מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בנה ביתך - שלב ג'

9.80 - 1282

תיק סלוד

82 72N33

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

הנדון:

התאריך

תיק מס'

מדף 1010

מינהל מקרקעי ישראל
המשרד הראשי
רחוב ינאי 6
טל. 243334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על תרכוש הנכוש והממשלתי

סימוכין מא/294
תאריך 28.12.82

לכבוד
ה"ה [redacted]
רח' מחל
ירושלים

חסניפים
חברון
טל. 07-971625
בית לחם
טל. 02-742595
יריחו
טל. 02-932656
רמאללה
טל. 02-958747
שכם
טל. 09-4911180
טולכרם
טל. 053-90705
ג'נין
טל. 065-2385016

א.ג.נ,

הנדון:- בנית בית דו משפחתי על מגרש מס' 94 במעלה אדומים
סימוכין:- מכתב אדריכל סרג'יו מ-25.11.82

1. לאחר בדיקת האמור במכתבכם ולאור חוזה ההרשאה לפיתוח שנחתם בינכם לבין הממונה בתאריך 11.8.81 אין באפשרותנו להענות לבקשתכם ולאשר לכם לבנות בית חד-משפחתי על המגרש הדו-משפחתי שהוקצה לכם.

2. הנמשת לחוזה זה אשר ענתקו מצ"ב קובע מגורשות בסעיפים 3-4 כי עליכם לבנות בית דו-משפחתי (שתי יחידות דיור).

3. לפיכך הינכם מתבקשים למעול בהתאם לאמור לעיל ולהמציא לאישורנו תוכניות בניה המתייחסות לשתי יחידות דיור (בית דו-משפחתי).

בברכה,

א. כהן
מ/הממונה

העתק: הממונה
ראש צוות חוזים
גב' י. כהן-חב' עדים
מר ג. הוכפלד-משהב"ש מחוז י-ם
מר א. שדה-חב' אב-אל

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

26.12.82

לכבוד
מר אברהם שדה
חב' אב-אל
ירושלים

א.נ.,

הנדון : אחר 04 בנה ביתך שלב ב'

בתשובה למכתבכם מתאריך 8.12.82 (מס' 2987/82) עלינו לציין:

1. בגלל מיגור בגמר עבודות עפר בכביש כת' אשר כביצוע חב' ערים, מסרנו לקבלן המבצע קו ביוב משפך קטע מחוץ לעשה בנה ביתך.

הקטע שעליו מדובר יבוצע בהמשך בתקופת הביצוע של החוזה ועם קבלת מיפון ציר הכביש מחב' ערים.

2. אין קשר בין העיכובים בביצוע עבודות עפר ואי-כיסוי קו הביוב המאסף, עבודות העפר בקטעים שמעל קו הביוב יש לבצע בזהירות תוך מניעת פגיעה ונזקים לקו.

לצערינו למרות הזהרותינו (ראה מכתב מתאריך 23.11.82), נגרמו נזקים לקטעים במורים של הקו הנ"ל, ונזקים למבנים של האי בקורת, כתוצאה משמיטת עודפי אדמה ודרדור סלעים.

3. מינוי עודפי האדמה החל לפני כשבועיים בכל המקומות שציינתם במכתבכם.

בכבוד רב,

דוד נובדית

העתק : מר ל. קוקוס - מנהל מח' מכנית
מר א. גדליץ - מ/מנהל מח' מכנית

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרד המשפטים)

אל:

מאת:

הנדון:

התאריך

הלק מס'

לא

לא

לבדיקת שלמה

תיק הישיבה

שלמה

יעקב

עפי יהודה-

הלמות המשפ

לפני הדרישה מהמרשם

הוא של הסיב של עצם

בשרשם ומאז אחרי

שהוסרו לבית (הוה

שקט.

השאלה אם אמת ולכם עדיין אלה

שוב בשומקום תשובה או לשאר בשקט כי בעיה

הוסרו לבית

בדף 1010

אמר כן הגיב לי

לפני [redacted] אמר עדיין החומר תבב.

שלדה 21.12.

27.0.02

רונית

קשרי אנשים עם יהדות

נהר מתברר עדיין.

תשמרי בהמלצתם.

- הלחיצה בשלטים לא
קחתי את מיגל ולא
אלי כי כבר בשלטים
אין אורך הנתיב אולם
לו ישלמה.
- הסרוג נתן שאתחיל כמעט
מתדר.

גרשון

לדעתי חיסור.

נראה לי שיש גרסה לזה.

שקלתי וחזרתי ולא רציתי לבטל

את הדיון.

27.10

לקבל מזרים לעשות

[redacted]

אל: מר אברהם בנק.

מאת: [redacted]

אדר עדיין אל רופא
באשר הפרעות אלה ב.

אני מבקש למסור לך אישית, מדוע
שבבדיקות הקודמות לא אינך עושים
לי-מדוע כשאלה. בברכה כב

[redacted]

18.10.82

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך בטעלה הארומים היתה אמורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו לפודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם [redacted] כתובת [redacted] תתיסה [redacted]

ת.ז.

[redacted]

[redacted]

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך בטעלה הארומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
בתוצאה מתקלה שלא ברור מיבה, נדחתה ההרשמה להאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר ההתחלתי.
או על כל פנים הוטעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לארמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

[redacted]

שם בתובת [redacted] שמואל בן-יאל [redacted] חתימה

1.

ההרשמה לשלב ב כנה ביתך במעלה הארומים היתה אמורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מהקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, כו מהפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ב מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

[redacted] כתובת [redacted] חתימה [redacted]

[redacted]

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך במעלה האדומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
בהוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאסור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לארמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע סגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לבלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם	[redacted]	כתובת	[redacted]	חתימה	[redacted]
1.					

ההרשמה לשלב ג בנה ביחד בטעלה הארומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור מיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאסור היה להכנס בסחיר ההחלטי.
או על כל פנים הוטעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים בשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לארמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, כי מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום בלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לבלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

כבוד רב

[redacted] חתימה ---------- [redacted] כתובת ---------- [redacted] שם ו.

ההרשמה לשלב ג בנה ביתן במעלה האדומים היתה אמורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

[redacted] בכבוד רב

שם כתובת חתימה

1. [redacted]

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך במעלה האדומים היתה אמורה להפתח ב-16.8.82,
בתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יולי 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס במחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו ספרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום הסיכרז וכלה בהגרלה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיוחדות.

למיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם [redacted] כתובת ארמון קציר [redacted] חתימה [redacted]

מדרת גלעון

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך במעלה הארומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים בשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לארמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, כו מחפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות הסיוחרות.

למיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המספלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם [redacted] כתובת [redacted] חתימה [redacted]
ת.

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך במעלה הארומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע סביעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיוחדות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

[redacted] כתובת כמעט [redacted] חתימה [redacted]

שם [redacted]

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך בסעלה הארומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא כרוך סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם	[redacted]	כתובת	[redacted]	חתימה	[redacted]	
1.						

ההרשמה לשלב ב בנה ביתך במעלה האדומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס במחיר החתלתי.
או על כל מנים הומעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

למיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ב מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם [redacted] כתובת [redacted] חתימה [redacted]

1. [redacted]

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך בסעלה האדומים היתה אמורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה להאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוטעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים בשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגללה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם	[redacted]	כתובת	[redacted]
1.			

ההרשמה לשלב ג בנה ביחד בסעלה האדומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפרסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר ההתחלתי.
אך על כל מנים הופעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים בשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות רומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מכלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעלות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לבלול את
עליות המדד במחיר מגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

[redacted]	[redacted]	כתובת	[redacted]	שם
				1.

[redacted] החתמה

[redacted]

ההרחבה לשלב ג בנה ביתך במעלה הארומים היתה אמורה להסתיים ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור מיבה, נדחתה ההרחבה להאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
אי על כל מנים הוסעו מפרסום המחירים בבוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים בשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בחוסמה
.40%

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, בו מתפרסמים שלמה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע חשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

למיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר הגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82 בכבוד רב

שם	כתובת	חתימה
[redacted]	[redacted]	[redacted]
	[redacted]	

26

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך בפעלה הארוסים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
בתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסיפו ספרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום הסודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לארמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארוסים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם	[redacted]	כתובת	[redacted]	חתימה [redacted]
1.				

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך במעלה האדומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
בחוצאה מחקלה שלא ברור מיבה, נדחתה ההרשמה להאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעה הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר החתלחי.
או על כל פנים הוסעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה האדומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם	[redacted]	כתובת	מ"ר	[redacted]	[redacted]	חתימה
1.						

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך בטעלה הארומים היתה אסורה להפתח ב-16.8.82,
בתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוטעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לאדמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון כתוספת
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגלה, בו מתפרסמים שלשה מדדים מבלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות המיותרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג טעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי יפעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

שם	[redacted]	כתובת	[redacted]	בכבוד רב
				חתימה

1.

ההרשמה לשלב ג בנה ביתך במעלה הארומים היתה אמורה להפתח ב-16.8.82,
כתוצאה מתקלה שלא ברור סיבה, נדחתה ההרשמה לתאריך מאוחר יותר, ל-1.9.82 .
בעלון שפורסם המחירים היו מעודכנים לחודש יוני 82.

א. רבים מן האנשים שנענו למודעת הפירסום, לא הביאו בחשבון אתם מדד
חודש יולי שאמור היה להכנס כמחיר התחלתי.
או על כל פנים הוסעו מפרסום המחירים בגוף העלון שלא כלל את
המחיר המעודכן של תאריך פרסום המודעה.

ב. גם כך המחירים כשלעצמם הם גבוהים ללא כל יחס לארמות אחרות דומות.
ועם כל המדדים השונים יוצא שעלות הקרקע מגיעה לנקוב בעלון בהוספה
40%.

ג. לוח הזמנים לא הביא בחשבון את התקופה הארוכה (למעלה מחודשיים),
החל מפרסום המיכרז וכלה בהגרלה, כו מתפרסמים שלשה מדדים מכלי שאיש
יוכל לבצע תשלום כלשהו כדי להמנע מהעליות הסיוחרות.

לפיכך אנו החתומים מטה, משתתפי ההגרלה שלב ג מעלה הארומים,
פונים אל הגופים המטפלים בנושא והאחראים לו כי ימעלו כדי לא לכלול את
עליות המדד במחיר שגם כך הוא גבוהה לאין שיעור.

17.10.82

בכבוד רב

שם	[redacted]	כתובת	[redacted]	חתימה	[redacted]
1.					

17/10/82

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

23.11.82

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

א.נ.,

הנדון : מעלה אדומים אתר 04 - בנת ביתר שלב ג'

בתשובה לפגישתנו מיום 7.11.82 (מס' 2868/82 - 2871/82) עלי לציין:

1. עבודות עפר בכביש כח', הסתיימו לאחר פיגור גדול בתאריך 4.11.82.

2. מיד עם הום העבודות הנ"ל מסרנו את השטח לביצוע המשך קו הביוב המאסף.

3. העבודות בקו הביוב בקטע הנ"ל תסתיימו תוך 10 ימים.

4. את המשך ביצוע עבודות העפר בקטעים הנדונים ניתן לבצע בזהירות תוך מניעת סגירה, ונזקים בקו הביוב.

בכבוד רב,

דוד מובדית

העתק : מר ל. קוקוס - מס ' מנהל מח' שכנית
מר א. גדלביץ - מ/מנהל מח' שכנית

ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים 94341, טלפון 534152/3-4-5

הממונה על הרכוש הממשלתי
אזור יהודה ושומרון

מעלה אדומים, בניה עצמית - שלב ג'
הודעה למשתתפים בהגרלה לבחירת מגרש

מובאים בזה לידיעת המשתתפים בהגרלה (ביום ג' 19.10.82) הנתונים דלהלן :

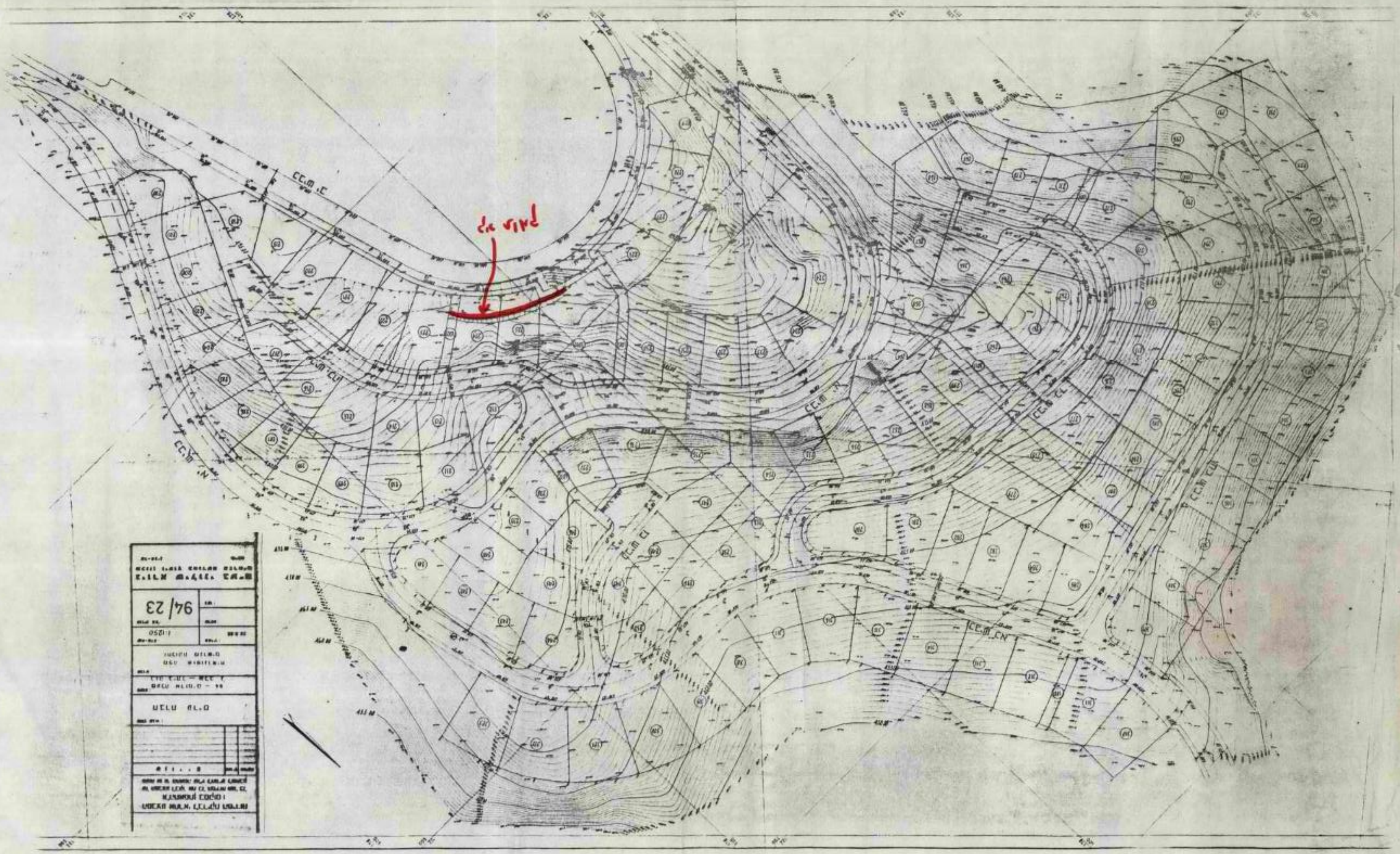
א. מצורפת בזה מפת חלוקת המגרשים על רקע מפה טופוגרפית של השכונה (בקנ"מ 1:1250)

מפה זהה לזו, אך ברורה יותר ובקנה מידה 1:250 מוצגת במשרדי "ערים" והעתק ממנה יוצג באולם ביום ההגרלה.

ב. תשומת לב המשתתפים מופנית לקיר תומך קיים הבנוי מאבן והוצה את המגרשים מס' 224 ו-225 בחלקם האחורי בערך בשליש האחרון של כל אחד מהמגרשים.

הפרש הגבהים שבין החלק הנמוך לגבוה בכל אחד משני מגרשים אלה הוא 3.5 - 4.0 מטר.

ג. בחלק מהמגרשים שלמרגלות כביש יא' קיים שפך עפר וסלעים. על הזוכים במגרשים אלה יהיה לסלק חלק מחומר שפוך זה אל אתר שפיכה שבתחום העיר מעלה אדומים.


de vird
CC.III .C
CC.III .N
CC.III .CN
94/23
1:250

ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

10/10/82

לכבוד
מר ניר וייץ
החברה הכלכלית ירושלים
רח' שדי ישראל 22
י ר ו ש ל י ם

7 ק

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - שלב ג'.

להלן רשימת עובדי קרית התעשיה במישור אדומים שנרשמו להגרלה לבנייה עצמית במעלה אדומים שלב ג' :

1. - ראובן ושרון וינשטיין - טראנס אמריקאן ספנינג מילס.
2. - עדנה והלל פריש - מבריק תעשיות בע"מ
3. - כנפו פרוספר ושושנה - מסעדה מישור אדומים
4. - בנימין ושרל'ה שיר חן - ש.ק.ב. אודיו בע"מ
5. - שמואל וחנה כהן - מפעל פלדין בע"מ
שמעון ורחל עראקי כהן

היות ונרשמו 72 מתוך 92 חד משפחתי ו-2×7 מתוך 2×15 דו-משפחתית, יהיו זכאים כל הנרשמים בבחירת המגרש.

בכבוד רב,

יהודית כהן
מנהלת מכירות

העתק: מר י. נריה המשנה למנכ"ל
מר י. נהרי הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש
מר ג. הוכפלד משב"ש
מר א. שדה מנהל הפרוייקט

ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים ערים
ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

פרטיכל מישיבה שהתקיימה ביום 1/10/82

נוכחים: י. נהרי, ג. הוכפלד, מ. בר-נתן, מ. דורי, א. שדה, נ. קפלן, ג. כהן, י. כהן.

1. נרשמו: - 72 חד-משפחתי מתוך 92 חד
2×7 דו-משפחתי מתוך 2×15 מגרשים

מתוכם: - 4 חד משפחתי } תושבי הישוב
2×1 דו-משפחתי

3 חד-משפחתי } תעשיה
2×1 דו-משפחתי

2 חד-משפחתי נכי צה"ל

ההגרלה תתקיים ביום שלישי 19/10/82 בשעה 5.00 אחה"צ בבית אגרון בירושלים.

2. יש לפנות להברה הכלכלית להודיע על הנרשמים מטעמם.

3. לגבי נכה צה"ל ארמוני יצחק, עליו להמציא עד ה-18/10/82 אישור הועדה מפטור ממכרז. במידה ולא ימציא איש ירצה להשתתף בהגרלה יהיה זכאי להכנס להגרלה הכללית ללא עדיפות בבחירת המגרש

4. יתקיים סיור ביום א' 17/10/82 בשעה 16.00 מקום המפגש בכניסה למעלה אדומים.

מינהל מקרקעי ישראל
המשרד הראשי
רחוב ינאי 6
טל. 245334-5-6
ירושלים

איזור יהודה ושומרון
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין מא/294
תאריך 5.9.82

הסניפים
חברון
טל. 02-971623
בית לחם
טל. 02-742399
יריחו
טל. 02-922616
רמאללה
טל. 02-952747
שכם
טל. 053-94111/831
טולכרם
טל. 053-98709
ג'נין
טל. 045-23856/16

לכבוד
מר ניר ויץ
ס/ מנהל כללי
חברה כלכלית לירושלים בע"מ
ירושלים

הנדון: מגרשים בתוכנית "בנה ביתך" מעלה אדומים

סימוכין: מכתבך מיום 9.8.82

תוכן מכתבך אינו מדויק.

יעדנו 15 מגרשים לנכים, לותיקי הישוב הזמני ולבעלי מפעלים ועובדי תעשיה אך בפירוש קבענו כי רק הנכים יהיו זכאים לבחור מגרשים.

לפיכך, יהיה אם מבין אנשי התעשיה ירשמו 5 איש בלבד - אזי הם יכללו ברשימת הזכאים לבחור מגרשים. יהיה אם יירשמו יותר מ-5 אנשי - ערוך, ע"פ שיטתך, הגרלה שתקבע:

א. מי יהיו ה-5 הנ"ל

ב. שאר הנרשמים יועברו להגרלה הראשונה הכללית של כל הנרשמים לקביעת הזכאים לבחירת המגרשים (מספר הזכאים יהיה כמספר המגרשים) כמוסבר בסעיף ה' סעיף קטן 1, בפרוספקט.

לתשומת לבך.

ב ב ר כ ה

י. נהרי
הממונה

העתק: ג. הוכפלד - משב"ש
א. כרפס - החב' הכלכלית
י. דזובס - החב' הכלכלית

3X

אין 7 ב' לתיק בנין כיתה שלב ג'
אין 19 לתיק שמה כיתה מעלה ארומים
אין 47 לתיק ארשיים

פרוטוקול

הנושא: מעלה ארומים, בנה ביתך - שלב ג'

משתתפים: ג. הוכפלד - משב"ש
י. שדה - חב' ערים - טלפונית
מ. מרטמן - מ. מקומית - טלפונית
י. נהרי - מ.מ.י.

92

החלטות:

1. תכנית הוכנה ל-150 יח"ד, אך בינתיים נפרסם ההרשמה להגרלת 93 מגרשים חד-משפחתיים ו-15 מגרשים דו-משפחתיים.

2. בתכנית זו יוקצו מגרשים כדלקמן:

א. מגרש מס' 214 ללא הגבלה, כמגרש צבורי להקמת מוזיאון קסטל (בחוזה שנחתם ללא זכויות בקרקע).

ב. מגרש אחד ללא הגרלה למגורי משפ' קסטל (במחיר רגיל עפ' חוזה - חכירה).

ג. 5 מגרשים לנכי צה"ל.

ד. 2 מגרשים לתושבי הישוב הותיק. 5 מגרשים

ה. 5 מגרשים לעובדי התעשיה.

רשם: יהודה נהרי

[illegible]

[illegible]: [illegible], [illegible] – [illegible]

[illegible]: 1. [illegible] – [illegible]

2. [illegible] – [illegible] – [illegible]

3. [illegible] – [illegible] – [illegible]

4. [illegible] – [illegible]

[illegible]:

1. [illegible] [illegible] 150-[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 15-[illegible] [illegible] [illegible].

2. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]:

   א. [illegible] [illegible] 175 [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

5.9.82

אמיר, בר,

המשרד לענייני דתות
מודיע לך שהמשרד הודיע
לך בהודעה הקודמת.

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, כ' באב תשמ"ב
9 באוגוסט 1982

תשמ"ב/ 4538/

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
משרד השכון
מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

גדעון שלום,

הנדון: מגרשים בתוכנית "בנה ביתך" מעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו מיום שישי, 6.8.82, ולמען הסדר הטוב, הנני להודיעך כי רשמנו לפנינו הסיכום לפי מתוך המגרשים שיועמדו למסירה בתוכנית "בנה ביתך" שלב ג' במעלה אדומים, ישמרו 5 מגרשים בודדים לבעלי מפעלים ועובדי תעשיה במישור אדומים.

אני מציע כי נוהל הטיפול יהיה כמו במקרים קודמים לאמור, בעלי מפעלים ועובדי תעשיה במישור אדומים (להלן אנשי התעשיה) ירשמו לתוכנית "בנה ביתך" כמו כל הפונים. במקביל לכך הם יפנו אלינו לקבלת אישור על היותם אנשי התעשיה.

היה ומספר המבקשים מבין אנשי התעשיה אשר ירשמו אצלכם ויאושרו על-ידינו יהיה עד 5, אזי כ"א מהם יקבל מגרש מתוך המגרשים השמורים עבורם, כאשר המגרשים שישארו פנויים יועמדו לרשות ההגרלה הכללית.

היה ומספרם עלה על 5, תערך הגרלה מוקדמת ביניהם כדי לקבוע מי מהם יקבל מגרש מתוך המגרשים השמורים, כאשר יתר המבקשים יועברו מיידית להגרלה הכללית.

קבלת ההחלטות על מסירת המגרשים וכן ביצוע ההגרלה ייעשו על-ידי ועדה משותפת בה יהיו נציגים ממשרד השיכון, מינהל מקרקעי ישראל והחברה הכלכלית. אותנו בועדה זו ייצגו הי"ה יואל דזובס ואלן כרפס.

הננו מודים לאנשי משרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל על תשומת הלב ועזרתם בשמירת המגרשים עבור עובדי התעשיה במישור אדומים.

בכבוד רב,
נעמי ליץ
סגן מנהל כללי

העתק: מר י. נהרי, ממ"י, יו"ש
מר א. כרפס, כאן
מר י. דזובס, כאן

Jerusalem 91012, P.O.B. 1241, Sarei Israel St. Romema. Tel 5242078
Cables: Kalkalit Jerusalem
ירושלים 91012, ת.ד. 1241, רחוב שרי ישראל 12, רממה, טל' 5242078
למברקים: כלכלית ירושלים
527111

מעלה אדומים
תיק מס'
7ב
בנה בתיק מלא ב

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית בקשרי העבודה)

אל: מר עודד ברון

התאריך: 9.8.87

מאת: ב. ר. גל

תיק מס':

הנדון: סיוע לבניה בינוי טלה ב' במעלה האדומים.

בהמשך לשיחה עם גיזל ירושלמי מעלה רמיות הודיעה סופית כי לא יתקיים סיוע לבניה שלבית במעלה האדומים (עפ"ל הרוב הדרושה פעם אינה מגיעה עם הם לבנות יחדיו).

הבינוי בפעולה הנה בינתיים יכולה להמשיך עפרלואב דאורה בעזרת הכסף שנמצא עדיין בחשבון הדרכתית הוצאה מאבדה אפשרית. בכפוף לאישור:

- הסתפרה מקום.

בברכה

ב. ר.

העתק: מר אברהם בורבליה

מדף 1010

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ' באב תשמ"ב
9 באוגוסט 1982
מספר:

סיכום שיחה טלפונית שנערכה ביום 5.8.82

בהשתתפות: י. בהרי ג. הוכפלד.

הנושא: בנה ביתך מעלה אדומים - שלב ג'.

הטמונה יעמיד 5 מגרשים בעדיפות לבני צה"ל ו-5 מגרשים נוספים לתושבי הישוב הדמני מעלה אדומים. בן 5 משפחות לאחר תשיב לפי מעלה אל ההרר הלא

במידה ויהיו פחות בנים ממספר המגרשים שהוקצו עבורם יעבוד העודף לציבור הרחב.

שמות הזוכים מהשלב הקודם:

1. גינגבוים אלעזר
2. שפלר בני
3. מנחם אנסבר
4. שמואל שמיר
5. לבאי דוד

רשם: גדעון הוכפלד

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

עיקרי הוראות והנחיות מתוך תקנון הבניה

א. מקום הבנין -

הבנין ייבנה בתחום קווי הבניה שיסומנו על-גבי תשריט המגרש שיימסר לבונה.

ב. ת כ ס י ת -

תכסית הבנין המכסימלית (היטלו האנכי, כולל חלקיו הבולטים כזיזים), תהווה 30% משטח המגרש, אולם בשום מקרה לא יהיה שטחה גדול מ-150 מ"ר עבור בנין חד-משפחתי.

לחצי בנין דו-משפחתי תותר תכסית מכסימלית של 110 מ"ר (220 מ"ר לבנין דו-משפחתי) ללא הגבלת אחוזים משטח המגרש.

ג. גובה הבנין -

גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל שיסומן בתשריט המגרש שיימסר לבונה.

הרום העליון של מעקה לגג שטוח, לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל.

שיאו של גג רעפים יוכל להגיע עד 1.0 מטר מעל למפלס המגביל.

ד. מספר קומות מגורים -

מספר קומות המגורים בבנין לא יעלה על שתיים בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה, המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5 ל-3.0 מטר.

בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מטר.

גובה חלל גג משופע שמעל קומה עליונה לא יעלה על 2.0 מטר בשיאו.

ה. ה מ ר ת ף -

מתחת לשתי קומות המגורים, ובתחום גבולות תכסית הבנין, תותר בניית מרתף ששטחו ברוטו, כולל שטחי מדרגות ומקלט, לא יעלה על 80 מ"ר וגובהו בין רצפה לתקרה לא יעלה על 2.2 מטר.

לצורך זה מוגדר מרתף חלק הבנין שתקרתו נמצאת במפלס שאינו גבוה מ-1.2 מטר מעל למפלס הסופי של החצר בסמוך לו.

ו. נ ס י ג ו ת -

קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגה של לא פחות מ-3.0 מטר לגבי חזית הקומה שמתחתיה באיזורים ובכיוונים שיצויינו בתשריט המגרש שיימסר לבונה.

החלקים שיימצאו בנסיגה לא יהיו מקורים.

בבנינים חד-משפחתיים תהיה הנסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין.

בבנינים דו-משפחתיים תהיינה הנסיגות לאורך 45% לפחות של החזית ובקטעים הפינתיים בלבד (לא במרכזי הבנינים).

ז. חומרי הבנייה -

חומר הבנייה החיצוני של הבנינים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת.

שילוב חומרים אחרים יחד עם האבן (בכמויות מזעריות בלבד) מותנה באישור הועדה. חומרי הגמר יצויינו על-גבי כל החזיתות בתוכניות.

.../2

יום שלישי

ההרשמה

16/8 -

בשעה 12:00 עד יום

ג' 30/9 -

(9 שבועות)

בוקר עיר

תני

תעבירו הדגש לשמירה לעיון.
אם יש לו העדות שיסמן
עם הטישה - בהקדם האפשרי.

יבואו עם שלב ב
ב-16/8 בשעה שש בערב
נמשך שישה שבועות
(עד ה-30/9)
פ. יום מ שש עד שתים
בתנאים עיים.

אנא התיצבו אלי בהקדם.

תודה
אורלה
בע"ה
25/7

לאיר בן נחום
אלדד
אבי

לבעיה –

אלדד הוא בחור חכם ויפה מאד בין
מאחיו.

הוא שמח עמוד חבר ודבק. הוא יודע
מה הוא רוצה.

רק אבל – הוא שמאד חלש בגופו.
אי אפשר. בקרוב יגיעו שם חלוצה
ובטוח שהוא יאבד איזון בו ואם
הוא יהיה שם הוא יפול.

אני בטוח לגמרי לעשות הכל
הדרוש שהוא לא ילך.

אלדד

לוח 27 א תכנית הסיוע לזוגות צעירים ולישובי פיתוח - א. תוכנית 1976-1978, הרשמה מ-01.07.76 עד 30.06.79

תעודות זכאות והודעות על מימוש הזכאות /1/ בישובי פיתוח לפי סוג הזכאות ומחוז - באחוזים נכון ל-05.08.80

		סה"כ	בעלי דיור	חסרי דיור	מענק מותנה	הרחבה ושיפוצים
סה"כ ארצי	תעודות זכאות	100.0	56.6	33.5	0.7	9.2
	הודעות על מימוש זכאות	100.0	56.3	33.8	0.7	9.2
	-מזה הלוואות	100.0	58.4	30.6	0.8	10.2
מחוז הגליל	תעודות זכאות	100.0	51.3	33.8	0.3	14.7
	הודעות על מימוש זכאות	100.0	51.0	34.1	0.3	14.6
	-מזה הלוואות	100.0	52.6	31.9	0.3	15.3
מחוז חיפה	תעודות זכאות	100.0	62.4	31.8	0.3	5.6
	הודעות על מימוש זכאות	100.0	62.4	31.7	0.3	5.7
	-מזה הלוואות	100.0	62.4	31.4	0.3	5.9
מחוז המרכז	תעודות זכאות	100.0	70.1	26.2	0.6	3.1
	הודעות על מימוש זכאות	100.0	69.9	26.4	0.6	3.0
	-מזה הלוואות	100.0	70.0	25.7	0.7	3.6
מחוז הנגב	תעודות זכאות	100.0	53.6	38.6	1.0	6.8
	הודעות על מימוש זכאות	100.0	53.0	39.1	1.0	6.9
	-מזה הלוואות	100.0	58.8	31.7	1.2	8.3
מחוז ירושלים	תעודות זכאות	100.0	55.2	30.6	1.6	12.6
	הודעות על מימוש זכאות	100.0	54.6	31.0	1.7	12.8
	-מזה הלוואות	100.0	55.2	29.2	1.7	13.9

/1/ ראה את ההערה בלוח 18 א

מקור- המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ח. ג ג ו ת -

הגגות יבוצעו מבטון או מרעפים. לא תותר בניית גגות מאדבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שתהיה אליו עלייה לבני-אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מטר מעל פני הגג הסופיים.
ניתן לשלב מעקה קל שיותקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מטר.

ט. מתקני גג -

1. חובה לציין בתוכניות מיקום קולטי שמש. קולטים שיותקנו על גבי גג שטוח יוקפו במיסתור מחומר הבנין על פרט שיוגש ע"י הבונה בקנ"מ 1:25.
בגגות רעפים יותקנו הקולטים על-גבי הרעפים ובצמוד אליהם. הדודים יותקנו בתוך חלל גג הרעפים.

2. תותר התקנת אנטנת טלויזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתוכניות.

3. ארובות תצופינה בחומר החזית ושיא גובהן לא יעבור ביותר מ-1.0 מטר את הנקודה הגבוהה ביותר בבנין, כנזכר בסעיף ג' לעיל. חומרי הגמר והגבהים יסומנו בתכניות.

4. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחוייבו בהסתרה שתשתלב במעטפת הבנין לשביעות רצון הועדה.

י. קירות, גדרות וחניות -

1. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם נמוך ממפלסי המגרש:
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר תמך בגבול המגרש שלאורך הכביש. גובה ומיקום הקירות יצויינו בתשריט שיימסר לבונה.
הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות מופיעים בנספח למסמך זה.
בתקופת הבנייה תותר השארת פתח בקיר, ברוחב שלא יעלה על 5.0 מטר, לצורך הכנסת ציוד וחומרי בנין. עם גמר הבניה יושלם הקיר כתנאי לקבלת תעודת גמר.
מותר לסיים הקיר במעקה קל עד לגובה 90 ס"מ מעל מפלס הקרקע הסופית בחצר שמאחורי הקיר על-פי הפרט שבנספח הנ"ל.
בכל קיר חובה לבנות שער כניסה לחניה על-פי המצויין בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. מאחורי שער זה תותר בניית מוסך מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבניה. חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבניה כחלק מהתכסית הנזכרת בסעיף ב' לעיל.
ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מטר, על-פי פרט תואם שיצויין בתוכניות ויקבל אישור הועדה.
בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מטר.

.../3

2. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלסי המגרש:
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות גדר אבן בגבול במגרש שלאורך הכביש.
תותר השארת פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף קטן ו לעיל.
כמו כן תותר בניית משטח חניה בין כגשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו תקרה שתשען בחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר.
הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים בנספח למסמך זה.
בתקופת הבניה תותר השארת פתח בגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף קטן ו לעיל. השלמת הגדר תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

יא. צינורות וכבלים -
כל בנין יבנה עם כניסות מתואמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, צנרת מים, דלק וכו' וכל החיבורים יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.
לא תותר התקנת צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.

יב. קווי שרותים ציבוריים -
יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

יג. פתוח מגרשים -
היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית פיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שבילים וריצופם, מיקום מתקני כביסה, דלק, גינון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד במקום שייקבע בתכנית הפיתוח. בתוכניות יצויינו במפורט מפלסים סופיים של קרקע וכרכובי גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.

יד. היתרי בניה -
לגבי כל מגרש (חד-משפחתי או דו-משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה אשר תיערך על-ידי אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תוכניות אשר יערכו על-ידי מי שאינו כזה.
בבנינים דו-משפחתיים תבוצע הבניה בו זמנית בשתי היחידות.
כל בנייה בשלבים תבוצע באופן שבכל שלב יראה הבנין כגמור להנחת דעת הועדה.
ככלל, לא ינתנו הקלות בשיעורי מרוחי הבניה, התכסית, מספר יחידות, מספר הקומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנון.

טו. הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור -
אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה על-ידי חברת "ערים" מערכת אחת מושלמת וצבועה של תוכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף לתוכניות הבניה גם:
א. תוכניות העמדה של הבנין בק.מ. 1:250 על גבי הסמי-אורגינל של תשריט המגרש.

ב. מיקום המגרש על-גבי קטע תוכנית כללית של השכונה.

ג. תוכנית פיתוח בק.מ. 1:100 כמפורט בתקנון.

ד. ציון קווי הקרקע הטבעית בתכנית חזיתות וחתכים.

ה. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.

ו. תוכנית גג מפורטת.

ז. חישוב של חכסית הבנין.

ח. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות מוגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.

ט. חישוב שטח קומת המרתף.

י. תוכנית וחתך של המקלט בק.מ. 1:50 לפי דרישות הג"א.

מערכת זו תיבדק ובמידת הצורך תתוקן ותותאם לתקנות על-פי הנחיות אדריכל האתר.

עם אישור ע"י אדריכל האתר תועבר התוכנית לאישור "ערים" ולחתימת הממונה ותוגש לועדה.

לאחר אישור הועדה יהיה על המשתכן להמציא לועדה מערכות תוכניות שיכללו אישור הג"א.

טז. <u>תעודת גמר</u> -

עם גמר הבניה ופיתוח החצר, יהיה על הבונה לקבל מהרשות המוסמכת תעודת גמר.

תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות התשתית השכונתית כגון מים, ביוב, חשמל וכד'.

יז. <u>מגרשים נוספים</u> -

1. <u>מגרש מס' 324</u> -

מגרש מס' 324 נועד לבניית פרוייקט מיוחד על-פי התקנות המופיעות בתוכנית בנין ערים מפורטת.

2. <u>גן ילדים</u> -

מגרש מס' 902 נועד לבניית גן-ילדים. הבניה בו תבוצע על-פי התקנות המופיעות בתכנית בנין ערים מפורטת, לאחר הגשת תוכניות וקבלת היתר בניה מהועדה.

3. <u>שטחים ציבוריים נוספים</u> -

שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים לאורך כבישים יתוכננו ויטופלו על-פי תוכניות שתוגשנה לועדה ע"י חב' "ערים".

פרוטוקול

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

א. מ ב ו א

בשלב השלישי של הבניה העצמית במעלה אדומים, תוכננה שכונה לכ-150 משפחות. שכונה זו ממוקמת על אחת השלוחות הצפוניות של העיר, בסמוך לבתי דירות בני 2-4 קומות.

מהשכונה נשקף נוף מרהיב לכיוון ירושלים ולכיוון מדבר יהודה.

רום פני הקרקע הממוצע בשכונה כ-470 מ' מעל פני הים.

ב. פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם לרשימות ולתרשים המודפסים בעלון זה נחלקים כדלהלן:

93 מגרשים לבניה עצמית של מבנים חד-משפחתיים.

30 מצאי מגרשים לבניה עצמית של מבנים דו-משפחתיים, בקיר משותף.

הרשימות מכילות הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

1. מגרשים חד-משפחתיים

כל מגרש מבין 93 המגרשים שמספרם בתכנית 200 עד 276 ו-280 עד 295, מיועד לבניה עצמית של מבנה חד-משפחתי.

2. חצאי מגרשים דו-משפחתיים

כל חצי מגרש מבין 30 חצאי המגרשים שמספריהם בתכנית 277 (א'-ב') עד 279 (א'-ב') ו-312 (א'-ב') עד 323 (א'-ב'), מיועד לבניה עצמית של חצי מבנה דו-משפחתי בקיר משותף עם חציו השני, לזוכים בו ולבני משפחותיהם בלבד.

ג. ה ר ש מ ה

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

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

2. לצורך ההגרלה בתכנית זו, "משפחה" היא אחת מאלה:

- זוג נשוי - עם או בלי ילדים.
- זוג אשר פתח תיק לנישואים ברבנות.

.../2

- גרוש או גרושה עד גיל 35, אשר לפחות אחד מילדיו מתגורר עימו בקביעות. רק אחד מהם יהיה רשאי להירשם להגרלה.
- גרוש או גרושה מעל גיל 35.
- אלמן או אלמנה.

3. אדם הרשאי להירשם להגרלה, ומעוניין בכך, יופיע במשרד ההרשמה המצויין לעיל, ביחד עם כל המסמכים המוכיחים את זכאותו להירשם להגרלה.
שני בני זוג נשואים - או העומדים להינשא - לא יירשמו כשני משתתפים בהגרלה.
שני בני הזוג יירשמו ביחד להגרלה, אלא אם אחד מהם ייפה או כוחו של משנהו - ביפוי כוח כאמור להלן - להירשם גם בשמו.
אדם אשר נבצר ממנו להופיע להרשמה, ייפה את כוחו של אדם אחר לרשום אותו, וזאת עפ"י ייפוי-כח מאושר ע"י עורך-דין. מיופה הכח יזהה עצמו בעזרת תעודת זהות או דרכון והוא יציג את ייפוי- הכח ביחד עם שאר המסמכים המוכיחים את זכאותו של מייפה-הכח להירשם להגרלה.
כמשתתף בהגרלה יירשם שמו של מייפה-הכח.
ההרשמה תהיה להגרלת מגרש באחת משתי האפשרויות (חד-משפחתי או חצי מתוך דו-משפחתי).

4. אנשים אלה אינם רשאים להירשם להגרלה, גם אם הם נמנים על הרשימה שבסעיף קטן (2) לעיל:

- מי שזכה בהגרלת מגרש המיועד לבניה עצמית על-פי תכנית הגרלה אחרת.
- מי שקיבל מגרש לבניה עצמית על-פי תכנית אחרת.
- חוכר של בית אשר צמוד לו שטח קרקע - לרבות במשק חקלאי,
- מי שזכה במיכרז של מינהל מקרקעי ישראל לקבלת מגרש לבניה עצמית ולא ויתר על זכותו לאותו מגרש וכן מי שקיבל מגרש על-פי מכרז כאמור ולא החזיר את המגרש למינהל מקרקעי ישראל.

כל אדם שיירשם להגרלה יהיה חייב לחתום על הצהרה שהוא אינו נמנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל.
אדם שנרשם להגרלה על-אף שהוא נמנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל, השתתפותו בהגרלה תבוטל והסכום של הערבות אותה הוא הפקיד בעת ההרשמה יחולט כפיצויים מוסכמים. אדם הנותן הצהרה כוזבת צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

ד. <u>ה פ ק ד ה</u>

לצורך ההרשמה על כל מעוניין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים".
סכום הפיקדון הנ"ל יהיה -.50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה.

הסכום שייפדה יפחת מקדמה על-חשבון הוצאות פיתוח התשתית.
הערבות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערבות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה, או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מישהוא אחר.
תוקפות של הפיקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-90 יום מיום ההרשמה.

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

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

א. נ.,

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

בכבוד רב,

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תפדה "ערים" את ההפקדות של הזוכים.
הפיקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה, ריבית או עמלה כלשהן.
במידה והזכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי לחלט את הפיקדון או חלק ממנו.
קבלת המקדמה הנ"ל אינה מהווה התחייבות של הממונה או של "ערים" למסור מגרש לזוכה בהגרלה או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית.

ה. ה ה ג ר ל ה

1. בתאריך שייקבע תיערך הגרלה לקביעת הזוכים מבין הנרשמים.
הזוכים במגרשים יהיו זכאים לבחור מגרש בשיטה דלהלן:
הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו.
הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו, וכך הלאה.
בעת ההגרלה ולאחריה, לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש.
מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש.
הממונה ישלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתירשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם הממונה את מועד ההגרלה ומקומה בעיתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים שבמשרד הבינוי והשיכון, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים".

אי-קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא ריבית והצמדה.
כל הזמנה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפירסום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.
זכות ההשתתפות בהגרלה וזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה.
מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, בתנאים ובמועד שייקבעו ע"י הממונה. תנאים אלה (להלן - "התנאים המקובלים"), יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל המקובלים לתכנית "בניה עצמית" במדינת ישראל.
בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלה.
לכן חייב יהיה כל נרשם להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלה ולהביא עימו תעודת זהות.
נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחד להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כוח חתום ומאושר ע"י עורך-דין.
כל אחד מבני הזוג שנרשמו להגרלה יוכל להשתתף בה בשם ועבור שני בני הזוג, בתנאי שיציג יפוי כוח כנ"ל.
מי שנרשם להגרלה ולא נוכח בה מסיבה כלשהיא - בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כוחו - לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה וכתב הערבות שהפקיד יוחזר לו תוך 14 יום מיום ההגרלה.
מי שזכאי במגרש בשלב הראשון של ההגרלה, אולם נעדר ממקום ההגרלה בעת השלב השני, שבו נקבע תורו לבחור מגרש, יהיה רשאי לבחור במגרש אם יחזור למקום ההגרלה בטרם הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים. אדם כאמור יבחר מגרש או בהתאם למקומו בסדר בחירת המגרשים - אם תורו לבחור טרם הגיע אותה שעה - או מבין המגרשים שנותרו אותה שעה ללא בחירה.
הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים - לא יהיה אדם כאמור זכאי לקבל מגרש.

ו. <u>"הסכם תשתית" עם ערים והסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה</u>

1. לאחר ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב מהממונה על זכייתו במגרש. הזכיה בהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולבנות עליו. חתימת החוזה הרשאה עם הממונה תיעשה בתנאי שהזוכה יקיים את התחייבויותיו על-פי הסכם הרשאה לפיתוח הנזכר להלן.

2. בתוך 30 יום מיום ההגרלה, יהיה על הזוכה לגשת עם הודעה זו "לערים" לחתום על "הסכם תשתית" ולשלם בבנק את התשלומים על-פי הסכם זה בגין הוצאות פיתוח ותשתית. לאחר התשלום הנ"ל ל"ערים" יקבל הזוכה, מ"ערים" מכתב הפניה לממונה לצורך חתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח".

לא יאוחר מ-60 יום מיום ההגרלה יהיה על הזוכה לשלם לממונה, עבור הזכויות במגרש, את הסכום הנקוב בהודעה הנ"ל, ולחתום עם הממונה על "הסכם הרשאה לפיתוח".

בתוך 30 יום מיום ההגרלה ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל לממונה ללא תוספת ריבית פיגורים, החל מהיום ה-31 ועד תום תקופת 60 הימים מיום ההגרלה, תיגבה ריבית פיגורים יומית, בשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל מקרקעי ישראל, בתום 60 יום מיום ההגרלה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש ותיפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש. זכות הזוכה למגרש תבוטל במקרה כזה באורח מיידי וללא התראה נוספת.

3. אדם שזכה בהגרלה יהיה חייב למלא במועד את כל התנאים הנזכרים בסעיף קטן (2) לעיל, דהיינו:

א) חתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" ותשלום עבור הוצאות פיתוח ותשתית עפ"י הסכם זה - בתוך 30 יום מיום ההגרלה.

ב) תשלום לממונה של הסכום עבור המגרש כנקוב בהודעה - תוך 30 יום מיום ההגרלה (ללא ריבית) או תוך 60 יום מיום ההגרלה (בתוספת ריבית), וחתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה בתוך 60 הימים הנ"ל.

החתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" והתשלום עבור הוצאות הפיתוח והתשתית במועד - הינם התנאי להתקשרות עם הממונה - אולם אין הם, כשלעצמם, מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרש. רק תשלום עבור המגרש וחתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה - במועדים הנ"ל - יזכו את הזוכה במגרש לקבל אותו ולבנות עליו.

אדם שלא מילא אידה מהתנאים הנ"ל במועד, תיפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה.

4. הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מהזכיה בהגרלה אינן ניתנות להעברה. כמו-כן לא תורשה החלפת מגרשים בין הזוכים בהגרלה, לאחר בחירת המגרשים.

5. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו מסיבה כלשהיא לאחר ההגרלה, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו על-ידי הממונה. לא תיערך רשימת ממתינים למגרשים אלה.

6. הזכות במגרש, עפ"י הסכם ההרשאה לפיתוח, אינה ניתנת להעברה במשך תקופה של 3 שנים מיום ההגרלה.

ז. <u>מחירי הקרקע ותנאי החכירה</u>

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

לאחר שחתם הזוכה על "הסכם תשתית" עם "ערים" יהיה עליו להתחום במשרד הממונה "הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את הבניה.

תשלום דמי ההרשאה לתקופת "הסכם הרשאה לפיתוח" וההסדר הכספי לכל תקופה ההרשאה ייעשו בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח במשרד הממונה, רח' ינאי 6, ירושלים, בתנאים שיפורטו להלן:

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

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

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 30% במזומן והיתרה, עד 18 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת.

בתום הבניה ייחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה לתקופה של 49 שנים, שיכללו את תקופת הסכם הפיתוח, בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

ח. <u>פיתוח התשתית</u>

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית כולל:

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

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

קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש, וכן חיבורי צנרת וחשמל בתחום הכביש לתוך המגרש, יעשו בהזמנת הזוכה ו/או ע"י ועל חשבונו.

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

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

1. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים כפי שיתפרסם בירחון לסטטיסטיקה של המחירים (ההצמדה בין מדד הבניה בחודש _____ נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).

2. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתיתי" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל, 75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.

3. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתיתי" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש.

כל התשלומים הנ"ל יעשו בסניף בנק הפועלים, מרכז "כללי" ירושלים.
על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

ט. <u>ב נ י ה</u>

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בניה לועדה המתאימה, באמצעות "ערים" תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.
על הזוכה להגיש התוכניות לאישור מוקדם על "ערים" והממונה. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הועדה באמצעות "ערים".
על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.
על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.
הממונה יהיה רשאי לבטל את זכותו של הזוכה שלא ימלא אחר לוח הזמנים, ללא הודעה מוקדמת.

י. <u>חוזה הרשאה</u>

בתום 3 שנים מיום ההגרלה יחתמו המשתכנים עם הממונה חוזי הרשאה, בתנאי שהמשתכנים אמנם עמדו בכל התנאים המפורטים בהסכם ההרשאה לפיתוח ובהסכם התשתית.

יא. <u>תקציר סדר פעולות המועמדים</u>

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלה לבחירת מגרש.
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי-זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' ינאי 6, ירושלים.
5. חתימת "הסכם תשתית" עם "ערים".
6. הגשת תוכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות ותשלום אגרת בניה.
7. קבלת אישור לבנית.
8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבנית וחתימת חוזה הרשאה עם הממונה.

יב. כ ל ל י -

1. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים, או מי מהם, כלפי אדם כלשהוא למסור לו מגרש הכלול בתוכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהוא זכות במגרש כאמור, או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור. הזכויות והחובות של הצדדים בעניינים אלה תהיינה על-פי המסמכים שיחתמו על-ידם כאמור בסעיף וי לעיל, ובתנאי מפורש שהמסמכים יחתמו במועדים הנזכרים בסעיף וי הנ"ל, ושהתשלומים הנזכרים באותו סעיף יבוצעו במועדים הנקובים בו.

2. בדוגמת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לעיין במשרדי "עריה".

3. באם מספר הנרשמים לא יעלה על 60% מהמספר הכולל של המגרשים המוצעים בהגרלה, יהיו היוזמים רשאים להעמיד להגרלה חלק מהמגרשים בלבד, באותם קטעי השכונה שיראו להם.
היוזמים יהיו גם רשאים לבטל ההגרלה לחלוטין לחלק מהמגרשים או לכל המגרשים בשכונה ולפתוח בהרשמה חדשה במועדים שייראו להם.

לתיק בית
מזכרת

אב-אל בעיים

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הגיטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

אל: מר גדעון הרפלד

תאריך: 5.8.82

מאת: בינה

הנדון:

רצ"ב טיפול אחרון של תכנון בלה ב'.
לפי הדפסה מהיר.

בינה.

העתק

חתימה

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש, תפדה "ערים" את ההפקדות של הזוכים.
הפיקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה, ריבית או עמלה כלשהן.
במידה והזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי לחלט את הפיקדון או חלק ממנו.
קבלת המקדמה הנ"ל איבה מהווה התחייבות של הממונה או של "ערים" למסור מגרש לזוכה בהגרלה או לבצע עבורו עבודות פיתוח ותשתית.

ה. <u>ה ה ג ר ל ה</u>

1. בתאריך שייקבע תיערך הגרלה לקביעת הזוכים מבין הנרשמים. הזוכים במגרשים יהיו זכאים לבחור מגרש בשיטה דלהלן:
הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו.
הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו, וכך הלאה.
בעת ההגרלה ולאחריה, לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש.

2. מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. "ערים" תשלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתירשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם הממונה את מועד ההגרלה ומקומה בעיתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים שבמשרד הבינוי והשיכון, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים".

אי קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא ריבית והצמדה. כל הזמנה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה להעודתה 72 שעות לאחר המשלוח. כן יחשב הפירסום בעיתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

3. זכות ההשתתפות בהגרלה וזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתורו של משתתף או ביטול זכות, יוקצו לציבור באופן, בתנאים ובמועד שייקבעו ע"י הממונה. תנאים אלה (להלן - "התנאים המקובלים"), יהיו זהים ככל האפשר לתנאים של מינהל מקרקעי ישראל המקובלים לתכנית "בניה עצמית" במדינת ישראל.
בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלה.
לכן חייב יהיה כל נרשם להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלה ולהביא עימו תעודת זהות.

החזיר את המגרש למינהל מקרקעי ישראל.
כל אדם שיירשם להגרלה יהיה חייב לחתום על הצהרה שהוא איבו במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל.
אדם שנרשם להגרלה על-אף שהוא במנה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל, השתתפותו בהגרלה תבוטל והסכום של הערבות אותה הוא הפקיד בעת ההרשמה יחולט כפיצויים מוסכמים. אדם הנותן הצהרה כוזבת צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

ד. <u>ה פ ק ד ה</u>

לצורך ההרשמה על כל מעוניין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים".
סכום הפיקדון הנ"ל יהיה -.50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה.

הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית.
הערבות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערבות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה, או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מישהוא אחר.

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

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד
"ערים", חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
<u>ירושלים</u>

א.נ.,

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

בכבוד רב,

החזיר את המגרש למינהל מקרקעי ישראל.
כל אדם שיירשם להגרלה יהיה חייב לחתום על הצהרה שהוא איבו במבה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל.
אדם שברשם להגרלה על-אף שהוא במבה על אחד מהאמורים בס"ק זה לעיל, השתתפותו בהגרלה תבוטל והסכום של הערבות אותה הוא הפקיד בעת ההרשמה יחולט כפיצויים מוסכמים. אדם הנותן הצהרה כוזבת צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

ד. <u>ה פ ק ד ה</u>

לצורך ההרשמה על כל מעוביין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים".
סכום הפיקדון הנ"ל יהיה -.50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה.

הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית.
הערבות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערבות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך איבה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה, או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מישהוא אחר.

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

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

לכבוד
"ערים", חברה לפיתוח עירובי בע"מ
רח' יפו 169
<u>ירושלים</u>

א.ג.,

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

בכבוד רב,

ג. <u>הרשמה</u>

1. ההרשמה תתקיים במשרד חברת "ערים" בע"מ, רח' יפו 169, ירושלים מיום ב', 16.8.82, שעה 9.00 עד יום ה', 30.9.82 שעה 12.00. זכאים להירשם בעלי משפחות* תושבי הארץ יוצאי צבא, אשר גילם אינו פחות מ-18 שנה.

לאחוז ברבים

2. לצורך ההגרלה בתכנית זו, "משפחה" היא אחת מאלה:
   - זוג נשוי - עם או בלי ילדים.
   - זוג אשר פתח תיק לנישואים ברבנות.
   (זוג אשר יזכה במגרש ולא ימציא אישור נישואין תוך שנה - זכותו תפקע והמגרש יוחזר לממונה)
   - גרוש או גרושה עד גיל 35, אשר לפחות אחד מילדיו מתגורר עימו בקביעות. רק אחד מהם יהיה רשאי להירשם להרגלה.
   - גרוש או גרושה מעל גיל 35.
   - אלמן או אלמנה.

3. אדם הרשאי להירשם להגרלה, ומעוניין בכך, יופיע במשרד ההרשמה המצויין לעיל, ביחד עם כל המסמכים המוכיחים את זכאותו להירשם להגרלה. שני בני זוג נשואים - או העומדים להיבשא - לא יירשמו כשני משתתפים בהגרלה.

   שני בני הזוג יירשמו ביחד להגרלה, אלא אם אחד מהם ייפה את כוחו של משנהו - ביפוי כוח כאמור להלן - להירשם גם בשמו.
   אדם אשר נבצר ממנו להופיע להרשמה, ייפה את כוחו של אדם אחר לרשום אותו, וזאת עפ"י יפוי-כח מאושר ע"י עורך-דין. מיופה הכח יזהה עצמו בעזרת תעודת זהות או דרכון והוא יציג את ייפוי-הכח ביחד עם שאר המסמכים המוכיחים את זכאותו של מייפה-הכח להירשם להגרלה. כמשתתף בהגרלה יירשם שמו של מייפה-הכח.
   ההרשמה תהיה להגרלת מגרש באחת משתי האפשרויות (חד-משפחתי או חצי מתוך דו-משפחתי).

4. אנשים אלה אינם רשאים להירשם להגרלה, גם אם הם נמנים על הרשימה שבסעיף קטן (2) לעיל:
   - מי שזכה בהגרלת מגרש המיועד לבניה עצמית על-פי תכנית הגרלה אחרת.
   - מי שקיבל מגרש לבניה עצמית על-פי תכנית אחרת.
   - חוכר של בית אשר צמוד לו שטח קרקע - לרבות משק חקלאי.
   - מי שזכה במיכרז של מינהל מקרקעי ישראל לקבלת מגרש לבניה עצמית ולא ויתר על זכותו לאותו מגרש וכן מי שקיבל מגרש על פי מכרז כאמור ולא

"ערים" - חברה לפתוח
עירוני בע"מ

הממונה על הרכוש הממשלתי
אזור יהודה והשומרון

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

א. מ ב ו א

בשלב השלישי של הבניה העצמית במעלה אדומים, תוכננה שכונה לכ-150 משפחות. שכונה זו ממוקמת על אחת השלוחות הצפוניות של העיר, בסמוך לבתי דירות בני 2-4 קומות.

מהשכונה בשקף נוף מרהיב לכיוון ירושלים ולכיוון מדבר יהודה.

רום פני הקרקע הממוצע בשכונה כ-470 מ' מעל פני הים.

ב. פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה בשלב זה, במסגרת התכנית, בהתאם לרשימות ולתרשים המודפסים כעלון זה נחלקים כדלהלן:
92 מגרשים לבניה עצמית של מבנים חד-משפחתיים.
30 חצאי מגרשים לבניה עצמית של מבנים דו-משפחתיים, בקיר משותף. הרשימות מכילות הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

1. מגרשים חד-משפחתיים

כל מגרש מבין 92 המגרשים שמספריהם בתכנית 200 עד 228, 230 עד 276, ו-280 עד 295, מיועד לבניה עצמית של מבנה חד-משפחתי.
מתוך המגרשים שברשימה יוקצו לנכי צה"ל שלושה מגרשים. הנכים יהיו זכאים לבחור מגרשיהם לפני המשתתפים בהגרלה.

2. חצאי מגרשים דו-משפחתיים

כל חצי מגרש מבין 30 חצאי המגרשים שמספריהם בתכנית 277 (א'-ב') עד 279 (א'-ב') ו-312 (א'-ב') עד 323 (א'-ב'), מיועד לבניה עצמית של חצי מבנה דו-משפחתי בקיר משותף עם חציו השני, לזוכים בו ולבני משפחותיהם בלבד.

נרשם אשר נבצע ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כוח חתום ומאושר ע"י עורך-דין.

כל אחד מבני הזוג שנרשמו להגרלה יוכל להשתתף בה בשם ועבור שני בני הזוג, בתנאי שיציג יפוי כוח כנ"ל.

מי שנרשם להגרלה ולא נוכח בה מסיבה כלשהיא - בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כוחו - לא יהיה זכאי להשתתף בהגרלה וכתב הערבות שהפקיד יוחזר לו תוך 14 יום מיום ההגרלה.

מי שזכאי במגרש בשלב הראשון של ההגרלה, אולם נעדר ממקום ההגרלה בעת השלב השני, שבו נקבע תורו לבחור מגרש, יהיה רשאי לבחור במגרש אם יחזור למקום ההגרלה בטרם הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים. אדם כאמור יבחר מגרש או בהתאם למקומו בסדר בחירת המגרשים - אם תורו לבחור טרם הגיע אותה שעה - או מבין המגרשים שנותרו אותה שעה ללא בחירה.

הסתיימה בחירת המגרשים על-ידי שאר הזוכים - לא יהיה אדם כאמור זכאי לקבל מגרש. על מועד סיום בחירת המגרשים יחליט הממונה.

ו. "הסכם תשתית" עם ערים ו"הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה

1. לאחר ההגרלה יקבל הזוכה הודעה בכתב מהממונה על זכייתו במגרש. הזכיה בהגרלה הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, לכשעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם, במועד, של כל התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) להלן, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולבנות עליו, בהתאם להתחייבויותיו על-פי הסכם הרשאה לפיתוח הנזכר להלן.

2. בתוך 30 יום מיום ההגרלה, יהיה על הזוכה לגשת עם הודעה זו ל"ערים" לחתום על "הסכם תשתית" ולשלם בבנק את התשלומים על-פי הסכם זה בגין הוצאות פיתוח ותשתית. לאחר התשלום הנ"ל ל"ערים" יקבל הזוכה, מ"ערים" מכתב הפניה לממונה לצורך חתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח". לא יאוחר מ-60 יום מיום ההגרלה יהיה על הזוכה לשלם לממונה, עבור הזכויות במגרש, את הסכום הנקוב בהודעה הנ"ל, ולחתום עם הממונה על "הסכם הרשאה לפיתוח".

בתוך 30 יום מיום ההגרלה ניתן יהיה לשלם את הסכום הנ"ל לממונה ללא תוספת ריבית פיגורים, החל מהיום ה-31 ועד תום תקופת 60 הימים מיום ההגרלה, תיגבה ריבית פיגורים יומית, בשיעור שיהיה נהוג באותה עת במינהל

מקרקעי ישראל, בתום 60 יום מיום ההגרלה לא יתקבל כל סכום שהוא עבור המגרש, ותפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש. זכות הזוכה למגרש תבוטל במקרה כזה באורח מיידי וללא התראה נוספת.

3. ארם שזכה בהגרלה יהיה חיוב למלא במועד את כל התנאים הנזכרים בסעיף קטן (2) לעיל, דהיינו:

א) חתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" ותשלום עבור הוצאות פיתוח ותשתית עפ"י הסכם זה - בתוך 30 יום מיום ההגרלה.

ב) חתימה על הסכם הרשאה לפיתוח עם הממונה ותשלום לממונה של הסכום עבור המגרש כנקוב בהודעה - תוך 30 יום מיום ההגרלה (ללא ריבית) או תוך 60 יום מיום ההגרלה (בתוספת ריבית).

החתימה על "הסכם תשתית" עם "ערים" והתשלום עבור הוצאות הפיתוח והתשתית במועד - הינם התנאי להתקשרות עם הממונה - אולם אין הם, כשלעצמם, מזכים את הזוכה בהגרלה לקבל את המגרש. רק תשלום עבור המגרש וחתימה על "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה - במועדים הנ"ל - יזכו את הזוכה במגרש לקבל אותו ולבנות עליו.
לא מילא הזוכה איזה מהתנאים הנ"ל במועד, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ותיפקע זכותו לקבל את המגרש בו זכה בהגרלה.

4. הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מהזכיה בהגרלה אינן ניתנות להעברה. כמו-כן לא תורשה החלפת מגרשים בין הזוכים בהגרלה, לאחר בחירת המגרשים.

5. מגרשים שלא ייבחרו במועד ההגרלה, או שיתפנו מסיבה כלשהיא לאחר ההגרלה, יוקצו לציבור באופן, במועד ובתנאים שייקבעו על-ידי הממונה. לא תיערך רשימת ממתינים למגרשים אלה לאחר תום ההגרלה.

6. הזכות במגרש, עפ"י הסכם ההרשאה לפיתוח, אינה ניתנת להעברה במשך תקופה של 3 שנים מיום ההגרלה.

ז. <u>מחירי הקרקע ותנאי החכירה</u>

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

לאחר שחתם הזוכה על "הסכם תשתית" עם "ערים" יהיה עליו לחתום במשרד הממונה

"הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את הבניה.

תשלום דמי ההרשאה לתקופת הבניה על פי "הסכם הרשאה לפיתוח" וההסדר הכספי לכל תקופת ההרשאה כמשתכן ייעשו בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח במשרד הממונה, רח' ינאי 6, ירושלים, בתנאים שיפורטו להלן:

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

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

ניתן לשלם את סכום דמי ההרשאה הראשוניים בתשלום של 30% במזומן והיתרה, עד 18 תשלומים חודשיים בתוספת ריבית לפי התנאים שיהיו מקובלים באותה עת. בתום הבניה, ולא יאוחר מ-36 חודשים מיום ההגרלה, ייחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה לתקופה של 49 שנים, שיכלול את תקופת הסכם הפיתוח, בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

ח. <u>פיתוח התשתית</u>

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית כולל:

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

הוצאות פיתוח התשתית אינן כוללות אגרות מים, ביוב וחשמל ו/או כל אגרה והיטל אחרים שיידרשו ע"י הרשויות ושישולמו ע"י הזוכים ישירות. קירות תומכים ועבודות פיתוח בגבולות המגרש, וכן חיבורי צנרת וחשמל בתחום הכביש לתוך המגרש, יעשו בהזמנת הזוכה ו/או ע"י ועל חשבונו.

מתאים

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

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

1. כל יתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה למדד מחירי התשומות בבניה למגורים כפי שיתפרסם בירחון לסטטיסטיקה של המחירים (ההצמדה בין מדד הבניה בחודש יוני 1982 - 5364.3 נקודות לבין המדד ביום התשלום בפועל).

2. 25% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל, 75% מהסכום ב-12 תשלומים חודשיים שווים בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש. סעיף 1.

3. 40% מיתרת הסכום במזומן בעת חתימת "הסכם התשתית" ועוד הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל. 60% מהסכום ב-24 תשלומים חודשיים שווים ורצופים נושאי ריבית של 5% לשנה, בתוספת הצמדה כמפורט בסעיף א' לעיל (ההצמדה תחול על הקרן ועל הריבית). התשלומים יבוצעו לא יאוחר מהתאריך ה-8 בכל חודש. סעיף 1.

כל התשלומים הנ"ל יעשו בסניף בנק הפועלים, מרכז "כלל" ירושלים. על כל הסכומים הנ"ל יש להוסיף מס בלו מוסף כנדרש בחוק.

ט. <u>ב נ י ה</u>

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בניה לועדת המתאימה, באמצעות "ערים" תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.

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

על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.

על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.

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

י. <u>חוזה הרשאה</u>

בתום 3 שנים מיום ההגרלה יחתמו המשתכנים עם הממונה חוזי הרשאה, לתקופה של 49 שנים שתכלולנה את תקופת הסכם ההרשאה לפתוח בתנאי שהמשתכנים אמנם עמדו בכל התנאים המפורטים בהסכם ההרשאה לפיתוח ובהסכם התשתית.

יא. תקציר סדר פעולות המועמדים

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלה לבחירת מגרש.
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי-זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם "ערים".
5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' ינאי 6, ירושלים.
6. הגשת תוכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות ותשלום אגרת בניה.
7. קבלת אישור לבניה.
8. ביצוע הבנית ופיתוח החצר.
9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה לתקופה ארוכה עם הממונה.

יב. כ ל ל י -

1. עלון זה אינו מהווה התחייבות של היוזמים, או מי מהם, כלפי אדם כלשהוא למסור לו מגרש הכלול בתוכנית המתוארת בו או לבצע עבורו עבורות פיתוח ותשתית ואין בו כדי להקנות לאדם כלשהוא זכות במגרש כאמור, או זכות לדרוש ביצוע עבודות כאמור. הזכויות והחובות של הצדדים בענינים אלה תהיינה על-פי המסמכים שיחתמו על-ידם כאמור בסעיף ו' לעיל, ובתנאי מפורש שהמסמכים יחתמו במועדים הנזכרים בסעיף ו' הנ"ל, ושהתשלומים הנזכרים באותו סעיף יבוצעו במועדים הנקובים בו.

2. בדוגמת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לעיין במשרדי "ערים".

3. באם מספר הנרשמים לא יעלה על 60% מהמספר הכולל של המגרשים המוצעים בהגרלה, יהיו היוזמים רשאים להעמיד להגרלה חלק מהמגרשים בלבד, באותם קטעי השכונה שיראו להם.
היוזמים יהיו גם רשאים לבטל ההגרלה לחלוטין לחלק מהמגרשים או לכל המגרשים בשכונה ולפתוח בהרשמה חדשה במועדים שייראו להם.

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

עיקרי הוראות והנחיות מתוך תקנון הבניה

(התקנון כפוף לאישור הרשויות המוסמכות)

א. מקום הבנין -

הבנין ייבנה בתחום קווי הבניה שיסומנו על-גבי תשריט המגרש שיימסר לבונה.

ב. ת כ ס י ת -

תכסית הבנין המכסימלית (היטלו האנכי, כולל חלקיו הבולטים כזיזים), תהווה 30% משטח המגרש, אולם בשום מקרה לא יהיה שטחה גדול מ-150 מ"ר עבור בנין חד-משפחתי.

לחצי בנין דו-משפחתי תותר תכסית מכסימלית של 110 מ"ר (220 מ"ר לבנין דו-משפחתי) ללא הגבלת אחוזים משטח המגרש.

ג. גובה הבנין -

גובה הבנין לא יעבור את המפלס המגביל שיסומן בתשריט המגרש שיימסר לבונה.

הרום העליון של מעקה לגג שטוח, לא יעבור את המפלס המגביל הנ"ל.

שיאו של גג רעפים יוכל להגיע עד 1.0 מטר מעל למפלס המגביל.

ד. מספר קומות מגורים -

מספר קומות המגורים בבנין לא יעלה על שתיים בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה, המוגדר לצורך זה כמרחק בין הרצפה לתקרה, יהיה בין 2.5 ל-3.0 מטר.

בחדרים שכל תקרתם משופעת לא יהיה גובה הקומה בשיאו גדול מ-4.5 מטר.

גובה חלל גג משופע שמעל קומה עליונה לא יעלה על 2.0 מטר בשיאו.

ה. ה מ ר ת ף -

מתחת לשתי קומות המגורים, ובתחום גבולות תכסית הבנין, תותר בניית מרתף ששטחו ברוטו, כולל שטחי מדרגות ומקלט, לא יעלה על 80 מ"ר וגובהו בין הרצפה לתקרה לא יעלה על 2.2 מטר.

לצורך זה מוגדר מרתף חלק הבנין שתקרתו נמצאת במפלס שאינו גבוה מ-1.2 מטר מעל למפלס הסופי של החצר בסמוך לו.

ו. נ ס י ג ו ת -

קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגה של לא פחות מ-3.0 מטר לגבי חזית הקומה שמתחתיה באיזורים ובכיוונים שיצוינו בתשריט המגרש שיימסר לבונה.

החלקים שיימצאו בנסיגה לא יהיו מקורים.

בבנינים חד-משפחתיים תהיה הנסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין.

בבנינים דו-משפחתיים תהיינה הנסיגות לאורך 45% לפחות של החזית ובקטעים הפינתיים בלבד (לא במרכזי הבנינים).

ז. חומרי הבנייה -

חומר הבנייה החיצוני של הבניינים יהיה אבן סבעית מרובעת ומסותתת. שילוב חומרים אחרים יחד עם האבן (בכמויות מזעריות בלבד) מותנה באישור הועדה. חומרי הגמר יצוייגו על-גבי כל החזיתות בתוכניות.

ח. ג ג ו ת -

הגגות יבוצעו מבטון או מרעפים. לא תותר בניית גגות מאזבסט או מפח גלי וכדומה. מעקה גג, שתהיה אליו עלייה לבני-אדם, ייבנה מחומר החזית וגובהו יהיה לפחות 1.0 מטר מעל פני הגג הסופיים.

ביתן לשלב מעקה קל שיותקן מעל מעקה אבן בגובה 60 ס"מ לפחות וישלים את גובהו ל-1.0 מטר.

ט. מתקני גג -

1. חובה לציין בתוכניות מיקום קולטי שמש. קולטים שיותקנו על גבי גג שטוח יוקפו במיסתור מחומר הבנין בהתאם לפרט שיוגש ע"י הבונה בקנ"מ 1:25.

בגגות רעפים יותקנו הקולטים על-גבי הרעפים ובצמוד אליהם. הדודים יותקנו בתוך חלל גג הרעפים.

2. תותר התקנת אנטנת טלויזיה אחת לכל בנין ויש לציין את מיקומה בתוכניות.

3. ארובות תצופינה בחומר החזית ושיא גובהן לא יעבור ביותר מ-1.0 מטר את הנקודה הגבוהה ביותר בבנין, כנזכר בסעיף ג' לעיל. חומרי הגמר והגבהים יסומנו בתכניות.

4. מתקנים נוספים (כגון מצננים) יחוייבו בהסתרה שתשתלב במעטפת הבנין לשביעות רצון הועדה.

י. קירות, גדרות וחניות -

1. במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם נמוך ממפלסי המגרש:

לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות קיר תמך בגבול המגרש שלאורך הכביש. גובה ומיקום הקירות יצוייגו בתשריט שיימסר לבונה. הפרטים המחייבים לפיהם ייבנו הקירות מופיעים בנספח למסמך זה.

בתקופת הבנייה תותר השארת פתח בקיר, ברוחב שלא יעלה על 5.0 מטר, לצורך הכנסת ציוד וחומרי בנין. עם גמר הבניה יושלם הקיר כתנאי לקבלת תעודת גמר.

מותר לסיים הקיר במעקה קל עד לגובה 90 ס"מ מעל מפלס הקרקע הסופית בחצר שמאחורי הקיר על-פי הפרט שבנספח הנ"ל.
בכל קיר חובה לבנות שער כניסה לחניה על פי המצויין בתשריט המגרש ובהתאם לפרטים שבנספח הנ"ל. מאחורי שער זה תותר בניית מוסך מקורה למכונית פרטית אחת מחוץ לתחומי קווי הבניה. חניה למכונית נוספת תותר אך ורק בתחום קווי הבניה כחלק מהתכסית הנזכרת בסעיף ב' לעיל.
ניתן להשאיר בקיר פתח נוסף להולכי רגל, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מטר, על-פי פרט תואם שיצויין בתוכניות ויקבל אישור הועדה.
בתחומי המגרש מותר לבנות קירות תמך שגובהם הגלוי לא יעלה על 2.5 מטר.

2. <u>במגרשים שמפלס כביש הכניסה אליהם גבוה ממפלסי המגרש:</u>
לפני תחילת ביצוע כל עבודה במגרשים אלה, חובה לבנות גדר אבן בגבול המגרש שלאורך הכביש.
תותר השארת פתח להולכי רגל בתנאים הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל.
כמו כן תותר בניית משטח חניה בין כגשר ובין על פני הקרקע (בהתאם למקרה) ומעליו תקרה שתשען בחזית על עמודים בנויים מחומר הגדר.
הפרטים המחייבים לצורך בניית הגדר והחניה מופיעים בנספח למסמך זה.
בתקופת הבניה תותר השארת פתח בגדר בתנאים ובמידות הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל. השלמת הגדר תהווה תנאי לקבלת תעודת גמר.

יא. <u>צינורות וכבלים</u> -
כל בנין יבנה עם כניסות מתואמות מראש לחדירת כבלי חשמל, טלפון, צנרת מים, דלק וכו' וכל החיבורים יהיו תת-קרקעיים מגבול המגרש.
לא תותר התקנת צנרת כל שהיא על גבי החזיתות.

יב. <u>קווי שרותים ציבוריים</u> -
יותר מעבר קווי שרותים ציבוריים במגרשים המשמשים למגורים בתחום שבין גבולות המגרש וקווי הבנין, ובכפוף לדרישות הרשות המוסמכת.

יג. <u>פתוח מגרשים</u> -
היתר בניה מותנה בהגשת תוכנית פיתוח המפרטת קירות תמך, גדרות, שבילים וריצופם, מיקום מתקני כביסה, דלק, גינון ונטיעות. כל משתכן יהיה חייב לטעת לפחות עץ בוגר אחד במקום שייקבע בתכנית הפיתוח. בתוכניות יצויינו במפורט מפלסים סופיים של קרקע וכרכובי גדרות. כל היתר בניה יכלול תכנית פיתוח כאמור לעיל ויחייב את ביצועה במקביל לשלבי הבניה ואת השלמתה למועד גמר הבניה.

יד. היתרי בניה -

לגבי כל מגרש (חד-משפחתי או דו-משפחתי) תוגש בקשה אחת להיתר בניה אשר תיערך על-ידי אדריכל/מהנדס רשוי בלבד. לא יתקבלו תוכניות אשר יערכו על-ידי מי שאינו כזה.

בבנינים דו-משפחתיים תבוצע הבניה, במידת האפשר, בו זמנית בשתי היחידות.

כל בניה בשלבים תבוצע באופן שבכל שלב יראה הבנין כגמור להנחת דעת הועדה.

ככלל, לא ינתנו הקלות בשיעורי מרוחי הבניה, התכסית, מספר יחידות, מספר הקומות או הגבהים וכל שינוי בפרטים הנ"ל ייחשב סטיה ניכרת מהתקנון.

טו. הגשת בקשה להיתר ותהליך האישור -

אדריכל הבנין יגיש לאדריכל האתר שימונה על-ידי חברת "ערים" מערכת אחת מושלמת וצבועה של תוכניות בקשה להיתר אשר תכלול בנוסף להוכניות הבניה גם:

1. א. תוכניות העמדה של הבנין בק.מ. 1:250 על גבי הסמי-אורגינל של תשריט המגרש.
2. ב. מיקום המגרש על-גבי קטע תוכנית כללית של השכונה.
3. ג. תוכנית פיתוח בק.מ. 1:100 כמפורט בתקנון.
4. ד. ציון קווי הקרקע הטבעית בתכניות חזיתות וחתכים.
5. ה. ציון חמרי הבניה והגימור של החזיתות והגדרות.
6. ו. תוכנית גג מפורטת.
7. ז. חישוב של תכסית הבנין.
8. ח. חישוב שטחים לרישוי כולל שטחי קומות המגורים בניכוי חצי משטח חדרי המדרגות.
9. ט. חישוב שטח קומת המרתף.
10. י. תוכנית וחתך של המקלט בק.מ. 1:50 לפי דרישות הג"א.

מערכת זו תיבדק בומידת הצורך תתוקן ותותאם לתקנות על-פי הנחיות אדריכל האתר. עם אישור ע"י אדריכל האתר תועבר התוכנית לאישור "ערים" ולחתימת הממונה ותוגש לועדה.

לאחר אישור הועדה יהיה על המשתכן להמציא לועדה 7 מערכות תוכניות שתכלולנה אישור הג"א.

טז. תעודת גמר -

עם גמר הבניה ופיתוח החצר, יהיה על הבונה לקבל המרשות המוסמכת תעודת גמר. תעודת הגמר תהווה תנאי לחיבור הבנין למערכות התשתית השכונתית כגון מים, ביוב, חשמל וכד'.

יז. מגרשים נוספים -

1. מגרש מס' 324 -
מגרש מס' 324 נועד לבניית פרוייקט מיוחד על פי התקנות המופיעות בתוכנית בנין ערים מפורטת.

2. גן ילדים -
מגרש מס' 902 נועד לבניית גן-ילדים. הבניה בו תבוצע על-פי התקנות המופיעות בתכנית בנין ערים מפורטת, לאחר הגשת תוכניות וקבלת היתר בניה מהועדה.

3. שטחים ציבוריים נוספים -
שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים לאורך כבישים יתוכננו ויטופלו על-פי תוכניות שתוגשנה לועדה ע"י חב' "ערים".

צורת הקמה מעלה אדומים
ח' בתמוז תשמ"ב
29 ביוני 1982

לכבוד
מר מ. בלס
מנהל מפעל אירון
מישור אדומים.

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - מגרשים לבניה עצמית
מכתבך מ-11.2.82

בקרוב נצא במכירת מגרשים לבניה עצמית שלב ג' במעלה אדומים.

המגרשים יוצעו לציבור הרחב ואין באפשרותינו להקצותם מראש לכל גורם שהוא.

נשמח אם המעוניינים מביניכם ישתתפו בהגרלה אשר תתקיים בקרוב.

בברכה,

ג. אורבשטיין
(ממלא מקום ראש צורת ההקמה)

העתק: מר שמריהו כהן - מנהל המחוז
מר י. בהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
מר ב. ויץ - סגן המנהל הכללי החברה הכלכלית

לכבוד
מר מ. קלס
מנהל מפעל איתן
מושב אבטרים

• בדבר הקמת מפעל אבטרים.

אדוני,

הנידון: מפעל אבטרים - המושב לבניה לצמיתות.
מהבקר 11.2.82

בקרוב נגיע בבניית המושב לבניה לצמיתות שלב ג'
במפעל אבטרים.
המושב יוכן לבצוע בתוך זמן שאפשר לנו
להקדים מכתב לכל אדם שתואל.

נשמח אם המעניינים מבינכם יתחילו
בהכנה אחר תחילת בקרוב.

בברכה
מ. אורנשטיין
אבטרים

העתק: מר ש. כהן - מנהל המרכז
מר נ. פלד - סגן מנהל כללי
ותביה הבלבלים

(מבקש מעדכן את
בדבר ההקמה)

מר י. נהרי - המחלקה על הדפוס
המשפחות והקשרים בארץ.

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]
2) [illegible]
[illegible]
3) [illegible]
[illegible]

ירושלים, כ"ם בסיון תשמ"ב
18 ביוני 1982

4164 / 151 / משמ"ב

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
מפרד הטיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

גדעון שלום,

הנדון: מגרשים בתוכנית "בנה ביתך" מעלה אדומים

הנני מתייחס למכתבו של מר מ. גלס מנהל מפעל "אירון" אשר נשלח אליך בתאריך 11.6.82, ואשר עותק ממנו הועבר אלינו.

לנו לא ידוע על-כך שעומדים למסור מגרשים במסגרת תוכנית "בנה ביתך" במעלה אדומים.

אם אכן מוסרים מגרשים - לא הובא לידיעתי כי יוקצו מגרשים בעדיפות לעובדים בתעשיה במישור אדומים.

אודה לך באם תואיל לעדכן אותנו בנושא.

בכבוד רב,

ניר ויץ
סגן מנהל כללי

נו/אש

"אירון" מפעל מתכת בע"מ מישור אדומים

משרד: ת. ד. 1799, חולון טלפון 80 08 78

תאריך 11 ליוני 1982

מספרנו: 325/82

לכבוד
מר גדעון הוכספלד
ראש מחלקת הקמת מעלה אדומים
משרד השיכון
רחוב בן יהודה 23
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: רכישת מגרשים בתכנית בנה ביתך במעלה אדומים.

כפי שידוע לנו עומדת להתקיים בימים הקרובים מכירתם של מגרשים בתכנית בנה ביתך במעלה אדומים.

כידוע לכם, אנו הננו חלוצים ובין הראשונים שראינו לנכון לקשור את גורל מפעלנו במעלה אדומים החל משנת 1978. כיום, מפעלי מתכת "אירון" משתרע על שטח בן 1000 מ"מ השייך לחברה כלכלית ובנוסף לזה ברשותנו קרקע של 8 דונם שעליו נבנה כיום המפעל החדש שהמיבנה הינו 2,500 מ"מ. 90% מהייצור שלנו הוא עבור מערכת הבטחון ואנו נחשבים למפעל חיוני ביותר.

מנהלי העבודה וקברניטי המפעל מתגוררים כיום במרכז הארץ ומדי יום ביומו עושים את הדרך מביתם למפעל במעלה אדומים ובחזרה.

אין צורך לפרט עד כמה הדבר קשה, מהווה טרחה ומאמץ רב עבור אנשים הללו ובנוסף לכך הוצאות הנסיעות הרבות הכרוכות בזה.

מנהלי המפעל מוכנים להעתיק מקומות מגוריהם למעלה אדומים ובכך יביאו תרומה גדולה לפיתוח המפעל ולמקום.

עלינו להדגיש כי בעבר הוצע לנו וקבלנו זכות לרכישת מגרשים ללא הגרלה.

הננו מבקשים לנצל את זכותנו זו ובמסגרת תכניתכם, לרכוש מגרשים עבור אנשים אלו ללא הגרלה.

אני משה גלס מנכ"ל החברה, מייצג 4 בעלי מניות של המפעל, מתכבד בזה להעביר אליכם להלן רשימת מועמדים מטעם החברה לרכישת מגרשים:

1. גלס משה	מנכ"ל החברה	ת"ז 203110
2. דורון גור אריה	-מנהל יצור	" 516749
3. משה שמואלי	-מנהל אספקה	" 455407
4. שמחאי בוסנרו	-מנהל יצור בפועל	" 763716
5. אליאס יעקב	-מנהל ע'מח'השחזה	" 6483336
6. גלס יוסף	-מנהל ע'מח'מסגרות	" 4217073
7. יוסף סיסבון	- " " הרכבה	" 5109280
8. וייס יצחק	- " אדמיניסטרטיבי	" 0220365

אנו תקוה שכב' יתחשב בחשיבות של הענין ותאשרו לנו את רכישת המגרשים ללא הגרלה.

בכבוד רב,
מ. גלס
מנהל.

העתק: 1. מר יהודה נהרי
2. מר ניר וייס - חב' כלכלית.

[illegible]

JERUSALEM ECONOMIC CORPORATION LTD. חברה כלכלית לירושלים בע"מ

ירושלים, כ"ז בסיון תשמ"ב
18 ביוני 1982

תשמ"ב/ 1511/ 4164

לכבוד
מר גדעון הוכפלד
משרד השיכון מחוז ירושלים
רחוב בן-יהודה 23
ירושלים

גדעון שלום,

הנדון: מגרשים בתוכנית "בנה ביתך" מעלה אדומים

הנני מתייחס למכתבו של מר מ. גלס מנהל מפעל "אירון" אשר נשלח אליך בתאריך 11.6.82, ואשר עותק ממנו הועבר אלינו.

לנו לא ידוע על-כך שעומדים למסור מגרשים במסגרת תוכנית "בנה ביתך" במעלה אדומים.

אם אכן מוסרים מגרשים - לא הובא לידיעתי כי יוקצו מגרשים בעדיפות לעובדים בתעשיה במישור אדומים.

אודה לך באם תואיל לעדכן אותנו בנושא.

בברכה רב,

נ. ליץ
סגן מנהל כללי

נו/אש

Jerusalem 91012, P.O.B. 1241, 12 Sarei Israel St. Romema ירושלים 91012, ת.ד. 1241, רח' שרי ישראל 12, רוממה
Cables: Kalkalit Jerusalem Tel. [redacted] 527111 טל. למברקים: כלכלית ירושלים

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עציון נבר 4
טלפון 02/811195

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך **27.6.82**

מספרנו **2667/82**

בלה בינ שלב
ג'

לכבוד
מר י. הרכפלד
רחוב גלות הדרומה
מעלה אדומים

א. נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בניה עצמית - שלב ג'
טיוטת תמליל לעלון פרסום.

מצ"ב טיוטת תמליל לעלון פרסום ל-93 מגרשים חד-משפחתיים ו-15 מגרשים דו-משפחתיים בפרויקט בניה עצמית, שלב ג' במעלה אדומים.

נבקשך מאוד להעביר לידינו הערות, במידה וישנן, בהקדם-בכדי שנוכל להשלים התומר לשורק המגרשים.

ב ב ר כ ה,

א. שדה

העתק: מר י. נריה

מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ג'

א. מבוא

בשלב השלישי של הבניה העצמית במעלה אדומים, תוכננה שכונה לכ-150 משפחות. שכונה זו ממוקמת על אחת השלוחות הצפוניות של העיר, בסמוך למבני מגורים בבתי דירות.

מהשכונה נשקף נוף מרהיב לכיוון ירושלים ולכיוון מדבר יהודה.

רום פני הקרקע הממוצע בשכונה כ470 מ' מעל פני הים.

ב. פרטי התכנית

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת התכנית, בהתאם לרשימות ולתרשים המודפסים בעלון זה נחלקים כדלהלן:

93 מגרשים לבניה עצמית של מבנים חד-משפחתיים.

15 מגרשים לבניה עצמית של מבנים דו-משפחתיים.

הרשימות מכילות הנתונים דלהלן: מספר המגרש, שטח המגרש, ערך הקרקע, סכום החזר הוצאות הפיתוח והתכנון.

ג. מגרשים חד-משפחתיים

1. מספר המגרשים, שטחיהם וזכות הבניה עליהם

כל מגרש מבין 93 המגרשים שמספריהם בתכנית 200 עד 276 ו-280 עד 295, מיועד לבניה עצמית של מבנה חד-משפחתי לדוכה בו ולבני משפחתו בלבד (בן זוג, הורים, ילדים). לא תינתן רשות להעביר הזכות במגרש במשך תקופה של 8 שנים מתאריך חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח".

2. הנחיות כלליות מתוך תקנון הבניה

מקום הבנין

הבנין יבנה בתוך קווי הבנין כפי שהם מופיעים על-גבי תשריט המגרש.

תכסית

תכסית הבנין המקסימלית (הטלו האנכי כולל חלקיו הבולטים כזיז) תהיה 30% משטח המגרש, אולם בשום מקרה לא יותר מ-150 מ"ר.

גובה הבנין

גובה הבנין לא יעלה על הגובה המגביל המופיע בתשריט המגרש. גובה זה ימדד עד קופינג מעקה של גג שטוח. שיאו של גג רעפים יוכל להגיע ל-1.0 מטר מעל גובה זה.

.../2

מספר קומות

מספר קומות הבנין לא יעלה על שתיים בכל נקודה ונקודה בו. גובה קומה בין רצפה לתקרה יהיה 2.5 עד 3 מטר. בחדרים שכל תקרתם משופעת, לא יהיה גובה החלל בשיאו יותר מ-4.5 מטר. גובה חלל גג משופע מעל קומה עליונה לא יעלה על 2 מטר בשיאו.

מרתף

מתחת לשתי קומות המגורים ובתוך גבולות תכסית הבנין ניתן לבנות קומת מרתף ששטחה ברוטו, כולל שטח מדרגות ומקלט, לא יעלה על 80 מ"ר וגובהה לא יעלה על 2.2 מטר.

נסיגות

קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגה של 3 מטר לגבי הקומה שמתחתיה וזאת על-פי הכיוון המצויין בתשריט המגרש. החלק הנמצא בנסיגה לא יהיה מקורה. בבנינים חד-משפחתיים תהיה הנסיגה לאורך 75% לפחות של חזית הבנין. הנסיגות תהיינה בקטעים הפינתיים בלבד ולא במרכזי הבנינים.

חומר בניה

חומר הבניה החיצוני של הבנינים יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. שילוב חומרים אחרים יחד עם האבן מותנה באישור הועדה. חומרי הגמר יצויינו על-גבי החזיתות.

גגות

הגגות יהיו שטוחים או משופעים ועשויים בטון או רעפים.

פתוח מגרשים

אישור היתר בניה יהיה מותנה בהגשת תכנית פיתוח שתפרט קירות תמך, גדרות, שבילים וריצופים, מיקום מתקני כביסה, אשפה ודלק, גינון ונטיעות.

פרטים סטנדרטיים

יוכתבו פרטי בניה סטנדרטיים של גדרות אבן בחזית המגרש הפונה לרחוב, של שער הכניסה לחניה פרטית, של מסתורים לקולטי שמש ועוד.

.../3

3. הרשמה

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

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

המעוניין להרשם להגרלה יופיע במשרד ההרשמה, המצויין לעיל, בצירוף כל המסמכים המחייבים לצורך ההרשמה. לכל מעוניין הזכות להירשם ליחידת מגורים אחת בלבד (שני בני זוג לא יוכלו להירשם כשני משתתפים).

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

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

4. הפקדה

לצורך ההרשמה על כל מעוניין להפקיד ביחד עם טופס ההרשמה ערבות בנקאית על חשבון הוצאות פיתוח התשתית לזכות "ערים".
סכום הפיקדון הנ"ל יהיה -.50,000 שקל לכל יחידת דיור. הפיקדון ייפדה לאחר ההגרלה לגבי אותם משתתפים שזכו בהגרלה. הסכום שייפדה ישמש מקדמה על חשבון הוצאות פיתוח התשתית.
הערבות הנ"ל תימסר ל"ערים" בעת ההרשמה. הפקדת הערבות מהווה תנאי מוקדם להשתתפות בהגרלה, אך אינה גורמת התחייבות כלשהיא מצד "ערים" או מצד הממונה או מצד הממשלה כלפי המפקיד או כלפי כל מישהוא אחר.
תוקפו של הפיקדון הנ"ל יהיה לתקופה של לא פחות מ-90 יום מיום ההרשמה.

.../4

להלן נוסח הערבות הנדרשת:

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

א. נ.,

אני בנק _____ מתחייב לשלם בשמו בעבורו ובמקומו של
מר/גברת/חברת _____ מס' תעודת זהות _____
את הסך של _____ (במילים) _____
_____, מיד עם דרישתכם הראשונה, מבלי שחברת "ערים"
תצטרך לבסס את דרישתה.

ערבות זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מיום ---------- עד יום -------

בכבוד רב,

לאחר ביצוע ההגרלה לבחירת המגרש תמדה' "ערים" את ההפקדות של הזוכים. הפיקדון של אלה שלא זכו בהגרלה יוחזר לנרשמים ללא הצמדה, ריבית או עמלה כלשהן.
במידה וזוכה בהגרלה יחזור בו מסיבה כלשהיא, יהיה הממונה רשאי לחלט את הפיקדון או חלק ממנו.

ההגרלה

בתאריך שייקבע תיערך הגרלה לקביעת הזוכים מבין הנרשמים.
הזוכים במגרשים יהיו זכאים לבחור מגרש בשיטה דלהלן:

הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו. הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו, וכן הלאה.
בעת ההגרלה ולאחריה, לא יורשה להחליף מספרי הזכות לבחירת המגרש.
מועד ומקום ההגרלה יובא לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש.
הממונה ישלח הזמנות אישיות בדואר רשום לנרשמים לפי הכתובת שתירשם בטופס בעת הרישום וההפקדה. כן יפרסם הממונה את מועד ההגרלה ומקומה בעיתונות היומית, במשרדי צוות הקמת מעלה אדומים שבמשרד הבינוי והשיכון, במינהל מקרקעי ישראל ובמשרד "ערים".

אי-קבלת מכתב רשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי ההפקדות שהפקיד, וזאת ללא ריבית והצמדה.

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

זכות השתתפות בהגרלה וזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה.

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

בחירת המגרש תבוצע אישית ע"י הזוכה מיד עם תום ההגרלה.

לכן חייב יהיה כל נרשם להופיע אישית בתאריך ובשעה שייקבעו למקום ההגרלה ולהביא עמו תעודת זיהוי.

נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לייפות כוחו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח יציג בפני עורכי ההגרלה יפוי כוח חתום ומאושר ע"י עורך-דין.

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

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

מחירי הקרקע ותנאי החכירה

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

לאחר שחתם הזוכה על הסכם תשתית עם "ערים" יהיה עליו לחתום במשרד הממונה "הסכם הרשאה לפיתוח" לתקופה של 36 חודש. במהלך תקופה זו ישלים הזוכה את הבניה.

תשלום דמי ההרשאה לתקופת "הסכם הרשאה לפיתוח" וההסדר הכספי לכל תקופת ההרשאה ייעשו בעת חתימת הסכם ההרשאה לפיתוח במשרד הממונה, רחי ינאי 6, ירושלים, בתנאים שיפורטו להלן:

.../6

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

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

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

בתום הבניה ייחתם עם כל משתכן חוזה הרשאה לתקופה של 49 שנים, שיכללו את תקופת הסכם הפיתוח, בתנאים שיהיו המקובלים באותה עת.

<u>פיתוח התשתית</u>

"ערים" תבצע בשכונה את פיתוח התשתית כולל:

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

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

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

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

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

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

.../7

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

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

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

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

בניה

על הזוכה במגרש יהיה להגיש תכנית בניה לועדה המתאימה, באמצעות "עריס" תוך 9 חודשים מיום ההגרלה.

על הזוכה להגיש התוכניות לאישור מוקדם של "עריס" והממונה. רק לאחר מכן יוכל להגיש התכנית לאישור הועדה באמצעות "עריס".

על הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.

על הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.

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

חוזה הרשאה

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

ד. מגרשים דו-משפחתיים

1. מספר המגרשים, שטחיהם וזכות הבניה עליהם

כל מגרש מבין 15 המגרשים שמספריהם בתכנית 277 עד 279 ו-312 עד 323, מיועד לבניה עצמית של מבנה דו-משפחתי לזוכים בו ולבני משפחותיהם בלבד.

.../8

לצורך נושא זה משפחה היא "תא משפחתי" הכולל: זוג נשוי (עם או בלי ילדים), או זוג אשר פתח תיק לנישואין ברבנות (עם הצגת אישור מהרבנות) או גרוש/גרושה/אלמן/אלמנה עד גיל 35 אשר לפחות אחד מילדיהם הוא צעיר מגיל 18 ונמצא אצלם באופן קבוע (בכל מקרה תינתן זכות ההרשמה רק לאחד מבני הזוג), או גרוש גרושה/אלמן/אלמנה מעל גיל 35 (זכות הרשמה לשניהם).

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

2. <u>הנחיות כלליות מתוך תקנון הבניה</u>

ההנחיות הכלליות המפורטות בסעיף ג',2 לעיל לגבי מגרשים חד-משפחתיים, תופסות לגבי המגרשים הדו-משפחתיים להוציא הסעיפים דלהלן:

<u>תכסית</u> -

תכסית הבנין המכסימלית (הטלו האנכי כולל חלקיו הבולטים כזיז) תהיה 30% משטח המגרש, אולם בכל מקרה לא יותר מ-200 מ"ר.

<u>מרתף</u> -

מתחת לשתי קומות המגורים ובתוך גבולות תכסית הבנין, ניתן לבנות קומת מרתף ששטחה ברוטו, כולל שטח מדרגות ומקלט, לא יעלה על 160 מ"ר וגובהה לא יעלה על 2.2 מטר.

<u>נסיגות</u> -

קומת המגורים העליונה תמצא בנסיגות של 3 מטר לגבי הקומה שמתחתיה וזאת על-פי הכיוון המצויין בתשריט המגרש. החלק הנמצא בנסיגה לא יהיה מקורה.

הנסיגה תהיה לאורך 45% של החזית לפחות ובקטעים הפינתיים ולא במרכזי הבנינים.

<u>היתרי בניה</u> -

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

כתנאי בהיתר ירשם שהבניה תבוצע בו זמנית בשתי יחידות הדיור.

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

<u>הרשמה</u>

תנאי ההרשמה - כנ"ל לגבי מגרשים חד-משפחתיים.

הפקדה

תנאי ההפקדה - כנ"ל לגבי מגרשים חד-משפחתיים. סכום ההפקדה לגבי כל יחידת דיור (חצי מגרש) -.50,000 שקל.

ההגרלה

תנאי ההגרלה - כנ"ל לגבי מגרשים חד-משפחתיים.

על צמד הנרשמים למגרש דו-משפחתי להופיע יחד להגרלה במועד שייקבע.

מחירי הקרקע ותנאי החכירה

כנ"ל לגבי מגרשים חד-משפחתיים.

פיתוח התשתית

כנ"ל לגבי מגרשים חד-משפחתיים.

בניה

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

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

על הצמד הזוכה להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ממועד ההגרלה.

על הצמד הזוכה להשלים הבניה תוך 36 חודשים ממועד ההגרלה.

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

חוזה הרשאה

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

ה. תקציר סדר פעולות המועמדים

1. הרשמה והפקדה במשרדי "ערים".
2. השתתפות בהגרלה לבחירת מגרש.
3. קבלת מכתב על זכיה במגרש או אי-זכיה והחזרת הפיקדון.
4. חתימת "הסכם תשתית" עם "ערים".

5. חתימת "הסכם הרשאה לפיתוח" עם הממונה במשרדו ברח' יגאל 6, ירושלים.

6. הגשת תכניות בניה לאישור "ערים", הממונה והרשויות המוסמכות ותשלום אגרת הבניה.

7. קבלת אישור לבניה.

8. ביצוע הבניה ופיתוח החצר.

9. קבלת אישור השלמת הבניה וחתימת חוזה הרשאה עם ממונה.

ו. כ ל ל י

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

בדוגמת המסמכים והחוזים המחייבים ניתן לעיין במשרדי "ערים".

יהל מהנדסים בע"מ - נתול, תאום ופקוח ● באר־שבע 84291, רחוב שחל 29, טל. 057-34533, ת"ד 5156 מיקוד 84151

17.6.82

לכבוד
מר קוקוש-
מנהל המח' המכנית
משתב"ש

א. נ.,

הנדון: קו ביוב משותף לבנה ביתן שלב ג' ואתר 04-בסעלה ארמים

בפגישה שהתקיימה בתאריך 14.6.82 בין מר א. שדה ומר ש.בוריס מוכמו הנושאים כדלקמן:

1.המכנית קו ביוב המחבר מבנן ה-23 ומבנן ד-20 עם קו ביוב מאסף,מקובלת על "עריים" ומשתב"ש,יש לסיים אותה ומסור לביצוע את הפרטים החסרים.
(המך לאורך עם מרשים)

2.חברת עריים תמסור מיקום ומיפון מרוזדורים מס' 1001 ו-1003 בשטח בנה-ביתן ג',לצורך ביצוע קו ביוב וקו ניקוז העוברים דרכם.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים:
ה.ה.ל.-מסקל
חב' עריים-א.שדה

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

7.6.82

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחי' הטכנית
משרד הבנוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים שלב ג' (בנה ביתך)

בהמשך לישיבה משותפת שקיימנו במשרדך בנדון ביום 6.6.82 בה נטלו חלק גם ה"ה שדה ופסטרנק, בדבר החיובים בגין תשתית על.

אני מבקש להעיר כדלקמן:

1. השטח המוקצה לבנה ביתך הוא קטן, עם שטחים גדולים באופן פעלות בצוע הכבישים גבוהה במיוחד בגלל כמות הקירות התומכים והחציבה.

2. חלק מהכבישים המבוצעים ע"י חברת ערים הם כבישים ראשיים.
במסגרת ההתחשבנות עם חב' ערים לא זוכתה החברה בגין בצוע כבישים ראקיים עבור משרד השכון.

לפיכך, נראה לי החיוב בשעור של 40% עבור כבישים, כדוגמת חיוב שו"ם בגילה (גבוה) ואני מציע לשקול אפשרות להפחיתו לסדר גודל של 30% - 25%.

בכבוד רב,

דוד עבדיה.

העתק: מר ג. תוכפלד - ראש צוות הקמה.

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עצון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 3.6.82
מספרנו 2626/82

לכבוד
מר משה יצחקי
משרד השמאי הממשלתי
רח' הרצוג 35
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בנית עצמית, שלב ג'.

בהמשך לסיור שקיימנו באתר ביום 24.5.82 ובנוסף לתכנית המגרשים שנמסרה לכם באותו מועד, מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים המכילה המידע דלהלן:

א. צורת סופית של המגרשים.
ב. רשימת שטחי כל המגרשים.
ג. שפוע ממוצע של הקרקע בכל מגרש.

בתכנית הטופוגרפית שנמסרה לכם אינו מופיע שפך עפר וסלעים שנגרם ע"י הקבלנים העובדים באזור. השפך הוא במגרשים מס' 235;236;237;238;239;240;241;254;255;256; 257;264;267;268.

מגרשים מס' 300 עד 323 ו-277 עד 299 מיועדים לבנית דו משפחתית. כל השאר חד משפחתיים. מגרש מס' 324 בשטח 4007 מ"ר מיועד לפרויקט מיוחד.

סה"כ מגרשים חד משפחתיים 97
סה"כ מגרשים דו משפחתיים 27
סה"כ יחידות דיור בשכונה (לתוציא מגרש 324) 151.

בנוסף לחומר תג"ל מצורפת רשימת הוצאות הפיתוח שיוטלו על כל מגרש במחירי חודש אפריל 1982.

עקרי התקנון (הנמצא בשלבי הכנה סופיים) יהיו כדלהלן:

א. תכסית מכסימלית של הקרקע בכל מגרש תהיה 25% משטחו אך לא יותר מ-125 מ"ר.

ב. תותר בנית בקומה שנית עם נטיגה בחזית אחת למרחק של 3.0 מטר מקצה הקומה הראשונה בצד הנמוך של המגרש.

ג. המשתכנים יחוייבו לבנות הבתים בציפוי אבן טבעית מלבנית ומסותתת.

ד. המשתכנים יחוייבו לבנות גדרות וכניסות למוסכים מאבן טבעית בבנית צקלופית.

[illegible]

אב-אל בע"מ

ה. מערכות החשמל והטלפון בשכונת תהיינה תת קרקעיות.

ו. כל זוג משתכנים בבתים דו משפחתיים יחוייב לתכנן ולבנות את ביתו במשותף.

נבקשכם להודיענו באם דרוש מידע נוסף לצורך הכנת "מחיר הקרקע".

כן נבקשכם למעביר לידינו תשמאות ללא דחוי בכדי לאפשר שווק המגרשים בהקדם.

בכבוד רב,

א. עדה

העתק: מר י. נהרי
מר י. נריה
מר ש. כהן
מר ע. מסטרנק
מר ג. הוכמלד
מר ד. עובדיה

מברקים לישובים שאין בהם בית דואר עלולים להתעכב

משרד התקשורת
מברק בארץ

מספר סידורי						מספר המלים המחיבות בתשלום			
נוקב בשעה	ע"י					המחיר			
שורר בשעה	ע"י	מספר המלים	תאריך	שעה	הוראות שירות	אגו	ליי		
מספר מקורי	אל		26/5						חתימת בית הדואר

נוסח

1) שם הנמען א. שדה - אב-אל

2) הרחוב ומס' הבית עצינון גבר 4 רמות אשכול

3) מקום הייעוד ירושלים

שוב ארעה תקלה באזור בנה-ביתר בת.אדומים וכל המים מהברכה בסדר גודל של כ-500 מ"ק

זרמו לואדי

חלק ניכר מהעבודות בשטח שותקו כתוצאה מכך B*A*A*A*A* וניגרמים נזקים כבדים

הבטחתן מיום ו' שהנושא יטופל על ידך לא קויימה.

דורש התערבותך המיידית. עובדיה

העתק שמריהו

קוקוש

הובפלד

נא להמשיך

ר.ס. 4 מ/101

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחב עציון גבר 4
טלפון 02/811195

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 17.5.82

מספרנו 2604/82

לכבוד
אינג' ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

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

סימוכין: מכתבך מיום 29.3.82

לנושאים שהועלו במכתבך שבסימוכין:

א. תכנית חלוקת המגרשים הובאה לידיעת גב' ברזקי, בתקבלו הערותיה והתכניות תוקנו בהתאם.

ב. מצ"ב עיכום מיום 16.1.81 בדבר מסירת הפרוייקט לטיפול חבי ערים.

ג. מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים על רקע מערכת הכבישים.

עבודות פיתוח כללי שתבוצענה ע"י ערים בתחומי התכנית והשטשנה עידוז להחזר:

1. טלילת כביש כ"א המוביל למצפה נבו.
2. השלמת טלילת כביש י"א.
3. הנחת קטע מאסף ראשי לביוב בתחומי כביש כ"ח
4. הנחת קטע מאסף ראשי לביוב בין נקודות 20 ו-70 בתכנית ת.ה.ל.
5. בצוע מערכות תשתית לאורך כביש כ"א שתשרתנה את מצפה נבו.
6. הכנת השתיות לגן הילדים שבשכונה.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
גבי א. ברזקי
מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה

[illegible]

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עציון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 9.5.82
מספרנו 2587/82

לכבוד
מר ד. עובדיה
יהל בע"מ
רח' שח"ל 29
באר שבע 84291

א.נ.,

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

סמוכין: מכתבכם מיום 31.3.82

להלן אומדן עדכני של עלויות התשתית המבוסס על הנתונים הבאים:

- כבישים, מים וביוב - תכניות עבודה וכתבי כמויות.
- חשמל, תאורת ותקשורת - אומדן מהנדס קווטינסקי למערכות תת קרקעיות (בהתאם להנחיה שקבלנו לאחרונה).

להלן ריכוז האומדנים במחירי מרץ 1982:

א. עבודות עפר, כבישים וניקוז:		
1. כבישים כ"א, כ"ד, כ"ה, כ"ו, כ"ז, כ"ח	12,000,000.-	
2. כביש י"א	2,500,000.-	
3. עבודות עפר וקירות תומכים בשטחים צבוריים (הקצב):	1,500,000.-	
סה"כ עבודות עפר כבישים וניקוז		16,000,000.-
ב. מערכת אספקת מים		3,500,000.-
ג. מערכת ביוב 1,200,--- + 4,800,000 =		6,000,000.-
ד. מערכת חשמל (תת קרקעית)		7,500,000.-
ה. תאורת רחובות (מותאמת לרשת תת קרקעית)		2,000,000.-
ו. מערכת טלפונים (תת קרקעית)		2,500,000.-
ז. גוף וגינון (הקצב)		2,500,000.-
ח. תכנון, ניהול, תאום ופיקוח (כולל עמלת ערים)		6,000,000.-
ט. ב.צ.מ 15%		7,000,000.-
סה"כ		53,000,000.- ש'

2/..

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אב-אל בע"מ

בסעיפים דלהלן חלו שינויים לעומת מכתבנו מיום 4.4.82:

א. מערכת חשמל ותאורה תת קרקעית - העלו את העלות ל- 9.5 מיליון שקל בערך.

ב. בסעיפי מים וביוב קבלנו אומדנים עדכניים מת.ה.ל על סמך כמויות יותר מדוייקות. בסעיפים אלה ישנה הפחתה לעומת אומדני ת.ה.ל מנובמבר 1981.

מצ"ב אומדנים שנתקבלו מהיועצים.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
גב' ס. לפידות
מר ל. קוקוש
מר ג. הוכפלד

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

העתק

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עציון נבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאנס 14
טלפון 03/451344

תאריך 4.4.82

מספרנו 2548/82

מינהל הביטוח והשיכון
הוז ירושלים
בן יהודה נב
5-4-1982
בנס

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה השכנית
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בנית עצמית - שלב ג'.

א. גבולות השטח.

שצ"ב תכנית אתר 64 בה עומנו גבולות העבודה למתחם הבנית העצמית (שלב ג').

ב. אומדן עלות התשתית.

אומדן עלות מערכות תשתית שבתחומי גבולות העבודה הנ"ל, במחירי פברואר 1982 הוא כדלהלן:

1.	עבודות עפר כבישים וניקוז	15,600,000.-
2.	מערכת אספקת מים	3,200,000.-
3.	מערכת קילוח שפכים	8,500,000.-
4.	מערכות חשמל ותאורה (רשת עילית)	1,300,000.-
5.	מערכת טלפונים (תת קרקעית)	2,000,000.-
6.	נוף וגינון (הקצב לקירות תומכים, פבילים מדרגות נטיעות)	2,500,000.-
7.	תכנון, ניהול תאום ופיקוח (כולל עמלת עריס)	5,700,000.-
8.	ב.צ.מ	5,200,000.-
	סה"כ	46,000,000.- קל

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. גריה
מר ש. כהן
מר ג. חוכפלד
מר ד. עובדיה

150 יח"ד

כ 300,000 שקל למגרש.

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רח' עציון גבר 4
טלפון 02/811156

תל אביב 62009
שדרות סמאנס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 4.4.82
מספרנו 2548/82

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בניה עצמית - שלב ג'.

א. גבולות השטח.

צ"ב תכנית אחר 04 בה סומנו גבולות העבודה לחתחם הבנית העצמית (שלב ג').

ב. אומדן עלות תשתית.

אומדן עלות מערכות התשתית שבתחומי גבולות העבודה הנ"ל, במחירי פברואר 1982 הוא כדלהלן:

1.	עבודות עפר כבישים וניקוז	15,600,000.-
2.	מערכת אספקת מים	5,200,000.-
3.	מערכת סילוק שפכים	8,500,000.-
4.	מערכות חשמל ותאורה (רשת עילית)	1,300,000.-
5.	מערכת טלפונים (תת קרקעית)	2,000,000.-
6.	נוף וגינון (תקצב לקירות תומכים, שבילים מדרגות נטיעות)	2,500,000.-
7.	תכנון, ניהול תאום ופיקוח (כולל עמלת ערים)	5,700,000.-
8.	ב.צ.מ	5,200,000.-
	סה"כ	46,000,000.- שקל

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. גריה
מר ש. כהן
מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה

אמנה במטנה בבנינת הבינוי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יהל

נ.ה.ל, תאום ופקוח בע"מ

רח' בזל 6/17, באר-שבע 84288, טל. 78349, ת"ד 7001, באר-שבע 84241

31.3.82

לכבוד
מר אברהם שדה
חברת אב - אל
רח' עציון גבר 4
רמת אשכול
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בניה עצמית - שלב ב'
סימוכין: מכתבך מיום 17.3.82

בקשר לאומדן ביצוע עבודות התשתית בשכונה, המצוין במכתבך הנ"ל, הנך מתבקש להמציא לנו פירוט העבודות על פי כמויות ומחירי יחידה בליווי תכניות עם סימון גבולות העבודה.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים:
ה"מ ל.קוקוס - מנהל המח' השכנית, משהב"ש י-ם
ג.הוכפלד - ראש צוות הקמה, משהב"ש י-ם
א.זילבר - מתנדס כבישים ופיתוח מחוזי, משהב"ש י-ם

תיק בנין ביתן שלב ג

הבינוי והשיכון

כ"ז באדר תשמ"ב
22 במרץ 1982

אל:-
מר ז. ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

א.נ.,

הנדון:- מעלה אדומים - בנה ביתן שלב "ג"

חב' אב-אל בשם חב' עריס מנתה למחוז לצורך המשך בניית עצמית במעלה אדומים שלב "ג".

אנו בודקים אפשרות להקסין את המגרשים ושאר מרכיבי התיכנון.

על מנת שנוכל לסגור את הענין, אבקשך להבהיר לנו באיזה תנאים משהב"ש מעכיר את המלצת הקרקע וכיצד יתייב את החברה בעד עב' פיתוח כללי.

מבדיקה ראשונית נראה שעלות עב' הפיתוח בתוך האזור המיועד לבניה עצמית שלב "ג" עולה על סה"כ לפי השבלאות.

ב ב ר כ ה ,

אבנר ל. קוקוש
מ"מ מנהל המחלקה השכנית

העתק:-

מר ש. כהן - מנהל המחוז.
מר ד. עובדיה- מנהל פרוייקט מעלה אדומים.
מר ג. הובפלד- ראש צוות תקמה.
מר ע. מסטרנק- מחשב כמויות.
תיק

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

[illegible]

אב-אל בע"מ
ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עצמון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

מזל
20.3.82

תאריך 17.3.82
מספרנו 2523/82

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

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

א. לבקשתך, להלן אומדן התקציב הדרוש לביצוע עבודות תשתית בשכונה במחירי פברואר 1982 (מדד בניה 4154.7):

1.	עבודות עפר וכבישים	15,600,000.-	ש'
2.	מערכת אספקת מים	5,200,000.-	ש'
3.	מערכת סילוק שפכים	8,500,000.-	ש'
4.	מערכות חשמל ותאורה (רשת עילית)	1,300,000.-	ש'
5.	מערכת טלפונים (חת קרקעית)	2,000,000.-	ש'
6*	נוף וגינון (הקצב)	2,500,000.-	ש'
7**	תכנון ניהול תאום ופיקוח	5,700,000.-	ש'
8.	ב.צ.מ. 10% ~	4,200,000.-	ש'
	סה"כ	45,000,000.-	ש'

הערות:

* הקצב לנוף וגינון הוא עבור קירות תומכים, שבילים, מדרגות ונטיעות בשטחים ציבוריים. סעיף זה יעודכן עם השלמת התכנון.

** סעיף ניהול כולל עמלת ערים.

ב. בהתאם לסבלאות משרד הבינוי והשכון ניתן לגבות מהמשתכנים עבור הוצאות פיתוח, כולל חניות, את הסכומים דלהלן (במחיר פברואר 1982):

1.	הוצאות כבישים מים וביוב	65,020 מ"ר × 429 ש'/מ"ר	27,893,580.- ש'
2.	השמל, חניה ושטחי צבור	53,019 ש'/מ"ד × 158 יח"ד	8,377,002.- ש'
	סה"כ		36,270,582.- ש'

אבקש אישורך לסיכום שהוצע במכתבנו מס' 2515/82 מיום 10.3.82 ואומץ בפגישתנו ביום 15.3.82.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה

[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible]

1. [illegible]

1. [illegible]	[illegible]
2. [illegible]	[illegible]
3. [illegible]	[illegible]
4. [illegible]	[illegible]
5. [illegible]	[illegible]
6. [illegible]	[illegible]
7. [illegible]	[illegible]
8. [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

[illegible]:

* [illegible]

** [illegible]

2. [illegible]

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

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]:
[illegible]
[illegible]
[illegible]

יהל

נ ה ו ל, ת א ו ס ו פ ק ו ח ב ע " מ

רח' בזל 6/17 באר־שבע 84288, טל. 78349, ת"ד 7001, באר־שבע 84241

17.3.82

לכבוד,
מר אברהם שדה
אב - אל
רח' עציון גבר 4
רמת אשכול - ירושלים.

א. נ.,

הנדון:- מעלה אדומים - בניה עצמית שלב ג'.
סמוכין- מכתבך מיום 14.3.82

בשיחה שקימנו בנידון, הבהרת כי על פי בדיקתך ניתן יהיה לבנות 16 יח"ד ממזרח לכביש י"א, כאשר ההשקעה שתדרש בבנית קיר תומך היא כ-3.5 מליון שקל.

מאחר שההשקעה הנ"ל אינה כדאית, נבדוק אנו אלטרנטיבות אחרות, וזאת מתוך מגמה לבנות בשטח שממזרח לכביש י"א.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה ל. קוקוש - מנהל מח' טכנית, משהב"ש י-ם
ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה, משהב"ש י-ם

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עצון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 15.3.82
מספרנו 2520/82

לכבוד
יתלום - צור
רח' שמעון התרסי 25
ת ל א ב י ב

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים, בנית עצמית, שלב ג'.

מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים בשכונת בנית עצמית בשלב ג' מעלת אדומים. התכנית תואמת את התכניות שהועברו אליכם בעבר בתוספת השנויים המתחייבים מביטול חלק מתעבילים הציבוריים והוספת גן ילדים.

מגרשים מס' 43 עד 66 ו-67 עד 89 הם דו משפחתיים (27 מגרשים), כל השאר - חד משפחתיים (104 מגרשים).

במידת ויש לכם הערות, אבקשכם להעבירן אלי ללא דיחוי.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. גריה
מר ל. קוקוש
מר ג. תוכפלד
מר ד. עובדיה

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שחר/מהנדס

ירושלים 97803
רחב עצון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 10.3.82

מספרנו 2515/82

לכבוד
מר ל. קוקוש
מנהל המחלקה הטכנית
משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים

א.נ.,

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

בהמשך לפגישתנו ביום 14.12.81, בהשתתפות ה"ה ג. הוכפלד, וד. עובדיה, מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים שהוכנה ע"פ הנחיות מר ז. ברקאי.

להלן מספר הבהרות:

א. לבקשת נציגי המועצה המקומית בוטלו מרבית השבילים הציבוריים שתוכננו למעבר מערכות ביוב, טלפונים וכו'.

שטחי השבילים שבוטלו צורפו למגרשים הסמוכים. כתוצאה מכך חל גידול מה בשטחיהם של חלק מהמגרשים.

ב. לבקשתכם, הוקצה מגרש בשטח כ-1.1 דונם (מס' 1001 בתכנית) לגן ילדים. מיקומו נבחר בפגישה שהתקיימה במשרד אדרי לייטרסדורף בהשתתפות ג. הוכפלד, ר. זמיר, צביה, מ. ברוור וד. עובדיה.

ג. המגרשים שבתכנית המצומצמת נחלקים כך:

104 מגרשים חד משפחתיים
27 מגרשים דו משפחתיים
ובסה"כ 158 יח"ד.

ד. אומדן עלות עבודות התשתית בתחומי השכונה היה במחירי אוקטובר 1981 כ-33.0 מיליון שקל.

אומדן זה התבסס על רשתות חשמל ותקשורת עיליות (כמו בשלבים א' וב'). משרד התקשורת דורש עתה כי בשכונה תבוצע רשת טלפונים תת קרקעית. התוספת הדרושה למערכת כזו במחירי אוקטובר 1981 היא כ-1.5 מיליון שקל.

במידה ורשת החשמל תשאר עילית ורשת הטלפונים תת קרקעית יגיע אומדן עלות התשתית כנ"ל לסך של כ-42.0 מיליון שקל במחירי ינואר 1982 (על פי הפרשי מדד הבניה בין אוקטובר לינואר)

2/..

אב-אל בע"מ

על סמך טבלאות משהב"ש ניתן לגבות ממשתכנית על חשבון עבודות הפיתוח (במחירי ינואר 1982) סך כולל של כ-34.5 מיליון שקל.

ה. באומדן עלות הנ"ל של כ-42.0 מיליון שקל נכללו הוצאות סלילת כביש כי"א החוצה את השכונה ומוביל לקריה הדתית שמצפון לה והשלמת סלילת כביש יי"א החוצה את השכונה ומשרת גם את הבניה שבתחומי 04 מחוץ לשטחי הבניה העצמית.

בפגישתנו הנ"ל איתך הוצע כי לאור הפער בין עלות התשתית המקומית למחירי הטבלאות לא יחויבו המשתכנית בתשלום עבור תשתית על מעבר להשתתפותם בסלילת כבישים כי"א ויי"א.

בכדי לאפשר הוצאת הפרוספקט לציבור והמכרזים לביצוע מערכת הכבישים והתשתית, נבקש תשובתך להצעה זו בהקדם.

ו. במקביל אנו מפיצים תכנית החלוקה לכל הגורמים המעורבים. במידה ותתקבלנה הערות כל שהן, ייתכנו שינויים קלים במידות ו/או בצורת המגרשים.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
מר ש. כהן
✓מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה

[illegible]

[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

[illegible]

6. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יהל

נ ה ו ל, ת א ו ם ו פ ק ו ח ב ע " מ

רח' בזל 6/17, באר־שבע 84288, טל. 78349, ת"ד 7001, באר־שבע 84241

8.3.82

לכבוד,
אב - אל
שד' סמאטס 14
תל אביב (68009).

לידי מר אברהם שדה

א. נ.,

הנדון:- מעלה אדומים - בנה ביתך שלב ג':

1. הנני להזכירך כי טרם מסרתם החלטתכם בקשר לבניה עצמית ממזרח לכביש יא' (מתחת למבנן ה-1) וזאת חרף בקשותינו; החוזרות ונשנות.
כידוע לך אנו מבצעים מערכות בכביש הנ"ל לקראת איכלוס אתר 04 ובמידת ולא תתקבל החלטה מצדכם בקרוב נאלץ למצוא פתרון אחר לשטח הנ"ל.

2. בקרוב יחל משהב"ש בחנחת קו ביוב מאסף באתר 04 וכידוע לך קו זה הוצה את איזור בנה ביתך.

הנך מתבקש לדאוג לפריצת הכבישים כך שתתאפשר הנחת הקו בעוד כחודש.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: ד"ר ל. קוקוס - מנהל מחי טכנית, משהב"ש י-ם
ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה, משהב"ש

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רח' עצמון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאנס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 14.3.82
מסמכנו 2519/82

לכבוד
מר ד. עובדיה
י.מ.ל בע"מ
ת.ד. 7001
באר שבע

א.נ.,

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

סמוכין: מכתבך מיום 8.3.82

א. בניה ממזרח לכביש יא'.

בינתיים מסרתי לך כי הדיקת המתכננים תעלתה שיש צורך בקיר תומך בעלות של למעלה מ-3.5 מיליון שקל.

רק במידה ומספר היחידות שניתן יהיה לבנות במקום יצדיק זאת, תהיה ההשקעה כדאית.

ב. פריצת כבישים.

חומר המכרז לכבישים מוכן בידינו. עם אישור משרד הבינוי והשכון להעמסת עלות התשתית על המשתכנים (דיון אצל מר קוקוש ביום ב' 15.3.82) נוכל להוציא המכרז.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר ל. קוקוש
מר ג. הוכפלד

[illegible]

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס

ירושלים 97803
רחוב עצמון גבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב 62009
שדרות סמאטס 14
טלפון 03/451344

העתק

תאריך 15.3.82
מספרנו 2520/82

לכבוד
אדרי ט. לייטרסדורף
רח' הוברמן 10
ת ל א ב י ב

א.ב.,

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

מצ"ב תכנית חלוקת המגרשים בשכונת בניה עצמית שלב ג' במעלה אדומים. התכנית תואמת את התכניות שהועברו אליכם בעבר בתוספת השנויים המתחייבים מביטול חלק מחשבילים הציבוריים והוספת גן ילדים.

מגרשים מס' 43 עד 66 ו-87 עד 89 הם דו משפחתיים (27 מגרשים). כל השאר - חד משפחתיים (104 מגרשים).

במידה ויש לכם הערות, אבקשכם להעבירן אלי ללא דיחוי.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
מר ל. קוקוש
מר ג. הוכפלד
מר ד. עובדיה

אב-אל בעיימו

מיהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה/מהנדס
מיכאל שטרום/מהנדס

ירושלים
רחוב עציון נבר 4
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

תאריך 10.12.81

מספרנו 2395/81

לכבוד
מר זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשכון
ירושלים

11/12/81

א.נ.,

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

בהמשך לפגישתנו ביום 9.12.81, להלן נתונים המתיחסים למגרשים שבכוונת ערים להקצות לבניה עצמית בשטח שלב ג':

א. בהתאם להנחיות הקודמות תוכננו באתר זה כ-115 מגרשים בשטח של כ-500 מ"ר כל אחד.

התכנון הותאם למערכת הכביש שתוכננה ע"י משרד השיכון והבינוי.

ב. עם קבלת ההנחיה בדבר הקצאת מגרשים למקלם חד משפחתיים בשטח של כ-350 מ"ר, הטלנו על המתכננים לבצע חלוקה מחדש. בשלב זה לא ניתן לשנות מערכת הדרכים, שבחלקה היתה כבר בביצוע מתקדם. הנחינו המתכננים להשען על מערכת הדרכים הזו ולחלק המגרשים באופן שהחזית של מגרש חד משפחתי, לאורך כביש, לא תהיה קטנה מ-15 מטר ושל מגרש דו משפחתי לא פחות מ-20 מטר.

ג. למרות המגבלות הנ"ל, נתאפשרה חלוקה סבירה של המגרשים תוך ניצול די יעיל של השטחים שבין הכבישים. נתקבלו מגרשים בגדלים ובכמויות דלהלן:

1. מגרשים חד משפחתיים:

שטח המגרש (מ"ר)	מס' המגרשים
350	18
360	18
370	10
380	8
400	8
410	2
420	3
430	7
440	1
450	4

2/..

אב-אל בע"מ

שטח המגרש (מ"ר)	מס' המגרשים
460	2
470	1
490	2
500	25
510	1
520	1
530	2
540	2
560	1
570	2
600	2
סה"כ מגרשים חד משפחתיים	110

ב. 2. מגרשים דו משפחתיים:

24 מגרשים דו משפחתיים תוכננו בשטח של כ-600 מ"ר כל אחד.

כמובן שבתכנון המפורט יתכנו סטיות קלות הן במספר המגרשים והן בשטחם.

בכדי לאפשר המשך הטיפול בפרוייקט, נבקש אישורך לחלוקה החדשה כנ"ל.

בכבוד רב,

א. שדה

העתק: מר י. נריה
גב' ס. לפידות
מר ג. הוכפלד
מר ל. קוקוש
מר ד. עובדיה
מר ט. לייטרסדורף
מר ג. שילוני
מר א. האוזמן

צרות הקטה משלה אדומים
והביצוי

י"ח בחשון תשמ"ב
15 בנובמבר 1981

אל: מר אברהם שרה
חברת אם-אל

הנדון: בנה ביחד. שלב ג' - משלה אדומים

בהתרבה למשלוח בדבר המיסה לחיה יקבעו מחירי הפיתוח של המגרשים לבניה עצמית שלב ג', סוכם במשרדנו כי המחירים יקבעו לפי השלום, לפי המחברת הבה בעמוד החישובים בהכרזת רשות.

לצורך תיאום החישובים של עבודות הפיתוח הנעשים בחלקן על ידיכם ואחרות באחריותכם, יהיה עליכם להגיש לשר עמוס פסטרנק ממשרדנו, תוכנית הקצאה של המגרשים.

לאחר שיקבל את התוכנית בזמן מגישה עם אנשי המחלקה השכנית לסיכום הנושא.

ב ב ר כ ה ,

גדעון הוכמן
יועץ צרות הקטה

העתק: מר ז. טרקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
מר ס. כהן - מנהל המחוז
מר י. גריה - מנכ"ל חברת עדים
מר ל. קרקוה - מנהל המחלקה השכנית
מר ע. פסטרנק - מנהל המחלקה השכנית
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

גה/חבר

מדינת ישראל

צורת הקמה מעלה אדומים
משרד השיכון והבינוי
מחוז ירושלים

תאריך: י"ח בחשון תשמ"ב
15 בנובמבר 1981
מספר:

סכום פגישה אצל המנהל המחלקה הטכנית
בערבה בינם 9.11.81

השתתפו: ל. קרקוש; ע. פסטרנק; ג. הרכפילד

הנושא: בנה ביתך מעלה אדומים שלב ג'

חברת ערים תתבקש לחשב את עלות פיתוח המגרשים במתכונת שהיתה מקובלת ברמות.

על חברת ערים להגיש תוכנית הקצאה לעמוס פסטרנק.
לאחר קבלת תוכנית ההקצאה תזומן פגישה משותפת לתיאום החישובים ולסיכום הנושא.

רשם: גדעון הרכפילד

העתק: שמריהו כהן

ה/שבד

לשמה עם שמריהו
אולנר

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר אשר-מיכל פרוקל בני ברק

התאריך: יום ה' 11.9

מאת: אהרון הרבלס

תיק מס':

הנדון:

בני ברק בחוק מ.ס.

בהמשך לדו"ח הנשק שהגיעה בדיר אמש ב13 במשה ושרון בתל-אביב קרוב כי אתר 6-22 יכלו בעסק בני ברק.
אני מבקש מלאה סיקום הישבה.

אני הגעתי מאמר ישבר שמדובר הם על הבנים המבוקשים שסביב בני ברק. מחרו נפגשה הנבר לו נוסר בעבודה, אני אמרו אם הנושא לבדוק חוצר ואחר כך אודיע.

בברכה

אהרון

מדף 1010

לתיק בני בית שד"ל.

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר אשר - מנהל בלוינט בני בית | התאריך: ט"ו 11.9

מאת: אהרון הרבלוס | תיק מס':

הנדון:

בני בית בארץ ט.ס.

בהמשך לחוזי תנאים שערכה ביום ט"ו 13 במאי ושירות בתי-זיבים קולקטיבי אנו מ-22 יכולים במסגרת בני בית.
אני מבקש תגובתם סיקום הישיבה.

אני הבנתי מאותה ישיבה שמדובר בה על המבנים המבודדים שסביב בני בית. מחוץ לבסיס הנבר לא נאומר בפירוש, אני מציע את הנושא לדיון חוצר ואחר כך אודיע.

בברכה

אהרון

תיק תכ יובל גד אתר 04 יסקי

נהול, תאום ופקוח בע"מ

באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

דיון מס' 366 — **הפרויקט** מעלת אדומים — באר־שבע 16.7.81

דף מס'

הנושא: בנית מדורגת - יובל גד - יסקי - אתר 04.

התקיים ב משרד יונתן גולני בתאריך 13.8.81

נוכחים:

ג"ב ר. זמיר	- משרד השכון י-ם	ה"ת ג. שילוני - מחכגן כביישים
א. ברזקי	- אדריכלית משהב"ש י-ם	גיל - משרד יסקי
צ. אפרתי	- יח' פרוגרמות משהב"ש י-ם	ד. עובדיה - נמול פרויקט
ר. ולדן, פ.	לייקרסדורף - תכנון אתר	
ה"ת ל. קוקוס	- מנהל מח' הסכנית משהב"ש י-ם	
ע. קולקר	- אדריכל משהב"ש י-ם	
ג. הוכפלד	- ר' צוות משהב"ש י-ם	
א. זילבר	- מתנדס כביישים משהב"ש י-ם	

134 יחד

מס' סד'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לטיפול תאריך	לטיפול עם
.1		מר פ. לייקרסדורף הציג את תכנית הבנוי באזור הבנית המדורגת של יובל גד כולל השטח המתוח. התכנית מאושרת, כפוף להערות הבאות:- יבוטל בנין אחד השמוך לבית מספר. יבוטלו שני בניינים בצד הצפוני.		
.2		מאחר שהשטח הוא של גבעון ואושר בועדת אשורים, אין צורך בועדת אשורים. יש להתקדם עם התכנון לקראת בצוע		א. כהן
.3		לוח זמנים לתכנון לקראת בצוע:		
		א. תכנית בנוי לבצוע יושלם עד	15.9.81	א. כהן
		ב. תכניות עבודות עפר לבצוע	15.10.81	א. כהן
		ג. התחלת עבודות עפר	25.10.81	א. כהן
.4		השטח המשומן ג-23 באתר 04 יכלל בתכנית בנת ביתך כדוגמת המדורגים בשטח בנת ביתך באתר 02.		

מועד הישיבה הבאה: ב. עובדיה

רשם:

תפוצה לנוכחים ו-

מר א. הביג.

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים צורת הקמה
מעלה האדומים

תאריך: 16.1.81

מספר:

סכום פגישה שנערכה במשרדי צורת
ההקמה מעלה אדומים ביום 12.1.81

הנושא: בנה ביתך באתר 04 מעלה אדומים

השתתפו:

מתכנני העיר	חברת ערים	משהב"ש
מר טומי לייטרסבורף	גב' סימה לפידות	גב' ריבה זמיר
גב' רחל ולבן	מר אברהם שדה	גב' אביבה פרוסק
		מר דוד עובדיה
		מר גדעון הוכפלד

1) בהתאם לתכנון הקיים של אתר 04 יש לפתח בו אזור לבניה עצמית לכ-90 מגרשים.

2) משהב"ש מרכז להקצאת שטח זה, לפתוח ומכירה, לחברת ערים.

3) מוצע כי חברת ערים תציע את המגרשים למכירה במחירים המבוססים על מחירי עלות פתוח התשתית, מאושרים ע"י משהב"ש, וערך הקרקע כפי שיקבע ע"י השמאי הממשלתי בתוספת עמלות כמקובל.

4) חברת ערים תגיש הצעה מפורטת לביצוע בהתאם, בלוחות-זמנים.

5) פרוגרמה למוסדות צבור, באזור הבניה העצמית, תתואם עם יחידת הפרוגרמות במחוז ירושלים.

רשם: גדעון הוכפלד

העתקים: ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
א. תייר - מנהל המחוז (בפועל)
י. בהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
א. אריאל - מנכ"ל חברת ערים
י. בריה - מנכ"ל חברת ערים
ל. קוקוש - מנהל אח' הטכנית (בפועל)
ב. דביר - מנהל יח' הפרוגרמות
א. כהן - ס/הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים צורת הקמה
מעלה האדומים

תאריך: 16.1.81

מספר:

סכום פגישה שנערכה במשרדי צורת
ההקמה מעלה אדומים ביום 12.1.81

הנושא: בנה ביתך באתר 04 מעלה אדומים

המתתפו:

מתכנני העיר	חברת ערים	משהב"ש
מר טומי לייטרסבורף	גב' סימה לפידות	גב' רינה זמיר
גב' רחל ולבן	מר אברהם שרה	גב' אביבה פרוסק
		מר דוד עובדיה
		מר גדעון הוכפלד

1) בהתאם לתכנון הקיים של אתר 04 יש לפתח בו אזור לבניה עצמית לכ-90 מגרשים.

2) משהב"ש מוכן להקצות שטח זה, לפתוח ומכירה, לחברת ערים.

3) מוצע כי חברת ערים תציע את המגרשים למכירה במחירים המבוססים על מחירי עלות פתוח התשתית, מאושרים ע"י משהב"ש, וערך הקרקע כפי שיקבע ע"י הממאי הממשלתי בתוספת עמלות כמקובל.

4) חברת ערים תגיש הצעה מפורטת לביצוע בהתאם, בלווי לוח-זמנים.

5) פרוגרמה למוסדות צבור, באזור הבניה העצמית, תתואם עם יחידת הפרוגרמות במחוז ירושלים.

רשם: גדעון הוכפלד

העתקים: ז. ברקאי - מנהל אגף הפרוגרמות
א. תייר - מנהל המחוז (בפועל)
י. בהרי - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
א. אריאל - מנכ"ל חברת ערים
י. בריה - מנכ"ל חברת ערים
ל. קוקוש - מנהל המח' הטכנית (בפועל)
נ.דביר - מנהל יח' הפרוגרמות
א. כהן - ס/הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

מדינת ישראל

משרד השיכון
מחוז ירושלים
צורת הקמה
מעלה האדומים

תאריך: 16.1.81

מספר:

04 ביר 2 בלי

סכום פגישה שנערכה ביום - 11.1.81

הנושא: בנה ביתך באתר 04 במעלה האדומים

המתתפו: ז. ברקאי, ג. הוכפלד

א. משרד הבינוי והשכון יפנה לחברת ערים לפתח לנהל ולשווק את פרוייקט הבניה העצמית באתר 04.

ב. מימון הפרוייקט יעשה ע"י חברת ערים.

ג. תקריים פגישה של בציגי מתכנני האתר, הממונה על הרכוש הממשלתי באיזור חב' ערים ומשהב"ש לתאום הנושא ולבדיקת ההצעות לדרכי התקשרות ולביצוע.

רשם: גדעון הוכפלד

העתק: א. תייר מנהל המחוז
ב. דביר מנהל יח' פרוגרמות

נ.ב.
מר ברקאי - אני מבקש שאתה מתכנן לחברת ערים שיבדקו את הפרוייקט הנ"ל.
בברכה

[illegible]
(074)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

דיון מס' 25 — **הפרויקט** שב' ט' מ' ל מ"ג — באר־שבע 28.9.80

דף מס' 1

הנושא: בנה ביתך

התקיים ב בנהל מקרקעי ישראל, ב"ש **בתאריך** 22.9.80

נוכחים: ה"ה י. זיו – מנהל מחוז הדרום, מנהל מקרקעי ישראל
א. בר – ס/מנהל מחוז הנגב, משרד הבינוי והשכון
נ. לביא – מנהל מרחב ירושלים והדרום, שו"פ
א. כהן – אגף מסחרי, שו"פ
מ. סובל – נהול פרויקט

מ	הסעיף	ה ח ל ט ה	לטיפול: תאריך	לטיפול: שם
א.	כללי	1. הפגישה זומנה לצורך קביעת השיטה למכירת המגרשים לצבור. סה"כ 45 מגרשים.		
		2. נמסר אומדן ראשוני לעלות עבודות הפתוח והתשתית, בסך 25,000,000 לי. האומדן אינו כולל הוצאות הכנון, נהול, הוצאות כלליות אחרות ועבודות בכביסים ההיקפיים המתבצעות ע"י משרד הבינוי והשכון.		
ב.	הפעלה ע"י שו"פ	1. משרד הבינוי והשכון יעביר למנהל מקרקעי ישראל הרשאה לתכנון ופתוח מגרשי בנה ביתך עבור שכון ופתוח לישראל		א. בר
		2. הקשר והטפול החוזי עם רוכשי המגרשים יהיה דרך מנהל מקרקעי ישראל בלבד. התשלום עבור הוצאות הפתוח יהיה לחברת שכון ופתוח לישראל.		
		3. שכון ופתוח תפרסם את המכרזים לעבודות הפתוח והתשתית. ניתן להשלים את תיקי המכרז עד	15.11.80	
		4. במקביל להכנת תיקי המכרזים תושלם ע"י משרד הבינוי והשכון סיומת פרוספקט המכירה (קדיין ללא מחירי מגרשים) ותועבר לבדיקת ואשור מנהל מקרקעי ישראל.		א. בר
		5. באם יהיו קשיים במכירת המגרשים, מתחייב מנהל מקרקעי ישראל לרכוש מידי שכון ופתוח עד 10 מגרשים.		
ג.	עלות מגרש	1. עלות הקרקע תקבע עפ"י הארכת שטאי (לפ"ר). המאיר להיום הינו כ 1400 – 1300 לי/מ"ר.		
		2. עלות עבודות הפתוח והתשתית למגרש תקבע לפי הצעת קבלנים במכרז, ובהתיחס לשטחי המגרשים.		

2/.

מועד הישיבה הבאה: _____ **תקוצה לנוכחים ר"** _____

רשם: _____

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

דף מס' 2

מס' סד'	הסעיף	ה ח ל ט ה	לטיפול תאריך	לטיפול שם
		3. עם קבלת תוצאות המכרזים יושלם פרוספקט המכירה כולל מחירי המגרשים.		
ד.	תנאי תשלום	פרוט תנאי תשלום המוטלצים:		
		1. -.100,000 בהרשמה, זכות להשתתף בהגרלת המגרשים.		
		2. החזר הוצאות הפתוח במלואן לשכון ופתוח בהתאם לסכום שיקבע בפרוספקט, תוך 30 יום מסועד ההגרלה.		
		3. תנתן האפשרות להשלים את הוצאות הפתוח עד 60 יום מסועד ההגרלה, תמורת תשלום רבית פגורים.		
		4. תנתן האפשרות למנהל מקרקעי ישראל לסלק רוכשים אשר לא יעמדו בתנאי המנהל. במקרה זה חפולם לרוכש על הסכום שכבר שילם, הזהה לרבית הפגורים אולם ינוכו ממנו הוצאות הטפול.		
ה.	סטנדרט בצוע	כל העבודות יבוצעו בסטנדרט ממשרד השכון.		
ו.	הפרדה סבית העלמין	נמצאת בטפול משרד השכון הזמנה לנטיעת עצים להפרדה בין בנה ביתך ובית העלמין. לבדיקה		ס. סובל

מועד הישיבה הבאה: _____

רשם: ס. סובל

תפוצה לנוכחים ו־ה"ה נ. חברון, א. מגי, ש. בלנקשטיין
א. רוזנשטיין

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז הנגב, באר-שבע

תאריך: יט' בתשרי תשמ"א
29 בספטמבר 1980

מספר:

אל: מר שניאור פלג מנכ"ל שיכון ופיתוח

אדון נכבד,

הנדון: 45 מגרשים בבנה ביתך בשכונה ס' באר-שבע

בהמשך לסיכום איתך קיימנו ישיבה בנושא זה עם מינהל מקרקעי ישראל ולהל"ן הצעתנו המפורטת:-

1) שיכון ופיתוח תבצע את עבודות הפיתוח בסטנדרטים המקובלים במשרד השיכון.

2) החברה תגבה מהמשתכנים את הוצאות הפיתוח כפי שיסוכמו בין החברה למשרד השיכון ומינהל מקרקעי ישראל וזאת בתנאים הבאים:-

א) דמי הרשמה בסך -.100.000 ל"י.

ב) היתרה תשולם ע"י המשתכן בתוך 30 יום מיום ההגרלה או בתוך 60 יום מיום ההגרלה וזאת בתוספת ריבית פיגורים של 86% לשנה.

3) הפרוייקט יצא לביצוע במידה ומספר הנרשמים יעלה על 35 נרשמים (מתוך 45 מגרשים קיימים).

4) מחוז הנגב במינהל מקרקעי ישראל ימליץ בפני ההנהלה להבטיח כי המינהל ישלם את הוצאות הפיתוח (לשיכון ופיתוח) ל- 10 מגרשים במידה ולא יהיו להם מועמדים.

5) הקשר עם המשתכן הוא עם מינהל מקרקעי ישראל המחתים את המשתכן על הסכם פיתוח וזאת לאחר שהסדיר את תשלום הוצאות הפיתוח לשיכון - ופיתוח כפוף לתנאים שנקבעו בפרוספקט המשותף.

6) החזר דמי הרשמה למועמדים שלא זכו בהגרלה יהיה בתוך 30 יום מיום ההגרלה ללא תשלום ריבית והצמדה.

7) החזר כספים למשתכנים שיודיעו על ביטול מועמדותם למגרש תהיה בתוך 30 יום מיום ההודעה ותשלום ריבית של 86% לשנה ע"י שיכון ופיתוח. (החישוב יערך על פי ריבית יומית).

"מרכז הנגב" דרך מצדה ת.ד. 5020 באר שבע טל. 34911

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב, באר-שבע

תאריך: יט' בתשרי תשמ"א
29 בספטמבר 1980

מספר:

לסיכום:

מכך יוצא כי גם אנו וגם מינהל מקרקעי ישראל מעוניינים כי חברת שיכון ופיתוח תבצע את עבודות הפיתוח ללא הפסדים כספיים כל שהם.

אין ספק שביצוע פרוייקט זה יביא להעלאת הביקוש לדירות בשכונה ובכך יקל על חברתכם במכירת הדירות במקום.

אודה לך באם תורה על המשך טיפולכם בנושא בתיאום אתי.

בברכה,

אריה בר
ס/מנהל המחוז

העתק:
מר גדעון גורדון מנהל המחוז.
מר א. סורוקה מנהל המח' הטכנית.
מר נ. לביא שופ תל-אביב.
תיק מעקב.

אב/מד