

מדינת ישראל

משרד הממשלה

מס' תיק

משרד

מס' תיק

מאה ארבעים

5/02 - 5/01/11



שם וניק: מעלה אדומים - תיק

סוג פיק: גל-7/62102

סוג פיק: 0009

סוג פיק: 3-5-8-307

18/01/2019

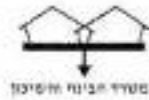
תאריך הדפסה

מחלקה

מס' תיק

מס' תיק מקורי

4/9



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

30.05.2001

דואר נכנס

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים,

כ"ז באייר, תשס"א

20 במאי, 2001

20052001180021

סימוכין:

סיכום פגישת עבודה עם עיריית מעלה אדומים

מיום 16 במאי 01

משתתפים:

מר אבי מעוז, המנהל הכללי
 מר בני כשריאל, ראש העיר
 מר אלי הר ניר, מנכ"ל העיריה
 מר גדי ברנדס, מהנדס העיריה
 מר אבי גרינברג, גובר העיריה
 מר דב גל, סי מנהל מחוז
 גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות
 מר יעקב לוין, עוזר מנכ"ל
 מר יוסי גוטסמן, עוזר מנכ"ל
 גבי רבקה מור, עוזרת מנכ"ל

בקשות חרשות:

1. קידום תכנון מפורט E1.
2. סלילת כביש מישור אדומים אתר 07 - מימוש סיכום הבטחת השר הקודם (מיום 17.1.01).
3. תוספת תקצוב פיתוח אגן מרכזי.
4. סיוע בשיפוץ והרחבה בריכת שחית.
5. אולם מופעים.
6. אישור וזירוז הקמת הוסטל.
7. מענקים לזכאים.

סוכם:

1. קביעת מתכנן לתב"ע ראשונה באתר תוכא לדיון בוועדת הזמנות.
2. גבי צביה אפרתי תאטר את מקורות התקציב וסיכום השר הקודם יבוצע השנה.
3. המחוז יבדוק את האומדנים שחעריה תגיש.
- 4-5. יונתן 1 מלש"ח במסגרת מוסדות ציבור המשכי.
6. המשרד נערך להוצאת המכרז בשנת התקציב הנוכחית.
7. הצעה הונחה על שולחן הממשלה.

רשמה: רבקה מור

חתימת מנכ"ל: 

אלם לסיכום
 מר בני כשריאל
 מר אלי הר ניר
 מר גדי ברנדס
 מר אבי גרינברג
 מר דב גל
 גבי צביה אפרתי
 מר יעקב לוין
 מר יוסי גוטסמן
 גבי רבקה מור
 חתימת מנכ"ל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ב אייר תשס"א
15 מאי 2001

אל: לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון – מעלה אדומים
פניית העירייה מיום 14.5.01

1. סידום תכנון מגורים E1
נדרשת הכרעה באם לשכור ישירות תכנון ושירות (כמקובל בעבר) או באמצעות מכרז. כן
יוזכר כי קיימת בעיה של נתק קרקעי באתר.
- 2-5 בטיפול ותשובת אגף פרוגרמות
6. הוסטל לקשישים
נדרשת התאמת התכנון שבוצע בעבר לתקנים העדכניים והוצאת היתר בנייה.
הערכה ליציאה למכרז: בין 3 ל- 5 חודשים.
7. בטיפול אגף אכלוס.

דב גל
ס/מנהל המחוז

סניף

מדינת ישראל

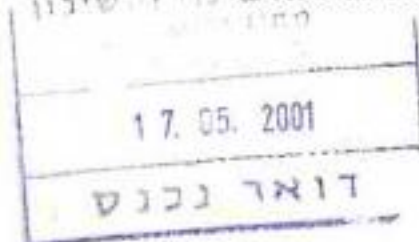


פרוגרמות

ירושלים, כ"ב באייר, תשס"א

15 במאי, 2001

סימוכין: 15052001010053 ינוי והשיכון



אל: גב' אורה איוב - מנהלת לשכת מנכ"ל

הנדון: מעלה אדומים

להלן הערותינו לסעיפים הנוגעים לאגף:

2. סלילת כביש מישור אדומים - 07

אתר 07 מתנהל כמשק סגור והסכם מפורט בגינו נחתם עם אגף התקציבים במשרד האוצר. הכספים שיועדו באומדן לכביש הנ"ל הועברו בגין 350 מטר שהיו באחריות משהב"ש.

סכומים בגין 350 מא' נוספים ניתן יהיה להעביר רק באם יתקבלו מקורות נוספים שאינם חלק מן המשק הסגור (תקציב ישע).

3. תיקצוב פיתוח אגן מרכזי

עד כה הועברו ובוצעו תקציבים בסכום של כ-1,450 אש"ח. סכום של 1 מיליון ש"ח כלול בתכנית העבודה 2001. סכומים נוספים אם ידרשו יועברו רק לאחר שיהיה בידינו מאזן סגירה של אתר 06 ולאחר קבלת האתר ע"י הרשות המקומית.

5,4 - בריכת שחיה ואולם מופעים

טרם אושרה תכנית העבודה לשנת 2001. לדעת האגף נכון יהיה לקבוע קדימות להשתתפות באולם המופעים.

בברכה,
איתן לחובסקין
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר דב גל - סגן מנהל מחוז ירושלים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"א אייר, תשס"א
14 מאי, 2001
פקס 02-5900092
מ.ת. 1-91
משהבש 25

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

14-05-2001

דואר נכנס

מס' _____ חיד' _____

לכבוד

מר אבי מעוז

מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

קרית הממשלה

מזרח ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לפנישה עם עיריית מעלה אדומים ב - 16/5/01

1. קידום תכנון מפורט - מגורים E1.
2. סלילת כביש מישור אדומים - אתר 07 - ביצוע סיכום דברים מיום 17/1/01.
3. תקצוב פיתוח אגן מרכזי.
4. בריכת שחיה - תקצוב מוסדות ציבור 1 מליון ש"ח.
5. אולם מופעים - תקצוב מוסדות ציבור 1 מליון ש"ח.
6. חוסטל לקשישים - אישור וזרזו הקמתו בשכונת צמח השדה עפ"י הסיכום הקיים.
7. מענקים לזכאים רוכשי דירות במעלה אדומים.

מנכ"ל העירייה
אלהר ליר
לכבוד רב

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

11.12.01

י"ז אייר תשס"א
10 מאי 2001

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

אל: גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיוור

הנדון: גבעת המייסדים – מעלה אדומים
פניית עו"ד יאראק מיום 2.5.01 למנהל"ז

בשנת 1986 בוטלה ע"י המינהל האזרחי ההרשאה שניתנה למשרדנו ולחב' עמידר לניהול האתר ומאז אין המשרד מטפל במתחם ו/או בדייריו.

הנושא בתחום אחריות המנהל"ז והחב' לפיתוח מעלה אדומים (או החברה הכלכלית) שלמיטב ידיעתי מחזיקה בהרשאה לניהול האתר.

לאור האמור לעיל הרי שסעיף 5.14 לפנייה רצוף באי דיוקים. תושבי האתר זכאים לסיוע בהתאם לזכאותם האישית ככל אורח במדינה.

בברכה,
דב גל
ס/מנהל המחוז

משרד קמ"ס איכות הסביבה

ת.ד. 17 בית אל
טלפון: 02-9977724/9
פקס: 02-9977734
כביש 652 - 1
טי"ז באייר התשס"א
9 במאי 2001



לכבוד
מנהל מחוז ירושלים
מנהל לשכת תכנון
20/5 ✓ - (י)

רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

משרד הביטוי והשיכון
רח' הלל 23 ירושלים
רמ"א
סגן רמ"א
רע"ן מו"ש
רע"ן תשתית, מתפ"ש
רא"ג יחב"ל, המשרד לאי"ס
מתכנ מחוז ירושלים, המשרד לאי"ס
קמ"ס מע"צ
מפקח על התעבורה
מנהל לשכת תכנון
מנהל אגוד ערים לאי"ס יהודה
דוד עובדיה - מנהל פרויקט, חברת י.ה.ל. מהנדסים

הנדון: כביש גישה צפוני - מחלף על כביש מס' 1

1. בימים אלו מתבצעת עבודות להקמת כביש גישה צפוני למעלה אדומים - מחלף על כביש מס' 1.
2. לידיעתך, הנושא לא נדון כלל בועדת התכנון ולא עבר הליך תכנוני בועדת המשנה לדרכים של מועצת התכנון העליונה, וזאת למרות פניותינו בנדון.
3. אבקש התערבותך להעלאת הנושא לדיון מסודר בועדת התכנון.

אלבז
מסביבה

איכות

בני
קמ"ס

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים



סיכום ישיבה מיום 1.5.01 בנושא:

מעלה אדומים - עדכון תכנית מתאר עירונית

השתתפו: גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים
 שלמה מושקוביץ, נטליה אברבך, דניאל חלימי - לשכת התכנון, מנא"ו
 בנימין וייל - משהב"ש, מחוז ירושלים

הישיבה כונסה בעקבות החלטת ועדת-המשנה להתיישבות מיום 4.4.01, לפיה יש לעדכן את התכנון המתארי עבור החלק המזרחי של העיר, כהמשך לאישורה של מתאר 420/4 לחלק המערבי.

בישיבה הדגישו נציגי לשכת התכנון את הדרישה לעדכון תכנית המתאר תוך התייחסות למרחב הגובל לתחום השיפוט של העיר.

הוחלט בשלב ראשון להכין קומפילציה של השינויים המהותיים בחלק המזרחי של העיר (מתאר 420). תיבדק האפשרות שזו תבוצע בצורת כתמי תכנון על-גבי אורתופוטו מעודכן.

ההחלטות לגבי המשך העבודה (עדכון תכנית המתאר, תוך התייחסות למרחב) יתקבלו לאחר בחינת השינויים שיועלו בשלב הראשון.

בנימין וייל יבדוק עם מינהל התכנון את מצב החוזים מהתכנון המתארי הקודם במסגרת הוועדה הבינמשרדית.

רשם: בנימין וייל

העתק: הנוכחים

רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
 סופיה אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
 אלי הרניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ה ניסן, תשס"א
18 אפריל, 2001



לכבוד:
מר בני כשריאל
ראש העיר
עיריית מעלה אדומים
ת"ד 20, מעלה אדומים.

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, אתר E1 – החלפת שטחים
סימוכין: מכתבך בני – 566 מיום 18.1.01

לאחר התייעצות עם הממונה על הרכוש הממשלתי וקמ"ט שמאות במינהל האזרחי, הובהר שלא ניתן להכין שמאות, במתכונת של טבלת איזון שטחים, לפני אישורה של תכנון מפורט לכל השטח שבגבולות ההכרזה המקורית לאתר E1.

אי-לכך, יש לדחות את ההחלטה על מיקומו וגודלו של המתחם החליפי, עד למועד שבו ניתן יהא להכין את השומא כנדרש.

בכבוד רב,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק/אנה זמיר – מנהלת המחוז
צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
יוסי סגל – הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז
רפי מרציאנו – קמ"ט שמאות, מנא"ז



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

כ"ג בטבת תשס"א
18 בינואר 2001
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 566



לכבוד
גבי רינה זמיר
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רח' הילל 23
ירושלים

רינה שלום רב,

הנדון: החלפת שטחים מ - EI לאתר 07

1. מצ"ל בקשתו של עו"ד דני עזריאל בשם מרשו להחלפת קרקעות מ - EI לאתר 07.
2. הקרקעות ב - EI, למיטב ידיעתי, אינם ברי ביצוע לבניית מגורים ובהתאם לתכנית המתאר הם שטח ציבורי פתוח.
3. בכפוף לכללים והתנאים במשהב"ש לגבי "חברות-בניה", אני ממליץ לסיים פרשה ארוכה זו ולאשר לו קרקע באתר 07 בהתאם לשיקולכם.

בברכה,

בני כשחאל
ראש העיר

העתק: עו"ד דניאל עזריאל
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

Daniel Azriel, Advocate & Notary

Ron Israeli, Advocate

Isaac Sulzbancher, Advocate

Yoram Safran, Advocate

Meir Shetrit, Advocate

דניאל עזריאל, עורך דין ונוטריון

רון ישראלי, עורך דין

יצחק זולצבכר, עורך דין

יורם ספרן, עורך דין

מאיר שטרית, עורך דין

ירושלים, ט"ז בטבת התשס"א
11 בינואר 2001

לכבוד

ראש עיריית מעלה אדומים

מר ב. כשריאל

מעלה אדומים

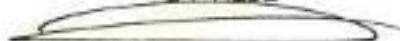
א.נ.,

חנדון: הקצאת קרקע לבניין באתר 07

בשם שולחתי פאלאס אסטייט בע"מ (סמי לוי), הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. כידוע לך לשולחתי 80 דונם בשטח הידוע כ - 1 - E לגביו התחיל תכנון במסגרת ת.ב.ע. 420/4. 80 דונם אלה הם יתרה מתוך 300 דונם אשר רכשה שולחתי ונאלצה לוותר על 220 דונם תוך הבטחה שיתרת ה - 80 דונם יהיו לבנייה.
2. בסיכום הישיבה שהיתה עם שולחתי במינהל מקרקעי ישראל, הוצע לשולחתי למוג את שטחה במסגרת השטח המיועד לבנייה על ידי משרד השיכון בת.ב.ע. 420/4 הנ"ל עפ"י איחוד וחלוקה.
3. בפגישה ששולחתי קיימה אתך ביום 23/4/99 בקשר עם האפשרויות לממש את זכויות שולחתי הועלתה אפשרות של חילופי זכויות הבנייה שעתידים להיות לשולחתי במתחם 1 - E, למתחם 07, שולחתי מעוניינת מאוד בחילופי קרקע במקום זה או אחר בהתאם להמלצתך, באופן שניתן יהיה לבנות בטווח הקרוב..
4. לאור האמור, אבקשך לפעול ולהמליץ לחילופי קרקע כמפורט לעיל במכתבי.
5. אשמח לפגוש אותך למתן פרטים נוספים.

בכבוד רב



דניאל עזריאל, עו"ד

העתק: פאלאס אסטייט בע"מ



מדינת ישראל

פרוגרמות

י" בניסן, תשס"א	ירושלים,
3 באפריל, 2001	
03042001010074	סימוכין:
05.04.2001	
דואר בכניס	

אגף התקציבים
אגף אדמיניסטרציה
אגף אדמיניסטרציה
אגף אדמיניסטרציה

אל: מר אריאל לוין - סמנכ"ל בכיר

הנדון: אתר 07, מעלה אדומים - משק סגור

סעיפים תקציבים 70705047
70705054

למרות שקיים הסכם חתום בנדון בינו לבין אגף התקציבים, מימון פעולות הפיתוח הכללי באתר נרשם ב"רזרבה".
לאחר שיחה עם מר אסף רגב בו הובהרה הטעות, אבקשך לפנות לתיקון הסעיף כך שנוכל להפעיל את תכנית העבודה כסדרה.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר אבי מעוז - מנהל כללי

מר הראל בלינדה - אגף התקציבים, משרד האוצר

גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

גב' חנה פורת - אגף התקציבים

גב' מאיה שטיין - אגף פרוגרמות



נחור תאום ובקוח [1997] בע"מ

תאריך: 2/04/01

ס - מא - 1079

מעלה אדומים



פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה במשרד יהל במעלה אדומים, בתאריך 26/03/01.

בנושא: מעלה אדומים הוסטל - אתר 06

נוכחים: ה"ה צבי הראל, חילה - אדריכלי המבנה.

עמנואל סומר - קונסטרוקטור.

מולי ויתקין - יועץ המעליות.

דני רמפורט - יועץ מיזוג אוויר.

מירצ'ה סלומון - יועץ חסיתות.

ארקדי שייך - מתכנן החשמל.

דורון גורגסקו - יועץ מים וביוב.

דוד עובדיה, אלי מלמד - יהל מהנדסים.

הישיבה זומנה במטרה לבחון את מוכנות התכנון העדכני שנדרש להפעלת מכרז, וזאת, בהמשך לסיכומי ישיבות במשרד הבינוי והשיכון, תיאום עם העירייה ורשויות נוספות ועוד.

1. כללי

דוד עובדיה מסר כי בכוונת המשרד עפ"י הפרוגרמה להוציא למכרז את ההוסטל ולפיכך על צוות התכנון להקדיש מאמץ מיוחד ולחשלים את עדכון התכנון תוך תיאום הדדי לרבות עדכון כתב הכמויות וקבלת אישור סופי של גורמי המשרד השונים במרכז בקרה. בכך, לסיים אחת ולתמיד את התכנון ולאפשר יציאה למכרז. במהלך הישיבה, דיווח כל יועץ על מצב התכנון שבאחריותו והחשלויות הדרושות.

2.

לחלן סיכום הדברים:

תאריך	אחריות	
2.4.01	הראל צבי	2.1 אדריכלות - התכנון האדריכלי מתעדכן עפ"י דרישות יועץ הבטיחות
5.4.01	יהל	ויושלם בעוד כשבוע. לאחר מכן, יוגף התכנון המעודכן לכל הצוות באמצעות חב' יהל. (מ"ר הראל יעביר דיסקט, תכניות לצניג יהל וזה ידאג לחפצת החומר לכל הצוות).

2.1.1 תחנת טרפן - מיקום סופי לטרפן מאושר ע"י חברת החשמל יעשה

בתיאום עם חברת החשמל. לצורך זה תוכן ע"י מירצ'ה סלומון תכנית



תאריך	אחריות		
29.3.01	מירציה	פיתוח עם מיקום מוצע לטרפו (קני"מ 1:100) וזו תועבר לאדריכל, נקבעה, עי"י יהל פגושח בחי"ח בהשתתפות האדריכל, ויועץ הפיתוח. (4.4.01 בשעה 10:30 - אצל מר וסרמן).	
2.2		קונסטרוקציה - התכנון אינו ממחושב. עם קבלת העדכונים הנדרשים מתאדריכל ויועץ הבטיחות ייושמו אלה בתכניות הקונסטרוקציה. (בכפוף להחלטה סופית בקשר לשינויים ניכרים בחדר המדרגות בדרךשת יועץ הבטיחות).	
15.5.01	סומר	בנוסף, מר סומר ירכז את עדכון כתב הכמויות.	
29.3.01	מירציה	פיתוח - כאמור לעיל, חכנת תכנית פיתוח (1:100) עם מיקום, מוצע לטרפו והעברתה תוך יום יומיים לאדריכל המבנה. בנוסף, ישלים מר מירציה את תכנון, פיתוח המגרש שבאחריותו תוך תיאום עם מר יאיר אשל, (מגרש החןסטל גובל עם שצי"פ מס' 212).	2.3
2.4		מיזוג אוויר - התכנון לא השתנה. עם קבלת תכניות האדריכלות המעודכנות יעודכן תכנון מיזוג האוויר במידת הצורך.	
5.4.01	יהל	סניטציה - ברשות המתכנן רשימת הערות עיקריות לעדכון שנמסרה	2.5
5.5.01	גורגסקו	עי"י המשרד. (מר אובלנדר) נציג יהל יפנה למר אובלנדר לקבלת רשימה סופית של הערות והעברתן למתכנן לעדכון סופי של התכנון שבאחריותו. בנוסף, יש לעדכן את התכנון בקשר לגז הראדון והנחיות המשרד לאיכות חסביבה.	
15.5.01	שיין	חשמל - העדכון שבאחריות המתכנן יבוצע תוך שבועיים מקבלת תכניות מיזוג אוויר, סניטציה והנחיות הבטיחות.	2.6

. 3 .

תאריך אחריות

		בטיחות - באחריות יחל להפיץ לכל חצוות (למעט האדריכל)	2.7
		את הנחיות הבטיחות לעיון ויישום בתכנון שבאחריות כל אחד ואחד.	
יחל	28.3.01		
		גופי תאורה - מר שיין יציע מס' אפשרויות ולאחר גיבוש ההצעות עם האדריכל יובאו גופי התאורה לאישור המשרד. (גבי לובת).	2.8
שיין, הראל	3.4.01		
		בטיחות - תיבחן ע"י יחל מול יועץ הבטיחות חוראת הבטיחות לשינויים מהותיים בחדר המדרגות וזאת מתוך מגמה להקל בעדכונים הרבים שידרשו עקב כך ולקיצור משך הזמן.	2.9
יחל	28.3.01		
		<u>לוח זמנים עקרוני</u>	3.
מירצ'ה	29.3.01	פיתוח - העברת תכנית 1:100 לאדריכל המבנה.	
		השלמת התכנון עפ"י הערות גבי אשל נעמה, תיאום עם מתכנן הפיתוח מר אשל ואיר.	
מירצ'ה	30.4.01		
		אדריכלות - עדכון התכנון והפצתו לצוות עפ"י הוראות הבטיחות, תיאום עם הפיתוח לרבות נושא תחנת השנאים עם חברת החשמל.	
הראל	30.4.01		
		חשמל - עם קבלת התכנון האדריכלי והסניטציה חנוכרים לעיל, יושלם תכנון החשמל, התאורה וכד'. סניטציה - כנ"ל, השלמת תכנון הסניטציה.	
שיין	15.5.01		
גורגסקו	5.5.01		
סומר	15.5.01	קונסטרוקציה עדכון התכנון וכתב חכמויות לכל הפרויקט.	

לוח הזמנים הנ"ל מציין תאריך יעד לסיום התכנון בסוף 5/01 דהיינו: בחודשים מחוים. הצוות נדרש במהלך תקופת זו לעדכן את כתבי חכמויות ולאשר את התכנון ולאחר תיאומו ההדדי בין היועצים) במרכז בקרה כנדרש. במידה שיתעוררו קשיים/בעיות כלשהן העלולים לפגוע בלוח הזמנים יש לפנות למנהל הפרויקט ולהימנע מעיכובים מיותרים.

רשם: אלי מלמד,
העתק: לנוכחים

ה"ה
ליאורה זיידמן - מנהלת מח' תכנון מבנים משהב"ש, אגף.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
אברי בהן - יועץ הבטיחות.



לכבוד
אדריכל ראשי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - 07 צפון

אני מתכבד להגיש את המסמכים של שכונת 07 צפון - מעלה אדומים, לאישורכם.

ברצוני לציין שהתכנון עודכן על פי דרישות הועדה המקומית מתאריך 31.12.00 ועל פי הנחיות אדריכל המחוז מתאריך 28.1.01

בכבוד רב,


יובל קדמון, אדריכל

העתק : גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר אלי מלמד - יהל מהנדסים

המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב



המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב

המחלקה - תל אביב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ב' ניסן תשס"א
26 מרץ 2001

לכבוד
מר ליטל ידן
סמנכ"ל תכנון
החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ת.ד. 4258, ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - מחלף
מכתבך מיום 7.3.01

להלן התייחסותנו למכתבך שבסימוכין:

1. אכן, במהלך ביצוע כביש היציאה הצפוני נהרס הקיר (קו גובה +500) מאחר שנמצא בתוואי המתוכנן, אורך הקיר כ- 6 מ' וגובהו כ- 1.5 מ'.
2. בכוונתנו, בתום העבודה להחזיר המצב לקדמותו דהיינו: בניית הקיר לרבות סימון קו הגובה +500 ובתיאום עם החברה הממשלתית לתיירות.

בכבוד רב
רנה צמיר
מנהל המחוז

העתק:

מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר גדי ברנדס – מהנדס העיר, מעלה אדומים
מר דוד עובדיה – מנהל הפרוייקט



תאריך: 20/03/2001

מ - מא - 5971

מעלה אדומים

25.03.2001

דואר בכנס

1015
הנדסים יחבוק

לכבוד :

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז, משהב"ש

ג.ג.

הגדון: מעלה אדומים - מחלף

סימוכין: מכתב גב' ידן מיום 7/3/01

לחלף התיוחסותינו למכתב שבסימוכין :

1. אכן; במהלך ביצוע כביש חוציאה הצפוני נהרס חקיר (קו גובה 500 +) מאחר שנמצא בתוואי המתוכנן. אורך הקיר כ- 6 מ' וגובהו כ- 1.5 מ'.

2. בכוונתנו, בתום העבודה לתחזיר המצב לקדמותו דהיינו: בניית הקיר לרבות סימון קו הגובה 500 + ובתיאום עם החברה הממשלתית לתיירות.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + המכתב שבסימוכין.

גדי ברנדס - מהנדס העיר עיריית מעלה אדומים.

212 1875

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



לשם אישור איגוד -
נא איגוד -
19/3/01 ✓



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

7 במרס 2001
י"ב באדר התשס"א
מספרנו: 4565



לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד השיכון

גנ,

הנדון: קו גובה 500 - מחלף מעלה אדומים

נדע לי כי בימים אלו אתם נכנסים לביצוע של הזרוע הדרומית של מחלף מעלה אדומים, ובמסגרת עבודות אלו יהרס סימון קו גובה 500 + שביצעה החמ"ת.

סימון קו הגובה הוא חלק ממערכת של סימון קו הגובה בירידות לים המלח מירושלים ומערד.

אבקשך לדאוג לכך כי במסגרת עבודות המחלף תבצעו גם את קו הגובה מחדש במקום המתאים. אדריכל הפרוייקט של קו הגובה הוא שלמה אהרונסון, ואודה לך אם תפני אליו בנדון.

בכרחה,

ליסל ידן
סמנכ"ל תכנון

העתק: גדי ברנדס, מהנדס העיר מעלה אדומים
אדריכל שלמה אהרונסון



תאריך: 15/03/2001

מחלף תאגיד (1987) בשיח

מ - מא - 5970

משרד הביטחון

מעלה אדומים

26.03.2001
דואר נכנס

857

לכבוד :

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז, משהבי"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 08

סימוכין: מכתב גב' יצחק מיום 8/3/01

להלן חתייחסותנו למכתב הנ"ל: (התקבל בתאריך 13/3/01)

1. בתאריך 14/3/01 התקיים סיור בשטח בהשתתפות גב' יצחק והתברר כי מדובר בשביל ציבורי (בין שני מגרשי מגורים) המתחבר אל כביש קיים, ביצוע השביל לא הושלם מאחר שאין בו שימוש עתה. (השביל תוכנן להתחבר לדרך הקרונית שטרם בוצעה). עם זאת, קיימת בשביל צורת דרך ואין תחום כלל וכלל כלשון המכתב הנ"ל.
2. האתר כלול בהסכם שגובש בראשית שנת 98' בין המשרד והעירייה בקשר למסירה סופית של אתרים לרשות העירייה ולפיכך המטרד הבטיחותי הנ"ל חינו באחריות המלאה של העירייה.

לכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: ה"ח מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש + המכתב שבסימוכין.

שמוליק עמיר - מנהל מחלקת האחזקה, עיריית מעלה אדומים.



6291155

ירושלים, י"ג באדר תשס"א
8 במרץ 2001


מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' תל אביב 23
12.03.2001
דואר נכנס

לקצ' ירושלים
מקל אלקזיה
13.3.01 ✓

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

שלום רב,

אתמול כלילה הורדתי את חברתי ברח' הר מיכוור באזור 08 וכשניסיתי לבצע סיבוב על
מנת לצאת מהרחוב כמעט ונפלתי עם מכונית לתהום.

מסתבר שמפאת החשיכה לא הבחנתי שלא קיים שביל בין הבתים אלא תהום.

משרד הבינוי והשיכון ועיריית מעלה אדומים משקיעים משאבים רבים בפיתוחה של העיר
מעלה אדומים.

האם ייתכן ששביל קטן בשכונה קיימת יסכן חיי תושבים ולא יסופל!....

מכבוד רב...


העתקים: גבי צביה אפרתי - מנהלת אנף פרוגרמות- משרד הבינוי והשיכון
✓ גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים- משרד הבינוי והשיכון
מר ד. עובדיה - יהל

1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000

708

מרכז מרכז - אזור ההר

יום חמישי כ' אדר תשס"א
15 מרץ 2001
מעלה אדומים/כביש 23



157

לכבוד
מר דוד עובדיה
יהל מהנדסים

הנדון: כביש מס. 23 (מעלה אדומים)

life רב,

בהמשך לפגישה עם מר ארקדי שמיצקין.

כידוע לך, קיימת סערכת דרכים פעילה של הקק"ל בשטחים הסמוכים לכביש מע"צ.

הדרכים משמשות לתחזוקת היער הקיים ולשימוש מטיילים.

כיום החלו בעבודות עפר להכנת חשתית לכבישים באזור, המבטלים את הכניסות לחלק מדרכי היער.

אנו מבקשים תכנון וביצוע חיבור באמצעות הארכת כביש מס. 23 מהצד הצפוני של הגשר החדש, חיבור זה יאפשר קשר אל דרכי קק"ל הנ"ל.

כמד כן נבקש חיבור לדרך שתתוכנן ע"י קק"ל בין הדרך שנקטעת ע"י הכביש לבין דרך הביוב הקיימת.

לתשובתך אודה.

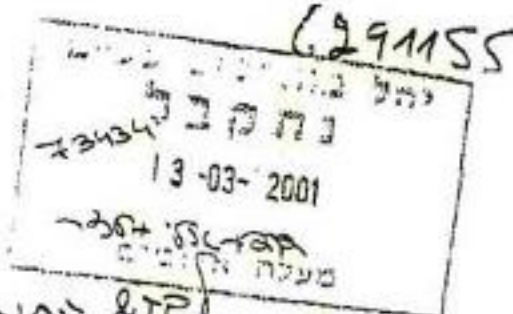
בברכה,

אבי מוסן - יעדן גושי
קק"ל - אזור ההר

השתתף:

רינה זמיר
גבי ברנדייס
מאיר קיטנר
ארקדי שמיצקין
חנוך צודף
חיים סהר

972 2 5847231

P.1/1
10.2.2001 15:55ירושלים, י"ג באדר תשס"א
8 במרץ 2001

מעלה אדומים

קצת יחוסול
חלק אגדהלכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

שכום רב,

אתמול בלילה חורדתי את חברתי ברח' הר מיכוור באזור 08 וכשניסיתי לבצע סיבוב על
מנת לצאת מהרחוב כמעט ונפלתי עם סכונתי לתהום.

מסתבר שמפאת החשיפה לא הבחנתי שלא קיים שביל בין הבתים אלא תהום.

משרד הבינוי והשיכון ועיריית מעלה אדומים משקיעים משאבים רבים בפיתוחה של העיר
מעלה אדומים.

האם ייתכן ששביל קטן בשכונת קיימת יסכן חיי תושבים ולא יסופל?....

לכבוד רב,

העתקים: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות- משרד הבינוי והשיכון
גבי רינת זמיר - מנהלת מחוז ירושלים- משרד הבינוי והשיכון
מר ד. עובדיה - יחל





משרד הביטחון
לשכת שד הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזור

טלפון: 697-5961
פקס: 697-6328
יט' באדר תשס"א
14 מרץ 2001
מחשב: (15088)
סימוכין: אש 19

לשכת שד הביטחון
לשכת אזור
לשכת תשתית



לכב'

סא"ל יאיר בלומנטל - ר' תחום תשתית / מנא"ז
שלמה בן אליהו - מנכ"ל משרד השיכון
סא"ל עודד הרמן - רע"ן תשתית- תפ"ש
סא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביחידה להתיישבות

הגבה ציוד
הי"ב זמר

שלום רב!

הנדון: אישור שיווק יחידות דיור - משרד השיכון

1. שר הביטחון מאשר שיווק במעלה אדומים ל- 511 יח"ד במתחם 07.
2. אישור השר מתייחס למסמך שהוצא על מנכ"ל משרד השיכון ביום 21.9.00.

בברכה
יוסי ורדי

ע' שהב"ט להתיישבות תשתית ואזור"פ

LISHKAT MANKAL



משרד הביטחון
לשכת שר הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזורי

תאריך: 14.3.2001

משרד הביטחון והשכונות
לשכת המנהל הכללי
14-03-2001
דואר נכנס
מס' _____ תיק _____

לשכת עוזר שהב"ט להתיישבות

אל: א"צ שלמה בן-אליהו - הנ"ל יושב הימין

פקס: _____

מאת: י.א. ונצ

מספר עמודים (כולל דף זה): 2

הנדון: שאון ציונה באילן

03-6975195

03-6975142

טל' לאישור הפקס:

בברכה,

י.א. ונצ

לשימוש פנימי במשרד:

✕ נשלח בתאריך: _____

✕ נשלח ע"י: _____

✕ אישור קבלה ע"י: _____

LISHKAT MANKAL

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



המנהל הכללי

כ"א באב, תש"ס
21 בספטמבר, 2000
1092000180038

כס"ד, ירושלים,
סימוכין:

לשכת שר הביטחון
עוד הסד להחמישיות
הנוקל ב:
12. 2000
13236

שינוק מידי ביו"ש

א.א.א. א.א.א. א.א.א.
13,3,2001

עדיבות

511 יח"ד	מעלה אדומים	1
244 יח"ד (רווי)	בית"ר	1
61 (ב"ב)		
132 יח"ד (רווי)	נבעת ואב - אגף אילות	3
84 יח"ד (ב"ב)		
339 יח"ד	אפרת - נבעת הזית	1
214 יח"ד	אדם	2
272 יח"ד	אלפי סמיה	1
200 יח"ד	קרני שומרון	-3-
232 יח"ד	עופרים	-2-

700 יח"ד (לאחר הסכם יח"ד)	נתמ"ר - בזכב יעקב - ג' 13	1
190 יח"ד (לאחר מכרז)	נתמ"ר בוזאל	1

אל:	מ. יאנון
תאריך:	13.3.01
חוק מס:	
מאת:	צביה ארזי

משרד הביטחון והשיכון
המנהל הכללי
23
15.03.2001
דואר בכנס

הנדון: מכתב אזהרה לגבי סכסוך

הואיל אנחנו שולח את המכתב הזה
הבין לשיעור האמין מאסר - דא
דיוצ לנו באימון מקולא - שהגישו יקרי -
הקם קימול (גם אשקלון) בקשה האלה
למקרה שיתורה.
אין לי כל בוא/אם אלה דאנן. בוא
מניח - צי ואז כב היה שולח מן
השער בלוי ארז דני זה מתוך אהבה.

האמן: חנה צלניג
המנהל הכללי
ב. יאנון

YUVAL CADMON - ARCHITECT

יובל קדמון - אדריכל

BEN GURION 4, NES ZIONNA, 74030

TEL/MODEM

08-9401577

טל/מודם

בן גוריון 4, נס ציונה, 74030

TEL/FAX

08-9401579

טל/פקס

נושדד הדנינוי השיכון

12.03.2001

תאריך

לכ

12.3.01

מר צבי ברק

מנהל יסיר

עיריית משה אלוט

הנדון: משה אלוט - דס 301

דבר סגור ובעל אחריות הכוללת את היסודות
 אשר נחשבו לנכס בהגם לעדוה האדמה האדמה
 הוציא לנסח את השטח לקבץ נקודות סגוריות:
 א. הוציא נחשבות נחשבות אדמה לנסח
 מבני מאדים על השטח עצמו, אך מבני
 אלו מוקמים בקרבתו מאדמה מבחינת טכניקה
 גרם לנסח השיש לעליון - באי חגים ה'ו'
 ב. דק בטיח המושג לחינת מילוד שנתה היטאטטו
 על מבני גרם הספר והשטח המהק גרם אפוי
 ענ המושג (השטח והשטח הקדמה מלטה נקו מקדו)

בהחלט אצל את המושג לחינת מילוד הוציא
 הקדמה מלודמה מלודמה מלודמה
 בלודמה מלודמה מלודמה

קדמון
 22/3/01

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

סל"ד



לכבוד :
מר אבי גרינברג
גזבר העירייה
ת.ד. 20
מעלה אדומים, 98300

א.נ.,

הנדון: אולם ספורט במעלה אדומים - תקציב

מצ"ב מכתבה של מנהלת המחלקה לתכנון מבנים, אדרי' ליאורה זיידמן.
כאמור במכתבה, מלבד ההסתייגויות בסעיפים 1-3, אין מניעה תכנונית לאישור תכנון
המבנה.

הוצאת ההרשאה לביצוע המבנה מותנית בכך שהעירייה תמציא תב"ר, המוכיח כיסוי כל
פער בין עלות המבנה בפועל לבין תקציב תקן מוסדות ציבור עבור אולם ספורט 800 מ"ר.

לידיעתך.

בברכה,
יוחנן לוי
מחוז ירושלים

העתק :
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
גב' דליה הדר - מנהלת מדור פרויקטים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



מינהל תכנון והנדסה

ירושלים, ט' באדר, תשס"א
4 במרץ, 2001
סימוכין: 04032001010026



לכבוד
מר יוחנן לוי
ממונה מחוזי מוסדות ציבור
מחוז ירושלים.

א.ג.ג.

הנדון: אולם ספורט לבי"ס המקיף במעלה אדומים.

- בתאריך 26.2.01 התקבלו:
 - 1. תכנית הגשה מתוקנת של אולם הספורט (שינוי קומת הכניסה).
 - 2. אישור איתמר לויטין – רשות הספורט, לתכנון המוצע.
- שטח המבנה המוצע: 1116.25 מ"ר (898.37 מ"ר בק. קרקע + 217.88 מ"ר בקומה א').
שטח חיפוי קירות החוץ באבן אינו כלול בתחשיב זה ויהווה תוספת לשטח.
- אין מניעה תכנונית מבחינתנו לאישור התכנון המוצע בכפוף להסתייגויות להלן:
 - 1. מתן אישורך לשטח המוצע.
 - 2. עמידה בדרישות חוק תו"ב לנושא שטחם של חלקי הבנין, ביחוד לנושא תאי בית השימוש (שטח מינימלי לתא – 1.1 מ"ר, רוחב מינימלי – 0.80 מ').
 - 3. יש לקבל רשימת אבזור קבוע להתקנה בזמן ביצוע המבנה (לא סומן בתכנית) – תנאי להעברת תקציב לביצוע.

בכבוד רב,

מ/ע

ליאורה זיידמן לבקוביץ
מנהלת המחלקה לתכנון מבנים

העתק: מר ג. ברנדס – מהנדס חעיר, עיריית מעלה אדומים.
גב' ד. חדר – מנהלת מדור פרויקטים, עיריית מעלה אדומים.



תאריך: 07/03/2001
מ. נא - 5962
מעלה אדומים

לכבוד:

ה"ח צבו הרצל - ארביטקט.

עמנואל סומר - קונסטרוקטור.

דורון גורגסקו - יועץ מזג האוויר.

מולי רותקין - יועץ האנרגיות.

דני רמברט - יועץ מזג האוויר.

מירצ'ה סלומון - יועץ הפיתוח.

אריקדי שייך - מתכנן החשמל.

ד.ס. בחן - הדסת בטיחות.

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 חוסטל

1. כידוע לכם, נקבעה פגישת במשרדנו בתאריך 26/3/01 בשעה 12:30 לצורך מעקב אחר התכנון, וקבלת לוח ומגזם סופי להשלמתו לקראת הפעלת הפרויקט למכרז.
 2. נבקש, מכל מתכנן לבדוק את מצב התכנון, שבאחריותו ולרכז נושאים המחייבים בירור ו/או קבלת החלטות, את כל הבדורים הללו ואם בעיות שונות ודרושות להשלמת התכנון, יש להסיר במרכז למגישת המ"מ, לרבות מועד בו תושלם כל מלאכת התכנון.
 3. להבירכם, התכנון אמור להיות מתואם בין כל הצוות, מאושר ע"י הגורמים השונים במרכז בקרה, מלווה בכמויות ואומדנים מעודכנים ובקצ"ב.
 4. הצוות נדרש למאמץ מיוחד על מנת להעריך בהקדם לפרסום המכרז.
- תודה על שתוף המעורבות.

בכבוד רב,

העתק: ה"ח דני ופיר - מנהלת המזון, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבת הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבת הטכנית, משהב"ש.

רמת גן רח' תובל 50, רח' 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט תיד 33, מוקד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610



מזכר

(לדיווחות פנימיים במשרדי הממשלה)

אל:

התאריך

7.3.01 -

ה' צביה אהרן - מנהל אג' פרויקט

מאת:

י.מ.מ.י

חבר:

מנהל אג' א"מ, ש"ס 06 - מקור

סיכומי:

מכתב מנהל מ"מ 15.2.01 בנושא מקור

12.03.2001

דואר נכנס

משרד הביטחון והשכונות

מנהל אג' א"מ

12.03.2001

במהלך המסלול למעקב שם המנהל (סימנין)

מופיע כי מקור בה' (דוגה) שבשכונת 06

במחנה אג' א"מ מקרה ז' הודעה הינן אג' א"מ

31 בספטמבר ש"ס 427,548

סימנין - מקור בה' מקרה באסטר תקן מוסד

צבאי במק ש"ס 1,243,853 ש"ס (מנה 11.98)

וכן סימנין שבוצע היום, המקור באג' א"מ

בכונה

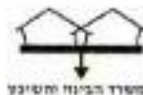
המנהל:



ה' כנה צ"מ - מנהל אג' א"מ

ה' צ"מ - הבר-פ"ס - מנהל אג' א"מ

מנהל אג' א"מ - מנהל אג' א"מ



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בס"ד, ירושלים,

סימוכין:

משרד הבינוי והשיכון ירושלים 23
22.02.2001
כ"ב, בשבת, תשס"א 15 בפברואר, 2001 15022001180010

838
ס/ת
ועמ'ר

838

אל: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף הפרוגרמות
גב' שרה אהרון - ראש המינהל לבנייה כפרית
מנהלי מחוזות עירוני/כפרי

שלום רב,

הנדון: מקוואות

הריני להביא לידיעתכם כי הועדה הבינמשרדית לתיקצוב מבני דת תיקצבה השנה בניית מקוואות בסכום כולל של כ- 64 מיליון ש"ח בישובים ובסכומים המפורטים ברשימה המצ"ב.

כמו-כן מצ"ב הקריטריונים לחלוקת התקציב, לידיעתכם.

בברכה,
שלמה מן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

* הישובים המודגשים הינם ישובים שטרם ניצלו את הקצבתם עפ"י תקן ברודט ועל כן לא תוקצבו ע"י הועדה הבינמשרדית.

5385452



המשרד לענייני דתות
המנהל הכללי

בס"ד

פרוטוקול משיבת הוועדה הבין משרדית למבני דת

נוכחים:

1. מנכ"ל משרד הפנים
2. מנכ"ל משרד השיכון
3. מנכ"ל משרד הדתות

עפ"י הנחיות המשנה ליועמ"ש לממשלה עו"ד מני מזוז מיום י"ד אב תש"ס (18.8.00) "כללי הוועדה הבינמשרדית לפיתוח מבני-דת".

הוחלט כדלקמן:

א. התקציב לשנים 99-2000 יחולק ביחס של 70% למקוואות (נשים) ו-30% לבתי-הכנסת. מתוך התקציב המיועד לבתי-כנסת, 5% יועדו לשיפוץ בתי-כנסת, הכספים שינתנו למקוואות, יתוקצבו דרך הרשויות והכספים שינתנו לבתי כנסת יחולקו כתמיכות. והכל בהתאם לקריטריונים המפורטים ב"פ 4020 וכדלקמן:

1. בניית מקוואות חדשים (לנשים)

1.1 -- עדיפות ראשונה לרשויות/ ישובים שאין בהם מקווה כלל, הפתוח לציבור.

1.2 -- עדיפות שניה לשכונה במגזר העירוני או הכפרי שנבנתה בשנים 89-94 בסיוע משב"ש ואין בה מקווה כלל, הפתוח לציבור (לפי נתוני משב"ש).

1.3 -- עדיפות שלישית לשכונה במגזר העירוני או הכפרי שנבנתה לפני 89 ואין בה מקווה כלל, הפתוח לציבור.

1.4 -- עדיפות רביעית - רשויות או ישובים שהגיעו למחצית ממס' יחידות הדיור (לאחר הגמשה המוסכמת בין והאוצר למשב"ש) המזכות מקווה לנשים לפי תנאי תקן ברודט.

ובאוכלוסיה בעלת צליון דתי שהגיעו לרבע ממס' יחידות הדיור (לאחר ההגמשה) לפי תנאי "תקן ברודט".



המשרד לענייני דתות

המנהל הכללי

הערה: סיווג האוכלוסיה, המיקום המאושר על פי התקן ותנאי תקן ברודט, יהיו כפי הקיים והמופעל במשב"ש. (תקן ברודט- הינו תקן שנקבע ע"י ועדת מנכ"לים להקמת מוסדות ציבור עבור בניה חדשה)

1.5 - דירוג העדיפויות, ככל שניתן, בין המקוואות בסעיף 1.4 ייעשה לפי מס' הטובלות עפ"י נתוני המועצות הדתיות שנמסרו בתחילת 2000 למשרד לענייני דתות.

1.6 - הסכום שיוקצה לכל בקשה שתאושר במגזר העירוני יהיה בגובה הסכום המאושר עתה עפ"י תקן ברודט למקווה עד גודל 120 מ"ר דהיינו, סך 999 אש"ח ובכל מקרה לא יותר מהסכום המבוקש. ובמגזר הכפרי יהיה בגובה הסכום המאושר עפ"י משב"ש, למקווה עד גודל 64 מ"ר דהיינו סך של 578 אש"ח ובכל מקרה לא יותר מהסכום המבוקש.

2. בתי כנסת

כללי התקציב המיועד לבתי כנסת בשנים 2000-99 דהיינו 30% מסכום הכולל יחולק כדלקמן:

95% ממנו לבניית בתי כנסת או הרחבתם 5% לשיפוץ בתי-כנסת.
אם מסיבות התלויות בנהלי החשב הכללי לא ניתן להפעיל את סכום התמיכות המיועדים לבתי כנסת כמפורט בסעיף זה- בשנת התקציב 2000, ייועד הסכום הנ"ל למקוואות עפ"י הקרטריונים המפורטים בסעיף 1 לעיל.

2.1 - שיפוץ בתי כנסת

לא יאושרו שיפוצים רגילים אלא רק אלה הנובעים מהתמוטטות או שיפוצים שנועדו למנוע התמוטטות שיש בהם סיכנה פיסית לאוכלוסיה.

2.1.1 הודעה על מתן התמיכה תנתן מידית.
התמיכה תועבר בפועל לאחר קבלת הצהרה ממהנדס בניין המאמת את המצב הפיסי של המבנה והעלויות המנימליות הנדרשות לשיפוץ המבנה.

2.1.2 אם סכום התקציב שיועד לשיפוץ מבנים אלה אינו מכסה את כל הבקשות שעומדות בדרישות ידורגו הבקשות לפי המבחנים שיפורטו להלן לעניין הקמת והרחבת בתי כנסת. אם נותר סכום מהסכום שיועד לשיפוץ בתי כנסת כאמור, יועבר הסכום לתמיכה בהקמת בתי כנסת (בסעיף 2.2)



המשרד לענייני דתות
המנהל הכללי

2.2 – תמיכה להקמת או הרחבת בתי כנסת:

2.2.1 הבקשות ידורגו בניקוד לפי המפורט להלן: לכל נקודה יקבע ערך כספי. ע"י חלוקת הסכום המיועד לסעיף זה בס"ה הנקודות המצטבר של כל הבקשות שנוקדו מאלה הזכאיות לתמיכה. בקשות שצברו 10 נקודות ומטה, לא יקבלו תמיכה.

הניקוד לכל בקשה יקבע לפי העקרונות המפורטים ב"פ 4020 כדלקמן:
נחיצות, מיקום בארץ, זמן המתנה, זמינות, הון עצמי.

2.2.2 - נחיצות:

- 2.2.2.1 - בישובים שאין בהם ביכ"נ כלשהו – 5 נקודות.
- 2.2.2.2 - בישובים שאין בהם ביכ"נ מנוסח העדה המבוקש – 4 נקודות.
- 2.2.2.3 - כל היתר – 0 נקודות.

2.2.3 - מיקום בארץ:

2.2.3.1 – בקשות מיישובים מאזור עדיפות לאומית א' (כולל קו עימות) או בשכונות המוגדרות בפרוייקט שקום שכונות פיסית הכל לפי החלטות הממשלה – 5 נקודות.

2.2.3.2 - באזור עדיפות לאומית ב' לפי החלטות הממשלה – 3 נקודות.

2.2.3.3 – היתר – 0 נקודות

הערה: היום הקובע בסיווג הישובי: לקטיגוריות הנ"ל יהיה לפי יום הגשת הבקשה.

2.2.4 - זמן המתנה:

2.2.4.1 – לכל שנה. מיום, קבלת היתר הבניה ועד ליום 1.9.00 תנתן 1 נקודה ולא יותר מ: 4 נקודות (חלק משנה יחשב כשנה)



המשרד לענייני דתות
המנהל הכללי

2.2.5 - זמירות:

בקשות המתניחות לזמירות שנמצאים בשלב של:
אחרי גמר השלד - 5 נקודות
מחיתר בניה ועד גמר שלד (כולל) - 3 נקודות

2.2.6 - הזו עצמי:

2.2.6.1 - בקשות המתניחות לבתי כנסת הנמצאים בשלבי בניה ולא קבלו כל
תמיכה מהמשרד לענייני דתות לבנית מבנה זה - 5 נקודות.

2.2.6.2 - בקשות המתניחות לבתי כנסת הנמצאים בשלב שלאחר גמר שלד
וקיבלו למבנה חמבוקש בשלוש שנים האחרונות מהמשרד לענייני
דתות סך (כולל) שלא שלח על סף אשי"ח נומינאלית - 3 נקודות

מנהל הדתות

מנהל הפנים

מנהל השיכון

סדור	מס'	שם	ישוב	הסכום להקצבה
1	3068	אביעזר	אביעזר	578,000
2	272	מקוה אבן מנחם	אבן מנחם	-
3	2030	אבני חפץ	אבני חפץ	-
4	1241	מקוה אזור משה שרת	אזור	-
5	3239	אחיה	אחיה	578,000
6	1014	מקוה אחיסמך	אחיסמך	278,000
7	2437	אלון	אלון	278,000
8	2313	אליכין	אליכין	-
9	2032	אלפי מנשה	אלפי מנשה	-
10	2121	אמירים	אמירים	400,000
11	2519	מקוה בית עזרא	בית עזרא	500,000
12	58	ברקן	ברקן	578,000
13	2222	מקוה בת הדור	בת הדור	420,000
14	2434	גבעות	גבעות	480,000
15	3243	גבעת הראל	גבעת הראל	578,000
16	3067	גבעת ישעיהו	גבעת ישעיהו	578,000
17	1267	מקוה גן נר	גן נר	100,000
18	1193	מקוה הודיות	הודיות	478,000
19	2056	הר אדר	הר אדר	299,000
20	27	אשכולות	הר חברון	408,655
21	28	תלם	הר חברון	356,805
22	357	מקוה מושב זוהר	זוהר	-
23	3361	מושב חגור	חגור	578,000
24	2039	חומש	חומש	578,000
25	268	מקוה חוסן	חוסן	-
26	3242	חורש ירון	חורש ירון	578,000
27	2460	חמדת	חמדת	95,000
28	3034	חריש	חריש קציר	500,000
29	57	חרמש	חרמש	550,000
30	3238	חרשה	חרשה	578,000
31	2436	חשמונאים	חשמונאים	-
32	1121	מקוה טל מנשה	טל מנשה	578,000
33	358	מקוה יד נתן	יד נתן	-
34	3058	נשים בלבד	יציץ	578,000
35	2339	נמר ירון	נמר ירון	-
36	3315	קיבוץ לביא	לביא	-
37	26	ליבנה	ליבנה	478,000
38	3336	מושב עוצם	לכיש	-
39	3069	מבואות ביתר	מבוא ביתר	578,000
40	2031	מבוא דותן	מבוא דותן	-
41	1401	מורשת	מורשת	578,000
42	2387	מקוה מנות	מנות	273,000
43	1240	איבי הנחל	מעלה עמוס ב'	578,000
44	2120	איזורי מרון	מרון	-
45	2462	נאות הכנר	נאות הכנר	478,000
46	2025	נוה אפרים מונסון	נוה מונסון	-
47	1408	מקוה נוה ימון	נוה ימון	578,000
48	415	נוה עובד	נוה עובד	-
49	1122	מקוה ספים	נופים	578,000
50	1064	ניר משה	ניר משה	300,000
51	3071	נוף הרים	נוף הרים	363,900
52	2459	נערן	נערן	578,000
53	3226	מרכז ספיר	ספיר	-
54	3136	עדי עד	עדי עד	578,000
55	2341	מקוה עופרים	עופרים	278,000

הסכום להקצבה	ישוב	שם	מס'	סדור'
50,000	עלומים	עלומים	1095	56
378,000	עלי זהב	עלי זהב	2038	57
578,000	עמונה	עמונה	3445	58
578,000	עץ אפרים	עץ אפרים	59	59
278,000	פאת שדה	פאת שדה	39	60
-	פקיעין	מקווה פקיעין	275	61
-	צופים	צופים	2033	62
578,000	צור יגאל	צור יגאל	3360	63
639,000	צורן	מקווה טהרה צורן	1003	64
701,500	קדומים	מקווה שג' מצפה ישי	2216	65
173,000	קדר	קדר	3014	66
-	קלחים	קלחים	1065	67
-	קרית יערים	קרית יערים	443	68
330,000	קרית נטפים	קרית נטפים	61	69
-	רבבה	רבבה	2034	70
578,000	רחלים	רחלים	1120	71
-	רמונים	מקווה רמונים	2340	72
-	רמת ישי	מקווה רמת ישי	1226	73
-	שהר	מקווה מושב שהר	352	74
-	שתולה	שתולה	1257	75
578,000	תל קטיפא	תל קטיפא	40	76
-	תלמי בילו	תלמי בילו	3211	77

23,157,860

סה"כ

מס'	שם	ישוב	זכום להקצבה	סדר
1	מקווה ד'	אופקים	769,586	1
2	יוסף חיים	אור יהודה	253,142	2
3	בן יהודה	אור עקיבא	211,657	3
4	מקוה טהרת גבעת הדית	אפרת	253,989	4
5	חבע ב' הציונות	אריאל	761,120	5
6	מקוה חבע יג'	אשדוד	761,120	6
7	מקוה שכונת יא'	באר שבע	845,783	7
8	שכ' ב'	באר שבע	845,783	8
9	מקוה בית אל רח' סולם יעקב	בית אל	845,783	9
10	נוף הגלעד	בית שאן	634,126	10
11	טהרה נשים	בני עיש	0	11
60	הלפר	בת ים	845,783	60
12	החלוצים	בת ים	845,783	12
13	נאות המכבים	גן יבנה	591,794	13
14	שכ' חדשה	דימונה	812,765	14
15	נווה עמל	הרצליה	337,805	15
16	עליה השניה	חולון	761,120	16
17	גסי כהן	חולון	845,783	17
18	מקוה מרחות סרס	פמחה	0	18
19	שז"ר	סירת הכרמל	761,120	19
20	נאות בגין	יבנה	507,131	20
21	מקוה מרחות סרס	הפז	0	21
22	מקוה עליה	נפר סבא	745,034	22
23	שכ' מגדים	נרמיאל	845,783	23
24	גבעת רם	נרמיאל	845,783	24
25	גני אביב	לוד	845,783	25
26	גני יער	לוד	845,783	26
27	שכ' מערבית	מגדל העמק	0	27
28	מרכז המושבה	מזכרת בתיה	0	28
29	מקוה רח' הערבה	מעלה אדומים	427,548	29
30	מקוה שכונת רבין	מעלות	0	30
31	מקוה שכ' יפה מף	מעלות	321,719	31
32	מקוה שכונת ספיר	מצפה רמון	591,794	32
33	מקוה מרכז ישרון	נהריה	845,783	33
34	נווה דקלים	נווה דקלים	0	34
35	מקוה מרחות סרס	משה	0	35
36	מקוה ישראל לסגולתו	נתיבות	550,309	36
37	קרית מנחם	נתיבות	845,783	37
38	גבעת האירוסים	נתיבה	338,652	38
39	מקוה על נוף הרים	על נוף הרים	489,352	39
40	כורש	עפולה	416,542	40
41	מקוה מעוף	ערד	533,377	41
42	רמת רדים	צפת	188,798	42
43	מקוה מרכז	קדומים	0	43
44	שכ' אפק	קצרין	0	44
45	מקוה ראובן	קרית ביאליק	0	45
46	מקוה שלמה המלך	קרית גת	210,811	46
47	צפון	קרית מוצקין	507,978	47
48	הוורדים	קרית שמונה	845,783	48
49	מקוה חבע נווה מנחם	קרני שומרון	169,326	49
51	נווה שקמה	ראשון לציון	677,304	51
50	כורש	ראשון לציון	677,304	50
52	השופטים	רחובות	380,137	52
53	יוסף המערבי	רמלה	845,783	53
54	קרית מנחם	רמלה	845,783	54

<u>סכום להקצבה</u>	<u>ישוב</u>	<u>שם</u>	<u>מס'</u>	<u>סדור'</u>
845,783	רמלה	בן גוריון והדרום	3205	55
0	רמת השרון	הנטע	3273	56
476,953	רעננה	מקווה פרץ	3267	57
533,377	שלומי	שכ' שלומית	1487	58
	תל אביב	נווה עופר	1470	59
29,185,319		סה"כ		

עדיפות שלישית

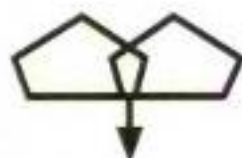
סדר	מס'	שם	ישוב	סכום להקצבה
1	3404	אורנית	אורנית	0
2	171	מקוה אלקנה	אלקנה	591,794
3	368	מקוה רובע ד'	אשדוד	0
4	371	מקוה רובע ט'	אשדוד	845,783
5	391	מקוה 'מה נ'	באר שבע	0
6	400	מקוה שכונת דרום	באר שבע	0
7	401	מקוה משה כהן	באר שבע	0
8	3526	רמת אלהן	בני ברק	0
9	3527	שכון ג'	בני ברק	0
10	2604	רח' הנדיב	בנימינה	650,602
11	2247	מקוה-רח' הנשיא	גבעת שמואל	845,783
12	1442	מקוה-קרית משה	טבריה	711,169
13	421	מקוה קרית מאור חיים	ירושלים	423,315
14	424	מקוה שירת הים	ירושלים	168,479
15	426	מקוה בית הכרם	ירושלים	845,783
16	428	גבעת הקמונה	ירושלים	0
17	430	שכ' מלחה	ירושלים	845,783
18	2196	מקוה לאה	ירושלים	845,783
19	3135	קרית צאנז	ירושלים	845,783
20	3419	בתי רנד	ירושלים	0
21	3420	סל	ירושלים	845,783
22	1123	מקוה ישמח משה	מבשרת ציון	337,805
23	2226	מקוה מרכזי אחוזת ברנפלד	מודיעין עילית	0
24	3186	עירוני	עכו	845,783
25	2469	קרית הרב סלומון	פתח תקוה	845,783
26	1312	מרמורק	רחובות	0
27	2505	נפר גבירול	רחובות	0
28	1271	אשבול-עץ חיים	רמלה	780,593
29	1397	רמת עמידר	רמת גן	0
30	3223	אלפסי	רעננה	781,016

12,056,321

סה"כ



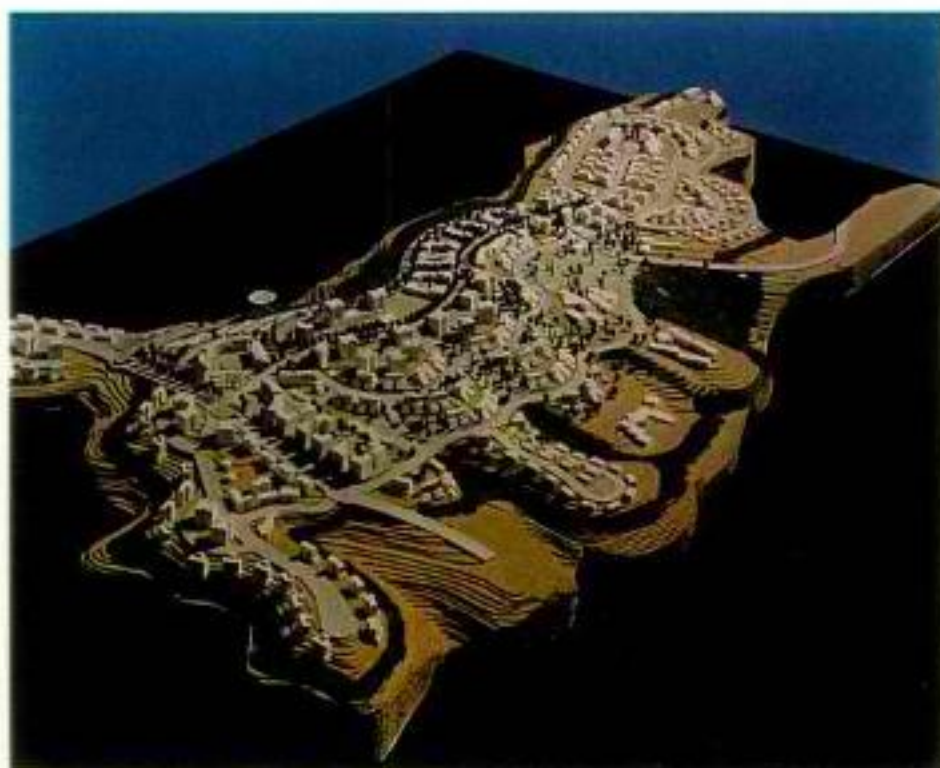
לתיאור



משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

פרוייקט מעלה אדומים - אתר 70 (מרכז ודרום)

תכנית עבודה - עדכון תקציב חצי שנתי
דו"ח מס' 2 ליום 31/12/2000



פברואר 2001



תאריך: 25/02/01
מ - מא - 5954
מעלה אדומים

לכבוד: ✓
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז
משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים אתר 07 - משק סגור

1. מצ"ב דו"ח מס' 2 ליום 31.12.00 - תכנית עבודה עדכון תקציב חצי שנתי.
2. הדו"ח המועבר כולל תיקונים והשלמות בעקבות דיון מקדים שהתקיים במשרדנו בתאריך 20/2/01 לאחר שהופצה טיוטה מספר ימים קודם לכן. נכחו בדיון ח"ה: פיליפ פליט, יעקב אשכנזי, רן דביר, מאיה שטיין, מוניקה א.
3. התבקשנו לכלול מספר תקונים כגון:
 - 3.1. הקצאת ב.ג.מ. בשעור 10% בחוזים קבלניים מכל סכום החוזה עד אשור חשבון סופי.
 - 3.2. בדיקת התקבולים בפועל ועדכון הסכומים כנדרש.
 - התקונים הנ"ל בוצעו.
4. הדו"ח מופץ לעיון כל המכותבים.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: ח"ה צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש אגף.
מיה שטיין - אגף פרוגרמות, משהב"ש.
פיליפ פליט - מהנדס ראשי אגף פרוגרמות, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
רן דביר - אגף פרוגרמות, משהב"ש.
דיויד סוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
מוניקה - משהב"ש, מחוז.





משרד הביטחון וההגנה

מחוז ירושלים

פרוייקט מעלה אדומים - אתר 07 (מרכז ודרום)

**תכנית עבודה - עדכון תקציב חצי שנתי
דו"ח מס' 2 ליום 31/12/00**

פברואר 2001

תוכן העניינים

1	כללי	1
2	פרוט הפעילות במחצית השנייה של שנת 2000	2
2.1	עבודות בניה	2
2.2	עבודות פיתוח	2
2.3	תשתיות על – קו הולכת ביוב	2
2.4	השקעות בעבודות פיתוח	2
3	שיטת העדכון	3
3.1	עדכון אומדנים של עבודות פיתוח	3
3.2	עדכון הוצאות ע"פ תוצאות מכרזים	4
3.3	עדכון הכנסות	5
3.4	תזרים מזומנים של שתי התקנות	6
4	סיכום	7
5	נספח א'	8
6	נספח ב'	9

1. כללי

במשרד הבינוי והשיכון התקבלה החלטה לפיה יופעלו עבודות הפיתוח של פרויקט אתר 07 מרכז ודרום במעלה אדומים בשיטת הפעלה של "משק סגור".

הפעלת הפרוייקט במשק סגור מבוססת על ניהול תקציב עצמאי, הכולל תכנון ומעקב שנתי ורוב שנתי אחרי חתימת החוזה לעבודות פיתוח כללי, הוצאות בגין ניהול תכנון וביצוע עבודות הפיתוח הכללי וההכנסות המתקבלות משיווק יחיד באתר.

כדי ליישם את החלטת משרד הבינוי והשיכון, הוכנה ע"י יהל בחודש אוגוסט 1999 "תכנית עבודה" בשיטת הפעלה של משק סגור לאתר 07. תכנית העבודה נדונה עם נציגי האוצר ושימשה בסיס לחסכם שנחתם בין משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר בחודש 11.99.

תכנית העבודה בנויה מניתוח כספי של תזרים הוצאות והכנסות עפ"י שתי תקנות, תקנה ישנה שמספרה 706702024 והתקנה החדשה שמספרה 70705. המאזן הכולל של שתי התקנות לפיתוח אתרים 07 דרום ומרכז על פי תכנית העבודה, מצביע על גירעון של 14.5 מליון ש"ח (מדד בניה 5/98) אשר נובע מהשקעות הכרחיות בתשתיות על המשרתות את כל אתר 07, לרבות אתר 07 צפון, שלא נכלל בתכנית העבודה.

על פי המוסכם עדכון תכנית העבודה יבוצע אחת לחצי שנה, ביוני ובדצמבר. העדכון יכלול תזרים הוצאות והכנסות מעודכן של שתי התקנות לפי תוצאות המכרזים, תשלומים בפועל, הכנסות בפועל וכן אומדן מעודכן של התקציב על פי הנתונים והמטלות שנוספו עם התקדמות הפרויקט.

בחודש אוקטובר 2000 הוגש דו"ח מס' 1, המהווה עדכון תכנית העבודה ליום 30/6/00. לפי דו"ח מס' 1 הגרעון הכולל של שתי התקנות הסתכם ב - 2.1 מליון ש"ח לעומת הגרעון המקורי של 14.5 מליון ש"ח לפי תכנית העבודה אוגוסט 1999.

הדו"ח המוגש הוא דו"ח מס' 2 ליום 31/12/00.

2. פרוט הפעילות במחצית השניה של שנת 2000

2.1. עבודות בניה

על פי תכנית העבודה השיווק של שלב II הכולל 632 יח"ד, היה צפוי בראשית שנת 2000. המכרז של שלב II לא פורסם עד היום בשל העדר אישור משרד הביטחון. בחודש מאי 2000 החלו יזמים בעבודות הבניה של שלב I, נכון ליום 31/12/00 בוצעו יסודות ל-341 יח"ד מתוך 576 יח"ד הכלולות בשלב I.

2.2. עבודות פיתוח

בחודש נובמבר 2000 הוחל בביצוע עבודות הבניה של תחנות השנאים המשרתות את מנת השיווק הראשונה. בחודש דצמבר 2000 הוחל בביצוע פריצת כביש היציאה הצפונית (מחלף מעלה אדומים) לירושלים, וביום 21/11/00 נמסר צו התחלת עבודה לביצוע הגשר מעל כביש ירושלים - יריחו. עבודות פיתוח נוספות הנמצאות בביצוע כוללות פיתוח עבור מנת השיווק השלישית, הנחת קו ביוב מזרחי, והשלמת כביש הגישה מכביש ירושלים יריחו. במהלך תקופת הדו"ח פורסמו מכרזים ונחתמו חוזי פיתוח לעבודות הבאות:

- גשר מעל כביש ירושלים - יריחו
- השלמת קטע מכביש מס' 1 באתר 07
- מחלף מעלה אדומים יציאה צפונית.

2.3. תשתיות על - קו הולכת ביוב

לאור העליה הניכרת בספיקות הביוב כתוצאה מגידול האוכלוסייה באזור, הוכנה ע"י עיריית ירושלים, באמצעות חברת הגיחון, חוות דעת לשיפור מערכת הולכת הביוב ממתקן חיזמה למאגר נחל אוג. חלקה היחסי של העיר מעלה אדומים אשר יידרש מהמשרד מסתכם ב- 3.0 מליון ש"ח (מדד 5/98 כולל מע"מ). סכום זה נכלל בדו"ח מס' 1 ובעדכון הנוכחי - ראה טבלה ו' 5.

2.4. השקעות בעבודות פיתוח

היקף תקציב עבודות הפיתוח על פי תכנית העבודה לאתר 07 דרום ומרכז ללא העמסות ומע"מ, מסתכם בכ- 148.5 מליון ש"ח (5/98) סכום זה כולל עבודות מיוחדות (G.I.S ועבודות עפר בכל המגרשים), עבודות שכיחות באתר ותשתיות על. עד תאריך 31/12/00 הוצאו בגין עבודות פיתוח על פי תשלומים בפועל כ- 30 מליון ש"ח, המהווים כ- 20% מהתקציב הכולל.

3. שיטת העדכון

3.1. עדכון אומדנים של עבודות פיתוח

כמצוין בדו"ח מס' 1 בוצעו שניי תכנון במספר סעיפים של תשתיות העל הקשורות לאתר 07 כגון: גשר מעל כביש ירושלים יריחו, שהופיע בתכנית העבודה במתכונת של גשר חד מסלולי מתוכנן כיום לגשר דו מסלולי, שינויי תכנון משמעותיים נעשו גם בכביש היציאה הצפוני. בנוסף לכך, סוכם על העברת כספים למע"צ בגין התחברות לכביש מס' 1 ועבודות בתחום זכות הדרך. ההשלכות התקציביות של שינויים אלה עודכנו חלקית בדו"ח מס' 1, ועודכנו במלואן בדו"ח זה.

להלן טבלה הכוללת את פרוט ההוצאות בגין תשתיות העל כפי שמופיע בהסכם בין משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר, ואומדן על פי עדכון נוכחי:

תאור העבודה	אומדן לפי הסכם (מלש"ח)	אומדן על פי עדכון מס' 2 31/12/00 (מלש"ח)
כביש מאתר 07 מרכז לכביש ארצי מס' 1	12.0	6.5
כביש מס' 1 בין אתר 07 מרכז ודרום	9.1	9.9
כביש גישה צפוני	4.0	4.1
התחברות אל הכביש הארצי מס' 1 ועב' בתחום זכות הדרך - העברה כספית למע"צ	3.0	5.0
גשר כביש ירושלים יריחו	2.5	3.8
כביש גישה צפוני מסלול שני	0.8	2.1
סה"כ לפני העמסות	31.4	31.4
סה"כ כולל העמסות (47%)	46.2	46.2

כל הערכים בטבלה במדד בניה 5.98

טבלאות ז' 3, ז' 4, ז' 5, ז' 7 של תכנית העבודה הכוללות פריסה של עלויות בפועל ואומדנים לביצוע עבודות פיתוח עתידיות על פי התקנה החדשה, מעודכנת ליום 31/12/00 מצורפות בנספח א'.

3.2. עדכון הוצאות ע"פ תוצאות מכרזים

במהלך עבודת העדכון בוצעה סריקה של כל הנתונים המופיעים בטבלאות תכנית העבודה תוך הזנת תוצאות מכרזים ותשלומים בפועל לתקופה אוגוסט 99 - דצמבר 2000

לחלן פירוט תוצאות מכרזי הפיתוח שהופעלו בהשוואה לאומדנים בתכנית העבודה.

תיאור העבודה	מכרז מס'	הקבלן הזוכה	הצעת הקבלן / חוזה (אלפי ש"ח)	האומדן בתכנית העבודה להיקף המכרז שפורסם (אלפי ש"ח)
מכרזים עד 8/99				
פריצת כביש מס' 1	1 V	שם טוב	6,414	5,893
כבישים 4,6		ציון ברוך	1,889	1,889
כבישים ותשתיות כולל עייע במגרשים	2 I, 1 I	שם טוב	10,357	11,809
פריצת כבישים 07 דרום כולל עייע במגרשים	1 II	אפי לינוי	4,027	4,867
מכרזים בין 8/99 – 30/6/00				
ביצוע תחנות שנאים	3 I	שומרוני	831	1,034
ביצוע כביש מחבר 07 לכביש י-ם יריחו (עבודות עפר מלאות וסלילה של מסלול אחד בלבד)	2V	אפי לינוי	3,064	8,547
		הזמנה למע"צ לביצוע צומת כביש 7 עם י-ם יריחו	1,176	
		סה"כ	4,240	
כביש כניסה צפוני	3V	ציון ברוך	1,828	1,538
פריצת כבישים עד תשתית אספלטית כולל עבודות עפר במגרשים	1 III	שם טוב ששון	6,817	13,042
		שחר בע"מ ביצוע קו ביוב מזרחי	1,198	
		סה"כ	8,015	
מכרזים בין 30/6/00 – 31/12/00				
גשר מעל כביש ירושלים יריחו	5V	אמיר אלעד	3,846	2,810
כביש יציאה צפוני	4V	שם טוב	4,138	6,581
השלמת קטע מכביש 1 (חלק מהעבודה)	6V	ברזאני	620	950 (*)
סה"כ ללא מע"מ			46,205	58,960
סה"כ כולל מע"מ			54,060	68,963

כל הערכים במדד בניה 5/98

- * אומדן מתכנן למכרז הכולל ביצוע חלקי של העבודה, אומדן לביצוע מלא לפי תוכנית העבודה מסתכם ב - 3,590 אלש"ח.

עד להכנת תכנית העבודה בחודש אוגוסט 1999 פורסמו 4 מכרזים לעבודות פיתוח באתר 07. בתקופה שבין ספטמבר 1999 ויוני 2000 (כמפורט בדו"ח מס' 1) פורסמו 5 מכרזים לעבודות פיתוח. במחצית השניה של שנת 2000 עד תאריך 31/12/00 פורסמו 3 מכרזים נוספים.

סה"כ היקף חוזי המכרזים שהופעלו עד היום מסתכם בכ - 54 מליון ש"ח (5/98), בהשוואה לאומדן תקציבי של כ - 69 מליון ש"ח. נתונים אלה מצביעים על חסכון של כ - 15 מליון ש"ח בהוצאות הפיתוח של אתר 07.

בנספח א' מצורפות טבלאות ו' 7, ו' 8, ז' 3, ז' 4, ז' 5, ז' 6, ז' 7, ח' שהוצגו בתכנית העבודה הכוללות עדכון כלחלן:

- עדכון תוצאות מכרזים.
- עדכון תשלומים בפועל.
- עדכון אומדנים.
- עדכון מועדי פרסום של מכרזי פיתוח עתידיים כתוצאה מדחיית מועדי השיווק.

3.3. עדכון הכנסות

בתכנית העבודה הונח כי מנת השיווק השניה (632 יח"ד) תשווק בראשית 2000 ושתי מנות נוספות בראשית השנים 2001 ו- 2002 בהתאמה. בהעדר אישור משרד הביטחון נעצר הליך השיווק המתוכנן, וההכנסות הצפויות לא התקבלו בקופת הפרויקט. עתה, אנו מניחים כי מנת השיווק השניה תשווק במהלך המחצית השנייה של שנת 2001 והתקבול הראשון יהיה בחודש 9/2001. תחזית השיווק של המנות הנותרות נדחתה בשנה דהיינו, המועד הצפוי לשיווק המנה השלישית (520 יח"ד) יהיה ינואר 2002 ומנת השיווק הרביעית (596 יח"ד) ינואר 2003.

לחלן טבלה ח' המפרטת את ההכנסות בפועל, ותחזית הכנסות בהתאם למועדי השיווק הצפויים.

ס"ב	ס"א	סה"כ	הכנסות בפועל (אלש"ח)			תחזית הכנסות (אלש"ח)					
			01/01/99	01/01/00	01/07/00	01/01/01	01/07/01	01/01/02	01/07/02	01/01/03	01/07/03
			31/12/99	30/06/00	31/12/00	30/06/01	31/12/01	30/06/02	31/12/02	30/06/03	31/12/03
I	576	49,200	9,528	10,369	9,935	9,840	9,528				
II	632	54,000					10,800	10,800	10,800	10,800	10,800
III	520	44,400						8,880	8,880	8,880	8,880
IV	596	50,800								10,160	30,480
סה"כ		198,400	9,528	10,369	9,935	9,840	20,328	19,680	19,680	29,840	39,360
סה"כ מצטבר			9,528	19,897	29,832	39,672	60,000	79,680	99,360	129,200	159,040

8324

הערה: הסכומים בתאים הכחולים מתייחסים להכנסות בפועל על פי נתוני המחשב של משהב"ש.

3.4. תזרים מזומנים של שתי התקנות

לאחר עדכון ההוצאות וההכנסות בפרויקט כמפורט לעיל, בוצע עדכון תזרים הוצאות והכנסות שנתי לתקנה הישנה ולתקנה החדשה. הטבלאות להלן מהוות עדכון לטבלאות המופיעות במסמך ההסכם בין משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר לפיתוח ושיווק אתר 07. כל ההרשאות בטבלת התקנה הישנה משנת 2000 ואילך, אינן מתוקצבות מתקנה מס' 706702024 אלא מתקנות המשרד הרלוונטיות לנושאי תכנון, מדידות ופרצלציה.

טבלאות מקוריות שבהסכם - ראה נספח ב'

תזרים שנתי תקנה ישנה - תקנה מס' 706702024 ותקנות רלוונטיות לתכנון, מדידות ופרצלציה

שנים	הרשאות (1)	הוצאות (2)	הכנסות (3)	עודף/גרעון שנתי	עודף/גרעון מצטבר
שנים קודמות	34,319	21,463	0	-21,463	-21,463
12/99-10/99	507	6,053	0	-6,053	-27,516
2000	2,467	3,078	0	-3,078	-30,594
2001	2,480	5,216	10,000	4,784	-25,810
2002	1,212	1,212	10,000	8,788	-17,022
2003	1,252	1,370	20,638	19,268	2,246
2004 ואילך	1,727	2,246	0	-2,246	0
סה"כ	43,964	40,638	40,638	0	0

כל הסכומים כוללים מע"מ

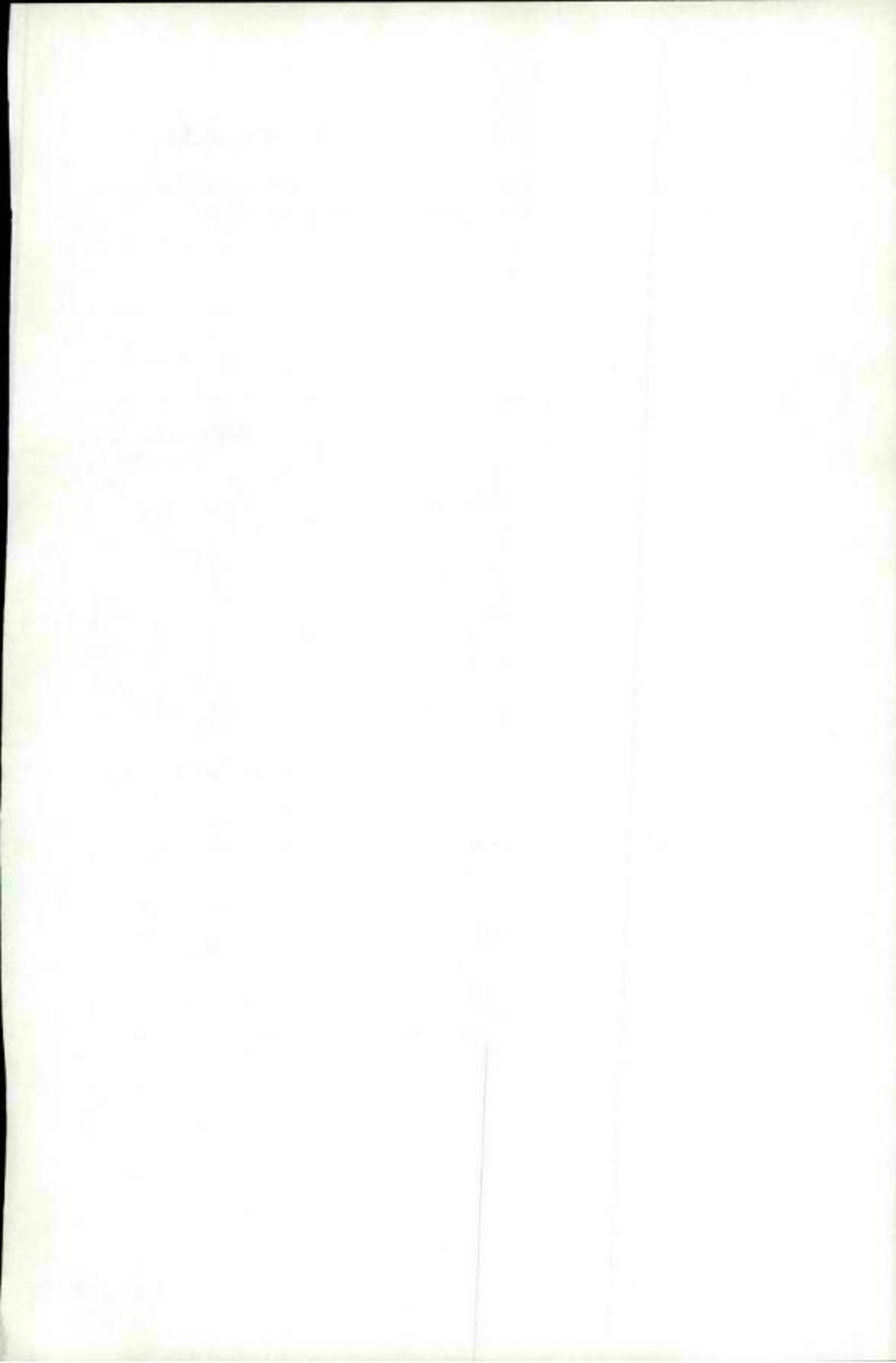
תזרים שנתי תקנה חדשה - תקנה מס' 70705

שנים	הרשאות (1)	הוצאות (2)	החזר מימון (3)	הכנסות (4)	עודף/גרעון שנתי	עודף/גרעון מצטבר
שנים קודמות	0	0	0	0	0	0
1999	11,540	0	0	9,528	9,528	9,528
2000	26,580	11,407	0	20,304	8,897	18,425
2001	44,475	25,644	10,000	30,168	-5,476	12,949
2002	29,388	29,995	10,000	39,360	-635	12,314
2003	33,317	38,881	20,638	59,680	161	12,475
2004 ואילך	23,636	54,286	0	39,360	-14,926	-2,452
סה"כ	168,936	160,214	40,638	198,400	0	0

כל הסכומים כוללים מע"מ

הערות:

1. סכומי הרשאות מעודכנים
2. סכומי ההוצאות הועברו מטבלה ו' 8 לתקנה ישנה ומטבלה ז' 7 לתקנה חדשה
3. הכנסות תקנה ישנה מקורן בהחזר מימון מתקנה חדשה לפי טבלה ח'
4. הכנסות תקנה חדשה הועברו מטבלה ה' עמ' 5



4. סיכום

עדכון תכנית העבודה להפעלת עבודות הפיתוח והשיווק לאתר 07 מרכז ודרום, מצביע על גרעון בתקציב הכולל של שתי התקנות של - 2.5 מליון ש"ח, לעומת גרעון של 14.5 מליון ש"ח בתכנית העבודה המקורית, מתאריך אוגוסט 1999.

הקטנת הגרעון נובעת מההפרש בין תוצאות המכרזים לבין האומדנים בתכנית העבודה, כתוצאה מהשפל המתמשך בענף הבניה והתחרות הקשה בין הקבלנים.

להלן סיכום ההכנסות וההוצאות של שתי התקנות על פי תכנית העבודה (אוגוסט 99), והעדכונים החצי שנתיים :

תאור	תכנית העבודה מתאריך אוגוסט 99 (אלש"ח)	עידכון חצי שנתי	
		עידכון מס' 1 ליום 30/06/00 (אלש"ח)	עידכון מס' 2 ליום 31/12/00 (אלש"ח)
סה"כ הוצאות תקנה ישנה	42,575	41,219	40,638
סה"כ הוצאות תקנה חדשה	170,377	159,250	160,214
סה"כ הכנסות תקנה חדשה	198,400	198,400	198,400
מאזן כולל של שתי התקנות	-14,552	-2,069	-2,452

הנתונים המעודכנים ליום 31/12/00 בטבלה לעיל הועברו מטבלה ח' (ראהנספת א'). בנוסף, מראה טבלה ח' פרוט של סה"כ ההוצאות וההכנסות, תזרים הכנסות והוצאות שנתי, ויתרה מצטברת לתקנה הישנה ולתקנה החדשה.

5. נספח א'

נספח א' כולל טבלאות שהוצגו בתכנית העבודה אוגוסט 99 מעודכנות ליום 31/12/00.
טבלאות שלא שונו לא מצורפות בעדכון זה.

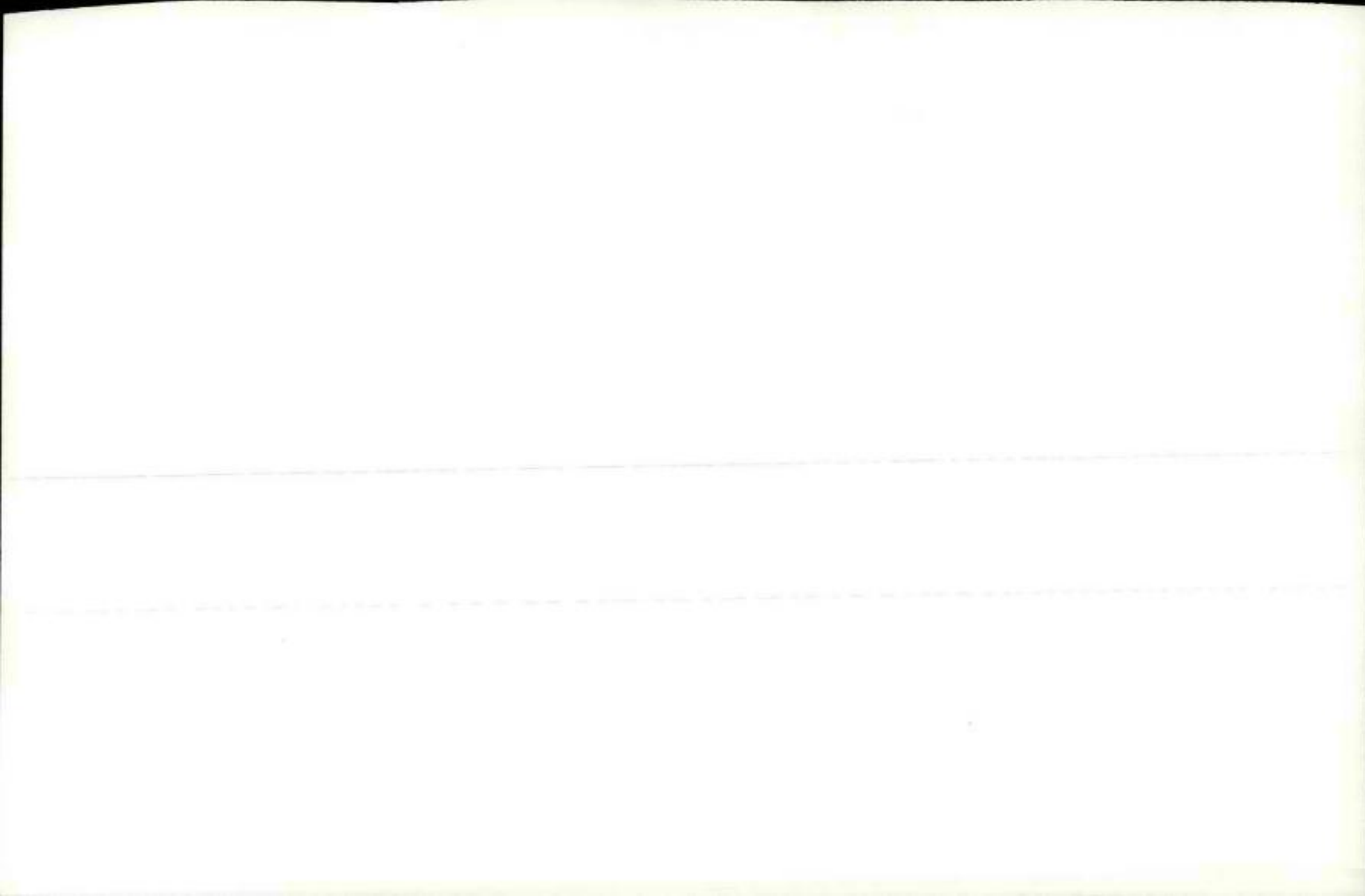
לחלן רשימת טבלאות מצורפות :

טבלה ז' 7	-	הוצאות פיתוח של חוזים קיימים
טבלה ז' 8	-	ריכוז הוצאות על פי תקנה ישנה
טבלה ז' 3	-	עבודות פיתוח שלב I על פי תקנה חדשה
טבלה ז' 4	-	עבודות פיתוח שלב II על פי תקנה חדשה
טבלה ז' 5	-	עבודות פיתוח שלב III על פי תקנה חדשה
טבלה ז' 6	-	עבודות פיתוח שלב IV על פי תקנה חדשה
טבלה ז' 7	-	סיכום הוצאות על פי תקנה חדשה
טבלה ח'	-	תזרים הכנסות והוצאות שנתי ויתרה מצטברת לפי תקנה ישנה ותקנה חדשה

טבלה ו' 7 - הוצאות פיתוח ופרישת תשלומים על פי חוזי פיתוח קיימים - תקנה ישנה

576 יח"ד - שלב I															
תחזית							הוצאות בפועל					מס' חתומת	מס' פרוטום	משך במע חודשים	סה"כ מעודכן לפי דו"ח מס' 2
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/09/99	01/06/99	עד 31/05/99	חחה			מס' עבודה
מילך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/08/99	31/05/99				
						134		1,558	1,408	248	8,770	12/98	09/98	16	(5) 12,118 13,816
						919		179	1,618	380	1,616	01/99	10/98	12	(5) 4,712 5,695
									313	1,027	6,164	11/97	9/97	12	(4) 7,504 6,895
						1,683									1,683 698
						2,736		1,737	3,339	1,655	16,550				26,017 27,104
26,017	26,017	26,017	26,017	26,017	26,017	26,017	23,281	23,281	21,544	18,205	16,550				

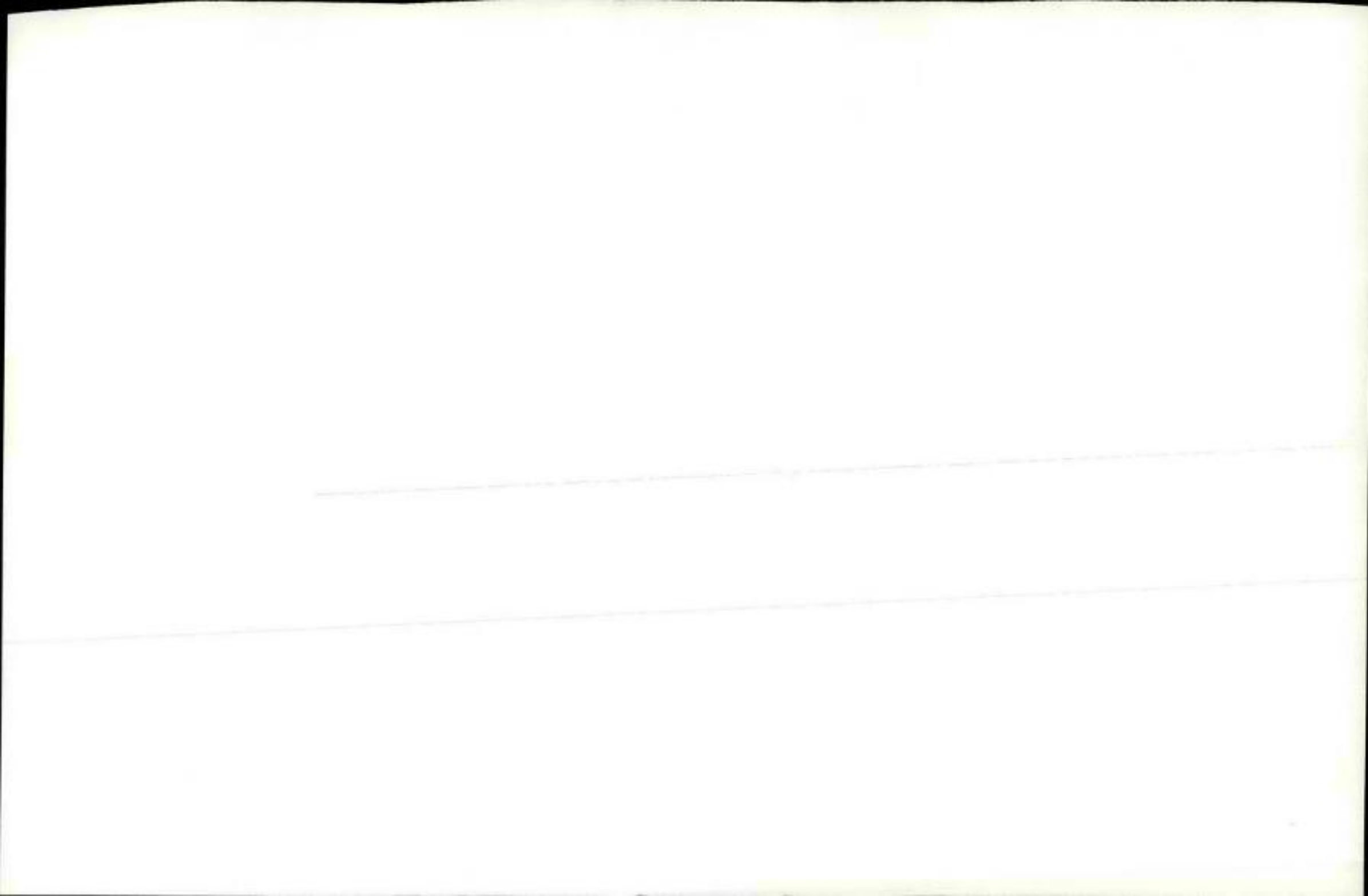
- הערות: 1 כל הסכומים באלש"ח וכוללים מע"מ
 2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999
 3 סכומים בתאים כחולים מתייחסים לתשלומים בפועל על פי נתוני המחשב של משהב"ש
 (4) סכום חשבון סופי
 (5) לפי חוזה קבלן



טבלה ו' 8 - ריכוז הוצאות הפרויקט על פי תקנה ישנה ותקנות רלוונטיות לתכנון, מדידות ופרצלציה

תחזית							הוצאות בפועל					סה"כ		תאור העבודה
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/09/99	01/06/99	עד	מעודכן לפי	תכנית	
ואילך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/08/99	31/05/99	דו"ח מס' 2	עבודה	
1,529	248	248	248	248	880	880	97	793	20	446	3,869	9,498	10,281	תכנון
717	498	380	360	360	360	360	202	129	145	80	123	3,714	3,714	מדידות ופרצלציה
								120	150	218	921	1,409	1,478	ניהול פרויקט
						2,738		1,737	3,339	1,655	16,550	(4) 26,017	27,104	סה"כ עבודות פיתוח
2,246	744	626	606	606	1,240	3,976	299	2,779	3,654	2,399	21,463	40,638	42,575	סה"כ
40,638	38,392	37,848	37,022	36,416	35,810	34,570	30,594	30,295	27,515	23,862	21,463			סה"כ מצטבר

- הערות:
- 1 כל הסכומים באלש"ח וכוללים מע"מ
 - 2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999
 - 3 סכומים בתאים כחולים מתייחסים לתשלומים בפועל על פי נתוני המחשב של משהב"ש
 - (4) העברה מטבלה ו' 7



טבלה ז' 3 - פרישת הוצאות הפיתוח כולל תשתיות על שלב - א על פי התקנה החדשה

הוצאות תקופתיות 576 יח"ד - שלב I																			
תחזית							הוצאות בפועל					מס' חתימת חוזה	מועד פרסום	משך במע חודשים	סה"כ		מכרז מס'	תאור העבודה	
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/09/99	01/05/99	ער.				מעורק לפי דו"ח מס' 2 עבודה	תכנית			
ואלך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/06/99	31/05/99								
						944	28					8/00	6/00	8	(4)	972	1,210	3 I	כמו 7 תחנות שנאים
																			עב' גמר שלב I
		2,325	2,000	4,000	500							10/01	7/01	10		8,825	8,825	4 I	השלמות כבישים
	3,000	4,000	3,000	425								4/02	1/02	12		10,425	10,425	5 I	פתוח שצ"פ
						889	1,155	1,540				11/99	9/99	8	(4)	3,584			ביש מחבר 07 לכביש ים ירח
							1,376					11/99	9/99	8	(5)	1,376	10,000	2 V	
						507	470	1,162				12/99	10/99	10	(4)	2,139	1,800	3 V	ביש כניסה צמוד
	300	633	500	443	50	670										2,595	3,226		ב.נ.ת. 10%
	3,300	6,958	5,500	4,868	550	3,010	3,029	2,702								29,916	35,486		הר"כ שלב I
29,916	29,916	26,616	19,658	14,158	9,291	8,741	5,731	2,702											הר"כ הוצאות מצטברות שלב I

הערות: 1 כל הסכומים באל"ש"ח וכוללים מע"מ

2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999

3 סכומים בתאים כחולים מתיחסים לתשלומים בפועל על פי נתוני המחשב של משהב"ש

(4) לפי חוזה קבלן

(5) העברה למע"צ

טבלה ז' 4 - פרישת הוצאות הפיתוח כולל תשתיות על שלב II על פי התקנה החדשה

632 יח"ד - שלב II																		
תחזית הוצאות תקופתיות (אלש"ח)												מועד חתימת חוזה	מועד פרסום	משך במס' חודשים	סה"כ		מכרז מס'	תאור העבודה
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/09/99	01/06/99	עד				מעודכן לפי דו"ח מס' 2	תכנית עבודה		
ואילך	31/12/03	30/08/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/08/99	31/05/99							
				1,217								12/01	10/01	6	1,217	1,217	2 II ביצוע 5 תחנות שנאים	
																	עב' גמר שלב II	
	4,110	3,500										12/02	9/02	11	7,610	7,610	3 II השלמות כבישים	
1,819	3,500	200										5/03	3/03	12	5,519	5,519	4 II פתוח שצ"פ	
				241	2,000	2,600						10/00	8/00	16	(3) 4,841	7,700	4 V כביש יציאה צפוני	
						5,850									(4) 5,850			
					2,179	2,320						10/00	8/00	12	(3) 4,499	3,288	5 V גשר מעל כביש ים ירח	
182	761	370		146	418	1,077									2,954	2,533	ב.ג.מ. 10%	
2,001	8,371	4,070		1,604	4,597	11,847									32,490	27,867	סה"כ שלב II	
32,490	30,489	22,118	18,048	18,048	16,444	11,847											סה"כ הוצאות מצטברות שלב II	

הערות: 1 כל הסכומים באלש"ח וכוללים מע"מ

2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999

(3) לפי חוזה קבלן

(4) העברה למע"צ עבור התחברות לכביש מס' 1

טבלה ז' 5 - פרישת הוצאות הפיתוח כולל תשתיות על שלב - III על פי התקנה החדשה

520 יח"ד - שלב III																			
תחזית							הוצאות בפועל					מועד חתימת חוזה	מועד סרסום	משך בפועל חודשים	סה"כ		מכרז מס'	תאור העבודה	
															מעודכן לפי דו"ח מס' 2	תכנית עבודה			
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/09/99	01/05/99	עד								
ואילך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/08/99	31/05/99								
					68	3,000	4,908					4/00	2/00	14	(4)	7,976	15,260	1 III	פרישת כבישים עד תשתית אספלט
		1,436										12/02	10/02	6		1,436	2,436	2 III	ביצוע 5 תחנות שואים
																			ב' במר שלב III
6,440	300											11/03	9/03	10		6,740	6,740	3 III	השלמת כבישים
11,050												5/04	3/04	14		11,050	11,050	4 III	פתוח שצ"פ
			1,500	1,500												3,000	0		תשלום עבור קו הולכת ביוב
1,749	30	144	150	150	7	796										3,027	3,549		ב.ג.מ. 10%
19,239	330	1,560	1,650	1,650	75	3,798	4,908									33,229	39,035		סה"כ שלב III
33,229	13,990	13,660	12,080	10,430	8,780	8,706	4,908												סה"כ הוצאות מצטברות שלב III

- הערות: 1 כל הסכומים באלש"ח וכוללים מע"מ
 2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999
 3 סכומים בתאים כחולים מתייחסים לתשלומים בפועל על פי נתוני המחשב של משהב"ש
 (4) לפי חוזה קבלן

טבלה ז' 6 - פרישת הוצאות הפיתוח כולל תשתיות על שלב - IV על פי התקנה החדשה

596 יח"ד - שלב IV																	
תחזית הוצאות תקופתיות (אלש"ח)												מס' מכרז	תאור העבודה				
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/09/99	01/05/99	עד			מס' מכרז	מס' מכרז	מס' מכרז	מס' מכרז
ואילך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/08/99	31/05/99	חזרה	מס' מכרז	מס' מכרז	מס' מכרז	מס' מכרז	מס' מכרז
	5,000	6,000	4,000	500								4/02	2/02	14	15,500	15,500	פרישת כבישים עד תשתית אספלט
1,210												12/03	10/03	6	1,210	1,210	ביצוע 5 תחנות שנאים
																	עב' גמר שלב IV
7,345												6/04	4/04	11	7,345	7,345	השלמות כבישים
11,000												1/05	10/04	14	11,000	11,000	פתוח שצ"פ
			1,100	3,000								12/01	10/01	7	4,100	4,200	השלמת כביש מס' 1 אתר 07
			500	2,000								12/01	10/01	7	2,500	4,900	השלמה כביש מחבר 07 לכביש ים ירח
1,856	500	600	560	550											4,168	4,416	ב.נ.מ. 10%
21,511	5,500	6,600	6,160	6,050											45,821	48,571	סה"כ שלב IV
45,821	24,310	18,810	12,210	6,050													סה"כ הוצאות מצטברות שלב IV

הערות: 1 כל הסכומים באלש"ח וכוללים מע"מ

2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999

טבלה ז' 7 - סיכום הוצאות על פי התקנה החדשה

תחזית							הוצאות בפועל					סה"כ		תאור העבודה
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/06/99	01/06/99	עד	מעודכן לפי	תכנית	
אילך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/08/99	31/05/99	דוח מס' 2	עבודה	
2,219	736	790	980	1,029	1,029	739	488	280				8,290	8,949	ניהול פרויקט
358	312	335	332	173								1,510	1,510	מערכת GIS
	3,300	6,958	5,500	4,868	550	3,010	3,029	2,702				(4) 29,916	35,486	שלב I
2,001	8,371	4,070		1,604	4,597	11,847						(5) 32,490	27,867	שלב II
19,239	330	1,580	1,850	1,650	75	3,798	4,908					(6) 33,229	39,035	שלב III
21,511	5,500	6,600	6,160	6,050								(7) 45,821	48,571	שלב IV
3,625												3,625	3,625	ביצוע אספלט שכבה סופית
2,334												2,334	2,334	טיפול נופי בואדיות ובשולי האתר
3,000												3,000	3,000	שונות השלמת פיתוח
54,288	18,549	20,332	14,622	15,373	6,251	19,393	8,425	2,982				160,214	170,377	סה"כ הוצאות לפי תקנה חדשה
160,214	105,927	87,378	67,046	52,424	37,051	30,800	11,407	2,982						סה"כ מצטבר לפי תקנה חדשה

- הערות:
- 1 כל הסכומים באל"ש" וכוללים מע"מ
 - 2 סכומים בתאים צהובים מתייחסים לסכומים שהופיעו בטבלאות המקוריות בתכנית העבודה, אוגוסט 1999
 - 3 סכומים בתאים כחולים מתייחסים לתשלומים בפועל על פי נתוני המחשב של משהב"ש
 - (4) העברה מטבלה ז' 3
 - (5) העברה מטבלה ז' 4
 - (6) העברה מטבלה ז' 5
 - (7) העברה מטבלה ז' 6

טבלה ח' - תזרים הכנסות והוצאות שנתי ויתרה מצטברת לפי תקנה ישנה ותקנה חדשה

סיכום הוצאות והכנסות (אלש"ח) - תקנה חדשה ותקנה ישנה												סה"כ	תאור
01/01/04	01/07/03	01/01/03	01/07/02	01/01/02	01/07/01	01/01/01	01/07/00	01/01/00	01/06/99	01/06/99	עד		
מילך	31/12/03	30/06/03	31/12/02	30/06/02	31/12/01	30/06/01	31/12/00	30/06/00	31/12/99	31/06/99	31/05/99		
תקנה חדשה													
39,360	29,840	29,840	19,680	19,680	20,328	9,840	9,935	10,389	9,528			(1) 198,400	סה"כ הכנסות תקנה חדשה
54,286	18,549	20,332	14,622	15,373	6,251	19,393	8,425	2,982	0			(2) 160,214	סה"כ הוצאות תקנה חדשה
-14,926	11,291	9,508	5,058	4,307	14,077	-9,553	1,510	7,387	9,528				יתרה תקופתית לפני החזר
0	10,638	10,000	5,000	5,000	10,000	0	0	0	0			40,638	החזר קדם מימון לתקנה ישנה
-2,452	12,475	11,822	12,314	12,256	12,949	8,872	18,425	16,915	9,528				יתרה מצטברת תקנה חדשה לאחר החזר
תקנה ישנה													
2,248	744	626	608	606	1,240	3,976	289	2,779	3,654	2,399	21,463	(3) 40,638	סה"כ הוצאות תקנה ישנה
0	10,638	10,000	5,000	5,000	10,000	0	0	0	0	0	0	40,638	החזר קדם מימון
0	2,246	-7,648	-17,022	-21,416	-25,810	-34,570	-30,594	-30,295	-27,516	-23,862	-21,463		יתרה מצטברת תקנה ישנה לאחר החזר

הערות: (1) העברה מטבלה ה' עמ' 5

(2) העברה מטבלה ז' 7

(3) העברה מטבלה ו' 8

6. נספח ב'

נספח ב' כולל שלוש טבלאות שמופיעות בהסכם בין משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר לפיתוח ושיווק אתר 07 דרום ומרכז מתאריך 10/11/99

להלן רשימת טבלאות מצורפות:

פרוט הוצאות בגין תשתיות על - פרק ג' בהסכם

תורים שנתי תקנה מס' 706702024 - פרק ה' בהסכם

תורים שנתי תקנה מס' 70705 - פרק ה' בהסכם

פרק ג' : הוצאות בגין פיתוח "ראש שטח"

פירוט ההוצאות בגין תשתיות העל מופיע בטבלה הבאה :

הוצאות "ראש שטח" בש"ח נכון למדד 5/98.

תיאור העבודה	העלות (במיליוני ש"ח)	מס' יח"ד לשירות	החלק לחייב בהסכם	החייב לאתר 07 דרום ומרכז (מיליוני ש"ח)
כביש מאתר 07 מרכז לכביש מס' 1 הארצי	12.0	3,471	$\frac{2,376}{3,471} = 68.5\%$	8.22
כביש מס' 1 בין אתר 07 מרכז ודרום	9.1	3,471	68.5 %	6.23
כביש גישה צפוני	4.0	3,471	68.5 %	2.74
רמפה מס' 4 ועבודות במחלף	3.0	3,471	68.5 %	2.06
גשר מעל כביש ירושלים - יריחו	2.5	3,471	68.5 %	1.71
כביש גישה צפוני -מסלול שני	0.8	3,471	68.5 %	0.55
סה"כ לפני העמסות	31.4			21.51
סה"כ כולל העמסות (47 %)	46.2			31.62

כל הערכים באלפי ש"ח ובמדד 5/98.

פרק ה': תרשים הרשאות ומזומנים על פני הזמן

א. תזרים שנתי תקנה ישנה של המשרד

שנים	הרשאות	הוצאות	הכנסות	עודף/גרעון
משנים קודמות ועד לסוף 9.99	34,319	30,800	-	-30,800
מראשית 10/99 ועד לסוף 9.99	507	2,486	-	-2,486
2000	2,467	4,007	10,000	5,993
2001	2480	2,480	10,000	7,250
2002	1212	1,212	9,464	8,252
2003	1,252	1,252	-	-1,252
2004 ואילך	1,727	1,727	-	-1,727
סה"כ	43,964	43,964	29,464	-14,500

הערה: ההכנסות מקורן בעודף הכנסות על פני הוצאות שבקופת התקנה החדשה בהיקף של כ- 35.0 מליון ש"ח המוחזר לקופת התקנה הישנה בטור הכנסות, וזאת במהלך השנים 2002 2000 .

ב. תזרים שנתי תקנה חדשה במסגרת "משק סגור" החל מראשית 10.99 .

שנים	הרשאות	הוצאות	החזר מימון	הכנסות משיווק	עודף/גרעון
מראשית 10.99 ועד לסוף 99	5,565	-	-	9,840	9,840
2000	41,250	21,761	10,000	41,280	9,519
2001	45,956	39,616	20,000	59,040	-576
2002	21,388	45,675	5,439	48,880	-2234
2003	25,166	26,535	-	29,200	+ 2,665
2004 ואילך	23,636	29,374	-	10,160	- 19,214
סה"כ	162,961	162,961	35,439	198,400	



YAHAL ENGINEERS

תאריך: 06/03/01
מ - מא - 5959
מעלה אדומים

נהל חאם וסקוד (7830) בע"מ



הנדון: מעלה אדומים - אתר 09 (מע"ר) תב"ע מס' 420/1/11

סימוכין: פניית מנכ"ל העירייה אליך מיום 22/2/01

לכבוד:
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז, משתב"ש
ג.ג.

להלן התייחסותנו לפניה הנ"ל בקשר לעבודות הפיתוח שבוצעו באתר הנ"ל:

1. כללי

לפניה הנ"ל מצורף מסמך של מר יוסי מור מבקרת פרויקטים של ממ"י. אנו מגיחים, כי העירייה פנתה לממ"י (כבעלים של הקרקע) על מנת לקבל חוזר הוצאות פיתוח לעבודות שבוצעו על ידה לטענתה, באתר 09 עבור מגרשים מס' 2,4 אשר שייכים למינהל ולפיכך על המינהל לגרום לכך שהוצאות אלו יוחזרו לגורם שבצע את עבודות הפיתוח. קריא לעיריית מעלה אדומים,

עלות עבודות הפיתוח שבוצעו ע"י העירייה באתר 09 על פי המצוין בחוות הדעת מסתכמת ב- 2,754,221 (לא צוין אם סכום זה כולל מע"מ).

2. תחשיב חיובי הפיתוח

החוזר הפיתוח שהוכנו ע"י המשרד בזמנו (15/5/97) התייחסו לכל 5 המגרשים נשוא התב"ע הנ"ל והתבססו על טבלאות הפיתוח לשנת 1992. התחשיב לחיוב העירייה לקח בחשבון הפחתה בגין ביצוע עבודות ע"י המומלץ דהיינו העירייה. להלן העבודות שבגין בוצעה ההפחתה והיקפן הכספי למדד בניה 12/00. (לא כולל מע"מ).
כבישים/חניות ציבוריות בתחום התכנית למעט דרכים היקפיות שבוצעו ע"י המשרד - 1,816,000 ש"ח.

- שצפ"מ, טיילת וכיכר בתחום התכנית - 876,000 ש"ח.



-2-

קווי ביוב - 649,000 ש"ח (הפחתת 50 % מחערך בטבלה).

קווי מים - 460,000 ש"ח (בני"ל).

סה"כ כ- 3,800,000 ש"ח (12/00 לא כולל מע"מ).

על פי האמור לעיל הסכום הנ"ל יועד לכסות את הוצאות העיריה בבצוע עבודות הפתוח
באתר. מסכום זה ניתן לכסות את הוצאות העיריה אשר מסתכמות בכ- 2.7 מליון שקל.

3. לדעתנו מסקנות מך יחסי מוך נכונות, באשר סוגיות הפתוח צריכות להפתר מול משרד
השכון, ואומנם משרד השכון לקח בחשבון את העבודות שעל העיריה חיה לבצע, וכפי
שנראה מחנתונים המפורטים כאן, הסכום שיועד לעבודות הפתוח שהעיריה בצעה בסך
3.8 מליון שקל גבוה מ- 2.7 מליון שקל שהוצאן בפועל לדברי העיריה.
לפיכך אין בדוח זה כדי לשנות במשהו את מצב הדברים לענין ההתדיינות הקיימת בין
משרד השכון לעירית מעלה אדומים.

אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

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

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



סגנית ומ"מ ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

14-03-2001

15.03.2001
באדר תשס"א
5 במרץ 2001
פקס: 02-5900092
גבי- 872

14.3.01

יני
סגנית
ראש העיר

לכבוד

הגב' איבט סעדון

מנהלת האגף למעמד האישה מעונות יום ומשפחתונים

משרד העבודה והרווחה

קפלן 2

ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: מעון ילדים שכונת נופי סלע

בהמשך לשיחתנו הנני מאשרת בזאת כי מוסכם על הצדדים, עיריית מעלה אדומים, משרד העבודה והרווחה ומשרד השיכון, כי המעון שייבנה בשכונת נופי סלע (07) יימסר לתפעול לרשת מעונות ויצו.

אשמח לביקורך במעלה אדומים לסיור במעונות הקיימים ובמקום המיועד למעון החדש.

בכבוד רב,

גבי ברזכאי

סגנית ומ"מ ראש העיר

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

✓ מר יוחנן לוי - ממונה על מוסדות ציבור - משרד הבינוי והשיכון



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות

י' באדר תשס"א
5 במרץ 2001
מספרנו: 121
גז' 93



לכבוד

מר יוחנן לוי
הממונה על מוסדות ציבור
משרד השיכון
רח' הלל 23
ירושלים

א.ג.,

הנדון: בקשה לתקציבים לבינוי מוסדות ציבור לשנת 2001

אבקשך לאשר תיקצוב מוסדות ציבור כלהלן לשנת 2001.

א. אולם מופעים 1,000,000 ש"ח.

ב. בריכת שחיה 1,000,000 ש"ח.

פרוייקטים אלו הינם פרוייקטים הידועים למשרד משנים קודמות והננו מבקשים להשלימם.

בברכה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות משהב"ש

גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש

ת.ת.

STREET ADDRESS
CITY
STATE
ZIP
NAME



תאריך: 01/03/2001

פ - מא - 1077

מעלה אדומים

28.02.2001

דואר נכנס

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה במשרדה של גב' רנה זמיר, בתאריך 08/02/01.

בנושא: מעלה אדומים אתר 60 04 - יח"ד - חב' סאסי (מגרש מס' 12)

נוכחים: ה"ה

רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
 עו"ד יולי גלנץ - הלשכה המשפטית, משהב"ש.
 עמוס, אבי, עו"ד ברקוביץ - נציגי חברת סאסי.
 דוד עובדיה, אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

הישיבה זומנה לבקשת הלשכה המשפטית על מנת להתעדכן במצב הפרויקט.

1. כללי:-

עו"ד ברקוביץ מסר עדכון למצב התכנוני של המגרש. החברה הגישה את התכנון לעיון העירייה ונדרשה ע"י ראש העיר להגמיד את הבינוי עד למפלס הכביש למרות שהתקנון מתיר בנייה עד 2.0 קומות מעל הכביש. כמו כן, הוצג מכתב נחול הפרויקט לעירייה המסב את תשומת לבו להוראת התקנון בקשר לגובה הבינוי המותר. עו"ד ברקוביץ מבקש את סיוע משרד השכון לשנות את החלטת העירייה.

2. לחלו הסיכום:-

הנושא יטופל מול מנכ"ל המשרד ע"י מנהלת המחוז.

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים.





תאריך: 27/02/2001

מ - מא - 5952

מעלה אדומים

27.02.2001

דואר נכנס

לכבוד:

גב רנה זמיר

מנהלת המחוז, משהב"ש

, ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 04 - חב' דונה מגרש 16-18 יח"ד

בחמשך למכתבנו מיום 13/2/01 חרינו להתייחס לעתירה שהתקבלה במשרדנו בתאריך 14/2/01 כמצוין לחלף:

1. העותרים (11 דיירים הסמוכים למגרש 18) פנו לביחמ"ש בעתירה נגד הועדה המקומית

מעלה אדומים, חב' הבניה דונה ומועצת תכנון עליונה.

2. 3 טענות קיימות בעתירה:

א. התב"ע (420/1/7) לאתר 04 קיבלה תוקף בראשית 1/97. הליך פרסום ההפקדה

נגוע בפגמים מהותיים, (אי פרסום בעיתונים מקומיים כנדרש בחוק).

ב. נספח חבינו שהינו חלק ממסמכי התב"ע, אינו מתאר כלל וכלל בינוי במגרש

מס' 18 כפי שמתואר בינוי במגרשים אחרים.

ג. העותרים הגיעו לוועדה המקומית בשעה שנקבעה אך זו דנה בנושא וקיבלה

החלטה קודם לכן מבלי להביא לידיעת העותרים את הקדמות הדיון.

13. לחלף התייחסותינו לטענות:

א. התב"ע המקורית שעל פיה נבנו מרבית יח"ד של אתר 04 לרבות אלו של העותרים

כללה מאז ומתמיד את מגרש מס' 18. כאמור, התכנית קיבלה תוקף ע"י לשכת

התכנון ובחתאם לכך שווק המגרש. המשמעות היא שאם תבניה במגרש 18 אינה

חוקית אזי גם הבתים של העותרים אינם חוקיים.

ב. אכן לא קיים תיאור כלשהו לבינוי במגרש מס' 18 אך התשריט והתקנון מגדירים

הוראות בינוי למגרש זה, ואי ציון הבנוי במגרש היא טעות טכנית.

ג. אין בידינו מידע והוכחות בקשר להשתלשלות הדיונים בוועדה המקומית וזימון

העותרים לוועדה. עם קבלת הפרטים נדאג להמציאם.

אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: ח"ה שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים דיור, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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





תאריך: 13/02/01

מ - מא - 5940

נחל תלם ונחל (תלם) בע"מ

משרד הבינוי והשיכון מעלה אדומים
14.02.2001
דואר נכנס

לשם חתום
מ.ע.ל. 5810 - 16 יח"ד (חב' דונה)
סימוכין

לכבוד :

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז,

משהב"ש

, ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 04 - מגרש מס' 18

מתחם 5810 - 16 יח"ד (חב' דונה)

סימוכין : מכתב עו"ד החברה מיום 22/1/01

לבקשתך, לחלן התייחסותינו למכתב הנ"ל:

1. המגרש נשוא התביעה נכלל מאז ומתמיד בתב"ע של אתר 04 ועל פיה נבנו כל יח"ד באתר. המגרש לא שווק בזמן עקב תנאי שטח נחותים. בראשית 7/98 פרסם המשרד מכרז לפיו זכתה חב' דונה. על רקע האמור, ניתן לדעתנו לתקוף את עתירת הדיירים. טרם התקבלה העתירה במשרדנו ולפיכך איננו יכולים לחתיים בהרחבה. החברה קיבלה היתר בניה בסוף 12.00 אך בחוראת בית המשפט נאסרה זמנית של פעילות בשטח מכל סוג שהוא.

2. לחלן, ריכוז הוצאות כספיות (12/00) שלחערכתנו נגרמו לחברה :

2.1 משהב"ש

חוצאות פיתוח	-	1,799,880 ש"ח.
ערבות ביצוע	-	179,438 ש"ח
ערבות נזקים	-	52,800 ש"ח
סח"כ	-	2,032,118 ש"ח

RECEIVED
NOV 10 1917
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE

2.2 מינחל אורחו

- תשלום בגין חקרקע 1,686,154 ש"ח.
 - מס' רכישה (5%) 84,000 ש"ח.
 1,770,154 ש"ח.

2.3 עיריית מעלה אדומים

אגרת בנייה 34,230 ש"ח.
 אגרת מבני ציבור 240,000 ש"ח.
 ארנונה על המגרש 66,000 ש"ח.
 סח"כ 340,230 ש"ח.

2.3 הוצאות תכנון / מדידות

בהערכה 100,000 ש"ח

סה"כ סעיפים 2.1 - 2.4 : 4,242,502 ש"ח. לעלות זו יש להוסיף הוצאות מימון כמקובל במשק.

אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב,
 ירח פזבניה

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

לכבוד
מחלקת
כשרות
א/2

מדינת ישראל



אגף נכסים ודיור

לכבוד
הנהלת
מחוז
ירושלים
א/2

(ח)

ירושלים, ז' בשבט, תשס"א

31 בינואר, 2001

סימוכין: 31012001010081

משרד הבריאות והשיכון
מחוז ירושלים
04.02.2001
דואר נכנס

אל: גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: מכרז 10001/98 מתחם 16,5810 יח"ד - חברת דונה

סימוכין: מכתב עו"ד נתן במברגר רצ"ב מ- 22.1.01

רצ"ב המכתב אשר בסימוכין.

אבקש הצעת תשובה באשר לסעיף 10 במכתב.

בברכה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

ד"ר שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dr. r Simhayoff
Nathan Bamberger
Garnit Simhayoff - Zaretski
Yasov Shragay
Amir Eshel
Zorik Pollack
Daniel Altman



13/א

ד"ר שמחיוף
נתן במברגר
גרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זוריק פולק
דניאל אלטמן

Jerusalem

כ"ז טבת, תשס"א
22 ינואר, 2001

ירושלים

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד ✓

הגב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה, ת.ד. 18110
ירושלים

לכבוד

מר יוסי סגל -
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
מינהל אזרחי יו"ש
ת.ד. 43
בית אל

ג.נ.

א.נ.

89

הנדון: מגרש מס' 18 בתוכנית בנין עיר 420/1/4
מכרז מס' 10001/98 - דונה חב' להנדסה ובניה בע"מ

בשמה של מרשתי, דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ, הריני פונה אליכם בענין הנדון כדלקמן בהמשך לפניית קודמות שהועברו למי מכם על ידי מרשתי:

1. בחודש ספטמבר 1998 זכתה מרשתי במכרז שפורסם על ידי משרד הבינוי והשיכון ועל ידי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביהודה ושומרון לבניית 16 יחידות דיור במגרש 18 לפי תוכנית בנין עיר 420/1/4 בעיר מעלה אדומים.
2. מיד עם זכייתה של מרשתי במכרז שילמה מרשתי את כל הסכומים הנדרשים למשרד הבינוי והשיכון ולממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי ביו"ש והמציאה את כל הערבויות הנדרשות ואף החלה בהכנות מעשיות לבניית יחידות הדיור.
3. בקשה להיתר בניה הוגשה על ידי מרשתי כבר בחודש ינואר 99 וציפייתה של מרשתי הייתה כי מיד לאחר הגשתה ולאחר הליך מזורז לאישור הבקשה, ניתן יהיה להתחיל בעבודות הבניה ובשיווק יחידות הדיור זאת לאור העובדה שהבקשה התבססה על התביע שבתוקף ועל פרטי המכרז כפי שהוצאו על ידכם.
4. מרשתי עשתה כל מאמץ אפשרי על מנת לעמוד בדרישותיכם לעניין לוח הזמנים לביצוע הפרוייקט.
5. מאז זכייתה של מרשתי במכרז חלפו למעלה משנתיים, ואולם בשל עיכובים רבים הנעוצים בעיריית מעלה אדומים ובשל התנגדות של תושבי האזור שבסביבת המגרש שבנדון, נבצר ממרשתי להתחיל בעבודות הבניה.

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

- 2 -

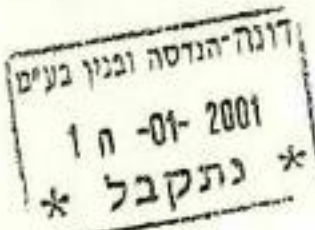
6. אציין כי בניגוד למצגים שהוצגו למרשתי על ידי משרד הבינוי והשיכון ועל ידי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי לטענת תושבי האזור בו מצוי המגרש, תוכנית בניין עיר מספר 420/1/4 איננה בתוקף, בין היתר, בשל פגמים בהליכי הפרסום.
7. בתאריך 21/12/00 הוגשה עתירה על ידי מספר תושבים באזור המיוצגים על ידי עו"ד מרדכי ברקוביץ לבית המשפט העליון (בג"ץ מספר 9361/00) למתן צו על תנאי ולמתן צו זמני שיימנע ממרשתי ביצוע עבודות הבניה.
8. בתאריך 31/12/00 הוגשה בקשה ע"י העותרים הנ"ל, לקיום דיון מוקדם בעתירה ולמתן צו מניעה זמני לפיו ייאסר על מרשתי להתחיל בביצוע כל עבודות בניה במגרש נשוא העתירה.
9. בתאריך 1/1/01 נתן בית המשפט העליון צו זמני עד למתן החלטה בבקשה, ולפיו על מרשתי להימנע מביצוע עבודות הבניה.
- מזורפים למכתבי העתקי העתירה, הבקשה וכן הצו שניתן על ידי בית המשפט. כמו כן מצורפת למכתבי תגובה שהוגשה על ידי מרשתי לבית המשפט.
10. כתוצאה מהעיכוב בבניה נגרמים למרשתי נזקים המוערכים במליוני ש"ח ומרשתי ביקשה ממני להודיעכם כי היא רואה אתכם כאחראים לכל נזקה.

בכבוד רב,

נתן שמברגר, עו"ד

העתק: דונה חבי להנדסה ובניה בע"מ
V:\D-2-23\m\003

1912



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 9361/00

כבוד השופט אי. ריבלין

בפני:

העותרים:

1. ראובן חי כהן
2. ד"ר תיאח פוגאטש
3. עו"ד איתן להמן
4. אריה ליאון
5. עזרא דואק
6. אמון כוכבה
7. איציק תקוח
8. זאב קפטובסקי
9. יוסף ראובן
10. חיים קמינסקי
11. יעקב שניאור

נגד

חמשיבים:

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים
2. דונה חברה להנדסה ובניין בע"מ
3. מועצת התכנון העליונה

עתירה למחן צו-על-תנאי וצו-ביניים

החלטה

המשיבים מתבקשים ליתן תגובה כתובה לבקשה בתוך 10 ימים.

עד למתן החלטה בבקשה זו תימנע חמשיבה 2 מלבצע כל עבודות בניה

במגרש נטוא העתירה.

ניתנה היום, ו' בטבת תשס"א (1.1.2001).

ש ו פ ט

העתק מהאגם המקור
נוסח זה מופק לשיוגוי עריכה סרס פרסומי בקובץ
מסקי הדיון של בית המשפט העליון בישראל.
שמריחו כהן - מזכיר ראשי
אמ/P02.00093610

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית המשפט הגבוה לצדק

בג"צ מס' 9361/00

בעניין:

1. ראובן חי כהן ת.ז.
2. ד"ר תיארה פוגאטש ת.ז.
3. עו"ד איתן להמן ת.ז.
4. אריה ליאון ת.ז.
5. עזרא דואק ת.ז.
6. אמון כוכבה ת.ז.
7. איציק תקוה ת.ז.
8. זאב קמטובסקי ת.ז.
9. יוסף ראובן ת.ז.
10. קמינסקי חיים ת.ז.
11. שניאור יעקב ת.ז.

עו"ד ב"כ עוזי"ד מ. ברקוביץ' /או דר' ח. זנדברג /או י. לוין /או א. ניב
מרחוב יפו 216, בית שערי העיר, ירושלים
טל: 02-5374101 פקס: 02-5374103

העותרים

ג - ג - ד

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים
מבנין העיריה, מעלה אדומים

2. דונה חברה להנדסה ובניין בע"מ
מרח' ההסתדרות 22, ירושלים 91028

3. מועצת התכנון העליונה
מת.ד. 16, בית אל

המשיבים

בקשה דחופה למתן צו ביניים

ולקיום דיון מוקדם בעתירה

מוגשת בואת לבית המשפט הנכבד בקשה דחופה למתן צו ביניים טרם דיון בעתירה, לפיו ייאסר על המשיבה מס' 2 להתחיל בביצוע כל עבודות בניה במגרש מס' 18 בהמשך רחוב התוף, מעלה אדומים, וזאת עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה זו.

ואלה נימוסי הבקשה:

1. ביום 21/12/00 הגישו העותרים בקשה למתן צו על תנאי אשר יורה למשיבות מס' 1 ו- 3 ליתן טעם מדוע לא תבטלנה החלטת המשיבה מס' 1 והחלטת המשיבה מס' 3 כמפורט להלן: החלטת המשיבה מס' 1 מיום 12/03/00 בבקשת המשיבה מס' 2 לקבל היתרי בניה לבניית 16 יח"ד (8 בתים דו משפחתיים) במגרש מס' 18 על פי תוכנית מפורטת 420/1/4 ברחוב התוף, מעלה אדומים, וכן החלטת המשיבה מס' 3 מיום 12/10/00 הדוחה את הערר שהגישו העותרים על החלטת המשיבה מס' 1.

2. כן התבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו ביניים, המורה למשיבה מס' 1 לעכב את ביצוען של החלטות הני"ל בבקשת המשיבה מס' 2 לקבל היתרי בניה לבניית 16 יח"ד (8 בתים דו משפחתיים) במגרש מס' 18 על פי תוכנית מפורטת 420/1/4 ברחוב התוף, מעלה אדומים, ולעכב את מתן היתרי הבניה כאמור, וזאת עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה זו.
3. בירור שנערך על ידי בייכ העותרים עם מזכירות בית המשפט הנכבד, העלה כי בית המשפט הנכבד נתן את החלטתו לפיה יגישו המשיבים את תגובתם המוקדמת לעתירה ולבקשה למתן צו ביניים בתוך 20 יום ממועד החלטת בית המשפט הנכבד.
4. היום (31/12/00) נודע לעותרים כי המשיבה מס' 1 הנפיקה היתרי בניה למשיבה מס' 2 בהתאם להחלטתה מיום 12/03/00, וזאת לאחר הגשת העתירה, למרות שהעתירה עודה תלויה ועומדת בפני בית המשפט הנכבד, ולמרות החלטת בית המשפט הנכבד לפיה על המשיבות ליתן תגובתן לעתירה ולבקשה לצו ביניים בתוך ימים ספורים.
5. התנגדות זו של המשיבות מס' 1 ו- 2 אינה אלא נסיון חסר תום לב לסכל את העתירה על ידי התחלת הבניה וקביעת עובדות בלתי הפיכות בשטח, תוך גרימת נזקים בלתי הפיכים לעותרים.
6. העותרים ישובו ויפנו את תשומת לב בית המשפט הנכבד כי מתן צו הביניים עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה לא יסב למשיבות נזק משמעותי או בלתי הפיך, שכן המשיבה מס' 2 טרם החלה בביצוע עבודות בניה באתר הפרוייקט. מנגד, אי עיכוב הביצוע עלול ליצור מצב בלתי הפיך, שכן המשיבה מס' 2 תתחיל בביצוע עבודות בניה, ותוך השקעת משאבים כספיים ותוך שינוי מצב הדברים בשטח באופן שלא ניתן יהיה להשיבו לקדמותו.
7. זאת ועוד, המשיבה מס' 2 עלולה להתחיל במכירת דירות בפרוייקט תוך הקניית זכויות לצדדים שלישיים, דבר שעלול לסכל את מטרת העתירה ואת הסעדים המתבקשים במסגרתה.
8. עוד יוסף, כי עבודות הבניה אשר המשיבה מס' 2 תבצע, עלולות להביא למצב כי אף אם תתקבל העתירה, כבר לא ניתן יהיה ליישם בשטח את פסק דינו של בית המשפט הנכבד.

9. פעולתן של המשיבות מס' 1 ו- 2 ראוייה לכל גינוי, שעה שהליכי אישור בקשת המשיבה מס' 2 למתן היתרי בניה החלו לפני למעלה משנה וחצי, ועל כן לא ברור מה דחיפות מצאו המשיבות מס' 1 ו- 2 לפעול כפי שפעלו, מלבד רצון לסכל את העתירה טרם דיון בה. העותרים ידגישו כי התנהגות זו חמורה במיוחד נוכח החלטת בית המשפט הנכבד לפיה נדרשו המשיבות ליתן תגובתן לעתירה ולצו הביניים בתוך פרק זמן של 20 יום בלבד, ונוכח האפשרות הסבירה כי החלטת בית המשפט הנכבד בשאלת מתן צו הביניים תתקבל בתוך זמן קצר.
10. העותרים ידגישו עוד, כי התנהגותה של המשיבה מס' 1 בעניין זה מקבלת משנה חומרה בשל היותה של המשיבה מס' 1 רשות ציבורית אשר מוטלת עליה חובה מוגברת לכבד את ההליך השיפוטי ולהימנע מלסכלו. התנהגות זו של המשיבה מס' 1 מעידה על הדרך בה פעלה בעניין זה למן הגשת בקשתה של המשיבה מס' 2, והכל תוך קיפוח זכויות יסוד של העותרים.
11. כן יצינו העותרים, כי ביצוע עבודות בניה על ידי המשיבה מס' 2 עלול להגדיל אף את נזקי המשיבות עצמן, וזאת ככל שתתחיל המשיבה מס' 2 בביצוען של עבודות בניה, אשר ייקבע במסגרת פסק דינו של בית המשפט הנכבד בעתירה כי היא מנועה מלבצען.
12. לאור כל האמור לעיל, פונים העותרים בבקשה דחופה זו לבית המשפט הנכבד, על מנת שיינתן צו ביניים לפני ייאסר על המשיבה מס' 2 להתחיל בביצוע כל עבודות בניה במגרש מס' 18 בהמשך רחוב חתוף, מעלה אדומים, וזאת עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה זו, וזאת טרם שיעלה בידי המשיבות מס' 1 ו- 2 לסכל את העתירה כולה.
13. כן ישובו העותרים ויבקשו את בית המשפט הנכבד לקבוע את הדיון בעתירה בפני הרכב למועד מוקדם ככל הניתן, שכן אין לעותרים כל עניין לגרום למשיבות נזקים כתוצאה מעיכוב ביצוען של הפרוייקט למשך זמן ממושך, וחם מבקשים את הכרעתו המחירה ככל הניתן של בית המשפט הנכבד בעתירה זו, על מנת למנוע אפשרות להיווצרות נזקים כאמור.

מ. י. יחיאל
ב"כ העותרים
עו"ד

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו לבית המשפט הגבוה לצדק

בג"צ מס' 9361/00

1. ראובן חי כהן ת.ז. [REDACTED] ו-10 אח' בעניין:

ע"י בייכ עוז"ד מ. ברקוביץ ואו ד"ר ח. זנדברג ואו י. לוי ואו א. גיב
 מרחוב יפו 216, בית שערי העיר, ירושלים
 טל: 02-5374101 פקס: 02-5374103

העותרים

2-ג-7

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים
 מבנין העיריה, מעלה אדומים

2. דונה חברה להנדסה ובניין בע"מ
 מרח' החסידות 22, ירושלים 91028

3. מועצת התכנון העליונה
 מבית אל

המשיבים

תצהיר

אני הח"מ, ראובן חי כהן, ת.ז. [REDACTED] לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, שאם לא
 אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים חקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה בכתב כדלקמן:

1. הנני תושב רחוב השמינית במעלה אדומים, ואחד העותרים בעתירת ראובן חי כהן ואח' נ.
הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים ואח'.
2. הנני מצהיר כי העובדות הכלולות בבקשה הדחופה למתן צו ביניים חינוך נכונות, או כאשר
 צוין כך בגוף הבקשה, הן נכונות למיטב ידיעתי ואמונתי.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי - אמת.


 המצהיר

אני הח"מ, יריב לוי, עו"ד, מאשר בזה כי חיום, 31/12/00, הופיע בפני מר ראובן חי כהן, שזיהה
 עצמו על פי תעודת זהות שמספרה [REDACTED] המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עלי לומר
 את האמת, שאם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים חקבועים בחוק, אישר נכונות האמור בתצהיר
 זה, וחתם עליו בפני.

לונדון יריב, עו"ד
 מחותמם
 ד"ר יפו 210, ירושלים


 חתימה

בבית המשפט העליון

בג"ץ 9361/00 - א'

כבוד השופט א' ריבלין

בבנין

העותרים:

1. ראובן חי כחן
2. ד"ר תיאודור מוגאש
3. עו"ד איתן כחמן
4. אריה ליאון
5. עזרא דואק
6. אמון כוכב
7. איציק תקוח
8. זאב קמטובסקי
9. יוסף ראובן
10. תימם קמינסקי
11. יעקב שניאור

נגד

חמשיבים:

1. חועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים
2. דונה חברה להנדסה ובניין בע"מ
3. מועצת התכנון העליונה

עתירה למתן צו על תנאי וצו ביניים

עו"ד מ' ברקוביץ

בטעם העותרים:

החלטה

חמשיבים מתבקשים ליתן תגובה מקדמית כתובה לעתירה ולבקשה למתן צו ביניים, בתוך עשרים ימים מחיום.

ש ו פ ט

ניתנה היום, כח' בכסלו התשס"א (22.12.2000).



החלק מתאים במקור
נא לשלוח את כל המסמכים
מסמכי הדיון של בית המשפט העליון בישראל.
שמירת כחן: מזכיר ראשי
/עכב/ 9361000001

בג"ץ 9361/00
ראובן חי כהן נ. הועדה המקומית לתכנון
תאריך הגשה: 21/12/00

ריח החומץ הוליוו

בבית המשפט העליון בירושלים
בשבתו כבית המשפט הגבוה לצדק

בעניין:

1. ראובן חי כהן ת.ז.
2. ד"ר תיארה מוגאטש ת.ז.
3. עו"ד איתן להמן ת.ז.
4. אריה ליאון ת.ז.
5. עזרא דואק ת.ז.
6. אמון כוכבה ת.ז.
7. איציק תקוה ת.ז.
8. זאב קפטובסקי ת.
9. יוסף ראובן ת.ז.
10. קמינסקי חיים ת.ז.
11. שניאור יעקב ת.ז.

עו"ד בייכ עוה"ד מ. ברקוביץ ו/אן דר' ח. זנדברג ו/אן י. לויך ו/אן א. ניב
מרחוב יפו 216, בית שערי העיר, ירושלים
טל: 02-5374101 פקס: 02-5374103

העותרים

ד-ג-ג

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים
מבנין העירייה, מעלה אדומים
2. דינה חברה להנדסה ובניין
מרח' ההסתדרות 22, ירושלים 91028
3. מועצת התכנון העליונה
מת.ד. 16, בית אל

החתימה
החתימה
החתימה

עתירה למתן צו על תנאי ולמתן צו ביניים

מוגשת בזאת לבית המשפט הנכבד עתירה למתן צו על תנאי המורה למשיבות מס' 1 ו- 3 ליתן טעם מדוע לא תבוטלנה החלטת המשיבה מס' 1 והחלטת המשיבה מס' 3 כמפורט להלן: החלטת המשיבה מס' 1 מיום 12/03/00 בבקשת המשיבה מס' 2 לקבל היתרי בניה לבניית 16 יח"ד (8 בתים דו משפחתיים) במגרש מס' 18 על פי תוכנית מפורטת 420/1/4 ברחוב התוף, מעלה אדומים, וכן החלטת המשיבה מס' 3 מיום 12/10/00 הדוחה את חער שהגישו העותרים על החלטת המשיבה מס' 1.

כן מתבקש בית המשפט הנכבד ליתן צו ביניים, המורה למשיבה מס' 1 לעכב את ביצוען של ההחלטות הנ"ל בבקשת המשיבה מס' 2 לקבל היתרי בניה לבניית 16 יח"ד (8 בתים דו משפחתיים) במגרש מס' 18 על פי תוכנית מפורטת 420/1/4 ברחוב התוף, מעלה אדומים, ולעכב את מתן היתרי הבניה כאמור, וזאת עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה זו.

ואלה נימוקי העתירה:הצדדים:

1. א. העותרים הינם תושבי העיר מעלה אדומים המתגוררים ברחובות התוף והשמינית, חלקם זה למעלה מ- 15 שנה, וחלקם תושבים חדשים יותר.

ב. חלק מן העותרים הינם שכנים שבתיהם גובלים במגרש 18 המהווה את המשכו של רחוב התוף במעלה אדומים, ואחרים מתגוררים בסמוך למגרש זה.

2. המשיבה מס' 1, היא הועדה המקומית לתכנון ובניה אשר תחום השיפוט של העיר מעלה אדומים מצוי בסמכותה.

3. המשיבה מס' 2 הינה חברה קבלנית העוסקת בין היתר בבניית דירות למגורים, ואשר זכתה במכרז שהוצא על ידי משרד הבינוי והשיכון לחקטת פרויקט בניה למגורים על מגרש 18 בחמשד לרחוב התוף במעלה אדומים, וזאת על פי התוכניות החלות על השטח.

4. המשיבה מס' 3 היא הגוף המוסמך לדון בעררים על החלטות המשיבה מס' 1, והיא מוסד התכנון והבניה העליון של אזור יחודה ושמרון.

רקע עובדתי:

5. רחובות השמינית והתוף במעלה אדומים הינם רחובות צרים ביותר, הבנויים על גבי מדרון הצופה לכיוון ירושלים. רח' התוף הינו כביש צר ללא מוצא ורח' השמינית הינו כביש חד סטרי, צר וסיבובי.

6. תושבי רחובות אלה סובלים מבעיות קשות של צפיפות תחבורתית, לרבות בעיות חניה וסיכון תחבורתי בשל תוואי הכבישים הצרים והמתפתלים, אשר כבר כיום עומס התנועה העוברת בהם הינו רב ביותר.

7. בה בעת, וכתוצאה ממיקום הרחובות הנ"ל ומתוואי השטח במקום, נחנים תושבי רחוב התוף, ובחם העותרים, מנוף פתוח הנשקף מבתיים לכיוון ירושלים, דבר אשר שימש שיקול מהותי בעת קניית דירותיהם ואשר יש בו כדי להשפיע באופן ישיר על ההנאה מדירותיהם ועל ערכן.

8. רחובות התוף וחשמינית נבנו בראשית שנות השמונים, מבלי שהיתה באותה עת כל תוכנית מפורטת אשר היתה בתוקף לגבי השטח עליו הוקמו. תושביהם הראשונים של רחובות אלה נכנסו לדירותיהם בשנת 1984, בידעם את קיומו של מצב תכנוני זה.

9. באמצע שנות התשעים חוכל בחכמת תוכנית מפורטת לאזור זה (תוכנית 420/1/4), במסגרתה בוצעו שינויים יסודיים ביחס למצב שהיה עד אותה עת. כך, הוסף במסגרת התוכנית המפורטת שטח אשר היה ידוע כשטח שאינו מיועד לבניה, וצורף לשטחים שהיו מיועדים לבניה עוד קודם לכן (הגם שלא הוכן עבורו נספח בינוי מפורט כמתחייב בתוכנית). בשנת 1997 הופקדה התוכנית המפורטת 420/1/4 לצרכי אישור, וזאת מבלי שנמסרה על כך כל הודעה למי מחעותרים או לתושבי רחובות חשמינית והתוף, ומבלי שנעשה פרסום כדין של התוכנית, כפי שיפורט בהמשך עתירה זו.

10. כאן המקום להדגיש, כי כתוצאה מהיעדרו של פרסום כדין, נודע לעותרים על קיומה של התוכנית המפורטת החלה על חשטח רק זמן רב לאחר אישורה ובדרך מקרה, עת החלה המשיבה מסי' 2 בביצוע עבודות סדידה במגרש 18 המצוי בהמשך רחוב התוף וחשמינית, ואשר העותרים סברו לאור המצב התכנוני שהיה קיים במקום כי אין הוא מיועד כלל לבניה.

11. תוכנית מפורטת מסי' 420/1/4 מייעדת את מגרש מסי' 18 לבניה למגורים. לגבי מרבית המגרשים נשוא התוכנית קיים נספח בינוי אשר על פיו נבנו כל הדירות. לגבי מגרש מסי' 18 לא הוחלה כל תוכנית בינוי (מלבד בנין אחד בלבד לבנין חל נספח הבינוי הקיים). למעשה, תוכנית מפורטת 420/1/4 לגבי מגרש מסי' 18 היא תוכנית כתמים ויעדים בלבד, שעה שההוראות המפורטות ביחס לבינוי עצמו צריכות להיכלל במסגרת נספח בינוי. העתק החלק הרלוונטי מתקנון ומפת התוכנית המפורטת 420/1/4 מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח א'. העתק נספח הבינוי מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ב'.

12. בשלהי שנת 1998 חגישת המשיבה מס' 2 בקשה לקבלת היתרי בניה לצורך בניית פרויקט מגורים במגרש הידוע כמגרש מס' 18 על פי תוכנית 420/1/4, המצוי בחמשך רחוב השמינית ורחוב התוף במעלה אדומים.

13. א. המשיבה מס' 1 התכנסה לראשונה לדיון בעניין זה בחודש אפריל 1999.

ב. בחודש יולי 1999 חודיעה המשיבה מס' 1 לעותרים כי היא עומדת להתכנס שוב לעניין זה. בעקבות זאת, פנה בא כח העותרים למשיבה מס' 1 והתריע בפניה על היעדרה של אפשרות החוקית ליתן היתרי בניה למשיבה מס' 2, כפי שיפורט להלן בעתירה זו. העתק מכתב בא כח העותרים מיום 21/07/99 מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ג'.

ג. ביום 02/02/2000 שבה והתכנסה המשיבה מס' 1 לדיון בנושא זה. יו"ר המשיבה מס' 1 נעדר מדיון זה, שעה שנציגי העותרים נמצאו מחוץ לאולם הדיונים. משהתברר כי קיים חשש שבהצבעה שתתקיים לא יחיה רוב בקרב חברי המשיבה מס' 1 שנכחו באותה ישיבה לאישור התוכנית, הוחלט על דחייתו לצורך המשך דיון.

ד. בעקבות דיון זה, שבו העותרים וחודיעו, באמצעות בא כחם, על התנגדותם למתן היתרי הבניה כמבוקש על ידי המשיבה מס' 2, וזאת באמצעות מכתב מפורט ומנומק נוסף שנשלח על ידי בא כחם. העתק מכתב בא כח העותרים מיום 09/03/2000 מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ד'.

14. ביום 12/03/00 נתקיים דיון נוסף בעניין זה, ובנסיבות כפי שיפורטו להלן בעתירה זו, דחתה המשיבה מס' 1 את התנגדויות העותרים כפי שפורטו בפניות בא כחם, ואישרה את בקשת המשיבה מס' 2 למתן היתרי בניה לצורך הקמתן של 16 יחיד (8 בתים דו משפחתיים) על מגרש 18. העתק החלטת המשיבה מס' 1 מיום 12/03/00 מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ה'.

15. המשיבה מס' 1 החליטה לאשר למשיבה מס' 2 היתרי בניה לגבי מגרש מס' 18, בהיעדר נספח בינוי ספורט ביחס למגרש מס' 18. הבניה שאושרה במסגרת הבקשות להיתרים אלה חורגת מבהיכת קווי המתאר שלה אף מהוראות נספח הבינוי הקיים כיום, והחל על המגרשים הסמוכים למגרש מס' 18 וכן חורגת מההוראות החלות לגבי בניין אחד במסגרת מגרש מס' 18 עצמו.

16. העותרים, ביחד עם מספר תושבים נוספים, הגישו ערר על החלטה זו בפני המשיבה מס' 3, וזאת בהתאם להוראת סעיף 36 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן: "החוק"). העתק הערר מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ו'.

17. ביום 30/10/00 נתקיים אצל המשיבה מס' 3 דיון בערר, וביום 10/12/00 נתקבלה החלטת המשיבה מס' 3 בדבר דחיית הערר על כל חלקיו. נוכח החלטה זו של המשיבה מס' 3, פונים העותרים בעתירה זו ובבקשה לצו ביניים לבית המשפט הנכבד. העתק החלטת המשיבה מס' 3 בערר מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ז'.

תמצית טענות העותרים:

18. א. העותרים טוענים כי החלטת המשיבה מס' 1 מיום 12/03/00, לפיה אושרה בקשת המשיבה מס' 2 לקבל היתרי בניה לבניית 16 יח"ד (8 בתים דו משפחתיים) במגרש 18 ברחוב התוף- דינה להתבטל. כן יטענו העותרים כי טעתה המשיבה מס' 3 בכך שלא קיבלה את הערר שהוגש על ידם כנגד החלטת המשיבה מס' 1, וכי דינה של החלטת המשיבה מס' 3 בערר, שניתנה ביום 10/12/00, להתבטל אף היא. כל זאת, נוכח הנימוקים והטענות כמפורט להלן:

ב. העותרים טוענים כי הליכי אישורה של התוכנית המפורטת החלה על השטח (תוכנית מס' 420/1/4), ואשר על בסיסה הוגשה בקשתה של המשיבה מס' 2, נגועים בפגמים מהותיים ועיקריים אשר פגעו בזכויות יסוד של העותרים ועל כן דינה של התוכנית להתבטל, או להילופין דינה של התוכנית להתבטל לגבי מגרש מס' 18 נשוא עתירה זו.

ג. העותרים טוענים כי גם אם ימצא בית המשפט הנכבד כי התוכנית המפורטת 420/1/4 היא ברת תוקף, הרי שאין המשיבה מס' 1 רשאית ומוסמכת לדון בבקשות להיתרי בניה לגבי בינוי על מגרש 18 טרם הכנתו, הפקדתו ואישורו של נספח בינוי מפורט ומחייב או תוכנית בינוי מפורטת ומחייבת ביחס למגרש זה, וזאת טבח חוראות התוכנית המפורטת עצמה. בית המשפט הנכבד יתבקש לקבוע כי החלטת המשיבה מס' 1 שאושרה על ידי המשיבה מס' 3, דינה להתבטל שכן נספח הבינוי הקיים בתוכנית אינו מתייחס לכל מגרש מס' 18, ובהיעדר דרישה לעריכת נספח בינוי, נפגעת זכותם המחוקקת של העותרים לחגיש התנגדויות לתוכנית הבינוי המפורטת בכל הקשור לקווי המתאר של הבניינים אשר אמורים להיבנות על המגרש.

העותרים טוענים, כי גם אם ימצא בית המשפט הנכבד שאין מקום לחייב את המשיבה מס' 2 לערוך נספח בינוי חדש למגרש 18, הרי שהיתרי בניה על מגרש 18 חייבים להינתן בכפוף להתאמתם להוראות נספח הבינוי הקיים, החל בין היתר גם על בנין אחד המתוכנן להיבנות במגרש מס' 18. העותרים טוענים כי המשיבה מס' 1 מנועה מלאשר בקשות להיתר שאינן תואמות את נספח הבינוי הקיים, כפי שנעשה בענייננו תוך שהדבר גורם למגיעה קשה בזכויותיהם של העותרים.

ד. כן יטענו העותרים כי חלקי הדיון במסגרתו נתקבלה החלטת המשיבה מס' 1 היה נגוע בפגמים מהותיים תוך העדפת האינטרסים הכלכליים של המשיבה מס' 2 וקופת העיריה על פני שיקולי תכנון ובניה. בכלל זה, התעלמה המשיבה מס' 1 מטענות העותרים ובא כחם ואף לא התייחסה לטענות העותרים שהועלו בפניות שונות בכתב ובעל פה. העותרים יטענו כי המשיבה מס' 1 העדיפה לפעול בהתעלם מהתנגדויות התושבים מתוך שיקולים שאינם שיקולי תכנון ובניה, אשר הם השיקולים היחידים והנכונים שהמשיבה מס' 1 היתה צריכה וחייבת לשקול. העותרים יטענו כי גם המשיבה מס' 3 פעלה בדחיית הערר שהוגש על ידם בלא ליתן התייחסות פרטנית לטענותיהם השונות של העותרים.

ה. בית המשפט הנכבד יתבקש ליתן צו ביניים המופנה כנגד המשיבים והמורה להם להימנע ממתן היתרי בניה לביצוע כל עבודות בניה במגרש מס' 18, על מנת למנוע התחלת עבודות בניה אשר יסכלו את העתירה מלה.

19. להלן יתייחסו העותרים בפירוט לכל אחת משלוש הטענות שלעיל.

בטלותה של התוכנית המפורטת החלה על השטח:

20. הודעה בדבר מתן תוקף לתוכנית המפורטת החלה על השטח, (תוכנית מפורטת 420/1/4), פורסמה בחודש ינואר 1997. כפי שנראה לחלק, היו הליכי פרסום דבר הפקדתה של התוכנית נגועים בפגמים מהותיים שיש בהם כדי להביא לבטלותה.

21. ראשית, יטענו כי סעיף 24 לחוק הכנון ערים, כפרים ובניינים (חוק זמני) מס' 79 לשנת 1966 (להלן: "החוק"), מוחל לעניין פרסום תוכנית מפורטת את ההוראות הקבועות בסעיף 20 לחוק.

22. סעיף 20 לחוק קובע בין היתר כי:

- א. פרסומה של תוכנית יעשה בעיתון הרשמי, וכן בשני עיתונים מקומיים.
 - ב. יש להציג את התוכנית במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, וזאת למשך חודשיים ממועד הפרסום בעיתון הרשמי.
 - ג. יש למסור, במידת האפשר, הודעה על הפקדת התוכנית לבעלי הקרקעות הכלולות בתוכנית.
23. המשיבה מס' 1, הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים, לא ביצעה אף לא אחת מההוראות הנ"ל, בכל הקשור לתוכנית מפורטת 420/1/4.
- א. 24. ראשית, פרסומה של התוכנית נעשה בעיתון מעריב ובשני עיתונים בשפה הערבית - אלקדס ואלאתחאד. משכך הם פני הדברים, לא נתקיימה דרישת הפרסום בשני עיתונים מקומיים, שכן העיתונים אלקדס ואלאתחאד אינם עיתונים מקומיים כלל. העתק פרסום התוכנית בעיתונים מעריב, אלתחאד ואלקדס מצורף לעתירה זו כחלק בלתי נפרד ממנה ומסומן כנספח ח'.
 - ב. זאת ועוד, הגם שידוע לכל כי תושבי מעלה אדומים, ובחם תושבי רחובות השמינית והתוף הינם דוברי עברית ורובם הגדול אינם דוברי ערבית, וכי כל המעוניינים בקרקע הינם דוברי עברית, בחרה המשיבה מס' 1, וטעמיה עימה, לבצע את "הפרסום" דווקא בעיתונים בשפה הערבית. חזקה על המשיבה מס' 1 כי ידעה שאין העותרים, כמו גם התושבים המתגוררים ברחובות השמינית והתוף, קוראים עיתונים אלה, וכי לא היה כל סיכוי שמי מהעותרים אכן יקרא פרסומים אלה.
 - ג. יודגש, כי במסגרת הפרסום, הן בעיתון מעריב והן בעיתונים בשפה הערבית אלקדס ואלאתחאד, לא צויין כלל כי המדובר בבניה ברחוב התוף והשמינית, ואף לא צויין כי המדובר בעיר מעלה אדומים.

ד. בנסיבות אלה, ברי כי אין לראות ב"פרסום" שנעשה על ידי המשיבה מס' 1 משום עמידה בדרישות החוק לעניין פרסום דבר הפקדתה של תוכנית. יתר על כן, דרכה זו של המשיבה מס' 1 יש בה כדי להעיד יותר מכל על ידיעתה בדבר הנזק שייגרם לתושבי רחובות השמינית והתוף, ובהם העותרים, כתוצאה מהבניה המתוכננת בהמשך רחובות אלה, ועל רצונה למנוע מהעותרים לממש את זכותם להגיש התנגדויות כדין.

25. אם לא די באמור לעיל, חרי שלמרות הוראות החוק, לא הוצגה התוכנית במשרדי המשיבה מס' 1 באופן שאיפשר למי מהעותרים לדעת את דבר הפקדתה לאישור.

26. א. דרכה של המשיבה מס' 1 ונסיונה להעלים מהעותרים את דבר קיומה של התוכנית, מקבלת ביטוי בולט נוסף בחימונתה של המשיבה מס' 1 מלידת לעותרים או למי מהם כל הודעה בדבר הפקדת התוכנית.

ב. יודגש, כי בעת הפקדת התוכנית כבר התגוררו תושבים רבים ברחובות השמינית והתוף, זה שנים רבות. תושבים אלה קיבלו, כדבר שבשגרה, הודעות ומכתבים שונים מעיריית מעלה אדומים, לרבות הודעות בדבר דרישה לתשלומי ארנונה. למרות זאת, לא מצאה המשיבה מס' 1 לפנות לתושבי רחובות אלה, בין באופן מיוחד ובין במצורף לדרישות תשלום הארנונה שנשלחו אליהם, ולא הביאה לידיעתם את דבר הפקדת התוכנית ואת זכותם להגיש התנגדויות במועדים ובדרך הקבועים לכך בחוק.

27. א. המשיבות מס' 1 ו- 3 יכולה היתה, לו רצתה, להביא את דבר הפקדת התוכנית לידיעת תושבי רחובות השמינית והתוף, ובהם העותרים, ללא קושי ובעלות כספית זניחה.

ב. תחת זאת, נמנעו המשיבות מס' 1 ו- 3, למצער ברשלנות ובחוסר סבירות, וייתכן אף בחוסר תום לב, מלפרסם את דבר הפקדת התוכנית במקומונים בשפה העברית, ואף נמנעו מלציין בפרסומיהן כי המדובר בבניה בהמשך רחוב התוף, וכי המדובר בעיר מעלה אדומים. המשיבות מס' 1 ו- 3 נמנעו מלפרסם את דבר הפקדת התוכנית על לוחות המודעות של המשיבה מס' 1, ואף נמנעו ממתן כל הודעה לעותרים או למי מתושבי רחובות אלה.

ג. כתוצאה מכך, נמנעו מהעותרים האפשרות והיכולת לקבל מידע לגבי הליכי האישור של התוכנית כמו גם לגבי פרטיה, ובעיקר נמנעה מהם זכותם המהותית להגיש התנגדויות אשר אמורות היו להישמע בפני המשיבה מס' 1, והיה בהם כדי להשפיע על חבריה בטרם קיבלו החלטה בדבר אישורה של התוכנית.

ד. המשיבות מס' 1 ו- 3, כרשויות ציבוריות, אשר אמורות לפעול לביצוע חוראות החוק בתום לב, בדרך סבירה ובהגינות כנאמן של כלל הציבור, פעלו במקרה דנן בחריגה מכל נורמה סבירה, בשיקול דעת מוטעה ובלתי ענייני, תוך פגיעה בזכויות מהותיות של העותרים אשר לא זכו להליך ולסעד המוקנה להם כדין על פי החוק. היעדר יכולת ואי קיום זכותם של העותרים להגשת התנגדויות הוא פגם מהותי היורד לשורשו של עניין ויש בו כדי לבטל את התוכנית כולה, או לפחות למנוע את המשך הטיפול בתוכנית משלב בו נתגלה הפגם ועד לשלב בו יתוקן פגם זה כנדרש על פי החוק.

ה. עד יצויין, כי כיום, עם חקיקתו של חוק יסוד: כבוד תאדם וחירותו, יש לייחס לחובת הפרסום משקל רב במיוחד, שכן תכליתה לשמור על זכויותיהם הקנייניות של המעוניינים בקרקע באמצעות מתן אפשרות להגשת התנגדויות ביחס לתוכניות מופקדות, וזאת טרם אישורן.

ו. נדגיש, כי המשיבות מס' 1 ו- 3 הכירו בטעותן, וזאת לאחר פניות של העותרים ובא כחם, והבינו כי פעולתה בנושא הפרסום אינה ראויה. בעקבות זאת שונו הנהלים, וכיום מתבצע הפרסום בעברית תוך ציון מפורש של שמות הרחובות והעיר מעלה אדומים. העתק פרסום לדוגמא מן המקומון כל הזמן מיום 04/02/2000 מצורף לערר זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ט'.

* אסמכתאות לעניין זה:

בג"צ 86/61 חברת הכשרת היישוב בע"מ נ. הועדה המחוזית ת"א - יפו, פ"ד טו, 966.

בג"צ 527/74 חנח חילף נ. הועדה המחוזית מחוז הצפון, פ"ד כט(2), 319, בעמ' 322.

בג"צ 362/82 חברת כ.א.נ. להנדסה ולבנין ולעבודות מתכת במחצבות בע"מ נ. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ואח', פ"ד לו(1), 57.

28. בפרט יופנה בית המשפט הנכבד לדברים הברורים שנאמרו לעניין זה גם בבג"צ 128/83 מנחם הרפז ואח' נ. ראש המנהל האזרחי ליהודה ושומרון, פ"ד לז(4), 159, מפי כב' הנשיא י. כחן, בו נסקרו חוראות החוק הרלוונטיות באזור יהודה ושומרון ונקבע כי: "אין לראות פגם טכני בהעדר פרסום מתאים על הזכות להגשת התנגדויות. העותרים טענו שהם לא ידעו כלל על הפקדת התוכנית 1/81, על זכותם להתנגד לתכנית זו ושהיא מסדירה גם את ענייני הבניה בשכונת סולל בונה ב' ... הפגם הנ"ל בהליכי אישור התכנית 1/81 מספיק כשלעצמו לקבלת העתירה."

29. א. העותרים יבהירו כי המשיבה מס' 3, בדחותה את הערר שהוגש על ידי העותרים, נמנעה מלבחון את טענותיהם של העותרים ביחס להליכי פרסומה של התוכנית, בטענה כי העניין אינו מצוי בסמכותה.

ב. העותרים ידגישו כי בשל הדרך בה פורסמה התוכנית, לא היתה לחם כל ידיעה לגביה. החלטת המשיבה מס' 3 כאילו נגזרה עתירתם לביטול התוכנית בשיהוי, כמנוח כמותן שכר למשיבה מס' 1 על כך שנמנעה מלפרסם את התוכנית כדין, מנעה מהעותרים לדעת על קיומה, ועתה היא מבקשת להנות מכך שהדבר נתגלה לעותרים דרך מקרה רק כעבור שנים, עת החלה המשיבה מס' 2 בביצוע עבודות מדידה במגרש 18.

ג. בנסיבות אלה, מתבקש בית המשפט הנכבד לבטל את החלטותיה של המשיבה מס' 3 בערר שהוגש על ידי העותרים, מחמת שהמשיבה מס' 3 עצמה החליטה שלא לבחון את טענות העותרים לגופן, ומחמת שלא היה מקום לייחס לעותרים כל שיהוי נוכח הימנעותה של המשיבה מס' 1 מלפרסם את התוכנית כדין.

30. א. בנסיבות אלה, נוכח הוראותיו המפורשות של החוק, נוכח העובדה שהמדובר בפגיעה בזכות הקניין של העותרים ונוכח הפסיקה העניפה בנושא זה, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי דינה של תוכנית מפורטת 420/1/4 להתבטל בשל אי פרסומה כנדרש ואי הבאתה לידיעת העותרים ותושבי הרחובות הנכללים בה כדין.

ב. למצער, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי דינה של תוכנית מפורטת מס' 420/1/4 להתבטל לפחות ביחס למגרשים אשר עליהם טרם הוחל בביצוע עבודות בניה ובהם מגרש מס' 18, וזאת עד לשלב בו יתקן הפגם על ידי הליך מחודש של אישור התוכנית ביחס למגרשים אלה.

ג. נוכח האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על ביטולה של החלטת המשיבה מס' 1 בדבר מתן חיתרי הבניה על סמך תוכנית זו, וממילא גם על ביטולה של החלטת המשיבה מס' 3 בערר שהוגש על ידי העותרים.

ד. כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה מס' 1 לפרסם כדין את תוכנית 420/1/4, לפחות בכל הקשור לשטחים הנכללים במסגרתה ואשר טרם נבנו, וזאת לצורך מתן אפשרות לעותרים וכל המעוניין בכך לחגוש התנגדויות לתוכנית כדין.

היעדרו של נספח בינוי לגבי מגרש מס' 18 ובטלות החלטת המשיבה מס' 1 עקב כך:

31. א. גם אם ימצא בית המשפט הנכבד כי התוכנית המפורטת 420/1/4 היא ברת תוקף, חרי שהמשיבה מס' 1 אינה רשאית ומסמכת לדון בבקשות לחיתרי בניה לגבי בינוי על מגרש 18 כפי שנעשה בעניינו.

ב. על פי התוכנית המפורטת 420/1/4, נספח הבינוי המצורף לתוכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה והוא מהווה מסמך מחייב, כחלק בלתי נפרד מהוראות התוכנית הכוללות. לעניין זה יופנה בית המשפט הנכבד בפרט להוראות סעיפים 10(ג) ו- 11(ג) לתוכנית.

ג. נספח הבינוי המצורף לתוכנית אינו חל על רובו של מגרש 18, כי אם על מבנה אחד בלבד הנכלל במסגרת תוכנית הבניה של המשיבה מס' 2. באשר לשאר המבנים אשר בנייתם חותרה על ידי המשיבה מס' 1, אין בנמצא נספח בינוי המתייחס אליהם, ואין בנספח הבינוי כל הוראה שיש בה כדי ללמד על האופן בו צריכים מבנים אלה להיבנות.

ד. כח בעת, קובע סעיף 11 לתקנון התוכנית, כי ניתן לבנות על מגרש 18 רק בהתאם להוראות נספח בינוי אשר יש לצרפו לתוכנית.

ה. במצב דברים זה, הוצאות חיתרי הבניה על ידי המשיבה מס' 1, למגרש אשר אין לגביו הוראות מפורטות בנספח בינוי, נעשתה בניגוד להוראותיה של התוכנית, ועל כן דינה להתבטל.

ו. ידגש, כי ההוראות שצריכות להיכלל בנספח הבינוי הינן מהותיות ביותר, וכוללות בין היתר את גובה הבניינים, קווי ח - "ס" שלחם, קווי הבנין, זכויות הבניה וכל הכרוך וחשור בכך. יצוין, כי הסדרת עניינים אלה במסגרת נספח בינוי, יש בה כדי לרפא את מרבית נזקיהם של העותרים.

ז. בהעדר נספח בינוי הופכת התוכנית המפורטת לתוכנית "כתמים" אשר מחייבת הכנתה של תוכנית מפורטת חבוללת נספח בינוי ואז הוראות מפורטות בדבר הבינוי אשר על פיו ניתן ליתן חיתרי בניה על המגרש. יצוין, כי בהיעדר תכנון מפורט, הופך הדיון במתן חיתרי הבניה, כפי שנעשה בעניינו, לדיון בתוכנית המפורטת תוך התעלמות מהחובה לחגיש תוכניות בינוי מפורטות ומזכותם של העותרים לחגיש התנגדויות לתוכניות בינוי כאמור לאחר הפקדתן.

* אסמכתאית לעניין זה -

בני"צ 128/83 מנחם הרפז ואח' נ. ראש המנהל האזרחי ליתודה ושומרון, פ"ד לז(4) 159.

בני"צ 697/80 גלמונד נ. נועדה המחוזית תל אביב, פ"ד לו(1), 817, העוסק בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני הדומה במחותה לנספח הבינוי נשוא עתירה זו.

32. כאן המקום להדגיש, כי פגיעת זו בזכותם של העותרים להגיש התנגדויות כחוק, נעשית זו חפזם השניה, שעה שזכות זו כבר קופחה עת נמנעה המשיבה מס' 1 מפרסומה של התוכנית המפורטת כדין ובאופן שהיה בו כדי לחבטיח שהעותרים יידעו על הפקדתה ועל הכוונה לאשרה.

33. א. עוד יבהירו העותרים, כי ההמנעות מתגשורת נספח בינוי קיצרה עבור המשיבה מס' 2 את הליכי הרישוי על ידי מניעת הליך הגשת ושמיעת התנגדויות.

ב. דבר זה נעשה בין היתר כתוצאה מכך שעיריית מעלה אדומים לא עמדה על הצורך בהכנת, הפקדת ואישור נספח בינוי טרם הוצאת המכרז על ידי משרד הבינוי והשיכון, או כתנאי למתן היתרי בניה לזוכים במכרז. בשל כך, נקלעה עתה עיריית מעלה אדומים לחשש כי תידרש לשלם למשיבה מס' 2 ו/או למשרד הבינוי והשיכון פיצוי במידה ויידרש הליך נוסף של אישור נספח בינוי, ועל כן מבקשת עתה המשיבה מס' 1 לאפשר את ביצוע הבניה אף ללא נספח בינוי כאמור, ותוך שלילת זכותם של העותרים להגיש התנגדויות לפרויקט המתוכנן, וכלל משיקולים שאין להם כל קשר לשיקולי תכנון אשר רק הם השיקולים שעל המשיבה מס' 1 והמשיבה מס' 3 לשקול.

ג. העותרים יבהירו כי לו מעלה המשיבה מס' 1 על פי האמור לעיל מיד בסמוך לאחר קבלת פניות ומכתבי העותרים ובא כחם, היתה נמצאת כבר כיום במצב בו הליך אישורן של התוכניות המפורטות ו/או נספח הבינוי היה בשלבי סיום.

34. א. בשולי הדברים יוסיפו העותרים וידגישו, כי מתן היתרי הבניה למשיבה מס' 2 נעשה אף בהתעלם מהוראות נספח הבינוי הקיים בתוכנית 420/1/4, והמתייחס גם לבניין אחד מאלה המתוכננים להיבנות על ידי המשיבה מס' 2. בכלל זה, נמנעה המשיבה מס' 1 מלהיצמד להוראות נספח הבינוי בכל הקשור לקוי ה - "ס", לגובה הבינויים, גודלם, קוי הבניין שלהם, דרכי הגישה וכל פרט הקבוע בתוכנית מפורטת ובנספח הבינוי, ובקשתה של המשיבה מס' 2 אינה תואמת הוראות אלה כפי שהן מופיעות בנספח הבינוי הקיים.

ב. העותרים יבחרו כי בחתאם למפה הקיימת חיום במסגרת התוכנית בנויים כל הבתים ברחוב השמינית בקו גובה אחיד המסומן כ- 72+. לעומת זאת, פרויקט המשיבה מסי 2 כפי שאושר כולל בניית בתים בגובה חחורג משמעותית מן הגובה האחד הקיים כיום. בניה מתוכננת זו הינה בניגוד לרוח התוכנית, בניגוד להוראות הקיימות בה כיום וחיא תביא לחסימתו של הנוף ממנו נהנים תושבי רחוב התוף ובכך לפגיעה קשה בחנאה הסבירה מנכסים אלה כמו גם לפגיעה משמעותית בערכם.

ג. בחתאם לתקני משרד הבינוי והשיכון, אמור היה רוחב הכביש, המדרכה והחניה לעמוד על 13.5 מטר. אולם בפועל, רוחב הכביש, המדרכה והחניה המכסימאליים המתוכננים בשטח הפרויקט עומד על כ- 10 מטר בלבד, קרי חריגה בשיעור של 30 אחוז מהוראות התוכנית, שהינן בפני עצמן מינימאליות. זאת ועוד, מספר מקומות החניה המתוכננים במסגרת הפרויקט אינו מספיק ואינו תואם את התקן הנדרש והוא יביא להגברת מצוקת החניה הקשה הקיימת ממילא במקום כבר עתה. יצויין שהכביש ברחוב התוף הינו כביש ללא מוצא עם רדיוס סיבוב קטן, המסכן את התושבים ואת העוברים ושבים.

ד. זאת ועוד, הפרויקט כמות שאושר כולל גם בניה על החצר המשמשת את בית מסי 23 ברחוב השמינית, באופן שיפגע קשות בערך הנכסים הנמצאים בבית זה לרבות בחנאה הסבירה של העותר מסי 3 מרכושו (ויצויין כי מעולם לא חודע על כך לעורר מספר 6, אשר ידע על כך רק בדרך מקרה בעת שחליכי מתן היתרי הבניה היו כבר בעיצומם). יצויין כי במקרה דומה של בית ברחוב השמינית מסי 1, הגובל במגרש 15 שאף בו זכתה המשיבה מסי 2 וביקשה היתרי בניה, הוחלט בישיבת המשיבה מסי 1 בחודש ינואר 2000, כי השטח הצמוד לאותו בית יוגדר כשצ"פ, על מנת למנוע פגיעה ברכושם ובאיכות חייהם של דיירי אותו בית הסמוך לבניה המתוכננת.

35. א. נוכח האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי בהיעדר נספח בינוי, אין כל אפשרות ליתן היתרי בניה על פי תוכנית מפורטת 420/1/4.

ב. לפיכך, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי החלטת המשיבה מסי 1 בדבר מתן היתרי בניה במגרש 18, בהיעדרו של נספח בינוי, הינה בטלה, וכן לקבוע כי החלטת המשיבה מסי 3 המאשרת את מתן היתרי הבניה כאמור וחדוחה את טענות העותרים, בטלה אף היא.

ג. כן מתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי מתן חיתרי בניה ללא הוראות מפורטות בתוכנית ובנספח הבינוי אינו אפשרי, ולחזרות למשיבה מס' 1 לחייב את המשיבה מס' 2 לפעול לחכנת תוכנית מפורטת או נספח בינוי בהם יצוינו כל הפרטים המתחייבים מתוכנית שבזו, תוך מתן אפשרות לעותרים ולכל מעוניין אחר בקרקע להגיש התנגדויות בהתאם לנוהל הקבוע בחוק.

36. א. לחילופין, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי חיתרי בניה על מגרש 18 צריכים להינתן בכפוף להתאמתם להוראות נספח הבינוי הקיים, החל בין חיתר גם על בנין אחד המתוכנן להיבנות במגרש זה. בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי המשיבה מס' 1 מנועה מלאשר בקשות לחיתר שאינן תואמות את נספח הבינוי הקיים, כפי שנעשה בענייננו תוך שחדבר גורם לפגיעה קשה בזכויותיהם של העותרים.

ב. העותרים ידגישו כי החלטות המשיבות מס' 1 ו- 3 בדבר מתן חיתרי בניה על מגרש מס' 18 ניתנו למרות שהבניה המתוכננת אינה תואמת אף את הוראות נספח הבינוי הקיים. הדבר מקבל משנה חומרה שעה שבמסגרת החלטות המשיבות מס' 1 ו- 3 נכלל גם מתן חיתר לבנין אשר יש לגביו הוראות בנספח הבינוי הקיים, תוך שבנין זה אושר ומתוכנן להיבנות בניגוד להוראות נספח הבינוי המחייב החל עליו במפורש.

ג. בגסיבות אלה, היה מתן חיתרי הבניה שלא בהתאם להוראות נספח הבינוי טעון הפקדת ואישור נספח בינוי מתוקן, חליך אשר היה מאפשר לעותרים לחשמיע את התנגדויותיהם. פעולותיהן של המשיבות מס' 1 ו- 3 עת אישרן מתן חיתרי בניה הנוגדים את נספח הבינוי מבלי לחייב הפקדת נספח בינוי מתוקן, לא רק שדין להתבטל מחמת שהן עומדות בניגוד להוראות התוכנית החלה על חשטת, אלא שיש בהן משום פגיעה קשה בזכויותיהם של העותרים בשל הבניה המתוכננת ושליטת זכותם לחגשת התנגדויות כדין.

הליכי הדיון אצל המשיבה מסי' 1 היו נגועים בפגמים מהותיים שדי בהם כדי להביא לבטלות ההחלטה בדבר מתן חיתרי הבניה:

37. א. כפי שמרט ברקע העובדתי לעיל, התכנסה המשיבה מסי' 1 לראשונה לדיון בעניין זה בחודש אפריל 1999. על כך נודע לעותרים רק בדרך מקרה, ורק לאחר פנייתם המפורשת ליו"ר המשיבה מסי' 1, הובטח להם כי טענותיהם יישמעו באופן מסודר לאחר סיום במקום, דבר שלא נעשה כלל.
- ב. בחודש יולי 1999 הודיעה המשיבה מסי' 1 לעותרים כי היא עומדת להתכנס שוב לעניין זה. בא כח העותרים פנה בכתב למשיבה מסי' 1 (ראו נספח ג' לעתירה זו), והתריע על העדרה של אפשרות החוקית ליתן חיתרי בניה למשיבה מסי' 2.
- ג. ביום 02/02/2000 שבח והתכנסה המשיבה מסי' 1 לדיון בנושא זה. יו"ר המשיבה מסי' 1 נעדר מדיון זה, שעה שנציגי העותרים קיימו הפגנה מחוץ לאולם הדיונים. משהתברר כי קיים חשש שבהצבעה שתתקיים לא יהיה רוב בקרב חברי המשיבה מסי' 1 שנכחו באותה ישיבה לאישור התוכנית, הוחלט על דחייתה לצורך המשך דיון. בעקבות זאת שבו העותרים, באמצעות בא כחם, והביעו את התנגדותם למתן חיתרי הבניה (ראו נספח ד' לעתירה זו).
- ד. המשך הדיון בעניין זה נקבע ליום 12/03/2000 בשעה 20:00. באופן מפתיע, ומבלי להביא את הדבר לידיעת העותרים, הוקדם הדיון לשעה 19:30, תוך שמסיבות חשמוניות עם יו"ר המשיבה מסי' 1 הועלה עניין זה בראשית הישיבה, הגם שמלכתחילה הודע כי יועלה לדיון רק כסעיף חמישי בסדר היום.
- ה. כתוצאה מן האמור לעיל, הגיעו העותרים עצמם לישיבת המשיבה מסי' 1 בשעה 20:00, היא שעת פתיחת הישיבה כפי שהודעה מראש, והופתעו לגלות כי הדיון בעניין זה כבר נתקיים ללא נוכחותם. זאת ועוד, עקב הקדמתו הפתאומית של הדיון נמנע מחלק מחברי המשיבה מסי' 1 מלהשתתף בדיון ולחצני שם בפני חברי המשיבה מסי' 1 את עמדתם של העותרים ולנסות לשכנע חברים אחרים במליאת המשיבה מסי' 1 בצדקת טענותיהם. יצוין כי העותרים לא הוזמנו גם הפעם הזאת להופיע בפני המשיבה מסי' 1 ואף לא הותר להם להיות נוכחים בדיוניה.

38. א. דרך זו של קבלת ההחלטה על ידי המשיבה מס' 1, לא רק שאינה תקינה, אלא שהיא מקבלת משנה חומרה נוכח כל התנהלות הדברים בעניין זה והנסיין למנוע מן העותרים כל אפשרות לתשמיט את טענותיהם, בין במסגרת הליך של התנגדויות לתוכנית ולנספח הבינוי ובין בכל דרך אחרת.

ב. העותרים יוסיפו ויבהירו כי כתוצאה מן האמור לעיל, נמנעה המשיבה מס' 1 מלשקול לגופן את טענות העותרים כפי חובאו לידיעתה בכתב על ידי בא כחם ביום 21/07/99 תעם נוספת ביום 09/03/2000.

ג. העותרים ידגישו כי בפעולות הנ"ל, פעלה המשיבה מס' 1 תוך העדפת האינטרס הכלכלי של קופת העיריה ושל המשיבה מס' 3, שהיא גורם כלכלי נכבד עבור העיריה, על פני האינטרס הציבורי והכויות קנייניות של העותרים.

39. א. בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע כי משכונסה ישיבת המשיבה מס' 1 בדרך בה כונסה, ומשנדונה בקשת המשיבה מס' 2 בדרך בה נדונה, נגוע הליך קבלת החלטת המשיבה מס' 1 בפגמים אשר די בהם כדי להביא לבטלות ההחלטה ולחזרתה לדיון בפני המשיבה מס' 1 בחליק תקין ומסודר. זאת, שעה שחמשיבה מס' 1 התעלמה מטענות העותרים ובא כחם ולא התייחסה לטענות העותרים שהועלו בפניות שונות בכתב ובעל פה.

ב. יתר על כן, כעולה מן האמור לעיל, העדיפה המשיבה מס' 1 שיקולים שאינם שיקולי תכנון ובניה, דוגמת חששה של עיריית מעלה אדומים מחיוב בתשלום פיצוי למשיבה מס' 2 ולמשרד הבינוי והשיכון. כל זאת, שעה ששיקולים תכנוניים הם השיקולים היחידים והנכונים שחמשיבה מס' 1 היתה צריכה, חייבת ומוסמכת לשקול.

הסעדים המתבקשים:

40. א. בית המשפט הנכבד מתבקש להורות על ביטול תוקפה של תוכנית מפורטת 420/1/4, ולו ביחס לשטחים הנכללים במסגרתם ואשר טרם בוצעה על גביהם בניה.

ב. לחילופין, מותבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי יש להפקיד לאישור נספח בינוי ביחס למגרש 18, וזאת טרם מתן היתרי בניה על מגרש זה. לחילופי חילופין, מתבקש בית המשפט הנכבד להורות כי מתן היתרי בניה על מגרש 18 ייעשה רק בהתאם להוראות נספח הבינוי הקיים כבר במסגרת תוכנית 420/1/4.

ג. כן יתבקש בית המשפט הנכבד לקבוע כי נפלו פגמים מהותיים בהליכי קבלת החלטות של המשיבה מס' 1 בדבר מתן היתרי בניה לפרוייקט אותו מתעתדת לבנות המשיבה מס' 2, אשר די בהם כדי להכיא לביטולה של החלטת.

41. כפועל יוצא מן האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד קבל את העתירה ולחזות כמפורט בראש עתירה זו, ובפרט על ביטולה של החלטת המשיבה מס' 1 ליתן למשיבה מס' 2 היתרי בניה לבניית 16 יח"ד על מגרש מס' 18 בהמשך רחוב התוף, מעלה אדומים.

מתן צו ביניים:

42. א. בית המשפט הנכבד מתבקש ליתן צו ביניים לפיו יעוכב ביצועה של החלטת המשיבה מס' 1 מיום 12/03/2000, ויעוכב מתן היתרי בניה למשיבה מס' 2, וזאת עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה זו.

ב. העותרים יפנו את תשומת לב בית המשפט הנכבד כי עיכוב ביצוע החלטת המשיבה מס' 1 עד להכרעת בית המשפט הנכבד בעתירה לא יסב למשיבות נזק משמעותי או בלתי הפיך, שכן המשיבה מס' 2 טרם החלה בביצוע עבודות בניה באתר הפרוייקט. מנגד, אי עיכוב הביצוע עלול ליצור מצב בלתי הפיך, שכן המשיבה מס' 2 תהיה רשאית במקרה כאמור להתחיל בביצוע עבודות בניה, תוך השקעת משאבים כספיים ותוך שינוי מצב הדברים בשטח באופן שלא ניתן יהיה להשיבו לקדמותו.

ג. לאחר מתן היתרי הבניה תתחיל המשיבה מס' 2 במכירת דירות בפרוייקט תוך הקניית זכויות לצדדים שלישיים, דבר שעלול לסכל את מטרת העתירה ואת הסעדים המתבקשים במסגרתה.

ד. זאת ועוד, עבודות הבניה אשר המשיבה מס' 2 תהיה רשאית לבצען, עלולות להביא למצב כי אף אם תתקבל העתירה, כבר לא ניתן יהיה ליישם בשטח את פסק דינו של בית המשפט הנכבד.

ה. כן תופנה תשומת לב בית המשפט הנכבד לכך שאי עיכוב ביצוע ההחלטה עלול להגדיל אף את נזקי המשיבות עצמן, וזאת ככל שתתחיל המשיבה מסי 2 בביצוען של עבודות בניה, אשר ייקבע במסגרת פסק דינו של בית המשפט הנכבד בעתירה כי היא מנועה מלבצען.

43. העותרים יבקשו את בית המשפט הנכבד מתבקש לקבוע את הדיון בעתירה בפני הרכב למועד מוקדם בכל הניתן, שכן אין לעותרים כל עניין לגרום למשיבות נזקים כתוצאה מעיכוב ביצועו של הפרוייקט למשך זמן ממושך, והם מבקשים את הכרעתו המהירה ככל הניתן של בית המשפט הנכבד בעתירה זו, על מנת למנוע אפשרות להיווצרות נזקים כאמור.


מ. ברקוביץ, עו"ד
ב"כ העותרים

נאוי בקט 1/1/01
28 ניסן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 27/2/01
אל: ישראל גורן - יו"ר כ"ה ע"מ

הנדון: מל"מ - מקדמה סופרמ'ם
ס"ה 451442 י"ב 25/1/01

המזכיר בפנ"ה לח"י קבלות
לכ"י בנ"ה שמועצת א"י וא"כ
מקום סניף אל"מ בתל אביב
על פק"מ ו"ה בנ"ה
א"כ 3-4 ע"פ פנקס לח"י
ד"ר מקדמה

ב"ה

ב"ה

3 חולו



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך: 25.2.01

מס' פניה: 2041

משרד הבינוי והשיכון
נא לציון מס' פנייה
בתשובתך
2.7.02.2001

אל

אל

גב שרה ציונה
מנהלת (שימ/3)

גב חנה צמר
מנהלת אזור יהב

אגב

הנדון: קולטיונה בדירה שעלה במס' 100000

לוטה: מכתבו של

מתאריך

☐ לידיעה

☒ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

☐ אנא השב תשובתך ישירות לפונה עם העתק ללשכת השר.

☒ הצעת התשובה תשלח אלי.

3 חולו

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך

לטיפולך המהיר אודה.

בברכה

יגאל אסף

יועץ בכיר לשר



8/1/71

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS
DEPARTMENT OF REVENUE

TAXPAYER'S NAME 10128

ADDRESS 1/20/71

TAXPAYER'S SOCIAL SECURITY NUMBER

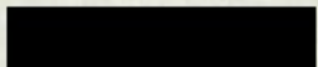
DATE OF BIRTH

DATE OF DEATH

DATE OF MARRIAGE

DATE OF DIVORCE

RECEIVED BY MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE



RECEIVED BY MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE

RECEIVED BY MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE

RECEIVED BY MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE

RECEIVED BY MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE

RECEIVED BY MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE

MASSACHUSETTS DEPARTMENT OF REVENUE
10128
1/20/71

247159



לכבוד

מר שלום שרבוט
מנכ"ל החברההנדון: קטסטרופה בדירה שנרכשה במעלה אדומים

אנו [redacted] רכשנו דירה באתר 06 ברח' [redacted] מעלה אדומים.

לפני בערך כששה חודשים, כשחודשי השנה היו ברובם חמים, החלה רטיבות בדירה שרכשתי במיטב כספי ולא במחיר מציאה.

פניתי אז לגיורא ולברק שהיה מנהל האתר, כמובן שנאמר לי שהעניין בטיפול. כידוע לך התרבו הגשמים בשבועות האחרונים עקב בוא החורף ואני לתומי חשבתי שקניתי בית מוגן מפני גשמים, אך לרוע מזלי ומזל בני משפחתי קניתי "יריעה" שאינה מגינה עלינו מפני הגשמים.

למיטב ידיעתי אינני מתגוררת בשכונת הפחים, הגשמים שיורדים בחוץ חודרים לבית. אנו חיים בהרגשה שאנו מתגוררים בתוך מערה רטובה ולחה. בתנאים אלה אנו לא יכולים להמשיך לחיות, שום חימום לא עוזר ונגמרו המגבות שיספגו את המים מהרצפה, הארונות בגדים נרטבים, דבר זה משפיע על בריאות הילדים ובריאותנו אנו.

אני פונה אליך מכיוון שמתחילת החורף פניתי מס' פעמים לגיורא וכמו כן לאדון עומר "המהנדס" שאמר שהוא יפתור את הבעיה ושאין לנו מה לדאוג.

אני מבקשת ממך להגיע אלי לדירה עם אנשים מוסמכים שידעו לפתור את הבעיה מיסודה, כמו כן במידה והטיפול מתארך אני דורשת ממך לדאוג לנו לדירה חלופית עד שתפטר הבעיה.

אני לא חושבת שלא אתה וכמובן לא גיורא, שלא עונה בפלאפון ולא מתזיר שיחות טלפון היה מוכן לגור בתנאים כאלה לאחר השקעה כספית גדולה בכדי להטיב את מקום מגורנו, ולא להרע אותם.

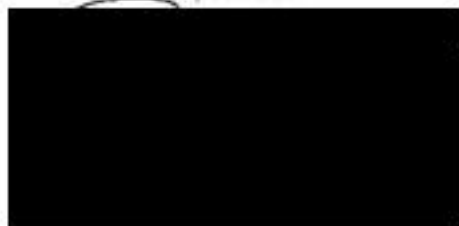
כיום אני מבינה שהייתי מטומטמת ונאיבית שרכשתי דירה אצלכם ואחרים חכמים ממני לא ממשיכים ברכישה של הדירות הלקויות יתכן מתוך ידיעה על השירות הלקוי שלכם לאחר הרכישה ושם "הטוב".

903
1/2001
מחיר - 1150
מחיר - 1150
מחיר - 1150

נ.ב. אשר בעלי שלח שלושה מכתבים בעניין ולא נענה.

אודה לטיפול מיידי בנושא,

בברכה,



העתק:

שר השיכון
מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים
מבקר המדינה
רשם הקבלנים
איגוד הקבלנים
תרבות הדיור
עיתון מעלה אדומים
מילב, המהנדס ברגר
עו"ד גיל אריאל

עיריית מעלה אדומיםלשכת מנכ"ל

פקס: 02-5900092

תאריך: 22/02/01

לכבוד מלך אלקי

אל: גב' חנה צמח - מקנא - נחמיה - לובימס' פקס: 6291155השולח: אליהו בן נוןמס' דפים (כולל דף זה) 7

הערות:

בהמשך: המחלקה המשפטית, לובי

שקדנה אליהו לובי

בברכה,

בדבר פרטים נא לפנות לטל' 02-5900089



18/9 הנדסי

נחל בוקק 7 מעלה אדומים 98430

איני יוסף מור מהנדס בנין

Email: yossimor@netvision.net.il

052-600517 : 02-5900001 : 1978

02-5352306 : 079

תאריך: 29/12/00

סימולין: מער 4

למיר יוסף מור

מועבר בזה לעיונכם הדוח שערבתי לפני הפצתו
לבקשתך הגני מצרף גם את טבלת החריר הפיתוח של משהב"ש
בברכה
יוסי מור

לכבוד:

גב' ורד רוזנבלום

ס' מנהל אגף שוק וכלכלה

מנהל מקרקעי ישראל

ירושלים

ג.ג.

מעלה אדומים - פניית העירייהלהשתתפות המינהל בהוצאות פיתוח שביצעה בשטח מתחם המע"ר

הנדון:

הקדמה

1. עיריית מעלה אדומים ביצעה מתקציבה הוצאות ועבודות שונות בשטח מתחם המע"ר (מתחם 96).
 2. העירייה ערכה תחשיב של ההוצאות והן הסתכמו לדבריה בסך 2,571,190 ש"ח. מכתבה מיום 5/11/00
 3. בשלב מאוחר יותר ערכה העירייה גם עדכון מדדי של ההוצאות, והגישה לחתום מסה תחשיב מתקן המסתכם בסך של 2,754,221 ש"ח נכון למרד 10/00. (ראה מכתב העירייה מיום 14/12/00).
 4. העירייה פנתה אל הממונה על הרכוש הממשלתי (שיקרא לחלץ לשם הפשטות: "חמינהל") בבקשה להשתתפות המינהל בהוצאות אלה בהיות בעלים של מגרשים במתחם.
 5. נתבקשתי לחוות דעתי בגין בקשת העירייה.
 6. ביום 28/12/00 קיימתי פגישה בעירייה עם מהנדס העיר מר גד ברנדס, ועם גזבר העיר מר אבי גרינברג.
- 4 להלן חוות דעתי בנושא (ראה דוח קודם של החתום מסה מיום 3/9/00)

הערה כללית

- א. העירייה רכשה זכויות על מגרש מס' 3 שהוא מגרש סחיר שיכול לשמש למשרדים ומרכאות שבשטח המיתחם והפכה לבעלת מל"ן.
- ב. העירייה עשתה עיסוקת קומבינציה עם הקבלן מ. אביב אשר רכש את מגרש מס' 5 ובנה את הקניון, ובמסגרת העיסוקה בנה את בית העירייה. (פרטי העסקה אינם ידועים לי).
- ג. העירייה הגיעה להסכמות שונות עם המשרד לגבי פסור מחיובי פיתוח.
- ד. איני רואה עצמי נידרש לעסוק בסוגיות אלה ואני מצמצם את חוות הדעת לשאלה האם חלה על המינהל או על רכש המיגרשים שלה במתחם, חובת תשלום כל שהי בגין עבודות תשתית ופיתוח. בנוסף לחיובי הפיתוח המשולמים למשרד.

יח"צ הנדסי**איג' יוסף מור מהנדס בנין****נחל בוקק 7 מעלה אדומים 98430**

Email: yosimor@netvision.net.il

052-600517 02-5900001 מ1977

02-5352306 :099

נתונים רלוונטיים מתוך הת.ב.ע.

7. ת.ב.ע. 420/1/11 הק'חיה גם תכנית המע"ר של מעלה אדומים ומחוז שמי לתכנית מתאר מס' 420
8. התכנית כוללת בין השאר 5 מגרשים ליעודי בניי שונים.
9. בנוסף כוללת התכנית מגרשים לטיילת, ככר מרכזית, ש.צ.פ'ים, דרכים פנימיות ומשטחי חניה, וכן כבישים חיקפיים.
10. על פי הוראות הת.ב.ע. כל השטחים הציבוריים מיועדים להפקעה על ידי העירייה לצרכי ציבור.
11. שטח התכנית בבבולות הקו הכולל הינו 47.55 דונם.
12. התכנית כוללת מגרשים סחירים לשוק בשטח כולל של כ- 16.2 דונם, וזכויות בניי של כ- 18,000 מ"ר, מתוכם רכשה העירייה את מגרש מס' 3 בשטח של 1.55 דונם וזכויות בניי של 5,000 מ"ר.
13. בנוסף כוללת התכנית מגרש להקמת בית העירייה בשטח של כ- 3.11 דונם וזכויות בניי של 3,000 מ"ר.
14. יתר השטחים מיועדים לחניות, דרכים, וגיונות ציבוריות.
- ♦ **מעלה אדומים מתחם המע"ר - ת.ב.ע. 420/1/11 טבלת שטחים ויעודם:**

מגרש מס'	יעוד	שטח המגרש	זכויות בניה	אחוזים משטח התכנית	הערות
2	מבנה ציבור - בית לשוק ליעוד של משרדים פרטיים ומרפאות	1,000	3,000	2.10%	פני לשוק
3	מבנה ציבור - בית לשמש ליעוד של משרדים פרטיים ומרפאות	1,550	5,000	3.26%	נמכר לבעלות העירייה 77
4	מלונאות - בית לשוק	2,200	3,000	4.63%	פני לשוק
5	מסחר - קנין	11,480	7,000	24.10%	המגרש נמכר לחברת מרדכי אביב
סה"כ מגרשים סחירים לבניי					
		16,210	18,000	34.09%	
1	מבנה ציבור - בנין העירייה	3,110	3,000	6.54%	הוקם על ידי העירייה
6	טיילת וכנה	2,710		5.70%	
7 עד 13	ש.צ.פ.	4,280		9.02%	
	דרכים וחניות	6,880		14.06%	
	כבישים חיקפיים	14,550		30.60%	
סה"כ לצרכי ציבור כולל בית העירייה					
		31,340		65.91%	
סיכום שטח התכנית:					
		47,550		100%	

יגור הנדסי**איג' יוסף מור מחדש בגין****נחל בוקק 7 מעלה אדומים 98430**

Email: yossimor@netvision.net.il

052-600517 02-6900001 סלון: 02-5352306

פקס:

♦ הרכב ההוצאות כפי שהוגשו במכתב העירייה האחרון מיום 14/12/00

15. מכתב העירייה כולל 17 סעיפים אשר סומנו על ידי החתום מסה במספרים 1 עד 17 (ראה מצ"ב).

16. סעיפים 1 עד 11 קשורים להכנת הת.ב.ע.

17. סעיפים 12 עד 14 מופיעים תחת הכותרת עבודות עפר וביסי (אני מניח כי חלק מעבודות העפר בוצעו בתוך שטח המגרשים המיועדים לשווק).

18. סעיף 15 מתייחס להנחת קו ביוב למגרש הקניון.

19. סעיף 16 מתייחס לשביל וגלריה ציבוריים.

20. סעיף 17 מתייחס להקמה של מרבה שטחים.

♦ פתוח מעלה אדומים על ידי משרד הבנוי והשיכון

21. משרד הבנוי והשיכון להלן: "המשרד" הינו בעל ההרשאה מאת המינהל לתכנון ופיתוח של מרבית המקרקעין בישוב מעלה אדומים.

22. המשרד גבה הוצאות פיתוח מהיזמים, חכמי המגרשים על פי סבלאות החזרי פיתוח של המשרד לשנת 1992 מדד בסיס בניה 10/91 בתוספת מ.ע.מ. ובתוספת הצמדה למדד למועד עריכת החיוב.

23. סבלות ההחזרים הנ"ל מגלמת בתוכה את כל עלויות הפיתוח הנדרשות בשטחים הציבוריים של הת.ב.ע. לרבות כל תשתית העל שותדרש, (למעט השתתפות בחקמת או רכישת זכויות במתקן סיהור, ובתיעול כלל עירוני).

24. כמזכר כוללת הסבלה את כל העלויות הכרוכות בתכנון, פיקוח וניהול תביעות לרבות הכנת תכניות בנין עיר מפורטות ומדידות ככל שידרשו.

25. החיוב אינו כולל עבודות עפר ופיתוח בתוך המגרשים ובגבולותיהם נאלה חלים על חיצים / הבעלים.

26. במקומות או במקרים שבהם המשרד אינו מעונין לבצע חלק מעבודות התשתית והפיתוח, אדי עליו להפחית את החיוב המוסל על הרכש בחתום לעלות העבודות אשר לא בוצעו על ידי המשרד.

השתתפות בהכנת הת.ב.ע. סעיפים 1 עד 11

27. מאחר והמשרד היה מיוזמי הת.ב.ע. הרי שכל עלויות ההכנה שלה חלים על המשרד.

28. לא ברור עם כן מדוע השקיעה העירייה מכספה להכנת התכנית.

29. לאור זאת אינני רואה את המינהל חייב להשתתף בעלות סעיפים אלה.

יצוץ הנדסי

נחל מיקס 7 מעלה אדומים 98430

אינג' יוסף מור מהנדס בנין

Email: yossimor@netvision.net.il

052-600517 02-5900001 מלפון: 02-5552306 קטע:

ביצוע קו ביוב סעיף 15

30. המשרד אמור לבצע נקודת חיבור למים ולביוב ליד גבול כל מגרש
31. לא ברור מדוע נדרשה העירייה לבצע קו באורך כ- 60 מטר כולל חצייה של כביש מס' 2 בחתב 25 מסר.
32. רוב העלות של עבודה זו חלה על המשרד ומקצתה חלה על חברת מ. אביב.
33. לאור זאת אינני רואה את המינהל חייב להשתתף בעלות סעיף זה
34. היזם אשר ירכוש את מגרש 4 (מלמאות) יצטרך על חשבונו לבצע החיבור לקו הביוב העירוני.

מבנה שנאים סעיף 17

35. הקמת מבני שנאים נעשית במימון חברת החשמל.
36. כל יזם הבונה את מבנה השנאים מקבל החזר מאת חברת החשמל בהתאם לגודל החיבור של השנאים המיועדים להתקנה במבנה.
37. במרבית המקרים מכסה ההחזר את מרבית עלות ההקמה.
38. לאור זאת אינני רואה את המינהל חייב להשתתף בעלות סעיף זה

סעיף מעברים ציבוריים מס' 16

39. כל המעברים הציבוריים כלולים במיסגרת העבודות החלות על המשרד או על חשבונם, כפי שיוסבר בהמשך.
40. לאור זאת אינני רואה את המינהל חייב להשתתף בעלות סעיף זה.
- עבודות עפר סעיפים 12 עד 14
41. שלושת הסעיפים האלה מסתכמים בסך של כ- 404 אלף ש"ח.
42. מרבית הסכום הוצאה בשנת 1994.
43. לא ברור איזה חלק מהסכום הינו בגין עבודות עפר בתוך המיגרשים ואיזה בשטחים הציבוריים.
44. על פי מראה השטח באזור מגרש מס' 4 לא נראה כי בוצעו בו עבודות עפר כל שהן אולי אף משפכו שם ערמות עפר אשר יהיה צורך לסלקם.
45. מכאן אני מניח כי תהוצאה חלה על השטחים הציבוריים ועל מגרשים 1,2,3.
46. כמוסבר לעיל חייב הפיתוח של המשרד אינם כוללים עבודות עפר במגרשים.
47. העירייה עקב רצונה לקדם את פותח הפרויקט בעיקר בחזר בית העירייה החליטה לבצע את עבודות העפר בשטחים אלה.

יוסף הנדסי**אינג' יוסף מור מהנדס בנין****נחל בוקק 7 מעלה אדומים 98430**

Email: yosalmor@netvision.net.il

052-600517 02-5900001 02-5352306

טקסט

48. אני ממליץ על כן לאשר השתתפות של המינהל בחלק היחסי של מגרש מס' 2 בעלות עבודת העפר.
49. את החלוקה אני ממליץ לערוך באופן יחסי לשטחים בהם בוצע הישור.
50. עבודות העפר בשטחים הציבוריים חלות על עבודות הפיתוח של התשתית הציבורית ועלותן צריכה לחול על המשרד.

להלן חלוקת החיוב בגין עב' עפר במיגרשים אותם אני ממליץ לאשר למגרשי המינהל:

מס'	מגרש	יעוד	שטח	עלות עב' עפר	המימון על חשבון
1	4	מלונאות	2,200		לא משתתף
2	5	מסחר - קניון	11,460		לא משתתף
3	2	משרדים ומרפאות	1,000	20,889	המינהל
4	3	משרדים ומרפאות	1,550	32,379	העירייה
5	1	בית העירייה	3,110	64,966	העירייה
6		שטחים ציבוריים ללא נבישים חיקפיים	13,680	285,766	משרד השכון
		סה"כ:	19,340	404,000	

- האם קיימת סתירה בין הוראות התכנית בענין ביצוע הש.צ.פ.ים מול מגרשי היזמים, והתניות הציבוריות על ידי היזמים, ראה טעיפים 24 ו- 26 בתקנון, לגין חבות המשרד לביצע או לממן עבודות אלה בהיותו בהגדרה עבודות תשתית ופיתוח בשטחים ציבוריים.**
51. לדעת רשאי המשרד משיקולים שונים שלו, להסיל על היזמים לבצע חלקים מסויימים של הפיתוח הציבורי.
52. ואולם במקרה כזה עליו להפחית את סכום חייב הפיתוח שהוא גובה מהיזמים.
53. אני מפנה על כן את העירייה למשרד לדחש מהם את החזר ההוצאה.
54. אני שב ומדגיש כי לא ידוע לי אם בעקבות סיכומים כאלה ואחרים שמעשו בין המשרד לעירייה נלקחו בחשבון גם העלויות הנ"ל.

נחל בוקק 7 מעלה אדומים 98430

איג' יוסף מור מהנדס בנין

י"צ הנדסי

Email: yossimor@netvision.net.il

052-600517 02-5900001 :טל 02-5352306 :פקס

סיכום והמלצות

55. מרבית הבעיות הן בקשרים נסיכומים שבין העירייה למשרד השיכון ואין מענינו של המינהל.
56. מבחינת המינהל אין הבדל בין המגרשים בתכנית הדוגה לבין מגרשים בכל פרויקט אחר שבו שולמו למשרד חיובי הפיתוח, והמשרד ביצע את כל העבודות הנדרשות בפיתוח השטחים הציבוריים והתשתיות.
57. ממליץ לאשר השתתפות מגרש מס' 2 בעלות של 22,889 ש"ח הסכום כולל מ.ע.מ. ונכון למדד 10/00 וזאת בגין עבודות עפר במגרש.
58. סכום זה ישולם על ידי היזם לעירייה בנוסף לסך של 54,000 ש"ח שאישרתי בדוח קודם מיום 3/9/00 למגרש 2 בגין סלילת כביש וחניות הגבולות למגרש זה, אשר ישולם לחב' מ. אביב על פי אות דוח.
59. על מגרש מס' 4 לא תופל כל הוצאה שהיא.
60. היזם שירסש את מגרש 4 יבצע את עבודות הפיתוח במיגרש כמקובל.
61. היזמים במגרשים 2 ו-4 ישלמו למשרד חיובי פיתוח על פי הסבלה.

לנסה: מסמכים מלוויםתפוצה:

- מר משה אדרי סמנכ"ל ומנהל אש"כ מ.מ.י.
- מר יוסי סגל הממונה על הרכוש הממשלתי י"ש
- מר גד ברנדס, מה אבי גרינברג עיריית מעלה אדומים
- מר חנן יתקוביץ, מר אבי סנפיר בקרת המינהל

בכבוד רב,

יוסי מור

בקרת פרויקטים למינהל



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 18.2.01

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

אל: אלי מלך - ח' י"ט

מאת: בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מסי דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: החלפת אדומ"ק - אחר דס מירנ
סימוכין: מכתב מ-מא-5945 מיום 15/2/01

1. כפי שצו"ן למכתבך, הציר"ה הנכונה של "הב"ד בנצח
למשלש המועדים למסחר, ניתן יהא לשלוקן יתן דף
אישור השל"ק.

2. כדור, משלש המועדים למסחר לשלוקן ד"י נה"י
כמסל קרקע, ולא ד"י גלגל.

3. נחלה לצד השלוקן והנכ"ח באר שכן כפי שצו"ן
מבחינה טכאית לפקד מרכז מסחרי, יש לבחון את
הנושא מחדש לאחר גילגל שכן' מכתב (כטז' ו).

ד"ר פד, קמחול

אם נתקלתם בבעיה בקבלת הפקס, נא לפנות לטלפון 02-6291180
מסי הפקס של משרדנו הוא: 02-6291155

המקור: א
מ. קיט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ב שבט, תשס"א
15 פברואר, 2001



ת"ד

לכבוד
מר גדי ברנדס
מהנדס העיר
עיריית מעלה אדומים
ת"ד 20, מעלה אדומים

נ.א.

הנדון: תכניות מפורטות - שינויים באתר 07

בהמשך למכתבי הנדון מיום 18.1.01 ושיחתנו הטלפונית בנושא, הריני להודיע כי בעקבות השלמת הבחינה בנוגע למאזן הוצאות הפיתוח לאתר, סוכם כי אין מניעה מבחינתנו בקידום התכניות המפורטות כדלהלן:

1. תב"ע 420/1/7/3 - אתר 07 דרום: שינוי ייעוד מגרש 110 ממגורים ושטח נוף פתוח, לשטח למבנה ציבור (אולפנה).
2. תב"ע 420/1/7/4 - שינויים במרכז שכונתי באתר 07 מרכז, כפוף לפתרונות התכנוניים הדרושים בסוף סעיף 2 במכתבי מיום 18.1.01.

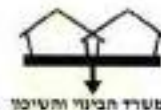
לגבי השטח למוסדות ציבור בשלוחה הדרום-מזרחית של אתר H (תב"ע 420/1/7/5) - סוכם שהעירייה תזמין דיון מקדמי שבו תוצג סקירה אודות שינוי הייעודים בעתודות התכנון בעיר, במטרה לגדכן במשותף את נתוני הקיבולת הכלל-עירונית.

בברכה,
בנימין זייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- גבי צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- מר א. הרניר - מנכ"ל העירייה, עיריית מעלה אדומים
- מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
- מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
- מר ד. שבדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל



אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ' בשבט, תשס"א

13 בפברואר, 2001
משרד הדיור והבנייה
סימוכין: 13022001010088
23 7
14.02.2001
זואר נכנס

אל: גבי מ. יעקב - גזברות

הנדון: חילוט ערבות - חוזה מס' 55/36557/99 לבניית 48 יח"ד במעלה אדומים
א.פ.י נתיב פיתוח בע"מ

החברה שבנדון לא עמדה בלוח לביצוע שלב 08 ע"פ הוראות החוזה שבנדון.

בהתאם להחלטת הוועדה לחילוט מיום 5.2.01, אבקשך לחלט לחברה סך של 19,200 ש"ח נומינלי (10%) מתוך ערבות הביצוע המצויה בידכם לחוזה שבנדון.

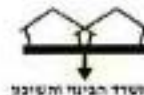
לטיפולכם:

בברכה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק:

לשכה משפטית
מר נ. אלישע - חשב המשרד
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן - מחוז ירושלים
א.פ.י נתיב פיתוח בע"מ
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. סרי-לוי - כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיר



ירושלים, י"ט בשבט, תשס"א
12 בפברואר, 2001
סימוכין: 12022001010201

מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 03-5794834

לכבוד
א.פי נתיב פיתוח בע"מ
ברור 22 א'
בני ברק

א.ג.

הנדון: חוזה מס' 55/36557/99 לבניית 48 יח"ד במעלה אדמים

- בהתאם לתנאי החוזה שבנדון היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 25.8.00.
- מכיוון שטרם התחלתם בבנייה, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטים במשרדנו בתאריך 5.2.01 והוחלט כלהלן:
1. לחלט לכם סך של 19,200 ש"ח נומינלי (10%) בגין אי עמידה בלוח"ז לביצוע שלב 08 עפ"י הוראות החוזה.
 2. לפני משורת הדין, ניתנת לכם הזדמנות לסיים ביצוע שלב 08 לכל יח"ד בפרוייקט, לא יאוחר ועד לתאריך 4.6.01.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועדים הקבועים בחוזה ובמכתבנו זה.

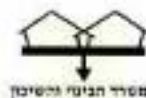
בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיר

העתק:

לשכה משפטית
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן - מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. סרי לוי - כאן

1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיר



ירושלים, י"ט בשבט, תשס"א

12 בפברואר, 2001

סימוכין: 12022001010187

מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 02-5715666

לכבוד
דונה חבי' להנדסה ובנין בע"מ
הרטום 14
הר חוצבים

א.נ.

הנדון: חוזה מס' 55/34484/99 לבניית 105 יח"ד במעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 14.8.00.

מכיוון שטרם התחלתם בבנייה, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטים במשרדנו בתאריך 5.2.01.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה בשל הנסיבות המיוחדות של המקרה, לתת לכם ארכה, לסיים ביצוע שלב 08 לכל יח"ד בפרויקט, לא יאוחר ועד לתאריך 30.6.01.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועדים הקבועים בחוזה ובמכתבנו זה.

בכבוד רב,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיר

העתק:

לשכה משפטית

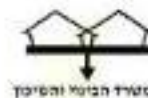
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

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

מר א. קליימן - מחוז ירושלים

גב' ל. הופמן - כאן

גב' ר. סרי לוי - כאן



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



ירושלים, י"ט בשבט, תשס"א
12 בפברואר, 2001
סימוכין: 12022001010218

לכבוד

לכבוד
חפציבה חברה לבנין בע"מ
רח' ירמיהו 80
ירושלים 94467

פקס: 02-5387960

א.נ.

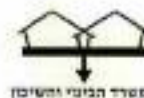
הנדון: חוזה 94, 55/48992/95 יח"ד במעלה אדומים - שחרור ערבות
סימוכין: מכתבכם מיום 17.8.00

בקשתכם לשחרור ערבות הביצוע לשלב 39 לחוזה שבנדון, נדונה בוועדת חילוטים במשרדנו ביום 5.2.01 והוחלט לדחות את הבקשה עד לגמר כל התיקונים בליקויים שנמצאו בעבודות הבנייה, לשביעות רצון המשרד.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן - מחוז ירושלים
מנהלת הפרוייקט
גב' ל. הופמן - כאן
גב' ר. סרי-לוי - כאן



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

ד"ר

ירושלים,

סימוכין:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23.02.2001
13.02.2001
דואר כללי

י"ט בשבט, תשס"א

12 במרואר, 2001

12022001010218

פקס: 02-5387960

לכבוד
חפציבה חברה לבנין בע"מ
רח' ירמיהו 80
ירושלים 94467

א.נ.

הנדון: חוזה 55/48992/95, 94 יח"ד במעלה אדומים - שחרור ערבות
סימוכין: מכתבכם מיום 17.8.00

בקשכתם לשחרור ערבות הביצוע לשלב 39 לחוזה שבנדון, נדונה בוועדת חילוטים במשרדנו ביום 5.2.01 והוחלט לדחות את הבקשה עד לגמר כל התיקונים בליקויים שנמצאו בעבודות הבנייה, לשביעות רצון המשרד.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
מר א. קליימן - מחוז ירושלים
מנהלת הפרוייקט
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. סרי-לוי - כאן

751

טופס העברת מסמך בפקסמיליה



לכבוד: אליהו יואל-מנחם / אליהו יואל-מנחם

מס' דפים (כולל דף זה): 3 :

הנדון: תעודת יחסי משפחה - מילאטו - תל אביב

- [illegible]

 $\sim N(0, 2)$

P. 1. 2. 3.

$$S_N \sqrt{N} \cdot f_c \rightarrow N$$

תיק: 07 131

20.2.01 A.A

בכבוד רב
דיויד סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משהבייש

סעיפי תכ"ע וא'נפורמציה - דף מס' 3

החלטה

לאשר החלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת
מס' 420/1/7/2 בכפוף לתיקון התכנית על פי ההערות
כדלקמן:

1. לבטל חייעוד של מגרש 201 (בי"ס לחינוך מיוחד)
ולהפוך את שטחו לשצ"פ על מנת ליצור בסמוך לבית
הספר היסודי במגרש 200 פארק שכונתי.
2. לבחון אפשרות לבנינוי למגורים בחלק ממגרש 300
(שצ"פ בכניסה המזרחית לשכונה).
3. בחלק המערבי של השכונה יש רצף בינוי למגורים
ללא אתנחתות ירוקות וללא מבט לכיוון העיר.
יש לערוך שינויים כדלקמן:
(א) בחלק הצפוני לבטל אחד המגרשים במרכז הרצף
שבין מגרש 48 ל-54 וליצור במקומו שצ"פ.
(ב) בחלק הדרומי לבטל מגרש 43 וחלק ממגרש 94 על
מנת ליצור רצף של שטח ירוק ופתוח בהמשך
למגרש 302.
4. להרחיק את מגרש 202 (בית כנסת) מהמגורים ע"י
הצמתו למגרש 208 מסחרי.
5. לחזק את הקשר בין רחוב מס' 4 לשצ"פ 306 ע"י
הרחבת השביל 312.
6. לחזק את רצף השטחים הירוקים במרכז השכונה ע"י
הרחבת השביל 309 לשצ"פ משמעותי בחלק המערבי שלו
(בין מגרשים 84 ו-83) ולהגדיל מזרחת את שצ"פ
303 כך שיהיה קשר בינו לבין רחוב 3 (בנה ביתך).
7. לכלול במסגרת הפיתוח השכונתי 2 שבילים לחולכי
רגל בין השצפ"ים שבחלק המערבי של השכונה לאזור
המפותח של הואדי שבין השכונה לעיר.
8. לבחון את היחס בין הבניינים לקרקע הטבעית ולתקן
במקומות בהם נראה על פי החתכים שבנייני המגורים
מוקמים על גבי מילוי בגובה הריג. (חתכים א-א,
ב-ב).
9. לשמור על אופציה לגישה להמשך השלוחה שבקצה
השכונה לכיוון צפון (בהמשך לשצ"פ 307) לאפשרות
פיתוח נוסף בעתיד.

מס' דף: 5

 סעיף תב"ע ואיפורמציה - דף מס' 4

10. הפיתוח של המדרכות ברחובות הראשיים 1 ו-2

יעובד באופן הבא:

- (א) רוחב המדרכה לא יפחת מ-3 מ'.
- (ב) במדרכה הרחבה (הכוללת אופציה למעבר קרונית) יפותח קטע גינון מסיבי ברוחב של 3.5 מ' הכולל עצים וערוגות בצמוד למיסעו על מנת שיחזק הרושם והדימוי של שדרה. יש לצרף לתכנית נספח המפרט את הפיתוח הנ"ל בהתאמה למגרשים שבצידי.

פרוטוקול לשיבת הנדסה המקומית למכונן ולבניה מספר: 212 שטח 31/12/00



החל מאז (1987) בטיח

תאריך: 28/01/2001

פ - מא - 1073

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' נגב 23

04.01.2001

דואר נכנס

פרויקט מעלה אדומים

סכום פגישה שנערכה במשרדה של רנה זמיר, בתאריך 24/01/01.

בנושא: מעלה אדומים אתר 06 - שצ"פ 203, אתר 07 - מגרש 410

נוכחים: ה"ה רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.
דוד, לזר, אלי - יהל מהנדסים.

1. כללי

1.1 אתר 06 - החווה עם חב' קוטלר עדיקא לבנית 15 קוטגים כולל גם ביצוע שצ"פ 203 על חשבוננו.

העירייה מבקשת מהמשרד לפתח את הרצועה שנותרה בין קו הבנין של ביה"ס הסמוך ועד גבול שצ"פ 203.

1.2 אתר 07 - נמסר, כי בכוונת מנהל הפרויקט לבצע את תחנת השנאים במיקומה המקורי (מגרש 511) עקב החשש שבמסגרת שינוי התביע שביזמת העירייה, יחולן עכובים.

2. לתלן הסיכום

2.1 יהל תדאג לזמן את חב' קוטלר עדיקא אצל מהנדס העיר בנושא פיתוח הרצועה הסמוכה לבנין ביה"ס, הצרות הקוטגים וכיוצ"ב, לצורך תאום בצוע העבודות באזור.

2.2 מר ברנדס יודיע ליהל מועד אפשרי לקבלת היתר בניה לתחנת השנאים במיקומה החדש (מגרש 410), ובחתימה לכך תתקבל החלטה על מקום ביצועה הסופי.

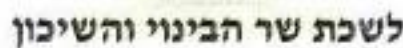
רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים

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

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





בס"ד, ירושלים, כ"ו בטבת, תשס"א
21 בינואר, 2001
21012001180039 סימוכין:
3-0871

משתתפים: **משהב"ש:** מנכ"ל, צביה אפרתי, רינה זמיר, יגאל אסף

עירייה : בני כשריאל, אלי הרנדור

1. יעוד תקצוב מוסדות ציבור

החלטה:

ייעוד התקציב שאושר בתכנית העבודה לשנת 2001 למוסדות יקבע ע"י ראש העיר בתאום הגורמים המקצועיים של המשרד.

טיפול: צביה אפרתי + רינה זמיר
לו"ז: פרוגרמה 2001

2. המשך ביצוע 350 מ' נוספים בכביש בין אתר 07 לאזור התעשייה

החלטה:

המשרד רשם לפניו את הבקשה על אף העובדה שהמשרד עמד בסיכום עם העירייה לעניין חלקו היחסי בביצוע הכביש.

טיפול: רינה זמיר

3. המשך שיפוצים במסגרת האגודה לתרבות הדיור

החלטה:

יגאל אסף ינחה לאלתר את מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור לבוא בדברים עם ראש העיר כדי להמשיך בעבודות באותם בתים שמאורגנים באגודה.

טיפוס: יגאל אסף
לוח: לאלתר

רשם: יגאל אסף - יועץ בכיר לשר

העתק: גב' איילת אזולאי – מנהלת לשכת השר
מעקב ובקרה

756

ISHKAT MANKAL

עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



כ"ז

לשכת מנכ"ל

ד' חשוון תש"ס"א
02 נובמבר 2000
מ.ת. 1-91
משחבש 17

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח הברק 20

03.12.2000

דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

07.11.2000

דואר נכנס

מס' 7954 תיק 101/00

לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לקידום וטיפול בהמשך לשיחתך עם ראש העיר

1. תיקצוב אולם מופעים - 2 מליון ש"ח, שנת 2001.
2. תיקצוב בריכת שחיה - 1 מליון ש"ח, שנת 2001.
3. ביצוע 350 מ' נוספים בכביש בין 07 לאזור התעשייה.
4. שידרוג חכניסה למצפה נבו, כפי שחוצג לך על ידנו - כ - 800 אש"ח.
5. פיתוח האגן המרכזי במסגרת שצ"פים - 1.5 מליון ש"ח.

בכבוד רב,

אליהו בן
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

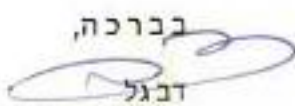
כ"ג חשוון תשס"א
21 נובמבר 2000

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

אל:
לשכת השר
לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון – מעלה אדומים
פניית העירייה מיום 2.11.00

1. אולם מופעים ובריכת שחייה
הבקשות להמשך תיקצוב תובאנה לדיון בתכנית העבודה לשנת 2001 המתגבשת בימים אלה.
2. המשך ביצוע הכביש בין אתר 07 לאזור התעשייה
המשרד ביצע קטע של 350 מ' בעלות גבוהה ביותר מאתר 07 ומזרחה. קטע זה איפשר התמקמות לצידו של מתקנים עירוניים שונים.
אורכו הכולל של הכביש הינו כ- 1,600 מ' כשקיים סיכום עם התמ"ס כי יממנו ביצוע של מחצית מהכביש.
אין כל משמעות לביצוע 350 מ' נוספים ללא מימוש התחייבות התמ"ס וביצוע הכביש במלואו.
בפגישת המנכ"ל עם ראש העיר סוכם כי המנכ"ל יבוא בדברים עם מנכ"ל תמ"ס לקידום נושא זה.
3. שידרוג הכניסה לשכ' מצפה נבו
העירייה קיבלה לאחריותה ולטיפוליה את כל שכונת מצפה נבו. יחד עם זאת סוכם כי המשרד יוציא לשיווק כ- 40 יח"ד (עם קבלת אישור שר הביטחון) שנותרו באתר וישלב במכרז את ביצוע שיפור הכניסה ע"י היום. במקביל קיימת בקשה של חבי ערים לקבל את המתחם ללא מכרז. הבקשה בבדיקה אצל המנכ"ל.
4. תיקצוב פיתוח האגן המרכזי
הנושא יובא לדיון במידה ויהיו בעתיד תקבולים של החזר הוצאות פיתוח מהמכללה באתר 06.

בברכה,

דבירה
ס/מנהל המחוז

העתק:
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז

LISHKAT MANKAL

אילן

לנוכח א"ק (החלטה)
לשם תשלום חובות

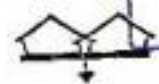
19/11/00

06.11.2000

02489

אילן
חובות סכומים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 237
20.11.2000
ז.א.ר נכנס



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

תאריך: 7.11.00
ת.ת.

אל: אילן אילוני
מנהל ח.ה.ה.

הנדון: זולה אילוני

מזל קרש צינור זולה אילוני
חומר ישנה (שם פנמי) מ
בגלל פגם (בצורה זולה אילוני) פקדון
קצבה אילוני.
לפיכך (ובאופן חשודה מ.ה.ה.)

ואל

העתק:

בברכה

LISHKAT MANKAL

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ד' חשון תשס"א
02 נובמבר 2000
מ.ת. 1-91
משחבש 17



המחלקה הכלכלית

מכרז - אגודת המים

י"ד נבו

3 ביה אלמרי

לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד תבינו והשיכון
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: נושאים לכידום וטיפול בהמשך לשיחתך עם ראש העיר

1. תיקצוב אולם מופעים - 2 מליון ש"ח, שנת 2001.
2. תיקצוב בריכת שחיה - 1 מליון ש"ח, שנת 2001.
3. ביצוע 350 מ' נוספים בכביש בין 07 לאזור התעשייה.
4. שידרוג הכניסה למצפה נבו, כפי שהוצג לך על ידנו - כ- 800 אש"ח.
5. פיתוח האגן המרכזי במסגרת שצ"פים - 1.5 מליון ש"ח.

§

בכבוד רב,

אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

LISHKAT MANKAL



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

07.11.2000

דואר נכנס

לשכת מנכ"ל

בטי"ד, ירושלים
סימוכין :
נ"ח באלול, תש"ס
28 בספטמבר, 2000
28092000180002

סיכום ישיבה עם ראש עיריית מעלה אדומים ביום 27.9.2000

משתתפים : שלמה בן אליהו-מנכ"ל, צביה אפרתי, רינה זמיר
בני כשריאל, גידי ברנדס, אלי הר ניר, אבי גרינברג

1. שיווקים

הוחלט - במנת השיווק הבאה לא ישווק פרויקט במחיר למשתכן.
הדובר יפעל לשווק את מעלה אדומים בראיונות לתקשורות.

2. כביש מעלה אדומים - אזור התעשייה

סוכס - המנכ"ל יבוא בדברים עם מנכ"ל חתמ"ס שיעמדו בחתכיביותיהם למימון
מחצית הכביש.

3. פיתוח מרכז לוגיסטי

אינו בתחום אחריות המשרד.

4. שיפור הכניסה למצפה נבו

המשרד יוציא לשיווק כ - 40 יח"ד (לאחר אישור שר הביטחון). במכרז יהיה על היזם
לבצע את שיפור הכניסה במצפה נבו לפי קביעת המחוז.

5. מימון אולם תרבות

הבקשה תשקל בדיונים לקראת הכנת תכנית עבודה 2001.

6. בקשה להמרת תקציב מועדון נוער לבריכה

לאור הצהרתו של ראש העיר כי מועדון הנוער מצפה נבו יוקם מכספי הרשות בשנת
2002, ולאור המלצות המחוז ואגף פרוגרמות, מאושרת הסבת 500 אש"ח ממועדון
נוער במצפה נבו לבריכת שחיה.

רשמה
מליה ו.
לשכת מנכ"ל



סגן ראש הממשלה
ושר התקשורת

ה' באלול תש"ס
05 בספטמבר 2000
סימוכין: 72053
שוטר: 1-2248

ביקור סגן ראש הממשלה ושר התקשורת בגבעת זאב ומעלה אדומים

ביום א' - 23.10.2000

מעלה אדומים טל' 02-5354336, 053-860369 (מגן)
גבעת זאב טל' 02-5360100

פגישה במועצה מקומית גבעת זאב + סיור בגבעת זאב.	09:00-10:30
טקס חנוכת סניף רשות הדואר במעלה אדומים.	11:15-12:00
דיון מקצועי בעיריית מעלה אדומים.	12:15-13:00
צהרים.	13:00-14:00
סיור בעיריית מעלה אדומים.	14:00-15:00

סיור מהנה!

העתקים:

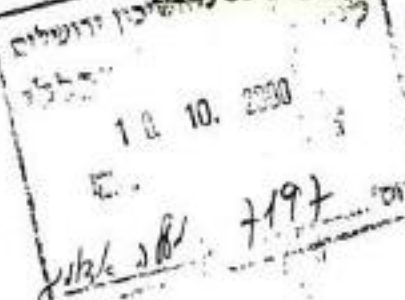
1. מר שלמה בן אליהו, מנכ"ל משב"ש
2. מר ישראל שוורץ, סמנכ"ל בכיר לאיכלוס
3. גבי רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
4. מר יגאל אסף, יועץ בכיר לשר
5. גבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פוגרמות
6. גבי שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור
7. מר איזי לרר, קב"ט המשרד
8. מר יגאל אסף, יועץ בכיר לשר

MA'ALEH ADUMIM

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

וי בתשרי תשס"א
5 באוקטובר 2000
מ.ת. 1-8/6/7
מני - 212



נושאים לדיון עם שר הבינוי והשיכון / התקשורת ב-23/10/00

שיכון

1. קידום תכנית מפורטת של שכונת מגורים ב-51.
2. כביש לאזור התעשייה - השלמה.
3. תשתיות למרכז הלוגיסטי המשך ל-07 לאורך הכביש לאזור התעשייה.
4. פיתוח האגן המרכזי.

תקשורת

1. הארכת תוקף רשיון לתורן אזורי עד שנת 2005.
2. אינטרנט נסיוני דרך חב' חבלים.
3. ערוץ בטחון.

מזכר

(לחברות פנימיות במשרדי הממשלה)

אל:

ינה

מאת:

קניין

חידון:

06.11.2000

הוצאה לדואר, מצפה (ל- מילת פכנס)

סימבול:

מצ"ד וטובה עתקלה מהמנהל האזרחי בקניין.

מהמנהל האזרחי כי הדירה קרקע אחל דרך
אפשרות לה כנסה אבטחה ולהקצות השלם
מש' פקודה - וכך ליקל יאיר מדין
אפשרות לה השלם אחל דרך (הדיוק
קידום המנהל).

אבקש הנחיות בנושא - הליך ש אה"מ
דק התנ' ל? המצב - ש אה"מ שיווק
במסגרת חברת מה" (הלא אק-בן אס
הדיוק כדיוק כזה כיון), והן כפי חיון
החבר הוצאה לטוב.

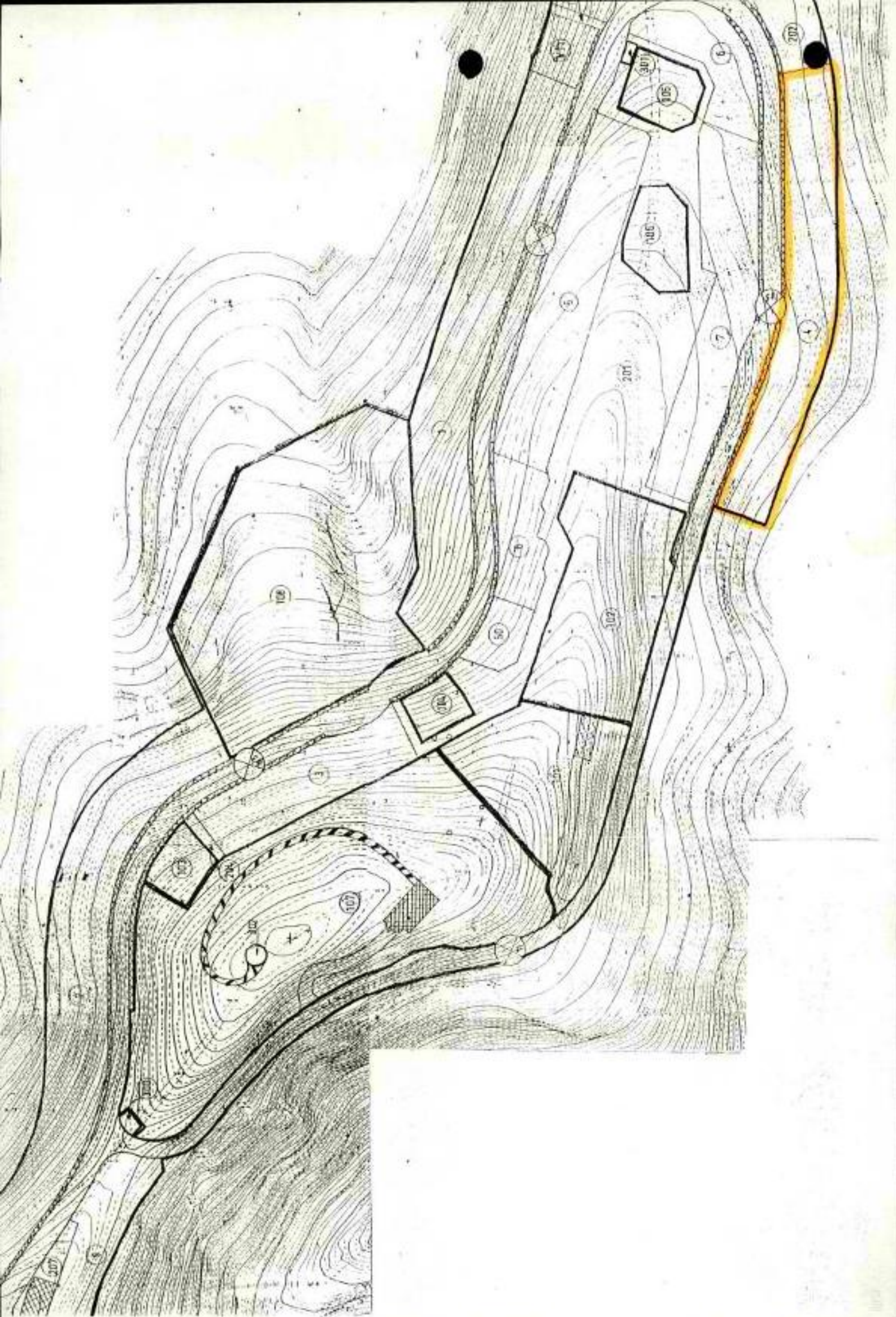
במכה,

קניין

1900

1900

1900



המינהל האזרחי

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש



ל' בתשרי, תשס"א
29 באוקטובר, 2000
מס' תיק: 71022890 א'

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

אדון נכבד

הנדון: מעלה אדומים - מגרש 4 מצפה נבו

רצ"ב עותק ממכתבו של עוזר לשר ולמנכ"ל מיום 17.7.2000.

המכתב מועבר אליך לידיעה והתייחסות.

ב ב ר כ ה

חנה
ממונה
גיאנו
עסקות

העתק: הממונה
לשכת הרמ"א
רת"ח תשתית
תיק שוטף

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל': 02-9977706 - 02-9977770 פקס' 02-9977770
עסקות: טל' 02-9977786 יעוץ משפטי טל' 02-9977083 גביה ואמרכלות טל' 02-9977785
מפוי ומדידות טל' 02-9977704 פקס' 02-9977346 מועדי קבלת הקהל: ימים א - ה, שעות: 9:00 - 14:00
מת"ק חברון מת"ק בית-לחם מת"ק יריחו מת"ק רמאללה מת"ק שכס מת"ק טול-כרם מת"ק ג'נין
02-9962252 02-9934012 02-9942115 02-9974692 02-9943865 09-7922138 06-6407310
058-313732 058-313736 058-313733 058-313734 058-313730 058-313731



לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, י"ד בחמון, תש"ס
17 ביולי, 2000
סימולין: 17072000180001
כפרית ירושלים

הנדון: הרשאה לחב' ערים-הר גילה
למ' התיקין
מחצית
ג'ק
19.7.00
היכר
היכר

לכבוד
מ"ט אפסרופוס מנהל
אסי סגל

הנדון: הרשאה לחב' ערים-הר גילה

1. נא לתת הרשאה לחב' "ערים" להר גילה להרחבה שתוכננה ע"י משב"ש.
2. נא להקצות לחב' "ערים" את המגרש ליד"ד בכניסה לשכ' מצפה נבו כהשלמה לשינוע המשוקת על ידם לציבור בעלי צביון דתי.

בברכה

נאיר מעין
עוזר לשג' ולמנכ"ל

העתק: מנכ"ל
מנכ"ל "ערים"-אריה בר

קריית הממשלה, מזרח י-ם, ת.ד. 18110 מיקוד: 91180 טל' 02-5847654/5 פקס 02-5847787

רשכת המנהל הכללי

י"ט באייר תש"ס 24
במאי 2000
סימננו: M-1202



לכבוד
מר יאיר מעיין
עוזר שר הבינוי והשיכון
א.נ.

Handwritten signature

10/88

הנדון: הרחבת הרשאה - מצפה נבו במעלה אדומים

לחברת "ערים" הרשאה לבנה ביתך במצפה-נבו. עבודות הפיתוח והבניה בשלבים מתקדמים מאוד. בכניסה לאתר נותר מגרש המיועד ל- 42 יח"ד והוא נמצא בהרשאה שניתנה למשרד הבינוי והשיכון. בתיאום עם המועצה הננו מבקשים אישורכם שמגרש זה יועבר כהרחבת הרשאה לחברת "ערים" מר יוסי סגל הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש הודיע לנו שהסכמתכם תגרום לאשר בקשתנו. אודה לך על אישורך.

בכבוד רב,

אריה בר
מנכ"ל

העתק: מר יוסי סגל
מר רוני נהון
מר איתן כהן
- ממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש, ממ"י.
- סמנכ"ל "ערים".
- מנהל מחוז ירושלים "ערים".

מחוז ירושלים	מחוז הדרום	מחוז המרכז	מחוז הצפון	המנהל
בית אריאל הנביאים 31 ירושלים 95103 טל: 02-6233558 פקס: 02-6233484	בית אבימור רח' בן-צבי 7 באר שבע 84333 טל: 07-6231731 פקס: 07-6276129	רח' הצל 21 ראשון לציון 15295 טל: 03-9655131 פקס: 03-9655453	מרכז האירוסים רח' עצמון 18, קומה 3 נצרת עילית 17000 טל: 06-6571312 פקס: 06-6545409	רח' יפן 159 ירושלים 94582 טל: 02-6333333 פקס: 02-6550155

מחוז ירושלים

תאריך: כ"ג אדר ב' תש"ס
30 במרץ 2000

תיק: מצפה נבו / הרשאה
ש - 907



לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
מנהל מקרקעי ישראל
בית - אל

א.נ.

הנדון: מצפה נבו - הרחבת הרשאה

בישיבה שנערכה אצל מהנדס העיר, מעלה אדומים, נבקשו להסדיר הכניסה לפרוייקט מצפה נבו וכן לבדוק אפשרות לצרף לפרוייקט את האיתור המצורף מתוך תכנית מפורטת מס' 420/1/6 - מגרש מס' 4 המיועד ל- 42 יח"ד.

אודה לך אם תבדוק ותגידעני האם ניתן להעביר המיתוס בהרשאה לתכנון ופיתוח (הרחבה) לחברת ערים.

בכבוד רב,

איתן כחן
מנהל מחוז ירושלים

חתימים:

מהנדס העיר מעלה אדומים
מנהל הפרוייקט

תכנון/הרשאה/ 702

הנהלה:	מחוז הצפון:	מחוז המרכז:	מחוז הדרום:	מחוז ירושלים:
רח' יפ"ת 169	מרכז האירוסים	רח' הרצל 12	בית אגסרוד	בית המועצה
ירושלים 94362	רח' שמואל 18, מנהל 3	ראשון לציון 75296	רח' בני צבי 7	רח' בנאי נשרים 15
טל: 02-5383333	צירח טילית 17000	טל: 03-9653131	באר שבע 61333	ירושלים 95464
פקס: 02-5380158	טל: 06-6571312	טל: 03-9656453	טל: 07-6234735	טל: 02-6522770
	טל: 09-6544331		טל: 07-6274129	טל: 02-6537693

02 9977346



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל



כ" באול, תש"ס
20 בספטמבר, 2000
20092000180028

בס"ד, ירושלים,
סימוכין:

נושאים לדיון עם מר בני כשריאל ראש העיר מעלה אדומים
ביום 27 בספטמבר 2000

1. שיווק יח"ד באתר 07

על פי בדיקתנו, חברות הבניה מדווחות על קושי במכירת יח"ד שבאחריותן. הקושי נובע בעיקר מאי מכירת דירות יד שניה ע"י ציבור הקונים הפוטנציאלי.

2. כביש מעלה אדומים אזור התעשייה

בהתאם לתכנית העבודה, מבוצעים בשטח פריצה וסלילת הכביש עד לגבול המזרחי של התביע (כ- 350 מ'). עלות הכביש עד לאזור התעשייה מוערכת בכ- 6 מיליון ש"ח. משרד המסחר והתעשייה לא הסכים בזמנו לשאת את בחלקו (50%) בעלות הנ"ל.

3. מחיר למשתכן

במנת השיווק הראשונה (576 יח"ד ששווקו ב- 1999) יבנו כ- 100 יח"ד קטנות. למיטב ידיעתנו בכוונת העירייה להתנגד לשיווק עתידי "במחיר למשתכן" מסיבות הקשורות להערכתה לגבי מאפייני האוכלוסייה.

4. פיתוח המרכז הלוגיסטי

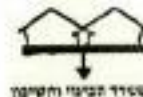
עבודות הפיתוח כוללות: עבודות עפר, קירות תמך, אספלט, קווי מים, תאורה ועוד, בעלות של כ- 2.0 מיליון ש"ח. המשרד אינו מסייע לבצוע עבודות מעין אלה.

5. פיתוח האגן המרכזי

העירייה ותכננה באגן המרכזי שצ"פ בשטח של כ- 30 דונם ועלותו מוערכת בכ- 3 מיליון ש"ח.

6. שיפור הכניסה למצפה נבו

העירייה קיבלה לאחריותה ולטיפוליה את כל שכונת מצפה נבו.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

7. המשד מימון אולם תרבות

המשרד סייע עד כה בהיקף של 6,225,000 ש"ח מהם 1,200,000 ש"ח השנה, כל זאת בהתאם להתחייבות המקורית.

8. סיוע בפיתוח בריכת שחייה

המדובר בבריכה קיימת ומתפקדת שזכתה בעבר לסיוע המשרד. למיטב ידיעתנו מבקשת העירייה להסב 500 אש"ח שאושרו לחקמת מועדון נוער במצפה נבו למטרה זו.

9. בור המים ב - 07

מדובר בבור מים באתר 07. רשות העתיקות שיחררה את האתר ללא בקשת טיפול ממשהב"ש.

מספר תושבים שולחים מכתבים חוזרים ומשנים למשהב"ש בבקשה (בדרישה!) לשימור האתר.

הדבר מצריך שינוי בתכנון והשקעות בתשתית.

המשרד סבור שאינו צריך להתעסק בנושא.

אם העירייה רוצה לעסוק בנושא זה עליה לממן שינוי בת.ב.ע.

5/58

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

כ"א באלול תש"ס
21 בספטמבר 2000
מ.ת. 1-8/8/6/4
בני - 475

מנהל
מנהל

מנהל

מנהל

מנהל
2000-09-24
מנהל

לכבוד

עו"ד שלמה בן אליהו ✓

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

הקריה המזרחית

שיח ג'ארח

ת.ד. 18110

ירושלים

שלמה שלום,

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי

21.09.2000

דואר ובטל

מס' 6823
מנהל

הנדון: נושאים לפגישת עבודה ב - 27/9/00

להלן הנושאים לפגישה:

1. פתרון לקשיי הקבלנים לשיווק דירות באתר 07 - דיון והמלצות.
2. סיוע בסלילת כביש מעלה אדומים - איזור התעשייה.
3. בינוי ושיווק דירות ל"משתכן".
4. סיוע בפיתוח התשתיות למרכז הלוגיסטי החדש.
5. אישור לפיתוח האגן המרכזי.
6. שיפור הכניסה לשכונת מצפה נבו - חזותי ובטיחותי.
7. אולם תרבות - המשך מימון.
8. סיוע בפיתוח בריכת השחייה.
9. בור המים ב - 07.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

מר אבי גרעברג - גובר העירייה

גבי מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ח אלול תש"ס
18 ספטמבר 2000

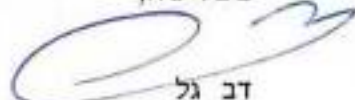
אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון – מעלה אדומים
מכתב ראש העירייה מיום 5.9.2000

לתלן התייחסותנו:

1. שיווק יח"ד באתר 07 – על פי בדיקתנו, חברות הבניה מדווחות על קושי במכירת יח"ד שבאחריותן. הקושי נובע בעיקר מאי מכירת דירות יד שניה ע"י ציבור הקונים הפוטנציאלי.
2. כביש מעלה אדומים איזור התעשייה – בהתאם לתכנית העבודה, מבוצעים בשטח פריצה וסלילת הכביש עד לגבול המזרחי של התב"ע (כ- 350 מ'). עלות הכביש עד לאיזור התעשייה מוערכת בכ- 6 מיליון ש"ח. משרד המסחר והתעשייה לא הסכים בזמנו לשאת את בחלקו (50%) בעלות הנ"ל.
3. מחיר למשתכן – במגת השיווק הראשונה (576 יח"ד ששווקו ב- 1999) יבנו כ- 100 יח"ד קטנות. למיטב ידיעתנו בכוונת העירייה להתנגד לשיווק עתידי "במחיר למשתכן" מסיבות הקשורות להערכתה לגבי מאפייני האוכלוסייה.
4. פיתוח המרכז הלוגיסטי – עבודות הפיתוח כוללות: עבודות עפר, קירות תמך, אספלט, קווי מים, תאורה ועוד, בעלות של כ- 2.0 מיליון ש"ח. המשרד אינו מסייע לביצוע עבודות מעין אלה.
5. פיתוח האגן המרכזי – העירייה תכננה באגן המרכזי שצ"פ בשטח של כ- 30 דונם ועלותו מוערכת בכ- 3 מיליון ש"ח.
6. שיפור הכניסה למצפה נבו – העירייה קיבלה לאחריותה ולטיפולא את כל שכונת מצפה נבו.
7. המשך מימון אולם תרבות - המשרד סייע עד כה בהיקף של 6,225,000 ש"ח מהם 1,200,000 ש"ח השנה, כל זאת בהתאם להתחייבות המקורית.
8. סיוע בפיתוח בריכת שחייה - המדובר בבריכה קיימת ומתפקדת שזכתה בעבר לסיוע המשרד. למיטב
9. ידיעתנו מבקשת העירייה להסב 500 אש"ח שאושרו להקמת מועדון נוער במצפה נבו למטרה זו.

בברכה,


דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:

גב' רות זמיר – מנהלת המחוז
רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

LISHKAT MANKAL 5352120

עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



לשכת ראש העיר והשכונות

Mayor's Office

23 תמוז 2000

05.09.2000

דואר נכנס

בית שרי תש"ס
בספטמבר 2000
מ.ת. 1-8/8/6/4
בני - 475



23
ליווי להבין
המיוחס
5/9

לכבוד

עו"ד שלמה בן אליהו

מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

הקריה המזרחית

שיח בארץ

ת.ד. 18110

ירושלים

שלמה שלום,

הנדון: פגישה בנושאי שיווק ופיתוח במעלה אדומים

אודה על קביעת פגישה איתך בנושאים כדלהלן:

1. פתרון לקשיי הקבלנים לשיווק דירות באתר 07 - דיון והמלצות.
2. סיוע בסלילת כביש מעלה אדומים - איזור התעשייה.
3. בינוי ושיווק דירות ל"משתכן".
4. סיוע בפיתוח התשתיות למרכז הלוגיסטי החדש.
5. אישור לפיתוח האגן המרכזי.
6. שיפור הכניסה לשכונת מצפה נבו - חזותי ובטיחות.
7. אולם תרבות - המשך מימון.
8. סיוע בפיתוח בריכת השחיה.

בכבוד רב,

בני ששאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

1872

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY • זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Officeכ"ג תשרי תשס"א
22 אוקטובר 2000
מ.ת. 1-8/6/16
מגי 200 -מקום חניה לגיר
חב"ד חול
זעזעבן.

לכבוד

נב' איילת אזולאי
מנחת לשכת שר תבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח גיאר
חקריה המזרחית
ירושלים

איילת שלום,

הנדון: תכנית לסיור השר בירושלים רבתי 23/10/00לחלן התכנית המתוקנת:11:10 - 11:15 - פגישת בכניסה לעיר.
11:15 - 12:00 - טקס חנוכת משרדי הדואר בקניון.
12:00 - 12:30 - סיור - יציאה מרחבת בית העירייה.
12:30 - 14:00 - דיון וארוחת צהריים - במסעדות גיל הזהב.לחלן הנושאים של מעלה אדומים לדיון:

1. קידום תכנית מפורטת של שכונת מגורים ב- E1.
2. כביש לאזור התעשייה - חשלמה.
3. תשתיות למרכז חלוגיסטי המשך ל- 07 לאורך הכביש לאזור התעשייה.
4. פיתוח האגן המרכזי.
5. תקציב לשיפוץ כניסות - אגודה לתרבות הדיון.
6. כיכר לב העיר.

אודה לך על בדיקתך את נושאי התקשורת שנשלחו אליך כפי שסיכמנו.

בברכה,
מגי אלומה
עוזרת ראש העיר

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר ויו"ר הפורום

MA'ALEH ADUMIM

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

ו' בתשרי תשס"א
5 באוקטובר 2000
מ.ת. 1-8/6/7
מגי - 212

שיכון יתושלים
10.10.2000
7197
מג. אג. אג. אג.

נושאים לדיון עם שר הבינוי והשיכון / התקשורת ב-23/10/00

שיכון

1. קידום תכנית מפורטת של שכונת מגורים ב- E1.
2. כביש לאזור התעשייה - השלמה.
3. תשתיות למרכז הלוגיסטי חמשד ל-07 לאורך הכביש לאזור התעשייה.
4. פיתוח האגן המרכזי.

תקשורת

1. הארכת תוקף רשיון לתורן אזורי עד שנת 2005.
2. אינטרנט נסיוני דרך תב' חבלים.
3. ערוץ בטחון.

קישור אצל השר האג. אג. אג. אג.
לשכת אג. אג. אג. אג.
E1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ג טבת, תשס"א
18 ינואר, 2001



לכבוד

לכבוד
מר גדי ברנדס
מהנדס העיר
עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20, מעלה אדומים.

א.נ.

הנדון: תכניות מפורטות – שינויים באתר 07

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, להלן הערותינו לשלושת התכניות המפורטות שהועברו להתייחסות:

1. תב"ע 420/1/7/3 – אתר 07 דרום: שינוי ייעוד מגרש 110 ממגורים ושטח נוף פתוח, לשטח למבנה ציבור (אולפנה)
הפחתת 15 יח"ד במגרש 110 מחייבת בחינה של מאזן הוצאות הפיתוח הכולל לאתר 07 – ראה סעיף 2'א' להלן. במידה ולא ניתן לאזן את הפיתוח השכונתי, אזי העירייה תידרש לשלם את הוצאות הפיתוח, כתנאי לאישור שינוי התב"ע עבור מגרש 110 בהתאם.
2. תב"ע 420/1/7/4 – שינויים במרכז שכונתי באתר 07 מרכז
א. כאמור, בימים אלה נערכת בחינה של מאזן הוצאות הפיתוח לשכונה, ובכללה גם התייחסות לשינויים המוצעים במסגרת התכניות המפורטות, כדלהלן: הפחתה של 15 יח"ד בתב"ע 420/1/7/3 (לעיל), תוספת של 400 מ"ר מסחר במרכז המסחרי (מגרש 424 מוצע) ותוספת של 32 יח"ד בתב"ע 420/1/7/6 (מתחם יעסור).
ב. התב"ע החדשה אינה מציעה פתרון עבור 2 המגרשים החסרים, שיועדו בתב"ע המאושרת למוסדות ציבור – מגרש 401 (בית כנסת מרכזי, מועדון קשישים) ומגרש 403 (מעון יום).
הוספת מגרש 410 (מוקטן) בתב"ע החדשה במתחם יעסור עבור מוסד ציבורי אינה מועילה, שכן מגרש זה ממוקם בצמוד למעון יום נוסף (מגרש 406) וכן אינו מתאים להחליף את המוסדות החסרות, שמיקומם במרכז השכונה בתב"ע המאושרת נקבע במכוון.
ג. בתכנון החדש חסר מגרש 521, המיועד בתב"ע המאושרת לתחנת טרנספורמציה. תקנון התב"ע אמנם מאפשר שילוב חדר שנאים במרכז המסחרי (מגרש 424), אבל מאחר והוא דרוש עבור מתחמי המגורים הסמוכים, שישווקו קרוב לודאי לפני המרכז המסחרי, יש לקבוע את מיקומו מראש, בשלב התכנון המפורט.
ד. מגרש 431 (9.6 דונם) קטן מהתקן הדרוש עבור ב"ס יסודי 18 כיתות בתוספת 3 כיתות גן ילדים. יש לקבל אישור משרד החינוך להריגה מהתקן.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ה. התכנון החדש מקטין את השצ"פ המרכזי במגרש 651 בכ- 600 מ"ר לעומת מגרש 619 המקורי, כאשר כ- 40% ממנו נמצא במדרון המערבי ומסביב לבריכת המים (מגרש 527). כך גם בוטלה הכיכר המרכזית (מגרש 618) בגודל 4.1 דונם, הצמודה לשצ"פ המרכזי בתב"ע המאושרת.

עם השלמת בחינת מאזן הפיתוח, נוכל להעביר תשובה סופית לגבי התוכניות המפורטות בסעיפים 1,2. גם במקרה של תשובה חיובית, יש למצוא פתרונות תכנוניים להערות בסעיפים 2ב' ו-2ג', וכן אישור משרד החינוך לגודל מגרש ביה"ס (סעיף 2ד').

3. תב"ע 420/1/7/5 – שטח למוסדות ציבור בשלוחה הדרום-מזרחית של אתר H

לאור ההסברים לגבי הייעוד של בית הספר במקום, משרדנו מסכים עקרונית לתכנון המוצע, כאשר עדיין יש לבחון את הצורך בהקצאה מוקדמת של 120 דונם למטרה זו.

עם זאת, אבקש להבהיר כי פיתוח העיר מעלה אדומים מאז הקמתה מבוסס על תכנון מוסכם בין משרד השיכון לבין העירייה. בין היתר סוכם ששלוחה H תיועד לאזור מגורים מיוחד עם קיבולת של כ- 2,500 יח"ד, והתכנון המוצע יפחית בצורה ניכרת מקיבולת זו.

מעבר לכך, הסכמה זו מצאה את ביטוייה בנתוני הקיבולת העירונית, שהיוו את בסיס המידע בכל תכניות הפיתוח ובאומדנים להיקפי תשתיות, תנועה, כבישים עירוניים (כולל הקמת מחלפים), מוסדות ציבור, צרכים כלל-עירוניים וכו'.

נראה שלאור השינויים שחלו לאחרונה בתכנון העירוני בחלק מהעתודות הקרקעיות של העיר, רצוי שיתקיים דיון במשותף שבו נבחון את אותם שינויים וכוונות תכנון, בכדי להגיע לנתוני קיבולת מוסכמים ברמה הכלל-עירונית.


בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- ✓ גב' ר. זמיר – מנהלת המחוז
- גב' צ. אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
- מר א. הרניר – מנכ"ל העירייה, עיריית מעלה אדומים
- מר ש. מושקוביץ – מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
- גב' נ. אברבוק – לשכת התכנון, מנא"ז
- גב' ר. פרלמן – גף מיפוי, משרד החינוך
- גב' ג. שלום – מח' הנדסה, עיריית מעלה אדומים
- מר ד. סוקט – אדריכל המחוז
- מר י. לוי – ממונה מחוזי למוס"צ
- מר ד. שבדיה – מנהל הפרוייקט

מחיר משוער וקטור לקניית כלי

תאריך: 18/01/01
מ - מא - 5024
מעלה אדומים

החבר לפקס

21.01.2001

ד

לכבוד :
ח"ח יוסף קדמון - אדריכל התכנון,
מאיר אשל - מיתוח,
נתן תומר - תנועה,
חסון דיושעמו - כבישים
ובטר בק - מים ובירב
נחמה טל - חשמל, טלפון ותאורה.

, י.א.

הנדון : טענה אדומים - אתר 05 צגון ועדת אישורים

בבזנת המחוז, להקמת מתקנת חנייה לאיסור בעדת אישורים של המשרד, בעוד בחודש. למיכך
אבקשכם לגרום לאיסור מוקדם של התכנון שבאחריותכם אצל מהנדסו המשרד - חברי הועדה
חנייה ובמצוין להלן:

טל' : 02-5847212 קרלוס דרינגר - הביע
טל' : 02-5847196 ליאור לבקוביץ - זיידמן (בוגר)
טל' : 02-5847283 נעמה אשל - אדריכלית גוף ומיתוח
טל' : 02-5847048 ויקטור נחמק - מים ובירב
טל' : 02-5847056 קרל רום - כבישים ותנועה
טל' : 02-5847045 רחיקה אסטס - חשמל, טלפון ותאורה
טל' : 02-5847208 מרים רוזנשטיין - בדיקת בטיחות בעב' כבישים ובעב' מיתוח טל' : 02-5847208

אנא לרשותכם להבהרות כלשהן במטרה להיערך לוועדת האישורים הסיו.

לכבוד רב
מח' עובדות

העתק: ח"ח רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש,
מאיר קיטנר - מנהל תחטובת הטכנית, משהב"ש,
זיויד קוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש,

רמת גן רח' תובל 30, רח' 52522, טל' : 03-7515555, פקס : 03-7525151
מעלה אדומים מנהלת הפרויקט תיד 33, מיקוד 0610, טל' : 02-5351252, פקס : 02-5354610



עפר מרגלית - אדריכל - ע"י

רח' התעלה 3, רמת - גן 52512 טלפון: 03-6121861 פקס: 03-6121862
e-mail: margd@netvision.net.il מודם: 03-6131389

11/1/01



לכבוד
מר דוד סוקוט
אדריכל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הילל 20
ירושלים

הנדון: תיאום תכנון עם נציגי קק"ל - שכונת 07 דרום במעלה אדומים

1. ביום 10/1/01 התקיימה פגישה. עפ"י בקשת הקק"ל, במשרדי. בפגישה נכחו מסעם קק"ל:
 1. איריס ברנשטיין - אדריכלית נופ
 2. מירה חן - מתכנתת נסיעות
 3. חיים סהר - מתכנן שימור קרקע
 4. אבי מוסן - יערן
2. נושא הפגישה, כפי שהוצג על ידי נציגי הקק"ל, היה תכנון מעטפת השכונות של מעלה אדומים ע"י הקק"ל - תכנית אב לנסיעות על בסיס דרך הביוב התחתונה.
3. בפגישה הוצג על ידי תכנון הבינוי בק"מ 1:500 של 07 דרום, תוך שימת דגש לנקודות החיבור האפשריות של השכונה לדרך ההיקפית (על בסיס דרך הביוב) באמצעות השצ"פים.
4. סוכם כי משרדנו יעביר סט תכניות פיתוח וחתכים אופייניים לשכונה לידי הקק"ל לצורך השתלבות בתכנון השלם. נציגי הקק"ל, כחלק מקידום התכנון, יעבירו אלינו רשימת סוגי עצים שינסעו במעטפת כדי לבחון אפשרות שילוב חלק מהמינים גם בגני השכונה.
5. אפשרויות החיבור בין השצ"פים לדרך ההיקפית ייבחנו ע"י הקק"ל וייעשה תיאום נוסף לאחר שתוצג תכנית כוללת על ידם.
6. במידה ויידרש מידע נוסף, נשמח לעזור.

בכבוד רב,
עפר מרגלית

העתק: אד' גדי ברנדס - מהנדס העיר
אד' נופ איריס ברנשטיין - קק"ל
סלמד - י.ה.ל. מהנדסים
א"צ אורית גולדברג

ע/106

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
ש"ד 23
14.01.2001
סיוע טכני, תשס"א
דואר מואץ

לתיק

לכבוד
מר א. מלמד
י.ה.ל.

הנדון: מ. אדומים, 07 צפון

1. כידוע לך תהליך התכנון הפנימי של התכנית הנ"ל הנו לקראת סיומו, התכנית הוצגה בפני ראש העיר ואמורה לבוא לדיון בועדה המקומית.
2. אודה לך על טיפולך בהבאת התכנית לאישור בפני ועדת אישורים של המשרד.

בכבוד רב

דיויד סוקס
אדרי' מחוז י-ם
משהב"ש

העתק:

גב' ר. זמיר
מר מ. קיטנר
אדרי' ק. דרינברג
- מנהלת מחוז
- מנהל חטיבה הטכנית
- אדריכל ראשי

תיק:

מ. אדומים 07 צפון
ת.ת. 25.1.01
שוטף

שמי בדיק אלטער: 19.1.00

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	אלה לילב מנל	תאריך:	19/1/00
מאת:	יהודה שמש	חוק מס:	

הנדון: מצורף אגרות אלב 66 ומחזרים חשבוה

סימוכין: מכתב של מכ דאז ין לתת מילס 11.1.00

יציג הוועדה של מנהל חשבונות
למכתב של מכ חן.
הצרכים מתקבלים אלו.

קבינה
יהודה שמש

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11

11.11.11



תאריך: 7/12/00

מ-מא-5690

מעלה אדומים

וחל חאום ופקוח (1997) ב"ח



לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - 3 מתחמים חפציבה - 80,94,89 יח"ד

סימוכין: מכתבו של מר חן למנכ"ל המשרד.

להלן התייחסותי, לפגית מר חן נציג הדיירים אל מנכ"ל המשרד.

1. נשאל ליקויי הבניה בדירות שנבנו ע"י חב' חפציבה ידועים לנו ואנו במעקב מתמיד אחר ביצוע התיקונים.
2. אכן, זה זמן רב שהתיקונים הדרושים לא מגיעים לסיום ונראה כי לא אצה חדר לחב' חפציבה. אי לכך, בקשות החברה להקטנת ערבות הביצוע נדחו על ידינו מס' פעמים עד לביצוע מושלם של כל התיקונים.
3. לפני מס' חודשים גובש הסכם בבית המשפט לפיו מונח מהנדס לעריכת רשימת ליקויים בדירות (כ- 120 יח"ד) והעברתה לחברה לביצוע התיקונים. מאחר שעריכת הרשימה התעכבה חליתון הדיירים לבטל את ההסכם. בהתאם לכך לא ביצעה החברה כל תיקונים בדירות והמצב למעשה לא שונה.
4. מבירור שערכנו עולה כי בכונת הדיירים (כאמור ב- 120 יח"ד שהם במחצית ממס' יח"ד הכולל במתחמים) להתמיד בחליך המשפטי עד לקבלת הכרעת בית המשפט.

בכבוד רב,

ד"ר עובדיה

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

97225903059

11.1.2000

משרד הביטחון והביטוח
מחוז ירושלים
23-777
01.2000 2 01.2000
דואר נכנס
332

ה'ה
11.1.2000
אברהם
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד הביטחון

הנדון: איקני בניה בריאות, ביטוח משרות ובפיקוח
המחלקה אלהאם באגד שנתנה י' חפציבה

(1) בצמחן שלח מכתב לסגן השב פורום אק צהינו אמש
איקניית ומתחמקת ואלהי הזוהרות הדברות שבידנו יתן
מבקש להמחם אתל בנציות המאליה

(2) למחלקה נאסכו 160 בירות בישוב בי"ר שנתנו י' חפצי
צמ וולגן בעלות, איקניית ירושלים הגאולים בפזיליית
אמחק איציון כי לאם הביירות שנתנו י' חפציבה ונאסכו למחלקה
בהסגד נאליה מהשנת י'תן בטמון נאמרים נוספים נאמתי
אלתה שיליה על השארת אלהי חוכה לא היינים מקוסכאים
שאלם אפזים מהלצעות

(3) למחלקה הוקמה צמנת דאליש י' אשר גפרה בפוסום בעזית
אפזייתם אלש נכשו בירות מחפציבה נאלי נגלו בהם איקניית
שהם מחבר איקניית ספזרים שנתנו איקניית בענת הבפק
הצמותה גתן יוזל בלי ווזל משפטי חיתם

(4) מבקש להפגש איתך בריחיות כאשר זל הפרק
לא. אלו פוזלות הנכס טדטים או גיטל בנצז החברה שזכרה
זל חוקי הפניה ואיתם מכך

בי. מימון גרומה אצמורת דאליש צ' 034652-6
ניה. מר"ה חמר אליה התושל
בפרכה

2

בס"ד

28/02/99

י"ב/אדר/תשנ"ט

אל :

הרב אברהם פרוש - סגן השר

הנדון : ליקויי בנייה של חברת חפציבה באתר 06 במעלה אדומים

לפני כשנתיים וחצי החלה מכירה מסיבית של דירות וקוטג'ים באתר 06 במעלה אדומים שאותם החלה לבנות חברת חפציבה בע"מ. הדירות נמכרו על ידי נציגי חברת חפציבה, במהלך המכירה הובטח לנו מפרט גבוה ואיכות בניה מעולה, הדירות חלקם במחיר למשתכן וחלקם במחיר מלא נמכרו לדיירים תוך הבטחה מפורשת למפרט גבוה ולאיכות בניה בלתי מתפשרת, הקונים רובם זוגות צעירים אשר חסכו פרוטה לפרוטה, ולוו כספים רבים על מנת לרכוש דירה, וזאת להם הדירה הראשונה.

כאשר התקבלו המכתבים לדיירים לבוא ולקבל את הדירות התנפצו ההבטחות בבת אחת, הליקויים היו רבים מספור, ואיכות העבודה הייתה כה ירודה עד שרבים מאוד מהדיירים הזמינו חברות בדיקה לאושש את חשדם, שהיה לפי הבדיקות של מהנדסים מוסמכים מבוסס ומוצדק.

תקצר חיריעה מלספר את סוגי הליקויים ואת חומרתם, איכות העבודה כפי שנשתקפה מדוחות המהנדסים מצביעה על בניה חובבנית, ובחלק מהליקויים הובהר כי קיימת סכנה לחיי התושבים ולדוגמא מעקות רופפים, מדרגות במידות שונות, האבנים המחפים את הבניין שלא עוגנו כראוי וקיים יותר מחשש סביר שאבנים ינשרו על ראשי התושבים, או גגות שלא עוגנו כראוי ולפי חוות דעת מהנדס בחורף קשה המלווה ברוחחת-חזקות ישנו סיכוי ממשי שגגות יועפו ברוח, וקיימת סכנה כי חס וחלילה ינשרו על הדיירים ויסכנו את חייהם או חיי ילדיהם. או חדרי בטחון שבבדיקה ראשונית נמצאו לקויים ביותר ולא תקינים והדיירים חרדים ואינם יודעים מה יעשו ברגע שחלילה יזדקקו להם).

בדירות אחדות נמצא מגע מים במערכת החשמל, דבר שגורם לקצרים חשמליים, מפגע אשר אנו חוששים מפניו, ואיננו יודעים כיצד להתמודד איתו. ואם לא די בכך כל יציאה שלנו ושל ילדינו מלווה בחשש עקב המפגעים הרבים אשר פזורים לרוב בחניות ובאתר שהיה אמור להיות מתקן שעשועים.

ועל כך יוכלו להעיד מהנדס עיריית מעלה אדומים מר גדי ברנדס ונציג משרד השיכון במעלה אדומים מר ארקדי, שאינם מאשרים את טיב העבודה בלשון המעטה, ואכן ניתנה הוראה שאינה משתמעת לשתי פנים לחברת חפציבה בע"מ לתקן מייד המפגעים האמורים.

כיוון שמסוכן מאוד לילדים להשתמש ברחבה הזרועה מפגעים, אנו נאלצים לנדוד לשכונות אחרות על מנת שילדינו יוכלו לשחק מבלי שיפגעו.

ניתן אפילו בעין לא מקצועית להתרשם לרעה מאופן העבודה, ואילמלא היה מדובר בכספינו ובריאותינו היח אופן הבניה מעורר ללא ספק צחוק.

(3)

כל האמור לעיל מביא למסקנה אחת :

התרחש כאן **זלזול משווע בדיירים** למרות ששילמו ממיטב כספם והשקיעו הרבה מזמנם על מנת לרכוש את הדירות הנ"ל, וקיבלו מוצר פגום.

ועוד לדעתנו התרחש כאן **זלזול משווע כלפי משרד השיכון** אשר מזרים לחברה כספים מתוך כוונה אצילית לעזור לזוגות צעירים אשר ידם אינה משגת לרכוש את דירתם הראשונה.

אנו עצמנו התארגנו בצורה רחבה על מנת לקבל את הגנת בית המשפט לתיקון הליקויים ולפיצוי התושבים שזו תקוותינו האחרונה.
אך ברצוננו להביא לידיעתך אדוני השר את הקלות הבלתי נסבלת בה יכולה חברת בנייה להתעמר בציבור קונים כה גדול תוך זלזול מופגן ובלתי נסבל בהודעת הדיירים תוך הפגנת ביטחון שעורכי הדין של חברת חפציבה בע"מ יפתרו את המצב, ויוכלו לצאת נקיים מכל תביעה.

כבוד השר, לדעתנו אם יעברו עולות כאלו ללא תגובה מצד הגורמים האחראיים והקובעים קרי משרד השיכון שאמור להגן על האזרח שקונה דירה ממיטב כספו ומוצא עצמו אובד עצות.

אנו מבקשים לא רק על עצמנו אלא על זוגות צעירים נוספים אשר חוסכים ברגעים אלה ממש פרוטה לפרוטה על מנת לרכוש דירה, וימצאו עצמם במצבנו העגום.
למזלנו הרב מצאנו אוזן קשבת ורוח נכונה מצד ראש עיריית מעלה אדומים מר בני כשריאל וצוותו בכל המחלקות, אך עם כל הרצון הטוב לצערנו לא בכל דבר יכול ראש העירייה להגיש עזרה.
אנו נשמח לקבל את תשובתך בהקדם האפשרי.

בברכה

נציגות הדיירים

שמעון אלקובי

דוד חן

שי שבת

כתובתנו למכתבים :

משפחת שבת רחוב הקנה [REDACTED] מעלה אדומים

העתקים :

מר בני כשריאל ראש עיריית מעלה אדומים
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל
הגברת רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר דוד עובדיה - מנכ"ל יהל

-בלמ"ס-

העורף
08-9783328
08-9783052
99-211
1999

אוגוסט

פיקוד
טל' אזורי
פקס
סימון
2

(4)

לכבוד דוד חן

הנידון: דו"ח פרטי מסגרות במרחביט מוגנים ברח' הקנה מעלה אדומים.

1. בתאריך 20/6/99 בודק מכון התקנים הישראלי ערך בדיקות שבנדון.

2. להלן ממצאי הבדיקות:

א. דלתות הדף לממ"ד 200 x 70 ס"מ:

- (1) חסרות תווית תקן.
- (2) בחלק מדירות אין אטימות בין משקוף לדלת.
- (3) בכמה דלתות סף התחתון אינו מרוחק.
- (4) בשתי דירות ידיות הפעלה יוצאות ממקומן.
- (5) אטמים פגומים בהיקף, במיוחד בפינות.
- (6) חלק ממשקופים מעוות.
- (7) בחלק מדלתות חסרים אטמים.
- (8) בדירה אחת מנגנון סגירת הדלת פועל הפוך.

ב. חלונות הדף דירתים צרי"ם 100x100 ו- 80x100 ס"מ:

- (1) חסרות תווית תקן.

(5)

(2) חלק מברחים לא נכנסים לתושבת במגרעת המשקוף.

(3) חסרות גומיות קצה ידית הפעלה.

(4) חסרים פניי אבטחה.

(5) חלק מברחים לא גנעלים.

(6) סף התחתון של חלק גדול ממשקופים אינו מבוטן.

(7) צירים אינם מאובטחים.

(8) חסר בריח עליון בדירה 1 בנין 24.

3. לידיעתך.

העותק: מהנדס מחוז ירושלים

מיכאל בוגומולני, סגן
02673. צ.ד

6

כללים

127	הסוד	פיקוד
ארכיון	התנהלות	סלקט
02672		ד.צ.
06-9753801		סל' אודח'
08-9763062		קט'
99-146		סימול'
1999	יוני	7

לכבוד:
ראש עיריית מעלה אדומים

הנדון: ביקורת בפרוייקט "צמח שדה" של חבר "הפציבה בע"מ"
במעלה אדומים.

1. בתאריך 3/6/99 חתקיים סיוור בחשתתפות נציגי פיקוד חסורף, נציגי עיריית מעלה אדומים, נציגי "הפציבה בע"מ", ונציגי חדיירס.
 2. מטרת הסיוור: בחינת הליקוניים שבפרוייקט עפ"י דרישות דיירי הפרוייקט חניל (חשוייקס אוכלס ללא מופס 4).
 3. לחלו ממציא הביקורת:
- (א) רח' הקנה - גוחי בדלת חדף פגוס, לכו חדלח לא אסומח.
 - בריח בחלון חדף פגוס.
- (ב) רח' תקנה - בריח עליון בחלון שבור.
- (ג) רח' - חלון חדף לא מפולס.
- (ד) רח' - דלת הדף לא אסומח.
- משקוף חוצא וחורדף, חלון חדף לא מפולס.
- (ה) יש חשש כי הסיח - בוצע שלא עפ"י מפרטי פקעיר.

(2)

4. המלצות וסיכום:

(א) פסקיד אינו יכול לחיות מעורב בשלב שאחרי האכלוס ועל כן בסיוור ניתנו המלצות ללא חנחיות. מכון שיש כאן בעיה בעת שהפרוייקט אוכלס ללא סופס 4.

(ב) המלצותינו הן לערוך רשימת דיירים עם ליקויים ולחעבירה לקבלן. הקבלן מצדו ישנח ליצור פרטי המסגרות בדרישה לתקן את הליקויים תוך זמן קצוב.

(ג) לאחר מעבר של יצור פרטי המסגרות יוזמן מכון חתקנים לבדיקה.

(ד) מכון חתקנים יבדוק גם תקינות פרטי המסגרות וגם סיה לפי הרשימה.

(ה) מומלץ לקבלן בתלות בכמות הליקויים לבחון ביצוע בדיקות מכון חתקנים לכלל הפרוייקט.

(ו) ניתנו לחינתר מקצועית כלל בפסקיד בסלפון, 08-9763328 סרן דלית דובר.

5. אנו רואים בחומרה רבה כי הפרוייקט אוכלס ללא סופס 4, ולא נערכה בדיקה קפדנית של מחידים ע"י מחלקת הנדסה של עיריית מעלה אדומים במסג האכלוס. אני סבור שבסופו של דבר הייתה נחשבת עוגמת הנפש לדיירים וגם איכות הביצוע (כנראה) הייתה משופרת.

6. להמשיך שת"פ אחד.

עוזי בן-בינדר, סא"ל
02673 ד.צ.

הערות:

נציג הדיירים - דוד חן
מכון חתקנים - דוד חן, עדי עציץ
סרן דלית דובר - ד.צ. 02673
מחזי-ס / מחנדים וייסמו יעקב
סנן ראש עיריית מעלה אדומים
מחנדים חסיד

10'8 101

9

12/1/2000

דיירים נכבדים שלום,

הנדון: עדכון תקופתי לגבי תביעת דיירים כנגד "חפציבה".

לאחר משא ומתן ארוך ומייגע עם מרדכי יונה ועורך דין הושג בזמנו הסכם שנחתם רשמית ב- 5 באוגוסט 99. אך מאז ועוד לפני כן נוקטים מרדכי יונה ועורך דינו בטקטיקות של סחבת, עיכובים, תירוצים וסיפורים שונים ואינם מישמים מהסכם בפועל.

הננו להודיעכם באחריות מלאה כי למרדכי יונה וחברתו מעולם לא היתה כוונה לשם ההסכם ולשיטתם, יש להתיש בדיירים כמה שאפשר עד שהקבוצה תתפורר ואז יקל עליה לטפל בדיירים בודדים ומותשים.

היום ברור לנו יותר מתמיד כי החברה משאירה אדמה חרוכה בכל אתר בניה, משאירה דיירים עם בעיותיהם עד אשר הם מותשים ואז בנזיד עדשים קונים את שתיקתם.

בתחילת דצמבר 99 נשלח מכתב לעורך דין החברה בו הננו מודיעים כי הננו רואים בהסכם בינו מבוטל וכי הננו מגישים התיקים לבית משפט.

הנני מפציר בכם הדיירים להתקשר בטלפון לע"ד אילון דיסקין ולקבוע אתנו פגישה (02-6256753) ע"מ לסגור את תביעתכם ולשלם במקום אגרת בית משפט ע"מ להגיש כל התיקים במהלך חודש ינואר.

לאחר פניות רבות אלי מדיירים פגועים של חברת חפציבה בכל הארץ החלטתי למעט את עמותת "דגש" לטיפול בדיירים אשר נפגעו ע"י חברות בניה ובמיוחד ע"י חברת חפציבה.

עמותה רשומה (ע"ר מס' 6-034652).

ע"מ לכסות הוצאותינו עד היום וההוצאות העתידיות (פרסום בעיתונים, טלפונים הדפסות, בולים וכו') נבקשכם לשלוח אלי סה"כ 50 ש"ח למשפחה עבור עמותת "דגש" לכתובת רח' הקנה 18/7 מעלה אדומים.

עובדות חשובות:

1. בבדיקה מדגמית של 7 דירות ע"י מכון התקנים (הוזמנו ע"י מפקדת העורף לפי בקשתו) נמצא כי הממ"דים פסולים מסיבות שונות וכי יש לבדוק כנראה את כל הממ"דים ע"י מכון התקנים.
2. כל חדלות והמשקופים של הממ"דים בדירותכם הוזמנו והותקנו ע"י מפעל שלא היה לו "תו תקן" ומאמצי חברת "חפציבה" להכשיר המפעל עלו בתוהו.

מסקנה: ממ"דים פסולים מכל בחינה באישור מפקדת העורף.

10

3. עד חיום לא ניתן טופס 4 או אישור איכלוס לחברת חפציבה ע"י עיריית מעלה אדומים.
4. האתר אוכלס ע"י חברת "חפציבה" מתחת לאפה של העירייה כאשר זו עצמה עינים בטענה כי הדבר לטובת דיירים וכי דיירים לחצו עליה בזמן לאשר לחברה למסור הדירות לדיירים.
5. בפגישה עם היועץ המשפטי של העירייה מר גילי רוגל לפני מספר חודשים, הודח זה בפני כי העירייה עשתה משגה וטעתה בחתירה לחברה לאכלס הדיירים בדירות ובאתר לא מוכנים.
6. בהמלצות של מפקדת העורף במכתב שנשלח על ידי זו לראש העירייה כותב עוזי בוכהינדר סא"ל ואני מצטט - סעיף 5 במסגרת "אנו רואים בחומרת רבה כי הפרויקט אוכלס ללא טופס 4 ולא נערכה בדיקה קפדנית של הממ"דים ע"י מחלקת הנדסה של עיריית מעלה אדומים בטרם איכלוס. אני סבור כי בסופו של דבר הייתה נחסכת עוגמת נפש לדיירים וגם איכות הביצוע הייתה משופרת.
7. בפגישה של מפקדת העורף במעלה אדומים במחלקת הנדסה לפני מס' חודשים נתבררה העובדה כי למחלקת הנדסה או למחלקת חירום ובטחון שחיו אמורים לבדוק ממ"דים לפני איכלוס הדיירים לא היו אנשים שהוכשרו לכך וחבדיקות אם נעשו בזמן בדירות (מדגמית בלבד) נעשו כעין בלבד.
8. גיטון באתרים של חפציבה הושלם בסוף ספטמבר אך עדיין לא נמסר למחלקת אחזקה לטיפול שוטף.
9. הטיפול בגיטון מתבצע ע"י אלון משתלות שלא לשביעות רצוננו ולא בצורה סדירה.
10. יש להודות למר נחמיה ממחלקת אחזקה על עזרתו בנושא הנ"ל.
11. בבדיקה לא רשמית של מהנדס בנין נקבע כי אכן הציפוי בבניינים היא מהאיכות הירודה ביותר, ע"מ לאשר בדיקה זו, יש להזמין את מכון חתקנים לבדיקת דיירים המעוניינים לבדוק יפנו אלי.
12. עבודות פיתוח שונות באבן משתלבת עדיין לא הושלמו ע"י החברה.
13. עד חיום נבדקו כ- 11 בניינים לגבי רכוש משותף ע"י מהנדס, דיירים שלא יבדקו הרכוש המשותף בבניינים שומטים חקרע מתחת לרגליהם - מאחר וליקויים לא יתוקנו, לפיכך על ירידת ערך ועוגמו נפש עדיין יש זמן להזמין בדיקת רכוש משותף ע"י מהנדס - יש לפנות אלי בטלפון 02-5903058.

* ל. י. יצחק בן יצחק

11

12. בפגישה עם ראש העירייה בזמנו דרשנו הנחה בארנונה (פטור מארנונה לשנה אחת), מאחר ואוכלסנו באתר בניה אשר השלמתו נמשכה כחצי שנה עם כל חסבל חכרוד בכך.
נענינו כי הננו מקבלים שירותים כמו כל ועשב אחר ובקשתינו נדחית.

משאל:

האם לדעתכם יש לתבוע את עיריית מעלה אשזמים לאור העובדות הנ"ל?
כן/לא
נא להתקשר אלי לסל' 02-5903059 ולמסור תשובתכם.
בשאלות, הערות, המלצות - נא לפנות אלי בסל' הנ"ל.

נ.ב.

בימים האחרונים פונים אליכם נציגי חפציבה (נילי ממחלקת שירות ונציגים נוספים) משמיעים את עורך הדין שלנו, ומבקשים מכם להגיע איתם להסדר מחוץ לקבוצה התובעת ומבטיחים לכם הרים וגבעות.

אני מודיע לכם במלוא האחריות מתוך ידיעה את שיטות העבודה של הנ"ל (שקרים, דיסאינפורמציה, הבטחות שווא, מילה שאינה מילק וכיו"ב), כי אין לאף דייר סיכוי קלש כלשהוא לקבל פיצוי אמיתי והולם מחברה הנ"ל במידה ויחליט להתפשר עם הנ"ל בנפרד ולחתום בתום התיקונים כי אין יותר תביעות כנגד החברה הנ"ל.

החברה ונציגיה ישתמשו בכל דרך ע"מ להניא אותך מלתבוע אותה בבית משפט אך לדברין אין כיסוי.

עברנו, סלנו, תקופה קשה ביותר, ואני מבקש מכל הדיירים להישאר מלוכדים כי כוחנו הוא כאשר מלנו ביחד נתבע החברה בבית משפט כי רק כך תשלם החברה (אם אפיקונים או בפיצוי כספי) עבור כל הנזקים שנגרמו לנו ומעבר לכך.

בברכה,

דוד חן

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21 ספטמבר, 1999
י"א תשרי, תש"ס

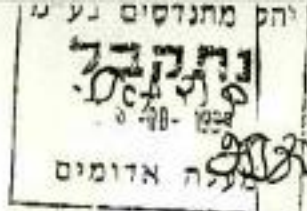
אל:
מר מאיר מעיין
עוזר השר

הנדון: פיתוח במתחמי חברת הפציבה - מעלה אדומים
מכתבו של ראש העיר מעלה אדומים מיום 11.8.99

1. החטיבה הטכנית של מחוז ירושלים ומנהל הפרוייקט קיימו סדרת פגישות וחילופי מכתבים עם הנהלת חברת הפציבה במהלך חודשים אחדים.
2. עדכון נמסר לעיריית מעלה אדומים (כולל העתקי סיכומים) באמצעות מנכ"ל העירייה. מכתבו האחרון של מר בועז יונה בנדון הועבר למנכ"ל העירייה ב- 17.8.99.
3. לוח הזמנים שהוצג ע"י חברת הפציבה באותו מכתב (רצ"ב), אינו משביע רצון ואנו לוחצים על החברה לקצרו. במקביל, נערך פיקוח יומיומי בשטח על קצב העבודה וטיבה. בשלב זה התחייבה החברה לסיים את העבודות עד לראשית נובמבר ואנו מקווים שתעמוד בהתחייבותה.
4. יחד עם זאת, חשוב לציין כי חברת הפציבה לא מילאה כראוי את התחייבויותיה כקבלן בכל שלבי הפעלת הפרוייקט ובמיוחד בכל הכרוך בעבודות הפיתוח, בהם היתה מחויבת, דבר שגרם סבל רב לתושבים.
5. לאור האמור לעיל, המחוז לא שחרר ערבויות ביצוע שונות בסכום של מיליוני שקלים, על אף דרישות החברה.

ב ב ר כ ה
רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
מר יעקב אשכנזי - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט מעלה אדומים



Handwritten notes and signatures at the top right of the page.

חפציבה
HEFTSIBA

17 אוגוסט 1999

פקס: 02-5354610

לכבוד
מר דוד עובדיה
נהל מהנדסים

החל

הנדון: מ. אדומים מתחם 06

בהמשך לסיכום פגישתנו מתאריך 3.8.99 הרמי מצרף לך בזה לוח זמנים לביצוע עבודות במעלה אדומים כנגד שחרור ערבות.

מתחם 11 ב'

בדיקת ומסירת מערכת ביוב
הרכבות ארזות לשתי מים
סגירת ובנית מסביב לפילרים, מים, חשמל, ובזק
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך 850,000 אלף ש"ח
גמר עבודות באתר זה 1.9.99

מתחם 6 ב'

עבודות גימון והשקיה תחילת עבודה 22.8.99 גמר 1.11.99
עבודות פיתוח תיקונים והשלמות
קשירת גנות רעמים
סגירת והשלמת ארזות בזק, חשמל, מים.
מתקני משקקים
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך כ- 1.5 מליון ש"ח.

מתחם 7 ב'

כנייל בתוספת בדיקה ומסירת מערכת ביוב
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך 2 מליון ש"ח
עבודות גימון והשקיה תחילת עבודה 22.8.99 גמר 5.10.99
לויז זמנים המקסימלי לכל עבודות המצוינות לעיל הינו 5.11.99

אודה על שיתוף פעולה מצידכם.

בכבוד רב,

בועז יונה

העתקים: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבייש
מר יעקב אשכנזי - סי מנהל החטיבה הטכנית, משהבייש
מר אלי הר-ניר מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

242

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ. BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD.
רח' ירמיהו 80, ירושלים 94467
טל' 02-5388878 פקס' 02-5387960

הדול תאום וניקוח (דפוס) בע"מ

מעלה-אדומים
תאריך: 22/8/99

מס' בקס:

מס' בקס:	23
תאריך:	16.09.1999
דואר בכנס	

א. יאהל

אל: גל יצחק

מאת: אהרן אהרן

מס' דפים (כולל דף זה) 3

הנדון: מילת אלה - אלה

מבין אלה הנכנסים בישראל, אלה
הם המצויים אלה - אלה - אלה - אלה
א. יאהל, אלה, אלה, אלה
א. יאהל, אלה, אלה, אלה
26 אלה - אלה - אלה - אלה
1/11/99

א. יאהל

מ

מכבוד רב
א. יאהל

* אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהי בקבלת התשדורת

אנא חייגו לסל' 5351252 - 02

רמת גן רח' תובל 30, רח' 52522, טל: 03-7515555, בקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט תיד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, בקס: 02-5354610





חפציבה
HEFTSIBA

17 אוגוסט 1999

פקס: 02-5354610

לכבוד
מר דוד עובדיה
יהל מהנדסים

י.א.

הנדון: מ.אדומים מתחם 06

בהמשך לסיכום פגישתנו מתאריך 3.8.99 הרמי מצרף לך בזה לוח זמנים לבצוע עבודות במעלה אדומים כנגד שחזור גרוביות.

מתחם 11 ב'

בדיקת ומסירת מערכת ביוב
הרכבות ארונות לשטחי מים
סגירת ובנית מסביב לפילרים, מים, חשמל, ובזק
כנגד מסירת עבודות אלו תשוחזר לנו ערבות בסך 850,000 אלף ש"ח
גמר עבודות באתר זה 1.9.99

מתחם 6 ב'

עבודות גינון והשקיה תחילת עבודה 22.8.99 גמר 1.11.99
עבודות פיתוח תיקונים והשלמות
קשירת גנות רעפים
סגירת והשלמת ארונות בזק, חשמל, מים.
מתקני משקעים
כנגד מסירת עבודות אלו תשוחזר לנו ערבות בסך כ- 1.5 מליון ש"ח.

מתחם 7 ב'

כנייל בתוספת בדיקה ומסירת מערכת ביוב
כנגד מסירת עבודות אלו תשוחזר לנו ערבות בסך 2 מליון ש"ח
עבודות גינון והשקיה תחילת עבודה 22.8.99 גמר 5.10.99
לחיי זמנים המקסימלי לכל עבודות המצויינות לעיל הינו 5.11.99

אודה על שתוף פעולה מצידכם.

בכבוד רב,

בועז יונה

העתקים: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבייש
מר יעקב אשכנזי - סי מנהל החטיבה הטכנית, משהבייש
מר אלי הר-נר מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

242

חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD.
רח' ירמיהו 80, ירושלים 94467 80 Yermiyahu St., Jerusalem
טל' 02-5388878 Tel. פקס' 02-5387960 Fax.

צ. מ. צ.

מעלה אדומים:

דואר חאים ומכוח (דפוס) בע"מ

תאריך:

19/9/99

מס' פקס:

3384960

לכבוד: מו. בארץ אלה - חדר אפ"ר

מאת: מלחמא

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מלחמא - אדומים - אלה

סימול: פקס סמן מ"מ 17.8.99

אנו מודים לך על הודעתך הקודמת

למחרת בלילה ולכן יסתיים חידוש היתר

ההיתר ב- 1.11.99. אדומים, ימין

למחרת מלי אדומים אלה בלילה

חידוש אדומים 9/99. דומים למחרת

באדומים המדובר: מלחמא - אדומים

המלחמא (20)

למלחמא - אדומים

בכבוד רב

העתיקים: ח"ה

מו. קיטק מלחמא

* אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהיא בקבלת התשדורות אנא חייגו לטל' 5351252 - 02

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



יריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE OF ENVIRONMENTAL QUALITY

לשכת מנכ"ל

כ"ט אב, תשנ"ט
11 אוגוסט 1999
מ.ת. 1-91
א.ה.ר. 82



17.08.1999
49-0412 P
גליל 13/12

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

גברת נכבדה,

16/9
א"ר -
(6291155)
23/8 האסמך והאדום.
י"א 2/98 א"ר חסות
י"א 2/98 א"ר חסות
27/8 האכ"מ

תורה וצא חגיגה ט"ז

הנדון: פיתוח במתחמי חברת חפציבה - מעלה אדומים

חברת חפציבה בונה 3 מתחמים בשכונה החדשה צמח השדה במעלה אדומים.
מזה כשנה העבודות באתר בכלל ועבודות הפיתוח בפרט, אינן מתקדמות באופן
משמעותי.

לאחר מס' התראות ב- 10/98, החלו עבודות הפיתוח ברמה ירודה ביותר. עבודות
אלו הופסקו ב- 2/99.
לאחר התראות ודרישה לחילוט הערבות סוכם עם החברה (באמצעות י.ה.ל) בחודש
4/99 לבצע התאמת עבודות הפיתוח לתכניות וסיום העבודות, תוך חודשיים.

להפתעתי, עבודות הפיתוח שהתנהלו בעצלתיים הופסקו לחלוטין בחודש יולי,
בטענה כי אין לחברה כסף להמשך העבודות.

הכיצד יתכן כי חברה שבנתה ואיכלסה את יחידות המגורים במתחמה לא תסיים
את עבודות הפיתוח?

מיום ליום יש יותר פניות לעירייה המצביעות על מצוקה חמורה של דיירים ואי
שביעות רצון מהדירות ומהשכונה בה השקיעו רבות.

הפגיעה בתושבים הינה קשה ובלתי נסבלת.

ר י ו ת מ ע ל ה א ד ו מ י מ
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

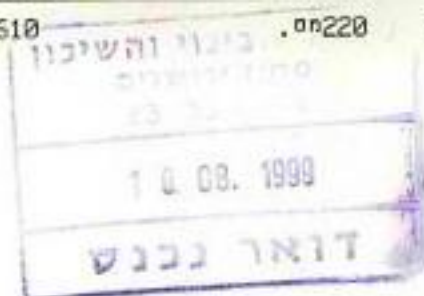
WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY זוכת פרס איכות הסביבה

הריני מבקש לפעול לחילוט ערבויות החברה לאלתר, באמצעות חב' יהל, ולבצע את הפיתוח הדרוש בשטח עפ"י התוכניות, במקום החברה.

אודה על התייחסותך הדחופה לפניה זו.

בברכה,
אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

חעתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר שלמה בן אליהו - מנכ"ל משרד השיכון
מר דוד עובדיה - חברת יהל מהנדסים



מעלה אדומים : 9/8/99

פ-מא-977

פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרד יהל מהנדסים במעלה אדומים, בתאריך 3.8.99.

בנושא: מעלה אדומים - אתר 06 - מתחמי חפציבה

- | | | |
|-------------|---|----------------------------------|
| נוכחים: ה"ה | מאיר קיטנר | - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש. |
| | יעקב אשכנזי | - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש. |
| | דו"ח אליעזר | - מהנדס מים וביו, מחוזי, משהב"ש. |
| | בועז יונה, שמואל, איריס, אילן - נציגי חב' חפציבה. | |
| | דוד עובדיה, לור לופו, איקדי שמדקין, אלי מלמד - חב' יהל מהנדסים. | |

הפגישת זומנה לאור הפיגור בהשלמת עבודות חפיתוח שבאחריות החברה וכתוצאה מכך עיכוב בשחרור ערבויות הביצוע.

1. כללי

1.1 דוד עובדיה הדגיש את הפיגור הרב של החברה בהשלמת עב' חפיתוח ומסירתן לעיריה למרות מסי פגישות שהתקיימו עם נציגי החברה בשטח ובמשהב"ש. ערבות הביצוע גועדה לחבטיח גם טיב עבודה (בנוסף לעמידה בלוחי החוזי) ולפיכך לא ניתן להקטין את ערבויות הביצוע (בניה ופיתוח) עד להשלמת כל העבודה על פי החוזה ומסירה לעיריה. כמו"כ, קיימים ליקויים בתוך הדירות, בגגות רעפים ועוד. נמסר, כי עפ"י חוראות הלשכה המשפטית יש להטיל על החברה את השיפוי שניתן לקבל חפיתוח של המשרד עקב גזקים שנגרמו ע"י החברה.

1.2 מר בועז יונה ביקש להקטין את ערבות הבניה ולעכב את ערבות חפיתוח עד להשלמת עב' חפיתוח וזאת מאחר שהיקף הערבויות הכולל מסתכם בלמעלה מ- 4.0 מליון ש"ח.

2. לחלן הסיכום:

2.1 נציג חפציבה (אילן) ונציג יהל (שמידקין) וסיירו בכל אחד משלושת המתחמים ויערכו רשימה סופית של השלמות ותיקונים.

2.2 מר בועז יונה יעביר ליהל לוח זמנים לביצוע כל העבודה הנדרשת בכל אחד מהמתחמים. כמו"כ, יועבר ע"י החברה מסמך לפיו לכאורה הושגה פשרה עם הדיירים בקשר לליקויי הבניה.

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



2.3 ינתן טיפול חוזר (ע"י החברה) לגנות הרעפים במתחמים 26 ו- 27 (קשירת כל רעף שני).

2.4 תיבדק האפשרות לשחרר את ערבות הבניה במתחם 11 בלבד. (ב- 0.5 מליין ש"ח). מוסכם, כי יתרת הערבויות תשוחרר בכפוף להשלמת עב' תבניה והפיתוח עפ"י לוי' הנ"ל ומסירת העבודות לרשות המקומית.

2.5 חקטנת ערבות הנזקים במתחם 11 תהא כפופה לחחלטה סופית של יחל בתיאום עם המחוז בקשר לפיצוי שניתן לקבלן פיתוח בעטיים של נזקים שנגרמו ע"י תב' הפניכה.

רשם : אלי מלמד.

העתקים: לנוכחים.

ולח"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה, עיריית מעלה אדומים.



מזרח האום ופיקוח (1999) בע"מ

מ - מא - 5584

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח הלב 23
03.08.1999
דואר נכנס

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 - חב' הפציבה (מתחמים 66, 67, 111/ב')

סימוכין : מכתבו של מר כשריאל אליז מיום 21.7.99

בהמשך לאמור במכתב שבסימוכין הריני להוסיף את הדברים הבאים :

1. חב' הפציבה טרם השלימה את כל עבודות הפיתוח בשצ"פים ובמעברים הציבוריים ונותרה עבודה רבה בשטח. קיימת תכתובת רבה בינינו ובין חב' הפציבה להשלמת כל התחייבותיה אך בפועל החברה לא גורמת לסיום כל העבודות ומסירתן לעיריית מעלה אדומים למרות שיחיד מאוכלסות מזה זמן רב, על כל המשתמע (מטרדים בטיחותיים, מרידות דיירים וכד').
2. במהלך חודש 4/99 המלצנו לחלק מערבות הביצוע (כ- 1.5 מליון ש"ח) ע"מ להכין מכרז ולבצע את יתרת עבודות הפיתוח שבאחריות החברה, לרבות תיקון ליקויים ותיקון נזקים שבאחריותה.
3. במהלך השבועיים האחרונים כמעט ולא התבצעה כל עבודה בשטח וזאת (כפי שהתברר לנו) כסנקציה לאי שחרור ערבויות הביצוע.
4. בתאריך 3/8/99 נקבעה פגישה בשטח עם נציגי חב' הפציבה ומר קיטנר מאיר וזאת בהמשך לנסיונותינו לקדם את השלמת עב' הפיתוח ומסירתן לרשות המקומית. מכל מקום, נמשיך לעקוב ולדווח אחר התקדמות העבודה.

אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב,

ד"ר עובדיה

**העתיקים : ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.**

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





עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ח' אב תשנ"ט
21 ביולי 1999
מ.ת. 1-8/8/4/
בני - 106



לכבוד
גבי רינה זמיר ✓
מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשיכון
רח' הילל 23
ירושלים

רינה שלום,

הנדון: עבודות פיתוח חברת חפציבה

חברת חפציבה הפסיקה את עבודות הפיתוח במתחמיה באתר 06, טענותיה, כי אין לה כסף להמשיך העבודות.

בעיותינו עם חבי חפציבה ידועות כבר כשנה ואי ביצוע העבודות גורם לבעיות בטיחותיות בשכונה.

אשר על כן, אבקש לחלט לאלתר את ערבויות החברה ולבצע את הפיתוח במקומה.

בברכה,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר יצחק לוי - שר הבינוי והשיכון
מר שלמה גרינברג - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
מר דוד עובדיה - מהנדס חבי יה"ל
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה

3546/0

YAHTEL ENGINEERS M.A.

נחמל ונאמב עבקות (קאמפ) בא"מ

מעלה צדומים 8/22
תאריך 2

מס' פקס:

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הנדל 23

22.08.1999

ALIN. 1214

5: 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 104

15-12: 1982

מס' דפים (כולל דף זה) 3

הגדרה: מספרים - מספרים

1/16 113000 113000 113000

לחן זה הוא חלק מהמחזור

ה'תשנ"ב, י"ב שבט, י"ב

1/2 01 1/2

1/11/99, 1.6m 56

1/1/17 2:00 20

✓-2.7.18

7.

מבדוק

12/2

* אם הנכם נתקלים בבצית כלשהיא בקבלת התשדורת

אנא חייגו לטל' 5351252 - 02

התקנים הישיר

מכתב תעודת הישגים
ת"י
9002 ISO

דמות גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 1
מוקד 90410, טל: 02-5351252, פקס:

מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס

יד אבות ס"ח

YAHTEL ENGINEERS M.A.



חפציבה
HEFTSIBA

17 אוגוסט 1999

פקס: 02-5354610

לכבוד
מר דוד עובדיה
נהל מחנדים

נ.א.

הנדון: מ. אדומים מתחם 06

בהמשך לסיכום מוקדם מתאריך 3.8.99 הרינו מצרף לך בזה לוח זמנים לביצוע עבודות במעלה אדומים כנגד שחרור ערבות.

מתחם 11 ב'

בדיקת ומסירת מערכת ביוב
הרכבות ארזות לשני מים
סגירת ובניית מסביב לפילרים, מים, חשמל, ובק
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך 850,000 אלף ש"ח
גמר עבודות באתר זה 1.9.99

מתחם 6 ב'

עבודות גינון והשקיה ותחילת עבודה 22.8.99 גמר 1.11.99
עבודות פיתוח תיקונים והשלמות
קשירת גנות רעפים
סגירת והשלמות ארזות בק, חשמל, מים.
מוקני משקמים
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך כ- 1.5 מליון ש"ח.

מתחם 7 ב'

מ"ל בתוספת בדיקה ומסירת מערכת ביוב
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך 2 מליון ש"ח
עבודות גינון והשקיה ותחילת עבודה 22.8.99 גמר 5.10.99
לר"ז זמנים המקסימלי לכל עבודות המצוינות לעיל הינו 5.11.99

אודה על שתוף פעולה מצידכם.

בכבוד רב,

דוד יונה

העתקים: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש
מר יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש
מר אלי חר-ניר מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

242

חברה לבנין, עבודות ומיתוח בע"מ
BUILDING & DEVELOPMENT COMPANY LTD.
רח' ירמיהו 80, ירושלים 94467
טל' 02-5388578 פקס' 02-5387960
80 Yermiyahu St., Jerusalem

YAHTEL ENGINEERS M.A.



מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

הנדון: מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99

מס' תאריך: 19/9/99





YAHTEL ENGINEERS M.A.

נהוג חתום ומוקדם (1987) בע"מ

תאריך: 22/8/99

מ-מא- 5612

מעלה אדומיםהועבר במקום

למחן



לכבוד

מר בועז יונה

חב' חפציבה

ירמיהו 80

ירושלים

,א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

בהמשך למכתבנו מיום 22.8.99 (מס' 5613) הרינו להודיע כי אם עד 25.8.99 לא יוחל

בעבודות הפיתוח במתחמים שבאחריותכם (בב', ב'7, ב'11) תוך תגבור משמעותי של צוותי העובדים

ניאלץ לחלט מערבות תביצוע בגין השלמת עבודות הפיתוח הללו.

אין בכונתנו להתריע שנית ולפיכך נא תשומת לבך חמלאה.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

העתיקים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל חטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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





תאריך: 22/8/99

מ-מא-5613

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הנגב 23

24.08.1999

לכבוד
מר בועז יונת
חב' חפציבה
ירמיהו 80
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

סימוכין : מכתב (לוי"ז) מיום 17.8.99

במכתב הנ"ל התחייבת להתחיל היום (22.8.99) בעב' גיוון והשקיה במתחם זב' נכון לשעה זו (13.00) טרם הוחל בעבודה כפי שהודעת לנו. יתירה מזו, מסי הפועלים בשלושת המתחמים שבאחריותך (11ב', 16ב', 17ב') היונו לכל היותר : 10. איננו רואים כיצב המצב בשטח עולה בקנה אחד עם סיכומי הישיבות עמד. בצורה זו של היערכות לעבודה אנן בטוחים כי לא תעמוד אף בלוח הזמנים שלך ועקב כך תימשך מרידות הדיירים, סחבת בחשלמת העבודות וכדומה. כפי שהודענו לך בעבר כל האחריות לכך תוטל במלואה על חברתך.

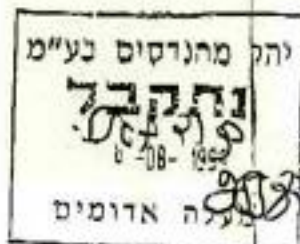
בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים : ה"ח רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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





חפציבה
HEFTSIBA

17 אוגוסט 1999

פקס: 02-5354610

לכבוד
מר דוד עובדיה
נהל מהנדסים

א.נ.

הנדון: מ.א.דומים מתחם 06

בהמשך לסכום פגישתנו מתאריך 3.8.99 הרענו מצרף לך בזה לוח זמנים לבצוע עבודות במעלה
אדומים כנגד שחרור ערבות.

מתחם 11 ב'

בדיקת ומסירת מערכת ביוז
הרכבות ארזות לשלמי מים
סגירת ובניה מסביב לפילרים, מים, חשמל, ובזק
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך 850,000 אלף ש"ח
למר עבודות באתר זה 1.9.99

מתחם 6 ב'

עבודות ניקיון והשקיה תחילת עבודה 22.8.99 גמר 1.11.99
עבודות פיתוח תיקונים והשלמות
קשירת גנות רעפים
סגירת והשלמת ארזות בזק, חשמל, מים.
מתקני משחקים
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך כ- 1.5 מליון ש"ח.

מתחם 7 ב'

כניל בתוספת בדיקה ומסירת מערכת ביוז
כנגד מסירת עבודות אלו תשחרר לנו ערבות בסך 2 מליון ש"ח
עבודות ניקיון והשקיה תחילת עבודה 22.8.99 גמר 5.10.99
ליוז זמנים המקסימלי לכל עבודות המצויינות לעיל הינו 5.11.99

אודה על שתוף פעולה מצידכם.

מכבוד רב,

מרצה יונה

העתקים: מר מאיר קיטור - מנהל החטיבה הטכנית, משהבייש
מר יעקב אשכנזי - סי מנהל החטיבה הטכנית, משהבייש
מר אלי הר-ניר מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

242

עיריית מעלה אדומים



לשכת מנכ"ל

פקס : 02-5900092

תאריך : 25/8/99

אל : גליל יונה סמך

מס' פקס : _____

השולח : אחבב-ניר

מס' דפים (כולל דף זה) 3

הערות :

ישראלית בארץ זלתינך
משה

בברכה
ב

בדבר פרטים נא לפנות לטל' 02-5900089

206
1/2/10/1/2

05-FEB-1999 14:34
23 אב 1999

P.01

החל

כ"ב
ח"ד חפ"צ קה"
מלך
א.ג.ל

כפי שזכרנו ידוע, אחרת הוחזר בשיקום האוניברסל - והבנת
אחרת - בד בבד עם תיקונים קלים במידת-אפשר אשר בשלש"ט שבאחד
A במקרה אחרים. [שהיה זה].
מאז שחזרנו לאלו שפירשנו - למעשה אנו - לקראת נאמנה - לנישואין
שנחזיר אותם איכס הארץ.
למאמצי - אחרת עקב, בלתי כשלים אחר - למאמצי כי הם
נראה בלא חזון, אחרת, אחרים, בלתי וצוואת - לכנס את
גם הידועות.
צוואת בידוי הארץ: האחר שלמנה אחר - נפ"ל, ולזה נאמנה
למשל - לא בידוי אחר אחר. אחרת נאמנה נאמנה ו/או נאמנה.
אני מודה לנישואין כ"ב:
א - הידועות, וצוואת הנפ"ל שלמנה נאמנה אחר -
צוואת כ"ב נאמנה.
ד - הנפ"ל שלמנה בלתי נאמנה - נאמנה כ"ב נאמנה -
למאמצי אחר אחר - נאמנה - נאמנה אחר בלתי.
ג - הנפ"ל כ"ב נאמנה הנפ"ל הנפ"ל אחר הנפ"ל אחר

05-FEB-1999 14:55

P.02

- 2 -

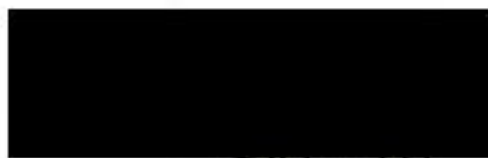
בן יאה לבחור (אן טמא אין אכס מועד) לה זה
 אכסס בלוגיה - קסער אלה עם ולגיה קלנים על הודיע
 אן מועד אכס כי נקום ו/אן פועל
 בנפל (ח"א) אן יבט - והן באחריותם הלאה

הוא - הודיע כפי שנאמר בעיון אולם -
 אכן פועלים - אין, "לכח" אה"ע אה"שין לה שיהיה
 בן אה"ע

אן אה"ע כי אה"ע - האקוים הבטחתיים יתקן
 אה"ע

על אסטטיקה, שמה - כח"א שחכא אה"ע
 בלוגיה

בבואה רק -



הערה אה"ע



הערה:
 אה"ע אה"ע - אה"ע - אה"ע
 אה"ע

אה"ע - אה"ע - אה"ע - אה"ע
 אה"ע - אה"ע - אה"ע - אה"ע

1880 - 1881

1880 - 1881

1880 - 1881

1880 - 1881

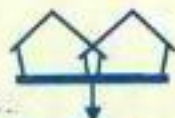
1880 - 1881

1880 - 1881

1880 - 1881

1880 - 1881

1880 - 1881



משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים דח 23	
תאריך: 25.04.1999 23.4	דואר 294.9

זכר-און אפאק
 קדנ-האזיק אפאק
 ניו אפאק אפאק
 אלו בול' ינה אפאק
 אפאק אפאק

תפאק
 הנדוק: ינא ינא ינא - אפאק אפאק
 294.9

דבאפ אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק
 אפאק אפאק אפאק

אפאק

אפאק

אפאק אפאק

העוק:

כברכה,

22.4.99

מסד המסמכים
לשכת
22.04.1999
ד"ר
ס

בס
22.04.1999
ס

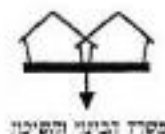
אלה אלנה אלנה אלנה

במפון: מכתב מה 28.2.99 ופקס מהלוח 15.4.99

בהמשך השיחתנו היום בנינו להביל את פולטני
באשון המזרחית להביל מכתב הנסובה עשאלתם
אלה הפקס היום.

כיצד יגבן כי חבנת במתנה "תפצ"ה" אלנה
במנה צפוניקטים במזרח אלפאנים, במנה בפחות
והפיקוח במנה היוציה באתר (בשמות פחות מנפצס
לכ 100 פחות), השפילה, פכלה, סתבה, התחלמה
ממלת פיינים ממלח כנסתם אפחות וצפ היום ואלנה אלנה
בפיקה" כביכול חוצנים כי בכל שפיר וכי תלכה בפחות
צ" תפצ"ה ובנושאים מלפולים.

אלה אלנה אלנה בנינו למופיעך כי בפעל על המלה
באפצ"צ. החברה בנ"ל ואלנה אלנה אלנה אלנה
אלנה אלנה כפליים "כי בכל גדין".
לא התחמקת להביל מתיכי פחות במכנית מחיר למשגבן.
מבדל אהפיקש זמק בקצם באפער
בוס חן
סקס



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

ירושלים, כ"ט בניסן, תשנ"ט
סימוכין: 15 באפריל, 1999
150419992028

לכבוד
נציגי הדיירים
שמעון אלקובי, דוד חן, שי שבת
רח' [REDACTED]
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: ליקויי בנייה של חברת חפציבה באתר 06 מעלה אדומים
מכתבכם מ-28.2.99

במענה למכתבך מיום 28 פברואר 99 לסגן השר ולאחר בדיקת הנושא אצל הגורמים
המקצועיים במשרדנו, הנני לציין כי:
הליקויים בדירות אינם חמורים והינם בהחלט ברי תיקון.
בתאריך 9.3.99 הוחלט להגדיל את צוותי העובדים ולהשלים אחת ולתמיד את כל
העבודות והתיקונים ואמנם החברה מבצעת את התיקונים והשלמת העבודה ביתר רצינות
תוך תאום עמכם.
אני מאמינה כי ניתן לראות שיפור ממשי בהשלמת עבודות הפיתוח והתיקונים בדירות
בהם התאפשר ביצוע התיקונים.

בכבוד רב,
אורה איוב
מנהלת לשכה

העתק: לשכת סגן השר - גבי איילת אזולאי

972 2 352120

בס"ד

28/02/99

בבאדר/תשנ"ט

18.03.1999

אל :
הרב אברהם פרוש - סגן השר**הנדון : ליקויי בנייה של חברת חפציבה באתר 06 במעלה אדומים**

לפני כשנתיים וחצי החלה מכירה מסיבית של דירות וקוטג'ים באתר 06 במעלה אדומים שאותם החלה לבנות חברת חפציבה בע"מ. הדירות נמכרו על ידי נציגי חברת חפציבה, במהלך המכירה הובטח לנו מפרט גבוה ואיכות בניה מעולה, הדירות חלקם במחיר למשתכן וחלקם במחיר מלא נמכרו לדיירים תוך הבטחה מפורשת למפרט גבוה ואיכות בניה בלתי מתפשרת, הקונים רובם זוגות צעירים אשר חסכו פרוטה לפרוטה, ולוו כספים רבים על מנת לרכוש דירה, וזאת להם הדירה הראשונה.

כאשר התקבלו המכתבים לדיירים לבוא ולקבל את הדירות התנפצו החבטחות בבת אחת, הליקויים היו רבים מספור, ואיכות העבודה הייתה כה ירודה עד שרבים מאוד מהדיירים הזמינו חברות בדיקה לאושש את חשדם, שהיה לפי הבדיקות של מהנדסים מוסמכים מבוסס ומוצדק.

תקצר היריעה מלספר את סוגי הליקויים ואת חומרתם, איכות העבודה כפי שנשתקפה מדוחות המהנדסים מצביעה על בניה חובבנית, ובחלק מהליקויים הובהר כי קיימת סכנה לחיי התושבים (לדוגמא מעקות רופפים, מדרגות במידות שונות, האבנים המחפיים את הבניין שלא עוגנו כראוי וקיים יותר מחשש סביר שאבנים ינשרו על ראשי התושבים, או גגות שלא עוגנו כראוי ולפי חוות דעת מהנדס בחורף קשה המלווה ברוחות חזקות ישנו סיכוי ממשי שגגות יועפו ברוח, וקיימת סכנה כי חס וחלילה ינשרו על הדיירים ויסכנו את חייהם או חיי ילדיהם.

או חדרי בטחון שבבדיקה ראשונית נמצאו לקויים ביותר ולא תקינים והדיירים חרדים ואינם יודעים מה יעשו ברגע שחלילה יזדקקו להם). בדירות אחדות נמצא מגע מים במערכת החשמל, דבר שגורם לקצרים חשמליים, מפגע אשר אנו חוששים מפניו, ואיננו יודעים כיצד להתמודד איתו.

ואם לא די בכך כל יציאה שלנו ושל ילדינו מלווה בחשש עקב המפגעים הרבים אשר פוזרים לרוב בחניות ובאתר שהיה אמור להיות מתקן שעשועים. ועל כך יוכלו להעיד מהנדס עיריית מעלה אדומים מר גדי ברנדס ונציג משרד השיכון במעלה אדומים מר ארקדי, שאינם מאשרים את טיב העבודה בלשון המעטה, ואכן ניתנה הוראה שאינה משתמעת לשתי פנים לחברת חפציבה בע"מ לתקן מיד המפגעים האמורים.

כיוון שמסוכן מאוד לילדים להשתמש ברחבה הזרועה מפגעים, אנו טאלצים לנדוד לשכונות אחרות על מנת שילדינו יוכלו לשחק מבלי שיפגעו. ניתן אפילו בעין לא מקצועית להתרשם לרעה מאופן העבודה, ואילמלא היה מדובר בכספינו ובריאותינו היה אופן הבניה מעורר ללא ספק צחוק.

כל האמור לעיל מביא למסקנה אחת :

התרחש כאן **זלזול משווע בדיירים** למרות ששילמו כספם והשקיעו הרבה מזמנם על מנת לרכוש את הדירות הנ"ל, וקיבלו מוצר פגום.

ועוד לדעתנו התרחש כאן **זלזול משווע כלפי משרד השיכון** אשר מזרים לחברה כספים מתוך כוונה אצילית לעזור לזוגות צעירים אשר ידם אינה משגת לרכוש את דירתם הראשונה.

אנו עצמנו התארגנו בצורה רחבה על מנת לקבל את הגנת בית המשפט לתיקון הליקויים ולפיצוי התושבים שזו תקוותינו האחרונה.
אך ברצוננו להביא לידיעתך אדוני השר את הקלות הבלתי נסבלת בה יכולה חברת בניה להתעמר בציבור קונים כה גדול תוך זלזול מופגן ובלתי נסבל בהודעת הדיירים תוך הפגנת ביטחון שעורכי הדין של חברת חפציבה בע"מ יפתרו את המצב, ויוכלו לצאת נקיים מכל תביעה.

כבוד השר, לדעתנו אם יעברו עוולות כאלו ללא תגובה מצד הגורמים האחראיים והקובעים קרי משרד השיכון שאמור להגן על האזרח שקונה דירה ממיטב כספו ומוצא עצמו אובד עצות.

אנו מבקשים לא רק על עצמנו אלא על זוגות צעירים נוספים אשר חוסכים ברגעים אלה ממש פרוטה לפרוטה על מנת לרכוש דירה, וימצאו עצמם במצבנו העגום.
למזלנו הרב מצאנו אוזן קשבת ורוח נכונה מצד ראש עיריית מעלה אדומים מר בני כשריאל וצוותו בכל המחלקות, אך עם כל הרצון הטוב לצערנו לא בכל דבר יכול ראש העירייה להגיש עזרה.
אנו נשמח לקבל את תשובתך בהקדם האפשרי.

בברכה

נציגות הדיירים

שמעון אלקובי

דוד חן

שי שבת

כתובתנו למכתבים :

משפחת שבת רחוב [REDACTED] מעלה אדומים

אשרי: [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

העתקים:

מר בני כשריאל ראש עיריית מעלה אדומים
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל
הגברת רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר דוד עובדיה - מנכ"ל יהל

(להחבטות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר 25/3/99

אל:

התאריך

25.3.99

חיק מס

אלונה - אישור מנהל

מאת:

רנה צמח

הערות:

חלקי פניה של חב' מפציה - חלק 68 ו'א'

סימכון:

כצ"ב תשובתו של מנהל יוסרניק.

תשובה זו מקובלת עליו.

מ/א

הצעה: סגן נשר

צב"ה אישר.



תאריך: 21/3/99
מחול האום וטקום (1997) בע"מ

מ-מא- 5478

מעלה אדומים

חוצר ברקס

21.03.1999

נכנס

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

סימפון: סגית נציגי דיירים לסגן השר (מצ"ב)

לחץ התיחסותנו לפניה הנ"ל:

1. כללי

חב' חפציבה זכיה במכרזי המשרד בשיטת "מחיר למשתכן לדירות חקטנות" במתחמים הבאים:

55/46853/95	חוזר מס':	89 -	מתחם 66
55/48992/95	חוזר מס':	94 -	מתחם 77
55/56331/96	חוזר מס':	80 -	מתחם 11 ג'
263			סה"כ:

2. לצורך בדיקת החערות בדבר הליקויים בבניה ובעב' הפתוח, עמדנו בקשר עם מר אלקובי שמעון מנציגות הדיירים. התברר, כי 65 דיירים נערכו לפניה משפטית וברשות חוות דעת הנדסית. רק ל- 12 יח"ד הורשינו להיכנס, ולהן ערכנו רשימת ליקויים נפרדת לכל דירה ודירה. לחץ חממאיים הראשוניים מבדיקתנו:

2.1 במס' קטן של מקומות יש צורך בחיזוק מעקה הבטיחות שבחדר המדרגות. מכל מקום, לא קיימות כל סכנה בטיחותית.

2.2 קיימות מידות לא אחידות לרום המדרגות. הסטיה מהאחידות הינה יותר מ- 1.0 ס"מ.

2.3 מבדיקה יסודית שנערכה לא מצאנו עיגון לא ראוי לאבני התיפוי של מעטפת הבניין. בנסיבות הביצוע קיים עיגון ראוי מאחר ששיטת הבנייה הייתה ביצוע גב בטון לשורות האבן. כמ"כ, בסיוע עם מר אלקובי לא נמצא אפילו מקום אחד לקוי בנושא זה.

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



-2-

- 2.4 גג - קונסטרוקצית העץ של הגג בוצעה עפ"י הנחיות המשרד ולדעתנו, אין כל חשש שתג יעוף ברוח. מאידך, יש מקום לשפר את אטימת הגג ע"י סגירת כל החללים הנמצאים בין חלקו העליון של הקיר הנושא את הגג ובין משטח הגג. כמ"כ, נדרשת קשירה נוספת של רעפי הגג אל הקונסטרוקציה.
- 2.5 ב- 5 יחיד (מנוח 12 יחיד) קיימת רטיבות בנקרת הסלון שמקורה בחדירת מים מהמרפסת העליונה השייכת לדירה.
- 2.6 בכל חדירות נמצאו הבדלי גוונים בריצוף במידה מוערית ביותר : 6-7 אריחים פגומים בכל הדירה. הדבר שכיח מאוד בענף תבנייה וניתן לתיקון בקלות.
- 2.7 חדרי בטוח - מתוכנן חמכתב לא ניתן להבין אלו ליקויים קיימים בחדרי הביטחון. מכל מקום, קיימות בחלק מחדרי הביטחון בעיות במישוריות הקירות ובאטימת החלונות. החברה טרם מסרה את אישורי הג'יא לגמר העבודות בחדרי הביטחון.
- 2.8 עב' פיתוח - אכן בעבודות הפיתוח קיימת עבודה רבה לחברת חפציבה. החברה פיגרה משמעותית בהשלמת העבודות הללו ובתיקון הליקויים. לאחרונה, החלה החברה בביצוע של עב' הפיתוח ובתיקון הליקויים אך עדיין לא ניכרת בשטח התקדמות רבה. מאחר שעבודות הפיתוח מתבצעות בסמוך לבתים נדרשת החברה לשמירה על כל כללי הבטיחות ומשרדנו יקפיד על ביצוע ע"י החברה.

3. לסיכום

- 3.1 מהתרשמות ראשונית נראה כי הליקויים בדירות אינם חמורים, כפי שמוצג במכתב הדיירים. מכל מקום ליקויים אלו הנם בהחלט בני תיקון. מאידך, לטענת החברה מרבית הדיירים מונעים את ביצוע התיקונים ומעדיפים ככל הנראה את הפניה לבית המשפט.
- 3.2 אכן, עגמת נפש רבה נגרמה לדיירים באי השלמת עבודות הפיתוח במועדן ובאי ביצוע התיקונים הדרושים בעבודות תבנייה ובעבודות הפיתוח שבוצעו. קיימת תכתובת רבה בין משרדנו וחב' חפציבה להשלים את כל העבודות שבאחריותה במועד לרבות דרישות לתיקונים. התקיימו מגישות רבות במשרדנו עם נציגי החברה ובמחוז בקשר לקידום העבודות הנ"ל ואף המלצנו לחלט חלק מערבות הביצוע עקב אי עמידה בלוח

- 3 -

זמנים וטיב עבודה, ואכן חולטו ערבות (חלק מחילוט הערבות משום מה חושב לחברה ע"י המשרד). בנוסף לכך יתרת ערבות הביצוע הוקפאה ולא תוחזר לחברה עד להשלמת כל חובותיה השונים בעב' תבגיית וחפיתוח. חרף זאת, התממהה החברה בביצוע התחייבויותיה החוזיות וגרמה למרידות, לאווירה עוינת ועגמות נפש אצל המשתכנים.

3.3 בתאריך 9.3.99 התקיימה פגישה במחוז וסוכם עם מר בועז יונה להגדיל את צוותי העובדים ולחשלים אחת ולתמיד את כל העבודות והתיקונים וזאת כתנאי לשחרור יתרת ערבות הביצוע. נראה, שהחברה לקחה לתשומת לב את חומרות המצב ולאחרונה החלו להתבצע תיקונים והשלמת עבודות ביתר רצינות תוך תיאום צמנו ועם נציגי העירייה. אנו מקווים כי לקראת סוף 3.99 ניתן יהא לראות שיפור ממשי בהשלמת עב' חפיתוח והתיקונים בדירות. זאת כמובן בדירות בהן יתאפשר בצוע התקונים.

בכבוד רב,


 דוד עשלי

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

972 2 352120

תלמי המוסד / חוג סניף י"ה ז"ל

ח. זצ"ל ארסלו
ג/צ

28/02/99

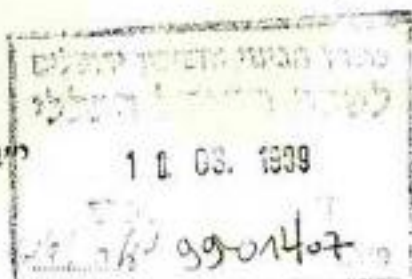
באדר/תשנ"ט

11.03.1999

בס"ד

אל :

הרב אברהם פרוש - סגן השר

משרד הבינוי והשיכון
סניף ירושלים
23.3.99

הנדון : ליקויי בנייה של חברת חפציבה באתר 06 במעלה אדומים 11.

כנס

לפני כשנתיים וחצי החלה מכירה מסיבית של דירות וקוטגים באתר 06 במעלה אדומים שאותם החלה לבנות חברת חפציבה בע"מ. הדירות נמכרו על ידי נציגי חברת חפציבה, במהלך המכירה הובטח לנו מפרט גבוה ואיכות בניה מעולה, הדירות חלקם במחיר למשתכן וחלקם במחיר מלא נמכרו לדיירים תוך הבטחה מפורשת למפרט גבוה ואיכות בניה בלתי מתפשרת, הקונים רובם זוגות צעירים אשר חסכו פרוטה לפרוטה, ולוו כספים רבים על מנת לרכוש דירה, וזאת להם הדירה הראשונה.

כאשר התקבלו המכתבים לדיירים לבוא ולקבל את הדירות התנפצו ההבטחות בבת אחת, הליקויים היו רבים מספור, ואיכות העבודה הייתה כה ירודה עד שרכים מאוד מהדיירים הזמינו חברות בדיקה לאושש את חשדם, שהיה לפי הבדיקות של מהנדסים מוסמכים מבוסס ומוצדק.

תקצר היריעה מלספר את סוגי הליקויים ואת חומרתם, איכות העבודה כפי שנתקפה מדוחות המהנדסים מצביעה על בניה חובבנית, ובחלק מהליקויים הובהר כי קיימת סכנה לחיי התושבים ולדוגמא מעקות רופפים, מדרגות במידות שונות, האבנים המחפים את הבניין שלא עוגנו כראוי וקיים יותר מחשש סביר שאבנים ינשרו על ראשי התושבים, או גגות שלא עוגנו כראוי ולפי חוות דעת מהנדס בחורף קשה המלווה ברוחות חזקות ישנו סיכוי ממשי שגגות יועפו ברוח, וקיימת סכנה כי חס וחלילה ינשרו על הדיירים ויטבנו את חייהם או חיי ילדיהם. או חדרי בטחון שבבדיקה ראשונית נמצאו לקויים ביותר ולא תקינים והדיירים חרדים ואינם יודעים מה יעשו ברגע שחלילה יזדקקו להם).

בדירות אחדות נמצא מגע מים במערכת החשמל, דבר שגורם לקצרים חשמליים, מפגע אשר אנו חוששים מפניו, ואיננו יודעים כיצד להתמודד איתו. ואם לא די בכך כל יציאה שלנו ושל ילדינו מלווה בחשש עקב המפגעים הרבים אשר פוזרים לרוב בחניות ובאתר שהיה אמור להיות מתקן שעשועים.

ועל כך יוכלו להעיד מהנדס עיריית מעלה אדומים מר גדי ברנדס ונציג משרד השיכון במעלה אדומים מר ארקדי, שאינם מאשרים את טיב העבודה בלשון המעטה, ואכן ניתנה הוראה שאינה משתמעת לשתי פנים לחברת חפציבה בע"מ לתקן מיד המפגעים האמורים.

כיוון שמסוכן מאוד לילדים להשתמש ברחבה הזרועה מפגעים, אנו נאלצים לנודד לשכונות אחרות על מנת שילדינו יוכלו לשחק מבלי שיפגעו. ניתן אפילו בעין לא מקצועית להתרשם לרעה מאופן העבודה, ואילמלא היה מדובר בכספינו ובריאותינו היה אופן הבניה מעורר ללא ספק צחוק.

כל האמור לעיל מביא למסקנה אחת :

התרחש כאן **זלזול משווע בדיירים** למרות ששילמו ממיטב כספם והשקיעו הרבה מזמנם על מנת לרכוש את הדירות הנ"ל, וקיבלו מוצר פגום.

ועוד לדעתנו התרחש כאן **זלזול משווע כלפי משרד השיכון** אשר מזרים לחברה כספים מתוך כוונה אצילית לעזור לזוגות צעירים אשר ידם אינה משגת לרכוש את דירתם הראשונה.

אנו עצמנו התארגנו בצורה רחבה על מנת לקבל את הגנת בית המשפט לתיקון הליקויים ולפיצוי התושבים שזו תקוותינו האחרונה.
אך ברצוננו להביא לידיעתך אדוני השר את הקלות הבלתי נסבלת בה יכולה חברת בניה להתעמר בציבור קונים כה גדול תוך זלזול מופגן ובלתי נסבל בהודעת הדיירים תוך הפגנת ביטחון שעורכי הדין של חברת חפציבה בע"מ יפתרו את המצב, ויוכלו לצאת נקיים מכל תביעה.

כבוד השר, לדעתנו אם יעברו עוולות כאלו ללא תגובה מצד הגורמים האחראיים והקובעים קרי משרד השיכון שאמור להגן על האזרח שקונה דירה ממיטב כספו ומוצא עצמו אובד עצות.

אנו מבקשים לא רק על עצמנו אלא על זוגות צעירים נוספים אשר חוסכים ברגעים אלה ממש פרוטה לפרוטה על מנת לרכוש דירה, וימצאו עצמם במצבנו העגום.
למזלנו הרב מצאנו אוזן קשבת ורוח נכונה מצד ראש עיריית מעלה אדומים מר בני כשריאל וצוותו בכל המחלקות, אך עם כל הרצון הטוב לצערנו לא בכל דבר יכול ראש העירייה להגיש עזרה.
אנו נשמח לקבל את תשובתך בהקדם האפשרי.

בברכה

נציגות הדיירים

שמעון אלקובי

דוד חן

שי שבת

כתובתנו למכתבים :

משפחת שבת רחוב [REDACTED] מעלה אדומים

אשתי [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]

העתקים :

מר בני כשריאל ראש עיריית מעלה אדומים
הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל
הגברת רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר דוד עובדיה - מנכ"ל יחל

MUS, LIGED
LIGED MUS

~~NO/14~~

נהל חקונ וחקונ (1987) בע"מ

מעלה אדומים : 25.4.99

מ - מא - 5498



סיון

לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משה ב"ש

א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06

סימוכין : מכתבו של מר בועז יונה אליך מיום 19.4.99

בהתיחס למכתב שבסימוכין הריני להודיע את הדברים הבאים :

1. העבודות בשצ"פ שבמתחם 6 ב' לא הסתיימו כלל וכלל, וקיימת עבודה רבה בשטח. מצבן של העבודות בשצ"פ שבמתחם 7 ב' ירד יותר וגם בשצ"פ זה קיימת עבודה רבה.
2. בזכור לך, המלצנו למשרד לחלט מערבות הביצוע סכום של כ- 1.5 מליון לביצוע כל העבודות הנ"ל ע"י החברה ובאמצעות קבלן אחר מטעם המשרד.

בכבוד רב

דוד עשכול

העתיקים : ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

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

אלי הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.



דוקר תאום ופיקוח (1987) בנ"א

תאריך: 15/4/99

מ-מא-5493

מעלה אדומים



לקיטור
לא לשלוח אלא
לבני משפחה
ויסולאם עם בלע יאני.
22/4/99 ✓

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

סימוכין: מכתבו של עו"ד העיריה מיום 13.4.99

להלן התייחסותי למכתב שבסימוכין:

1. אכן, חברת הפציבה נמצאת בפיגור ניכר בהשלמת עבודות הפיתוח שבאחריותה במתחמים 66 ו-77. השלמת העבודה גדולה במיוחד לעוכח הצורך לפרק חלק מהעבודות שלא בוצע עפ"י תכניות הפיתוח ולבצעו כנדרש בתכניות.
2. למרות פגיונות הרבות בכתב ובע"פ ולמרות איכלוס יח"ד לא נראה לנו כי בכונת חב' הפציבה לזרז ולחשלים את כל עבודות הפיתוח שבאחריותה, ודבר זה גורם להזממרות דיירים ומחווה הפרה גסה מחתחביביותיה החוזיות של החברה. זאת ועוד, בתאריך 9.3.99 התקיימה ישיבה במחוז עם נציגי החברה וסוכם להגדיל את צוותי העובדים במטרה לסיים את כל עבודות הפיתוח. למרות זאת, לא חושגה כל התקדמות עד כה.
3. הנסיון העגום עד כה עם החברה מאפיין אותנו לחמליץ על חילוט חלק מערכות הביצוע לטובת ביצוע כל עבודות הפיתוח במלואן ע"י קבלן אחר (ראי מכתבו מיום 14.4.99 במשא זה).
4. להערכתנו, אין מגוון מנקיטת צעד תריג זה דהיינו: סילוק ידי החברה מהעבודות הללו וביצוען ע"י קבלן אחר ועל חשבון ערבות הביצוע של החברה.

אנו לרשותך להבהרות.

לכבוד רב,
דוד עובדיה

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

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





מעלה אדומים : 15.4.99
מ-מא-5490

לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 מתחמים ב' , 17' - חב' חפציבה

מצ"ב מכתבנו לחפציבה מיום 14.4.99, כפי שנראה לא חלה כל התקדמות בבצוע התקונים כפי שקוסכם עם חפציבה.

לדענו גם ההתראה האחרונה לא תועיל, ואנו ממליצים לחלט הערבויות הקימות בידי המשרד

ובכספים אלה לבצע את העבודות הנדרשות.

להערכתנו ידרשו כ- 1.5 מליון ש"ח.

עם קבלת אישור נכון מכרז לבצוע העבודות.

נ.ב. נבקש אשור לבצע עבודות דחופות ע"י קבלנים העובדים בשטח או באמצעות העיריה. בעלות של כ- 20,000 שקל.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

העתקים : ח"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
אשכנזי יעקב - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
אלי הר-גיר - מ"מ מנכ"ל העיריה, עיריית מעלה אדומים.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.

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





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

Gilad Rogel, Adv.
Yossef Levy, Adv.
Rina Kaufman, Adv.
Yossef Peretz, Adv.

רחוב דורות ראשונים 1, ירושלים 94625
1 DOROT RISHONIM ST., JERUSALEM
טל' 02-6259520 תל' 02-6258372 פקס

גילעד רוגל, עורך דין
יוסף לוי, עורך דין
רינה קאופמן, עורכת דין
יוסף פרץ, עורך דין

13 אפריל, 1999

לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הביטחון והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

בפקס: 6291155

ג,

הנדון: חפציבה, חברה לבניין בע"מ פיגור בעבודות פיתוח, אתר 06, מתחמים 6 ב',
7 ב', 11 ב' מעלה אדומים.

בשם עיריית מעלה אדומים הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. החברה שבנדון, נמצאת בפיגור ניכר בחשלמת עבודות הפיתוח בפרוייקט שבנדון.
עובדה זו ידועה חיטב לחברת ניהול הפרוייקט מטעמכם (יהל מהנדסים) ומצ"ב מכתבו של מר דוד עובדיה המדבר בעד עצמו.
2. דא עקא, שהחדברות בין יהל מהנדסים לחברה וכן נסיונות העירייה לקדם את הנושא לא חעלו דבר ופרוייקט זה נותר כפצע פעור.
3. יצוין כי העירייה התירה את איכלוס הפרוייקט בכפוף לתנאים בדבר השלמת הפיתוח- תנאים שהחברה לא עמדה בהם ולא ניתן לצפות באם תעמוד בהם.
4. בנסיבות אלה, נראה כי אין מגוס מכך שמש"ש יחלט את הערבות הבנקאית שהפקידה בידיו החברה וכי המשרד יגרום לכך שקבלן אחר ישלים את הפיתוח.
5. אודה על התייחסותך לפניה זו.

בכבוד רב,
גילעד רוגל, עורך דין

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

חוקים:

1. מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים.
2. מר אלי הר- ניר, מנכ"ל העירייה.
3. מר גדי ברנדס, מהנדס העיר ;
4. מר שמואל עמיר מנהל מחלקת אחזקה ושפ"ע.

C. חומלילי/מחלקת מעלה אדומים/המחלקה - חברה לבנין בע"מ. doc



משרד הנדסה ופיקוח (לשכת) בע"מ

תאריך: 28/10/98

מ-מא-5347

מעלה אדומים

לכבוד

מר בני כשריאל

ראש העיר

עיריית מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - מתחם ב' - חב' חפציבה

סימוכין: מכתבו של רמי בר-חי מיום 18.10.98

להלן תגובתינו למכתב שבסימוכין:

1. אכן קיימת פסולת בניה בשצ"פ הנכלל בחוזה עם חב' חפציבה, ואשר טרם הושלם. אנו בקשר מותמיד עם חב' חפציבה במטרה לסיים את כל עבודות הפיתוח של השצ"פ ובכלל זה סילוק הפסולת מכל סוג שהוא.
2. כאמור לעיל, אנו בקשר ובמעקב ישירים עם מנכ"ל החברה במטרה לגרום להשלמת עבודותיה.
3. חב' חפציבה נמצאת בפיגור ניכר בהשלמת הפרוייקט בכלל ובעבודות הפיתוח בפרט ואנו מקווים כי מעורבותו של מנכ"ל החברה תישא פרי.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
א.מוניקה - משהב"ש, מחוז.
יפתח אלישיב - חב' חפציבה.

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





תאריך: 08/01/2001

מ - מא - 5916

מעלה אדומים

נהל האוס ויטק (1987) בע"מ

לכבוד :

מר דיויד סוקט

אדריכל המחוז

משהב"ש

, א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 שפיכת עודפי עפר

סימוכין : מכתבך מיום 11.12.00

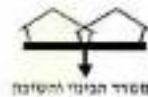
אכן , סוכם עם העיריה על שינוי יעוד שצ"פ מס' 611 מאינטנסיבי לאכסטנסיבי במסגרת שינוי תב"ע למגרש 410 . בכל מקרה נדרש מילוי במגרש מס' 611 ובכוונתנו לפתח מגרש זה ברמת פיתוח מינימאלית באתר עקב שינוי היעוד כאמור לעיל . עודפי העפר מעבר למילוי הנדרש יסולקו לאתר שפיכה מוסדר חקיים בשכונה.

בכבוד רב ,
דוד עובדיה

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

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש .

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



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

ירושלים,

סימולין:

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת תכנון
23.11.01
07.01.2001
ח' בטבת, תשס"א
ב' ניסן, 2001
03012001010115

הנדון: מעלה אדומים, שכונה E1 - פרוגרמה לשטחי ציבור

סכום דיון מהישיבה שהתקיימה ב - 15.11.00

משתתפים:

- גבי עליזה הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור - יו"ר
- מר בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
- מר יוחנן לוי - ממונה מחוזי למוסדות ציבור
- גבי רות פרלמן - נציגת משרד החינוך
- מר גדי ברנדס - מתכנן העיר מעלה אדומים
- מר אורי שטרית - מתכנן השכונה
- מר פרח חביב - סמנכ"ל לבינוי ולפיתוח - החברה למתנ"סים
- מר שוקי דקל - הממונה על הספורט - משרד החינוך, התרבות והספורט
- מר ויקטור בן נעים - הממונה על הספריות - משרד החינוך, התרבות והספורט

א. כללי

שטח התכנית הוא 840 דונם נטו.

ב. תיאור השטח

- שכונה E1 ממוקמת צפונית למעלה אדומים הקיימת. גבולות הגוש המזרחי נקבעו ע"י כביש א.ת. מעלה אדומים - מעלה מכמש לכביש הראשי ירושלים. יריחו.
- שכונה E1 מתוכננת ממערב למעלה אדומים במטרה לאפשר את התחברותה לירושלים.
- לשם כך הוכנה תכנית מתאר 420/4 לשטחים שנוספו לעיר.
- התכנית המאושרת מייעדת שטח במורד הכביש מירושלים למתחם מלונאי, כאשר שכונת המגורים ממוקמת ממזרח לו, לאורך הגבעות מעל המשכו של הכביש לכיוון יריחו וממול למעלה אדומים הקיימת.

קריית הממשלה, ירושלים מזרח

מען למכתבים ת"ד 18110, ירושלים 02-5847858

ג. מבנה טופוגרפי

השטח מיועד לשכונת המגורים בתכנית המתאר מורכב משתי שלוחות מקבילות המשתרעות לכיוון צפון-מזרח דרום-מערב, ומפרדות זו מזו ע"י ואדי עמוק. השלוחה הצפונית מגיעה לגובה של כ- 600 מ'. השלוחה הדרומית מגיעה לכדי 470 מ', ומדרונה הדרום-מזרחי מבותר ע"י מספר ואדיות היורדות לכיוון כביש יריחו. שתי השלוחות בנויות מסלע קרטון רך, ומרבית המדרונות בעלי שיפוע ממוצע של כ- 25-30%.

הואדי המרכזי פונה לכיוון מזרח ותוחם את השלוחה הדרומית. מצפון לו ממשיכה השלוחה הצפונית לאורך רכס צר ומתפתחת לסדרה של גבעות נמוכות יותר, המורכבות מסלע גיר קשה, המלוות את כביש יריחו לכיוון מזרח. במהלך התכנון הוחלט לכלול גם את הגוש המזרחי בגבולות השכונה המתוכננת.

ד. עקרונות התכנון

בתכנון השלדי נקבעו שלושה גושי מגורים בשלוש הגבעות המתוארות לעיל. אזורי המגורים מתוכננים לאורך המדרון העליון של השלוחות, ומוסדות הציבור עתירי השטח ממוקמים בשטחים הנוחים שלאורך צירי השלוחות. בראש הואדי המרכזי, בחיבור בין השלוחה הצפונית והדרומית, מתוכנן פארק מרכזי על אתר מילוי מדורג. כביש ראשי מרכזי מחבר את שלושת השלוחות, כאשר מתוכננות 3 דרכי גישה לשכונה כולה. ממערב-ממחלף מתוכנן במורד כביש מס' 1 דרך המתחם המלונאי, מדרום - דרך כביש חדש המתוכנן ממחלף מעלה אדומים הקיים, וממזרח - כביש הגישה מדרך יריחו למרכז העיר, דרך שכונה 07. המסחר השכונתי מתוכנן לאורך הציר המרכזי המחבר בין 3 הגושים, במתכונת של מוקדים לינאריים. השכונה מתוכננת בצפיפות ממוצעת של כ- 3 יח"ד לדונם ברוטו, בהתחשב בשיפועים ובמסלע הרך המחייב פתרונות דיור מיוחדים.

ה. מבנה הפרוגרמה

הפרוגרמה הנה ברמה של תכנון שלדי, ומתייחסת לשלושת גושי המגורים יחד. שימושי הקרקע יחולקו באופן שווה בין שלושת המתחמים כך שהצורך לנוע מהאחד לשני לשם קבלת שירותים יהיה מינימלי.

1. נתוני האתר החדש

מספר יח"ד מתוכננות לשכונה – 4,500

מספר נפשות חזוי – 15,750

גודל משפחה חזוי – 3.5

גודל שנתון לצרכי חינוך – 2.25%

2. היבטים סוציו-אקונומיים ופיזיים של השכונה

את השכונה יאכלסו בעיקר משפרי דיור וזוגות צעירים. סביר להניח שמרביתם יגיעו מירושלים וסביבתה, וחלקם ממעלה אדומים עצמה.

יצוין כי בין הגושים המערביים לבין המתחם המלונאי מתוכנן איזור של מגרשים שישווקו במתכונת של אחוזות יער בצפיפות נמוכה במיוחד (1.5 יח"ד למגרש מורחב).

ייתכן שהסמיכות למגרשים אלה, יחד עם הקרבה היחסית לירושלים, יקרינו על השכונה המתוכננת וימשכו אליה שיעור גבוה יחסית של משפרי דיור.

הפרוגרמה לשטחי ציבור

שם הישוב:	מעלה אדומים
שם השכונה:	E 1
מספר יח"ד:	4,500
מס' נפשות:	15,750
גודל משפחה ממוצע:	3.5
גודל שנתון ממוצע:	2.25%
מספר תלמידים בשנתון:	354
מס' כתות בשנתון:	12

(לפי 30 תלמיד בכתה)

מאפייני השכונה: כללית - מעורבת

סה"כ 118 דונם

א. חינוך

1. מעונות יום

סה"כ 5 מעונות = 7.5 דונם

כל 860 יח"ד נזקקות למעון יום,

סך המעונות הצפוי הוא 5.

את מעונות היום יש לפזר בשכונה לפי צפיפות הבינוי, ותוך

מתן גישה לאמהות ההולכות עם עגלות התינוקות. כך יש

לדאוג לגישה לרכב שאיננה מסכנת את האמהות והילדים.

כל מעון מתוכנן ל- 3 כתות ויכול לגדול ל- 5 כתות (2 כתות לגילאים נמוכים בקומה 2).

כל מעון הוא בן 1.5 דונם.

מאצונות שבהם אין קומה ב' מתוכננת לתוספת 2 כתות אצון ניתן לשלב

קומה ב' ביכ"ס, או מרפאה לאם ולילד, או מקוה נשים, או שרות קהילתי.

מאקרה של שלוש יח' להוסיף 10% לאורך המגרש על מנת לאפשר בניית מוסד

ציבורי נוסף במגרש.

2. גני ילדים ובתי ספר

א. 1.2 גני ילדים טרום חובה, גילאי 3-4

סה"כ התלמידים הצפויים 708 תלמיד,

לפי 30-35 תלמיד לכיתה - 24 כיתות, השטח 0.5 דונם לכתה = 11 דונם סה"כ לשכונה.

יש לבנות 12 גנים במקבצים של 2 כיתות

ברחבי השכונה. כדאי לשלב את הגנים בקירבת מעונות היום.

גני ילדים טרום חובה, רצוי למקמם לא ליד רחובות ראשיים,

אבל עם מעבר נוח מהמגורים ועם חנייה, להורים המגיעים ברכב.

כל כיתה היא בת 0.5 דונם.

ניתן לשלב קומה ב' אחד המוסדות שבמחלף כסא"ף מאצונות יום.

א.2.2 גן חובה

צפויים 354 תלמידים שהם 12 כיתות גן.
את גני החובה יש למקם בחצר ביה"ס היסודי והם מחושבים
עם בתי הספר על בסיס 0.5 דונם לכיתה. (ראה בהמשך).

סה"כ 84 כיתות – 42 דונם

א.2.3 בתי ספר יסודיים הכוללים גן חובה

בית ספר יסודי גילאי א-ו, כולל גם את כיתות גן חובה,
(גילאי 5), סה"כ שכבות גיל.
סה"כ תלמידים צפויים 2478 שהם 84 כיתות (לפי 30 תלמיד בכיתה)
מהן 72 כיתות ביה"ס יסודי ו- 12 כיתות גן. כל כיתה היא בת חצי דונם.
ייבנו 4 בתי ספר יסודיים בני 21 כיתות ביה"ס + 3 כיתות גן ליד כל ביה"ס.
כל ביה"ס יסודי יוסעל אחת צלילוחות הקהילה ויכלול בתוכו אפשרות להקמת
אולם התצאות בן 300 – 500 מ"ר, משרד כדורסל ומתקני אתלטיקה.
בתוך תחום ביה"ס יכלול – לכל ביה"ס בן 12 כיתות 300 מ"ר בנוי לאשף
הקהילה, ולכל ביה"ס בן 18 כיתות 500 מ"ר בנוי לאשף קהילתי. אין תוספת
קרקע בשטח שתי פונקציות אלה.

סה"כ 72 כיתות – 54 דונם

א.2.4 חטיבת ביניים וחטיבת עליונה - כיתות ז'-י"ב

סה"כ יהיו 2124 תלמיד, בחטיבת הביניים וחטיבת עליונה:
שהם 72 כיתות
יש לאתר מגרשים ל- 2 מוסדות על יסודיים הכוללים חטיבות ביניים, וחטיבות עליונות.
כל מוסד 36 כיתות ובשטח 27 דונם למוס"צ. או 3 מוסדות של 24 כיתות.
החלוקה לזרמים תיקבע סופית לפי מסי התלמידים בכל אחד מן הזרמים בעתיד.

ביה"ס על יסודי יכלול גם אולם ספורט מרחב 1400 מ"ר ובו 500 מושבים לצופים
כולל חדר כושר, תנועה ומחול משרד מולט X 2 ומשרדי אתלטיקה קלה.
תותר הקמת ספריה בתחומי המשרד ששרת כפוקר את ביה"ס ואחת צלילוחות
הקהילה בשטח של 350 מ"ר. אין תוספת שטח קרקע בשטח מתקנים אלה.

= 2.5 דונם.

א.2.5 מוסד לחינוך מיוחד גילאי 15 – 17

2 – 4 כיתות = 2.5 דונם

ב. תרבות נוער וספורט

סה"כ 25 דונם.

1. מתנ"ס מרכזי - רובעי

סה"כ 16.0 = דונם.

מיקומו של המתנ"ס המרכזי הוא ליד בייס על יסודי בן 30 כתות - כאשר אין להפריד בינו ובין ביה"ס ע"י כביש חוצה.

המוסד יכלול חדרי חוגים, סדנאות, מועדון קשישים, מועדון נוער, אודיטוריום ושרותים כגון קונסרבטוריון, מרכז מחול, דרמה אמונות וקולנוע לפי סקר צרכים. סה"כ שטח כ - 4000 - 3000 מ"ר בנוי.

שטחי הספורט, מולדים במרכז הרובעי והם כוללים מגרשי טניס, פריכת שחיה, אולם הספורט הרובעי מגרשים מולדים ואתלטיקה קלה, - חלק מהמתקנים מצויים פניה"ס הצל יסודי וכולל משרתים את כלל הקהילה אחת"3.

שטח המתנ"ס

המוסד מסתמך תפקודית על שימוש מות"ל המתקן הספורט פניה"ס הסכר הצל יסודי, הספרייה וכן על חלק מהפונקציות הפנויות פניה"ס. כאשר הנחת הקסים היא פניה"ס על כל מתקניו פתוח לקהילה לאחר תום הלימודים. רצוי שכבר בשלב א' תוקם שלוחת המתנ"ס (טוב יותר המתנ"ס) על מנת להגביר כוח המשיכה למקום ולשכונה, ולקב מנייתוקה האיאלרטי מיתר הציר.

2. שלוחת מתנ"ס ומרכז ספורט שכונתי

סה"כ 3.0 = דונם

את שטח שלוחת המתנ"ס יש למקם ליד ביה"ס המוקף אשר נבנה בשלוחה אחרת.

המרכז יכלול מוצדון נוער, מוצדון קשישים, משרדים קהילתיים, חדרי חולצ'ס סדנאות, אכל' לילד ולמשפחה, אולם רב תכליתי. החלק הפנוי יהיה בן 800 - 1500 מ"ר צפ"י פרווראות צרכים שתיבדק. המוסד ישתלב פשרותי פיה"ס, כאמור במתנ"ס הרובעי המרכזי.

3. מועדוני נוער תנועתיים

סה"כ 2 מועדונים = 4 דונם.

יש למקום בשולי השכונה כחלק מחפאקים או בצמוד להם ולא בתוך שכונת המגורים. הצרכים הם: מועדונים בני 2 דונם כל אחד.

סה"כ 0 = דונם

4. ב. מועדוני מבוגרים

מועדוני המבוגרים מיועדים לפעילות וולונטרית שאינה למטרות רווח.

מועדוני המבוגרים יואלו או באורג מסחריים. לאמועדונים שלם יעדים לאוכלוסיות יחודיות יקבלו קרקע משטחי הררקה. מועדונים אחרים, יבנו בשלם עם מועדות יום, אני ילדים ואו בארכ המסחרי.

= 2.0 דונם

5. ב. מרכז יום לקשיש

2 מועדונים וכל אחד 340 מ"ר בנוי הפיזור בשכונה לפי הטופוגרפיה. מרכז היום לקשיש מיועד לאוכלוסייה סיצודית, ואילו מסייע צ"י הסעה. אין לאתר שטח לסיצודיים ליד פארק, מאחר והמשתמשים בו מסחרים מקבוצות נוצר אלימות.

סה"כ בן 110 דונם

ג. שטח ציבורי פתוח

כללי: השטח הציבורי הפתוח מתחלק ל- 3 סוגים:

1. פארק מרכזי רובעי - שמוצא לו פתרון בתכנית האב הכוללת של הישוב ומחושב לפי 3 - 5 מ"ר לנפש פארק רובעי ניתן לאוכלוסייה בת 30 אלף נפש, והוא בן 50 דונם. ויש לבדוק את נחיצתו ביחס לכלל העיר.
 2. גינות שכונתיות מרכזיות: שכל אחת לא תקטן מ-12 דונם, לפי 3.5 מ"ר לנפש.
 3. גינות מרכזיות: שכל אחת מהן לא תקטן מ-2.5 דונם, לפי 3.5 מ"ר לנפש.
- כשהפארק המרכזי אינו בסביבת השכונה ו/או אינו מתוכנן כלל, יחושב השטח לגינות השכונתיות לפי 7 מ"ר לנפש ביחד.
- מארכת השטחים הסתוחים השכונתיים כולל את הגינות המרכזיות, גינות קטנות ואם יש, את הפארק הרובעי ואת הצירים הירוקים להולכי רגל.

סה"כ _____ גינות = 50 דונם

1. ג. גינות מרכזיות

כל אחת כ - 10 דונם עד 20 דונם. יוקמו מקסימום 5 גינות. שלא תפתחנה 10 דונם או 4 X 12.5 ובסה"כ בין 50 - 55 דונם. הכל לפי התכנון. הגינות יש לאקאם בלב השכונות הפנויות.

סה"כ _____ גינות = 60 דונם

2. ג. גינות משחקים

האלטרנטיבות הן:

24 גינות בנות 2.5 דונם כל אחת מינימום.

או 12 גינות בנות 5 דונם כל אחת, או שלוב שביניהן.

ובסה"כ 60 דונם.

לפי 3.5 מ"ר לנפש.

גינות המשחקים צריכות להיות מאוטרות כרחבי השכונה, ונגישות לאמהות עם צעצועים ילדים.

3. ג. פארק מרכזי

לאתר אין צורך בפארק נפרד מהעיר.

לעיר בת 30 אלף נפש – מיועד פארק רובעי

סה"כ = 5.25 דונם.

ד. דת

ברישום לאוכלוסייה כללית מחושבים צרכי הדת,

בהתייחס ל – 25% מאוכלוסיית השכונה.

מכלל 4500 יחידות המשפחות 1125 זכויות להשתמש בפ"כ.

מאה אחוז מהצרכים הדתיים / 30% מהנשים השתמשו בקב"ה כנחת באורח קבוע

הק"כ – 1800 נפש מואכרים. (בני 13 ומעלה הצרכים) לכל מושב יש להקצות 1.2 מ"ר שטח קב"ה.

ביכנ"ס = 1.5 דונם

1. ד. בתי כנסת עדתיים גדולים ומרכזיים

1 בתי כנסת X 1.5 דונם.

500-600 מ"ר למבנה בית הכנסת.

סה"כ = 3 דונם

2. ד. בתי כנסת עדתיים קטנים

5 בתי כנסת X 0.4 דונם לבני"כ בן 150 מ"ר בנוי

2 בתי כנסת 0.5 דונם לבני"כ בן 250 מ"ר

בתי כנסת נוספים אם ידרשו ניתן לבנו כמבנה משולב עם מעונות יום וגני ילדים ובתי הספר הדתיים.

סה"כ = 0.75 דונם

3. ד. מקווה ובית מרחץ

1 X 0.75 דונם.

המקוואות הן לנשים ומוסתרות מעין הציבור.

הגודל הבנוי של המקווה ייקבע לפי צרכי השכונה. תקן ברודט מוזכה במקווה נשים

אחד ל – 5000 יח"ד בשטח 120 מ"ר.

מקוואות הצרכים יושלכו בקב"ה כנסת ואין צורך בשטח נפרד.

ה. בריאות

סה"כ 0 = דונם

לאחרונה, מאחר ורבו קופות החולים ואין כבר מונופולין של אחת הקופות על שכונה, הקופות, בחלק מן המקרים, מוצאות את הפתרון לשטחים להן הן נזקקות בשכירות שטחי מסחר לקופות חולים לכן לא נדרשת קרקע ציבורית.

כל המרפאות השכונתיות והרופציות: מרפאות שכונתיות, מרפאות מקצועיות רופציות יאקאן פשטח מסחר ואין צורך בקרקע ציבורית.

המרפאות לבריאות המשפחה (תחנה לאק ואילד) יושלכו באוסדות כאן מאלונות יום, שני ילדים ושם להן אין צורך בפשטח ציבורי.

1. מסחר

סה"כ 12 דונם

שטח המסחר איננו כלול במסגרת 40% הפרשות הקרקע המיועדות למוסדות ציבור משום שזהו שטח סחיר, והן ניתנות כאן במסגרת ייעוץ. יש להתייחס למסחר שכונתי מפורז ולמרכז שכונתי, כשהיחס תלוי בגודל השכונה. לאוכלוסיות בעלות רקע סוציו-אקונומי נמוך, החישוב הוא לפי 0.3 מ"ר לנפש; לאוכלוסיות בעלות רקע כלכלי טוב יותר הוא 0.5 מ"ר לנפש.

מאחר ונושא המרכז השכונתי המסחרי הוא נושא רגיש, שהצלחתו או אי הצלחתו מותנה בגורמים השונים ורבים. ולאור הקרבה למרכז המסחרי הראשי במעלה אדומים, הוחלט לחשבו כמסחר שכונתי בלבד לפי 0.2 נפש מ"ר נפש שפירושי 3150 מ"ר בנוי.

כ - 40% פוזר בחלקים הרחוקים של השכונה ו כ - 60% מכך במרכז השכונה. דהינו ל כ - 1900 מ"ר = 47 חנויות (לפי ממוצע 40 מ"ר לחנות) שהם כ - 12 דונם למרכז מסחרי.

יש לדאוג לחניה ולבניה בקומות עבור מרפאות משרדים פרטיים, מועדוני מבוגרים. יש לדאוג לנגישות לנכים.

2. מגרשים רזרביים

סה"כ בין 13 דונם

1.1 מגרשים רזרביים להשלמת שירותים

סה"כ 5 = דונם

סה"כ 2 מגרשים בני 1.5 דונם האחד.

ועוד מגרש בן 2 דונם. המגרשים מיועדים לצרכים שלא ניתן לחזות מראש, ומחושבים לפי 0.3 מ"ר לנפש.

גודל מגרש רזרבי 1.5-2 דונם.

סה"כ - § דונם

2.2 מגרשים רזרביים לשירותים כלל עירוניים

לפי המדד של 0.5 מ"ר לנפש ומותנה במצאי הכלל עירוני יש להקצות

ב - § דונם בסה"כ.

מגרשים רזרביים לשירותים עירוניים כוללים מוליאון, אולם מוסעים, פתי
משפט, משרדי ממשלה ועוד.... מוסדות שלא נקבע להם קרקע ייעודית ולאור
אורף השכונה והמבנה הטופוגרפי של הציור, הצלינו אותם כאן אק הם יקבעו
סופית כק לאחר בדיקת הת.ק.צ הכלל עירונית - א"ל מחשבו לבי אורף השכונה.

סה"כ 271.25 דונם

ח. סך כל השטח למוסדות ציבור

סכום שטחים למוס"צ בדונמים

א. חינוך 118 ד'

ב. תרבות נוער וספורט 25 ד'

ג. שטח ציבורי פתוח 110 ד'

ד. דת 5.25 ד'

ה. בריאות ----

ו. מסחר (12 - שטח סחיר)

ז. מגרשים רזרביים 13 ד'

סה"כ 271.25 דונם

ועוד 12 דונם כשטח סחיר

בנוסף לנ"ל יש לקחת בחשבון עוד בין 18 עד 20% לדרכים ומדרכות.

את חומר הרקע הכינו יוחנן לוי ובנימין וייל במחוז ירושלים.

בברכה,

עליזה הבר-פיש
ממונה ארצית למוס"צ

העתקים הגבי צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

לשכת המנכ"ל

גבי רינה זמיר - מנהל מחוז ירושלים

למשתתפי הישיבה

גבי סופיה אלדור, מנהלת אגף לתכנון ערים, משב"ש - ירושלים

מר קרלוס דרינברג, אדריכל ראשי, משב"ש - ירושלים.

מר שמחה שניאור, סמנכ"ל לפתוח משרד החנוך - ירושלים.

מר שי כנעני, מנהל גף מיפוי, משרד החינוך - ירושלים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ח' טבת תשס"א
03 ינואר 2001

לכבוד
מר גרשון לוקיי
מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי
עיריית מעלה אדומים
ת.ד. 20, מעלה אדומים

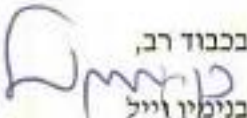
א.נ.

הנדון: מעלה אדומים – מדידות לצורכי רישום
מכתבך תא-369 מיום 6.11.00 בנדון

בימים אלה בוחנים במינהל אזורי, בתיאום עם משרד השיכון והמרכז למיפוי ישראל, את האפשרות להחלת מסלול של תכניות לרישום שיכונים ציבוריים עבור שכונות וישובים שניבנו מעבר לקו הירוק (שבהם כידוע לא חל חוק תרש"צים).

מסלול זה מהווה הדרך העדיפה והאפקטיבית לטפל באתרים המוזכרים במכתבך, מול חלופות אחרות (שינוי תב"ע, נספחי חלוקה, וכו'). אי לכך, אנו נערכים למסקנות עבודת המטה בנושא במינהל האזורי, בתקווה שכך נוכל לקדם בקרוב את הטיפול ברישום אתרים אלה במסלול זה (ככל הנראה, באמצעות היח' לתרש"צים באגף הפרוגרמות).

יש להזכיר כי בשכונות החדשות במעלה אדומים (אתרים 06, 07, E1) נושא המדידות לצרכי רישום מטופל במישרין ע"י מודדי האתר, לצד הקמת השכונות.

בכבוד רב,

בנימין זייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר אלי הר ניר – מנכ"ל העירייה, מעלה אדומים
מר גדי ברנדס – מהנדס העיר, מעלה אדומים
מר שלמה מושקוביץ – מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
מר פליקס מזרחי – קמ"ט מדידות, מנא"ז
מר אמנון בר לוי – מנהל יח' תרש"צים, ת"א
גב' דינה הבר – רכזת בכירה (מידע וקרקעות)



עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

היחידה לתכנון אסטרטגי

33.10.00

ח' בחשון תשס"א
6 בנובמבר 2000
ת.א. 369

משרד תכנון
13.11.2000
דואר נכנס

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

גב' נכבדה,

הנדון: המשך תהליך מדידות לצרכי רישום במעלה אדומים

מאז הקמתה של העיר הוכנו תוכניות לצרכי רישום במתחמים 02,04, למעט איזורי "בנה ביתך". במתחמים 03, 05, 08, 09 שבאחריותכם טרם הוחל בביצוע מדידות לצרכי רישום.

אודה לך אם תודיעני לוח זמנים להמשך ביצוע הפרוייקט.

לתשומת ליבכם, יש לוודא כי איזורי תפר בין מתחמים לא "ייפלו בין הכסאות".

כמו כן אודה לך על סיועך בזירוז חברת "ערים" לבצע מדידות לצרכי רישום באיזורים שבאחריותה.

בברכה,

גרשון לוקיי
מנהל היח' לתכנון

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש
מר בנימין וייל - מחוז ירושלים, משהב"ש
מר שלמה מוסקוביץ - יו"ר מועצת תכנון עליונה, בית אל
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
גב' עדנה בן סימון - מנהלת מדור GIS



עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

היחידה לתכנון אסטרטגי

ח' בחשון תשס"א
6 בנובמבר 2000
ת.א 370



לכבוד
מר איתן כהן
מנהל מחוז חברת "ערים"
רח' יפו 169
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: ביצוע מדידות לצרכי רישום - בנה ביתך א', ב', ג' מעלה אדומים

הריני להסב את תשומת ליבכם כי טרם התחלתם בביצוע מדידות לצרכי רישום במתחמים שבאחריותכם, וזאת בניגוד להתחייבותכם כלפי הרוכשים והרשות המקומית.

אבקש לקבל לוח זמנים לביצוע העבודה הנדרשת.

לתשומת ליבך יש לתאם הביצוע עם מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון ועם הרשות המקומית.

בברכה,

גרשון לוקיי
מנהל היח' לתכנון

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
גב' עדנה בן סימון - מנהלת מדור GIS

היחידה לתכנון אסטרטגי

ח' בחשוון תשס"א
6 בנובמבר 2000
ת.א. 369

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

13-11-2000

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

גב' נכבדה,

הנדון: המשך תהליך מדידות לצרכי רישום במעלה אדומים

מאז הקמתה של העיר הוכנו תוכניות לצרכי רישום במתחמים 02,04, למעט איזורי "בנה ביתך". במתחמים 03, 05, 08, 09 שבאחריותכם טרם הוחל בביצוע מדידות לצרכי רישום.

אודה לך אם תודיעני לוח זמנים להמשך ביצוע הפרוייקט.

לתשומת ליבכם, יש לוודא כי איזורי תפר בין מתחמים לא "ייפלו בין הכסאות".

כמו כן אודה לך על סיועך בזירוז חברת "ערים" לבצע מדידות לצרכי רישום באיזורים שבאחריותה.

בברכה,

גרשון לוקיי
מנהל היח' לתכנון

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משהבי"ש
מר בנימין וייל - מחוז ירושלים, משהבי"ש
מר שלמה מוסקוביץ - יו"ר מועצת תכנון עליונה, בית אל
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
גב' עדנה בן סימון - מנהלת מדור GIS



מחוז ירושלים

תאריך: ח' בכסלו תשס"א
5 בדצמבר 2000

תיק: מ. אדומים - רישום
סימנה: 1235 - חד שיכונ
מחוז ירושלים
06.12.2000
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
11-12-2000

לכבוד
מר גרשון לוקיי
מנהל היחידה לתיכנון
עיריית מעלה אדומים

נ.נ.

הנדון: מידות לצרכי רישום בנה ביתך א-ב-ג-במעלה אדומים
סימוכין: מכתבך מיום 6.1.00

בתשובה למכתבך שבסימוכין מודיעך כי בתוך זמן קצר נפרסם מכרז בין מודדים לביצוע
במידות.

נעדכנכם בהמשך טיפול.

בכבוד רב,

איתן כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים:
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
מנהל מחוז ירושלים - משהב"ש
מהנדס העיר מעלה אדומים
מר ראובן פורת - ערים
מנהל הפרויקט

שיווק/מעלה אדומים

מחוז ירושלים	מחוז הדרום	מחוז המרכז	מחוז הצפון	יזמא"צ
בית החאומים רח' כנסי נשרים 15 ירושלים 95464 טל: 02-6522770 פקס: 02-6537693	בית אגריט רח' קיסרי 1 באר שבע 84335 טל: 02-654735 פקס: 02-6276122	רח' גאלי 21 ראשון לציון 75295 טל: 03-7074555 פקס: 03-7074555	רח' גאלי 21 ראשון לציון 75295 טל: 03-7074555 פקס: 03-7074555	רח' גאלי 21 ראשון לציון 75295 טל: 03-7074555 פקס: 03-7074555

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

היחידה לתכנון אסטרטגיח' בחשון תשס"א
6 בנובמבר 2000
ת.א. 370

לכבוד
מר איתן כהן
מנהל מחוז חברת "ערים"
רח' יפו 169
ירושלים

אדון נכבד,

חנדון: ביצוע מדידות לצרכי רישום - בנח ביתד א', ב', ג' מעלה אדומים

הריני לחשב את תשומת ליבכם כי טרם התחלתם בביצוע מדידות לצרכי רישום במתחמים שבאחריותכם, וזאת בניגוד להתחייבותכם כלפי הרוכשים והרשות המקומית.

אבקש לקבל לוח זמנים לביצוע העבודה הנדרשת.

לתשומת ליבך יש לתאם הביצוע עם מחוז ירושלים במשרד הבינוי והשיכון ועם הרשות המקומית.

בברכה,

גרשון לוקיי
מנהל יח' לתכנון

העתק: גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש
מר גדי ברנדס - מנהל העיר
גבי עדנה בן סימון - מנהלת מדור GIS



לשכת מנכ"ל

כ"ח באלול, תש"ס
28 בספטמבר, 2000
28092000180002

בס"ד, ירושלים,
סימון:

סיכום ישיבה עם ראש עיריית מעלה אדומים ביום 27.9.2000

משתתפים: שלמה בן אליהו-מנכ"ל, צביה אפרתי, רינה זמיר
בני כשריאל, נידו ברנדס, אלי חר ניר, אבי גרינברג

1. שיווקים

הוחלט - במגת השיווק הבאה לא ישווק פרויקט במחיר למשתכן.
הדובר יפעל לשווק את מעלה אדומים בראיונות לתקשורת.

2. כביש מעלה אדומים - אזור התעשייה

סוכם - המנכ"ל יבוא בדברים עם מנכ"ל התמ"ס שיעמדו בחתמיבויותיהם למימון
מחצית הכביש.

3. פיתוח מרכז לוגיסטי

אינו בתחום אחריות המשרד.

4. שיפור חכניסה למצפה נבו

המשרד יוציא לשיווק כ- 40 יח"ד (לאחר אישור שר הביטחון). במכרז יחיה על היום
לבצע את שיפור חכניסה במצפה נבו לפי קביעת המחוז.

5. מימון אולם תרבות

הבקשה תשקל בדיונים לקראת הכנת תכנית עבודה 2001.

6. בקשה לחמרת תסצוג מועדון נוער לבריכת

לאור הצהרתו של ראש העיר כי מועדון הנוער מצפה נבו יוקם מכספי הרשות בשנת
2002, ולאור המלצות מחוז ואגף פרוגרמות, מאושרת חסבת 500 אש"ח ממועדון
נוער במצפה נבו לבריכת שחייה.

רשמח
מליח ו.
לשכת מנכ"ל

८.१८ ५४१८

५४१८ ०

438 סמ"ח

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

ישראליים
02.01.2001
דואר כנס

התאריך	1.1.01	אל:	אור ארז - ס. מנכ"ל
חיק מס		מאת:	אור מ. - ס. מנכ"ל
		דבריו:	קול זעק - מלך אפרים ב. מנכ"ל
		סימולקו	10099

בתיאור המכתב יורד למטה בקרב אל המנכ"ל
מיום 12.12.00 מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב
מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב מכתב

מכתב
מכתב

מכתב: ר"מ מכתב - מ. מכתב י"מ

מצבנו חלקו
(ויצמ)

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmi Simhayoff - Zaretski
Yasov Shragay
Amit Eshel
Zack Pollack

משרד הביטוח
31.12.2000
ירושלים

כ"ג כסלו, תשס"א
20 דצמבר, 2000

ירושלים

דרור שמחיוף
נתן במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זאק פולק

יחיד

28.12.00
צ"כ דינר
חלוקה בין
המשתתפים

משרד הביטוח והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26.12.2000
דוד לוי
מס' 100
תיק 100/2000

לכבוד
מר שלמה בן אליהו, עו"ד
מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון
קריית הממשלה מזרח ירושלים
ת.ד. 18110
ירושלים 91180

נכבדי,

הנדון: חברת קוטלר עדיקא

מעלה אדומים - אתר 06 מתחם 4

סימוכין: התכתבות

לוט התכתבות בעניין הנדון, שתוכנה מדבר בעד עצמה.

דומני שמשרד הביטוי והשיכון נוהג בעניין זה בדרך שאינה סבירה בלשון המעטה.

אודה על התערבותך הדחופה בנושא, שכן מרשתי סובלת נזקים אדירים שלא כדין.

בכבוד רב
ד. שמחיוף, עו"ד

V:\k-1-72\m\001.doc

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmel Simhayoff - Zarotski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Polack

דרור שמחיוף
נתן במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זאק פולק

Jerusalem כ"ג אב, תש"ס ירושלים
24 אוגוסט, 2000

לכבוד
מר ש. בן אליהו, עו"ד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים
ירושלים - 91180
נכבדי,

הנדון: פרוייקט בניה - 18 יחידות קוטג'
באתר 07 במעלה אדומים.
מכרז מס' 10013/94
חוזה מס' 55/33650/94

בשם מרשי קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. בחודש יולי 1994 זכתה מרשתנו במכרז שפרסמו משהב"ש וממ"י לבניית 166 יחידות באתר 07 שכללו בין היתר את 18 יחידות הקוטג' הנדונות.
2. מרשתנו שילמה כמובן את הוצאת הפיתוח למשהב"ש, וכן את התשלום לממ"י בגין הקרקע.
3. מרשתנו אף בנתה את הפרוייקט כולל 18 יחידות הקוטג', ואולם עד היום (מזה למעלה משנתיים!) אינה מצליחה למכור את יחידות הדוור, מפאת הסיבה שעד היום טרם נסלל כביש הגישה ליחידות, והמצב הוא שעל מנת להגיע ליחידות אלה, יש צורך לרדת ולעלות באמצעות כ- 50 מדרגות (דהיינו גובה כ- 4 קומות!).

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

- 2 -

4. מרשתנו פנתה בענין לעיריית מעלה אדומים, וזו הודיעה לה כי נושא סלילת הכביש הינו באחריות משרדכם.

5. למרשתנו נגרמו עד עתה נזקים גדולים ביותר, שכן כאמור, בניית 18 קוטג'ים הסתיימה לפני למעלה משנתיים, ואלה עומדים כך כאבן שאין לה הופכין בגלל חוסר הגישה לקוטג'ים אלה. לענ"ד לא היה מקום לשיווק קוטג'ים אלה, בלי שימצא פתרון גישה אליכם. מרשתנו סברה כי עד גמר הבניה ימצא פתרון לנושא. אולם כאמור עברו חלפו כבר למעלה משנתיים ופתרון אין.

6. בדלית ברירה תהיה מרשתנו מוכנה לבצע בעצמה סלילה של כביש גישה הכרחי מינימלי למקום, ובלבד שעלות החוצאה תחול על משתב"ש במסגרת החזרי פיתוח ששילמה מרשתנו למשרד הבינוי והשיכון ובמסגרת עבודות שמשהב"ש היה אמור לבצע עבור עיריית מעלה אדומים. במקביל ועל מנת לחסוך בזמן אנו פונים לעיריית מעלה אדומים לתיאום תוואי כביש הגישה.

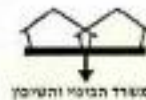
נודה על התערבותך הדחופה לטיפול בנושא כאוב זה.

בכבוד רב, ובב"ח

ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מר ב. כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים
קוטלר עדיקא חברה לבניה

V:\q-1-72\ml038.doc



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

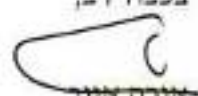
בס"ד, ירושלים,
סימוכין:
ו' באלול, תשי"ס
6 בספטמבר, 2000
06092000180018

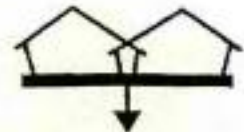
לכבוד
עו"ד דרור שמחיוף
רח' ירמיהו 80
ירושלים

שלום רב,

הנדון: פרויקט בנייה - 18 יחידות קוטג' באתר 06 במעלה אדומים
מכרז מס' 10013/94
חוזה מס' 55/33650/94

הנני לאשר קבלת מכתבך למנהל הכללי מיום 24.8.2000 בנושא שבנדון.
בקשתך הועברה לטיפול הגורמים המקצועיים במשרד.
בסיומה של בדיקה נשיבך מענה.

בכבוד רב,

אורה איזיק
מנהלת לשכה



משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

לשכת קבלה
ש"ד 11, א.ד.11
גן יעקב ישיב גי' 11
24 באוקטובר, 2000
24102000010162
ישראל, תשס"א
סימוכין:

לכבוד

מר דרור שמחיוף, עו"ד
רח' ירמיהו 80
ירושלים 94467

הנדון: חב' קוטלר עדיקא - מעלה אדומים אתר 06 מתחם 4 - 18 יח"ד
סימוכין: מכתבך אל מנכ"ל המשרד מיום 24.8.00

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפול והריני להשיבך כדלקמן.

הגישה ליחידות הדיור שבנדון, על פי התב"ע, היא דרך מעבר ציבורי היורד מכביש מס' 3 העליון (מס' 210). החברה תיכננה ובנתה בהתאם לכך.

אין בתב"ע כל סימוכין לכביש גישה אותו הינכם דורשים כי המשרד יממן. הדבר היה ידוע כמובן לחברה בעת ההתקשרות עם המשרד, התכנון והבניה.

לאור האמור, אנו דוחים הדרישה כי משרדנו יממן כביש גישה ליחידות הדיור האמורות.

בכבוד רב,
אמיר פז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: לשכת מנכ"ל
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר מאיר קיטנר, מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה, יהל מהנדסים

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmit Simhayoff - Zaretski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack

דרור שמחיוף
נתן במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
צחק פולק

Jerusalem

כ"ה חשוון, תשס"א
23 נובמבר, 2000

ירושלים

רשום

לכבוד

מר אמיר פז, עו"ד

הלשכה המשפטית של משרד הבינוי והשיכון

ת.ד. 18110

ירושלים

א.נ.,

הנדון: חברת קוטלר עדיקא - מעלה אדומים

אתר 06 מתחם 4 -

סימוכין: מכתבנו אל מנכ"ל מיום 24/8/2000

מכתבך מיום 24/10/2000

מס' 24102000010162

בדקנו את טענותיך במכתבך שבסימוכין, ומצאנו כי משרד מילר בלום מטעם משרדכם הכין בחודש מאי '99 תוכניות ביצוע לעבודות פיתוח שטח הכוללת סלילת הכביש הנדרש על ידי מרשתי. אנו מצרפים בזה את העתק התוכניות.

עוד נמסר לנו כי בחודש מאי 2000 היה אמור להתבצע מכרז של עבודות אלה, אולם משום מה ביצעו של המכרז עוכב (כנראה בגלל הרהורים של מישוה במשרדכם שלא לבצע את הכביש המבוקש).

מרשתנו חוזרת על דרישתה לביצוע הכביש המתוכנן, כפי שהוא מופיע בתוכנית המצורפת, לאלתר.

בכבוד רב

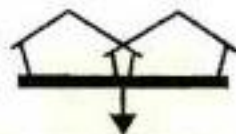
ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מנכ"ל משרהב"ש, עו"ד ש. בן אליהו.

V:\q-1-72\un\039.doc

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

י"ז בכסלו, תשס"א
14 בדצמבר, 2000
סימוכין: 14122000010133

ירושלים,

סימוכין:

לכבוד

מר דרור שמחיוף, עו"ד
רח' ירמיהו 80
ירושלים 94467

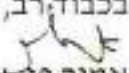
הנדון: חב' קוטלר עדיקא - מעלה אדומים אתר 06 מתחם 4 - 18 יח"ד
סימוכין: מכתבך מיום 23.11.00

התוכנית שצירפת למכתבך שבסימוכין נבדקה. אין היא כוללת כביש במקום הנטען אלא שביל גישה אל הואדי, אשר תוכנן במסגרת הצעה לתכנון נופי לואדי הנמצא מחוץ לגבולות התב"ע.

השביל האמור מעולם לא אושר לביצוע על ידי משרדנו.

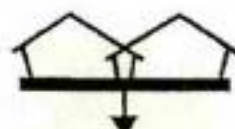
כלומר, אין בתב"ע כל סימוכין לכביש גישה אותו הינכם דורשים כי המשרד יממן. כפי שציינתי, הדבר היה ידוע לחברה בעת ההתקשרות עם המשרד, התכנון והבניה.

כאמור במכתבי הקודם אנו דוחים הדרישה כי משרדנו יממן כביש גישה ליחידות הדיור האמורות.

בכבוד רב,

אמיר פוחצ'בסקי
הלשכה המשפטית

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר מאיר קיטנר, מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה, יהל מהנדסים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



משרד הבינוי והשיכון
משרד תכנון והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25.10.2000
10162
תק 2016
מס' 10162

הלשכה המשפטית

ישראל, ירושלים
סימוכין: 24 באוקטובר, תשס"א
24102000010162

לכבוד
מר דרור שמחיוף, עו"ד
רח' ירמיהו 80
ירושלים 94467

הנדון: חב' קוטלר עדיקא - מעלה אדומים אתר 06 מתחם 4 - 18 יח"ד
סימוכין: מכתבך אל מנכ"ל המשרד מיום 24.8.00

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפולי והריני להשיבך כדלקמן.

הגישה ליחידות הדיור שבנדון, על פי התב"ע, היא דרך מעבר ציבורי היורד מכביש מס' 3 העליון (מס' 210). החברה תיכננה ובנתה בהתאם לכך.

אין בתב"ע כל סימוכין לכביש גישה אותו הינכם דורשים כי המשרד יממן. הדבר היה ידוע כמובן לחברה בעת ההתקשרות עם המשרד, התכנון והבניה.

לאור האמור, אנו דוחים הדרישה כי משרדנו יממן כביש גישה ליחידות הדיור האמורות.

בכבוד רב,
אמיר פז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: לשכת מנכ"ל
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר מאיר קיטנר, מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה, יהל מהנדסים



תאריך: 14/09/00
מ - מא - 5853
מעלה אדומים

תחילת האש ומקום (דפוס) בע"מ



לכבוד:
גב' רנה זמיר
מנהלת המחקר
מ ש ת ב י ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06
מתחם 04 - 166 יח"ד (חב' קוטלר עדיקא)
סימוכין: מכתב עזייד החברה מיום 24.8.00

לחלן התיחסותינו למכתב שבסימוכין:

1. חב' קוטלר עדיקא זכתה במתחם 04 (אתר 06) לבניית 166 יח"ד. המתחם כלל בתוכו קוטליגים סוריים, וחגישה אליהם תוכננה דרך מעבר ציבורי חצוץ מכביש מס' 3 העליון (מוציא מפת איתור).

2. החברה תכננה את יח"ד בהתאם לחוראות התב"ע ובנתה בהתאם לכך. המשך מעולם לא התחייב לכביש גישה ליח"ד אלא ואף בתב"ע אין סימוכין לכך. כאמור לעיל, הגישה ליח"ד הללו תוכננה באמצעות המעבר הציבורי מס' 210. החברה ידעה זאת קודם לזכות, במהלך ליווי התכנון, ויח"ד נבנו בהתאם לכך.

3. **לסיכום**

- 3.1 אין להשרד כל התחייבות לביצוע כביש הגישה הנזכר לעיל.
- 3.2 הכביש עליו מדבר קוטלר עדיקא לא מופיע בת.ב.ע. קוטלר עדיקא לא מאוכר עובדה זאת ומתעלם מכך. יש בכך חוסר הגיונות.
- 3.3 אנו מבינים את רצונה של החברה לקדם את מכירת יח"ד הללו, בדרך של שיפור חגישה, אך כאמור לעיל אין כל התחייבות לכך.

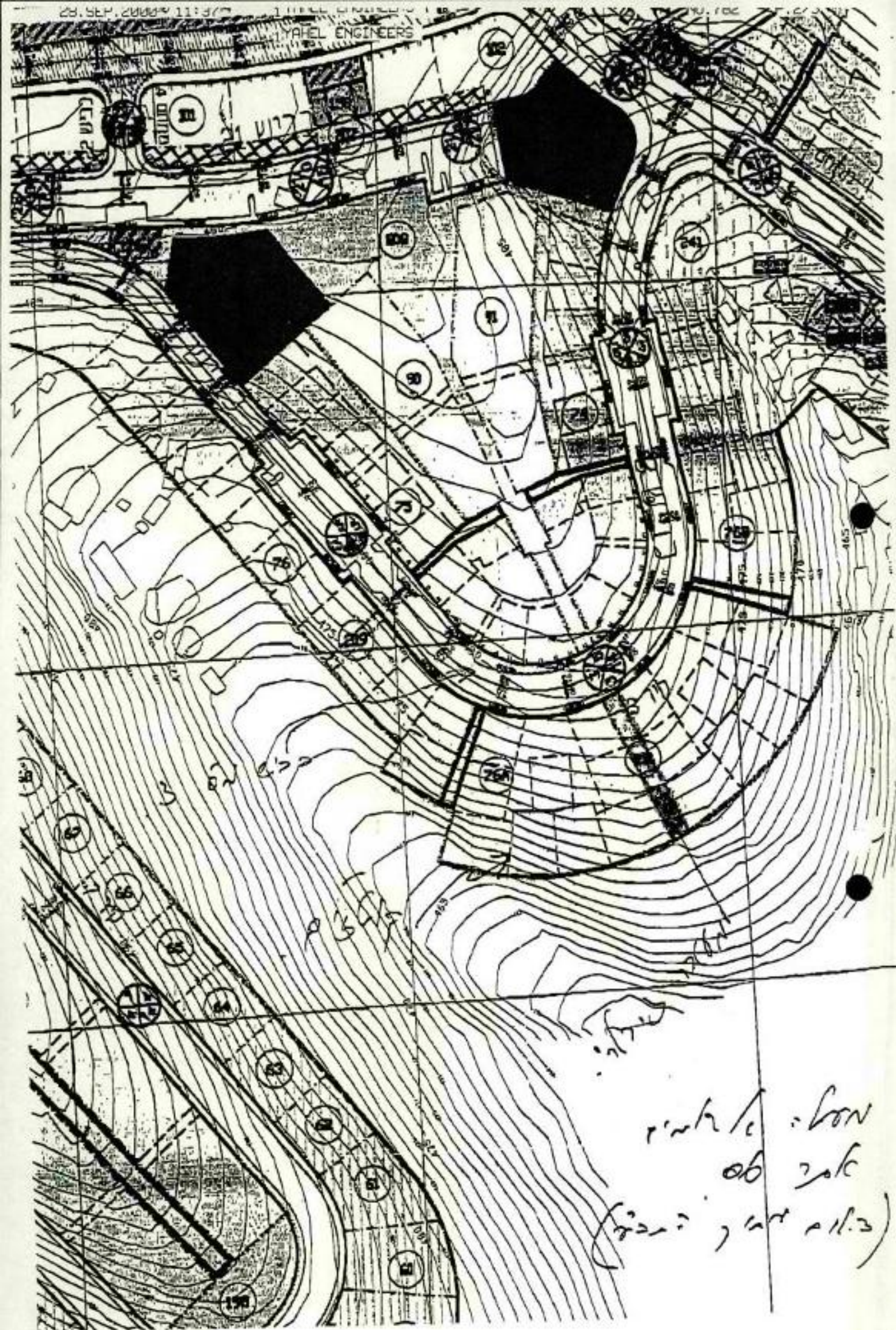
מכתב
דוד עובדיה

העתק: מר מאיר קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש.

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



28 SEP 2006 11:37 AM 1100L CLEVELAND
YAHTEL ENGINEERS



rank 1 : low
ob 2k
(22: 7, 11.3)

לשכת המנהל הכללי
משרד הבינוי והשיכון
5/9
2

ד"ר שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

ד"ר שמחיוף
נתן במכרז
כרמית שמחיוף - זרעקו
יעקב שרגאי
אמיר אשל
צח פולק

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmi Simhayoff
Yaacov Shragai
Amir Eshel
Zack Pollack



מ. 1 אב. השי"ח
24 אגוסט, 2000

ירושלים

4.9.00
הר"ה ז"ל



לכבוד
מר ש. בן אליהו, עו"ד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים
91180 - ירושלים

נכבדי,

הנדון: פרויקט בניה - 18 יחידות קוטג'

באתר 06 במעלה אדומים

מכרז מס' 10013/94

חוזה מס' 55/33650/94

בשם מרשי קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. בחודש יולי 1994 זכתה מרשתנו במכרז שפרסמו משהבי"ש וממ"י לבניית 166 יחידות באתר 07 שכללו בין היתר את 18 יחידות הקוטג' הנדונות.
2. מרשתנו שילמה כמובן את הוצאת הפיתוח למשהבי"ש, וכן את התשלום לממ"י בגין הקרקע.
3. מרשתנו אין בנתה את הפרויקט כולל 18 יחידות הקוטג', ואולם עד היום (מזה למעלה משנתיים!) אינה מצליחה למכור את יחידות הדיור, מפאת הסיבה שעד היום טרם נסלל כביש תגישה ליחידות, והמצב הוא שעל מנת להגיע ליחידות אלה, יש צורך לרדת ולעלות באמצעות כ- 50 מדרגות (דהיינו גובה כ- 4 קומות!).

ד"ר שמחיוף
 משרד עורכי דין ונוטריון
 DROR SIMHAYOFF
 LAW OFFICES & NOTARY

- 2 -

4. מרשתנו פנתה בענין לעיריית מעלה אדומים, וזו הודיעה לה כי נושא סלילת הכביש חינו באחריות משרדכם.

5. למרשתנו נגרמו עד יתה נזקים גדולים ביותר, שכן כאמור, בניית 18 קוטגיים הסתיימה לפני למעלה משנתיים, ואלה עומדים כך כאבן שאין לה הופכין בגלל חוסר חגישה לקוטגיים אלה. לענייד לא היה מקום לשיווק קוטגיים אלה, בלי שימצא פתרון גישה אליהם. מרשתנו סברה כי עד גמר הבניה ימצא פתרון לנושא. אולם כאמור עברו חלפו כבר למעלה משנתיים ופתרון אין.

6. בדלית ברירה תחיה מרשתנו מוכנה לבצע בעצמה סלילה של כביש גישה הכרחי מינימלי למקום, ובלבד שעלות ההוצאה תחול על משהבייש במסגרת החזרי פיתוח ששילמה מרשתנו למשרד הבינוי והשיכון ובמסגרת עבודות שמשהבייש היה אמור לבצע עבור ועיריית מעלה אדומים. במקביל ועל מנת לחסוך בזמן אנו פונים לעיריית מעלה אדומים לתיאום תוואי כביש הגישה.

נודה על התערבותך ודחופה לטיפול בנושא כאוב זה.

בכבוד רב, ובב"ח

ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מר ב. כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים
 קוטלר עדיקא חברה לבניה

V:\q-1-72\m\038.doc

ד"ר שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmi Simhayoff - Zaretski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack

ד"ר שמחיוף
נען במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זאק פולאק

Jerusalem

כ"ב אב, תש"ס
23 אוגוסט, 2000

ירושלים

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

מר כשריאל הנכבד,

הנדון: כביש גישה למרוויקט 18 קוטג'ים
של חברת קוטלר-עדיקא באתר 06

בהמשך לשיחותינו הרבות בענין הנדון הנני מליט לך העתק של פנייתנו למנכ"ל משרד
הבינוי והשיכון.

נבקש להנחות את אנשי המחלקות המתאימות בעירייה לתאם את תוואי כביש
הגישה, על מנת שניתן יהיה לבצעו בהקדם.

כמו"כ נבקש את עזרתכם בביצוע הסלילה.

בכבוד רב,

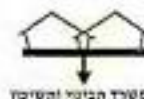
ד. שמחיוף, ע"ד

העתק: מנכ"ל משהבי"ש

קוטלר-עדיקא חברה לבניה בע"מ

V:\q-1-72\m\036.doc

שאלה 5 ה'א



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

לשכת מנכ"ל

בס"ד, ירושלים, ו' באלול, תש"ס
סימוכין: 6 בספטמבר, 2000
06092000180018

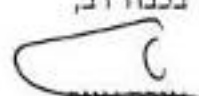
לכבוד
עו"ד דרור שמתיוף
רח' ירמיהו 80
ירושלים

3 קמ"ה
נשיכה
27.9.00

שלום רב,

הנדון: פרויקט בנייה - 18 יחידות קוטג' באתר 06 במעלה אדומים
מכרז מס' 10013/94
חוזה מס' 55/33650/94

הנני לאשר קבלת מכתבך למנחל הכללי מיום 24.8.2000 בנושא שבנדון.
בקשתך הועברה לטיפול הגורמים המקצועיים במשרד.
בסיומה של בדיקה נשיבך מענה.

בכבוד רב,

אורח אייב
מנהלת לשכה

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

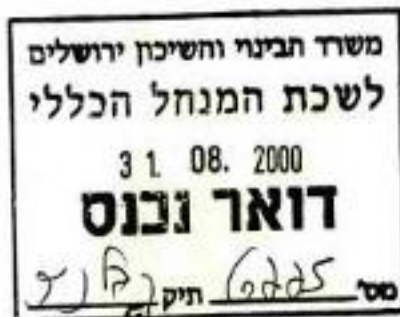
Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmel Simhayoff - Zaretski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack

דרור שמחיוף
נתן במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זאק פולק

Jerusalem

כ"ג אב, ה'תש"ס
24 אוגוסט, 2000

ירושלים



לכבוד
מר ש. בן אליהו, עו"ד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים
ירושלים - 91180
נכבדי,

הנדון: פרוייקט בניה - 18 יחידות קוטג'
באתר 06 במעלה אדומים.
מכרז מס' 10013/94
חוזה מס' 55/33650/94

בשם מרשי קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. בחודש יולי 1994 זכתה מרשתנו במכרז שפרסמו משהב"ש וממ"י לבניית 166 יחידות באתר 07 שכללו בין היתר את 18 יחידות הקוטג' הנדונות.
2. מרשתנו שילמה כמובן את הוצאת הפיתוח למשהב"ש, וכן את התשלום לממ"י בגין הקרקע.
3. מרשתנו אף בנתה את הפרוייקט כולל 18 יחידות הקוטג', ואולם עד היום (מזה למעלה משנתיים!) אינה מצליחה למכור את יחידות הדוור, מפאת הסיבה שעד היום טרם נסלל כביש הגישה ליחידות, והמצב הוא שעל מנת להגיע ליחידות אלה, יש צורך לרדת ולעלות באמצעות כ- 50 מדרגות (דהיינו גובה כ- 4 קומות!).

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

- 2 -

4. מרשתנו פנתה בענין לעיריית מעלה אדומים, וזו הודיעה לה כי נושא סלילת הכביש הינו באחריות משרדכם.

5. למרשתנו וגרמנו עד וזה נזקים גדולים ביותר, שכן כאמור, בניית 18 קוטגים הסתיימה לפני למעלה משנתיים, ואלה עומדים כך כאבן שאין לה הופכין בגלל חוסר הגישה לקוטגים אלה. לענין לא היה מקום לשיווק קוטגים אלה, בלי שימצא פתרון גישה אליהם. מרשתנו סברה כי עד גמר הבניה ימצא פתרון לנושא. אולם כאמור עברו חלפו כבר למעלה משנתיים ופתרון אין.

6. בדלית ברירה תהיה מרשתנו מוכנה לבצע בעצמה סלילה של כביש גישה הכרחי מינימלי למקום, ובלבד שעלות ההוצאה תחול על משהב"ש במסגרת החזרי פיתוח ששילמה מרשתנו למשרד הבינוי והשיכון ובמסגרת עבודות שמשב"ש היה אמור לבצע עבור עיריית מעלה אדומים. במקביל ועל מנת לחסוך בזמן אנו פונים לעיריית מעלה אדומים לתיאום תוואי כביש הגישה.

נודה על התערבותך הדחופה לטיפול בנושא כאוב זה.

במבד רב, ובב"ח

ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מר ב. כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים
קוטלר עדיקא חברה לבניה

V:\q-1-72\m\038.doc

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmi Simhayoff - Zaretski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack

דרור שמחיוף
נתן במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זאק פולק

Jerusalem ירושלים כ"ב אב, תש"ס
23 אוגוסט, 2000

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

מר כשריאל הנכבד,

הנדון: כביש גישה לפרוייקט 18 קוטג'ים
של חברת קוטלר-עדיקא באתר 06

בהמשך לשיחותינו הרבות בענין חנדון הנני מליט לך העתק של פנייתנו למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

נבקש להנחות את אנשי המחלקות המתאימות בעירייה לתאם את תוואי כביש הגישה, על מנת שניתן יהיה לבצעו בהקדם.

כמו"כ נבקש את עזרתכם בביצוע הסלילה.

בכבוד רב,

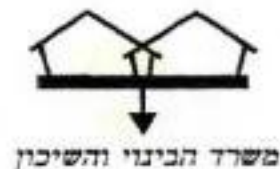
ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מוכ"ל משהב"ש

קוטלר-עדיקא חברה לבניה בע"מ

V:\q-1-72\mi036.doc

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



הלשכה המשפטית



לכבוד
מר דרור שמחיוף, עו"ד
רח' ירמיהו 80
ירושלים 94467

הנדון: חב' קוטלר עדיקא - מעלה אדומים אתר 06 מתחם 4 - 18 יח"ד
סימוכין: מכתבך מיום 23.11.00

התוכנית שצירפת למכתבך שבסימוכין נבדקה. אין היא כוללת כביש במקום הנטען אלא שביל גישה אל הוואדי, אשר תוכנן במסגרת הצעה לתכנון נופי לוואדי הנמצא מחוץ לגבולות התב"ע.

השביל האמור מעולם לא אושר לביצוע על ידי משרדנו.

כלומר, אין בתב"ע כל סימוכין לכביש גישה אותו הינכם דורשים כי המשרד יממן. כפי שציינתי, הדבר היה ידוע לחברה בעת ההתקשרות עם המשרד, התכנון והבניה.

כאמור במכתבי הקודם אנו דוחים הדרישה כי משרדנו יממן כביש גישה ליחידות הדיור האמורות.

בכבוד רב,
אמיר פז, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים
מר מאיר קיטנר, מנהל חטיבה טכנית מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה, יהל מהנדסים



תאריך: 07/12/2000

מ - מא - 5005

מעלה אדומים

מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות

13.12.2000

נכס

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

מתחם 04 - חב' קוטלר עדיקא

סימוכין: מכתב עו"ד החברה מיום 23/11/00

לכבוד:
מר מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית
מ ש ה ב " ש
א.ג.

המכתב שבסימוכין לוקח באי דיוקים שמקורם במידע חלקי ובחוסר הבנה כמצוין לחתן:
1. במסגרת כוונת המשרד לבצע טיפול נופי לוואדי הנמצא מחוץ לקו הכחול של התב"ע
ובסמוך למתחם 04 התבקש משרד מילר בלום להציע תכנון ברמה כללית.
הצעתו כללה עיצוב פני השטח לרבות שני שבילי גישה אל הוואדי (ברוחב של כ- 3.0 מ'
כ"א).

שבולים אלו לא אושרו לביצוע ע"י המשרד. לעומת זאת, עיצוב פני השטח (עבודות עפר)
יבוצע בזמן הקרוב ע"י חקבלן הזוכה.

2. אנו מבקשים להדגיש את הדברים הבאים:

- 2.1 המשרד לא התחייב מעולם לבצע כביש גישה אל הקוטג'ים שבשולי המתחם ואין
לו כל מחויבות. הגישה היחידה עפ"י התב"ע הינה דרך כביש מס' 3 העליון.
- 2.2 השביל שסומן בתכניות שצורפו למכתב הנ"ל אינו כביש ולא היתה כוונה לתכנון
בתור שכזה.

3. לסיכום

יש לדחות על הסף את דרישת החברה שאין לה אחיזה כלל וכלל.

אנו לרשותך לחברות כלשהן.

בבבד רב,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משתב"ש.

עו"ד אמיר מז - הלשכה המשפטית.

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



YAHIEL ENGINEERS

לשכת היועץ המשפטי

30-11-2000
דואר נכנסדרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bernberger
Garnit Simhayoff - Zarotski
Yacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack

דרור שמחיוף
נתן במברגר
גרמית שמחיוף - זרזקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
זאק פולק

Jerusalem

כ"ח חשוון, תשס"א
23 בדצמבר, 2000

ישראל

רשום

לכבוד

מר אמיר מו, עו"ד

הלשכה המשפטית של משרד הביטוי והשיכון

ת.ד. 18110

ירושלים

,נ.א.

הנדון: חברת קוטלר עדיקא - מעלה אדומים

אתר 06 מתחם 4 -

סימוכין: מכתבנו אל מנכ"ל מיום 24/8/2000

מכתבד מיום 24/10/2000

מס' 24102000010162

בדקנו את טענותיך במכתבך שבסימוכין, ומצאנו כי משרד מילר בלום מטעם משרדכם הכין בחודש מאי 99 תוכניות ביצוע לעבודות פיתוח שטח הכוללת סלילת הכביש הנדרש על ידי מרשתנו. אנו מצרפים בזו את העתק התוכניות.

עוד נמסר לנו כי בחודש מאי 2000 היה אמור להתבצע מכרז של עבודות אלה, אולם משום מה ביצעו של המכרז עוכב (כנראה בגלל הרהורים של מישהו במשרדכם שלא לבצע את הכביש המבוקש).

מרשתנו חוזרת על דרישתה לביצוע הכביש המתוכנן, כפי שהוא מופיע בתוכנית המצורפת, לאלתר.

בכבוד רב

ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מנכ"ל משרד הבי"ש, עו"ד ש. בן אליהו.

V:\q-1-72\m\039.doc