מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

3-1

עלבום

מחוז ירושלים -

מבשרת ציון
מעלה אדומים
מעלה אפרים

אפריל 88 -
מאי 89

5

מחוז

תיק מס.

3-1

מקור אפרים

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' אדר תשמ"ט
5 מרץ 1989

<u>סיכום מישיבה שנערכה ביום 5.3.89 בנושא מעלה אפרים</u>

השתתפו: ע.אונגר

צ.בירן, ש.כהן, ד.בן-יהודה, מ.בניטה

<u>החלט:</u>

אגף נכסים ודיור יפעל ליישום ההמלצה שהובאה למנכ"ל ע"י הועדה שהוקמה לבחינת נושא חילופי הדירות בישוב.

רשמה: דרורה צפרירי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' אדר תשמ"ט
5 מרץ 1989

סיכום מישיבה שנערכה ביום 5.3.89 בנושא מעלה אפרים

השתתפו: ע.אונגר

צ.בירן, ש.כהן, ד.בן-יהודה, מ.בניטה

החלט:

אגף נכסים יודיע יפעל ליישום ההמלצה שהובאה למנכ"ל ע"י הועדה שהוקמה לבחינת נושא חילופי הדירות ביישוב.

רשמה: דרורה צפריר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' אדר תשמ"ט
5 מרץ 1989

סיכום מישיבה שנערכה ביום 5.3.89 בנושא מעלה אפריים

השתתפו: ע.אונגר

צ.בירן, ש.כהן, ד.בן-יהודה, מ.בניטה

המלצה

אגף נכסים ודיור יפעל ליישום ההמלצה שהובאה למנכ"ל ע"י הועדה שהוקמה לבחינת נושא חילופי הדירות ביישוב.

רשמה: דרורה צפרירי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' אדר תשמ"ט
5 מרץ 1989

סיכום מישיבה שנערכה ביום 5.3.89 בנושא מעלה אפריים

השתתפו: ע.אונגר

צ.בירן, ש.כהן, ד.בן-יהודה, מ.בניטה

החלט:

אגף נכסים ודיור יפעל ליישום ההמלצה שהובאה למנכ"ל ע"י הועדה שהוקמה לבחינת נושא חילופי הדירות ביישוב.

רשמה: דרורה צפריר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' אדר תשמ"ט
5 מרץ 1989

<u>סיכום פגישה שנערכה ביום 5.3.89 בנושא מעלה אפרים</u>

השתתפו: ע.אונגר

צ.בירן, ש.כהן, ד.בן-יהודה, מ.בניטה

<u>החלט:</u>

אגף נכסים ודיור יפעל ליישום ההמלצה שהובאה למנכ"ל ע"י הועדה שהוקמה לבחינת נושא חילופי הדירות ביישוב.

רשמה: דרורה צפריר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כח' אדר תשמ"ט
5 מרץ 1989

סיכום מישיבה שנערכה ביום 5.3.89 בנושא מעלה אפרים

השתתפו: ע.אונגר

צ.בירן, ש.כהן, ד.בן-יהודה, מ.בניטה

החלט:

אגף נכסים ודיור יפעל ליישום ההמלצה שהובאה למנכ"ל ע"י הועדה שהוקמה לבחינת נושא חילופי הדירות ביישוב.

רשמה: דרורה צפרירי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, כו' אדר תשמ"ט
3 מרץ 1989

אל: מר משה גת
סמנכ"ל ומנהל האגף העירוני
מינהל מקרקעי ישראל
שמאי 6
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אפריים - בנייה ללא הסדר עם הממונה
מכתבך מיום 1.2.89

בהתאם להנחיות המשרד על החברות לבצע עסקות קרקע בטרם עליה על הקרקע.

עם זאת יש להבהיר כי החברה לא מקבלת את אישורנו לעליה על הקרקע והכלי היחיד הנמצא ברשותנו הוא לא להעביר מימון לבנייה זו.

במידה ויועברו אלינו באופן שוטף התראות לגבי פרוייקטים שטרם נחתמו עסקות לגביהן במינהל, אנו נסייע למינהל בכלים המצויים בידינו.

למיטב ידיעתנו אין כמעט מקרים של עליה על הקרקע ללא עסקה.
הבנייה של חברת שכטר היא משנת 1982, ולמיטב ידיעתנו, החברה פשטה את הרגל.

ב ב ר כ ה

עמוס אונגר
המנהל הכללי

העתק: מנהל המינהל
גב' ש.צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משהב"ש

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 7.9.89

אל: ס.ג. ואר"ן

א.נ.,

הנדון: הרצב

לוטה מכתבו של ליאת בנדון.

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף. - הכל יעבר.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

אגף עירוני
ירושלים

כו' בשבט תשמ"ט
1 בפברואר 1989
2303

אל: מר ע. אונגר, מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון, ירושלים.

הנדון: מעלה אפרים - בניה ללא הסדר עם הממונה.

תב' שכטר בע"מ, בנתה במעלה אפרים, 20 יח"ד בבניה נמוכה, ללא כל הסדר ותשלום לממונה, וזאת למרות פניות חוזרות ונשנות מצד המחוז להסדיר את הנושא.

אני מתאר לי שזה לא המקרה היחיד ודברים דומים קורים גם באתרים אחרים.

בעבר, פניתי לגורמים שונים במשב"ש, וביקשתי שלא לאפשר בניה ללא הסדר עם המינהל.

אבקשך את התיחסותך לנושא בכלל ולגבי מקרה הנ"ל בפרט.

מצורף בזה מכתב גב' ח. ג'אנו, מנהלת מח' עיסקות ביו"ש מיום 9.1.89.

ב ב ר כ ה ,

מ. גת
סמנכ"ל ומנהל האגף

עותקים: מנהל המינהל, כאן.
מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש.
מנהל מחוז, משב"ש, ירושלים.
גב' א. סידיס, ס/מנהל אגף עירוני (בפועל).
מר י. נהרי, הממונה על מחוז יו"ש.

רחוב שמאי 6 ירושלים ת.ד. 2600 מיקוד:94631 טל':(02)208422, (02)249838

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך .....

אל :

.....

.....

.....

א.נ.,

הנדון : .....

לוטה מכתבו של ..... בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

אגף עירוני
ירושלים

כו' בשבט תשמ"ט
1 בפברואר 1989
2303

אל: מר ע. אונגר, מנכ"ל משרד הבנוי והשיכון, ירושלים.

הנדון: מעלה אפרים - בניה ללא הסדר עם הממונה.

תב' שכטר בע"מ, בנתה במעלה אפרים, 20 יח"ד בבניה נמוכה, ללא כל הסדר ותשלום לממונה, וזאת למרות פניות חוזרות ונשנות מצד המחוז להסדיר את הנושא.

אני מתאר לי שזה לא המקרה היחיד ודברים דומים קורים גם באתרים אחרים.

בעבר, פניתי לגורמים שונים במשב"ש, וביקשתי שלא לאפשר בניה ללא הסדר עם המינהל.

אבקשך את התיחסותך לנושא בכלל ולגבי מקרה הנ"ל בפרט.

מצורף בזה מכתב גב' ח. ג'אנו, מנהלת מח' עיסקות ביו"ש מיום 9.1.89.

ב ב ר כ ה ,

מ. גת
סמנכ"ל ומנהל האגף

עותקים: מנהל המינהל, כאן.
מנהל אגף פרוגרמות, משב"ש.
מנהל מחוז, משב"ש, ירושלים.
גב' א. סידיס, ס/מנהל אגף עירוני (בפועל).
מר י. נהרי, הממונה על מחוז יו"ש.

רחוב שמאי 6 ירושלים ת.ד. 2600 מיקוד: 94631 טל': (02)208422, (02)249838

מועצה מקומית
מעלה אפרים

28.2.89
ב"ד אדר תשמ"ט

לכבוד
הגב' שרה צימרמן
ראש אגף נכסים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

ג.נ.

הנדון : המרת דירות - מימוש החלטה.

לפני מספר ימים קיבלתי את הודעתך כי נושא המרת הדירות במעלה אפרים סובם ואושר.

מאחר ובך אני מבין שהבעיה שנותרה בכדי לסיים את הפרשה היא רק בעיה טכנית מינהלית.

ברצוני לציין בפניך כי אנו עוסקים בנושא זה כבר למעלה משנה וחצי , המשפחות מצפות לסיום הנושא בכליון עיניים , חלקן אף התרחב מבחינת גודל המשפחה , בחלק מהדירות הנוכחיות יש צורך לבצע שיפוצים אך התושבים אינם יודעים האם להשקיע בדירה הנוכחית או בדירה החדשה.

כל אלו יוצרים מצב של לחץ ומתח ואי וודאות.

לטובת התושבים אני פונה אליך ע"מ שכל הנושאים הטכניים יסתיימו בהקדם ונ"ת יהיה לסיים פרשה זו מיידית .

תודה

חיים אביב
ראש המועצה

העתק : עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
שפריהו בהן - מנהל מחוז ירושלים.
תושבים.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים : 02-941223, 02-941221 פקס : 02-941544

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יד' באדר א' התשמ"ט
מספר: 19 בפברואר 1989

אל:
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: מעלה אפרים - 20 יח"ד.
סימוכין: מכתב מ. גת ממ"י אליך 1.2.89

גת מתלונן ש-26 יח' מבניית חב' שכסר נבנו ונמכרו לפני זמן רב למשתכנים ללא תשלום והסדר עם ממ"י. לדבריו, פנה למחוז ולגורמים שונים במשרד ולא נענה.

להלן העובדות הידועות לנו:

ב-10/83 הוציא המינהל לבניית כפרית (שהישוב היה בטיפולו עד 1.3.86) בחתימת י. מרגלית המלצה לממונה על הרכוש, י. נהרי, להקצאה לחב' שכסר ל-49 יח'. להמלצה צורפה מפת הקצאה. הקצאה זו תוקנה ל-20 יחידות ב-5/85.

כנראה שהמפה הלכה לאיבוד ולא נודעו עקבותיה ולא נעשתה פעולת ההקצאה כדרוש. חב' שכסר בנתה הדירות ומכרה אותן ועד היום לא הועברו הזכויות למשתכנים.

אמנם ב-1/85 הוצאה פקודת תשלום לממ"י ע"י בן-יהודה ומרגלית ל-166 יח', בתוך זה כנראה 20 יח' שכסר.

ב-2/86 פנו אלינו מהממונה על הרכוש ביו"ש וביקשו לטפל בהסדרת הנושא. אנו טפלנו במשך כל הזמן בשחזור החומר כולל הכנת מפת הקצאה חדשה.

החומר הועבר לאגף פרוגרמות והטיפול הוא בידי א. לחובסקי.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

ירושלים, א' אדר תשמ"ט
6 פברואר 1989

לכבוד
מר חיים אביב
ראש המועצה
מעלה אפרים

א.נ.

הנדון: בניה במעלה אפרים

משרדנו ישמח לבצע בנייה בהיקף נרחב בישוב מעלה אפרים בתנאי שיוכחו הבקושים כאמור במכתבך.

אין ספק כי חברות הבנייה יענו לקריאתנו לבנות בישוב כאשר בפניהם יעמדו הנתונים על תעשייה מתרחבת ועל תעסוקה.

כידוע לך עד היום התקשינו לעניין את החברות בבנייה בישוב על רקע מיעוט הבקושים.

אנו בודקים אפשרויות שונות ומקווים שנוכל לקדם את הנושא בעתיד.

ב ב ר כ ה

שמעון אונגר
המנהל הכללי

העתק: לשכת השר
גב' ש.צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר ש.כהן - מנהל מחוז ירושלים

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

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 29.1.89

אל: ש. דגלס

א.נ.,

הנדון: הדב

לוטה מכתבו של חיים אבה בנדון.

☑ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף. הדס - ישלבה.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

ב. סיגל

עוזר המנכ"ל

מועצה מקומית
מעלה אפרים

10 למעלה אפרים

משרד הבינוי והשיכון
10 -01- 1989
לשכת השר

23.12.88
ט"ו טבת תשמ"ט

לכבוד
מר דוד לוי
סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי ,

הנדון : בניה במעלה אפרים

מבקש אני לברכך ראשית על פועלך למען הרכבת ממשלה רחבה בישראל ולאחל לך דרך צלחה בסגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון.

ידועים לי היטב הקשיים שממשלה חדשה זו אמורה להתמודד עימם בעתיד, בתחום הכלכלי , המדיני וההתיישבותי.

מאחר ומעלה אפרים במקומה הגיאוגרפי (בקעת הירדן) איננה נתונה לויכוח פוליטי בין מרכיבי הממשלה הרי שכל תנופת פיתוח במעלה אפרים או בבקעת הירדן יכולה להתקבל בברכה על כל מרכיבי הממשלה.

לכן פונה אני אליך אדוני סגן רוה"מ , בבקשה לממש תוכניות בניה בהיקף נרחב. אנו מבקשים לדון בכובד ראש בפיתוחה של שכונה חדשה שתכלול 400 יחד' אשר תיבנה בלוח זמנים מותאם לקצב האכלוס באשר המיקום והשטח כבר נבחרו ונמצאו מתאימים ע"י אנשי המשרד ולא נותר אלא לגשת לביצוע.

במועצה מקומית אנו פועלים ביום ב - 2 מישורים עיקריים להגברת האוכלוסיה במעלה אפרים האחד באמצעות פיתוח מקורות תעסוקה במקום , בתעשיה ובתיירות והשני באמצעות עידוד עליה מחו"ל.

בתחום התעשיה ועל אף המצב הכלכלי קיימות פניות של יזמים לפתח מפעלים אצלנו ורק לאחרונה אישרו מספר בקשות במרכז ההשקעות.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מועצה מקומית
מעלה אפרים

בנושא העליה אנו פותחים בימים אלו מבצע בדרום אמריקה לעידוד עליה באשר בבר יצרנו את הקשרים הראשוניים עם מספר משפחות שאנו מאמינים כי בסופו של תהליך יגיעו למעלה אפרים.

אנו רואים בחשיבות ראשונה מבצע בניה ואיכלוס בהיקף גדול שכן רק כך לדעתנו ניתן יהיה לפתח ולקדם את מעלה אפרים ובכך לקדם את נושא ההתיישבות ובמקביל את עידוד העליה לישראל ולמעלה אפרים בפרט.

אודה לך אדוני סגן רוה"מ באם תנחה את גורמי המשרד לבחון בקשתנו בכובד ראש.

בברכה

חיים אביב
ראש המועצה

העתק : מר עמוס אונגר - מנב"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמריהו בהן - מנהל מחוז ירושלים.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מועצה מקומית
מעלה אפרים

מעלה אפרים 10

23.12.88
ט"ו טבת תשמ"ט

לכבוד
מר דוד לוי
סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי ,

הנדון : בניה במעלה אפרים

מבקש אני לברכך ראשית על פועלך למען הרכבת ממשלה רחבה בישראל ולאחל לך דרך צלחה בסגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון.

ידועים לי היטב הקשיים שממשלה חדשה זו אמורה להתמודד עימם בעתיד, בתחום הכלכלי , המדיני וההתיישבותי.

מאחר ומעלה אפרים במקומה הגיאוגרפי (בקעת הירדן) איננה נתונה לויכוח פוליטי בין מרכיבי הממשלה הרי שכל תנופת פיתוח במעלה אפרים או בבקעת הירדן יכולה להתקבל ברכה על כל מרכיבי הממשלה.

לכן פונה אני אליך אדוני סגן רוה"מ , בבקשה לממש תוכניות בניה בהיקף נרחב. אנו מבקשים לדון בכובד ראש בפיתוחה של שכונה חדשה שתכלול 400 יחד' אשר תיבנה בלוח זמנים מותאם לקצב האכלוס באשר המיקום והשטח כבר נבחרו ונמצאו מתאימים ע"י אנשי המשרד ולא נותר אלא לגשת לביצוע.

כמועצה מקומית אנו פועלים ביום ב - 2 מישורים עיקריים להגברת האוכלוסיה במעלה אפרים האחד באמצעות פיתוח מקורות תעסוקה במקום , בתעשיה ובתיירות והשני באמצעות עידוד עליה מחו"ל.

בתחום התעשיה ועל אף המצב הכלכלי קיימות פניות של יזמים לפתח מפעלים אצלנו ורק לאחרונה אישרו מספר בקשות במרכז ההשקעות.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מועצה מקומית
מעלה אפרים

בנושא העלייה אנו פותחים בימים אלו מבצע בדרום אמריקה לעידוד עליה באשר כבר יצרנו את הקשרים הראשוניים עם מספר משפחות שאנו מאמינים כי בסופו של תהליך יגיעו למעלה אפרים.

אנו רואים בחשיבות ראשונה מבצע בניה ואיכלוס בהיקף גדול שכן רק כך לדעתנו ניתן יהיה לפתח ולקדם את מעלה אפרים ובכך לקדם את נושא ההתיישבות ובמקביל את עידוד העליה לישראל ולמעלה אפרים בפרט.

אודה לך אדוני סגן רוה"מ באם תנחה את גורמי המשרד לבחון בקשתנו בכובד ראש.

בברכה

חיים אביב
ראש המועצה

העתק : מר עמוס אונגר - מנב"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמריהו בהן - מנהל מחוז ירושלים.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

משרד הבינוי והשיכון ☐ **למעקב**

לשכת המנהל הכללי

תאריך 28.1.89

אל: ש. רמון

א.ג.,

הנדון: הדב

לוטה מכתבו של חיים זבה בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מ ז כ ר

(להתכתבות מנוסח במשרדי הממשלה)

אל: דליה

מאת: אלינה

הנדון:

התאריך: 24/1/89

תיק מס':

פגישה מועצה אזורית

מצב פגישה של ראש המועצה
המקומית עם אזרחים.

אלינה

מרכז טופס

מועצה מקומית
מעלה אפרים

10 מעלה אפרים

23.12.88
ט"ו טבת תשמ"ט

לכבוד
מר דוד לוי
סגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון
ירושלים

מכובדי ,

הנדון : בניה במעלה אפרים

מבקש אני לברכך ראשית על פועלך למען הרבבת ממשלה רחבה בישראל ולאחל לך דרך צלחה בסגן רוה"מ ושר הבינוי והשיכון.

ידועים לי היטב הקשיים שממשלה חדשה זו אמורה להתמודד עימם בעתיד, בתחום הכלכלי , המדיני וההתיישבותי.

מאחר ומעלה אפרים במקומה הגיאוגרפי (בקעת הירדן) איננה נתונה לויכוח פוליטי בין מרכיבי הממשלה הרי שכל תנופת פיתוח במעלה אפרים או בבקעת הירדן יכולה להתקבל ברבה על כל מרכיבי הממשלה.

לכן פונה אני אליך אדוני סגן רוה"מ , בבקשה לממש תוכניות בניה בהיקף נרחב. אנו מבקשים לדון בכובד ראש בפיתוחה של שכונה חדשה שתכלול 400 יחד' אשר תיבנה בלוח זמנים מותאם לקצב האכלוס באשר המיקום והשטח כבר נבחרו ונמצאו מתאימים ע"י אנשי המשרד ולא נותר אלא לגשת לביצוע.

במועצה מקומית אנו פועלים כיום ב - 2 מישורים עיקריים להגברת האוכלוסיה במעלה אפרים האחד באמצעות פיתוח מקורות תעסוקה במקום , בתעשיה ובתיירות והשני באמצעות עידוד עליה מחו"ל.

בתחום התעשיה ועל אף המצב הכלכלי קיימות פניות של יזמים לפתח מפעלים אצלנו ורק לאחרונה אישרו מספר בקשות במרכז ההשקעות.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מועצה מקומית
מעלה אפרים

בנושא העליה אנו פותחים בימים אלו מבצע בדרום אמריקה לעידוד עליה באשר כבר יצרנו את הקשרים הראשוניים עם מספר משפחות שאנו מאמינים כי בסופו של תהליך יגיעו למעלה אפרים.

אנו רואים בחשיבות ראשונה מבצע בניה ואיכלוס בהיקף גדול שכן רק כך לדעתנו ניתן יהיה לפתח ולקדם את מעלה אפרים ובכך לקדם את נושא ההתיישבות ובמקביל את עידוד העליה לישראל ולמעלה אפרים בפרט.

אודה לך אדוני סגן רוה"מ באם תנחה את גורמי המשרד לבחון בקשתנו בכובד ראש.

בברכה

חיים אביב
ראש המועצה

העתק : מר עמוס אונגר - מנב"ל משרד הבינוי והשיכון
מר שמריהו בהן - מנהל מחוז ירושלים.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : ב' בשבט התשמ"ט
8 בינואר 1989
מס' 537//

לכבוד
מר חיים אביב
ראש המועצה המקומית
מעלה אפרים

א.נ.,

הנדון : **בניית שלב נוסף לביה"ס המקיף במעלה אפרים**
מכתבך למנכ"ל ע. אונגר, מיום 21.12.88.

מכתבך הנ"ל הועבר אלי עתה למתן תשובה.

בידוע, בעייתכם ידועה לנו. לכן הננו מנהלים מו"מ קבלני בדבר המשך הבניה עם החברה הבונה את השלב הנוכחי של ביה"ס.

יחד עם זאת רשמנו לפנינו הצעתכם (לקבל על עצמכם את המשך הבניה - בגבולות המטגרת התקציבית שנוכל לאשר למטרה זו). במידה ויובהר בסוף השנה התקציבית, כי למרות מאמצינו לא יהא בידנו הסיפק לחתום על החוזה הקבלני להמשך הבניה - נשקול בחיוב את האפשרות להעמיד לרשותכם את התקציב שיאושר למטרה זו.

בכבוד רב

ד. בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתקים : המנהל הכללי ע. אונגר.
י. פתאל, מנהל אגף פרוגרמות.
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.
י. נדיבי, יו"ר המועצה האזורית מזרח בנימין.
ע. קוית', מחוז ירושלים.

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 21.1.89

אל: יעקב

א.נ.,

הנדון: הבקשה

לוטה מכתבו של מיכאל בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

מועצה מקומית
מעלה אפרים

מעלה אפרים 10

21.12.88
י"ד טבת תשמ"ט

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון : בניית שלב ב' ביה"ס המקיף במעלה אפרים

הובא לידיעתי כי הוחלט לבצע את בניית שלב ב' בבית הספר המקיף במעלה אפרים באמצעות המשרד.

לצערנו הרב כבר היום אנו נמצאים בפיגור רב בלוח הזמנים בתוצאה מעיכובים שונים.

החלטה זו שנתקבלה העבוע משמעותה שהשלמת הבניה לא תסתיים לפני מרץ 90 . כלומר לפתיחת שנה"ל תש"ן (ספטמבר 89) לא יהיו ברשותנו מספיק ביתות לתלמידי בית הספר וזאת משום שגם השנה אנו נאלצנו למצוא פתרונות חליפיים לביתות לימוד.

אין לי ספק כי לא ניתן יהיה למצוא פתרונות חליפיים נוספים גם בשנת תש"ן.

המועצה המקומית מבקשת לקבל לידיה את ביצוע הבנייה מתוך אמונה כי יש ביכולתנו לעמוד בלוח זמנים קצר יותר ולסיים את העבודה עד דצמבר 89 וזאת מאחר ויש בידנו אישור לפטור ממכרז פומבי .

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מועצה מקומית
מעלה אפרים

בימים אלו התחלנו לנהל מו"מ עם מספר חברות בנייה ואנו מאמינים כי תוך מספר שבועות ניתן יהיה לסכם את המו"מ ולצאת לביצוע בשטח.

אני פונה אליך בבקשה לשקול שנית את ההחלטה וזאת בדי לאפשר קליטת תלמידים בשנת תש"ן במבנה החדש.

בברכה

חיים אביב
ראש המועצה

העתק : שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים.
ישראל נדיבי - יו"ר המועצה האזורית.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

י"ז בסבת התשמ"ט
28 בדצמבר 88

אל: מר ד. כן יהודה - חשב המשרד
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית

מעל אפריים - רמת

הנדון: חליפין בדירות - מעלה אפריים

בשכ' אשקובית במעלה אפריים ניבנו 86 יח"ד, דירות 3 ו-4 חדרים במיבנים סוריים כני 2 קומות (חוזה 60/76423/60 כח"ר מס' 95033 מיום 16.8.81) בדירות בעיות רטיבות, הצמדת חצר שלא הוסדרה ובעיות אחזקה רבות. רוב איכלוס השכירות בישוב הינו בדירות אלה.

במיבנן 9 דירות בלבד שנירכשו ע"י משפחות זכאים:

1. 207/3 - משפ' בן שמחון
2. 267/5 - משפ' בינה
3. 208/1 - משפ' סייג
4. 208/4 - משפ' נקש
5. 202/6 - משפ' הרפז
6. 210/5 - משפ' קמחי
7. 216/5 - משפ' חזוס
8. 219/3 - משפ' חי
9. 219/5 - משפ' עזכדיה

תוך מגמה לריכוז איכלוס השכירות, עידוד רכישת דירות אשדר ודירות אחרות ברכוש מינהלי ביעד מכירת כישוב ופתרון בעיות בעלות של משפחות בדירות בעיתיות בשכ' אשקובית, סוכם עם מנהל אגף נכסים ב-28.4.87 לאפשר ל 9 המשפחות להמיר דירותיהן בדירות אחרות בישוב.

ועדת מחירים בישיבתה מיום 22.5.87 פרסיכל 684 החליטה על שיטת ההעברה: חדר תמורת חדר, תשלום הפרש בעת מעבר לדירה גדולה יותר וכשכל ההוצאות הנילוות חלות על הדייר.

המשפחות הביעו הסכמתן לתנאיי ההעברה.

מאז עבר זמן וכן התעוררו קשיים בביצוע ההחלטה וזו לא מומשה.

בחודש נובמבר 1988 יצאה חב' שו"פ במיבצע מכירות מיוחד למכירת הדירות הפנויות, למרות שבישוב זה מוענק הסיוע הגבוה ביותר של משרדנו (יו"ש א'ב) וניתנה הנחה של 10% ממחיר הדירה - לא נימכרה אף לא דירה אחת.

לאור כל האמור לעיל התחזק הצורך במימוש ההחלטה הסקורית והמנהל הכללי בישיבה מיום 20.11.88 הסיל על החשב, היועה"מ והח"מ לגבש הצעה לחילופי 9 הדירות.

2/..

בתאריך 20.12.88 התכנס - חצוות ונובשה הדרך לביצוע החליפין; סוכם כי חשב המשרד יבצע בדישומיו את החלפת הדירות, דהיינו, הדירות שבבעלות הדיירים בשכ' אשקובית יועברו לבעלות המשרד וכדיור חלוף יקבלו הדיירים דירות אחרות מתוך הדירות הפנויות מחוץ לשכ' אשקובית - לבעלותם.

הסיכום מאושר לביצוע בתנאים המפורטים בועדת מחירים מס' 684 כאשר רק לאחר ההגרלת שתערך בין 9 המשפחות ותוצאותיה (שיבוץ הדירות החליפות לכל משפחה ומשפחה) ניתן יהיה לבצע הרישום ע"י חשב המשרד. אגף נכסים ינחה את חב' שו"פ באשר לביצוע.

ב ב ר כ ה ,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

לוסה: סיכום ישיבה מיום 28.4.87
פרט' ועדת מחירים מיום 22.6.87
סיכום ישיבה מיום 20.11.88

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי
מר י. שורץ - מנהל אגף איכלוס
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים
מר מ. בניסה - סומנהל אגף נכסים
מר ד. גל - מנהל המחלקה לאיכלוס

מדינת ישראל

משרד חבינוי ושיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בכסלו התשמ"ט
מספר: 22 בנובמבר 1988

סיכום ישיבה עם המנכ"ל בענינים שוספים מחוז ירושלים 20.11.88

1. מעלה אפרים.

1.1 ד. בן יהודה, צ. בירן ושמריהו, יגבשו הצעה לתילופי 9 דירות ללא הפעלת סעיפי התקציב.

1.2 אין שינוי בפרוגרמה להתחייבות רכישה של 20 דירות מתוך 30.

2. תקציב תכנון מוס"צ.

המנכ"ל מאשר תוספת תקציב לתכנון מוס"צ לפסגת זאב, ביתר ואריאל.

3. ביתר.

3.1 מנהל המחוז ממליץ על שיפור קטע של 2.8 ק"מ בין צומת מבוא ביתר לכיוון ביתר בתחום הקו הירוק. ההמלצה תועבר במגמה היובית למנהל מע"צ.

3.2 מנהל המחוז דיווח שהושלמה פריצת הדרך החדשה באתר הבנייה לכביש חוסאן - מבוא ביתר. בקרוב יונחו מצעים ויבוצע אספלט.

4. קרית גת.

ביצוע כביש הטבעת יכלל בתכנית ההפעלה של דצמבר 1988.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
ל נ ו כ ח י ם
מר דוד בן יהודה - חשב המשרד
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר יהודה כהן - מנהל מע"צ

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

ת. מסלה אופרים – כלל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

24 מאי 1987
כה' אייר תשמ"ז
מספר: 654פרוט

פרוטוקול ועדת מחירים מס' 654

משתתפים: א. נטף, י. שוורץ, מ. רוזנברג, פ. בר אפרת, מ. בניטה.

בועדת מחירים שהתקיימה ביום ו' 22.5.87 התקבלו ההחלטות בנושאים הבאים:

1. **בנה ביתך- ערד רותם.**

לאחר שהתקבלו השומות ונמצאו כי מחירי הפיתוח הוערכו בדומה למחירון בניה כפרית קבוצה ג', מוחלט לקבוע את מחירי הפיתוח על פי מחירון בניה כפרית קבוצה ג'.

2. **3 יח"ד מתפנות בדימונה**

הנושא נדון לפי בקשת מר א. בר, סגן מנהל מחוז הנגב.
מוחלט כי הדירות יוצעו למכירה לפי מכרז ללא מחיר מינימום.

3. **מחירי דירות לקופ"ח בתל שבע**

השומות לדירות טעונות בדיקה חוזרת. לאור זאת תזמין חברת עמידר שומות חדשות והדירות ימכרו ע"פ מחיר שמאי.

4. **אישור מחירים למכירת דירות במסגרת הפרוגרמה**

לאור תוצאות המכרזים המראים על עליה בעלויות הבניה ולאור העובדה שבשלב אישור המחירים אין עדיין עלויות מפורטות, מחליטה הוועדה לאפשר אישור מחירי מכירה במחירים הגבוהים ב 5% ממחירי הקרטוריונים גם ללא תיעוד נדרש.

5. **סיווג עינב בטבלת הוצאות פיתוח**

על פי בקשת ועדת איכלוס עליונה של הבניה הכפרית ולאור העובדה כי מחיר הוצאות הפיתוח למגרשים שנמכרו בעבר ביישוב נקבעו ע"פ קבוצה א' וכי המגרשים המעוזקים בשלב זה הם יתרה אחרונה - מחליטה הוועדה לאשר להעביר את עינב מקבוצה ב' לקבוצה א' לצורך קביעת מחיר הפיתוח; ההחלטה בתוקף עד לסוף חודש יולי 1987.

6. **עמלת שו"פ לבנה ביתך**

על כל שולמה לחברת שו"פ עמלה עבור מכירת הפיתוח לבנה ביתך לפי 3% מסכום המכירה. הואיל ורוב מחיר המגרשים הנמכרים באמצעות חברת עו"פ מסובסדים מתקבל שרם העמלות נמוכות ללא הצדקה. הוועדה מחליטה לקבוע כי שעור העמלה יהיה קבוע למגרש ללא קשר למחירו. שיעור העמלה החדש מחושב לפי 3% ממחיר מגרש בגודל 500 מ"ר שהוא המחיר הממוצע למגרש בנ"ל, לפי מחירון קבוצה ב' וקבוצה ג' של הבניה הכפרית. ע"פ חישוב זה יהיה גובה העמלה בסך של 645 ש"ח למגרש. המחיר צמוד למדד המחירים הבניה של חודש 3/87 ואינו כולל מע"מ.
סכום העמלה ישולם לאחר גבית מלוא הוצאות הפיתוח. סכום העמלה למגרש ישתנה עד תום עלותה חודשים מיום סיום גבית מלוא הוצאות הפיתוח לאחר מועד זה לא ישולמו הפרשי הצמדה אלא עפ"י הנחיות הנוהל.

7. <u>מעלה אפרים - החלפת דירות</u>

מטעמים של שמירה על הרכוש החדש וריכוז הדירות המיועדות לשכירות באשקוביות, סובם בין המחוז ובין מנהל אגף נכסים ודיור לאפשר לדיירים המתגוררים בבעלות באשקוביות להחליף את דירותהם בדירות הפנויות בישוב לפי חדר תמורת חדר, כאשר כל הוצאות ההעברה מכל סוג שהוא יחולו על המשתכן והמשתכן יתחייב להחזיר את הדירה באשקובית תקינה ומסודרת. לצורך הבטחת התחייבותו זו יפקיד המשתכן ערבות בנקאית מתאימה בחברת שו"פ.

שיטת ההעברה תהיה כדלקמן:

א. חברת שו"פ תערוך הרשמה בקרב הדיירים המתגוררים בבעלות בדירות אשקובית. ההרשמה תהיה לכל הדירות הפנויות בישוב ותארך 4 ימים.

ב. במידה ולדירות 4 חדרים יהיה ביקוש גדול ממספר הדירות הפנויות, תערך הגרלה בין הנרשמים עם עדיפות ראשונה לבעלי דירות 4 חדרים.

ג. במידה ובעל דירת 3 חדרים ירצה לרכוש דירת 4 חדרים שבבניה החדשה של אשדר, הוא יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 חדרים ובין מחיר דירת 3 חדרים שבבניה החדשה של אשדר.
במידה ובעל דירת 4 חדרים ירצה לרכוש דירת 4 חדרים שלא מהבניה החדשה של אשדר הוא יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 החדרים הרצויה ובין מחיר דירת 4 חדרים שמבנית אשדר.

ד. שיטת ההעברה תהיה ביטול וביצוע עיסקה החדשה.

ה. ביצוע התוכנית הנ"ל מותנה בהסדרת נושא ע"י המחוז הסיוע באגף איכלוס ובהסכמת הדיירים לתנאים הנ"ל.

8. <u>מבצעים ברכוש המינהלי</u>

מבצעי המכירות ברכוש המינהלי שעלהם החליטה הוועדה בתחילת חודש פברואר ביום ו' יסתיימו ב- 19.6.87.

9. <u>מכירת קרקע ופיתוח בשדרות ובנתיבות</u>

המשרד יימכור לחברת פרץ בונה הנגב קרקעות ויסודות ו-אז מקלטים בשדרות ובנתיבות. הקרקעות נרכשו מחברת רסקו במסגרת הסכם ההבראה.

1) <u>נתיבות 34 יח"ד</u>
תאור - גוש זמני 6 עזתא, חלקה 0017 (חלק), מגרשים מס' 84,83 לפי תוכנית מס' 66/102/03/22 לבנית 34 יח"ד. על הקרקע נבנו יסודות בלבד.

מחיר הקרקע :	84,284 ש"ח
מחיר היסודות:	114,550 ש"ח
סה"כ	198,834 ש"ח

2) <u>שדרות 21 יח"ד</u>
תאור - גוש 1894 חלקה 57 (חלק), מגרשים מס' 365-354 לפי תוכנית מס' 21/104/03/21 לבנית 21 יח"ד. על הקרקע נבנו יסודות + אלד מקלט.

מחיר הקרקע :	30,970 ש"ח
יסודות + אלד מקלט :	192,010 ש"ח
סה"כ	222,980 ש"ח

משרד הבריאות הרשמי
מרחב ירושלים

תל אביב התפרסם"ז
30 באפריל 1987

חיכות ישיבת עם מיהל אגף נכסים ידידיה - 20.4.87

השתתפו: ח"כ - א. נסף - מיהל אגף נכסים ידידיה
מ. צימרמן - כ/מנהל אגף נכסים ידידיה
דב גל - מחוית אכלוס מחוזי
שמריהו כהן - מנהל המחוז

1. **אריאל.**
האשקוביות משמשות כיום כ אזורים עיקריים: מוס"צ, מוסדות חינוך ומגורים. לא ייווכלמו משפחות האשקוביות המתגוררות בשלב היעוד יהיה כמוס"צ. לא יתבקש אשקוביות.

2. **מעלה אפרים.**
ל-9 משפחות שרכשו אשקוביות תנתן אפשרות להתיידן בדירות אשדר בשיסה של חדר תמורת חדר ללא הפרש תשלום אלא אם כן ונכקש משפחה המתגוררת ב-3 חדרים לרכוש דירה של 4 חדרים ואז תחוייב במחיר חדר אחד.
האשקוביות ימסרו לשו"פ חשומגנות, מקיבות כולל עבע וסיגד.
המשפחות שיקבלו ההצעה ישאו בכל הוצאות ההעברה. יקבע מועד ראוב למבצע זה.

דב גל יתאם עם בניחה ובר-אפרת פרטי המבצע.

רשם: שמריהו כהן

תפוצה:
לנוכחים
מר בניסה
מר בר-אפרת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בכסלו התשמ"ט
18 בנובמבר 1988
מספר:

לכבוד
הגב' [redacted]
מעלה אפריים 207/3
ד.נ. מזרח בנימין 90638

גברת נכבדה,

הנדון: החלפת דירות - מעלה אפריים.

בתשובה לפנייתך הטלפונית, ברצוני להודיעך כי ההצעה של החלפת הדירות (אשקוביות - אשדר) נתקלה בקשיים משפטיים. דבר זה ידוע לך זה מכבר.

המנכ"ל הטיל עלי לתאם עם האחראי, לנושא זה בהנהלת המשרד הצעות לפתרון.

אני מקוה שאכן ימצא פתרון משביע רצון ואוכל להודיעכם על כך בהקדם.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל
מר ד. בן יהודה - חשב המשרד
גב' צ. בירן - היועצת המשפטית
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר דב גל - ממונה אכלוס מחוזי

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

24.11

18.11.88

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שד' גיראה
ירושלים

הנדון: **החלפת דירות במעבה אפרים**

1. עד עתה **לא** נתקבלה ממך כל תשובה על מכתבו מיום 7.8.88, **מדוע?**

2. נבקש את התיחסות **בעובדה חמורה מאוד**. קיבלנו מכתב ממר בניטה מיום 28.7.88 (מצורף המכתב) שבו נכתב: "**בינתיים חלק גדול מהדירות נשוא החילופין כבר נמכר וכל נושא החילופין כבר לא רלוונטי**".

ביום 11.11.88 פורסמה מודעה (מצורף ציטוט המודעה), על ידי שיכון ופיתוח, בעיתון כל העיר על מכירת דירות במעבה אפרים.

בברור ביום 13.11.88 עם עובד שיכון ופיתוח בשם רועי, נמסר לנו כי הדירות המוצעות **עתה** למכירה הן הדירות נשוא החילופין, שהופשרו עתה למכירה, **הכיצד?**

3. נבקש טיפול המיידי בענין על מנת ניהגיע לפתרון בעיתנו בהקדם.

בתודה ובברכה

[redacted]

העתק: מר ש. כהן
מר ד. גל - הל 23
מר א. אשורי
מר א. בניטה
מר ח. אביב

בתודה למפתרים: כרמי בן שמעון מעלה אפרים
ד.נ. מלרח בנימין 90638
טלפון: 941434 / 941499 בית
בעבודה

18.11.88

רשום

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

הנדון: החלפת דירות במעלה אפרים

ביום 17.11.88, בשיחה טלפונית שהיה עם כוכבה בן שמחון, מסרת כי עניין החלפת הדירות, הנמצא בטיפולך, נמצא בכוון לפתרון חיובי.

ברצוננו לקבל מידע מפורט ומדויק בכתב על הכוון שבו נמצא הפתרון.

נודה על תשובתך בהקדם.

בתודה ובברכה

[redacted]

העתק: מר ע. אנגלר
מר ד. גל
מר א. אשורי
מר א. בניטה
מר ח. אביב

מען למכתבים
הפתרבה: בית המחוז מעלה אפרים
ד.נ. מלבה בנימין 90638
טלפון: 941434 בעבודה 941491 בבית

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 28 ביולי 1988
יד' באב תשמ"ח

מספר: בס601

מסמך מס' 7

לכבוד
בן שמחון כוכבה
ד.נ. מזרח בנימין 60638
מעלה אפרים

א"נ

הנדון: החלפת דירות במעלה אפרים
סימוכין: מכתבכם מיום 1.7.88

מכתבכם למנכ"ל משרד הבינוי והשכון הועבר לטיפולי ולהלן תשובתי:

א. אכן המשרד יזם את ההצעה שהוגשה לכם, אך בהעדר מקור תקציבי לביצוע החילופין (רכישה ומכירה) לא עלה הדבר.

ב. [redacted]

ג. אין ספק כי הרעיון הוא חיובי וטוב לכל הצדדים, אך בתנאים שנוצרו נמנע מאיתנו להפעילו וכיום לצערנו הרעיון אינו בר ביצוע.

בכבוד רב,

מ. בן יאשה
ס/מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: לשכת המנהל הכללי
ש. צימרמן
ד. גל - מחוז ירושלים

בס/רמ

11.11.88 הרשמה בעיתון כל הדיר

מעלה אפרים

יופי של מקום

למכירה קוטג'ים ודירות צמודות קרקע בבתים חד קומתיים 3, 4 חדרים.
הדירות תמכרנה במצבן הקיים.
ההרשמה מיום 11/11/88 ועד 18/11/88.

רשאים להירשם לרכישת הדירות זכאי משרד הבינוי והשיכון באחת התוכניות הבאות: זוגות צעירים, זכאים באיזורי פיתוח ועולים חדשים.
עדיפות בהתאם למפורט בטופס ההרשמה.

בתום מועד ההרשמה תערך הגרלה לקביעת תור לבחירת דירה.

הנחות עד 9.5% לרוכשי הדירות בתקופת המבצע.

על הנרשמים להביא אתם:
1. תעודת זהות של שני בני הזוג
2. תעודת "זכאות".
3. שק בנקאי לפקודת שיכון ופיתוח על סך 500 ש"ח.

נמשכת מכירת דירות 3, 4 חדרים בבתים דו-קומתיים.
הדירות מוכנות לאיכלוס מיידי - כל הקודם זוכה.

פרטים והרשמה: ירושלים, רחוב בן הלל 15,
טלפון: 02-231321-3

שיכון ופיתוח

במסגרת הבניה של משרד הבינוי והשיכון

הגיד 521227, 528818

18.11.88

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיך גיראח
ירושלים

הנדון: החלפת דירות במעלה אפרים

1. עד עתה לא נתקבלה ממך כל תשובה על מכתבו מיום 7.8.88, מדוע?

2. נבקש את התיחסות לצורבה המורה מאוד. קיבלנו מכתב ממר בניטה מיום 28.7.88 (מצורף המכתב) שבו נכתב: "בינתיים חכך גדול מהדירות נשוא החילופין כבר נמכר וכל נושא החילופין כבר לא רלוונטי".

ביום 11.11.88 פורסמה מודעה (מצורף צילום המודעה), על ידי שיכון ופיתוח, בעיתון כל העיד על מכירת דירות במעלה אפרים.

בברור ביום 13.11.88 עם עובד שיכון ופיתוח בשם רועי, נמסר לנו כי הדירות המוצעות עתה למכירה הן הדירות נשוא החילופין, שהופשרו עתה למכירה, ה כ י צ ד ?

3. נבקש טיפול המיידי בענין על מנת להגיע לפתרון בעיתנו בהקדם.

בתודה ובברכה

[redacted]

העתקים: מר ש. כהן
מר ד. גל
מר א. אשדרי
מר א. בניטה
מר ח. אביב

בתורם למבתרים: כרמי בן שמחון מעלה אפרים
ב.ר. מלרת לנימין 90638
בית 941491
טל פון: 941434
בדרוזה

11.11.88 התפרסם בעיתון כל הדיר

מעלה אפרים

יופי של מקום

למכירה קוטג'ים ודירות צמודות קרקע בבתים חד קומתיים 3, 4 חדרים.
הדירות תמכרנה במצבן הקיים.
ההרשמה מיום 11/11/88 ועד 18/11/88.

רשאים להירשם לרכישת הדירות זכאי משרד הבינוי והשיכון באחת התוכניות הבאות: זוגות צעירים, זכאים באיזורי פיתוח ועולים חדשים.
עדיפות בהתאם למפורט בטופס ההרשמה.

בתום מועד ההרשמה תערך הגרלה לקביעת תור לבחירת דירה.

הנחות עד 9.5% לרוכשי הדירות בתקופת המבצע.

על הנרשמים להביא אתם:
1. תעודת זהות של שני בני הזוג
2. תעודת "זכאות".
3. שק בנקאי לפקודת שיכון ופיתוח על סך 500 ש"ח.

נמשכת מכירת דירות 3, 4 חדרים בבתים דו-קומתיים.
הדירות מוכנות לאיכלוס מיידי - כל הקודם זוכה.

פרטים והרשמה: ירושלים, רחוב בן הלל 15,
טלפון: 02-231321-3

שיכון ופיתוח

במסגרת הבניה של משרד הבינוי והשיכון

אדרמון

הגיד 521227, 528818

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 28 ביולי 1988
ידי באב תשמ"ח

מספר : 60138

מסמך מס' ד

לכבוד
בן שמחון כוכבה
ד.נ. מזרח בנימין 60638
מעלה אפרים

א"נ

הנדון: החלפת דירות במעלה אפרים
סימוכין: מכתבכם מיום 1.7.88

מכתבכם למנכ"ל משרד הבינוי והשכון הועבר לטיפולי ולהלן תשובתי:

א. אכן המשרד יזם את ההצעה שהוגשה לכם, אך בהעדר מקור תקציבי לביצוע החילופין (רכישה ומכירה) לא עלה הדבר.

ב. בינתיים חלק גדול מהדירות נשוא החילופין כבר נמכר וכל נושא החילופין כבר לא רלוונטי.

ג. אין ספק כי הרעיון הוא חיובי וטוב לכל הצדדים, אך בתנאים שנוצרו נמנע מאיתנו להפעילו וכיום לצערנו הרעיון איננו בר ביצוע.

בכבוד רב,
מ. בן יאה
ס/מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: לשכת המנהל הכללי
ש. צימרמן
ד. גל - מחוז ירושלים

במ/רמ

ים'ם 46 1008027
ירושלים 58 & 1050

מנכל מ שרד הביטוח והשכון מר עמוס אונגר
ירושלים

9.11.88

הנדון פגישת עבודה אני מבקש אותך לזמן אצ חברחי מליאת המועצה
בת ומיתמעלה אפרים לפגישה עבודה דחופה בנושא בניתיחידות דיור במעלה
אפרים מאחר ומזה מספר שנים אין תוספת לבנת יחישות שיור קרואים חסרי
המועצה את הנושא בחומרה רבה ומבקשים לדיון עימך בפתרון הביה בברכה
חיים אביב ראש המ ועצה

90

ממ

TELEGRAMME

לשיחה עם שרה

16-10-1988
ירושלים

זבזב מב
תא תא 1426 4008026
תלאביב 45 15 2025

מר עמוס אונגר מנכייל משרד הבינוי והשיכון
שיך-גיראח
ירושלים

0089 '88 OCT 15 20:48

013

אנו תשע משפרות, תושבי מעלה-אפרים שכונת אשקובית, מודיעים לך בזאת שאם לא תיצור אתנו קשר טלפוני בתוך 24 שעות ל-02-941837 ביום, (או 02-941491 בשעות הערב), נאלץ לפנות לכלי התקשורת לטיפול בבעייתנו.

כוכי בן-שמחון בשם ועד הבית אשקובית

רזרה נבדקו
י מברקה 25901ג

TELEGRAMME

[illegible]

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כה'בתשרי תשמ"ט
6 באוקטובר 1988

מספר: 470מ

אל: מר ע. אונגר - המנהל הכללי

הנדון: מעלה אפרים - החלפת דירות

בתגובה למכתבו של מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, מיום 19.9.88 להלן הערותינו כאמור:

1. היוזמה לביצוע ההחלפה באה מהמחוז ולא מהתושבים מתוך כוונה לאכלס מהר ככל האפשר דירות חדשות פנויות ולמנוע הרס. אין ולא היתה כאן בעיה איכלוסית מיוחדת המחייבת את התערבות המשרד וההתערבות נועדה למצוא פיתרון לבעיה של ניהול נכסים בלבד.

2. הנושא הובא לדיון בוועדת מחירים שאישרה את ההחלפה על רקע הסיבות והתנאים הבאים:

א. מלאי גדול של דירות פנויות חדשות בעקבות מימוש רכישה מחברת אשדר.

ב. העדר ביקוש לדירות.

ג. איכלוס מיידי של דירות חדשות פנויות ולמניעת הרס והוצאות החזקה.

ד. ההחלפה מותנת בכך שלמשרד לא יהיו עלויות נלוות ולפיכך הוצע לבצע את ההחלפה בשיטת ביטול רכישה (של דירה קודמת) ורכישה רגילה (של דירה חדשה).

3. בבואנו לבצע את ההחלטה התגלו הבעיות הבאות:

א. מבחינה משפטית לא ניתן לבצע ביטול רכישה הואיל ומעת הרכישה חלף זמן רב.

ב. כדי לבצע את ההחלטה יש לרכוש את הדירות בכסף מזי. (מימוש תקציב הוצאה).

ג. סעיף התקציב היחידי המאפשר הוצאה לרכישה הינו תקציב נ"ר שנמצא באחריות אגף איכלוס.

4. בנוסף לנ"ל השתנו בינתיים התנאים הבסיסיים שהיו ברקע להחלטה כדלקמן:

א. נוצר ביקוש לדירות.

ב. מלאי הדירות ירד והוא עומד כיום על 8 יח"ד בלבד.

ג. חלק גדול של הדירות נשוא ההחלטה כבר מאוכלסות.

5. נציין כי בניגוד לאפור במכתב מנהל המחוז, בשום פנים ואופן לא קיימת האלטרנטיבה של השכרת הדירות.

6. נעיר כי ההחלטה על ביצוע ההחלפה מסיבות איכלוסיות עלולה ליצור תקדים מסוכן למשרד. באזורי פיתוח רבים לא קיים שוק יד שניה מפותח ובעלי דירות קטנות שלא יצליחו למכור אתדירתם כדי לעבור לדירה גדולה יותר יפנו למשרד בתביעה שהמשרד יהכוש מהם את הדירות (כבר בפתח ממתינים תושבי קצרין). ולתביעות אלה לא יהיה סוף.

לאור הנ"ל, לא ממליץ האגף לבצע את ההחלפה לא רק מהסיבה העיקרית אלא גם בהעדר תקציב. אם יוחלט לבצע את ההחלפה יש להורות לאגף איכלוס לנצל תקציב נ"ר לצורך האמור.

ב ב ר כ ה,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים נדיור (בפועל)

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מ. בניטה - כאן

מב/רמ

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 8.9.88

אל: מר משה בן סדה

א.נ.,

הנדון: הגדרת דרך גישה אפרים

לוטה מכתבו של בן שמעון בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

בן שדה

עוזר המנכ"ל

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

7.8.88
מידן למשלוח
לתשובה למכתב
מדלה אפרים ד.ן. מצרת
בימין 90638

הנדון: **החלפת דירות במעלה אפרים**
תשובה למכתבו של מר בניטה אלינו מיום 28.7.88

באוגוסט 1987 נתבקשנו ע"י מר דב גל להביע הסכמתינו להסדר החלפת הדירות (מסמך מצורף מיום 26.6.87). הסכמתנו ניתנה ועמדנו בפני ביצוע הפרוייקט.

מאז מתעכב הביצוע בעיכות שונות ומשונות. תמוהה בעיננו תשובתו המתחמקת והלא בדוקה של מר בניטה, סמנכ"ל משרד מכובד כמשרד הבינוי והשיכון, (מסמך מצורף מיום 28.7.88) להבטחה שניתנה ע"י משרדו ולא מבוצעת.

מאחר ואנו מרגישים מרומים, אנו פונים אליך ומבקשים טיפולך והתיחסותך:

א. בתשובה שקבלנו ממר בניטה נאמר שדירות רבות שיועדו למבצע החילופים נמכרו. בבדיקתנו מצאנו כי הדירות שעליהן דובר והן דירות: 187, 150, 152, 132, 129, דירות 4 חדרים באשדר, דירת קוטג', דירת הספריה לשעבר, **לא נמכרו (נכון לתאריך 7.8.88).**

ב. נכתב ע"י מר בניטה כי אין כיום תקציב להחלפת הדירות. נבקש לבדוק אפשרות כי בשנת התקציב הבאה (ינואר 89) יוקצה תקציב לביצוע ההחלפה, שכבר נדחה בשנה.

ג. מאחר וכל ענין ההחלפה טופל ע"י ראש מועצת מעלה אפרים מר חיים אביב, תמוהה העובדה שמר בניטה לא מצא לנכון להפנות העתק אל מר חיים אביב.

ד. כל דרישתנו הינה לבצע את החלפת הדירות כפי שנקבע ולמנוע סחבת נוספת ומיותרת.

אנו גרים באזור קשה מבחינה בטחונית ומרוחק מאיזור עירוני אך למרות כל הקשיים אין ברצוננו לקום ולעזוב.

דרישתנו היא כתנאי מגורים הולמים ואפשרות התרחבות, דבר שבכתי אפשרי כיום.

כמו כן מרגע הפיכת האשקובית לאיזור שכירות הושם כספינו, ערך דירותינו, על קרן הצבי. אין בכוונתנו לגור, קומץ תושבים קבועים, בתוך תחנת החלפה.

אנו מבקשים לטפל בדחיפות וביתר רציניות בענייננו.

נודה על תשובתך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב
בן דוד
ועד הדיירים

[redacted]

העתק: מר דב גל - ממונה איכלוס מחוזי
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר א. בניטה - סמנכ"ל אגף נכסים ודיור
מר ח. אביב - ראש מועצת מעלה אפרים

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 28 ביולי 1988
יד' באב תשמ"ח

מספר : במ601

לכבוד
בן שמחון כוכבה
ד.נ. מזרח בנימין 60638
מעלה אפרים

א"נ

הנדון: החלפת דירות במעלה אפרים
סימוכין: מכתבכם מיום 1.7.88

מכתבכם למנכ"ל משרד הבינוי והשכון הועבר לטיפולי ולהלן תשובתי:

א. אכן המשרד יזם את ההצעה שהוגשה לכם, אך בהעדר מקור תקציבי לביצוע החילופין (רכישה ומכירה) לא עלה הדבר.

ב. בינתים חלק גדול מהדירות נשוא החילופין כבר נמכר וכל נושא החילופין כבר לא רלוונטי.

ג. אין ספק כי הרעיון הוא חיובי וטוב לכל הצדדים, אך בתנאים שנוצרו נמנע מאיתנו להפעילו וכיום לצערנו הרעיון אינו בר ביצוע.

בכבוד רב,
מ. בנימה
ס/מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: לשכת המנהל הכללי
ש. צימרמן
ד. גל - מחוז ירושלים

במ/רמ

מדינת ישראל

מליה איכדיה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בסיון התשמ"ז
26 ביוני 87
מספר:

"עפרים"
3.7.87
מס:

לכבוד
מר חיים אביב
ראש המועצה המקומית
מעלה אפריים

א.נ.,

הנדון: בעלי דירה בשכ' אשקובית - מעלה אפריים

בהמשך לדיונים בהצעה לאפשר לדיירים המתגוררים בדירות בבעלות בשכ' אשקובית להחליף את דירותיהם בדירות הפנויות בישוב, נכון משרדנו לאפשר הערה בתנאים המפורטים להלן:

1. כל בעלי הדירות בשכ' אשקובית יביעו הסכמה להסדר המוצע ויבצעוהו בפועל, שכן המטרה היתה ליעד כל הדירות בשכונה זו לשכירות.

2. חב' שו"פ תעלוץ הרשמה בקרב הדיירים המתגוררים בבעלות בשכ' אשקובית. ההרשמה תהיה לכל הדירות הפנויות בישוב (למעט בשכונת אשקובית).

3. במידה ולדירות 4 חדרים יהיה ביקוש גדול ממספר הדירות הפנויות, תערך הגרלה בין הנירשמים תוך מתן עדיפות לבעלי דירות 4 חדרים.

4. החליפין בדירות יבוצעו במתכונת של הדר תמורת הדר. במידה ובעל דירת 3 חדרים יראה לרכוש דירת 4 חדרים שבבנית 'אשדר'. הוא יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 חדרים ובין מחיר דירת 3 חדרים מבניית 'אשדר'.
במידה ובעל דירת 4 חדרים יראה לרכוש דירת 4 חדרים שלא מבניית 'אשדר' יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 החדרים הרצויה ובין מחיר דירת 4 חדרים מבניית 'אשדר'.

5. שיטת ההעברה תהיה ביכול וביצוע עיסקה חדשה.

6. כל הוצאות ההעברה מכל טוג שהוא יחולו על המשתכן. והמשתכן יתחייב להחזיר את הדירה באשקובית כשהינה תקינה ומסודרת. לצורך הבטחת ההתחייבותו זו יפקיד המשתכן ערבות בנקאית מתאימה בחב' שו"פ.

7. המשפחות תוכלנה לגרור הלוואות צמודות. הלוואות לא צמודות יהיה עליהם לפרוע.

2/..

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

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

8. משפחות אשר קיבלו מענק לרכישת דירה וטרם חלפו 5 שנים ממועד ביצועו - יובאו לדיון בועדת החריגים אשר במשרדנו תוך מגמה לאשר מתכונת שתימנע פרעון המענקים.

9. ביצוע החליפין מותנה בביצוע בהקביל של כל המשפחות תוך 60 יום ממועד הפעלת התכנית.

לצורך הפעלת התכנית נבקשך להודיענו באם כל 9 המשפחות הביעו הסכמתן לתנאים הנ"ל.

בכבוד רב,

דב גל
ממונה איכלוס מחוזי

העתק: מר א. נטף - מנהל אגף נכסים
מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. בניסה _ אגף נכסים

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

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: 28 ביולי 1988
יד' באב תשמ"ח

מספר : 601מ

לכבוד
בן שמחון כוכבה
ד.נ. מזרח בנימין 60638
מעלה אפרים

ירושלים - מעלה אפרים

א"נ

הנדון: <u>החלפת דירות במעלה אפרים</u>
סימוכין: מכתבכם מיום 1.7.88

מכתבכם למנכ"ל משרד הבינוי והשכון הועבר לטיפולי ולהלן תשובתי:

א. אכן המשרד יזם את ההצעה שהוגשה לכם, אך בהעדר מקור תקציבי לביצוע החילופין (רכישה ומכירה) לא עלה הדבר.

ב. בינתים חלק גדול מהדירות נשוא החילופין כבר נמכר וכל נושא החילופין כבר לא רלוונטי.

ג. אין ספק כי הרעיון הוא חיובי וטוב לכל הצדדים, אך בתנאים שנוצרו נמנע מאיתנו להפעילו וכיום לצערנו הרעיון אינו בר ביצוע.

בכבוד רב,

מ. בנימה
ס/מנהל אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: לשכת המנהל הכללי
ש. צימרמן
ד. גל - מחוז ירושלים

במ/רמ

השולח: בן שמחון כוכבה
מעלה אפרים ד.נ. מזרח
בנימין 60638
טל - 941434

לעבוד

מר עמנס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
ירושלים

1.7.1988

מר אונגר הנכבד,

מתוך הבנה מיוחדת לבעיית המגורים הקשה שלנו במעלה אפרים נעתרו נציגי משרדך, לפני למעלה משנה לבקשתנו להטיר את הדירות שברשותנו בדירות אחרות בישוב.

נציגי משרדך קיבלו אז את טענותינו הצודקות כי מן הראוי לאפשר לנו להחליף את הדירות בהן אנו מתגוררים, וזאת משתי סיבות:

א. הדירות שנירכשו על-ידינו היו מאז ומתמיד במצב ירוד ביותר ובעיקר חוזרות ונישנות תופעות הרטיבות בחורף והעיקר:

ב. האתר בו אנו מתגוררים (אשקובית - 56 יח"ד) מאוכלס כולו (למעט הח"מ) ע"י דיירים אשר דירותיהם מושכרות ומטבע הדברים אינם מעוניינים בטיפוח השכונה ובשמירה על איכות הסביבה.

אנו מצידינו רואים עצמנו תושבי קבע של הישוב ולפיכך מעוניינים מאוד בדיור הולם ובטיפוח סביבתי. יתרה מזו, עיקר הגעתנו לישוב נבעה מהרצון אכן לשפר ולקדם את איכות חיינו ובעיקר בנושא הדיור.

באותה פגישה, בה הובטחה האפשרות להטיר את הדירות הוחלט על ידי נציגי משרדך, ובצדק, כי השכונה תהיה אתר מגורים בשכירות של הישוב.

מסיבות שאינן ברורות לנו, לא בוצעה ההטרה עד עצם היום הזה, וזאת למרות של הגורמים (המועצה המקומית, נציגי משרד השיכון ונציגי שו"פ) הודיעו לנו לא אחת כי הנושא סוכם ויבוצע בקרוב.

מחוז ירושלים במשרדך אף קבע את ביצוע ההטרה והודיע על כך בכתב למועצה. כל זאת לפני למעלה משנה(!!!).

לאחרונה אף סוכמו הדברים שוב במשרדך בפגישה עם ראש המועצה מר חיים אביב.

אנו מבקשים את התערבותך האישית על מנת להביא נושא זה לסיומו הטוב ובהקדם.

נשמח להפגש עמך בכל עת על מנת להבהיר פרטים נוספים ככל שידרש.

מצ"ב תוצר הבדיקה כדלע.

בכבוד רב,

העתק: מר חיים אביב
ראש המועצה

ועד דיירי הבית

[redacted]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בסיון התשמ"ז
26 ביוני 87

מספר:

הריני
3.7.87
רמ"ר
מ.ט.

לכבוד
מר חיים אביב
ראש המועצה המקומית
מעלה אפרים

א.נ.,

הנדון: בעלי דירה בשכ' אשקוביות - מעלה אפרים

בהמשך לדיונים בהצעה לאפשר לדיירים המתגוררים בדירות בבעלות בשכ' אשקוביות להחליף את דירותיהם בדירות הפנויות ביישוב, נכון משרדנו לאפשר הוצאה בתנאים המפורטים להלן:

1. כל בעלי הדירות בשכ' אשקוביות יביעו הסכמה להסדר המוצע ויבצעוהו בפועל, כאן המטרה היתה ליעד כל הדירות בשכונה זו לשכירות.

2. חב' שו"פ תערוך הרשמה בקרב הדיירים המתגוררים בבעלות בשכ' אשקוביות. ההרשמה תהיה לכל הדירות הפנויות ביישוב (למעט בשכונת אשקוביות).

3. במידה ולדירות 4 חדרים יהיה ביקוש גדול ממספר הדירות הפנויות, תערך הגרלה בין הנרשמים תוך מתן עדיפות לבעלי דירות 4 חדרים.

4. המחליפין בדירות יבוצעו במתכונת של חדר וחמורת חדר. במידה ובעל דירת 3 חדרים יוצה לרכוש דירת 4 חדרים שבבנית 'אשדר'. הוא יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 חדרים ובין מחיר דירת 3 חדרים מבניית 'אשדר'.
במידה ובעל דירת 4 חדרים יוצה לרכוש דירת 4 חדרים שלא מבניית 'אשדר' יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 החדרים הרצויה ובין מחיר דירת 4 חדרים מבניית 'אשדר'.

5. שיטת ההעברה תהיה ביטול וביצוע עיסקה חדשה.

6. כל הוצאות ההעברה מכל טוג שהוא יחולו על המשתכן והמשתכן יתחייב להחזיר את הדירה כאשקוביות כשהיא נקיה ומסודרת. לצורך הבטחת התחייבותו זו יפקיד המשתכן ערבות בנקאית מתאימה בחב' שו"פ.

7. המשפחות ונזכלנה לגרור הלוואות צמודות. הלוואות לא צמודות יהיה עליהם לפרוע.

21..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

- 2 -

8. משפחות אשר קיבלו מענק לרכישת דירה וטרם חלפו 5 שנים ממועד ביצועו - יובאו לדיון בועדת החריגים אשר במשרדנו תוך מגמה לאשר מתכונת שתימנע פרעון המענקים.

9. ביצוע החליפין מותנה בביצוע במקביל של כל המשפחות תוך 60 יום ממועד הפעלת התכנית.

לצורך הפעלת התכנית נבקשך להודיענו באם כל 9 המשפחות הביעו הסכמתן לתנאים הנ"ל.

בכבוד רב,

דב גל
ממונה איכלוס מחוזי

העתק: מר א. נטף - מנהל אגף נכסים
מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. בניסה _ אגף נכסים

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

המועצה המקומית
מעלה אפרים

תאריך 16.7.87
יח' בתמוז תשמ"ז

מספר

לכבוד
משפחת
מעלה-אפרים

א.נ.,

הנדון: בעלי דירה בשכ' אשקובית

1. בהמשך לפגישתנו מיום 12 ביולי 87 מצ"ב תצלום אישור משרד השיכון לכל ההסדר.

2. כמו כן הנני להביא בפניכם מס' נתונים נוספים כפי שבקשתי באותה פגישה.

א. מחירי הדירות הם כלהלן: דירת 4 חדרים בודדת - 57.000 ש"ח
" 3 חדרים בודדת - 47.000 "
" 4 חדרים אשדר - 57.000 "
" 3 חדרים אשדר - 42.000 "

ב. מצב הדירות הפנויות היום הוא:
דירת 4 חדרים בודדת פנויה אחת בלבד (מס' 187 היינמן לשעבר).
דירת 3 חדרים בודדת פנויות שתיים בלבד(מס' 150, מס' 132).
דירת 4 חדרים באשדר פנויות ארבע בלבד
דירת 4 חדרים קוטג' פנויה אחת בלבד

ג. בעתיד יתפנו דירות נוספות כלהלן: דירה אחת של 4 חד' בודדת (ספריה כיום) דירה אחת של 3 חדרים, דירת קוטג'.

ד. שיטת ההגרלה תתבצע כפי שמפורט במכתב משרד השיכון.

ה. לא ינתן כל סיוע או לא תנתן כל הלוואה לצורך המעבר.

ו. רק משפחות אשר קיבלו סיוע ממשרד השיכון עד ינואר 82 יהיו זכאים לסייע וזאת באמצעות הוצאת תמיכות זכאות ישירות באחד מהבנקים.

ד.נ. בקעת יריחו, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

המועצה המקומית
מעלה אפרים

תאריך _____

_____

מספר _____

ז. את ההלוואות הלא צמודות יהיה צורך לפרוע לפני המעבר (כל משפחה תבדוק בבנק המשכנתאות מהו גובה ההלוואה שעליה לפרוע, מדובר בסכומים קטנים וזאת על פי בדיקה כללית שערכנו בבנקים).

ח. ערבות בנקאית תיקבע ע"י חב' שו"פ זאת לצורך הבטחת החברה לקבלת הדירות במצב תקין.

ט. הדירות החדשות תמסרנה לידי הדיירים לאחר בדיקה של שו"פ על מצבם.

3. לידיעתכם.

בכבוד רב,

חיים אביב

ראש המועצה

ד.נ. בקעת יריחו, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

אל: דבירה

מי עוד?

בואו אלי?

בברכה

שפה

השולח: בן שמחון כוכבה
מעלה אפרים ד.נ. מזרח
בנימין 60638
טל - 941434

לעבוד

מר עמרם ארנגר
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
י ר ו ש ל י ם

1.7.1988

מר ארנגר הנכבד,

מתוך הבנה מיוחדת לבעיית המגורים הקשה שלנו במעלה אפרים נעתרו נציגי משרדך, לפני למעלה משנה לבקשתנו להמיר את הדירות שברשותנו בדירות אחרות ביישוב.

נציגי משרדך קיבלו אז את טענותינו הצודקות כי מן הראוי לאפשר לנו להחליף את הדירות בהן אנו מתגוררים, וזאת משתי סיבות:

א. הדירות שנירכשו על-ידינו היו מאז ומתמיד במצב ירוד ביותר ובעיקר חוזרות ונישנות תופעות הרטיבות בתוך והעיקר:

ב. האתר בו אנו מתגוררים (אשקובית - 56 יח"ד) מאוכלס כולו (למעט הח"מ) ע"י דיירים אשר דירותיהם מושכרות ומטבע הדברים אינם מעוניינים בטיפוח השכונה ובשמירה על איכות הסביבה.

אנו מצידינו רואים עצמנו תושבי קבע של היישוב ולפיכך מעוניינים מאוד בדיור הולם ובטיפוח סביבתי. יתרה מזו, עיקר הגעתנו ליישוב נבעה מהרצון אכן לטפר ולקדם את איכות חיינו ובעיקר בנושא הדיור.

באותה פגישה, בה הובטחה האפשרות להמיר את הדירות הוחלט על ידי נציגי משרדך, ובצדק, כי השכונה תהיה אתר מגורים בשכירות של היישוב.

מסיבות שאינן ברורות לנו, לא בוצעה ההמרה עד עצם היום הזה, וזאת למרות של הגורמים (המועצה המקומית, נציגי משרד השיכון ונציגי שו"פ) הודיעו לנו לא אחתבי הנושא סוכם ויבוצע בקרוב.

מחוז ירושלים במשרדך אף קבע את ביצוע ההמרה והודיע על כך בכתב למועצה. כל זאת לפני למעלה משנה(!!!).

לאחרונה אף סוכמו הדברים שוב במשרדך בפגישה עם ראש המועצה מר חיים אביב.

אנו מבקשים את התערבותך האישית על מנת להביא נושא זה לסיומו הטוב ובהקדם.

נשמח להפגש עמך בכל עת על מנת להבהיר פרטים נוספים ככל שידרש.

בכבוד רב,

העתק: מר חיים אביב
ראש המועצה

ועד דיירי הבית

[redacted]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בסיון התשמ"ז
26 ביוני 87
מספר:

יתריע
3.7.87
ת"מ
מס'

לכבוד
מר חיים אביב
ראש המועצה המקומית
מעלה אפרים

א.נ.,

הנדון: בעלי דירה בשכ' אשקובית - מעלה אפרים

בהמשך לדיונים בהצעה לאפשר לדיירים המתגוררים בדירות בבעלות בשכ' אשקובית להחליף את דירותיהם בדירות הפנויות בישוב, נכון משרדנו לאפשר הדברה בתנאים המפורטים להלן:

1. כל בעלי הדירות בשכ' אשקובית יביעו הסכמה להסדר המוצע ויבצעוהו בעוקל, כאן המטרה היתה ליעד כל הדירות בשכונה זו לשכירות.

2. חב' שו"פ תערוך הרשמה בקרב הדיירים המתגוררים בבעלות בשכ' אשקובית. ההרשמה תהיה לכל הדירות הפנויות בישוב (למעט בשכונת אשקוביה).

3. במידה ולדירות 4 חדרים יהיה ביקוש גדול ממספר הדירות הפנויות, תערך הגרלה בין הנירשמים תוך כדי עדיפות לבעלי דירות 4 חדרים.

4. ההליכים בדירות יבוצעו בהתאם לכל חדר ומורת חדר. במידה ובעל דירת 3 חדרים יוצה לרכוש דירת 4 חדרים שבבניית 'אשדר', הוא יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 חדרים ובין מחיר דירת 3 חדרים מבנייה 'אשדר'.
במידה ובעל דירת 4 חדרים יוצה לרכוש דירת 4 חדרים בלא מבנית 'אשדר' יצטרך להוסיף את ההפרש שבין מחיר דירת 4 החדרים הרצויה ובין מחיר דירת 4 חדרים מבנייה 'אשדר'.

5. שיטת ההעברה תהיה ביעול וביצוע עיטקה חדשה.

6. כל הוצאות ההעברה מכל טוג שהוא יחולו על המשתכן והמשתכן יתחייב להחזיר את הדירה באשקוביה כשהיא נקיה ומסודרת. לצורך הבטחת התחייבותו זו יפקיד המשתכן ערבות בנקאית מוגאימה בחב' שו"פ.

7. המשפחות ונוכלנה לגרוד הלוחות צפודות. הלוחות לא צמודות יהיה עליהם לפרוץ.

21..

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך:

מספר:

8. משפחות אשר קיבלו מענק לרכישת דירה וסרם חלפו 5 שנים ממועד ביצועו - יובאו לדיון בועדת החריגים אשר במשרדנו ונוך מגמה לאשר מתכונת שתימנע פרעון המענקים.

9. ביצוע ההליפין מוותנה בביצוע בהקביל של כל המשפחות תוך 60 יום ממועד הפעלת התכנית.

לצורך הפעלת התכנית נבקשך להודיענו באם כל 9 המשפחות הביעו הסכמתן לתנאים הנ"ל.

בכבוד רב,

דב גל
ממונה איכלוס מחוזי

העתק: מר א. נסף - מנהל אגף נכסים
מר א. אשורי - מנהל אגף איכלוס
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. בניסה _ אגף נכסים

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

המועצה המקומית
מעלה אפרים

תאריך 16.7.87
יח' בתמוז תשמ"ז

מספר _____

לכבוד
משפחת _____
מעלה-אפרים

א.נ.,

הנדון: בעלי דירה בשכ' אשקובית

1. בהמשך לפגישתנו מיום 12 ביולי 87 מצ"ב תצלום אישור משרד השיכון לכל ההסדר.

2. כמו כן הנני להביא בפניכם מס' נתונים נוספים כפי שבקשתי באותה פגישה.

א. מחירי הדירות הם כלהלן: דירת 4 חדרים בודדת - 57.000 ש"ח
" 3 חדרים בודדת - 47.000 "
" 4 חדרים אשדר - 57.000 "
" 3 חדרים אשדר - 42.000 "

ב. מצב הדירות הפנויות היום הוא:
דירת 4 חדרים בודדת פנויה אחת בלבד (מס' 187 היינמן לשעבר).
דירת 3 חדרים בודדת פנויות שתיים בלבד(מס' 150, מס' 132).
דירת 4 חדרים באשדר פנויות ארבע בלבד
דירת 4 חדרים קוטג' פנויה אחת בלבד

ג. בעתיד יתפנו דירות נוספות כלהלן: דירה אחת של 4 חד' בודדת (ספריה כיום) דירה אחת של 3 חדרים, דירת קוטג'.

ד. שיטת ההגרלה תתבצע כפי שמפורט במכתב משרד השיכון.

ה. לא ינתן כל סיוע או לא תנתן כל הלוואה לצורך המעבר.

ו. רק משפחות אשר קיבלו סיוע ממשרד השיכון עד ינואר 82 יהיו זכאים לסייע וזאת באמצעות הוצאת תמיכות זכאות ישירות באחד מהבנקים.

ד.נ. בקעת יריחו, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

המועצה המקומית
מעלה אפרים

תאריך _____

_____

מספר _____

ז. את ההלוואות הלא צמודות יהיה צורך לפרוע לפני המעבר (כל משפחה תבדוק בבנק המשכנתאות מהו גובה ההלוואה שעליה לפרוע, מדובר בסכומים קטנים וזאת על פי בדיקה כללית שערכנו בבנקים).

ח. ערבות בנקאית תיקבע ע"י חב' שו"פ זאת לצורך הבטחת החברה לקבלת הדירות במצב תקין.

ט. הדירות החדשות תמסרנה לידי הדיירים לאחר בדיקה של שו"פ על מצבם.

3. לידיעתכם.

בכבוד רב,

חיים אביב

ראש המועצה

ד.נ. בקעת יריחו, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

א' בחשון התשמ"ט
12 באוקטובר 1988

אל:
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

הנדון: מעלה אפריים - החלפת דירות.
מכתבך למנב"ל 6.10.88

הערות אחדות לעובדות:-

1. היוזמה לא באה מהמחוז אלא מהתושבים כאשר ראש המועצה המקומית מר ח. אביב, פנה למנהל אגף נכסים הקודם. המחוז המך בהצעה יחד עם מנהל אגף נכסים שהביא ההצעה לועדת מחירים וגרם לאישורה. ההחלטה הובאה לידיעת התושבים באופן רשמי.

2. (לסעיפים 4,5 במכתבך) לא השתנו התנאים הבסיסיים. 8 דירות עומדות למכירה חדשים רבים. בהחלפת היא מדובר מראש רק ב-689 דירות. אי אפשר להגזים בביקוש לדירות במעלה אפרים. ספק אם הנהלת המשרד תוכל למנוע השכרת הדירות הללו כאשר יווצר לחץ לאכלוס בשכירות של עובדים החיוניים והדירות המיועדות לרכישה יסבלו מהרס מהיותן ריקות זמן רב.

3. (לסעיף 6 במכתבך) החשש מתקדים יתכן שהוא מוצדק. אך אם הפתרון נכון והתנאים המיוחדים של מעלה אפרים מחייבים אותו, אין להרתע.

2/...

4. אני ער לבעיות המשפטיות והתקציביות, אולם יש להיות ער גם לבעייה האמיתית של חליקויים בכל דירות אשקובית המיועדות רק לשכירות וכן לאמינות הנחלת המשרד אשר החליטה בפורום ולא מימשה החלטתה.

אני מציע שזב, למצוא פתרון ברוחו החלטה המקורית.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר י. שנורץ - מנהל אגף אכלוס ראשי
מר דב בל - ממונה אכלוס מחוזי

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 277211

תאריך: כה'בתשרי תשמ"ט
6 באוקטובר 1988

מספר : 470מ

אל: מר ש. אונגר - המנהל הכללי

הנדון: מערה אפרים - החלפת דירות

בתגובה למכתבו של מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים, מיום 19.9.88 להלן התייחסותנו לאמור:

1. הדיונים לביצוע ההחלפה באה מהמחוז ולא מהתושבים מתוך כוונה לאכלס מהר ככל האפשר דירות חדשות פנויות ולמנוע הרס. אין זכא היתה כאן בעיה איכלוסית מיוחדת המחייבת את התערבות המשרד והתערבות נועדה למצוא פיתרון לבעיה של ניהול נכסים בלבד.

2. הנושא הובא לדיון בוועדת מחירים שאישרה את ההחלפה על רקע הסיבות והתנאים הבאים:

א. מלאי גדול של דירות פנויות חדשות בעקבות מימוש רכישה מחברת אשדר.

ב. העדר ביקוש לדירות.

ג. איכלוס מיידי של דירות חדשות פנויות ולמניעת הרס והוצאות החזקה.

ד. ההחלפה מותנת בכך שלמשרד לא יהיו עלויות נלוות ולמיכר הוצע לבצע את ההחלפה בעיטת ביטול רכישה (של דירה הודמת) ורכישה רגילה (של דירה חדשה).

3. בבואנו לבצע את ההחלטה התגלו הבעיות הבאות:

א. מבחנה משפטית לא ניתן לבצע ביטול רכישה הואיל ומעת הרכישה חלף זמן רב.

ב. כדי לבצע את ההחלטה יש לרכיש את הדירות בכסף חי. (מימוש תקציב הוצאה).

ג. סעיף התקציב היחידי המאפשר הוצאה לרכישה הינו תקציב נ"ר שנמצא באחריות אגף איכלוס.

4. בנוסף לנ"ל השתנו בינתיים התנאים הבסיסיים שהיו ברקע להחלטה כדלקמן:

א. נוצר ביקוש לדירות.

ב. מלאי הדירות ירד והוא עומד כיום על 8 יחיד בלבד.

ג. חלה גידול של הדירות נשוא ההחלטה כבר מאוכלסות.

5. נעיין כי בניגוד לאמור במכתב מנהל המחוז. בשום פנים ואופן לא קיימת האלטרנטיבה של השכרת הדירות.

6. נעיר כי ההחלטה על ביצוע ההחלפה מטיבות איכלוסיות עלולה ליצור תקדים מסוכן למשרד. באזורי פיתוח רבים לא קיים שוק יד שניה מפותח ובעלי דירות קטנות שלא יצליחו למכור אתדירתם כדי לעבור לדירה גדולה יותר יפנו למשרד בתביעה שהמשרד. ירכוש מהם את הדירות (כבר בפתח ממתינים תושבי קצרין). ולתבועות אלה לא יהיה סוף.

לאור הנ"ל, לא ממליץ האגף לבצע את ההחלפה לא רק מסיבה העיקרית אלא גם בהעדר תקציב. אם יוחלט לבצע את ההחלפה יש להחזיר לאגף איכלוס לנצל תקציב נ"ר לצורך האמור.

ב ב ר כ ה,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל)

העתק: מר ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים
מ. בניטה - כאן

מב/רפ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בתשרי התשמ"ט
19 בספטמבר 1988
מספר:

אל:
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש

הנדון: מעלה אפריים, החלפת דירות.

בהמשך לשיחתנו בנדון אני מחדש את ההצעה לביצוע החילופין. כידוע, יש ברשותנו (בהנהלת שו"פ) 8 דירות חדשות מבניית אשדר בבתים דו-מפלסיים, אשר ההצעה היא לבצע חילופין ב-9 אשקוביות הנמצאות בבעלות משפחות ותיקות במעלה אפריים שרכשו דירות אלה במהלך 3-5 השנים האחרונות. יתר האשקוביות במעלה אפריים מיועדות לשכירות.

ועדת המחירים (פרסיכל 654, 22.5.87, סעיף 7) אישרה ההצעות והחליטה כי „שיטת ההעברה תהיה ביטול וביצוע עיסקה חדשה".

בפגישתך עם ראש המועצה, חזרת על ההחלטה. בנסיון הביצוע, נמסר לנו ע"י אגף נכסים שההחלטה אינה ניתנת למימוש.

נראה לי ששלושה נימוקים מחזקים את הצורך בביצוע ההחלטה המקורית:

1. לא כדאי להשכיר דירות חדשות.

2. פתרון סוב למשפחות שגדלו.

3. אמינות החלטות הנהלת המשרד.

2/...

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

לפיכך, אני מציע שתסיל על אגף נכסים לבצע ההחלטה בתנאים הבאים:

החילופין יבוצעו על בסיס של שטח זהה. אם היה ויהיה הפרש בין שטח הדירה החדשה לישנה, יוסיפו הדיירים את ההפרש.

היות שמדובר ברכוש מינהלי (בניהול שו"פ) יבוצעו החילופין ע"י המרה והעברה של הנכסים כשהזיכוי והחיוב יהיו בערכים ריאליים כפי שהוחלט בועדת מחירים.

יאמר במפורש לדיירים כי אם שלטונות המס יראו בחילופין עיסקאות אשר חל עליהן מס, ישולם המס ע"י הדיירים.

בברכת גמר חתימה טובה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר מ. בניטה - סומנהל אגף נכסים ודיור
מר דב גל - ממונה אכלוס מחוזי

יד' באב התשמ"ח
28 ביולי 1988

לכבוד
מר חיים אביב
ראש המועצה
מעלה אפרים

אדון נכבד,

הנדון: בניה במעלה אפרים.
מכתבך מ-18 ביולי 88

שקלנו הצעה ולא ראינו כל אפשרות להיענות לה. יתכן שאפשר להסתפק בהתחייבות רכישה ב-2/3 מכל במות אך 100% התחייבות רכישה איננה מקובלת.

נהיה מוכנים להמליץ למשרד הראשי על מימוש בשלב ב'. נודענו על כך לחברה.

עם זאת אנו נתחיל בהכנות לשיווק בנה ביתך.

בכבוד רב,
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אורנגו - מנכ"ל משהב"ש
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

מועצה מקומית
מעלה אפרים

10 למעלה אפרים

ד' באב תשמ"ח
18.7.88

לכבוד
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון : בניה במעלה אפרים

בתאריך 3.7.88 התקיימה במשרדך פגישה עם נציגי חבי מרכז בנושא בניה במעלה אפרים.
במהלך הפגישה הדגישו נציגי חבי מרכז את נכונותם להכנס לפרוייקט בניה ביישוב בתנאים הבאים :
א. חבי מרכז תבנה 20 יחד' בהתחייבות רכישה מלאה של המשרד תוך התחייבות לבניה נוספת בהתאם לביקוש ורכישות שיהיו מהסקטור הפרטי.

ב. כחלק משיקולי הכדאיות לבניית יחד' בדעתה גם להכנס לבניית מרכז מסחרי במקביל לבניית יחד' . החברה מבקשת לצורך זה לקבל המלצה מהמשרד כאופציה ל - 6 חודשים ע"מ לבדוק את הנושא.

מאחר ועד היום (למעלה משנה וחצי) לא הצלחנו לעניין חבי בניה באופן רציני , נראה לי כי הפעם יש סיכוי סביר שחבי מרכז תקבל על עצמה את נושא בניית יחד' וסוף סוף נצא מקפאון ארוך.

כידוע לך קיימת התחייבות רכישה של המשרד ל - 20 יחד' מתוך 30 יחד' אך לצורך קידום הנושא אני ממליץ ומבקש כי הצעת חבי מרכז תתקבל על ידי המשרד.

אודה על התייחסותך לנושא זה.

בברכה

חיים אביב
ראש המועצה

העתק : מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.
הגבי צביה אפרת
מר גדלביץ.

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך : כ"ב בסיון התשמ"ח
7 ביוני 1988
מספרנו : 361

לכבוד מר ח. אביב
ראש המועצה המקומית
מעלה אפרים

א.נ.,

הנדון : סעיף ו' בפרטיכל מ-23.5.88 - מימון נוסף לאולם הספורט במעלה אפרים
מכתבכם : מיום 29.5.88

זכותכם לעלות את הנושא שוב לפני המנכ"ל ע. אונגר, אך אין צורך לשנות לשם כך את סיכום הדברים מהפגישה ב-17.5.88.

נוסח סעיף ו' תואם את אשר נאמר לכם בפגישה הנ"ל ואין צורך לתקנו (בקשתכם נבדקה אמנם באורח חיובי, אך לא נמצא התקציב הדרוש לכך).

בכבוד רב,

דוד בן אלול
הממונה על מוסדות ציבור

העתקים : המנהל הכללי, ע. אונגר, משרד הבינוי ושיכון, ירושלים.
י. פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי ושיכון, ירושלים.
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.
צביה אפרתי, מחוז ירושלים.
עליזה קויתי, מחוז ירושלים.
י. חורב, מהנדס המועצה המקומית מעלה אפרים.

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

מועצה מקומית
מעלה אפרים

10 מעלה אפרים

29 במאי 1988

לכבוד
מר ד. בן אלול- ממונה על מוס"צ
אגף הפרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
המשרד הראשי י-ם

אדון נכבד,

הנדון: מוס"צ מעלה אפרים
סכום פגישה מ- 17.5.88 מס' 338

תוכן סעיף ו' המפורט בסכום הנ"ל אינו תואם את הדברים שסוכמו בישיבות ופגישות עם המנכ"ל ואגף הפרוגרמות.

בישיבה מתאריך 23.9.86, ובסיור המנכ"ל ושר השיכון במעלה אפרים ביום 29.9.86 , ובישיבה ביום 26.7.87 , סוכם כי עבודות השכמת אוכם - הספורט , קרי-עבי פיתוח ומיזוג אויר , יבדקו באורח חיובי כביצוע בשנת התקציב הבאה 88/9.

נבקש להוציא תיקון כסיכום הנ"ל כדי שנוכל להעלותם שוב בדיון עם המנכ"ל.

בכבוד רב,
ח. אביב
ראש המועצה המקומית

העתק אל
מר ע. אונגר- מנכ"ל משרד השיכון והבינוי.
מר י. פתאל - אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - משהב"ש מחוז י-ם
הגבי צ. אפרתי-משהב"ש מחוז י-ם
מר ע. קוית'- משהב"ש מחוז י-ם
מר י. חורב - מהנדס המועצה

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

מועצה מקומית
מעלה אפרים

מעלה אפרים 10

לאר. א

29 -05- 1988

24.5.88

לכבוד :
המנהלת לפתוח מבני דת
רח' יפו 236
ירושלים

הנדון : הקמת בית כנסת .

1. מצ"ב בקשתנו להקמת בית כנסת .
2. מצ"ב תוכנית בנ"ה המאושרת ע"י משרד הבינוי והשיכון .
3. הביצוע הכספי יהיה באמצעות משרד הבינוי והשיכון .

בברכה
חיים אביב
ראש המועצה

העתק : מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון .

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

ז' בסיון התשמ"ח
23 במאי 1988

לכבוד

מר חיים אביב
ראש המועצה המקומית
מעלה אפרים

אדון נכבד,

הנדון: בניה במעלה אפרים.
מכתבך מ-11 במאי 1988

כידוע לך אנו בודקים, מזה זמן רב, אפשרות לשלב חברת בנייה משכנת בהמשך פיתוח הישוב. עד כה לא עלה בידינו הדבר.

העברתי מכתבך למנהלת אגף נכסים במשרד הראשי.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
גב' ש. צימרמן - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הסכנית

מועצה מקומית
מעלה אפרים

מעלה אפרים

כדי באייר תשמ"ח
11 במאי 1988

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון והבינוי
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: בניה במעלה אפרים

1. כידוע אנו עושים מאמצים מזה שנה וחצי לעניין חברות משכנות להתחיל בבניה במעלה אפרים, כצערנו לא נמצאה עד היום חברה אשר הביעה נכונות להכנס לבניה.

2. מאחר והגענו כיום למצב שבו אין דירות ריקות ואנו מצויים בתקופה של קליטת מפעלים נוצר צורך דחוף לחדש את תהליך הבניה.

3. כידוע כך הובטח ע"י שר הבינוי והשיכון כי לאחר שימכרו לפחות 50% מהדירות בפרוייקט אשדר יחל משרדו בבניית שלב חדש (מצ"ב תצלום התחייבות השר).

4. אני מבקש טיפולך והתערבותך האישית בנושא זה שכן ללא זאת לא נראה לי שנוכל להוסיף דירות בישוב, ללא תוספת בניה לא נוכל לקלוט תעשיה, אנשי חינוך ואנשי רפואה.

בכבוד רב,
חיים אביב
ראש המועצה המקומית

העתק אל מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד השיכון והבינוי

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

חיים
לעקבו בעניין זה
ולהשיב לכן לישיבה עם
ח. נ. [illegible]

הכנסת

חבר הכנסת
עדנה סולודר

17 באוקטובר 1985

לכבוד
ישראל נדיבי-יו"ר מ.א בקעת הירדן
ישראל גלעד-יו"ר מ.מ מעלה אפרים
משה שמיר-יו"ר מ.א תמר מגילות
משה כלפון-ו. המשק,ליווי ישובי הבקעה

שלום רב,

מצ"ב חשובת שר השיכון והבינוי לשאילתא בנושא הבנייה ביו"ש ובבקעת הירדן.

לידיעתכם
ח"כ עדנה סולודר

מר [illegible] -
מר תמיר -
מר [illegible] -
26/10/85

סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

ירושלים, כ"ג בתשרי תשמ"ו

8 באוקטובר 1985

לכבוד

חה"כ עדנה טולודר

קבוץ גשר

ד.נ. עמק בית שאן

חה"כ נכבדה,

הנדון: תשובה לשאילתא מס' 977

לשאילתא שלך מס' 977, הנני מתכבד להשיב:

לכל הסעיפים:

פרוגרמת הבנייה נקבעת בהתאם לביקושים לדיור תוך מתן תמריצים לעידוד הבניה והמשתכנים.

עם זאת, נמנע המשרד מבניית דירות ללא ביקושים ריאליים, הואיל ומנסיון העבר מסתבר כי פעולה זו גורמת לתופעה של דירות ריקות ומיותרות בישוב אשר ניזקן גדול על התועלת שבהן.

פוטנציאל הגידול של כל ישוב נקבע ע"י הביקושים הריאליים לדיור בישוב ואלה מושפעים בעיקרם מקרבתו למקורות תעסוקה הולמים ומספיקים.

בין השנים 1979-84 הוקמו ביהודה ובשומרון כ-11 אלף יחידות דיור מתוכן כ-8 אלפים

במגזר העירוני וכ-3 אלפים במגזר הכפרי. בבקעת הירדן נבנו כ-800 יחידות דיור מהן כ-200 בעירוני וכ-600 בכפרי.

למעלה מ-6,000 יחידות דיור נמצאות בשלבי בניה שונים מתוכן כ-4,000 במגזר העירוני וכ-2,000 במגזר הכפרי קהילתי במסגרת תכניות בנה ביתך ובניה ידומה.
בבקעת הירדן נמצאות בשלבי בניה כ-200 יחידות דיור.

בשנת 1985 יוחל בהקמתן של כ-1,400 יחידות דיור מתוכן כ-1,000 במגזר העירוני וכ-400 בכפרי.

במעלה אפרים מצויות כ-280 דירות. בתחילת שנת תקציב 1985, הוחל בבנייה 52 דירות איכות (כולל גינה צמודה ואפשרות להרחבת הדירה).

יצויין כי המחיר המשולם ע"י המשרד בבניית הדירות במעלה אפרים הוא מהגבוהים ביותר מבין הישובים העירוניים, כולל יהודה ושומרון. אם תמכרנה מעל למחצית מהדירות הנבנות יוחחל בכמות נוספת של בנייה.
מעלה אפרים נהנית מרמת הסיוע הגבוהה ביותר הנהוגה בארץ ישראל כולל יהודה ושומרון.

בברכה,

דוד לוי
סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והישוכן

העתק: גב' שושנה כרם, סגנית מזכיר הכנסת, הכנסת ירושלים.

מועצה מקומית
מעלה אפרים

מעלה אפרים

כדי באייר תשמ"ח
11 במאי 1988

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון והבינוי
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המרת דירות

בתאריך 14.2.88 התקיימה במשרדך ישיבה בנושא מעלה אפרים.

בסיכום הפגישה נאמר כי בנושא המרת דירות יפעל המנכ"ל לביצוע ההמרה.

צר לי כי עד היום הנושא כנראה לא טופל בכיוון שאתה הצבעת, וכא קיבלנו כל התייחסות סופית לנושא.

מבקש אני להדגיש בפניך כי מדובר על 9 משפחות בודדות בתוך שכונה של 50 דירות, מדובר על אנשים שכבר הביעו רצונם והסכמתם לתהליך בעקבות פנייה של המשרד. מדובר על אמינות של המערכת הממשלתית כלפי ציבור אנשים וכלפי הרשות המקומית, מדובר גם על תהליך שיש לו תקדימים במקומות אחרים וכלכן לא ברור לי מדוע נושא זה לא יכול להסתיים כפי שביקשנו. מאידך, גם תשובה שלילית הנה תשובה, ולכן פונה אני אישית אליך ומבקש התערבותך למען הבאת הנושא לידי סיכום חיובי.

בכבוד רב,
חיים אביב
ראש המועצה המקומית

העתק אל מר שמריהו כהן-מנהל מחוז ירושלים

ד.נ. מזרח בנימין, מיקוד 90638, טלפונים: 02-941223, 02-941221

אלה אדמים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 27 במרס 1989
כ אדר ב התשמ"ט

לכבוד
מר דוד צוקר, מנכ"ל
חברת עיר דוד
מעלות דפנה 49
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - פתוח

מכתבך למנכ"ל הועבר אלי לטיפול.

הנני מצטער על העיכוב בהוצאת הזמנה לעבודות ביוב ומים.
בבדיקה שנערכה באגף התברר שסיבת העיכוב היא חוסר תקציב בסיום שנת התקציב.

אני מקווה להעביר אלך הזמנה על העבודה הנ"ל מיד עם פתיחת התקציב החדש
תוך כשבועיים ימים.

בכבוד רב,

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: לשכת המנכ"ל
איתן לחובסקי-ס/מנהל אגף הפרוגרמות
ש. כהן-מנהל מחוז ירושלים
ק. לזר-מנהל מחלקה הטכנית

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

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 30.3.89

אל: י.ב.מ.א

א.נ.,

הנדון: הדגמה

לוטה מכתבו של הרב דוד בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

מ/טא

עוזר המנכ"ל

בס"ד

עיר דוד · חברה לבנין ונהול בע"מ

16 מרץ 89

לכבוד
מר אלי אלנסר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

ידידי הנכבד,

הנני פונה אליך בבקשה להסביר לנו נושא התקשרות עבודה עם המשרד.

1) אושר לנו הסכם בסך 220,000 ש"ח בתוך "מעלה אדומים" בשלב שעבר. מתוך זה בפועל כבר כ- 150,000 ש"ח במשך ה-5 חודשים האחרונים. בינתיים מספר תקציב לא נפלו בהשלמות עד עתה. אנו נמצא אושר התשכון ואוקיל לקבל תשלום בפועל במהרה.

2) תשלום עבודת "בור ומים" - כולן מושבים ומעל אדמות עדין לא בוצעה מהמחוז מחוסר אושר תקציבי, בסכום כולל כ 60,000 ש"ח והעבודה בוצעה בשלמות לפני מספר חודשים.

3) נוסף לעבודות אלו עדיין מספר הזמנות שאונים אמדיים בסתירות הכספי.

אנחנו מבקשים, לא עבדנו את הכשל לפעם ואנו כבר אבלסנו 8 הזמנות מתוך ה-35 ומתוכנות בתהליך זה.
אנו מבקשים שמשרדכם לא תדחוש מאתנו תשלומים עד אושר ה 60,000 ש"ח סכום שהוא גדול מחלבתנו הוא למשרדכם, אין לנו יכולת לעמוד במצב שבו הנכם חוזרים כסף אוק הזכויות מאתנו לשלם.

בברכה ושבת שלום
דוד

דוד כהן

מעלות דפנה 49 ירושלים, טלפון 810076, 02-812037

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ז' אדר תשמ"ט
14 מרץ 1989

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: סיכום מיום 21.2.89

א. הערתך באשר לסעיף עבודות הפיתוח במצפה נבו מקובלת ואכן יעשה לשילוב ביצוע האשר בפרוגרמת המשרד.

ב. באשר לפרסום, הובהר שאם יוחלט במשרד על הצורך במבצע פרסום, המשרד ישתתף במימונו.

ב ב ר כ ה

צפרירי דרורה
עוזרת המנהל הכללי

העתק: מר ש.כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' ש.צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור (בפועל).

ביה

אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo — Ma'aleh Adumim

ד' באדר ב' תשמ"ט

13 במרץ 1989.

לכבוד

מר עמוס טרטמן

יו"ר המועצה המקומית

מעלה אדומים

נכבדי,

בשכונת מצפה נבו מתגוררים כיום 200 משפחות מרחבי העולם, 4 כתות גן 2 בתי כנסת ישיבת הסדר גן (גנון) ציבורי קטן ומקווה יתחיל להיבנות, בקיצור שכונה לתפארת!

כיום אין אפשרות למצוא אף דירה פנוייה לרכישה או השכרה ורבים ממתינים....

לפני כ - 10 ימים האגודה פרסמה הודעה בשכונה בלבד, והרשימה מוקדמת לרכישת מגרשים לבנה ביתך הנמצא בקצה השכונה ומיד נרשמו 30 משפחות מעוניינות ורובם ממש לוחצים בגדון.

בגלל יחודה של השכונה כשכונה דתית-לאומית כידוע לך הפוטנציאל הוא גדול, אנו מבקשים את עזרתך הפעילה להביא להתחלות בניה חדשות בשכונה ע"י שחרור הגבעה לבנה ביתך ממינהל מקרקעי ישראל ובמקביל מציאת חברה קבלנית רצינית דוגמת "שיכון ופיתוח" לפיתוח אתר זה ובנית הבתים דוגמת תדירות הקימות.

בהזדמנות זו עלינו להזכיר את נושא פיתוח השטח העליון בשכונה - פותח עליו שלמו התושבים ולא זכו לקבל את המגיע להם זה 4 שנים!! אנא עזרתך.

הנושא "חם" ויפה שעה אחת קודם.

בברכה הבבוד

דוד בן-נאה.

יו"ר האגודה.

העתק: מנכ"ל משרד השיכון מר עמוס אונגר

מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן

מהנדס י. חרוחר - חמות וחקות.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כח' באדר א' תשמ"ט
5 במרץ 1989
מכמ"ז - 301 - PC
מ.ת - 1-91

לכבוד
מר עמוס אונגר - מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

עמוס היקר !

קיבלתי סיכום מישיבה במשרדך מיום 19.2.89.

להלן מספר הערות:

<u>בניה:</u> -

בישיבה הנ"ל ניתנה תשובה כי אתה רואה בחיוב מבצע פרסום לעידוד מכירת דירות במעלה אדומים. מדבריך הבנו כי מימון הפירסום בתשדיר שרות יעשה ע"י המשרד.
בסיכום שהופץ הדברים לא באים לידי ביטוי וניתן אף להבין ההיפך.

<u>מצפה נבו - עבודות פיתוח:</u> -

בישיבה סוכם כי המשרד והמועצה יעניינו קבלנים להמשך הבניה באתר.
באותה ישיבה הוחלט כי המשרד יתכנן ויבנה בשנת 89 גשר עילי מעל כביש הטבעת המקשר בין מתחם 02 - ל - 04 (בהמשך לנתיב הקרונית) הנושא אינו מוזכר כלל בסיכום.

2/.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

אודה לך אם תורה להוציא תיקון לסיכום ואשר ישקף הנאמר בישיבה הנ"ל.

בכבוד רב,

עמוס טרשמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז משהב"ש

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

המועצה המקומית
מעלה אדומים

סטור_

כ"ב באדר א' תשמ"ט
27 בפברואר 1989
תמ' 587 -ENG

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שייח ג'ראח
קרית הממשלה
ירושלים

שלום רב,

בהמשך לפגישתנו מיום 19.2.89 ערכתי ברור בקשר להתבטאותו של מר יעקב אפרתי במועצת תכנון עליונה.

מצ"ב מכתבו המבהיר הנושא.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר ש. כהן - משהב"ש, מנהל מחוז י-ם

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262
המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ"א באדר א' תשמ"ט
26 בפברואר 1989
מספרנו: 3955
תמ' 586 -ENG

אל: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה - כאן

שלום רב,

הנדון: התבטאותי במת"ע מיום 11.1.89

מאז כניסתי לתפקיד, אני מייצג את המועצה המקומית במת"ע (עפ"י החלטתך), מדה זמן רב אנו מותקפים ודוכים ליחס לא אוהד, בלשון המעטה, ממספר חברים במת"ע וזאת על רקע שני נושאים :-

א. הויכוח המתמיד עם אג"ת בקשר לשטחי אש ותוקף תכנית מתאר 420.

ב. בעיית הביוב של מעלה אדומים.
בקשר לויכוח הראשון אני מקווה כי בזמן הקרוב ימצא פיתרונו.
בקשר לנושא הביוב - הבעיה הלכה והחריפה מישיבה לישיבה והגיעו הדברים לכך שעל סדר היום עמדה הצעה -
"לא לאשר כל תכנית עד אשר יבוצע פתרון לביוב".

החלטת מת"ע מיום 5.10.88 בזמן דיון בנושא הפקדת תכנית 08 - היתה:-
"התכנית מאושרת להפקדה, לא יידונו תכניות בעתיד לגבי מעלה אדומים לרבות תכנית 420/1/8 מבלי שנראה תחילת בצוע חיבור הביוב למאסף המזרחי", החלטה זו ככל שנראית קיצונית מותנה בזכות התמיכה לה זכינו, בעיקר, משני חברי הועדה (היו"ר מר משה זאדה - קמ"ט פנים, וראש לשכת תכנון מר שלמה מושקוביץ).

הכעס נובע בעיקר, לטענת הנוגעים בדבר, מכך שהתחייבויות משהב"ש למת"ע היו כי במהלך 87 יבוצע (בצוע ולא תכנון) חיבור מצפה נבו למאסף ובשנת 88 יוחל בתכנון חיבור הקו הראשי (במישור) למאסף, ובפועל התחייבות זו לא מומשה.

2 /.

בישיבה מיום 11.1.89 שוב התגבשה "חזית" נגד מעלה אדומים.
אני הבהרתי כי החלטה כפי שהוצעה האומרת:- להפסיק כל עבודות הבניה במעלה אדומים עד אשר יוחל בבצוע קו הביוב לא תועיל ולא תחיש את פתרון הבעייה אלא להיפך, טענתי "אם יפסיקו עבודות של משהב"ש במעלה אדומים, הכספים יוזרמו לישובים אחרים ונושא הביוב לא יתקדם. וכאן הוספתי, מתוך ידיעה ברורה כי:-
א. הצעת החלטה כפי שאפרט להלן - לא תעמוד במבחן המשפטי.
ב. גם אם כן, לא יהיה האומץ לאף גורם לקבל החלטה כזו.
והצעתי הפרווקטיבית היתה להפסיק כל העבודות של משהב"ש ביהודה ושומרון עד לבצוע פתרון הביוב.

בעקבות הויכוח שהתנהל (ולא מעט בזכות התפרצותי הנ"ל) ובזכותם של מר מ. זאדה ומר ש. מושקוביץ הובן כי אין להעניש את מעלה אדומים בגלל שלמשהב"ש (מדינת ישראל) אין הכסף הדרוש לפתרון הביוב ולכן נוסח ההחלטה היה בעקרון כן לדון ולאשר תכניות במעלה אדומים, בשלב זה לא לדון במתן תוקף ל-08.

בשלב זה מצב העיניינים באתר 08 הוא שנגמרה תקופת ההפקדה ואין התנגדויות ולכן אנו רשאים להוציא היתרי בניה אולם יש לזכור כי מת"ע רשאית לבטל היתרים אלה.

בברכה,
יעקב אפרתי
מנהל מח' הנדסה

העתק: מר מ. בר-און - סגן ראש המועצה
מר י. גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

מר עמוס אונגר
מנכ"ל משפ"ל

26.2.89

הנדון: ענין מעלה אבומאה

1. שוחחתי עם עמוס טרנטמן, אין מניעה בעניינה בטיחותי או משפטית והוא מוכן שהמלצה של הפשיל היא לאפשר הרשם הטיחות של מעלה אבומאה.

2. בפשיל מעלה אבומאה - הבעלים בלשכה אין יותר מאונים מאשר בשטחים אחרים ניתן אך לשאל: מאיפה הגיעה לשכת מעלה שקמה נעשו עבודות בטיחות שאלו הארה הגדולה ועוד בעיות נוספות

3. מאחר ומבחינה בטיחות של מעלה אבומאה בנושא תורים מנושא הפשיל.

יהודה כהן
מנהל מע"צ

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: ד"ר יוסף בן, מנהל מרכז

מאת: דבורה

בתאריך: 3/1/89

חוק מס':

הנדון:

הנדון: שלמה אבוחצירא.

יהודה שלום רק

לחוס ובקש שתביא לד"ר

לאוס טרטמן - ראש המועצה

שלמה אבוחצירא בלון.

בכבוד ?

תודה

דבורה

10/8/7/6

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יח' בטבת התשמ"ט
מספר: 26 בדצמבר 1988

אל:
גב' עליזה חפצדי
לשכת השר

משרד הבינוי והשיכון
- 2 -01- 1989
לשכת

הנדון: כביש עוקף ירושלים מעלה אדומים.
מזכרך מיום 18.12.88

הכביש העוקף מוערך באומדן של כמליון דולר ואיננו נכלל בעדיפויות בתקציב 89/90.

לצמצום הסכנה בצומת הנוכחי ביצעה מע"צ תאורה מיוחדת בנוסף לשלטי אזהרה, אך אין ספק שצומת זה מועד לפורענות.

מכל מקום, ההחלטה על תקציב הכביש העוקף לא בידי המחוז.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

משרד התחבורה
לשכת השר

ירושלים, כט' בכסלו תשמ"ט
8 בדצמבר 1988

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים 90610

משרד הבינוי והשיכון
19 -12- 1988
לשכת השר

הנדון: הכביש למעלה אדומים.
מכתבך מיום 29.11.88 לשר התחבורה

על סלילת הכבישים הבין - עירוניים מופקדת מע"צ שבמשרד הבנוי והשכון. מאחר שהפנית את מכתבך גם לשר הבנוי והשכון, אני מניח כי תקבל ממנו תשובה.

בכבוד רב,

ישראל פסטרנק
עוזר השר

העתק: מנהל מע"צ
המפקח הארצי על התעבורה

רח' כלל ירושלים, רח' יפו 97, ת.ד. 863, טל' 02-320300/1

(להתכתבות פנימית בשירות המשלוח)

מאת:	התאריך:
אל:	תיק מס':

מדף 1010

מ.ע.צ.

המשרד הראשי
ירושלים

14.12.88

לאני עליזה תפצל.
מקבלת לשם הלא
בלון

עליזה שלום.

הנושא בהולל דשור לשניר
מעטה אדמור היה בטיפולו של
אגף ההנדסה (איתן מורשה) ומנהל
ירושלים של המשרד.
אני מעדיף להסיר המרחק
לתרומים אלה.

בברכה

יהודה כהן
מנהל מע"צ

13-12-1988

(6(4)17)2) 6/8/7

(להתכתבות מנישות במשרדי הממשלה)

אל:	לב י. כהן - שמעל מינ'ז
מאת:	אליעזר הפרקי
הנדון:	
	התאריך: 8/12/88
	תיק מס':

מצ"ב מכתבו של מר עמוס טרגמן
אל השר בעניין בי"ס ירושלים-
מעלה אדומים.

בכבוד רב

אליעזר

המועצה המקומית
מעלה אדומים

ב' בכסלו תשמ"ט
29 בנובמבר 1988
מספרנו - 3804
הנ - 411 - PC

לכבוד
מ"מ ראש הממשלה - ושר הבינוי והשיכון
שר הביטחון
שר התחבורה
שר האוצר

אדונים נכבדים,

צר לי, אך עלי להתריע שוב על הסכנה הרבה הטמונה בכביש המהיר המחבר את ירושלים - מעלה אדומים.

זהו כביש ארוך ותלול שארעו בו כבר בעבר תאונות רבות, מכוניות ובעיקר רכב כבד, איבדו הבלמים ועפו לתהום.

בעבר התרענו על סכנה זו.

בתאריך 27.11.88 שילם עם ישראל מחיר יקר כאשר חייל - נהג טורי שלמה עזריה ז"ל, נהרג כאשר משאית צבאית עמוסה בתחמושת עפה לתהום.

קשה לי לתאר מה היה קורה, חס וחלילה, באם התחמושת היתה מתפוצצת.

הפתרון שיכול לצמצם אסונות בעתיד הינו בסלילת כביש עוקף מעלה אדומים, כולל מחלף וכביש גישה מזרחי למעלה אדומים.

בתכנון, הכביש על מרכיביו השונים, הוחל.

כעת על עם ישראל לתקצב הביצוע בעדיפות גבוהה ולאלתר.

יש לזכור כי זהו הכביש המחבר את מרכז הארץ לביקעה.

אנא.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

מ ז כ ר

(לתכתובות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר י. רפן, עמ"ת

מאת: דורה

המקום: הרב. שלמה אבוחצירא

תאריך: 3/11/54

מספר:

יהודה שלום רק

לחוס רבקם שתביר לי -

לחוס טרטמן - ראש המועצה

לת"ה אבוחצירא בלוד.

בכבוד ?

מ. דורה

דורה

מדף 1010

שבבר ר
מ ט ט

מ ז כ ר

(להתכתבות מומלץ בקשרי המשלח)

אל: דרוש

מאת: עליה

הנ: בית עקיבא ירושלים מקבל אורחים.

הדרוש לשיחת טלפון מהר מאד

התאריך	19/1/89
תיק מס'	

עליה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יח' בסבת התשמ"ט
מספר: 26 בדצמבר 1988

אל:
גב' עליזה חפצדי
לשכת השר

הנדון: כביש עוקף ירושלים מעלה אדומים.
מזכרך מיום 18.12.88

הכביש העוקף מוערך באומדן של כמליון דולר ואיננו נכלל בעדיפויות בתקציב 89/90.

לצמצום הסכנה בצומת הנוכחי ביצעה מע"צ תאורה מיוחדת בנוסף לשלטי אזהרה, אך אין ספק שצומת זה מועד לפורענות.

מכל מקום, ההחלטה על תקציב הכביש העוקף לא בידי המחוז.

ב ב ר כ ה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

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

משרד התחבורה

לשכת השר

ירושלים, כט' בכסלו תשמ"ט

8 בדצמבר 1988

לכבוד

מר עמוס טרטמן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים 90610

משרד תחבורה ירושלים

19 -12- 1988

לשכת השר

הנדון: הכביש למעלה אדומים.

מכתבך מיום 29.11.88 לשר התחבורה

על סלילת הכבישים הבין - עירוניים מופקדת מע"צ שבמשרד הבנוי והשכון. מאחר שהפנית את מכתבך גם לשר הבנוי והשכון, אני מניח כי תקבל ממנו השובה.

בכבוד רב,

ישראל פסטרנק

עוזר השר

העתק: מנהל מע"צ

המפקח הארצי על התעבורה

בנין כלל, ירושלים, רח' יפו 97, ת.ד. 867, טל' 02-229200/1

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מאת: מר שמריהו כהן - עורך עת ירושלים אליה חבלבי	התאריך 18/12/83 תיק מס'

הנדון:

מדה"מ מבקש מר מיכאל טרטמן לגלות
המעדה הקהילתית מקלה - אדומים אל
השלב הסופי בבניין הבית המחבר
את יישוב מקלה אדומים.

אנא לבדוק חיובית

אליה

מדף 1010

מ.ע.צ.

המשרד הראשי
ירושלים

14.12.88

אבי עליזה תפצל
מקבלת לשם הש
בדל

עליזה שלום,

הנושא בהולל קשור לשניי
מעלה אבומור היה בטיפולו של
אלי הנצטה (איתן מורשה) ומעת
ירושלים בל המשך.
אני מעדיף להפנות המכתב
לאדרמים אלה. בברכה

יהודה כהן
מנהל מע"צ

13-12-1988

(6(47)2) 6/8/7

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לב י. כהן - שמש ממשל	התאריך: 8/12/88
מאת: אליעזר הפרקי	תיק מס':
הנדון:	

מדבר מרחבי של מר עמוס טרטמן
אל השר בקנין בבי"ח ירושלים -
מקלבה אבנים

בכבוד לשלום

אליעזר

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ב' בכסלו תשמ"ט
29 בנובמבר 1988
מספרנו - 3804
הנ - 411 - PC

לכבוד
מ"מ ראש הממשלה - ושר הבינוי והשיכון
שר הביטחון
שר התחבורה
שר האוצר

משרד הבינוי והשיכון
08 -12- 1988
לשכת השר

אדונים נכבדים,

צר לי, אך עלי להתריע שוב על הסכנה הרבה הטמונה בכביש המהיר המחבר את ירושלים - מעלה אדומים.

זהו כביש ארוך ותלול שארעו בו כבר בעבר תאונות רבות, מכוניות ובעיקר רכב כבד, איבדו הבלמים ועפו לתהום.

בעבר התרענו על סכנה זו.

בתאריך 27.11.88 שילם עם ישראל מחיר יקר כאשר חייל - נהג טורי שלמה עזריה ז"ל, נהרג כאשר משאית צבאית עמוסה בתחמושת עפה לתהום.

קשה לי לתאר מה היה קורה, חס וחלילה, באם התחמושת היתה מתפוצצת.

הפתרון שיכול לצמצם אסונות בעתיד הינו בסלילת כביש עוקף מעלה אדומים, כולל מחלף וכביש גישה מזרחי למעלה אדומים.

בתכנון, הכביש על מרכיביו השונים, הוחל.

כעת על עם ישראל לתקצב הביצוע בעדיפות גבוהה ולאלתר.

יש לזכור כי זהו הכביש המחבר את מרכז הארץ לביקעה.

אנא.

בכבוד רב,

עמרם טרטמן
ראש המועצה

ת המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
A'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL. 90610 TEL 02-251262

מרכז קהילתי (מתנ"ס) מעלה אדומים

ת"ד 8, מעלה אדומים 90610, טלפון: 02-352607

תאריך: 24.2.89

מרוץ

לכבוד
מר דוד לוי
שר השיכון והבינוי

א.נ.,

מעלה אדומים היתה מאז ומתמיד העיר הגדולה ביהודה ושומרון. עיר שצמחה והפכה ברבות הימים לתפארת ההתישבות היהודית מעבר לקו הירוק.

מתנ"ס מעלה אדומים הוא אחד המתנ"סים הגדולים בארץ.

העיר צעירה ופורחת ואנו משוועים למשכן קבע, בו נוכל לקיים פעילות ענפה לאוכלוסיה המתרבה והמתפתחת. לשמחתנו היית המחליט להקמת המתנ"ס בישובינו שאילו לו הימים הראשונים בבניתו.

לידיעתך המתנ"ס משרת אוכלוסיה צעירה ומגוונת והוא הגורם העיקרי לביסוסה של קהילה מצליחה במעלה אדומים.

ברצוני להודות לך ולהזמינך יחד עם אנשי משרדך העושים במלאכת פיתוחה של מעלה אדומים לטכס הנחת אבן הפינה למשכן המתנ"ס.

ב ב ר כ ה ,

כושי מליח
יו"ר הנהלת המתנ"ס

העתק: מר עמוס טרטמן - ראש המועצה המקומית.

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ז אדר תשמ"ט
21 פברואר 1989

<u>סיכום מישיבה שנערכה ביום 19.2.89 עם ראש המועצה מעלה אדומים.</u>

השתתפו: מר ע.אונגר - המנהל הכללי

מר ע.טרטמן - ראש המועצה
מר גולדשטין - גזבר המועצה
מר ש.כהן, מר י.פתאל

מר ע.אונגר הבהיר כי המשרד רואה חשיבות בעידוד הבנייה לפיתוח ולהמשך אכלוס מעלה אדומים.

<u>בנייה</u>

יבדק אם יש צורך במבצע פרסום לעידוד מכירת דירות בישוב.
במידה וכן ישולב המבצע עם תכניות המועצה לפרסום בסביבות פסח.

<u>מתנ"ס קומה ב'</u>

הובהר כי קומה א' נבנתה וכי בנוסף התכנון איפשר בניית קומת קרקע.

התכנון מאפשר קומה נוספת בעתיד. במגבלות התקציב, הבניה לא תבוצע השנה.

<u>אתר ארכיאולוגי</u>

המשרד חוזר על הבטחתו להעמיד תקציב מקביל לתרומה אם כזאת תגויים, ומכל מקום, יותר קטע פרוייקט ויובנס לפרוגרמה כמקדמה ועח' הסדר עתידי עם יושג.

<u>מצפה נבו - עבודות פיתוח</u>

הנושא יבדק במסגרת הדיונים על פרוגרמה לשנת התקציב הבאה.

<u>מרכז טניס - ספורט</u>

המשרד מאשר לחברת "ערים" לבצע הפרוייקט בהתאם למוסכם.

רשמה: דרורה צפיריי

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

21.2.89

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית מעלה אדומים

הנדון: מגבלת גודל דירה - זוגות צעירים

במענה למכתבך מיום 12.2.89, הריני להודיעך כי לתקופת מבצע של 6 חדשים תינתן אפשרות לזוגות צעירים לרכוש דירה חדשה באתר הבניה 08 במעלה אדומים ללא מגבלת שטח.

בכבוד רב,

ישראל שרוורץ
מנהל אגף איכלוס (בפועל)

העתק: מר עמוס אונגר - מנכ"ל
מר שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים
גב' אירית פרידלנדר - ממונה על תכניות סיוע (בפועל)

קרית הממשלה ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 02-277211

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ר"ד	באדר א'	תשמ"ט
19	בפברואר	1989
מז		1-75
P.C		260

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנהל מחוז

אדון נכבד,

הנדון: טכס מתן שם לביה"ס חט"ב במעלה אדומים

הרינו להודיעך כי טכס מתן השם לחטיבת הביניים של מעלה אדומים ע"ש פרופ' זאב ווילנאי ז"ל אשר יקרא "דקל וילנאי" יתקיים בתאריך 3.4.89 בשעה 12.00 במעמד נשיא המדינה, משפחת וולינאי ואנשי ציבור.

נשמח להתכבד בהשתתפותך.

הננו מביאים מועד הארוע לידיעתך כבר עתה, כדי שתוכל לשבצו ביומנך.

הזמנה תשלח בהקדם.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל המועצה

העתקים: עמוס טרטמן - ראש המועצה

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

FAX

המועצה המקומית
מעלה אדומים

-01-

י"א אדר א' תשמ"ט
16 בפבואר 1989
ת.מ 1-91
תמ' 805

נושאים לפגישה עם מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון 19.2.89

כ ל ל י

מעלה אדומים הורגלה בעיקר בראשית דרכה לתנופת פיתוח משמעותית באופן טבעי הואטה תנופה זו בשנים האחרונות עקב פיתוחן של שכונות אחרות והמצב הכלכלי.

לאור המצב המדיני ובהתחשב בצורכי הישוב בשעה זו סבורני כי הגיעה השעה שהמשרד יכנס לתנופת פיתוח מחודשת במעלה אדומים.

1. קומת מתנ"ס

לאחר המתנה ממושכת אושר על ידך לבצע את מתנ"ס מעלה אדומים בשנת התקציב הזו ואכן לשמחתנו הוחל בעבודות הבניה ואני מקווה כי נוכל לקיים בקרוב טכס לציון הנחת אבן הפינה למתנ"ס.

נודע לי על כוונה לבטל קומה אחת במבנה, עלי לציין בהקשר לכך כי המבנה כבר עבר קיצוצים עד לתכנון האחרון.

אבקש את התערבותך למניעת השינוי בתכנון.

2. אתר ארכאולוגי

כפי שוודאי ידוע לך נפתרה הבעיה המשפטית הקשורה לעבודות האתר עם הסרת התביעה של הדיירים.

בסיכום פגישתנו הקודמת במשרדך הודעת כי המשרד יתקצב סכום של מליון דולר כנגד סכום מקביל שיגוייס ע"י המועצה.

המועצה תצליח כנראה לגייס סכום מקביל ממקורות שונים.

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262
המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

המועצה המקומית

מעלה אדומים

-01-

ג' אדר א' תשמ"ט
8 בפבואר 1989
ת.מ 1-19
תמ' 770

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ראח
ירושלים

הנדון: הקמת מרכז סניס

עמוס ידידי,

אבקש את הסכמתך לשחרר את חברת "ערים" מקיזוז סך של כ-1,000,000 ש"ח מחשבון פרוייקט מעלה אדומים לטענתם דרישה זו אינה מוצדקת והם מוכנים להשקיע סכום זה בישוב אם תסירו דרישתכם כאמור, בעבר הבעת נכונות לסייע לנו ולבדוק באהדה בקשה זו.

רצ"ב פניתנו לערים בנושא.

אודה לך על עזרתך בנושא.

בכבוד רב,

עמוס טרסמן
ראש המועצה

העתקים: מר סניה עין מור - מנכ"ל ערים
מר מיכה בראון - סגן ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר יעקב אפרתי - מנהל מח' הנדסה

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262
המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

המועצה המקומית

מעלה אדומים

-01-

ג' אדר א' תשמ"ט
8 בפבואר 1989
ת.מ 6-6
תמ' 767

לכבוד
מר סניה עין מור
מנכ"ל חברת ערים
רח' יפו 169
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: הקמת מרכז סניס מעלה ארומים

בהמשך לפגישתנו מתאריך 10.8.87 ו-23.12.87 במשרדך ומתאריך 7.2.89 במעלה ארומים אנו מבקשים את הצעתכם לפיתוח מרכז הטניס במעלה ארומים, ע"פ התוכניות שהוכנו ע"י המועצה.

אומדן עלות הפרוייקט - 1,950,000 ש"ח

מקורות מימון:

רשות הספורט	-	150,000 ש"ח
המועצה (2 שנות תקציב)	-	400,000 ש"ח
משרד הפנים	-	400,000 ש"ח
משרד הבינוי והשיכון	-	1,000,000ש"ח

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262
המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

* <u>הערה</u>:

השתתפות משהב"ש בסך 1,000,000 ש"ח מבוססת על הנחה שמשהב"ש יוותר על תביעת תשלום מקופת פרוייקט ערים במעלה אדומים - דרישת תשלום שניתן להפנות אותה לתועלת הישוב.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתקים: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משרד הבינוי
מר שמריהו - מנהל מחוז משהב"ש
מר מיכה בראון - סגן ראש המועצה
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר יעקב אפרתי - מנהל מח' הנדסה

אנו מבקשים איפא כי הכניסה לעבודה באתר תעשה ב"טור" ולא ב"מקביל" כאשר שלב א' יבוצע בעלות של מליון דולר ע"ח המשרד ושלב ב' יבוצע ע"י המועצה ממקורות שתגייס לשם כך.

3. יריד דירות

רצ"ב לעיונך פניתנו למחוז לקיים את יריד הדירות במעלה אדומים בפסח ש"ז. זאת לאחר שרחינו ע"פ בקשת המשרד את היריד שתכננו לקיים בחנוכה כדי לא להתנגש עם המבצע שערך המשרד בפסגת זאב.

אבקש כי המשרד ישתתף ביריד זה ויפיק לקראתו תשדיר שרות בטלויזיה - תשדיר זה יהיה הראשון שנערך על מעלה אדומים מאז הקמתה וכן אנו מבקשים השתתפותכם בפרסום בעתונות.

עלי לציין כי המועצה הכינה חומר פרסומי וכן תערוכה לקראת ארוע זה אשר חלקו מצורף.

4. מרכז טניס - ספורט

במעלה אדומים אין כיום מתקן ספורט פתוח שישרת את האוכלוסיה הגדולה של הילדים והצעירים במקום, כבר ניכרות המשמעויות בפגיעה ברכוש ציבורי מהעדר מקום לפעילות חיובית.

המועצה הכינה תוכנית מפורטת למרכז טניס-ספורט והצליחה אף לגייס חלק מהמקורות הדרושים לכך.

רצ"ב לשיחה פניתנו בענין שחרור תקציב של חב' "ערים" למטרה זו, בהמשך לשיחה שכבר קיימנו בענין זה בעבר.

5. מצפה נבו - עבודות פיתוח

השכונה משוועת לביצוע עבודות פיתוח בסיסיות.

עלי לציין כי כבר מתגוררות במקום למעלה מ-200 משפחות וכן קיים מוסד חינוכי גדול של כ-250 תלמידי ישיבת הסדר.

לפי סיכומים בעבר העבודות אמורות להערך במסגרת הפרוגרמה של שנת תקציב זו.

אבקש את הנחיותך לזרוז העבודות.

6. גשר 04-02 - גשר קרונות

להקמתו של גשר זה שיחבר בין שני חלקי העיר חשיבות קריטית מבחינה בטיחותית ולמרקם החיובי בישוב וכן דרוש הדבר למניעת גוויעתו של המרכז המסחרי במבנן בתים.

אבקשן לבצע הגשר במסגרת הפרוגרמה של שנת תקציב זו.

בברכה,

עמוס טרסמן
ראש המועצה

המועצה המקומית

מעלה אדומים

-01-

ז' אדר א' תשמ"ט
12 בפבואר 1989
ת.מ 1-91
תמ' 785

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
17 -02- 1989
ירושלים

לכבוד
מר ישראל שוורץ
מנהל אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון
שיחי גיארת
קרית הממשלה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מגבלת גודל דירה - זוגות צעירים

לרגל הפיתוח של אתר הבניה -08 במעלה אדומים ויציאת החברות לשיווק, ולקראת יריד דירות המתוכנן על ידינו לפסח תשמ"ט (סוף אפריל), אנו מבקשים כדי לקדם מכירת הדירות שהמשרד יאשר לתקופה מוגבלת הסרה של הגבלת גודל לזוגות צעירים אשר יהיו מעוניינים לקנות דירות במעלה אדומים.

אודה לך על הענות חיובית לפניתנו, הענות זו עשויה לקדם מכירת הדירות ולאפשר המשך פיתוח של הישוב.

בכבוד רב,

עמוס מרסמן
ראש המועצה

העתקים: מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר שמריהו כהן - מנהל המחוז משהב"ש
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה

לשכת סגן ראש הממשלה
ושר הבינוי והשיכון

ירושלים, ד' באדר א' תשמ"ט

9 בפברואר 1989

לכבוד

מר עמוס טרטמן

ראש המועצה המקומית

מעלה אדומים

א.נ.,

הנני לאשר קבלת מכתבך מיום 19.1.89 אל סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון.

העברנו מכתבך אל לשכת המנכ"ל במשרדנו - לבדיקתם.

בכבוד רב,

עליזה חפצדי

מנהלת לשכת השר

העתק: לשכת המנכ"ל - כאן.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

7674

י"ג בשבט תשמ"ט
19 בינואר 1988
מזכירות 1-91
B\P.C 185

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון וסגן ראה"מ
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד מאוד,

בימים אלה הוחל בשעה טובה ומוצלחת בבנית המבנה הקבוע של המתנ"ס במעלה אדומים, זאת ע"פ הבטחתך לציבור הרחב וההאוהד אשר פקד את טקס חנוכת בית ספר המקיף ואולם הספורט שבוצע ע"י משרדך.

והפעם בניגוד לדבריך בהוראת הביצוע לקבלן בוטלה הקומה העליונה של המבנה.

זה הזמן להורות על בניית קומה, מדובר בתוספת תקציב של כ-600 אלף ש"ח, אך התמורה חיונית וערכה גבוה לאין שיעור.

אנא פעולתך לאישור בקשתי זו.

בתודה מראש
ובכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ' בשבט תשמ"ט
26 בינואר 1989
מזכירות
214 B\P.C

לכבוד
משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה, שיך בארת - ירושלים

א.נ.,

הנדון: 13 שנים למעלה אדומים

מעלה אדומים מציינת את חג "הבר-שצוה" של הישוב בחודש ניסן השנה - בשורה של אירועים, תצוגות ומפגשים.

עברנו כברת דרך ארוכה מאז עלינו במעלה ההר - ויש על מה לברך! ויחד עם זאת פנינו לקראת גידול והרחבה, ובמוקד החגיגות אכן נציג את תכנית החומש לקידום ובניין המקום.

במסגרת פעולות חגיגת ה-13, אנו מוציאים לאור חוברת מהודרת אשר תספר את תולדות המקום, תושביו ומפעליו וכן תציג את התוכניות לפיתוח בעתיד.

מקומה של מעלה אדומים הוא בכותל המזרח של ירושלים ומעמדה זה מחייב את כולנו.

אנו פונים אליך להשתתף עמנו ביום חגנו, ולפרסם ולהתפרסם בעמודי חוברת חגיגית זו אשר תופץ לכל בתי-האב במקום, למפעלי התעשיה והמסחר על עובדיהם הנמצאים בגבולותינו, ולכל האורחים והמבקרים ביריד-הדירות ושאר אירועי החג.

רצ"ב פרטים ושאלון הרשמה

הטלנו על משרד יובל טל בע"מ להפיק עבורנו חוברת זו, ונציגו יפנה אליך בשמנו וימציא לך פרטים מלאים.

אנא קבלהו ברצון, ואל תשיב פניו ריקם.

בכבוד רב,

עמוס פרטמן
ראש המועצה

בני אשר
מנהל המנ"ס

המועצה המקומית

מעלה אדומים

לכבוד
יובל טל בע"מ
רח' שמואל הנגיד 4
ת.ד. 2160
ירושלים 91021

א.נ.,

הנני מזמין פרסום מודעה בחוברת "13 למעלה אדומים"

- 1 עמוד - 1,500 ש"ח.
- 1/2 עמוד - 800 ש"ח.
- 1/4 עמוד - 450 ש"ח.

רצ"ב שיק מס' _____ בנק _____ ע"ס _____

חתימה

שם: _____

כתובת: _____

יום' בשבט התשמ"ט
26 בינואר 1989

לכבוד

מר עמוס סרסמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב עירוני, ביוב מצפה נבו כביש עוקף 03
מכתבך מ-28 בדצמבר 1988

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפולי.

אנו העברנו למת"ע תכניותינו להשלמת קוי הביוב.
התכניות מותנות באישור תקציב פיתוח 89.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ' בטבת תשמ"ט
28 בדצמבר 1988
מספרנו - 3401
הנ - 456 - PC

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה המזרחית - שח' ג'רח
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב עירוני , ביוב מצפה נבו כביש עוקף 03

אבקש להביא לידיעתך כי בפגישה שהתקיימה בתאריך 17.12.88 עם אדר' שלמה מושקוביץ מנהל לשכת תכנון עליונה יו"ש, נודע לנו על כוונת מועצת תכנון עליונה להורות למועצה המקומית (לוועדה המקומית לתכנון ובניה), לאסור כל בנייה באתרים במעלה אדומים ,עד אשר לא יובהר לו"ז ותוכניות לביצוע מערכת הביוב, והכביש העוקף של אתר 03 (מפאת בעיות בטיחות חמורות).

אודה לך על טיפול בנושא זה מול לשכת התכנון, כדי למנוע בעיות ועיכובים בפיתוחה של מעלה אדומים .

בכבוד רב
עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז - משה"בש
מר י. אפרתי - מנהל מח' הנדסה
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל - כאן

המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.1.89

אל: ש. ברון

א.נ.,

הנדון: חוזה

לוטה מכתבו של שמעון טרגאן בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ' בטבת תשמ"ט
28 בדצמבר 1988
מספרנו - 3401
הנ - 456 - PC

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה המזרחית - שח' ג'רח
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב עירוני , ביוב מצפה נבו כביש עוקף 03

אבקש להביא לידיעתך כי בפגישה שהתקיימה בתאריך 17.12.88 עם אדר' שלמה מושקוביץ מנהל לשכת תכנון עליונה יו"ש, נודע לנו על כוונת מועצת תכנון עליונה להורות למועצה המקומית (לוועדה המקומית לתכנון ובניה), לאסור כל בנייה באתרים במעלה אדומים ,עד אשר לא יובהר לו"ז ותוכניות לביצוע מערכת הביוב, והכביש העוקף של אתר 03 (מפאת בעיות בטיחות חמורות).

אודה לך על טיפול בנושא זה מול לשכת התכנון, כדי למנוע בעיות ועיכובים בפיתוחה של מעלה אדומים .

בכבוד רב

עמוס טרטן
ראש המועצה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז - משה"בש
מר י. אפרתי - מנהל מח' הנדסה
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל - כאן

יז' בשבט התשמ"ט
23 בינואר 1989

לכבוד
מר עמוס טרסמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: שיווק יתרת מגרשים בנה ביתך במעלה אדומים.
מכתבך מ-2 בינואר 1989

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפולי.

בדקנו לשם השוואה את מחיר המגרש הדו-משפחתי בשלב ב' ומצאנו שהוא מתאים לסבלאות הפיתוח של משהב"ש.

בינתיים, נמסר לנו ע"י ערים שמרבית המגרשים נמכרה. דבר זה מצדיק את הערכת השמאי על מחיר הקרקע כיחס לביקוש.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 21.89

אל: ש. כהן

א.נ.,

הנדון: הרב

לוטה מכתבו של לוי יצחק בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית
מעלה אדומים

כה' בטבת תשמ"ט
2 בינואר 1989
הנ - 461 - PC

לכבוד
מר עמוס אונגר - מנכל משהב"ש
שיי"ח גארח
קרית הממשלה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שיווק יתרת מגרשים בנה ביתך במעלה אדומים

נדהמתי לראות "דף אינפורמציה" בדבר שיווק יתרת מגרשים בבנה ביתך שלב ב' ו - ג' במעלה אדומים,מחודש דצמבר 88.

בנה ביתך שלב ב': מדובר ב- 7 מגרשים דו משפחתיים (14 יח"ד), ערך הקרקע (71%) נע בין 10,211 ש"ח לבין 12,093 ש"ח (לא כולל מע"מ).
החזר הוצאות פיתוח נע בין 22,628 ש"ח לבין 24,237 ש"ח (ללא מע"מ).
המשמעות היא שעלות מגרש (חצי דו-משפחתי) נע בין 37,800 ש"ח לבין 41,500 ש"ח (פיתוח + קרקע + מע"מ).

אני סבור כי מחירים אלה גובלים בשערוריה. כיצד ניתן יהיה לשווק יתרת מגרשים אלה במחירים בלתי סבירים כמצויין לעיל. מה ההשקעה האדירה בפיתוח שזכתה לו שכונה זו ?,מדובר במגרשים קשים ביותר לבניה, מרוחקי בניה קטנים ביותר (כשני מטר מקיר לקיר) תשתיות מינימאליות ועליות.
מאז 1980 מנסים לשווק מגרשים אלה ללא הצלחה.

הגדילו לעשות בבנה ביתך שלב ג'. בו המחיר נע (למעט שני מגרשים בעייתים במיוחד) בין 39,206 ש"ח פיתוח ללא מע"מ ו- 11,298 קרקע, (הזולים שבחבורה). ועד 58,765 ש"ח לפיתוח + 16,052 לקרקע (שניהם ללא מע"מ).
דהיינו בין כ - 58,000 ש"ח ועד כ - 86,000 למגרש חד משפחתי.
כל המגרשים שיצאו לשיווק במתחם זה הינם בעייתיים במיוחד בגלל מדרון תלול וכיו"ב , (הוצאות חפירה בחלק מהמגרשים עלול להגיע לכ - 15,000 - 20,000 ש"ח).

2/.

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible] - 104 - [illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המועצה המקומית
מעלה אדומים

אני מתרשם כי נעשה כאן מעשה ללא תכנון ומחשבה, אשר תוצאתו הינה אי שיווק מגרשים אלה ותקיעתם לדורות.
מה גם שללא השלמת הבניה במגרשים אלה לא ניתן להשלים פיתוח השכונה, (כבישים, מדרכות, שבילים ציבוריים ועוד).
התושבים הגרים במקום מזה כ - 6 שנים כנראה שיאלצו להתרגל לעידן המעברות בבנה ביתך,(הליכה בבוץ ,עקרבים ונחשים פולשים ממגרשים לא מפותחים,ועוד).

ללא מעורבות בדרג של מקבלי החלטות לא יזוז כנראה דבר גם במקרה זה.

אודה לך על סיועך בהעמדת הגורמים הנוגעים בכך, על חומרת המעשה, והוראה להוזיל המגרשים ולהביאם לרמה ריאלית , שעם ישראל החפץ לבנות ביתו **בארץ ישראל** לא יתרושש מרכישת המגרש, ולא יוותר לו במה לבנות את ביתו.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262
המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

☐ למעקב

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך 23.1.89

אל: ב. בן-יהודה

שוה
מרגלה ארש

א.נ.,

הנדון: הרב

לוטח מכתבו של פלי קלר בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

3.1.89

לכבוד
מר עמוס אונגר
המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ם

א.נ.,

הנדון : חלקו של משהב"ש במימון רכישת משרדי המועצה מעלה אדומים

1. רצ"ב ההחלטה הפורמלית של מר דוד בן-יהודה בקביעת המחיר הסופי של הרכישה הנ"ל (העתק הועבר גם אליך) דהיינו : 909,988 ש"ח.

2. בפגישות ההנהלות המשרד ושו"פ ב-19.4.88 וב-28.7.88 נאמר על ידך כי המחצית החלה על משרד השיכון תתוקצב ותשולם לשו"פ בתקציב 89/90 כלומר סכום של 454,994 ש"ח.

3. על-מנת שהחברה תוכל לחתום חוזה עם מועצת מעלה אדומים דרוש מסמך פורמלי ממשרד השיכון המאשר את חבות המשרד למחצית שלו.

4. הואיל והגענו עד הלום והענין גמור וסכום בעל משמעות יכול לזרום לקופת החברה, אודה לך אם תגרום שההתחיבות הדרושה תועבר אלינו בהקדם עפ"י האמור לעיל.

ב ר כ ה,

פלג תמיר
המנהל הכללי

העתק : -

מר דוד בן יהודה, חשב משהב"ש.
מר יהודה פתאל, מנהל אגף הפרוגרמות , משהב"ש.
מר שמריהו כהן, משהב"ש
מר א.גליץ, שו"פ.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: כט' בכסליו ה
8 בדצמבר

מספר:

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

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה מעלה אדומים
מעלה אדומים

הנדון: משרדי המועצה המקומית-בבעלות שו"פ.

מצ"ב פרוטוקול ישיבה מיום 4.12.88 בנידון:

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

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

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

מצ"ב תחשיב לגבי הסכום הנ"ל.

ב ב ר כ ה

ד. בן-יהודה
חשב המשרד

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

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יז' בשבט התשמ"ט
מספר: 23 בינואר 1989

לכבוד
מר עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: אתר ארכיאולוגיה - מנזר מרסיריוס.
מכתבך מ- 28 בנובמבר 1988

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפולי כמקובל ולכן חל העיכוב בתשובה ואיתך הסליחה.

אנו נבדוק אפשרות הקצאת משאבים לפיתוח האתר בתקציב 89. יש לציין כי הקיצוצים בתקציב זה, המחריפים בכל שנה המקטינים את הסיכוי למימון בקשתך בהיקף המתאים.

בכל מקרה, נוכל לדון בפרטים רק לאחר אישור תקציב הפיתוח לקראת 1.4.89.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת המנכ"ל
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות ופיתוח)
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מ. אדומים.

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

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ל שרה

י"ט בכסלו תשמ"ט
28 בנובמבר 1988
מזכירות 1-91
B\P.C 46

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: אתר ארכיאולוגיה - מנזר מרטיריוס

כידוע לך הסירו דיירי המתחם תביעתם המשפטית נגד משהב"ש, קמ"ט ארכיאולוגיה ומשרד הבטחון.

אנו מצידנו נערכים כעת לאשר תוכנית בנין ערים של כל המתחם.

בשנה שחלפה הכינה המועצה בהשתתפות משרד השיכון וקמ"ט ארכיאולוגיה תוכנית לשיקום האתר.

בפגישה במשרדך בנושא זה נמסר על ידך כי המשרד יממן שיקום האתר עד למיליון דולר והמועצה תגייס מצידה סכום זהה.

המועצה המקומית מעלה אדומים אינה מצליחה לגייס תורמים לפרוייקטים בעיר ולכן פנתה למשרד הפנים לתקציב מיוחד.

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ברור לנו כי למטרה כזו האוצר יממן מימון מיוחד הן את משהב"ש והן את משרד הפנים, אי לכך מוצע על ידינו כי נוכח נסיבות אלה מן הראוי כי האוצר יעביר את מלוא הסכום באמצעות משרד הבינוי והשיכון.

הנני לציין כי נגרמים לאתר נזקים חמורים וחלקם בלתי הפיכים הנובעים הן מפגעי טבע והן מחבלות זדוניות וכל זמן שעובר עלול להביאנו למצב שנכס ארכיאולוגי בקנה מידה לאומי ירד לטמיון - וחבל.

אודה לך אם תאשר הצעתנו זו.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר א. דרעי - מנכ"ל משרד הפנים
מר ד.קאפח - משרד הפנים
תא"ל ש. ארז - ראש המינהל האזרחי
מר י. מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה
מר ש. כהן - מנהל המחוז - משהב"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון ת.ב.ע
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר אבי גרינברג - גזבר המועצה
מר יעקב אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה

מקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

משרד הבינוי והשיכון ☐ למעקב

לשכת המנהל הכללי

תאריך 7.12.88

אל: שי רהל

א.נ.,

הנדון: הרצה

לוטה מכתבו של לוי שביט בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☒ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית
מעלה אדומים

י"ט בכסלו תשמ"ט
28 בנובמבר 1988
מזכירות 1-91
B\P.C 46

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: אתר ארכיאולוגיה - מנזר מרטיריוס

כידוע לך הסירו דיירי המתחם תביעתם המשפטית נגד משהב"ש, קמ"ט ארכיאולוגיה ומשרד הבטחון.

אנו מצידנו נערכים כעת לאשר תוכנית בנין ערים של כל המתחם.

בשנה שחלפה הכינה המועצה בהשתתפות משרד השיכון וקמ"ט ארכיאולוגיה תוכנית לשיקום האתר.

בפגישה במשרדך בנושא זה נמסר על ידך כי המשרד יממן שיקום האתר עד למליון דולר והמועצה תגייס מצידה סכום זהה.

המועצה המקומית מעלה אדומים אינה מצליחה לגייס תורמים לפרוייקטים בעיר ולכן פנתה למשרד הפנים לתקציב מיוחד.

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ברור לנו כי למטרה כזו האוצר יממן מימון מיוחד הן את משהב"ש והן את משרד הפנים, אי לכך מוצע על ידינו כי נוכח נסיבות אלה מן הראוי כי האוצר יעביר את מלוא הסכום באמצעות משרד הבינוי והשיכון.

הנני לציין כי נגרמים לאתר נזקים חמורים וחלקם בלתי הפיכים הנובעים הן מפגעי טבע והן מחבלות זדוניות וכל זמן שעובר עלול להביאנו למצב שנכס ארכיאולוגי בקנה מידה לאומי ירד לטמיון - וחבל.

אודה לך אם תאשר הצעתנו זו.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר א. דרעי - מנכ"ל משרד הפנים
מר ד.קאפח - משרד הפנים
תא"ל ש. ארז - ראש המינהל האזרחי
מר י. מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה
מר ש. כהן - מנהל המחוז - משהב"ש
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון ת.ב.ע
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל המועצה
מר אבי גרינברג - גזבר המועצה
מר יעקב אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262
המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

לעמר ע. אונגר - מנכ"ל מטיבי

לכבוד
מר ע. טרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד,.

תאריך: י"ד בשבט תשמ"ט
20 בינואר 1989

תיק: מ.אדומים א'ב'ג'כללי
ש3564+

הנדון: שיווק יתרת מגרשים בנה ביתך
שלבים ב' ו-ג' במעלה אדומים
סימוכין: מכתבך למנכ"ל משב"ש מיום 2.1.89

מצאתי לנכון להגיב על תוכן מכתבך שבסימוכין למרות שחברת ערים לא כותבה בו - וזאת על מנת להעמיד דברים על דיוקם.

מעלה אדומים שלב ב'

קיבולת הפרוייקט - 70 יח"ד חד-משפחתיות
112 יח"ד דו-משפחתיות

סך הכל 182 יח"ד

מחיר פיתוח למ"ר 80 ש.ח. במדד בניה 12/88.

השיווק הראשון נעשה בשנת 1979.

החברה קבלה על עצמה לפתח הפרוייקט עפ"י תכניות ת.ב.ע. ותכניות פיתוח לתשתיות עיליות שנעשו ע"י משב"ש.

למרות שבמשך תקופה ארוכה לא שווקו בפרוייקט עשרות מגרשים ומגרשים רבים אחרים הוחזקו ע"י פולשים - ביצעה החברה את כל עבודות הפיתוח והשלימה את הפרוייקט.

יתרה מזאת החברה ויתרה על תקבולי הפיתוח בסך כ-100 אלף ש.ח. והשקיעה עוד כ-100 אלף ש.ח. מתקציבה בהפיכתם לש.פ.צ. של שני מגרשים לרווחת התושבים.

כיום סרם פינה מ.מ.י. 4 יח"ד מפולשיהן (ערך הפיתוח שלהן כ-100 אלף ש.ח.

למותר לציין כי הטופוגרפיה הקשה של הפרוייקט גרמה להשקעות כבדות מן המקובל בפיתוח ובהתחשב בכך אין אנו סבורים כי המחיר העדכני של 80 ש.ח. למ"ר הינו מחיר גבוה.

יצויין כי במשך השנים הוזל מחיר הפיתוח בצורה משמעותית ובטוחני שמחיר של כ-35,000 ש.ח. (כ-20,000 $ דולר) - קרקע ופיתוח - ליחידה דו-משפחתית אינו מוגזם, לפי כל קריטריון שהוא.

בהשוואה שאתה עורך בין מחירי הפיתוח למחירי הקרקע - אתה מתעלם מן העובדה שמחיר הקרקע הוזל ב-20% ע"י מ.מ.י. - 71% במקום 91%.

מעלה אדומים שלב ג'

1. קיבולת - 97 יח"ד חד-משפחתיות
54 יח"ד דו-משפחתיות

מחיר הפיתוח למ"ר 90 ש.ח. במדד בניה 12/88.

2. השיווק הראשון נעשה ב- 10/1982 עת נערכה ההגרלה בה נרכשו

מרחב ירושלים:
מבנה הפרסיוים
הנבעה הצרפתית
ירושלים 97888
טל 02'322479
פקס 02'322632

2/...

40 יח"ד בלבד, ומאז ועד לתחילת שנת 1987 היה קפאון כמעט מוחלט בשיווק.

3. גם כאן קבלנו הפרוייקט ממשב"ש כשהוא מתוכנן - ת.ב.ע. ותכנון הנדסי לתשתיות-שגרמו למחירי פיתוח גבוהים ביותר ($ 42,000 דולר ליח"ד) ובענין זה אף נאלצנו להשיב לשאילתות שהוגשו בזמנו בכנסת לשר השיכון.

מאז ועד היום יזמנו שלשה מבצעי הנחות והורדנו על חשבוננו את מחירי הפיתוח בכ-$ 6,000 דולר ליחידה למרות שהפרוייקט איננו מסובסד.

בהזדמנות זו יורשה לי להזכירך כי הבעת התנגדות נמרצת למתן הנחות כלשהן בפרוייקט זה-על מנת לא לגרוע מערכו היוקרתי-וההנחות נעשו למרות התנגדותך.

4. משך 5 השנים (1982-1987) בהן לא נמכר אף מגרש בפרוייקט נאלצנו לקדם השקעות על מנת לספק תשתיות לבונים לרבות דרכים, כבישים וכל המערכות - דבר שגרם לנו נזקים כספיים רציניים, מה גם שמשב"ש תובע מאיתנו-לפני הזמן שנקבע בהסכם המקורי - החזר חוב עבור תשתיות שביצע.

5. רק בשנה האחרונה גדל הביקוש ושווקו רוב המגרשים שנותרו.

6. אשר לטענתך כאילו המשתכנים באתר חזרו "לתקופת המעברות" - הושלמו כאמור כל עבודות הדרכים והמערכות ומשתכנים רבים מתגוררים באתר, אולם בהיות הבניה בעיצומה לא היתה אפשרות להשלים הכבישים והמדרכות.

יתרה מזאת קיבלתם בשמחה הצעתנו לשפר בצורה דרסטית את רמת הפיתוח בפרוייקט מכבישים ומדרכות מאספלט לרחובות משולבים - בריצוף אבנים משתלבות וגינון דוגמת פרוייקט רמות-02 - קבלתם הצעתנו זו למרות שהובהר לכם ששיפור הרמה יגרום לדחיה של למעלה משנה בהשלמת הפיתוח היות וביצועם מותנה בהשלמת הבניה.

מכל מקום - וכפי שכבר מסרנו לכם, אנו נבצע עבודות הסלילה והריצוף האפשריות כבר בקיץ הקרוב.

7. <u>ניתוח מחירים</u>

לא מצאתי בפרוייקט מגרש שמחירו 86,000 ש.ח. כטענתך.

המגרש היקר ביותר הינו מגרש מס' 257 ששטחו חריג - 661 מ"ר ומחירו (קרקע ופיתוח) 74,000 ש.ח.

מחיר ממוצע של מגרש חד-משפחתי הינו כ-65,000 ש.ח. - כ-$36,000 דולר בלבד.

לשם השוואה מחיר למ"ר בשכונה ד' במבשרת ציון היוצאת עתה לשיווק - ברמת פיתוח ובתנאי קרקע זהים-הינו 120 ש.ח. למ"ר לעומת 90 ש.ח. למ"ר בשלב ג' ומחיר למ"ר בשלב ג' גבוה ב-10 ש.ח. בלבד ממחירו בשלב ב'.

מחיר מלא של מגרש ממוצע בשכונה ד' - הינו כ-115,000 ש.ח. כ-$ 64,000 דולר - דהיינו כמעט פי שניים.

לאור האמור לעיל לא נראה לנו שיש בסים הגיוני או צידוק להנחה נוספת כלשהיא במחיר הפיתוח של פרוייקטים א'ב'ג' במעלה אדומים.

ב כ ב ו ד ר ב,

איתן כהן
מנהל מרחב ירושלים

העתקים:
מר ע. אונגר, מנכ"ל משב"ש
מר עין-מור, מ נ כ " ל ערים
מר ש. כהן, מנהל מחוז י-ם משב"ש
מר קוקוש, מנהל מח'טכנית משב"ש י-ם
גב' צ. אפרתי, משב"ש מחוז ירושלים
מר א. שדה, מנהל הפרוייקט
גב' ח. גאנו, מנהלת מח' עיסקות ממי/יוש

מרחב ירושלים
מבוא הפרסיזים 2/304
הנבעה הצרפתית
ירושלים 97888
טל. 02-3224111
פקס. 02-322632

מרחב המרכז
רח' בן-גוריון 85
ראשון לציון 75214
טל. 03-9631133

מרחב הצפון
רח' עצמון 100/100
נצרת עילית 16951
טל. 065-71313

מרחב הדרום
מרכז מסחרי-נסקו חדר 12
באר שבע אזור 84
ת.ד. 139
טל. 057-34734

הנדסה
רח' יפו 108
ירושלים 94382
טל. 02-383313

הממונה על הרכוש הממשלתי — משרד הבינוי והשיכון

אזור יהודה ושומרון — מחוז ירושלים

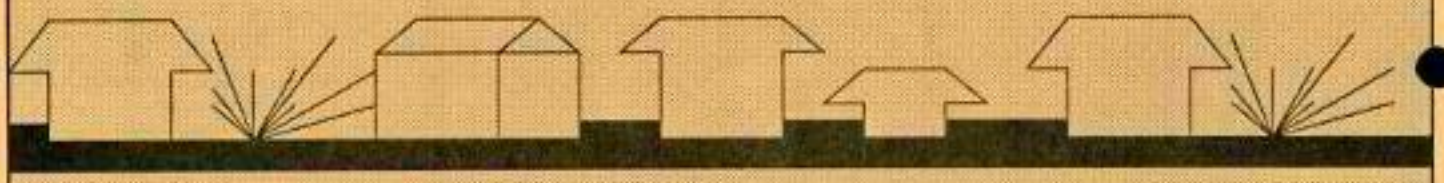
ערים — המועצה המקומית

חב' לפיתוח עירוני בע"מ — מעלה אדומים

ד ף א י נ פ ו ר מ צ י ה

בניה עצמית

במעלה אדומים



שלב ג'

יתרת מגרשים

לשיווק

דצמבר 1988

רשימת יתרת מגרשים
במעלה אדומים שלב ג'

מחירי הוצאות הפיתוח נכונים למדד הבניה
נובמבר 1988 (3032,3 נקודות) – ואינם כוללים מ.ע.מ.

מגרשים חד־משפחתיים

מס' סד'	מס' מגרש	שטח מגרש	שטח מקסימאלי לבניה במ"ר	ערך קרקע מלא ללא מ.ע.מ	ערך קרקע 71% ללא מ.ע.מ	הוצאות פיתוח בש"ח.
.1	201	485	351	20,782.60	14,755.65	43,116.67
.2	*224	298	180	15,304.34	10,866.08	26,492.20
.3	*225	315	180	15,304.34	10,866.08	28,003.50
.4	235	603	320	18,956.52	13,459.13	53,608.78
.5	245	460	306	19,478.26	13,829.57	40,895.57
.6	247	568	312	20,869.56	14,817.39	50,497.16
.7	254	596	320	19,652.17	13,953.04	52,986.46
.8	255	441	256	15,913.04	11,298.26	39,206.42
.9	257	661	320	22,608.69	16,052.17	58,765.18
.10	258	530	292	19,217.39	13,644.35	47,118.83
.11	**259	508	280	19,913.04	14,138.26	45,162.95
.12	267	626	320	21,130.43	15,002.61	55,653.56
.13	***281	562	309	21,478.26	15,249.56	49,963.74
.14	283	496	276	18,869.56	13,397.39	44,096.11
.15	284	467	266	18,086.96	12,841.74	41,517.91

הערות:

* מגרש 224 – שטח מלא 481 מ"ר שומה מיום 16.9.88.
מגרש 225 – שטח מלא 474 מ"ר שומה מיום 16.9.88.

המגרשים הנ"ל הצויים ע"י קיר תמך המגביל אפשרויות ניצול אחוזי הבניה המותרים לכן ישלמו הזוכים במגרשים אלה דמי חכירה והוצאות פיתוח רק עבור השטח הניתן לניצול כדלקמן.

מגרש 224 – 298 מ"ר.
מגרש 225 – 315 מ"ר.

רוכשי המגרש יהיו אחראים לפיתוחו של השטח לרבות אחריות לתקינות ושלמות של הקיר התומך בהתאם לנספח לחוזה הפיתוח עליו יחתמו בחברת ערים.

** שומת קרקע מיום 10.10.88.

*** שומת קרקע מיום 01.12.88.

תנאי תשלום, הצמדות, ריבית וכו' – מפורטים בעלון זה.

"ערים" – חברה לפיתוח עירוני בע"מ

פיתוח תשתית

1. ערים – תבצע בשכונה את הפיתוח הכללי של השטח.

2. הפיתוח הכללי של השטח יכלול:
   א. הכנת תכניות בנין עיר ואישורן בועדות התכנון המוסמכות.
   ב. התקנת רשת כבישים ומדרכות (כולל קירות התומכים את מילוי הכביש).
   ג. התקנת רשתות מים וביוב שכונתי (מחוץ לתחומי המגרשים).
   ד. התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים.
   ה. התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
   ו. תיאום התקנת רשת טלפונים (ע"י חב' בזק).
   ז. תיאום אספקת מים עם הרשות המקומית.
   ח. תיאום אספקת חשמל עם חברת החשמל.
   ט. אספקת מפות לצורכי תכנון המבנה וסימון המגרש.
   י. גינון שכונתי.
   יא. פיתוח המגרש גופו, הכנתו לבניה והקמת קירות תומכים בגבולות המגרש ייעשו ע"י המשתכן עצמו ועל חשבונו.

3. המשתכן יבצע את כל העבודות, אך ורק בתחום המגרש שלו והוא לא יורשה לאחסן חומרי בנין או עודפי עפר וכו' בתחום הכבישים והמדרכות. אם יתרוג המשתכן מתחום המגרש תהיה "ערים" זכאית לסלק על חשבונו את חומרי הבניה ועודפי העפר וזאת לאחר התראה של 48 שעות.

4. הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או אגרה והיטלים אחרים שיידרשו ע"י הרשויות העירוניות והממשלתיות ואשר יושלמו ע"י בעל המגרש ישירות.

5. **מועדי והסדרי תשלום של הוצאות הפיתוח יהיה על פי החלופות שלהלן:**

א. תשלום חד־פעמי במזומן על ידי הבונה החל ממחרת יום העיסקה ובכל מועד לפי בחירתו ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" ותוספת ריבית יומית של 0.1% או ריבית אחרת שתפורסם מדי פעם בפעם על־ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום המדד ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

ב. 25% מהסכום במזומן ישולמו ע"י הבונה ממחרת יום העיסקה מועד לפי בחירתו ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" ותוספת ריבית יומית של 01.% או ריבית אחרת שתפורסם מידי פעם בפעם על ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מיום שלמחרת פרסום המדד האחרון ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

היתרה דהיינו – 75% מהסכום הנ"ל בצירוף "תוספת הצמדה" תשולם ב-12 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, שהראשון מהם ישולם ב-20 לחודש שלאחר התשלום הראשון במזומן כאמור בס"ק ב' דלעיל. לא הסדיר הבונה את התשלומים או אחר מהם ב-20 לכל חודש, ישלם ריבית כאמור בסעיף 11 של חוזה התשתית.

ג. 40% מהסכום במזומן ישולמו ע"י הבונה ממחרת יום העיסקה ובכל מועד לפי בחירתו ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" ותוספת ריבית יומית של 0.1% או ריבית אחרת שתפורסם מידי פעם בפעם על ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום המדד האחרון ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

היתרה – דהיינו 60% מהסכום בצירוף "תוספת הצמדה" תשולם ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית צמודה של 5% לשנה שתשולם, בחלקה היחסי, יחס עם הקרן.

התשלום הראשון מהתשלומים דלעיל ישולם ב-20 לחודש שלאחר התשלום במזומן כאמור בס"ק ג' דלעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).
לא הסדיר הבונה את התשלומים או אחד מהם ב-20 לכל חודש, ישלם ריבית כאמור בסעיף 11 של חוזה התשתית, ולצורך זה תחול ריבית החח"ד גם על הריבית השנתית של 5% דלעיל, שתשולם בחלקה היחסי, יחד עם הקרן כמפורט לעיל.
כל תשלום ותשלום צמוד למדד הבסיסי ולגבי תשלומים הנזכרים באפרות (ג) שלעיל תחול ההצמדה גם על הריבית.

אפשרות נוספת לתשלום התשתית (סעיף 5 בחוזה).

4/5.א. 40% מהסכום הנ"ל במזומן ישולמו ע"י הבונה ממחרת יום העיסקה ובכל מועד לפי בחירתו, ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" (ראה הגדרות בעמוד 2 בחוזה) ותוספת ריבית יומית של 0.1% או ריבית אחרת שתפורסם מידי פעם בפעם על ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום המדד האחרון ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

ב. היתרה דהיינו 60% מהסכום הנ"ל בצירוף "תוספת הצמדה" תשולם ב-36 תשלומים חודשיים שויים ורצופים נושאי ריבית צמודה של 6.2% לשנה שתשולם, בחלקה היחסי, יחס עם הקרן.
התשלום הראשון מהתשלומים דלעיל ישולם ב-20 לחודש שלאחר התשלום במזומן כאמור בס"ק א' דלעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).
לא הסדיר הבונה את התשלומים או אחד מהם ב-20 לכל חודש, ישלם ריבית כאמור בסעיף 11 שלהלן, ולצורך סעיף זה תחול ריבית החח"ד גם עם הריבית השנתית של 6.2% דלעיל, שתשולם בחלקה היחסי, יחד עם הקרן כמפורט לעיל.

כל תשלום ותשלום צמוד למדד הבסיסי ולגבי התשלומים הנזכרים (4) שלעיל תחול ההצמדה גם על הריבית.
כל זאת בכפיפות לכל הסעיפים והתנאים שבחוזה התשתית.

למחירים אלה יש להוסיף מ.ע.מ. כנדרש בחוק.

מעלה אדומים – בניה עצמית – שלב ג'

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

1. **תכסית** 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 תכסית מכסימלית של 110 מ"ר (220 מ"ר לבנין דו-משפחתי).

2. **שטח הבניה** – שטח הבניה (במ"ר) הכולל את כל השטחים המקורים (כולל מקלט ומבני עזר) נקבע לכל מגרש ומגרש. (ראה פרוט בטבלה ובתשריט בק.מ. 1:500).

3. **קווי בנין** – מוגדרים לכל מגרש ומגרש בתשריט המצורף בק.מ. 1:500. א. קווי בנין מינימליים: קדמיים 4 מ', אחוריים 5 מ', צדדיים 3 מ'. ב. לחניה יותרו בכל מקרה קווי אפס צדדיים וקדמיים.

4. **גובה בנין** – גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל בתשריט בק.מ. 1:500. ברום העליון של תגג – גג שטוח לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל. שיא של גג רעפים יוכל להגיע עד מטר מעל למפלס המגביל וכן מסתור להסתרת מערכת סולרית.

5. **מספר קומות מגורים** – בבנין לא יעלה על 2 בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5–3.0 מ'. בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מ'. גובה חלל גג משופע שמעל הקומה העליונה לא יעלה על 2.0 מ' בשיאו.

6. **נסיגות** – קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגה של לא פחות מ-3.0 מ' לגבי חזית הקומה שמתחת באזורים ובכוונים שיצויינו בתשריט המגרש שיימסר לבונה. החלקים שימצאו 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).

7. **חומרי הבנית** – חומר הבניה החיצוני של הבנינים יהיה אבן טבעית מרובעת. שילוב חומרים אחרים בכמויות מזעריות בלבד מותנה באישור הועדה. חומרי הגמר יצויינו על גבי כל החזיתות בתכניות. קירות התמך, הגדרות, החזיתות והנחיות יצופו אבן ציקלופית (בהתאם לפרטים שבנספח המצורף) שימוש בכל סוג אבן אחר טעון אישור הועדה המקומית.

8. **גגות** – גגות שטוחים יבוצעו מבטון וגגות משופעים יבוצעו מרעפי חרס. לא תותר בניית גגות מאסבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שתהיה אליו עליה לבני אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מ' מעל פני הגג הסופיים. ניתן לשלב מעקב קל שיותקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מ'.

9. **מתקני גג**
א. חובה לציין בתכנית מיקום קולטי שמש. קולטים שיותקנו על גבי גג שטוח יוקמו במסתור מחומר הבנין על פי פרט שיוגש ע"י הבונה בק.מ. 1:25. גגות רעפים: יותקנו קולטים על גבי הרעפים או בצמוד אליהם. הדוודים יותקנו בתוך חלל גג הרעפים.
ב. תותר התקנת אנטנת טלויזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתכנית.
ג. ארובות תצופינה בחומר החזית וגובהן לא יעבור ולא יפחת ב-1.0 מ', מהנקודה הגבוהה ביותר בבנין כנזכר בסעיף 9.6 חומרי הגמר והגבהים יסומנו כתכניות.
ד. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחוייבו בהסתרה שתשלב במעטפת הבנין לשביעות רצון הועדה.

10. **מזגנים** – יתוכננו פתחים למזגנים כמסגרת אינטגרלית של החזית בבנין ולשביעות רצון הועדה.

11. **קירות, גדרות חנויות**
א. **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 יצויינו בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח המצורף. הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות המופיעים כנספח 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 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 המצורף. (במידה ותבנה חניה בתחום המגרש) מאחורי שער זה תותר בניית מוסך מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבנין. חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבנין כחלק מהתכסית הנזכרת בסעיף 1 לעיל. ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל. ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ', עפ"י פרט תואם שיצויין בתכניות ויקבל אישור הועדה.
בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מ'.

ב. **במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלס המגרש**
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר תמך גדר אבן בגבול מגרש שלאורך הכביש. תותר השארת פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף א' לעיל. כמו כן תותר בניית משטח חניה בין כשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו תקרה שתשען בחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר. הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים כנספח למסך זה. בתקופת תבניה תותר השארת פתח בגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף א' לעיל. השלמת הגדר תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר. בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שלא יעלו על 2.5 מ'.

12. **צנורות 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.

13. **קווי שירותים ציבוריים** – יותר מעבר קווי שירותים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

14. **פתוח מגרשים** – היתר בניה מותנה בהגשת תכנית פיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שבילים וריצופם, מיקום מתקני כביסה, דלק, גינון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד וגודלו יאושר ע"י מהנדס העיר, במקום שיקבע בתכנית הפיתוח. בתכניות יצויינו במפורש מפלסים סופיים של קרקע וכרכובי גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבנייה.

15. **נטיעת עצים** – בגל מגרש יש לאתר מקום לנטיעת עץ בוגר אחד, באישור הועדה. האיתור יסומן על התכניות.

16. **התרי בניה** – לגבי כל מגרש (חד־משפחתי או דו־משפחתי) תוגש בקשה אחת לחיתר בניה אשר תיערך ע"י אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תכניות אשר יערכו ע"י מי שאינו כזה. בבניינים 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 מרווחי הבניה, התכסית, מספר היחידות, מספר הקומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנות.

17. **הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור**
אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה ע"י החברה המשווקת מערכת אחת מושלמת וצבועה של תכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף לתכניות הבניה גם:
א. תכניות העמדה של הבנין בק.מ. 1:250 על גבי הסמי־אורגינל של תשריט המגרש.
ב. מיקום המגרש על גבי קטע תכנית כללית של השכונה.
ג. תכנית פיתוח בק.מ. 1:100 כמפורט בתקנות.
ד. ציון קווי הקרקע הטבעית בתכניות חזיתות וחתכים.
ה. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.
ו. תכנית גג מפורטת.
ז. חישוב של תכסית הבנין.
ח. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות המגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.
ט. חישוב שטח קומת המרתף.
י. תכנית וחתך של המקלט בק.מ. 1:50 לפי דרישת הג"א.
מערכת זו תבדק ובמידת הצורך תתוקן ותתואם לתקנות עפ"י הנחיות אדריכל האתר. לאחר בדיקתה ע"י אדריכל האתר וחתימתה ע"י הממונה התכנית תועבר לועדה המקומית לתכנון ולבניה, לתהליכי רישוי.
יש לצרף לתיק חתימת המהנדס תאחראי לביצוע השלד, חשוב סטטי של הבנין, אישור על הזמנת בדיקות בטונים ובדיקת מערכת סניטרית ע"י מכון התקנים, אותם יש להזמין תוך כדי מהלך הבנית.
היתר הבניה יוצא בשני שלבים:
שלב א' – יציקת רצפת המרתף – יהיה על המבקש להגיש מפח מצבית חתומה ע"י מודד מוסך.
שלב ב' – לאחר קבלת המפח המצבית ובדיקתה (בהתאם להיתר בניה) וביצועה בשטח, ינתן היתר בניה להמשך הקמת הבנין.

יחיה על המשתכן להמציא לועדה מערכות תכניות צבועה ב-6 העתקים שיכללו אישור הג"א, וכן 3 העתקים של תוכנית סניטרית (מים וביוב) לפני קבלת היתר בניה יש לשלם אגרת בניה ואגרות חיבור לרשת המים והביוב העירוניות.

18. **תעודת גמר** – עם גמר הבניה ופתוח החצר יהיה על רוכש המגרש לקבל מהועדה המקומית תעודת גמר. תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות התשתית השכונתיות כגון מים, ביוב, חשמל וכדומה.
חוזה ההרשאה עם מנהל מקרקעין לתקופה של 49 שנה יחתמו רק לאחר קבלת תעודת גמר מהועדה המקומית לתכנון ובניה.

19. **הבניה**

א. עם כניסת הקבלן לעבודה במגרשך יש להודיע לפקוח במשרד מהנדס העיר את שם הקבלן מספר הרישוי שלו ומען משרדו.

ב. אין לבצע כל בניה או עבודות פיתוח אלא לפי תנאי ההיתר, בניה ללא היתר **או בניה מהיתר** מהווה עבירה פלילית בגינה תועמד אתה לדין וכל קבלן ומתכנן מטעמך.

ג. אין לחסום דרך או שביל צבורי אף לא באופן זמני ללא אישור.

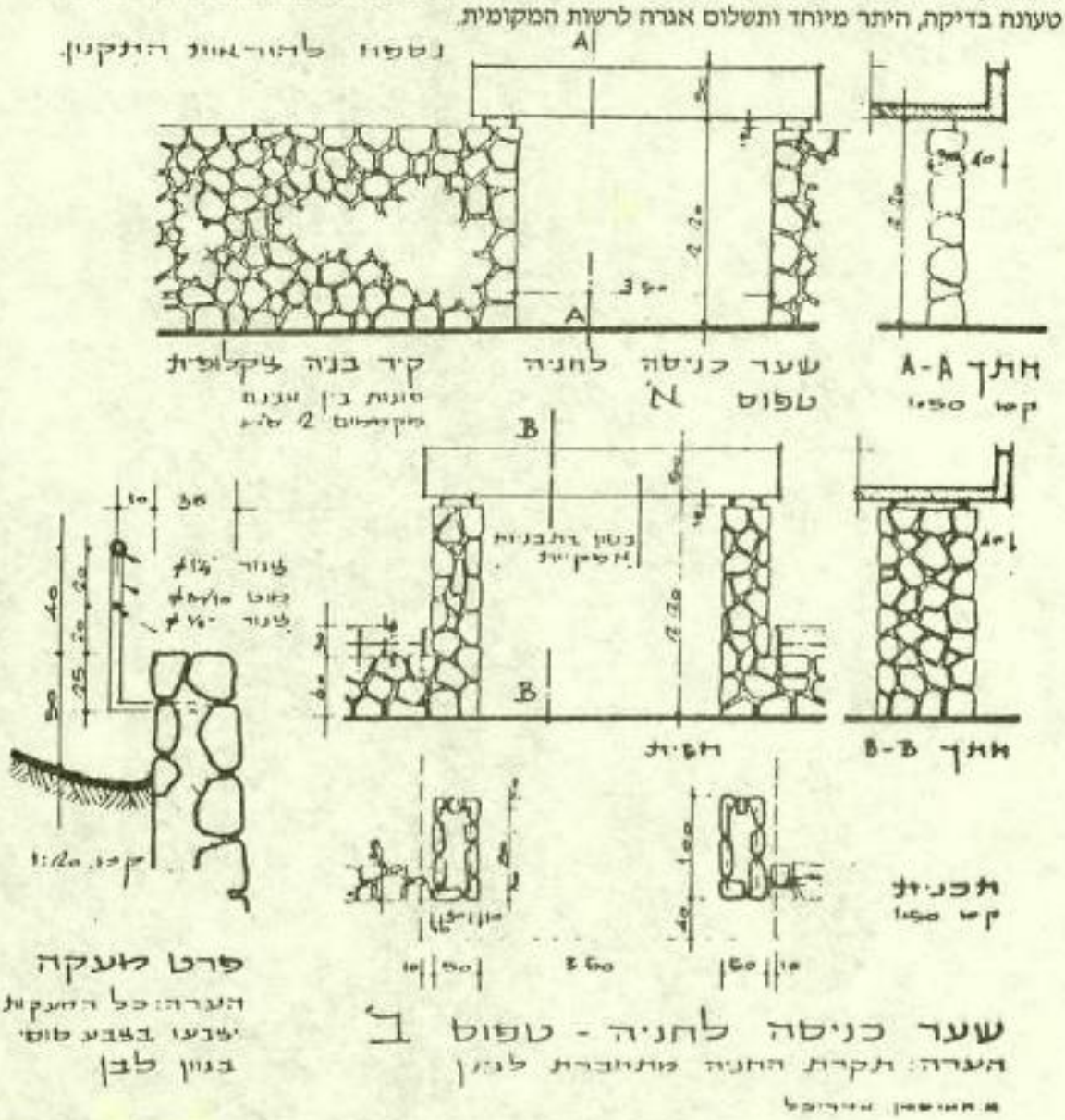
ד. מאחר שמערכות המים הביוב החשמל והטלפון כבר הותקנו, על המבקש לדאוג **שהמבצעים מטעמו** לא יגרמו נזק למערכות האלו בעיקר על-ידי דחפורים וכלים מכניים, כל פגיעה במערכות האלו **תגרור העמדה לדין** וחיוב העבריין בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזק. אנו ממליצים על עכוב התשלום לקבלן עד שתבוצע בדיקה יסודית שלא נגרם כל נזק למערכות העירוניות.

ה. פסולת בנין תשפך אך ורק לנקודה מאושרת על ידי הרשות המקומית. נקודת שפיכת הפסולת תמסר למבקש עם קבלת היתר הבניה, פינוי פסולת על ידי המבקש או **קבלן מטעמו** לנקודה לא מאושרת מהווה עבירה ותגרור את חיובו בהוצאות שהוציאה המועצה לפינוי הפסולת.

ו. עם בצוע עבודות העפר במגרשך יש להבטיח את מקום היתדות בגבול המגרש למניעת סכסוכי שכנים ועל מנת לבדוק את העמדת הבית במגרש.

ז. יש לבנות קירות תומכים בגבול המגרש לאורך הכביש, לפני תחילת ביצוע עבודה במגרשים אלה, יש לשאוף לחגיע לסכום עם השכנים לבצוע הגדרות המשותפות.

ח. חברת ערים הביאה את המים והביוב עד לגבול המגרש, אולם כל התחברות לרשת המים והביוב טעונה בדיקה, היתר מיוחד ותשלום אגרה לרשות המקומית.



הממונה על הרכוש הממשלתי	משרד הבינוי והשיכון
אזור יהודה ושומרון	מחוז ירושלים
ערים	המועצה המקומית
חב' לפיתוח עירוני בע"מ	מעלה אדומים

ד ף א י נ פ ו ר מ צ י ה

בניה עצמית

במעלה אדומים

שלב ב'

יתרת מגרשים

לשיווק

דצמבר 1988

שיווק יתרת מגרשים
מעלה אדומים – שלב ב' – בנייה דו־משפחתית

מחירי הוצאות הפיתוח נכונים למדד הבניה
נובמבר 1988 (3032.3 נקודות) – ואינם כוללים מ.ע.מ.

מס' סד'	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	שטח מקסימאלי מותר לבניה במ"ר	ערך הקרקע ללא מ.ע.מ	מחיר נדרש 71% מערך הקרקע	חיוב הוצאות פיתוח
1.	79א'	259	233.10	16,393.74	11,639.56	23,164.65
2.	79ב'	259	233.10	16,393.74	11,639.56	23,164.65
3.	86א'	272	244.80	16,551.27	11,751.40	24,327.36
4.	86ב'	272	244.80	16,551.27	11,751.40	24,327.36
5.	98א'	271	243.90	17,033.18	12,093.56	24,237.91
6.	98ב'	271	243.90	17,033.18	12,093.56	24,237.91
7.	114א'	253	227.70	14,382.74	10,211.75	22,628.02
8.	114ב'	253	227.70	14,382.74	10,211.75	22,628.02
9.	115א'	253	227.70	14,382.74	10,211.75	22,628.02
10.	115ב'	253	227.70	14,382.74	10,211.75	22,628.02
11.	119א'	253	227.70	16,421.51	11,659.29	22,628.02
12.	119ב'	253	227.70	16,421.51	11,659.29	22,628.02
13.	127א'	266	239.40	15,884.05	11,277.68	23,790.72
14.	127ב'	266	239.40	15,884.05	11,277.68	23,790.72

תנאי תשלום, הצמדות, ריבית וכו' – מפורטים בעלון זה.

שומת קרקע נכונה ליום 29.5.88.

"ערים" – חברה לפיתוח עירוני בע"מ

פיתוח תשתית

1. ערים – תבצע בשכונה את הפיתוח הכללי של השטח.

2. הפיתוח הכללי של השטח יכלול:
   א. הכנת תכניות בנין עיר ואישורן בועדות התכנון המוסמכות.
   ב. התקנת רשת כבישים ומדרכות (כולל קירות התומכים את מילוי הכביש).
   ג. התקנת רשתות מים וביוב שכונתי (מחוץ לתחומי המגרשים).
   ד. התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים.
   ה. התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.
   ו. תיאום התקנת רשת טלפונים ראשית בתחום הכבישים.
   ז. תיאום אספקת מים עם הרשות המקומית.
   ח. תיאום אספקת חשמל עם חברת החשמל.
   ט. אספקת מפות לצורכי תכנון המבנה וסימון המגרש.
   י. גינון שכונתי.
   יא. פיתוח המגרש גופו, הכנתו לבניה והקמת קירות תומכים בגבולות המגרש ייעשו ע"י המשתכן עצמו ועל חשבונו.

3. המשתכן יבצע את כל העבודות, אך ורק בתחום המגרש שלו וחוא לא יורשה לאחסן חומרי בנין או עודפי עפר וכו' בתחום הכבישים והמדרכות, אם יחרוג המשתכן מתחום המגרש תהיה "ערים" זכאית לסלק על חשבונו את חומרי הבניה ועודפי העפר וזאת לאחר התראה של 48 שעות.

4. הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או אגרה והיטלים אחרים שיידרשו ע"י הרשויות העירוניות והממשלתיות ואשר יושלמו ע"י בעל המגרש ישירות.

5. **מועדי והסדרי תשלום של הוצאות הפיתוח יהיה על פי החלופות שלהלן:**

א. תשלום חד־פעמי במזומן על ידי הבונה החל ממחרת יום העיסקה ובכל מועד לפי בחירתו ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" ותוספת ריבית יומית של 0.1% או ריבית אחרת שתפורסם מדי פעם בפעם על־ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום המדד ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

ב. 25% מהסכום במזומן ישולמו ע"י הבונה ממחרת יום העיסקה מועד לפי בחירתו ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" ותוספת ריבית יומית של 01.% או ריבית אחרת שתפורסם מידי פעם בפעם על ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מיום שלמחרת פרסום המדד האחרון ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

היתרה דהיינו – 75% מהסכום הנ"ל בצירוף "תוספת הצמדה" תשולם ב-12 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, שהראשון מהם ישולם ב-20 לחודש שלאחר התשלום הראשון במזומן כאמור בס"ק ב' דלעיל. לא הסדיר הבונה את התשלומים או אחר מהם ב-20 לכל חודש, ישלם ריבית כאמור בסעיף 11 של חוזה התשתית.

ג. 40% מהסכום במזומן ישולמו ע"י הבונה ממחרת יום העיסקה ובכל מועד לפי בחירתו ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" ותוספת ריבית יומית של 0.1% או ריבית אחרת שתפורסם מידי פעם בפעם על ידי ערים בחודעח בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום המדד האחרון ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ה-16 וה-17 לחודש לא ישלם הבנה ריבית כאמור לעיל.

היתרה – דהיינו 60% מהסכום בצירוף "תוספת הצמדה" תשולם ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית צמודה של 5% לשנח שתשולם, בחלקה היחסי, יחס עם הקרן.

התשלום הראשון מהתשלומים דלעיל ישולם ב-20 לחודש שלאחר התשלום במזומן כאמור בס"ק ג' דלעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).
לא הסדיר הבונה את התשלומים או אחד מהם ב-20 לכל חודש, ישלם ריבית כאמור בסעיף 11 של חוזה התשתית, ולצורך זה תחול ריבית החח"ד גם על הריבית השנתית של 5% דלעיל, שתשולם בחלקה היחסי, יחד עם הקרן כמפורט לעיל.
כל תשלום ותשלום צמוד למדד הבסיסי ולגבי תשלומים הנזכרים באפרות (ג) שלעיל תחול ההצמדה גם על הריבית.

אפשרות נוספת לתשלום התשתית (סעיף 5 בחוזה).

4/5.א. 40% מהסכום הנ"ל במזומן ישולמו ע"י הבונה ממחרת יום העיסקה ובכל מועד לפי בחירתו, ולא יאוחר מ-30 יום מיום ביצוע העיסקה.
התשלום יבוצע בצירוף "תוספת הצמדה" (ראה הגדרות בעמוד 2 בחוזה) ותוספת ריבית יומית של 0.1% או ריבית אחרת שתפורסם מידי פעם בפעם על ידי ערים בהודעה בכתב ומראש לבונה, הריבית תשולם מהיום שלמחרת פרסום המדד האחרון ועד ליום התשלום בפועל, אולם אם התשלום יבוצע בימים ח-16 וח-17 לחודש לא ישלם הבונה ריבית כאמור לעיל.

ב. היתרת דהיינו 60% מהסכום הנ"ל בצירוף "תוספת הצמדה" תשולם ב-36 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית צמודה של 6.2% לשנה שתשולם, בחלקה היחסי, יחס עם הקרן.
התשלום הראשון מהתשלומים דלעיל ישולם ב-20 לחודש שלאחר התשלום במזומן כאמור בס"ק א' דלעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית).
לא הסדיר הבונה את התשלומים או אחד מהם ב-20 לכל חודש, ישלם ריבית כאמור בסעיף 11 שלהלן, ולצורך סעיף זה תחול ריבית החח"ד גם עם הריבית השנתית של 6.2% דלעיל, שתשולם בחלקה היחסי, יחד עם הקרן כמפורט לעיל.

כל תשלום ותשלום צמוד למדד הבסיסי ולגבי התשלומים הנזכרים (4) שלעיל תחול ההצמדה גם על הריבית.
כל זאת בכפיפות לכל הסעיפים והתנאים שבחוזה התשתית.

למחירים אלה יש להוסיף מ.ע.מ. כנדרש בחוק.

אדריכלים:
ט.לייטרסדורף – י.גולדנברג
בשיתוף ל.יהלום – ד.צור – א. הופמן

מעלה – אדומים
"בניה עצמית" – שלב ב'
מבנן ג' – 11, 10.5 מגרשים דו־משפחתיים

תקנון

א. הגדרות:

רשות מוסמכת – כל עוד לא תתמנה רשות אחרת תהווה ועדת בנין ערים של מעלה אדומים הגוף המאשר קבלת ה'תר בניה לפי תהליך המתואר להלן בסעיף קבלת חיתר בניה.

תשריט – תכנית המדידה של המגרש עם סימון גבולות וגבהים המסופק למתכנן ע"י חברת "ערים".

מגרש בניה – חלקה שאושרה בתכנית מפורטת כיחידה של שטח בניה כפי שהיא מופיעה בתשריט המגרש והמיועד לבנין אחד המכיל שתי יחידות דיור, בעלות קיר משותף, כאשר כל שכן בונה על מחצית המגרש שלו.

גובה הבנין – גובה הבניין נמדד עד הנקודה הגבוהה ביותר של גג רעפים, או קופינג מעקה של גג שטוח, למעט ארובה, ומסתור קולטי שמש.

קומה – חלל פנימי הנמצא בין רצפה לתקרה והמשמש למגורים.

קומת כניסה – הקומה שמפלס פני הרצפה שלה מצויין בתשריט המגרש כמפלס מומלץ לכניסה ראשית לבנין.

זיז – זיז בנין המהווה מרפסת, חלון בולט או חלק בנין הבולט ללא תמיכת עמודים.

בסיס בנין – כל חלק בנין הנמצא מתחת לרצפת הקומה הנמוכה ביותר והיכול להוות מסד אטום, מרתף, מקלט או חדר הסקה (ראה הגדרות להלן).

מסד – בסיס בנין או חלק מבסיס שהוא סגור, אטום ומלא ואיננו כולל שום חלק שיש אליו גשה, חלון דלת או פתח אוורור.

מרתף – בסיס בנין או חלק מבסיס שיש בו פתחים לצורך כניסה ואוורור. המרתף יכול להכיל מחסן, חדר הסקה ומקלט.

קומת עמודים – חלק בנין פתוח כולו או בחלקו והנתמך ע"י עמודים או קטעי קירות.

שטחי בניה – ס"ה השטחים בכל המפלסים וכל שטח המכוסה ע"י חלק בנין, לרבות קומת עמודים ומרפסת מקורה.
לא כולל: שטח מרפסות בלתי מקורות ושטחי גגות, שטח מקלט מינימלי וקירותיו (לפי הוראות הג'א) שטחים שמתחת לחלקי בנין זיזיים כגון כרכוב גג או חלון מובלט שאינם בולטים יותר מ-60 ס"מ מהחזית.

אחוזי בניה – סך כל שטחי הבנית, כמפורט לעיל, מתוך השטח הכללי של המגרש.

מרוח בניה – המרחק הקצר ביותר בין כל נקודה ונקודה בחזית הבנין לבין הגבול הסמוך של המחלקה.

ב. הוראות והנחיות:

1. **אחוז בניה** – מותר לבנות בסה"כ 90% משטח המגרש בכל המקומות. עד 45% משטח המגרש בקומת כניסה ובכל אחת מהקומות שמתחתיה. באותם המגרשים בהם ניתן לבנות קומה מעל קומת הכניסה, יהיה שטחה עד 25% משטח המגרש אבל לא יותר מ- 60% משטח קומת הכניסה. כל זאת בתנאי שקומה זו הנה חלק מהדירה וקשורה לקומת הכניסה במדרגות פנימיות.

2. **מרווחים** (קו בנין) – כמסומן בתשריט. 4 מ' קו קדמי 10 מ' קו אחורי ו-1 מ' קוים צדדיים. לא תותר כל בניה במרווחים, לבד ממדרגות לא מקורות במרווחים הצדדיים, שישמו מעברים מהמדרכה לכניסות לבתים, ולבד ממתקני גז, מוני מים וגז. המעברים יהוו חלק מהחלקות אך יהיו משותפים ל-2 בעלי הבתים הסמוכים (ראה סעיף 16). ויבנו ויתוחזקו בהסכמה הדדית ובמשותף.

3. **גובה קומה** – גובה קומת מגורים לא יפחת מ-2.5 מ' ולא יעלה על 3.5 מ' (במקרה של גג משופע או חלל פנימי, לפי שקול אדריכל האתר) גובה מחסן וחדר הסקה לא יעלה על 200 ס"מ.

4. אין לבנות קומת עמודים באורך העולה על 50% מאורך כל חזית הבנין הפונה למדרון.

5. **בסיס בנין** – בסיס הבנין יבנה כך שגובה הרצפה מעליו לא יעלה מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים בסמוך לו.

6. **נסיגות** – בחזיתות הפונות למדרון תחוייב נסיגה של 2 מ' לפחות של כל קומה לגבי הקומה שמתחתיה לאורך של לפחות 45% מאורך החזית.

7. **גגות** – הגגות יהיו שטוחים או משופעים ועשויים מבטון או רעפים, לא תותר בנית גגות מחומר כגון לוחות אסבסט, פח גלי וכו'. יש לציין מקום קולטי שמש ויש להקיפם במעקה המצופה בחומר החזית שיהווה חלק אינטגרלי של הבנין. גובה המעקה להסתרת חקולטים יהיה ב-20 ס"מ גבוה מנקודה עליונה של הקולטים. מעקה גג שעולים אליו לא יפחת מ-1 מ'. לא יותר מעקה קל. את הדוודים של קולטי השמש יש למקם בתוך הבנין. תותר התקנת אנטנה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה.
לא תותר הקמת ארובות אלא בצפוי מחומר החזית, ובגובה לא יותר מ-1 מ' מעל נקודת הבנין הגבוהה ביותר.
בתכנית הגג יש לציין את חומרי הגמר והגבהים.
בגגות עם אטום אספלטי יש לדאוג לצפוי האספלט בחמר הלבנה בהיר וקבוע. כגון: רצוף, אגרגט בהיר או חומר אחר בר קיימא.

8. **חומר בניה חיצוני** – חומר הבניה החיצוני המומלץ הוא אבן טבעית מרובעת ומסותתת בסיתות יד בכל חלקיה הגלויים. יותר גימור בחומר בניה חיצוני אחר בכפוף לאישור הועדה.
אין להשתמש ביותר מ-3 חומרי גמר. כשאחד מהם מהווה כ-80% משטח החזיתות הכללי.

9. **גדרות** – בכל איזור הבניה למגורים יבנו גדרות, לפי המסומן בתשריט. חומר הבניה של הגדרות הפונות לחזית הרחוב או שביל ציבורי יהיה אבן לקט. קירות שביל הגישה לבנינים יהיו מאותו חומר כמו גדרות החזית.

10. **רומים לכניסות וגגות** – על התשריט יוגדרו: הרום המכסימלי של גג הבנין וכן יסומן מפלס מומלץ לרצפת קומת כניסה (ראה הגדרות).

11. **קירות תמך** – לא יבנו קירות תמך בגובה העולה על 4 מ'. אם יש צורך בתמך בגובה העולה 4 מ' יבנה קיר תמך בגובה של עד 4 מ', עם מדרגה אופקית בעומק של לפחות 3 מ' עד לבסיס קיר תומך נוסף שגובהו עד 4 מ' וכו'. כל קיר תמך יסתיים כגדר בגובה של 1 מ' מעל למפלס הקרקע הנתמכת או מעל למפלס הקרקע של מדרגת הביניים האופקית הנ"ל, הכל במגבלות הגובה האמור של עד 4 מ'. חומר הבניה של קירות התמך הפונים לחזית הרחוב או שביל ציבורי כמצויין לגבי גדרות.
כל קירות תמך אחרים במגרש ייבנו באבן מסוג שיאושר ע"י הועדה.

12. **מוסכים וחניות** – לא תותר חניה או בנית מוסך בשטח המגרש, פרט למגרשים בהם מפלס קומת הכניסה (המסוכמת בתשריט) גבוה או שווה למפלס הכביש הצמוד. בכל מקרה ידרש לכך אישור במסגרת היתר הבניה. מקומות חניה לשירות המגרשים יהיו לאורך כביש ה' בהתא לתכנית.

13. **מתקני מים גז ועוד** – אין למקם בחזית הקדמית.

14. **צנורות וכבלים** – א. כל בנין יבנה עם כניסות מתואמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, טלביזיה, צנרת מים, גז דלק, הסקה וכו'.
ב. כל חיבורי המים, הטלפון, הדלק והגז אל הבנין יהיו תת קרקעיים מגבול המגרש.
ג. צינור חדלק לכל בנין יהיה תת קרקעי ובתוך תחום המגרש.

15. **קוי שירותים** – יותר מעבר קוי שירותים ציבוריים תת קרקעיים במגרשים המשמשים למגורים בכפוף לדרישות הרשות המוסמכת, והמהנדס תברואה מחוזי.

16. **פיתוח מגרשים** – א. ביצועה של כל בניה מותנה בפיתוח המגרש על פי תכנית פיתוח המפרטת קירות תמך וגדרות, שבילים וריצופים, רחבות וריצופן, גינון ונטיעות, שבילים ושטחי חוץ אחרים, מיקום מתקני כביסה ואשפה, מתקני דלק וכן כל פרט אחר שידרש ע"י הרשות המוסמכת, הכל בציון מפלסם הסופי של כרכובי

קירות תמך וגדרות.
ב. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.
ג. המעברים המשותפים משני עברי המגרש, בגבולותיו עם המגרשים השכנים, יבוצעו ע"י כל שני שכנים לפי הפרט הסטנדרטי. כל שינוי מהפרטים הסטנדרטיים יחייב הסכמת בעלי שני המגרשים הסמוכים ואישור הועדה. תאופשר כניסה לבנין בחזית הפונה לרחוב, מבלי לגרוע מהתחייבויות החדדיות של השכנים כנאמר לעיל.

17. **היתרי בניה** – א. לגבי כל מגרש (בית דו משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה ע"י שני משתכנים. התכנית תערך ע"י אדריכל אחד. כתנאי בהיתר ירשם שהבניה תבוצע בו זמנית בשתי יחידות הדיור (הפרת תנאי זה תבטל את ההיתר).
ב. לא ינתנו כל הקלות בשיעורי אחוזי הבניה, המרווחים, מספר יחידות הדיור, מספר הקומות וכו', כל שינוי בשיעורים הנ"ל יהיה בגדר סטיה ניכרת.

ג. הכנות ומסמכים לקראת קבלת היתר בניה:

1. המשתכן יקבל לידיו:
   א. סמיאורגינל של תשריט המגרש ע"ג מפה טופוגרפית.
   ב. תקנות התכנית.
   ג. תכנית כללית של האזור בק"מ 1:500.
   ד. פרט מדרגות סטנדרטיות למרווח הצדדי.

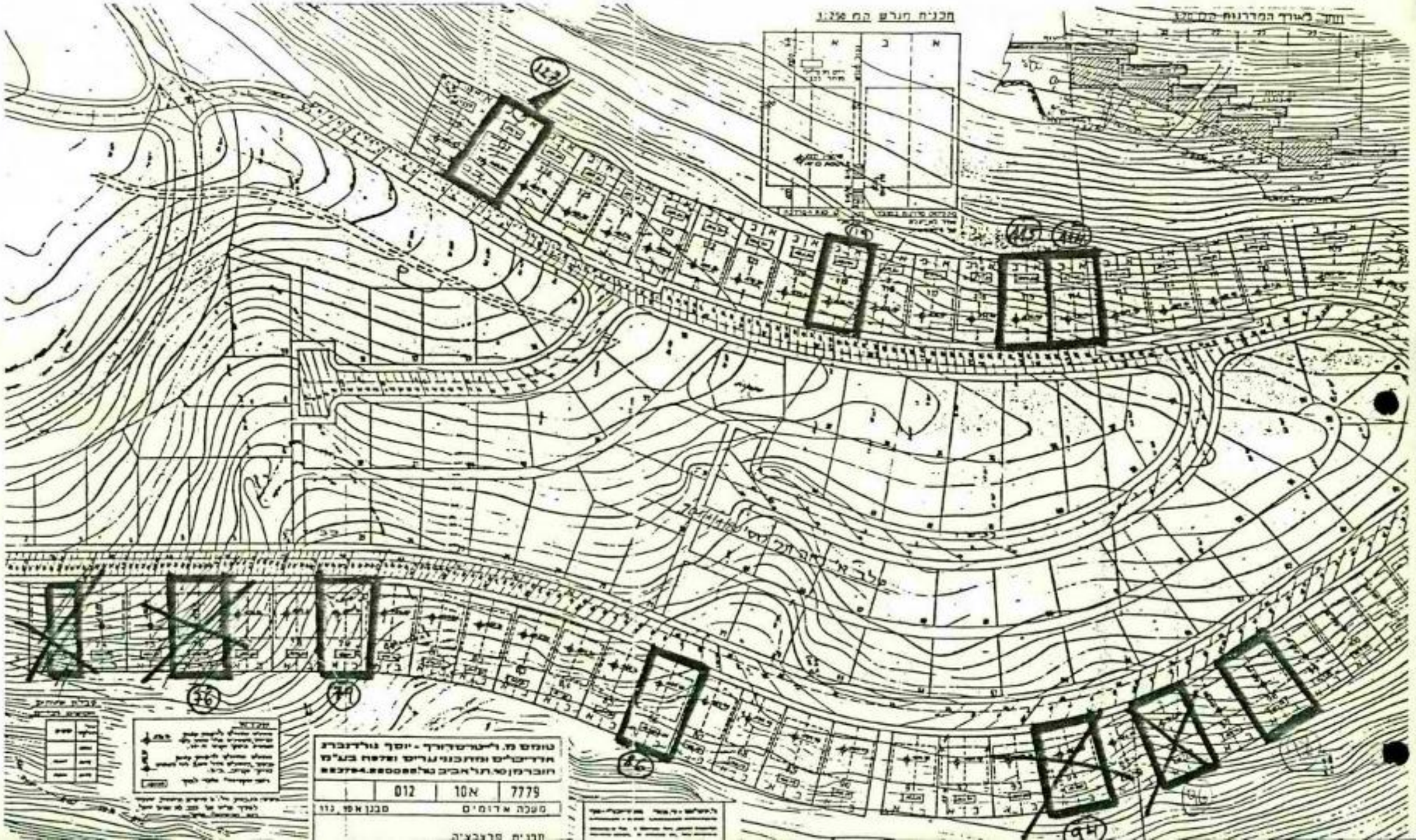
2. מתכנן הבנין מטעם זוג המשתכנים יגיש לאדריכל האתר שימונה ע"י חב' ערים מערכת מושלמת וצבועה אחת של תכנית בקשה להיתר. מערכת זו תכלול בנוסף לתכנית הבנין גם:
   א. תכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 כמפורט בסעיף ב,16) לתקנון.
   ב. ציון קוי הקרקע הטבעית על גבי החזיתות והחתכים.
   ג. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.

3. מערכת זו תבדק ובמידת הצורך תתוקן ותתואם על פי הנחיות אדריכל האתר לתנאי התקנות.

4. עם אישור אדריכל האתר מטעם חברת ערים, תועבר התכנית לאישור חב' ערים ולחתימת הממונה ותוגש לועדה.

5. לאחר אישור הועדה יהיה על המשתכן להמציא לאדריכל האתר 7 מערכות תכניות שיכללו אישור הג"א.

דו–משפחתיים



כב' בטבת התשס"ט
30 בדצמבר 1988

לכבוד
מר עמוס סרטמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: פרוייקטים במעלה אדומים.
מכתבך למנכ"ל מ-30 בנובמבר 88

מכתבך למנכ"ל הועבר לטיפולי:

א. ביה"ס.
המחוז יכלול ביה"ס בתכנית התקציב 89/90. הדבר, כמובן, טעון אישור משרד החינוך ומשרדנו הראשי.

ב. מים.
הבריכה הנוספת תכלל בדשימת הצרכים של המחוז בפרוגרמת 89/90.

איתך הסליחה על העיכוב במתן התשובה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
✓ לשכת המנכ"ל
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה המכנית

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ **למעקב**

תאריך 8.12.88

אל: שר הבינוי

א.נ.,

הנדון: הדגה

לוטה מכתבו של שלמה טרגאן בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

ירושלים

כ"א בכסלו תשמ"ט
30 בנובמבר 1988
מזכירות 1-91
B\P.C 47

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד השיכון
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

עמוס ידידי,

אני מבקש להעלות בפניך פעם נוספת את החשיבות הקבה בקידום שני פרוייקטים במעלה אדומים אשר עקב חסרונם המצב הקיים אינו אחר מאשר מצוקה קשה.

א. בית ספר 18 כיתות
אי בניית בית ספר נוסף מעלה אדומים אשר יאכלס תלמידים בשנה"ל תשנ"א יצור מצב בו אין מקום ללמד תלמידים.

ב. אספקת מים
כידוע לך קיימות תקלות רבות באספקת המים לעיר בעוד שמקור המים אינו מסוגל למלא הצריכה היומית. בכניסה לעיר.
אבקשך לעשות כל שניתן לבניית מאגר מים המתוכנן באתר 03 של (2000").

אודה לך על טיפולך המסור כבעבר.

בכבוד רב,

עמוס טרשמן
ראש המועצה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז בסבת התשמ"ט
מספר: 25 בדצמבר 88

אל: גב' צ. בירן - היועצת המשפטית

הנדון: בג"צ 687/88 - מעלה אדומים
מכתבך מיום 14.12.88

ברצ"ב מכתבו של מר י. נהרי, הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באיו"ש, מיום 11.3.86 לפיו הוא מודיענו כי החל מיום 1.3.86 חב' עמידר פטורה מלנהל את הנכסים ומאותו מועד תנהל את הנכס החב' לתכנון וביתוח מעלה אדומים אשר לה הוקצה השטח.

בהתאם למכתב הנ"ל חדל משרדנו וכן גם חב' עמידר מהטיפול באתר.

משרדנו לא היה שותף לדיון המוזכר בסעיף 2 למכתבו של סרן ענר ברגר וגם לא למסקנות המשתמעות ממנו.

משמעות סעיף 8 במכתב הינו כי כל האחריות לפינוי תושבים שאוכלסו ע"י החב' לפיתוח ואחזקת המיתחם (שבעיות התחזוקה בו היום הינן קשות ביותר) על כל ההוצאות המשתמעות מכך - יוטלו על משרדנו זאת בעוד שלמשרד אין כל שימוש וצורך באתר.

לאור האמור לעיל הרי שאין מקום לקבלת אחריות לטיפול במתחם ובפינוי התושבים. מוצע כי ממ"י יטפל בפינוי המיתחם ויבדוק אפשרות הקצאתו לחברה הכלכלית המחזיקה באזור התעשייה הסמוך.

לוט: מכתב נהרי מ- 11.03.86

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק: מר ע. אונגר - המנהל הכללי
מר ד. גל - מנהל המחלקה לאיכלוס

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

[redacted]

איזור יהודה ושומרון
הממונה על חרכוש חנטוש והממשלתי

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

הסניפים
חברון
טל. 02-961623
בית לחם
טל. 02-742595
ריחו
טל. 02-922616
רמאללה
טל. 02-952747
[redacted]
טל. 055-34139
טולכרם
טל. 055-98703
ג'נין
טל. 065-95767

סימוכין מא/300
תאריך 11.3.86

לכבוד
משרד השכון
מחוז ירושלים

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

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

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

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

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

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

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

לידיעתכם.

ב ב ר כ ה
י. נהרי
הממונה

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

י נ/מד

בס"ד

עיר דוד · חברה לבנין ונהול בע"מ

ירושלים, ט"ו בטבת תש"ן - 22.12.1988

לכבוד
מר עמוס אונגר,
מנכ"ל משרד הבנוי והשכון,
ירושלים.

לכבוד אונגר שלום וברכה,

הננו פונים אליך בבקשה שהמשרד ידחה לנו את התשלומים ע"ח החזר הוצאות הפיתוח.

אנו מושקעים למעלה משמה חודשים בכסף רב במעלה אדומים שמח 08, בלי אפשרות באופן מעשי למכור דירות.

חוזה עם המינהל עדיין לא קבלנו, משני שלא סכמו את השומה הסופית אצל השמאי. בהעדר העברת הקרקע לא יכולנו אפילו למשש את ההלוואות ממון משרד השכון מעמיד לרשותנו.
בינתיים שלמנו 10% ע"ח הפיתוח.

נבקש שתראה את הענין כדחוף ואנו מבקשים פגישה קרובה לדון על כושאים אלו ונוספים, הקשורים לפרויקט זה.

ב ב ר כ ה ,

דוד צוקר
עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ

מעלות דפנה 49 ירושלים, טלפון 810076, 02-812037

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 14.12.88

מספר: 3/33

אל: מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

הנדון: בג"צ 687/88 - החברה לפיתוח גבעת המייסדים - החכרת אדמות גבעת המייסדים, מעלה - אדומים
איו"ש

אודה על התייחסותך והערותיך, על מנת שאוכל להשיב למפקדת פרקליט צבאי ראשי.

ב ב ר כ ה,

צפורה בירן
היועצת המשפטית

העתק:
המנהל הכללי (בצירוף הרצופה)
מר מ. בלס, סגן פרקליט המדינה

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

ש מ ו ר

מפקדת פרקליט צבאי ראשי
ענף הדין הבינלאומי
טל: 2925
חק' 33(468) 9671
כסלו תשמ"ט
דצמ' 1988

תפ"ש - רע"ן תשתית
תפ"ש - סגן המתאם
משרד הבינוי והשיכון - היועצת המשפטית
יועמ"ש איו"ש
פרקליטות המדינה - ס' לפ"מ - מר מ. בלס
משהב"ט - הממונה על היח' להתישבות ולתשתית לאומית
איו"ש - מנא"ז - רע"ן תשתית
איו"ש - מנא"ז - קמ"ט אפו'
חק 33(3)
חק 33(709)(937)
חק 33(850)

הנדון: בג"ץ 687/88 החברה לפיתוח גבעת המיסדים - החכרת אדמות גבעת המיסדים, מעלה האדומים, איו"ש

שלנו: חק 33(709)(937) 2273 מ - 30 אוק' 88

1. המדובר בעתירה שהגישו שבעה אנשים הגרים בגבעת המייסדים שבמישור אדומים כנגד רשויות צה"ל כנגד החברה לפיתוח מעלה האדומים בע"מ וכנגד יוזם פרטי מטעם החברה האמורה. העותרים מבקשים כי אדמות הגבעה יוחכרו להם ולא לחברה לפיתוח וליזם מטעמה.

2. בתאריך 30 נוב. 88 קויים דיון ראשוני לבחינת עובדות העתירה אצל סגן פרקליט המדינה מר מ. בלס ובהשתתפות הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש מר י. נהרי, אחראית עיסקות ביח' הממונה הגב. ח. ג'אנו, היועמ"ש לממונה מר ד. קרמר עו"ד, ע' יועמ"ש איו"ש סרן י. לוטשטיין קמ"ש ש. סנראי והח"מ מענף זה.

3. הובהר בדיון כי מלכתחילה הוקצה שטח הגבעה למשהב"ט ובהמלצתו ניתנה הרשאה לחברת "עמידר". משהחליטה החברה כי כבדה עליה המלאכה ואין ביכולתה להמשיך ולטפל בפיתוח ובאחזקת הגבעה החלט עקרונית להקצות את הנכס למועצה המקומית - ע"י מתן הרשאה לחברה לפיתוח מעלה האדומים בע"מ המצויה בשליטת המועצה. החברה, בלא רשות, נתנה "החכרת משנה" ליזם פרטי. אותו יזם "השכיר" מספר בתים לכשבעה עשר משפחות נוספות על העותרים ומשפחותיהם.

4. בפועל לפי מה שהובהר בדיון לא נחתם חוזה הקצאה בכתב עם החברה לפיתוח (אם כי נכתב מכתב לענין ההקצאה) ואף לא שולם כל סכום מטעם החברה

לפיתוח לממונה, תחילה מחמת שהממונה והחברה לא הגיעו לעמק השווה ביחס לדמי החכירה ומאוחר יותר מאחר ומצבה של החברה לפיתוח היה בכי רע, על חשבונותיה בבנקים הוטלו עיקולים לטובת נושים שונים ותוכניותיה להפיק רווחים ולפתח את האתר עלו ככל הנראה ולמרבית הצער בתוהו.

5. בנסיבות אלו נראה היה לכל המשתתפים בדיון כי העמדה ביחס להמשך החכרת הנכס תהיה כי בנסיבות הקיימות דהיום אין טעם להמשיך ליתן החכרה לחברה לפיתוח ויש לבטלה ולהחזיר את אחריות הטיפול בשטח למשרד הבינוי והשיכון - הגורם המיישב למעלה האדומים ומי שהנכס הוקצה לו בתחילת פיתוחו. משהב"ש יתבקש למצוא פתרון לטיפול במשתכנים (שוכרי הדירות והפולשים לדירות) במקום - אלא אם יוחלט על ידו לפנותם (שהרי השטח מיועד לאזור תעשיה). ובהתחשב בכך שהעתירה תלויה ועומדת לא ינקוט הממונה בהליך לביטול ההרשאה שניתנה לחברה לפיתוח אלא נודיע על כוונתנו האמורה לבית המשפט.

7. אם יש לכם הערות לדרך הפעולה האמורה נודה אם תודיעונו.

8. אגב בירור עובדות המקרה התברר כי ככל הנראה ישנו ליקוי בנהלי הפיקוח של הממונה על ההקצאה והשימוש באדמות המדינה באתר גבעת המיסדים. המקרקעין נמסרו לחברה לפיתוח בלא הסכם כתוב. החברה לא שילמה את הסכום שנדרש ממנה עבור האתר ואף לא כל תשלום בינים - על אף שנדרש ממנה שעור מזערי של דמי חכירה (בין שנים לחמישה אחוזים מערך הנכס). פתוח הנכס על ידי החברה לפתוח לא נעשה ככל הנראה ונמסר מעין "זכיון" שלא בדין ליזם פרטי שהתימר להשכיר את המבנים במקום לשוכרי משנה. הממונה לא מחה על כך אלא באופן מוגבל ובשלב מאוחר ביותר. (ככל הנראה גם מאחר וליקויים אלו נודעו לו בשלב מאוחר יחסית).

9. דומה שיש מקום להדק את נהלי הפיקוח - הן בנושא הקצאת הקרקע והשימוש בה והן לעניין גבית הכספים המגיעים לממונה מתקבלי ההרשאה. נציע כי תתקיים בחינה מתאימה של השאלה במנהל האזרחי. כן נציע כי יבחן אם אין הקצאות דומות, בפרט לחברות לפיתוח מטעם מועצות מקומיות ואזוריות השרויות במצב עגום מעין זה שבמקרה חושא העתירה.

10. ביחס למקרה הקונקרטי דומה שיש מקום לגבות מהחברה לפיתוח, עד כמה שיהיה אפשרי (ודומה שלחברה יש נכסים שונים - כגון מחשבים ומכוניות למנהליה) את החלק היחסי מסכום דמי החכירה שנקבעו לה (כ-150,000 ש"ח) שיחושב לפי היחס בין מלוא תקופת החכירה (שבע שנים) ותקופת הזמן שהחברה החזיקה בשטח בפועל. נציע כי תבחנו הנושא עם המנא"ז (שיפעל בתאום עם יועמ"ש הממונה). במידת הצורך ואם יוחלט על כך ניתן לנקוט בהליכי גביה או בהליכים משפטיים כנגד החברה לצורך זה.

בברכה,

ענר	ברגר	סרן
קצין	יעוץ	בכיר
בשם	ראש	הענף

עב/שש

(book)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: כט' בכסליו תשמ"
8 בדצמבר 988

מספר:

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

לכבוד
מר עמוס טרסמן
ראש המועצה מעלה אדומים
מעלה אדומים

הנדון: משרדי המועצה המקומית-בבעלות שו"פ.

מצ"ב פרוטוקול ישיבה מיום 4.12.88 בנידון:

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

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

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

מצ"ב תחשיב לגבי הסכום הנ"ל.

ב כ ר כ ה

ד. בן-יהודה
חשב המשרד

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך: כט' כסליו תשמ"ט
8 דמנבר 1988

מספר:

דיון בנושא: משרדים במרכז המסחרי במעלה אדומים
בוררות שו"פ - מועצה מקומית

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2/..

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך:

מספר:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

רשמה: פנקה בן-זאב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים
אגף הכספים

תאריך:

מספר:

מועצה מקומית מעלה אדומים

משרדים

סכום בסיס (עלות מבנים) ליוני 1984 (לפי חישוב מר קוקוש מנהל המחלקה הטכנית במחוז ירושלים):
33,048,856 שקל ישן (=50% מהעלות חלק משב"ש).

הצמדת הסכום	לפי מדד מחירים לצרכן	לפי מדד תשומת בניה למגורים
העלות ל-10/88	365,190 ש"ח	325,357 ש"ח
בתוספת ריבית 6% לשנה	511,186 ש"ח	454,994 ש"ח

סוכם לבחור אלטרנטיבה הנמוכה:

עלות צמודה למדד תשומת בניה למגורים בתוספת 6%

סה"כ 100% הם: 909,988 ש"ח.

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

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ"א בכסלו תשמ"ט
30 בנובמבר 1988
1-91 מזכירות
13 B\P.C

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: יריד דירות - מעלה אדומים

בהמשך למכתבנו מיום 26 באוקטובר 1988, בו הצגנו בפניך את כוונתנו לערוך יריד דירות במעלה אדומים ובהמשך לשיחתנו הטלפונית, הריני להודיע לך כי נענינו לפנייתכם לדחות את מועד קיום "היריד" אשר היה אמור להערך בחנוכה תשמ"ט.

הננו מבקשים כי המועד החדש ליריד דירות זה, אשר חיוניותו מוסכמת על כולנו, יוצע על ידכם (מוסכם עלינו כי יבוצע בחוה"מ פסח אוך בסמוך לו).

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל המועצה

העתק: עמוס טרשמן - ראש המועצה
עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
שרה צימרמן - מנהלת אגף הנכסים - משהב"ש
משה בניטה - המחלקה לנכסים - משהב"ש

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

כ' כסלו תשמ"ט

29 נובמבר 1988

מעלה אדומים, עמותת "כנור דוד" מ-28.11.88

נציגי העמותה: יוסף מנדלביץ, יוסי קליין, אלכסנדר חולמינסקי,
בן-יוסף בנימין.
אדריכלים: ראובן מרום, גיל אורנשטיין.
נציגי המחוז: קוקוש, שמריהו.

רקע

העמותה מורכבת מעולים מרוסיה הקשורים לקבוצת "מחניים", ברובם שומרי מצוות.
20 משפחות מתגוררות במעלה אדומים ומבקשים להשתקע במקום בקבוצה גדולה עד 90 משפחות.
המשכנתא הממוצעת היא 72,000 שקל והעמותה מחפשת פתרונות דיור מתאימים.

מבקשים לבנות כעמותה בשטח אלדוד (105 יחידות) לפי התכנון החדש 85 יחידות, 2 קומות.

הבקשה כוללת השתתפות בפיתוח הצמוד הכולל מסלעות ומילוי, כ-5,000 שקל ליחידה וכן השתתפות בפיתוח הכללי.

סיכום:

מנהל המחוז הבהיר כי הנחיות המשרד מכתיבות חיוב בהוצאות פיתוח כללי לכל יחידה, יש מקומות בהן המשרד משתתף באופן חלקי וכן מסייע במשכנתאות. המטרה של העמותה חיובית ובקשתכם להשתקע במעלה אדומים תבדק עם הנהלת המשרד.

רשם: שמריהו כהן

העתק:
מר ע. אונגר - מנמ"ל
נוכחים
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

-01-

י"ח בכסלו תשמ"ט
27 נובמבר 1988
ת.מ 1-99
תמ' 485

לכבוד
מר פלג תמיר
מנכ"ל שו"פ בע"מ
רח' ארניא 32
תל-אביב

אדון נכבד,

הנדון: דרישת תשלום רכישת משרדים

סימוכין: מכתבך מתאריך 11.8.88

בעקבות מכתבך שבסימוכין קיימנו פגישה עם הנהלת משרד הפנים וסוכם עימם על כיסוי מחצית שוויו של הנכס. עמדת משרד הפנים בעניין היתה כי ערכו של הנכס ע"פ דרישתכם וכן דרישתכם לתשלום ריבית אינה מקובלת עליהם, יחד עם זאת אישר המשרד עקרונית את מימון חלקו לאחר בדיקת השווי הנוכחי של הנכס ע"י שמאי מוסמך.

בפגישה שקיימנו בתאריך 14.11.88 עם מר דב ליפמן חשב החברה ועם מר אברהם כהן, הובהר על ידינו כי אין אנו יכולים לאור האמור לקבל את דרישת התשלום ללא חוו"ד מוסמכת ואין אנו יכולים לשאת בתשלום ריבית על נכס שנמסר לנו בתום לב ע"י משרד הבינוי והשיכון, שכן אין אנו הגורם המעכב לביצוע עיסקה זו.

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

2/...

נודה לך על טיפול מהיר בנושא זה, כדי שנוכל לשלם חלקנו המוסכם ולהסריר פרשה ממושכת זו.

בכבוד רב,

עמוס טרשמן
ראש המועצה

העתק: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר י. פתאל - משהב"ש
מר ד. בניטה - משהב"ש
מר א. גליף - שו"פ
מר א. כהן - שו"פ

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ' בחשון תשמ"ח
31 באוקטובר 1988
1-91 **מזכירות**
984 P.C

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב מעלה אדומים

בעיות הביוב של מעלה אדומים ידועות לכל.

אינני מתכוון להעלות את הסכנה הכרוכה בשני מוקדי הביוב הנורמים בצורה פתוחה, מה עוד שכעת עם פרוץ בעיית הפוליו, הפך הנושא "לשיחת היום" בכל אתר ואתר בארץ.

כעת נוספה לנו בעיה נוספת העלולה לגרום להקפאת פיתוח העיר.

מצ"ב קטע מפרטיכל ישיבת מועצת תכנון עליונה מיום 5.10.88 - החלטת מ.ת.ע מדברת בעד עצמה.

אודה לך אם:

א. תודיעני לו"ז לביצוע חיבור ביוב מצפה נבו למאסף המזרחי.

ב. לו"ז לתכנון חיבור קו הראשי הנורם באיזור התעשיה למאסף המזרחי.

ג. לו"ז לביצוע סעיף ב' הנ"ל.

להזכירך משהב"ש התחייב בפני מ.ת.ע על לוח זמנים, אך לא עמד בהתחייבותו.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

אני מאוד מקווה כי בנוסף לעצם קיומו של המפגע הגורם לנו לחששות מתמידים (פוליו, כולירה, זבובים, יתושים ועוד ועוד) לא תתווסף לנו גם הגבלה מינהלית כמשתקף מהחלטת מ.ת.ע, יהיו הנימוקים צודקים ונכונים, הנפגע האמיתי זה העיר מעלה אדומים, בעוד המעשה (או המחדל) אינו תלוי בה.

בכבוד רב,

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. גיל - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברוקי - אדריכלית המחוז
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל
מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון מ.ת.ע

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מסה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16 טל' 976818, 976828

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة لشؤون الداخليه
دائرة التنظيم المركزية
ص.ب. ١٦ بيت ايل تلفون ٩٧٦٨١٨

סימוכין :
الاشارة :
תאריך : ה' חשון תשמ"ט 16 אוקטובר 1988
التاريخ

מועצה מקומית מעלה אדומים
לשכת מהנדס העיר
נתקבל
24-10-1988
תיק | נענה

מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה להתישבות
פרוטוקול ו. המשנה בישיבתה מס' 9/88
מיום 5.10.88 שהתקימה בלשכת התכנון בבית אל

חברים - משה זאגא - קמ"ט פנים, יו"ר
שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון - חבר
מיכה בלום - נציג קמ"ט בריאות - חבר
סא"ל צביקה קדמן - משהב"ט - חבר
סרן עודד הרמן - אג"ת - חבר
סמי נחום - קמ"ט מע"צ - חבר
דיאנה וולקוב - משהב"ש - חברה
רות סאומן - מהנדסת מו"א שומרון - חברה
דוד דויטש - מועצה אזורית מטה בנימין - חבר
אפרתי - מו"מ מעלה אדומים - חבר
דוד שמיר - מו"א גוש עציון - חבר
לאוניד ויסמן - אלפי מנשה - חבר

משקיפים - מוטי מנוחין
סא"ל ציון שוקר - רע"מ תשתית
נציג יועמ"ש - אריה פ"ח
ראובן סלמן - קמ"ט מדידות
אסף גוטפילד - קמ"ט שמורות טבע
אתיקה - מו"א שומרון
עזרא - מו"מ מעלה אדומים
שמואל הורוביץ - משהב"ש

2/...

מינהל לאזור יהודה ושומרון
מ ס ה פ נ י ם
מנהל התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16 טל' 976818, 976828

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة لشؤون الداخلية
دائرة التنظيم المركزية
ص.ب ١٦ بيت ايل تلفون ٩٧٦٠١٨

סימוכין :
الاشارة :

תאריך :
التاريخ

החלטה - 1. מת"ע דורשת מהיועמ"ש חוות דעתו לגבי ההתנגדות שהוגשה ע"י אג"ת לגבי מתן תוקף לתכנית 420. 2. תכנית 3א/420/2 מאושרת למתן תוקף.

4. <u>מעלה אדומים - תכנית מפורטת מס' 420/1/8 לאתר 08 - להפקדה</u>

<u>מושקוביץ</u> - המיתחם בכניסה הנוכחית לעיר. תוספת של מיתחם מגורים, מאפשר גמישות בבניה- צפיפויות שונות. הבניה תהיה מרוכזת ולא בבתים בודדים בשיטת בנה ביתך. בתכנית יש תואי לקרוניות הממשיך בתואים הקיימים בתכניות האחרות הסמוכות למתחם 08.

<u>מנוחין</u> - אם יזם מחליט לשנות את גבולות המגרשים בתכנית האם תובא התכנית לדיון במת"ע ?

<u>מושקוביץ</u> - החלוקה הפנימית של המגרשים אינה מחייבת, ויש לכך התיחסות בתקנון.

<u>סרן עודד הרמן</u> - זוהי תכנית נגזרת מ-420 ושוב ההתנגדות של צה"ל.

<u>אפרתי</u> - התכנית שאושרה בשנת 1980 לא היתה בשטח אש ולא היתה התנגדות לתכנית העיר מעלה אדומים. מתחם 08 מהוה חלק מהתכנית משנת 80.

<u>אסף גוספילד</u> - ישנה ועדה משנה לביוב שקבעה שיש צורך לפתור את בעית הביוב לעיר. היתה התחיבות לפני שנתיים שיתבצע חיבור הביוב, למאסף המזרחי, הזמן חלף ותוקף ההתחיבות עבר ומשהב"ש לא עמד בהתחיבות.

מציע - לא לאשר כל תכנית עד אשר יבוצע פתרון לביוב.

<u>משה זאגא</u> - בשנה הזו יהיה תקציב לביצוע פתרון הביוב.

נציגת משהב"ש תביא לישיבת מת"ע הבאה לוח זמנים לביצוע פרוייקט הביוב."

5/...

סימוכין :
الاشارة :

תאריך :
التاريخ

נציג אג"ת מתנגד להפקיד את התכנית
דיאנה - להפקיד את התכנית
מיכה בלום - לא להפקיד
מנהל לשכת התכנון - להפקיד
יו"ר מת"ע - להפקיד
מהנדס מו"מ מעלה אדומים - להפקיד
משהב"ט - להפקיד.

מיכה בלום - מאחר וההצעה של נציג קמ"ט בריאות לא התקבלה מבקש שלא תדון התכנון למתן תוקף עד אשר הפרוייקט לביוב יבוצע.

מושקוביץ - מציע שההחלטה גם תפנה לועדה המקומית מעלה אדומים לדאוג להפסקת כל העבודות בתכנית זו.

החלטה - התכנית מאושרת להפקדה. לא יידונו תכניות בעתיד לגבי מעלה אדומים לרבות תכנית 420/1/8 מבלי שנראה תחולת ביצוע חיבור הביוב למאסף המזרחי.

5. בן סניור - מעלה אדומים - ערעור על החלטת הועדה המקומית

בן סניור - גר בדירת 3 חדרים עם 2 מרפסות וכמו שכני בקשתי לסגור מרפסת. השכן במרפסת המשותפת התנגד, איננו מתנגד להגבהת הקיר.

אפרתי - המועצה המקומית מעלה אדומים דורשת הסכמה של כל הדיירים בבית המשותף. אם אין הסכמה לא ממליצים בפני הועדה המקומית ולא מאשרים.

בן סניור - תוספת הגובה המבוקשת 75 ס"מ מעלה למעלה הקיים.

מושקוביץ - מגיע לגובה של יותר מ-3.5 תכנית למיתחם 04 קובעת מגבלות מבחינת יחידות הדיור. אין חריגה מקוי הבניה של הבנין הוא עומד בכל הקריטריונים שהועדה המקומית הציגה.

6/...

המועצה המקומית

מעלה אדומים

כ' בחשון תשמ"ח
31 באוקטובר 1988
1-91 **מזכירות**
984 P.C

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב מעלה אדומים

בעיות הביוב של מעלה אדומים ידועות לכל.

איננו מתכוון להעלות את הסכנה הכרוכה בשני מוקדי הביוב הזורמים בצורה פתוחה, מה .עוד שכעת עם פרוץ בעיית הפוליו, הפך הבושא "לשיחת היום" בכל אתר ואתר בארץ.

כעת נוספה לנו בעיה נוספת העלולה לגרום להקפאת פיתוח העיר.

מצ"ב קטע מפרטיכל ישיבת מועצת תכנון עליונה מיום 5.10.88 - החלטת מ.ת.ע מדברת בעד עצמה.

אודה לך אם:

א. תודיעני לו"ז לביצוע חיבור ביוב מצפה נבו למאסף המזרחי.

ב. לו"ז לתכנון חיבור קו הראשי הזורם באיזור התעשיה למאסף המזרחי.

ג. לו"ז לביצוע סעיף ב' הנ"ל.

להזכירך משהב"ש התחייב בפני מ.ת.ע על לוח זמנים, אך לא עמד בהתחייבותו.

המועצה המקומית

מעלה אדומים

אני מאוד מקווה כי בנוסף לעצם קיומו של המפגע הגורם לנו לחששות מתמידים (פוליו, כולירה, זבובים, יתושים ועוד ועוד) לא תתווסף לנו גם הגבלה מינהלית כמשתקף מהחלטת מ.ת.ע, יהיו הנימוקים צודקים ונכונים, הנפגע האמיתי זה העיר מעלה אדומים, בעוד המעשה (או המחדל) אינו תלוי בה.

בכבוד רב,

עמוס פרטמן
ראש המועצה

העתק: מר ע. אונגר - מנכ"ל משהב"ש
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. גיל - מנהל אגף תכנון והנדסה
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - מחוז ירושלים
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
גב' א. ברזקי - אדריכלית המחוז
מר ד. עובדיה - חברת י.ה.ל
מר י. אפרתי - מנהל מחלקת הנדסה
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון מ.ת.ע

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 20.10.88

אל: [illegible]

4.1.89

בברכה, בשמחה
בלוח ולהבה לעקל.

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

1

כ"ח בתשרי תשמ"ח
9 באוקטובר 1988
מזכירות 1-91
904 P.C

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משהב"ש
שי"ח ג'ראח
קרית הממשלה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביוב מעלה אדומים

בעיית הביוב של מעלה אדומים איננה מבחינת "דבר חדש", הבטחות ולוחות זמנים ניתנו בעבר אולם בינם לבין הביצוע בשטח המרחק רב.

המצב כיום, היינו בשתי נקודות הביוב גולש באופן חופשי, האחד בשולי מצפה נבו וגורם לכיון מחנה ישי והשני בשולי איזור התעשיה וגורם לנחל אוג באיזור איטונים צבאי.

מזה שנים אני מתריע אך כנראה ללא הועיל.

לדאבוננו הרב מידי פעם פורצת בעיה בריאותית בארץ ושוב הדבר גורם לנו דפיקות לב מיותרות.

בעבר היתה בעיית "הכולירה" ובחודש האחרון קיימת בעיית "הפוליו", שתיהן מקורן בביוב.

זאת בנוסף לבעיות "השגרתיות" של יתושים, זבובים, ריחות ליהום סביבה וכיו"ב.

אני מבקש בכל לשון של בקשה לקדם לאלתר ביצוע כל הקו ממצפה נבו ועד לקו המאסף ובמקביל לפעול להכנת תכנון מפורט לקו השני ממישור אדומים ועד לחיבורו לקו המאסף ולקבוע לוח זמנים לביצוע.

MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262

איש מאיתנו לא יהיה מוכן לקחת על עצמו אחריות ולו למקרה אחד של פגיעה בפוליו או במרעין בישין אחרים.

כאמור לעיל הגורם הראשון העלול להיפגע הינם חיילי צה"ל, אשר מצד אחד זורם אליהם ביוב עירוני מצד שני מתבוססים בזמן אימוניהם בנהר ביוב עירוני.

בכבוד רב,

יעקב טרשמן
ראש המועצה

העתק: מר יצחק שמיר - ראש הממשלה
מר דוד לוי - סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
מר יצחק רבין - שר הבטחון
גב' שושנה ארבלי אלמוזלינו - שרת הבריאות
מר דון שומרון - הרמטכ"ל
האלוף עמרם מצנע - אלוף פיקוד מרכז
מר שריקה ארז - ראש המינהל האזרחי

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

☐ למעקב

תאריך 31.8.88

אל: [illegible]

4.1.89
בבדיקה, נשלח
לגורם רלוונטי.

א.נ.,

הנדון: [illegible]

לוטה מכתבו של [illegible] בנדון.

☐ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה

[illegible]

עוזר המנכ"ל

יד יוי 1006053 ירושלים 26 24 1145

234

עמוס אונגר מנכל משרד השיכון ורבינוי המריר שיר גראת ירושלים

ירח נכבו: מחיר כרטיס לסרטים ו 08 מעלה אדומים חפירות ויסודות בוצעו
כפי שמתחייבנו
:מוטלר אריקא עיר דוד

יריר 106 1008052

ירושלים 20 24 1140

88 AUG 24 13:15 0015

עמוס אונגר
תקריה שך גראח
ירושלים

טרם נקבע מחיר סרקע למתחם 08 מעלה אדומים חפירות ויסודות
בוצעו כפי שהתחייבנו

מקוטלר אדיקא עיר דוד

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: ד"ר שמריהו בן-מנחם, מנהל מחוז י"ם	הנאריך: 3/8/88
מאת: עליזה חסדאי, לשכת המנכ"ל	תיק מס'

הנדון: שמריהו טלמון

פגישה שבועית מבצר עתיד

מדה מנסה מרגלית ומדה מבצר עתיד מוזמנת אל הבית

מחר לשבוע

עליזה

נדף 1010

ב"ה

אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo — Ma'aleh Adumim

יג מנחם באב, תשמ"ח

27.7.88

לכבוד
מר דוד לוי
מ"מ ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון
קרית הממשלה (שיך ג'ראח)
ירושלים

מר לוי הנכבד,

הנדון: פיתוח השכונה-מצפה נבו

כידוע לך זה למעלה משלש שנים גרים בשכונה כ- 200 משפחות בתנאים קשים.

אין בתי כנסת ומקוה, אין מעונות לילדים. אין הנויות, (קיימת חנות מכולת במבנה של בלוקים), אין שום התקדמות בפיתוח השכונה. לגבי בתי כנסת ומקוה התקדמנו בבניה בי"כ אחד תוך חודשיים בית כנסת שני בבניה, למקוה אושרו התכניות והמימון.

לגבי פיתוח סביבתי אנשי משרדך מבטיחים לנו בכל שנה לאשר את ההוצאה בתקציב הבא. השנה הובטח לנו בכתב ובע"פ כי התקציב אושר וזה עתה הודיעו לנו מטעם משרד השיכון ע"י מר שמריהו כהן ומר איתן לחובסקי כי החודש נמחק סעיף בתקציב הנוגע לשכונה - למרות שכולנו שילמנו דמי פיתוח כמקובל ואיננו מקבלים טובות!!

תושבי השכונה ממורמרים מאוד ורואים בהתנכרות זו הפליה דתית ולוחצים לצאת לרחובות בניגוד לעמדתנו אנו. לטענתם זוהי השפה היחידה המדוברת בארץ בכל הדרגים כולל בממשלה בכנסת ובמפלגות, אנו בולמים כל חריגה בטעם הטוב, אולם הסבלנות פוקעת.

לא יתכן כי במרכז העיר מעלה אדומים משקיעים בגן עירוני ובגינות פינתיות בכל מקום בסכומים עצומים ואצלנו אין אף עץ אחד בגינה הצבורית המתוכננת בגב ההר והמוזנחת בצורה הדוקרת את העיניים.

לא יתכן שבעיר מעלה אדומים מאשרים תקציב לשנים וחצי קילומטר נוספים לאוטוסטרדה ובשבילנו אין תקציב לכביש של 200 מטר בסבוב לישיבת ההסדר בה לומדים 275 חילים...

אנו מזמינים אותך לבוא ולבקר אצלנו ולהיווכח בצדקת טענותינו, ומתחננים לפניך לא לאלץ אותנו ללכת בדרכי פעולה הנוגדות את אורח חיינו.

לתשובתך הדחופה אנו מחכים.

נטלפן ללשכתך לתאם מועד לבקור.

בכבוד רב,

דוד בן נאה י. רוזנטל
הנהלת האגודה

העתק: מר טרטמן - ראש הממשלה.

המלך גורג' 54, ת.ד. 7650, ירושלים 91074. טל. 248113, 227418 54, KING GEORGE ST., P.O.B. 7650, JERUSALEM 91074, TEL. 227418

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בתמוז התשמ"ח
11 ביולי 1988
מספר:

לכבוד
מר דוד לוי
רחוב המיצדים 52
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: מדרכות - מעלה אדומים.
מכתבך מיום 16 ביוני 88

מכתבך לשר הועבר לטיפולי.

ביצוע המסלול השני בכביש הטבעת חייב תקציב גבוה במיוחד והדבר נדחה משנה לשנה.

לצערנו התקציב שהועמד לרשותנו השנה אינו מספיק לביצוע כל העבודות כולל המדרכה בקטע מדרך מדבר יהודה.

ראש המועצה פנה אלינו בענין זה ואנו מחפשים אפשרות תקציבית להיענות לפנייה.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל
ראש המועצה - מר עמוס טרטמן
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר א. גדלביץ - סומנהל המחלקה הטכנית
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כח' בסיוון התשמ"ח
מספר: 13 ביוני 1988

לכבוד
מר עמוס סרפמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

אדון נכבד, לאנלו רשקי

ברצוני להודות, בשם חברי לעבודה ובשמי, לך ולאנשי המועצה המקומית על האירוח הנאה והמכובד בו ארחתם אותנו במעלה אדומים ב-12.6.88.

עצם הרעיון, אשר לא זכינו ליהנות ממנו בשום ישוב, די היה בו כדי לבטא את רוח הידידות ושיתוף הפעולה שהתברכתם בהם. רוח זו היא סוד הצלחתכם ביצירת תוכן עשיר ויצירת איכות חיים במסגרת שמשרד הבינוי והשיכון הקים במקום.

יהא זה אך הוגן אם אשלים את רשימת בעלי הזכות שלקחו חלק בהקמת הישוב. הלא הם האדריכל סומי לייסרסדורף, ראש צוות ההקמה גדעון הוכפלד, ומנהל הפרויקט דוד עובדיה. רבים מספור הגופים המצטרפים לרשימה: הנהלת המשרד, השר והמנכ"ל בראשה, מע"צ, חברות הבנייה, המתכננים והיועצים ורבים אחרים.

הוא הלב שכו הקבלתם את פנינו, (לא חוס המדבר הוא מקורו) גרם לנו סיפוק רב. זהו הגמול האמיתי של עובד מדינה הרואה ברכה בעמלו.

הולכת ונוצרת הרגשה, שמעלה אדומים היא ישוב הבית של עובדי המחוז ואני בטוח שלהרגשה זו יהיו פירות גם בעתיד.

בכבוד רב,
לרב
שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס אונגר - מנכ"ל משהב"ש
ועד העובדים
מר סומי לייסרסדורף - אדריכל
מר גדעון הוכפלד - ראש המועצה גבעת זאב
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים
גב' דבורה קצבורג - עוזר למנהל המחוז

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

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מס"ה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית אל ת.ד. 16 טל' 976518, 976528

الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة
ضابط الادارة لشؤون الداخليه
دائرة التنظيم المركزية
ص.ب ١٦٠ بيت ايل تلفون ٩٧٦٥١٨

סימוכין : 2966
الاشارة :
ט' סיון תשמ"ח
תאריך : 25 מאי 1988
التاريخ

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבנוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון : דרך עוקפת מעלה אדומים

תנאי לקידום תכניות של אתר - 03 במעלה אדומים צריך להיות ביצועו של הכביש העוקף את מעלה אדומים ממערב.

השלמת ביצוע הכביש חיונית בטרם יותחל בביצוע כלשהו בתחום אתר זה.

ב ב ר כ ה ,

אדר' ש. מושקוביץ
מנהל לשכת התכנון

העתק : רע"ן תשתית
קמ"ט פנים
ראש מו"מ מעלה אדומים
תיק מעלה אדומים

כס' באייר התשמ"ח
18 במאי 1988

אל:
לשכת השר
משרד ראשי

נעמה
מעלה אדומים

הנדון: ביוב מעלה אדומים - שאילתא 2556.
מכתב ח"כ סולודר מ-2 במאי 88

להלן פרטים בנדון:-

1. שכונת מצפה נבו במעלה אדומים נבנתה רק בחלקה. השפכים של הבתים שאוכלסו נספגים במורד ואינם מגיעים לנחל אזג.

בתקציב פיתוח 88 יש סעיף לביצוע קו ביוב באורך 500 מ"א -.65,000 שקל.

במחצית השניה של השנה יש סעיפים לחיבור לתחנת שאיבה וממנה למאסף - באומדן של 570.000 שקל.

2. טרם הושלם התכנון המפורט של חיבור מעלה אדומים למאסף המזרחי. האומדן קרוב למליון שקל (10/87). בתקציב פיתוח 88 אין לכך סעיף.

ברצוני להבהיר כי הנ"ל טעון אישור של מנהל אגף פרוגרמות - מר יהודה פתאל.

בברכה,

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתק:
מר עמוס ארנגר - מנכ"ל משרד"ה
מר י. פתאל - מנהל אגף פרוגרמות
מר ל. נוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

23 ' 3

הכנסת

חבר הכנסת
יעלה סולודר

ירושלים, 2 במאי 1988

שאילתא ישירה

אל: סגן ראש הממשלה שר הביטחון מר דוד לוי

בנדון: ביוב מעלה אדומים

למיטב ידיעתי מטפל משרדך בבניית קו ביוב ממצפה בבר (מעלה אדומים) למאסף המזרחי של ירושלים, על מנת למנוע זיהום בחל אדג והאיזור.

1. האם הוכנס בינתיים הקו לתקציב הנוכחי, והאם בכוונת משרדך לביצועו בשנה זו.

2. מה מצב הזמן והתקציב הנדרש לביצוע חיבורה של כל מעלה אדומים למאסף המזרחי על מנת למנוע זיהומו של נחל אדג.

בברכה,

יעלה סולודר, ח"כ

*** הכנסת ה-11 ***	***
*** שאילתא ישירה ***	***
מספר : 2556	
נדשמה ב-	
תשובה עד-	

המועצה המקומית
מעלה אדומים

ז' באייר תשמ"ח
24 באפריל 1988
מ.ת 1-91
תמ' O.H.7 980

לכבוד
מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

עמוס ידידי,

אני מעביר אליך חומר לעיון בנושא פיתוח האתרים הארכיאולוגים במעלה אדומים, זאת בהמשך לדיון במשרדך בתאריך 15.11.87.

אני מאמין כי נמצא במשותף דרכים לסיים הפרוייקט, אשר יתרום תרומה חשובה לבניתה והתפתחותה של מעלה אדומים.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרמן
ראש המועצה

המועצה המקומית מעלה אדומים, 90610 טל' 02-251262
MA'ALEH ADUMIM LOCAL COUNCIL, 90610 TEL 02-251262

סיכום ישיבת בענין שיחזור מנדר מארטיריוס מיום 23.3.88

נוכחים: שמריהו כהן, מנהל המחוז
עמוס טרטמן, ראש המועצה
מיכה בר-און, יו"ר צוות ההיגוי
אלינוער ברזקי אדרכלית המחוז
יצחק מגן, קמ"ט ארכיאולוגיה
ישראל גולדשטיין, מזכיר המועצה
יעקב אפרתי, מהנדס המועצה
ליין ריטמאייר, מעצב ארכיאולוגי
אלי רכס, אדריכל
שלמה אשכול, אדריכל

כללי -

בעקבות האור הירוק שניתן על ידי מר עמוס אונגר מנכ"ל משרד השיכון בישיבה מיום 15.11.87 ובהמשך לדיון שהתקיים במשרד מנהל המחוז, מר שמריהו כהן, ביום 13.12.87 הוקם צוות היגוי שהורכב מקמ"ט ארכיאולוגיה (יצחק מגן) נציג המועצה (ישראל גולדשטיין) ומשרד הבינוי והשיכון (אלינוער ברזקי) אליהם צורפו האדריכלים אשכול ורכס, המעצב הארכיאולוגי, ליין ריטמאייר, מהנדס המועצה (יעקב אפרתי) ושבראשו עמד החתום מטה.

הצוות בהרכבו המלא, או בצוותי פעולה מיוחדים, או בפגישות נפרדות, קיים מספר רב של מפגשים שבסיכומם גובשו המסקנות שהוגשו לישיבה זו לדיון ולאישור.

מטרת הפרוגרמה היתה כפולה. מחד - לאפשר שימור, שיחזור ופיתוח האתר על מנת להביאו למצב של ביקורי קהל, ומאידך - לפתור את בעיית התושבים שאיכות חייהם עלולה להשתנות לרעה כתוצאה מפתיחת האתר לתיירות.

במהלך הדיונים נערכה בדיקה ראשונית בלבד של הבעיות המשפטיות התלויות ועומדות ומעכבות את קידום הפרויקט, אך כבר בבדיקה פרילמינרית זו התברר כי דרישת התובעים שוליה (עלות הפתרון בפשרה מוערכת ב-50-100,000 דולר) אך יש צורך לערוך בדיקה עמוקה יותר לגבי ההשלכות (אם בכלל) הישירות והעקיפות.

כמו כן הובהר במהלך הדיונים כי מנדר מרטיריוס הוא אחד המרכיבים המרכזים במרכז לתרבות המדבר ההולך ומוקם עתה במעלה אדומים, ואשר יספק עשרות מקומות עבודה (בעיקר צווארון לבן) בשנים הקרובות.

בתום הדיון אושר המסמך שהוגש על ידי אדריכלים רכס - אשכול ואשר לווה במודל פיזי בקנה מידה של 1:250 ובלוחות רבים של חתכים וסקיצות לקירוי, בינוי, מסלולי סיורים ובתקציב פעולה בשלבים.

2/...

לסיכום התקבלו ההחלטות הבאות:

1. לפעול מיד להקמת המסגרת המשפטית שתפעיל ותנהל את הפרויקט.
2. מהנדס המועצה יפעל לשינוי היעוד ולהשלמת התב"ע.
3. הגב' ברזקי תטפל באישורים הדרושים במשרד הרווחה.
4. המחוז יעמיד משאבים לרשות מינהלה הפרויקט מיד עם הקמת המסגרת המשפטית.
5. אין מניעה להתחיל בעבודת שימור ואבטחה (לפי הנוהלים המקובלים).

לסיום ברצוני להודות לחברי הצוות שפעלו תוך שיתוף פעולה כדי לקדם פרויקט חשוב זה.

מיכה בר-און

כד' באדר תשמ"ח
13 במרץ 88

אלי רכס
שלמה אשכול

אדריכלים
ומתכנני ערים

דרך
בית לחם 22
ירושלים
93109
טל. 635399

לכבוד:

חברי צוות ההיגוי פרוייקט מנזר מארטיריוס:

מר מיכה בראון - יו"ר

מר ישראל גולדשטיין - מזכיר מ.מ. מעלה אדומים

מר יעקב אפרתי - מהנדס מ.מ. מעלה אדומים

אדר' אלינוער ברזקי - אדריכלית המחוז - משרד השיכון

מר יצחק מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה

מר ליין ריטמאייר - מעצב ארכיאולוגי

א.ג.נ.,

הנדון: פרוגרמה לפיתוח האתר הארכיאולוגי וסביבותיו

מצורפת בזאת פרוגרמה לפיתוח האתר הכוללת:

א. תיאור האתר, בעיות ומטרדים.

ב. תיאור העבודות המוצעות לפיתוח.

ג. מסלול הסיורים באתר.

ד. הערכות לגבי עלויות הפיתוח ושלבי ביצוע העבודות.

ה. השגת המטרות בשלבים וקידום הפרוייקט.

תודתינו לחברי הצוות שעזרו בהכנת החומר.

תיאור עבודות השיחזור והשימור וכן מסלול הסיור באתר נעשה ע"י ליין ריטמאייר תוך תיאום עם משרדינו.

בכבוד רב

א.רכס - ש.אשכול

אדריכלים ומתכנני ערים

מנזר מארטיריוס - מעלה אדומים - פרוגרמה

המטרה:

שימור ושיחזור ארכיאולוגי של אתר מארטיריוס תוך כדי פיתוחו למוקד תיירותי שיכלול ביקור באתר ובמעלה אדומים העיר, ואשר יהווה נקודת זינוק לסיורי מדבר ונקודת כובד בציר שבין ירושלים ויריחו.

כללי

מנזר מארטיריוס נחשף ונחפר בלב אזור מגורים הנמצא בשלוחה המרכזית של מעלה אדומים. שטחו של האתר כ-10 דונם.

האתר מוקף מכל עבריו מבני מגורים בני שלוש קומות. מבני המגורים קרובים מאוד אל האתר ובמספר מקרים, ממש, נושקים אל חומות האבן.

סה"כ הדירות המקיפות את האתר הוא 168 יח"ד. הבעיה מתמקדת ב-42 יח"ד בבנינים 711,709,707. המנזר מוקף חומת אבן והוא מגודר בנוסף לצלעות הריבוע שאורכן בין 65 - 80 מ', בגדר ברזל המונעת אפשרות כניסה אליו.

בעיות ומטרדים

א. הסמיכות שבין אתר ארכיאולוגי מעניין ופעיל לבין שכונת מגורים יוצרת הפרעה כפולה. מחד פיתוח מערכת תיירותית קבועה ואינטנסיבית באתר תפריע מאוד לחיי התושבים, ותיצור מפגע העלול להרע את תנאי ואיכות החיים בה, ומאידך, הפעילות הארכיאולוגית והתיירותית העשויה להתפתח באתר, עלולה להפגע עקב הקירבה ליחידות המגורים.

ב. מבני המגורים סוגרים את האתר כלפי המדבר לצפון ולמזרח. הנוף החסום הוא קסום ופראי וממחיש יפה את מיקומו היחודי של המנזר במדבר.
תחושת המחנק גוברת כאשר נמצאים באתר ומחפשים את הקשר למדבר וזה מתגלה באזור האורוות בלבד.

ג. קיימת בעיית בטיחות בשל משחקי הילדים,המטפסים על גדרות האתר ובין האבנים וכלי העבודה.

ד. מערך החנייה הקיים בשכונה אינו יכול לענות על דרישות אתר תיירות. אין בו אף חניה המוסדרת לרכב ציבורי ופרטי, מחוץ לחניות לתושבי השכונה.

ה. הגישה אל האתר בלתי מוסדרת ומבוצעת באופן ארעי. המדרגות אינן מתאימות והכניסה אינה מוארת.

ו. אין פיתוח סביב האתר בתחומי הגינון והנטיעות, להוציא את אזור המגורים מדרום לאתר (מבנים מס' - 702, 704, 706, 708, 710, 712).

ז. מבני המגורים מס' 707, 709, 711 נמצאים בסמיכות רבה ביותר לאתר וביחוד לפינה הצפון-מערבית, מקום המצאו של חדר האוכל בעל רצפת הפסיפס המרתקת. סמיכות זו אינה נסבלת, כאמור, ויוצרת הפרעות קשות לתושבי הבית ולכל פיתוח עתידי באתר.

ח. הנושא נמצא בדיון משפטי והוצא צו מניעה לטובת התושבים, שאינו מאפשר הפעלת האתר לתיירות. עד למציאת פתרון אין כל אפשרות לקדם את נושא הפיתוח, שיחזור, שימור וטיפול תיירותי באתר וסביבתו.

ט. קיים חשש להרס ופגיעה בממצאים הארכיאולוגיים (פסיפסים ואחרים).

מרכיבי הפרוגרמה המוצעת:

א. עבודות השימור באתר הארכיאולוגי

ראה רשימת העבודות הנמצאת בעמוד מס' ....8....

ב. עבודות השיחזור האתר הארכיאולוגי

ראה רשימת העבודות הנמצאת בעמוד מס' ....9....

ג. קירוי פסיפסים

קירוי והגנה של חדר האוכל והכנסייה וכן מספר נקודות נוספות בהם נמצאות רצפות פסיפס יפות ומעניינות באופן מיוחד.
פיתוח אותן הנקודות לצרכי מבקרים ותיירים.
הקירוי יאופיין בקנה המידה המקורי ותוך כדי עיצוב מתאים.

ד. קירוי ומיסוך באתר

קירוי ומיסוך למניעת הפרעות שבין בתי המגורים והאתר הארכיאולוגי.
אופני הקירוי והמיסוך יעוצבו תוך כדי התייחסות לנושאי גינון ונטיעות, השתלבות במקרם השכונתי ומאמץ להתמודד עם בעיות אקוסטיות, אסטטיות ומבטים אל ומתוך האתר כלפי מבני המגורים.
יעוצבו דרגות שונות של מיסוך וקירוי והנושא ייבדק תוך כדי מהלך התכנון.

ה. חנייה ונגישות לאתר

יוקצה שטח חנייה הכרחי של:
60 חניות פרטיות.
5 חניות לרכב ציבורי.
מוצע להקים גשר ילי להולכי רגל (מחומר עץ או ברזל) שייגשר בין החנייה המוצעת לאתר.
פתרון הכניסה אל האתר יועתק ליד מבנה מגורים מס' 711 ומנהלת הפרוייקט הכוללת מבנה שירותים, מכירת כרטיסים, מנהלה וכו.. תותאם באחת מדירות המגורים שתירכש לכך.

ו. רכישת דירות מגורים

הדירות העשויות להיפגע ביותר עקב פיתוח האתר ירכשו ע"י מינהלת הפרוייקט ומוצע להשתמש בהם לצרכי הפרוייקט או צרכים ציבוריים אחרים כגון:
מנהלת האתר האריכאולוגי, מרכז מבקרים תיירותי, משרד נסיעות, חברה להגנת הטבע, חנות ומרכז פירסום, מכון למחקר תרבות המדבר, ריכוז נושאי החפירה, שימור ושיחזור, מידע והמחשה, מרכז סיורים במדבר וכו'.
יש לרכוש כ- 15/10 יח"ד שמצבם קשה באופן מיוחד והנמצאות בחלק המרכזי מול חדר האוכל שבאתר. (מבנה 707 ו-709).
בשלבי פיתוח נוספים יירכשו יחידות נוספות לפי הצורך ובהתאם לרמת ההפרעה למגורים.

ז. <u>טיפול בנושאי תשתיות</u>

מים, ניקוז, ביוב, חשמל, מהלך הולכי רגל וכו'.

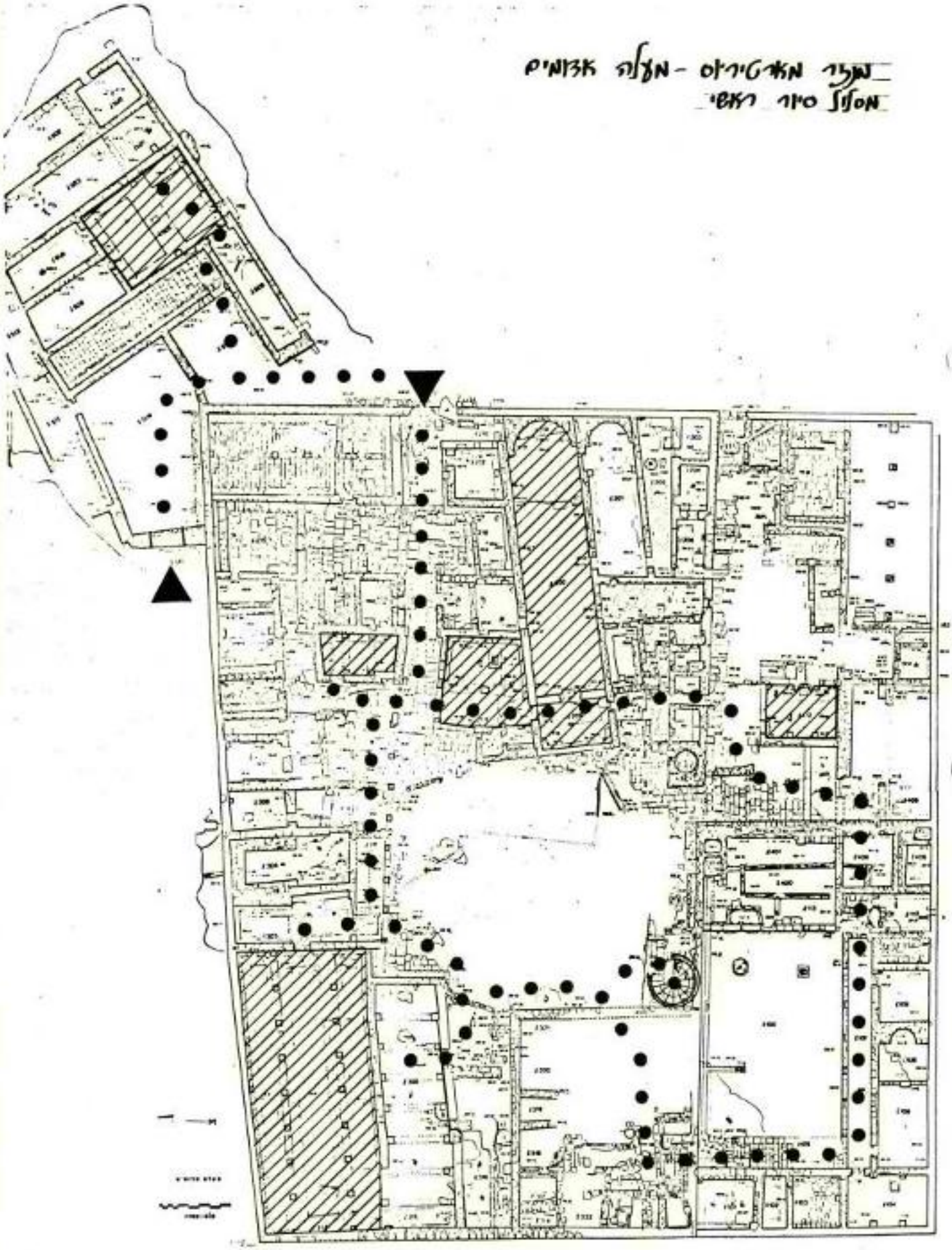
ח. <u>פיתוח גינות ציבוריות, נטיעות ו"ריהוט רחוב"</u>

גינה ציבורית ממזרח לאתר (בתים מס' 705,703,701) תפותח ע"י התקציב השוטף של משרד השיכון והבינוי.
נטיעות וגינון יפותחו סביב האתר, לאורך מבני המגורים ושבילי הגישה.
יעשה טיפול להסדרת מערכת של "ריהוט רחוב" (ספסלים, אשפתונים, תאורה ועוד).
כל האזור יפותח לטובת תושביו ויעוצב ברוח האקלים אופייני וברמת אחזקה טובה.
מוצע להפעיל את הקרונית שבין המוזיאון שבמרכז הישוב לכיוון האתר המתוכנן.
כל תקציב הפיתוח של סעיף זה לא נכלל בתקצוב הפרוייקט (עמ' 7).

מסלול הסיורים

הכניסה הראשית למבקרים נמצאת בחלק המערבי של האכסניה לעולי רגל בפינה הצפונית-מזרחית של המנזר.
מוצע כי הכניסה תעבור בסמיכות לבלוק 711 ובמקום זה גם תוקם מנהלת הפרוייקט שתכלול את מרכיבי הכניסה ההכרחיים.
המסלול מוביל דרך האורוות אל הקפאלה של האכסניה. ממכלול האכסניה נשקף מבט מרשים לעבר המדבר, וכאן ינתן הסבר כללי על מנזר מארטיריוס סביבתו, ויחסו אל המדבר.
מהאכסניה מוביל המסלול אל השער הראשי של המנזר הנמצא בחומה המזרחית.
השער בנוי משתי דלתות עץ ואבן גולל גדולה. מחדר הכניסה עובר המסלול דרך מערכת קשתות לעבר הרחבה המרכזית של המנזר.
משמאל לדרך נמצאים חדר שומר השער, שני חדרים נוספים והמארטיריון, אשר בו נמצא קבר פאולוס הארכימאנדריט.
מימין נמצאות אורוות גדולות, חדר שומר המנזר וקפאלה.
מכאן ממשיך המסלול בצדו הצפוני של החדר המרכזי, מעל רצפות הפסיפס לאורך שדרת עמודים, לעבר האגף הצפוני שבו כנסיית המערה ומערת הקבורה של מארטיריוס.
המסלול מוביל מכאן לעבר המטבח וממנו תצפית לרפקטוריום (חדר האוכל) שבו אכסדרת עמודים כפולה בת שישה עמודים כל אחת, ותחתיה רצפת פסיפס נדירה.
המסלול ממשיך דרך מבנה מהתקופה הערבית, עובר ליד בית מרחץ לעבר האגף הדרומי-מערבי, ובו בור מים גדול, חדרים וקפאלה נוספת. המסלול עובר מעל רצפות פסיפס וליד שדרת עמודים נוספת לעבר האזור החקלאי ותעלות ההשקייה.
בקירבת אזור זה ישנה אפשרות לרדת בחדר מדרגות מודרני אל בורות המים.
המסלול עובר ליד קפאלת שלושת הכמרים לעבר האגף הצפוני-מערבי, וממשיך דרך הדיאקוניקון אל הכנסיה הגדולה והקפאלה הנמצאת דרומית לה.
באמצע הקיר הצפוני של הכנסיה ישנו פתח המוביל לחדר אשר בו מסתיים המסלול המעגלי, וחוזר לחדר הכניסה היוצא אל השער הראשי של המנזר.

מערך מאוטיריום - מעלה אדומים
מפלס סיור ראשי



הערכת העלויות לשלבי הביצוע המוצעים:

שלב א' (מוערך בכ- 18 חודשי עבודה)

א. עבודות שימור	$ 225,000.-	
ב. עבודות שיחזור (בחלקן)	$ 100,000.-	
ג. קירוי פסיפסים	$ 300,000.-	
ד. טיפול בתשתיות	$ 80,000.-	
ה. חנייה ונגישות לאתר	$ 150,000.-	
ו. גשר עיילי להולכי רגל	$ 50,000.-	
ז. כניסה, שירותים והנהלה	$ 10,000.-	
ח. רכישת דירות	$ 500,000.-	(רכישת אותן הדירות בהן רמת ההפרעה מירבית)
סה"כ שלב א'	**$ 1,415,000.-**	

שלב ב' (מוערך בכ- 10 חודשי עבודה)

א. עבודות שיחזור	$ 475,000.-	
ב. הכניסה וטיפול בבורות המים.	$ 150,000.-	
ג. קירוי ומיסוך (באופן חלקי - לבדיקה)	$ 50,000.-	(בשלב ג' יהיה המשך לטיפול בקירוי ומיסוך)
סה"כ שלב ב'	**$ 675,000.-**	

סה"כ שלב א' + שלב ב' = $ 2,090,000

עבודות גינון, נטיעות, "ריהוט רחוב" וטיפול בפיתוח בסביבות האתר יעשו כחלק מהתקציב השוטף של משרד השיכון והבינוי ויעמדו על הערכת עלות של -.150,000 $.
העבודה בנושאים אלו תבוצע בשלבים א' וב'.

שלב ג' (השלמות לאתר פתיחת האתר)

א. מערך הקירוי והמיסוך	$ 400,000.-	(לבדיקה ותכנון לפי צרכים)
ב. השלמות העבודות באתר	$ 50,000.-	(השלמות בנושאי שיחזור ושימור הכרחיים)
ג. מערך שירות למבקרים ומנהלת הפרוייקט	$ 50,000.-	
ד. מערך "שיווק" ותיירות	$ 50,000.-	
סה"כ שלב ג'	**$ 550,000.-**	

המשך רכישת דירות תיבדק בשלב זה בהתאם לצרכים או לדרישות נוספות.

שימור ושיחזור מנזר מארטיריוס במעלה אדומים

אומדנים לביצוע עבודות

א. עבודות השימור:

מטרות עבודות השימור הן לעצור מהלך ההרס באתר ולשמור על מצב ההשתמרות הקיים, והגנה על פסיפסים במקומות ייחודיים.

1. קירות אבן: פירוק חלקים מסויימים ולהחליף את האדמה בתוך הקירות במילוי בטון כולל גמר נדבך עליון. הכיחול בדמנט לבן. $ 170,000

2. עבודות טיח: בכל המקומות שהטיח העתיק רופף יש ליצור אלמנט שפה לחיזוק. $ 5,000

3. רצפות פסיפס - חיזוק אבני פסיפס רופפות וליצור שפת בטון סביב השוליים. $ 10,000

4. רצפות אבן: יישור אבני ריצוף קיימות והשלמת ריצוף נבחרת כולל כל שכבות המצע וכיחול. $ 25,000

5. בורות המים - ייצור אלמנט שפה לחיזוק טיח קיים ולהשלים קטעים חסרים. $ 12,000

6. מתקנים: תיקון מתקנים שונים. $ 3,000

7. שימור פסיפסים: קירוי והגנה בחדר האוכל ובכנסיה תוך מתן ביטוי לאופי הבינוי המקורי ושימוש בחומרים שייחדו את המוקדים ויאפשרו פעילות תיירותית. $ 300,000

סה"כ עבודות שימור $ 525,000

ב. עבודות השיחזור

מטרות עבודות השיחזור הן להביא את האתר למצב שהקהל המבקר יכול להבין בקלות את השרידים השונים של המנזר ע"י תוספות בניה והמחשות קלות.
השיחזור צריך להיות נאמן ואותנטי לשיטת העבודה בתקופות הקדומות.

1. קירות אבן: תוספות בניה מאבן מקומית נבחרת ומעובדת לפי הקיים.	$ 110,000
2. עבודות טיח: השלמת טיח דמוי עתיק.	$ 40,000
3. רצפות פסיפס: הגנה על פסיפסים קיימים: פירוק, יישור ותיקון, יציקת גב בטון והתקנה מחדש המאפשר דריכה.	$ 120,000
4. פסיפסים אחרים: טיפול בפסיפסים הלא דורשים פירוק: ניקוי מסיד והשלמת בטון לבן עם דגמים.	$ 25,000
5. רצפות אבן: תוספות רצפות אבן כולל כל השכבות המצע וכיחול.	$ 75,000
6. קשתות: שיחזור 17 קשתות (מינימום של 14 קשתות).	$ 60,000
7. עמודים: שיחזור 26 עמודים (אפשר כמה חלקי עמוד) ו-9 בסיסים.	$ 64,000
8. כותרות: שיחזור 20 כותרות יציקה (אפשר 17 בלבד).	$ 24,000
9. כניסה: שיחזור כניסה ראשית: משקוף, 2 דלתות עץ, השלמה אבן עגולה.	$ 12,000
10. בית מרחץ: שיחזור בית מרחץ: עמודים מלבניים עגולים ודיפון קירות.	$ 10,000
11. מתקנים: השלמות מתקנים שונים כולל שיחזור אזור חקלאי.	$ 11,000
12. שילוט: שילוט והכוונה.	$ 24,000
13. כניסה וטיפול בבורות המים: מדרגות כניסה, חיבור בין הבורות והמחשה לצרכי ביקורים.	$ 150,000
סה"כ עבודות שיחזור	$ 725,000

<u>השגת מטרות בשלבים א' וב':</u>

<u>שלב א'</u>

שימור ועצירת ההרס באתר והגנה על פסיפסים ונקודות מיוחדות.
שיחזור האתר והכנתו לביקורים.
טיפול בנושאי הבטיחות שהאתר מייצר כיום לתושבים החיים סביבו.
מתן פתרונות חנייה לקהל המבקר.
מתן פתרונות תשתית.
פיתוח מערך הניהול ואירגון האתר.

<u>בכוונת המתכננים להגיע לידי פתיחתו החלקית של האתר כבר בשלב א' האמור להתבצע בתוך 18 חודשי עבודה.</u>

<u>שלב ב'</u>

השלמות עבודות השיחזור.
טיפול במוקד בורות המים ושילוב הבורות במסלול הסיורים המעניין.
טיפול ראשוני בנושאי מיסוך וקירוי האתר.
השלמת מסלול הסיורים, שילוטו ומערכת הסברים לצרכי קהל המבקרים.

<u>בשלב ב' שסיומו נצפה לעוד 10 חודשי עבודה יופעל האתר במלואו ומירב עבודות הפתוח יושלמו.</u>

עבודות הגינון, הנטיעות והפיתוח שסביב האתר יושלמו במשך השלבים א' ו- ב' וישתלבו ברקמה הפיזית שבאזור.

בשלב ג' יושלמו עבודות המיסוך והקירוי ושאר העבודות ההכרחיות.

רכישת הדירות בהם קשה המצב באופן מיוחד תעשה בשלבים א' וב'.

1.3 אמצע

ב"ה

"קול מבשר" ע"ש הרה"ג משלם ראסה

מרכז חינוך מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ירושלים ת. ד. JERUSALEM P. O. B. 5605 טל. TEL. 02/343125-6-7

ח' אדר א' תשמ"ט
13 בפברואר 1989

מר עמוס אונגר
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

מר אונגר שלום!

נאמר לנו על ידך ועל ידי שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים,
כי אושרו לנו עבור:

1. משאת אברהם בנין ביהמ"ד $ 165,000.

2. לנחלת אבי חי $ 150,000.

חתמנו חוזה עם הקבלן, יהונתן אלה העובד כבר בשטח.
ומגיעים לו כספים רבים על עבודתו.

היה מדובר שנשלם לו מהחקציב הנ"ל.

נבקשך להורות על שיחרור הכספים.

בברכה

שבתי זליקוביץ

העתק: מר שמריהו כהן

רצ"ב: צילום מהחוזה.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3 בנובמבר 1988
כג בחשון התשמ"ח

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 3

03 11- 88

דואר נכנס

אל: גב' צביה אפרתי - מנהלת מיחידת הפרוגמות

הנדון: מבשרת ציון השלמת עבודות פתוח בשכונות ווחיקות
מכתבך מיום 19.10.88

1. ההחלטה על השתתפות המשרד בפיתוח שכונות ווחיקות במבשרת ציון בסך 400,000 שייח שרירה וקיימת.

2. המשרד ישתתף רק בעבודות פיתוח העונות על הקריטריונים של השלמות פיתוח שהעברנו אליכם, כן יש לבצע עבודות פתוח כגון, תיקון קוי ביוב או קוי מים אם נפגעו במהלך עבודות סלילת כבישים, שבילים ומדרכות שאנו מבצעים בהתאם לקריטריונים.

3. רוב העבודות כפי שהוצגו בסיור אינן עונות על הקריטריונים של השלמת פיתוח בשכונות ווחיקות.

4. אבקשך לעשות כל מאמץ כדי לאתר את העבודות העונות על הקריטריונים של המשרד כדי שנוכל אכן לעמוד בסיכום.

ב ב ר כ ה,

יהודה פתאל
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: מר ש. כהן-מנהל מחוז ירושלים
גב' ר. זמיר-ס/מנהל מחוז ירושלים
מר א. לחובסקי-ס/מנהל אגף הפרוגרמות
גב' ע. קויתי-יחידת הפרוגרמות מחוז ירושלים

בי"ה

"קול מבשר" ע"ש הרה"ג משלם ראסה

מרכז חינוך מבשרת ציון mevaseret zion educational center

ירושלים ת. ד. JERUSALEM P. O. B. 665 טל. TEL. 02)343125-6-7

לכבוד

מר עמוס ארנגר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום רב !

רצ"ב צילום סיכומך בעיניינו, מיום 17 לדצמבר 87.

עפ' הודעתו של מנהל מחוז ירושלים - מר שמריהו כהן , אושר לנו סכום של 165.000 $

עבור בית המדרש "משאת אברהם " וסכום של 150.000 $ עבור נחלת אבי חי

קיבלנו השתתפות גורמים נוספים, בביהמ"ד בוצעה עבודה גדולה של חפירה הציבה,

קירות חמר וכו'

בנחלת אבי חי נעשה כבר עבודות פיתוח השטח ואף הונחו היסודות,

זרזנו את התורמים (שנכסמם בוצעה העבודה) ושכנענו אותם שנקבל את ההקצבה.

בשיחתי בע"פ אתך , וכן עם מר שמריהו כהן , נאמר לנו שהענין מסודר.

כאמור, אנו כבר כונים ומבקשים לזרז את ההקצבה .

בברכה

שבתי זליקוביץ

העתק : מר שמריהו כהן מנהל מחוז ירושלים

מר יהודה פסל מנהל אגף פרוגרמות .

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' אדר תשמ"ח
22 פברואר 1988

סיכום מישיבה שנערכה ביום 17.12.87 בנושא קול המבשר - מרשרת ציון

השתתפו: ע.אונגר - המנהל הכללי
ש.כהן - מנהל מחוז ירושלים
ש.זליקוביץ - מנהל קריה קול המבשר

1. בעין ביהמ"ד משאת אברהם (הנצחתה לשר א.עוזר ז"ל)

בקשת הקריה השתתפות המשרד בהקמת ביהמד'.

החלט: המשרד ישתתף במימון הקמת הקריה.
מותנה בהשתתפות גורמים נוספים להשלמת הפרוייקט.

2. נחלת אבי חי
בקשת הקריה - פיתוח השטח

החלט: המשרד ישתתף במימון הוצאות הפיתוח.
מותנה בהשתתפות גורמים אחרים להשלמת הפרוייקט.

רשמה: דרורה צפריר

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ד' תשרי תשמ"ח
15 ספטמבר 1988

סיכום מישיבה שנערכה ביום 14.9.88 בנושא מבשרת ציון

השתתפו: ע.אונגר - המנהל הכללי
א.גיל, ש.צימרמן, י.פתאל, ש.כהן
ר.זמיר
ערים: מ.עין-מור - מנכ"ל חברת ערים
א.חדד

סוכם:

שכונה ד': בשלב זה חב' ערים תוציא לשווק מגרשים ל- 54 יח"ד.

שכונה יא': המשרד יתכנן ת.ב.ע על פי פרוגרמה שסוכמה בתאום עם חברת ערים.
המשך התכנון יבוצע ע"י חברת ערים בכוונה להביא לביצוע הבנייה על ידה. הוצאות התשתית לראש השטח יחולו על הרוכשים.

רשמה: דרורה בפריר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לפיתוח הבניה

תאריך: י' סיון תשמ"ח
26 מאי 1988

אל : מר יהושע כהנא, יו"ר הועדה הממונה, מבשרת ציון
מר דב קהת, מנהל האגף לשלטון ולמינהל מקומי, משרד הפנים
מר אלי סויסה, הממונה על המחוז, משרד הפנים
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: פתוח מבשרת ציון

בהמשך לדיוני הועדה הבינמשרדית שמונתה על-ידי מנכ"לי משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים ולסיור שהתקיים בישוב:

1. הישוב מבשרת ציון אינו מהווה יעד לקליטת אוכלוסיה ולכן לא זכה בשנים האחרונות לתמיכת משרדנו.

2. העדר תמיכה וקשיים בניהול הישוב בעבר גרמו להזנחת נושאים חשובים בפתוח הישוב ובתנאי החיים של התושבים.

3. בנושא פתוח הישוב: משרדנו בוחן, עם חברת "ערים", את האפשרויות הכלכליות בפתוח שכונה יא' אשר תתרום לגידול הישוב, פתרון דיור לבני הישוב וחיזוק התשתית הפיזית. אם ממצאי הבדיקה הכלכלית יראו אפשרויות כלכלית לשווק השכונה, משרדנו יפעל להקמתה.

4. בתחום עבודות הפתוח שהוצגו בועדה: למרות החשיבות הרבה בביצוע רוב הפעולות שהוצגו, ובפרט הדחופות שבהן, משרדנו יוכל להקצות לישוב סכום של 400.000 ש"ח. אנו רואים עדיפות בהקצאת משאבי משרד הבינוי והשיכון לתשתית ביוב, כבישים ושבילים. כמו-כן, אנו מעדיפים כי כספי משרדנו ישמשו מנוף לפתוח בכך שיינתנו כסיוע לפרויקטים שיממונו על-ידי גורמים נוספים.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים 91180 טל - 277211 - 02

עם זאת, תוך מודעות לקשיים אשר בפניהם ניצבת הועדה הממונה, נקצה את הסכום שנקבע על-פי קביעת הועדה לאחר שזו תודיע לנו על החלטתה בנושא.

5. לקראת סוף שנת התקציב הנוכחית, נבחן אפשרות לסיוע נוסף בהתאם ליכולנו התקציבית.

ב ב ר כ ה ,

אמנון אשורי
מנהל המינהל לפיתוח הבניה

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
גב'רינה זמיר, ס/מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים 91180 טל - 277211 - 02

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המינהל לפיתוח הבניה

תאריך: י' סיוון תשמ"ח
26 מאי 1988

אל : מר יהושע כהנא, יו"ר הועדה הממונה, מבשרת ציון
מר דב קהת, מנהל האגף לשלטון ולמינהל מקומי, משרד הפנים
מר אלי סויסה, הממונה על המחוז, משרד הפנים
מר שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון

הנדון: פתוח מבשרת ציון

בהמשך לדיוני הועדה הבינמשרדית שמונתה על-ידי מנכ"לי משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים ולסיור שהתקיים בישוב:

1. הישוב מבשרת ציון אינו מהווה יעד לקליטת אוכלוסיה ולכן לא זכה בשנים האחרונות לתמיכת משרדנו.

2. העדר תמיכה וקשיים בניהול הישוב בעבר גרמו להזנחת נושאים חשובים בפתוח הישוב ובתנאי החיים של התושבים.

3. בנושא פתוח הישוב: משרדנו בוחן, עם חברת "ערים", את האפשרויות הכלכליות בפתוח שכונה יא' אשר תתרום לגידול הישוב, פתרון דיור לבני הישוב וחיזוק התשתית הפיזית. אם ממצאי הבדיקה הכלכלית יראו אפשרויות כלכלית לשווק השכונה, משרדנו יפעל להקמתה.

4. בתחום עבודות הפתוח שהוצגו בועדה: למרות החשיבות הרבה בביצוע רוב הפעולות שהוצגו, ובפרט הדחופות שבהן, משרדנו יוכל להקצות לישוב סכום של 400,000 ש"ח. אנו רואים עדיפות בהקצאת משאבי משרד הבינוי והשיכון לתשתית ביוב, כבישים ושבילים. כמו-כן, אנו מעדיפים כי כספי משרדנו ישמשו מנוף לפתוח בכך שיינתנו כסיוע לפרויקטים שיממונו על-ידי גורמים נוספים.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים 91180 טל - 277211 - 02

עם זאת, תוך מודעות לקשיים אשר בפניהם ניצבת הועדה הממונה, נקצה את הסכום שנקבע על-פי קביעת הועדה לאחר שזו תודיע לנו על החלטתה בנושא.

5. לקראת סוף שנת התקציב הנוכחית, נבחן אפשרות לסיוע נוסף בהתאם ליכולנו התקציבית.

ב ב ר כ ה ,

אמנון אשורי
מנהל המינהל לפיתוח הבניה

העתק: מר עמוס אונגר, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר יהודה פתאל, מנהל אגף פרוגרמות
גב'רינה זמיר, ס/מנהל מחוז ירושלים

קרית הממשלה, ת.ד. 18110, ירושלים 91180 טל - 277211 - 02

המועצה המקומית מבשרת - ציון

דואר מעוז ציון

כ"ז בתמוז תשמ"ח
5 ביוני 1988

לכבוד
מר דוד לוי
שר הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הזמנה לביקור בישוב מבשרת ציון

הישוב מבשרת ציון, המונה כיום כ- 12,000 תושבים, צמח בעשור האחרון במידה משמעותית עד כדי הכפלה ויותר של האוכלוסיה.

בד בבד עם הגידול המואץ, הובלט הפער התברתי/כלכלי בישוב. שכונות ותיקות, שמאז הקמתן כמעברת הקסטל לא השתנו בתשתיתן הבסיסית - תשתית של כפר, עומדות כיום מול שכונות ויכות מפואר. בתים מוזנחים, כבישים הרוסים, ביוב זורם ברחובות - מאפיינים של כפר נידח ונחשל בולטים מול בניה חדשה ומתוכננת. שכונות הישוב הבשייתיות גם לא הוכרזו עד כה באזורי שיקום פיז'.

לאחרונה הוקם ע"י המנכ"לים צוות בין משרדי של משרדי הפנים והשיכון לבחינת צרכי הישוב בתחומי הפיתוח והשיקום של התשתיות. הצוות עושה את עבודתו בנאמנות וביעילות, ופרויקטים ראשונים מגיעים לכלל ביצוע.

עם זאת, עדיין רב המרחק כפתרון כולל ויסודי של בעיות הישוב, כאשר בקשות רבות של תושבים מופנות למועצה להזמינך לבקור בישוב כדי לעמוד מקרוב על בעיותיו.

הנני מתכבד להזמינך לביקור בישוב ומקווה כי תימצא את הזמן המתאים לכך תוך לוח הזמנים העמוס.

נודה לך מאד אם הזמנתנו תיענה.

בכבוד רב

יהושע כהנא
יו"ר הועדה הממונה

העתק: מר עמוס אונגר, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון

טלפונים: המשרד במעוז ציון 3-2-342991-02 במבשרת י"ם 02-341296 ת.ד. 3556 מיקוד 90805

המועצה המקומית מבשרת - ציון

דואר מעוז ציון

15.5.88

ביקור צוות בין-משרדי במבשרת ציון

נוכחים:

משרד הפנים

דב קהת, מנהל האגף לשלטון ולמינהל מקומי
אלי טויסה, ממונה על מחוז ירושלים
רפי כהן, סגן ממונה על מחוז ירושלים

משרד השכון

אמנון אשורי, מנהל מינהל פתוח ובניה
שמריהו כהן, מנהל מחוז ירושלים
רינה זמיר, סגנית מנהל מחוז ירושלים

מועצה מקומית מבשרת ציון

יהושע כהנא, יו"ר הועדה הממונה
דודי שלום, מזכיר המועצה
יוסי אביב, גזבר המועצה
אהוד קוטיק, מהנדס המועצה
יעקב טאוב, מ"מ מנהל מח' טכנית

- למשתתפים חולקה תוכנית המסגרת לעבודות פיתוח והצטיידות של המועצה המסתכמת ב- 12.531.600 ש"ח כדלקמן:

תיאור העבודה	הסכום בש"ח
ביוב	2,360,000.- ש"ח
מים	1,330,000.-
ציוד ושיפוצים במוסדות חינוך	1,522,800.-
צפוי ושיפוץ כבישים, דרכים ושבילים קיימים	1,048,000.-
סלילת כבישים ושבילים חדשים	3,380,000.-
סקר מבנים כוכל	100,000.-
תאורה ברחובות חדשים	500,000.-
אסוף וביעור אשפה	144,000.-
מיכלית לשאיבת ביוב	160,000.-
שיפור התאורה ברחובות ובמבנים	261,800.-
שיפור צמתים לתחבורה	120,000.-
דרכי גישה למקלטים צבוריים	60,000.-
גנים, יעור ומגרשי משחקים	630,000.-
תיכנון	100,000.-
תעול וניקוז מי גשמים	450,000.-
תוספת קומה למשרדי המועצה	365,000.-
סה"כ כללי	12,531,600.-

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

"על הר גבה עלי לך מבשרת ציון" (ישעיה מ"ו)

המועצה המקומית מבשרת - ציון

דואר מעוז ציון

במסגרת זו נקבעו עבודות פיתוח והצטידות בעדיפות הגבוהה ביותר בסך 4,130,000 ש"ח, אותן יש לבצע בשנת התקציב 1988, כדלקמן:

- ביוב	760,000.-	ש"ח
- מים	530,000.-	
- שיפוצים במבני חינוך	280,000.-	
- שיפוץ כבישים ושבילים	200,000.-	
- סלילת כבישים חדשים	1,640,000.-	
- סלילת שבילים	100,000.-	
- סקר מבנים	100,000.-	
- תאורת רחובות	330,000.-	
- איסוף אשפה	30,000.-	
- רורות שופכין	160,000.-	
סה"כ	4,130,000.-	

בתום סיור במקומות המייצגים את הצרכים הדחופים בישוב, נדונו הנושאים הבאים:

- הוסברו העקרונות כפיהם הוגדרו עבודות הפתוח בעדיפות העליונה לביצוע מידי.
- הודגש כי הכספים יוצאו ליעדים המוגדרים, וכהם בלבד.
- הוצבע על שיתוף הפעולה בין משרדי הפנים והשיכון ב"עמנואל", והובע הצורך בפעולה משותפת דומה גם במבשרת ציון.
- בהקשר זה נקב דב קהת בסך של 1.5 מליון ש"ח, אותו הקציב משרד הפנים לתכנית המים והביוב במסגרת תכנית הפתוח. משרד השיכון התבקש לסייע בצורה דומה.
- נציגי משרד הפנים הודיעו כי לא יתקיימו בחירות במבשרת ציון בנובמבר 1988.
- הודגש הצורך להפעיל את המערכת הממשלתית לפתרון בעיות הישוב, נוכח כשלונות קודמים במעורבותה של מערכת זו בישוב.
- נציגי משרד השיכון הבהירו כי בתוך 10 ימים תינתן תשובתם באשר להשתתפות התקציבית של משרד השיכון בתוכנית הפיתוח.

דודי שלום
מזכיר המועצה

טלפונים: המשרד במעוז ציון 02-342991-2-3 במבשרת י"ם 02-341296 ת.ד. 3556 מיקוד 90805