מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

(1)

משרד: מינהל ירושלים

מחלקה: מינהל ירושלים

מעלה אדומים

בנה בתים, כנ"מ וקניקאות

- 7.82

מס' תיק: 8-1

8-1

יהל מהנדסים בע"מ - נתול, תאום ופקוח ● באר-שבע 84291, רחוב שחל 29, טל. 057-34533, תי"ד 5356 מיקוד 84151

15.7.82

לכבוד
מר גדלפין
לכבוד
מר גדלפין
ס/מנהל המח' הטכנית
משהב"ש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים-אתר 02 מבנן ב-189,6 יח"ד ו- ד-9 192 יח"ד-מצב המבנים והמיתות

הריני להביא לידיעתך את מצב העבודה להיום במבנן ג-6 189 יח"ד, הקבלן "האחים גולדשטיין" להלן:

- לפי החוזה, המבנן הנ"ל חולק לשלושה שלבים כדלקמן:

שלב א' - 67 יח"ד, תאריך סיום העבודה לפי החוזה: 1.9.81 לשלב זה קיבל הקבלן הארכת תקופת ביצוע ל 3 חודשים, היינו מועד סיום העבודה: 1.12.81

שלב ב' - 61 יח"ד תאריך סיום העבודה לפי חוזה: 1.12.81

שלב ג' - 61 יח"ד תאריך סיום העבודה לפי חוזה: 1.3.81

עבודות פיתוח-חוזה עבודות פיתוח חולק לשני שלבים כדלקמן:
שלב א' -פיתוח ל-76 יח"ד.
שלב ב' -פיתוח 113 יח"ד.

בשלב א' של עבודות הפיתוח התחילו בעבודות בתאריך 5.11.81, ולפי תקופת ביצוע שנקבעה ל-5 חודשים, הקבלן היה צריך לסיים ב- 5.4.82. הקבלן לא סיים את העבודה בזמן, וכמובן קיימת המלצה להארכת הקופת הביצוע לשלב הנ"ל כתוצאה ממורכבות העבודה ב-3 חודשים, היינו-היה צריך לסיים את העבודה עד תאריך 5.7.82. למרות זאת סרם סים הקבלן את העבודה ולפי הערכתינו להיום, הוא ביצע רק 60% מהיקף עבודות הפיתוח לשלב הנ"ל. למרות הערותינו הרבות ביומני העבודה, ובמגישות שקיימנו עם הנהלת החברה, לא הצלחנו לקבוע מועד סופי לגמר ביצוע העבודה בשלב א'.

עלינו לציין שאחרי גמר עבודות הפיתוח, ללא הריצופים בשבילים, יש לבצע בכל שטח העבודה בשלב זה, קוי מערכות מים, תקשורת, חשמל, תאורה וחיבורי ביוב, ורק לאחר מכן ניתן יהיה לסים את יתר עבודות הפיתוח (ריצופים, מדרגות, החזת קירות וכו').

בשלב ב' של עבודות הפיתוח, היה על הקבלן להתחיל בתאריך 1.7.82, ולפי תקופת הביצוע שנקבעה ל-5 חודשים, על הקבלן לסיימן ב- 1.12.82.

המצב להיום הוא כזה, שהחוזה חולק ל3 קבלני משנה אשר מתוכם עובדים היום בשטח רק קבלן אחד (הוא הקבלן חיים יוסף שמואל רובינשטיין).

לאור הנסיון מעבודות פיתוח שלב א', נראה לנו שבמידה ולא יתחילו כל הקבלנים מיד בעבודה מלאה ורציפה, לא יסים הקבלן את העבודות במועדן.

לגבי סיום המבנים, ישנה אפשרות לסיים את העבודות בשלב א' עד חודש נובמבר 1982, ובשלב ב' ו-ג' ניתן לסים את המבנים עד חודש פברואר 1983.

2/...

יהל מהנדסים בע"מ - נחול, תאום ופקוח ● באר-שבע 84291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, תא"ד 5156 מיקוד 84151

עלינו להביא לידיעתך מצב המבנים והפיתוח במבנן ד-9 192 יח"ד חב' רמט להלן:

לפי החוזה חולקה העבודה לשלושה שלבי ביצוע כדלקמן:

שלב א' - 72 יח"ד, מועד סיום המבנן לפי החוזה: 1.11.81

שלב ב' - 72 יח"ד, מועד סיום המבנן לפי החוזה: 1.2.82

שלב ג' - 48 יח"ד, מועד סיום המבנן לפי החוזה: 15.3.82

הקבלן סיים את עבודת הבניה ורוב עבודות הפיתוח לפי המועדים הנ"ל.
מסיבות של חוסר חשמל ומים, היה צורך לדחות מספר עבודות כדלקמן:

- ריצוף ואספלט בשבילים ובדרך הקרונית.
- מערכת השקיה להוציא קווים ראשיים.
- הרכבת סוללות.
- הרכבת מסקים בלוח' חשמל.

וכן, היה צורך לדחות מספר בדיקות למבנים להלן:
- בדיקת הצפת גגות והמטרת קירות.
- בדיקת מתקן סולרי.
- בדיקת חברת חשמל

חברת החשמל סימה בחודש יוני 1982 את הנחת קווי החשמל לכל המבנן, ונתנה את האפשרות להתחיל את עבודות התשתית והריצוף בשבילים.
כדי לסיים את העבודות נובמבר 1982 על הקבלן להכניס כ-6 קבוצות רצפים לשפח, לעומת קבוצת אחת העובדה כיום בשטח.
בתחילת חודש יולי 1982 חובר המבנן לרשת המים, ולכן על הקבלן להתחיל מיד בכל הבדיקות, הקשורות במים, וכן, להרכיב את הסוללות והאביזרים הקשורים לרשת המים.
חברת החשמל צריכה לסיים מיד את העבודות בביתן הטרנספורמטורים של המרכז המסחרי, והבית במבנן ד-9, כמוכן על חברת החשמל לסיים את עבודות המערכת בבניינים, ולבצע את הבדיקות הדרושות.

לפי הערכתינו ניתן לסיים את כל העבודות הנ"ל במאמץ מרוכז עד סוף חודש נובמבר 1982, מלבד לעבודות מקשורת אשר מחוסר השלמת התכנון של הקו המחבר את כביש א' לחדר מאגד במבנן ד-9, לא ניתן לסיימן במועד.
מועדים מסורסים יותר שיתיחסו למספרי הבתים ימסרו, מאוחר יותר לאחר בדיקתינו.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים:
ח"ה שטריהו כהן-מנהל מחוז ירושלים
ל.קוקוש-מנהל המח' השכנית
זילבר-מהנדס כבישים ופיתוח, משהב"ש י-ם

יהל מתכנדסים בע"מ – נתול, תאום ומקוח ● באר־שבע 84 293, רחוב שחל 29, טל. 057-34533, ת"ד 5356 מיקוד 84 351

27.7.82

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המח' הטכנית
משהב"ש, מחוז ירושלים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - מבנן ג-6 189 יח"ד
לוח זמנים למסירת הדירות לאיכלוס

בדיונים שקיימנו עם הקבלן - אחים גולדשטיין בהם נטלו חלק גם מר גדליביץ וקבלני המשנה של הקבלן, נמסרו ע"י אחים גולדשטיין מועדי האיכלוס הבאים:

מס'	בתים מס'	דירות 3 יח'	דירות 4 יח'	דירות 5 יח'	סה"כ	מועד מסירה	הערות
1	601, 605, 610, 616	24	-	-	24	31.10.82	
2	602 - 604, 606 - 609, 611 - 615	6	8	18	32	30.11.82	בבנינים מס' 611-615 בכל בנין ימסרו רק הדירות בנות 5 ח'.
3	621, 622, 623, 611-615, 629, 617-620, 645	24	12	11	47	31.12.82	בבנינים 623, 622, 611-615 בכל בנין ימסרו הדירות בנות 4 ח'. בבנינים 617-620 בכל בנין ימסרו הדירות בנות 5 ח'.
4	625, 632, 639, 642	26	-	-	26	31.1.83	
5	622-624, 626-628, 631, 630, 633-636, 644, 643, 647, 648	19	16		35	28.2.83	בבנינים מס' 636, 623, 622, 644, 643, בכל בנין ימסרו דירות בנות 4 ח'. בבנינים מס' 626-628, 633-634, בכל בנין ימסרו דירות בנות 5 ח'. בבנינים 635,636, בכל בנין ימסרו 2 הדירות המערביות.
6	626-628, 633-636, 641, 640, 644, 643	-	15	10	25	31.3.83	בבנינים מס' 634, 633, 626-628, ימסרו הדירות בנות 4 ח'. בנין מס' 635 3 הדירות המזרחיות בנין מס' 636 2 הדירות המזרחיו בבנינים מס' 644, 643 - ימסרו הדירות בנות 5 ח'.

2/..

מתנדסים בע"מ – נתול, תאום ופקוח ● באר שבע 84291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, תא"ד 5256 מיקוד 84351

להלן הערותינו :

1. הקבלן יהיה מוכן לסיים העבודה ולמסור דירות מסריפות מוקדם יותר, על פי בקשת החברה המאכלסת.

2. מסירת הדירות בשלבים תעשה תוך תאום עם חב' שר"פ.

בכבוד רב,

דוד קובריה

מצורף : התחייבות הקבלן
ובנית המבנן

העתק : מר ש. כהן – מנהל המחוז
מר א. גולביץ – ס/מנהל מח' שבנית
מר ג. הוכפלד – ראש צוות הקמה
אחים בורלשטיין– הקבלן

תוצאות מסירת כדור - א'-ו'

מעל גיל 18 בנים

מס'	הסימון	מועדון מסירה	3 נק'	4 נק'	5 נק'	סה"כ	הערות
1		אלקטראבר 82	24	—	—	24	
		נבאבר 82	6	8	18	32	
		3 נבאבר 82	—	8	8	16	
		3 נבאבר 82 (בהסתיגות)	24	4	3	31	בהסתיגות כולם 50 נק' 103
		ינאי 83	26	—	—	26	
		כפר נבאר 83	—	19	16	35	
		נרים 83	—	15	10	25	
		סה"כ	80	55	54	189	

02/3/12

5.1.82

מיכל אורלנדו

שמריהו כהן

הנדון: בקשה לפירה במקרה דחיפות.

[redacted]

לפלן פרטים על הבקשה לפירת [redacted]

שמספרה [redacted] (הרצוי את הדרך ביום א 3.1.82)

1. הבקשה בודדה במובן שעת בשרה 2:00 בלילה 3.1.82.

2. הלקוח תמיד בשמירה ע"י עמידה וכן תבדוק אינדיבידואלית.

3. בשמירה לא מסוגמה לפנות לא אישור המשפחה.

4. לפי דברי ברודנסקי מלסון לא רוצה לתת לשמירה אישור לפנות משאחות ומדובר בנושא שרבים אישור נכות 60% מבוטח לאומי ושאת בעמוד.

5. למיטב ידיעתי אין אף אדומים הנושאים
הינם מקרי נאות אדומים.

אני מאמין שהמנכ"ל יפנה למבנה ובקרוב אבוא
ובזה.

בברכה

מעלה אדומים מבנן 6 ג

הקצאה ל 189 יחידות דיור

ת.ב.ע. מס ———

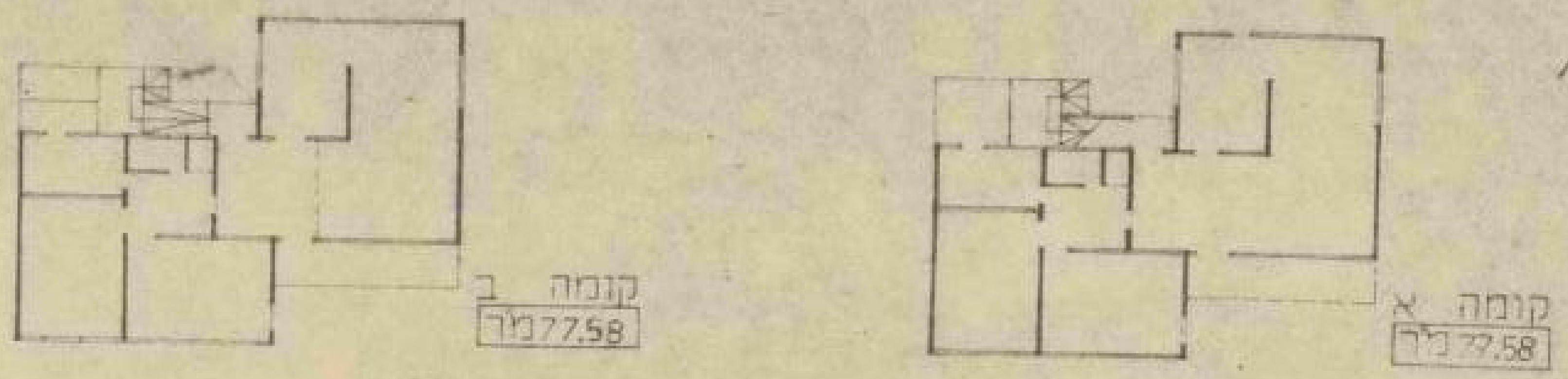
שטח בגבולות ההקצאה לפי ת.ב.ע. סה"כ 323 ד' לא כולל חניות

בית מ"ס	מספר בתים זהים	טיפוס מס חדרים	3 ח'	4 ח'	5 ח'	סה"כ דירות
		שטח מ"ר	77,58	89,85	125,71	
		סה"כ דירות מ"ס בבית / קומות	סה"כ דירות מטיפוס	סה"כ דירות מטיפוס	סה"כ דירות מטיפוס	
601;672;603;604;	4	2 / 2	8	—	—	8
625;	1	4 / 2	4	—	—	4
616;632;	2	6 / 2	12	—	—	12
605;610;629;621;635; 642;645;	7	8 / 2	56	—	—	56
631;	1	1 / 1	—	1	—	1
624;630;	2	2 / 1	—	4	—	4
623;647;	2	3 / 1	—	4	2	6
606;607;608;609;611;612; 613;614;622;627;628;633; 634;640;641;643;644;646	18	4 / 1	—	36	36	72
636;	1	4 / 1	—	4	—	4
617;618;619;620;626;	5	3 / 1	—	5	10	15
615;	1	2 / 1	—		2	2
635	1	5 / 1	—	1	4	5
סה"כ דירות	—	—	80	55	54	189

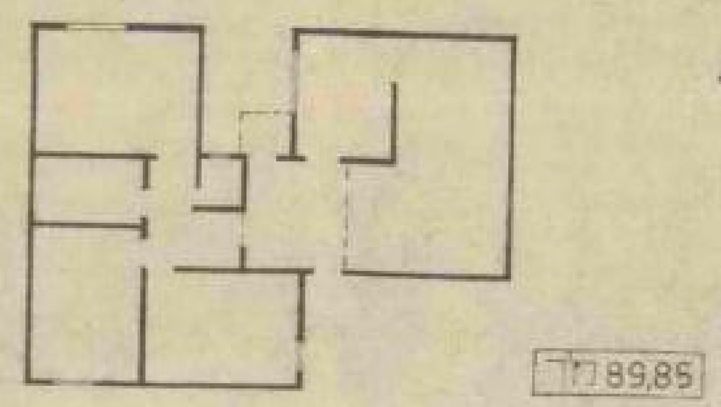
537 02.05

גבול הקצאה ————

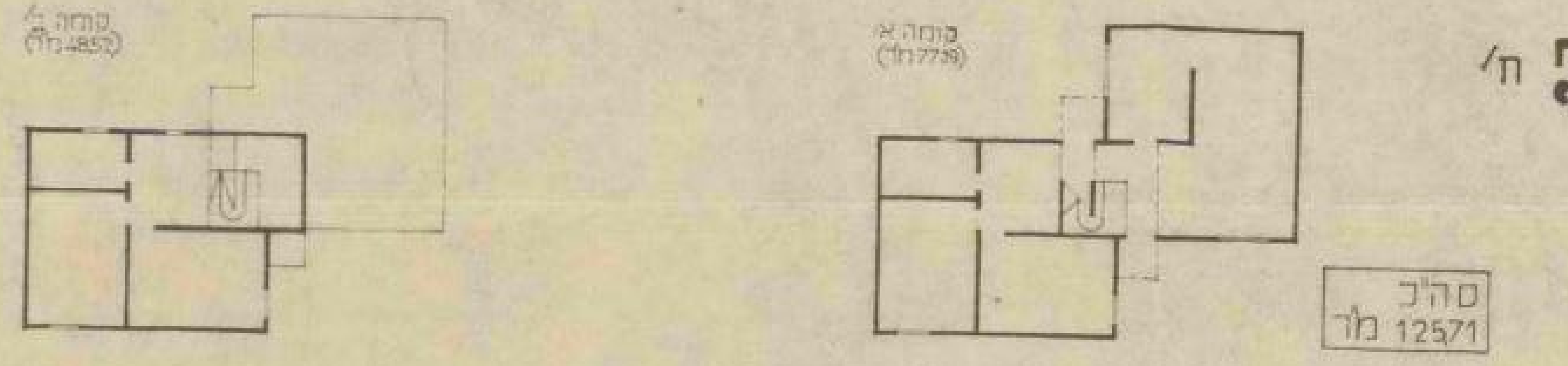
טיפוס 3 ח'

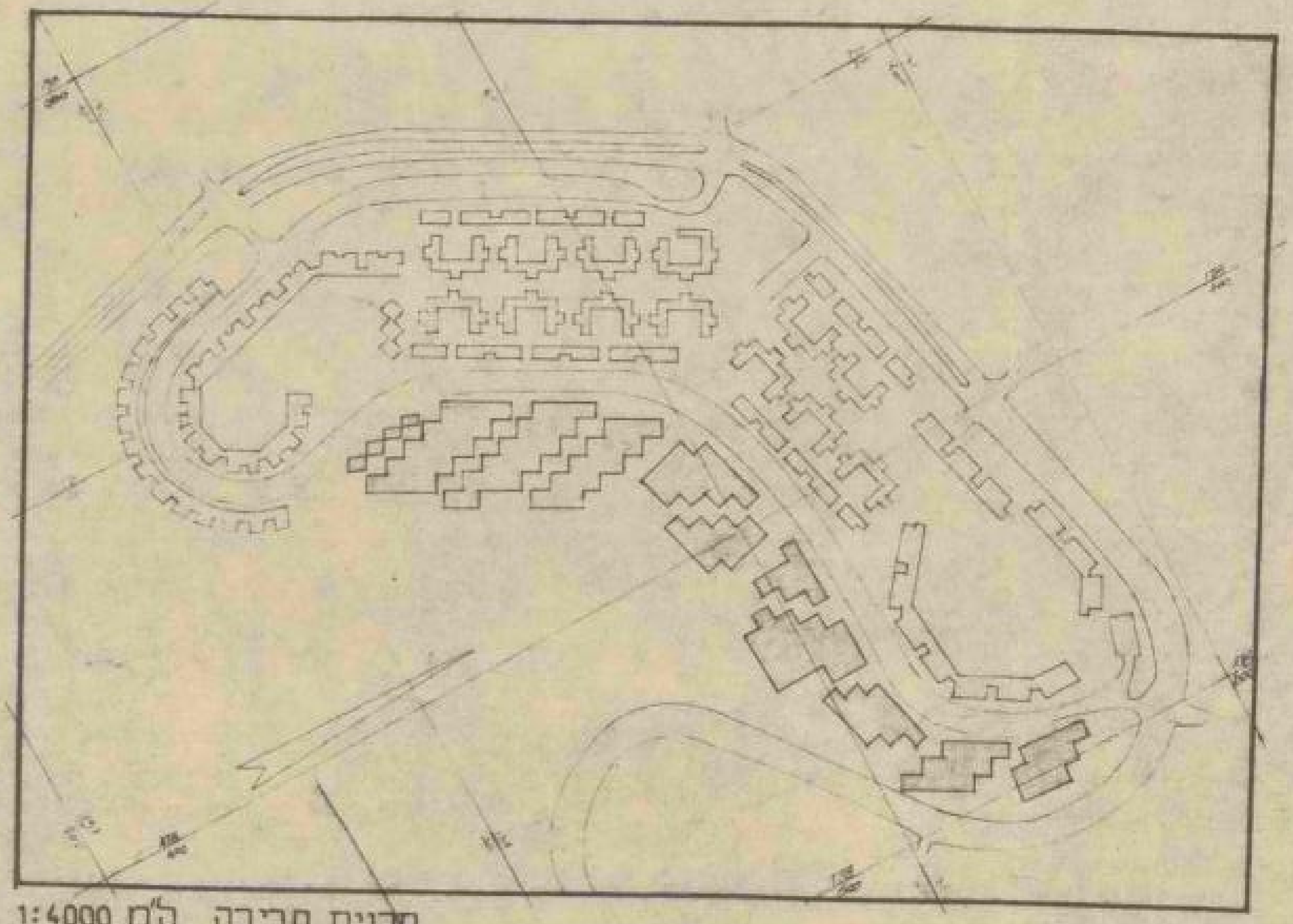


טיפוס 4 ח'



טיפוס 5 ח'





תכנית סביבה קנ"מ 1:4000

ש.3 עזרדיה

12.10.80

12.10.80.

ת.ב.ע. מס'

ששה

שנויים	תאריך	מחבר התכנית :				
מספור מקלטים	25.5.81		שרטט			
			תכנן			
			ראש צוות יחידה			
		חתימה :	ראש מחלקה			
				חתימה	תאריך	

שם

89

בת

יער אדריכלים בע"מ

י. יער   א. יער   י. קורין

21 / 440 1:625 קנ"מ
יישוב אודיטים בע"מ
אדריכלים בע"מ
אדריכל: מ.ר.
מתכנן: מ.ר.
אלמגים
מעלה
1:4.000
1:625
5.37.02.05
2.10.80
601-626; 639-647 מס'
מבוטל ש"מ 32.3 ד' (פלא חניות)
28.7.82

ט"ו בשבט תשמ"ב
10 בינואר 1982

אל: א. ויגר
מנכ"ל משהב"ט

הנדון: ייעוד היישוב הזמני - מסגר אדומים

מצ"ב תזכיר ראש צוות הקמה מעלה אדומים ג.
הוכפלד בנדון.

המלצתו מקובלת עלי.

לאחר דיון עם המועצה המקומית, המועצה מצטרפת
להמלצות.

החלטה מהירה תקדם את כסר אקי"מ והמכון
הטכנולוגי ותמנע יצירת עובדות ההולכות ומשתרשות
במקום.

בברכה

שמריהו כהן
מנהל המחוז

העתקים: ג. הוכפלד
א. במיר.

צוות הקמת מעלה אדומים

ט"ו בטבת תשמ"ב
10 בינואר 1982

אל: שמריהו כהן - מנהל מחוז ירושלים

הנדון: <u>הישוב הזמני מעלה אדומים - יעודו לאחר מעבר תושביו לעיר החדשה</u>

א. בישוב הזמני מעלה אדומים בנויות 67 דירות. אלה דירות בנות חדר עד שלושה חדרים. המיגורן בגודל הדירות נוצר ע"י חיבורים בהרכבים שונים שנעשו ליחידות האשקוביות.

נוסף לדירות קיימים בשטח מספר מבני ציבור:

1. המבנה המרכזי שבנוה במקורו כסמבת וחדר אוכל למחנה העובדים, ומשמש עתה כמעון יום, גן ילדים, חדר תרבות ובית כנסת וגם כסמבת וחדר אוכל של הישיבה.

2. בית ספר ממיפרס אשקובית ב"ן 4 כתות.

3. משרד המועצה המקומית היבן מבנה מרוסי מבניה קלה שמכיל בתוכו 3 חדרים - בנוה ע"י המועצה.

4. מבנה בגודל כ-30 מ"ר המשמש כמכולת.- לא נבנה ע"י משהב"ש.

5. מבנה מרוס אסבסט בגודל של כ-160 מ"ר והמחולק לחדרים אחדים המשמשים כתות לימוד לישיבת ההסדר - בנוה ע"י הישיבה.

6. כמו כן קיימים בשטח (נבנה ע"י המועצה הדתית), מחסנים ומבנה לגנרטור.

בשטח נוסף שנמצא מזרחית לישוב הוקמו מבני הפנימיה של ישיבת ההסדר לא ע"י משהב"ש.
הישוב וישיבת ההסדר בנויים על שטח של כ-90 דונמים.

ב. בישוב מתגוררות היום כ-63 משפחות. רובן מבקשות להתגורר בעיר החדשה ואף רכשו בה דירות או מגרשים. לפני מספר חודשים התארגנה בין התושבים קבוצה (כ-15 משפחות ביניהם גם כאלה שכבר רכשו דירות בעיר החדשה) והקימה גרעין בשם "בנות אדומים". מטרת הגרעין לרכז משפחות נוספות ויחד להפוך את הישוב הזמני לישוב קבוע, או לחילופין להשתמש בו כבקודת מעבר להתארגנות ולגיבוש חברתי לקראת עליה להתישבות במקום אחר. הם מבקשים לאכלס בדירות המתפנות חברי גרעין נוספים.
כמו כן ישנה בקשה של ישיבת ההסדר לאפשר איכלוס של תלמידים בשואים בדירות שהתפנו. זאת עד שהישיבה הקבועה תבנה בעיר. לכך יש תשובה שלילית של מנהל אגף נכסים ודיור.

2/...

ג. משרד הבינוי והשיכון מסיד ראה את הישוב מעלה אדומים כזמני עד להקמת העיר מעלה אדומים. תוך כדי בדורים בקשר לעתידו, הועלו שתי הצעות מעשיות:

1. הקמת כפר למוגבלים ביוזמת ובחסות אקי"ם
2. שלוחה של המכון הטכנולוגי שבבית וגן.

ד. כפר למוגבלים - על פי הסברים שקיבלנו מראשי אקי"ם בירושלים מדובר בכפר שיתרכז בתוכו כ-100 חוסים מוגבלים בשיכלם (לא בדרגה גבוהה). מדובר במבוגרים שיועסקו בעבודות שרותים ובעבודות פשוטות באזור התעשיה וכן בעבודות ידומות במקום או במבנה מיוחד באזור התעשיה.

החוסים יחולקו לקבוצות. כל קבוצה תתגורר ביחידת דיור או יחידות דיור צמודות, ותנהל בעצמה את משק הבית בפיקוח משפחה בריאה.

הכפר אמור לפתור בעיה חריפה של מחסור בפתרון הולם למספר גדול של מוגבלים מירושלים וסביבתה. לדברי מנהל אקי"ם בירושלים יש לאגודה אמצעים כספיים מספיקים להתאים את המקום ליעוד המבוקש, לשלם מכ"ד, להחזיקו ולנהלו בצורה נאותה.
בקשת אנשי האגודה (אגודת שיכולים בחסות אקי"ם) לקבל את כל שטח הישוב המתפנה.
יש לציין שקיימת הבטחה של המשרד להקצות חלק מהישוב הזמני להקמת הכפר הנ"ל.

ה. שלוחה של המכון הטכנולוגי - המכון הטכנולוגי בבית וגן מבקש לאפשר לבוגדים שלו שמעוניינים לפתח פרוייקט תעשייתי מסויים תנאים אופטימליים להגשמתו. זאת ע"י מתן אפשרות שימוש במעבדות שהמכון יעמיד לרשותם וכן שרותים נוספים כגון ספריה מקצועית ומחשב. וכן מגורים ללא מכ"ד לתקופה של שנתיים עד שלוש.
אפשרות זו ניתנת למימוש לדעת ראשי המכון בישוב הזמני.

כמו כן מתכוונן המכון לאכלס בישוב תלמידים בשנה השלישית שכבר בישאו. בשנה זו עליהם להקדיש 6-8 חודשים לביצוע פרוייקט תעשייתי.

לדברי מנהל המכון השילוב במעלה אדומים, מחקר, פתוח ודיור מתאים למטרות של המכון.

מנכ"ל החברה הכלכלית סבור ששילוב המכון באזור זה יביא תועלת לאזור התעשיה. זאת עקב הגישה של המכון המחנכת את תלמידיו לעבודה מעשית בתעשייה ועקב העובדה שחלק מהבוגרים היגם בעלי יכולת לפיתוח תעשיות מתקדמות ותעשיות עתירות מדע.

גם העובדה שהמכון מתמחה בתחום האלקטרואופטיקה שהיגו תחום כמעט ספציפי לן יכולה לתרום לפיתוח תעשיות בכיוון זה.

3/...

[illegible]

מבכ"ל החברה הכלכלית אך מציע שחיבתן לאגפים התעסיה אפשרות להשתלב בפרוייקט ע"י מימוש בסמריה המקצועית של המכון, במרותי המחשב שלו ובשרותי יעוץ מקצועי מאנשי המכון, ואילו החברה הכלכלית תתן עדיפות בהקצאת מבני תעשיה לפרוייקטים להקמת תעשיות עתירות מדע ז'יוקסו ביוזמה המכון או כרבריר.

ו. המלצות

מוצע להלק את מטח היישוב הנוסבי בין שתי הקבוצות המוצעות. כל הדירות בצידו המזרחי של היישוב יוקצו למכון הטכנולוגי. מדובר ב-19 עד 23 דירות. בנוסף לדירות יוקצה למכון - המבנה בו נמצאים משרדי המועצה המקומית, מבנה המחסן וארבע כתות בית הספר. מבנים אלה יאפשר כסמריה, משבדות ושרותים אחדים הדרושים למכון.
עבור השימוש בדירות אני ממליץ לגבות שכ"ד כמקובל הינם מהתושבים.

את החלק המערבי של היישוב הכולל 44-48 דירות יש להעניק לרשות אקי"ם ורשות המעגל של כפר המוגבלים. יש להקצות לאקי"ם גם את המבנה המרכזי ואת המבנה המשמש הינם כמכולת ואת מגרש הספורט.

מבנים נוספים באזור מייכים ליעיבת ההסדר. אולם נראה לי שמועד פינויה יהיה מאוחר יותר, מאחר ועדיין לא הוחל בבניית ישיבת הקבע בעיר.

בעיה מתעורר בכל הנראה בנושא מהערבדה שהישוב לא יתמנה במועד אחד אלא בהדרגה בהתאם למועדים המובים של סיום בניית הדירות או חבתים שבבניה עצמית בעיר החדשה. כן יש לקחת בחשבון את העובדה שבישוב מתגוררת קבוצה המשייכת לגרעין בארת אריומים ואשר כאמור לא נוטה להתמבות אלא נוקטת בפעולות להשארות קבע במקום.

הצעתי של כן לאפשר למכון הטכנולוגי להפעיל את המעבדות במבנה בית הספר מיד עם פינויו בחודש יולי 1982 ולאפשר לבוגרים ולתלמידים שלו להתגורר במספר דירות שיתפנו כאשר ראשוני התושבים יעברו לדירותיהם בעיר.

בטקביל הנמי לפנות גם את המבנה המרכזי ואז להתחיל לאכלס בדירות שיתפנו קבוצה או שניים של חוסי אקי"ם שיזדקקו ל 4 -6 דירות בשלב כזה. איכלוס עוד קבוצות ייעשה כאשר תתפנינה דירות נוספות בחלק המערבי של היישוב.

העובדה שהקצאת דירות ומבנים לסני הגופים הנ"ל כאשר היישוב עדיין מתגודדים חלק מהושבין הקודמים תבהיר למקבלים את העובדה שהמקום ימשיך לתמוך כישוב רגיל ואולי תהווה קטליזטור לקבלת החלטה מבידים על ישובים מחדש.

[redacted]

4/...

[illegible]

למרות אי הנוחות בתקופת המעבר לכל הגורמים שיהיו עדיין בישוב,
עצם הכניסה של הגופים לשטח תגדום לפינוי מהיר יותר ולשילוב
טוב יותר של הגורמים החדשים במקום.

בברכה

גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה

רחביגוי

יז' בסיון תשמ"א
19 ביוני 1981

לכבוד
מר ש.ורודובסקי
מנהל מחוז ירושלים
חברת עמידר.

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - 7 יח"ד, אשקובית

בדירות אלה מתגוררות משפחות חישוב חזמני ללא חסכם - שכירות. חינכם מתבקשים לקבל הדירות הנ"ל ולהחתים המשפחות על חוזה שכירות.
משרדנו יקבל על עצמו חטיפול בליקויים אשר נובעים מפגמים בבנייה בלבד.

בכבוד רב,

אחוד חייר,
מנהל מחוז י-ם.

העתקים: מר אלי נסף
מר א.סימן טוב
מר קוקוש
מר ע.דהאן

את/רבס

והבונרי

כב' בטבת תשמ"ב
17 בינואר 1982

לכבוד
ח' יוסף מרנק
ישיבת מעלה אדומים
ד.נ. בקעת יריחו.

א.נ.,

הנדון: בקשת לדיור ביישוב הקיים במעלה אדומים
סמוכין: מכתבך מיום 23.12.81 למר שמריהו כהן

1. מסמכתבך מסתבר כי בנתיים הגך רווק וכי רק בעוד מס' חודשים אתה עומד להנשא. ולכן גם לא נוכל לדון בבקשתך כל עוד לא נישאת.

2. כרצוננו להדגיש כי למשרדנו יש הוכניות לפנות את היישוב הקיים מחושביו ולייעד את המקום למטרות אחרות.

3. לאור האמור לא נוכל לצערנו להענות לבקשתך, ומוצע לך כי תפנה לאחת מחברות הבנייה (אל-רם, יובל-בר) הבונות דירות בעיר החדשה, והרכוש ישירות מהם דירה עם מיזע שתקבל במסגרת "זוגות צעירים" מיד לאחר נישואיך.

בכבוד רב,

א. מיכן - סגן,
מפונה איבלוס מחוזי.

העתק: מר ש.כהן - מנהל המחוז.
מר ג.הוכפלד - צוות הקשר מעלה אדומים.
מר מ.בר-נתן - כאן.

מבנ/רבס

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 5.3.81

לכבוד
מר מ. בר אמרה
חברת שכון ופיתוח בע"מ
רחוב סרדכי בן הלל 15
ירושלים.

ניתן בתיק
-9-3-1981
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכירת דירות במעלה האדומים - ליוצא צבא
בניית רמט וגולדשמיין

1. תאריך הפרסום יתקבל עד סוף השבוע הזה מחברת שו"ם.

2. ההרשמה תימשך 5 ימים ובמוסם ההרשמה יו יעו לאיש על האריך ההגרלה ותאריך חתימת החוזה.

3. ההגרלות תערכנה לאחר תום ההרשמה וחתימת החוזים מיד לאחר תום ההגרלות (בהנחה שנצעו כ-40 חוזים ביום).

4. כמודעה יפורסם המחיר המבוסס על המשלמים תוך 30 יום את מלוא מחיר הדירה.

5. ההגרלות יערכו במשך 3 ימים.

6. המועד הקובע לצורך חישוב 30 יום יהיה היום החמישי מתאריך תחילת חתימת החוזים.

7. זכאים להרשמה:-

7. - זכאים:

א. בעלי תעודת זכאות או אשור רדמה לתוכנית זו"צ.
ב. בעלי תעודות זכאות בתוכניות הבאות:- עולים, 3+, הסבת תנאי דיור - הכל בכפוף להנאי זכאותם (למשל בודד יכול רק לדירת 2 חדרים).
ג. עובדי התעשיה במישור האדומים עפ"י אשור משרד הבנוי והשכון (מחוז).

7.2 - מכירת חומיות:

משפחות בלבד שאינם זכאים.
בני כתיחה יכולים להרשם לדירה אחת בלבד.

8. מגבלי הרשמה לדירות

8.1 דירות 5 חדרים ברמט ולדירות 4 ו-5 חדרים בגולדשמיין יפורסמו לרכישה חופשית עם עדיפות לזכאים.

8.2 יתר הדירות המפורסמת לזכאים בלבד.

2/..

9. <u>סיוע</u>

9.1 לרכישת דירה יהיו הזכאים רשאים למשש את הסיוע בתוכנית הסיוע שלהם המקובל בירושלים.

9.2 כל רוכש יהיה זכאי להלוואה נוספת של 60,000 שקל (ל-25 שנה ב-0% ריבית) וזאת בנוסף לסיוע שיהיו רשאים לקבל בהתאם לזכאותם.

ההלוואה הנוספת תחול גם על מכירה חוזרת.

9.3 הנאי קבלת ההלוואה המשלימה היא מגורי קבע בישוב במשך 5 שנים (הנאי מענק מוחנה).

9.4 זכאי מח"ל לא יוכלו למשש 40% במסגרת זכאות מח"ל אלא את ההלוואה הרגילה בלבד.

10. לא תעשה רזרבה מומבית.

11. הכניית גולדשטיין יש להקציא דירה 4 חדרים הקרובה לשארק לצורך מעון ילדים.

12. יש להזמין, מיד כשהחומר יהיה מוכן, לחתימה חוזה 4 משפחות זכאיות בימית לצורך רכישת דירות לפי הרשימה הסצ"ב.
(אין כמובן לפרסם דירות אלה).

13. <u>מחירי דירות</u>

להלן מחיר הדירה ללא מע"מ (וללא הנחה) באלפי שקלים:-

13.1 <u>בניית רמט (מחירים במודעה)</u>

18	יח"ד	2 חדרים	59 מ"ר	220	שקלים
108	יח"ד	3 חדרים	78 מ"ר	290	שקלים
46	יח"ד	4 חדרים	89 מ"ר	350	שקלים
20	יח"ד	5 חדרים	113מ"ר	450	שקלים

13.2 <u>בניית גולדשטיין</u>

40	יח"ד	3 (קרקע)	77 מ"ר	300	שקלים
40	יח"ד	3 (קומה א)	77 + מרפסות	315	שקלים
56	יח"ד	4 (חד קומתי)	90 מ"ר	450	שקלים
55	יח"ד	5 (קומה ב')	117 מ"ר	545	שקלים

13.3 <u>חצרות צמודות</u>

לכל דירה בה יש חצר צמודה יחושב מחיר החדר כדלקמן:-

3/..

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים היזור

תאריך: 5.3.81

המחיר הבסיסי מבוסס על 50 מ"ר לפי 25,000 שקל.
לכל מטר נוסף או פחות יחושב בהתאם לפי 200 שקל לכל מ"ר.

14. תאי השלום (לכל הרוכשים)

14.1 כל מי שישלם תוך 30 יום מהתימת החוזה כאמור בסעיף 6 לעיל, תינתן הנחה של 10% ממחיר הדירה (כולל החצר).

14.2 כל מי שישלם 70% תוך 30 יום כאמור לעיל והיתרה ב-6 תשלומים חודשיים רצופים ושווים לא יחוייב בהוספת הצמדה.
(מי שיטגר בתשלומים החודשיים יחוייב לפי ריבית פיגוריים).

14.3 לצורת השלום אחרת המחיר הנו צמוד למדד תשומות בנייה לחודש פברואר 1981.

15. דמי הרשמה - 5,000 שקל.

16. מועד איכלוס - ~~9/82~~.

נא פעולותיכם בהתאם.

בכבוד רב,
מ. שלו
א. נטף
מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
מר א. וינר
מר ש. פלג
מר ר. לוי
מר א. לוין
מר י. שוורץ
נכ' ש. צימרמן
מר ניסים לביא
מר א. סימן טוב
מר ג. הוכטלר
מר י. צדקה
מר ס. בניטה

יהל
מהנדסים בע"מ - נחול, תאום ופקוח
באר-שבע 84 291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

24 אוגוסט 1982

לכבוד
מר כני דביר
מנהל יח' פרוגרמות
משרד הבינוי ופיתוח

א.נ.,

הנדון: מעלת אדומים אתר 02 - גן ילדים חברת בולדשטיין
מבנן ר-9

לפי בקשתך הנני מעביר אליך תוכנית מימות רחקסדת של הבן הנ"ל.

ב ב ר כ ה

רוד קובריה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מס' מנהל מח' מכנית
מר ב. תוכמלר - ראש עירית מ. אדומים

יהל מהנדסים בע"מ - נחול, תאום ופקוח ● באר-שבע 84 291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

22 אוגוסט 1982

לכבוד
מר אלפרד מראדי
חב' רמס
רח' קרליבך 7
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - מבנן ד-9 192 יח"ד
חוזה מס': 40/51296/65482/79

1. ע"פי סיכום דברים מיום 18.7.82, בקשר ללוח זמנים לגמר העבודה (כולל מיחוה) ואיכלוס 192 יח"ד-תיה עליכם לסגור 48 יח"ד בתאריך: 15.8.82 (בתים מס' 30,29,28,27,26,25).

2. כמיורים שנערכו ביום 5.7.82 וביום 9.8.82 עם נציגכם ונציג שו"ם מר מתיתיהו אהרון נמסרו לכם רשימות ליקויים של הדירות.

3. למי בקשתכם נדחתה מסירת הדירות (48 יח"ד) ל-19.8.82, גם בתאריך הנ"ל לא היו הן מוכנות למסירה.

4. בתאריך 10.8.82 על-פי אותו סיכום היה עליכם לסגור 48 יח"ד נוספות (בתים מס' 12,11,10,9,4,3,2,1).

אבקשך להפעיל את מלוא השפעתכם למסירת הדירות בהקדם.

בכבוד רב,
דוד אוכניה

העתקים:
ה"ה ש.בהן-מנהל המחוז, י-ם
ל.קוקוש-מנהל המח' המכרזית

יובל גד בע"מ
המפעל: אזור התעשיה, אשקלון, ת.ד. 12, טלפון 051-25141 מקוד מסרון
המשרד: בן יהודה 99, ת.ד. 3035 תל-אביב, טלפון 238221 מקוד מסרון

מספרנו: א.ב. 2284

17 באוגוסט 1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-8-1982

לכבוד

מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רחוב החשמונאים 118
ירושלים 94 393

א.נ.,

הנדון: תלונות דיירים במעלה אדומים

בהמשך לפנייתך אנו מציבים צוות שלנו לבדיקת תלונות הדיירים בימים ב' ו-ג' בתאריכים 23-24.8.82 בשטח האתר.

בכבוד רב,

אורי כהן
מנהל אגף תביצוע

יהל מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח • באר־שבע 84 291, רחוב שחל 29, טל. 057־34513, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

9 אוגוסט 1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
10-8-1982
דיר נבים

לכבוד
תאחים גולדשטיין
רח' הרצל 25
רמת-גן - 52443

א.נ.,

אלון

הנדון : מעלה אדומים - מבנן ג-6 בתים, מיתות שלב ב'

מיסוכין : מכתבכם מיום 25.7.82
מכתבינו מ - 6.7.82

1. הנחיות משרד השיכון בדבר התחלת תקופת ביצוע מסועד התימת הגזברות על ההגדלה, בתוקף ואין בכוונתינו לשנותן.

לפיכך יחית מועד ההתחלת עבודות הפיתוח מועד התימת הגזברות על ההגדלה.

2. מסעמים פנימיים ותקציביים של משרד השיכון, ההגדלה פוצלה אך, הפרוייקט אחד ואין בכך כדי לדחות את מועד התחלת העבודה בשטח הציבורי.

3. מכתבינו מיום 6.7.82 בא להסיר ספקות ולאשר לכם להתחיל בעבודה גם בשטח הצבורי, וכל השכון שיוגש על ידכם על עבודה שתבוצע בשטח הציבורי ישולם על ידינו.

4. בהזדמנות זאת, ברצוני להדגיש, וזאת כדי להסיר ספקות כי לוחות הזמנים ז שסוכמו לאחרונה אין בכך כדי להשפיע על תקופות הבצוע החוזיות.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק : מר ש. כהן
מר ל. קוקוס
מר א. גדלביץ - משהב"ש מחוז ירושלים.
מר זילבר
מר ש. מרזוק

המינהל הבינלאומי
מחוז ירושלים
המחלקה הטכנית
והבינוי

י"ב באב תשמ"ב
2 באוגוסט 1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-3-8-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר י. שחם
חברת שו"ם

א.נ.,

הנדון: עקלה ארומים - 189 יח"ד מרכז איכלוס

לפי כריקתנו מוקד בחר עבודות פיתוח ובנית המ:

24	יח"ד	-	31.10.82
32	יח"ד	-	30.11.82
47	יח"ד	-	31.12.82
26	יח"ד	-	31.1.83
35	יח"ד	-	62.2.83
25	יח"ד	-	31.3.83

לצורך איכלוס מציע שהמאריך יהיה חודש אחד יותר מהתאריכים הנקובים דלעיל.

עלי לציין שבתאריך האיכלוס עבודות הפיתוח לא תסיימנה במורות בשלמותם אלא כפי שצויין בחכנית המצ"ב.

הנמר כעלבים לפי השבילים, ממייב את שו"ם להיערך לקבלה מתאימה של הבתים.

בכבוד רב

ל. קרמרש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק: מר ש. כהן
מר א. גדלביץ
מר ר. עובדיה
מר ב. הוכפלד
תיק חוזה

יובל גד בע"מ
המפעל: אזור התעשיה, ת.ד. 12, טל. 051-25141, אשקלון 78100
המשרד: בן יהודה 99, ת.ד. 3035, טל. 238221 תל אביב 61030

בתשובה נא להזכיר:
- 2097 -

1 באוגוסט 1982

לכבוד
מר ל. קוקוש
ממ' מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשיכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון : אכלוס מעלה אדומים 04

1. התחלנו בעבודות בשטח בתאום מנהלת עמכם ובהנחיה חד משמעית להתחיל היסודות לפני 31/3/81.

2. בחוזה החברות נקבעה לנו תקופת ביצוע חוזית שמסתיימת באוקטובר 1982 וכן נקבע לנו לצאת למכירה בשלב 07.

3. לא נמסר לנו על ידי אף גורם כי למרות התקופה החוזית המתחילה להיספר משלב 07, אין אפשרות להבטיח תאריך לאכלוס. דבר זה גם נוגד לדעתי את כל המגמות המוצהרות של משרד הבינוי והשיכון.

4. קביעת תאריך אכלוס שונה היה מביא את הפקוייקט שלנו לנחות לעומת החברות האחרות שכן מאכלסות בתאריך הנ"ל.

5. מהוך יוזמת שלנו ומתוך ראיית הדברים בשטח הוצאנו מכתב בנובמבר 1981 שחזר והדגיש את תאריך האכלוס של אוקטובר 1982. במכתב תשובתו כותב דוד עובדיה כי הוא יודע שזה התאריך החוזי וכי יעשה מאמצים לגמור התשתית לתאריך זה.

6. לא יתכן כי בתאריך 26 ליולי 82, חדשיים לפני האכלוס, אתה מודיע לי כי לא התחייבתם לתאריך אכלוס ובאם אני מבקש לדעת תאריך אכלוס עלי להתקשר עמך רק עכשיו.

בכבוד רב,

א. הבינג
מנהל כללי

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. נטף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים

AIR MAIL

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

באר-שבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513

26.7.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28-7-1982
נכנס

לכבוד,
ל. קוקוס
מנהל המחלקה הטכנית
משרד השכון מחוז
ירושלים.

א. נ.,

הנדון: - מעלה אדומים - 108 יח"ד + 128 יח"ד
אילברברג עמי חב' רמ"ט.

בהמשך לשיחה שקיימנו לגבי מועד אכלוס הפרויקטים הנ"ל אשר בבניתם תוחל ב-3/82, הנני להודיעך כי מערכות התשתית הדרושות לאכלוס הנ"ל יושלמו עד 4.84.

לפיכך ניתן להתחייב לאכלס הדירות הנ"ל ב-4/84.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: מ"מ ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
ג. הוכפלד - ר' צוות תקמה, משהב"ש י-ם

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' אריה דה שינה 2
28-7-1982
דואר נכנס

ר' באב תשמ"ב

26 יולי 1982

לכבוד
דוד עובדיה
מנהל פרוייקט
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים בתים 102-125 חב' יובל גד
80 יח"ד חוזה מס' 55/18238/81

אבקשכם להעביר להקדם למר חשרי משה את הנתונים
של 7 המקלסים החיצוניים המתיחסים לבנינים הנ"ל.

בכבוד רב,

א. גדלבוץ
מ/מנהל המחלקה

העתק: מר ל. קוקוש - מס' מנהל המחלקה
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר מ. חשרי - ע' לחוק המכר
מר בוריס - מעלה אדומים
חיק אי.בי.אם.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
דוד בן יהודה 24

26-7-1982

ד

ו' באב תשמ"ב

26 יולי 1982

לכבוד

מר א. הניג

מנכ"ל יובל בד

א.נ.,

הנדון : 140 יח"ד - מעלה אדומים 04

בהתייחס למכתבו של מר מ. ארזי מהנדס שווק בחברתכם, שהעתק ממנו מצ"ב, הנני להבהיר שאנו לא התחייבנו על מועדי איכלוס ולא התחייבנו שגמר עבודות המשמית יהיה עד תאריך הנקוב במכתב הנ"ל. כמידה וברצונכם לדעת מועד גמר עבודות המשמית שיאפשרו את האיכלוס, נא להתקשר איתי.

אני מזכיר לך שבאותו ענין גם מר ד. עובדיה במכתבו מתאריך 10.12.81 לא מאשר כאפשרי מועד האיכלוס אוקטובר 1982.

בכבוד רב,

ל. רוקוש

ממ' מנהל מח' מכנית

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים
מר מ. ארזי
מר א. נטף-מנהל אגף נכסים ודיור
מר ד. גל
מר ג. הוכפלד - ראש צוות מעלה אדומים

יובל גד בע"מ
המפעל: אזור התעשיה, ת.ד. 12, טל. 051-25141, אשקלון 78100
המשרד: בן-יהודה 99, ת.ד. 3035, טל. 238221 תל-אביב 61030

בתשובה נא לחזיר:
שרוק/1346

27 במאי 1982

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
בן-יהודה 23
ירושלים.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
בן יהודה 23
- 6 - 6 - 1982
דרגאי נכנס

א.נ.,

הנדון: 140 יח"ד של יובל-גד בפעלה-אדומים 04 - מועד אכלוס.

הרינו להזכירכם שמועד האכלוס של הדירות באתר הנ"ל הוא אוקטובר 1982.

אנו מבקשים את מפולכם הרצוף על-מנת שעבודות הכביסים, המים, הביוב והחשמל המבוצעות על-ידכם יושלמו לקראת מועד זה.

בכבוד רב,

מ. ארנג
מהנדס - שווק

העתקים: א. הניג - מנכ"ל יובל-גד.
א. כהן - מנהל אגף הבצוע, יובל-גד.
מ. משה - מנהל מכירות, יובל-גד.

נ ה ו ל, ת א ו ם ו פ ק ו ח ב ע "מ
רח' בזל 6/17, באר-שבע 84288, טל. 78349, ת"ד 7001, באר-שבע 84241

10.12.81

לכבוד
מר מיכה ארזי
חברת יובל גד
ת.ד. 12
אשקלון

א.נ.,

הנדון: מקלה אדומים אחר 04 מבנן ח-23 יובל גד 140 יח"ד
מיטוכין: מכתבך מיום 23.11.81 למר גדעון הוכפלד

מועד האיכלוס במבנן הנ"ל נקבע על ידכם שלא בהתייעצות איתנו.

המועד שקבעתם (10/82) הוא מועד השלמת המבנה בהתאם ללוח הזמנים שבחוזה.

מצידינו נעשה כמיטב יכולתנו להשלמת עבודות הפיתוח הכללי לקראת מועד זה.

בכבוד רב,

דוד קובריה

העתקים:
ח"ח ש.כהן-מנהל מחוז ירוכליים, משהב"ש
ל.קוקוס-מנהל המח' הטכנית, משהב"ש
ג.הוכפלד-ראש צוות הקמה, משהב"ש

יובל גד בע"מ
המפעל: אזור התעשיה, ת.ד. 12, טל. 051-25141, אשקלון 78100
המשרד: בן יהודה 99, ת.ד. 3035, טל. 238221 תל אביב 61030

בתשובה נא לציין:
שווק/2005

23.11.81

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

א.נ.,

הנדון: 140 יח"ד של יובל-גד במעלה-אדומים מבנן 04 - מועד אכלוס.

הרינו להודיעכם שמועד האכלוס של הדירות באתר הנ"ל נקבע על-ידינו לחודש אוקטובר 1982, בהתאם לחוזה שבין משרד הבנוי והשכון ליובל-גד.

נבקשכם לדאוג לסיום עבודות הפתוח הכללי לקראת מועד זה.

בכבוד רב,

מ. ארזי
מהנדס - שווק

העתק: א. חניג, מנכ"ל יובל-גד.
א. כהן, מנהל אגף הבצוע, יובל-גד.

תיק
מעלה אדומים
מרכז

ז' באב תשמ"ב
17 ביולי 1982

לכבוד
מר ג. דמרגי
יו"ר בציבות השבבז
בוחלים 118/4
מעלה אדומים

ש.ג.,

הנדון: מכתבך מיום 18/7/82

ביקשתי ממנהל המרדייקס מר ד. עובדיה לפנות אליך לקבלת פרטים ולטיפול מידי.

עם הדרות אהקסר אליכם.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר ב. הרכמלך - ראש צוות הקמה
מר ה. מרשמן - ראש תפוצה מ. אדומים
מר ז. הציג - מנמ"ל יוסל בר
מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה המבצעית
מר ד. עובדיה - מנהל מרדייקס מ. אדומים - לטיפולך.

בס"ד

18.7.82

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
ירושלים

א.נ.,

לאחר פניות חוזרות ונשנות אל חברת יובל גד בעניין לקויים המורים במבנן ובדירות אשר לא נענו פונים אנו אליך בשם 154 דיירי מבנן ה-4 מעלה אדומים ומבקשים לתאם אתך פגישה לצורך הבהרת הבעיות ושיפולן בנדון/

בברכה,

נ. זעפרני
יו"ר נציגות המבנן
מעלה אדומים נחלים 118/4

העתק: ג.הוכפלד - יו"ר צוות הקמה
ע. טרטמן - יו"ר מועצת מעלה אדומים
א. הניג - מנכ"ל יובל גד

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
19-7-1982

המועצה המקומית

מעלה אדומים

13.7.1982

מספרנו: 1880

לכבוד
מר סימן-טוב
מנהל אגף איכלוס
משרד הבינוי והשיכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הרחבת דיור - משפחת [redacted]

רצ"ב בקשה להרחבת חגאי דיור עקב גידול משפחה. (לידת שניה).

מכתב הפונים מדבר בעד עצמו.

אבקשך לזמן ישיבת ועדת איכלוס על מנת לדון בבקשה.

המועצה מסליצה לקבל הבקשה בחיוב מאחר וזו קריטריונית.

אבקש תשובתך בהקדם.

ב ב ר כ ה

עמוס טרסמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - משהב"ש
מר גדעון הוכפלד - משהב"ש
מר בר-נתן - משהב"ש

ד.נ. בקעת יריחו טל 02-241488

משפחת [redacted]
מעלה אדומים 11/2
ד.נ. בקעת ירימו

ט"ו תמוז תשמ"ב
6 ביולי 1982

לכבוד
מר עמוס מרסמן
יו"ר המועצה המקומית
מעלה אדומים

שלום רב,

הנדון: הרחבת דיור

בדצמבר 1975 עליתי למעלה אדומים יחד עם הגרעין הראשוני וגרתי בדירה בת חדר xxxx אחד. בספטמבר 1979 נולדה בתי ועברתילדירה בת חדר וחצי, מאז אני גרה בצפיפות דיור גדולה מאוד.

כיום אני בסוף הח' השישי להריוני, (מועד לידה משוער: תחילת אוקטובר 82), ובקרוב בעז"ה תגדל המשפחה. ובהתחשב בעובדה שבקרוב מתפנות דירות בישוב, אבקשכם לאפשר לי לקבל דירה גדולה יותר.

ברצוני לציין שלא קניתי דירה ואין בבעלותי שום דירה, ואני מהראשונים - החלוצים במקום, ומקוה שתקחו זאת בחשבון.

אשמח לקבל תשובה במהרה.

בתודה ובברכה,
[redacted]

אגב: אם יש צורך באשור רפואי
אשמח להמציאו.

החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ

מחוז: ירושלים מניף ר"ש
מען: רחוב יפו 17
טלפון: 233121

מיקוד: 94-141
תאריך: 14.7.82

לכבוד
מר' ירחל בר
שיכון ותכנון
מר' אלרס
מר' רמט
מר' גולדשטיין

בהמשך לשיחתנו אליכם של מר מיכון טוב, המסרבה על האיכלוס במס"ש מירם 16.5.82, הננו מודיעים ומבקשים לא לשכור דירות לעובדי הישוב מעלה אדומים מר לכל רוכש אחר המחזיק בדירה עדיפה כמנהל מכירות, אלא לאחר קבלת האישור מהנהלת שהדירה בה הוא מחזיק בירה המוחזרת לרשותנו.

נודה לכם באם תקפידו על כך.

בכבוד רב

[redacted]
ד. שפירא
מנהל המבנים

העתק:
מר שריהו כהן - מנהל אגף מס"ש
מר גדעון הוכמלד - ראש אגף הקמת מעלה אדומים
מר דב גל - מס"ש
מניף ר"ש

עד/מב

משרד הבינוי והשיכון

מנהל אגף נכסים ודיור

תאריך: 14.6.82

תאריך:

לכבוד

מר מ. פרודובסקי

מנהל מחוז עמידר ירושלים

רח' יפו 17

ירושלים

הנדון: <u>הסכם עם המועצה המקומית טעלה אדומים</u>

סימוכין: מכתבי מ- 1.9.81

הואיל והמועצה המקומית לא עמדה בתנאי ההסכם ואיכלסה דירות שלא באשור ועדת איכלוס, ובהתאם להמלצת משרדנו המחוזי, הנני להודיעכם כי יש לבטל את ההסכם שנעשה עם המועצה, לגבי דירות שתאוכלסנה בעתיד ולגבי כל חידוש חוזה שיעשה.

מעתה יאוכלסו דירות רק כאשור הממונה המחוזי לאיכלוס.

בכבוד רב,

א. בטף
מנהל האגף

העתק: מר ש. כהן
גב' מ. צימרמן
מר ד. בל
מר ג. הוכפלד
ראש המועצה המקומית - טעלה אדומים.

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

2

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

באר־שבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513

15 .7 .82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
19-7-1982
נוס

לכבוד
מר א.סוארי
חב' רסס
רח' קרליבך 7
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: 128 יח"ד מבנן ד-22 אחר 04-מעלה אדומים

עלינו לציין שמהתחלת חודש מאי העסקתם את כל העבודות באתר הבנית ד-22. אבקשכם להמשיך בביצוע העבודה, וכמו כן להעביר אלינו לוח זמנים לביצוע כל העבודות במבנן הנ"ל.

בכבוד רב,

העתקים:
מ"מ מסריהו כהן-מנהל המחוז משה"ש ירושלים
ל.קוקוש-מנהל המח' השכנית
גדלביץ-ס/מנהל המח' השכנית

יהל 0401

מ"ש חיפה, מחוז הצפון בע"מ
מרכז עסקים, חיפה, ת.ד. 2, מיקוד 31000, טלפון 04-666-500

המועצה המקומית

מעלה אדומים

14.7.1982

מספרנו: 1882

לכבוד
מר א. הוניג
מנכ"ל ירבל-בר
אזור התעשיה
אשקלון

א.נ.,

הנדון: מסירת מבנים בבנית שלכם במעלה אדומים

אני מבקש להביא בפניך באופן דחוף את תמונת המצב לגבי מסירת מבנים בבנית שלכם באחר ה-4, אחר ת-7 ומבנה בית"ס.

רמת המסירה של המבנים מרחיקה בזלזול ובחוסר ההתייחסות לעובדה שאנס מאכלסים מעל 300 משפחות בעירנו. גם בית"ס ראולם הטורס נמסרו במסירה ראשונית במצב גרוע מאד ובמסירה משנית התברר שלא נעשה דבר לתיקון המקלדת.

אני מרגיש שחובתי תמכת להיות בעיה ציבורית ממש ובכורבנתי להביא את הדבר לתשומת לב כל הנוגעים בדבר אם לא יעשה מאמץ מיידי מאת החברה לתיקון הליקויים ולהקמת מבנה המבנים לרמה הדרושה.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
21-7-1982
בנס

בברכה

עמוס פרקש
ראש המועצה

העתק:
מר שטריתו כהן - משרד הבינוי והשיכון.

ת.ד. בקעת יריחו טל. 02-241488

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים רח' מרדכי בן הלל 15, ירושלים
מיקוד 94627, טלפונים 231321-3

תאריך .....

מספרו .....

המטה הראשי
רח' א. ארניא 26
מגדל רח' הארבעה, הקריה
תל אביב מיקוד 64739
טלפון 03-260161

מבקרים: שולב ת"א

סניפים:

באר שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פינת רח' מצדה
באר שבע מיקוד 84456
טלפונים 057-77877, 77406

חיפה והצפון
רח' הרצ 32
חיפה מיקוד 33306
טלפון 04-645

תל אביב המרכז
רח' אבן גבירול 118
תל אביב מיקוד 64739
טלפון 03-260161

לכבוד
ה"ה _____
_____
_____

רשום
מבלי לפגוע בזכויות

א.ג.נ.,

הנדון: חוזה מס' _____ הסכם לרכישת דירה
בית מס' _____ במעלה אדומים

בעת חתימת הסכם הרכישה, נמסר לכם כי מועד המסירה הצפוי הינו חודש ספטמבר 1982, וכי מועד זה כפוף לאפשרות הארכה לפי סעיף 4 להסכם.

עקב עיכובים והקלות בלתי צפויות, במהלך הבניה, אנו צופים היום עיכוב/ים מצטבר/ים של כ- _____ חודשים במועד/י השלמת הבניה ולכן גם בתאריך המסירה.

לאור האמור, נא רשמו בפניכם כי אנו צופים כיום, את מועד מסירת הדירות לסוף חודש _____ שנת _____198

עם כל התפתחות נוספת, נודיעכם בהמשך.

בכבוד רב,

הנהלת סניף ירושלים

רחוב אלמה מוקן
ירושלים תיו ושמר

ה ס כ ם

לשימוש פנימי בלבד

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ - סניף _____
דירה/חנות מס' _____ בבית _____
בשכונה _____ במקום _____
חוזה מס' _____ (איו"ש)

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____

לחודש _____ שנת ____ 198

בין: שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל, שמשרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 32, הקריה (להלן - "החברה");

- מצד אחד;

לבין: מר ת _____ ת.ז. _____

מר ת _____ ת.ז. _____

מרחוב _____

כולם ביחד ובערבות הדדית (להלן - "המורשה"); - מצד שני;

הואיל וברצון המורשה לרכוש ולקבל מהחברה - הרשאה, זכות שימוש וחזקה בפועל בדירה בית עסק מס' _____ (להלן - "הנכס") בבנין מס' _____ ב _____ _____ (להלן - "הבית"), וכן לקבל על עצמו את כל הזכויות וההתחייבויות בקשר לנכס ולבית הנ"ל בתנאים כמוסכם להלן בהסכם זה ובנספחים א' ו-ב' להסכם זה.

הואיל ועפ"י צו בדבר רישום עסקאות במקרקעין מסוימים (יהודה ושומרון) (מס' 569) תשל"ה-1974 (להלן "צו הרישום") רשאי הממונה על הרכוש הממשלתי באזור יהודה ושומרון (להלן - "הממונה") לנהל את המקרקעין עליהם נבנה הבית;

והואיל ובהתאם לכתב הרשאה שניתן או ינתן לחברה ע"י מפקד אזור יהודה ושומרון רשאית ומוסמכת החברה להתחייב להעניק למורשה את ההרשאה, זכות השימוש והחזקה בנכס ולזכותו בזכויות והתחייבויות כמפורט בהסכם זה, והחברה מסכימה לעשות כן;

לפיכך, מוסכם ומותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה, וכן הנספחים א' ו-ב' המצורפים להסכם זה והחתומים על ידי הצדדים מהווים חלק בלתי נפרד מתנאיו.

2. מוצהר ומוסכם בין הצדדים והחברה מתחייבת כי: -

א. (1) הנכס נבנה והושלם או יבנה ויושלם (-לפי המקרה וכמפורט בנספח א' הנ"ל) ע"י הקבלן/ים בונה/י הבית והכנס עבור החברה ו/או אחרים ותאורו הינו כמפורט במפרט (לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג-1973), המצורף להסכם זה כנספח ב' (להלן - "המפרט").

(2) במקרה של סתירה או אי התאמה בתאור הנכס ו/או הבית ו/או כל חלק מהם, בין אלה המופיעים בתמליל שבמפרט לבין אלה המופיעים בתוכניות הנכללות או מצורפות למפרט - יכריעו ויגברו הפרטים ו/או התאור/ים המופיעים בתמליל שבמפרט;

(3) אם קיימים או יהיו קיימים בפועל הפרשים או סטיות בכמויות או במידות של פרטי הנכס ו/או חלקיו - לעומת המתואר במפרט, ואלה יהיו בגבולות סטיות או הפרשים שצויינו במפרט או בהערות למפרט לא יהיו ולא יחשבו אלה כאי התאמה ולא יהוו הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה עפ"י הסכם זה;

ב. (1) בניית הבית והנכס הושלמו או יושלמו בחודש או עד לחודש (לפי המקרה) כנקוב בנספח א' הנ"ל (להלן: - "מועד גמר הבניה");

(2) עבודות הפיתוח בחצר הבית ו/או בסביבתו הקרובה (להלן - "עבודות הפיתוח") - אם ובמידה שנכללו במפרט הנ"ל, יושלמו תוך 3 חודשים ממועד גמר הבנייה בפועל ואילו עבודות הגינון והשתילה - אם ובמידה שנכללו במפרט, יושלמו עד תום עונת השתילה שלאחר מכן.

ג. החברה המסור למורשה את החזקה בנכס לאחר השלמת בניית הבית והנכס כאמור (אף ללא גמר עבודות הפיתוח הנ"ל) בחודש הנקוב בנספח א' הנ"ל כתאריך המסירה הצפוי (להלן - "מועד המסירה הצפוי"), כפוף לתנאים המפורטים בסעיפים 3 ו-4 להלן.

.2..

3. א. החברה מתחייבת: -

(1) להודיע למורשה בכתב או בע"פ, לפחות 14 יום מראש, על המועד המדוייק למסירת החזקה בנכס למורשה (להלן - "תאריך המסירה"); מוסכם כי אם בניית הבית והנכס הושלמו עובר לחתימת הסכם זה (ראה נספח א') לא תחול על החברה חובת ההודעה כאמור ומועד המסירה הצפוי ייחשב תאריך המסירה.

(2) למסור למורשה את החזקה בנכס בתאריך המסירה כשהנכס מושלם כאמור בסעיף 2 ג' לעיל, ראוי לשימוש, פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל חוב, עיקול, משכנתא או שעבוד לזכות צד שלישי, למעט משכנתא ו/או שעבוד אחר לזכות הבנק שיתן למורשה הלוואה המובטחת במשכון (עפ"י סעיף 10 להלן).

התחייבות החברה לעיל, כפופה לתנאי מוקדם שהמורשה ימלא קודם לתאריך המסירה, את כל אותן התחייבויות שהוא חייב למלא לפי הוראות הסכם זה לפני מסירת החזקה בנכס ובמיוחד סילוק בפועל של כל תשלום שהמורשה חייב לשלם לחברה ולכל גוף או רשות אחרים, עפ"י הוראות הסכם זה.

ב. המורשה מתחייב להופיע בתאריך המסירה בנכס או במשרד החברה, לקבל מהחברה את החזקה בנכס ולאשר לחברה בכתב את דבר קבלת החזקה בנכס, בפרטיכל המסירה דלהלן.

ג. החברה מתחייבת לאפשר למורשה לבדוק את הנכס והבית במעמד מסירת החזקה כאמור, על מנת לבדוק את התאמת מצב הבית למפרט ולהוראות הסכם זה והמורשה מתחייב לבצע הבדיקה כאמור. במעמד מסירת החזקה כאמור, ייערך בין המורשה לבין נציג החברה ויחתם על ידם פרטיכל בכתב, בו יהיה המורשה רשאי לפרט כל אי התאמה ו/או ליקוי ו/או פגם ו/או אי השלמה בנכס ו/או בבית (אם יהיו) לעומת תאורם במפרט (להלן - "הליקויים בנכס"). כל הליקויים בנכס שפורטו ע"י המורשה ואושרו ע"י נציג החברה בפרטיכל המסירה הנ"ל - יתוקנו (ע"י הקבלן/ים בונה/י הבית או אחרים מטעם החברה) תוך זמן סביר.
מוסכם ומותנה במפורש כי ליקויים שיהיו בנכס ו/או בבית בתאריך המסירה, אשר לא יפורטו ויצויינו במפורש בפרטיכל המסירה ואשר ניתן היה לגלותם בבדיקה כאמור ע"י אדם סביר (שאינו מומחה לדבר), יראו את המורשה כמוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או תביעה לגביהם והמורשה לא יהיה זכאי להסתמך עליהם ו/או יהיה מנוע מלתבוע ו/או מלקבל מהחברה כל סעד ו/או תרופה שהיא בגינם.

ד. קבלת החזקה בנכס ע"י המורשה תהווה ראיה מוחלטת כי קיבל את הנכס, כשהנכס והבית גמורים ומושלמים בהתאם להסכם זה ולשביעות רצון המורשה, וכי אין לו כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכך, למעט - לגבי הליקויים בנכס שפורטו כפרוטוכל המסירה כאמור לעיל ולגבי תיקון אותם ליקויים שהחברה תהיה אחראית לתיקונם - אם בכלל, בתקופת הבדק, כמפורט להלן.

ה. מוסכם ומוצהר במפורש כי: -

(1) אי ביצוע או אי השלמת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או קיומם של ליקויים בנכס הנ"ל שאינם מונעים שימוש סביר בנכס - לא ייחשבו כאי השלמת בנית הנכס והמורשה מתחייב לקבל את הנכס לחזקתו גם לפני השלמת ביצוע העבודות הנ"ל ו/או תיקון הליקויים בנכס הנ"ל.

(2) אם המורשה לא יופיע כאמור ו/או לא יקבל את החזקה בנכס ו/או לא יאשר בכתב את קבלת החזקה בנכס כאמור, או אם המורשה לא יהיה זכאי לקבל את החזקה בנכס בתאריך המסירה עקב אי מילוי התחייבויותיו, הרי מבלי לגרוע מזכות החברה לראות במחדל כזה משום הפרת הסכם זה על כל התוצאות הנובעות מהפרה כזו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, תהיה החברה זכאית לראות ולהתחייחס לנכס כאילו נמסר לידי המורשה בתאריך המסירה, לצורך כל ענין ודבר, והמורשה יהיה חייב בתשלום כל הוצאות החברה באחזקת הנכס ושמירתו, לרבות חלקו בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף.

(3) אין בהוראות סעיף זה לעיל כדי להטיל על החברה חובה כלשהי לשמור על הנכס ו/או לתחזקו והחברה לא תהיה אחראית כלפי המורשה לתיקון או פיצוי או שיפוי בגין כל אבדן ו/או נזק ו/או פגם ו/או קלקול שיגרמו לנכס ולכל חלק ממנו לאחר תאריך המסירה, בשל אי קבלת החזקה בו ע"י המורשה ו/או בשל חיות הנכס ללא שימוש ו/או טיפול ו/או תשגחה ו/או שמירה.

4. א. החברה מצהירה והרוכש מאשר שידוע לו, כי מועד גמר הבנית ומועד המסירה הצפוי הנ"ל נקבעו כמועד/ים צפוי/ים לפי תבנית החברה עפ"י התחייבויות שניתנו לה ע"י הקבלן/ים בוני הבית ו/או חלקיו, אולם מפאת אופיו המורכב של תהליך הבניה ולאור המצב השורר או עלול לשרור במשק הבניה וענפיו, עלול/ים לחול עיכובים בבניה במועד/ים הנ"ל.
לפיכך, מוסכם ומותנה בין הצדדים כי תקופת הבנייה והמועד/ים הנ"ל ניתנים להארכה ו/או דחיה על ידי החברה - מפאת הוראות כל חוק, תקנה, או צו, מצב מלחמה או גיוס כללי, שביתות ו/או השבתות (בין כלליות ובין של הקבלן/ים בוני הבית), מחסור בחמרי ו/או בפועלי בנין ו/או כל גורם אחר שלא ניתן לחזותו מראש או שאין באפשרות החברה למונעו (להלן - "נסיבות מצדיקות").

כ. נגרם/ו עיכוב/ים ו/או הפסקה/ות בבניה ו/או התארכה תקופת הבניה - בנסיבות מצדיקות כנ"ל או כל אחת מהן, ידחה/ו המועד/ים הנ"ל למשך אותה/ן תקופה/ות בה/ן נמשך/ו העיכוב/ים ו/או ההפסקה/ות הנ"ל. למרות האמור מוסכם כי מחסור בפועלי בנין ו/או בחומרי בנין - לא יהווה עילה או הצדקה להארכת תקופת הבניה הנ"ל ו/או לדחיית במועד/ים הנ"ל לתקופה של יותר מ-6 חודשים.

ג. מוסכם בין הצדדים, כי אם יכפור המורשה בקיום הנסיבות המצדיקות כנ"ל ו/או מישכן ו/או בקביעת החברה לגבי הארכת תקופת הבניה והדחיה במועד גמר הבניה ו/או במועד המסירה הצפוי, אזי שר השיכון או מי שימונה על ידו, שיפעל כפוסק-מומחה (ולא כבורר), יקבע - לפי פניית מי מהצדדים ולאחר שישמע את טענות שני הצדדים - את משך הארכת תקופת הבניה ו/או הדחיה במועד/ים הנ"ל עקב נסיבות מצדיקות כאמור.

ד. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) בכל מקרה שתקופת הבניה תוארך ו/או ידחה מועד גמר הבניה ו/או מועד המסירה הצפוי - בנסיבות מצדיקות כאמור לעיל, ולמשך תקופת הארכה ו/או הדחיה כאמור, וכן -

(2) בהתחשב באמור בפסקה א' לעיל ובאופיו המורכב של תהליך הבניה, במקרה שיחול איחור - שלא יעלה על 90 יום בתאריך המסירה, לעומת מועד המסירה הצפוי בתוספת תקופת הארכה ו/או דחיה עקב נסיבות מצדיקות כאמור לעיל (אם תהיה), -
לא ייחשב הדבר הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה והחברה לא תהא חייבת והמורשה לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה כל פיצוי ו/או שיפוי ו/או דמי נזק שהם בגין כל נזק שהוא שיגרם למורשה עקב כך (אם בכלל) ובמיוחד לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל מהחברה ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או פיצוי ו/או הטבה כספית אחרת כלשהו/י בגין תשלומים ששולמו ע"י המורשה לחברה עפ"י הסכם זה וכן לא יהא בכך משום שחרור ו/או עילה חוקית לשחרור המורשה מהתחיבות ו/או ממלוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

ה. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

(1) רק במקרה של איחור או פיגור ע"י החברה במסירת החזקה בנכס בפועל לרוכש-מעבר ל-90 יום לאחר מועד המסירה הצפוי הנ"ל או לאחר אותו מועד כפי שנדחה ע"י נסיבות מצדיקות כאמור - לפי המאוחר שבהם, ולמשך אותה תקופת איחור או פיגור בלבד (להלן - "תקופת הפיגור במסירה") תהיה החברה חייבת לפצות את המורשה לפי דרישתו, בפיצויים כמפורט להלן.

(2) הצדדים מסכימים, מעריכים וקובעים בזה מראש את סכום הפיצויים שהחברה תהא חייבת לשלם למורשה בגין תקופת הפיגור כנ"ל בסכום הנקוב בנספח א' המצורף להסכם זה - לכל חודש מתקופת הפיגור, ולגבי כל חלק מחודש- חלק יחסי מהסכום שנקבע כנ"ל; הפיצויים כאמור ישולמו למורשה ע"י החברה - לפי דרישת המורשה, בסמוך לתאריך המסירה בפועל בדרך של תשלום או קיזוז מיתרת חוב הרוכש לחברה, לפי בחירת המורשה.

(3) פרט לתשלום ע"י החברה ו/או קיזוז ע"י המורשה של סכום הפיצויים המוסכמים שיגיע למורשה כאמור לעיל, לא יהיה המורשה זכאי והחברה לא תהיה חייבת או מחוייבת לשלם למורשה פיצויים ו/או דמי נזק אחרים כלשהם בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שייגרם למורשה (אם בכלל) עקב ו/או בקשר עם כל דחייה ו/או כל איחור ו/או כל פיגור בתאריך המסירה בפועל לעומת מועד המסירה הצפוי הנ"ל.

5. א. (1) בהסכם זה: -
"תקופת הבדק" - משמעה, תקופה בת 12 חודש ממועד גמר הבניה בפועל או מתאריך המסירה - המוקדם שבין השניים, ועד לתום 12 חודש מאותו מועד.
"מועד גמר הבניה בפועל" - משמעו, במקרה ובניית הבית והנכס הושלמו לפני תאריך חתימת הסכם זה- מועד גמר הבניה הנקוב בנספח א' להסכם זה ובכל מקרה אחר המועד בו הושלמו בפועל בניית הבית והנכס (ללא גמר עבודות הפיתוח) והתקבלו בידי החברה מאת הקבלן/ים בונה/י הבית.

(2) בכפוף להוראות המפורטות בהסכם זה, החברה מצהירה כי היא אחראית ומתחייבת לתקן כל ליקוי או פגם או אי התאמה שיתהוו ויתגלו בנכס ו/או ברכוש המשותף (כהגדרתו להלן) בתקופת הבדק ואשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים (להלן - "הליקויים") בתנאי מפורש כי: -
א. הליקויים אינם מסוג "הליקויים בנכס" כהגדרתם בסעיף 3 ג' ו-ד' לעיל, אשר החברה פטורה מתיקונם ו/או המורשה מנוע מלדרוש ו/או לתבוע ביצועם עפ"י הוראות הסעיף הנ"ל; וכן -
ב. המורשה הודיע בכתב לחברה על קיום והתגלות הליקויים הנ"ל לא יאוחר מתום תקופת הבדק, ודרש את תיקונם; וכן -

..4.

ג. המורשה יאפשר לחברה ו/או לקבלן/ים מטעמה לברוק את הליקויים ולתקנו/ם, כמפורט להלן. החברה תבצע את תיקון הליקוי/ים שהיא חייבת בביצועו/ם כאמור לעיל, לקראת תום תקופת הבדק או תוך זמן סביר לאחר מכן, כמנמה לבצע תיקון כל הליקויים בכל הנכסים שבבית וברכוש המשותף ברצף אחד. במקרים יוצאים מהכלל - אם הליקוי/ם יהיה/ו מסוג המחייב/ים תיקון דחוף, תתקן החברה את הליקוי/ים כאמור אף לפני תום תקופת הבדק. וזאת תוך זמן סביר מקבלת הודעה המורשה ובכפוף לאפשרות בצוע התיקון מבחינת עונת השנה.

(3) א. המורשה מתחייב לאפשר לקבלני, עובדי ושליחי החברה, להכנס לנכס בכל זמן סביר ולאחר קבלת הודעה מראש, לבדיקת טענות ו/או הלונות המורשה לגבי הליקויים ולביצוע תיקון הליקויים שהחברה תכיר באחריותה לביצועם, עפ"י האמור בס"ק (2) לעיל. תיקנה החברה או מטעמה ליקוי/ים בנכס- חייב המורשה לאשר לחברה את דבר ביצוע התיקון/ים.

ב. המורשה מתחייב לאפשר לקבלני, עובדי ושליחי החברה להכנס לנכס בכל זמן סביר ולאחר קבלת הודעה מראש כאמור לעיל לבדיקת טענותיו הוא ו/או טענות אחרים על ליקויים בנכס אחר שבבית ו/או ברכוש המשותף של הבית ולתיקון הנכס של אותם ליקויים בנכס אחר ו/או ברכוש המשותף שתיקונם דרוש מתוך הנכס, לפי קביעת החברה.

ב. מוצהר ומוסכם במפורש בין הצדדים כי: -

(1) מרט לאחריות ולהתחייבות החברה לביצוע תיקון הליקויים עפ"י הוראות סעיף זה לעיל, אין ולא תחול על החברה כל אחריות ו/או חבות נוספות כלשהי בקשר לליקויים כלשהם ו/או לתיקונם.

(2) אם המורשה לא יאפשר את הביקור בנכס ו/או בדיקת הליקויים ו/או ביצוע עבודות תיקון הליקויים, כולם ו/או כל חלק מהם, לא תהא החברה חייבת עוד לבצע תיקון ליקויים כלשהם בנכס, ויראו את המורשה כמוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לליקויים ואת החברה כמשוחררת מכל חובה ו/או אחריות לליקויים.

ג. החברה מצהירה ומאשרת, כי אם תוך כדי ועקב ביצוע עבודות תיקון (על ידה או מטעמה) של ליקויים (בנכס או בנכס אחר ו/או ברכוש משותף - דרך הנכס) ייגרם נזק ו/או פגיעה לנכס ו/או לרכוש המשותף - היא תתקן כל נזק ו/או פגיעה כאמור ותחזיר את המצב לקדמותו, בהקדם האפשרי לאחר סיום עבודות תיקון הליקויים הנ"ל.

ד. למען הסר כל ספק, מצהירים ומאשרים הצדדים במפורש כי: -

(1) החברה לא תהא אחראית ו/או חייבת בתיקון ו/או שיפוי או פיצוי המורשה (לחוד או ביחד עם מורשים אחרים) בגין כל קלקול, תקלה, פגם, נזק או אבדן, מכל סוג שהוא שיגרמו לנכס ו/או לרכוש המשותף ו/או לכל חלק מהם - עקב שימוש ו/או תיפעול לא נכון ו/או לא זהיר ו/או שלא כמקובל ו/או שלא בהתאם להתחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה - בנכס ו/או ברכוש המשותף על כל חלקיהם, בין ע"י המורשה ובין ע"י אחר/ים לרבות כאלה שנגרמו עקב הערר ביצוע עבודות אחזקה ו/או בדק, של הנכס ו/או הרכוש המשותף על כל חלקיהם, או עקב ביצוע לקוי של האחזקה ו/או הבדק שלהם - ע"י המורשה או מורשי הנכסים האחרים שבבית ו/או מטעמם, החייבים בביצוע עבודות האחזקה והבדק, כמפורט להלן.

(2) אחריות וחבות החברה מוגבלים אך ורק לביצוע תיקון "הליקויים בנכס" (סעיף 3 ג') ולתיקון "הליקויים" ובשום מקרה לא תהא החברה חייבת והמורשה לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל פיצויים ו/או דמי נזק ו/או הפחתה ממחיר הנכס ו/או חסבה או תמורה או תרופה כספית אחרת כלשהי בגין הליקויים בנכס ו/או הליקויים הנ"ל ו/או בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם למורשה (אם בכלל) עקב קיום ו/או התגלות ו/או ארוע הליקויים בנכס ו/או הליקויים הנ"ל ו/או עקב ביצוע או אי ביצוע תיקונם ע"י החברה, ובכל הקשור לכל אלה.

6. א. החברה מתחייבת לגרום לכך כי הממונה יחתום עם המורשה על "חוזה הרשאה" בנוסח המקובל אצל הממונה (להלן - "חוזה הרשאה") שהעתקו מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד היסנו.

ב. המורשה מצהיר, מסכים ומתחייב כי: -

(1) הוראות חוזה הרשאה והצהרות וההתחייבויות הכלולות בו מהוות חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

(2) הוא יחתום על חוזה ההרשאה - במעמד חתימת הסכם זה או במועד מאוחר יותר כפי שיקבע ע"י החברה, ולא יאוחר מ-7 ימים לאחר קבלת דרישת החברה לעשות כן.

(3) החל בתאריך המסירה, לבצע ולמלא את כל ההתחייבויות המוטלות עליו בחוזה ההרשאה:

(4) זכויותיו בנכס הן אך ורק אלה הנקובות בחוזה ההרשאה ואין מלבדן.

(5) בכל מקום בחוזה ההרשאה בו נזכר המונח "הדירה" - יופיע במקומו "הנכס" לפי הסכם זה.

ג. בכפוף למילוי כל התחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה, מתחייבת החברה לגרום לכך כי ההרשאה לפי הסכם זה ולפי חוזה ההרשאה הנ"ל תירשם במירשם ההרשאות. לפי צו הרישום הנזכר במבוא להסכם זה.

ד. אם בעתיד יוצר מצב עובדתי וחוקי, הן מבחינת הבעלות בקרקע עליה נבנה הבית והן מבחינת המצב החוקי במקום ההתישבות - לפיהם ניתן יהיה להחכיר למורשה את הנכס. תסכים החברה - ללא דרישת תמורה כלשהיא מצידה, להמרת חוזה ההרשאה בהסכם חכירה. לתקופה ובתנאים כפי שיקבע ע"י הרשויות הממשלתיות המוסמכות.

7. א. בתמורה לזכות ההרשאה בנכס ולכל התחייבויות החברה עפ"י הסכם זה מתחייב המורשה לשלם לחברה את התמורה הנקובה בנספח א' המצורף להסכם זה (להלן: "התמורה"). וזאת בתשלומים, בשעורים ובמועדים כמפורט בנספח א' הנ"ל.

ב. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) התמורה איננה כוללת את סכום/י מס ערך מוסף החל עפ"י החוק על העסקה נשוא הסכם זה (להלן: מע"מ).

(2) המורשה מתחייב לשלם לחברה בנוסף לתמורה ולכל תשלום נוסף החל עליו עפ"י הסכם זה, את המע"מ החל ו/או שיחול על התמורה ו/או כל חלק ממנה והתשלומים הנוספים הנ"ל, כמפורט להלן.

(3) המורשה ישלם לחברה ביחד עם הביצוע בפועל של כל תשלום ע"ח התמורה ו/או החש-לומים הנ"ל במועד/י הביצוע בפועל של כל תשלום כאמור, את סכומי המע"מ בגין אותו תשלום, וזאת לפי השעור החוקי של מע"מ כפי שיהיה באותו מועד.

(4) כל תשלום כנ"ל שישולם בפועל לחברה (ע"י המורשה ו/או עבורו) - תהיה החברה זכאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לראותו ולחשבו כתשלום של סכום הקרן בתוספת מע"מ כנ"ל.

(5) תשלום כנ"ל משמעו גם זיכוי או העברה כספית אחרת לזכות חשבון המורשה בגין העסקה נשוא הסכם זה.

ג. התמורה נקבעה בהתחשב בהיטלים, אגרות, מיסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על בניית הנכס ומכירתו (להלן:- "תשלומי חובה") כפי שהינם בתוקף ובשעור ביום חתימת הסכם זה. מוסכם כי אם לאחר חתימת הסכם זה יוטלו תשלומי חובה חדשיים או יוגדל שיעורם של תשלומי החובה הקיימים, יחולו תשלומי החובה החדשים ו/או ההפרשים (לפי המקרה) האלה על המורשה וישולמו על ידו לחברה עפ"י דרישת החברה ולא יאוחר מ-14 יום מקבלתה.

8. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי אם נקבע בסעיף א' להסכם זה כי התמורה צמודה למדד, אזי יחולו הוראות סעיף זה, כדלקמן: -

א. (1) "המדד" - משמעו, מדד מחירי התשומה בבניה למגורים (להלן - "מדד הבנייה") או מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) (להלן - "מדד יוקר המחיה") - זה מהם כפי שיקבע בנספח א' להסכם זה, כפי שהוא מתפרסם לכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל גוף אחר שיבוא במקומו.

(2) "השלום" - משמעו כל סכום שהמורשה שילם לחברה על השבון התמורה (לא כולל מע"מ בגינו).

(3) "יום הפרעון" (לגבי כל תשלום) - משמעו מועד הפרעון בפועל של כל תשלום (על חשבון התמורה).

(4) "המדד הבסיסי" - משמעו המדד של החודש הנקוב בנספח א' הנ"ל, כמדד בסיסי. (שפורסם או יפורסם בחודש שלאחריו).

(5) "המדד החדש"- משמעו - לגבי כל תשלום, המדד של החודש האחרון הידוע ביום הפרעון של אותו תשלום.

..6.

ב. (1) מוסכם בין הצדדים כי אם יתברר שהמדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי - לגבי כל תשלום ותשלום, אזי יהיה המורשה חייב לשלם לחברה תוספת/ות לתמורה. שתחושב/נה לגבי כל תשלום, בסכום ההפרש שבין כל תשלום כשהוא מוגדל בשעור השווה לשעור עליית המדד החדש (המתייחס אליו) לעומת המדד הבסיסי. לבין סכום התשלום המקורי (סכום/י ההפרש ו/או התוספת/ות לתמורה הנ"ל יקראו להלן - "הפרשי הצמדה").

(2) אם ובמידה ונקבע בנספח א' הנ"ל כי רק שעור (אחוז) מסויים מהתמורה צמוד למדד. אזי יבוצע חישוב הפרשי הצמדה לגבי אותו שעור בלבד מסכום כל תשלום ותשלום;

ג. (1) המורשה מתחייב לשלם לחברה את הפרשי ההצמדה שיגיעו ממנו - בגין כל תשלום. ביחד וכמועד הפרעון בפועל של אותו תשלום;

(2) כל תשלום שהמורשה ישלם לחברה, ללא תשלום הפרשי ההצמדה בגינו ביחד עם התשלום - תהיה החברה זכאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לראותו ולחשבו כסילוק של סכום המהווה חלק מהתשלום בלבד בצרוף כל הפרשי ההצמדה המגיעים לחברה בגין אותו סכום, בהתאמה כמתחייב מהוראות סעיף זה לעיל.

9. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי בתמורה נכלל/ים תשלום/ים אך ורק עבור אותן עבודות הפיתוח המפורטות בנספח ב' להסכם זה; כל עבודות פיתוח נוספות ו/או שיפוצים ו/או שינויים שידרשו ו/או שיבוצעו ע"י הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת כולל המפקח הצבאי, לרבות-כבישים, מדרכות, נסיעות, ביוב, אבני שפה, יישור, גידור, שבילים מתקנים לפחי אשפה, גינון, תיעול, ניקוז, מיכלים ומתקני מים וכו' (להלן - "עבודות הפיתוח הנוספות") - יחולו על המורשה בלבד והמורשה מתחייב לשלם במועדם את כל האגרות, ההוצאות, ההיטלים, דמי השתתפות ותשלומים מכל סוג שהוא שיוטלו על ידי הרשות המקומית ו/או ע"י רשות מוסמכת אחרת בגין עבודות הפיתוח הנוספות.

10. א. המורשה מצהיר, מאשר ומתחייב - אם צויין הדבר במפורש בנספח א' להסכם זה, כי הוא אושר כזכאי לסיוע ברכישת הזכויות בנכס עפ"י הסכם זה, ע"י משרד הבנוי והשיכון או גוף שאושר לצורך זה על ידו, או משרד המסחר, התעשייה והתיירות או משרד הקליטה (להלן: "הממשלה") ובתור שכזה הוא זכאי לקבל מבנק או ממוסד כספי שיבחר או שנקבע ע"י הממשלה, הלוואה (שתובטח במשכון בדרגה ראשונה על זכויותיו בנכס) לצורך מימון התמורה וזאת בסכום המפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: "ההלוואה הממשלתית");

ב. החברה מוכנה - אם ובמידה וצויין הדבר במפורש בנספח א' להסכם זה, לגרום לכך כי בנק או מוסד כספי שיקבע על ידה (להלן:"הבנק") יסכים לתת למורשה הלוואה (שתובטח במשכון בדרגה ראשונה על זכויותיו בנכס ובטחונות אחרים שיקבע הבנק) בסכום/ים ו/או בתנאי/ים כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן: - "ההלוואה הבנקאית"), אם בכלל.

ג. אם ברצון המורשה לקבל את ההלוואה/ות הנ"ל עליו: -

(1) לברר בבנק את תנאי ההלוואה/ות, הבטחונות ושאר הפרטים, וכן -

(2) לגרום לכך שההלוואה הממשלתית - אם הרוכש יקבל כזו - תבוצע אף היא באמצעות הבנק, וכן -

(3) לתת לבנק הוראות בלתי חוזרות לשלם להברה במישרין את תמורת ההלוואה הממשלתית ו/או ההלוואה הבנקאית, וכן -

(4) לחתום בבנק על כל המסמכים שידרשו לצורך קבלת ההלוואה/ות הנ"ל והעברת תמורתה/ן לחברה, כולל מתן כל הבטחונות שידרשו ע"י הבנק, ובכל הקשור להלוואה הבנקאית - לעשות כל האמור עם דרישת החברה ותוך המועד שיקבע ע"י החברה.

11. א. המורשה מצהיר ומאשר כי ראה ובדק את המקום עליו מוקם/הוקם הבית וכן בדק את המפרט - נספח ב' להסכם ומצאם מתאימים לדרישותיו ולשביעות רצונו.

ב. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

(1) החברה זכאית להשכיר ו/או לתת הרשאה בדירות ו/או בחי העסק האחרים שבבית (במקרה שהינה בעלת הזכויות לגביהם) לכל מי שתחפוץ וכי במקרה ובבית ישנם חלקים המיועדים לשמש כבתי עסק או משרדים לא יהיה המורשה רשאי להפריע לניצול סביר של הנכסים האחרים ע"י המורשים ו/או השוכרים שלהם, מאת החברה ו/או אחר/ים - לפי יעודם.

(2) במקרה שהנכס הינו בית עסק או חנות או משרד, החברה אינה אחראית ולא תהיה אחראית להשגת רשיון עסק או כל רשיון אחר עבור המורשה לשם ניהול העסק המתוכנן או המיועד בנכס; על המורשה לוודא בעצמו, לפני חתימת הסכם זה ו/או לפני יעוד הנכס לניהול עסק מסויים כלשהו - את התאמתו לצרכי ניהול העסק המתוכנן על ידו (אם תוכנן בכלל) ולוודא בעצמו באם ינתן ע"י כל רשות מוסמכת, הרשיון המתאים לניהול אותו עסק בנכס.

12. המורשה מתחייב בזה, בנוסף להשלום התמורה ומלוי יתר התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, לשלם קודם לקבלת החזקה בנכס לידיו: -

א. לאוצר המדינה ישירות את מס הרכישה לפי חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963 בקשר לרכישת הזכות בנכס על ידו - במועד החוקי הקבוע לכך, ולהמציא לחברה אישור כדין על

ביצוע התשלום - לפני תאריך המסירה.

ב. לחברה במזומן - תוך 14 יום מתאריך חתימת הסכם זה, או במועד אחר אם וכפי שמפורט בנספח א' הנ"ל, את הסכום הנקוב או שיקבע עפ"י השעור הנקוב בנספח א' (להלן - "הוצאות הרישום"), וזאת כסכום מוסכם וסופי לכיסוי חלקו של הרוכש באגרות ובהוצאות בביצוע רישום ההרשאה.

13. המורשה מתחייב: -

א. לחתום עם קבלת דרישת החברה ולפני תאריך המסירה, על חוזה ההרשאה ולשלם את ההוצאות בקשר לחתימת חוזה ההרשאה וכן את דמי ההרשאה שנקבעו בו ולמלא אחר כל יתר ההתחייבויות החלות עליו לפי חוזה ההרשאה; על הרוכש להמציא לחברה את אישור הממונה על חתימת החוזה לפני תאריך המסירה וכתנאי מוקדם למסירת החזקה בנכס לידיו.

ב. להתקשר על חשבונו, עם חברת החשמל המספקת חשמל לאזור ועם הרשות המקומית או כל גוף אחר לאספקת מים, לשם חיבור הנכס בפועל לרשת המים והחשמל וכן לשם הספקת מים וחשמל לנכס; מותנה במפורש כי החברה אחראית אך ורק להתקנת רשת מים וחשמל בבית ובנכס ואילו על המורשה לדאוג לחיבור הנכס לרשת החשמל והמים, ולשלם לרשות המקומית (או לחברה) עבור מד/י המים ועבור מונה/י החשמל. אם החברה שלמה עבור מונה/ים או חיבור/ים כאמור, מתחייב המורשה להחזיר לחברה את הסכום/ים ששילמה בקשר לכך, עם קבלת דרישת החברה ולא יאוחר מתאריך המסירה.

ג. להמציא לחברה את אישור הרשות המקומית או הרשות המוסמכת במקום, כי חתם על הסכם בדבר חיבור מים ואספקתם לנכס וזאת כתנאי מוקדם למסירת החזקה בנכס לידיו; מוסכם כי: -

(1) אם למרות האמור תמסור החברה למורשה את החזקה בנכס לפני שהומצא האישור כאמור מתחייב המורשה להמציא לחברה את האישור כאמור לא יאוחר מ-14 יום לאחר קבלת החזקה בנכס.

(2) אם הותקן ע"י החברה ו/או מטעמה חיבור זמני למים לנכס, ואין באמור כדי להטיל על החברה לבצע חיבור כזה, תהיה החברה רשאית וזכאית לנתק את החיבור הזמני ולהפסיק אספקת המים - אם לא יומצא לה האישור כאמור, וזאת ללא כל הודעה או התראה מוקדמת.
מבלי לגרוע מהאמור - מתחייב המורשה לשלם להברה, לפי דרישתה את חלקו בהוצאות צריכת המים שבנכס אשר בהעדר מונה תחושב כשעור יחסי מסה"כ ההוצאות בגין צריכת מים בחיבור/ים זמני/ים, לפי מס' הנכסים המחובר/ים כאמור.

ד. לשלם במועדם את כל המיסים, ההיטלים והארנונות המוטלים או אשר יוטלו על המחזיק בנכס והחלים על הנכס (להלן: "המסים") החל מתאריך המסירה וזאת בין אם המורשה קיבל בפועל את החזקה בנכס ובין אם טרם קיבל את החזקה כאמור אך הוזמן לעשות כן.

ה. תוך 14 יום מחתימת הסכם זה, להופיע בפני נוטריון, לחתום על יפוי כח והרשאה בלתי חוזרת בנוסח המצורף להסכם זה ולהמציאו לחברה; המורשה ישא בכל האגרות ומס הבולים הכרוכים בחתימת יפוי הכח. יפוי הכח ישמש בידי החברה אך ורק לשם ביצוע הוראות הסכם זה וכל הנובע ממנו, לרבות רישום ההרשאה של הרוכש בנכס במירשם ההרשאות ורישום המשכון על זכות זו, במידה והרוכש יקבל הלוואה/ות במפורט לעיל.

ו. להמציא לחברה על חשבונו, לפי דרישתה, את כל המסמכים, האישורים, התעודות והקבלות הדרושים לביצוע רישום זכותו של המורשה במרשם ההרשאות ולהופיע במועד שיקבע ע"י החברה בלשכת המרשם, או בכל מקום אחר שייקבע לרישום, ולחתום על כל המסמכים שיידרשו לביצוע הרישום.

ז. החל בתאריך המסירה, לשמור על הנכס והרכוש המשותף ולדאוג לשלמותם ולתקינותם - מנהג בעלים; מבלי לגרוע מכלליות האמור על המורשה בלבד תחול האחריות לאחזקה נאותה של הנ"ל על כל חלקיהם, אביזריהם והמערכות שבהם (כולל אחזקה מונעת ושוטפת ותיקון קלקולים וליקויים מכל מין וסוג - שאינם באחריות החברה כאמור לעיל), לשמירתם והגנתם מפני כל פגיעה ולביטוח מקיף של הנכס והרכוש המשותף.

14. א. (1) המונח "הרכוש המשותף" משמעו - כל חלקי הבית, למעט הנכסים שבבית (דירות/חנויות/בתי עסק), ובכפוף לכל הוראה בדבר הוצאה והצמדה חלק/ים מהרכוש המשותף לנכסים עצמם כמפורט במפרט (נספח ב' להסכם זה), יכלול הרכוש המשותף גם את הקרקע, קומת עמודים, הגינה, פינת משחקים, הגג/ות, הקירות החיצוניים, המסר, המקלט/ים, חדר/י אשפה או משטח/י אשפה, חדר/י כניסה וחדר/י מדרגות, שבילים, גדרות, וכל המערכות או המתקנים המרכזיים ו/או המשותפים שבבית (לרבות מתקנים ו/או מערכות של חימום מים מרכזי ו/או הסקה מרכזית, אנטנת רדיו ו/או טלויזיה מרכזית, גנרטור/ים, מים, חשמל, גז וכיו"ב), המיועדים לשרת את כל הנכסים שבבית

..8.

או חלק מהם (אפילו הם בתחומי נכס מסויים), - הכל אם ובמידה ואלה קיימים ו/או יהיו קיימים בבית עפ"י המפורט במיפרט - נספח ב' להסכם זה.

(2) "המתקנים המשותפים", משמעם המערכות ו/או המתקנים המרכזיים ו/או המשותפים הנז- כרים בהגדרת "הרכוש המשותף" לעיל.

(3) המונח "רשות מוסמכת" - כולל כל רשות ממשלתית, עירונית, צבאית או אחרת המוסמכת על פי כל דין לדרוש מהמורשה ו/או מבעל הנכס ו/או המחזיק בו ו/או מהדייר בו לנקוט בכל פעולה, מעשה או מחדל בקשר לרכוש המשותף או חלק ממנו.

(4) המונח "נציגות הבית" או "ועד הבית" - פירושו נציגים שנבחרו על ידי רוב בעלי הזכויות בנכסים שבבית, לטיפול ברכוש המשותף של הבית, כמפורט להלן.

ב. למען שמירת נקיונו, מצבו התקין ואחזקתו של הבית והרכוש המשותף בצורה נאותה, לשם שמירת הצורה, הסדר והנקיון לגביהם, מסכים ומתחייב המורשה: -

(1) לאחוז ולנקוט בכל האמצעים ולעשות את כל הפעולות הדרושות לשם אחזקה ושמירה מתמדת של כל חלקי הרכוש המשותף במצב תקין, מסודר וראוי לשימוש לאותן מטרות לו הוא נועד;מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המורשה לאחוז בכל האמצעים ולעשות את כל הפעולות כאמור, ולשם המטרות הנ"ל, מדי פעם ומיד עם דרישה ראשונה של נציגות הבית ו/או הרשות המוסמכת.

(2) לשאת בחלק היחסי של כל ההוצאות שתהיינה נחוצות ו/אודרושות לשם החזקה ושמירה מתמדת של הרכוש המשותף כאמור לעיל וכן של כל ההוצאות שתהיינה נחוצות ו/או דרושות להפעלת המתקנים המשותפים שבבית (עפ"י הנוהג והמקובל) כולל כל דמי שרות או בטוח בקשר למתקנים אלה; החלק היחסי הנ"ל יחושב באותו אופן שנקבע בחוק המקרקעין לחישוב שעור החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל יחידה בבית משותף, אלא אם נאמר אחרת במפרט - נספח ב' להסכם זה.

(3) לאחוז בכל האמצעים הדרושים כדי לגרום לכך כי המורשים ו/או בעלי הזכויות ו/או הדיירים בנכסים שבבית בו נמצא הנכס יבחרו בנציגות הבית וכי לנציגות הבית תהיינה כל הזכויות והסמכויות המוענקות לנציגות בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין.

ג. בנוסף על כל האמור בסעיף 5 לעיל ובסעיף זה לעיל, מוסכם בין הצדדים כי: -

(1) תנאי מוקדם לקיום אחריות לטיב המתקנים המשותפים מטעם היצרנים ו/או הספקים (להלן: "הספקים") של אותם מתקנים (ובמיוחד לגבי מעליות ומתקני חימום ו/או הסקה מרכזיים) וכן לאחריות וחבות החברה כלפי המורשה לגבי אותם מתקנים משותפים במשך תקופת הבדק (כמפורט בסעיף 5 לעיל) - הינו ביצוע עבודות האחזקה, התפעול והשרות של אותם מתקנים משותפים ע"י הספקים שלהם, במשך תקופת הבדק הנ"ל.

(2) לצורך מתן תוקף לאחריות הספקים הנ"ל כלפי החברה וכן כתנאי מוקדם לקיום אחריות וחבות החברה כלפי המורשה לגבי אותם מתקנים משותפים בתקופת הבדק (הכל כאמור בסעיף 5 לעיל), מתחייב המורשה להתקשר לבד ו/או ביחד עם בעלי הזכויות בנכסים אחרים שבבנין ו/או לגרום לכך כי נציגות הבית תתקשר עם הספקים של אותם מתקנים - בהסתכם/ים לביצוע עבודות האחזקה והשרות של המתקנים המשותפים הנ"ל ע"י הספקים הנ"ל, במשך תקופת הבדק.

ד. מוסכם בין הצדדים כי: -

(1) לגבי כל נכס אחר בבית שבחזקת החברה, אשר טרם נמסר לאחר/ים תהיה החברה חייבת בתש- לום החלק היחסי לגביו, מההוצאות הנזכרות בפסקה ב' (2) לעיל, בכפוף לאמור להלן.

(2) לגבי כל נכס כאמור - חבות החברה כאמור תחול, אם בכלל,רק לגבי התקופה המתחילה מתום 3 חודשים ממסירת הנכס הראשון על ידה למורשה שלו ומסתיימת במועד בו יהיה חייב המורשה של הנכס בתשלום ההשתתפות באותן הוצאות, עפ"י ההסכם שבין החברה לבין אותו מורשה.

(3) החברה לא תשא ולא תהא חייבת בתשלום כלשהו בקשר עם צריכת חשמל ו/או דלק להפעלה של מתקן/ים מרכז/ים לחימום מים ו/או להסקה שבבית, ובחישוב כלל ההוצאות ו/או חלקה היחסי של החברה בהוצאות הנזכרות בפסקה ב' (2) לעיל, לא ילקחו בחשבון ההוצאות לצריכת חשמל ו/או דלק כאמור.

15.א. המורשה מתחייב לא לבצע, לא להרשות ביצוע ולא להסכים לביצוע כל שינויים - בגג הבית, במרפסת ובכל צד חיצוני של הקירות החיצוניים של הנכס, בלי הסכמת החברה בכתב. החברה תתן הסכמתה לכל שינוי אם אינו עלול לגרום לכיעור הבית או פגיעה במבנהו וזאת לפי שיקול דעתה המלא וכן אם תנתן הסכמתם בכתב לשינוי של כל המורשים לגבי הנכסים בבית, יינתן היתר בנייה לשינוי ע"י רשויות התכנון המתאימות, במקרה שנדרש היתר כזה, ותנתן הסכמת הממונה - אם תידרש.

המושג "שינויים" בהסכם זה, פירושו: -

תוספת בנייה (כגון: חדר, מטבח, מחסן וכו') סגירת מרפסת, שינוי במעקה, פגיעה בקיר חיצוני, החלפה או שינוי התריסים במרפסת, פגיעה בפריקסטים הסוגרים את המרפסות, שינוי צבע במרפסת, לרבות שינוי צבע התריס הנע - כל הנ"ל אם קיימים בנכסים - התקנת סידורים לתליית כביסה במרפסות, פרט לסידורים המיוחדים המותקנים בנכס. התקנת צנורות, חוטי חשמל או כל חומר אחר על הקירות החיצוניים, התקנת אנטנות מכל סוג. התקנת דוודי שמש, חשמל וכל פגיעה אחרת בגג, התקנת או תליית שלטים, וכיוצא באלה - שינויים העשויים לפגוע במראה החיצוני של הבית.

ב. כל התוספות ו/או השינויים בנכס שיותרו ויבנו כאמור לעיל ייחשבו כחלק בלתי נפרד של הנכס וכל הוראות הסכם זה תחולנה לגביהם.

ג. אין באמור בסעיף זה משום הטלת אחריות על החברה לשמירת הרכוש המשותף והמורשה בלבד יהא אחראי לשמירתו ולנקיטת צעדים למניעת ביצוע התוספות ו/או השינויים.

16. א. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי: -

אם צויין במפרט - נספח ב' להסכם, על הוצאת חלק/ים או שטח/ים מסוים/ים מהרכוש המשותף שבבית ו/או על הצמדתו/ם לנכס/ים מסויים/ים, תהיה החברה זכאית לשייך ו/או להצמיד את אותו/ם חלק/ים או שטח/ים לכל נכס שתמצא לנכון, מפעם לפעם, ויראו את אותו חלק ששייכו ו/או הצמידו לנכס מסויים, כחלק מאותו נכס לכל ענין ודבר, אולם: -

(1) חלק או שטח שהוצמד כאמור לנכס מסויים, לא יכלל בחישוב שטח הנכס לצורך קביעת החלק/ים ברכוש המשותף שבבית ו/או לצורך קביעת חלקו היחסי של המורשה של אותו נכס בהוצאות הנזכרות בסעיף 14 ב'(2) לעיל.

(2) המורשה בנכס אליו הוצמד שטח/חלק מהרכוש המשותף יהיה רשאי לנהוג בשטח/בחלק הצמוד כאמור - מנהג בעלים, כולל ביצוע בנייה נוספת ו/או שינויים - אם הוענקו לו זכויות כאמור, ובלבד שלא יבוצעו כל שינויים כאמור המחייבים קבלת היתר בניה או היתר אחר עפ"י החוק - ללא קבלת אותו/ם היתר/ים.

ב. כל עוד לא הושלמה בניית כל חלקי הבית ומתן ההרשאה בהם, רשאית וזכאית החברה: -

(1) להקטין או להגדיל את כמות הנכסים שבבית ע"י הפרדה ו/או איחוד נכסים ו/או בכל דרך אחרת כפי שהחברה תמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי ובלבד שלא ישונה ייעוד הנכסים, שסה"כ השטח הבנוי שבבית המיועד לנכסים (לא כולל שטח/י הרכוש המשותף) לא יקטן ולא יגדל (- אלא עפ"י זכויות לבניה נוספת של החברה כמוגדר בפסקה ג' להלן ובמיפרט נספח ב' להסכם), ושתאור הנכס עצמו (עפ"י המפרט) לא יפגע.

(2) לבצע כל שינוי/ים פנימי/ים בנכס/ים אחר/ים שבית כפי שתמצא לנכון, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ג. אם צויין במיפרט - נספח ב' להסכם, על שמירת זכויות בנייה לחברה בחלק/ים מהבית ו/או על גג/ות הבית ו/או בשטח עליו הוקם הבית ו/או בשטח/ים גובל/ים בבית, תהיה החברה זכאית ורשאית לנהוג לגבי אותו חלק או שטח - מנהג בעלים, ולבנות עליו כל בנייה נוספת כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף לאפשרות הניצול ועפ"י אישור הרשויות המוסמכות לתיכנון ובנייה, ולמורשה לא תהיה כל זכות ו/או סמכות להתנגד ו/או להתערב ו/או להפריע בדרך אחרת לאישור הבניה וביצועה.

17. א. החברה רשאית ללא הסכמת המורשה להתקין ו/או להעביר דרך הקרקע והבית, בעצמה או באמצעות איזה רשות, מוסד אחר או חברה אחרת - צינורות למים חמים או קרים, או צינורות הסקה, חשמל, תיעול, צינורות ומיכלי גז, כבלי טלפון וכבלים לאנטנות טלויזיה מרכזית וכן להעמיד עמודים ולמתוח כבלי חשמל - וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבית ובין אם הם משמשים מחברים ומקשרים בתים אחרים לידו. במקרים כאלה על המורשה לאפשר לחברה ו/או לרשויות או לחברות הנ"ל, לפקידיהם, לפועליהם - להכנס לקרקע ולבית ולהוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות שתדרשנה לצרכים הנ"ל, לרבות לצורך כל עבודות האחזקה ו/או תיקון של כל הנ"ל.

ב. אופן והיקף ההוצאה לפועל של עבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי החברה בקרקע ו/או מחוצה לה, כולל המיקום, הגודל, הצורה, והחומרים בקשר לכך - כה במידה שלא נקבעו או תוארו במיפרט, יקבעו על ידי החברה לפי בחירתה ובהתחשב בדרישות רשויות התיכנון המוסמכות, ולמורשה אין ולא תהיה כל זכות להתערב בכך או לערער על כך, בין בפני החברה, ובין בפני רשויות התיכנון הנ"ל ובין בפני כל גוף או רשות שיפוטית או מעין שיפוטית כלשהיא.

..10.

ג. המורשה מתחייב לא להתערב באיזה אופן שהוא, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים - בבניית הנכס והבית וכל חלק מהם ובמשך כל תקופה בנייתם, עד להשלמתם; כל מעשה התערבות ו/או הפרעה או נסיון להתערב ו/או להפריע כאמור - יחשב/ו הפרה יסודית של הסכם זה, מצד המורשה.

ד. מוסכם ומותנה במפורש והמורשה מתחייב בזה, כי בתקופת הבנייה של הנכס והבית לפני שתמסר לו החזקה בפועל בנכס מהחברה עפ"י הסכם זה - אסור למורשה להכנס לנכס או לבית או להכניס אליו חפצים (בעצמו ו/או ע"י אחר/ים), פרט לכניסה לצורך הסתכלות וזאת בתאום מוקדם עם החברה או מי שימונה לצורך זה מטעמה וברשותו/ם.

18. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

א. אסור למורשה ו/או לכל אחד מיחיריו להעביר ו/או להסב ו/או לוותר לטובת ו/או לשעבד לטובת - אחר/ים (להלן: "הנעבר") את זכויותיו בנכס ו/או עפ"י הסכם זה, בשלמותן ו/או בחלקן בכל דרך וצורה שהיא. ללא קבלת הסכמת החברה לכך בכתב מראש: האיסור האמור כולל גם התחייבות בכתב לבצע את הפעולות הנ"ל ו/או כל חלק מהן.

ב. תוקף האיסור שבס"ק א' הינו מוחלט ובלתי מוגבל - עד למועד בו יקבל המורשה את הנכס לחזקתו עפ"י הסכם זה וישלים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, הקודמות למסירת החזקה בנכס. החברה רשאית לסרב או לתת את הסכמתה לכל פעולה כאמור בס"ק א' לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

ג. לאחר קבלת החזקה בנכס על ידי המורשה עפ"י הסכם זה ומלוי כל התחייבויותיו הקודמות לאותו מועד, ועד לרישום זכויותיו בנכס במירשם ההרשאות, החברה תתן את הסכמתה להעברת זכויות - לאחר שהמורשה ו/או הנעבר ימציאו לחברה את כל האישורים ויבצעו את כל הפעולות כדלקמן: -

(1) יומצא לחברה הסכם מבוייל כדין, בין המורשה לבין הנעבר בדבר העברת זכויות בנכס.

(2) המורשה והנעבר יחתמו על בקשה להעברת זכויות והתחייבויות בנוסח המקובל בחברה. בה יצהירו בין היתר על מלוי כל ההתחייבויות של החברה וסילוק כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה.

(3) המורשה ימציא לחברה אישור מאת אוצר המדינה כי מס שבח מקרקעין בגין העברת זכויות לנעבר - שולם ע"י הרוכש, או כי הוא פטור מלשלמו.

(4) הנעבר ימציא לחברה אישור מאת אוצר המדינה כי מס הרכישה (לפי חוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג - 1963) בגין העברת זכויות לנעבר, שולם או כי הנעבר פטור מתשלומו.

(5) המורשה ימציא אישור מאת אוצר המדינה ו/או הרשות המקומית ו/או הרשות המוסכמת כי כל המיסים, ההיטלים, הארנונות ותשלומי החובה המגיעים לכל אחד מהם בקשר לנכס שולמו להתאריך העברה ואין לכל אחד מהם, התנגדות להעברת זכויותיו של המורשה בנכס.

(6) המורשה ימציא לחברה אישור נציגות הבית המשותף לפיו לא מגיעים כל כספים בגין הנכס עד ליום ההעברה.

(7) יומצא לחברה אישור מאת הבנק המעיד כי ההלוואה המובטחת במשכון - אם היתה כזאת - סולקה במלואה.

(8) הנעבר יחתום על יפוי כח והרשאה בפני נוטריון, בדומה ליפוי כח הנזכר בסניף 13(ה) לעיל וימציא שני העתקים ממנו לחברה.

(9) יומצא לחברה אישור מאת בעל הקרקע על דבר הסכמתו להעברת הזכות בנכס מהרוכש לנעבר.

(10) הנעבר ישלם לחברה את הסכום או השעור הנקוב בנספח א' להסכם זה (להלן - "הוצאות העברה") לכסוי הוצאותיה ושכר טרחתה של החברה בטיפול ו/או ברישום העברת הזכו-יות כמפורט לעיל.

19. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

א. כל סכום שחובת תשלומו חלה על המורשה עפ"י הסכם זה (כלפי אחר/ים) והמורשה לא ישלמו במועד/ו, תהיה החברה רשאית, אך לא מחוייבת, לשלמו במקום ועל חשבון המורשה וזאת לאחר מתן התראה של 14 יום מראש;
המורשה יהיה חייב להחזיר ולשלם לחברה כל סכום שהחברה שלמה במקומו ועל חשבונו כאמור - הוך 7 ימים מקבלת דרישה ראשונה מהחברה וזאת בצרוף ריבית כמפורט בפסקה ב' להלן, לתקופה החל ממועד התשלום ע"י החברה ועד למועד החזרתו בפועל ע"י המורשה לחברה.

..11.

ב. כל סכום שעל המורשה לשלם לחברה ו/או להחזיר לה עפ"י הוראות הסכם זה ושאיננו חלק מהתמורה וכן כל סכום שהחברה תהיה חייבת ו/או תחוייב לשלם למורשה עפ"י הסכם זה ו/או עקב הפרת התחייבויותיה עפ"י הסכם זה, ישא ריבית בשעור הנקוב בנספח א' להסכם זה (להלן: "הריבית"), לתקופה החל ממועד הפרעון או ממועד החיוב בתשלום (בהעדר מועד פרעון) ועד למועד הפרעון בפועל: הריבית תפרע ע"י החייב ביחד עם החוב עצמו.

20. מבלי לגרוע מזכויות החברה עפ"י סעיף 21 להלן, מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של כל סכום ו/או תשלום שעל המורשה לשלם לחברה על חשבון התמורה לעומת המפורט בהסכם זה ובנספח א' להסכם זה, יחולו ההוראות כדלקמן: -

א. בסעיף זה: -

(1) "תשלום" - כל אחד מהשעורים ו/או מסכומי התשלום ים שעל המורשה לשלם לחברה על חשבון התמורה, כמפורט בנספח א' הנ"ל.

(2) "תשלום צמוד" - משמעו, תשלום מסויים כלשהו או חלק ממנו, אשר המורשה חייב לשלם לחברה בגינו הפרשי הצמדה (למדד הבניה או למדד יוקר המחיה) עפ"י המפורט בסעיף 8 לעיל ובנספח א' הנ"ל.

(3) "תשלום לא צמוד" - משמעו, תשלום מסוים כלשהו או חלק ממנו, אשר המורשה איננו חייב לשלם לחברה בגיני הפרשי הצמדה (למדד הבניה או למדד יוקר המחיה) בהתאם למפורט בנספח א' הנ"ל.

(4) "תקופת פיגור" - משמעה, התקופה שבין זמן הפרעון הנקוב של כל תשלום כמפורט בנספח א' הנ"ל לבין מועד פרעונו המלא בפועל.

(5) "ריבית פיגורים" - משמעה, ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהא מקובלת מפעם לפעם בבנק לאומי לישראל בע"מ, הסניף המרכזי (להלן - "בל"ל") בגין חרגה מקו אשראי מאושר; אישור/ים בכתב מאת בל"ל - יהווה/ו הוכחה מכרעת לגבי גובה שיעור ריבית הפיגורים הנ"ל, בכל מועד או תקופה.

(6) "המדד" - משמעו, מדד יוקר המחיה כהגדרתו בהסכם זה, לעיל.

(7) "תוספת הפרשי הצמדה וריבית" - לגבי כל תשלום לא צמוד, משמעה - תוספת סכום לתשלום הלא צמוד המסויים, בשעור העליה של המדד בין המדד שפורסם לאחרונה לפני הפרעון בפועל של אותו תשלום לבין המדד שפורסם לאחרונה לפני זמן הפרעון של אותו תשלום עפ"י המפורט בנספח א' הנ"ל, בצרוף תוספת סכום נוסף המחושב כריבית בשעור של 7½% לשנה, או שעור אחר גבוה יותר כפי שנקבע בנספח א' הנ"ל, על סכום התש-לום הנ"ל (להלן - "הריבית לחב צמוד"), למשך תקופת הפיגור.

ב. במקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של "תשלום לא צמוד" כלשהו (לעומת זמן פרעונו הנקוב בנספח א' הנ"ל), יהיה המורשה חייב לשלם לחברה את אותו תשלום ביחד עם "תוספת הפרשי הצמדה וריבית" (כהגדרתה לעיל) או בתוספת "ריבית פיגורים" (כהגדרתה לעיל) המחושבת למשך תקופת הפיגור, הכל לפי החישוב הנותן סכום תוספת גבוהה יותר לגבי כל תשלום ותשלום.

ג. במקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של "תשלום צמוד" כלשהו (לעומת זמן פרעונו הנקוב בנספח א' הנ"ל) הרי: -

(1) אם הפרעון בפועל של התשלום הצמוד חל לאחר היום ה-15 לחודש שלאחר זמן פרעונו הנקוב של אותו תשלום עפ"י נספח א' הנ"ל, - ישלם המורשה לחברה את אותו תשלום בחישוב מעורכן של הפרשי הצמדה כמתחייב מהוראות סעיף 8 לעיל ובתוספת ריבית בשיעור הריבית לחב צמוד (כהגדרתה לעיל), למשך תקופת הפיגור: אולם -

(2) אם הפרעון בפועל של התשלום הצמוד חל עד ה-15 לחודש (כולל) שלאחר זמן פרעונו הנקוב של אותו תשלום עפ"י נספח א' הנ"ל - ישלם המורשה לחברה את אותו תשלום בצרוף "ריבית פיגורים" (כהגדרתה לעיל) למשך תקופת הפיגור כנ"ל.

ד. תשלום סכום/י "ריבית פיגורים" ו/או תוספת הצמדה וריבית" ו/או "ריבית לחב צמוד" - יבוצע ביחד ובמועד פרעון בפועל של כל תשלום: בהעדר פרעון במועד/ים כאמור, יחשבו אלה כחוב של הרוכש לחברה - מאותו מועד, ויחולו לגביהם הוראות סעיף 19 ב' לעיל.

21. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור ובכל הוראה אחרת מהוראות הסכם זה, מוסכם בין הצדדים כי: -

א. צד שיפר את ההסכם הפרה יסודית, יהיה הצד האחר - הנפגע, רשאי וזכאי לבטל את ההסכם הזה ובלבד שניתנה לצד המפר קודם לכן התראה או הודעה בכתב על דבר ההפרה והצד המפר לא תיקן את ההפרה תוך 10 ימים מקבלת ההודעה או ההתראה;
כל האמור, מבלי לגרוע מזכות הצד האחר - הנפגע, לתבוע כל סעד או תרופה המגיעים ו/או שיגיעו לו עפ"י הדין.

ב. במקרה והמורשה לא ישלם או יפגר בביצוע המלא ובפועל של סכום או תשלום כלשהוא שהוא חייב לשלם לחברה עפ"י הסכם זה, וכן בכל מקרה שהמורשה לא יקיים או יפר את אחת מהתחייבויותיו הכלולות בנספח/ים להסכם זה ו/או בסעיפים 2, 12, 13, 17 ו-18 להסכם זה, יחשב הדבר הפרה יסודית של הסכם זה ע"י המורשה.
למרות האמור בפסקה א' לעיל, מוסכם כי במקרה והמורשה לא ישלם או יפגר בביצוע המלא ובפועל של סכום או תשלום כלשהו המגיע לחברה וכן במקרה של הפרת הוראה מהוראות שבנספחים להסכם זה - המהווה/ים הפרה יסודית כאמור, רשאית וזכאית החברה לבטל הסכם זה ע"י מתן הודעת ביטול, ללא כל צורך במתן הודעה ו/או התראה מראש.

ג. למען הסר כל ספק, מודגש כי בכל מקרה שהחברה תהיה זכאית לבטל הסכם זה לגבי אחד מיחידי המורשה, היא תהיה זכאית לבטל את ההסכם ביחס לכל יחידי המורשה גם יחד.

ד. ביטלה החברה את ההסכם כאמור: -

(1) תהיה החברה זכאית: -

א) להמנע ממסירת החזקה בנכס למורשה או במקרה שהחזקה בנכס כבר נמסרה לו - יהיה המורשה חייב לפנות מיד את הנכס, לסלק ממנו את ידו ולהחזיר לחברה את החזקה בנכס כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ובמצב כפי שקיבלו מהחברה.

ב) להבוע ולקבל מהמורשה פיצויים מלאים בגין כל הנזקים, ההוצאות, וההפסדים שנגרמו וינגרמו לה עקב הפרת החוזה על ידו וביטולו כאמור, ולקזז ו/או לחלט מתוך הסכומים שתהא חייבת להחזיר למורשה את סכומי הפיצויים כאמור.

(2) א) תוך 60 יום לאחר הבטול ו/או פינוי הנכס והחזרתו לחזקת החברה כאמור (במקרה והנכס כבר נמסר לחזקת המורשה), תשלם החברה לבנק/ים נותן/י ההלוואה/ות הנזכרת/ות בסעיף 10 לעיל, את כל המגיע לבנק/ים (-לפי חשבונות שיערכו הבנקים) מאת המורשה בגין ביטול/י ההלוואה/ות הנ"ל ו/או בגין פרעון מיידי ומלא של כל ההלוואה/ות הנ"ל (כולל קרן, ריבית, הפרשי הצמדה, עמלה/ות למיניהן וכל יתר הסכומים המגיעים לבנק/ים בקשר לכך - לפי המקובל אצל הבנק/ים) עפ"י חשבונות הבנק/ים כאמור לעיל;

ב) החברה תשלם לבנק/ים את התשלום/ים כאמור לעיל - כמקום המורשה ועל חשבונו ובכפוף להנאי כי החברה לא תהא חייבת לשלם לבנק/ים - סכום/ים העולה/ים על סה"כ הסכומים (בערך/ים נומינלי/ים) שהמורשה שילם לחברה על חשבון התמורה (כולל מע"מ) כולל זכוי/ים ו/או העברה/ות לזכות חשבון המורשה (להלן - "התמורה ששולמה");

ג) למרות האמור בפסקה (ב) לעיל, אם החברה תשלם לבנק/ים סכום/ים כלשהו/ם מעבר לתמורה ששולמה, והחברה זכאית לעשות כן, יהיה המורשה חייב להחזירו ולשלמו לחברה, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה, כאמור בסעיף 19 לעיל.

(3) החברה תחזיר למורשה תוך 90 יום לאחר פינוי הנכס והחזרתו לחזקת החברה כאמור, או לאחר הביטול - אם טרם נמסרה החזקה בנכס למורשה (לפי המקרה), רק את יתרת התמורה ששולמה, לאחר נכוי כל חיוב של הבנק ו/או נותן ההלוואה ו/או סכום שהחברה שילמה לו/להם כאמור בפסקה (2) לעיל, בנכוי דמי שימוש ראויים בעד החזקת הנכס בידי המורשה - בתקופת החזקתו (אם בכלל), ובנכוי כל יתר הנזקים, ההוצאות וההפסדים שנגרמו לחברה כאמור בפסקה (1) לעיל, הכל ללא כל ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או הטבה כספית אחרת כלשהי - על אותם סכומים שהחברה קיבלה מהמורשה ע"ח התמורה ו/או היתרה מאותם סכומים שתוחזר בפועל לרוכש.

ה. מוצהר, מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

(1) אם המורשה יבקש את הסכמת החברה לבטול הסכם זה, עליו לפנות לחברה בבקשה בכתב, מנומקת; החברה תהיה זכאית להעתר לבקשה ללא תנאי או בתנאים מסויימים כפי שתמצא לנכון, או לדחות את הבקשה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך במתן הנמקה כלשהי.

(2) לא השיבה החברה (בכתב) תוך 30 יום מקבלת בקשת המורשה הנ"ל - יחשב הדבר כדחיית בקשתו ע"י החברה;

(3) הודיעה החברה למורשה בכתב, על הסכמתה לביטול ההסכם - ללא תנאי כלשהו, יראו בכך משום הסכמת החברה לביטול ההסכם בתנאים המפורטים בפסקה ד' לעיל - כאילו

ביטלה החברה את ההסכם (עקב הפרתו ע"י המורשה) והביטול יכנס לתוקף תוך 14 יום מתאריך הודעת החברה (ללא צורך בחתימת הסכם או מסמך בכתב כלשהו - חתום ע"י הצדדים), אלא אם יוריע המורשה לחברה עד אותו מועד (14 יום מתאריך הודעת החברה) - על חזרתו בו מבקשת הביטול ו/או אי הסכמתו לבטול ההסכם בתנאים כאמור.

(4) הודיעה החברה למורשה בכתב על הסכמתה לביטול ההסכם - בתנאים מסוימים כפי שפורטו בהודעת החברה, יהיה הביטול עצמו טעון הסכמה נוספת בכתב של שני הצדדים בהסכם או מסמך בכתב חתום על ידם המפרט את תנאי הביטול; כל עוד לא נחתם בפועל ע" הצדדים ההסכם ו/או המסמך בכתב הנ"ל, רשאי כל צד לחזור בו מהבקשה ו/או ההסכמה לביטול, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

.22 מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי: -

א. במקרה שאחד מיחידי המורשה יחתום על כל מסמך, כתב, מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצועו או הנובע ממנו, למעט - בקשה לביטול הסכם, תחייב חתימתו את כל יחידי המורשה, וחתימת הסכם זה ע"י יחידי המורשה מהווה ותחשב לכל ענין ודבר כמתן הרשאה, ע"י יחידי המורשה בינם לבין עצמם ומאחד למשנהו - לחייב ו/או לזכות את יתר יחידי המורשה כאמור לעיל.

ב. הסכם זה יכנס לתוקף רק לאחר חתימתו ע"י שני הצדדים, במלואם.

ג. שום ויתור, ארכה או הנחה, או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על נספחיו. לא יהיה בר-תוקף אלא אם ייעשה בכתב.

ד. כל הצהרה שתעשה על ידי כל אדם, לרבות עובד/י החברה ו/או שליחיה בכל דבר הנוגע להסכם זה - לא תחייב את החברה, אלא אם ניתנה ע"י החברה בכתב. שום איחור על ידי החברה בשימוש בזכויותיה - לא יחשב כויתור והחברה תהא רשאית וזכאית להשתמש בזכויותיה ו/או כל חלק מהן - עפ"י הסכם זה ועפ"י החוק, בכל מועד שתמצא לנכון.

.23 החברה תהיה זכאית להעביר לאחר/ים את זכויותיה ואת התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, מבלי להזקק להסכמתו של המורשה, תוך הודעה בכתב על כך למורשה ובתנאי שהחברה תערוב למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה על ידי כל אדם או גוף משפטי אליו יועברו התחייבויותיה.

.24 הוצאות ביול הסכם זה על כל נספחיו יחולו על המורשה וישולמו על ידו. אם החברה תשלם את הוצאות הביול, יחזיר המורשה לחברה את הוצאותיה מיד עם קבלת דרישתה הראשונה.

.25 מוסכם כי: -

א. במידה והמורשה או מי מיחידיו הינו תושב-חוץ עליו לקיים את הוראות החוק הישראלי החלות על תושבי חוץ בכל הקשור לרכישת נכס מקרקעין בישראל ולהמציא לחברה כל היתר או אישור הנדרש כדין, תוך 30 יום מתאריך חתימת הסכם זה.

ב. במידה והמורשה או מי מיחידיו הינו קטין או פסול דין, עליו לקבל את אישור בית המשפט המוסמך להתקשרות עפ"י הסכם זה ומלוי כל התחייבויותיו וזאת תוך 60 יום מתאריך חתימת הסכם זה.

ג. לא המציא המורשה לחברה את האישור/ים ו/או ההיתר כאמור תוך המועד כאמור תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה לאלתר וללא כל הודעה מוקדמת.

.26 הצדדים מסכימים בזה כי: -

א. כל חילוקי דעות ו/או סכסוכים בקשר להסכם זה, פירושו ו/או ביצועו, ו/או ביטולו, וכל תביעה בקשר לכך לרבות בכל הקשור לחזקה ו/או לשמוש בנכס ו/או ברכוש המשותף של הבית, יובא/ו להכרעה בפני בתי המשפט בתל-אביב-יפו לפי הסמכות הענינית , והצדדים מסכימים לסמכותם של בתי המשפט האלה ובוחרים בהם לדון באמור לעיל וזאת על פי הדין המהותי אשר יחול בכל נושא ובקשר לכל ענין עפ"י הסכם זה, כמפורט לעיל ולהלן.

ב. הדין הישראלי, בכפיפות להוראות כל צווי המפקד הצבאי באזור, יחול ויכריע בכל מקרה כאמור לעיל, ויחול אף במקרה בו עפ"י כללי ברירת הדין מתעורר הצורך להחיל דין זר כלשהו; לפיכך, מוסכם כי לבד מהדין הישראלי והוראות צה"ל כאמור, לא יחול כל דין אחר.

.27 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כנקוב בכותרת הסכם זה; כל הודעה שתשלח על ידי צד אחר למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובות הצדדים הנ"ל, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום: -

החברה _____ המורשה _____

_____

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו וחתמו בפני ה"ה _____ על הסכם זה בנוכחותי.

חתימה _____

*למחוק המיזתר

(איו"ש)

נ ס פ ח א'

להסכם שנערך ונחתם ב - _____ ביום _____

בין : שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (להלן: "החברה") - מצד אחד

לבין : מר/ת _____

לבין : מר/ת _____
כולם ביחד ובערבות הדדית (להלן: "המורשה") - מצד שני

מוסכם ומותנה בין הצדדים כי: -

1. (א) נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם הנ"ל ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

(ב) לכל מונח או ביטוי בתוספת זו תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.

2. תאור הנכס: -

(א) *דירה מס' _____ בת ___ חדרים, מטבח וחדר/י שירותים, מטיפוס _____
*חנות/משרד/אולם מס' ___ הכולל/ת _____ (להלן: "הנכס")
בקומה _____ בבניין מס' _____ (לפי תכנית החברה) ברח' _____
בשכונה _____ ב- _____ (להלן: "הבית").

*(ב) _____
_____

3. מועד גמר הבניה (סעיף 2 להסכם): -

*(א) בניית הבית והנכס הושלמו בחודש _____ שנת ____ 19.

*(א) בניית הבית והנכס טרם הושלמו; מועד גמר הבנייה (סעיף 2 ב' להסכם) - חודש _____
שנת _____ 19.

(ב) מועד המסירה הצפוי (סעיף 2 ג' להסכם) - חודש _____ שנת ___ 19.

4. פיצויים מוסכמים לתקופת פיגור במסירה (סעיף 4 להסכם): -

סכום הפיצויים הקבועים והמוסכמים מראש (סעיף 4 ה' (ז) להסכם), סך של _____ שקל לחודש.

5. התמורה (סעיף 7 להסכם): -

התמורה הינה בסך _____ שקל (במילים: _____
_____). בתוספת מע"מ כחוק.

6. הצמדה למדד (סעיף 8 להסכם): -

(א) *התמורה אינה צמודה למדד.
*התמורה צמודה למדד *הבניה/יוקר המחיה, בתנאים המפורטים בסעיף 8 להסכם; המדד הבסיסי הינו - המדד של חודש _____ שנת _____ 19 (כפי שיפורסם בחודש לאחריו).

*(ב) על אף האמור בפסקה א' לעיל, מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים, כי אם המורשה יעמוד במדויק בביצוע התשלומים הראשונים המפורטים בסעיף 7 א' להלן עד לשעור של % ____ מהתמורה, (ללא ביצוע החלואת הבנקאית דלהלן), דהיינו עד לסך כולל של _____ שקל - תהיה התמורה (במלואה) בלתי צמודה למדד וסעיף 8 להסכם יחשב בטל ומבוטל.

7. תשלום התמורה (סעיף 7 להסכם): -

(א) המורשה מתחייב לשלם לחברה את התמורה ו/או מצחיר ומאשר כי היה עליו לשלמה לחברה במזומן, בתשלומים ובמועדים בדלקמן:

*מחק את המיותר.

מספר סודר	סך לתשלום בשקל 31						23
01							
02							
03							
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							
סה"כ							שקל

22 ישולם עד לתאריך 17					
שנה		חודש		יום	
					!

– או לפני תאריך המסירה לפי המוקדם שביניהם.

(ב) בכל מקרה שהמורשה יקרים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל לא תוענק למורשה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי, אלא אם צויין הדבר במפורש בהסכם זה או אושר הדבר בכתב ע"י החברה – לצורך הסכם זה, ובהתאם לתנאים שיצויינו או יאושרו כאמור.

8. <u>הלוואה/אות (סעיף 10 להסכם):</u> –

*(א) הרוכש מצהיר ומאשר (עפ"י סעיף 10 להסכם) כי הוא אושר כ"זכאי" לסיוע ע"י _____ במסגרת _____ והוא יקבל הלוואה ממשלתית לצורך רכישת הנכס.

*(ב) החברה מוכנה להעמיד לרשות המורשה (עפ"י סעיף 10 ב' להסכם) הלוואה בנקאית בסך: – _____ שקל לתקופה ובתנאים כפי שיהיו מקובלים בבנק שייקבע ע"י החברה, מפעם לפעם, בתנאי שהמורשה יקבל בפועל את ההלוואה לא לפני יום _____ ולא יאוחר מיום _____; לאחר התאריך הנ"ל לא תחול על החברה חובת סידור ההלוואה הנ"ל.

*(ג) קיבל המורשה את ההלוואה/אות הבנקאית הנ"ל – או הלוואה תקציבית לה הוא זכאי כאמור – באופן שתמורתן הועברה בפועל לחברה, תחשב תמורת ההלוואה/אות שהועברה בפועל לחברה כאמור כבאה במקום אותו/ם תשלום/ים (בסכום מעוגל בסכום תמורת ההלוואה/אות) הראשונים שהמורשה חייב לשלם לחברה לאחר אותו מועד – עפ"י סעיף 7 א' לעיל.

*(ד) לא תוענק למורשה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או הטבה אחרת כלשהי בגין הקדמת תשלומים שתוצר (אם בכלל) עקב קבלת ההלוואה/אות והעברת תמורת/ן לחברה כאמור לעיל.

9. <u>הרצאות הרישום (סעיף 12 ב' להסכם):</u> –

א. הוצאות הרישום הינן *בסך של _____ שקל/*בשעור % _____ מהתמורה;

ב. הוצאות הרישום ישולמו ע"י המורשה לחברה – *במועד המפורט בסעיף 12 ב' להסכם/*לא יאוחר מתאריך _____.

10. <u>הוצאות העברה (סעיף 18 ג' (10) להסכם):</u> –

א. הוצאות העברה תהיינה בסכום השווה לשעור 0.05% (חצי פרומיל) משווי הנכס במכירה בין המורשה לנעבר, כפי שיאושר ו/או יקבע ע"י האוצר/אגף מס שבח מקרקעין.

ב. הוצאות העברה ישולמו לחברה – במועד הגשת הבקשה לחברה לאישור העברת הזכויות בנכס.

11. <u>שעורי ריבית (סעיף 19 ו–20 להסכם):</u>

א. שעור "הריבית" כהגדרתה בסעיף 19 ב' להסכם, הינה % _____ לשנה;

ב. שעור "ריבית הפיגורים", כהגדרתה בסעיף 20 א' (5) – שעור משתנה, כפי שיהיה מפעם לפעם, העומד כיום על % _____ לשנה;

ג. שעור "הריבית לחוב צמוד", כהגדרתה בסעיף 20 א' (7) – *כמפורט בסעיף הנ"ל/* % _____ לשנה.

12. <u>תנאים מיוחדים נוספים:</u>

_____

_____

_____

ולראיה באו הצדדים על החתום: –

_____ המורשה

_____ החברה

*מחק את המיותר.

שו"ם 2302(מ)3000, 7.81

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
14 -6- 1982
דואר נכנס

תאריך: 1.9.1981

לכבוד
מר עמוס מרסטן
יו"ר המועצה המקומית
מעלה אדומים

הנדון:- איכלוס דירות בישוב זכרי
מיסוכין: מכתבך מ- 10.8.81
אל מר א. סימן טוב

בהמשך לשיחתנו מ- 21.8.81 בהשתתפות מר ג. הוכמלי שבקשה להודיעך על הסכמתנו כי עמידר תשכיר הדירות הריקות ו/או המתפנות למועצה דרך המינהל לאכלסן בשכירות משנה בתנאים הבאים:-

1. המועצה יאותר בועדת איכלוס והקריטריון המקומי יהיה נהלותו של המועצה לישוב עם עדיפות לאלה שרכשו דירות בישוב החדש.
הדבר חל גם על משפחות של ישיבת ההסדר והמעוניינים.

2. המחיר בה לא תגבה שכר דירה גבוה מזה המשולם על ידה לחב' עמידר.

3. בהוזה השכירות בין המועצה ולבין השוכר יודגש כי למועצה לא מתיימנה שום מניעות בסקרה שיצטרך למנות את הישוב.

בכבוד רב,

א. נשף
מנהל אגף נכסים ודיור

העתקים:- מר א. וינר
גב' שרה ציטרון
מר ס. שטיינברג - נא מעולתכם בהתאם
מר מ. מרודובסקי - נא מעולתכם בהתאם
מר א. סימן טוב
מר ג. הוכמלנ

והביבוי

י"ג בסיון תשמ"ב
4 ביוני 1982

אל: מנכ"ל משהב"ש – מר א. דיבר

<u>הנדון: מקום תחנה אדומים</u>

בהמשך לשיחתי בנידון מ – 21.5.82 אני מצרף בזה את סיכום הסיור של המטה המרחבי וכן הערות נוספות:

1. אנקשר להשיב של הנציגה לקיום מקום בשער העיר לטגן רה"מ ושר הביבוי. הנציגה בירושת מרכז ההסברה ואני ממליץ עליה.

2. אין עדיין סיכום לגבי השתתפות תגמורת צה"ל. בכל מקרה תהיה אפשרות לשידור שידרים בשיים.

3. המחרד יעסיק כ – 20 דיילות לליווי ארמי"ם. הדיילות תהייבת מבין עובדות המחוז והמטה הראשי.

4. חלוקת הזמנות:

המטה הראשי, באחריות דרורה צפריר, מולה כ – 500 הזמנות להנהלת המטה וליחידות הנובות בכל הארץ, לחברות הבביית, מוסדות ואישים שאינם במגל א' או ב' ושאינם בדרג מחוזי.
כן בטמרו לדרורה 25 תרוי חבייה להנהלת המטה, עתונאים וכו'.
המחוז שלח 500 הזמנות לגורמים הקשורים במעלה אדומים: מחבבים, חברות וכו' וכן לגופים שרבים ברשה המחוזות ואחרים לפי רשימה שהועברה לדרורה.

המועצה המקומית שולחת 1600 הזמנות לדיירים שיכסו דירות, לחושבי מישוד אדומים ולישובי הסביבה הקרובים.

מרכז ההסברה שולח 1500 הזמנות לסגל א' וב' (מרים, ת"כ, צפרת צה"ל, משטרה, מוכבות, קק"ל וכו').
סה"כ 4200.

יש בידינו עוד 800 הזמנות נוספות בהתאם לצורך.

5. הטעות עולים מ-9 אוטובוסים מרחבי הארץ בתיאום עם הסוכנות ו – 21 מרכזי קליטה בתיאום עם משרד הקליטה.

2/...

העולים מהאולפנים ישולבו בדרכם לשקם בסיור באזור הקרוב.
כל העולים יקדישו לבוא לשעלה אדומים לסיור מוקדם במקום.

בסעיף הסעות בהצעת מרכז ההסברה יחול שיבוי שיכלול את התוספת של הסיור באזור.

6. להחלטה:

השקם בשער
ממחח העיר
ספר מקומות ישיבה

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: לשכת השר
סמנכ"ל לשיבול - מר ח. יורלביץ
דוברת המשרד - גב' ע. גורן
ראש צוות הקמה - מר ג. הוכפלד

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 3 ביוני 1982
י"ב בסיון תשמ"ב

מספר:

סיכום סיור במעלה אדומים ביום 2.6.82
של המטה המורחב לטקס מעלה אדומים

ה ש ת ת פ ו :

* מנהל מחוז ירושלים מרכז ההסברה — מר ב. בר זאב
* סמנכ"ל משהב"ש — מר ח. יודלביץ
* מנהל מחוז ירושלים משהב"ש — מר שמריהו כהן
* ראש צוות הקמה מעלה אדומים משהב"ש — מר ג. הוכפלד
* ע/ר לאמרכלות למנהל מחוז ירושלים משהב"ש — גב' ד. קצבורג
* מנהל הפרוייקט משהב"ש — מר ד. ערבדיה
* מהנדסי הפרוייקט משהב"ש — מר ל. לדר
מר א. מלמד
* קמב"צ איו"ש צה"ל — סרן כ. ימיני
* מפקד משטרת בית לחם — פקד י. כהן
* ראש לשכת התנועה בפת יהודה — מפקח ח. נמרי
* נציג מועצה מקומית מעלה אדומים — מר ח. מנדל
* קב"ט מעלה אדומים — מר צ. אושבי
* מנהל שרותי במה תל אביב — מר ד. בנגד
* שרותי במה ירושלים — מר א. משולם

2/...

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

סדרים :

1. צה"ל יקצה פלוגת אבטחה הכוללת יחידת סריקה לסילוק פצצות.

2. כניס אל עזריה יארגנה ע"י צה"ל באמצעות שני סיורים רחוליה רגלית.

3. צה"ל יספק אמבולנס + צוות רפואי הכולל רופא.

4. משרד הביטוח והשיכון וקב"ט המועצה המקומית יזאגו להרחקת הפועלים הערבים משטח העיר משעה 14:00, ביום הטקס.

5. צה"ל יאבטח את אזור הטקס הבישרת והחבירנים.

6. המשטרה תציב אנשי משטרה מראש-אל-עמוד עד אזור הטקס כולל אזור הטקס.

7. לרשות המשטרה יעמוד כח משימה מיוחד עם צוות פיזור שמתין במיניבוס באזור.

8. קב"ט המועצה המקומית אחראי על ציוד הטקס שיוצב בשטח מ - 18.6.82.

9. ב - 17.6.82 בשעה 14:00 הקריים במפקדת איו"ש קבוצת פקודות בהשתתפות ראש צוות ההקמה וקב"ט המועצה.

תנועה

המשטרה קבעה כיווני הנסיעה לאחר ולחבירנים.
בצומת שבמרכז העיר הוסט כל התנועה שאלה והיא תהיה חד סימטרית. מהצומת מזרחה ביתן יהיה להכנס רק לבעלי תוריות (ארמ"ים ובעלי זכות מעבר אפשרי). האחמ"ים יכוונו למגרש החניה ליד המרכז. כל שאר כלי הרכב יופנו שמאלה לכביש המבצע.

3/...

בקבוץ שבי חבירים עיקריים לרכב פרטי וחבירון לאוטובוסים.
המכוניות הפרטיות שיגיעו ראטובות יוחנו בחבירון מס' 1 ויגיעו לאזור
הטקס דרך שביל גישה מס' 2.
כאשר יתמלא חבירון זה, יופנו המכוניות הבאות לחבירון מס' 3 באזור
האצטדיון ויגיעו לאזור הטקס בדרך גישה מס' 3.
האוטובוסים יכוונו לחבירון מס' 2 ויגיעו לאזור הטקס בדרך גישה מס' 2.
האוטובוסים ישארו במקום בו יורידו הנוסעים ויקלטו אותם באותו מקום.
למאמגבי הטקס יובפקו ע"י מרכז ההסברה כ - 10 תווי מעבר חופשי.
לארמ"ים יובפקו תווי חניה מיוחדים. לשאר המוזמנים לא יהיו תווי חניה.

הסעות

תחזית : 70 - 80 אוטובוסים למוזמנים.
מהם כ- 40-50 אוטובוסים יגיעו מריכוזים שונים ברחבי הארץ, כ- 30
אוטובוסים מבביבי האומה, כ-500 כלי רכב פרטיים.
משרד הבינוי והשיכון יעמיד שני עובדים באזור בביבי האומה להסדרת הסעת
הנוסעים מאזור זה.
לאוטובוסים של עובדי משהב"ש ומרכזי הקליטה הוצמדו אחראים לפי רשימה
מפורטת.

פיזור

יתחיל קרוב לשעה 19:00. ראשית יצאו הארמ"ים, לאחר מכן יצאו הציבור.
התנועה בכיוון אחד בלבד בהתאם לסימון בטפה המצורפת.
ביום 14.6.82 בשעה 09:00 יקויים סיור נוסף באחר בהשתתפות בציבי המשטרה,
ראש צוות ההקמה וקב"ט המועצה.

ארגון אזור הטקס

חברת שרותי במה תואג להקמת הבמה וביתן להלבשה, שלושה דוכנים למכירת
חולצות וכובעים ושער כניסה. כן תבצע החברה דגלול ותבלול של אתר
ואזור הטקס עפ"י ההנחיות בסיור ותואג להצבת כסאות.

4/...

שק"ם יספק שתי ביידות. אחת משעה 10:00 ליד יריד הדירות, שניה בשעה 14:00 ליד אזור הטקס.

צה"ל יספק 4 מתקני שרותים. משהב"ש יכין בורות ויציבם.
משהב"ש יספק קו חשמל לאזור הבמה.
משהב"ש יכשיר את כל משטח הטקס, דרכי הגישה והחניונים.
היריד יאורגן ע"י משהב"ש והחברות.

שילוט

שרותי במה יתקינו שילוט הכוונה למקום הטקס, לחנייה, לשרותים, שק"ם, שרותי חרום ליריד הדירות, שתיה ושילוט נוסף בהתאם לצורך.

מיקום שירותים

שרותי חרום ימוקמו בקרבת הבמה מאחורי התל. עוקבי מים שיסופקו ע" צה"ל, ימוקמו במשטח מצפון למקום הטקס.
שרותים ימוקמו מצפון למקום הטקס בריחוק מעוקבי המים.

סדרנות

קבוצות סדרנים מצויידות במכשירי אלחוט ובגיפ יועמדו לרשות המשטרה ע"י מרכז ההסברה. סה"כ 20 סדרנים.

לו"ז

בשעה 16:45 טקס קבלת סגן רה"מ ושר הביטוי והשיכון בלחם ומלח בשערי העיר על ידי ילדים ובהשתתפות הרבנים, באחריות מרכז ההסברה.
טעון אישור השר.

בשעה 17:00 טקס קביעת מזוזה באחת הדירות הראשונות ע"י סגן רה"מ ושר הביטוי והשיכון ובהשתתפות רבנים ועתונאים. הדירה תרם בקבעה. הפרטים יעובדו ע"י מטה הטקס, הביצוע באחריות מרכז ההסברה.

בשעה 17:30 - התחלת הטקס
בשעה 19:00 - סיום הטקס
בשעה 19:30 - השלמת הפיזור

5/...

המועצה המקומית

מעלה אדומים

30.5.1982

מספרנו: 1765

לכבוד
מר עובדיה דוד
ניהול, תאום ופיקוח - י.ה.ל
מעלה אדומים

אולם

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים יובל גד בתים 401-411

באשר להתפרצותי, כדי לא להוציא דברים מהקשרם, זו לא היתה עקב הטענה אם כן הותקנו או לא הותקנו האביזרים למיניהם במקלטים.

התפרצתי משום הנימה חסרת הנימוס שבדבריך, וחזקה עלי כי פניתך אכן לא היתה נימוסית.

התפרצותי לא היתה על-מנת לפגוע בך, חלילה לי מזאת.

ב ב ר כ ה

עמוס טרטמן
ראש המועצה

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר גדעון הוכפלד - ראש צוות הקמה

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-241488

יובל גד בע"מ
המפעל: אזור התעשיה, ת.ד. 12, טל. 051-25141, אשקלון 78100
המשרד: בן-יהודה 99, ת.ד. 3035, טל. 238221 תל-אביב 61030

בתשובה נא להזכיר:
שווק/1346

27 במאי 1982

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
בן יהודה 23
6-6-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשכון
בן-יהודה 23
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: 140 יח"ד של יובל-גד בבעלה-אדומים 04 - מועד אכלוס.

הרינו להזכירכם שמועד האכלוס של הדירות באתר הנ"ל הוא אוקטובר 1982.

אנו מבקשים את שמולכם הרצוף על-מנת שעבודות הכבישים, המים, הביוב והחשמל המבוצעות על-ידכם יושלמו לקראת מועד זה.

בכבוד רב,

מ. ארזי
מהנדס - שווק

העתקים: א. הניג - מנכ"ל יובל-גד.
א. כהן - מנהל אגף הבצוע, יובל-גד.
מ. משה - מנהל מכירות, יובל-גד.

[illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible] W. [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible]-[illegible] [illegible]
[illegible].

[illegible]

[illegible]: [illegible] [illegible] [illegible]-[illegible] [illegible] - [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]-[illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible].

[illegible]. [illegible]
[illegible] - [illegible]

[illegible]: [illegible]. [illegible] - [illegible] [illegible]-[illegible].
[illegible]. [illegible] - [illegible] [illegible] [illegible], [illegible]-[illegible].
[illegible]. [illegible] - [illegible] [illegible], [illegible]-[illegible].

המועצה המקומית
מעלה אדומים

18.5.1982
מספרנו: 1730

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: סטטיסטיקות על רוכשי הדירות

מצ"ב סטטיסטיקות המתבססות על תשובות של 750 המשפחות שהשיבו עד תחילת מרץ 1982 על השאלונים.

לעיונך.

ב ב ר כ ה

עמוס טרקמן
ראש המועצה

העתק: מר ג. הוכפלד - משהב"ש
מר בני דביר

1 דף.מס

מעלה אדומים --- התפלגות השכלה

סה"כ	יסודי	תיכון	מקצועי על יסודי	על תיכון	אקדמאי	תורנית גבוהה	אחר	לא ידוע
1,554	164	705	214	161	268	2	2	17
100.00%	10.55%	45.36%	13.77%	10.36%	17.24%	.12%	.12%	1.09%

1 דף.מס

מעלה אדומים --- התפלגות גילאים

סה"כ	18-20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	מעל גיל 70	לא ידו
1,554	27	343	475	254	114	50	36	21	6	2	2	1	223
+	1.73%	22.07%	30.56%	16.34%	7.33%	3.21%	2.31%	1.35%	.38%	.12%	.12%	.06%	4.35%

1 דף.מס

מעלה אדומים -- התפלגות בקורים בחוגי תרבות

סה"כ	בקור בהצגות תיאטרו	בקור בהצגות בידור	בקור בקונצרטים	בקור בתחרוי ספורט	בקור בחוגים והרצאות	בקור קבוע במרכז קהילתי	בקור בשעורים תורניים	החלפת ספרים בסיפריה	שמוש במתקני ספורט
1,554	395	600	128	324	346	192	122	513	547
+	25.41%	38.61%	8.23%	20.84%	22.26%	12.35%	7.85%	33.01%	35.19%

1 דף.מס

מעלה אדומים --- התפלגות שמוש בתחבורה

סה"כ	רכב פרטי	רכב ציבורי	הסעה מאורגנת	מעורב	אחרת
762	265	611	12	133	13
100.00%	34.77%	80.18%	1.57%	17.45%	1.70%

התפלגות גילאי ילדים במעלה אדומים

סה"כ	מ 1 - 2	מ 3 - 4	מ 5 - 6	מ 7 - 8	מ 9 - 10	מ 11 - 12	מ 13 - 14	מ 15 - 16	מ 17 - 18	לא ידוע
488	113	89	73	55	46	33	25	19	18	17
100.00%	23.15%	18.23%	14.95%	11.27%	9.42%	6.76%	5.12%	3.89%	3.68%	3.48%

התפלגות מוסדות חניך במעלה אדומים

סה"כ	מעון	גן פרטי	גן טרום חובה	גן חובה	בית ספר יסודי	חטיבת בינים	בית ספר תיכון	ישיבה תיכונית	מטפלת	אחר	לא ידוע
488	82	24	44	44	145	10	23	9	16	74	17
100.00%	16.80%	4.91%	9.01%	9.01%	29.71%	2.04%	4.71%	1.84%	3.27%	15.16%	3.48%

1 דף.מס

התפלגות מגורים של משתכנים במעלה אדומים

סה"כ	ירושליים	תל-אביב	חייפה	מעלה אדומים	חברון	מקום אחר	לא ידוע
1,554	1,302	15	5	69	22	125	16
100.00%	83.78%	.96%	.32%	4.44%	1.41%	8.04%	1.02%

1 דף.מס

התפלגות גודל משפחה במעלה אדומים

סה"כ	רווקים	גרושים	אלמנות	נשוי + 0	נשוי + 1	נשוי + 2	נשוי + 3	נשוי + 4	נשוי + 5	נשוי + 6	נשוי + מעל
775	69	11	1	169	224	153	84	42	16	4	2
100.00%	8.90%	1.41%	.12%	21.80%	28.90%	19.74%	10.83%	5.41%	2.06%	.51%	.25%

1 דף.מס

התפלגות לפי סוג הזכאות במשרד הבינוי, במעלה אדומים

סה"כ	זוג צעיר	עולים חדשים	הטבת תנאי דיור	חסרי דיור	בודדים חסרי דיור	זכאים בתוכנית 3+	חוסכים במפעל חסכון	חוסכים בתוכנית בר מצווה	זכאות א
636	423	31	67	6	35	11	45	17	1
100.00%	66.50%	4.87%	10.53%	.94%	5.50%	1.72%	7.07%	2.67%	.15%

1 דף.מס

מעלה אדומים ---- התפלגות חתכי מקצוע

סה"כ	חינוך בריאות	קהילה וחברה	עובדי מדע	שרותים	פקידות	בטחון	תחבורה	תרבות ואומנות	שרותים עסקיים	עצמאי	מסחר	בינוי	מלאכה ותעשיה	עקרת בית	לא י
1,554	166	44	30	69	126	338	109	98	11	86	33	10	14	202	75	11
100.00%	10.68%	2.83%	1.93%	4.44%	8.10%	21.75%	7.01%	6.30%	.70%	5.53%	2.12%	.64%	.90%	12.99%	4.82%	70%

2 דף.מס

התפלגות משפחות מתפללים במעלה אדומים לפי לידה

זמן הביקור	סה"כ	ישראל	אסיה,אפריקה	אירופה,אמריקה	לא ידוע
	749	492	166	88	3

1 דף.מס

התפלגות משפחות מתפללים במעלה אדומים לפי ארץ לידה

זמן הביקור	סה"כ	ישראל	אסיה,אפריקה	אירופה,אמריקה	לא ידוע
אינם מבקרים	128	94	9	25	
חגים	330	234	65	29	2
שבתות וחגים	166	100	48	17	1
יום יום	125	64	44	17	
	749	492	166	88	3

1 דף.מס

מעלה אדומים --- התפלגות לפי ארץ לידה

סה"כ	ישראל	אסיה,אפריקה	אירופה,אמריקה	לא ידוע
1,554	1,014	338	188	10
100.00%	65.25%	21.75%	12.09%	.64%

1 דף.מס

מעלה אדומים -- התפלגות מבוטחים בקופות החולים

ס	חברים בקופת חולים כללית	חברים מכבי	חברים במאוחדת	חברים בלאומית	אחרת
757	607	29	76	36	9
100.00%	80.18%	3.83%	10.03%	4.75%	1.18%

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר שבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513

25.5.82

לכבוד
חברת האחים בולדשיין
רח' הרצל 75
רמת גן

א.נ.,

הנדון: מעלה ארומים - מבנן ג-8-א - 56 יח"ד
תוזה מס' 55/18017/80
סימוכין: מכתבכם מס' 16442 מתאריך 21.4.82

להלן תשובותינו למכתבכם שבסימוכין:

1. מפקח צמוד:
הויכוח בנושא לא היה על מקצועיות נציגיכם אלא על נאמנותם כלפי משרד השיכון בהתחשב שהם היו (וישנם) שכירים של החברה שלכם.
לכן חלק מהפעולות שנעשו ללא תאום מוקדם עמנו, נשארו עד היום בספק לגבינו.

2. יועץ הקרקע:
א. חסרה חוות דעת על ביצוע הכלונסאות בבינינים 101 - 106.
ב. מבקשים דו"ח סכום סופי של יישום התנחיות הכסוס בתכנון ובבצוע.

3. מתכנן הקונסטרוקציה:
האישורים של מתכנן הקונסטרוקציה על שלבי בצוע נבעו ראשית כל לטיב העבודה ולאחר מכן, לנחיצות בבצוע תיקונים משמעותיים.
בפגישת האחרונה עם הקונסטרוקטור, סוכם שביצוע התיקונים נעשה בהתאם לתנחיות ועל אחריותכם. במהלך העבודה, עקב המצב המיוחד בין מפקחינו ומפקחיכם, סוכם על מהליכים מסוימים של התקשרות שיובאו לידיעתכם בהקדם.

4. בדיקות:
א. עדיין חסרים לנו בדיקות בסונים כדלקמן:
- הכלונסאות בבנין 106;
- רצפה בבנין 109;
- יסודות ורצפה בבנין 110;
- יסודות בבנין 112;
- יסודות בבנין 114;

2/...

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ
בארשבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513

ב.כמו כן, חסרות לנו חוות דעת על בצוע עבודות אינסטלציה וחשמל ע"י המכון המוסמך (המכניון).

5.לוח זמנים:
לוח הזמנים להתקדמות העבודה שנמסר לנו חורג בהרבה מהתחייבותכם החוזית.
נא להמציא לנו אישור ממשהב"ש ללוח הזמנים החדש.

6.סיורים של יועצים באתר:
עדם קבלנו דוחות על סיורים של היועצים לעבודות חשמל,אינסטלציה ומתוח,למרות התחייבותכם במקום עליון.כמו כן, לא נמסר לנו על סיורים של אדריכל המבנן.

7.אישורי התכנון:
עדם קיבלנו אישור של המהנדסים המקצועיים ממשהב"ש וכמו כן, של אדריכל אחר על התכ
התכנון.

8.סכום:
כזכור בסכמבינו האחרון(מ-17.2.82),הננו ממתינים לקבלת מסמכים הנזכרים לעיל בהעלת מקום עליון של המתכננים והיועצים כנדרש וכמקובל באתרים האחרים.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים:
ה"ת ש.כהן
קוקוש
בדלביץ
הוכפלד
מילר שנבל
יער
המיר(רמאור)
בלוטר(סניס)
יתלום צור

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מעלה אדומים - אתר 03 - יחידות דיור

שטח	בתי-קומות	מדורגים	קוטג'יים	בנה-ביתך	סה"כ יח"ד	שטח נטו (דונמים)	שטח ברוטו (דונמים)	צפיפות נטו יח"ד/ד'	צפיפות ברוטו יח"ד/ד'
דרום	414	376	66	57	913	210.0	410.0	4.35	2.23
צפון	518	336	168	114	1136	235.0	480.0	4.35	2.4
מגורים במרכז	144	-	-	-	144	20.0	(20.0)	7.2	-
סה"כ	1076	712	234	171	2193	465.0	910	4.47	2.4
ב-%	49	32.5	10.5	8.0	100.0				

יהל

נחול, תאום ופקוח בע"מ

באר-שבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513

23.5.82

לכבוד,
עמוס טרטמן
יו"ר המועצה המקומית
מעלה אדומים.

א. נ.,

הנדון:- מעלה אדומים - יובל גד בתים 401-411.

בהמשך לישיבה שנערכה באתר ביום 23.5.82, מצ"ב העתק מכתב ממפקדת הג"א בחתימת יד פיסצקי מיום 28.12.81, בו קיים אישור כי המקלטים מאושרים אך חסרים בהם לוחות החשמל שמופיעים בתכניות משרד השכון. אך טרם הותקנו וכן מצוין כי אין עדין מים בבתים ובמקלטים.

מכאן ברור כי העובדות מחזקות את דברי בישיבה הנ"ל כי דבריך מיותרים ובסך הכל ארע כאן דבר מוזר ביותר.

העלית אתה ואנשיך בעיה שכלל לא קימת מבלי שבדקתם את עצמכם. ברור לך כי טעוניך, על כי משרד השכון בנה מקלטים לא מאושרים ולא תקניים, שאין בהם משאבות, וכי הדבר חמור, ולא תרשה שזה יקרה במעלה אדומים, ומדובר באלמנט חיוני וחשוב בעת מלחמה. גם אם היא מתרחשת כל 10 שנים וכו' וכו', הכל בלווי צעקות ודפיקות על השולחן; משוללים כל יסוד וזאת בלשון המעטה. תשובותינו כי הנושא יבדק ותקבל תשובה לא ספקו אותך, אלא המריצו את צעקותיך והלהיבו אותך יותר ויותר.

אפוקנו בישיבה נבע מהתחשבות בחוסר הידע והנסיון שלך, ולא היה בו משום הבלגה על חומרת המעמד או ותור על תגובה, לפיכך הנני דורש:

א. כי תתנצל על ההתפרצות שלך והטחת הדברים הקשים שאינה הולמת את תפקידך ופגעה בנו.

ב. להבא תבדוק את עצמך ואת אנשיך היטב לפני שאתה בא בטענות.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: הייה ס. כהן + אשור הג"א
ג. הוכפלד + אשור הג"א

אינג' ישראל פולונסקי, מהנדס יועץ
ניהול בנין, תאום ופיקוח
רח' הרכש 18, אמפקת, תל-אביב 69699
טל. (03)413031

לשיטיל

תאריך 17.1.82

עדכון יצר
להביון איך עם
המסמכים ילמידון
20.1.82

לכבוד
יהל - ניהול תאום ופיקוח בע"מ
לידי מר ד. עובדיה
רח' בזל 6/17
באר - שבע

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים ח' 4 - אשורי הג"א

ר"ב הצלום אישור הג"א למקלטים.

אנו מתקינים את לוחות החשמל במקלטים.

בעיית המים אינה בטיפולנו.

בכבוד רב,

י. פולונסקי

העתק: משהב"ש מחוז י-ם - מר גידלביץ
יובל - גד - מר אורי כהן
מר מאיר מינסקי

לכבוד
אלי גב
מאיר אבוטבול

מצ"ח
מפקדת [redacted]
ענף הנדסת הקלטה
טל. [redacted]
תאריך: 28/11/81

הנדון: מקלטים בבתים 411-404

המקלטים הסופר
אינו שמורים מאות אנשים בקשרי
באיונות ובן אין מספר במקלטים
ובמרתפים
יש צורך לבדוק את מצבם הטכני
ועל המקלטים ולתת הוראות על שמירת
המבנים

כ. כבר
בחיים
מנהל

המועצה המקומית

מעלה אדומים

15.4.1982

מספרנו: 1616

לכבוד
מר בצראי
רחי הצבי
משרד התחבורה
ירושלים

א.נ.,

בהמשך לפגישות שהיו לנו בהקשר לאיכלוס מעלה אדומים ומתן שרותי תחבורה ציבורית במקום, הנני להודיעך כי החל מ-15.4.82 יחלו המשפחות הראשונות לאכלס את העיר.

אבקשך להנחות את הגורמים המפעילים את התחבורה הציבורית להערך לכך.

כמו-כן אבקש לקבל את פרוט הקווים ומועדי הפעלתם.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מזכיר המועצה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז - משהב"ש
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמת מעלה אדומים

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-241488

תיק

אגלר
אלמאיה
אלינלוס

והבינוי

י' באייר תש"מ
3 במאי 1980

אל: מר א. ויבר - מנכ"ל משה"ש

הנדון: מקום אכלוס מקלט אדומים

בהמשך לבקשתך במיכתב מתאריך 3.4.80, אני מעביר לך בזה מסגרת כללית בנדון, לאחר שבועצתי במנהל מחוז ירושלים - כמרכז החטיבה, - בהוראת:

1. זימון של כ-10,000 איש: דיירים מרכזי דירות, עובדי מוה"ב ומע"צ, ישובי הסביבה, מרים ומקידים מכיוון, בציבי צה"ל ומשטרה, עובדי הפ"ש, תלמידי היכון מירושלים.

2. הפעת תעורגבת ברובה מירושלים כ-35 אוטובוסים ו-3 אוטובוסים מת"א.

3. האזור המיועד הוא המגרש אשר יש לתכנירו בהתאם להכנות המקודמות, המתאימה לריכוז מתל רב כולל חבויות מתאימות. יוכנו 1000 מקומות ישיבה והיתר של המרחב.

4. היסוב וקדמם בדבלים ויסולם לפי הצורך כולל מרכז הבורבה ומדרגים.

חוקם במה 10x10, תאורה ומקולים.

5. להבי המקם יש מקום לעירוע בהמחמות ראש וממלה ורשר, בהמתמות מבומצמת בדיות אחר הדיירים הראשונים. (מזוזה וכו').

6. המקום ימוקן בכמה וחצי היכולל: מרכת ראש המרפאה מקומים, ראש הממלה ושר הביבוי, מקולה, המסורת צה"ל או מחמרה, להמת דיקוד, מגזה מכצועי, ויחכן גם שילוב של אמר - ומל לפי החשיב.

7. מועד אמרי ביובי, יום ד', 16.6.80, בין השעות 17.00 ל-18.30 בערב. ימים אחרים אינם מתאימים בגלל יציבות הבמה וכו'. מועד מאוחר יותר ביובי מתאים מחות בגלל אירועים הקרובים בבית הגם ותיכונים והיעדר אפשרות זימון תלמידי היכון.

מועד אפשרי ברסף אשר המלצתי עליו בשכתבי הקודם, הוא ה-1.9.80 או ה-8.9.80. במועד זה הפיתוח יהיה יותר מגולם ויתגרדר ביסוב כמה מאות ממחרה אשר ייצרו אוירה בוחה יותר לשמם.

2/...

8. הארגון ייעמוד ע"י מרכז החברה ומי ידאג ישירות לקח עצמו, ואילו לארגון הבחינים הבסמיים המיות, בתחום, מרכזה, הדמגרה, מקומות ידיעה רבי' - ישכור חברה.

העלות המוערכת היא בין 1,000,000 שקל ל-1,500,000 שקל. אומדן מדויק יומר אחרי לקבל מהמרכז החברה לאחר החלטה על המהנדס הב"ל ובהתאם לתביעה מכתב של המחלה הראשי למנהל מרכז הרפואה - מר י. חן.

9. אני מוכנה להבחירות ברפואה.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר ג. הרכמלד - רשם מדור הרפואה
גב' ד. קצבורג - מ/ר למנהל המחוז

29.4.1982

לכבוד
מר עמוס טרסמן
ראש המועצה המקומית
מעלה-אדומים

א.נ.,

הנדון: ביבוי אתר 03

אני מברך את המועצה המקומית על היוזמה טלקחה על עצמה בבנוא ארגון אוכלוסיה והבאתה למעלה-אדומים.

בארפן עקרוני אנו מוכנים להקצות קרקע לכל חברה מסכבת, או קבוצה הפועלת עם חברה מסכבת.

כל בנוא אקטואלי של בנייה, צריך לתאם עם מחוז ירושלים.

ב ב ר כ ה,

זאב ברנשי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מ. כהן, מנהל מחוז ירושלים

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: ד' באייר תשמ"ב
27 באפריל 1982

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
27-4-1982
דואר נכנס

אל: מר שמריהו כהן.

הנדון: סיור בישוב הקיים - במעלה אדומים

הנני להודיעך כי בסיור שערכתי ביום א' בישוב הקיים על מבת לברוק באם יש דירות פנויות, נוכחתי בתופעה חמורה ביותר של חוסר "שיתוף פעולה" מצד הועד וראש המועצה מר עמוס מרשמן - ושמעון אבסבר. וזאת בגלל ההחלטה של המנכ"ל להקצות הדירות הפנויות לאקי"ם.

הם הדגישו בפני שהם לא יתנו יד למתן הדירות הפנויות למוסדות אקי"ם, והם - ימנעו זאת בכל תוקף.

1) למרות האמור הצלחתי לוודא שאכן בדירה 11/1 שהתפנתה ע"י משפ' בסדר שעברה לדירה 5/2-2 שאושרה לכך, אוכלסה ע"י המועצה משפחת פלדמן ממכון-לב.

2) כמו כן קיימת דירה נוספת שגם היא כנראה פנויה מס' 5/1 שהיו גרים בה משפ' סבריבה יפה אך מרם אוכלסה, וכנראה הוכנס בה ציוד של המועצה.

לסיכום:

מוצע כי תתקיים פגישה דחופה עם ראש המועצה, אחרת המצב ילך ויחמיר.

על כל פנים האוירה שם היא מאוד קשה והם לא יוותרו בקלות - זאת התרשמותי.

1) ואולם ובכל

מ/ת אבנר לבו סיבנקל נלב ידע הוא בסיון ניני אין לא חתנא לעביב. נעבר לבלל לא אולם.

2)

ב ב ר כ ה,

משה בן - נתן,
יחידת האיכלוס.

מבב/רבס.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

המועצה המקומית

מעלה אדומים

17.3.1982

מספרנו: 1510

לכבוד
מר גדעון תוכפלד
ראש צוות הקמת מעלה אדומים
משרד הבינוי והשיכון
רח' בן יהודה 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: עתיד הישוב הזמני - מעלה אדומים

בהתייחס להודעותיך בדבר הקצאת המבנים בישוב הזמני לרשות אקי"מ ובהמשך להודעותינו הקודמות הננו שבים ומבהירים כי הקצאת השטח לאקי"מ תינה בניגוד לעמדתה ולתוכניותיה של המועצה המקומית מעלה אדומים וכן בניגוד מוחלט לסיכום ישיבות בנושא עתיד הישוב הזמני מתאריכים 15.5.81, 23.12.81 במשרד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון ומתאריך 7.12.81.

כבר הבהרנו בעבר כי מבחינתינו ייעודו וניצולו הראוי של השטח צריך להיות לקריה לתעשיות עתירות מדע.

לפיכך אבקשך לעכב כל טיפול מעשי בנושא הנדון ולאלתר עד גמר הבירורים.

ב ב ר כ ה

עמוס טרסמן
ראש המועצה

העתק: מר א. וינר - מנכ"ל משהב"ש
דר' שחם - סמנכ"ל משרד הפנים
מר שלמה עמר - הממונה על הרשויות המקומיות באי"ש
מר א. נטף - מנהל אגף נכסים
מר ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות
מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם משהב"ש
מר פרודובסקי - מנהל חברת עמידר
מר מנחם מגדלבורט - מנכ"ל אקי"מ ירושלים

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-241486

שמריהו

ב' בניסן תשמ"ב
26 במרץ 1982

לכבוד
מר סיכה אדזי
חברת ידכל בע"מ
אשקלון

א.נ.,

הנדון: איכלוס במעלה אדומים.

אבקשכם לא לשמוש מפתחות לדיירים שרכשו דירות במעלה אדומים עד להשלמת כל השרותים הדרושים שבתחום אחריותכם.

בא לתאם עם מנהל הפרוייקט מיעדי השלמת חתשתית.

אין לנו התנגדות למסירת מפתחות לרוכשי הכנסת דיירות בלבד.

בכבוד רב,

גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ד. ערבדיה - מנהל הפרוייקט

מכירת בירה במעלה אדומים (נכון ל-1.4.82)

שם המבורה	מס' ראשון	מס' הגיפים	בירות מלאות	בירות פגולות
שולה	192	1-32	192	—
"	190	501-533	190	—
אבל-גב	168	701-712	168	—
"	152	401-410	152	—
שולה	189	601-647	185	4
כרמל	108	1-4	71	36
•	89	5-7	74	15
אל-רם	120	535-560	71	49
אבל-גב	112	11-18	112	—
אולדשטין	56	101-120	32	24
אבל-גב	28	19-20	28	—
שמן עדבים	102	31-43	26	76
אב • שולה	42	1-8	פארבה הגלה	בירות אולב בארכיון
		סה"כ	1301	204

מכירת בירות המשכית

שם המבורה	מס' ראשון	מס' הגיפים	בירות מלאות	בירות פגולות
אבל-גב	352	101-174	350	2

אב הסן (סה"כ 190 בבקבוקים) פורסמו לאחרונה 96

הפרשה נערכה ביום אלה ע"ר שמואל רמה מאלמו

ה' השולה ביום

שמירת הר

והבינוי

צוות הקמה מעלה אדומים
י"ם באדר תשמ"ב
14 במרץ 1982

לכבוד
מר א. סימון-טוב
ממונה אכלוס מחוזי

אכלוס
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: דירה במעלה אדומים ללשכת התכנון המחוזית

רצ"ל מכתבו של ד"ר שחם ממנב"ל משרד הפנים, המבקש להקצות דירה במעלה אדומים עבור משרדי הלשכה המחוזית להכנון באו"ם.

למיקום הלישכה הנ"ל במעלה אדומים עשויות להיות המלכות חיוביות להתפתחותה. הדבר עשוי למיע להתפתחות מעלה אדומים כמרכז אדמיניסטרטיבי של יהודה ושומרון.

אני ממליץ לאשר את הבקשה לתקופה של עד שלוש שנים. בסוף תקופה זו בכפוף לדאוג לפתרון קבוע. (אולי במבנה צוות ההקמה כאשר יתפנה).

בבדיקה עם חב' שו"פ סתברר כי דירה 633/2 במבנן ג'-6 פנויה. הדירה נמצאת בקרבת מקום לדירה 631 שהמלצנו להקצות לשימוש זמני עבור המועצה. הדירה בת 4 חדרים ומתאימה לצרכי הלשכה.

אבקשך להביא את הבקשה לדיון בועדת האיכלוס המחוזית.

בברכה,

גדעון הכמלד
ראש צוות ההקמה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: 12.2.82

לכבוד
מר י. רוזנטל
ישיבת בדרכם משה
מעלה אדומים
ת"ד 7933
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: דיור לישיבה

בהמשך לפגישתנו מתאריך 1/2/82 בהשתתפו עו"ד ד. גלס ומר ג. הוכפלד ועל דעת המנהל הכללי, נבדקו בקשותיכם ולהלן הצעותינו:

1. המשרד יעביד למשפחות מועמדי הישיבה עד 25 דירות בעיר מעלה אדומים.
מיקום הדירות יהיה בהתאם לאפשרויות ויש להניח שתהיינה מפוזרות.
מועדי האיכלוס של הדירות בעתיד, ימסר לכם בהמשך.

2. הדירות תוקצנה בשכירות, לתקופה מוגבלת, עפ"י החקדמות בניית הישיבה בעיר.
שכר הדירה, יקבע בהתאם לעקרונות "שכר דירה חופשי", ויהיה מבוסס על רמת שכר דירה החופשי המקובל בנוה יעקב.

3. המשרד לא יוכל להקצות דירות מתפנות בישוב הזמני, מעבר לכללים שנקבעו על ידנו בעבר בנושא (מכתבך מ-2/2/82 והועבר לטיפולו של מר ג. הוכפלד).
כידוע בכוונתנו לדאוג לאיכלוס הישוב הזמני, עם התפנותו ממון לאיכלוס העיר מעלה אדומים, ע"י הסוסד אחר שנקבע ע"י המשרד.

בכבוד רב,

א. נסף
מנהל האגף לנכסים ודיור

העתק: מר א. וינר
מר ש. כהן
גב' ש. ציפרמן
מר ג. הוכפלד
עו"ד ד. גלס

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

לשמרה כ

י' באדר תשמ"ב
5 במרץ 1982

אל: מר אברהם סימן טוב
ממונה איכלוס מחוזי
כאן

הנדון: הקצאת דירה למועצה המקומית מעלה אדומים.

המועצה המקומית מעלה אדומים זכיתה לגו רשימה ובה מרוש המשרדים הדרושים לה לשם המעלת המערכת המוניציפאלית במעלה אדומים.

כידוע לך כניגו במעלה אדומים מכנה מיוחד במגמה לתת מתרון למיקום השרותים התיוניים בתקופת ראשית האיכלוס ועד שיבנו מבני הקבע.

לאחר בדיקת הצרכים התיוניים נערכה תלוקה של החדרים, בסבנת לגורמים בבאים: קופ"ח, מד"א, סכבי אש, משטרה, מעון יום, לצורת הקמה ולהנהלת הרוייקט לדאר, לצרכנים, ולמועצה המקומית.

על פי הרשימה שהוגשה לגו מתברר שהצרכים של המועצה גדולים יותר מאשר השטח שהצלחנו להקציד לרשותם בסבנה הנ"ל (6 חדרים + שימוש בחדר ישיבות).

בפגישה משותפת של נציגי משרד הפנים השיכון והמועצה סוכם להמליץ על הקצאת דירה בת 4 חדרים בסבנן ג-6 לרשות המועצה לשימוש כמשרד.

הדירה דרושה למועצה לתקופה של כשנה, עד שתסתיים בניית המבנים שנבנים למטרה זו במרכז המסחרי.

בזמנו הקצאנו את מכירת דירה מ"מ 631 בסבנן ג-6 כדי לאפשר במידת הצורך שימוש ציבורי בה.

אבקשך להביא בפני ועדת האיכלוס המחוזית את המלצתנו להקצות את הדירה הנ"ל לשימוש זמני למועצה.

בברכה
גדעון הובפלד
ראש צוות הקמה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ש. עמר - קמ"מ פנים
מר ע. גרשמן - ראש המועצה המקומית מעלה אדומים

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: שמריהו בן

מאת: בנימין הרבליק

הנדון: ארגון משפחות אבלים

התאריך: 14.1.82

תיק מס':

14-1-1982

דיברתי עם מנהל מעצר רמלה. מנהל אגף יבוא שלום ופרטו יקיים את הבירור בסוף החודש. בינתיים לאחר שיגיע בשאר הזמן. ביקור של אנשי משפחות הנרצחים שאמרים לקשור הליכות באמצעות הנוגעים.

יש כאן בקשה נוספת שהבטחת לשמוע מה אולם אבן לגבי נוהל הגישה של בן שטרק.

בברכה

בנימין הרבליק

מדף 1010 ד.נ.ע

יהל

נ ה ו ל, ת א ו ם ו פ ק ו ח ב ע "מ
רח' בזל 6/17, באר-שבע 84288, טל. 78349, ת"ד 7001, באר-שבע 84241

15.1.82

לכבוד,
שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון.

א. נ.,

אלוש

הנדון:- מעלה אדומים - הכנות לאכלוס.

בהמשך לישיבה שנערכה במשרדך ביום 10.1.82 להלן פרוט מצב בצוע המערכות השונות בהתיחס למועד האכלוס, 30.4.82.

א. אספקת מים.

קוי המים הראשיים בכביש הטבעת ובכבישים הפנימיים בוצעו ונמצאים בשלב של שטיפות ובדיקות לחץ.
על פי הנ"ל לא צפויות בעיות בנושא אספקת מים, במועד האכלוס.

ב. ביוב וסלוק שפכים.

השלמת חבור המבנים שיאוכלסו באפריל 82 למערכת הביוב המרכזית מותנית בבצוע הקוים הבאים:

1. קו ביוב בשביל הקרונית מתחת למבנן ג-6, בבצוע אחים גולדשטיין, מועד גמר מוסכם עם אחים גולדשטיין. 28.1.82
2. בצוע קיר תומך, שתומך את שביל הקרונית לאורך קבוצות ט'- י"א ב-ג/6 ובצוע קו ביוב בשביל הנ"ל בבצוע אחים גולדשטיין ;
מועד גמר מוסכם קיר תומך 28.2.82.
מועד גמר מוסכם קו ביוב 30.3.82.
3. קו ביוב מאסף עד בור הרקב מועד מוסכם לגמר ע"י מקורות עד 31.3.82.

ג. אספקת חשמל.

1. תחנות הטרנספורמציה הושלמו ונמסרו לחב' החשמל.
2. הנחת הרשת בשטח שו"פ הושלמה.
3. על פי לוח הזמנים המעודכן תושלם הנחת הרשת ביובל גד ה-4 ב-31.1.82 וביובל גד ה-7 עד 15.3.82.
4. טרם הוחל בהנחת הקוים בין תחנות הטרנספורמציה קוי מתח גבוה.
5. טרם הוחל בבצוע קו אספקת חשמל ולאחרונה אף נודע כי תכנית הקו לא אושרה ע"י יו"ש. נושא החשמל הוא קריטי, בפרט קו האספקה וקיים חשש רציני שלא יהיה חשמל עד 30.4.82.

2 / ...

יהל
נ ה ו ל, ת א ו ם ו פ ק ו ח ב ע " מ
רח' בזל 6/17, באר-שבע 84288, טל. 78349, ת"ד 7001, באר-שבע 84241

ד. ט ל פ ו נ י ם .

1. קוי הטלפון הראשיים הוצאו למכרז ע"י מ.ע.צ. על פי לוח הזמנים שנערך עם מ.ע.צ. יושלמו הקוים עד 30.4.82.
בשיחות עם נציגי משרד התקשורת הובטח כי במידה שיהיו תקלות בגמר הקוים התת קרקעיים יבוצעו פתרונות זמניים ע"ג עמודי הטלפון הזמניים הנמצאים כבר בשטח.

ה. ת א ו ר ה .

מכרז התאורה בכביש הטבעת ובכביש ג' הוצא.
על פי לוח הזמנים בראה שנתן לסיים העבודה לקראת האכלוס בתנאי שיהיה חשמל.

ו. תחבורה צבורית.

נערכה פגישה עם נציגי אג"ד בה הוסכם על מקום מסוף זמני ועל תחנות לאורך כביש הטבעת.

ז. ש ל ו ט .

הנושא מטופל בעקרון ע"י המועצה ובמעורבות היחידה לאומנויות בבניה באגף הנדסה שתסיע בממון ועצוב השטחים. סיור ראשון של אנשי המועצה המקומית והיחידה הנ"ל כבר נערך בשטח.
טרם נקבע לוח זמנים לבצוע השלוט.

ח. פנוי אשפה.

בפגישה עם נציגי המועצה ומתכנן הפתוח סוכמו סוגי המכלים ומקומם. הוסכם כי המועצה תעביר אלינו בכתב את סוגי המכלים כדי שאלה ירכשו ע"י החברות.

כמו כן נערכים על ידנו לוחות זמנים עם הקבלנים והגורמים הנוגעים, לגמר האלמנטים הפיסיים ההכרחיים לאכלוס.

במידה שנתקל בקשיים כל שהם או יחולו פגורים בלוחות הזמנים נדווח לך בהתאם.

בכבוד רב,

דוד עובדיה.

העתק : ה"ה ל. קוקוש - מנה מח' טכנית
ב. דביר - מנהל יח' פרוגרמות
א. גדלביץ - ס/מנהל המח' הטכנית
ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה
ג. אנגל - מנהל חשמל
א. דוגיה - מהנדס מים וביוב
א. זילבר - מהנדס כבישים

[2] 1334

ל' בכסלו תשמ"ד
7 בדצמבר 1983

לכבוד
מר יאיר מרוקו
רח' מרקוס 13
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מצפה נבו - פרוגרמה 1983

נודע לי שסוף סוף הגעתם לסיכום עם מתכנן האחר ועם נציגי המחוז בקשר להשמדת המבנים במצפה נבו.

על סמך הסיכום הזה, אבקשך לגרום להעברת תכנית הקצאה למחוז על מנת שנוכל להוציא המלצות קרקע כמקובל ולהתחיל בביצוע הדירות שבפרוגרמה 83.

בכבוד רב

ל. קוקוש
מנהל המחלקה המסכנית

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' א. כרזקי - אדריכלית המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת פרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים
תיק חרזה

א' בסבת תשס"ד
7 בדצמבר 1983

לכבוד
מר רוד בן באה
מזכיר האגודה מצפה נבו
מעלה ארומים

א.נ.

הנדון: מכתבך מיום 1.12.83

הנושא בטיפולנו. מנהל המחלקה הטכנית יזמן הנוגעים בדבר לסיכום בעיות הפיתוח.

בהתאם לתוצאות, [illegible] יש צורך בזימון נוסף.

ב ב ר כ ה

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוס - מנהל המחלקה הטכנית
מר י. מרוקו - מנהל פרוייקט
מר ד. עובדיה - מנהל פרוקיקט מעלה ארומים

תגיד –

אגנה נ.ז
אלכ' ראיה

א' בטבת תשמ"ד
7 בדצמבר 1983

לכבוד
מר דוד בן באה
מזכיר האגודה מצפה בבו
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מכתבך מיום 1.12.83

הבושא בטיפולנו. מנהל המחלקה המכנית יזמן הנוגעים בדבר לסיכום בעיות המיתות.

בהתאם לתוצאות, אפשרי ש יש צורך בזימון נוסף.

ב ב ר כ ה

מרדכי כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוס – מנהל המחלקה המכנית
מר י. מרוקו – מנהל מרוייקט
מר ד. עובדיה – מנהל פרוייקט מעלה אדומים

ביה

אגודת מצפה נבו — מעלה אדומים

MITZPEH NEVO — MA'ALEH ADUMIM

כ"ה בכסלו תשמ"ד
1.12.83

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

נכבדי,

שמחנו לשמוע שמשרד השיכון יעמוד בכל נושא התשתית ובינואר 1985 מועד כניסת המתיישבים יהיו מוכנים כל עבודות התשתית +מבני ציבור בסיסיים ולא יעכבו את כניסת המשתכנים.

לצערנו קצב העבודה בשטח והמו"מ נראה כפיגור בנושא זה ואנו חוששים... בשיחות עם המחוז, מהנדס תיאום הפיקוח שלנו, הקבלן וכו' איננו מקבלים תמונה ברורה מספיק.

אבקשך על כן לזמן בדחיפות את כל הנוגעים בדבר לסיכום הנושא.

בברכה ובכבוד

דוד בן-נאה
מזכיר האגודה

העתק: מר קוקוש
מר ברנוביץ
מר מרוקו

לידיעה:
הקבלן בטיפולך. נא לוודא
הליכים יבין ובאמצעות דרכי
~~לפנה~~ לסיומה בע"ל ובמידה.
בהיעדר מאמצים, אהליכים אם
לדרוש בצדקים נגדם.

העתק:
קוקוש
ברנוביץ
מרוקו
גדרי

ירושלים, ת.ד. 7650 Jerusalem, P.O.B. 7650

ה' בכ"ז

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ירושלים
-2 10 1983
דוקר נכנס

י"ם בתשרי תשמ"ד
26 בספטמבר 1983

לכבוד
מר י. מרוקו
ויינקו י.פ.ח. ושות' בע"מ
רח' מרכוס 13
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - מצפה נבו - פרוגרמה מפורטת לבניה ביה"ס
בהתאם מיום 25.8.83 אל מר ל. קוקוש

בידוע לך משרד השיכון והתרבות הוא הגורם המוסמך להכין פרוגרמות מפורטות של מבני חנוך.

מפרת הבדיקה המחודשת שנערכה על ידינו היתה לבחון אם ניתן לבנות במגרשים שהוקצו את המוסדות הנדרשים.

בעת שיהא צורך בבניית מוסדות אלה יש לראוב שמשרד החינוך יקבע את המבנה החינוכי ואת הפרוגרמה.

ב ב ר כ ה

צביה אפרתי
מנהלת יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
מר ד. בן אלול מסונר מוס"צ
מר ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית
מר ע. מרשמן, מר ח. מנדל, גב' ע. כן דור - בצרוף הפניה

[illegible]

ביה

אגודת מצפה נבו – מעלה אדומים

MITZPEH NEVO — MA'ALEH ADUMIM

ז' בתשרי תשמ"ד
14.9.83

לכבוד
מר קוקוש
משרד תבינוי והשיכון
ירושלים

נכבדי,

רצ"ב צלום מכתבנו אליך מ-י"ד באלול תשמ"ג (21.8.83), המתייחס לסיכומים מלפני חודשיים וחצי בדבר עבודות תכנון השטחים הציבוריים ועבודות התשתית שהובטחו ע"י משרד השיכון.

בישיבתנו הבטחת שהעבודות יבוצעו תוך חודש, לצערנו איננו רואים אפילו את תחילת העבודות הנ"ל, ולא זכינו לתשובה בכתב על 2 פניותנו, כמקובל.

נודה לך אם תורה לזרז את ביצוע התכניות ועבודות התשתית כמובטח.

בברכת גמר חתימה טובה

דוד בן-גאה
מזכיר

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר דוד עובדיה - מעלת אדומים
מר יאיר מרוקו - תאום ופקוח

י"ב באלול תשמ"ג
21.8.83

לכבוד
מר קוקוש
משרד השיכון
מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

נכבדי,

לפני חדשיים ישבנו במשרדך יחד עם חתי עובדיה, מרוקו וסוכם שתוך חודש משרדכם ידאג לתחילת עבודות סלילת הכביש מהעיר לגבעתנו וכמו-כן יתכנן תוך חודש-חודשיים את השטח הציבורי שבמרכז השכונה וידאג לתחילת ביצוע עבודות התשתית של הגן והשטחים הציבוריים בשכונתנו.

כידוע לך חברת ברנוביץ נכנסה במרץ לעבודה ואי"ה בעוד שנה וארבעה חודשים יכנסו 110 המשתכנים הראשונים לשכונה וחשוב שגם המבנים והגן הציבורי יהיו מפותחים כראוי.

בתודה על תשומת לבך ועזרתך.

בברכת שנה טובה
שנת עבודה ויצירה

דוד בן-נאה

כח' בתשרי תשמ"ד
2 באוקטובר 1983

לכבוד
מר דוד בן נאה
אגודת מצפה נבו
ת.ד. 7650
ירושלים

א.נ.

הנדון: מצפה נבו - מעלה אדומים

מצ"ב צילום השובתנו מיום 31.8.83 לסכתבך מיום 21.8.83
אשר כפי הנראה לא הגיע אליך.

מכתבנו זה ענה לכל השאלות שהעלית במכתביך מ-21.8.83,
ומ-14.9.83.

בכבוד רב

ל. קוקוס
מנהל המחלקה המכנית

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ר. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים
מר י. מרוקו -

[illegible]

כב' באלול תשמ"ג
31 באוגוסט 1983

לכבוד
מר דוד בן נאה
אגודת מצפה נבו
ת.ד. 7650
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - מצפה נבו
סימוכין: מכתבך מיום 21.8.83

בתשובה למכתבך הנ"ל, עלי לציין כי ראיתי שהתקיימה ביום 27.7.83 בה נטלו חלק ח"ה - שקד, מרוקו, ברזקי, עובדיה ואני, הוסכם כי מר שקד יכין הצעה להעמדת מוסדות חינוך בשטח הציבורי (ראה סיכום דיון מצורף מס' 897). סיכום התכנית הנ"ל הוא תנאי לתכנון השטח הציבורי. עד היום טרם הוצעה תכנית.

בפגישתנו מלפני כחודשיים לא היתה התחייבות מצידנו להתחיל בסלילת הכבישים במצפה נבו, כבר בימים אלה.

לצורך קידום הנושא, אני מציע לקיים דיון משותף במשרדי יחד עם מנהל הפרוייקט שלנו מר ד. עובדיה ומר י. מרוקו.

אבקשכם להכין לדיון לוח זמנים לגמר העבודות, וכמו-כן לוח זמנים לפרוגרמה 83, כולל מפה עם גבולות העבודה.

בברכת שנה טובה

ד. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית

העתק:
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים

נהול מהנדסים בע"מ — נהול, תאום ופקוח
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 02-251252, 4

דיון מס' 897 **הפרויקט** מעלה אדומים באר-שבע 1.8.83

רף מס'

הנושא: ביה"ס אתר 05 - מצפה נבו

התקיים ב מחוז י-ם בתאריך 27.7.83

נוכחים:
גב' א. ברזקי - אדריכלית, משהב"ש י-סנ
ה"ה ל. קוקוש - מנהל מח' הטכנית, משהב"ש י-ם
ג. אורנשטיין - אדריכל, משהב"ש י-ם
ש. שקד - אדריכל
י. מרוקו - מצפה נבו
ד. עובדיה, דראי - נהול פרויקט

1. לביה"ס במקומו הנוכחי קיימות בעיות בגישות מאתר וקיים הפרש גובה של כ-10 מ' מהכביש המערבי ועד לביה"ס.

סוכם כי אדריכל ש. שקד יבדוק הצעת העמדת ביה"ס מדורג סמוך לכביש המערבי באופן שהדירוג ישתלב בהפרשי הגובה.

הבדיקה תכלול אפשרות ביטול בית מס' 31 ואיחוד מגרש ביה"ס עם מגרש גן הילדים הסמוך.

התכנית תעשה בתאום עם משרד לייטרסדורף (תיקון ח.ב.ע.)

2. מר י. מרוקו יבדוק עם גב' צ. אפרתי עידכון פרוגרמת ביה"ס מוסכמת.

רשם: י. דראי תפוצה לנוכחים ר' גב' צ. אפרתי. ה"ה ג. הוכפלד.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: 13.7.83

הורב"ץ 51360

מספר: 86296/83

ע.ח. 90.79.640.10

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
28-7-1983
דואר נכנס

לכבוד

מ.מ.ש

ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - קרי ניקוז כביש שבעת - מצפה נבו

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 6,380,000 שקלים עבור בצוע קרי ניקוז כביש שבעת - מצפה נבו.

את הסכום הנ"ל נשלם לכם בהתאם להתקדמות יחסית להיקף העבודה לפי חשבונות שתגישו לנו באמצעות משרדנו המחוזי בירושלים.

בכל דרישה לתשלום נא לציין מס' הזמנתנו זו.

בכבוד רב,

ה. ברקאי - מנהל אגף פרוגרמות

ד. בן יהודה - חשב המשרד

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז.
מר ל. קוקוש - מנהל מח' שכנית
מר י. גליק - אגף פרוגרמות
גזברות המשרד.

גב' נ. הרשקוביץ

11887 24.7.83

מדינת ישראל
מינהל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
מס' בסידרן תשמ"ג
27 במאי 1983

לכבוד
מר דוד בן בסה
מזכיר עבודה מפלגה בבר
ת.ד. 650
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מחסום תיירת ד.מ.ק. בכניסה המזרחית לשרונים

בשם הכבוד המכובדת מפלגה בבר לא נמצאו מסלולים מיוחדים למערכת התחבורה הציבורית.

זאת מאחר ושדרוגו בגבעה צרה מאוד היה בקנה מידה מסלול מחבורה נוסף, לא היה במאגר מטה מסמיך לבנייה.

כמו כן מדובר באזור שלא תהיה בו תנועה עוברת רבה, ואנו מאמינים שאם בעתיד יחסל מעלה אדומים מערכת השרונים, ניתן יהיה להגיע איתור להפעילה בכביסים הקיימים. יש לציין כי עד אז מערכת השרונים תפעל במרבה הקדיות מיזמים וניתן יהיה להסתלב בה לאור הליכה לא ארוכה.

מכל מקום, גרסת הפעלת השרונים תוא באחריות של המועצה.

בכבוד רב,

שמעון כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק
המעתק מר ע. שרמן - ראש המועצה מעלה אדומים
מר ג. הוכטלד - ראש צוות הרשמה מעלה אדומים
מר מ. ליימרסדורף - מתכנן
מר י. מרוקו מתנאל מרוייקס מפלגה בבר
גב' א. נרדקי - אזוריים ירושלים המחוז

לכבוד
מר דוד בן גיאת
מנכ"ל שמורת מלפה נבו
ת.ד. 7650
ירושלים

הנדון: מכתבך מיום 19.4.93 בנושא גאולת לקרקעות.

בסמוך לתחום השטח מלפה נבו לא נקבעו משולחים מולחים למערכת התחבורה הציבורית.
עצת מסחר ומדובר בגבעה לדת, שעם היה נקבע בתוכה משולל תחבורה נוסף, לא היה נשאר שטח מספיק לבנייה.

כמו כן מבואר בזוהר שלו אביה בן
תנודה לדברי רבה, וזהו שאמרינן שאם
בשעת תפלה במלה אחרונה מדרבי
הקרוזלי ניסן היה לו משיח אי שאר תפלה
בנבישמה הקיימא. יש להגיה כי
מדרבי הקרוזלי תפלה בשלה שאינו יקרא
מדרבי הקריה שצמאה ניסן היה
להשלה בה לאחר הדבר לו ארובה
מלא מקלה, נלאה ינקלה הקילמנים
הלו דמתאבה מ הגאולה. בבבוכרים
ורש: מלאת הוקר חלבי שמריהו בהן.
ניסן קילמנים אחר

21.6.83

שמיבה

כשרי אלי עם

טוב לטפסל

אגודת מצפה נבו – מעלה אדומים

MITZPEH NEVO — MA'ALEH ADUMIM

ר' באייר תשמ"ג
19.4.83

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

דחוף ביותר

נכבדי,

נדהמנו לשמוע מראש המועצה המקומית מעלה אדומים שקרוניות התחבורה הפנימית לא יגיעו לגבעת "מצפה נבו".

אנו בקשר הדוק עם משרד השיכון מזה שלוש שנים שבהם ידוע למשרדכם הנכבד שבדעתנו לאכלס אי"ה 500 משפחות שהן כ-3,000 - 2,500 נפש, וכן ישיבת ההסדר עם עוד מאות בחורים. מתכנן השכונה שלנו נמצא בקשר עם מתכנני העיר, יש ישיבות ופגישות ועתה אומרים לא נקבע תוואי...!!!

בשכונתנו זוגות צעירים רבים שיזדקקו מאוד לתחבורה העירונית הפנימית ובלעדיה קשה לנו לתאר מה יקרה.

אנו מבקשים ממך, בכל לשון של בקשה למנוע את הקטסטרופה העלולה להיווצר מכך ולהורות על תכנון מידי מתאים של מערכת הכבישים והבינוי ע"מ לאפשר כניסת קרוניות התחבורה העירונית לתוך שכונתנו.

נצפה לפעולתך הדחופה ביותר.

בברכה ובכבוד

דוד בן-נאה
מזכיר

העתק: מר ע. טרטמן -ראש המועצה
מר ש. שקד - ארכיטקט
מר י. מרזוקו
חב' א.צ. ברנוביץ - קבלנים

ירושלים, ת.ד. 7650 Jerusalem, P.O.B. 7650

תיק

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
כח' אייר תשמ"ג
8 במאי 1983

מעלה גלבוע
מנהלה נבנה

לכבוד
מר ביורא שילוני
תכנון ויעוץ בתנרסה אזרחית
שד' מסאסס 14

א.נ.,

הנדון: הבהרה למכתבך לד. עובריה 20.4.83

שלחת לי העתק ממכתבך הנ"ל ובו ראית צורך לציין כי מכתבו של מר ד. עובריה מנהל פרויקט מעלה-אדומים , "תוכנו שקרים, סילוף עובדות והשמצות".

מכתבו של ד. עובריה אליך מ-31.2.82 מתיחס לשלושה נושאים:

1. סימון ציר כביש מצמה גבו.

2. סימון כביש גישה צפוני ודרומי.

3. צומת כביש גישה.

האם תוכל להבהיר בצורה עינינית לפי הפירוש הנ"ל כוונתך במכתבך הנ"ל.

בכבוד רב
רות למש
שמריהו כהן
מנהל המחוז

לכבוד
מר בנימין בן אליעזר
מרכז ויסוצקי בהתקדמות אלשמורה
בת"ר
מס' סמל 14

אל:

הנדון: הזמנה לבירור לב.מ.ד. ב-10.4.11

שלום

מרכז ויסוצקי מזמין לבירור בדרך
ובו רואים דרך לדרום כי מנסה
מ.ד. ב.מ.ד. ובמקום אפשרות בדרך-חלונות
מלבד מקרים. סיטואל מדרגות לחיבורים. — אלקטרון
מדרגות בשלב שבע נמשך.

מרכז מ.ד. ב.מ.ד. ביום ב- 10.4.11 בבית
לשאלות ולקבלה:

1. סימנים לגן שנים מלבד נרי
2. סימון בקשה ותיק בנמר ובחלון.
3. דרגה בבית נשים.

הוא בתם לחברה בלבד עניינים לגם
ולמיתם הגיע לבנה מלוכלך בבורגן הגל.

ש

ביצוע פינויים

1.4.1981 – 31.3.1982

המחוז/האזור	דירות	הדרים	עסקים	מגורים	דמי פינוי משולמו (אלפים) עסקים	סה"כ
סך הכל	**510**	**1,038**	**58**	**25,307**	**3,869**	**29,176**
הגליל	2	4	5	83	90	173
הצפון	158	318	7	5,750	271	6,021
השרון	72	150	25	3,954	2,151	6,105
יפו	227	460	20	13,088	1,305	14,393
רמלה	21	45	1	1,324	52	1,376
דרום יהודה	8	16	—	321	—	321
ירושלים	13	28	—	363	—	363
תל־אביב	8	16	—	421	—	421
הנגב	1	1	—	3	—	3

הערה:
הלוח כולל פינויים של יח"ד שאינן ראויות למגורים, יח"ד שהוצאו עליהן צווי סגירה, פינויים יזומים, ופינוי מושכרים שהתפנו להשכרה חוזרת. הלוח אינו כולל את שפח מנשית.

מקור: לוח 24, פרק 4, מהדין וחשבון על פעולות מינהל מקרקעי ישראל מס' 21.

יהל מהנדסים בע"מ — נהול, תאום ופקוח
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 02-251252, 4

31 במרס 1983

דחוף

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הנ. יהודה 23
-7-4-1983
דואר נכנס

לכבוד
מר גיורא שילוני
משרד שילוני
שדרות מס 14
תל-אביב.

א.נ.,

הנדון: מצפה נבו - וכביש גשיה.

מספר נושאים שבאחריותך אינם מקבלים הטיפול הדרוש וכתוצאה מכך נגרמים לנו נזקים, הוצאות ועיכובים מיותרים, וזאת למרות הודעות והתראות רבות שניתנו לך בכתב ובעיקר בעל-פה.

1. סימון ציר כביש 1 - מצפה נבו:-

עם השלמת התכניות והתאמתן לדרישות התכנון, ביקשנו מספר פעמים - לפני למעלה מחודש - כי תסמן ציר הכביש ותמוסרו לאגף המדידות לצורך הפעלת האתר. קענתך, כאילו מסרת הציר לפני כשנה - לא מצאה כל בסיס ולא ידעת לאמר למי מסרת הציר, וכל זאת כאשר ידוע לך היטב כי מסירת צירי הכבישים נעשתה תמיד ישירות לאגף המדידות בתווכנו.

בסיכום דיון מס' 751 מיום 15.3.83, ניתנה לך התראה נוספת בדבר סימון הכביש וניתנה לך ארכה נוספת להודיענו מי, כביכול, קיבל ציר הכביש.

ביום 17.3.83, שלחנו אליך מברק המודיע כי ביום 22.3.83 תיערך מסירת ציר הכביש לאגף המדידות וכי אי מסירת הציר תגרום לנו לנזקים חמורים.

(בדיון מיום 15.3.83, נמסר לך כי הקבלן הזמין על חשבונו סימון ציר הכביש לאורך המבנן שבשלב א').

ביום 22.3.83 הופיע המודד מטעמך, אך רק באותו יום החל בסימון הציר, ונציגי אגף המדידות אשר הופיעו למסירה - הושבו ריקם.

סימון ציר הכביש טרם הושלם, וטרם נמסר.

2/..

באר-שבע 84 291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

AIR MAIL

- 2 -

2. סימון כביש גישה צפוני ודרומי:-

בחודש 12/82 נתבקשת לסמן ציר הכביש.
במכתבנו מיום 12.12.82, נתבקשת להשלים פרטים הקשורים בתכנון הכביש ולקבוע נתונים גיאומטרים לצורך סימון הכביש.

ציר הכביש בחלקו הצפוני נמסר לאגף המדידות ביום 22.3.83, בעקבות מברקנו הנ"ל - ללא נתונים גיאומטרים, ולפיכך, אין אפשרות לבדוק הסימון כמקובל.
בקשותינו החוזרות ונשנות, בקשר להשלמת התכניות, והפצתן למתכננים אחרים באתר - תכניות אתר עם אינפורמציה - טרם נענו וכתוצאה מכך נגרמים עיכובים בהמשך תכנון האתר.

3. צומת כביש גישה:-

במכתבנו מיום 12.12.83, ובשיחות טלפון רבות - נתבקשת להשלים ולאשר תכנון צומת חיבור כביש הגישה לכביש יריחו הקיים.

ביצוע הצומת מותנה בקבלת תכניות מאושרות.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל מחלקה טכנית
מר א. גדלביץ - ס/מנהל מחלקה טכנית
מר א. זילבר - מהנדס כבישים ופיתוח
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 3 במרץ, 1983
מספר:

-6-3-1983
דואר נכנס

לכבוד
מר א. צ. ברנוביץ
רחוב החשמונאים 7
ת ל א ב י ב

א.ב.,

הנדון: מצפה נבו - בקשה לשיבוי מחסי דירות

1. בהתאם לבקשתכם הנכבדה לאשר השיבוי המבוקש בפרוגרמת הבנייה של הפרוייקט.

2. עם זאת לא ייתנו מיכסות חלקי לדירות 6 חדרים (36 דירות בשטח 178 מ"ר + סוכה ו-192 מ"ר + סוכה).

3. באם תבחר החברה לבנות דירות בנות 4 חדרים בשטח 120 (בסקום דירות בנות 6 חדרים) כפי שצויינת בנספח לחוזה המסגרת ייתנו מכסות חלקי לדירות אלו.

4. בשלב זה תיקבע את חוזה המסגרת, בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל.

בברכה,
ש. צימרמן
מ/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק:
מר א. בטף
מר ד. טל
מר ל. קוקרס

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

וינקו - י.פ.ת. ושות' בע"מ
רח' מרכוס 13, ירושלים 92232 טל. 631470, 668328.

תאריך: אדר תשמ"ג
22.2.1983
העתק

לכבוד
מר י.נהרי
הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: "מצפה נבו" במעלה אדומים - הקשות להיתרי בניה
הקבלן: חב' ברנוביץ

1. רצ"ב 4 תיקים - של בקשות להיתרי בניה למבנים 42, 43, 44, 45.

2. נבקשכם לחתום על התיקים והתכנות ע"מ שנוכל להעבירם למועצה המקומית לאשור.

העיסקה עם חב' ברנוביץ אושרה ביום 30.1.83 (ראה מכתבכם מס' מא/515 מיום 2.2.83).

בתודה מראש

יאיר מרקו

העתק: מר ש.כהן - מנהל מחוז ירושלים (משהב"ש)
מהנדס ועדה מקומית מעלה אדומים
חב' ברנוביץ

[illegible]

אין
לדיון שלמה
הבנה נכון

י' בטבת תשמ"ג
24 בינואר 1983

לכבוד
מר דוד בן גאה
אגודת סיתה בבר
משלח אדמים

א.נ.,

הנדון: מכתבך מיום 12 בינואר 83

הסמכויות החדשים שאתה בוקב בהם אין בהם כדי לשנות את תשובתי מ-9/12/82.

במקום להמשיך בהתכתבות אני חוזר על הצעתי אשר משום מה לא נתקבלה על ידך והיא הפנייה בציבכם ליח' הפרוגרמות במחוז להיאום כל הבושאים שהעלית בשני מכתביך.

בשותפי מתגישה כדי המייע לפתרון הבעיות.

בכבוד רב,

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתקים: מר ע. מרסמן - ראש המועצה
מר ג. הרכפלד - ראש צורת הקמה
גב' צ. אמרתי - מנהלת יח' פרוגרמות במושל
מר ד. עובדיה - מנהל מרז ייקום

ביה

אגודת מצפה נבו - מעלה אדומים

Mitzpeh Nevo — Ma'aleh Adumim

כ"ז בשבט תשמ"ג
12.1.83

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד השיכון
ירושלים

נכבדי,

למכתבך מכג' כסלו הרשה לי להעיר:

אמנם אנו בונים בשלב ראשון 114 יחידות דיור אך כבר כיום עוד לפני תחילת העבודות נמכרו 70 דירות ובימים הקרובים נפנה אליכם להקצאת שטחים שלב ב', במקביל אנו פועלים במרץ לתכנון 70 החלקות של בני ביתך, כך שיחד נגיע לכדי 300 משפחות בתוך החצי השנה הקרובה.

קשה לקבל קביעות של "סטנדרטים מקובלים" מבלי להתחשב באוכלסיית היעד. זאת אני כותב בהתייחס להקמת בי"ס, בית כנסת ומקוה. אוכלוסיתנו שהינה בעיקר של זוגות צעירים דתיים יש בד"כ ילדים רבים וזה מחייב התייחסות אחרת מאשר לשכונה רגילה.

נודה לכם אם תאשרו תחילת ביצוע תכנון ותקצוב המוסדות הציבוריים הנ"ל כדי לאפשר איכלוס מכובד ומתאים בקריה יחודית זו.

בתודה ובברכה

דוד בן-נאה

העתק: לשכת שר הדתות
לשכת שר החינוך והתרבות
מר ע.טרטמן - ראש המועצה
מר ג. הוכפלד - ראש צוות ההקמה
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט
גב' ד. אפרתי - ע/ר בינוי ערים
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית

ת"ר
לישראמית
מקבל

כ"ג בחשון תשמ"ג
6 בנובמבר 1982

אל: מר ד. מרשאי - מנהל אגף הרובגרמות

הנדון: הודעת הרבים
מכתבך מיום 29/10/82

בהתאם למכתבך אבר בגרום לאישור המסמכי של חב"ש לכולל בליצה.

המשך הטיפול בהתאם להנחיותיך.

ב ב ר כ ה,

אפרהם כהן
מנהל מחוז יפו-המרכז

העתקים: מר ל. חרקנס - מנהל רמח' המכבים
גב' ר. דמיר - מ/מנהל המחוז
גב' א. מרזקי - אחראי כלכלה המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 3.1.1983

משפר:

אל: ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: "חברת כהנים"

אנו נמשיך להיות אחראים לתכנון מבנים אם לשם שיפוצם, הרחבתם, או בינוי חדש. למען הסדר הטוב, אנו נתכנן כך מקרקעין הנמצאים בבעלות יהודית מוכחת. הזרוע לאישור בעלות זו יהיה מנהל מקרקעי ישראל, או רישום בטאבו.

כמו כן, בסייע ובסייע בלבד, לדוצים להשתמש בתכנון שלנו, או תכנון אלטרנטיבי כאשר הוא בעל רישוי.

ב ב ר כ ה,

ז. בוקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. דיבר, המנהל הכללי

אל: ש. כהן
מאת: ז. בוקאי
תאריך: 3.1.83

בהמשך לנ"ל אין נדרש לאישור
ה"כנסת" בדרגה מחוזית.
יש לקיים דיון בהרחבת שיכונים.

בברכה:
ז. ב
ירושלים

3.1

וינקו - י.כ.ת. ושות' בע"מ
רח' מרכוס 13, ירושלים 92232 טל. 631470, 668328

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודא 23
20-12-1982

תאריך
14.12.1982 העתק
ירושלים,כ"ח בכסלו תשמ"ג

לכבוד
דוד עובדיה
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - מצפה נבו

קבלתי העתק מכתבך למר קוקוש מיום 1.12.82 ועם כל הכבוד אני מרשה לעצמי להעיר לגבי תוכנו:-

1. תכנית הקצאה כללית של כל השכונה הוגשה על ידינו עוד בחודש יולי 1982.

2. תכנית הקצאה שלב א', כולל פירוט מפלסי המבנים ועקרונות הפתוח של החצרות, הוגשה לפני למעלה מחודש. בתכנית ההקצאה מופיעים המבנים, פרטי הדירות וכדו'.

3. איני רואה כל סיבה בעכוב תכנון מפורט של המערכות הראשיות בכבישים (מים,ביוב,חשמל, תאורה, טלפונים). פרטי החבור לכל מבנה יצטרכו בודאי להיות מתואמים עם תכניות המערכות במבנים - אבל האם אפשר לתכנן את כל פרטי המערכות בחצרות מבלי לקבל אינפורמציה לגבי התכנון הכללי?

4. לפיכך אבקשך לדאוג לתכנון מערכות התשתית תראשיות על מנת שנוכל לתכנן את פרטי ומקום החבורים להם- תוך תיאום כמקובל.

ב ב ר כ ה ,

יאיר מרוקו

העתק: מר ש.כהן- מנהל המחוז
מר ד.בן נאה - מזכיר מצפה נבו
מר קוקוש- המח' הטכנית
מר פסטרנק - מחשב כמויות

יהל מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח ● באר־שבע 84291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84151

1112.82

אל: מר ל. קוקוש, מס' מנהל מח' סכנית, משתב"ש

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים-מצפה נבו

סימוכין: מכתב מר מרוקו אליך מ-23.11.82

בתשובה לשאלתך בדבר תכניות התשתית הנני להשיב:

1. קיימות בידינו תכניות עבודה לבצוע העבישים והקירות התומכים שאמורות להיו להיות מתואמות עם הבנוי של מצפה נבו.

2. קיים תכנון כללי למערכות מים ביוב וחשמל.

3. התכנון המפורט למערכות הנ"ל מעוכב על ידינו, בגלל השהיית תכנון הב הבנינים והמתות.

עבודות אלה, ידועות היטב למר מרוקו באופן שקדום התכנון כדבריו, בסעיף מס' 3 במכתב הנ"ל, תלוי אך ורק בו.

ב ב ר כ ה

דוד עובדיה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ד. בן נאה -
מר ע. פסטרנק - חשב כספיות
מר י. מרוקו -

וינקו - י.פ.ת. ושות' בע"מ
רח' מרכוס 13, ירושלים 92232 טל. 631470, 668328.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-11-1982
נב.

תאריך בכסלו תשמ"ג
23.11.1982
העתק

לכבוד
מר ל.קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית בפועל
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: מצפה נבו - הקצאה

1. מאשר קבלת מכתבך מיום 14.11.82 ובשם הנהלת מצפה נבו אני מודה לך על קידום הנושא.

2. מכיון שעד כה היו בודאי ספקות במשהב"ש באשר ליכולת האגודה לקדם את הפרוייקט - הריני לעדכן אותך באשר להתקדמותנו:

א. מתוך 114 יח"ד במסגרת הקצאת שלב א' כבר נמכרו 57 (בתוך חודש ימים מיום היציאה לצבור).

ב. תכניות עבודה נמצאות בשלבי הכנה סופיות וכן סמון בשטח לצרך עבודות עפר. אני מעריך שבתחילת חודש ינואר 1983 יוחל בעבודות באתר ועד 31.3.83 נעמוד בשלב היסודות כמוסכם עמכם.

3. לאור האמור לעיל אבקשך לראג לקדום התכנון המפורט של מקצועות התשתית השונים שכן למיטב ידיעתי פרט לכבישים אין תכניות מפורטות בנמצא (ובחלק אף אין תכנון מוקדם כגון חשמל וטלפון).

4. בזמנו לחץ משהב"ש לבצע את מירב הבנית ממזרח לכביש הראשי (בטופוגרפיה שמעל הכביש) ע"מ לנצל באפן יותר כלכלי בשלבים הראשונים את התשתית המבוצעת (בעיקר ביוב).

מאחר והביקוש לדירות קיים בדירות העממיות אנו מבקשים להקצות לנו שני מבנים נוספים - מס' 39 ו 40 (מפה מצ"ב). לפי חשובינו לא יגרום הדבר לכל תוספת בהשקעות של משהב"ש בתשתית אך יכניס הכנסות נוספות מהחזר פתמ"ר בגין 24 יח"ד הנ"ל.

אם חשובתכם העקרונית תהיה חיובית - נדאג להעברת תכניות הקצאה מסודרות.

בכבוד רב,

יאיר מרקו

העתק: מר ש.כהן-מנהל המחוז
מר ד.בן נאה - מזכיר מצפה נבו
מר ד.עובדיה-מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר ע.פסטרנק-מחשב כמויות

יהל מתכנדסים בע"מ – נהול, תאום ופקוח ● בארשבע 84291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84151

18.11.82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז דרום ירושלים
רח' בן יהודה 24
26-11-1982
דר' ... נבנס

לכבוד
מר יאיר מרוקו

א.נ.,

הנדון: סעלה אדומים - שכונת מצפה נבו - תוכנית הקצאה לישיבת ברכת משה

לסרות הנחיות שקיבלה לצורך הגשת תוכנית ההקצאה, הוגשה תוכנית הקצאה שלא עפ"י ההנחיות.

אבקשך להגיש בהקדם תוכנית הקצאה לישיבת ברכת משה בהתאם להנחיות שקיבלת.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

אי ב. כהן יעקב הימצ.

העתק: מר ל. קרקוש - מס' מנהל מח' שכונות
מר ע. מסרנק - מחשב כמריות
מר ג. הרכפלד - ראש צוות תקמת מ. אדומים
מר בן נאה -

כ"ח בחשון תשמ"ג
14 בנובמבר 1982

לכבוד
מר ש. מרוקו
חב' וינקר-יפת ירושלים

א.נ.

הנדון: מצפה נבו הקצאה ל-114 יח"ד

1. החומר שנמצא אצלנו "מאז יולי 1982" הינו חומר שהוגש לשם ברור וקביעת המלצות ששה וחיובים, ואינו יכול לשמש כתכנית הקצאה והמלצה לשלב א' - 114 יח"ד.

2. הסמי-אורגינאל שהגשת ביום (14.11.82), אינו לפי הצרכים שהובהרו לך ע"י מר פסרנק טלפונית לפני כשבועיים, ויכול רק בדוחק לשמש כתכנית הקצאה. כמו כן חסרים בו התיחסויות של מנהל הפרוייקט ואדריכל המחוז המאשרים אם התיאום עימם.

3. אחרי הטיפול באשור הסמי-אורגינלי תועבר המלצת ששה למינהל במקובל.

בכבוד רב

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הסכנית פועל

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ד. עובדיה -מנהל פרוייקט מעלה אדומים
מר ע. פסרנק - מחשב כמותות

[illegible]

וינקו - י.פ.ת. ושות' בע"מ
רח' מרכוס 13, ירושלים 92232 טל. 631470, 668328.

תאריך
11.11.1982
ירושלים, כ"ח בחשון תשמ"ג

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ירושלים 23
14-11-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר עמוס פסטרנק
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: מצפה נבו במעלה אדומים - הקצאה (שלב א')

1. רצ"ב הריני מעביר אליך סמי אוריגנל של תכנית הקצאה שלב א' (ל-114 יח"ד)-לאחר שהכנית הקצאה של השכונה כולה נמצאת ברשותכם מאז יולי 1982.

2. התכנית הוכנה ע"י אדר' שקד בתיאום עם התכנון הכולל והשמה להקצאה בשלב א' תואם עמכם לפני כן.

3. כידוע לך התחייבו מצפה נבו וחב' ברנוביץ להגיע לשלב 07 עד 31.3.82 והם כבר מוכנים להתחלת עבודה ובכירות- ולפיכך נכיר לך תודה על טפול מזורז בהקצאה.

ב ב ר כ ה ,

יאיר מרוקו

העתק: מר ש.כהן-מנהל המחוז
מר ד.בן נאה - מזכיר אגודת מצפה נבו
מר ד.עובדיה-מנהל הפרוייקט מעלה אדומים

יהל מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח ● באר־שבע 84 291, רחוב שחל 29, טל. 057-34533, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

4.11.82

לכבוד
מר דוד בן נאה
אגודת מצפה נבו

א.נ.,

הנדון : מעלה ארומים - מצפה נבו
מילוי : מכתבינו מיום 14.10.82

בהמשך למכתבנו בנידון, ברצוני להודיעך כי עד היום טרם קבלנו תכנית הקצאה מתאימה לבצוע 114 יח"ד.

בשיחה שקיימנו למני מספר שבועות, לאחר שקבלת את מכתבנו הנ"ל, הודעת לי כי נמסרה תכנית הקצאה למני זמן רב.

בבדיקת שערכנו התברר, כי תכנית ההקצאה הקיימת מתייחסת לכל 500 יח"ד, כאשר מדובר בשלב זה על 114 יח"ר בלבד, למיכן, הודענו הן לארד' שקד והן למר יאיר מרוקו, כי עליכם להכין תכנית הקצאה מתאימה.

עד היום כאמור לא התקבלה תכנית ההקצאה הנדרשת.

ליריעתכם ומילולך בבקשה,

נמשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
- 5-11-1982
דואר נכנס

בכבוד רב,

דוד עוכדיה

העתק : מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מס' מנהל מח' מכנית
מר א. גדלביץ - מ/מנהל מח' מכנית
מר ג. תוכפלד - ראש צוות הקמת מ. ארומים
מר יאיר מרוקו -
מר שקד

יהל מהנדסים בע"מ - נהול, תאום ופקוח ● באר-שבע 84 291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, תא"ד 5156 מיקוד 84 151

14 אוקטובר 1982

לכבוד
מר דוד בן נאה
רח' הסלע גור'ג 54
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה ארומים - דרך גישה למצפה נבו.

בהמשך להודעה בע"פ שנמסרה לכם ביום 13.10.82.

הנני שמח להודיעך כי בצוע דרך הגישה למצפה נבו הושלם ונתן להתחיל בבצוע עבודות הבניה כפרוייקט.

בהזדמנות זאת נבקשכם להגיש לנו תכניות הקצאה לשלב א' כמוסכם, וזאת כדי להתחיל בהליכי הקצאה הקרקע והחתימה התוזה בין משהב"ש והאגודה.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מס' מנהל מח' שכנית
מר א. גדלביץ - מ/מנהל מח' שכנית
מר בני רביר - מנהל מח' פרוגרמות
מר ב. הוכפלד - ראש צוות הקמת מ. ארומים
מאיר מרדקו -

ת"ל
מ. טיבוביץ
הקבה (ב)

ה' בחשון תשמ"ג
22 באוקטובר 1982

לכבוד
מר י. מרקו
משרד יבקר י.ח.ת
י ר ו ש ל י ם

א.ג.,

הנדון: ישיבת בריכת מסה - אחר מאמה בגד בטפלה אדומים
מכתבך מיום 1.10.82

אין לנו התנגדות להמליץ על הקצאה לישיבת בריכת מסה.

השרטוט היה כאמור בסעיף 4 במכתבך אולם מהתחיבותיבו לבטל הפיתרון מרבבת מהתייבות שלדותה והמלצה לטלב א', בלומר אם יהיר 1:4 יח' ב-07 עד אפריל 83.

ב ב ר כ ה,

מרדיהו כהן
מנהל מחוז ירושלים

העתק: מר ל. קוקוס - מנהל התחלקה והשכנה
מר ג. הרכטלד - ראש אגף ההקמה
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

ונקו - י.כ.ת. ושות' בע"מ
רח' מרכוס 13, ירושלים 92232 טל. 631470, 668328.

תאריך יד' בתשרי תשמ"ג
1.10.1982

לכבוד
מר שמריהו כהן
מנהל מחוז ירושלים
משרד הבנוי והשכון

א.נ.,

הנדון: ישיבת ברכת משה - אחר מצפה נבו במעלה אדומים

1. במהלך השנה האחרונה נערכה התכתבות עניפה וישכות רבות בנושא הבנוי וההקצאה לבנית שכונת "מצפה נבו" וישיבת ההסדר "ברכת משה" במעלה אדומים.

2. בתאריך 7.7.82 העברנו אליכם (מכתבי לאינג' קוקוש) הכנית רקע להכנת ההקצאה עבור שני הגופים הנ"ל - ומכתב לווי מפורט הכולל את שלבי הבצוע של הישיבה. בתאריך 12.7.82 הועבר לבקשתכם סמי אורגינל - למטרות הקצאה.

3. בחודש האחרון סוכמה בשעה טובה הקצאת השטח לחב' ברנוביץ עבור אגודת מצפה נבו-בכל הנוגע לקטע א' של שכונת המגורים. למרבה ההפתעה לא כלל הטפול במשרד הבנוי והשכון את ישיבת ברכת משה. עלי לציין שבימים אלו מודפס המכרז לבנית הישיבה ואולם ברור שהישיבה לא תוכל להתחיל בעבודות בטרם הוקצתה הקרקע.

4. אודה לך מאד אם תפעל להקצאת הקרקע לישיבת ההסדר ברכת משה בתנאים שסוכמו דהיינו: בצוע התשתית (כביש גישה כולל מערכות) ע"י משרד הבנוי והשכון בעוד הישיבה תשלם על פי הטבלאות כמקובל. על לציין שבעת עריכת האמדנים השונים על ידי אנשיך וכן על ידי הובאו נושאים אלו בחשבון.

לתיק: אין לנו הנגדה להמליץ ע"
הקצאת קרקע לישיבת ברכת משה.
הסכם בתנאים כאלה בסיסית ל"ג ציבור
אך שרומשלבינו חולקים הנחיה מוגדרי
בהבנייה מחודשת הנמצא רשב"י, מלאה את
ריקים
הנחיה
עליהם

בברכת מועדים לשמחה

יאיר מרוקו

העתק: מר אשר וינר - מנכ"ל מש' הבנוי והשכון.
מר זאב ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות.
מר י.רוזנטל - מנהל ישיבת "ברכת משה".

עד 31 יום יום 30
מ אוקט 83.
22.10

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: 24 באוגוסט 1982

מספר:

אל : ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים

הנדון: מצפה - נבו

בהמשך להתכתבות ביבינו בנושא סיכום המנכ"ל כדלקמן:

א. המשרד יקצה לאגודה שסח לבניית 114 יח"ד לבנייה השנה. במסגרת פרוגרמת הבנייה לשנת 1982, ובתנאי שהבנייה תופעל עוד בשנה תקציבית זו.

ב. המשרד יבצע בהוצאה מיבימלית דרך גישה לבנייה זו.

ג. במידה והבנייה תופעל עוד השנה, כאמור בסעיף א', וכל יח"ד הנ"ל יגיעו לשלב 08 יבצע המשרד הפיתוח כך, שיאפשר איכלוס 114 יח"ד הנ"ל. זאת כמובן במסגרת התקציב התכנון והנורמות המקובלות במשרד.

ד. בא הכן אומדן הוצאות לשלב הראשון של הפיתוח שפי שתואר בסעיף ב', ולוח זמנים סביר להפעלת ההליך כפי שצויין בסעיף ג', ועלויות לביצוע תכנית זו.

ב ב ר כ ה,

ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויגר, המנהל הכללי
א. בסף, מנהל אגף דיור ונכסים
א. לחובסקי, - כאן.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

תאריך: י"ט באב תשמ"ב
מספר: 8 באוגוסט 1982

אל: מר א.ריבר, המנהל הכללי

הנדון: מצפה-נבו, הוצאות תשתית

על פי כדיקתו של מר ח". קרקוש, המוסכמת על בציג הקבוצה מר י. מרוקו, המצב הוא כדלקמן:

הוצאה משוערת		הכנסה משוערת
ס"ה 70.0 מ' שקל		70.0 מ' שקל.
שלב א' 114 יח"ד 28.8 שקל		12.1 מ' שקל.
ההשלמה לסיום 41.2 שקל		57.9 מ' שקל.

כלומר שלב א' היבר יקר יחסית, זאת כיוון שהפיתוח הראשוני, מבטיח אפשרויות בניה לשלבים נוספים. לכן ממליץ על ביצוע הפיתוח ע"י משב"ש תוך הבית ההבטחות; וע"י כך יובטח כי השליטה בשטח, במקרה של כשלון תהיה של המשרד.

בברכה,

זאב ברקאי
מנהל אגף הפרוגרמות

העתק: ש. כהן, מנהל המחוז.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277119

[illegible]

[illegible]

Vice-President

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ס' באב תשמ"ב

30 יולי 1982

אל: מר א. וינר ן מנכ"ל משהב"ש

א.נ.,

הנדון : מצפה נבו - הוצאות תשתית

לפי בקשתך להלן תוצאות בדיקתנו הקשורות בהשקעות לפתוח כללי ואפשרות קבלת החזרי הוצאות פתוח, (כל הניתוחים מוסכמים עם מר י. מרוקו).

א. התחשיב מבוסס על:

1. השטח בשלמותו הכולל 450 יחד', 50 יחד' בנה ביתן וכל מוסדות הציבור.
2. העלויות לפי אומדני המתכננים. ובמקרה של חוסר אומדנים, הערכות מוסכמות.
3. בעלויות להפעלת שלב א' כ - 114 יח' מוסכמות עם החברה.
4. חיובי החזר הוצאות פתוח הנם לפי סבלאות משהב"ש.

ב. לפי עקרונות אלה בשלב סופי, כאשר יבנו כל 500 יחד' וכל המוסדות, עלויות התשתית יגיעו לכ-70 מליון שקלים מדד 3/82, לפי נספח 2 והחזר הוצאות הפתוח יהיה כ-70 מליון שקלים (לפי אותו מדד) ראה נספח 1.

לפי ניתוחים אלה יוצא שמשהב"ש לא מקבל החזר עבור תשתית על (פתוח עד ראש השטח) שהושקעה כאזור, ולכן נראה כי פתוח התשתית באחר הינו יקר.

לפי נספח 3 עלויות התשתית להפעלת שלב א'.(114 יחד') מסתכמות בכ-28.8 מיליון שקל כאשר החזר האפשרי לשלב זה מסתכם בכ- 12.1 מיליון שקל (נספח 4).

לפיכך נראה לי כי למען יעילות הפעלת השטח בשלבים כדאי לסיור את כל השטח בשלמותו לחב' מצפה נבו, אשר, תבצע את התשתית בשלבים ובקצב הדרוש לבצוע שלבי הבניה והאכלוס.

בכבוד רב,

ל. קוקוש

ממ' מנהל מח' טכנית

העתק : מר ש. כהן - מנהל המחוז

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך: 15 ביוני 1982

מספר:

אל: מר ב. דביר - מחוז ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - מצפה נבו
מכתבך מ- 9.6.82

ברצוני להבהיר כי מפוש החאיבות - רכישה יהיה בהתאם לשטחים התקניים.

ב ב ר כ ה,

ש. ביטרמן
מ/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: א. נסף
ש. כהן
ד. בן-נאה - מצפה נבו
ז. אשרתי

שצ/רם

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בניסן תשמ"ב
6 אפריל 1982

מספר:

לכבוד
שי יאיר מרזוקו (ויבקו - י.ח.ח בע"מ)
רח' מרכוס 13
ירושלים

יאיר, שלום רב!

אני מודה לך על ברכותיך ולבביות לחג הפסח.

צר לי על כך שבגלל הזקטי"ר אני מצוף לקבל מסך הסמר הבאמה שמלאה רפלי להחזירו לך.

קבל תודתי זו מדוה מרבה כמו זו שמודדה אדתך לשלוח ברכותיך.

בתודה, בברכת חג-פסח

שמריהו כהן
מנהל מחוז ירוש.יים

העתק: גב' דבורה קצבורג -פ/ר למנהל המחוז

שיבוץ

רשות המקרקעין
ירושלים
23-5-1983
דואר נכנס

רשות המקרקעין מעלה אדומים
ת' סיון תשמ"ג
20.5.83

לעניין
מעשה ידועה
בעלי בתים

לכבוד
מר אברהם פדה
חברת אב-אל בע"מ
רח' יפו-סוף 1
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: בנת ביתך מעלה אדומים.

בהמשך לסיכום שהיה לי עם מר דורי ביום 15.4.83
ולשיחתנו ביום 13.5.83 אני מבקש שתתחילו מיד בביצוע
המדרכה סביב בנה ביתך קלב א'.

כמו כן אבקשך לפעול לפינוי הציוד, חומרי הבנייה והמסוללה,
שהצטברו על הכביש באזור בנה ביתך.

בכבוד רב
גדעון הוכשטר
ראש רשות המקרקעין.

העתק: מר ש. כהן מנהל המחוז
מר ל. קוקוס-מנהל המח' הטכנית
מר ר. עובדיה- מנהל הפרויקט.

כח' באייר תשמ"ג
11 במאי 1983

אל:
מר מ. מרחב
מ/מנהל אגף התכנון והנדסה

הנדון: מעלה אדומים - גן ילדים 2 כתות אחר 04 מבנן בנה ביתך

מצ"ב החומר הדרוש להוצאת מכרז תכנון ביצוע עבור גן ילדים 2 כתות כדלקמן:

- רף כחול.
- הנחיות ביסוס.
- תכנית הסביבה עם קווי גובה וסימון מערכות אינסטלציה קיימות.
- אומדן עלות מבנה הגן.
- הוראת ביצוע.
- כתב כמויות לעבודות עפר לפיתוח חצר (משוער).

אבקשך לכלול בתנאי המכרז הפרטים הבאים:

- התכנון יהיה לפי הנחיות משהב"ש 3.1, ודרישות משרד החינוך.
- תכנון המבנה יהיה עם ציפוי אבן נסורה.
- חיסום ע"י קונבקטורים.
- בידוד תרמי לפי ת"י 1045.

החברה תגיש הצעת מחיר עבור המבנה (פאושלי) שתכלול גם קוי מים, ביוב ותקשורת 10 מ"א מחוץ למגרש.

המחיר כולל הוצאות תכנון ובדיקות מת"י לפי פרוגרמה מאושרת.

החברה תטפל בתכנון הפיתוח, מחיר עבודות פיתוח תכלול הצעת תכנון ובדיקות

על החברה לקבל את כל האישורים לתכנון (משהב"ש מחוז ירושלים, יחידת הבקרה באגף תכנון והנדסה, משרד החינוך).

על החברה לטפל ולהשיג רשיון בניה במסגרת תקופת הביצוע הנדרשת.

תקופת הביצוע למבנה כולל פיתוח חצר: 6 חודשים מתאריך חתימת החוזה לפי לו"ז הרצ"ב.

נא סיפולך.

ב ב ר כ ה

ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית בפועל

העתק:
מר ש. כהן - מנהל המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת יחידת הפרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים
תיק

והבינוי

ירושלים בסיון תשמ"ב
יוני 1982

אל: גב' ש. צימרסן - ס/מנהל אגף נכסים ודיור

הנדון: מעלת אדומים - מצפה נבו
מכתבך מיום 17.5.82

א. ידוע לנו כי שטחי הדירות המפורטות במכתבנו אינם בהתאם לתקנים.

שטחים אלה אושרו לקבוצה מאחר ומדובר בקריה דתית.

ב. הסבנה שנבחר ע"י הקבוצה נבדק ע"י אגף תכנון והנדסה במשרד הבינוי והשיכון ואושר לבניה באזורים שונים.

ג. תכניות הבנית אושרו בועדת אזורים שהתקיימה ביום 3.6.82 לביצוע ע"י הקריה.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה

בני רביר
מנהל יחידת פרוגרמות

העתק: מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר א. נסף - מנהל אגף נכסים ודיור
מר ד. בן נאה - מצפה נבו
גב' צ. אמרחי - ע/ר בינוי ערים

6 ביוני 1982

לכבוד
מר יאיר פרוקו
מרכוז 13
ירושלים

מ.נ.,

הנדון: מחיר הקרקע בעלה-אדומים - "מצפה נבו"

הוסבה השומה לבי לפעיל בסיכום דברים שהופץ על ידך, בעקבות ישיבת שהתקיימה בחודרי בנושא "מצפה-נבו". במסגרת זו נאמר בסיכום דברים כי ידוע לכם כי מחיר הקרקע ביהודה ושומרון הוא 5% מערך שטחי.

על מנת להסיר ספק, הריני להודיע, כי משרד הבינוי והשיכון לא יפנה, לא יסייע, ואף יתנגד להחלת הסדר זה הקיים במסגר יעודים קהילתיים ושכונות ראשוניות בישובים עירוניים על העיר בעלה-אדומים.

ב ב ר כ ה,

ז. פרקש
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: א. ויגר, המנהל הכללי
הרב דרורי, ראש ישיבת ההסדר, בעלה-אדומים
ש. כהן, מנהל מחוז ירושלים.

בנה בית ן

יהל מהנדסים בע"מ — נהול, תאום ופקוח
מעלה אדומים – מנהלת הפרויקט
טל. 02-251252, 4

21 באוגוסט 1983

לכבוד
מר ש. כהן
מנהל מחוז ירושלים
משהב"ש

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בנה ביתך
שלבים א' ו-ב'
סימוכין: מכתב הדיירים מיום 10.7.83

בעקבות מכתבם של נציגי תושבי השכונה מר חן ניסים ומר יגרמן שמואל הנני לדווח כדלקמן:-

1. בשלבים א' ו-ב' - 184 יח"ד מתוכן 119 יח"ד נמצאות בבניה או מאוכלסות. 65 יח"ד טרם החלו בבניה (חלק קטן מהן, כ-10 יח"ד, כלל לא במכרז).

2. מדרכות ופיבוי מערדים:-
ביום 1.6.83 נערך סיור בשטח עם חבי אב-אל המטפלת בפרוייקט מטעם חברת ערים (מצ"ב סיכום דיון מס' 811). בסיכום הנ"ל נקבע כי חבי ערים תוציא מכרז לביצוע העבודות ותחל בעבודה ביום 15.8.83.
מר דורי - נציג חבי אב-אל - מסר לי היום כי המכרז יפורסם בימים הקרובים וכי העבודה תחל בעוד כחודש.

3. תאורה:-
התאורה טרם חוברה מאחר וטרם בוצע טסט בקו שביצעה חבי ערים. חיבור המרכזיה שולם ובוצע ע"י משהב"ש.
נציג חבי אב-אל מעריך כי התאורה תופעל תוך כשבועיים.

4. תקשורת:- גמר ביצוע קו התקשורת מותנה בגמר ביצוע המדרכות.

5. נמסר לי כי נציגי חבי ערים יפגשו היום עם נציגי הדיירים.

2/..

באר-שבע 84 291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

דף מס' 2

6. לעניות דעתי, עיקר הפגיעה באיכות החיים בשכונה היא שימוש נרחב של הבונים בכביסים כשטחי עבודה.

לוטה:-

1. דו"ח מיום 1.6.83 - מס' 811;
2. מכתב הדיירים מיום 10.7.83;

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק:-

מר ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית
מר א. גדלביץ - ס/מנהל מח' טכנית
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה מעלה אדומים

יהל מהנדסים בע"מ — נחול, תאום ופקוח
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 02-251252, 4

דיון מס' 811 **הפרויקט** מעלה אדומים באר-שבע 5.6.83

רף מס'

הנושא: סיור בבנה ביתך שלבים א'+ב'

התקיים ב אתר בתאריך 1.6.83

נוכחים:

ה"ה	שדה דורי	-	אב אל
ד. עובדיה ל. לופו		-	נהול הפרויקט

1) נערך סיור בשטח בנה ביתך כדי לברר אפשרות סלוק מטרדים ובדיקת אפשרות בצוע המדרכות. הוחלט כדלקמן:

א. לגרום לכך שהתושבים יפנו את הכבישים והמדרכות; באחריות שדה.

ב. חברת ערים תוציא מכרז לבצוע המדרכה הפנימית בלבד הצמודה לשלב א' כולל אספלט במדרכה. בקטעים מסוימים פרובלמטיים, תשקל אפשרות לדחות בצוע המדרכה. הכל בתאום עם משרד השכון.

ג. המדרכות בקלדסקים שבתוך שלב א' תבוצענה משני הצדדים.

2) לוח זמנים:

א. מכרז בתוך חודש	-	1.7.83
ב. התחלת עבודה	-	15.8.83
ג. מועד גמר משוער	-	15.10.83

3) לגבי בצוע המדרכה החיצונית לאורך שלב ב' - תשקל אפשרות בצועה בעוד מספר חודשים.

4) קו הביוב ההקפי ימסר למועצה כאשר הוא נקי ופועל כנדרש. כולל פנוי ערמות מהדרך ההקפית באופן שהיא תהיה עבירה.

בתנאים אלה יתקבל הקו ע"י המועצה.

מועד משוער למסירה: תוך חודש.

ל/ט.

רשם: דוד עובדיה תפוצה לנוכחים ר. ה"ה- ל. קוקוי, א. גדלביץ, ג. הובפלד.

באר-שבע 84 291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84 151

10.7.83

לכבוד
מר ש. עין טוב
מנכ"ל חברת "ערים"
רח' יפו 169
ירושלים

א.ג.,

ביום 3.7.83 נתכנסנו 7 חדיירים הראשונים שמתגוררים במעלה אדומים בנת ביתך שלב א' והעלינו בפני ראש המועצה המקומית מר עמוס שרטמן הבעיות הקשות השוררות באתר הבנייה, שלעניות דעתנו נובעות מחוסר הקפדה מצד חברתכם בדבר פיתוח המשתית באתר, כן מאי מיקוח נאות על עבודות הבנייה של זוכי המגרשים. לפי תנאי החוזה התחייבה חברתכם לבצע את העבודות הכוללות בין השאר:

א. התקנת רשת כבישים ומדרכות.
ב. התקנת רשת מאור.
ג. תאום התקנת רשת טלפונים - <u>תת קרקעית.</u>

לפי תקנון הבנית שנחתם בין חברתכם ל"זוכי המגרשים" היה עליכם לסיים הבנייה תוך 36 חדשים ממועד החתימה, ולא יהיה רשאי המסונה על הרכוש הממשלתי הנשוא לבטל את זכותו של הזוכה (למגרש) שלא ימלא אחר לוח הזמנים ללא הודעה מוקדמת.

אנו עשינו מאמצים מרובים על מנת לעמוד בתנאי החוזה. כידוע לך עומדים לסוג בחדשים הקרובים 36 החדשים.
המצב באתר הנו נטבל. זוכים רבים מרם החלו בבנית ואחרים משלבים התחלתיי עובדה המכבידה ביותר על חיינו ואיכות החיים לה ציפינו בשכונה.
כמו כן ישנם כ-12 מגרשים לא מכורים המהוים מפרד ובגללם לא ניתן להשלים את הפיתוח בבתים המאוכלסים.

מיותר להדגיש שאת מישב כספנו, מרצנו וזמננו המנינו לכך שנעמוד בתנאי החוזה הנדרשים. חברתכם לא החלה עדיין בבנית המדרכות, את עבודות משתית התקנת רשת הטלפונים החלו לבצע ומשום מה הופסקו העבודות. אין מאורה רחוב בשכונה והדבר מהווה סכון בשחוני ובטיחותי חמור.

לאור העובדה שדיירים רבים מתעתדים להתאכלס בקרוב, אולם מחמתם מהסיבות שמנינו, נמקשך לזמן את נציגינו הח"מ ללא דיחוי על מנת שנקבל הבהרות לבעיות שהעלינו.

בכבוד רב,

נציגי הדיירים

חן ניסים -ת.ד. 2 מעלה אדומים
עמידור עוזי
יגרמן שמואל - המיצדים 50

העתק: מר ד. לוי - שר הבינוי והשיכון
מר א. וינד - מנכ"ל משרד השכון והבינוי
מר ע.טמשכן - ראש המועצה המקומית מעלה אדומים
מר ש.כהן - מנהל מחוז י-ם משרד הבינוי והשיכון
מר ג. חוכפלד - ראש צוות הקמה מעלה אדומים
מר י. נהרי - המסונה על הרכוש הממשלתי מפקדת יו"ש
מר א. שדה - חברת אב אל י-ם

שלום לחברה
ובנה בעצמך

מבצע לכל השנה

כל מה שרציתם לדעת על קניית דירה ולא ...

- האם אתה מוכן לשלם היום במיטב כספך תמורת מעין הבטחות שכסויין מוטל בספק ?
- האם אתה מוכן לחכות מספר שנים טובות עד לגמר ביצוע התחייבות הקבלן ?
- האם אתה, משפחתך ורכושך היקר מוכנים להטלטל בין דירות שכורות עד שיואילו לאכלס אותך ?
- האם אתה, משפחתך ורכושך מוכנים להכנס לדירה לא גמורה לחלוטין, כאשר מועד ביצוע הגמר אינו נראה באופק ?
- האם אתם מוכנים להיות קבלני המשנה של החברה ולסייע בשארית כספכם וזמנכם לשיקום דירתכם, בעת שמשפחתכם ורכושכם בה ?
- האם אתם מוכנים לקבל "שירות אדיב" וסיוע להעדרויות ארוכות מהעבודה להשלמת שיקום הדירה ?
- האם לאור כל עוגמת הנפש הגדולה הזאת, תסתפקו בפיצויים מגוחכים ועלובים ביותר ?
- ואם נוסף לכל הנ"ל, לא איכפת לך להכנס לדירה לא גמורה ללא טלפון, גז, טלויזיה, מקלט, כביש, מדרכה ועוד .....

אז בא והצטרף אלינו,
אל עשרות רבות של משפחות;

שקנו דירות בשיכון ופיתוח

אשר ניבנו ע"י האחים גולדשטיין

10.8.83

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

תאריך: כט' באב תשמ"ג
8 באוגוסט 1983

מספר:

משרד הבינוי והשיכון
לתחום ירושלים
רח' בן יהודה 23
17-8-1983
דואר נכנס

לכבוד,
מר משה עין-מור
מנכ"ל
חברת ערים

הנדון: בנה ביתך במעלה אדומים ("מצפה נבו")

הנכם מתבקשים לטפל בתכנון ובשווק של 70 מגרשי בנה ביתך במעלה אדומים פרויקט "מצפה נבו".

הפרויקט מיועד לאוכלוסיה דתית.

אבקשכם לקבל הפרטים הנדרשים מהמחלקה הסכנית שבמחוז בירושלים.

ב ב ר כ ה,

ש. מימרמן
ס/מנהל אגף נכסים ודיור

העתקים: א. בטף - מנהל האגף
א. סרוקה - מנהל אגף תכנון הנדסה
ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
ל. קוקוש - מחוז ירושלים
בן - נאה - מזכיר אגודת מצפה נבו.

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

המועצה המקומית

מעלה אדומים

תאריך: 10.7.83
מספרנו: 3077

לכבוד
ועדת חריגים
מנהל מקרקעי ישראל
רחוב שמאי 6
ירושלים

א.נ.,

הנדון: [redacted]
בנה ביתך - מעלה אדומים

חרינו ממליץ לפתור את הבעיה הקיימת במגרש של משפחת [redacted] ידי החלפת המגרש במגרש חד משפחתי בבנה ביתך שלב א'.

הדבר יביא לידי פתרון בעיה אנושית כאובה שנמשכת מדה למעלה משנה.

מזכיר המועצה ישראל גולדשטיין הציג את עמדתו זו בפגישה משותפת עם מר איתן כהן ועם מר גדעון הוכפלד, ואני שמח שנפתחה אפשרות לפתור את הבעיה באמצעות החלפת המגרש למגרש בשלב א'.

בכבוד רב,

עמוס קרטמן
ראש המועצה

העתק: ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה
א. כהן - הממונה על הרכוש הממשלתי והנעדר
י. גולדשטיין - מזכיר המועצה
משפחת קפלן

ד.נ. בקעת יריחו טל. 02-251262

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97701
רחוב ים-סוף 1
טלפון 02/811155
02/816333
תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 8.6.83

מספרנו 3303/83

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
ראש צוות ההקמה מעלה אדומים
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

א. נ.,

הנדון: בנה ביתך - מעלה אדומים - שלבים א' ב'
מכתבך בנדון מיום 20.5.83.

בהמשך לשיחתינו ולמכתבך קיימנו ביום 1.6.83 סיור בשטח בהשתתפות דוד עובדיה, פאול ממשרדו ודורי ממשרדי.

סיכמנו כי נצא מיד למכרז לביצוע מדרכות לאורך בניני שלב א' (בכביש ה' המדרכה הפנימית ובכבישים ו' ו-ז' שתי המדרכות).

במסגרת זו גם יפונו חומרי הבניה של משתכנים.

במקומות מסויימים, בתחומי שלב א', בהם לא יהיה טעם בביצוע מדרכות בשלב זה, הן תבוצענה בעת ביצוע המדרכות לאורך מבני שלב ב' (בצד החיצוני של כביש ה').

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט
מר מ. דורי - חב' אב-אל

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

תאריך:
24 במאי 1983

מספר

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
25-5-1983
דואר נכנס

לכבוד
סר ד. גלס עו"ד
רח' קרן היסוד 19 ב'
ירושלים

הנדון: מצטת נבו מעלה אדומים - בנה ביתך
מכתבך מ- 22.4.83

הטפול בבנה ביתך לא יחל אלא לאחר גמר התחלת הבנייה של 114 יחידות הדיור מפרוגרמת 1982.

להזכירכם הייתם אמוריסל להתחיל את כל היסודות עד ל- 31.3.82.

ב ב ר כ ה,

ש. ציטרמן
מ/מנהל אגף נכסים ודיור

העתק: א. נטף - כאן
ש. כהן - מנהל מחוז י-ם
ל. קרקוש - מחוז י-ם
ניסים הרנפל

שצ/רט

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

יהל מהנדסים בע"מ — נהול, תאום ופקוח
מעלה אדומים - מנהלת הפרויקט
טל. 02-251252, 4

26 באפריל 1983

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 אפריל 1983
28-4-1983
כנס

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל מחלקה טכנית
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים.

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - מכרז לתכנון בצוע גן ילדים 2 כתות באתר 62 מבנן בנת ביתך

מועבר אליך החומר המצ"ב הדרוש לפרסום מכרז, לביצוע גן ילדים 2 כתות + פיתוח צמוד.-

- דף כחול
- אומדן
- כתב כמויות ומפרטים
- הנחיות ביטוח

המכרז הנ"ל מתייחס לפרוגרמה 83, - אבקשך לפרסם את המכרז.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. גדלביץ - ס/מנהל מח' טכנית
מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה
גב' צ. אסתרי - משהב"ש

באר-שבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513, ת"ד 5156 מיקוד 84151

Barcino Onion Skin

AIR MAIL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

שמריהו

מדברי בעניינים דחופים לשלם
שהוקדם להקמת מוזיאון קסטל
הריאבון של קסטל אבקש למרות
שזה זכאי לו בדיוק שום דבר
מתנגד
לדברים יש לי משפטים ברורים
הרים בעתה נמשך לאבני המוזיאון
עם אולם קונצרטים וכו'.
אני מסופק אם ירום את הנושא
על כל פנים מאחר ובאמת בחתם המוזיאון
פנה קסטל בעצם שלח אבקשתו
לי ובעצם מעשי בעד בירוק השבעים

לשכר שלו, מגישים אדון לו
נתנו. ואחר הבעיה הלא לעשות
במילה אחרונים לו נראה הבלבד,
הכרחי להימנע מהכרת המעשים
לעשן שבו.
בעשן הזה נראה את הרגלינו
של כסל אמנם הרגלו נאם הלא
בלתי לעשות חלק מזו.
בהגיעם לדרך נפגע הנלבו מחוט
ונהלטל.

בברכה

מינהל מקרקעי ישראל
המשרד הראשי
רחוב ינאי 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בנימין

25-3-1983

דואר נכנס

סימוכין 30(5) ע

תאריך 3.3.83

לכבוד
מר עמוס טרסמן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים
ד.נ. בקעת יריחו

הנדון:- מגרשים 234,229,228, - בנה ביתך
שלב ג' במעלה אדומים

בהמשך למכתבך שבסימוכין ולשיחתנו בנושא נועצנו עם ראש צוות ההקמה וסוכם כי נראה בחיוב הבקשה, אולם היום/פורמלית טרם הוקצתה הקרקע שיועדה למשה קסטל, אנו נהיה מוכנים להקפיא הקצאת המגרשים למטרה הנ"ל לתקופה של שנה אחת שרק עם סיומה או עם התקדמות ההקצאה למשה קסטל יוחלט סופית על ההקצאה הנוספת.

כמו כן אבקש התיחסות המכותבים לנושא.

בברכה,

א. כהן
ס/הממונה

העתק:הממונה
מר ש. כהן-מנהל מחוז י-ם
אדריכל ס. ליטרסדורף
מר ג. הוכפלד-ראש צוות ההקמה
גב' י. כהן-חב' ערים
ראש צוות עיסקות-כאן

הסניפים
חברון
טל. 02-971623
בית לחם
טל. 02-742595
יריחו
ל. 02-922616
רמאללה
טל. 02-952747
שכם
טל. 055-94111/031
טול כרם
טל. 055-98703
ג'נין
טל. 065-23854/16

שר הבינוי והשיכון

תשובה לשאילתה מספר 2365 של חבר הכנסת דוד מגן

לשאילתת חבר הכנסת דוד מגן, מספר 2365, הנני מתכבד להשיב:-

ההרשמה למגרשים שלב ג' התקיימה בחודש ספטמבר 1982. מאז לא פורסמו מגרשים למכירה.

באותו מועד הוצעו 92 מגרשים חד משפחתיים ו-15 מגרשים דו משפחתיים. נותרו: 56 מגרשים חד-משפחתיים ו-12 מגרשים דו-משפחתיים.

36 מגרשים מתוך שלב ב' בנה ביתך במעלה אדומים נרכשו עם פרסומם בספטמבר 1982.

אמת המידה של "אזור פתוח" לא חלה על מעלה אדומים, גם לא בתכנית "בנה ביתך". הישוב נמצא במרחב המטרופוליטני של ירושלים ולא נראה צורך להכריז עליו כעל אזור פיתוח. יחד עם זאת ניתן סיוע מיוחד לבונים בהלוואה בסך 200,000 שקל (בתנאי שאין בבעלותם יותר מדירה אחת ושלא קבלו סיוע בישובי פיתוח לאחר 1.4.78). ההלוואה צמודה + 5.7% ריבית.

המשרד יביא לפרסום נוסף של המגרשים בעיתוני המתאים, ולא נראה לנו כי יש צורך לנקוט פעולות יוצאות דופן להגברת הבקוש, ואנו מעריכים כי המגרשים יימכרו בקצב משביע רצון.

ירושלים, מרץ 1983

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 25.2.83

הזמנה מספר: 65703/79
פ. תקציבי 90,79,235,09
הורב"ש 51349

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
21-3-1983
דואר נכנס

לכבוד
מ.ע.מ
הנביאים 52
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - שינוי מס' 1 קווי מים וביוב בנה ביתך

1.	הננו להודיעכם שההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך	500,000	
2.	בנוסף לסכום הנ"ל הנני מבדילים הזמנה זו בסך	125,000	
	סה"כ הזמנה זו	625,000	שקלים

התשלום יבוצע לפי השכונות שהגישו באמצעות משרדנו המחוזי.

בכל דרישה לתשלום, נא לציין מספר השמנתנו זו.

בכבוד רב,

ז.ברקאי-מנהל אגף פרוגרמות

ר. בן יהודה - משב המשרד

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ל. קוקוס - מנהל מח' שכנית
מר י. בליק - אגף פרוגרמות
גזברות המשרד.

14018 מרס 1983

הכנסת

חבר הכנסת

כג' שבט תשמ"ג

6 פברואר 1983

002365

שאילתה

אל: שר הבינוי והשיכון

מאת: ח"כ דוד מגן

כבוד השר,

הנדון: תכנית בנה ביתך - מעלה אדומים

[redacted], סופרת העתון "מבט" מדגישה במאמרה מ-יא' בשבט תשמ"ג כי בשלשת החדשים האחרונים היה ביקוש רק לשליש מהמגרשים בתכנית "בנה ביתך" ב"מעלה אדומים" (תכנית הכוללת סה"כ 97 מגרשים).

הנני מבקש לשאול:

א. האם אמת המידה של "אדור פיתוח" לא חלה על "מעלה אדומים" גם בתכנית "בנה ביתך"?

ב. באילו צעדים מתכוונן משרדך לנקוט כדי להגביר הביקוש למגרשים כישוב הנ"ל?

בכבוד רב,

דוד מגן

אין

לא נראתה
קלף דמן

ד' בביסן תשמ"ג
18 באדר 1983

שאילתה מס' 002365

חכבית בבה ביתך - מעלה אדומים

הבחובים המפורטים בשאילתא איבם מדויקים:

הדרשמה למגרשים מלב ג' התקיימה בחדש ספטמבר 1982. (1/9/82 - 30/9/82).
מאז לא פורסמו מגרשים למכירה.

באותו מועד הרצעו 92 מגרשים חד משפחתיים ו-15 מגרשים דו משפחתיים. בהחדרז
56 מגרשים חד משפחתיים ו-12 מגרשים דו משפחתיים.

בתשובה לשאלות:
א. אמת המידה של "אזור פיתוח" לא חלה על מעלה אדומים, גם לא בחכבית "בבה ביתך". היישוב נמצא במרחב המטרופוליטני של ירושלים ולא בראה צורך להכריז עליו כעל אזור פיתוח. יחד עם זאת ניתן סיוע מיוחד לבונים של ב הלוואה בסך 200,000 שקל (בתנאי שאין בבעלותם יותר מדירה אחת ושלא קבלו סיוע ביישובי פיתוח לאחר 1/4/78). ההלוואה צמודה + 5.7% ריבית.

ב. המשרד יגרום לפרסום בוסף של המגרשים בעיתוי מתאים.

רבקה זמיר
מ/מנהל המחוז

העתקים: מר ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה
מר ד. גל - ממונה אכלוס מחוזי

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	רינה צמיר
מאת:	מ כ ג ל
התאריך	17.3.83
תיק מס'	

הנדון: סיוע לבנה ביתק במשלם הארמאים

שאילתה מס' 2365

א. אמרתי המידה כל "שנאור ביתו" לשון
חלה על משלם ארמאים גם בתכנית בנה ביתק.
ב. הסדרי הימוד הנתון לבנים הינו הלוואה
בסך - 200,000 שקל* ל3 שנים (כל 3 חודשים בלבד)
5.7% ריבית - ע"י המשרד.
הבנקים לעסקי התאוחדות מוסכים קבלת הלוואה
משלמת בסך - 450,000 שקל ל3 שנים מדרגית +
7.5% ריבית.

בברכה

*לעסקות שבשלו"ם לא יותר מדירה
אחת ולא קיבלו סיוע בשלב ביתו
לאחר 1.4.78

רינה

שלחו לנו תשובת
בשמיים עד 23.3.20.

נלחם לי ולו עם
הה בל
שדין חובלנ.

תודה מראש,

רינ

הכנסת

חבר הכנסת

כג' שבט תשמ"ג

6 פברואר 1983

002365

שאילתה

אל: שר הבינוי והשיכון

מאת: ח"כ דוד מגן

כבוד השר,

הנדון: תכנית בנה ביתך - מעלה אדומים

[redacted], סוכרת העתון "מבט" מדגישה במאמרה מ-יא' בשבט תשמ"ג כי בשלשת החדשים האחרונים היה ביקוש רק לשליש מהמגרשים בתכנית "בנה ביתך" ב"מעלה אדומים" (תכנית הכוללת סה"כ 97 מגרשים).

הנני מבקש לשאול:

א. האם אמת המידה של "אזור פיתוח" לא חלה על "מעלה אדומים" גם בתכנית "בנה ביתך"?

ב. באילו צעדים מתכוונן משרדן לנקוט כדי להגביר הביקוש למגרשים בישוב הנ"ל?

בכבוד רב,

דוד מגן

לא
אין אזור העדפה

מאמרים שלא ~~107~~ הוצאו

92 מגרשים יד משפחתים

15 " 12 "

ההרשמה 1-9-30/9

נותרו 56 יד משפחתיים

12 יד משפחתיים

מאז ה- 30/9 לא פורסמו מגרשים

הכיוון האחרון 200.000 הלוואה משלימה לא כאים במאוד + 5.5% ריבית

" לכאים מקבלים בירושלים + 120.000 הלוואה משלימה

בתנאים הנל.

שמריהו

צורת ההקמה מעלה אדומים
כו' בתשרי תשמ"ג
13 באוקטובר 1982

לכבוד
מר משה אקבין
מהנדס המועצה המקומית
מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בנה ביתך

בהתאם לסיכום עם הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש אין להגיש הכביות לועדה לתכנון ובניה במעלה אדומים ללא חתימת הממונה ובודאי שלא לאשר התכביות ולחת היתר בנית לבונים שתכביותיהם אינן חתומות ע"י הממונה.

לדאבוננו, בפועל אין הדבר כך ורכז הועדה לתכנון ובניה מעביר תכביות שאינן חתומות לאישור הועדה, הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש איננו יודע על כך ואין באפשרותו לפקח מי עבר את תאריך הגשת התכבית ולהחרות בו ואף לבטל העסקה. (זאת למרות בקשותינו אליו לפעול בדרך הנ"ל).

לאחרונה הוציא הממונה התראות לבונים, שכביכול לא הגישו תכביות לועדה, ואיים לבטל עסם העסקה. העתקים הגיעו אליו וגם תלונות מל בונים שתכביותיהם אושרו והם אף בשלבי בניה מתקדמים.

בבקשכם להקפיד כי רכז הועדה יעביר למח' העסקות אצל הממונה 2 תכביות לחתימתו, לפני הגשתן לועדה לתכנון. לגבי התכביות שהועברו עד כה ללא חתימת הממונה, בבקשכם להעביר אליו ולמשרד צורת ההקמה מ. אדומים רשימת מקבלי ההיתרים ורשימת הבונים שתכביותיהם אושרו עד היום.

ב ב ר כ ה,

אביבה פרוסק
עוזר לראש צורת ההקמה

העתק: מר מ. כהן - מנהל המחוז
מר י. בהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנכסים באיו"ש
מר א. כהן - סגן הממונה
מר ג. הוכפלד - ראש צורת ההקמה
גב' נאוה קפלן - ממ"י יו"ש מח' עסקות
גב' חיה כהן - ממ"י יו"ש מח' עסקות
מר עמוס מרטמן - ראש המועצה המקומית מ. אדומים

צורת הקמה מעלה אדומים
ח"ן בחמרד תשמ"ב

29 ביוני 1982

לכבוד
מר מ. גלס
מנהל מפעל אירוז
<u>מישרד אדומים.</u>

א.נ.,

הנדון: <u>מעלה אדומים - מגרשים לבניה עצמית</u>
<u>מכתבך מ-11.7.82</u>

בקרוב נצא במכירת מגרשים לבניה עצמית שלב ג' ממעלה אדומים.

המגרשים יוצעו לציבור הרחב ואין באפשרותינו להקצותם מראש לכל גורם שהוא.

נשמח אם המעוניינים מביניכם ישתתפו בהגרלה אשר תתקיים בקרוב.

בברכה,

ג. אורנשטיין
(ממלא מקום ראש צורת ההקמה)

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל ומחוז
מר י. בוחיי - הממונה על הרכוש המשלתי והנטוש באיו"ש
מר ג. ויץ - סגן המנהל הכללי החברה הכלכלית

כז' סיון תשמ"ב
17 במאי 1982

אל:
מר ז. ברקאי

הנדון: מעלה אדומים, בנה ביתך שלב ב' חב' עריים, הקצאה
5.37.04.18

רצ"ב החשיב החזר אוצאות פתוח כללי לאחר הנ"ל, כולל נספחים דלקמן:

- הכנית הקצאה עם סמון גבולות חשסח.

- סיכום בצוע עבודות פתוח (על נספחיו) מוסכם ומאושר ע"י נציג "עריים".

ב ב ר כ ה

ל. קשקוש
מפ' מנהל מח' הכנית

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. שדה -
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים
מר ע. מסטרנק - מחשב כמורות

צורת הקמה מעלה אדומים
י"ח בסיון תשמ"ב
9 ביוני 1982

סיכום פגישה מעורכה אצל אריאל לוין בתאריך 6.6.82
הנושא: מעלה אדומים - סיוע לבנה ביתך מעלה אדומים שלב ב'
השתתפו: אריאל לוין, גדעון הוכפלד, אביבה פרוסק.

1) הסיוע לבונים במסגרת בנה ביתך שלב ב' במעלה אדומים זהה לסיוע שניתן לרוכשי הדירות במקום. גובה סכום הסיוע יהיה במקובל בעת ביצועו.

בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשיכון המעודכנת לתאריך 16.6.82 תהיינה ההלוואות כדלקמן:
א. הלוואה משלימה לבעלי דיור 200.000 שקל.
ב. הלוואה משלימה לחסרי דיור 120.000 שקל.
ההלוואה תשוחרר כולה עם סיום שלב בניית היסודות.

2) יבחן אישור לבונה חתום ע"י המפקח בשטח כי סיים שלב בנית היסודות אותר יפסור לצורת הקמה מעלה אדומים.

3) לאחר קבלת האישור על סיום בנית היסודות יתן צורת הקמה לבונה אישור לבנק למשכנתאות על זכאותו לביצוע ההלוואה.

רשמה אביבה פרוסק

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. אשורי - ראש אגף אכלוס
מר י. שרוקן - מנהל היחידה לתכניות סיוע

אב-אל בע"מ
ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחב עציון גבר 4
טלפון 02/811166

תל אביב 62009
שדרות ממאכס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 3.6.82

מספרנו 2626/82

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
-6-6-1982
דואר נכנס

לכבוד
מר משה יצחקי
משרד השמאי הממשלתי
רח' הרצוג 35
ירושלים

א.נ.,

תנדון: מעלה אדומים, בנית עצמית, שלב ג'.

בהמשך לסיור שקיימנו באתר ביום 24.5.82 ובנוסף לתכנית המגרשים שנמסרה לכם באותו מועד, מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים המכילה המידע דלהלן:

א. צורה סופית של המגרשים.
ב. רשימת שטחי כל המגרשים.
ג. שפוע ממוצע של הקרקע בכל מגרש.

בתכנית הטופוגרפית שנמסרה לכם אינו מופיע שפך עפר וסלעים שנגרם ע"י הקבלנים העובדים באזור. השפך הוא במגרשים מס' 235;236;237;236;239;240;241;254;255;256; 257;264;267;268.

מגרשים מס' 300 עד 323 ו-277 עד 299 מיועדים לבנית דו משפחתית. כל השאר חד משפחתיים. מגרש מס' 324 בשטח 4007 מ"ר מיועד לפרויקט מיוחד.

סה"כ מגרשים חד משפחתיים 97
סה"כ מגרשים דו משפחתיים 27
סה"כ יחידות דיור בשכונה (להוציא מגרש 324) 151.

בנוסף לחומר הנ"ל מצורפת רשימת הוצאות הפיתוח שיוטלו על כל מגרש בחירי חודש אפריל 1982.

עקרי התקנון (הנמצא בשלבי הכנה סופיים) יהיו כדלהלן:

א. תכסית מכסימלית של הקרקע בכל מגרש תהיה 25% משטחו אך לא יותר מ-125 מ"ר.

ב. תותר בניה בקומה שניה עם נסיגה בחזית אחת למרחק של 3.0 מטר מקצה הקומה הראשונה בצד הנמוך של המגרש.

ג. המשתכנים יחוייבו לבנות תבתים בציפוי אבן טבעית מלבנית ומסותתת.

ד. המשתכנים יחוייבו לבנות גדרות וכניסות למוסכים מאבן טבעית בבנית צקלופית.

[illegible]

אב-אל בע"מ

ה. מערכות החשמל והטלפון בשכונה מהיינה מת קרקעיות.

ו. כל זוג משתכנים בבתים דו משפחתיים יחוייב להכנן ולבנות את ביתו במשותף.

נבקשכם להודיענו באם דרוש מידע נוסף לצורך הכנת "מחיר הקרקע".

כן נבקשכם להעביר לידינו השמאות ללא דחוי בכדי לאפשר שווק המגרשים בהקדם.

בכבוד רב,

א. עדה

העתק: מר י. נהרי
מר י. נריה
✓ מר ש. כהן
מר ע. פסטרנק
מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ

באר־שבע 84291, רחוב שחל 29, טלפון 057-34513

21 . 5 . 82

לכבוד
מר אברהם שרה
חברת אב - אל
רח' עציון גבר 4
רמת אשכול
ירושלים

א. נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בנה ביתך שלב א' ב'
נדרות בסיחות

לקראת האיכלוס הקרוב, הנך מתבקש לדאוג להצבת נדרות בסיחות בסקומות המהוים סכנת לאוכלוסיה.

נא ראה הענין כדחוף.

בכבוד רב,

דוד שובדית

העתקים:
ח"ה ש. כהן - מנהל מחוז י-ם, משהב"ש
ל.קוקוש - מנהל המח' הטכנית, משהב"ש י-ם
ב.הוכמלד - ראש צוות הקמה, משהב"ש י-ם

בנימין, מאיר ופנינה בע"מ
יועצים כלכליים ומס, רח' שינקין 12, תל אביב 62423, טל' 03-5293333

לכבוד
מר אליעזר פרץ
רח' הנרי - 34
רמת גן 52521
רח' אחוזת
בתיה

26-3-1982

נכון לתאריך

א. ג.,

הנדון: מאזן בוחן - בדיקת ספרים ליום 31.12.81
בדיקת הנהלת חשבונות

בדקנו מאזן בוחן, הון ובדקנו דגמים לפחות
ברמה סבירה. בהתבסס מסמכים אמינים לכאורה.

בכבוד רב,

בנימין ופרץ,

מר אליעזר פרץ

העתקים:
מר ש. בן - מנהל מחלקת ר"ח, בנק לאומי
פ. מזרחי - מנהל מחלקת מכירות, בנק"ל ר"ג
א. מרקוביץ - רו"ח בדק חברה, בנק"ל ר"ג

ים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

16 במאי 1982

לכבוד

שאול קרפ ואלבה

א.נ.,

הנדון : בניה עצמית במעלה אדומים - שלבים א' ב' - מערכת טלפונים

בהתאם לתכנון המקורי ולסיכומים עם משרד התקשורת, אמורה רשת הטלפונים בשכונה להיות עילית.

לבקשת משתכנים רבים, ובעצה אחת עם המועצה המקומית ומשרד התקשורת, מסכימה "ערים" לבצע רשת טלפונית תת קרקעית ולשפר בכך את חזות השכונה.

הוסכם ע"י כל הגורמים כי השתתפות המשתכנים תהיה חלקית בלבד והיתרה תמומן ע"י משרד הבינוי והשיכון וחברת "ערים".

מכסות ההשתתפות שנקבעו למשתכנים הן :-

- למגרשים חד משפחתיים (מס' 1 עד 72) - 6,000.- שקל נכון לתאריך 30.6.82
- למגרשים דו משפחתיים (ממס' 73 - 128) - 5,000.- שקל לחצי מגרש נכון לתאריך 30.6.82.

בכדי לאפשר ביצוע הרשת בהקדם והתקנת טלפונים עם האכלוס, הינך מתבקש להעביר תשלום לחברת "ערים" ללא דחוי, בטופס בנק הדואר המצורף ולזכות חשבוננו מס' 35880 בבנק הפועלים סניף מרכז כלל.

אי תשלום בזמן יגרור אחריו הצמדה למדד הכללי חודש מאי 1982.

בכבוד רב,

יעקב נרדי
משנה למנכ"ל

מברקים ליישובים שאין בהם בית דואר עלולים להתעכב

משרד התקשורת
מברק בארץ

מספר סידורי			
נוקב בשעה			ע"י
שורר בשעה			ע"י
מספר מקורי			אל

מספר המלים	תאריך	שעה	הוראות שירות
	26/5		

מספר המלים החייבות בתשלום	המחיר	
	אגי	ליר

מיוחדת בית הדואר

1) שם הנמען א. שדה - אב-אל
2) הרחוב ומס' הבית עציון גבר 4 רמות אשכול
3) מקום הייעוד ירושלים

שוב ארעה תקלה באזור בנה-ביתר בת אדומים וכל המים מהברכה בסדר גודל של ב-500 מ"ק
זרמו לואדי
חלק ניכר מהעבודות בשטח שותקו כתוצאה מכך ***** וניגרמים נזקים כבדים
הבטחתך מיום ו' שהנושא יטופל על ידך לא קויימה.
דורש התערבותך המיידית. עובדיה

העתק שמריהו
קוקוש

הובפלד

נא להשאיר

3-101/9 4 .ד.ד

הבינוי והשיכון

כ"ז באדר תשמ"ב
22 במרץ 1982

אל:-
מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרסות

א.נ.,

הנדון:- מעלה אדומים - בנה ביתך שלב "ג"

חב' אב-אל בשם הב' עדים פנתה למחוז לצורך המשך בניה עצמית במעלה אדומים שלב "ג".

אנו בודקים אפשרות להקסין את המגרשים ושאר מרכיבי התיכנון.

על מנת שנוכל לסגור את הענין, אבקשך להבהיר לנו באידה תנאים משהב"ש מעביר את המלצת הקרקע וכיצד יחייב את החברה בעד עב' פיתוח כללי.

מבדיקה ראשונית נראה שעלות עב' הפיתוח בתוך האזור המיועד לבניה עצמית שלב "ג" עולה על סה"כ לפי הטבלאות.

ב ב ר כ ה ,

איתן ל. קוקוש
מ"מ מנהל המחלקה הטכנית

העתק:-

מר ש. כהן - מנהל המחוז.
מר ד. עובדיה- מנהל פרוייקט מעלה אדומים.
מר ג. הוכפלד- ראש צוות הקמה.
מר ע. מסטרנק- מחשב כמויות.
חיק

[illegible]

ל' בניסן תשמ"ב
23 באפריל 1982

תרשומת בשטח

בתאריך 18.4.82
בבוקר סיור עם המוכתרים של : א-מור - עטאוויה - שרעפט.
לצורך בדיקת בעלויות של השטח למואי הבנים לטעלה אדומים.

1) א-סור - נוכחים:
1) ע. דהאן
2) ה. בדעון
3) יוסי בלולו - נהג
4) שביאור עדי - משרדי יה"ל

מוכתרים
1) מוחמד אסייד
2) אמין אבו אל הוא
3) אברהים סאלם אבו גבים
4) מוחמד דוד עבדלה אבו אל הוא

לפי היציאה לשטח ולאורך כל הציר בתברר שלא חל כל שינוי מהסיור של 30.3.82
הילבו אין סיפון של החואי לרוחב.
סוכם עם המוכתרים שיראו את התואי כפי שהוא ברוחב של 50 מטר.
ובמידה ויש להם תביעות עליהם להמציאם בהקדם - הבטיחו להביא ביום
חמישי 22.4.82.

הערה: בתום הסיור הודיע גדעון, כי הוא ממהר למגיפה אחרת, [redacted], שלו היחידי
היה בשק, ובשארבו ללא הבטחה.

2) לעומ[redacted] נוכחים:
1) ע. דהאן
2) יוסי בלולו - נהג
3) שביאור עדי - משרדי יה"ל

מוכתר
1) מוחמד מחמוד עביד

סיירנו לאורך כל הציר הגובל ובגבולות עיסאוויה המוכתר הצביע על חלקות
אדמה השייכים לו.
כנ"ל גם תושב המקום (שהופיע קודם לכן במשרדו) בשם חמדאן וגם לו תביעה
על 3 חלקות בשטח הנ"ל, סוכם כי עליהם להמציא המסמכים הדרושים.
הבטיחו להופיע ביום חמישי 22.4.82.

3) לשרעפט

מוכתרים
1) עיסא סאלם עיסא
2) עבדל מגיד אבו חזיר

לא הופיעו בשעה שנקבעה.
אין כל קשר שלפרוני אליהם.

הגענו אל ביתו של עיסא סאלם עיסא לא היה בשיחה עם בנו והבטח לבו שידאג
להביאו למשרדנו לשיחה ביום חמישי ב- 22.4.82 - או שיתקשרו לקבוע מועד
לסיור.

רשם: עורך דהאן

העתקים: הרשות המשטרית
מנהל המחוז
הנוכחים: משב"ש + מ.ע.מ.

מדינת ישראל

משרד הביטוח והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
18-4-1982

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 16.4.82

מספר:

לכבוד
מר משה קסטל
רח' עקיבה אריה 11
ת"א - (62 154)

א. נ.,

הנדון: מגרש בטעלה אדומים

רצ"ב תכנית בנה ביתך שלב ג' בטעלה אדומים.

ציינתי על גבי התכנית את שתי האלטרנטיבות עליהן אנו מסלימים להקצאת הקרקע לביתך ולמוזיאון.

בעיגול ציינתי את המקום עליו עמדנו בעת סיורנו המשותף בשטח.

אני מקווה שאחת משתי האלטרנטיבות תתאים לצרכיך.

בהתאם לתשובתך אמשיך לטפל.

ב ר כ ה,
גדעון הוכמלר
ראש צוות הקמה

העתקים:
מר ש.כהן
גב'א.ברזקי

אב-אל בע"מ
ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עצון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 10.3.82

מספרנו 2515/82

לעניין

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה השכנית
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

בני ברק

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

בהמשך לפגישתנו ביום 14.12.81, בהשתתפות ה"ה ג. הוכפלד, וד. עובדיה, מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים שהוכנה ע"פ הנחיות מר ז. ברקאי.

להלן מספר הבהרות:

א. לבקשת נציגי המועצה המקומית בוטלו מרבית השבילים הציבוריים שתוכננו למעבר מערכות ביוב, טלפונים וכו'.

שטחי השבילים שבוטלו צורפו למגרשים הסמוכים. כתוצאה מכך חל גידול מה בשטחיהם של חלק מהמגרשים.

ב. לבקשתכם, הוקצה מגרש בשטח כ-1.1 דונם (מס' 1001 בתכנית) לגן ילדים. מיקומו נבחר בפגישה שהתקיימה במשרד אדרי לייטרסדורף בהשתתפות ג. הוכפלד, ר. זמיר, צביה, מ. ברוור וד. עובדיה.

ג. המגרשים שבתכנית המצורפת נחלקים כך:

104 מגרשים חד משפחתיים
27 מגרשים דו משפחתיים
ובסה"כ 158 יח"ד.

ד. אומדן עלות עבודות התשתית בתחומי השכונה היה במחירי אוקטובר 1981 כ-33.0 מיליון שקל.

אומדן זה התבסס על רשתות חשמל ותקשורת עיליות (כמו בשלבים א' וב'). משרד התקשורת דורש עתה כי בשכונה מבוצע רשת טלפונים תת קרקעית. התוספת הדרושה למערכת כזו במחירי אוקטובר 1981 היא כ-1.5 מיליון שקל.

בפירוד רשת החשמל תשאר עילית ורשת הטלפונים תת קרקעית יגיע אומדן עלות התשתית כנ"ל לסך של כ-42.0 מיליון שקל במחירי ינואר 1982 (על פי הפרשי מדד תבנית בין אוקטובר לינואר)

2/..

אב-אל בע"מ

על סמך טבלאות משה"ב ניתן לגבות ממשתכנים על חשבון עבודות הפיתוח (במחירי ינואר 1982) סך כולל של כ-34.5 מיליון שקל.

ה. באומדן עלות הנ"ל של כ-42.0 מיליון שקל נכללו הוצאות סלילת כביש כ"א המוצה את השכונה ומוביל לקריה הדתית שמצפון לה והשלמת סלילת כביש י"א המוצה את השכונה ומשרת גם את הבניה שבתחומי 04 מחוץ לשטחי הבניה העצמית.

בפגישתנו הנ"ל איתך הוצע כי לאור הפער בין עלות התשתית המקומית למחירי הטבלאות לא יחויבו המשתכנים בתשלום עבור תשתית על"מעבר למשתתפותם בסלילת כבישים כ"א וי"א.

בכדי לאפשר הוצאת הפרוספקט לציבור והמכרזים לביצוע מערכת הכבישים והתשתית, נבקש תשובתך להצעה זו בהקדם.

ו. בהקביל אנו מפיצים תכנית החלוקה לכל הגורמים המעורבים. במידה ותתקבלנה הערות כל שהן, ייתכנו שינויים קלים במידות ו/או בצורת המגרשים.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. גריה
מר ש. כהן
מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה