

משרד

שנים

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מאה אצוואר

10/99 - 1/99

מס' תיק מקורי

4/3



שם גויס: מעלה אדומים - תיק 1

מס' פרויקט: גל-62097/3

מס' פרויקט: 0009250

כנונית: 3-307-8-5-2

תאריך הדפסה: 08/01/2010

מחלקה

מנהל



נוהל תאגיד נבדק (1999) בע"מ

תאריך : 25.7.99

מ-מא- 5572

מעלה אדומים



לכבוד

מר אלי הר-ניר

מנכ"ל העיריה

עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים – מצוק במצפה נבו

סימולין : מכתב מיום 6.7.99 (א.ח.ר. 57)

אנו שבים ומודיעים כי הטיפול במצוק ותמיכתו הינם באחריות ישיבת "ברכת משה".

מבדיקה שערכנו, עולים הדברים הבאים :-

1. רובן המכריע של הקיר הנדרש נכלל בתחום ההקצאה של שלב ג' אשר נחתמה עם נציגי הישיבה בחודש 7.91. הקצאת מגרשי המגורים לחב' ברנוביץ (בתים 33-35) בוצעה בחודש 2/85 דהיינו : כ- 6 שנים קודם לכן ולפיכך בחודש 7.91 היו כבר 3 בתים חני"ל מאוכלסים ובמפלס נמוך משטח הישיבה המוקצה דהיינו : המפלס הקיים היום.
2. נתוני השטח כפי שחם כיום, אשר יוצרים את המפגע הבטיחותי לא השתנו מאז מועד חתימת ההקצאה חני"ל עם הישיבה ונכללים בתחום ההקצאה.
3. לסיכום :- השטח בו נמצא המדרון אינו באחריות המשרד ואנו רואים בישיבה כאחראית לו ועליה מוטלת החובה לטפל במפגע בטיחותי זה או אחר.

בכבוד רב,

ד"ר עובדיה

העתיקים : ח"ה רינה זמיר – מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.

מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + מצ"ב.

ישיבת ברכת משה.

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



עיריית מעלה אדומים

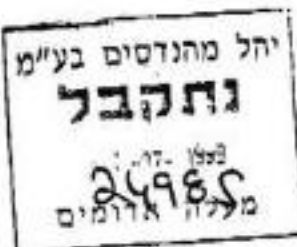
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ב תמוז תשנ"ט
06 יולי 1999
מ.ת. 6-55
א.הר. 57



לכבוד
עו"ד שרון רוטקוביץ
עוזרת למנהל נציבות תלונות הציבור
נציבות תלונות הציבור
ת.ד. 669
ירושלים

הנדון: הבהרה בעניין הטיפול במצוק במצפה נבו

בהמשך למכתבו של גדי ברנדס מיום 17.6.99
ופניתך מיום 20.5.99

כפי שצוין במכתבו של מהנדס העיר, מר גדי ברנדס, על משרד השיכון המחויבות לטפל במצוק. ?

במטרה לקדם את הנושא ולזרז הליכי טיפול, פנתה העירייה למשהב"ש באפשרויות שונות לטיפול במצוק.

הפתרון המוצע במכתבו של גדי ברנדס הינו טיפול חלקי במצוק ומטרתו למנוע נזקים והדרדרות שברי סלע ואבנים.

העירייה פנתה בדרישה למשהב"ש לממן את הביצוע אשר באחריותה, אולם עדיין לא נענתה בחיוב.

בצ"מ,
אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

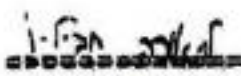
העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה ושפ"ע
דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל מהנדסים ✓

-2-

הסדר השלמות לכל גורם סמכות ובכלל זה הסמכות על הרכש הממשלתי והממשל בארץ, שלא להחליט על שינוי או תוספת תכונות הבניה שהציעה הסמכות לשם בניה בית המדרש בשטח הנ"ל בהתאם לכל ענין. ושמר בדיקה אל המשרדים המוסמכים בהתאם.

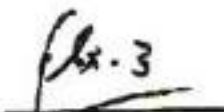
5. חוזרים מבקשים מבית הדין הנכבד לתת להסכמתם תוקף של מסק דין.


 אברהם שאלב, ע"ד
 ב"כ הסמכות


 אברהם שאלב, ע"ד
 ב"כ הסמכות

הסכמה

חנני מאשר את הסכמת הסמכות לתת להסכמתם תוקף של מסק דין.


 אברהם שאלב, ע"ד

4.7.99
 ואריד

12028-2

TOTAL P.02



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ח' אב, תשנ"ט
21 יולי 1999

משרד רכש ומנהל
א.הר"ם 73

21.07.1999

ד

לכבוד
מר יגאל אסף
סגן מנהל אגף נכסים
משהב"ש
ירושלים

לכבוד
מר יגאל אסף
סגן מנהל אגף נכסים
משהב"ש
ירושלים

יגאל שלום,

הנדון: דירות שו"פ

ראשית, ברצוני לציין בפניך כי ניתנו הנחיות להחזרת 2 דירות שו"פ מתוך ה - 4 שנמצאות ברשותינו.

עפ"י התוכנית המוסכמת, חיינו אמורים להחזיר את כל ה - 4, אולם עקב דחיית איכלוס בית העירייה החדש בכמחצית שנה, אנו מבקשים להשאיר ברשותינו 2 דירות מתוך ה - 4, עד אפריל 2000, מועד איכלוס בית העירייה החדש.

בברכה,
אליהו גיר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר דב גל - סגן מנהל מחוז י-ם, משהב"ש
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיר

תאריך: 20/07/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק



מחוז: 5
ישוב: 37
אתר: 7

י.ם עירוני

מעלה אדומים

שלוחה מזרחית

עדיפות לאומית אין

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הבניה, חודש בסיס:

מס' מנה 12

סעיף תקציבי 706702024

שנת תקציב 1999

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כלי
6101	84	7	7,149,661 ₪	0 ₪	7,149,661 ₪
6106	105	3	12,900,278 ₪	0 ₪	12,900,278 ₪
6107	48	3	4,650,076 ₪	0 ₪	4,650,076 ₪
6108	60	2	5,192,203 ₪	0 ₪	5,192,203 ₪
6109	40	2	3,469,223 ₪	0 ₪	3,469,223 ₪
6110	79	2	5,743,120 ₪	0 ₪	5,743,120 ₪
6112	30	1	2,337,700 ₪	0 ₪	2,337,700 ₪
6113	15	1	1,157,254 ₪	0 ₪	1,157,254 ₪
סה"כ:	461	21	42,599,515 ₪	0 ₪	42,599,515 ₪

מאשרים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם. החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכח ובבדקו ע"י המחוז ואושר ע"י מנהל הבדסה.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 06/1999

החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית. יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות. הערות למנה:

פיליפ פליט

העתק:

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
רזי יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
ה. זמיר - מנהל מחוז י.ם עירוני
מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני
חיים רון - אגף פרוגרמות
א. מאור - אגף פרוגרמות

מוניקה אנדרצווי - מחוז י.ם עירוני
מלכה יעקב - גזברות משהב"ש
עמוד 1 מתוך 9

75

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

אל: חתם ש'ארי-מנחם מה' דעסקי, מנהל

מאת: בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

מסי דפים (כולל דף זה): 2

הנדון: מילת אדוארד, אלז-ז'אן-ד'ארק 420/4 (מקון)
ס'מולין: מסמך בן 1.6.89 מיום

במכתבו למס'אמ"ן נכללה טענה בנוגע למחיר מס' 1

(מחיר 6101) מצב טובה מאוד עדיף וסוף אמר

הפרש ז'נ' 84 : 5"00 - ז'נ' 12 פר 268 לט"ו א

ה'תשנ"ב - 461 ר"ה

על המען שאלו ביהמ"ד הדי'קה.

כנרת, 2007

פדיון: ואחריהם ק' גס' נחוב'ן

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

מעלה אדומים 07- טבלת מתחמי שיווק (שלב א).

שטח בניה	מס' יח"ד	מס' מגרש	תב"ע	מס' מתחם
מ"ר				
8,400	84	268, 201-206	420/1/7	1
2,400	24	212-213	420/1/7	2
10,538	81	214		
105				
4,000	40	216-217	420/1/7	3
800	8	218		
48				
1,860	20	301	420/1/7	4
3,720	40	302		
60				
3,720	40	306, 307	420/1/7	5
2,976	32	303	420/1/7	6
4,371	47	304		
79				
2,790	30	332	420/1/7	7
1,395	15	334	420/1/7	8
	461			סה"כ

תאריך: 18.7.99

מ-מא-5563

מעלה אדומים בינוי והשיכון

מחוז ירושלים
רח הבר 23

2 0. 07. 1999

דואר נכנס

857

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז ים

משהבי"ש

ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים - מצוק במצפת נבו

קיימוכין: מכתב נציגי העירייה המצי"ב

הריני להודיע כי חסכם הפשרה שנחתם עם ישיבת ברכת משה בענין הזאות הפיתוח אינו מלל לדאבוננו את סוגיית קיר התמך שבאחריות הישיבה. נראי סעיף 3 לחודעה על חסכם הפשרה המצי"ב) לאור זאת, אנו מציעים להשיב למכתבים שבסימוכין ברוח הדברים הבאים:-

1. עפ"י בדיקתנו נכלל רובו המקריע של חקיר בתחום החקצאה של שלב ג' אשר נחתם עם נציגי הישיבה בחודש 7.91. חקצאות מגרשו המגורים לחב' ברנוביץ (בתים 33-35) בוצעה בחודש 2/85 דחיינו: כ- 6 שנים קודם לכן ולפיכך בחודש 7.91 היו כבר 3 חבתיים הנמיל מאוכלסים ובמפלס גמוך משטח הישיבה חמוקצא דחיינו: המפלס הקיים חיום.
2. נותני השטח כפי שהם כיום, אשר היוצרים את המפגע הבטיחותי לא חשתנו מאז מועד חתימת החקצאה הנ"ל עם הישיבה ונכללים בתחום החקצאה.
3. השטח בו נמצא המדרון אינו באחריות המשרד ואנו רואים בישיבה באחראית לו ועליה מוטלת החובה לטפל במפגע הבטיחותי זה אן אחר.

לעיונך והערותיך לצורך מתן תגובה לעירייה.

מצ"ב:-

- המכתבים שבסימוכין.
- חסכם הפשרה מיום 4.7.99.

בכבוד רב
ד"ר עובדיה

מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהבי"ש + מצ"ב,

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



יחיד מנהלית
תל אביב
15-1999
המחלקה
למס' 1000

מס' 1000
המחלקה
למס' 1000
מס' 1000

22/6/99 : 1000
מס' 1000
מס' 1000

אל: אל 1000

מס' פקס: 02-5353610

השולח: אל 1000

מס' דפים (כולל דף זה) 2

הערות:

המחלקה
למס' 1000
מס' 1000

בברכה
המחלקה
למס' 1000

בדבר פרטים נא למנות לטל' 02-5900089



MA'ALE - 8 DUMMIM

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

מחלקת הנדסה
9901711 קס

ג' תמוז תשנ"ט
17 יוני 1999
הנ-055

סלולר
הנה
אלה

לכבוד
עו"ד שרון רוטקוביץ
עוזר למנהל ניצבות תלונות הציבור

הנדון: תלונת מר מורחז רוע מיום 4.5.99 בעניין הדרדרות מיטלע ממצוק בסירבת ביתו
מכתבך לראש העיר מתאריך 20.5.99 תיק מס' 293154

נתבקשתי על ידי ראש העיר להשיב למכתבך.

כפי שעולה ממסמכים קודמים, עמדת העירייה היא שמשרד השיכון הוא הגורם אשר חלה עליו
המחויבות לטפל במצוק.

יחד עם זאת, מאחר וההתדיינות עם משהבי"ש טרם מוצתה, החליטה העירייה שחא תקדים
תרופה למכה ותטפל בנושא לאלתר, מבלי לוותר על דרישתה למימון העבודה ע"י משהבי"ש.

הוחלט להקים בתחתית המצוק ובצמוד לשביל שלאורך בניי המגורים, גדר שבכה יציבה וצפופה
אשר תמנע גישה למצוק, ותבלום הדרדרות שבירי סלע ואבנים אל השביל.

מח' האחזקה פנתה למספר קבלנים לקבל הצעות מחיר לביצוע הגידור ובימים הקרובים יקבע מי
יבצע את העבודה ומה יהיה לוח הזמנים.

בברכה
גדי ברנז
מהנדס העיר

העתק: בני כשריאל ראש העיר
אלוי הר-נר מנכ"ל העירייה
שמוליק עמיר מנהל מח' אחזקה

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ב תמוז תשנ"ט
06 יולי 1999
מ.ת. 6-55
א.ה.ר. 57



לכבוד

עו"ד שרון רוטקוביץ

עוזרת למנהל נציבות תלונות הציבור

נציבות תלונות הציבור

ת.ד. 669

ירושלים

הנדון: הבהרה בעניין הטיפול במצוק במצפה נבו

בהמשך למכתבו של גדי ברנדס מיום 17.6.99

ופניתך מיום 20.5.99

כפי שצוין במכתבו של מהנדס העיר, מר גדי ברנדס, על משרד השיכון המחויבות לטפל במצוק.

במטרה לקדם את הנושא ולזרז הליכי טיפול, פנתה העירייה למשהב"ש באפשרויות שונות לטיפול במצוק.

הפתרון המוצע במכתבו של גדי ברנדס הינו טיפול חלקי במצוק ומטרתו למנוע נזקים והדרדרות שברי סלע ואבנים.

העירייה פנתה בדרישה למשהב"ש לממן את הביצוע אשר באחריותה, אולם עדיין לא נענתה בחיוב.

בצדקה,
אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר

מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

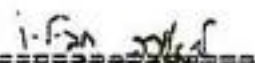
מר שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה ושפ"ע

דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל מהנדסים ✓

תורה חתומה לכל גורם מטעמה ובכלל זה הממונה על חריש הממשלתי וחמשה באג"ש,
שלא להזמין ואף לעבד חתימה על תוכניות חבירה שהגישה חתומה לשם בניית בית המדרש
בשטח הנ"ל כתוצאה מכל ענין. חשוד בזיקה אל הנשאים המוזכרים בחשכם זה.

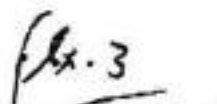
5. הצדדים מבקשים מביהמ"ש הנכבד ליתן להשכמתם תוקף של פסק דין.


אברהם שטלברג, ע"ד
ב"כ חתומה


יהודה שטלברג, ע"ד
ב"כ חתומה

פסק דין

חנני מאשר את חשכם חברה ונותן לו תוקף של פסק דין.


יהודה שטלברג, ע"ד

4.2.99
תאריך

12628-2

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

26.08.1999

דואר נכנס

מ.ע.צ.

משרד התשתיות הלאומיות

מחלקת עבודות ציבוריות

מחוז ירושלים

ירושלים

תאריך: ב' אב תשנ"ט
15 יולי 1999

ח-252

מספר: 6(1)2

אל: גב' רינה זמיר, מנהלת משרד השיכון מחוז ירושלים

הנדון: חיבור כביש מאתר 07 מעלה אדומים
לכביש מס' 1 - ירושלים יריחו

מע"צ מחוז ירושלים סוללת את כביש מס' 1 ממחלק מעלה אדומים עד מישור אדומים. משרד השיכון באמצעות חב' מתכננים חל"א תכנן חיבור מאתר 07 לכביש מס' 1.

כדי לאפשר את החיבור יש צורך לבצע באופן דחוף חלק מהכביש (כ-120 מטר מהצומת) כולל הסדרת ובניית 2 מעבירי מים על הנחל הקיים.

עלות הביצוע המשוערת כ-1.5 מ"ח.

אבקש להעביר למחוז התחייבות על הסכום הנ"ל כדי לאפשר ביצוע העבודה באופן מסודר.

בברכה,

א. שגיא
מהנדס המחוזהעתק: מר דוד עובדיה, י.ה.ל מעלה אדומים
מר זאב פורקוש
מר ניסן גליקמן

2/3



סיון

תאריך: 13.7.99

מ - אפ - 161

נחל תאום ומקח (דפוס) בע"מ

משרד הבינוי והשלכון
סניף ירושלים
23.7.99
14.07.1999
נכנס

לכבוד

מר דיויד סוקט

ס' מנהל החטיבה הטכנית, תכנון

משהב"ש

,נ.נ.

הנדון: כללי - מצב תכניות בינוי ערים לפני הפקדה/תוקף

נבקש לדווח לך מצב תכניות שנמצאות בטיפול ועדות התכנון:

1. אמרת, גבעת הזית, תב"ע - 410/5/4

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

2. עור חדסה, סנסן שלב ב' 1 - תב"ע - מ/ 520 ט'

בתאריך 29.6.99 נמסר הנדון התנועתי לתכנית בהתאם לדרישות משרד התחבורה מחכים לתגובת משרד התחבורה לדו"ח המיל שלאחריו נעביר התכניות המתוקנות לועדה מחוזית לקבלת נוסח פרסום להפקדה יתר חתומים להפקדה מולאו.

3. מעלת אדומים

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

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

בכבוד רב
דוד עובדיה

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

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



לשכת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד:
שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת תכנון, מנא"ז
בית אל
ת.ד. 43.

הנדון: מעלה אדומים 06 – תכנית מס' 420/1/16/13

עיריית מעלה אדומים הגישה את התב"ע הנדונה, העומדת לפני פרסום מתן תוקף בעקבות אישור בועדת המשנה להתיישבות מס' 10/99 מתאריך 7.7.99.

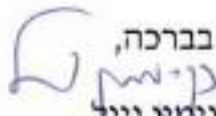
התכנית משנה את ייעוד הקרקע של מגרש מס' 143 ממעון יום לשטח ציבורי פתוח ולחניה ציבורית.

על פי הפרוגרמה הקיימת לשכונה ובהתאם למכסות המקובלות במשרדנו, דרושים לשכונה 2 מעונות יום (סה"כ 6 כיתות). דרישה זו קוימה ע"י העירייה, שהקימה 2 מעונות יום, אחד במגרש מס' 134 ומשנהו במגרש מס' 138, בקומת הקרקע של המתנ"ס, עם גישה נפרדת בשל הפרש טופוגרפי.

מצ"ב מזכרו של אדריכל העיר מר גדי ברנדס, המאשר מידע זה.

בהתאם לזאת, אין למשרדנו התנגדות לשינוי התב"ע המוצע לעיל.

יש לדרוש במקרים דומים בעתיד שהתיאום הנדרש כתוצאה משינויי תב"ע יבוצע בשלב מוקדם יותר.

בברכה,

בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
גב' ר. זמיר – מנהלת המחוז
מר ג. ברנדס – אדריכל העיר, מעלה אדומים
מר ד. סוקט – אדריכל המחוז
גב' א. דוד – אגף תכנון ובינוי ערים

972 2 357015

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס: 5901711

11.7.99

תאריך:

4

מס' דפים:

לכבוד: ב"מ גי'ן ויל
מנהל מפרטת המים
למחצ'ה

חברון: מחצ'ה וילק גבולת רמת 06

המשלוח אליה אלפי'ה נק' מ' יומן לוי
 יומן פולק מ'מ' הי'מ' יומן פולק
 מ'מ' 134 - 3 כ'מ'מ'
 מ'מ' 138 - 3 כ'מ'מ'

סוג' 6 כ'מ'מ' מחצ'ה

בכבוד רב
 גדי ברנדס
 מנהל מחצ'ה

חתימה:

מדינת ישראל
 משרד הכינוי והשיכון
 אגף נכסים ודיוור

למען

מסמכת בח"ה טופס ה-500
 מסמכת: 53
 מס. בקשת חילוס: 5

קריית הממשלה ת"ד 18110
 תל אביב 6847211

תאריך: 08.07.1999

משרד הכינוי והשיכון
 מחוז ירושלים
 רח. הכל 23
 1.1.07.1999
 נכסים

אל: גב. מלכה יעקב - גזברות

הנדון: חילוס ערבות
 מכרז 10023/1996 מתחם שיווק: 4502 - 21
 חוזה 55/61647

חברה: 510518608 - אחים שרבט

מחוז: 5 - י"ם עירוני ישוב: 37 - משלה אדומים
 אש"ד: 6 - דרום מזרח
 יח"ד: 78

החברה לא שמדה כלות הזמנים כמחייב מתנאי החוזה.

ע"פ החלטת ועדת חילוסים מס. 78 מיום 07.07.1999.

אבקשן לחלט 20% מהערבות המצויה בידכם לחוזה זה עבור 18 יח"ד.

הסכום לחילוס: 29,295 ש"ח נומינלי.

בברכה,

עדה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

העמק: מר י. אליעזר - חשב המשרד
 מר י. מינץ - סגן החשב
 לעבודה משפטית
 מנהל מחוז י"ם עירוני
 מנהל חטיבה מכנית - מחוז י"ם עירוני
 החברה - אחים שרבט
 גב' דבקה סרי-לוי - כא
 גב' לאה הופמן - כא



תאריך: 6/7/99

מ-מא-974

מעלה אדומים

נחל חאס ופסח (רשמי) בע"מ

פרויקט מעלה אדומים

סיכום דיון שהתקיים במשרדו של מר בא גד, בתאריך 5.7.99.

נושא: פנוי הבדויים מתואי כביש מס' 7 סמוך לכביש יריחו ירושלים

נוכחים: ה"ה שלום בא גד - ממונה על פינויים, משתב"ש.
ד.עובדיה, ל.לופר - ניהול הפרויקט, יחל מהנדסים.

1. הפגישה זומנה לבקשת מר בא גד כדי לתאם את פינוי הבדויים מתואי כביש חגישה לאתר 07 סמוך לכביש מס' 1.
2. דוד עובדיה הציג את תכניות הכביש עליה מסומנים המבנים אותם יש לפנות. התכניות נמסרו למר בא גד.
3. מר בא גד דווח כי קיים חסכם לפנוי הבדויים, וכן כי האתר החילופי לקליטת המפונים יהיה מוכן בעוד כחודשיים.
4. חוסכם שנערך לפנוי בעוד כחודשיים. לצורך תיאום חנושא יקבע דוד עובדיה פגישה עם מר מרקו בן שבת, הממונה על פינויים במינהל האזרחי בחשתיפות מר בא גד. הפגישה תקבע במשרד ניהול הפרויקט במעלה אדומים כולל סיור באתר.

רשם: דוד עובדיה.

העתיקים: לנוכחים.

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

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





מעלה אדומים : 1.7.99

מס' חשבונית (מס' 0000000000)

מ - מא - 5544



ל
ע
י
ד

לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הגדון : מעלה אדומים - אתר 07
סימוכין: מכתב מיום 25.5.99 (הנ- 9351)

בקשתך לחתחיל מיד בביצוע הכניסה החדשה לעיר אינה אפשרית כל זמן שחאתר אינו משווק.

לידיעתך.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתקים : ה"ה רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש + המכתב שבסימוכין..

בני כשריאל - ראש העיר, מעלה אדומים.

אלי הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.

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



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

מכת פרט אילנות וטרייה

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5901711

י' בסיון תשנ"ט
25 במאי 1999
מספרנו: 0457
הנ - 9351

לכבוד
מר דוד עובדיה
י.ה.ל מהנדסים
באנ

חנדון: ביצוע כניסה - כביש צפון 21

א.נ.

בשעה טובה ומוצלחת ניתן תוקף לתכנית 420/1/7 וניתן להתחיל בשוק מגרשים באתר 07.

עיריית מעלה אדומים מצפה שמשרד הבינוי והשכון יתחיל מיידית בביצוע הכניסה החדשה לעיר מהמחלף כך שהיא תכנס לשמוש בספטמבר. אבקש לקבל בהקדם מידע לגבי לוח הזמנים לקידום הנושא וכן שהתכנון העדכני, כולל ההבטות העיצוביים והנופיים שלו, יוצג לנו.

בכבוד רב
גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: בכי כשריאל - ראש העיר
אלי הר-ניר - מנכ"ל העירייה

נוף - תכנון ואדריכלות

אורלי רוסן - יולי בלוסנקרונ

אני מאמץ להבטיח זמן בשם משכר השכר כי זהו הליך
היננים עם זקבלר חציה מסודר.

5. א סמך הבטחה זו וא סמך הוחתם התכנון הבטחתי
זכוות התכנון והתחלתי זתמן סוג האין הארצי.

עקב הבטחתי זכוות ולקבלר צבוע נמח נמני

שטח שנקטו אליהו השתכנעו מהנדס הקיר זכוות התכנון

זרביג אר היהם האקול זאזר אחר האין הארצי -

אזר שהותאום יותר אבהית נמח העבהים, העשה ואליכר

הקשרים.

6. שני זה זר שני תהף מקומים הוחל והאזר שגדח

זאיקום היהם היה יכוק, שני התהף (לשוף אזהב)

גידי לזכר.

7. האקבלר זשני מקום היהם (לשה תמן אוקדם של הפאוק

שכל אר נמח העבהים, אליכר הקשרים של הוחזי הרק,

שכל הקרנות שדח תמיה אסויאום מאד לקשר עם האקר

האליין וקם כל אזר השכונת, האוקם והשכונת השם בלבו

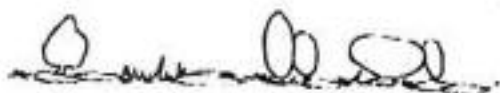
השני של הפאוק. (לשוף כיה אטרקטיבית והוחזי חבסוף

אוסתמק של אחר אהן. (חוק אהתכנית (אבהול בוק).

8. האקבלר תכנון הפאוק והתאום עם אודר הנוף אובו גר

שחוראי א תמן פתוח היהם, יכלו היהם והפתוח

סביבו זתמן אפויט זכיל.



נוף - תכנון ואדריכלות
אורלי רוסן - נילי בלומסקין

9. המסבין שהוגש איתנו הפך לתכנון מוקדם זה - שבוט
זמן והתקנים בידי. המסבין הוגש על ידי אל המסבין
אל החיצה המסבין זאוו התבסס - וצא - בהתאם לתחילת
שקבולן אמרתי יח.

אזא, ואני מבגיש, הדרשה הכספית היא על סמך זאוו
אתבסס אזא סמך - תכנון הוגש הארכיטקט. א רב חסוב
שכר הסכמה נססו על אל המסבין אל נחצה התבסס וסוב -
בהתאם לתחילת שקבולן.

10. אין נאלצת היום במורה הוגש על פסיה. פסיה סמך אמרתי
נשטן, שטח כוחו מתחילתו (הוא אמרתי על, זאא קהל -
תאורה כספית, וצאא אפני. שתינו בטוחות במילת אל
אזי אמרתי ובמסמך שטח זאוו זהותאם הפלאה התבססן.

11. מקשה את סיפוק ואישור.

הכבוד רב

אורי רוסן נילי בלומסקין

- 3 -



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 21.1.99

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: מ- ד. קוג'ה
ו.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מ. אבוט. הלאה ימ-כ'.

בעקבות ישיבת הי"א האחרונה, שבה נדונו בואם שלטון
אל קק' יסודות היחיד לעדוה שבוטח ד' הקד' -
עלל יצגנו בוא היקצון (ובכא כ) הקד' היחיד
המיוצג למגן צימ' ואל כל ואלה ימ-כ', שמוק מצד אה
יוצג למא-י- לקובת חילוק, היצג ואל היקצון צלחמון
ימקל אה יוצג למא-י- (ימקל מוקל):

א- למצא כי כל צמיוה היבטן של היצג שלנו היוקסא
על ליבבה-הו המצג.

ב- ליבבה-י כי כל פקוה היבנוה שוקלל עלל
יצגנו ואלל קצגנו אל לא קצגה על חילוקנו.

חזרת: קד' היצג-מקל-המק

בכבוד רב
דיויד סוקט
אדריכל מחוז ים
משחב"ט

מ- י. ג. ינס - מוקל היצג מ. אבוט.

תיק: אלן מ-כ'

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

תאריך: 29/06/1999

הגדרון: אישור חיובי פיתוח למחממי שיווק

מחוז: 5 י.ם עירוני
 ישוב: 37 מעלה אדומים
 אתר: 7 שלוחה מזרחית
 עדיפות לאומית אין
 1466 : אומדן עלויות פיתוח מס'
 1 : גירסה
 חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מאשרים בזה חיובי פיתוח למחממים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הכניה, חודש בסיס: 05/1999

מס' מנה 11 סעיף תקציבי 706702024 שנה תקציב 1999

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כלי
6101	72	6	6,015,354 ₪	0 ₪	6,015,354 ₪
6106	105	3	12,713,019 ₪	0 ₪	12,713,019 ₪
6107	48	3	4,582,645 ₪	0 ₪	4,582,645 ₪
6108	60	2	5,117,018 ₪	0 ₪	5,117,018 ₪
6109	40	2	3,418,984 ₪	0 ₪	3,418,984 ₪
6110	79	2	5,680,540 ₪	0 ₪	5,680,540 ₪
6112	30	1	2,303,987 ₪	0 ₪	2,303,987 ₪
6113	15	1	1,140,571 ₪	0 ₪	1,140,571 ₪
סה"כ:	449	20	40,952,118 ₪	0 ₪	40,952,118 ₪

מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם, התייב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י הגמול ואושר ע"י מנהל המוסד.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 05/1999
 החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות חיס שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
 יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות הערות למטה:

העתק:
 ח' צימרמן
 פיליפ פליט

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 רז יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
 א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
 ר. זמיר - מנהל מחוז י.ם עירוני
 מ. קיסנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני
 חיים רון - אגף פרוגרמות
 א. מאור - אגף פרוגרמות

מוניקה אנדריוצ'ו - מחוז י.ם עירוני
 עמוד 1 מתוך 9
 מלכה יעקב - גזברות משהב"ש

לכבוד :

גב' שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 29/06/1999

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחו: 5 י.ס. עירוני
 ישוב: 37 מעלה אדומים
 אתר: 7 שלוחה מזרחית
 עדיפות לאומית אין
 אומדן עלויות פיתוח מס': 1466
 גירסה: 1
 סטטוס: חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מספר מתחם 6101 שם מתחם מגרשים 201-206

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
201	12	1358.9	1200	0
202	12	1299.8	1200	0
203	12	1297.2	1200	0
204	12	1319.1	1200	0
205	12	1292.1	1200	0
206	12	1312.1	1200	0
סה"כ:	72	7,879	7,200	0

לכבוד :

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 29/06/1999

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	י ס עירוני	אומדן עלויות פיתוח מט' :	1466
ישוב :	37	מעלה אדומים	גירסה :	1
אתר :	7	שלוחה מזרחית	סטטוס :	חתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית אין				

מספר מתחם 6106 שם מתחם מגרשים 212-214

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
212	12	1670.1	1200	0
213	12	2015.5	1200	0
214	61	15923	10538	0
סה"כ :	3	19,609	12,938	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 29/06/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5	י.ס. עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס': 1466
ישוב: 37	מעלה אדומים	גירסה: 1
אתר: 7	שלוחה מזרחית	חתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית	אין	

מספר מתחם 6107 שם מתחם מגרשים 216-218

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
216	20	2783	2000	0
217	20	2577.4	2000	0
218	8	1531.1	800	0
סה"כ:	48	6,892	4,800	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 29/06/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5	י. ס. עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס'	1466
ישוב: 37	מעלה אדומים	גירסה	1
אתר: 7	שלוחה מזרחית	סטטוס	חתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית		אין	

מספר מתחם 6108 שם מתחם מגרשים 302,301

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
301	20	2679.7	1860	0
302	40	4729.6	3720	0
2	60	7,409	5,580	0
סה"כ:				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 29/06/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז: 5 : ס עירוני
 ישוב: 37 : מעלה אדומים
 אתר: 7 : שלוחה מזרחית
 עדיפות לאומית: אין

אומדן עלויות פיתוח מס': 1466
 גירסה: 1
 סטטוס: חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מספר מתחם: 6109 שם מתחם: מגרשים 307,306

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
306	20	2533.4	1860	0
307	20	2328	1860	0
2	40	4,961	3,720	0
סה"כ:				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 29/06/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן עלויות פיתוח מס' : 1466
גירסה : 1
סטטוס : חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מחוז : 5 י.ס. עירוני
ישוב : 37 מעלה אדומים
אתר : 7 שלוחה מזרחית
עדיפות לאומית אין

מספר מתחם 6110 שם מתחם מגרשים 304,303

מספר מגרש	י.ס. ד'	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
303	32	2619.2	2976	0
304	47	4053.5	4371	0
2	79	6,673	7,347	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיר

תאריך: 29/06/1999

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז : 5 : י.ם עירוני
 ישוב : 37 : מעלה אדומים
 אתר : 7 : שלוחת מזרחית
 עדיפות לאומית אין

אומדן עלויות פיתוח מס' : 1466
 גרסה : 1
 סטטוס : חתימת מנהל האגף פרוגרמות

מספר מתחם 5112 שם מתחם מגרש 332

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חזית מסחרית
332	30	2976	2790	0
סה"כ :	30	2,976	2,790	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 29/06/1999

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	י.ס. עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס' :	1466
ישוב :	37	מעלה אדומים	גירסה :	1
אתר :	7	שלוחה מזרחית	סטטוס :	תתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית אין				

מספר מתחם 6113 שם מתחם מגרש 334

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
334	15	1455 3	1395	0
1	15	1,455	1,395	0
סה"כ :				

מרכז מידע עירוני
עיריית מעלה אדומים

מעלה אדומים
איכות חיים מעל לכל



מצב המכירות במעלה אדומים

חודש מאי 99

נתחמים בשיווק ואכירה

אתר 06 - "3מח השדה"

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יחיד לבנייה	מס' יחיד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה	מכירה חודשית לפי יחיד
קוטלר עדיקא	מיידי	באכלוס	06	166	138 (מסר 133)	28	83%	1 ביטל חוזר
בוני גל רום	מיידי	באכלוס	ד'6	16	14 (מסר 13)	2	87.5%	1
אנגל	יולי 99	לא אוכלס	ד'7	45	28	17	62.2%	-
אגי	דצמ' 99	- " -	24-44	21	19	2	90.4%	-
האחים שרבט	ינו' 2000	- " -	87,86	78	40	38	51.2%	-
סה"כ				326	239	87	73.3%	1

בשכונות הותיקות

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יחיד לבנייה	מס' יחיד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה	מכירה חודשית לפי יחיד
מרקוביץ'	מאי 2000	לא אוכלס	08	10	7	3	70%	2
דונה	אוגי 2000	לא אוכלס	04	16	2	14	12.5%	-
סאסי	אפר' 2001	לא אוכלס	מבוא קטרוס	24	0	24	0%	-
סה"כ				50	9	41	18%	2

חשוב לדעת!

סה"כ מספר יחידות הדיור שהוצעו לשיווק 1792
מספר יחידות ששווקו (מתוך הנ"ל) 1664
יתרת יחידות הדיור לשיווק 128

המכירה באחוזים במעלה אדומים מאי 99 92.9%

* סה"כ מס' יח"ד שאוכלסו: 1,371 (עפ"י התחברות למים)

מתחמים אשר שוקו במלואם ונמצאים בשלבי אכלוס

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס משוער	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששווקו	יתרה לשוק	מצב מכירה
שרבט	מייד	מייד	א'2	80	80 (נמסר 78)	0	100%
שרבט	מייד	באכלוס	א'6	64	64 (נמסר 60)	0	100%
סאסי	יולי 99	לא אוכלס	ג'2	71	71 (נמסר 49)	0	100%
רמט	אוגוסט 99	לא אוכלס	א'1	60	60	0	100%
סה"כ				275	275		100%

מתחמים שהדירות בהם אוכלסו

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבניית	מס' יח"ד ששוקו	יתרה לשוק	מצב מכירה
סאסי	ספט-נוב 96	אוכלס	03	91	91	0	100%
שיכון עובדים	דצמ-מרץ 96	אוכלס	09	102	102	0	100%
האחים ישראל	דצמ' 96	אוכלס	10	64	64	0	100%
רמ"ט	אפריל 97	אוכלס	08	212	212	0	100%
שגוזלן	דצמ' 97	אוכלס	א'5	96	96	0	100%
רמט	ינואר 98	אוכלס	א'7	64	64	0	100%
סאסי	יוני 98	אוכלס	ג'7	40	40	0	100%
חפציבה	יוני 98	אוכלס	ב'6 ב'7	183	183	0	100%
האחים ישראל	אוגוסט 98	אוכלס	ב'5	58	58	0	100%
האחים ישראל	אוגוסט 98	אוכלס	10	8	8	0	100%
דונה	ספט' 98	אוכלס	א'11	70	70	0	100%
חפציבה	נוב' 98	אוכלס	ב'11	80	80	0	100%
אפי נתיב	מאי 99	אוכלס	ג'11	37	37	0	100%
דונה	יולי 99	אוכלס	ב'2	36	36	0	100%
סה"כ				1141	1141		

מתחמים בהליכי רישוי

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס משוער	איוור איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששוקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה
אנגיל	בשלב התחלת בנייה	06	79	28	0	28	-
דונה	נמצא בשלב תכנון	04	השמינית התוף	4	0	4	-
קוטלר עדיקא	בשלב היתרי בניה	06	האלה	4	0	4	-
סה"ב				52	0	52	-

מתחמי פניה בצמח השדה פלאכי ליווי תכנון

פירוט	מס' יח"ד
הוסטל	102
בנה ביתך	23
מתחמים בכניסה לאתר 06	16 - בנייה רוויה 32 - כנ"ל 40 - כנ"ל 80 - כנ"ל 15 - קוטג'ים
סה"ב	308 יח'

מידע על מצב שיווק משרים בשכונת מצפה נבו

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס משוער	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששוקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה
ברקן	יאוכלס בשלב		שלב א'	40	38	2	95%
ערים	בניה פרטית		שלב ב'	50	לא הוחל	50	0%
סה"ב			בנה ביתך	91	46	45	50.5%
				181	84	97	46.4%

בברכה,
אהרונסון עליזה
מנהלת מרכז המידע העירוני

העתקים: בני כשריאל - ראש העיר

סגני ראש העיר

מוטי זליקוביץ - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.
רינה זמיר - מנהלת המחוז - משרד הבינוי והשיכון.

אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה.

מנהלי מחלקות בעירייה.

דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון - הנדסה

אורית אליהו - רכזת מידע.

שמעון אנסבכר.

שמואל בר-שולם



דונה - חברה להנדסה ובנין בע"מ DONA - CONSTRUCTION CO. LTD.

28 יוני, 1999
י"ד תמוז, תשנ"ט



מ"ר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים
3.6.99
לכבוד
מ"ר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים

J.N

הנדון: בניית קוטג'ים ברח' התוף וברח' השמינית

בחודש ספטמבר 1998 זכתה החברה במכרז לבניית 36 קוטג'ים בשלושה מגרשים שונים בשכונה 04 במעלה אדומים.

במהלך חודש דצמבר 98 הוגשו ע"י החברה תוכניות למתן חיתר לגבי מגרשים 15 ו-19 אשר אושרו ע"י הוועדה המקומית בישיבתה מיום 29.12.98. בקשה לחיתר עבור מגרש 18 הוכנה והיתה מוכנה להגשה כבר בחודש ינואר 99.

כל הבקשות לחיתר נערכו ע"י התב"ע שבתוקף אשר על פיה נערך המכרז ונמכרו המגרשים.

בעקבות אישור הוועדה המקומית, נמכרו ע"י החברה בחודש ינואר שתי יחיד במגרש 15.

במהלך חודש ינואר 99 נקראנו לפנישה אצל מהנדס העיר מר גדי ברנדיס אשר חציג בפנינו תשריט תב"ע ישן חשונה באופן מהותי לגבי מיקום מגרש 15 וגבולות מגרש 18 לעומת התב"ע שבתוקף. לאור זאת, חוקמא הטיפול לחוצאת ההיתרים עבור מגרש 15 ונאלצנו לבטל את החוזים שנחתמו.

בדיונים שונים ובנסיון לקדם את לתכנון, הוסכם כי יוגשו בקשות לחיתר ע"י תשריט התב"ע הישן, ולצורך כך הוכנו בקשות חדשות לגבי המגרשים 18 + 16 (במקום 15).

בקשות אלה הורדו מסדר היום של הוועדה המקומית.

מאחר ונושא תוקף התב"ע היה בספק ע"י מהנדס העיר, יומתי פגישה עם מר שלמה מושקוביץ מנהל מח' תכנון במנהל האזרחי אשר קבע במכתבו מיום 10.6.99 כי התב"ע שבתוקף הוא חקוב. לאור זאת ובעצה אחת עם מהנדס העיר, הוגשו על ידינו (בפעם שלישית) בקשות לחיתר אשר אמורות היו להיות גדולות בוועדה המקומית שוערכה ביום 27.6.99. בקשות אלה לא הוכנסו כלל לסדר היום של הוועדה המקומית.

עד עתה נחגנו באופק מופלג בכל הנוגע לתלאות שאנו עוברים ע"י העירייה (אשר מתוארים בקיצור רב לעיל) ויירקדנו לפי הקצב שהוכתב לנו, אך סבלנותנו מתחילה לפקוע.

כבוד ראש העיר, הריני רואה לנכון ליידע אותך על חלק מהנוקים שנגרמים לחברה עקב אי אישור ההיתרים לבנייה, פיצול מתן ההיתרים בהפרשי זמן גדולים והסחבת חרבה (שלצערנו איננו רואים את סופה) ע"י העירייה והוועדה המקומית לתכנון ובנייה, אשר אתה עומד גם בראשה.

- ביטול חוזים עם דיירים ובעקבות זאת הרגשה של חוסר אמינות החברה.
- הוצאות תכנון חוזר מספר פעמים.
- הגדלת הוצאות הטיפול וערבויות עקב הארכת תקופת הביצוע.
- חוסר ניצול כוח אדם מצוי בשטח לביצוע בו זמני של עבודות הבנייה.
- חוסר ניצול עבודת המשרד והארכת משך הטיפול המשרדי בפרויקט.
- הוצאות פרסום ומכירה כפולים עקב פיצול השווק והמכירה.
- מחירי הדירות עלולים להשתנות לרעה ופרויקטים דומים חדשים יוצאים בימים אלה ל"שווק", דבר אשר יפגע בבירור באפשרויות השיווק של הפרויקט.
- משרד הבינוי והשיכון עומד לחלט את ערבויות החברה עקב אי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו בחוזה הפיתוח עמו.
- ועוד...



