

מס' תיק 7/3

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד המשפטים

17

אפרת -  
גבעת הווית

10101 → 8915 ①

מס' תיק מקורי 7/3

שם נוסף: אפרת - גבעת הווית - תיקו

סוגה פנימי: גל-3/62100

סוגה פורטי: 0009100

כתובת: 3-307-8-5-3

תאריך הדפסה: 01/11/2019



מחלקה מנהל אמות  
ביטוחים



מעלה אדומים : 28.02.00

מ - אפ - 190

נוהל חאום ופקוח (1987) בע"מ

אמיר

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת המחוז

מ ש ה ב" ש

ג.נ.

הנדון: אפרת - גבעת הזית שלב ב', תב"ע מס' 410/5/4

להלן המלצתנו לשיווק האתר הנ"ל (379 יח"ד), ב- 10 מתחמי שיווק (או פחות מכך) כמפורט

בטבלה הבאה:

הערות	מס' קומות מירבי בכל מגרש	שטח בנייה ממוצע ליח"ד	מס' יחידות מירבי במגרש	מס' מגרש	הצעת שיווק	איזור מגורים
ניתן לאחד את שני המתחמים ל"מכרו קרקע" אחד	3	150 מ"ר	9	1211	מתחם 1 - אפשרי "מכרו קרקע"	ב- בניה טורית
			15	1212	מתחם 2 - כני"ל	
	9	110 מ"ר	48	1221	מתחם 3 - אפשרי "מחיר למשתכן"	ג- בנייה רוויה מעל ומתחת לכביש
			36	1222	מתחם 4 - כני"ל	
			30	1223	מתחם 5 - כני"ל	
			48	1201	מתחם 6 - כני"ל	
	7	110 מ"ר	51	1202	מתחם 7 - אפשרי "מחיר למשתכן"	ד- בניה רוויה מעל הכביש
			51	1203	מתחם 8 - כני"ל	
			51	1204	מתחם 9 - כני"ל	
	8	100 מ"ר	40 יח"ד מסחר- 5898 מ"ר משרדים - 4,423 מ"ר	1101	מתחם 10 - אפשרי "מכרו קרקע"	מרכז אזרחי - בנייה רוויה מעל קומת מסחר ומשרדים
			379			סה"כ יח"ד

אנו לרשותך למידע נוסף.

מצ"ב:

- מפת האתר עם מיקום המגרשים

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

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





מס' 151 - 7 מקומות  
1202' מ' רצ"ח

מס' 148 - 6 מקומות  
1201' מ' רצ"ח

מס' 151 - 8 מקומות  
1203' מ' רצ"ח

מס' 140 - 10 מקומות  
1101' מ' רצ"ח

מס' 9 - 1 מקומות  
1211' מ' רצ"ח

מס' 151 - 9 מקומות  
1204' מ' רצ"ח

מס' 15 - 2 מקומות  
1212' מ' רצ"ח

מס' 30-5 מקומות  
1223' מ' רצ"ח

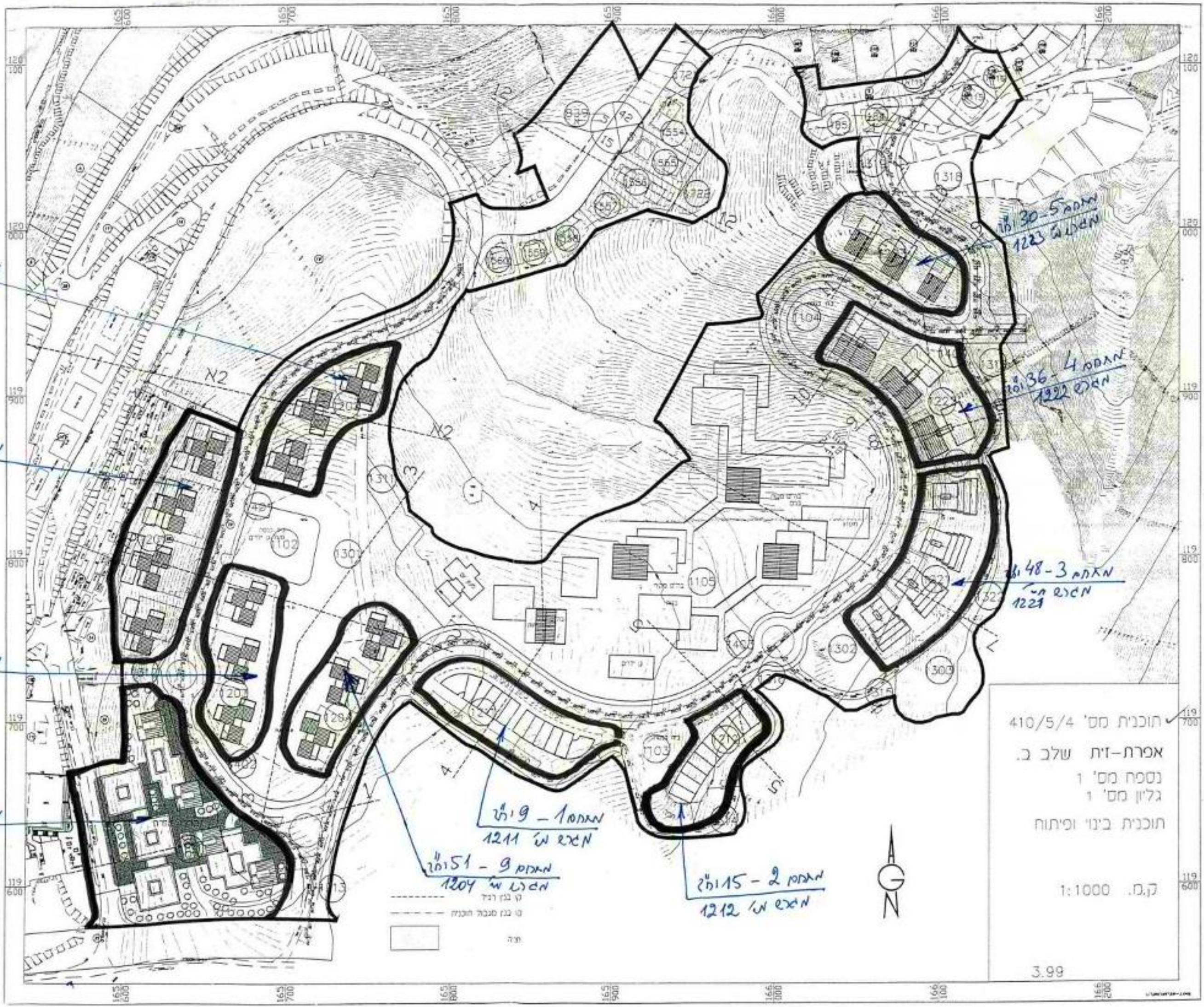
מס' 36-4 מקומות  
1222' מ' רצ"ח

מס' 48-3 מקומות  
1221' מ' רצ"ח

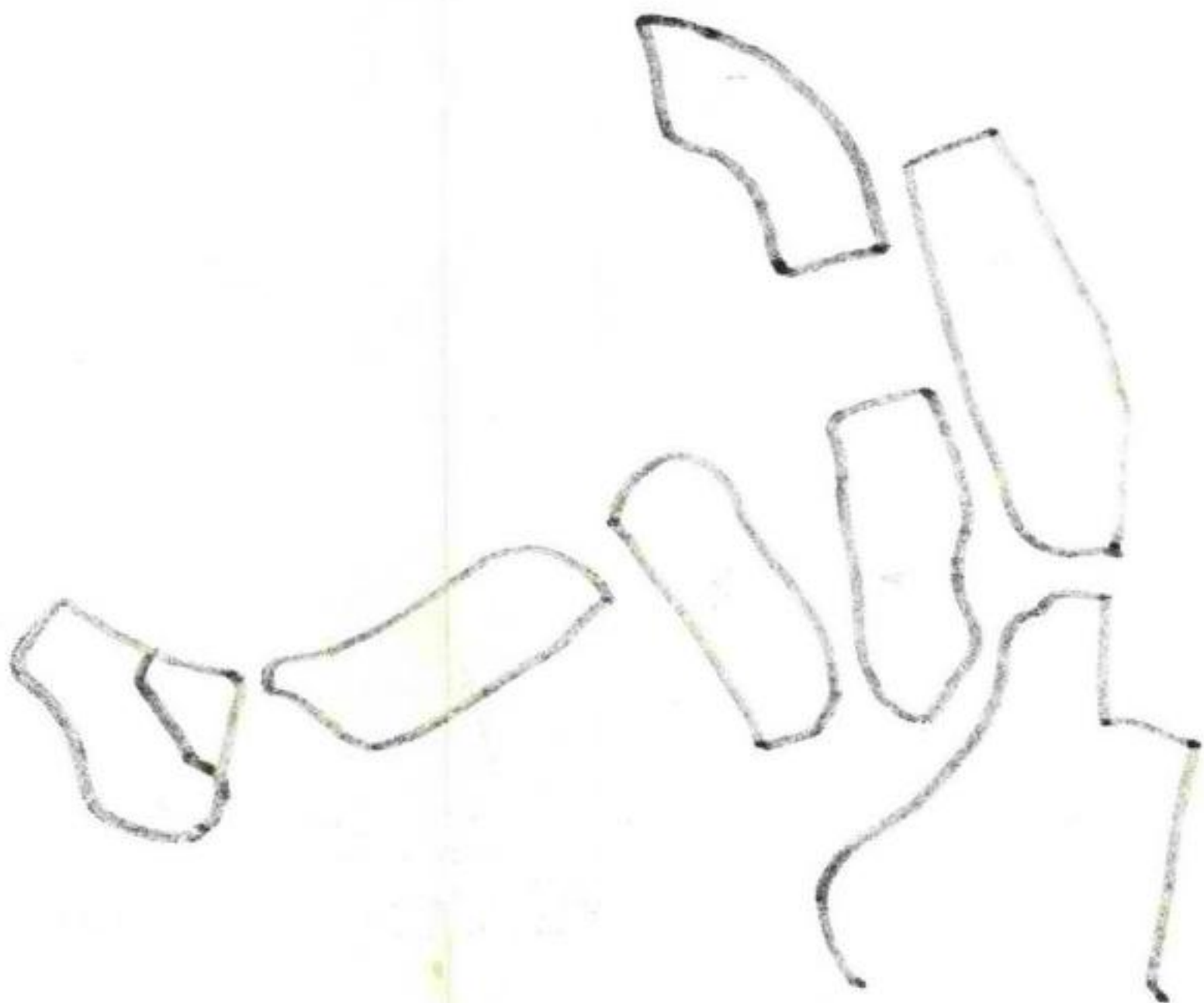
תוכנית מס' 410/5/4  
אפרת-זית שלב ב.  
נספח מס' 1  
גליון מס' 1  
תוכנית בנין ופיתוח

ק.מ. 1:1000

3.99











תאריך : 9.2.00  
ס-אמ-43

מיון

פרוייקט אמרת

מחיר חאום ומחיר (דמי) בא"ש

משרד הבינוי והשיכון

סיכום ישיבה שהתקיימה בחדר הישיבות במשהב"ש (מחוז), בתאריך 19.1.00.

13.02.2000

הערה: סיכום זה הינו המעודכן ומבטל את הסיכום הקודם (פ-אמ-42) העדכונים מודגשים.

כנס

אמרת - גבעת הזית, הדגן והתמר תב"ע 410/5

בנושא:

נוכחים: ה"ח

- מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש. רינה זמיר
- ס' אדריכל ראשי, משהב"ש. ירון רוסא
- מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש. מאיר קיטנר
- אדריכל המחוז, משהב"ש. דיויד סוקט
- ס' אדריכל המחוז, משהב"ש. מיכל נאור
- מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש. בנימין וויל
- ראש המועצה, מועצת אמרת. יגון אחימן
- אדריכל התב"ע. חמי גורלי
- מתכנן הכבישים. אסא אברהם
- יועצי הפיתוח. ירמי אפשטיין, רחל
- משרד רמאור. זיוה
- יועץ התנועה. אברהם גילצ'נסקי
- מתכנן הכבישים. בלאו אברהם
- מחד האתר, חפשי גלעד. יאיר נחמיאס
- ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים. דוד עובדיה, אלי מלמד

המגישה נועדה לבחון את מצב תכנון גבעות: הדגן והתמר לקראת אפשרות ביצוע עבי פיתוח ושיווק יחיד.

1. כללי:-

1.1 מר גורלי הצגו תשריט (410/5) הכולל את גבעות הדגן והתמר וכן את בניין הגבעות הללו. (1:1000) תכי הבינוי כוללות את כל השטחים שנוספו עפ"י תב"ע מס' 410/5/1. ייעודי השטח בגבעת הדגן הוצגו תוך דגש על רמת צפיפות נמוכה סה"כ: 394 יחיד. צפיפות דומה קיימת גם בגבעת התמר. תכנון הגבעות הללו מאושר סטטוטורית.

1.2 ביוב - קיים תכנון לא ממוחשב ברמה כללית וארעית לשתי הגבעות הנייל. פתרון הביוב לתמר הינו בקו גרביטציוני אל תחנת שאיבה הנמצאת לפני ביצוע. בגבעת הדגן - מערכת ביוב גרביטציונית אל תחנת שאיבה מתוכננת בדרום הדגן ומכאן בסניקה אל המוביל הגרביטציוני היוצא מהתמר.

1.3 כבישים - קיים תכנון מפורט לא ממוחשב שקיבל את אישור קרל רום. התכנון נעשה ללא יעוץ בנושא התנועותי ובנושא החניית. פתרון החניה הינו בכבישים. לא ברור אם התקן ושיטת החניה עומדים בסטנדרטים של היום. רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל. 03-7515555, פקס: 03-7525151 מעלה-אדומים מנהלת הפרוייקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





- 1.4 חטיית - נמסר ע"י גבי זיוה (רמאור) כי בזמנו תואם התכנון ואושר ע"י ח"ח ובזק. יש לעדכן את התכנון עקב שינוי דרישות במס' תחנות שנאים, וכיצ"ב. לא שוריינו בת.ב.ע מגרשים למבני טרנספורמציה.
- 1.5 ביתוח - חוכן ע"י מר אפשטיין תכנון כללי ומוקדם בגבעת התמר בלבד. בגבעת הדגן הוכן ניתוח מדרונות לתב"ע בלבד.
- 1.6 מדידות - המדידות שהוכנו בזמנו אינן ממוחשבות. מכל מקום יש לעדכן ולמחשב.
- 2. סיכום הישיבה :-**
- 2.1 א. יש לעדכן את הרקע והתכנון לגבעת הדגן :-
- מדידות השטח ע"י מר נחמיאס תוך 20 יום (1:500).
  - מר אסא ימחשב את מערכת הכבישים על רקע המדידה הנייל, ויעביר לגורלי.
  - במקביל לנייל, מר גורלי יבדוק שוב את התכנון שלו על רקע תכנון הכבישים הקיים, יכין הצעה לציפוף הבינוי יש לתת עדיפות ראשונה לגבעת הדגן. חוזי תכנון יוכנו ע"י משרד יהל בתאום עם המחוז.
- ב. גבעת התמר - המחוז ממליץ להכין עדכון לתב"ע. החלטה על כך תועבר בהמשך.
- 2.2 משרד יהל יבדוק את חווי המתכננים ויכין דפי הפעלה לעדכון תכנון בדגן. יש לקחת בחשבון את העבודה שנעשתה, השנויים שיהיו ומחשוב.
- 2.3 מר בלאן הדגיש את הצורך בטיפול הנושאים הבאים :-
- א. תידרש החלפת קו ביוב קיים (8" Ø) מדקל ג' לגפן (באורך של כ- 3.5 ק"מ) וזאת עקב תוספת יחיד, (גבעות הדגן והתמר).
- ב. מכון הטיהור בגוש עציון לא תוכנן לקלוט את גבעות הדגן והתמר. יהיה צורך בהגדלתו (דבר השנוי במחלוקת) לחילופין, ניתן להוליך את השפכים לכיוון נתיב הלי"ח.
2. משרד יהל יתאם פגישה לעוד כחודש בנושא גבעת הדגן, דהיינו: תכנית בינוי, מס' יח"ד מירבי וזאת על רקע כבישים, טופוגרפיה וכו'.
4. מר בלאן מתבקש לוודא שוב כי פתרון הביוב אינו מצריך תחנות סניקה נוספות.
- רשם : אלי מלמד.  
העתקים : ח"ח נוכחים.



# גלעד חפשי מדידות 1999 בע"מ



רח' נירים 3 תל-אביב 67060 טל: 03-6361670 פקס: 03-6876333

*הנחיות - סלולר*

15 פברואר 2000  
משרד השיכון והשכונות  
מחוז ירושלים

17.02.2000

## לכבוד:

ד"ר גרשון שטיינברג - סמנכ"ל לגאוחזיה וקדסטור  
המרכז למפוי ישראל

בפקס: 03-5611565 03-6231806

טל: 03-6231937

הנדון: תשלום עבור עבודות מדידה באתר אפרת.

א.נ.

כידוע לך משרדנו משמש כמשרד המדידות באתר אפרת. האתר, אשר היה רדום משהו במשך השנים האחרונות, החל לצבור תנופה במהלך חודש אוגוסט 1999 ועד לימים אלה. צבר חשבונות אשר הוגשו למד יהושוע כרמלי מודד מרחב ירושלים ואושרו לתשלום הוחזרו לו למשמרת משום שלא נערכה הגדלת תקציב. יתרת חובכם לשנת 1999 היא כ 77,700 ש"ח; לדברי מר בנימין וייל מנהל מחלקת פרוגרמות במחוז ירושלים (איתנו שוחחתי טלפונית בתאריך 19/1/00) היתה הגדלה של תקציב אתר אפרת בחודש נובמבר 1999 בסך של 50,000 ש"ח. אגורה עדיין לא הועברה לחשבונו עם הגדלת התקציב הנ"ל.

במהלך שנת 2000 בצענו עבודות בסך כ 10,000 ש"ח ובידינו הזמנות עבודה בסכום מוערך כולל של כ 60,000 ש"ח נוספים (והן הולכות ומצטברות). אנו מקצים לפרוייקט את כל המשאבים הדרושים ומעניקים למחמין העבודה ויועציו שרות טוב ככל שניתן.

אין זה הוגן כי התשלומים אינם מגיעים בזמן, ואופן הטיפול של הגורמים הנוגעים בנונין מעיד נל הזנחה פוגעת ומעליבה. מן הראוי היה כי דוקא משרדכם אשר מזביל ומנחה את תחום המדידות בארץ יעשה כל שלאל ידו על מנת למנוע את התופעה.

לתשובתך אודה.

בברכה, *א. חפשי*  
יאיר נחמיאס - מודד מוסמך.

אבקש מאנשי משרד השיכון המכותבים על ההעתיקים להרתם לקידום העניין.

## העתיקים:

- גב' רינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים
- מד בנימין וייל מנהל מחלקת פרוגרמות
- מד יהושוע כרמלי מ.מ. ירושלים מפ"י
- מד אלי מלמד י.ה.ל מנהל הפרוייקט
- בפקס: 02-6251450
- בפקס: 02-6251450
- בפקס: 02-6244385
- בפקס: 02-5354610



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מנהל מחוז י-ט

מערכת במ"ה טופס ה-300  
 משתמש: 292  
 מס. בקשת חילוט: 1

לפי

רח' הלל 23  
 ירושלים 0  
 סל: 6291161  
 תאריך: 08.02.2000



לכבוד  
 דהן עמי חב' להשקעות ובניה בע"מ  
 יגאל, רמות  
 ירושלים  
 12  
 97241

א.ג.ג.

הנדון:

מכרז: 10005/1999 מתחם שיווק: 5805 - מגרשים 120+119 חוזה: 55/14711  
 ישוב: 62 - אפרתה אתר: 51 - גבעת הזית  
 יח"ד: 20

היננו להביא לתשומת לבכם כי בהתאם לתנאי המכרז הנדון והחוזה על מסמכיהם ונספחיהם, היה על החברה לבצע:

שלב 08 ה.בניה מנה 1 יח"ד, 20 עד ל- 05.01.2000

החברה לא עמדה בל"ז.

הנושא הובא לדיון במחוז ירושלים בתאריך 08.02.2000 בוועדה מס. 5004, ומבלי שניתן הסכמתינו לאיחור חברתכם בהחלטת ביצוע העבודה ולפנים משורת הדין, מצ"ב לוח הזמנים החדש המחייב.

שלב 08 ה.בניה מנה 1 יח"ד, 20 לא יאוחר מ- 05.03.2000  
 שלב 39 ה.בניה מנה 1 יח"ד, 20 לא יאוחר מ- 05.03.2002  
 שלב 42-השלמת בניה ופ יח"ד, 20 לא יאוחר מ- 05.05.2002

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפעול בהתאם להוראות החוזה, במידה ולא תעמדו במועדים אלה.

בברכה  
 ד"ר זמיר  
 מנהל מחוז ירושלים

עחק:

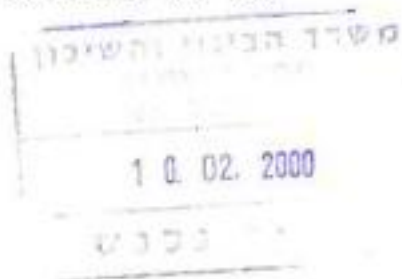
מנהל חטי' טכנית  
 מנהלת אגף נכסים ודיון  
 מסונה פרוגרמת בניה  
 רפרנטית של המחוז  
 סרכז בכיר  
 יחידת הפעלה

מ.קיסנר  
 שרה צימרמן  
 רבקה סרי לוי  
 לאה הופמן  
 אלכס קליימן  
 סוניקה אנדריצ'וויץ  
 מנהל פרויקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מנהל מחוז י-ם

מערכת במ"ה טופס ה-300  
משתמש: 292  
מס. בקשת חילוט: 1

רח' הלל 23  
ירושלים 0  
מל: 6291161  
תאריך: 08.02.2000



לכבוד  
דהן עמי חב' להשקעות ובניה בע"מ  
יגאל, רמות  
ירושלים  
12  
97241

א.נ.נ.

הנדון:

מכרז: 10005/1999 מתחם שיווק: 5805 - מגרשים 120+119 חוזה: 55/14711  
ישוב: 62 - אפרתה  
יח"ד: 20 - אחר: 51 - נבעת הזית

יננו להביא לתשומת לבכם כי בהתאם לתנאי המכרז הנדון והחווה על מסמכיהם  
ונספחיהם, היה על החברה לבצע:

שלב 08 ה.בניה מנה 1 20 יח"ד , עד ל- 05.01.2000

החברה לא עמדה בל"ז.

הנושא הובא לדיון במחוז ירושלים בתאריך 08.02.2000 בוועדה מס. 5004 ,  
ומבלי שניתן הסכמתינו לאיחור חברתכם בהתחלת ביצוע העבודה ולפני מסורת הדיון,  
מצ"ב לוח הזמנים החדש המחייב.

שלב 08 ה.בניה מנה 1 20 יח"ד , לא יאוחר מ- 05.03.2000  
שלב 39 ה.בניה מנה 1 20 יח"ד , לא יאוחר מ- 05.03.2002  
שלב 42-השלמת בניה 01 20 יח"ד , לא יאוחר מ- 05.05.2002

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפעול בהתאם להוראות החווה,  
במידה ולא תעמדו במועדים אלה.

בברכה  
רנה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים

מנהל חמ' סכנית  
מנהלת אנף נכסים ודיוור  
ממונה פרוגרמת בניה  
רפרנטית של המחוז  
מרכז בכיר  
יחידת הפעלה

מ.קיסנר  
שרה צימרמן  
רבקה סרי לוי  
לאה הופמן  
אלכס קליימן  
מוניקה אנדריצ'ווי  
מנהל פרויקט

עתק:



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מנהל מחוז י-ס

מערכת במ"ה טופס ה-300  
 משתמש: 292  
 מס. בקשת חילוט: 1

רח' הלל 23  
 ירושלים 0  
 טל: 6291161  
 תאריך: 08.02.2000

משרד הבינוי והשיכון  
 10.02.2000  
 נכנס

לכבוד  
 יוחנן אלי הנדסה ובניה  
 מנחת מלחה  
 ירושלים  
 00000  
 144

א.ג.נ.,

הנדון:

מכרז: 10004/1999 מתחם שיווק: 5803-3  
 ישוב: 62 - אפרתה  
 יח"ד: 50  
 חוזה: 55/14714 אחר: 51 - גבעת הזית

ננו להביא לתשומת לבכם כי בהתאם לתנאי הסכרז הנדון והחוזה על מסמכיהם ונספחיהם, היה על החברה לבצע:

שלב 08 ה.בניה מנה 1 50 יח"ד , עד ל- 05.01.2000

החברה לא עמדה בל"ז.

הנושא הובא לדיון במחוז ירושלים בתאריך 08.02.2000 בוועדה מס. 5004 ,  
 וטבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם בהתחלת ביצוע העבודה ולפנים משורת הדין,  
 מצ"ב לוח הזמנים החדש המחייב.

שלב 08 ה.בניה מנה 1 50 יח"ד , לא יאוחר מ- 15.02.2000  
 שלב 39 ה.בניה מנה 1 50 יח"ד , לא יאוחר מ- 05.03.2002  
 שלב 42-השלמת בניה ופ 50 יח"ד , לא יאוחר מ- 05.05.2002

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפעול בהתאם להוראות החוזה,  
 במידה ולא תעמדו במועדים אלה.

בברכה  
 מנהל מחוז ירושלים

עתק:

מנהל חטי טכנית  
 מנהלת אגף נכסים ודיוור  
 מסונה פרוגרסת בניה  
 רפרנטית של המחוז  
 מרכז בכיר  
 יחידת הפעלה

מ.קיסנר  
 שרה צימרמן  
 רבקה סרי לוי  
 לאה הופמן  
 אלכס קליימן  
 סוניקה אנדריצ'ווי  
 מנהל פרויקט



מועצה מקומית

כ' שבט תש"ס  
27 ינואר 2000

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

א.ג.

הנדון: מסירת תשתיות בגבעת-הזית  
מועצה מקומית אפרת

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

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

הערה:

בקטע זה יש לתקן, כ-40 מ' קו ביוב.





מועצה מקומית

5. כללי:

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

שרון הורוביץ  
גזבר המועצה

ינון אחימן  
ראש המועצה

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



תאריך : 23/1/00  
מ-אפ- 182

דוגל האוס בוקח (1987) בע"מ

מעלה אדומים

מחוז יהושלים

23 777 77

2 5. 01. 2000

דואר נכנס

מס' 182

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון : אפרת - עמותת הזית - ערבות ביצוע

סימוכין : מכתבנו אליך מיום 10.1.2000

בהמשך לפגישת שחתקיימה בתאריך 17.1.00 במשרדן של מר לחובסקי הרינו לעדכן את גובה ערבות הביצוע אשר תידרש מהעמותה בעת חתימת ההסכם וכמפורט להלן :

כידוע, עפ"י מכתבנו שבסימוכין יתרת עבודות הפיתוח הכללי שהוטלו על העמותה הינה : 620,662 ש"ח.

- עלות פינוי עודמי העמר שבאחריות העמותה : 250,000 ש"ח.
  - תוספת 10% מערך העבודה שנמסרה למועצה (המסתבמת ב- 4,638,605 ש"ח) וזאת לחבטחת תיקונים בתום שנת בדיק. דחיינו : 463,860 ש"ח - 4,638,605 ש"ח × 10%
- סה"כ ערבות : 1,334,522 ש"ח (כל הערכים במדד 11.98 וכוללים מע"מ).

תקונים אלו נקבעו בישיבה שהיתה ביום 17.1.00 בהשתתפות עו"ד חנה גבאי ומר איתן לחובסקי.

לכבוד רב,  
ד"ר עובדיה

העתקים : ה"ה איתן לחובסקי - ס' מנהלת מרוגרות, משהב"ש אגף.  
עו"ד חנה גבאי - לשכה משפטית, משהב"ש אגף.  
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

דמת נן רח' תובל 30, רינג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151  
מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610







תאריך : 10.1.2000

מ-א-177

מעלה אדומים

וחל מאז ומתמיד (עמוד) ב"ח

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת המחוז  
משחבי"ט

2.1-

**הודון : אמרת- נבאת חזית - מטירת עבודות מיתוח ותשתית למועצה המסומית**

סימולין : מבנה מהמס המועצה בנושא 7.12.99

לבקשהך, לחלן חזיתסותינו למכתב שבסימולין בקשר לעבודות שברצו עיי עמותת-חזית :-

2. בידוע, החיקף המוסכם לעבודות המיתוח הכללי שחוטלו על עמותת חזית הינו :  
5,239,267 ש"ח (11.98 וכולל מע"מ). לחלן עיקרי העבודות :-  
- פריצת קטעים מכבישים 41, 47 לרבות הנחת המשק התת קרקעי, ביצוע ריצופים, אספלט וכדו.

- פריצת קטע מכביש 42 (חזכים 31-13) לרבות ביצוע קירות תמך והידוק מילוי.

- ביצוע ותיקונים בעבי מיתוח במגרשים 115, 116 אשר נדרשו עקב תביע 4/5/10.

2. עלות העבודות שברצו :-

2.1 עמותת חזית ביצעה עבודות בבנישים 41, 47 באמצעות חבי אור עבודות ומסרה עבודות אלה למועצה המקומית.  
ערך העבודות הללו מסתכם ב- 4,201,380 ש"ח (11.98 וכולל מע"מ).

2.2 עמותת חזית ביצעה בעצמה עבי מיתוח בכביש מסו 42 בחיקף של 437,225 ש"ח (11.98 וכולל מע"מ) עבודות אלו לא התקבלו עיי המועצה מאחר שכללו פריצת כביש, קירות תמך והידוק מילוי. למרות זאת, אנו ממליצים לקחת אותן בחשבון וזאת מאחר שחשלמת עבודות המשק התת קרקעי והסלילה הן באחריותנו.  
לפניך יסתכמו סעיפים 2.1+2.2 ב- 4,638,605 ש"ח. סכום זה מקובל על נציגי העמותה בהתאם לשייבח שהתקיימה עמו בתאריך 2.1.2000.

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



3. על פי חמכתב שבסימוכין חגגודות הנייל התקבלו ע"י המועצה .

4. ערבות הביצוע :-

4.1 ערבות הביצוע ליתרת עבודות הפיתוח הכללי תיקבע עפ"י ההפרש בין סעיפים 1,2 דהיינו ~~620,662 ש"ח~~ - 4,638,605 = 5,259,267 , הסכום שחנתקבל הינו במדד בניה 11,98 וכולל מע"מ.

4.2 בנוסף, קיימות בשטח ערימות עפר בגובה של כ- 100,000 מ"ק שעל העמותה לפנותן בהתאם לחוזה "השלמת פיתוח" המתגבש בימים אלה . (פרק א' - סעיף 6) עלות הפיגוי מוערכת בכ- 0.5 מליון ש"ח, ועל מנת להבטיח את פיגוי אנו ממליצים לצרף לסכום 50% מהסכום הנייל דהיינו :  
870,662 ש"ח = 250,000 + 620,662 (כולל מע"מ).  
הוספת זו של 250,000 ש"ח חובאה לידיעת נציגי העמותה מר אלון לוי.

אנו לרשותך לחברות .

מע"מ

המכתב שבסימוכין,  
סיכומי החשבונות לעבד הנייל.

בכבוד רב,  
17/1  
דוד עובדיה

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





תאריך : 10.1.2000  
מ"אם - 177  
מעלה אדומית

758

החל מאז ומתמיד נדמה בניין



לכבוד  
גבי רינה זמיר  
מנהלת המחוז  
משחכ"ט

ג.ג.

**הודון : אמרתי - נבעת הזית - משיחות עבודות פיתוח ותשתית למועצה המקומית**

סימונין : מכרז מהנדס המועצה בנושא 7.12.99

לבקשות, להגן והתחשבותנו למכתב שבסימונין בקשר לעבודות שבוצעו ע"י גמורת-הזית ו-

- 1. בידוע, ההיקף המוסכם לעבודות הפיתוח הכללי שחוסלו על גמורת הזית הינו :  
5,259,267 ש"ח (11.98 וכולל מע"מ). לחלק עיקרי העבודות :-  
- פריצת קטעם מבכמים 41, 47 לרבות הנחת המשק התת קרקעי, ביצוע ריצובים, אקסלט וכדו.
- פריצת קטע מבכמי 42 (חתיכות 31-13) לרבות ביצוע קירות תמך והידוק מילוי.
- ביצוע היקונים בעצי פיתוח במגרשים 115, 116 אשר נדרשו עקב תביע 410/5/4.

**2. עלות העבודות שבוצעו :-**

- 2.1 גמורת הזית ביצעה עבודות מבכמים 41, 47 באמצעות חבי אור עבודות ומסרה עבודות אלה למועצה המקומית.  
ערך העבודות הללו מסתכם ב- 4,201,380 ש"ח (11.98 וכולל מע"מ).
- 2.2 גמורת הזית ביצעה באצמח עבו פיתוח בכמי 42 בהיקף של 437,225 ש"ח (11.98 וכולל מע"מ) עבודות אלו לא התקבלו ע"י המועצה סאחר שגללו פריצת כביש, קירות תמך והידוק מילוי, למרות זאת, אנו ממלצים לקחת אותן בחשבון וזאת מאחר שחשלת עבודות המשק התת קרקעי והסלילה הן באחריותנו, לטובך ישתכמו סעיפים 2.1+2.2 ב- 4,638,605 ש"ח. סכום זה מקובל על נציגו העמותה בהתאם לשייבח שהתקיימה עמו בתאריך 2.1.2000.

רמת גן רח' תובל 30, 713 52322, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151  
מעלה אדומית מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-9251252, פקס: 02-5354610



3. על פי המכתב שבסימוכין האבודות הנזיל התקבלו ע"י המועצה .

4. ערבות הפיגוע

4.1 ערבות הביצוע ליהרות עבודות הפרווח הכללי תיקבע עפ"י ההפרש בין סעיפים 1,2 דהיינו ~~620,662 ש"ח~~ = 4,638,605 - 5,259,267 , הסכום שהתקבל הינו במדד בנ"ח 11.98 וכולל מע"מ.

4.2 בנוסף, קיימות השטח ערימות עמר בגוף של כ- 100,000 מ"ק שעל העמותה לפנות בהתאם לחוזה "השלמת פיתוח" המתגבש בימים אלה . (פרק א' - סעיף 6) עלות הפיגוע מוערכת בכ- 0.5 מיליון ש"ח, וצ"ל מנת להבטיח את פיסתו אנו ממליצים לצרף לסכום 50% מהסכום הנזיל דהיינו :  
470,662 ש"ח = 250,000 + 620,662 (11.98) כולל מע"מ.  
הוספת זו של 250,000 ש"ח חובאה לדיעת נציגי העמותה מר אלון לוי.

אנו לרשותך להבהרות .

מצ"מ

המכתב שבסימוכין,  
סיכומי התחשבויות לעב' הנזיל.

מכתב דב  
17/1  
ד"ר עובדיה

העמקים : ח"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש.  
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש.





**מועצה מקומית**

כ"ח כסלו תש"ס  
07 דצמבר 1999

לכבוד  
עמותת הזיח  
רח' יסו 214  
ירושלים

א.ג.נ.

לכבוד  
אור-עבודות בע"מ  
אודולוב 77  
פתח תקוה

הגדון: מסירת תשתיות בגבעת-הזית  
מועצה מקומית אפרת

הריני לאשר, כי עבודות הפיתוח והתשתית המפורטים להלן נמסרו למועצה:

1. כביש 47:  
מנק' ציר 701 עד נק' ציר 725 כולל כל מבנה הכביש על מערכותיו, מלבד שכבת אספלט עליונה.
2. כביש 41:  
מנק' ציר 278 עד נק' ציר 175 (צומת 49), כולל מיסי אספלט שכבות אחת מדרכה וחניה מקבילה בצד המערבי בכביש, כולל מע' תשתית בתחום מיסי האספלט והמדרכה, הנ"ל.
3. כביש 44:  
מנק' ציר 173 עד נק' ציר 411  
כל מבנה הכביש על מערכותיו.
4. כביש 44:  
מנק' ציר 411 עד נק' ציר 425, כולל מדרכה בצד המזרחי של הכביש, חניות ניצבות, מיסי אספלט, שכבה אחת ברוחב כ-4 מ', מעבר ציבורי בצד המזרחי של הכביש ממערב לבתים מגרש 112,113, כולל מע' תשתית בתחום המעבר, חניה, מדרכה והאספלט הנ"ל.

הערה:  
בקטע זה יש לתקן, כ-40 מ' קו ביוב.



### מועצה מקומית

5. כללי:

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

ב מ ר כ ה  
 משה בן אלישע  
 מהנדס המועצה

- העתק:- ינון אחימן - ראש המועצה  
 - גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש  
 - ישי טחובר - מנכ"ל המועצה  
 - ישראל שוורץ - מנהל מח' טכנית  
 - תיק תשתיות גבעת הזית



# אור עבודות בע"מ

התג'ר-אורלוב 77 בתח-תקוה 49342  
טל: 03-9347347. פקס: 03-9341450



א י ס ו ד ו ש ל א ר י ה ד ו י מ א ו ז י ל

ז' בכסלו תש"ס  
16 בנובמבר 1999

לכבוד  
משרד י. ה. ל מהנדסים  
מנהל מרוקס גבעת חזית  
ת-ל-א 3  
א.ג.

לידי מונג' ונס' כח

## הנדון: גבעת חזית אסרת כבישים 41 - 47 - התחשבות

1.	רצב' מועברים אליכם תוכנות MADB - א + דיסקט .	
2.	לפי השבון שסוכם אתכם בצוע שני הכישים הנ"ל במסגרת שנקבעה. כביש 41 - חתכים 172 - 224 כביש 47 - עבודות שנתות שח"ב	1,778,592 ✓ 769,171 ✓ 66,603 ✓
	עבור ניתוח ותאום 5%	2,823,515 ✓
	התיקרות מינואר 95 ועד נובמבר 98 35%	209,148 ✓ 994,866 ✓
	עבור תשלום לתכנון ותאום 3.5% X 3.288 הכנת ת.ב.ע. לחלקה 20 X 17000 X 4.21 - עבור תכנון תנת טרנספורמציה 5 סוכם - 4.21 X 5 2,800 שח"ב ללא מ.ע.מ.	118,080 ✓ 71,570 ✓ 10,523 ✓
	שח"ב כתיבת חש"ש לפי מירוט רצ"ב	3,958,556 ✓
		22,816 -367,633 *
		3,590,923
		610,457
		4,201,380
		227,201,380

שח"ב  
17% מ.ע.מ.  
שח"ב

(11/78)

YAHIEL ENGINEERS

# אור עבודות בע"מ



התגדר-אורלוב 77 פתח-תקוה 49342  
מל: 03-9347347, פקס: 03-9341450

מ'סוד של אריה רויסמן ז"ל

הפחתות בגין אי השלמת עבודות עד ליום 14/11/99

- כביש 41 - 108 X 135 מ"מ
- קווי מים 6" מ"מ
- קווי ביוב מ"מ
- בריכות בקורת יח' 1700 X 5
- תשתית אספלטית
- כביש 41 מחתך 205 X 224 מ"מ
- אספלט שכבה שניה כולל ריסוס
- רצופים מ"מ 52 X 1552
- אבן שפה מ"מ 37 X 375
- כביש 47 אספלט שכבה שניה

14,175  
19,470  
8,500  
  
12,320  
57,628  
80,704  
13,675  
32,462

(1/75) ✓  
239,134  
34,800  
273,934

סה"כ הפחתות  
1/75 כ"מ וז' (Book 6)

(\*)

- מכון שאיבה: מכון שתי משאבות ביוב טבולות
- ומערכת פקוד השמלי כולל חזזה ללוח
- קו סניקה 110 מ"מ
- אחזקה וטיפול לתקומה של 18 חודשים X 4500

115,000  
47,300  
81,000

75/175 (1/75) (2)

- בערכת גינון בכביש 41
- צינור השקיה 3" בקוטר 16 מ"מ
- שרוול השקיה 3" P.V.C מ"מ
- עצים יח' 250 X 28

1,050  
5,600  
7,000  

---

250,950

סה"כ תוספות

256,950 שח'  
239,134

סה"כ תוספות  
סה"כ הפחתות

22,816 שח'

יתרה

בכבוד רב,

אור עבודות בע"מ.

(\*)

11.98  
273,934 ח"א 3311 = 364,633



19-DEC-1997 15:30

EMEK AYALON

99 9765076 P. 02

**EMEK AYALON**

Infrastructure & Project Management Ltd.  
 1998 מאי 7  
 ראש-שטח אמר

**עמק איילון**  
 ניהול תשתית ופרוייקטים בע"מ

ס' 3 לפרסום

תקבל  
 06-05-1999  
 מר דוד עובדיה  
 מנהל פרויקט

מס' תעודת זהות: 06 10 1000  
 מר דוד עובדיה  
 מנהל פרויקט

המחיר: אפרת - נגעת הזית בנה ביתך - ראש שטח

בחסד לפגישה שהתקיימה בתאריך 29/3/98, במשרד המשפטים, הוגי מעביר לך בזאת את עליות עבודות ראש שטח שנקשו באזור בנה ביתך של נבעת הזית.

כ"ש 47 פרו חתומים 31.11	1,661.00 X 17 ש"ח/מ"מ	14,918.10 ש"ח
1. חפירה ואו חניכה	4,972.70 X 3 ש"ח/מ"מ	28,237 ש"ח
2. חיזוק מילוי	902.84 X 285 ש"ח/מ"מ	257,309.40 ש"ח
3. בנית קירות תומכים		

סה"כ (1)	175.3	300,444.50 ש"ח
הצעת החוות: (מק"א)	7/97	19,921.85 ש"ח
	(165.9)	280,522.65 ש"ח

סה"כ (2)	44,555.21	345,077.86 ש"ח
ניהול תכנון, מודעות ומקוח (44)	10,884.87	234,192.99 ש"ח
סה"כ לפי מק"א: 3%	63,528.18	300,721.17 ש"ח

סה"כ (3)	437,225.83	402,319.00 ש"ח
----------	------------	----------------

יש לציון שמחירי הסעיפים הם בהתאם למחירי הקבלן העובד באתר - חברת בידו בראשי תיבות  
 על-מנת להבטיח את התקורה לעבודת התשתית

בברכה,  
 מנכ"ל

העתק:  
 נב רינה ומיר - מנהלת מחוז ירושלים - משתב"ש  
 מר חיים סאלק - יו"ר עמותת הזית  
 מר ישראל זעירא - עמותת הזית  
 מר אהוד טויר - ס"ע



ת.ד. 1718 רמת ר.ג. מודיעין מיקוד 71908 טלפון: 08-9265090 סלפון: 08-9265090 פקס: 08-9265076  
 P.O.B. 1718 Reut Modia Zip Code 71908 Tel. 08-9265090 Fax. 08-9265076



מעלה אדומים : 26.1.00

מ - אפ - 183

נהוג מאוס וכתוב (1987) כטי"ו

משרד הבינוי והשיכון  
 מינושים  
 27.01.2000  
 נכנס

אמיר

לכבוד  
 מר מאיר קיטנר  
 מנהל החטיבה הטכנית  
 משהב"ש

א.ג.

הנדון : אפרת - כבישים 300, 302

אנו שבים ומזכירים כי אי ביצוע פריצת הכבישים הנ"ל שבאחריות מע"צ מונעת מאיתנו חנחת תשתיות ראשיות ע"י קבלן של המשרד. (י.ד בראזני) ולפיכך אנו עלולים להיקלע למצב שלא נוכל לשרת את 100 יח"ד שהופעלו ע"י המשרד וכן לא נעמוד במחויבותינו כלפי עמותת גבעת הזית. מעבר לכך, איננו פוסלים אפשרות של תביעה מצדו של הקבלן הזוכה הנ"ל. אודה לך אם תגרום לפתרון הבעיה.

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

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

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





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

טי"ז שבט תש"ס

23 ינואר 2000

משרד הבינוי והשיכון
24.01.2000
מחוז ירושלים

לכבוד  
גבי חנה ג'אנו  
מנהלת מחלקת עיסקות  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 43  
בית אל.

ג.נ.

הנדון: צפון אפרת - הרשאה לתכנון ופיתוח

מכתבך: תיק 630 מיום 4.10.99

למשרדנו אושרה בשנת 1997 הרשאה לתכנון לצפון אפרת, הכוללת את החלק המזרחי של גבעת הזית וכן גבעות הדגן והתמר.

בישיבת מת"ע מיום 19.1.2000 אושרה למתן תוקף תב"ע 410/5/4 לגבעת הזית מזרח. בהסתמך על אישור זה והצפי להשלים את השיווק בגבעת הזית בקרוב, משרדנו נערך לקדם פיתוח תשתיות לקראת המשך השיווק בצפון אפרת.

מאחר ופג תוקפה של ההרשאה לשטח הנ"ל, אבקש טיפולך בחידוש ההרשאה למשרדנו, והרחבתה כך שתאפשר גם את עבודות הפיתוח במקום.

בברכה,  
  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי  
מר י. אחימן - ראש המועצה, מ"מ אפרת  
עו"ד ש. בן אליהו - מנכ"ל  
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓  
מר י. ורדי - עוזר שהב"ט להתיישבות  
מר י. בלומנטל - ראש תחום תשתית, מנא"ז  
מר י. סגל - הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז  
גבי ד. הבר - רכזת בכירה קרקעות ומידע  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

ת"ד

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 13.1.00

טופס העברת מסמך במקסמיליה



לכבוד: מר יוסף צוקר  
י.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אס-ת - קנין המר והצ'א

1) שם: תמ"ג המזכ"ל יו"ר, יו"ר ועסקים וסניף גבעון בנין  
ומגורים למכרז בג' הקניון ה"ג.

2) כרצון המזכ"ל, אה"ל למזכ"ל במחפז יו"ר, עם כל  
צ'ור המזכ"ל (כולל המזכ"ל) ועם כל צ'ור, מר  
קורני ואנוני.

מאז יו"ר - עסקים מפורז למכרז הגבעון הק"מ  
כל ארז למחוז כולל מכרז האיסוף.

העתק: יו"ר מ"ר

מ"ר קורני

בכבוד רב  
דיויד סוקט  
אדריכל מחוז י-ם  
משהבי"ט

תיק: אס-ת - יו"ר המזכ"ל  
אס-ת - יו"ר הק"מ

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154

מ"ר - 20.1.00

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

נהדר חאום ופקוח (1997) בש"פ



תאריך : 2.1.00  
מ - א-מ - 176  
מעלה אדומים



לשיר  
שינוי - מאין  
לבה - אגד נוסף  
של גשמתן לחברת  
של בן-אלישע  
☺

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

ג.ג.

**הנדון : אפרת - גבעת הזית (בטיחות)**  
**סימוכין : מכתבו של מר בן אלישע לשר**

הבקשה במכתב שבסימוכין נבדקה על ידנו ולחץ התיחסותינו :-

1. כידוע לך, לא ניתן לבצע את קו המים המתוכנן בכביש מס' 302 וזאת מאחר שפריצתו מתעכבת ע"י מעייצ עקב בעיות תקציביות.  
האכלוס בשכונת בגח-ביתך חזוי לראשית 7/2000. במכתבנו מיום 20.12.99 (מצ"ב) הצענו להניח קו זמני מצומת הדקל עד קצה כביש מס' 47 בעלות מוערכת של כ- 50,000 ש"ח. פתרון זה יתן מענה לאספקת מים מוסדרת לרבות סילוק המטרד הבטיחותי (שריפות, כיבוי אש וכו').
2. בתאריך 5/1/00 התקיים ישיבה עם מר דו"ח להסדרת הנושא הנ"ל לרבות נושא מכולות הטיחור שנועדו לתת פתרון זמני לבעיות הביוב.

מצ"ב :-  
מכתבנו מיום 20.12.99

בכבוד רב,  
ד"ר עובדיה

**העתקים:** ה"ח מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
יאיר מעיין - יועץ לשר ולמנכ"ל.  
משה בן אלישע - מהנדס המועצה, מועצה מקומית אפרת.

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







מחיר השם ופיקוח (לשנת) בשי"א

תאריך : 20.12.99

מ-אם-172

מעלה אדומים

לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משהב"ש

,א.ג.

הנדון : אמרת- גבעת הזית - מתחם עמותת הזית (בנה ביתך - אור עבודות)

1. כידוע לך עבודות עפר וקירות תומכים בכבישים 300,302 באמרת נמצאות בביצוע של מע"צ. בגלל בעיות תקציביות העבודות הופסקו ואין שום פעילות בשטח.
2. עבודות המשק חתת קרקעי והסלילה מתוכננות לבצוע על ידנו (קיים צו חתלת העבודה).
3. "עמותת הזית" הודיעה לנו על אכלוס מתחם "הבנה ביתך" בחודש יולי 2000.
4. כדי לאפשר איכלוס המתחם יש להשלים את עבודות פיתוח העל, כמפורט להלן:
  - 4.1 להניח את קו המים בכביש 302 מצמת הדקל עד הכביש 41. כיון שעבודות העפר בכביש עדין לא בוצעו, אין אפשרות להניח את קו המים המתוכנן. לפיכך אנו חיבים לתת פתרון זמני לאספקת מים. הפתרון אפשרי אם נניח קו זמני בקוטר 4" שיחבר מצמת דקל עד קצה כביש 47. (כ- 200 מ"א) עלות בצוע קטע הקו הנדון כ- 50,000 שקל.
  - 4.2 תחנת השאיבה לביוב תושלם להערכתנו רק באפריל 2001 ולפיכך יש צורך לתת פתרון זמני לסלוק השפכים (בנה ביתך). הפתרון אפשרי עם התקנות מכולת טהור בסמוך לתחנה השאיבה (בפרוגרמה לשנת 2000 תקצבו המכולה).  
אני מציע לשקול אפשרות לבצע את הפתרונות הזמניים ולתת את התשובות לאכלוס.

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

העתק: ה"ה רנה זמיר - מנחלת המחוז, משהב"ש,  
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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



MINISTRY OF HOUSING

כס"ד



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת השר

לשכת השר  
מס' פניה: 924  
תאריך: 26/12/99  
מס' פניה: 27/12/99

משרד הבינוי והשיכון נא לציין מס' פניה בתשובתך
27.12.1999
כ"ט

לכבוד

לכבוד  
ר"ב ש.ר

א.ג.ג.

הנדון: קבלת רישוי - אולם - מרכז ספורט  
לוטה מכתבו של: משה קאליש - מתגורר מול בית אולם  
מתאריך: 19/12/99

- לידיעתך
- טיפולך
- אנו בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף
- אנו השב תשובתך ישירות לפונה
- העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר
- אבקש הצעתך למכתב תשובה לפונה
- תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך \_\_\_\_\_

לטיפולך המהיר אודה.

הערות:

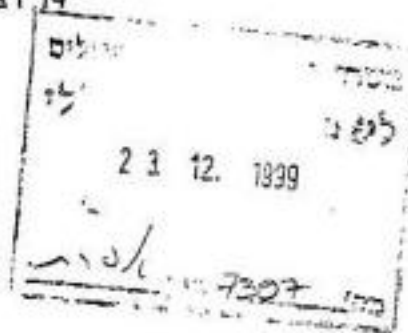
ק.ת. 10/1/2000  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

בכבוד רב,  
יאיר מעין  
יועץ לשר ולמנכ"ל



איור - זשקת הנכס זך שנה אור טיפוף  
מועצה מקומית זנושא

ה' טבת תש"ס  
14 דצמבר 1999



לכבוד  
מר לוי יצחק  
שר הבינוי והשיכון

א.נ.

הנדון: גבעת-הזית- אפרת- מפגע בטיחות

ב"ה, אוכלסו בקיץ האחרון 60 יחד' בנוסף ל-13 יחד' שאוכלסו בקיץ הקודם.

תשתיות ראש שטח הינן באחריות משהב"ש.

למרות שמהב"ש נערך מבחינת תכנון וביצוע מערכות תשתית לראש שטח, הוא מנוע מלבצעם, עקב כך שעבודות העפר לכביש 300 ו-302 המבוצעות ע"י מע"צ במסגרת כביש הכניסה הצפוני לא הושלמו עקב בעיות תקציביות.

בתוואי כבישים אלו מתוכננים מערכות תשתית ראש שטח לגבעת-הזית, כגון: קווי מים ראשיים, קווי ביוב מאספים, קווי סניקה לביוב וכד', שלא ניתן לבצעם בהעדר השלמת עבודות העפר וקירות התמך לכבישים אלו.

כיום, כל גבעת הזית מחוברת למערכת המים בקו זמני "3, קו זה לא נותן מענה לבטיחות מפני שריפות וכיבוי אש.





מועצה מקומית

הואיל וביצוע תשתיות ראש שטח מתעכבות כתוצאה מאי השלמת הכביש  
ע"י מע"צ, אנו מבקשים:

- א. למצוא את הדרך לתקצוב מע"צ להשלמת העבודות בכל דרך אפשרית.
- ב. לבצע לאלתר קו מים "6 בין שכונת הדקל לגבעת הזית, אשר ייתן מענה  
מייד לבעיות אספקת המים ובטיחות מפני אש.

אודה לך על הטיפול בבקשתנו לפתרון הבעיה הבטיחותית העומדת לפנינו.

ב ר כ ה  
משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

- העתק:- מר יגון אחימן- ראש המועצה
- מר יאיר מעיין- עוזר השר
- מר שלמה בן-אליהו - מנכ"ל משהב"ש ✓
- גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



The diagram shows a rectangular frame with a curved line inside. The curve starts at the top center and goes down to the bottom center. There are some faint labels and lines around the diagram, but they are mostly illegible.

The diagram shows a rectangular frame with a curved line inside. The curve starts at the top center and goes down to the bottom center. There are some faint labels and lines around the diagram, but they are mostly illegible.

The diagram shows a rectangular frame with a curved line inside. The curve starts at the top center and goes down to the bottom center. There are some faint labels and lines around the diagram, but they are mostly illegible.

The diagram shows a rectangular frame with a curved line inside. The curve starts at the top center and goes down to the bottom center. There are some faint labels and lines around the diagram, but they are mostly illegible.

The diagram shows a rectangular frame with a curved line inside. The curve starts at the top center and goes down to the bottom center. There are some faint labels and lines around the diagram, but they are mostly illegible.





מועצה מקומית

כ"ח כסלו תש"ס  
07 דצמבר 1999

לכבוד  
אור-עבודות בע"מ  
אורולוב 77  
פתח תקוה

לכבוד  
עמותת הזית  
רח' יפו 214  
ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: מסירת תשתיות בגבעת-הזית  
מועצה מקומית אפרת

הריני לאשר, כי עבודות הפיתוח והתשתית המפורטים להלן נמסרו למועצה:

1. כביש 47:  
מנק' ציר 701 עד נק' ציר 725 כולל כל מבנה הכביש על מערכתיו,  
מלבד שכבת אספלט עליונה.
2. כביש 41:  
מנק' ציר 218 עד נק' ציר 173 (צומת 44), כולל מיסי אספלט שכבת אחת  
מדרכה וחניה מקבילה בצד המערבי בכביש, כולל מע' תשתית בתחום מיסי  
האספלט והמדרכה, הנ"ל.
3. כביש 44:  
מנק' ציר 173 עד נק' ציר 411  
כל מבנה הכביש על מערכתיו.
4. כביש 44:  
מנק' ציר 411 עד נק' ציר 425, כולל מדרכה בצד המזרחי של הכביש,  
חניות ניצבות, מיסי אספלט, שכבה אחת ברוחב כ-4 מ', מעבר ציבורי  
בצד המזרחי של הכביש ממערב לבתים מגרש 112,113, כולל מע' תשתית  
בתחום המעבר, חניה, מדרכה והאספלט הנ"ל.

הערה:

בקטע זה יש לתקן, כ-40 מ' קו ביוב.



מועצה מקומית

5. כללי:

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

בברכה

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק:- ינון אחימן - ראש המועצה  
✓ - גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש  
- ישי טחובר - מנכ"ל המועצה  
- ישראל שוורץ - מנהל מח' טכנית  
- תיק תשתיות גבעת הזית

לפי



מועצה מקומית



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

א.ג.,

הנדון: ביטול תחנת סניקה זמנית- גבעת-הדקל

תחנת הסניקה בגבעת-הדקל ג' תוכננה כמתקן סניקה זמני עד להקמת מכון הסניקה של גבעת-הזית- אפרת שלב ב'.

כשתוכנן מתקן זמני זה, עמד על סדר היום פיתוח ברצף של אפרת כשהתחזית לזמניות היתה ל-3-4 שנים.

לצערנו, הפיתוח של השכונות זית, תמר דגן עוכבו עד היום.

כיום, עם הקמת מכון סניקה בגבעת-הזית, אנו מבקשים מהמשרד לעמוד בהתחייבות לביטול מתקן הסניקה בגבעת-הדקל שנמצא 10 מ' מדירות המגורים.

בישיבות ליווי התכנון של מערכות תשתית ניתנה הוראה למדידת השטח לצורך תכנון ביטול תחנת הסניקה, אולם ע"פ הידוע לי, הנושא לא הגיע לכדי שילוב נושא זה במסגרת ביצוע תשתיות לגבעת-הזית.

ע"כ, אנו מבקשים לדון בנושא זה בישיבה שביקשתי לזמן אצלכם בנושא זה.

ב מ ר כ ה  
משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

- העתק: ינון אחימן- ראש המועצה  
 גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
 - מר יעקב אשכנזי- ס/ מהנדס המחוז  
 - מר אליעזר דוג'ה- משהב"ש  
 - מר אברהם בלאו- מהנדס  
 - מר שוורץ ישראל- מנהל מח' שפ"ע

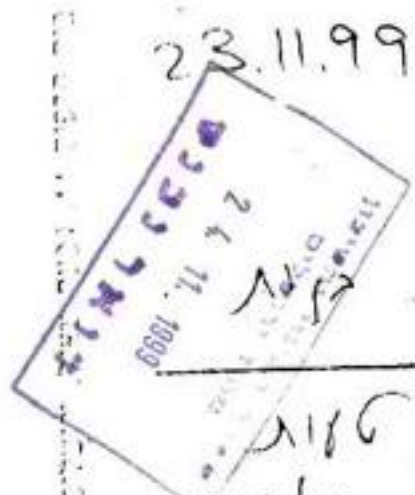


נחמיה נודלי, אדריכל

23.11.99

עמית אלפי

מכתמי קולנוע סולג'ט



הדו"ח מ-1999 הגנה לעצמות

א) בנקודתי האחרים אכן נפלה טעות  
בשני מקרים, אך מבין שני האחרים  
הקולנוע הגדול, אין לי קשר עמו  
בגאומטריה מ'ק' בן שג' ואוני  
עמית אלפי.

ב) בקשר לעכשיו הגנה - אומנם נכון.  
הבולגרי לא רשם פיצויי אלא עמית  
אשר גרתי במחצית ויש עדי  
עמית עמו פאזה בהתייחס הבורמה  
ובסוף הצמיח שווה העיקרון יוצא  
באמצעות מוסד המנהל ואני אהג  
עמית.

בגובה  
מ'ק'

12

אבסוקס - מ'ק' - מ'ק'.

אני כי מקרה שבבנוסף עמית לא נזכר עם מכתמי  
המקרה האחרים שביצע עמית והקצה יש חשש כי  
עמית עמית אומנם היה חשופה לעמית/הקצה מ'ק'.

מ'ק' 3/3 סולג'ט

מ'ק' - מ'ק' - מ'ק'  
מ'ק' - מ'ק' - מ'ק'



לכללם לקיוב  
30.11.99 ✓ וליץ

לכבוד  
מר כהן יוסי  
י.ה.ל. מהנדסים

א.נ.

הנדון: הכנת תכנית חלוקה למגרשים 1554-1559 ו-184,185, ו-116א', 115א'  
ע"פ ת.ב.ע. 410/5/4

בהמשך לשיחתי איתך, אני מעביר בזאת בקשה לעריכת תכנית חלוקה  
למגרשים, הנ"ל במטרה למסור את גבולות המגרשים לבעליהם.

ידוע לי, כי התכנית 410/5/4, טרם קיבלה תוקף.

אנו מבקשים, כי מסירת המגרשים תימסר רק לאחר הצהרת הבעלים שכוללת  
העדר תביעות בגין שינוי תכנית החלוקה כתוצאה ממתן תוקף לתכנית וכד'.

בברכה  
משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש  
- מר מאיר קיטנר- מהנדס המחוז  
- תיק תכנית חלוקה-ג. זית

300

270



למנו

כ"ה

- מ ו ג ב ל -

האזרחי	המנהל
לאזור יהודה ושומרון	לאזור יהודה ושומרון
תשתית	ענף
982752	טל
01544	מב 59
תשנ"ד	כ' סיון
1994	מאי 30

משרד הבינוי והשיכון

07.06.1994

לכבוד  
מר בנימין וויל  
מנהל מחלקת הפרוגרמות  
משרד הבינוי והשיכון ✓

א.נ.

הנדון: ביצוע הפקעה לכביש 300-אפרת-נפת בית-לחם

1. ענף תשתית החל בביצוע עבודת מטה להפקעת קרקע לסלילת הכביש שבנדון.
2. אבקש לדעת באם ישנה כוונה לבצע את סלילת הכביש בסווח הזמן הקרוב ואם כן מתי?
3. כמו כן נבקש לדעת באם ישנה התחייבות תקציבית לביצוע הנושא שבנדון.
4. לחשובותיך אודה.

בברכה,

אילנה דרעי סרן  
ס. וע"נ תשתית

אד/לימור

משרד הבנייה והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 04.04.1994  
 דואר 2225

לכבוד  
 מר דובי לבקוביץ  
 עוזר ע"י שהב"ט להתיישבות  
 משרד הבטחון  
 הקריה  
 תל אביב

א.נ.

הנדון: פרוטוקול סיור ע.שהב"ט אפרת

אנו מבקשים להזכיר כי בישיבה הנ"ל שנערכה באפרת סוכמו דברים גם לגבי הנושאים כדלקמן, אשר משום מה לא נזכרו בפרוטוקול:

1. בדיקתו של רע"ן תשתית לגבי משמעויות של ביצוע ההפקעות לכביש 300, עד לחיבור עם כביש 60 מצפון לשוב אפרת.
2. אפרת שלב ג' - בדיקה משפטית ומצבית של הכרת האדמות שהוכרזו בהליך חריג כאדמות מדינה וזאת לאור העובדה שהוגשו עררים, אשר נדונו ולא נתקבלו.
3. בדיקת בקשת מ.מ. אפרת להכללת שטחים באפרת שלב ג' בתחום שיפוט אפרת, כולל אדמות רכישות של הימנותא המפורטים. הנושאים חשובים מאוד להתפתחות ישובינו וע"כ הועלו בישיבה הנ"ל וע"פ הבנתו סוכמו כפי שציינת לעיל. אודה לך על הכללת נושאים אלו בפרוטוקול הנ"ל, מה-9/2/94. סימוכין אש/113.

למאמר  
 אפרת  
 5/4

בברכת חג שמח

משה בן אלישע  
 מהנדס המועצה

- העתק: - ינון אחימן  
 - מר נח כנרת  
 - מר יצחק מטלון  
 - גב' רינה זמיר ✓  
 - מר יאיר בלומנטל  
 - תיק קרקעות אפרת  
 - מעקב 5/94
- ראש המועצה  
 - ע.שהב"ט להתיישבות  
 - ר.היחידה להתיישבות  
 - מנהלת מחוז י-ם משהב"ט  
 - רע"ן תשתית

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
מחוז ירושלים

תאריך: טו' בטבת התשנ"ד  
29 בדצמבר 1993  
סמננו: אפרת

אל  
לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לפנישה עם ראש המועצה המקומית אפרת  
סימוכין: מכתבו של ראש המו"מ מיום 19.12.93

א. המשך פיתוח אפרת

כל תשתיות העל בישוב בוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה בוצע או נמצא בביצוע ויסתיים במהלך שנת 94.

ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + כניסה צפונית) מותנה בהפקעת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל האזרחי את החומר הנוגע להפקעה. המנה"אז הודיע כי התחלת הטיפול בהפקעה מותנת בהתחייבות המשרד לסימון. הנושא נמצא בטיפולו של מר א. לוין לאיתור סעיף תקציבי במע"צ.

ב. גבעת הזית 200 יח"ד

לאחר תכ"ע מאושרת והמחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חלוקה לתכרות לבניה+ פיתוח ובין אם ע"י ביצוע הפיתוח ע"י המשרד. הפעלת בניה בישוב לא נכללה בתכנית העבודה לשנת 94.

ג. מכני ציבור

מעון יום - מחוסר תקציב לא אושר בתכנית העבודה לשנת 94.

מתנ"ס + אולם מופעים - המחוז ביצע תכנון ראשוני, על המו"מ להכין תכנון לביצוע. בכפוף להתקדמות התכנון ניתן יהיה לשקול הכללת הנושא בשנת 95.

ב כ ר כ ה,  
דב גל  
ס/מנהל המחוז



משרד הבינוי והשיכון  
יחידת מימון ותקציבים

תאריך: א' טבת  
15 דצמבר  
מספר: כביש 300

תשנ"ג  
1993

אל: מר ד. גרטנוביץ חשב מע"צ

הנדון: פיצויי הפקעה לסלילת כביש 300 - אפרת

- א. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון אישר תכנית להפקעת שטחים מבעלי קרקעות לסלילת כביש גישה לישוב אפרת.
- ב. אומדן היקף הפיצויים שידרשו מסתכם לסך של כ - 170,000 ש"ח. רצ"ב העתק מכתב של גב' ר. זמיר מנהלת מחוז ירושלים בנדון.
- ג. הואיל ותקציב פינויים והפקעות לכבישים הועבר מתקציב 70 - שיכון לתקציב 80 - כבישים, אבקשך לפעול להסדרת רישום והתחייבות הנ"ל במסגרת תקציב 80.

אודה על תשומת ליבך המוקדמת.

~~דברכה  
אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים~~

העתק: מר א. מזרחי המנהל הכללי  
מר בן ציון סלמן מנכ"ל מע"צ  
גב' ר. זמיר מנהלת מחוז ירושלים  
מר פ. פקלר מע"צ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כג' בכסלו התשנ"ד  
7 בדצמבר 1993  
סמננו: אפרת

אל  
מר אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים

הנדון: תקציב להפקעת קרקע לכביש 300 באפרת

הכביש הנ"ל שתוכנן ע"י המחוז ואושר כחוק יאפשר גישה צפונית לישוב אפרת מכביש 60 החדש.

לצורך ביצוע הכביש יש להפקיע שטחים מבעלי קרקע פרטיים. הערכה ראשונית של הפיצויים שידרשו 170,000 ש"ח.

המינהל האזרחי מבקש התחייבות למימון ההפקעה לפני התחלת התהליך. (הזמן הדרוש למינהל אזרחי הוא כחצי שנה).

הוכן נוסח התחייבות בהתאם למקובל במע"צ. קידום הנושא הוא באישור המנכ"ל.

נא טיפולך ליצירת מסגרת תקציבית לנושא על מנת שנוכל להעביר ההתחייבות הדרושה למינהל אזרחי.

רצ"ב לנוחיותך העתקי ההתכתבות בנושא.

ב ק ר כ ה,  
מינהל זמ"ד  
מנהלת המחוז

העמק:  
לשכת המנכ"ל  
מר י. שטראוס - חשב המשרד  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

האזרחי	המנהל
לאזור יהודה ושומרון	לענף
תשתית	טל
982752	מב 59
02760	כב' באלול
תשנ"ג	8 בספטמבר
1993	

מס' 20-00-1993



שקב"ש - מנהלת סח' פרוגרמות - הנב' צביה אפרתי

הנדון: ביצוע הפקעה לכביש מס' 300  
שלך: אפרת - 1 מיוס: 12 אוגוסט 93

3710  
2  
1993

1. מאשר קבלת מכתבך שבסמך.

2. לשם המשך טיפול בנושא אנקש לקבל הפרטים כדלקמן:

- א. צילום פירסום מתן החוקף בעיתונות.
- ב. דפי הסבר כיצד הכביש המבוקש ישרת גם את הערבים תושבי הסביבה.
- ג. פירוט האלטרנטיבות שנבחנו ומדוע נפסלו.
- ד. מתן התחייבות תקציבית לתשלום פיצויים בגין ההפקעות הנידרשות (חתום ע"י חשב).

לאחר קבלת המבוקש אמשיך לטפל בנושא.

בברכה,

יאיר בלומנטל  
רע"ג  
תשתית סא"ל

שקב"ש  
מ"ט אפר'  
נהל לשכת התכנון

1381  
R. 180  
75





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ט חשון תשנ"ד  
3 נובמבר 1993  
סממנו: ביצוע

לכבוד  
סא"ל יאיר בלומנטל  
רע"ן תשתית

א.נ.

הנדון: ביצוע הפקעה לכביש 300 אפרת  
סמך: מכתבך מיום 3.9.93

להלן תשובותינו לשאלות שהועלו במכתבך שבסימוכין.

- א. הכביש הנ"ל ישרת בנוסף לישוב אפרת את שיח' עבדללה איברהים ובעתיד אם יהיה המשך גם את הכפר אבו נג'יים ואזור תקוע.
- ב. נבחנו מספר אלטרנטיבות משיקולים הנדסיים וקרקעיים. היו מספר סיורים עם גב' פ. אלבק ומ.ע.צ., הת.ב.ע. הוגשה לאתר דיונים רבים. רצ"ב מפה עם מספר אלטרנטיבות שניבדקו.  
עיקר הסיבות לפסילת אלטרנטיבות היתה הצורך בהפקעת אדמות מעובדות. האלטרנטיבה שנבחרה היא המינימליסטית.
- ג. רצ"ב צילום הפרסומים.
- ד. נוסח התחייבות למימון הפקעה יועבר אליכם עם חתימתו ע"י הנהלת משרדנו.

ב ב ר כ ה,  
צ"י ה"אפרת מ"ה  
מנהלת מחלקת פרזאגומות

העתק:  
לשכת מנכ"ל  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון

3

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

למען  
אוסף  
כדור אדום  
קידום אגודת  
התשנ"ב

תאריך: יח' באב התשנ"ב  
5 באוגוסט 1993  
סמננו: 5אגא

אל  
לשכת מנכ"ל

הנדון: פגישה עם ח"כ חגן פורת  
1/9/93

להלן התייחסותנו לנושאים שיועלו בישיבה שבנדון:-

1. משהב"ש התחיל לבצע חלק מכביש בית אורות בהתאם לסיכומים קודמים.

בהתאם לסיכום שר הבינוי והשיכון וראש העיר מיום 15.11.92 היה עלינו להעביר סך של 1.0 מיליון ש"ח לעיריית ירושלים לצורך המשך ביצוע הכביש. והזמנה נמצאת בטיפול באגף הפרוגרמות.

לכבוד אגף שגא"מ

2. בניית המתנ"ס החלה באישור ובמימון משהב"ש. בהתאם להחלטות קודמות מ- 28.3.88 ו- 1.2.90. (השרים דוד לוי ואריאל שרון), היה אמור משהב"ש להעניק למועצה המקומית מימון מלא לבניית המתנ"ס.

הזמנה ראשונה הוצאה ב-1991 על סך 1,250,000 ש"ח. בשנת 1992 הוצאה הזמנה על סך 500,000 ש"ח (סה"כ 1,750,000 ש"ח).

בשנת 1993 לא כללנו את קרית ארבע בפרוגרמה בהתאם להנחיות אגף פרוגרמות כיוון שהישוב נמצא ברשימת ישובי יו"ש המוקפאים.

המועצה הפסיקה הבנייה לאחר שהתקציב נוצל עד תומו. לפי הערכתנו יש צורך ב- 1.0 ש"ח להשלמתו.

אמא אלפי

בטלפון 300

ב ב כ ה,  
ל. לקוש  
מנהל החס"בה הטכנית

הערת: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יג' באייר התשנ"ד  
24 באפריל 1993  
סמננו: אפרת

אל  
נב' חנית עמדי  
לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לפנישה עם ראש המועצה המקומית אפרת  
סימוכין: מכתבו של ראש המו"מ מיום 5.4.94  
מזכרך מיום 7.4.94

## א. המשך פיתוח אפרת

כל תשתיות העל בישוב בוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה בוצע או נמצא בכיצוע ויסתיים כמהלך שנת 94.

ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + כניסה צפונית) מותנה בהפקעת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל תאורתי את החומר הנוגע להפקעה. המנה"אז הודיע כי התחלת הטיפול בהפקעה מותנת בהתייכות המשרד למימון. הנושא נמצא בטיפולו של מע"צ.

## ב. גבעת הזית 200 יח"ד

לאחר תב"ע מאושרת והמחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חלוקה לחכרות לבניה+ פיתוח ובין אם ע"י ביצוע הפיתוח ע"י המשרד. הפעלת בניה בישוב לא נכללה בתכנית העבודה לשנת 94.

## ג. מכני ציבור

מעון יום - מחוסר תקציב לא אושר בתכנית העבודה לשנת 94.

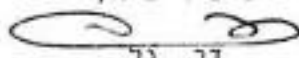
מתנ"ס + אולם מופעים - ניכלל בהצעת המחוז לתקציב 1995.

בית כנסת שכ' הדקל - ניכלל ברשימה לשנת 1994, טרם נתקבל אישור הועדה הכינמרדית.

ד. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה - השטח תפוס ע"י קרוואנים מאוכלסים.

ה. בנה ביתך שכ' הדקל ג' - שיווק המגרשים ממתין לאישור הנהלת המשרד.

נ ב ר כ ה,

  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 21.11.99

טופס העברת מסמך במקסמיליה

111

22.11.1999

מחוז ירושלים

לכבוד: אצולה ח. קניון

מסי דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אגף יציג בני ביג

1) ישנה למחנה בני מבנה 4/5/40 (א.ס. ס"מ. הפקדה)

הקנייה במקרה מסוימים אג אצולה ח. קניון

הבני ביג ואל מבנה יבנה יחידה

במבנה 4/5/40 אג קניון ח. קניון

שנו - ע"י המלצר

2) אגף בני ביג הפלגה או המצוקה בזמן

3) אם לבן כק הם יצגים - האם גבולות לאם פלגה

אם סלע: במבנה יחידה במבנה יחידה?

4) אם אגף יחידה או -

בכבוד רב  
דיון סוקט  
אדריכל מחוז ירושלים  
משה מיש

א. ח. קניון - מנהל המחנה  
מ. ז. קניון - מנהל הפלגה  
צ. מ. קניון - מנהל המלצר

תיק: אגף יציג  
מ - 1.12.99

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

15 נובמבר, 1999  
ו' כסלו, תשי"ס

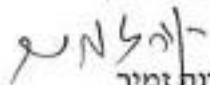
לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
א פ ר ת

אדון נכבד,

הנדון: בקשתכם לריבוד אספלט - שכונות ותיקות  
מכתבך מיום 10.11.95

1. הערתכם באה לאחר חתימותיכם.
2. בהזמנה מס' 992019984 מיום 29.12.98, הרצ"ב, נכתב במפורש "עם קבלת הזמנה זו מאשרת המועצה המקומית אפרת כי הינה מקבלת לאחריותה ולאחזקתה את השכונות: רימון, התאנה, הגפן, הדקל".  
הזמנה זו התקבלה על ידיכם ללא שום השגות.

בכבוד רב,

  
רנת זמיר  
מנהל המחוז

העתק:

גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר יאיר מעיין - עוזר השר  
גבי מיה שטיין - אגף פרוגרמות  
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית  
גבי אביבה פרוסק - החטיבה הטכנית





מועצה מקומית

אשראי עסקים  
מאיר קיטנר  
אשראי עסקים  
אשראי עסקים

ב' טבת, תשנ"ט  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 רח' הלל 23  
 22.12.1998  
 ואר נכנס

לכבי  
 גבי רינה זמיר  
 מנהל המחוז  
 משרד הבינוי והשיכון  
 רח' הלל 23, תי"ד 2060  
 ירושלים 94581

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - שכונת הרימון, התאנה, הגפן והדקל

אנו מאשרים בזאת, כי עם קבלת ההזמנה בסך 500,000 ש"ח לביצוע עבודות השלמה בשכונות שבנדון, נקבל אותן לאחריותנו ואחזקתנו.

אנו מאשרים שהסכום הנ"ל מכסה את חובותיו של משרד הבינוי והשיכון בגין עבודות הפיתוח בשכונות אלו.

משה בן-אלישע  
 מהנדס המועצה

בכבוד רב  
 שלמה חוס  
 גזבר המועצה

ינון אחימן  
 ראש המועצה

הערה: מכתבנו זה אינו מתייחס לריבוד כבישים - שכבה שניה שלא נעשה בחלק מהשכונות.

העתק: גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר מאיר קיטנר, מנהל החטיבה הטכנית

משרד הביטוח והשיכון  
אגף הפרוגרמות

ת.הדפסה: 29/12/98  
פרוגרמה: 30  
שנה: 98  
מחוז: 5 י"ם עירוני  
יישוב: 62 אפרת  
אתר: 99 אתר לא סגיאפי  
מס' ספק: 610006695

לכבוד  
אפרת - מועצה אזורית

(א.א. עב. 10. - 29 1 0. 0. 140)

הנדון: הזמנת עבודת השלמת עבודות פיתוח-לוחסירה למועצה

הזמנה מס': 992019984  
מס' הקצ"ב: 706706017

הננו מאשרים כי נשלט לכם סכום של עד 500,000 ש"ח.  
הסכום במילים: חמש מאות אלפים שקל

להלן פירוט העבודה:

שם קבלת הזמנה זו מאשרת המועצה המקומית אפרת כי הינה מקבלת  
לאחריותה ולאחזקתה את העבודות: דיורן, התאמה, הגפן, הדקל.  
הזמנה זו אינה צמודה למודד, והיא כוללת מע"מ.

סכום זה הוא צמוד לשדד העוסקות הבניה לחודש במים 10/98. תקופת הביצוע לעבודה זו  
היא 6 חודשים מיום חתימת חשב המעריד. מעבר לתקופה זו לא תשולם הצמדה.

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

התשלום יבוצע לפי העבודות שהגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי (באישורנו).

בכל דרישה לתשלום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.

  
מנהל הכלכלי  
חשב המעריד

בכבוד רב,  
מאיר ש. גרינברג  
מנהל הכלכלי

  
מנהלת אגף פרוגרמות

משרד הביטוח והשיכון  
30-12-1998  
משה דובינשטיין  
מנהל בכיר מדיניות ובסיס

העתיקים: נב. ר. זמיר - מנהל מחוז י"ם עירוני  
מר א. קיסנר - מנהל החטיבה הסכנית י"ם עירוני  
נב. ס. שטיין - אגף פרוגרמות  
נזכרות משרד השיכון  
נב' אביבה פרוסק - החטיבה הסכנית



מועצה מקומית

# הודעת - פקסימיליה

## מחלקת הנדסה

טל: 02-9939-360 - פקס ישיר-02-9932-354

מס' דפים : 3

תאריך : 10/11/99

פקס מס' : 02-6291155

אל : רבב רינה מאיר / אנהל -  
המחוז / אנהל

פקס מס' :

אל :

פקס מס' :

אל :

מאת : רבי / אנהל רבב

א.נ.ג.ב.

הנדון : רבב

שאל רבב!

- 1 - בקשה להסמכת בקרנת ספריה ציורית - אנהל
- 2 - בקשה לריבב אסמטט לטובת אנהל אנהל

מסוכה

העתק :

תיק פרויקט





מועצה מקומית

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

ג.ג.

הנדון: בקשה להשתתפות בהקמת ספריה עירונית - אפרת

המועצה המקומית אפרת מבקשת סיוע להקמת ספריה עירונית.

אומדן העלות - 2,800,000 ש"ח.

מקורות מימון- 1,550,000 ש"ח מכספי המועצה.

אנו מבקשים את השתתפות משהב"ש בסך 1,250,000 ש"ח להקמת הספריה.

בברכה

*יעקב אהימן*  
ראש המועצה

העתק: - הגב' צביה אפרתי- משהב"ש  
- מר יאיר מעיין - עוזר שר השיכון  
- משה בן-אלישע - מהנדס המועצה





מועצה מקומית

ב' טבת, תשנ"ט  
21 דצמבר, 1998

לכב' גבי רינה זמיר  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' חלל 23, ת"ד 2060  
ירושלים 94581

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - שכונת הרימון, התאנה, הגפן והדקל

אנו מאשרים בזאת, כי עם קבלת ההזמנה בסך 500,000 ש"ח לביצוע עבודות השלמה בשכונות שבנדון, נקבל אותן לאחריותנו ואחזקתנו.

אנו מאשרים שהסכום הנ"ל מכסה את חובותינו של משרד הבינוי והשיכון בגין עבודות הפיתוח בשכונות אלו.

בכבוד רב,  
משה בן-אלישע  
מחנכס המועצה  
שלמה הוס  
גזבר המועצה  
ינון אחימז  
ראש המועצה

הערה: מכתבנו זה אינו מתייחס לריבוד כבישים - שכבה שניה שלא נעשה בחלק מהשכונות.

העתק: גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות  
מר מאיר קיטנר, מנהל החטיבה הטכנית



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

07 נובמבר 1999  
כ"ח חשון תש"ס

לכבוד  
משה בן-אלישע  
מהנדס המועצה  
אפרת

הנדון: מרכז אורח/מסחרי - גבעת הזית  
מגרש מס' 1101 תב"ע 410/5/4

כידוע לך, טרם אושרה התב"ע. אי לכך, אין כלל מקום לדון בבקשה.

בכבוד רב  
רנן זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:

מר ינון אחימן - ראש המועצה, אפרת  
גב' חנה ג'אנו - מוח' עסקאות, מינהל אורחי, יו"ש  
מר בנימין וויל - מנהל מוח' פרוגרמות, משחבי"ש



מועצה מקומית

ט"ז חשוון תש"ס  
26 אוקטובר 1999  
מ. 146



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

ג.נ.

הנדון: מרכז אזרחי/ מסחרי- גבעת-הזית  
מגרש מס' 1101 ת.ב.ע. 410/5/4

המועצה המקומית אפרת מבקשת הסכמת משהב"ש ואישורה להעברת הרשאת הפיתוח למגרש הנ"ל ע"ש החברה הכלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ.

אודה לך על אישור בקשתינו.

בברכה  
מושה בן אלישע  
מהנדס המועצה

למשל:  
כיוון שאתם, ט"ס אלטזה הובע.  
אזי עבדי, אין נלא מקום לבדן בקיטא  
האף: יואן גאני  
חנה גאני  
קניין זים

העתק: - ינון אחימן - ראש המועצה  
- גב' חנה ג'אנו - מח' עסקאות  
- אייל בן-יעקב - מנכ"ל חל"פ  
- תיק ת.ב.ע. 410/5/4  
- מעקב 12/99

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ"א חשון, תש"ס  
31 אוקטובר, 1999

לכבוד :  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית אפרת  
ת.ד. 1022

א.נ.,

הנדון: בקשותיך לתקצוב מוסדות ציבור  
סימוכין: מכתבך מיום 10.10.99 למר י. לוי

1. מרכז התפתחות הילד, בריכת שחיה

משהב"ש אינו מממן פרויקטים מסוג זה, ועל כן לא נוכל לכלול אותו בהצעותינו לתקצוב מוסדות ציבור.

2. ספריה עירונית, שלוחת מתנ"ס

שתי הבקשות האלה יידונו במסגרת המלצות המחוז לתיקצוב מוסדות ציבור לשנת 2000 בתיאום עמך, ובהתאם למגבלות התקציב.

בברכה,  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק :  
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות  
מר יוחנן לוי – ממונה מחוזי למוסדות ציבור







## מועצה מקומית

ספרייה - סה"כ עלות הפרוייקט - 2,800,000 ש"ח.  
אנו מבקשים השתתפות המשרד המבוקשת

ב- 800,000 ש"ח.

מרכז התפתחות הילד - סה"כ עלות הפרוייקט - 1,500,000 ש"ח.  
אנו מבקשים השתתפות המשרד המבוקשת

ב- 500,000 ש"ח.

בריכת שחיה - המועצה מבקשת השתתפות  
משהב"ש בהקמת בריכת שחיה.  
עלות כוללת של הפרוייקט

8,000,000 ש"ח  
(כולל מע"מ תכנון ופיקוח)  
2,000,000 ש"ח

השתתפות המשרד המבוקשת

1,000,000 ש"ח

שלוחת מתנ"ס - זית - אנו מבקשים תיקצוב בסך  
להרחבת השלוחה הקיימת.

אודה לכם על אישור בקשותינו ולעזור לנו לתת השירותים לציבור התושבים.

בברכה  
ראש המועצה  
אח"מ

העתק:- גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
- מר יאיר מעיין - עוזר שר השיכון  
- גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
- משה בן אלישע - מהנדס המועצה

אורי

נמצא כי לאר אסקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

27 אוקטובר 1999  
י"ז חשון תשי"ס

לכבוד  
ינון אחימן  
ר' המועצה המקומית  
אפרת

הנדון: ריכוד אספלט ושיקום מדרכות בשכונות ותיקות באפרת  
מכתבך מיום 4.10.99

מכתבך תמוה לאור המסמך הרצ"ב.

בכבוד רב  
רנה זמיר  
מנהלת מחוז

העתק:  
מר יאיר מעיין - לשכת השר  
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית





מועצה מקומית

Handwritten notes in the top left corner: 'אשרת', 'שמי', 'לפי', '10/1/98', '7'.

בי טבת, תשנ"ט  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 רח' הלל 23  
 22.12.1998  
 ואר נכנס

לכבי  
 גבי רינה זמיר  
 מנהל המחוז  
 משרד הבינוי והשיכון  
 רח' הלל 23, ת"ד 2060  
 ירושלים 94581

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - שכונת הרימון, התאנה, הגפן והדקל

אנו מאשרים בזאת, כי עם קבלת החזמנה בסך 500,000 ש"ח לביצוע עבודות השלמה בשכונות שבנדון, נקבל אותן לאחריותנו ואחזקתנו.

אנו מאשרים שהסכום הנ"ל מכסה את חובותיו של משרד הבינוי והשיכון בגין עבודות הפיתוח בשכונות אלו.

מטה בן-אלישע  
 מהנדס המועצה

בכבוד רב  
 שלמה חיס  
 גזבר המועצה

י"ן אחימן  
 ראש המועצה

הערה: מכתבנו זה אינו מתייחס לריבוד כבישים - שכבה שניה שלא נעשה בחלק מהשכונות.

העתק: גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות מר מאיר קיטנר, מנהל החטיבה הטכנית

משרד הביטוח והשיכון  
הפרוגרמות אגף

54

ת.הדפסה: 29/12/98  
פרוגרמה: 30 שנה: 98  
מחוז: 5 י.מ. עירייה  
יישוב: 62 אפרטה  
אתר: 99 אתר לא סגור  
מס' מסק: 500006655

לכבוד  
אפרת - מועצה אזורית

(אר, עב, טו, 29, 1, 0, סס, 40)

הודעה: הוספה עבור העלמת עבודות פיתוח-למסירה למועצה

הוספה מס': 992019984  
מס' הקציב: 706706017

הנני מאשרים כי נאלם לכס מכוס של עד 500,000 ש"ח  
המכוס במילים: המש מאות אלפים שקל

להלן פירוט העבודה:

עם קבלת הוספה זו מאפרת המועצה הסקומית אפרת כי הינה מקבלת  
לאחריותה ולאחזקתה את העבודות: דימון, התאנה, הגנה, הדקל,  
הוספה זו אינה צמודה למדד, והיא כוללת מע"מ.

מכוס זה הוא צמוד למדד ושומות הבניה לחודש במים 10/98. תקופת הביצוע לעבודה זו  
היא 6 חודשים מיום חתימת העב המערד. מעבר לתקופה זו לא ישולם הצמדה.

6 חודשים מתום תקופת הביצוע תפקט יתרת ההחוייבות הלא משולמת באופן אוטומטי.

השילום יבוצע לפי העבודות שתגישו לנו באמצעות מערכת המחוזי ובאישורנו.

בכל דרישה לשילום ציינו נא מספר הזמנתנו זו.



יצחק אלישע  
עב המשרד

בכבוד זב,

מאיר ש. גרינברג  
המנהל הכללי



יצחק אלישע  
מנהלת אגף פרוגרמות

משרד הביטוח והשיכון  
30/12/1998  
משה רובינשטיין  
מנהל גבר מדיניות ובקרה

השקטים: זב, ר, זמיר - מנהל מחוז י.מ. עירייה  
זא, קיסנד - מנהל החטיבה הסכנית י.מ. עירייה  
זב, ת, עסיין - אגף פרוגרמות  
גזברות משרד השיכון  
זב, אביבה פרוסק - החטיבה הסכנית

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

24 אוקטובר 1999  
י"ד חשוון תשי"ס

אל :  
מר מאיר קיטנר  
מנהל החטיבה הטכנית

הנדון : אפרת, שכונות ותיקות - רימון, גפן, תמר - השלמת אספלט וריצוף  
סימוכין : מכתבו של ראש המועצה מר ינון אחימון מ - 4.10.99

בעקבות המכתב שבסימוכין, בדקתי כמויות ומחירים באומדן לעבודות הנ"ל.  
כל הכבישים, מדרכות ומעברים ציבוריים בשכונות הותיקות בוצעו ע"י מנהל  
לבנייה כפרית לפי 10 שנים ויותר.

בסיוור שנערך בשטח ביום 21.10.99, יחד עם מהנדס המועצה מר מ. בן אלישע  
ומנהל מחלקת תחזוקה מר י. שורץ התברר כבחלק מכבישים כבר בוצעה שכבת  
אספלט עליונה (4.0 ס"מ עובי).

מצבם של מדרכות אספלט ומעברים ציבוריים בשכונות ותיקות דורש תיקון בכ -  
60% מאורכם.

להלן ערכת הכמויות ועלויות בהתאם למחירון משהב"ש העבודות שצוינו בבקשתו  
של ראש המועצה:

א. סה"כ שכבת אספלט עליונה כ- 40.000 מ"ר, מזה :  
- שכי רימון כ - 9.500 מ"ר  
- שכי גפן כ - 18.000 מ"ר  
- שכי תאנה כ - 12.500 מ"ר  
תקציב - 995.000 ש"ח כולל מע"מ

ב. סה"כ החלפת מדרכות אספלט לריצוף מאבן משתלבת כ - 8.000 מ"ר.  
תקציב - 675.000 ש"ח כולל מע"מ.

רצ"ב מכתב שבסימוכין, אומדן עלויות מתוקן, מפת הכבישים בשכי ותיקות.

ב ב ר כה,

  
סימון בוגופולסקי  
מפקח

העתק :  
מר י. אשכנזי - ס/מנהל החטיבה הטכנית





07/10/1999

כתב כסויות

דף מס': 001

אספלט ושיקום מדרכות שכי וותיקות

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
				פרק 01 עבודות אספלט	
				חת פרק 01.1 עבודות אספלט-בכבישים	
<del>200.000</del>		<del>40.000</del>			
<del>276,000.00</del>	5	45000.00	מ"ר	קירצוף מיטעות בעובי עד 3 ס"מ	01.1.001
40.000		<del>40.000</del>			
<del>69,000.00</del>	100	45000.00	מ"ר	ריסוס ביטומני	01.1.002
560.000		<del>40.000</del>			
<del>828,000.00</del>	14	45000.00	מ"ר	ריבוד אספלט 4/5 ס"מ	01.1.003
50.000		200			
<del>95,000.00</del>	250	100.00	יח'	התאמת גובה תאים	01.1.004
<del>2,208,000</del>				סה"כ 01.1 עבודות אספלט-בכבישים (להעברה לדף ריכוז)	
850.000					
1,208,000				סה"כ 01 עבודות אספלט (להעברה לדף ריכוז)	

002/... שיקום: פרויקט

פק באמצעות 'בנארית' (6.41) 04-9884344





07/10/1999

כתב כסויות (ריכוז)

דף מס': 003

אספלט ושיקום מדרכות שכי וותיקות

סך פרק	סך תת-פרק	
850.000 <del>1,208,000.00</del>	<del>1,208,000.00</del>	פרק 01 עבודות אספלט תת פרק 01.1 עבודות אספלט-בכבישים סה"כ 01 עבודות אספלט
577.000 <del>1,312,000.00</del>	577.000 <del>1,312,000.00</del>	פרק 02 עבודות ריצוף תת פרק 02.1 שיקום וריצוף מדרכות סה"כ 02 עבודות ריצוף
<del>2,520,000.00</del>	1422.000	סה"כ כללי
<del>428,400.00</del>	242,600	17% מע"מ
<del>2,948,400.00</del>	1.669.600	סה"כ כולל מע"מ

סה"כ 1.670.000

תאריך

שם, חתימה וחותמת הקבלן

פריט: SHIKUNOO

פס באמצעות 'בנאדית' (6.41) 04-9884344



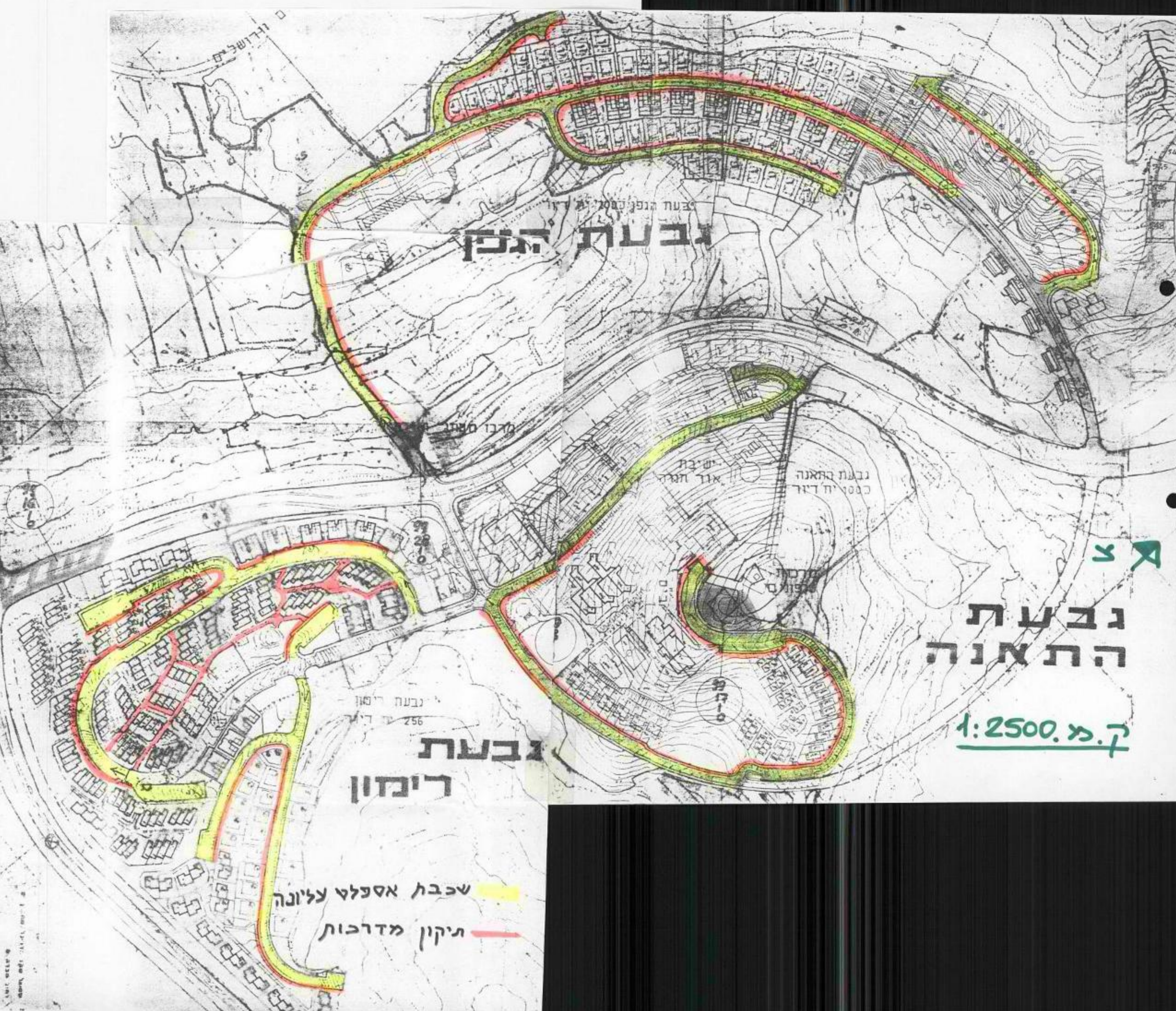
# גבעת הגנן

# גבעת התאנה

# גבעת ריחון

ק.מ. 1:2500

שכבת אספלט עליונה  
תיקון מדרכות







מועצה מקומית

מחוז ירושלים
20.10.1999
דואר נכנס

אזלם קיטני  
אקדס היעזרה  
21.10.99

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

ג.נ.

הנדון: ריבוד אספלט ושיקום מדרכות בשכונות וותיקות באפרת

הכבישים בשכונות הוותיקות ביישוב בוצעו ע"י שכבת אספלט אחת בלבד, כאשר הובטח, כי את השכבה הנוספת- שכבה הנושאת יבצעו בשלב מאוחר יותר עם בלאי של שכבה זו. המדרכות שבוצעו מאספלט נמצאות במצב ירוד ביותר ויש צורך בשיקומן. המועצה המקומית אפרת מבקשת ביצוע שכבת אספלט הנוספת בשכונות הוותיקות ושיקום יסודי של המדרכות ומעברים ציבוריים בשכונות הוותיקות.

כבישים- נתונים כלליים:

גבעת-רימון	- שטח מסעות- 12400 מ"ר.
גבעת-גפן	- שטח מסעות- 20700 מ"ר.
גבעת-התאנה	- שטח מסעות- 13000 מ"ר.
סה"כ	46100 מ"ר.

מדרכות- אורך כללי של מדרכות ושבילים ציבוריים- 5800 מ"א.  
רוחב ממוצע - 2.5 מ'.  
שטח מדרכות ומעברים ציבוריים - 14500 מ"ר.

סה"כ האומדן לביצוע ריבוד אספלט הנו 1,413,000 ש"ח כולל מע"מ.  
סה"כ האומדן לביצוע שיקום מדרכות 1,535,000 ש"ח כולל מע"מ.  
לסכומים הנ"ל יש להוסיף תכנון ופיקוח 5%.

אנו מבקשים אישור הפרוייקט ותקציבו במסגרת שנת תקציב 2000.  
רצ"ב- פירוט כמויות ועלויות.

ב ב ר כ ה

ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק:- צביה אפרתי- מנהלת אגף פרוגרמות ומוסדות ציבור  
- יאיר מעיין - עוזר שר השיכון  
- ישי טחובר - מנכ"ל המועצה  
- משה בן-אלישע - מהנדס המועצה  
- תיק



07/10/1999

כתב כמויות

דף מס': 001

יבוד אספלט ושיקום מדרכות שכ' וותיקות

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
				פרק 01 עבודות אספלט	
				----- תת פרק 01.1 עבודות אספלט-בכבישים -----	
276,000.00	6.00	46000.00	מ"ר	קירצוף מיטעות בעובי עד 3 ס"מ	01.1.001
69,000.00	1.50	46000.00	מ"ר	ריסוס ביטומני	01.1.002
828,000.00	18.00	46000.00	מ"ר	ריבוד אספלט 5 ס"מ	01.1.003
35,000.00	350.00	100.00	יח'	התאמת גובה תאים	01.1.004
1,208,000	סה"כ 01.1 עבודות אספלט-בכבישים (להעברה לדף ריכוז)				
1,208,000	סה"כ 01 עבודות אספלט (להעברה לדף ריכוז)				

002/... פרויקט: SHIKUN00

04-9884344 ( 6.41) 'בנארית' פק באמצעות

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
				פרק 02 עבודות ריצוף ----- תת פרק 02.1 שיקום וריצוף מדרכות -----	
87,000.00	6.00	14500.00	מ"ר	פירוק ופינוי אספלט מדרכות	02.1.001
45,000.00	15.00	3000.00	מ"ק	חפירה זהירה בעומק 20 ס"מ	02.1.002
130,000.00	52.00	2500.00	מ"ק	אספקה ופיזור מצעיסבטובי 15 ס"מ	02.1.003
1,015,000	70.00	14500.00	מ"ר	ריצוף מאבנים משתלבות גוון חום כולל חול	02.1.004
35,000.00	350.00	100.00	יח'	התאמת גובה תאים	02.1.005
1,312,000	סה"כ 02.1 שיקום וריצוף מדרכות (להעברה לדף ריכוז)				
1,312,000	סה"כ 02 עבודות ריצוף (להעברה לדף ריכוז)				

07/10/1999

כתב כמויות (ריכוז)

דף מס': 003

יבוד אספלט ושיקום מדרכות שכי וותיקות

סך פרק	סך תת-פרק	
1,208,000.00	1,208,000.00	פרק 01 עבודות אספלט תת פרק 01.1 עבודות אספלט-בכבישים סה"כ 01 עבודות אספלט
1,312,000.00	1,312,000.00	פרק 02 עבודות ריצוף תת פרק 02.1 שיקום וריצוף מדרכות סה"כ 02 עבודות ריצוף
2,520,000.00		סה"כ כללי
428,400.00		17% מע"מ
2,948,400.00		סה"כ כולל מע"מ

תאריך

שם, חתימה וחותמת הקבלן

פרויקט: SHIKUN00

דף באמצעות 'בנארית' (6.41) 04-9884344





נהדר חאגס ופיקוח (1999) בע"מ

תאריך : 25/10/99

מ-אב-167

מעלה אדומים

הועבר בפקס'

מתוך

לכבוד

מר דיויד סוקט

אדריכל המחוז

משהב"ש

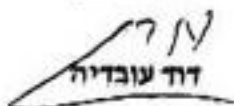
,.נ.א

**הנדון: אפרת - גבעת הזית - בינוי לביצוע 1:500**

**סימוכין : פקס שלך מיום 21.10.99**

1. הפקס הנ"ל התקבל במשרדנו בתאריך 24.10.99 ולהלן התייחסותינו :  
עפ"י בקשתך זימנו שלוש ישיבות ליווי תכנון 1:500 . הראשונה בחם התקיימה בתאריך 2/9/99 , השניה התקיימה בתאריך 5/10/99 והשלישית היתה מתוכננת ל-תאריך 2/11/99.
2. לצערנו בעקבות מכתבך, התברר כי הישיבה שנקבעה ל- 2/11/99 לא היתה רשומה ביומן הפגישות שלך.
3. המועד שנקבע לתאריך 2/11/99 לא התאים מבחינתך ולפיכך נקבע מועד חדש לישיבה. הישיבה תואמה לתאריך 3/11/99 בשעה 12.00 במשרדך. במהלך הישיבה הנ"ל יוחלט בקשר לפגישות נוספות.

בכבוד רב,

  
דידי עובדיה

**העתקים :** ה"ח רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.  
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש.

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





מנהל המסים ומכסות (1985) בע"מ

תאריך: 18/10/99

מ-אפ-166

מעלה אדומים

יחיד	מחוז
2510	1999
נס	ואד

ספק

לכבוד ✓

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

**הנדון: גבעת הזית - אכלוס מתחם "אור עבודות"**

1. לאור הצורך לבחינת השלמת כביש 300 וחיבור יחיד למערכת התשתית עליהן הן נשענות, בחנו את לוחות הזמנים לבצוע כביש 300 במשולב עם העבודות המבוצעות על ידי מע"צ.
2. בכביש 300 מתוכנן קו בייב שאמור לאסוף את השפכים מהבניה בגבעת הזית . קו בייב זה מתחבר לתחנת הסניקה, וממנה יונח בעתיד קו סניקה לכוון גבעת הדקל . כיום נמצאות בבניה כ- 60 יחיד ע"י אור עבודות אשר יושלמו בעוד כשנה. יחיד אלה יש לחבר למערכת הביוב המתוכננת לבצוע, בכביש 300 כאמור, תחנת הסניקה וקו הסניקה פורסמו למכרז, נקבע קבלן אשר יחל את העבודה בעוד כחודש.
3. עבודות העפר והקירות התומכים בכביש 300 נמסרו לביצוע על ידי מע"צ מתקציב אחר, והסכום שנדרש נגרע מהוצאות פתוח על של פרויקט אפרת גבעת הזית .
4. מע"צ פרסמה מכרז לבצוע ע"י עפר וקירות בקטע הכביש הנדון וחברת קל בנין זכתה במכרז לבצוע העבודות .
5. לאחרונה בגלל בעיות תקציב הופסקו ע"י הקבלן של מע"צ.
6. עבודות המשק התת קרקעי והסלילה תוכננו לבצוע על ידנו, וכלולות בעבודות של הקבלן י.ד. ברזני (קיים צו התחלת עבודה) .




7. בבדיקה שנעשתה אצל הקבלן המופעל על ידי מע"צ נמסר לנו שתקופת הבצוע הנדרשת להשלמת העבודות שבאחריותו כ- 5 חודשי עבודה והתקציב החסר להשלמת העבודה הוא כ- 6 מיליון שקל.

8. בדיקת לוחות הזמנים לבצוע העבודות על ידי מע"צ ועל ידנו והתאמתם ללוחות הזמנים לאכלוס יח"ד, מראה שיש צורך להכניס את הקבלן של מע"צ לעבודה לכל המאוחר בעוד חודשיים.

9. מצ"ב :

- 9.1 לוח זמנים לאיכלוס המשלב לוחות זמנים לביצוע תשתית.
- 9.2 מפה עם ציון יח"ד הכוללות את מערכות התשתית בכביש 300.

בכבוד רב

  
דוד עובדיה













נהוג תאום וכפוח (1987) בע"מ

מעלה אדומים: 14.6.98

מ-אפ-119



לכבוד  
גב' חנה ג'אנו  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
ת.ד 43  
בית אל

ג.נ.

Handwritten notes in Hebrew, including a signature and the date 22.6.98.

**הנדון: אפרת - גבעת הזית - 10 מגרשים לבנה ביתך ת.ב.ע 410/5/1**

בהמשך לשיחתך עם גבי רינה זמיר בנדון מצורף בזה תכנית המגרשים לבנה ביתך (תכנית

פרצלציה עם מגרשים) להמשך טיפולך.

נבקש לציין שהת.ב.ע למגרשים הנ"ל סיימה ההפקדה ללא התנגדויות ונמצאת בהליכים

למתן תוקף. להלן רשימת המגרשים המיועדים לשווק כולל עלויות פתוח לכל מגרש ומגרש:

אזור	מס' מגרש	שטח מ"ר	מס' יח"ד	עלות פתוח בש"ח נכון למדד 9/97
מגורים א' בניה עצמית	1554	875	2	376,785
	1555	851	2	370,098
	1556	861	2	372,884
	1557	500	1	211,852
	1558	503	1	212,688
	1559	503	1	212,688
	1560	501	1	212,131

**לוטת:-**

- תכנית חלוקה של המגרשים.
- תכנית 410/5/1 - תשריט + תקנון.
- נספח 1 - תכנית בינוי של מגרשים לבנה ביתך.

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

העתקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.  
בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.





י.ת.ב בע"מ  
"מחיר למשתכן"  
מנהלת הפרוייקט

17.10.1999  
דואר נכנס

דף שיאור בקסמיליה

אילן  
אור

Date:	<u>17.10.99</u>	תאריך:
To:	<u>כינה גל</u>	אל:
Company:	<u>אסקו</u>	חברה:
Fax no:	<u>05252525</u>	מס' פקס:
From:	<u>כינה גל</u>	מאת:
Total number of pages:	<u>5</u>	מס' דפים כולל דף זוג:
Subject:		המנון:

אם רב  
 כצב מנהלים שנתנו להם  
 בניהול המסמך ומכירה  
 רפני אישור מתירים  
 כינה גל

מכירה  
 כינה

י.ת.ב בע"מ

ניהול, ייעוץ, פיקוח ובקרה על פרוייקטים

## "מחיר למשתכן" מינהלת הפרוייקט

13 באוקטובר 1999  
סימוכין מר 1250

לכבוד  
מר חן שפירא  
שפיר הנדסה אזרחית ומית בע"מ  
הטיבים 26  
פתח תקווה  
פקס : 03-9248174

א.ג.

הנדון: פרסום והרשמה בפרוייקט "מחיר למשתכן" 82 יח"ד מבשרת ציון  
חזה מס' 55/29967/99  
סימוכין: מכתבך מ 13.10.99 - 2067

1. בהתאם למכתבך שבגדון הריני להודיעך כי בהתאם לתנאי המכרז והחווה יש לקבל את אישור משבי"ש לביצוע פרסום/הרשמה לפרוייקט.
2. עד כה, טרם נתקבלו במשרדינו אישורים ותוכניות בנוגע לפרוייקט שבגדון. (רשימת מסמכים הנדרשים הועברה זה מכבר לחברה).
3. לפען הסר ספק, עד אשר יינתן אישור, חל איסור לנקוט בפעולות פרסום / שיווק / הרשמה / עריכת הטכמים כל שהם בנוגע לפרוייקט שבגדון.
4. במידה והחברה נוקטת מי מבין הפעולות (שאינן מאושרות) הנוכרות בסעיף 3 לעיל עליה לחדול מלעשות זאת לאלתר!

בכבוד רב  
אריאל בוקר  
י.ת.ב בע"מ

העתיקים:

גבי שרה צימרכן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משבי"ש.  
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור - משבי"ש.  
מר רונן זבורוף - כלכלן אגף נכסים ודיוור - משבי"ש.  
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משבי"ש.  
גבי ליאורה זיידמן - מרכז הבקרה - משבי"ש.

06-6404152  
06-6404153

טל':  
פקס:

E-Mail: ariel@itb.co.il

רח' מנחם אוטישקין 28 עפולה  
המען: ח.ד. 2372 עפולה 18123



י.ת.ב בע"מ

ניהול, ייעוץ, פיקוח ובקרה על פרוייקטים

**"מחיר למשתכן"**  
מינהלת הפרוייקט

14 באוקטובר 1999  
סימוכין יר 1322

לכבוד  
חב' דהן עמי  
אבן שמואל 37  
ירושלים  
פקס : 02-5860155

א.נ.

הנדון: הרשמה בפרוייקט "מחיר למשתכן" אפרת 20 יח"ד  
חזה מס' 55/14711/99

1. הובא לידיעתנו כי חברתכם רושמת רוכשים לפרוייקט שבנדון.
2. עד כה, טרם נתקבלו במשרדינו אישורים ותוכניות בנוגע לפרוייקט שבנדון.
3. למען הסדר ספק, עד אשר יינתן אישור, חל איסור לוקוט בפעולות פרסום/ שיווק/ הרשמה / עריכת הסכמים כל שהם בנוגע לפרוייקט שבנדון.
4. במידה והחברה נוקטת מי מבין הפעולות (שאינן מאושרות) הנזכרות בסעיף 3 לעיל עליה לחדול מלעשות זאת לאתגר!

בכבוד רב  
מרים לבני

העתקים:

גבי שרה צימרמן - מנהל אגף ניהול ודיוור - תשרי"ש  
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור - משב"ש.  
מר רוני זבורף - כלכלן אגף נכסים ודיוור - משב"ש  
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.

06-6404152  
06-6404153

טל':  
פקס:

E-Mail: ariel @ itb.co.il

רח' מנחם אוסישקין 28 עפולה  
המען: ת.ד. 2372 עפולה 18123

י.ת.ב בע"מ

ניהול, ייעוץ, פיקוח ובקרה על פרויקטים

**"מחיר למשתכן"**  
מינהלת הפרוייקט

14 באוקטובר 1999  
סימוכין יר 1234

לכבוד  
מי טל הנדסה ושרותים בע"מ  
דרך חיפה 31  
קרית אתא  
פקס: 04-8412963

א.ג.

הנדון: **הרשמה בפרוייקט "מחיר למשתכן" אפרת 30 יח"ד**  
**חוזת מס' 55/14715/99**

1. הובא לידיעתנו כי חברתכם רשמת רוכשים לפרוייקט שבנדון.
2. עד רה, תרם נתקבלו במשרדנו אישורים ותוכניות בנגע לשווייט שבנדון.
3. למען הסר ספק, עד אשר יינתן אישור, חל איסור לנקוט בפעולות פרסום/ שיווק/ הרשמה / עריכת הסכמים כל שהם בנוגע לפרוייקט שרודון.
4. במידה והחברה נוקטת מי מבין הפעולות (שאינן מאושרות) הנזכרות בסעיף 3 לעיל עליה לחדול מלעשות זאת לאלתר!

בכבוד רב  
מרים לבני

העתקים:

גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משב"ש.  
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור - משב"ש.  
מר רוני זבורוף - כלכלן אגף נכסים ודיוור - משב"ש.  
גב' רונה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - תשר"ש

06-6404152  
06-6404153

טל':  
פקס:

E-Mail: aniel@itb.co.il

רח' מנחם אוסישקין 28 עפולה  
המען: ת.ד. 2372 עפולה 18123



י.ת.ב בע"מ

ניהול, ייעוץ, פיקוח ובקרה על פרויקטים

**"מחיר למשתכן"**  
מינהלת הפרוייקט

14 באוקטובר 1999  
סימוכין יר 1323

לכבוד  
מר אלי יוחנן  
יוחנן אלי הנדסה  
רקס 45 מלחה  
ירושלים  
פקס: 02-6795798

א.ג.

**הנדון: הרשמה בפרוייקט "מחיר למשתכן" אפרת 50 יח"ד**  
**חוזה מס' 55/14714/99**

1. הובא לידיעתנו כי חברתכם רושמת רוכשים לפרוייקט שבנדון.
2. עד כה, טרם נתקבלו במשרדינו אישורים ותוכניות בנוגע לפרוייקט שבנדון.
3. למען הסר ספק, עד אשר יינתן אישור, חל איסור לנקוט בפעולות פרסום/ שיווק/ הרשמה / עריכת הסכמים כל שהם בנוגע לפרוייקט שבנדון.
4. במידה והחברה נוקטת מי מבין הפעולות (שאינן מאושרות) הנזכרות בסעיף 3 לעיל עליה לחדול מלעשות זאת לאמור!

בכבוד רב  
מרים לבני

העתקים:  
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משב"ש.  
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיור - משב"ש.  
מר רוני זבורוף - כלכלן אגף נכסים ודיור - משב"ש.  
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.

06-6404152

טל':

E-Mail: ariel @ itb.co.il

רח' מנחם אוסישקין 28 עמולה

06-6404153

פקס:

המען: ת.ד. 2372 עמולה 18123

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ט' תשרי תש"ס  
19 ספטמבר 1999

158

משרד הבינוי והשיכון	
מחוז ירושלים	
27	ד
22.09.1999	
ט	ז

לכבוד  
גבי חנה ג'אנו  
מנהלת מחלקת עיסקות  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 43, בית אל.

ג.נ.,

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

התבי"ע שבנדון נכללת בתחום ההרשאה לתכנון לצפון אפרת שאושרה למשרדנו (מס' תיק שלכם: 630). התבי"ע מייעדת את השטח ל- 423 יח"ד ופורסמה להפקדה לפני כחודש.

נא טיפולך באישור הרשאה לפיתוח ושיווק המגורים, מותנה באישור התבי"ע ופרסומה כחוק.

בברכה,  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:  
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓  
סא"ל י. בלומנטל - ר. תחום תשתית, מנא"ז



המינהל האזרחי  
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ד"ר תשרי, תש"ס  
14 בספטמבר 1999  
W2402  
תיק - 2-7005980-א'

לכבוד

אפרת

נכבדי



הנדון: אפרת - הדקל ג' - מגרש 815/2  
סימוכין: פנייתך מ- 2.8.99

פנייתכם שבנדון - לא ברורה - שכן פרטי החברה המפתחת נמסרו לכם בחוברת המכרז/הגללה ולא הוסתר המידע מי החברה המפתחת והתנאים.

בכל אופן, בחירת החב' המפתחת נעשתה בידיעת משהב"ש ועל-פי הסלצת הרשות המקומית.

בברכה  
תנן  
הנה ג' אנו  
ממונה עסקות

העתק: הממונה  
לשכת הרמ"א  
ר' תחום תשתית  
תיק - שוטף

הג/שרהכ"ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770  
עסקות 9977786 פקס' 9977346, יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלה קהל: א'-ה' 9:00-13:00  
מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה  
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962232 02-9943865 09-7922138 02-9974692





מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון



הלשכה המשפטית

ירושלים, א' באב, תשנ"ט  
 14 ביולי, 1999  
 סימוכין: 140719990098  
 תיק: 3/44

לכבוד



אפרת

א.נ.

הנדון: מגרשים לבניה עצמית גבעת הדקל - אפרת

במענה למכתבך בענין שבנדון, ולאחר ברור שערכתי עם מחוז ירושלים של משרדנו אתכבד להשיבך כדלקמן:

שווק הקרקע שבנדון נעשה ע"י המינהל האזרחי, הממונה על רכוש חטוש והממשלתי, ובהתאם לנוהלי העבודה הנהוגים שם.

הנה כי כן, אציע כי תפנה לברור שאלתך ישירות למנהל האזרחי.

בכבוד רב,

חנה גבאי, עו"ד

ס/בכיר ליועצת המשפטית

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

מר איתן לחובסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות

גב' חנה גיאנו, ממונה עסקאות ממנהל אזרחי ת.ד. 43 בית-אל

14/09/99

14.09.1999  
 דואר נכנס

לכבוד  
 הגב' רינה זמיר  
 מנהלת מחוז ירושלים  
 משרד הבינוי והשיכון  
 פקס מס' 6291155  
 ירושלים

שלום רב,

הנדון: מגרשים לבניה עצמית בשכונת דקל ג' באפרת

מצ"ב העתק מכתבנו אליך מיום 12.8.99.

לצערנו טרם קיבלנו תגובה כלשהיא למכתבנו. לתשומת לבך.

בכבוד רב

[Redacted signature]

אפרת

[Redacted signature]

אל תן עזאזל  
 קאלסון + יחואל



12/08/99



לכבוד  
הגב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ת.ד. 18110  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מגרשים לבניה עצמית בשכונת דקל ג' באפרת

מצ"ב העתק מכתבנו אל הלשכה המשפטית של משרדכם מיום 1.6.99, העתק ממכתב התשובה של עו"ד חנה גבאי מיום 14.7.99 וכן העתק ממכתבנו אל הגב' חנה ג'אנו מהמינהל האזרחי ביו"ש מיום 2.8.99.

הגב' חנה ג'אנו מסרה לי היום בשיחת טלפון כי את הנושא אותו אנו מנסים לברר יש להפנות אליך בלבד, שכן משרד השיכון הוא אשר היה אחראי על הנושא ולא המינהל. אשר על כן, הננו פונים אליך בבקשה להסביר לנו כיצד ובאיזה הליך נמסר הטיפול בתכנון ופיתוח המגרשים שבנדון לחברת "בניני בר אמנה בע"מ".

בכבוד רב



אפרת  
טל. 5675324  
פקס 5611913

בפקס מס' 9977346

לכבוד  
הגב' חנה ג'אט  
ממונה עסקאות מנהל אזרחי  
ת.ד. 43  
בית אל

שלום רב,

הנדון: מגרשים לבניה עצמית בשכונת דקל ג' באפרת

בתאריך 3.2.99 נערכה הגרלה של 19 חצאי מגרשים לבניה עצמית לתושבי אפרת

בהתאם לתב"ע 410/4/18 - 410/4/5.

בחוזה שנחתם בימ"מ, הח"מ, לבין חברת "בניי בר אמנה חברה לבנין ופיתוח בע"מ" -

החברה העוסקת בפיתוח המגרשים, נאמר כי "הואיל והמגרש מהווה חלק משטח קרקע

הידוע כאתר.... אשר נמסר על ידי המנהל לטיפול של החברה כדי שהחברה תתכנן ותפתח"

נבקש להסביר לם כיצד ועפ"י איזה הליך נמסר על ידכם הטיפול בתכנון ופיתוח המגרשים

לחברה האמורה.

בכבוד רב

[Redacted Signature]

אפרת

[Redacted Address]



הלשכה המשפטית

ירושלים, א' באב, תשנ"ט  
14 ביולי, 1999  
סימוכין: 140719990098  
תיק: 3/44

לכבוד



אפרת

.א.נ.

הנדון: מגרשים לבניה עצמית גבעת הדקל - אפרת

במענה למכתבך בענין שבנדון, ולאחר ברור שערכתי עם מחוז ירושלים של משרדנו אתכבד להשיבך כדלקמן:

שווק הקרקע שבנדון נעשה ע"י המינהל האזרחי, הממונה על רכוש הנטוש והממשלתי, ובהתאם לנוהלי העבודה הנחוגים שם.

תנה כי כן, אציע כי תפנה לברור שאלתך ישירות למנהל האזרחי.

בכבוד רב,

חנה גבאי, עו"ד

ס/בכיר ליועצת המשפטית

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

מר איתן לחובסקי, ס/מנהל אגף פרוגרמות

גב' חנה גיאנו, ממונה עסקאות ממנהל אזרחי ת.ד. 43 בית-אל

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
הלשכה המשפטית  
פקס מס' 5847665

שלום רב,

הנדון: מגרשים לבניה עצמית באפרת

בתאריך 3.2.99 נערכה הגרלה של 19 חצאי מגרשים לבניה עצמית

לתושבי אפרת, בהתאם לתב"ע 410/4/18 - 410/4/5.

החברה אשר מטפלת בשיווק ופיתוח מגרשים אלו, הינה חברת

"בניני בר אמנה חברה לבנין ופיתוח בע"מ".

למיטב הבנתנו, חברה זו נבחרה ע"י משרדכם להיות הגוף אשר

יעסוק בשיווק ופיתוח המגרשים. נבקשכם להסביר לנו כיצד ועפ"י

איזה הליך נעשתה הבחירה.

בכבוד רב





מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 מתח ירושלים

כ"ב בחמז התשנ"ו  
 10 ביולי 1996  
 סמנז: אפרת לים  
 23.7.96  
 0 3 10. 1000  
 נכנס

לכבוד  
 גב' חנה ג'אנו  
 ממתח עסקות  
 המינחל האזרחי  
 ת.ד. 43  
 בית אל

גברת נכבדה

הנדון: אפרת גבעת הרקל ג' - בנה ביתך  
 מכחך פ- 26 במאי 1996

באחד ומדובר באתר בנה ביתך, אנו מציעים שתפעלו בהתאם לנוהלי פברדה של מ"י ותביאו הבקשה לועדת הפסוד.

הוצאות הפיתוח יוחזרו למשהב"ש.

בכבוד רב,

יהודה פנחס  
 רגל זמיר  
 מנהלת המתח

הערות:

מר מנחם חייקה - סמונה על הרכוש הנסווש - י"ש  
 סא"ל יאיר בלומנטל - רע"ג תשד"ת  
 גב' ציפי בירן - היועצת המשפטית - משהב"ש  
 גב' שרה צימרמן - מנהלת אנף נכסים ודיוור  
 מר בנימין וייל - מנהל מחלקה (פרוגרמות)

# המינהל האזרחי

## הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח' סיון, תשנ"ו  
26 במאי 1996  
49656  
א/7100543-2



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

גברת נכבדה

הנדון: אפרת גבעת הדקל ג' - 24 יח"ד

רצ"ב העתקים ממכתבו של היועץ המשפטי של משרד רוה"מ מיום 12.05.93 כולל אישור רוה"מ לשיווק האתר הנדון. כמו כן, רצ"ב מכתבו של רע"נ תשתית באיו"ש מיום 19.05.96 המסביר את מחות הבקשה. אנבקש התייחסותך החיובית לבקשה כולל המלצתכם/אישורכם לחברת בניני בר-אמנה כגוף מפתח של האתר. להזכירך, מדובר באתר שיועד בזמנו לגרעין "הדר בית"ר".

בברכה  
חנה ג'אנד  
ממונה עסקות

העתק המסוכם  
רע"נ תשתית

חג/אילנית

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770  
עסקות 9977786 תכנון 9977704 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'ה' 9:00-13:00

גוש עציון 02-9934012 דותן 06-324553 הבקעה 02-9941098 הברון 02-9928536 חווארה 02-9943865 קדום 09-922138 רמאללה 02-9974692



למי

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז הירושלים  
1 09. 1999

תלמידי  
מס' פניה: 270/99

בס"ד



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת השר

תאריך: 13/9/99  
מס' פניה: ~~270/99~~

נא לציון מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד

לכבוד רנה גליר  
בניגין ז"ל

א.ג.ג.

הנדון: הוטלה לפי תנאי בקשה בדבר (א)...

לוטה מכתבו של: קבוצה (אגף) - נא להתייעל, תחום תשלום, אקדמיה

מתאריך: 9/5/99

כ"ה

ללידיעתך

- נא טיפולך
- אנו בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף
- אנו השב תשובתך ישירות לפונה
- העתק מהתשובה יש לשלוח לשכת השר
- אבקש הצעתך למכתב תשובה לפונה
- תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך

לטיפולך המהיר אודה.

הערות:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. הטיעון לא מתייחס אל אמת המדינה שלנו  
זק איש ליוך אגף הדאן (350 מ"ר)

2. יאיר באומן מוציא מכתב בקשה  
שסיון זה יוריד יך אתה האגף השולקן  
הצלה הטובה

3. קבוצה בנייה אחת של אנו וההשגה אכזבה  
וליוך אגף הדאן (410/5/4) -  
בכבוד רב

יאיר מעין  
יועץ לשר ולמנכ"ל

בנימין

21.9.99

4. הנה דוח איש מעין, ומקבל אלו - הוא  
מצד אקדמיה הפנימי שגילה אגף הדאן.

תש"ס	המנהל	תחום
02-9977752/3	טלפון:	מבנה-59
1637	-12	כי"ג
התשנ"ט	באייר	9
99	במאי	

מינהל אגודת האזרחים  
 ממונה על הרכוש  
 הנטוש והממשלתי  
 10-05-1999  
**דואר נכנס**

670

אפ"ד זנה  
 קמ"ט אפ"ד

630

*Handwritten signature*

הנדון : הרשאה לפיתוח בגבעת דגן באפרת

1. שרהבי"ט מאשר מתן הרשאה לפיתוח בגבעת הדגן כולל מגרש מס' 823 וכן שיווק של 350 יח"ד בגבעת הדגן.
2. לטיפולך המיידית.

רמ"ד עזנה  
 רמ"ד רה"ח

*Handwritten signature*





משרד הביטחון

מינהל האזרחי איו"ש  
ממונה על הרכוש  
הנטוש והממשלתי  
10-05-1999  
**דואר נכנס**

עוזר השר להתיישבות  
תשתית ואז"ם  
טלפון: 6975-961  
פקס: 697-6328  
יו" באייר, תשנ"ט  
3 במאי, 1999  
מחשב: (8974)  
סימוכין: אש/ט

34/

שבת

677

לכבוד  
מר בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות  
מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.

הנהלת האזרחי איו"ש  
מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: אפרת

- בקשתכם לאישור שיווק ל 100 יח"ד באפרת אושרה.
- המשך החליכים יהיו באמצעות קמ"ט אפוי במינהל האזרחי.

ב ב ר כ ה,  
מוטי  
ע'  
תשתית  
שהב"ט

זליקוביץ  
להתיישבות  
ואז"ם

הענתק: מר יוסי סגל - קמ"ט אפוי / מנא"ן  
סא"ל צביקה קדמן - ר" צוות בירוי להתיישבות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

לשכת שר הביטחון  
עוזר חסר לחתישות  
התקבל ב:  
03.05.1998  
0

תאריך:

טופס העברת מסמך בפקטמייליה

אל:

מאת: בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מסי דפים (כולל דף זה):

הנדון: אסרה

בדואר ארבעה העליון לפני כשבועיים  
אפקס אישור כתיבה של 100 ות"ד באפר

בהרכב,

קמח נא

אם נתקלתם בבעיה בקבלת הפקס, נא לפנות לטלפון 02-6291180

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



מס' החשבון: 977015804  
10-03-1998  
הממונה על הרכוש  
הנכס

הסכם הרשאה לתכנון

שנערך ונחתם ב- 22 ביום 3 לחודש 1998 שנת

ב י ן

# הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוּש ביהודה ושומרון (להלן - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בנין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

ל ב י ן

# משרד הבינוי והשכון מס' זיהוי/תאגיד 501036008  
# כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ת.ד. 18110 ירושלים מצד שני;

ה ו א י ל והממונה הוא הרשות המוסמכת לניחול של הסרקעין (להלן - הנכס) כמפורט ב"רשימה" אחרי סעיפי ההסכם (להלן - הרשימה);

ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהממונה להרשות לו לבצע תכנון של הנכס למטרת ההרשאה האמורה ברשימה (להלן - מטרת ההרשאה) והממונה הסכים לכך - והכל בכפוף לאמור ולמותנה בהסכם זה להלן;

ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלות עליו מגבלות לפי הוראות סעיף 5(ב)(6) של הסכם זה באשר להתקשרותו עם הממונה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן הממונה להתקשר עמו על-פי הסכם זה;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי הסכם ההרשאה לתכנון שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

ל פ י כ ך ה ו ס כ ס ב י ן ה צ ד ד י ם כ ד ל ק מ ן :

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. משמעות המונחים וההוראות בהסכם זה, המתייחסים לתכנון, לתכניות למיניהן, לשינויים לתכניות, למוסדות תכנון ולאישורים על-ידי מוסדות תכנון היא כמשמעותם בחוק התכנון והבניה החלים באזור יהודה ושומרון, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי ההסכם.
2. הממונה מרשה בזה למורשה להכין לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, תכנית או תכניות לנכס ו/או שינוי לתכנית או לתכניות החלות על הנכס(להלן-התכנון), וזאת במשך תקופת ההרשאה לתכנון בלבד הנקובה ברשימה - והכל בכפוף לתנאי הסכם זה.
3. (א) המורשה מתחייב לבצע את התכנון במומחיות ובמהימנות ותוך תאום עם הממונה, ולהגיש לאישור הממונה, עד למועד הנקוב לענין זה ברשימה, תכנון שלא יהיה נוגד את עמדתו של הממונה ובהתאם לדרישותיו ולמטרת ההרשאה.

כל העותקים של המסמכים, התכניות, התשריטים והמפות של התכנון שיאושר על-ידי הממונה יהיו לרכושו הבלעדי של הממונה וישארו בחזקתו ובשליטתו.

../. 57

ובכל שימוש שיועשה בהם יהיה רק על-פי רשותו של הממונה.

- (ב) התכנון יעשה על-ידי המורשה ועל חשבונו בלבד, והממונה לא ישתתף בתוצאותיו ולא יחזיר לו אותן בכל מקרה, בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.
- (ג) המורשה יגיש לאישורם של מוסדות התכנון רק את התכנון שיאושר ע"י הממונה, וזאת מיד לאחר שיועבר למורשה על-ידי הממונה כאמור להלן. המורשה ינקוט בכל הפעולות וההליכים הדרושים על-מנת שהתכנון יקבל את אישורם של מוסדות התכנון.
- (ד) המורשה יהיה אחראי לבדו לכל נזק שיגרם לאדם או לגורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדליו בנכס והוא ישא בעצמו בכל תשלום או הוצאה שינבעו מנזק כאמור או שיהיו קשורים בו. המורשה מתחייב לשפות את הממונה על כל סכום שהממונה יידרש לשלמו לכל אדם כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה על המורשה כאמור לעיל.

המורשה מתחייב לבטח את עצמו בביטוח מקיף שיכסה אותו מפני כל תביעה כאמור לעיל.

- 4. (א) אם הממונה יאשר את התכנון, הוא יעבירו למורשה סמוך לאחר מועד האישור, לצורך הגשתו על-ידי המורשה למוסדות התכנון כאמור לעיל.
- (ב) בתקופת ההרשאה לתכנון יפעלו נציגי הממונה במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנון שאושר על-ידי הממונה והוגש על ידי המורשה כאמור לעיל.
- (ג) בתקופת ההרשאה לתכנון לא יקנה הממונה ולא יתחייב להקנות זכויות כלשהן בנכס לצד שלישי כלשהו, אלא אם המורשה יודיע בתקופה זו לממונה כי הוא אינו מעוניין עוד בנכס.

(ד) עם קבלת הודעתו הנ"ל של המורשה יבוא הסכם זה לקיצו ללא צורך בהודעה נוספת מצד כלשהו, ולמורשה לא תהיינה זכויות כלשהן לגבי הנכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והממונה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

- 5. (א) התנאים המפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם והממונה יהיה רשאי לבטלו לאלתר בשל הפרה זו.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות איזה מהמקרים הבאים יסתיים הסכם זה ויבוא לקיצו לאלתר וללא צורך בהודעה מוקדמת כלשהי:

- (1) אם יחול שינוי שלא ביזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית החלה עליו, שימנע את בצוע מטרת ההרשאה עליו.
  - (2) אם הזכויות בנכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.
  - (3) אם התכנון לא יאושר על-ידי הממונה.
  - (4) אם מוסדות התכנון יחליטו, במועד כלשהו לפי תום תקופת ההרשאה לתכנון, לא לאשר את התכנון מכל סיבה שהיא.
  - (5) אם עד תום תקופת ההרשאה לתכנון לא יאושר התכנון על-ידי מוסדות התכנון מכל סיבה שהיא.
  - (6) אם המורשה או מי שהמורשה פועל בשבילו הינו נתין זר אשר לא קיבל, לצרכי הסכם זה, אישור, מראש ובכתב, מהממונה, או אם קיימת הגבלה בקשר להתקשרותו של הממונה אתו בהסכם זה.
- בסעיף-קטן זה, "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:  
1. אזרח ישראלי;  
2. עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק

5.7



- האזרחות התשי"ב-1952;
3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח סכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952;
4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יהודי שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור, בפסקה זו, "שליטה" -
- החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד, ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.
6. (א) המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא לא תהיינה למורשה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והממונה יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.
- (ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף-קטן (א) לעיל, המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, הוא לא יתבע מהממונה שיפוי או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות שהמורשה הוציא בעקבות חתימתו של הסכם זה או על-פיו או בגין התחייבויות שהמורשה התחייב בהן בעקבות חתימת הסכם זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתו של הסכם זה או בעקבות ביטולו או סיומו, אם נגרמו, והכל בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.
7. אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים והיסודיים המפורטים להלן, יסכים הממונה להעמיד לרשותו של המורשה, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס המתאימים לביצוע מטרת ההרשאה, כפי שיקבעו על-ידי הממונה לפי שיקול דעתו הבלעדי:
- (א) המורשה יקיים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הקבועים בהסכם.
- (ב) התכנון יאושר על ידי מוסדות התכנון עד תום תקופת ההרשאה לתכנון.
- (ג) המורשה יודיע לממונה, לא יאוחר מ-30 יום לאחר שהתכנון יאושר על-ידי מוסדות התכנון, כי הוא מעוניין לקבל, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס לביצוע מטרת ההרשאה.
- (ד) הנחלת הממונה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תאשר את מסירתם של שטחים בנכס לרשותו של המורשה כבר-רשות, וזאת לא יאוחר משנה אחת מתום תקופת ההרשאה לתכנון.
- (ה) לא יאוחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנחלת הממונה ייחתם חוזה פיתוח שיהיה מקובל בממונה באותו מועד.
- (ו) ערכם של השטחים שיועמדו לרשותו של המורשה ייקבע על-ידי השמאי הממשלתי לתאריך שיהיה סמוך למועד מסירתם לרשותו של המורשה.
- (ז) מסירת שטחים לרשותו של המורשה תהיה לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, ובתמורה, לתקופה ובתנאים שייקבעו בחוזה פיתוח שיהיה מקובל בממונה במועד המסירה, וכן בכפוף לתנאים שייקבעו על-ידי הנחלת הממונה לצורך האישור הנזכר בפסקה (ד) לעיל.
8. אם לא יועמדו לרשותו של המורשה שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין באחריותו של המורשה ובין באחריותו של הממונה, ואם הממונה יחליט על-פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, להשתמש בעצמו בתכנון שאושר ע"י הממונה, יחזיר הממונה למורשה את ההוצאות הישירות בלבד, אשר המורשה הוציא בהכנת אותו חלק מהתכנון שאושר על-ידי הממונה ואשר הממונה ישתמש בו בפועל ועל-פי שיקול דעתו הבלעדי.
- בסעיף זה, "הוצאות" - בהתאם לקבלות מאושרות ולא יותר מהקבוע בתעריף משרד הבינוי והשיכון להזמנת תכנון מסוג התכנון נשוא הסכם זה, כפי שיהיה בתוקף בתחילת תקופת ההרשאה לתכנון.

9. אין בהסכם זה הרשאה למורשה לתפוס חזקה בנכס או לפעול בו בכל דרך אחרת ללא אישור מפורש ובכתב מהממונה, למעט לעשיית פעולות הדרושות לביצוע התכנון עפ"י הסכם זה, אם המורשה יתפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או יפעל בו בכל דרך אחרת בניגוד לאמור לעיל, יהיה הממונה רשאי לסלק את ידו של המורשה מהנכס ולתבוע ממנו את כל הנזקים שייגרמו לו, וזאת מבלי לגרוע מכל התרופות שהממונה יהיה זכאי להן על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין.

10. אסור למורשה להמחות או להעביר בכל צורה שהיא את זכויותיו עפ"י הסכם זה.

אם המורשה הוא איגוד כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963, תחשב כל העברה, במישרין או בעקיפין, של 10% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצא של המורשה - הנמוך מביניהם - או של 10% או יותר מכוח ההצבעה במורשה או מהזכות למנות מנהלים של המורשה, כהעברה או כהמחאה של הזכויות, האסורה על-פי סעיף זה.

11. אם המורשה הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את המורשה תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהיינה רק ביחד.

**12. תנאים כלליים**

(א) על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

(ב) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באיזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

(ג) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

**ה ר ש י מ ה**

"הנכס": כמפורט להלן וכמותחם בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של הסכם זה:

- # המקום: אפרתה השטח: 1.660,000 מ"ר בערך
- # הבעלים: רכוש ממשלתי נטוש
- # גוש/כפר: \_\_\_\_\_ חלקה/דף: \_\_\_\_\_
- # לפי תכנית מפורסת מס' 410/5
- # "מטרה ההרשאה": תכנון איזור מגורים ומבני ציבור.
- # "תקופת ההרשאה לתכנון": 02 שנים, החל מיום 30.03.1997 וכלה ביום 29.03.1999.
- # "מועד הגשת התכנון לאישור הממונה": 01.02.1998.

57



ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה:

הממונה:

1. שם: ד"ר אילן סלמי  
 מספר זהות: [REDACTED]  
 חתימה: [Signature]  
 2. שם: דינה זמיר  
 מספר זהות: 26/2/98  
 חתימה: [Signature]

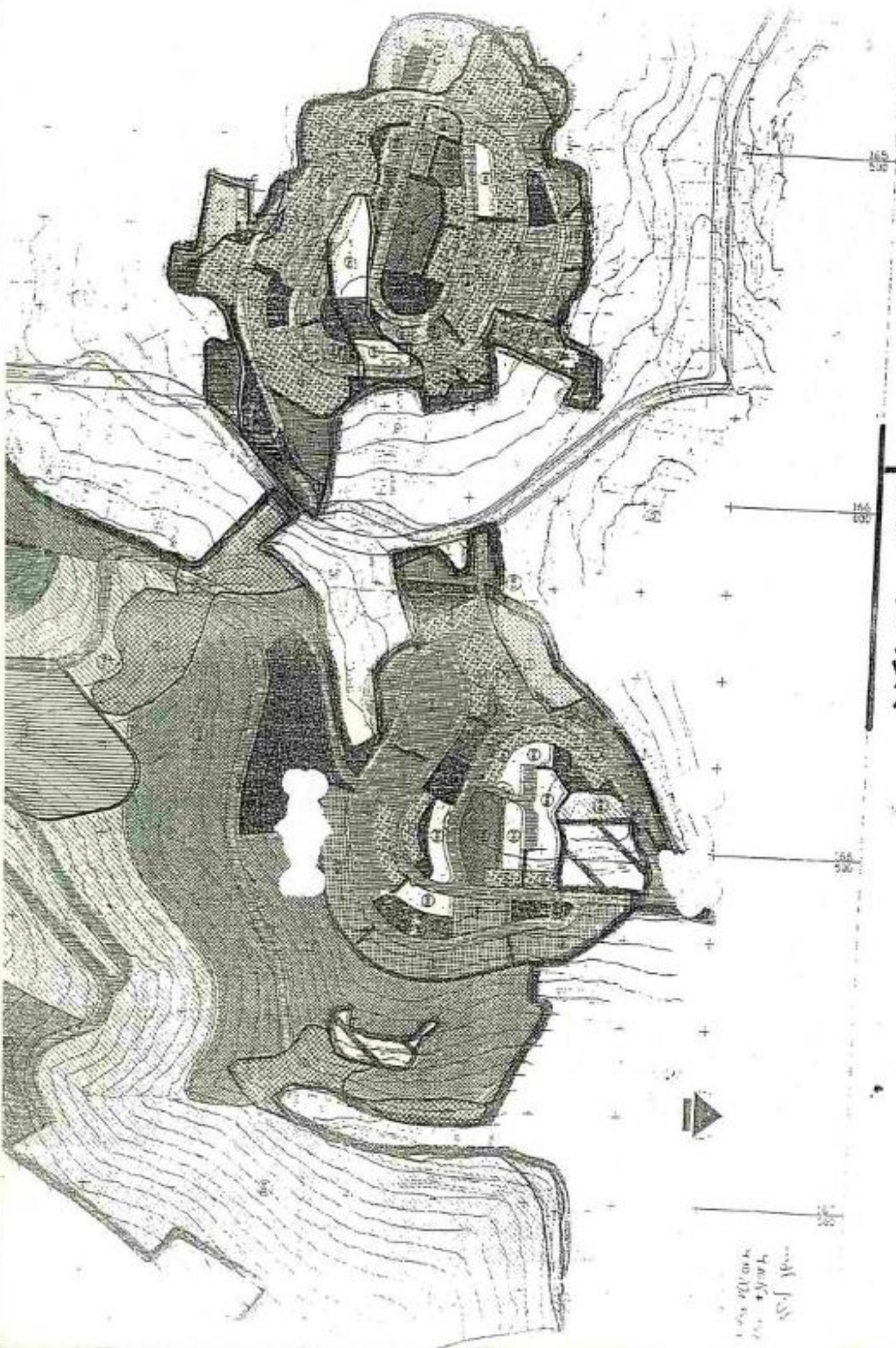
1. שם: [Signature]  
 תואר המשרה: [Blank]  
 חתימה: [Blank]  
 2. שם: עניד שטיינמץ יעקב  
 תואר המשרה: מזכיר לעוץ משפטי  
 חתימה: [Signature]

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל לפי תעודות הזהות שהציגו בפני וכי חתמו כל חוזה זה בנוכחותי.

שם: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_ חתימת המאשר: \_\_\_\_\_

# תוכנית

# מבנה



מפת 1:500  
מאת 1955  
מ. 1000





לתיק אלפי

המינהל האזרחי  
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

כה' אלול, תשנ"ט  
6 בספטמבר 1999  
W2377  
תיק - 8-7000630-א'

משרד הביטוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
13.09.1999

לכבוד  
מר בנימין וייל  
משרד הביטוי והשיכון - מחוז ים  
רח' הלל 23  
ירושלים

אדון נכבד

הנדון: אפרת - גבעת הדגן

הריני להודיעך כי ב-9.5.99 התקבל אישור ממערכת הבטחון לשיווק 350 יח"ד בגבעת הדגן.

אפי דגני ואור ארין חסא טאה  
אמיליאו הפואל דואן לביטאה לסיגל  
חאגא דגן לביטאה לסיולן קגא  
היטוה. ביטאליה טים ניקגל  
אל ירין.  
13/9

בברכה  
חנה גיא  
ממונה עסקות

העתק: הממונה  
לשכת הרמ"א  
ר' תחום תשתית  
גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
תיק - שוטף

חג/שרהליה





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 3.8.99

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

אריך

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
15.08.1999
2

לכבוד: גב' יאיר אבימלך  
מ.י.צ.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אב-ת, תצ"ת - 410/5/4

אבקלזבא

הינן אלה כי מלהקל מתחייב לעצבן, עתידו

והשלם את מצ"ת ה-קצ' למכנת אלה הנכון

בתקופת ההפקדה.

בכבוד רב  
דיויד סוקט  
אדריכל מחוז י-ם  
משהבי"ש



השתק: גב' הנכבד - מניאל - החיוג  
 אר. 5. צובג' - יהו. מ-נס'ס'ס  
 אר. 7. יו"ל - מניה. מתי - ב-וקרמור

א"י. ח. קו"ל  
 אב-ת. תצ"ת  
 תיק: אב-ת. תצ"ת  
 10.8.99

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154





5847250



משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות

תשתית ואז"פ

טלפון: 6975-961

פקס: 697-6328

ד' אייר, תשנ"ט

20 אפריל, 1999

מחשב: (8593)

סימוכין: אש/437

תא"ל דב צדקה - רמ"א

ע' המתאם / מתפ"ש

סא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביח' להתיישבות

סא"ל עודד הרמן - רע"ן תשתית / מתפ"ש

סא"ל יאיר בלומנטל - רת"ח תשתית / מנא"ז

חנדון: אישור קידום הליכים

1. מאושר קידום הליכי תכנון כלהלן:

א. בהמשך למכתבך הז' 417 מיום 13 אפר' 99 מאושר

117/12 קרני שומרון דרום -

לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.

ב. מאושר 112/15 אלקנה מגן דן-

לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.

ג. בהמשך למכתבך הנ' 417 מיום 13 אפר' 99 מאושר

515/4 טנא עומרים-

לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.

ד. בהמשך למכתבך חק 231 מיום 19 פבר' 97 מאושר

132/4 עלי זהב-

לפרסום למתן תוקף ולשיווק.

03 6976328



5847250



משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות  
תשתית ואז"פ

ה. בהמשך למכתבך הנ 247 מיום 4 מרץ 99 מאושר  
206/2 נילי-

לדיון ופרסום להפקדה.

ו. 510/20 קרית ארבע (חלקות 51,52) (אישור חוזר)-  
לדיון ופרסום למתן תוקף.

ז. בהמשך למכתבך הנ 266 מיום 9 מרץ 99 מאושר  
410/5, 410/5/2 אפרת (גבעת הזית)-

מאושרת הרשאה לפיתוח ושיווק בהתאם לסעיפים 4 ו-6 במכתבך שבסימוכין  
לשיווק 500 יחיד.

ב ב ר כ ה,

זליקוביץ  
להתיישבות  
ואז"פ

מוטי  
ע'  
תשתית

שהמ"ט





לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23.08.99
04.08.1999
יו"ר אגף הנדסה יו"ר אגף תכנון

בס"ד

01 אוגוסט 1999  
סימוכין 0005

פרוטוקול - דיון עם השר יצחק לוי בנושא מחוז ירושלים

סיכום השר

"ביתר"

השר מאשר לשווק 500 יח"ד במחצתם B.

מעלה - אדומים

השר יקיים פגישה עם ר' העיר לבדיקת התנגדותו לשווק ומנחה את המחוז להיערך בהקדם לשווק אזור 07.

אדם

קימת בעיית ביוב שמעקבת את המשווק, הנושא יטופל ע"י יאיר מעיין מול המנהא"ו.

בית - שמש

1. המשרד והמחוז יגבשו חכילת סיוע לעיר בית שמש ורמת בית שמש וכן תוגש הצעה להקמת מינהלת לרמת בית שמש השוקים העתידיים יהיו מיועדים לציבור הכללי.

2. השר יקיים סיור ברמת בית שמש לגבש החלטה על אזור הדיור להשכרה.

אפרת

עם קבלת הרשאה לשווק מהמנהא"ו המשרד יקדם תכנון ושוק ל- 300 יח"ד הנוספים.

בברכה

יאיר מעיין  
יועץ השר

העתקים: הרכ יצחק לוי - שר השיכון והבינוי.  
✓ הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.  
הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משב"ש.  
הגב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משב"ש.

אצ"מ: אלוטני  
צ.א.י.  
בני איל  
סגנית  
איתן  
+ יו"ר  
ישראל



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

22 יולי 1999  
ט"א תשנ"ט

אל: מר יאיר מעיין

הנדון: אפרת - נושאים לפגישה עם השר  
פנייתו של ינון אחימן מיום 15.7.99

1. גבעת הזית

- א. החוזה עם הקבלן לביצוע תשתיות נמצא בהליכי חתימה בגזברות.
- ב. הכנת המכרז לשיווק 400 יח"ד אינה מעשית כי התוכנית (410/5/4) טרם הופקדה אפילו נמצאת במת"ע.  
יש לציין כי בקשתנו לקבלת הרשאה לפיתוח גבעת הזית (מעבר לשטח העמותה) מ-2/99 טרם נענתה. לא הוגשה בקשה לשיווק משום שהתוכנית טרם קיבלה תוקף. קיים אישור לשיווק 100 יח"ד בלבד שכבר שווקו.
- ג. החוזה עם עמותת גבעת הזית נמצא בשלבי חתימה. (תיקונים אחרונים בעניין ערבויות).

2. גבעת הדגן

- א. לא ידוע לנו על איזה תקציב מדובר. אולי מדובר בהכטחות שר.
- ב. פיתוח ושיווק 400 יח"ד אינו כלול בתכנית העבודה.

3. מוסדות ציבור

עפ"י תקן ברודט אן אפשרות כרגע לתקצב מוסדות ציבור נוספים.

בכבוד רב  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז





5847250

(להתחברות פנימית במשרדי המפתחה)

מזכר

התאריך: 23.07.1999 ממוזן ירושלים חק מס:	אל: כ"ג ז"ר, צביה/א"ג
2-0.07.1999	מאת: יא. י. ג.
277	דבריו: א"ג

סימוכין: טל, י"ד

ק"מ מ"ג - המל"ב מ"א"י, ג"מ

א"ג - המל"ב מ"א"י, ג"מ

א"ג - המל"ב מ"א"י, ג"מ

כ"ג ז"ר

יא. י. ג.

5847250



מועצה מקומית

ב' אב, תשנ"ט  
15 יולי, 1999



לכבי  
הרב יצחק לוי  
שר-השיכון

מכובדי,

הנדון: נושאים לפגישה - ז' אב (20.7.99)

ראשית, ברכותיי למינויך לתפקיד שר הבינוי והשיכון.

להלן הנושאים שיועלו בפגישה:

1. גבעת הזית
  - חתימת חוזה עם קבלן לביצוע תשתיות (החומר מוכן לחתימה). החתימה קצרה.
  - הכנת מכתב לשיווק 400 יח"ד לחברה במקביל להליכי פרסום הפקדת התוכנית (3-4 חודשים).
  - פרסום הפקדת התוכנית (3-4 חודשים).
  - חתימת חוזה עם עמותת גבעת-הזית - החתימה.
2. גבעת הדגן
  - הגדלת תקציב לתשתיות מ- 600,000 ש"ח ל- 950,000.
  - לוי"ז לשיווק ופיתוח 400 יח"ד.
3. מוסדות ציבור
  - לצורך מפתח תקצוב מוסדות ציבור יש להכיר באפרת כעיר בעלת צביון דתי, 98% מהאוכלוסייה.
  - תקציב תכנון ובינוי מוסדות ציבור.
4. פגישה אישית (1/2 שעה).

בכבוד רב,

ינון שמיא  
ינון אחימון  
ראש המועצה





תאריך: 13.7.99

מ - אפ - 161

מחיר מאומן ומקוח (דמי ציוד) בע"מ

סלולר

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
23 הלל

14.07.1999

נכנס

לכבוד  
מר דיויד סוקט  
ס' מנהל החטיבה הטכנית, תכנון  
משהב"ש  
א.נ.

**הנדון: כללי - מצב תכניות בינוי ערים לפני המקדה/תוקף**

נבקש לדווח לך מצב תכניות שנמצאות בטיפול ועדות התכנון :-

**1. אמרת, גבעת הזית, תב"ע - 410/5/4**

נתקבלו הערות מ.ת.ע. מספר פעמים, אצל אדריכל התביע נחמיה גורלי, ההערות תוקנו והועברו בחזרה למ.ת.ע. בתאריך 11.7.99. מחכים לקבלת אישור מת"ע לעדכון האחרון. לאחר קבלת האישור נעביר סטים חתומים וזאת כדי שמת"ע תעביר לנו נוסח פרסום להפקדה.

**2. צור חדסה, סנטן שלב ב' 1 - תב"ע - מ/520 ט'**

בתאריך 29.6.99 נמסר הנתוח התנועתי לתכנית בהתאם לדרישות משרד התחבורה מחכים לתגובת משרד התחבורה לדו"ח הנ"ל שלאחריו נעביר התכניות המתוקנות לועדה מחוזית לקבלת נוסח פרסום להפקדה יתר התנאים להפקדה מולאו.

**3. מעלה אדומים**

- 3.1 אתר 06 - שינויים לתב"ע מסי 420/1/16 - באמצע 6/99 הועברה למת"ע תב"ע מעודכנת וזאת, במטרה לקבלת נוסח למתן תוקף. ידוע לנו, כי קיימות בשלב זה הערות לשכת התכנון. עם גיבושן, יעדכנו התכניות ויועברו שוב למת"ע למתן-תוקף ממתניים לקבלת ההערות.
- 3.2 אתר 07 - דרום תב"ע 420/1/7/1 - הערות מת"ע נמסרו לאדריכלית, לאחרונה. התכניות המעודכנות יועברו למת"ע עד לתאריך 20.7.99 לבדיקה וקבלת נוסח פרסום למתן תוקף.
- 3.3 כביש הגישה המזרחי לאתר 07 - התכנית נדונה בוועדת משנה לדרכים ואושרה להפקדה בתנאים. התכניות עודכנו והועברו ב- 9/7/99 למר דניאל חלימי לאישורו הסופי תוך מילוי כל התנאים להפקדה. פגישה מסכמת נקבעה עם מר חלימי לתאריך 15.7.99 קודם לקבלת נוסח פרסום להפקדה.

נמשיך לעקוב ולדווח, ונשמח אם תוכל לסייע בידינו בקידום התכניות.

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

**העתקים:** ה"ח רגה זמיר - מנהלת מחוז י-ס, משהב"ש.  
מאיר קיטנר - ס' מנהלה חטיבה הטכנית, משהב"ש.  
מיכל נאור - ע' ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 5.7.98

סניף

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: גב' רנה סמיר

מסי דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: זיווי חברה - ופיה - גרע - הוצר

של מ

בתאריך 14.6.98 התקיימה ישיבת פתחה כמות, אליה באנו  
עם הבאג הסופר 3 חברה: אש יתק, גל בקנסה, ואלונה עדי.  
בוסכי בו של הוואסיונג קבלו את אישור של שיה ציגמן, וכי השליש  
הצגת אישור על תנאי עז להסגרת הוצה.

בכיוון שכתבי היש, צורה ישיבת זיווי אתר, עליה כי חל אחונה עדי  
זו היתה אמרה להיות משמנת, ואלו חברה בלש: "יש בק חגי אפלצור",  
הבאג הסופר אז היה הסכי אפלי הסאר. (זה הוא שים הסגורה חונה).

בהתני להצטרף כי אז תיך עדין זיווי תכנן לחבר "אלונה עדי".  
שכרי כסאר חברה, אונה אן אל תסיון עי בכיוון הוואסיונג  
גב' הסופר.

העתק: וגב' ציז סג

  
בכבוד רב  
אדרי מיכל נאור  
ס/מתכנן מחוז ים  
משרד הבינוי והשיכון

תיק:

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 10.6.99

הבינוי והשיכון  
13.06.1999  
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

למנוח

לכבוד: אב יוסי כהן

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: אסרת - גבעתיים

של רב,

בשורת היום עם אג' ח'י אור' /אמר י' כי פבר  
התלדים מספר גזקונים "אקופים" ספניור זפ'י ביהשו- את'ם  
וכי כפר מתנינע אגזקונע ספניע קסני יורג אשמיס.  
זירסה 'מלקונ' כפר- לזו הופסריה עסיזעו.  
לפרלנס כל סלג בו נבישע שינויע סלרפס מפניג  
השמות ע' ושהפ'ס, אהעכיו סלע סל הפריש- וסל התקונע  
זאישורנו.  
ביולה בו נמסרה כעס יט אג'י ח'י אור'.

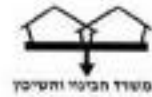
אשור

העתק: ג' רנה זמיר  
אב'י פוזק ס'ט

  
בכבוד רב  
אדרי מיכל נאור  
ס/מתכנן מחוז י-ם  
משרד הבינוי והשיכון

תיק: אש- היור

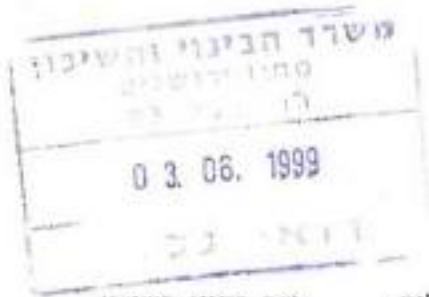
אם נתקלתם בעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



ירושלים, י"ח בסיון, תשנ"ט  
2 ביוני, 1999  
סימוכין: 020619990029

פקס: 02-5860155

לכבוד  
עמי דהן  
חברה להשקעות ובנייה בע"מ  
אבן שמואל 37  
ירושלים

ג.נ.

## הנדון: מכרז מס' 10005/99 מתחם 5805 באפרת

סימוכין: מכתבכם מיום 24.5.99

הרינו להודיעכם כי, בקשתכם שבסימוכין למתן ארכה להגשת המסמכים הנדרשים לחתימה על החוזה, בגין זכייתכם במכרז שבנדון, הובאה בפני ועדת המכרזים ביום 2.6.99.

הוועדה החליטה, לפני משורת הדין, לתת לכם ארכה עד לתאריך 16.6.99, להמציא לנו כל המסמכים הנדרשים (חוזה חתום, ערבויות תשלום פיתוח וכו') עבור המתחם שבנדון.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי, לא יחול שינוי ב"מועד הקובע" וביתר לוחות הזמנים הקבועים בחוזה, עקב האמור לעיל.

בכבוד רב,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים

גבי ל. הופמן - כאן

גבי ר. סרי-לוי - כאן

אגף נכסים ודיור  
משרד הבינוי והשיכון  
02-5860155

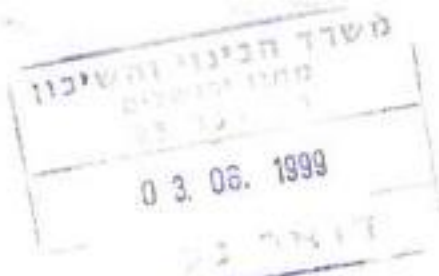




מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



ירושלים, י"ח בסיון, תשנ"ט

2 ביוני, 1999

סימוכין: 020619990028

פקס: 02-6795798

לכבוד  
אלי יוחנן - הנדסה ובנייה  
רקס 45 מלחה  
ירושלים 96900

א.נ.,

**הנדון: מכרז מס' 10004/99 מתחם 5803 באפרת**

סימוכין: מכתבכם מיום 25.5.99

הרינו להודיעכם כי, בקשתכם שבסימוכין למתן ארכה להגשת המסמכים הנדרשים לחתימה על החוזה, בגין זכייתכם במכרז שבנדון, הובאה בפני ועדת המכרזים ביום 2.6.99

הוועדה החליטה, לפני משורת הדין, לתת לכם ארכה עד לתאריך 16.6.99, להמציא לנו כל המסמכים הנדרשים (חוזה חתום, ערבויות תשלום פיתוח וכו') עבור המתחם שבנדון.

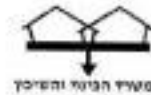
מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי, לא יחול שינוי ב"מועד הקובע" וביתר לוחות הזמנים הקבועים בחוזה, עקב האמור לעיל.

בכבוד רב,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: לשכה משפטית

גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים  
גבי ל. הופמן - כאן  
גבי ר. סרי-לוי - כאן



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רמת הנביא
25.05.1999
ת' כסיון השני

23 במאי, 1999

230519990060

ירושלים,

סימוכין:

פקס: 04-8412963

*אלמא סקול אלקזיה  
26.5.99*

לכבוד  
מיטל הנדסה ושירותים בע"מ  
דרך חיפה 31  
קרית אתא

,נ.א.

## הנדון: מכרז מס' 10004/99 מתחם 5804 באפרת

סימוכין: מכתבכם מיום 19.5.99

הרינו להודיעכם כי, בקשתכם שבסימוכין למתן ארכה להגשת המסמכים הנדרשים לחתימה על החוזה, בגין זכייתכם במכרז שבנדון, הובאה בפני ועדת המכרזים ביום 23.5.99.

הוועדה החליטה, לפני משורת הדין, להיענות לבקשתכם ולתת לכם ארכה עד לתאריך 3.6.99, להמציא לנו כל המסמכים הנדרשים (חוזה חתום, ערבויות תשלום פיתוח וכו') עבור המתחם שבנדון.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי, לא יחול שינוי ב"מועד הקובע" וביתר לוחות הזמנים הקבועים בחוזה, עקב האמור לעיל.

בכבוד רב,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים

גבי ל. הופמן - כאן

גבי ר. סרי-לוי - כאן



לשכת ארז

מנהל לשכת ארזי המרכזית

ת.ד. 16 בית-אל  
טלפון: 02-9977398/056

פקס: 02-9977356

מתע: 777

כ"ד באייר התשנ"ט

10 במאי 99

20.05.1999

דואר נכנס

ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/99

**נוכחים:**

- |              |                          |               |
|--------------|--------------------------|---------------|
| - יו"ר הועדה | - קמ"ט פנים              | זאגא משה      |
| - חברה       | - נציגת לשכת תכנון       | נטליה אברבך   |
| - חברה       | - נציגת תחום תשתית       | עדנה פרדו     |
| - חבר        | - נציג משהב"ט            | מאיר איש שלום |
| - חבר        | - נציג יועמ"ש            | צבי לקח       |
| - חבר        | - קמ"ט איכות הסביבה      | מיכה בלום     |
| - חבר        | - נציג ההסתדרות הציונית  | זיו שפירא     |
| - חבר        | - נציג המפע"ת            | משה אלבוחר    |
| - חבר        | - נציג משהב"ש בניה כפרית | אברי לבני     |
| - חבר        | - מהנדס מו"מ אפרת        | משה בן אלישע  |
| - חבר        | - נציג מו"מ שומרון       | אברהם שבות    |
| - חבר        | - מהנדס מו"מ בקעת הירדן  | רפי טולדנו    |
| - חבר        | - מהנדס מו"מ קדומים      | יונתן קובלוב  |
| - חברה       | - נציגת מו"מ אריאל       | רעיה          |
| - חבר        | - מהנדס מו"מ גוש עציון   | איציק רוזנברג |
| - חבר        | - מהנדס מו"מ קרית ארבע   | יעקב בן שבת   |
| - חבר        | - מהנדס מו"מ ביתר עילית  | אהוד פלקוביץ  |

**משקיפים:**

- |                     |              |
|---------------------|--------------|
| - תשתית             | אורי מנדס    |
| - נציג אג"ת         | חיים מרגליות |
| - איגוד ערים לאיכ"ס | אסף חרמון    |
| - נציג איכ"ס        | ירון כהן     |
| - קמ"ט מע"צ         | סמי נחום     |
| - קמ"ט מדידות       | פליקס מזרחי  |
| - נציגת אפ"י        | אריאלה אריש  |
| - לשכת תכנון        | דניאל חלימי  |

**מזמנים:**

- |                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| - מתכנן אפרת תכנית מס' 410/5/4      | נחמיה גורלי      |
| - משרד השיכון                       | <b>רינה זמיר</b> |
| - מתכנן אלון מורה תכנית מס' 107/1   | משה רביד         |
| - מתכנן תכנית מס' 211/1/8 גבעת אהוד | אלון מרומי       |
| - מתכנן תכנית מס' 223/2 כוכב השחר   | אילון אפרת       |
| - מתכנן תכנית מס' 226/2/2 עלמון     | יאיר גוטמן       |
| - החברה הכלכלית ערבות הירדן         | יפה סהר          |
| - מתכנן אגם תרצה                    | אבנר דרורי       |
| - יהל מהנדסים                       | דוד עובדיה       |
| - מתכנתת תכנית מס' 119/5 נופים      | רחל וולדן        |

ועדת משנה להתיישבותפרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/991. קרני שומרון - תכנית מפורטת מס' 117/10

- נטליה - התכנית נדונה בו.מ. להתנגדויות חלק מההתנגדויות נדחו, ההתנגדות של ר' תחום תשתית התקבלה והתכנית תוקנה בהתאם וקיבלה את אישורו.
- מיכה - אנו נתמודד בתכנית אבל אני רוצה להעיר שקרני שומרון אינה משתפת איתנו פעולה בדרישות שאנו דורשים במיוחד לגבי החיבור של הביוב לנחל קנה.
- זאגא - ידוע לי שהם חתמו.
- מיכה - אם הם חתמו אז אין לי בעיה.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

2. אפרת - תכנית מפורטת מס' 410/5/4

- זאגא - מתנצל בפני אנשי אפרת על כך שבשבוע שעבר בגלל אי הבנה לא הועלה הנושא לדיון.
- גורלי - מציג את התכנית.
- בתכנית המקורית השטח המדובר מיועד לפונקציות ציבוריות קרית חינוך ומחסני מועצה ובגלל דרכים אחרים תוחלט להשאיר אק שטח קטן לדרכים כלל עירוניים ושאר השטח מיועד למגורים.
- תחבורה - בתחילה היה כביש טבעת ובתכנית החדשה נפרדה הטבעת שבסופה יש קנדיסק ומסומן המשך הכביש בעתיד.
- כרגע אין הגדרה ספציפית של מגרשים המיועדים לצרכי ציבור הם יקבעו לפי הצרכים הביתיים שעל הגבעה יהיו בגובה 3 קומות ובשטח המדורג יבנו מבנים בני 6 קומות 3 מתחת לגשר ושלוש מעל.
- סה"כ יחיד 432.
- קדמן - האם יש מרכיבי בטחון.
- נטליה - אין חתימת הגמ"ר.
- יוסי כהן - יש בידי תכנית חתומה ע"י קצין הגמ"ר (מציג בפני הועדה).
- לקח - האם יש חלוקה למגרשים.
- גורלי - בתכנית הבינוי יש חלוקה לתת מגרשים.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה לאחר תיקון תיקונים טכניים ולאחר קבלת חתימת הגמ"ר וארכיאולוגיה.

3. נופים - תכנית מפורטת מס' 119/5

- וולדמן - מדובר ביישוב קיים היה תכנון והתכנון לא הגיע להליכי אישור. משרד השיכון הכין תכנית בהתאם למצב הקיים.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה בכפוף לחתימת אפו'.



ועדת משנה להתיישבות

פרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/99

4. אלון מורה - תכנית מפורטת מס' 107/1

- רביד - התכנית הובאה לדיון לפני כשנה וחצי ואז התבקשתי להוציא את הדרכים מתוך התכנית.
- נטליה - הכבישים הוצאו בגלל שהם עברו באדמה פרטית, יש חתימות אפ"י וארכיאולוגיה וחתימת הגמ"ר ישנה, שיש צורך לחדש.
- קדמן - מבקש חתימת קצין הגמ"ר לפני ההפקדה.
- עדנה - מבקשים שלא לקדם אף תכנית של אלון מורה עד שלא תפתר סוגיית הדרכים הבלתי חוקית.
- שבות - המועצה מבחינה תכנונית ועניינית מוכנה להפגש עם ר' תחום תשתית ולמצא פתרון לבעיה.
- זאגא - מאחר והדרכים שנפרצו אינם בתוך תחום התכנית אין מניעה לאשר את התכנית.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.
- הועדה רשמה לפנייה את התנגדות ר' תחום תשתית להפקדת התכנית מאחר והישוב פורץ דרכים בלתי חוקית, שאינם בתחום התכנית הנ"ל, התכנית אושרה בהימנעות נציג שהב"ט ונציג יועמ"ש.

5. קדומים - תכנית מפורטת מס' 113/13/1

- רביד - מערכת הצירים שבתוכנית בעצם נובעת מתוך תכנית שבתוקף. לא ניתן לבצע את הדרכים כפי שהופיעו בתכנית המקורית ובתכנית זו מערכת הדרכים מתוקנת.
- ירון כהן - התכנית המוצגת כוללת בתוכה חלק קטן מתוך תכנית 113/5. סה"כ יח"ד 278 מתוכם 75 בניה רוויה.
- האם התוספת של יח"ד מחושבת בגודל מתקן הביוב.
- יונתן - כן, המתקן התאים לגודל האוכלוסיה.
- רביד - באופן כללי השינויים בתכניות בין המצב הקיים והמוצע הן מזעריות.
- קדמן - לאן זורם הביוב.
- רביד - יש מתקן טיפול קומפקטי עצמי.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.

6 מודיעין עלית - תכניות מפורטות מס' 210/9/1, 210/6/2, 210/6/1

- זאגא - בועדות הקודמות אושרו מס' תכניות השייכות למודיעין עלית והתננו את הפקדת התכניות לאחר דיון בועדה לאיכות סביבה ע"מ שניתן להפקיד את התכנית אבקש לשנות את ההחלטה כך שההתניה תבוצע בתקופת ההפקדה. כתנאי להפקדה מותנה בקבלת ערבות כספית לטובת משרד הבריאות.

ועדת משנה להתיישבותפרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/99

- לקח - היה רצוי שהתנאי המוצע להפקדה יותנה ע"י הועדה לאיכות סביבה.
- זאגא - במהלך החודש האחרון היו מגישות עבודה רבות לקידום הנושא בהשתתפות מנהל לשכת תכנון ואנו לחצנו שיקצו פרויקטור שיקדם את הנושא ולאחרונה הפרוייקטור עושה מאמצים רבים לקידום הנושא.
- לקח - מציע בנוגע לערבות שמשרד הבריאות יקבעו את גובה הערבות.
- מיכה - מציע שגובה הערבות יהיה החלק היחסי של הישוב בהשתתפות פרויקט הביוב.
- החלטה: 1. הועדה מאשרת את בקשת מועצת מודיעין עלית ומנחה שהדיון לגבי תכניות הביוב של התכניות 210/6/2, 210/6/1, 210/9/1 יהיה בתקופת ההפקדה.  
2. היזמים יפקידו ערבות כספית בשיעור חלקם היחסי בפרוייקט הביוב האזורי לטובת משרד הבריאות או קמ"ט איכ"ס.  
3. בכתב הערבות תנתן האפשרות למהנדס מחוז המרכז במשרד הבריאות לחלט את הערבות במידה והיזמים לא יעמדו בסיכום זה.  
4. שעורי הערבות ייקבעו ע"י ועדת משנה לאיכ"ס על בסיס חלקו היחסי של כל יזם בפרוייקט האזורי.  
5. הערבויות תופקדנה בטרם תנתן תוקף לתכנית.
- נציג יועמ"ש נמנע.

7. חיננית - תכנית מפורטת מס' 101/3

- שבות - התכנית נמצאת בתחום תכנית שבתוקף. מטרת התכנית היא חלוקת המגרשים המקורים ומאחר ומדובר בגידול אוכלוסייה 240 יחיד - הגדלנו את השטח הציבורי.
- נטליה - יש אישור ועדת משנה לאיכ"ס בנושא הביוב.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

8. אריאל - תכנית מפורטת מס' 130/2/2/א

- רעיה - התכנית עוסקת באיחוד וחלוקה ומובאת למתן תוקף.
- נטליה - מטרת התכנית - הסדרת מצב קיים. היתה הפקדה, לא היו התנגדויות והגענו לשלב של מתן תוקף.
- החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

9. אריאל - תכנית מפורטת מס' 130/1/7/2

- רעיה - התכנית מדברת על שינוי בשכונה קיימת, השינוי בעיקר לגבי בניית מחסנים, סככות וחניות מקורות ובנוסף ברצוננו להסדיר את % הבניה ובתכנון המקורי היה מצוין שתאושר בניה לפי תכנית סטנדרטית של היזם ובתקנון זה אנו רוצים לכלול ב-% הבניה את סגירת המרפסת.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה.



ועדת משנה להתיישבותפרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/9910. גבעת אהוד - תכנית מפורטת מס' 211/1/8

התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות. מדובר בבקשה של שינוי בנוסח של שלשה משפטים בתקנון בנושא קביעת גובה הבנינים. בתקנון זה הוחלט שהגובה יהיה בהתאם לתכניות בינוי מאושרות.

אדרי' אלון מרומי

התכנית מאושרת לתוקף.

החלטה:

11. מעלה מכמש - תכנית מפורטת מס' 225/1/1

התכנית עברה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

זאגא -

אושר בוועדת משנה לאיכ"ס והתכנית חתומה.

נטליה -

שלא ינתנו היתרי בניה עד שלא יתחילו בעבודות מתקן ביוב.

ירון כהן -

הציגו פתרון ביוב בדיון.

זאגא -

אם ועדת משנה לאיכות סביבה אישרה את הפתרון, אז בעצם אין בעיה.

לקח -

תפקיד הוועדות הוא לטפל בתכניות מבחינה סטטוטורית ולא לעשות את עבודת איכ"ס. על המשרד להיות בקשר עם המועצות לקידום הדרישות שלו.

זאגא -

1. התכנית מאושרת למתן תוקף.

החלטה:

2. המועצה האיזורית מטה בנימין מתבקשת לקדם את נושא מתקן הביוב.

12. כוכב השחר - תכנית מפורטת מס' 223/2

מציג התכנית.

אילן אפרת -

הרשאה לתכנון היא לגבי חלקת תחנת הדלק שבעלות מדינה וקטע מהכביש בלבד, האם הכבישים הם במסגרת תכניות קיימות ומאושרות וצריכים להכנס לקו הכחול של התכנית! אם לא זה עלול לתקוע התכנית בגלל התנגדויות של בעלים פרטיים.

אריאלה -

מה שמבוקש לדיון כאן הוא הצומת בלבד, אם יש בעיה בעניין הכביש יטופל לאחר ההפקדה.

זאגא -

מבקש לפתור את הבעיה לפני ההפקדה.

לקח -

יתכן ויש צורך בהפקעות לכבישים, מדובר בצו תפיסה ולא בהפקעה לכביש יש צורך בהפקעה.

ההצעה היא לאשר את התבי"ע באופן עקרוני ובנושא הכבישים וההתחברות יש להביא לוועדת משנה לדרכים.

זאגא -

בצו תפיסה צבאית יש קטע אזרחי לא ניתן לאשר את אותו קטע.

קדמן -

הצהוב הוא בצו התפיסה, התכנית באה להשלים סטטוטורית בהתאם לתמ"א 50. הכביש הצבוע בא לשרת כפרים באזור ולכן הוא נחשב ככביש אזרחי וככזה יש להרחיבו ל-30 מ'. הצומת בוצע ללא אישור מוסדות התכנון ועכשיו מבקשים לאשר את הצומת.

דניאל -

ועדת משנה להתיישבותפרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/99

- זאגא - הצומת היא בתכנית עפ"י צו תפיסה ואין לנו בעיה לאשר אותו. מציע ששאר התכנית תופיע בצו.
- לקח - אנו מעדיפים גם במקום שיש צו תפיסה לעשות הסדר תכנוני במקרה זה דרושה הפקעה. אם במילא יש צורך בהכנתה של תכנית אפשר לאחר מכן להשלים את הקטע הנמצא מחוץ לצו התפיסה.
- סמי נחום - בכביש של בעל חצור אין שדה ראייה משנה הצדדים, לחיבור אין מצב סטטוטורי אנו התנגדנו מהתחלה לתכנית בגלל השיפועים החדים.
- החלטה: התכנית תופקד בגבולות הקו הכחול על בסיס גבולות החלקה כולל הצומת (הלא מתוכננת על בסיס צו התפיסה) התכנית שתופקד בפועל תראה את תואי כביש מס' 4491 כמתוכנן כאשר החלקים שאינם מופיעים בבעלות בצו התפיסה יופיעו בצל בלבד ולא יצבעו. תכנית הצומת תועבר לאישור ועדת משנה לדרכים.
13. עלמון - תכנית מפורטת מס' 226/2/2
- יאיר גוטמן - מציג את התכנית ואת מערכת הדרכים שבה היא מאושרת ע"י נחום גבאי - המעפ"ת. יש תכניות לביוב לכל הישוב. דרך הגישה לעין פארה עוברת בתוך הישוב.
- עדנה - יש התניה של האלוף לאישור התכנית בכך שלא תהיה דרך גישה לעין פארה דרך הישוב.
- לבני - משרד השיכון מתכוון לממש את התכנית בהקדם האפשרי. בשנת 94 אושרה תכנית המתאר ובדיון צוינו הקטעים שיש לקדם אותם בתכנית מפורטת חלק מזה מוצג היום.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה לאחר חידוש חתימת קצין הגמ"ר.
14. כרמי צור - תכנית מפורטת מס' 416/2/1
- רוזנברג - מדובר ב-40 יח"ד שייבנו ע"י אמנה. לצורך בניית המגרשים אנו רוצים להכניס הוראות קווי בניין שלא הופיעו בתכנית המקורית. התכנית המקורית בתוקף ומבקשים לעשות שינוי בתקנון התכנית.
- אריאלה - מבקשת לבדיקה מחדש את האתר המדובר, גם אם התכנית בתוקף.
- זאגא - מדובר בשינוי תקנון בקשר להגדלת קווי בניין.
- עדנה - האם שינוי התקנון מתייחס לאותם שטחים שאריאלה טוענת שהם לא באדמות מדינה.
- נטליה - לא.
- זאגא - מדוע לאשר את התקנון כמבוקש ולדרוש שלא ינתנו היתרי בניה בשטחים שיש לגביהם סכסוכי קרקע.
- החלטה: התכנית מאושרת להפקדה. המועצה מתבקשת לא להוציא היתרי בניה במגרשים שיש לגבם חילוקי דעות עם אפר' לגבי הבעלות עד שיפתרו הבעיות.



ועדת משנה להתיישבותפרוטוקול מס' 6/99 מיום 28/4/9915. הר גילה - תכנית מפורטת מס' 401/2/1

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

16. קרית ארבע - תכנית מפורטת מס' 510/2/2

בן שבת - מציג התכנית.

החלטה - התכנית מאושרת למתן תוקף.

17. ביתר עלית - תכנית מפורטת מס' 426/1/3/4

אהוד פלקוביץ - התקנון מדבר על הוספת קומה למבנה ציבור. היה דיון בהתנגדויות והועדה קיבלה את ההתנגדות כך שבמגרש 740 לא תבנה קומה נוספת.

החלטה - התכנית מאושרת למתן תוקף.

18. ביתר עלית - תכנית מפורטת מס' 426/1/1/3/2

בשכונה שנקראת A1 בתב"ע המקורית היה כתוב שיהיה תכנון מפורט לגבי 2 מגרשים בכניסה ליישוב בתכנית זו המגרשים מוגשים בצורה מפורטת ולהחיל עליהם את הוראות התכנית המקורית.

החלטה: התכנית מאושרת למתן תוקף.

19. תכנית מפורטת - אגם תרצה מס' 325

זאגא - הנושא הובא לדיון לפני 5 חודשים והמועצה ביקשה לציין את הדרישות המתבקשות והמועצה הבטיחה לקיים את התנאים יש לציין שהיו 11 תנאים והמועצה ביצעה את כל ההתניות כלשונם וכרוחם ואני משבח אותם על כך.

דרורי - מציג את פונקציות התכנית כל הדרישות שהתבקשו לעשות בוצעו במלואם היו פגישות עם גורמים שונים לתיאום. הוגש נספח תחבורה לכביש 90. קיבלנו את אישור נציבות המים.

מרגליות - בעניין סידורי התאום. מדובר באתר תיירותי ויש הסדרים עם הירדנים שיש צורך בתאום שאם יעשו שינויים באיזור שישפיעו על אפיק הירדן יש לתאם איתם. לכן כל מידע תכנוני על המועצה ליידע את אג"ת שהוא משמש כמקשר ומתאם עם הירדנים. בנוסף מבקש את אישור איכ"ס.

החלטה: התכנית מאושרת להפקדה. במהלך ההפקדה התכנית תידון בוועדת משנה לדרכים ואיכות סביבה.

מאחר ובאישור של קמ"ט תיירות דובר אך ורק על שהות יום, כל שינוי או קידום של איכסון לילה במקום מחייב אישור מחדש של קמ"ט תיירות ואג"ת.

משה יו"ר  
זאגא הועדה

158

# מדינת ישראל אגף נכסים ודיור



משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' זכנ"ל 23  
מאי 5, 1999  
י"ט אייר, תשנ"ט  
050519990067  
09.05.1999  
דואר נכנס

תאריך:

מאי 5, 1999

סימוכין:

050519990067

מס ספק 12617163

לכבוד  
יו חנן אלי הנדסה ובניה  
גולומב 144  
ירושלים

א.נ.

## הנדון: תוצאות מכרז מס' 10004/1999 "מחיר למשתכן לדירות קטנות" מתחם 5803 לבניית 50 יח"ד בגבעת הזית באפרת

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון. המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,338 ש"ח למ"ר צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 12/1998 (175.90 נק').
2. זכיייתכם מותנית בהמצאת ערבות לקיום ההצעה מתוקנת בנוסח הנדרש בתנאי המכרז שבנדון (מצ"ב), בתוך 48 שעות מקבלת הודעה זו. לתשומת לבכם, הנכם מתבקשים להקפיד בהגשת הצעות בעתיד על נוסח דווקני של הערבות לקיום ההצעה המצורף בחוברת המכרז.
3. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 20 יום מ"המועד הקובע" 5.5.1999 דהיינו עד לתאריך 25.5.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
  - חוזה בנייה על נספחיו (חתום).
  - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבניה ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 180,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק').
  - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 1,103,764 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק').
  - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 150,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק').
  - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 275,941 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 12/98 (175,90 נק').
  - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהתחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
  - ביטוחים כנדרש.

- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מסיור חברות חתום.

4. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.

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

5. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגבי לאה הופמן טל: 02-5847576 מתאריך 11.5.99.

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

7. אי עמידה באמור בסעיף 2 ו-3- תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר ל. דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה

מנהל/ת מחוז י-ם עירוני

מנהל מח' טכנית במחוז

מר אמנון בר לוי - אגף פרוגרמות

גבי ר. סרי לוי - כאן

גבי פ. פסמניק - כאן

חבי י.ת.ב.



סמל

# מדינת ישראל אגף נכסים ודיור



משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הנגב 23	תאריך: מאי 5, 1999
09.05.1999	י"ט אייר, תשנ"ט
מס' נכנס	סימוכין: 050519990064

מס' ספק 510918642 מס' פקס 04-8412963

לכבוד  
מי טל הנדסה ושרותים בע"מ  
דרך חיפה 31  
קרית אתא 28226

א.ג.

## הנדון: תוצאות מכרז מס' 10004/99 "מחיר למשתכן לדירות קטנות" מתחם 5804 לבניית 30 יח"ד בגבעת הזית באפרת

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון. המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,366 ש"ח למ"ר צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 12/1998 (175.90 נק').
2. זכייתכם מותנית בהמצאת פרוטוקול סיור חברות חתום כדין המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז/החווה תוך 48 שעות מקבלת הודעה זו.
3. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 20 יום מ"המועד הקובע" 5.5.1999 דהיינו עד לתאריך 25.5.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
  - חוזה בנייה על נספחיו (חתום).
  - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבניה ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 108,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק').
  - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 687,145 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק').
  - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 90,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק').
  - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 171,786 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 12/98 (175,90 נק').
  - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
  - ביטוחים כנדרש.
  - ביול החווה כנדרש.
  - פרוטוקול מסיור חברות חתום.

4. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:
- א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.
- ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב - 3 תשלומים שווים של 25%.
5. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגבי לאה הופמן טל: 02-5847576 מתאריך 11.5.99.
6. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.
7. אי עמידה באמור בסעיף 2 ו-3- תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר ל. דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה  
מנהל/ת מחוז י-ם עירוני  
מנהל מח' טכנית במחוז  
מר אמנון בר לוי - אגף פרוגרמות  
גבי ר. סרי לוי - כאן  
גבי פ. פסמניק - כאן  
חבי י.ת.ב.

מדינת ישראל  
אגף נכסים ודיוור



משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח הנהל 23

מאי 5, 1999  
י"ט אייר, תשנ"ט

09.05.1999  
050519990048

דואר נכנס

מס' פקס - 02-6850155

מס' ספק 212549577

לכבוד  
דהן עמי חבי להשקעות  
אבן שמואל 37  
ירושלים

א.ג.ג.

**הנדון: תוצאות מכרז מס' 10005/99 "מחיר למשתכן" מתחם  
5805 לבניית 20 יח"ד בגבעת הזית באפרת**

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון. המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,580 ש"ח למ"ר צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 12/1998 (175.90 נק"י).
2. זכייתכם מותנית בהמצאת אישור רכישת תיק המכרז וכן פרוטוקול סיור חברות חתום כדין המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז/החווה וזאת תוך 48 שעות מקבלת הודעה זו.
3. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 20 יום מ"המועד הקובע" 5.5.1999 דהיינו עד לתאריך 25.5.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
  - חוזה בנייה על נספחיו (חתום).
  - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבניה ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 97,200 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק"י).
  - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 713,220 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק"י).
  - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 60,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 12/98 (166.3 נק"י).
  - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 178,305 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 12/98 (175,90 נק"י).
  - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחויות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
  - ביטוחים כנדרש.
  - ביול החווה כנדרש.
  - פרוטוקול מסיור חברות חתום.



4. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:
- א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.
- ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב - 3 תשלומים שווים של 25%.
5. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגבי לאה הופמן טל: 02-5847576 מתאריך 11.5.99.
6. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.
7. אי עמידה באמור בסעיף 2 ו-3- תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר ל. דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה  
מנהל/ת מחוז י-ם עירוני  
מנהל מח' טכנית במחוז  
מר אמנון בר לוי - אגף פרוגרמות  
גבי ר. סרי לוי - כאן  
גבי פ. פסמניק - כאן  
חבי י.ת.ב.



משרד הביטחון

משרד הביטחון  
ת.ד. 710  
9-05-1999

עוזר השר להתיישבות  
תשתית ואזו"פ

טלפון: 6975-961

פקס: 697-6328

יז' באייר, תשנ"ט

3 במאי, 1999

משרד מחשבי והשיכ (8974)

אשׁו

סימוכין: 23

0 9. 05. 1999

דואר נכנס

לכאן לטיוטת תיאור  
לכאן אלקדיה  
אשׁו  
במסגרת ת.ד. 710  
9/5/99

לכבוד  
מר בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות  
מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

א.ג.

הנדון: אפרת

1. בקשתכם לאישור שיווק ל 100 יח"ד באפרת אושרה.
2. המשך ההליכים יהיו באמצעות קמ"ט אפוי במינהל האזרחי.

ב ב ר כ ה,  
מוטי  
ע'  
תשתית  
שהב"ט

זליקוביץ  
להתיישבות  
ואזו"פ

העתק: מר יוסי סגל - קמ"ט אפוי / מנא"ז  
סא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביחי להתיישבות



משרד תכנון וביצוע (מספר) בע"מ

מעלה אדומים :

תאריך: 19.4.99

מס' פקס:

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' _____
19.04.1999
דואר פנים

אל: רוביקה בן-ציון, רח' הירוקה 14, ת"א 67897

מאת: יואב כהן

מס' דפים (כולל דף זה) 2

הנדון: אלה

לרוביקה בן-ציון - אל - רח' הירוקה 14, ת"א 67897

השתתפות בפרוייקט של תכנון וביצוע - הפרוייקט של אל

במסגרתו

הוצגו תוכניות

למאזין עיון בהן  
כדי להשווה שלוליה

כתובתנו החדשה  
רח' תובל 30 ר"ג 52522  
טל' 03-7515555  
פקס' 03-7525151

בכבוד רב

יואב כהן

☺

19/4

• אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהיא בקבלת התשדורת  
אנא חייגו לטל' 5351252 - 02

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל. 03-5621219, פקס: 03-5612491  
מעלה-אדומים מנהלת הפרוייקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

YAHIEL ENGINEERS M.A.



מועצה מקומית

י"ג בניסן, תשנ"ט  
29 במרץ, 1999  
I אח 269



לכבוד  
(2) גב' נעמי שטראוס

לכבוד  
(1) מר יוסי כהן  
חברת יהל מהנדסים

ג.ג  
א.א

הנדון: הוצאות הקמה, ג.הזית, אפרת.

המועצה המקומית אפרת, מבקשת להכיר בהקמת שכונת הקרוואנים בג.הזית, אשר היוותה הלכה למעשה, פעולת החזקה על הגבעה, ואשר איפשרה לקדם את הבניה של העמותה ומשרד השיכון בגבעה זו.

הדבר גם הקל על משרד הביטחון, לתת אישורם לקידום הגבעה.

סכום ההוצאות להקמת האתר, הגיעו לכ- 1,200,000 ש"ח.

אנו מבקשים לכלול סכום זה, בהחזרי פיתוח לרשות המקומית.

ב ב ר כ ה

משה בן-אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: יכון אחימן  
תיק ג.הזית



מעלה אדומים : 30.3.99

מ - אפ 152  
 מס' הביטוח  
 הועבר במסע  
 23  
 30.03.1999  
 נכנס

אשראי גביה  
 לאותן האגדים  
 30/3/99

לכבוד  
 גב' רנה זמיר  
 מנהלת המחוז  
 משחב"ש  
 ג.ג.

**הנדון : קביעת עלויות פתוח גבעת הזית - אפרת**

שימוכין: מכתבו של עו"ד עזרא לוי אליך בנושא מתאריך 28.3.99

בהמשך לבקשתך ובהתייחס למכתב שבסמך לחן התייחסותי:

1. מהאמור בסעיף 4 במכתב שבסמך עולה כי המדינה התחייבה לסבסד את עלויות הפתוח הכללי ליחידות הדזור שבאחריות עמותת הזית בגבעת הזית. אנחנו לא מכירים התחייבות כזו של המשרד.
2. המשרד הוציא מכרזי שוק ל- 100 יחיד בגבעת הזית בשיטה של מחיר למשתכן (בשני מכרזים נפרדים, מכרז אחד ל- 80 יחיד בבניה רוויה, ומכרז שני של 20 יחיד של קוטג'ים).  
 ותחשיב עלויות הפתוח למתחמים שהמשרד משווק נערכו לפי הנחיות המשרד. נציין שבהעמסת עלויות הפתוח הכללי על כלל יחיד בגבעת הזית נכללו גם יחיד של בנה ביתך וקוטג'ים מתכנית התביע של חמי גורלי (הנמצאות בהליכים לפני הפקדה).  
 על פי כללי העמסת הוצאות הפתוח של המשרד מעומסת הוצאות פתוח קטנות יותר על בניה רוויה.
3. נוסף שעלויות הפתוח הכללי ליחיד שהמשרד משווק מסובסדות ב- 50% (בבניה הרוויה, זו שפורסמה למכרז).
4. מהאמור בסעיפים 2 ו- 3 לעיל עולה שחובי עלויות פתוח כללי ל- 100 יחיד שהמשרד שווק גמוכות משמעותית ביחס לממוצע.
5. בקשר לעלויות פתוח כללי של יחיד שבאחריות "עמותת הזית" בגבעת, אין בידינו התחשיב ולפיכך איננו יכולים לקבוע אם אכן העלויות גבוהות כל כך, כפי שצוין במכתב שבסמך. (מה גם שחלוקת עלויות לפתוח על בין עמותת הזית לאור עבודות לא ידועות לנו).

תל-אביב רח' האומנים 14, תיא 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
 מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610





-2-

6. נציין שבטיטות ההסכם (שלא נחתמה עדיין) בין "עמותת הזית" והמשרד בקשר לעלויות פתוח על בגבשת הזית שהם באחריות משותפת של העמותה והמשרד, דאגנו שהעמותה תיזכה לסבסוד של 50% בעלויות פתוח על (ליחיד בבניה הרוויה). כמו כן זיכינו העמותה בעלויות התכנון של אותו חלק משותף.

7. בהסכם הנדון אין שום התייחסות להתייבות המשרד לסבסוד עבודות פתוח כללי ליחידות הדיור שבאחריות העמותה. נושא זה אכן מהווה פגיעה בכושר התחרות של חברת אור עבודות לשוק את יתרת יחיד שלה בגבעה, כיון שהמשרד מסבסוד יחיד המשוקות על ידו בסמוך.

נשמח להעביר אינפורמציה נוספת.

בברכת חג שמח וכשר

1714  
דוד צובדיה

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



1952

STATE OF TEXAS

County of \_\_\_\_\_

City of \_\_\_\_\_

Know all men by these presents that \_\_\_\_\_

of the County of \_\_\_\_\_ State of Texas

do hereby certify that \_\_\_\_\_

is the true and correct copy of \_\_\_\_\_

as the same appears by \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



29/3/99 כ"ט כסיו

ציון!

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	ד"ר אלקזי	תאריך:	29/3
מאת:	ת"י שנס	חוק מס:	
הסדר:	דיוקן אלוהי שיהא - יגאל הילל - יוסף		

סימון:

הן היותהם ע"כ  
 הולך הוא באמצע המלך למזרח  
 המכונים חוק שמה הוא  
 מהלך  
 ת"י שנס



**LEVI-ELKAYAM, Law Office**

Doron Elkayam, Advocate

Ezriel M. Levi (LL.M), Advocate

**לוי-אלקיים, עורכי דין**

דורון אלקיים, עו"ד

עזריאל מ. לוי, עו"ד

28 מרץ, 1999

סימוכין: 235/2/91
משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים
25
2 9. 03. 1999
אד נכנס

לכבוד

גב' רינה זמיר

גב' מרים רובינשטיין

מנהלת מחוז ירושלים

מנהלת המחלקה האזרחית

משרד הביטוי והשיכון

פרקליטות המדינה

ירושליםירושליםבאמצעות פקס - דחוף

גבירותי,

**הנדון: קביעת עלויות פיתוח - נבעת הזית - אפרת**

בשם מרשתי חברת אור עבודות בע"מ ועמותת "הזית" (להלן: "מרשותי") הריני מתכבד לפנות אליכן כדלקמן:

1. בסוף השנה האזרחית הקודמת הושג הסדר בנוגע לעלויות הפיתוח בנבעת הזית.
2. להזכירכן, העמותה באמצעות חברת אור היו הגופים שתיכננו ופיתחו על חשבונן את נבעת הזית.
3. הואיל והמדינה החליטה כי ברצונה לשווק במכרזים את ייתרת הזכויות בתוכניות שיזמו מרשותי ואת הזכויות בתוכנית שבהפקדה, הגיע נושא תיאום הוצאות הפיתוח להכרעה של כבודכן.
4. לאחר דיונים ארוכים הושג הסדר בין המדינה למרשותי. בהסדר זה נכללה התחייבות של המדינה, כי, במידה והמדינה תסבסד את הפיתוח, לא יופלו מרשותי לרעה.
5. בימים אלה עומד להסתיים המועד להגשת הצעות במכרז מספר 10004/99 של משרד הביטוי והשיכון יחד עם הממונה באיו"ש. במכרז זה ובמכרז נוסף משווקת המדינה את ייתרת קרקעות התבי"ע שהוכנה על ידי מרשותי.
6. אבהיר כי מרשותי מקבלות בשמחה את המשך פיתוח הנבעה והמכרזים.
7. אולם, הוצאות הפיתוח שנקבעו במכרזים נמוכות לאין ערוך מהוצאות הפיתוח שנדרשו מרשותי להשקיע בנבעה. בחישוב ליחידת דיור עולה כי הוצאות הפיתוח חגגות במכרז הינן בסדר גודל של שליש מהוצאות הפיתוח שהושטו על מרשותי, בדרך של מטלות פיתוח לביצוע.
8. עובדה זו מחווה סטייה מההסדר והסיכום שהושגו בין מרשותי למדינה. חמור בזאת, הסבסוד של הוצאות הפיתוח בחלק מהנבעה מחווה פגיעה ישירה בחברת אור עבודות ובנושר התחרות שלה בקביעת עלויות למשתכנים בנבעה. אפליה בלתי מוצדקת זו חייבת להיות מתוקנת לאלתר.
9. אני מוצא לנכון לפנות אליכן בדחיפות, בעצם ימי שביתה וחג אלו על מנת למנוע פגיעה בלתי סבירה ובלתי מוצדקת במרשותי.

בכבוד רב ובברכת חג שמח,

עזריאל לוי, עו"ד

לוי-אלקיים, עורכי-דין

העתק:

מר ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת.

הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש - בית-אל.

מר יעקב ברנט, עו"ד - הרצוג-פוקס-טאמן ושות' - תל-אביב.

מר חיים פאלק - יו"ר עמותת הזית - ירושלים.





מעלה אדומים : 21.2.99

נהל תאום וכקוח (1988) בע"מ

מ - אפ - 150

למיר



לכבוד

מר אלכס שגיא

מהנדס מחוז ירושלים

מע"צ

א.ג.

**הנדון : כביש גישה צמוני אפרת**

סימוכין : מכתבך אלינו מתאריך 24.1.99

1. רשמנו לפנינו מכתבך המפורט במכתבך שבסמוך .
2. מכרז לעבודות מבנה הכביש ומערכות בכבישים 300 קטע א' וכביש 302 יוצאו למכרז באמצע חודש מרץ 99 .
3. הקבלן הזוכה יוכל להתחיל להערכתנו בעבודות תשתית בתחילת חודש מאי 99 .
4. לצורך תאום העבודה נדאג לתאם פגישה בבוא העת .

תודה על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתקים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש + מכתב א.שגיא מיום 24.1.99.  
 מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + מכתב א.שגיא מיום 24.1.99.  
 דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש + מכתב א.שגיא מיום 24.1.99.



RECEIVED  
MAY 10 1960  
U.S. AIR FORCE  
1000

מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות  
מחלקת עבודות ציבוריות  
מחוז ירושלים  
ירושלים

תאריך: ז' שבט תשל"ט  
24 ינואר 1999

מספר:

לכבוד  
דוד עובדיה  
יה"ל מהנדסים

א.נ.

הנדון: כביש גישה צפוני לאפרת  
סימוכין: סכום ישיבה מיום 20.1.99

כביש גישה צפוני לאפרת נמצא בחלקו בתחום המוניציפאלי של אפרת ובחלקו מחוץ לתחום המוניציפאלי.

בישיבה מיום 20.1.99 הבהיר נציגך מר עמוס ניסים, שיש לבצע בכביש שבתחום אפרת עבודות: ביוב, סניקה, מים, ניקוז, תאורה, חשמל, בוק, תקשורת, השקיה, גינון ועוד.

לאור מורכבות העבודה ומאחר ותכנון המערכות טרם הסתיים, סוכם בישיבה שמע"צ תבצע מחוץ לתחום אפרת עבודות סלילה מלאות ואילו בתחום אפרת מע"צ תבצע ע"ע וקירות תומכים במלואם.

כמו כן סוכם שמשרד השיכון יטפל מיידית בגמר תכנון מערכות והוצאת מכרז לעבודות מבנה כביש ומערכות בהקדם תוך תאום לר"ז לבצוע עם מע"צ.

א. המשמעות כי בכביש 302 חתכים 798-847 מע"צ תבצע עב' עפר וקירות בלבד.

ב. כביש 300 קטע א' חתכים 422-478 מע"צ תבצע עב' עפר וקירות בלבד.

ג. כביש 300 קטע ב' חתכים 478-577 כולל צומת התחברות לכבש 60 ישן מע"צ תבצע את כל העבודה כולל מבנה אספלט וצבע.

ד. רצ"ב מפה עם סימון חתכים של כל קטע מהתוואי.



-2-

מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות  
מחלקת עבודות ציבוריות  
מרוז ירושלים  
ירושלים

מומלץ להפעיל את הקבלן מסעמכם מייד עם סיום עבודות עפר שלנו כדי לאפשר עמידה בלוח זמנים המתואם לפתיחת הציר לתנועה.

ברצוני להדגיש בפניך שבקטע הדרומי של כביש הגישה הצמוד לגבעת הזית קיימת מסלעה גבוהה מאוד התומכת את חצרות הבתים שבמקום.

מע"צ לא תבצע עבודות עפר בקרבת מסלעה זו.

אבקשך לבדוק מסלעה זו ולטפל בה במידת הצורך במסגרת עבודות משרד השיכון.

מע"צ כבר החלה בביצוע ע"ע בכבישים.

אבקשך לורז את הוצאת המכרז שלכם.

אנא מסור לי בהקדם את לוח הזמנים לביצוע שלכם.

בכבוד רב,  
אור שגיא  
מהנדס המחוז

ראי אנלי - אס"ה.  
21-21010  
ג'ס

100-99

ט/1



## תצהיר

אני הח"מ, סימון בוגנפולסקי, מספר ת.ז. [REDACTED] לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן כתצהיר גילוי מסמכים מטעם משרד הבינוי והשיכון, בת.א. 24284/97 רביכי נ. ברקן נ. משב"ש.
2. אני עובד משרד השיכון משנת 1990. תפקידי כיום הינו מפקח.
3. מתוקף תפקידי, הריני מצהיר כי למיטב ידיעתי בחזקתנו מצויים המסמכים הבאים הנוגעים לענין שבנדון:
  - כתבי טענות של הצדדים.
  - יומני עבודה מתאריכים 30.5.91, 29.6.91, 10.10.92, 22.10.92, 5.11.92, 2.12.92, 17.1.93, 14.3.93
  - צווי עבודה ומסמכים הנוגעים לביצוע העבודות הרלוונטיות לתביעה.
  - תדפיסי מחשב המכילים מידע אודות התקדמות הבניה באתר.
  - דו"חות שונים מטעם בנק טפחות אודות התקדמות הבניה באתר.
  - תוכניות שונות הנוגעות לעבודה באתר.
  - חוות דעת השמאי מרסל מרגוליס מטעם הומלנד פרופשנל מיום 12.5.93 אודות מצב נבניה נשוא התביעה.
  - דפי ריכוז לחשבונות וכתבי כמויות בנוגע לחוזה 32/73611/90.
  - מכתב שמואל ויסכה לנדאו אל רינה זמיר מיום 25.2.93.
  - מכתב ל. קוקוש אל שמואל ויסכה לנדאו מיום 10.3.93.
  - מכתבי חברת ברקן למשב"ש מהתאריכים 21.3.91, 27.3.91, 21.4.91, 28.5.91, 10.7.91, 3.10.91, 1.12.91, 7.7.92, 6.8.92, 22.11.92, 7.3.93, 7.5.93
  - מכתבי משב"ש לברקן מהתאריכים 16.9.91, 14.10.91, 16.10.91, 26.7.92, 2.8.92, 6.8.92, 30.9.92, 7.1.93, 21.1.93, 17.3.93, 17.3.93, 16.5.93
  - מכתבי משב"ש למועצה המקומית מיום 16.10.91 ומיום 13.5.93
  - מכתבי המועצה המקומית לברקן מהתאריכים 18.4.93, 6.5.93
  - מכתבי המועצה המקומית למשב"ש מתאריכים 23.5.93, 24.5.93
  - מכתב משב"ש לוועד הדיירים בפרויקט ברקן מיום 30.5.93
  - מכתב לברון מהנדסים אל ברקן מיום 8.3.93
  - מכתבי חיים יוסף ליחזקאל חלר מיום 20.5.91 ומיום 15.5.91
  - סיכום פגישה בין ברקן למשב"ש מיום 27.5.91
  - חוזה הפרוגרמה 1990, ודפי הכרוט לחוזה 55/50122/90
  - תכתובות פנימיות-במשרד - חסוי.
  - סיכום פגישה בין משב"ש לברקן מיום 24.2.92



4. הננו שומרים על זכותנו להוסיף לרשימה הנ"ל כל מסמך אשר יגיע לידינו במועד מאוחר יותר.

5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת, ולראיה באתי על החתום:

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ תאריך

### אישור

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני המפקח סימון בוגנפולסקי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו דלעיל, וחתם עליו בפני.

\_\_\_\_\_ חתימה

פמים ת 126/98 D12698

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

14 ינואר 1999  
כ"ו טבת תשנ"ט

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 רח' הלל
21.01.1999
גכנס

אל :  
גבי חנה גבאי  
ס/בכיר ליועצת משפטית

הנדון : ת.א. 24284/97 - רביכו - אפרת

בהתאם לבקשתך מצ"ב תשובתו של מר סימון בוגופולסקי.  
נציג המשרד הבקי בפרטים הוא סימון בוגופולסקי.

בברכה,

מאיר קיטנר  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק :

גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. קליימן - ס/מנהל החטיבה הטכנית  
מר ס. בוגופולסקי - מפקח

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

03 ינואר 1999  
ט"ו טבת תשנ"ט

אל :  
מר מאיר קיסנר  
מנהל החטיבה הטכנית

הגזון : אפרת - ת. א. 24284/97 - רביבו נגד ברקן  
סימוכין : מכתבה של עו"ד חנה גבאי פ - 17.12.98

1. בהתאם לפנייתו של עו"ד ד. בהט, להלן פירוט העובדות אשר בניגן לא הושלמו בזמן עבודות פיתוח משהב"ש :
  - א. שטח שהוקצה לבניית 30 יח"ד נמסר לחברת א. ברקן ע"י משהב"ש נקי ומסודר, כולל דרך גישה לאתר. ראה מכתב חבי ברקן מ - 27.3.91.
  - ב. כל עודפי העפר שנחפרו ע"י חבי א. ברקן בגבולות ההקצאה של 30 יח"ד נדחפו לעבר מגבול ההקצאה לתוך תוואי עבודות ביוב משהב"ש. ראה מכתבנו מ - 16.9.91, ו' 16.10.91. רק לקראת 17.1.93, לאחר פניות רבות של משהב"ש סילקה חברה באופן חלקי את עודפי העפר שלה מהשטח. ראה יומן עבודה מס' 93121. כתוצאה מכך השתנתה טופוגרפיה (מפלסי קרקע) בתוואי קו ביוב מהמתוכנן. משבה"ש נאלץ לשנות תכנון של קו ביוב ולהגדיל עומקים בתאים, דבר שגרם להוצאות כספיות ולעיכובים מיותרים. ראה תכנית ביוב ויומן עבודה מס' 93116. קבלן מטעם משהב"ש (חבי זלמן בראשי) היה מוכן להתחיל בביצוע מערכת ביוב בתחילת חודש 8/92, אך מצב הני"ל בשטח עבודתו מנע ממנו אפשרות לעבוד. לאחר המתנה ארוכה, נאלץ קבלן לסלק מהשטח את כל הכלים וחזר לעבוד ב - 17.1.93. ראה יומני עבודה מס' 93112, 93114, 93116, 93120, 93121, מכתבנו מ - 2.8.92.
  - ג. אנו רואים את חבי א. ברקן כאחראית על הוצאות חריגות ואי עמידה בלוח זמנים של עבודות פיתוח משהב"ש. באופן משנה זה גרם לאיחורים של החברה עצמה.
  - ד. אין ברשותנו מסמכים נוספים מעבר למה שהועבר ללשכה המשפטית.
- מצ"ב : יומני עבודה, מכתבים, תכניות קו ביוב אשר נמצאים ברשותכם.

ב ב ר כ ה

סימון בוגופולסקי  
מפקח

העתק :  
מר א. קליימן - ס/מנהל החטיבה הטכנית  
מר ג. מדווין - מרכז בכיר





# מדינת ישראל

הלשכה המשפטית

ירושלים, כ"ח בכסלו, תשנ"ט

17 בדצמבר, 1998

סימוכין: 171219980063

תיק: 4\1623

הכינוי והש  
ירושלים

20.12.1998

אל: גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: ת.א. 24284\97 רביבו - אפרת

רצ"ב מכתב הפרקליטות לפיו אנו נדרשים:

1. להגיש תצהיר גלוי מסמכים.
2. להגיש עובדות מפורטות ביותר בענין אי השלמת עבודות הפיתוח מטעמנו.

לפיכך: אבקשכם לבדוק בשנית האם מצויים אצלכם מסמכים נוספים, מעבר לאלו אשר העברתם בזמנו והמצויינים בסעיף 3 למכתב המצורף.

תשומת ליבכם: מסמך אשר לא נגלה דבר קיומו - לא נוכל להסתמך עליו בעת הדיון בבית המשפט!

כמו כן, אבקש לדעת מיהו נציג המשרד הבקיא בפרטים הנדרשים.

בברכה,

חנה גבאי

חנה גבאי, עו"ד

ס/בכיר ליועצת המשפטית

העתק: עו"ד דן בהט, עוזר לפרקליט מחוז י-ם.

5608

# מדינת ישראל

משרד המשפטים  
פרקליטות המדינה  
פרקליטות מחוז ירושלים

רחוב עוזי חסון 4, ירושלים, 94152  
טל': 6208177/8 פקס': 6222385

14.12.98

פמים ת 126/98

15.12.1998

לכבוד:

עו"ד חנה נבאי  
הלשכה המשפטית  
משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: ת.א. 24284/97, תביעת עודד רביבי

1. על פי החלטת בית המשפט מיום 7.12.98, עלינו להגיש תצהיר גילוי מסמכים תוך 45 יום, וכן הוחלט כי נגיש פירוט העובדות אשר בנין לא הושלמו עבודות הפיתוח מטעמנו באתר (הכוונה לפירוט עובדתי ברמה מדוקדקת, מעבר לכתוב בכתב ההגנה). פרוטוקול הדיון וההחלטה מצ"ב.
2. אבקש להודיעני מיהו עובד משבי"ש אשר יכין איתי את הפירוט הנ"ל, וכן להודיע לעובד זה כי עליו ליצור עימי קשר בהקדם.
3. אבקש להחתים עובד מוסמך על תצהיר גילוי מסמכים ערוך כדון. לענין זה, להלן רשימת המסמכים המצויים בתיקי אשר יש לכלול בתצהיר (כמובן שיש לבדוק האם יש בידינו מסמכים רלוונטיים נוספים):

- כתבי טענות של הצדדים.

- תכתובות פנימיות במשרד אשר הוכנו לצורך הגנתנו - חסוי.

- יומני עבודה מתאריכים 30.5.91, 29.6.91, 10.10.92, 22.10.92, 5.11.92, 2.12.92, 17.1.93, 14.3.93

- תדפיסי מחשב המכילים מידע אודות התקדמות הבניה באתר.

- תוכניות שונות הנוגעות לעבודה באתר.

- דפי ריכוז לחשבונות וכתבי כמויות בנוגע לחוזה 32/73611/90.

- מכתב שמואל ויסכה לנדאו אל רינה זמיר מיום 25.2.93.

- מכתב ל. קוקוש אל שמואל ויסכה לנדאו מיום 10.3.93.
- מכתבי חברת ברקן למשב"ש מהתאריכים 21.3.91, 27.3.91, 21.4.91, 28.5.91, 10.7.91, 3.10.91, 1.12.91, 7.7.92, 6.8.92, 7.3.93, 7.5.93.
- מכתבי משב"ש לברקן מהתאריכים 16.9.91, 16.10.91, 26.7.92, 2.8.92, 6.8.92, 7.1.93, 21.1.93, 17.3.93, 16.5.93.
- מכתב משב"ש למועצה המקומית מיום 16.10.91.
- מכתבי המועצה המקומית לברקן מהתאריכים 18.4.93, 6.5.93.
- מכתבי המועצה המקומית למשב"ש מתאריכים 23.5.93, 24.5.93.
- מכתב משב"ש לוועד הדיירים בפרויקט ברקן מיום 30.5.93.
- מכתב לברון מהנדסים אל ברקן מיום 8.3.93.
- מכתב חיים יוסף ליחזקאל הלר מיום 20.5.91.
- סיכום פגישה בין ברקן למשב"ש מיום 27.5.91.
- חוזה הפרוגרמה 1990, ודפי הפרוט לחוזה 55/50122/90.

בכרחה,  
דן מהט,

עוזר לפרקליט מחוז ירושלים





בתי המשפט

ת"א 024284/97

תאריך: 07/12/1998

בית משפט השלום בירושלים

בפני כבוד השופט יצחק מילנוב

1

**פרוטוקול**

בעניין:



- .1
- .2
- .3
- .4
- .5
- .6
- .7
- .8
- .9
- .10
- .11
- .12
- .13
- .14
- .15
- .16
- .17
- .18
- .19

התובע/ת/ים

נגד

א. ברקן ושות' בע"מ

הנתבע/ת/ים

ישיבת קדם משפט מיום 07/12/98 בשעה 11:02 (בלשכה)

נוכחים:

ב"כ התובע/ת/ים : עו"ד ע' רביבי

ב"כ הנתבע/ת/ים : עו"ד ח' חובב - מיזל

ב"כ צד ג' : עו"ד ד' בהט

ב"כ התובעים:

1. לתביעה שלוש ראשים:

1.1 איחורים במסירת הדירות.

1.2 החזר עמלת ערבות חוק מכר (דירות).

1.3 הוצאות ושכ"ט עו"ד.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11



בתי המשפט

ת"א 024284/97

תאריך: 07/12/1998

בית משפט השלום בירושלים

בפני כבוד השופט יצחק מילנוב

2

- 1 מועדי מסירת הדירות, היו בין 08/92 ל - 12/92 כמפורט בכתב התביעה. בפועל הדירות
- 2 נמסרו בין 05/93 ל - 08/93, כאשר חלק מהדירות שנמסרו, נמסרו ללא חיבור לרשת
- 3 החשמל, אלה לגרטר.

ב"כ הנתבעת:

- 1 אני טוענת שהמניעה לאיכלוס הדירות היתה בשל שתי סיבות עיקריות:
  - 1.1 אחת - מניעה באחריות צד ג' והיא שלא הסתיימו עבודות התשתית (צנרות) ועל כן אי אפשר היה לאכלס את הדירות.
  - 1.2 השניה - סיבות שלא היו לנתבעת שליטה עליהם, כגון סגר וחשבתות, פגעי מזג אוויר.
- 2 בתוך שישים (60) ימים מהיום, אגיש לבית המשפט, עם העתקים לבי"כ בעלי הדין האחרים, פירוט העובדות באשר לנושאים הבאים:
  - 2.1 מצב הבניה המדוייק שבו היתה כל דירה במועד המסירה הכתוב בחוזה (להלן המועד הקובע).
  - 2.2 מה היו המניעות למסור כל דירה ודירה במועד הקובע לחוקת הקונים, לרבות הסיבות במניעות הנ"ל.
  - 2.3 לפירוט הנ"ל, אצרף את כל המסמכים הרלוונטים.

ב"כ צד ג':

- 18 בתוך שלושים (30) ימים מיום קבלת הפירוט מהנתבעת, אגיש לביהמ"ש, עם העתק לבי"כ בעלי
- 19 הדין פירוט העובדות אשר בגינן לא הושלמו עבודות הפיתוח שצד ג' וקבלנים מטעמו היו אמורים לבצע באתר הבניה של דירות התובעים.
- 21 ב"כ הצדדים: מסכימים לצו גילוי מסמכים בין וכלפי כל הצדדים, בתוך ארבעים (45) וחמישה
- 22 ימים מהיום.

החלטה

1. התחייבויות / הסכמות בי"כ בעלי הדין מקבלות תוקף של החלטה.
2. להמשך קדם משפט ביום 22/04/99 בשעה 08:30.
3. ניתנה והודעה היום, י"ח בכסלו תשנ"ט, (7 בדצמבר 1998), בשעה 11:38 במעמד הצדדים.

יצחק מילנוב, שופט



מועצה מקומית

כ"ח בשבט, תשנ"ט  
14 בפברואר, 1999

ס"א 210 משרד הביטחון והשיוק מחוז ירושלים 23 7
1 8. 02. 1999

לכבוד

לכבוד  
(2) מר מוטי זליבוביץ  
עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות  
הקריה  
ת"א

לכבוד  
(1) מר יוסי סיגל  
קמ"ט אפרוטרופוס  
ת.ד. 43  
המנהל האזרחי  
בית-אל

(3) סא"ל מר יאיר בלומנטל  
רע"ן תשתית  
ד.צ. 01482  
צ.ה.ל.

א.ג.

הנדון: בקשה להרשאה לפיתוח ושיווק גבעת התמר - אפרת

המועצה המקומית אפרת מבקשת אישור הרשאה לפיתוח ושיווק מתחם גבעת התמר במסגרת ת.ב.ע שבתוקף מס' 410/5.

סה"כ 410 יח"ד.

אנו מבקשים לאשר את ההרשאה לפיתוח ושיווק לטובת משהב"ש.

בתודה מראש

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: ינון אחימן - יו"ר המועצה  
גב' רינה זמיר - משהב"ש ✓





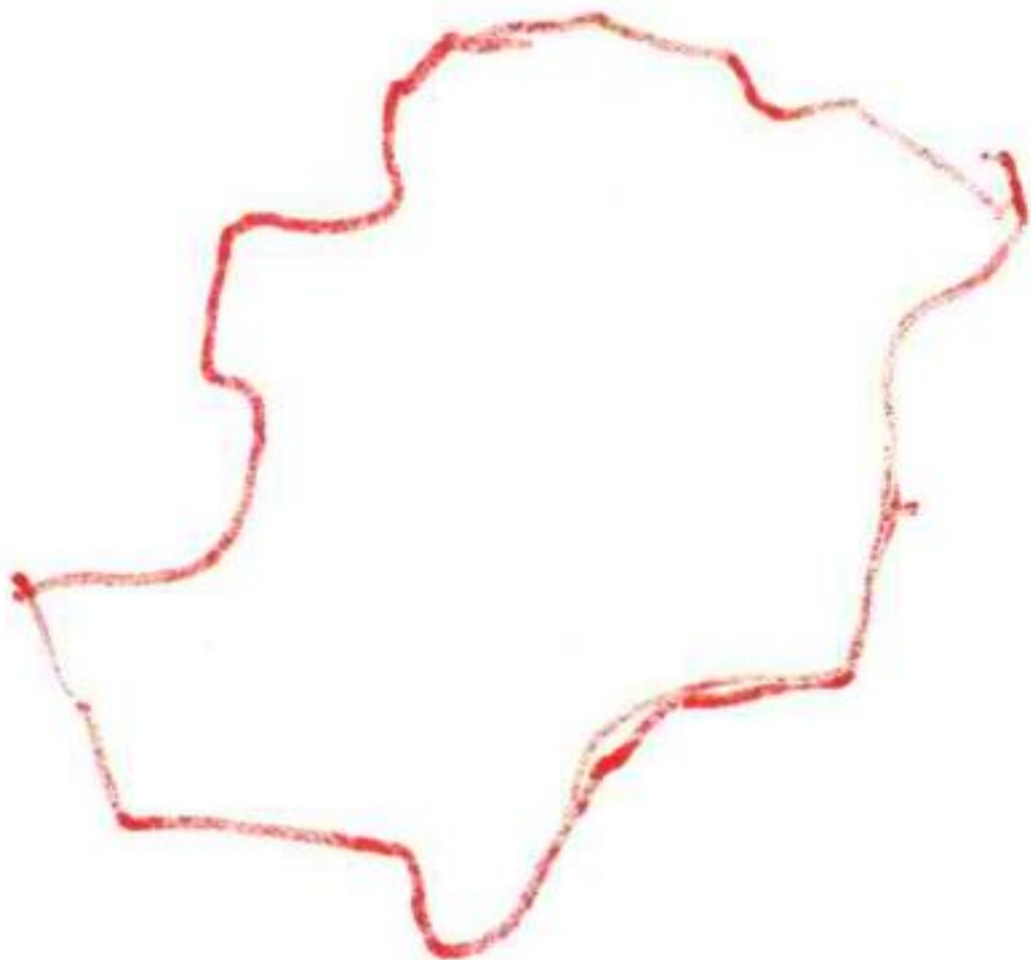












מס' 10  
מס' 11

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' רבני 23  
15.02.1999  
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיוור

בס"ד כ"ה בשבט תשנ"ט  
11 בפברואר 1999

אל: גב' רחל שני-מגלית-מחוז ירושלים

הנדון: מכרזים שיצאו ב- 1999

להלן רשימת המכרזים שיצאו בשנת 1999 ע"י המשרד:

מס' מכרז	מס' מכרז	תאריך	תאריך	מס' מכרז	מס' מכרז	שם
				484		סה"כ פורסמו
קרקע	10/99/יס	21.02.99	07.01.99	346		ירושלים שכונת הר חומה (מכרז חוזר) (משותף עם ממ"י)
מחיר למשתכן לבעלי צביון דתי	10001/99	11.03.99	25.01.99	48		חיפה קרית שמואל
הרשמה והגרלה לבעלי צביון דתי	10002/99	04.03.99	28.01.99	100		קרני שומרון שכי נווה מנחם (מכרז חוזר)
הרשמה והגרלה	10003/99	04.03.99	28.01.99	110		קרני שומרון שכי נווה מנחם (מכרז חוזר)
קרקע	2/99/בש	14.03.99	11.02.99	126		שדרות שכי יצחק רבין (משותף עם ממ"י)

\* יח"ד אלו אינן כלולות בסה"כ פורסמו, יח"ד אלו נספרות בשווק 1998.

ג'ס	מספ'ר	נקב'ס	תאריך	תאריך	מספ'ר	י'ס
מכרז	מכרז	ז'כ'ס	נ'ס'ס	ס'ס'ס	י'ס"	
מחיר למשתכן	10005/99		12.04.99	15.02.99	20	אפרת גבעת הזית
מחיר למשתכן לדירות קטנות	10004/99		12.04.99	15.02.99	80	אפרת גבעת הזית

בברכה,

שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ"ה שבט תשנ"ט  
11 פברואר 1999



לתיא

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

א.נ.

הנדון: אפרת - גבעת הזית

בהתאם להחלטת הממשלה מיום 26.1.99 לגבי גבעת הזית, אבקש המשך טיפולך בבקשות שהוגשו ע"י משרדנו, כמפורט להלן:

א. שיווק 100 יח"ד בתב"ע מאושרת 410/5/2 (מצ"ב מכתבנו מיום 26.2.98). יש לציין כי בנושא זה נתקבלו כבר שומות למתחמי השיווק מאת קמ"ט שמאות, כך שלמעשה הושלמו ההכנות לפרסום.

ב. הרשאה לתכנון ופיתוח לכלל השכונה, למעט השטחים שהוקצו לעמותת הזית מצ"ב מכתבנו מיום 4.3.98.

אודה לך על טיפולך בהתאם.

בברכה,  
  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
- מר מ. זליקוביץ - מ"מ עוזר שהב"ט להתיישבות
- מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
- גב' ח. גיאנו - מנהלת מחלקת עיסקות, מנא"ז
- מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
- מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט
- גב' ד. הבר - רכזת בכירה (מידע ונתונים)

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ו' אדר, תשנ"ח  
4 מרץ, 1998

לכבוד  
גב' חנה ג'אנו  
מנהלת מחלקת עיסקות  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 43, בית אל.

ג.נ.,

הנדון: אפרת, שלב ב' - הרשאה לתכנון  
שלך: תיק 630 מיום 16.2.98

1. מצ"ב 2 עותקים של הסכם הרשאה לתכנון לאפרת שלב ב', חתומים ע"י רנה זמיר, מנהלת המחוז.

נא המשך טיפולך לאישור סופי של ההרשאה.

2. במקביל אנו מבקשים לאשר למשרדנו הרשאה לתכנון ופיתוח לגבעת הזית, למעט המגרשים הכלולים בהרשאת עמותת גבעת הזית ומובלעות מעובדות (מצ"ב מפה עם סימון הגבולות).

בברכה,  
  
בנצמן וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר א. כהן - עוזר השר להתיישבות, משהב"ט  
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת  
סא"ל י. בלומנטל - ר' תחום תשתית, מנא"ז  
סא"ל ד. קדמן - היח' להתיישבות, משהב"ט  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז  
גב' ד. הבר - רכזת בכירה (קרקעות ונתונים)  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ" שבט תשנ"ח  
16 פברואר 1998  
סמנו: ע25

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

לכבוד  
סא"ל יאיר בלומנטל  
ר' תחום תשתית  
המינהל האזרחי  
ת"ד 16, בית אל.

אדוניים נכבדים,

הנדון: אפרת, גבעת הזית - שיווק 100 יח"ד

בכוונת משרדנו לשווק 3 מתחמים לבנית 100 יח"ד בגבעת הזית באפרת.  
המתחמים כלולים בתב"ע מאושרת 410/5/2, במגרשים 117, 118, 119, 120, המיועדים  
לאיזור מגורים ג' מיוחד.

להלן נתוני התכנית לגבי המגרשים שבכוונתנו לשווק:

מס' מתחם	מגרש	גודל המגרש (מ"ר)	מס' יח"ד	מס' קומות	סוג בינוי
1	117	3,278	50	6 + עליית גג	רוויה
2	118	2,187	30	6 + עליית גג	רוויה
3	119	1,708	12	4	קוטג' על קוטג'
	120	1,099	8	4	קוטג' על קוטג'

התפלגות דיור: 18 יח"ד של 3 חדרים (ממוצע 90 מ"ר)  
30 יח"ד של 4 חדרים (ממוצע 110 מ"ר)  
42 יח"ד של 5 חדרים (ממוצע 122 מ"ר)  
10 יח"ד של 6 חדרים (ממוצע 160 מ"ר)



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

המתחמים כלולים בהרשאה לתכנון ופיתוח שאושרה למשרדנו (תיק מס' 630).

מכתב א': נא טיפולך לאישור שיווק ובניה 100 יח"ד במתחמים המפורטים לעיל.

מכתב ב': נא טיפולך בהכנת תיקי עיסקה ושומת המגרשים, לקראת שיווק המתחמים.

בברכה,  
נ. י. י. י.  
בנימין וילל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

תא"ל דוד שחף - ראש המינהל האזרחי  
מר א. כהן - עוזר שהב"ט להתיישבות  
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור  
גב' ח. גיאנו - מנהלת מחלקת עיסקות, מנא"ז  
מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז  
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט  
גב' ד. חבר - רכזת בכירה (נתונים וקרקעות)

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ"ה שבט תשנ"ט  
11 פברואר 1999

למ"ד



לכבוד  
מר ש. מושקוביץ  
מנהל לשכת התכנון  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 16, בית אל

א.ג.

הנדון: אפרת, גבעת הזית - אישור הליכי תכנון

בהתאם להחלטת הממשלה מיום 26.1.99 לגבי גבעת הזית, אבקשך לטפל בקידום  
אישור להליכי תכנון לתב"ע 410/5/4, כמפורט במכתבנו מיום 27.8.98 (העתק  
רצ"ב).

אודה לך על טיפולך בהתאם.

בברכה,  
  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
- מר מ. זלקוביץ - מ"מ עוזר שהב"ט להתיישבות
- גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- סא"ל י. בלומנטל - ראש תאום תשתית, מנא"ז
- מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת
- מר מ. בן אלישע - מהדס המועצה, מ"מ אפרת
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט
- גבי ד. הבר - רכזת בכירה (מידע ונתונים)

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

27 אוגוסט, 1998  
ה' אלול, תשנ"ח

לכבוד  
סא"ל יאיר בלומנטל  
ראש תחום תשתית  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 16, בית אל

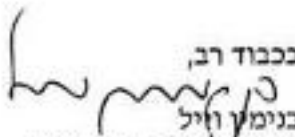
ג.א.

הנדון: אפרת, גבעת הזית מזרח - אישור הליכי תכנון

משרדנו מקדם תכנון מפורט לשטח שבנדון, בכוונתנו להגיש את התכנית בקרוב לדיון סטטוטורי במועצת תכנון עליונה (מסי מוצע לתב"ע: 410/5/4).

שטח התכנית נכלל בתחום הרשאה לתכנון שאושרה למשרדנו מיום 22.3.98 וכן נכלל בגבולות תכניות מפורטות מאושרות מס' 410/5/1, 410/5. מצ"ב מפה עם סימון גבולות התכנית.

נא טיפולך באישור הליכי תכנון לתכנית.

בכבוד רב,  
  
בנימין ז'רל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי  
מר א. כהן - עוזר שר הביטחון להתיישבות  
מר י. אחימן - ראש המועצה, מועצה מקומית אפרת  
מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מועצה מקומית אפרת  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז  
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהבי"ש  
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז, משהבי"ש  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט





מועצה מקומית

כ"ב בשבט, תשל"ט  
8 בפברואר, 1999  
I אח 202



לתיק

לכבוד  
(2) מר מוטי זליקוביץ  
עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות  
הקריה תל-אביב

לכבוד  
(1) מר יוסי סיגל  
קמ"ט אפוטרופוס  
המנהל האזרחי באיר"ש  
ת.ד. 43  
בית - אל

לכבוד  
(3) סא"ל מר יאיר בלומנטל  
רע"ן תשתית  
ד.צ. 01482  
צה"ל

א.נ.

הנדון: אישור הליכי תכנון לתכנית 410/5/4 - לבניית כ - 400 יח"ד - אפרת

המועצה המקומית אפרת מבקשת בזאת אישור הליכי תכנון לתכנית 410/5/4 לבניית כ- 400 יח"ד. תכנית זו משנה תכנית 410/5 ות.ב.ע 410/5/1 שבתוקף. הבקשה לאישור הליכי התכנון הינה לטובת משהב"ש מחוז ירושלים.

מצ"ב תשריט + תקנון לת.ב.ע 410/5/4.

אודה על אישורכם בהקדם.

בתודה מראש

משה בן-אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: ינון אחימן - יו"ר המועצה  
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש  
מר בנימין וייל - מחוז י-ם משהב"ש  
גב' נטליה אברבוק - לשכת תכנון איר"ש

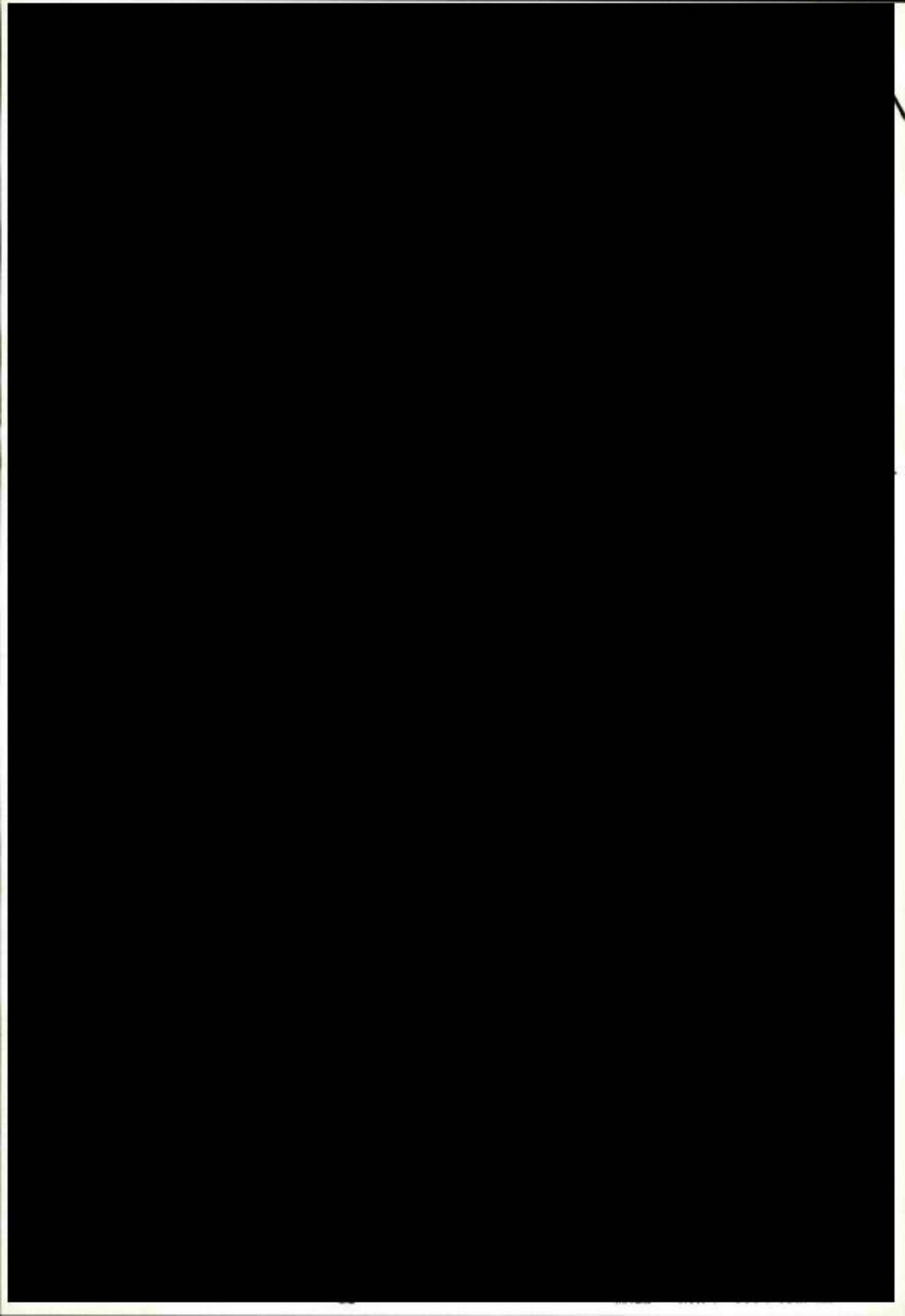
The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by proper documentation and that the books should be kept up-to-date at all times.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze data. This includes field observations, interviews, and the use of statistical tools to identify trends and patterns in the data.

The third part of the report focuses on the results of the study. It presents a detailed analysis of the findings, highlighting key areas of interest and discussing their implications for the field.

The final section of the document provides a summary of the conclusions drawn from the research. It reiterates the main findings and offers suggestions for further study in this area. The author expresses hope that the information provided will be useful to other researchers and practitioners alike.

The document concludes with a list of references and a list of appendices. The references include books, articles, and other sources consulted during the research process. The appendices contain additional data and materials that support the findings of the study.





*Handwritten notes in the top left corner, including the word 'התשובה' (The Answer).*

*Handwritten numbers: 8177 and 207.*

### מזכיר הממשלה

ירושלים, ג' בשבט התשנ"ה  
4 בינואר 1995

ס ו ר

4576

06-01-1995  
44704  
212

הנני מתבד להביא לתשומת לבכם את המסמך מס. 4576 של הממשלה משייבוש ביום ב', א' בשבט התשנ"ה (2.1.95).

ראש הממשלה ושר הבטחון  
שר האוצר  
שר הבינוי והשיכון  
שר החוץ  
שר המשפטים  
שרת התקשורת

4576" עבודות התשתית באפרת ב' - גבעת התמר - המסד הדין  
מ ח ל י ס י ס :

- א. הממשלה דבקה בהחלטתה מספר 360 סיוס 22 בנובמבר 1992 בדבר הפסקת הבניה.
- ב. להורות לרשות המוסמכת באזור יהודה ושומרון להתלות את תוקפו של ההיתר שניתן על-ידי הועדה המקומית לתכנון וכבניה אפרת, ביום 1 בדצמבר 1994, לביצוע עבודות חפירה ופריצת דרכים בגבעת התמר.
- ג. להקצות ל"עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" שסח חילופי בגבעת הזית בסכום השסח שהוקצה לה בגבעת התמר.
- ד. להקים צוות שדים ליישום טעיף ג'. הצוות יורכב מראש הממשלה ושר הבטחון - יו"ר, שר החוץ, שר המשפטים, שרת התקשורת, שר הבינוי והשיכון ושר האוצר. לצוות יצורפו היועץ המשפטי לממשלה וראש ענף הדין הבינלאומי בפרקליטות הצבאית הראשית.

ב ב ר כ ה  
*Signature*  
מזכיר הממשלה

היועץ המשפטי לממשלה  
ראש ענף הדין הבינלאומי, הפרקליטות הצבאית הראשית

ש מ ר

- 2 -

הבניה בגבעת הזית באפרתה

ראש הממשלה פותח.

בדיון משתתפים: השרים ש. אלוני, ב. בן-אליעזר, א. שוחט וד. ליבאי, וה"ח מ. בן-יאיר, ש. שבת, א. בן-ארי, נ. כינרת, ש. הולנדר, ד. יהב, וגב' ר. זמיר.

ראש הממשלה מסכם.

ח ל י ט י ס, בהמשך להחלטת הממשלה מס. 4576 מיום א' בשבט התשנ"ה (2 בינואר 1995), בדבר הקמת צוות שרים ליישום סעיף 3 של אותה החלטה:

1. הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש (להלן - "הממונה") יחתום על הסכם פיתוח עם "עמותת הזית - עמותה לשיכון, רווחה ודת" (להלן - "העמותה") ולפיו יקצה לה שטח ב"גבעת הזית" המיועד למגורים, בהתאם לתוכנית המיתאר המפורטת מס' 410/5, החלה על "גבעת הזית", כמתואר בסו שחור במפה השמורה במזכירות הממשלה.
2. השטח האמור יכלול גם את המתחם המיועד לפרוייקט "בנה ביתר".
3. עקרונות התחשיב, שלפיהם הוקצתה הקרקע ב"גבעת התמר", יחולו גם על הקצאת הקרקע ב"גבעת הזית", דהיינו 11% מהוונים שיחשבו כ- 91%.
4. הממונה ראוי, באישור שר הבטחון, להקצות למועצה המקומית אפרת, לצורך פיתוח ובניה, את השטחים ב"גבעת הזית" שאינם מיועדים למגורים.
5. העבודות ב"גבעת הזית" ייעשו בהתאם לתוכנית המיתאר המפורטת 410/5 החלה על "גבעת הזית".
6. כל עבודת תשתית ובניה בשטח אפרת שלב ב' (התוכנית 410/5) מחוץ ל"גבעת הזית", תהיה טעונה אישור הממשלה וועדת החריגים.
7. הסכם הפיתוח בין הממונה לבין העמותה לגבי השטח הידוע כ"גבעת התמר", שנחתם ביום 24 באוגוסט 93 - יבוטל על ידי הממונה.

ה י ש י ב ה נ נ ע ל ת



207

דף מס' 1

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון -  
אגף פרוגרמות

משיבת עלויות פיתוח  
סוכס 1 - 2  
אמצעות פיליפ פלייס  
תאריך: 01/02/98

לכבוד  
גב' שרה צימרים  
מנהלת אגף נכסים ודירור

משרד הבינוי והשיכון  
מחלקת שו"מ  
02.02.1999  
כנס

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שדוק

אומדן מס': 1392 גרסה: 1  
מחוז: 5-י"ם עירוני מעב"ש: 22 אפרטה  
מאגרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן  
לפי מדד תשומות הבניה חודש נכ"ס: 12/98  
מס' סנה: 11

מספר יחיד (כמות)	סה"כ	סה"כ לגביה	ועבודות ללא	לגביה	והנחת עדיפותו	כללי
5803	50	1,379,705	1,379,705			
5804	30	858,931	858,931			
5805	20	891,525	891,525			
	100	3,130,161	3,130,161			

מצורפים למכתב, תרומות המגדלים לכל מחסם ומחסם.  
החיוב מבוסס על עלויות פיתוח כפי שהוכחו ונבדקו ע"י המוזן ואשרו ע"י מינהל הנדסה.  
הסכום לגביה הוא לאחר הנחה של 50% ליעוברים בעדיפות לאומית.  
כל הטכומים כוללים מע"מ למדד 12/98  
החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות ט"ס שעל הזוכה לשלם ישירות לקשור המקומית.  
יש להקפיד שהמפרט הסכמי יהיה חואם את העבודות הכלולות בהישוב העלות והערות למטה:

כנסות  
פיליפ פלייס

- המק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
- מד ל. דוידוביץ, מנהל מינהל תכנון והנדסה
- מד יצחק אלישע, מנכ"ל המשרד
- גב' ר. זמיר, מנהל מחוז י"ם עירוני
- מד ח. קיסנר, מנהל חטיבה סכנית מחוז י"ם עירוני
- מד סגן מנהל תכנון והנדסה
- מד א. לחובסקי, סגן מנהלת אגף פרוגרמות
- גב' א. מאור, אגף פרוגרמות
- מד חיים רון, אגף פרוגרמות



דף מס' 2

מספר : תחילת פיקול אנף 1970  
מס' 51 גבשת הזיח

גומה : 1  
מב"ש : 62 אפרת

1392 : מס'  
5.110 : עירונ'

מס' מחסום	שטח מחסום	מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חזית מסחרית
5803	מגרש 117	117	50	3,278	6,000	
סה"כ למחסום :						

מס' מחסום	שטח מחסום	מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חזית מסחרית
5804	מגרש 118	118	30	2,187	3,600	
סה"כ למחסום :						

מס' מחסום	שטח מחסום	מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חזית מסחרית
5805	מגרשים 120+119	119	12	1,708	1,944	
		120	8	1,099	1,296	
סה"כ למחסום :						

ת"ד א"א

תאריך: 27/01/99  
 מסמך: מס' 1  
 סוג: מס' 1  
 תאריך יציאה: 18/01/98  
 סוג: מס' 1  
 תאריך: 09/97

מסמך מס' 1  
 27.1.99  
 מס' 1

ריבוי גרסה

מסמך מס' 218  
 מסמך מס' 963

09/97 : מס' 1  
 \* כל המכוסים לפי סדר המסמכים הבניה

הוצאות באחד :

16,712,426	3,266,684	10 %	ג. נ. מ.
15,856,410	4,299,087	12 %	היחול ופיקוח
32,568,846	802,496		הוצאות
	6,957,643	17 %	מסים
(1)	47,884,956		סה"כ עלות לאחר

העמודה  
 13,717 (כא שט)  
 37,345 (סה"כ כמות)  
 23,544,507  
 12,448,819 - אמונה  
 (452)  
 (84 מסמך)

(2) (מחסימי מסמכים 47 א' 56)  
 (מסמכים קודמים)

(3) (מסמכים קודמים)

19,104,386

47,884,956

19,121,876

47,884,956

(4) מסמך א' לכל המסמך : 135,285

(5) מסמך א' מסמך : 135,285

(6) מסמך א' לא לחישוב : 69,512

חיוב למס' קרקע : 269.62

מסמך לחישוב חיוב למס' קרקע :

(1) - (2) + (3) : 1

(4) - (5) - (6) : 2

מסמך  
 27.1.99

הוצאות לאתר:

פרק א - מיוחדות: \_\_\_\_\_

פרק ב - שכירות: 16,712,436

פרק ג - מחוץ לאתר: 15,856,410

סטטוס גרסה: 10

נתונים לחלק משוק בגרסאות קודמות:

עלות: \_\_\_\_\_

תיקון עלות שוק: \_\_\_\_\_

סה"כ א ב ג: 32,568,846

בוצע הישוב

שטח ב': \_\_\_\_\_

יה"ד שוק: \_\_\_\_\_

19,104,386

סכום לגביה

127,526

שטח ב לנסחה

47,884,956

סה"כ עלות האתר:

135,285.7

שטח א לנסחה מ"ר

נתונים לחלק שלא לחישוב:

יה"ד לא לחישוב: 452

66700

שטח ב':

291.29

חיוב למ"ר מבונה:

12,448,819

שטח א':

269.38

חיוב למ"ר קרקע:

12:03:12 27/01/99 820 AP S ..... שניים ==  
1- ערה 2- בחירה 3- צא 7- אחורה 8- קדימה 10- הערות 14- עליון 24- פרטים



סקודה <=

1 :	מס' גרסה	1392 :	קוד הסעלה
9 / 97 :	תאריך מדד	2 :	מס' אומדן
963 :	יחיד מהתב"ע עות	963 :	סוג מדד
10 :	אחז ב. נ.מ.	32,568,846 :	סה"כ יח"ד
35,825,730 :	סכום בניינים	3,256,884 :	סה"כ א.ב.ג.
40,124,817 :	סכום בניינים	4,299,087 :	סכום ב.נ.מ.
40,927,313 :	סכום בניינים	802,496 (1-בטל) :	ניהל ופיקוח
10 : בוצע חישוב	סטטוס	6,957,643 (1-בטל) :	פרוצדורה
19,104,386 :	(1-בצע חישוב, 2-בטל חישוב) סכום לגביה	47,884,956 :	מע"מ
			מתג חישוב
			סה"כ עלות לאחז

12:02:38 27/01/99 B20

AP 5 .....== שטחים ==  
 1- עזרה 2- בחירה 3- צא 7- אחורה 8- קדימה 10- הערות 24- פרטים

תע"ד

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: 18.1.99

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
19.01.1999  
תע"ד נכנס

לכבוד: מ. 3. אג"ב  
י.ה.

מסי דפים (כולל דף זה): 1

המזוו: 410/5/1 - א.מ.

סמינר: מכרזק מ. א.ב - 145

א- על-פי הגזעונים עם מנהלג הממוע ומטה וזל פנו אין כל צורך  
מ"צ (ב-ט) על-פי המנהלג הממוע במסגרת מסגרת עם ק"ר יפיעוח  
(המועצ) על-פי מנהלג עם מנהלג בו ינוי מנהלג עם מנהלג

1) על-פי קצת וטאמ 4/4 מיליון הקלות על-לוג יזג'קוד

2) לציף את מרחק "ק"ר המועצ" (בואל הכיף ומת"פ המנהלג) על-פי  
על-פי המועצ המועצ הממוע שחמי קו"ר מכו (410/5/4) ויכך עיסוי-א מלבו הסכאוי.

ג- במ"צ וניגוח צה ינוי נכוון -אמקם עמול על פיו.

מכבוד רב  
דיויד סוקט  
אדריכל מחוז י-ם  
משהבי"ש

העתק:  
א.י. קמ"ר  
ג. מ. נאור  
תיק: א.מ. תע"ד

אם נתקלתם צבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154



מעלה אדומים : 17.1.99

מ - אפ - 145

הועבר בפקס'

מזל האטו וקהל (דפוס) בע"מ

ד"ר  
פרופ' אהרן ארנסט יואל  
ט"ר



050 484499  
חלוקת הדין  
02-5828274  
9977022

לכבוד  
מר דיוויד סוקט  
ס' מנהל החטיבה הטכנית  
משהב"ש  
א.נ.

הנדון : תכנית 410/5/1 - אפרת

כידוע לך אין עדיין אשור לפרסום מותן תוקף לתכנית הנ"ל.

מנינו בזמנו לקמ"ט ארכיאולוגיה והעלינו הצעה לפתרון בנושא חפירונג ההצלה בגבעות התמר, הדגן והזית (ראה מכתבנו בנושא חמצי"ב).

בשיחה טלפונית עם ס' קמ"ט ארכיאולוגיה הובהר לנו שלא יהיה אשור למותן תוקף אלא לאחר שיאושר תקציב לחפירות ההצלה כמפורט במכתבנו למועצת אפרת בסך כולל של כ- 240,000 ש"ח.

אנו מבקשים התערבותך למציאת פתרון לבעיה.

לפ"ת: מכתבנו לסי' קמ"ט ארכיאולוגיה בנושא מתאריך 18.10.98.

בכבוד  
דוד עובדיה

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





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ"ד טבת תשנ"ט  
12 ינואר 1999

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 2060
12.01.1999
כנס

לכבוד  
מר גלעד חפשי  
מדידות הנדסיות בע"מ  
רח' נירים 3  
תל אביב 67060.

א.נ.,

הנדון: אפרת, שכ' הזית - מפות חלוקה  
סימוכין: מכתבך בנדון מיום 7.1.99

1. אבקש להביא לתשומת-לבך כי הצעות החלוקה בסעיפים 2,3 במכתבך (גבעת הזית מערב ומזרח) מתייחסות לשטח שהוקצה עפ"י החלטת ממשלה לעמותת גבעת הזית. בשטח זה חובת הכנת החלוקה מוטלת על העמותה ולא על משרדנו ועל-כן ישלח את שורת המזמין במפות אלה בהתאם.
2. אבקש להזכיר כי בהתאם להחלטות המינהל האזרחי, לא ניתן כרגע לקדם את החלוקה לשלב של רישום הפרצלציה בפועל.

בברכה,  
  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:  
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓  
גבי צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז  
מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מ"מ אפרת  
מר ש. כרמלי - מנהל מרחב ירושלים, מפ"י  
גבי ד. הבר - ראש ענף (קרקעות ומידע)  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



נהל תאים ופקוח (לשון) בע"מ

תאריך : 10/1/99

מ-אמ-141

מעלה אדומים

הועבר בספק



Handwritten initials 'לש' and a scribble.

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון : אמרת - כביש 302,300

סימוכין: מכתבנו אליך בנושא מתאריך 3.1.99

נבקש להודיעך כי מר אלכס שגיא, מבקש כי המשרד יודיע למע"צ אם בכונתו לבצע את

מערכות חתשתיות ועבודות הסלילה, בכבישים 300 ו-302 (באותם קטעים בהם מע"צ

מבצעת היום עבודות עפר וקירות בלבד).

אודה על קבלת הנחיותך בנושא.

Handwritten note: 'בכבוד רב, דוד עובדיה' with a signature.

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





מועצה מקומית

י"ב בטבת, תשנ"ט  
31 בדצמבר, 1998  
I אח 140



לכבוד  
הרב מאיר פורוש  
סגן שר הבינוי והשיכון

מכובדי

הנדון: ביקור באפרת ב - 3/1/99 - נושאים לדיון

אני מתכבד לארח אותך באפרת.

בביקורך, אנו מבקשים להעלות הנושאים לדיון לצורך קידום העניינים הקשורים במשרדך.

1. גמר חוזה הסדרי פיתוח עמותת הזית - משהב"ש.
2. שיווק 100 יח"ד, ע"י המשרד בג. הזית.
3. החזר השקעות, להקמת שכונת הקרוואנים בג. הזית.
4. מימון חפירות הצלה עפ' דרישות קמ"ט ארכיאולוגיה, לצורך מתן תוקף לת.ב.ע. 410/5/1.
5. תכנון קריית החינוך ג. הזית אפרת, במסגרת תכנית 410/5/4 ע"י משהב"ש.

בכבוד רב

ינן אחימן  
ראש המועצה

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



מינהל תכנון והנדסה אגף האדריכל הראשי

ירושלים, ה' בטבת, תשנ"ט  
24 בדצמבר, 1998  
סימוכין: 241219980087

**סיכום ועדת אישורים בנושא: אפרת - גבעת הזית**  
**בתאריך 16.12.98 באגף תכנון והנדסה, משהב"ש.**

**רשימת משתתפים:**

<b><u>אגף פרוגרמות:</u></b>	- מנהל הפרוייקט.	דוד עובדיה
עליזה הבר-פיש	- מתכנן הפרוייקט.	חמי גורלי
פיליפ פליט.	- משרד י.ה.ל.	י.כהן
<b><u>אגף בינוי ערים.</u></b>	- יועץ כבישים.	אסא אברהם
	- מים וביוב.	אברהם בלאו,
	- נוף.	ירמי אפשטיין
<b><u>מינהל תכנון והנדסה:</u></b>	- תכנון חשמל.	משרד רמאור
מר לוני דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה.	- תכנון תנועה.	משרד גודנצינסקי
מר קרלוס דרינברג - אדריכל ראשי.		
מר משה סוקולובסקי - מהנדס ביסוס.		
מר קרל רום - מהנדס תנועה וכבישים.		
גבי ליאורה זיידמן - אדריכלית מוסדות ציבור.		
גבי מרים רוזנשטיין - כלכלה הנדסית ותמחיר.		
גבי רייזי דגני - אדריכלית נוף.		
גבי רות אופיר - רכז הועדה.		
		<b><u>מחוז ירושלים:</u></b>
	- מנהלת מחוז ירושלים.	רינה זמיר ✓
	- אדריכל מחוז ירושלים.	דוד סוקט
		מיכל נאור
		קיטנר
		בני וייל
		יוחנן לוי
		גלד ינסקי



# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון

### תאור הפרוייקט:

- שטח תכנית 145 דונם.
- יחיד 401 סף עליון (על פי דרישת העיריה).
- טופוגרפיה עד 30% שיפוע.

התכנית מהווה הרחבה - שלב ב' של אפרת גבעת הזית. הבינוי כולל 3 סוגי מבנים - בנינים מדורגים של 4-5 קומות, קוטגים, מגדלים של 8 קומות/3 דירות בקומה. מעבר לאזורים המיועדים למגורים בלבד, הפרוייקט כולל: קרית חינוך, בניני ציבור ובית כנסת, מרכז עירוני למסחר, משרדים ומגורים.

נוף: יועצת הפיתוח (ממשרד אפשטיין) הציגה תכנית פיתוח - שצ"פים של כ - 6-7 דונם לכל 800 משפחות.

תנועה וחניה: התסריט והתקנון - אושרו ע"י מפקח התחבורה ביו"ש.

כבישים: היועץ הציג את מערכת הכבישים והדגיש את בעיות החיבור בעיקול הכביש בקטע הצפוני (עקומי מעבר), המתכנן יערוך תיקון לבעיה.

חשמל: מתואם עם חב' החשמל - 4 תחנות טרספורמציה, מקום התחנה שבשצ"פ בחפירה יש לחפש מקום אחר.

מים: מקור המים לאתר מהבריכה הקיימת, האתר מחולק ל - 2 אזורי לחץ. מומלץ לבדוק אפשרות של הקמת בריכה נוספת בפארק המרכזי בגבעת הזית או לחילופין למקמה בגבעה המיועדת בכניסה לגבעת הזית בתנאי שיבדקו הבעלויות בגבעה הני"ל. (בטיפול המינהל האזרחי ביו"ש).

ביוב: מתנקז לאזור הקיים, תחנת שאיבה בגבעת הזית.



## מדינת ישראל

### משרד הבינוי והשיכון

#### עלויות:

עלות ליח"ד - 87,500 ש"ח במחיר אוקטובר 98.  
סה"כ עלות - 35,000,000 ש"ח (יותר ממחצית בגין תשתיות על, בהתאם לאומדן מנהל הפרוייקט).  
העלויות סבירות ומקובלות, היות והן כוללות תשתיות על, (קו סניקה, כביש לשכונה הקיימת, קווי מים וביוב, בריכת מים).  
מנהל הפרוייקט הדגיש כי העלויות נובעות מתשתיות על לכ - 800 יח"ד.

#### ל.דוידוביץ:

לשכונה זו אין הרבה כסף, מה הסיכוי שהיא תצא לפועל.

#### ד.עובדיה:

אנו מחכים לאישור ממשרד הביטחון.

#### קרל רום - הערה לתיקון:

הכביש המאסף עובר סמוך לקרית החינוך יש, לשנות את הגאומטריה של קשת רגילה וליצור סרפנטינה, הכביש חודר מעבר לגבולות התכנית ויש לתכנן כך שכולו יהיה בתחום גבול התכנית.

#### מ.סוקולובסקי - הערה לתיקון:

בנושא המסלעות, מבקש להכניס לתקנון ו/או בנספח לתב"ע דרישה או הנחיה כדלקמן.  
בשצ"פים יש להימנע מתכנון וביצוע מסלעות וקפיצות גובה בהבדלי גובה של מעל 3 מטר (מבחינה בטיחותית והוזלת עלויות).

#### הוחלט:

התכנית מאושרת בכפוף לתיקון ובהתאם להערות של:  
- מ.סוקולובסקי - פיתוח וקירות תומכים.  
- קרל רום - כבישים.

רשמה: רות אופיר

העתק: למשתתפים.





מועצה מקומית

מאיר קיטנר  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

בי טבת, תשנ"ט  
21 דצמבר 1998  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח הלל 23  
22.12.1998  
ואר נכנס

לכבי  
גבי רינה זמיר  
מנהל המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23, ת"ד 2060  
ירושלים 94581

גברת נכבדה,

הנדון: אפרת - שכונת הרימון, התאנה, הגפן והדקל

אנו מאשרים בזאת, כי עם קבלת ההזמנה בסך 500,000 ש"ח לביצוע עבודות השלמה בשכונות שבנדון, נקבל אותן לאחריותנו ואחזקתנו.

אנו מאשרים שהסכום הנ"ל מכסה את חובותיו של משרד הבינוי והשיכון בגין עבודות הפיתוח בשכונות אלו.

משה בן-אלישע  
מהנדס המועצה

שלוה חוס  
גבר המועצה

ינון אחימן  
ראש המועצה

הערה: מכתבנו זה אינו מתייחס לריבוד כבישים - שכבה שניה שלא נעשה בחלק מהשכונות.

העתק: גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות מר מאיר קיטנר, מנהל החטיבה הטכנית



תאריך: 18/12/98

מ-אם-135

משרד הבינוי והשיכון  
מעלה אדומים

23

18.12.1998

נכנס

לכבוד  
עו"ד נעמי זמרת  
פרקליטות המדינה

ג.ג.

**הנדון: פצוי עמותת הזית בגין הוצאות גבעת התמר באפרת (השלמת מסמכים)**

סימוכין: מכתבי העמותה אלינו בנושא מתאריך 15.9.98 ו- 24.11.98

בהמשך לבקשתך ובהתייחס למכתבים שבסמך ערכנו בדיקה לחוצאות הנוספות שהיו לעמותת הזית בגין 'גבעת התמר' באפרת. להלן פרט ההוצאות (טעיפים 9-3 במכתב שבסמך):

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| 1. משה אקשטיין חוב בגין יועץ הנדסי | - 33,863 ש"ח  |
| 2. אבי נוטה חוב בגין נחול פרוייקט  | - 24,728 ש"ח  |
| 3. ספרית בית אל רכב ופלאפון        | - 34,047 ש"ח  |
| 4. מעגלי אורות תקורת משרד          | - 51,856 ש"ח  |
| 5. משכורת מוכיר העמותה             | - 55,154 ש"ח  |
| 6. שבי"ד עמותת הזית                | - 49,207 ש"ח  |
| 7. רכוז חשבוניות קטנות             | - 13,679 ש"ח  |
| סה"כ                               | - 262,534 ש"ח |

נכון למדד 10/98 -  $173 \times 167.7 = 270,831$  ש"ח = 262,534

מבדיקת המסמכים שהועברו אלינו ומתצהיר מוכיר העמותה מר חיים פלק אנו ממליצים לאשר סך של 262,534 ש"ח נכון למדד 10/98. נשמח להעביר אינפורמציה נוספת לכשנדרש.

בכבוד רב,  
דוד עובדיה

**העתקים:** ה"ח רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.  
חיים פלק - יו"ר עמותת הזית.  
ישראל זעירא - עמותת הזית.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

15 דצמבר, 1998  
כ"ו כסלו, תשנ"ט

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: ביצוע תשתיות גבעת הזית  
מכתבו של מ"מ ראש המועצה אפרת

לא ידוע עדיין מה היקף העבודות שיתבצעו ע"י מע"צ בכביש 300. כפי שנמסר לנו בע"פ יתבצעו על ידי עבודות עפר וקירות תומכים בלבד. (ללא תשתיות, ללא אספלט, ללא תאורה וכד').

לאחר שיתברר היקף ההשקעה הבלתי חוורת של מע"צ, בהשוואה לסכום החיוב בתחשיב הוצאות הפיתוח, ניתן יהיה לזכות את העמותה בחלקה היחסי.

ב ב ר כ ה  
י א ג  
ר נ ת ז מ י ר  
מ נ ח ל ה מ ח ו ז

חעתק:

מר ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת  
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט





מועצה מקומית

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
27  
08.12.1998  
ב"ה, כ"ט במרחשון תשנ"ט  
18/11/98

הר"ה צייק

אנג'לס

אצו

⤵

לכבוד  
הרב גרינברג  
מנכ"ל משרד השיכון

08.12.1998  
98-06885

א.נ.

הנדון: ביצוע תשתיות גבעת הזית

בעת תחשיב עליות הפיתוח, נכלל הכביש הראשי העובר למרגלות גבעת הזית.  
בפועל אמור כביש זה להסלל כחלק מכביש אזורי, כך שעליכם להפחית בעלויות.  
לאור המכה הקשה שנחתה על יש"ע עם חתימת הסכם וואי, יש לזרז ולהמריץ את העוסקים  
המלאכה.  
אנא בדוק מה המשרד השקיע באפרת בשבע השנים האחרונות, ואולי במהופך, תחלנה עתה  
מבחינת משרד הבינוי, שבע שנים טובות.

ב ב ר כ ה,

משה יוגב  
מ.מ. ראש המועצה

⤵

- wie sind

nie mehr, -d

Wolff



נהדר תאום ומקום (1987) בע"מ

תאריך: 30.11.98

מ - אפ - 132

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' דבנא 23

07.12.1998

דואר נכנס

מניח

קו"ט ס"כ  
כ"ה ס"כ ק"א  
כ"א - ה"א  
ה"א

13/12

לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משהב"ש

א.נ.

הנדון: אפרת גבעת הזית - שינויים במגרשים מס' 115, 116, "בנה ביתך"

1. כידוע לך "גבעת הזית" מתוכננת תב"ע חדשה ע"י האדריכל נחמיה גורלי ל- 400 יח"ד.
2. עקב הצורך לחבר את קצה הכביש הראשי, של התב"ע החדשה, אל קצה הכביש שבשכונת "בנה ביתך", (שבוצע על ידי עמותת הזית) יש לערוך שינויים בגבולות 2 מגרשים של "בנה ביתך" שמספרם 115, 116.
3. בגין השינוי יש צורך לבצע שינויים בעבודות פתוח החצר של המגרשים, וכן שינויים בעבודות הפתוח הכללי שבוצעו בגבול המגרשים ומסביבם.
4. סה"כ התקציב הנדרש בגין השינויים הנ"ל (כולל מע"מ):  
 לשינויים בפתוח הכללי נדרש: 135,000 ש"ח.  
 לשינויים בפתוח החצרות נדרש: 35,000 ש"ח  
 סה"כ: 170,000 ש"ח

1. לזוטה: תכנית המגרשים במצב קיים ובמצב חדש נדרש.
2. אומדן העבודה כולה במגרשים ובכבישים סביב להם.

בכבוד רב

יהודה עובדיה

העתק: גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.


תל-אביב רחי האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610







אברהם גבעה ה' צ"ה - ב"ק - ג"מ  
 ש"נ"ו"מ במצט"מ 116 115

- 
 קו הגרעין של הקו"מ במבוא  
 הגרעין של הקו"מ במבוא
- 
 קו הגרעין של הקו"מ במבוא  
 הגרעין של הקו"מ במבוא
- 
 קו הגרעין של הקו"מ במבוא  
 הגרעין של הקו"מ במבוא
- 
 קו הגרעין של הקו"מ במבוא  
 הגרעין של הקו"מ במבוא
- 
 קו הגרעין של הקו"מ במבוא  
 הגרעין של הקו"מ במבוא
- 
 קו הגרעין של הקו"מ במבוא  
 הגרעין של הקו"מ במבוא









סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 51 כבישים ופיתוח				
	----- תת פרק 51.1 פירוקים -----				
51.1.450	פירוק כבישים אספלט בעובי 8 ס"מ ופינוי החומר למקום שירה המפקח.	מ"ר	120.00	6.20	744.00
51.1.700	פירוק תא ביוב כולל מכסה והעתקתם למקום חדש כולל חפירה והתקנה מחדש.	יח'	2.00	1,000.00	2,000.00
51.1.800	פירוק והריסת קירות תומכים ופינוי החומר לאתר פסולת מאושר.	מ"ק	180.00	50.00	9,000.00
11,744.00	סה"כ 51.1 פירוקים (להעברה לדף ריכוז)				
	תת פרק 51.2 עבודות עפר				
	-----				
51.2.220	חפירה ו/או חציבה בכל סוגי הקרקע ופינוי החומר הנותר לאתר שפיכה סמוך.	מ"ק	400.00	12.00	4,800.00
51.2.450	יישור והידוק מלא של שתיית לכבישים ומידרכות, לאחר עבודות עפר, (צורת דרך) גמר עבודות עפר 20 ס"מ.	מ"ר	600.00	1.60	960.00
51.2.530	הידוק מילוי מבוקר בשטחים מוגבלים.	מ"ק	700.00	3.60	2,520.00
8,280.00	סה"כ 51.2 עבודות עפר (להעברה לדף ריכוז)				
	תת פרק 51.3 מצעים ותשתיות				
	-----				
51.3.320	מצע סוג א' לכבישים בעובי 30 ס"מ כולל פיזור והידוק.	מ"ק	180.00	42.00	7,560.00
51.3.410	תשתית אגו"ט סוג א' בעובי 15 ס"מ כולל פיזור והידוק.	מ"ק	60.00	62.00	3,720.00
11,280.00	להעברה				

סך הכל	מחיר יחידה	כמות	יחידה	תאור	סעיף
11,280.00				מהעברה	
7,200.00	18.00	400.00	מ"ר	תשתית אספלטית בעובי 8 ס"מ.	51.3.510
18,480.00	סה"כ 51.3 מצעים ותשתיות (להעברה לדף ריכוז)				
38,504.00	סה"כ 51 כבישים ופיתוח (להעברה לדף ריכוז)				

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 57 קווי מים וביוב ----- תת פרק 57.2 קווי מים -----				
57.2.021	הארכת צינור מגולוון מפלדה דרג ב' בקוטר 2 אינץ עם עטיפת חיצונית.	מטר	20.00	83.00	1,660.00
1,660.00	סה"כ 57.2 קווי מים (להעברה לדף ריכוז)				
	תת פרק 57.3 קווי ביוב ושונות -----				
57.3.060	צינור פי.וי.סי עבה לביוב לפי ת"י 884 בקוטר 6 אינץ ובעומק עד 2.25 מ' כולל חפירה לתעלות, עטיפת חול וכיסוי.	מטר	30.00	104.00	3,120.00
57.3.700	הארכת שרולים לחשמל ותקשורת בקוטר 80 מ"מ.	מטר	50.00	15.00	750.00
3,870.00	סה"כ 57.3 קווי ביוב ושונות (להעברה לדף ריכוז)				
5,530.00	סה"כ 57 קווי מים וביוב (להעברה לדף ריכוז)				



27/11/1998

כתב כמויות (ריכוז)

דף מס': 005

אומדן שינויים במגרשים 116,115 - ב"ב אפרת

סך פרק	סך תת-פרק	
99,750.00	99,750.00	פרק 40 פיתוח תת פרק 40.7 קירות תומכים סה"כ 40 פיתוח
38,504.00	11,744.00 8,280.00 18,480.00	פרק 51 כבישים ופיתוח תת פרק 51.1 פירוקים תת פרק 51.2 עבודות עפר תת פרק 51.3 מצעים ותשתיות סה"כ 51 כבישים ופיתוח
5,530.00	1,660.00 3,870.00	פרק 57 קווי מים וביוב תת פרק 57.2 קווי מים תת פרק 57.3 קווי ביוב ושונות סה"כ 57 קווי מים וביוב
143,784.00		סה"כ כללי
24,443.28		17% מע"מ
168,227.28		סה"כ כולל מע"מ

תאריך

שם, חתימה וחותמת הקבלן

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

30 נובמבר, 1998  
י"א כסלו, תשנ"ט

לכבוד  
משה בן-אלישע  
מחנדס המועצה  
אפרת

הנדון: גבעת הזית אזור תיירות  
מכתבך מיום 18.11.98

1. בידינו הרשאה לתכנון בלבד. ההרשאה לפיתוח (ולבנייה) מותנית בהחלטת הממשלה. אי לכך אין מכוחנו להמליץ.
2. לתשומת לבך: הקצאת קרקע מותנית בתשלום הוצאות פיתוח למשהב"ש.

בכבוד רב  
רנח זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:  
מר ינון אחימן - יו"ר המועצה, אפרת  
גבי חנה ג'אנו - ממונה על עסקות, יו"ש  
מר בנימין וויל - מנהל מח' פרוגרמות, משהב"ש  
מר אייל בן יעקב - מנכ"ל החל"פ, אפרת  
מר דוד שבדיה - מנהל הפרוייקט



מועצה מקומית

כ"ט חשון, תשנ"ט  
18 בנובמבר, 1998  
1 אח 63

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
29.11.1998
דואר נכנס

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

ג.ג

הנדון: גבעת הזית איזור תיירות

המועצה המקומית אפרת מבקשת את הסכמת משה"בש, להקצאת מגרשים 839 ו- 839א' המיועדים לתיירות ונופש עפ' תכנית מתאר מפורטת מס' 410/5-1 בהתאמה לטובת החברה הכלכלית של אפרת.

בכוונת המועצה לקדם את ביצוע פרויקט זה דרך החברה לפיתוח אפרת.

נודה לך מאוד על העברת המלצתך ואישורך לגב' חנה ג'אנו.

בתודה

משה בן-אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: ינון אחימן- יור' המועצה  
בנימין וייל- משרד השיכון  
אייל בן יעקב - מנכ"ל החל"פ אפרת  
תיק בניה (חדש)



AMERICAN UNIVERSITY  
WASHINGTON, D.C.  
20004  
OFFICE OF THE  
LIBRARY  
SERIALS ACQUISITION



מעלה אדומים : 24.11.98

נהל תאום וכתוב (דפוס) בע"מ

מ - אפ - 131

הועבר במקס'

*לוח*

**משרד הבינוי והשיכון**  
 מחוז ירושלים  
 רח ה"נ 23

---

25.11.1998

---

**זאד נכנס**

לכבוד  
 מר אלכס שגיא  
 מהנדס המחוז  
 מ"ע "צ"  
 א.נ.

**הנדון : אפרת - כביש 300 ו- 302, יועץ קרקע ובסוס**

1. בשיחות שקיימנו ביומים האחרונים הודעת לי כי בכוונת מע"צ למנות יועץ קרקע לצורך השלמת התכנון של כביש 300 וכן כדי להתאים את התכנון ללוחות הזמנים החדשים הנדרשים ע"י מערכת הבטחון לבצוע הכבישים הנ"ל.

2. שוחחתי בענין זה עם מר משה סוקולובסקי והוסכם כדלקמן:

2.1 למר סוקולובסקי אין התנגדות שמע"צ תמנה יועץ קרקע ובסוס לתכנון ובצוע הכבישים 300 ו- 302 לרבות הקירות התומכים.

2.2 החוצאות הכרוכות ביעוץ הנ"ל וכן האחריות לתכנון ובצוע יהיו על מע"צ ולמשרד השיכון לא תחיה כל אחריות לתכנון ולבצוע הכבישים הנ"ל.

3. בשיחה נוספת שהיתה בינינו ביום 23.11.98 בערב, הודעת לי כי האחריות לתכנון הפרוייקט עוברת למשרד הבטחון, ויועץ הקרקע ימונה על ידי משרד בטחון באמצעות חב' לנדוס, שמעון פרהג, הממונה על התכנון מטעם משרד הבטחון.

מובן מאליו שגם אם היועץ ימונה ע"י משרד הבטחון לא תחיה למשרד הבנוי והשיכון אחריות כלשהי כאמור לעיל.

**2.2**

אודה לך אם אוכל לקבל מפה עליה מסומנים קטעי הכביש בהם בכונתכם לבצע עבודות.

בכבוד רב  
 על דוד עובדיה

**העתקים:** ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.  
 משה סוקולובסקי - מהנדס בסוס, משהב"ש.  
 מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
 אלישע בן משה - מהנדס המועצה, אפרת.  
 אסא אברהם - מתכנן כבישים.



972 2 5377854



ד' כסלו תשנ"ט  
(23 לנוב. 98)  
ZAYT364

"הזית" - עמותה לשיכון רווחה ודת ע.ר. 580170454.  
שרי ישראל 12 ירושלים 94390 טל. 02-5377447 פקס. 02-5377854

98/11/24 / אסמ"א אג"ז

23.11.1998

דואר נכנס

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד השיכון  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: הסכם לביצוע ראש שטח בגבעת הזית.

ג,ג,מ,

על מנת להתקדם לקראת חתימה על הסכם בין משהב"ש והעמותה, נודה לך על התייחסות לנקודות הבאות:

1. נייר העבודה שהוכן ע"י י.ה.ל מהנדסים מתייחס לשנת 97, ומאז אומדני 98 של משהב"ש עודכנו והופחתו לרגל מצב השוק.
2. משרד הביטחון תוקצב לביצוע כביש 300, ויש להפחית מסך כל העבודות המועמסות, את הקטע המבוצע על ידם.

נודה לך על קביעת פגישה, על מנת לקדם העניין.

להשיג: נא אסמ"א אג"ז.

בכבוד רב,

ישראל זעירא  
מנהל-פרוייקט

העתק: מהנדס יוסי כהן-ה.ל.  
מהנדס אנטון בוני-עמק איילון.





מועצה מקומית אפרת  
 ל"חשון, תשנ"ט  
 19 נובמבר, 1998

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח הרכ" 23
25.11.1998
דואר נכנס

לכ"ב  
 מר שילה גל  
 ראש המועצה האזורית  
 גוש-עציון  
 לשיילה שלום,  
 26/11/98  
 מכתב

הנדון: מכון לטיהור קולחים  
מכתב מ- 10.11.98

לא לכבודנו ההתמקחות בנושא הנ"ל ובוודאי שלא בהיקף התפוצה בה בחרת להפיץ את מכתבך בנושא.

ביסוד העניין עומדת גישתך כי ראש המועצה האזורית גוש-עציון הוא ה"שריף" היחיד באזור וביכולתו לעשות ככל העולה על רוחו. לבטל הסכמים, להתנער מהסכמות ולקבוע חד-צדדית יחסי שותפות. ועתה להעמדת עובדות על דיוקן:

מכון הטיהור הוקם בשנת 1993 על בסיס הסכמה על חלוקה של 65% אפרת ו-35% גוש-עציון.

איש לא הסמיק אותך להודיע חד-צדדית על שינוי כל שהוא ביחס בין שתי המועצות. גישתך כי הנך יכול לקבוע באופן חד-צדדית את שינוי יחס החלוקה בין המועצות אופיינית אך אינה רלוונטית.

על-סמך השקעותינו בהקמת מכון הטיהור אושרו לנו תוכניות ל-2,150 יח"ד בשנת 1993.

לפני כשנה, כשסוכם על הגדלת המתקן, בקשתם לשנות את היחס בין שתי המועצות. התקיימו ביננו מספר פגישות בנושא ואף הסכמנו כי עו"ד דודו רותם יהיה בורר ביננו.

קיימנו פגישה אתו במשרדו בנושא, אך לא הגענו לסיכום. זכור לך הודענו לך שלא נחתום על הסכם הלוואה נוסף כל עוד לא הוסדר הנושא. הגדלת המתקן מאפשרת את הגדלת מסי היחידות של אפרת ל-2,600 יח"ד. מעולם לא טענתי שלא ניתן לשנות את חלוקת היחס בין המועצות, לאור התוספת של הקיבולת של מכון הטיהור אך זאת יש לבצע בהסכמה מתוך ראיית הצרכים והפיתוח של שתי הרשויות, ובתנאי שיוחזרו לנו השקעותינו הראשונות במתקן (במידה ותהיה חלוקה מוסכמת חדשה), בפועל לא הגענו להסכמה.

לאחר שהקבלן התחיל לעבוד וכבר הגיש חשבונות לתשלום, נפגשנו פעם נוספת, בפגישה לחצת שנחתום על ההלוואה הנוספת עם מנהלת הביוב ("אחרת תיעצר העבודה"). בסופה של הפגישה סוכם כי אנחנו נחתום מיידית.

על ההלוואה, אתה תשלח לי מכתב המבהיר כי יחסי החלוקה המקוריים 65% אפרת ו-35% גוש-עציון יהיו תקפים גם בהמשך.



### מועצה מקומית אפרת

אנו את חלקנו קיימנו וחתמנו על ההלוואה, אך מכתבך בושש לבוא. לאחר מספר פניות לקבלת המכתב נדהמתי לקבל את מכתבך מ- 6.7.98 (שנשלח בתפוצה לכל גורמי החוץ), בו חזרת בך מהסיכומים ביננו, וקבעת באופן חד-צדדי חלוקה חדשה כפי הנראה לך, חלוקה המתעלמת הן ממה שהוסכם והן מהזכויות ומצורכי הפיתוח של אפרת, ואף פוגעת במסי היחידות בביוב.

של אפרת שכבר קיבלו תוקף, דבר שבוודאי לא עולה על הדעת. אני חייב לציין שלאורך כל שנות העבודה המשותפת ביננו, שידעה עליות ומורדות, זו הפעם הראשונה שלא כבדת התחייבויות שנתת בע"פ, ועל-כן תדהמתי ואכזבתי היו גדולות מאוד. אינני רואה מקום לחזור על כל ההתכתבות מאז ועד עתה.

אציין רק כי ניסיוןך להציג את עצם לקיחת ההלוואה הנוספת ביחס של 50% בין שתי הרשויות כהוכחה. כביכול, להסכמתנו לשינוי יחס החלוקה ל- 50% כל רשות, אין לה מקום לאור כל האמור לעיל.

טענתך זו, שהיא אופיינית אך שוב אינה רלוונטית, מתעלמת לא רק מהרקע של לקיחת ההלוואה הספציפית אלא גם מהעובדה שההלוואות ההקמה שנלקחו בעבר ביחס של 65% אפרת ו- 35% גוש-עציון מהוות את המרכיב הגדול והכבד של החשקעה במתקן.

**לסיכום:** כל עוד אין הסכמה אחרת, יחס החלוקה בין שתי המועצות הנו בהתאם למכתבנו המשותף מיום 17.1.93 - 65% אפרת ו- 35% גוש-עציון. על-מנת לסיים את המחלוקת, אני מציע לקבוע בורר מוסכם שהכרעתו תהיה סופית. אני מציע את רון שכנר כבורר.

עד להכרעת הבורר או השגת הסכמה אחרת, הנך מתבקש להנחות את עובדיך לפעול בהתאם להסכם המקורי ביננו.

צר לי מאוד על-כך שאילצת אותי לפרוש את היריעה עם העתקים בתפוצה רחבה.

בכבוד רב,

רוני  
בן ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: גבי רינה זמיר, מנהלת המחוז, משהבי"ש  
מר שמעון איינשטיין, ראש המינהל לבניה כפרית  
מר יאיר רפאלי, מנהל האזור, בניה כפרית  
מר בני ריקרדו, הממונה על היישובים באיו"ש  
מר שלמה מוסקוביץ, מנהל לשכת תכנון, בית-אל  
מר רוני שטרסברג, גזבר המועצה, גוש-עציון  
מר איציק רוזנברג, מהנדס המועצה, גוש-עציון  
מר אברהם בלאו, מתכנן  
מר דודו רותם, יועץ משפטי  
מר משה בן-אלישע, מהנדס המועצה, אפרת  
מר ישראל שורץ, מנהל המחלקה הטכנית





תאריך: 18/11/98

הדול תאום זמקוח (1987) בע"מ

מ"א-130
משרד הבינוי והשיכון
מעלה אדומים ירושלים
רח' נגב 23
הועבר בפקס
17.11.1998
אד נכנס

לנדק

לכבוד

מר אסא אברהם - מתכנן כבישים

רח' עמינדב 23

תל אביב

א.נ.

הנדון: כביש 302, 300 באפרת - חוזה תכנון מס' 9/73486/98

נבקש להודיעך כי נהול ביצוע הכבישים הנ"ל הועבר למע"צ.

אינני אלכס שגיא, מהנדס המחוז במע"צ, או נציגו יפנו אליך לצורך קבלת תכניות ו/או עדכון תכניות וכדומה, אבקשך לשתף עמם פעולה בכל נושאי התכנון, השלמות תכנון, פקוח עליו וכדומה.

משהבייש ימנן את המעולת התכנוניות הנ"ל עפ"י החוזה החתום עמך.

בפגישה המתוכננת מחר בשעה 14:00 במשרדו של מר אלכס שגיא אבקש את השותפותך וכן השתתפות מתכנן הקונסטרוקציה של הקירות ואלמנטים אחרים של הכביש.

בכבוד רב,  
  
 יהודה עובדיה

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

א.שגיא - מהנדס המחוז, מע"צ.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

אלישע בן משה - מהנדס מועצת אפרת.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610







# מועצה אזורית גוש עציון

## לשכת ראש המועצה

בס"ד  
18/11/98  
לראש המועצה  
ועדת ארבעה

כ"א בחשוון תשנ"ט  
10 בנובמבר 1998  
מחוז ירושלים  
רח' הנגב 23  
16.11.1998  
דואר נכנס

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

שלום רב,

הנדון: מכון לטיהור קולחים  
סימוכין: מכתבך מ-25.10.98 לאיציק רוזנברג

מכיוון שאין לי ענין להתמקח מי מטעה במודע את מי, אלא להתקדם בפיתוח האזור - לא נותר לי אלא להציג בפניך עובדות ולא סיפורים

א. ב-17.10.93 - נשלח מכתבנו לשאול שטרייט עם חלוקה ל - 35%-65% מצ"ב.

ב. ב-28.1.93 - נשלח מכתבי, על דעתך ועם העתק אליך, ליהודה דותן מפרויקט הביוב, ובו נכתב בפירוש "במידה ובעתיד יהיה שינוי ביחסי האוכלוסיה המשתמשת במתקן בין הרשויות - נודיעך". מסמך מצ"ב.

ג. לבסס טענתנו על 50% גוש עציון - 50% אפרת **בהסכמתכם**. לא נותר לי אלא לצרף המסמכים הבאים.

חלק גוי"ע - 450,000 ש"ח.	חלק גוי"ע - 250,000 ש"ח.	חלק גוי"ע - 900,000 ש"ח	חלק גוי"ע - 1,400,000 ש"ח
סה"כ: - 700,000 ש"ח.			

שהם 50% מערך ההלואה, כשאת החצי השני אתם לקחתם - ובכך הודיתם כי החלוקה חצי חצי - מקובלת עליכם. מצ"ב מסמכים.

אשר על כן - אני מוותר על תעודת יושר למועצה אזורית גוש עציון, ומאידך מבקש הגינותך בניהול המו"מ עמנו.

בברכה נאמנה  
שילה גל  
ראש המועצה

העתק: מר שמעון אינשטיין, ראש המינהל לבניה כפרית  
גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז, משהב"ש  
מר יאיר רפאלי, מנהל האזור, הבניה הכפרית  
מר בני ריקרדו, הממונה  
מר שלמה מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון בית אל  
רוני שטרסברג, גזבר המועצה  
איציק רוזנברג, מהנדס המועצה

- \* אלון שבות
- \* אלעזר
- \* בת עין
- \* הר גילה
- \* כפר עציון
- \* כרמי צור
- \* מגדל עוז
- \* מצד
- \* מעלה עמוס
- \* נוה דניאל
- \* נוקדים
- (אל דור)
- \* קדר
- \* ראש צורים
- \* תקוע

# מועצה אזורית גוש-עציון

דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940

טל: 02-9317002 פקס: 02-932169

כ"ד בטבת תשנ"ג  
17/01/93

*אחימן*

לכבוד  
מר שאול שטרית,  
מנהל פרויקט הביוט הארצי  
תל - אביב

א.נ.

הרינו להודיעך כי על דעת שתי המועצות תהיה החלוקה בהשקעות בביצוע מערכת החימצון על פי המפתח הבא:

.65%	-	השקעתה של מ.מ. אפרה
.35%	-	השקעתה של מ.א. גוש עציון

נבקשך לאשר המימון - המענק וההלוואה על פי מפתח זה.

בתודה מראש,

*ליה זל*

שילה זל  
ראש המועצה האזורית  
גוש - עציון

*נין אחימן*  
נין אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת



## מועצה אזורית גוש-עציון

דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940

טל: 02-931701 פקס. 02-932169

ו' בשבט תשנ"ג  
28/01/93

לכבוד  
יהודה דותן  
פרויקט הביוב הארצי  
רח' ארלוזורוב 111  
תל - אביב

שלום רב,

### הנדון: מתקן טיהור אזורי - גוש עציון

הרינו להודיעך כי המיסון להקמת המתקן ומימון הפעלתו השוטפת בעתיד, יתחלקו 65% אפרת 35% מ.א. גוש עציון. במידה ובעתיד יהיה שינוי ביחסי האוכלוסיה המשתמשת במתקן בין הרשויות - נודיעך.

אבקשך לשלוח בחזור קבלת מכתב הרשאה להוצאת המכרז בעתון ונוסח הפרסום.

בברכה נאמנה,

שילה גל  
ראש המועצה

העתק:  
ינון אחימן - אפרת  
רוני שטרסברג - כאן  
משה אורבך - כאן



א.נ.

הנדון: מו"א גוש עציון - שיפור מתקן טיפול קיים

סימוכין: תכנית עבודה מס': 97-0000457

הרייני להודיע כי אושרה למו"א גוש עציון מסגרת תקציבית בסך של 450,000 ש"ח, מזה 0% ינתן כמענק והיתרה כהלוואה.

ההלוואה תינתן לתקופה של 20 שנה בריבית של 5.0% לשנה, כשהקרן והריבית צמודים למדד המחירים לצרכן.

פתיחת ההלוואה מותנית בחתימת חוזה הלוואה עם בנק אוצר השלטון המקומי והמצאת תב"ר מאושר ע"י מועצת הרשות.

ה: פרויקט נמשך

פירוטי ההלוואה:

נושא ההלוואה: שיפור מתקן טיפול קיים  
מספר ההלוואה: 268-201/97  
מספר הפרויקט: 76-22/97-1340  
עלות הפרויקט: 900,000 ש"ח  
מסגרת מאושרת: 450,000 ש"ח  
סעיף תקציבי: 73220201

בכבוד רב,

צמח ישי  
מנהל המינהל לתשתיות ביוב

יהודה קיסר

חשב משק המים

העתק: סמנכ"ל כספים ותקציבים - משרד הפנים, י-ם - גב' ר. יוסף  
הממונה על מחוז יו"ש

גזבר מו"א גוש עציון  
סמנכ"ל הנדסה/תפעול ובקרת התקציב, כאן

לכבוד  
ראש מו"א גוש עציון  
גוש עציון

א.נ.נ.

הנדון: מו"א גוש עציון - השלמת מתקן משותף עם אפרת

סימוכין: תכנית עבודה מס': 98-00-00 LSG

הרייני להודיע כי אושרה למו"א גוש עציון מסגרת תקציבית בסך של 250,000 ש"ח. מזה 0% ינתן כמענק והיתרה כהלוואה.

ההלוואה תינתן לתקופה של 20 שנה בריבית של 5.0% לשנה, כשהקרן והריבית צמודים למדד המחירים לצרכן.

פתיחת ההלוואה מותנית בחתימת חוזה הלוואה עם בנק אוצר השלטון המקומי והמצאת תב"ר מאושר ע"י מועצת הרשות.

הערה:

פירוטי ההלוואה:

- נושא ההלוואה: השלמת מתקן משותף עם אפרת
- מספר ההלוואה: 2-205/98
- מספר הפרויקט: 76-22/97-1340
- עלות הפרויקט: 1,400,000 ש"ח
- מסגרת מאושרת: 250,000 ש"ח
- סעיף תקציבי: 73220205

בכבוד רב,

צמח ישי  
מנהל המינהל לתשתיות בירוב

יהודה קיסר  
חשב משק המים

העתק:  
סמנכ"ל כספים ותקציבים - משרד הפנים, י-ם - גב' ר. יוסף  
הממונה על מחוז יו"ש  
גזבר מו"א גוש עציון  
סמנכ"ל הנדסה/תפעול ובקרת התקציב, כאן





תאריך: 18/10/98

מ-אם-126

מעלה אדומים

הועבר בפקס

למיר



לכבוד  
מר חנניה היזמי  
קמ"ט ארכיטקטורה  
רשות העתיקות  
מוזיאון רוקסלר, ת.ד 586  
ירושלים  
א.ג.

**הנדון: תכנית מתאר 410/5/1 אפרת - חפירות הצלה**

**סימוכין: מכתבך למר משה בן אלישע בנושא**

בהמשך למכתבך למר משה בן אלישע נבקש להבחיר:

1. כפי שידוע לך הוקפאו בזמנו על ידי ממשלת ישראל החרשאות לתכנון ופתוח בגבעת התמר וכן לא חודשה החרשאה לתכנון ופתוח בגבעת הדגן.
2. למיטב ידיעותינו נדרש לבצע חפירות הצלה בפירים של אמת המים וכן בשאר אתרים הנמצאים בגבעות התמר והדגן, ובשטח התכנית המיועד לתכנון עתידי.
3. מהאמור בסעיפים לעיל וכאשר וחודש הרשאותינו לתכנון ופתוח בגבעות התמר והדגן, אנו מתחייבים לדאוג לכיסוי תקציבי לבצוע חפירות החצלה כמפורט במכתבך שבסמך.
4. לישום התחייבותנו בסעיף 3 אנו מציעים שבתקנון התכנית ירשם שהיתרי בניה ופתוח בגבעות התמר הדגן ינתנו רק באשור קמ"ט ארכיטקטורה, לאחר שיוסדר התקציב לבצוע חפירות החצלה.

לכבוד רב,  
דוד עובדיה

**העתקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.  
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
משה בן אלישע - מהנדס מועצת אפרת.**

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



YRHEL ENGINEERS M.A.





יחל מהנדסים בע"מ  
**נתהבל**  
מעלה אדומים  
6.9.98  
02-5354610

תאריך: 6.9.98  
ס: בר-ט) - 2145

לכבוד:

משרד בן - אלישע  
מהנדס המועצה המקומית - אפרת

קמ"ט מים

לשכת התכנון

הנדון: תכנית מתאר 410/5/1 - אפרת  
שכ"מ סיום 8.7.98

1. בבדיקה שערכנו בתחומי התוכנית הנדונה נמצאו מספר עתיקות. בתחום התוכנית עוברת אחת מאמות המים החשובות לירושלים, אמת ואדי ביאר ונבקש לציין שהמועצה גילתה עניין רב בשימור וביתוח האמה.

2. בתכנית שהוגשה אין התייחסות טיכטונית לנושא אמת המים.

3. בפנישה שהתקיימה במשרדו של הח"מ הועלה הנושא וסוכם:

א. נדרש לבצע חפירות הצלה חן במיזמים של אמת המים הנמצאים בתחום התוכנית וכן בשאר האזורים שנמצאו בתחום תוכנית זו.

ב. הח"מ יגיש אומדן עליונות לביצוע חפירות הצלת.

ג. תוגש תכנית ביתוח ושימור של אמת המים בתאום עם קמ"ט ארכיטקטורה.

# קצין מטה ארכיאולוגיה

# המינהל האזרחי לאיגוד הודעה ושורתון



4. לחץ אומדן עלויות המבוסס על חודשים עבודה של 35 מעלים.

1.	ימי עבודה	94,500 ש"ח.
2.	נסיעות	22,000 ש"ח.
3.	שכ"ע ארכיאולוג + עוזר	31,680 ש"ח.
4.	רכב	10,200 ש"ח.
5.	מוזיקות וצלומים	8,400 ש"ח.
6.	ציוד וחומרים	7,500 ש"ח.
7.	עבוד חומר ופרסום	43,570 ש"ח.
8.	ביטוחים ומגזלה	21,785 ש"ח.
	סה"כ	239,635 ש"ח.

5. בהודעות זו נבקש להבחיר שבדמנו העברנו אומדן עלויות המתייחס לחפירות ומיתוח כל תוואי אמת המים, היינו שנמצא מחוץ לתכנית (מצ"ב). באומדן זה אינו מתייחסים לאתרי העתיקות הנמצאים בתחום התוכנית בלבד.

כ כ כ ה

חנניה היצחקי  
ס. קמ"ט ארכיאולוגיה אינ"ש

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

14 אוקטובר, 1998  
כ"ד תשרי, תשנ"ט

לכבוד  
גבי חנה ג'אנו  
ממונה על מחלקת עסקות  
המינהל האזרחי  
ירוש

הנדון: גבעת הזית - הקצאה לעמותת הזית, אומדן תשתיות  
מכתב מיום 10.9.98

1. אומדן הוצאות הפיתוח (כמפורט במכתב לעמותה מתאריך 1.2.98), מתייחס להוצאות "פיתוח על" בלבד (לכל גבעת הזית).
2. הוצאות "פיתוח על" אלו כוללות גם את יח"ד המתוכננות בגבעת הזית על ידי משהב"ש (סה"כ כ- 852 יח"ד מהם כ- 400 של משהב"ש).
3. נציין שהוצאות "פיתוח על" כוללות עבודות פיתוח בכבישים 302,300,47 וקטעים מכביש 41, קווי הביוב מאספים וקווי מים בכבישים הנ"ל, תחנת שאיבה ראשית לביוב, קו סניקה, וכן חלק יחסי מעלות ברכת המים.
4. בידינו הוצאות פיתוח כללי (הכוללות גם "פיתוח על") ליח"ד של המשרד בלבד. אין בידינו הוצאות פיתוח כללי למתחמים של העמותה בגבעת הזית.

בכבוד רב  
רנה זמיר  
מנהל המחוז

העתק:  
מר דוד עובדיה - מנהל הפרוייקט.





תאריך: 24.9.98

מ - א - 125

נמל תל אביב (תקופה) כ"א

א.ג.ר.  
ת"פ 2511

<b>משרד הבינוי והשיכון</b> יחידת ירושלים 23 נג
27.09.1998
ת"ר נכנס

לפניו  
 גב' רנה זמיר  
 מנהלת המחוז  
 משה ב"ש  
 ג.ג.

**הנדון: גבעת הזית - חקצאה לעמותת הזית, אומדן תשתיות**

סימוכין: מכתבה של חגב' חנה גיאנו אליך בנושא מתאריך 10.9.98

10/9/98 פ"ח

בהמשך לבקשתך ובחתימת המכתב שבסמוך נבקש להבהיר:

1. אומדן חוצאות חפתוח (כמפורט במכתבך לעמותה מתאריך 1/2/98), מתייחס לחוצאות פתוח על בלבד (לכל גבעת הזית).
2. חוצאות פתוח על אלו כוללות גם את יחיד המתוכננת בגבעת הזית על ידי המשרד. (סה"כ כ- 852 יחיד מהם 400 של המשרד).
3. נציין שהוצאות פתוח על כוללות עבודות פתוח בכבישים 47, 300, 302, וקטעים מכביש 41, קווי ביוב מאספים וקווי מים בכבישים הנ"ל, תחנת שאיבה ראשית לביוב קו סניקה, וכן תלק יחסי מעלות ברכת המים.
4. בדיעו חוצאות פתוח כללי (הכוללות גם פתוח על) ליחיד של המשרד בלבד. אק בדיעו חוצאות פתוח כללי למתחמים של העמותה בגבעת הזית.

נשמח להעביר אינפורמציה נוספת.

בברכת שנה טובה  
 דוד עובדיה

ת"פ: א.ג.ר. ז

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
 מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

# המנינה האזרחי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

י"ט אלול, תשנ"ח  
10 בספטמבר 1998  
W1441  
תיק - 7100964-0-א'

מ.ד. הבינוי והשיכון ירושלים 23
23.09.1998
נכנס

לכבוד  
גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
הלל 23  
ירושלים

גברת נכבדה

## הנדון: גבעת הזית - הקצאה לעמותת הזית אומדן תשתיות

לאחרונה קיבלו ת.ב.ע 410/5/2 ות.ב.ע 410/5/3 תוקף.

תוכניות אלה מגדילות באופן משמעותי את קיבולת הבנייה במתחם.

לצורך ההתחשבות בגין תוספת יחידות הדיור העבירה אלינו העמותה אומדן הוצאות פיתוח שהוכנו ע"י חב' יהל (מכתבך מ-1.2.98 לעמותה)

אבקשך להודיעני בהקדם - למה מתייחס האומדן האם כל גבעת הזית או רק לחלק שהוקצה לעמותה. (לפי ת.ב.ע 410/5)

האם ניתן לקבל מפה/תרשים עליו יצויין לאיזה מתחם מתייחס האומדן שלכם.

נא תשובתך בהקדם

בברכה  
חנה ג'אנו  
ממונה עסקות

העתק: הממונה  
לשכת הרמ"א  
ר' תחום תשתית  
קמ"ט שמאות  
י. שטיינמץ עו"ד - כאן  
תיק-שוטרף

חג/שרהל"ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770  
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00

מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכם מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה  
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692



המינהל האזרחי  
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

י"ט אלול, תשנ"ח  
10 בספטמבר 1998

משרד הביטחון מחוז ירושלים 23.09.98
23.09.1998
ד"אר נכנס

לכבוד  
מר חיים פאלק  
הזית - עמותה לשיכון רווחה ודת  
שרי ישראל 12  
ירושלים

אדון נכבד

הנדון: גבעת הזית - ת.ב.ע 410/5 ת.ב.ע 410/5/2

למען הסדר הטוב הריני לעלות על הכתב - את הבעיות שבהקצאה לעמותת הזית.

1. הקצאות ותתימה על תוכניות

בסיכומים ביננו בע"פ - הוחלט כי נכבד כל המלצה שלכם להקצאה ובתנאי שהינה תואמת לת.ב.ע 410/5 - וזאת עד לעריכת ההתחשבות לפי תוכניות 410/5/2 ו-410/5/3.

א. ההמלצות שלכם להקצאת מגרש, לבנה ביתך (חד-משפחתי ודו-משפחתי) אינן תואמות לת.ב.ע 401/5 - ולכן הופסק הטיפול בבקשות אלה.

ב. תוכניות הבניה שהוגשו למגרש 1201 לפי ת.ב.ע 410/5 - לא יטופלו על-ידנו אלא לאחר סיום ההתחשבות. לאחר מכן יהיה צורך לתקן התוכניות לפי ת.ב.ע 410/5/2 מגרש 200 בשטח של 10.281 מ"ר - להקמת 5 בניינים.

2. אומדן הוצאות פיתוח

בבדיקה שערכנו יחד עם קמ"ט שמאות - לא ברור מתאומדנים שהוגשו על-ידכם - עבור הבנייה הרוויה - לאיזה שטח - נקבע האומדן.

פנינו למשהב"ש כדי לקבל אומדן לפי בגבולות ת.ב.ע 401/5 - ללא הפרדה בין בנייה רוויה ונמוכה.

אין הפרדה מוחלטת בין בנייה רוויה לנמוכה - גם ת.ב.ע 410/5/3 - המוצגת על-ידכם הבנייה נמוכה - כוללת בניה רוויה.

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770  
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00

מת"ק ב"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה  
02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692

המינהל האזרחי  
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

לידיעתכם

בברכה  
חנה ג'אנו  
ממונה עסקות

העתק: הממונה  
לשכת הרמ"א  
ר' תחום תשתית  
קמ"ט שמאות  
גב' רינה זמיר, משהב"ש  
מר י. שטיינמץ, עו"ד כאן  
תיק - שוטף

חג/שרה ל'ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770  
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00  
מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה  
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692



נהוג האום וכתום (1987) בע"מ

תאריך: 14/10/98  
פ-אפ- 22  
מעלה אדומים

Handwritten signature and a diagonal line.

מס' תעודת הזהות והשיכון  
מחוז ירושלים  
דרכ 23  
19.10.1998  
ואד נכנס

פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש, בתאריך 27.9.98.

בנושא:

תיאום תכנון גבעת - הזית

- |             |                          |   |
|-------------|--------------------------|---|
| נוכחים: ה"ה | רינה זמיר                | - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.                   |
|             | דב גל                    | - ע' מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.                |
|             | דיויד סוקט               | - ס' מנהל החטיבה הטכנית, (תכנון), משהב"ש.   |
|             | מיכל נאור                | - ע' ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש. |
|             | ינון אחימן               | - ראש המועצה המקומית, אפרת.                 |
|             | משה בן אלישע             | - מהנדס המועצה המקומית, אפרת.               |
|             | נחמיה גורלי              | - אדריכל התב"ע.                             |
|             | אברהם אסא                | - מתכנן כבישים.                             |
|             | ירמיהו אפשטיין           | - תכנון נוף ופתוח.                          |
|             | ד.עובדיה, י.כהן, ע.ניסים | - ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים.              |
| נעדר: מר    | אברהם בלאו               | - מתכנן מים וביוב.                          |

להלן סיכום הישיבה:

1. הישיבה זומנה לבקשת חמי גורלי במטרה לקבל אישורים לשינויים האחרונים שבוצעו בתכנית, לפני הגשת התבי"ע.

2. השינויים:

- 2.1 בוטלו דרכי החניה אשר סומנו קודם ככבישים "אדומים" והן ישמשו רק כדרכי ביטחון.
- 2.2 התווספו חתכים נוספים במגרש מס' 223.
- 2.3 לאור בקשת ראש מועצת אפרת, להוסיף דירות גדולות, התווספו עוד 22 יח"ד, ובסה"כ 423 יח"ד לתב"ע.
- 2.4 מוקמו 4 מגרשים לתחנות שניים: 3 בחפירה במגרשים עולים ו-1 במילוי במגרש יורד.







2.5 הכניסות למגרשי הבניינים הגבוהים תוכננו בנק' הנמוכה שלהם, אל מגרש חניה, שחלקו תת-קרקעי וחלקו פתוח.

### 3. לסיכום :

- 3.1 התב"ע תוגש עם 401 יח"ד. לאדריכל ניתנה י"ד - חופשית" לדלל את יח"ד המיותרות.
- 3.2 יש לבטל החניה המקורה בחצרות הבניינים הגבוהים.
- 3.3 יש לחייב בתקנון, ביצוע גיטון בשטח מינימלי, אשר יקבע ע"י אדריכל התב"ע, לכל בניין גבוה או קבוצת בניינים.
- 3.4 יש להעביר גם את השנאי הרביעי, שתוכנן ע"י מילוי, לצידו השני של הכביש, כך שימוקם בחפירה, בתוך ההר.
- 3.5 יש לתכנן חניה ניצבת למגרש מסי 102 הציבורי.
- 3.6 במגרש מסי 202 יותר שימוש בדוור מוגן ללא תוספת שטח כולל חיוב מציאת פתרון חניה ע"י המבקש.
- 3.7 התכנית תושלם להצגה בפני דיויד סוקט עד לשבוע אחרי סוכות, כולל התקנון.

רשם : עמוס ניסים.

העתקים : לנוכחים.  
מר אברהם בלאו - מתכנן מים וביוב.



תאריך: 1/10/98

מ-אפי-117

מעלה אדומים

נחל מאס ומקו (רשמי) בע"מ

**משרד הביטחון והשיכון**  
 מחוז ירושלים  
 תכ"כ 23  
 01.10.1998  
 יר נכנס

*למיל*

לכבוד  
 גבי רנה זפיר  
 מנהלת מחוז י-ם  
**משחב"ש**  
 ג.ג.

**הנדון: אפרת - לכביש 300**

בהמשך לבקשותך בנושא נבקש לזהיר:

1. האמדין לעלויות פתוח לכביש 300 (כ- 2.7 ק"מ) כ- 18,000,00 ש"ח (ע"י עפר לשני מסלולים וסלילה רק מסלול אחד).
2. במתח על לגבעת הזית לקחנו בחשבון קטע כביש 300 הצמוד לגבעת הזית (כ- 900 מ"א) עלות קטע זה כ- 8,000,000 ש"ח (כולל העמסה).
3. להזכיר שתואי הכביש עובר בחלקו בקרקעות שהינם מחוץ לאדמות מדינה ויש צורך להפקיע אותם ולפצות את בעלי הקרקע (נשאל זה עדיין לא סגור).

**הערה:** עלויות הכביש אינן כוללות תקציב והוצאות והפקעה.

בברכת מועדים לשמחה

*דוד עובדיה*

**הצעת:** סר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משחב"ש.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
 מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ט' תשרי, תשנ"ט  
29 ספטמבר, 1998



לכבוד  
מר עמוס ניסים  
יה"ל מהנדסים  
ת.ד. 33  
מעלה אדומים

א.ג.,

למחוז

הנדון: אפרת, גבעת הזית - סיכום הישיבה מתאריך 30.8.98  
סימוכין: מסמך פ-אפ 21 מיום 7.9.98

אבקש להגיב לנאמר בסיכום הישיבה שבסימוכין:

סעיף 9.2:

אמנם הוחלט שיש לחייב את היזם עבור פרצלציה ורישום, אולם ומאחר ומשרד הבטחון והמינהל האזרחי אינם מאפשרים כיום ביצוע פעולות אלה ביו"ש (למעט במספר מצומצם של רשויות מקומיות), פעולות אלה לא יבוצעו בפועל.

כל עוד נמשך מצב זה, אנו דורשים ממודד הפרוייקט להכין חלוקה אנליטית לאחר אישור התב"ע ולסמן את המגרשים בשטח, וכן להקפיד שאכן עבודות העפר והבניה ע"י החברות בשטח יתבצעו בהתאם לחלוקה זו.

סעיף 9.5:

לגבי מיקום בריכת המים בקרחות היער - בדיקה ראשונית העלתה שסוגית הבעלות על השטח נמצאת כבר בעבודת מטה במנא"ז, המשך הטיפול יבוצע בתיאום עם המועצה המקומית.

בברכה,  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- מר ק. דרינברג - אדריכל ראשי, משהב"ש
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- מר ח. גורלי - מתכנן התכנית
- מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מ"מ אפרת





1518



תאריך: 9/9/98  
פ-אפ-20  
מעלה אדומים

פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרדו של קמ"ט ארכיאולוגיה, בתאריך 1.9.98.

בנושא: תב"ע 410/5/1 - ארכיאולוגיה

- |             |                      |                                |
|-------------|----------------------|--------------------------------|
| נוכחים: ה"ה | חנניה היזמי          | - קמ"ט ארכיאולוגיה.            |
|             | ינון אחימן           | - ראש המועצה המקומית אפרת.     |
|             | משה בן אלישע         | - מהנדס המועצה המקומית אפרת.   |
|             | יוסי כהן, עמוס ניסים | - ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים. |

20/9  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
1 09. 1998  
דואר נכנס

25.9.98  
שנייה לתנייה - אמת - תכנון  
אתר האגף לקניון המאגזין  
(אמת) אמת  
5'3'

להלן סיכום הישיבה:

1. מטרת הישיבה לקבל סקירה לגבי הימצאות עתיקות ואמת - המים בגבעות התמר והדגן אמת (אמת) (אמת) והסדרת דרישות רשות העתיקות לפני מתן אישור לתב"ע 410/5/1.
2. תב"ע 410/5 אושרה בוועדה המחוזית עם התנייה של רשות העתיקות לסימון ולביצוע חפירות הצלה באתרים בהם נמצאים עתיקות ופירים של אמת-המים.
3. רשות העתיקות ביצעה סקר ארכיאולוגי באתר זה מכבר, ואתרי העתיקות סומנו בתב"ע.
4. רשות העתיקות תגיש אמדן, בדחיפות, לביצוע חפירות הצלה.
5. עם קבלת אישור התחייבות לנייל יאשר קמ"ט ארכיאולוגיה את התכניות לפרסום למתן תוקף בחתימתו.
6. במידה ויהיה צורך ניתן לצרף לתקנון הדף בנושא השימור.

רשם: עמוס ניסים.

העתקים: ה"ה לנוכחים.

רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.  
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.



202 2011  
TAXP 1000

202 2011  
TAXP 1000





נהוג תאום ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 7/9/98

פ-אפ-21

מעלה אדומים

מג

מסד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' נכנ 23

14.09.1998

דואר נכנס

פרוייקט אפרת

סיכום הישיבה שהתקיימה במשהב"ש אגף, בתאריך 30.8.98.

בנושא: אפרת "גבעת הזית" - הצגת תב"ע 410/5/4 החדשה

- נוכחים: ה"ה קרלוס - אדריכל ראשי, משהב"ש.  
רייזי דגני - מנהל תכנון והנדסה, משהב"ש אגף.  
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.  
אליעזר דו"ה - מהנדס מים וביוב מחוזי, משהב"ש.  
משה בן אלישע - מהנדס המועצה המקומית, אפרת.  
נחמיה גורלי - אדריכל התב"ע.  
אברהם בלאו - מתכנן מים וביוב.  
ירמיהו אפשטיין - מתכנן נוף ופיתוח.  
עמוס ניסים - ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים.

להלן סיכום הדברים:

1. דיויד סוקט מתאר את השתלשלות התכנון עד לשלב הנוכחי. מסביר כי יעודים כלל עירוניים אשר הוקצו בתכנית המתאר 410/5/1, שונו והוסבו ליעודי-מגורים, בעיקר מסביב לשולי התכנית, כאשר חלק מהיעודים הכלל עירוניים נשאר בראש הגבעה.
2. הצגת התכנית נעשית לפי הגשתה לוועדה המחוזית.
3. חמי גורלי מתאר את מרכיבי התכנית ע"ג התשריט המוצג כולל טיטת הבינוי והחתכים. סה"כ מתוכננות 401 יח"ד.
4. קרלוס מעלה את הסוגיה של חלוקת המישנה למגרשים למבנים הגבוהים. טוען כי יש להקצות מגרש נפרד לכל בניין.
5. דיויד סוקט מסביר שהמטרה בתכנון מספר בניינים טיפוסיים על גבי מגרש אחד גדול היא להקל על מתכנן היזום ולאפשר לו גמישות כלשהי בתכנון. פרט לקווים מנחים שהם בבחינת "סף-תחתון" אין להגביל את מתכנן המגרש יותר מכך.
6. חתך 9-9 וטיפוסיי הבינוי שבו אינם ברורים ולוקים בחסר.





7. קרלוס מסביר כי תכנון דרך הביטחון ככביש לכל דבר המשרת את החניות האחוריות של הבניינים, מיקר עלויות הפיתוח ויש לבחון מחדש התכנון של כביש זה.

8. בריכת המים תוכננה מלכתחילה בראש הגיבעה, לפי תכנית מתאר 410/5 המאושרת, אולם מבחינה נופית הפתרון הניל גרוע ויש למצוא פתרון חלופי למיקום הבריכה.

9. לסיכום :

9.1 יש לחייב בתקנון את היזם לתכנון ולבצוע חלוקת מישנה של המגרשים לתת-מגרשים.

9.2 בגמר התכנון עם ההצגה וקבלת האישור לתכנון בישיבות ליווי תכנון, במשהב"ש, יחוייב היזם לחלוקת משנה (פרצלציה) ולרישום הפרצלציה.

9.3 יש לעבד מחדש את חתך 9-9 אשר בשולי התכנית המשופעים. ולהוסיף חתך נוסף מערבה לו.

9.4 יש לבדוק האפשרות לבטל הכבישים "האדומים" אשר סומנו כדרך הביטחון. תנאי לכך הוא מציאת פיתרון לבינוי לאורך הכביש העליון כולל מציאת פתרון לחניות.

9.5 תיבדק האפשרות למיקום בריכת המים בקרחות היער שמדרום לכביש 302 ויבדקו הבעלויות (ע"י בנימין וייל).

9.6 תורחב מדידת המצב הקיים עד לדרך שנפרצה מצפון וממזרח ל"בנה ביתך" לצורך בדיקת האופציה להעברת קו ביוב מאספ ראשי דרכה. (לטפל עמוס).

9.7 יש להכין התכנית במצבה הנוכחי לרמה של ועדת אישורים עד לקבלת עלויות פיתוח אמיתיות ליח"ד.

רשם : עמוס ניסים.

העתקים : ת"ה לנוכחים.

רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.  
בינימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.  
אברהם גיאלצ'נסקי - מתכנן תנועה.  
אברהם אסא - מתכנן כבישים.



תאריך : 2/9/98

מ-אפ- 122

מסלול האגס ובטוח (1987) בט"ח

מסלול האגס ובטוח (1987) בט"ח
מסלול האגס ובטוח (1987) בט"ח
09.09.1998
דואר נכנס

למנכ"ל

לכבוד  
 מר אברהם בר אילן  
 מנהל פרויקט גבעת הזית  
 רח' אורלו 77  
 פתח-תקווה  
 א.נ.,

**הנדון : תחשיב עלויות פתוח על גבעת הזית כבישים 47,41**

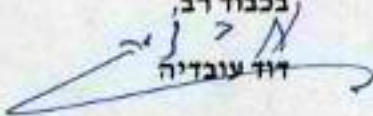
בהמשך לשיבת תאום בנושא שהתקיימה בתאריך 26.8.98 במשרד השכון מחוז י-ם (בהשתתפות מר י. סגל וסימון ממדור כבישים ופתוח) הוחלט, שהעלויות לעבודות בכבישים הנ"ל יחושבו לפי מחירון משהב"ש התקף.

מחירים שונים מהמחירון יאושרו רק לעבודות שכבר בוצעו על ידכם לאחר שתציגו קבלות. לידיעתך חוסר הסכמה מצידכם לתחשיב דוחה סיכום הדברים בנושא חלוקת העלויות לפתוח על גבעת הזית בין העמותה למשרד, וכן מעכב המשך בצוע עבודות פתוח על אחרות בגבעה.

סה"כ ההחזרים מסתכמים ב- 3,806,010 שקל צמוד למדד 7/98.

**לוטת :-**

- העתק דפי כמויות שהוגשו על ידך מתוקנים כפי שאושרו במשרד.

בכבוד רב,  
  
 דוד עובדיה

**העתקים :** ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.  
 מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
 אלכס קליימן - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
 יוסף סגל - מרכז עב' פיתוח וכבישים, משהב"ש.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
 מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610







נהוג תאגיד ונקודת (1987) בע"מ

תאריך : 2/9/98  
פ-אפ-19  
מעלה אדומים

151

משרד הביטוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הנגב 23
09.09.1998
דואר נכנס

### פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש, בתאריך 25.8.98.

בנושא:

הצגת תב"ע חדשה 410/5/4 בפני שלמה מושקוביץ

- |  |  |
|--|--|
| נוכחים: ה"ה רינה זמיר  | - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.                |
| דב גל  | - ס' מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.             |
| מאיר קיטנר   | - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.            |
| דיויד סוקט   | - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש. |
| בנימין וייל  | - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.           |
| שלמה מושקוביץ  | - ראש לשכת תכנון, בית אל.                |
| נטליה אברבנד   | - המינהל האזרחי יו"ש.                    |
| ינון אחימן   | - ראש מועצת אפרת.                        |
| משה בן אלישע   | - מהנדס מועצת אפרת.                      |
| נחמיה גורלי  | - אדריכל תב"ע.                           |
| אסא אברהם  | - מתכנן כבישים.                          |
| ירמיהו אפשטיין   | - מתכנן פיתוח ונוף.                      |
| אברהם גיאלצינסקי   | - מתכנן תנועה.                           |
| ד.עובדיה, ד. גרנות, י.כהן, ע.ניסים - ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים |  |
| נעדר: מר אברהם בלאו  | - מתכנן מים וביוב.                       |

### להלן סיכום הדברים:

1. דיויד סוקט מציג את התכנית ומסביר את השינויים הפרוגרמטיים אשר בוצעו בתכנון התב"ע, שעיקרם: הסבת ייעודים כלל-עירוניים בשולי התכנית למגורים.
2. הפרוגרמה הראשונית לשטחי ציבור "בגבעת הזית" התייחסה לצרכים של אפרת בעתיד, כולל שכונת "עייטס", ה"תמר" וה"דגן". השינוי, בפרוגרמה נותן מענה לשכי התמר, הדגן והזית.
3. חמי גורלי מסביר את התכנון ואת שילובה של התב"ע עם תבעיות אחרות הקימות בגבעת הזית.
4. חמי מסביר את מעגלי התנועה לתחבורה הציבורית, את סוגי הביטוי ואפשרויות החניה, לסה"כ 401 יחיד.





5. מר מושקוביץ מעיר שיש לעגן בתקנון את השימוש בגנות של חניונים תת-קרקעיים או במרפסות מדורגות בשטחים ירוקים .
6. המגרש הציבורי הגדול, בהיקף של 32.7 דונם, כולל 2 בתי ספר מקיפים (24 כיתות), בי"ס יסודי (12 כיתות) ושטח לחינוך מיוחד בהיקף של 3 דונם.
7. ביתרת המגרשים הציבוריים הקטנים ניתנת האופציה, בתקנון, לתכנון בית כנסת, גני ילדים, מיקווה וכו'.
8. בשצ"פ הגדול המרכזי בראש הגיבעה יוקצה שטח לבריכת מים בהיקף של עד 20% משטח השצ"פ.

9. לסיכום :

- 9.1 יש להעביר לשלמה מושקוביץ את הפרוגרמה של שכי "עיטם" ואת השפעתה על תכנית "גבעת הזית". (באחריות בנימין וייל)
- 9.2 יש להעלות על מפת התפלגות שיפועי הקרקע הציבעונית גם את ה"קו-הכחול" של התב"ע החדשה . (באחריות חמי)
- 9.3 יש להראות בתב"ע החדשה את התחברות הכבישים ברקע והשתלבותם עם תכניות אחרות בסביבה . בעיקר את ההתחברות לאזור ה"בנה-ביתד", לתב"ע 410/5/3, של האדריכל אייל איצקין. (באחריות חמי)
- 9.4 יש להגיש בקשה לקבלת אישור להליכי תכנון ממשרד הביטחון ולקבלת אישור לדיון בתכניות במועצת תכנון עליונה. (באחריות בנימין וייל).

רשם : עמוס ניסים.

העתקים : לנוכחים.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

27 אוגוסט, 1998  
ה' אלול, תשנ"ח



לכבוד  
סא"ל יאיר בלומנטל  
ראש תחום תשתית  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 16, בית אל.

א.ג.

הנדון: אפרת, גבעת הוית מזרח - אישור הליכי תכנון

משרדנו מקדם תכנון מפורט לשטח שבנדון, בכוונתנו להגיש את התכנית בקרוב לדיון סטטוטורי במועצת תכנון עליונה (מס' מוצע לתב"ע: 410/5/4).

שטח התכנית נכלל בתחום הרשאה לתכנון שאושרה למשרדנו מיום 22.3.98 וכן נכלל בגבולות תכניות מפורטות מאושרות מס' 410/5/1, 410/5. מצ"ב מפה עם סימון גבולות התכנית.

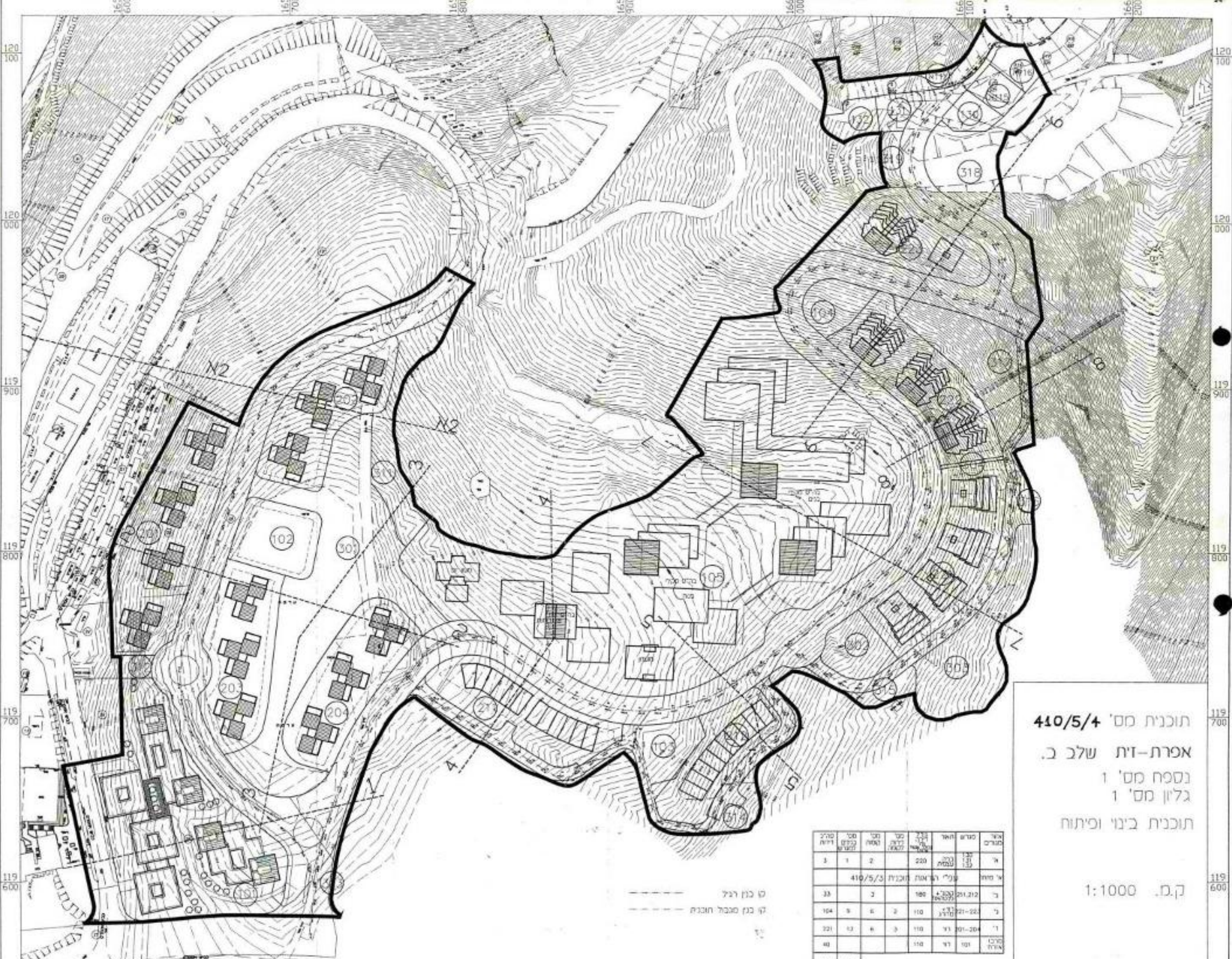
נא טיפולך באישור הליכי תכנון לתכנית.

בכבוד רב,  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי  
מר א. כהן - עוזר שר הביטחון להתיישבות  
מר י. אחימן - ראש המועצה, מועצה מקומית אפרת  
מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, מועצה מקומית אפרת  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהבי"ש  
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז, משהבי"ש  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט





תוכנית מס' 410/5/4  
 אפרת-זית שלב ב.  
 נספח מס' 1  
 גליון מס' 1  
 תוכנית בינוי ופיתוח

ק.ב. 1:1000

מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	שטח (מ"ר)	מס' חלקה	שטח (מ"ר)
1	101	2	110	3	110	4	110	5	110
6	110	7	110	8	110	9	110	10	110
11	110	12	110	13	110	14	110	15	110
16	110	17	110	18	110	19	110	20	110
21	110	22	110	23	110	24	110	25	110
26	110	27	110	28	110	29	110	30	110
31	110	32	110	33	110	34	110	35	110
36	110	37	110	38	110	39	110	40	110
41	110	42	110	43	110	44	110	45	110
46	110	47	110	48	110	49	110	50	110
51	110	52	110	53	110	54	110	55	110
56	110	57	110	58	110	59	110	60	110
61	110	62	110	63	110	64	110	65	110
66	110	67	110	68	110	69	110	70	110
71	110	72	110	73	110	74	110	75	110
76	110	77	110	78	110	79	110	80	110
81	110	82	110	83	110	84	110	85	110
86	110	87	110	88	110	89	110	90	110
91	110	92	110	93	110	94	110	95	110
96	110	97	110	98	110	99	110	100	110

קו כוון רגלי  
 קו כוון סכרול תוכנית





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

ירושלים, י"ח באב, תשנ"ח  
10 באוגוסט, 1998  
סימוכין: 100819980029

לכבוד  
מר יוסי סגל  
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש  
בית-אל

אדון נכבד,

הנדון: 23 מגרשים לבנייה עצמית - גבעת הדקל, אפרת

לקראת שווק המגרשים הנ"ל הריני להביא לידיעתך כי משרדנו בצע בעבר עבודות פיתוח כללי המשרתות את המגרשים.

השקעות משרדנו מסתכמות ב-3,340,611 ש"ח, נכון למדד תשומות בנייה לחודש 6/98; כמו-כן רצ"ב פרוט החיוב לכל אחד מהמגרשים. למען הסר ספק, מובהר בזה כי הזכיין לא יוסיף מ.ע.מ. על המחירים הנקובים ולא יקבל "חשבונית מס" ולא יהיה זכאי להתקזזות עם שלטונות המע"מ. החיוב מתייחס לעבודות הפיתוח כפי שהן ומשרדנו לא יבצע ו/או יממן כל עבודות פיתוח נוספות.

בנוסף לנ"ל, להשלמת עבודות הפיתוח הכללי על "אמנה" לבצע עבודות פיתוח נוספות שאומדן עלותן 555,456 ש"ח, נכון למדד 6/98, כאשר המימון יתקבל מהזכאים. על הזוכים במגרשים לפנות למשהב"ש לחסדרת התשלום בגין עבודות הפיתוח הכללי; הסדרת התשלום הינה תנאי לחתימת הסכם הפיתוח בין הזכיין למשרדך וללא אישור משרדנו על הסדרתו אין לחתום על הסכם הפיתוח.

בכבוד רב,  
איתנו לחובסקי  
ס/מנהל אגף פרוגרמות

- העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
 גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
 מר יצחק אלישע - חשב המשרד  
 מר רוץ כהן - מ.מ.י. משרד ראשי  
 גבי ח. ג'אנו - מנהלת מי העסקאות, משרד הממונה על הרכוש הממשלתי, ביו"ש  
 גבי מלכה יעקב - גזברות (פיתוח 89/92)  
 גבי אורלי מאור - אגף פרוגרמות

אפרתה

אפרתה

חיובי פיתוח למגרשים בנה - ביתך

חיובי משהב"ש ש"ח, 6/98	שטח		מס. מגרש
	זכויות מ"ר	מגרש מ"ר	
135,303	207.0	376	8111
133,444	204.0	371	8112
129,499	198.0	360	8121
134,625	205.7	374	8122
128,316	196.4	357	8131
135,315	206.8	376	8132
135,203	210.7	383	8141
134,932	202.4	368	8142
142,509	217.8	396	8151
134,821	206.3	375	8152
137,383	210.1	382	8161
125,557	192.0	349	8162
135,511	207.4	377	8171
129,499	198.0	360	8172
98,652	150.7	274	8181
238,400	240.0	793	8191
148,520	227.2	413	8192
235,889	240.0	782	8201
121,616	185.9	338	8202
209,174	240.0	665	8211
129,499	198.0	360	8212
165,105	240.0	472	8221
121,838	186.0	339	8222
3,340,612	4,770	9,640	ס"כ :



י"א אב, תשנ"ח  
3 אוגוסט, 1998



מועצה מקומית

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

23

09.08.1998

לכבי  
מר שילה גל  
ראש המועצה האזורית  
גוש-עציון

שלום רב,

הנדון: טיהור קולחים - חלוקה ליח"ח  
מכתב מיום 6.7.98 - שנתקבל ב- 27.7.98

מקובל במקומותינו שמילה היא מילה וסיכום הוא סיכום.  
כזכור לך, הסכמנו לקחת את החלואה מפרוייקט הביוב הארצי לאחר שהתחייבת !!  
כי החלוקה הבסיסית ביננו, על-פיה נבנה מתקן הטיהור הקיים  
65% אפרת, 35% גוש עציון, תהיה נכונה גם לגבי חלוקת היחידות החדשות  
המתווספות עקב הגדלת המתקן.  
מעבר לכך, אינך יכול לבטל או לשנות זכויות המוקנות למועצה המקומית אפרת  
מתוקף תוכניות קיימות והשקעות שנעשו על-ידינו במתקן הטיהור המשותף, עד  
להחלטה על הגדלתו.  
מעבר לשאלת ההגנות וההשלכות הנוספות שיש לחזרתך מהתחייבויותך  
ומהסיכום שהיה ביננו, בכל הנוגע להגדלת המתקן, לא בסמכותך להקטין כעת את  
מסי היחידות המאושרות לאפרת.  
למועצה המקומית אפרת יש תוכניות בתוקף ל- 2,100 יחידות דיור, תוכניות שאושרו  
למתן תוקף על-ידי לשכת התכנון (עוד בשנת 1992), על סמך ההשקעות שלנו במתקן  
הטיהור הקיים.  
מאחר שהבנייה בגבעות הצפוניות הוקפאה על-ידי הממשלה הקודמת, בכוונתנו  
לממש את זכויות הבנייה שיש לנו (בכל הנוגע למתקן הטיהור), עבור הגדלת יח"ד  
בגבעת הזית.  
כל ניסיון לנצל את הקפאת הבנייה בגבעות הצפוניות של אפרת אינו לכבודך.  
אני מברך על הגידול המואץ ביישובי גוש-עציון, אך לא ניתן לבטל סיכומים שהיו  
על-מנת לאפשר פתרונות ביוב ליישובי המועצה האזורית על-חשבון אפרת.

בכבוד רב,

ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק לגבי רינה זמיר, מנהלת המחוז, בניה עירונית

מר בני ריקרדו, הממונה

מר שמעון איינשטיין, ראש המינהל בניה כפרית.

מר יאיר רפאלי, מנהל המחוז, בניה כפרית

מר שלמה מוסקוביץ, מנהל לשכת התכנון

מר דודו רותם, יועץ משפטי

מר משה בן-אלישע, מהנדס

מר ישראל שוורץ, מנהל מחלקת שפ"ע

מר איציק רוזנברג, מהנדס מועצה אזורית גוש-עציון

מר משה אורבך, מנהל המחלקה הטכנית, גוש-עציון

מר אברהם בלאו, מתכנן

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435

02-9939393 079.02-9931505





נהול תיאום ופקוח (1998) בע"מ

תאריך : 23.7.98  
פ-אפ-16  
מעלה אדומים



### פרוייקט אפרת

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש, מחוז, בתאריך 19.7.98.

### תיאום תכנון "גבעת - הזית" בנושא:

נוכחים : ה"ה	רינה זמיר	- מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
	דב גל	- ס' מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
	דיויד סוקט	- ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
	בנימין וייל	- מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
	יוחנן לוי	- ס' מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
	ינון אחיימן	- ראש מועצת אפרת.
	משה בן אלישע	- מהנדס המועצה, אפרת.
	נחמיה גורלי	- אדריכל תב"ע.
	אברהם אסא	- מתכנן כבישים.
	אברהם גליצינסקי	- מתכנן תנועה.
	רחל מנדלברג	- פיתוח ונוף, משרד ירמיהו אפשטיין.
	אברהם בלאו	- מיס וביוב.
	ד.עובדיה, י.כהן, ע.ניסים	- ניהול הפרוייקט, "יהל - מהנדסים".
<u>נעדר :</u>	קיקי תמיר	- משרד "רמאור".

### 1. חמי גורלי מציג את התכנית.

1.1 חמי גורלי מציג את הצעת התב"ע כפי שהותאמה להערות ולדרישות מיישבת התיאום הקודמות, מתאריך 2.7.98.

1.2 שטחים עיקריים מותרים לבניה (לא כולל ממדים):  
בקוטגיים - 150 מ"ר.  
בבניה רוויה - 100 מ"ר.

1.3 סה"כ בתוכנית 401 יח"ד - כולל 40 יח"ד שיכללו בשטח המרכז העירוני שבקידמת השכונה.

1.4 יש צורך במיקום בריכת המים בראש הגבעה, בשטח מעגלי בקוטר 32 מ' בתחום הפארק המרכזי.

1.5 מוצגת תכנית שיוך חניות, וכן פתרון מוצע לחניות בבניינים המדורגים, אשר בשולי התכנית.



- 1.6 בשטח התכנית יש הקצאת קרקע ל- 3 מגרשים, עבור בתי כנסת (שבאחד מהם ניתן להקים גם גן ילדים).

## 2. לסיכום:

- 2.1 יש לקיים ישיבת עבודה עם מתכנן המים בהשתתפות אליעזר דוזיה ולקבל הצעה אופרטיבית למיקום בריכת המים (שלא בראש הגבעה).
- 2.2 יש להראות כיצד ניתן להרחיב את יחידות הדיוור בעתיד (אופציה להרחבה).
- 2.3 יש להבחין בין השצפיים האינטנסיביים לבין המדרונות הפתוחים, הגובלים במגרשי הבנייה. יש להטיל על הקבלן הבונה את האחריות לטיפול הנופי בהם.
- 2.4 למועצת התכנון העליונה, יש להגיש הצעת בינוי סכמתית גם למגרשים "החומים".
- 2.5 יש להגדיר בנספח תכנית הבינוי את שטחי הבנייה המותרים.
- 2.6 יש לקבוע פגישה עם קצין הגמ"ר בנושא דרך הביטחון ואישורה.
- 2.7 יש לקיים ישיבות תאום להצגת התכנית למועצת תכנון עליונה, וליועצים השונים במשרד הראשי.
- 2.8 חמי גורלי יגבש תכנית הת.ב.ע תוך 10 ימים עד תאריך 5.8.98. מר אברהם אסא מתבקש להעביר תכניות הכבישים לחמי מיידית.
- מר גלצינסקי מתכנן התנועה יערוך בדיקת התכנות נוספת לחניות במגרשים היורדים.
- 2.9 תנאי להגשת התב"ע על המועצה להגיע לסיכום דברים עם בעלי 2 המגרשים של "הבנה - ביתך", בקטע התחברות בתוואי התחבורה הציבורית, בהמשך השכונה. בשלב זה הוסכם כי המועצה לא תוציא היתרי בניה לשני מגרשים אלה.
- 2.10 משרד הבינוי והשיכון לא ישפה את המועצה המקומית אפרת בגין תביעות המוגשות לה מצד בעלי המגרשים של "הבנה - ביתך" הנ"ל.
3. כל הפעילויות הנ"ל יושלמו בתוך חודש, והתכנית תוגש למועצת תכנון עליונה לדיון עד 20.8.98.

רשם: עמוס ניסים.

העתקים: לנוכחים.





27.07.1998

# מועצה אזורית גוש עציון

## לשכת ראש המועצה

י"ב תמוז תשנ"ח  
06/07/98

אר נכנס

לכבי  
מר יגון אחימן  
ראש המועצה המקומית אפרת.

שלום רב.

### הנדון: סיהוד קולחים - חלוקה ליחיד

לאור העובדה כי ההלוואות האחרונות מפרויקט הביוב נלקחו ביחס של 50% לכל אחת מהרשויות ולאור העובדה שגם הוצאות התפעול השוטפות מתחלקות ביחס הנ"ל, הריני עומד בחוקף על תביעתנו כי הקצאת יחיד לכל אחת מהרשויות תעמוד על 1950 יחיד. הרי לא יתכן שאנחנו נקצה הקרקע גם עבור אפרת וע"י כך נמנע פיתוח וגידול ישובינו.

דהיינו: אפרת 1950 יחיד  
מ.א. גרע 1950 יחיד  
מחנה עציון 100 יחיד  
-----  
סה"כ 4000 יחיד

לגבי הלוואות מהעבר שנלקחו מפרויקט הביוב ביחסים אחרים, יעשה שדרוך של ההלוואות ותעשה התחשבות בהתאם בין הרשויות. (אני מציע שע"י גורם חיצוני ניסדאלי.)

לתשומת לבך - באפרת היום 1150 יחיד.  
מוסדות חינוך כ- 50 יחיד  
בית בניית עמותה 450 יחיד  
בניית משהבי"ש 500 יחיד  
-----  
סה"כ 2150 יחיד

דהיינו, יש למצוא פתרון ל- 200 יחיד בגבעת הזית מחוץ למערכת הקיימת. הקצאת נפח סיפול בקולחי תעשייה מהאחד המשותף יהיה ע"ח שתי הרשויות ביחס שווה. סיפול בקולחי רפחות - ע"ח מכסת מ.א. גרע.

בברכה נאמנה,  
*שילה גל*  
שילה גל  
ראש המועצה.

השתק: מר שמעון אינשטיין - ראש המינהל לבניה כפרית.  
נבי רינה זמיר - מנהלת המחוז, בניה עירונית.  
מר יאיר רפאלי - מנהל המחוז בניה כפרית.  
מר בני ריקרדו - הממונה.  
מר שלמה מוסקוביץ - מנהל לשכת התכנון בית אל.  
איציק רחנברג - מהנדס מ.א. גוש עציון.  
משה אורבך מנהל מח' סכנית כאן.

- \* אלון שבות
- \* אלעזר
- \* בת עין
- \* הר גילה
- \* כפר עציון
- \* כרמי צור
- \* מגדל עוז
- \* מצד
- \* מעלה עמוס
- \* נוה דניאל
- \* נוקדים
- (אל דוד)
- \* קדר
- \* ראש צורים
- \* תקוע





נחל האום וכתוב (1998) בע"מ

תאריך: 5.7.98  
ס-אפ-14  
מעלה אדומים

מ/א ע/א/ג' -  
האום אולא סאוי  
סימ לא סאוי  
ת"פ 15/7/98

פרוייקט אמרת "גבעת הזית"



ישיבה שהתקיימה במשהב"ש, מחוז, בתאריך 2.7.98

בנושא: ישיבת תיאום תכנון בנושא אמרת "גבעת הזית"

- נוכחים: ה"ה
- רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
  - דב גל - עוזר מנהלת המחוז, משהב"ש.
  - דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
  - מיכל נאור - עוזרת ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
  - בנימין וייל - מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
  - ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אמרת.
  - משה בן אלישע - מהנדס המועצה המקומית אמרת.
  - חמי גורלי - אדריכל התב"ע.
  - גיא לציניסקי אברהם - תנועה.
  - יצחק לוי - כבישים, משרד אסא אברהם.
  - רחל מנדלברג - פיתוח ונוף, משרד ירמיהו אפשטיין.
  - קיקי תמיר - חשמל, משרד "רמאור".
  - אברהם בלאו - מים וביוב.
  - דוד עובדיה, יוסי בהן, עמוס ניסים - נחל המרוייקט, יחל מהנדסים

- א. הצגת התכנית:
1. מוצגות תכניות תב"ע, תשריט + בינוי, כולל שלד הכבישים וחתיכים טיפוסיים.
  2. סח"כ לתב"ע 410 יחיד כאשר בפרוגרמה נדרש 400 יחיד.
  3. תקן החניה 1.8 חניות ליחיד - 1.5 למגורים ו- 0.3 לאורחים.
  4. בנייני המגורים כוללים - 6 קומות מגורים, קומת חנייה, קומת עמודים מפולשת (פנטהוז).
  5. סח"כ מתוכננים 22 קוטגיים ומעליהם 11 פנטהאוזים.
  6. כל השאר בגיה רוויה.
  7. ראש המועצה מבקש להוריד קומה אחת (אמצעית) מגובה הבניין הכללי.
  8. חוכמה הצעה ל"טבעת" תחבורה ציבורית, הצעה זו תלויה בהתחברות לתחום התכנון של "עמותת הזית" ובסיכום עימם.





תהל הנדסה ותכנון (לשמה) בע"מ

- 2 -

8. רוחב הכבישים בתוואי התחבורה הציבורית 17 מ'.  
9. היועצים מאשרים את הצעת התכנית.

### ב. לסיכום :

1. תישמר הזכות הסטוטורית למיקום מתקנים הנדסיים ובריכת מים בשצ"פ העליון.
2. דרך הביטחון תהיה צמודה לגבול התחנות של המגרשים, במידה ותעלה דרישה מטעמי מרכיבי הביטחון להעביר את הדרך בצמוד לגבול התכנית, ותוכנן הדרך בחלקו התחתון של גבול ההכרזה. בכל מקרה משתב"ש יבצע רק דרך אחת מבין השתיים.
3. יש ל'חתוך' את ראשי המגדלים ולבצע דירוג בחלקו העליון של 'משולש' הדירות.
4. רוחב סטטוטורי לכבישי הגישה התחתונים, לתניות הבניינים, יהיה 7 מ' לפחות, כאשר גדר הביטחון תהיה בתוך התחום. מאוחר יותר תעשה חלוקה פנימית לחדך הכביש הנ"ל.
5. המשכן של כביש 41 (בצמוד לתב"ע 410/5/2 של אייל איצקין) יתוכנן לרוחב של 17 מ', כאשר הקטע הראשון שלו, בכניסה אליו מכביש 302, ישאר ברוחב 20 מ'.
6. יש לתכנן מעביר מים מתחת לכביש ולשצ"פ שבחלקה התחתון של התכנית, בסמוך ל'בנה ביתך', דרכו ינוקז כל אגן התכנון החדש של 'גבעת הזית'.
7. במידה שלא יהיה פתרון גרביטציוני לקו הביוב המאסף של השכונה כולה, יהיה צורך לתכנן תחנת שאיבה נוספת, מוגדלת, בתחום התכנון של ה'בנה- ביתך'.
8. התכניות יועברו לכל היועצים להמשך תכנון מוקדם. לקראת ישיבת תיאום ותכנון יועצים שתקבע בשבוע הבא.
9. תוך שבועיים, מהיום, תוכן תכנית תנועה ע"י אברהם גיאלצ'נסקי ותועבר מיידית לאדריכל.
10. תוך שלושה שבועות, מהיום, תוכן תכנית תב"ע תשריט + תקנון.
11. הצעת התב"ע כמון שהיא תועבר לקמ"ט ארכאולוגיה, קמ"ט הגמ"ר וקמ"ט תחבורה ביו"ש. ולדיון במועצה המקומית אפרת.
12. לאחר אשור הועדה המקומית תועבר התכנית למועצת תכנון עליונה.

רשם: עמוס ניסים .

העתקים : לנוכחים .

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



11. 06. 1998

כנס



תאריך: 11.6.98  
פ-אפ-13  
מעלה אדומים

נחל חאום ומקום (דחפון) בע"מ

### פרוייקט אפרת "גבעת הזית"

פגישה שהתקיימה ביהל מהנדסים, בתאריך 8.6.98.

### חשבון עבודות פיתוח של חברת "אור עבודות"

בנושא:

נוכחים: ה"ה אברהם בר אילן  
עומר קוקוס  
איתי שמדן  
עמוס ניסים, יוסי כהן

- מנהל פרוייקטים "אור עבודות".  
- חב' "אבסולוט" לחישוב הכמויות.  
- חב' "אבסולוט".  
- ניהול הפרוייקט, יהל מהנדסים.

### להלן סיכום הישיבה:

1. בר אילן מתאר את העבודות שחב' "אור - עבודות" ביצעה ומבצעת באתר "גבעת הזית" וכן מסביר את הלחץ לאיכלוס:
  - א. לאורך כביש 47 - עד סוף יוני השנה.
  - ב. לאורך כביש 41 - עד סוף ספטמבר השנה.
2. בר אילן מסביר כי מחירי היחידה שהוגשו גבוהים מהמקובל בשוק מכיוון שהקיר התומך לאורך כביש 41 בוצע לאחר תחילת הקמת המיבנים הסמוכים לו ובקירבת הקרוונים המאוכלסים, וכן החפירה לקיר זה בוצעה בתנאים קשים עם ברייקרים וללא פיצוצים. כמו כן, כמויות הבטון לקיר זה גדולות מהמקובל לקירות בגובה כזה מכיוון שהמתכנן ויועץ הקרקע ביקשו לחזק ולחזוסיף ליסודות הקירות עוד נפח בטון.
3. יוסי כהן מסביר כי כל עבודות ההכנה לחברת חשמל ולבזק ולחדרי השנאים לא הוכנסו לתחשיב פתוח העל ולכן גם לא תשולם כל תמורה עבורם.  
וכן כל הסעיפים הקשורים בהסטות הכבישים השונות ודרכי הביטחון לא יהיו לתשלום.





4. לסיכום :

- 4.1 חבי "אור עבודות" - תכין ותגיש את כל החומר הקשור בביצוע כבישים 41 ו-47, עבודות עפר וקירות תומכים, בהתאם למבצע ועל סמך מדידות לאחר בצוע ותראה את כל הבעיות שהיו בזמן הביצוע, כך שאפשר יהיה לבדוק אותן ולהוכיח מחיר. המדידות יכללו גם את רום תחתית יסודות הקירות לאורך הכבישים.
- 4.2 עבודות העפר שהוגשו לא יכללו עבודות עפר שבוצעו לצורך הקמת הקירות התומכים אלא לכבישים בלבד.
- 4.3 חבי "אור עבודות" תעביר אישורי יועץ הקרקע והמתכנן, לביצוע הקירות התומכים.
- 4.4 כל הסעיפים הקשורים בעבודות הכנה לח"ת, בזק וכו' לא יוגשו בחשבון.
- 4.5 בגלל לוח הזמנים השונה לכביש 47 ולכביש 41 תגיש "אור עבודות" חשבונות נפרדים לשני כבישים אלה כך שניתן יהיה להבחין מה בוצע ומה יבוצע עד להשלמת העבודות בכבישים : 41, 47.
- 4.6 חבי "אור עבודות" תגיש ניתוח מחירים למחירי יחידה שאינם תואמים את מחירי השוק באתר כגון : קירות תומכים, עבודות חפירה וחציבה וכו'.
- 4.7 בפרק "שוטות" האחרון, תכין חבי אור עבודות ניתוח והסבר של דרישותיה לכל סעיף ותשמיט את הסעיפים שאינם באים בחשבון כפי שסוכם בישיבה.
- 4.8 לאחר הכנת כל החומר תגיש חבי "אור עבודות" את החשבון לבדיקת יהל מהנדסים.

רשם : עמוס ניסים.

העתקים : לנוכחים.

ה"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש,  
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.  
חיים פאלק - יו"ר עמותת "גבעת הזית".



גמל מאס ופנאו (1987) בע"מ

מעלה אדומים : 6.98  
מ - אפ - 118

בפקס' מס' 07-6845020

משרד הביטוח והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח הנהל 23  
02.06.1998  
אר נכ"י

לכבוד  
מהנדס אברהם בר אילן - מנהל סרוויקט  
"אור עבודות" בע"מ  
המגדל אורלוב 77  
פתח תקוה 49342

א.נ.

מס' 118  
מאמ המל  
מאמ

הנדון: חשבון הוצאות לעבודות התשתית באפרת - "גבעת הזית"

1. קיבלנו את החשבון שהגשת עבור עבודות התשתית שביצעה, ומבצעת, חב' "אור-עבודות" באתר גבעת הזית, באפרת.
2. לחשבון צורפו חישובי כמויות, תכניות, חתכים ודפי מחשב לחישוב עבודות בכבישים ולקירות התומכים את הכבישים.
3. מבדיקה שערכנו מתברר שהחישובים נערכו על בסיס התכניות לביצוע של מהנדס הכבישים אברהם אסא, ולא על פי הבצוע בפועל.
4. בנוסף לכך מחירי היחידה לעבודות החפירה/חציבה, ולקירות התומכים גבוהים מדי ואינם תואמים את מחירי השוק באזור.
5. לסעיפים הקשורים בהכנות שבוצעו עבור חברת חשמל, "בזק" וטל"כ, לא צורפו תכניות AS - MADE מה גם שעבודות אלה לא כלולות בתחשיב הוצאות פתוח כללי ויש לבטל מהתחשיב.
6. בפרק האחרון (שונוט), מרבית הסעיפים מוגשים כקומפלט וללא פירוט, ואינם מקובלים עלינו.
7. נבקש להכין ולהגיש את החשבון הנדרש הכולל ותחשיבים לפי תכניות AS - MADE שבצעתם.
8. ללא התחשיבים המפורטים לא נוכל לקיים דיון בנושא אצל מנהלת המחוז חגבי רינה זמיר. כל האמור לעיל נמסר לך טלפונית ביום 28.5.98 ועד היום טרם התקבל כל חומר נוסף.

לכבוד רב

  
דוד עשיל

הצעת: גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491  
מעלה-אדומים מנהלת סרוויקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





הגוף מאמץ ומקוץ (תשנ"ח) בע"מ

תאריך : 28.5.98

פ-אפ-12

מעלה אדומים



פרוייקט אפרת

*Handwritten signature*

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש מחוז, בתאריך 24.5.98.

בנושא : ישיבת תיאום תכנון אפרת "גבעת הזית"

נוכחים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

דב גל - עוזר מנהלת המחוז, משהב"ש.

דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.

מיכל נאור - עוזרת ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.

ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת.

יוחנן לוי - פרוגרמות, משהב"ש מחוז.

נחמיה גורלי - אדריכל.

רחל מנדלברג - נוף ופיתוח, משרד ירמיהו אפשטיין.

אברהם אסא - כבישים.

אברהם בלאו - מים וביוב.

דוד עובדיה, יוסי כהן, עמוס ניסים - נהול הפרוייקט יהל מהנדסים.

נעדרים : רמאור, גילאצ'ינסקי אברהם.

להלן סיכום ישיבה :

1. חמי גורלי מציג את טיוטת התב"ע: תשריט + בינוי + חתכים טיפוסיים .  
סח"כ 471 יח"ד.
2. התכנית הני"ל, ופריסת הכבישים שבה מותאמת ומתיישרת עם תכנית הפרצלציה של תכנית 410/5/2 של האדריכל אייל איצקין שממערב ומצפון לה .
3. הערות ראש מועצת אפרת :
  - א. יש לתכנן את כל החלק של המרכז העירוני כיחידה מיוחדת ונפרדת הכוללת מרכז למסחר עירוני עם אופציה לעסקת קומבינציה של מגורים, ולהגדיל את מסי יחיד המתוכנן במקום .
  - ב. צפיפות התכנית הכללית :- יש לצמצם את מסי יחידות הדיור, בעיקר בבנינים גבוהים .







- ג. יש לתכנן גם קוטג'ים טוריים היות ובאפרת יש להם ביקוש גבוה.  
ד. במישקים בין מתחמי הבנייה יש להוסיף שטחים ירוקים ולשלב בהם בתי כנסת.

**4. לסיכום**

- א. התכנית תיבדק ע"י היועצים השונים ולישיבה הבאה, בעוד כשלושה שבועות, ינתנו פתרונות לחניה, לתשתיות, לשצפיים ולמוסדות ציבור החסרים.  
ב. יושם דגש על תכנון יצוגי לבניה בקטע הכניסה לשכונה שבחלק הגבוה, ותיבדק האפשרות לשנות את מיקום בריכת המים.  
ג. יש לבדוק מיקום אחר לשפיכת עודפי עפר, בגיא שבשצ"פ מס' 612 או במקום אחר.  
ד. כביש 41 בין חתכים 133 ועד 105 רחב מידי ואין צורך בתכנון קטע זה כשדרה רחבה. הכביש יתוכן לאותו רוחב כמו המשכו של הכביש.  
ה. יש להוריד את קטע הכביש בהמשכו של כביש 42 ומזרחה שבין שצפיים 609 ו-612, ולהשאיר רק את העיקול שמסביב למגרש 401.  
ו. חיבור כביש 42 לאתר "בנה ביתך" של עמותת הזית יתואם עם מנהל הפרוייקט של "עמותת הזית" ויוסדר במסגרת ההסכם עם עמותת הזית. (נושא שווק המגרשים חייב להדחות או לפחות לקבל הסכמה של בעלי המגרשים).  
ז. מגרש מס' 200 הגובל בתחום התכנון המערבי של אייל איצקין יבדק שוב מבחינת חתכי הבנוי האפייניים.  
ח. במגרשים 300 ו-301 יתוכנו קוטג'ים טוריים.  
ט. למוסדות הציבור חסר:  
1. כ-20 דונם מסה"כ הנדרש בפרוגרמה.  
2. מיקווה טהרה שמיקומו יוצע ע"י מוח' פרוגרמות. (סוכם בתאום עם ראש המועצה)  
3. מועדון נוער - רצוי בשולי מגרש 502.

רשם: עמוס ניסים.

העתקים לנוכחים  
ולה"ה גיאלצ'ינסקי אברהם.  
רמאור - קיקי תמיר.





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

כ"ה אייר, תשנ"ח  
21 מאי, 1998

למחז

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

א.נ.,

**הנדון: הרשאות לטובת החברה לפיתוח אפרת**

הריני להודיע כי אין מניעה למשרדנו שיאושרו הרשאות לתכנון ופיתוח לטובת החברה לפיתוח אפרת, בגין השטחים שצויינו במכתבך מיום 31.3.98:

א. אפרת, מזרח התאנה (אתר הקרוואנים) - לצורך מוסדות כלל-עירוניים.

ב. אפרת, דקל מערב - תב"ע 410/4/12.

בשלב הכנת עיסקת קרקע לאתרים הנ"ל עם משרד הממונה על הרכוש הממשלתי, יש לכלול החזר הוצאות פיתוח עם משרדנו כמקובל.

בברכה,  
בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:  
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓  
מר א. כהן - עוזר שהב"ט להתיישבות  
גבי ח. גיאנו - מנהלת מחלקת עיסקות, מנא"ז



מועצה מקומית

כ"ג אייר, תשנ"ח  
19 מאי, 1998



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

ג.נ.

הנדון: דקל-מערב - ת.ב.ע. 410/4/12

בהמשך להודעתך אלינו, כי אין למשהב"ש עניין בפיתוח של אתר דקל-מערב  
הכולל כ-70 יחד' וכי, אין למשהב"ש התנגדות לפיתוח שטח זה ע"י החל"פ  
של אפרת.

המועצה המקומית אפרת מבקשת, כי משהב"ש יוציא לקמ"ט אפוסטרפוס  
הסכמה להרשאה לפיתוח לשטח זה עבור החברה לפיתוח אפרת.

אודה לך, אם תוכלי להעביר אלינו העתק מאישור זה.

בברכה

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק:- ינון אחימן - ראש המועצה  
- ת.ב.ע. 410/4/12





חתימה  
ג' צ. אפרתי  
מנהל אנף פרונגרמות

משרד הבינוי והשיכון  
מס' ת.ד. 23  
11.05.1998

דף מס' 1

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אנף פרונגרמות

חברת עלויות פיתוח  
טופס ש - 1  
השמות: אורלי מאור  
תאריך: 10/05/98

לכבוד  
גב' פרה צירמסן  
מנהלת אנף נכסים ודירור

הנדון: אישור חיובי פיתוח למחצית שיווק

אומדן מס': 1392 גרסה: 1 סמסוס: חתימת מנהל אנף פרו  
מחוז: 5\_מ עירוני מבצעים: 62 אפרתי אחי: 51 נכשת הזית  
עדיפות לאומית: עדיפות ב

מאגרים בזה חיובי פיתוח למחצית המפורטים להלן  
לפי סדר תשומות הבניה חודש בסיס: 03/98  
מס' סנה: 12

מספר	יחיד	וכמות	סה"כ	ומה"כ	לנביה	סה"כ
5828	14	91	2,540.650	2,540.654	לנביה	2,540.654
					והנחת עדיפות	כללי
					עבודות ללא	לנביה
					עדיפות לאומית	עדיפות ב

מצורפים לסכתב, השימות המוגשים לכל מחסם ומחסם,  
החיוב מחבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י המחוז ואושרו ע"י  
סינהל הנדסה.  
הסכום לנביה הוא לאחר הנהח של 50% ליעוברים בעדיפות לאומית.  
כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 03/98  
החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות להשות  
המקומית.  
יש להקפיד שהמפרט הסכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.

הערות לסנה:

ב. צ. אפרתי  
פיליפ פליס

הצק: גב' צ. אפרתי, מנהלת אנף פרונגרמות  
מר ל. דוידוביץ, מנהל סינהל חבנון והנדסה  
מר א. לחובסקי, סגן מנהלת אנף פרונגרמות  
גב' ר. זמיר, מנהל מחוז 5\_מ עירוני  
מר מ. קיסנר, מנהל הסיבה סכנית מחוז 5\_מ עירוני  
גב' א. מאור, אנף פרונגרמות  
מר חיים רון, אנף פרונגרמות

דף מס' 2

מסמס : חתימת מנהל אגף פרו  
אחד: 51 נכסת הזית

גרסה : 1

אוסדן מס' : 1392

אפרחה

מחול: 5 י"ם טירונ'י

מס' מחסום	שם מחסום	מספר חגרטן	יח"ד	שטח חגרטן	זכויות בנייה	חזית מסחרית
5828	בנוח בתך	1562	2	761	440	
		1563	2	759	440	
		1564	2	875	440	
		1555	2	851	440	
		1556	2	851	440	
		1557	1	500	240	
		1558	1	503	240	
		1559	1	503	240	
		1560	1	501	240	
	סה"כ למחסום :		14	6,114	3,160	



בטבלאות הבאות הסכומים נכונים לסדר בסיס 03/98  
ואין בהן התייחסות לביצוע הקבלן.

סכומים : 5828 בנה בתך

מספר סדר	יחיד	הוצאות	הוצאות	סכום
1552	2	329,712	329,712	329,712
1553	2	329,179	329,179	329,179
1554	2	360,069	360,069	360,069
1555	2	353,677	353,677	353,677
1556	2	356,340	356,340	356,340
1557	1	202,452	202,452	202,452
1558	1	203,251	203,251	203,251
1559	1	203,251	203,251	203,251
1560	1	202,719	202,719	202,719
סה"כ לסכומים	14	2,540,654	2,540,654	2,540,654



תאריך: 29/03/98  
מחברת עכ"ל ודוחות  
מחשבה: מוניקה אנדריוצ'ו

אומדן עכ"ל פיסוח מס': 1392  
מס' ע"ל: 5  
מס' אפרטה: 62  
אמר: 51  
ע"ל לאומים: ע"ל פוס ב  
גרסה: 1  
חודש מדד: 09/97

פרוס הוצאות פיסוח לסגרס סר"ץ מס' 157 410/5/1

מספר	מגרס	סוג	מאור	סוג	בניה	הוצאות	הוצאות	
מגרס	סוג	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	מס' בניה	
20 יצוד : אזור מגורים								
1553		1	בנה ביתר			344,462		
1554		1	בנה ביתר			376,785		
1555		1	בנה ביתר			370,098		
1556		1	בנה ביתר			372,884		
1557		1	בנה ביתר			211,852		
1558		1	בנה ביתר			212,688		
1559		1	בנה ביתר			212,688		
1560		1	בנה ביתר			212,131		
							2,658,607	
								סר"ץ לסר"ץ :





תאריך : 23.4.98

מ-אפ- 113

מעלה אדומים



לכבוד ✓

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז

מ ש ה ב " ש

ג.ג.

### הנדון : אפרת "גבעת הזית"

להלן פרוט מצב תכניות בנין ערים הקיימות בגבעת הזית אפרת .

1. בגבעת הזית קיימות 4 תכניות בנין ערים ראי תכנית עם סמוך הגבולות, של תכניות אלה כמפורט להלן :

1.1 תכנית מס' 410/5 אשר מתייחסת לשלש הגבעות : הזית, התמר, והדגן .  
תכנית זאת הוכנה בזמנו ע"י משרד הבנוי והשכון והיא נמצאת בתוקף.  
גבולות תכנית זאת בגבעת הזית מסומנים בצבע כחול בתכנית המצורפת.

1.2 לגבעות הנ"ל נוספו קרקעות מדינה ולפיכך הוכנה תכנית תקון לתכנית 410/5 אשר מספרה 410/5/1 .  
גבולות תכנית זאת מסומנים בצבע אדום בתכנית המצורפת .  
בתכנית זו נכללות 14 יח"ד במגרשים ל"בנה ביתך", חד ודו משפחתיים .  
המגרשים הנ"ל נמצאים בגבולות ההרשאה של משרד השכון.  
התכנית נמצאת לפני פרסום למתן תוקף.

1.3 עמותת הזית קבלה הרשאה לשטח הבניה הרוויה בגבעת הזית בתכנית מס' 410/5 , וערכה שני לת.ב.ע.זו. מספר תכנית השינוי 410/5/2 .  
גבולות התכנית מסומנים בצבע חום בתכנית המצורפת.  
גם תכנית זאת נמצאת לפני מתן תוקף .






- 1.4 כמו כן עמותת הזית קבלה הרשאה גם לשטח "הבנה ביתך" בתכנית גבעת הזית מס' 410/5 וערכה שינוי גם לאזור "בנה ביתך". מספר התכנית 410/5/3 . גבולות התכנית מסומנים בצבע ירוק בתכנית המצורפת. גם תכנית זאת נמצאת לפני מתן תוקף .
- בין תכנית זו לתכנית 410/5/1 קיים גבול משותף באזור 14 יחיד של משרד השיכון .
2. בבדיקה שנערכה באזור התפר הנייל נמצא שקיימת אי התאמה, באופן שחלק מת.ב.ע 410/5/3 עולה על מגרשי 14 יחיד של המשרד בתכנית מס' 410/5/1 . ראי תרשים מס' 2 שם מסומנים המגרשים "בנה ביתך" , מתכנית 410/5/1 , בצבע צהוב וגבולות תכנית 410/5/3 מסומנים בצבע ירוק .
3. מתאמור לעיל עולה :
- 3.1 מגרש 1554 (מתכנית 410/5/1) "כורסס" בחלקו על ידי קטע כביש מתכנית 410/5/3 .
- 3.2 מגרשים 1552 , 1553 (מתכנית 410/5/1) "כורסמו" בחלקם על ידי קטע כביש וקטע שצ"פ מתכנית 410/5/3 .
4. בהתיחס לנתונים הנייל אנו ממליצים שהמועצה תידע את רשויות התכנון לגבי הסתירה בין שתי התכניות ויקבעו עדיפויות בין התכניות כדלקמן :



- 4.1 אנו ממליצים לקבוע עדיפות לתכנית 410/5/1 בהתייחס למגרש 1554 (כיוון "שזנב" הכביש בתכנית 410/5/3 העולה על המגרש לא יבוצע בקטע הנדון ממילא, הביצוע יהיה לפי תכנית 410/5/1).
- 4.2 בהתייחס למגרשים 1552, 1553 (4 יח"ד) מתכנית 410/5/1, יש לקבוע עדיפות לתכנית 410/5/3.
- עם השלמת התכנית הכללית של חמי גורלי "לגבעת הזית" יש לכלול את אזור מגרשים אלה בתכנית החדשה ולתכנן את המגרשים כך שניתן יהיה לשווקם בעתיד.
- (נראה שלא ניתן יהיה "להציל" את כל ארבע יח"ד).
5. ללא קשר עם כל האמור לעיל, "עמותת הזית" פרצה את כביש הגישה הצמוד למגרשי ה"בנה ביתך", של המשרד, שמספרם 1554 - 1559 ובנתה קיר תומך העובר בתוך המגרשים. הקיר תותך פרוסות ברוחב של 3-6 מ' מהמגרשים (ראי סקיצה מס' 3 המצ"ב. הקיר מסומן בצבע אדום ע"ג הסקיצה).
- יש להרוס הקיר שנבנה שלא במקומו ולבנות הקיר בגבולות המגרשים, כדי לאפשר שיווק המגרשים ללא מגבלות.
- עלות ביצוע הקיר כ- 300,000 ש"ח (לא כולל מע"מ).
- נציין שעלויות ביצוע הקיר כלולות בתחשיב עלויות הפתוח הכללי "בגבעת הזית".
- מצ"ב: תכנית מס' 1 הכוללת סימון גבולות 4 התכניות ב"גבעת הזית".
- תרשים מס' 2 תכנית סימון גבולות תכנית 410/5/1 ו-410/5/3.
- תרשים מס' 3 סימון קיר תומך שנבנה ע"י עמותת הזית בתוך מגרשי הבנה ביתך.

בכבוד רב

  
דוד עשליה

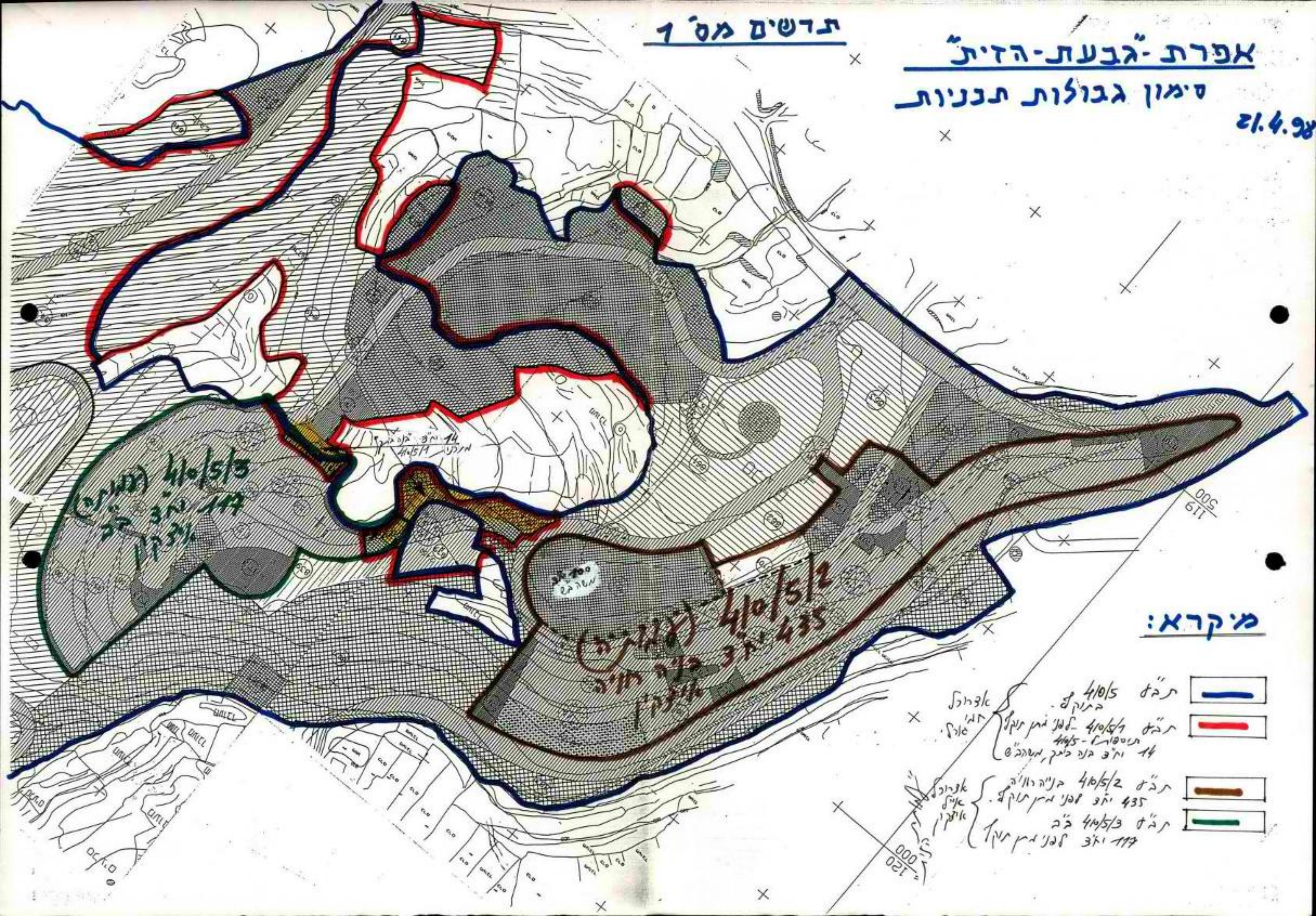
העתק: מר דיוויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.



תדשים מס' 1

אפרת-גבעת-הזית  
סימון גבולות תבניות

21.4.92



4/10/5/3  
149  
173%

14 יחידות בנייה  
4/10/5/14

4/10/5/2  
435  
149 יחידות בנייה  
(צפונה)  
173%

מיקרא:

- תב"ס 4/10/5  
התק"ם
- תב"ס 4/10/5/4  
תב"ס 445-14  
14 יחידות בנייה, התק"ם
- תב"ס 4/10/5/2  
435 יחידות בנייה התק"ם
- תב"ס 4/10/5/3  
149 יחידות בנייה התק"ם

120



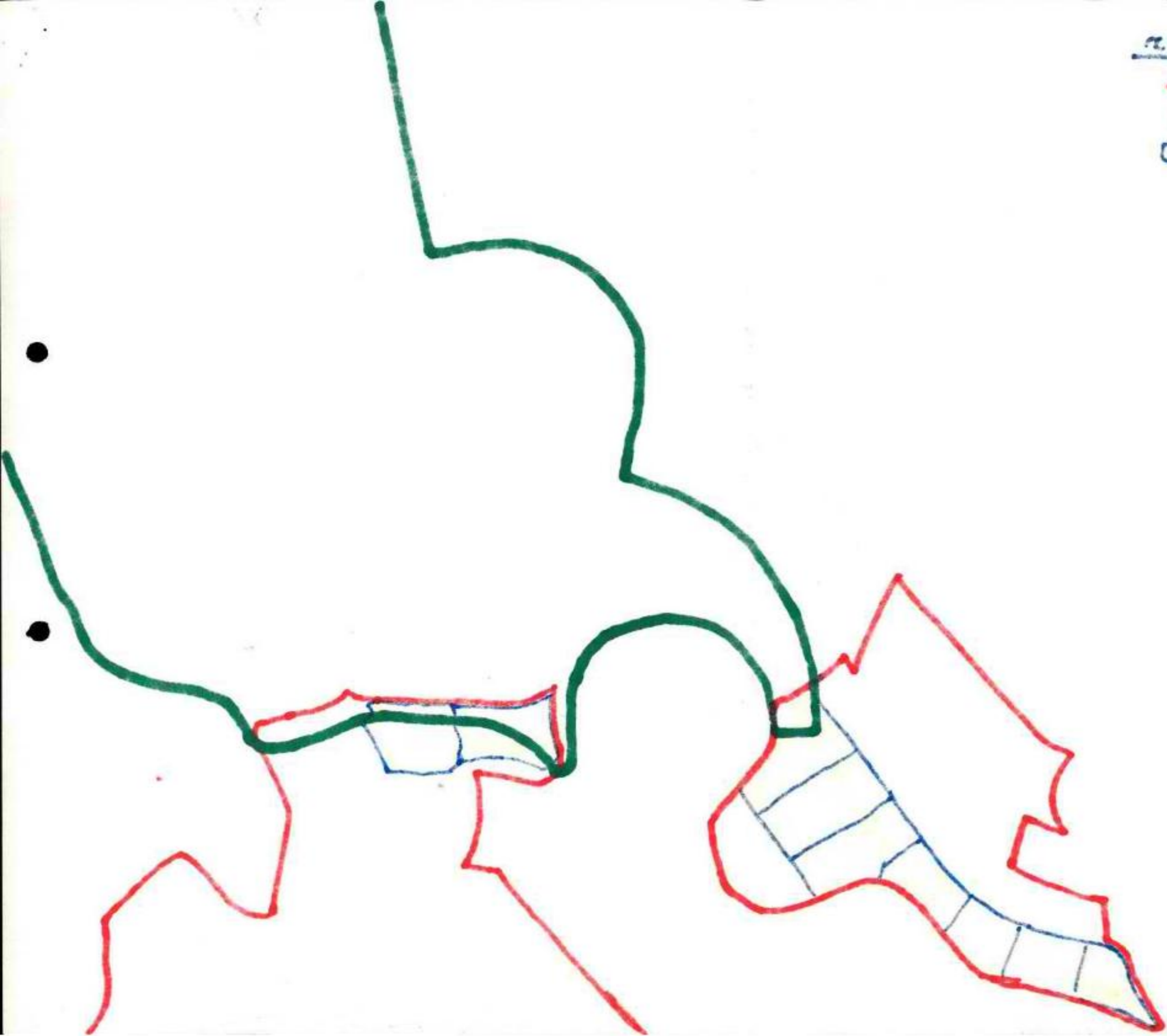








ΣΥΝΟΧΕΣ





# תרשים מס-3'

## סטיית קיר תומך

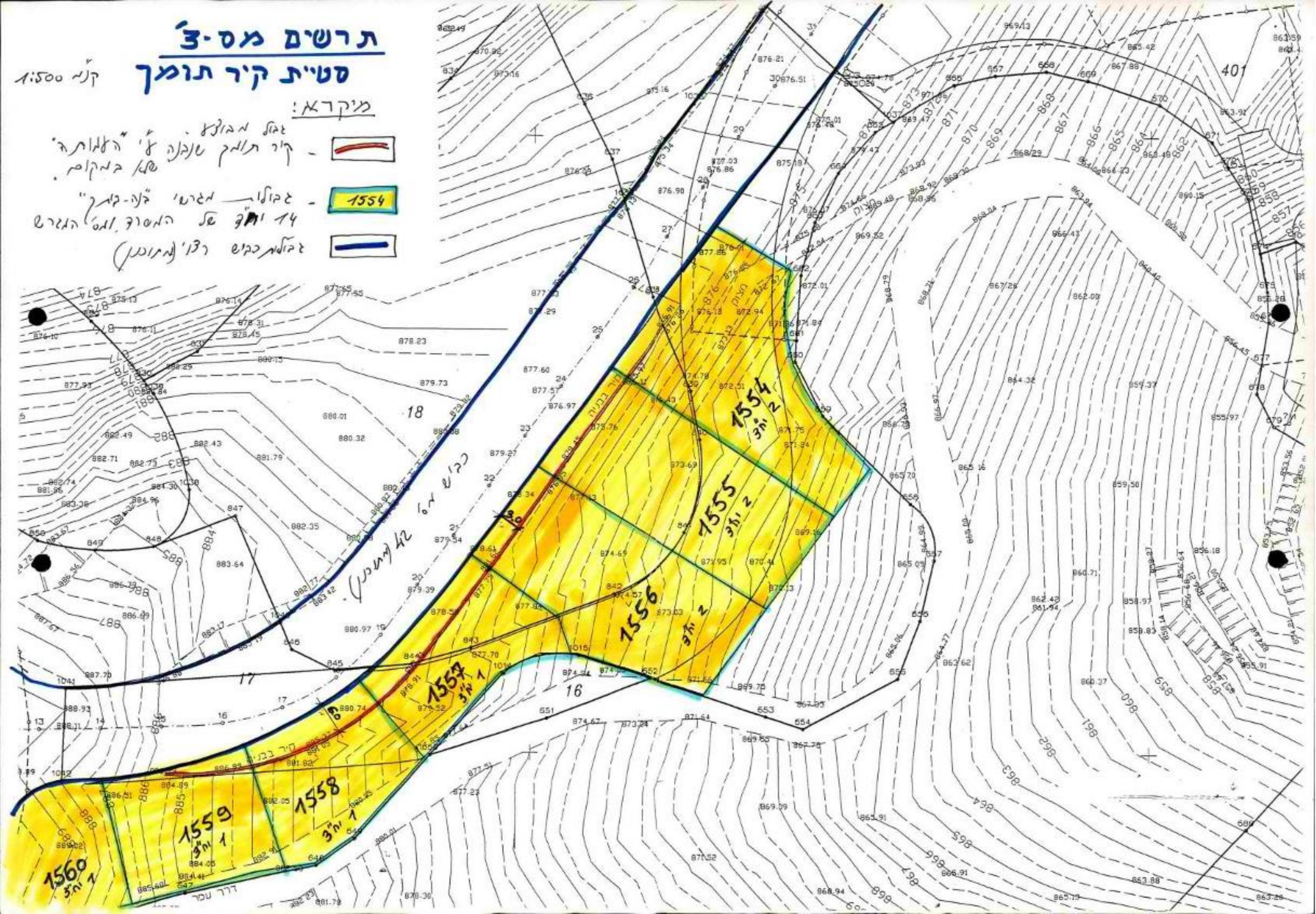
ק"מ 1:500

מיקרא:

גבול מבוזבז - קיר תומך שנקנה ע"י העמותה  
שלם במקום

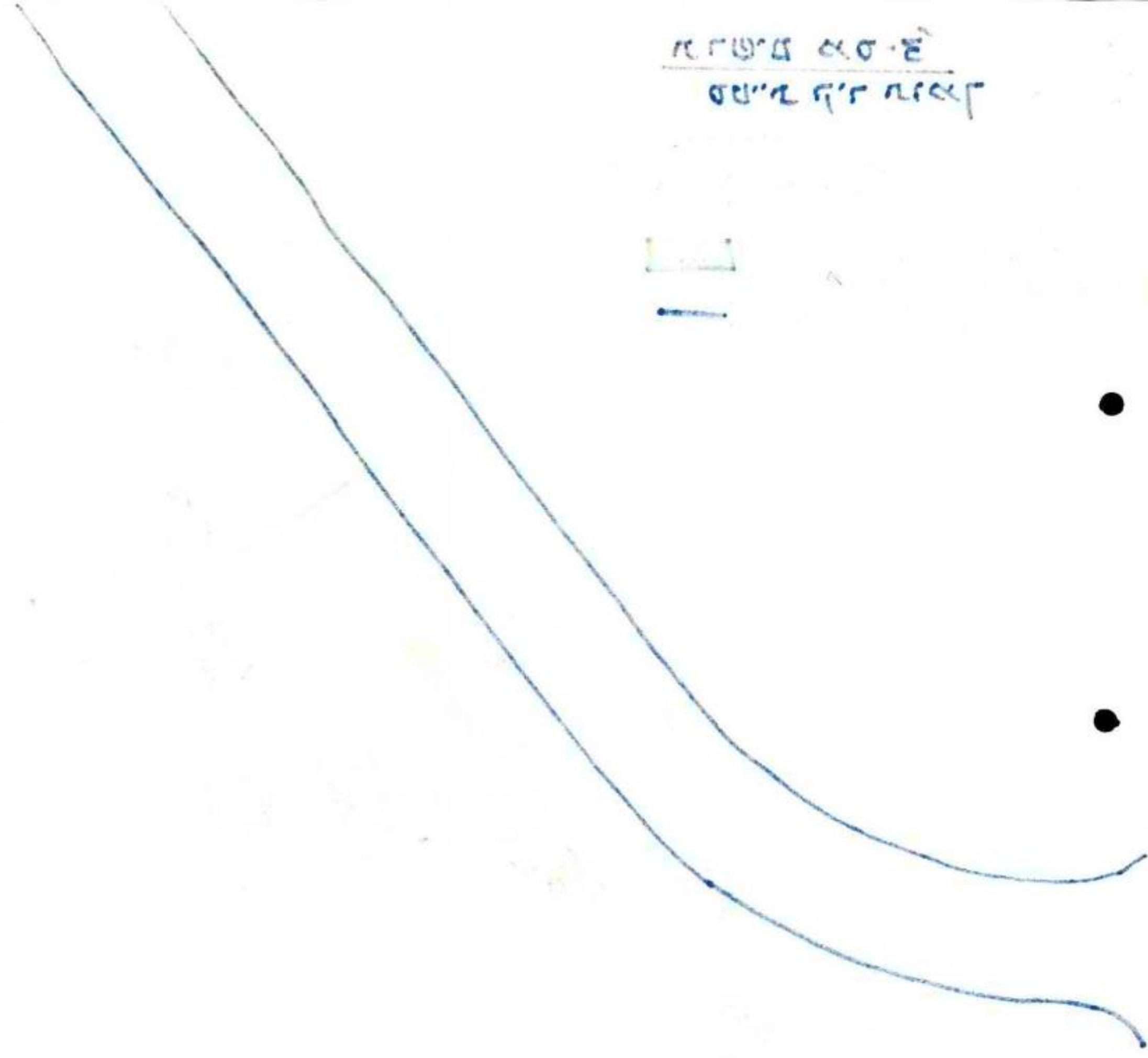


גבולו משיט - קו-קורן  
14 יומ"ר של המסוק, וגם הגדר  
גבולת כביש רכ"ו (ממונן)





א. פ. ש. א. ס. ע.  
ש. מ. ר. א. ר. א. ר.





ה'עברו בפקס אלגו שיב'ר  
22.4.98

### מדינת ישראל

משרד	המשפטים
פרקליטות	המדינה
המחלקה	האזרחית
תאריך:	י"ב ניסן, תשנ"ח
מספרנו:	8 אפריל, 1998 33/95/15



אל: גב' רות בליה

הנדון: עמותת גבעת הזית - ישיבה מיום 29.3.98

מצ"ב פרוטוקול הישיבה שנערכה ביום 29.3.98 במשרדנו.

בברכה,

*[Signature]*  
 מרים רובינשטיין  
 מנהלת המחלקה האזרחית  
 בפרקליטות המדינה

letters\339515a

## תיק גבעת זית

פרוטוקול ישיבה מיום 29.3.98

### משתתפים:

עו"ד מרים רובינשטיין, מנהלת המחלקה האזרחית, פרקליטות המדינה.  
מר ינון אחי מן, ראש מועצת אפרת.

גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון.

עו"ד ציפי בירן, יועצת משפטית, משרד הבינוי והשיכון.

עו"ד דוד זילר, ב"כ העמותה, משרד הרצל, פוקס, נאמן.

גבי רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון.

מר ישראל זעירא, עמותת גבעת הזית.

עו"ד דרור זרם, משרד ראש הממשלה.

מר איתן לחובסקי, אגף הפרוגרמות, משרד הבינוי והשיכון.

מר חיים פלק, עמותת גבעת הזית.

עו"ד דוד רותם, יועץ משפטי, מועצה מקומית אפרת.

עו"ד נעמי שטראוס, המחלקה האזרחית פרקליטות המדינה.

מר אהוד תייר, מנהל פרויקט, משרד הבינוי והשיכון.

### רובינשטיין

בישיבה האחרונה נשאלו שתי שאלות שנתבקשנו לבדוק: א. לבדוק מה הן העובדות בעניין קרית ספר והאם יש אפשרות להפעיל בגבעת הזית אותו הסדר שנעשה שם; ב. מה ניתן לעשות כדי לפתור את הקושי שנתקלה בו העמותה בשוק הדירות, דבר שלטענת המועצה חוסם את התפתחותה של אפרת.

בעניין קרית ספר התשובה היא שלילית. בקרית ספר מדובר היה בקרקע פרטית ולא ניתנו הנחות על הקרקע. בגבעת הזית ניתנו הנחות על הקרקע ולכן לא ניתן לתת "החזר" נוסף דוגמת ה"החזר" שניתן בקרית ספר. העמותה לא הסכימה להחזיר את הקרקע והחליטה להמשיך בבניה. בעניין השני קיבלנו הצעה של משרד השיכון ויתכן שיש בכך מענה.

### זמיר

נפגשנו עם העמותה והעברנו את חישוב עלויות הפיתוח. לעמותה יש השגות ונקבעה פגישה למחר לשמוע את ההשגות.

### רובינשטיין

אני מתכוונת להסדר לגבי הכביש.

### בירן

התחשיב שערכנו מגיע ל - 18,000 ש"ח. כדי להגיע ל - 20,000 ש"ח הסכמנו להכליל עבודות נוספות.

### זמיר

מדובר בכביש שבוצע שלא על פי התכנון. הכביש פוגע ב - 10 מגרשים של "בנה ביתך" ויש להרסו.

### זעירא

אנחנו טוענים שזה לא נכון.

בירן

נחייב ב - 50% מעלות הכביש.

זמיר

הבעיה היא שהכביש בוצע על ידי העמותה ופגע במגרשים של "בנה ביתך" וכעת הם לא ניתנים לשווק.

רותם

השאלה היא האם אי אפשר להשאיר את הכביש במקום ולהזיז את המגרשים.

זמיר

לא נאמר שזה לא ניתן.

זעירא

אנחנו בנינו על פי החוק, על פי התביעה הקודמת. התביעה החדשה לא בתוקף עדין.

רובינשטיין

אם הכביש בוצע והוא תקין צריך להכיר בעלויות שלו. אם הוא אינו תקין וצריך להזיז אותו לא ישלמו פעמיים.

רותם

אם בנו לפי תביעה בתוקף לא יכולים לגלגל על העמותה את העלויות הנוספות.

רובינשטיין

מה שברור הוא שאם הכביש ישאר על כנו ישולמו 50% מהעלות.

זמיר

התביעה היא על פי הדרישות של מועצת אפרת. ערכם של המגרשים ירד וצריך לבדוק אם כלכלית משתלם להעביר את הכביש.

רובינשטיין

במידה וימצאו קונים למגרשים יש לכם התנגדות!

זעירא

המועצה ביקשה להזיז את הכביש. העמותה התחילה לעבוד ואז הוגש הבג"צ שסימן את הגבולות שאסור לחרוג מהם. העמותה, בתיאום עם המועצה בנתה את הכביש לפי התביעה שבתוקף.

רובינשטיין

זו הצעה שהועלתה כדי לבוא לקראת העמותה.

זעירא

הרעיון הזה נותן רק 50% מענה.

רובינשטיין

לא נכון. זה 100% מענה מכיוון שהתחלנו מאפס.

זרם

כמה הנחה מקבל היזם?

בירן

מדובר בכ - 20,000 ש"ח הנחה לקבלן לכל יחידת דיור.

רובינשטיין



מדובר בעמותה שלא למטרות רווח ועל כן צריכים לגלגל את ההנחה לרוכש הבית. לגבי הכביש, אם הכביש כבר עומד האם לא ניתן לתת לעמותה השתתפות של 50%?

בירן

זה לא ניתן. החלטת הממשלה מדברת על גביה של 50%. כלומר, אנחנו מבצעים ומגישים חשבון על 50%.

זעירא

האם פרוש הדבר שעל כל מה שעשינו לא נקבל זיכוי?

רובינשטיין

האם העמותה לא עובדת בתאום עם משרד הבינוי והשיכון?

רותם

צריך לקחת חישוב של סך כל החוצאות ולקזז את מה שהעמותה עשתה בעצמה.

רובינשטיין

זה לא עובד בצורה כזו.

זמיר

אנחנו עושים כעת בדיקה בשטח ואני סומכת על הדיווח מהשטח.

רובינשטיין

תעשו בדיקה בשטח. כעת העמותה יודעת שתנאי לקבלת ההשתתפות הוא שמשרד הבינוי יבצע את העבודות. משרד הבינוי יערך כעת לתחילת העבודות.

בירן

אנחנו נכנס לעניין אחרי שיחתמו ההסכמים הנדרשים.

זמיר

אני מציעה שיערכו קודם הסדר תשלומים לגבי הגרעין הקשה שלגביו אין מחלוקת. את העבודות אנחנו נבצע לפי הקצב שלנו.

רותם

זה שוב יוצר לנו בעיה.

רובינשטיין

משרד הבינוי והשיכון יכנס לשטח על פי הצרכים שלהם ועל פי הסדר התשלומים שיעשה.

זמיר

השאלה היתה האם אפשר לזכות על מה שבנתה כבר העמותה. כנראה שלא ניתן לעשות זאת. אבל יש עבודות שלגביהן אין מחלוקת ולגביהן ניתן לשלם ולהתחיל לבצע את העבודות.

רובינשטיין

אין טעם בויכוח על העניין הזה. צריך לבדוק בשטח ולראות מה המצב. לעמותה צריך להיות ברור שמעכשיו אין החזר לגבי עבודות שביצעו בעבר. צריך לראות מה ניתן לעשות לגבי עבודות שכבר נעשו.

פלק

אנחנו לא יכולים לעצור כעת. זה מעכב את הפרוייקט שנמשך כבר 8 שנים.

זעירא

אם לא תהיה תשובה חיובית לגבי העבודות מהעבר לא נחתום על שום הסכם.

### רותם

אני מבקש שירשם - לא יתכן שיחזיקו אותנו בגרון ומשרד השיכון יכנס לשטחים שלו בלי תלות בעמותה.

### זמיר

ברור שאנחנו נעבוד לפי הקצב שלנו.

### בירן

מתקבל הרושם כאילו מערימים קשיים מיוחדים על העמותה. זה לא נכון. אלה ההסדרים שנוהגים בכל מכרז.

ההסדר לגבי חתימת החוזים יכול לעמוד רק אם כל דייר חותם על הסכם נפרד ולא אם מדובר בהסכם של העמותה עם משרד הבינוי.

### זמיר

אם נחתם כבר הסכם של העמותה עם חנה גיאנו אין על מה לדבר. אחרת אין לנו דרך לגבות את העלויות מהדייר.

### בירן

אנחנו צריכים את השוט הזה כלפי הדייר - שיצטרך לעבור דרך חנה גיאנו.

### זעירא

אנחנו נפנה אותם לחנה גיאנו.

### רותם

מגרשים שכבר חתמתם לגביהם תשלמו אתם. לגבי יתר המגרשים יופנו הדיירים לחנה גיאנו.

### זמיר

שישלמו את הסכום שאין לגביו מחלוקת ואת היתרה שישאירו בצד. זו דרך פרקטית להתקדם. על פי הגישה של העמותה לא נוכל להתקדם.

### זעירא

מנקודת המבט שלנו זהו הסכם שאינו כדאי לנו. רויטמן צריך לעמוד בלוח זמנים ואנחנו התקדמנו לטובת העניין. אם לא משלמים אין לנו מה להמשיך בהסכמים.

### רובינשטיין

הויכוח היחידי הוא על מה שנעשה בעבר. רינה מבקשת שתחתמו על מה שיעשה בעתיד.

### זמיר

אבל העמותה צריכה להיות מוכנה לכך שאולי על העבר לא תקבלו.

### אפרתי

יש כבר הסדר חדש בהחלטת ממשלה.

### זעירא

ניתן יהיה להחיל את זה על הפרוייקט שלנו!

### אפרתי

לא. זה הסדר לעתיד בלבד.

### אפרתי

חוזרים שוב לעניין החשבות. פלק חוזר לאותו עניין אין הבדל בעניין זה.

### רובינשטיין

אני מבקשת ממשרד הבינוי והשיכון לבדוק מה נעשה בשטח.

#### זמיר

הישיבה מחר לא תתקיים. נחכה לדוד עובדיה. הישיבה תתקיים בעוד יומיים.

#### רובינשטיין

העמותה תספק לדוד עובדיה רשימה של מה שהתחדש מאז הביקור האחרון שלו במקום. יעשה רישום של מה שנעשה ומה צריך עוד לעשות. תנסו להגיע להסכמה בענין זה. לגבי העבודות שנעשו כבר אני אצטרך לפסוק. אחרי הישיבה המשותפת תשלחו לי פירוט של מה שהוסכם. משרד הבינוי ינסה לקדם את השיווק שלו.

#### אחי מן

נשארה הבעיה של הגישה של משרד הבינוי. הם צריכים לבוא לקראתנו.

#### רותם

זה הכח של גבי רובינשטיין ולא של משרד השיכון.

#### סיכום

1. יערך מפגש בין משרד השיכון לנציגי העמותה להבהיר איזה עבודות נעשו ואיזה עבודות טרם בוצעו. העתק מהסיכום בעניין זה יועבר למרים רובינשטיין.
2. מובהר לעמותה, כי אין באפשרות משרד השיכון להחזיר כספים עבור עבודות שבוצעו על ידי העמותה ועבודות בעתיד יעשו רק על פי תיאום עם משרד השיכון.
3. ההסדר לגבי עבודות שבוצעו כבר על ידי העמותה יקבע על ידי גבי מרים רובינשטיין.

רשמה: תהל ברנדס, מתמחה.

protocol33-95-15



משרד הבינוי והשיכון  
 יחידת ירושלים  
 23.05.1998  
 יר נכנס

לכבוד  
 מר דוד עובדיה  
 מנהל פרוייקט  
 א.ג.

הנדון: אפרת - גבעת הזית בנה ביתך - ראש שטח

בחמשך למגישה שותקיימה בתאריך 29/3/98, במשרד המשפטים, הנני מעביר לך בזאת את עלויות עבודות ראש שטח שנעשו באזור בנה ביתך של גבעת הזית.

כביש 42 בין החתכים 13-31:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. חפירה ואו חציבה     | 1,661.00 מ"ק X 17 ש"ח/מ"ק = 14,918.10 ש"ח |
| 2. הידוק מילוי         | 4,972.70 מ"ק X 3 ש"ח/מ"ק = 28,237 ש"ח     |
| 3. בניית קירות ונומכים | 902.84 מ"ק X 285 ש"ח/מ"ק = 257,309.40 ש"ח |

סה"כ: (1)  
 300,464.50 ש"ח  
 והצעות החווה: 3/98 (166.2) ש"ח  
 7/97 (165.5) ש"ח

סה"כ: (2)  
 301,735.35 ש"ח  
 ניהול, תכנון, מדידות ופקוח  
 41,956.25 ש"ח

סה"כ לפני מע"מ:  
 343,691.60 ש"ח  
 מע"מ 17%  
 58,427.40

סה"כ:  
 402,119.00 ש"ח

יש לציין שמחירי הסעיפים הם בהתאם למוחרי הקבלן העובד באתר - חברת בירי בראשי - ולא נלקחה בחשבון תקורה לעמותת הזית.

בברכה,  
 אנטוניו מונטי

העתק:  
 גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש  
 מר חיים פאלק - יו"ר עמותת הזית  
 מר ישראל זעירא - עמותת הזית  
 מר אהוד תייר - כאן





המלך חיים ופקוח (1983) בע"מ

מעלה אדומים : 5.5.98

מ - אפ - 114



לכבוד

גב' רנה זמיר  
מנהלת המחוז  
משהב"ש  
ג.ג.

**הנדון : אפרת "גבעת הזית", פתוח על**

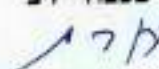
- א. לבקשתך, ערכנו בדיקה לגבי העבודות שבוצעו באפרת "גבעת הזית" ע"י העמותה / או "אור עבודות ואשר מהוות חלק מתשתיות העל של גבעת הזית".
- ב. מצ"ב תרשים עם סימון העבודות אשר בוצעו עד לתאריך 27.4.98, ב4 קטעים שונים כמפורט להלן:
1. קטע א' - כביש 41 מצומת הכניסה מכביש 302 ועד לצומת התחברות לכביש 47 ועד בכלל בקטע זה בוצעו העבודות הבאות:
- 1.1 עבודות עפר לפריצת קטע כביש באורך של כ- 220 מ' - נפח חפירה כ- 7,000 מ"ק.
  - 1.2 קיר תומך לבית הספר הקיים באורך 100 מ' בנפח של כ- 280 מ"ק.
  - 1.3 מיסלעה באורך כ- 40 מ' בשטח של כ- 115 מ"ר.
  - 1.4 מצעים בעובי משתנה כולל תשתית אספלטית בשטח של כ- 3,200 מ"ר.
  - 1.5 אבני שפה באורך 280 מ'.
  - 1.6 אבנים משתלבות במדרכות בשטח של כ- 350 מ"ר.
  - 1.7 עמודי תאורה כולל פנסים - קומפלט, 5 יח'.

2 / ..





2. קטע ב' - כביש 41 מצומת ההתחברות לכביש 47 ועד לתחילת כביש 42.
- 2.1 פריצת הכביש באורך 500 מ'. חפירה של כ- 11,000 מ"ק.
  - 2.2 קיר תומך באורך 150 מ' ובנפח של כ- 1,400 מ'.
3. קטע ג' כביש 47 באורך 260 מ' בקטע זה בוצעה פריצת הכביש בלבד.  
בוצעו עבודות עפר בנפח : כ- 6000 מ"ק.
4. קטע ד' - כביש 42 במקביל למגרשי "בנה ביתך" של המשרד, באורך 180 מ'.  
בקטע זה בוצעו העבודות הבאות:
- 4.1 עבודות מילוי והידוק הנפח של 4,500 מ"ק.
  - 4.2 קיר תומך באורך 110 מ' ובנפח 850 מ"ק.
  - 4.3 מצעים בעובי משתנה כ- 3000 מ"ר.
3. רצ"ב תרשים המתאר את מיקום 4 הקטעים באתר "גבעת הזית".

בכבוד רב  
  
דודי עובדיה

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





הנהגת הנדסה וקונסטרוקציה  
פרק 10  
תוכנית

420'40

410'40

470'40

119  
500  
511

120  
000



10



Faint, illegible handwritten text or notes in the bottom left corner of the page.