8

2-9

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

שם

ירושלים

עתון

בנה ביתך - שלב ב'

11.79 - 7.81

יוקאם

מס. תיק

2-9

שם תיק: מחוז ירושלים -בניה עירונית צוות הקמה-
מעלה אדומים -בנה ביתך שלב א'

מזהה פיזי: גל-15426/9

מזהה פריט: 000qtqs

כתובת: 2-113-1-9-6

תאריך הדפסה: 25/12/2018

מ.ש. שלב ב'

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים

תאריך: כב תמוז ז תמשא
24 ביולי 1981
מספר:

סכום פגישה בנושא בנה ביתך במעלה אדומים - שלב ב'

נערכה במשרדי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ביום 20.7.81.

השתתפו: מר י. נהרי, גב' נ. קפלן, גב' ג. כהן, מר א. גבאי - משרד הממונה
גב' י. כהן - חב' ערים
מר א. שדה -חב' אב-אל
מר נ. וייץ מר י.גובס - החב' הכלכלית (בחלק הראשון של הפגישה בלבד)
מר ג. הוכפלד - משרד הבינוי והשיכון

1. דווח על ההרשמה לתוכנית בנה ביתך שלב ב'
נרשמו ל-169 מגרשים. חלק מהנרשמים כזוגות וחלק אחר כיחידים.

התפלגות הנרשמים:
9 שהומלצו ע"י החברה הכלכלית וקשורים להעשיה במישור אדומים
1 מומלץ של משרד הבינוי והשיכון.
2 חושבי הישוב הזמני מעלה אדומים.
157 מבין הציבור הרחב.

2. הוחלט לאשר את 9 מועמדי התעשיה לקבלת זכות למגרש מתוך 10 המגרשים שהוקצו לתעשיה ותע"ש. שאר 6 המגרשים מתוך 18 שהוקפאו לעדיפויים ולא נוצלו מועברים לציבור הרחב.

3. כמות המגרשים שהועמד להגרלה לציבור תהיה 44 ומספר המשתתפים בהגרלה זו 157 זוגות או יחידים.

4. תקויים הגרלה בשני שלבים:
א. לבחירת 44 הזכאים לבחירת מגרשים + 20 רזרבים.
ב. הגרלה שבה ישתתפו בעלי העדיפות מהתעשיה מהישוב ומומלץ משהב"ש וכן 44 הזוכים מההגרלה הראשונה בהגרלה זו יקבע התור לבחירת המגרש.

5. 20 הרזרביים שיקבעו יוכלו לקבל מגרשים שבעלי זכות ויתרו עליהם תוך 60 ימים שלאחר ההגרלה.
ערך המגרש, כפי שפורסם בפרוספקט, ישאר בתוקף אם הרוכש ישלם סכום זה תוך 30 יום ממועד ההגרלה. אם מועד התשלום יהיה בין היום ה-31 ל-60 ישלם את הסכום הנ"ל בתוספת 130% ריבית עד מועד התשלום.

6. בהגרלה השניה יצורפו יחד שני כרטיסים. של פרטי הזוכה עם כרטיס שבו המספר הסידורי לבחירת המגרש (התור)

2/..

מדינת ישראל

משרד השיכון

המשרד הראשי

ירושלים

תאריך:

מספר:

-2-

7. עם סיום ההגרלות יערך תהליך בחירת המגרשים.
תהליך זה יתבצע בשיטת סרט נע במספר תחנות לפי הפרוט הבא:
בתחנה ראשונה (שולחן ראשון) יערך זיהוי פרטי הזוכה. בתחנה שניה בחירת המגרש
בתחנה השלישית אישור הזכיה רישומה מסירת שוברי תשלום והפניה להלואה מהבנק.
תחנה רביעית ואחרונה של חברת ערים להנחית הזוכים בפרוצדורה לחתימת הסכם
לפיתוח התשתית עם ערים.

8. חתימת ההסכם להרשאה לפיתוח תעשה במשרדי הממונה מיום 12.8.81 לאחר אישור ששילמו בבנק ואישור מחב' ערים שחתמו הסכם לפיתוח התשתית.

9. נאות קפלן תכין לוח סדר הפעולות הנדרשות ע"י הממונה.

10. יערך לנרשמים סיור באתר ביום 2.8.81 בשעה 16.00. הודעה על כך תמסר לנרשמים המעוניינים על מועד ההגרלה. גדעון הוכפלד ואברהם שדה יתנו הסבר על העיר ועל שטח בנה ביתך.

11. יש להכין מפה של המגרשים ורשימת הנרשמים שתתלה על לוח בכניסה לאולם בו תערך ההגרלה. מפה זו תעודכן מידי פעם תוך כדי בחירת המגרשים.

12. מוצע לקיים את ההגרלות ביום ג' 11.8.81 בשעה 17.00 בבית אגרון. מועד זה אושר ע"י הנהלת האולם. אשר גבאי יבדוק את אלטרנטיבות אחרות.

רשם: גדעון הוכפלד

העתק: א. תייר מנהל המחוז
א. אריאלי מנכ"ל חב' ערים.

ירושלים, רח' הלל 23 • ת.ד. 2555 • טלפון 24571

מדינת ישראל

משרד השיכון
המשרד הראשי
ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים
תאריך: כב תמוז ז תמשא
24 ביולי 1981
מספר:

סכום פגישה בנושא בנה ביתך במעלה אדומים - שלב ב'

נערכה במשרדי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיוש ביום 20.7.81.

השתתפו: מר י. נהרי, גב' נ. קפלן, גב' ג. כהן, מר א. גבאי - משרד הממונה
גב' י. כהן - חב' ערים
מר א. שדה -חב' אב-אל
מר נ. וייץ מר י.גובס - החב' הכלכלית (בחלק הראשון של הפגישה בלבד)
מר ג. הוכפלד - משרד הבינוי והשיכון

1. דווח על ההרשמה לתוכנית בנה ביתך שלב ב'
נרשמו ל-169 מגרשים. חלק מהנרשמים כזוגות וחלק אחר כיחידים.

התפלגות הנרשמים:
9 שהומלצו ע"י החברה הכלכלית וקשורים לתעשיה במישור אדומים
1 מומלץ של משרד הבינוי והשיכון.
2 חושבי הישוב הזמני מעלה אדומים.
157 מבין הציבור הרחב.

2. הוחלט לאשר את 9 מועמדי התעשיה לקבלת זכות למגרש מתוך 10 המגרשים שהוקצו לתעשיה ותע"ש. שאר 6 המגרשים מתוך 18 שהוקפאו לעדיפויים ולא נוצלו מועברים לציבור הרחב.

3. כמות המגרשים שתועמד להגרלה לציבור תהיה 44 ומספר המשתתפים בהגרלה זו 157 זוגות או יחידים.

4. תקויים הגרלה בשני שלבים:
א. לבחירת 44 הזכאים לבחירת מגרשים + 20 רזרבים.
ב. הגרלה שבה ישתתפו בעלי העדיפות מהתעשיה מהישוב ומומלץ משהב"ש וכן 44 הזוכים מההגרלה הראשונה. בהגרלה זו יקבע התור לבחירת המגרש.

5. 20 הרזרביים שיקבעו יוכלו לקבל מגרשים שבעלי זכות ויתרו עליהם תוך 60 ימים שלאחר ההגרלה.
ערך המגרש, כפי שפורסם בפרוספקט, ישאר בתוקף אם הרוכש ישלם סכום זה תוך 30 יום ממועד ההגרלה. אם מועד התשלום יהיה בין היום ה-31 ל-60 ישלם את הסכום הנ"ל בתוספת 130% ריבית עד מועד התשלום.

6. בהגרלה השניה יצורפו יחד שני כרטיסים. של פרטי הזוכה עם כרטיס שבו המספר הסידורי לבחירת המגרש (התור)

2/..

תשמא
ב יובל גד

י"ד בתמוז תשמ"א
19 ביולי 1981

לכבוד
מר ש. לוטן
חברת אשרת בע"מ
באר-שבע

א.נ.,

הנדון: גבעת-זאב 380 יח"ד יובל-גד
סימוכין: פרטי כל אגף ההנדס מיום 28.5.81

בהמשך להחלטה שבפרטי הכל ומכתבקמיום 12.7.81 הנני לאשר הגדלת החיבור לדירה ל-35 אמפר וכן:

א. על חברת יובל גד להזמין הגדלת החיבור בחברת החשמל בהתאם.

ב. על מתכנון מתקן החשמל הביתי לשנות את מס"ט הראשי של הדירה ל-35 אמפר.

ב ב ר כ ה

ג. אנגל
מהנדס חשמל מחוזי

העתק:
י. לוין, ס/מנהל אגף תכנון והנדסה
גב' ר. אסטס, מהנדס ראשי לחשמל
מר ג. תוכפלד, ראש צוות ההקמה
תיק 775

צוות הקמה מעלה אדומים

כב תמוז תשמא
24 ביולי 1981

X

סכום פגישה בנושא בנה ביתך במעלה אדומים - שלב ב'

נערכה במשרדי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ביום 20.7.81.

השתתפו: מר י. נהרי, גב' נ. קפלן, גב' ג. כהן, מר א. גבאי - משרד הממונה
גב' י. כהן - חב' ערים
מר א. שדה -חב' אב-אל
מר נ. וייץ מר י.גובס - החב' הכלכלית (בחלק הראשון של הפגישה בלבד)
מר ג. הוכפלד - משרד הבינוי והשיכון

1. דווח על ההרשמה לתוכנית בנה ביתך שלב ב'
נרשמו ל-169 מגרשים. חלק מהנרשמים כזוגות וחלק אחר כיחידים.

התפלגות הנרשמים:
9 שהופלצו ע"י החברה הכלכלית וקשורים לתעשיה במישור אדומים
1 מומלץ של משרד הבינוי והשיכון.
2 תושבי הישוב הזמני מעלה אדומים.
157 מבין הציבור הרחב.

2. הוחלט לאשר את 9 מועמדי התעשיה לקבלת זכות למגרש מתוך 10 המגרשים שהוקצו לתעשיה ותע"ש. שאר 6 המגרשים מתוך 18 שהוקפאו לעדיפויים ולא נוצלו מועברים לציבור הרחב.

3. כמות המגרשים שתועמד להגרלה לציבור תהיה 44 ומספר המשתתפים בהגרלה זו 157 זוגות או יחידים.

4. תקויים הגרלה בשני שלבים:
א. לבחירת 44 הזכאים לבחירת מגרשים + 20 רזרבים.
ב. הגרלה שבה ישתתפו בעלי העדיפות מהתעשיה מהישוב ומומלץ משהב"ש וכן 44 הזוכים מההגרלה הראשונה בהגרלה זו יקבע התור לבחירת המגרש.

5. 20 הרזרביים שיקבעו יוכלו לקבל מגרשים שבעלי זכות ויתרו עליהם תוך 60 ימים שלאחר ההגרלה.
ערך המגרש, כפי שפורסם בפרוספקט, ישאר בתוקף אם הרוכש ישלם סכום זה תוך 30 יום ממועד ההגרלה. אם מועד התשלום יהיה בין היום ה-31 ל-60 ישלם את הסכום הנ"ל בתוספת 130% ריבית עד מועד התשלום.

6. בהגרלה השניה יצורפו יחד שני כרטיסים. של פרטי הזוכה עם כרטיס שבו המספר הסידורי לבחירת המגרש (התור)

2/..

7. עם סיום ההגרלות יערך תהליך בחירת המגרשים.
תהליך זה יתבצע בשיטת סרט נע במספר תחנות לפי הפרוט הבא:
בתחנה ראשונה (שולחן ראשון) יערך זיהוי פרטי הזוכה. בתחנה שניה בחירת המגרש
בתחנה השלישית אישור הזכיה רישומה מסירת שוברי תשלום והפניה להלואה מהבנק.
תחנה רביעית ואחרונה של חברת ערים להנחית הזוכים בפרוצדורה לחתימת הסכם
לפיתוח התשתית עם ערים.

8. חתימת ההסכם להרשאה לפיתוח תעשה במשרדי הממונה מיום 12.8.81 לאחר אישור ששילמו בבנק ואישור מחב' ערים שחתמו הסכם לפיתוח התשתית.

9. נאומה קפלן תכין לוח סדר הפעולות הנדרשות ע"י הממונה.

10. יערך לנרשמים סיור באחר ביום 2.8.81 בשעה 16.00. הודעה על כך תפסר לנרשמים על מועד ההגרלה. גדעון הוכפלד ואברהם שדה יתנו הסבר על העיר ועל שטח בנה ביתך.

11. יש להכין מפה של המגרשים ורשימת הנרשמים שתתלה על לוח בכניסה לאולם בו תערך ההגרלה. מפה זו תעודכן מידי פעם חוך כדי בחירת המגרשים.

12. מוצע לקיים את ההגרלות ביום ג' 11.8.81 בשעה 17.00 בבית אגרון. מועד זה אושר ע"י הנהלת האולם. אשר גבאי יבדוק את אלטרנטיבות אחרות.

רשם: גדעון הוכפלד

העתק: א. תייר מנהל המחוז
א. אריאלי מנכ"ל חב' ערים.

[illegible]

צוות הקמת מעלה אדומים

כב תמוז ז חמשא
24 ביולי 1981

<u>סכום פגישה בנושא בנה ביתך במעלה אדומים - שלב ב'</u>

נערכה במשרדי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ביום 20.7.81.

השתתפו: מר י. נהרי, גב' נ. קפלן, גב' ג. כהן, מר א. גבאי - משרד הממונה
גב' י. כהן - חב' ערים
מר א. שדה -חב' אב-אל
מר נ. וייץ מר י.גובס - החב' הכלכלית (בחלק הראשון של הפגישה בלבד)
מר ג. הוכפלד - משרד הבינוי והשיכון

1. דווח על ההרשמה לתוכנית בנה ביתך שלב ב'
נרשמו ל-169 מגרשים. חלק מהנרשמים כזוגות וחלק אחר כיחידים.

התפלגות הנרשמים:
9 שהופלצו ע"י החברה הכלכלית וקשורים לתעשיה במישור אדומים
1 מופלץ של משרד הבינוי והשיכון.
2 תושבי הישוב הזמני מעלה אדומים.
157 מבין הציבור הרחב.

2. הוחלט לאשר את 9 מועמדי התעשיה לקבלת זכות למגרש מתוך 10 המגרשים שהוקצו לתעשיה ותע"ש. שאר 6 המגרשים מתוך 18 שהוקפאו לעדיפויים ולא נוצלו מועברים לציבור הרחב.

3. כמות המגרשים שתועמד להגרלה לציבור תהיה 44 ומספר המשתתפים בהגרלה זו 157 זוגות או יחידים.

4. תקויים הגרלה בשני שלבים:
א. לבחירת 44 הזכאים לבחירת מגרשים + 20 רזרבים.
ב. הגרלה שבה ישתתפו בעלי העדיפות מהתעשיה מהישוב ומופלץ משהב"ש וכן 44 הזוכים מההגרלה הראשונה בהגרלה זו יקבע התור לבחירת המגרש.

5. 20 הרזרביים שיקבעו יוכלו לקבל מגרשים שבעלי זכות ויתרו עליהם תוך 60 ימים שלאחר ההגרלה.
ערך המגרש, כפי שפורסם בפרוספקט, ישאר בתוקף אם הרוכש ישלם סכום זה תוך 30 יום ממועד ההגרלה. אם מועד התשלום יהיה בין היום ה-31 ל-60 ישלם את הסכום הנ"ל בתוספת 130% ריבית עד מועד התשלום.

6. בהגרלה השניה יצורפו יחד שני כרטיסים. של פרטי הזוכה עם כרטיס שבו המספר הסידורי לבחירת המגרש (התור)

2/..

[illegible]

7. עם סיום ההגרלות יערך תהליך בחירת המגרשים.
תהליך זה יתבצע בשיטת סרט נע במספר תחנות לפי הפרוט הבא:
בתחנה ראשונה (שולחן ראשון) יערך זיהוי פרטי הזוכה. בתחנה שניה בחירת המגרש
בתחנה השלישית אישור הזכיה רישומה מסירת שוברי תשלום וי"פניה להלואה מהבנק.
תחנה רביעית ואחרונה של חברת ערים להנחית הזוכים בפרוצדורה לחתימת הסכם
לפיתוח התשתית עם ערים.

8. חתימת ההסכם להרשאה לפיתוח תעשה במשרדי הממונה סיום 12.8.81 לאחר אישור ששילמו
בבנק ואישור מחב' ערים שחתמו הסכם לפיתוח התשתית.

9. נאום קפלן תכין לוח סדר הפעולות הנדרשות ע"י הממונה.

10. יערך לנרשמים סיור באתר ביום 2.8.81 בשעה 16.00. הודעה על כך תמסר לנרשמים
המעוניינים על מועד ההגרלה. גדעון הוכפלד ואברהם שדה יתנו הסבר על העיר ועל שטח
בנה ביתך.

11. יש להכין מפה של המגרשים ורשימת הנרשמים שתתלה על לוח בכניסה לאולם בו תערך
ההגרלה. מפה זו תעודכן מידי פעם תוך כדי בחירת המגרשים.

12. מוצע לקיים את ההגרלות ביום ג' 11.8.81 בשעה 17.00 בבית אגרון. מועד זה אושר
ע"י הנהלת האולם. אשר גבאי יבדוק את אלטרנטיבות אחרות.

רשם: גדעון הוכפלד

העתק: א. חייר מנהל המחוז
א. אריאלי מנכ"ל חב' ערים.

[illegible]

סיכום פגישה בקושי בעניין בית ספר שלוש ב' מחלה אדומים
נערכה במשרדי המועצה הדתית ביום 20.7.81
השתתפו: יגאל, יקבאן מיכאל, אבי, יוסף עמיר, שי שקד-אבי אול
ס' 169 רשמו. גדעון ניר ויק - ח. כפלא

לו"ז הקלה

9	לתעשיה	מתוך 7	
1	לשעה השמונה	" 3	2
2	לשעה הרביעית	" 5	3
—	הפסקה	" 3	3-2
		6	

2) אושפו שי ניר ויק 9 מחלה אדומים מחולקים לתעשיה.
מיתר ולתעשיה 9 מחלה ומקבלן 7 מקושרים ומיתר
ופנויים המקושרים שהקבלן לתעשיה. מיתר ומתיש + תעשיה שלום
תעשיה.

3) מקרים הקלה בשני שלבים
א. לבתי הכלים מבין הבכורה למקושרים + הקלה 20 הרבים.
ב. הקלה שבה נשתמשו בכל הסדיבות מתעשיה מלשעה ולשעה
והכלים מבין הבכורה לקריסת הנור לבתי מקושרים.
(לא נגעו הרלוונטיים)

4) ההקלה תהיה ביום ג' 11.8.81 בשעה 17:00 נבדק לפרקים
אנשי המועצה על הנאמנות האלה. באלה בדיר אינם.

5) יוקלו 20 הרבים שלקח לכל מקושרים שנבנו עד 11.90
והצמיחו עד יום כ"ה. מאוחר מהעבודה שם לא ישלם עבור יום לא
תבוא עפ"ל לתשלום עם הבית 130%.

6) לאחר ההקלה שבה יבורכו בטיס השם ובטיס שבו מס
הנור לפרחיות מקרים יקבור הכוכב לשאלות לציבור הפנימי.
בשאלות השני יהיה שאלות הנוכחות. שאלות שלום הם ערים.

שאלות אישור כניסה (מס' המקום אותו הגיעו) ושאר
השאלה והפניה לקבלת הלוחות בדרך.

הסדר האישור לכניסה
הגיעו לאחר אישור בשלמות
מבנים ואישור מתג' דרום שהתאמו הסדר לפיהם התשלום
נאלה לקבל תביון לזה בו

לנושאים
יתרכז סיור הבאה ביום 28.8.21 בשעה 16:00 המפקדים באתר
מדיי אנו מישור בתחרה.

יש לדבר עוד על המקרשים ונושאים הנושאים שאלה בדיקה
לאלה

"ערים" - חברה לפתוח
עירוני בע"מ

הממונה על הרכוש הממשלתי
מפקדת אזור יהודה והשומרון

מעלה אדומים

"בניה עצמית"

שלב ב'

רשימת המגרשים, ערך הקרקע וחיוב הוצאות הפתוח

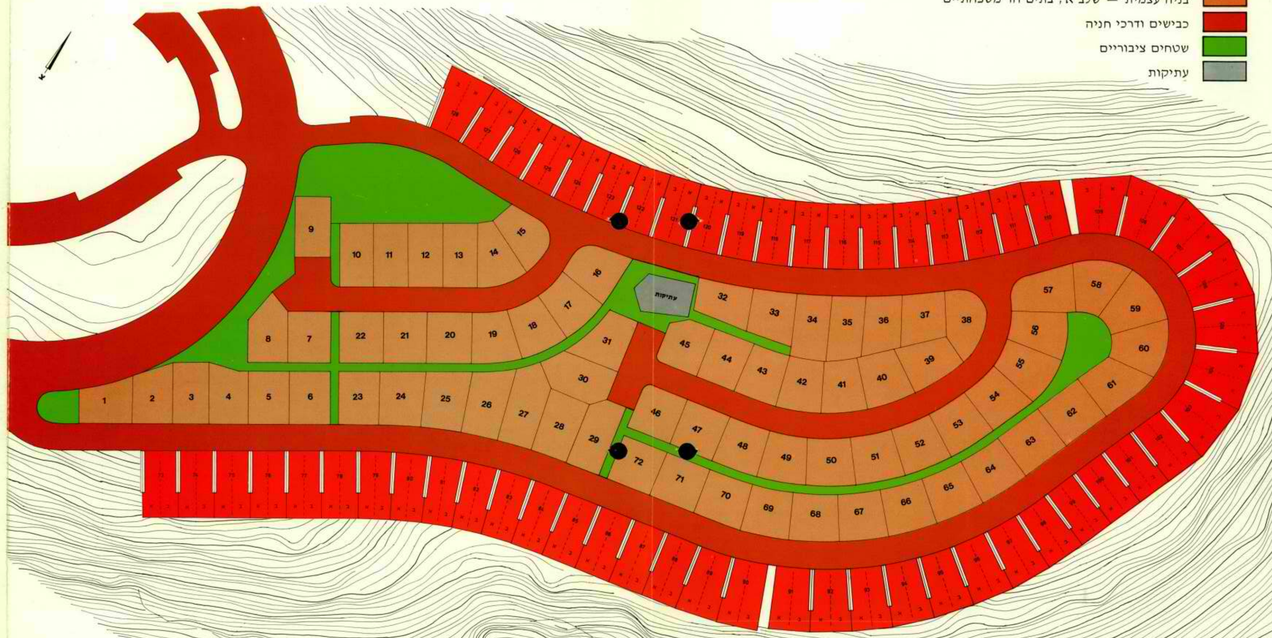
מס. מגרש	שטח מגרש	שטח מכסימלי לבניה (90%) בבית דו משפחתי	ערך הקרקע למגרש דו־משפחתי (בשקלים)	חיוב הוצאות הפתוחות בשקלים צמוד למדד חברה אפריל 1981 — 2334.3 נק' (למגרש דו־משפחתי)	ערך הקרקע בשקלים ליחידה אחת (לחצי מגרש)	חיוב הוצאות הפתוחות בשקלים צמוד למדד חברה אפריל 1981 — 2334.3 נק' (לחצי מגרש)
73	554	489.60	82.110	208.480	41.055	104.240
74	544	489.60	87.584	208.480	43.792	104.240
75	544	489.60	87.584	208.480	43.792	104.240
76	544	489.60	92.345	208.480	46.173	104.240
77	544	489.60	92.345	208.480	46.173	104.240
78	544	489.60	92.345	208.480	46.173	104.240
79	518	466.20	90.999	201.624	45.500	100.812
80	509	458.10	89.631	199.259	44.816	99.630
81	509	458.10	89.631	199.259	44.816	99.630
82	509	458.10	84.157	199.259	42.079	99.630
83	508	457.20	89.631	198.998	44.816	99.499
84	523	470.70	86.215	202.943	43.108	101.472
85	544	489.60	86.894	208.480	43.447	104.240
86	544	489.60	92.368	208.480	46.184	104.240
87	544	489.60	97.163	208.480	48.582	104.240
88	551	495.90	93.058	210.322	46.529	105.161
89	593	533.70	94.426	221.397	47.213	110.699
90	593	533.70	88.952	221.397	44.476	110.699
91	553	497.70	87.584	210.857	43.792	105.429
92	552	496.80	86.894	210.595	43.447	105.298
93	553	497.70	95.105	210.857	47.553	105.429
94	553	497.70	97.163	210.857	48.582	105.429
95	553	497.70	97.842	210.857	48.921	105.429
96	553	497.70	92.368	210.857	46.184	105.429
97	553	497.70	93.736	210.857	46.868	105.429
98	541	486.90	93.058	207.696	46.529	103.848
99	510	459.00	95.105	199.521	47.553	99.761
100	510	459.00	95.105	199.521	47.553	99.761
101	510	459.00	97.163	199.521	48.582	99.761
102	557	501.30	101.269	211.903	50.635	105.952
103	676	608.40	100.579	243.273	50.290	121.637
104	676	608.40	100.579	243.273	50.290	121.637
105	676	608.40	106.743	243.273	53.372	121.637
106	676	608.40	112.217	243.273	56.109	121.637
107	676	608.40	108.790	243.273	54.395	121.637
108	676	608.40	108.790	243.273	54.395	121.637
109	630	567.00	100.050	231.152	50.025	115.576
110	517	465.30	94.415	201.363	47.208	100.682
111	506	455.40	97.163	198.463	48.582	99.232
112	505	454.50	97.163	198.202	48.582	99.101
113	505	454.50	91.689	198.202	45.845	99.101
114	505	454.50	90.999	198.202	45.500	99.101
115	505	454.50	96.473	198.202	48.237	99.101
116	505	454.50	96.473	198.202	48.237	99.101
117	505	454.50	96.473	198.202	48.237	99.101
118	505	454.50	96.473	198.202	48.237	99.101
119	505	454.50	96.473	198.202	48.237	99.101
120	505	454.50	95.105	198.202	47.553	99.101
121	505	454.50	95.105	198.202	47.553	99.101
122	505	454.50	95.105	198.202	47.553	99.101
123	505	454.50	95.105	198.202	47.553	99.101
124	505	454.50	88.952	198.202	44.476	99.101
125	505	454.50	94.426	198.202	47.213	99.101
126	510	459.00	88.952	199.521	44.476	99.761
127	531	477.90	91.689	205.058	45.845	102.529
128	623	500.70	96.473	229.299	48.237	114.650

הערות

1) למחירים שבטבלא יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.
2) תנאי תשלום, הצמדות, ריבית וכו' מפורטים בעלון זה.

מקרא

- בניה עצמית — שלב ב', בתים דו משפחתיים
- בניה עצמית — שלב א', בתים חד משפחתיים
- כבישים ודרכי חניה
- שטחים ציבוריים
- עתיקות



עיצוב: נדעון קיין

מעלה־
אדומים
"בניה
עצמית"

שלב ב׳–
בניה דו־משפחתית

ניהול הפרוייקט: אב-אל בע"מ, ירושלים
אדריכל הפרוייקט: ט. לייטרסדורף-י. גולדנברג, תל-אביב
תכנון נוף: ל. יהלום-ד. צור, תל-אביב

מבוא

מעלה אדומים ממוקמת במרחק כ־8.0 ק"מ מירושלים, מזרחית לירושלים, בסמוך לכביש ירושלים-יריחו.

רום פני הקרקע במקום הוא כ־480 מ' מעל פני הים התיכון. תנאי האקלים נוחים (כמות המשקעים קטנה מאשר בירושלים והטמפרטורות גבוהות ב־°2 עד °3 מאשר בירושלים).

הישוב מתוכנן כיחידה מוניציפלית עצמאית בעלת רמת שירותים גבוהה ומודרנית.

מקורות התעסוקה והשירותים ישענו על האיזור המטרופוליטני של ירושלים ועל קרית התעשיה במישור אדומים.

השלב הראשון של בנין העיר כולל כ־1400 יחידות דיור עם שירותים קהילתיים. השכונה המיועדת לבניה עצמית מהווה חלק משלב זה.

אכלוס יחידות הדיור הראשונות צפוי בשנת 1982.

השכונה תוכננה על אחת השלוחות הצפוניות של העיר ונשקף ממנה נוף מרהיב לכוון המורדות המזרחיים של ירושלים ובקעת ים המלח. בשלב א' הוקצו 72 מגרשים לבניית 72 יחד'.

בשלב זה של פיתוח השכונה לבניה עצמית יוקצו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי במפקדת יהודה ושומרון (להלן: הממונה) 56 מגרשים שיחולקו בחלוקת משנה לשני חלקים שווים, עליהם תיבננה 112 יחידות דיור ב־56 בתים דו־משפחתיים.

פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם לתרשים ולרשימה המודפסים בעלון זה, מהווים שלב ב' של התכנית.

הרשימה מכילה הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

כל מגרש מיועד לבניה עצמית של מבנה דו־משפחתי לזוגים בו ולבני משפחותיהם בלבד. לצורך נושא זה משפחה היא תא משפחתי" הכולל: זוג נשוי (עם או בלי ילדים), או זוג אשר פתח תיק לנשואים ברבנות (עם הצגת האישור מהרבנות), או גרוש/גרושה/אלמן/אלמנה עד גיל 35 אשר לפחות אחד מילדיהם הוא למטה מגיל 18 ונמצא אצלם באופן קבוע (בכל מקרה תינתן זכות הרשמה רק לאחד מבני הזוג), או גרוש/גרושה/אלמן/אלמנה מעל גיל 35 (זכות הרשמה לשניהם).

לא תינתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת "הסכם ההרשאה הפיתוח".

56 המגרשים המיועדים לבניה דו־משפחתית יוקצו על פי החלוקה הבאה:

5 מגרשים לתושבי הישוב הזמני במישור אדומים (עליהם תבנינה 10 יח"ד בבתים דו־משפחתיים)
7 מגרשים לצרכי התעשיות במישור אדומים (עליהם תבנינה 14 יח"ד בבתים דו־משפחתיים)
3 מגרשים לעובדי התעשיה הצבאית (עליהם תבנינה 6 יח"ד בבתים דו־משפחתיים)
3 מגרשים לצרכים מיוחדים של משרד הבינוי והשיכון (עליהם תבנינה 6 יח"ד בבתים דו־משפחתיים)
38 מגרשים למעוניינים בציבור הרחב (עליהם תבנינה 76 יח"ד בבתים דו־משפחתיים)

שטח המגרשים הוא בין 505 מ"ר ל־676 מ"ר.

בהתאם לתקנון יחולו ההוראות המיוחדות הבאות:

גובה הבנינים ואחוזי בניה

הרום המכסימלי המותר של גג הבנין לא יעלה על המסומן בתשריט כל מגרש שיומצא למשתכנים. בתשריט המגרש יסומן גם רום מומלץ לרצפת קומת הכניסה.

בהנחיות שלהלן, קומה שתבנה במפלס זה תחשב כ"קומת סה" גם במידה ולא תשמש לכניסה ראשית לבנין.

בהתאם לתנאי הטופוגרפיה של כל מגרש, ניתן לבנות קומה נוספת או קומות נוספות מתחת לקומת הכניסה.

ניתן לבנות קומה חלקית מעל קומת הכניסה בתנאי שהיא מהווה חלק בלתי נפרד מאותה דירה וקשורה לקומת הכניסה ע"י מדרגות פנימיות, וכן בתנאי ששטחה אינו עולה על 60% משטח קומת הכניסה. לא תותר עליה לגג שמעל קומה זו.

בקומת הכניסה ובקומות שמתחתיה ניתן לבנות עד 45% משטח המגרש בכל קומה.

בקומה שמעל קומת הכניסה תותר בניה עד 25% משטח המגרש ולא יותר מ־60% משטח קומת הכניסה.

סה"כ מותר לבנות בכל הקומות עד 90% משטח המגרש.

2. היתרי בניה

לגבי כל מגרש (לבית דו־משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה ע"י שני המשתכנים. התכנית תערך ע"י אדריכל אחד.

כתנאי בהיתר ירשם שהבניה תבוצע בו־זמנית בשתי יחידות הדיור. (הפרת תנאי זה תבטל את ההיתר).

כל האמור לעיל כפוף ליתר תקנות הבניה, תכנית מתאר ו/או הוראות הרשויות המוסמכות.

ההרשמה

לצורך מלוי ההוראות המיוחדות דלעיל על כל נרשם לבחור מראש את בן זוגו לתכנון ולבנית הבית הדו־משפחתי ושניהם ביחד וכל אחד לחוד יחוייבו לחתום על כל המסמכים, לקיים את כל ההתחייבויות ולמלא את כל התנאים המפורטים להלן.

לא תורשה הרשמה ליחידת דיור אחת בנפרד (חצי מגרש).

ההרשמה תתקיים במשרד "ערים" בע"מ, רח' יפו 169, ירושלים מיום 15.6.81 בשעה 9.00 עד יום 15.7.81 בשעה 12.00.

זכאים להרשם בעלי משפחות, תושבי הארץ יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ־18 שנה. כן יורשו להרשם תושבי חו"ל אשר פתחו תיק עליה ועתידים לעלות לישראל, וזאת על פי אישור ממחלקת העליה בסוכנות היהודית.

המעונין להרשם להגרלה יופיע במשרד ההרשמה, המצויין לעיל, בצרוף כל המסמכים המתחייבים לצורך הרשמה. לכל מעונין הזכות להרשם ליחידת מגורים אחת בלבד (שני בני זוג לא יוכלו להרשם כשני משתפים).

ההרשמה מתוך הציבור הרחב היא ל־38 מגרשים דו־משפחתיים מתוך 56 המגרשים שבתכנית.

הפקדה

לצורך ההרשמה על כל מעונין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית, לזכות "ערים".

סכום הפקדון הנ"ל יהיה — 5,000. שקל לכל יחידת דיור.

הפקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה. הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית.

הערבות הנ"ל תמסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערבות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מישהו אחר.

תקפו של הפקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ־90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד
"ערים" חב' לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169 ירושלים

א.נ.,

אני בנק .... מתחייב לשלם בשמו בעבורו ובמקומו של מר/גברת/חברת .... מס' תעודת זהות .... את הסך של ....
.... (במילים) מיד עם דרישתכם הראשונה, מבלי שחברת "ערים" תצטרך לבסס את דרישתה.
ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום .... עד יום

בכבוד רב

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

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

ההגרלה

צמד משתכנים לבנית בית דו־משפחתי, לפי תנאי ההרשמה, יקראו להלן "צמד משתכנים או "צמד הזוכים".

בתאריך שייקבע תערכנה שתי הגרלות פומביות:

א. הגרלה ראשונה לקביעת 38 צמדי המשתכנים הזוכים מבין הנרשמים.
ב. הגרלה שניה לקביעת סדר עדיפות לבחירת המגרש.

לאחר שתערך ההגרלה הראשונה בה יקבעו 38 צמדי הזוכים במגרשים, תערך הגרלה נוספת לקביעת סדר העדיפויות לבחירת המגרש, בה ישתתפו כל הצמדים הזכאים למגרשים: 38 הצמדים מהציבור הרחב, 5 צמדים תושבי הישוב הזמני, 7 צמדים מבעלי או עובדי התעשיה במישור אדומים, 3 צמדים מעובדי תע"ש, 3 צמדים מומלצי משרד הבינוי והשיכון. הצמד הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש בו הוא רוצה. הצמד הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

זכות ההשתתפות בהגרלות והזכויות הנובעות מהן אינן ניתנות להעברה.

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

מועד ומקום ההגרלות יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. הממונה ישלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתרשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם את מועד ההגלות ומקומן בעתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים במשרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים". אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא רבית והצמדה.

כל הזמנה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו ע"י הממונה. תנאים אלה (להלן — התנאים המקובלים) יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל ושל משרד הבינוי והשיכון המקובלים לתכניות "בנה ביתך" במדינת ישראל.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י צמד הזוכים מיד עם תום ההגרלות. לכן חייב יהיה כל מעוניין להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלות ולהביא איתו תעודת זהות. נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלות ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכח יציג בפני עורכי ההגרלות יפוי כח חתום ומאושר ע"י עורך דין.

לאחר ההגרלות יקבל הזוכה מהממונה הודעה בכתב על זכיתו בהגרלה. על הזוכה יהיה לגשת עם הודעה זו למשרד "ערים" תוך 30 יום ולחתום עימה על "הסכם תשתית", ואל הממונה תוך 30 יום לחתימת "הסכם הרשאה לפיתוח".

הזוכים במגרשים יהיו חייבים למלא אחר כל התנאים הכספיים והאחרים, לרבות מועדי התשלומים לממונה ול"ערים". לא יעשו כן, תיפקע מאליה זכותם למגרש. מילוי התחיבויות אלה מהווה תנאי יסודי בהסכמים שיחתמו הזוכים עם הממונה ועם "ערים".

מחירי הקרקע ותנאי החכירה

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

לאחר שחתם צמד הזוכים על הסכם תשתית עם "ערים" יהיה עליו לחתום במשרד הממונה "הסכם הרשאה לפתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים צמד הזוכים את הבנייה.

תשלום דמי הרשאה לתקופת "הסכם ההרשאה לפיתוח" וההסדר הכספי לכל תקופת ההרשאה יעשו בעת החתימה על הסכם ההרשאה לפתוח במשרד הממונה, רח' ינאי 6, ירושלים, בתנאים המפורטים להלן:

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

המשתכן ישלם, בעת חתימת הסכם הפיתוח, דמי הרשאה שנתיים ל-3 שנים, שיהוו דמי השימוש לתקופת הסכם הפיתוח.

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 50% במזומן והיתרה, עד 23 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת.

בתום הבניה יחולק כל מגרש בחלוקת משנה לשני חלקים שוים ויחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה נפרד לתקופה של 49 שנים, שיכללו את תקופת הסכם הפתוח בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

פיתוח התשתית

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית הכולל:

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

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיידרשו ע"י הרשויות ואשר ישולמו ע"י הזוכה ישירות.

קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש וכן חיבורי צנרת וחשמל מתחום הכביש לתוך המגרש יעשו בהזמנת הזוכה, ו/או על ידו ועל חשבונו.

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

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

א. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים כפי שיפורסם בירחון לסטטיסטיקה של המחירים(ההצמדה בין מדד הבניה בחודש אפריל 1981-2334.3 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).

ב. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל 75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.

ג. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבוצעו לא יאוחר מתאריך ה-8 בכל חודש.

כל התשלומים הנ"ל ייעשו בסניף בנק הפועלים, מרכז "כלל", ירושלים.

על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

בניה

על צמד הזוכה במגרש לבניה דו־משפחתית יהיה להגיש תכנית בניה לועדה המתאימה, באמצעות "ערים", תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.

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

על הצמד הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.

על הצמד הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.

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

חוזה הרשאה

בתום 3 שנים מיום חתימת הסכם הרשאה לפיתוח יחתמו המשתכנים עם הממונה חוזי הרשאה, בתנאי שהצמדים הזכאים אמנם עמדו בכל התנאים המפורטים בהסכם ההרשאה לפיתוח ובהסכם התשתית.

סיוע משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון יסייע לכל אחד מהזוכים, שמילא את תנאי החוזה עם הממונה ועם חברת "ערים", במימון לבנית ביתם בהלוואה בסך -.60,000 שקל, צמודה, ללא ריבית ל-25 שנים. התנאי לקבלת הלוואה זו הוא מגורי קבע בישוב במשך 5 שנים.

זוכים כנ"ל שהינם גם זכאים באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון (זו"צ, הטת"ד, 3+, עולים חדשים) — יוכלו לקבל סיוע נוסף בהתאם לתכנית הסיוע, כמקובל בירושלים, בתנאי ששטח הבניה לא יחרוג ממגבלות השטח עפ"י זכאותם.

שחרור הכספים לזכאים וללא זכאים ייעשה בשני שלבים, 50% בגמר היסודות ו־50% בגמר השלד.

תקציר סדר פעולות המועמדים

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלות (לקביעת הזכאים ולבחירת סדר העדיפות לבחירת מגרש)
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי זכיה והחזרת הפקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם "ערים".
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' ינאי 6, ירושלים
6. הגשת תכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות ותשלום אגרת הבניה.
7. קבלת אישור לבניה
8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה עם הממונה.

כללי

עלון זה הינו אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם כלפי כל אדם שהוא, ואינו עשוי לשמש עילה לתביעה כל שהיא. רק המסמכים וההתחייבויות של הצדדים שיבואו בעקבות ההגרלה וייחתמו על ידי הצדדים יחייבו את הצדדים.

בדוגמת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לעיין במשרדי "ערים".

"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ, היא חברה שעיסוקה פיתוח עירוני מקיף בתיאום עם הרשויות המוסמכות. תחומי פעילותה הם האדריכלי, ההנדסי, הכלכלי והאופרטיבי. משרדי חברת "ערים" נמצאים ברחוב יפו 169, ירושלים.

05

בר-אל — הופמן, עורכי-דין
BAR-EL — HOFFMANN, ADVOCATES

YEHOSHUA BAR-EL
ZEEV N. HOFFMANN

יהושע בר-אל
זאב נ. הופמן

OUR REF.: מספרנו:

YOUR REF.: מספרכם:

DATE 25.6.81 ב"ה, תאריך

לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
רח' חשין 1
ירושלים

לכבוד
צוות ההקמה
מעלה אדומים
ירושלים

א.נ.,

א.נ.,

הנדון: תוכנית "בנה ביתך"
מעלה אדומים

אודה לכם אם תואילו להמציא לי בחוזר כל הטפסים הדרושים לצורך הרשמה למכרז לבנית בית ב"מעלה אדומים" במסגרת תוכניות "בנה ביתך".

בכבוד רב,

ישראל מור

י. בראל, עו"ד

מדריך בלה

מדיר

64165

14, KIKAR MASARYK · TEL-AVIV, ISRAEL · PHONE 22 43 12, 22 10 80 מלפון · תל-אביב · ככר מסריק 14

לידיד בנימין
[illegible]

משרד הבנוי והשיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים (להתכתבות פנימית בסשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל: יחידת בר"ל חברת ירים

מאת: [illegible]

הנדון: הקצאת מגרשים לבניה רצמית במעלה אדומים.

התאריך: 21.6.[illegible]

חיק מס':

יחידת שלום

[redacted]

אין מניע שלך אות

[redacted] אני רשם שמחות שנציגים לרקצאת

שטח במעלה אדומים בשטחת המגרשים

לבנים אחרים של שירות.

הם מתקשים לרשם בכתב לאחרים כל שמות.

הם כתבים לשרות לא ברור בהשתתפות בועדה

הרשמית, הם צריך שיהיו בטוח לקבל

סדר בחירת המגרשים.

אות שיראו יהיו אחרים לרמיה אחלת בעיות

בטחון לפני שור הנשים

בברכה

[illegible]

מס' בוות הרקמה

מדף 1010 ד.נ.ע

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

לעניין בנד ביתק שלה ב

אל:	התאריך: 18.6.60
מאת:	תיק מס':

הנדון:

בשיחה טלפונית הודע שי.ט.ז.ו בדולת. לפיכך
לא המופרמליה שהוגדרה ישנה לפיה ניתן
להקלות מעבדים בו משפחתי למשפחה אחת
הינשאי את אישרו.
בברכה מאשר. כמובן המילא יהיה רק
כניתן למשפחה לבדית יחידה אחת.

מדף 1010 ד.נ.ע

לאיש בעם בשם שה כי לאלה אידלות

רשות השמה משלה אדומים
ז' באייר תשמ"א
11 במאי 1981

אל: מר אברהם רדה, חברה אב-אל

הנדון: נבה ביטוח חלק ב' - משלה אדומים

בהמשך לסיכום הנדון מיום 21.10.80 הריני להודיעך
כי זה להוסיף לרשימת המועדפים (רשימה א') 3 מקומות
נוספים לצרכי מדור הביבוי והשיכון.

ב ב ר כ ה

ציקון הוכמלר
ראש רשות השמה

העתק: מר ז. ברנאי, מנהל אגף הדרגרמות
מר א. אהרוני, מנהל אגף איכלוס
מר א. הייר, מנהל המחוז
מר ח. גם, מנהל האגף העירוני
מר י. נהרי, הממונה על הרכבים המיוחדים באיו"ש
מר א. סימון-טוב, סגנה איכלוס מחוזי
מר י. נהריה, מנכ"ל חברת ערים.

X

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית בשירותי הממשלה)

אל: שר לי. קלגל, ירושלים

מאת: נ. בקר

התאריך: יד/5/12

תיק מס:

הנדון:

בקר - בין לי: מאלד - אדומים

בין לאשה בדרך הבאה בלי: בקר בין, מלד אדומים, בגלל שהרשויות יתאמרו לה שבלי אלו ב. לאשר סלם הדרוש יולם תלמן אם תמר אדם לה בסלם בין שמגיעו בין לשני אדם.

בברכה

נ. בקר

X

ועדת ההסה מעלה אדומים
ז' באייר תשנ"א
11 במאי 1991

אלז מר אברהם מרה, יבריח אב-אל

הנדון: בקשת ניתוך חלק ב' - מעלה אדומים

בהמשך לחיכום הגדון מיום 21.10.90 הריני להודיעך כי יש לדחיף לדיון המועדים (רשימה א') 3 מגרשים נוספים לטוכי מקרר הביטוי והחיכון.

בברכה

גרשון הוכשלר
ראש ועדת ההסה

העתק: מר ז. בר-אל, מנהל אגף הרוגרמות
מר ע. אורדי, מנהל אגף מיפלדים
מר ן. חייר, מנהל המחוז
מר מ. גת, מנהל האגף הקרקעי
מר י. גלרי, הממונה של הרכות המקומי באיו"ש
מר ז. הימן-טוב, ממונה איכלוס מחוזי
מר י. נחייה, מנב"ל הרמת הדים.

X

דוח הוועדה משלה ירושלים
ד' באייר תש"ן
11 במאי 1991

אל: מר אברהם הרה, יו"ר אב-בית

הנדון: <u>בנה ביתך חלק ג' - משלה ירושלים</u>

בהשך לסיכום הנדון מיום 21.10.90 הריני להודיעך כי אין להחזיק לרשימת המועדפים (רשימה א') 5 מגרשים נוספים לצרכי מחוז הניגוד והסיכון.

ב ב ר כ ה

גדעון הוכפלד -
ראש מינהל הוועדה

העתק: מר ד. בריאל, מנהל אגף הדפוס
מר א. אחדרי, מנהל אגף איכלוס
מר א. היזר, מנהל המחוז
מר מ. גם, מנהל האגף הפיתוחי
מר י. נחרי, הממונה על הרכבת המשלמת באי"ם
מר א. מיסון-טרב, ממונה איכלוס מחוזי
מר י. נהריה, מנכ"ל חברת עדים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר: 3/18

אל: ג. הוכפלד, ראש צוות ההקמה
מעלה אדומים

הנדון: <u>הערות לפרוספקט בנה ביתך - מעלה אדומים שלב ב'</u>

להלן הערותי לפרוספקט שבנדון

<u>בעמ' 2 -</u> (1) לדעתי עביבית יש להתיחס קודם לפרטי הרשמה ואח"כ לדון בבניה.

(2) במשפט הראשון באמר "בהתאם לתקנון" - לא ברור באיזה תקנון מדובר -.

<u>בעמ' 3 -</u> (1) יש להבהיר כי ההרשמה תהיה לכל מגרש כלומר לשתי יחידות דיור ולא תורשה הרשמה ליחידת דיור אחת בלבד.

כמו כן מן הראוי להבהיר כי הזכאות להירשם חייבת להתקיים בכל המבקשים להירשם למגרש מסוים.

לדעתי צריך לציין במפורש כי ההרשמה היא ל- 41 מגרשים בלבד והמגרשים הבותרים בתוכנית זו מיועדים למטרות המפורטות בעמ' 1 של הפרוספקט.

(2) שורה 6 - אציע כי שורה זו תנוסח כך:
זכאית להירשם משפחה אם שני בני הזוג תושבי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית [redacted] הם בני 18 ומעלה.

(3) שורה 12 - האם בנים והורים יוכלו להרשם כשני משתתפים במגרש אחד.

(4) בפיסקה האחרונה - אי אפשר לחלט את ההפקדה כפיצויים מוסכמים מראש שכן אין עדיין חוזה והפיצויים לא הוסכמו בין הצדדים. זהו למעשה קנס - האסור לגביה ללא תקנה או חוק.

(5) יש להבהיר מה קורה אם מבוטלת הרשמתה של משפחה אחת כתוצאה מתצהיר כוזב.

<u>עמ' 4 -</u> (1) נושא פדיון הפקדון מוזכר פעמים באותו עמוד בשורה הרביעית ובפיסקה לפני האחרונה, כמובן שיש למחוק משפט אחד.

(2) מהו מס בלו מוסף, כמדומני שהכוונה למס ערך מוסף.

(3) בשורה 8 - אציע כי המשפט יבוסח כך:
"המצאת הפקדון מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה אך איבר מהווה התחיבות כלשהי מצד [redacted] ערים או מצד הממונה או מצד הממשלה כלפי מפקיד הסכום האמור או כל מי שהוא אחר.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר:

(4) בפיסקה לפני האחרונה - יש לציין את המועד שבו יוחזר הפקדון למי שלא זכו בהגרלה.

עמ' 5 - (1) אציע כי הפיסקה הראשונה תימחק צמד משתכנים או זוכים עלול להטעות. ובמקום זאת ייאמר: "הזוכים".

(2) בסעיף קטן - אציע כי היא תנוסח כך:
"ההגרלה הראשונה לקביעת הזוכים במגרשים."

(3) בפיסקה שניה המתחילה בשורה 14 לא ברור באילו התחיבויות מדובר ? סבורני שלא בהתחיבויות חוזיות כי באמר שמילוי ההתחיבויות הוא תנאי לחתימת ההסכמים, כדאי לפרט את ההתחיבויות.

עמ' 6 - + בסעיף מחירי הקרקע וכו' -

(1) שוב באמר מס בלו מוסף ויש לתקן.

(2) ישנה כפילות בין הפיסקה השניה המתחילה במילים "לאחר ההגרלה..." לבין פיסקה שלישית בעמ' 5 המתחילה במילים "לאחר ההגרלות..." מה עוד שיש סתירה בין השתיים.

לא ברור האם חותמים עם ערים קודם ואח"כ עם הממונה אם כן יש לציין זאת או בעמ' 5 או בעמ' 6.

עמ' 7 - מדוע תשולם הצמדה אם משלמים את כל המחיר במזומן ואם יש הצמדה מאיזה מועד יוצמד הסכום.

עמ' 8 - (1) אציע כי ייאמר הזוכים במקום צמד.

(2) האם 18 חודש לבניית כל הבנין איבו זמן קצר מידי - ?

(3) לא אתיחס לנושא הסיוע, אך יש להעיר כי מעבק מותנה ניתן לא למי שמילא אחר הוראות החוזים כלומר שילם בזמן שנקבע ובנה בזמן שנקבע אלא המעבק מותנה במגורים משך 5 שנים כפי שנאמר בפיסקה השניה באותו סעיף.

עמ' 9 - אציע כי תברר האם המינהל מוציא חוזים תמורת תשלום, זה נראה קצת מוזר.

ב ב ר כ ה

מיה קוק

מיה קוק
ע/ליועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91020 טל. 240141

מגיע גם ביום בחלה ראומה אל ר'

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6
טל. 245335-6
ירושלים

מפקדת איזור יהודה ושומרון
הממונה על החכוש הנטוש והממשלתי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
- 5-5-1981
דואר נכנס

סימוכין מא/294

תאריך 27.4.81

ההיפים

חברון
טל. 02-971623

בית לחם
טל. 02 742593

יריחו
טל. 02-922616

רמאללה
טל. 02-952747

שכם
טל. 053-94111/631

טולכרם
טל. 053-987[redacted]

ג'נין
טל. 065-23854/16

אל: קמ"ט שמאות

הנדון: בניה עצמית שלב ב' במעלה אדומים.
סימוכין: מכתב השמאי הממשלתי שע/יש-
26 מתאריך 14.8.80

1. מצ"ב תקנון, מכתב חברת אב-אל ומפה מעודכנת של המגרשים.

2. אבקשך לעדכן שומות המגרשים להיום בהתאם לשינויים.

3. יתר פרטים תוכל לקבל ממשהב"ש מחוז י-ס ומחברת אב-אל.

ב ב ר כ ה ,

א. כהן
מ/הממונה.

העתק: הממונה.
מר א. תייר-מנהל מחוז י-ס/משהב"ש.
מר א. שליה-חברת אב-אל.

25 במרץ 1981
י"ט אדר ב' תשמ"א

צוות הקמה מעלה אדומים

אל: מר אברהם שדה - חב' אב-אל

מאת: גדעון הוכפלד

הנדון: סיוע לבניה עצמית במעלה אדומים - שלב ב'.

להלן הנוסח המוצע לסעיף הסיוע בפרוספקט לבניה עצמית במעלה אדומים - שלב ב':

משרד הבנוי והשיכון יסייע לכל אחד מצמד הזוכים שמילא את תנאי החוזה עם הסוכנות ועם חברת "ערים" במימון לבניית ביתם בהלוואה בסך -.60,000ש'- צמודה, ללא ריבית ל-25 שנה. התנאי לקבלת הלוואה זאת היא מגורי קבע בישוב במשך 5 שנים.

זוכים כנ"ל שהינם גם זכאים באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון (זו"צ, הסח"ד, 3+, עולים חדשים) - יוכלו לקבל סיוע נוסף בהתאם לתכנית הסיוע, כמקובל בירושלים, בתנאי ששטח הבניה לא יחרוג ממגבלות השטח עפ"י זכאותם.

שחרור הכספים לזכאים וללא זכאים ייעשה בשני שלבים, 50% בגמר היסודות ו-50 בגמר השלד.

ב ב ר כ ה,

גדעון הוכפלד

העתק: א. אשורי - מנהל אגף אכלוס
א. תייר - מנהל המחוז
א. סימן-טוב - ממונה אכלוס מחוזי

לתיק בנו ביתן שלה

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר אברהם שפי	התאריך: 17.3.[illegible]
מאת: עדות הכנסת	תיק מס':

הנדון:

בנו ביתן מאיר אבוטים שפ כ

רב"ל חוות דעת בודקת המשפטית

לפרוטוקול בנו ביתן

לביטול ושיפוטים בהתאם.

בברכה

מדף 1010 ד.נ.ע

לתיק דנה ביתן

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר: 8/1/

אל: ג. הוכפלד, ראש צוות ההקמה
מעלה אדומים

הנדון: <u>הערות לפרוספקט בנה ביתך - מעלה אדומים שלב ב'</u>

להלן הערותי לפרוספקט שבנדון

<u>בעמ' 2 -</u> (1) לדעתי עביבית יש להתיחס קודם לפרטי הרשמה ואח"כ לדון בבניה.

(2) במשפט הראשון באמר "בהתאם לתקנון" - לא ברור באיזה תקנון מדובר -.

<u>בעמ' 3 -</u> (1) יש להבהיר כי ההרשמה תהיה לכל מגרש כלומר לשתי יחידות דיור ולא תורשה הרשמה ליחידת דיור אחת בלבד.

כמו כן מן הראוי להבהיר כי הזכאות להירשם חייבת להתקיים בכל המבקשים להירשם למגרש מסוים.

לדעתי צריך לציין במפורש כי ההרשמה היא ל- 41 מגרשים בלבד והמגרשים הנותרים בתוכנית זו מיועדים למטרות המפורטות בעמ' 1 של הפרוספקט.

(2) שורה 6 - אציע כי שורה זו תנוסח כך:
זכאית להירשם משפחה אם שני בני הזוג תושבי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית [redacted] הם בני 18 ומעלה.

(3) שורה 12 - האם בנים והורים יוכלו להרשם כשני משתתפים במגרש אחד.

(4) בפיסקה האחרונה - אי אפשר לחלק את ההפקדה כפיצויים מוסכמים מראש שכן אין עדיין חוזה והפיצויים לא הוסכמו בין הצדדים. זהו למעשה קנס - האסור לגביה ללא תקנה או חוק.

(5) יש להבהיר מה קורה אם מבוטלת הרשמתה של משפחה אחת כתוצאה מתצהיר כוזב.

<u>עמ' 4 -</u> (1) בנושא פדיון הפקדון מוזכר פעמים באותו עמוד בשורה הרביעית ובפיסקה לפני האחרונה, כמובן שיש למחוק משפט אחד.

(2) מהו מס בלו מוסף, כמדומני שהכוונה למס ערך מוסף.

(3) בשורה 8 - אציע כי המשפט ייבוסח כך:
"המצאת הפקדון מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה אך איבו מהווה התחיבות כלשהי מצד "יזעדים" או מצד הממונה או מצד הממשלה כלפי מפקיד הסכום האמור או כל מי שהוא אחר.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר:

(4) בפיסקה לפני האחרונה - יש לציין את המועד שבו יוחזר הפקדון למי שלא זכו בהגרלה.

עמ' 5 - (1) אציע כי הפיסקה הראשונה תימחק צמד משתכנים או זוכים עלול להטעות. ובמקום זאת ייאמר: "הזוכים".

(2) בסעיף קטן - אציע כי היא תנוסח כך:
"ההגרלה הראשונה לקביעת הזוכים במגרשים.

(3) בפיסקה שניה המתחילה בשורה 14 לא ברור באילו התחייבויות מדובר ? סבורני שלא בהתחייבויות חוזיות כי באמר שמילוי ההתחייבויות הוא תנאי לחתימת ההסכמים, כדאי לפרט את ההתחייבויות.

עמ' 6 - + בסעיף מחירי הקרקע וכו' -

(1) שוב באמר מס בלו מוסף ויש לתקן.

(2) ישנה כפילות בין הפיסקה השניה המתחילה במילים "לאחר ההגרלה..." לבין פיסקה שלישית בעמ' 5 המתחילה במילים "לאחר ההגרלות..." מה עוד שיש סתירה בין השתיים.

לא ברור האם חותמים עם ערים קודם ואח"כ עם הממונה אם כן יש לציין זאת או בעמ' 5 או בעמ' 6.

עמ' 7 - מדוע תשולם הצמדה אם משלמים את כל המחיר במזומן ואם יש הצמדה מאיזה מועד יוצמד הסכום.

עמ' 8 - (1) אציע כי ייאמר הזוכים במקום צמד.

(2) האם 18 חודש לבניית כל הבנין איבו זמן קצר מידי - ?

(3) לא אתיחס לנושא הסיוע, אך יש להעיר כי מעבק מותנה ניתן רק למי שמילא אחר הוראות החוזים כלומר שילם בזמן שנקבע ובנה בזמן שנקבע אלא המעבק מותנה במגורים משך 5 שנים כפי שנאמר בפיסקה השניה באותו סעיף.

עמ' 9 - אציע כי תברר האם המינהל מוציא חוזים תמורת תשלום, זה נראה קצת מוזר.

ב ב ר כ ה

מיה קוק

מיה קוק
ע/ליועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר: 8/81

אל: ג. הורפלד, ראש צוות ההקמה
מעלה אדומים

הנדון: הערות לפרוספקט בנה ביתך - מעלה אדומים שלב ב'

להלן הערותי לפרוספקט שבנדון

בעמ' 2 - (1) לדעתי עניינית יש להתיחס קודם לפרטי הרשמה ואח"כ לדון בבניה.

(2) במשפט הראשון באמר "בהתאם לתקנון" - לא ברור באיזה תקנון מדובר -.

בעמ' 3 - (1) יש להבהיר כי ההרשמה תהיה לכל מגרש כלומר לשתי יחידות דיור ולא תורשה הרשמה ליחידת דיור אחת בלבד.

כמו כן מן הראוי להבהיר כי הזכאות להירשם חייבת להתקיים בכל המבקשים להירשם למגרש מסוים.

לדעתי צריך לציין במפורש כי ההרשמה היא ל- 41 מגרשים בלבד והמגרשים הנותרים בתוכנית זו מיועדים למטרות המפורטות בעמ' 1 של הפרוספקט.

(2) שורה 6 - אציע כי שורה זו תנוסח כך:
זכאית להירשם משפחה אם שני בני הזוג תושבי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית [illegible] הם בני 18 ומעלה.

(3) שורה 12 - האם בנים והורים יוכלו להרשם כשני משתתפים במגרש אחד.

(4) בפיסקה האחרונה - אי אפשר לחלק את ההפקדה כפיצויים מוסכמים מראש שכן אין עדיין חוזה והפיצויים לא הוסכמו בין הצדדים. זהו למעשה קנס - האסור לגביה ללא תקנה או חוק.

(5) יש להבהיר מה קורה אם מבוטלת הרשמתה של משפחה אחת כתוצאה מתצהיר כוזב.

עמ' 4 - (1) בושא פדיון הפקדון מוזכר פעמים באותו עמוד בשורה הרביעית ובפיסקה לפני האחרונה, כמובן שיש למחוק משפט אחד.

(2) מהו מס בלו מוסף, כמדומני שהכוונה למס ערך מוסף.

(3) בשורה 8 - אציע כי המשפט ינוסח כך:
"המצאת הפקדון מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה אך איבר מהווה התחיבות כלשהי מצד "יועדים" או מצד הממונה או מצד הממשלה כלפי מפקיד הסכום האמור או כל מי שהוא אחר.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר:

(4) בפיסקה לפני האחרונה - יש לציין את המועד שבו יוחזר הפקדון למי שלא זכו בהגרלה.

עמ' 5 - (1) אציע כי הפיסקה הראשונה תימחק צמד משתכנים או זוכים עלול להטעות. ובמקום זאת ייאמר: "הזוכים".

(2) בסעיף קטן - אציע כי היא תנוסח כך:
"ההגרלה הראשונה לקביעת הזוכים במגרשים.

(3) בפיסקה שניה המתחילה בשורה 14 לא ברור באילו התחיבויות מדובר ? סבורני שלא בהתחיבויות חוזיות כי באמר שמילוי ההתחיבויות הוא תנאי לחתימת ההסכמים, כדאי לפרט את ההתחיבויות.

עמ' 6 - + בסעיף מחירי הקרקע וכו' -

(1) שוב באמר מס בלו מוסף ויש לתקן.

(2) ישבה כפילות בין הפיסקה השניה המתחילה במילים "לאחר ההגרלה..." לבין פיסקה שלישית בעמ' 5 המתחילה במילים "לאחר ההגרלות..." מה עוד שיש סתירה בין השתיים.

לא ברור האם חותמים עם ערים קודם ואח"כ עם הממונה אם כן יש לציין זאת או בעמ' 5 או בעמ' 6.

עמ' 7 - מדוע תשולם הצמדה אם משלמים את כל המחיר במזומן ואם יש הצמדה מאיזה מועד יוצמד הסכום.

עמ' 8 - (1) אציע כי ייאמר הזוכים במקום צמד.

(2) האם 18 חודש לבניית כל הבנין איבו זמן קצר מידי - ?

(3) לא אתיחס לבושא הסיוע, אך יש להעיר כי מעבק מותנה ביתן רלא למי שמילא אחר הוראות החוזים כלומר שילם בזמן שנקבע ובבה בזמן שנקבע אלא המעבק מותנה במגורים משך 5 שנים כפי שנאמר בפיסקה השניה באותו סעיף.

עמ' 9 - אציע כי תברר האם המינהל מוציא חוזים תמורת תשלום, זה נראה קצת מוזר.

ב ב ר כ ה

מיה קוק
ע/ליועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר: X

אל: ג. הורפלד, ראש צוות ההקמה
מעלה אדומים

הנדון: הערות לפרוספקט בנה ביתך - מעלה אדומים טלב ב'

להלן הערותי לפרוספקט שבנדון

בעמ' 2 - (1) לדעתי עניינית יש להתיחס קודם לפרטי הרשמה ואח"כ לדון בבניה.

(2) במשפט הראשון נאמר "בהתאם לתקנון" - לא ברור באיזה תקנון מדובר -.

בעמ' 3 - (1) יש להבהיר כי ההרשמה תהיה לכל מגרש כלומר לשתי יחידות דיור ולא תורשה הרשמה ליחידת דיור אחת בלבד.

כמו כן אך הרצוי להבהיר כי הזכאות להירשם חייבת להתקיים בכל המבקשים להירשם למגרש מסוים.

לדעתי צריך לציין בפירוש כי ההרשמה היא ל- 41 מגרשים בלבד והמגרשים הנותרים בתוכנית זו מיועדים לאוכלוסיות המפורטות בעמ' 1 של הפרוספקט.

(2) סעיף 6 - מציע כי סעיף זה יתבטא כך:
זכות להירשם משפחה אם שני בני הזוג אזרחי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית הם בני 18 ומעלה.

(3) סעיף 10 - האם בנים והורים יוכלו להרשם בשני מבתפים במגרש אחד.

(4) בפיסקה ה הרביעית - אי אפשר לחלק את ההפקדה כפיצויים מוסכמים בראש שכן אין עדיין חוזה והפיצויים לא הוסכמו בין הצדדים. זהו לטענה קבס - האסור לגביה ללא תקבה אי אזרק.

(5) יש להבהיר מה קורה אם שבוטלת הרשמתה של משפחה אחת כתוצאה מתצהיר כוזב.

עמ' 4 - (1) בשורה מדיון הפקדון מוזכר פעמים באותו עמוד בשורה הרביעית ובפיסקה לפני האחרונה, כמובן שיש למחוק משפט אחד.

(2) נהוג שם בלו מוסף, כמדומני שהכוונה לשם ערך מוסף.

(3) בשורה 8 - מציע כי המשפט ייבנוסח כך:
"המצאת הפקדון שהוזה תבטיח מבקשים להתחייבות בהגבלה אך איבו מהווה התחייבות כלשהי מצד ייעדים או מצד המנהלה או מצד הממשלה כלפי מפקיד הסכום האמור או כל מי שהוא אחר.

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
היועץ המשפטי, ירושלים

תאריך: 4 במרץ 1981

מספר:

(4) בפיסקה לפני האחרונה - יש לציין את המועד שבו יוחזר הפקדון למי שלא זכו בהגרלה.

עמ' 5 - (1) אציע כי הפיסקה הראשונה תימחק צמד משתכנים או זוכים עלול להטעות. ובמקום זאת ייאמר: "הזוכים".

(2) בסעיף קטן - אציע כי היא תנוסח כך:
"ההגרלה הראשונה לקביעת הזוכים במגרשים.

(3) בפיסקה שניה המתחילה בשורה 14 לא ברור באילו התחיבויות מדובר ? סבורני שלא בהתחיבויות חוזיות כי באמר שמילוי ההתחיבויות הוא תנאי לחתימת ההסכמים, כדאי לפרט את ההתחיבויות.

עמ' 6 - + בסעיף מחירי הקרקע וכו' -

(1) שוב באמר מס בלו מוסף ויש לתקן.

(2) ישנה כפילות בין הפיסקה השניה המתחילה במילים "לאחר ההגרלה..." לבין פיסקה שלישית בעמ' 5 המתחילה במילים "לאחר ההגרלות..." מה עוד שיש סתירה בין השתיים.

לא ברור האם חותמים עם ערים קודם ואח"כ עם הממונה אם כן יש לציין זאת או בעמ' 5 או בעמ' 6.

עמ' 7 - מדוע תשולם הצמדה אם משלמים את כל המחיר במזומן ואם יש הצמדה מאיזה מועד יוצמד הסכום.

עמ' 8 - (1) אציע כי ייאמר הזוכים במקום צמד.

(2) האם 18 חודש לבניית כל הבנין אינו זמן קצר מידי - ?

(3) לא אתיחס לנושא הסיוע, אך יש להעיר כי מעבק מותנה ניתן רק למי שמילא אחר הוראות החוזים כלומר שילם בזמן שנקבע ובנה בזמן שנקבע אלא המעבק מותנה במגורם משך 5 שנים כפי שנאמר בפיסקה השניה באותו סעיף.

עמ' 9 - אציע כי תברר האם המינהל מוציא חוזים תמורת תשלום, זה נראה קצת מוזר.

ב ב ר כ ה

מיה קוק
ע/ליועצת המשפטית

רח' הלל 23 ת"ד 2555 ירושלים 91 020 טל. 240141

לתיק בנ"ל בירושלים

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6
טל. 245335-6
ירושלים

מפקדת איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין מא/294
תאריך 19.2.81

הסניפים

חברון
טל. 02-971023

בית לחם
טל. 02-743593

יריחו
טל. 02-922616

רמאללה
טל. 02-952747

שכם
טל. 053-94111/631

טולכרם
טל. 053-98703

ג'נין
טל. 065-23854/16

לכבוד
מר א. שדה
חברת אב-אל
רחוב עציון גבר 4
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: בניה עצמית שלב ב' במעלה אדומים.
סימוכין: א-מכתבך למר ג. הוכפלד מ-18.1.81
ב- מכתבנו לשמאי הממשלתי מ-1.12.80

1. הטבלה המצורפת למכתבך שבסימוכין אינה זהה לטבלת השומה שהועברה אלינו ואליכם ע"י השמאי הממשלתי בתאריך 14.8.80.

2. הליקויים שמצאנו:

א- אין זהות בלות השטחים.
ב- אין זהות במספרים הסידוריים של 56 המגרשים.

3. היות ותוקף השומה הראשונה פג שלושה חודשים מיום פירסומה עלינו למנות בשנית לשמאי הממשלתי לשם עידכונה.

4. מודגש כי פעולה זו תעשה על ידינו בלבד, וזאת רק לאחר שנקבל מכם:

א- מפה עדכנית ובה חלוקת המגרשים ולות השטחים.
ב- תקנון מעודכן של התב"ע הקיימת (הכוללת גם את שלב ב')
ביות ובשלב זה יהיו המגרשים לבניה דו-משפחתיים.

ב ב ר כ ה ,

א. כהן
מ/הממונה.

העתק: הממונה.
מר י. נריה-חברת ערים.
מר ג. הוכפלד-משהב"ש.
א. למיפוי ותיכנון-כאן.

לתיק מס' ביתן - שלב ב'

יהל

נ ה ו ל, ת א ו ם ו פ ק ו ח ב ע " מ

רחוב רמב"ם 20, טל. 78502, ת"ד 7001, באר-שבע 84 241

20.2.81

לכבוד,
מר א. שדה
אב-אל בע"מ
רח' עציון גבר 4
ירושלים.

א. נ.,

הנדון:- בניה עצמית שלב ב' - במעלה אדומים.

קיבלנו ובדקנו את טבלת המחירים שנערכה על ידכם.
מצאנו אותם תואמים לטבלאות משרד הבינוי והשיכון בהתאם לתוכנית השטח של גיורא שילוני 64/00.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק : ה"ה ג. הוכפלד - ר' צוות הקמה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

18.5.05

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

M. C.,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

חדש קבר ביתר
שלב ב'

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, ו' בשבט תשמ"א
11 בינואר 1981

תשמ"א/ 4361-471/146

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה - מישור אדומים
משרד השיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

גדעון שלום,

הנדון: מעלה אדומים - "בנה ביתך" שלב ב'
מכתבך מ-23.12.80

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבך הנדון.

נשמח להשתתף בדיון לקראת מכירת המגרשים לבניה עצמית שלב ב' במעלה אדומים.

אנא ראה כי נקבל הודעה על מועד קיומו.

ב ב ר ב ה ,

ניר ויץ
סמנכ"ל

העתק: מר יעקב נריה, חברת ערים

Jerusalem 91000, P.O.B. 1241, 12 Sarei Israel St. Romema ירושלים 91000, ת.ד. 1241, רח' שרי ישראל 12, רוממה
Cables: Kalkalit Jerusalem Tel. 524207/8 טל. למברקים: כלכלית ירושלים

מתיק בעד דיון שר ר'

28.1.81

לכבוד
מר שמרלרשמן
יו"ר המועצה המקומית
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: תכניות בנה ביחד חלב ב' במעלה אדומים

מאשר את מכתבך הנדון מיום 19.1.81.

כפי שמסרתי לך בעבר התחבלה החלטה בוועדה משותפת למשרדנו ולמינהל מקרקעי ישראל להרצות בעדיפות 5 מגרשים דו משפחתיים (לפני שיוצעו לציבור הרחב) למועמדים בין תושבי היישוב הזמני מעלה אדומים.

כאשר יוחלט על פרסום המגרשים תלקח החלטה זו בחשבון.

בכבוד רב,
גדעון הוכפלד
ראש צוות הקמה

העתק: מר אהרן תייר - מנהל המחוז (בפועל)

המועצה המקומית

מעלה אדומים

19.1.1981

מספרנו - 472/52

לכבוד
מר גדעון הוכפלד - ראש צוות הקמה מעלה אדומים
משרד הבינוי והשיכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תכנית בנה ביתך שלב ב' במעלה אדומים

1. בישיבה שהתקיימה בשעתו אצל מנכ"ל משרד השיכון מר אשר וינר הוחלט כי יוקצו לתושבי מעלה אדומים 5 מגרשים זוגיים בתכנית בנה ביתך שלב ב' באתר הבניה מעלה אדומים.

2. אני מביא לידיעתך וטיפולך בהמשך כי בישוב הזמני מעלה אדומים עשר משפחות אשר מתכוונות לרכוש מגרשי בניה בתכנית זו.

3. אבקשך לטפל בהתאם בהקצאה כאמור.

ב ב ר כ ה,

עמוס טרסמן
יו"ר המועצה

העתק: משרד הבינוי והשיכון - הממונה על מרחב ירושלים - מר אהוד תייר
תיק אכלוס העיר מעלה אדומים

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-241488

[illegible]

[illegible]

[illegible]

והבינו

כא' באדר א' תשמ"א
25 בפברואר 1981

סכום מפגישה שהתקיימה ב-24.2.81

נושא: סיוע בתוכניות בנה ביתך במעלה האדומים

השתתפו: א.אשורי - מנהל אגף אכלוס.
ג.הוכפלד - ראש צוות הקמה מעלה אדומים.
א.סימן טוב - ממונה איכלוס מחוזי.

1. הוחלט לא לקיים ועדת ראיון כפי שנעשה בשלב א'.
2. הסיוע לבנייה עצמית ולרכישה במעלה אדומים יהיה כמו בירושלים בתוספת - 60,000 שקלים הלוואה צמודה ללא ריבית.
3. זכאים בתוכניות הסיוע כולל זו"צ הסת"ד ו-3+ יוכלו להרשם לבנה ביתך ויקבלו סיוע בתנאי שהשטח שייבנה לא יחרוג ממגבלת השטח עפ"י זכאותם.
4. לא זכאים שיזכו במגרשים יקבלו ההלוואה של 60,000 שקל צמודה ללא ריבית בלבד.
5. שחרור כספים לזכאים וללא זכאים ייעשה ב-2 שלבים:
   50% בגמר יסודות.
   50% בגמר שלד.

סעיפים 2 ו-4 טעונים אישור סופי.

רשם: א.סימן-טוב.

העתק: נוכחים.
מנהל המחוז-אהוד תייר.

אס/רבס

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גבאי.

מאת: סיון טל.

התאריך: 8/2/21

תיק מס':

הנדון: שאז"ר - בקשה סיוע מיבשלאי

יש לבטל הסיוע הכספי מ איתן גבאי ולקבל הסברים.

1. מדוע שאבטח לבדו ואחר בהתנדבות.

2. מעבר מהיר ומדוע לבדו

3. בשבוע ב- 3+ ומדוע מדוע נתן סיוע לזרים. (~~[illegible]~~)

4. מלוא הסיוע. ומדוע מתרר כספי הסיוע.

5. מדוע מתנה, כן או לא?

בברכה

סיון טל

מדף 1010 ד.נ.ע

ש.ב.ס

סיים טיפ

להערות:

להחיר אות

בברכה

[illegible]

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

העתק

תאריך 29.1.81

מספרנו 2083/81

לזרוך

משרד הבינוי והשיכון
רחוב ירושלים
רח' בן יהודה 23
-3-1-1981
דואר נכנס

לכבוד
מר י. נהרי, מפקדת איו"ש
מר א. תייר, משרד הבינוי והשכון
מר ג. הוכפלד, משרד הבינוי והשכון
מר ח. רון, משרד הבינוי והשכון
מר א. לחובסקי, משרד בינוי והשכון
גב' א. סידיס, מינהל מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית,
שלב ב' (דו משפחתיים).

מצורפת בזה טיוטת המלל לפרוספקט שתפרסם "ערים" לקראת הוצאת 56 המגרשים הדו - משפחתיים במעלה אדומים למכירה.

נבקשכם להעביר לידינו בהקדם הערותיכם לטיוטא, במידה ותהיינה כאלה.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה

ערים
אין מניעה לפרסום, אולם
נדרש לציין בפרוספקט
ולוודא בפרסום
ל.ש.
6.2.81

משרד הדיור והשיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל: גב' בתיה ארליך הועדה המשפטית — התאריך: 3.2.81

מאת: עדנה הרכבלה-מס' דוח ההקמה — תיק מס'

הנדון:

בית ביתר עילית ב'

בתיה שלום.

רבין הלכה לפרוטוקול לגבי בית ביתר עילית ה' מעלה אדומים.

אני מבינה מן פרוטוקול שפורסם בשבוע זה.

מרגע הזיוע אדון לא חורם סופית, מתיים עד אני מלבד לתשובה עקרונית אשרי תוך כ-30 ימים.

אני מעביר את המומר לעיונך ובברכות.

בברכה ראש

נבחרת

עדנה

מדף 1010 ד.נ.ע

לתיק בנה בתוך שלב ב

העתק

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

תאריך 29.1.81

מספרנו 2083/81

לכבוד
מר י. נהרי, מפקדת איו"ש
מר א. תייר, משרד הבינוי והשכון
מר ג. הוכפלד, משרד הבינוי והשכון
מר ח. רון, משרד הבינוי והשכון
מר א. לחובסקי, משרד בינוי והשכון
גבי א. סידיס, מינהל מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית,
שלב ב' (דו משפחתיים).

מצורפת בזה טיוטת המלל לפרוספקט שתפרסם "ערים" לקראת הוצאת 56 המגרשים הדו - משפחתיים במעלה אדומים למכירה.

נבקשכם להעביר לידינו בהקדם הערותיכם לטיוטא, במידה ותהיינה כאלה.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה

"ערים" - חבי לפתוח עירוני בע"מ

הממונה על הרכוש הממשלתי
מפקדת אזור יהודה והשומרון

מעלה-אדומים "בניה עצמית"
שלב ב' בניה דו-משפחתית.

מבוא

מעלה אדומים ממוקמת במרחק כ-8.0 ק"מ מירושלים, מזרחית לירושלים, בסמוך לכביש ירושלים - יריחו.

רום פני הקרקע במקום הוא כ-480 מ' מעל פני הים התיכון. תנאי האקלים נוחים (כמות המשקעים קטנה מאשר בירושלים והטמפרטורות גבוהות ב-2^0 עד 3^0 מאשר בירושלים).

הישוב מתוכנן כיחידה מוניציפלית עצמאית בעלת רמת שירותים גבוהה ומודרנית.

מקורות התעסוקה והשירותים ישענו על האיזור המטרופוליטני של ירושלים ועל קרית התעשיה במישור אדומים.

השלב הראשון של בנין העיר כולל כ-1400 יחידות דיור עם שרותים קהילתיים.

השכונה המיועדת לבניה עצמית מהווה חלק משלב זה.

אכלוס כ-500 יחידות הדיור הראשונות צפוי בשלהי שנת 1982.

השכונה תוכננה על אחת השלוחות הצפוניות של העיר ונשקף ממנה נוף מרהיב לכוון המורדות המזרחיים של ירושלים ובקעת ים המלח.

בשלב זה של פיתוח השכונה לבניה עצמית יוקצו על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי במפקדת יהודה ושומרון (להלן - הממונה) 56 מגרשים שיחולקו בחלוקת משנה לשני חלקים שוים, עליהם יבנו 112 יחידות דיור (דו משפחתיות).

פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם לתרשים ולרשימה המודפסים בעלון זה, מהווים שלב ב' של התכנית.

הרשימה מכילה הנתונים דלהלן: מספר מגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

כל מגרש מיועד לבניה עצמית של מבנה דו משפחתי לזוכים בו ולבני משפחותיהם בלבד (בן זוג, הורים, ילדים). לא תינתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת "הסכם הפיתוח".

56 המגרשים המיועדים לבניה דו משפחתית יוקצו על פי החלוקה הבאה:

5 מגרשים לתושבי הישוב הזמני במישור אדומים.
7 מגרשים לצרכי התעשיות במישור אדומים.
3 מגרשים לעובדי התעשיה הלא מאיר
41 מגרשים למעונינים בציבור הרחב.

שטחי המגרשים הם בין 505 מ"ר ל-676 מ"ר.

בהתאם לתקנון יחולו ההוראות המיוחדות הבאות:

1. <u>גובה בנינים ואחוזי בניה</u>

גובה רצפת קומת הכניסה לא יעלה ולא ירד מהמסומן בתכנית המגרש.
בהתאם לתנאי הטופוגרפיה של המגרש - ניתן לבנות קומה נוספת או קומות נוספות מתחתיה.
ניתן לבנות קומה חלקית מעל קומת הכניסה בתנאי שהיא חלק מאותה דירה וקשורה לקומת הכניסה ע"י מדרגות פנימיות ושטחה אינו עולה על 60% משטח קומת הכניסה.
לא תותר עליה לגג שמעל קומה זו.
ס"ה מותר לבנות בכל הקומות עד 90% משטח המגרש.
בקומת הכניסה ובקומות שמתחתיה - עד 45% משטח המגרש בכל קומה.
בקומה שמעל קומת הכניסה תותר בניה עד 25% משטח המגרש ולא יותר מ-60% משטח המגרש.

2. <u>היתרי בניה</u>

לגבי כל מגרש (לבית דו משפחתי) - תוגש בקשה אחת להיתר בניה ע"י שני המשתכנים.
התכנית תערך ע"י אדריכל אחד.
כתנאי בהיתר ירשם שהבניה תבוצע בו זמנית בשתי יחידות הדיור.
(הפרת תנאי זה תבטל את ההיתר).

כל האמור לעיל כפוף ליתר תקנות הבניה, תכנית מתאר ו/או הוראות הרשויות המוסמכות.

<u>ההרשמה</u>

לצורך מלוי ההוראות המיוחדות דלעיל על כל נרשם לבחור מראש את בן זוגו לתכנון ולבנית הבית הדו משפחתי ושניהם ביחד וכל אחד לחוד יחויבו לחתום על כל המסמכים, לקיים את כל ההתחייבויות ולמלא את כל התנאים המפורטים להלן.

ההרשמה תתקיים במשרד חברת "ערים בע"מ, רח' יפו 169, ירושלים מיום ..... שעה 0.9.00 עד יום ..... שעה 12.00.

זכאים להרשם בעלי משפחות תושבי הארץ יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ-18 שנה. כן יורשו להרשם תושבי חו"ל אשר פתחו תיק עליה ועתידים לעלות לישראל, וזאת עפ"י אישור ממחלקת העליה בסוכנות היהודית.

המעונין להרשם להגרלה יופיע במשרד ההרשמה, המצויין לעיל, בצרוף כל המסמכים המחייבים לצורך הרשמה. לכל מעונין הזכות להרשם ליחידת מגורים אחת בלבד (שני בני זוג לא יוכלו להרשם כשני משתתפים).

בעל מגרש המיועד לבניה עצמית במסגרת "בנה ביתך" בארץ, או שבנה על מגרש במסגרת תכנית כזו, או שזכה במכרז במסגרת תכנית כזו במגרש לבניה עצמית עבורו ובני ביתו, ולא החזיר המגרש למינהל מקרקעי ישראל, אינו זכאי להשתתף בתכנית זו.

כל נרשם יחוייב לחתום על תצהיר שאין ברשותו מגרש או בית מן הסוג הנ"ל. אי קיום תנאי זה יבטל אוטומטית את ההרשמה או הזכיה וסכום ההפקדה יחולט כפיצויים מוסכמים מראש. הנותן תצהיר כוזב יאבד זכותו להשתתף בהגרלה ויהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

~~כל המעוניינים שיענו לתנאים הנ"ל יוזמנו להופיע בפני ועדת איכלוס אשר תקבע זכאות להשתתפות בהגרלה. לוועדת האיכלוס הזכות לראיין, למיין ולבדוק התאמה למגורים במקום.~~

מוצע לבטל

<u>הפקדה</u>

לצורך ההרשמה על כל מעונין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית או המחאה בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית, לזכות חברת "ערים".

סכום הפקדון הנ"ל יהיה ...5000... שקל לכל יחידת דיור.

הפקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה. הסכום שייפדה ישמש כמקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית וחלק ממנו יהפוך למס בלו מוסף, כחוק.

הערבות או ההמחאה הנ"ל תמסר לחב' ערים בעת ההרשמה. פעולה זו מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה מהווה התחייבות כלשהיא של הממונה וחברת "ערים".

תוקפו של הפקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד
"ערים", חברה לפתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים.

א.נ.,

אני בנק.....מתחייב לשלם בשמו בעבורו
ובמקומו של מר/גברת/חברת..... מס' תעודת
זהות.....את הסך של.....
.....(במילים) מיד עם דרישתכם הראשונה,
מבלי שחברת "ערים" תצטרך לבסס את דרישתה.
ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום .....
עד יום.....

.....
בכבוד רב

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

במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי להורות לחברת "ערים" לחלט את הפקדון או חלק ממנו.

<u>ההגרלה</u>

צמד משתכנים לבנית בית דו משפחתי - לפי תנאי ההרשמה יקראו להלן "צמד משתכנים" או "צמד הזוכים".

בתאריך שיקבע תערכנה שתי הגרלות פומביות:

א. הגרלה ראשונה לקביעת 41 צמדי משתכנים לקביעת הזוכים מבין הנרשמים.

ב. הגרלה שניה לקביעת סדר עדיפות לבחירת המגרש.

לאחר שתערך ההגרלה הראשונה בה יקבעו 41 צמדי הזוכים במגרשים, תערך הגרלה נוספת לקביעת סדר העדיפויות לבחירת המגרש, בה ישתתפו כל הצמדים הזכאים למגרשים (41 הצמדים מהציבור הרחב, 5 צמדים - תושבי הישוב הזמני 7 צמדים - מתוך בעלי או עובדי התעשיה במישור אדומים. 3 צמדים ~~נוספים~~). אלו הם הצמדים הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו. הצמד הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

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

אלה שיזכו במגרש יהיו הייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים לממונה ולחברת "ערים". לא יעשו כן, תיפקע מאליה זכותם למגרש. מילוי ההתחייבויות מהווה תנאי יסודי לחתימת ההסכמים עם הממונה וחברת "ערים".

לאחר ההגרלות יקבל הזוכה מהממונה הודעה בכתב על זכיתו בהגרלה. על הזוכה יהיה לגשת עם הודעה זו לחברת "ערים" ולחתום עימה על"הסכם תשתית". משם יופנה הזוכה לממונה לחתימת "הסכם הרשאה לפיתוח".

זכות ההשתתפות בהגרלות והזכויות הנובעות מהן אינן ניתנות להעברה. מועד ומקום ההגרלות יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. הממונה ישלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתרשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם את מועד ההגרלות ומקומן בעתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים במשרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים, במינהל מקרקעי ישראל ובחברת "ערים". אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד.

כל הזמנה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפרסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו ע"י הממונה. תנאים אלה (להלן - התנאים המקובלים) יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל ושל משרד הבינוי והשיכון המקובלים לתכניות "בנה-ביתך" במדינת ישראל.

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י צמד הזוכים מיד עם תום ההגרלות. לכן חייב יהיה כל מעונין להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלות ולהביא איתו תעודת זהות. מעוניין אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלות ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכח יציג בפני עורכי ההגרלות יפוי כח חתום ומאושר ע"י עורך דין.

מחיר הקרקע ותנאי החכירה

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

המחירים בתוקף עד .....

לאחר ההגרלה, לכשיאושר צמד הזוכים לקבלת המגרש ועל פי הודעה מהממונה ובמועד הנקוב בהודעה, יהיה עליו לחתום עם הממונה "הסכם הרשאה לפתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים צמד הזוכים את בניית ביתו.

תשלום דמי הרשאה לתקופת "הסכם ההרשאה לפיתוח" יעשה בעת החתימה על הסכם ההרשאה לפתוח בתנאים המפורטים להלן:

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

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 50% במזומן והיתרה עד 24 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת.

בתום הבניה יחולק כל מגרש בחלוקת משנה לשני חלקים שוים ויחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה נפרד לתקופה של 49 שנה, בתנאים שיהיו התנאים המקובלים באותה עת.

המאוחרן ישלם, בעת חתימת הסכם הפתוח, דמי הרשאה שלמים ל-3 שנים, שהם דמי הרשאה לתקופת הסכם הפתוח.

<u>פיתוח התשתית</u>

חברת "ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית הכולל:

-- הכנת תכנית בנין עיר.

-- התקנת רשת כבישים ומדרכות.

-- התקנת רשתות מים וביוב שכונתי (מחוץ לתחומי המגרשים).

-- התקנת רשת ניקוז בתחום הכבישים.

-- התקנת רשת מאור בתחום הכבישים.

-- תאום התקנת רשת טלפונים בתחום הכבישים.

-- תאום אספקת מים עם הרשות המקומית.

-- תאום אספקת חשמל עם חברת החשמל (לא תהיה אספקת חשמל מחברת החשמל לפני .....

2.

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיתבקשו ע"י הרשויות ואשר ישולמו ע"י הזוכה ישירות.

קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש וכן חיבורי צנרת וחשמל מתחום הכביש לתוך המגרש יעשו בהזמנת הזוכה, ו/או על ידו ועל חשבונו.

הפקדון, כאמור, יהפך לתשלום ראשון על חשבון הוצאות פיתוח התשתית שאותם על הזוכה לשלם לחברת "ערים" (חלק מהסכום יהפוך למס בלו מוסף כנדרש בחוק).

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

א. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים כפי שיפורסם בירחון לסטטיסטיקה של מחירים (ההצמדה בין מדד חודש .... נקודות) לבין המדד ביום בתשלום בפועל).

ב. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. 75% מהסכום ב-12 תשלומים חדשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. התשלומים יבולעו לא יאחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.

ג. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבולעו לא יאחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.
כל התשלומים הכל יעשו בפנקס הבנק הבעלים, שבע בלל" - ירושלים.

הערה: על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

בניה

על הצמד הזוכה במגרש לבניה דו משפחתית יהיה להגיש תכנית בניה לועדה המתאימה תוך 9 חודשים מהיום בו יקבל הודעה מחברת "ערים" שהשטח מוכן לתכנון המבנה.

על הצמד הזוכה להגיש התכניות לאישור מוקדם של חברת "ערים" והממונה. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הועדה באמצעות חברת "ערים".

על הצמד הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד קבלת הודעה מחברת "ערים".

על הצמד הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד קבלת ההודעה מחברת "ערים".

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

סיוע משרד הבינוי והשכון

כל אחד מצמד הזוכים בהגרלה שמילא את תנאי החוזה עם הממונה ועם חברת "ערים", יהיה זכאי למענק מותנה בסך 30,000 שקל ליחידת דיור וכן הלואה צמודה ללא ריבית למשך 25 שנים בגובה של 50,000 שקל לכל יחידת דיור.

המענק המותנה, הניתן לבניה עצמית, מותנה במגורים דרך קבע במבנה במשך 5 שנים. אם יושכר המבנה או ימכר, או שתמסר בו החזקה לפני תום 5 שנים, יוחזר המענק במלואו בתוספת ריבית.

תקציר סדר פעולות המועמד

1. הרשמה והפקדה.
2. השתתפות בהגרלות (לקביעת הזכאים ולבחירת סדר העדיפות לבחירת מגרש).
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי זכיה והחזרת הפקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם חברת ערים.
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה.
6. הגשת תכניות בניה לאישור חברת "ערים" הממונה והרשויות המוסמכות והשלום אגרות הבניה.
7. קבלת אישור לבניה.
8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה עם הממונה.

כללי

עלון זה הינו אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של היוזמים או מי מהם כלפי כל אדם שהוא, ואינו עשוי לשמש עילה לתביעה כל שהיא. רק המסמכים וההתחיבויות של הצדדים שיבואו בעקבות ההגרלה וייחתמו על ידי הצדדים יחייבו את הצדדים.

חוברת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לרכוש במשרדי חברת "ערים", תמורת .....שקל.

"ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ חברה
שעיסוקה פיתוח עירוני מקיף בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
תחומי פעילותה הם האדריכלי, ההנדסי, הכלכלי והאופרטיבי.
משרדי חברת "ערים" נמצאים ברחוב יפו 169, ירושלים.

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל, תאגיד תעיר"נ

המשרד/היחידה

המועצה המקומית מעלה אדומים
27-10-
דואר נכנס

זכרון דברים

תאריך 21.10.80	מס' התיק	מס' הפניה
מדיון ב(מקום/ועדה) ירושלים		משיחה טלפונית עם

הנושא: בנת ביתך - שלב ב' - מעלה האדומים

השתתפו בישיבה/בפגישה:
פ. גת, א. סידיס, י. סל - שפ"י
י. נהרי - ממונה על יחידה ושומרון
שדה - נציג חב' ערים
ראש עדות החקמה מעלה האדומים

בשלב ב' יוקצו לציבור 56 מגרשים דו משפחתיים לבניית 112 יחידות דיור.

תוחלט:

1. השיעול בנושא כולו באחריות ובביצוע המשרדה על יחודה ושומרון.
2. ע"מ למשוך עובדים מוקדמים לגור במעלה האדומים הוחלט לערוך שתי רשימות נפרדות.

רשימה א' תכלול:

א. 3 מגרשים דו-משפחתיים - לעובדי תע"ש אשר יופנו עפ"י מכתב מהנהלת המפעל.
ב. 7 מגרשים דו-משפחתיים - לעובדים במפעלים הקשיחיים במעלה האדומים אשר יופנו בכתב ע"י מנהלי המפעלים.
ג. 5 מגרשים דו-משפחתיים - לתושבי חיפה בהתאם להגדרה שנקבעה במסגרת בנת ביתך במעלה האדומים שלב א'.

-- בכל מקרה של מספר נרשמים מעל כמות מספר המגרשים תיערך הגרלה פנימית ביניהם לזכות לקבל מגרש.

-- במקרה שלא יהיו מספיק נרשמים ויוותרו מגרשים מרשימה א' יעברו המגרשים להגרלת בין אלה שנרשמו ברשימה ב'.

-- לכל אלה שלא יזכו מתוך רשימה א' תינתן האפשרות להגריל יחד עם אלה שנרשמו ברשימה ב'.

רשימה ב':

כל אזרחי המדינה בהתאם להגדרה שהופיעה בתוכנית בנה ביתך במעלה האדומים - שלב א'.

אורה סידיס
רושם הדברים

חתימה

תפוצה:
לכל אחד מהמשתתפים
ול: ☐ .....
☐ .....
☐ .....
☐ .....
☐ .....

מדף 1130

ס/2909

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

תאריך 8 בינואר 1981

מספרנו

לכבוד
מר ג. הוכפלד
ראש צוות הקמה - מעלה אדומים
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים.

א.נ.,

הנדון: בניה עצמית שלב ב' - במעלה אדומים

רצ"ב טבלאות חיוב הוצאות הפתוח שהוכנו על ידינו לקראת הוצאת המגרשים הדו משפחתיים.

1. הטבלה הוכנה לפי טבלת מחירי פתוח ל"בנה ביתך" לשנת 1980 שהוצאה ע"י אגף הפרוגרמות לפי סוג ד' בסווג הישובים.

2. הסכומים המופיעים בטבלה צמודים למדד 3.80 ועם אשורכם לנ"ל נעדכן אותם לתאריך הקרוב להוצאתם למכירה.

3. הסכומים בטבלאות מובאים בל" (מאחר ועלת משהב"ש ערוכה בל") לאחר אשורכם נכין הטבלאות בשקלים.

4. המחירים המופיעים בטלה הם ל-2 יח"ד במגרש המיועד ל-2 יחידות דיור.

נודה על בדיקתכם ואשורכם לנ"ל בהקדם ע"מ שנוכל להכין כל החומר להוצאתו למכירה.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק:
מר י. נריה - חב' ערים
מר א. תייר - משהב"ש
מר ל. קוקוש- משהב"ש
מר ד. עובדיה - חב' י.ה.ל.

מעלה אדומים - בניה עילית

שלב ב' מגרשים דו-משפחתיים

מס. המגרש	שטח המגרש ל-2 יח"ד מחו"ר	חיוב היטלי פיתוח כבישים, חיבור ביוב לפי טבלא ד' אחוד למדד 80.3 ל-2 יח"ד בל"י	חיוב היטלי פיתוח ל-2 יח"ד במגרש טבלא ד' מ.ד 80/3 (ירדן וקדרון) הסכום בל"י	סה"כ חיוב לפי שטח + חיוב לפי יח"ד (ל-2 יח"ד) הסכום בל"י	תוספת 1% ל עבור העמסות הסכום בל"י	סה"כ למגרש ל-2 יח"ד כולל העמסות מדד 3/80 827.1 נקודות סכום בל"י
73·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
74·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
75·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
76·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
77·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
78·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
79·00+	518·00+	443,408·00+	211,400·00+	654,808·00+	59,587·00+	714,395·00+
80·00+	509·00+	435,704·00+	211,400·00+	647,104·00+	58,886·00+	705,990·00+
81·00+	509·00+	435,704·00+	211,400·00+	647,104·00+	58,886·00+	705,990·00+
82·00+	509·00+	435,704·00+	211,400·00+	647,104·00+	58,886·00+	705,990·00+
83·00+	508·00+	434,848·00+	211,400·00+	646,248·00+	58,808·00+	705,056·00+
84·00+	523·00+	447,688·00+	211,400·00+	659,088·00+	59,977·00+	719,065·00+
85·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
86·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
87·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
88·00+	551·00+	471,656·00+	211,400·00+	683,056·00+	62,158·00+	745,214·00+
89·00+	593·00+	507,608·00+	211,400·00+	719,008·00+	65,429·00+	784,437·00+
90·00+	593·00+	507,609·00+	211,400·00+	719,008·00+	65,429·00+	784,437·00+
91·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
92·00+	552·00+	472,512·00+	211,400·00+	683,912·00+	62,235·00+	746,147·00+
93·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
94·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
95·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
96·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
97·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
98·00+	541·00+	463,096·00+	211,400·00+	674,496·00+	61,379·00+	735,875·00+
99·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00+	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
100·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00+	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
101·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00+	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
102·00+	557·00+	476,792·00+	211,400·00+	688,192·00+	62,625·00+	750,817·00+
103·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
104·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
105·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
106·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
107·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
108·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
109·00+	630·00+	539,280·00+	211,400·00+	750,680·00+	68,311·00+	818,991·00+
110·00+	517·00+	442,552·00+	211,400·00+	653,952·00+	59,509·00+	713,461·00+
111·00+	506·00+	433,136·00+	211,400·00+	644,536·00+	58,652·00+	703,188·00+
112·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
113·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
114·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
115·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
116·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
117·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
118·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
119·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
120·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
121·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
122·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
123·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
124·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
125·00+	505·00+	432,280·00+	211,400·00+	643,680·00+	58,574·00+	702,254·00+
126·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
127·00+	531·00+	454,536·00+	211,400·00	665,936·00+	60,600·00+	726,536·00+
128·00+	623·00+	533,288·00+	211,400·00	744,688·00+	67,766·00+	812,454·00+
סה"כ	130,650.00	326,[illegible]	1[illegible],8400	38,074,800	3,464,771	41,539,571.00

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עצין נבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

תאריך 8 בינואר 1981

מספרנו

לכבוד
מר ג. הוכפלד
ראש צוות הקמה - מעלה אדומים
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים.

א.נ.,

הנדון: בניה עצמית שלב ב' - במעלה אדומים

רצ"ב טבלאות חיוב הוצאות הפתוח שהוכנו על ידינו לקראת הוצאת המגרשים הדו משפחתיים.

1. הטבלה הוכנה לפי טבלת מחירי פתוח ל"בנה ביתך" לשנת 1980 שהוצאה ע"י אגף הפרוגרמות לפי סוג ד' בסווג הישובים.

2. הסכומים המופיעים בטבלה צמודים למדד 3.80 ועם אשורכם לנ"ל נעדכן אותם לתאריך הקרוב להוצאתם למכירה.

3. הסכומים בטבלאות מובאים בל' (מאחר ועלת משהב"ש ערוכה בל') לאחר אשורכם נכין הטבלאות בשקלים.

4. המחירים המופיעים בטלה הם ל-2 יח"ד במגרש המיועד ל-2 יחידות דיור.

נודה על בדיקתכם ואשורכם לנ"ל בהקדם ע"מ שנוכל להכין כל החומר להוצאתו למכירה.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק:
מר י. נריה - חב' ערים
מר א. תייר - משהב"ש
מר ל. קוקוש- משהב"ש
מר ד. עובדיה - חב' י.ה.ל.

705,056·00+	[illegible]	646,248·00+	211,400·00+	434,848·00+	508·00+	83·00+
719,065·00+	59,977·00+	659,088·00+	211,400·00+	447,688·00+	523·00+	84·00+
738,676·00+	61,612·00+	677,064·00+	211,400·00+	465,664·00+	544·00+	85·00+
738,676·00+	61,612·00+	677,064·00+	211,400·00+	465,664·00+	544·00+	86·00+
738,676·00+	61,612·00+	677,064·00+	211,400·00+	465,664·00+	544·00+	87·00+
745,214·00+	62,158·00+	683,056·00+	211,400·00+	471,656·00+	551·00+	88·00+
784,437·00+	65,429·00+	719,008·00+	211,400·00+	507,608·00+	593·00+	89·00+
784,437·00+	65,429·00+	719,008·00+	211,400·00+	507,608·00+	593·00+	90·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	91·00+
746,147·00+	62,235·00+	683,912·00+	211,400·00+	472,512·00+	552·00+	92·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	93·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	94·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	95·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	96·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	97·00+
735,875·00+	61,379·00+	674,496·00+	211,400·00+	463,096·00+	541·00+	98·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	99·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	100·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	101·00+
750,817·00+	62,625·00+	688,192·00+	211,400·00+	476,792·00+	557·00+	102·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	103·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	104·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	105·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	106·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	107·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	108·00+
818,991·00+	68,311·00+	750,680·00+	211,400·00+	539,280·00+	630·00+	109·00+
713,461·00+	59,509·00+	653,952·00+	211,400·00+	442,552·00+	517·00+	110·00+
703,188·00+	58,652·00+	644,536·00+	211,400·00+	433,136·00+	506·00+	111·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	112·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	113·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	114·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	115·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	116·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	117·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	118·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	119·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	120·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	121·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	122·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	123·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	124·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	125·00+
726,536·00+	60,600·00+	665,936·00+	211,400·00+	454,536·00+	531·00+	126·00+
812,454·00+	67,766·00+	744,688·00+	211,400·00+	533,288·00+	623·00+	127·00+
541,539571.00	33 464.771	38 074.800	11.138.400	326.236.400	130.650.00	128·00+

705,098·00+	[illegible]	646,248·00+	211,400·00+	434,848·00+	508·00+	83·00+
719,065·00+	59,977·00+	659,088·00+	211,400·00+	447,688·00+	523·00+	84·00+
738,676·00+	61,612·00+	677,064·00+	211,400·00+	465,664·00+	544·00+	85·00+
738,676·00+	61,612·00+	677,064·00+	211,400·00+	465,664·00+	544·00+	86·00+
738,676·00+	61,612·00+	677,064·00+	211,400·00+	465,664·00+	544·00+	87·00+
745,214·00+	62,158·00+	683,056·00+	211,400·00+	471,656·00+	551·00+	88·00+
784,437·00+	65,429·00+	719,008·00+	211,400·00+	507,608·00+	593·00+	89·00+
784,437·00+	65,429·00+	719,008·00+	211,400·00+	507,608·00+	593·00+	90·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	91·00+
746,147·00+	62,235·00+	683,912·00+	211,400·00+	472,512·00+	552·00+	92·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	93·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	94·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	95·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	96·00+
747,081·00+	62,313·00+	684,768·00+	211,400·00+	473,368·00+	553·00+	97·00+
735,875·00+	61,379·00+	674,496·00+	211,400·00+	463,096·00+	541·00+	98·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	99·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	100·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00+	436,560·00+	510·00+	101·00+
750,817·00+	62,625·00+	688,192·00+	211,400·00+	476,792·00+	557·00+	102·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	103·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	104·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	105·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	106·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	107·00+
861,951·00+	71,895·00+	790,056·00+	211,400·00+	578,656·00+	676·00+	108·00+
818,991·00+	68,311·00+	750,680·00+	211,400·00+	539,280·00+	630·00+	109·00+
713,461·00+	59,509·00+	653,952·00+	211,400·00+	442,552·00+	517·00+	110·00+
703,188·00+	58,652·00+	644,536·00+	211,400·00+	433,136·00+	506·00+	111·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	112·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	113·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	114·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	115·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	116·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	117·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	118·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	119·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	120·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	121·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	122·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	123·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	124·00+
702,254·00+	58,574·00+	643,680·00+	211,400·00+	432,280·00+	505·00+	125·00+
706,924·00+	58,964·00+	647,960·00+	211,400·00	436,560·00+	510·00+	126·00+
726,536·00+	60,600·00+	665,936·00+	211,400·00	454,536·00+	531·00+	127·00+
812,454·00+	67,766·00+	744,688·00+	211,400·00	533,288·00+	623·00+	128·00+
฿41,539571.00	฿3 464.771	38 074.800	11. 138.400	฿26.236.400	฿30.650.00	บัน

מעלה אדומים - בניה עילית

שלב ב' מגרשים דו-משפחתיים

מס. המגרש	שטח המגרש ל-2 יח"ד מחו"ר	חיוב המינהל פעולות כבישים, חיוב ביוב לפי טבלא ד' עפ"ד לתדר 80.3 ל-2 יח"ד בל"י	חיוב המינהל פעולות ל-2 יח"ד במגרש לטבלא ד' תדר 80/3 (ו.הרמ ויקרמן) הסכום בל"י	סה"כ חיוב לפי שטח + חיוב לפי יח"ד (ל-2 יח"ד) הסכום בל"י	תוספת מ.מ.ל. עבור העמסות הסכום בל"י	סה"כ למגרש ל-2 יח"ד כולל העמסות תדר 80/3 ו.827 ויקרמן סכום בל"י
73·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
74·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
75·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
76·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
77·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
78·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
79·00+	513·00+	443,408·00+	211,400·00+	654,808·00+	59,587·00+	714,395·00+
80·00+	509·00+	435,704·00+	211,400·00+	647,104·00+	58,886·00+	705,990·00+
81·00+	509·00+	435,704·00+	211,400·00+	647,104·00+	58,886·00+	705,990·00+
82·00+	509·00+	435,704·00+	211,400·00+	647,104·00+	58,886·00+	705,990·00+
83·00+	508·00+	434,848·00+	211,400·00+	646,248·00+	58,808·00+	705,056·00+
84·00+	523·00+	447,688·00+	211,400·00+	659,088·00+	59,977·00+	719,065·00+
85·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
86·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
87·00+	544·00+	465,664·00+	211,400·00+	677,064·00+	61,612·00+	738,676·00+
88·00+	551·00+	471,656·00+	211,400·00+	683,056·00+	62,158·00+	745,214·00+
89·00+	593·00+	507,608·00+	211,400·00+	719,008·00+	65,429·00+	784,437·00+
90·00+	593·00+	507,608·00+	211,400·00+	719,008·00+	65,429·00+	784,437·00+
91·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
92·00+	552·00+	472,512·00+	211,400·00+	683,912·00+	62,235·00+	746,147·00+
93·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
94·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
95·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
96·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
97·00+	553·00+	473,368·00+	211,400·00+	684,768·00+	62,313·00+	747,081·00+
98·00+	541·00+	463,096·00+	211,400·00+	674,496·00+	61,379·00+	735,875·00+
99·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00+	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
100·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00+	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
101·00+	510·00+	436,560·00+	211,400·00+	647,960·00+	58,964·00+	706,924·00+
102·00	557·00+	476,792·00+	211,400·00+	688,192·00+	62,625·00+	750,817·00+
103·00	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
104·00	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
105·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+
106·00+	676·00+	578,656·00+	211,400·00+	790,056·00+	71,895·00+	861,951·00+

מעלה אדומים - בניה עילית

שלב ב' מגרשים דו-משפחתיים

מס. המגרש	שטח המגרש ל-2 יח"ד מחו"ר	חיוב היטלי פיתוח כבישים, חיוב ביוב לפי טבלא ד' עמוד למחיר 80.3 ל-2 יח"ד בלי	חיוב היטלי פיתוח ל-2 יח"ד במגרש טבלא ד' מחיר 80/3 (ובדק ונקבע) הסכום בלי	סה"כ חיוב לפי שטח + חיוב לפי יח"ד (ל-2 יח"ד) הסכום בלי	תוספת 15% עבור העמסות הסכום בלי	סה"כ למגרש ל-2 יח"ד כולל העמסות מחיר 3/80 1.827 נקבע הסכום בלי
73.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
74.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
75.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
76.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
77.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
78.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
79.00+	512.00+	443,408.00+	211,400.00+	654,808.00+	59,587.00+	714,395.00+
80.00+	509.00+	435,704.00+	211,400.00+	647,104.00+	58,886.00+	705,990.00+
81.00+	509.00+	435,704.00+	211,400.00+	647,104.00+	58,886.00+	705,990.00+
82.00+	509.00+	435,704.00+	211,400.00+	647,104.00+	58,886.00+	705,990.00+
83.00+	508.00+	434,848.00+	211,400.00+	646,248.00+	58,808.00+	705,056.00+
84.00+	503.00+	447,688.00+	211,400.00+	659,088.00+	59,977.00+	719,065.00+
85.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
86.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
87.00+	544.00+	465,664.00+	211,400.00+	677,064.00+	61,612.00+	738,676.00+
88.00+	551.00+	471,656.00+	211,400.00+	683,056.00+	62,158.00+	745,214.00+
89.00+	593.00+	507,608.00+	211,400.00+	719,008.00+	65,429.00+	784,437.00+
90.00+	593.00+	507,608.00+	211,400.00+	719,008.00+	65,429.00+	784,437.00+
91.00+	553.00+	473,368.00+	211,400.00+	684,768.00+	62,313.00+	747,081.00+
92.00+	552.00+	472,512.00+	211,400.00+	683,912.00+	62,235.00+	746,147.00+
93.00+	553.00+	473,368.00+	211,400.00+	684,768.00+	62,313.00+	747,081.00+
94.00+	553.00+	473,368.00+	211,400.00+	684,768.00+	62,313.00+	747,081.00+
95.00+	553.00+	473,368.00+	211,400.00+	684,768.00+	62,313.00+	747,081.00+
96.00+	553.00+	473,368.00+	211,400.00+	684,768.00+	62,313.00+	747,081.00+
97.00+	553.00+	473,368.00+	211,400.00+	684,768.00+	62,313.00+	747,081.00+
98.00+	541.00+	463,096.00+	211,400.00+	674,496.00+	61,379.00+	735,875.00+
99.00+	510.00+	436,560.00+	211,400.00+	647,960.00+	58,964.00+	706,924.00+
100.00+	510.00+	436,560.00+	211,400.00+	647,960.00+	58,964.00+	706,924.00+
101.00+	510.00+	436,560.00+	211,400.00+	647,960.00+	58,964.00+	706,924.00+
102.00+	557.00+	476,792.00+	211,400.00+	688,192.00+	62,625.00+	750,817.00+
103.00+	676.00+	578,656.00+	211,400.00+	790,056.00+	71,895.00+	861,951.00+
104.00+	676.00+	578,656.00+	211,400.00+	790,056.00+	71,895.00+	861,951.00+
105.00+	676.00+	578,656.00+	211,400.00+	790,056.00+	71,895.00+	861,951.00+
106.00+	676.00+	578,656.00+	211,400.00+	790,056.00+	71,895.00+	861,951.00+

בנה ביתך 1980

מחרד הבינוי והשיכון

סבלת מחיר לגביה (בסיס מדד 3/80, 827,1 נקודות)
500 מ"ר מגרש ויח"ד אחת

שם היישוב	סווג טופוגרפי	מחיר סבלה מעודכן-עלות	מחיר לגביה	ב- %	הפרש בין מחיר סבלה ומחיר גביה (סובסידיה)	סענק מותנה
בית-שאן	(א)	356,000.-	152,000.-	42.6	204,000.-	400,000.-
יבנה	(א)	356,000.-	276,000.-	77.5	80,000.-	200,000.-
אופקים	(א)	356,000.-	290,000.-	81.4	66,000.-	300,000.-
נתיבות	(א)	356,000.-	290,000.-	81.4	66,000.-	300,000.-
קרית גת	(א)	356,000.-	290,000.-	81.4	66,000.-	300,000.-
קרית מלאכי	(א)	356,000.-	290,000.-	81.4	66,000.-	300,000.-
שדרות	(א)	356,000.-	290,000.-	81.4	66,000.-	300,000.-
עכו	(א)	356,000.-	356,000.-	100.0	—	400,000.-
קרית שמונה	(ב)	395,000.-	150,000.-	37.9	245,000.-	400,000.-
חצור	(ב)	395,000.-	313,000.-	79.3	82,000.-	400,000.-
דימונה	(ב)	395,000.-	327,000.-	82.8	68,000.-	300,000.-
סבריה	(ב)	395,000.-	395,000.-	100.0	—	400,000.-
יוקנעם	(ב)	395,000.-	395,000.-	100.0	—	300,000.-
מגדל העמק	(ב)	395,000.-	395,000.-	100.0	—	400,000.-
עפולה	(ב)	395,000.-	395,000.-	100.0	—	300,000.-
שלומי	(ג)	473,000.-	152,000.-	32.2	321,000.-	400,000.-
כרמיאל	(ג)	473,000.-	235,000.-	49.7	238,000.-	400,000.-
מצפה רמון	(ג)	473,000.-	276,000.-	61.4	197,000.-	400,000.-
ירוחם	(ג)	473,000.-	276,000.-	61.4	197,000.-	400,000.-
נצרת עלית	(ג)	473,000.-	401,000.-	84.8	72,000.-	400,000.-
ערד	(ג)	473,000.-	473,000.-	100.0	—	400,000.-
אילת	(ג)	473,000.-	473,000.-	100.0	—	400,000.-
בית-שמש	(ג)	473,000.-	473,000.-	100.0	—	400,000.-
מעלות	(ד)	582,000.-	151,000.-	26.0	265,000.-	400,000.-
ביריה	(ד)	582,000.-	317,000.-	54.4	265,000.-	400,000.-
צפת	(ד)	582,000.-	317,000.-	54.4	265,000.-	400,000.-
מלרים לבומים	(ד)	582000	582000	100		400000 ?

איזה בנין ביתן שלב ב?

ט"ז בטבת תשמ"א
23 בדצמבר 1980

לכבוד
מר ניר ויץ
סמנכ"ל החברה כלכלית לירושלים
רחוב שדי ישראל 12
רוממה
ירושלים

ניר שלום,

הנדון: מעלה אדומים - "בנה ביתך" שלב ב'
מכתבך מס' 3570/471 מיום 9.12.80

לקראת מכירת המגרשים לבניה עצמית שלב ב' במעלה-אדומים, יערך דיון בהשתתפות נציגי חברת ערים; הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש ומשהב"ש, לקביעת נוהל הקצאת המגרשים.

אני אציע שגם נציגכם יוזמן להשתתף בדיון זה.

הצעתך להעמיד מגרשים ברזרבה למפעלים בהקמה לא נראית לי, אולם נוכל להציגה שנית בדיון הנ"ל.

בכבוד רב

גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה

העתק ותצלום מכתבו של מר ויץ: בריה, סמנכ"ל ערים

[illegible]

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. ה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, ב' בטבת תשמ"א
9 בדצמבר 1980

תשמ"א/ 471 / 3070

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
משרד השיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
י ר ו ש ל י ם

גדעון שלום,

הנדון: מעלה אדומים - "בנה ביתך" שלב ב'

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 25.11.1980, בה מסרת לי כי הוסכם עקרונית על העמדת 7 מגרשים דו-משפחתיים לרשות העובדים בתעשיה במישור אדומים, הנני לבקשך כי תדאג לכך שכאשר יתקיים הדיון בנוהלי המסירה - יוזמן להשתתף גם נציג חברתנו.

בעיה נוספת, עליה טרם דיברנו ואשר יש לתת לה את הדעת, היא שאלת מפעלים בשלבי הקמה או העתידים לקום בעתיד הקרוב. יש צורך למצוא דרך כי גם עבורם ישמרו פתרונות מגורים, הן בדיור והן במגרשים לתוכנית "בנה ביתך".

לגבי "בנה ביתך" - אנו מציעים כי מספר מגרשים יועמדו לרשות החברה הכלכלית כרזרבה עבור מפעלים בהקמה, וזאת כדי שנוכל להציעם לבעלי אותם מפעלים המחפשים פתרונות דיור לעובדי המפתח במפעל.

כמובן, כי כאשר המפעל יוקם ויתחיל בפעולה, יופנו המבקשים למשרד השיכון לחתימת ההסכמים הדרושים לגבי אותם מגרשים.

אודה לך אם בעיה זו תלקח בחשבון במועד הדיון על קביעת נוהל מסירת המגרשים המיועדים לעובדים בתעשיה במישור אדומים.

בכבוד רב
ובתודה על עזרתך,

ניר ריץ
סמנכ"ל

Jerusalem, 12 Sarel Israel St. Romema. P.O.B. 1241 Tel: 524207/8 • ים, רחוב שרי ישראל 12, רוממה, ת.ד. 1241, טל' 524207/8
Cables: Kalkalit Jerusalem
קים: כלכלית ירושלים

נציגות זוכי המגרשים במעלה אדומים - בנה ביתך, שלב א', מעלה אדומים, מיקוד 90 610
דאר נע בעת יריחו

5.12.80

לכבוד
מר אבשלום הנשלב
יו"ר ועדת ההקצאה מעלה-אדומים

א.נ.,

מצטערים על שלא הכל נוכחו בכנס שהתקיים ביום 27.11.80 במעלה אדומים. לפיכך, כדי להביא לידיעת כולם את עיקרי הדברים שנאמרו בו ואת הפעולות שלגביהן הוחלט - להלן הקצירם:

1. יפוי הכח הנוטריוני, עליו נידרשים להחתום בקשר להלוואה העומדת, הוא גורף ביותר וללא כל סייגים שהם. מוצע, איפוא, להוסיף לו כפיסקה אחרונה הסתייגות, בה יאמר שייפוי הכח מתייחס אך ורק להלוואה העומדת בסך 15,000 שקל ובכפוף לתנאיה, או כל נוסח דומה, ובלבד שיסייג, כאמור, את תוראות יפוי הכח.

2. נבחרה נציגות של זוכי המגרשים שחבריה הם:
   א. מר אברהם רונן
   ב. מר אלי רז
   ג. מר משה בורנשטיין
   ד. הגב' אסתר גורן
   ה. הגב' ענת הברמן

3. בשלב זה תטפל הנציגות בנושאים הבאים שהם בעלי דחיפות ראשונית ותעשה, כמיטב יכולתה, כדי להגיע בהם לתוצאות ממשיות:

   א. מציאת הסדר כולל לגבי צמצום התולת יפוי הכח הנוטריוני (ראה האמור בסעיף 1).

   ב. חיפוש אחר דרך להגדלת שיעור המענק בסך 15,000 שקל ואחר אפשרויות מימון נוספות, בדומה לאלו שקבלו משתכנים אחרים במעלה אדומים.

   ג. חיפוש אחר דרך לפיה ניתן יהיה להפחית ממספר חודשי הצמדת מחיר התשתית של המגרש למדד הבנייה, וזאת כתוצאה מעיכובים שלא היו תלויים בזוכי המגרשים. (בג"צ שתוגש וכיו"ב)

   ד. חיפוש אחר דרך לשיתוף הב' עריס, או כל גורם אחר, במימון חלק מקירות התמך של המגרשים.

[illegible]

ה. הנציגות תשתדל לזרז ולהמריץ, ככל שרק ניתן, את הנוגעים בדבר כדי לקדם את נושא סלילת הכביש החדש מעלה האדומים לירושלים.

ו. ברור נושא סעיף 6 לתקנון הבנייה בדבר חומר בנייה חיצוני, וכן ברור אספקטים נוספים הקשורים לצורת הבנייה, סוגה, הליכי רישוי, היתרים וכיו"ב.

4. מר אבנר פרץ, היו"ר לשעבר של מועצת מעלה אדומים וחבר מועצתה כיום, נשא הרצאה על מקצת מבעיותיה של מעלה אדומים, פעילותה ותכניותיה לעתיד.

5. לצורך השתתפות בהוצאות (טלפונים, בולים, סטנסילים וכיו"ב) הוחלט בשלב זה על תשלום של 30 שקל לכל זוכה במגרש. אם לא השתתפת בכנס ולא שלמת כן זה, נבקשך לשולחו בשיק לפקודה נציגות זוכי המגרשים במעלה אדומים - בנה ביתך שלב א' והקבלה תישלח בחוזר. לאלו ששלמו, מצ"ב קבלה.

6. מצ"ב רשימת שמות זוכי המגרשים עפ"י רישומי חב' ערים בע"מ.

7. אם יש למי מכם הצעות נוספות לפעולה, נכונות לתרום לנציגות בעצה, במעשה וכיו"ב, למותר לציין שנקבל זאת בשמחה.

8. אם יש למי מכם שאלות, בקשות וכיו"ב, פנו נא אל הנציגות שתעשה, כמיטב יכולתה, כדי לענות עליהם.

ב ב ר כ ה

הנציגות

יז' בכסלו התשמ"א
25 בנובמבר 1980

שע/יש'/26

אל: משרד השיכון
מחוז ירושלים.

הנדון: <u>מעלה ארומים - בניה עצמית.</u>
מכתבכם: מיום 9.11.80

בעקבות פגישה שהתקיימה בהשתתפות נציג משרד השיכון ונציג חברת " אב -אל במשרדינו בירושלים, סוכם להקפיא הטיפול בנושא עד לקבלת הבהרות.

ב ב ר כ ה,

משה יצחקי
שמאי מחוזי - מנהל לשכת י-ם

מדינת ישראל

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ירושלים והדרום

תאריך: יז' בכסלו התשמ"א
25 בנובמבר 1980

מספר: שע/יש'/26

אל: משרד השיכון
מחוז ירושלים.

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית.
מכתבכם: מיום 9.11.80

בעקבות פגישה שהתקיימה בהשתתפות נציג משרד השיכון ונציג חברת " אב -אל במשרדינו בירושלים, סוכם להקפיא הטיפול בנושא עד לקבלת הבהרות.

בברכה,

משה יצחקי
שמאי מחוזי - מנהל לשכת י-ם

ירושלים רחוב הרב הרצוג 35 טלפון 2—667161 מיקוד 92622

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: א' בסיון תשמ"א
9 בנובמבר 1980

מספר:

לכבוד
מר משה יצחקי
השמאי הממשלתי
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית.

אבקשך לערוך שמאות למגרשים לבניה עצמית שלב ב'
במעלה אדומים, כולל עלות הפיתוח.

בברכה,

אהוד תירוש
מנהל מחוז ירושלים בפועל

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
צוות ההקמה - גדעון חוכפלד
מר אברהם שדה - מנהל פרוייקט בנה ביתך

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים טל' 228263

א' בסיון תשמ"א
9 בנובמבר 1980

לכבוד
מר משה יצחקי
השמאי הממשלתי
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית.

אבקשך לעדכן מאחר למגרשים לבניה עצמית טלב ב'
במעלה אדומים, כולל עלות הפיתוח.

ב ב ר כ ה ,

אהוד חייר
מנהל מחוז ירושלים בפועל

העתק: מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
צוות ההקמה - גדעון הוכפלד
מר אברהם שדה - מנהל פרוייקט בבה ביתר

כ"ה בחשון תשמ"א
4 בנובמבר 1980

לכבוד
מר זרמיה ברקאי
עוזר מיוחד למנכ"ל תע"ש
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: בניה עצמית מל"ב ב' במעלה אדומים.

בהמשך מסרתם לבנייני משרד הביטוח והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל בעניין בניה עצמית מ"ב ב' במעלה אדומים מוסכם כי יוקצו 3 מגרשים דו משפחתיים (6 יחידות דיור) לעובדי תע"ש שירושלים ע"י המעסיל.

לקראת ביצוע הפרוייקט נבוא עמכם בדברים לתאום הנושא.

בכבוד רב,

גדעון הוכמלר
ראש אגות הנקמה

העתק: מר א. ויגר - מנכ"ל
מר ז. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר א. תייר - מנהל המחוז (בפועל)
מר סימן טוב אברהם - מנהל יחידת האיכלוס

כ"ח בחשון תשמ"א
4 בנובמבר 1980

לכבוד
מר זרמיה ברקאי
עוזר מיוחד למנכ"ל תע"מ
תל-אביב.

אדון נכבד,

הנדון: בניה עצמית חלב ב' במעלה אדומים.

ביחיבה מסתמת לבקשתי מדרך הבירור והתיכון המינהל מחדשי ישראל בעניין בניה עצמית חלב ב' במעלה אדומים מוכם כי יוקצו 3 מגרשים דו משפחתיים (6 יחידות דיור) לעובדי תע"מ שירמלאו ע"י המשטל.

לקראת ביצוע הפרוייקט נבוא עמכם בדברים לתאום הבדקא.

בכבוד רב,

בדעון הוכמלד
ראש אגף התקמת

העתק: מר א. ייגר - מנכ"ל
מר ז. ברקאי - מנהל אגף מרוגדמות
מר א. תייר - מנהל המחוז (בפועל)
מר סימן טוב אברהם - מנהל יחידת האיכלוס

תיק בנה ביתך שלב ב'.

המועצה המקומית
מעלה אדומים
27-10-1980
דואר נכנס

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל, האגף העירוני
המשרד/היחידה

זכרון דברים

מס'	מס' התיק	תאריך 21.10.80

מדיון ב(מקום/ועדה) ירושלים

משיחה טלפונית עם

הנושא
בנת ביתך - שלב ב' - מעלה האדומים

השתתפו בישיבה/בפגישה
מ. גת, א. סידיס, י. סל - מע"י
י. נהרי - מחוזה על יהודה ושומרון
מדת - נציג חב' ערים
ראש עבודת המקומה מעלה האדומים

בשלב ב' יוקצו לציבור 56 מגרשים דו משפחתיים לבניית 112 יחידות דיור.

תוחלט:

1. הטיפול בנושא כולו באחריות ובביצוע המחוזה על יהודה ושומרון.
2. ע"מ לעשות עובדים מוכנים לגוד במעלה האדומים תוחלט לערוך שתי רשימות נפרדות.

רשימה א' תכלול:

א. 3 מגרשים דו-משפחתיים - לעובדי תע"ש אשר יופנו עפ"י מכתב מהנהלת המפעל.
ב. 7 מגרשים דו-משפחתיים - לעובדים בעפעלים תקשיביתיים במעלה האדומים אשר יופנו בכתב ע"י מנהלי המפעלים.
ג. 5 מגרשים דו-משפחתיים - לתושבי תיאוב בהתאם להגדרה שנקבעה במסגרת בנה ביתך במעלה האדומים שלב א'.

-- בכל מקרה של מספר נרשמים מעל כמות מספר המגרשים תיערך הגרלה פנימית ביניהם לזכות לקבל מגרש.

-- במקרה שלא יהיו מספיק נרשמים דיווחרו מגרשים מרשימה א' יעברו המגרשים להגרלה בין אלה שנרשמו ברשימה ב'.

-- לכל אלה שלא יזכו מתוך רשימה א' תינתן האפשרות להגריל יחד עם אלה שנרשמו ברשימה ב'.

רשימה ב'

כל אזרחי המדינה בהתאם להגדרה שהופיעה בתוכנית בנה ביתך במעלה האדומים - שלב א'.

אורה סידיס
רושם הדברים

.....
החתמה

תפוצה:
לכל אחד מהמשתתפים

ול: ☐ .....
☐ .....
☐ .....
☐ .....
☐ .....

מדף 1130

2909/ס

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]

[illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

☐ [illegible]

☐

[illegible]

לתיק בנ"ל ירושלים
30.10.80

לשכת מנהל המחוז

ל' בחשרי תשס"א
10.10.80
15535

משרד הבנוי והשיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים

לכבוד
מר א. שדה
אב-אל בע"מ
רח' עציון גבר 4
ירושלים 97803

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ב'
מכתבך מיום 30.9.80

האמור במכתבך נדון בהנהלת המחוז והוחלט לא לשנות דבר בנושא השומות במעלה האדומים, לאור העובדה כי ברור שלו היום היתה נדרשת הערכה לגבי החד-משפחתיים היא היתה שונה בהרבה, אלא שבהתחשב בשני הבצ"ים ובהרשמת שהתקיימה לשני זמן רב, הוחלט להשאיר השומא דאז בתוקפה.

מכאן שאין להשוואה שנעשתה על ידך בסיס מציאותי, כי טיבות שיש לראותם כ"כח עליון" הם שגרמו למצב זה.

כאמור אין בכוונתנו לשנות רשלב ב' ישורק בהתאם לשומא ריאלית.

בכבוד רב

משה סל
סגן מנהל המחוז

העתק: מר י. נריה, חב' ערים
מר י. נהרי, מפקדת יו"ש
מר א. תייר, משרד השכון, מחוז י-ם
מר ג. הוכפלד, משרד השכון, מחוז י-ם.

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עציון נבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

העתק

תאריך 14.10.80

מספרנו 1923/80

לכבוד
מר משה טל
סגן מנהל המחוז
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

משרד הבנוי והשיכון
מחוז ירושלים
צוות הקמה מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בניה עצמית, שלב ב'.

עמוכין: מכתבך מיום 5.10.80
שלנו מס' 1907/80 מיום 30.9.80.

התחלטה שנתקבלה בנדון לא הביאה בחשבון הנתונים דלהלן:

השומה למגרשים תחד משפחתיים נערכה בחודש דצמבר 1979 והיתה בתוקף, באופן מקורי עד 30.6.80. זאת ללא כל קשר לבג"צים לטוגיהם.

אם ניקח עליית מדד יוקר המחיה מחודש יוני 1980 עד חודש אוגוסט 1980 (מועד עריכת השומה למגרשים הדו משפחתיים), תהיה הצדקה לשינוי המחיר על פי מדד זה כדלהלן:

$\frac{880.5}{779.3} = 1.1298$ כלומר, עליה של כ-13%.

גם אם ניקח עליית מחירים מדצמבר 1979 (דבר שאין לו הצדקה) מהיה העליה בשיעור:

$\frac{880.5}{521.7} = 1.6877$ כלומר כ- 69%.

ואילו בדוגמא שהבאנו במכתבנו שבעמוכין להשוואת שני מגרשים בעלי שטח זהה, היתה תוספת המחיר שנדרשה למגרשים הדו משפחתיים:

$\frac{49,700 \text{ ש'}}{23,100 \text{ ש'}} = 2.1515$ כלומר, כ- 115% !

זאת במידה ושני המגרשים היו באיכות דומה. ואולם להערכתנו ערכו של מגרש דו - משפחתי באחר בו מדובר נמוך בהרבה מזה של חד משפחתי מסיבות שהזכרנו במכתבנו בעמוכין. מכאן שהפער גדול בהרבה מחישוב המספרי שהבאנו לעיל.

לאור כל זאת נראה כי הטעות נובעת ראשית לכל מהשומה עצמה ואין לה כל קשר עם התחלטה להקפיא מחירי הקרקע.

אנו מציעים כי הנושא ייבדק שנית לאור הערותינו אלה.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
מר י. נהרי
מר א. הייר
מר ג. הוכפלד

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

העתק

תאריך 14.10.80

מספרנו 1923/80

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ר"י בן יהודה 23
19-10-1980
דואר נכנס

לכבוד
מר משה קל
סגן מנהל המחוז
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בניה עצמית, שלב ב'.

סמוכין: מכתבך מיום 8.10.80
שלנו מס' 1907/80 מיום 30.9.80.

ההחלטה שנתקבלה בנדון לא הביאה בחשבון הנתונים דלהלן:

השומה למגרשים החד משפחתיים נערכה בחודש דצמבר 1979 והיתה בתוקף, באופן מקורי עד 30.6.80. זאת ללא כל קשר לבג"צים לטוגיהם.

אם ניקח עלית מדד יוקר המחיה מחודש יוני 1980 עד חודש אוגוסט 1980 (מועד עריכת השומה למגרשים הדו משפחתיים), תהיה הצדקה לשינוי המחיר על פי מדד זה כדלהלן:

$\frac{880.5}{779.3}$ = 1.1298 כלומר, עליה של כ-13%.

גם אם ניקח עלית מחירים מדצמבר 1979 (דבר שאין לו הצדקה) תהיה העליה בשיעור:

$\frac{880.5}{521.7}$ = 1.6877 כלומר כ- 69%.

ואילו בדוגמא שהבאנו במכתבנו שבסימוכין להשוואת שני מגרשים בעלי שטח זהה, היתה תוספת המחיר שנדרשה למגרשים הדו משפחתיים:

$\frac{49,700 \text{ ש'}}{23,100 \text{ ש'}}$ = 2.1515 כלומר, כ- 115% !

זאת במידה ושני המגרשים היו באיכות דומה. ואולם להערכתנו ערכו של מגרש דו - משפחתי באתר בו מדובר נמוך בהרבה מזה של חד משפחתי מהסיבות שהזכרנו במכתבנו בסימוכין. מכאן שהפער גדול בהרבה מהחישוב המספרי שהבאנו לעיל.

לאור כל זאת נראה כי הטעות נובעת ראשית לכל מהשומה עצמה ואין לה כל קשר עם ההחלטה להקפיא מחירי הקרקע.

אנו מציעים כי הנושא ייבדק שנית לאור הערותינו אלה.

בכבוד,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
מר י. נהרי
מר א. תייר
מר ג. הוכפלד

ב' בחשון; תשס"א
12 באוקטובר 1980

לכבוד
מר משה סל
ס/מנהל המחוז
מ.מ.י
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: בניית עצמית - מעלה אדומים.
מכתבך 29 בספטמבר 1980

סיכום הדברים מתאריך 8 בספטמבר 1980 בנושא בניה עצמית במעלה אדומים, כלל את סעיף 6, אשר סוכם עליו חדשים רבים לפני כן ואשר היה על דעת משהב"ש והמינהל כאחד.

בפגישה שהתקיימה ב-4.12.79 במשהב"ש שבה נכחו אנשי המינהל סוכם על הקצאה מראש של מגרשים לתעשיה.

רצ"ב העתק מסיכום הפגישה הנ"ל.

כמו כן נתאם פגישה נוספת אצל מר זאב ברקאי כדי לדון בענין.

ב ב ר כ ה

אביבה

אביבה פרוסק
ע/ראש צוות התקנה

העתק: מר יהודה נהרי - המפונה על הרכוש המשלחי הנטוש באיו"ש
מר יעקב נריה - משנה למנכ"ל ערים
מר אברהם שדה - מנהל פרוייקט בנה ביתך מעלה אדומים
גב' יהודית כהן - חברת ערים
מר אלעזר רייר - מנהל המחוז

ב' בחשון תשס"א
12 באוקטובר 1980

לכבוד
מר משה טל
ס/מנהל המחוז
מ.מ.י
ירושלים.

אדון נכבד,,

הנדון: בניה עצמית - מעלה אדומים.
מכתבך 29 בספטמבר 1980

סיכום הדברים מתאריך 8 בספטמבר 1980 בנושא בניה עצמית במעלה אדומים, כלל את סעיף 6, אשר סוכם עליו חדשים רבים לפני כן ואשר היה על דעת משהב"ש והמינהל כאחד.

בפגישת שהתקיימה ב-4.12.79 במשהב"ש שבה יחד אנשי המינהל סוכם על הקצאה מראש של מגרשים לתעשיה.

רצ"ב העתק מסיכום הפגישה הנ"ל.

כמו כן נתאם פגישה נוספת אצל מר זאב ברקאי כדי להדן בענין.

ב ב ר כ ה

אביבה

אביבה פרוסק
ע/ראש צוות ההקמה

העתק: מר יהודה נהרי - הממונה על הרכוש המשלחי הנטוש באיו"ש
מר יעקב גריה - משנה למנכ"ל ערים
מר אברהם שדה - מנהל פרוייקט בנה ביתך מעלה אדומים
גב' יהודית כהן - חברת ערים
מר אהרן תייר - מנהל המחוז

לשכת מנהל המחוז

8.10.80

15535

לכבוד
מר א. שדה
אב-של בע"מ
רח' קציון גבר 4
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מעלת אדומים - בניה עצמית - שלב ב'

מכתבך מיום 30.9.80

האמור במכתבך נדון בהנהלת המחוז והוחלט לא לשנות דבר בנושא חשומות במעלה האדומים לאור העובדה כי ברור שלו היום היתה נדרשת הערכה לגבי החד-משפחתיים היא היתה שונה בהרבה, אלא בהתחשב בשני הבצ'ים ובתרשמה שהתקיימה לפני זמן רב הוחלט להשאיר הסומת דאז בתוקפה, מכאן שאין להשוואה שנעשתה על ידך בסיס מציאותי כי סיבות שיש לראותם כ"כח עליון" הם שגרמו למצב זה.

בכבוד רב,

משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: מר י. נריה, עריים, כאן
מר י. נהרי, מפקדת יו"ש
מר א. תייר, משרד השיכון, מחוז ירושלים

מר ג. הוכמלד, משרד השיכון, מחוז ירושלים

[illegible]

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב שלמה המלך 58
טלפון 03/236685

העתק

תאריך 30 בספטמבר 80
מספרנו 180/1907

לכבוד
מר משה טל
סגן מנהל המחוז
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

א"ג

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ב'

מצ"ב רשימת "שווי הקרקע" למגרשים הדו-משפחתיים (שלב ב') במעלה האדומים, כפי שנקבע ע"י השמאי.

מהשוואת המחירים עם אלה של המגרשים החד-משפחתיים עולה כי המחיר לש"ר הוא יותר מכפול מהמעודם. לדוגמא: מגרש דו-משפחתי מס' 114 שטחו 505.0 מ"ר ומחיר הקרקע 49,700.- שקלים. למגרש חד-משפחתי מס' 32 בשטח 505.0 מ"ר מחיר הקרקע 23,100.- שקלים.

המגרשים הדו-משפחתיים ממוקמים בשדרון תלול (17% - 40%). הגישה אל רובם קשה ביותר. לרוב לא ניתן למקם חניה בתוך המגרש. הוצאות הפיתוח הצפוי גבוהות בחרבה מאלה שבמגרשים החד-משפחתיים.

אמנם, בגלל המבנאים הנהותים ומתוך רצון להתגבר על הפרשי הגובה שבין המגרש והכביש עליו נשענים הבתים, הוהרו אחוזי בניה גבוהים (עד 90%), אולם אין הדבר מצדיק מחירי קרקע כה גבוהים.

לאור העובדה שתוקף המחירים למגרש החד-משפחתי הוארך, אנו מציעים כי מחירי הקרקע למגרשים הדו-משפחתיים ייבחנו מחדש במגמה להשוותם לאלה של החד-משפחתיים.

בבקש השובתכם בהקדם.

בכבוד רב

אי שדה

העתק: מר יי נריה
מר יי נהרי
מר אי הייר
מר גי הוכפלד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
אגף הקמה מעלה אדומים

תאריך: 7 בדצמבר 1979
מספר: י"ז בכסליו תש"מ

סיכום פגישה שנערכה במשרד הבינוי והשיכון ביום 4.12.79

השתתפו: חבה ג'אנו, משה עין מור, מנה טל, אבנר מלכוב - מינהל מקרקעי ישראל
זאב ברקאי, שמריהו כהן, איתן לחובסקי, גדעון הוכפלד - משה"בש

הנושא: בנה - ביתך -- מעלה אדומים

א. מתוך 72 המגרשים שיועמדו לחכירת "בנה - ביתך", בשלב ראשון, יוקצו 45 להגרלה לציבור הרחב. יתרת המגרשים יוקצו לפי החלוקה הבאה:
18 - לתושבי הישוב הזמני (כאלה המתגוררים בישוב לפני 1.1.79, ואשר עובדה זו הוכחה באמצעות חוזי שכירות עם עמידר).
3 - לבכי צ"הל.
6 - משרייבים לצרכי משרד הבינוי והשיכון (מפוני ימית ואופירה).

ב. טיוטת הפרוספקט שהוכנה ע"י חברת ערים, תעבור בדיקת משרד הבינוי והשיכון.
גדעון הוכפלד יתאם הנושא עם איתן לחובסקי.
יש להשתדל לסיים בדיקת הפרוספקט בהקדם
כך שניתן יהיה לצאת בפרסום המגרשים ב - 24.12.79
ולבצע את ההגרלה בסוף ינואר 1980.

ג. לא יוקצו מגרשים ליחידים (שאינם בעלי משפחה).

ד. ראש צוות ההקמה ירכז רשימת תושבי הישוב הזמני המבקשים מגרשים שלא באמצעות ההגרלה הכלליה. אם מספרם יעלה על מספר המגרשים תערך הגרלה. אלה שלא יזכו יוכלו להשתתף בהגרלה הכללית.

ה. רשימת 45 הזוכים בהגרלה הכללית תצורף לרשימת הזוכים נ[illegible]ם מבין תושבי הישוב.
בין הרשומים ברשימה המצורפת תערך הגרלה לקביעת סדר העדיפויות לבחירת המגרשים.
יוקפאו מראש 3 מגרשים לבכים. 6 המגרשים הנותרים יוקפאו למפוני ימית אופירה וכו'.

ו. בשלב ב' יוקצו עוד 64 מגרשים דו משפחתיים, כלומר 128 חצאי מגרשים.
בשלב זה יוקצו מראש 15 חצאי מגרשים לתושבי הישוב הזמני, 20 לתעשיה, 10 לתע"ש ו - 3 לצרכים שונים. יתרון 80 חצאי המגרשים יוקצו לציבור הרחב - בהגרלה.
פרסום המגרשים הדו - משפחתיים יעשה בחודש אפריל 1980.

בברכה,
גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה

העתק: חברת "ערים"
משרד "אב - אל"

רח' בן־יהודה 23 ת"ד 14[illegible]2 ירושלים 91000 טל. 240863

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
יחידה: לשכת מנהל המחוז
ירושלים

תאריך: 29.9.80

מספר: 15535

אל: הגב' אביבה פרוסק, משרד הבינוי והשכון, מחוז ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית

מכתבך מיום 14.9.80

מכתבך הנ"ל המהווה סיכום העגישה שהתקיימה במשרדי ביום 8.9.80 כולל בדף מס. 3 שלב ב' סעיף 6 שלא סוכם לגביו, הודעתי בי יעשה ברור במינהל.

אי לכך הנני להודיעך כי מסירת 30 היחידות לתעשיינים אינה מקובלת על מינהל מקרקעי ישראל.

בשיחה בע"פ עם מר משה גת, בהסתמך על הכתוב בסעיף הנ"ל כי הדברים סוכמו בהשתתפותו ביום 4.12.79, נאמר לנו כי לא זכור לו הדבר וכי דעתו שלילית בנושא, אי לכך אבקשך להוציא סיכום לפרוטוקול הנ"ל בהתאם, או שאראה מכתבי זה כתיקון לסעיף זה.

ב ב ר כ ה ,

משה טל
סגן מנהל המחוז

העתק: יעקב נריה - ערים
אברהם שדה - ערים
יהודית כהן - ערים
גדעון הוכפלד משב"ש
יהודה נהרי - יוש

רחוב שמאי 6 ת"ד 2600 ירושלים 91020 טל' 223171 (02)

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתשרי תש"מ
14 בספטמבר 1980

מספר:

סיכום פגישה שהתקיימה אצל משה של
בתאריך 8 בספטמבר 1980

הנושא: בניה עצמית במעלה אדומים

השתתפו: משה טל - ממ"י

יעקב בריה
אברהם שדה — חברת ערים
יהודית כהן

גדעון הוכפלד
אביבה פרוסק — משב"ש

א. בניה עצמית - שלב א'

1. חברת ערים תשלח מכתב רשום לכל הנרשמים לתכנית לבניה עצמית, במעלה אדומים, שאושרו בועדת הראיון. למכתב יצורף ספח שבאמצעותו יודיעו הנרשמים, בחוזר, על החלטתם להשתתף בהגרלה.

בהגרלה ישתתפו רק אותם מועמדים שאישרו השתתפותם.

2. צורת ההקמה ישיג את טבלת המחירים לחישוב החזר פיתוח כללי של משהב"ש. הוחלט כי חיוב הוצאות פיתוח התשתית יהיה לפי הטבלה הנ"ל, ובתנאי שלא יעלה על המחיר שנקבע בעבר, והצמדה למדד כפי שנקבע.

3. סוכם כי במכתב הנ"ל, שישלח לנרשמים יצויינו המחירים המעודכנים.

4. המועמדים להשתתף בהגרלה לא ידרשו לחדש הערבות.

5. למועמדים שישיבו חיובית על השתתפותם בהגרלה תשלח הזמנה על המועד שיקבע.

6. במקביל תפרסם חברת ערים מודעה בעיתונות על מועד ההגרלה למגרשים.

7. תאריך מוצע לביצוע ההגרלות 15-30 באוקטובר ש.ז.

8. ההגרלה תתבצע בשיטה שסוכמה בין משהב"ש - ממ"י - חברת ערים, ואשר פורסמה בפרוספקט הייבו:

א. הגרלה ראשונה - לקביעת 54 הזוכים מבין הנרשמים.

ב. הגרלה שניה - לקביעת סדר עדיפויות לבחירת המגרש.

שתי ההגרלות תתקיימנה באותו תאריך, אחת אחרי השניה.

2/..

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתשרי תש"מ
14 בספטמבר 1980

מספר:

9. מועמד אשר לא זכה בהגרלה, אין לו כל זכות מראש לגבי תכנית בני ה עצמית שלב ב', או לכל תכנית כזו בעתיד.

במידה ויירצה להכלל בתכנית בניה עצמית במעלה אדומים, עליו להרשם מחדש, כאחרים.

10. מפות ובהם הבתובים השונים על מצב המגרשים לבניה עצמית, והסביבה הקרובה לכל מגרש, טופוגרפיה וכו' - ימכרו לכל דורש בסכום של 2,500 ל"י.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתשרי תש"מ
14 בספטמבר 1980

מספר:

ב. <u>בניה עצמית - שלב ב'</u>

1. בשלב ב' כ-114 יח"ד.

2. סוכם לצאת בפרסום המגרשים בתנאים דומים לשלב א'. המטרה לעשות כן מיד אחרי ההגרלה לשלב א'.

3. ההרשמה תיתכן בבודדים או בזוגות.

<u>לא יוכלו</u> להרשם לשתי יחידות בעל ראשה, הורים וילדיהם הסמוכים על שולחנם.

4. צוות ההקמה יבדוק, במשרד הביבוי, אפשרות של רישום רווקים לבניה עצמית שלב ב'. אין הסתייגות של המיבהל או חברת ערים.

5. מומלץ לא לקיים ועדת קבלה לראיון המועמדים. הבושא יבדק ע"י ג. הוכפלד.

6. הוחלט להקצות 30 חצאי מגרשים לתעשייבים, לפי סיכום שהיה בין משהב"ש והמיבהל אצל מר ז. ברקאי מתאריך 4 בדצמבר 1979 (20 - לתעשיה 10 - לתע"ש). אברהם שדה יבדוק אם הביקוש למגרשים בקרב התעשיבים הוא אמבם בסדר הגודל הב"ל.

במידה ולא יהיה ביקוש מהיצע יצומצם המספר הב"ל.

גדעון הוכפלד יבדוק את הבושא עם תע"ש.

7. בהתאם לסיכום מתאריך 4 בדצמבר 1979 בין משהב"ש -ממ"י הוחלט להקצות 15 חצאי מגרשים לאבשי הישוב הזמבי. צוות ההקמה יבדוק אם הביקוש למגרשים בקרב אבשי הישוב הזמבי הוא אמבם בסדר הגודל הב"ל.

8. אברהם שדה יכין פרוספקט חדש במתכובת צבועה, ויעביר הטכסט לעיון משהב"ש וממ"י.

רשמה: אביבה פרוסק

העתק: למשתתפים
מר א. תייר - מבהל המחוז
מר ז. ברקאי - מבהל אגף פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתשרי תש"מ
14 בספטמבר 1980

מספר:

סכום שיחת טלפון עם ישראל שורוק שנערכה
בירום 14.9.80

הנושא: בנה ביתך במעלה אדומים שלב ב'.

במסר לישראל על סיכום פגישה בין בציגי המינהל חב' ערים וצוות ההקמה בנושא הפעלת שלב ב' של בנה ביתך. מדובר בכ-55 מגרשים דו משפחתיים בגודל של כ-600 מ"ר. רוב המגרשים במדרון. בעניין זה הועלו הבעיות הבאות:

1. ועדת ראיון - מאחר ובועדת הראיון שנערכה בשלב א' לא נפסלו מועמדים. (לאחר התייעצות עם היועצת המשפטית) הוחלט לא לקיים ועדת ראיון לשלב ב'.

2. רווקים - מדיניות משרד הבינוי והשיכון לא לאשר לרווקים בניה עצמית על קרקע שהפיתוח בה מסובסד. בנחיה ברוח זו תועבר לחב' ערים ולמינהל.

עם זאת השאלה תועלה בהנהלת המשרד מאחר ומדובר במגרשים קטנים יחסית (כ-300 מ"ר ליח"ד) ובאזור לא מועד (במדרון תלול עם נוף מצומצם).

רשם: גדעון הרכפלד

העתק: מנהל המחוז
מנהל אגף האיכלוס
מנהל יח' איכלוס - כאן

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, י"ז בסיון תש"ם
1 ביוני 1980

תש"ם/ 823 [illegible]

משרד השיכון
מחוז ירושלים
רחוב בן יהודה 23
8-6-1980
דואר נכנס

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל המחוז
משרד השיכון
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

שמריהו היקר,

הנדון: תוכנית "בנה ביתך" - מישור אדומים
עדיפות בקבלת מגרשים לעובדים בתעשיה

הנני חוזר ומעלה בפניך הצעתי, כי יקבע הסדר לפיו יקבלו העובדים במפעלי התעשיה במישור אדומים עדיפות בהגרלת המגרשים בתוכנית "בנה ביתך" באיזור זה.

מכתבי זה בא כהמשך לפניות למר משה גת - מנהל האגף העירוני, באותו נושא, לגבי עדיפות לעובדי מפעל תמ"א (התעשיה הצבאית) (מכתב מר א. לפידות מתמ"ת מיום 13.4.80, ומכתבי מיום 1.5.80).

עיקר הצעתי הוא, שאותם ההסדרים החלים כיום לגבי המתיישבים במחנות הארעיים במישור אדומים, יחולו גם לגבי עובדי התעשיה. כלומר: שתקבע מכסת מגרשים מסויימת (לדעתי 6-10 מגרשים) אשר ישמרו לטובת נרשמים לתוכנית מעובדי התעשיה בקרית מישור אדומים. היה ומספר הנרשמים יהיה פחות או שווה למספר המגרשים - הרי שהם יוכלו לקבלם ללא הגרלה. היה ומספר נרשמים יהיה גדול ממספר המגרשים - הם יגרילו ביניהם את המגרשים השמורים להם, ואלו אשר לא יזכו, יועברו מיידית להגרלה הכללית.

סידור זה קיים לגבי התושבים במקום, ואנו רואים את עובדי התעשיה, וביחוד את הבכירים ואנשי המפתח, כבעלי אותם זכויות לעדיפות בקבלת מגרשים, כמו התושבים.

דומני כי הכל יסכימו כי אין טובים לעידוד פיתוח המקום מאשר אותה קבוצת אנשים שגם מצאו שם פרנסתם וגם הקימו שם ביתם.

עוד ברצוני להציע, כי חלק מהמגרשים יועמדו לרשות המפעלים, לפי שיטת המסירה למוכ"ז. שיטה זו הופעלה בשעתו לגבי הדירות במחנות הארעיים. אז נקבע כי שליש מכמות הדירות תועמד לרשות התעשיה, ומתוך השליש האמור - ישמר שליש עבור המפעלים. חלק זה השמור עבור המפעלים, נמסר ע"י המפעלים לעובדי מפתח בכירים, וזאת כחלק מההטבות למשוך אותם לעבור לעבוד ולגור באיזור זה.

2/..

Jerusalem, 12 Sarei Israel St. Romema. P.O.B. 1241 Tel: 524207/8 • ירושלים, רחוב שרי ישראל 12, רוממה, ת.ד. 1241, טל' 524207/8
Cables: Kalkalit Jerusalem למברקים: כלכלית ירושלים

אני בדעה שיש להחיל שיטה זו גם לגבי המגרשים בתוכנית "בנה ביתך". אני מבקש כי לקראת מועד זה ייקבעו כבר העקרונות בדבר מתן עדיפות למועמדים מעובדי התעשיה.

אודה לך על-כן אם תראה פנייתי זו כדחופה ותואיל לטפל בה בהקדם האפשרי.

ממתין לתשובתך החיובית.

בכבוד רב,

שלמה בלקינד
מנהל כללי

העתק: מר משה גת, ממ"י

מר א. לפידות, משרד התמ"ת

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
צורת הקמה מעלה אדומים

תאריך: 7 בדצמבר 1979

מספר: י"ז בכסליו תש"מ

<u>סיכום פגישה שבערכה במשרד הבינוי והשיכון ביום 4.12.79</u>

השתתפו: חבה ג'אנו, משה עין מור, מנה טל, אבנר מלכוב - מינהל מקרקעי ישראל
זאב ברקאי, שמריהו כהן, איתן לחובסקי, גדעון הוכפלד - משה"בש

הנושא: <u>בנה - ביתך -- מעלה אדומים</u>

א. מתוך 72 המגרשים שיועמדו לתכנית "בנה - ביתך", בשלב ראשון, יוקצו 45 להגרלה לציבור הרחב. יתרת המגרשים יוקצו לפי החלוקה הבאה:
18 - לתושבי הישוב הזמני (כאלה המתגוררים בישוב לפני 1.1.79, ואשר עובדה זו הוכחה באמצעות חוזי שכירות עם עמידר).
3 - לבכי צ"הל.
6 - משרייבים לצרכי משרד הבינוי והשיכון (מפוני ימית ואופירה).

ב. טיוטת הפרוספקט שהוכנה ע"י חברת ערים, תעבור בדיקת משרד הבינוי והשיכון.
גדעון הוכפלד יתאם הנושא עם איתן לחובסקי.
יש להשתדל לסיים בדיקת הפרוספקט בהקדם
כך שניתן יהיה לצאת בפרסום המגרשים ב - 24.12.79
ולבצע את ההגרלה בסוף ינואר 1980.

ג. לא יוקצו מגרשים ליחידים (שאינם בעלי משפחה).

ד. ראש צוות ההקמה ירכז רשימת תושבי הישוב הזמני המבקשים מגרשים שלא באמצעות ההגרלה הכלליה. אם מספרם יעלה על מספר המגרשים תערך הגרלה. אלה שלא יזכו יוכלו להשתתף בהגרלה הכללית.

ה. רשימת 45 הזוכים בהגרלה הכללית תצורף לרשימת הזוכים ב[illegible]ם מבין תושבי הישוב.
בין הרשומים ברשימה המצורפת תערך הגרלה לקביעת סדר העדיפויות לבחירת המגרשים.
יוקפאו מראש 3 מגרשים לבכים. 6 המגרשים הנותרים יוקפאו למפוני ימית אופירה וכו'.

ו. בשלב ב' יוקצו עוד 64 מגרשים דו משפחתיים, כלומר 128 חצאי מגרשים.
בשלב זה יוקצו מראש 15 חצאי מגרש ל תושבי הישוב הזמני, 20 לתעשיה, 10 לתע"ש ו - 3 לצרכים שונים. יתרת 80 חצאי המגרשים יוקצו לציבור הרחב - בהגרלה.
פרסום המגרשים הדו - משפחתיים יעשה בחודש אפריל 1980.

בברכה,

גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה

העתק: חברת "ערים"
משרד "אב - אל"

רח' בן־יהודה 23 ת.ד. 1462 ירושלים 91000 טל. 240863

..ות הקמה מעלה אדומים
ג' בחשון תש"ם
23 בנובמבר 1979

אל: מר זאב ברקאי - מנהל אגף מרוגרמות

הנדון: הקצאת מגרשים לבנה ביתך במעלה אדומים.

הטיפול בבר... בנה ביתך במעלה אדומים מתקדם לקראת האפשרות לצאת בפרסום הרשמה והקצאת המגרשים בסוף דצמבר ...ה זו.

באזור בנה ביתך יהיו 72 מגרשים לב... ועוד כ-60 מגרשים דו משפחתיים במדרונות (עוד 120 יח"ד). במגרשים ...רונות ביתן יהיה לבנות באחוזי בניה גבוהים בדרך כלל בשבי מפלסים עם ארכ... לבניית מפלס שלישי לדירת הדירה או לדירה נוספת.

לקראת הפרסום וההרשמה התעוררה בעית דרך הקצאת המגרשים.

במחוז י-ם התגבשה הדעה שיש להקצות חלק מהמגרשים בעדיפות לתושבי הישוב הזמני ולאנשים הקשורים בתעשיה במישור אדומים.

אנו מציעים להקצות את 72 המגרשים הבודדים:

לאנשי הישוב הזמני (כאלה שמתגוררים בישוב לפני 1.1.79)	-	18 מגרשים
לאנשי התעשיה	-	10 מגרשים
לאנשי תע"ש	-	8 מגרשים
לעובדי צורת ההקמה ובדרשים	-	...רשים
הקפאה (נכים מפוני ימית וכו')	-	5 ...ים
	סה"כ	44 מ... ים
לציבור הרחב בהגרלה	-	28 מגרשים

את 60 המגרשים הדו משפחתיים מציעים ל...בות כדלהלן:

לאנשי הישוב הזמני	9 יח'	קו... דו משפחתיות	(18 יח"ד)
לאנשי התעשיה	9 "	" " " "	(18 יח"ד)
לאנשי תע"ש	4 "	" " " "	(8 יח"ד)
להקפאה (צרכי משב"ש)	2 "	" " " "	(4 יח"ד)
סה"כ	24 "	" " " "	(48 יח"ד)
לציבור הרחב בהגרלה	36 "	" " " "	(72 יח"ד)

2/..

צורת הקמה מעל"ה אדומים

ג' בחשון תש"מ
23 בנובמבר 1979

בדיון שנערך בלשכת מנהל המחוז של השרדנו עם מנהל מחוז י-ם של מינהל מקרקעי ישראל הביעו נציגי המינהל הסתייגות מהחצעה לתת עדיפות בהקצאה לגורם כל שהוא.

מאחר ולא הגענו להסכמה בדבר ההסדר על דרך הקצאת המגרשים, אנו מבקשים שתזמן פגישה שאצלך עם נציגי המינהל ובהשתתפותנו לדיון וסיכום בנושא זה.

ב ב ר כ ה ,

גדעון הוכפלד
ראש צורת ההקמה

העתק: ש. כהן - מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23 י-ם

י' בתמוז תש"מ
24 ביוני 1980

לכבוד
מר שלמה בלקינד
מנכ"ל החברה הכלכלית לי-ם בע"מ
שדי ישראל 12 רוממה
ירושלים.

אדון נכבד,

הנדון: בניה עצמית - מעלה אדומים.
מכתבך 1 ביוני 1980

בהכנת "בניה עצמית" שלב ב', במעלה אדומים, יוקצו כ-60 מגרשים דו-משפחתיים (כ-120 חצאי מגרשים).

יש הוחלטה עקרונית, המוסכמת של משרד הבינוי והשיכון ושל מקרקעי ישראל, להקצות מראש מספר מגרשים לעובדי המשטרה בס.דם וכן לעובדי תע"ש.

מרסום המגרשים הדו-משפחתיים, המיועדים לבניה עצמית, יעשה בחודשים הקרובים.

בברכה,

מרים כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר משה גת - ממ"י
מר א. לפידות - תמ"ת
מר ז. ברקאי - מנב"ש
חברת ערים
מר ג. הרכפלד - כאן

לפרנס

לכבוד
מר שלמה בלקינד
מנכ"ל החברה הכלכלית לישראל בע"מ
שדרות ירושלים 1, רוממה
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: בניה עצמית – מעלה אפרימית
מרתבק 1 ביוני 1980.

בתכנית "בניה עצמית" שלב ב' במעלה אפרימית, יוקצו כ- 60 מגרשים בדו-משפחתיים (כ- 120 יחידות מגורים).

יש החלטה עקרונית, המאוכמת על משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, להקצות מגרש מספר מגרשים לעובדי התעשיה במקום וכן לעובדי תע"ש.

שרטוט המגרשים הדו-משפחתיים, המיועדים לבניה עצמית יעשה בחודשים הקרובים.

בברכה,

שמריהו כהן

העתק: מר עשה לת מנו
מר א. לפידות מנכ"ל
מר צ. בריקאי
חברת עמיר
הוינר