

מדינת ישראל

גנזך המדינה

מחלקת האוצר

תקציב פיתוח
רשמי סקרים
(כא)
תכנון קניין

משרד הפנים

מס' לוי

מס' תיק מקורי

מ: 5/00
עד: 2100



מחלקת
אוצר
מס' 13/49

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

י"א באדר א' התשס"ג
13 בפברואר 2003
תיק 5008/מעלה אדומים
מס': 182-03

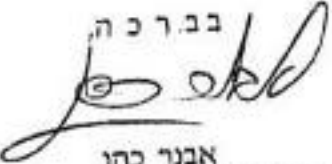
אל : גבי אורלי זרביב, מרכזת ביקורת פנימית

הנדון: דו"ח מבקר המדינה על אתר האשפה הסמוך למעלה אדומים

מזכרך בנדון למר אשר גרנר הועבר אלינו להמשך טיפולנו.

הנני מעביר אליך בזה את תגובת עיריית מעלה אדומים וכן את תגובת החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים לאותם קטעים בדו"ח המבקר המתייחסים לעיריית מעלה אדומים.

הנני עומד לרשותך לפרטים נוספים.

ב.ב.ר כ.ה.

אבנר כהן
מרכז (קצין מחוז) לשובים

העתק: מר אשר גרנר - ממונה רישוי עסקים

עיריית מעלה אדומים

לשכת מנכ"ל

פקס: 02-5418964

תאריך: 11/2/03



אל: מר אבנר כפן

מסי פקס: _____

השולח: אל הר וג' - מנכ"ל

מסי דפים (כולל דף זה) 3

הערות:

אבנר שלום!
מז"ד מנתק התקנה של
למב אבשלום איזלסטה במסגרת
מפקד המסלול מ"מ לסיג

בברכה, אבנר

שלום

בדבר פרטים נא לפנות לטלי 02-5900089

לשכת מנכ"ל

ז' אדר א', תשס"ג
9 פברואר, 2003
פקס - 5418964
א.הר 18-03

לכבוד
מר אבשלום איזנברג - מנהל אגף
החטיבה לביקורת מערכת חביטחון
אגף ג' לביקורת נושאים
משרד מבקר המדינה
ירושלים

א.נ.

הנדון: ניקיון העיר והטמנת פסולת של ירושלים
מכתבכם מיום 30/12/02

להלן התייחסות עיריית מעלה אדומים לנושאים הקשורים לתחום אחריותה.

אתר לשפיכת עודפי עפר

סעיף 156:

האתר לשפיכת עודפי עפר חופעל בשטח המיועד כחלק מתכנית כוללת להקמת פארק עירוני ולצידו כ- 100 יחידות דיור. העיכוב בהוצאת רשיון עסק נגרם כתוצאה מעיכובים באישור תכניות הפארק העירוני ע"י הוועדה המקומית, ולכן לא ניתן היה להנפיק רשיון עסק.

נכון לחיום התכניות אושרו (רצ"ב האישורים). העירייה והחברה הכלכלית יפעלו להוצאת רשיון עסק לאתר.

אתר אבו-דיס

סעיף 196 - רשיון עסק:

אתר המטמנה באבו-דיס פעל ללא רשיון עסק מוסדר כחוק לפני שהועבר לאחריותנו. יחד עם זאת, פעלנו באמצעות החברה הכלכלית להכשירו, מהר ככל שניתן, לקבלת רשיון עסק ואכן רשיון זה הונפק בתאריך 1.9.00.

2/..

- 2 -

סעיף 273 - שיקום האתר:

אנו מצטרפים לתשובת החברה הכלכלית בנדון. ברצוני לציין שבעיריית ירושלים הן המשנה למנכ"ל, מר איתן מאיר, וחן הגזבר, מר זיתוק, מכירים באחריות עיריית ירושלים בנושא שיקום האתר.

רצ"ב חומר בנדון.

מכבוד זכר,
אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר אלי נטף - מנכ"ל החכ"ל

עיריית מעלה אדומים

לשכת מנכ"ל

פקס : 02-5418964

תאריך: 13/2/03

אל: מר אפר כהן

מס' פקס: _____

השולח: א' הר נ"ב - מל"כ ה"ר

מס' דפים (כולל דף זה) 6

הערות:

בהמשך אליכם מיום 13/2/03.
ובמקום להעביר שטח אדום ביום 13/2/03
מ"ד תגובה יחידה הכלכלית

בברכה, אפר

בדבר פרטים נא לפנות לטל 02-5900089

" החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ "

ת.ד. 1111 גבעת המייסדים, מעלה אדומים 90610 טל: 5355717, פקס: 02-5900979

27 בינואר 2003

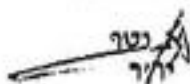
לכבוד
מר אבשלום איזנברג - מנהל אגף
החטיבה לביקורת מערכת הביטחון
משרד המבקר המדינה
רחוב ארניה 13
תל-אביב 61070

נ.א.

חנדון: ניקיון חניון ירושלים וחטמנת פסולת של ירושלים
מכתבכם מתאריך 30/12/02

מצורפת בזה תגובת החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ ומעלה אדומים - חברת
לתכנון ופיתוח בע"מ, לסעיפים חרלוונטיים מתוך דו"ח מבקר המדינה.

בכבוד רב,

 נטר

העתק: מר אלי הרניר-מנכ"ל העירייה
מר ריקרדו לסטרל-ממונה בכיר על אגף-משרד מבקר המדינה

דואר אלקטרוני: parkedom@netvision.net.il

" החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ "

ת.ד. 1111 גבעת חמיסדים, מעלה אדומים 90610 טל: 5355717, פקס: 5900979-02

להלן התייחסות החברה הכלכלית לפתוח מעלה אדומים בע"מ לדו"ח הבדיקה של מבקר חמדינה:

אתר לשקיפת עודסי עמר

במועד חתימת החסכם, לא נעשה אומדן של הקיבולת, שכן לא ניתן היה לאמוד את נפח הקיבולת באופן מדויק וכמו כן לא ניתן היה לאמוד במדויק את מספר המשאיות שיפקדו את האתר.

החברה למדה לקח מהחסכם הראשון שנחתם בינה לבין עיריית ירושלים והחברה ביחד עם עיריית מעלה אדומים מעוניינת למצוא אתר חילופי לעודפי העפר ובחסכם ההתקשרות החדש עם עיריית ירושלים ליישם את חלקה שנלמד מהחסכם ההתקשרות הראשון. לחברה נגרם נזק כתוצאה מכך שהאגרה לא עודכנה, כפי שחתמייה עיריית ירושלים ובפועל חתשומים שקבלה החברה לא שיקפו את תעלויות.

יתר על כן, לחברה נגרם נזק נוסף בשל העובדה שעיריית ירושלים לא שילמה את הסכומים שהתחייבה לשלם במועד וכן קיזזה 29% מחיוביה כמפורט בסעיפים 152 ו-153 לדו"ח.

כאמור, בחסכם החדש תפעל החברה ליישם את חלקיהם שנלמדו מהחסכם הראשון.

אתר אבן דים (התייחסות לפי מספור הסעיפים בדו"ח)

סעיף 164 – החברה משתדלת לא לחרוג משטח החטמנת המותר ו/או חקיים, כפי שקבלה והחברה פועלת באמצעות תב"ע חדשה של סגירת ושיקום האתר להסדיר את כל החריגות שנעשו באתר.

סעיף 180 – החסכם שנחתם בין העיריית התבסס בין היתר על חקביעת שיבוצע שדרוג של האתר, אשר יבטיח אתר מתקדם, עם אפשרות הפעלה תקינה, אך תוכנית זו נדחתה על ידי הרשויות, לרבות עיריית ירושלים גם בשל שיקולים תקציביים. כתוצאה מכך, החברה נאלצה להפעיל את האתר בתנאים קשים במיוחד ובלתי מתאימים. יתר על כן, במסגרת ההתקשרות עם עיריית ירושלים, הועבר לחברה הקבלן שהועסק בעבר על ידי עיריית ירושלים, כמפורט בסעיף 184 לדו"ח והחסכם עימו נחתם רק בשנה האחרונה, לאחר בעיות שונות שהיו בין החברה לבין הקבלן וחליכים משפטיים.

סעיפים 183 – 184 – במסגרת המשא ומתן עם עיריית ירושלים חוברה על ידי עיריית ירושלים כי על מנת שהעברת הזכויות תתבצע בצורת "חלקה" ולא בעזרת חש לחמשיק ולחעסיק את הקבלן (חברת ברזני) ולמעשה זה היה אחד התנאים המובנים להתקשרות בין העיריות. יודגש לעניין זה, עיריית ירושלים ישבה עם הקבלן וסיכמה עימו ישירות את התעריפים שישולמו לו על ידי החברה.

סעיף 196 – החברה הייתה צריכה להתארגן להפעלה של האתר ושל כל החיתרים ואכן עבר פרק זמן ארוך עד שחוצא רישיון עסק לאתר. יודגש, החברה הייתה אמורה לקבל את האתר עם רישיון עסק. יש לזכור כי לצורך קבלת רישיון עסק, היה צורך לעמוד בדרישות של משרד לאיכות הסביבה ודרישות העירייה וביצוע החתאמות לשם עמידה בדרישות כאמור, אך זמן וחיום האתר פועל עם רישיון עסק.

סעיפים 200 – 201 – מכיוון שלא בוצע שדרוג של האתר ומכיוון שחיו פיגורים גדולים בתשלומים שעיריית ירושלים התחייבה להעביר לחברה (עדיין ישנם פיגורים), נגרמו קשיים בתפעול של האתר. יחד עם זאת יצוין כי החטמנה נמשכה ללא כל חפסקה ותוך שמירה על תנאי רישיון העסק, ככל שהדבר ניתן.

דואר אלקטרוני: parkedom@netvision.net.il

" החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ "

ת.ד. 1111 גבעת המייסדים, מעלה אדומים 90610 טל: 5355717, פקס: 02-5900979

החברה ממשיכה ותמשיך לשפר את תנאי התפעול, תוך שיתוף פעולה עם רשויות איכות הסביבה.

סעיף 205 - החברה פועלת מול הקבלן המפעיל את האתר בהתאם לחשכם וכל תלויה נבדקת לגופו של עניין. בעבר החברה קנסה את הקבלן בגין תחזוקה לקויה של האתר.

סעיף 208 - תנושא לא הועלה בישיבות ועדת חינוך וחננושא ייבחן.

סעיף 210 - הקבלן מחזיק בדרך כלל את כל הכלים הכבדים הנדרשים לשם ביצוע העבודות, למעט במקרים של תקלות בכלים.

סעיפים 211-213 - רק לאחרונה נדרשו משאיות עיריית ירושלים לחישקל גם ביציאת מהאתר. בעבר לא הייתה דרישה לשקול משאיות ביציאה מהאתר על מנת לא לעכב את יציאת המשאיות. לאחר שעיריית ירושלים בקשה שקילה ביציאה מהאתר (בתאריך 3.7.00), חמשקל הותקן על ידי החברה.

סעיף 214 - באתר חקיים אין אפשרות להתקין מפעל שטיפה שיעמוד בכל התקנים - סעיף זה התייחס לאתר המשודרג שבסופו של דבר לא יצא אל הפועל.

סעיף 215 - עם התקנת קו טלפון על חשבון עיריית ירושלים והקבלן, חיבור ל"בוק" ורכישת ציוד חילופי במקום חצויד שניזוק, ניתן יהיה לבצע מעקב בזמן אמת, כשיודגש שהקבלן יחויב בחוצאות חצויד החליפי, שכן חטק לצויד נגרם על ידי עובדיו.

סעיף 217 - רק בתאריך 6/1/03 התבקשה החברה על ידי נציגי עיריית ירושלים לבחון נקודה זו (השפעת משקל חמים הספוגים באשפה) וועדת החינוך תדון במסמך שיוגש לה בעניין זה.

סעיף 218 - מרבית חצויד נרכש על ידי החברה על מנת לאפשר פיקוח על ידי עיריית ירושלים, לרבות רכישת מחשבים לעיריית ירושלים שנמסרו לעיריית, אולם בשל עיכובים בלתי צפויים בהתקנת קו טלפון, החיבור למחשבים באתר לא נעשה.

סעיף 220 - המינהל האזרחי אישר עקרונית הארכת תקופת החכירה בעשר שנים, אך עדיין נותרה מחלוקת עם המנהל האזרחי ביחס לדרישה לתשלום דמי חכירה שנתיים. עיריית ירושלים דרשה מהמינהל האזרחי לוותר על דמי החכירה ותנושא בטיפול מול המינהל האזרחי. נכון לחיום, התקבל אישור הרשאה לתקופה של שנה שמסתיימת בחודש 2/03 והתקבל אישור עקרוני לארכת תקופת הרשאה לשנתיים נוספות.

סעיף 221 - הואיל והעברת האתר על כל המשתמע מכך לאחריות החברה, לא נעשתה בצורה מסודרת, הייתה תקופת בנייה שגם החברה התעסקה באתר וגם עיריית ירושלים המשיכה להתעסק באתר וכתוצאה מכך חגיעו הצדדים לפשרה על תשלום חלקי בלבד של דמי ניהול.

סעיף 225 - אכן עיריית ירושלים פיגרה בהעברת תשלומים לחברה ותופעה זו גרמה ליכולת שליטה מצומצמת יותר מול הקבלן. מחמת העובדה שלא התקבלו כספים מעיריית ירושלים, הייתה בעיה של תשלומים לקבלן.

סעיפים 228-230-233-235-236 - סמוך לחתימת חשכם ההפעלה בין החברה לבין הקבלן, החלה בהתחשבות מול הקבלן ביחס לגבייה ממשתמשים אחרים, שעשו שימוש באתר מאז חודש 10/1998, מועד בו קבלה החברה האחריות לאתר. כתוצאה מההתחשבות כאמור, החברה גבתה חספים שהתקבלו ממשתמשים אחרים, למעט רשויות ערביות סמוכות ולמעט עיריית מעלה אדומים.

דואר אלקטרוני: parkedom@netvision.net.il

" החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ "

ת.ד. 1111 גבעת חמיסדים, מעלה אדומים 90610 טל: 5355717, פקס: 02-5900979

החברה דאגה לזכות את חשבון דמי הניהול ואת חשבון קרן הפיתוח ועל כן לא נגרם נזק לחברה כתוצאה מאי סדר שהיה קיים בגביה בעבר.

כל המשתמשים באתר (פרט ליושבים ערבים סמוכים ועיריית מעלה אדומים) משלמים עבור השימוש באתר.

אשר ליושבים הערבים הסמוכים - החברה חשבה לנהוג על פי הנוהל שהיה קיים בעבר, לפני שהחברה קבלה לאחריות את האתר ולפעול על פי הנסיבות המיוחדות והמגבלות של היושבים הערבים הסמוכים והיא אינה גובה מהם כספים בגין השימוש באתר.

סעיפים 238 - 239 - לעניין שיעור דמי הניהול - דמי התפעול המשולמים לקבלן וכן דמי הניהול נקבעו למעשה על ידי עיריית ירושלים אשר בקשה להמשיך לקבל שירותים באתר, מבלי לשאת באחריות לתפעול של האתר ומבלי לפקח באופן ישיר על תפקוד הקבלן. יש לציין כי עלות השינוע ועלות החטמנה של עיריית ירושלים הן בין הנמוכות בארץ כיום.

סעיף 246 - מבלי להיכנס לטענות פורמאליות לעניין חובת החברה לערוך מכרז לאור הוראות חוק חובת מכרזים (שהוראותיו תוקנו רק לאחרונה לעניין חברות עירוניות), יצוין כי עם התחלת הטיפול בפרויקט, החברה הכינה עצמה לחובת מכרז לקבלן. החברה לא חייבה יכולת להוציא למעל את רעיון המכרז תואיל והיא נאלצה להמשיך ולעבוד עם הקבלן, שתועסק בעבר על ידי עיריית ירושלים, אשר קבעה את המחיר שישולם לו.

סעיפים 249 - 250 - בחתבסס על מערכת התנאים שהחברה נכנסה אליהם, החברה עשתה כל מאמץ על מנת לתת בצורה מסודרת על הסכם הפעלה עם הקבלן, שיסדיר את מערכת היחסים בין הצדדים.

מטבע הדברים, משא ומתן עם הקבלן לשם חתימה על הסכם מסודר, ארך פרק זמן ארוך (אולי ארוך מדי) תואיל וזו הייתה פעם ראשונה שניסו להסדיר יחסים מול הקבלן. יודגש שהקבלן טען לזכויות שונות מעבר לזכויות שהוקנו לו בסופו של דבר בחסכם שנחתם עמו.

החברה עשתה כל מאמץ על מנת שהאתר יפעל בצורה סדירה ושלא לחגיע לסכסוך עם הקבלן, שהיה עלול לפגוע בשירות שניתן לעיריית ירושלים. החברה לא חייבה יכולת ליטול סיכונים ביחסים עם הקבלן, שהיו עלולים לפגוע בעיריית ירושלים וכאמור לאחר משא ומתן ארוך, שכלל הטלת סנקציות שונות על הקבלן, שנקטו על ידי החברה (ולא על ידי עיריית מעלה אדומים), נחתם הסכם ההפעלה עם הקבלן.

ההסכם עם הקבלן ותקופתו משקפים את החבנה שהייתה בעבר, בעת חתימת ההסכם בין העיריית, שבו דובר על שדרוג האתר והמשך הפעולות של האתר לפרק זמן של שתיים עשרה שנה, תוך חתימת הסכם לתנאים החדשים שנוצרו, המקצרים את תקפות ההפעלה ושגורמים מנקודת מבט של הקבלן לנזק. על כן נמצאת נוסחת פשרה שמאפשרת לחברה לסיים את ההתקשרות בתנאים מסוימים, מבלי שהחברה תהיה קשורה עם הקבלן בפרויקטים נוספים עתידיים, כפי שהקבלן דרש.

לדעת החברה, בהתייעצות עם העירייה ובהתחשב בתנאים המקוריים, ההסכם עם הקבלן משרת את האינטרסים העסקיים של החברה ושל עיריית מעלה אדומים ובעקיפין את האינטרסים העסקיים של עיריית ירושלים.

סעיפים 256 - 258 - חלופת השדרוג לטווח ארוך בוטלה ולא ביצעה על דעת כל הגורמים הקשורים בנושא וחולט כאמור לעיל על ביצוע תוכנית מצומצמת של תהליך סגירה ושיקום האתר, שתאפשר הפעלת האתר לעוד מספר מוגבל של שנים. התוכנית כאמור נמצאת כעת בשלבי הפנה ואישור של הרשויות. עד כמה שידוע לחברה, לא עוכבה שום פעולת פיתוח הכרחית, כתוצאה ממחסור במקורות של קרן הפיתוח שממונת לכל אורך הדרך בעיקר על ידי עיריית ירושלים.

סעיפים 260 - 261 - העיכובים בפתיחת חשבון הבנק הנפרד לא פגמו ולא פגעו בעבודות שלצורךן הוקמה קרן הפיתוח, שיעודה אך ורק למטרת ביצוע עבודות פיתוח כפי שאושרו בועדת היגוי.

דואר אלקטרוני: parkedom@netvision.net.il

" החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ "

ת.ד. 111 גבעת המייסדים, מעלה אדומים 90610 טל: 5355717, פקס: 02-5900979

אף החמחאה נזכרת בסעיף 261 טופלה בהתאם לכללים של קרן הפיתוח, אך בגלל טעות טכנית נחתמה החמחאה רק על ידי מורשה החתימה מטעם החברה, אם כי לא היה בכך כל סטייה מהוראות הפעולה והתשלום אושר על ידי ועדת החינוך.

סעיף 263 - כפי שצוין בסעיף הקודם, החברה דאגה ודאגת לזכות את קרן הפיתוח של הזרים בהתאם למתחייב והיא עושה כן, למעט הישובים הערבים חסמוכים ולמעט עיריית מעלה אדומים.

סעיף 265 - הפטור מהתשלום לעיריית מעלה אדומים הוחלט על ידי ועדת חינוך בחודש יולי 2000 אולם לבקשת עיריית ירושלים, הנושא נבחן כעת מחדש והחברה תפעל על פי מה שיוחלט בין הצדדים.

סעיפים 267, 269 ו- 270 - יש התחשבות וקרן פיתוח הזרים המנוחלת בנפרד על ידי החברה, תעמוד לרשות הפיתוח של אתר החטמנה על פי החלטות של ועדת חינוך וחדבר חוסכם בפגישה בין העיריות והחברה.

סעיף 273 - יצוין חד משמעית כי החובה לשיקום האתר אינה חלה על החברה אלא על עיריית ירושלים, שחקימה את האתר, המעילה את האתר במשך שנים עד סוף שנת 1998 והינה חמשתמשת העיקרית באתר. כמו כן יודגש כי עלות השיקום לא נלקחה בחשבון בחישוב דמי החטמנה.

יחד עם זאת, החברה נוטלת חלק בכל מה שקשור בניהול וקידום נושא השיקום והחברה מעריכה שמקורות לשיקום יבואו ממשרדי הממשלה, מעיריית ירושלים ומקרנות הפיתוח.

סעיפים 277-279-280 - תנאיו של שיקום האתר ומקורות מימון לכך נמצאים בשנה האחרונה בדיונים בין העיריות.

סעיף 289 - במהלך שנת 2001 החברה יזמה יחד עם עיריית מעלה אדומים ניסיון להגיע להסכם עם עיריית ירושלים לתכנון חלופה אלטרנטיבית למטמנה באבו דיס אולם היוזמה הופסקה.

למרות זאת עוד בשנת 2001 תחלה החברה בתכנון החלופה לאבו דיס ובמסגרת הליכי התכנון נבחנו חלופות שונות. על דעת רשויות התכנון נקבעה החלופה המועדפת באזור "תשומדני חטוב".

החברה מקדמת מאמצעים העצמיים את חתבי"ע, שתאפשר תוך תקופת קצרה ככל האפשר, לחיות ערוכה להפעלת מטמנה חדשה.

לאחרונה ביוזמת החברה התחדשו הסגעים עם עיריית ירושלים. והחברה מקווה כי תגיע להסדר עם עיריית ירושלים שיבטיח הטמנה לאורך זמן לעיריית ירושלים באתר החדש.

אשמח לתת הבהרות נוספות במידת הצורך.

בכבוד רב

אלי נטף, יו"ר

החברה הכלכלית
לפיתוח מעלה אדומים בע"מ

דואר אלקטרוני: parkedom@netvision.net.il

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

ז' באדר א' התשס"ג
9 בפברואר 2003
תיק 5008/מעלה
אדומים
מס': 164-03

לכבוד
מר אלי הר-ניר
מנכ"ל העיריה
מעלה אדומים

שלום וברכה,

הנדון: דו"ח מבקר המדינה על אתר האשפה הסמוך למעלה אדומים

הועברה אלינו טיוטת דו"ח מבקר המדינה בפרק העוסק בהתקשרות בין עיריית ירושלים לבין עיריית מעלה אדומים בנושא אתר הטמנת הפסולת של עיריית ירושלים, הסמוך למעלה אדומים, ובאופן הפעלתו של האתר.

אנו מבקשים את התיחסותך לקטעים העוסקים בעיריית מעלה אדומים הכלולים בטיטוט הדו"ח המצ"ב.

נודה להתיחסותך בהקדם.

בכבוד רב,

אבנר כהן
מרכז (קצין מחוז) לשובים

אל: יעקב דהן/שילטון מקומי/מחוז ירושלים/פנים, אבנר כהן/מחוז יו"ש/פנים,
העתק:
העתק:
נושא: התיחסות למשרד מבקר המדינה

אשר גרנר
11:07 19/01/2003



שלום רב!

רצ"ב פניה ממבקרת פנים במשרד הפנים,

נידרשת התיחסות של עיריית ירושלים ועיריית מעלה אדומים כל אחד בתחומו הוא,

אבקש התיחסות לפסקאות 165,196.

לטיפולכם הודה.

בברכה,
אשר גרנר
ממונה רישוי עסקים
03-5193212
056-204035



אל: אשר גרני/רישוי ועסקים/מינהל לשרותי חרום/פנים@PNIM
הענק
נושא: מבקר המדינה-הטמנת פסולת ע.ירושלים-התייחסות

אורלי זרביב
10:52 19/01/2003

אשר שלום
בהמשך לתשובתך, ברצוני להדגיש כי אנחנו בשל היותנו ביקורת פנימית איננו רשאים לפנות לרשות המקומית ולבקש את התייחסותה לדוח בנדון.
הואיל ובתוקף תפקידך הינך ממונה על רישוי עסקים, ולטענתך נושא פינוי אשפה וסילוקה טעון רישוי עסקים
אבקשך לשלוח את הדוח אל הרשות המקומית ולקבל את התייחסותה ולהעבירה אלינו.
בברכה, ותודה מראש על שיתוף הפעולה
אורלי זרביב
מרכזת ביקורת פנימית

----- נשלח על ידי אורלי זרביב/ביקורת/אמרכלות כללית/פנים ב 10:13 2003/01/19 -----

אל: אורלי זרביב/ביקורת/אמרכלות כללית/פנים@PNIM
הענק
נושא: מבקר המדינה-הטמנת פסולת ע.ירושלים-התייחסות

אשר גרני
15:43 2003/01/16

התייחסותי הינה לשתי פסקאות 165,196.
הוצאת רישיון עסק הינה באחריות הרשות המקומית ועל כן התייחסותי תהיה רק על דרישות החוק,
חוק רישוי עסקים, תשכ"ח 1968 סעיף 36 מחייב את הרשות המקומית לקיים התנאים שנדרשים בתקנות
כמו כל עסק אחר הטעון רישוי.
פרט 5.1 אשפה ופסולת בצו רישוי עסקים/עסקים טעוני רישוי/התשנ"ה 1995 קובע כי נושא פינוי אשפה
וסילוקה
טעון רישוי.
נוכח האמור והיות ולשון החוק מחייב את הרשויות לעמוד בדרישות החוק, יש לקבל את התייחסות הרשות
המקומית
לאמור.

בברכה,
אשר גרני
ממונה רישוי עסקים
03-5193212
056-204035

ניקיון העיר והטמנת פסולת של עיריית ירושלים

1 עיריית ירושלים (להלן - העירייה) מחויבת לספק לתושביה שירותי תברואה וניקיון; החובה והסמכות לכך מאוגדים, בין היתר, בפקודת העיריות, אולם אין הגדרה מוסמכת או מחייבת של מהות, רמת ואיכות השירות, והדבר נתון למדיניות הרשות המקומית¹. שירותים אלו כוללים שרשרת של פעולות החל ממתקני ומכלי אצירה, דרך מערך האיסוף וההובלה ועד הקמה והפעלה של אתר סילוק פסולת. בתקופה שבין יוני 1998 ליוני 2000 הוכנה על ידי חברת "אתת בע"מ ניהול פרויקטים" עבור עיריית ירושלים ובשיתוף המשרד לאיכות הסביבה, "תוכנית אב לתברואה לירושלים לשנת 2010", שנועדה להנחות את התפתחות המערך התברואתי בעיר לקראת שנת 2010. התוכנית המליצה על דרכי פעולה במרכיבים השונים של מערך האיסוף וטיפול הקצה בפסולת של ירושלים².

2 משרד מבקר המדינה בדק בחודשים יוני - דצמבר 2002, לסירוגין, היבטים שונים של שרשרת הפעולות הקשורות לשירותי התברואה והניקיון בעיר. הבדיקה התבצעה בעיריית ירושלים, בחברות עירוניות של עיריית מעלה אדומים ובמשרד לאיכות הסביבה ודנה בנושאים הבאים:

ניקיון העיר

מעולות מערך הפיקוח והאכיפה בתחום התברואה והניקיון

טיפול בפסולת בניין ועודפי עפר

ואתר להטמנת פסולת באבו דיס (המטמנה).

1 ייעול שירותי התברואה פינני מסולת ברשויות המקומיות, דו"ח מסכם, מוגש למשרד לאיכות הסביבה בשיתוף משרד הפנים ומשרד האוצר, הוכן ע"י קצת דב, לבוא דורון, חלרמן גיוס, לוי אבשלום, קחת אופיר, ינואר 2000.

2 מסמך מיום 28.9.2000, מאת המשנה למנהל הכללי וראש המינהל הפיזי, מר איתן מאיר.

אתר לשפיכת עודפי עפר

- 144 1. אתר מעלה אדומים המרוחק כ-5 ק"מ מירושלים משמש החל משנת 1998 כאתר היחיד להפניית עודפי העפר של עיריית ירושלים ולמרות שעל פי הערכה של מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים הוא יגיע למלוא הקיבולת עד סוף שנת 2002⁹⁴, אין לעיריית ירושלים אתגר חלופי למטרה זו.
- 145 בדיון שהתקיים בפברואר 1998 בוועדת הכספים⁹⁵ של מועצת עיריית ירושלים צוין, כי ירושלים מייצרת מדי שנה עודפי עפר בנפח של 2.5 עד 3 מיליוני מ"ק ומאחר והיכולת של העירייה לטפל בעודפי העפר בתוך התחום המוניציפאלי שלה מוגבלת, יש צורך להפנות את השפיקה לאתרים שמחוץ לתחום המוניציפאלי של העיר.
- 146 2. במהלך 1998 (אין תאריך מדויק) נחתם הסכם (להלן - הסכם האתר לעודפי עפר) מסגרת בין עיריית ירושלים לבין החברה הכלכלית של עיריית מעלה אדומים בע"מ⁹⁶ (להלן - החברה), תקופת החוזה נקבעה מיום 1.3.1998 ועד ליום 31.12.2007, או עד סיום מתן השירותים⁹⁷, לפי המוקדם בין השניים. להסכם האתר לעודפי עפר קיים נספח שנחתם ביום 25.3.98. בהסכם נרשם כי זהו הסכם מסגרת המהווה מבוא להסכם מפורט שיחתם בין הצדדים בתוך ששה חודשים מיום חתימתו. ההסכם משנת 1998 אושר על ידי מועצת עיריית ירושלים בשיבה מס' 88 מיום 26.2.1998, אולם הסכם מפורט לא נחתם עד סוף 2002.
- 147 מאחר ובהסכם המסגרת של הסכם האתר לעודפי עפר לא נקבע פירוט לגבי הנושאים שלא נכללו בהסכם זה ושלגביהם היה צורך להגיע להסכמות, הרי שקשה לאמוד את הנזק שנגרם בשל אי חתימת ההסכם המפורט. כמו כן, כאשר נחתם ההסכם לא נעשה אומדן נכון של קיבולת האתר או של הכמויות העתידיות להישפך בו וכתוצאה ההסכם שנחתם בין הצדדים היה לתקופה של תשע שנים עד לשנת 2007 כאשר באומדן שניתן ארבע שנים לאחר חתימת ההסכם (בשנת 2002) צוין כי קיבולת האתר עומדת להסתיים בסוף השנה.
- 148 3. במסגרת ההסכם האתר לעודפי עפר התחייבה החברה לבצע פיקוח, ניהול, ייזום ותכנון של האתרים לשפיכת עודפי עפר שבתחום אחריותה. העירייה התחייבה להעביר לחברה באופן שוטף אחת לחודש תשלום עבור עודפי העפר לפי הכמות שתשפך בתחום אתרי השפיקה עליהם אחראית החברה ובהתאם למדידות שיבוצעו. התשלום אותו העירייה התחייבה להעביר ולשלם
- 94 מסמך מיום 7.5.2002, מאת מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים אל מחל אגף שפייע בעיריית ירושלים.
- 95 ישיבה מס' 56 של ועדת הכספים של מועצת עיריית ירושלים מיום 22.2.1998.
- 96 לעירויות מעלה אדומים קיימות שתי חברות עירוניות: החברה הכלכלית למעלה אדומים בע"מ וחברת בת של האחרונה בשם מעלה אדומים - חברה לניהול ופיתוח בע"מ. שתי החברות מעורבות בהפעלת האתר ויקראו להלן - החברה.
- 97 סיום מתן השירותים לעניין סעיף זה בחוזה פירושו הפסקת שפיכת עודפי העפר של העיר ירושלים בתחום האתרים שבאחריות החברה.

עמד על סך של 4.17 ש"ח צמוד למדד הבסיס (מדד המחירים לצרכן לחודש אפריל 1997) עבור כל מטר מעוקב של פסולת עפר שיגיע מירושלים לפי הפניית העירייה לאחד מאתרים שבאחריות החברה. התשלום כולל עלויות תכנון, עלויות הקמה ותפעול, ארנונה, עלויות ניהול, פיקוח ויזום, פיצוי בגין שינוי נפח ותקורה. בחוזה נרשם כי "העירייה מתחייבת לפעול ככל האפשר שבתוך ששה חודשים מיום חתימת הסכם זה יתקבל אישור מועצת העירייה ומשרד הפנים להעלאה נוספת של גובה האגרה לתעריפים ריאליים הכוללים עלויות נוספות שאינן נכללות בתעריף האגרה הנוכחי".

149

עד לדצמבר 2002 לא חל שינוי בתעריף, מאחר ובהסכם האתר לעודפי עפר לא פורט אילו עלויות אינן נכללות בתעריף, קשה לאמוד את ההפסד שנגרם לחברה בשל אי עדכון.

הפעלת האתר על ידי עיריית ירושלים

165

נמצא כי בתקופה שבה החלה עיריית ירושלים, החל משנות השמונים, להשתמש באתר ועד 1998, היא הפעילה את האתר **ללא רשיון עסק**, בניגוד לדיון החל בנושא רישוי עסקים. כל זאת על אף פנייתו של המשרד לאיכות הסביבה (להלן - המשרד) לעיריית ירושלים להסדרת הרשיון עוד בשנת 1997.¹¹²

166

1. ההתקשרות בין עיריית ירושלים (להלן - העירייה) לבין חברת נ. את.י. ברוני בע"מ (להלן - הקבלן) בעניין הטמנת הפסולת, החלה בשנת 1983, בעקבות זכיית הקבלן במכרז מ"מ/56/82. ביום 9.3.83 נערך ונחתם חוזה להפעלה ולאחזקת "מזבלת אדומים"¹¹³ (להלן - החוזה, לעניין פרק זה - הפעלת האתר על ידי עיריית ירושלים). אתר הפסולת אליו מפנה העירייה את הפסולת המוצקה המיוצרת בתחומה. על פי החוזה, התחייבה העירייה לשלם לקבלן המפעיל עבור כל טון פסולת שייטמן באתר בהתאם לשקילה שתיערך בכניסה אליו. כשישה חודשים מאז חתימת החוזה, ביקשה העירייה להפסיק את הפעלת המשקל, ומאז שילמה לפי ממוצע חודשי שהתקבל בשלושת החודשים שקדמו להחלטה זו. בהחלטות מאוחרות יותר, הפך הסדר זה להסדר של קבע, כך שהעירייה שילמה סכום גלובלי עבור הטמנת 450 טון ליום. הסדר זה גרם לתקלות שונות, כפי שיפורט בהמשך.

167

עיריית ירושלים, ככל גוף ציבורי, נדרשת לנהוג ביעילות ובהגינות כלפי קבלנים המועסקים על ידה; תשלום תמורת שירות חייב להיעשות כדיון, בהתאם לשירות שניתן בפועל, ולאחר בקרה מתאימה. עיריית ירושלים היתה צריכה לפעול כמתחייב על פי החוזה ולהעביר תמורה לקבלן בהתאם לשקילות סדירות ומפוקחות המתבצעות בכניסה לאתר, כפי שנקבע בחוזה. בנסיבות בהן היה קיים צורך בשינוי, מן הראוי היה לעגן אותם בין הצדדים בכתב ולקבל את אישורם של הגורמים המוסמכים.

168

ביום 17.10.88 פנה הקבלן אל העירייה בטענה כי חל נידול משמעותי בכמויות הפסולת הנטמנת, ועל כן הוא ביקש לעדכן את שכרו בהתאם. הקבלן ציין בפנייתו, כי אם לא תיענה בקשתו, יחל בשקילה יומיומית כמתחייב על פי החוזה.¹¹⁴

169

ביום 23.8.90 התקיים דיון בהשתתפות נציגי הקבלן שבעקבותיו סוכם כי העירייה תשלם לקבלן עבור 480 טון ליום, וכי הקבלן יסלול את כביש הגישה לאתר על חשבונו, ובתמורה יוארך החוזה ל-5 שנים נוספות + אופציית הארכה לשנתיים הנתונה לקבלן בלבד. החלטות אלה היו כפופות לאישור ועדת הכספים של מועצת העירייה ושל מועצת העירייה וכן לפטור ממכרז ע"י משרד הפנים. ביום 19.10.90 וביום 21.10.90 אישרו ועדת הכספים והמועצה את הארכות אלה,¹¹⁵ אך לא נמצא אישור לפטור ממכרז ממשרד הפנים.

112

מסמך מיום 30.6.97 מאת מר גיל יניב, מנהל מחוז ירושלים במשרד לאיכות הסביבה.

מסמך מיום 4.7.00 מאת די"ר אמיר ארז, מסונת תשתיות במחוז ירושלים של המשרד לאיכות הסביבה.

113

בשלב מאוחר יותר שונה שם המטמנת, וכונה אתר אבו דים.

114

מתוך מסמך שערכה עיריית ירושלים בדבר דרישותיו של הקבלן עבור קבורת אשפה באתר אבו דים.

115

מתוך תצהיר מיום 7.11.00 מאת מר ציון שטרית, מנהל אנף התברואה של עיריית ירושלים.

ההסכם בין עיריית ירושלים לבין עיריית מעלה אדומים

192

על רקע המצב התפעולי של האתר נחתם בסוף שנת 1998, הסכם בין עיריית ירושלים לבין עיריית מעלה אדומים (להלן - ההסכם, לעניין פרק זה - ההסכם בין עיריית ירושלים לעיריית מעלה אדומים), לפיו עיריית מעלה אדומים תפעיל עבורן את האתר לכל משך חיי האתר. לצורך הפעלת האתר במשותף תוקם ועדת היגוי שתורכב משלושה נציגי עיריית ירושלים, שלושה נציגי עיריית מעלה אדומים או מי מטעמה (להלן - ועדת ההיגוי). האתר יופעל על פי הנחיות מפורטות שיוכנו על ידי ועדת ההיגוי. עיריית מעלה אדומים הסמיכה את החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ¹⁴¹ (להלן - החברה) שתפעיל את האתר על פי אישורה ו/או פיקוחה. החברה רשאית לחתום על הסכם עם מפעיל אתר מטעמה ובאחריותה לפי הנחיות מקצועיות מוועדת ההיגוי ועל פי הוראות כל דין, הקבלן נבחר כמפעיל האתר (ראו בהמשך בפרק יחסי החברה - קבלן).

193

ההסכם קובע כי על החברה להעמיד גורמים מפקחים מטעמה שיפקחו על עבודות הקבלן באתר. הפיקוח מתבצע על ידי האיגוד, וכן על ידי חברת "אתת", האמונה בעיקר על הפיקוח ההנדסי, התשלום לגופים אלה מתבצע על ידי החברה.

194

בהסכם נקבע שעיריית ירושלים תשלם לעיריית מעלה אדומים, או כל גוף אחר מטעמה, תשלום עבור הטיפול באתר לכל טון פסולת המורכב מהסכומים הבאים:

1. עלות הפעלה - עבור תפעול האתר על ידי הקבלן.
2. דמי ניהול - עבור ניהול האתר על ידי עיריית מעלה אדומים.
3. דמי פיתוח - עבור עלויות פיתוח ושיקום האתר.

עלויות הטיפול בהם חויבה עיריית ירושלים מדצמבר 1998 ועד נובמבר 2002, מסתכמות בכ- 39.5 מיליון ש"ח לפי הפירוט הבא: עלות הפעלה כ-24.5 מיליון ש"ח, דמי ניהול כ-12 מיליון ש"ח, דמי הפיתוח כ-3 מיליון ש"ח¹⁴².

195

להלן ממצאי הביקורת הנוגעים ליישום ההסכם ולתפעול האתר:

196

1. רישיון עסק - נספח מספר 2 להסכם בין העיריות קובע שהטמנת פסולת באתר תחל רק לאחר קבלת רישיון עסק. רק בתאריך 1.9.2000 הונפק על ידי עיריית מעלה אדומים רישיון עסק לאתר, ובו תנאים לתפעול האתר. מכאן שכ-20 חודש פעל האתר ללא רישיון עסק.

¹⁴¹ כפי שצוין לעיל, בפרק המעלת האתר על ידי עיריית ירושלים - החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ הפעילה את האתר מסוף שנת 1998, לאחר מכן הועברה המעלה האתר לחברת בת בשם: מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ. שתי החברות הנן חברות עירוניות בבעלות של עיריית מעלה אדומים, ויקראו להלן - החברה.

¹⁴² מסמך מיום 16.12.02 מאת מר מאיר בן טולילה, מנהל מחלקת הכספים של אנף התברואה בעיריית ירושלים.

197

2. אישור משרד הפנים - על פי ההסכם יש צורך באישור של מועצת עיריית ירושלים, מועצת עיריית מעלה אדומים ושל משרד הפנים, ותוקמו מותנה באישורים אלה.

198

עיריית ירושלים לא המציאה לעובדי משרד מבקר המדינה את אישור משרד הפנים.

יחסי החברה - קבלן

242 החברה מעסיקה את הקבלן כמפעיל האתר מסוף שנת 1996. העסקתו התבצעה, כפי שתואר לעיל, על פי קביעתה של עיריית ירושלים ועיריית מעלה אדומים, וללא מכרז.

243 1. חברה עירונית הנה תאגיד עירוני שהרשות המקומית מוסמכת להקים ולחיות בעליו. הוראות החוק והכללים המחייבים את החברה הכלכלית מעוגנים בפקודת העיריות, בצו העיריות (הקמת תאגידים) התש"מ - 1980, בחוק החברות החדש, התשנ"ט - 1999, ובחזון מנכ"ל משרד הפנים (חזון מס' 2/91).

244 משרד הפנים מחייב את החברות העירוניות לציין במפורש בתקנון החברה כי כל העבודות הקבלניות תבוצענה לאחר פרסום מכרז על פי אמות מידה של גוף ציבורי. חובה זו נועדה להבטיח שהקבלן הזוכה יעמוד בקריטריונים הנדרשים לביצוע הפרויקט וכן כדי להבטיח שוויון הזדמנויות לסדרי פיקוח ובקרה נאותים. תקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987 מסדירות את חובת המכרזים ברשות המקומית.

245 רק ביום 10.9.00, כשנתיים לאחר מועד העברת האחריות לחברה, קיבל מר יעקב רוזנברג, מנכ"ל החברה דאז, חוות דעת משפטית מהיועמ"ש של החברה, לפיה יש מקום לטענה כי ההתקשרות עם הקבלן איננה מחייבת עריכת מכרז¹⁷¹. העובדות שעמדו בבסיס חוות הדעת הצביעו בעיקרן על הקשרים שכבר נרקמו עד למועד זה בין הקבלן לבין עיריית ירושלים, ועל מעורבותה של האחרונה בהחלטה להמשיך את העסקתו של הקבלן כמפעיל אתר הפסולת¹⁷².

246 לדעת הביקורת, אף לא אחת מהעובדות, וגם לא צירופן, מקיימות את התנאים הנדרשים לקבלת פטור ממכרז, כנדרש על פי תקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987. יוצא אפוא, כי החברה העסיקה את הקבלן ללא מכרז ובניגוד למתחייב על פי החוק. כתוצאה מכך לא ניתנה הזדמנות שווה למציעים מתאימים אחרים, ולכאורה עיריית ירושלים לא זכתה לקבל את ההצעה הכדאית ביותר.

171 מסמך מיום 10.9.00 מאת ע"ד נ. במברגר, היועץ המשפטי של החברה הכלכלית לתכנון ופיתוח מעלה אדומים בע"מ.

172 סיכום פגישה מיום 19.3.98 נרשם על-ידי מר ש. אבוטבול.

מדינת ישראל
משרד הפנים
האגף לביקורת פנים

בס"ד ח' באדר א' התשס"ג
 10 בפברואר 2003
 אכ 230-2003



לכבוד
 בני ריקרדו
 ממונה יו"ש

הנדון: טיוטה דוח מ. המדינה
ניקיון העיר והטמנת פסולת של עיריית ירושלים

בהמשך לפנייתו של אשר גרנר, אבקש את התייחסותך לליקויים העולים בדוח הנוגעים לתחום טיפולך.

סעיף 196 בדוח – הטמנת פסולת באתר תחל רק לאחר קבלת רשיון עסק.
 רק בתאריך 1.9.2000 הונפק ע"י עיריית מעלה אדומים רשיון עסק לאתר מכאן ש- 20 חודש פעל האתר ללא רישוי עסק.

סעיף 197 בדוח – לצורך יישום ההסכם ותפעול האתר ישנו צורך באישור של מועצת עיריית ירושלים מועצת עיריית מעלה אדומים ושל משרד הפנים תוקפו של ההסכם מותנה באישורים אלה.

אבקש את תגובתך עד לתאריך 11.2.03
 תודה על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

אורלי זרביב
 מרכזת ביקורת פנימית

העתק: מר מרדכי מרדכי, מנכ"ל

רח' הלל 24 ירושלים, ת.ד. 2420 ירושלים 91023, 02-6294896 פקס: 02-6294786

02

כתובת מייל: am_bikoret@moin.gov.il

אתר המשרד: www.pnim.gov.il

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ל' באב תשס"א
19 באוגוסט 2001
תיק: מעלה אדומים
מס': 5008/744-01

לכבוד

מר אשר גרנר
מרכז רישוי עסקים
משרד הפנים
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: רישוי עסקים לקניון במעלה אדומים

הנני מעביר אליך בזה את תגובתו של מנכ"ל עיריית מעלה אדומים על אופן הטיפול ברישוי עסקים לקניון בעיר.

לידיעתך.

בכבוד רב,



אבנר כהן
מרכז (קצין מחוז) ליישובים



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"א תשס"א
09 אוגוסט 2001
מ.ת.
א.הר 253



לכבוד
מר אבנר לוי
מרכז (קצין מחוז) ליושבים
משרד הפנים - הממונה על הישובים ביהודה ושומרון
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

א.נ.,

הנדון: רישוי עסקים לקניון
מכתבך מיום 23.7.01

בהמשך למכתבך הנ"ל הריני לעדכןך כי הנושא נמצא בטיפול.

תוכניות הבטיחות לקומה התחתונה הועברו ע"י הנהלת הקניון ליועץ הבטיחות,
ועם סיום עבודתו התוכניות יועברו לאישור המשטרה, ובהמשך יונפק רישיון
עסק לקניון.

לידיעתך!

בכבוד רב,
אלהר ניר
מנכ"ל העירייה

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ג' באב תשס"א
23 ביולי 2001
מס': 5008/658-01
תיק: מעלה אדומים

לכבוד

מר אלי הר-ניר
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: רישוי עסקים לקניון

משטרת ישראל העבירה למשרד הפנים מידע על "קניון אדומים" אשר בתחום השיפוט של עיריית מעלה אדומים, הפועל ללא רישיון עסק.

נבקש לעדכן אותנו היכן עומד הטיפול במתן רישיון עסק לקניון, או לחילופין הטיפול בהליכים לסגירתו עד לקבלת כל האישורים הדרושים מהגורמים השונים לקראת קבלת רישיון עסק.

בכבוד רב,



אבנר כהן
מרכז (קצין מחוז) ליישובים

העתק: מר אשר גרנר - מרכז רישוי עסקים - משרד הפנים

15/1/98

נ"צ'ה הנאס

המשק

אנדרה הנאס

הנאס

רויאל



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

CITY MANAGER OFFICE

לשכת מנכ"ל

לשכת מנכ"ל 5008

י"ג בטבת תשנ"ח
11 בינואר 1998
פקס 02-5900092
מ.ת. 16-2
א.ה.ר. 4



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: רשיון עסק לעבוד בשר באזור התעשייה
מכתבך מיום 5.1.98 מס' 5008/7-98

בהמשך למכתבך הנ"ל ברצוני להביא לידיעתך כי חב' עטרת בשר שכרה מבנה שאינו
התאים ליעודו בשל המיקום ובשל חוסר אפשרות לעמוד בתנאי איכות הסביבה
במבנה.

לאחר שהובעה התנגדות ע"י העירייה וע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה שכרו
הבעלים מבנה אחר המקובל על רשויות החוק ובכך נפתרה הבעיה.

איתך הסליחה על איחור במתן התשובה.

בכבוד רב
אליהו ניר
מ"מ מנכ"ל העירייה

העתק: בני כשריאל - ראש העיר

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

כ"א בטבת תשס"א
16 בינואר 2001
תיק: מעלה אדומים
מס': 5008/89-01
רישוי עסקים

לכבוד

מר אלי הר-ניר
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: דוח מפורט על עסקים ללא רשיון בתחום חומרים מסוכנים

מהדו"ח שפרסם ראש אגף ביקורת ברשויות המקומיות במשרד הפנים בנושא עסקים בתחום חומרים מסוכנים הפועלים ללא רשיון, עולה כי בעיריית מעלה אדומים מצויים 10 עסקים בתחום חומרים מסוכנים, מהם 2 עסקים הפועלים ללא רשיון.

נדרשנו למסור בדחיפות לממשלה נתונים מדויקים על מהות העסקים בתחום חומרים מסוכנים במחוז ומה נעשה ברשויות המקומיות הרלוונטיות לתיקון המצב.

הנני פונה אליך להעביר אלינו את הנתונים על עסקים אלה על גבי הטבלה הרצ"ב לא יאחר מתאריך 23.1.01 לפקס מס' 02-5362137.

הנני מודה לך על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב,


אבנר כהן
מרכז (קצין מחוז) ליישובים

מדינת ישראל
משרד הפנים

הרשות _____

פירוט עסקים חייבי רישוי הפועלים ללא רשיון עסק בתחום החומ"ס				
שם העסק	כתובת העסק	מהות העסק	הסיבות להעדר רשיון עסק	הפעולות שנעשו ברשות לרישוי או אכיפה

שם המדווח _____ תפקיד _____ תאריך הדיווח _____ חתימה _____
דף _____ מתוך _____

* * * TRANSMISSION RESULT REPORT (16.JAN.2001 12:47) * * *

TTI HAMEMUNE BEYOSH

DATE	TIME	ADDRESS	MODE	TIME	PAGE	RESULT	PERS. NAME	FILE
16.JAN.	12:47	972 2 5351924	TES	0'38"	P. 2	OK		620

* : BATCH
M : MEMORY
S : STANDARD

C : CONFIDENTIAL
L : SEND LATER
D : DETAIL

\$: TRANSFER
@ : FORWARDING
F : FINE

P : POLLING
E : ECM
> : REDUCTION

אל: התאריך

15.1.98

ד"ר גמאל - אלדד

מאת: חיק מס'

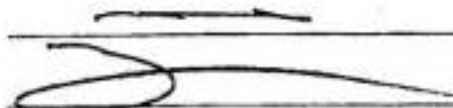
5007 ואלא אדואר

בט היקרים

הנדון: סימולין
פיו א אדור לוי איו - 23.11.97 (לכא נכנס 18910)

הצגת אדואר

גורם





עיריית מעלה אדומים

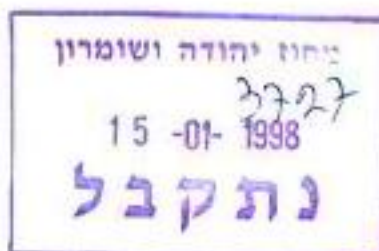
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

CITY MANAGER OFFICE

לשכת מנכ"ל



י"ג בטבת תשנ"ח
11 בינואר 1998
פקס 02-5900092
מ.ת. 16-2
א.ה.ר. 4

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: רשיון עסק לעבוד בשר באזור התעשייה
מכתבך מיום 5.1.98 מס' 5008/7-98

בהמשך למכתבך הנ"ל ברצוני להביא לידיעתך כי חב' עטרת בשר שכרה מבנה שאינו
התאים ליעודו בשל המיקום ובשל חוסר אפשרות לעמוד בתנאי איכות הסביבה
במבנה.

לאחר שהובעה התנגדות ע"י העירייה וע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה שכרו
הבעלים מבנה אחר אחר המקובל על רשויות החוק ובכך נפטרה הבעיה.

איתך הסליחה על איחור במתן התשובה.

בכבוד רב,

אלי הר ניר
מ"מ מנכ"ל העירייה

העתק: בני כשריאל - ראש העיר

משרד הפנים
המינהל לשלטון מקומי
פקס/מלכר

תאריך: 4/3/03
מס' <

משרד הפנים
הממונה ביחודה ושומרון
5 03. 2003
התקבל
287
מס' 5008
מס' 1008
מס' 1008

א: בן ר' קרן /

פקס: 5362135

הנדון: משה אבנר

שלום רב
האם נא התעכב
והייתם אביסל פלאו - (אם יש לך)

העניין בידי פלאו

ב ב ב ב

אנה חזן
סגן מנהל המינהל
וממונה מוניציפאלי

אברהם
החברות
אברהם
אברהם
אברהם

משרד הפנים, בנין 2, ת.ד. 6158, ירושלים: 91061
טל: 02-6701454 פקס: 02-6703706

אתר לשפיכת עודפי עפר

1. אתר מעלה אדומים המרוחק כ-5 ק"מ מירושלים משמש החל משנת 1998 כאתר היחיד להפניית עודפי העפר של עיריית ירושלים ולמרות שעל פי הערכה של מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים הוא יגיע למלוא הקיבולת עד סוף שנת 2002⁹⁴, אין לעיריית ירושלים אתגר חלופי למטרה זו.

בדיון שהתקיים בפברואר 1998 בוועדת הכספים⁹⁵ של מועצת עיריית ירושלים צוין, כי ירושלים מייצרת מדי שנה עודפי עפר בנפח של 2.5 עד 3 מיליוני מ"ק ומאחר והקיבולת של העירייה לטפל בעודפי העפר בתוך התחום המוניציפאלי שלה מוגבלת, יש צורך להפנות את השפיקה לאתרים שמחוץ לתחום המוניציפאלי של העיר.

2. במהלך 1998 (אין תאריך מדויק) נחתם הסכם (להלן - הסכם האתר לעודפי עפר) מסגרת בין עיריית ירושלים לבין החברה הכלכלית של עיריית מעלה אדומים בע"מ⁹⁶ (להלן - החברה), תקופת החוזה נקבעה מיום 1.3.1998 ועד ליום 31.12.2007, או עד סיום מתן השירותים⁹⁷, לפי המוקדם בין השניים. להסכם האתר לעודפי עפר קיים נספח שנחתם ביום 25.3.98. בהסכם נרשם כי זהו הסכם מסגרת המהווה מבוא להסכם מפורט שיחתם בין הצדדים בתוך ששה חודשים מיום חתימתו. ההסכם משנת 1998 אושר על ידי מועצת עיריית ירושלים בשיבה מס' 88 מיום 26.2.1998, אולם הסכם מפורט לא נחתם עד סוף 2002.

מאחר ובהסכם המסגרת של הסכם האתר לעודפי עפר לא נקבע פירוט לגבי הנושאים שלא נכללו בהסכם זה ושלגביהם היה צורך להגיע להסכמות, הרי שקשה לאמוד את הנזק שנגרם בשל אי חתימת ההסכם המפורט. כמו כן, כאשר נחתם ההסכם לא נעשה אומדן נכון של קיבולת האתר או של הכמויות העתידיות להישפך בו וכתוצאה ההסכם שנחתם בין הצדדים היה לתקופה של תשע שנים עד לשנת 2007 כאשר באומדן שניתן ארבע שנים לאחר חתימת ההסכם (בשנת 2002) צוין כי קיבולת האתר עומדת להסתיים בסוף השנה.

3. במסגרת ההסכם האתר לעודפי עפר התחייבה החברה לבצע פיקוח, ניהול, ייזום ותכנון של האתרים לשפיכת עודפי עפר שבתחום אחריותה. העירייה התחייבה להעביר לחברה באופן שוטף אחת לחודש תשלום עבור עודפי העפר לפי הכמות שתשפך בתחום אתרי השפיקה עליהם אחראית החברה ובהתאם למדידות שיבוצעו. התשלום אותו העירייה התחייבה להעביר ולשלם

94 מסמך מיום 7.5.2002, מאת מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים אל מנהל אגף שפיק בעיריית ירושלים.

95 ישיבה מס' 56 של ועדת הכספים של מועצת עיריית ירושלים מיום 22.2.1998.

96 לעיריית מעלה אדומים קיימות שתי חברות עירוניות: החברה הכלכלית למעלה אדומים בע"מ וחברת בת של האחרונה בשם מעלה אדומים - חברה לניהול ופיתוח בע"מ. שתי החברות מעורבות בתפעול האתר ויקראו להלן - החברה.

97 סיום מתן השירותים לעניין סעיף זה בחוזה פירושו הפסקת שפיקת עודפי העפר של העיר ירושלים בתחום האתרים שבאחריות החברה.

עמד על סך של 4.17 ש"ח צמוד למדד הבסיס (מדד המחירים לצרכן לחודש אפריל 1997) עבור כל מטר מעוקב של פסולת עפר שיגיע מירושלים לפי הפניית העירייה לאחד מאתרים שבאחריות החברה. התשלום כולל עלויות תכנון, עלויות חקמה ותפעול, ארנונה, עלויות ניהול, פיקוח וייוזם, פיצוי בגין שינוי נפח ותקורה. בחוזה נרשם כי "העירייה מתחייבת לפעול ככל האפשר שבתוך ששה חודשים מיום חתימת הסכם זה יתקבל אישור מועצת העירייה ומשרד הפנים להעלאה נוספת של גובה האגרה לתעריפים ריאליים. הכוללים עלויות נוספות שאינן נכללות בתעריף האגרה הנוכחי".

149

עד לדצמבר 2002 לא חל שינוי בתעריף, מאחר ובהסכם האתר לעודפי עפר לא פורט אילו עלויות אינן נכללות בתעריף, קשה לאמוד את ההפסד שנגרם לחברה בשל אי עדכנו.

הפעלת האתר על ידי עיריית ירושלים

165

נמצא כי בתקופה שבה החלה עיריית ירושלים, החל משנות השמונים, להשתמש באתר ועד 1998, היא הפעילה את האתר ללא רישיון עסק, בניגוד לדין החל בנושא רישיון עסקים. כל זאת על אף פנייתו של המשרד לאיכות הסביבה (להלן - המשרד) לעיריית ירושלים להסדרת הרישיון עוד בשנת 1997.¹¹²

166

1. ההתקשרות בין עיריית ירושלים (להלן - העירייה) לבין חברת נ. את י. ברזני בע"מ (להלן - הקבלן) בעניין הטמנת הפסולת, החלה בשנת 1983, בעקבות זכיית הקבלן במכרז מ"פ/56/82. ביום 9.3.83 נע"ד ונחתם חוזה להפעלה ולאחזקת "מזבלת אדומים"¹¹³ (להלן - החוזה, לעניין פרק זה - הפעלת האתר על ידי עיריית ירושלים), אתר הפסולת אליו מפנה העירייה את הפסולת המוצקה המיוצרת בתחומה. על פי החוזה, התחייבה העירייה לשלם לקבלן המפעיל עבור כל טון פסולת שייטמן באתר בהתאם לשקילה שתיערך בכניסה אליו. כשישה חודשים מאז חתימת החוזה, ביקשה העירייה להפסיק את הפעלת המשקל, ומאז שילמה לפי ממוצע חודשי שהתקבל בשלושת החודשים שקדמו לתחלטה זו. בהחלטות מאוחרות יותר, הפך הסדר זה להסדר של קבע, כך שהעירייה שילמה סכום גלובלי עבור הטמנת 450 טון ליום. הסדר זה גרם לתקלות שונות, כפי שיפורט בהמשך.

167

עיריית ירושלים, ככל גוף ציבורי, נדרשת לנהוג ביעילות ובהגינות כלפי קבלנים המועסקים על ידה; תשלום תמורת שירות חייב להיעשות כדין, בהתאם לשירות שניתן בפועל, ולאחר בקרה מתאימה. עיריית ירושלים היתה צריכה לפעול כמתחייב על פי החוזה ולהעביר תמורה לקבלן בהתאם לשקילות סדירות ומפוקחות המתבצעות בכניסה לאתר, כפי שנקבע בחוזה. בנסיבות בהן הית קיים צורך בשינוי, מן הראוי היה לעגן אותם בין הצדדים בכתב ולקבל את אישורם של הגורמים המוסמכים.

168

ביום 17.10.88 מנה הקבלן אל העירייה בטענה כי חל נידול משמעותי בכמויות הפסולת הנטמנת, ועל כן הוא ביקש לעדכן את שכרו בהתאם. הקבלן ציין בפנייתו, כי אם לא תיענה בקשתו, יחל בשקילה יומיומית כמתחייב על פי החוזה.¹¹⁴

169

ביום 23.8.90 התקיים דיון בהשתתפות נציגי הקבלן שבעקבותיו סוכס כי העירייה תשלם לקבלן עבור 480 טון ליום, וכי הקבלן יסלול את כביש הגישה לאתר על השבוע, ובתמורה יוארך החוזה ל-5 שנים נוספות + אופציית הארכה לשנתיים הנתונה לקבלן בלבד. החלטות אלה היו כפופות לאישור ועדת הכספים של מועצת העירייה ושל מועצת העירייה וכן לפטור ממכרז ע"י משרד הפנים. ביום 19.10.90 וביום 21.10.90 אישרו ועדת הכספים והמועצה את הארכות אלה,¹¹⁵ אך לא נמצא אישור לפטור ממכרז ממשרד הפנים.

112

- מסמך מיום 30.6.97 מאת מר גיל יניב, מנהל מחוז ירושלים במשרד לאיכות הסביבה.
מסמך מיום 4.7.00 מאת די"ר אמיר ארז, ממונה תשתיות במחוז ירושלים של המשרד לאיכות הסביבה.
בשלב מאוחר יותר שנה שם המטמנה, וכונה אתר אבו דיס.
מתוך מסמך שערכה עיריית ירושלים בדבר דרישותיו של הקבלן עבור קבורת אשפה באתר אבו דיס.
מתוך תצהיר מיום 7.11.00 מאת מר ציון שטרית, מנהל אגף התברואה של עיריית ירושלים.

113

114

115

ההסכם בין עיריית ירושלים לבין עיריית מעלה אדומים

192

על רקע המצב התפעולי של האתר נחתם בסוף שנת 1998, הסכם בין עיריית ירושלים לבין עיריית מעלה אדומים (להלן - ההסכם, לעניין פרק זה - ההסכם בין עיריית ירושלים לעיריית מעלה אדומים), לפיו עיריית מעלה אדומים תפעיל עבור את האתר לכל משך חי האתר. לצורך הפעלת האתר במשותף תוקם ועדת היגוי שתורכב משלושה נציגי עיריית ירושלים, שלושה נציגי עיריית מעלה אדומים או מי מטעמה (להלן - ועדת ההיגוי). האתר יופעל על פי הנחיות מפורטות שיוכנו על ידי ועדת ההיגוי. עיריית מעלה אדומים חסמיכה את החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ¹⁴¹ (להלן - החברה) שתפעיל את האתר על פי אישורה ו/או פיקוחה. החברה רשאית לחתום על הסכם עם מפעיל אתר מטעמה ובאחריותה לפי הנחיות מקצועיות מוועדת ההיגוי: על פי הוראות כל דין, הקבלן נבחר כמפעיל האתר (ראו בהמשך בפרק יחסי החברה - קבלן).

193

ההסכם קובע כי על החברה להעמיד גורמים מפקחים מטעמה שיפקחו על עבודות הקבלן באתר. הפיקוח מתבצע על ידי האיגוד, וכן על ידי חברת "אתת", האמונה בעיקר על הפיקוח ההנדסי. התשלום לגופים אלה מתבצע על ידי החברה.

194

בהסכם נקבע שעיריית ירושלים תשלט לעיריית מעלה אדומים, או כל גוף אחר מטעמה, תשלום עבור הטיפול באתר לכל טון פסולת המורכב מהסכומים הבאים:

1. עלות הפעלה - עבור תפעול האתר על ידי הקבלן.
2. דמי ניהול - עבור ניהול האתר על ידי עיריית מעלה אדומים.
3. דמי פיתוח - עבור עלויות פיתוח ושיקום האתר.

עלויות הטיפול בהם חויבה עיריית ירושלים מדצמבר 1998 ועד נובמבר 2002, מסתכמות בכ- 39.5 מיליון ש"ח לפי הפירוט הבא: עלות הפעלה כ- 24.5 מיליון ש"ח, דמי ניהול כ- 12 מיליון ש"ח, דמי הפיתוח כ- 3 מיליון ש"ח¹⁴².

195

להלן ממצאי הביקורת הנוגעים ליישום ההסכם ולתפעול האתר:

196

1. רישיון עסק - נספח מספר 2 להסכם בין העיריות קובע שהטמנת פסולת באתר תחל רק לאחר קבלת רישיון עסק. רק בתאריך 1.9.2000 הונפק על ידי עיריית מעלה אדומים רישיון עסק לאתר, ובו תנאים לתפעול האתר. מכאן שכ- 20 חודש פעל האתר ללא רישיון עסק.

141

כפי שצוין לעיל, בפרק הפעלת האתר על ידי עיריית ירושלים - החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ הפעילה את האתר מסוף שנת 1998, לאחר מכן הועברה הפעלת האתר לחברת בת בשם: מעלה אדומים - חברה לתכנון ופיתוח בע"מ. שתי החברות הן חברות עירוניות בבעלות של עיריית מעלה אדומים, ויקראו להלן - החברה.

142

מסמך מיום 16.12.02 מאת מר מאיר בן טולילה, מנהל מחלקת הכספים של אגף התברואה בעיריית ירושלים.

197

2. אישור משרד הפנים - על פי ההסכם יש צורך באישור של מועצת עיריית ירושלים, מועצת עיריית מעלה אדומים ושל משרד הפנים, ותוקפו מותנה באישורים אלה.

198

עיריית ירושלים לא המציאה לעובדי משרד מבקר המדינה את אישור משרד הפנים.

יחסי החברה - קבלן

- 242 החברה מעסיקה את הקבלן כמפעיל האתר מסוף שנת 1998. העסקתו התבצעה, כפי שתואר לעיל, על פי קביעתה של עיריית ירושלים ועיריית מעלה אדומים, וללא מכרז.
- 243 1. חברה עירונית הנה תאגיד עירוני שהרשות המקומית מוסמכת להקים ולהיות בעליו. הוראות החוק והכללים המחייבים את החברה הכלכלית מעוגנים במקודת העיריות, בצו העיריות (הקמת תאגידים) (התש"מ - 1980, בחוק החברות החדש, התשנ"ט - 1999, ובחוזר מנכ"ל משרד הפנים (חוזר מס' 2/91).
- 244 משרד הפנים מחייב את החברות העירוניות לציין במפורש בתקנון החברה כי כל העבודות הקבלניות תבוצענה לאחר פרסום מכרז על פי אמות מידה של גוף ציבורי. תובה זו נועדה להבטיח שהקבלן הזוכה יעמוד בקריטריונים הנדרשים לביצוע הפרויקט וכן כדי להבטיח שוויון הזדמנויות לסדרי פיקוח ובקרה נאותים. תקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987 מסדירות את חובת המכרזים ברשות המקומית.
- 245 רק ביום 10.9.00, כשנתיים לאחר מועד העברת האחריות לחברה, קיבל מר יעקב רוזנברג, מנכ"ל החברה דאז, חוות דעת משפטית מהיועמ"ש של החברה, לפיה יש מקום לטענה כי ההתקשרות עם הקבלן איננה מחייבת עריכת מכרז¹⁷¹. העובדות שעמדו בבסיס חוות הדעת הצביעו בעיקרן על הקשרים שכבר נרקמו עד למועד זה בין הקבלן לבין עיריית ירושלים, ועל מעורבותה של האחרונה בהחלטה להמשיך את העסקתו של הקבלן כמפעיל אתר הפסולת¹⁷².
- 246 לדעת הביקורת, אף לא אחת מהעובדות, וגם לא צירופן, מקיימות את התנאים הנדרשים לקבלת פטור ממכרז, כנדרש על פי תקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח - 1987. יוצא אפוא, כי החברה העסיקה את הקבלן ללא מכרז ובניגוד למתחייב על פי החוק. כתוצאה מכך לא ניתנה הזדמנות שווה למציעים מתאימים אחרים, ולכאורה עיריית ירושלים לא זכתה לקבל את ההצעה הכדאית ביותר.

171 מסמך מיום 10.9.00 מאת עו"ד נ. במברגר, היועץ המשפטי של החברה הכלכלית להכנון ופיתוח מעלה אדומים בנ"מ.

172 סיכום פגישה מיום 19.3.98 נרשם על-ידי מר ש. אבוטבול.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ז' בטבת תשנ"ח
5 בינואר 1998
מס': 5008/7-98
תיק: מעלה-אדומים

לכבוד
אלי הר-ניר
מ"מ מנכ"ל עיריית מעלה-אדומים

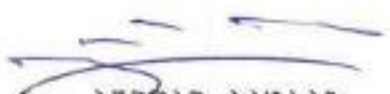
שלום רב,

הנדון : רשוי עסק לעבוד בשר באזור התעשייה - תזכורת
סימוכין : מכתבה של "עטרת הכשר" (אהוד לוי) אל לשכת שר
הפנים.

ביום 1.12.98 פניתי אליכם וביקשת את התייחסותכם לנאמר במכתב
שבסימוכין עד ליום 1.1.98. טרם קיבלנו את תגובתכם.

אני מבקש להתייחס לתלונה ללא דחוי.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
ממונה על הישובים

העתק: לשכת שר הפנים (מירי) (שלכם נכנס: 18910).

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ב' בכסלו תשנ"ח
1 בדצמבר 1997
תיק: מעלה-אדומים
מס': 5008/454-97

לכבוד
ישראל גולדשטיין
מנכ"ל עיריית מעלה-אדומים

שלום רב,

הנדון : רשוי עסק לעבוד בשר באזור התעשייה
סימוכין : מכתבה של "עטרת הבשר" (אהוד לוי) אל לשכת שר הפנים.

אני מליט העתק המכתב שבסימוכין.

אודה לתגובת העירייה עד 1.1.98.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
ממונה על הישובים

העתק: לשכת שר הפנים (מירי) (שלכם נכנס: 18910)
ת.ת. 1.1.98

משרד הפנים
לשכת השר

נלווה לחומר לשימוש פנימי

אל: מר בני חקירה

מאת: אירי

☐ אשר והחזר

☐ לשיחה

☐ לתיק

☐ לידיעה

☐ נא חכן תשובה

☐ לטיפול

לחתימת השר

☐ לאישור

☒ השב נא ישירות

☐ נא הערותיך

עם העתק אלי

הערות נוספות: _____

20/11/97

תאריך

אירי

חתימה

1. The first part of the paper is devoted to a general discussion of the problem of the existence of solutions of the system of equations (1) under the conditions (2). It is shown that the system (1) has a solution if and only if the conditions (2) are satisfied.

2. In the second part of the paper, the problem of the construction of the solution of the system (1) is solved. It is shown that the solution of the system (1) can be constructed by the method of successive approximations.

3. In the third part of the paper, the problem of the construction of the solution of the system (1) is solved. It is shown that the solution of the system (1) can be constructed by the method of successive approximations.

4. In the fourth part of the paper, the problem of the construction of the solution of the system (1) is solved. It is shown that the solution of the system (1) can be constructed by the method of successive approximations.

5. In the fifth part of the paper, the problem of the construction of the solution of the system (1) is solved. It is shown that the solution of the system (1) can be constructed by the method of successive approximations.

6. In the sixth part of the paper, the problem of the construction of the solution of the system (1) is solved. It is shown that the solution of the system (1) can be constructed by the method of successive approximations.

33/11/97 ויקי א



18910

לכבוד
משרד הפנים
לשכת השל

א.י.

הנדון: מכתב אזהרה בענין האזנה חשודה משרד אבטחה
חלקה 666

אין המבקש שיהיה מכתב האזהרה של משרד אבטחה
ובן כותב במהותו הנדון שאין המבקש מזג (במקום איש צעקם).

במקומו של המבקש אשר אינו איש צעקם ואשר אין להמקש
למכתב אזהרה בענין האזהרה חשודה משרד אבטחה
ואכן אין את המכתב אזהרה חשודה משרד אבטחה
ובכך שיהיה את כל צעקות המבקש חשודה משרד אבטחה
לא תוכלו היה שלם

אם אין המבקש אינו איש צעקם ואשר
בנין באין, ואין הנדון אינו חשודה משרד אבטחה
אזהרה חשודה

לכבוד רב
לשכת הפנים
אבטחה
יואל עפ עזר
118936-05

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ב' בכסלו תשנ"ח
1 בדצמבר 1997
תיק: מעלה-אדומים
מס': 5008/453-97

לכבוד
"עטרת הבשר"
רח' יואל 20 ירושלים

שלום רב,

הנדון : רשוי עסק לעבוד בשר באזור התעשייה במעלה אדומים
סימוכין : מכתבך מיום 23.11.97

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפול.

ביקשתי את תגובתה והסברה של עיריית מעלה אדומים. עם קבלת התגובה
אודיעך על המשך טיפולנו.

בכבוד רב,

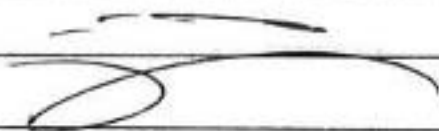
בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים

העתק: לשכת השר (מירי) (שלך נכנס: 18910)

אלו:	א"ל - יואל בן יואל	תאריך:	י.ס. 8.9.
מאת:	הגורם הלאומי הלאומי	חוק מס:	ס.ס. 501
הנדון:	דוח גובה שילוב דמי אגרות א פחות בג הטמ		
סימבול:	א.א. 11 - דפוא"ס.		

הגורם הלאומי

לכבוד



1941

1942

1943

1944

1945

מנהל
לשכת
אזרחי
המרכזית
איו"ש
ת.ד.
טלפון:
פקס:
פרוטוקול
ט'
7

16
02-9977398/056
02-9977356
1356
התשס"א
2000

בחשון
בנובמבר

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 18/00 מיום 30/10/00

בנושא: ערר על החלטת הועדה המקומית מעלה אדומים של [REDACTED] מיום 26/6/00

נוכחים:

אברבך נטליה
סגן לילך רובין
אריש אריאלה
פליקס מזרחי
בני ריקרדו

- נציגת לשכת התכנון
- ע' יועמ"ש
- נציגת קמ"ט אפ"י
- קמ"ט מדידות
- הממונה על התיישבות הישראלית

- יו"ר הועדה
- חברה
- חברה
- חבר
- חבר

מוזמנים:

גדי ברנדס
דליה וולקוב
[REDACTED]

- מהנדס ע' מעלה אדומים
- מח' הנדסה - ע' מעלה אדומים
- מתנגד
- מבקש

ברנדס:

מדובר בבניין משותף בפרי מגדים הפונה לרחוב.
המבקש הגיש בקשה להגביה את הגדר מכיוון שביתו נמוך ואין לו פרטיות.

הבעיה היא בצפייה לתוך הבית. אין לי פרטיות. נכנסתי לדירה לפני כשנה ולא ידעתי על הבעיה של החשיפה לרחוב. אני נצמח מכל כיוון גם לבית וגם לחצר שלי ולכן ביקשתי להגביה את הגדר של הגינה. 2 החלונות של חדר השינה וחדר שירות של המתנגד צופים לרחוב. עוברים ילדים ברחוב וזורקים לי לכלוך לחצר.

הבקשה של מר [REDACTED] לפני מס' שנים ולא אושרה בגלל שהגבהת הגדר תסתיר לי את הנוף ותפגע לי בערך הבית. כל השכונה רואה את הבית שלו ואת חדר השינה שלו. הבית שלו בעייתי אבל אני לא רוצה שכדי להטיב עם עצמו הבית שלי יפגע. אני מוכן שיבנה פרנולה. לדעתי המבקש ידע במה מדובר. צריך לזכור שמדובר בבניין משותף ויש לי חתימות של שכנים שמתנגדים לתוספת.

חלק מהשכנים חתמו לי שאין להם התנגדות לבקשה שלי.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה להתנגדויות

פרוטוקול מס' 18/00 מיום 30/10/00

החלטה:

בפנינו נדון ערר על החלטת הועדה המקומית לאשר הגבהת גדר קיימת של חצר שקועה בביתו של המבקש עד לגובה 1.5 מ'. לטענת המתנגד הגדר שתוקם תסתיר לו את מבנה הרחוב. יש לציין כי שני חלונות ביתו של המתנגד הפונים לכיוון הגדר הם חלון חדר השירות וחלון חדר השינה. מנגד הועדה המקומית סיירה בשטח והתרשמה באופן בלתי אמצעי בפגיעה הקשה בפרטיותו של המבקש ובפגיעה המזערית שתגרם למתנגד. באיזון בין השניים הכף נוטה לטובתו של המבקש.

לאור האמור, הועדה מאמצת את החלטת הועדה המקומית.

אשר על כן, הערר נדחה.

בברכה

נטליה אברבך, אדריכלית
יו"ר הועדה



מעלה אדומים

12 בדצמבר 1999



לכבוד
מר שלמה מוסקוביץ
מנהל תכנון אי"ש

א.נ.

הנדון: מיטרה ברח' הר מיכור

בהמשך להתכתבויות קודמות עם עיריית מעלה אדומים המצורפת בזה, אני מביאה לידיעתך את התנגדותי והתנגדות תושבי הרחוב להקמת משרדים במתחם תחנת הדלק.

אנו רכשנו בתים במיטב כספנו ואיכות החיים שלנו תפגע קשה בעקבות הכנסת משרדים שיעשו שמוש ברחוב שלנו ובעיקר בחניות שמיועדות לדיירים, יסכנו את ילדינו ויורידו את ערך הבתים שלנו.

אנו לא נשתוק על זה ונתבע במידת הצורך את העירייה או כל גורם אחר שישנה את פני הרחוב. יש לציין שלפי התוכנית המפורטת תוכננה תחנת דלק בלבד ואין תוכנית למבני ציבור.

נודה עבור טיפולך בנושא.

בכבוד רב,



ובשם תושבי רחוב הר-מיכור

העתק:

מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים

מר בנימין ריקרדו, ממונה מחוז אי"ש - מנהל תכנון אי"ש

מר יהושוע אמרני מנהל אגף בכיר ביקורת ברשויות המקומיות

מר גדי ברנדס, מהנדס העיר, מעלה אדומים

גב' נטליה אברבוך, מרכזת בכירה במגזר היהודי אי"ש

DEC

08 '99 16:31

MUNICIPALITY MA'ALE ADUMMIM

HARI LANGMAN OSTAR

מחלקת הנדסה
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ב בכסלו תש"ס
8 בדצמבר 1999

מספרנו: חנ - 549

לכבוד

5317434 במקס

ג.נ.

הנדון: מסדר ברחוב הר מיכאל
מכתב מיום 8.12.99

ניסיתי לחסביר לך בע"פ כי אין בהכרח קשר בין השיפוץ שאושר לבין שימוש זה או אחר שיאושר.

תשובה סופית לשאלה מה אושר תוכל להינתן רק לאחר שחועדה תחליט.

בשלב זה, כפי שמסרתי לך, תועדה הורידה את הבקשה מסדר היום.

