משפחות שלא היה להן חוזה שכירות (ראה נספח ה' להסכם הנדון), וקוברסקי התחייב לגרום לכך כי אף הן תתחתמנה על הסכם שכירות, שאם לא כן - ידאג קוברסקי , על חשבונו, לפנותן (סעיפים 5ד' - 5ה').

כמו כן התחייב קוברסקי כי בתום תקופת ניהול הנכס ידאג לפינוי כל השוכרים מהנכס (סעיף 9).

27. בהתאם לסעיף 6 לחוזה התחייב קוברסקי לשלם לחברה תמלוגים מדמי השכירות שיגבה, ששיעורם 500 $ ארה"ב לחודש + 5% משכר הדירה שיגבה - הכל החל מהחודש השמיני שמיום תחילת תקופת ניהול הנכס.

28. כפי שכבר נאמר לעיל, בעת חתימת ההסכם לא היה קיים הסכם חכירה פורמאלי עם המינהל לגבי הנכס וממילא שטרם שולמו למיהל דמי חכירה. בשים לב לעובדה זו הוסכם בין הצדדים, כי "אם ידרוש המינהל סכומים כלשהם בגין ניהול הנכס ישלם היזם לחברה כל סכום כזה מיד עם הידרשו, וזאת בנוסף לתשלומים המפורטים לעיל" (סעיף 7).

29. על יסוד הצהרותיו של קוברסקי בדבר יכולתו הפיננסית והארגונית, ועל יסוד ההנחה כי קוברסקי יקים פרוייקט נופש הלכה למעשה אף נאותה החברה ליתן לו, בתקופת ניהול הנכס, זכות סירוב ראשונה לגבי כל פרוייקט נופש ופרוייקט תיירותי שהחברה תיזום (סעיף 10). האמור בסעיף 15 לחוזה, שעניינו "המחאה והסבת זכויות", שב ומלמד כי קוברסקי ולא כל אדם אחר - הוא החייב לקיים, באופן אישי, את כל התחייבויותיו נשוא החוזים.

30. בסעיף 14 לחוזה התחייב קוברסקי לערוך פוליסות ביטוח מתאימות בקשר לניהול הנכס, לדאוג לצרופה של החברה כבעלים של הפוליסה, לשלם במועדן את הפרמיות ולהמציא לחברה לפי דרישתה העתק הפוליסות .

<u>ב(4) - נסיבות כריתת החוזים</u>

31. החוזים הנזכרים לעיל נחתמו בקדנציה הקודמת של הרשות המקומית (עיריית מעלה אדומים), כאשר כיו"ר ו/או כמנכ"ל החברה כיהן מי שהיה אז יו"ר האופוזיציה בעיריה.

32. המאבקים הפוליטיים בעיריה נתנו אותותיהם, למרבה הצער, גם בחברה ומי שכיהן באותה עת כיו"ר החברה, כאמור לעיל, עשה בה כתוך שלו, מבלי לקבל את אישורה של העיריה ובניגוד - כך

מסתבר - לכללי מינהל תקין.

33. כפועל יוצא מהאמור לעיל, במשרדי החברה לא נמצא תיעוד המעיד כי נבחנה יכולתו הפינאנסית והארגונית של קוברסקי, וכן לא נמצא תיעוד המעיד כי נערך בקשר לנשוא החוזים מיכרז, או הליך אחר של קבלת הצעות. ממילא שאין כל תיעוד או אסמכתא שיש בהם כדי להסביר מדוע נבחר קוברסקי דווקא להקים את פרוייקט הנופש, וזאת למרות שמאחורי הצהרותיו בנדון זה אין ולא היה כלום.

34. לא זו אף זו: לימים הסתבר, כי יו"ר החברה דאז התיימר להעביר לקוברסקי נכסים אחרים של החברה ו/או של חברת הבת בעבור "נזיד עדשים", גם זאת באופן תמוה ובניגוד לנוהלים ולאמות המידה המחייבות בחברות עירוניות, וחרף העובדה כי קוברסקי משולל יכולת כספית או ארגונית כלשהן. כך נעשה, למשל, לגבי תחנת דלק בבעלותה של חברת הבת של החברה, אשר הושכרה לקוברסקי (באמצעות חברה שבשליטתו) ל- 10 שנים תמורת דמי שכירות סמליים (כך!). אכן, לא חלף זמן רב ונתחוור כי קוברסקי אינו מסוגל כלל ועיקר לנהל ולו תחנת דלק: קוברסקי לא היה מסוגל לפרוע את חובותיו לחברת דלק בגין רכישה שוטפת של דלקים, ובנסיבות אלו נאלץ להעביר את תחנת הדלק לאדם אחר.

35. נסיבות חתימת החוזים, והעדר יכולתו הפינאנסית והארגונית של קוברסקי כפי שבאו לידי ביטוי, בין היתר, בסוגיית תחנת הדלק, רלבנטיות ביותר לתובענה הנדונה כאן ונשוב אליהם בהמשך.

## ג. <u>אי קידום פרוייקט הנופש - אבדן תכליתה של ההתקשרות</u>

36. לעיל עמדנו על כך, כי תכליתה של ההתקשרות בין הצדדים היתה להקים בנכס פרוייקט נופש, לרווחתם של תושבי האיזור והסביבה, וכי תכלית זו עוגנה היטב בהוראותיהם של החוזים.

37. דא עקא שקוברסקי מצידו לא נקט בפעולה כלשהיא לקידום הפרוייקט, ובין היתר, עד עצם היום הזה אף לא טרח להגיש לועדה המקומית לתכנון ובנייה של עירית מעלה אדומים בקשה

כדין לשנויה של תכנית המיתאר.

38. בניגוד לאמור בחוזים, אף לא טרח קוברסקי להגיש תביעות פינוי נגד הדיירים בנכס שלא חתמו על חוזה שכירות חדש. יתירה מזו: קוברסקי חתם בשם החברה ו/או בשמו שלו על חוזי שכירות חדשים שתקופתם מעבר למועד שהוסכם עליו בהסכם ניהול הנכס (31.12.89) ומשפג תוקפם שב והאריכם מעת לעת עד לעצם היום הזה.

39. כפועל יוצא מהאמור לעיל נשמט הבסיס לעצם ההתקשרות שבין הצדדים: מחד, תכליתה המרכזית של ההתקשרות - הקמת פרוייקט הנופש - נזנחה לחלוטין על ידי קוברסקי ובנסיבות העניין ברור בעליל כי אין הוא מסוגל להגשימה. מאידך, השכרת המבנים שבנכס למטרת מגורים - אשר לא נועדה להעשות אלא לתקופת ביניים קצרה וקצובה - הפכה, למרבה הצער, למצב של קבע, וזאת למרות שהצדדים לא נתכוונו לכך כלל ועיקר ...

## ד. תוסר יכולתו הפינאנסית והארגונית של קוברסקי

40. הצהרותיו של קוברסקי בחוזה פרוייקט הנופש, כי הינו בעל האמצעים הכספיים והיכולת האירגונית להקים פרוייקט נופש ולהפעילו אינן אלא הצהרות שווא. האמת לאשורה היא, כי קוברסקי משולל אמצעים כספיים ויכולת אירגונית כלשהיא. ראיה חותכת לאמור לעיל מהווה, בין היתר, תוסר האונים המוחלט של קוברסקי בכל הקשור לקידום פרוייקט הנופש למן 9.5.88 ועד לעצם היום הזה. רלבנטית לנושא הנדון גם התמוטטותו הפינאנסית של קוברסקי עת ניסה לנהל תחנת דלק, וחוסר יכולתו לפרוע ולו את התובות השוטפים בגין רכישת דלקים (ראה לעיל). מזה למעלה משישה חודשים אף נעדר קוברסקי מהארץ ולא ברור כלל האם ו/או מתי בדעתו לשוב.

41. יצויין כי לא מכבר דרשה החברה מקוברסקי כי יציג אסמכתאות ו/או ימציא פרטים ומידע באשר ל"יכולתו הפינאנסית" ואולם, דרישתה של החברה לא נענתה ולא בכדי.

## ה. סרובו של קוברסקי לשלם דמי חכירה בגין ניהול הנכס

42. כפי שנאמר לעיל, במועד חתימת החוזים טרם נערך ביחס לנכס הסכם חכירה פורמאלי בין החברה לבין המינהל ואולם, קוברסקי התחייב, בהסכם ניהול הנכס, לשלם לחברה כל סכום שידרוש המינהל בגין ניהול הנכס, וזאת מיד עם הידרשו. מיותר לציין כי התנייה זו אינה מבטאת אלא את המובן מאליו, כי קוברסקי - המפיק הכנסות מהנכס (דמי השכירות שהינו גובה מהדיירים) - הוא זה שישא, במקביל, בכל התשלומים הנדרשים ע"י המינהל.

43. מזה זמן דורש המינהל מהחברה להסדיר את חתימתו של חוזה החכירה (לתקופה 1.3.86 - 28.2.93: ראה פסקה 14 לעיל) ולשלם את דמי החכירה בקשר לכך. החברה השיגה בפני המינהל על שיעורם של דמי החכירה הנדרשים ממנה וטרם נקבע סכומם הסופי ואולם, החברה נתבקשה ע"י המינהל לבצע לאלתר תשלומים ע"ח החוב.

44. בתאריכים שונים החל מנובמבר 91 דרשה החברה מקוברסקי כי יעביר לה את חלק דמי החכירה המתייחס לתקופה המתחילה ב-9.5.88 ואילך, כדי שהחברה מצידה תוכל להעביר את הכספים למינהל. קוברסקי סרב לבצע תשלום כלשהוא, תוך שכפר בעצם חבותו לשאת בתשלום.

45. הואיל וקוברסקי ביקש, במקביל, להוסיף ולכרר את מהות התשלום ופרטיו, היתה החברה מוכנה להסתפק - לצורך הבטחת זכויותיה - בהתחייבות של קוברסקי לשלם את מלוא דמי החכירה ו/או השימוש הנדרשים ו/או שידרשו מהחברה ע"י המינהל בגין התקופה 9.5.88 ואילך, ובלבד שלהתחייבות זו תצורף ערבות בנקאית של קוברסקי. דא עקא שקוברסקי חזר וגילה את דעתו כי בהתאם לחוזה אין הוא חייב לשאת בתשלומים הנדרשים ע"י המינהל כלל ועיקר...

46. הגע בעצמך: קוברסקי אינו עושה מאום לקידום הקמתו של פרוייקט הנופש ובהעדר יכולת פינאנסית ואירגונית אף ניבצר מעימו לקדמו, ואין ספק כי התחייבויותיו בנדון זה אינן אלא פיסת נייר בעלמא; קוברסקי ממשיך לחתום על חוזי שכירות למגורים ומשלשל לכיסו רווחי עתק בגין דמי שכירות; בה בעת ובנשימה אחת מסרב קוברסקי לשלם את חלקו בדמי

התכירה הנדרשים על ידי בעל הקרקע בגין ניהול הנכס בטענו כי אינו חייב לעשות כן - הכל תוך התעלמות מוחלטת מהתחייבויותיו בהסכם ניהול הנכס, ובניגוד להגיון ולשכל הישר.

47. מעשיו ו/או מחדליו דלעיל של קוברסקי מהווים הפרה יסודית של הסכם ניהול הנכס או למזעיר הפרה יסודית צפויה שלו, אך בנוסף לכך זהו מצב בלתי סביר ובלתי מתקבל על הדעת, אשר המעט שניתן לומר לגביו הינו כי חובה להפסיקו לאלתר.

## ו. מעשים ו/או מחדלים נוספים בניגוד לחוזים

48. קוברסקי לא ערך פוליסות בטוח בקשר לניהול הנכס כמתחייב מסעיף 14 להסכם ניהול הנכס וגם/או לא המציא לחברה פוליסות כאלו.

49. בניגוד למתחייב מההסכם וגם/או מיחסי הצדדים מסרב קוברסקי להמציא לחברה פירוט המבנים בנכס שהושכרו על ידו, כולל שמות השוכרים ותקופות השכירות וכן העתקים של חוזי השכירות.

50. במשך מספר חודשים החל מ- 12/89 לא שילם קוברסקי לחברה תמלוגים כלשהם בגין הסכם ניהול הנכס ו/או התיימר לקזז מהתמלוגים סך של 9,085 ש"ח שלא הגיעו לו בכלל ועיקר. סכומים אלו לא שולמו לחברה עד עצם היום הזה, חרף דרישות חוזרות ונשנות.

51. קוברסקי מנהל את הנכס בצורה כושלת ובין היתר אינו מתחזקו כראוי, ואף לא הגיש תביעות פינוי כנגד השוכרים שהיו קיימים בנכס עובר לחתימת החוזים, אשר סרבו לחתום על חוזי שכירות חדשים. קוברסקי אף מפגר באופן תדיר בהעברת התמלוגים המגיעים לחברה עפ"י הסכם ניהול הנכס, נמנע לגבות שכר דירה מחלק מהדיירים עימם ערך חוזי שכירות ואינו פורע במועדם את חשבונות החשמל.

## ז. בטול החוזים על ידי החברה

52. לעיל נוכחנו לדעת:

(א) קוברסקי לא עשה מאום לקידום הקמתו של פרוייקט נופש בנכס.

(ב) קוברסקי משולל יכולת פינאנסית וארגונית להקים פרוייקט נופש או להפעילו והצהרותיו בנדון זה לא היו וגם/או אינן אלא הצהרות שווא.

(ג) קוברסקי ממשיך לערוך הסכמי שכירות חדשים למגורים ובה בעת גילה את דעתו כי אין בכוונתו לשלם לחברה את חלקו בדמי החכירה שדורש המינהל בגין תקופת ניהול הנכס.

(ד) קוברסקי לא ערך פוליסות ביטוח בהתאם להסכם.

(ה) קוברסקי אינו משלם את חובו בגין תמלוגים.

(ו) קוברסקי מנהל את הנכס בצורה כושלת ואינו מקיים את התחייבויותיו השוטפות.

53. במצב דברים זה, בו נשמט לחלוטין הבסיס לעצם ההתקשרות שבין הצדדים, ולאחר שפניותיה החוזרות ונשנות של החברה לקוברסקי לא הועילו, הודיעה החברה לקוברסקי, לאחרונה בתאריך 9.12.91, על בטולם של הסכם ניהול הנכס וחוזה פרוייקט הנופש, ודרשה ממנו כי יסלק לאלתר את ידו מהנכס.

54. קוברסקי לא ציית אף לדרישתה זו של החברה ובנסיבות אלו יתבקש כב' הבורר להורות לו את דרך הישר.

ח. <u>פירוט נזקיה של החברה</u>

55. על קוברסקי לשלם לחברה את מלוא דמי החכירה הנדרשים מהחברה

על ידי המינהל בגין הנכס, וזאת עבור התקופה 9.5.88 ואילך ( דמי החכירה בגין התקופה 1.3.86 - 8.5.88 ישולמו במלואם ע"י החברה).

כפי שנאמר לעיל, שיעורם הסופי של דמי החכירה שנוי במחלוקת בין המינהל לחברה ואולם חלקו האמור של קוברסקי נאמד ב - 50,000 ש"ח למזעיר.

56. על קוברסקי לשלם לחברה את חובותיו בגין תמלוגים בסך 9,085 ש"ח, בצרוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק החל מ- 1.12.90 ועד לתשלום המלא בפועל.

57. על קוברסקי לשלם לחברה דמי שימוש ראויים בגין אחזקתו ו/או שימושו בנכס וזאת למזעיר מיום ביטול החוזים ועד להחזרת החזקה בנכס לידי החברה ו/או סילוק ידו מהנכס.

58. אילו קיים קוברסקי את התחייבויותיו, אמור היה להשלים את בניית פרוייקט הנופש לא יאוחר מחודש יוני 1991, והחל מאותו מועד ו/או מסמוך לו היה עליו לשלם לחברה, מדי חודש, סך 3,250 $ ארה"ב + 5% מתקבולי הפעלת הפרוייקט העולים על תקבול חודשי של 100,000 $ ארה"ב, הכל כצירוף מע"מ כחוק.

נמצא כי עקב הפרת החוזים ע"י קוברסקי נגרם לחברה, מדי חודש בחודשו למן חודש יוני 1991, אבדן הכנסה ששיעורו, למזעיר, 3,250 $ ארה"ב בצרוף מע"מ כחוק.

על קוברסקי לפצות את החברה את מלוא נזקיה דלעיל.

59. החברה שומרת על זכותה לתקן את הסכומים המפורטים בכתב תביעה זה לעיל ו/או להוסיף פריטי נזק נוספים, לפי העניין.

60. מעבר לנזקים הכספיים הישירים, נשוב ונזכיר את הנזק הנגרם למעלה אדומים ולכלל תושביה, כפי שפורט לעיל.

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י' טבת תשנ"ב
17 דצמבר 1991

ב'- 247 פ.3

אל : מנכ"ל משב"ש - מר אריה בר

הנדון : **גבעת המיסדים - מישור אדומים**

*בהמשך לפגישה בנושא,*

מצ"ב מכתביהם של תושבי ישוב גבעת המיסדים במישור אדומים.

אבקש את בדיקת הנושא והתיחסותך טרם הבאת הנושא לעיונו של השר.

לחשוב
לשיגם
ר'
18/12



בברכה
איתן כבל
יועץ השר

העתקים : אוריה חזן
ויניצר דבי ומאיר
דורי ציפי
כהן משה
חלואה שמעון ומגי
משפ' אדיר
קדמון ליז וחיים
פחימה ויקטור

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, י"ז בטבת התשנ"ב
24 בדצמבר 1991
סימוכין: מימ5211

לדוד ו'
לשימושך אודות
19.2.92 יקבל אלה

לכבוד
מר משה גת
סמנכ"ל לקרקעות עירוניות
מינהל מקרקעי ישראל
שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הקצאת שטח של כ- 40 דונם במתחם 09 במעלה אדומים
לעירית מעלה אדומים

ראש העיריה פנה אלי בבקשה להעביר למועצת מינהל מקרקעי ישראל המלצתנו בנדון.
משהב"ש רכש בשיתוף עם משרד הפנים עבור העיריה, בתחילת דרכה, מספר חדרי משרד לשם תיפקודה.
חדרים אלה אינם עומדים בשום יחס לצרכים הקיימים כבר היום לעיריה לצורך מתן שרותים ל- 15,000 תושבים ובוודאי שלא לעתיד הקרוב כאשר האוכלוסיה תגיע ל- 20,000 נפש (תוך 2-3 שנים) ומעל ל- 30,000 נפש תוך 5-7 שנים.
נראה לנו כי עלינו לסייע לעיריה להקים את מבנה המשרדים לו היא ראויה.
באילוצים התקציביים שלנו ושל משרד הפנים, נראה לנו כי אכן, הדרך היחידה להרים פרוייקט זה הינה עסקת קומבינציה עם יזם פרטי.
לאור האמור לעיל אנו ממליצים להעמיד הקרקע הנ"ל לרשות העיריה למטרה הנ"ל ללא מכרז וזאת גם בהסתמך על המלצת משרד הפנים.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העיר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

(167)


# ברקוביץ - משה
משרד עורכי-דין

M. Berkovitch, Adv. — מ.ברקוביץ', עו"ד
H. Moshe, Adv. — ה. משה, עו"ד
H. Sandbrg Adv. — ח. זנדברג, עו"ד

Jerusalem, Jaffa st. 210 — ירושלים, רח' יפו

Fax.: 374103 פקס: Tel. 374249,374102,374101 .טל
P.O.B. 2484 (91024) 2484 .ת.ד


ירושלים: 11.2.92

לכבוד
מר י. אסף
עוזר מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון
שייח ג'ארח
ירושלים

א.נ.,

הנדון: בקשת פטור ממכרז
מעלה אדומים אזור ת.ב.ע 04 מגרש 12

בהמשך לבקשת הח"מ בענין הנדון, ובהמשך למכתב ראש העיריה של מעלה אדומים מר ע. טרטמן ברצוני לפנות אליך כדלקמן:

1. בראשית ברצוני להודות לך על טיפולך בנושא הנדון עד כה.

2. בכדי שניתן יהיה לקדם את היוזמה של לקוחותי לבינוי ופיתוח במגרש הנדון, אודה באם תודיעני בחוזר האם ניתן האישור לפטור ממכרז, שכן מרשי מודאגים ממשך התקופה שחלפה מאז הגשת הבקשה ועד היום.

מודה מראש על טיפולך המסור.

בכבוד רב,

מ. ברקוביץ, עו"ד

ימכאבית 7.

המועצה המקומית

**מעלה אדומים**

## לשכת ראש העיריה

טו' בטבת תשנ"ב
22 בדצמבר 1991
מ.ת. 1-91
P.C.H 543

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

אדון נכבד,

**הנדון: המלצה להקצאת קרקע במתחם 09**

מתחם 09 במעלה אדומים הינו המע"ר של מעלה אדומים.

מתחם זה משתרע על פני כ-40 דונם.

במתחם אמורים להיבנות: בנין העיריה, מוסדות ציבור והקניון.

מצוקת עירית מעלה אדומים בשטחי משרדים מוכרת וידועה, למעלה אדומים אין בנין עיריה מרכזי ראוי ומשרדיה מפוזרים בכל העיר, חלקם בשכירות וחלקם במבנים זמניים.

הבטחת משהב"ש לבנות בנין עיריה, הבטחה שניתנה לעיר בתחילת דרכה בשנת 1980, לא התבצעה עקב בעיות תקציביות.
בתקופה קשה זו אין אני רואה דרך בה משרדך או משרד הפנים יוכלו לסייע לנו בבנית בית המשרדים שלנו.

עקב החלטת משהב"ש והמינהל, (החלטה שאנו מברכים עליה), ניתנו הקרקעות בשני מתחמים 03, ו-06 לקבלנים ללא תמורה, ומכאן אנו לא מקבלים חלקנו (10%) מהכנסות בגין קרקע - הכנסות אלה יכלו להוות עבורנו בסיס איתן לבניין מבנה המשרדים שלנו (מדובר בקרקע עבור כ-3000 יח"ד).

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

להזכירך כי כל הקרקעות בתחום שיפוט מעלה אדומים הינן קרקעות מדינה, לכן לא יכולנו לצבור נכסי מקרקעין (כמו רשויות אחרות) שיכולים להוות מקור מימון לבנית מבנה העיריה.

מכל האמור לעיל, הדרך היחידה הנראית לנו בה נוכל להקים מבנה המשרדים שלנו היא עיסקת קומוניקציה עם יזם שיקבל זכות לבנות הקניון כנגד בנית בית העיריה. תנאי לעיסקה כזו שהקרקע תהיה בידינו.

משיחות שניהלנו עם המינהל נמסר לנו כי המלצת משהב"ש ומשרד הפנים תסייע בידם בקבלת החלטה חיובית בנדון, משרד הפנים העביר המלצתו.

נודה לך אם תמליץ בפני הנהלת מינהל מקרקעי ישראל להעביר הקרקע במתחם הנדון לרשות העיריה ללא מכרז.

ב ב ר כ ה ,

עמוס טרטמן
ראש העיריה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

עירית
מעלה אדומים
מזכירות
17-12-1991
דואר נכנס

ה' בטבת תשנ"ב
12 בדצמבר 1991
ח"ק: מעלה אדומים
מס': 1667/ 6111

לכבוד

מר משה גת
סמנכ"ל לקרקעות עירוניות
מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: הקצאת שטח של כ-40 דונם במתחם 09 בתב"ע 420 לעיריית מעלה אדומים

ראש עיריית מעלה אדומים פנה אלי בבקשה להעביר לידיעתך את עמדת משרד הפנים בנושא שבנדון.

משרד השיכון העמיד לרשות המועצה המקומית מעלה אדומים מספר חדרי משרדים עבור המועצה בימיה הראשונים. חדרים אלה אינם עומדים בשום יחס לצרכים ההולכים וגדלים עם הבינוי המאסיבי של העיר שמספר תושביה יגיע ל- 20,000 ויותר בעתיד הנראה לעין.

נראה לנו שעלינו לעזר לעיריה להקים מבנה ראוי למשרדיה. אם הדבר יתאפשר בעסקת קומבינציה עם יזם פרטי נראה לנו, לאור המצוקה התקציבים של משרדנו ושל משרד השיכון כאחד, שזו הדרך היחידה שתאפשר הקמת המשרדים.

אנו ממליצים ומבקשים להעמיד את הקרקע הנ"ל לרשות העיריה למטרה האמורה.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: עמוס טרטמן - ראש עיריית מעלה אדומים

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פאקס: 02-362135

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, י"ז בטבת התשנ"ב
24 בדצמבר 1991
סימוכין: מימ5211

לכבוד
מר משה גת
סמנכ"ל לקרקעות עירוניות
מינהל מקרקעי ישראל
שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הקצאת שטח של כ- 40 דונם במתחם 09 במעלה אדומים לעירית מעלה אדומים

ראש העיריה פנה אלי בבקשה להעביר למועצת מינהל מקרקעי ישראל המלצתנו בנדון.
משהב"ש רכש בשיתוף עם משרד הפנים עבור העיריה, בתחילת דרכה, מספר חדרי משרד לשם תיפקודה.
חדרים אלה אינם עומדים בשום יחס לצרכים הקיימים כבר היום לעיריה לצורך מתן שרותים ל- 15,000 תושבים ובוודאי שלא לעתיד הקרוב כאשר האוכלוסיה תגיע ל- 20,000 נפש (תוך 2-3 שנים) ומעל ל- 30,000 נפש תוך 5-7 שנים.
נראה לנו כי עלינו לסייע לעיריה להקים את מבנה המשרדים לו היא ראויה.
באילוצים התקציביים שלנו ושל משרד הפנים, נראה לנו כי אכן, הדרך היחידה להרים פרוייקט זה הינה עסקת קומבינציה עם יזם פרטי.
לאור האמור לעיל אנו ממליצים להעמיד הקרקע הנ"ל לרשות העיריה למטרה הנ"ל ללא מכרז וזאת גם בהסתמך על המלצת משרד הפנים.

בכבוד רב ,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העיר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

לכבוד
מר משה גת
סמנכ"ל לקרקעות עירוניות
מנהל מקרקעי ישראל
---

אדון נכבד,

הנדון: **הקצאת שטח של כ-40 דונם במתחם 09 במעלה אדומים לעירייה מעלה אדומים**

ראש העיריה פנה אלי בבקשה להעביר להנהלת מינהל מקרקעי ישראל המלצת משרד הבינוי והשיכון בנדון.

המשרד רכש בשיתוף עם משרד הפנים עבור העיריה, בתחילת דרכה, מספר חדרי משרד לשם תיפקודה.

חדרים אלה אינם עומדים בשום יחס לצרכים הקיימים. כבר היום לעיריה 15,000 תושבים, ובוודאי שלא לעתיד הקרוב עם אכלוסייתה תגיע ל-20,000 (תוך 3-2 שנים) ומעל ל-30,000 תוך 5-7 שנים.

נראה לנו כי עלינו לסייע לעיריה להקים את מבנה המשרדים לו הם זקוקים.

באילוצים התקציביים שלנו ושל משרד הפנים, נראה לנו כי אכן, הדרך היחידה להרים פרוייקט זה הינה עיסקת קומבינציה עם יזם פרטי.

מכך האמור לעיל אנו ממליצים להעמיד הקרקע הנ"ל לרשות העיריה למטרה הנ"ל ללא מכרז. [illegible]

בכבוד רב,

אריה בר
מנכ"ל משרד השיכון

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש העיר

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת ראש העיריה

טו' בטבת תשנ"ב
22 בדצמבר 1991
מ.ת. 1-91
P.C.H 543

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מנהל הכללי
24-12-1991
ירושלים 974

אדון נכבד,

**הנדון: המלצה להקצאת קרקע במתחם 09**

מתחם 09 במעלה אדומים הינו המע"ר של מעלה אדומים.

מתחם זה משתרע על פני כ-40 דונם.

במתחם אמורים להיבנות: בנין העיריה, מוסדות ציבור והקניון.

מצוקת עירית מעלה אדומים בשטחי משרדים מוכרת וידועה, למעלה אדומים אין בנין עיריה מרכזי ראוי ומשרדיה מפוזרים בכל העיר, חלקם בשכירות וחלקם במבנים זמניים.

הבטחת משהב"ש לבנות בנין עיריה, הבטחה שניתנה לעיר בתחילת דרכה בשנת 1980, לא התבצעה עקב בעיות תקציביות.
בתקופה קשה זו אין אני רואה דרך בה משרדך או משרד הפנים יוכלו לסייע לנו בבנית בית המשרדים שלנו.

עקב החלטת משהב"ש והמינהל, (החלטה שאנו מברכים עליה), ניתנו הקרקעות בשני מתחמים 03, ו-06 לקבלנים ללא תמורה, ומכאן אנו לא מקבלים חלקנו (10%) מהכנסות בגין קרקע - הכנסות אלה יכלו להוות עבורנו בסיס איתן לבניין מבנה המשרדים שלנו (מדובר בקרקע עבור כ-3000 יח"ד).

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

להזכירך כי כל הקרקעות בתחום שיפוט מעלה אדומים הינן קרקעות מדינה, לכן לא יכולנו לצבור נכסי מקרקעין (כמו רשויות אחרות) שיכולים להוות מקור מימון לבנית מבנה העיריה.

מכל האמור לעיל, הדרך היחידה הנראית לנו בה נוכל להקים מבנה המשרדים שלנו היא עיסקת קומוניקציה עם יזם שיקבל זכות לבנות הקניון כנגד בנית בית העיריה. תנאי לעיסקה כזו שהקרקע תהיה בידינו.

משיחות שניהלנו עם המינהל נמסר לנו כי המלצת משהב"ש ומשרד הפנים תסייע בידם בקבלת החלטה חיובית בנדון, משרד הפנים העביר המלצתו.

נודה לך אם תמליץ בפני הנהלת מינהל מקרקעי ישראל להעביר הקרקע במתחם הנדון לרשות העיריה ללא מכרז.

ב ב ר כ ה ,

עמוס טרטמן
ראש העיריה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

עירית
מעלה אדומים
מזכירות
17-12-1991
דואר נכנס

ה' בטבת תשנ"ב
12 בדצמבר 1991
תיק: מעלה אדומים
מס': 1667/ 6111

לכבוד

מר משה גת
סמנכ"ל לקרקעות עירוניות
מנהל מקרקעי ישראל

הנדון: הקצאת שטח של כ-40 דונם במתחם 09 בחב"ע 420 לעירית מעלה אדומים

ראש עירית מעלה אדומים פנה אלי בבקשה להעביר לידיעתך את עמדת משרד הפנים בנושא שבנדון.

משרד השיכון העמיד לרשות המועצה המקומית מעלה אדומים מספר חדרי משרדים עבור המועצה בימיה הראשונים. חדרים אלה אינם עומדים בשום יחס לצרכים ההולכים וגדלים עם הבינוי המאסיבי של העיר שמספר תושביה יגיע ל- 20,000 ויותר בעתיד הנראה לעין.

נראה לנו שעלינו לעזר לעיריה להקים מבנה ראוי למשרדיה. אם הדבר יתאפשר בעסקת קומבינציה עם יזם פרטי נראה לנו, לאור המצוקה התקציבים של משרדנו ושל משרד השיכון כאחד, שזו הדרך היחידה שתאפשר הקמת המשרדים.

אנו ממליצים ומבקשים להעמיד את הקרקע הנ"ל לרשות העיריה למטרה האמורה.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: עמוס טרטמן - ראש עירית מעלה אדומים

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פאקס: 02-362135

,,,,

זבזב מב

רשות הדואר
מוקד שה"ם ירושלים
מ ב ר ק
=======

יר 1008063
ירושלים 78/76 1115 04

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון מר אריה בר
שייך ג'ראח
קרית הממשלה
ירושלים

081

רצוי נבדק אפשר לשר ולחק אריה דהיו:

אדוני ראש הממשלה
הסכסוך המתמשך בין משרד האוצר למשרד הבינוי והשיכון והרצון להגיש תביעה משפטית כנגד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון גורמים נזק רב לתנופת [illegible]יתוח והבנייה ביהודה ושומרון.
למען ארץ-ישראל הבנוייה ולמען עתיד יהודה ושומרון אנו מבקשים מכבודו בכל לשון של בקשה להתערב למען יישור ההדורים בין שני המשרדים.

עמוס טרסמן ראש העיר מעלה-אדומים
בני כשריאל מ"מ ראש העיר ויו"ר מועצת סניף הליכוד
מעלה-אדומים

מחוז ירושלים

(מעלה אדומים)

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, כ"ח בכסלו התשנ"ב
2 בדצמבר 1991
סימוכין: מימ4980

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש העיר
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: המלצה להקצאת מקרקעין בפטור ממכרז

סימוכין: מכתבך P.C.H - 406 מיום 24/11/91

המנכ"ל בקשני להודיעך כי ההקצאה תנתן רק במכרז.

לאור זאת הנך מתבקש להיות בקשר עם מנהלת מחוז ירושלים אשר תטפל בנושא.

בכבוד רב,

יגאל אשר
עוזר המנכ"ל

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
בצרוף פנית ראש העיר

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לשכת ראש העיר

רז' בכסלו תשנ"ב
24 בנובמבר 1991
מ.ת.
406 P.C.H

01 -12- 1991

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שרותי גיראון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המלצה להוצאת מקרקעין בפטור ממכרז

1. עיריית מעלה אדומים מעוניינת לפתח את השטח במרכז הישוב הידוע באזור 04 מגרש 12 ת.ב.ע. 04.

2. עקב התנאים הכלכליים והטופוגרפיים לא נמצאו רוכשים שהיו מוכנים לפתח אזור זה ולבנות עליו יחידות למגורים.

3. לאחרונה פנה לעיריה רוכש בשם ארוב יוסי אשר רשום במשרדיכם כחברה משכנת והוא מוכן ביחד עם ה"ה צריפתי שהם הבעלים רשומים לפתח את האזור ולבנות עליו יחידות מגורים.

4. מאחר והעיריה מעוניינת לפתח אזור זה ממליצה העיריה בפניכם כי תתקשרו עם ה"ה הנ"ל בהסכם פיתוח תוך הקנית פטור ממכרז ליחידות מקרקעין זו כך שניתן יהיה להגיע לפיתוח מהיר וטוב.

5. הננו סודים מראש על הסמכתם ואישורכם.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש העיר

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

23.12.91

לשכת ראש העיר

לטיפול
לידיעה
27/11

נתקבל בלשכת השר
26 בנובמבר 1991
מ.ת.
מס' 6 - P.O

כבוד
מר אריה דר
מנכ"ל המשרדים
המשרדים הממשלתיים
שדרות רמב"ם
ירושלים

משרד
27 -11- 1991
ירושלים

נא לבדוק ולעדכן

הנדון: מבנה עצמות בעירנו בתאריך 23.12.91

אבי מרדכי ב מר ב הנכבדים ראש המועצה מעלה אדומים.

מכתב זה הוא המשך לפגישתנו לגבי הנדון הנ"ל.

30.00 - מבקרים ראש המועצה - מר עמוס טרסמן.

09.00 - מדריך באתר בגיל 61 המתרכזת בבקרים אדומים ומקיים בבית עצמות

10.30 - מבקרים בבית הכרם

בברכה

[illegible]
מנכ"ל המועצה

העתק: מר עמוס טרסמן - ראש המועצה
מר יואל בן-משה - מנכ"ל המועצה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADUMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] 17/11/91 [illegible]

רשימת ערדיקטים

| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |
| 3F | | | | | | | | | |

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המועצה המקומית

מעלה אדומים

עדי לי
רבינשן עמיר

י"א בחשון תשנ"ב
18 בנובמבר 1991
34 I-P.C

לכבוד
גב' רינה נמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
27 -11- 1991
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: הרחבת תחום השיפוט

הנני שמח להביא לידיעתך כי בקשתנו להרחבת תחום השיפוט אושרה.

מצ"ב צילום הצו וצילום המפה הנספחת לצו.

אודה לך אם תודיעיני על תכנון או כוונות לתכנון בתחום העירוני המורחב.

מקווה להמשך שיתוף פעולה מועיל ופורה כפי שהיה עד כה.

ב ב ר כ ה,

עמוס פרשמן
ראש העיר

העתק: מר אריה בר - מנכ"ל משרד השיכון

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

צ ב א  ה ג נ ה  ל י ש ר א ל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (מס' 892), התשמ"א - 1981

תקנות בדבר מועצות מקומיות (החלפת מפות)(מעלה אדומים)

בתוקף סמכותי לפי סעיף 3 לצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון)(מס' 892), התשמ"א - 1981 (להלן-הצו), הנני מתקין תקנות אלה:

| | | |
|---|---|---|
| החלפת מפות | 1. | שטחה של המועצה המקומית מעלה אדומים לצורך הוראות הצו יהיה השטח המתוחם בקו שחור במפה המצורפת לתקנות אלה. |
| ביטול מפה | 2. | בטלה בזה כל מפת תיחום קודמת של המועצה המקומית מעלה אדומים. |
| תחילת תוקף | 3. | תחילת תוקפן של תקנות אלו ביום חתימתן. |
| השם | 4. | תקנות אלו תקראנה: "תקנות בדבר מועצות מקומיות (החלפת מפות)(מעלה אדומים), התשנ"ב - 1991". |

ד' בחשון התשנ"ב

1991

---

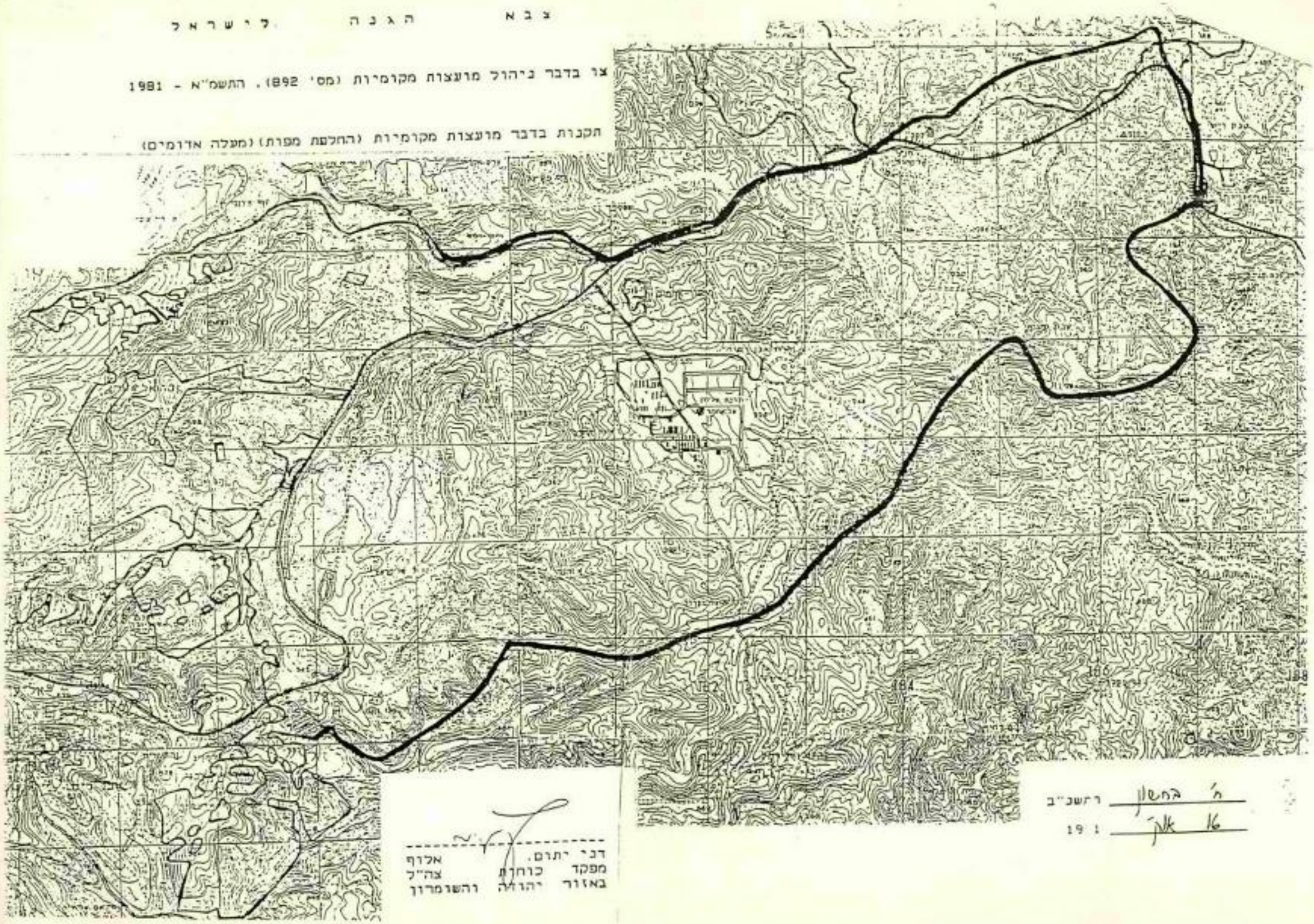
דני יתום, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

(814/00)

צבא הגנה לישראל

צו בדבר ניהול מועצות מקומיות (מס' 892), התשמ"א - 1981

תקנות בדבר מועצות מקומיות (החלפת מפות) (מעלה אדומים)




ח' בחשון תשנ"ב
16 אוק' 1991

דני יתום, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

המועצה המקומית

מעלה אדומים

יא' בכסלו תשנ"ב
18 בנובמבר 1991
מ.ת. 1-91
P.C.H 381

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שלח' ג'ראח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מנכ"ל המשרד
25 -11- 1991
ירושלים

אריה שלום וברכה,

בהמשך לפגישתינו במשרדך בתאריך 18 נובמבר 91, אני מעביר אליך סיכום ביקור שר התחבורה מר משה קצב בהקשר לנושא תאורה בכביש מעלה אדומים - ירושלים וכן בנית המסלול השני בקטע כביש זה.

רצ"ב סיכום הדברים מביקור שר התחבורה כאמור, ראה נא סעיף 4 א' ב'.

אני מבקש ומשוכנע, כי תפעל לקידום הביצוע, ברוח הדברים שנאמרו בפגישתינו במשרדך.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרטמן
ראש העיר

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר בני כשריאל - מ"מ ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העיריה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

משרד התחבורה
לשכת השר

ירושלים, ד' בכסלו התשנ"ב
11 בנובמבר 1991
P-597

## סיכום דברים מסיור השר במעלה אדומים מיום 29.10.91

נוכחים: מת"ח - השר משה קצב, סגן השר אפרים גור, המנכ"ל ג'קי אבן, פנינה מירון, דני שנער, יוסי לביא, נטלי אביטל, חזי צאיג, גד נובק, ישראל פסטרנק, ערן גריפל.

מעלה אדומים - רה"ע עמוס טרטמן, מ"מ רה"ע בני כשריאל
ס' רה"ע גבי בר זכאי, רפי בן חור, אלי זגורי, איציק ביטון, אבי ענתי, צדוק אושני, עזרא לוי, יהונתן ינוקא, משה אריאל.

סיכום

1. מאשרים פתיחת סניף משרד רישוי במעלה אדומים בהתאם לכללים המקובלים ברשויות מקומיות.

2. תאושר פתיחת מכון רישוי במעלה אדומים אם יימצא יזם מתאים אשר יעמוד בתנאים המתחייבים.

3. נענים לבקשת העיריה לאשר ליזם פרטי הקמת מגרש הדרכה ללמוד נהיגה במעלה אדומים ומת"ח נכון לא לאשר מגרש הדרכה נוסף במעלה אדומים במשך תקופת זמן שתיקבע.

4. א. מאשרים השתתפות תקציבית בהסדרת התאורה בכביש לי"ם.

ב. מת"ח יפעל לקידום ביצוע השלמת המסלול הנוסף בכביש עם הגורמים האחראים

5. העיריה תעביר למת"ח הצעת תוכנית להתקני בטיחות ומת"ח יאשר השתתפות תקציבית בהתאם .

6. מת"ח ידאג לביצוע נתיב המילוט כפי שסוכם.

רשם: ערן גריפל

תפוצה: לנוכחים
המפע"ת

**יהל מהנדסים** נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך: 22.10.91
מ - מא - 2009

לכבוד
מר אלי הר- ניר
מנהל היחי לתכנון אסטרטגי
המועצה המקומית
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: כביש גישה ירושלים - מעלה אדומים

בהמשך לפניתך בנדון, אבקש לפרט כדלקמן:

1. כביש הגישה מירושלים למעלה אדומים בתחום ירושלים מתוכנן לשני מסלולים ומבוצע בשלב זה מסלול אחד.

2. תכנון המסלול השני אינו מושלך וידרשו כ-80,000 שקל לצורך השלמת תכנון המסעה וצמתים.

3. ידרשו כחודשים להשלמת התכנון והכנת תיק למכרז.

לידיעתך בתודה.

בכבוד רב
דוד עובדיה

**תל אביב** - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
**מעלה אדומים** - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

# מדינת ישראל
## משרד התחבורה

אגף - התעבורה

המשרד הראשי


ג' באלול התשנ"א
13 באוגוסט 1991

מספר: 1604

לכבוד
מר עמוס סרסמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים ת.ד. 20

א.נ.,

הנדון: תיקון פרוטוקול מיום 24.7.91

להלן תיקון הנושאים כפי שסוכמו:

סעיף 1 - (מסלול נוסף לי-ם) צ.ל.

סוכם ע"י ד"ר משה הירש השתתפות מת"ח ב- 50% מעלות התכנון, שיבוצע עוד השנה ע"י צוות תכנית אב ירושלים. התייחסות נוספת תהיה לאחר סיום התכנון.

סעיף 4 - קו ציבורי להר הצופים - צ.ל.

יש אישור עקרוני לקו הסעה ללא סבסוד.
המועצה תכין הצעת קו מפורטת שתתואם עם משרד התחבורה.

בכבוד רב,

רחל עמרם
ראש ענף פרוייקטים
תחבורתיים

העתק: ד"ר משה הירש - המפקח הארצי על התעבורה
מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר א. לנגר - סגן המפע"ת לתח"צ
מר נ. גבאי - המפקח על התעבורה איו"ש
מר ע. לוי - מהנדס המועצה
מר א. הר ניר - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי


ת.ד. 867 ירושלים 91009 ■ רח' יפו 97 (בנין כלל) ■ טלפון: 02-229600

**מהנדסים** נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

תאריך 19.11.91

מאת: אדר יעקב אלבריה
ירושלים רח' אלמה אלמה
אלי

הנדון: תאורה לבנין ירושלים.

אדר אלבריה שלום

אבקש, לבקשתכם אודות תאורה
לבנין ירושלים רח' אלמה אלמה.

להתקשר טלפון אודה.

בברכה
אלי

תל אביב: בית הלל 34 רמת גן טל. 03-5621239, פקס. 03-5617548
מעלה אדומים: מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90630 טל. 02-351232 פקס. 02-354630

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | 43.1.10 (2) | |
| 80,000 | 10,00 | 8000 | יח | | | |
| 4,500 | 15,00 | 300 | יח | שרוול לחצי כנפיים | 43.1.20 (3) | |
| 4,600 | 460,00 | 10 | יח | אבן הקרבה פלס | 43.1.60 (3) | |
| 96,000 | 12,00 | 8000 | מט | אריחי חלונות לבלוק | 43.1.80 | |
| 18,000 | 60,00 | 300 | מט | מסגרת בטיח קיים | 43.1.80 (5) | |
| 150,000 | 750,00 | 200 | יח | 130/130/60 יציאת לרוחב | 43.1.110 (6) | |
| | | | | | | |
| 40,000 | 5,00 | 8000 | מט | בטיחת הרצפה מלוכלכת | 43.1.130 (7) | |
| 300,000 | 1500,00 | 200 | יח | רמוז / 12 מ' | 43.2.10 (8) | |
| 9,000 | 45,00 | 200 | יח | מדרגות מלוכלכות | 43.2.10 (2) | 9 |
| 68,000 | 170,00 | 400 | יח | 5 יחי 1,5 מ' 2" | 43.2.30 (2) | 10 |
| | | | | | | |
| 280,000 | 650,00 | 400 | יח | פנים אבנים חלק 400 מ"ר | 43.3.10 (5) | 11 |
| 24,000 | 120,00 | 200 | יח | מכסי אינסטלציה | 43.3.90 (2) | 12 |
| | | | | | | |
| 198,000 | 22,00 | 9000 | מ | בטון מרוכב עמודים | 43.3.150 (8) | 13 |
| 20,000 | 10000 | 2 | יח | מרכזיה לאחר | 43.3.170 (2) | 14 |
| | | | | כלים תוספת פיתוח | | |
| 4,500 | 450 | 10 | יח | בשרותים, כלים אסלה | 43.3.25 | 15 |

1276600
1382000
1451106
148894
1600000

48315
44630
20% 5%
М.Г.Д

18.01.91

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, י"א בכסלו התשנ"ב
18 בנובמבר 1991
סימוכין: סכמ4828

## סיכום דיון בנושא מעלה אדומים מיום 18/11/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, י. פתאל, א. אריאל, ח. נופר.
עירית מעלה אדומים - ע. טרטמן, ב. כשריאל, י. גולדשטיין.

1. אתר ההנצחה
עלויות החלופות האפשריות יבדקו ע"י מחוז ירושלים.

2. לשכת המנכ"ל תקבע סיור מנכ"ל במעלה אדומים בשבוע הבא. לקראת הסיור יכין המחוז חומר בעניין כביש הגישה מאזור הר הצופים על מנת להחליט על כוונים להמשך פיתוח ובניה בעיר.

3. בכל נושא התקציבים, יש להמתין עד לבירור הנושא התקציבי עם האוצר.

4. מסלול שני ותאורת כביש
העיריה תעביר למחוז מסמכים לגבי הנושא.

נרשם ע"י: ח. נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

**מזכר**

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|---|---|
| אל: | שלמה דאנגל |
| מאת: | רחי צמש |
| הנדון: | מעצר אלמים פנים ראש המועצה 0775 |
| סימוכין: | |

התאריך: 18/11/91

חתק מס':

הנדון: מעצר אלמים פנים ראש המועצה 0775

סימוכין:

הגיע אלינו לפניה הלבבה ביד
לטיפול בעניינה שאינקוימה בלשכתו
עם נציגי מ. אלמים אבק.

רחי צמש



מדף 1010

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 19/11/97

מס' פניה: 5775

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

רינה צמיר

לבדוק ולהגיב לגב' אלבוקרקי לגבי הגיבוי - בדוק!

מלי

א.ג.נ,

הנדון: [redacted] - אתר 03

לוטה מכתבו של אמנון טהמן

מתאריך 19/11/97.

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

המועצה המקומית
מעלה אדומים

כ"ח בחשון תשנ"ב
5 בנובמבר 1991
מ.ת. 1-91
P.C.H 936

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

בהתיחס לפניתך בנושא אתר 03, הריני להביא לידיעתך בעיות המונעות המשך פיתוח האתר.

באתר האמור להתאכלס בסוף 92 יש פיגור ניכר בעבודות תשתית ופיתוח בתחומים הבאים:

כביש עוקף:

עד כה טרם הוחל בפריצת ובסלילת הכביש העוקף וזאת למרות ההתחייבויות של השר ושלך.
משך ביצוע הכביש כשנתיים וגמר בנית יחידות הדיור צפוי בקיץ הקרוב.
הדבר יגרום בעיות בשיחותיות ובטחניות המורות.

כביש גישה צפוני:

לגבו עדיין לא ברור כלל לו"ז לתכנון ולביצוע.

מעברים תת קרקעיים:

במתחם 03 קיימים בתוכניות 4 מעברים תת קרקעיים, אשר חיוניים להפעלת האתר, עד כה טרם הוצגו לנו תוכניות ובודאי שלא לו"ז לביצוע.

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

מרכז ספורט:

טרם קודם נושא העברת הזמנת עבודה ע"ס 1,200,000 ש"ח (במחירי 1990) לקידום פרוייקט מרכז הספורט, כפי שסוכם עם הנהלת המשרד וחברת עזרים (רצ"ב צילום הסיכום).

לגבי המקרה הספציפי של חברת אשדר:-

עד כה כל שקיבלנו הוא תוכניות הגשה למבנים הגבוהים בלבד (100 יח"ד), אני מוצא חובה לציין כי תוכניות אלה הוגשו לעירוננו לראשונה לפני כשבוע ימים בלבד וגם זאת ללא כל הליך לימוד תכנון מסודר כמקובל וכפי שנעשה לגבי כל המתחמים הנבנים במעלה אדומים.

על מנת לקדם את כל 180 יחידות הדיור שהוקצו לחברה הנ"ל, אנו מוכנים לנקוט בהליך לפנים משורת הדין ובלבד שהוא ימומש במלואו:-

א. נאפשר בהקדם עליה על הקרקע לצורך ביצוע עבודות עפר בלבד עבור 5 המגדלים.

ב. תוך 3 שבועות יוצגו לנו תוכניות לכלל המתחם:
- נספח בינוי, כולל פיתוח סביבתי והעמדה כידוע לך ללא תוכנית כזו אין לנו כלל אפשרות לבחון הבקשה של החברה לבנית מבני המגורים.

ג. תוך 3 שבועות נוספים יוחל בעבודות עפר למדורגים (כ-80 יח"ד).

ד. במקביל לשלבים הנ"ל יוגשו תוכניות הגשה לחוק ל-180 יח"ד ויושלם הליך הרישוי כחוק.

ה. אנו דורשים כי יוחל לאלתר בבנית מלוא 180 היחידות.

בהזדמנות זו הנני להעיר כי במגרשים 10 ו-17 (הוקצו לרמ"ט) טרם קודם דבר למעשה, מדובר בכ-70 יח"ד.

בכבוד רב,

עמרם מרשמן
ראש העיר

העתק: הגב' רינה צמיר - מנהלת המחוז

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

משרד הבינוי והשיכון
אגף הפרוגרמות
תאריך: 8 במאי 1990
יב אייר התש"ן
חוזה מס': 73021/90
ס.ת. מס': 70.4[illegible]

מ.מ. מעלה אדומים
מזכירות
23-05-1990
דואר נכנס

לכבוד
מועצה מקומית
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים-פריצות ועבודות שפר למרכז הספורט

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של 150,000 [illegible] העבודות שבנדון.
התשלום יבוצע לפי חשבון [illegible] המחוז ירושלים.
בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

בכבוד רב

ד. בן יהודה
חשב המשרד

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מנהל מחוז ירושלים-מר ש. כהן
מנהל מח' טכנית-מר ל. קוקוש
גב' א. מיכטל-אגף הפרוגרמות
גזברות המשרד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : 8 באפריל 1990
יג בניסן התש"ן
מס' 999/

מ.מ. מעלה אדומים
מזכירות
19-04-1990
דואר נכנס

**סכום ישיבה בנושא מרכז הספורט מעלה אדומים מיום 3.4.90**

ים: מר ע. אונגר-מנכ"ל, מר יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות,
מר ע. טרטמן-ראש המועצה מעלה אדומים, מר ב. כשריאל, מ"מ ראש המועצה,
מר י. גודשטיין, מנכ"ל המועצה

לפי סיכום מיום 25.3.90, עם ראש מועצת מעלה אדומים (שביצועו נדחה בגלל הכביש העוקף) הוחלט על השתתפות במרכז הספורט בביצוע ע"י חבי' ערים.

מאחר והיו קשיים טכניים בבצוע הסיכום הנ"ל הוחלט שהביצוע יהיה באמצעות המועצה המקומית.

סוכם:-תבדק אפשרות בצוע הפרוייקט באמצעות קרן קיימת בשיטת תכנון ובצוע כאשר קרן קיימת משתתפת בתקציב הבצוע בסך 30% מהבצוע.

משרד הבינוי והשיכון ישתתף בבצוע הפרוייקט בסך 1.2 מיליון ש"ח בשתי שנות תקציב.

יהודה פתאל-מנהל אגף הפרוגרמות

לי[illegible]תפים

---

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277649 277651

מדינת ישראל
משרד חבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' באדר תש"ן
4 במרץ 1990

## סיור המנכ"ל במעלה אדומים ביום 14.2.90

השתתפו: נציגי המשרד: ע. אונגר, מ. מרחב, א. שושני, ש. צימרמן, א. לוין, ד. בן יהודה, י. שוורץ, י. פתאל, ח. יודלביץ, ס. אלדור, ע. שנירר, י. כהן, צ. אפרתי, א. גדלביץ, א. כהן, ש. כהן, ד. עובדיה, ל. לופו.

נציגי המועצה המקומית - ראש המועצה, ע. טרטמן, סגן ראש הממשלה, ב. כשריאל, ד. בן נווה, י. אפרתי, י. גורושטיין.

### סוכם:

1. המחוז יגיש תב"ע ל - 03 הכוללת מתרון קבוע של כביש עוקף וכביש כניסה לישוב מהצומת התחתון. אישור צפוי בתוך חודשיים.

2. הבנייה וביצוע הכביש ייעשו במקביל, כאשר לכביש העוקף תוגש תב"ע נפרדת. בשנת התקציב 1990/91 יוקצו 2 מליון שקל להתחלת העבודות בכביש העוקף. העלויות מוערכות ב - 5 מליון שקל ועוד 2 מליון שקל לכביש הכניסה מהצומת התחתון.

3. המחוז יחלק את המגרשים באתר 03 לחברות בהנתיית אגף נכסים. מנהל המחוז הודיע שיש מו,מ עם עמותת כפר "גיל חזהב" ל - 250 יח' ליד בריכת המים באמצעות חברה משכנת. המחוז יידע את המועצה בשלבי תביצוע.

4. בקשת המועצה לתוספת קומה למתנ"ס תבדק עם אגף פרוגרמות בתקציב 90/01.

5. בהתאם להודעת קמ"ט ארכיאולוגיה על הקמת הרשות לארכיאולוגיה בתקבל האחריות לשחזור ופיתוח האתר - יועברו 250,000 שקל כמקדמה לרשות הארכיאולוגיה. השתתפות נוספת של המשרד תהיה רק בהקבלה לתקציבים דומים ממקורות אחרים.

6. בניית ביה"ס 18 כיתות ו - 2 כיתות גן ב - 02 מותנית באישור משרד החינוך כולל השלביות.

[redacted]

8. יבדק מצב התכנון של חלקו התחתון של הפארק במסגרת קידום הביצוע.

9. אין התנגדות לתימון מגרשי טניס ב - 1,200,000 שקל באמצעות ערים בתנאי שהתכנון כולל המיקום יאושרו ע"י המשרד.

רשם: שטריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
תפוצה: לנוכחים

# משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך: יולי

מס' פניה: [illegible]

**נא לציין מס' פניה בתשובתך**

לכבוד

.....

[illegible]

.....

א.ג.ג,

הנדון: [redacted] - [illegible] 93

לוטה מכתבו של [illegible]

מתאריך יולי

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

☐ העתק תשובה נוסף יש לשלוח ללשכת השר

בציון מס' פניה .....

בכבוד רב,

[illegible]

ע/המנהל הכללי

**משרד הבינוי והשיכון**

לשכת המנהל הכללי

תאריך: .....

מס' פניה: .....

לכבוד

.....

.....

.....

א.ג.נ.

הנדון: .....

מכתבך אל לשכת המנכ"ל מיום ..... הועבר לבדיקה.

עם קבלת התוצאות נודיעך.

בכבוד רב,

ע/המנהל הכללי

המועצה המקומית

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר והמנהל הכללי
06 -11- 1991
ירושלים

DATE : 5/11/91 תאריך :

TO : אל : לשכת הבינוי והשיכון

FACSIMILE : מס' טלקסימליה : 277682

ATT : עבור : גב' מרים בר - אנקל

RE : הנדון : 2.3.00

FROM : השולח :

REMARKS : הערות :

NO OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE) 2 מספר דפים (כולל דף זה)

בברכה,

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351624
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADUMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351624

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ"ח בחשון תשנ"ב
5 בנובמבר 1991
מ.מ. 1-91
P.C.H 336

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

בהתיחס לפניתך בנושא אתר 03, הריני להביא לידיעתך בעיות המובעות המשך כיתות האתר.

באתר האמור להתאכלס בסוף 92 יש פיגור ניכר בעבודות תשתית ופיתוח בתחומים הבאים:

<u>בריש עוקף:</u>

עד כה טרם הוחל בפריצת ובסלילת הכביש העוקף ויאת למרות ההתחייבויות של השר ושלך.
משך ביצוע הכביש כשנתיים וגמר בנית יחידות הדיור צפוי בסיום הדרוב.
הדבר יגרור בעיות בטיחותיות ובטחוניות חמורות.

<u>בריש גישה צפונית:</u>

כנו עדיין לא ברור כלל לו"ז לתכנון ולביצוע.

<u>מעברים תת קרקעיים:</u>

במתחם 03 קיימים בתוכניות 4 מעברים תת קרקעיים, אשר הדרוש להפעלת האתר, עד כה טרם הוצגו כנו תוכניות ובודאי שלא לו"ז לביצוע.

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

מרכז ספורט:

טרם הוגם נושא העברת הזמנת עבודה ע"ס 1,200,000 ש"ח (במחירי 1990) לקידום פרוייקט מרכז הספורט, כפי שסוכם עם הנהלת המשרד וחברת ערים (רצ"ב צילום הסיכום).

לגבי המקרה הספציפי של חברת אשדר:-

עד כה כל שקיבלנו הוא תוכניות הגשה למבנים הגבוהים בלבד (100 יח"ד), אני מוצא חובה לציין כי תוכניות אלה הוגשו לקרוננו לראשונה לפני כשבוע ימים בלבד וגם זאת ללא כל הליך לדרוך מבניין מסודר כמקובל וכפי שנעשה לגבי כל המתחרים הבנים במעלה אדומים.

על מנת להדם את כל 180 יחידות הדיור שהוקצו לחברת הנ"ל, אנו מוכנים לנקוט בהליך לפנים משורת הדין ובלבד שהוא יתומש במלואו:-

א. נאפשר בהקדם עליה על הקרקע לצורך ביצוע עבודות עפר בלבד עבור 5 המגדלים.

ב. תוך 3 שבועות יוצגו לנו תוכניות לכלל המתחם:
- בספת ביבוי. בכלל פיתוח סביבתי והעמדה כידוע לך ללא תוכניה כזו אין לנו כלל אפשרות לבחון הבקשה של החברה לבנית מבני המגורים.

ג. תוך 3 שבועות נוספים יוחל בעבודות עפר למדרגים (כ-80 יח"ד).

ד. בהתקיל לשלבים הנ"ל יוגשו תוכניות הגשה לחות ל-180 יח"ד ויושלם הליך הרישוי כתוב.

ה. אנו דורשים כי יוחל לאלתר בבנית מלוא 180 היחידות.

בהזדמנות זו הנני להעיר כי במגרשים 10 ו-17 ההוצאו כרפ"ט טרם הוגם דבר לעשות, מדובר בכ-70 יח"ד.

בכבוד רב,

עמרם שרשבסקי
ראש העיר

העתקים: הגב' רינה ינקר - מנהלת המחוז

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
**אגף הפרוגרמות**
תאריך: 9 באר 1990
יב אייר התש"ן
הוצאה מס': 73021/90
מס': 70.4* [illegible] ס.מ.

מ.מ. מעלה אדומים
מזכירות
23-05-1990
דואר נכנס

לכבוד
מועצה מקומית
מעלה אדומים

מ.נ.,

הנדון: מעלה אדומים פריצות ועבודות עפר במרכז הספורט

הננו מאשרים בזה תשלום בסך סכום של 150,000 [illegible] העבודות שנדון.
התשלום יבוצע לפי חשבון שיגישו [illegible] המקומי מחוז ירושלים.
[illegible] דרישה לתשלום [illegible] מספר [illegible]

בכבוד רב

ד. בן יהודה
[illegible]

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מנהל מחוז ירושלים-מר ש. כהן
מנהל הח' המרכזית-מר ר. קוקוש
מר מ. מיכאל-אגף הפרוגרמות
מזכירות המשרד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

מ.מ. מעלה אדומים
מזכירות
19-04-1990
דואר נכנס

אגף הפרוגרמות

תאריך: 8 באפריל 1990
י"ג בניסן התש"ן
מס': 990/

סכום ישיבה בנושא מרכז הספורט מעלה אדומים מיום 3.4.90

נכחו: מר ש. אונגר-מוביל, גב יהודית פונאל-מנהל אגף הפרוגרמות,
מר ש. טרנסן-ראש המועצה מעלה אדומים, מר ב. בשריאל, מ"מ ראש המועצה,
מר י. גודשטיין, מנכ"ל המועצה

לגבי סיכום מיום 25.3.90, עם ראש מועצת מעלה אדומים (שביצועו נדחה בגלל הכביש העוקף) הוחלט על השתתפות במרכז הספורט בביצוע ע"י חב' עזרים.

מר והיו הציים מכניים בבצוע הסיכום הנ"ל הוחלט שהביצוע יהיה באמצעות המועצה המקומית.

סובסידיה אפשרית בצוע הפרוייקט באמצעות קרן קיימת בשיטת הכנון והבצוע באשר קרן קיימת משתתפת בתקציב הבצוע בסך 30% מהבצוע.

משרד הבינוי והשיכון ישתתף בבצוע הפרוייקט בסך 1.2 מיליון ש"ח בשתי שנות תקציב.

יהודית פונאל-מנהל אגף הפרוגרמות

למשתתפים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' באדר תש"ן
4 במרץ 1990

## סיור המנכ"ל במעלה אדומים ביום 14.2.90

השתתפו: נציגי המשרד: ע. אונגר, מ. מרחב, א. שושני, ש. צימרמן, א. לוין, ד. בן יהודה, י. שוורץ, י. פתאל, ח. יודלביץ, ס. אלדור, ע. שנירר, י. כהן, צ. אפרתי, א. גדלביץ, א. כהן, ש. כהן, ד. עובדיה, ל. לופו.

נציגי המועצה המקומית - ראש המועצה, ע. טרסמן, סגן ראש המשלה, ב. כשריאל, ד. בן נורה, י. אפרתי, י. גלבוש-יון.

### מוכסו:

1. המחוז יגיש תב"ע ל - 03 הכוללת פתרון קבוע של כביש עוקף וכביש כניסה לישוב מהצומת התחתון. אישור צפוי בתוך חודשיים.

2. הבנייה וביצוע הכביש ייעשו במקביל, באשר לכביש העוקף תוגש תב"ע נפרדת. בשנת התקציב 1990/91 יוקצו 2 מליון שקל להתחלת העבודות בכביש העוקף. העלויות מוערכות ב - 5 מליון שקל ועוד 2 מליון שקל לכביש הכניסה מהצומת התחתון.

3. המחוז יחלק את המגרשים באתר 03 לחברות בהנחיית אגף נכסים. מנהל המחוז הודיע שיש מו.מ עם עמותת כפר "גיל הזהב" ל - 250 יח' ליד בריכת המים באמצעות חברה משכנת. המחוז יידע את המועצה בשלבי הביצוע.

4. בקשת המועצה לתוספת קומה לשתנ"ס תבדק עם אגף פרוגרמות בתקציב 90/01.

5. בהתאם להודעת קמ"ט ארכיאולוגיה על הקמת הרשות לארכיאולוגיה בתקבל האחריות לשחזור ופיתוח האתר - יועברו 250,000 שקל כמקדמה לרשות הארכיאולוגיה. השתתפות נוספת של המשרד תהיה רק בהקבלה לתקציבים דומים מסקורות אחרים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי



6. בניית ביה"ס 18 כיתות ו - 2 כיתות גן ב - 02 מותנית באישור משרד החינוך כולל השלביות.

[redacted]

8. יבדק מצב התכנון של חלקו התחתון של הפארק במסגרת קידום הביצוע.

9. אין התנגדות למימון מגרשי טניס ב - 1,200,000 שקל באמצעות ערים בתנאי שהתכנון כולל המיקום יאושרו ע"י המשרד.

רשם: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
תפוצה: לנוכחים

775

תאריך: 12/11/91
2 - מא - 2043

הועבר בפקס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
19 -11- 1991

דואר נכנס

לכבוד:
גבי [illegible] זמיר
מנהל מחוז
מ ש ר "ש

ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים - מכתב ראש העיר למנכ"ל מיום 05/11/91

בקשתך, להלן התיחסותנו למכתב הנ"ל:-

1). כביש עוקף

התכנון מוכן לבצוע, המכרז לבצוע עבי' עפר פורסם, סיור קבלנים נקבע ליום א' 17/11/91. כל זאת על פי החלטת המנכ"ל לפרסם המכרז בנובמבר מתוך מגמה לחתום חוזה ב-01/92.

2). כביש גישה צפוני

התכנון מוכן. ידרשו התאמות בגין השנויים בכביש העוקף.
בצוע הכביש יהיה רק לאחר השלמת הכביש העוקף.
לא ניתן לבצע את כביש הכניסה במקביל לבצוע הכביש העוקף, מאחר שתואי כביש הכניסה הצפוני, חופף בחלקו את כביש יריחו הקיים, ורק לאחר הסטת התנועה לכביש העוקף ניתן לבצע את כביש הכניסה.
פרטים אלה ידועים היטב למהנדס העיר.

3). מעברים תת קרקעיים

אתר 03 כולל 4 מעברים תת קרקעיים. מהנדס העיר השתתף בישיבות התאום של אתר 03, בהן הוצגו גם תכניות המעברים. התכנון בגמר ובימים אלה יועברו תכניות למהנדס העיר.

2/...

4). מרכז הספורט

לא הוגשו לנו תכניות למגרשי טניס בהמשך הפארק . לא ידוע לנו על הסדרת ההשתתפות במימון בצוע מגרשי הטניס באמצעות חב' עריס .

5). אתר 03 - אשדר 180 יח"ד

התכנון הכללי של 180 יח"ד , 100 יח"ד בניה רוויה 1-80 יח"ד בנית שטיח , נדון בישיבות לווי תכנון בהשתתפות מהנדס העיר (באחת הישיבות השתתף גם ראש העיר) והתקבל על ידי העירייה , וזו כי תוך אי שביעות רצון מהבניה הרוויה .

אשדר קידמה את תכנון הבניה הרוויה עד רמה של 1:100 והוגש תיק צהוב באמצע חודש אוקטובר (ולא כפי שצוין במכתב ראש העיר כאילו התכניות הוגשו בסוף חודש 10/91) . בבנית השטיח לא היתה כל התקדמות מעבר לתכנית בנוי ראשונית ללא פתוח , וזאת למרות לחץ שלנו ושל אדר' ארי כהן לקדם התכנון .

בישיבת לווי התכנון האחרונה מיום 10/11/91 הוסכם עם אשדר , כי יקודם גם תכנון השטיח ונראה לנו , כי תכנית בנוי פתוח מפורטת יותר תוכן בתוך שבועיים .

עלי לציין , כי בישיבות שקיימתי עם ראש העיר ומהנדס העיר היתה הסכמה לאשר בצוע עב' עפר על פי התכניות שהוגשו לאחר שמהנדס העיר וראש העיר שוכנעו שהחומר שהוגש מספק .

6). אתר 03 - רמט 70 יח"ד

התכנון קודם , ובישיבת לווי תכנון מיום 10/11/91 בהשתתפות מהנדס העיר מעלה אדומים אושר התכנון כללית ובתוך כשבועיים יוגשו לעירייה תכניות בנוי פתוח לצורך קבלת היתר לבצוע עב' עפר ויסודות .

7). אבקש לציין , כי קיים קשר הדוק ביותר עם מהנדס העיר וכל בקשה שלו לגבי העברת תכניות וכדומה , נענית על ידנו מידית .

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: ה"ה ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש.
א. גדלביץ - ס' מנהל החטיבה הטכנית (לביצוע) , משהב"ש.
א. כהן - ס' מנהל החטיבה הטכנית (לתכנון) , משהב"ש.

תל אביב - בית הלל 14 67017 טל. 03-5621219, פקס. 03-5617148
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט ת.ד. 33, מיקוד 90610 טל. 02-351252 פקס. 02-354610

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, כ"ב בחשוון התשנ"ב
30 באוקטובר 1991
סימוכין: מימ4599

לכבוד
מר בני כשריאל
מ"מ ראש מועצת מעלה אדומים
ת.ד. 20
מעלה אדומים 90610

א.נ.,

הנדון: תשלום על קרקע והתחזר הוצאות פיתוח

מכתבך I-P.C 15 מיום 15/10/91

לא ניתן לפטור את קופה"ח במעלה אדומים מתשלום התחזר הוצאות פיתוח היות ושחרור מתשלום ניתן רק למבנים שנבנו על שטח ציבורי במסגרת ההפרשות לצרכי הציבור.

בכבוד רב,

אריה בר
המנהל הכללי

העתק: מר גדעון ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ג' בחשון תשנ"ב
15 באוקטובר 1991
15 I-P.C

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
28 -10- 1991
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: תשלום על קרקע והחזר הוצאות פיתוח - מוסדות ציבור שלא למטרות רווח

בימים אלה עומדת, קופת החולים הכללית, לפני תחילת בניה למבנה קבע במעלה אדומים.

קופ"ח נדרשת לשלם ערך קרקע והחזר הוצאות פיתוח.

להערכתי מן הראוי לפתור מוסדות מסוג זה שהינם לא למטרות רווח ולרווחת הציבור, מתשלומים אלה, פטור זה יאיץ ויקדם את הבניה.

אודה לך אם תורה לפטור קופה"ח מתשלום החזר הוצאות פיתוח ותפעל במינהל לקבלת פטור מתשלום בגין הקרקע.

בכבוד רב,

בני בשר יאל
מ"מ ראש המועצה

העתק: מר גדעון ויתקון - מנהל מינהל מקרקעי ישראל
מר רוני מזרחי- מנהל מחוז ירושלים קופ"ח הכללית

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

# יהושע באום ושות', עורכי דין

רח' החשמונאים 107, מיקוד 67011, תל-אביב, טל. 03-5625012;5625021, פקס' 03-5625004, ת.ד. 20379 מיקוד 61204


תל-אביב, 24.10.91



לכבוד
מר מ. ברקוביץ, עו"ד
רח' שמאי 12 ג'
ירושלים 94631

מכלי לפגוע בזכויות

ח.נ.,

הנדון: בניה במעלה אדומים
מכתבך מיום 2.10.91

מרשתי, שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, ביקשה ממני להשיב על מכתבך שבסיכמוכין כדלהלן:

1. מרשתי דוחה מכל וכל את טענות מרשך, לרבות הדרישה לתשלום פיצוי כלשהו ע"י מרשתי. אין כל בסיס לטענות שבמכתבך ולמותר לציין כי הן תמוהות.

2. מרשתי נהנית ממוניטין רב בארץ כחברה ציבורית, רצינית וטובה, ואין לה צורך להשתמש בשמה של מרשתך לקידום מכירותיה.

תביעת מרשך נדחית.

בכבוד רב ובב"ח,

יהושע באום, עו"ד

העתק: מר פלג תמיר
מר י. ליש
מר י. בן פורת
מר א. בר, מנכ"ל משרד השיכון
מר נ. חילו, רשם הקבלנים
הרשות להגנת הצרכן

(סי: 975-578)

המועצה המקומית
מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
21 -10- 1991
ירושלים

ב' בחשון תשנ"ב
10 באוקטובר 1991
מספרנו - 363/91
הנ - PC 11/1824

לכבוד
אינג' אורי פישוף
מנהל פרוייקט עמותת מחניים
הנביאים 54 א'
ירושלים

לידיעתך ולטיפולך
לאור האמור.
רון אלמוג

משרד הבינוי ושיכון
מחוז ירושלים
רח' תלפיות
16 -10- 1991
דואר נכנס

א.נ.,

הנדון: עמותת מחניים - דרישות להוצאת היתר

הננו לפרט, בפעם המי יודע כמה, את החוסרים וההשלמות לצורך מתן היתר בניה.

הבהרה: התאריך בסוגריים מתייחס לתוכנית העדכנית ביותר שהומצאה למשרדינו.

א. תוכניות הגשה: (4.8.91)

1. בישיבת ועדה מיום 21.5.91 הוחלט לאשר בקשתכם בתנאי שגמר החזיתות יהיה באבן תלטיש בלבד. בתוכניות שהוגשו נוספו חומרים רבים אחרים (סליקט, בטון חשוף, קוורצית, איטליינו (ציקלופית) ומדרגות חיצוניות ממתכת).

2. על כל פנים בתוכניות הנ"ל אין ציון במקרא לחומרים הנוספים ואף החזיתות אינן צבועות ולא ניתן להבין היכן מבוצע מה!

3. משום מה סימון שורות האבן במסדים ומעליהם נעשה בצורה אחידה (נדבכים) בעוד שהכיתוב מצביע על שינוי בסוגי האבן (תלטיש + איטליינו)

4. חסר פרט ניקוזי גגות (מרזבים)

5. בחלק העליון של הגמלונים (המשולש) צוויינו פתחים. האם לא סיכמנו שיבוטלו?

2/.

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית
מעלה אדומים



ב. <u>תוכנית מדידה</u> (15.9.91)

משפע התוכניות שקיבלנו אף לא אחת ראויה לשם "תוכנית מדידה" באשר אינה כוללת כל הפרטים הנדרשים.

על כל פנים התוכניות מצביעות על סטיה חמורה במיקום בניין מס' 4 באופן ששטח המגרש המיועד לגן ילדים הנמצא מעליו נפגע קשות עקב הקטנת שיטחו ומידותיו.

ג. <u>תוכניות פיתוח</u> (תנוחה+נטיעות 19.9.91
פריסת קירות ופרטים 7.8.91)

1. בתוכניות התנוחה חסר ציון מספר הפרט לאלמנטים השונים, חסר פירוט גמר שבילים וחצרות פרטיות, אין כלל ציון של גדירות רשת, פרט המדרגות בקירבת המקלט שבשטח הציבורי לא מעודכן עפ"י דרישותינו, חסר מספור הנקודות השונות לאורך הקירות התומכים. ואין כלל התייחסות לאופן הטיפול בשטח הציבורי.

2. בתוכנית הנטיעות אין התייחסות לטיפול בשטח המסלעה עצמה ולמרגלותיה.

3. תוכנית פריסת הקירות שהוגשה ערוכה בסקיצות סכמתיות וללא פירוט מעקות הסבכה מעל הקירות (במידה ויש כאלה).

4. חסרה תוכנית תאורת שבילים ופרטי עמודים ונורות.

ד. <u>תוכניות סניטריות</u> (4.8.91)

1. אין התאמה במפלסים המצויינים בחלק מן הבניינים בין תוכניות הפיתוח העדכניות לבין תוכניות הסניטריות. חלק מן הבניינים הורמו עד כדי 3.5 מ'.

2. לאור האמור לעיל ברור שחתכי האורך במערכת הביוב שנמסרו לנו אינם אקטואליים.

3. חסר פרט מפל בקיר תומך.

4. חסר פירוט מיקום מונים דירתיים, פרט חנוכיה + אביזרים ופרט ארון למערכת.

3/..

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית
מעלה אדומים



ה. תוכנית שיוך חניה ומכולות אשפה (15.9.91)

1. בתוכנית המוגשת נקבעו מקומות החניה האופקית לפי אורך שבין 4.5 מ' ל-5 מ'. יש לתקן לפי מפתח של 5.5 מ' אורך למקום חניה אופקית.

2. בתוכנית סומנו 26 מקומות חניה אנכיות מעבר למדרכה ובתוך השטח הציבורי. הדבר מעולם לא אושר ובכל מקרה יש להמציא חתימתו של קמ"ט תחבורה המאשר תיכנון זה (ברחוב עוברת תחבורה ציבורית בכיוון דו סטרי).

3. על כל פנים לא ברור לחלוטין כיצד ואיך יוכשר השטח שיועד על ידכם לשמש כחניה אנכית (קירות תומכים וכו')

4. מפרצי אוטובוס. מול רח' הקרן - נלקח בחשבון אורך של כ-17 מ' במקום כ-35 מ' הנדרשים.

מול רח' הצלצל - התעלמתם לחלוטין מנושא זה.

5. מכולות אשפה. סומנו 2 מקומות בלבד. לפי המפתח של מכולה ל-30 משפחות יש לסמן מכולה נוספת.

ו. אישורים

1. עד כה טרם קבלנו אישור הטכניון לשיטת הבניה למרות שהובטח לנו פעמים רבות לקבלן במועדים שונים בעבר. (זאת למרות החלטת ועדה).

2. למרות מכתב הכוונות של מכון התקנים לא קיבלנו מעולם העתק חוזה מכון התקנים המעיד על התקשרות לבדיקת בטונים ואינסטלציה.

3. על כל פנים עד כה לא קיבלנו ולו גם תוצאה אחת של בדיקת בטונים, הכיצד?

ב ב ר כ ה,

עזרא לוי
מהנדס המועצה

העתק: עמוס טרטמן
בני כשריאל
ישראל גולדשטיין
רינה זמיר - משהב"ש
לזר קוקוש - משהב"ש
א. גדילביץ - משהב"ש
ארי כהן - משהב"ש
ד. עובדיה - חב' יה"ל
י. כץ (כצל'ה)
אורי אריאל
בנימין בן יוסף
רומם אורנשטיין
דוד לב
בני שדמי
אייל רותם - ע. מחניים

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

[illegible]

[illegible]

[illegible]

16/10

# מ ד י נ ת י ש ר א ל
## משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון והתנדסה

מינהל התכנון והתנדסה
קרית הממשלה
ת.ד. 18110
מזרח ירושלים
תאריך 16/09/91

הזמנת עבודה מספר 9/26612/91

לכבוד
אעלה מתניים עמותת עולים
שד' הרצל
ירושלים 96105

4

א.נ.,

הנדון: הזמנת עבודה

תננו מאשרים בזה הזמנת העבודה המפורטת להלן.

איתור העבודה:
מחוז - ירושלים ישוב - מעלה אדומים
אתר - מבנן - קוד פרויקט: / /
מספר שורה בתכנית השנתית: 90611

תשלומים יבוצעו לאחר אישור ולאחר הגשת חשבון ע"ג טפסים של משרד הבינוי והשיכון בצרוף עותק מהזמנה זו בכל חשבון ומקור ההזמנה לחשבון הסופי.

אין לבצע שינוי בהיקף העבודה או במהותה ללא אישור מראש מאת ההתומים מטה

עבודה הנ"ל תכלול:

אריה שלום

אודה לך אם ניתן לקדם
שאריר בסמ.
נ.ו.

מאשרים לשלם
פלדברג ו. נ.
טבלה בנינים

הנושא:החזר הוצאות תכנון לעמותת מחניים

28 יח"ד דיור חוזר 1-49 יח"ד בבתים חד קומתיים, 7 טפוסים

| | | | |
|---|---|---|---|
| סה"כ החזר תכנון: | אדר' מגורים | 158.912 | ש"ח |
| | קונס' " | 128.380 | " |
| | סניט' " | 38.600 | " |
| | חשמל " | 16.000 | " |
| | פתוח חצר | 36.200 | " |
| | קווי מים | 4.000 | " |
| | קווי ביוב | 5.860 | " |
| | רשת תאורה | 4.850 | " |
| | רשת טלפון | 2.250 | " |
| | רשת חשמל | 5.405 | " |
| | פתוח שצ"פ | 15.750 | " |

סה"כ 416.207 ש"ח

החוזה אינו כולל פקוח עליון אשר יעולם בהתאם לבצוע הקבלן בפועל.

השכר הינו: 416,207.00

שכר הטירחה הבסיסי צמוד למדד הבניה של חודש 7/91
כר 4877.000 נקודות.

חוזה 9/26612/91
3.91

מנהל המחלקה הטכנית:

הוהוש כזר

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | סכום | |
| | | שכר טירחה: 416,207.00 | ש"ח |
| | | הוספת מע"מ: 8,324.14 | ש"ח 2% |
| ש"ח 424,531.14 | | | |
| | | מע"מ: 76,415.61 | ש"ח 18% |
| ש"ח 500,946.75 | | | |
| שקלים חדשים 500,946.75 בסך | | נא לחייב פעיל תקציבי מספר 704510650 | |
| | | אושר באישורות על ידי: | |
| | | פקודת יומן: | |

המועלה:

דוד בן יהודה
חשב המשרד

מנהל מינהל התכנון וההנ

מעלה מחנים
עמותת עולים
מס' 58-016-227-1
02-531437 מען 02-380966
רח' הרצל 34, ירושלים
MAALE MAKHANAIM

המחבנו:

מעלה מחנים עמותת עולים

מספר מס: 941400202

מיהוד-96105

כתובתו: שד' הרצל
ירושלים

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

1 הנוצר
מסמך זה חייב ב"סימבולים"

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ה' באלול התשנ"א
15 באוגוסט 1991
סימוכין: סכמ4371

## סיכום סיור משהב"ש במעלה אדומים מיום 14/08/91

נוכחים: משהב"ש - א. בר, י. פתאל, ח. פיאלקוף, ר. זמיר, ל. קוקוש
א. כהן, צ. אפרתי, ד. גל, א. גדלביץ, ד. עובדיה,
ל. לזר.
מועצת מעלה אדומים - ב. כשריאל, י. גולדשטיין, עזרא לוי.

1. הלואות לדירות יד שניה - תוך חודש יועלה הנושא מחדש לדיון בפני אגף התקציבים.

2. הלואות מקום - כפוף לאישור אגף התקציבים - יעודכנו ל - 50,000 ש"ח.

3. כביש עוקף - מכרז לעבודות עפר יצא באוקטובר נובמבר שנה זו, כך שנתן יהיה לחתום חוזה בינואר 1992.

4. אתר 06 - ההקצאות באתר לא יעלו בגודלן על כ - 300 יח"ד.

5. ברכת המים - תוצא הזמנה למועצה מיד לאחר הסיכום עם האוצר.

6. מוסדות חינוך - הנושא הופקע מידי משרד השיכון. אם משרד החינוך יעביר את תקציב הבניה שיכסה את מלוא העלות יהיה המשרד נכון לבצע.

7. הנחות בפיתוח - המגמה הנבדקת כיום הינה להמיר הנחות בפיתוח הניתנות לקבלן בהלוואה עומדת שתינתן ישירות למשתכן.

8. כביש הגישה - משהב"ש יביא לדיון עם משרד התחבורה ועירית ירושלים, נושא סלילת המסלול השני.

9. ספריה - נכבד הבטחות קודמות בהתאם לשחרור תקציב מוסדות בשנת 1992.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

10. אתר ארכיאולוגי - התקציב יועבר לרשות העתיקות - עד סוף השנה 100,000 והיתרה עד 250,000 בשנה הבאה.

11. המשרד נכון להקצות מגורונים למטרת מגורים.

12. המשרד מבצע את מאספי הביוב אך אינו מבצע מתקני ביוב.

נרשם ע"י: רינה זמיר.

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
תיק מעקב
לשכת השר

מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך:ה' באלול התשנ"א
15 באוגוסט 1991
סמננו:ה2



**הצעת סיכום**

**סיור משהב"ש במעלה אדומים ביום 14.8.91**

נוכחים: ה"ה - מנכ"ל, יהודה פתאל, חיים פיאלקוב, רנה זמיר, ל. קוקוש, ארי כהן, צביה אפרתי, דב גל, א. גדלביץ, דוד עובדיה, ל. לזר.

עמוס טרטמן, בני כשריאל, ישראל גולדשטיין, עזרא לוי.

1. הלואות לדירות יד שניה - תוך חודש יועלה הנושא מחדש לדיון בפני אגף התקציבים.

2. הלואות מקום - כפוף לאישור אגף התקציבים - יעודכנו ל-50,000 ש"ח.

3. כביש עוקף - מכרז לעבודות עפר יצא באוקטובר נובמבר שנה זו, כך שנתן יהיה לחתום חוזה בינואר 1992.

4. אתר 06 - ההקצאות באתר לא יעלו בגודלו על כ- 300 יח"ד.

5. ברכת המים - תוצא הזמנה למועצה מיד לאחר הסיכום עם האוצר. הסיכום

6. מוסדות חינוך - הנושא הופקע מידי משרד השיכון. אם משרד החינוך יעביר את תקציב לבניה שיכסה את מלוא העלות יהיה המשרד נכון לבצע.

7. הנחות בפיתוח - המגמה הנבדקת כיום הינה להמיר הנחות בפיתוח הניתנות לקבלן בהלואה עומדת שתינתן ישירות למשתכן.

8. כביש הגישה - משהב"ש יביא לדיון עם משרד התחבורה ועירית ירושלים, נושא סלילת המסלול השני.

9. ספריה - נכבד הבטחות קודמות בהתאם לשחרור תקציב מוסדות בשנת 1992.

10. אתר ארכיאולוגי - התקציב יועבר לרשות העתיקות - עד סוף השנה 100,000 והיתרה עד 250,000 בשנה הבאה.

11. המשרד נכון להקצות מגורונים למטרת מגורים.

12. המשרד מבצע את מאספי הביוב אך אינו מבצע מתקני ביוב.

רשמה: רנה זמיר

העתקים: לנוכחים

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רחוב א. ארניא 32 הקריה תל אביב
מיקוד 64739 טלפון 5632632

28.7.91



לכבוד
מר ח. פיאלקוף
משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור
קרית הממשלה ת.ד. 18110
ירושלים 91180

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים 238 יח"ד
מכתבך אל מנכ"ל חברתנו מר פ.תמיר
מיום 15.7.91

בתשובה למכתבך שבנדון, להלן הסיבות לעלות "הגבוהה" של פרויקט זה.

1. סטיות בהשואה למחירון משהב"ש
ההשואה הנקובה במכתבך מתיחסת למחירון משהב"ש לבניה במעלה אדומים.
ברצוננו להפנות תשומת לבך כי מחירון מעלה אדומים נמוך בכ- 7% ממחירון ירושלים (ראה התחשיב המצ"ב).
לנוכח העובדה שהבניה במעלה אדומים ופסגת זאב הינה דומה מכל הבחינות (שפועי קרקע, מבנה הקיר החיצוני, הבסוס וכד'),נראה לנו, כי יש ל"תקן" את מחירון מעלה אדומים ולהשוותו למחירון פסגת זאב.
בפועל עלויות הבניה בשני האחרים הנ"ל דומות והשואת עלויות של בנינים זהים לעומת מחירון משהב"ש בשני אתרים, גורמת לעיוות ולקבלת תמונה לא נכונה.

2. בית מדורג- בהתאם לחב"ע ולתקנון,יש לתכנן בתים מדורגים, שהינם יקרים יותר מבית רגיל-הן בבנית הבית והן ובמיוחד בפיתוח החצר, שהינו משמעותית-יקר יותר מפיתוח בית שאינו מדורג.
פיתוח החצר כולל "טרסות" וקירות תומכים כאשר כל הקירות עם ציפוי אבן ירושלמית בהתאם לתנאי הת.ב.ע.
יש לציין כי בגלל אופי החב"ע והתקנון,גובה התקרות בחדרי הסלון של הקוטג'ים מגיע ל- 6 מ' (קומה כפולה).

3. הדירות התחתונות בבינינים בני 4 קומות הינן דירות קוטג' עם חדר מדרגות נפרד. לצורך ירידה מהמפלס העליון (הכביש) לקוטג'ים נאלצנו לבצע מערכת מדרגות עם קירות תומכים. כמו-כן, לדירות הקוטג'ים, יש מקלט נפרד לכל דירה-בנוסף למקלט המשותף ליתר הדירות. כמו כן תוכננו מחסנים בקומת הכניסה עבור הדירות.
כל הנ"ל בהתאם לדרישות הת.ב.ע.

4. בבנייני הקומות (בנינים בני 8,7,6 קומות), קיים כל הנ"ל ובנוסף-בהתאם לדרישת העיריה מבוצע פיר מעלית (ללא המעלית בשלב זה).

5. בקומות העליונות נדרשנו לבצע גגות רעפים בנוסף לגג הבטון השטוח וזאת בכפוף לת.ב.ע.

6. הדרוג בבנינים מכתיב מרפסות לא מקורות המחייבות איטום יקר מתחת לריצוף.

7. בגלל שהבינינים מדורגים ומצויים בין שני כבישים יש לחבר את המערכות (מים וביוב) חבור כפול,דהיינו הקומות העליונות (מעל הכביש) מחוברות אל מפלס הכביש, והתחתונות למפלס התחתון. (כביש או שביל קרונית).

8. הבסוס שתוכנן בפלטות בגלל חוסר אפשרות של בסוס במיקרופיילים עקב העדר גישה של מכונה ומילויים גבוהים "גרר" חלק מהפלטות לעומק של 5 עד 6מ' בגלל המילויים הגבוהים.

9. אנרגיה סולרית- עקב גגות הרעפים (לבינינים 6 עד 8 קומות) וחוסר אפשרות להציב קולטים בגבהים הנ"ל, נאלצנו לעבור למשאבות חום המייקרות את המערכת הסולרית.

10. יש לציין כי כמות המילוי שיש להכניס לחצרות לאחר בצוע הקירות התומכים הינה גדולה ביותר, ובנוסף לכך,היות הבנינים תומכים בחלקם את המדרון,מחייב בצוע איטום (יקר) בגב הקירות.

11. <u>לסיכום ברצוננו לציין</u>

א. כ- 7% מהעלות "הנוספת" מקורה בנתיחות "שרירותית" של מחירון מעלה אדומים לעומת מחירון פסגת זאב.

ב. הבנינים והבינוי הינם בעלי אופי יקר במיוחד מכוח דרישות הבינוי המהוות חלק בלתי נפרד מהת.ב.ע.— כאשר כל התוספות בגין האופי "היקר" לא באות לידי ביטוי במחירון משהב"ש.

ג. המחירים בפרוייקט זה נקבעו על-ידינו על בסיס מכרז בין קבלנים ומו"מ על בסיס תוצאות המכרז ומהווים לדעתנו סקר נאות של מחירי הבניה.

ד. ברצוני לציין תופעה חוזרת ונשנית של אחרים שעלות בניתם גבוהה במיוחד בגלל העובדה של קיום <u>נספח בינוי מחייב</u> המהווה חלק מהת.ב.ע. ואשר אינו מאפשר לבונים לתכנן מבנים בעלי אופי "פשוט" יותר.

בכבוד רב,

אורי כהן

אורי כהן, אינג'
מ"מ ראש מינהל הנדסה

העתק : מר אריה בר -מנכ"ל משהב"ש
מר פלג תמיר -מנכ"ל שו"פ

פיאלקוף

## מדד הבניה 11/90 (4218.5 נק')

### אין תלמידים

| מחלה אבלמנים | | הכנסות |
|---|---|---|
| 1000.- | מחיר בסיס לדיור הציבורי | מחיר בסיס אין תלמידים 1185.- שח/מ"ר |
| 30.- | תוספת אין נטרה 3% | |
| 23.70 | תוספת תלמידים באקדמיה אין נטרה = 2% x 1185 | |
| 60.- | תוספת גיבור 6% | |
| 1113.70 | | |

$\frac{1185}{1113} - 100 \cong 6.5\%$

הפרש בין מחירון הכנסות ומחלה אבלמנים

אין נטרה $1185 - 23.70$

$\uparrow -2\%$

כיס | תלמידים 1185 שח/מ"ר |

$\downarrow +2\%$ טובה

$1185 + 23.70$

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ה' באב תשנ"א
16 ביולי 1991
מ.מ. 1-91
H.P.C 39

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד השיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
16 -07- 1991
ירושלים

אריה שלום רב רב,

בהמשך לפגישה הנכבדה במועצה אדומים בערבונו, מחד ומאידך, אנו עומדים במצב חמור בדיוק בו אין תכנון רבנית של מוסדות חינוך וציבור.

נראה אף שהיקף המבנים של מוסדות אומנם, אך לא יהיה ארוכה ללכוד בגני ילדים ובתי ספר.

לפיכך אבקשך, אולמה לטפל בכך שמוסדות החינוך (לפחות) יכנסו לתהליך של תכנון ובינוי מהר ככל האפשר כולל:

א. הקמת מבנה תשתית הבינוים.

ב. בנייה בית ספר 13 כיתות באתר 03.

ג. בנייה גני ילדים לפי הפרוגרמה באתר 03.

אנו מודיעים ומדגישים כי המועצה המקומית לא תוכל לאפשר אכלוס. אם מוסדות אלו לא יהיו מוכנים בזמן.

ב ב ר כ ה,

בנימין גרשפן
ראש המועצה

העתק: גבי רינה צמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר בן אריבברגר - סגן ראש המועצה ומחליף מרכז הדבוד

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

277688

x3

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ג' באב תשנ"א
14 ביולי 1991
מ.ת 1-91
G - P.C 403

---



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
שרח ג'ראח
ירושלים

---

אדון נכבד,

הנדון: סיור עבודה בעירנו בתאריך 21.7.91

אנו מודים לך על הענותך לבקר במעלה אדומים.

סדר היום המומלץ על ידינו הוא כדלקמן:

17.30 - סקירת ראש המועצה - מר עמוס טרטמן.

18.00 - סיור באתרי בניה.

18.45 - ישיבת עבודה על המשך הפיתוח והבניה במעלה אדומים וסיכום הביקור.

ב ב ר כ ה,

בני כהנא
מ"מ ראש המועצה

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351282, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

MESSAGE CONFIRMATION

12/08/91 08:05
M.MASHIKUN-MANKAL 972 2 277688
972 2 277689

| MODE | DATE/TIME | TIME | DISTANT STATION ID | PAGES | RESULT | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| G3S | 12/08 08:03 | 02'05" | 972 2 251450 | 02 | OK | 00 |

RATIONAL BUILDING METHODS
7, Carlebach St. Tel-Aviv 67132
P.O.B. 20204 Phone 5610115
Teleg. Elramet
Fax: 5611858

רמט
RAMET
LTD. - בע"מ

שיטות בנין רציונליות
רח' קרליבך 7, תל-אביב 67132
ת.ד. 20204 טלפון 5610115
כתובת טלגרפית אלרמט
פקס: 5611858

תל-אביב, 13.6.91
מס 0352/עח/מד/58מ'

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
לידי מר קוקוש מ.מ טכנית
מחוז ירושלים

---

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים

הננו חוזרים על הודעתנו שאנו מקבלים את האתר המוצע על ידכם.

הננו להעיר את תשומת לבכם לדאגתנו להמשך הייצור במפעלנו במישור אדומים.

בכבוד רב,
רמט בע"מ

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

לשכת שר הביטוי והשיכון

מנכ"ל

**פגישה עם דוד הלפרין - חברת "רמט"**
**יום ב', 8.7.91 בשעה: 11:00**

הנושאים עליהם מעוניין לשוחח עם השר:

1. הסכם לבניה טרומית, בניה בירושלים והסביבה.

2. בניה במרכז הארץ.

# משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211
מט' פקס - 277569 - 02

**תאריך:** ד' באב תשנ"א
15 ביולי 1991

**מספר:** חפא-11



לכבוד
מר פלג תמיר, מנכ"ל
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' א.ארניא 32 פנית הארבעה
הקריה תל-אביב

הנדון: מעלה אדומים אתר 03, 238 יח"ד: מחירי דירות

בהמשך לנתוני מחירי דירות שנמסרו לנו על ידי מר יהודה ליש מיום 9 ביולי 1991 ועל ידי מר אברהם כהן מיום 10 ביולי 1991, אבקשך למסור לנו בהקדם האפשרי השוואת מחירי מחירון לעומת מחירי מכירה בפועל לגבי הפרוייקט הנ"ל והסברים לסטיות מעל 10 אחוזים לעומת המחירון.

צויין במכתבו של מר כהן שחלק מהסטיות נובעות מ"דרישות התבע ותנאי השטח." אודה לך אם תפרט סעיפים אלו ומשמעותם על מחירי המכירה לעומת המחירון של משב"ש.

אני מודה לך מראש על טיפולך המהיר בבקשתנו.

בכבוד רב

חיים ביאלקוף
מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: מר א. בר , המנהל הכללי

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, ד' באב תשנ"א
15 ביולי 1991
סמוכין:חבר3593

לכבוד
מר בועז יונה
חברת חפציבה
רח' יפו 234
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - 1,000 יח"ד - מתחם 06
סימוכין: פקס מיום 3.6.91

המנכ"ל ביקשני למסור לך כי ההקצאות של המשרד במעלה אדומים תנתנה במכרזים.

בברכה,

יגאל אשר
עוזר המנכ"ל

חפציבה
HEFTSIBA

מיא סיוון תשנ"א
3 ביוני 1991

לכבוד
מר א. בר
מנהל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר
בנתה מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים -1000 יחידות דיור - מתחם 06

1. הברתנו ביקשה להקצות לה 1000 יחידות דיור במעלה אדומים, ובקשה זו אושרה על ידי כבוד השר ועל ידי המנהל ביטיבות מיום 27/2/91 ומיום 15/5/91. חברתנו היתה אמורה להודיע עמיי הסיכום עם מנהל המשרד מיום 15/5/91 באיזה מתחם היא מבקשת את ההקצאה - במתחם 1 או 06.

2. חברתנו מתכבדת להודיע כי היא מבקשת את ההקצאה במתחם 06.

3. נמסר לנו כי מתחם 06 כולל למעלה מ-2000 יחידות דיור. הברתנו מבקשת להתחיל בבצוע התכנון של המתחם מוקדם ככל האפשר על מנה להתאים את התכנון לשיטת הביצוע.

4. נודה לכם על כן אם נוזמן לישיבה עמכם על מנת לאתר את המיקום של היחידות שיוקצו לנו על מנת שנוכל לתאם את התכנון כאמור.

בכבוד רב,
בועז יצחק - "חפציבה"
חברת לבנין עבודות ופיתוח בע"מ

העתק: מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
ב/ברכאו

BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY L.T.D. חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ
234 JAFFA RD. JERUSALEM ISRAEL 94383 רח' יפו 234 ירושלים
FAX 02-387080 פקס Tel. 02-388878 טל'

מ ד י נ ת  י ש ר א ל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ז' בתמוז התשנ"א
19 ביוני 1991
סמנו: 27

אל:
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: חברת חפציבה - מעלה אדומים.

חברת חפציבה במכתבה מיום 3.6.91 ביקשה הקצאה של 1000 יח"ד, במתחם 06 מעלה אדומים.

ברצוני להביא לידיעתך:

1. בסיכום דיון עם השר מיום 27.2.91 כתוב "החברה תוכל לנהל מו"מ על 1000 יח"ד ב-06 מעלה אדומים".

2. בסיכום דיון שהתקיים במשרדך ביום 15.5.91 כתוב בקשר למעלה אדומים 06, שהנושא יבדק ותשובה תינתן ע"י החברה.

3. הסיכום מיום 15.5.91 סעיף מס' 3, כתוב נוסף על התנאים גם שהקצאת הקרקע תהיה בדרך של מו"מ כאשר בנוהלים שיפורסמו בקרוב יפורטו מנות ההפעלה.

לאור האמור לעיל לא נראה לי שהמחוז יכול להתחיל בדיונים עם החברה, כפי שהחברה מבקשת - לפני החלטתך בנדון.

ב ב ר כ ה,

רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

רח' הלל 23 ת.ד. 1462 ירושלים מיקוד 94581 טל' 291141

חפציבה
HEFTSIBA

ק"א סיוון תשנ"א
3 ביוני 1991

לכבוד
מר א. בר
מנהל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

ג.נ.,

**תנדון: מעלה אדומים - 2000 יחידות דיור - מתחם 06**

1. הברתנו ביקשה להקצות לה 1000 יחידות דיור במעלה אדומים. בקשה זו אושרה על ידי כביד השר ועל ידי המנהל בישיבות מיום 27/2/91 ומיום 15/5/91. חברתנו חיתה אמורה להיכנס עכשיו הסיכום עם מנהל המשרד מיום 25/5/91 באיזור מתחם היא מבקשת את ההקצאה - במתחם 1 או 06.

2. חברתנו מתכבדת להודיע כי היא מבקשת את ההקצאה במתחם 06.

3. נמסר לנו כי מתחם 06 כולל למעלה מ-2000 יחידות דיור. חברתנו מבקשת להתחיל בבצוע התכנון של המתחם מוקדם ככל האפשר על מנת להתאים את התכנון לשיטת הביצוע.

4. נודה לכם על כך אם נוזמן לישיבה עמכם על מנת לאתר את המיקום של היחידות שיוקצו לנו על מנת שנוכל לתאם את התכנון באמור.

בכבוד רב,
בונו ובנה - "חפציבה"
חברה לבנין עבודות ופיתוח בע"מ

העתק: מר ל. קוקוש, מנהל המחלקה הטכנית
ב/בר/מאן

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD
רח' יפו 234 ירושלים 94383 234 JAFFA RD., JERUSALEM ISRAEL
טל': 02-368976 פקס Tel. FAX 02-347030

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ר"ג בתמוז תשנ"א
1991 ביוני 25
1-91 מ.ת
403 מ - P.C



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
שדרות ג'רוזלם
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סיור עבודה בעיר

אנו מודים לך על הענותך לבקר במעלה אדומים.

סדר היום המוצע על ידינו הוא כדלקמן:

17.00 - סקירת ראש המועצה - מר עמוס טרשמן.

17.30 - סיור באתרי בניה.

18.30 - הרמת כוסית עם ההנהלות הבונים במעלה אדומים.

* מקום פתיחת המרכז האזורי ומלונית.

19.00 - שיחת עבודה עם המשרד המיוחדת והבנייה השרה אדומים וסיכום הביקור.

בברכה,

בני כשר
מ"מ ראש המועצה

העתק: מר עמוס טרשמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, מ.ד. 90, טל 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADUMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

کرداد.

2.7.91 (6

(7 ہم نے بنک سے

رقم لے لی ہے

درست ہے۔

המועצה המקומית

מעלה אדומים

2.7.91 יום ג'
שמה ביד

DATE : 17/6/91 תאריך:

TO : לשכת הבנין והדיור / מר מקל אל אל אל

FACSIMILE : 377683 מס' פקסימליה:

ATT : מר ד עבור:

RE : הנדון: הרצה

FROM : מאיר השולח:

REMARKS : עיי לאמור לעיל שלח הערות:
לתגובה לדיון

יעבר

הרב
טל'ינו
ב'ט
ב'ט
ש אדיב

NO OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE) 2 מספר דפים (כולל דף זה)

בברכה,

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

המועצה המקומית

מעלה אדומים

2.7.91
שלה

ד' בתמוז תשנ"א
16 ביוני 1991
מ.מ 1-91
G - P.C 403

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משהב"ש
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכה רמנכ"ל הכללי
17 -06- 1991
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: <u>סיור עבודה בעירנו</u>

אנו מודים לך על הענותך לבקר במעלה אדומים.

סדר היום המוצע על ידינו הוא כדלקמן:

1. פגישת ראש המועצה - מר עמוס טרטמן.
2. סיור באתרי בניה.
3. ישיבת עבודה על המשך הפיתוח והבניה במעלה אדומים.
4. הרמת כוסית עם קבלנים הבונים במעלה אדומים.

בברכה,

בני כשר-אל
מ"מ ראש המועצה

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

[illegible] מה נוכל לעשות.

---

[illegible]

[illegible]

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב אייר תשנ"א
6 במאי 1991
סמננו: מאא

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: בקשה להשתלב בבניה למגורים במעלה אדומים
סמוכין: מכתבך בנדון מתאריך 29.4.19.

עפ"י נוהלי משהב"ש לא ניתן להקצות קרקע אלא באמצעות מכרז.

נשמח אם החברה תשתתף במכרזים באשר יפורסמו.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתקים:
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
קבוצת צרפתי.

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291241

משרד ראש הממשלה
הקריה, תל-אביב
ד"ר יצחק דוד - יועץ מיוחד לרוה"מ
Dr. Itzhac David, Pr. Minister's Special Adviser

תאריך 25.4.91

לכ' מר אריה בר
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
ירושלים

הנדון: אישור קרקעות למתיישבי רמת קדרון
במעלי אדומים

נכבדי,

כידוע אישרה ועדת השרים לענייני התיישבות ב-12.7.81 (החל.חת./49) את הקמת היישוב ברמת קדרון. בשל נסיבות שונות נבצר מחלק מרוכשי הקרקעות לממש את זכותם ולקבל חלקות הקרקע בחמורה לכספם שהשקיעו.

על המתיישבים בכח נמנו קרוב לעשר משפחות עולים מברית המועצות שהשקיעו את מיטב הסכונותיהם להגשמת "מטרה הנ"ל. המתיישבים הנ"ל מבקשים כיום מקום חלופי לפחות כתחאם להחלטות הגורמים הנוגעים בדבר.

בהתייעצות עם מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה ועם גורמים אחרים התבקשת הצעה להפנות את העולים המתיישבים למעלה אדומים. מר עמוס טרסמן, עמו שוחחנו היפנה אותנו אל משרד השיכון כמי שאחראי על הקצאת והיכנון של הקרקעות בשטח.

נודה לך על טיפולך בנדון ותשובתך בהקדם האפשרי.

בברכה ובכבוד רב,

יצחק דוד

העתק: גב' פליאה אלבק
משרד המשפטים, ירושלים
מר מיכאל דקל - יועץ רה"מ להתיישבות
מר עמוס טרסמן - ראש המועצה מעלה אדומים

לוסה: העתקי המסמכים

# מדינת ישראל

**משרד המשפטים**

ירושלים, כ"ו ניסן תשנ"א
10 באפריל 1991

מספרנו: 15/1390/147

אל: ד"ר יצחק דוד, יועץ מיוחד לראש הממשלה, משרד ראש הממשלה, הקריה תל-אביב

הנדון: **התיישבות משפחות עולים (רמת קדרון)**
סמך : מכתבך מיום 11.3.91

פניתי למר עמוס טרטמן, ראש המועצה המקומית מעלה אדומים, והוא הציע באדיבותו שנציגות הגרעין תפנה ישירות אליו והוא ידריך אותם. מספר הטלפון של ראש המועצה המקומית הוא 02-351262.

ב ב ר כ ה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: 1. מר מיכאל דקל, יועץ ראש הממשלה לענייני התישבות, משרד ראש הממשלה
ירושלים

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

# מדינת ישראל

**משרד המשפטים**

ירושלים, ז' אדר התשנ"א
21 בפברואר 1991

מספרנו: 15/1390/147

אל: ד"ר יצחק דוד, יועץ מיוחד לרוה"מ, משרד ראש הממשלה, הקריה, תל אביב

הנדון: **משפחות עולים מתיישבי קדרון**
סמך : מכתבך מיום 16.11.90

אם מדובר כיום רק על עשר משפחות חייתי מציעה לנסות ליישב אותן בקידר או במעלה אדומים. המקום הקרוב ביותר לרמת מודיעין הוא קידר, אבל יתכן שמבחינה חברתית אין המשפחות מתאימות לשם. התרצה לברר זאת עמהן?

בברכה,

פליאה אלבק
מנהלת המחלקה האזרחית
של פרקליטות המדינה

העתק: מר מיכאל דקל, יועץ רוה"מ לענייני התיישבות, משרד רוה"מ ירושלים

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 פקס 02-869473

מעלה אדומים

**משרד הבינוי והשיכון**
**המנהל הכללי**

ירושלים, ל' בניסן התשנ"א
14 באפריל 1991

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: הקצאת קרקע
מכתבך מ - 27/3/91

בקשתך מ - 27/3/91 להקצאת קרקע ל"חברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים" עומדת בסתירה למגמות משרדנו להפעיל באתר זה בניה ציבורית במסגרת הפרוגרמה של המשרד.

למשרד בעיות קשות של מחסור בקרקע זמינה ולכן איננו יכולים לותר על קרקע זו.

ב ב ר כ ה ,

אריה בר
המנהל הכללי (נפועל)

העתק:
מר בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

המועצה המקומית

מעלה אדומים

יב' בניסן תשנ"א
27 במרץ 1991
מ.ת 1-91
P.C 97

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

מטה הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי
10 -04- 1991
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת קרקע

לאור החלטת המשרד לבטל ההרשאה ליזמי פרויקט "גיל הזהב" באתר 03,
אנו מבקשים כי ההרשאה לתכנון תמסר ל"חברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים
בע"מ" שהינה חברה עירונית.

בהזדמנות זו אני מבקש לברכך שוב לרגל כניסתך לתפקיד.

עמוס פרצמן
ראש המועצה

העתק: בני כשריאל - מ"מ ראש המועצה

המועצה המקומית, ת.ד. 20 מעלה אדומים, 90610, טל' 02-351262, פקס. 02-351924
LOCAL COUNCIL, P.O.B. 20 MA'ALEH ADOMIM 90610, TEL. 02-351262, FAX. 02-351924

מעלה אשרוות

**משרד הבינוי והשיכון**
**לשכת המנהל הכללי**

ירושלים, טז'באדרא' התשנ"ב
20 בפברואר 1992
סימוכין: סכמ5803

**סיכום עם מ.מ. מעלה אפרים מיום 16/02/92**

נוכחים: משהב"ש - א. בר, ר. זמיר, מ. מרחביה, מ. בניטה, א. לחובסקי
ח. נופר.
מ"מ מעלה אפרים - ח. אביב, י. חורב, מ. מוסקוביץ.

1. בניה חדשה

מ. בניטה ידאג להעברת דפי הפירוט ברגע שיאושר התקציב.
**טיפול:** מ. בניטה - נכסים ודיור.

2. מרכז מסחרי

תוגש בקשה לממ"י לקביעת מחיר הקרקע, כולל פיתות. החברה הכלכלית לא תשלם עבור הפיתות למשהב"ש. ההסדר יערך בין משהב"ש לממ"י.
**טיפול:** א. לחובסקי - פרוגרמות.

3. אין למשרד אפשרות לסייע למועצה בהקמת ספריה.

4. כביש בקעה - מעלה אפרים

משהב"ש מממן את ההשקעות בכביש ונותר רק לסיים אותו. העלות מוערכת בכ-2 מליון ש"ח.
הוחלט כי מע"צ תבצע את העבודות הנותרות בתנאי שרוה"מ ידאג להגדלה ממשהב"ט.

5. כביש גישה לישוב

אין למשרד אפשרות להשתתף בתכנון בשנה זו. השתתפות בתכנון תלקח בחשבון בשנת 1993.

נרשם ע"י: ח. נופר - ע. מנכ"ל

העתק: נוכחים
תיק סיכומים
לשכת השר



קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

16.2.92

מחיוב

מועצה מקומית
מעלה אפרים

16.1.92

לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון: נושאים בבעיות עבודה

לאחר ומיומים מספר נושאים שמיה ימי רב לא מתקדמים ומטעמה כל הגורמים מחייבים את איטורה. אני פונה אליך בבקשה קלים פנוסה עבורה הנושאים הבאים:

1. בניית 100 יחד עיר חב אשטרום.
2. [illegible] כבישים חדשים ביישוב ובשכונות חדשות.
3. [illegible] פרוייקט משותף של המועצה המקומית ומשרד הבינוי בתחום תעסוקה ציבורית.
4. הגדרת פטור מחזוב על הוצאות גיתות כבנית מרכז מסחרי [illegible] המועצה.

[illegible] תשובתך.

בברכה

חיים אביב
ראש המועצה



לטיפול
לצמן עם ס.ד
המהנדס + מרכז
פרוייקטים
16.1.92

# מ ד י נ ת  י ש ר א ל

**משרד הבינוי והשיכון**
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בכסלו התשנ"ב
26 בנובמבר 1991
סמננו: נובמ23

03 -12- 1991

אל:
מר יהודה פתאל
מנהל אגף פרוגרמות.

הנדון: מעלה אפרים - מרכז מסחרי שלב ב'.

בכוונת המועצה המקומית מעלה אפרים לבנות את החלק הראשון מתוך שלב ב' של המרכז המסחרי בהיקף של 7 חנויות בשטח של 360 מ"ר.

השלב הראשון של המרכז המסחרי ביישוב ניבנה ע"י המשרד במימון מלא באמצעות המינהל לבניה כפרית. המבנים הועברו לידי המועצה, ללא חיוב כל שהוא.

עם העברת היישוב מעלה אפרים לבניה עירונית, נעשו נסיונות לאתר יזמים להמשך הבניה בעיקר ע"י המועצה המקומית, אשר עלו בתוהו בנסיבות אלה לאפשר למועצה לבצע את המשך הבניה במרכז המסחרי באמצעות קבלן, תוך גיוס משאבים ממקורות אחרים, כאשר המחוז ימליץ על פטור מחיוב הוצאות פיתוח.

נא אישורך לפטור מחיוב הוצאות פיתוח להמשך הבנייה במרכז המסחרי (שלב ב') במעלה אפרים.

ב ב ר כ ה,

רינה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר א. בר - מנכ"ל המשרד
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)
מנהל פרויקט

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל' 02-291141

(לא לחתום בחברת פרטית במישרדי הממשלה)

# מזכר

אל: מר חיים ביאלקין מנהל אגף נכסים וביטוח

התאריך: 7.7.91

תיק מס':

מאת: אינג' אלקבץ ל. המנהל

הנדון: מגלה אבריאם - ביטון עם שר הבינוי והשיכון

סימוכין:

1. להלן סיכום פגישה מיום 26.6.91 עם שר הבינוי והשיכון בנושא מגלה אבריאם.

2. המנהל ביקש להביא לעיונך את מעל 2 בסיכום

בברכה
אינג' אלקבץ

מדף טופס

לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
02 -07- 1991
ירושלים

ירושלים, י"ד תמוז תשנ"א
26 ביוני 1991
ד'-137

## דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: **מעלה אפרים**

**נוכחים:**

מר חיים אביב, ראש מועצת מעלה אפרים
מר יעקב כץ (כצלה), עוזר השר לענייני התישבות

**סוכם:**

1. **מגורונים:**

100 מגורונים יוצבו מידית לפתרון מצוקת הדיור.

2. **בנית חברות:**

600 יח"ד יבנו ב-91 בבניית חברות. המחוז יקדם אישור התוכנית במת"ע, המחוז יפעיל מידית ביצוע עבודות עפר לפריצת דרכים ל-600 יח"ד הנ"ל.

רשם: קובי כץ
עוזר השר

**העתק:** מר אריה בר, מנכ"ל משב"ש
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים