

12

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

2-13

דפוס ירושלים

בנה ביתך אלה ע

11.83 - 1.83

חלק מס

2-13

מחלקה

צוות בקרת עבודות



שם תיבה: מחוז ירושלים -בניה עירונית צוות הקמה-
מעלה אדומים -בנה ביתך שלב ג'

גל-13/15426

מזהה פרויקט

000q1q00

25/12/2018 תאריך הדפסה

כתובת: 2-113-1-0-6

10 N
27

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרבנות והמסמלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 249334-6

תיק: 270 / 11.11.83
תאריך: 11.11.83

י"ב

לכבוד

ה"ה



אוראל - תל אביב

א.ג.נ., יחסי

הנרון: אי הגשת תוכניות בניה בטוועד - התראה אחרונה
סטוכין: מכתבנו מתאריך 3.8.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביננו מתאריך 22.12.82 סעיף 4 ב'
החתימתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.7.83
ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, במסמכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם הוך 10 ימים
מטוועד מכתב זה לא תמציאו לנו תוכניות הבניה.

4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

מ/

כהן

ס/הממונה

(ע"מ אימיו בקבלת בחינה 3-5 חיצונית
ע"מ אימיו 14.10.83, 16.10.83 חיצונית)

הערה: הממונה

ר" צוות עסקות

משה"ט ד"ר 1434 / ינאי - אימיו הימני, י"ב

11

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

1/2

איזור יהודה ושומרון
המטונה על הרכוש הנסגר והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים ט.ס. 245334-6

10N

77

תיק: 201 / א"א
תאריך: 17.11.83

יבא

לכבוד

ה"ה

ר"ה

נוסח - רחוב / 52444

א.ג.נ.

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסופר - התראה אחרונה
מסוכין: מכתבנו מתאריך 28.10.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביננו מתאריך 6.7.83 סעיף 4 ב'
החתיבתו להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.7.83
ולא עשיהם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, במסוכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים
מסופר מכתב זה לא המציאו לנו תוכניות הבניה.

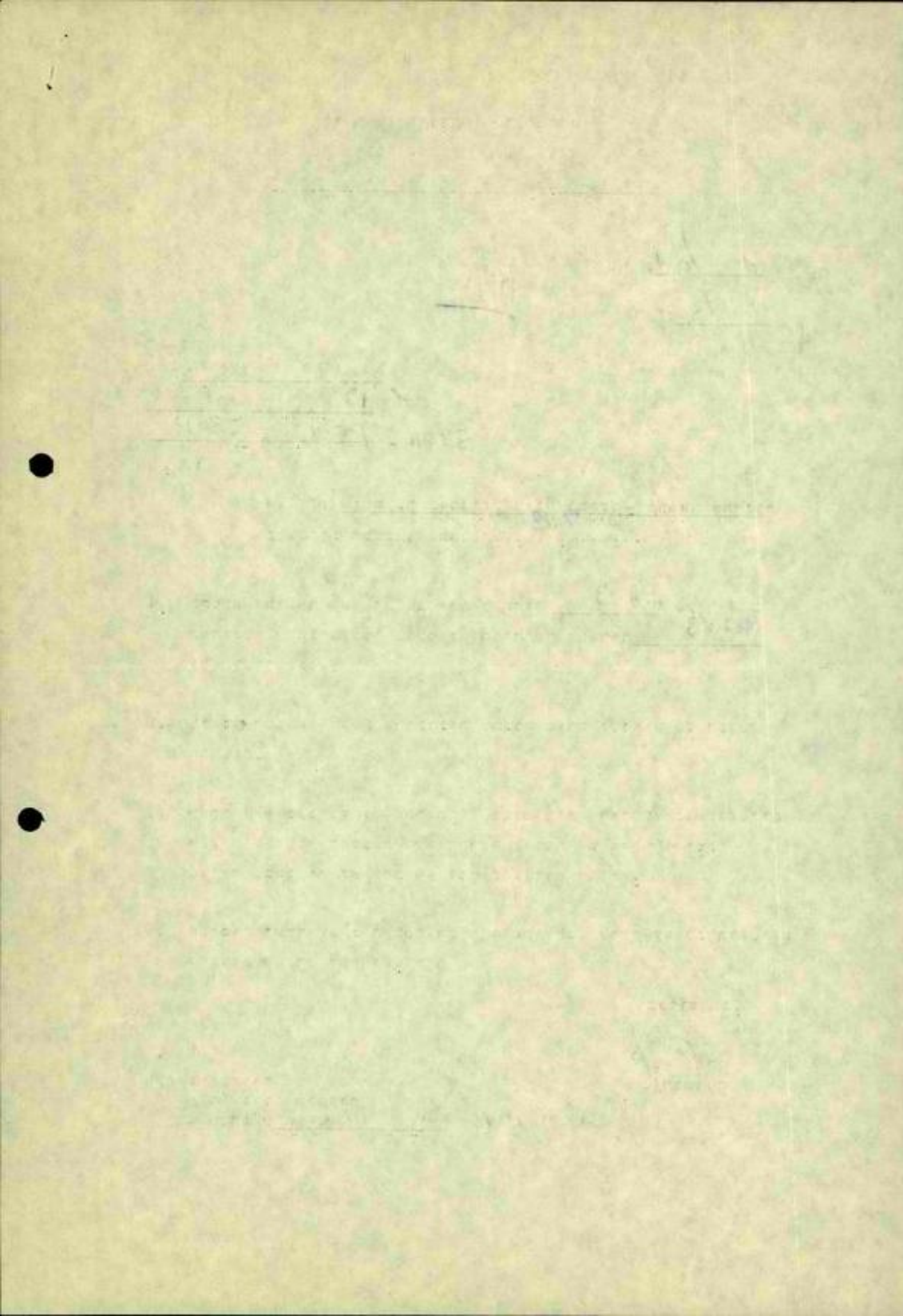
4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

מ/ס הממונה
מ/ס

מ/ס הממונה

ר"צ צוות עיסקות
מ/ס - מ/ס - מ/ס



ד' בכסלו תשמ"ד
13 בנובמבר 1983

לכבוד
מר א. כהן
סניף ר"ע
חב' עמיד
יפו 10
ירושלים.

א.ב.,

הנדון: [REDACTED] - מימור אדומים [REDACTED]
סמכיון: מכתב שיום 30.10.83

לא ידוע לי על אימור כלשהו מביתן ע"י משרדנו לביצוע
חוסמת הבנייה.

גם אם ביצע בנייה לשיפוץ תבאיו עפ"י הסכמה בע"פ זו
או אחת הדרי כל עוד לא ניתנה התחייבות מגורם מסמן
כלשהו - אין מקום לתשלום פיצוי מעבר למקובל בחברת
עמיד לגבי פיצויים של דייר עוזב.

בכבוד דב,

דב גל,
ממונה איכלוס מחוזי

החשק: מר מ. בר-נתן - כאן
צורת החקמה מעלה אדומים
ת. 82/593.

דב/רמס.

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

מינהל מקרקעי ישראל

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
רח' ינאי 6, ירושלים

סימוכין:

תאריך:

ר ש ו ס

לכבוד

ה"ר

ירושלים

א.נ.א.

הנדון: דחיית פועד הגשת תוכניות בניה.

הריני להודיעך כי אושרה לך דחיית תוכניות בניה
עד ליום 19.1.84, וזאת בהנאי שמועדי החילת הבניה
וסיומה יהיו כפי שמצויין בחוזה שנחתם עימך/ם.

ב ב ר כ ה

מ
קפלן
ר' צוות עיסקות

הערה: אירועים - אסון - אסון - אסון

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

DATE: _____
PAGE: _____

TO: _____
FROM: _____
SUBJECT: _____

RE: _____

DATE: _____

THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
AND IS LOANED TO YOU BY THE LIBRARY. IT IS NOT TO BE
REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS
ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING,
OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM.

U.S. GPO

1967
OCT 10 1967

U.S. GPO

104
24

מינהל מקרקעי ישראל

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
רח' ינאי 6, ירושלים

סימוכין: 264 / א"מ

תאריך: 31.10.83

ב"צ

ר ש ו ס

לכבוד

הב"ד
וה יוסף
וה יוסף -

א.נ.,

הנדון: דחיית מועד הגשת תוכניות בניה.

הריני להודיעך כי אושרה לך דחיית תוכניות בניה
עד ליום 19.1.84, וזאת בהנאי שמועדי תחילת הבניה
וסיומה יהיו כפי שמצויין בחוזה שנחתם עימך/ם.

ב ב ר כ ה

ד"ר. קפ"ן
ר' צווח עיסקות

הערה: ד"ר. קפ"ן - ד"ר. קפ"ן, י"ב

STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 14, 1903.

REPORT OF THE
COMMISSIONER OF THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 14, 1903.

ALBANY:
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.
1903.

ALBANY:
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.
1903.

ALBANY:
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.
1903.

ALBANY:
J. B. LIPPINCOTT & CO.,
PRINTERS.
1903.

10N
27

איזור יהודה ושומרון
המטרה על הרכוש הנסוג והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 6-249334

זיג: 20.5/

יב

ואריק: 28.10.85

לכבוד

ח"ח

יב - יידיש

יב, 96514

א.ג.ג.

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסועד - התראה אחרונה
סמוכין: סכתנו מהאריק... 28.10.85

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביננו מתאריך 1.12.79 סעיף 4 ב'
התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 14.2.85
ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, בסיומכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים
מסועד סכת זה לא המציאו לנו תוכניות הבניה.

4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

א.ג.ג.
כהן
ס/הממונה

העתק: הממונה
ר"צ צוות עיסקות
מסכת"ס

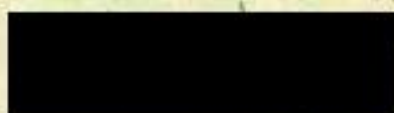
אשרי יושן, 10.11.85

איזור יהודה ושומרון
המחלקה על הרכוש המסור והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 249334-6

ת"ק: 211/מל ימ"כ
ואריך: 22.10.83

לכבוד

ה"ה



מח"ב

א.ג.נ,

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד - התראה אחרונה
סמוכין: מכתבנו מתאריך 13.8.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביצענו מתאריך 10.11.83 סעיף 4 ב' החייב את להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.2.83 ולא עשיתם כן.
2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מחווה הגרה יסודית של הסכם ההרשאה.
3. מאחר ולא נענינו על התראתנו ובסיומכין נראה עצמנו חופשיים לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים ממועד מכתב זה לא תמציאו לנו תוכניות הבניה.
4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

מ
כהן
ס/הממונה

העתק: הממונה

ר' צוות עיסוק
מכתב"ס

לוי אבינו ונכדנו, מרע, חללי צה"ל וצה"ל

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a title or header, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a paragraph or list, located in the middle section of the page.

Handwritten text, possibly a paragraph or list, located in the lower middle section of the page.

Handwritten text, possibly a paragraph or list, located in the lower middle section of the page.

Handwritten text, possibly a paragraph or list, located in the lower middle section of the page.

Handwritten text, possibly a paragraph or list, located in the lower middle section of the page.

Handwritten text, possibly a paragraph or list, located in the lower middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom center of the page.

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 243334-6

תיק: ג'א/ 268

המ"מ

תאריך: 27.10.83

לכבוד
ה"ה
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
א.ג.נ.,

הנדרש: אי הגשת תוכניות בניה במשך - התראה אחרונה
סמוכין: מכתבנו מהאריך.....

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שבינונו מהאריך 19.11.82 סעיף 4 ב'
19.7.83 התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך
ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, בסימוכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לכיטול ההקצאה ללא תראה נוספת אם תוך 10 ימים
סמועד מכתב זה לא המציאו לנו תוכניות הבניה.

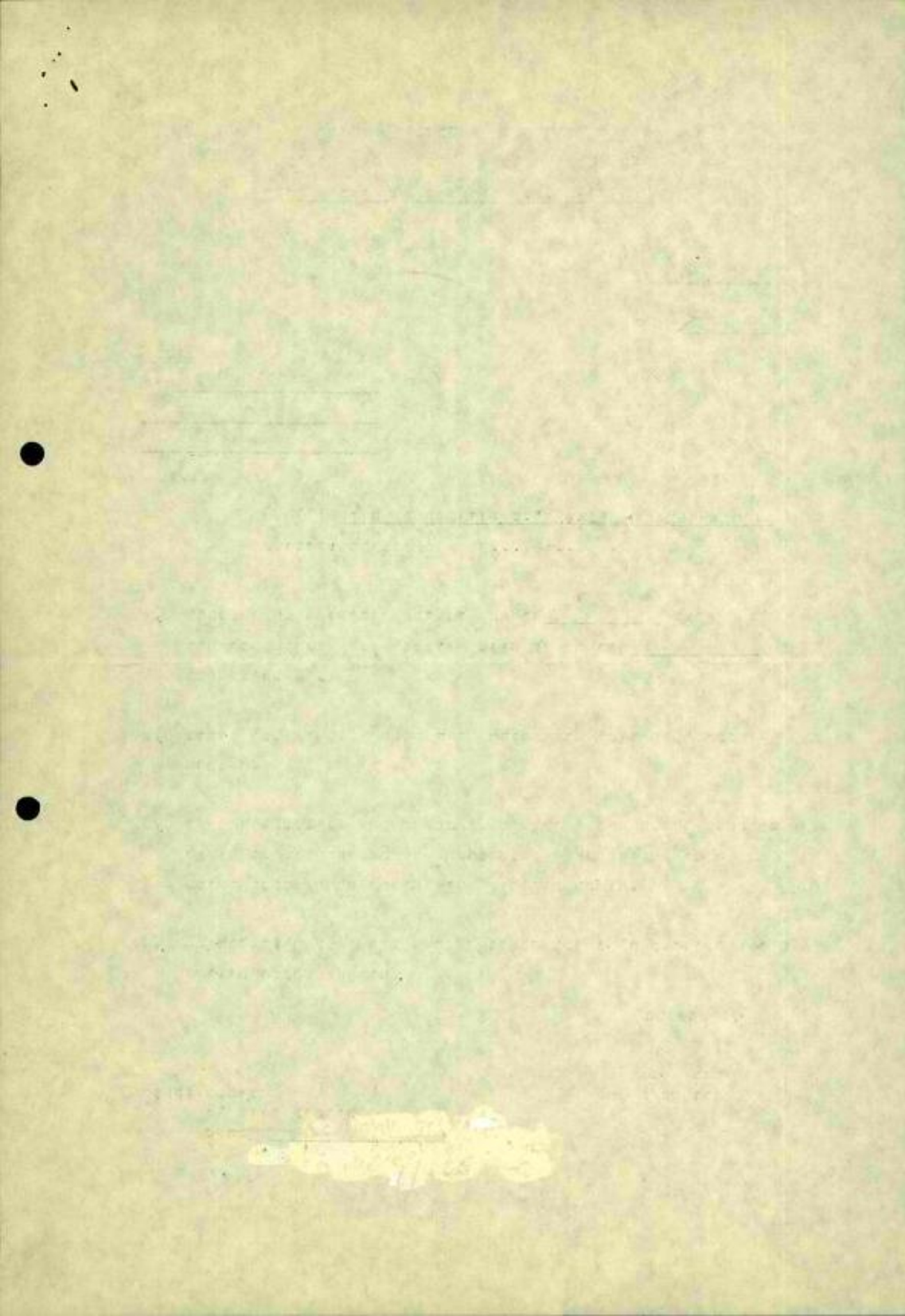
4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

מ
כהן
ס/הממונה

העתק: הממונה
ר"צ צוות עיסקות
מסמכים

למי אנאי, אינפלז, אינוב ישיבין, מאיז יפ



אזור ירושה ופומרון
הממונה על הרפורמה הנסיונית והממשלתית

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

ת"ק: 901 /א/א

תאריך: 28.10.73

יחסי

[Redacted]

לכבוד
ה"ה

יחסי-א/א
19.11.73

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד

6.7.73

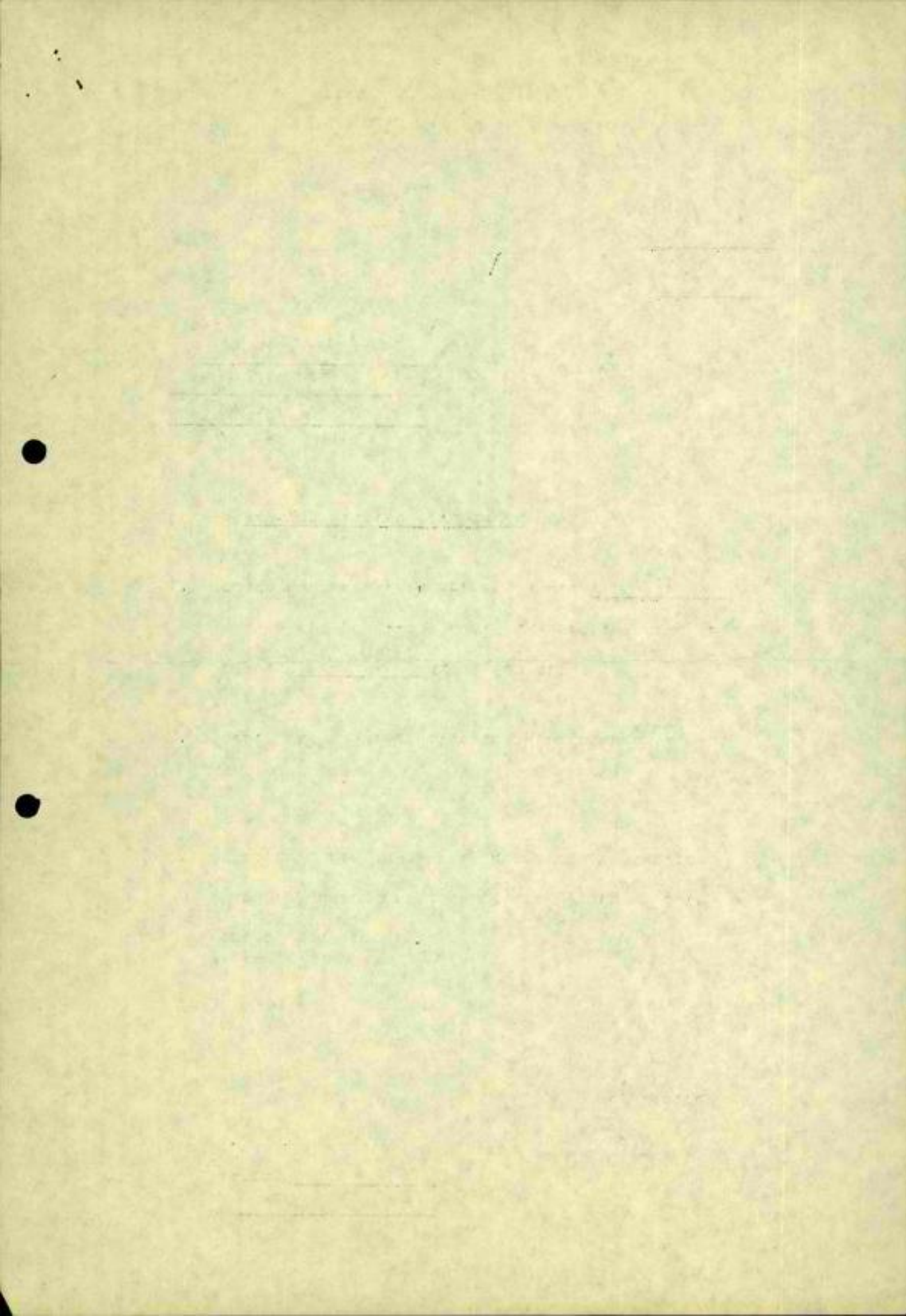
1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שבוצעו מתאריך _____ סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.2.73 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם ההרשאה.

3. בטרם נפעל לנקיטת האמצעים המחוקקים נגדכם הינכם מחוקקים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים ממועד קבלת מכתב זה.

ב כ ר כ ה
נ/יח
א. כהן
ס/הממונה

העתק: ראש צוות עיסקות
מטהב"ט יחסי-א/א 19.11.73 יחסי-א/א



תאריך: 24.10.83

מסמך: 3527/83

סנ
27

לכבוד
מר דוד עובדיה
חבי "יהל"
מעלה אדומים

א. נ.

הנדון: עודפי עפר במחצית בנה ביתך שלב ג' - אתר 04

בהמשך למכתבי מיום 16.3.83 (סכום סיור), בדבר פנוי עודפי עפר שנדחפו
ע"י קבלן שלכם אל מחצית לכביש י"א, וכן בהמשך למכתבי מיום 10.7.83 לגבי
כביש כ"ח, לאחר ביצוע קו הביוב נשארו כמויות עפר גדולות.

מאחר ומסרנו את עבודות החשית והמערכות לחברת "חרוה", אנו מבקשים
שתדאגו לפנות את עודפי העפר עד 30.10.83, מעבר לתאריך זה נאלץ להורות
לקבלן שלנו לפנות עודפי עפר אלה ולחייב אתכם בהתאם.

נשמח לקבל אישור בכתב שאתם מסכימים להסדר המוצע, על-מנת לא לגרום
לעיכובים נוספים בעבודות הקבלן שלנו.

בכבוד רב,


מ. דורי

העתק: מר צ. דרדיקמן - חברת ערים
מר ע. טרומן - ראש המועצה
מר קוקוס - מנהל המחלקה הטכנית משהב"ש
מר ג. הוכפלד - ראש צוות ההקמה

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

10-10-10

איזור יהודה ושומרון
המטונה על הרכוש הנסוג והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים ט.ס. 243334-6

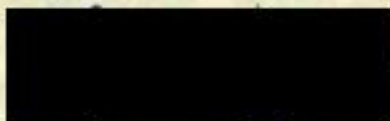
264 / c'w

19.9.83

י.ב.ק.

לכבוד

ה"ה



י.ב.ק.

97350

א.ג.ב.

הנרדן: אי הגשת תוכניות בניה במועד - התראה אחרונה
סמוכין: סכומנו מתאריך 15.1.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שבינו מתאריך 23.11.82 סעיף 4 ב'
התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.2.83
ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, בסמוכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לביטול ההקצאה ללא תראה נוספת אם תוך 10 ימים
ממועד סבת זה לא המציאו לנו תוכניות הבניה.

4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות המגרס לאחרים.

בכבוד רב,

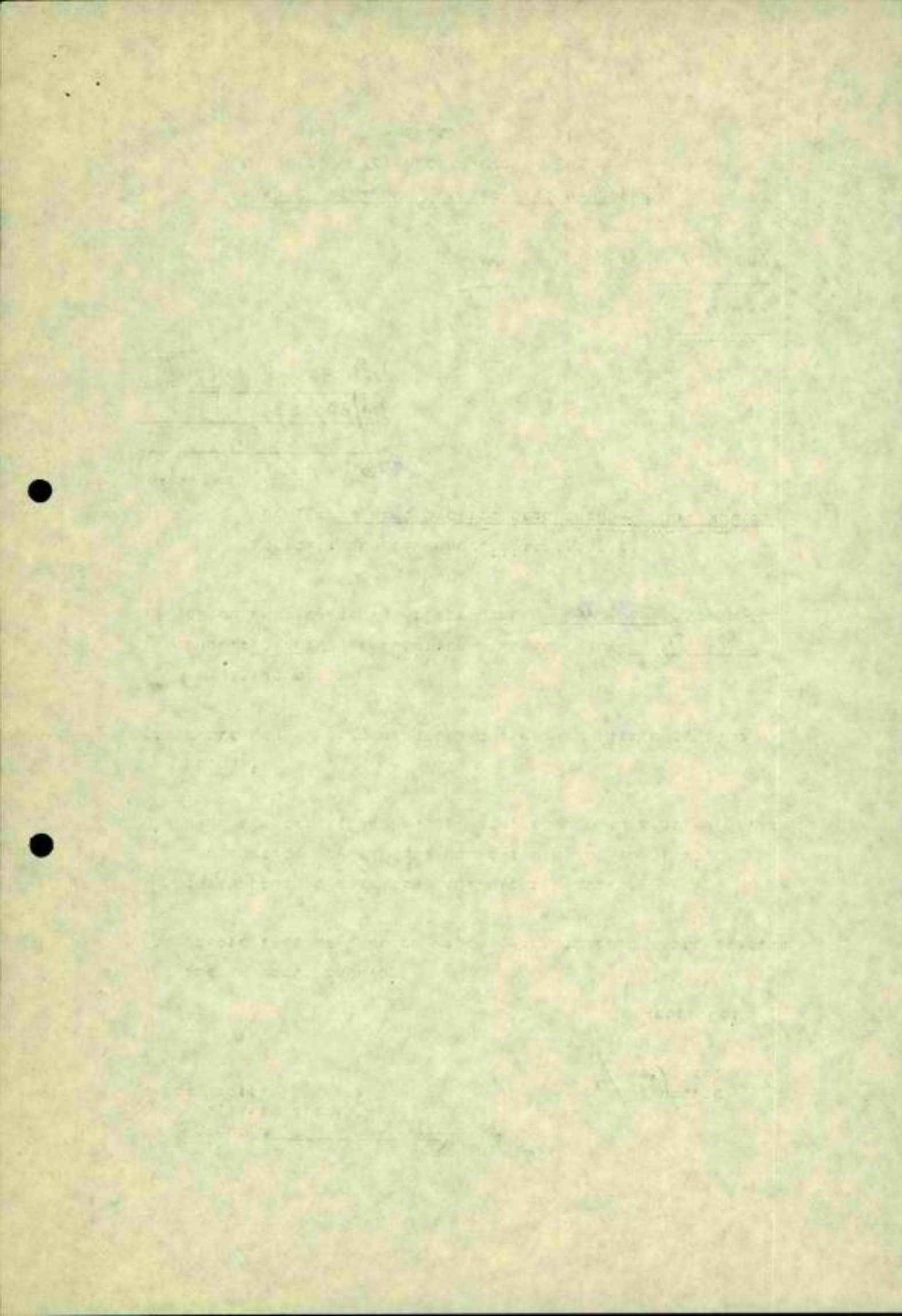
כהן
ס/המטונה

העתיק: המטונה

ר' צוה עיסקות

משהמ"ט

י.ב.ק. י.ב.ק. י.ב.ק.



איזור יהודה ושומרון
הממונה על הכרזת המעצרים והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 6-245334

תיק: 274 / א-2
תאריך: 19.9.83

יטוס

לכבוד

ה"ה

מב"ד ה"מ"מ
כ"ו. ב.א. ויח"י
א.ג.נ., יח"מ א"מ"מ

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה כמועד - התראה אחרונה
ממכין: מכחבנו מתאריך... 15.8.83...

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שבינו מתאריך 13/2.83 סעיף 4 ב' התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.2.83 ולא עשיתם כן.
2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם ההרשאה.
3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, במסמכיו נראה עצמנו חופשיים לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים ממועד סתב זה לא תמציאו לנו תוכניות הבניה.
4. הביטול יערך ע"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

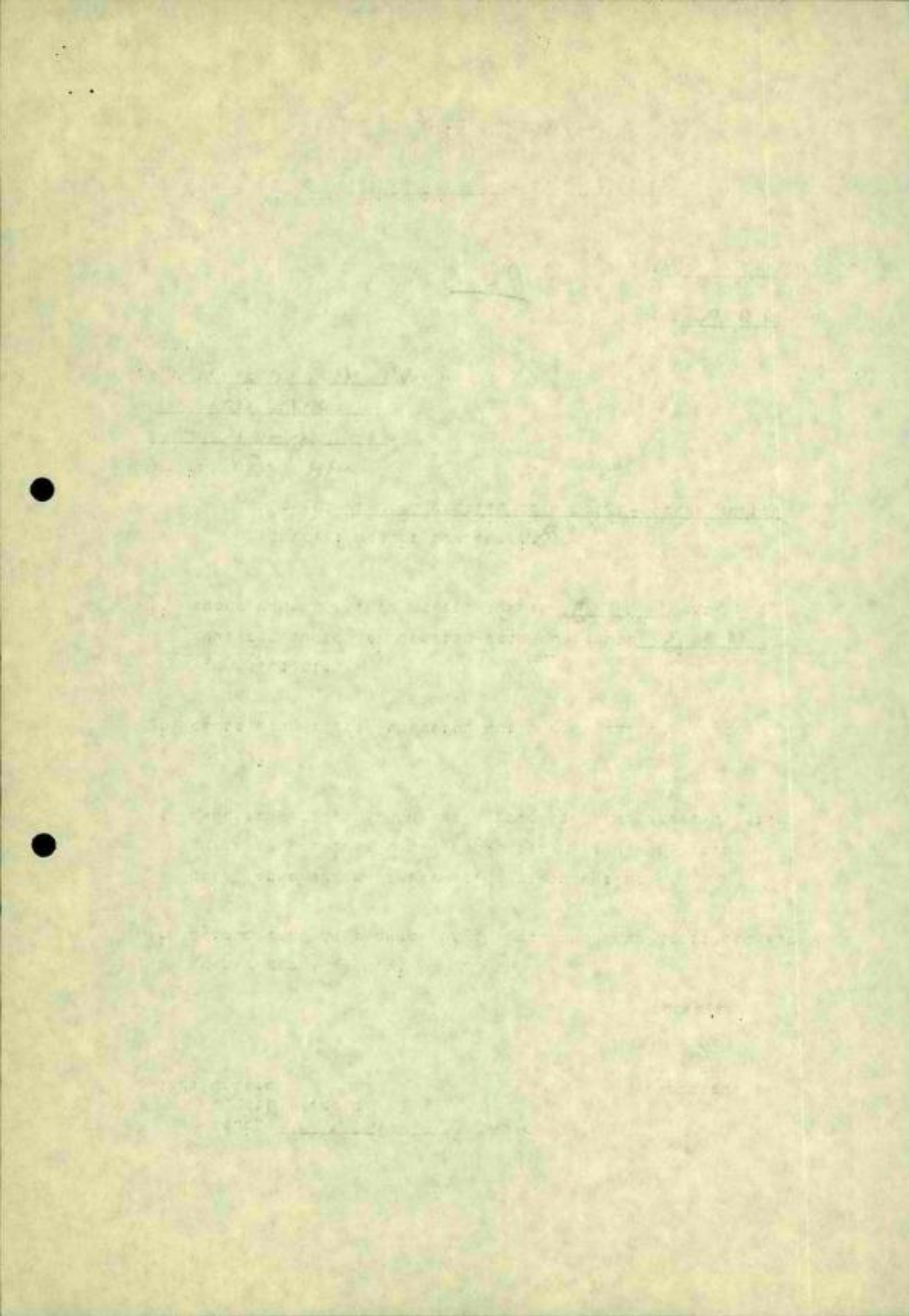
א.א.
כהן
ס/הממונה

העתק: הממונה

ר' צוות עיסקות

משהב"ס

י.י. ב'נצח א"מ ויח"מ



איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנכס והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים ט.פ. 6-245334

תאריך: 20.8/11
מאריך: 19.8.85

לכבוד

ה"ה

מלך

א.ג.נ.

הנרון: אי הגשת תוכניות בניה במועד - התראה אחרונה
סמוכין: סכתנו מתאריך 19.8.85

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שבינו סתאריך 10.11.85 סעיף 4 ב' החייבת להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 14.2.85 ולא עשת כן.
2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הערה יסודית של הסכם ההרשאה.
3. מאחר ולא נענינו על התראתנו שבסמוכין נראה עצמנו חופשיים לפעול לכיטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים מסועד מכתב זה לא תמציאו לנו תוכניות הבניה.
4. הביטול יערך ע"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

נ.א.מ.
ס/הממונה

העתק: הממונה

ר' צוות עסקות

משהב"ט

2.5.85

איזור יהודה ושומרון
המסוכנת על הרכוש הנסוג והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 6-245334

222 / 14.1.83

יח"פ

ואדיד: 14.1.83

לכבוד

מ"ה הלל
ר"ה
יח"פ

א.ג.נ.

הגורן: אי הגשת תוכניות בניה במועד - התראה אחרונה
סמוכין: מכחכנו מהאריך... 14.1.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביננו מתאריך 5.12.82 סעיף 4 ב'
התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 14.1.83
ולא עשיתם כן.

2. בידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, בסימוכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים
ממועד סבת זה לא המציאו לנו תוכניות הבניה.

4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות הסגרם לאחרים.

בכבוד רב,

ב.א. כהן
ס/המסוכנת

העתק: המסוכנת

ר" צוות עיסקות

משהב"ט 4 יח"פ הי"ב 3-14.1.83

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

1

RECEIVED FROM THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

איזור יהודה ושומרון
המסמך על הרכוש הנסוג והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים טל. 6-248334

241/ע"א
19.9.83

יבוס

לכבוד

ה"ה

91.09.1 - מח"ב

א.ג.נ,

הברון: אי הגשת תוכניות בניה בסופר - התראה אחרונה
סמוכין: סכתנו מתאריך... 15.8.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביננו מתאריך 21.1.82 סעיף 4 ב'
התחייבת להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.7.83
ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרת יסודית של הסכם
ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו. כסימוכין נראה עצמנו חופשיים
לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם עוד 10 ימים
סופר סכת זה לא חציאו לנו תוכניות הבניה.

4. "בליטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים
להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

מ/ס
כהן
ס/הממונה

העמק: הממונה

ר' צוות עיסקות
מסכת"ט
41.09.1 - מח"ב

100

100
100
100

100
100
100

100
100
100

100
100
100

100
100
100

100
100
100

100
100
100

100
100
100

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנסוג והממשלתי
רחוב ינאי 6 ירושלים ט.פ. 245334-6

244 / ש"ח
ז"ק:

19.9.83
מאריך:

יחוס

לכבוד

ה"ה

יחוס

יחוס

א.ג.נ,

הברון: אי הגשת תוכניות בניה במועד - התראה אחרונה
ממכין: מבחבנו מתאריך 18.8.83

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביננו מתאריך 22.11.82 טעין 4 ב' התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.7.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם ההרשאה.

3. מאחר ולא נענינו על התראתנו, ובסימכין נראה עצמנו חופשיים לפעול לביטול ההקצאה ללא התראה נוספת אם תוך 10 ימים ממועד מבחב זה לא תמצאו לנו תוכניות הבניה.

4. הביטול יערך עפ"י ההסכם הנ"ל ולאחר מכן נראה עצמנו חופשיים להקצות המגרש לאחרים.

בכבוד רב,

כ"ח
ה'ח
ס/הממונה

העתק: הממונה

ר' צוות עיסקות
מסחב"ט

יחוס - יחוס

121

למנהל
מנהל
7/11/82

דוקי אל חתום

אזור תעודה וסוכנות
המסד על הרשום והמסלולי

קטן אזור חתום
מסד חתום

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

דוק: 221/א
מסד: 158.83

10/11

לכבוד
ה"ח
יו"ח

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסופר

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שבוצעו מתאריך 10.11.82 סעיף 4 ב' - התחייבתי להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.7.83 ולא עשיתי כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של הסכם ההרשאה.

3. במטעם נפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים בגובה הינכס מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בהוך 10 ימים מסופר קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה

המסד
על שם המסד
ועל תוכן המסד
באזור תעודה וסוכנות

העתק: ראש צוות עיסקות
מטה"ס מי גמאל (שם) 3-11-82

הממונה על הרפורמה הבטור והמשלוחי

רחוב ינאי 6, ירושלים

תאריך: 15.8.83

7/2/01

ה"ה

לה יעקב
ויחם

1. בהסכם ההרצאה לפיתוח שביטנו קתאריך 27.3.83

סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו חובניות בניה עד

כידוע לבט אי הגסט התוכניות מהווה הפרה יסודית של

בפרט בפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים בגרסה הינכס

כ"ה
המסמך

מסכת"ס - נח - חזקיהו בן שפיטא

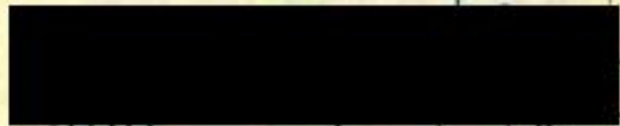
[Handwritten signature]

אזור ירושלים ונגב
הממונה על הדרכה הנטרי והמסלולי

245333/6

רחוב ינאי 10 ירושלים

ימים 226 / 1.8.83 ת"ק:
תאריך: 15.8.83

לכבוד
ה"ה

א. סקולן

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 23.11.82

סעיף 4 ב" - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.7.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות שהורה הצדה יסודית של
הסכם ההרשאה.

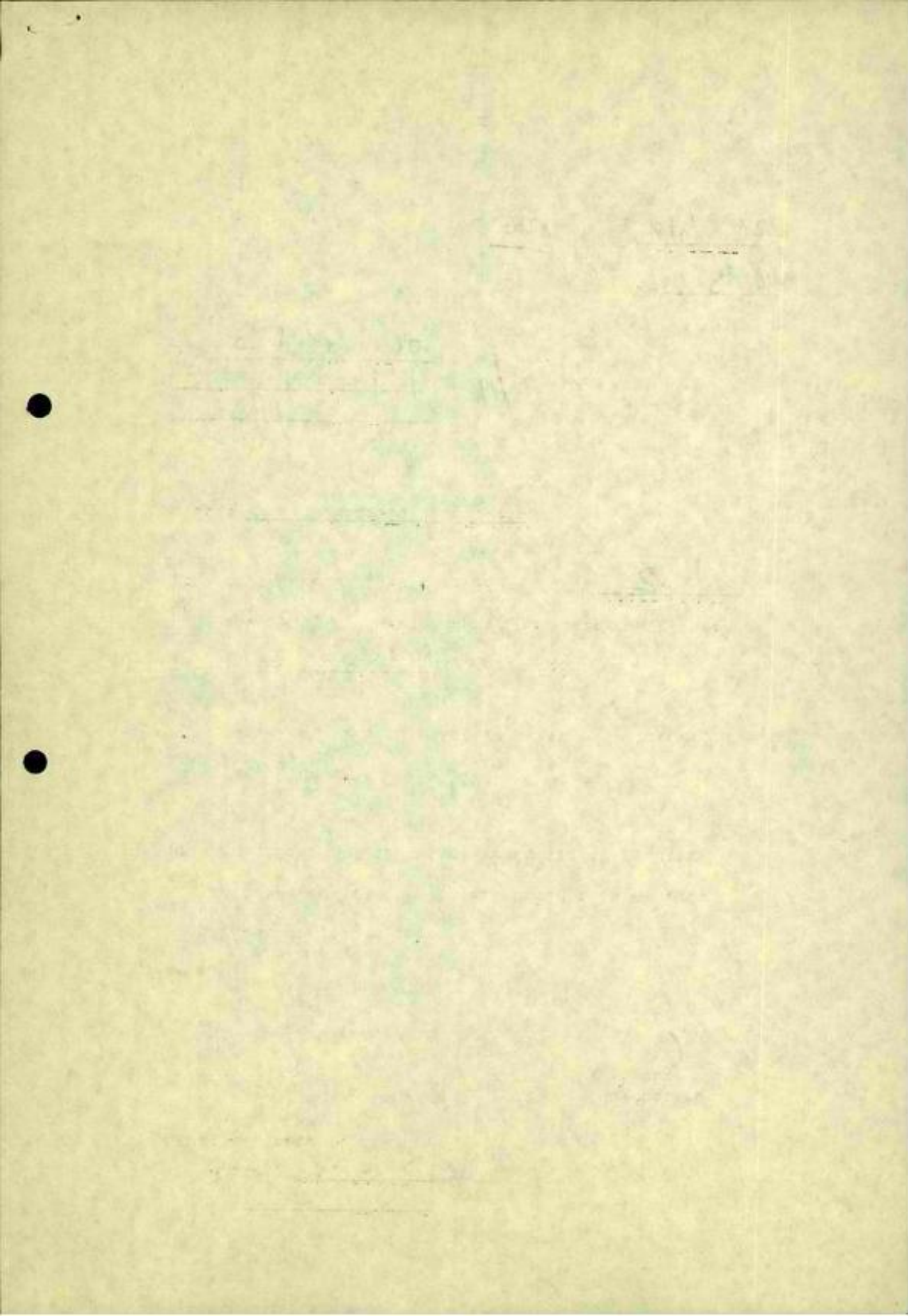
3. כשרט נפעל לנקיטת האמצעים המחבשים בגרסת הינכם
מחבשים להמציא לנו תוכניות הבניה בחוץ 10 ימים
במועד קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה

הממונה
על
האגף
ועל
המסלולי
באזור
הירושלמי

העתק: ראש צוות עיסקות

מטהב"ס א. ג. ה' כנא, מ"ו



אזור יהודה ושומרון
הממונה על הדנו, הבטח והמשטרה

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

תיק: 216 / א.א.

רמ"מ

תאריך: 15.8.83

קצין

[Redacted]

יח"פ

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד

1. בהסכט ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 17.12.82

סעיף 4 ב' - התחייבתי להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.7.83 ולא עשיתי כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכט ההרשאה.

3. בטרם נפעל לנקיטת האמצעים המשפטיים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בהוך 10 ימים
ממועד קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה

המ"מ
א.א. / 3
ועד הבטח והמשטרה
באזור יהודה ושומרון

הערה: ראש צוות עיסקות

מכתב"ט מר א.י. הכפא, מח' 2

2

אזור יהודה ושומרון
הממונה על הדבר והמסלול

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

ת"ד: 208 / מ"מ
תאריך: 15.8.82

חלוק

לכבוד
ה"ה
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בפועל

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו סתאריך 14.11.82
סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.7.82 ולא עשיתם כן.
2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכם ההרשאה.
3. במסגרת נפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים
פועד קבלת סכת זה.

ב מ ר כ ה
[Redacted]
על ידי [Redacted]
ועל ידי [Redacted]
באזור יהודה ושומרון

העתק: ראש צוות עיסקות
מטהב"ט
[Redacted]
[Redacted]

ד

אזור יהודה ושומרון
הממונה על הדרכה חכמי והממשלה

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

205 / 1000 ח"ק:

1000

15883 תאריך:

לכבוד

ה"ה

ק"א

[Redacted]

יוסף

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסופה

21.12.82

1. בהסכמת ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך

סעיף 4 ב' - המחייבת להגיש לנו תוכניות בניה עד

לתאריך 19.1.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה ישודית של

הסכמת ההרשאה.

3. בטרם נפעל לנקיטת האמצעים המחוקקים נגדכם הינכם

מחוקקים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים

סמוך קבלת מכתב זה.

4. יא יא להגיש אישור 16 בליוו האש"א

ב ב ר כ ה

מ
כחן
הממונה

העתק: ראש צוות עיסקות

משהב"ט מ. א. ה'נא 1000

אזור יהודה ושומרון
הממונה על הדנוה הנטור והממלתי

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

ח"י: 21/11
תאריך: 15.11.82

רמ"מ

לכבוד

ה"ח

9/11/91 - 15.11.82

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 21.11.82

סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.11.82 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכם ההרשאה.

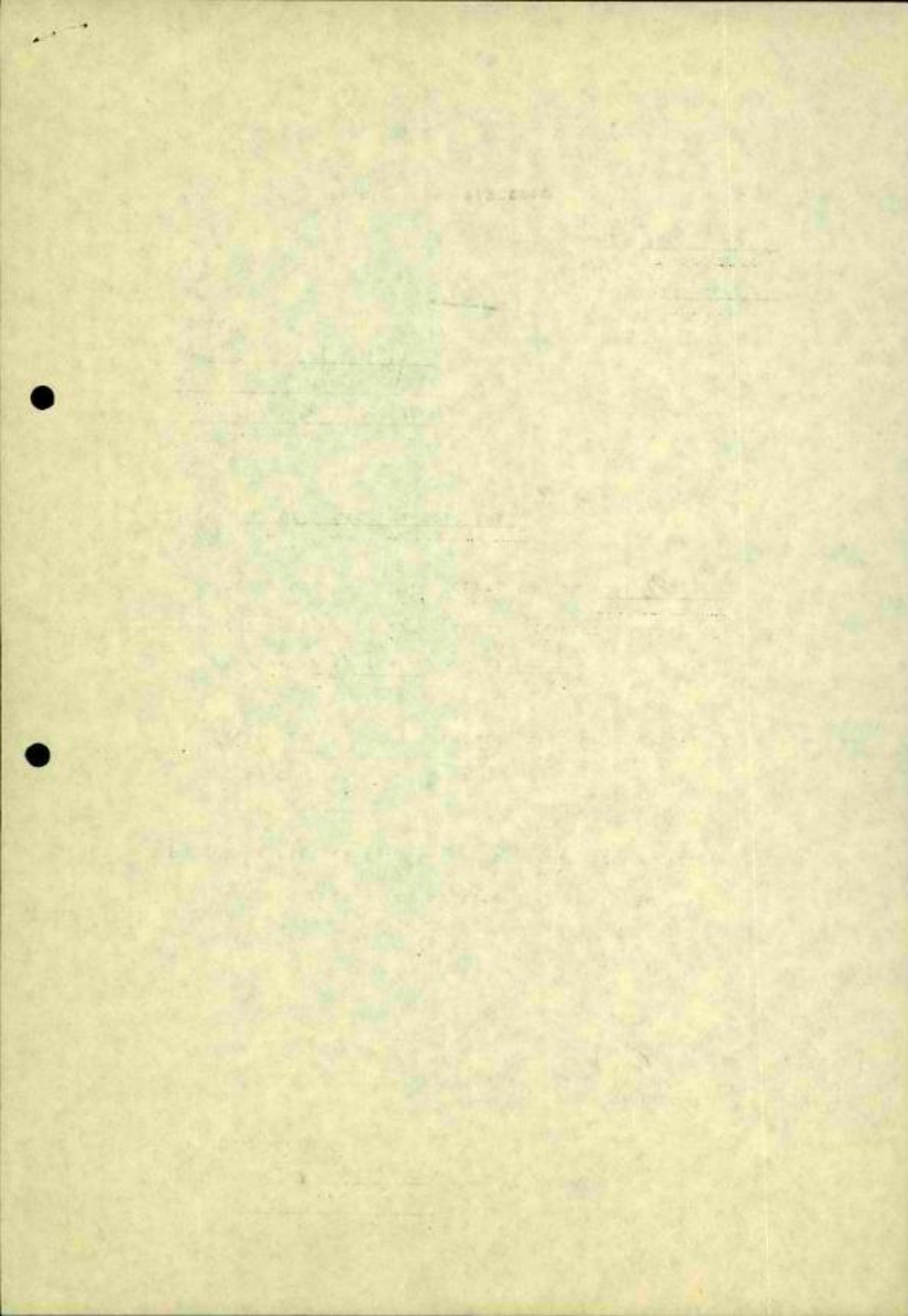
3. בטרם נפעל לנקיטת האמצעים המחוקקים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים
במועד קבלת סכת זה.

ב ב ר כ ה

ק/א.מ.ס
ס/הממונה

העתק: ראש צוות עיסקות

מס' 1511/82 ה' כסלו מ' 82



אזור יחידה 120 מדרג

הממונה על הרכש והממשלתי

רחוב ינאי 6, ירושלים

244 / 15.8.8

245335/6

ישראל

חיק:

תאריך:

יפה-יני



לכבוד
ה"ה

ישראל

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בפועל

22.11.82

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך _____
סעיף 4 ב' 24.7.82 בהסכם להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך _____ ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכם ההרשאה.

3. כפרם בפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים
ממועד קבלת מכתב זה.

ב"ר כ"ה /

א. כהן
ס/ הממונה

העתק: ראש צוות עיסוקים
מכתב"ס _____

2

אזור יהודה ושומרון
הממונה על הרבנות הנטו - והממשלתי

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

ח"ק: 248 / א"ח
תאריך: 15.1.83

יבוס

לכבוד
ה"ה
[Redacted]
יח"מ

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסופר

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 3.1.83 סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד לתאריך 19.7.83 ולא עשיתם כן.
2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית כל הסכם ההרשאה.
3. במטעם נפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים מסופר קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה
[Signature]
א. כהן
ס/ הממונה

העתק: ראש צוות עיסוק
[Signature]
לשכת "ס"

✓

אזור יישובי ו. ו. סדרון
המסוכנת על הכביש הנסוע והממשלתי

רחוב ינאי 6, ירושלים

245335/6

264/1000 תיק: למא רמ"מ

158.83 תאריך:

לכבוד

ה"ה

[Redacted]

רמ"מ

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסועד

1. בהסכט ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 23/11.82

סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.7.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכט ההרשאה.

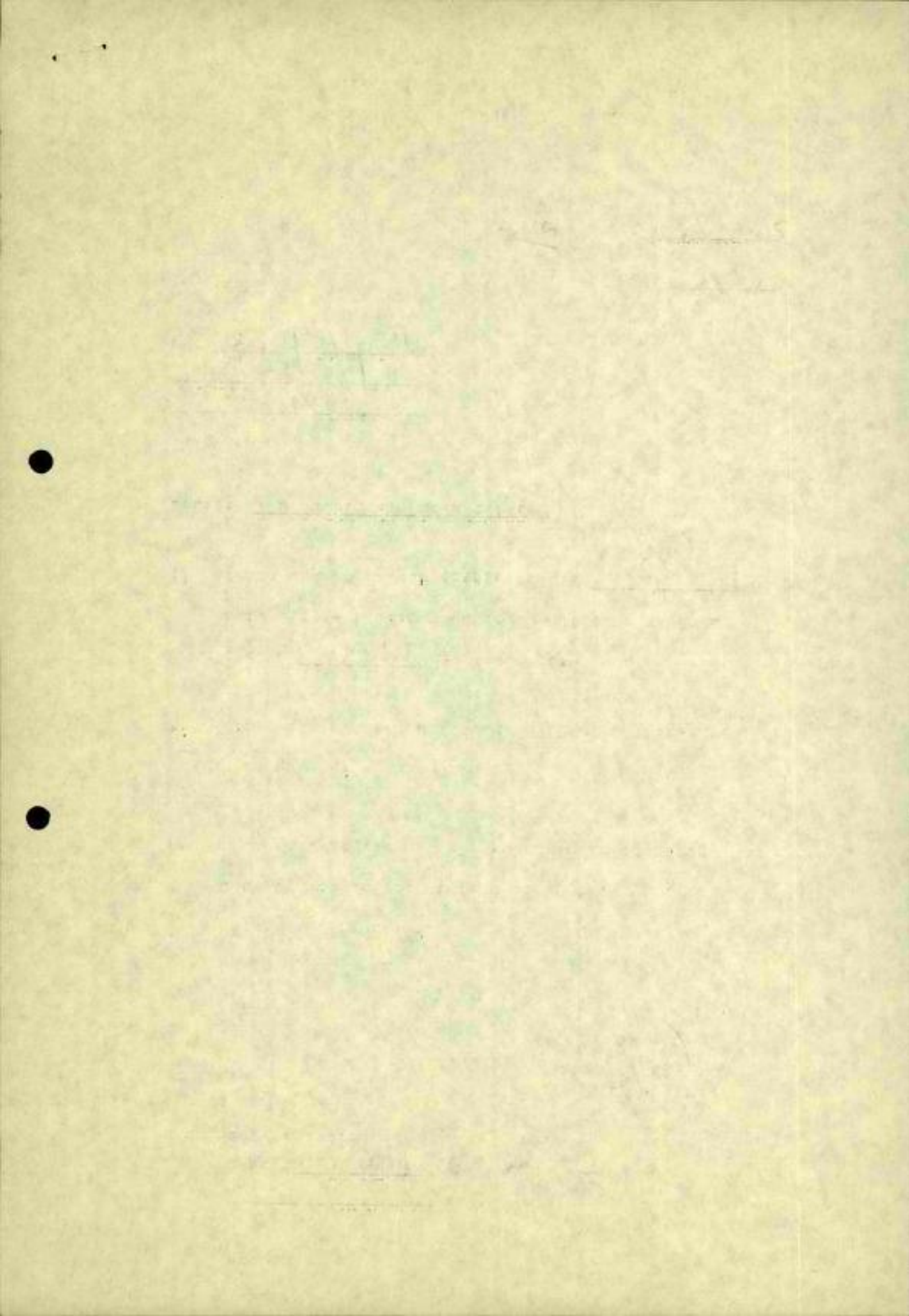
3. בטרם נפעל לנקיטת האמצעים המחבקים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים
סמועד קבלה מכתב זה.

ב כ ר כ ה

על ידי רמ"מ
ועל ידי רמ"מ
באזור הממשלתי
סומרו

העתק: האג צוות עיסקות

מכתב"ט 1000/1000-1000 1000-1000



אזור ירושלים והמסדרון
המסלול על הרמטק הנסיון והמסלול

245339/6

רחוב יגאל אלון, ירושלים

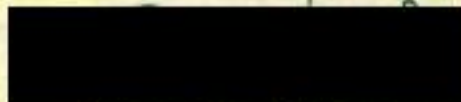
268 / 241 תיק:

רמ"ב

15.8.83 תאריך:

לכבוד

ה"ה



מח,

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביצענו מתאריך 19.1.82

סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד

לתאריך 19.7.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של

הסכם ההרשאה.

3. במסגרת נפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם

מתבקשים להסגיר לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים

ממועד קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה

החלטת נכח
על כבוד יו"ר
ועל שירות
באזור ירושלים
המסדרון

הערה: ראש צוות עיסקות

מטהב"ט צי גמון המסדרון - מח' 5 י-3

אזור יהודה ושומרון

המסמך 22 הרכוש הנסו - המשטלה

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

226 / 15.8.83 ח"ק: 226

15.8.83 תאריך:

לכבוד

ה"ח

רמ"ח א"ב
ת-א"ב

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסועד

1. בהסכם ההרצאה לפיתוח שביטנו מתאריך 24.11.82

סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד

לתאריך 19.7.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של

הסכם ההרצאה.

3. בשרם בפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם

מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים

סמועד קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה

רמ"ח
א. כהן
ס/הסמכת
על גבשים נטושים
ועל הרכוש המשלתי
באזור יהודה ושומרון

העתק: ראש צוות עיסקות

מכתב"ס מ"ר 226/15.8.83 ח"ק: 226

אזור יזמרים ומוסדות
המסדנה על הכרזת ונטו והמסלול

רחוב ינאי 6, ירושלים

245335/6

היקף: 275 מ"מ

התאריך: 15.8.83

נחום

לכבוד

ה"ה

הואץ הילצי

יוחנן

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסועד

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 22.11.82

סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד

לתאריך 19.1.83 ולא עשיתם כן.

2. כיוון שלכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של

הסכם ההרשאה.

3. בסרט נפעל לנקיטת האמצעים המחבקים בגדכם הינכם

מחבקים להמגיא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים

סמועד קבלת סכתב זה.

ב כ ר כ ה

א. כהן
מ/ הממונה

הערה: ראש צוות עיסקות

מכתב"ט מי 142 הילצי-מחנץ ז

1910

1910

1910

[Handwritten signature]

אזור הדרום והמזרח
הממונה על הרכוש הנסוץ והמסלק

245335/6

רחוב ינאי 6, ירושלים

ת"ד: 247

108

תאריך: 15.8.83

לכבוד

[Redacted]

ה"ח

מנהל האסכולה
בנין בקר יו"ר
מסלה א' גולדמן

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה במועד

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטון מתאריך 13.12.82
סעיף 4 ב' - התחייבתם להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.1.83 ולא עשיתם כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכם ההרשאה.

3. כשרם נפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים
ממועד קבלת מכתב זה.

בברכה

[Handwritten signature]
ע"פ פק"א.
ועל חתימת שירות המבחן
באזור הדרום והמזרח

[Handwritten signature]

העמק: ראש צוות עיסקות

מטהב"ס י. גולדמן

אזור ימורה ופסדון
המסובת על הרנוג הנסרה והמסלתי

רחוב ינאי 6, ירושלים

245335/6

227 לה

15.8.83

ז"ק:

תאריך:

רמ"מ

לכבוד

ה"ה



י"ב

הנדון: אי הגשת תוכניות בניה בסופר

1. בהסכם ההרשאה לפיתוח שביטנו מתאריך 5.12.82

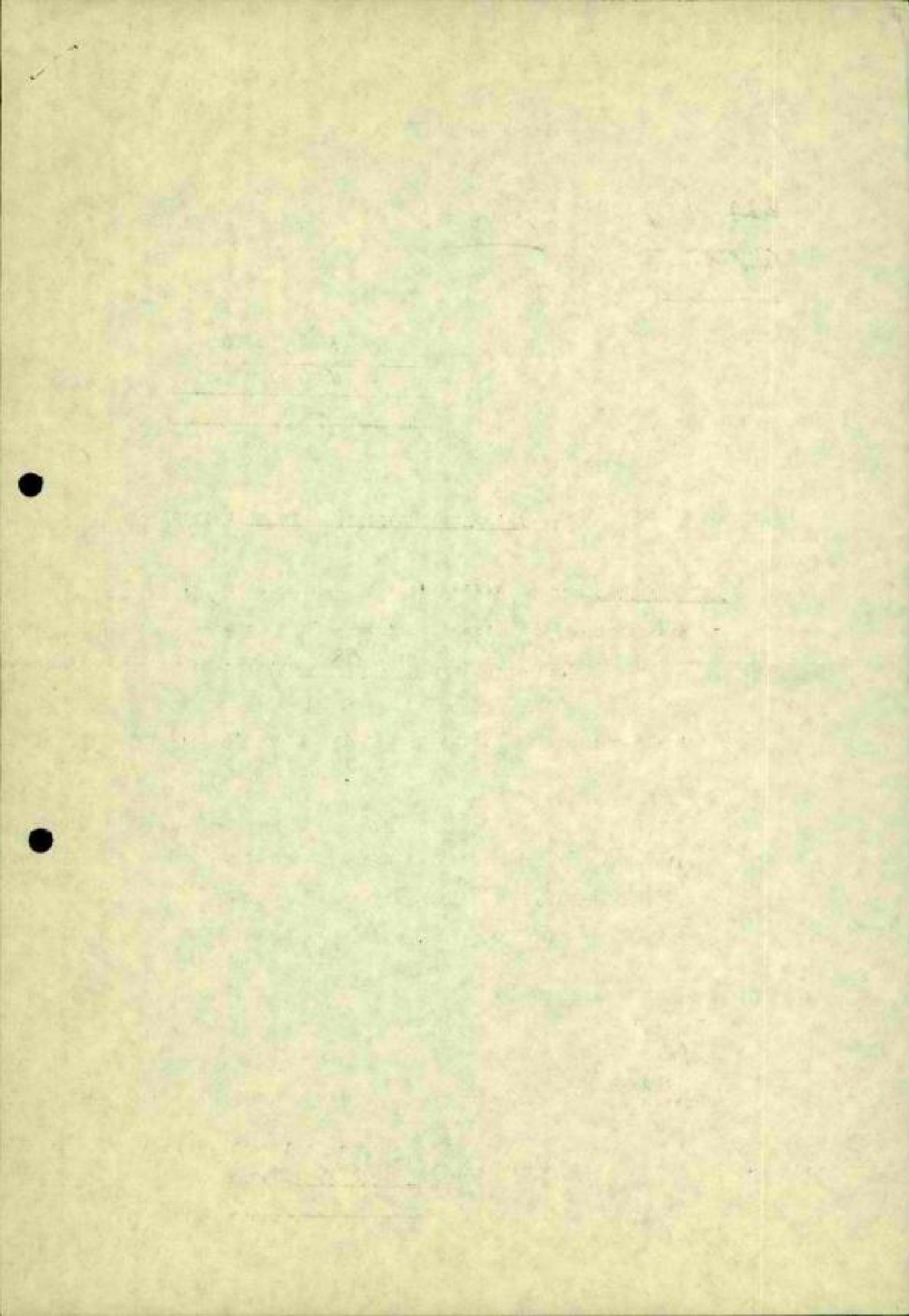
סעיף 4 ב' - התחייבתי להגיש לנו תוכניות בניה עד
לתאריך 19.7.83 ולא עשיתי כן.

2. כידוע לכם אי הגשת התוכניות מהווה הפרה יסודית של
הסכם ההרשאה.

3. בפרט נפעל לנקיטת האמצעים המתבקשים נגדכם הינכם
מתבקשים להמציא לנו תוכניות הבניה בתוך 10 ימים
סמועד קבלת מכתב זה.

ב ב ר כ ה
י"ב
א. כהן
ס. המסובה

העתיק: ראש צוות עיסקות
מטהב"ס י"ב. י"ב. 3 י"ב. י"ב.



מינהל מקרקעי ישראל

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
רח' ינאי 6, ירושלים

סימוכין: 270/ש

תאריך: 3.8.83

ר ש ו ם

לכבוד

בג

רה

יו"ר ה. (ק"ב)

יחסי

א.נ.,

הנדון: דחיית פועד הגשת חוכניות בניה.

הריני להודיעך כי אושרה לך דחיית חוכניות בניה
עד ליום 19.10.83, וזאת בחנאי שמועדי תחילת הבניה
וכיומה יהיו כפי שמצויין בחוזה שנחתם עימך/ס.

ב ב ר כ ה

ק.נ. קמלון
ר. צוות עסקות

✓ הערה: א. ג. הנכס - אטר. היטל משלם

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
BUREAU OF PLANT INDUSTRY
WASHINGTON, D. C.

DATE: 1917
PAGE: 1

1917
1917
1917
1917

1917
1917

1917
1917
1917

1917
1917

1917



זכרון דברים מיום 29.6.83 נרשם ע"י שלומית חוד

107

הנושא: תקנון בנה ביתך שלב ג' (04) - מעלה אדומים

מקום אדר' מחוז י-ם משהב"ש	נוכחים: אדר' אלינוער ברזקי - אדר' המחוז משהב"ש אדר' ג. אורנשטיין - מחוז משהב"ש אדר' ש. מוסקוביץ - איו"ש ארכ' מ. אקנין - מנהל העיר אדר' דנה - משרד מתכנן העיר מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה אדר' ז. רבינא - אדר' יועץ לכנה ביתך מעלה אדומים
---------------------------------	---

מר צביקה - נציג חב' ערים
ש. חוד - ועדה מקומית מעלה אדומים

תקנון בנה ביתך שלב ג' (04)

הישיבה התייחסה לנספח הוראות מיוחד לאזור "כנה ביתך" ג' שהוכן על ידי אדר' דנה. השינויים כדלקמן:

1. סעיף 3 תכסית: 220 מ"ר לבנין דו משפחתי.
2. סעיף 5 קווי בנין: בשורה שניה להוסיף: קווי הבנין יוגדרו כהתאם לתסריט שיחווה חלק בלתי נפרד מת.ב.ע. זו. סעיפים 5א', 5ב' - יבוטלו.
- החלטה: משרד מתכנן העיר יכין רשימה עד 15.7.83 של כל המגרשים, ומ"ר של בניה מותר בכל מגרש. לא ירשמו אחוזי בניה בתקנון.
- ההנחיה היא שגודל הבניה יחושב בין כ-60% - 40% - לשקול דע תו של מתכנן העיר.
3. סעיף 8. המרתף: גודל שטח המרתף יכלול בטח"כ שטח הבניה המותר.
4. סעיף 10 חומרי הבניה - חומר הבניה החיצוני של הבניינים יהיה אבן טבעית מרובעת.

העתק: למשתתפים

מר עמוס טרטמן - ראש המועצה
מהנדס א. שדה - חברת "אבאל"
מר יהודה נהרי - מנהל מקרקעי ישראל

העתק

ירושלים 97701

רחוב ים-סוף 1

טלפק 02/811155

02/816333

תל אביב 62009

שדרות סמאטס 14

טלפק 03/451344

תאריך 24.6.83

מספר 3332/88

א.ב.אל בע"מ

ניהול ויטעץ הנדסי

אברהם שדה/מהנדס

לכבוד

מר יהודה נהרי

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יבאי 6

ירושלים

א. נ.

הנדון: מעלה אדומים - תקנון לבניה עצמית
שלב ג' ואילך

בישיבות הועדה המקומית נדון לאחרונה שינוי בתקנון לבניה עצמית שלב ג'
במעלה אדומים.

השינוי מקטין במידה ניכרת את שטחי הבניה המותרים.

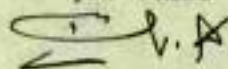
בשעתו, כשהוכן התקנון המקורי היתה מגמה כל העוסקים בפרוייקט ללכת
לקראת המשתכנים בחיות הוצאות הפיתוח גבוהות.

לדעתי השינוי גרוע וגם ייצור בעיות בין משתכנים בשלב ראשון (לגביהם
חופט התקנון המקורי) לאלה שיבואו אח"כ.

אני מציע שתכנס לנושא והתערב לעזרתנו (איתן כהן מצוי בפרטים).

מציב טיוטת התקנון החדש שהוצע ע"י המועצה + משרד לייטרטדורף.

בכבוד רב,



א. שדה

העתק: ערים - מר צ. דרדיקמן

מר ע. טרעמן - יו"ר המועצה המקומית

מר א. אקנין - מהנדס המועצה המקומית

מר א. כהן - מינהל, יו"ש

משרד לייטרטדורף

מר ג. הוכפלד - ראש צוות ההקמה ✓

נספח הוראות מיוחד לאזור "בנה ביתך" (שלב ד')

כללי

נספח הוראות זה חל על מגרשים

כמסומן בתשריט התכנית

ק.מ. 1:1250.

הוראות מיוחדות

1. גודל מגרש גודל מגרש כמפורט בתשריט ק.מ. 1:1250.
2. גבולות המגרש - גבולות המגרש המדויקים יקבעו ע"י תכנית מדידה עפ"י תכנית מפורטת זו. היחרי הבניה ינחנו עפ"י תכנית מדידה.
3. תכנית - תכנית הבנין המכסימלית (היטלו האנכי, כולל חלקיו הבולטים כזיזים) יהווה 30% משטח המגרש אולם בשום מקרה לא יהיה שטחה גדול מ-150 מ"ר עבור בנין חד-משפחתי לחצי בנין דו-משפחתי תותר תכנית מכסימלית של 110 מ' (200 מ"ר לבנין דו-משפחתי) ללא הגבלת אחוזים משטח המגרש.
4. אחוזי בניה - אחוזי הבניה המכסימליים (בכל הקומות) הכוללים את כל השטחים המקורים יהיו 50% משטח המגרש (אחוזים אלה כוללים מרתף ומקלט בשטח שלא יעלה על 40 מ')
5. קווי בנין - קווי הבנין הסופיים יוגדרו לכל מגרש על גבי תשריט המגרש (ק.מ. 1:500) שימסר לבונה, ויאשרו ע"י הועדה המקומית. קווי הבנין יוגדרו בהתאם לעקרונות אלה:
 - א. מגרשים חד-משפחתיים - קווי הבנין יגבילו שטח שלא יעלה על 30% משטח המגרש.
 - ב. מגרשים דו-משפחתיים - קווי הבנין יגבילו שטח שלא יעלה על 40% משטח המגרש.
 - ג. לחניה יותר בכל מקרה קווי אפס צדדיים וקדמיים.
6. גובה הבנין - גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל בתשריט המגרש שימסר לבונה (ק.מ. 1:500). הרום העליון של הגג - גג שטוח לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל. שיאו של גג רעפים יוכל להגיע עד למטר מעל למפלס המגביל.
7. מספר קומות מגורים - מספר קומות המגורים בבנין לא יעלה על 2 בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה, המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5 ל-3.0 מ'. בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מ'. גובה חלל גג משופע שמעל קומה עליונה לא יעלה על 2.0 מ' בשיאו.
8. המרתף - תחת לשתי קומות המגורים ובתחום גבולות התכנית אחוזי הבניה הכוללים וקווי הבנין תותר בניית מרתף ששטחו ברוטו כולל מדרגות ומקלט לא יעלה על 40 מ"ר. וגובהו בין הרצפה לתקרה לא יעלה על 2.2 מ'. לצורך זה מוגדר מרתף חלק הבנין שתקרתו נמצאת במפלס שאינו גבוה מ-1.2 מ' מעל למפלס הסופי של החצר בסמוך לו.
9. נסיגות - קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגה של לא פחות מ-3.0 מ' לגבי חזית הקומה שמתחת באזורים ובכוונים שיצוינו בתשריט המגרש שימסר לבונה. החלקים שיימצאו בנסיגה לא יהיו מקורים. בבנינים חד-משפחתיים תהיה נסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין. בבנינים דו-משפחתיים תהיינה נסיגות לאורך 45% לפחות של החזית ובקטעים הפינתיים בלבד (לא במרכזי הבנינים).
10. חומרי הבניה - חומר הבניה החיצוני של הבנינים יהיה אבן טבעית מלבנית. שילוב חומרים אחרים בכמויות מזעריות בלבד מותרת באישור הועדה. חומרי הגמר יצוינו על גבי כל החזיתות בתכניות.

11. ג ג ו ת -

גגות שטוחים יבוצעו מבטון, וגגות משופעים יבוצעו מרעפי חרס. לא תותר בניית גגות מאזבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שחיה אליו עליה לנחות אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מ' מעל פני הגג הסופיים. ניתן לשלב מעקה קל שיוחקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מטר.

12. מחקני גג -

- א. חובה לציין בתוכניות מיקום קולטי שמש. קולטים שיוחקנו על גבי גג שטוח יוקפו במיטחור מחומר הבניין על פרט שיוגש ע"י הבונה בקני"מ 1:25.
- בגגות רעפים יותקנו הקולטים על-גבי הרעפים ובצמוד אליהם. הדרישה יותקנו בחוף חלל גג הרעפים.
- ב. תותר התקנת אנטנת טלניזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתוכניות.
- ג. ארובות תצופינה בחומר החזית וגובהן לא יעבור ולא יפחת מ-1.0 מטר. את הנקודה הגבוהה ביותר בבנין, כגזכר בסעיף ג' לעיל. תומרי הגג והגבהים יסומנו בתוכניות.
- ד. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחוייבו בהסתרה שתשלב במעטפת הבנין לשביעות רצון הועדה.

קירות, גדרות וחניות -

- א. במגרסים שמפלס כביש הכניסה אליהם נמוך ממפלסי המגרש: לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרסים אלה, חובה לבנות קיר חומר המגרש שלאורך הכביש. גובה ומיקום הקירות יצוינו בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות המופיעים בתשריט למסמך זה. בתקופת הבניה תותר השארת פתח בקיר, ברוחב שלא יעלה על 5.0 מ', לצורך הכנסת ציוד וחומרי בנין. עם גמר הבניה יושלם הקיר כחנאי לקבלת העודת גמר.
- תותר לסיים הקיר במעקה קל עד לגובה 90 ס"מ מעל מפלס הקרקע הסופיים בחצר שמאחורי הקיר על-פי הפרט שבנספח הנ"ל.
- בכל קיר חובה לבנות סער כניסה לחניה על-פי המצויין בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. (במידה ותבנה חניה בתחום המגרש מאחורי סער זה תותר בניית מוטן מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבניה חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבנין כחלק מהתכנית המוגשת בסעיף ב' לעיל. ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ', עפ"י פרט תואם שיצויין בתוכניות ויקבל אישור הועדה.
- בתחומי המגרש תותר לבנות קירות חמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מטר

- במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלסי המגרש:
 לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר תמך גדר אבן בגבול מגרש שלאורך הכביש.
- תחת השאר פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף קטן ו לעיל.
 כמו כן תחת בניית משטח חניה בין כגשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו מקרה שתשען בחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים בנספח למסמך זה.
 בחקופת הבניה תחת השאר פתח בגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף קטן ו לעיל. השלמת הגדר תהווה חנאי לקבלת תעודת גמר. בתחומי המגרש תחת לבנות קירות תמך שלא יעלו על 2.5 מ'.
 ציבורות וכבלים -
12. כל בנין יבנה עם כניסות מהואמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, צנרת חיס, דלק וכ"ו וכל החיבורים יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.
 לא תותר התקנת צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.
13. קווי שרונים ציבוריים -
 יותר מעבר קווי שרונים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.
14. פתוח מגרשים -
 היתר בניה מותרת בהגשת תוכנית פיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שבילים וריצופס, מיקום מחקני כבישה, דלק, גיזון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד וגודלו יאושר ע"י מהנדס העיר, במקום שיקבע בתכנית הפיתוח. בתכניות יצוינו במפורש מפלסים סופיים של קרקע וכוננות גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלחתה למועד גמר הבניה.
15. היחיד בניה -
 לגבי כל מגרש (חד-משפחתי או דו-משפחתי) חוגש בקשה אחת להיתר בניה אשר תיערך על-ידי אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תוכניות אשר יערכו על-ידי מי שאינו כזה.
 בבנינים דו-משפחתיים תבוצע הבניה במידות האפשר בו זמנית בשתי היחידות. כל בנייה בשלבים תבוצע באופן שכל שלב יראה הבנין כגמור להנחת ועד הועדה.
 ככלל, לא ינתנו הקלות בשיעורי מרוחי הבניה, התכסית, מספר יחידות, מספר קומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנות.
16. הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור -
 אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה על-ידי החברה החשוקת מעמדה אחת מושלמת וצבועה של תוכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף לתוכניות הבניה גם:
 א. תוכניות העמדה של הבנין בק.מ. 250:1 על גבי הסמי-אורגניל של חשויט המגרש.

- ב. מיקום המגרש על גבי קטע חכנית כללית של השכונה.
 - ג. חכנית פיתוח ב-ק.מ. 100;1 כמפורט בתקנון.
 - ד. ציון קווי הקרקע הטבעית בחכניות חזיתות וחתיכים.
 - ה. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.
 - ו. חכנית גג מפורטת.
 - ז. חישוב של חכסית הבנין.
 - ח. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות המגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.
 - ט. חישוב שטח קומת המרתף.
 - י. חכנית וחתך של המקלט בק.מ. 50;1 לפי דרישת הג"א.
- מערכת זו תיבדק ובמידת הצורך תחוקן ותוחאם לתקנות על - פי הנחיות אדריכל האתר לאחר בדיקתה ע"י אדריכל האתר וחתימתה ע"י הממונה התכנית תועבר לועדה המקומית לתכנון ולבניה, להחליכי רישוי.
- היתר הבניה יוצא בשני שלבים:
- שלב א' - יציקת רצפת המרתף - יהיה על המבקש להגיש מפה מצבית חתומה ע"י מו"ד מוסמך.
- שלב ב' - לאחר קבלת המפה המצבית ובדיקתה (בהתאם להיתר בניה) וביצועה בשטח ינתן היתר בניה להמשיך הקמת הבנין.
- יהיה על המשתכן להמציא לועדה מערכות חכניות שיכללו אישור הג"א.

17. תעודת גמר -

עם גמר הבניה ופיתוח החצר, יהיה על רוכש המגרש לקבל ממהנדס העיר תעודת גמר תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות התשתית השכונתיות כגון מיט, ביוב, חשמל וכד'.

18. מגרשים נוספים -

א. מגרש מס' 60 -

מגרש מס' 60 נועד לבניית פרוייקט מיוחד על-פי התקנות המופיעות בחכנית בנין ערים מפורטת. לאחר הגשת חכנית וקבלת היתרי בניה מהמועצה.

חתימות:

בעלי הקרקע

חתימת מגישי התכנית

חתימת הוועדה המקומית מעלה אדומים

קמיון ארכיאולוגיה

טומש מ. לייזרסדורף - י. גולדנברג
אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ
רח' הוברמן 10, תל-אביב, טל' 220065

חתימת עורכי התכנית

העתק

ירושלים 97701

רחוב יס-סוף 1

טלפון 02/811155

02/816333

תל אביב 62009

שדרות סמאנט 14

טלפון 03/451344

6.6.83

תאריך

3302/83

מספר

אביאל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי

אברהם שדה/מנהל

לכבוד

גב' שולה הוד

מזכירת הועדה המקומית

מעלה אדומים

ג. ג.

הנדון: הקנון בניה לשלב ג' - מעלה אדומים - בנה ביתך

הובא לידיעתי כי נושא הקנון המהותי לשלב ג' בנה ביתך במעלה אדומים
נמצא בשלבי הכנה מתקדמים.

אבקש להעביר אלינו סיוע הקנון זה בהקדם, על-מנת שנוכל להסיצו בין
כל הגורמים הנוגעים בדבר, בטרם יובא לדיון ואישור ע"י הגורמים החוקיים.

בכבוד רב,

מ. דורי

העתק: מר ע. שרמן
משרד לייטרטדורף
מר ג. הוכפלד
מר י. נחרי
מנכ"ל חבי ערים

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

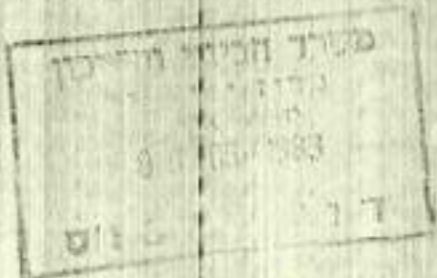
100-100000

100-100000

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

תאריך 3.6.1983



לכבוד

בנק

א.נ.א.

הנדון: סיוע ל"כנה ביתך" במעלה אדומים

זכאי משרד הבינוי והשיכון, יוכלו לבצע את הסיוע לבניה במסגרת "כנה ביתך" על פי זכאותם האישית וכפוף למגבלות השטח.

בעלי העודת זכאות למתישבים בישובי פיתוח אשר זכאים להלוואה הישובית כלכד יוכלו לממש זכאותם ללא מגבלת שטח.

שחרור ההלוואה בשני חלקים שווים וכפוף לאישור שלב הבניה ע"י המהנדס החתום על תכניות הבניה לגבי שלב הבניה.

שלב ראשון - עם גמר יסודות
שלב שני - עם גמר שלד.

במסגרת רב

ישראל טורק
ס/מנהל אגף איכלוס

העתיקים: מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר א. סימן טוב - חב' פרזות
מר ד. גל - מחוז ירושלים
גב' א. פרידלנדר - אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

x2

תאריך 3.6.1983

לכבוד

בנק

א.נ.י.

הנדון: סיוע ל"בנה ביתך" במעלה אדומים

זכאי משרד הבינוי והשיכון, יוכלו לבצע את הסיוע לבניה במסגרת "בנה ביתך" על פי זכאותם האישית וכפוף למגבלות השטח.

בעלי תעודת זכאות למתישבים בישובי פיתוח אשר זכאים להלוואה הישובית בלבד יוכלו לממש זכאותם ללא מגבלת שטח.

שחרור ההלוואה בשני חלקים שווים וכפוף לאישור שלב הבניה ע"י המהנדס החתום על תכניות הבניה לגבי שלב הבניה.

שלב ראשון - עם גמר יסודות

שלב שני - עם גמר שלד.

במסגרת רב

ישראל סורק
ס/מנהל אגף איכלוס

העתקים: מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר א. סימן טוב - חב' פרזות
מר ד. גל - מחוז ירושלים
גב' א. פרידלנדר - אגף איכלוס

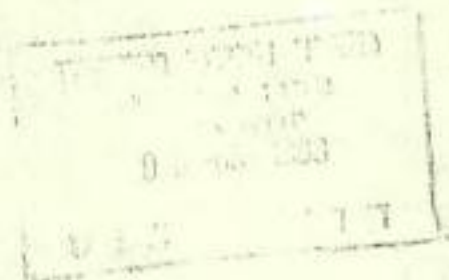
12
14
16

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

3.6.1983

תאריך



לכבוד

בנק

א.נ.א.

הנדון: סיוע ל"בנה ביתך" במעלה אדומים

זכאי משרד הבינוי והשיכון, יוכלו לבצע את הסיוע לבניה במסגרת "בנה ביתך" על פי זכאותם האישית וכפוף למגבלות השטח.

בעלי תעודת זכאות למתישבים בישובי פיתוח אשר זכאים להלוואה הישובית בלבד יוכלו לממש זכאותם ללא מגבלת שטח.

שחרור ההלוואה בשני חלקים שווים וכפוף לאישור שלב הבניה ע"י המהנדס החתום על תכניות הבניה לגבי שלב הבניה.

שלב ראשון - עם גמר יסודות

שלב שני - עם גמר שלד.

במסגרת

ישראל סורק
ס/מנהל אגף איכלוס

העתקים: מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר א. סימן טוב - חב' פרזות
מר ד. גל - מחוז ירושלים
בב' א. פרידלנדר - אגף איכלוס

23.5.83

לוי
שני

(X2)

אנחנו
היינו
אנחנו

שביבה

אברהם דב גר (מאקו) בן ראש
(מאקו) לפרויקט אלס
כלומר במעמד פניה הכללית
הוא יכלול גם את בנים ביהם
המאות ה/ו 350,000 שקל

הוא יכלול גם את בנים ביהם
המאות ה/ו 350,000 שקל

בדרכי
הוא

יהל

מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 4. 0251252

דיון מס' 783

הפרויקט

מעלה אדומים

באר-שבע 8.5.83

דף מס'

הנושא:

אחר 04 - בנה ביתך שלב א', ב', - ניקוי ותיקון קו ביוב מאסף

התקיים ב

אחר

בחאריך 5/5/83

נוכחים:

ח"ת

-

דורי

-

אב-אל

נהול הפרויקט

פיטר, בוריס

-

Handwritten notes: "at 7.10.83" and other illegible scribbles.

נערך סיור בחאריך 5/5/83 לאורך קו ביוב מאסף, מתחת לאחר בנה ביתך שלב א', ב' לצורך בדיקה ביצוע תיקונים וניקוי קו.

נמצא כי יש לבצע עדיין תיקונים וניקוי בקטע האחרון של הקו. כמו כן יש למצוח אדמה ולשטח התואי ששטחו בזחן ביצוע עבודות עפר במגרשים הסמוכים.

רשם:

בוריס שכטמן

תמונה לנוכחים ר'

ח"ת

ל. קוקוש, א. גדלביץ, ג. חזקפלד

ג. חזקפלד

28 באפריל 1983

lc. A
P. 7

לכבוד
אב-אל בע"מ
ניהול ויעוץ הנדסי
ירושלים.

..ג.א

הנדון: מעלה אדומים - אתר 04 בנה ביתך - שלב ג'.

בתשובה למכתבכם מאריך 25/4/83, עלינו לציין:

1. תכ' שטח ציבורי מס' 1011 שקבלנו אינה תואמת את ההוכנית של האדריכל א. ואוסמן שלפיה בוצעו קו ביוב. יש להתאים את ההוכנית למצב קיים, ולהוכנית קודמת של אדריכל ואוסמן (רצ"ב תכ' שטח ציבורי מס' 1011 עם קו ביוב) - אחרת קוי הביוב שבצענו יהיו גלויים.
2. יש לזרז בביצוע הוראות מהנדס ביטוס לקיר התומך את כביש כ"א.
3. אי ביצוע ניקוי ותיקונים בקו ביוב מתחת למגנה ביתך" א"ב' גורמים נזקים כבדים לקבלן הביוב קו מאטף ותחנת שאיבה.
4. אנו מאשרים שחלק מעודפי העפר ששפך הקבלן של חברת אשטרוס על הגרשים ללא אישור הפיקוח, ולמרות דרישותינו הרבות לא פונו עד היום. אבקשכם למסור חשבון עבור בצוע הפינוי הנ"ל לחברת אשטרוס לצורך פירעונו.

בכבוד רב,

דוד גובדיה

העתק:

מר ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית
מר א. גדלביץ - ט/מנהל מח' טכנית
חברת אשטרוס
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה ✓

י"ח

המחלקה הכלכלית - תש"ח - תש"ט

מחלקת המס - תש"ח - תש"ט
מס. א. 12125-10

מס. א. 12125-10

לכבוד
המחלקה הכלכלית
מחלקת המס
תש"ח.

ה. א. א.

מס. א. 12125-10 - מס. א. 12125-10 - מס. א. 12125-10

מחלקת המס - תש"ח - תש"ט

1. המס על הכנסות מהמסחר והמסחריות הוא מס על הכנסות מהמסחר והמסחריות.
2. המס על הכנסות מהמסחר והמסחריות הוא מס על הכנסות מהמסחר והמסחריות.
3. המס על הכנסות מהמסחר והמסחריות הוא מס על הכנסות מהמסחר והמסחריות.
4. המס על הכנסות מהמסחר והמסחריות הוא מס על הכנסות מהמסחר והמסחריות.

מס. א. 12125-10

מס. א. 12125-10

מס. א. 12125-10

מס. א. 12125-10 - מס. א. 12125-10
מס. א. 12125-10 - מס. א. 12125-10
מס. א. 12125-10 - מס. א. 12125-10
מס. א. 12125-10 - מס. א. 12125-10

העתק

ירושלים 97701

רחוב ים-סוף 1

טלפון 02/811155

02/816333

תל אביב 62009

שדרות סמאנט 14

טלפון 03/451344

תאריך 10.4.83

מספר 3187/83

ניהול יעוץ הנדסי

אברהם שדה/מהנדס

לכבוד

מר ד. עובדיה

י.ה.ל.

מעלה אדומים

א. ג.

הנדון: קירות תמך שלב ג' - בנה ביתך

לצער, ביום שנכתב מכתבך כבר לא היו עבודות בניה.

בניית קירות התמך נסתיימו זה מכבר.

הופתענו מהפתעתך, אכן הקירות שנבנו על-ידינו בוצעו עם דבש בטון.

לא ברורה הבקשה לחקן תוכניות של דברים שבוצעו ונסתיימו.

מכל מקום סוכם שלהבא יבנו קירות תמך מבטון נקי כמקובל במשבת"ש.

בכבוד רב,

מ. דורי

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית.
מר א. גדלביץ - ס/מנהל מח' טכנית.
מר א. זילבר - מהנדס כבישים ופיתוח.
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה ✓

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 4. 02'251252

יהל מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח

27 במרץ 1983

מ.א.
7
א

לכבוד
מר אברהם שדה
רח' ים סוף 1
ירושלים

מ.א.

הנדון: מעלה אדומים - בנה ביתך שלב ג

בבדיקה שערכנו לאחרונה בשטח, גילינו להפתעתנו כי בקירות התומכים מבוצעת
עם דבששכטון - דבר, שהוא כידוע לך, בניגוד גמור להנחיות משהב"ט.

אבקש לתקן החכניות ולבטל הדבש בכטון.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית
מק א. גדלביץ - ס/מנהל מח' טכנית
מר א. זילבר - מהנדס כבישים וטיהור
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה

יהל

מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח

מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 4. 02-251252

דיון מס' 750

הפרויקט

מעלה אדומים

מ.א. 18.3.83

דף מס'

הנושא: אתר 04 - בנה ביתך - שלב ג'

התקיים ב אתר

בתאריך 18.3.83

נוכחים:

ח"ה

מ. צורי

משרד אב-אל

פ. ניטש, ב. שכטמן - נהול הפרויקט

ברצוננו להבהיר כמה דברים מהפגישה שהתקיימה באתר בנה ביתך:

1. חלק מעודפי אדמה שנשפכו בעבר בשטח בנה ביתך, פונה ע"י הקבלים. יש להמשיך בפיו עודפי האדמה עד לקבלת השטח, על ידי נציג משרד אב-אל.
2. לנציג אב-אל במסור פרטים על דבר אי-ההתאמה בין המבנה הטופוגרפי של השטח, לבין הנחת קו הביוב והניקוז, המחברים את מבנה ה-23 לשטח בנה ביתך.
3. סוכס למסור למהנדס הביטוס - מר דוד דוד, מידות מדויקות של שטח קיר התומך ושטח שמתחתיו על מנת לבצע תמיכה לקיר הנ"ל, במקרה וידרש.
4. חברת אב-אל דואגת לניקויים ותיקונם של קו הביוב הראשי וכביש השרות, אשר ניקוז כתוצאה משפיכת עודפי אדמה משטח בנה ביתך שלב ב'.

ר שם:

תפוצה לנוכחים ו'

ח"ה - א. גדליץ, ג. הוכפלד

בוריס שכטמן

הממונה על הרכוש הממשלתי
אזור יהודה והשומרון

"ערים" - חברה לפיתוח
עירוני בע"מ

מעלה אדומים

מ.א.
72



שלב ג'

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

א. מ ב ו א

בשלב השלישי של הבניה העצמית במעלה אדומים, תוכננה שכונה לכ-150 משפחות. שכונה זו ממוקמת על אחת השלוחות הצפוניות של העיר, בסמוך לבתי דירות בני 4-2 קומות.

מהשכונה נשקף נוף מרהיב לכיוון ירושלים ולכיוון מדבר יהודה. רום פני הקרקע הממוצע בשכונה כ-470 מ' מעל פני הים.

ב. פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה בשלב זה, במסגרת התכנית, בהתאם לרשימות ולתרשים המודפסים בעלון זה נחלקים כדלהלן:
92 מגרשים לבניה עצמית של מבנים חד-משפחתיים.
30 חצאי מגרשים לבניה עצמית של מבנים דו-משפחתיים, בקיר משותף. הרשימות מכילות הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

1. מגרשים חד-משפחתיים

כל מגרש מבין 92 המגרשים שמספריהם בתכנית 200 עד 228, 230 עד 276, ו-280 עד 295, מיועד לבניה עצמית של מבנה חד-משפחתי.
מחוך המגרשים שברשימה יוקצו 15 מגרשים כדלהלן:
- 5 מגרשים לנכי צה"ל;
- 5 מגרשים לחושבי הישוב הותיק - מעלה אדומים.
- 5 מגרשים לעובדי קרית התעשיה במישור אדומים.
הנכים יהיו זכאים לבחור מגרשיהם לפני המשתתפים בהגרלה.

2. חצאי מגרשים דו-משפחתיים

כל חצי מגרש מבין 30 חצאי המגרשים שמספריהם 277 (א'-ב') עד 279 (א'-ב') ו-312 (א'-ב') עד 323 (א'-ב'), מיועד לבניה עצמית של חצי מבנה דו-משפחתי בקיר משותף עם חציו השני, לזוכים בו ולכני משפחותיהם בלבד.

ג. ה ר ש מ ה

1. ההרשמה תתקיים במשרד חברת "ערים" בע"מ, רח' יפו 169, ירושלים מיום כ', 16.8.82, שעה 9.00 עד יום ה', 30.9.82 שעה 12.00. זכאים להירשם בעלי משפחות תושבי הארץ יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ-18 שנה.

2. לצורך ההגרלה כתכנית זו, "משפחה" היא אחת מאלה:

- זוג נשוי - עם או בלי ילדים.
- זוג אשר פתח חיק לנישואים ברבנות.
- (זוג אשר יזכה במגרש ולא ימציא אישור נישואין תוך שנה - זכותו תפקע והמגרש יוחזר למנובה)
- גרוש או גרושה עד גיל 35, אשר לפחות אחד מילדיו מתגורר עימו בקביעות. רק אחד מהם יהיה רשאי להירשם להגרלה.
- גרוש או גרושה מעל גיל 35.
- אלמן או אלמנה.

3. אדם הרשאי להירשם להגרלה, ומעוניין בכך, יופיע במשרד ההרשמה המצויין לעיל, ביחד עם כל המסמכים המוכיחים את זכאותו להירשם להגרלה. שני בני זוג נשואים - או העומדים להינשא - לא יירשמו כשני משתתפים בהגרלה.

שני בני הזוג יירשמו ביחד להגרלה, אלא אם אחד מהם ייפה את כוחו של משנהו - ביפוי כוח כאמור להלן - להירשם גם בשמו. אדם אשר נבצר ממנו להופיע להרשמה, ייפה את כוחו של אדם אחר לרשום אותו, וזאת עפ"י יפוי-כח מאושר ע"י עורך-דין. מיופה הכח יזהה עצמו בעזרת תעודת זהות או דרכון והוא יציג את יפוי-הכח ביחד עם שאר המסמכים המוכיחים את זכאותו של מייפה-הכח להירשם להגרלה. כמשתתף בהגרלה יירשם שמו של מייפה-הכח.

ההרשמה תהיה להגרלת מגרש באחת משתי האפשרויות (חד-משפחתי או חצי מתוך דו-משפחתי).

4. אנשים אלה אינם רשאים להירשם להגרלה, גם אם הם נמנים על הרשימה שבסעיף קטן (2) לעיל; (הנאמר להלן מתייחס לאזור יהודה ושומרון בלבד):

- מי שזכה בהגרלת מגרש המיועד לבניה עצמית על-פי חכנית הגרלה אחרת.
- מי שקיבל מגרש לבניה עצמית על-פי חכנית אחרת.
- חוכר של בית אשר צמוד לו שטח קרקע - לרבות משק חקלאי.
- מי שזכה במיכרז של מינהל מקרקעי ישראל לקבלת מגרש לבניה עצמית ולא ויתר על זכותו לאותו מגרש וכן מי שקיבל מגרש על פי מכרז כאמור ולא

החזיר את המגרש למינהל מקרקעי ישראל.
כל אדם שיירשם להגרלה יהיה חייב לחתום על הצהרה שהוא אינו במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל.
אדם שנרשם להגרלה על-אף שהוא במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל, השתתפותו בהגרלה תבוטל והסכום של הערכות אותה הוא הפקיד בעת ההרשמה יחולט כפיצויים מוסכמים. אדם הנותן הצהרה כוזבת צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

ד. ה פ ק ד ה

לצורך ההרשמה על כל מעוניין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערכות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים".
סכום הפיקדון הנ"ל יהיה - 50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה.
הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית.
הערכות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערכות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה, או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מי שהוא אחר.
תוקפו של הפיקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-90 יום מיום ההרשמה.
להלן נוסח הערכות הנדרשת:

לכבוד

"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.,

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו בעבורי ובמקומו של
מר/גברת/חברת _____ מס' תעודת זהות _____
את הסך של _____ (במילים) _____
_____, מיד עם דרישתה הראשונה, מבלי שחברת "ערים"
תצטרך לבסס את דרישתה.

ערכות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום _____ עד יום _____

בכבוד רב,

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תפדה "ערים" את ההפקדות של הזוכים. הפיקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה, ריבית או עמלה כלשהן. במידה והזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי לחלט את הפיקדון או חלק ממנו. קבלת המקדמה הנ"ל אינה מהווה התחייבות של הממונה או של "ערים" למסור מגרש לזוכה בהגרלה או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית.

ה. ה ג ר ל ה

1. בתאריך שייקבע תיערך הגרלה לקביעת הזוכים מבין הנרשמים. הזוכים במגרשים יהיו זכאים לבחור מגרש בשיטה דלהלן:
הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו.
הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו, וכך הלאה.
בעת ההגרלה ולאחריה, לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש.
2. מועד ומקום ההגרלה יוכאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. "ערים" תשלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתירשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם הממונה את מועד ההגרלה ומקומה בעיתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים שבמשרד הבינוי והשיכון, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים".
אי קבלת מכחב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא ריבית והצמדה. כל הזמנה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפירסום בעיתונות כהזמנה אישית לכל דבר.
3. זכות ההשתתפות בהגרלה וזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיחפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, בתנאים ובמועד שייקבעו ע"י הממונה. חנאים אלה (להלן - "התנאים המקובלים"), יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל המקובלים לתכנית "בניה עצמית" במדינת ישראל.
בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם חום ההגרלה.
לכן חייב יהיה כל נרשם להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום התגרלה ולהביא עימו תעודת זהות.

נרשם אשר נבצע ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כוח חתום ומאושר ע"י עורך-דין.

כל אחד מכני הזוג שנרשמו להגרלה יוכל להשתתף בה בשם ועבור שני בני הזוג, בתנאי שיציג יפוי כוח כנ"ל.

מי שנרשם להגרלה ולא נוכח בה מסיבה כלשהיא - בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כוחו - לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה וכתב הערכות שהפקיד יוחזר לו תוך 14 יום מיום ההגרלה.

מי שזכה במגרש בשלב הראשון של ההגרלה, אולם נעדר ממקום ההגרלה בעת השלב השני, שבו נקבע תורו לבחור מגרש, יהיה רשאי לבחור במגרש אם יחזור למקום ההגרלה בטרם הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים. אדם כאמור יבחר מגרש או בהתאם למקומו בסדר בחירת המגרשים - אם תורו לבחור טרם הגיע אותה שעה - או מבין המגרשים שנותרו אותה שעה ללא בחירה.

הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים - לא יהיה אדם כאמור זכאי לקבל מגרש. על מועד סיום בחירת המגרשים יחליט הממונה.

ו. "הסכם תשתית" עם ערים ו"הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה

1. לאחר ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב מהממונה על זכייתו במגרש. הזכיה בהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולכנות עליו, בהתאם להתחייבותיו על-פי הסכם הרשאה לפיתוח הנזכר להלן.
 2. בתוך 30 יום מיום ההגרלה, יהיה על הזוכה לגשת עם הודעה זו ל"ערים" לחתום על "הסכם תשתית" ולשלם בבנק את התשלומים על-פי הסכם זה בגין הוצאות פיתוח ותשתית. לאחר התשלום הנ"ל ל"ערים" יקבל הזוכה, מ"ערים" מכתב הפניה לממונה לצורך חתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח". לא יאוחר מ-60 יום מיום ההגרלה יהיה על הזוכה לשלם לממונה, עבור הזכויות במגרש, את הסכום הנקוב בהודעה הנ"ל, ולחתום עם הממונה על "הסכם הרשאה לפיתוח".
- בתוך 30 יום מיום ההגרלה ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל לממונה ללא תוספת ריבית פיגורים, החל מהיום ה-31 ועד תום תקופת 60 הימים מיום ההגרלה, תיגבה ריבית פיגורים יומית, בשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל

מקרקעי ישראל, בתום 60 יום מיום ההגרלה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש, ותפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש. זכות הזוכה למגרש תבוטל במקרה כזה באורח מידי וללא התראה נוספת.

3. אם שזכה בהגרלה יהיה חייב למלא במועד את כל התנאים הנזכרים בסעיף קטן (2) לעיל, דהיינו:

(א) חתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" ותשלום עבור הוצאות פיתוח ותשתית עפ"י הסכם זה - בתוך 30 יום מיום ההגרלה.

(ב) חתימה על הסכם הרשאה לפיתוח עם הממונה ותשלום לממונה של הסכום עבור המגרש כנקוב בהודעה - תוך 30 יום מיום ההגרלה (ללא ריבית) או תוך 60 יום מיום ההגרלה (בתוספת ריבית).

החתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" והתשלום עבור הוצאות הפיתוח והתשתית במועד - הינם התנאי להתקשרות עם הממונה - אולם אין הם, כשלעצמם, מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרש. רק תשלום עבור המגרש וחתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה - במועדים הנ"ל - יזכו את הזוכה במגרש לקבל אותו ולבנות עליו.

לא מילא הזוכה איזה מהתנאים הנ"ל במועד, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ותיפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה.

4. הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מהזכיה בהגרלה אינן ניתנות להעברה. כמו-כן לא תורשה החלפת מגרשים בין הזוכים בהגרלה, לאחר בחירת המגרשים.

5. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו מסיבה כלשהיא לאחר ההגרלה, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו על-ידי הממונה. לא תיערך רשימת ממתגינים למגרשים אלה לאחר תום ההגרלה.

6. הזכות במגרש, עפ"י הסכם ההרשאה לפיתוח, אינה ניתנת להעברה כמשך תקופה של 3 שנים מיום ההגרלה.

ז. מחירי הקרקע ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "ערך הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

לאחר שחתם הזוכה על "הסכם תשתית" עם "ערים" יהיה עליו לחתום במשרד הממונה

"הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את הבניה.
תשלום דמי ההרשאה לתקופת הבניה על פי "הסכם הרשאה לפיתוח" וההסדר הכספי לכל תקופת ההרשאה כמשתכן ייעשו בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח במשרד הממונה, רח' ינאי 6, ירושלים, בתנאים שיפורטו להלן:
על הזוכה יהיה לשלם לממונה סכום השווה ל-80% מערך המגרש כדמי הרשאה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי הרשאה שנתיים בשיעור של 5% לשנה. מדי שנה יותאמו דמי ההרשאה לשיעורים שיוקבעו על-פי התנאים המקובלים.

הזוכה ישלם, בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח, דמי הרשאה שנתיים ל-3 שנים, שיהוו דמי השימוש לתקופת הסכם ההרשאה לפיתוח.
ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 30% במזומן והיתרה, עד 18 חשלושים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת. בתום הבניה, ולא יאוחר מ-36 חודשים מיום ההגדלה, ייחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה לתקופה של 49 שנים, שיכלול את תקופת הסכם ההרשאה לפיתוח, בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

פיתוח התשתית

ח.

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית כולל:

- הכנת תכנית בנין עיר.
- התקנת רשת כבישים ומדרכות.
- התקנת רשתות מים וביוב שכונתי (מחוץ לתחומי המגרשים)
- התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים.
- תאום התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
- תאום התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים.
- תאום הספקת מים עם הרשות המקומית.
- תאום הספקת חשמל עם חברת החשמל.

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיידרשו ע"י הרשויות ושישולמו ע"י הזוכים ישירות. קירות תומכים ועבודות פיתוח כגבולות המגרש, וכן חיבורי צנרת וחשמל מתחום הכביש לתוך המגרש, יעשו בהזמנת הזוכה ו/או על-ידו ועל חשבונו.

הפקדון כאמור, יהפך לחלק מתשלום ראשון על חשבון הוצאות פיתוח התשתית שאותם על הזוכה לשלם ל"ערים".

יתרת הסכום בגין הוצאות פיתוח התשתית ניתן לשלם באחת משלוש האפשרויות דלהלן:

1. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים כפי שיתפרסם בירחון לסטטיסטיקה של המחירים (ההצמדה בין מדד הבניה בחודש יוני 1982 - 5364.3 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).
 2. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל, 75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל. התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
 3. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
- כל התשלומים הנ"ל יעשו בסניף בנק הפועלים, מרכז "כלל" ירושלים. על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כגדרש בחוק.

ט. ב נ י ה

- על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בניה לוועדה המתאימה, באמצעות "ערים" תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.
- על הזוכה להגיש התכנית לאישור מוקדם של "ערים" והממונה. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הועדה באמצעות "ערים".
- על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.
- על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.
- הממונה יהיה רשאי, ללא הודעה מוקדמת, לבטל את זכותו של הזוכה שלא ימלא אחר לוח הזמנים.

י. חוזת הרשאה

- בתום 3 שנים מיום ההגרלה יחתמו המשתכנים עם הממונה חוזי הרשאה, לתקופה של 49 שנים שתכלולנה את תקופת הסכם ההרשאה לפתוח בתנאי שהמשתכנים אמנם עמדו בכל התנאים המפורטים בהסכם ההרשאה לפיתוח ובהסכם התשתית.

יא. תקציר סדר פעולות המועמדים

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלה לבחירת מגרש.
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי-זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם "ערים".
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' ינאי 6, ירושלים.
6. הגשת תוכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות ותשלום אגרת בניה.
7. קבלת אישור לבניה.
8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה לתקופה ארוכה עם הממונה.

יב. כללי -

1. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים, או מי מהם, כלפי אדם כלשהוא למסור לו מגרש הכלול בתוכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהוא זכות במגרש כאמור, או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור. הזכויות והחובות של הצדדים בענינים אלה תהיינה על-פי המסמכים שיחתמו על-ידם כאמור בסעיף ו' לעיל, ובתנאי מפורש שהמסמכים יחתמו במועדים הנזכרים בסעיף ו' הנ"ל, ושהתשלומים הנזכרים באותו סעיף יבוצעו במועדים הנקובים בו.
2. בדוגמת המסמכים והחוזה המהימנים ניתן לעיין במשרדי "ערים".
3. באם מספר הנרשמים לא יעלה על 60% מהמספר הכולל של המגרשים המוצעים בהגרלה, יהיו היוזמים רשאים להעמיד להגרלה חלק מהמגרשים בלבד, באותם קטעי השכונה שיראו להם. היוזמים יהיו גם רשאים לבטל ההגרלה לחלוטין לחלק מהמגרשים או לכל המגרשים בשכונה ולפתוח בהרשמה חדשה במועדים שייראו להם.

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

עיקרי הוראות והנחיות מתוך תקנון הבניה
(התקנון כפוף לאישור הרשויות המוסמכות)

- א. מקום הבנין -
הבנין ייבנה בתחום קווי הבניה שיסומנו על-גבי תשריט המגרש שיימסר לבונה.
- ב. תכנית הבנין -
תכנית הבנין המכסימלית (היטלו האנכי, כולל חלקיו הבולטים כזיזים), תהווה 30% משטח המגרש, אולם בשום מקרה לא יהיה שטחה גדול מ-150 מ"ר עבור בנין חד-משפחתי.
לחצי בנין דו-משפחתי תותר תכנית מכסימלית של 110 מ"ר (220 מ"ר לבנין דו-משפחתי) ללא הגבלת אחוזים משטח המגרש.
- ג. גובה הבנין -
גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל שיסומן בתשריט המגרש שיימסר לבונה. הרום העליון של מעקה לגג שטוח, לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל. שיאו של גג רעפים יוכל להגיע עד 1.0 מטר מעל למפלס המגביל.
- ד. מספר קומות מגורים -
מספר קומות המגורים בבנין לא יעלה על שתיים בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה, המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5 ל-3.0 מטר. בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מטר. גובה חלל גג משופע שמעל קומה עליונה לא יעלה על 2.0 מטר בשיאו.
- ה. המרתף -
מתחת לשתי קומות המגורים, ובתחום גבולות תכנית הבנין, תותר בניית מרתף ששטחו ברוטו, כולל שטחי מדרגות ומקלט, לא יעלה על 80 מ"ר וגובהו בין הרצפה לתקרה לא יעלה על 2.2 מטר.
לצורך זה מוגדר מרתף חלק הבנין שתקרתו נמצאת במפלס שאינו גבוה מ-1.2 מטר מעל למפלס הסופי של החצר בסמוך לו.
- ו. בסיסות -
קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגה של לא פחות מ-3.0 מטר לגבי חזית הקומה שמתחתיה באיזורים ובכיוונים שיצוינו בתשריט המגרש שיימסר לבונה. החלקים שיימצאו בנסיגה לא יהיו מקורים.
בבנינים חד-משפחתיים תהיה הנסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין.
בבנינים דו-משפחתיים תהיינה הנסיגות לאורך 45% לפחות של החזית ובקטעים הפינתיים בלבד (לא במרכזי הבנינים).

ז. חומרי הבנייה -

חומר הבנייה החיצוני של הבניינים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. שילוב חומרים אחרים יחד עם האבן (ככמויות מזעריות בלבד) מותרת באישור הועדה. חומרי הגמר יצוינו על-גבי כל החזיתות בתוכניות.

ח. ג ג ו ת -

הגגות יבוצעו מבטון או מרעפים. לא תותר בניית גגות מאזבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שתהיה אליו עלייה לבני-אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מטר מעל פני הגג הסופיים. ניתן לשלב מעקה קל שיוקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מטר.

ט. מתקני גג -

1. חובה לציין בתוכניות מיקום קולטי שמש. קולטים שיוקנו על גבי גג שטוח יוקפו במיטחור מחומר הבנין כהתאם לפרט שיוגש ע"י הבונה בקנ"מ 1:25.

בגגות רעפים יותקנו הקולטים על-גבי הרעפים ובצמוד אליהם. הדורים יותקנו בתוך חלל גג הרעפים.

2. חותר התקנת אנטנה טלוויזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתוכניות.

3. ארוכות תצופינה בחומר החזית ושיא גובהן לא יעבור ביותר מ-1.0 מטר את הנקודה הגבוהה ביותר בבנין, כנזכר בסעיף ג' לעיל. חומרי הגמר והגבהים יסומנו בתכניות.

4. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחויבו בהסתרה שתשלב במעטפת הבנין לשביעות רצון הועדה.

י. קירות, גדרות וחניות -

1. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם נמוך ממפלסי המגרש:

לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר תמך בגבול המגרש שלאורך הכביש. גובה ומיקום הקירות יצוינו בתשריט שיימסר לבונה. הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות מופיעים בנספח למסמך זה. בתקופת הבנייה תותר השארת פתח בקיר, ברוחב שלא יעלה על 5.0 מטר, לצורך הכנסת ציוד וחומרי בנין. עם גמר הבניה יושלם הקיר כתנאי לקבלת תעודת גמר.

מוחר לסיים הקיר במעקה קל עד לגובה 90 ס"מ מעל מפלס הקרקע הסופית כחצר שמאחורי הקיר על-פי הפרט שבנספח הנ"ל.

בכל קיר חובה לבנות שער כניסה לחניה על פי המצויין בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. מאחורי שער זה תותר בניית מוסך מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבניה. חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבניה כחלק מהתכנית הנזכרת בסעיף ב' לעיל.

ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מטר, על-פי פרט תואם שיצויין בתוכניות ויקבל אישור הועדה.

בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מטר.

2. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלסי המגרש:

לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות גדר אבן בגבול המגרש שלאורך הכביש.

תותר השארת פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל.

כמו כן תותר בניית משטח חניה בין כגשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו חקרה שתשען בחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר.

הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים בנספח למסמך זה.

בתקופת הבניה תותר השארת פתח כגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל. השלמת הגדר תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

יא. צינורות וכבלים -

כל בנין יבנה עם כניסות מתואמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, צנרת מים, דלק וכו' וכל החיבורים יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.

לא תותר התקנת צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.

יב. קווי שרותים ציבוריים -

יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

יג. פתוח מגרשים -

היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית פיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שבילים וריצופם, מיקום מתקני כביסה, דלק, גיבון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד במקום שייקבע בתכנית הפיתוח. בתוכניות יצוינו במפורט מפלסים סופיים של קרקע וכרכובי גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.

יד. היתרי בניה -

לגבי כל מגרש (חד-משפחתי או דו-משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה אשר תיערך על-ידי אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תוכניות אשר יערכו על-ידי מי שאינו כזה.

בבנינים דו-משפחתיים תבוצע הבניה, במידת האפשר, בו זמנית בשתי היחידות. כל בניה בשלבים תבוצע באופן שכל שלב יראה הבנין כגמור להנחת דעת הועדה. ככלל, לא ינתנו הקלות בשיעורי מרוחי הבניה, התכסית, מספר יחידות, מספר הקומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנון.

טו. הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור -

אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה על-ידי חברת "ערים" מערכת אחת מושלמת וצבועה של תוכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף לתוכניות הבניה גם:

1. תוכניות העמדה של הבנין בק.מ. 1:250 על גבי הסמי-אורגינל של תשריט המגרש.
 2. מיקום המגרש על-גבי קטע תוכנית כללית של השכונה.
 3. תוכנית פיתוח בק.מ. 1:100 כמפורט בהקנון.
 4. ציון קווי הקרקע הטבעית בתכניות חזיתות וחתכים.
 5. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.
 6. תוכנית גג מפורטת.
 7. חישוב של תכסית הבנין.
 8. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות המגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.
 9. חישוב שטח קומת המרתף.
 10. תוכנית וחתך של המקלט בק.מ. 1:50 לפי דרישות הג"א.
- מערכת זו תיבדק ובמידת הצורך תתוקן ותותאם לחקנות על-פי הנחיות אדריכל האתר. עם אישור ע"י אדריכל האתר תועבר התוכנית לאישור "ערים" ולחתימת הממונה ותוגש לוועדה.
- לאחר אישור הועדה יהיה על המשתכן להמציא לוועדה 7 מערכות תוכניות שתכלולנה אישור הג"א.

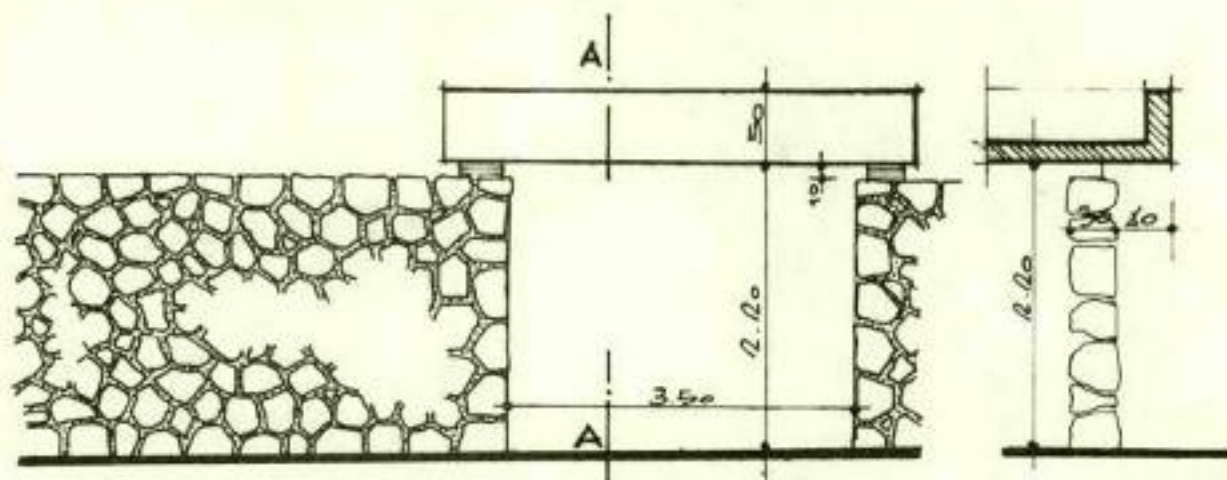
טז. תעודת גמר -

עם גמר הבניה ופיתוח החצר, יהיה על הכונה לקבל מהרשות המוסמכת תעודת גמר. תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות התשתית השכונתית כגון מים, ביוב, חשמל וכד'.

ז. מגרשים נוספים -

1. מגרש מס' 324 -
מגרש מס' 324 נועד לבניית פרויקט מיוחד על פי התקנות המופיעות בתוכנית בנין ערים מפורטת.
2. גן ילדים -
מגרש מס' 902 נועד לבניית גן-ילדים. הבניה בו תבוצע על-פי התקנות המופיעות בתוכנית בנין ערים מפורטת, לאחר הגשת תוכניות וקבלת היתר בניה מהועדה.
3. שטחים ציבוריים נוספים -
שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים לאורך כבישים יתוכננו ויטופלו על-פי תוכניות שתוגשנה לוועדה ע"י חב' "ערים".

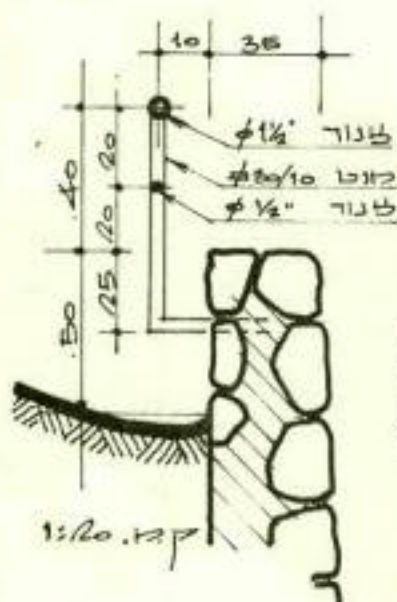
מעלה אדומים-בניה עצמית - שלב ג. נספח להוראות התקן.



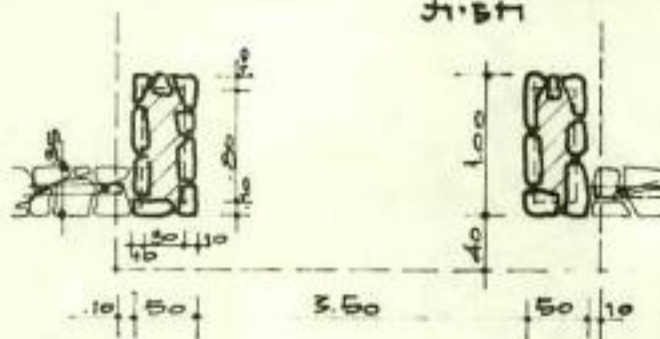
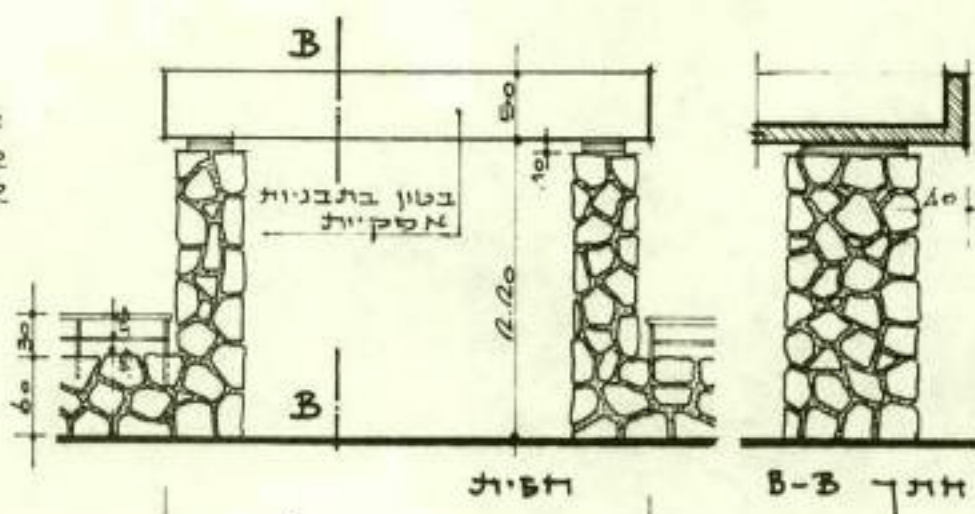
קיר בניה עקלופית
פוגות בין אבנים
מקסימום 2 ס"מ

שער כניסה לחניה
טפוס

חתך A-A
ק"מ 1:50



פרט לעקה
הערה: כל המעקות
ישבועו בשבוע סופי
בגוון לבן



שער כניסה לחניה - טפוס
הערה: תקרת החניה מתחברת לבנין

תכנית
ק"מ 1:50

מגרישים חד-משפחתיים

מס' המגרש	שטח המגרש במ"ר	חיוב הוצאות פיתוח התשתית בשקלים למגרש. צמוד למדד הבניה ירני 1982 (5364.3 נקודות)	ערך הקרקע למגרש בשקלים מסוער ליום 5.10.1982
200	478	501,900	257,370
201	485	509,250	259,210
202	479	502,950	257,370
203	422	443,100	236,670
204	420	441,000	226,435
205	420	441,000	226,435
206	434	455,700	222,870
207	425	446,250	217,810
208	449	471,450	231,150
209	442	464,100	244,720
210	539	565,950	284,740
211	433	454,650	284,625
212	442	464,100	258,175
213	343	360,150	220,800
214	360	378,000	230,230
215	493	517,650	286,005
216	391	410,550	244,030
217	374	392,700	235,750
218	518	543,900	290,375
219	423	444,150	257,140
220	513	538,650	300,035
221	560	588,000	311,305
222	582	611,100	315,100
223	563	591,150	305,440
224	481	505,050	277,035
225	474	497,700	266,915
226	438	459,900	270,710
227	424	445,200	271,860
228	420	441,000	256,335
230	442	464,100	257,715
231	450	472,500	261,510
232	436	457,800	253,460
233	454	476,700	262,545
234	462	485,100	266,340
235	603	633,150	267,835
236	429	450,450	234,255
237	403	423,150	227,125
238	394	413,700	229,655
239	393	412,650	229,540
240	470	493,500	260,360
241	381	400,050	198,950
242	401	421,050	227,700
243	406	426,300	241,615
244	500	525,000 x 8	291,755
245	460	483,000	263,005
246	415	435,750	235,635

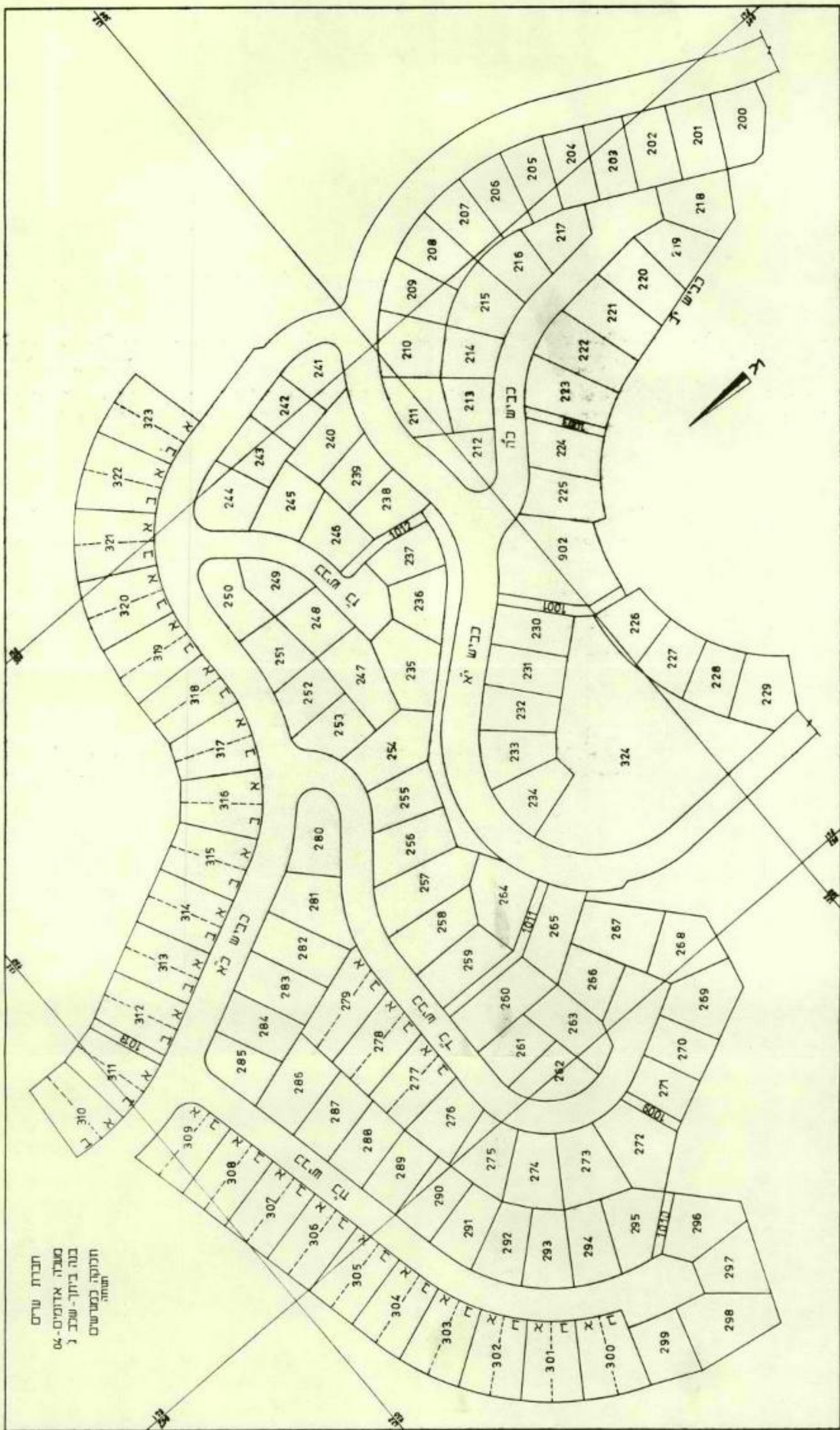
תוספת

מגרשים חד-משפחתיים (המשך)

ערך הקרקע למגרש בשקלים משוערך ליום 5.10.1982	חיוב הוצאות פיתוח התשתית בשקלים למגרש. צמוד למדד הבניה יולי 1982 (5364.3 נקודות)	שטח המגרש במ"ר	מס' המגרש
303,025	596,400	568	247
232,185	422,100	402	248
216,775	385,350	367	249
251,850	489,300	466	250
253,000	427,350	407	251
235,405	412,650	393	252
239,085	428,400	408	253
264,960	625,800	596	254
232,415	463,050	441	255
262,660	565,950	539	256
289,570	694,050	661	257
281,750	556,500	530	258
288,420	533,400	508	259
308,545	643,650	613	260
249,090	416,850	397	261
272,550	459,900	438	262
275,080	546,000	520	263
278,070	602,700	574	264
295,090	527,100	502	265
242,650	432,600	412	266
278,070	657,300	626	267
232,300	552,300	526	268
217,350	584,850	557	269
177,100	412,650	393	270
168,475	391,650	373	271
270,365	679,350	647	272
292,905	602,700	574	273
273,930	548,100	522	274
259,095	510,500	486	275
253,805	497,700	474	276
274,850	560,700	534	280
283,590	590,100	562	281
287,960	598,600	532	282
289,455	520,800	496	283
279,910	490,350	467	284
277,035	457,800	436	285
302,910	627,900	598	286
264,960	502,950	479	287
242,650	470,400	448	288
248,400	453,600	432	289
238,165	465,150	443	290
226,320	456,750	435	291
246,215	479,850	457	292
262,430	490,350	467	293
266,110	499,800	476	294
261,970	532,350	507	295

מ ג ר ט י ם 10 - מ ש פ ח ת י ם

מס' המגרט	שנת חצי מגרט במ"ר	חיוב הוצאות פיתוח החשתיית בשקלים לחצי מגרט. צמוד למדד הבניה יוני 1982 (5364.3 נקודות)	ערך הקרקע לחצי מגרט בשקלים משוערך ליום 5.10.1982
א 277	285.50	330,908	145,360
ב 277	285.50	330,908	145,360
א 278	308.50	356,318	159,620
ב 278	308.50	356,318	159,620
א 279	322.00	371,910	163,243
ב 279	322.00	371,910	163,243
א 312	297.50	343,613	148,868
ב 312	297.50	343,613	148,868
א 313	300.50	347,078	149,213
ב 313	300.50	347,078	149,213
א 314	323.00	373,065	159,390
ב 314	323.00	373,065	159,390
א 315	322.00	371,910	156,573
ב 315	322.00	371,910	156,573
א 316	316.50	365,558	150,305
ב 316	316.50	365,558	150,305
א 317	305.50	352,853	143,520
ב 317	305.50	352,853	143,520
א 318	310.00	358,050	148,753
ב 318	310.00	358,050	148,753
א 319	324.00	374,220	157,378
ב 319	324.00	374,220	157,378
א 320	339.50	392,123	167,325
ב 320	339.50	392,123	167,325
א 321	350.50	404,828	170,775
ב 321	350.50	404,828	170,775
א 322	364.00	420,420	162,093
ב 322	364.00	420,420	162,093
א 323	336.50	388,658	142,485
ב 323	336.50	388,658	142,485



ניהול המרוקט: אב-אל בע"מ
מתכנן: משרד לייטרסדורף-גולדנברג
תכנון נוף: אלישע האוזמן

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

תאריך: 11 במרץ, 1983

מספר

1011111111

1. כללי

1.1. אזורי בנה ביתר

פרוייקטים של בנה ביתר יהיו חלק מפרוגרמת הבניה למגורים והמשרד יזוט אותם כאזורים בהם הוא פועל כדלקמן: - א. אזורי פתוח
ב. ירושלים
ג. יהודה ושומרון
ד. בשכונות/ערים המפותחות ע"י המשרד. כגון: קרית בורדאו, רעלה, לוד, באר שבע וכד'.

1.2. הפרוגרמה תיקבע ע"י אגף נכסים ודיוור בהתאם עם מ.מ.י. (אגף לקרקע עירונית).

1.3. הפרוגרמה תיקבע בהתאם לביקושים דיאליים ומדיניות המשרד בהתחשב בעלויות, בגודל המגורש וסטנדרט הפתוח.

2. הפתוח

2.1. הפתוח יקבע בהתאם לסטנדרטים וקריטריונים שיקבעו במשרד ע"י אגף תכנון והנדסה. התכנון יעשה בליווי אגף תכנון והנדסה ובאשרורו (+ אגף נכסים ודיוור). הפרוייקט יובא לאשרור ועדת אזורים כמקובל או לוועדת משנה מיוחדת בתיקבע לשם כך.

2.2. הגורם מבצע הפתוח יקבע ע"י אגף תכנון והנדסה ואגף נכסים ודיוור בהתאם עם מ.מ.י.

2.3. הגורמים מבצעי הפתוח יהיו: משהב"ש, חברת ערים, חברת שו"ס. המשרד יבדוק אפשרויות לשלב גורמים נוספים, ובמיוחד בעלי גורמי יצור בעבודות פחית

2.4. השווק יבוצע ע"י חברת ערים או חברת שו"ס בפרוייקטים בהם הפתוח מבוצע על ידם. בפרוייקטים בהם הפתוח מבוצע ישירות על ידי המשרד יבוצע השווק ע"י חברת ערים או חברת שו"ס וינהגו לצורך זה כנאמנים של המשרד (רכוש מנהלי).

3. מחירים למשתכן

3.1. מחיר המגורש למשתכן יקבע ע"י שומה עתידית את מחיר המגורש כמגורש מפותח (קרקע+פתוח) ויאושף ע"י מנהל אגף קרקע עירונית ומנהל אגף נכסים ודיוור.

3.2. קביעת המחיר למגורש יכלול גם את תנאי המשלום. יש לקבוע תנאים דומים למרכיב הקרקע ולמרכיב הפתוח.

3.3. חלוקת התמורה בין מ.מ.י. לגבי מרכיב הקרקע ובין מבצע הפתוח לגבי מרכיב הפתוח, יקבעו בצורת נציגי מ.מ.י. ומשהב"ש ובהשתתפות נציגי אגף תקציבים במידת הצורך. ובהתחשב באומדן מחיר של קרקע ללא פתוח שימצא הסמאי בנספח לשומא הכוללת של מגורש מפותח. ע"ס הוצאות הפתוח.

2/...

- 4.1. יעשה כי ההוצאות בגין הפתוח על מרכיבי השונים לא יחגרו מעבר להכרחי הדרוש, ויזכרו הוצאות/עמלות סבירות שיאושרו מראש ע"י משרד"ש.
- 4.2. עלות הפתוח שהוכרה ע"י המשרד תכוסה לגורם המפתח אם באמצעות המחיר למשתכן ואם בהתאם לתשלום הפער שבין מרכיב הפתוח שבמחיר למשתכן (סעיף 3.3. לעיל) ובין העלות המאושרת (אם העלות גבוהה מהמחיר למשתכן).
- 4.3. אם כל הוצאות הפתוח ממומנות ע"י המשרד, תנהג החברה המשווקת כמקובל ברכוש המינהלי (ותעביר כל התמורה למשרד).
- 4.4. הזמנות תקציב, חוזים קבלניים בכל מה שקשור לכנה ביתר (כולל תשלום הפרטים) יצאו רק לאחר אשרור אגף בכסים ודיוור ואגף תכנון והנדסה, כתאום עם אגף פרוגרמות.

5. תהליך המכירה

5.1. קביעת המחיר

- 5.1.1. לאחר קביעת הפרויקט בפרוגרמה, קביעת הגורם מבצע הפתוח ו/או המשווק ולאחר גמר התכנון ואשרור ע"י אגף תכנון והנדסה, תוזמן שומא לקרקע ספוחחת. (כיום השומא מוזמנת ע"י מ.מ.י.).
- 5.1.2. במקביל יסין הגורם המפתח את אוטרן עלויות הפתוח כשאלה מאושרות ע"י אגף תכנון והנדסה, וימציאם לשמאי ולאגף בכסים ודיוור.
- 5.1.3. עם קבלת השומא למגרש ספוחח, יקבע כמפורט בסעיף 5.2, המחיר למשתכן.
- 5.1.4. בסך כן תיקבע שיטת ערכון חודשי למשך 4 חודשים הבאים, וזאת כדי לאפשר מכירת שוטפת של המגרשים.
- 5.1.5. תוך 10 יום מאשר המחיר כאמור בסעיף 5.1.4 לעיל יפורסם הפרויקט למכירה (כולל הפרוספקט).

5.2. תהליך ההרשמה

- 5.2.1. ההרשמה תימשך לא יותר מ-10 יום.
- 5.2.2. ההרשמה תבוצע במסגרת החברה המשווקת.
- 5.2.3. דמי ההרשמה יהיו בסך 100 ש"ח (יעודקבו מדי פעם) ואלה יוחזרו תוך 14 יום מיום סיום ההגדלה, יאלה שלא עלו בהגדלה.
- 5.2.4. ההרשמה תהיה למשפחות בלבד וכל זכות עדיפות תיקבע במשותף ע"י המשרד ומ.מ.י.
- 5.2.5. הזכאים להרשם יקבעו בהתאם לכל פרויקט (באזורי פתוח - בעלי תצורות זכאות יבד).
- 5.2.6. מיד בתום ההרשמה תוצר הגדלה תוד לקביעת הזכאים ו/או לקביעת המגרש.
- 5.2.7. אם מספר ההרשמים היה קטן ממספר המגרשים לאחר ההגדלה תימשך מכירה שוטפת של יתרת המגרשים בהתאם למחירים המעודכנים כמפורט בסעיף 5.1.5 לעיל.

אגודת קשר אחי זה יודק נהיה
 חלקי כי נחמ לה מילת
 2. אם לא נעשו שינוי אמר
 נתיים גלגל כי



המועצה המקומית

מעלה אדומים

3. מתכוון סגור על גלגל
 4. אפוקליפסה
 5. נסיון בחינה

לכבוד
 הממונה על הרכוש הממשלתי והכספים
 מר יהודה נהרי
 ירושלים

א. ב. ג.

הנדון: תוכנית "כנה ביתך" שלב ג'

בתוכנית "כנה ביתך" שלב ג', הוסמכה חלקת קרקע לציור משה קסטל.
 כפגישת עבודה שהתקיימה בין המועצה לבין מר משה קסטל, ולאחר הסיוור בטוח
 נסעו העירוניה לחקמה המוזיאון וגן הסלים בשטח.

עירוניה התוכנית מחייבת הגדלה ששטח המבוקש בשלושה עד ארבעה דונם.

נאחר והגרשים מס' 225, 229, 254, סרס נמכרו, מבטוח המועצה המקומית להקצות
 המגרשים למועצה המקומית לצורך מטרה זו.

אין כוונת המועצה לסחור בקרקעות אלו, אלא ליעדם כשטח ציבורי ולהגדיל את
 שטח גן הרשות במקום.

אני מבקש סיפולך המחיר בנושא זה.

בברכה,

עמוס כרמון
 ראש המועצה

העתק: מר איתן כהן - מנהל מקרקעי ישראל - הורד מסוגת על הרכוש הנלווה.
 מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י - מ - משרד השיכון
 מר גדעון הוכפלד - ראש צוות הקמת מעלה אדומים
 אדריכל סומי ליסטרדורף.

הנה כי לא נעשה שינוי בקנה (סל).
 משה קישטל אמר לנו שהשטח זה יחזור
 לא נחמ רחמי.

29.10.83

02-241488 טל.
 02-151252

ד.ג. בקעת יריחו

אמיץ למינהו קטל
 מר נחמ רחמי

אגודת
 חלקי
 8.2.83
 מספר: 2543
 X
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 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

lx
Wander

10-11

redacted - [illegible]

הממונה על הרכוש הממשלתי
אזור יהודה ושומרון

"ערים" - חברה לפתוח
עירוני בע"מ

מעלה אדומים



שלב ג'

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

א. מ ב ו א

בשלב השלישי של הבניה העצמית במעלה אדומים, תוכננה שכונה לכ- 150 משפחות. שכונה זו ממוקמת על אחת השלוחות הצפוניות של העיר, בסמוך לבתי דירות בני 4-2 קומות.

מהשכונה נשקף נוף מרהיב לכיוון ירושלים ולכיוון מדבר יהודה.

רום פני הקרקע הממוצע בשכונה כ- 470 מ' מעל פני הים.

ב. פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה בשלב זה, במסגרת התכנית, בהתאם לרשימות ולתרישים המודפסים בעלון זה נחלקים כדלהלן:
92 מגרשים לבניה עצמית של מבנים חד-משפחתיים.
30 חצאי מגרשים לבניה עצמית של מבנים דו-משפחתיים, בקיר משותף. הרשימות מכילות הנחונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

1. מגרשים חד-משפחתיים

כל מגרש מבין 92 המגרשים שמספריהם בתכנית 200 עד 228, 230 עד 276, ו- 280 עד 295, מיועד לבניה עצמית של מבנה חד-משפחתי.
מתוך המגרשים שברשימה יוקצו 15 מגרשים כדלהלן:
- 5 מגרשים לנכי צה"ל;
- 5 מגרשים לתושבי הישוב הותיק - מעלה אדומים.
- 5 מגרשים לעובדי קרית התעשיה במישור אדומים.
הנכים יהיו זכאים לבחור מגרשיהם לפני המשתתפים בהגרלה.

2. חצאי מגרשים דו-משפחתיים

כל חצי מגרש מבין 30 חצאי המגרשים שמספריהם 277 (א'-ב') עד 279 (א'-ב') ו- 312 (א'-ב') עד 323 (א'-ב'), מיועד לבניה עצמית של חצי מבנה דו-משפחתי בקיר משותף עם חציו השני, לזוכים בו ולבני משפחותיהם בלבד.

ג. ה ר ש מ ה

1. ההרשמה תתקיים במשרד חברת "ערים" בע"מ, רח' יפו 169, ירושלים מיום ב', 16.8.82, שעה 9.00 עד יום ה', 30.9.82, שעה 12.00. זכאים להירשם בעלי משפחות תושבי הארץ יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ-18 שנה.

2. לצורך ההגרלה בתכנית זו, "משפחה" היא אחת מאלה:

- זוג נשוי - עם או בלי ילדים.
- זוג אשר פתח תיק לנישואים ברבנות.
- (זוג אשר יזכה במגרש ולא ימציא אישור נישואין תוך שנה - זכותו תפקע והמגרש יוחזר לממנה)
- גרוש או גרושה עד גיל 35, אשר לפחות אחד מילדיו מתגורר עימו בקביעות. רק אחד מהם יהיה רשאי להירשם להגרלה.
- גרוש או גרושה מעל גיל 35.
- אלמן או אלמנה.

3. אדם הרשאי להירשם להגרלה, ומעוניין בכך, יופיע במשרד ההרשמה המצויין לעיל, ביחד עם כל המסמכים המוכיחים את זכאותו להירשם להגרלה. שני בני זוג נשואים - או העומדים להינשא - לא יירשמו כשני משתתפים בהגרלה.

שני בני הזוג יירשמו ביחד להגרלה, אלא אם אחד מהם ייפה את כוחו של משנהו - ביפוי כוח כאמור להלן - להירשם גם בשמו. אדם אשר נבצר ממנו להופיע להרשמה, ייפה את כוחו של אדם אחר לרשום אותו, וזאת עפ"י יפוי-כח מאושר ע"י עורך-דין. מיופה הכח יזהה עצמו בעזרת תעודת זהות או דרכון והוא יציג את יפוי-הכח ביחד עם שאר המסמכים המוכיחים את זכאותו של מייפה-הכח להירשם להגרלה. כמשתתף בהגרלה יירשם שמו של מייפה-הכח.

ההרשמה תהיה להגרלת מגרש באחת משתי האפשרויות (חד-משפחתי או חצי מתוך דו-משפחתי).

4. אנשים אלה אינם רשאים להירשם להגרלה, גם אם הם נמנים על הרשימה שבסעיף קטן (2) לעיל; (הנאמר להלן מתיחס לאזור יהודה ושומרון בלבד):

- מי שזכה בהגרלת מגרש המיועד לבניה עצמית על-פי תכנית הגרלה אחרת.
- מי שקיבל מגרש לבניה עצמית על-פי תכנית אחרת.
- חוכר של בית אשר צמוד לו שטח קרקע - לרבות משק חקלאי.
- מי שזכה במיכרז של מינהל מקרקעי ישראל לקבלת מגרש לבניה עצמית ולא ויתר על זכותו לאותו מגרש וכן מי שקיבל מגרש על פי מכרז כאמור ולא

החזיר את המגרש למינהל מקרקעי ישראל.

כל אדם שיירשם להגרלה יהיה חייב לחתום על הצהרה שהוא אינו במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל.

אדם שברשם להגרלה על-אף שהוא במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל, השתתפותו בהגרלה תבוטל והסכום של הערבות אותה הוא הפקיד בעת ההרשמה יחולט כפיצויים מוסכמים. אדם הנותן הצהרה כוזבת צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

ד. ה פ ק ד ה

לצורך ההרשמה על כל מעוביין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים". סכום הפיקדון הנ"ל יהיה - 50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה.

הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית. הערבות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערבות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה, או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מישהוא אחר. תוקפו של הפיקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד

"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים

א.נ.,

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו בעבורי ובמקומו של
מר/גברת/חברת _____ מס' תעודת זהות _____
את הסך של _____ (במילים) _____

, מיד עם דרישתה הראשונה, מבלי שתברת "ערים"
תצטרך לבסס את דרישתה.

ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום _____ עד יום _____

בכבוד רב,

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תפדה "ערים" את ההפקדות של הזוכים. הפיקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה, ריבית או עמלה כלשהן.

במידה והזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי לחלט את הפיקדון או חלק ממנו.

קבלת המקדמה הנ"ל אינה מהווה התחייבות של הממונה או של "ערים" למסור מגרש לזוכה בהגרלה או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית.

ה. ה ג ר ל ה

1. בתאריך שייקבע תיערך הגרלה לקביעת הזוכים מבין הנרשמים. הזוכים במגרשים יהיו זכאים לבחור מגרש בשיטה דלהלן:

הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו.

הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו, וכך הלאה.

בעת ההגרלה ולאחריה, לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש.

2. מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. "ערים" תשלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתירשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם הממונה את מועד ההגרלה ומקומה בעיתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים שבמשרד הבינוי והשיכון, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים".

אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לגרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא ריבית והצמדה. כל הזמנה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפירסום בעיתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

3. זכות ההשתתפות בהגרלה וזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או כיטול זכות, יוקצו לציבור באופן, בתנאים ובמועד שייקבעו ע"י הממונה. תנאים אלה (להלן - "התנאים המקובלים"), יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל המקובלים לתכנית "בניה עצמית" במדינת ישראל.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלה. לכן חייב יהיה כל נרשם להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום החגרלה ולהביא עימו תעודת זהות.

נרשם אשר נכצע ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כוח חתום ומאושר ע"י עורך-דין.

כל אחד מבני הזוג שנרשמו להגרלה יוכל להשתתף בה בשם ועבור שני בני הזוג, בתנאי שיציג יפוי כוח כנ"ל.

מי שנרשם להגרלה ולא נוכח בה מסיבה כלשהיא - בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כוחו - לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה וכתב הערכות שהפקיד יוחזר לו תוך 14 יום מיום ההגרלה.

מי שזכה במגרש בשלב הראשון של ההגרלה, אולם נעדר ממקום ההגרלה בעת השלב השני, שבו נקבע תורו לבחור מגרש, יהיה רשאי לבחור במגרש אם יחזור למקום ההגרלה בטרם הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים. אדם כאמור יבחר מגרש או בהתאם למקומו בסדר בחירת המגרשים - אם תורו לבחור טרם הגיע אותה שעה - או מבין המגרשים שנותרו אותה שעה ללא בחירה.

הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים - לא יהיה אדם כאמור זכאי לקבל מגרש. על מועד סיום בחירת המגרשים יחליט הממונה.

1. "הסכם תשתית" עם ערים ו"הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה

1. לאחר ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב מהממונה על זכייתו במגרש. הזכיה בהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולבנות עליו, בהתאם להתחייבויותיו על-פי הסכם הרשאה לפיתוח הנזכר להלן.
 2. בתוך 30 יום מיום ההגרלה, יהיה על הזוכה לגשת עם הודעה זו ל"ערים" לחתום על "הסכם תשתית" ולשלם בבנק את התשלומים על-פי הסכם זה בגין הוצאות פיתוח ותשתית. לאחר התשלום הנ"ל ל"ערים" יקבל הזוכה, מ"ערים" מכתב הפניה לממונה לצורך חתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח". לא יאוחר מ-60 יום מיום ההגרלה יהיה על הזוכה לשלם לממונה, עבור הזכויות במגרש, את הסכום הנקוב בהודעה הנ"ל, ולחתום עם הממונה על "הסכם הרשאה לפיתוח".
- בתוך 30 יום מיום ההגרלה ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל לממונה ללא תוספת ריבית פיגורים, החל מהיום ה-31 ועד תום תקופת ה-60 הימים מיום ההגרלה, תיגבה ריבית פיגורים יומית, בשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל

מקרקעי ישראל, בתום 60 יום מיום ההגרלה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש, ותפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש. זכות הזוכה למגרש תבוטל במקרה כזה באורח מיידי וללא התראה נוספת.

3. אדם שזכה בהגרלה יהיה חייב למלא במועד את כל התנאים הנזכרים בסעיף קטן (2) לעיל, דהיינו:

(א) חתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" ותשלום עבור הוצאות פיתוח ותשתית עפ"י הסכם זה - בתוך 30 יום מיום ההגרלה.

(ב) חתימה על הסכם הרשאה לפיתוח עם הממונה ותשלום לממונה של הסכום עבור המגרש כנקוב בהודעה - תוך 30 יום מיום ההגרלה (ללא ריבית) או תוך 60 יום מיום ההגרלה (בתוספת ריבית).

החתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" והתשלום עבור הוצאות הפיתוח והתשתית במועד - הינם התנאי להתקשרות עם הממונה - אולם אין הם, כשלעצמם, מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרש. רק תשלום עבור המגרש וחתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה - במועדים הנ"ל - יזכו את הזוכה במגרש לקבל אותו ולבנות עליו. לא מילא הזוכה איזה מהתנאים הנ"ל במועד, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ותפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה.

4. הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מהזכיה בהגרלה אינן ניתנות להעברה. כמו-כן לא תורשה החלפת מגרשים בין הזוכים בהגרלה, לאחר בחירת המגרשים.

5. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו מסיבה כלשהיא לאחר ההגרלה, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו על-ידי הממונה. לא תיערך רשימת ממתנינים למגרשים אלה לאחר תום ההגרלה.

6. הזכות במגרש, עפ"י הסכם התרשאה לפיתוח, אינה ניתנת להעברה במשך תקופה של 3 שנים מיום ההגרלה.

ז. מחירי הקרקע ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "ערך הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

לאחר שחתם הזוכה על "הסכם תשתית" עם "ערים" יהיה עליו לחתום במשרד הממונה

"הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את הבניה.

תשלום דמי ההרשאה לתקופת הבניה על פי "הסכם הרשאה לפיתוח" והחסדר הכספי לכל תקופת ההרשאה כמשתכן ייעשו בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח במשרד הממונה, רח' ינאי 6, ירושלים, בתנאים שיפורטו להלן:
על הזוכה יהיה לשלם לממונה סכום השווה ל-80% מערך המגרש כדמי הרשאה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי הרשאה שנתיים כשיעור של 5% לשנה. מדי שנה יותאמו דמי ההרשאה לשיעורים שיוקבעו על-פי התנאים המקובלים.

הזוכה ישלם, בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח, דמי הרשאה שנתיים ל-3 שנים, שיהוו דמי השימוש לתקופת הסכם ההרשאה לפיתוח.
ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 30% במזומן והיתרה, עד 18 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת. בתום הבניה, ולא יאוחר מ-36 חודשים מיום ההגדלה, ייחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה לתקופה של 49 שנים, שיכלול את תקופת הסכם ההרשאה לפיתוח, בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

פיתוח התשתית

ח.

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית כולל:

- הכנת תכנית בנין עיר.
- התקנת רשת כבישים ומדרכות.
- התקנת רשתות מים וביוב שכונתי (מחוץ לתחומי המגרשים)
- התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים.
- תאום התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
- תאום התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים.
- תאום הספקת מים עם הרשות המקומית.
- תאום הספקת חשמל עם חברת החשמל.

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיידרשו ע"י הרשויות ושישולמו ע"י הזוכים ישירות. קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש, וכן חיבורי צנרת וחשמל מתחום הכביש לתוך המגרש, יעשו בהזמנת הזוכה ו/או על-ידו ועל חשבוננו.

הפקדון כאמור, יהפך לחלק מתשלום ראשון על חשבון הוצאות פיתוח התשתית שאותם על הזוכה לשלם ל"ערים".
יתרת הסכום בגין הוצאות פיתוח התשתית ניתן לשלם באחת משלוש האפשרויות דלהלן:

1. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי החשומות בבניה למגורים כפי שיתפרסם בירחון לסטטיסטיקה של המחירים (ההצמדה בין מדד הבניה בחודש יוני 1982 - 5364.3 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).
 2. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל, 75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל. התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
 3. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
- כל התשלומים הנ"ל יעשו בסניף בנק הפועלים, מרכז "כלל" ירושלים. על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

ט. בניה

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בניה לוועדה המתאימה, באמצעות "ערים" תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.
על הזוכה להגיש התכניות לאישור מוקדם של "ערים" והממונה. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הוועדה באמצעות "ערים".
על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.
על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.
הממונה יהיה רשאי, ללא הודעה מוקדמת, לבטל את זכותו של הזוכה שלא ימלא אחר לוח הזמנים.

י. חוזת הרשאה

בתום 3 שנים מיום ההגרלה יחתמו המשתכנים עם הממונה חוזי הרשאה, לתקופה של 49 שנים שתכלולנה את תקופת הסכם ההרשאה לפתוח בתנאי שהמשתכנים אמנם עמדו בכל התנאים המפורטים בהסכם ההרשאה לפיתוח ובהסכם התשתית.

יא. תקציר סדר פעולות המועמדים

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלה לבחירת מגרש.
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי-זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם "ערים".
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' ינאי 6, ירושלים.
6. הגשת תוכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות וחשלוס אגרת בניה.
7. קבלת אישור לבניה.
8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה לתקופה ארוכה עם הממונה.

יב. כ ל ל י -

1. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים, או מי מהם, כלפי אדם כלשהוא למסור לו מגרש הכלול בתוכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהוא זכות במגרש כאמור, או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור. הזכויות והחובות של הצדדים בעניינים אלה תהיינה על-פי המסמכים שיחתמו על-ידם כאמור בסעיף ו' לעיל, ובתנאי מפורש שהמסמכים יחתמו במועדים הנזכרים בסעיף ו' הנ"ל, ושהתשלומים הנזכרים באותו סעיף יבוצעו במועדים הנקובים בו.
2. בדוגמת המסמכים והחוזה המחייבים ניתן לעיין במשרדי "ערים".
3. באם מספר הנרשמים לא יעלה על 60% מהמספר הכולל של המגרשים המוצעים בהגרלה, יהיו היוזמים רשאים להעמיד להגרלה חלק מהמגרשים בלבד, באותם קטעי השכונה שיראו להם. היוזמים יהיו גם רשאים לבטל ההגרלה לחלוטין לחלק מהמגרשים או לכל המגרשים בשכונה ולפתוח בהרשמה חדשה במועדים שייראו להם.

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

עיקרי הוראות והנחיות מתוך תקנון הבניה
(התקנון כפוף לאישור הרשויות המוסמכות)

- א. מקום הבנין -
הבנין ייבנה בתחום קווי הבניה שיסומנו על-גבי תשריט המגרש שיימסר לבונה.
- ב. תכנית -
תכנית הבנין המכסימלית (היטלו האנכי, כולל חלקיו הבולטים כזיזים), תהווה 30% משטח המגרש, אולם בשום מקרה לא יהיה שטחה גדול מ-150 מ"ר עבור בנין חד-משפחתי.
לחצי בנין דו-משפחתי תותר תכנית מכסימלית של 110 מ"ר (220 מ"ר לבנין דו-משפחתי) ללא הגבלת אחוזים משטח המגרש.
- ג. גובה הבנין -
גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל שיסומן בתשריט המגרש שיימסר לבונה. הרום העליון של מעקה לגג שטוח, לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל. שיאו של גג רעפים יוכל להגיע עד 1.0 מטר מעל למפלס המגביל.
- ד. מספר קומות מגורים -
מספר קומות המגורים בבנין לא יעלה על שתיים בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה, המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5 ל-3.0 מטר. בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מטר. גובה חלל גג משופע שמעל קומה עליונה לא יעלה על 2.0 מטר בשיאו.
- ה. המרתף -
מתחת לשתי קומות המגורים, ובתחום גבולות תכנית הבנין, תותר בניית מרתף ששטחו ברוטו, כולל שטחי מדרגות ומקלט, לא יעלה על 80 מ"ר וגובהו בין הרצפה לתקרה לא יעלה על 2.2 מטר.
לצורך זה מוגדר מרתף חלק הבנין שתקרתו נמצאת במפלס שאינו גבוה מ-1.2 מטר מעל למפלס הסופי של החצר בסמוך לו.
- ו. בסיסות -
קומת המגורים העליונה תמצא בבסיגה של לא פחות מ-3.0 מטר לגבי חזית הקומה שמתחתיה באיזורים ובכיוונים שיצוינו בתשריט המגרש שיימסר לבונה. החלקים שיימצאו בבסיגה לא יהיו מקורים.
בבנינים חד-משפחתיים תהיה הנסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין.
בבנינים דו-משפחתיים תהיינה הנסיגות לאורך 45% לפחות של החזית ובקטעים הפינתיים בלבד (לא במרכזי הבנינים).

ז. חומרי הבנייה -

חומר הבנייה החיצוני של הבניינים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. שילוב חומרים אחרים יחד עם האבן (בכמויות מזעריות בלבד) מותרת באישור הועדה. חומרי הגמר יצוינו על-גבי כל החזיתות בתוכניות.

ח. ג ג ו ת -

הגגות יבוצעו מכטון או מרעפים. לא תותר בניית גגות מאזבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שתהיה אליו עלייה לבני-אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מטר מעל פני הגג הסופיים. ניתן לשלב מעקה קל שיוחקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מטר.

ט. מתקני גג -

1. חובה לציין בתוכניות מיקום קולטי שמש. קולטים שיוחקנו על גבי גג שטוח יוקפו במיסתור מחומר הבנין בהתאם לפרט שיוגש ע"י הבונה בקנ"מ 1:25.

בגגות רעפים יוחקנו הקולטים על-גבי הרעפים ובצמוד אליהם. הדודים יוחקנו בתוך חלל גג הרעפים.

2. תותר התקנת אנטנת טלוויזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתוכניות.

3. ארובות חצופינה בחומר החזית ושיא גובהן לא יעבור ביותר מ-1.0 מטר את הנקודה הגבוהה ביותר בבנין, כנזכר בסעיף ג' לעיל. חומרי הגמר והגבהים יסומנו בתכניות.

4. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחויבו בהסתרה שתחלף במעטפת הבנין לשביעות רצון הועדה.

י. קירות, גדרות וחניות -

1. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם נמוך ממפלסי המגרש:

לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר חמך בגבול המגרש שלאורך הכביש. גובה ומיקום הקירות יצוינו בתשריט שימסר לבונה. הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות מופיעים בנספח למסמך זה. בתקופת הבנייה תותר השארת פתח בקיר, ברוחב שלא יעלה על 5.0 מטר, לצורך הכנסת ציוד וחומרי בנין. עם גמר הבניה יושלם הקיר כתנאי לקבלת תעודת גמר.

מותר לסיים הקיר במעקה קל עד לגובה 90 ס"מ מעל מפלס הקרקע הסופית בחצר שמאחורי הקיר על-פי הפרט שבנספח הנ"ל.
בכל קיר חובה לבנות שער כניסה לחניה על פי המצויין בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. מאחורי שער זה תותר בניית מוסך מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבניה. חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבניה כחלק מהתכנית הנזכרת בסעיף ב' לעיל. ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מטר, על-פי פרט תואם שיצויין בתוכניות ויקבל אישור הועדה.
בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מטר.

2. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלסי המגרש:
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות גדר אבן בגבול המגרש שלאורך הכביש.
תותר השארת פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל.
כמו כן תותר בניית משטח חניה בין כגשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו תקרה שתשען כחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר.
הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים בנספח למסמך זה. בתקופת הבניה תותר השארת פתח כגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל. השלמת הגדר תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

יא. צינורות וכבלים -
כל בנין יבנה עם כניסות מתואמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, צנרת מים, דלק וכו' וכל החיבורים יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.
לא תותר החקנת צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.

יב. קווי שרותים ציבוריים -
יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

יג. פתוח מגרשים -
היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית הפיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שכילים וריצופם, מיקום מחקני כביסה, דלק, גינון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד במקום שייקבע בתכנית הפיתוח. בתוכניות יצויינו במפורט מפלסים סופיים של קרקע וכרכובי גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.

יד. היתרי בניה -

לגבי כל מגרש (חד-משפחתי או דו-משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה אשר תיערך על-ידי אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תוכניות אשר יערכו על-ידי מי שאינו כזה.

בבנינים דו-משפחתיים תבוצע הבניה, במידת האפשר, בו זמנית בשתי היחידות. כל בניה בשלבים תבוצע באופן שבכל שלב יראה הבנין כגמור להנחת דעת הועדה. ככלל, לא ינתנו הקלות בשיעורי מרוחי הבניה, התכסית, מספר יחידות, מספר הקומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנון.

טו. הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור -

אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה על-ידי חברת "ערים" מערכת אחת מושלמת וצבועה של תוכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף לתוכניות הבניה גם:

1. תוכניות העמדה של הבנין בק.מ. 1:250 על גבי הסמי-אורגינל של תשריט המגרש.
2. מיקום המגרש על-גבי קטע תוכנית כללית של השכונה.
3. תוכנית פיתוח בק.מ. 1:100 כמפורט בתקנון.
4. ציון קווי הקרקע הטבעית בתוכניות חזיתות וחתכים.
5. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.
6. תוכנית גג מפורטת.
7. חישוב של תכסית הבנין.
8. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות המגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.
9. חישוב שטח קומת המרתף.
10. תוכנית וחתך של המקלט בק.מ. 1:50 לפי דרישות הג"א.

מערכת זו תיבדק ובמידת הצורך תתוקן ותותאם לתקנות על-פי הנחיות אדריכל האתר. עם אישור ע"י אדריכל האתר תועבר התוכנית לאישור "ערים" ולחתימת הממונה ותוגש לוועדה.

לאחר אישור הועדה יהיה על המשתכן להמציא לוועדה 7 מערכות תוכניות שתכלולנה אישור הג"א.

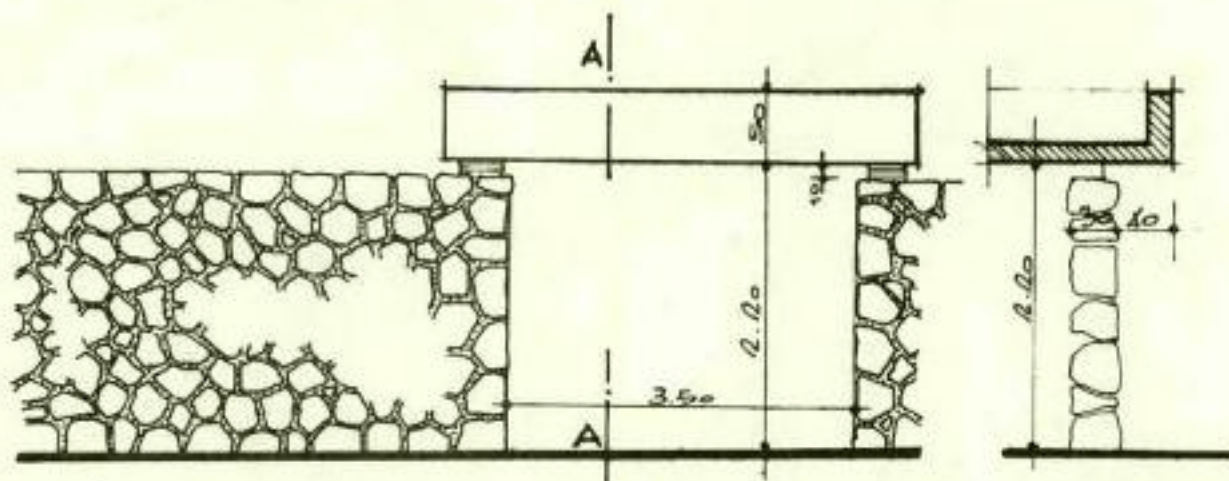
טז. תעודת גמר -

עם גמר הבניה ופיתוח החצר, יהיה על הבונה לקבל מהרשות המוסמכת תעודת גמר. תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות התשתית השכונתית כגון מים, ביוב, חשמל וכד'.

יז. מגרשים נוספים -

1. מגרש מס' 324 -
מגרש מס' 324 נועד לבניית פרויקט מיוחד על פי התקנות המופיעות
בתוכנית בנין ערים מפורטת.
2. גן ילדים -
מגרש מס' 902 נועד לבניית גן-ילדים. הבניה כו תבוצע על-פי התקנות
המופיעות בתכנית בנין ערים מפורטת, לאחר הגשת תוכניות וקבלת היתר
בניה מהועדה.
3. שטחים ציבוריים נוספים -
שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים לאורך כבישים יתוכננו ויטופלו
על-פי תוכניות שתוגשנה לוועדה ע"י חב' "ערים".

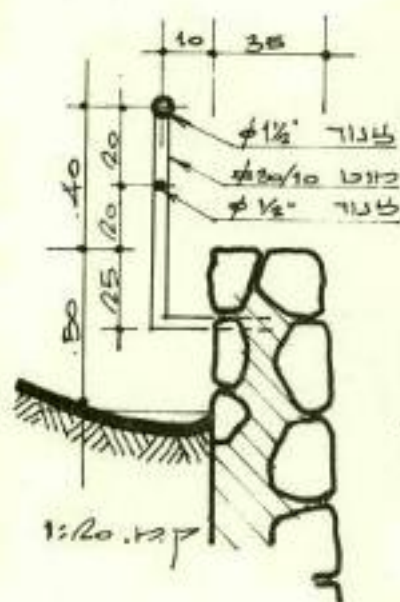
מעלה מדומים-בניה עצמית - שלב ג' נספח להוראות התקן.



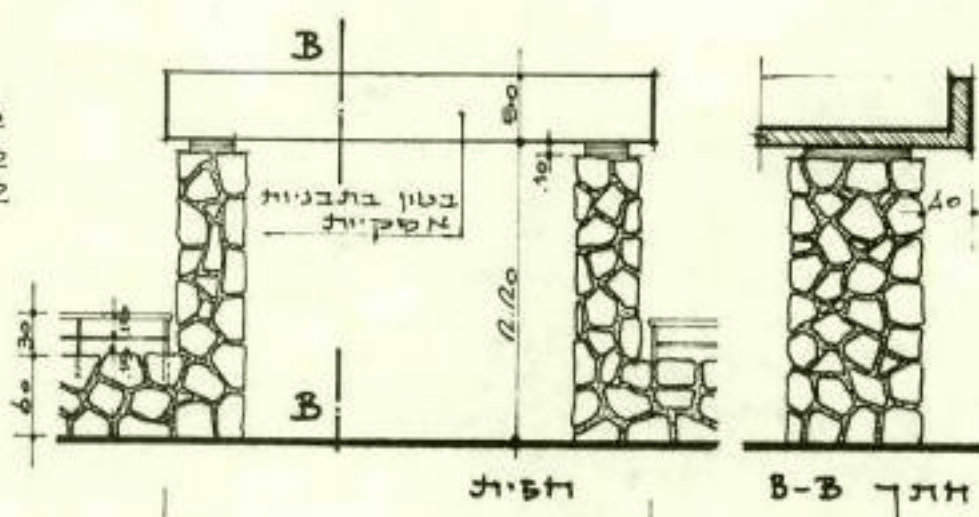
קיר בניה עצמית
פוגות בין מבנים
מקסימום 2 ס"מ

שער כניסה לחניה
טפוס N

חתך A-A
ק"מ 1.50

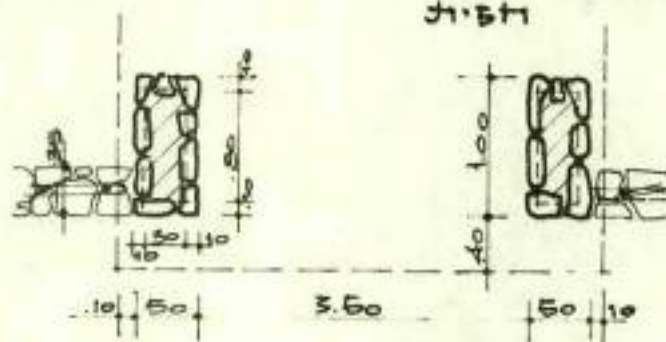


פרט לעקה
הערה: כל המעקות
ישבועו בשבע סופי
בגוון לבן.



חזית

חתך B-B



תכנית
ק"מ 1.50

שער כניסה לחניה - טפוס I
הערה: תקרת החניה מתחברת לבנין.

מ ג ר ש י ם - ח ד - מ ש פ ח ת י ם

ערך הקרקע למגרש בשקלים משוערך ליום 5.10.1982	חייב הוצאות פיתוח החשתיית בשקלים למגרש. צמוד למדד הבניה ינוני 1982 (5364.3 נקודות)	שטח המגרש במ"ר	מס' המגרש
257,370	501,900	478	200
259,210	509,250	485	201
257,370	502,950	479	202
236,670	443,100	422	203
226,435	441,000	420	204
226,435	441,000	420	205
222,870	455,700	434	206
217,810	446,250	425	207
231,150	471,450	449	208
244,720	464,100	442	209
284,740	565,950	539	210
284,625	454,650	433	211
258,175	464,100	442	212
220,800	360,150	343	213
230,230	378,000	360	214
286,005	517,650	493	215
244,030	410,550	391	216
235,750	392,700	374	217
290,375	543,900	518	218
257,140	444,150	423	219
300,035	538,650	513	220
311,305	588,000	560	221
315,100	611,100	582	222
305,440	591,150	563	223
277,035	505,050	481	224
266,915	497,700	474	225
270,710	459,900	438	226
271,860	445,200	424	227
256,335	441,000	420	228
257,715	464,100	442	230
261,510	472,500	450	231
253,460	457,800	436	232
262,545	476,700	454	233
266,340	485,100	462	234
267,835	633,150	603	235
234,255	450,450	429	236
227,125	423,150	403	237
229,655	413,700	394	238
229,540	412,650	393	239
260,360	493,500	470	240
198,950	400,050	381	241
227,700	421,050	401	242
241,615	426,300	406	243
291,755	525,000	500	244
263,005	483,000	460	245
235,635	435,750	415	246

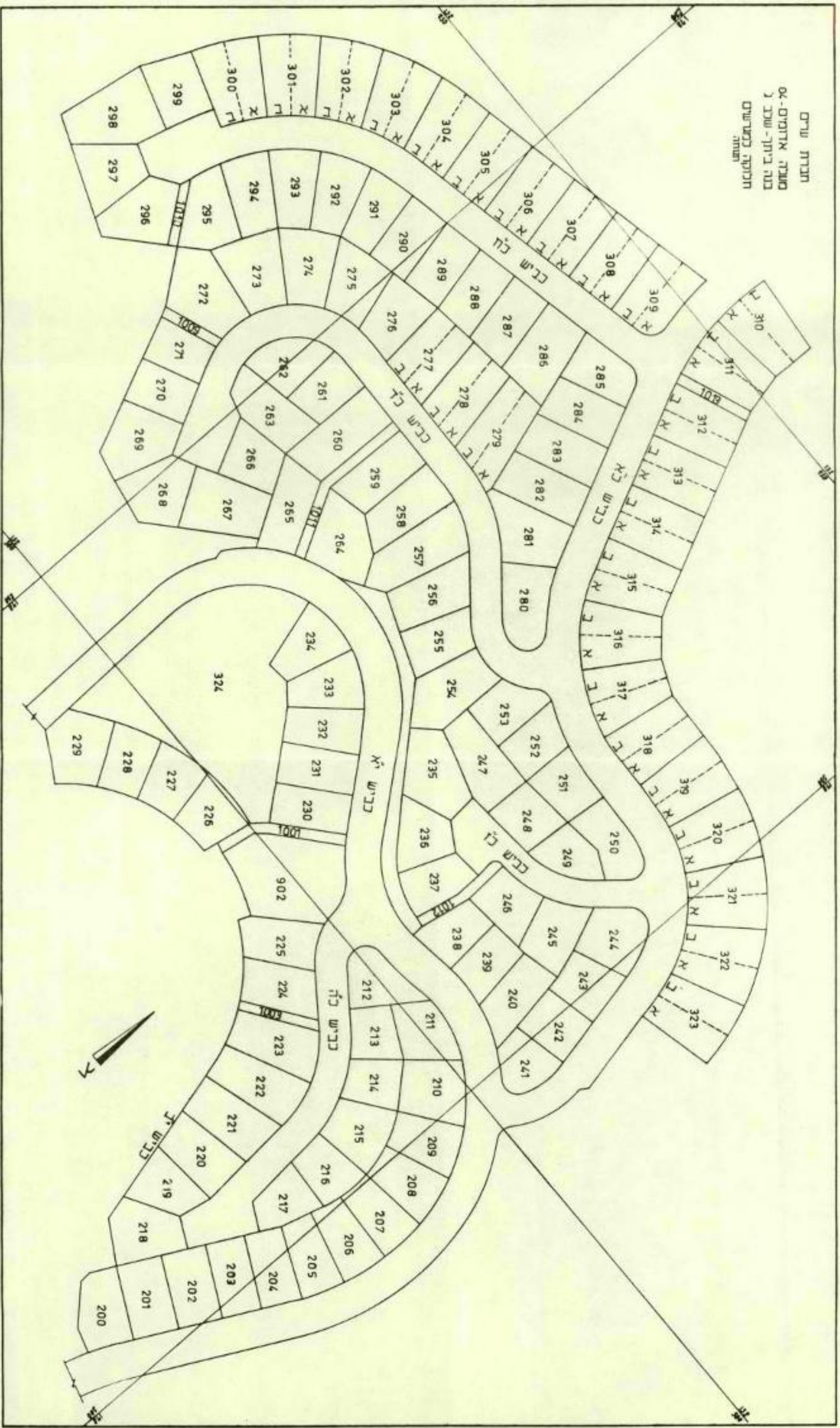
מ ג ר ש י ם - ח ד - ח ש פ ח ת י י ם (המשך)

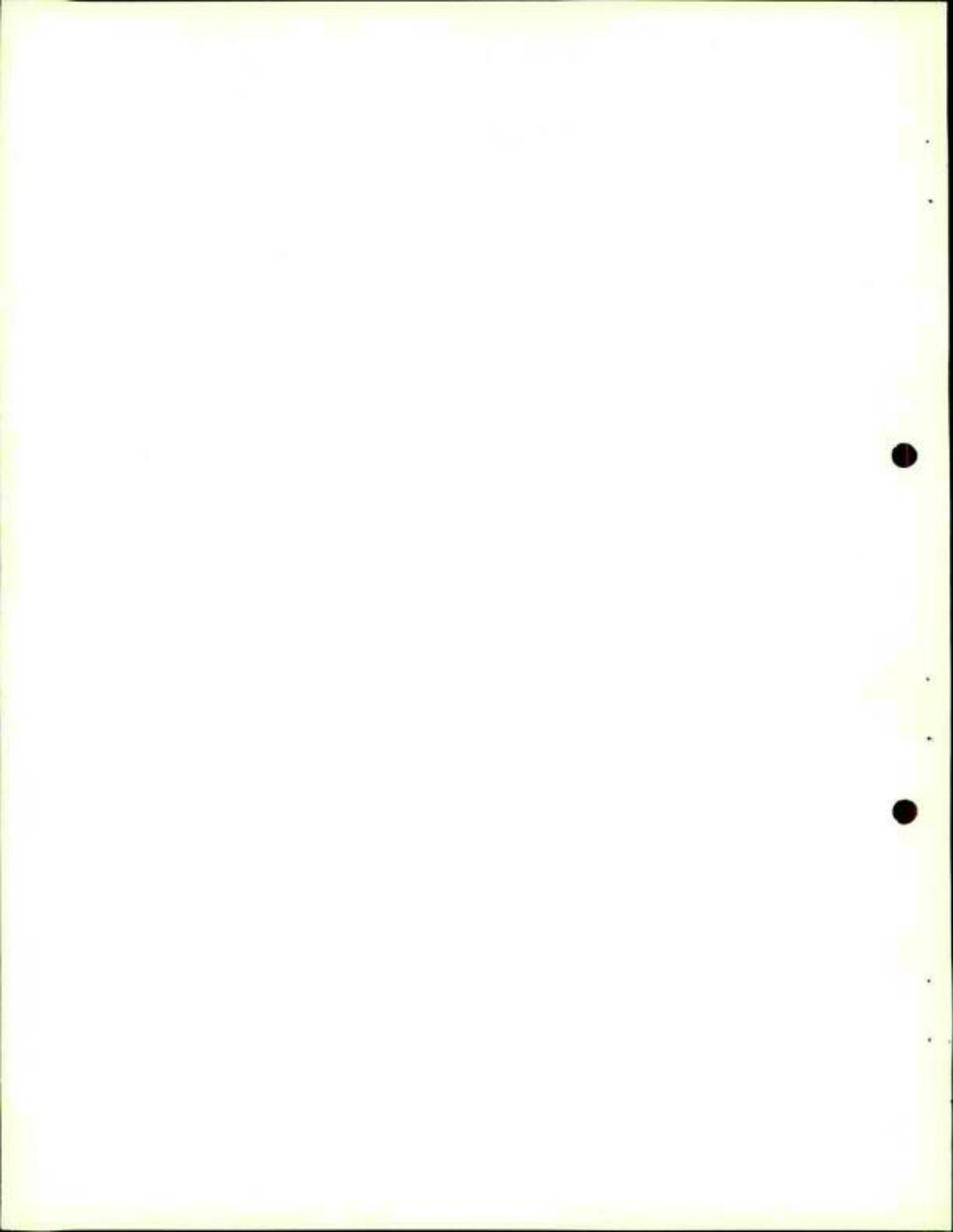
מס' המגרש	שטח המגרש במ"ר	חייב הוצאות פיתוח החשתיית בשקלים למגרש. צמוד למדד הבניה ינוני 1982 (5364.3 בקורות)	ערך הקרקע למגרש בשקלים משוערך ליום 5.10.1982
247	568	596,400	303,025
248	402	422,100	232,185
249	367	385,350	216,775
250	466	489,300	251,850
251	407	427,350	253,000
252	393	412,650	235,405
253	408	428,400	239,085
254	596	625,800	264,960
255	441	463,050	232,415
256	539	565,950	262,660
257	661	694,050	289,570
258	530	556,500	281,750
259	508	533,400	288,420
260	613	643,650	308,545
261	397	416,850	249,090
262	438	459,900	272,550
263	520	546,000	275,080
264	574	602,700	278,070
265	502	527,100	295,090
266	412	432,600	242,650
267	626	657,300	278,070
268	526	552,300	232,300
269	557	584,850	217,350
270	393	412,650	177,100
271	373	391,650	168,475
272	647	679,350	270,365
273	574	602,700	292,905
274	522	548,100	273,930
275	486	510,300	259,095
276	474	497,700	253,805
280	534	560,700	274,850
281	562	590,100	283,590
282	532	558,600	287,960
283	496	520,800	289,455
284	467	490,350	279,910
285	436	457,800	277,035
286	598	627,900	302,910
287	479	502,950	264,960
288	448	470,400	242,650
289	432	453,600	248,400
290	443	465,150	238,165
291	435	456,750	226,320
292	457	479,850	246,215
293	467	490,350	262,430
294	476	499,800	266,110
295	507	532,350	261,970

מגרשים ד - מטפחתים

מס' המגרש	שטח חצי מגרש במ"ר	חיוב הוצאות פיתוח החשמית בשקלים לחצי מגרש, צמוד למדד הבניה יוני 1982 (364.5 קודות)	ערך הקרקע לחצי מגרש בשקלים משוערך ליום 5.10.1982
א 277	285.50	330,908	145,360
ב 277	285.50	330,908	145,360
א 278	308.50	356,318	159,620
ב 278	308.50	356,318	159,620
א 279	322.00	371,910	163,243
ב 279	322.00	371,910	163,243
א 312	297.50	343,613	148,868
ב 312	297.50	343,613	148,868
א 313	300.50	347,078	149,213
ב 313	300.50	347,078	149,213
א 314	323.00	373,065	159,390
ב 314	323.00	373,065	159,390
א 315	322.00	371,910	156,573
ב 315	322.00	371,910	156,573
א 316	316.50	365,558	150,305
ב 316	316.50	365,558	150,305
א 317	305.50	352,853	143,520
ב 317	305.50	352,853	143,520
א 318	310.00	358,050	148,753
ב 318	310.00	358,050	148,753
א 319	324.00	374,220	157,378
ב 319	324.00	374,220	157,378
א 320	339.50	392,123	167,325
ב 320	339.50	392,123	167,325
א 321	350.50	404,828	170,775
ב 321	350.50	404,828	170,775
א 322	364.00	420,420	182,093
ב 322	364.00	420,420	182,093
א 323	336.50	388,658	142,485
ב 323	336.50	388,658	142,485

תוכנית ערים
מחוז אדום-04
בית-שמש-02
חוקה למטרות
משטרה





ניהול הכרויקט: אב-אל בע"מ
מתכנן: משרד לייטרסדורף-גולדנברג
תכנון נוף: אלישע האוזמן

פ.ד.ר.ס.



המקומית

המועצה

מעלה אדומים

הגלגל של המלך
אם לא נעשו שינויים
בנויים שלב זה

3. מתכוון לתקן את המבנה
אולם זה לא יספיק
לכבוד

הממונה על הרכוש הממשלתי והכספים
מר יהודה נחרי
ירושלים

א. ב.

הנדון: תוכנית "בנה ביתך" שלב ג'

בתוכנית "בנה ביתך" שלב ג', הוקצתה חלקת קרקע לציור משה קסטל.
במגישת עבודה שהתקיימה בין המועצה לבין מר משה קסטל, ולאחר הסיור בשטח
נקבעו העקרונות לתקנת המוזיאון וגן הפסלים בשטח.

עקרונות התוכנית מחייבת הגדלת שטח המבוקש בשלושה עד ארבעה דונם.

נאחר ומגרשים מס' 228, 229, 254, שטח נמכרו, מבטוח המועצה המקומית לתקנות
המגרשים למועצה המקומית לצורך מטרה זו.

אין בכוונת המועצה לשחור בקרקעות אלו, אלא ליעדם כשטח יישובי ולהגדיל את
שטח גן הרשות במקום.

אני מבקש סיפולך המחיר בנושא זה.

בכרזה

עמית מרמון

ראש המועצה

הערת: מר איתן כהן - מנהל מקרקעי ישראל - מחזיק בסובנה על הרכוש הנכס.
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז י - מ - משרד השיכון
מר גדעון הוכפלד - ראש צוות הקמת מעלה אדומים
אדריכל טומי ליטרסדורף.

הנהלה של המועצה
משרד הקשר - שטח אחר וגם חלק מהחלק
לא נעשה רישום

29.10.83

טל 02-241486
12624

ד.ג. בקעת יריחו

אני מודה לך
על המענה

ד' בניסן תשמ"ג
18 באדר 1983

שאלתה מס' 002365

חכנית בנה ביתך - מעלה אדומים

הנכונים המפורטים בשאלתה אינם מדויקים:

הודעתה למגרשים שלב ג' התקיימה בחדש ספטמבר 1982. (30/9/82 - 1/9/82).
מאז לא פורטמו מגרשים לסכירה.

באותו מועד הוצעו 92 מגרשים חד משפחתיים ו-15 מגרשים דו משפחתיים. בותרו:
56 מגרשים חד משפחתיים ו-12 מגרשים דו משפחתיים.

כתשובה לשאלות:

א. אמת המידה של "אזור פיתוח" לא חלה על מעלה אדומים, גם לא בחכנית
"בנה ביתך". הישוב במצא כמרחב המטרופוליטני של ירושלים ולא ברואה צורך
להכריז עליו כעל אזור פיתוח. יחד עם זאת ניתן סיוע מיוחד לבונים של
ב. הלוואה בסך 200,000 שקל (בתנאי שאין בבעלותם יותר מדירה אחת ושלא קבלו
סיוע ביישובי פיתוח לאחר 1/4/78). והלוואה צמודה + 5.7% דיבית.

ג. המשדד יגרום לפרסום נוסף של המגרשים בעיתורי מתאים.

ח' א' 5744
רינה זמיר
ס/מנהל המחוז

העוקים: מד ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה
מד ד. גל - ממנה אכלוס מחוזי

אמצע

אני סוף - עדים הנכבדים
רשומה קצונה. המענה לא בעיצ
ביתם על שירותי אחר שנתן
אחד אחר יבנה לי על נסיון
כיום אחר 13 שנה
התקן על אחריו סעיף שלילי, עזר
22 בן ה-16.

סעיף 2 זכור

אחר - אינני זכור
?



המסמך

ח"ה 8324 במלך

למשל 15
27 א 27

היה לראשונה שלח ח"ה

היה ילד צעיר אצל אביו
ואם יצא מן העולם

בנין - בנק למשכנתאות בע"מ

מיסודו של מרכז הקבלנים והבונים בישראל
רח' מכוה ישראל 18 תל אביב, טל' 625303



אילן הכהן יועץ משכנתאות

מרכז כלל 708 טל' 7784 24 בימ"ד 67 2967 03 מנוי 764

ה'תש"ח
ה'תש"ח
ה'תש"ח

ה'תש"ח
ה'תש"ח
ה'תש"ח

בנין ללחם יפה
אצלו אל המזל

זהו המזל
ההוא והוא
למזל

הוא שיצא אל העיר
פסחא אל הפסחא
תפנה אל המזל
לפסחא - המזל

מחנך יפה - בנין - בנק למשכנתאות בע"מ

מיסודו של מרכז הכרונים והכונים בישראל
רח' מקור ישראל 18 חל'אביב טל' 625303



אילן הכהן יועץ משכנתאות

מרכז כנ' 708 טל' 24 77 64 ביכר 67 67 29-03 מנ' 764

(1) מה עם התקופה
 של יולי ויולי 1947?
 מה עם ארבעה?

מחיר
 הוא האגודה מול
 העיר והעיר (1947)

(2) ארבעה (110-115) מה מכיל
 ארבעה? מה היה הערך

הוא לא היה מוגבל
 (15+60) מה עם זה

בנין - בנק למשכנתאות בע"מ
 מיסודו של מרכז הסכנים והבטוחים בישראל
 רח' מקור ישראל 18 תל-אביב, טל: 625303



אילן הכהן יועץ משכנתאות

מרכז: כנל 708 טל: 24 77 84 ביכר 67 29 67 03 מנח' 764

סעודת צדקה לזכר דוד -

אדם זה אלף עם איש

של דודו. הוא אתו צמחה

של פניה לצדק. הוא הנה

חיים, הוא ויהו אלהים

למנוח של חיה. הפסח

בנין - בנק למשכנתאות בע"מ

מיסודו של מרכז הקבלנים והבונים בישראל
רח' מקוה ישראל 18 חלוצים, טל': 625303



אילן הכהן יועץ משכנתאות

מרכז כלל 708 טל': 24 7784 ביכר 67 67 29-03 מנחי 764

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script.

Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or footer.

אגודה האם המוניטין זמנה כספי
 מה חרף האורח זה לקיב אישור
 9.1

מא/294

משרד המשפטים
 משרד האוצר

פנסקול ישיבה בענין אישור תוכניות בניה -
 בנה ביתך (חד-ודו-משפחתי) במעלה אדומים

השתתפו: ס. הממונה, היה יהושע, נאווה קפלן,
 משחב"ש-טר ג. הוכפלד, אביבה פרוסק
 מועצה מקומית מ. אדומים-גב' שולה הוד
 חב' אב-אל-משה דורי
 חב' ערים-גב' יהודית כהן

כדי למנוע מצבים שבהם: א. תאשרנה תוכניות בניה לבתים חד משפחתיים על
 מגרשים דו-משפחתיים.
 ב. יזמים יקבלו משכנתות שלא כדין - סוכס כדלקמן:

1. ערים ומח' עסקות של הממונה ימציאו למשב"ש-צוות ההקמה ולמועצה המקומית
 מ. אדומים רשימות עדכניות של המגרשים המוקצים בכל שלבי הבניה לרכות שלב
 ג', תוך פרוט המגרשים החד והדו-משפחתיים.
 אם אדם אחד חקר מגרש דו-משפחתי יצוין הדבר ברשימה.
 2. משכנתות: ג. הוכפלד הבהיר שהמלצות משב"ש למשכנתות ניתנות רק למשככנים שאושרו
 הוכניות הבניה שלהם ושחב' אב-אל אישרה שהחלו בבניה יסודות.
 3. כדי למנוע טעויות סוכס כי כל בקשה למשכנתה תובא לידיעת מחלקת עסקות אשר
 תבדוק אם למבקשים חוזה פיתוח אשר הם עומדים בתנאיו (כידוע נותן הממונה לבנקים
 התחייבות לרישום משכנתא על סמך חוזה הפיתוח ופניית הבנק).
 4. א. כהן יפנה לבנק בנין למשכנתאות (גב' אילנה כהן) ויבקשו שלא להעניק
 משכנתות ללא אישור הממונה.
 5. חב' אב-אל תדווח לממונה בכל שלושה חודשים על מצב הבניה במגרשים כדי שיהיה
 מעקב אחר העמידה בתנאי החוזה.
 6. בתאריך 14.1.83 תערך ישיבה בהשתתפות מנהל לשכת התכנון ~~מא/294~~ ביו"ש
 ומשתתפי דיון זה כדי לסכם הטיפול באישור תוכניות הבניה של היזמים תוך תאום
 בין כל הגורמים.
 7. מגרשים פנויים במעלה אדומים: שלב א' - 3 חד-משפחתיים.
 שלב ב' - 7 דו-משפחתיים.
 שלב ג' - 56 חד-משפחתיים
 11 דו-משפחתיים
- א. כהן יפנה לאגף העירוני בממ"י לשם קבלת אישור לשיווק המגרשים או
 חלקם לציבור החופשי בשיטת כל הקודם זוכה.

העתק: למשתתפים
 הממונה
 גב' א. סידים-האגף העירוני-ממ"י
 ר ש ס : א. כהן

15.3.83

ה'תשס"ג

שלמה אביב

20.3.83 30

ג' אדר א' תשס"ג

חל

ל.א.ו. 27



הכנסת

002365

חבר הכנסת

כג' שבט תשמ"ג
6 פברואר 1983

שאלתה

ob
Lw

אל: שר הבינוני והשיכון

מאת: ח"כ דוד מגן

כבוד השר,

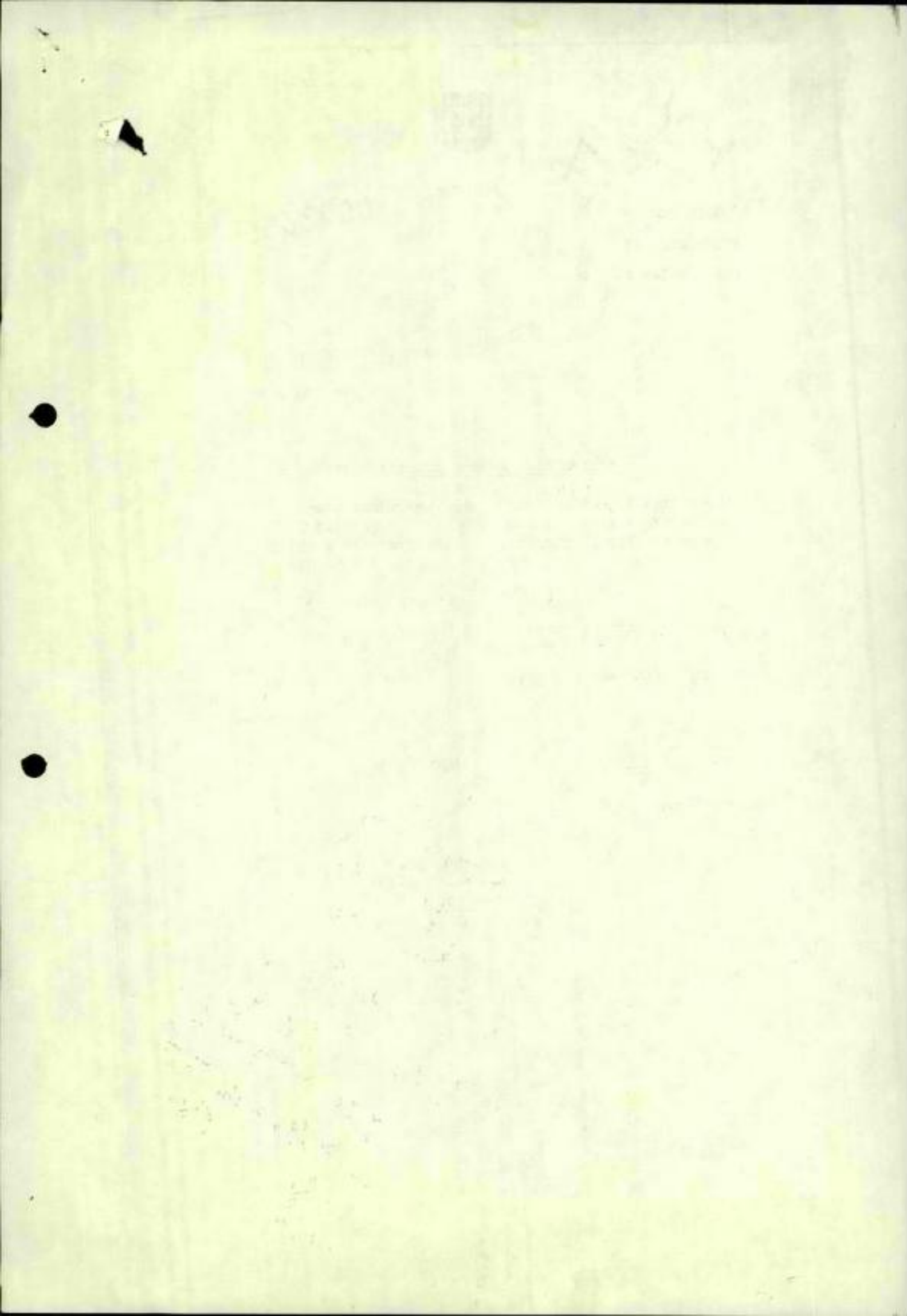
הנדון: תכנית בנה ביתך - מעלה אדומים

מ-יא' בשבט תשמ"ג כי בשלשת החדשים האחרונים היה ביקוש
רק לשלוש מהמגרשים בתכנית "בנה ביתך" ב"מעלה אדומים"
(תכנית הכוללת סה"כ 97 מגרשים). 25.1.83

הנני מבקש לשאול:

- א. האם אמת המידה של "אזור פיתוח" לא חלה על "מעלה אדומים" גם בתכנית "בנה ביתך"?
- ב. באילו צעדים מתכנן משרדך לנקוט כדי להגביר הביקוש למגרשים ב"שלב"?

בכבוד רב,
דוד מגן



2) זקן וזקנה : זקן (זקנה) זקנה (זקן)

[illegible]

2 - ט"ו תמוז ה'תשנ"א
מה בלאק.

זהו למה קריה הקדושה שמו נאמר ה' אלהים

4 ימים 11 מיליון דולר
 { 4 ימים 12 מיליון דולר
 { 7 ימים 13 מיליון דולר

8C-222 11/20/20

החומר הזה הוא יקר וצריך להיזהר
בשימוש בו.

28. - הוצעו לקיים תהיה 1982 N-30 30.8.82 (ההקדמה) (כ"ח)

19.10.82-2

ס"ה (ה) 318 אלמכירה $927 = 10^7$ למקרה זה למסחר

14 B

92
15

no - front view

פירמע 12

19.

- der letzte Kette
heute.



der

der



היום - 31 - 1.9.82

1 2 הוצגו היה

ההגדרה היתה 2 19.10.82 ~~ההגדרה~~
ההגדרה

4 7 13 14 (14-13) 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 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

26 - 56 (13-14) 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 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

92 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 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

56 (13-14) 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 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

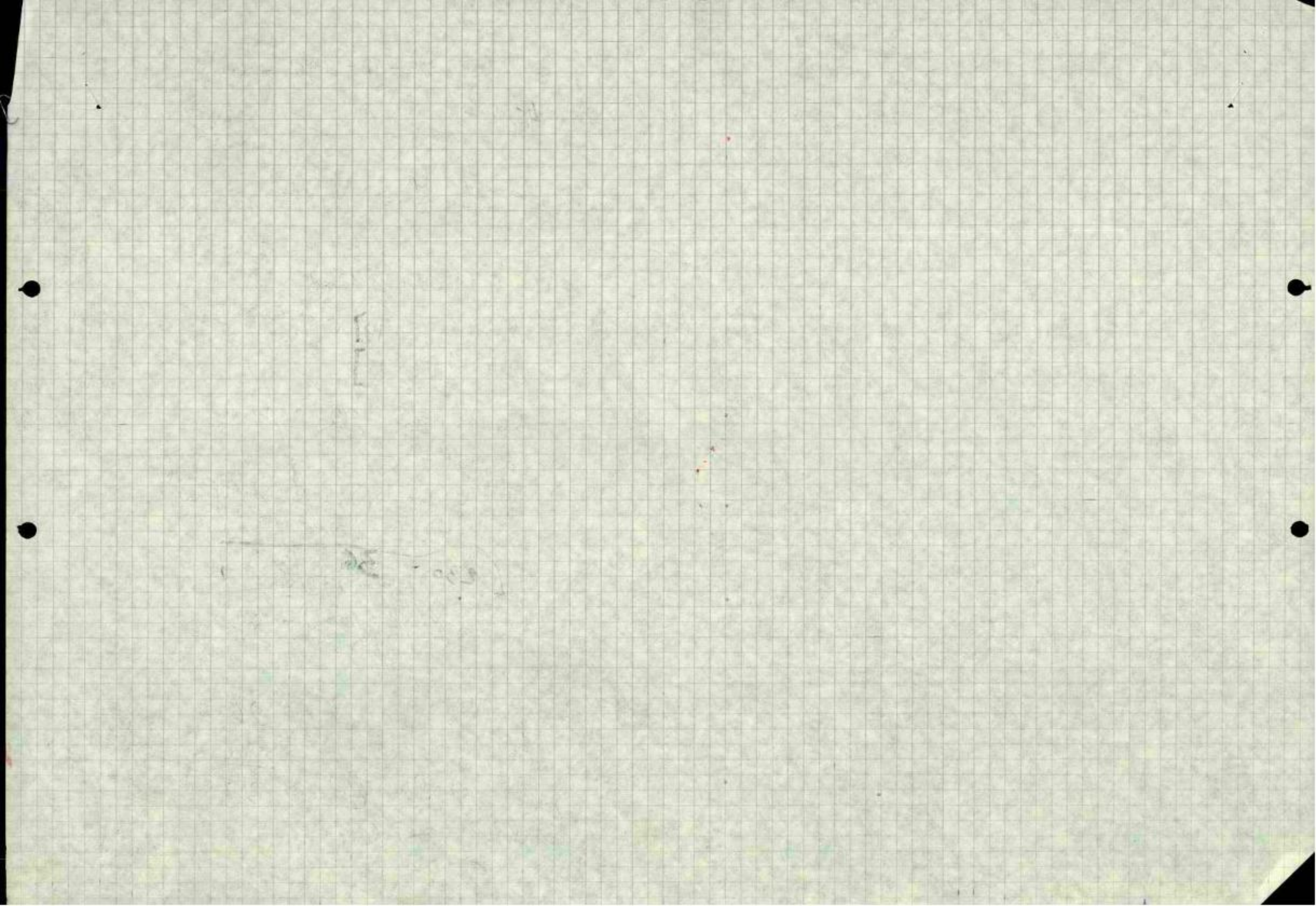
230 - 36 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 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

26 + 12 = 38

26 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 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

ההגדרה היתה 2 19.10.82



הממונה על הרכוש הממשלתי
אזור יהודה והשומרון

"ערים" - חברה לפתוח
עירוני בע"מ

מעלה אדומים.



שלב ג'

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

א. מ ב ו א

בשלב השלישי של הבניה העצמית במעלה אדומים, חוכננה שכונה לכ-150 משפחות. שכונה זו ממוקמת על אחת השלוחות הצפוניות של העיר, בסמוך לבתי דירות בני 4-2 קומות.

מהשכונה נשקף נוף מרהיב לכיוון ירושלים ולכיוון מדבר יהודה. רום פני הקרקע הממוצע בשכונה כ-470 מ' מעל פני הים.

ב. פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה בשלב זה, במסגרת התכנית, בהתאם לרשימות ולתרשים המודפסים בעלון זה נחלקים כדלהלן:
92 מגרשים לבניה עצמית של מבנים חד-משפחתיים.
30 חצאי מגרשים לבניה עצמית של מבנים דו-משפחתיים, בקיר משותף. הרשימות מכילות הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

1. מגרשים חד-משפחתיים

כל מגרש מבין 92 המגרשים שמספריהם בתכנית 200 עד 228, 230 עד 276, ו-280 עד 295, מיועד לבניה עצמית של מבנה חד-משפחתי.
מחוך המגרשים שברשימה יוקצו 15 מגרשים כדלהלן:
- 5 מגרשים לנכי צה"ל;
- 5 מגרשים לתושבי הישוב הותיק - מעלה אדומים.
- 5 מגרשים לעובדי קרית התעשיה במישור אדומים.
הנכים יהיו זכאים לבחור מגרשיהם לפני המשתתפים בהגרלה.

2. חצאי מגרשים דו-משפחתיים

כל חצי מגרש מבין 30 חצאי המגרשים שמספריהם 277 (א'-ב') עד 279 (א'-ב') ו-312 (א'-ב') עד 323 (א'-ב'), מיועד לבניה עצמית של חצי מבנה דו-משפחתי בקיר משותף עם חציו השני, לזוכים בו ולבני משפחותיהם בלבד.

ג. ה ר ש מ ה

1. ההרשמה תתקיים במשרד חברת "ערים" בע"מ, רח' יפו 169, ירושלים מיום ב', 16.8.82, שעה 9.00 עד יום ה', 30.9.82, שעה 12.00. זכאים להירשם בעלי משפחות תושבי הארץ יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ-18 שנה.

2. לצורך ההגרלה כתבנית זו, "משפחה" היא אחת מאלה:

- זוג נשוי - עם או בלי ילדים.
- זוג אשר פתח תיק לנישואים ברבנות.
- (זוג אשר יזכה במגרש ולא ימצא אישור נישואין תוך שנה - זכותו תפקע והמגרש יוחזר לממונה)
- גרוש או גרושה עד גיל 35, אשר לפחות אחד מילדיו מתגורר עימו בקביעות. רק אחד מהם יהיה רשאי להירשם להגרלה.
- גרוש או גרושה מעל גיל 35.
- אלמן או אלמנה.

3. אדם הרשאי להירשם להגרלה, ומעוביין בכך, יופיע במשרד ההרשמה המצויין לעיל, ביחד עם כל המסמכים המוכיחים את זכאותו להירשם להגרלה. שני בני זוג נשואים - או העומדים להינשא - לא יירשמו כשני משתתפים בהגרלה.

שני בני הזוג יירשמו ביחד להגרלה, אלא אם אחד מהם ייפה את כוחו של משנהו - ביפוי כוח כאמור להלן - להירשם גם בשמו. אדם אשר נבצר ממנו להופיע להרשמה, ייפה את כוחו של אדם אחר לרשום אותו, וזאת עפ"י יפוי-כח מאושר ע"י עורך-דין. מיופה הכח יזהה עצמו בעזרת תעודת זהות או דרכון והוא יציג את יפוי-הכח ביחד עם שאר המסמכים המוכיחים את זכאותו של מייפה-הכח להירשם להגרלה. כמשתתף בהגרלה יירשם שמו של מייפה-הכח.

ההרשמה תהיה להגרלת מגרש באחת משתי האפשרויות (חד-משפחתי או חצי מתוך דו-משפחתי).

4. אנשים אלה אינם רשאים להירשם להגרלה, גם אם הם נמנים על הרשימה שבסעיף קטן (2) לעיל; (הנאמר להלן מתיחס לאזור יהודה ושומרון בלבד):

- מי שזכה בהגרלת מגרש המיועד לבניה עצמית על-פי תכנית הגרלה אחרת.
- מי שקיבל מגרש לבניה עצמית על-פי תכנית אחרת.
- חוכר של בית אשר צמוד לו שטח קרקע - לרבות משק חקלאי.
- מי שזכה במיכרז של מינהל מקרקעי ישראל לקבלת מגרש לבניה עצמית ולא ויתר על זכותו לאותו מגרש וכן מי שקיבל מגרש על פי מכרז כאמור ולא

החזיר את המגרש למינהל מקרקעי ישראל.
כל אדם שיירשם להגרלה יהיה חייב לחתום על הצהרה שהוא אינו במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל.
אדם שנרשם להגרלה על-אף שהוא במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל, השתתפותו בהגרלה תבוטל והסכום של הערכות אותה הוא הפקיד בעת ההרשמה יחולט כפיצויים מוסכמים. אדם הנותן הצהרה כוזבת צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

ד. ה פ ק ד ה

לצורך ההרשמה על כל מעוניין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערכות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים".
סכום הפיקדון הנ"ל יהיה - 50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה.
הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית.
הערכות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערכות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה, או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מי שהוא אחר.
תוקפו של הפיקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערכות הנדרשת:

לכבוד

"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ

רח' יפו 169

ירושלים

א.נ.,

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו בעבורו ובמקומו של

מר/גברת/חברת _____ מס' תעודת זהות _____

את הסך של _____ (במילים) _____

, מיד עם דרישתה הראשונה, מבלי שחברת "ערים"

תצטרך לכסס את דרישתה.

ערכות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום _____ עד יום _____

בכבוד רב,

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תפדה "ערים" את ההפקדות של הזוכים. הפיקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה, ריבית או עמלה כלשהן.

במידה והזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי לחלט את הפיקדון או חלק ממנו.

קבלת המקדמה הנ"ל אינה מהווה התחייבות של הממונה או של "ערים" למסור מגרש לזוכה בהגרלה או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית.

ה. ה ג ר ל ה

1. בתאריך שייקבע חיערך הגרלה לקביעת הזוכים מכין הנרשמים. הזוכים במגרשים יהיו זכאים לבחור מגרש בשיטה דלהלן:
הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו.
הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו, וכך הלאה.
בעת ההגרלה ולאחריה, לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש.
2. מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. "ערים" תשלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתירשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם הממונה את מועד ההגרלה ומקומה בעיתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים שבמשרד הכינוי והשיכון, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים".
אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא ריבית והצמדה. כל הזמנה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפירסום בעיתונות כהזמנה אישית לכל דבר.
3. זכות ההשתתפות בהגרלה וזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, בתנאים ובמועד שייקבעו ע"י הממונה. תנאים אלה (להלן - "התנאים המקובלים"), יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל המקובלים לתכנית "בניה עצמית" במדינת ישראל.
בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלה.
לכן חייב יהיה כל נרשם להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלה ולהביא עימו תעודת זהות.

נרשם אשר נבצע ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כוח חתום ומאושר ע"י עורך-דין.

כל אחד מבני הזוג שנרשמו להגרלה יוכל להשתתף בה בשם ועבור שני בני הזוג, בתנאי שיציג יפוי כוח כנ"ל.

מי שנרשם להגרלה ולא נוכח בה מסיבה כלשהיא - בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כוחו - לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה וכתב הערכות שהפקיד יוחזר לו תוך 14 יום מיום ההגרלה.

מי שזכה במגרש בשלב הראשון של ההגרלה, אולם נעדר ממקום ההגרלה בעת השלב השני, שבו נקבע תורו לבחור מגרש, יהיה רשאי לבחור במגרש אם יחזור למקום ההגרלה בטרם הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים. אדם כאמור יבחר מגרש או בהתאם למקומו בסדר בחירת המגרשים - אם תורו לבחור טרם הגיע אותה שעה - או מבין המגרשים שנותרו אותה שעה ללא בחירה. הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים - לא יהיה אדם כאמור זכאי לקבל מגרש. על מועד סיום בחירת המגרשים יחליט הממונה.

1. "הסכם תשתית" עם ערים ו"הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה

1. לאחר ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב מהממונה על זכייתו במגרש. הזכיה כהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולכנות עליו, בהתאם להתחייבויותיו על-פי הסכם הרשאה לפיתוח הנזכר להלן.

2. בתוך 30 יום מיום ההגרלה, יהיה על הזוכה לגשת עם הודעה זו ל"ערים" לחתום על "הסכם תשתית" ולשלם בבנק את התשלומים על-פי הסכם זה בגין הוצאות פיתוח ותשתית. לאחר התשלום הנ"ל ל"ערים" יקבל הזוכה, מ"ערים" מכתב הפניה לממונה לצורך חתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח". לא יאוחר מ-60 יום מיום ההגרלה יהיה על הזוכה לשלם לממונה, עבור הזכויות במגרש, את הסכום הנקוב בהודעה הנ"ל, ולחתום עם הממונה על "הסכם הרשאה לפיתוח".

בתוך 30 יום מיום ההגרלה ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל לממונה ללא תוספת ריבית פיגורים, החל מהיום ה-31 ועד תום תקופת 60 הימים מיום ההגרלה, תיגבה ריבית פיגורים יומית, כשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל

מקרקעי ישראל, בתום 60 יום מיום ההגרלה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש, ותפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש. זכות הזוכה למגרש תבוטל במקרה כזה באורח מיידי וללא התראה נוספת.

3. אדם שזכה בהגרלה יהיה חייב למלא במועד את כל התנאים הנזכרים בסעיף קטן (2) לעיל, דהיינו:

- (א) חתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" ותשלום עבור הוצאות פיתוח ותשתית עפ"י הסכם זה - בתוך 30 יום מיום ההגרלה.
- (ב) חתימה על הסכם הרשאה לפיתוח עם הממונה ותשלום לממונה של הסכום עבור המגרש כנקוב בהודעה - תוך 30 יום מיום ההגרלה (ללא ריבית) או תוך 60 יום מיום ההגרלה (בתוספת ריבית).

החתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" והתשלום עבור הוצאות הפיתוח והתשתית במועד - הינם התנאי להתקשרות עם הממונה - אולם אין הם, כשלעצמם, מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרש. רק תשלום עבור המגרש וחתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה - במועדים הנ"ל - יזכו את הזוכה במגרש לקבל אותו ולבנות עליו. לא מילא הזוכה איזה מהתנאים הנ"ל במועד, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ותיפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה.

4. הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מהזכיה בהגרלה אינן ניתנות להעברה. כמו-כן לא תורשה החלפת מגרשים בין הזוכים בהגרלה, לאחר בחירת המגרשים.

5. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו מסיבה כלשהיא לאחר ההגרלה, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו על-ידי הממונה. לא תיערך רשימת ממתכנים למגרשים אלה לאחר תום ההגרלה.

6. הזכות במגרש, עפ"י הסכם ההרשאה לפיתוח, אינה ניתנת להעברה במשך תקופה של 3 שנים מיום ההגרלה.

ז. מחירי הקרקע ותנאי החכירה

המגרשים יוקצו בהתאם למחירי הקרקע הרשומים בטבלה המופיעה בעלון זה בעמודה של "ערך הקרקע". למחירים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק. לאחר שחתם הזוכה על "הסכם תשתית" עם "ערים" יהיה עליו לחתום במשרד הממונה

"הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את הבניה.

תשלום דמי ההרשאה לתקופת הבניה על פי "הסכם הרשאה לפיתוח" וההסדר הכספי לכל תקופת ההרשאה כמשתכן ייעשו בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח במשרד הממונה, רח' ינאי 6, ירושלים, בתנאים שיפורטו להלן:

על הזוכה יהיה לשלם לממונה סכום השווה ל-80% מערך המגרש כדמי הרשאה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי הרשאה שנתיים בשיעור של 5% לשנה. מדי שנה יותאמו דמי ההרשאה לשיעורים שייקבעו על-פי התנאים המקובלים.

הזוכה ישלם, בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח, דמי הרשאה שנתיים ל-3 שנים, שיהוו דמי השימוש לתקופת הסכם ההרשאה לפיתוח.

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 30% כמזומן והיתרה, עד 18 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת. בתום הבניה, ולא יאוחר מ-36 חודשים מיום ההגדלה, ייחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה לתקופה של 49 שנים, שיכלול את תקופת הסכם ההרשאה לפיתוח, בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

ח. פיתוח התשתית

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית כולל:

- הכנת תכנית בניין עיר.
- התקנת רשת כבישים ומדרכות.
- התקנת רשתות מים וכיוב שכונתי (מחוץ לתחומי המגרשים)
- התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים.
- תאום התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
- תאום התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים.
- תאום הספקת מים עם הרשות המקומית.
- תאום הספקת חשמל עם חברת החשמל.

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיידרשו ע"י הרשויות ושישולמו ע"י הזוכים ישירות. קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש, וכן חיבורי צנרת וחשמל מתחום הכביש לתוך המגרש, יעשו בהזמנת הזוכה ו/או על-ידו ועל חשבונו.

הפקדון כאמור, יהפך לחלק מתשלום ראשון על חשבון הוצאות פיתוח התשתית שאותם על הזוכה לשלם ל"ערים".

יתרת הסכום בגין הוצאות פיתוח התשתית ניתן לשלם באחת משלוש האפשרויות דלהלן:

1. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים כפי שיתפרסם בירחון לסטטיסטיקה של המחירים (ההצמדה בין מדד הבניה בחודש יוני 1982 - 5364.3 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).
 2. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל, 75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל. התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
 3. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף 1 לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
- כל התשלומים הנ"ל יעשו בסניף בנק הפועלים, מרכז "כלל" ירושלים. על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

ט. בנייה

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בניה לוועדה המתאימה, באמצעות "ערים" תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.

על הזוכה להגיש התכנית לאישור מוקדם של "ערים" והממונה. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הוועדה באמצעות "ערים".

על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.

על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.

הממונה יהיה רשאי, ללא הודעה מוקדמת, לבטל את זכותו של הזוכה שלא ימלא אחר לוח הזמנים.

י. חוזה הרשאה

בתום 3 שנים מיום ההגרלה יחתמו המשתכנים עם הממונה חוזה הרשאה, לתקופה של 49 שנים שתכלולנה את תקופת הסכם ההרשאה לפתוח בתנאי שהמשתכנים אמנם עמדו בכל התנאים המפורטים בהסכם ההרשאה לפיתוח ובהסכם התשתית.

יא. תקציר סדר פעולות המועמדים

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלה לבחירת מגרש.
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי-זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם השתית" עם "ערים".
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' ינאי 6, ירושלים.
6. הגשת תוכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות ותשלום אגרת בניה.
7. קבלת אישור לבניה.
8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה לתקופה ארוכה עם הממונה.

יב. כללי -

1. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים, או מי מהם, כלפי אדם כלשהוא למסור לו מגרש הכלול בתוכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהוא זכות במגרש כאמור, או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור. הזכויות והחובות של הצדדים בענינים אלה תהיינה על-פי המסמכים שיחתמו על-ידם כאמור בסעיף ו' לעיל, ובתנאי מפורש שהמסמכים יחתמו במועדים הנזכרים בסעיף ו' הנ"ל, ושהתשלומים הנזכרים באותו סעיף יבוצעו במועדים הנקובים בו.
2. בדוגמת המסמכים והחוזה המחייבים ניתן לעיין במשרדי "ערים".
3. באם מספר הנרשמים לא יעלה על 60% מהמספר הכולל של המגרשים המוצעים בהגרלה, יהיו היוזמים רשאים להעמיד להגרלה חלק מהמגרשים בלבד, באותם קטעי השכונה שיראו להם. היוזמים יהיו גם רשאים לבטל ההגרלה לחלוטין לחלק מהמגרשים או לכל המגרשים בשכונה ולפתוח בהרשמה חדשה במועדים שייראו להם.

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

עיקרי הוראות והנחיות מתוך תקנון הבניה
(התקנון כפוף לאישור הרשויות המוסמכות)

- א. מקום הבנין -
הבנין ייבנה בתחום קווי הבניה שיסומנו על-גבי תשריט המגרש שיימסר לבונה.
- ב. תכנית -
תכנית הבנין המכסימלית (היטלו האנכי, כולל חלקיו הבולטים כזיזים), תהווה 30% משטח המגרש, אולם בשום מקרה לא יהיה שטחה גדול מ-150 מ"ר עבור בנין חד-משפחתי.
לחצי בנין דו-משפחתי תותר תכנית מכסימלית של 110 מ"ר (220 מ"ר לבנין דו-משפחתי) ללא הגבלת אחוזים משטח המגרש.
- ג. גובה הבנין -
גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל שיסומן בתשריט המגרש שיימסר לבונה. הרום העליון של מעקה לגג שטוח, לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל. שיאו של גג רעפים יוכל להגיע עד 1.0 מטר מעל למפלס המגביל.
- ד. מספר קומות מגורים -
מספר קומות המגורים בבנין לא יעלה על שניים בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה, המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5 ל-3.0 מטר. בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מטר. גובה חלל גג משופע שמעל קומה עליונה לא יעלה על 2.0 מטר בשיאו.
- ה. המרתף -
מתחת לשתי קומות המגורים, ובתחום גבולות תכנית הבנין, תותר בניית מרתף ששטחו ברוטו, כולל שטחי מדרגות ומקלט, לא יעלה על 80 מ"ר וגובהו בין הרצפה לתקרה לא יעלה על 2.2 מטר.
לצורך זה מוגדר מרתף חלק הבנין שתקרתו נמצאת במפלס שאינו גבוה מ-1.2 מטר מעל למפלס הסופי של החצר בסמוך לו.
- ו. בניינים -
קומת המגורים העליונה תמצא בבנייה של לא פחות מ-3.0 מטר לגבי חזית הקומה שמתחתיה באיזורים ובכיוונים שיצוינו בתשריט המגרש שיימסר לבונה. החלקים שיימצאו בבנייה לא יהיו מקורים.
בבניינים חד-משפחתיים תהיה הנסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין. בבניינים דו-משפחתיים תהיינה הנסיגות לאורך 45% לפחות של החזית ובקטעים הפינתיים בלבד (לא במרכזי הבניינים).

ז. חומרי הבנייה -

חומר הבנייה החיצוני של הבניינים יהיה אכן טכנית מרובעת ומסותתת. שילוב חומרים אחרים יחד עם האבן (בכמויות מזעריות בלבד) מותרת באישור הועדה. חומרי הגמר יצוינו על-גבי כל החזיתות בתוכניות.

ח. ג ג ו ת -

הגגות יבוצעו מבטון או מרעפים. לא תותר בניית גגות מאזבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שיהיה אליו עלייה לבני-אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מטר מעל פני הגג הסופיים. ניתן לשלב מעקה קל שיוחקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מטר.

ט. מתקני גג -

1. חובה לציין בתוכניות מיקום קולטי שמש. קולטים שיוחקנו על גבי גג שטוח יוקפו במיסתור מחומר הבניין בהתאם לפרט שיוגש ע"י הבונה בקנ"מ 1:25. כגגות רעפים יותקנו הקולטים על-גבי הרעפים ובצמוד אליהם. הדודים יותקנו בתוך חלל גג הרעפים.
2. תותר התקנת אנטנת טלוויזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתוכניות.
3. ארובות תצופינה בחומר החזית ושיא גובהן לא יעבור ביותר מ-1.0 מטר את הנקודה הגבוהה ביותר בבנין, כנזכר בסעיף ג' לעיל. חומרי הגמר והגבהים יסומנו בתכניות.
4. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחויבו בהסתרה שתשתלב במעטפת הבנין לשכיעות רצון הועדה.

י. קירות, גדרות וחניות -

1. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם נמוך ממפלסי המגרש:
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר תמך בגבול המגרש שלאורך הכביש. גובה ומיקום הקירות יצוינו בתשריט שיימסר לבונה. הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות מופיעים בנספח למסמך זה. בתקופת הבנייה תותר השארת פתח בקיר, ברוחב שלא יעלה על 5.0 מטר, לצורך הכנסת ציוד וחומרי בנין. עם גמר הכניה יושלם הקיר כתנאי לקבלת תעודת גמר.

מותר לסיים הקיר במעקה קל עד לגובה 90 ס"מ מעל מפלס הקרקע הסופית כחצר שמאחורי הקיר על-פי הפרט שבנספח הנ"ל.
בכל קיר חובה לבנות שער כניסה לחניה על פי המצויין בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. מאחורי שער זה תותר בניית מוסך מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבניה. חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבניה כחלק מהתכנית הנזכרת בסעיף ב' לעיל. ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מטר, על-פי פרט תואם שיצויין בתוכניות ויקבל אישור הועדה.
בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מטר.

2. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלסי המגרש:
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות גדר אבן בגבול המגרש שלאורך הכביש.

תותר השארת פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל.
כמו כן תותר בניית משטח חניה בין כגשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו תקרה שתשען בחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר.
הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים בנספח למסמך זה. בתקופת הבניה תותר השארת פתח בגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל. השלמת הגדר תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

יא. צינורות וכבלים -
כל בנין יבנה עם כניסות מחומות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, צנרת מים, דלק וכו' וכל החיבורים יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.
לא תותר התקנת צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.

יב. קווי שרותים ציבוריים -
יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

יג. פתוח מגרשים -
היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית פיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שכילים וריצופם, מיקום מתקני כביסה, דלק, גיבון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד במקום שייקבע בתכנית הפיתוח. בתוכניות יצוינו במפורט מפלסים סופיים של קרקע וכרכובי גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.

יד. היתרי בניה -

לגבי כל מגרש (חד-משפחתי או דו-משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה אשר תיערך על-ידי אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תוכניות אשר יערכו על-ידי מי שאיבן כזה.

בבנינים דו-משפחתיים תבוצע הבניה, במידת האפשר, בו זמנית בשתי היחידות. כל בניה בשלבים תבוצע באופן שבכל שלב יראה הבנין כגמור להנחת דעת הועדה. ככלל, לא ינתנו הקלות בשיעורי מרוחי הבניה, התכסית, מספר יחידות, מספר הקומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנון.

טו. הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור -

אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה על-ידי חברת "ערים" מערכת אחת מושלמת וצבועה של תוכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף לתוכניות הבניה גם:

1. תוכניות העמדה של הבנין בק.מ. 1:250 על גבי הסמי-אורגניל של תשריט המגרש.
 2. מיקום המגרש על-גבי קטע תוכנית כללית של השכונה.
 3. תוכנית פיתוח בק.מ. 1:100 כמפורט בתקנון.
 4. ציון קווי הקרקע הטבעית בתוכניות חזיתות וחתכים.
 5. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.
 6. תוכנית גג מפורטת.
 7. חישוב של תכסית הבנין.
 8. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות המגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.
 9. חישוב שטח קומת המרתף.
 10. תוכנית וחתך של המקלט בק.מ. 1:50 לפי דרישות הג"א.
- מערכת זו תיבדק ובמידת הצורך תתוקן ותותאם לתקנות על-פי הנחיות אדריכל האתר. עם אישור ע"י אדריכל האתר תועבר התוכנית לאישור "ערים" ולחתימת הממונה ותוגש לוועדה.
- לאחר אישור הועדה יהיה על המשתכן להמציא לוועדה 7 מערכות תוכניות שתכלולנה אישור הג"א.

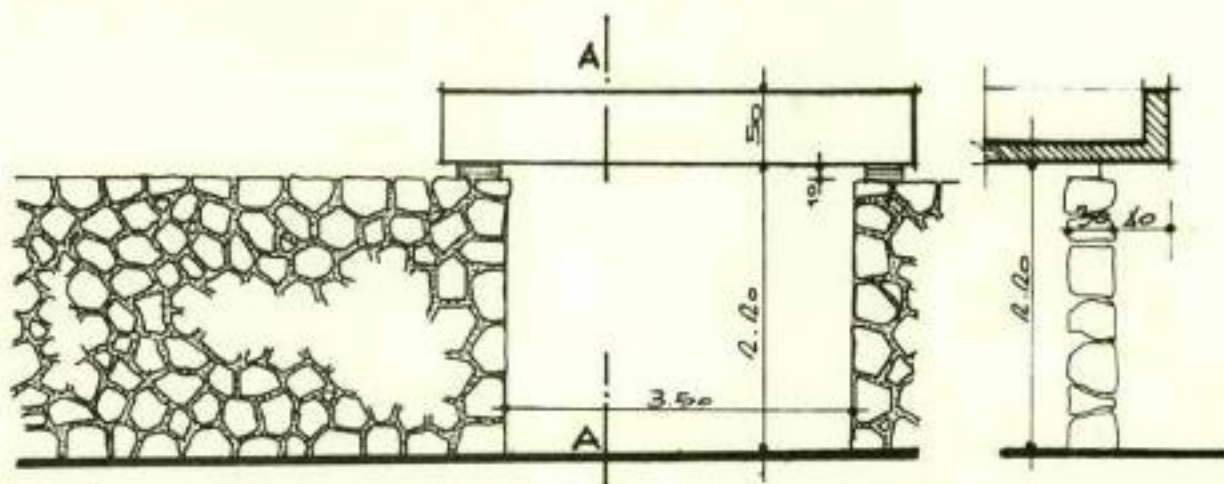
טז. תעודת גמר -

עם גמר הבניה ופיתוח החצר, יהיה על הבונה לקבל מהרשות המוסמכת תעודת גמר. תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות החשמלית השכונתית כגון מים, ביוב, חשמל וכד'.
כיוב, חשמל וכד'.

יז. מגרשים נוספים -

1. מגרש מס' 324 -
מגרש מס' 324 נועד לבניית פרויקט מיוחד על פי התקנות המופיעות בתוכנית בנין ערים מפורטת.
2. גן ילדים -
מגרש מס' 902 נועד לבניית גן-ילדים. הבניה בו תבוצע על-פי התקנות המופיעות בתוכנית בנין ערים מפורטת, לאחר הגשת תוכניות וקבלת היתר בניה מהועדה.
3. שטחים ציבוריים נוספים -
שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים לאורך כבישים יתוכננו ויטופלו על-פי תוכניות שתוגשנה לוועדה ע"י חכ' "ערים".

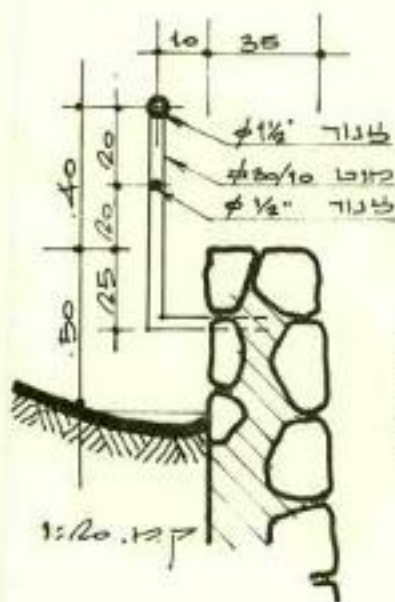
מעלה אדומים-בניה עצמית - שלב ג. נספח להוראות היתקון.



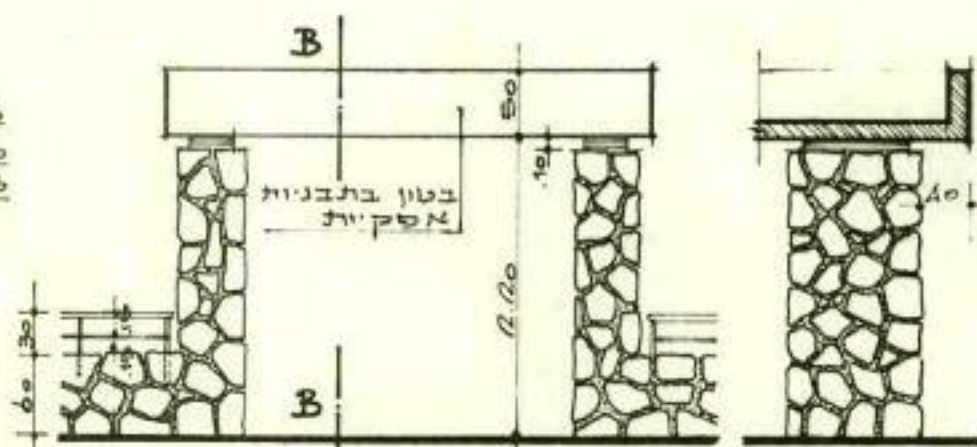
קיר בניה עצמית
פוגות בין מבנים
מקטעים 2 ס"מ

שער כניסה לחניה
טפוס N

חתך A-A
ק"מ 1:50

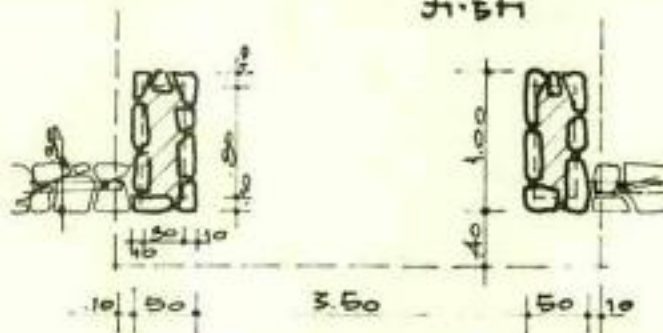


פרט מעקה
הערה: כל המעקות
ישונו בצבע סופי
בגוון לבן.



מחיצה

חתך B-B



תכנית
ק"מ 1:50

שער כניסה לחניה - טפוס I הערה: תקרת החניה מתחברת לבטן.

מגרשים חד-משפחתיים

מס' המגרש	שטח המגרש במ"ר	חיוב הוצאות פיתוח התשתית בשקלים למגרש. צמוד למדד הבניה יוני 1982 (5364.3 נקודות)	ערך הקרקע למגרש בשקלים משוערך ליום 5.10.1982
200	478	501,900	257,370
201	485	509,250	259,210
202	479	502,950	257,370
203	422	443,100	236,670
204	420	441,000	226,435
205	420	441,000	226,435
206	434	455,700	222,870
207	425	446,250	217,810
208	449	471,450	231,150
209	442	464,100	244,720
210	539	565,950	284,740
211	433	454,650	284,625
212	442	464,100	258,175
213	343	360,150	220,800
214	360	378,000	230,230
215	493	517,650	286,005
216	391	410,550	244,030
217	374	392,700	235,750
218	518	543,900	290,375
219	423	444,150	257,140
220	513	538,650	300,035
221	560	588,000	311,305
222	582	611,100	315,100
223	563	591,150	305,440
224	481	505,050	277,035
225	474	497,700	266,915
226	438	459,900	270,710
227	424	445,200	271,860
228	420	441,000	256,335
230	442	464,100	257,715
231	450	472,500	261,510
232	436	457,800	253,460
233	454	476,700	262,545
234	462	485,100	266,340
235	603	633,150	267,835
236	429	450,450	234,255
237	403	423,150	227,125
238	394	413,700	229,655
239	393	412,650	229,540
240	470	493,500	260,360
241	381	400,050	198,950
242	401	421,050	227,700
243	406	426,300	241,615
244	500	525,000	291,755
245	460	483,000	263,005
246	415	435,750	235,635

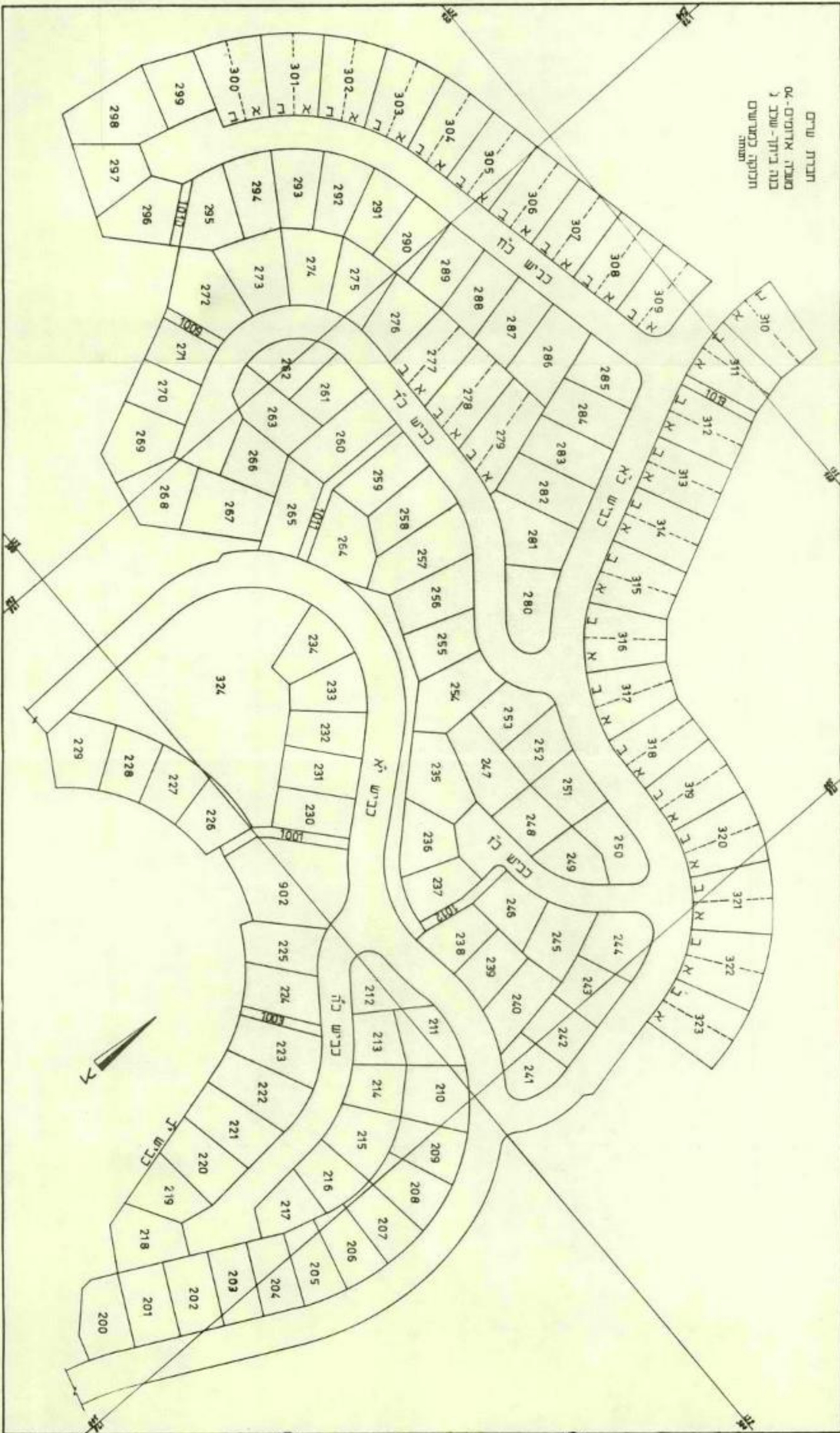
מגרשים חד-משפחתיים (המשך)

מס' המגרש	שטח המגרש במ"ר	חייב הוצאות פיתוח התשתית בשקלים למגרש. צמוד למדד הבניה יוני 1982 (3.364 נקודות)	ערך הקרקע למגרש בשקלים מסוערך ליום 5.10.1982
247	568	596,400	303,025
248	402	422,100	232,185
249	367	385,350	216,775
250	466	489,300	251,850
251	407	427,350	253,000
252	393	412,650	235,405
253	408	428,400	239,085
254	596	625,800	264,960
255	441	463,050	232,415
256	539	565,950	262,660
257	661	694,050	289,570
258	530	556,500	281,750
259	508	533,400	288,420
260	613	643,650	308,345
261	397	416,850	249,090
262	438	459,900	272,550
263	520	546,000	275,080
264	574	602,700	278,070
265	502	527,100	295,090
266	412	432,600	242,650
267	626	657,300	278,070
268	526	552,300	232,300
269	557	584,850	217,350
270	393	412,650	177,100
271	373	391,650	168,475
272	647	679,350	270,365
273	574	602,700	292,905
274	522	548,100	273,930
275	486	510,300	259,095
276	474	497,700	253,805
280	534	560,700	274,850
281	562	590,100	283,590
282	532	558,600	287,960
283	496	520,800	289,455
284	467	490,350	279,910
285	436	457,800	277,035
286	598	627,900	302,910
287	479	502,950	264,960
288	448	470,400	242,650
289	432	453,600	248,400
290	443	465,150	238,165
291	435	456,750	226,320
292	457	479,850	246,215
293	467	490,350	262,430
294	476	499,800	266,110
295	507	532,350	261,970

מ ג ר ש י ם ד ו - מ ט פ ח ת י ם

מס' המגרש	שטח חצי מגרש במי"ר	חיוב הוצאות פיתוח התשתיות בשקלים לחצי מגרש. צמוד למדור הבניה ירוני 1982 (3.5364 נקודות)	ערך הקרקע לחצי מגרש בשקלים מסוערך ליום 5.10.1982
א 277	285.50	330,908	145,360
ב 277	285.50	330,908	145,360
א 278	308.50	356,318	159,620
ב 278	308.50	356,318	159,620
א 279	322.00	371,910	163,243
ב 279	322.00	371,910	163,243
א 312	297.50	343,613	148,868
ב 312	297.50	343,613	148,868
א 313	300.50	347,078	149,213
ב 313	300.50	347,078	149,213
א 314	323.00	373,065	159,390
ב 314	323.00	373,065	159,390
א 315	322.00	371,910	156,573
ב 315	322.00	371,910	156,573
א 316	316.50	365,558	150,305
ב 316	316.50	365,558	150,305
א 317	305.50	352,853	143,520
ב 317	305.50	352,853	143,520
א 318	310.00	358,050	148,753
ב 318	310.00	358,050	148,753
א 319	324.00	374,220	157,378
ב 319	324.00	374,220	157,378
א 320	339.50	392,123	167,325
ב 320	339.50	392,123	167,325
א 321	350.50	404,828	170,775
ב 321	350.50	404,828	170,775
א 322	364.00	420,420	162,093
ב 322	364.00	420,420	162,093
א 323	336.50	388,658	142,485
ב 323	336.50	388,658	142,485

תוכנית שטח
מבנה אדריכלי-04
בנין בית-שם 1
תוכנית כניסה
תחת



ניהול הפרויקט: אב-אל בע"מ
מתכנן: משרד לייטרסדורף-גולדנברג
תכנון נוף: אלישע האוזמן

77
77
77

83
83
83

רשימת מסתכנים

הקצאה

הקצאה

אחר

48
482

33
12
11/2

מס' סדר קצבה	כתובת	מס' סדר קצבה	מס' סדר קצבה	מס' סדר קצבה	מס' סדר קצבה
258,210	11/11/81	201	204	205	208
224,435	11	210	214	216	221
226,435	11	217	226	227	230
231,150	11	231	232	233	234
229,740	11	235	236	237	238
258,175	11	241	242	243	244
230,250	11	245	248	255	261
244,030	11	261	262	263	264
311,505	11	265	266	267	268
270,310	11	269	270	271	272
271,810	11	273	274	275	276
256,535	11	277	278	279	280
257,715	11	281	282	283	284
261,510	11	285	286	287	288
253,460	11	289	290	291	292
262,545	11	293	294	295	296
266,340	11	297	298	299	300
234,255	11	301	302	303	304
229,655	11	305	306	307	308
192,950	11	309	310	311	312
227,700	11	313	314	315	316
241,615	11	317	318	319	320
251,755	11	321	322	323	324
263,005	11	325	326	327	328
232,185	11	329	330	331	332
232,415	11	333	334	335	336
249,090	11	337	338	339	340
272,550	11	341	342	343	344
278,020	11	345	346	347	348
295,090	11	349	350	351	352
242,650	11	353	354	355	356
278,030	11	357	358	359	360
232,300	11	361	362	363	364
217,350	11	365	366	367	368
173,100	11	369	370	371	372
168,745	11	373	374	375	376
292,905	11	377	378	379	380
145,360	11	381	382	383	384
145,360	11	385	386	387	388
19,620	11	389	390	391	392
58,620	11	393	394	395	396
87,960	11	397	398	399	400
502,910	11	401	402	403	404
46,110	11	405	406	407	408
46,368	11	409	410	411	412
42,060	11	413	414	415	416

יטא 83

רשימת משתכנים

הערה

למס' 48
מס' 482

הקדמה 2-

המסמך
מס' 1000
מס' 1000

33 מס' 1000
3 מס' 1000
12 מס' 1000
12 מס' 1000

מס' משתכן	שם ומשפחה	כח ד כ ת	בניית	טלפון	כתובת	מס' קדמי	מס' קדמי
201						258,210	19/11/82
204						226,435	11
205						226,435	11
208						231,150	11
210						221,740	11
213						258,175	11
214						230,230	11
216						244,030	11
217						311,305	11
218						230,710	11
219						271,860	11
220						256,535	11
221						252,715	11
222						261,510	11
223						253,460	11
224						262,545	11
225						266,340	11
226						254,255	11
227						224,655	11
228						192,950	11
229						227,700	11
230						241,615	11
231						251,755	11
232						263,005	11
233						232,185	11
234						232,415	11
235						249,090	11
236						272,550	11
237						273,020	11
238						295,090	11
239						242,650	11
240						278,070	11
241						232,300	11
242						271,350	11
243						177,100	11
244						168,745	11
245						292,905	11
246						145,360	11
247						145,360	11
248						159,620	11
249						159,620	11
250						287,960	11
251						302,910	11/11/82
252						266,110	11
253						148,268	11
254						148,268	11
255						148,753	11
256						148,753	11