

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד אשרה

מס' תיק 7/4

18

אפרת לטבת הכית

② 10/12 → SKA

מס' תיק מקורי 7/4

שם וניה: אפרת - גבעת הוית - תיק 2
 סוג: פנימי
62100/4-גל
 סוג: פרטי - 00091000
 כתובת: 1-307-8-5-3
 תאריך הדפסה: 07/01/2019

מחלקה אפרת לטבת
זרוביא



תאריך: 24/12/01

מ - אפ - 287

אפרת-סקירה כללית

1. רקע

אפרת נמצאת כ- 15 ק"מ דרומית לירושלים בגובה של כ- 950 מ' מעל פני הים. האכלוס הראשוני בישוב חל בחודש 8/83. כיום, מתגוררות במקום כ- 1,300 משפחות.

2. תכנית המתאר

הישוב מתוכנן ל- 5,000 יח"ד דהיינו: כ- 25,000 נפש. הבניה בעיקרה צמודת קרקע.

3. שלביות הבניה

הבניה באפרת חולקה ל- 3 שלבים.

שלב ראשון - גבעת הרמון, גפן, תאנה ודקל סה"כ כ- 1,200 יח"ד.

שלב שני - גבעת הזית, תמר ודגן סה"כ כ- 1,800 יח"ד.

שלב שלישי - גבעת עיטם כ- 2,000 יח"ד.

מרבית יח"ד המאוכלסות כלולות בשלב הראשון (כ- 1,200 יח"ד) והיתרה בגבעת הזית - שלב א'.

3.1 שלב שני - גבעת הזית, דגן ותמר.

3.1.1 גבעת הזית - הגבעה מחולקת לשני שלבי בניה (סה"כ כ- 950 יח"ד).

שלב א' - כ- 330 יח"ד (בניה רוויה).

כ- 120 יח"ד (בנה ביתך)

סה"כ כ- 450 יח"ד. באחריות עמותת הזית.

בנוסף: כ- 100 יח"ד הנמצאות עתה בבניה מתקדמת באחריות המשרד.

ומועד איכלוסן בחודש 5/2002.

- סה"כ גבעת הזית – שלב א' : כ- 550 יח"ד (משווקות).
- שלב ב' - התכנית בתוקף ובקיבולת של כ- 400 יח"ד.
- יח"ד הללו ניתנות לשיווק עם קבלת אישור משרד הביטחון .
- המשרד השקיע (בגבעת הזית – שלב ב') בשנים האחרונות בעבודות הפיתוח הבאות : פריצת כבישים , בצוע קירות תמך והנחת תשתיות ראשיות (כגון : מים, ביוב) כמו"כ, בוצעו עבודות עפר במגרשי הבניה.
- 3.1.2 **גבעת הדגן** – התב"ע בתוקף ובקיבולת של כ- 400 יח"ד המשרד הכין תכניות לביצוע עבודות פיתוח ראשוניות דהיינו : פריצת כבישים, ביצוע קירות תמך והנחת קווי ניקוז. עבודות אלה טרם הוצאו למכרז .
- לאחרונה הוחלט להעביר את גבעת הדגן לאחריות המינהל לבניה כפרית .
- 3.1.3 **גבעת התמר** – התב"ע לגבעה זו בתוקף ובקיבולת של כ- 400 יח"ד. בכוונת המשרד לצופף את יח"ד המתוכננות עד לכ- 600 יח"ד, באמצעות הכנת שינוי לתב"ע.
- המשרד מינה צוות מתכננים למטרה זו , אך לאחרונה בוטלו החוזים עם המתכננים .
- 3.2 גבעת עיטם – גבעה זו נמצאת בתכנית המתאר בחלקה הצפון מזרחי. טרם הוכנה תב"ע לגבעה זו (כ- 2000 יח"ד).

4. כבישים ראשיים

- 4.1 כביש 300 – הכביש סלול בחלקו הדרומי דהיינו : מהכניסה הקיימת היום לישוב עד שכונת דקל : לאורך כל השלב הראשון הני"ל. המשך הכביש עד להתחברותו לכביש מס' 60 בוצע ומתבצע ע"י מע"צ (פריצה, ניקוז, תאורה חלקית, קירות ועוד) וע"י המשרד. (מצעים, אספלט, תאורה חלקית ועוד) כביש זה יאפשר גישה נוחה לשכונות הצפוניות של הישוב.

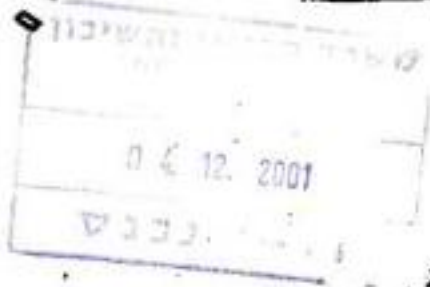
- 4.2 כביש 302 – הכביש מתחבר אל כביש 300 ומאפשר גישה לגבעת הזית ואל גבעת עיטם העתידית. בשלב זה מתבצעת בו עבודה לאורך של כ- 0.5 ק"מ בלבד. (גישה לגבעת הזית).
- 4.3 לאחרונה, פורסם המשרד מכרזים להשלמת קטע מכביש 300 (מדקל ג' ועד תחנת השאיבה) לרבות תשתיות ובנוסף השלמת קטע הגישה מכביש 302 אל גבעת הזית.

מצ"ב – מפת הישוב.

החל מאז וכסוף (ישו) בג"ח



תאריך: 3/12/01
מ - א - 309
מעלה אדומים



לכבוד :
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש.
י.א.

**חידון : אמרת - נבעת הזית
מגרשים (4 יחיד)**

סימוכין : מכתב מר ברמון ווהב מיום 15/11/01 (מצ"ב).

לחקן התיחסותינו למכתב שבסימוכין :

1. המגרשים הייל כלולים בתב"ע 410/5/4 (חמי גורלן) ושיזוקם נעשה ע"י המשרד. כל אחד מהמגרשים חלל תוכן כדו - משפחתי. דחינו : שתי יחידות דיור הסמוכות זו לזו לעומק המגרש ולא לאורך החזית וזאת מאחר שאורך חזית המגרש קצר. (כ- 19 מ'). המגרשים סמוכים אל כביש 42 שבוצע ע"י המשרד.
2. התכנון הפנימי של המגרש לרבות דרך הגישה למגרשי המשנה ב"ד - ב"ד בי הינו באחריות החזקים ועל השבונה. הכל, בוחאם לתכניות הגשה מאושרות ע"י הרשות המקומית.

מצ"ב :

מכתב המשתכן מיום 15/11/01

בכבוד רב,
ד"ר שוביח

איתן לחובסקי - ס' מנחל אגף מרוגמות, משהב"ש, אגף -
מאיר קיסני - מנחל החטיבה הסבלות, משהב"ש.
משה בן-אלישע - מחזיק המוצבה.
לביא ברמון,
אמנון ווהב.

העתק: ה"ח



לשם / קצת אגזוי -

א' בכסלו התשס"ב
15 בנובמבר 2001

בס"ד

נא אגזוי סוג
היא אגזוי סוג
האגזוי?

משרד הבינוי והשיכון מנהל ירושלים 23 1 11 2001
1 8. 11. 2001
דואר 23

⊙

R/11 ✓

לכבוד
מר מאיר קיטנר
מנהל מחלקה טכנית
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פיתוח דרכי גישה למגרשים 1555 ב' ו- 1556 ב' גבעת הזית באפרת

בהגדרה בין עשרת המגרשים במתחם של משב"ש, זכינו במגרשים הנ"ל.
למגרשים הנ"ל לא הייתה דרך גישה מהכביש, כך שהפיתוח של דרכי הגישה
הושת עלינו.

בחישוב פשוט, דרך הגישה מהכביש למגרש עולה כ- 120 אש"ח, דבר שהוא
בלתי הגיוני.

אנו סבורים שאת הפיתוח של דרכי הגישה, משרד הבינוי והשיכון היה צריך
לבצע.

אנו פונים אליך בבקשה לממן את עלויות הפיתוח הכבדות של דרכי הגישה.

בברכה



העתק:

מר איתן לחובסקי - ס. מנהל אגף פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

22 נובמבר 2001
ז' כסלו תשס"ב

לכבוד



א.ג.ג.

הנדון: אפרת - גבעת התמר - חוזה מס' [REDACTED]

מאחר ומשרדנו החליט לא לבצע את הפרוייקט הנ"ל, אנו עומדים לסגור את החוזה שנחתם איתכם.

במידה ויש לכם הערות כלשהן בגין חוזה זה נא להודיענו תוך שבועיים מקבלת מכתב זה.

באם לא תקבל תגובתכם, החוזה ייסגר אוטומטית.

כבוד רב,

מאיר מיטנר
מנהל החסות והשכנות

העתק:

מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתיאום ותיכנון

מר יצחק אלישע - חשב המשרד

מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

גב' זחבה בר יוסף - מרכזת הוועדה להזמנות

אדרי מיכל נאור - ס/אדריכל המחוז

גב' אילנית אלפי - ממונה על הפעלת התכנון

מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

22 נובמבר 2001
ז' כסלו תשס"ב

לכבוד



א.ג.נ.

הנדון: אפרת - גבעת התמר - חוזה מס' [REDACTED]

מאחר ומשרדנו החליט לא לבצע את הפרוייקט הנ"ל, אנו עומדים לסגור את החוזה שנחתם איתכם.

במידה ויש לכם הערות כלשהן בגין חוזה זה נא להודיענו תוך שבועיים מקבלת מכתב זה.

באם לא תתקבל תגובתכם, החוזה ייסגר אוטומטית.

בכבוד רב,

מאיר קלינר
מנהל החטיבת קטפנות

העתק:

מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתיאום ותיכנון
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי
גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז
גבי זהבה בר יוסף - מרכזת הוועדה להזמנות
אדרי מיכל נאור - ס/אדריכל המחוז
גבי אילנית אלפי - ממונה על הפעלת התכנון
מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

22 נובמבר 2001
ז' כסלו תשס"ב

לכבוד



א.ג.ג.

הנדון: אפרת - גבעת התמר - חוזה מס [Redacted]

מאחר ומשרדנו החליט לא לבצע את הפרוייקט הנ"ל, אנו עומדים לסגור את החוזה שנחתם איתכם.

במידה ויש לכם הערות כלשהן בגין חוזה זה נא להודיענו תוך שבועיים מקבלת מכתב זה. באם לא תתקבל תגובתכם, החוזה ייסגר אוטומטית.

בכבוד רב,

מנהל החטיבת השיכון
מאיר קיסנר

העתק:

מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתיאום ותיכנון
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי
גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז
גבי זהבה בר יוסף - מרכזת הוועדה להזמנות
אדרי מיכל נאור - ס/אדריכל המחוז
גבי אילנית אלפי - ממונה על הפעלת התכנון
מנהל הפרוייקט

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

22 נובמבר 2001
ז' כסלו תשס"ב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לכבוד

א.ג.ג.

הנדון: אפרת - גבעת התמר - חוזה מס' [REDACTED]

מאחר ומשרדנו החליט לא לבצע את הפרוייקט הנ"ל, אנו עומדים לסגור את החוזה שנחתם איתכם.

במידה ויש לכם הערות כלשהן בנין חוזה זה נא להודיענו תוך שבועיים מקבלת מכתב זה.

באם לא תתקבל תגובתכם, החוזה ייסגר אוטומטית.

בכבוד רב,

מאיר קיטנר
מנהל החטיבת הטכנית

העתק:

מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתיאום ותיכנון

מר יצחק אלישע - חשב המשרד

מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

גב' זהבה בר יוסף - מרכזת הוועדה להזמנות

אדרי מיכל נאור - ס'אדריכל המחוז

גב' אילנית אלפי - ממונה על הפעלת התכנון

מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

22 נובמבר 2001
ז' כסלו תשס"ב

לכבוד

א.ג.ג,

הנדון: אפרת – גבעת התמר – חוזה מס' [REDACTED]

מאחר ומשרדנו החליט לא לבצע את הפרוייקט הני"ל, אנו עומדים לסגור את החוזה שנחתם איתכם.

במידה ויש לכם הערות כלשהן בגין חוזה זה נא להודיענו תוך שבועיים מקבלת מכתב זה. באם לא תתקבל תגובתכם, החוזה ייסגר אוטומטית.

בכבוד רב,

מאיר קיטנר
מנהל החקיקה הטכנית

העתק:

מר חיים פיאלקוף - סמנכ"ל בכיר לתיאום ותיכנון
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי
גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז
גבי זהבה בר יוסף - מרכזת הוועדה להזמנות
אדרי מיכל נאור - ס'אדריכל המחוז
גבי אילנית אלפי - ממונה על המעלה התכנון

מנהל המחוז ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ט חשון, תשס"ב
15 נובמבר, 2001



לעז

לכבוד
משה בן אלישע
מהנדס המועצה
מועצה מקומית אפרת
ת"ד 1022, אפרת.

א.נ.

הנדון: מפתח לתכנון מוסדות ציבור באפרת
שלך: מש/ 25 מיום 5.11.01

כידוע, המיכסות הפרוגרמטיות לתכנון שטחים ציבוריים מתבססות על מאפיינים ממוצעים של האוכלוסיה במהלך מחזור החיים של השטחים המתוכננים. עמדה זו מובאת גם בדברי ההסבר לתדריך התכנון החדש להקצאת קרקע לצרכי ציבור (חלק א', סעיף 4.10), וכפי שהוצג ביום העיון בנושא בתאריך 23.10.01.

אי-לכך, אין מקום לדעתי לעדכן את הבסיס הפרוגרמטי ולהכין מהלך של שינוי התב"ע המאושרת, בשל נתונים עכשוויים העלולים להשתנות עם הזמן. עם זאת, נשמח לקיים פגישה כפי שהוצע במכתבך, בכדי להבהיר עמדה זו.

בברכה,

מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים ✓
מר א. גולן - ראש המועצה, מ"מ אפרת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

מס' תאריך: 01.11.2001
12.11.2001
מס' תאריך: 01.11.2001

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

אל: יוסי סלז - הממונה על היגוי הארצי, תנאי

מאת: בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אפרה, אגף הצי-המשך ליוק

ע-סני מדונין בהמשך הש"ל, כלכלה-הצי-הא-ה

בהש"ר ג"כ האגף 410/5/4

אלו מדונין ק"ק בש"ל, 9 מהמ"ק, סה"כ 339 וה"ד:

מהמ"ק: 7346, 7344-7339, 7337, 7315

על סמך דבריו של האגף והאגף הארצי

הנציגים קהמשך הש"ל, בה"ק

כניסה,
נעמה

המקור: ר"ב

ע"פ צ"ה רמ"מ
אם נתקלתם בבעיה בקבלת הפקס, נא לפנות לטלפון 02-6291180
מס' הפקס של משרדנו הוא: 02-6291155

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
27
16.10.2001
כ"ט
כ"ט תשרי, תשס"ב
16.10.2001

8577

לכבוד:

מר משה בן אלישע
מהנדס המועצה המקומית אפרת
ד.נ. צפון יהודה, מיקוד 90836

א.נ.,

הנדון: אפרת – מוסדות ציבור, תקציב "תקן 100"

תקציב "תקן 100" לתכנון ולבניית מבני ציבור אושרה להפעלה.

מתוך התקציב הכולל בסך 1,989,000 ש"ח העומד לרשות הישוב במסגרת תקציב זה, ביקשתם לייעד 1,500,000 ש"ח לטובת בניית מעון יום. משרדנו יאשר הוצאת הזמנה תקציבית לאחר הגשת המסמכים הבאים:

1. תכניות למבנה, אם קיימות.
2. פירוט העלויות והגורמים המשתתפים במימון המבנה, כולל תב"ר המוכיח כיסוי כל עלויות התכנון והבניה החורגות ממיליון הש"ח המתוקצבים ע"י משרדנו. בכל מקרה, על הועד/המועצה המקומית להוכיח כי חלקו של משרדנו במימון מבנה ישמש להשלמתו.

לצורך קבלת תוספות לבניה ע"פ מפתח העלות יש להמציא מסמכים כדלהלן:

3. מפת שיפועים של המגרש עליו יעמוד המבנה, חתומה ע"י מהנדס הרשות.
4. דו"ח ביסוס קרקע.

לידיעתך – תקציב "תקן 100" הנו רב שנתי. תכניות שלא יצאו לפועל השנה, ניתן יהיה לבצען בשנה הבאה.

בברכה,

יוחנן לוי

ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק:

מר איתן גולן – ראש המועצה המקומית
גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז ✓
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות



יפסח
(2) אפרת
(2) אפרת
אפרת

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
04.09.2001
דואר נכנס

א' אלול תשס"א
20 אוגוסט 2001
01132.רפW

אפרת

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
09.09.2001
דואר נכנס

לכבוד
הגב' מיכל נאור
מ"מ מתכנן מחוז
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פנייתו של מר אלי יוחנן - פרויקט 50 יח"ד באפרת

בקשתה של חב' אלי יוחנן להפוך יח"ד - פנטקוטג'ים לדירות 3 חדרים בכל קומה, משמעותה תוספת של 10 יח"ד לפרויקט/לגבעת הזית.

למרות המצוקה בה מצויה החברה, לא תוכל המועצה להענות לבקשה:

- א. מבחינה עניינית - הצפיפות השכונתית, והן הנק' גבוהה גם כן.
- ב. הנושא דורש שינוי ת.ב.ע.
- ג. הנושא בעל השלכות חברתיות - תחלופת דירות גבוהה.

מומלץ פיתרון ביניים - מכירת דירה עם מעטפת לקומה שניה, כך שדירה זו תהיה זולה יותר מפנטקוטג' מלא.

הערה: ידוע לי כי חב' אלי יוחנן מבקשת לקבוע פגישה עם יו"ר המועצה, בנדון.

בברכה,
ק/משה בן-אלישע
מהנדס המועצה

העתק: ת.ב. כללי

י"ב אב תשס"א
01 אוגוסט 2001

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

גבעת הדגן באפרת מן הבנייה העירונית לבנייה כפרית
סיכום ישיבה שהתקיימה במחוז ירושלים בתאריך 1.8.01

נוכחים:

מר יאיר רפאלי – מנהל מחוז ירושלים, בנייה כפרית
מר נתן מלר – מהנדס מחוז ירושלים, בנייה כפרית
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר בנימין וייל – מנהל מח' פרוגרמות

1. על פי הנחיית המנכ"ל, בישיבה מיום 27.6.01, מועבר הטיפול בגבעת הדגן שבאפרת מן הבנייה העירונית לבנייה הכפרית.
2. לשכונה תב"ע מאושרת לכ- 400 יח"ד, תכניות בניוי ופיתוח 1:500, חומר מוכן למכרז לפריצת כבישים, עבודות עפר ומשק תת קרקעי עד לתשתית אספלטית, כהכנה לשיווק.
3. בשטח נמצאת שכונת קרוואנים שהוקמה באישור הרשות המקומית.
4. הבנייה העירונית תמשיך בביצוע כביש 300 ובעת השיווק של גבעת הדגן תחזיר הבנייה הכפרית לעירונית את הוצאות הפיתוח היחסיות בגין הכביש.
5. יבדק מצב ההתקשרויות עם המתכננים והיועצים. באם ההזמנות פתוחות וקיימת בהן יתרה, תיבדק אפשרות המשך ניצולן ע"י הבנייה הכפרית. לא תהיינה הגדלות של החוזים המקוריים, בגין תוספת או שינוי תכנון שידרשו ע"י הבנייה הכפרית.
6. נקבעה ישיבת עבודה עם הנהלת הפרוייקט ל- 15.8.01.
7. כל החומר שבידי הבנייה העירונית יועבר באמצעות הנהלת הפרוייקט לבנייה הכפרית.

רשמה: רנה זמיר

העתקים:

מר אבי מעוז – מנכ"ל המשרד
גבי שרה אהרון – מנהלת המינהלת לבנייה כפרית
גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר אברי לבני – אדריכל מינהלת לבנייה כפרית
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר דוד עובדיה – מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



ירושלים,
י"א תמוז תשס"א
27 ביולי 2001

לכבוד:
מר איתן גולן
ראש המועצה המקומית אפרת
ת.ד. 1022, מיקוד 90435

א.נ.

הנדון: תקציב "תקן 100" למוסדות ציבור

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומשרד הבינוי והשיכון נמצא, כי נתוני התחלות הבנייה ביישוב/בתחום המועצה באזורית בשנים 1999-2001 הינם 306 יח"ד.

על פי כללי "תקן 100 למוסדות ציבור", וכנגזר מהתחלות בנייה אלו, לרשותכם תקציב של 1,989,000 ש"ח בשנת התקציב 2001 להקמה/לשיפוץ מוסדות ציבור.

תקציב זה ניתן לייעד לאחד מן המוסדות המפורטים בתקן כאמור במסמך המצ"ב.

כדי שנוכל לתת הרשאה תקציבית במסגרת תוכנית העבודה של המשרד, נבקשכם להגיש למשרדנו את המוסד/המוסדות שבכוונתכם לבנות בעזרת תקציב זה וכן את מיקומם. הבקשה למימוש התקציב תוגש (בסדר עדיפות יורד) לא יאוחר מיום 31/07/2001.

תוכנית "תקן 100" הינה רב שנתית ומצטברת. לכן, אם התקציב האמור לעיל איננו מאפשר בשלב זה הקמה/שיפוץ של מבנה, הרי שתוכלו לשמור את זכאותכם לעתיד. במקרה כזה עצם זכאותכם לתקציב לא תיגרע.

לידיעתכם: התקציב נגזר ממספר התחלות הבנייה. לכן, משב"ש שומר לעצמו את הזכות לעדכן את התקציב בהתאמה (מעלה/מטה) על פי היקף התחלות הבנייה.

הודעה זו איננה התחייבות או אשור למימון מוסד כל שהוא, אלא רק הזמנה חתומה כדת וכדין על ידי מורשי החתימה במשרד.

בברכה,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוס"צ

העתק:
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר משה בן אלישע – מהנדס המועצה המקומית



משרד תכנון וביצוע (תמ"מ) ת"א

תאריך: 11/07/01
מ - א - 290
מעלה אדומים

משרד תכנון וביצוע (תמ"מ) ת"א

12.07.2001

י"ט

לאור החלטת
מנהלת המבחן
משתתף

2/7

לכבוד:
גבי רנח זמיר
מנהלת המבחן,
משתתף

ג.ג.

הודון: אמרת עשויות הזנת - שחרור ערבויות

סימוכין: מניית מר לחובסקו אל"ף מיום 11/07/01

להלן התייחסותנו למנייה הנ"ל:

1. בתאריך 08/06/01 נתתם תנודת בין המשרד והעמותה הכוללת השלמת עבודות המיתוח לראש השטח, ע"י העמותה. בהתאם לכך, נקבעו ערבות ביצוע בהיקף של 1,084,522 ש"ח ובניה 11/98 שמרכיביה במצוין להלן.

- 1.1 בגין ביצוע תיקונים בעבודות מיתוח במגרשים 115,116 - 193,426 ש"ח.
 - 1.2 בגין עבודות שגאודו למועצה אך טרם חלפה שמה חברך מיום המסירה - 463,859 ש"ח
 - 1.3 בגין עבודות מיתוח שגל העמותה לחשלים 427,237 ש"ח
- סה"כ 1,084,522 ש"ח

2. עפ"י החוזה, ערבות הברזע ושחרור בהתמלא כל התנאים הנאים: גמר השלמת עבודות המיתוח תכלול בהתאם לחוזה, מסירת כל העבודות במסירה סופית לרשות המסומנת, קבלת אישור המשרד וקבלת ערבות במסאית לשנת הדק. דחינו עפ"י החוזה, לא ניתן לחקטין את הערבות בחלקים אלא בעליונות ובכפוף למילוי כל התנאים הנ"ל.

3. להלן התייחסותנו לעבודות המיתוח שבאחריות העמותה:

1.1 לסעיף 1.1 - התיקונים בוצעו והשלמתם אושרה ע"י מנהל המועצה במכתב המצוייב מיום 07/03/01.

רשת נ רחב תנבל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515553, פקס: 03-7525151
מעלה אדומים מנהלת המרוקס ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



לסעיף 1.2 - עבודות אלה נמסרו למועצה בתאריך 27/01/00. טרם התקיים סיוך בשטח
לבידוק איכות העבודה בתום שנת הבדיקה ובשיחה מוקדמת עם מתמסר המועצה
עלה כי קיימים ליקויים בתחום עבודות אלה ולא ניתן בשלב זה למסור את
העמותה.

לסעיף 1.3 - עבודות אלה טרם הושלמו.

אנו לרשותך למידע נוסף.

נוצ"ב - מכתבי המינוח מיום 27/01/00 ומיום 01/01/01.

כבוד רב,
ד"ר עובדיה



מועצה מקומית

כ' שבט תש"ס
27 ינואר 2000

לכבוד
מר איתן לקובסקי
אגף הפרוגרמות
משהב"ש - מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

א.ג.

חנדון: מסירת תשתיות בגבעת-הזית
מועצה מקומית אפרת

הרינו לאשר, כי עבודות המיתוח והתשתית המפורטים להלן נמסרו למועצה:

1. כביש 47:
מנק' ציר עד נק' ציר 725 כולל כל מבנה הכביש על מערכתיו,
מלבד שכבת אספלט עליונה.
2. כביש 41:
מנק' ציר 218 עד נק' ציר 173 (צומת 44), כולל מיסי אספלט שכבה אחת
מדרכה וחניה מקבילה בצד המערבי בכביש, כולל מע' תשתית בתחום מיסי
האספלט והמדרכה, הנ"ל.
3. כביש 44:
מנק' ציר 173 עד נק' ציר 411
כל מבנה הכביש על מערכתיו.
4. כביש 44:
מנק' ציר 411 עד נק' ציר 425, כולל מדרכה בצד המזרחי של הכביש,
חניות ניצבות, מיסי אספלט, שכבה אחת ברוחב כ-4 מ', מעבר ציבורי
בצד המזרחי של הכביש ממערב לבתים מגרש 113, 112, כולל מע' תשתית
בתחום המעב, חניה, מדרכה והאספלט הנ"ל.

הערה:

בקטע זה יש לתקן, כ-40 מ' קו ביוב.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9839393 02-9831508 פקס. 02-9831508



מועצה מקומית

.5 כללי:

- א. כל מסעות האספלט שנמסרו בשלב זה כוללות שכבת אספלט אחת שכבה ב' תבוצע עם השלמת הביצוע והפיתוח במגרשים הסמוכים.
- ב. כל המערכות שאינן בתחום האספלט וחריצוף לא התקבלו, לא נמסרו ואינן נכללות במסירה.
- ג. יש צורך להשלים הסדרת צומת בין כביש 41, 47, הואיל והשטח הנ"ל משמש היום כסובח לתחבורה ציבורית.


 שרון הורוביץ
 חבר המועצה


 ינון אחימן
 ראש המועצה

- העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז משהב"ש
- ישי טחובר - מנכ"ל המועצה
- משה בן-אלישע - מהנדס המועצה ✓
- חיים פאלק - עמותת הזית
- אהוד דויטמן - אור-עבודות
- תיק תשתיות גבעת-הזית



מועצה מקומית

ר"ב אדר תשס"א
07 מרץ 2001
0128, ארם

לכבוד
ר"ב י.ה.ל. מהנדסים

שלום רב,

הנדקו: מגרשים 115-116 גבעת הזית - אפרת

הריני לאשר כי העבודות להתאמת פיתוח המגרשים 115-116 לפי ת.ב.ע. 410/8/4 הושלמו, כולל מערכות פיתוח מים וביוב.

בברכה,
משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: ת.ב. כללי

אפרת - ה.ה. 1023 מיקוד 90435
טל. 02-5931505-8931505

ירושלים, כ" בתמוז, תשס"א

11 ביולי, 2001

סימוכין: 11072001010158



אל: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: עמותת הזית - אפרת - שחרור ערבויות

רצ"ב פניית העמותה אלינו בנדון.

כפי שהבינתי ממר אלי מלמד, פיזית בשטח אכן נתמלאו התנאים שמאפשרים שחרור חלק מן הערבויות כמבוקש אולם זאת, בסתירה לאמור בחוזה לפיו שחרור הערבויות יכול לבוא רק לאחר השלמה וּגְמַר כל עבודות הפיתוח הכללי.

לאור בקשתם המיוחדת וכדי שנוכל להביאה בפני ועדת המכרזים הקרובה, המתכנסת ביום ב' הקרוב (16.7), אודה על בדיקתך והערותיך.

בברכה,
איתן לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות



העתק: צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מ. קיטנר, מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים



מדינת ישראל

לשכת
התכנון
ירושלים
11 ביולי 2001

ירושלים, כי בתמוז, תשס"א

11 ביולי, 2001

סימוכין: 11072001010158

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 7-23
11.07.2001
דואר נכנס

לשכת התכנון
ירושלים
(באם לא הועה התוכנית)
העיר עם פנייה (אם יש)

אל: גבי רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

11/7

הנדון: עמותת הזית - אפרת - שחרור ערבויות

רצ"ב פניית העמותה אלינו בנדון.

כפי שהבינותי ממר אלי מלמד, פיזית בשטח אכן נתמלאו התנאים שמאפשרים שחרור חלק מן הערבויות כמבוקש אולם זאת, בסתירה לאמור בחוזה לפיו שחרור הערבויות יכול לבוא רק לאחר השלמה ונמך כל עבודות הפיתוח הכללי.

לאור בקשתם המיוחדת וכדי שנוכל להביאה בפני ועדת המכרזים הקרובה, המתכנסת ביום ב' הקרוב (16.7), אודה על בדיקתך והערותיך.

בברכה,
איתן לרובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
מ. קיטנר, מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים



"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודת ע.ר. 580170454

שד' הרצל 123 א' ירושלים מיקוד 96228 טלפון: 02-6448440 פקס: 02-6448441

כ"ו בסיון תשס"א

(17 ביוני 01)

ZAYT842

אי-אנא סוים ספול
 סה סהסו סהסו
 סהסו סהסו
 סהסו סהסו



לכבוד
 הגב' צביה אפרתי
 מנהלת מחלקת פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: שחרור ערבויות - עמותת הזית

בהמשך לשיחתנו, אנו פונים אליך בבקשה להקטנת ערבויות כדלהלן:

1. ערבות בדק - אנו ביצענו עבודות בסך 4,638,605 (מדד 11/98), עבודות שנמסרו כדין וכנדרש למועצה (מצ"ב העתק הסכם). מאז ועד עתה עברה שנה ויותר. אנו מודעים לסעיף 19 בהסכם המאשר שחרור ערבות הבדק רק בגמר השלמת עבודות הפיתוח, ולמרות זאת אנו פונים ומבקשים הקטנת הערבות ע"ס 476,296 (מדד 4/00 שעל פיו נתנה הערבות).

2. ערבות ביצוע - כיום ערבות הביצוע עומדת ע"ס 637,302 ש"ח, אשר מתוכן 198,610 מתייחסות לעבודות במגרשים 115, 116. היות והעמותה סיימת את ביצוע השינויים (מצ"ב אישור מהנדס המועצה), והיות והדבר אינו נכלל בעבודת "ראש שטח", אודה על שחרור הערבות.

סה"כ הקטנת הערבות: $674,906 = 476,296 + 198,610$ ש"ח.

לנחיותך, מצ"ב ריכוז ערבויות ע"פ ההסכם בינינו.

למותר לציין, שתזרימי המזומנים בפרוייקטים ביש"ע מאז תחילת המהומות, סבלו משיתוק משמעותי בהעדר קניות ומכירות, כך ששחרור מוצדק זה של ערבות הינו צורך אמיתי ודחוף לפרוייקט.

בדידות,
 חיים פליק
 יו"ר העמותה

ריכוז ערבויות
חוזה משהב"ש - עמותת הזית

ממד 11/98 - ע"פ ההסכם	4/00 נתקבלה בפועל	
1,084,522	1,113,599	ערבות ביצוע + בדק

הערבות מתחלקת לערבות בדק וערבות ביצוע כדלהלן:

ערבות ביצוע - 637,302 (438,692 + 198,610)
 ראש שטח מברשים 115,115

ערבות בדק - 476,296 (10% מעבודות שנמסרו)

1,113,599

215-24-ב

9/25394/00-9

חוזה השלמת פיתוח "ראש שטח"

באפרת - גבעת הזית

אשר נערך ונחתם ביום ה' לחודש סיון שנת ה'תשס"א בירושלים

ו.ה.
[Handwritten signature]

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי חתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהודשו לחתום בשמו כדין (להלן-המשרד):

מצד אחד

לבין

"הזית" עמותה לשכון רווחה ודת
עמותה מס' 58-0170454
באמצעות מורשי חתימה המורשים לחתום בשמה כדין (להלן- העמותה).

מצד שני

ו.ה.
[Handwritten signature]

ב. בקטע כביש 41, בין חתכים 172 - 154, בצוע עבודות עפר עד "צורת דרך" בלבד.

ד. בקטע כביש 42 בין חתכים 31 - 13 (מתבייע 3/410/5) בצוע עבודות עפר וקירות תומכים בלבד.

ה. ביצוע תיקונים בע"פ פיתוח בתוך ובגבולות מגרשים 115,116 שנגרמו בנין תבייע 410/5/4.

ו. תכנון תחנת שאים במגרש מס' 173.

עבודות השמל

19.1

העמותה מתחייבת לבצע עבודות הכנה לחברת החשמל וביצוע היבורי החשמל אשר הינם באחריותה המוחלטת של העמותה, במסגרת "השלמת עבודות פיתוח כללי לראש שטח". העמותה תתאם כללית עם חברת החשמל את תכנון האתר לרבות חציית כבישים והצבת פילרים למונים. למרות האמור לעיל אם יתברר שהתכנון והתאום המוקדם שנעשה ע"י העמותה מחויב שינויים, יחיה על העמותה לדאוג לתאום עבודות ההכנה לביצוע היבורים לבתים עם חברת החשמל, הכל כדי להבטיח את ביצוע היבורים של הבתים במועד הרצוי. כמו כן, מתחייבת העמותה לתאם עם חברת השמל את מהלך הקווים ולקיים את דרישות ותנאי חברת החשמל לביצוע הרשת והחיבורים.

מורגש, בזאת שהתכנון הסופי לרשת החשמל מתוכנן ע"י חברת החשמל, רק לאחר שהעמותה הזמינה ושילמה לח"ב חשמל את החשבונות כנדרש. העמותה מתחייבת לקדם את הנושאים הנ"ל ולתת תשומת לב מיוחדת לכל נושא החשמל, ומתחייבת לבצע העבודה בהתאם ללוח הזמנים ובהתאם לכללים של חברת החשמל. כמו כן, על פי דרישה של המשרד ומשיקולים שמורים עימו, תקדם העמותה עבודות פיתוח הקשורות לעבודות חברת החשמל ובכלל, בתוך לוח זמנים קצר יותר, וכפי שיוצא נציג המשרד או על פי הוראות המפקח, תדאג העמותה לפנות ולהכשיר תנאים למעבר כבלי חשמל, וזאת מייד עם קבלת ההוראה.

עבודות רשת טלפונים וטל"ב

19.2

א. הבנת רשת הטלפונים והיבור הבתים בכבישים שהעמותה מבצעת בהם "השלמת עבודות פתוח לראש השטח". המשרד לא ישא בכל אחריות בנושא זה. באחריות העמותה לתאם את תכנון רשת הראשית של הטלפונים באתר עם חברת בזק. כן, מתחייבת העמותה לתאם סופית את ביצוע הרשת הראשית ע"י חברת בזק והשלפת היבורים למגרשים עבודות רשת הטלפונים יבוצעו במקביל לעבודות הבנייה, וזאת כדי להבטיח היבורי טלפון למועד האיכלוס.

ט. א.

יח. מובחר כי העמותה תבצע פיתרון זמני לסילוק השפכים של יחיד שבאחריותה, ועל חשבונה. עלות הביצוע אינה מהווה חלק מחוזה זה.

22 ערבות ביצוע

- 22.1 העמותה מצהירה, כי סיימה ביצוע חלק מ"השלמת עבודות פיתוח כללי לראש שטח", בהיקף כספי לש כ- 4,638,605 (מדד 11/98), בטיב ובאיכות הנדרשים לפי חוזה זה וכי מסרה עבודות אלו לרשות המקומית לשביעות רצונה של הרשות.
- 22.2 עם חתימה על חוזה זה וכחלק בלתי נפרד ממנו מתחייבת העמותה להמציא למשרד ערבות בנקאית אוטונומית צמודה על סך 1,084,522 ש"ח.
(ובמילים: מיליון שמונים וארבעה אלף חמש מאות עשרים ושניים ש"ח).
תוקף הערבות הינו עד לתום ביצוע כל העבודות ומסירתן במסירה סופית לרשות המקומית והמצאת ערבות בדק כמפורט להלן.
הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 11.98 (175.3 נק').
הערבות תהיה על פי הנוסח המצורף בנספח א' לחוזה, להבטחת ביצוע עבודות "השלמת עבי הפיתוח הכללי לראש שטח", בטיב באיכות ובלו"ז הנדרשים לפי חוזה זה.
- 22.3 ערבות הביצוע תשוחרר בהתמלא כל התנאים הבאים: לאחר גמור "השלמת עבודות פיתוח הכללי לראש שטח", בהתאם להוראות חוזה זה, מסירת כל העבודות במסירה סופית לרשות המקומית לשביעות רצונה, קבלת אישור המשרד (לגבי עבודות שאינן נמסרות לרשות המקומית) וכנגד קבלת ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח שבנספח א' ובסך: 526,000 ש"ח (במילים: חמש מאות עשרים וששה אלף ש"ח) (להלן "ערבות הבדק"), אשר תהא צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 11/98. מובחר כי העמותה מתחייבת לגבי עבודות אשר בהתאם לקביעת המשרד אינן נמסרות לרשות המקומית, לקבל אישור המשרד על ביצוע העבודה לשביעות רצון המשרד ובהתאם לתנאי החוזה.
- 22.4 לאחר תום שנת הבדק, שתימנה החל ממועד גמור המסירה הסופית של כל העבודות לרשות המקומית ולאחר ביצוע תיקוני שנת הבדק לשביעות רצון הרשות המקומית והמנהל תשוחרר ערבות הבדק.
- 22.5 מוסכם על הצדדים כי במקרה של אי עמידה בביצוע "השלמת עבודות הפיתוח הכללי לראש שטח", או אי השלמת תיקוני הבדק רשאי המשרד לחלט את ערבות הביצוע ואו הבדק, וכן רשאי יהיה המשרד לבצע בעצמו "עבודות הפיתוח הכללי לראש שטח" לפי הודעה מראש.

יח
ר.נ.

עלות מסובס	עלות	מס. יח"ד	יעוד חגרש	חגרש	א.
1,496,520	1,496,528	55	בנה ביתך	1	410/5/3
843,498	1,686,995	62	רוויה	2	
312,910	625,821	23	רוויה	100	410/5/2
1,058,384	2,176,768	80	רוויה	110	
952,336	1,904,672	70	רוויה	111	
136,048	272,096	10	רוויה	112	
680,240	1,360,480	50	רוויה	113	
544,192	1,088,384	40	רוויה	114	
408,144	816,288	30	רוויה	115	
435,354	870,707	32	רוויה	116	
217,677	217,677	8	חסחר-ש"ע	125	
					סה"כ עמותה
7,115,310	12,516,415	460			חשבה"ש
	10,339,648	380			סה"כ
	22,856,063	840			

5,031,276
2,084,034
2,229,432

זיכוי
חיוב-9.97
חיוב-6.99
ללא פרצלציה

חישוב זיכוי
היום וזוה
137,225
1,615,090
190,000
8,000
סה"כ
5,031,276

נזחי בסיס
11.98
11.98
9.97
9.97

חדו 9.97
412,269
4,415,006
190,000
8,000



מועצה מקומית

י"ב אדר תשס"א
07 מרץ 2001
0129 פ"ר

לכבוד
זב' י.ה.ל. מהנדסים

שלום רב,

הנדון: מגרשים 115-116 גבעת הזית - אפרת

הריני לאשר כי העבודות להתאמת פיתוח המגרשים 115-116 לפי ת.ב.ע. 410/5/4 הושלמו, כולל מערכות פיתוח מים וביוב.

בברכה,
משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: ת.ב. כללי

אפרת - ת.ד. 1023 מיקוד 90435
טל. 02-8939393 פקס. 02-8931506

6/6/99
 15/1/99
 14/1/99
 13/1/99
 12/1/99
 11/1/99
 10/1/99
 9/1/99
 8/1/99
 7/1/99
 6/1/99
 5/1/99
 4/1/99
 3/1/99
 2/1/99
 1/1/99

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים
 רח 23
 14.02.1999
 דואר נכנס

פרוגרמות

ירושלים, כ"ג בשבט, תשנ"ט
 9 בפברואר, 1999
 סימוכין: 090219990082

אל: הגב' חנה ג'אנו - משרד הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש - בית-אל

הנדון: בנה ביתך - 10 מגרשים בגבעת הזית - אפרת

בהמשך למכתבי מיום 14/9/98 רצ"ב מחירי המגרשים ממודדים לחודש 12/98. סכומים אלו יש לשלם עד לתאריך 15/2/98; לאחר תאריך זה יש למדד מחדש את הסכומים.

מס' מגרש	מ"ר	מס' יח"ד	סכום 8/98	סכום 12/98
1554	875	2	386,676	393,158
1555	851	2	381,777	388,177
1556	861	2	384,651	391,099
1557	500	1	218,537	222,200
1558	503	1	219,400	223,078
1559	503	1	219,400	223,078
1560	501	1	218,825	223,493

בברכה,
 איתן לחובסקין
 ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
 גב' אורלי מאור - אגף פרוגרמות

למען

ת.הדפסה: 10/07/2001

פרוגרמה: 80 שנה: 2001

סחור: 5 י"ס עירוני

ישלב: 62 אפרטה

אתר: 12 צפון הנגב

מס' ספק: 500006655

(אד., טב., ש.ו. - 1 2 0, 0, 30-)

לכבוד

אפרטה - מועצה אזורית

הנדלה מס. 01

הנדון: השתתפותנו ב-אפרטה - ספרייה בשכונת הנגב

הזמנה מס': 799245006
סעיף תקציבי: 706905148

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 250,000 ש"ח
מאזים ותמיכה אלף שקל
הסכום כמילים: וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 500,000 ש"ח
סעיף תקציבי: 750,000 ש"ח

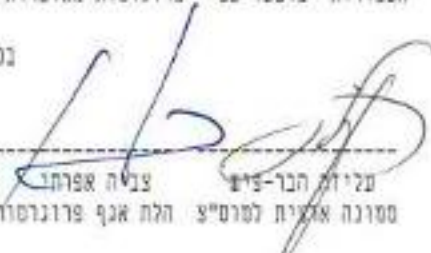
להלן פירוט העבודה:

ספרייה של 600 מ"ר בשכונת הנגב
ליד המתחם הישן

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

הזמנה זו תיחפץ להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חסום.
הבקשה למחזור הכספים תועברנה על גבי הספטים המתאימים, בצירוף חשבונית
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו יאשר תשלומי השתתפותנו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני שאושר עד סך 250,000 ש"ח.
ככל דרישה לחשולם נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מתנה בכך שלא יוגש
לשום גורם מסמך נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת.
תקופת הביצוע היא 12 חוד' מיום חתימת חשב המסדר.
5% סך תקציב יטוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב
שלב הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרה והתחייבות הלא מוטלמת.
העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחזורי.

בכבוד רב,


 מלידת הבר-פיש צביה אפרטה
 מסונה ארצית למוס"צ הלח אגף פרוגרמות
 אבי טעוז הסנהל הכללי
 נצחם אליעזר חשב המשרד

התקיים: גב. ר. זמיר - מנהל מחוז י"ס עירוני
 מר א. קיסנר - מנהל החטיבה המכנית י"ס עירוני
 נזברות משרד השיכון
 מר יוחנן לוי - מסונה מחוזי למוסדות ציבור
 גב' רחל דסקלביץ - נזברות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
30-07-2001

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
23
30.07.2001
נכנס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ד תמוז, תשס"א
03 יולי 2001

שתי

לכבוד :
מר איתן גולן
ראש המועצה המקומית אפרת
ת.ד. 1022, מיקוד 90435

א.נ.,

הנדון: מוסדות ציבור – תקציב מיוחד להשלמת פערים

במסגרת התכנית להשלמת פערים לבניית מבני ציבור בגין בניה בשנים 1995-1998, זכאי היישוב אפרת לתקציב בסך של 250,000 ש"ח לבניית מבני ציבור, על פי נוהלי "הפרוגרמה ההמשכית" של משרדנו.

בהמשך למכתבו של מהנדס המועצה המקומית מר משה בן אלישע מתאריך 10.6.01, תקציב זה ייועד לבניית הספרייה.

הזמנה תקציבית תישלח לידך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק :
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר משה בן אלישע – מהנדס המועצה המקומית
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

01.07.2001

C
אשר
אשר

לכבוד
מר יוסי רזי
סגן מנהל מינהל תיכנון והנדסה
משהב"ש
ירושלים

הנדון: תביעות קבלנים לתקורות בישובי אי"ש

בעקבות הוראות הצבא המגבילות כניסת עובדים פלסטינאים לישובים באי"ש, קיבלנו תביעות לפיצוי מהקבלנים העובדים בישובים אלו.

בעבר נדחתה תביעת הקבלן י. ד. בראזאני בחוזה 30/86488/00 - בבית"ר עילית ע"י ועדת מיכרזים עליונה. ונאלצנו לבטל את החוזה ולשלם פיצוי לקבלן. במקרה זה לא הוצא צו התחלת עבודה.

בחוזים שיפורטו להלן העבודה הייתה בשלבי ביצוע שונים.

1. חוזה - 32/85584/00 - פריצת כבישים - אפרת - א.י.ל סלע

א. נתונים כלליים

ש"ח	2,594,464	1. ערך החוזה
	23.07.2000	2. צו התחלת עבודה
	9 חודשים	3. תקופת הביצוע
ש"ח	1,319,000	4. חשבון מצטבר 10/00

ב. פיצוי בגין בטלת עובדים וכלים.

לפי הנחיות הצבא מוגבלות שעות העבודה בין 08:30 ל 15:30 (7 ש"ע ביום) במקום בין 06:30 ל 16:30 (10 ש"ע ביום).

בנוסף עקב סגירת כביש הגישה לאתר לעתים קרובות אבדו שעות עבודה נוספות.

לפי נתונים אלו יש מעל ל 30% זמן בטלה.

ערך העבודה שנותר לביצוע מחודש ספטמבר 2000 הוא.

2,594,464	ערך החוזה
1,319,000	חשבון חלקי מצטבר לחודש 09/2000
1,275,464	יתרה לביצוע

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

2

להערכתי ערך תשומות העבודה (נח אדם + כלים) בעבודה זו הוא 60% לפי נתונים אלו עלות בטלת עובדים וכלים היא:

$$1,275,464 * 30\% * 60\% = 229,583$$

המחוז ממליץ לאשר 75% מהנ"ל .

$$229,583 * 75\% = 172,187 \text{ ש"ח}$$

ג. אבטחה לפי הוראות הצבא

בהתאם להוראות הצבא נדרשים שני מאבטחים חמושים לכל קבוצת עבודה.

לפי 50 ש"ח/ש"ע למאבטח עלות לזוג מאבטחים ליום היא 800 ש"ח. (8 ש"ע ביום) ו 20,000 ש"ח/לחודש לפי 25 ימי עבודה בחודש.

תקופת הביצוע החוזית היא 9 חודשים החל מ 23.07.2000 המחוז ממליץ להאריך את התקופה בחודשיים לפי אישור החשב הכללי.

יתרת תקופת הביצוע מתחילת האינטפדה היא 9 חודשים.

המחוז ממליץ לאשר פיצוי לאבטחת עובדים לתקופה של 7 חודשים (ללא חודשי הארכת הביצוע).

$$20,000 * 7 = 140,000 \text{ ש"ח}$$

סך הכל פיצוי בחוזה זה

$$\begin{array}{r} 172,187 \\ 140,000 \end{array}$$

$$312,187 \text{ ש"ח}$$

- ב. פיצוי בגין בטלת עובדים וכלים.
- ג. אבטחה לפי הוראות הצבא

הפיצוי מהווה 12% מערך החוזה.

2. חוזה - 31/87214/00 - ע.עפר במיגרשים ומערכות בכבישים - אפרת - א.י.ל סלע

א. נתונים כלליים

1.	ערך החוזה	ש"ח	3,880,435
2.	צו התחלת עבודה		07.01.01
3.	תקופת הביצוע		14 חודשים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

3

ב. פיצוי בגין בטלת עובדים וכלים.

בחוזה זה החלה העבודה לאחר פרוץ האינתפדה.
להערכתי ערך תשומות העבודה (כח אדם + כלים) בעבודה זו הוא 50%
לפי נתונים אלו עלות בטלת עובדים וכלים היא:

$$3,880,435 * 30\% * 50\% = \boxed{582,065}$$

המחוז ממליץ לאשר 75% מהנ"ל .

$$582,065 * 75\% = \boxed{\text{ש"ח } 436,549}$$

ג. אבטחה לפי הוראות הצבא

המחוז ממליץ לאשר פיצוי לאבטחת עובדים לתקופה של 14 חודשים (כמתואר בחוזה הקודם) .

$$20,000 * 14 = \boxed{\text{ש"ח } 280,000}$$

סך הכל פיצוי בחוזה זה

$$\begin{array}{r} 436,549 \\ 280,000 \\ \hline \end{array}$$

- ב. פיצוי בגין בטלת עובדים וכלים.
ג. אבטחה לפי הוראות הצבא

$$\boxed{\text{ש"ח } 716,549}$$

הפיצוי מהווה 18% מערך החוזה.

3. חוזה - 84898/99//33 - תחנת שאיבה לביוב - אפרת - כרמל בסון

א. נתונים כלליים

- | | |
|-------------------|---------------|
| 1. ערך החוזה | ש"ח 2,341,014 |
| 2. צו התחלת עבודה | 01.02.2000 |
| 3. תקופת הביצוע | 12 חודשים |

ב. פיצוי בגין אבטחת אתר העבודה ביום שמירה מיוחדת בלילה.

בחוזה זה בוצעה רב העבודה עד לפרוץ האינתפדה. יתרת העבודה בחוזה היא עבודה מיקצועית ומיוחדת כגון התקנת המשאבות, חיבור מערכת החשמל והפעלת התחנה.

מכיון שהתחנה ממוקמת מחוץ ליישוב יש צורך באבטחת מקום העבודה בזמן הפעילות בשטח ולשמור על האתר לאחר שעות העבודה (ערך הציוד בתחנה הוא מאות אלפי שקלים).

תקופת הביצוע הדרושה לגמר העבודות 3 חודשים.

עלות יממת שמירה עבור שומר חמוש בשעות העבודה ו 2 שומרים בשעות הערב והלילה היא 1,800 ש"ח.

עלות שמירה לחודש 45,000 ש"ח.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

4

מכיון שממילא היה צריך הקבלן לממן שומר אחד לאחר שעות העבודה העלות הנופת כתוצאה מהמצב הביטחוני היא 27,000 ש"ח.

המחוז ממליץ לאשר פיצוי לאבטחת עובדים לתקופה של 3 חודשים על תוספת העלות בשמירה.

27,000 * 3 = 81,000 ש"ח

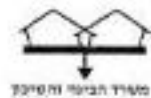
הפיצוי מהווה 3.5% מערך החוזה.

הערות

1. ברצוני להדגיש שכל ההגבלות בנושא שעות העבודה ואבטחת ההאתרים לא היו ידועים בשעת פירסום המכרזים ואין לצפות שהקבלנים לקחו זאת בחשבון. מיד עם פירסום הנחיות הצבא הוספנו אותם לתנאי המכרזים החדשים כך שבעבודות השחלו לאחר פירסום ההנחיות אין סיבה לקבלנים לתבוע את המשרד.
2. אבקשך להביא את הנושא לדיון בוועדת מכרזים עליונה.

בברכה
יעקב אשכנזי
סגן מנהל חטיבה טכנית

העתק:
לוני דוידוביץ - מנהל מינהל תיכנון והנדסה
מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית
אלכס קליימן - חשב כמויות מחוזי
לאוניד אנטין - מהנדס כביששים מחוזי



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בסייד, ירושלים, ז' בתמוז, תשס"א
01 יוני 28
28062001180049 סימוכין:

סיכום ישיבת עבודה עם מועצה מקומית אפרת
מיום 27 ביוני 01

משתתפים:
מר אבי מעוז, המנהל הכללי
מר איתן גולן, ראש המועצה
מר שרון הורביץ, גזבר המועצה
מר משה בן אלישע, מהנדס המועצה
גבי שרה אהרון, ראש המנהל לבניה כפרית
מר יאיר רפאלי, מנהל מחוז ירושלים, בניה כפרית
מר יענקלה לוי, עוזר המנכ"ל
גבי רבקה מור, לשכת מנכ"ל


בקשות הרשות:

1. גבעת הדגן.
2. סיוע בהקמת ספריה.

סוכם:

1. לאור המצב הבטחוני בגבעת הדגן ולאחר קבלת חו"ד של הגורמים המקצועיים במשרד, הוחלט כי שכונה זו תטופל ע"י הבנייה הכפרית.
כל התוכניות בעניין גבעת הדגן יובאו לדיון של הרשות מול המחוז הכפרי.
הבנייה העירונית תמשיך בביצוע כביש 300, ובשיווקים של גבעת הדגן תחזיר הבנייה הכפרית לעירונית את ההעמסה בגין הכביש.
2. בשל מגבלות התקציב אין כרגע אפשרות לסייע לרשות בנושא.

רשמה: רבקה מור

חתימת המנכ"ל: 

העתק: מוטו יעקב, מנהל אגף תאום ובקרה
גבי רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

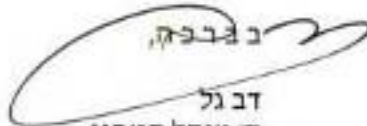
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ז אייר תשס"א
10 מאי 2001

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון - אפרת
פניית המו"מ מיום 23.4.01

1. ספרייה עירונית - בשנת התקציב 2000 תוקצב הנושא בסך 500 אש"ח. סיוע נוסף כלול בהצעת המחוז לתכנית עבודה לשנת 2001 במסגרת מוסדות ציבור המשכי. התכנית טרם אושרה.
2. שיווק בגבעת הזית - המשרד ערוך לשיווק 339 יח"ד בגבעת הזית עם קבלת אישור משרד הביטחון.
- 3+4. גבעת הדגן - בהתאם לסיכום המנכ"ל מיום 8.11.01 - לא יבוצע פיתוח בגבעת הדגן לפני קבלת אישור משרד הביטחון. המשרד ערוך להוצאת מכרזים במידת הצורך. יובהר כי באתר מוצבים קרוואנים שיהוו מכשול לביצוע העבודות בבוא העת.
5. סיוע למוס"צ בגבעת הדקל - הבנייה בגבעת הדקל שבוצעה בפרוג' 89-92 אינה מזכה בסיוע לבניית מוסדות ציבור בין אם בתקן ברודט הרגיל ובין אם עפ"י תקן 100.
6. אולם המופעים - לישוב אין זכאות למטרה זו עפ"י תקן ברודט, במסגרת תקציב מוסדות ציבור המשכי ניתן לישוב סיוע לבניית שלוחת מתנ"ס בסך 2140 אש"ח מהם 1,500 בשנת 2000.
7. ריבוד כבישים - המדובר בביצוע פיתוח שהושלם בזמנו עפ"י הסטנדרטים שהיו מקובלים אז בבנייה כפרית. העבודה אינה מתוקצבת במשרד.


דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז



אפרת
לי ניהול תשלומים מקומית
23 אפריל 2001

נסד

אנו מודים לך על
התגובה שלך והנחיה
לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים	משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 222
01-05-2001	08.05.2001
דואר נוסט	נכנס

לכבוד
לשכת המנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: בקשה לקביעת פגישה בנושא אפרת

אנו מבקשים לקבוע לנו פגישה עם מנכ"ל המשרד לדיון בנושאים המפורטים, כדלקמן:

1. סיוע בהקמת ספריה עירונית

בשנת התקציב 2000 קיבלנו סיוע בסך 500 אש"ח. הובטח סיוע נוסף בשנת 2001 בסכום דומה. אנו מבקשים הגדלת הסיוע לשנת 2001 ולהעמידו על סך 1600 אש"ח.

מכתב מס' 814. יו"ק 2001

2. גבעת הזית - השלמת היערכות לשיווק 400 יח"ד בגבעת הזית.
אנו מבקשים השלמת היערכות למכרזי שיווק.

3. גבעת הדגן - 1. השלמת היערכות להוצאת מכרזים לעבודות פריצת כבישים ופיתוח לגבעת הדגן.

4. קו מים לדגן - סיוע משהב"ש לביצוע קו מים לגבעת הדגן, ע"פ תכניות מאושרות - כהשלמה למימון מנהל המים. הנושא הובטח, טרם הועברה התחייבות תקציבית.

מכתב מס' 814. יו"ק 2001
מכתב מס' 814. יו"ק 2001

5. סיוע משהב"ש למוסדות ציבור בשכונות וותיקות

אנו מבקשים את סיוע משהב"ש למוסדות ציבור לשכונות וותיקות. גבעת הדקל נבנתה בסוף שנות השמונים ותחילת שנות ה-90. לא התקבל משהב"ש כל סיוע למוסדות ציבור לשכונה זו. ע"פ מפתח תקן 100, היקף הסיוע הינו בסדר גודל של 2.5-3 מיליון ש"ח.



6. סיוע בהקמת אולם מופעים

אולם מופעים וחדרי חוגים תוכננו ע"י משהב"ש ברמה של תכנון עקרוני. עם כניסתו של ד"ח ברודט לתקצוב מוסדות ציבור, הוקפא הפרוייקט. אנו מבקשים לחדש את הפעולות של הפרוייקט תוך תיקצובו כחריג מיוחד במטרה לתת מענה תרבותי-קהילתי בתוך הישוב במיוחד לאור האירועים הביטחוניים הפוקדים את האזור.

7. ריבוד כנישים שכונות וותיקות

משהב"ש אגף בניה כפרית היה אחראי להקמת שכונת רימון, גפן ותאנה בשכונות אלו שהוקמו בתחילת שנות ה-80 בוצעה שכבת אספלט אחת בלבד, כאשר מפרט משהב"ש דורש 2 שכבות, אולם זו לא בוצעה עד היום.

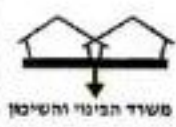
אנו מבקשים להקצות ולבצע את השכבה העליונה כמבוקש ממפרטי משהב"ש.

ב ב ר כ ה

משה בן אלישע
מהנדס המועצה

לתיק

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, י"ד תמוז, תשנ"ט

28 יוני, 1999

סימוכין: 280619990095



אל: גבי חנה גיאנו - הממונה על הרכוש הממשלתי, בית-אל

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] הסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

בברכה,
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות

מחוז המרכז

גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

[redacted] - קריית-ארבע, [redacted]

מדינת ישראל



פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
16.06.1999
ד.ד. 101

ירושלים, אי תמוז, תשנ"ט
 15 יוני, 1999
 סימוכין: 150619990001

857

אל: הגב' חנה גיאנו - ממונה על הרכוש הממשלתי - בית-אל

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] ווסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

בברכה,
 איתן לויבסקי
 ס/מנהל אגף פרוגרמות



העתקים:
 גב' מלכה יעקוב - גזברות
 מחוז ירושלים
 גב' אורלי מאור - אגף פרוגרמות
 אפרת - [redacted]



מדינת ישראל

פרוגרמות

מס' תעודת זהות	140619990083
תאריך	16.06.1999
סוג	דואר נכנס

ירושלים, ל' סיון, תשנ"ט
 14 יוני, 1999
 סימוכין: 140619990083

למיל

אל: גב' חנה גיאנו - ממונה על חרוש הממשלתי, בית-אל

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] חסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

בברכה
 איתן לחובסקין
 ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גב' מלכה יעקוב - גזברות
 מחוז ירושלים
 גב' אורלי מאור - אגף פרוגרמות

אפרת 90435 [redacted]

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, ל' סיון, תשנ"ט
14 יוני, 1999
סימוכין: 140619990079



אל: גבי חנה גיאנו - ממונה על הרכוש הממשלתי - בית-אל

Handwritten signature or initials.

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] אפרת

הנני לאשר כי [redacted] הסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הביטוי והשיכון.

בברכה,
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות
מחוז ירושלים
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

אפרת, [redacted]

מדינת ישראל

פרוגרמות

ירושלים, א' תמוז, תשנ"ט
15 יוני, 1999
סימוכין: 150619990099



אל: גבי חנה ג'אנו - הממונה על הרכוש הממשלתי, בית-אל

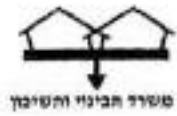
הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [REDACTED] - אפרת

הנני לאשר כי [REDACTED] הסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

בברכה
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות
אפרת [REDACTED]

השתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות
מחוז י-ם
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, א' תמוז, תשנ"ט
15 יוני, 1999
סימוכין : 150619990101



לתיאור

אל: גבי חנה גיאנו - הממונה על הרכוש הממשלתי

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] הסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

בברכה,
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות
מחוז ירושלים
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

אפרת [redacted]

מדינת ישראל

פרוגרמות

ירושלים, לי סיון, תשנ"ט
14 יוני, 1999
סימוכין: 140619990078



אל: הגב' חנה גיאנו - הממונה על הרכוש הממשלתי, בית-אל

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] הסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

ברכה,
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות
מחוז ירושלים
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

אפרת [redacted]

מדינת ישראל



פרוגרמות



ירושלים, ל' סיון, תשנ"ט
14 יוני, 1999
סימוכין: 140619990082

למזכיר

אל: גבי חנה גיאנו - הממונה על הרכוש הממשלתי, בית-אל

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] הסדירו התשלום בגין החורי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

ברכה,
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות
מחוז ירושלים
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

אפרת [redacted]

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, ל' סיון, תשנ"ט
14 יוני, 1999
סימוכין: 140619990084



אל: גבי חנה גיאנו - ממונה על הרכוש הממשלתי, בית-אל

בית

הנדון: "בנה ביתך" - מגרש מס' [redacted] - אפרת

הנני לאשר כי [redacted] הסדירו התשלום בגין החזרי הוצאות הפיתוח למשרד הבינוי והשיכון.

בבוכה,
איתן לויבסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

השתקים: גבי מלכה יעקוב - גזברות
מחוז ירושלים
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות
אפרת [redacted]



תאריך: 28/06/01

מ - אפ - 289

מעלה אדומים

*אילן לוינוביץ
צביה אסרתי
למיר*

מספר תאים ומקום (תמונה) בע"מ

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' רגל 22
02.07.2001
דואר נכנס

לכבוד :

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז, משהב"ש

, ג.ג.

הנדון: אמרת - כבישים 300,302

סימוכין : מכתבנו מיום 11.12.00 (מצ"ב)

1. מצ"ב מכתבנו הנ"ל בקשר להעמסת עלויות העל בגין כבישים 300,302 על גבעות הזית, דגן ותמר.
2. קו תאורה בקטע צפוני (כ- 1900 מ') של כביש מס' 300 - במידה שעבודה זו לא תבוצע ע"י מע"צ אנו מעריכים כי המשרד ידרש להוצאה כספית של כ- 1.5 מליון ש"ח בגין ביצוע קו התאורה הנ"ל. עלות זו תועמס על גבעות הדגן והתמר (כ- 1,000 יח"ד).
3. חלקה של גבעת הדגן הוא כ- 600,000 שקל.

מצ"ב

המכתב שבסימוכין .

*בכבוד רב,
דוד עובדיה*

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





תאריך: 11/12/2000
מ - א - 262
מעלה אדומים

לכבוד :
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש

ג.ג.

הנדון : אפרת - כבישים 300, 302

לבקשתך, להלן פרטים ונתונים לגבי כבישים 300, ו- 302 באפרת.

1. כביש 300
1.1 קטע צפוני - קטע זה מחבר את צפון גבעת הזית אל כביש 60.
אורכו כ- 1,900 מ' (בין חתכים 577 - 480) וכלול בתביע מס' 958. זכות הדרך :
15 מ'.

ביצוע הקטע

מע"צ : עבודות עפר, קירות, ניקוז, אספלט.

משהב"ש : תאורה.

- 1.2 קטע דרומי - מחבר את צפון שכונת דקל גי ועד איזור תחנת השאיבה. הקטע
נמצא בין חתכים 415-480 ואורכו כ- 1,300 מ'. קטע זה נכלל בתביע מס' 410/5.
זכות הדרך : 25.0 מ'.

ביצוע הקטע

מע"צ : עבודות עפר עד אורת דרך וקירות תמך בלבד.

משהב"ש : תשתיות, מצעים עד לגמר מלא של הקטע.

כביש 302 2.

- הכביש נכלל בתביע 410/5 ואורכו כ- 600 מ'.
(בין חתכים 0-31) זכות הדרך : 25 מ'.

ביצוע הכביש

מע"צ : פריצת מסלול אחד- עבודות עפר וקירות תמך בלבד.
משהבייש : השלמת המסלול במלואו (מצעים, אספלט, תאורה וכו').

העמסת עלויות

.3

על יח"ד שבגבעת הזית הועמס כביש 302 והקטע הדרומי של כביש 300 (למעט פריצה וקירות תמך שבביצוע מע"צ) החלק שבביצוע משרד הבינוי והשכון . העלות שהועמסה על יח"ד בגבעת הזית מסתכמת בכ- 14.0 מליון ש"ח כולל העמסות ובמדד 4.00 . עלות בצוע התאורה בקטע הצפוני במידה שלא תבוצע ע"י מע"צ תועמס על גבעות התמר והדגן. נבקש לציין כי הערתנו במסמך התקציב של גבעת הזית מיום 21/6/00 כי הציפויים של הקטע הצפוני יועמסו על גבעות התמר והדגן, לא היתה נכונה .

אנו לרשותך למידע נוסף .

מצ"ב

ממת כבישים .

העתק : מר קיטנר מאיר - מנהל חטיבה טכנית (מחה)

בכבוד רב
דוד עובדיה



נהוג תאריך וכתוב (למספר) בטייג

תאריך: 28/06/01
מ - א - 288
מעלה אדומים

משרד הביטחון והטיבה
פחמי חמצן
23 12 23

01.07.2001

דואר נכנס

אשרה תכנון:
לכביב - התחנה
המסלול
א. ישיע

לכבוד :

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז, משהב"ש

, ג.ג.

הגדון : גבעת הזית - מרכיבי בטחון

סימוכין : מכתב מהנדס המועצה מיום 7.6.01

להלן התייחסותינו למכתב הנ"ל:

1. אכן תקנון התביע 410/5/4 - גבעת הזית שלב ב' מחייב את היזם לבצע דרך היקפית לרבות גדר רשת ותאורת בטחון, העבודות נלקחו בחשבון בתקציב האתר. כזכור, האתר טרם שווק ע"י המשרד.
2. הדרך ההיקפית כלולה בחוזה עם קבלן המשרד איציק סלע וביצועה (צורת דרך) הושלם.
3. מרכיבי הביטחון האחרים (גדר ותאורה) אינם כלולים בפרוגרמה של השנה. התקציב הדרוש לבצוע מרכיבי הביטחון כנ"ל הוא כ- 350,000 ש"ח.

מצ"ב
המכתב שבסימוכין

בכבוד רב
דוד גובדיה

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





מועצה מקומית

ט"ז סיון תשס"א

מס' 101
מס' 101
19.06.2001
דואר נכנס

Handwritten signature

Handwritten notes and signature

Handwritten signature

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז משהב"ש
מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.

300
Handwritten note

הנדון: גבעת הזית - תכנון וביצוע מרכיבי ביטחון

ע"פ בדיקת התכנון של מערכות הפיתוח והתשתית עולה, כי לגבעת הזית לא תוכננו כל מרכיבי הביטחון שנדרשו ע"י קצין הגמר לתכנית 410/5/4.

ע"פ התכניות הקיימות יש ביטוי לדרך ביטחון בחלק הדרום מזרחי של גבעת הזית, אולם לא ניתן ביטוי לתאורת הביטחון וגדר הביטחון לאורך דרך זו.

לאור המצב הביטחוני, הגיעה המועצה המקומית אפרת למסקנה, כי יש צורך לגדר היישוב (בניגוד לעבר) ונערכת יחד עם פיקוד העורף לגידור היישוב בשכונות הוותיקות כמו יתר מרכיבי הביטחון שבוצעו באזורים אלו.

אבקש, ע"כ לשלב את ביצוע מרכיבי הביטחון במסגרת עבודות הפיתוח בגבעת הזית, ע"פ תכנית 410/5/4.

אבקש לתאם עם נציגי הרשות המקומית את התכנון המפורט לעבודות השונות למרכיבי הביטחון.

Handwritten signature: רחל גוטפולד

ב ב ר כ ה
משה בן אלישע
מהנדס המועצה

- העתק:- מר איתן גולן- ראש המועצה
- מר עודד אלון- מנכ"ל המועצה
- מר דוד עובדיה
- תיק מרכיבי ביטחון

OFFICE OF THE
DIRECTOR
1905
MAY 10 1905

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד:

מר משה בן אלישע
מהנדס המועצה המקומית
אפרת, ת.ד. 1022 מיקוד 90435

א.נ.,

הנדון: אפרת – בקשת המועצה לשינוי פרוגרמה למוסדות ציבור

סימוכין: מכתב מהנדס המועצה מיום 17.6.01

הפרוגרמה של משהב"ש הוכנה עבור שלושת הגבעות המרכיבות את שלב ב' – התמר, הדגן והזית.
טרם הכנתה סוכם עם המועצה כי אין מחסור בשטחים ציבוריים בשכונות הקיימות למעט בתחום החינוך המיוחד. מגרש בן 2.5 הוקצה לצורך זה בפרוגרמה לגבעת הזית, ונגרע ממנה בהסכמת המועצה.

הפרוגרמה הנ"ל הוכנה עבור פרופיל שכונתי נורמלי, תוך ידיעה שלכל שכונה יש "מעגל חיים" עם נקודות שיא ושפל בגודלי אוכלוסיותיהן. לא נהוג לשנות פרוגרמה, הבנויה לטווח הארוך, על בסיס שינויים אלו המתחוללים בנקודות זמן שונות.

הפרוגרמה המוצעת במכתב שבסימוכין מתייחסת לשוב כולו, תוך שינוי הפרמטרים, ומרמזת על מחסור בשטחים ציבוריים בעיקר עבור החינוך העל-יסודי.

יש לפתור כל מחסור בשטחים הציבוריים ביישוב הקיים תוך ראייה כלל יישובית, ולא תוך העמסת חוסרים ע"ג שכונות ספציפיות, ובכל מקרה בשיתוף עם משרד החינוך, כמקובל.

בברכה,

יוחנן ליני
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק:

מר בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות



כ"ו סיון תשס"א

17 יוני 2001

קצ"מ 202 הביטוח והשיכון

מחוז ירושלים

17.06.2001

י.ד. י.ד.

703

יחזן - מן יחזן !!!
הצגה של יחזן
28 יום יחזן
18/06/01

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משהב"ש
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.

הנדון: עדכון פרוגרמה לתכנון מוסדות ציבור

המועצה המקומית אפרת מבקשת לעדכן את הפרוגרמה וההקצאות למוסדות ציבור בגבעת הזית, תמר ודגן.

לאור השינויים והמגמות שאנו עדים להם לאחרונה, כבר כיום מסתמן מחסור בהקצאות שטחים למוסדות ציבור. אנו מבקשים יחד איתכם לבדוק את צרכי אפרת לפני שיווק יח"ד בגבעת הזית במטרה להבטיח צרכי היישוב במגמות המסתמנות.

0.0 ומפתח הפרוגרמתי לתכנון מוסדות ציבור וחינוך באפרת נעשה בהנחות, כדלקמן:

- 1.1 גודל משפחה- 4.2 נפש למשפחה. ✓
- 1.2 גודל שנתון 2.9%. ✓
- 1.3 הקצאת שטחים לחטיבות עליונות נעשה מתוך הנחה, כי אחוז ניכר מבוגרי בתי-הספר היסודי בוחרים את לימודי המשך מחוץ לאפרת במסגרות פנימיות בישיבות תיכוניות ואולפנות. X
- 2.0.0 בחינה פנימית של מערכות החינוך שנעשתה בזמן האחרון העלתה, כי:
 - 2.1 מסתמנת מגמה ללימודי המשך בחטיבה עליונה בתוך אפרת.
 - 2.2 גילאי ז'יב' במערכות החינוכיות, מופרדות מינית.
 - 2.3 קיימים 2 זרמים חינוכיים בלתי משתלבים.
 - 2.4 בשנתיים האחרונות נוסדו מוסדות ללימודי המשך בחטיבות העליונות בתוך אפרת.
 - 2.5 שיתוף הפעולה האזורי בנושא חטיבות עליונות חלקי ביותר, ומתקיים נכון לעכשיו רק עבור בנות ט'יב' של אחד מחזרמים.
 - 2.6 מסתבר, כי גודל הממוצע של משפחה באפרת הינו 5 נפש למשפחה, דבר אשר מגדיל את הדרושה לשטחי ציבור, ביחס למתוכנן.



מועצה מקומית

3.0 בחינה פרטנית לייעודי קרקע עבור חטיבות עליונות, ע"פ תכניות בתוקף. מג. הרימון עד גבעת התמר והדגן. סה"כ 3300 יח"ד.

לפי גודל משפחה 4.2 נפש למשפחה לפי גודל שנתון 2.9%	לפי גודל משפחה 5 נפש למשפחה לפי גודל שנתון 3%
סה"כ מס' תלמידים בשנתון $3300 * 4.2 * 2.9\% = 402$	$3300 * 5 * 3\% = 495$ בנים = 250 בנות = 250
חלוקה 50/50 - בנים - 201 תלמ' בשנתון בנות - 201 תלמ' בשנתון	
זרם 1 - 100 תלמידים בנים - 3 כיתות תקן 100 תלמידות בנות - 3 כיתות זרם 2 - 100 תלמידים בנים - 3 כיתות 100 תלמידות בנות - 3 כיתות תקן	זרם 1 125 תלמידים - 4 כיתות תקן זרם 2 125 תלמידים - 4 כיתות תקן 125 תלמידים - 4 כיתות תקן
סה"כ כיתות תקן לשנתון 12 כיתות סה"כ כיתות נדרשות לחטיבה עליונה ז' יב' $12 * 6 = 72$ כיתות כלומר 4 בתי-ספר של 18 כיתות לימוד	סה"כ כיתות תקן לשנתון - 16 כיתות סה"כ כיתות נדרשות ז' יב' - 96 כיתות $16 * 6 = 96$ שהם 4 בתי"ס של 24 כיתות
ע"פ התכניות הקיימות מוצעים קיים - 2 בתי-ספר של 18 כיתות לימוד לחטיבה עליונה שהם כ-30 דונם. חסר - 2 בתי-ספר של 18 כיתות שהם כ-30 דונם.	או 4 בתי"ס של 18 כיתות ו- 1 ב"ס של 24 כיתות. חסרים לפי תחשיב של גודל משפחה בפועל. 2 בתי"ס של 18 כיתות. 1 ב"ס של 24 כיתות.

4.4 הדרישה הנוספת למוסדות ציבור/ חינוך בגבעת הזית

שם המוסד	מס' מגרשים ע"פ פרוגרמה מתוכננת
ב"ס יסודי 12 כיתות גנ"י	-
מגרשים רזרבים	1
מגרש לחינוך מיוחד	1

5.0.0 בחינה של גודל משפחה לפי נתוני אוכלוסיה (משרד הפנים) 12/00
מס' משפחות 1358 משפחות
מס' נפשות 6300 נפש
גודל משפחה 5 נפש/למשפחה

מס' נפשות בגילאי 0-5 - 957 שהם 3% לשנתון
6-12 - 1358 שהם 3.6% לשנתון
13-17 - 892 שהם 2.8% לשנתון



סיכום:

מתוך בחינת הנתונים ומשמעותם עולה, כי מבחינת הצרכים, ע"פ הפרוגרמה הקיימת דרושה הקצאת קרקע של כ-30 דונם עבור 2 בת-י-ספר חטיבה עליונה וזאת בנוסף למוצע בת.ב.ע. וזאת ע"פ בסיס הפרוגרמה הקיימת, כאשר יש דרישה לבי"ס נוסף על אלו בגודל 24 כיתות ביחס לנתוני האוכלוסיה, ע"פ הנתונים בפועל - מצב קיים.

כ"כ, דרוש מגרש רורבי אחד (כנראה עבור מועדון נוער).
כ"כ, דרוש מגרש עבור חינוך מיוחד שהורד בשלב זה ממרכיבי קרית החינוך בגבעת הזית.

אנו מבקשים לבחון הקצאת שטח אחד לפחות בגבעת הזית עבור חטיבה עליונה והיתר בגבעות הצפוניות.

אנו מבקשים לערוך דיון בנושא לפתרון הצרכים, דלעיל.
ולבחינת וההשלכות על הגבעות הצפוניות.

ב ב ר כ ה
משה בן אלישע
מהנדס המועצה



תאריך: 19/06/2001

מ - אפ - 287

מעלה אדומים

מעלה אדומים

אפרת-נתונים כלליים

1. רקע

אפרת נמצאת כ- 15 ק"מ דרומית לירושלים בגובה של כ- 950 מ' מעל פני הים. האכלוס הראשוני בישוב חל בחודש 8/83. כיום, מתגוררות במקום כ- 1,300 משפחות.

2. תכנית המתאר

הישוב מתוכנן ל- 5,000 יח"ד דהיינו: כ- 25,000 נפש.
הבניה בעיקרה צמודת קרקע.

3. שלביות הבניה

הבניה באפרת חולקה ל- 3 שלבים.

שלב ראשון - גבעת הרמון, גפן, תאנה ודקל סה"כ כ- 1,200 יח"ד.

שלב שני - גבעת הזית, תמר ודגן סה"כ כ- 1,800 יח"ד.

שלב שלישי - גבעת עייטם כ- 2,000 יח"ד.

מרבית יח"ד המאוכלסות כלולות בשלב הראשון (כ- 1,200 יח"ד)

והיתרה בגבעת הזית - שלב א'.

3.1 שלב שני - גבעת הזית, דגן ותמר.

3.1.1 גבעת הזית - הגבעה מחולקת לשני שלבי בניה (סה"כ כ- 950 יח"ד).

שלב א' - כ- 330 יח"ד (בניה רוויה).

כ- 120 יח"ד (בניה ביתד).

סה"כ כ- 450 יח"ד. באחריות עמותת הזית.

בנוסף: כ- 100 יח"ד הנמצאות עתה בבניה מתקדמת באחריות המשרד.

סה"כ גבעת הזית - שלב א' : כ- 550 יח"ד (משווקות).

שלב ב' - התכנית בתוקף ובקיבולת של כ- 400 יח"ד.

יח"ד הללו ניתנות לשיווק עם קבלת אישור משרד הביטחון.



המשרד השקיע בשנים האחרונות בעבודות הפיתוח הבאות : פריצת כבישים , בצוע קירות תמך והנחת תשתיות ראשיות (מים , ביוב) כמו"כ, בוצעו ומבוצעות עתה עבודות עפר במגרשי הבניה.

3.1.2 **גבעת הדגן** – התב"ע בתוקף ובקיבולת של כ- 400 יח"ד המשרד הכין תכניות לביצוע עבודות פיתוח ראשוניות דהיינו : פריצת כבישים, ביצוע קירות תמך והנחת קווי ניקוז. עבודה זו לא נכללה בפרוגרמה השנתית – 2001.

3.1.3 **גבעת התמר** – התב"ע לגבעה זו בתוקף ובקיבולת של כ- 400 יח"ד. בכוונת המשרד לצופף את יח"ד המתוכננות עד לכ- 600 יח"ד, באמצעות הכנת שינוי לתב"ע. המשרד מינה צוות מתכננים למטרה זו .

3.2 גבעת עיטם – גבעה זו נמצאת בתכנית המתאר בחלקה הצפון מזרחי. טרם הוכנה תב"ע לגבעה זו (כ- 2000 יח"ד).

4. **כבישים ראשיים**

4.1 כביש 300 – הכביש סלול בחלקו הדרומי דהיינו : מהכניסה הקיימת היום לשוב עד שכונת דקל : לאורך כל השלב הראשון הני"ל. המשך הכביש עד להתחברותו לכביש מס' 60 בוצע ומתבצע ע"י מע"צ (פריצה, ניקוז, תאורה חלקית, קירות ועוד) וע"י המשרד. (מצעים, אספלט, תאורה חלקית ועוד) כביש זה יאפשר גישה נוחה לשכונות הצפוניות של הישוב.

4.2 כביש 302 – הכביש מתחבר אל כביש 300 ומאפשר גישה לגבעת הזית ואל גבעת עיטם העתידית. בשלב זה מתבצעת בו עבודה לאורך של כ- 0.5 ק"מ בלבד. (גישה לגבעת הזית).

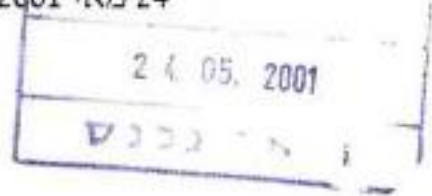
מצ"ב – מפת הישוב.

לתיק

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב' סיון, תשס"א
24 מאי 2001



לכבוד :

מר משה בן אלישע
מהנדס המועצה המקומית אפרת
ת.ד. 1022, מיקוד 90435

הנדון: תקציב תקן 100
סימוכין – מכתבך מיום 9.5.01

תכנית העבודה לתקן זה טרם נחתמה.

בקשתכם לייעוד תקציב תקן 100 הועברה לאישור אגף הפרוגרמות.

אודיעך בדבר בקשתך לאחר אישור התקציב בידי הנהלת משרדנו.

בברכה,
יוחנן לוי

ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק :

מר איתן גולן – ראש המועצה המקומית
גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
גב' עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור



מועצה מקומית

משרד תכנון וחינוך
מחוז ירושלים
23-05-2001

ט"ז אייר תשס"א
09 מאי 2001
מס' 77

לכבוד
מר יוחנן לוי
משהב"ש - מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.
א.נ.

הנדון: תקן 100-מ.מ. אפרת

מצ"ב- החלטת המועצה בדבר בחירת מסלול המועדף ע"י המועצה לצורך תקציב סיוע מוסדות ציבור ע"י משהב"ש.

אנו מבקשים לייעד הכספים הראשוניים מתקציב תקן 100 עבור:

1. הקמת מעון יום 3 כיתות במגרש 136 לת.ב.ע. 410/5/2 בגבעת הזית.
2. יתרת הסכום העומד לרשותנו, אנו מבקשים לייעד אותו עבור הקמת מקווה בגבעת הזית.

בברכה

משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: - מר איתן גולן - ראש המועצה
- מר עודד אלון - מנכ"ל המועצה

פרוטוקול ישיבת מועצה מס' 4/01
מתאריך 19.4.01

נוכחים:

איתן גולן, דודי קוכמייסטר, אסף כהן, נפתלי גולדברג, איב הרן, אורית גליק
מוקי אופנהיימר, מרים אורבך, נתן טל, עודד אלון, דודו רותם, שרון הורוביץ,
אייל בן-יעקב, משה בן-אלישע.

(1) מינוי מנכ"ל המועצה

עודד אלון נבחר ע"י וועדת הבחינה למנכ"ל המועצה כמועמד המתאים
לתפקיד מנכ"ל המועצה.

החלטה:

המועצה מאשרת פה אחד את מינויו של עודד אלון למנכ"ל המועצה.
המועצה מאחלת למנכ"ל הצלחה בתפקיד.

(2) אישור פרוטוקול מישיבה מס' 3/01 מתאריך 12/3/01

החלטה:

המועצה מאשרת את הפרוטוקול הנ"ל - אין הערות לפרוטוקול.

(3) וועדת תכנון ובנייה - ראה פרוטוקול וועדת תכנון ובניה

(4) סיוע משרד הבינוי והשיכון בתקציב מוסדות ציבור

המועצה שמעה סקירה על תקן ברודט ותקן 100 לשובים קטנים.

החלטה:

המועצה מאשרת כי תקן 100 לתקצוב מוסדות ציבור ע"י משהב"ש הינו
מסלול המועדף ע"י הרשות המקומית אפרת.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21 ינואר 2001
כ"ו טבת תשס"א

לפני מר חיים פלק
מחוז ירושלים
24.1.01

לכבוד :
מר חיים פלק
יו"ר עמותת הזית
שד' הרצל 123 א'
ירושלים

א. ג. נ.

הנדון : גבעת הזית - מגרש 115 - 116 - בנה ביתך - שחרור ערבויות
סימוכין : מכתב למנכ"ל משהבי"ש

מכתב שבסימוכין הועבר לטיפול החטיבה הטכנית .

מבדיקה שנערכה עם מהנדס המועצה עולה כי טרם הושלמו עבודות הפיתוח במגרשים הנ"ל .

החווה מאפשר את שחרור הערבות רק לאחר גמר השלמת עבודות הפיתוח כפי שפורטו בסעיף 19
בפרק ב' .

בכבוד רב ,
מאיר קוטנר
מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
לשכת מנכ"ל
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודח ע.ר. 580170454
שר הרצל 123 א' ירושלים מיקוד 96228 טלפון: 02-6448440 פקס: 02-6448441

י"ד בכסלו תשס"א
(11 בדצ. 00)
ZAYI770

הפיקס האם לאור
גאון מסכת סם היתה

משרד הביטוח והשקמה והשירותים
לשבת
14.12.2000
מס' 9571

לכבוד
עו"ד שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

שלום רב,

24.12.00
זקנה גפתי
התנהגה זקנה
הכתיב
משרד הביטוי והשקמה והשירותים
מחוז ירושלים
7.01.2001
דואר נכנס
27-12-2000
אגף פרוגרמות

הנדון: מגרשים 115, 116 - בנה ביתך, גבעת הזית

אנו פונים אליך בבקשה לשחרר את ערבות הביצוע ע"ס 203,935 ש"ח בגין פיתוח המגרשים אשר העמותה מסרה לדרישתכם ע"פ חוזה השלמת פיתוח "ראש שטח" מיום ח' סיון תש"ס.

עבודת הפיתוח המחודשות במגרשים אלו בוצעו ע"פ דרישת משרדכם אף על פי שכבר הסתיימו בעבר ואינם שייכים כלל "לראש שטח" אלא שזו עקב דרישתכם להזת כביש. בהתאם לתב"ע החדשה, אשר על כן העמדת הערבות מצידנו בגין שינוי זה הינה דרישה שלא עושה עמנו צדק בלשון המעטה.

היות והעמותה סיימה את ביצוע השינויים אודה על שחרור הערבות הנ"ל וזאת למרות שע"פ החוזה כל הערבות אמורה להשתחרר רק לאחר מסירת כל העבודות.

בברכת בנין הארץ.
חיים פלג
יו"ר העמותה

הצתק: אלון לוי-מנכ"ל העמותה
עו"ד יעקב ברנס-הרצוג פוקס נאמן

עלות מסובסד	עלות	מס. יח"ד	יעוד מגרש	מגרש	ת.ב.ע.
1,496,520	1,496,528	55	בנה ביתך	1	410/5/3
843,498	1,686,995	62	רוויה	2	
312,910	625,821	23	רוויה	100	410/5/2
1,058,384	2,176,768	80	רוויה	110	
952,336	1,904,672	70	רוויה	111	
136,048	272,096	10	רוויה	112	
680,240	1,360,480	50	רוויה	113	
544,192	1,088,384	40	רוויה	114	
406,144	816,288	30	רוויה	115	
435,354	870,707	32	רוויה	116	
217,677	217,677	8	חסחר-ש"ע	125	
7,115,310	12,516,415	460			סה"כ עמותה
	10,339,648	380			חשהב"ש
	22,856,063	840			סה"כ

5,031,276
 2,084,034
 2,229,432

151

זינוי
 חיוב-9.97
 חיוב-6.99 ללא פרצלציה

חישוב זינוי
 קוט ווזה
 437,225
 4,615,000
 190,000
 8,000
 5,031,276
 סה"כ

מוזי רסיס תדו 9.97
 416,269 11.98.
 4,415,000 11.98.
 190,000 9.97.
 8,000 9.97.

215-מא-מ

9/25394/00-9

חוזה השלמת פיתוח "ראש שטח"

באפרת - גבעת הזית

אשר נערך ונחתם ביום ה' לחודש סיון שנת ה'תשס"א בירושלים

ט.ח.
[Handwritten signature]

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות מורשי חתימה במשרד הבינוי והשיכון
שהורשו לחתום בשמו כדין (להלן-המשרד):

מצד אחד

לכיון

"הזית" עמותה לשכון רווחה ודת
עמותה מס' 58-0170454
באמצעות מורשי חתימה המורשים לחתום בשמה כדין (להלן- העמותה).

מצד שני

ט.ח.
[Handwritten signature]

- ג. בקטע כביש 41, בין חתכים 172 - 154, בצוע עבודות עפר עד "צורת דרך" בלבד.
- ד. בקטע כביש 42 בין חתכים 31 - 13 (מתב"ע 410/5/3) בצוע עבודות עפר וקירות תומכים בלבד.

ה. ביצוע תיקונים בע"י פיתוח בתוך ונגבולות מגרשים 115,116 שנרמזו בכ"ת תב"ע 410/5/4.

ו. תכנון תחנת שאנים במגרש מס' 173.

עבודות חשמל

19.1

העמותה מתחייבת לבצע עבודות הכנה לחברת החשמל וביצוע חיבורי החשמל אשר הינם באחריותה המוחלטת של העמותה, במסגרת "השלמת עבודות פיתוח כללי לראש שטח" העמותה תתאם כללית עם חברת החשמל את תכנון האתר לרבות חציית כבישים והצבת פולרים למונים. למרות האמור לעיל אם יתברר שהתכנון והותאם המוקדם שנעשה ע"י העמותה מחייב שינויים, יהיה על העמותה לדאוג לתאום עבודות ההכנה לביצוע החיבורים לבתים עם חברת החשמל, הכל כדי להבטיח את ביצוע החיבורים של הבתים במועד הרצוי. כמו כן, מתחייבת העמותה לתאם עם חברת החשמל את מהלך הקווים ולקיים את דרישות ותנאי חברת החשמל לביצוע הרשת והחיבורים.

מזדנש, בואת שהתכנון הסופי לרשת החשמל מתוכנן ע"י חברת החשמל, רק לאחר שהעמותה הזמינה ושילמה לחב' חשמל את החשבונית כנדרש. העמותה מתחייבת לקדם את הנושאים הנ"ל ולתת תשומת לב מיוחדת לכל נושא החשמל, ומתחייבת לבצע העבודה בהתאם לוח הזמנים ובהתאם לכללים של חברת החשמל. כמו כן, על פי דרישה של המשרד ומשיקולים השמורים עימו, תקדם העמותה עבודות פיתוח הקשורות לעבודות חברת החשמל ובכלל, בתוך לוח זמנים קצר יותר, וכפי שיוצא נציג המשרד או על פי הוראות המפקח, תדאג העמותה לפנות ולהכשיר תוואים למעבר כבלי חשמל, וזאת מייד עם קבלת ההוראה.

עבודות רשת טלפונים וטל"ב

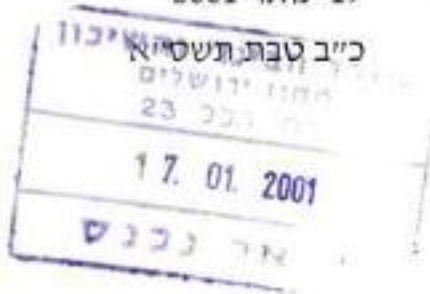
19.2

א. הבנת רשת הטלפונים וחיבור הבתים בכבישים שהעמותה מבצעת בהם "השלמת עבודות פתוח לראש השטח", המשרד לא ישא בכל אחריות בנושא זה. באחריות העמותה לתאם את תכנון רשת הראשית של הטלפונים באתר עם חברת בזק. כן, מתחייבת העמותה לתאם סופית את ביצוע הרשת הראשית ע"י חברת בזק והשלמת החיבורים למגרשים עבודות רשת הטלפונים יבוצעו במקביל לעבודות הבנייה, וזאת כדי להבטיח חיבורי טלפון למועד האיכלוס.

ט. א.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

17 ינואר 2001



אל: רנה זמיר, מנהלת המחוז
מאת: בנימין וייל, מנהל מח' פרוגרמות

הנדון: אפרת - גבעת עיטם

כללי:

גבעת עיטם נכללה בתכנון המקורי ליישוב אפרת (תכנית מתאר 410 - לא מאושרת), כשלב ג' בפיתוח היישוב. הגבעה ממוקמת ממזרח לגבעת הזית (שלב ב' של אפרת), מדרום לכפר ארטס. על פי מפת היישוב (צו אלוף) מיום 23.6.99 (מצ"ב), גבעת עיטם נכללת בתחום השיפוט של המועצה המקומית אפרת. שטח האתר כולו רציף (למעט קטע קטן בדרום), מרביתו בשיפועים נוחים ועומק קרקעי, המאפשרים פיתוח שכונה אורבנית רציפה. שיא השכונה בגבעה בנג. 838 מ', ממנה קיימת תצפית מרהיבה צפונה לעבר האגן של בית לחם ובית סחור, אל השכונות הדרומיות של ירושלים.

מצב בעלויות:

שטח האתר: כ - 1,700 דונם.
קרקע פרטית: עפ"י הנתונים שבידינו, 5 חלקות נרכשו ונרשמו בטאבו ע"ש חב' הימנותא, סה"כ: 311.3 דונם, (חלקות 1004-1006, ח"ח 1009 מסומנים 1 במפה המצורפת).
אדמות מדינה מוכרזות: בשנת 1991 הוחל בהליך של הכרזת אדמות מדינה באתר, עפ"י החלטת ממשלה שנועדה לפתור "מצוקת הקרקעות של העיר אפרת".

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

בשלב הראשון נכללו בהכרזה שטחים בהיקף של כ- 1,200 דונם (מסומנים 2 במפה), אולם לאחר הליך של ועדת עררים, הוחלט להשלים את היקף ההכרזה ולכלול בגבולות ההכרזה כ- 200 דונם נוספים (מסומנים 3 במפה), נוסף על אדמות הימנותא.

לאחר שהתגלו פגמים בהליך ההכרזה (מאחר והודעות מוטעות הועברו למוכתרים של הכפרים הסמוכים ועל כן לא התקיים סיור מודרך כמתחייב), הוחלט להתלות את המשך הטיפול בהכרזה ובתכנון האתר עד לסיום הבדיקה המשפטית. בפועל, מצב זה נמשך עד לאחרונה.

הטיפול במסלול "אדמות סקר":

לפני מספר חודשים הוחלט ע"י סגן שר הבטחון וע"י ע/שהב"ט להתיישבות על בחינה מחודשת של הקרקעות במסלול "אדמות סקר". הממצאים הראשוניים הועברו מתחום תשתית לידי ס/יועמ"ש מנא"ז, שמכין בימים אלו חוו"ד משפטית בנושא הקרקעות שהוכרזו בזמנו. יצויין כי חלק מהקרקעות בשוליים של האתר נגרעו במסגרת הסכמי אוסלו, כאשר אלה הועברו לשליטת הרש"פ (איזורי B) - בעיקר במדרון הצפוני בצמידות לכפר ארטס, והקטע הדרומי (מסומן במפה: חירבת אל - בידה). לא ברור עדיין מהי ההשלכה התכנונית (אם בכלל) מגריעת שטחים אלה.

כביש הגישה לאתר:

טרם נמצא פתרון בנושא כביש הגישה - בזמן ההכרזה נכלל השטח הדרומי, בסמוך לכביש האיזורי, למטרה לאפשר גישה באמצעות כביש שמתפתל דרך המדרון, אלא ששטח זה כאמור נגרע מהאתר. בזמן הכנת התכנון השילדי נבחנה גישה חילופית באמצעות "מטרוקה" המובילה מהכביש האיזורי עד למחצבה בסמוך לכניסה לאתר, אולם עדיין דרושה הרחבתה ובכל מקרה חסר קטע של כ- 200 מטר מהמחצבה עד לכניסה לאתר.

LISHKAT MANKAL



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 14.1.01
 ת.ת. ...
 משרד הבינוי והשיכון
 מחנה ירושלים
 23 ינואר 2001
 15.01.2001
 ואר נכנס

אל: גר' רינה צויז
מלכת המלך ירושלים

הנדון: בניית בית (אבנר)

הגשם קיבול מתקין
 בית המגורים מס' 2002 (מבנה)
 בשלש אבנים זקנה בים הים הים
 בית המגורים מס' 2002 (מבנה)
 בשלש אבנים זקנה בים הים הים
 בית המגורים מס' 2002 (מבנה)
 בשלש אבנים זקנה בים הים הים

בברכה

העתק:

17/1/01 אסתר אהרנסון

למקום המיועד אולם לתיק שאנו



מדינת ישראל אגף נכסים ודיוור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
25.12.2000
דואר נכנס

דצמבר 24, 2000
כ"ז כסלו, תשס"א
24122000010005

תאריך:

סימוכין:

אצ"מ
אקוויטני
אזכר
אזכר
אזכר
25.12.00

לכבוד
מי טל הנדסה ושרותים בע"מ
ת.ד. 45716
חיפה 31456

א.נ.

הנדון: גבעת הזית - אפרת חוזה 55/14715/99

סימוכין: מכתבכם מ 8.12.00

בקשתכם אשר בסימוכין הוצאה לדיון בוועדת מכרזים עליונה שהחליטה לדחותה, בהיותה נוגדת את תנאי המכרז והחוזה.

יתרה מזו למדנו ממכתבכם כי מכרתם את הדירות הקטנות למרות טיעונכם בדבר המצב הביטחוני.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר ר. זבורוף - כאן

כ"ב כסלו תשס"א
19 דצמבר 2000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לכבוד
מר איתן גולן
ראש המועצה
אפרת

הנדון: אפרת, גבעת הזית – מרכז אזרחי

בהמשך למכתביהם של מר בנימין וייל בנדון אל מר יוסי סגל ושל איתן לחובסקי אל גב' חנה גיאנו (רצ"ב) ברצוני להודיעכם כי:

1. אנו מבקשים להגביל את תקופת ההרשאה ל- 5 שנים.
2. הוצאות הפיתוח אותם תדרשו לשלם למשרד הבינוי והשיכון יהיו לפי התבי"ע שבתוקף היום. כל שינוי של תבי"ע וכל תוספת בעבודות פיתוח שנבעו מכך, ייעשו על חשבון המועצה/היזם.
3. הפיתוח שבתוך גבולות מתחם המרכז האזרחי יעשה על חשבון המועצה/היזם.
4. יש לקבוע שלבי תשלום בגין הוצאות הפיתוח, בתאום עם אנף פרוגרמות של משרד הבינוי והשיכון ושל חשבונות המשרד.

בכבוד רב,

רנן זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

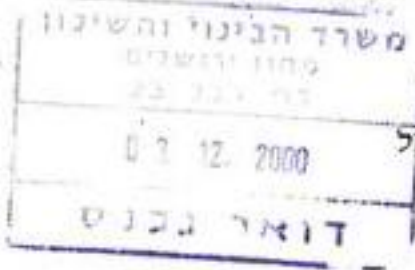
- מר יוסי סגל – הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.
- גב' חנה גיאנו – מנהלת מחלקת עסקאות, מנא"ז בית אל
- מר משה בן אלישע – מהנדס המועצה, אפרת
- גב' צביה אפרתי – מנהלת אנף פרוגרמות
- מר איתן לחובסקי – ס/מנהל אנף פרוגרמות
- מר בנימין וייל – מנהל מח' פרוגרמות
- מר דוד עובדיה – מנהל הפרוייקט



מדינת ישראל

פרוגרמות

ירושלים, ג' בכסלו, תשס"א
30 בנובמבר, 2000
סימוכין: 30112000010072



אל: גבי חנה גיאנו - מנהלת מח' עסקאות, המינהל האזרחי, בית אל

הנדון: אפרת, גבעת הזית - מרכז אזרחי

בהמשך למכתבו של בנימין וייל אליכם בנדון ולאור לקחי פרשת המכרז האזרחי במעלה אדומים, אבקש לדאוג לכך כי כל התקשרות עם יזם / יזמים בפרויקט תעשה תוך תאום מלא עם משרדנו וכי לא ייחתם כל חוזה שהוא, כל עוד לא קיבלתם את אשורנו לעניין התשלומים והמחויבויות בנושא התשתיות המשרתות את הפרויקט.

בברכה,
איתן לחובסקין
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר יוסי סגל - הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
מר מאיר קיטנר - מח"ט מחוז ירושלים
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמה מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה - י.ה.ל מהנדסים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ח חשון תשס"א
26 נובמבר 2000

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43, בית אל

א.נ.,

הנדון: אפרת, גבעת הזית - מרכז אזרחי

אין מניעה מבחינת משרדנו כי המרכז האזרחי המיועד במגרש מס' 1101 בתב"ע
מאושרת 410/5/4 באפרת גבעת הזית, יוקצה לחברה הכלכלית לפיתוח אפרת או
לכל גורם אחר.

יש לדאוג שהחברה המפתחת תעביר למשרדנו הוצאות פיתוח כנדרש, כחלק מעסקת
הקרקע בגין המגרש הנדון.

בברכה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר איתן גולן - ראש המועצה, מ"מ אפרת
גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גבי חנה ג'אנו - מנהלת מח' עסקות, מנא"ז
סא"ל יאיר בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
גבי דינה הבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
מר דוד עובדיה - מנהל הפרוייקט



תאריך: 18/12/2000
מ - א - 265
מעלה אדומים



Handwritten signature and initials in blue ink.

לכבוד :
מר משה בן אלישע
מהנדס מועצת אפרת
א.ג.

הנדון : אפרת - כניש כניסה צפונית מזרחית לגבעת הזית

סימוכין : פקסי שלך מיום 13/12/00

קיבלנו את האומדן לכניש הנ"ל המסתכם בכ- 7 מליון ש"ח. כידוע לך הכביש אינו מופיע בתב"ע ולפיכך לא תוקצב. אין לנו תקציב לכך ואין בכוונת המשרד לבצעו.

לידיעתך.

בכבוד רב,
רדוד עובדיה

הערה: ה"ח רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש + הפקס' שבסימוכין.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + הפקס' שבסימוכין.

רמת גן רח"י תנובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





מועצה מקומית

יהל מונד
נתקבל
13-12-2000
מעלה אדומים

הודעת - פקסימיליה

מחלקת הנדסה

טל: 02-9939-360 פקס ישר-02-9932-354

תאריך: כס'טו/17
 מס' דפים: 1
 אל: אלפי מאמר - יהל מונד
 פקס מס':
 אל: פקס מס':
 אל: פקס מס':

מאת: אלב בן-יהושע
 הנדון: כולל פקסימיליה - א.ה.ה.י

בהמשך לקנינו ארון ייטלים עולה מאילא לרוב
 וקנינו אור כמאמר ארון 25

אורך - כס'טו א'
 גובה - 16.4 מ'
 אורך ארון - 350 מ'
 סך אור ארון - 616000 מ'
 ארון - 1042200 מ'
 סך אור ארון - 2207200 מ'
 ארון ייטלים והגן - נקלה
 כצדו נלקח כמין חמים באלו אילנות אולם קלף ארון חמים

הערק: _____
 חיק פרויקט: 3

בברכה



תוקף תאריך תאריך (תאריך תוקף)

תאריך: 12/12/2000

מ - א - 264

מנהלת הדירוג

מס' 751

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח 733 23
14.12.2000
דואר 733

לכבוד :
 גב' דנה זמיר
 מנהלת המחוז
 משהביש

2-2

הנדון: אסדת-נצנת חזית שלב ב' ערבו הקטנה

לבקשתך, לחלק תחשיב החוצאות חנוסמות לביצוע התאורה בקטע העמוגי של כביש 300. בקטע זה שאורכו כ- 1,700 מ' עלות התאורה כולל העמסות מסתכמת ב- 500,000 במדד התקנות (9/97) או לחיוב : 870,125 ש"ח (10/00).

אנו מציעים לחיוב סכום זה על יתרת השטחים לשוק שהם : מגורים (339 יחיד) והרכב אזרחי-הכולל מסחר בשטח בנייה של 10,597 מ"ר ו- 40 יחיד למגורים בשטח בנייה מירבי של 4,000 מ"ר. דהיינו : 511 יחיד (כולל 112 יחיד שיוע בגן המסחר). התוספת הממוצעת בגין התאורה ליחיד הינח : 1,700 ש"ח (10.00).

רשת גן רחי תובל 20, ריג 52522, טל, 7525151-03, מקסי 7525151-03
 מעלה-אדומים מנהלת הכריזת ת"ד 31, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, מקסי 02-5354610



1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000

לחלו טבלת הוצאות הפיתוח ליתרת האגרשים לשיווק עמ"י התקציב הקיים ובתחשב בהאורה

01-12-2000
 01-12-2000

חניל

כל הערכים חסומים במדד ברוח 10/00

מס' מתחם	מפי מוגש	סוג הפניה (מס' יחיד)	שטח מגיש במ"ר	שטח פניה במ"ר	הוצאות הפיתוח למתחם כולל תוספת התאורה (יחיד)	הוצאות הפיתוח למתחם (לחיד)
1	1211	קוטג'ים (9)	1,350	2,532	2,369,709 (261,101)	2,356,412 (261,401)
2	1212	קוטג'ים (15)	2,250	3,235	2,423,118 (188,215)	2,797,738 (186,315)
3	1221	רוויה (48)	2,250	6,010	5,796,480 (120,760)	5,724,905 (119,060)
4	1222	רוויה (38)	2,960	2,128	4,727,304 (51,314)	4,666,108 (129,614)
5	1223	רוויה (30)	3,300	3,886	3,672,000 (122,400)	3,610,948 (120,700)
6	1201	רוויה (48)	2,280	5,317	5,427,972 (113,064)	5,345,483 (111,364)
7	1202	רוויה (81)	2,610	4,006	4,902,732 (84,132)	4,816,032 (84,432)
8	1203	רוויה (81)	2,610	4,219	5,014,416 (98,326)	4,927,960 (86,626)
9	1204	רוויה (83)	2,610	3,863	4,827,118 (94,688)	4,740,886 (92,988)
10	1101	מסחר + יחוד (40)	14,597	9,810	12,511,669 (72,742)	12,219,249 (71,042)
	סה"כ	579 יחיד + 122 יחיד שווע 113 יחיד	52,867	48,164		

אנו לראותך במידע נוסף.

מס' רב
 יחיד ענזיח

העתק יחיד מאיד קישור - מנחל החטיבות הטכניות, משחבי"ש.
 ועקב משבזי - ש' ומנחל החטיבה הטכנית, משחבי"ש.
 מניקה א. - משחבי"ש, גתה.

יחל מחודשים בנימים

לכבוד

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

משרד האוצר
מחלקת ירושלים
27.12.00

17.12.2000

1802 נכנס

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 ים עירובי
ישוב: 62 אפרתה
אתר: 51 גבעת הזית

עדיפות לאומית ב

חתימת מנהל האגף פרוגרמות

אומדן עלויות פיתוח מס
גירסה
01000

10/2000

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

2000 שנת תקציב

706702040

סעיף תקציבי

22 מס' מנה

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
6915	51	1	2,570,167 ₪	0 ₪	2,570,167 ₪
7337	9	1	1,272,117 ₪	0 ₪	1,272,117 ₪
7339	15	1	1,517,514 ₪	0 ₪	1,517,514 ₪
7340	48	1	3,083,233 ₪	0 ₪	3,083,233 ₪
7341	36	1	2,525,905 ₪	0 ₪	2,525,905 ₪
7342	30	1	1,954,629 ₪	0 ₪	1,954,629 ₪
7343	51	1	2,633,059 ₪	0 ₪	2,633,059 ₪
7344	48	1	2,875,659 ₪	0 ₪	2,875,659 ₪
7346	51	1	2,527,942 ₪	0 ₪	2,527,942 ₪
סה"כ:	339	9	20,960,225 ₪	0 ₪	20,960,225 ₪

לכבוד

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 13/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

	מחוז: 5	<u>י.ם עירוני</u>
1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'	ישב: 62	<u>אפרתה</u>
2 : גרסה	אתר: 51	<u>גבעת הדית</u>
חתימת מנהל האגף פרוגרמות	עדיפות לאומית	ב

מצורפים למכתב, רשימות המוגשים לכל מתחם ומתחם. החייב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכס ונבדקו ע"י המחוז ואשרו ע"י מנהל הנדסה. הסכום לגביה הוא לאחר הנחה של 50% לישבים בעדיפות לאומית.

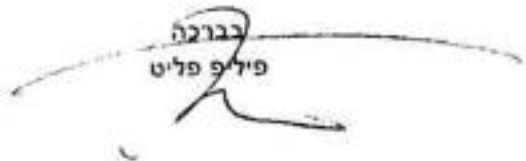
כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 10/2000
החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מיס שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.

הערות:
למנה

העתק:

- צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
- א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
- ר. זמיר - מנהל מחוז י.ם עירוני
- מ. קיסנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני
- א. מאור - אגף פרוגרמות

מוניקה אנדריוצ'ו - מחוז י.ם עירוני
מלכה יעקב - גזברת משהב"ש


 בברכה
 פיליפ פליט

תאריך: 13/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'
2 : גירסה
חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטוס

מחוז : 5 י.ם עירוני
ישוב : 62 אפרתה
אתר : 51 גבעת הזית
עדיפות לאומית ב

מגרש 1202

שם מתחם

6915

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ר	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1202	51	4,006	5,610	0
1	51	4,006	5,610	0

ס ה " כ :

לכבוד

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 13/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס' :
2 : גירסה :
חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מחוז : 5 י.ס. עירוני
ישוב : 62 אפרתה
אתר : 51 נבעת הזית
עדיפות לאומית ב

מספר מתחם 7337 שם מתחם 1121

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1211	9	2552	1350	0
1	9	2,552	1,350	0

ס ה " כ :

לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 13/12/2000

הגדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'
2 : גרסה
חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מחח : 5 י ס עירוני
ישוב : 62 אפרטה
אחר : 51 נבעת הזית
עדיפות לאומית : 1

		שם מתחם		מספר מתחם	
		2121		7339	
חזית מסחרית	זכויות בנייה	שטח מגרש	יח"ד	מספר מגרש	
0	2250	3255	15	1212	
0	2,250	3,255	15	1	ס ה " כ :

תאריך: 13/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'
 2 : גירסה
 חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מחוז : 5 י.ס. עירוני
 ישוב : 62 אפרתה
 אתר : 51 גבעת הזית
 עדיפות לאומית : ב

		שם מתחם		7340	מספר מתחם
		1221			
חזית מסחרית	זכויות בנייה	שטח מגרש	יח"ד	מספר מגרש	
0	5280	6020	48	1221	
0	5,280	6,020	48	1	ס ה " כ :



תאריך: 13/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 : ס עירוני

ישוּב: 62 : אפרתה

אתר: 51 : גבעת הזית

עדיפות לאומית ב

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'

2 : גרסה

חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מספר מתחם 7341 שם מתחם 2221

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1222	36	5238	3960	0
1	36	5,238	3,960	0

סה"כ:



לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 13/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'
 2 : גירסה
 חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מחוז : 5 י ס עירוני
 ישוב : 62 אפרתה
 אתר : 51 גבעת הזית
 עדיפות לאומית ב

3221

שם מתחם

7342

מספר מתחם

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1223	30	3,856	3,300	0
1	30	3,856	3,300	0

ס ה " כ :

לכבוד

גב' שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 13/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

	מחוז : 5	י. ס. עירוני
1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'	ישוב : 62	אפרתה
2 : גירסה	אתר : 51	גבעת הזית
חתימת מנהל האגף פרוגרמות	עדיפות לאומית	ב

מספר מתחם 7343 שם מתחם 3021

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1203	51	4219	5610	0
1	51	4,219	5,610	0

ס ה " כ :

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 13/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	י ס עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס' :	1392
ישוב :	62	אפרתה	גירסה :	2
אתר :	51	גבעת הזית	סטטוס :	חתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית ב				

מספר מתחם 7344 שם מתחם 1021

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1201	48	5317	5280	0
1	48	5,317	5,280	0
ס ה " כ :				

לכבוד
 גב' שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 13/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

1392 : אומדן עלויות פיתוח מס'
 2 : גירסה
 חתימת מנהל האגף פרוגרמות : סטטוס

מחוז : 5 י.ם עירוני
 ישוב : 62 אפרתה
 אתר : 51 גבעת הזית
 עדיפות לאומית : ב

מספר מתחם 7346 שם מתחם 4021

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1204	51	3863	5610	0
1	51	3,863	5,610	0

סה"כ :



נהוג מאז ומתמיד (1987) בע"מ

תאריך: 22.5.98

כ"א-10
מעלה אדומים
השירות והשיכון
שלים
23 777 7

2 5. 05. 1998

דואר נכנס

לתיאור

פרוייקט "גבעת הזית" - אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרד אדר' נחמיה גורלי, בתאריך 18.5.98.

בנושא: אי התאמות בגבולות תכניות ב"גבעת הזית" באפרת

- נוכחים: ה"ה יינון אחימן - ראש מועצת אפרת.
נחמיה גורלי - אדריכל תב"ע 410/5-1 ו-410/5/1.
אייל איצקין - אדריכל תב"ע 410/5/2 ו-410/5/3.
יוסי כהן, עמוס ניסים - ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים.

להלן סיכום הישיבה:

1. יוסי כהן מסביר לאייל איצקין את בעיית החפיפה בתכניות שלו עם התכניות של חמי גורלי ומציין את מקור הטעות.
2. אייל מודיע כי תכנית 410/5/3 שהוכנה עבור עמותת-הזית לבניית 117 יח"ד "בנה-ביתך" אושרה בועדה המחוזית וקיבלה תוקף.
3. "זונב" הכביש בתכנית 410/5/3 אשר פולש לתחום התכנון של התוספות שבתכנית 410/5/1, בכביש 42, שונה ויושר בתכנית של חמי גורלי ולאחר שהתכנית תקבל תוקף יקבל גם השינוי תוקף.
4. למיגרשים 115, 116 בתכנית 410/5/3 הוכן שינוי בתכניתו החדשה, המוצעת, של חמי גורלי, וזאת בכדי להסדיר את חיבור כביש ה"טבעת" המרכזי של "גבעת הזית" לאתר ה"בנה ביתך", לצורך סגירת מעגל התנועה.
5. בסמוך לקטע כביש זה מתוכננים עוד 3 מיגרשי "בנה-ביתך" עבור משהב"ש.
6. יינון אחימן מסביר כי 10 יח"ד המתוכננים להבנות במיגרשים 1554 - 1560 מיועדים לאנשי אתר הקרוונים המצוי ב"גבעת הזית".





7. יוסי כהן מציג לנוכחים את בעיית הסטייה בביצוע הקיר התומך בכביש הגישה לאתר הבי"ב שמיועדים לשוכני הקרוונים.

8. לסיכום

8.1 חמי גורלי ישלח דיסקט של התכניות שלו לאייל איצקין לצורך בדיקה והתאמה.

8.2 תתוקן הטעות הטכנית שנגרמה בתכנית 410/5/1, והתכנית תותאם לגבולות המאושרים של תכנית 410/5 וכן כתוצאה מכך יוגדל שיטחו של מגרש 1557 (הבנה ביתך).

8.3 מומלץ כי מיגרשים 115, 116 לא ישווקו בשלב זה אלא לאחר שתכניתו החדשה של חמי גורלי תופקד ותכלול חיבור הכביש הראשי לאתר ה"בנה ביתך" כולל השינוי במיגרשים אלה. (באחריות יינון לא לאשר היתרים).

רשם : עמוס ניסים.

העתקים : לנוכחים.

ולה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 26 לוצמנד 2000 רח' הלל 23 ת.ד. 2060
27. 11. 2000
דואר נכנס

למח' 1

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43, בית אל

א.נ.,

הנדון: אפרת, גבעת הזית - מרכז אזרחי

אין מניעה מבחינת משרדנו כי המרכז האזרחי המיועד במגרש מס' 1101 בתב"ע מאושרת 410/5/4 באפרת גבעת הזית, יוקצה לחברה הכלכלית לפיתוח אפרת או לכל גורם אחר.

יש לדאוג שהחברה המפתחת תעביר למשרדנו הוצאות פיתוח כנדרש, כחלק מעסקת הקרקע בגין המגרש הנדון.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- מר איתן גולן - ראש המועצה, מ"מ אפרת
- גבי רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓
- גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- גבי חנה גיאנו - מנהלת מח' עסקות, מנא"ז
- סא"ל יאיר בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז
- מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- גבי דינה הבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
- מר דוד עובדיה - מנהל הפרוייקט



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים,

סימוכין:



נוכחים:

עו"ד שלמה בן אליהו, המנהל הכללי
 גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
 מר איתן גולן
 מר שרון הורביץ
 מר משה בן אלישע
 מר משה יונג

הנדון: פגישת עבודה מ"מ אפרת1. בקשות סיוע עקב מצב החירום:

- א. הקמת מוקד חירום - באחריות פיקוד העורף.
- ב. הקמת מוקד חירום רפואי - באחריות משרד הבריאות.
- ג. מבנה ציבור שלא עפ"י לויז ברודט - המועצה קיבלה את המלצת המשרד להחליט על בחירת מסלול תיקצוב מוסי"צ לאחר יום עיון שיערך בקרוב.
- ד. גבעת הדגן - בית הכנסת שיבנה לפי תקן ברודט ייבנה בגבעת הזית לאחר שיאשר השיווק ע"י שר הביטחון.

2. נושאים שוטפים:

- א. גבעת הזית - שיווק - מותנה בהחלטת שר הביטחון, שר הבינוי והשיכון פועל לקידום השיווק מול רח"מ.
- ב. כביש 302 - הרחבת המסלול כיום אינה מוצדקת, בעתיד ובהנחה שנפח התנועה יצדיק זאת תיבחן הבקשה מחדש.
- ג. בריכת אגירה - למשהב"ש אין התנגדות למיקום המוצע ע"י המועצה. במידה וינתנו האישורים המתאימים תועבר ההרשאה התקציבית למועצה לביצוע בריכת האגירה בלבד - לפי נוחלי תקן תקציבי של המשרד.
- ד. מרכז מסחרי - גבעת הזית - רינה זמיר תדאג להוציא מכתב על אי התנגדות המשרד להקצאת המגרש הנ"ל לחברה הכללית לפיתוח אפרת.

מיון - לשיו"מ אג"י
 (⊙)

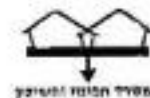
THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1100 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000



LISHKAT MANKAL

מדינת ישראל

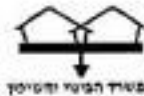
משרד הבינוי והשיכון



- ה. שידרוג כביש ביטחון לגבעת הזית - במידה והמועצה תמציא תביע שהכביש כלול בתוכה ובתנאי שהציר עובר אך ורק על אדמות מדינה - ניתן יהיה לשדרג הכביש ולהעמיס את עלויות הפיתוח על השיווקים העתידיים.
- ו. גבעת הדגן - לא יבוצע פיתוח לפני שנקבל אישור משרד הביטחון.
- ז. גבעת התמר - המועצה היא שותף מלא לכל התכנון ולצורך זה עליהם לעמוד בקשר ישיר עם המהוו.
- ח. קווי חשמל - יש לונאם עם חברת החשמל.
- ט. מוסדות ציבור: ספרייה + שלוחת מתנ"ס - הבקשה תישקל בתכנית עבודה 2001. המועצה נותנת עדיפות לספרייה.

רשם: אסף רפליד, עו"ד
עוזר המנהל הכללי

LISHKAT MANKAL



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בסי"ד, ירושלים,
סימוכין:
י בחשון, תשס"א
8 בנובמבר, 2000
08112000180021

כולם מפגישים אגדה עם האגדה המקומית אגדה
התקיימה א. 8/11/00.

נוכחים:

עו"ד שלמה בן אליהו, המנהל הכללי
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף מרוגרות
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
מר איתן גולן - ראש האגף אגדה
מר שרון הורביץ - מוסמך מקומי אגדה
מר משה בן אלישע -
מר משה יוגב -

הנדון: פגישת עבודה מי"מ אפרת

1. בקשות סיוע עקב מצב החירום:

- א. הקמת מוקד חירום - באחריות פיקוד העורף.
- ב. הקמת מוקד חירום רפואי - באחריות משרד הבריאות.
- ג. מבנה ציבור שלא עפ"י לויז ברודט - המועצה קיבלה את המלצת המשרד להחליט על בחירת מסלול תיקצוב מוס"צ לאחר יום עיון שיערך בקרוב.
- ד. קבוצת אגדה גבעת הדגן - בית הכנסת שיבנה לפי תקן ברודט, ייבנה בגבעת הזית, לאחר שיאשר השיווק ע"י שר הביטחון.

2. נושאים שוטפים:

- א. גבעת הזית - שיווק: מותנה בתחלטה שר הביטחון, שר הבינוי והשיכון פועל לקידום השיווק מול רה"מ.
- ב. כביש 302 - הרחבת המסלול כיום אינה מוצדקת, בעתיד ובחנחה שנפח התנועה יצדיק זאת, תיבחן הבקשה מחדש.
- ג. בריכת אגירה - למשהב"ש אין התנגדות למיקום המוצע ע"י המועצה. במידה וינתנו האישורים המתאימים, תועבר ההרשאה התקציבית למועצה לביצוע בריכת האגירה בלבד, לפי נוהלי תקן תקציבי של המשרד.
- ד. מרכז מוסחרי גבעת הזית - רינה זמיר תדאג להוציא מכתב על אי התנגדות המשרד להקצאת המגרש הנ"ל לחברה הכללית למיתוח אפרת.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



- ה. שידרוג כביש ביטחון לגבעת הזית - במידה והמועצה תמציא תבייע שהכביש כלול בתוכה ובתנאי שהציר עובר אך ורק על אדמות מדינה - ניתן יהיה לשדרג הכביש ולהעמיס את עלויות הפיתוח על הדיירים, ובלבד שטרם התחילו לשווק.
- ו. גבעת הדגן - לא יבוצע פיתוח לפני שנקבל אישור משרד הביטחון.
- ז. גבעת התמר - המועצה היא שותף מלא לכל התכנון ולצורך זה עליהם לעמוד בקשר ישיר עם המחוז.
- ח. קווי השמל - יש לתאם עם חברת החשמל.
- ט. מוסדות ציבור: ספרייה + שלוחת מונטיסי - הבקשה תישקל בתכנית עבודה 2001. המועצה נותנת עדיפות לספרייה.

רשם: אסף רפלד, עו"ד
עוזר המנהל הכללי



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בסיד, ירושלים,
סימוכין:

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים ת.ד. 18110
12.11.2000
מחשון תשס"א 8 בנובמבר, 2000 08112000180021

נוכחים:

עו"ד שלמה בן אליהו, המנהל הכללי
גב' צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
מר איתן גולן
מר שרון הורביץ
מר משה בן אלישע
מר משה יוגב

הנדון: פגישת עבודה מ"מ אפרת

1. בקשות סיוע עקב מצב חירום:

- א. הקמת מוקד חירום - באחריות פיקוד העורף.
- ב. הקמת מוקד חירום רפואי - באחריות משרד הבריאות.
- ג. מבנה ציבור שלא עפ"י לויז ברודט - המועצה קיבלה את המלצת המשרד להחליט על בחירת מסלול תיקצוב מוסי"צ לאחר יום עיון שיערך בקרוב.
- ד. גבעת הדגן - בית הכנסת שיבנה לפי תקן ברודט ייבנה בגבעת הזית לאחר שיאשר השיווק ע"י שר הביטחון.

2. נושאים שוטפים:

- א. גבעת הזית - שיווק - מותנה בהחלטת שר הביטחון, שר הבינוי והשיכון פועל לקידום השיווק מול רה"מ.
- ב. כביש 302 - הרחבת המסלול כיום אינה מוצדקת, בעתיד ובהנחה שנפח התנועה יצדיק זאת תיבחן הבקשה מחדש.
- ג. בריכת אגירה - למשהב"ש אין התנגדות למיקום המוצע ע"י המועצה. במידה וינתנו האישורים המתאימים תועבר החרשאה התקציבית למועצה לביצוע בריכת האגירה בלבד - לפי נוהלי תקן תקציבי של המשרד.
- ד. מרכז מסחרי - גבעת הזית - רינה זמיר תדאג להוציא מכתב על אי התנגדות המשרד להקצאת המגרש הנ"ל לחברה הכללית לפיתוח אפרת.

מחשון תשס"א
א.ג.
⊙



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- ה. שידרוג כביש ביטחון לגבעת הזית – במידה והמועצה תמציא תב"ע שהכביש כולו בתוכה ובתנאי שהציר עובר אך ורק על אדמות מדינה – ניתן יהיה לשדרג הכביש ולהעמיס את עלויות הפיתוח על הדיירים, ובלבד שטרם התחלנו לשווק.
- ו. גבעת הדגן – לא יבוצע פיתוח לפני שנקבל אישור משרד הביטחון.
- ז. גבעת התמר – המועצה היא שותף מלא לכל התכנון ולצורך זה עליהם לעמוד בקשר ישיר עם המחוז.
- ח. קווי חשמל – יש לתאם עם חברת החשמל.
- ט. מוסדות ציבור: ספרייה + שלוחת מתני"ס – חקשה תישקל בתכנית עבודה 2001. המועצה נותנת עדיפות לספרייה.

רשם: אסף רפלד, עו"ד
עוזר המנהל הכללי



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ז' בחשוון, תשס"א
סימוכין: 5 בנובמבר, 2000
05112000180014

פגישת המנכ"ל עם מר איתן גולן ראש המועצה המקומית אפרת
ביום 8.11.2000

- 1.1 **שיווק בגבעת הזית**
המשרד ערוך לשיווק וקיבל בעבר את אישור הדרג המקצועי במשרד הביטחון והמנהל האזרחי. המכרז מוכן וממתין לאישור שר הביטחון.
- 1.2 **כביש 302**
בשלב זה בו משווקת גבעת הזית בלבד אין מקום לביצוע מסלולים נוספים שנועדו לשאת עומס תנועה גם של גבעת הדגן ומאוחר יותר קשר עם שכי עיטס.
- 1.3 **ברכת אנירה**
המועצה המקומית טרם קיבלה את האישורים הדרושים למיקום הבריכה. המשרד אינו מתקצב ביצוע מיצפורים אך אין מניעה כי בבוא העת (כשנתיים לפני האיכלוס הצפוי של גבעת הדגן) תועבר הרשאה תקציבית לביצוע הבריכה עצמה.
- 1.4 **מרכז אזרחי**
המינהל האזרחי הוא אחראי לקביעת דרך השיווק של המרכז. הוצאות הפיתוח חושבו ע"י המשרד עפ"י מכלול הפונקציות המתוכננות בתב"ע.
- 1.5 **כביש ביטחון לגבעת הזית**
בקשת שינוי מחויבת שינוי תב"ע והשקעה כספית ניכרת. לכך אין הצדקה מאחר והמשרד מבצע כביש גישה לשכונה עפ"י אמות המידה המקובלות.
2. **גבעת הדגן**
אין אישור שר הביטחון לביצוע הפיתוח. האישור העקרוני לשיווק מותנה בגמר שיווק אתר גבעת הזית. בגבעת הזית יש יתרה בלתי משווקת של 400 יח"ד. (המשרד ערוך לפרסום עבודות הפיתוח כפריצת כבישים, קווי ניקוז וקירות תמך עוד בשנת התקציב הנוכחית.)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



3. **גבעת התמר**
המשרד מכין תב"ע חדשה לגבעה וכמקובל מוזמן נציג המועצה המקומית לשייבות התכנון הנערכות במשרד.
- 4.1 **קו מים לגבעת הדגן**
האתר לא שווק. אין אישור שר הביטחון לביצוע הפיתוח. (אין בניה באתר)
- 5.1 **תקן ברודט למוס"צ**
יכלל במסגרת תקן "100" - ישובים בהם קצב הבניה איטי.
התקן יופעל בשנת 2001. הנושא יבחן עם המחוז והישוב בהוראות המעבר.
- 5.2+5.3 **תקצוב מעון יום ומקווה**
הישוב אינו זכאי עפ"י תקן ברודט לתקצוב המבוקש.
6. **ספרייה עירונית**
הישוב אכן תוקצב במסגרת מוסדות ציבור המשכי בסך 500 אש"ח בשנה זו.
טרם הוכנה תוכנית עבודה לשנת 2001.
7. **שלוחת מתנ"ס גבעת הזית**
המשרד תקצב את הקמת שלוחת המתנ"ס.
בשנת 1996 - 640 אש"ח.
בשנת 2000 - 1,500 אש"ח.
טרם הוכנה תכנית עבודה לשנת 2001.
8. **מוסדות דת גבעת הדקל**
מוסדות דת מטופלים במסגרת הועדה הבינמשרדית למבני דת.
(עפ"י הנחיית אגף פרוגרמות, המחוז אינו מטפל בשלב זה במבני דת)

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: אפרת - נושאים לדין
פניית ראש המועצה מיום 20.9.00

- 1.1 שיווק בגבעת הזית
המשרד ערוך לשיווק וקיבל בעבר את אישור הדרג המקצועי במשרד הביטחון והמנהא"ז.
אנף נכסים ודיוור מטפל בקבלת אישור עדכני של שר הביטחון.
- 1.2 כביש 302
בשלב זה בו משווקת גבעת הזית בלבד אין מקום לביצוע מסלולים נוספים שנועדו לשאת
עומס תנועה גם של גבעת הדגן ומאוחר יותר קשר עם שכי עיטם.
- 1.3 בריקת אגירה
המו"מ טרם קיבלה את האישורים הדרושים למיקום הבריקה.
המשרד אינו מתקצב ביצוע מיצפורים אך אין מניעה כי בבוא העת (כשנתיים לפני
האיכלוס הצפוי של גבעת הדגן) תועבר הרשאה תקציבית לביצוע הבריקה עצמה.
- 1.4 מרכז אזרחי
המינהל האזרחי הוא אחראי לקביעת דרך השיווק של המרכז. הוצאות הפיתוח חושבו
ע"י המשרד עפ"י מכלול הפונקציות המתוכננות בתב"ע.
- 1.5 כביש ביטחון לגבעת הזית
בקשת שינוי מחייבת שינוי תב"ע והשקעה כספית ניכרת. לכך אין הצדקה מאחר והמשרד
מבצע כביש גישה לשכונה עפ"י אמות המידה המקובלת.
2. גבעת הדגן
המשרד נערך לפרסום עבודות הפיתוח כפריצת כבישים, קווי ניקוז וקירות תמך עוד
בשנת התקציב הנוכחית.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

3. גבעת התמר
המשרד מכין תב"ע חדשה לגבעה וכמקובל מוזמן נציג המו"מ לשיבות התכנון הנערכות במשרד.
- 4.1 קו מים לגבעת הדגן
מרכיבי הבקשה לא מוכרים. המו"מ נתבקשה להעביר הבהרות.
- 5.1 תקן ברודט למוס"צ
אין כל משמעות, היום וגם לאחר שיווק גבעת הזית במלואה, לשינוי התקן לפי ישוב בעל צביון דתי.
- 5.2+5.3 תקצוב מעון יום ומקווה
הישוב אינו זכאי עפ"י תקן ברודט לתקצוב המבוקש.
6. ספרייה עירונית
הישוב אכן תוקצב במסגרת מוסדות ציבור המשכי בסך 500 אש"ח בשנה זו. טרם הוכנה תוכנית עבודה לשנת 2001.
7. שלוחת מתנ"ס גבעת הזית
המשרד תיקצב את הקמת שלוחת המתנ"ס ב- 640 אש"ח בשנת 1996 וב- 1,500 אש"ח השנה. כאמור טרם הוכנה תכנית עבודה לשנת 2001.
8. מוסדות דת גבעת הדסל
עפ"י הנחיית אנף פרוגרמות, איננו מטפלים בשלב זה במבני דת. יובהר כי המדובר במבנה שתוקצב ע"י משרד הדתות.


דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז



זהו תאום ובקשה להחזיר בג"מ

תאריך: 10/10/00

מ - אס - 253

מעלת אדומים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח 23
10.10.2000
דואר נכנס

לכבוד :

מר יעקב אשכנזי

ס'מנהל החטיבה הטכנית

משהב"ש

,א.נ.

הנדון: אמרת - נושאים לדיון

סימוכין : מכתב המועצה מיום 20.9.00

לחנן חתיחסותינו למכתב שבסימוכין :

1. גבעת הזית - שלב ב'

1.1 א. שיווק יחיד - האתר חולק למסי מתחמים ונקבעה שיטת השיווק. (מכרזי קרקע/ מחיר למשתכן לדירות הקטנות - 50%). חוברות המכרז נמצאות במשרדך של גבי צימרמן. הוצאות פיתוח למתחמים השונים נקבעו. שומת הקרקע טרם התקבלה ומטופלת ע"י המחוז. (מר בני וויל).
 מעבר לכך, הפעלת המכרז מותנית בקבלת אישור עדכני לשיווק ממשרד הביטחון, וזאת עפ"י הנחיות מנכ"ל המשרד למרות שבעבר התקבל אישור כזה

ב. עבי פיתוח - המשרד מבצע עתה עבודות עפר בכבישים, קווי ניקוז וקירות תמך. בימים הקרובים יופעל מכרז פיתוח נוסף שיכלול עבודות עפר בכל המגרשים, הנחת תשתיות ראשיות וביצוע תשתית אספלטית.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
 מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



- 1.2 כביש גישה לגבעת הזית - כביש 302
הנתונים המספרים המצויינים בסעיף נכונים. להערכתנו, בשלב זה אין הצדקה לבצע שני מסלולים במלואם אלא ביצוע מלא של מסלול אחד. בעתיד עם קידום תכנון שכונת עיטם לרבות מערכת הכבישים המתארית בין גבעות הדגן והזית ניתן יהא לבחון שוב את הצדקת ביצוע המסלול הנוסף. ידוע לנו, כי מהנדס המועצה פנה בכתב למע"צ לבצע את פריצת המסלול הנוסף. טרם התקבלה תגובת מע"צ. (במקביל, פנינו ליזעף התנועה מר גילצנסקי לקבלת חות דעתו).
- 1.3 בריכת אגירה למי שתיה
אין לנו התנגדות להענקת הבריכה דרומית למיקומה המתוכנן, לאחר שהמועצה תשיג את כל האישורים הדרושים לכך מהגורמים במינהל האזרחי. אכן, מיקומה החדש של הבריכה ישפר את אספקת המים לגבעת התמר. לדעתנו, ניתן להיענות לבקשת המועצה בקשר להעברת הרשאה תקציבית לתכנון וביצוע הבריכה לרבות שילוב מיצפור מתאים. יש לקבוע תקופה למצוי האפשרות של תכנון ובצוע בריכת האגירה בחורשה. מעבר לתקופה זו אין להמתין יותר ויש לתכנן ולבצע את הבריכה. הברכה מיועדת לספק מים לדגן. אבלוס הדגן צפוי בעוד כשלוש שנים ולפיכך יש לקבוע תקופה של כשנה מהיום, לכל היותר עד מועד פרסום המכרז.
- 1.4 מרכז אזרחי - גבעת הזית
מבדיקה שנערכה במינהל האזרחי עולה כי בכוונת המינהל לשווק מגרש זה אך ורק בדרך של מכרז. הוצאות הפיתוח למגרש זה נקבעו לאחרונה ע"י המשרד.
- 1.5 כביש בטחון לגבעת הזית - שדרונג
בקשת המועצה להפוך את דרך הביטחון (המתחילה מתחנת הסניקה בצפון הזית והחובקת את שכונה "בגה ביתך") לכביש גישה לגבעת הזית מחייבת שינוי תביעה והשקעה כספית מתאימה איננו מוצאים הצדקה לכך.

- 3 -

גבעת הדגן

.2

בכוונת המשרד לפרסם עוד חשנה מכרו לעבודות פיתוח שלב א' בגבעה זו דהיינו פריצת כבישים , קווי ניקוז וקירות תמך . אנו מטפלים בקידום מכרו זה ולהערכתנו יופעל המכרו במחלק 11.00 .

גבעת התמר

.3

אכן בכוונת המשרד להכין תב"ע חדשה לגבעה זו שבמהותה ציפוף השכונה ב- 50 % דהיינו : קיבולת השכונה החדשה תעמוד על כ- 600 יח"ד . מהנדס המועצה מודע לכוונה זו של המשרד ויוזמן לשיבות התכנון במשרד (כפי שחיה נהוג עד כה) ע"מ לשלב בפרוגרמה התכנונית את צרכי הרשות .

קו מים וחשמל לגבעת הדגן

.4

- 4.1 קו מים - משרדנו המליץ לאשר למועצה החזר הוצאות בגין קו המים לגבעה בשטח של 150,000 ש"ח . נושא זה מטופל ע"י המחוז מול המשרד הראשי .
- 4.2 קו מ"ג לגבעת הדגן - אין באפשרותנו לחתייחס לבקשה זו טרם בדיקת מרכיבי הבקשה . פנינו למהנדס המועצה לקבלת הבהרות . (נתכנית, אומדן וכיוצ"ב).

אנו לרשותך לכל מידע נוסף.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתק: ה"ח רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש



מועצה מקומית אפרת

אשר

כ' אלול תש"ס
20 ספטמבר 2000

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רחוב הנגב 23
02.10.2000
דואר נכנס

הוא אס. זקס
רוב זוג
בבית אבנר
קריית
סניגור

לכבוד
מר בן-אליהו שלמה
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הנדון: אפרת- נושאים לדיון

אני מתכבד לפרוש לפניך את רשימת הנושאים אותם אנו מעוניינים להעלות בפגישתנו המתוכננת.

1.0 - גבעת-הזית:

1.1 - שיווק 400 יחד, ע"פ ת.ב.ע. 410/5/4:

ת.ב.ע. 410/5/4 יצאה לדרך בעקבות אישורו של ראש הממשלה לשעבר. תהליכי התכנון, הרישוי ואחרים הביאו אותנו לנק' זמן זו. משהב"ש מבצע במקום פריצת כבישים. ע"פ דיווח מנהלת המחוז בכוונת המשרד להוציא מכרזים לפיתוח המגרשים ותשתיות תת-קרקעית בזמן הקרוב.

אנו מבקשים שמששהב"ש יפעל לקבלת אישורי השיווק מהגורמים המתאימים.

1.2 - כביש גישה לגבעת הזית- כביש 302:

גבעת הזית מתוכננת לכ-950 יחד, בנוסף למרכז העירוני המשולב הראשי של כ-16,000 מ"ר. לגבעת הזית יש כביש גישה אחד בלבד דרך כביש מס' 302. התנקזות של התנועה של כ-1000 יחד' מחייבת ללא ספק פתרון תחבורתי מאחר וכביש 302 מנקז אליו כל התנועה, הנ"ל. הכביש נמצא כרגע בביצוע ע"י מע"צ, כאשר לגבי קטע זה מע"צ מבצע רק פריצה של מסלול אחד, כאשר את עבודת הגמר של הכביש משלים משהב"ש.

אנו מבקשים, כי כביש 302 יבוצע ב-2 המסלולים המתוכננים בתכנית הסטטוטורית.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3200



מועצה מקומית

1.3 - בריכת אנירה למי שתיה:

במסגרת ת.ב.ע. 410/5/4 מתוכננת בריכת אנירה למי שתיה עבור החלק הצפוני של אפרת- זית, תמ"ר דגן.

הואיל ומיקום הבריכה בגבעת הזית מאולץ מבחינה הנדסית ויוצר גם מפגע סביבתי למרכז השכונתי, יזמה המועצה העברה של תכנון בריכת המים לחורשה סמוכה הנמצאת בנק' גובה אופטימלית מבחינה הנדסית ול"כ, מונעת את המפגע הסביבתי הנובע ממיקומה בתכנית 410/5/4.

המועצה פועלת אצל הגורמים במשרד הביטחון לקבלת האישורים המתאימים וסגן שר הביטחון אישר להכניס נושא זה לעדיפות.

ל"כ, המועצה מתכננת בחורשה הזאת מצפור וחניון נופש פעיל לרווחת תושבי אפרת ובכוננתנו לשלב את בריכת המים כבסיס למצפור המתוכנן.

אנו מבקשים להעביר ההרשאה התקציבית לתכנון וביצוע בריכת המים למועצה המקומית במטרה שניתן יהיה לשלב את תכנון המצפור כחלק אינטגרלי של הבריכה.

אנו מבקשים שהמצפור משולב בבריכה יתוקצב ע"י המשרד.

1.4 - מרכז אזרחי- גבעת הזית:

המועצה המקומית אפרת מבקשת ממשרד השיכון להמליץ למנהל מקרקעי ישראלי על כי אין למשרד התנגדות להקצאת המגרש הנ"ל לחברה הכלכלית לפיתוח אפרת.

במרכז זה נכללים שטחי מסחר, משרדים, משרדי מועצה ושטחים ציבוריים. המועצה מעוניינת שהרשאה זו תהיה לחברה הכלכלית במטרה להפיק התועלת הראויה, לדוגמא:

- 1) בניית מבנה מועצה כחלק מהעסקה ליזמים.
- 2) תפירת פרוגרמה המתאימה לצרכי הישוב.

ל"כ, המועצה מבקשת לחשב החיוב בהוצאות הפיתוח לאור פרוגרמת התכנון של השטחים מאחר ומדובר במבנה משולב, אשר ישלב פונקציות מסחריות וציבוריות וזאת, ע"פ הת.ב.ע. החלה על נכס זה.

1.5 - כביש ביטחון לגבעת הזית- שדרוג:

המועצה יחד עם פיקוד העורף ומשרד הביטחון ביצעו חלק ממדוכיבי הביטחון לגבעת הזית.

בהמשך למחזר לעיל, לגבי כביש גישה לגבעת הזית, אנו מבקשים לעשות שדרוג של חלק מכביש הביטחון במטרה ליצור גישה נוספת לגבעת הזית, דבר אשר ייתן בזדאי-יתרונות רבים מכל אספקט שהוא. פתרון זה יוכל להיות כחלופה, או כנוספת למחזר לעיל לגבי כביש 302.

אנו מבקשים מהמשרד לערוך בדיקת התכנות להפיכת חלק מדרך הביטחון לכביש גישה, ע"פ סטנדרטים הנדסיים מקובלים ולשלב ביצועה במסגרת עבודות ראש השטח.

LISHKAT MANKAL



מועצה מקומית

הערה: ייתכן שציר זה יוכל להוות גם כאחת הגישות לגבעת עיטם העתידית, אולם באופן המידי הוא יוכל להיות ככניסה נוספת לגבעת הזית מכיוון מזרח.

2.0.0 - גבעת הדגן:

משהב"ש החל בשנה האחרונה לחיעוך לתכנון ופיתוח מערכת השתית לגבעת הדגן במטרה לבצע עוד השנה את פריצת הכבישים ופיתוח המגרשים.
אנו מקווים של"ז זה יתממש, דבר אשר יקדם את אפרת באופן משמעותי ליצירת רצף בניה ושיווק לשנים הבאות.

3.0.0 - גבעת התמר:

משהב"ש מבצע תכנון מחדש של גבעת התמר. במסגרת זו גובש צוות תכנון חדש לגבעה זו.
אנו חוששים, כי משמעות הענין היא ציפוף השכונה מעבר לתכנון הקיים. אנו חושבים ששמירה על הציביון הייחודי של אפרת ייפגם ולדעתנו, לא ניתן להתבסס בתכנון מחדש על ציפוף השכונה בגבעת התמר.

אין לנו התנגדות לתכנון מחדש של הגבעה אולם אנו דוגלים להיות שותפים כבר היום לפרוגרמה התכנונית במטרה לשמור על הציביון ולמתן מענה למוסדות הציבור הנדרשים, הן מבחינה שכונתית והן מבחינה כלל עירונית לגבי אותן פונקציות שלא ניתנו להן פתרונות בשכונות אחרות, או שניתן פתרון חלקי.

4.0.0 - קו מים וחשמל לגבעת הדגן:

המועצה קידמה את ביצוע קו המים הראשי לגבעת הדגן, ע"פ תכניות אב למים של היישוב.
ל"כ, המועצה הזמינה מח"ח חיבור רשת מ.ג. לגבעת-הדגן.
אנו מבקשים ממשרד השיכון סיוע בהקמת מערכות אלו, כדלקמן:

4.1.0 - קו מים לגבעת הדגן

הפרוייקט ממומן בחלקו ע"י מנהל המים כ-70%.
המועצה מבקשת השלמת המימון על-פי עלויות ממשרד השיכון כ-30% מהיקף העלות שהם כ-150,000 ש"ח.
(הנושא הועלה בפני הגב' רינה זמיר ונבדק במגמה חיובית).

4.2.0 - קו מתח גבוה לגבעת הדגן

העלות הישירה של קו 155000 ש"ח
אנו מבקשים כיסוי התוצאה ה"ל הנחסכת ממהשב"ש עם ביצוע תשתיות לגבעת-הדגן.



מועצה מקומית

5.0.0 - סיוע במוסדות ציבור, ע"פ דוח ברודט:

5.1.0 - אנו מבקשים לגבש את חבילת הסיוע, ע"פ קריטריונים של המשרד ליישוב בעל צביון דתי במטרה להיערך נכונה להקמת מבני הציבור, ע"פ צרכי היישוב וקצב האכלוס של גבעת הזית.

5.2.0 - אנו מבקשים לתת עדיפות להקמת מעון יום 3 כיתות בגבעת הזית וקבלת ההרשאה התקציבית למעון.

5.3.0 - אנו מבקשים קידום תקציב תכנוני למקוה נשים וגברים.

אנו מבקשים, כי תינתן גמישות תכנונית בחלוקת השטחים בין מקווה הנשים והגברים, ע"פ שיקולי הרשות, תוך תיאום עם המשרד.

6.0.0 - ספריה עירונית:

המועצה המקומית מקימה ספריה חדשה ליישוב. המועצה ביקשה וקיבלה סיוע מ"משהב"ש לשנת 2000 בסך 500 אש"ח עבור הקמת הספריה. אנו מבקשים מהמשרד סיוע נוסף של 500 אש"ח נוספים לשנת 2001.

תכנון הספריה הינו, ע"פ פרוגרמה של מפעל הפיס של מ"ר ברוטו. בשלב א' מבוצע שלד של כל הבנין וגמר של 550 מ"ר. עלות שלב א' של הפרוייקט הינו כ-400,000 ש"ח

מקורות מימון:

מכירת נכס	-	2,000,000 ש"ח
סיוע משהב"ש 2000	-	500,000 ש"ח
החברה למתנסים	-	200,000 ש"ח סיכום עקרוני
מקורות עצמיים לשנת 2001	-	800,000 ש"ח
בקשתנו מ"משהב"ש לשנת 2001	-	500,000 ש"ח
סה"כ =	-	4,000,000 ש"ח

אנו מבקשים מתמשרד סיוע בהקמת הספריה לשנת תקציב 2001 בסך 500,000 ש"ח.

LISHKAT MANKAL



מועצה מקומית

7.0.0 - שלוחת מת"ס - זית

משהב"ש אישר עד כה 2 הקצבות לשלוחת המתנ"ס.
 ההקצבה האחרונה שהוקצבה בסך 1,500,000 ש"ח מספקת לכ-350 מ"ר.
 להשלמת בניית שלוחת המתנ"ס דרוש תקציב נוסף עבור כ-180 מ"ר.
 אנו מבקשים להשלים את התקציב במטרה להשלים את ביצוע הפרוגרמה
 המלאה של שלוחת המתנ"ס בשלב זה לרווחת הקהילה המתגבשת מיום
 ליום בגבעת-הזית.
 ע"פ התחלתי הבניה ב-8/2001 יהיו כ-300 יחד' מאוכלסות בגבעת הזית
 ושלוחת מתנ"ס זו מיועדת לאוכלוסיה זו אשר אין לה מוסד קהילתי
 חלופי בשכונה זו.

8.0.0 - השלמות מוסדות דתי- מקווה נבעת הדקל

המועצה בנתה מקווה נבעת-הדקל.
 המשרד לענייני דתות תיקצב את בניית המקווה ב-1,100,000 ש"ח.
 העלות בפועל על בסיס חשבון טרום סופי הוא מעל 1,600,000 ש"ח.
 אנו מבקשים מהמשרד סיוע בכ-300,000 ש"ח.

ב כ ר פ ה
 א י ג
 איתן וילן
 ראש המועצה

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש

י"ס 575
מ"ה
מ"ה

(להחזרות חשבות במשרדי המעלה)

מזכר

התאריך: 12-9-2000
חוק מס:
שם: יחד פור אורג
מאת: אר

הדיון:
שם: יחד פור אורג

משרד הביטחון והשירות	סימולין
מחוז ירושלים	
23	
05.10.2000	מנהל/ישיבה קטנה
דואר בכנס	

סוג קבוצה מסוי -

אנא נתק מ"ק (מס)

מנהל

א.ר

04 10. 2000

מס

11 09. 2000

מס

L. SAR HATIKSHORET



מועצה מקומית

ח'יב אלול תש"ס
12 ספטמבר 2000

Handwritten notes in a box:
7126
10. 2000
Handwritten signature

לכבוד
חגבי איילת אזולאי
לשכת השר
משרד הביטוי והשיכון

הנדון: נושאים לדיון עם השר

שלום רב,

אבקש פגישה נפרדת להאש מועצה אפרת החדש, מר איתן גולן, לפני מועד ביקור
השר באפרת ב- 23/10/00 לדיון בנושאים:

- א. פגישת היכרות עם ראש המועצה החדש.
- ב. עדכון הפיתוח באפרת.
- ג. הפשרת פרויקטים בגבעת הזית, הדגן ותמר

לשכת השר הביטוי והשיכון
11 09. 2000
Handwritten signature

בתודה מראש,

מר יוסף אורבך

מנהל לשכת

טל': 9939310

פקס': 9932235



מועצה מקומית

ג' אלול תש"ס
03 ספטמבר 2000

עדכון

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.

הנדון: נושאים לדיון לקראת פגישת עבודה באפרת

אנו מעונינים לקיים פגישת עבודה עם הנהלת המחוז בהשתתפות ראש המועצה - מר איתן גולן.

אנו מבקשים לקבוע מועד לישיבה זו.

על סדר היום:

1. גבעת הזית - שיווק 400 יח"ד.
- לר"ז.
- שיטת שיווק
- מס' חברות.
*הולצת אכלה דוליק בהתאם לטבלה שהצגתם.
הזיילת הקטנה ישלוקו אחת משלב.
האש חמשה ביקש שליפה לפני המקום.
הולצת אביא הקיפה לקידו. בינתיים התאמה שליש.*
 2. גבעת הדגן - דיווח על הערכות למכרזי פיתוח ופריצת כבישים.
*הולצת אכלה דוליק בהתאם לטבלה שהצגתם.
הזיילת הקטנה ישלוקו אחת משלב.
האש חמשה ביקש שליפה לפני המקום.
הולצת אביא הקיפה לקידו. בינתיים התאמה שליש.*
 3. גבעת התמר- דיווח - רה תכנון של גבעת התמר לאור סיור צוות התכנון בגבעה. - ט"ח בקיומה ושאר תנאי. תלדים יאטו בתאמת המוצע.
 4. מרכז אזרחי - גבעת הזית - אישור הרשאה לפיתוח ושיווק עבור החברה הכלכלית לפיתוח באפרת.
*אחריהם לא יהיה התאמה אם הקב"ל אפשרו להם להכנס לזמן האחרון.
בריכת המים - גבעת הזית - העתקת הבריכה לחורשה מדרום לזית. הולצת אכלה דוליק בהתאם לטבלה שהצגתם.
כביש גישה צפוני - הסדרת תאורה לאורך כביש 302, 300. שאין התאמה. האם מגבעת הזית עד לגבעת הדגן - בשלב א'. מגבעת הדגן עד צומת כביש 60 - בשלב ב'. הקיפה המוצע.*
- מקום לבין אכלה דוליק והולצת אביא הקיפה לקידו. בינתיים התאמה שליש.*



מועצה מקומית


5. גבעת חזית - השלמת תשתיות ראש שטח. ~~קאבלוג~~ ~~כביש~~ 300 מתנין
- תחנת סניקה ראשית.
- קו ביוב ראשי מבנה-ביתך לתחנת סניקה.
- קו ביוב ראשי לאורך כביש 300 לתחנת סניקה. -

בברכה

משה בן-אלישע
מחנכס המועצה

4. מרכז אזרחי - נבעת הזית - אשור חדשאה לתכנון ולפתוח המרכז האזרחי תנתן לפי החלטת המשרד.
5. בדיקת המים נבעת הזית - מהנדס המועצה מטפל מול המינהל האזרחי באיתור שטח מדרום לכביש 302.
6. כביש גישה צמוני - עם השלמת פריצת הכביש ע"י מע"צ ניתן יהא לבצע את קו התאורה הנכלל בחוזה של ברזני - קבלן המשרד.
נושא התשלום לח"ח בגין מרכזית התאורה מטופל בימים אלה ע"י המשרד.
7. נבעת הזית
השלמת תשתיות ראש השטח - לאחרונה, חידשה מע"צ את עבודותיה בכבישים 302, 300. קיימו ישיבה בסוף יולי עם נציגי מע"צ וסוכם עמם לבצע בעדיפות ראשונה קטע חיוני בכביש 300 ע"י לאפשר לעמותת הזית סילוק שפכים, ליחיד שמועד איכלוסן קרב.
תחנת סניקה - נמצאת בעבודה ע"י קבלן המשרד כרמל בסון. פריצת הכביש ע"י מע"צ תאפשר להניח קו סניקה.
קו ביוב ראשי מבנה ביתך - נקבעה ישיבה במועצה בשיתוף יועץ הנוף לקבלת החלטה בדבר תואי חקו העובר בשמורת נוף.
קו ביוב ראשי לאורך כביש 300 - יבוצע מיד עם פריצת הכביש ע"י מע"צ כאמור לעיל.
אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב


 זיה עובדיה

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



מועצה מקומית



הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.,

הנדון: נושאים לדיון לקראת פגישת עבודה באפרת

אנו מעונינים לקיים פגישת עבודה עם הנהלת המחוז בהשתתפות ראש המועצה - מר איתן גולן.

אנו מבקשים לקבוע מועד לישיבה זו.

על סדר היום:

- גבעת הזית - שיווק 400 יח"ד.
- לר"ז.
- שיטת שיווק
- מס' חברות.
- גבעת הדגן - דיווח על הערכות למכרזי פיתוח ופריצת כבישים.
- הבטחת תפקוד דיירי קרוואנים במהלך עבודות הפיתוח בגבעה.
- גבעת התמר- דיווח - רה תכנון של גבעת התמר לאור סיור צוות התכנון בגבעה.
- מרכז אזרחי - גבעת הזית - אישור הרשאה לפיתוח ושיווק עבור החברה הכלכלית לפיתוח באפרת.
- בריכת המים - גבעת הזית - העתקת הבריכה לחורשה מדרום לזית.
- כביש גישה צפוני - הסדרת תאורה לאורך כביש 300, 302.
מגבעת הזית עד לגבעת הדגן - בשלב א'.
מגבעת הדגן עד צומת כביש 60 - בשלב ב'.
- גבעת הזית - השלמת תשתיות ראש שטח.
- תחנת סניקה ראשית.
- קו ביוב ראשי מבנה-ביתך לתחנת סניקה.
- קו ביוב ראשי לאורך כביש 300 לתחנת סניקה.

בברכה
משה בן-אלישע
מהנדס המועצה

לפניך (אצמי)
ענין ע"מ
הקדמ

ענין בקשה ארזי
5.11.00

FACSIMILE TRANSMISSION

שידור פקסמיליה

משרד הביטחון והשכונ מחוז ירושלים רח הנגב 23
05.10.2000 NUMBER OF PAGES:
דואר נכנס

שעה: (1) DATE: 2.11.00 תאריך:

מס' דפים כולל דף זה

אל: TO: 99779977

מאת: From: עו"ד מלכיאל בלס - מחלקת בג"צים

M. Blass, Advocate

FAX: 02-6466655 פקס:

TEL: 02-6466584/775 טל:

MESSAGE: הודעה: 3885/00

רצ"ד וקצרה חמומים אהובתך פאטלינה
מאמנו
אירועיך

ברוכים
באליה

IF PART OF THE TRANSMISSION WAS NOT RECEIVED, PLEASE CONTACT US IMMEDIATELY
אם לא התקבל חלק מהחומר, או שהתקבל בצורה המקשה על קריאתו, נא להתקשר אלינו מיד

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
PRINTED IN U.S.A.

בעניין:

חליל אחמד עיסא
אסמעיל מוחמד עיסא
ע"י ב"כ עו"ד לינדה ברייר, ו/או עו"ד יוסי שורץ
המען לחמצאת כתבי בי דין:
אגודת סנט איב ת.ד. 20531, ירושלים 91204
טל/פקס: 02-2747603/4

משרד המשפטים
התביעה הכללית
תאריך: 11.11.00

משרד המשפטים
התביעה הכללית

העותרים

נ ג ד

1. המפקד הצבאי לאזור הגדה המערבית
2. שר המשטרה.
- ע"י עו"ד מלכיאל בלס מפרקליטות המדינה
משרד המשפטים
רח' צלאח אלדין 29
ירושלים 91010
3. נציג אפרת
עו"ד ד. רותם

בית המשפט העליון
חדרי קליטה
01-11-2000
נהקבל/נבדק

המשיבים

תגובת העותרים להודעה המשלימה מטעם פרקליטות המדינה


1. משום המאורעות האחרונים לא יכלו העותרים ובא כוחם להגיב להודעה המשלימה של פרקליטות המדינה. תגובה זו ניתנת ברגע הראשון האפשרי בתשובתו ב"כ המדינה מבקש במקום לקבל את האחריות לנזק לאדמת העותרים כי יפנו למשטרה על מנת לחקור מי אשם בשפיכת העפר. תשובה זו לא רק שאינה מספקת אלא משקפת את יחס השלטונות לאוכלוסיה הכבושה אשר הביאה למאורעות הנוראים הפוקדים אותנו. נסיון העותרים הוא שאין המשטרה עושה את חובתה כך גם קבעו ועדות חקירה שונות כועדת יהודית קרפ וכן הועדה שבראשה עמד כבוד השופט שמגר שהוקמה לאחר טבח מערת המכפלה. כזכור דו"ח ועדת שמגר הערה 39, ביקרה את אי אכיפת החוק בשטחים נגד יהודים: "לא עלה בידי ממשלות ישראל לדורותיהן, והגופים הביצועיים המופקדים על הנושא, לעשות את המירב כדי לאכוף את החוק, בעקבות האינפדה, לא במגזר הערבי ולא במגזר היהודי...די שנציין כדוגמא, כי עד לעת האחרונה לא

טופלו אירועים בהם לא הגיש ערבי תלונה בעצמו למשטרה, על אף קיומן של ראיות אחרות למעשה עבירה, ובכללן עדי ראיה מאנשי הצבא".

מגוחכת היתה הפניה לנציגי המועצה המקומית אפרת, עו"ד דוד רותם ולמנהלת מחוז ירושלים כדי לברר מי שפך את העפר.
האם אכן ציפה ב"כ המשיבים כי האחראים יודו במעשיהם?

על אף שבית משפט זה קבע בעבר לא אחת כי שאלת גזילת האדמות מהערבים והקמת התנחלויות על אדמות אלו אינן שאלות משפטיות אלא פוליטיות בלבד, וזאת כידוע לכל בניגוד לחוק הביני"ל, אולי הגיע הזמן שבית משפט זה אכן ימלא את תפקידו כגוף המחויב בחוק הביני"ל, שכן אחרת אין לכבושים כל דרך חוקית לפעול להגנת האינטרסים החוקיים שלהם והדרך היחידה הפתוחה לפניהם היא התקוממות.

על כן מתבקש בית המשפט לדחות את תשובת המשיבים ולחייב את המשיבים לתקן הנזק שנגרם שנגרם לאדמת העותרים.

 יוסי שארץ יוסי
עורך דין # 25760

משרד הביטחון והשירות מחוז ירושלים רח' הנגב 23
3.1. 08. 2000
דואר נכנס

תאריך: 31/08/2000
מ - אה - 240
מעלה אדומים
הועבר בפקס

לכבוד :
גבי רנה זמיר
מנהלת המחוז
מש"ב"ש

שמ"ך קס



הגדרון : אמרת - עתירה לבג"צ מס' 885/00 השנת גבול
סימוכין : אגירת דוחך ברוך מיום 29.8.00

העתירה הגייל נבדקה על ידינו ולהלן התיחסותינו :

1. העותר טוען כי לאדמתו חמערבדת הושלכו אבנים , סלעים ונגרם נוק לעצים הנטועים.
 2. מסיר בשטח שהתקיים אתמול (30/8/00) עולה בי הקרקע נשוא העתירה גובלת עם כביש 300 , וסמוכה למגרש מס' 110 (80 יחיד) שבאחריות עמותת הזית במרחק של כ- 30 מ'.
 3. אכן, קיומם בשטח עודפי חפירה, סלעים שחלקם התדרדר לחלקות מעובדות.
 4. מברור עם מחנדס המועצה, עולה כי עודפי העמר הללו פונן ליי עמותת הזית ואו קבלן של מע"צ ו/ או קבלנים פרטיים הבונים במקום.
 5. משבצת הקרקע נשוא העתירה אגרת בתחום עבודות קבלני המשרד הפועלים בשטח דהיינו : כרמל בסון, י.ד. ברוני ואיציק סלע. תחום העבודה של הקבלנים הללו נמצא בריחוק ניכר ממשבצת הקרקע הגייל. וחשטח נשוא העתירה נמצא ממערב לכביש 300 ומוחוץ לגבולות גבעת הזית).
- אנו עומדים לרשותך לכל מידע נוסף שידרש.

מצ"ב
מפת האיזור.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

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

רמת גן רח' תובל 30, ר"י 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90410, טל: 02-5351252, בקס: 02-5354610



אורי

FACSIMILE TRANSMISSION

שידור פקסמיליה

TIME: _____ : שעה

DATE: 28.9.00 : תאריך

NUMBER OF PAGES: 2 מס' דפים כולל דף זה

TO: 9977326 אל: צוות דיון

629155 הנהל שמיר

5308151 אבוהם ישי

From: עו"ד מלכיאל בלס - מחלקת בג"צים : מאת

M. Blass, Advocate

FAX: 02-6466655 : פקס

TEL: 02-6466584/775 : טל'

MESSAGE:

הודעה: הג' 3 לע

רבד' סיוסה זהודלה אטמנו
לא העדו גיימ דרתינו

קדוכה,
דלתי

IF PART OF THE TRANSMISSION WAS NOT
RECEIVED, PLEASE CONTACT US
IMMEDIATELY

אם לא התקבל חלק מהחומר, או
שתתקבל בצורה המקשה על קריאתו, נא
לתקשר אלינו מיד

1. חליל אחמד עיסא

2. אסמעיל מוחמד עיסא

ע"י ב"כ עוה"ד לינדה ברייר

מאגודת סנט איב, ת.ד. 20531 ירושלים

העותרים

- ד ג -

1. המפקד הצבאי לאזור הגדה המערבית

2. שר המשטרה

על ידי פרקליטות המדינה,

משרד המשפטים ירושלים

המשיבים

3. נציג הישוב אפרת

הודעה משלימה מטעם פרקליטות המדינה

1. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 28.6.00 הח"מ מבקש לעדכן כי לאחר שהעותרים הגישו מפת מדידה המתארת את חלקתם שנפגעה, הטענה נבדקה בשטח על ידי עובד של יחידת הפיקוח של המינהל האזרחי, אשר מצא כי אכן נשפך עפר על חלק מאדמתם של העותרים.
2. ביום 4.9.00 נפגש ב"כ העותרים עו"ד שוורץ עם עוזר היועץ המשפטי לאזור יהודה והשומרון, וקיבל ממנו העתקים של ההכרזות בדבר רכוש ממשלתי הנוגעות לחלקה נשוא העתירה, וכן סימון של גבול ההכרזה על גבי מפת המדידה שהוגשה על ידי העותרים.
3. יצוין, כי עוזר היועץ המשפטי ליועמ"ש האזור, סרן דותן ברוך פנה לב"כ המועצה המקומית אפרת, עו"ד דוד רותם ולמנהלת מחוז ירושלים במשרד השיכון בכדי לברר אם ידוע להם מי שפך את העפר במקום, אך הם לא יכלו לספק מידע בענין.
4. בנסיבות אלה, הוחלט, כי עוזר היועץ המשפטי של האזור יפנה למשטרה בבקשה לחקור מי הגורם ששפך את העפר על החלקה, וזאת למרות שהמשטרה החליטה בזמנו על גניזת תיק התקירה. פנייה זו תיעשה בימים הקרובים.

5. מאחר שמדובר בחקירה שייתכן וונארך זמן ובהתחשב בתקופת החגים, מוצע כי המשיבים יעדכנו את בית המשפט בנושא בתוך 60 ימים.

היום: כ"ח אלול, תש"ס
28 ספטמבר, 2000

מלכיאל בלס

ממונה על ענייני חבג"צים בפרקליטות המדינה

Israel Defence Forces
Region of Judea and Samaria
Legal Advisor's Office

צבא ההגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
לשכת היועץ המשפטי

משרד הביטחון והשליטה
מחוז יהודה ושומרון
23

DATE:	29/8	תאריך:
29.08.2000		אל:
FAO:	ר"מ ש"ר	לידי:
FROM:	רותן גרוק	מאת:

Re: הנדון: ג"צ 3885/00 - הסגת גבולת ק-א בק"ת

No. of pages (including this one): 11 מס' דפים (כולל דף זה):

אם לא נתקבלה ההודעה באופן תקין וברור, אנא התקשר לטלפונים הרשומים מטה

P.O.B. 10482, BEIT EL.

TEL: 02-9977071/711
FAX: 02-9977326

תי"ד 10482, בית אל

13
29/8/00

בג"ץ 3885/00
חליל אחמד עיסא נ. המפקד הצבאי לאור
תאריך הגשה: 30/05/00
בית המשפט העליון

1

בית משפט העליון
בישבתו כבית משפט גבוה לצדק

בעניין:

1. חליל אחמד עיסא ת"ז
 2. אסמעיל מוחמד עיסא ת"ז
- ע"י ב"כ עו"ד לינדה ברייר
מען להגזאת כתבי בי-דין
אגודת סנט איב
20531
ירושלים 91204



משרד המשפטים
מחלקת המבחן
תאריך: 30.5.00
א.ק.ק.

1. המפקד הצבאי לאזור הגדה המערבית
 2. שר המשטרה.
 3. נציג ישוב עפרת
- ע"י פרקליטות המדינה
משרד המשפטים
רח' צלאח אל דין 29
ירושלים

המשיבים

עתירה למתן צו על - תנאי וצו - ביניים

- I. כבי בית המשפט מתבקש בזה להוציא מלפניו צו על תנאי המורה למשיב 1 לבוא וליתן טעם מדוע הוא מאפשר למתנחלי ישוב עפרת להשיג את גבולו של העותר.
- II. כבי בית המשפט מתבקש להוציא צו על תנאי המורה למשיב מס' 2 לבוא וליתן טעם מדוע אינו כופה את החוק ומונע השגת גבול.
- III. כבי בית המשפט מתבקש בזה להוציא מלפניו צו על תנאי המורה לנציג מתנחלי עפרת לבוא ולתת טעם מדוע הינם מסיגים את גבולות אדמת העותר הפרטית.
- IV. כבי בית המשפט מתבקש בזה להוציא מלפניו צו על תנאי המורה למשיבים להפסיק את הפסקת השגת גבול העותר.
- V. כבי בית המשפט מתבקש בזה להוציא מלפניו צו על תנאי המורה למשיב מס' 1 לספק לעותרים את הכרזת המדינה ביחס לאדמות העותרים כולל מפות מדויקות המתייחסות ליום ההכרזה.
- VI. כסעד ביניים: מתבקש כבי בית המשפט להוציא מלפניו צו ביניים האוסר על המתנחלים מלהשיג את גבול אדמת העותר ולהימנע מלהשליך אבנים וסלעים

2

על אדמתו ולעלות בדחפורים על אדמתו תוך נזק לעצים הנטועים, לטרסות ולאדמה המעובדת.

VII. כסעד ביניים: מתבקש בית המשפט להוציא מלפניו צו ביניים המורה למתנחלים או מי שעובד מטעמם להחזיר את המצב לקדמותו ולסלק את האבנים והסלעים מאדמתו של העותר.

ואלה נימוקי העתירה:

העובדות:

1. העותרים הינם אחים, תושבי הכפר אלחדר, נפת בית לחם בגדה המערבית. ... רצ"ב העתק מתעודת זהותם ומסומן באות "א".
2. העותרים הינו הבעלים של האדמה הידועה כגוש 3 וולקות 4,5,20,29 מאדמות הכפר אלחדר.
3. אדמה זו בידי משפחתם דורות והם ירשו אותה מאביהם. ... רצ"ב העתק המאליה - מסומן באות "ב".
4. ביום ה' 30 לנומבר 1999 פנה עותר 1 דרך ב"כ לעוזר היועץ המשפטי לגדה המערבית וביקש התערבותו בעניין הרחבת ההתנחלות על אדמתו. ... רצ"ב העתק מהמכתב האמורה מסומן באות "ג".
5. ביום 21.12.1999, קבלה ב"כ העותר מס' 1 מכתב מהמינהל האזרחי ובו בקשה לספק מפת מדידה ובמסמך המעביר את הבעלות מהאב לבן. ... רצ"ב העתק ממכתב זה המסומן באות "ד".
6. ביום ה' 10 לאפריל שנת 2000 נשלח החומר המבוקש לעוזר היועץ המשפטי לגדה המערבית.
7. ביום ה' 18.4.2000 ענה העוזר המשפטי לגדה המערבית במכתב בו קבע כי: חלקה "A" מצויה בתחום הכרזת מדינה וכן חלק מחלקה "B" ולא אותרו כל עבודות שבוצעו בחלק מחלקה "B" שהנה חלקה פרטית. ... רצ"ב העתק המכתב ומסומן באות "ה".
8. במכתב זה לא סיפק העוזר היועץ המשפטי כל מסמך המלמד היכן בדיוק החלק הפרטי בחלקה "B", מה שפותח פרצה לשינויים בהתאם לצרכי ההתנחלות ללא שום התייחסות לגבולות שנקבעו בהכרזה.

3

למרות האמור במכתב זה עלו דחפורים על החלק שלפי מכתב העוזר המשפטי לגזה המערבית, הנה חלקה פרטית והעובדים לא רק פוגעים בקרקע אלא משליכים אבנים וסלעים על אדמה מעובדת ופוגעים בעצים נטועים.

...רצ"ב העתקים של צילומים של השטח עליו משליכים העובדים סלעים ופוגעים בעצים המסומנים באות ו'.

ביום ה 26.5.2000 הוגשה תלונה באותו יום במשטרת גוש עציון על האירוע הנ"ל.

... רצ"ב העתק מהתלונה ומסומן באות "ז".

למרות התלונה העבודה חבלתי חוקית נמשכת.

טיעונים משפטיים

התנהגות המשיבים בלתי-סבירה ובלתי תקינה

1. העותרים יטענו שהתנהגות המשיבים בלתי סבירה ובלתי תקינה מפני שאין מונעים מהמתנחלים או עובדים מטעמם להשיג זרול של חלקה אשר עוזר היועץ המשפטי לגדה המערבית מודה שהיא בבעלות ז"ב.

2. התנהגות המשיבים או העובדים מטעמם כלפי העותרים וכלפי אדמתם הנה התנהגות בלתי סבירה אשר מאפשרת השתלטות ללא כל זכות על אדמת העותרים.

3. אי אכיפת החוק ע"י המשיבים החייבים להגן על זכויות הקניין הפרטי של העותרים, הנה לא רק פגיעה בסדר הציבורי, אלא מתן עידוד לפגיעה בסדר הציבורי.

4. למדנו זאת מבג"צ 295/65 בעניין אופניהמר הערה 16 בעמ' 328 [פד"י כד 1]: "ההימנעות מלממש ולהגשים חוק קיים ומחייב, אינה מדיניות ואינה יכולה להיות מדיניות מכל בחינה שהיא. היא רק גורמת דמורליזציה ביחסי האזרח והשלטון וגוררת אחריה פריקת עול של כל חוקי המדינה".

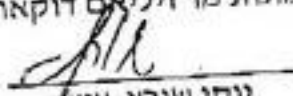
5. חוסר שיתוף הפעולה ע"י המשטרה והמנהל האזרחי להגנת זכויות העותרים עלולה להשפיע על בעלות העותרים באדמתם מהסיבה שיחיה מקום להחרים את האדמה מחנימוק שהעותרים לא עבדו אותה.

4

6. התנהגות המשיבים חותרת תחת שלטון החוק שכן שוללת את הזכות לקניין הפרטי ללא הליך חוקי או משפטי.

7. מן הדין ומן הצדק להיעתר לעתירה זו.

רצ"ב ייפויי כוח של העותרים
רצ"ב תצהירי העותרים.
רצ"ב תצהיר מצלם חתמונות מר ויליאם דוקארטי,


יוסי שורץ, עו"ד
בי"כ העותרים

01-JUN-2000 09:54 FROM

עבודות

1. כעולה מן העתירה, פנה העותר כבר ביום 30.11.99 אל היועץ המשפטי של אזור יהודה וחשומרון, וטען כאילו מבוצעות על אדמתו עבודות בניה וכאילו נבנו על אדמתו ששה בתים חדשים.
העתק מכתב ב"כ העותר צורף לעתירה באות "ג".
2. בבדיקה שערך ב"כ היועץ המשפטי, נתברר כי לא מבוצעות עבודות כלשהן על אדמות, אשר העותר טוען לבעלות בהן.
3. העותרים לא צירפו לעתירתם מפת מדידה ו/או כל מסמך אחר, המצביע על האדמה, אשר לגביהם טוענים הם לבעלות, וכן לא צירפו מסמכים המעידים על בעלותם בקרקע.
4. נס מחצילומים שהוגשו ע"י העותרים, לא ניתן לראות עבודות ומבוצעות על אדמתם כביכול, ואין כל יסוד לטענתם זו.
5. המועצה המקומית "אפרתה" לא ביצעה ואינה מבצעת כל עבודות בשטח, שהוא שטח פרטי ו/או בשטח המצוי מחוץ לאדמות המדינה המצויים בתחומה ו/או מחוץ לתכנית מאושרת כדין.

הטיעון המשפטי

1. שיחוי

המשיבה תטען, כי העותרים השחיתו את עתירתם תקופה ארוכה למדי, שכן בעת מנייתם הראשונה ביום 30.11.99, כבר טענו, כי נבנו בשטחים ששה בתים, ומכאן כי הפגיעה בהם הייתה עוד קודם לתאריך זה, וחרף זאת, לא טרחו למנות לגורם מוסמך כלשהו במועד הנכון.

המשיבה תטען, כי כבר מטעם זה, יש מקום לדחות העתירה.

2. טעם אלטרנטיבי

באם טוענים העותרים להסגת גבול ע"י מאן דהוא, חרי עומדת להם הדרך למנות לבית-המשפט בתביעה אזרחית, ואל להם להטריד בית-משפט נכבד זה, בטענה מסוג זה.

3

בית-המשפט הנכבד לא יכנס לדון בנושאים אזרחיים הניתנים לפתרון בהליכים אזרחיים ואו כאשר עומדת לעותרים דרך אחרת וטעם אחר.

המשיבה מסי' 3 תטען, כי גם מטעם זה דין העתירה להידחות.

3. בעלות חכות

- (א) העותרים לא צירפו לעתירתם כל מסמך, ממנו ניתן ללמוד על זכויותיהם בקרקע, אשר לה הם טוענים. אף את חמפה אשר צירפו למכתב ב"כ ולמכתב עוזר היועץ המשפטי לאזור יהודה והשומרון (מסמך "ה" לעתירה), לא טרחו העותרים לצרף לעתירתם.
- (ב) המשיבה מסי' 3 תטען, כי בהיעדר מסמכים מהותיים שאלה, לא ניתן כלל להתגונן בדרך יעילה, שהרי פרט לניחושים, לא יכולה המשיבה מסי' 3 לדעת על איזו קרקע מדובר.
- (ג) המשיבה מסי' 3 תטען, כי בהיעדר מסמכים מהותיים, דין העתירה להידחות.
- (ד) העותרים מבססים את טיעונם לזכות במקרקעין על אישור תשלום מיסים ("מליה") דא עקא, שאין הרשום על שםם, ואין בהם פירוט גבולות המקרקעין ואו מיקומם.
- (ה) כן תוסיף המשיבה ותטען, כי הלכה פסוקה היא, כי אישורים על תשלום מס רכוש אינם מהווים כשלעצמם הוכחה לבעלות במקרקעין, ולכל חיותר, יש בהם ראייה על החזקה באותם מקרקעין.
- (ו) לא זו אף זו, עפ"י סי' 43 לפקודת מס רכוש החקלאי 1942, אשר נשארה בתוקף באזור יהודה והשומרון, מכוח הוראות טעיף 31 לחוק מס הקרקעות הירדני, אין בתשלום מס רכוש ע"י אדם כלוני כדי לפגוע בזכויות המדינה או כדי לשמש ראייה לזכויותיו של אותו אדם כלפי המדינה.

4. ההיבט הפנייני והתכני

- (א) ביום 10.4.91, ניתן ע"י מועצת התכנון ועליונה לאזור יהודה והשומרון תוקף לתכנון מפורטת 410/4/5 ל"אפרת", הצמודה בשטחה לתכנית 410/5, אשר קיבלה תוקף בשנת 1993.

תכנית זו, אשר בה נכללות אדמות מדינה בלבד, עברה הליכים כדין (פרסום, הפקדה ומתן אפשרות להתנגד) הפרסומים בדבר הפקדתה של התכנית ומתן אפשרות לכל החפץ בכך להתנגד, פרסמו כדין בעתונות המקומית והארצית בעברית ובערבית. רצ"ב עותק מן הפרסומים ועותק של התכנית

(ב) העותרים לא התנגדו לתכנית אף שניתנה להם ההודמנות לעשות כן.

(ג) המקרקעין הנמצאים בתחום התכנית הינם אדמות מדינה, אשר ההכרזה לגביהן נבדקה ואושרה כדין.

העותרים לא ערערו על ההכרזה אשר נעשתה במהלך השנים 1989-1990, ואף לא טענו כל טענה בקשר לעובדת חיות המקרקעין אדמות מדינה.

(ד) העבודות המבוצעות מטעם המועצה האו על ידה, מבוצעות בתחום התכנית ובתחום הקרקעות שהינן אדמות מדינה. המועצה או מי מטעמה, אינם מבצעים עבודה ואינם משליכים פסולת בנין לכל שטח שאינו מצוי בתחום אדמות המדינה והתכנית ואינם מסיגים את גבול העותרים.

בדיקה שנערכה ע"י משטרת ישראל בעקבות תלונת העותרים אף מאשרת טיעון זה.

על יסוד האמור, מתבקש בית-המשפט הנכבד לדחות העתירה ולחייב העותרים בהוצאות ושכ"ט ע"ד.


ד. רותם, ע"ד
מ. ר. 6507
ב"כ המשיבה מס' 3



המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
היחידה המרכזית לפיקוח
אזור יהודה



תאריך: 10/8/00
סימולין: (15) 707000

מל"ג יוא"ל - סכ"ן ז"ל
החלטות
החלטות

הנדון: 3885/00, 8/3/00, 13/4/00
מס' תיק: 511/00-1004
מס' תיק: (7) 13/4/00

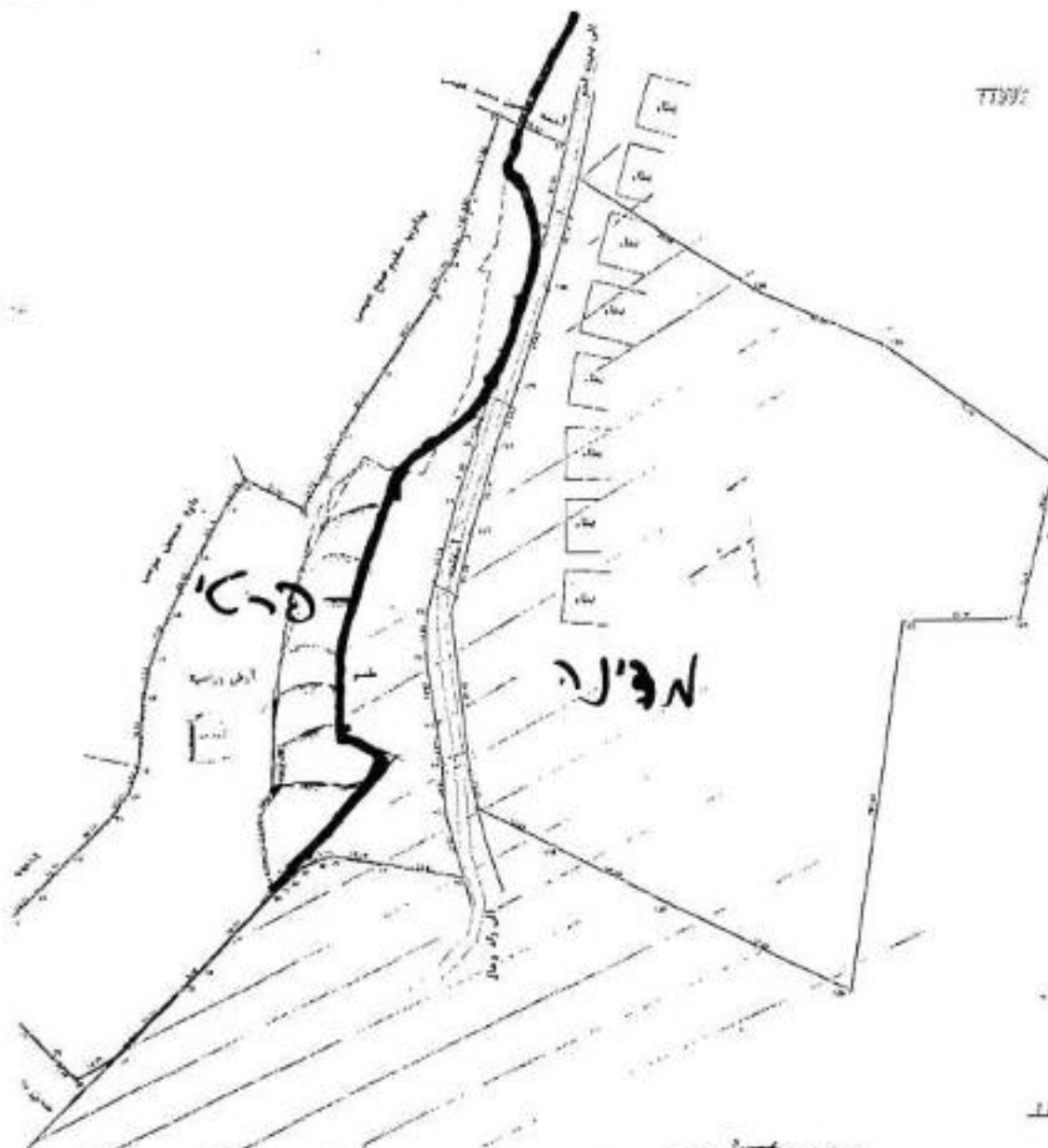
1. כנסת אר"מ, כנסת אר"מ
החלטות המנהל, מס' 1004/00
A. מס' תיק: 13/4/00
B. מס' תיק: 13/4/00
החלטות המנהל (מס' תיק: 13/4/00)
2. מס' תיק: 13/4/00
3. מס' תיק: 13/4/00

רמ"מ
ממונה לפיקוח יהודה
עקראי

יוא"ל

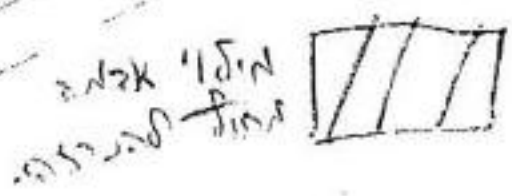
טל: 9974752, 9970624 - 02 פקסי: 9971472 - 02

אזור יהודה ושומרון
לשכת היועץ המשפטי
23.08.2000
דואר פנים



77992

11855



119. / 1

1. 100' x 100'
 2. 100' x 100'
 3. 100' x 100'
 4. 100' x 100'
 5. 100' x 100'
 6. 100' x 100'
 7. 100' x 100'
 8. 100' x 100'
 9. 100' x 100'
 10. 100' x 100'

AUTOMATIC COVER SHEET

DATE: 29-AUG-2000 TUE 09:03

TO:

FAX NO. :96291155

FROM: AIOSH IOAMASH

FAX NO. :972 2 9977326

12 PAGES WERE SENT
(INCLUDING THIS COVER PAGE)

המינהל האזרחי

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

כ"א באלול, תש"ס
21 בספטמבר, 2000
אפרת
מסי תיק: 8-7000630-א

משרד הביטחון והשכונות משרד הביטחון והשכונות 23 133 21
02.10.2000
דואר נכנס

אנא קדם לט"ו ציוניא
למס' אקניאין
לד"ר אלקזיה
3,10,00 ✓ איתך
י

לכבוד

גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז

משרד הביטחון והשכונות

ר' הלל 23

ירושלים 94581

נברת נכבדה

הנדון: אפרת - גבעת הזית - ת.ב.ע. 410/5/4

הריני להודיעך כי ב-17.3.99 אישר שהב"ט לקדם הליכי תכנון לת.ב.ע. 410/5/4 – כולל שיווק-

החלטה זו אושרה ע"י הרמ"א – שכן מדובר בשיווק שאושר בעבר.

רצ"ב עותק משומות השמאי מ-24.8.2000 למגרש 1202.

פניתי לשמאי כדי שיקבע את שווי הקרקע למגרשים נוספים.

בברכה

חנה גיאנו
ממונה עסקות

העתק: הממונה

ר' תחום תשתית

לשכת הרמ"א

תיק – שוטף

חג/שרה'ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל': 9977706 – 02 פקס' 9977770 - 02

עסקות: טל' 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת הקהל: א' – ה' 09:00 – 13:00

מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכם מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה

02-9934012 02-9942115 06-6407310 02-9962252 02-9943865 02-7922138 09-9974692

המנהל	האזרחי	איו"ש
יחידת	קמ"ט	שמאות

ת.ד.	47	בית-אל
טלפון:	02-9977715	
פקס:	02-9977734	
סימוכין:	שמ - 10 - 9	
מקדם שומה	- 8.95	
כ"ג באב	התש"ס	
24 באוגוסט	2000	

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

הנדון : מגרש 1202 - גבעת הזית - אפרת

סימוכין: מכתבכם מיום 1/8/00 תיק מס' 8-7000630 א

במכתבכם שבסימוכין נתבקשנו לאמוד את שווי מגרש 1202 בגודל 4006 מ"ר לצורך שיווקו בשיטת מחיר למשתכן.

המגרש הנישום ממוקם בגבעת הזית מזרח - השכונה החדשה באפרת וניתן לבנות בו 51 יח"ד בשטח כולל של 5610 מ"ר.

הטופוגרפיה מתאפיינת כקרקע טרשית הררית, בסביבה הקרובה אין בנייני מגורים.

המגרש הנישום כלול בת.ב.ע. 410/5/4 ומוגדר כאיזור מגורים ד'.

שווי המגרש לצורך שיווקו בשיטת מחיר למשתכן הינו 4,656,000 ש"ח (ארבע מיליון שש מאות חמישים ושש אלף ש"ח).

השווי אינו כולל מע"מ, אינו כולל הוצאות פיתוח ובעלות מלאה.

בברכה,
רפאל
קמ"ט

מרסיאנו
שמאות



מחול האמון וביטוח (למספר) בע"מ

תאריך: 20/09/2000
מ - אפ - 247
מעלה אדומים

לתיק

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח הנכ 23
02.10.2000
דואר נכנס

לכבוד :
מר רמי עקראי
ממונה פיקוח יהודה
יחידת פיקוח של המנהל האזרחי
ת.ד. 16
בית אל

, א.ג.

הנדון: אמרת - גבעת הזית - שלב ב'

הריני להודיע, כי מסוור בשטח הבוקר נתגלה חרס בקיר תמך (שנבנה בימים האחרונים) באורך של כ- 50 מ'. הקיר נבנה ע"י קבלן של משהב"ש. חזרינו לקבלן לפנות למשטרה ולרכז הבטחון למסירת תלונה בהתאם.

לידיעתך ואנו לרשותך לכל מידע נוסף.

בברכת שנה טובה

דוד עובדיה

העתק: ה"ח רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל חטיבה הטכנית, משהב"ש.

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

רמת גן רחי תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



מונבל

-1-

צבא המנהל תחום טלפון: 02-9977752/3
 החגנה האזרחי תשתית 2672 - 12 - 59
 ישראל אי"ש תש"ט 2000
 באלול בספטמבר 10



ע"י היועמ"ש - סרו אהוד ברוך

יועמ"ש

קמ"ט אפי

מנהל יח' הפיקוח

מנהל לשכת התכנון

סגן מנהל יח' הפיקוח

קמ"ט חקלאות

משהבי"ש - מחוז ים-מר בנימין וייל ✓

הנדון : חורשות באפרת

1. בתאריך 23.01.00, אישר ע"י שרהבי"ט להתיישבות לקדם נוהל אדמות סקר, כולל חו"ד יועמ"ש, ל-11 איתורים באי"ש, מתוך כלל הרשימה.
2. בתאריך 14.08.00, במסגרת ביקור סגן שרהבי"ט במו"מ אפרתה, הוא אישר לחוסיף לרשימה הנ"ל את אדמות הסקר באזור אפרת.
3. אדמות הסקר באזור הישוב אפרת, כוללות בין היתר, 3 חורשות הגובלות בישוב בצידו המזרחי. מבדיקתנו עם קמ"ט אפי עולה, כי חורשות אלה ניטעו ע"י הממשלה הירדנית (מח' היערות) תוך הסכם עם תושבים פלסטינים מכפר אלח'אדר שאם הם יטפלו וישמרו על החורשות באופן שוטף, הרי שלאחר 15 שנה תועברנה החורשות לרשותם. לא ידוע לנו מתי ניטעו חורשות אלה והאם ההסדר פעל בתקופת השלטון הירדני, אך לפחות מאז 1967 חורשות אלה לא טופלו ע"י תושבים מקומיים והן מנוהלות ע"י קמ"ט חקלאות במנהא"ז.
 קמ"ט חקלאות מסר לח"י"מ כי לפני כשנתיים ביצע בחורשות אלה טיפול יסודי, בשיתוף עם קק"ל, שכלל סימון העצים, דיגול, ניזום וניקוי השטח מעשבים שוטים.
4. יצויין, כי תוואי מרכיבי הבטחון של אפרת בוצע מזרחית ל-3 החורשות הנ"ל ולדברי מהנדס המועצה, מהתבטאויות של תושבים מקומיים בעת ביצוע העבודות בשטח, עולה כי ברור להם שהחורשות הינן רכוש ממשלתי וכל שביקשו לוודא הוא שהעבודות לא תפגענה בשטחים המעובדים על ידם בפועל בסמוך לתוואי.

מונבל

מוגבל

-2-

5. משרד השיכון שחינו הגוף המיישב של אפרת, מתכנן הקמת בריכת אגירה ביישוב. המיקום האופטימלי שאותר הינו בתוך החורשה הצפונית מבין השלוש, העונה הן מבחינת גובה טופוגרפי נדרש והן מבחינת הימצאה בשולי הישוב. האלטרנטיבה הינה לחקיק את תבריכה בתוך שכונת מגורים ביישוב על כל המשמעויות הנובעות מכך.
6. ע"מ לאפשר את הקמת הבריכה בתוך החורשה, דרושה חו"ד משפטית המכירה בשטח החורשה כרכוש ממשלתי.
7. משרד השיכון הודיע למו"מ אפרתה, כי אם בתקופה הקרובה לא תסתמן אפשרות להקמת הבריכה בתוך החורשה, הוא יורה לתכננה בתוך הישוב, דבר שלכל הדעות אינו רצוי הן מבחינה תכנונית והנדסית והן מבחינת איכות החיים של התושבים באפרת.
8. שלוש החורשות מצויות בתחום השיפוט של מו"מ אפרתה.
9. יצוין, כי קמ"ט חקלאות בוחן בימים אלה את בקשת מו"מ אפרתה להעביר לה את סמכויותיו בכל הנוגע לניהול שוטף של החורשות.
10. מצ"ב תוצאות הפענוח + נתוני בעלויות שנתקבלו מקמ"ט אפ"י.
11. אודה לכתיבת חו"ד משפטית דחופה לגבי 3 החורשות באפרת, תוך שימת דגש לחורשה הצפונית מביניהן. (אם הדבר יקצר לוחות זמנים, נבקש בשלב זה את חוות דעתך רק לגבי החורשה הצפונית).

לוט: 1) אורטופוטו עם סימון החורשות

2) תוצאות הפענוח

3) נתוני בעלויות

אוזנבוי
תשתית

תמונה

בברכה,
שמאל
פרוייקטור

מוגבל

למנו

ג' אלול תשי"ס
03 ספטמבר 2000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לינון

בשמ אחרונות ירושלים של אשרצ הבינוי והשיכון. אני מבקשת להודות
לך על תקופת הפעילות האושרת באפרת אין ספק כי יחסי
הטובים העניניים. הפעולנים והאחרונים רק הוסיפו לפיתוחו
ולקידומו של הישוב באותם האקרים של חילוקי צעות בינונו.
נשה מאמר כן ואמיתי אישה את הצברים ולמצוא ביחד את
הפתרון הראוי

תבונתך ומצגך סייסו לנו רבות באימוש האושרת האושרת
שהוסיפו אלינו.

אני בטובה שתאסיק להצליח עם התפקידיך הבאים.

בהפכה ובתוצרה
רנה לוי

מחיר
אביב

תאריך: לי באב תש"ס
31 באוגוסט 2000

ועדת מכרזים עליונה מ- 03.09.2000



שיווק קרקע

בללי:

מכיוון שמועצת המינהל קיבלה החלטה על החלת מחיר מינימום למכרזים באזורי עדיפות לאומית, מתוך מחיר הקרקע לאחר הנחה, מוצע להוציא מכרזים באזורי עדיפות לאומית כמכרזי קרקע.

א. מחוז חיפה

שיתת שווק מוצעת	מספר מתחמים	מספר יח"ד	ישוב
קרקע	4	221	חריש שכונת הפרסה

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע.

החלטה: מאושר.

ב. מחוז גליל

שיתת שווק מוצעת	מספר מתחמים	מספר יח"ד	ישוב
קרקע	6	332	נצרת שגלר

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע.

החלטה: מאושר.

ישוב	מספר יח"ד	מספר מתחמים	שיטת שווק מוצעת
קרית שמונה רחוב האצ"ל	100	4	הרשמה והגרלה

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור, להוציא למכרז הרשמה והגרלה.

נימוקים לביצוע מכרז הרשמה והגרלה:

אזור עדיפות לאומית - א'.

מחיר הקרקע - 0%.

החזר הוצאות פיתוח - 50%.

התניה - מכירה/השכרה במשך חודשיים ראשונים מיום הפרסום לזכאים.

החלטה: מאושר בתנאים המפורטים לעיל.

מחוז דרום

ג.

ישוב	מספר יח"ד	מספר מתחמים	שיטת שווק מוצעת
ערד שכונת יהושפט	96	2	קרקע

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע.

החלטה: מאושר.

מחוז ירושלים

ד.

ישוב	מספר יח"ד	מספר מתחמים	שיטת שווק מוצעת
אפרת גבעת הזית	315	7	מחיר למשתכן

בהמשך לשיווק מוצלח מסוג זה בעבר, מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא בשיטת מחיר למשתכן.

החלטה: מאושר.

שיטת שווק מוצעת	מספר מתחמים	מספר יח"ד	ישוב
קרקע	1	21	אפרת גבעת הזית

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע.

החלטה: מאושר.


 ש. צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיור


 א. אלישע
 חשב


 ש. בן אליהו
 מנכ"ל


 א. אפרתי
 מנהלת אגף פרוגרמות



תאריך: 29/08/2000

מ-אפ-238

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' רגל 23
30.08.2000
זאר נכנס

לכבוד :

גב' רינה זמיר

מנהלת המחוז

מש"ב"ש

ג.נ.

הנדון : אמרת - כביש 300

סימוכין : מכתב אלכס שגיא מיום 9.8.00

להלן התייחסותיגו לשאלתך :

1. מינו למע"צ לבצע בעדיפות ראשונה את פריצת חב"ש הנייל בקטע צירים 459 - 448 וזאת ע"מ להניח קו ביוב.

2. התברר , כי בקטע הנייל קיימים עודפי עפר בתוואי קיר תומך כביש ויש למנותם . עודפי עפר אלו פוגו לשטח הנייל ע"י הקבלן אור עבודות.

אנו מטפלים מול עמותת הזית לפינוי העודפים הללן בחקדם,

מצ"ב

המכתב שבסימוכין .

בכבוד רב
על ידי
ג'רד עובדיה

הערת: מר מאיר קיטגר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



מדינת ישראל



יהל מהנדסים בע"מ
נתקבל
23-08-2000
צבא וצה"ל
מעלה אדומים

משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים
ירושלים
תאריך: ח' אב תש"ס
09 אוגוסט 2000

מספר:
משרד הביטחון והשיכון
22.08.2000
אור נכנס

לכבוד מר דוד עובדיה
רחוב תובל 30
רמת-גן 52522

אין צורך
בפניו
מפניו
הקניין
הוא
של
המדינה
לפי
החוק
מס' 2

הנדון: אפרת כביש 302,300
סימוכין: מכתבך מיום 1.8.00

- א. הורתי לתת עדיפות לפריצת הכביש בין נקודות 448-459.
- ב. בבדיקה בשטח התברר שהקבלן "אור עבודות" בצע מלוי בתוואי שנחפר לצורך ביצוע יסוד לקיר. לא ניתן להתחיל בעבודה בקטע הל"ל עד פינוי המילוי העודף.
- ג. באזור הסכר בצע הקבלן שלך (י. צ. ברזני) מלוי על גבי יציקת היסוד לקיר התומך, אבקשך לטפל בפינוי במילוי בסכר.
- ד. אודה על טיפולך.

בכבוד רב,
א. שניא
מהנדס המחוז

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז משחב"ש
מר משח בן אלישע, מהנדס המועצה - אפרת
מר ניסן גלוקמן, מנהל פרויקטים
דוד ניסים, מפקח

1236-2000

ט/



מועצה מקומית

ט"ו אב תש"ס
16 אוגוסט 2000

תע"ד

לכבוד
מר מאיר קיטנר
סגן מהנדס המחוז
משהב"ש-מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מפגעים בטיחותיים בעקבות עבודות פיתוח - גבעת-הזית

הקבלן- סלע, הפועל מטעם משהב"ש לביצוע עבודת פריצת כבישים בשלוחה המזרחית של גבעת הזית גרם לנזקים לרכוש כתוצאה מביצוע עבודות הפיזיה/הוציבה ע"י פיצוץ שערך בשטח.

הנזקים לא היו רחוקים מפגיעות בנפש.

מיותר לציין, בנוסף לאמור לעיל הפיצוץ שנערך במקום לא תואם ולא אושר ע"י אף אחד מגורמי המועצה.

הפיצוץ לא היו מבוקר תוך התייחסות והתחשבות במבני מגורים הנמצאים בסמוך.

אנו דורשים, כי עבודות מעין אלו הנעשות באחריותכם ייעשו בפיקוח במטרה להבטיח את רמת הבטיחות הנדרשת.

הנכם מתבקשים שלא לבצע פיצוצים נוספים בגבעת הזית עד לבירור פרטי הפיצוץ האחרון ועד שיקבעו נהלים לעבודה בעתיד.



Handwritten text, possibly a name or a title, which is mostly illegible due to fading.

Vertical text along the right edge of the page, likely bleed-through from the reverse side. It appears to contain several lines of text, but the characters are too faint to transcribe accurately.





מועצה מקומית אפרת

כ"כ, אנו מבקשים, שכל פעילות חריגה, כגון: פיצוץ וכדומה, אשר לו השלכה מעבר לאתר העבודה תתואם ותאושר מראש על ידינו.

בברכה

משה בן-אלישע
מהנדס המועצה

העתק:- איתן גולן - ראש המועצה
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש
- מר דוד עובדיה - י.ה.ל. מהנדסים
- ער"ד רותם דודו - יועמ' למועצה
- מר איציק לוי - קמ"ט עבודה
- תיק פרוייקט

מדינת ישראל



משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים
ירושלים

תאריך: ח' אב תש"ס
09 אוגוסט 2000

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
22.08.2000
ואר נכנס

לכבוד מר דוד עובדיה -
רחוב תובל 30 -
רמת גן 52522
מס' 22/08/00
הקדים סעיף 2
הקדימתי

לכבוד
מר דוד עובדיה
רחוב תובל 30
רמת גן-52522

א"נ,

הנדון: אפרת כביש 302,300
סימוכין: מכתבך מיום 1.8.00

- א. הורתי לתת עדיפות לפריצת הכביש בין נקודות 448-459.
- ב. בבדיקה בשטח התברר שהקבלן "אור עבודות" בצע מלוי בתוואי שנחפר לצורך ביצוע יסוד לקיר. לא ניתן להתחיל בעבודה בקטע הנ"ל עד פינוי המילוי העודף.
- ג. באזור הסכר בצע הקבלן שלך (י. צ. ברזני) מלוי על גבי יציקת היסוד לקיר התומך, אבקשך לטפל בפינוי במילוי בסכר.
- ד. אודה על טיפולך.

בכבוד רב,
א. שניא
מהנדס המחוז

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז משהב"ש
מר משה בן אלישע, מהנדס המועצה - אפרת
מר ניסן גליקמן, מנהל פרויקטים
דוד ניסים, מפקח

1236-2000

ס/

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ת"ד

ה' אב, תש"ס 6 אוגוסט 2000 משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' דבנ 23
13.08.2000
דואר נכנס

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת"ד 43, בית אל.

א.ג.,

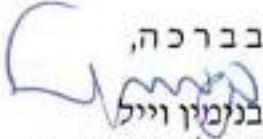
הנדון: אפרת, גבעת הזית - שיווק יתרת תב"ע 410/5/4

בכוונת משרדנו לשווק את יתרת המגרשים בתב"ע מאושרת 410/5/4, בתיאום עם המועצה המקומית אפרת. המגרשים ישווקו ב- 9 מתחמי שיווק, כפי שמפורט בדף המצורף.

יש להדגיש שמתחמים אלה באים כתוספת לשיווק מגרש 1202 (מתחם 6915, 51 יח"ד), כפי שמפורט במכתבי בנושא מיום 12.6.00.

משדנו מכין תחשיב של הוצאות הפיתוח עבור המתחמים, שיועברו אליך לאחר אישורן באגף פרוגרמות.

אבקש טיפולך בהכנת תיקי עיסקה והזמנת שמאות למתחמים הנ"ל, לקראת שיווקם.

בברכה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
- גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- סא"ל י. בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז
- גב' ח. גיאנו - מנהלת מח' עיסקות, מנא"ז
- מר ר. מרסיאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
- מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מ"מ אפרת
- מר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- מר פ. פליט - אגף פרוגרמות
- גב' ד. הבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
- מר י. מעיין - עוזר מנכ"ל
- מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

סוג שיווק	מס' יח"ד	שטח בניה (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש בתב"ע	מס' מתחם
מכרז קרקע (משותף)	9	1,350	2,522	1211	7337
מכרז קרקע (משותף)	15	2,250	3,255	1212	7339
מחיר למשתכן	48	5,280	6,020	1221	7340
מחיר למשתכן	36	3,960	5,238	1222	7341
מחיר למשתכן	30	3,300	3,856	1223	7342
מחיר למשתכן	51	5,610	4,219	1203	7343
מחיר למשתכן	48	5,280	5,317	1201	7344
מחיר למשתכן	51	5,610	3,863	1204	7346
מכרז קרקע (ממ"י)	40 בתוספת מסחר ומשרדים	מגורים : 4,000 מסחר ומשרדים : 12,219	9,830	1101	7356

למ

ב' אב תש"ס
03 אוגוסט 2000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד
אינג' דוד עובדיה
חב"ל מהנדסים
מעלה אדומים

הנדון: אפרת - גבעת הדגן

1. ב- 1.8.00 הופסקה, מיד בתחילתה, ישיבת הליווי בנושא הנ"ל. התברר כי לא נעשו ההכנות הדרושות לקיום הישיבה, לא נתקיימו ישיבות עבודה, לא הועברו תוכניות בין המתכננים ולא נעשו תאומים נדרשים מול גורמי חוץ.
2. כידוע בכוונתנו לבצע עבודות פיתוח כבר השנה, עבודות אשר יקבעו עובדות בלתי הפיכות בשטח.
3. נתקיימו כבר מספר רב של ישיבות ליווי, הצוות עבד עם משרד הבינוי והשיכון ומכיר את דרישותיו - לא ברור מדוע לא ניתן לסיים את תהליך התכנון.
4. מצ"ב מכתבי מה- 29.3.00 (סעיף 4) ומכתבי מה- 9.7.00 (סעיף 2) ובהם בקשתי המפורשת כי התכנון יתבצע באמצעות סדרת ישיבות עבודה של הצוות.

בכבוד רב
דיוויד סוקט
אדרי' מחוז י-ם
משהבייש



העתק:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית

תיק - ג. הדגן



תאריך: 01/08/2000

מ - אפ - 230

למיק

לכבוד :

מר אלכס שגיא

מהנדס מחוז ירושלים

מע"צ

, א.ג.

הנדון : אפרת - כביש 302,300

כידוע לך, מזה מס' חודשים לא בוצעו עבודות בכבישים הנ"ל ועקב כך נגרם פיגור ניכר בהנחת תשתיות חיוניות ליחיד שמועד איכלוסן קרב ובא. (9/00). התשתיות הללו אמורות להיות מונחות בכביש 300 - קטע א'. (מדקל ג ועד תחנת חשאיבה), ע"י קבלן של משתב"ש. לאור חידוש העבודה אבקשך לתת עדיפות ראשונה לביצוע פריצת הכביש בין הנקודות 459 - 448 ע"מ לאפשר הנחת קווי מים, ביוב, סניקה ועוד.

אודה על סיועך.

לכבוד רב
ד"ר עובדיה

העתק: ת"ת רינה זמיר - מנהלת המחוז, משתב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משתב"ש.

זאב מורקוש - ס' מהנדס המחוז, מע"צ.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס. 02-5354610



לכבוד

גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

26/07/2000
מס' תאריך: 1392
27.07.2000
1392

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 י.ם עירוני
ישוב: 62 אפרתה
אתר: 51 גבעת הזית

עדיפות לאומית ב

חתימת מנהל האגף פרוגרמות

06/2000

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדרג תשלומות הבניה, חודש בסיס:

מס' מנה: 21 סעיף תקציבי: 706702040 שנת תקציב: 2000

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כולי
6915	51	1	2,582,193 ₪	0 ₪	2,582,193 ₪
סה"כ:	51	1	2,582,193 ₪	0 ₪	2,582,193 ₪

מאשרים למכתב, רשימות המוגרשים לכל מתחם ומתחם. החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכח ובדקו ע"י המחוז ואשרו ע"י מנהל הנדסה. הסכום לגביה הוא לאחור הנחה של 50% לישובים בעדיפות לאומית.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 06/2000

החוזרים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מיס שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית. יש להקפיד שהמפרט הסכמי יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.

הערות:
למנה

העתק:

צבוכה
פיליפ פליט

- צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
- א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
- ר. זמיר - מנהל מחוז י.ם עירוני
- מ. קייטנר - מנהל חסיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני
- א. מאור - אגף פרוגרמות

מופקה אנדרצ'ווי - מחוז י.ם עירוני
מלכה יעקב - גזברות משהב"ש

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 26/07/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	י. מ. עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס' :	1392
ישוב :	62	אפרתה	גירסה :	2
אתר :	51	גבעת הזית	חתימת מנהל האגף פרוגרמות :	
		עדיפות לאומית ב.		

מספר מתחם 6915 שם מתחם מגרש 1202

מספר מגרש	יה"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
1202	51	4,006	5,610	0
1	51	4,006	5,610	0

ס ה " כ :



מועצה מקומית

ח' תמוז תש"ס
11 יולי 2000



לכבוד

מר דוד עובדיה

חב' י.ה.ל. מהנדסים בע"מ

ת.ד. 33

מעלה-אדומים

א.נ.

קיסני + אנית הפולקס יבנת אלחזן
כספי ~~המחלקה~~ של האלווא
הנתיבון מן היטוא של הקטלה.
3/7

הנדון: אפרת-גבעת-הדגן- פריצת כבישים
סימוכין: מכתבך מה-4/7/00 מ-אפ-220

הקמת הקרוואנים בגבעת-הדגן, היא זו שהביאה לחידוש עבודות הפיתוח בגבעת הדגן.

בקרוואנים הנ"ל גרים משפחות ומוסד חינוכי והם צריכים להמשיך לפעול במשך כל תקופת העבודות במקום ויש לקחת זאת בחן בתכנון העבודות לפריצת הכבישים ופיתוח המגרשים.

אנו מבקשים, כי כל העבודות לפריצת הכבישים יקחו בחשבון העלות את המצב הקיים בגבעה והפעולות הנדרשות מכך להבטחת ביצוע פריצת הכבישים והפיתוח, הן לגבי הקרוואנים והן לגבי הפיתוח והמערכות תשתית והן לגבי שמירה על שגרת החיים של דיירי הקרוואנים. אין למועצה משאבים.

בברכה

משה בן-אלישע
מהנדס המועצה

העתק: - מר איתן גולן - יו"ר המועצה
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם- משהב"ש
- מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית- משהב"ש
- מר יעקב אשכנזי- ס. החטיבה הטכנית- משהב"ש
- תיק משהב"ש

ת"כ
לתיק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 23.07.2000 מחוז: ירושלים מס' תיק: 23
04.07.2000
ד"ר יואל כהן

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

אל: יואל כהן - הממונה על היטוב הממשל, תל"פ

מאת: בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אסיה, עבודת המלא
תיקון מכתבי בנקיון מיום 12.6.00

במכתבי לגסימון, פ"ה ט"ז - מ"ה ת"ז לבנקון
הוא ת"ז 4/5/10.

קונס, פ"ה המכתב על מכתב 1202 מוס"ד
בנקון המכתב צ"ה 4, שיהיה א"ל - מזורק
ולא כ"ל למס"ד כ"ה הכ"סרה הסניה - לא
הפ"ס"ק במכתב "לא טעו".

ד"ר יואל כהן

הממונה

אם נתקלתם בבעיה בקבלת הפקס, נא לפנות לטלפון 02-6291180
מס' הפקס של משרדנו הוא: 02-6291155

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט' סיון תש"ס
12 יוני 2000

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.ג.

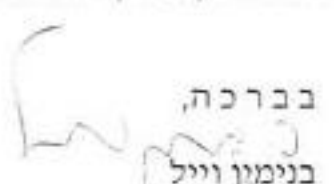
5/4
הנדון: אפרת, גבעת הזית - תב"ע 410/4/5
סימוכין: מכתבכם תיק 630 מיום 9.3.00

התכנית שבנדון פורסמה למתן תוקף בתאריך 11.4.00 בשני עיתונים (מצ"ב צילום) ובעיתון המקומי.

בכוונת משרדנו לשווק בשלב ראשון מגרש 1202 בתב"ע הנ"ל, במתכונת של מחיר למשתכן. במגרש זה מאפשרת התב"ע הקמת 51 יח"ד, עם גודל דירה ממוצעת של 110 מ"ר (בהתאם לתקנון התב"ע, עמ' 15, פרק ד', איזור מגורים 3).

משרדנו מכין תחשיב של הוצאות הפיתוח עבור המתחם, שיועברו אליך לאחר אישורן באגף פרוגרמות.

אבקש טיפולך באישור שיווק המתחם הנ"ל, וכן בהכנת תיק עיסקה והזמנת שמאות לקראת שיווקו.

בברכה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
גבי צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
סא"ל י. בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז
גבי ח. גיאנו - מנהלת מח' עיסקות, מנא"ז
מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מ"מ אפרת
מר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
גבי ד. הבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
מר י. מעיין - עוזר מנכ"ל
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

טל: 997275



מעלה אדומים : 04/07/00
מ - אפ - 220

מחיר זמני ופיקוח (1000) בי"מ

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23
10.07.2000
דואר נכנס

Handwritten signature or initials.

לכבוד :
מר משה בן אלישע
מהנדס המועצה
ת.ד. 1022
אפרת 90435

א.ג.

הנדון : אפרת - גבעת הדגן

כידוע לך, בכוונת המשרד לבצע פריצת כבישים וקירות תמך בגבעת הדגן, עוד בשנה זו.
להערכתנו, עבודות אלו יחלו בסוף השנה. לפיכך, אבקשך לדאוג לפינוי חקרוניים ומבני עזר
אחרים, הנמצאים בתחום גבעת הדגן.

בכבוד רב,

Handwritten signature: יצחק עובדיה

רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקוב אשכנזי - ס' החטיבה הטכנית, משהב"ש.

העתק: ח"ה





מדינת ישראל אגף נכסים ודיור

אתר



תאריך: יוני 25, 2000
סימוכין: כ"ב סיון, תש"ס
25062000010016

מבלי לפנוע בזכויות

02-5860155

לכבוד
ד"ר עמי חבי להשקעות ובניה בע"מ
אבן שמואל 37
ירושלים

א.נ.

הנדון: חוזה מס' 55/14711/98 לבניית 20 יח"ד באפרתה

סימוכין: מכתבנו מיום 19.3.00

במכתבנו שבסימוכין נתנה לכם ארכה לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 30.4.00.

מכיוון שלא עמדתם במועד הנ"ל, הובא הנושא לדיון חוזר בוועדה לחילוטים במשרדנו בתאריך 19.6.00.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה נוספת, לביצוע שלב 08, לכל יח"ד בפרוייקט, לא יאוחר ועד לתאריך 30.7.00.

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

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק:

- לשכה משפטית
- מר ר. זמיר - מנהל מחוז ירושלים
- מר מ. קיטנר - מחוז ירושלים
- מר אלכס - מחוז ירושלים
- גבי ל. הופמן - כאן
- גבי ר. סרי לוי - אגף נכסים ודיור

סניף

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט' סיון תש"ס
12 יוני 2000
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
14.06.2000
דואר נכנס

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.ג.

הנדון: אפרת, גבעת הזית - תב"ע 410/4/5
סימוכין: מכתבכם תיק 630 מיום 9.3.00

התכנית שבנדון פורסמה למתן תוקף בתאריך 11.4.00 בשני עיתונים (מצ"ב צילום) ובעיתון המקומי.

בכוונת משרדנו לשווק בשלב ראשון מגרש 1202 בתב"ע הנ"ל, במתכונת של מחיר למשתכן. במגרש זה מאפשרת התב"ע הקמת 51 יח"ד, עם גודל דירה ממוצעת של 110 מ"ר (בהתאם לתקנון התב"ע, עמ' 15, פרק ד', איזור מגורים ג').

משרדנו מכין תחשיב של הוצאות הפיתוח עבור המתחם, שיועברו אליך לאחר אישורן באגף פרוגרמות.

אבקש טיפולך באישור שיווק המתחם הנ"ל, וכן בהכנת תיק עיסקה והזמנת שמאות לקראת שיווקו.

בברכה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- סא"ל י. בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז
- גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, מנא"ז
- מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
- מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מ"מ אפרת
- מר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- גב' ד. הבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
- מר י. מעיין - עוזר מנכ"ל
- מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



מעלה אדומים: 07/06/00
פ - אפ - 56

מזרז האדם ובטיחה (דפוס) בטי"א

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 22 07
0 8. 06. 2000
דואר זכנס

פרויקט אפרת

סכום פגישה שנערכה במשהב"ש מחוז, בתאריך 30/05/00.

בנושא: אפרת גבעת הדגן - בינוי לביצוע (1:500)

נוכחים: ה"ה

רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
 יאיר מעיין - עוזר שר הבינוי והשיכון.
 קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי, משהב"ש.
 ריזו דגני - משהב"ש (אגף).
 דב גל - ס' מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
 סוקט דיוויד - אדריכל מחוז י-ם, משהב"ש.
 חמי גורלי - אדריכל האתר.
 זיוה - משרד רמאור (חט"ת).
 אסא אברהם - מתכנן הכבישים.
 אברהם בלאו - מתכנן מים וביוב.
 אסי נחמיאס - מודד האתר.
 גילוצ'ינסקי אברהם - יועץ התנועה.
 דוד עובדיה, אלי מלמד - ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים.

1. כללי:

- 1.1. מר גורלי הציג תוכנית בינוי, ובה טיפוס הבינוי השונים ופתרונות החניה. נמסר, כי בדרך כלל פתורה החניה ליח"ד, באופן שמקום חניה אחד בתוך המגרש והשני בכביש.
- 1.2. מר בלאו מסר, כי נמצא מקום אפשרי וחוקי (ללא שינוי תב"ע) לתחנת השאיבה בדרום הדגן. מאידך, תידרש הרחבת מתקן הקצה בגוש עציון, לאור תוספת יח"ד.

2. להלן הסיכום:

- 2.1. הגדלת מתקן הקצה (מכון הטיחור) בגוש עציון, אינה באחריות המשרד, ובאחריות הרשות המקומית לטפל בנושא זה, בכל דרך שתמצא.
- 2.2. יש לערוך בדיקה חוזרת, בנושא החניה בתוך מגרשי הבינוי הדרויה, באופן שיחס החניה / יח"ד יהא בדרך כלל 1:1.5 בתוך המגרש, ובהתחשב באופציה תכנונית להרחבות בנין עתידיות.

רמת גן רחי תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
 מעלה-אדומים מנהלת הפרוייקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



- 2.3. משרד רמאור יאשר את מיקומן הסופי של תחנות השנאים בחברת חשמל ותוך תיאום עם אדריכל האתר. תכנון התחנות יוחל עם גיבוש סופי לתכנית.
- 2.4. קיימת סתירה בתקנון (410/5), המתייחס לנבעת הדגן - בנייה רוויה, בנוגע לזכויות הבנייה (בטבלה 120 מ"ר / יח"ד ובמלל התקנון 110 מ"ר / יח"ד). סוכם, כי לצורך תחשיבי הפיתוח, יולקח בחשבון 110 מ"ר / יח"ד ויצויין בחוברת המכרז /או בסיוור הקבלנים כי יזם שיעדיף 120 מ"ר / יח"ד, לא יתקל בהתנגדות המשרד והרשות המקומית.
- 2.5. איסוף האשפה היגו באמצעות מכולות, המוצבות בכביש על חשבון חניה מקבילה (מכולת אשפה אחת לכל 18 יח"ד).
- 2.6. בניין מגורים עם חזית מסחרית - מר גורלי מתבקש לבדוק הגבלת שטח מסחר לכ- 500 מ"ר כיחידה עצמאית נפרדת מהמגורים. במידה שחדבר אפשרי מול מגבלות התב"ע, תעוגן אלטרנטיבת חבינוי הון בחוברת המכרז. בדיקת האמור בסעיף זה, תעשה ע"י מר גורלי וגיליוצ'נסקי.
- 2.7. כביש מסי 54 - משני צידי מרכז כביש זה, מתוכננים שטחים ירוקים ומעברים ציבוריים. סוכם, להפוך כביש זה לקויל-דה-סק וכמו כן, להסדיר את צומת הכבישים 54 ו- 52. הודגש, כי האמור בסעיף זה אינו שינוי לתב"ע.
- 2.8. מר סוקט הודיע, כי תכנון הפיתוח יעשה ע"י מר גורלי. הזמנת עבודה מתאימה תוכן באמצעות חבי יחל. בהתאם לכך, יכין מר גורלי בתוך שלושה שבועות, תכנית העמדה לכל הבינוי (כולל בנח ביתך, מוסי"צב וכו') בקני"מ 1:500, וזו תשמש בסיס לעבודות היועצים השונים במגמה לאפשר הפעלת מכרז ביצוע עבודות עפר באתר.

רשם: אלי מלמד.

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



מעלה אדומים: 04/06/00
פ - אפ - 55

תזכיר

מגזר חינוך ובריאות (1988) בע"מ

שירות הביטוח והשיכון מחוז ירושלים רח 733 23 04.06.2000 דואר נכנס
--

פרויקט אמרת

סכום פגישה שנערכה במשהב"ש מחוז, בתאריך 30/05/00.

אמרת גבעת התמר - תב"ע

בנושא:

נוכחים: ה"ה

- רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
- קרלנס גרינברג - אדריכל ראשי, משהב"ש (אגף).
- רייזי דגני - אדריכלית נוף, משהב"ש (אגף).
- דיוויד סוקט - אדריכל מחוז י-ם, משהב"ש.
- מיכל נאור - סגנית אדריכל מחוז י-ם, משהב"ש.
- אמציה אהרונסון - אדריכל האתר.
- עופר מרגלית - אדריכל הנוף.
- בלאו אברהם - מתכנן מים וביוב.
- אסא אברהם - מתכנן חקבישים.
- גיליצינסקי אברהם - יועץ התנועה.
- זיוה - משרד רמאור.
- משה בן אלישע - מהנדס מועצת אמרת.
- אסי נחמיאס - מודד האתר.
- אלי מלמד - גיהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

1. כללי:

1.1. מר סוקט הציג את תכנית המתאר לשלוש הגבעות (זית, דגן ותמר), מסי 415/5 וכן את תכניו שהוכן בזמנו לגבעת התמר. נמסר, כי הוצגה ואושרה תכנית השלמות לשלוש הגבעות (410/5/1) וביעודים שונים. הודגש, כי צוות התכנון מתבקש לבחון מחדש בגבולות הקו הכחול של גבעת התמר את הבינוי, התשתיות וכיוצא בזה, ובמיוחד לגרום לציפוף הבינוי שתוכנן, וזאת עפ"י הסטנדרטים המקובלים היום. בהחלט ניתן להימנע מאילוצי התכנון הקודם ולהכין תב"ע חדשה.

1.2. מר בלאו ציין כי אספקת המים לאתר תבוצע באמצעות בריכת המים המתוכננת בגבעת הזית ברום 930 +. הולכת חיוב תוכננה בזמנו בגרביטציה, ישירות אל תחנת השאיבה, הנבנית עתה בצפון גבעת הזית.

רמת גן רחי תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
 מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



. 2 .

2. לחלו הסיכום:

- 2.1. משרד יחל יקבע בחקדם מועד לסיור המתכננים בשטח.
- 2.2. באחריות משרד יחל להעביר לאדריכל מדידה פוטוגרמטרית, ובמקביל יטפל בהכנת מדידות בשטח בקני"מ 1:500 באמצעות מודד האתר.
- 2.3. בשיבה הבאה יוצגו ע"י האדריכל ויועץ הפיתוח הנושאים הבאים:
- 2.3.1. ניתוח השטח טופוגרפית; שיפועים, מבטים וכיוצא בזה.
- 2.3.2. פוטנציאל חבינוי באתר.
- 2.4. לחלו רשימה מרוכזת של צוות התכנון:
- אמציה אחרונסון - אדריכל האתר. טל: 02-5638238
- עופר מרגלית - יועץ הפיתוח. טל: 03-6121861
- אברהם אסא - מתכנן הכבתיים. טל: 03-5622125
- אברהם גיליאנסקי - יועץ התנועה. טל: 02-6248794
- אברהם בלאו - מתכנן מים וביוב. טל: 02-6769284
- קיקי טמיר - מתכנן חט"ת (רמאור). טל: 03-6052170
- אסי נחמיאס - מודד האתר. טל: 03-6361670
- רשם: אלי מלמד.
- העתק: לנוכחים ח"ח מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

אשראי
מס' 100/100
מס' 100/100
מס' 100/100

ת. הדפסה: 24/05/2000
פרוגרמה: 80 שנה: 2000
חח"מ: 5 י"ם עירוני
יטוב: 62 אפרתה
אחר: 51 נבעת הזית
מס' ספק: 500006655
(אד., טב., שר., 1 1 0, סס.-30)

לכבוד
אפרת - מועצה אזורית

הגדלה מס. 01

הנדון: השתתפותו ב-אפרתה - שלוחת חח"מ'ס נבעת הזית

הזמנה מס': 762036960
סעיף תקציבי: 706905122

הנני מאשרים כי נטלם לכם סכום של עד 1,500,000 ש"ח.
הסכום במילים: סיליון וחמש מאות אלפים שקל
וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 640,000 ש"ח.
סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה 2,140,000 ש"ח.

להלן פירוט העבודה:

בניית שלוחת חח"מ'ס נבעת הזית

1. תוכנית הגשה שכוללת אתר המגרש (על גבי גישים וחלקות) ותוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותו).
2. עלות תקציבית - על בסיס תוזה או הסכם עם המתכנן/קבלן.
3. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון).

הזמנה זו תהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתפציאו לנו תוזה קבלני חח"מ.
הבקשות לשחרור הכספים חוטבנה על גבי הטפסים המתאימים, כצירוף השכונות
קבלניים, הטעמים על החקירות הביצוע. משרדנו ישרר תשלומי השתתפותו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל השכונ קבלני מאושר עד סך 1,500,000 ש"ח.
בכל דרישה לחלום נא לציין מספר הזמנה זו. כל השכונ שירוש, מוחנה בכך שלא יוגש
לשום גורם מסמך נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה סדולטת.
תקופת הביצוע היא 22 עד' טיוט חתימת חשב המשרד.
54 מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאה ראיה כי בסקום הרצב
שלט הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע חפיק יתרת ההתחייבות הוא שולטת.
העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,


 יצחק אלישע
 ש. בן אליהו, עו"ד
 מנהל אפרתה
 מנהל אגף פרוגרמות
 מנהל אגף פרוגרמות
 מנהל אגף פרוגרמות

המתקים: נב. ר. זמיר - מנהל חח"מ י"ם עירוני
 סר א. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית י"ם עירוני
 נזברות משרד השיכון
 סר ירחון לוי - סמונה מחוזי למוסדות ציבור
 נב' רחל וסקלוביץ - נזברות



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
9-07-2000



מעלה אדומים : 23.05.00
מ - א - 210

לכבוד :
מר איתן לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות
משהבי"ש

, ג. א.

איתן

הנדון : אפרת - עמותת הזית

סימוכין : מכתב הנועצה מיום 07.12.00
מכתבנו מתאריך 10.01.2000

לבקשתך, הרינו לחודיעך, כי עד היום טרם הושלמו עבודות הפיתוח הכללי שהוטלו על העמותה בכבישים 41,47 וטרם בוצעו תיקונים בעבודות פיתוח במגרשים 115,116. מאידך פינתה העמותה את כל ערימות העפר שבאחריותה (מצ"ב מכתבו של מהנדס המועצה).

לאור האמור לעיל, ובהמשך למכתבנו שבסימוכין ערך יתרת העבודות הינו : 620,662 ש"ח במדד בניה 11.98 וכולל מע"מ.

יצוין כי האמור לעיל מקובל על נציג העמותה (מר אלון לוי) ומהנדס המועצה.

מצ"ב

מכתבו הנ"ל של מהנדס המועצה .

בכבוד רב
ד"ר עובדיה

העתיק: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י"ם, משהבי"ש.
מאיר קיטנר - מנהל מחוז י"ם, חב' ערים.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





מועצה מקומית

י"א אייר תש"ס
16 מאי 2000

יהל מהנדסים בע"מ
נתהבג
15-05-2000
מעכה אדומים

Handwritten notes:
פירוק
קנין
חלוקה
דיון
פירוק
פירוק

לכבוד
מר לוי אלון
עמותת חזית

לכבוד
מר מלמד אלי
י.ה.ל. מהנדסים

א.ג.

הי"ד הבינוי והשינוי
23 7
21.05.2000
דואר נכנס

הנדון: עודפי עפר - גבעת-הזית

בגבעת-הזית פעלו 2 אתרים לשפיכת עודפי עפר.
האחד- בגבעת-הזית דרום- מופעל ע"י אר"ע.
האחר- בגבעת-הזית מזרח- סמוך לאתר בנה-ביתך.

1. הריני להודיעך, כי האתר לשפיכת עודפי עפר שהופעל ע"י אר"ע פונה והוחזר המצב לקדמותו.

2. לגבי האתר בגבעת-הזית מזרח סמוך לבנה-ביתך (עמותת הזית) - יידרשו שפכים אלו לשטח הירוק ולביצוע כביש המקשר בין גבעת-הזית מזרח למתחם בנה-ביתך, ע"פ תכנית 410/5/4 כביש 49 א' המתוכנן באזור זה ואין למועצה תביעה, בגין כך.

בברכה
משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: - יגון אחימן- ראש המועצה

- תשתיות זית ב"ב



נהל חאט וכמו (1987) בע"מ

Handwritten signature or initials.

תאריך: 16/05/00
 ת.א.פ. 207
 משרד הבריאות - תל אביב
 מחוז הדרום
 23 7 00
 17.05.2000
 דואר נכנס

לכבוד :
מר איתן לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות
משהב"ש

א.ג.

הנדון : אפרת - עמותת הזית

בניית בנושא פינוי עודפי העפר שבאחריות עמותת הזית נבדקה על-ידנו ולהלן התיחסותינו :

1. ערימות העפר התמקדו בשני המקומות הבאים :

- א. בשצ"פ 1301 - הערימות בשצ"פ זה פונו לאתר שפיכה, מתואם עם מהנדס המועצה.
- ב. בקטע כביש 49 א' ובשצ"פ מס' 1318 הסמוך לו - במקום זה מפלס הקרקע הקיימת (המילוי) נמצא נמוך מס' מטרים מהמפלס המתוכנן הסופי כך שלמעשה השפכים הללו חיוניים ואין צורך לפנותם.
- ג. מכל מקום, אין לנו ולרשות המקומית כל טענה בקשר לפינוי עודפי עפר.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: ח"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

רמת גן רחי תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



02-513547 פקט 02-513040 70, 95483 ירושלים ירושלים שאל, גבעת שאול, 11 הדפוס 11, בית הדפוס 11

נחמיה גורלי, אדריכל
14.5.2000

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
22.05.2000
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח דוד 23
04.06.2000
דואר נכנס

אפרת
1) גניזת - עקבות עמ' גור
יבנה בק"א לשומ:

2) מוקד עקבות עמ' גור

גם יבנה עמ' גור בינוי / מאן - יבנה מאן ג.א.

שלום רב
יסק - כמאר
מ - ק"א
ד"ק - אפ"ר - 100

הנדון: אפרת הדגן 1:500

לצערי מצאתי סתירה בתקנון 410/5 בנוגע לזכויות הבניה של הבניה הרוויה. בסעיף
המפ"ט נאמר 110 מ"ר ובטבלה 120 מ"ר.

לעזרה יש לנו את סעיף מתן ההקלות שאומר שבכל מקרה יתחשבו במגבלה החמורה יותר,
ואת נספח הבינוי בו שטח דירה לפי קנ"מ 100 מ"ר.

מסקנתי מכל זה שה- 110 גובר על ה- 120 ולפי זה אני נוהג.

בברכה

חמי גורלי

חמי

העתק: אדריכל דויד סוקט, משב"ש
אלי מלמד, י.ה.ל

פרק ד' - הוראות לגבי האזורים השונים

1. אזורי המגורים:

א. טבלה אזורי המגורים וזכויות הבניה בהם. בפרק ה' טבלה 1.

ב. סוג אזורי המגורים:

השטחים המוגדרים לעיל כוללים 15% שטחי שרות כמפורט בסעיף ג להלן:

אזור מגורים א' - מגרשים לבניה עצמית, חד או דו משפחתיים. זכויות בניה כוללות 240 מ"ר ליח"ד חד משפחתי ו - 220 מ"ר ליח"ד בדו משפחתי.

אזור מגורים ב-1 - קוטג'ים טוריים או מדורגים כשכל יחידת מגורים נמצאת במלואה על הקרקע. זכויות בניה כוללות 160 מ"ר ליח"ד.

אזור מגורים ב-2 - בחי דירות מדורגים. זכויות בניה כוללות עם הרכוש המשותף 120 מ"ר ליח"ד.

אזור מגורים ב-3 - בחי דירות בני 3 קומות, 2 קומות תחתונות קוטג' וקומה עליונה, פנטהאוז. זכויות בניה כוללות 150 מ"ר ליח"ד.

אזור מגורים ג' - בחי דירות בני 3 קומות. זכויות בניה כוללות עם הרכוש המשותף 110 מ"ר ליח"ד.

ג. זכויות בניה:

זכויות הבניה יחושבו כשטח כל השטחים המקורים בבנין. כולל מרתפים, אזורי שרות, מחסנים, מקלטים, חדרי בטחון, חדרי הסקה, מוסכים, מרפסות מקורות, וכיו"ב. למעט מבואות בכניסות לבית ומרפסות שמש בשטח כולל עד 12 ליח"ד.

זכויות הבניה מורכבות משטחי מגורים כולל שטחי שרות בהיקף של 15% משטחי המגורים. שטחי השרות כוללים חדרי בטחון ומקלטים, מחסנים, חדרי לשרותים טכניים, מדרגות מוסכים ומרפסות שרות.

בנוסף לכך יחשב בזכויות אלה גם נפח חלל גג הרעפים באותם שטחים שגבהו בהם הוא 1.8 מ' ומעלה וזאת אפילו אם חלל גג הרעפים סגור בחקרה קלה כגון רביץ וכיו"ב.

גם במקרה שהנפח מתחת לחלל גג הרעפים ישולב בשטח שמתחת לו בגובה שיאפשר ביצוע יציב (גלריה) יחשבו בנפח זה כאילו. בוצע היציב הנ"ל ושטחו במקומות שהגובה בהם יהא 2.1 מ' ומעלה יכלל במסגרת זכויות הבניה (גם אם היציב טרם בוצע).

כמו כן כל חלל שגבהו מ - 5 מ' ומעלה יחושב כזכויות בניה כפולות, פרט לחלל המכיל את מדרגות הדירה.

ג. 1. היתרי הבניה למגורים יינתנו עפ"י שלבי פתוח
כאשר בכל שלב כ-100 יחידות דיור.

2. היתרי הבניה למגורים בכל שלב יינתנו לאחר
שנתקיימו 2 התנאים הבאים:

- הובטח להנחת דעתה של הועדה המקומית - יחסית
להיקף הבניה המבוקש - ביצועם של המחקרים
והמכנים המוזכרים בסעיף א'.

- בוצעו התשתיות ומבני הציבור של השלב הקודם.
הועדה המקומית תהיה רשאית לתת היתרי בניה
למגורים גם בלי שנסתיים ביצועם, אם החל
ביצועם וקצב הביצוע מניח את דעתה.

ד. הועדה המקומית חובל להתנות מתן היתרי בניה
למגורים בהבטחת ביצועם של מבני ציבור נוספים או
בהבטחת פיתוח שטחים פתוחים, הכל בהתאם לתכנית
ז.

נמנע בזאת כי זכויות הבניה וההנחיות הבניה שעל פי
התכנית בכפוף לנאמר ממצות את האפשרויות למתן
הקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת. פרט לכלול בסעיף 3
לעיל. כל הוספת קומות או הוספת גובה בניה או
הקטנת המרווחים או הגדלת אחוזי הבניה, או הגדלת
מספר יחידות הדיור שלא בהתאם לתכנית, תראה כסטיה
ניכרת במשמעותה.

7. מתן הקלות:

- כל האמור לעיל הוא בנוסף לכל חוק או תקנה אחרים
החלים בשטח התכנית, ובכל מקרה יחשבו במגבלה
החמורה יותר.

8. חכנית לצרכי רישום:
א. על המבקש היתר הבניה להגיש עם גמר הבנין חכנית
מידה מעבית לצרכי רישום כנדרש בחוק. מסירת הנ"ל
תהווה תנאי הכרחי למתן תעודת גמר וחיבור למערכות
תשתית עירוניות.

ב. סימון המדידה של חכניות לצרכי רישום יוכנו בהתאם
למצב הקיים בפועל. באישור הועדה המקומית תותר
סטיה מהנחיות לחלוקה של חכנית זו ובלבד שלא יהיה
שינוי מהותי ביצודו.

ג. גודל המגרש המסומן בטבלה מקורב. יש להרשות סטיה
של עד 7.5% לאחר ביצוע המדידות בשטח, כולל מגרשי
הדרכים.

ד. חכנית חלוקה לצרכי רישום תיערך על ידי מודד
מוסמך ותאושר על ידי הועדה המקומית והיא תיקבע
את גודלם הסופי של המגרשים.

טבלה מס' 1 - נתונים לאזורי מגורים

מרווח מינימלי בין בנינים במ'	קו בנין לשפץ	קו בנין צדדי למגורים	קו בנין קדמי לדרכים קו בנין אחורי למגורים	מספר קומות כולל מסד, ללא גג	זכויות בניה במ"ר ליח"ד	שטח מגרש מינימלי ליח"ד במ"ר	תאור	אזור
6	3	3	5	לפי פרוט בסעיף 1 ד	240	450	בניה עצמית חד משפחתי	א.
					220	350	בניה עצמית 10 משפחתי	
6	3	3	5	2	160	220	1 קוטג'ים	ב-1
8	3	4	5	3	150	200	2 קוטג'ים + פנטהאוז	ב-2
8	3	4	5	4	120	200	3 מדורגים	ב-3
8	3	4	5	3	120	130	בניה 100%	ג.

הערות:

1. זכויות הבניה כוללות בחוכן 15% עבור שטחי שרות.
2. בטופוגרפיה קשה בשולי השכונות, כשקומה אחת קבורה בקרקע לפחות ב - 60% מהיקף הבנין, תותר קומה נוספת אם תהיה מדורגת.
3. מותרת, באמור, העברת חלק מזכויות הבניה לקומת מסד או לגג, אך אין לנצל לזכויות בניה גם את קומת המסד וגם את קומת הגג בבנין אחד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

11 מאי 2000
11



לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

א.נ.,

הנדון: אפרת, גבעת הזית - שטחי תיירות ונופש

המועצה המקומית אפרת פנתה למשרדנו בבקשה לאפשר הקצאת מגרש 839 בתב"ע 410/5, בתוספת מגרש 839 א' בתב"ע 410/5/1, המיועדים לשטחי תיירות ונופש, לטובת החברה לפיתוח אפרת.

אין בכוונת משרדנו לפתח מגרשים אלה, ועל-כן אין מניעה מצדנו שהם יוקצו ליוזם כלשהו, בהתאם לנהלים המקובלים במשרדכם.

בעת חתימת חוזה פיתוח עם היוזם, יש לחייבו להעביר למשרדנו הוצאות פיתוח כמקובל. תחשיב הוצאות הפיתוח בגין מגרשים אלה יועבר ע"י אגף פרוגרמות לאחר אישורו.

בברכה,
בנצמין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- מר י. אחימן - ראש המועצה, מ"מ אפרת
- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- מר א. לחובסקי - סגן מנהלת אגף פרוגרמות
- מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מ"מ אפרת
- מר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט



מעלה אדומים : 07.05.00

מ - אמ - 205

נהל האום ומקוח (1999) בג"מ

Handwritten notes in blue ink, including the word 'מס' and several illegible signatures and scribbles.



לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהל מחוז י-ם
משתב"ש

ג.נ.

הנדון: אמרת גבעת הזית שלב ב' - תב"ע מס' 410/5/4 - מגרש מס' 1202

חריגי לחודיעך, כי העברנו טיוטת חוברת מכרו (מחיר למשתכן לדירות הקטנות) לגבי
צימרמן במסגרת שיווק המגרש הנזיל (51 יח"ד).

מכבוד רב

דוד עובדיה

העתקים: ה"ה צימרמן שרה - מנהלת אגף נכסים חיור, משתב"ש.
סוקט דיוויד - אדריכל מחוז י-ם, משתב"ש.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





מועצה מקומית

כ"ט ניסן תש"ס
04 מאי 2000

משרד הביטחון והשכונות מחוז ירושלים 23
1.5.05.2000
דואר נכנס

*אשראי ארזיה
באלפון + האגדה*

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז משהב"ש
משהב"ש- מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.

**הנדון: מגרשים 115 א', 116 א'
ת.ב.ע. 410/5/4 אפרת**

*התקנה קולטת
אלוהי ארזיה*

מגרשים אלו שווקו ע"י עמותת הזית לפני כשנתיים, תכנית 410/5/4 חדרה לתחום מגרשיהם לצורך הרחבת כביש וכתוצאה מכך הוסדרו איתם גבולות מגרש חדשים ע"פ ת.ב.ע. 410/5/4. עם קבלת תוקף לתכנית, 410/5/4 אני מבקש להסדיר את ענייניהם.

1. ביצוע עבודות פיתוח הנובעים משינוי הת.ב.ע.

בזמנו, בשלבי התכנון הראשונים של ת.ב.ע. 410/5/4, ועם הסיכום שהושג עם בעלי מגרשים אלו, הועברו עבודות הפיתוח הנובעות משינוי הגבולות לעמותת הזית בגלל העובדה, כי הם החזיקו קבלן בשטח בניגוד למשהב"ש שבתקופה זו, טרם שווקו 100 יחד' בזית ולא היה למשהב"ש קבלן בשטח, אולם מאז, למרות הסיכום לגבי היקף העבודות הנדרשות נמנעת העמותה מלבצע מאחר וטרם נחתם חוזה פיתוח בין משהב"ש לעמותה, אשר נושא זה כלול בו.

לבעלי המגרשים נגרם נזק ועוגמת נפש שלא באחריותם, עקב שינוי גבולות אלו זה זמן רב.

אנו מבקשים, ומאחר ולמשרד יש קבלן פיתוח בשטח, להעביר את ביצוע עבודות הפיתוח הדרושות להיעשות במגרשים אלו, עקב שינוי הגבולות מהעמותה למשהב"ש ולסיים פרשה זו בהקדם, בטרם כך יופנו אלינו תביעות בגין כן. ולסיים את מסכת העינויים שבעלי מגרשים אלו משלמים על הסכמתם לשינוי גבולותיהם.

2. הסדרת חוזי הפיתוח למגרשים אלו, עקב שינוי הת.ב.ע.
שינוי גבולות המגרש וההסדר עם בעלי מגרשים אלו כלל הגדלת
שטח המגרשים.
יש צורך בהסדרה פורמלית של גודל המגרשים המעודכן לבעלי מגרשים
אלו ע"י המינהל.
אני מניח שדרושה לשם כך התערבות שלכם בנושא, בכדי שהמנהל יוכלו
לעדכן את גדלי המגרשים בהתאם לת.ב.ע. 410/5/4, להנ"ל.

אודה על טיפולך בנושא.

בברכה
משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק: - ינון אחימן - ראש המועצה
- דוד עובדיה- י.ה.ל. מהנדסים



מחיר האנס וביקוח (דפוס) במ"צ

מעלה אדומים: 02.05.00

מ-אפ-203

04.05.2000

דואר נכנס

של: דו"ח, לפי באתר ציוד להובילת המוצר למקום מתאים עם תמונה וצילום. מתאים עם אות. סלם קטן עם תמונה וצילום.

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משהב"ש

ג.ג.

הנדון: אפרת - קו מים לגבעת הדגן

סימוכין: מכתבנו מיום 27.04.00

לבקשתך, להלן התייחסותנו במצוין להלן:

1. חמוצת טרם קיבלה תשלום כלשחו בגין השתתפות מינחל המים לביצוע חקו הנ"ל.
2. מבירור שערכנו עולה, כי קיים הסכם לפיו ישולם ע"י מינהל המים למועצה סכום של 70% מערך החוזה של הקבלן הזוכה (החצעה הזולה שהתקבלה הינה 380,000 ש"ח), דהיינו: 266,000 ש"ח = 380,000 ש"ח * 70%.
3. יצוין, כי הסכום הנ"ל אינו כולל מע"מ והוצאות אחרות כגון: הוצאות תכנון ופיקוח.

אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל. 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, מקסו: 02-5354610





מקור האוסף נבדקה (1997) בע"מ

מעלה אדומים: 27.04.00

מ - אפ - 199

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח 23 30.04.2000
נכנס

עקטני, קבוצה אלקטרונית, יש להגיש תוכנית
 יש להגיש תוכנית, יש להגיש תוכנית
 המינהל הרושם, אין להגיש תוכנית
 את התוכנית להגיש. יש להגיש תוכנית
 154/13

לכבוד
 גב' רינה זמיר
 מנהלת מחוז ירושלים
 משהב"ש
 ג.ג.

הנדון: אפרת - קו מים לגבעת הדגן
 סימוכין: מכתב ראש המועצה מיום: 26.03.00

הנדון: אפרת - קו מים לגבעת הדגן
 סימוכין: מכתב ראש המועצה מיום: 26.03.00

המכתב הנ"ל נבדק על ידינו ולהלן הממצאים:

1. המועצה אכן הוציאה מכרז לביצוע קו אספקת מים לגבעת הדגן (8" - 12"), באורך של כ- 900 מטר.
2. אומדן העבודה הינו כ- 380,000 ש"ח (3/00), ולאחר תוספת מע"מ כ- 445,000 ש"ח.
3. לאור כוונת המשרד לשווק את יחיד שבגבעת הדגן, נראה לנו שיש מקום להיענות לבקשת המועצה להשתתפות במימון חלקי לביצוע קו האספקה הנ"ל.

בכבוד רב,

 דוד עובדיה

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





לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש-מחוז י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.

הנדון: בקשה להשתתפות במימון קו מים לגבעת-הדגן

1. המועצה המקומית אפרת בשיתוף ובמימון חלקי של מינהל המים אישרו הקמת קו אספקת מים לגבעת-הדגן.
2. הקו תוכנן בקוטר, אשר יתאים לדרישות הבינוי העתידיות לגבעת-הדגן והתמר, והוא מבוסס על תכנית אב למים של אפרת.
3. תוואי הקו הינו לאורך כביש 300 - כביש גישה הצפוני. תחילתו מאיזור קו הסכר - מכון שאיבה לביוב, עד לגבעת-הדגן. תוואי הנחת הקו תואם עם מע"ץ שהוא, כאמור הגורם המבצע את הכביש, הנ"ל.
4. הערכת העלות של הפרוייקט לקו מים לגבעת-הדגן הנו, כדלקמן:

אומדן המתכנן	377,650 ש"ח	
מע"מ + תכנון + פיקוח 25%	94,412 ש"ח	
סה"כ	472,062 ש"ח	

המועצה המקומית אפרת מבקשת השתתפות מימונית של משרד השיכון לטובת המועצה המקומית אפרת בהיקף של 200,000 ש"ח לביצוע קו המים לגבעת-הדגן.

אודה על אישור בקשתינו.

בברכה
ינון אחימן
ראש המועצה

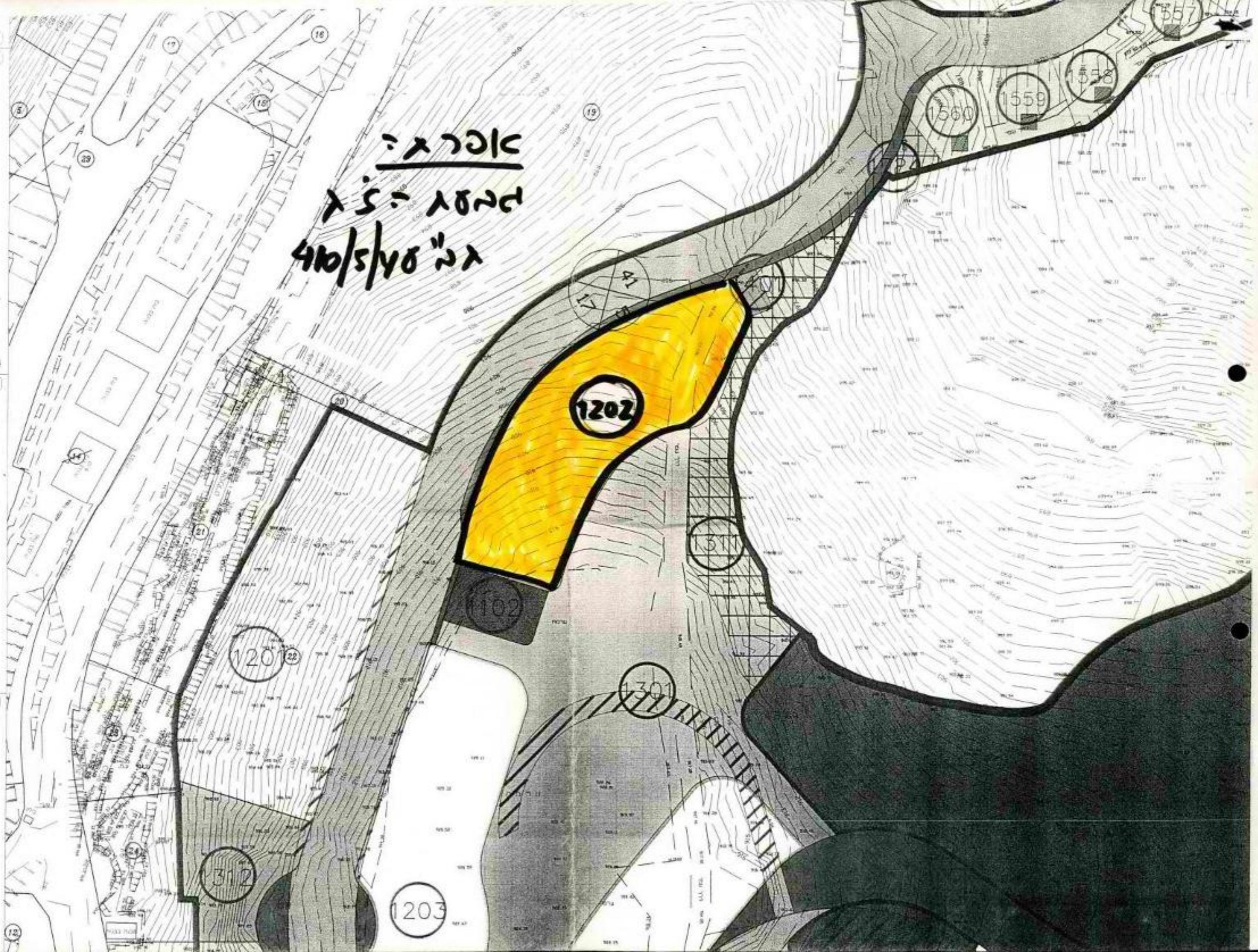
העתק:- משה בן אלישע- מהנדס המועצה
- שרון הורוביץ - גזבר המועצה

120
000

119
900

119
800

דירקט
פנור = 5
410/5/014



1202

102

1201

1301

1311

1560

1559

1558

1557

1203

312

12

29

15

16

19

17

20

22

25

26

27

28

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

3100 R 2
3000 R 2 L
R 2 0V/2, 0V



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לשכת

כ"ו ניסן, תש"ס
1 מאי 2000
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
01.05.00
נכנס

לכבוד:
מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרתה
ת.ד. 1002

א.ג.

הנדון: מוסדות ציבור, פרוגרמה המשכית – תכנית עבודה לשנת 2000

מצ"ב מכתבי מיום 13.4.2000 לגבי תכנית העבודה לשנת 2000 במסגרת הפרוגרמה
ההמשכית.

בהתאם להוראת מנכ"ל משרדנו עו"ד שלמה בן אליהו, עבודות המתבצעות על ידי
הרשויות המקומיות במסגרת תכנית עבודה זו יהיו תקפות עד לתאריך 31.8.2000.

במידה ועבודות לא תהיינה זמינות לביצוע והרשות המקומית לא תוכל להעביר
למשרדנו את כל החומר הדרוש עד לתאריך זה, יראה עצמו משרדנו חופשי לשנות
את תכנית העבודה ולהעביר את התקציבים לפרוייקטים אחרים ולישובים אחרים.

לידיעתך.

בברכה,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

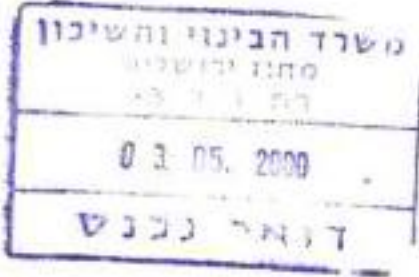
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז ✓
גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר משה בן אלישע – מהנדס המועצה המקומית
גבי עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

לתיק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 1.5.00

טופס העברת מסמך בפקסמיליה



לכבוד: אנה ז' ארז
ירושל

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אס-תק אגף המזר - ק'צוק ובנו

עקב הלמת צווג היבטן לקצק המזר ולמת

החלק המלוג לקצק שנת ק.ב.צ אצטוף המזר -

אצטוף לק עא המצק המלוק כולל כ'מון

שיגור פתיחה (אצטוף כצטי עק אימטין אק

נמתי. עמלי עא מע שנת הסבי לקצקיונות

היבטן באצתק

העתק:

ע' המזר

תיק: אס-תק - המזר

13.5.00 א.א

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154

בכבוד רב
דיויד סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משהבי"ש



מעלה אדומים: 30.04.00

מ - אפ - 202

נהוג האום ופקוח (למפון) בא"מ



Handwritten signature or initials.

לכבוד

מר גלעד חומשי - מחדד האתר

נירים 3

בית הספנות, כניסה צפונית

תל אביב

א.ג.,

הנדון: אפרת - גבעת הזית שלב ב' - תב"ע מס' 410/5/4

הריני לחודיעך כי התביע הנייל בתוקף. לפיכך, אבקשך לעדכן את תכנית החלוקה למגרשים.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתקים: לה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות, משהב"ש.
יהושוע כרמלי - אגף המדידות, עיריית י-ם.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610





מחול האגום יפיקה (דפוס) כט"ח

מעלה אדומים : 17.04.00

מ - אפ - 198

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח הרכב 23
30.04.2000
דואר נכנס

לקיטן
 אביוזק
 אגא אגקיה
 מקבלת היתאצת אמנה
 מתכנן אמוליה הכביש.
 נא אפוסט.
 יני

לכבוד
 גב' רינה זמיר
 מנהל מחוז י-ם
 משהב"ש

ג.ג.

1/5 ✓ אפ

הנדון: אפרת - תאורה בכביש 300
 סימוכין: מכתב מהנדס המועצה מיום 05.04.00

המכתב הנ"ל נבדק על ידנו ואנו ממליצים למנות עתה מתכנן לתאורת הכביש.
 עם התקדמות העבודות בכביש 300 ושיווק יחיד בגבעת הדגן ניתן במועד הראוי, להפעיל מכרז
 לביצוע עבי התאורה בכביש הנ"ל.

בברכת חג שמח

 דוד עובדיה

העתקים: מר מאיר קיטנר - מנחל החטיבה הטכנית, משהב"ש.





מועצה מקומית

כ"ט אדר ב' תש"ס
05 אפריל 2000

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים תא 23-25-2000
05 04 2000
דואר נכנס

אולם לאזן אלקיה
או אגיאולק
נ"ה
9/4

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש-י-ם
רח' הלל 23
ירושלים

ג.ג.

הנדון: הסדרת תאורה לאורך כביש 300- כביש גישה צפוני - אפרת

המועצה המקומית אפרת מבקשת לקדם תכנון וביצוע של תאורת רחובות לאורך כביש גישה צפוני, אשר יהווה כניסה עיקרית לאפרת עם השלמת הביצוע ע"י מע"צ.

בימים אלה נערך תכנון מחודש לגבעת-הדגן לקראת שיווק.

קו תאורה זה יתן מענה לקשר בין שכונות הזית והדגן.

אורך התוואי מהסכר עד הכניסה הצפונית, כ-2-1.5 ק"מ.

אנו מבקשים תכנון ותקצוב הפרוייקט לשנת תקציב 2000.

בברכה
משה בן אלישע
מהנדס המועצה

העתק:- מר מאיר קיטנר- משהב"ש
- ינון אחימן- ראש המועצה
- ישי טחובר- מנכ"ל המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
07.70383666-20 07.05181505-993 02-99383666-20

משרד הבינוי והשיכון
פרוגרמות אגף

אשר

ת. הרפסה: 16/04/2000
פרוגרמה: 80 שנה: 2000
מחוז: 5 י ס עירינה
ישוב: 62 אפרתה
אחר: 12 צפון הגפן
מס' ספק: 500006655
(א.י., טב., ש.ד. - 1 0, 2, 30-ט.ט.)

לכבוד
אפרת - מועצה אזורית

הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
15-05-2000

הנדון: השתתפותנו ב-אפרתה - ספריה בשכונת הגפן

הזמנה מס': 799245006 ביצוע
סעיף תקציבי: 706905122

הוננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 500,000 ש"ח.
הסכום במילים: חמש מאות אלפים שקל

להלן פירוט העבודה:
ספרייה של 600 מ"ר בשכונת הגפן
ליד המחנ"ס היטן

- 1. להמציא ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
1. חוכנית הגשה שכוללת אתר המגרש (צל גבי נושים וחלוקת)
ותוכנית המבנה (חזן סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
- 2. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המחנ"ס/קבלן.
- 3. פירוט תקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון)

הזמנה זו חיה להחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הספסים המתאימים, בצירוף תשובות
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישתרר תשלומי השתתפותנו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל תשובון קבלני מאושר עד סך 500,000 ש"ח.
בכל דרישה לתשלום וא לציון מספר הזמנה זו. כל תשובון שיוגש, מותנה בכך שלא יוגש
לשום גורם מחוץ נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת.
תקופת הביצוע היא 24 חד' מיום חתימת חשב המעור.
5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב
שלב הורגש לתקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקט יתרת ההחייבות הלא משולמת,
העבודות יבוצעו ע"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

 ש. בן אליהו, מ"ד יצחק אליש
 המנהל הכללי חשב המשרד

 זביה שלב
 מנהל אגף פרוגרמות

 עליו הכ-פיש
 חשונה אצית למסיצ מנהל אגף פרוגרמות

2.5.2000
 העתיקים: נב. ד. זחיר - מנהל מחוז י ס עירינה
 סר א. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית י ס עירינה
 נזברות משרד השיכון
 סר יוחנן לוי - מסורה מחוזי למטרות ציבור
 גבי רחל דסקלוביץ - נזברות

Sm

1

1

לתיק

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ח' ניסן, תש"ס
13 אפריל 2000
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' זנג 23
18.04.2000
דואר בכנס

לכבוד:
מר ינון אחימן
ראש המועצה המקומית
אפרתה
ת.ד. 1002

א.נ.

הנדון: מוסדות ציבור, פרוגרמה המשכית – תכנית עבודה לשנת 2000

במסגרת תכנית העבודה למוסדות ציבור (פרוגרמה המשכית) לשנת 2000, אושר תקציב בסך של 500,000 ש"ח עבור ספרייה בשכונת הגפן באפרתה.

נא טיפולך להעברת תכניות ההגשה וההסכם החתום עם הקבלן המבצע בהקדם האפשרי.

בברכה,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר משה בן אלישע – מהנדס המועצה המקומית
גבי עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות



מועצה מקומית

מס' תש"ס
משרד אפרת 2000 שיכון
מחוז ירושלים רח' הלל 23
27.04.2000
דואר נכנס

לכבוד
 הגב' רינה זמיר
 מנהלת המחוז
 משהב"ש- מחוז י-ם
 רח' הלל 23
 ירושלים

ג.נ.

אצלם לקניאין -
 נא התיחסו לזה.
 אב"ב 15/1

הנדון : בקשה להסכמת הרשאה לפיתוח
במגרשים - מס' 839 לת.ב.ע. 410/5
מס' 839 א' לת.ב.ע. 410/5/1
לטובת החברה לפיתוח אפרת

המועצה המקומית אפרת מבקשת את הסכמת משהב"ש להקצות את המגרשים הנ"ל המיועדים לשטחי תיירות ונופש, לטובת החברה לפיתוח אפרת. בכוונת המועצה ליזום ע"י החברה לפיתוח פרויקט תיירותי בשטח זה.

בברכה
 משה בן אלישע
 מהנדס המועצה

העתק: - ינון אחימן - ראש המועצה
 - ישי טחובר - מנכ"ל המועצה
 - אייל בן-יעקב - מנכ"ל חל"פ אפרת
 - תיק פרויקט

OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF NEW YORK
ALBANY, N. Y.

אצ"מ לקניטת
מזון אגוזיה
10.4.00



לשכת שר הבינוי והשיכון

בט"ד, ירושלים,
ד' בניסן, תש"ס
9 באפריל, 2000
09042000180001
סימולין:

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח הנכ" 23
10.04.2000
דואר נכנס

מ. מחוז ירושלים- דינה זמיר
ר' אנף פרוגרמות- צביה אפרתי

הנדון: כביש גישה צפוני לאפרת

1. בדיון שהתקיים ביום ד' 5/4/2000 הודיע ס. שר הביטחון לשר השיכון על ביצוע כביש הגישה לאפרת בשנת 2000 בהיקף של כ- 14 מ"ש באמצעות מע"צ.
2. ההפעלה תמיה בחודש מאי.
3. לידיעתך.

בברכה
נאיר מעיין
עוזר לשר ולפנ"ל

העתק: מנכ"ל

לשכת שר הבינוי והשיכון



לשכת שר הבינוי והשיכון

כ"ז באדר ב' תש"ס	בס"ד, ירושלים,
3 באפריל 2000	
מס' שר הבינוי והשיכון 53042000180030	סימולין:
מחוז ירושלים מחוז ירושלים 23	
11. 04. 2000	
דואר נכנס	

הנדון: סיכום קידום הפיתוח במחוז ירושלים

משתתפים: מנכ"ל, האדריכל הראשי- קרלוס דרינגר, מ. מחוז ירושלים- רינה זמיר, ס. מ. המחוז- דב גל, אדריכל מחוז ירושלים- דיויד סוקט והח"מ:

סקירות וסיכום המנכ"ל:

א. גבעות:

- בתוך כחודשיים תוזמן תב"ע למתחם המרכזי.
- יש צורך בהזזת הישיבה. המנכ"ל יפגש עם ראשי הישיבה לבדיקת אפשרות למתחם חליפי על חשבון המשרד. האתר יתוכנן ויבוצעו בו תשתיות ע"י המשרד.
- קיימת בעיית כביש אזורי.
- קיימת פתרון מתקן טיהור מרכזי.

ב. אפרת:

- גבעת הדגן - סוכם- לא יבוצעו שינוי תב"ע, המחוז יזמין מיידית תכנון מפורט לביצוע ע"פ התב"ע המאושרת. מכרז לביצוע תשתיות יתקיים ברבעון השלישי. המחוז יכניס שורות מתאימות בת"ע.
- גבעת התמר- תוכן תב"ע חליפית עם צפיפות גבוהה יותר.

ג. הר חומה:

- 600 יח"ד ישווקו בחודש הקרוב.
- תב"ע לחר חומה ב' בועדה מקומית מס' חודשים ובשאיפה לעבור לועדה המחוזית.
- מבני ציבור- מכרז לביצוע בתוך חודשיים עד 3, זמן ביצוע כשנה.



לשכת שר הבינוי והשיכון

ד. 1-E :

1. הזמנת תב"ע בתוך כחודשיים עד 3 חודשים.
2. תקציב לשמירת אדמות מדינה- מיועד לפריצת דרכים ראשיות באתר ולדרך היקפית.

בברכה

יאיר מעיין

עוזר לשר ולמנכ"ל

העתק: משתתפים

ר' אגף פרוגרמות- צביה אפרתי

ר' אגף נכסים ודיור- שרה צימרמן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תעוד

תאריך: 29.3.00
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
05.04.2000
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: מר פ. צוקר
י.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אב"ט - אגף היסן

1. גילויי היטעם המזכיר הוחלט כי לא מובטח גביע
צ'ביוף אגף היסן.

2. הוחלט כי יש לפעול במסגרת אסיון הבטחון הימני
15:00 והפעולה תבוצע - חוק שטח מושלם
באגף המזרחי - אגף צ'ביוף אגף היסן.

3. אגף אגף זה יפעל כיום הבטחון הימני המזרחי בא.

4. את מניין אקט סניף ילימוד עמוס וילימוד אגף
הן אגף היסן והן אסיון הבטחון אגף הימני

הערת: אגף המזרחי

מר מ. קציר

גב' מ. גל

אגף המזרחי

אגף היסן

אגף הימני

תיק:

בכבוד רב
דיווח סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משחביש

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154
11.4.00

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23
21.03.2000
נכנס

ירושלים, י"ב באדר ב' תש"ס
19 במרץ, 2000
סימוכין: 190320000112

לכבוד

ד"ר עמי חברה להשקעות ובנייה בע"מ
אבן שמואל 37
ירושלים

א.נ.

מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 02-5860155

למ"ד

הנדון: חוזה מס' 55/14711/99 לבניית 20 יח"ד באפרתה

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 5.1.00.

ועדת השניים אישרה לכם ארכה עד 5.3.00.

מכיוון שלא עמדתם במועדים הנ"ל, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטים במשרדנו בתאריך 15.3.00.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לקבל את המלצת המחוז ולתת לכם ארכה נוספת עד 30.4.00, לסיים ביצוע שלב 08 לכל יח"ד בפרוייקט.

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

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:

לשכה משפטית
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן - מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. סרי לוי - כאן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 9.3.00
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
12.03.2000
101

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: מ. ז. אלקנה

מסי דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אגף ייצור - גבנוג ג'וני סטיל - אקל ומכני

ר"מ סוף זייב י.ג. ביץ וסקילג סוף
היינוג אסוף יוני מסמן יאבה קונא
הנפון בזוז כאלוה שבוזור
אבק אלקנה כי יליוה (אצריכל פיצוח וניוה)
ס"ק אלקנה גבנוג ימאלוה ג'מ' פיצוח וניוה בקנה
1500 אכל סוף י.ג. ביץ

העתק: אג' יצאיה

מ. ז. אלקנה
ג. מ. יצאיה

תיק: אגף ייצור

בכבוד רב
דיויד סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משהבי"ש

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154

אשראי לא אגבוי
14/9/98

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, כי"ג באלול, תשנ"ח
14 בספטמבר, 1998

סימוכין: 140919980071
הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח הבל 23
24.09.1998
דואר נכנס

אל: גבי חנה גיאנו - משרד הממונה על הרכוש הממשלתי, בית-אל

הנדון: אפרת, גבעת-הזית- 10 מגרשים "בנה ביתך", ת.ב.ע. 410/5/1

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בנדון להלן פרוט הסכומים שיש לגבות מכל אחד מהזכיינים בגין הוצאות הפיתוח הכללי שבוצעו ויבוצעו ע"י משרדנו באתר. למען הסר ספק לא יתווסף מ.ע.מ. על הסכום הנ"ל ולפיכך הזוכים לא יקבלו חשבונית מס מהמשרד ולא יהיו זכאים להתקזזות בגין סכום זה עם שלטונות המע"מ.

רצ"ב 10 חוזים ו-10 שוברים לתשלום אותם ימלאו וישלמו הזכיינים. את התשלום יש לשלם עד לתאריך 15/10/98 בבנק הדואר בהמחאה בנקאית בלבד; אבקשכם שלא לחתום על הסכמי הפיתוח אלא רק לאחר אשורנו כי אכן נתקבלו התשלומים הנ"ל במשרדנו.

מגרש 1554, 875 מ"ר, 2 יח"ד - 386,676 ש"ח (מדד 8/98)

מגרש 1555, 851 מ"ר, 2 יח"ד - 381,777 ש"ח "

מגרש 1556, 861 מ"ר, 2 יח"ד - 384,651 ש"ח "

מגרש 1557, 500 מ"ר, 1 יח"ד - 218,537 ש"ח "

מגרש 1558, 503 מ"ר, 1 יח"ד - 219,400 ש"ח "

מגרש 1559, 503 מ"ר, 1 יח"ד - 219,400 ש"ח "

מגרש 1560, 501 מ"ר, 1 יח"ד - 218,825 ש"ח "

בברכה,
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גבי צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י-ם
מר בני וייל - מנהל מח' פרוגרמות
מר פ. פליט - אגף פרוגרמות
גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות
גבי מלכה יעקב - גזברות

12.3.2000
לאישור
הנה



לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ט באדר א', תש"ס

6 במרץ, 2000

סימוכין: 06032000180035

אצלם: ארז, אריאל
גיא, אבי, אריאל, אריאל, אריאל
אריאל, אריאל, אריאל, אריאל
אריאל, אריאל, אריאל, אריאל

עיריית ירושלים	שיכון
משרד הבינוי והשיכון	מחוז ירושלים
23	
16.03.2000	
1/3/2000	הנדון: סיכום פגישת השר בנושא אפרת מיום

משתתפים: השר, ר' מועצת אפרת- ינון אחימן, ס. ר' המועצה- מיכאל ועקנין, מהנדס המועצה- משה בן אלישע, מ. מחוז ירושלים- רינה זמיר.

סיכום השר:

1. הנחת העבודה לבנייה באפרת היא שיש באופן עקרוני אישורים לשיווק גם בגבעת הזית וגם בדגן. המחוז יקדם את תכניות הפיתוח והשיווק ל- 2 האתרים במהלך שנת 2000.
2. המחוז ייערך לפריצת דרכים בגבעת הדגן במהלך שנת 2000. המחוז יעביר למנכ"ל אומדן עלויות מינימלי לפריצת דרכים וע"פ העלויות יאשר המנכ"ל את היקף העבודות.
3. בתוך שבועיים יציג המחוז חלופות לשינוי תב"ע בדגן. יש עדיפות להגדלת הציפוף באתר ובתנאי שבשלב הראשון ניתן לפתח חלק מהמתחם ע"פ התב"ע הקיימת.

בברכה
יאיר מעיין
עוזר לשר למנכ"ל

העתק: משתתפים

מנכ"ל

ר' אגף פרוגרמות- צביה אפרתי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ג שבט תש"ס
30 ינואר 2000

מחוזי
צ'יזק
היטוביה
למקיימי זקנה
1/3/00 →

אל:
מר יאיר מעיין
עוזר השר

הנדון: אפרת - פרוגרמת 2000
סימוכין: מכתבו של ראש המועצה מיום 11.1.2000

1. תשתיות גבעת הזית

החוזה עם הקבלן כרמל-בסון, נחתם. יצא צו התחלת עבודה.

2. ביצוע כבישים 302,300

אכן יש חשיבות ודחיפות לביצוע הכבישים. אנו ממתניים לביצוע חלקה של מע"צ בעבודה. כנראה שהתקציב למע"צ טרם אושר.

מדובר ב- 7 מיליון ש"ח שמשרד הבינוי והשיכון לא לקח בחשבון בעת חישוב חיובי הפיתוח, הן של עמותת "הזית" והן של יח"ד ששווקו ואמורות להיות משווקות ע"י משרד הבינוי והשיכון.

- מתקני סניקה זמניים הינם באחריות העמותה.

- קו מים ראשי נכלל בחוזה המשרד עם הקבלן ברזאני וביצועו מותנה בפריצת הכבישים הנ"ל.

3. הבריכה מתוכננת בתב"ע של חמי גורלי (גבעת הזית שלב ב') שאושרה אמנם לאחרונה למתן תוקף, אך טרם הגיעה לשלב פרסום.

4. תב"ע 410/5/4 - צוות התכנון נדרש לקדם ולהשלים את התכנון במטרה להפעיל את עבודות הפיתוח לשלב א', דהיינו: פריצת כבישים וביצוע מערכות משק תת-קרקעי עד תשתית אספלטית, כולל עבודות עפר בריגשים.

חשוב לזכור כי עפ"י הנוהל הקיים, יש צורך לקבל אישור משרד הבטחון לפרסום למתן תוקף ואישורים נוספים לפיתוח ולשיווק.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

5. קרית חינוך (מגרש 1105) – עפ"י התקנון, השטח יועד למוסדות חינוך כגון: גני ילדים, משונות יום, בייס יסודי, חטיבת ביניים ותיכון, בית כנסת, מקווה מועדון נוער תרבות וספורט.
משרד הבינוי והשיכון מכין תכנון בקני"מ של 1:500 המאפשר חלוקה למגרשים כמבוקש.
6. מרכז אזרחי (מגרש 1101) – המגרש יועד לשימוש מעורב, מסחר, משרדים ומגורים (עד 40 יח"ד) התקנון מחייב הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת כתנאי לקבלת התר בניה ראשון במגרש.
כל זאת מוטל על הקבלן/החברה שתזכה במכרז לבניה. המכרז יפורסם לאחר קבלת כל האישורים ובתאום עם המועצה ומינהל מקרקעי ישראל.
7. ספריה עירונית – מותנה באישור במסגרת תכנית המשכית.
8. מוסדות ציבור – ועדת ברודט
כללי התקצוב לפי תקן ועדת ברודט ידועים. כל תקצוב מותנה במספר יח"ד שבניתן הותחלה.
9. הסכם עמותת הזית – בתאריך 26.1.2000 התקיימה הישיבה עם נציגי העמותה במגמה לגבש סופית את ההסכם ולחתום עליו. בישיבה הועלו נושאים חדשים ע"י העמותה ולא ניתן להגיע לכלל סיכום.
10. שיווק 350 יח"ד – מותנה בקבלת כל האישורים.
11. גבעת הדגן – ניתנו הוראות מתאימות לצוות התכנון בישיבה שהתקיימה במחוז בתאריך 19.1.2000.

ב ב ר כ ה
רנה
רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל



מעלה אדומים : 26.1.00

מ-סא-184

נחיר חגום ומקום (דפוס) בטי"ט

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
27.01.2000
דואר, כנס

לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש
ג.ג.

הנדון : אמרת - פרוגרמת 2000
שימוכין: מכתבו של ראש המועצה מיום 11.1.00

לבקשתך, להלן זותיחסותינו למכתב שבשימוכין עפיי סדר טעיפיו :

- 1.1.1 החוזה עם הקבלן כרמל-בסון נחתם ,
אנן מעריכים כי בימים הקרובים יוצא צו התהלת עבודה לקבלן.
- 1.1.2 הוצוע כבושים 302 . 300
אנו ממליצים למצוא כל דרך (כולל מימון ביניים) ע"מ לאפשר למעי"צ את פריצת הכבישים הנ"ל.
מתקני סניקה זמניים הינם באחריות העמותה.
קן מים ראשי נכלל בחוזה קבלן המשרד ברואני וביצוע מותנה בפריצת הכבישים הנ"ל.
- 1.1.3 תפריכה מתוכננת בתבי"ע של חמי גורלי (גבעת הזית שלב ב') שאושרה לאחרונה למתן תוקף .
- 1.2.1 תבי"ע 410/3/4 - צוות התכנון נדרש לקדם ולהשלים את התכנון במטרה להפעיל בהתאם לפרוגרמה את עבי הפיתוח לשלב אי - דהייט :פריצת כבישים וביצוע מערכות משק תת קרקעי עד תשתית אספלטית כולל עבודות עפר במגרשים .
לאחר אישור התכנית וקבלת אישור לשיווק ניתן להפעיל את מכרזי הבניה .
- 2.1.0 קרית הינך (מגרש 1105) - עפיי התקנון השטח יועד למוסדות הינך כגון : גני ילדים , מעונות יום , בייס יסודי, חטיבת ביניים ותיכון , בית כנסת, מקווה מועדון נחיר תרבות וספורט . הכנת תכנית מפורטת כמבוקש טעונה אישור מתאים של המשרד.



- 2.2.0 מרכז אורחי - (מגרש 1101) - המגרש יועד לשימוש מעורב, מסחר, משרדים ומגורים (עד 40 יח"ד) התקנון מחייב הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת כתנאי לקבלת חיתך בניה ראשון במגרש. להערכתנו, ניתן לשווק את המגרש כיחידה אחת ולחייב את היום בכל דרישות התביע.
- 3.1.0 ספריה עירונית - מבוקש מימון של כ- 1.5 מליון ש"ח - להתלסט המשרד.
- 3.2.0 מוסדות ציבור - ועדת כרדט
מכל הידוע לנו, המינימום הנדרש לתקצוב מוסדות הזכרים הינו: 1,000 יח"ד הנמצאות בשלב של התחלת בניה לפחות. בפועל, תנאי זה טרם התקיים.
- 4.0.0 חסכם עמותת הזית - בתאריך 26.1.00 התקיים ישיבת עם נציגי העמותה במגמה לבש סופית את החסכם ולחתום עליו.
- 5.0.0 שיווק 350 יח"ד - התייחסות בסעיף הקודם 1.2.1.
- 6.0.0 גבעת הדגן - בזוונת המשרד לקדם בזריזות תכנון גבעה זו ולבצע בשלב ראשון פריצת כבישים ותשתיות. ניתנו הוראות מתאימות לצוות התכנון בישיבה שהתקיימה בתאריך 19.1.00.

מבדוד רב
עזרן
ד"ר שבויה

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

23.1.2000
LISHKAT MANKAL
ד"ר

מח
מח
מח

כ"ו טבת, תש"ס

משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל
23
30.01.2000
דואר נכנס

בס"ד

לשכת מיד הביטחון והשיכון
05.01.2000
דואר נכנס
כ"ו טבת, תש"ס

לכבוד
לשכת שר הביטחון והשיכון
מר יצחק לוי

הנדון: תיאום פגישה

שלום רב!

ברצוני לקבוע פגישה עבור ינון אחימן ראש מועצת אפרת עם השר
בנושא של יישום תוכניות בגבעת הזית.

אודה לך אם תצרי עמי קשר ליונה : 02-9939310

בברכה,
יונה היאט
מזכירתו של ינון אחימן

משרד הביטחון והשיכון
לשכת המנהל
21.01.2000
דואר נכנס
מס' 601



מועצה מקומית

לכבוד
השר יצחק לוי
שר הבינוי והשיכון

תאריך : 1.2.00

מכובדי

הנדון : אפרת - נושאים לדיון

אנו מבקשים להעלות את הנושאים הבאים בישיבה עם השר בתאריך 13.2.00

כניסי גישה ותשתיות ראש שטח.

- | | | |
|---|---|---|
| א | ביצוע כביש מס' 300 ו 302 הסמוכים לג. הזית. | 1 |
| ב | ביצוע תשתיות ראש שטח בתוואי כביש 300 ו 302. | |
| ג | מתן צו התחלת עבודה למכון שאיבה לביוב ג. הזית. | |
| ד | ביצוע כביש גישה צפון מזרחי לג. הזית. | |
| ה | תכנון וביצוע תאורה כביש גישה צפוני. | |
| ו | לויז' ביצוע תשתיות לג. הזית עבור 350 יח"ד. | |
| ז | לויז' לשיווק 350 יח"ד בג. הזית | |

גזעת הדגן והתמר

- | | | |
|---|--|---|
| א | תכנון פיתוח ותשתית - הכנת תיקי מכרז | 2 |
| ב | ביצוע פריצת דרכים ותשתיות ג. הדגן והתמר. (רבעון שלישי) | |
| ג | השלמת תיקצוב תשתיות זמניות ג. הדגן. | |

מוסדות ציבור

- | | | |
|---|--|---|
| א | בקשה לסיוע בהקמת ספריה עירונית | 3 |
| ב | קידום תכנון מוסדות לג. הזית לפי קיבולת חזויה של כ - 950 יח"ד | |
| ג | חווה משהב"ש - עמותת הזית - חתימת החוזה. | |

העתק : גו"ד בנימין אליהו - מנכ"ל משהב"ש
בני רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר יאיר מעין - עוזר השר

בברכה
ינון אחימן



מועצה מקומית

ד' שבט תש"ס
11 ינואר 2000

לכבוד
ע"ד שלמה בן-אליהו
מנכ"ל משרד השיכון

לבן שלום.

הנדון: פרוגרמה 2000 לבניה באפרת

להלן, בקשותינו לפרוגרמה 2000 לאפרת.

1.0.0 תשתיות גבעת-הזית

1.1.0 תשתיות ראש שטח

אנו מבקשים מהמשרד לקדם תכנון וביצוע תשתיות ראש שטח, כדלקמן:

1.1.1 - התימה על ביצוע מכון שאיבה וצו התחלת עבודה לקבלן מבצע.

1.1.2 - מתן מימון ביניים למע"ץ לביצוע שלד כביש 300, 302 בתחום מערכות התשתית ראש שטח בכדי לאפשר ביצועם במקביל לבינוי לקראת אכלוס של השכונה.

כבר כיום קיים אכלוס חלקי אשר נאלץ לפעול ללא ראש שטח עם אילוצים קשים.

1. אין דרך גישה מוסדרת לשכונה- קיימות בעיות בטיחות קשות בין הזית לדקל. ל"כ, תחבורה ציבורית לא נכנסת לשכונת הזית.
2. הקמת מתקן סניקה זמני.
3. קו מים ראשי.

1.1.3 - תכנון בריכת המים בחורשה סמוך לגבעת-הזית למתן מענה לצרכים הצפויים בנושא זה, ע"פ תכנית אב-מים.
המועצה מסכלת בהשגת אישור מהמנתל האזרחי.

1.2.0 תשתיות בתחום גבעת-הזית

1.2.1 - תכנון וביצוע מידי של מערכות תשתית בתחום התכנית 410/5/4 עבור כ-350 יח"ד.

יש צורך בתכנון וביצוע מידי של מערכות אלו במטרה לתת מענה לשכונות הקיימות וכן ליה"ד המיועדות לשיווק בטווח הקרוב ע"י משהב"ש לכ-350 יח"ד.

כידוע, תכנית 410/5/4 לה נוגע סעיף זה עברה כבר את וועדת ההתנגדויות של מועצת תכנון עליונה ואין מניעה לכניסה לתכנון מפורט של מערכות התשתית - אלו ואחרים.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9931505

אנא לקבל אצלנו
אנא לקבל אצלנו
20/1
(אנא לקבל)

2.0.0 - תכנון

2.1.0 - קרית החינוך בזית- אנו מבקשים מהמשרד להכין תכנית מפורטת לבינוי של קרית החינוך וזאת מאחר ומתחם קרית החינוך כולל בתוכו מס' מוסדות ציבור שכונתיים וכלל עירוניים ויש צורך בהגדרת בינוי מפורט במטרה להגדיר ולהקצות שטחי מוסדות לצרכי ביצועם.

2.2.0 - מרכז אזרחי ומסחרי בת.ב.ע. 410/5/4 כלול שטח זה המאגד בתוכו שטחי מסחר, מגורים ומשרדים.
אנו מבקשים הכנת פרוגרמה ובינוי מפורט של כל האלמנטים הנוגעים לאתר זה.

3.0.0 - מבני ציבור

3.1.0 - ספריה עירונית- המועצה יזמה הקמת ספריה עירונית. המועצה תכננה וביצעה מכרז לביצוע הספריה. הערכת העלות של הספריה הינו כ-3500 אש"ח מתוכם יש למועצה מימון של 2100 אש"ח.

אנו מבקשים מהמשרד את יתרת המימון.

3.2.0 - מוסדות ציבור זית- ועדת ברודט

במסגרת הבניה בגבעת-הזית לשנת 2000 מתוכננים התחלת בניה של כ-700 יח"ד משנת 95-00.

בהתאם לכך, אנו מבקשים מימון ותקציב המוסדות הבאים:

- מעון יום.
- מקווה נשים.
- 2 בתי-כנסת.

4.0.0 - הסכם פיתוח משהב"ש / עמותת הזית

אנו מבקשים לזרז את החתימה על ההסכם פיתוח משהב"ש- עמותת.

5.0.0 - שיווק 350 יח"ד לפי ת.ב.ע. 410/5/4

אנו מבקשים מהמשרד לבצע החערות הנדרשת לשיווק של 350 יח"ד לפי ת.ב.ע. 410/5/4.

אנו מבקשים מהמשרד להערכות מקבילה לשיווק וכן לתכנון וביצוע מערכות תשתית במתחם זה.



מועצה מקומית

6.0.0 - גבעת-הדגן

גבעת הדגן הינה אחת השכונות במסגרת ת.ב.ע. 410/5.
המועצה יזמה הקמת מוסד חינוכי זמני, אשר נותן אחיזה להכשרת
האישורים לבניה בשכונה זו בעתיד.
אנו מבקשים מהמשרד להיכנס לתכנון מפורט של מערכות התשתית
והפיתוח עד לשלב המכרז במטרה להיות ערוכים למועד בו יאושר
הפרוייקט ע"י המנהל האזרחי.
קיבולת גבעת הדגן, כ-350 יח"ד.

בברכה
יעקב אחימ
ראש המועצה

העתק:- הגב' רינה זמיר- מנהלת משהב"ש- מחוז י-ם

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 02-9931505