באפשרותך לשלוח לועדה התייחסות/התנגדות לשימוש המבוקש כדי להשפיע על שיקוליה בעת הדיון.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מחנך העיר

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר אדריכל שלמה מוסקוביץ - מנהל תכנון - לשכת איז"ש
הגב' נטליה אברבון - רע"נ תכנון במגזר היהודי ת.ד. 16 בית אל

מעלה אדומים

8 בדצמבר 1999

מר גדי ברנדס
מהנדס העיר
מעלה אדומים

א.1.

הנדון: מיטרה ברח' הר מיכוור

סימוכין: מכתבך מס' הנ-450 מ- 5.12.99

אני מודה לך על תשובתך.
אך לא ברורה לי מה בכוונת העירייה לעשות כי מצד אחד אשרתם את השיפוצים שנדרשו ומצד שני הורדה הבקשה לשימוש חורג.

חמוה הדבר שמאשרים שיפוצים ורק אח"כ דנים בשימוש החורג, תחנת הדלק קיבלה אישור לשפץ ואח"כ אף אחד לא ימנע ממנה לעשות כל שימוש שיעלה על רוחה והעירייה לא תוכל לעשות כלום מפני שכבר אישרה את השיפוצים.
כדיירי המקום מזכותינו לדעת מה הולך להיפתח שם?

בכבוד רב,


ובשם תושבי רחוב הר-מיכוור

העתק:

מר בני כשריאל ראש עיריית מעלה אדומים
מר שלמה מושקוביץ - מנהל לישכת התיכנון איו"ש
גב' נטליה אברבך, מרכזת בכירה במגזר היהודי איו"ש

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ו בכסלו תשי"ט
5 בדצמבר 1999

מספרנו: חנ - 540

לכבוד

מעלה - אדומים

ג.ג.

הנדון: תחנת הדלק ברחוב הר-מכור
מכתבך מיום 2.12.99

אבקש למסור לך את המידע העדכני בנושא:

לאחרונה הגשנו בעלי התחנה לוועדה המקומית בקשה לבצע שיפוץים ושינויים במבנה וכן בקשה למתן היתר לשימוש חורג במבנה למטרת מרפאה לתקופה של 7 שנים.

הבקשות הנ"ל נדונו בישיבת הוועדה המקומית שהתקיימה ביום 22.9.99.

הוועדה החליטה לאשר השיפוץים המבוקשים.

הבקשה לשימוש חורג הורדה מסדר היום.

במידה ובקשה זו תועלה שוב לדיון, יובא תוכן מכתבכם בפני הוועדה.

כאמור, בשלב זה לא ניתן היתר להפעיל במקום מרפאה.

בכבוד רב,

גדי ברמס

מהנדס העיר

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

אדרי' שלמה מוסקוביץ - מנהל לשכת תכנון איו"ש

הגבי נטליה אברבך-רע"נ תכנון המגזר היהודי ת.ד. 16 בית-אל

דליה וולקוף - מח' הנדסה

5353969 - 5353969

מעלה אדומים

2 בדצמבר 1999

לכבוד
מר גדי ברנדס
מהנדס העיר
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מיטור ברת' הר מיכור

שמי  אני גרה ברת'  ליד תחנת הדלק. בימים אלה אני רואה שנעשים שם שיפוצים ונודע לי שבמקום הבורגר האוס יוקם סניף קופת חולים מאוחדת, אבקש להעיר תשומת ליבכם לכך שלפי התוכנית המפורטת תוכננה תחנת דלק בלבד ואין תוכנית למבני ציבור.

ברצוני לעלות על הכתב מספר שאלות:

1. האם לקחתם בחשבון שהמקום לא בטיחותי דיו בכדי להקים שם מבני ציבורי מאחר ומדובר בתחנת דלק?

2. האם לקחתם בחשבון שעדיין גרים שם משפחות עם ילדים קטנים, ורחוב זה משמש אותם?

3. מה יקרה עם חנייה?

ועל זה בדיוק אנו השכנים מתרעמים!

היה לנו מספיק ניסיון מר בתקופת הבחירות לרשות העיר, מאחר והיה שם מטה הבחירות של מר בני כשריאל לא היה מקום לחנות, החנייה שלנו כל הזמן היתה תפוסה אנשים חגו על שפת המדרכה וחסמו את שדה הראייה לרכב חבא ממול דבר שיכול לגרום לתאונות, ועדים לכך משטרת מעלה-אדומים שלא פעם הגיעו לעשות סדר, אבל התנחמנו בכך שמדובר בתקופה קצרה עד שהבחירות יסתיימו, אנו לא ניתן למצב זה להפוך לקבע.

מאחר ולא הצלחתי לקבל תשובה בטלפון מלשכת ראש העיר ולא מגב' מגי עוזרת ראש העיר ומלשכת מהנדס העיר, אבקש את תשובתכם בהקדם.

נראה לנו שבעל תחנת הדלק עושה ככל העולה על רוחו, מאחר ועיריית מעלה אדומים מעלימה עין.

בכבוד רב,


ובשם תושבי רחוב הר-מיכור

הצתק:

מר בני כשריאל, ר/עיריית מעלה-אדומים

מר שלמה מושקוביץ - מנהל לישכת התיכנון איר"ש

גב' נטליה אברבוך, מרכזת בכירה במגזר היהודי איר"ש

אזור יהודה ושומרון
 לשכת היועץ המשפטי
 טלפון: 02-9977071/711
 פקס: 02-9977326
 1332 - 9361/00
 י"ב באדר התשס"א
 11 במרץ 2001



מנהל לשכת התכנון

הפצ"ר

רמ"א

יועמ"ש איו"ש

ע' הפצ"ר לדבל"א

ס' היועמ"ש

רע"ן תשתית

קמ"ט פנים

קמ"ט אפר'

הממונה על הישובים הישראליים

הנדון: בג"ץ 9361/00 [REDACTED] הועדה המקומית מעלה אדומים ואח'

1. כזכור, עניינה של העתירה שבנדון הינן החלטות הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים וועדת המשנה להתנגדויות של מת"ע לאשר מתן היתרי בניה ל"דונה חברה להנדסה ובניין בע"מ", לבניית 16 יחידות דיור במעלה אדומים במגרש הסמוך לבתיהם של העותרים.
2. טענותיהם העיקריות של העותרים היו, כי הליך אישורה של התוכנית המפורטת מכוחה הוצאו היתרי הבניה היה פגום, ולפיכך התוכנית בטלה וכפועל יוצא גם היתרי הבניה שהוצאו מכוחה; כמו כן, טענו העותרים כי לא ניתן להוציא היתרי בניה ע"פ התוכנית בלבד, וכי יש צורך בהכנתו של נספח בינוי.
3. ביום 28/2/01 התקיים דיון בעתירה בבית המשפט העליון בפני כבוד המשנה לנשיא שי לוי, כב' הש' חשין וכב' הש' טירקל.
4. לאחר שמיעת טענות הצדדים הגיע בית המשפט למסקנה, כי מטרתם העיקרית של העותרים הינה למנוע את הבניה במקום עקב היותה פוגעת, לטענתם, באיכות חייהם.
5. לפיכך, קבע בית המשפט כי יש לדחות את העתירה, שכן ע"פ בג"ץ 16/50 איגרא רמא נ' ועדת בנין ערים ת"א עומדת לעותרים עילה חלופית בפני בית משפט אזרחי, ולכן אין מקום שבג"ץ יידרש לעתירה זו.
6. בכך תם טיפולנו בעתירה.

בברכה,
 לילך רובין סגן
 עוזרת היועץ המשפטי
 בשם היועץ המשפטי

לוט (למכותב לפעולה): פסק-דין

מוגבל

-1-



אזור יהודה ושומרון
לשכת היועץ המשפטי
טלפון: 02-9977071/711
פקס: 02-9977326
4553 - 6430/02
כ"ז באב התשס"ב
5 באוגוסט 2002

עקור
בן ליקיץ

לשכת התכנון - גב' אברבוד

רמ"א

יועמ"ש אי"ש

ע' הפצ"ר לדבל"א

ר' תחום תשתית

קמ"ט פנים

קמ"ט אפר'

קמ"ט מדידות

מנהל לשכת התכנון

✓הממונה של הישובים הישראליים

106/00

משרד הפנים

הממונה ביחודה ושומרון

22.08.2002

התקבל

לתיק: 6430/02
2017 חלף ארואי -

הנדון : בג"צ 6430/02 עיריית מעלה אדומים -

סגירת מרפסת במעלה אדומים

1. עניינה של העתירה הנדונה בבקשתו של העותר לסגור מרפסת שבביתו שבמעלה אדומים. בקשה זו נדחתה על ידי רשות הרישוי במעלה אדומים. ערר שהוגש על החלטה זו, על ידי העותר, נדחה גם כן על ידי ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה, בישיבתה מס' 4/02 מיום 14/5/02.

2. הסעדים המבוקשים בעתירה הם :

א. צו על תנאי, המורה למשיבים ליתן טעם מדוע לא ינפיקו היתר בניה לעותר לשם סגירת המרפסת שבדירתו.

ב. צו ביניים, המורה למשיבים לחדול מכל פעולה שתמנע מהעותרים להציב חלונות במרפסת, על מנת לסגרה.

מוגבל

3. נימוקי העתירה הם כדלקמן :

א. סגירת המרפסת דרושה לעותר על מנת שיוכל לעשות שימוש של ממש במרפסת שבה מדובר, לאור משטר הרוחות הקיים באזור דירתו.

ב. החלטותיהן של רשויות התכנון בעניינו של העותר הן בלתי סבירות, בלתי הגיוניות ומפלות אותו לרעה בהשוואה לאנשים אחרים המתגוררים בקרבתו של העותר.

4. בעתירה זו ניתנה החלטה לפיה הדיון בעתירה יתקיים במהלך חודש ספטמבר.

5. נוסף ונעדכנכם בהתפתחויות שיחולו בעתירה הנדונה.

6. בברכה.

דותן	ברוך,	סרן
עוזר	3. הנעץ	חמשפטי
בשם	היועץ	המשפטי

לוט : עתירה (ללא נספחים)

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

עתירה לבית המשפט הנבוה לצדק

העותר:

טל: [REDACTED] מעלה אדומים 98501.

נגד

- | | |
|-------------|---|
| משיב מס. 1: | עיריית מעלה אדומים. |
| משיב מס. 2: | מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים. |
| משיב מס. 3: | אינג'. גדי ברנדס, מנהל מחלקת הנדסה בעיריית מעלה אדומים. |
| משיב מס. 4: | משרד הבטחון, כממונה על המינהל האזרחי באי"ש. |
| משיב מס. 5: | צה"ל, הממשל הצבאי – המינהל האזרחי באי"ש. |
| משיב מס. 6: | מועצת תכנון עליונה (מת"ע), הממשל, בית-אל. |
| משיב מס. 7: | אדריכל ש. מושקוביץ, יו"ר מת"ע, בית-אל. |
| משיב מס. 8: | אדריכלית נ. אברבוך, יו"ר ועדת המשנה להתנגדויות, מת"ע, בית-אל. |

שמען שלושת המשיבים הראשונים להמצאת כתבי בי-דין בעיריית מעלה אדומים;
מען המשיב הרביעי, הקריה, תל-אביב; מען המשיב החמישי בממשל בית-אל; ומען
שלושת המשיבים האחרונים ת.ד. 16 בית-אל.

עיקרי הטיעון

פרטי העתירה:

- העותרים הם תושבי מעלה אדומים המשלמים את מיסיהם העירוניים לרשות כחוק כבר 19 שנה, מתוך זה 11 שנים באזור הבניה המרכזי של מעלה אדומים (02), וכ- 8 שנים בגבעה שפותחה מערבה לאזור המרכזי הקרויה אזור בינוי 03 (והידוע גם כ-'פרי מגדים' או 'האתר החדש') על המדרון המערבי של האתר הפונה לכיוון ירושלים.
- מעלה אדומים ידועה כעיר סחופת רוחות ואבק המדבר, ולא כל שכן המדרונות המערביים של אתר 03 הפונים לעמק הגדול בואכה ירושלים (ראה עמוד מס. 16) ממנו הגשם מצליף בעוז הישר על הבתים, והרוחות הנושאות אתן ענני אבק הן כה חזקות, שביכולתן תוך דקות למחוק עבודת נקיון של יום שלם של הברשה ושטיפה.
- הדירה המדוברת נמצאת בבנין הצפוני במבנן בן חמשה בתים זהים אשר כולם פונים בצידם הרחב לצד מערב סחוף הרוחות. בקצה הדרומי בקומה השניה נמצאת מרפסת

הממוקמת מעל לחלק מהקומה התחתונה שלנו ולה חזית מערבית קצרה, חזית דרומית רחבה וחזית מזרחית זהה למערבית (תמונה עליונה בעמוד מס. 16).

4. הדירה עצמה מתחילה יותר ממטר וחצי מתחת למפלס המדרכה כך שכל עובר אורח יכול להסתכל לתוך הגינה, ומאחר ומחלקת ההנרסה העירונית לא דאגה שבתכנון שהוגש לה על ידי הקבלן יהיה מסתור כביסה, הפכנו באופן טבעי את המרפסת הנמצאת ממילא בקומת חדרי השינה לחדר כביסה - לצורך כך העלינו את מכונת הכביסה ומכונת היבוש למרפסת, והגשנו בקשה לבניית פרגולה (שאותה חשבנו כגגון והעיריה חשבה אחרת אך העיריה קיבלה בסופו של דבר את עמדתנו). כמובן שהגגון לא פתר את בעיית הרוחות, האבק, הגשם והמוזיקים, והיה צורך לסגור את המרפסת על מנת שנוכל להשתמש בה בכלל, בין היתר כפנית ישיבה והסתכלות החוצה לאמא בשנות החששים לחייה והמוגבלת בתנועותיה, ובעיקר על מנת להשתמש בה כחדר כביסה מבלי שהמכונות יתקלקלו בגשם ובאבק. מובן שכחדר כביסה חשובים לנו חלונות גדולים המאפשרים אוורור רב ולא בניית אבן יקרה עבור חדרי שאינם נחוצים לנו כלל ושאינם בהישג ידנו כלכלית, ולתכלית זו המרפסת המדוברת היא מקום אידיאלי כחדר כביסה.

5. גם מבחינה בטיחותית יש צורך לסגור את המרפסת. קיר התיחום הנושא עליו מעקה מתכת בין הגינה שלנו וזו של השכן מגיע ניצב מהמדרכה עד מתחת למרפסת המדוברת, ואין זה קשה מדי ללכת לאורך הקיר הזה, לעלות על המעקה, ובקפיצה קלה להכנס למרפסת - ילדינו עשו זאת לא פעם כאשר שכחו לקחת את מפתח הבית!

6. מכל הסיבות הנ"ל הגשנו לפני שנים רבות בקשה לסגור את הגגון בחלונות זכוכית, אולם למרות שהעיריה מתגאה בכך שאישורי בניה קלה יעשו בזמן קצר במיוחד, לא קיבלנו תשובה לבקשה לאורך זמן רב, ובינתיים התחילו גשמים ורוחות קרות והיה עלינו להגן על עצמנו כאשר למשל מתקן יבוש עם כל הכביסה עליו, התעופף החוצה באמצע הלילה בגשם וברוח מקפיאת עצמות. התברר שסיבת העיכוב בטיפול בבקשה היתה תקופת הבחירות העירוניות על מנת שהטיפול בבקשה לא תחשב לשוחד בחירות, ולאחר מכן עוד תקופה ארוכה עד כינון ועדות העירייה השונות, אשר על כן כתבנו לעירייה, שהיות ואנו משוכנעים שהעירייה, שטובת תושביה לנגד עיניה, בודאי תדון בצורה חיובית בבקשה, הרינו מרכיבים בינתיים חלונות, ואם יהיה צורך בתשלום נוסף בגלל אי-העמידה בנהלים, נעשה כן ברצון, אך מה רבה היתה הפתעתנו כאשר לאחר זמן רב קיבלנו סירוב מוחלט לסגירה בחלונות, ואפילו הועמדנו לדין על מעשה זה עוד קודם קבלת תשובה לעור שהגשנו למרעצת תכנון עליונה. (אולם אנו באים בידיים נקיות לבג"ץ לאור סעיף 11 לעיל).

סיבת דחייה מס. 1

7. התב"ע באתר המרכזי של מעלה אדומים (02) מאפשר סגירת מרפסות, ואכן נסגרו שטחים לעשרות בחלונות זכוכית (דוגמאות בודדות מתוך המבחר בעמודים מס. 17 ו-18 להלן). התב"ע לאתר החדש בו אנו גרים (03) מרבר על בניה מדורגת, ועל כן לדעתו באותו עת של המשיב השלישי לא תותר בו סגירת מרפסות. מעבר לעובדה שאלה כן אלה הם תושבי אותה עיר עם תנאי מזג אויר זהים, וכיצד יכולים לגזור גזירות על הציבור שהציבור אינו יכול לעמוד בהם, מדוע בעצם בניה מדורגת אינה מאפשרת סגירת מרפסות? הרי אם מותר לבנות גגונים, שהם אופקיים, על מרפסות, באיזה אופן יכול עוד לפגוע החלון האנכי במידת הדרוג של הבית (להמחשה, תמונה עליונה בעמוד מס. 19)? - וזו דוגמה אחת (וראה גם סעיף 10 להלן) להגיון העקום שאתו עלינו להתמודד!

8. מצב ענינים מפלה זה היה בפני בית המשפט דלמטה כמו גם הצורך האמיתי בפתרון הבעיה שהעלינו, כך שהיינו בטוחים, אולי בגלל הנסיון המשפטי הדל שלנו, ששופט ישראלי הפועל לא רק על פי הדין, אלא גם על פי הצדק - שהרי מקום שהולכים בו לכל

חומרת הדין, שם גם היא הפגיעה הגדולה ביותר בזכויות האדם וכבודו, ושלפני השופט יש רק את פסק הדין שלו על מנת להביע את אי-שביעות רצונו ממצב הענינים שלפניו כאשר אין בידו ברירה אלא לשפוט לחומרה בגלל העבירה הטכנית על התקנות - שאם נורשע, יהיה זה בשקל אחד בלבד או בעונש בלתי מכובד לעירייה כיוצא בזה, ושבעקבותיו העירייה תפעל לאישור הבקשה. אולם מה רבה היתה הפתעתנו כאשר קיבלנו עונש כבד ואכזרי למרות שהשופט דלמטה הכיר בסיכווינו לקבל רשיון בועדת עור במת"ע. (דבר שלא קרה כפי שמוסבר בסעיף 11 להלן).

9. גם בערעור לבית המשפט המחוזי על העונש ועל חומרת העונש לא מצא בית המשפט מקום לדון בהיבט הציבורי של המקרה, ותוך לא יותר מדקה או שניים מצאנו את עצמנו בחזון. אכן מדובר בסך הכל בחלונות, אך מעבר לזה שחלונות אלו חשובים לנו מאוד, הם מייצגים שאלה עקרונית ממדרגה ראשונה, ועל כן פנינו לבית המשפט העליון בבקשה לאפשר לנו ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי (או משפט חוזר על בסיס אי-ההקשבה המוחלטת במחוזי) בהנחה שלבית המשפט העליון קיימת הרגישות הציבורית הראויה. דא עקא שבית המשפט העליון מופעל על ידי עוזרים ומזכירים משפטיים אשר בשום אופן לא אפשרו לנו להעביר את בקשתנו בצורה ברורה לפתחו.

סיבת דחיה מס. 2

10. באחת הישיבות בער נוסף במרעצת תכנון עליזנה, העלה המשיב השלישי, מהנדס העיר, את השקפת עולמו אז מדוע הוא כה נגד חלונות זכוכית - לטעמו, חלונות זכוכית נראים ממרחק ככתמים שחורים על פני הבית וכך נפגע יופיה של השכונה! - ואני שואל האם אדם עם השקפות כאלו ראוי בכלל להחזיק במשרה ציבורית בתחום ההנדסי? והאם על עיר שלמה להיות שבויה בידי אדם בלתי רציונלי? המציאות כמובן חזקה מה'פילוסופיה' שלו, למשל בבית העירייה שבנייתה באישור מלא בודאי, הסתיימה לא מכבר, חלונות זכוכית רבים, חלקם בגובה של שני קומות, ובשטח כולל של מאות מטרים שחורים כביכול! או שמא דוקא השחור הוא הצבע ההולם עירייה זו? (ראה עמוד מס. 20) ושלא בתים אחרים הנבנים מאז נבנים ללא חלונות? - ואגב, מחלקת ההנדסה מוזיקה לתושבי העיר גם בחוסר העקביות של החלטותיה. כאשר פנו דיירים במבני שלנו בבקשה לפתוח חלונות אופקיים על גג הרעפים המשופע שלהם, הם נענו בשלילה, אולם כעבור זמן לא רב, התחילו לחלק לדיירים אחרים במבני - והראשון מהם כמובן אותו דייר שזכה לרשיון סגירת המרפסת בשני קומות (סעיף 12 להלן)! - רשיונות לחלונות מסוג זה כך שאותם דיירים שנאלצו לבנות חלונות רגילים (כולל אנחנו) יצאו בהפסד הנאה מעליית הגג שלהם, הפסד ממון או שניהם (להמחשה ראה עמ' מס. 19 תמונה אמצעית מול תמונה תחתונה).

11. החלטתה הסופית של מת"ע היתה אופיינית להחלטה של ועדה - מצד אחד היה ברור להם שהבעיה שלנו היא אמיתית ויש לפתור אותה, אולם כל עוד לא שונה החכ"ע (סיבת דחיה מס. 1 לעיל), רק לעירייה הסמכות לפתור את הבעיה בצורה מלאה, ועל כן החליטו תוך המלצה לעירייה לבוא לקראת התושבים, ובתוכם אנו, בענין פתרון בעיות של פגעי מזג האוויר, לאפשר ליצור מין מגן רוח, סגירת צד מערב של המרפסת (צד הגשם והרוח) וכן שליש מצד דרום, מהפינה הדרום-מערבית מזרחה, ואילו כל היתר ישאר פתוח (לסבר את האופן - כשני שלישים פתוחים ורק שליש סגור; עמוד מס. 20 תמונה שמאלית). החלטה זו יכולה היתה להיות טובה מאוד אם למת"ע היתה גם שליטה על הגשם, הרוח, האבק והקור, אך מאחר ומצב הענינים אינו כזה, אנו נמצאים היום במצב קשה מאוד, ובחורף המצב חמור במיוחד. (דבר שהביא גם ל"פתרונות" שאינם מוסיפים צורה נאה במיוחד לרחובות העיר כמו זה בתמונה האמצעית בעמוד מס. 19 - והאם בזה מחלקת ההנדסה בעיריית מעלה אדומים מעונינת?).

12. התפתחות דרמטית חלה ששינתה את המצב לחלוטין כאשר שכן מהקצה הדרומי של המבנה שלנו, פנה לעירייה בבקשה לבנות על המרפסת המקבילה לשלנו שתי קומות (!) וזכה ברשיון (עמוד מס. 20, שתי קומות על המרפסת בתמונה הימנית מול מרפסת סגורה חלקית - שלנו - בתמונה השמאלית). בהנמקה לרשיון המנוגד לכאורה לחב"ע, נאמר שהרשיון הוצא כ'הקלה' לסעיף שאינו מתיר בניה על המרפסת (! ?). פנייתי המיידית לזכות ב'הקלה' דומה (ובעצם למה לא - החוק מתיר חריגה מסוימת מהחב"ע) נענה בסירוב על ידי מהנדס העיר שבאקרויטיקה מילולית יוצאת דופן הסביר שיש הבדל בין 'בניה בשטח של מרפסת' לבין 'סגירת מרפסת' (עמוד מס. 22 סעיף שלישי) כאילו סגירת המרפסת איננה בשטח המרפסת, וכאילו בניה בשטח של מרפסת אינו מביא בסופו של דבר לסגירת המרפסת, ובניגוד מוחלט לדעת בית המשפט דלמטה שבתגובה לפליטת פה שלי במהלך הדיון, הוכיח אותי על כך שכאילו לא ברור לי שאין שום הבדל בין בניית אבן או חלונות וכוכית, שניהם נחשבים לבניה ממש (ובאותה ההודמנות קיבלתי 'הרצאה' כיצד כמי שאינו משפטן איני מסוגל להבין דברים 'עמוקים' כל כך). לעומת זאת מהנדס העיר קורא לקו המחשבה שלו בהתנשאות שחצנית לא פחותה בשם 'קריטריונים מתקדמים' - כביכול בנית אבן מתאימה לשכונה ואילו וכוכית היא פסה? והאם הוא עצמו גר בבית אבן ללא וכוכית?

13. פניתינו החוזרות לראש עיריית מעלה אדומים כשאנו רואים את הפסד אלפי השקלים שעלו לנו מכונות הכביסה והיבוש, את הכביסה המתעופפת לה החוצה ואת הצורך לעבוד על המרפסת בקור מקפיא, את הכניסה של מזיקים מעופפים וזוחלים לבית, חתולים הנכנסים הביתה דרך המעקה המוליך למרפסת וציפורים המלכלכות את הכל, את אי-האפשרות לנצל את המרפסת למרות שהיא, כמו כל הדירה, נקנתה במיטב כספנו, ואת הסיכון הבטחוני כאשר הבית סגור ונעול במנעולי בטחון ודלתות פלדה אך בקפיצה קלה ניתן להכנס דרך המרפסת הפתוחה, ואת העובדה שאנו משלמים ארנונה מלאה - ואף יותר מכך לאחר ששטח הדירה לתשלום הוגדל חד-צדדית על ידי העירייה מבלי שום מדידה בפועל ומבלי שהתוצאה תהיה נכונה - עבור שטח בו אנו רק סובלים, נענו על ידי מזכירתו של ראש העיר הממונה על מתן תשובות לפניות הציבור ושתפקידה כנראה לגנון עליו מפני טרחנים, מבלי להתייחס לשאלה העקרונית שהעלינו ומבלי כל פריצת דרך לפתרון מעשי.

14. גזירה שאין הציבור יכול לעמוד בה פוגעת בזכויות האדם ואין לה מקום במדינה דמוקרטית, וכאשר היא גם מפלה בין האזרחים - ולא רק במעלה אדומים: בירושלים, בכל הארץ ובכל העולם כולו קיימות מרפסות סגורות לרוב ורק לנו אסור להנות ממרפסת סגורה - היא נוגדת את מגילת העצמאות ואת עקרון השוויון בפני החוק, וכן את עקרון חרות האדם וכבודו. אך יתירה מזו, לא ניתן לעצור את הקידמה ולא ניתן להתעלם מהצורך, וכשם שהיינו הראשונים לבנות גגון באתר 03 תוך התעמתות רצינית עם העירייה, ובסופו של דבר השכונה מלאה בגגונים בהכשר מלא, כך נמצאים מאחורי עתירתנו זו רבים מבין תושבי השכונה המחכים לאפשרות לנצל את דירתם בצורה השלמה ביותר, שהרי מי שהפרוטה מצוייה בכיסו, יגור לו בוילה אותה יתכנן ויבנה בהתאמה מלאה לצרכיו בכל מקום אחר בארץ, מבלי להזדקק לשגינות של עירייה זו שאחת מטענותיה כנגדנו היא שאנו טוכנים לקבל רק תשובה חיובית לבקשתנו כאילו כל הענין הוא רק משחק. סיכומו של דבר, גם ללא הטיעונים שהועלו כאן והסיבות המוצדקות שהוסברו עד כה, לו אי אפשר היה לסגור מרפסות בשום מקום, מדוע אי אפשר, אך מאחר ולמספר אנשים במעלה אדומים ולהרבה אנשים בכל מקום אחר מותר, מדוע לא כולם? מדוע לא אנו?

15. המצב בארץ קשה גם בלאו הכי, מחבלים מבחורין, תאונות ומחלות מבפנים, קשיי פרנסה וצער גידול בנים והאם אנו זקוקים בנוסף לכל זה גם לאלימות מצד הרשויות? שהרי במה שונה התנהגות העירייה המתנכלת לחושב, מאלימות בין אדם לחברו המתבטאת במכות

אגרוף? - האם התושבים קיימים לשרירות העירייה או העירייה קיימת לטובת תושביה? ומה בכלל הסיבה לאלימות זו? הרי עד כמה שאנו יודעים אין מישוהו בעירייה נגדנו באופן אישי (וזה בודאי אסור על פקידי ציבור), כאן יש פשוט אי-הבנת תפקידי העירייה הן על ידי נבחרי הציבור והן על ידי פקידי העירייה, ועל אחת כמה וכמה גדולה אי-הבנה זו בעיריית מעלה אדומים שהתחייבה באמנה לשרת את התושב (כאילו שבלי אמנה אין היא מחוייבת לאותה רמת שירות) אך למעשה מפגינה זלזול בו, אי-איכפתיות וחוסר רצון כה עמוק לפתור בעיות, שכבר התבשרנו בעתונים (ראה עמוד מס. 21) שהעירייה, באמצעות בית המשפט, שולחת תושבים לכלא על בניה מסוג זה שלנו ללא רשיון!! - והאם מישוהו חושב שאנשים הפכו את בתיהם לזילות יוצאות דופן בניגוד לחזון התכנוני של השכונה? ואיזה חזקה יש בכלל לעירייה על חזון ואסתטיקה? או במה טובה העירייה יותר מהתושבים החווים על כשרם מה באמת טוב להם ומה לא, או שמא מישוהו חושב שהתושבים בונים על מנת להשלח לכלא? - עירייה זו המונעת מתושביה המשלמים את מיסיהם להנות מרכושם בגלל חוסר תב"ע, אינה מבינה שהפה שאסר יכול להיות הפה שיתיר, ואם מדובר בכסף שעולה שינוי התב"ע, הרי שבגביית האגרות לרשיונות הבניה, העירייה יכולה להחזיר לעצמה את כל ההוצאה, ובעודף! ובינתיים על דרך "ההקלה" המוזכרת לעיל (סעיף 12), ניתן כבר לחלק רשיונות וכבר לקבל אגרות מידי הציבור. על אחת כמה וכמה הדבר נכון כאן לאחר שאין העירייה טוענת עוד לחוסר באחוזי בניה.

16. חוסר הרצון של העירייה לפעול לטובת כלל תושביה ולא רק חלקם בלבד (כגון השכן שה'קריטריונים' התאימו לצרכיו וכך זכה ברשיון), האפשרות של תושבי אזור 02 לסגור מרפסות בחלונות זכוכית כאשר אפשרות זו אינה קיימת לתושבי אזור 03 (סעיף 7 לעיל), והאפשרות לבנות שני קומות על המרפסת באתר 03 שבו אנו גרים מבלי לאפשר קומה אחת בלבד בחלונות זכוכית לתושבים מעוניינים אחרים באתר איש לפי צרכיו ולפי יכולתו (סעיף 12 לעיל), נוגדת את מטרת קיומה של הרשות המקומית, מהווה אפליה חנוגת את החוק הנוהג במדינת ישראל ואת מגילת העצמאות והיא נגד שורת הצדק, ועל כן היא בסמכותו העניינית של בית המשפט הנכבד, ובית משפט נכבד זה מתבקש להורות בצו למשיבים כולם יחד וכל אחד מהם לחוד לפעול מיידית לתיקון האפליה נשוא עתירה זו, וכן לשפות את העותרים בכל ההוצאות שנגרמו או יגרמו להם לרבות אגרת בית המשפט בגין עתירה זו שנכפתה על העותרים לאור מעשיה ומחדליה של העירייה, ובכל נזק שנגרם או יגרם לעותרים עד להאפשרת השימוש המלא והנכון ברכושם, כולל נזקים בגין קלקול של ציוד ובגין פריצה או גניבה אם יהיו כאלו.

הליך קודם

17. בקשה דומה לסגירת המרפסת הוגשה לפני שנים לעיריית מעלה אדומים ולאחר שהיא סורבה, ובעקבות הסרוב עברה מספר עררים שלא צלחו בעיקר בגלל החזרת הדיון לועדה המקומית, פנינו לבג"ץ כנגד העירייה. הבג"ץ הנוכחי מוגש על יסוד בקשה חדשה שהוגשה לעיריית מעלה אדומים באותו ענין מתוך מחשבה שלאחר שנים, ולאור מחשבה חדשה שהרשויות עשויים היו להקדיש לבעיה יש לה סיכוי מהודש, אך כשבקשה זו סורבה גם כן, וכך גם קרה ברערת המשנה להתנגדויות של מת"ע, נאלצנו לפנות שוב לעזרתו של בג"ץ.

18. יצוין שפסק דין בג"ץ הקודם מס' 8907/00 שדן בבקשה הראשונה בענין שלפנינו, סתם ולא פירש כיצד הגיע להחלטתו. למרות זאת ממהלך ההתרחשויות באולם המשפטים ברור מאוד מה היה בדעת השופטים הנכבדים שגרם להם להוציא את החלטתם כפי שהוציאה. אתחיל בזה שכנראה מי שאמון על ההשכלה המשפטית רואה במי שאיננו משפטן כאילו אינו מסוגל להבין על מה מדובר בדיון, וכך קיבלתי עם תחילת הדיון (כפי שאירע גם בבית משפט השלום וגם במחוזי) מפי יושב ראש ההרכב הנכבד "הוצאה" של כמה דקות עד כמה אינני מסוגל להבין את הקורה בענין נשוא העתירה, וכיצד אני חושף את עצמי לסיכונים של עלויות גבוהות, וכיצד יהיה נכון יותר מצידי לסגת מההתדיינות כל עוד היא לא התחילה כאילו שבאתי עד לפתחו של בית המשפט העליון כדי לשחק איזה משחק ולא

מתוך כאב אמיתי וזעקה כנה לעזרה. האם לדעתו של בית המשפט הייתי נוגש לכל ההתעסקות הזו ולכל ההוצאה הכרוכה בכך בכדי לסגת בדיוק כשהגיעה סוף-סוף שעת הבית המשפט? האם כאדם שאינו משפטן אני מוחזק על ידי בית המשפט כאידיוט גמור? והיכן כאן חוש הצדק של שופטי ישראל שבכל הטיעונים שהעליתי לא מצאו ולו גם מילה אחת לטובתי אפילו אם החלטתם הסופית היתה כנגדי? גם כשאדם מגיע לרמה העליונה ביותר, מן הראוי שיתרחק מהגאווה שמידה זו מרחיקה אותו מכושר שיפוט אובייקטיבי וכך עושה את מלאכתו פלסטר. כמה שונה הדבר בשיטת המשפט האנגלי כאשר בעל דין מופיע ללא יצוג, או אז מנסה השופט, למרות היותו אובייקטיבי בדיון, לבוא לקראת אותו אדם ולסייע לו במידת האפשר.

19. אותו יום בו נקבעה שעת הבית המשפט היה יום קשה להרכב הנכבד - היו בו מספר הליכים שכללו בג"צ בענין ראש הממשלה והתור שלנו שנקבע לשעה 9⁰⁰ הלך ונדרחה עד לצתרים כאשר ההרכב לא קם ממקומו כל הבוקר, היה בודאי לחוץ כמנהג בני אדם, צמא ועייף, ואכן אחד משופטי ההרכב גם נמנע לו קצרות בזמן הדיון. לא פלא איפוא שעל מנת להגיע להחלטה לא נזקקו השופטים אפילו לשמוע את בא-כוח הצד השני שלא היה צריך לאמר ולו גם מילה אחת (שלא כאמור בפסק הדין). הם נתפסו לסיפא סעיף 2.2.12 לתוכנית המתאר לפיו " ... חומרי הגמר לביצוע התוספות יהיו זהים על כל פרטיהם כולל העיבוד הסופי לאלו הקיימים במתחם." והם לא הקשיבו עוד לטענה שלי שהחומר ממנו אנו מבקשים לסגור את המרפסת הוא חומר הקיים בשכונה ביום גמר בנייתה - חלונות זכוכית במסגרת אלומיניום - ושמת"ע עצמה ועיריית מעלה אדומים אישרו לי ולשכן נוסף שני חלונות כאלה ממש, ועל כן גם פרטי העיבוד שלהם מוכרים ומותרים, והם קמו וכמעט רצו להפסקה למרות כל מחאותי.

תמצית הבקשה

20. אם כי כל סעיפי הפירוט הם חשובים כשלעצמם וביחד הם מצטברים לטיעון משכנע, מאחר ובית המשפט לא התייחס לאף אחד מהטיעונים אלא לאותו סעיף שצוטט לעיל, 2.2.12, על מנת להוציא את החלטתו, יש מקום להביע תמיהה כיצד שלושה שופטים עליונים נכבדים הבקאים בחומר בודאי יותר מהדיוט כמוני נפלו קורבן לאי-הבנת החומר שבפניהם, וכך תרמו לנזק בריאותי בלתי הפיך לאשתי במיוחד אך גם לי, לאחר שהבעיה נשוא בג"ץ זה יכולה היתה להיות פתורה לפני חודשים רבים מבלי הצורך לסבול כל כך בעונת החורף ולמעשה כל השנה. במקום שההרכב הנכבד יחפש דרכים לעזור לתושב על ידי שימוש בשיטות של אבחון האמונה על שופטים, ולא כל שכן שופטים עליונים, כאשר שורת הצדק, ההגיון והדין הם כולם לצד התושב, ההרכב הנכבד הכשיל את העתירה על ידי שימוש בסעיף הנ"ל לעיל אותו הם הבינו בדיוק הפוך ממשמעותו - שהרי סך החומרים מהם בנויה השכונה הם אבן ירושלמית, חלונות זכוכית במסגרות אלומיניום, תריסי אלומיניום ופלסטיק, בטון חשוף וגגות רעפים ואם כן מדוע אין בקשתנו לחלונות זכוכית עומדת בקריטריונים של הסעיף הנ"ל? בהקשר זה כדאי לציין שבגמר בנייתה לא היו בשכונה פרגולות הצללה וגגונים ועל כן לפי הסעיף הנ"ל הם אסורים בבניה בשכונה, והנה העירייה דוקא אשרה לנו להקים על המרפסת המדוברת גגון רעפים לכאורה בניגוד גמור לתוכנית המתאר שלה עצמה, לא זו אף זו, בהמלצת מת"ע אושר על המרפסת המדוברת שני חלונות במסגרת אלומיניום (ראה לעיל סעיף 11) וכיון שכך אין לאמר עוד שאותם שלושה חלונות זכוכית במסגרת אלומיניום אותם אנו מבקשים לאשר בעתירה זו אינם זהים על כל פרטיהם כולל העיבוד הסופי שלהם לאלה הקיימים במתחם שהרי החלונות הקיימים כיום (ולא רק אצלנו, שכן נוסף זכה אף הוא לאישור העירייה ומת"ע למספר חלונות במרפסת שלו) הם באישור העירייה ומת"ע ואין אנו מבקשים אלא חלונות כמו שני אלה המאושרים, ועל כן הבקשה היא בהתאמה מלאה לתוכנית, ומדוע אם כן אין העירייה מאשרת אותם? - מאחר ומצינו שבניגוד לדעת העירייה אין סתירה בין התוכנית לבקשה שלנו, מאחר ומצינו שאי אישור הבקשה מהווה אפליה חמורה בין אזרחי העיר, מאחר ומצינו שכל נושא הקריטריונים המתקדמים שאיש אינו יודע על קיומם הוא עורבא

פרח והוא הומצא אך ורק לזרות חול בעיני בית המשפט וכך לפסול את בקשתי (ואכן בשלב הערר האחרון בפני מת"ע הוא לא הועלה מחדש על ידי המשיב השלישי שבניגוד מוחלט לכל כללי הצדק, לאחר השלב שהופעתי בו בפני ועדת הערר להצגת טיעוני, נשאר לשלב ההחלטה בעוד שאני נדרשתי לצאת!), מאחר ויש לאי אישור הבקשה השלכות חמורות ביותר גם במישור הרפואי שלנו וגם במישור של הנאתנו מהרכוש שלנו עבורו שילמנו במיטב כספינו, וכל עוד על ידי אישור הבקשה לא יגרם נזק לאחרים, זכותנו הקניינית הדמוקרטית היא להשתמש ברכוש שלנו עד קצה גבול ההנאה שנוכל להפיק ממנו, מחבקש בית המשפט הנכבד לפסוק לטובתנו ולהוכיח בכך את נצחון השכל על פני קהות החושים, נצחון הצדק על פני הרשעה ונצחון האנושיות על פני האדישות הביורוקרטית בהם לאסוננו ניקנו על פני כל צעד ושעל במדינה זו, ואיני מבקש בזה הנחות לעצמי - פסק דין לטובתנו הוא פסק המגיע לנו כדין! (והוא גם מאפשר להחזיר לשורת הצדק את ההחלטה האומללה בבג"ץ 8907/00).

נקודה נוספת ולפני האחרונה נוגעת לערעור בועדת המשנה להתנגדויות של מת"ע מיום 14.5.02. המשיבה השמינית שבדיונים קודמים ניסתה לבוא לקראת העותר, שינתה טעמה לחלוטין בהחלטתה המובאת בעתירה זו, ולפתע הפך ענין סגירת המרפסת ל"מפגע אסתטי של ממש..." ו- "פצע במרקם האורבני..." (ראה עמ' 5) ולטעמה ההחלטה שלא לאשר את הבקשה היא "מדיניות ראויה" (עמ' מס. 6). מקובל עלי שיש צורך בועדות הנדסיות בכדי לשמור על הציבור מפני עבודה לקויה ושימוש בחומרים שאינם מוסיפים כבוד למקום כגון סגירה בחתיכות פח גלי, מיטות סוכנות, דיקטים וקשירה יחד על ידי גדר תיל וכיוצא בזה חומרים שונים ומשונים כפי שנמצא בשכונות מסוימות בארץ, אולם מכאן ועד לביטויים סוחפים כמו "מפגע אסתטי" או "פצע"? האם מת"ע או עיריית מעלה אדומים הם גם מומחים לאסתטיקה? בגלל ההתיימרות המחוצפת הזו וכדוגמתה, ציידים גאוני עולם מתו בחוסר כל ובסופו של דבר היכן עומדים הללו והיכן כל אלה שהתיימרו להיות המומחים? או למשל במוזיקה של מוצרט אמרו שיש יותר מדי צלילים? (!) - בדיוק כמו המתיימרים לאמר לנו מה יפה ומה לא. ההתייחסות למרפסת היפה שלנו כאל "פצע" שכוצע ב"מדיניות שאינה ראויה" (ובית המשפט הנכבד מוזמן אם הדבר יתאפשר לו לבוא ולראות במו עיניו את יפי המקום) מקוממות כל מי שדוגל בחרות האדם ובזכויותיו הדמוקרטיות, וטוב יעשה בית המשפט הנכבד אם יביע אף הוא את ביקורתו על התנשאות הפקידות בחריגה מובהקת כל כך מסמכות, ואין דרך טובה יותר לכך מאשר על ידי קבלת העתירה.

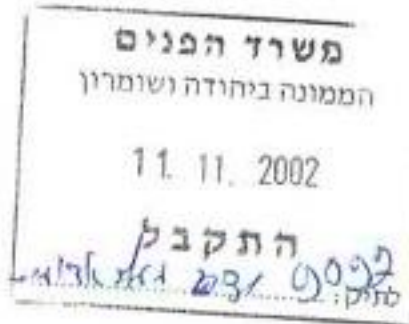
והנקודה האחרונה שאני מבקש להציג בפני בית המשפט הנכבד - נניח כהיפותוזה בלבד, ורק כך, שבאמת כל טענותי אינן נכונות, ושבאמת לפי כל הכללים הקיימים כרגע אכן לא מגיע לפי חומר הדין שיפסקו לטובתי, ומה בכך? העירייה וכל הכללים שלה, יתירה מזו, המדינה וכל הכללים שלה למה הם קיימים אם לא לתועלת אזרחיה? מה בצע בכללים המשרחים רק חלק מהתושבים? ואני מעיז ושואל לשם מה קיימים בתי משפט אם האזרח יוצא וידיו על ראשו שכן הוא בעיני מי שאמון על הצדק לא יותר מאשר בורג במערכת גדולה הדורסת אותו עד תום, במקום שהוא ייחשב לסיבת הכל ולעליון על הכל, שהרי אפילו האדם הוא אחד בין מיליונים, הוא כמאמר חז"ל עולם ומלואו, כך שכל עוד הדבר אפשרי, ולו גם לזכותו של האדם פתוח פתח כקופה של מחט, שומה על בית המשפט לעשות כל שביכולתו לדרון אותו, את מעשיו ואת בקשותיו לכף זכות, לא כל שכן במקרה שלפנינו שעל פניו הסעד המתבקש מגיע לעותר בזכות ולא בחסד.

[Redacted Signature]

חתימה

יום: 24.7.02

המנהל האזרחי אי"ש
 משרד קמ"ט איכות הסביבה
 echyosh@netvision.net.il
 ת.ד. 17 בית אל
 טלפון: 02-9977724/9/76
 פקס: 02-9977734
 איכה"ס 1889
 י"ד בחשון התשס"ג
 20 באוקטובר 2002



משרד לביא נטיף מהנדסים
 חברת אש"ל איכות הסביבה ואקוסטיקה
 רע"ן מריש
 חברי ועדת המשנה להתיישבות
 מנהל לשכת התכנון
 סגן מנהל לשכת התכנון
 מנהל אגוד ערים לאיה"ס יהודה

הנדון : תכנית 420/1/014 - פארק קק"ל במעלה אדומים

סימוכין: [redacted] מיום 12.08.02
 [redacted] מיום 07.08.02, 1752/07
 אש"ל, חוות דעת סביבתית, יולי 2002

1. הוגשו לבדיקתנו מסמכי התכנית שבנדון, כמפורט להלן (ראה סימוכין):

א. תשריט התכנית בקנ"מ 1:2,500.

ב. תקנון התכנית.

ג. נספח מים, ביוב ניקוז.

ד. חוות דעת סביבתית.

2. להלן הערותינו למסמכים:

א. מכתבו של [redacted] (סימוכין א'):

(1) התכנית הנדונה טרם נדונה בועדות התכנון ובמת"ע.

(2) ההנחיות וההערות לתכנית נתנו מאת מנהל לשכת תכנון ולא ממועצת התכנון העליונה.

(3) היה מקום לקבל הנחיות קמ"ט איכות הסביבה עוד בטרם הגשת המסמכים.

ב. נספח מים, ביוב וניקוז (סימוכין ב'):

(1) הפרשה הטכנית של תחנת תסניקה חסרה בפרטים הבאים:

(א) מספר משאבות.

(ב) סוג המשאבות.

(ג) גיבוי משאבות בגנרטור חרום.

משאבה רוזבית (ד)

- (2) יש להציב את המתקנים בתוך מבנה סגור ואטום.
- (3) יש לפרט את האמצעים שינקטו למניעת מפגעי ריחות.
- ג. חוות דעת סביבתית (סימוכין ג'):
 - (1) היה מקום לקבל הנחיות קמ"ט איה"ס עוד בטרם הגשת חוות הדעת הסביבתית.
 - (2) מנהל לשכת התכנון לא הנחה את עורכי חוות הדעת.
 - (3) בתחום התכנית עובר כביש, אשר צפויים בו נפחי תנועה גדולים. יש להבהיר האם יש בכך בכדי להשפיע על האוכלוסייה המתגוררת בסמוך.

אם כן, מהם הקריטריונים להערכת האקלים האקוסטי: האם הקריטריון הקובע הוא הקריטריון לרעש מכבישים, או זה המפורט בתקנות למניעת מפגעים.
3. להלן הערות נוספות:
 - א. יש להבהיר כיצד ישתלב הפסל הסביבתי הקיים (המדמה מדרגות) בתכנון הפארק.
 - ב. לא יותרו קווי חשמל עיליים. קווי החשמל יהיו טמונים ומבני טרנספורמציה יהיו במבנים סגורים בלבד.
 - ג. אישור תחנת הדלק יהיה אך ורק על פי נוהל הגשת הבקשה לתחנת הדלק. עם זאת, לא ברור מדוע יש צורך בהקמת תחנת דלק נוספת, שכן במעלה אדומים כיום 2 תחנות (מול הקניון ובמישור אדומים) ובמרחב שבין צומת אלמוג לירושלים קיימות עוד 4 נוספות (אלמוג, מצפה יריחו, כפר - אדומים ועיסאווייה).
 - ד. בתשריט נרשם כי שטח התכנית 217 דונם ואילו בתקנון נרשם 1 - 221 דונם.
 - ה. בתקנון נרשם כי מתוכננות 100 יחידות דיור ובנספח המים והביוב נרשם כי מתוכננת כ - 88 יחידות דיור.
 - ו. לא ברור כיצד משתלבת תכנית תיירותית באזור.
4. על פי תאום שנוערך עם סגן מנהל לשכת התכנון נקבע כי התכנית תובא לדיון בוועדת המשנה לאיכות הסביבה.
5. יש להשלים את הנדרש כמפורט לעיל עוד בטרם הדיון בוועדות התכנון.

מילר
סביבתי

מאיר
מתכנן

העתק:
בני אלבו, קמ"ט איה"ס

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ט"ו באייר תשנ"ח
11 במאי 1998
תיק: מעלה-אדומים
מס': 2095/332-98

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למעלה-אדומים

שלום רב,

הנדון : הרכב ועדת בנין עיר כמעלה אדומים
סימוכין : מכתבך מיום 10.5.98

הגוף המוסמך לדון בבקשת עיריית מעלה אדומים הוא מפקד כוחות צה"ל באזור. (ר' סעיף 2א(א) לצו בדבר תכנון כפרים ובניינים) (מס' 418). אני מעביר את בקשת עיריית מעלה אדומים להמשך טיפולו של יו"ר מועצת התכנון העליונה, שיעביר את המלצתו למפקד האזור.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
ממונה על היישובים

העתק: איו"ש, מתאם פנים (בצירוף הסימוכין)

רוגל, לוי, קאופמן ושות', עורכי דין
ROGEL, LEVY, KAUFMAN & CO., Advocates

Gilad Rogel, Adv.

Yossef Levy, Adv.

Rina Kaufman, Adv.

Yossef Peretz, Adv.

רחוב דורות ראשונים 1, ירושלים 94625

1 DOROT RISHONIM ST., JERUSALEM

טל' 02-6259520 TEL. פקס' 02-6258372 FAX.

גילעד רוגל, עורך דין

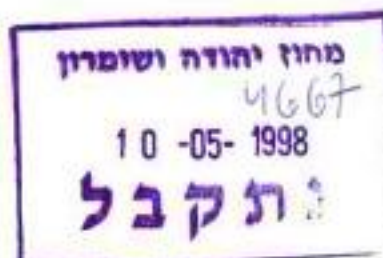
יוסף לוי, עורך דין

רינה קאופמן, עורכת דין

יוסף פרץ, עורך דין

י"ד באייר התשנ"ח
 10 במאי 1998

ב פ ק ס



לכבוד

מר בנימין ריקרדו
 הממונה על הישובים
 הישראליים באיו"ש
נכעת זאב

א.נ.

הנדון: הרכב ועדת בנין עיר במעלה אדומים

הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. כידוע לך, עפ"י הדין הנוהג באיו"ש, כל חברי מליאת מועצת העיר משמשים כחברי הועדה לתכנון ובניה.
2. מצב זה גורם לסירבול רב בעבודת הועדה כאשר לעיתים קרובות נאלצים שלושה עשר חברים לדון בכל בקשה וכאשר מספר הבקשות ותדירות הדיונים במעלה אדומים רבים ביותר כפועל יוצא מגודל העיר ומהיקף הפעילות בה.
3. בישיבת הועדה מיום 5/5/98 נתקבלה החלטה עקרונית (הכפופה לאישורים המתאימים) לפיה תימנה הועדה המקומית 7 חברים (קוורום של 4 חברים) כאשר יתר החברים ישמשו כממלאי מקום ובכל מקרה כל חבר נוסף עפ"י רצונו יוכל להשתתף בישיבות בכל שיחפוץ.
4. אין ספק כי הפיכת הועדה לגוף קטן ויעיל יותר תסייע בהגשמת מטרות ותקל על ציבור הפונים לועדה.
5. יצויין כי עפ"י הדין החל בישראל, לא משמשים כל חברי המליאה כחברי הועדה המקומית והליך הרישוי רובו מתנהל כשלב הראשון לפחות בהליך טכני.

רוגל, לוי, קאופמן ושות', עורכי דין
ROGEL, LEVY, KAUFMAN & CO., Advocates

6. אודה לך אם תיתן תמיכתך ליוזמה זו ותפעל לאישורה ע"י
הגורמים המוסמכים כנדון.

נכנוד דב,
נילעד רוגל, עו"ד

העתק:

מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים

לוט: החלטת הועדה

 סעיף חב"ע ואינסורמציה

הזבקש : יו"ר חועדה - מר בני כשריאל
 מזוח הבקשה : קביעת פורום של חועדה המקומית לתכנון ובניה
 שיחיה מורכב מ-7 חברים (קוורום 4 חברים).
 כאשר כל 6 חברי המועצה האחרים ישמשו כממלאי
 חקום ויוכלו לחתותי במקום החברים חסכועים.
 כל חבר מועצה יוכל לחשתתי בכל ישיבת אם ירצה
 בכך.
 החלטת : היועץ המשפטי יסנה למוסדות התכנון ויעביר
 החלטה זו לכל הגורמים חנוגעים בדבר.

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

כ"א בכסלו תשס"ג
26 בנובמבר 2002
תיק : 6100/בללי
מס' 1082-02

שם אלוטין

שם אלוטין

לכבוד

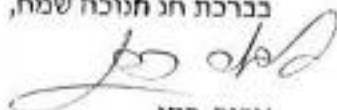
גזבר המוניציפאלי/עיריית

שלום רב,

חנדון : כתובת הדואר האלקטרוני

אבקשך להעביר אלינו בחקדם את כתובת הדואר האלקטרוני (E-MAIL) שלכם.

בברכת חג חנוכה שמח,



אבנר כהן

מרכז (קצין מחוז) ליישובים



מס' 5/2000-ל-
597 MM

למ"ק 6100 אלף אדומים

כללי:

7 ק"מ מזרחית לירושלים על דרך ירושלים - יריחו, מצויה העיר מעלה אדומים - הגדולה ביישובי יהודה ושומרון (סמוכה לשכונותיה הצפוניות של ירושלים: פסגת זאב, הגבעה הצרפתית ורמת אשכול).

באוקטובר 91 הוכרזה מעלה אדומים לעיר, הראשונה ביישובי יש"ע שזוכה למעמד זה.

כיום במעלה אדומים - כ- 5,800 משפחות - (כ- 28,000 תושבים). שכונת "צמח השדה" (06) בת כ- 2,000 יח"ד נמצאת בשלבי אכלוס מתקדמים, הוחל בשיווק 600 יח"ד ראשונות מתוך שכונה חדשה ("נופי סלע" - 07) בת כ- 3,500 יח"ד. עם אכלוסה, עוד מספר שנים, תגיע אוכלוסיית העיר לכ- 45,000 נפש.

לאחרונה, הורחב שטח השיפוט של העיר מערבה לכיוון ירושלים, בשטח זה נכלל איזור E1 המיועד לפיתוח תיירותי, בניית בתי מלון ושכונת מגורים יוקרתית במיוחד, ואזור תעסוקה מתע"מ ירושלים.

איכות החיים במעלה אדומים:

העיר נבנית על פי תכנון שהוכן בקפידה, תוך התחשבות בשיקולי אקלים, טופוגרפיה, נופים ובטחון התושבים, לצד טיפוח, ניקיון, גינון, שירותים עירוניים מודרניים, חינוך, תרבות ופנאי, אומנות סביבתית.

פרס איכות הסביבה (לשנת תשנ"ג 1993) הוענק לעיר מעלה אדומים בטקס חגיגי בכנסת, במעמד השר לאיכות הסביבה ויותר מפעם אחת, זכתה העיר בציונים לשבח על איכות החיים והסביבה שהיא מעניקה לתושביה. בשנת 1998 זכתה מעלה אדומים בפעם הרביעית ברציפות בתחרות "קריה יפה בישראל".

בדירוג הדמוגרפי כלכלי חברתי של הרשויות המקומיות של משרד הפנים והלשכה לסטטיסטיקה (1998), דורגה מעלה אדומים במקום ה- 45 מתוך 201 רשויות.

היעד המדיני:

היעד המדיני בהקמת העיר היה ישוב האזור המזרחי של בירת ישראל המשתרע על ציר ירושלים- יריחו.

איתור השטח:

באוקטובר 1977 נערך סקר יסודי של כל האזור, 35,000 דונם אדמות מדינה. הוכנו במקביל שלוש תוכניות לשלוש ערים אלטרנטיביות במיקומים שונים. האתרים הוערכו והושוו בהתאם לחמישה קריטריונים:

1. גורמים קרקעיים: הגודל, השטח לפיתוח וקיבולתו, איכות התבליט, נגישות פנימית וטיב הקרקע.

2. גורמים סביבתיים: נוחות אקלים באתר, השלכות סביבתיות של אזור התעשייה הקיים, הערכות נוף ופוטנציאל גינון.

3. גורמים תפקודיים: מיקום בהתייחס לנגישות חיצונית, השלכות על גודל שלביות הפיתוח ופוטנציאל האתר כמרכז שירותים אזורי מטרופוליטני.

4. זמינות קרקע לפיתוח: אדמות מדינה.

5. עלויות פיתוח: יחסית לאתרים אחרים.

תוצאות הסקר היוו המלצה חד משמעית להסטת המיקום עליו החליטה הממשלה בתחילה, לאתר הממוקם במרחק 7 ק"מ בלבד מזרחית לירושלים בצמידות לכביש ירושלים - יריחו.

אתר זה נהנה מתנאים טרמיים נוחים, משופע בקרקע חקלאית ובכמות משקעים מספיקה לפיתוח שטחי ירק ופארקים.

גובהו 250 מ' מעל אזור התעשייה, 1-3 ק"מ מערבית לו, יבטיח כי האתר יהיה נקי מזיהום אויר שמקורו באזור התעשייה.

לאחר שמסקנות הסקר הובאו בפני ועדת השרים להתיישבות, אישרה הועדה ביולי 1978 את הסטת העיר לאתר המועדף כפי שהומלץ בסקר.



יעדי אכלוס וקרקע:

תחום שטח השיפוט של העיר משתרע על פני 55,000 דונם, שכוללים את אזורי המגורים, שטחי ייעור, אזור תעשייה, אזורי נופש ושטחים אחרים.

תוכנית המתאר של מעלה אדומים הציבה יעד אכלוס של כ- 10,000 יחידות דיור.

רום השטח ונוף:

מעלה אדומים ממוקמת על המדרגה העליונה של מדבר יהודה, בגובה 450 מ' מעל פני הים - השטח העירוני, ואזור התעשייה 250 מ' מעל פני הים.

העיר חולשת על נופים מרהיבים, במערב: משקיפים אל השיפולים המזרחיים של ירושלים, הר הזיתים, אוגוסטה ויקטוריה והר הצופים. במזרח: אל מדבר יהודה, נופי בראשית יפית.

אקלים:

בעיקר "ספר המדבר", בקיץ יבש וחם ביום, מעט יותר מאשר בירושלים (2-3 מעלות), נעים וקריר בלילה, בחורף טמפרטורות נוחות יותר מאשר בירושלים, קצת יותר חם.

רוחות נושבות בשעות קבועות "במסדרון" האוויר בין ירושלים לים המלח וממזגות את האקלים.

כמות המשקעים אינה אחידה והיא נעה בין 160 מ"מ במזרח אזור התעשייה ל- 400 מ"מ במערב, באזורי המגורים.

פריסה אורבנית:

העיר (אזורי המגורים) ממוקמת על שלוחת הר רחבה שכיוונה הכללי מדרום לצפון ולה 5 שלוחות בת, המתחברות אליה, כאצבעות כף יד (הצורה הפזיזת של העיר הנראית ממבט על).

מרכז "כף היד" מהווה את הכניסה לעיר וכולל את השירותים העירוניים, מסחר, תרבות, בריאות ושירותים ממלכתיים, בנוסף לפונקציות כלל אזוריות כגון: תיירות ונופש, המשרתים גם את תושבי האזור. על "אצבעות כף היד" ממוקמות ונבנות שכונות המגורים.



מדיניות הפיתוח:

בהתאם למדיניות הממשלה, שהובילה לאכלוס מחיר ומסיבי, היה צורך בתכנון ופיתוח עיר בעלת רמת אטרקטיביות גבוהה מבחינת חינוך, תרבות, מסחר, נופש וספורט.

הוחלט על תהליך תכנוני חדש - תכנון בו זמני בכל הרמות ע"י צוות מקצועי. בעזרת תהליך זה התאפשר, תוך 4 חודשים מיום אישור האתר לעיר, לפרוץ את מערכות התשתית בקצב מסחרר, בנובמבר 1979 בעזרת הזרמה מסיבית של משאבים, הוחל בבניית 900 יחידות דיור, ובאוגוסט 1982 מאות המשפחות הראשונות נכנסו לביתן במעלה אדומים.

בניה:

במעלה אדומים מגוון סגנונות בניה. התפיסה המנחה הייתה הימנעות מבניה סטנדרטית של שיכונים ובניינים רבי קומות.

הרבה מהמבנים הם עד 2-3 קומות בלבד. מאות יחידות דיור הן וילות בשיטת "בנה ביתך", בה האדם רוכש מגרש ובונה את ביתו המוקף בגינה. גם הבניה בקומות נוצלה כך שלקומת הקרקע צמוד שטח אדמה, המאפשר טיפוח ופיתוח גינה פרטית. גודל יחידות הדיור גם הוא משתנה. החל מדירות 4 - 2 חדרים ועד קוטג'ים בני 5, 6, 7 חדרים. בשכונה החדשה (07) תחיה גם בנייה לגובה, בניינים רבי קומות בני 5-6 קומות.

הבניה משתלבת בנוף ומתחשבת בפני השטח, בניה נמוכה, מדורגת, צמודת קרקע, חצרות פנימיות - הירוק שולט בכל פינה.

תכנון הבינוי שם דגש על הפניית המגורים לנופים, לפארקים ולגינות הציבוריות, תוך שמירה על עקרונות שהוטו ע"י מומחי אקלים ואיכות סביבה, כמו: בניה צמודת קרקע, נמוכה, פיתוח השלוחות והמדרונות הפתוחים לנוף ולמשבי הרוח המצננים, יצירת "ריאות ירוקות" ומיקור אקלים מאוזן למתחם כולו.

במעלה אדומים שכונה דתית - מצפה נבו, בה כיום, כ- 260 יח"ד מאוכלסות. בעתיד מתוכננת השכונה ל- 500 יח"ד. בשכונה גם 91 יח"ד בשיטת "בנה ביתך", 4 בתי כנסת, 5 גני ילדים ומעון יום.

**מערכת דרכים עירונית:**

במטרה להשיג נגישות מוטורית, תוך אבטחה מירבית להולכי הרגל, תוכננו מערכות הדרכים באופן הבא: כביש ראשי - כביש הטבעת (2 נתיבים לכל כיוון) סובב את אזורי המגורים ומהווה עורק תחבורה ראשי. בשני מקומות מרכזיים מעל כביש זה, נבנו גשרים להולכי רגל.

בנוסף לכביש הטבעת, קיימת רשת כבישים שכונתיים, ומגרשי חניה לרכב פרטי בסמוך לבתי המגורים - מה שמאפשר נגישות נוחה תוך שמירה על איכות חיים ושלווה.

מערכת שבילים להולכי רגל:

אחד הדברים היחודיים למעלה אדומים, הינו מערכת שבילים להולכי רגל, המרשתת את העיר כולה, ומחברת בין אזורי המגורים השונים אל המרכזים המסחריים, מוסדות החינוך, ומרכזי התרבות והפנאי. זוהי מערכת דרכים סגורה לכלי רכב וכוללת מנהרות וגשרים. הולכי רגל ובעיקר הילדים, יכולים לנוע בהם ברגל או באופניים, בביטחון מלא ללא צורך לחצות כבישים סואנים.

בעתיד, מיועדים שבילים אלה למערכת חדשנית של תחבורה פנימית, ציבורית, שתפעל בתדירות גבוהה ובמהירות נמוכה, לשירות התושבים המבקשים לנוע בתוככי העיר.

דרכים בין עירוניות:

מעלה אדומים, העיר הקרובה ביותר לירושלים, מחוברת אליה בשתי דרכים עיקריות:

1. כביש הגבעה הצרפתית - מעלה אדומים - כביש חדש ורחב (כרונו 2 נתיבים לכל כיוון), כ- 5 דקות נסיעה עד מעלה אדומים (ולהיפך). זהו עורק תחבורה ארצי בו עוברת כל התחבורה מירושלים אל צפון הארץ ודרומה כולל תחבורה ציבורית.

2. הכביש הישן, העובר דרך הכפר אל-עזריה.

תחבורה ציבורית של אגד, בתדירות גבוהה, החל משעה 6.00 בבוקר ועד חצות הלילה, הופכת את הנגישות לירושלים קלה, נוחה ומהירה. כבר הונחה אבן הפינה לדרך חדשה נוספת, שתחבר בין מעלה אדומים לירושלים, ישירות דרך הר הצופים, ללא צורך לעבור בצומת הגבעה הצרפתית - פסגת זאב, דבר שיקצר את משך הנסיעה ויקל על עומס התחבורה בציר זה.



חינוך:

- * 64 גני ילדים.
- * 11 בתי ספר יסודיים (7 מכלתיים + 4 ממלכתי דתי).
- * חטיבת ביניים ובית ספר תיכון ממלכתי.
- * 3 חטיבות ביניים ממלכתיות דתיות.
- * נפתחה חטיבה צעירה הכוללת 3 בתי, כאשר בכל בית יש כיתה א' + גן חובה.
- סח"כ כ- 7,800 תלמידים בגילאי גן עד סיום כיתה יב'.

- * אולפנא לבנות
- * ישיבה תיכונית מדעית
- * ישיבת הסדר "ברכת משה"
- * אשכול פיס למדעים ואומנויות
- * מכללת מעלה אדומים - מוסד להשכלה גבוהה, בו לומדים כ- 1,000 סטודנטים ממעלה אדומים ומחוצה לה (ירושלים והסביבה).

שירותי חינוך תומכים:

- * שירות פסיכולוגי חינוכי - תחנה אזורית מוכרת.
- * ספריה ציבורית + ספריית עיון גדולה.
- * מרכזיה פדגוגית.
- * מרכז לטיפול בילד החריג.
- * מרכז ליישומי מחשב.

מסגרת חינוך א-פורמלית (לגיל הרך ובהפעלת המתנ"ס):

- עשרות מסגרות חינוכיות לגיל הרך ביניהם:
- משפחתונים, גני מועדון, צהרונים וקבוצות המשך לכיתות א' - ג'.
- מרכז לפעילות לגיל הרך בשלוחת המתנ"ס בשכונת צמח השדה.

מוסדות ציבוריים:

מתנ"ס - מרכז סביבו את רוב הפעילות התרבותית בעיר, המתנ"ס מפעיל עשרות חוגים לכל הגילאים, מקטנטנים ועד מבוגרים, פעילות ספורט עניפה כולל נבחרות ייצוגיות בענפים שונים, הצגות, קונצרטים, קונסרבטוריון וחוגי מוסיקה, מופעי חוצות, הפעלות בשכונות, אירועים עירוניים גדולים ועוד.



4. קופות חולים

מאוחדת
כללית
מכבי
לאומית

* 2 תחנות לבריאות המשפחה

* מרפאה קהילתית לבריאות הנפש.

* 27 בתי כנסת

* 3 מקוואות

סניפים של שירותים ממלכתיים וציבוריים:

- * משרד הפנים
- * משרד הרישוי
- * ביטוח לאומי
- * סניף המשרד לאיכות הסביבה
- * בית משפט לעניינים מקומיים
- * לשכה לרישום מקרקעין
- * לשכת תעסוקה
- * האגודה לתרבות הדיור
- * מרכז עירוני - כולל קניון, רשת חנויות, בתי קולנוע, משרדים ומבנה העירייה. הקניון מהווה מוקד קניות ובילוי לתושבי מעלה אדומים והאזור.

ארגוני מתנדבים:

- * זהב"י - ארגון משפחות ברוכות ילדים
- * האגודה למען החייל
- * "יד שרה"
- * שי"ל - שירות יעוץ לאזרח

מועצה דתית:

אחראית לכל ענייני הדת בעיר.

ישיבת הסדר "ברכת משה":

מהישיבות הגדולות והמצטיינות בעולם התורני של הפועל המזרחי.



פרוייקטים בהקמה ובתכנון:

1. מוזיאון האומן קסטל, נבנה על גבעה המשקיפה אל נופי ירושלים, כחזונו של האומן שעוד בחייו ביקש להקים מוזיאון ליצירותיו במעלה אדומים.
2. בניין העירייה - יאוכלס במחצית הראשונה של שנת 2000.
3. בריכה - השנה עוברת הבריכה הותיקה מסי שינויים הכוללים הקמת חדר מכונות חדש, בריכה חיצונית ובריכה לפעוטות.
4. אולם תרבות, אירועים, וקונסרבטוריון: להצגות, קונצרטים, ולפיתוח כשרונות מוסיקליים מבני המקום.

גיל הזהב:

בשנים האחרונות, "צמחה" במעלה אדומים תופעה של הורים מבוגרים ההולכים בעקבות הבנים - למעלה אדומים, וכן קשישים עולים רבים. כ- 1,100 קשישים בני גיל הזהב חיים לצד וביחד עם הצעירים.

עיריית מעלה אדומים שוקדת על טיפוח שירותים הולמים לקהילה הולכת וגדלה זו.

תעשייה:

אזור התעשייה מישור אדומים, נמצא כ- 15 ק"מ מזרחית לירושלים, כ- 3 ק"מ בקו אווירי מאזורי המגורים של מעלה אדומים. הפרש הגבהים בין אזור התעשייה והשכונות המאוכלסות (250 מ' נמוך יותר) וזרימת האוויר, מונעים כל אפשרות של זיהום אוויר או הפרעה אחרת לאיכות החיים שבעיר.

האזור משתרע על פני שטח של 7,500 דונם, בין הגדולים שבאזורי התעשייה בארץ מבחינת פוטנציאל הפיתוח שבו.

כ- 110 מפעלים מעסיקים כ- 2,000 עובדים, 60% מהם יהודים ו- 40% ערבים. בין 15% - 10% מהעובדים היהודים בתעשייה הינם תושבי מעלה אדומים.

ענפי התעשייה מגוונים: מתעשיות עתירות ידע, מתכת, טקסטיל, מזון, יקבים ועד עץ אלקטרוניקה ומוסכים.



עוד טרם החלטת הממשלה על הקמתה של העיר מעלה אדומים (1977), הוחלט על הקמת אזור התעשייה (1974).

הכוונה הייתה לאתר שטח בו עתודות הקרקע בלתי מוגבלות. הקו המנחה היה מיצאת פתרון למצוקת שטחי התעשייה בירושלים והסביבה, שטחים שהלכו והתמעטו.

עם הקמתה של מעלה אדומים וכינון המועצה המקומית, הוחלט על הכללת אזור התעשייה בשטחה המוניציפלי של העיר, על כל המשתמע מכך מבחינת אחריות ביטחונית, תחזוקה, תשתיות וכד'.

מבני התעשייה באזור מתחלקים למבנים בבעלות "חברה כלכלית לירושלים" וחלקם בבעלות פרטית.

האיזור נהנה ממספר יתרונות:

- * הטבות ממשלתיות בהיותו של האזור בהגדרה של אזור פיתוח א' כגון: הקלות במיסוי לסוגיו.
- * הקרקע בעלות נמוכה, בהשוואה לירושלים.
- * אקלים יבש וטוח המתאים במיוחד למזון, מתכת ועץ.
- * עידוד הרשות המקומית, ע"י קביעת שיעורי ארנונה נמוכים.
- * אספקת שירותים עירוניים ברמה גבוהה, יעוף ומערך שירותים תומכים כמו: כח-אדם.
- * מערכת כבישים המחברת את האזור עם ירושלים ואזורי הארץ האחרים באופן מהיר ונוח.
- * 10 ק"מ לירושלים דרך כביש הגבעה הצרפתית.
- * 7 ק"מ לצפון ירושלים, דרך כביש חיזמה.
- * 15 ק"מ לים המלח, דרך כביש ירושלים - יריחו.
- * 8 ק"מ לירושלים, דרך כביש אל-עזריה.

תעסוקה:

מרבית תושבי מעלה אדומים עובדים בירושלים. רכישת הבית והמעבר למעלה אדומים, אינם כרוכים בשינוי מקום העבודה בשל הקירבה לבירה, ולפיכך רוב התושבים מועסקים, וכמעט ואין בעיר בעיות אבטלה.



המרחק הקצר בין מעלה אדומים לביה"ח הדסה הר-הצופים, למטה הארצי ולאוניברסיטה, הופך אותה אטרקטיבית עבור שוטרים, אחיות ורופאים מרצים וסגל אקדמי, לצד מגוון תעסוקות בשירות הציבורי, פקידות ממשלתיות גבוהה ואחרים.

העיר עצמה מספקת תעסוקה למאות רבות של תושבים: במוסדות החינוך, הרשות המקומית, המרכז הקהילתי, קופות חולים ומוסדות בריאות ועוד. חלק מהעובדים במעלה אדומים מגיע מירושלים וסביבתה.

כאמור, כ- 10% מתושבי העיר מועסקים במפעלים במישור אדומים.

תיירות, טיול ותיור:

מיקומה הגיאוגרפי המיוחד של מעלה אדומים, הופך אותה לבעלת פוטנציאל תיירותי גבוה. בתחום שטח השיפוט של העיר שלושה אתרים ארכיאולוגיים:

1. מנזר מרטרירוס - נחשף במרכזה של העיר על פסיפסיו, ומגוון הכלים והחרסים שנתגלו בחפירות. חשיבותו רבה לנוצרים בפרט ולשוחרי הארכיאולוגיה בכלל. בספטמבר 93, נפתח האתר רשמית למבקרים, לאחר שנים של עבודת שיקום ושיחזור.
2. חאן-אל-אחמר- מנזר אבטימיוס, שרידי מנזר מהמאה החמישית לספירה, שהתגלו במישור אדומים. במקום נחשפו הכנסיה, ריצפות פסיפס, קבר הנזיר אבטימיוס, המטבח ומגדל השמירה.
3. פונדק השומרני הטוב - אתר הנמצא בקצה גבול שטח השיפוט של מעלה אדומים, על דרך ירושלים - יריחו.

אתרי תיירות באזור:

1. יריחו-ואדי קלט ומנזר סנט ג'ורג'.
2. ים המלח והאטרקציות המיוחדות לו.
3. מערות קומראן.
4. מצדה.
5. מצודות החשמונאים - הרודיון הורקניה.
6. ארץ בראשית.



זאת לצד צמחיה ייחודית ושפע של ציפורים, עופות נודדים ובעלי חיים אופייניים לאזור.

כל אלה ועוד, הופכים את מעלה אדומים לצומת דרכים תיירותית, ודוחפים לתוכניות פיתוח נרחבות למימוש הפוטנציאל האדיר הגלום בה, בתחום זה. בפתח תוכניות להקמת בתי מלון, אכסניה, מוזיאון, מרכז מבקרים, ופיתוח תחום ההדרכה והייעוץ למטיילים.

הרכב הרשות המקומית:

במעלה אדומים עירייה, המנוהלת ע"י 15 חברי מליאת מועצת העיר, כולל ראש העיר, שנבחרים בבחירות ישירות, אחת לחמש שנים.

כיום, בראשות העיר עומד בני כשריאל, נציג רשימה עצמאית "כחול-לבן", המאגדת בתוכה אנשי ליכוד, מערך ובלתי מפלגתיים. בבחירות האחרונות, שהתקיימו בנובמבר 1999 זכתה רשימה זו ב- 7 חברים למועצת העיר.

הקואליציה העירונית כוללת את הרשימה העצמאית "כחול לבן" והמפד"ל ומונה 9 חברים.

ראשי מועצה/עיר מאז הקמתה של מעלה אדומים:

1979	אבנר פרץ	ראש המועצה הראשון
1979 - 1980	אלי צלקו	ראש המועצה
1980 - 1992	עמוס טרטמן	ראש מועצה וראש עיר
1992 מרץ	בני כשריאל	ראש העיר

**מעמד גיאו-פוליטי:**

מעלה אדומים מוגדרת כעיר בחבל יהודה, שטח שהוא מעבר ל"קו הירוק". יחד עם זאת, נכללת העיר "במטרופולין ירושלים", שעל פי התפיסה הפוליטית הנוכחית, חגורת יישובים זו חיונית לחיזוקה ובטחונה של הבירה. מקובל לחשוב על מעלה אדומים כחלק מהקונצנוס הפוליטי.

גם "תוכנית אלון" שהתגבשה לאחר מלחמת ששת הימים, ודיברה על הסדר מדיני והחזרת שטחים, מתייחסת אל מעלה אדומים כשטח שנשאר בתחומי מדינת ישראל.

החוק הישראלי חל במעלה אדומים מתוקף צווים, והריבון בשטח הוא צה"ל.

בחיי היום יום, גורם זה אינו מורגש ותושבי העיר, אזרחי מדינת ישראל שווי חובות וזכויות.

כיום, להתפתחויות המדיניות, תוכנית האוטונומיה בכלל ו"עזה ויריחו תחילה" בפרט - חשיבות מיוחדת לגבי מעלה אדומים.

על פי הצהרות, של שרים וגורמים אחרים בממשלה, וצריך לומר גם הלכה למעשה בשטח, נמשכים הבניה והפיתוח בעיר, וההתייחסות אל מעלה אדומים הינה כ"חלק אינטגרלי ממדינת ישראל".

יש לזכור כי למעלה אדומים נודעת חשיבות רבה בהיותה צומת דרכים מרכזית, המחברת בין בקעת הירדן, מדבר יהודה וירושלים - בירת ישראל.

כבר בעבר המושלים הזרים ששלטו באזור, מהרומאים ועד הירדנים, עשו מאמץ לשלוט על ציר זה ואבטחו את הדרך, בהיותה שטח אסטרטגי חשוב בהגנה על ירושלים.

עיריית מעלה אדומים שוקדת על פיתוח מודל לשילוב יישובי "סובב ירושלים" במסגרת מטרופוליטנית על-עירונית, לכשתוחל ריבונות ישראל על האיזור.

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

ח"ב באדר ב' התשס"ג
16 במרץ 2003
תיק: 6217/גוש עציון
אפרתה
מעלה אדומים
מס': 251/03

לכבוד
אנני דורית בר-יוסף
חברת פארטו הנדסה בע"מ
רחוב גיבורי ישראל 20
ת.ד. 8772
נתניה - דרום

שלום וברכה,

הנדון: תכניות פיתוח לשנת 2003 - רשימת שלישית

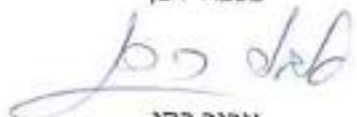
הנני מעביר אליך בזה את תכניות הפיתוח לשנת 2003 של הרשויות דלהלן:

- מועצה מקומית אפרתה
- מחצצה אזורית גוש עציון
- עיריית מעלה אדומים

* כמו כן מצ"ב פנית מו"מ גבעת זאב לתקצוב נוסף עבור רכישת ביובית

אודה על טיפולך המסור לבדיקת הפרויקטים המצוינים ברשימות המצ"ב ונא להעביר אלינו המלצותיכם לתקצוב בהקדם.

בכבוד רב,



אבנר כהן
מרכז (קצין מחוז) ליישובים