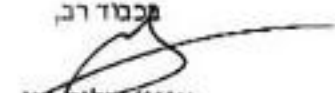
דונה - חברה להנדסה ובנין בע"מ **DONA - CONSTRUCTION CO. LTD.**

- 2 -

28 יוני, 1999
י"ד תמוז, תשנ"ט

לאור כל האמור לעיל, עלול הפרוייקט להפוך לפרוייקט שאינו כלכלי ואנו נאלץ לתבוע מחגורמים
האחראיים לכך את הנזקים הישירים והעקיפים אשר גרמים לחברה עקב כך.

אבקשך בזאת לקדם את הנתון באחריותך ולאפשר לנו לשווק את הקוטגיים ולעבוד בשטח באופן מיידי.

מכבוד רב,

אביג'י שלום שי
מנכ"ל

העתק: ע"י יצחק אלה
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים משחב"ש
גב' שר צימרמן, מנהלת אגף לנכסים ודיוור, משחב"ש
מר גדי ברנדייס, מהנדס חעיר
מר אלי מלמד, יהל מחנדסים



תאריך: 23/6/99

נהל תאום וכתוב (1999) בע"מ

מ-מא- 5538

מעלה אדומים

משרד הביטחון והשכונות
מחוז ירושלים
רח' ונג' 23
2.6.1999
רואר נכנס

ת"ד

לכבוד ✓

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - מתחמי בינוי "מחיר למשתכן"

בהמשך לישיבה שהתקיימה בתאריך 20.6.99 נבדקו כל מתחמי הבינוי שהופעלו ב"מחיר למשתכן" וממצאי הבדיקה בהקשר לתוספת יח"ד, מיקום הדירות הקטנות וכו' רוכזו בטבלאות הבאות:

טבלה מס' 1: אופי המכרז: "מחיר למשתכן"

מס' סד'	שם החברה	מס' חוזה	מס' מתחם	מס' יח"ד במתחם	מס' יח"ד קטנות	תוספת יח"ד מאושרות	מיקום יח"ד קטנות בבנין
1	דונה	55/66363/97	4495	33	8	3	מתאים לתכנית ההגשה
2	סאסי	55/61561/96	4500	59	12	11	-
3	שרבט	55/61647/96	4502	78	20	8	-
4	רמט	55/35765/94	3449	212	101	-	-
5	גוזלן	55/46489/95	3447	96	24	-	-
6	אחים ישראל	55/52617/96	3856	58	24	-	-
7	שרבט	55/46856/95	3960	80	40	-	-
8	רמט	55/46863/95	3961	64	32	-	-
9	שרבט	55/46858/95	3964	64	32	-	-
10	סאסי	55/50525/95	3966	40	20	-	-
11	רמט	55/61650/96	4501	60	20	-	-
סה"כ				844	333	22	

טבלה מס' 2 : אופי המכרז: מחיר למשתכן ל"דירות קטנות"

מס' סד'	שם החברה	מס' חוזה	מס' מתחם	מס' יח"ד במתחם	מס' יח"ד קטנות	תוספת יח"ד מאושרות	מיקום יח"ד קטנות בבנין
1	אפי נתיב	55/56330/96	4499	32	16	5	מותאים לתכנית התגשה
2	חפציבה	55/56331/96	4498	80	40	-	-
3	דונה	55/56332/96	4497	70	35	-	-
4	חפציבה	55/46853/95	3962	89	18	-	-
5	חפציבה	55/48992/95	3965	94	24	-	-
סה"כ			365	133	5		

אנו לרשותך למידע נוסף.

מצ"ב:-

- מפת האתר עם סימון המתחמים הנ"ל.

בספד רב,
דוד עובדיה

העתקים : ה"ה ליאורה זיידמן – מנהלת המחלקה לתכנון מבנים, משהב"ש אגף.
דיויד סוקט – ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.

איזור יהודה ושומרון
 מרחב תכנון מקומי - מעלה אדומים
 תכנית מתאר מפורטת מס. 420/1/16/4
 שינוי לתכנית מפורטת מס. 420/1/16
 תכנית בינוי

מגיש התכנית: משרד הבינוי והשיכון
 עורך התכנית: יורם פוגל אדריכל ומתכנן ערים
 בשיתוף עם אדריכלת רות חן
 בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנתון
 שטח התכנית: 654 דונם
 קנה מידה: 1 : 1250
 תאריך: 5.8.97

תקציב
 23-11-97
 מעלה אדומים

חתימת מגיש התכנית:
 חתימת עורך התכנית:
 חתימת בעל הקרקע:



החברה ליטוגרמטריה והנדסה בע"מ
 תל-אביב, רחוב סומסום 25, 70, 402611, 03-445001, 03-446146
 חק עבוד משרד הבינוי והשיכון
 תאריך צילום: 1.4.90

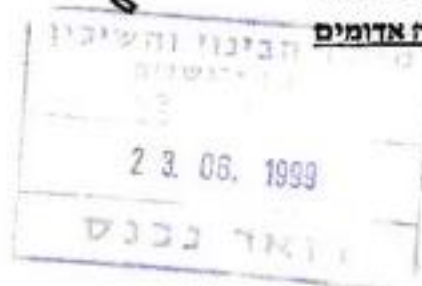


נקודת תאום ופיקוח [1999] בע"מ

תאריך: 23.6.99

מ-מא-5539

מעלה אדומים



ת"י

לכבוד

מר אריה מירמן

בית הדפוס 12

גבעת שאול

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 - כביש מס' 7 - מדידות

הריני לאשר ביצוע מדידות (1:500) לכל אורכו של כביש מס' 7 עפ"י חתשומות הבאות:-

6 ימי עבודה משולבים (בשטח ובמשרד).

1 יום עבודה במשרד.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות, משהב"ש.
יהושע ברמלי - אגף המדידות.

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

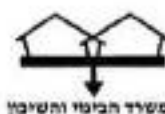




מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מינהל תכנון והנדסה



20.6.99

ירושלים, ב' בתמוז, תשנ"ט
16 ביוני, 1999
סימוכין: 160619990082

משרד הבינוי והשיכון

2.7.06.1999

1) י"נ - הגנ"מ אבן נאמאן
כחול (סלח - גנ"מ: ז)
האציה
2) מ"מ - גנ"מ - וסלח לון

לכבוד

אדרי עמרי איתן

רח' שמואל בן - עדיה 1 א'

תל אביב - יפו

מיקוד 68032

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים 06, מגרש 86, 87, חב' שרבט - 86 יח"ד.

"מחיר למשתכן" - תיק מס' א/ 5-647 (תוספת דירות + שינויים).

להלן הערותינו לחומר שהתקבל בתאריך 10.6.99:

- בתכניות המאושרות תוכנו, כנדרש בהנחיות משהב"ש, מחסנים משותפים בכל כניסה. התכנית מציעה תוספת יחידות דיור אשר חלקן מתוכנן במקום המחסנים הנ"ל. לא ניתן לאשר תוספת היחידות ללא מתן מענה למחסן המשותף אשר בוטל (בכל כניסה).
- יש להראות אופן היציאה לגג הרעפים ולקולטי השמש מהשטח המשותף.
- חלונות / דלתות כיס - באזור זה אינן מאושרות עפ"י הנחיות משהב"ש, יש להחליפן לדלתות הזזה או כנף.
- בדף לבדיקה עצמית - תנחיות 2.5 - חסרות חתימות של החברה בעמוד 8.

בכבוד רב,

ס/כ

ליאורה זיידמן לבקוביץ

מנהלת המחלקה לתכנון מבנים

העתק: חב' אחים שרבט.

✓ אדרי ד. סוקט - מחוז ירושלים.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות



לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

הנדון: היתרי בנייה למגורים באתר 07 - מעלה אדומים
סמך: מכתב מיום 26/5/99

מכתבך אל המנכ"ל הועבר לטיפול.

צר לי על כי לפני התחלת שיווק של כל אתר הינך מתחיל בריטואל קבוע של תביעות ואיומים שלא תתיר בנייה בשטח וכל פעם בתירוצים ובטענות שונות. תקציב תקן מוסדות ציבור נקבע על-ידי הממשלה ומופעל בכל הארץ. על אף העובדה שאינו ניתן את מלא המוסדות הדרושים הוא מהווה התחלה ראויה לאכלוס שכונה. כל יתר המוסדות יכולים להבנות ממקורות העירייה (היטל השבחה) ממקורות משרדים אחרים (פנים ודתות - מוסדות דת) ובחלקם אף ע"י גורמים פרטיים (עמותות לבתי כנסת).

כידוע לך השלמת שיווק ל-2000 יחיד יקנה לעירייה זכאות לבניית אולם ספורט, אם קיים שרות כזה, ניתן יהא להמיר למוסדות אחרים מתוך הרשימה המאושרת בדו"ח דהיינו מעונות יום בתי כנסת וכיו"ב והשלמת שיווק ל-2500 יחיד יקנה לעירייה זכאות למתנ"ס ספרייה ומגרשי ספורט.

כל הנתונים האלה נמסרו לך בכל הדיונים כולל היקפי התקציב הטבעיים מהם. כפי הנראה, עיריית מעלה אדומים אינה מעונינת בפיתוחה של העיר ובתגבור מוסדות ציבור.

בנסיבות אלה, המשרד ישקול להפסיק את כל חשקעותיו בעיר כולל אלו שבביצוע העירייה וגורמים אחרים. לאור זאת, בשלב זה, אכן לא ישווק האתר.

לכבוד רב,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה - י.ה.ל. מהנדסים, מ. אדומים
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
מר אלי הר-נר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מר משה זגה - קמ"ט פנים
ש/מחוז י-מ. אדומים

972 2 352120

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY



WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

יא' בסיון תשנ"ט
26 במאי 1999
מ.ת. 1-8/6/7
בני 49 -



לכבוד

הרב מאיר שלמה גרינברג
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה - מזרח ירושלים
ת.ד. 18110

מכובדי,

הנדון: היתרי בניה למגורים באתר 07 - נופי סלע

ברצוני לחזור ולהזכיר כי מוסדות הציבור המאושרים ע"י ועדת ברודט אינם מספיקים לצורכי התושבים החדשים, אשר רכשו את דירותיהם במסגרת פרוגרמת משהב"ש.

כפי שציינתי בישיבתנו האחרונה איתך ועם הנהלת המשרד, באתר 06 חסרים לנו שישה בתי כנסת, שני מעונות יום וארבע כיתות גנ"י לטרום חובה.

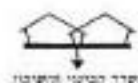
לפיכך, הננו מודיעים כי לא נוכל להוסיף תושבים נוספים לעיר, עד אשר נפתור את בעיית המחסור של השכונות החדשות שכבר אוכלסו.

משמעות הדבר כי לא נוכל לתת היתרי בנייה לקבלנים אשר ישווקו להם קרקעות באתר 07, עד לפתרון הבעיה של אתר 06.

אבקשך להביא מכתב זה לתשומת לבם של הקבלנים הניגשים למכרזי השיווק באתר 07.

בבה כהן
בני כשריאל
ראש העיר

העתקים: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות משהב"ש
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש
מר איציק אלישע - חשב משהב"ש
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר



מדינת ישראל

תאריך:	יום שני 14-יוני-1999
אומדן:	1466 גרסה 1
מדד בסיס	05-1998
סטטוס	חתימת מחלקה טכנית

מחוז	י.ם עירוני
יישוב	מעלה אדומים
אתר	שלוחה מזרחית

אל: צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

הנדון: בקשה לאישור עלויות פיתוח לשיווק

הנני מבקש לאשר עלות פיתוח לשיווק למתחמים הבאים:

מספר מתחם	מחיר ליח"ד	סה"כ עלות פיתוח		ביצוע ע"י מומלץ	חיובים נוספים	סה"כ לגביה
		80%	100%			
6101	78,824	5,675,312	5,675,312	0	0	5,675,312
6106	114,232	11,994,364	11,994,364	0	0	11,994,364
6107	90,075	4,323,592	4,323,592	0	0	4,323,592
6108	80,463	4,827,758	4,827,758	0	0	4,827,758
6109	80,643	3,225,712	3,225,712	0	0	3,225,712
6110	67,602	5,340,555	5,340,555	0	0	5,340,555
6111	60,930	3,286,695	3,286,695	0	0	3,286,695
6112	72,458	2,173,745	2,173,745	0	0	2,173,745
6113	71,740	1,076,096	1,076,096	0	0	1,076,096
6116	105,831	4,021,564	4,021,564	0	0	4,021,564
סה"כ		45,945,393	45,945,393	0	0	45,945,393

בברכה, מ. קיסנר

מנהל חטיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני

העתק:

א. לחובסקי, סגן מנהל אגף פרוגרמות

פיליפ פליט, ממונה הנדסה, אגף פרוגרמות

א. מאור, אגף פרוגרמות

מוניקה אנדריוצ'ו, מחוז י.ם עירוני

✓ ונה צ'י - מנהל מחוז י.ם
 הנה אית
 צ'ינה דהר
 קו"ץ עזרה



נתן חאום ופקוח (קשר) בט"מ

תאריך: 14/6/99

מ-מא-5535

מעלה אדומים



לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - תב"ע מס' 420/1/16/4 (מגרשים 1-22)

סימוכין: מכתב מיום 30.5.99

בתגובה לבקשתך במכתב שבסימוכין חריני להודיע כי בכונת המשרד לדון באופן שיווק

חמגרשים הנ"ל (לבודדים או לחברת בניה) רק לאחר קבלת תוקף לתכנית הנ"ל.

בבית רב,
על?
דוד עובדיה

העתקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י"ם, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

דיווד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.

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

תל-אביב: רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-5612491
מעלה-אדומים: מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90410, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



YAHTEL ENGINEERS M.A.

מ.א.ל. אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

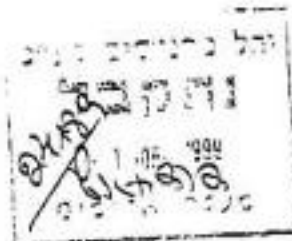
WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5901711

ט"ו בסיון תשנ"ט
30 במאי 1999
מספרנו: 0475
הנ - 9369



לכבוד
דוד עובדיה
י.ה.ל. מהנדסים
בא

הנדון: שכונת צמח השדה - מגרשים לבנייה עצמית

בקרו, עם מתן התוקף לשנויים בת.ב.ע. של השכונה (תכנית 420/1/16/4) ניתן יהיה לשווק את המגרשים 1-22 המיועדים לצמודי קרקע.

לאור העובדה שמזה זמן רב לא שווקו במעלה אדומים מגרשים לבנייה עצמית (וגם לא יכללו מגרשים כאלה בשלבי השווק הראשונים של 07) מבקשת העירייה שמגרשים אלה לא ישווקו לקבלן אלא לבודדים לבנייה עצמית.

יש ביקוש גדול לסוג כזה של בניה וחבר יכול להביא אוכלוסיה חזקה לשכונה.

בכבוד רב
בדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: בגד כשריאל - ראש העיר

אילן
ט/א

משרד הבינוי והשיכון
אגף תכנון והנדסה

משרד הנ
סמ"ר
7. 06. 1999
דואר

תאריך: 13/6/99

אל: אב' אורה אינה, שלוח זק"ה

הנדון: מקווה בשל' צמח ונל"ה 06

לכ"ו
12

מצ"ה לכתבו, לפי מר אב' מנחם ונל"ה

מק"ה אצולות, בנול"ה, למק"ה.

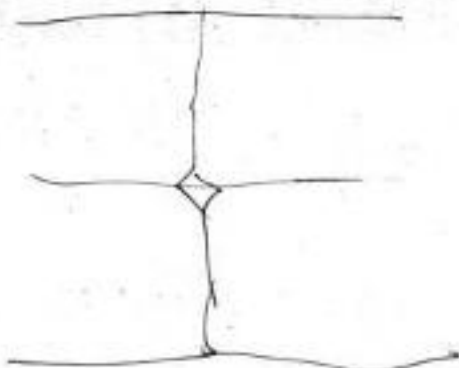
אילן

06. 1999
מס' 99-06
הנ"ה

הנ"ה
ב/נ"ה

אנ"י בנ"ה
מק"ה מנחם ונל"ה

ימ"ה - 26.99
מס"ה זמ"ה
הוא מק"ה
ז"ה, לו זמ"ה
ז"ה





עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנהל תכנון והנדסה

דואר נכנס

10-06-1999

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5901711

מס' סידורי

כ"ב סיון תשנ"ט
6 ביוני 1999
מספרנו: 0499
הנ - 9393

לכבוד
אדריכלית ליאורה זיידמן
מנהלת מח' לתכנון ומבנים
משרד השכון והבינוי
ירושלים

ג.נ.

הנדון: מקווה בשכונת צמח השדה - 06

לצערנו, המידע שהעברנו לגבי העלויות החזויות של בניית המקווה לא היה מדויק.

לאחר גמר התכנון, נתבקשו היועצים להכין, כל אחד בתחמו, אומדן. כאשר נאסף החומר ובוצעו הסיכומים, אירעה תקלה שנבעה בחלקה מהמערכת הממוחשבת, ובחלקה מטעות אנוש, והגענו לסך כולל של 1,376,000 ש"ח (ללא מ.ע.מ. וללא תכנון ופיקוח במונחי 4/98).

בדיקה שנערכה בימים אלה ע"י מנהלת מדור פרויקטים, איתרה את הטעות. האומדן נבחן שוב מתחילתו ועד סופו על פי מחירי השוק ומחירון "דקל", ונתוני הפרויקט הם כדלקמן:

עלות בניה משוערת	948,656.- ש"ח
עלות משוערת של תכנון ופיקוח	200,000.- "
מע"מ	195,271.- "

סה"כ במונחי 4/98 1,343,927.- ש"ח

2/.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

אומדן זה נמצא בסדרי הגודל של ההתחייבות התקציבית עפ"י דו"ח ברודט.

אקוה שהסבר זה פותר את אי ההבנות שנוצרו בין העיריה למשהב"ש ולדעתי אין צורך לקיים פגישה בנושא.

אנו נערכים ליציאה למכרז ולאחר קבלת תוצאותיו והחלטה על זוכה נעביר אליכם הנתונים.

בכבוד רב,


גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: מר לוני דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה משהב"ש

בני כשריאל - ראש העיר

אלי הר-נר - מנכ"ל העיריה

דליה הדר - מנהלת מדור פרויקטים

non ragged
also smile

non



150

המנהל האזרחי לאילוצי יהודה ושומרון היחידה הארכאית לפיקוח



חשבונית
99
00147
בסיון
ביוני
צט
1.07.1999



מר ש.בא.גד - מ.השיכון
מנהל יח' הפיקוח
תיק ג'הלין

הנדון : פינוי בדואים אתר 07 בסמוך למחנה ישי

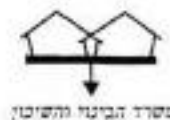
1. בהמשך לשיחתנו ולמזכר שבנדון יצוין בהתאם לפשרה שהוגשה בבג"צ בין בא כוחם של העותרים בני שבט הגיהלין לבין המינהל האזרחי בוצעו הפעולות הבאות:
 - א. הכשרת מגרשים למפונים באתר הקבע הסמוך לכביש המוביל למזבלת ירושלים כמו כן הוכשרו דרכים ע"פ תכנית מתאר של האתר.
 - ב. הכשרת המגרשים והדרכים תסתיים עד סוף שבוע זה.
 - ג. בתחילת השבוע החל קבלן מטעם המנהל האזרחי לבצע את הנחת קו המים וחיבורים למגרשים המתוכננים.
 - ד. בהתאם לפשרה שהוגשה הועברה חזמנה לאספקת שלשה יבילים שישמשו כמרפאה, גן ילדים וכיתת לימוד, היבילים יוצבו באתר הקבע לקראת סוף חודש יוני 99.
 - ה. כאמור המנהל האזרחי ביצע את המטלות כפי שנדרש.
 - ו. עם סיום ההליכים וע"פ החסכם יתפנו מרצון כל המשפחות המתגוררות בסמוך למחנה ישי ויעברו לאתר הקבע.
 - ז. להערכתנו הליך זה יסתיים בתוך חדשים לכל המאוחר.
2. לבקשתך.

בברכה,
מנהל יח' הפיקוח
ס. מנהל

מוגבל



סניף



המנהל הכללי

בסייד, ירושלים, כיפה בסיון, תשנ"ט
9 ביוני, 1999
סימוכין: 090619990005

סיכום דיון מביקור מנכ"ל במעלה אדומים מיום 12.5.99

משתתפים:

ממשיב"ש: מר מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
 גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
 מר משה רובינשטיין - ראש תחום מעקב ובקרה
 מר דב גל - ס/מנהל מחוז ירושלים
 מר איתן לחובסקי - ס/מנהל מחוז פרוגרמות
 מר איציק אלישע - חשב המשרד
 מר דוד עובדיה - מנכ"ל חבי יח"ל
 מר לופו לור - מהנדס חבי יח"ל
 מר בני כשריאל - ראש העיר
 מר איציק ביטון - סגן ראש העיר
 גבי נבי בר זכאי - סגנית ומ"מ ראש העיר
 מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
 מר נדי ברנדס - מהנדס העיר
 מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
 גבי מגי אליסלך - עוזרת ראש העיר
 גבי אורית פרידמן - עוזרת מנכ"ל
 מר נוראל קי - ראש המועצה הדתית
 מר אליעזר גינצבורג - סגן ראש המועצה הדתית
 גבי יוכי שוברט - מנהלת המכללה
 הרב נחום רבינוביץ - ראש ישיבת ההסדר

מהעירייה:
 נוספים:

1. מעון יום - שכונת צמח השדה

השכונה אינה זכאית למעון יום נוסף עפ"י תקן וועדת ברודט.

2. אולם תרבות

העירייה תוקצבה במסגרת תקציב מוסדות ציבור המשכי במלוא ההתחייבות של המשרד.
העירייה טרם ניצלה את ההזמנות שהוצאו עד כה.

3. בית כנסת בשכונת צמח השדה

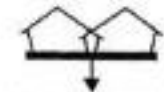
השכונה אינה זכאית לבית כנסת נוסף עפ"י תקן ועדת ברודט.

4. מקווה בשכונת צמח השדה

המשרד הבהיר כי שער התקצוב לבניית מקווה הינו עפ"י תקן וועדת ברודט. ייבדק ע"י המשרד, התכנון והמחיר שהוצאו למכרז ע"י העירייה.

5. תכנון שטח G

המשרד יקדם תכנון לאחר קבלת הרשאה התאימה מהמינהל האזרחי.



משרד הדיור והתכנון

4. מקווה בשכונת צמח השדה

המשרד הבהיר כי שיעור התקצוב לבניית מקווה הינו עפ"י תקן וועדת ברודט. ייבדק ע"י המשרד, התכנון והמחיר שהוצאו למכרז ע"י העירייה.

5. תכנון שטח G

המשרד יקדם תכנון לאחר קבלת הרשאה מתאימה מהמינהל האזרחי.

6. ישיבת "ברכת משה" החזרי פיתוח

תזומן פגישה במשרד עם כל הנוגעים בדבר.

7. מכללת מעלה אדומים

על המכללה לפנות לאגף פרוגרמות ולהסדיר את חובה בגין הוצאות פיתוח, לפני כן לא ניתן לאשר הבקשה להמשך הבניה.

8. בניית ביה"ס תיכון "מעלה תורה" בנות

על העירייה להפנות בקשה לחילופי מגרשים למחוז לבדיקה.

9. פיתוח השטח המיועד לבניית הוסטל בשכונת צמח השדה

המשרד יבדוק אפשרות טיפול במגרש עד לשיווק והבניה.

10. אולמות ספורט בית ספריים לשכונת צמח השדה

הצעת העירייה לבניית 2 אולמות במסגרת התקציב המגיע לאולם ספורט אחד עפ"י תקן ברודט, יבדק ע"י אגף פרוגרמות.

רשם: דב גל

העתק: משתתפים
מעקב ובקרה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

8 יוני, 1999
כ"ד סיון, תשנ"ט

אל: לשכת מנכ"ל

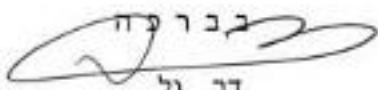
הנדון: סיכום מביקור המנכ"ל במעלה אדומים ב- 12.5.99

בהתייחס לפרוטוקול מיום 19.5.99 שהוצא ע"י עיריית מעלה אדומים, להלן הצעת סיכום:

1. מעון יום שכונת צמח השדה
השכונה אינה זכאית למעון יום נוסף עפ"י תקן ועדת ברודט.
2. אולם תרבות
העירייה תוקצבה במסגרת תקציב מוסדות ציבור המשכי במלוא ההתחייבות של המשרד. העירייה טרם ניצלה את ההזמנות שהוצאו עד כה.
3. בית כנסת בשכונת צמח השדה
השכונה אינה זכאית לבית כנסת נוסף עפ"י תקן ועדת ברודט.
4. מיקוה בשכונת צמח השדה
המשרד הבהיר כי שיעור התקצוב לבניית מיקוה היינו עפ"י תקן ועדת ברודט. יבדק ע"י המשרד, התכנון והתמחיר שהוצאו למכרז ע"י העירייה.
5. תכנון שטח G
המשרד יקדם תכנון לאחר קבלת הרשאה מתאימה מהמינהל האזרחי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

6. ישיבת "ברכת משה" החזרי פיתוח
תזומן פגישה במשרד עם כל הנוגעים בדבר.
7. מכללת מעלה אדומים
על המכללה לפנות לאגף פרוגרמות ולהסדיר את חובה בגין הוצאות פיתוח. לפני כן לא ניתן לאשר הבקשה להמשך הבניה.
8. בניית ביה"ס תיכון "מעלה תורה" בנות
על העירייה להפנות בקשתה לחילופי מגרשים למחוז לבדיקה.
9. פיתוח השטח המיועד לבניית הוסטל בשכונת צמח השדה
המשרד יבדוק אפשרות טיפול במגרש עד לשיווק והבניה.
10. אולמות ספורט בית סיפריים לשכונת צמח השדה
הצעת העירייה לבניית 2 אולמות בתקציב הנתון, תיבדק ע"י אגף פרוגרמות.


דב גל
ס/מנהל המחוז

העתק:
גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

ג' בסיון תשנ"ט

19 במאי 1999

מ.ת. 1-8/6/7

פר 10:ח

2.6.05.1999

דואר נכנס

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

דב - מאמ האדומים סילא (זלמן מנחם, מאמ)
הסילא חלי אילן אדום (דא אדום)
פרוטוקול מביקור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

פרוטוקול מביקור מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

תאריך: 12/5/99

משתתפים

ממשהב"ש:

הרב שלמה מאיר גרינברג - מנכ"ל
גבי רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר משה רובינשטיין - ראש תחום מעקב ובקרה
מר דב גל - סגן מנהל המחוז
מר איתן לחובסקי - ס. מנהל אגף פרוגרמות
מר איציק אלישע - חשב
דוד עובדיה - מנכ"ל חב' יה"ל
מר לופו לזר - מהנדס חב' יה"ל

מהעיריה:

מר בני כשריאל - ראש העיר
מר איציק ביטון - סגן ראש העיר
גבי גבי בר זכאי - סגנית ומ"מ ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר אבי גרינברג - גובר העיריה
גבי אורית פלדמן - עוזרת מנכ"ל
גבי מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

נוספים:

מר נוריאל גץ - ראש המועצה הדתית
מר אליעזר גינצבורג - סגן ראש המועצה הדתית
גבי יוכי שוברט - מנהלת המכללה
הרב נחום רבינוביץ - ראש הישיבת ההסדר

סוכם

1. מעון יום לשכונת "צמח השדה"

ראש העיר מבקש מהמנכ"ל לפעול לשינוי הקריטריונים ולסייע בבניית מעון לשכונה.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

סוכם

הנושא יבדק.

2. אולם תרבות

סוכם

מנהלת המחוז הודיעה כי העיריה צריכה לממש את חלקה בבניה ומשהב"ש יקדם את חלקו לאחר מכן.

3. הקצאת ביכנ"ס לשכונת "צמח השדה"

ראש העיר מבקש מהמנכ"ל לפעול לשינוי הקריטריונים והתאמתם למציאות האיכלוס בשכונה.

סוכם

הנושא יבדק.

4. מקוה לשכונת "צמח השדה"

ראש העיר מבקש כי משהב"ש יבנה את המקוה והעיריה תממן את התכנון והודיע שלא יאשר תכניות לבניה בשכונת "נופי סלע" עד לפתרון ל-3 המוסדות הנ"ל לשכונת "צמח השדה" ע"מ לא להחרף את המצוקה הקיימת במחסור במוסדות אלו.

סוכם

הנושא יבדק.

5. שטח G - התחלת תכנון

סוכם

מנהלת המחוז הודיעה כי עם קבלת ההרשאה לתכנון מהמינהל האזרחי יקודם התכנון.



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

6. ישיבת ההסדר "ברכת משה" – תשלום בגין פיתוח

ראשי הישיבה מבקשים מהמנכ"ל להוציא מכתב המלצה לפרקליטות, להגיע לפשרה עם הישיבה בנושא, ע"מ שתתאפשר המשך הבניה.

סוכם

- א. הנושא יבדק ע"י אגף פרוגרמות עם פרקליטת המחוז.
- ב. יערך דיון בין צוותי משהב"ש וישיבת ההסדר לקידום הנושא.

7. מכללת מעלה אדומים

ראש העיר מבקש לתת היתר לבנית הקומה השלישית של המכללה תמורת הפיתוח של המתחם.

סוכם

הנושא יבדק לאחר הפנית החומר למשהב"ש.

8. בנית ביה"ס תיכון "מעלה התורה" בנות

ראש העיר מבקש לאשר השטח הצמוד לבנית ביה"ס התיכון, בתמורה לשטח חום חלופי מאתר אחר.

סוכם

הנושא יבדק.

9. השטח המיועד לבנית הוסטל ב"צמח השדה"

ראש העיר מבקש כי המשרד יפתח את האזור עד להחלטה לגבי הבניה במקום.

סוכם

הנושא יטופל.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

10. אולמות ספורט בית ספריים לשכונת "צמח השדה"

ראש העיר מבקש לאפשר בנית 2 אולמות בתקציב שאושר בגלל הריחוק בין 2 בתי הספר בשכונה.

סוכם

הנושא יבדק ע"י אגף פרוגרמות.

רשמה: מגי אלימלך
עוזרת ראש העיר

העתק: נוכחים
מעקב

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון	
מחוז ירושלים	מחוז ירושלים
23.05.99	23.05.99
5	5
מ.ת.	מ.ת.
11.05.1999	11.05.1999
מג	מג
5-	5-

דואר נכנס

לכבוד

גב' אורה איוב

מנהלת לשכת מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

שיח גיראח

ירושלים

אורה שלום,

הנדון: ביקור המנכ"ל במעלה אדומים ב-12/5/99

לחלן תכנית הביקור:

13:00 - 14:00 - קבלת פנים ברחבת המכללה וציאה לסיור במקומות הבאים:

* כללי בעיר.

* שכונת "צמח השדה".

* תצפית על מערך הכבישים: צפוני וכבישי גישח 07 ותצפית על

אתר G.

* אתר 07.

14:00 - 14:30 - סיור בישיבת ההסדר "ברכת משה".

14:30 - 16:00 - דיון וארוחת צהריים במתנ"ס.

הנושאים לדיון:

1. מעון יום בשכונת "צמח השדה".

2. אולם תרבות.

3. הקצאת ביכנ"ס לשכונת "צמח השדה" - שינוי קריטריונים

ברודט.

4. תחילת תכנון שטח G.

5. ליקויים בבניה במעלה אדומים - חב' חפציבה.

6. ישיבת ההסדר "ברכת משה" - תשלום בגין פיתוח.

7. תיקון ליקויים במחלף אדומים ע"י משרד השיכון במסגרת

תקופת האחריות.

בברכה,

מגי אקמלך

עוזרת ראש העיר

מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

מח' התכנון

doc. 26

משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות
מס' 1999
23 06/95/99
6(17)
10.05.1999
נס

לכבוד
מר אלי הר ניר
מנכ"ל העיריה
ת.ד. 20
עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: תיקון ליקויים במחלף אדומים במסגרת תקופת האחריות
סמך : מכתבך למר דוד עובדיה מ- 22.4.99

הרשה לי לתקן את נוסח מכתבך כדלקמן:

ראש עיריית מעלה אדומים ציין שיש לקויים במחלף. על כן בקשתי לבדוק את התכנון ולתקן, אם יש מה לתקן. לנו כרגע אין מידע אם בכלל יש לקויים במחלף.

בברכה,

סמנכ"ל מע"צ לתכנון

העתק: מר בן-ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ.
מר אלכס שגיא - מהנדס מחוז י-ם.
מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מר דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל מהנדסים - ת.ד. 33, מעלה אדומים.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ט"ו באדר תשנ"ט
3 במרץ 1999
פקס 02-53500092
מ.ת. 7-4
א.ה.ר. 286
15.03.1999
כנס

לכבוד
מר סלמן בן ציון
מנכ"ל מע"צ
הנביאים 52
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - מחלף וכביש עוקף

כידוע לך, בחודש 10/95 נפתח לתנועה רשמית המחלף והכביש העוקף של העיר מעלה אדומים. העבודות בוצעו ע"י משהב"ש בליווי ואישורם של נציגי מע"צ.

מסי פעמים לאחר פתיחת המחלף לתנועה פנה משהב"ש למע"צ כדי למסור את כל העבודות ועד כה לא קיבל מע"צ כל עבודה למעט התאורה בכביש העוקף ובמחלף, זאת בטענה שאין למע"צ תקציב לאחזקה.

עקב כך, נגרמו הנזקים שיעקרום להלך:

1. שקיעות באיזור מילוי ברמפה מסי 4 של המחלף.
2. פגיעות של נהגים במעקה הבטיחות (דגם מע"צ) במחלף ולאורך הכביש העוקף.
3. סתימות בקווי הניקוז גורמות לנזקים בתשתית הכביש וזאת באין למים מוצא.
4. חלק מהתמרור נעלם מהשטח ויש להשלים בהתאם.
5. הסימון על הכביש לא חודש מזה כ- 3 שנים.
6. כל הגיון לאורך הכביש העוקף נהרס מאחר שלא תוחזק כיאות.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

הננו פונים אליך לאחר שהפניות קודמות לגורמים אחרים במע"צ לא נענו ומבקשים
את התערבותך לגרום לכך שהכבישים הנ"ל יתקבלו ע"י מע"צ ויתוחזקו כמקובל.

בכבוד רב,
אלה העיר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש
מר דוד עובדיה - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

25 מרץ, 1999
ח' ניסן, תשנ"ט

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון – מעלה אדומים
סימוכין: פניית העירייה אל לשכת המנכ"ל מיום 22.3.99

להלן התייחסותנו לנושאים שהועלו ע"י העירייה בפנייתה שבסימוכין:

1. מעון יום בשכונת צמח השדה – המשרד תיקצב בניית מעון יום בשכונה. הבנייה הושלמה.
2. אולם תרבות – אולם המופעים ביישוב, תוקצב עד כה בסך כולל של 5,025,000 ש"ח. ראה מכתבה של הגב' צביה אפרתי לס/השר מיום 24.2.99.
3. בריקת שחיה – בבדיקת המחוז התברר כי בפועל מדובר בבניית בריכת שחיה חדשה, בריכת פעוטות ומלתחות וכן חדר מכוניות חדש שישרת את הבריכה הישנה והחדשה כאחד. עלות כל העבודות כ- 6.5 מיליון ש"ח העירייה מבקשת מהמשרד 2.5 מיליון ש"ח לחדר המכוניות ובריכת שחיה לפעוטות.
4. גשר במע"ר – תכנון הגשר הסתיים. התקציב לביצועו בסכום של כ- 1.5 מיליון ש"ח נכלל בפרוגרמה של שנת '99. סעיפי הפרוגרמה שאושרו ע"י המשרד עד סוף 6/99 אינם כוללים גשר זה.
5. פיתוח תאגן המרכזי – המחוז הודיע לאחרונה לעירייה כי ביצוע מערכות הניקוז, הביוב ושביל הקרונית המתוכנן בתאגן המרכזי יבוצעו בתנאי שיוצגו מקורות כספים נוספים שיתקבלו משיווק שטחים סחירים. כמו כן נמסר לעירייה כי התכנון של האלמנטים הנ"ל יעשה על ידנו, רק לאחר שהעירייה תכין תוכנית בינוי לתב"ע שכבר הוכנה על ידה וקיבלה תוקף וכל כולה שטחים ציבוריים.
6. הקצאת בית כנסת לאתר 06 – המשרד זיקצב בניית בית כנסת 250 מ"ר בשכונה. הבנייה הושלמה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

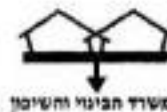
7. כביש גישה צפוני כולל עליה לחורשת פוגל – המשרד התחייב להתחיל בביצוע הכביש מיד לאחר שיווק המנה הראשונה של אתר 07. ביצוע העליה ל"חורשת פוגל" (המוערכת בכ- 750,000 ש"ח) אושר ע"י המשרד בזמנו כפוף לגביית הוצאות פיתוח ממתחם המגורים והמלונאות המתוכנן ע"י העירייה באותו שטח.
8. תוספת יח"ד בשכונת מגדים – המשרד הסכים להפעלת מכרז עבור 36 יח"ד בשכונה זו, רק לאחר הכנת שינוי תב"ע ע"י וע"ח העירייה.
9. תכנון שטח G – למשרד אין הרשאה לתכנון. הזמנת תוכנית שלד כלולה בת"ע 99, יש להדגיש כי המדובר במתחם שביצעו יצרין פינוי משפחות בדואיות רבות.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:
מר דב גל – ס/מנהל המחוז

סניף

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, חי באדר, תשנ"ט

24 בפברואר, 1999

סימוכין: 240219990032



אל: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון

הנדון: מעלה אדומים - אולם מופעים

סמך: פנייה מס' 99-047 מיום 14/2/99

משרדנו העביר עד היום השתתפות ע"ח אולם המופעים בסך כולל של 5,025,000 ש"ח בשנים 1993 עד 1998.

משרד הבינוי והשיכון אינו יכול להיות גורם מימון יחיד לפרויקט בסדר גודל כזה. העירייה התחייבה לממן 50% ממקורותיה או מתרומות.

היקף התקציב העומד לרשות המשרד לכל הארץ קטן והשתתפות המשרד למעלה אדומים נגזרת ממנו. הבקשה לסכום נוסף של 9 מ. ש"ח אינה עומדת בפרופורציה כל שהיא למסגרות המשרד.

בברכה,
צביה אפרתי

מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' עליזה חבר-פיש - ממונה ארצית למוס"צ
מר יוסי דייטש - עוזר סגן שר השיכון
מר עדי וחב - אגף פרוגרמות

972 2 352120

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ה' בניסן התשנ"ט
22 במרץ 1999
מ.ת. 1-8/6/7
מני 0017

משרד הבינוי והשיכון

22.03.1999

נס

לכבוד

גב' אורה איוב ✓

מנהלת לשכת מנכ"ל

משרד הבינוי והשיכון

שיח ג' ארח

הקריה

ירושלים

אורה שלום,

הנדון: ביקור המנכ"ל במעלה אדומים ב-28/3/99

להלן תכנית הביקור:

13:00 - 14:00 * קבלת פנים באולם התרבות במתנ"ס וסקירה על העיר.

* דיון וארוחת צהריים.

הנושאים לדיון:

1. מעון יום בשכונת "צמח השדה".
2. אולם תרבות.
3. בריכת שחיה.
4. גשר במע"ר - תקציב.
5. פיתוח האגן המרכזי.
6. הקצאת ביכ"נס לשכונת "צמח השדה" - שינוי קריטריונים ברודס.
7. כביש גישה צפוני כולל עליה לחורשת פוגל.
8. תוספת יחיד "שכונת מגדים".
9. תחילת תכנון שטח G.

14:00 - 15:00 - סיור במקומות הבאים:

- * כללי בעיר.
- * שכונת "צמח השדה".
- * תצפית על מערך הכבישים: צפוני וכבישי גישה 07 ותצפית על שטח G.
- * אתר 07.

בברכה,

מגי אלימלך
עוזרת ראש העיר

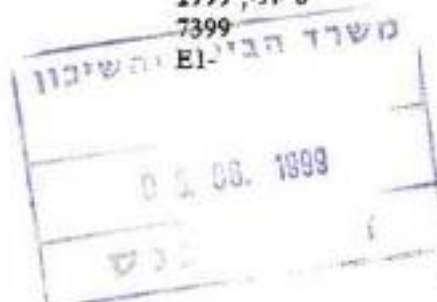


אתת בע"מ, נהול פרוייקטים

ירושלים, כ"ד סיון, תשנ"ט

8 יוני, 1999

7399

**מעלה אדומים - מתחם E1****הצגת שלבי תכנון בפני ועדת היגוי****משרד מהנדס העיר מר גדי ברנדס - 6.6.99**

משתתפים: הגבי ליטל ידן, מר גדי ברנדס, מר מיכאל וינפלד, הגבי אורית פלדמן, מר אורי שטרית, הגבי שרי קלאוס, הגבי ענת שדה, הגבי יפי הררי, מר דני ליבוביץ, מר אדיר שפירא.

בדיקת השלבויות היא לפי דרישת נציגי משרד התיירות - גבי ליטל ידן ומר ירון ארגו.

המתכנן מציג הצעה ל-3 שלבי ביצוע על בסיס ההנחה כי חייבת להתקיים זיקה בו זמנית בין פיתוח המגורים ופיתוח המלונאות. לדעתו פיתוח המלונאות חייב להישען על חיבור לכביש מספר 1 כיוון שכל האוריינטציה של אזור המלונאות היא לכיוון ירושלים.

הבדיקה הכלכלית שנעשתה, מצביעה על כך שניתן לממן את פיתוח האתר מאגרות הפיתוח.

שלב א' - מגורים: 4 מלונות בחלק המזרחי של המתחם
כבישים פנימיים מס' 1 ו-2, מסלול אחד בלבד
ביצוע מחלף מערבי.

שלב ב' - השלמת 5 מלונות נוספים.

שלב ג' - עיבוי הכבישים הפנימיים וחיבור לפרוייקט המגורים של משרד השיכון.

גדי ברנדס
התכנית אושרה בוועדה המקומית לתכנון ובניה מבלי שהוצג בפני חברי הוועדה נושא השלבויות. שלבויות הוא נושא אשר עלול לעכב פיתוח בצורה משמעותית, בעיקר כשמדובר על התניית פיתוח המגורים בפיתוח מלונאות.

ליטל ידן
משרד התיירות מתנגד לפיתוח אקראי של מלונות ומבקש לקבוע מתחמי פיתוח במטרה לאפשר השלמה של כל אזור ויצירת אזור של תיירות הומוגני, שלא יזפרע כל פעם מחד שע"י המשך הפיתוח המלונאי.



סיכום:

1. ייעשה חישוב ועדכון של עלויות הפיתוח והתקבולים הצפויים, כולל:
פיתוח תשתיות
השלמת צומת מעלה אדומים
ביצוע מחלף מערבי.
2. נושא השלכיות יוצג לראש העיר באחריות אורי שטרית.
3. באזור המלונאות יוגדרו 3 מתחמי פיתוח אשר יקובעו בתקנון התכנית. לא יוגדרו בתקנון שלבי ביצוע, עבור כלל התכנית.

רשמה: אסתי דרורי.

השתקים: משותפים

מר בני כשריאל, ראש העיר מעלה אדומים
מר אלי הרנר, מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד השיכון
מר דיויד סוקט, אדריכל מחוז ירושלים, משרד השיכון
גב' אנדה בר, מינהל מקרקעי ישראל
מר ירון ארגז, משרד התיירות



סעיף

סיכום - לעיון רנה זמיר

תאריך: 3/6/99

מ-מא-5520

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
רח' נכנס 23

06.06.1999

דואר נכנס

מעלה אדומים

הועבר במקסי

לפני ש
הועבר
למשרד
ביום
3.6.99.

לפנה

מר גדי ברנדס

מנהל העיר

עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - מעקב במצבה נבו

סיכום; מכתב מיום 9.5.99

להלן התייחסותי למכתב הנ"ל:

1. כידוע לך נמצא המשרד בהליכים משפטיים עם ישיבת ברכת משה ולאחרונה מתקיימים הליכים בין הצדדים במטרה לחגיע לפשרה, כאשר להתחשבות בגין חוצאות הפתוח.

2. אשר לסוגיית הקיר התומך ומפגע הקיים, ברצוני לציין כי על פי בדיקתנו נכלל רובו המכריע של הקיר בתחום הקצאה של שלב ג', אשר נחתמה עם נציגי הישיבה בחודש 7/91.

הקצאת מגרשי המגורים לחב' ברנביץ נעשתה בחודש 2/85 דהיינו: כ-6 שנים קודם לכן, ולפיכך, במעמד הקצאת השטח לישיבה, המצב בשטח היה ששלושת הבתים שנבנו ע"י חב' ברנביץ, היו כבר מאוכלסים ובמפלס גבוה משטח הישיבה המוקצה. נתוני השטח כפי שהם כיום היוצרים את המפגע הבטיחותי לא חשתגו מאז חתימת ההקצאה הנ"ל עם הישיבה והם כלולים בתחום ההקצאה. מכל מקום, השטח בו נמצא המדרון אינו באחריותו של המשרד והמפגע הבטיחותי הינו לחלוטין באחריות הישיבה.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

הערתים: ח"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהבייש.

ע"ד אמיר מן - לשכה משפטית.

בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.

אלי תר-נד - מנהל העירייה, עיריית מעלה אדומים.

רמת גן רח' תובל 30, ריג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת המריקט היד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



MAY 29 '99 10:58 MUNICIPALITY YAHTEL ENGINEERS M.A.

מ.ע.ל.מ. א.ד.ו.מ.י.מ.
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR TECHNICAL QUALITY

זכות פרס איכות הטכניקה

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5351711

יחיד ההנדסה בע"מ

נחמיה

09-05-1999

מעלה אדומים

כ"ג באדר תשנ"ט
9 במאי
1999 מספרון:
0412
9306 חנ -

לכבוד
מר דוד עובדיה
י"חל מהנדסים
בא

הנדון: טיפול במצוק - מצפה נבו

רצ"ב עותק מפניות הדיירים למבקר המדינה.
הגיע הזמן, לאחר שנים של התדיינות שסוף סוף יטופל הקיר.
אני בטוח שאת ההסדרים הכספיים ניתן יהיה למצות גם אחר ביצוע העבודה.

לוט: מכתבו של מר רונן מזרחי

בכבוד רב
נדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: בנר כשריאל - ראש העיר
אלי הר-נר - מנכ"ל העירייה

MAY 09 '99 10:59 MUNICIPAL ENGINEERS M.A.



בס"ד

אל: מבקר המדינה.

מאת: ועד בית מצפה נבו 25 - 27, מעלה אדומים.
הנדון: מצוק גבוה המהווה סכנת נפשות לילדינו.

שלום רב !

1. סמוך לביתנו ישנו מצוק בגובה של כ- 10 מטר ובאורך של כ- 100 מטר שממנו נופלים סלעים מדי פעם, המהווים סכנת נפשות רבה לילדינו ולעוברי אורח העוברים בשביל שמתחתיו.
2. במשך למעלה משנתיים אנו מתריעים בפני עיריית מעלה אדומים על המפגע החמור, אך ללא תוצאות.
3. מהנדס העיר, מהנדס מטעם האגודה לתרבות הדיור וכן מהנדס פרטי, קבעו בהחלטיות שיש במצוק זה סכנה של ממש לחיי אדם.
4. העירייה, מסיבות תקציביות, מסרבת לטפל בעניין זה שבתחום אחריותה ויש במקרה זה רשלנות פושעת.
5. למרות שהצענו לעירייה מספר פתרונות זולים יחסית, לא זכינו להתייחסות ראויה, הן מצד ראש העיר והן מצד מהנדס העיר.
6. אנו מבקשים ממך, בכל לשון של בקשה, להתערב בעניין זה כדי להביא פתרון הולם למפגע זה.
7. מודים מראש על טיפולך.

יו"ר ועד - הבית
רון מזרחי
מצפה נבו 25
מעלה אדומים
מיקוד 98410
טל: 5356794

העתקים:
שר השיכון והבינוי.
ראש עיריית מעלה אדומים
מהנדס העיר
תיק ועד הבית



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5901711

י"ט סיון תשנ"ט
3 ביוני 1999
מספרנו: 0495
הנ - 9389



לכבוד
מר דיויד סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משהב"ש

הנדון: מכתב מ-31.5.99

נוסחו העמוד של המכתב שבנדון אינו תורם לבנית מערכת תקינה של יחסי עבודה.

ללא פרוט לגבי המסתתר מאחוריו, נראה לי עיתויו תמוה.

האם המושג "לאחרונה" מתייחס לתקופה של 5 השנים האחרונות, או שמא מדובר בשבועיים שחלפו?

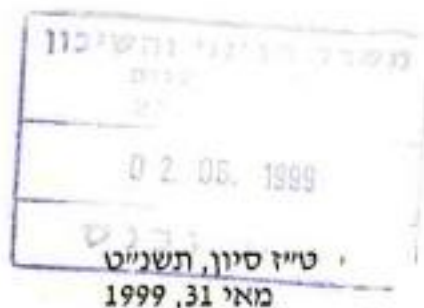
בכמה מקרים מדובר? האם מקרים רבים הם 22? 4? ואולי מדובר בעשרות מקרים?

האם הפנייה הישירה למתכננים היא היא נשוא המכתב? או שמא מדובר בסעיפים נפרדים ובסוגים שונים של אי תאום.

לא זכור לי שהיתה בחודשים האחרונים פנייה ישירה מצידנו למתכננים הפועלים עבורכם על פי חוזי עבודה. מן הראוי היה, אם הנושא רציני, ליחד לענין פגישה ולא לצאת ידי חובה במכתב כוללני.

בכבוד רב
גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
דוד עובדיה - י.ה.ל מהנדסים



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לכבוד :
מר ג. ברנדס
מהנדס העיר מעלה אדומים

לאחרונה רבו המקרים אשר ניתן להגדירם, בלשון המעטה, כחוסר תאום תכנוני בין משהב"ש לעיריית מעלה אדומים.

אודה לך באם תקפיד להימנע מלהפנות ישירות בקשות ו/או הערות למתכננים פועלים עבורנו עפ"י חוזה עבודה.

הדבר יתרום למניעת חוסר התאום המוזכר לעיל ובעיות שכ"ט העולות עקב פניות מסוג זה. אוסיף כי הדבר גם מתבקש עפ"י אמות הנימוס הבסיסיים. כבעבר, כל בקשה שתופנה אלינו ישירות תזכה להתייחסות הראויה.

בכבוד רב
דיויד סוקס
אד"ר מחוז י-ם
משורכ"ש

העתקים :
גב' ר. זמיר
אינג' ד. עובדיה
תיק
- מנהלת המחוז
- י.ה.ל ניהול פרויקט
- מעלה אדומים - כללי
- שוטף מעלה אדומים



מחיר תאגיד (דמי) בע"מ

תאריך: 3/6/99

מ-מא- 5524

מעלה אדומים

הועבר בפקס

משרד הביטחון והשכונות מחוז ירושלים ת.ד. 16, בית אל
06.06.1999
דואר נכנס

לכלל לקיט
אג 6.6.99
ולתקן

לכבוד

מר דניאל חלימי

יו"ר ועדת משנה לדרכים

ת.ד. 16, בית אל

המינהל האזרחי

לשכת תכנון המרכזית

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 כביש גישה מזרחי (תכנית מס' 824)

מצ"ב אישורו של סא"ל אבגד מאירי לכביש הגישה הנ"ל בהתאם לדרישת הועדה

מיום 6.5.99.

האשור הנ"ל הוא התנאי האחרון להפקדת התכנית, ואודה לך עבור קבלת נוסח פרסום להפקדה.

בכבוד רב,

ד"ר
דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.

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



בלמים

צבא	ההגנה	לישראל
ד.צ.		01102
טל		03-5693922
פקס		03-6975940
סימוכין - תריפ		3815
ח"ב	סיון	תשנ"ט
27	מאי	1999



לכבוד
מר שלמה גלבר
רחוב המצודה 27
א.ת. אזור 58001

הנדון: מעלה אדומים - כביש נישת מזרחי

1. בחמשד לפנייתך בגדון, בחנו הכביש המבוקש ולהלן עמדתנו:

עמדת צה"ל

2. צה"ל מאשר הכביש בתנאים הבאים:

א. רוחב כביש חגישה למחנה יהיה 3 - 7 - 3.

ב. בצומת עם כביש מע"צ יבוצע רסזור.

3. לעדכון.

4. בברכה.

אבנר מאירי
רע"ר תשתית ותחבורה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד:
גב' עליזה הבר-פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

הנדון: הזמנות שלא הוגש עבורן טופס בקשה לאישור תקציבי

סימוכין: מכתבך מיום 31.5.99

1. אשקלון - בית כנסת 150 מ"ר בכוכב הצפון, הזמנה מס' 756534962:

על העירייה להעביר לידי חוזה חתום עם הקבלן המבצע.
מכתבי לגזבר העירייה מיום 5.5.99 שהעתק ממנו נשלח אליך, כלל הודעה
על הצורך בחוזה האמור.
בשיחה טלפונית מהיום עם גב' נחמה שריקי, מנהלת מחלקת תקציבי הפיתוח בעירייה,
נמסר לי כי החוזה יועבר אלי בימים הקרובים.

2. מעלה אדומים - מקווה 120 מ"ר בשכונה 06, הזמנה מס' 756770962:

גם במקרה זה על העירייה להעביר חוזה עם הקבלן המבצע בטרם אעביר טופס
בקשה לאישור תקציבי.

העירייה הודיעה כי אין באפשרותה לתקצב את הפער הקיים בין האומדן
שהכינה לבין הסכום המקסימלי המוקצב ע"י תקן ועדת ברודט למקווה 120 מ"ר.

נקבעה ישיבה בתאריך 16.6.99 אצל מנהל מינהל תכנון והנדסה מר לוני דוידוביץ, על
מנת למצוא פתרון לבעיה.

עם קבלת החומר הדרוש, אגיש טפסי הבקשה לאישור תקציבי, כמקובל.

בברכה,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות

העתק:

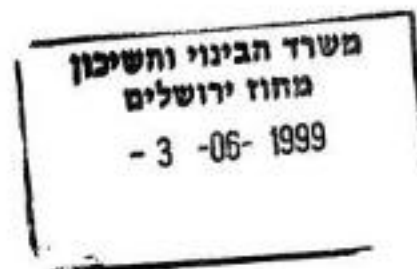
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
מר ע. ורב - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, ט"ז בסיון, תשנ"ט
31 במאי, 1999
סימוכין: 310519990149



אל: מר יוחנן לוי - מחוז ירושלים

הנדון: הזמנות שלא נחתמו בגלל שלא הוגש טופס בקשה אשור תקציבי

1. אשקלון, בית-כנסת 150 מ"ר מגדל הזמנה 756534962

הזמנה זו קיבלה אשור תקציבי - בדצמבר על אף שלא קיבלנו טופס בקשה להרשאה תקציבית. עדיין לא שלחת את הטופס ולא ניתן להעביר את ההזמנות לחתימה.

2. מעלה אדומים - מקוה סך 831,444 ש"ח הזמנה מס' 756770926 - כנ"ל.

נא טיפולך המהיר.

בברכה,

עוזר חבר פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר בני וייל - מנהל מח' פרוגרמות, מחוז י-ם
מר עדי והב - אגף פרוגרמות

717

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 26.99

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
ד"ר יצחק

טופס העברת מסמך במקסמיליה

03.06.1999

ד"ר יצחק

אל:

אח' נא

י.ר.

1

מס' דפים (כולל דף זה)

הנדון: דס איס - איסוי שוץ

הנדון:

שאלה

כיום אין תמונה תקינה בתכנון חלק איסוי המכיל

איסוי זה לא הולק ולא בור לא בתנאי האמית

לא לבא כי לא יאכל ע"כ כמ"ס ע"מ.

בכורה

העתקים: ג' ריץ מאיר

זמר בידי סגס


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

תיק:

אם ניתקלתם בבעיה כל שהיא בקבלת הפקס, נא לפנות לטל': 02-6291154.



נהל תאגיד ומסחר (לשון) בע"מ

תאריך: 2/6/99

מ-מא-5525

משרד התכנון והשיכון מחוז ירושלים רח' גולד 23
06.06.1999
דואר בכנס

לכבוד

מר שלמה גלבר

משרד חלו"א

המצודה 27

א.התעשייה אזור 58001

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 - כביש גישה מזרחי (כביש מס' 7)

בהמשך להודעתי הטלפונית אבקשך להשלים תכנון מפורט לכביש הנ"ל עד לסוף 6/99

במטרה לפרסם מכרז לכביש הנ"ל.

המכרז יכלול ביצוע מלא של עבודות עפר, סלילת מסלול אחד בלבד, ביצוע מלא של החיבור לכביש

ירושלים - יריחו עד כ- 100 מ' אחרי הפניה למחנה הצבאי וכן צומת מרומזר באיזור החיבור.

כזכור לך, כניסת חברות בניה זוכות לאתר 07 מותנה בביצוע כביש זה ולפיכך אבקש את טיפולך

הזריו.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש מחוז.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
רות להב - אדריכלית.
גילצ'נסקי אברהם - מתכנן התנועה.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.

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





עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5901711

13/6/99

מספר תשנ"ט	1999
מספרנו:	0481
הנ -	9375
10.06.1999	

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

הנדון: אתר 07 דרום - שינוי יעוד מגרש ממגורים לבית ספר
מכתבו של דוד עובדיה מ-25.5.99

בקשתנו לשינוי היעוד הנ"ל, כמפורט במכתבי הרצ"ב מיום 19.4.99
לדוד עובדיה, נובעת מכניסה לתהליך "חיטוב" במערכת החינוך הממ"ד.

לבקשתכם רצ"ב מכתבו של מר עמיקם קסיר, מנהל המחלקה לחינוך, המפרט
ומסביר את הנושא.

הפועל היוצא הוא דרישה להקצאות נוספות של שטחים למבני ציבור שלא
נכללו מראש בפרוגרמות העירוניות והשכונתיות.
לנו אין כרגע חלופה קרקעית אחרת ועלינו להציג למשרד החינוך שטח זמין
בהקדם.

מקומות חליפיים ליחידות הדיור שיבוטלו עקב שינוי היעוד, ניתן לאתר
לדעתי, בחלקים המזרחיים של השכונה ע"י ציפוף הבינוי או ניצול
מדרונות שלא תוכנן בהם בינוי.

בכל מקרה הדבר מחייב בדיקה תכנונית יסודית שאשמה להשתתף בה אך אינה
יכולה להתבצע על ידי.

לוט: מכתבי לדוד עובדיה מ-19.4.99
מכתבו של מר עמיקם קסיר

בכבוד רב

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: בני כשריאל - ראש העיר
אלי הר-נר - מנכ"ל העירייה
דוד עובדיה - י.ה.ל מהנדסים



מעלה אדומים : 25.5.99

מ - מא - 5517

דוד עובדיה



לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום

סימוכין: מכתבך מיום 19.4.99 (מס' 0346)

בתשובה למכתבך הנ"ל, חריני לבקשך לפרט את הצעתך התכנונית בקשר לביטולן של

כ- 100 יח"ד באתר הנ"ל לטובת הרחבת ביה"ס (מגרש מס' 427).

הצעה תכלול את השינוי המבוקש לרבות מקום חילופי אפשרי ליח"ד הללו.

אודה לך אם תציע תוכנית לגבי רנה זמיר ותעקף אלינו.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משחב"ש + מכתב גדי ברנדס מיום 19.4.99.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משחב"ש

דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משחב"ש + מכתב גדי ברנדס מיום 19.4.99.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

(פקס: 02-5901711)

יהל מהנדסית בע"מ

נתקבל

23.7.99
מעלה אדומים

ג' באייר תשנ"ט
19 באפריל 1999
מספרנו: 0346
תנ - 9240

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל י.ה.ל מהנדסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: שכונת נוסף הסלע (07) שלב שונה ראשון

ל

בהמשך לפגישה השוטפת איתך שהתקיימה ביום 14.4.99 אצל מנכ"ל העירייה, אני פונה אליך בבקשה לערוך השינוי הבא בשלב השוק הראשון בשכונה:

בקשתנו היא לא לשוק בשלב זה את מתחמים 10 ו-11 (101 יח"ד) על-מנת לאפשר לעירייה לבדוק האם השטח הידוני לבניית מוסד חינוכי ברצף אחד עם האולפנא.

אנו משוכנע שניתן לאתר מגרשים מתאימים להשלמת המכסה ואשמח לבחון יחד איתך החלופות האפשריות.

בברכה,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר בר - מנכ"ל העירייה



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

ח' סיון תשנ"ט
29 במאי 1999
מספר: מ-924



לכבוד
מר גדי ברנדס
מנהל העיר
1 א 2

שלום רב,

הנדון: פריסת מוסדות החינוך הממ"ד בחינוך הע"ס בעיר
"החיטוב" בחינוך הממ"ד בעיר

1. מערכת החינוך הממ"ד בעיר נכנסת לתהליך "החיטוב" החל משנה"ל תש"ס.
2. כתוצאה מתהליך "חיטוב" זה, יהפכו בתי הספר היסודיים הממ"ד בעיר לבתי ספר שש שנתיים, א'-ו' בלבד.
3. במקביל אנו פותחים 4 חטיבות ביניים לבנים ולבנות (2 לבנים + 2 לבנות).
4. 2 חטיבות ביניים תוצמדנה לשני בתי ספר על יסודיים קיימים בעיר:
אולפנת צביה + הישיבה התיכונית אשר יהפכו לבתי ספר על יסודיים שש-שנתיים לכיתות ז'-יב'.
5. במקביל, יש להעריך בדחיפות לבני 2 מוסדות על יסודיים נוספים בחסות רשת "אור תורה סטון".
6. בשלב הראשון, אנו מעוניינים לבנות בדחיפות את המוסד הראשון לבנות לכיתות ז'-יב' בחסות "אור תורה סטון" - מבנה בעל פרוגרמה של 18 כיתות (כ-15 דונם).
7. החלופה המועדפת הינה בכניסה לשכונת 07 בצמוד לאולפנת צביה.
באופן כזה ניתן לפתח קרית חינוך ע"ס ממ"ד על כל ההקשרים הרצויים.
8. אבקש אישור דחוף בהקצאת השטח המתאים, כדי שניתן יהיה להיכנס לתהליכי תכנון מידיים.

כל הנאמר במכתב זה בהסכמה ובאישור הנהלת משרד החינוך.

בברכה

עמקס קסיר
מנהל המחלק לחינוך

העתק: מר בני כשריאל-ראש העיר
מר אלי הר ניר-מנכ"ל העירייה

י"ז סיון תשנ"ט
1 יוני, 1999

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
03.06.1999
דואר בכנס

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל

ג.ג.,

הנדון: מעלה אדומים אתר 07 - תב"ע 420/1/7

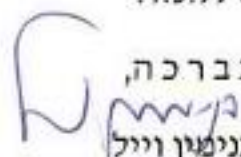
מצ"ב טבלת מתחמי השיווק לשלב א' באתר 07 במעלה אדומים. בכוונתנו לשווק בשלב זה 449 יח"ד ב- 8 מתחמים שנקבעו על פי התב"ע שבנדון, שאושרה למתן תוקף ופורסמה כחוק.

מתחם מס' 2 (מגרשים 212-214) ישווק כמכרז קרקע, יתר המתחמים ישווקו במתכונת של מחיר למשתכן לדירות הקטנות.

הוצאות הפיתוח יועברו על ידי אגף הפרוגרמות לאחר אישורן.

נא טיפולך בהכנת תיקי עיסקה ובהזמנת שומא למתחמי השיווק המפורטים בטבלה המצורפת.

מכתב זה בא במקום ומבטל מכתב קודם בנדון מיום 4.5.99.

בברכה,

בנימין ויזל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
מר ב. כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים
סא"ל י. בלומנטל - ראש תחום תשתית, מנא"ז
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר י. סגל - הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז
מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט

מעלה אדומים 07- טבלת מתחמי שיווק (שלב א).

שטח בניה	מס' יח"ד	מס' מגרש	תב"ע	מס' מתחם
מ"ר				
7,200	72	201-206	420/1/7	1
2,400	24	212-213	420/1/7	2
10,538	81	214		
105				
4,000	40	216-217	420/1/7	3
800	8	218		
48				
1,860	20	301	420/1/7	4
3,720	40	302		
60				
3,720	40	306 , 307	420/1/7	5
2,976	32	303	420/1/7	6
4,371	47	304		
79				
2,790	30	332	420/1/7	7
1,395	15	334	420/1/7	8
	449			סה"כ

31 מאי 1999
ט"ז סיון תשנ"ט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



אל :
מר איתן לחובסקי
ס/מנהל החטיבה הטכנית

הנדון : מעלה אדומים - ת.ב.ע. 11 / 1 / 420 - מגרש 4 - מלונאות

בכוונת מנהל האזורי לשווק המגרש הנ"ל בדרך של מכרז פומבי.

מצ"ב תחשיב החזר הוצאות פיתוח עבור מגרש 4 מת.ב.ע. 11 / 1 / 420 בשתי שיטות.

שטח מגרש - 2,200 מ"ר
שטח בנייה - 3,000 מ"ר
חניה בתוך המגרש.

1. תחשיב לפי טבלת משהב"ש 1992

שטח בנייה (מסחר) 3000 מ"ר - שווה ערך 50 יח"ד של 3 חדרים, צפיפות 22.73.

עלות לפי יח"ד 3 חדרים - כבישים	9,220 ש"ח
ביוב	2,472 ש"ח
מים	1,752 ש"ח
שצ"פ	3,113 ש"ח
העמסות	1,477 ש"ח

סה"כ ל - יח"ד
18,034 ש"ח, מדד 10/98

לתשלום עבור 50 יח"ד.

מדד 10/91 ש"ח 901,700 = 50 יח"ד x 18,034 ש"ח

נכון למדד 4/99	1,615,229.64 ש"ח
פרפלציה 2 %	32,304 ש"ח
מע"מ 17 %	280,080 ש"ח
סה"כ לתשלום נכון ל- 4/99	1,927,607 ש"ח

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

2. תחשיב לפי עלות בפועל באתר 07

- עלות למ"ר קרקע - 327.07 ש"ח, מדד 5/98
- עלות למ"ר בנייה - 424.35 ש"ח, מדד 5/98
- תחשיב

719,554 ש"ח = 327.07 ש"ח x 2,200 מ"ר
1,273,050 ש"ח = 424.35 ש"ח x 3,000 מ"ר
=====

סה"כ לתשלום 1,992,604 ש"ח, מדד 5/98

נכון ל - 4/99 - 2,104,830 ש"ח

התחשיב כולל : ב. נ. מ. 10 %
ניהול פרויקט 12 %
פרצלציה 2 %
מע"מ 17 %

נא החלטתך לשיטת החישוב והעברת הסה"כ לגבייה למנהל האזרחי
(גבי חנה גיאנו) לקראת השיווק.

מצ"ב - ת. ב. ע. + תשריט 11 / 1 / 420.

בברכה,
מאיר קיטור
מנהל החטיבה הטכנית

העתק :

גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז
גבי צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר פ. פליט - אגף פרוגרמות
מר ב. וויל - מנהל מחלקת פרוגרמות
גבי ד. חבר - מחלקת פרוגרמות
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט
גבי מ. אנדריצוו - ראש ענף



מעלה אדומים : 25.5.99

נהוג תאריך וכתובת (דפוס) בא"י

מ - מא - 5517



לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 דרום

סימוכין: מכתבך מיום 19.4.99 (מס' 0346)

בתשובה למכתבך הנ"ל, הריני לבקשך לפרט את הצעתך התכנונית בקשר לביטולן של

כ- 100 יח"ד באתר הנ"ל לטובת הרחבת ביה"ס (מגרש מס' 427).

החצעה תכלול את השינוי המבוקש לרבות מקום חילופי אפשרי ליח"ד הללו.

אודה לך אם החצעה תופנה לגבי רנה זמיר ותעתק אלינו.

בכבוד רב
דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש + מכתב גדי ברנדס מיום 19.4.99.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש

דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + מכתב גדי ברנדס מיום 19.4.99.

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





מחלקת הנדסה

(פקס: 02-5901711)

יהל מהנדסים בע"מ
נתניה
23.4.99
מעלה אדומים

ג' באייר תשנ"ט
19 באפריל 1999
מספרנו: 0346
תנ - 9240

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל י.ה.ל מהנדסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: שכונת נופי הסלע (07) שלב שונה ראשון

ל

בהמשך לפגיושה השוטפת איתך שהתקיימה ביום 14.4.99 אצל מנכ"ל העירייה, אני פונה אליך בבקשה לערוך השינוי הבא בשלב השוק הראשון בשכונה:

בקשתנו היא לא לשוק בשלב זה את מתחמים 10 ו-11 (101 וח"ד) על-מנת לאפשר לעירייה לבדוק האם השטח חינוכי לבניית מוסד חינוכי ברצף אחד עם האולפנא.

אני משוכנע שניתן לאתר מגרשים מתאימים להשלמת המכסה ואשמח לבחון יחד איתך החלופות האפשריות.

בברכה,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

24.05.1999

כנס

מדינת ישראל



תאריך:	יום שני 24-מאי-1999
גרסה:	1
מדד בסיס:	05-1998
סטטוס:	חתימת מחלקה טכנית

ס"כ מ. אקז'מ'פ

מחוז:	י.ם עירוני
יישוב:	מעלה אדומים
אתר:	שלוחה מזרחית

אל: צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
הנדון: בקשה לאישור עלויות פיתוח לשיווק

הנני מבקש לאשר עלות פיתוח לשיווק למתחמים הבאים:

מספר מתחם	מחיר לח"ד	סה"כ עלות פיתוח		ביצוע ע"י מומלץ	חייבים נוספים	סה"כ לגביה
		50%	100%			
6101	79,828	6,705,519	6,705,519	0	0	6,705,519
6106	113,368	11,903,604	11,903,604	0	0	11,903,604
6107	89,393	4,290,875	4,290,875	0	0	4,290,875
6108	79,854	4,791,227	4,791,227	0	0	4,791,227
6109	80,033	3,201,302	3,201,302	0	0	3,201,302
6110	67,090	5,300,143	5,300,143	0	0	5,300,143
6111	69,401	3,261,825	3,261,825	0	0	3,261,825
6112	71,910	2,157,296	2,157,296	0	0	2,157,296
6113	71,197	1,067,953	1,067,953	0	0	1,067,953
6116	105,030	3,991,133	3,991,133	0	0	3,991,133
סה"כ		46,670,877	46,670,877	0	0	46,670,877

בברכה, מ. קיסר
מנהל חטיבת מכירת מחוז י.ם עירוני

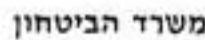
העתק:

א. לחובסקי, סגן מנהל אגף פרוגרמות
פיליפ פליס, ממונה הנדסה, אגף פרוגרמות

א. מאור, אגף פרוגרמות

מוניקה אנדרציוו, מחוז י.ם עירוני

לנה כהן
הנ"ל
לנה כהן



38: אדוארד
 38: אדוארד
 38: אדוארד
 38: אדוארד
 38: אדוארד

1. N. J. 1. 1. 1.

6975-961 : טלפון
697-6328 : פקס
ח' סיון, תשנ"ט
23 מאי, 1999
מחשב: (9502)
סימוכין: אש/

מר בנימין וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
סא"ל יאיר בלומנטל - רת"ח תשתית / מנא"ז
מר יוסי סגל - קמ"ט אפוטרופוס
סא"ל עוזד הרמן - רע"ן תשתית / תפ"ש
סא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביח' להתיישבות

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 חרשאת לשיווק

במענה למכתבך הרצ"ב הנני מאשר הרשאה לשיווק לאתר 07 שלב א' תב"ע

420/1/7/1 + 420/1/7

השיווק בפועל יתבצע רק לאחר פרסום התבעויות דלעיל וקבלת האישורים המתאימים.

ב ב ר כ ה,

זליקוביץ
להתיישבות
ואז"פ

מוטי
ע'
תשתית



מעלה אדומים : 9.5.99
מ-מא-5515
רח 23
24.05.1999

הושגה להקצות ב-24/5/99
סלם כי האמחים שילחו
לדג יצא יחס: 7,12,13
סה"כ: 15 יח"ד

לכבוד ✓

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז

משהב"ש

ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07

כידוע לך, מעוניינת העירייה בהרחבת שטחו של ביה"ס (מגרש מס' 427 - באתר 07 דרום).
על חשבון מגרשי 106,110,206,207 בקיבולת כוללת של 95 יח"ד. להזכירך, מגרשים אלו הובאו
בחשבון כחלופה אפשרית להקצאתם לחבי יעסור.
לאור התפתחות הזו והדיונים המתקיימים אנו מציעים את האלטרנטיבות הבאות:

1. ניתן לכלול בשלב א' את מתחם 12 (38 יח"ד) ומתחם מס' 13 (30 יח"ד) דהיינו: שלב א'
יעמוד על קיבולת של: 576 יח"ד = 603-95+68.

2. מתוך שלב א' החדש (576 יח"ד) ניתן להקצות לחבי יעסור את אחת החלופות הבאות:

2.1 מתחם 6 (79 יח"ד) ומתחם 7 (47 יח"ד) סה"כ 126 יח"ד.

2.2 מתחם 3 (48 יח"ד) ומתחם 4 (60 יח"ד) סה"כ 128 יח"ד.

אנו לרשותך להבהרות.

מצ"ב

מפת מתחמי הבינוי.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתיקים : ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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



חלוקה למתחמי שווק

14 חוקרת הסלר 14 hizkiyahu hamelech
ירושלים 93102 jerusalem 93102
02-610066 :טל tel: 02-610066
02-638324 :פקס fax: 02-638324

adum-42

date 29/11/1998 ^{YWH}	scale 1:2500	np
--------------------------------	--------------	----



ADUM 42
plan update 05/11/98

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
(פקס: 02-5901711)

יהל מהנדסים בע"מ
ותקבל

02-05-1999
23.7.99
מעלה אדומים

י"ב באדר תשנ"ט
28 באפריל 1999
מספרנו: 0393
חנ - 9287

לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל י.ה.ל מהנדסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

, א.ב.

הנדון: מחלף מעלה אדומים - חיבור ל- E1
מכתב מיום 27.4.99

תודה לך על מכתבך הנ"ל ועל הבדיקה שנעשתה ע"י המתכנן.
המידע הועבר לאדריכל אורי שטרית, ולצוות התכנון.

על-מנת לאפשר התקדמות הפרוייקט והעברתו בצורה נאותה
למת"ע (התכנית עברה אישור הועדה המקומית), אודה לך באם
תאשר למתכנן, גיורא שילוני, לבחון יחד עם צוות התכנון
של הפרוייקט (אדריכל אורי שטרית ומהנדס התנועה דני
ליבוביץ) את הפתרונות המפורטים של חיבורי הכבישים
וההתאמות הנדרשות.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: גב' אסתי דרורי - חב' א.ת.ת.
אדריכל אורי שטרית
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה



תאריך : 27/4/99

מ-מא- 5505

מעלה אדומים

לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון : מחלף מעלה אדומים גישה ל- E1

בהמשך לפגישתכם בדבר בדיקת אפשרות לקשר עם E1 למעלה אדומים באמצעות

הכביש הצפוני, מצ"ב התיחסות המתכנן לפיה מתרון זה אפשרי על פי הוועדון הקיים.

בכבוד רב,

דגד עובדיה

העתק: מר מאיר קיטנר-מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + מכתב שילוני מיום 20.4.99.

ג'ורא שילוני - תכנון ונהול פרויקטים בהנדסה אזרחית

תאריך : 20.4.99
מספרנו : 249/4934



לכבוד
איגוד דוד עובדיה
חב' י.ה.ל.

א.נ.

הנדון : מחלף מעלה אדומים גישה ל- E1

לבקשתך בדקנו את התכנית שהוצעה ע"י עיריית מעלה אדומים לגישה ל- E1 וממנו.

הגשר המתוכנן על ידינו ביציאה הצפונית הוא בן שני נתיבי תנועה ויתאים גם לתנועה דו סיטרית של נתיב אחד בכל כוון.

ניתן יהיה לישם את הרעיון המוצע עם שני מעגלי תנועה או צמתים כדי לאפשר תנועה מ- E1 לכיוון מעלה אדומים.

מכיון שתוצר, תנועה מנוגדת לא מקובלת יהיה צורך בבניית קיר מסך בין התנועה הבאה מירושלים לכוון יריחו ובין התנועה מ- E1 לכוון מעלה אדומים.

כמו כן יהיה צורך לבצע התאמות בחבור לרמפה הבאה מכוון יריחו לכוון ירושלים.

בכבוד רב
ג. שילוני - מנהל



מעלה אדומים : 6.5.99

מ - מ - 5511

החלוקה והחלוקה (דפוס) כ"א

כ"א החלוקה (דפוס) כ"א

לחן

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז

מ ש ה ב " ש

ג.ג.

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים ג.ג. 23
16.05.1999
נכנס

הנדון : מעלה אדומים - מ.א. 2559/97 (חב' שיכון עובדים)סימוכין : מכתבה של עו"ד יולי גלנטז מיום 2.5.99

להלן התייחסותנו למכתב שבסימוכין :

כתב החגנה שהוכן ע"י הפרקליטות בקשר לחילוט הערבות בגין שלב 08 מבוסס למעשה על תצהיר

שהוגש ע"י מלמד אלי ממשרדנו. אין לנו הערות לכתב החגנה.

אנו לרשותך להבהרות בלשון.

בכבוד רב

178

ד"ר עובדיה

העתקים : ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

עו"ד יולי גלנטז - הלשכה המשפטית.

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



סמי

מדינת ישראל



אגף תכנון והנדסה

ירושלים, א' בסיון, תשנ"ט

16 במאי, 1999

סימוכין: 160519990010



אל: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי

הנדון: מקווה-מעלה אדומים

בסיוור שנערך במעלה אדומים בתאריך 12 במאי 1999 העלו אנשי העיריה את נושא המקווה וטענו שתוצאות המכרז הן גבוהות בהרבה מהתיקצוב של משרד הבינוי והשכון המיועד לבניית המקווה.

כמו כן, טענו שהותכניות נבדקו ואושרו ע"י אדרי' ליאורה זיידמן - מנהלת המחלקה לתכנון מבנים במינהל תכנון והנדסה.

בדקתי את הנושא והתברר שאכן התוכניות חורגות מהפרוגרמה של המשרד (לדוגמא - שטח המתוכנן הוא 139,24 מ"ר במקום 120 מ"ר).

אדרי' ליאורה זיידמן הודיעה בכתב למחוז על חריגות מהפרוגרמה המאושרת ובעקבות זאת התקיימה פגישה עם אנשי העיריה אבל כנראה התוכניות לא שונו.

מדינת ישראל



בנוסף יש לציין שאנחנו בודקים רק את הפרמטרים הבסיסיים לפי תוכניות 1:100 ולא את התוכניות המפורטות 1:50 כך שהפרטים ובמיוחד החומרים לעבודות גימור לא בשליטתנו והם משפיעים באופן משמעותי על העלות הכוללת של המבנה. לידעתך.

מצ"ב מכתבה של אדרי' ליאורה זיידמן למנהל מח' פרוגרמות של מחוז ירושלים מתאריך 8.7.98.

בכבוד רב

 ל. זיידמן
 מ/מינהל תכנון והנדסה

עתק: מר משה רובינשטיין - מ/תחום בכיר נהול ובקרה
 גב' רינה זמיר - מ/ מחוז ירושלים
 מר איתן לחובסקי - ס-מ/אגף פרוגרמות
 גב' ליאורה זיידמן - מ/מח' מבנים תכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי ושיכון
מינהל תכנון והנדסה
מרכז בקרה

תאריך: 8.7.98

מספרנו: 2370

לכבוד
מר יוחנן לוי
מחוז ירושלים
משחב"ש

הנדון: מקוה-טעלה אדומים, אדר אפי וייס

בהתייחס לתכנית ההגשה שהועברה לבדיקתנו ב- 8.6.98:

1. שטח מכסימלי לכניה:

- א. עפ"י התכנון המוצע שטח המבנה: 139.24 מ"ר.
- ב. עפ"י הפרוגרמה המאושרת: שטח המבנה צ"ל 120 מ"ר.
בשטח זה כלולים ח, הסקה, מרחב מוגן (דו תכליתי), ואוצרות.
(ואולי מכאן מקור הטעות)
- ג. במידה ונדרש ציפוי אבן עפ"י תכנית המתאר ניתן להוסיף 10% לשטח המבנה
(סה"כ 132 מ"ר)

2. תכנונית:

- א. חלל טכני לא חושב במסגרת תיקצוב הפרויקט ובמקרה זה אינו נובע מהטופוגרפיה. הפרוגרמה מתבססת על מעבר מערכות בחלל התקרה האקוסטית.
- ב. יש להציג אישור הג"א למרחב המוגן (קטן מ-10 מ"ר כנדרש בתקנות)
- ג. למרחב המוגן שימוש דו תכליתי (ח. קוסמטיקה)
יש להוסיף האבזור הנדרש.
- ד. צובר גז טמון באדמה.
מרחק מינימלי מהמבנה - 5 מ'.
- ה. חסיקום המוצע איננו מתאים.

3. לדעתי, יש מקום לפגישה משותפת עם אדריכל המבנה.

בכבוד רב,
אדר, ל. לבקוביץ זידמן
מנהלת מח' לתכנון מבנים

קדית הממשלה, ח.ד.18110, ירושלים, 91180 טל. 02-5847196, פקס. 02-5823502

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 13.5.99



טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: גד, נאליה אהוד

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מכירת מנהל מנהל 824 - כניס ח'גור
מנהל אצמית דס לבנין יח/יחול
המשק אשיתק צמ ח'גור

(1) יצום לני כי ישנן אי הגאומטר בין יחבניה אש קצון (אש אשיתק
למכרה) לבין מכרה שבוני מ אצמית דס מ-כ - 420/1/7
(אש אשיתק אשיתק מ-כ)

(2) מכונה לני ח'גור - האשיתק אש יחבניה אש קצון
בולם כל יחבניה קצ'לס פי ח'גור אש אי הגאומטר ח'גור.
יצום לני כי לא ניתן ח'גור מכרה בו אש אשיתק ח'גור.

(3) אשיתק ק אשיתק אשיתק מ-כ ח'גור 420/1/7, דס מ-כ.
חשק:

בכבוד רב
דיויד סוקס
אדריכל מחוז י-ם
משורכיש

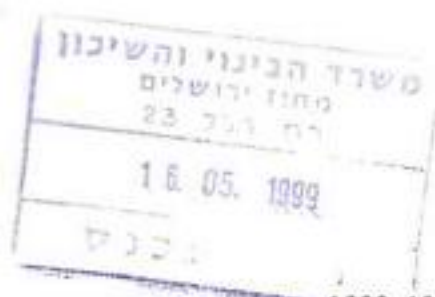
אש ח'גור מנהל מנהל
מ-כ, ח'גור - מנהל מנהל (יחול)

תיק: דס מ-כ
מ-כ אצמית כניס

אם נתקלם בבניה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 02-6291154

1.6.99

מדינת ישראל
אגף נכסים ודיוור



תאריך: מאי 12, 1999
סימוכין: כ"ו אייר, תשנ"ט
120519990029

מבלי לפגוע בזכויות

פקס - 02-6221372

לכבוד
דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ
ת.ד. 2973
ירושלים

א.ג.

הנדון: חוזה מס' 55/89820/97 לבניית 16 יח"ד במעלה אדומים
חוזה מס' 55/89822/97 לבניית 20 יח"ד במעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזים שבנדון, היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 13.3.99.
מכיוון שלא עמדתם במועד הנ"ל, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין במשרדנו, בתאריך 10.5.99.
מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה עד 31.7.99, לסיים ביצוע שלב 08 לכל יחיד בחוזים שבנדון.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען חסר ספק, מובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועד הנ"ל.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: לשכה משפטית
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מחוז ירושלים
מר ד. מנדלסון - מחוז ירושלים
גב' ל. הופמן - כאן
גב' ר. סרי לוי - כאן

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 אגף נכסים ודיור



מסמך במידה: טופס ה-500
 מסמך: 853
 מס. בקשת חילום: 5

קרית הממשלה ת"ד 18110
 ירושלים 91180 טל: 5847211

תאריך: 12.05.1999

מסמך

אל: גב. מלכה יעקב - גזברות

הנדון: חילום שבוט

מכרז 56/1997 מתחם גיורק: 4496 - חוזה 55/67810

חברה: 510754039 - אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ

מחוז: 5 - י"ם עירוני ישוב: 37 - מעלה אדומים אתר: 6 - דרום מזרח

יח"ד: 28

החברה לא עמדה בלוח הזמנים כמתחייב מתנאי החוזה.

ע"פ החלטת ועדת חילוסים מס. 75 תיום 10.05.1999.

אבקשן לחלט 20% מהערבות המצויה בידכם לחוזה זה עבור יח"ד.

הסכום לחילום: 71,400 ש"ח נוסף: -

בברכה.

עדה צימורט
 מנהלת אגף נכסים ודיור

העמק: מר י. אלימלך - חשב המשרד
 מר י. מינץ - סגן החשב
 למטה משפטים
 מנהל מחוז י"ם עירוני
 מנהל חטיבה מכנית - מחוז י"ם עירוני
 החברה - אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ
 גב' רבקה סרי-לוי - כאן
 גב' לאה הופמן - כאן

מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות
המשרד הראשי
ירושלים

מח' התכנון

doc. 26

משרד התשתיות הלאומיות
מח' התכנון
תאריך: 06/05/99
מס' תיקון: 23
מס' תיקון: 6(1)
10.05.1999
נ

לכבוד
מר אלי הר ניר
מנכ"ל העיריה
ת.ד. 20
עירית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: תיקון ליקויים במחלף אדומים במסגרת תקופת האחריות
סמך : מכתבך למר דוד עובדיה מ- 22.4.99

הרשה לי לתקן את נוסח מכתבך כדלקמן:

ראש עירית מעלה אדומים ציין שיש לקויים במחלף. על כן בקשתי לבדוק את התכנון ולתקן, אם יש מה לתקן. לנו כרגע אין מידע אם בכלל יש לקויים במחלף.

בברכה,

סמנכ"ל מע"צ לתכנון

העתק: מר בן-ציון סלמן - מנכ"ל מע"צ.
מר אלכס שגיא - מהנדס מחוז י-ם.
גב' רינה שמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מר דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל מהנדסים - ת.ד. 33, מעלה אדומים.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ו' באייר תשנ"ט
22 באפריל 1999
פקס 02-5900092
מ.ת. 1-88
א.ח.ר. 6



לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל י.ה.ל מהנדסים
ת"ד 33
מעלה אדומים

הנדון: תיקון ליקויים במחלף אדומים במסגרת תקופת האחריות

בהתאם לסיכומים עם מע"צ, יועבר מחלף אדומים לאחזקתם בשנת 2000, בתום חמש שנות האחריות מבנייתו.

לאור זאת, תבוצע עפ"י דרישת מע"צ בדיקת מהנדס מטעמם לאיתור הליקויים הקיימים במחלף וביצוע תיקונם לפני תום תקופת האחריות.

הבדיקה תכלול את המרכיבים הבאים:

- עקומות ושיפועים
- שקיעות באזורי מילוי
- מערכות ניקוז
- שיקום נופי

אבקשך להיערך לטיפול בליקויים שימצאו עוד בטרם תום תקופת האחריות.

בברכה,
אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר אלכס שגיא מהנדס מחוז י-ם, מע"צ
מר בן ציון סלמן מנכ"ל מע"צ
גבי רינה זמיר מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

אסא סקסן
15/3/99
✓ אסא

לשכת מנכ"ל

ט"ו באדר תשנ"ט
3 במרץ 1999
פקס 02-5900092
מ.ת. 7-4
א.ה.ר. 286
15.03.1999
כנס

לכבוד
מר סלמן בן ציון
מנכ"ל מע"צ
הנביאים 52
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: מעלה אדומים - מחלף וכביש עוקף

כידוע לך, בחודש 10/95 נפתח לתנועה רשמית המחלף והכביש העוקף של העיר מעלה אדומים. העבודות בוצעו ע"י משהב"ש בליווי ואישורם של נציגי מע"צ.

מסי פעמים לאחר פתיחת המחלף לתנועה פנה משהב"ש למע"צ כדי למסור את כל העבודות ועד כה לא קיבל מע"צ כל עבודה למעט התאורה בכביש העוקף ובמחלף, זאת בטענה שאין למע"צ תקציב לאחזקה.

עקב כך, נגרמו הנזקים שעיקרם להלן:

1. שקיעות באיזור מילוי ברמפה מסי 4 של המחלף.
2. פגיעות של נהגים במעקה הבטיחות (דגם מע"צ) במחלף ולאורך הכביש העוקף.
3. סתימות בקווי הניקוז גורמות לנזקים בתשתית הכביש וזאת באין למים מוצא.
4. חלק מהתמרור נעלם מהשטח ויש להשלים בהתאם.
5. הסימון על הכביש לא חודש מזה כ- 3 שנים.
6. כל הגינון לאורך הכביש העוקף נהרס מאחר שלא תוחזק כיאות.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

הננו פונים אליך לאחר שהפניות קודמות לגורמים אחרים במע"צ לא נענו ומבקשים את התערבותך לגרום לכך שהכבישים הנ"ל יתקבלו ע"י מע"צ ויתוחזקו כמקובל.

בכבוד רב,
אלה העיר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש
מר דוד עובדיה - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
נכסים ודיוור



לכבוד
מר עמוס סאסי
חברת סאסי בע"מ
רח' האומן 17 תלפיות
ירושלים 93420
פקס: 02-6785724
נ.א.

הנדון: מכירת דירות וביצוע תוספות בניה ללא אישור במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן"
59 יח"ד מעלה אדומים חוזה מס' 55/61561/96

אתרעה

1. בתאריך 14/12/98 הודיעה החברה כי לפרוייקט שבנדון בוצע שינויי בניה באופן שסך היחידות הנבנות מסתכם לכדי 70 יח"ד (הגדלה של 11 יח"ד).
2. בתאריך 22/12/98 הועברו לחברה הנחיותינו לצורך אישור תוספת יחידות הדיוור וכן אישור מפורש לנקוט פעילות מכירה/שיווק ליחידות שבתוספת בטרם יתקבל אישורנו (סעיפים 2,3 סימוכין 221219980061).
3. בתאריך 3/2/99 נשלח לחברה מכתב נוסף, בנוגע לתוספות הבניה, באמצעות מינהלת הפרוייקט (סעיפים 2.2, 2.3, 4, סימוכין יר 1148).
4. בתאריך 18/3/99 בוצעה בדיקת תיקים במשרדי החברה ונמצא כי החב' פועלת למכירת הדירות הנוספות.
5. בתאריך 30/3/99 נשלח מכתב לחברה ובו הנחיה להגיש את החומר הנדרש לאישור היחידות שנוספו (סעיף 3.1 סימוכין 300319990023).
6. עד כה בחלוף למעלה מ-4 חודשים טרם נתקבלה תגובה כל שהיא מהחברה למרות תזכורות והנחיות שנשלחו מטעמינו כמפורט לעיל.
הנהלת המשרד רואה בחומרה את התעלמות החברה מפניותינו.
7. הנחיות לחברה:
7.1 על החברה להגיש לאלתר את כל החומר הנדרש לבדיקה ולאישור שטחי 11 היחידות הנוספות שנדרש במכתבינו מתאריך 22/12/98.
7.2 במידה ולא יתקבלו המסמכים הנדרשים כנדרש בסעיף 7.1 לעיל ינקוט המשרד באמצעים העומדים לרשותו לרבות חילוט ערבות.
8. את כל הדיווחים והמסמכים הנדרשים בסעיף 7 לעיל יש להגיש ישירות לחב' י.ת.ב בע"מ בתוך חודש מתאריך מכתבינו זה.
בכל שאלות או הבהרות יש לפנות לחב' י.ת.ב בע"מ.

בכבוד רב,

בטי בן - ברוך

ראש ענף תקציב נכסים ודיוור

העתק: גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משב"ש
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור - משב"ש
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית י-ם - משב"ש
גב' ליאורה זיידמן - מנהלת מרכז בקרה - משב"ש
מר אריאל בוקר - מינהלת הפרוייקט - חברת י.ת.ב. בע"מ

המינהל האזרחי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

יא' אייר, תשנ"ט
27 באפריל 1999
W2031
תיק - 7100623/2-א'

ניסוח שלטון
משרד המשפטים
4/5

11
03.05.1999
דיון

לכל האנשים שהזכרתי
דשלה! לדיעבד
אנן הןשן דינאם האחר
מחנה צ'אן.

יוני 99

4/5 ✓
נשן דינאם

לכבוד
גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז
משרד הבינוי והשכון
הלל 23
ירושלים

גברת נכבדה

הנדון: מעלה אדומים - מע"ר מגרש 4
סימוכין: בח.ב.ע 420/1/11

בדעת הממונה לשווק מגרש זה המיועד למלונאות בדרך של מכרז פומבי.
אבקשך להודיעני עלויות הפיתוח למגרש זה.

בברכה
חנה גיאנו
ממונה עסקות

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

חג/שרה ליה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00
מת"ק ב"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943863 09-7922138 02-9974692

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

25 אפריל 1999
ט"ו אייר תשנ"ט



אל :
מר לוני דוידוביץ
מנהל מינהל תכנון והנדסה

הנדון : מעלה אדומים - מנהל פרוייקט אתר 07
סימוכין : מכתבד מיום 13.4.99

בהתאם לבקשתך מצ"ב תיק הכולל את כל החומר המבוקש.

בברכה,

מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית

העתק :
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל

לשכת מינהל תכנון והנדסה

ירושלים,

כ"ז בניסן, תשנ"ט

13 באפריל, 1999

130419990010

סימכון:



אל: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: מעלה אדומים - מנהל פרויקט באתר 07

בדיונים שהתקיימו בתאריכים 22 - 23 במרץ 1999 בנושא מנהלי פרויקטים נקבע עקרונית שעבור האתר שבנדון יש לפרסם מכרז לבחירת מנהל פרויקט להמשך ניהול האתר.

היות והחלפת מנהל הפרויקט באתר שבנדון בשלב זה הוא דבר בעייתי אבקשכם להכין חומר לדיון נוסף שיכלול:

- ☒ מפת האתר בק"מ 1:1250 או ביטוי לכיצוע 1:500.
- ☒ מס' יחיד וסה"כ עלויות פיתוח (באלפי ש"ח)
- ☒ סח"כ עבודות פיתוח שבוצעו (באלפי ש"ח)
- ☒ עבודות פיתוח בביצוע (מס' חוזה, שם הקבלן, היקף החוזה, מחות העבודה, אחווי ביצוע).
- ☒ מכרזים בהכנה לעבודות פיתוח כללי ולשווק כולל תאריכים משוערים לפרסום.
- ☒ סימון על המפה של עבודות פיתוח - שבוצעו או בשלבי ביצוע - כמו כן סימון המגרשים שישווקו בשנה זו.
- ☒ כל דבר נוסף שלמי דעתכם רלוונטי לנושא.

בבדכה,
לוני דוידוביץ'

מנהל מינהל תכנון והנדסה

העתק: מר משה רובינשטיין, מנהל תחום מדניות ובקרה

עו"ד ציפי בירן, יתעצת משפטית

מר יצחק אלישע, חשב חמשרד

מר חיים פאלקוף, יועץ כלכלי לסגן השר

ד"ר מוני כן - בסט, מדען ראשי

מר יוסי רוי, ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה

מר מאיר קיטער, מנהל חטי טכנית מחוז ירושלים

מ.ע.ל.א.ד.מ.מ. **MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY**

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

תיק 98300

מילק

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5901711

25.05.1999

ר' באגיר תשנ"ט
22 באפריל 1999
מספרנו: 0359
הנ - 9253

לכבוד רוקם נא
הנדסה אדום
רחוב קיסריה 23
תל אביב
5354583

המנהל המקומי
לפי הודעה

י/א

25/5

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

א.נ.

הנדון: תכנון כוללני של ציר חכניסה החדש לעיר

בקרוב, עם פתיחת הכביש הצפוני לתנועה, ייווצר ציר חדש ומשמעותי מהמחלף ועד למע"ר.

חלקו העליון של הציר קיבל טיפול תכנוני חלקי בקטע המוגדר כאגן המרכזי.

הקטע הצפוני של הציר המסומן בתכנית המצורפת, משמש עתה כאתר שפיכה לעודפי עפר, כאשר היעד הוא מילוי הערוץ שממזרח לכביש.

המילוי יוצר הזדמנות לשימושי קרקע חדשים הן על גבי השטח החדש עצמו והן כתוצאה מהגישה שהוא מאפשר אל הקרקע הטבעית שבמורד המערבי של העיר.

בכוונתנו לבחון חלופות שונות לשימוש בשטח. יש לבנות במקום פרוגרמה מתאימה המנצלת את התכונות הפיזיות, המרכזיות והנגישות והצורך במתן טיפול עיצוב נאות לכניסה החדשה לעיר והציר המתפתח ממנה.

2/..



מ.ע.ל.א.דומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

- 2 -

אנחנו סבורים שבדיקה כזו מן הראוי שתעשה בתאום איתכם
ובהשתתפות שלכם הן מתוקף המחויבות שיש למשהב"ש בטיפול
בהבטים הכללי עירוניים והן מתוקף העובדה שיתכן וביחידת

קרקע זו יש פוטנציאל, בין היתר, גם לפיתוח מגורים.

אני מציע שנקיים בהקדם פגישה משותפת לגבי הנושא.

רצ"ב תרשים האזור.

בכבוד רב,

גדי ברק
מהנדס העיר

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר דיויד סוקט - אדריכל מחוז ירושלים, משהב"ש
מר דוד עובדיה - מנהל חב' י.ה.ל
מר איציק ביטון - סגן ראש העיר
גב' רונית כהן - מנהלת מדור רישוי
גב' דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון

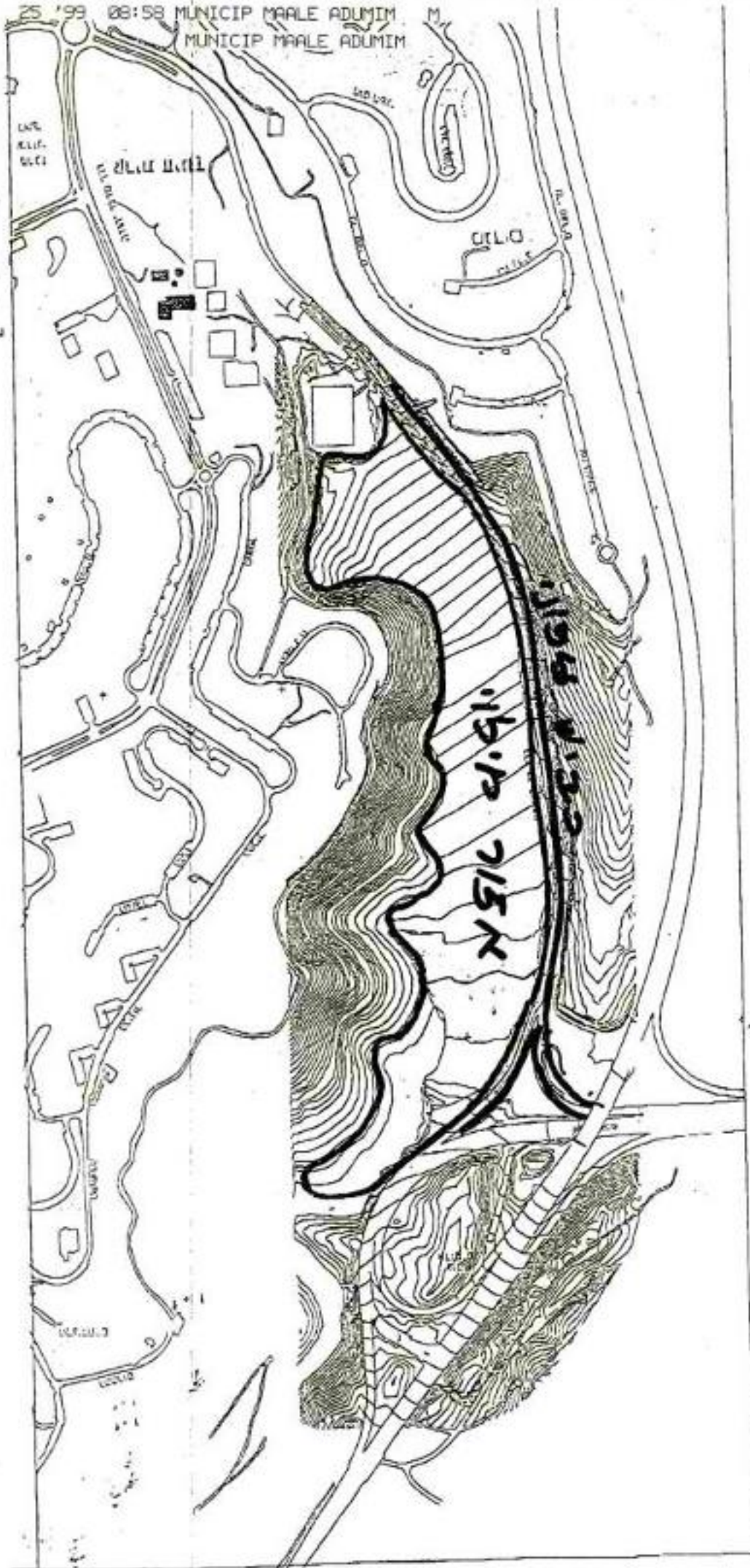
MAY

25 '99

08:58

MUNICIP MALE ADUMIM
MUNICIP MALE ADUMIM

P.3



מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת פרקליט מחוז ירושלים
כ"ז ניסן, תשנ"ט
13 אפריל 1999
משרד הבג"ץ והשליט
מחוז ירושלים
566/95 ס.מ.כ.
23 3
15.04.1999
נכנס
מר יוסף כהן
יהלמהנדרסים
מנהלת פרויקט מעלה אדומים
ת.ד. 33, מיקוד 90610

לכבוד:
גב' רנה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משהב"ש

גב' עדנה ביבי, עו"ד
הלשכה המשפטית
משהב"ש

הנדון: ת"א 59831/95 (שלום י - ס) מרל"ז נ' משהב"ש

שלום רב,

אבקש להודיעכם כי חברת מרל"ז, לאחר שקיבלה לידיה את התצהירים מטעמנו, החליטה מחיקת
התביעה נגד המדינה.

אני מודה לכם מאוד על עזרתכם.

בברכה,
אורית קוטב
סגן לפרקליט מחוז ירושלים

97225847665



משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

הודעת פקסמיליה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח. הכל 23
17.01.1999
דואר נכנס

תאריך
DATE 17. 1. 99
אל פקס מס'
TO FAX NO
מס' עמודים (כולל עמוד זה)
TOTAL NUMBER OF PAGES
לידיעת
ATTENTION (האב' ירון לאני, מנהל מחלקת וירטואליזציה)
מאת
FROM ארז ש. ביני

ה'תרנ"ו: תביט צור מרע"ג

בכל חתומה של הידיעה על איחוד המסירה בידה נהג מלך
מלכותו.
מלכותו ומהלך שהיה על מלך אליו קוטה בתמימה שבין.
אלוהים האם תנאי לאהבו על הלהיך להלכותן אם יש.
במלכות מלכותו ומהלכו של מי ויטיבן מתב' יהא שנתהם אליו, איזה.

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא טלפן:

מס' 02-5847678/9 או לפקס מס' 02-5847665

תצהיר

אני הח"מ, גבי רנה זמיר, נושאת ת.ז. [REDACTED] לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת, וכי אהיה צפוייה לשנשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת כדלהלן:

1. אני נותנת תצהירי זה, כעדות ראשית בעניין ההודעות לצד ג' ששלחה החב' לבנין מישור החוף בע"מ (להלן: שולחת ההודעה לצד ג') למדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון (להלן: המדינה) בתיקים הבאים: ת"א 22129/94, ת"א 59831/95 ות"א 7944/94, שאוחדו כולם בתיק 7944/94 בבית המשפט השלום בירושלים.
2. אני משמשת בתפקיד מנהלת מחוז ירושלים במשחב"ש, ובתפקיד זה כיהנתי גם בתקופה הרלבנטית לתיק זה.
3. במסגרת תפקידי אני אחראית, בין היתר, על בניה שבוצעה במעלה אדומים בהתאם לחוזה הפרוגרמה משנת 1990, שנחתם עם קבלנים רבים בכל רחבי המדינה, כחלק מתכנית מיוחדת להרחבת היצע הדיור; תכנית שנועדה לחתמוודד עם מצוקת הדיור שנוצרה במדינת ישראל ועם גלי העליה שהגיעו אותה עת.
4. המדינה לא חתמה עם שולחת ההודעה לצד ג' על כל התחייבות המחייבת אותה לסיים את עבודות הפיתוח עד למועד מסוים וברור הוא כי המדינה אינה צד לחוזה שבין התובעים לשולחת ההודעה. האחריות המוטלת על שולחת ההודעה, למסור לתובעים את דירותיהם עד למועד מסוים, אם אמנם קיימת אחריות שכזו, נובעת מהיחסים שבין התובעים לשולחת ההודעה ומהתחייבות שצדדים אלה נטלו על עצמם על פי החוזה שעליו הם בחרו לחתום מרצונם החופשי.
- לא ייתכן שהמדינה תחפוץ, ולו במשתמע, מחוייבת בחוזה שאין היא צד לו ומובן, שלא יעלה על הדעת, כי המדינה תהיה מעורבת בכל חוזה שבוחרים לחתום זה עם זה כל אחד ואחד מהקבלנים הרבים הנוגים בארץ עם כל אחד ואחד מהציבור העצום של רוכשי הדירות.
5. גם בחוזי הפרוגרמה שעליהם חתומה המדינה, באמצעות משחב"ש, עם הקבלנים, לא התחייבה המדינה, לא במפורש ולא במשתמע, להשלים את עבודות הפיתוח בתאריך מסוים ולא הוצג על פיהם, כלפי התובעים או חתבע, תאריך יעד מחייב להשלמה ולגמר עבודות הפיתוח באתר, ולא בכדי.
- המועדים שבהם מחוייבים הקבלנים כלפי המדינה והתמריצים הניתנים להם, אינם יוצרים כל מחוייבות של המדינה להשלמת עבודות הפיתוח - לא כלפי התובעים ולא כלפי שולחת ההודעה.

ח. גודלה של השכונה, ובעיקר מספר חברות הבניה והקבלנים העובדים בה, קובע את היקף ועומק מלאכת התיאום הנדרשת. יש לזכור כי הקבלנים אינם מתקדמים בבניה בלוח זמנים אחד. ישנם קבלנים שמראש מוותרים על התמריצים, ויש אחרים שמסיכות שונות אינם מצליחים לעמוד בלוחות הזמנים להם התחייבו. בשכונה עירונית בונים קבלנים בצמידות זה לזה ומתפרשים לאורך רחוב אחד ותשתיות רצופות. עיכוב שנוצר אצל קבלן אחד משפיע ומעכב את הקבלנים האחרים ומונע השלמה של עבודות הפיתוח והתשתית.

1. התקדמות מהירה בעבודות הפיתוח והתשתית, בהתעלם מהמצב הכולל בשטח, לרבות קצב עבודות הבניה של הקבלנים שבאתר, עלולה ליצור קשיים ובעיות, שבסופו של דבר יגרמו לעיכובים, לעבודות נוספות, ולעלויות גבוהות ומיותרות.

בפסגת זאב, למשל, החליט משהבי"ש לזרז את עבודות הביוב. החלטת זו גרמה, ועדיין גורמת לצרות צרורות בתשתית הביוב ולעלויות גבוהות. הדבר נובע מכך, שקבלנים המשיכו לעבוד לאחר שתשתיות הביוב הונחו, ובמהלך העבודות נסתמו תאי הביוב, כנראה בשל חומר שנשפך לתאים אלה, וכל זאת, כאמור, בשל העובדה שנעשה ניסיון להתקדם בעבודות הפיתוח והתשתית, מבלי להיות ערים לכך, שישנם קבלנים שקצב התקדמותם בשטח אינו מאפשר עדיין את ביצוע עבודות הבניה.

המחשה נוספת לעניין, לקוחה מעבודות שבוצעו ע"י שולחת ההודעה עצמה: שולחת ההודעה, כעולה מסכתבו של מר עובדיה שפיקח על העבודות באתר (נספח ה' לתצהירו של מר פמיליה בתי"א 5783/95), ביצעה באתר 03 במעלה אדומים עבודות שהסבו נזקים לקו הביוב בכביש מס' 8. מטבעם של דברים, הצורך להמתין לתיקון הנזקים עיכב את השלמת עבודות הפיתוח.

2. טעם נוסף שמנע מהמדינה להתחייב לעמוד בלוח הזמנים שנקבע לקבלנים, מקורו בבעיות תקציב המתעוררות, מטבע הדברים, במדינה שמשאביה מוגבלים. אבהיר, כי בתקופה הרלוונטית חוייבו קבלנים בעלות הוצאות הפיתוח על פי טבלאות קבועות, שלא בהכרח כיסו את עלויות הפיתוח בפועל. יתרה מזו - הימשכות של פרויקטים והצורך בתיקון נזקים שנגרמו על ידי הקבלנים השונים ע"י ביצוע חוזר של עבודות הפיתוח, הגדילו את העלויות אל מעבר לסכום שבו חוייבו הקבלנים.

סיכומו של דבר, ברור שחעד כל התחייבות מטעם המדינה במסגרת חוזה הפרוגרמה, לעמוד בלוחות הזמנים של קבלני הבנין איננה מקרית. המדינה לא היתה יכולה ליטול על עצמה התחייבות שכזו, המתעלמת מהשיקולים שפורטו לעיל, שכן היתה קיימת סכנה ממשית שלא תוכל לעמוד בה.

ונדגיש: מבחינתו של הקבלן תבונה מספר יחידות דיור נתון, כחלק מפרויקט מסוים, אין זה משנה כלל כמה קבלנים נוספים פועלים באתר, מהו שטחו של האתר כולו וכמה יחידות דיור אמורות להבנות בסח"י במסגרת אותו פרויקט. על פי חוזה הפרוגרמה, וכך גם באשר לנושא התמריצים שבחוזה זה, קבלן בפרויקט "גדולי" יחוייב בלוח זמנים זהה לקבלן

הבונה בשטח "קטן". החוזה כלל לא מתחשב בהיקף הפרויקט. היבטים אלה משמעותיים, כאמור, לענין עבודות הפיתוח.

9. הבהרתי, אי"כ, שלמרות שהמטרה שעמדה ביסודו של חוזה הפרוגרמה, היתה לזרז את בניית יחידות הדיר, לא תמיד ניתן היה להדביק את הקצב בעבודות הפיתוח והתשתית. נכון שגם המדינה שאפה לזרז את ביצוע העבודות הללו, אך לנוכח השיקולים הנ"ל, כמו גם לנוכח בעיות בקצב הזרמת התקציב, לא ניתן היה לקבוע ולהתחייב שגם המדינה תעמוד בלוח הזמנים שנקבע לקבלנים.

10. זאת ועוד, חוזה הפרוגרמה, לא רק שלא חייב את המדינה לעמוד בקצב ההתקדמות של הקבלנים, אלא הוא אף ניתק במכוון בין שלב קבלת התמריצים, המעיד על כך שהקבלן בנה בקצב מהיר, לכין שלב גמר הבנין והאיכלוס בפועל.

לנושא התמריצים נקבע שלב מיוחד, שלב 405, שלב שבו לא בוצע עדיין החיבור למערכות החיצוניות, לא הושלם פיתוח החצר ואף אין חובה לסיים בו את כל העבודות בתוך הדירות (כגון כיריים, ארוטת מטבח, וכד'). בשלב זה אין גם אפשרות לקבל "טופס 4". כל ייעודו, קבלת התמריצים.

ודאי שאין לאפשר איכלוס של בנין בודד, במנותק מקצב התקדמות העבודות באתר כולו (הן של חדרות בניה אחרות, והן של עבודות הפיתוח והתשתית). איכלוס דיירים במקום שבו מבוצעות עדיין עבודות כאלה, כרוך בסיכונים בטיחותיים, ובהעדר יכולת להפעיל את כל המערכות הנדרשות.

ועוד חשוב לתבאר, כי שלב גמר הבניה לצורך קבלת תמריצים רחוק מלהיות מועד האיכלוס. עבודות הפיתוח נמשכות תמיד לאחר גמר בניית הדירות. על הנתבעת היה לקחת בחשבון, בטרם התחייבה על מועד מסירת הדירות, פרק זמן נוסף, של לא מעט חודשים, שבו יושלמו עבודות הפיתוח.

דהיינו, למרות שלטאורה היינו מצפים ששלב קבלת התמריצים יהיה עם סיום עבודות הבניה באופן מוחלט, ועם האפשרות לאכלס את הדירות, היה ברור שייתכנו מצבים רבים שבהם לא יהיה ניתן להתקדם ולהגיע לשלב האיכלוס, בשל גורמים חיצוניים לקבלן, כגון ביצוע עבודות התשתית והפיתוח. לנוכח זאת, הופרד, כאמור, באופן ברור שלב קבלת התמריצים משלב האיכלוס.

11. חזקה על שולחת ההודעה לצד ג', המצויה בענף הבניה, שחיא מודעת לכל הקשיים הנ"ל, המונעים מהמדינה להתחייב ללוחות זמנים התואמים את קצב ההתקדמות של הקבלנים. אני מניחה ששולחת ההודעה גם ידעה, שבמיוחד באתר מסוגו של הישוב במעלה אדומים, שבו מדובר בטופוגרפיה קשה, בשטח גדול ביותר, שבו נבנו כאלף חידות דור בתקופה של שנתיים, שפעלו בו קבלנים רבים, שעבודתם השפיעה הדדית זה על זה, ובודאי שהשפיעה על

עבודות הפיתוח והתשתית באתר, לא חיתה המדינה יכולה לעמוד בלוחות חומנים שבהם הקבלנים נדרשו לעמוד.

12. סיכומו של דבר, אין ולא יכולה להיות זיקה בין קצב בתקדמות עבודות הקבלנים ולוח הזמנים המחייב אותם בחוזה הפרוגרמה, לבין מחויבות המדינה לבצע את עבודות הפיתוח והתשתית.

חוזה הפרוגרמה נמנע מליצור זיקה זו והדבר נעשה במכוון מתוך מודעות למגבלות ולקשיים העומדים בפני המדינה בבואה לבצע את עבודות הפיתוח.

13. אין אפוא כל מקום לטענות החברה נגד המדינה. הדברים נכונים במיוחד במקרה דנן, שבו שולחת ההודעה לא טרחה להתייעץ, לשאול, או אפילו לעדכן את הנופים שפעלו בשטח מטעם המדינה, בכל הנוגע להתחייבות שנטלה על עצמה כלפי רוכשי הדירות באשר למועדי המסירה. אוסיף, שאם הנתבעת הודיעה בשלב מסוים על המועדים שבהם היא צפויה להשלים את עבודות הבניה, היה זה בשלב מאוחר מדי מבחינת החוזה שחתמה עם התובעים ובשום מקרה לא היה בכך כדי ליצור מחויבות כלפי המדינה לתאריכים אלה. מכל מקום, לנוכח כל האמור לעיל, העבודות היו צריכות להימשך עוד מעבר למועד השלמת המבנים ע"י הנתבעת והתובעים והנתבעת דעו, או שהיו צריכים לדעת זאת.

14. ברור שעל כל חברת הבניה הפועלת באתר, דוגמת מעלה אדומים, לתאם מראש עם משרד הביטוי והשיכון מה יהיה המועד הסביר לאיכלוס הדירות. אם החברה התחייבה בחוזה הרכישה עם קוני הדירות, למועד איכלוס שאיננו סביר ואיננו מקובל על הנהלת הפרוייקט, מבלי, אפילו, ליידיע את משתב"ש או את הנהלת הפרוייקט, על דבר ההתחייבות, היא לא תוכל להלין אלא על עצמה.

15. אני מצהירה כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

רנה זמיר

אישור

אני הח"מ ע"ד _____ מצהיר בזה כי ביום _____, הופיעה בפני הגב' רינה זמיר, נושאת ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרת כי עליה לאמר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות תצהירה הנ"ל וחתמה עליו בפני.

ע"ד _____

תצהיר

אני הח"מ יוסף כהן, נושא ת.ז. [REDACTED], לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלהלן:

1. אני נתן תצהירי זה, כעדות ראשית בעניין ההחזעה לצד ג' ששלחה החברה לבנין ולנכסים מישור החוף בע"מ (להלן: שולחת ההודעה לצד ג') למדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון (להלן: המדינה) בתיקים הבאים: ת"א 22129/94, ת"א 59631/95 ות"א 7944/94, שאוחדו כולם בתיק 7944/94 בבית משפט השלום בירושלים.

2. בתקופה הרלבנטית לתיק זה וגם כיום, אני משמש בתפקיד מהנדס בחברת יחל מהנדסים נהול תאום ופיתוח (1987) בע"מ (להלן: יחל בע"מ), שניהלה את מיזם הקמת אתר 03 במעלה אדומים, מטעם משהב"ש.

אני הייתי מעורב אישית במיזם. הנתונים והפרטים שאפרט להלן בתצהירי זה, ידועים לי מעבודתי זו, כמו גם מהמסמכים שעמדו לרשותי במסגרת מילוי תפקידי.

3. ביום 2.10.90 נחתם חוזה הפרוגרמה בין מדינת ישראל לבין שולחת ההודעה לצד ג' (מצורף ומסומן נספח א' לתצהירי).

בתאריך 12.12.91 נחתם דף פירוט בין הנתבעת לבין המדינה. בתאריך 26.1.92 נחתם הסכם ספציפי (נספח א' לתצהיר שולחת ההודעה). בהסתמך על כך החלה הנתבעת את עבודתה באתר מושא התביעה.

4. אבקש להבהיר באופן חד משמעי, כי על פי מיטב ידיעתי, ועל סמך המסמכים העומדים לרשותי, לא הועבר לנתבעת שום מידע משהב"ש ו/או מנציגיו, בטרם חתמה שולחת ההודעה על החוזה עם התובעים, באשר למועד השלמת עבודות הפיתוח באופן שיאפשר את איכלוס הדירות. כמו"כ, לפי מיטב ידיעתי, שולחת ההודעה לא פנתה לאף גורם של משהב"ש או חברת יחל בע"מ, בטרם חתמה על החוזה עם התובעים, לקבלת תאריך משוער בו יסתיימו עבודות הפיתוח הכללי באתר.

יתירה מזו, בכל ההתקשרויות המאוחרות בין החברה למשהב"ש, לא היונה כל התחייבות של משהב"ש, או מי מטעמו, להשלמת עבודות הפיתוח עד למועד מסוים. תמיד שולחת ההודעה ויתר חקבלנים שפעלו באתר, הם אלה שהתחייבו על מועדים שבהם היה עליהם להשלים מטלות שונות.

מספר סיכומי פגישה שבהם נקבעו מטלות שונות, ובכולם מועד הביצוע מחייב את שולחת ההודעה מצורפים לתצהירי מסומנים ב'.

5. למיטב ידיעתי, קבעה שולחת ההודעה, והיא בלבד, את מועדי מסירת הדירות ללקוחותיה, זאת מבלי להתייחס או לתאם מועד זה עם מי מגורמי משהב"ש, או עם אנשי חברת יהל בע"מ, אשר פעלו במקום מטעם משהב"ש. זאת, על אף שהיה ברור שגורמים אלה הם האחראים על ביצוע עבודות הפיתוח הכללי באתר.

6. גם בחוזה הפרוגרמה עצמו לא נזכר כל פירוט בנוגע לעבודות הפיתוח שבאחריות משהב"ש, ובדאי שאין בו כל התחייבות מצד משהב"ש באשר למועד השלמת עבודות אלה.

7. לא זו אף זו - מעיון בחוזה הספציפי שעליו חתמה שולחת ההודעה עלה ששולחת ההודעה התחייבה להגיע לשלב של "גמר בניה" בתאריך 15.9.92.

עיון בכתבי הטענות שהוחלפו בין התובעים ושולחת ההודעה ועיון בחוזים שעליהם חתמה שולחת ההודעה עם התובעים (ושצורפו לכתבי הטענות שהוחלפו בין צדדים אלה) מגלה, כי תאריכי מסירת הדירות שעליהם התחייבה הם כדלקמן:

30.12.92 מועד מסירת הדירה לחגי ואילנית כהן.

31.9.92 מועד מסירת הדירה ליובל וגילה עידו.

30.5.92 מועד מסירת הדירה לקובי ושולי דהן

מוגבר, כי שולחת ההודעה התחייבה כלפי בני הזוג כהן למסור להם את דירתם שלושה חודשים (בלבד) לאחר מועד "גמר הבניה". כלפי בני הזוג עידו 15 ימים בלבד לאחר "גמר הבניה" וכלפי בני הזוג דהן, באופן תמוה ביותר, מוקדם ממועד "גמר בניה", שעליו התחייבה שולחת ההודעה כמועד גמר בניה.

מן האמור לעיל, אין לנו אלא להסיק, כי גם שולחת ההודעה סברה שאין כל זיקה בין המועדים שעליהם התחייבה כלפי התובעים לבין מועד גמר הבניה שעליו התחייבה כלפי המדינה.

ועוד: התחייבותה של שולחת ההודעה למסור את הדירות לבני הזוג עידו באותו תאריך למעשה שבו התחייבה כלפי המדינה על מועד גמר הבניה, היתה חסרת אחריות. התחייבותה של הנתבעת למסור את הדירות עוד קודם למועד זה לבני הזוג דהן, היתה לא רק חסרת אחריות לחלוטין, אלא גם חסרת תוס לב.

8. את האמור בסעיף 7 לעיל יש להבהיר על רקע העובדה ששלב גמר הבניה הוא בהכרח שלב מוקדם לשלב האיכלוס ומסירת הדירות לדירים.

בין שני מועדים אלה חולפת, באופן טבעי ורגיל, תקופה של מספר חודשים נוספים שבמהלכם נעשות הפעולות הבאות הן ע"י הקבלן והן ע"י הגורמים (תמוסמכים) ?

א. נשלמות עבודות פיתוח החצר, שתאריך "עמר הבניה" של הקבלן אינו מחוזה תאריך מחייב עבורן, כאמור.

כן נשלמות עבודות הפיתוח הכללי, המתעכבות ברוב המקרים בשל אי השלמת עבודות פיתוח החצרות, שבגבולות מגרשי הבניה ע"י הקבלנים, אי סילוק עודפי פסולת בנין על-ידם וכד.

ב. נעשות פניות ע"י החברה המאכלסת לרשות המקומית לקבלת "טופס 04", כדכ לאפשר חיבורים לרשתות השונות: מים, חשמל, גז, טלפון.

ג. נעשים סיורי ביקורת עם נציגי האגפים השונים של העירייה והרשויות הרלוונטיות המוזמנות לבצע את חיבורי הבתים לרשתות כאמור, שבהם מתקבלות הערות גופים אלה והחברה נדרשת לבצע עבודות בהתאם לדרישותיהם.

ד. מבוצעים החיבורים לרשתות השונות כאמור.

9. במקרה זה היה על שולחת ההודעה, כשקבעה תאריכי אכלוס עם הדיירים, לקחת בחשבון זמן ארוך מן הרגיל להשלמת התשתיות שכן מדובר באתר 30 במעלה אדומים, פעלו באותה עת תשעה קבלנים שהקימו כאלף יחידות דיור ובמקום לא היתה קיימת כל תשתית קודמת. אוסיף שקצב ביצוע העבודות על ידי תשעת הקבלנים לא היה אחיד. עבודות הפיתוח נועדו לשרת את שורת הקבלנים הפועלים באותו אתר ועיכוב שיוצר קבלן אחד משליך על קצב עבודות הפיתוח והתשתית בכל האזור.

למשל:

שולחת ההודעה עצמה לא פנתה עדפי עבר שלה מתואי כגוש מספר 1 ולכן, חברת החשמל לא יכלה להניח כבלים בתוואי המדרכה. החשמל אמור לשלוח הודעה עם במתחם של חברת חיים זקן.

על שולחת ההודעה [היה מוטל לבנות קירות תמך בגבולות מגרש 8 וכביש מספר 1 במקום שלא היתה אמורה לבנותם] דבר זה מנע ביצוע עבודות המדרכה ובכללן עבודות החשמל. מובן שלביצוע העבודות ע"י חברות אלה היתה השלכה על קצב עבודות הפיתוח.

10. דומני ששולחת ההודעה, כמי שמעורה בחיי "עולם הבניה", היתה מודעת אף היא לבעיות זר של משהב"ש, לקבוע תאריכי יעד להשלמת עבודות הפיתוח. לו היתה כוונה ליצור התחייבות שכזו ברור שהיתה נקבעת התחייבות מפורשת של משהב"ש.

יתירה מזו, גם המציאות של בעיות תקציב שעלולות להתעורר בכל שלב, במדינה שמשאביה מוגבלים, לא איפשרו למשהב"ש לקבוע, במועד שבו נחתם החוזה, תאריכי יעד קבועים

11. *לפי מ/א/ק 11
מ/א/ק 11
מ/א/ק 11
מ/א/ק 11
מ/א/ק 11*

ומחייבים להשלמת עבודות הפיתוח. על שולחת ההודעה היה להביא גורם זה בחשבון, בעת שחתמה על החוזה עם התובעים.

12. אציין, כי מנסייני הרב בפיתוח שכונות, לו הייתי נשאל בתקופה שבה נחתמו החוזים עם הרוכשים באשר למועד הצפוי לסיום העבודות, הייתי מציין כמועד מוערך בלבד, את סוף שנת 92. בשל בעיות תקציביות שיכולות להתעורר ובשל מורכבות עבודות הפיתוח בשכונה חדשה הנבנית ע"י קבלנים רבים, הייתי מציין מועד זה כמועד מוערך בלבד.

העובדה ששולחת ההודעה לא הצליחה למסור את הדירות לרוכשים בסוף שנת 92, אינה בשל עיכוב בעבודות שבאחריות משתב"ש אלא רק בשל עיכובים ששולחת ההודעה אחראית להם, כפי שיפורט להלן. לראיה: חברת חיים זקן שכאמור בנתה בסמיכות לתובעת, איכלסה חלק מהדירות שבנתה בתחילת ינואר 93.

יש לציין שגם אם שולחת ההודעה ציינה בפנינו את המועדים שבהם היא צפויה להשלים את בניית המבנים, היה זה בשלב מאוחר בהרבה למועד תתימתה על חוזה הרכישה עם הדיירים, במועד שבו לא ניתן היה להיערך להשלים את העבודות, לנוכח היקפן העצום, מורכבותן והיותן תלויות בגורמים טספים ומבלי שהיתה כל התחייבות מקבילה מצד המדינה להשלים במועדים אלה גם את העבודות מטעמה. אחזור ואציין כי תמיד נמשכות עבודות הפיתוח לאחר השלמת הבניה ע"י הקבלנים.

13. בניגוד לטענת התובעים בתצהיר מטעמם, בנוגע לדירותיהם של בני הזוג כהן ודחן, גם במתן התמריצים מטעם משתב"ש אין לראות בשום פנים התחייבות שניתנה, כביכול, להשלים את עבודות הפיתוח עד מועד מסוים - לא התחייבות מפורשת ולא התחייבות מכללא, כאמור לעיל, גם אנשי שולחת ההודעה עצמה לא פנו אלינו בטיעון זה בעת ביצוע העבודות, ולא דרשו השלמת עבודות הפיתוח עד מועד מסוים, בטענה שמועדי מתן התמריצים מהווים כביכול, מועדים שהינם התחייבות מטעם משתב"ש לסיום עבודות הפיתוח.

התמריצים, יש להבהיר, ניתנו במכוון בשלב המכונה "שלב 405", לפני השלב המכונה "שלב 42" - שלב איכלוס הבנין.

אין משמעותם של התמריצים שהמבנה אכן מוכן לאיכלוס. בהתאם לנוהלי משתב"ש, אין שלב 405 כולל חיבורים לרשתות מרכזיות, וכן אין הוא כולל את ביצוע "פיתוח החצר" ו"שילבים לא מהותיים" (החיוניים למגורים), כגון ארונות מטבח, חרסינה, וכו'. משמע, שלב 405 כהגדרתו, משמש אך ורק לצורך תשלום תמריצים, ואין בו כדי ללמד על מוכנות הבנין לאיכלוס.

על כך יש להוסיף את שציינתי לעיל, כי עבודות הפיתוח יכולות להיות מושלמות רק לאחר שהמבנים עצמם עומדים על תילם ומדובר, באופן רגיל וידוע בטווח של חודשים. הדברים

מקבלים משנה תוקף ביחוד על רקע מורכבות עבודות הפיתוח באתר 03 מעלה אדומים - שכונה חדשה, גדולת מימדים וללא כל תשתית מוקדמת.

14. עבודות הפיתוח הכללי המאפשרות איכלוס הסתיימו ע"י משהב"ש בסוף שנת 92. יובהר, כי העבודות הקשורות לחברת החשמל, שנמשכו מעבר לתקופה זו, היו במקרה הנדון, באחריותה של שולחת ההודעה ולא באחריות משהב"ש.

הדירה מושא ת.א 5983/95 - עידן:

15. הדירה מצויה בבנין מסי 59 בתכנית בינוי האתר. על פי יומני העבודה, במאי 93, היה הבנין בשלב בניה מסי 34. בשלב זה הבנין אכן מוכן, אך מערכות התשתית הפנימיות, המובילות אל הבנין מהמדרכה אינן מוכנות. האחריות למערכות אלה היא על הקבלנים, ובמקרה זה, שולחת ההודעה לצד ג'.
יומני פיקוח עליון מצורפים ומסומנים ג'.

שולחת ההודעה מנסה, בתצהירה ליצור רושם, כאילו בשלב 34 המבנה מוכן, למעט אבזרי השרברבות, רושם זה מוטעה ומטעה: בשלב זה, כעולה מגספח ג' לתצהירה, לא מושלמות עדיין עבודות פיתוח החצר, המוטלות על הקבלנים. עבודות הפיתוח מושלמות רק בשלב 42.

16. בסיוור שערכתי בבנין בחודש מאי 93, מצאתי כי מערכות התשתית הפנימיות, שבאחריות החברה, לא היו מוכנות, וזאת כששולחת ההודעה התחייבה, כאמור, כלפי הרוכשים, לאכלס בנין זה בתאריך 31.9.92 ובניגוד לטענתה כי ביטאר 93 הושלמה הבניה על ידה.

- א. מערכת הביוב המנקזת שפכים מהבנין לא היתה מוכנה.
- ב. גומחה הדרושה להתקנת ארון של חברת החשמל (פילר) לא היתה מוכנה.
- ג. שען מוני חשמל ראשי טרם הותקן. בירור עם חברת החשמל העלה, כי החברה לא ביקשה עדיין מחברת החשמל לבצע את הבדיקות הדרושות לכך.
- ד. חצר הבית טרם הושלמה.
- ה. הכניסות לבתים טרם הושלמו.
- ו. צנרת המים בחצר לא הושלמה.
- ז. מערכת חיבור הבתים לגז טרם הוכנה.

לעומת זאת, כל המערכות הראשיות שהיו באחריות משהב"ש הושלמו קודם לכן. בנסיבות אלה, הטענות נגד משהב"ש הן לא רק חסרות יסוד אלא גם חסרות תוס לב!
מכתב שנשלח בעקבות הסיוור, מצורף ומסומן ד'.

17. הבנין בנוי בצומת כביש מס' 8 וכביש מס' 6. הבנין היה אמור להתחבר למערכת הביוב בכביש מס' 8. מערכות התשתית הראשיות של מים וחשמל המשרתות את הבנין נמצאות בכביש מס' 6.
18. הקמת התשתית הכלליות החיצוניות המשרתות את המבנה מכבישים מס' 6 ו- 8, המצויות באחריות משהב"ש חסתיימה בדצמבר 92'. לטענה בסעיף 17 לתצהירו של מר פמיליה, אין כל בסיס: ראשית, העיכובים בהשלמת כביש מספר 8 היו באחריות מרל"ז ושנית, לא נגרמו עיכובים, שמשחב"ש היה הגורם להם, בחיבורי המים והביוב בשל החלפת קבלן המשנה: העבודות כולן בוצעו ע"י קבלן אחד - רוזם בע"מ.
19. אציין, שלא ניתן היה להשלים את ביצוע כביש מס' 8 ללא השלמת עבודות פיתוח במגרש מס' 3, שהיו באחריות שולחת ההודעה עצמה (לא ניתן היה לבנות את קיר התמך לכביש לפני ששולחת ההודעה השלימה את חפירת המגרש).
המכתב מיום 29.4.93, נספח ה' לתצהירו של מר פמיליה, מתייחס (ככל הנראה) לקיר זה. הוא מנוסח במגמתיות ובאופן מטעה, ומתעלם מכך שחעיכוב מקורו באי חפירת מגרש 3 ע"י שולחת ההודעה.
20. מערכת החשמל הראשית, שבאחריות חברת החשמל ולא באחריות משהב"ש, היתה מוכנה בכביש מס' 6 בחודש ינואר 93'.
21. אציין ששולחת ההודעה לא תיאמה עד ליום 23.10.92, את תכנון חיבורי החשמל לבתים למגרש 4א' כפי שגם עולה מסעיף 1 לסיכום הדיון. נספח ה' לתצהיר שולחת ההודעה. רק לאחר התיאום חברת החשמל היתה יכולה להכין תוכניות לביצוע חיבורי החשמל לבתים ולבצע חיבורים אלה - פעולות שאורכות מספר חודשים.
22. באשר לטענת שולחת ההודעה בסעיף 21 לתצהיר, אשיב, כי כוונת המכתב היתה למנוע איכלוס באמצעים זמניים ובלתי בטיחותיים (כדוגמת אספקת חשמל באמצעות גנרטורים). הטענה מתבטלת מאליה מאחר שבסוף דצמבר ניתן היה לאכלס את המתחמים, לו היתה החברה משלימה את העבודות שבאחריותה, כשם שתברת חיים זקן השלימה והצליחה לאכלס דירות עוד בתחילת ינואר 93'.
23. באשר לטענה, בסעיף 18 לתצהירו של מר פמיליה בדבר קיר התמך, אציין, שלא ברור לי לאיזה קיר מתייחס מר פמיליה בתצהירו. מכל מקום, אם היה קיר שלא בוצע, היה זה בשל עיכובים מצד מרל"ז משנע את בניית הקיר כדוגמת אי פינוי פסולת, עודפי עפר וחומרי בניין משטח האתר, עובדה שמשתקפת גם מהמסמכים המסומנים נספח ה' לתצהירו.

24. מר פמיליה מצרף, בנספח ה' לתצהירו, שורה של מסמכים, המתייחסים לעניינים שונים. אין הוא מפרט לאיזו מטרה מצורפים המכתבים על ידו. חלקם, אציון, כלליים, ולמעשה לא ניתן להסיק מהם דבר. עם זאת ולמען הזכירות, אנסה להתייחס אליהם כמיטב יכולתי:

א. סיכום דיון מיום 25.10.92:

כאמור בסעיף 21 לעיל, התיאומים המוזכרים בסעיף 1 לסיכום הדיון, היו באחריות שולחת ההודעה. גם יתר הסעיפים מתייחסים לעבודות שהחברה נדרשה לבצע.

ב. מכתב מיום 2.12.92:

המכתב מדבר בעד עצמו ומוכיח כי שולחת ההודעה גרמה לעיכובים בשל אי פינוי עודפי עפר.

ג. מכתב מיום 13.1.93:

במכתבה, מנסה שולחת ההודעה לגלגל מעליה את האחריות לעיכובים ללא כל בסיס עובדתי. המכתב אינו מפורט, לא ניתן ליחסו למגרש זה או אחר ועל כן לא ניתן להניב עליו באופן ענייני וספציפי. אציון, בכלליות, כי הנחת אבני שפה תלויה בהשלמת עבודות קודמות ע"י הקבלן. כך למשל, אם שולחת ההודעה לא בנתה קירות תמך (וידוע שהחברה התעכבה בביצוע קירות תומכים) לא ניתן להניח עדיין אבני שפה.

עוד ניתן לראות מהמכתב, כי שולחת ההודעה מכירה בכך שהתקנת הגומחות והפילרים היא באחריותם.

באשר לסעיף 4 למכתב - משהב"ש הסכים לבצע השלמות לקירות למרות שמלכתחילה לא הוא היה מחוייב בביצוע העבודות. באשר לסעיף 5 - בניית קיר התמך התעכבה רק בשל אי השלמת חפירת מגרש 3 ע"י שולחת ההודעה עצמה. בעניין זה אפנה לסעיף 19 לתצהירי זה.

ד. מכתב מיום 29.4.93: ר' סעיף 19 לעיל.

ה. מכתבים מיום 30.4.93, 14.6.93:

המכתבים מתייחסים ליחסים בין חברת החשמל לשולחת ההודעה. עם זאת, ניתן לתבין מהם כי עבודות החשמל שהיו באחריות שולחת ההודעה בוצעו בסמוך לכתובת המכתבים, באיחור - דבר שגם בו יש כדי להוכיח כי האיחור במסירת הדיירות ליירים מקורו בעיכובים מצד החברה.

ו. מכתב מיום 16.6.93:

המכתב הוא מכתב כללי, חברת החשמל מתייחסת לעיכובים באופן כללי, מבלי לאבחן בין עבודות שהיו באחריות שולחת ההודעה לבין עבודות שהיו באחריות משהב"ש - אבחנות אלה, מטבע הדברים, אינן מעניינה של חברת החשמל.

ז. **מכתב מיום 27.6.93:**

גם מכתב זה כללי ולא ניתן להגיב עליו, לכן, באופן ענייני. עם זאת ברור מתוכנו ששולחת ההודעה מכירה בכך שגרמה לעיכובים, למשל על ידי חותרת עודפי עפר בשטח.

ח. **מכתב מיום 30.6.93:**

מכתב זה, שנכתב רק ביוני '93, מלמד כי עוד בסמוך למועד זה בוצעו עבודות שונות ע"י שולחת ההודעה - תנאי מוקדם להמשך ביצוע העבודות ע"י משהב"ש. כיצד, אם כן, יכולה שולחת ההודעה להפנות אצבע מאשימה כלפי משהב"ש?

ט. **מכתב מיום 12.7.93:**

אני חולק על טענת החברה כי לא היו עודפי עפר. מכתבנו נכתב בעקבות בדיקת השטח באופן קפדני. יתר על כן, בסעיף 3 מכירה החברה בפגיעה שלה בשוחות הביוב שטרם תוקנה. כל פגיעה כזו, מעכבת, מן הסתם, את העבודות שהיה על משהב"ש לבצע.

י. **מכתב מיום 5.8.93:**

במכתב זה מתלוננת שולחת ההודעה על כך שמשהב"ש לא השלים את העבודות במערכת הביוב. אין לי אלא להפנות למכתב הקודם המסביר את משר העיכוב: פגיעה בשוחות הביוב ע"י שולחת ההודעה עצמה.

יא' **מכתבים מיום 2.9.93, 9.11.92:** מכתבים מטעמנו ואני עומד על תוכנם. אני חולק על תוכנו של שדר הפקסי המתייחס לאמור בהם וכך גם על תוכנו של המכתב מיום 18.11.93.

הדירה מושא ת.א. 22129/94 - דהן. והדירה מושא ת.א. 7944/92 - כהן:

25. דירתם של בני הזוג דהן מצויה במבנה מס' 69, בתוכנית בינוי האתר. דירתם של בני הזוג כהן מצויה בבנין 72. שני הבניינים מצויים במגרש 8 ב' שבצמוד לכביש מס' 3.

מערכת הביוב הראשית המשרתת את הבניינים הנ"ל נמצאת ב"שביל הקרונית" ומחוברת לכביש מס' 1. מערכת הביוב הושלמה עוד באוגוסט '92.

קווי אספקת החשמל הראשיים העוברים בשכונה היו מוכנים בסוף דצמבר '92.

26. אבקש לחזור על טענותי בסעיף 21 - 22 לעיל, הרלוונטיות גם לדירות אלה.
על כך אוסיף, כי בתאריך 6.1.93, שולחת ההודעה טרם השלימה ביצוע של פילר חשמל
בגבול מגרש 9, שאמור לספק חשמל למגרש 8 ב'. הפילר הותקן רק ביום 14.1.93
מצ"ב העתק מכתבי מיום 6.1.93, מצורף ומסומן ה'.

יותר על כן, בתאריך 19.1.93, החברה רק התחילה בבניית גומחות לפילר מונים בבתיים אלה.
מצ"ב העתק מכתבי מיום 19.1.93 מצ"ב ומסומן ו'.

החברה, אם כן, במחדליה גרמה לעיכובים ממשיים, שהשפיעו על מועד אכלוס האתר.

27. המכתבים - נספח ז' לתביעה - זהים בעיקרם לאלה המצורפים כנספח ה' לתצהירו של מר
פמיליה בעניין דירת בני הזוג עידו, ואני מפנה להתייחסותי למכתבים שבסעיף 24 לעיל.

כללי:

28. שולחת ההודעה גרמה לעיכובים רבים כלליים בתהליך הקמת האתר, במחדליה ובמעשיה
המפורטים:

א. אי פינוי חומרי בניה, פסולת ועודפי עפר מכבישי האתר (לשם הדוגמה: שדרי פקס'
שנשלחו לשולחת ההודעה מצ"ב ומסומנים ז' ה'.

ב. גרימת נזקים למערכות תשתית ולשוחות ניקוז (סיכום דיון מצ"ב ומסומן ט').

ג. הימנעות מחקמת קירות תמך למגרשים (מכתב שנשלח לשולחת ההודעה מצ"ב
ומסומן י' ומכתב נוסף מצ"ב ומסומן יא').

ד. עיכוב בביצוע ההכנות להתקנת שעוני מים (מכתב שנשלח לשולחת ההודעה מצ"ב
ומסומן יב').

ה. הימנעות מהנחת "שרזולים" לכבלי תקשורת מתחת למדרכה.

הימנעות מהנחת מגופים במקום שעוני מים

הימנעות מהנחת גומחה לארון החשמל.

(מכתב שנשלח לשולחת ההודעה מצ"ב ומסומן ה').

29. ראוי לשוב ולציין, כי קבלנים אחרים וביניהם חברת חיים זקן בע"מ, שרשת התשמל בבתים שבנתה ניזונה מאותה תחנת טרפו ומאותם פילרים, איכלסו את הדירות באתר כבר בתחילת חודש ינואר 93. מכאן ניתן ללמוד כי גם הדירות נושא התביעה היו יכולות להיות מאוכלסות באותו זמן, לו השלימה שולחת ההודעה את עבודות פיתוח החצר והתאימים הנדרשים בזמן (ולא בתקופה שבין מאי לנובמבר 93).
פקס' שנשלח מיהל בע"מ לחיים זקן ביום 6.1.93, מצ"ב ומסומן יג'

30. אשר על כן, אין לחברה במי לתלות את האשם להימשכות העבודות, זולת בה עצמה.

31. אני מצהיר בזה כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

יוסף כהן

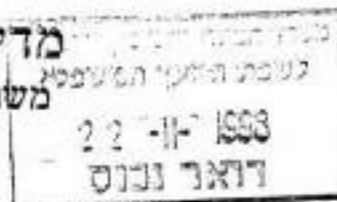
אישור

אני הח"מ ע"ד _____ מצהיר בזה כי ביום _____ הופיע בפני מר יוסף כהן, נושא ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לאמר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו הנ"ל וחתם עליו בפני.

ע"ד _____

NOV 20 1955

מדינת ישראל
משרד המשפטים



לשכת פרקליט מחוז ירושלים
כ"ט חשוון, תשנ"ט
18 נובמבר, 1998
פ.מ. י-ם 242/96

22.11.98
לשכת הדין
פ.מ. י-ם 242/96

אל: עו"ד עדנה ביבי
לשכת היועצת המשפטית
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה, שייח גיראח ירושלים

שלום רב,

הנדון: 59831/95 - החברה לבנין ונכסים - מישור החוף

1. התיק שבנדון עבר לטיפול, עם צאתה של אושרת שחם, במזל טוב, לחופשת לידה.
2. מצ"ב העתקי התצהירים מטעם החברה לבנין ונכסים, בשלושת התיקים שאוחדו יחדיו: יובל עידו (59831/95), דהן שולי (22129/94) וחגי כהן (7944/94).
לפני שהתיקים אוחדו, הוגשו מטעמנו שני תצהירים בתיק של יובל עידו: תצהירה של הנבי רינה זמיר ותצהירו של מר יוסי כהן. כעת יש להשלימם כך שהם יתייחסו לשלושת התיקים.
לא למדתי עדיין את התיק, אך סוגיית "האיחור במסירה" מוכרת לי מהתיק של יוסי ויעל פרקש שבו טיפלנו יחדיו. אני מניחה, כי בתצהירה של גבי זמיר, העוסק בעמדתנו העקרונית בנושא, לא אמורים לחול שינויים של ממש (אם בכלל). עם זאת את תצהירו, העובדתי בעיקרו, של כהן יהיה עלינו להשלים כך שיתייחס גם לדירות של דהן שולי וחגי כהן.
3. אני מציעה, כי תזמני פגישה משותפת לנו ולמר יוסי כהן, לשם השלמת תצהירו. על תצהירו של גבי זמיר אעבור בימים אלה, ובמקרה הצורך משלימו.

בברכה,

אורית קוטב, עו"ד
עוזר ראשי לפרקליט מחוז ירושלים

ת.א 7944/94 קבוע בפני כבוד השופט
מוסק לתאריך 26.1.99 שעה 09:00

16-11-98
מחלקת/נבדק

בבית משפט השלום
בירושלים

התובעת:

החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד ז. שליש ואו ד. שמחיה ואו
א. שרנקובסקי-שרן ואו
נ. הופטמן ואו ג. שיינברג
מרח' הר-סיני 1, תל-אביב 65816
טל: 03-5661313; פקס: 03-5662701

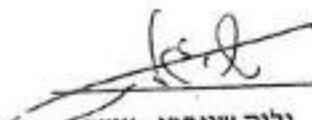
- נ ג ד -

הנתבע:

משרד הבינוי והשיכון
ע"י עו"ד אושרת שהם
פרקליטות מחוז ירושלים
מרחוב חסון 4
ירושלים

תצהירי עדות ראשית

מצ"ב תצהירי עדות ראשית מטעם התובעת בתיקים מס' ת.א 5983/95, ת.א 22129/94 ות.א 7944/94
אשר אוחדו לתיק מס' 7944/94.


גליה שינברג, עו"ד
ב"כ התובעת

מגליה

ת צ ה י ר

אני הח"מ דב פמיליה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אחיה צפוי לעונשים הקבועים בדין אם לא אעשה כן מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. תצהיר זה הינו תצהיר עדות ראשית בתביעה נגד צד ג' בת.א. 7944/94 כהן נגד החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ (להלן: "מרלז") נגד משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משב"ש").
2. אני עובד כמנהל ביצוע אצל מרלז וככזה ידועות לי העובדות בתיק זה.
3. בתיק העיקרי הגיעו התובעים ומרלז לידי הסדר פשרה אשר קיבל תוקף של פסק דין בתאריך 8.7.97, לפיו שילמה הנתבעת לתובעים סך - 23,000 ש"ח לכיסוי כל תביעותיהם. סך 4,268 ש"ח מתוך הסכום הנ"ל כפי ערכם ביום חתימת ההסכם ניתנו עקב האיחור במסירת הדירה.
4. מרלז בנתה את דירת התובעים יחד עם דירות רבות אחרות במעלה אדומים (להלן: "האתר"), עבודות הפיתוח באתר, לרבות כבישים, מדרכות, חשמל וביוב, היו באחריות משב"ש.
5. האחראים על ביצוע עבודות הפיתוח והתשתית מצד משב"ש היו יהל מהנדסים נהול תיאום ופיקוח (1987) בע"מ.
6. בהתאם לחוזה בניה מסי 55/50124/90 בין מרלז למשב"ש התחייבה מרלז להתחיל בבניית הדירות בתאריך 15.5.91 ולסיים את הבניה בתאריך 15.9.92 (להלן: "ההסכם").
- מצ"ב העתק ההסכם מסומן נספח א
7. משב"ש אשר רצה לעודד את מרלז לסיים מהר את בניית הדירות באתר כדי שניתן יהיה לאכלס את הדיירים מהר ככל האפשר ובכך להקל על מצוקת הדיור בארץ, נתן תמריצים כספיים לקבלנים אשר יסיימו לבנות את הדירות לפני הזמן שנקבע בהסכם.
8. הבנין בו מצויה דירת התובעים סומן בספרי משב"ש כבנין מסי 72 ובספרי מרלז כבנין מסי 1 במגרש 8 ב.
9. מרלז סיימה לבנות את הבנין בו מצויה הדירה נשוא התביעה, חצי שנה לפני המועד החוזי דהיינו בתאריך 20.3.92 ואף קיבלה מענק עקב קיצורזמן הבניה.
- מצ"ב מסמכים המעידים על קבלת מענק עקב הקדמת מועד סיום הבניה מסומנים נספח ב
10. למרות שהדירה היתה מוכנה כבר בתאריך 20.3.92, ניתן היה למסור אותה לתובעים רק במאי 93 וזאת מאחר ועבודות הפיתוח והתשתית באתר שהיו באחריות משב"ש טרם נסתיימו.
11. התובעים פוצו עבור הנזקים שנגרמו להם עקב האיחור במסירת הדירה בסכום השווה כיום כ - 4,695 ש"ח.

12. מרלו התחייבה בהסכם עם התובעים למסור להם את הדירה ב- 30.12.92 בכפוף לאמור בחוזה. בפועל בשל האיחור בהשלמת התשתיות מסרה מרלו את הדירה לתובעים רק במאי 1993.
13. משב"ש הוא אשר קבע למרלו את המועד בו עליה להתחיל ולסיים את החוזה, כאמור לעיל.
14. משב"ש נתן תמריצים לסיום הבניה במידה והבניה תסתיים לפני המועד החוזי ומרלו קיבלה כאמור מענק ממשב"ש עקב כך שסיימה את הבנין חצי שנה לפני המועד הקבוע בחוזה. (ראה נספח ב לעיל)
15. משב"ש ניהל פיקוח מתמיד על הבניה ועל קצב התקדמותה.
16. משב"ש הוא שקבע למרלו בעקיפין את נוסח החוזה עם רוכשי הדירות ואת מועד מסירת הדירות, ולפיכך בהיות משב"ש אחראי על התשתיות עולה התחייבותו מכללא לבצע את התשתיות בהתאם לקצב התקדמות הבניה ולא לגרום לאיחור במסירת הדירה.
17. הדבר מתחייב גם מרוח ההסכמים בין מרלו למשב"ש, שאם לא כן מה טעם היה במתן תמריצים ע"י משב"ש למרלו עבור סיום מהיר של הבניה, האם כדי שיעמדו הדירות כאבן שאין לה הופכין עד שיסתיימו התשתיות!!
18. משב"ש לא עמד בלוח הזמנים שקבע הוא עצמו למרלו בנספח לחוזה הבניה ביניהם.
- מצ"ב הנספח ומסומן **נספח ג**
19. ביוני 1992 מרלו רצתה לשלם לחברת החשמל את התשלום עבור שלב ב', שובדה המחייבת את חברת החשמל לחבר את הדירות לחשמל בתוך חצי שנה, אולם חברת החשמל לא הסכימה לקבל את התשלום בגלל העדר תשתית דהיינו העדר חדרים לשנאים והעדר פיתוח השטח, עבודות אשר היו באחריות משב"ש.
- מצ"ב מכתב לחברת החשמל מסומן **נספח ד**
20. בחודש אוגוסט 1992 נאותה לבסוף חברת החשמל להתיר לחברות הבניה לשלם חתשלום השני עבור חיבורי החשמל באתר. אולם, בפועל החלו עבודות החשמל בחודש דצמבר 1992 וביצוע עבודות אלו התעכב עקב העדר תשתית ופיתוח מצד משב"ש דבר אשר גרם לעיכובים במסירת הדירה לתובעים.
21. בחודש נובמבר 1992 פנו נציגי משב"ש אל כל החברות הקבלניות אשר בנו באתר 03 וביניהם אף מרלו בדרישה שלא לאפשר איכלוס דירות באתר, היות ועבודות התשתית וביניהם כבישים, מים, ביוב, תאורה וחשמל טרם הושלמו.
- מצ"ב המכתב מסומן **נספח ה'**
22. מרלו הודיעה בתגובה למשב"ש כי היא אינה מאפשרת איכלוס הדירות בטרם יושלמו התשתיות ויתקבלו האישורים לאכלוס על פי הדין.
- מצ"ב המכתב מסומן **נספח ו'**

23. בכל התקופה עד להשלמת עבודות הפיתוח ע"י משב"ש, אני מניתי פעמים רבות למשב"ש על מנת שיזדרז לסיים את עבודות התשתית מאחר ואי השלמת העבודות בזמן מעכב את איכלוס הבנינים וגורם למרלז נזק בלתי משוער.

• מצ"ב העתקי המכתבים מסומנים נספח ז

24. במכתבים אלה הודענו חד משמעית למשב"ש, כי הבנינים מוכנים למסירה ואנו רואים במשב"ש אחראית ישירה לעיכוב במסירת הדירות לרוכשים לרבות התובעים.

25. זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

דב פמיליה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום 15.11.98 הופיע בפני עו"ד גלי שיינברג במשרדי ברחוב הר סיני 1 תל אביב, מר דב פמיליה, המוכר לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

גלי שיינברג, עו"ד

גלי שיינברג, עו"ד
רח' הר סיני 1, תל-אביב

טל. 5661313

פקס. 5662701

מס' רשמי: 2992

M. MOSHEITZ COHEN

אני הח"מ דב פמיליה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בדין אם לא אעשה כן מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. תצהיר זה הינו תצהיר עדות ראשית בתביעה נגד צד ג', בת.א. 22129/94 דהן נגד החברה לבנין ונכסים מישור החוף בע"מ (להלן: "מרלז") נגד משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משב"ש") אשר מתברר במסגרת תיקים מאוחדים 7944/94.
 2. אני עובד כמנהל ביצוע אצל מרלז וככזה ידועות לי העובדות בתיק זה.
 3. בתיק העיקרי הגיעו התובעים ומרלז בתאריך 23.12.97 לידי הסדר פשרה אשר קיבל וקוף של פסק דין, לפיו שילמה מרלז לתובעים סך - 45,000 ש"ח לכיסוי כל תביעותיהם.
 4. בהסדר הפשרה פשרה הוסכם על דעת כל הצדדים לרבות משב"ש כי 30,000 ש"ח מתוך הפיצוי הנ"ל כפי ערכם בתאריך הנ"ל, הינם בגין האיחור במסירה.
 5. מרלז בנתה את דירת התובעים יחד עם דירות רבות אחרות במעלה אדומים (להלן: "האתר"), עבודות הפיתוח באתר, לרבות כבישים, מדרכות, חשמל וביוב, היו באחריות משב"ש.
 6. האחראים מטעם משב"ש לביצוע עבודות הפיתוח והתשתית היו יהל מהנדסים - נהול תיאום ופיקוח (1987) בע"מ.
 7. בהתאם לחוזה בניה מס' 55/50124/90 בין מרלז למשב"ש התחייבה מרלז להתחיל בבניית הדירות בתאריך 15.5.91 ולסיים את הבניה בתאריך 15.9.92 (להלן: "ההסכם").
- מצ"ב העתק ההסכם מסומן **נספח א**
8. משב"ש אשר רצה לעודד את מרלז לסיים מהר את בניית הדירות באתר כדי שניתן יהיה לאכלס את הדיירים מהר ככל האפשר ובכך להקל על מצוקת הדיור בארץ, נתן תמריצים כספיים לקבלנים אשר יסיימו לבנות את הדירות לפני הזמן שנקבע בהסכם.
 9. הבנין בו מצויה דירת התובעים סומן בספרי משב"ש כבנין מספר 69 ובספרי מרלז כבנין מס' 4 במגרש 8 ב.
 10. מרלז סיימה לבנות את הבנין בו מצויה הדירה נשוא התביעה לפני המועד החוזי, דהיינו ביום 30.8.92, ואף קיבלה מענק עקב קיצור זמן הבניה.
- מצ"ב מסמכים המעידים על קבלת מענק עקב הקדמת מועד סיום הבניה מסומנים **נספח ב**
11. למרות שהדירה היתה מוכנה כבר בתאריך הנ"ל (30.8.92), ניתן היה למסור אותה לתובעים רק ביוני 93 וזאת מאחר ועבודות הפיתוח והתשתית שחיו באחריות משב"ש טרם נסתיימו.
 12. התובעים פוצו עבור הנזקים שנגרמו להם עקב האיחור במסירת הדירה בסכום השווה כיום כ - 32,207 ש"ח.

13. מרלו התחייבה בהסכם עם התובעים למסור להם את הדירה ב- 30.5.92 בכפוף לאמור בהסכם. בפועל בשל האיחור בהשלמת התשתיות מסרה מרלו את הדירה לתובעים רק ב- 15.6.93.
 14. במידה ומשב"ש היה עומד בהתחייבויותיו היתה הדירה מוכנה למסירה כאמור 3 חודשים לאחר המועד המשווער למסירה ע"פ החוזה עם התובעים, איחור כזה של שלושה חודשים הינו בתחום תקופת המסירה המותרת ע"פ החוזה ואינו מהווה הפרה של ההסכם.
 15. משב"ש הוא אשר קבע למרלו את המועד בו עליה להתחיל ולסיים את הבניה, כאמור לעיל.
 16. משב"ש נתן תמריצים לסיום הבניה במידה והבניה תסתיים לפני המועד החוזי ומרלו קיבלה כאמור מענק ממשב"ש עקב כך שסיימה את הבנין לפני המועד הקבוע בחוזה. (ראה נספח ב לעיל)
 17. משב"ש ניהל פיקוח מתמיד על הבניה ועל קצב התקדמותה.
 18. הצטברות העובדות המנויות לעיל יצרה מצג מצד משב"ש לגבי מועד סיום העבודות עליו הסתמכה מרלו בבואה לקבוע את מועד המסירה של דירת התובעים.
 19. העולה מהאמור לעיל הוא שבעקיפין משב"ש הוא שקבע למרלו את נוסח החוזה עם רוכשי הדירות ואת מועד מסירת הדירות. ולפיכך בהיות משב"ש אחראי על התשתיות עולה התחייבותו מכללא לבצע את התשתיות בהתאם לקצב התקדמות הבניה ולא לגרום לאיחור במסירת הדירה.
 20. הדבר מתחייב גם מרוח ההסכמים בין מרלו למשב"ש, שאם לא כן מה טעם היה במתן תמריצים ע"י משב"ש למרלו עבור סיום מהיר של הבניה, האם כדי שיעמדו הדירות כאבן שאין לה הופכין עד שיסתיימו התשתיות!!
 21. משב"ש לא עמד בלוח הזמנים שקבע הוא עצמו למרלו בנספח לחוזה הבניה ביניהם.
- מצ"ב הנספח ומסומן נספח ג
22. ביוני 1992 רצתה מרלו לשלם לחברת החשמל את התשלום עבור שלב ב', עובדה המחייבת את חברת החשמל לחבר את הדירות לחשמל בתוך חצי שנה, אולם חברת החשמל לא הסכימה לקבל את התשלום בגלל העדר תשתית דהיינו העדר חדרים לשטאים והעדר פיתוח השטח, עבודות באחריות משב"ש.
- מצ"ב מכתב מחברת החשמל מסומן נספח ד
23. בחודש אוגוסט 1992 נאותה חברת החשמל לבסוף להתיר לחברות הבניה לשלם התשלום השני עבור חיבורי חשמל באתר. אולם, בפועל החלו עבודות החשמל בחודש דצמבר 1992 וביצוע עבודות אלו התעכב עקב העדר פיתוח ותשתית מצד משב"ש, דבר שגרם לעיכוב במסירת הדירה לתובעים.

24. בחודש נובמבר 1992 פנו נציגי משב"ש אל כל החברות הקבלניות אשר בנו באתר 03 וביניהם אף מרלו בדרישה שלא לאפשר איכלוס דירות באתר, היות ועבודות התשתית וביניהם כבישים, מים, ביוב, תאורה וחשמל טרם הושלמו.

מצ"ב המכתב מסומן כנספח ה'

25. מרלו הודיעה בתגובה למשב"ש כי היא אינה מאפשרת איכלוס הדירות בטרם יושלמו התשתיות ויתקבלו האישורים לאכלוס על פי הדין.

מצ"ב המכתב מסומן כנספח ו'

26. בכל התקופה עד להשלמת עבודות הפיתוח ע"י משב"ש, אני ואחרים ממרלו פנינו פעמים רבות למשב"ש על מנת שתזדרז לסיים את עבודות התשתית מאחר ואי השלמת העבודות בזמן מעכב את איכלוס הבניינים וגורם למרלו נזק בלתי משוער.

• מצ"ב העתקי המכתבים מסומנים כנספח ז'

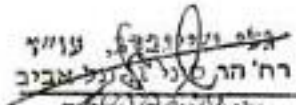
27. במכתבים אלה הודענו חד משמעית למשב"ש, כי הבניינים מוכנים למסירה ואנו רואים במשב"ש אחראית ישירה לעיכוב במסירת הדירות לרוכשים לרבות התובעים.

28. זה שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


דב פמיליה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום 15.11.98 הופיע בפני עו"ד גלי שיינברג במשרדי ברחוב הר סיני 1 תל אביב, מר דב פמיליה, המוכר לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.


גלי שיינברג
עו"ד
רח' הר סיני 1 תל אביב
פ"ט 5662701
אם רש"י: 21993

מ: MOSHEITZ מדהן

ת צ ה י ר

אני הח"מ דב פמיליה, לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמר את האמת וכי אחיה צנוי לעונשים הקבועים בדין אם לא אעשה כן מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. תצהירי זה הינו תצהיר עדות ראשית בתביעה נגד צד ג' בת.א. 5983/95 עידו נגד החברה לבנין ונכסים משור החוף בע"מ (להלן: "מרלז") נגד משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משב"ש") אשר מתברר במסגרת תיקים מאוחדים 7944/94.
 2. אני עובד כמנהל ביצוע אצל מרלז וככזה ידועות לי העובדות בתיק זה.
 3. בתיק העיקרי ניתן פסק דין חלקי בתאריך 1.1.98 לפיו נקבע כי על מרלז לשלם לתובעים סך של 78000 ש"ח.
 4. בפסק הדין נקבע כי 23,000 ש"ח בערכם בתאריך 1.1.98 הינם בגין איחור במסירת הדירה לתובעים.
 5. מרלז בנתה את הדירה נשוא התביעה יחד עם דירות רבות אחרות במעלה אדומים (להלן: "האתר"). עבודות הפיתוח באתר, לרבות כבישים, מדרכות, חשמל וכיבוב היו באחריות משב"ש.
 6. האחראים מטעם משב"ש לביצוע עבודות הפיתוח והתשתית היו יהל מהנדסים- נחול תיאום ופיקוח (1987) בע"מ.
 7. בהתאם לחוזה בניה מס' 55/50124/90 בין מרלז לבין משב"ש התחייבה מרלז לבנות את הדירות באתר ומשב"ש התחייב לבצע את עבודות התשתית והפיתוח. (להלן: "ההסכם").
- מצ"ב העתק ההסכם מסומן כנספח "א"
8. הבנין בו מצויה דירת התובעים סומן בספרי משב"ש כבנין מספר 59 ובספרי מרלז כבנין מס' 4 מגרש 4 א.
- מצ"ב מפת האזור כפי שנעשתה על ידי מרלז ובה סימון הבנינים באתר מסומנת כנספח ב'
9. בחודש ינואר 1993 סיימה מרלז לבנות את דירת התובעים, למעט אביזרי שרברבות, ברוזים כלים סניטריים, אותם לא הכניסה מרלז לדירת התובעים וזאת מחשש של גניבה היות והיה ברור באותה עת כי עבודות התשתית והפיתוח באתר שהיו באחריות משב"ש רחוקות מסיומם ויקח עוד זמן רב עד לאיכלוס התובעים.
 10. ברצוני לציין כי משב"ש ניהל יומני עבודה, ומידי חודש בחודשו נבדקו הבנינים ע"י מנהל עבודה של משב"ש וצוין באיזה שלב מצוי כל בנין ובנין במועד הבדיקה.
- מצ"ב יומני העבודה מסומנים כנספח "ג"
11. בהתאם ליומני העבודה של משב"ש, בינואר 1993 היה בנין 59 בשלב 34 דהיינו גמר סיד לא כולל אביזרי גמר שרברבות, אשר כאמור לא הותקנו בבנין מחשש לגניבות.
 12. הדירה אם כן היתה מוכנה למסירה לתובעים כבר בחודש ינואר 1993 אולם, עקב העדר תשתיות ופיתוח שהיו באחריות משב"ש לא נמסרה הדירה לתובעים עד לחודש נובמבר 1993.

13. ביוני 1992 מרלו רצתה לשלם לחברת החשמל את התשלום עבור שלב ב', עובדה המחייבת את חברת החשמל לחבר את הדירות לחשמל בתוך חצי שנה, אולם חברת החשמל לא הסכימה לקבל את התשלום בגלל העדר תשתית, דהיינו העדר חדרים לשנאים והעדר פיתוח השטח, עבודות שהיו באחריות משב"ש.
- מצ"ב מכתב לחברת החשמל מסומן כנספח "ד"
14. בחודש אוגוסט 1992 נאותה חברת החשמל לבסוף להתיר לחברות הבניה לשלם התשלום השני עבור חיבורי חשמל באתר. אולם, בפועל החלו עבודות החשמל בחודש דצמבר 1992 וביצוע עבודות אלו התעכב עקב העדר תשתיות ופיתוח מצד משב"ש, דבר שגרם לעיכוב במסירת הדירה לתובעים.
15. נוסף, מגרש 4 א בו מצוי בנין 59 הינו סמוך לכביש אשר נבנה על ידי משב"ש וכונה כביש מס' 8 והבנינים במגרש 4 א היו עתידים להתחבר למערכות התשתית- חשמל, מים וביוב מכביש מס' 8.
16. נוסף, משב"ש התחייבה לבנות קיר תומך סמוך לכביש מס' 8.
17. בפועל, חלו עיכובים עצומים בחיבורי המים והביוב מכביש מס' 8 עקב קבלן משנה שהועסק על ידי משב"ש אשר החל בביצוע העבודה ולא השלימה והצורך במציאת קבלן חלופי.
18. עיכובים עצומים אלו בחיבורי הביוב והמים, עיכובים בחיבור רשת החשמל ועיכובים בבניית קיר התמך הם אלו שגרמו לכך שלמרות שהדירה היתה מוכנה למסירה לתובעים בחודש ינואר 1993 היא נמסרה להם בפועל בחודש נובמבר 1993.
19. בכל התקופה עד להשלמת עבודות הפיתוח ע"י משב"ש, אני פניתי פעמים רבות למשב"ש על מנת שיזדרז לסיים את עבודות התשתית מאחר ואי השלמת העבודות בזמן מעכב את איכלוס הבנינים וגורם למרלו נזק בלתי משוער.
- מצ"ב העתקי המכתבים מסומנים כנספח "ה"
20. במכתבים אלה ובמיוחד מכתבנו מיום 13.1.93 הודענו חד משמעית למשב"ש, כי הבנינים במגרש 4א' מוכנים למסירה ואנו רואים במשב"ש אחראית ישירה לעיכוב במסירת הדירות לרוכשים לרבות התובעים.
21. יצוין, כי בחודש נובמבר 1992 פנו נציגי משב"ש אל כל החברות הקבלניות אשר בנו באתר 03 וביניהם אף מרלו בדרישה שלא לאפשר איכלוס דירות באתר, היות ועבודות התשתית וביניהם כבישים, מים, ביוב, תאורה וחשמל טרם הושלמו.
- מצ"ב המכתב מסומן כנספח ו'
22. מרלו הודיעה בתגובה למשב"ש כי היא אינה מאפשרת איכלוס הדירות בטרם יושלמו התשתיות ויתקבלו האישורים לאיכלוס על פי הדין.
- מצ"ב מכתב מרלו מסומן כנספח ז'

23. זהו שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

דב פמיליה

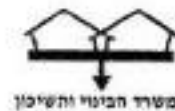
אישור

הנני מאשר בזה כי ביום 15.11.98 הופיע בפני עו"ד גלי שיינברג במשרדי ברחוב הר סיני 1 תל אביב, מר דב פמיליה, המוכר לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אשר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

גלי שיינברג עו"ד
רח' הר סיני 1 תל אביב
פקס: 5052701
אס רש"ן: 21393

M:ITALHA/TAZHIR'DOV

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, כ"ו בניסן, תשנ"ט

12 באפריל, 1999

סימוכין: 120419990020
מחוז ירושלים
רח' נגב 23
13.04.1999
דואר נכנס

אל: גב' ציפי בירן, היועצת המשפטית

הנדון: חוב פתמ"ר - מעלה אדומים 09

עד כה לא ידוע לנו על אשור תקציבי כלשהוא שנתקבל לזכות משרדנו בגין החוב הנ"ל כפי שסוכם אצל מנכ"ל רוח"מ ביום 3/6/98. לפיכך, יש לבחון הגשת תביעה משפטית בהקדם להחזר החוב.

לידיעתך, מכתבו של יהודה פתאל הפוטר את הרשות המקומית מהתשלום עבור הפיתוח נושא את התאריך 24/6/92.

בברכה,
איתן לוי בסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר יאיר מעיין - מנהל אגף מעקב ובקרה, משרד רוח"מ
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
עו"ד חנה גבאי - סגן בכיר ליועצת המשפטית
עו"ד נעמי זימרת - משרד המשפטים, המחלקה האזרחית
גב' מלכה יעקב - גזברות
גב' אורלי מאור - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

25 מרץ, 1999
ח' ניסן, תשנ"ט

אל: לשכת המנכ"ל

הנדון: נושאים לדיון – מעלה אדומים
סימוכין: פניית העירייה אל לשכת המנכ"ל מיום 22.3.99

להלן התייחסותנו לנושאים שהועלו ע"י העירייה בפנייתה שבסימוכין:

1. מעון יום בשכונת צמח השדה – המשרד תיקצב בניית מעון יום בשכונה. הבנייה תושלמה.
2. אולם תרבות – אולם חמופעים בישוב, תוקצב עד כה בסך כולל של 5,025,000 ש"ח. ראה מכתבה של הגב' צביה אפרתי לס/חשר מיום 24.2.99.
3. בריכת שחיה – בבדיקת המחוז התברר כי בפועל מדובר בבניית בריכת שחיה חדשה, בריכת פעוטות ומלתחות וכן חדר מכונות חדש שישרת את הבריכה הישנה והחדשה כאחד. עלות כל העבודות כ- 6.5 מיליון ש"ח העירייה מבקשת מהמשרד 2.5 מיליון ש"ח לחדר המכונות ובריכת שחיה לפעוטות.
4. גשר במע"ר – תכנון הגשר הסתיים. התקציב לביצועו בסכום של כ- 1.5 מיליון ש"ח נכלל בפרוגרמה של שנת 99. סעיפי הפרוגרמה שאושרו ע"י המשרד עד סוף 6/99 אינם כוללים גשר זה.
5. פיתוח האגן המרכזי – המחוז הודיע לאחרונה לעירייה כי ביצוע מערכות הניקוז, הביוב ושביל הקרונית המתוכנן באגן המרכזי יבוצעו בתנאי שיוצגו מקורות כספים נוספים שיתקבלו משיווק שטחים סחירים. כמו כן נמסר לעירייה כ התכנון של האלמנטים הנ"ל יעשה על ידנו, רק לאחר שהעירייה תכין תוכנית בינוי לתביע שכבר הוכנה על ידה וקיבלה תוקף וכל כולה שטחים ציבוריים.
6. הקצאת בית כנסת לאתר 06 – המשרד תיקצב בניית בית כנסת 250 מ"ר בשכונה. הבנייה תושלמה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

7. כביש גישה צפוני כולל עליה לחורשת פוגל – המשרד התחייב להתחיל בביצוע הכביש מיד לאחר שיווק המנה הראשונה של אתר 07. ביצוע העליה ל"חורשת פוגל" (המוערכת בכ- 750,000 ש"ח) אושר ע"י המשרד בזמנו כפוף לגביית הוצאות פיתוח ממתחם המגורים והמלונאות המתוכנן ע"י העירייה באותו שטח.
8. תוספת יח"ד בשכונת מגדים – המשרד הסכים להפעלת מכרז עבור 36 יח"ד בשכונה זו, רק לאחר הכנת שיטת תב"ע ע"י וע"ח העירייה.
9. תכנון שטח G – למשרד אין הרשאה לתכנון. הזמנת תוכנית שלד כלולה בת"ע 99, יש לחדש כי המדובר במתחם שביצועו יצריך פינוי משפחות בדואיות רבות.

בכבוד רב
רנה צמיר
מנהלת המחוז

העתק:
מר דב גל – ס/מנהל המחוז

סניף

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, ח' באדר, תשנ"ט
24 בפברואר, 1999
סימוכין: 240219990032



אל: חרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון

הנדון: מעלח אדומים - אולם מופעים

סמך: פנייה מס' 99-047 מיום 14/2/99

משרדנו העביר עד היום חשתתפות ע"ח אולם המופעים בסך כולל של 5,025,000 ש"ח בשנים 1993 עד 1998.

משרד הבינוי והשיכון אינו יכול להיות גורם מימון יחיד לפרויקט בסדר גודל כזה. העירייה התחייבה לממן 50% ממקורותיה או מתרומות.

חיקף התקציב העומד לרשות המשרד לכל הארץ קטן והשתתפות המשרד למעלח אדומים נגזרת ממנו. הבקשה לסכום נוסף של 9 מ. ש"ח אינה עומדת בפרופורציה כל שהיא למסגרות המשרד.

בברכה,
צביה אפסטי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: חרב מ. שלמה גרינברג - חמנחל הכללי
חגבי רינה זמיר - מנחלת מחוז ירושלים
גבי עליזה חבר-פיש - ממונה ארצית למוס"צ
מר יוסי דייטש - עוזר סגן שר השיכון
מר עדי וחב - אגף פרוגרמות



מעלה אדומים : 24.3.99

מ - מא - 5480

הועבר מ-5480

הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

23.3.99

24.03.1999

אר נכנס

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז

מ.ש.ה.ב.ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - ביקור מנכ"ל בתאריך 28.3.99סימוכין: פניית העירייה אל לשכת המנכ"ל מיום 22.3.99

להלן התייחסותנו לנושאים שהועלו ע"י העירייה בפנייתו שבסימוכין:

1. מעון יום בשכונת צמח השדה - העירייה מבקשת תקציב לבניית המעון. לא ידוע לנו על התחייבות כזו.
2. אולם תרבות - כניל.
3. בריכת שחיה - כניל.
4. גשר במע"ר - תכנון הגשר הסתיים. התקציב לביצועו בסכום של כ- 1.5 מליון ש"ח נכלל בפרוגרמה של שנת 99. סעיפי הפרוגרמה שאושרו ע"י המשרד עד סוף 6/99 אינם כוללים גשר זה.
5. פיתוח האגן המרכזי - המחוז אישר לאחרונה את ביצוע מערכות הניקוז הביוב ואת שביל הקרונית המתוכננת באגן המרכזי, וזאת בכפוף למציאת מקור תקציבי. הודעה על כך נמסרה על ידי לגדי ברנדס, וזה אף תעד אותה במכתב מיום 24.2.99, ראי מצ"ב. כמו כן נמסר לעירייה כי התכנון של האלמנטים הנ"ל יעשה על ידנו, רק לאחר שהעירייה תכין תכנית בנוי לכל האגן שהפך כולו פונקציות של העירייה. בשיחה נוספת שהיתה לנו עם אלו הר ניר, נמסר לנו כי הם מתכוונים לבקש מהמשרד ממון לכל העבודה הזאת.

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



6. הקצאת בית כנסת לאתר 06 - הבקשה במחוזת תקציבית. לא ידוע לנו על התחייבות בנושא זה.
7. כביש גישה צפוני כולל עליה לחורשת נוגל - המשרד התחייב להתחיל בביצוע הכביש מיד לאחר שיוק המנה הראשונה של אתר 07. ביצוע העליה הנ"ל (המוערך בכ- 750,000 ש"ח) אושר ע"י המשרד בזמנו בכפוף לגבית הוצאות פיתוח ממתחם המגורים והמלונאות המתוכנן ע"י העירייה. (ראי סעיף 2.2 לסיכום שלנו מיום 5.1.99).
8. תוספת יח"ד בשכונת מגדים - המשרד הסכים להפעלת מכרז עבור 36 יח"ד בשכונה זו, וזאת לאחר חכנת שינוי תב"ע ע"י וע"ח העירייה. (ראי סעיף 2.6 לסיכום שלנו מיום 5.1.99).
9. תכנון שטח G - אנו ממליצים להיענות לבקשת העירייה ולחתיל בתכנון אתר G. אולם יש לביא בחשבון כי יהיה צורך לפנות את חבדואים, דבר שהוא ידוע לעירייה.

מצ"ב

- מכתב גדי ברנדס מיום 24.2.99
- סיכום שלנו מיום 3.1.99 בהשתתפות גבי צביה אפרתי.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתקים : ה"ח מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
דניאל סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



משרד הנדסה (הנדסה) בע"מ

תאריך: 23/1/99
ס-מא-965
מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבת שחתקיימה במשרדה של גב' צביה אפרתי, בתאריך 3.1.99.

כנושא: מעלה אדומים - (נשאים שונים) (עמ"י מסמך של העירייה מיום 3.12.98).

נוכחים: ה"ח	צביה אפרתי	- מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש.
	רינה זמיר	- מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
	בני כשריאל	- ראש העיר, עיריית מעלה אדומים.
	גבי בר זכאי	- ס' ראש העיר, עיריית מעלה אדומים.
	אלי הר-נר	- מ"מ פנכ"ל העירייה, עיריית מעלה אדומים.
	גדי ברנדס	- מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.
	ד. עובדיה, א.מלמד	- ניהול הפרויקט, יחל מהנדסים.

1. כללי:

הפגישת חמנה לבקשות העירייה במטרה לדון בנושאים שונים כפי שצוינו במסמך של העירייה מיום 3.12.98.

2. לחלו הסיכום:

- 2.1 ביצוע גשר בק כיכר יהלום למע"ר - עלות הגשר כ- 1.5 מליון ש"ח.
יבדק מאזן ההחזרים בגין הוצאות פיתוח של פרויקטים קיימים ועתידיים
בכוונה לאתר מקורות למימון הגשר. ההצעה תובא לאישור גב' צביה אפרתי.
- 2.2 תכנון וביצוע כביש מחבר בק כביש הגישה הצפוני לחורשת פוגל: מוסכם כי
תקציב ותכנון יובא לאישור. העירייה תעביר את תכנית המלצאות והמגורים
שבחכמתה עם השלמתה, על מנת לקבוע חיוב הוצאות הפיתוח. ביצוע הכביש
יתאפשר מגבית הוצאות הפיתוח הללו.
- 2.3 תבקשה לתכנון ותשתיות באגן המרכזי ובדק ע"י המזון.
הביצוע המבוקש מותנה בהוצאת מקורות כספיים אפשריים שיתקבלו
משיווק שטחים סחירים כגון, מגורים באגן המרכזי או מגורים נטפים באתר 06.
(לדוגמא, במקום השטח שיועד למכון לחקר המדבר).
- 2.4 הסבת תקציב מוסיף לאולמות התעמלות - לצתי ספר יסודיים- הדבר נוגד את
כללי ועדת ברוט.

-2-

2.5 סיוע במימון, שימוץ וחדתת בריכת השחייה - חששא יבון עיי מנחלת המרזו לאחר העברת כל החומר אליה עיי העיריה.

2.6 תוספת מגורים בשכונת מגדים (אתר 03) - מוסכם, כי מחנזט העיר יבין שיטי תביע ליעוד השטח לתוספת מגורים של כ- 30 יח"ד ויגרום לאישורה. לאחר אשר התכנית, יוציא המשרד למכרז בניה ופיתוח את יח"ד חלל והזוכה יחייב בין היתר בחכנת תכנית ביטי מתאימה.

2.7 אולם ספורט לקריית החינוך - העיריה מבקשת חמרה כספית של אולם הספורט חמניע לה לטענתה עמיי דח"ח ברודט (התחלת בניה של 2,000 יח"ד). החמרה המבקשת חינה לשלוחות מתנ"ס, בית כנסת וכד', סדכם, כי גב' אפרתי תבדוק אפשרות לחמרה.

3. כללי :

גב' זמיר חודיעה כי קידום חושאים חמיל עיי המשרד לא יעשה קודם לאישור חסופי (מתן תוקף) של תכניות אתר 07.

רשם : אלי מלמד.

חשקים : נוכח.

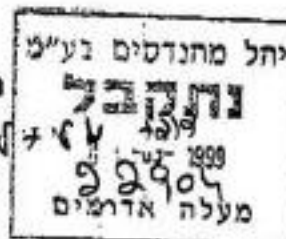
ח"ח מאיר קיטנר - מנחל החטיבה הטכנית, משחב"ש.
דיויד סוקס - ס' מנחל החטיבה הטכנית (תכנון), משחב"ש.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

QUALITY OF THE FULFILLMENT FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס: 02-5901711



באדר תשנ"ט
בפברואר 1999
פרנו: 217
9111

30

אל: אלי הר גיר
מאת: גדי ברנדס

הנדון: פיתוח ותשתיות באגן המרכז

בעקבות ישיבה שהתקיימה אצל ראש העיר, ביום 7.2.99, הועברו לדוד עובדיה תכניות כלליות של שטח האגן והתכנון וחלוקתו לפונקציות.

בשיחה עם דוד עובדיה, ביום 24.2.99, נמסר לי על ידי כי הוא יקדם תכנון מפורט של התשתיות הבאות:

- משעול הקרונית בין הנשר המחבר לשכונת מגדים ליד המנהרה שליד הכריכה.

- ניקוז בתחום האגן המרכזי.

- ביוב בתחום האגן המרכזי.

הביצוע צ"י משרד השיכון מותנה בתקציב.

לאחר קבלת התכנון המפורט של משעול הקרונית ושל להשלים את התכנון המרחבי של קריית החינוך ואת תכנון הפיתוח של בריכת השחיה.

פ. כ. ה.

גדי ברנדס
מחלקת הנדסה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דוד עובדיה - י.ה.ל.

תאריך: 25/3/99

א.י.

(לוחות כחובות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:

ד"ר א. גרין

תאריך: 25/3/99

חוק מס:

מאת:

י.ו. שניר

הענין:

הטמנת גבול - לוח - נאמנות - שטח חקלאי

סימבול:

הטמנת חשן 95 לגילוי בין 02-09 9350+9954

הטמנת בין 02-07 935082958

סה"כ > 5.000 מ"ר

שטחין לא נמצאו. מה דעה?
הוא לא מתקבל / אין צורך?

י.ו. שניר
הטמנת נאמנות
925807943 (הוא הוא לא נאמנות?)

אנשי: קולאז'ה
בילי

10/10/20

21/1/20

10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20 10/10/20 10/10/20

10/10/20

לדואר
מ.א.א.
8/4/99
י.א.א.



מדינת ישראל

פרוגרמות

ירושלים, ו' בניסן, תשנ"ט
23 במרץ, 1999
סימוכין: 230319990037



אל: מר יוסי דייטש - עוזר סגן שר השיכון

הנדון: הקצאת בית-כנסת נוסף - צמח השדה מעלה אדומים
סמך: מכתבו של מר בני כשריאל מיום 7/3/99

כידוע לך תקן ועדת המנכ"לים נקבע בועדה שעבדה בשיתוף של 4 משרדי ממשלה על צוותיהם והמנכ"לים שלהם שחתמו על המסמך. התקן אף אומץ על ידי הממשלה ידוע לכל כי התקציב שנקבע בתקן אינו מכסה את כל צרכי האוכלוסיה ומטרתו לתת את התקציב לשרות הראשוני הנדרש לאוכלוסיה. כל הפרוט במכתבו של מר כשריאל ידוע לעוסקים בפרוגרמות ואין אני מוצאת לנכון ולהתייחס לפרטיו. התקציבים שנותרו בעינם במשרד הדתות הפנים והשיכון במסגרת הועדה הבינמשרדית נועדו בין היתר לממן השלמת פערים אלה.

על נציגי המשרד בועדה להבטיח כי מיד לאחר השלמת החוסרים לבניית מוסדות דת לבנייה משנים 89-92 יובאו בחשבון בקשות לתקציבים אלה גם עבור מוסדות דת בשכונות שנבנו לאחר 1994.
דברים ברוח זו סוכמו גם בדו"ח ועדת המנכ"לים וגם בהחלטת הממשלה.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מאיר שלמה גרינברג - המנהל הכללי
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים



The American Jewish Joint Distribution Committee, Inc.
JDC-Israel גיוינט-ישראל

President
Jonathan W. Kolker

Executive Vice-President
Michael Schneider

Director, JDC-Israel
Arnon Mantver

25/3/99
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

18 מרץ, 1999



לכבוד
הגב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הגירת אוכלוסיה חזקה ממרחב ירושלים לערי הלוויין שלה מפרה את האיזון העדין במרקם האנושי והחברתי של העיר, דבר אשר משנה את צביונה של ירושלים ואופיה המיוחד כעיר בירה. בהגירה לכיוון מודיעין, ההשלכות הן מרחיקות לכת אף יותר בשל עזיבת כח תעסוקה איכותי לטובת ת"א והמרכז.

מצ"ב נייר עמדה בנושא השפעת העיר מודיעין על מרחב ירושלים בהקשר הדמוגרפי- תעסוקתי, שהוכן ע"י מר גרשון לוקיי, מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי בעיריית מעלה אדומים, לעיוןך.

בברכה,

מיקי אלון גרינוולד
רכזת פרויקטים
התחום המוניציפלי

העתק:

מר גרשון לוקיי- מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי, מעלה אדומים

188-
189-
190-
191-
192-
193-
194-
195-
196-
197-
198-
199-
200-

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

היחידה לתכנון אסטרטגי

ה' באדר תשנ"ט
21 בפברואר 1999
73 P.C.K1

השפעת העיר מודיעין על מרחב ירושלים נייר עמדה

העיר מודיעין צמחה ביוזמה של ממשלת ישראל במטרה להקל על הצפיפות בגוש דן ולאפשר מגורים סמוך למוקדי התעסוקה, המסחר והשירותים העיקריים במרכז הארץ במחירים סבירים.

כיום, שנתיים לאחר תחילת איכלוסה, מורים הנתונים כי בצד השגת המטרה המרכזית, מהווה מודיעין מוקד משיכה משמעותי לאוכלוסיה חזקה ממרחב ירושלים ומאיזור רמלה-לוד. אוכלוסיות חזקות אלה, העוזבות את ירושלים רבתי, מפירות עוד יותר את המאזן הדמוגרפי העדין בעיר הבירה ובסביבתה.

יתר על כן, הגירה מירושלים לטובת מודיעין, שלא כמו הגירה בתוך מרחב ירושלים, מערערת גם את הבסיס התעסוקתי עליו נשענת הבירה, משום שהמעבר למודיעין כרוך בדרך כלל (לפי השערותנו) בשינוי הזיקה התעסוקתית ממרחב ירושלים לגוש דן.

במקביל לכך מתחילים להתפתח במודיעין מגוון גדל והולך של תעשייה, מסחר ושירותים. אלה יגדלו עם הקמת איזור התעשייה המתוכנן במקום. להערכתנו, יבואו גם אלה בעיקר על חשבון "בריחת" תעשיות ושירותים מירושלים.

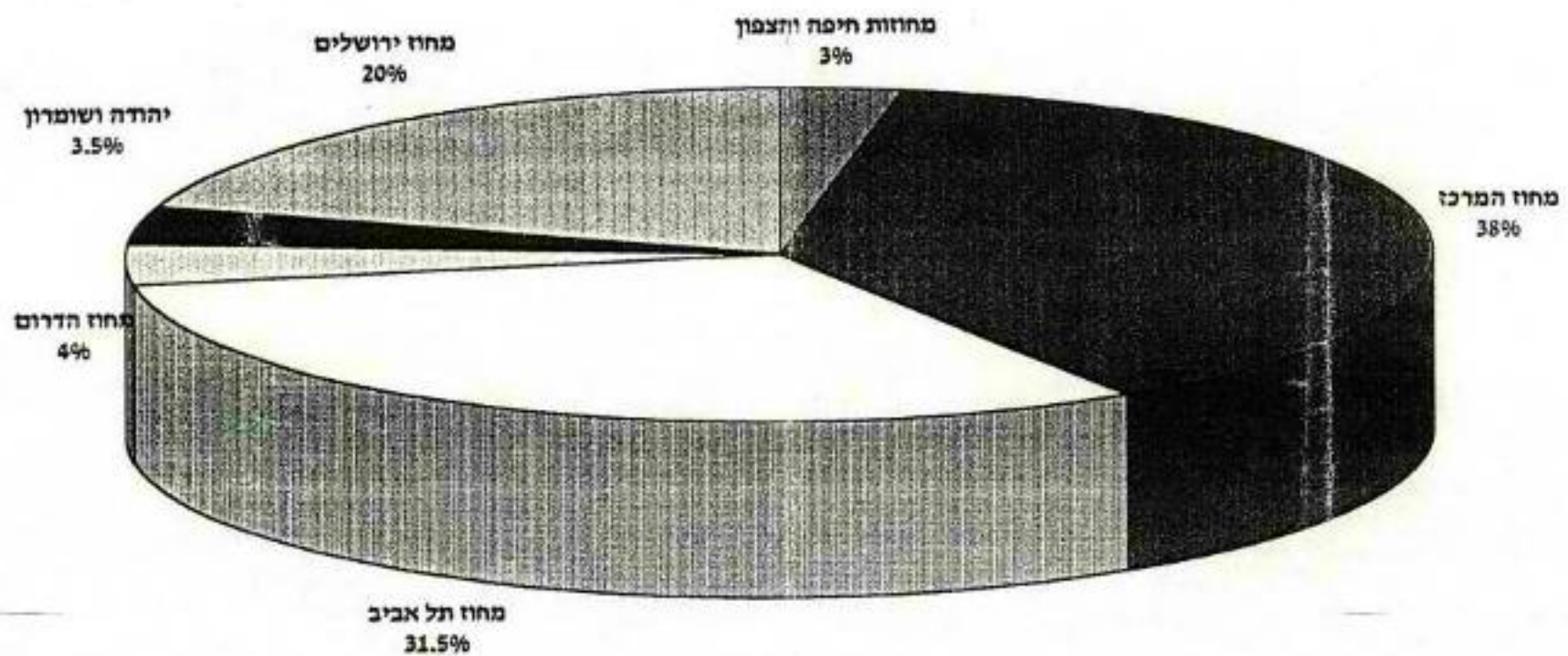
תהליך דומה ואף אקוטי יותר עובר על הערים רמלה ולוד, מהן נשאבת אוכלוסיה חזקה רבה (ביחס לגודלן) למודיעין.

להערכתנו, אין מודעות מספקת לתופעה זו בקרב מקבלי ההחלטות במשרדי הממשלה השונים וננקטים צעדים שיש בהם כדי להחמיר את התופעה ולהגדיל את הנזק הנגרם לירושלים וסביבתה. אנו מעוניינים כי בעקבות בדיקה יסודית של המגמות תבוצע חשיבה מחדש ושינוי של מערכת הטיפול של משרדי הממשלה השונים (בעיקר משרד הבינוי והשיכון, משרד התעשייה והמסחר ומשרד החינוך והתרבות) במודיעין ואיכלוסה, באמצעות מערכת דיפרנציאלית של תמריצים והטבות המותנים ביישוב המוצא.

לשם בדיקה זו, ביקשנו ממכון ירושלים לחקר ישראל לבצע מחקר עומק בנושא הגירת אוכלוסיות, מקורות תעסוקה ושירותים למודיעין, כדי ליצור בסיס עובדתי והצעות פעולה להמשך ההתייחסות לעיר חדשה זו.

רצ"ב בנספח - התפלגות אוכלוסיית מודיעין לפי יישוב מוצא.

התפלגות יישובי המוצא של תושבי מודיעין - ברמת מחוז



יישובי המוצא העיקריים של תושבי מודיעין

(סה"כ האוכלוסיה שנבדקה - 13,853 תושבים)

העיר	מחוז	סה"כ תושבים
ירושלים	ירושלים	2449
ראשון לציון	מרכז	1071
תל אביב	תל אביב	1008
לוד	מרכז	1003
חולון	תל אביב	948
פתח תקוה	מרכז	705
בת ים	תל אביב	692
רמת גן	תל אביב	668
רמלה	מרכז	514

15/5/99 ✓
13/11/99 ✓
17/12/99 ✓
18/12/99 ✓

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ"ו באדר, תשנ"ט
14 במרץ, 1999
סימוכין: 140319990009

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
חברת סאסי
האומן 16
תלפיות
ירושלים

א.ג.,

הנדון: מכרז 55/92085/98 - 60 יח"ד מעלה אדומים

חברתכם זכתה במכרז הנדון בתאריך 20.12.98.

החברה לא הסדירה עד היום את התקשרותה עם המשרד כנדרש בתנאי המכרז.

המשרד דוחה את דרישת החברה כפי שבאה לידי ביטוי במכתבי עורך דינה מר ברקוביץ לשינוי בתנאי המכרז עקב דרישות העיריה.

על-פי תנאי המכרז התחייבתם להכין תב"ע ולשם כך היה עליכם לבדוק פרטים בעיריה טרם הגשת הצעתכם.

הנושא הובא בפני ועדת מכרזים עליונה במשרד והוחלט לבטל את זכייתכם במכרז.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: עו"ד מ. ברקוביץ

גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

גב' ח. גיאנו - הממונה על הרכוש הנטוש במינהל האזרחי



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ"א באדר, תשנ"ט
9 במרץ, 1999
סימוכין: 090319990054

לכבוד

אחים שרבת חבי לבנין בע"מ
הרב לוי 60
עפולה

א.נ.

מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: מעלה אדומים חוזה 55/61647/96 לבניית 78 יח"ד אי עמידה בלו"ז לגמר הבנייה

הואיל ולא עמדתם בלוח הזמנים לגמר הבנייה הקבוע בהסכם שנחתם עמכם בנדון, הובא הנושא לדיון, להחלטת הוועדה לחילוטין, בתאריך 4.3.99.

מבלי להסכים לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה לסיים ביצוע שלב 39 לכל יח"ד עד לתאריך 28.4.99, בכפוף לחתימתכם על כתב התחייבות להעדר תביעות מלא ומוחלט וכתב שיפוי (הרצ"ב).

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

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

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

מחיר (כולל מע"מ)

תאריך: 8.3.99

מ-מא- 5471

מעלה אדומים
הבנייה והשיכון
מחיר ירושלים
23.03
10.03.1999
רו"א נכנס

סעיף

לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - שביל גישה לנכים ברח' הדקל

סימוכין: מכתב מיום 15.2.99 ומכתב מיום 24.2.99

כידוע לך, (עפ"י מכתבנו הני"ל) קיים גירעון ניכר בתקציב אתר 06 ולפיכך נמנעת מאיתו

כל אפשרות לבצע עב' פיתוח נוספות באתר.

אי לכך, אנו נאלצים לדחות את בקשתך לבצע שביל גישה לנכים עד למציאת פתרונות הולמים

לכיסוי הגרעון.

בכבוד

דוד עובד י"ח

העתקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
אלי הר-גיר - מנכ"ל העירייה, עיריית מעלה אדומים.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5421219, פקס: 03-5421219
מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-3541252





תאריך: 1.3.99

מ-מא- 5465

מעלה אדומים

הועבר בפקס

ל: אום ובקטן (דחשו) בש"ח



לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

כ.נ.

הנדון: מעלה אדומים - נושאים לקידום בשנ"ע 1999

סימוכין: מכתבו של מר אלי הר-נר מיום 21.2.99

להלן התייחסותנו למכתב הנ"ל עפ"י סדר הסעיפים שבו:

א. **שטח G** - בימים אלו מטפל המשרד בהכנתה של תב"ע לאתר 07 צפון (כ- 1,000 יחיד) ולאחר E1 (כ- 1,500 יחיד). כידוע לך אין אנו מקדמים את תכנון אתר G.

ב. כביש צפוני :-

השלמת כביש הכניסה - התחלת ביצוע כביש זה מחייבת עפ"י תקנון התב"ע לאתר 07 לאחר שיווק שלב א'. התכנון מוכן ומיד לאחר השוק של המנה הראשונה נוציאן לבצוע.

ביצוע המחלף במתכונתו המלאה - כאמור לעיל, הביצוע מחייב עפ"י התקנון לאחר שיווקה של חמנה השניה. התכנון כולל פתרון נגישות ל- E1 באמצעות כביש מס' 1 והכביש העוקף.

העיריה הציעה פתרון נוסף המאפשר קשר ישיר בין אתר E1 לעיר באמצעות המחלף והכביש הצפוני. חלופה זו נבדקת על ידנו אך יש לחביא בחשבון כי בצוה כרוך בהוצאה נוספת שלא נלקחה בחשבון בתקציב הפרוייקט.

ביצוע כביש גישה לחורשת פוגל - הכביש לא כלול בתכנית מאושרת. מודגש, כי החיבור של כביש זה לכביש הכניסה הצפוני הינו בעייתי ביותר מבחינה הנדסית עקב שיפועים ניכרים, אך הוא אפשרי.

ג. גשר בין כיכר יהלום למעייר - השלמת התכנון מתעכבת מאחר שעד כה טרם נמסרו ע"י העיריה למתכנן נתונים של תשתיות קיימות במעייר וזאת לצורך תיאום מיקומם המדויק של היסודות.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל: 03-5621219, פקס: 03-512491
מעלה-אדומים מנהלת הפרוייקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-354610



-2-

7. האגף המרכזי - לאחרונה הוחלט במשרד לקדם את תכנון קו הניקוז, הביוב ושבי הקרונית וזאת לאחר התיצבות תכנית הבינוי הכללית שבאחריות העיריה. המערכות הנ"ל לרבות דרך הקרונית יבוצעו במועד המתאים, ובכפוף לאשור התק יב לכך. מאידך, לא יבצע המשרד פארק מאחר שחתבי"ע שהוכנה ע"י העיריה מגדירה את כ" השטח בצבע חום.

ה. הקצאת 2 מליון ש"ח לאולם המופעים - לא ידועה לנו התחייבות שכוו.

ו. הקצאת 1.0 מליון ש"ח לבריכת השחיה - לא ידועה לנו על התחייבות בחיקף שכוח יל ציח בריכת השחיה.

מצ"ב:

- המכתב שבסימוכין.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
אלי הר-ניר - צמנב"ל העיריה, עיריית מעלה אדומים.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.

לשכת מנכ"ל

ה' באדר תשנ"ט
21 בפברואר 1999
פקס 02-5900092
מ.ת. 1-91
א.הר 273

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ירושלים



ג.ג.

הנדון: נושאים לקידום בשנ"ע '99

בהמשך לשיחות ומכתבים קודמים בנושאי פיתוח שונים במעלה אדומים, להלן מס' נושאים לקידום בשנ"ע '99:

א. שטח G - הכנת תכנית מפורטת לשכונת מגורים.

ב. כביש צפוני -

* השלמת כביש הכניסה כולל טיפול נופי מלא.

* ביצוע המחלף במתכונתו המלאה כולל הפיכת הגשר המתוכנן לדו - סטרי ע"מ לאפשר קשר נכון בין העיר לאזור 1E.

* ביצוע כביש גישה לחורשת פוגל.

ג. גשר בין כיכר יהלום למע"ר - השלמת תכנון וביצוע.

ד. אגן מרכזי - תכנון וביצוע של כל המערכות העירוניות בשטח - ניקוז, ביוב, דרך הקרונית ופיתוח פארק.



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

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

ה. הקצאת סך 2 מליון ש"ח לבניית אולם המופעים שבבנינו אנו מתחילים בימים אלו.

ו. הקצאת סך 1 מליון ש"ח לבניית בריכת שחיה פתוחה לעיר, סכום זה הינו השתתפות מתוך סך הוצאה של 6 מליון ש"ח המיועד לנ"ל וכולל חדר מכונות, בריכה ומלתחות.

בברכה,
אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גב' צביה אפרתי - מנחלת אנף פרוגרמות - משהב"ש
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

28 פברואר, 1999
י"ב אדר, תשנ"ט

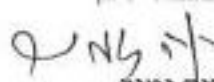
לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: שכונת "צמח השדה" – שטח ההוסטל, מגרש מס' 155
מכתבך מיום 4.2.99

משהב"ש מבקש לשמור לעצמו האפשרות לשווק; ההוסטל בעתיד ולא לשנות את יעוד המגרש.

בינתיים, יתוחזק המגרש בצורה ראויה.

בכבוד רב,

רנן זימר
מנהל המחוז

העתק:

גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר אלי הר-נir – מנכ"ל העירייה - מעלה אדומים
מר גדי ברנדס – מהנדס העיר – מעלה אדומים
מר דוד עובדיה – מנהל פרויקט מעלה אדומים



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

י"ח בשבט התשנ"ט
4 בפברואר 1999
מ.ת. 6-6/4
בני 4 0005



לכבוד
גב' רינה זמיר ✓
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הילל 23
ירושלים

רינה שלום רב,

הנדון: שכונת "צמח השדה" - שטח החוסטל, מגרש מס' 155
מכתבך מיום 21/1/99

מבחינת העירייה נוצר מצב אבסורדי:

תכנית בנין העיר ייעדה מגרש גדול בלב השכונה ובצמוד לרחובה
הראשי, עבור החוסטל.

הקמת החוסטל מקובלת על העירייה ורצויה.

משרד השיכון, זה כבר שנים, אינו בונה את החוסטל, למרות תוכנו
ובקשותינו החוזרות ונישנות.

כמובן, גם היום הודיעה לי הגב' צימרמן, כי אין בתכנית המשרד
לבנות את החוסטל בעתיד הנראה לעין.

העירייה איננה מעוניינת שהמגרש יוותר ריק ובלתי מפותח, הדבר הוא
פצע בלב השכונה ובזבוז משווע של קרקע.



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

אבקש שתפעלי על-פי אחת החלופות הבאות:

- א. בנית ההוסטל כפי שתוכנן, בלוח זמנים סביר.
- ב. במידה ואין כוונה לבנות בקרוב הוסטל, אולם רוצים להשאיר את האופציה, צריך להתייחס לשטח כאל שטח ציבורי פתוח (פארק), להכין לו תכנית פיתוח ולבצע אותה.
- ג. באם אין כוונה כלל לבנות את ההוסטל, אנו מבקשים כאמור במכתבי הקודם, לשקול שינוי ייעוד השטח לצרכים עירוניים.
- במקרה כזה, אין מקום לתביעה שהעיריה תחזיר למשהב"ש עלויות התכנון של המבנה, שכן העיריה לא הזמינה את התכנון ומאידך לא היא היוזמת את ביטולו.

ב ב ר כ ה,

בנכ"ש
ראש העיר

העתק: גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט חב' יה"ל
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר ✓



מעלה אדומים : 24.2.99

מ - מא - 5461

לכבוד

מר אלי הר ניר - מנכ"ל

עיריית מעלה אדומים

א.נ.

משרד הבינוי והשיכון	
מחוז ירושלים	
רח' הנגב 25	
02	03.1999
ס	נא

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06

סימוכין : מכתבנו מיום 3.2.99

להזכירך טרם קיבלנו את תגובתך למכתבנו הנ"ל ולפיו התבקשתם לבדוק שינוי יעוד מגרש 156 למגורים וזאת לאור קביעתה של חלופת הבינוי ע"י מתייע שמשמעותה גריעה של כ- 35 יחיד

כתוצאה מכך, נוצר גרעון תקציבי. לאור זאת, ועד למציאת פתרונות חולמים לכיסוי הגרעון התקציבי נמנעת מאתנו כל אפשרות לבצע עבודות פיתוח נוספות באתר 06.

אודה על התיחסותכם.

בכבוד רב

דוד עובדי

העתקים : ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל חטיבה הטכנית, משהב"ש.

דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.

תל-אביב רח' האומנים 14, ת"א 67897, טל. 03-5621219, פקס: 03-56212491
מעלה-אדומים מנהלת המריקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





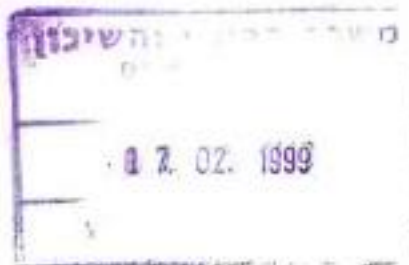
מחול חאום (מקום) בע"מ

תאריך: 3.2.99

מ-מא-5439

מעלה אדומים

לשם אלג - העצון ולכ מס
באמצעות מ"מ מונב"ל העיריה
העירית מעלה אדומים



לכבוד

מר אלי הר-ניר

מ"מ מונב"ל העיריה

עירית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - שינוי תב"ע

כידוע, נקבעה לאחרונה במת"ע חלופת הבינוי הסמוך לכביש מס' 55 וזאת בהתחשב

בהתנגדויות השונות שעלו בתקופת ההפקדה. החלופה שאושרה גורעת 35 יח"ד מן החלופה

המקורית שכללה 168 יח"ד. עקב כך המרוויקט נכנס לגרעון תקציבי של מס' מיליוני ש"ח. כדי

לכסות גירעון זה יש ליצור מקורות מימון נוספים, ולפיכך אבקש לבדוק אפשרות שינוי יעוד

מגרש מס' 156 (מרכז לימודי מלונאות ונופש) למגורים, לרבות חסרת מגבלת בניה (שטח אש) עז"י

משרד הבטחון בשטח זה.

בכבוד רב,

ע/ד
דוד צובדיח

העתיקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
דניאל סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עירית מעלה אדומים.

סעיף

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, ח' באדר, תשנ"ט
24 בפברואר, 1999
סימוכין: 240219990032



אל: הרב מאיר פרוש - סגן שר השיכון

הנדון: מעלה אדומים - אולם מופעים

סמך: פנייה מס' 99-047 מיום 14/2/99

משרדנו העביר עד היום השתתפות ע"ח אולם המופעים בסך כולל של 5,025,000 ש"ח בשנים 1993 עד 1998.

משרד הבינוי והשיכון אינו יכול להיות גורם מימון יחיד לפרויקט בסדר גודל כזה. העירייה התחייבה לממן 50% ממקורותיה או מתרומות.

היקף התקציב העומד לרשות המשרד לכל הארץ קטן והשתתפות המשרד למעלה אדומים נגזרת ממנו. הבקשה לסכום נוסף של 9 מ. ש"ח אינה עומדת בפרופורציה כל שהיא למסגרות המשרד.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: הרב מ. שלמה גרינברג - המנהל הכללי
הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גבי עליזה הבר-פיש - ממזנה ארצית למוס"צ
מר יוסי דייטש - עוזר סגן שר השיכון
מר עדי והב - אגף פרוגרמות

• ०७२७ ११६६६

50

תשרי תשנ"ח

24.3.99

ת"ק מ"ב

24.02.1990

7/23/20

mat

UNEP

הפדית:

מחלקת ארצות - ב"א ארצות ארצות - ב"א

סימוכין:

לא מוצא בשיטת הידועה הקיימת, שלא בגובה נכסיה:

1. ת"יג חזר לנולד חזר (שיטה אה כח הקדמה)

2. ב"מ בייב מיה חפה (אמ מקובל) וברית פדולא

3. א"י ונחל נהר

ה'תשנ"ה - 6.5 - תשנ"ה

ב'שנת (ה'תש"ס) חתמו על הסכם השלום

הסיוע להם בהשגת דף הנכסיהם על ידי מיקוב

המקור של אולם המופעים וברית השחר

האשר הקדש ב' הדיבור תימן לזכרון אולם הדיבור.

הן נחלקות לתקצוב ביטוחי חיים ותקצוב ביטוחי פנסיה.

בהכרח,

1. 2. 3.

1717

1950

1950

1950

1950

1950

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23
0 5. 01. 1999
דואר מכנס

י"א בטבת התשנ"ט
30 בדצמבר 1998
מ.ת. 10-16
בני 0075

דואר 4000 00023 - 4 - 01 - 1999 אגף פדגוגיות

ר"ח זלמן + יוחנן
אלה גדיקוביץ.

גמל: ג.ל.צ.
3 בזה
5.1.99

מפקד ע"מ/חנן
לשכת

לכבוד
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פדגוגיות
משרד הבינוי והשיכון
הקריה - שיח ג'ארה
ירושלים

צביה שלום רב,

הנדון: שיפוט בריכת השחיה הקיימת

כזכור, משרד הבינוי והשיכון בנה את בריכת השחיה במעלה אדומים לרווחת התושבים.

מזה שנים אנו סובלים מבעיות במערכות המים, הביוב והדר המכונות וכל התיקונים שבוצעו לא חועילו לצערינו.

עתה, לא נותרה לנו ברירה אלא להחליף את בריכת השחיה לפעוטות, הדר המכונות, מערכות החימום, הביוב ואת כל צנרת המים הדולפת דרך תיקרת האולמות מטה.

העלות הנדרשת לעבודות אלה היא למעלה מ-2.5 מיליון ש"ח.

אודה על סיועכם לכיסוי ההוצאות.

בברכה,

בני בשראל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מ"מ מנכ"ל העיריה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה
מר אלברטו אנוש - מנהל המענ"ס

שלי כפס 18/2/99

(להתבנות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	אלב אבנר קובי	התאריך:	18/2/99
מאת:	הנהל שמש	חוק מס:	

חברת אלקטרוניקה - אלב אבנר קובי (חברת אלקטרוניקה)
סימבול: חברה אלקטרוניקה אלב אבנר קובי 31/1/99

הנהל שמש
אלב אבנר קובי

הנהל שמש

Mr. John C. [unclear]

[unclear] [unclear]

Dear Sir:

I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst.

and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities.

I am, Sir, very respectfully,
Your obedient servant,

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

[unclear]

מחיר / וסקוח (1997) ב"מ



מעלה אדומים : 16.2.99

מ - מא - 5445

הועבר בפקס



לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת המחוז

משה ב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 (חב' שיכון עובדים)

ת.א 24200/97 בזונה נגד העיריה נגד משהב"ש

סימוכין: פנייתה של עו"ד ביבי מהלשכה המשפטית

לבקשת הלשכה המשפטית (מצ"ב) אנו מבקשים להתייחס לכתב ההגנה מטעם הנתבעת מס' 1 (עיריית מעלה אדומים), וכמפורט להלן:

1. לסעיף מס' 28 בכתב ההגנה הנ"ל

א. המשרד (צד שלישי מס' 3) לא תכנן ולא בנה את ביתו של התובע ולפיכך טיב השב דה אינו רלבנטי.

ב. עבודות הפיתוח סביב הבית תוכננו ע"י נתבעת מס' 3 (חב' שיכון עובדים).

ג. השטח מסביב לבית הוכשר ו/או תוכנן ע"י חב' שיכון עובדים.

ד. הדאגה לניקוז ראוי סביב הבית מוטלת על חב' שיכון עובדים.

ה. מוכחש האמור בסעיף זה במידה שהייתה פסולת בניה ו/או חול וכד' הרי אלו שייכים לחב' הבניה שיכון עובדים.



- 2 -

1. מוכחש.

2. לא הייתה כל חתומים של המשרד כלפי העיריה בקשר לנושאים המועלים ולפיכך לא הייתה כל הפרה.

3. המשרד אינו קבלן, אינו מתכנן והביקוח אינו רלבנטי לעניין האירוע.

2. לסעיף מס' 29

א. למשרד אין חלק כלל וכלל בגרימת רשלנות שחביאה לכאורה לתאונה.

ב. לא היה קשר בין המשרד והעיריה בעניין התאונה ולפיכך לא רלבנטי עניין ניתוק הקשר.

אנו לרשותך להבהרות כלשהן.

מצ"ב

הפניה שבסימוכין.

סעיפים 28,29 מוּדָע כתב התגנח.

בכבוד רב

ע/ר
דוד עובדיה

העתק: ה"ח מאיר קיטנר מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

עו"ד ביבי עדנה - לשכה משפטית, משהב"ש.

מדינת ישראל



הלשכה המשפטית

ירושלים, י"ד בשבט, תשנ"ט
31 בינואר, 1999
סימוכין: 310119990018



אל: מר דוד עובדיה
חבי יחל מהנדסים

הנדון: ת.א. 24200/97 בזנה נ. עיריית מעלה אדומים נ. משב"ש

בהמשך להודעה לצד ג' של עיריית מעלה אדומים נ. משב"ש שנשלחה לתגובתכם מצ"ב ונספחי כתב התביעה, כתב הגנה ונספחיו.

אודה לתגובתכם באם יש לכם תוספת לחתייחסותכם וכן כל הערות נוספות לגבי מה בני הטענות או נספחיהם.

בברכה,

י.ה.ל.

עדנה ביבי, עו"ד

הלשכה המשפטית

העתק: מר אלי מלמד, חבי י.ה.ל.

ת.א. 97 00 24

בכית משפט השלום בירושלים

בעניין שבין
1. נתן בוזנה
2. מירב בוזנה

ע"י כ"כ עוה"ד ש. אל עמי ואח'
מרחוב דורות ראשונים 4 ירושלים
טל 6240242, פקס 6232419

התובעים

- נגד -

1. עיריית מעלה אדומים

ע"י כ"כ עוה"ד מ. בלטר ואח' א. גוט ואח' ש. אלוני
ואח' ד"ר מ. רוזן ואח' ג. לירי ואח' י. וינר ואח' א. צור ואח' מ. אלוני
ואח' מ. צל ואח' ג. אורגל ואח' ע. כהן ואח' ז. סלילת ואח' א. נרא ואח' ע.
מאיר ואח' ל. קלטניק ואח' מ. מלרסהיים ואח' ג. מקלון ואח' א.
בוחדנה ואח' א. וינדר ואח' י. רוטנברג ואח' י. סלומון ואח' ס. וינרב ואח'
ג. גולדברג ואח' ת. דורון ואח' י. הלוי ואח' א. דראל ואח' א. רוזין ואח'
צ. לוי ואח' מ. הירשפלד ואח' ג. דהאמשח ואח' ר. פז ואח' י. נפתלי
ואח' מ. אביבי ואח' מ. צירקח ואח' ג. גיהשאן ואח' א. אביאב ואח' א.
נתיב ואח' ל. סובול ואח' ת. הלוי ואח' א. אגרט ואח' ט. גפן ואח' ש. אבני
ואח' ד. עבדי ואח' ש. אורן ואח' ב. צבע ואח' א. הימל ואח' ק. רובין ואח'
מ. קראוס ואח' ש. מונטיפיורי ואח' א. מסטר ואח' א. דין ואח' ד. בוטסון
מרחוב הלל 23, ת.ד. 2430, ירושלים 91024
טלפון 02-6233250; פקס 02-6233248

2. כלל ביטוח (סוכנויות לביטוח) בע"מ

משד' רוטשליד 40 ת"א.

3. שיכון עובדים בע"מ

מרח' לאונרדו דה וינצ'י 21 ת"א

הנתבעיםכתב הגנה מטעם הנתבעת 1

1. כל הטענות בכתב הגנה זה נטענות לחלוטין, עד כמה ובמידה שאינן משלימות זו את זו.
2. כל טענה וכל עובדה שהנתבעת 1 (להלן: "הנתבעת") לא הודתה בה במפורש יש לראותה כמכחשת על ידה מכל וכל.
3. מוכחש האמור בסעיף 1 לכתב התביעה מחוסר ידיעה.
4. מוכחש האמור בסעיף 2 לכתב התביעה, וזאת היות הנתבעת רשות מקומית.
5. מוכחש האמור בסעיף 3 לכתב התביעה מחוסר ידיעה.
6. מוכחש האמור בסעיפים 4 ו-5 לכתב התביעה מחוסר ידיעה.
7. מוכחש האמור בסעיף 6 לכתב התביעה.
8. מוכחש האמור בסעיף 7 לכתב התביעה.
9. מוכחש האמור בסעיף 8 לכתב התביעה, ובפרט מוכחש עצם האירוע הנטען בסעיף (לר' 1) "התאונה" ואח' אירוע התאונה כפי שתוארה.

- א. לא דאגו לשמירת הנקיון סביב ביתם.
- ב. לא מילאו אחר רובתם האורחית להתריע בפני ליקויים ו/או מכשולים ו/או מפגעים בסביבת ביתם.
- ג. לא שמן לב במידה מספקת למרחש סביב ביתם.
- ד. לא נקטו אמצעי זהירות מספיקים.
- ה. לא נהגו כפי שטחויק סביר בבית במקומם היה נוהג.
28. עוד תטען הנתבעת כי התאונה ארעה עקב אשמים חבלעדי ו/או הוכריע של חתנתבעת 3 ו/או הצדדים השלישיים כמפורט בהודעה לצד ג', אשר בא לידי ביטוי, בין היתר, במעשים ו/או במחדלים כדלהלן:
- א. בנו ו/או תכננו את בית התובעים באופן לקוי ו/או פגום ו/או רשלני ו/או מבלי לזכור לאיטום ראוי של הבית וכל פתחי הבית.
- ב. ביצעו ו/או תכננו את עבודות הפיתוח סביב בית התובעים באופן לקוי ו/או פגום ו/או רשלני.
- ג. הכשירו ו/או תכננו את השטח מסביב בית התובעים באופן לקוי ו/או פגום ו/או באופן הגורם לזרימת מים לבית התובעים.
- ד. לא דאגו לניקוז ראוי של השטח סביב בית התובעים.
- ה. הניחו ו/או לא דאגו להסרת פסולת בניה ו/או עפר ו/או חול ו/או כל חומר אחר בסביבת לבית התובעים.
- ו. גרמו להצטברות מים בחזית דירת התובעים.
- ז. הפרו את התחייבותם לנתבעת להשלים את עבודות הפיתוח במועדה ו/או להסיר את פסולת הבניה ו/או כל מפגע ו/או נוטרד אחר שהוצב בסמוך לבית התובעים.
- ח. לא פעלו כפי שקבץ ו/או מתכנן ו/או מפקח סביר במקומם היה נוהג.
29. הנתבעת תוסיף ותטען כי:
- א. רשלנותם של התובעים ו/או הנתבעת 3 ו/או הצדדים השלישיים הינה הסיבה הבלעדית ו/או המכרעת לקרות התאונה המוכחשת כשלעצמה.
- ב. התובעים ו/או הנתבעת 3 ו/או הצדדים השלישיים ניתקו ברשלנותם כל קשר בין כו שו ו/או מחדלי הנתבעת לבין הנזקים והנטענים של התובעים.
- ג. אין קשר סיבתי בין הרשלנות המיוחסת לנתבעת והמוכחשת כשלעצמה ובין התאונה והנטענות ותוצאותיה.
- ד. הנתבעת נקטה בכל אמצעי זהירות שהיה עליה לנקוט בנסיבות העניין.
30. לחילופין, התאונה הינה מעשה שמייס, אשר לא היה ביכולתה של הנתבעת לצפות ו/או להימנע מראש.
31. מוכחש האמור בסעיף 26 לכתב התביעה. הנתבעת תוסיף ותטען כי אין הצדקה בנסיון ות המקרה להפעלת הכלל הראייתי הנטען וכי על התובעים לחוכיח את תביעתם כדיון.
32. מוכחש והאמור בסעיף 27 לכתב התביעה.
33. הנתבעת מודה בסמכות בית המשפט לדון בתביעה.

מעלה אדומים : 16.2.99

מ - מא - 5444

הועבר בפקס'

משרד הביטחון (תש"ס) ב"מ

משרד הביטחון והשכונות

מחוז ירושלים

23 ינו 1999

17.02.1999

דואר רגיל

158

לכבוד

מר דיויד סוקט

ס' מנהל החטיבה הטכנית

מ ש ה ב"ש

א.נ.

תזכרון : מעלה אדומים - האגף המרכזי

סימוכין : מכתבו של מר ברנדס מיום 27.1.99

אבקש להביא לידיעתך כי מכתבו הנ"ל של מר ברנדס לוקה באי דיוקים, ואני מבקש לך ס' את תמונת המצב לאשורה.

1. התכנון החל בראשית שנת 97 והודגש כי יש לכלול בתכנית כ- 200 יחיד. גדי ברנדס מתעלם מהנחיה זו ומציין כי השטח יועד לפונקציות ציבוריות בעיקר.

2. ביום 4.1.98 אושרה בפגישה שהתקיימה במחוז, (מצ"ב סיכום הישיבה) חלופה שכללה שטחים למגורים, פארק מרכזי, ביי"ס 36 כיתות ועוד. מיקומו של ביה"ס בחלופה זו נקבע לאחר שהערנו למר ברנדס כי חמיקום הקודם שהוצע ע"י העיריה דהיינו: דרומית למתנ"ס אינו סביר הנדסית, אינו כלכלי וזאת בגלל מילוי גבוה ובעיות ביסוס. ואכן, מר ברנדס השתכנע בצדקת הערתנו וביה"ס הועתק למיקומו כפי שאושר ב- 4.1.98. למיקום הזה של ביה"ס היינו שותפים, אך מעולם לא נטען על ידינו כי חובה לבנות את ביה"ס בסמוך לכינו.

3. כאמור לעיל, בחודש 1/98 הוסכם על תנחות בינוי ובהתאם לסיכום גדרש צוות התכנון לך יין תביע על יתרת השטח של האגף המרכזי לרבות השטח שיועד למגורים (שטח זה שהיה מיועד לתחנה מרכזית נגרע מהתביע של אתר 03). למרות הסיכום, בחנה העיריה בידיעתנו מיקומו אחר לביה"ס (בסמוך לכיכר הכניסה), בטענה כי משרד החינוך פסל את חמיקום הקודם מכל מקום, העיריה החלה בחליף סטטוטורי והכינה שינוי לתביע הנ"ל באופן חד צדדי ומ'לי להביא לידיעתנו כלל וכלל ותוך הפרח של סיכום הישיבה הנ"ל. לדוגמא: השטח שיועד למגורים נגרע ובכוונת העיריה לשווקו לקופ"ח, הפארק המרכזי שהיה סמוך לכיכר בוטל לטובת ביה"ס ועוד. שינוי התביע שמספרה 420/1/12/3 נדון בועדה המקומית בחודש 5/98 ונמצא עתה לפני מתן תוקף.

- 2 -

מודגש שעד הישיבה ביום 12.1.99 לא ידענו על קיומה של ת.ב.ע זו, ומוכן מאלינו שגם לא יענו על קיום דיון להפקדה ב- 6.98 וכי התכנית נמצאת לקראת מתן תוקף. גם מעובדה זו שהוכנה ת.ב.ע, וכמעט אושרה ללא ידיעתנו, מתעלם גדי ברנדס.

4. הצעת מר קימלמן לשנות את תוואי הקרונית בתוספת מנחרה אכן לא התקבלה על ידנו ועל ידי המחוז והצוות נדרש לבחון את שטחי המגורים המוצעים בהתחשב במיקומו המקורי של שביל הקרונית. על כל פנים, לא הייתה סקפטיות בקשר לשטחי המגורים המוצעים.

5. ב- 9/98 הובאה לפנינו תכנית בינוי ופיתוח המייעדות שטחים לשימושים שונים בחלקו המרכזי של האגן. כגון: ביה"ס סמוך לכיכר, אמפי עירוני בין ביה"ס והרחבת הבריכה ועוד. לא הייתה חסכמה מצדנו לתכנית זו. להפך היו לנו השגות לגבי מקום בית הספר סמוך לבית בחלקו העליון של האגן המרכזי.

לאור השינויים שיזמה העיריה והשלמותיהם תאמנו פגישה במשרדך כדי לדון בהמשך התכנון.

מצי"ב

סיכום הישיבה מיום 4.1.98.

בכבוד רב

ד"ר עובדין

העתק: גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז, משהב"ש.



17.02.1999 (1999) כ"ט

תאריך: 12.1.98

פ-מא-924

מעלה אדומים

פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש, בתאריך 4.1.98.

מעלה אדומים - האגן המרכזי

בנושא:

נוכחים: ה"ה	רנה זמיר	- מנהלת המחוז, משהב"ש.
	דב גל	- ס' מנהלת המחוז.
	דיוויד סוקט	- אדריכל המחוז, משהב"ש.
	מיכל נאור	- ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
	בני וייל	- פרוגרמות, משהב"ש.
	ענבל פלד, צבי קימלמן	- אדריכלי האתר.
	סובל ישראל	- מתכנן הכבישים.
	גבי וכטר	- מתכנן המים והביוב.
	נילי בלומנקרן	- יועצת הפיתוח.
	גדי ברנדס	- מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.
	אלי מלמד	- נהול הפרויקט יחל מהנדסים.

מטרת הישיבה: הצגת התכנון המתואם עם העיריה במטרה לקבל את ברכת המשרד לחמש עיבודו.

1. כללי

גבי ענבל פלד הציגה את תגובות הבינוי המתואמות עם העיריה (חלופה ג' - 1:1250) בליווי 3 חתכים (1:500). התכנית בעיקרה מווארת להקי: פארק בשטח של כ- 22 דונם בין המעיין לכביש הגישה הצפוני. השטח שהוגדר בתב"ע של אתר 03 כשטח רזרבי עבר שינוי ייעוד מתחנה מרכזית לאוטובוסים לשטח מגורים וזאת בעטייה של הצורה הגיאומטרית של המגרש והסמיכות הלא רצויה לכיכר הכניסה. היקף השטח הינו כ- 14 דונם. המגורים תוכננו בצפיפות גבוהה. אופי הבניה: שני מגדלים בני 16 - 15 קומות (כ- 60 יחיד/למגדל) ובנוסף בניית שטיח לצידם. סה"כ כ- 180 יחיד. כמוכ, ניתן תיאור לדרכי הגישה ממערכת הדרכים הקיימות. בנוסף נמסר על אפשרות בנייתם של 6 בתים נוספים מתחת לבניה הקיימת של חב' זקן (צפונית לביה"ס פרי מגדל)



תאריך: 17.02.1999
שם: []
מס': []

- 2 -

לחלו הסיכום:

2.

- 2.1 התכנית בעקרון מקובלת על חלוקת שטחיה ושימושיהם יש להכין תב"ע ליתרת השטח של האגן המרכזי.
(השטח מצומן לפארק יועד לבי"ס וליכון ולגביו חוגשה תב"ע נפרדת ע"י העיריה).
- 2.2 יש לבחון אופציות שטח (כ- 30 יח"ד) במקום הבניה המוצעת מתחת לבניינים שחבי זקן וזאת במגמה לצמצם חיכוך עם הדיירים.
- 2.3 יש לדאוג לעיצוב הקשר בין המע"ר לבין הפארק. (אין צורך בגשר).
- 2.4 יש לקבוע הוראות ברורות בדבר השטח בו מתוכננים המגדלים, מעבר לכך עיבוד התכנון ייעשה ע"י וע"ח היזם.

רשם: אלי מלמד

העתקים לנוכחים.

למד מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית (בפועל), משהב"ש.



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

102-5354583 :טלפקס

י' בשבט תשנ"ט
27 בינואר 1999
מספרנו: 0093
הנ - 8987



לכבוד
מר דיויד סוקט
משרד הבינוי והשיכון
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: האגן המרכזי - מזכרך לדוד עובדיה מיום 21.1.99

מבלי להכנס לפולמוס בנושא, אתייחס בקצרה לכמה נקודות:

א. כל השטח המרכזי של האגן יועד ממילא בתכנית לפונקציות ציבוריות, בעיקר בית ספר תיכון ופארק.

כאשר הסתבר לנו שלא ניתן לבנות את בית הספר במקום שצוות התכנון הציע, בגלל בעיות ביסוס, (אגב נציגי חברת י.ה.ל. נכחו בכל הדיונים והיו שותפים לכל ההתלבטויות שלנו בנושא), ונמצא שחייבים לבנות את בית הספר בקצה השטח, סמוך לכיכר, היינו חייבים להגיש (על חשבוננו) תכנית המיעדת את כל השטח לשטח לבנין ציבורי על-מנת לאפשר אישור בית הספר ע"י משרד החינוך.

לא ניתן היה בשלב זה לקבוע את התוואי המדויק של משעול הקרונית ואת תחום הפארק. כאשר נוכל להמשיך ולקדם את התכנון המפורט תשונה התכנית וייקבעו באופן מדויק מחדש גבולות השצ"פ ומשעול הקרונית.

ב. לענין תוואי הקרונית והזזתו לכאורה על חשבון מגרש המיועד למגורים - ברצוני להזכיר כי התוואי המקורי של משעול הקרונית בקטע שבין המנהרה מ-06 לגשר מ-03 הוא על דופן 03 לאורך מגרש התחנה המרכזית והמגרשים לצרכי ציבור. צוות התכנון - קימלמן פלד הציעו להעתיק המשעול לתחום החלק המרכזי של האגן ולשם כך הציעו מנהרה נוספת החוצה את הכביש הצפוני. רעיון זה לא התקבל על ידיכם בישיבת ההיגוד.



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכתה פרס איכות הסביבה

דחיית רעיון המנהרה הנוספת יחד עם שינוי מיקום בית הספר והסקפטיות שהובעה לגבי היכולת לאשר המגורים המוצעים, הביאה למסקנה המתבקשת שמשעול הקרונות חייב לחזור למיקומו המקורי.

ג. לצורך בירור ההשלכות של שינוי מקום בית הספר על התכנון הכולל של האגן, נעזרנו עד שלב מסויים במתכנתת הנוף של צוות התכנון, האדריכלית נילי בלומנקרנץ, דבר זה היה בתאום עם מנהל הפרויקט.

על מנת להבהיר את המצב, אשמח להיפגש איתך ולהרחיב ההסברים ככל שידרש.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז לרושלים
משרד הבינוי והשיכון
מר דוד עובדיה - מנהל חברת ז.ה.ל.
אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

972 2 352120



מועצה מקומית

1-8/3

כ"ט שבט, תשנ"ט
15 פברואר, 1999

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח הבל 23
22.02.1999
אר נכנס

דפוס
17.02.1998
נכנס
100921

לכב' מר בני כשראל
מעלה אדומים

שלום רב,

להלן המצאים לפגישה עם סגן שר הבינוי והשיכון, הרב מאיר פרוש:

1. בניית 500 יחידות דיור - נבעת הזית, (100 שיווק מידן).
100 יחידות כבר נשאלו. הוצע לזמן קצר.
2. חתימת חוזה לפיתוח תשתיות ראש-שטח עם עמותת הזית.
הוצע לשלם הוצאות סלונים בואק הפאנלמא +
הוצאת המעטות.

בכבוד רב,

אריאל
ינוח אסמון
ראש המועצה

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90435
טל. 02-9939393 פקס. 02-9831505

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ד שבט תשנ"ט
10 פברואר 1999



לשכת

לכבוד
גב' ח. ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות
המינהל האזרחי
ת"ד 43, בית אל.

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים, אתר 03 - קופת חולים

עיריית מעלה אדומים החליטה לאחרונה להמליץ על הקצאת מגרש 28 בתב"ע מאושרת מס' 420/1/3 לטובת קופת חולים מאוחדת.

המגרש הנדון אמנם מיועד בתב"ע למוסד ציבורי (מגרש רזרבי בצבע חום), אולם לאור שימושו הסחיר יש לחייב את היזם, בשלב הכנת חוזה הפיתוח, בהחזר הוצאות פיתוח למשרדנו.

תחשיב הוצאות הפיתוח למגרש הנדון יועבר ע"י משרדנו כמקובל.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- מר א. הרניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
- מר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



נהל חאם וכתוב [1999] בע"מ

תאריך: 7/2/99
פ-מא-968
מעלה אדומים



פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבה שהתקיימה אצל ראש העיר מר בני כשריאל, בתאריך 7.2.99.

נושא: מעלה אדומים - נושאים כלליים

- נוכחים: ה"ה בני כשריאל - ראש העיר, עיריית מעלה אדומים.
אלי הר-ניר - מ"מ מנכ"ל, עיריית מעלה אדומים.
אורית פלדמן - ע' מ"מ מנכ"ל העירייה, עיריית מעלה אדומים.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.
שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה, עיריית מעלה אדומים.
מיכאל ווינפלד - מחלקת הנדסה, עיריית מעלה אדומים.
ד.עובדיה, ל.לופו, א.מלמד - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

הישיבה זומנה לדיון בנושאים כלליים כמפורט בהמשך.

להלן סיכום הישיבה:

1. מגרש 155 (הוסטל) באתר 06 - מר כשריאל מבקש ממושהב"ש לגן את שטח ההוסטל לרבות ביצוע קירות תומכים, מסלעות, וכד' וזאת מאחר שלדבריו אין כונה למשרד לבנות את ההוסטל ובנוסף לכך, המצאותו של השטח הלא מפותח בלב השכונה. מוסכם, לבדוק בקשה זו כחלק מבדיקה כוללת של הגרעון התקציבי באתר והיעדר מקורות כספיים.
2. תוספת יח"ד בשטח הדרום-מערבי של אתר 06 - יהל תבדוק עם מר בני וויל את בעלות השטח ואפשרות הבניה עליו במטרה לצמצם את הגרעון התקציבי.
3. קידום התכנון באגן המרכזי - העירייה מבקשת לקדם את תכנון התשתיות והפיתוח באגן המרכזי לנוכח התקדמות תכנון ביה"ס והרחבת הבריכה שבאחריותה. מוסכם כי דוד עובדיה יזום פגישה עם אדריכל המחוז לקבלת הבהרות בקשר להודעתו החד משמעית של המשרד להקפיא בשלב זה את התכנון באגן המרכזי.
4. גשר במחלף ליציאה נוספת ממעלה אדומים - מר ברנדס יעביר ליהל תכנית לבדיקה ולפיה קיימת אפשרות יציאה מאתר E 1 למעלה אדומים דרך גשר זה.
5. עבודות פיתוח - מתחמי תב' חפציבה באתר 06. לנוכח פיגור החברה בעב' הפיתוח שבאחריותה נמסר כי יהל תקבע פגישה עם מנכ"ל החברה במטרה לקבוע לוי'ז לביצוע התיקונים והשלמות הפיתוח במלואו.

רשם: העתקים לנוכחים.

ולה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.





עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

י"ח בשבט התשנ"ט
4 בפברואר 1999
מ.ת. 6-6/4
בני 4 0005



לכבוד
גב' רינה זמיר ✓
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הילל 23
ירושלים

רינה שלום רב,

הנדון: שכונת "צמח השדה" - שטח החוסטל, מגרש מס' 155
מכתבך מיום 21/1/99

מבחינת העירייה נוצר מצב אבסורדי:

תכנית בנין העיר ייעדה מגרש גדול בלב השכונה ובצמוד לרחובה
הראשי, עבור החוסטל.

הקמת החוסטל מקובלת על העירייה ורצויה.

משרד השיכון, זה כבר שנים, אינו בונה את החוסטל, למרות תוכנו
ובקשותינו החוזרות ונישנות.

כמובן, גם היום הודיעה לי הגב' צימרמן, כי אין בתכנית המשרד
לבנות את החוסטל בעתיד הנראה לעין.

העירייה איננה מעוניינת שהמגרש יוותר ריק ובלתי מפותח, הדבר הוא
פצע בלב השכונה ובזבוז משווע של קרקע.



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

אבקש שתפעלי על-פי אחת החלופות הבאות:

- א. בניית ההוסטל כפי שתוכנן, בלוח זמנים סביר.
- ב. במידה ואין כוונה לבנות בקרוב הוסטל, אולם רוצים להשאיר את האופציה, צריך להתייחס לשטח כאל שטח ציבורי פתוח (פארק), להכין לו תכנית פיתוח ולבצע אותה.
- ג. באם אין כוונה כלל לבנות את ההוסטל, אנו מבקשים כאמור במכתבי הקודם, לשקול שינוי ייעוד השטח לצרכים עירוניים.
- במקרה כזה, אין מקום לתביעה שהעיריה תחזיר למשהב"ש עלויות התכנון של המבנה, שכן העיריה לא הזמינה את התכנון ומאידך לא היא היוזמת את ביטולו.

בברכה,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: גב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר דוד עובדיה - מנהל פרויקט חב' יה"ל
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר ✓

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

21 ינואר, 1999
ד' שבט, תשנ"ט

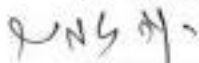
לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: שכונת צמח השדה - שטח ההוסטל – מגרש מס' 1550
מכתבך מיום 18.1.99

איננו יכולים לחסכים למחלך המבוקש, אלא אם כן יוחזרו למשהב"ש עלויות התכנון של ההוסטל
וישולמו הוצאות הפיתוח שנוקפו לחובת מגרש זה, בעת עריכת תחשיבי עלויות הפיתוח של
השכונה.

בכבוד רב,


רנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:

גב' שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיוור
גב' צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר דוד עובדיה – מנהל פרויקט
מר אלי הר-ניר – מ"מ מנכ"ל העירייה מעלה אדומים
מר גדי ברנדס – מהנדס העיר מעלה אדומים

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

שאלה ג' 20/1/99

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

א' בשבט תשנ"ט
18 בינואר 1999
מ.ת. 1-8/6/7
בני 0084

השיכון 23
18.01.1999
דואר נכנס

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

רינה שלום,

הנדון : שכונת צמח השדה - שטח ההוסטל - מגרש מס' 155

למיטב הבנתנו, אין בכוונת משרד השיכון לבנות בשכונה את ההוסטל המתוכנן, לא בעתיד הקרוב ולא בכלל.

אבקש להביא לידיעתך, כי בכוונת עיריית מעלה אדומים ליזום שינוי יעוד לשטח זה על מנת להקים בו מבני ציבור בשילוב שטח ציבורי פתוח.

בכבוד רב,
בני כשניאל
ראש העיר

העתק : מר דוד עובדיה - מנהל חב' י.ה.ל.
מר אלי הר ניר - מ"מ מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר



האחים ישראל בע"מ

ISRAEL BROTHERS CO. LTD.

• קבלני בנין
• building cont

4 פברואר, 1999

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' ו' 23
14.02.1999
דואר נכנס

לכבוד
גבי בטי בן-ברוך
ראש ענף תקציב נכסים ודיוור
משהב"ש
קרית הממשלה
מזרח ירושלים

א.נ.,

הנדון: בדיקת חוזים
מעלה אדומים - 58 יח"ד חוזה מס 55/52617/95
סימוכין: מכתבכם מתאריך 4/2/99 040219990065

בהתאם להנחיותכם בענין זיכוי הרוכשים בפרוייקט הנ"ל מצ"ב צילום ממכתב בצרוף השיק
שנשלח לכל אחד מהרוכשים.

בכבוד רב

האחים ישראל בע"מ

העתקים: מר אריאל בוקר - חב' י.ת.ב.
גבי שרה צימרמן - משהב"ש
מר יגאל אסף - משהב"ש
גבי רינה זמיר - משהב"ש ✓

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 777

07.02.1999

כנס

אני

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



נכסים ודיוור

ירושלים, י"ח בשבט, תשנ"ט
4 בפברואר, 1999
סימוכין: 040219990065

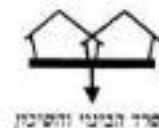
לכבוד
מר יהודה ישראל
חבי אחים ישראל בע"מ
רח' שלומציון המלכה 18
ירושלים
פקס 02-6258790
א.נ.

הנדון: פרויקט "מחיר למשתכן" מעלה אדומים 58 יח"ד חוזה מס' 55/52617/95
התראה לפני ועדת חלוטים

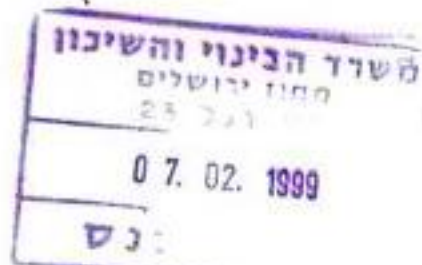
1. בתאריך 8.6.98 בוצעה בדיקה ע"י חברת י.ת.ב בע"מ ובה נתבקשתם לזכות 6 רוכשים.
2. בתאריך 27.9.98 שלחתם מכתב בו הראתם זיכוי לרוכש אחד.
3. עד כה טרם נתקבלו במשרדינו הדיווחים לגבי זיכוי חמשת הרוכשים הנותרים.
4. הנכם מתבקשים לזכות את הרוכשים ולהגיש את כל המסמכים הנדרשים לחבי י.ת.ב בתוך 10 ימים ממועד מכתב זה.
5. במידה ולא יתקבל המבוקש בסעיף 4 יועבר הנושא לדיון בוועדת חילוטים.

בכבוד רב,
בטי בן - ברוך
ראש ענף תקציב נכסים ודיוור

העתק: גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור - משב"ש.
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיוור - משב"ש.
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.
מר אריאל בוקר - מינהלת הפרוייקט - חברת י.ת.ב. בע"מ.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



נכסים ודיור

ירושלים, י"ח בשבט, תשנ"ט
4 בפברואר, 1999
סימוכין: 040219990040

לכבוד
מר מנחם מאיר
חב' רמט בע"מ
רח' יפו 216
ירושלים 94592
פקס: 02-5373242
א.ג.

הנדון: תיקון נוסח החוזה שבין החברה לרוכשי הדירות במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן"

מעלה אדומים 212 יח"ד חוזה מס' 55/35765/94
מעלה אדומים 60 יח"ד חוזה מס' 55/61560/96
מעלה אדומים 64 יח"ד חוזה מס' 55/46868/95
פסגת זאב 65 יח"ד חוזה מס' 55/54541/95
פסגת זאב 111 יח"ד חוזה מס' 55/51360/95

1. נספחי התיקונים של חוזי המכר לפרוייקטים שבנדון אשר הועברו לבדיקה ב 11/98 מאושרים.
2. הנחיות לחברה:
 - 2.1 החברה תחתים את כל רוכשי הדירות על נספחי התיקונים המאושרים.
 - 2.2 נספחי תיקונים חתומים יתווקו בתיקי הרכישה.
 - 2.3 החברה תגיש את העתקי הנספחים החתומים למינהלת הפרוייקט.
 - 2.4 בעת ביצוע עסקאות רכישה חדשות יצורף הנספח לחוזה המכר.
3. את כל הדיווחים והמסמכים הנדרשים בסעיף 2 לעיל יש להגיש ישירות לחב' י.ת.ב בע"מ.

בכבוד רב
בטי בן - ברוך
ראש ענף תקציב נכסים ודיור

העתק: גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משב"ש.
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיור - משב"ש.
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.
מר אריאל בוקר - מינהלת הפרוייקט - חברת י.ת.ב. בע"מ.



מחלקת חומות וביטחון (1987) בע"מ

תאריך : 31.1.99

מ-מא- 5436

מעלה אדומים

לעז



לכבוד

מר אלי הר-נר

מ"מ מנכ"ל העיריה

עירית מעלה אדומים

א.נ.,

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 - השלמות פיתוח חב' חפציבה

סימוכין : מכתבך מיום 19.1.99 ומכתבנו מיום 20.1.99

בהמשך למכתבנו הנ"ל הריני להודיעך כי אין ביכולתנו לפעול לסיום עב' הפיתוח במקום

חב' חפציבה וזאת מאחר שאין לנו תקציב לכך והעבודות הללו נכללו בחוזים בין המשרד וחב'

חפציבה.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים : ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
בני כשריאל - ראש העיר, עירית מעלה אדומים.
גדי ברנדס - מהנדס העיר, עירית מעלה אדומים.
שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה, עירית מעלה אדומים.





מעלה אדומים : 20.1.99

מ - מא - 5432



לכבוד

מר אלי חר ניר

מ"מ מנכ"ל

עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06
השלמות פיתוח - חב' חפציבה

סימוכין : מכתבך מיום 19.1.99 (חר - 249)

הרינו לחודיעך כי אנו ממושיכים לפעול במטרה להביא את כל עבודות הפיתוח שבמתחמי הבינוי של חב' חפציבה לסיומן לרבות ביצוע תיקונים, עבודות ניקיון, השלמת כל עבודות הפיתוח במלואן וכד'. בתאריך 19.1.99 התקיימה במשרדנו פגישה ולאחר מכן סיור בשטח עם נציגי החברה והובאה לידיעתם חומרת המצב בשטח. פגישה נוספת עם נציגי החברה עם יועץ הפיתוח של האתר נקבעה לתאריך 25.1.99 במטרה לעקוב אחר ביצוע העבודה וטיבה ולגרום להשלמת כל עבודות הפיתוח וחתשתית במלואם ומסירתם לעירייה.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתקים : ה"ח רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.

שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה, עיריית מעלה אדומים.

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





מ"מ
א.ה.ר

עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ב' בשבט תשנ"ט
19 בינואר 1999
פקס: 02-5900092
א.ה.ר 249

לכבוד
דוד עובדיה
חב' י.ח.ל מהנדסים
מעלה אדומים

הנדון: השלמות פיתוח חב' חפציבה

רצ"ב מכתבו של מנהל מח' אחזקה המדבר בעד עצמו.

אבקשך לפעול מיידית לסיום הפיתוח הנדרש במקום חברת חפציבה, אשר אינה מקדמת בשום נוהל את הנדרש, ופוגעת באיכות החיים של התושבים וכן בעיריית מעלה אדומים.

לטיפולך הדחוף!

בכבוד רב,

אלי הרציר
מ"מ מנהל העירייה

העתקים:

בני כשריאל - ראש העיר
רינה זמיר - משרד השיכון - מנהלת מחוז י-ם
גדי ברנדס - מהנדס העיר
שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת אחזקה ושימור פני העיר
טל : 5354585 פקס : 5357015

א' שבט תשנ"ט
18 ינואר 1999
אח - 2325

לכבוד
יפתח אלישיב - יו"ר
מנכ"ל חפציבה
רחוב ירמיהו 80 ירושלים 94467

הנדון: השלמות פיתוח במתחמי הבניה באתר 06
מיתחמים 6 רחם-תלזו 7 קנה-ערב 11 עירית-פרג

א.נ.

למרות פניותינו החוזרות ונישנות אל מנהל האתרים שלכם במעלה אדומים
בדבר השלמות פיתוח, טרם נעשה דבר בנדון.

מיותר לציין שעובדה זו גורמת סבל רב לתושבים ומעמסה מיותרת לעירייה
האת משום שהתושב רואה בעירייה את הגורם האחראי לכל הנעשה בתחומו, זאת
למרות שכל עבודות הפיתוח חלות עליכם כמצויין בחוזה בינכם לבין משה"בש.

להלן אפרט דרישותינו לביצוע:-

מערכות מים, ביוב, ניקוז - טרם נבדקו וטרם נמסרו לעירייה

מערכת תאורת רחוב, כנ"ל

גינון בכל המתחמים - טרם נמצא קבלן גינון, וכמובן אין ביצוע בשטח.

מתקני משחקים - טרם הוצבו

שילוט רחובות, גידור, מיחשוב השקייה, ארונות למוני מים וגז בחלקם לא בוצעו.

טרם נמסרו תכניות כלשהן לעירייה, מערכת הביוב שנעשתה, בחלקה אינה
תקינה.

במתחם 11 רחוב העירית, כל תאי הביוב והניקחים כוסו על-ידכם בעת הנחת המצע
לאיכלוס הדיירים.

בכ- 4 כניסות במיתחם 11 לא קיים ניקוז משום שהכניסות נמוכות מהמדרכת.

1. The first step in the process of the development of a new product is the identification of a market need. This is often done through market research, which can be conducted in a variety of ways, including surveys, focus groups, and interviews with potential customers. The goal is to understand what customers want and need, and to identify any gaps in the current market.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גם עבודות הפיתוח שנעשו כבר, הן מתחת לכל ביקורת ואין בכונת העירייה לקבלן במצב זה.

לנוכח העובדות הנ"ל, אנו מבקשים התערבותך לזרז ביצוע כל הנדרש ע"מ לחקל ולו במקצת על הדיירים שגרים במתחמים הנ"ל מזה זמן רב. הפיגור הרב בלוי"ז בו מתבצעות העבודות במתחמים אינו מקובל עלינו.

מיותר להזכיר כי הנחלת העירייה פעלה איתכם לפני משורת הדין כדי להקל עליכם ולאפשר לכם לאכלס חדיירים למרות שטרם סיימתם את כל העבודות וללא קבלת סופס 4 כמקובל.

בברכה,

שמחהל עמיר
מנהל המחלקה

העתקים: מר בני כשריאל- ראש העיר
מר דוד עובדיה- מנכ"ל יה"ל
מר אלי הר- ניר- מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס- מנהל מח' הנדסה



האחים ישראל בע"מ

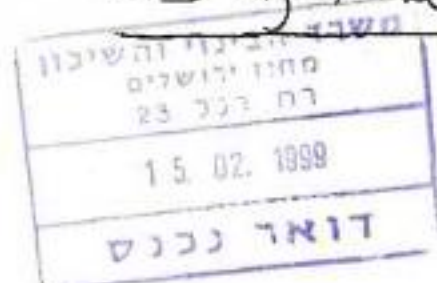
ISRAEL BROTHERS CO. LTD.

• ק/בלי בנין

• building cont

31 ינואר, 1999

סיכום הגבלת כוחות



לכבוד

הגברת בטי בן ברוך
ראש ענף תקציב נכסים ודיור
משרד הביטוי והשיכון
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: פרויקט "מחיר למשתכן" מעלה אדומים 58 יח"י חוזת מסי 55/52617/95
התראה לפני ועדת חלוטים
מכתבכם מיום 25/1/99 סימוכין יר 1136

הרינו לאשר קבלת מכתבך מיום 25/1/99 שנתקבל במשרדנו היום - 31/1/99.

במכתבך הנך דורשת לבצע מסי דברים עד ליום 27/1/99 - שכאמור עבר כבר.

חברתנו בצעה את כל הדרוש בעבר, בימים הקרובים נגיש אליכם את הפרטים המדויקים.

בכבוד רב

האחים ישראל בע"מ

העתיקים:

גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משהב"ש.
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיור - משהב"ש.
מר רוני זבורוף - כלכלן אגף נכסים ודיור - משהב"ש.
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש.
מר אריאל בוקר - מינהלת הפרוייקט - חברת י.ת.ב. בע"מ.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



בסייד, ירושלים, די בבסלו, תשנ"ט
23 בנובמבר, 1998
סימוכין: 231119980091

מעלה אדומים - אתר 07

סיכום דיון מיום 23/11/98

השתתפו: מר אלי הר-ניר - עיריית מעלה אדומים
מר ישראל גולדשטיין - עיריית מעלה אדומים
מר איתן לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

שטח H

אתר זה מהווה עתודה לבנייה נוספת ביישוב. מוסכם כי אם תאושר ת.ב.ע. למגורים באתר זה, יילקח בחשבון בחשוב עלויות הפיתוח של האתר אותו קטע מכביש הגישה לאזור התעשייה שבין סוף אתר 07 עד שטח H. הכל בהתאם לת.ב.ע. לשטח H וכחלק מאומדן ראש שטח.

כביש הגישה לאזור התעשייה

1. קיימת תכנית סופית לביצוע כביש הגישה.
יש להכין אומדן לעבודות חישוף וכוחך לכביש מאזור התעשייה עד קצה אתר 07. וכן אומדן מלא של הכביש.
מר דוד עובדיה ומר יגאל גוברין יכינו האומדנים לביצוע הכביש בחלופות שבסעיף 2 לעיל.

רשמה: צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר דוד עובדיה - י.ה.ל מהנדסים
מר יגאל גוברין - משרד וקסמן גוברין, חברזל 2, ת"א

מדינת ישראל

ירושלים, ח' בטבת, תשנ"ט
27 בדצמבר, 1998
סימוכין: 271219980012

מעלה אדומים - אתר 07**סיכום דיון מיום 23/11/98**

השתתפו: מר אלי הר-ניר - עיריית מעלה אדומים
מר איתן לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

מכללה

על המכללה להחזיר למשהב"ש הוצאות פיתוח. מסירת הקרקע ע"י הממונה
מתבצעת בהמלצת הרשות המקומית. העירייה תודיע ליוזמי המכללה כי עליהם
לשלם למשהב"ש החזר הוצאות פיתוח.

כבר לתחבורה - מרכז אתר 06

רינה זמיר תבדוק עם דוד עובדיה אומדן עלויות ואפשרות ביצוע הכיכר עם שיווק ופיתוח יתרת
אתר 06.



רשמה: צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: מר דוד עובדיה - י.ה.ל. מהנדסים
מר יגאל גוברין - משרד וקסמן גוברין, הברזל 2, ת"א



האחים ישראל בע"מ

ISRAEL BROTHERS CO. LTD.

• קבלני בנין
• building cont.

31 ינואר, 1999



סעיף

לכבוד
הגברת בטי בן ברוך
ראש ענף תקציב נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: פרוייקט "מחיר למשתכן" מעלה אדומים 58 יח"י חוזה מס' 55/52617/95
התראה לפני ועדת חלוקים
מכתבכם מיום 25/1/99 סימוכין יר 1136

הרינו לאשר קבלת מכתבך מיום 25/1/99 שנתקבל במשרדנו היום - 31/1/99.
במכתבך הנך דורשת לבצע מס' דברים עד ליום 27/1/99 - שכאמור עבר כבר.

חברתנו בצעה את כל הדרוש בעבר, בימים הקרובים נגיש אליכם את הפרטים המדויקים.

בכבוד רב
האחים ישראל בע"מ

העתקים:

גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משהב"ש.
מר יגאל אסף - ס/מנהל אגף נכסים ודיור - משהב"ש.
מר רוני זבורוף - כלכלן אגף נכסים ודיור - משהב"ש.
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משהב"ש. ✓
מר אריאל בוקר - מינהלת הפרוייקט - חברת ית.ב. בע"מ.

המינהל האזרחי

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

י' שבט, תשנ"ט
27 בינואר 1999
W1810
תיק - 7101472-3-א'



לכבוד
חב' ת.ג. מכונים ביוטכנולוגים בע"מ
רח' יגאל אלון 30
תל-אביב

נכבדי

הנדון: מכללה במעלה אדומים - מגרש מס' 133

טרם הסדרתם את תשלום הוצ"פ עם משהב"ש בגין מתחם המכללה במעלה-אדומים.
אודה על זריז ביצוע התשלום כמבוקש.

בברכה

נאור קפלן
ראש ענף עסקות וחוזים

העתק: הממונה
לשכת הרמ"א
ר' תחום חשתי
ר.זמיר - משהב"ש ✓
תיק - שוטף

נק/שרהל"ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00
מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה
02-9934012 02-9942115 06-6324553 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

27 ינואר 1999
י' שבט תשנ"ט

לכבוד
מר אלי הר ניר
מ"מ מנכ"ל העירייה
מעלה אדומים

הנדון: אולם תרבות מרכז אגוז
מכתבך מיום 25.1.99

1. העברתי מכתבך לגבי צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות.
2. עפ"י סיכום ביקור רה"מ במעלה אדומים מ- 31.3.98, יש לפעול להגדלת תקציב מוסדות ציבור בטרם ניתן יהיה להענות לבקשה.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר בני כשריאל - ראש העיר, מעלה אדומים
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה, מעלה אדומים
מר יוחנן לוי - מח' פרוגרמות



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ח' שבט תשנ"ט
25 ינואר 1999
פקס 5900089
מ.ת. 10-14
א.הר 254



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

ג.נ.

הנדון : אולם תרבות מרכז אגוז

בהמשך לביקורו של ראש הממשלה במעלה אדומים ב- 31.3.98, חננו מבקשים להקצות סכום של 7 מיליון ש"ח לשם השלמת אולם המופעים.

במהלך החודשים הקרובים נתחיל בשעה טובה בבניית השלד, אך עם זאת הקמת אולם בסדר גודל כזה, שהוא חיוני לעיר בגודל שלנו, דורשת משאבים שאינם ברשותנו.

אודה לך על תקצוב האולם בשנת '99.

בכבוד רב,
אלי הר ניר
מ"מ מנכ"ל העירייה

העתק : מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

סוכס:

כושב"ש יסייע בהגדלת התקציב למימון מלא לבנית אולם התרבות.
הספריה תמומן עפ"י תקן ברודט למוס"ד.

מוזיאון קסטל 4 ✓

רה"מ הדגיש את חשיבות הקמתו של המוזיאון ואת תרומתו של הצייר משה קסטל
לאמנות הישראלית והיהודית.

העיריה מבקשת

המימון הנדרש למימון הבניה עומד על 9 מיליון ש"ח.

סוכס:

* ראש הממשלה הודיע כי יפנה ליו"ר מפעל הפיס מר אברהם כץ עוז,
בהמשך לפניתה של העיריה בענין זה למפעל הפיס למימון הפרוייקט.

* ראש הממשלה יבקש ממר רון לאודר לבקר במועלה אדומים ולבדוק סיוע
בתרומה למוזיאון ולפרוייקטים תרבותיים אחרים.

פינוי הבדואים 5 ✓

העיריה מבקשת

יתשום תכנית ברורה ועקבית, לקיבוע הבדואים בצמוד לשטחי A, שתאפשר המשך
פיתוח העיר עם מינימום נזקים לעתיד.

סוכס:

ראש הממשלה הודיע כי הנושא יטופל ע"י יאיר מעין ואלי כהן עוזר שר
הבטחון להתיישבות.

הסדר הקבע - צירוף שטחים למעלה אדומים 6

העיריה מבקשת

בהסדר הקבע להרחיב את תחום הקרקע והעירונית הגובל עם תחום ירושלים, בין
הכפר "א-זעיים" לענתה.

סוכס:

הנושא יטופל ע"י יאיר מעין וע' שהב"ט להתיישבות.

7. בית העירייה תביעות פיתוח ממשחב"ש

העירייה מבקשת

לחקיר בפרוייקט חמ"ר כפרוייקט חיוני ונדרש לתיפקוד העיר, לבטל תביעות משהב"ש להחזר הוצאות פיתוח ולסייע לעירייה בפרוייקט בהיקף של 3 מיליון ש"ח.
מנכ"ל משהב"ש הרב גרינברג ממליץ לפתור את הבעיה בפגישה עם וחשב הכללי משהב"ש אצל רה"מ.

סוכם:

יערך דיון אצל מנכ"ל רה"מ בחשתתפות החשב הכללי ומנכ"ל משהב"ש לפתרון הבעיה.

8. פרוייקט שער מזרח לירושלים, במסגרת פרוייקטים ליוכל למדינה

העירייה מבקשת

להגדיר את מבוא המזרח לירושלים כפרוייקט לקידום לאומי במסגרת יוכל למדינה ולהנחות את המשרדים הנותאים כגון: מע"צ, קק"ל, תתבורה, עיריית ירושלים, משרד חפנים לפעול לתכנון וביצוע מבוא מכובד זה כיאה לכניסה לבירה.

סוכם:

יאיר מעין ירכז את הנושא ויזמן פגישת עבודה עם כל הגורמים.

9. הקמת מרכז ספורט אזורי לישובי יש"ע במעלה אדומים

- * ראש הממשלה הודיע כי הוא תומך בהקמת המרכז במעלה אדומים והנחה את יו"ר המועצה להסדר ההימורים בספורט- עו"ד רוני בראון להציב את הפרוייקט בראש סולם העדיפות חכספית של המועצה ולפעול למימוש לכבוד שנת היובל, כמו כן ביקש מיאיר מעין לבוא בדברים עם משהב"ש ומשרד החינוך וגורמים אחרים לסייע במימונו.
- * עו"ד רוני בראון יו"ר מועצת ההימורים - הודיע לראש הממשלה כי המועצה תראה בפרוייקט זה פרוייקט לאומי, לקראת שנת היובל למדינה ותעשה כל מאמץ להפעילו.

העירייה מבקשת

להנחות את המועצה להסדר ההימורים בספורט ומשרד החינוך לתכנן ולהקים את הפרוייקט.

סוכם:

- * יו"ר המועצה להסדר החימורים בספורט עו"ד רוני בראון יפעל לתכנון וביצוע הפרוייקט.
- * יאיר מעין יבדוק סיוע גם ממשרד החינוך.
- * נציגי המועצה להימורים בספורט יבקרו במעלה אדומים לפגישת עבודה בענין זה.

ב ב ר כ ח,

יאיר מעין
ראש האגף

העתק: מר משה ליאון, מנכ"ל משרד רה"מ
מר אברהם כץ עוז, יו"ר הדריקטוריון, מפעל הפיס
מר בני ריקרדו, ממונה מחוז י-ם, משרד הפנים

רשימת תפוצה

מר בנימין נתניהו, ראש הממשלה
 מר אורי אליצור, ראש לשכת רח"מ
 חרב שלמה מאיר גרינברג, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
 גב' רינח זמיר, מנהלת מחוז ים
 עו"ד רוני בראון, יו"ר המועצה להסדר ההימורים בספורט
 מר אלי כהן, עוזר שהב"ט להתיישבות
 מר שמואל היזלר, משרד הפנים
 מר בני כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים
 מר אלי הור-ניר, מ"מ ראש עיריית מעלה אדומים
 מר ישראל גולדשטיין, מנכ"ל החברה הכלכלית



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

ט' בשבט התשנ"ט
26 בינואר 1999
מ.ת. 1-8/6/7
בני 0092



לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
רח' הילל 23
ירושלים

רינה שלום,

הנדון: סיכום דברים מיום 5/1/99 שהתקיים אצל
גב' צביה אפרתי מנהלת אגף פרוגרמות משהב"ש

להלן הארותינו לסיכום כדלקמן:

2.1 גשר בין כיכר יהלום למע"ר

סוכם, לפני כשנה עם הגב' צביה אפרתי מנהלת אגף הפרוגרמות כי, כל הפיתוח בתוך הקו הכחול של אתר 09 יבוצע ע"י העיריה ואילו הפיתוח עד האתר כגון: ניקוז, ביוב וגשר, יבוצע ע"י משהב"ש.

אשר על כן, אודה על ביצוע הגשר לאלתר, מאחר והקניון יפתח עד חודש מאי 99.

2.3 תודתי על אישורן לתיכנון האגן המרכזי - האגן מקשר את שתי השכונות החדשות 03 ו-06 לשכונות הותיקות.

בקשתינו לבצע לאלתר את קו הניקוז ונתיב הקרונית.

3. כללי

אין לקשור ביצוע סעיפי הסיכום למתן תוקף לתכניות 07, מאחר וסיכמנו כבר את הליכי האישור עם משהב"ש + אישור התכניות למתן תוקף, כעת, תלוי במת"ע ובמשהב"ש.

בברכה,

בני שריאל
ראש העיר

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות משהב"ש
מר דוד עובדיה - מנהל הפרויקט יה"ל מהנדסים
מר אלי הר ניר - מ"מ מנכ"ל העיריה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

שלי כפרסומי, 26/1/99

(לחברות פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

26/1/99	התאריך	אל:	צביה אפרתי
	חוק מס	מאת:	ר' שניר
		הנדון:	מאמץ ארגונים - האגף הא-מנצי

סימוכין:

יצא אל מנהל של ד"ר סקט
 אס ברג ארגון קבוע.
 כאן בקרום אס, התייחס לסעיף
 2.3 מסמך הוועדה לתיקון אס
 ב 5.1.99. (יצא סמך הוועדה).

ר' שניר

האגף: הוועדה סקט
 ברג ארגון.

1890

Page 100

10/10/90

10/10/90

10/10/90

The first of the day
at 10/10/90

The first of the day
at 10/10/90

10/10/90

10/10/90

10/10/90

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 21.1.99

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
26.01.1999
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: מ- ד. אלקבץ
ו.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מ. אלוש. - האן ימ-כז'
בקובץ ישיבת ההג' האחרונה, כח נציגו בואר לאמר
אל קק הסדור החדש לציון שבוץ י' יחיה
ללא יצגינו בואר יקצון (ובלא כח - יקצו יבז
החדש למג' צימי אל בא ישרה ימ-כז', שוק ישרה
יוצג למג' - לקצו חילוק, יצג מואי יק-ונג אל חילוק
ימ-ל לשי יוצג למג' - יע' מ-ק' :

א- למג' כי בא צמזק הרבני אל יצג אליו יוקסאן
על לימ-ה-ו ימ-כז'
ג- לימ-ה-ו כי בא פוזר חכונה שוקר אל
יצגינו וללא יקצו אל לא יקצו אל חילוקינו.

העתק: ה. צמ- מ-א-ה-מחז

בכבוד
דיויד סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משחבי"ט

מ- ס. ג-נס - מ-נס יק- מ. אלוש

תיק: אלן מ-כז'

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



מחיר חומר ופיקוח (7/1999) בע"מ

תאריך: 23/1/99

פ-מא-965

מעלה אדומים

מחיר חומר ופיקוח (7/1999) בע"מ

25.01.1999

דואר נכנס

פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרדה של גב' צביה אפרתי, בתאריך 3.1.99.

בנושא: מעלה אדומים - נושאים שונים (עפ"י מסמך של העיריה מיום 3.12.98).

- | | | |
|-------------|------------------|---|
| נוכחים: ה"ח | צביה אפרתי | - מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש. |
| | רינה זמיר | - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש. |
| | בני כשריאל | - ראש העיר, עיריית מעלה אדומים. |
| | גבי בר זכאי | - ס' ראש העיר, עיריית מעלה אדומים. |
| | אלי הר-ניר | - מ"מ מנכ"ל העיריה, עיריית מעלה אדומים. |
| | גדי ברנדס | - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים. |
| | ד.עובדיה, א.מלמד | - ניהול הפרויקט, יחל מהנדסים. |

1. כללי:

הפגישת זמנה לבקשת העיריה במטרה לדון בנושאים שונים כפי שצוינו במסמך של העיריה מיום 3.12.98.

2. להלן הסיכום:

- 2.1 ביצוע גשר בין כיכר יהלום למעי"ר - עלות הגשר כ- 1.5 מיליון ש"ח. יבדק מאזן החוזרים בגין הוצאות פיתוח של פרויקטים קיימים ועתידיים בכוונה לאתר מקורות למימון הגשר. ההצעה תובא לאישור גב' צביה אפרתי.
- 2.2 תכנון וביצוע כביש מחבר בין כביש הגישה הצפוני לחורשת פוגל: מוסכם כי תקציב התכנון יובא לאישור. העיריה תעביר את תכנית המלונאות והמגורים שבחכמתה עם השלמתה, על מנת לקבוע חיוב הוצאות הפיתוח. ביצוע הכביש יתאפשר מגבית הוצאות הפיתוח הללו.
- 2.3 הבקשה לתכנון תשתיות באגן המרכזי תבדק ע"י המחוז. הביצוע המבוקש מותנה בהצגת מקורות כספיים אפשריים שיתקבלו משיווק שטחים סחירים כגון: מגורים באגן המרכזי או מגורים נוספים באתר 06. (לדוגמא: במקום השטח שיועד למכון לחקר המדבר).
- 2.4 הסבת תקציב מוס"צ לאולמות התעמלות - לבתי ספר יסודיים- הדבר נוגד את כללי ועדת ברודט.

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

YRHEL ENGINEERS M.R.



- 2.5 סיוע במימון, שיפוץ והרחבת בריכת השחייה - חנושא יבחן ע"י מנהלת החינוך לאחר העברת כל החומר אליה ע"י העיריה.
- 2.6 תוספת מגורים בשכונת מגדים (אתר 03) - מוסכם, כי מהנדס העיר יבין שינוי תב"ע לייעוד השטח לתוספת מגורים של כ- 30 יח"ד ולגרום לאישורה. לאחר אשרור התכנית, יוציא המשרד למכרז בניה ופיתוח את יח"ד הללו והזוכה יחוייב בק היתר בחכנת תכנית בינוי מוצאית.
- 2.7 אולם ספורט לקרית החינוך - העיריה מבקשת חמרה כספית של אולם הספורט המגיע לה לטענתה עפ"י דו"ח ברדט (התחלת בניה של 2,000 יח"ד). ההמרה המבוקשת הינה לשלוחות מתנ"ס, בית כנסת וכד'. סוכס, כי גב' אפרוני תבדוק אפשרות לחמרה.

3. כללי :-

גב' זמיר חודיעה כי קידום חנושאים חני"ל ע"י המשרד לא ייעשה קודם לאישור הסופי (מתן תוקף) של תכניות אונר 07.

רשם : אלי מלמד.

העתקים : נוכחים.

ח"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משחב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משחב"ש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: אשר מורא / אשר מורא / אשר מורא
משרד הבינוי והשיכון

מס' דפים (כולל דף זה): 2

חנדון: המק"מ דס מרכז - 07 07 3

(1) מצב היצג המחק (לאחר קבלת אגף פרויקט)

למק"מ דס מרכז המחקר כק שנה

למבחן המק"מ המרכז (באגף פרויקט)

להחלטה המק"מ המרכז (באגף פרויקט)

(2) אוצר לבס על מק"מ המק"מ המרכז באופן

מ"פ

העתק: אגף המ"ר

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

תיק: דס מרכז
דס מרכז

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

(420/1/7) - 420/1/7

$$(\gamma) \leftarrow \delta_{21} \sqrt{N/c\delta}$$

1.0M CaCl_2 $\text{pH} \approx 7$
 $\cdot (\text{pH} \approx 7)$

משהב"ש
(לכל האוהב)

עם השלמת שווק תמנת השלישית יוחל בביצוע
X כביש מ-07 לכביש 1 (בין צחני) - זאת על פי תוכנית מאוילת

X כביש מ-07 לכביש 1 (בין צמח) - באתר 28' חתן

(בין ציון)

גרימה של פיתוח במס'

11/21/18

להפליטים העירקיים שנכחדוהם הבינו.

בניית המגורים במחשם בו הם כלולים או

~~ביתנו בפיסה (ניקוי השטח, רישור, פדור
עמם ב-1940) "מ"מ חלל נחשבו חסכוני~~

6. לסעיף 29. שטח להתארגנות לוגיסטית - יש להוסיף כי עבודות העפר במגרש והקירות התומכים הדרושים על פי תכניות הבינוי יבוצעו כחלק מפיתוח השכונה ע"י מחשב"ש.

להוסיף כי עבודות העפר במגרש והקירות התומכים הדרושים על פי תכניות הבינוי יבוצעו כחלק

7. לסעיף 24. שטח ציבורי פתוח - יש לתוסיף:

(א) יותר להקים בו מבנה שרותים ציבוריים.
(ב) כחלק מפיתוח השכונה יוקם מבנה אחד בזה

באחד השעפי"ם בתאום עם העירייה.

הואדי הכלוא בין השכונה לשכונת המיצדים יטופל
ברמה אקסטנסיבית כחלק מהפיתוח הכולל של
השכונה.



מחיר ואספקה וביטוח (דמי שירות) בע"מ

תאריך: 17/1/99

מ-מא- 5426

מעלה אדומים

העברה בפקס לנציג השיכון

מחיר ירושלים

רח' רכס 23

17.01.1999

נכנס

סלסל
לכיוון
17/1/99

לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אגן מרכזי

סימוכין: מכתב מיום 14.1.99

בתשובה למכתבך הנ"ל אבקש להעיר:

1. אכן הוסכם בישיבה אצל גבי צביה אפרתי להמשיך בתכנון התשתיות באגן המרכזי.
 2. בישיבה אצל מר דיויד סוקט ביום 12.1.99 בה נטלת גם אתה חלק, התברר כי נעשו על ידכם צעדים תכנוניים שלא הובאו לידיעתנו, כגון חגשת תביע לאזור בית הספר מבלי שנשלחה אלינו אפילו תכנית שהוגשה. ליתר דיוק התביע עומדת לקבל תוקף.
 3. מצב זה מחייב בחינה נוספת של כל תכנית האגן המרכזי לפני שנמשיך בתכנון ותשתיות.
 4. עלי לציין כי זו לא הפעם הראשונה שהעירייה מגישה תכניות ללא ידוע משרד הבנוי והשבון ועל כך אפילו שלחתי אליך מכתבים.
- אני סבור שכדי לקיים נוהל עבודה תקין יש להביא לידיעתנו ולידיעת המרזוז, אשר מותכן ומפתח את כל מעלה אדומים, כל מהלך תכנוני שמבוצע על ידכם עוד בטרם נקבעות עובדות בשטח.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש + מכתב שבסימוכין.

גני כשריאל - ראש העיר, עיריית מעלה אדומים.

דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + המכתב שבסימוכין.

אלי חר ניר - מ"מ מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.

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



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

ועדה פרויקטית

מחלקת הנדסה

(02-5354610)

כ"ו טבת
14 בינואר
1999
מספרנו: 0048
הנ - 8942



לכבוד
מר דוד עובדיה
מנהל חברת יהל
מעלה אדומים

א.ב.י.

הנדון: האגן המרכזי - קו ניקוז, משעול קרונית

בדיון שחתקים אצל הגבי צביה אפרתי סוכס להשגיר בתכנון מרכיבי התשתית העירונית בתחום האגן המרכזי. בטלב זה יש לטפל בשני נושאים:

1. תכנון לביצוע של קו הניקוז בתחום הבריכה. בוצע תכנון עקרוני ע"י גבי וכטר. העיריה עומדת לפרסם בתוך חודש מכרז לבניית הבריכות. רצוי שקו הניקוז יבוצע במקביל.

2. תכנון עקרוני של משעול הקרונית בתחום האגן המרכזי. מתכנת הנוף, גילי בלומנקרנץ, הכינה הצעה המבואמת עם תכנון הבריכה ותכנון בית הספר התיכון. יש לעבד הצעה זו על פי פרמטרים הנדסיים כך שניתן יהיה לקבוע את המיקום של הדרך ואת הגבהים. הדבר חיוני לשם תכנון הפיתוח של הבריכה שכאמור עומדת לצאת לביצוע.

אבקש שתיקבע לאלתר נוהל מזורז לקידום נושאים אלה.

בכבוד,
גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מ"מ מבכ"ל העיריה
מר מיכאל וינפלד - מנהל מדור פרויקטים



מעלה אדומים: 7.1.99

מ- מא - 5417

הועבר בפקס'

מחיר האגף ופיקוח (1999) בע"מ

משרד רבינוי והשיכון ישראל 23
10.01.1999
נכנס

למזון א"מ ע"מ ג"מ
זיגורט א"מ ה"מ
א"מ
1/49

לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

ת.א. 24206/97 (מ"ש' בחאנה)

סימוכין: פקסי של עו"ד ביבי מוחלשכה המשפטית (מצי"ב)

להלן התייחסות לעבודות שהועלו ע"י עו"ד ביבי עדנה מוחלשכה המשפטית ובהתאם

לפנייתה הנ"ל:

1. מצי"ב הצו המשפטי מיום 29.11.95 שאסר ביצוע עבודות המסכנות חיים ברדיוס של 100 מ'.
2. פינוי הבדווים במקום בוצע בתאריך 19.2.97.
3. משהב"ש תכנן לבצע את פריצת הכביש לרבות עבודות חניקו באמצעות הקבלן שם טוב שזכה במכרז. בחתום לחוזה עמו תקופת הביצוע נקבעה ל- 9.0 חודשים, ממועד צו התחלת עבודה דהיינו החל מ- 9.8.94 ועד אמצע 5.95.
4. א. אכלוס המבנים הינו בסמכותה הבלעדית של עיריית מעלה אדומים והיא זו שנתנה לחברת הבניה חרשאה לאכלוס באמצעות טופס 4.
טופס זה נמסר לחברה עם תום כל עבודות הבניה והפיתוח ע"י החברה לרבות מסירת אישורים שונים ומילוי כל דרישה מוקדמת של העיריה.
ב. בזמנו לא היה נחוג שיחל תאשר לעיריה מסירת טופס 4 לחברות הבניה.

אנו לרשותך למידע נוסף.

מצי"ב

צו משפטי הנ"ל.
הפקס' שבסימוכין.

בכבוד
דוד עובדיה

העתקים: ה"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
עו"ד ביבי עדנה - לשכה משפטית (משהב"ש).





דחוף!
ע"י צוב עזרבינה

משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

הודעת פקס מיליה

DATE	6.1.99	תאריך
TO FAX NO	5354610	אל פקס מס'
TOTAL NUMBER OF PAGES		מס' עמודים (כולל עמוד זה)
ATTENTION	מכ צוב עזרבינה, חב' יהל מהנדסים	לידיעת
FROM	ע"י צוב עזרבינה	מאת

הנדון: ת.א. 24206/97 הוצק נ. מחלה אדומים נ. משפ"ס

בהמשך למכתבן מיום 5.11.98 בנוגע שירותי עסקאות
מבקש צ"ב בן הסט אפמלטיא ירושלים המטפל בתביעה שפגזון
זה המידע והמסמכים הבאים:

1. הצגת הצווים המשפטיים שאסרו המשרד ביצוע הלבזזה בסמך
למאהל הבדלום.
2. מה הסתם פניו הבדלום במקום?
3. מה תכנן משפ"ס לסיים את פריצה הכבד?
4. מפוע אלו אינכם האמנים אל יצק בתאריך 27.12.96, אם
ב 23.2.97 סים הסתיימה הנ"ל מענינת הניקוז?
/ ביצק היה נהוג המחלה אדומים - האם הצרייה בוקשה אושרו על חב' והל
לפני משרד סופס 4?
אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא טלפן:

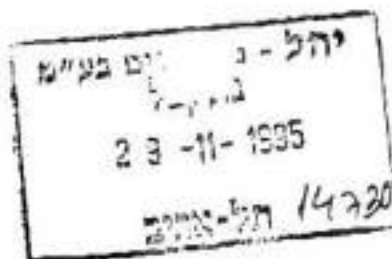
מס' 02-5847678/9 או לפקס מס' 02-5347665

ע"י צוב עזרבינה

בהנחה
ח.י.

בית המשפט העליון בשבתו כבית משפט נכות לצדק

בש"פ 7440/95
בב"ש 2966/95



כבוד השופט ד' דורנר

בפני:

מוחבר ואחד סאלס חירש ו - 19 אח'

המבקשים:

נגד

המשיבים:

1. שר הבטחון
2. מפקח כוחות צה"ל חגית המערכית
3. ועדת ערר
4. הממונה על הרכוש הממשלתי והנסות
5. משטרת מעלה אדומים
6. המועצה המקומית מעלה אדומים

צו ביניים

על יסוד עתירה זו שהוגאה ביום 29.11.95 לפני בית משפט זה
מצווה בית-המשפט כי יצא מלפניו צו ביניים המכוון אל המשיבים
והסורה להם או מי מטעמם לעצור כל עבודת בניה והרחבת התחנלות מעלה
אדומים המסכנת את חיי המבקשים מראדיוס 100 מטר סביב אזור מגוריהם של
המבקשים.

צו ביניים זה יעמוד בתוקפו עד לפתן נחלטה בבקשה לפתן צו ביניים שהידון
במעמד הצדדים ביום 1/12/95 בשעה 08:30.

ניתן היום ו' כסלו תשנ"ו (29/11/95).

שמריה כהן
סוכיר ראשי

7440/95



מס' ת"ד

מס' ת"ד : 6/1/99

מס' ת"ד : 6/1/99

מס' ת"ד : 6/1/99

מס' ת"ד : 6/1/99



לכבוד

מר בנימין וויל

מנהל מחלקת פרוגרמות

משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 מרכז ודרום

תב"ע מס' 420/1/7, 420/1/7

סימוכין : מכתבנו מיום 1.12.98 (מ-מא-5367)

בהמשך למכתבנו הנ"ל, הריני להודיעך כי לאחרונה בוצעו מסי שינויים בזכויות הבניה

ו/או בשטח המגרש ובהתאם לכך עודכן תקציב האתרים הנ"ל. טבלת השיווק לשלב א' כפי

שנערכה במכתבנו שבסימוכין, עודכנה אף היא. לנחותך, להלן הטבלה המעודכנת לצורך טיפולך

בקבלת שומת הקרקע.

1. טבלת שיווק לשלב א'

אתר 07	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח בניה במ"ר	שטח מגרש במ"ר	עלות הפיתוח בש"ח	עלות הקרקע בש"ח
מרכז	201	12	1,200	1,358.9	949,229	
	202	12	1,200	1,299.8	929,995	
	203	12	1,200	1,297.2	929,149	
	204	12	1,200	1,319.1	936,276	
	205	12	1,200	1,292.1	927,489	
	206	12	1,200	1,312.1	933,998	
	268	12	1,200	1,724.2	1,068,113	
	212	12	1,200	1,670.1	1,050,507	
	213	12	1,200	2,015.5	1,162,915	
	214	81	10,538	15,923.0	9,634,201	
	216	20	2,000	2,783.0	1,750,682	
	217	20	2,000	2,577.4	1,683,771	
	218	8	800	1,531.1	836,275	
	301	20	1,860	2,679.7	1,657,916	
	306	20	1,860	2,633.4	1,642,848	
	307	20	1,860	2,328.0	1,543,457	



אתר 07	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח בניה במ"ר	שטח מגרש במ"ר	עלות הפיתוח בש"ח	עלות הקרקע בש"ח
	302	40	3,720	4,729.6	3,110,867	
	303	32	2,976	2,619.2	2,109,721	
	304	47	4,371	4,053.5	3,165,874	
	305	47	4,371	4,301.8	3,246,681	
	332	30	2,790	2,976.0	2,147,257	
	334	15	1,395	1,455.3	1,062,986	
	259	8	800	1819.1	930,003	
	260	10	1,000	1818.7	1,014,370	
	261	10	1,000	1808.8	1,011,148	
	262	10	1000	1825.9	1,016,714	
	106	48	5022	4,131	3,466,134	
	110	15	1,395	1,868	1,197,297	
דרום	206	16	1,395	1,853	1,192,415	
	207	16	1,395	1,795	1,173,539	
	סה"כ	641	64,348	80,799.5	53,481,827	

להלן הערותינו :

1. הוצאות הפיתוח לכל מגרש כוללות מע"מ וח"ק במדד בניה לחודש 5/98 (166.9 נק').
2. אנו מקוים כי נוסח פרסום למתן תוקף ימסר בימים הקרובים .
אנו לרשותך למידע נוסף כלשהו במטרה לקדם את שונת הקרקע.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

✓
העתיקים : ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



משרד הביטחון

עזר השד להתיישבות

תשתית ואזו"פ

טלפון: 6975-961

פקס: 697-6328

יח' טבת, תשנ"ט

06 ינואר, 1999

מחשב: (7)

סימוכין: אש/חן

מר אלי הר ניר - מנכ"ל עריות מעלה אדומים

תא"ל משה צין - ס"ר אג"ת

מר מוטי זליקוביץ - ר' היח' להתיישבות

מר שלמה מושקוביץ - מנהל יח' התכנון

הנדון: כביש הכניסה ל 07 - מעלה אדומים מכביש מסי 1

לידיעתך, צה"ל אישר את תוואי הכניסה ע"פ התוכנית המקורית של משרד השיכון.

יש להיות בקשר עם המנא"ז ע"מ לסיים הליכי התכנון.

בברכה,

כהן
להתיישבות
ואזו"פ

שהביט

אלי
ע'
תשתית

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

4 ינואר, 1999
טי"ז טבת, תשנ"ט

לכבוד
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: בניית שלב א' בשכונה 07 – מעלה אדומים

רצ"ב עותק ממכתבו של מנהל הפרוייקט מר דוד עובדיה אל מר אלי הר-ניר מן ה- 17.12.98, בו
הוא מבהיר את הנתונים המדוייקים של השיווק.

כפי שמסתבר, אנו עומדים בסיכום בדבר שיעור הדירות שישווקו ושלגביהן ידרשו המתמודדים
להציע מחיר למשתכן.

בכבוד רב,
יפה
רנה זמיר
מנהל המחוז

עותק: מר אלי הר-ניר - מ"מ ומנכ"ל עיריית מעלה אדומים
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר מעלה אדומים
מר דוד עובדיה - מנהל פרוייקט מעלה אדומים

דוד עובדיה (דפוס) בתי

תאריך: 17/12/98

מ-מא-5398

מעלה אדומיםחוצר בפקס

לכבוד

מר אלי הר-ניר

מ"מ מנהל העיריה

עיריית מעלה אדומים

,א.נ.

**הנדון: "מחיר למשתכן לדירות קטנות" - לבניית 420 יח"ד
במתחמים 3-11 (9 מתחמים) - מ"א - אתר 07 מרכז חרום**

בהמשך לבקשתך אני מצרף דפי חוזה המציעים את מסי יח"ד הקטנות ושיטת השווק

ליתרת יח"ד :

1. מסי הדירות הקטנות במחיר למשתכן במתחם יהיו $30\% \times 420$ יח"ד (= 126 יח"ד)
שזם כ- 20% מסד של 647 יח"ד שיוצאות לשווק בשלב זה.

2. יתרת הדירות תמכר במכירה חפשיית לפי קביעת הקבלן.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

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



- השטח הניתח ע"י קירות החוץ של הדירה לרבות השטחים שמתחת לקירות החוץ, ובכלל זה שטח עקרי ושטחי שרות כהגדרתם עפ"י תקנות התכנון ותבנייה.

- שטח רכיבים נוספים כמרפסות מקורות.

- החלק היחסי של הדירה בשטחים המוצמדים כמעברים וחדרי מדרגות.

- החלק היחסי של הדירה בממ"ק (אם יש).

ידוע לי כי יש לראות את שאר שטחי חשרות כחלק בלתי נפרד מהצעתי למחיר המירבי והטופי.

ז. ידוע לי כי המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה הנמוכה ביותר.

ח. ידוע לי כי אם הצעתי תזכה במכרז יהא עלי לשלם למשרד תוך 20 יום מיום החלטת ועדת המכרזים הוצאות פיתוח עבור פיתוח לראש השטח שבוצע ע"י המשרד בהתאם לטבלה שבסעיף מס' 1, מסמך מס' 1.

הוצאות הפיתוח צמודות למדד תשומות הבניה לחודש 10/98 (173.0 נק') להלן המדד הבסיסי, שישולם בצירוף הפרשי הצמדה מהמדד הבסיסי ועד למדד האחרון שיהיה ידוע כיום התשלום בפועל. הכל כמפורט בחוזה בניה ופיתוח על נספחיו.

ט. ידוע לי כי אם הצעתי תזכה במכרז אחיה חייב בנוסף לנ"ל בביצוע עבודות הבניה והפיתוח הצמוד על חשבוני כאמור בתנאי המכרז וכמפורט בחוזה הבניה והפיתוח מסמכים 8 ו-9.

י. ידוע לי כי אני מתחייב לבנות את "הדירות הקטנות" בהיקף של 30% ממס' יח"ד הכולל שבמתחם.

ידוע לי כי "דירה קטנה" הינה דירה בשטח מירבי של 80 מ"ר.

ידוע לי כי אני רשאי להגדיל את שטחי הדירות ביתרת המתחם ובלבד ששטח שטחי הבניה במתחם לא יעלו על זכויות הבניה המפורסות בתב"ע. ידוע לי כי "שטח הדירה" הינו כהגדרתו בסעיף ו' לעיל.

יא. ידוע לי כי אני מתחייב למכור את כל הדירות "הקטנות" במתחם למשתכנים, זכאים, לפי מחיר מ"ר מירבי וסופי למשתכן המוצע על-ידי כאמור בסעיף ד' לעיל לרבות התוספות כמפורט במכרז ובחוזה הבניה והפיתוח - מסמך 8.

יב. ידוע לי כי אני מתחייב לחגיש למשרד את מחירי "הדירות הקטנות" (על-פי זכויותי במכרז) על תחשיביהן, ברמת פרוט של דירה, וזאת טרם פרסומן למכירה, ולקבל את אישורו למחירי הדירות.

יג. ידוע לי כי אני מתחייב למכור את "הדירות הקטנות" לזכאי משרד הבינוי והשיכון בלבד הכל כמפורט במכרז ובחוזה הבניה והפיתוח מסמך 8.

ידוע לי כי אני רשאי למכור את יתרת הדירות במתחם שאינן "הדירות הקטנות" לאוכלוסייה בשוק החופשי עפ"י המחיר שיוקבע על-ידי.

יד. ידוע לי כי אם אמכור את "הדירות הקטנות" שלא בהתאם לתנאי המכרז והוראות החוזה ינקוט המשרד נגדי בכל האמצעים העומדים לרשותו לרבות חלוקת ערבויות, עריכת שומה חדשה לקרקע ופסילתי מלחשתתף במכרזי משרד הבינוי והשיכון והמינהל.

19. הזוכה מתחייב לבנות את יחידות הדיור בהתאם להנחיות לעבודות תכנון של המשרד במחזורתם האחרונה לרבות הנחיות 1.23.
20. בניית יחידות הדיור תהיה בהתאם לתב"ע ולתוכניות הבינוי.
21. א. הזוכה מתחייב לבנות את "הדירות הקטנות" בהיקף של 30% ממס' יח"ד הכולל שבמתחם.
 "דירת קטנה" - שטח דירה מירבי של 80 מ"ר.
 שטח הדירה כהגדרתו בסעיף 3 לעיל.
- ב. הזוכה יהא רשאי להגדיל את השטחים ביתרת הדירות במתחם ובלבד ששה"כ שטחי הבניה במתחם לא יעלו על זכויות חבנייה המפורטות בתב"ע, הכל בכפוף להנחיות בתשריט ובתקנון התב"ע.
22. הזוכה מתחייב למכור את "הדירות הקטנות" במתחם למשתכנים זכאים לפי מחיר דירה מירבי וסופי למשתכן כפי שחוצע על ידו במכרז לרבות התוספות כמפורט במכרז ובחוזה הבניה והפיתוח - מסמך 8.
23. הזוכה מתחייב להגיש למשרד את מחירי "הדירות הקטנות" במתחם (על-פי זכיתו במכרז), על תחשיביו, ברמת פרוט של דירה וזאת טרם פרסומן למכירה ולקבל את אישורו למחירי הדירות כאמור.
24. א. הזוכה מתחייב למכור את "הדירות הקטנות" לזכאי משרד הבינוי והשיכון בלבד הכל כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה הבניה והפיתוח מסמך 8.
- ב. בכפוף לאמור בס"ק (א) לעיל רשאי הזוכה למכור את יתרת הדירות שאינן "הדירות הקטנות" במתחם לאוכלוסייה בשוק החופשי במחיר שיקבע על-ידו.
25. מובחר בזאת כי במקרים בהם ימכור הזוכה את "הדירות הקטנות" שלא בהתאם לתנאי המכרז והוראות החוזה ינקוט המשרד נגד הזוכה בכל הצעדים העומדים לרשותו.
26. המציע יגיש את הצעתו אך ורק במסמכי המכרז בשלמותם, מבלי לבצע בנסוחם המודפס כל תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהן לאחר שימלא בהם את הפרטים הנדרשים ממנו בלבד ויחתום עליהם.
27. המשרד שומר לעצמו את הזכות לשקול המשך הענקת הסיוע לפרט הכל בהתאם לחוק יסודות התקציב ולכללים ולנהלים של המשרד שיהיו בתוקף מעת לעת.
28. המציע יגיש הצעתו על גבי טופס ההצעה שבמסמך 2 לחוברת המכרז התומה על-ידי מורשי החתימה של החברה כדון בצרוף אישור ר"ח או עו"ד לפיו האנשים החתומים על ההצעה הינם מורשי החתימה של החברה.
- המציע יגיש את הצעתו אך ורק במסמכי המכרז בשלמותם, מבלי לבצע בנסוחם המודפס כל תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהן, המציע יחתום על כריכת חוברת המכרז.
- לחוברת המכרז יש לצרף את המסמכים הבאים:
- אישור פקיד שומה על ניהול ספרים כדון לפי פקודת מס הכנסה.
- אישור מאגף מס ערך מוסף על חיות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך מוסף התשל"ו 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת חמס לפני הגשת הבקשה.
- תעודת רישום של התאגיד המציע אצל רשם החברות או רשם השותפויות.



הנדסה חלל ופיקוח (דשפ) בע"מ

תאריך : 30/12/98

מ-מא- 5409

מעלה אדומיםהועבר בפקס

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח 23
30.12.1998
דואר נכנס

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 07 , בנית שלב א'

בתשובה למכתבו של מר בני כשריאל אלקי מתאריך 17.12.98 בקשר לבניה באתר 07 ,

מצ"ב מכתבנו המופנה למר אלי הר-ניר מתאריך 17.12.98 , אשר מסביר את הקפי הבניה של שלב

א' ואופי המכרזים.

למיטב ידיעתי ההסברים במכתב הניחו את דעתו של מר אלי הר-ניר.

לעיונך.

מצ"ב :-

- מכתבנו למר אלי הר-ניר מתאריך 15.12.98.
- מכתבנו של מר הר-ניר מתאריך 17.12.98.
- מכתבנו למר הר-ניר מתאריך 17.12.98.

בכבוד רב,
דוד עובדיה



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כ"ח בכסלו תשנ"ט
17 בדצמבר 1998
מ.ת. 6-5/6
במשרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
23
28.12.1998
דואר נכנס

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד השיכון
ת"ד 1462, רח' הלל 23
ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד השיכון
ת"ד 1462, רח' הלל 23
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: בניית שלב א' בשכונה 07

קבלתי העתק ממכתב המחוז למר אלי כהן - עוזר שר הבטחון להתיישבות (רצ"ב), אשר בו אתם מציינים כי מתוך 647 יחידות דיור במתחם, יוצעו 420 יחידות דיור במסגרת "מחיר למשתכן".

דבר זה נוגד את ההסכם שהושג ביננו לפני שבוע, שבו סוכם כי יימכרו אך ורק 20% מיחידות הדיור בכל המתחם ב"מחיר למשתכן". אשר על כן אבקשן להוציא תיקון למכתבן לעוזר שר הבטחון.

לתשובתך אצפה.

בברכה,

בני כשריאל
ראש העיר



נהל חשבונות וזיכרון (1987) בע"מ

תאריך: 15/12/98

מ-מא-5396

מעלה אדומים

לכבוד

מר אלי הר-ניר

מ"מ מנכ"ל העיריה

עיריית מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: סיכום דיון מיום 8.12.98

אבקש להתייחס לטקס הדיון הנ"ל סעיף מס' 8 -

1. בדיונים שקיימו בינו לבני היקף במחיר למשתכן לדירות קטנות, 3 חדרים הוסכם כי היקף הדירות הנ"ל יהיה 30%-40%.

2. במנה הראשונה היקף הדירות הנ"ל נקבע ל- 20% מסה"כ המנה.

3. בסכום הדיון נרשם בטעות כי ההיקף הכולל של הדירות הקטנות באתר 07 יהיה 20%.

נא רשום למניח התקון.

בכבוד רב,

העתק: מר גדי ברנדס - מהנדס העיריה, עיריית מעלה אדומים.

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ח כסלו תשנ"ט

17 דצמבר 1998

02-5900092 פקס

1-88 מ.ת.

230 א.הר

יחל מהנדסים בע"מ

ותקבל

21-12-1998

מעלה אדומים

לכבוד

מר דוד עובדיה

מנהל - חברת י.ה.ל.

ת.ד. 33

מעלה אדומים

דוד שלום,

הנדון: הבהרה לגבי סיכום פגישה - דירות מחיר למשתכן

עפ"י בקשת העירייה ואישורכם, סוכם כי מספר הדירות שיוצאו במחיר למשתכן
באתר 07 ינועו בין 20% ל- 30%.

אבקש לעמוד בסיכום זה.

בברכה,

אלן הנדל
מ"מ מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר