

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

אספה

חלוקה ארץ

10/99 - 1/99



שם נזק: מעלה אדומים - תיק 2

מס' נזק: 62097/4-גל

מס' פריט: 0009rsk

תאריך: 3-307-8-5-2

תאריך הדפסה: 08/01/2020

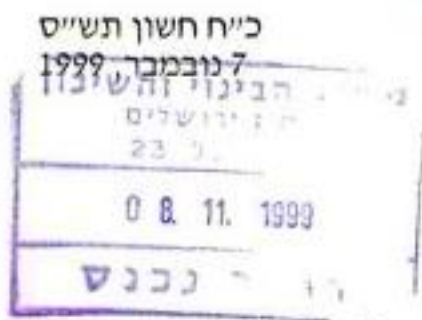
מחלקה

המחלקה
המנהלית

מס' תיק מקורי

4/4

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לתיא

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
מנהלת מחלקת עיסקות
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43, בית אל

ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים, אתר 06 - שיווק יתרה (תב"ע 420/1/16/4)

בכוונת משרדנו לשווק את יתרות יחידות הדיור באתר 06 במעלה אדומים, לאחר שהתיקון לתכנון המקורי אושר ופורסם למתן תוקף.

מספר הדירות לשיווק מסתכם עפ"י התב"ע ב- 174 יח"ד, בהתאם לפירוט הבא:

מתחם	מגרש	שטח הבניה במ"ר	מס' יח"ד	סוג שיווק
1	1-21	230/250	20	בנה ביתך
	22	380	2	" "
2	272	4,560	48	מכרז קרקע
3	273	4,560	48	" "
4	274	1,520	16	" "
5	275	2,280	24	" "
6	276	1,050	7	" "
	277	1,200	8	" "

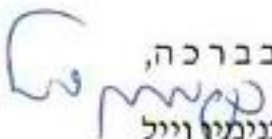
מגרשים 1-22 ישווקו כבנה ביתך לבוודדים (1 יח"ד למגרש, למעט מגרש 22 שבו ישנם 2 יח"ד במגרש), מומלץ בשיטת מכרז על מחיר הקרקע. יתר המתחמים ישווקו כמכרזי קרקע.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תחשיב הוצאות הפיתוח לכל מגרש/מתחם הוכן ע"י המחוז ויועבר אליך ע"י אגף הפרוגרמות לאחר אישורו.

לגבי המגרשים המיועדים לבנה ביתך – יש לתאם את נוהלי המכרז, צורת קביעת הזוכים והסדרת אופן התשלום בגין הוצאות הפיתוח והקרקע, יחד עם אגף הפרוגרמות במשרדנו.

נא המשך טיפולך בהזמנת שומא והכנת תיקי עיסקה, על מנת לאפשר פרסום השיווק בהקדם.

בברכה,

בנימין ויזל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

מר ב. כשריאל – ראש העיר, מעלה אדומים
תא"ל ד. צדקה – ראש המינהל האזרחי
גבי ר. זמיר – מנהלת המחוז ✓
גבי ש. צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיוור
גבי צ. אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
סא"ל י. בלומנטל – ראש תחום תשתית, מנא"ז
מר י. סגל – הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז
מר ר. מרציאנו – קמ"ט שמאות, מנא"ז
מר י. קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
גבי ד. הבר – רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
מר ד. עובדיה – מנהל הפרוייקט

3.11.99

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

03 נובמבר 1999
כ"ד חשון תש"ס

אל: מר קובי בלייך - דובר המשרד

הנדון: מכללת מעלה אדומים
פניית עיתון "כל העיר"

1. בגרסה מוקדמת של תב"ע היה השטח מיועד לבי"ס, בתב"ע המאוחרת יותר שונו יעודי קרקע בכל השכונה, בהתאם לעדכון הצרכים ויעוד הקרקע כיום הוא למוסדות כלל עירוניים. המכללה היא מוסד כזה.
2. העירייה.
3. בימים אלה הושלם חישוב הוצאות הפיתוח שעל המכללה לשלם למשרד הבינוי והשיכון והחייב יוגש לה לפרעון.
4. להגיש חיוב למכללה.
5. לא.
6. יש לבדוק בועדה המקומית.
7. לא ידוע לנו.

בכבוד רב,
רנה זמיר
מנהלת המחוז

כלהעיר

שנישקון רד"י בית הדפוס 12, ירושלים. מ. 70, 5315888-02 ת"ד 519, פקס: 0541686

KOL HAIR, Weekly Magazine, Beit Hadfus a. 12 Jerusalem, Tel. 02-5315888, P.O.B. 519

לכ"ו

כ"ה (ה) ז'איר

לכבוד

ד"ר זמיר - מנהלת המחוז

משרד הבינוי והשיכון

ג.

הנידון: מכללת מעלה אדומים

לדברי מספר חושבים במעלה אדומים ובנתה המכללת על קרקעות ציבור בעיור המכללה הינה בבעלות פרטית.

ברצוני לדעת בבקשה:

- (1) האם המכללה ובנתה על שטח שהיה מיועד לבית ספר?
- (2) מי סיפק בחקצאת הקרקע למכללה?
- (3) האם המכללה חייבת למשרד השיכון עבור פיתוח הקרקע סך של כ-8.5 מיליון ש"ח שעו"ן לא שולמו? מהו הסכום המדובר?
- (4) מה מתכוון לעשות משרד השיכון כדי לגבות את הסכום?
- (5) האם הטיפול בתשלום הכסף הועבר לערכאות משפטיות?
- (6) האם כבר אושרו התוכניות להרחבת המכללה? באיזה תוספת מדובר? מה יהיה גודלה של המכללה לאחר ההרחבה?
- (7) מי היס שעומד מאחורי הרחבת המכללה?

בברכה ותודה

ג'ודי בורנשטיין - כל העיר

פקס 0541686 973 פלא 0547984

נחל חאום ונקוח (1989) כ"מ

תאריך: 11/11/99
מ-מא- 5647
מעלה אדומים

תע"ד

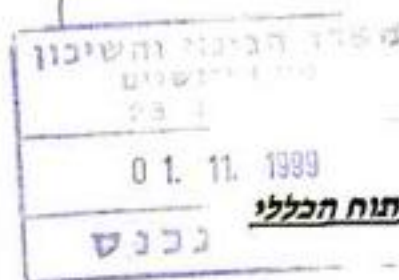
לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת המחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.



הגדון: מעלה אדומים - אתר 06 - מאזן לתקציב עב' הפיתוח הכללי

סימוכין: מכתבנו מיום 18.10.99

ערכנו מאזן תקציב הפרוייקט ע"י ריכוז של כל ההוצאות שהיו בפרוייקט עד כה, החוזים החתומים לבצוע עב' פיתוח, בהוספת 10% בלתי נראה מראש והערכה תקציבית ליתרת העבודות עד השלמת הפרוייקט ומסירתו לעיריה. מנגד הופחתו התקבולים עד כה, לאחר הפחתת העמסות. היתרה שהתקבלה יש להעמיס על יתרת השטחים הסחירים לשווק.

א. תקציב הפרוייקט -

1. ביצוע עבודות שכיחות באתר (במדד תקציב - 11/95)

- 1.1 עלות עבודות שהוטלו על חברות הבניה (ראה נספח מס' 1) 21,421,288 ש"ח
 - 1.2 עלות חשבונות סופיים (ראה נספח 2) 22,630,468 ש"ח
 - 1.3 עלות חוזים חתומים בביצוע (ראה נספח 3) 16,224,289 ש"ח
 - 1.4 הערכה לסגירת ח-ן סופי (10%) 1,622,429 ש"ח
- סה"כ למדד 11/95 (לא כולל מע"מ) 61,898,474 ש"ח

2. ביצוע עבודות פיתוח על

מס' חוזה	תיאור העבודה	קבלן	עלות חוזה או ח-ן סופי		עדכון ל- 11/95 ש"ח
			בסיס	מדד	
32/45037/96	כביש גישה צפוני וכיכר כניסה	לביא בר	1,552,496	3/96	1,500,141
30/45038/96	השלמת רמפה 7 ופיתוח מסגביב לגשר	לביא בר	1,104,000	3/96	1,066,769
37/45038/96	תאורה בכביש הצפוני וכיכר	דבש	563,829	9/96	517,058
40/45104/96	גשר לקרונית מעל כביש הגישה צפוני	נמיר	1,005,826	7/96	918,790
32/17506/97	כביש גישה דרומי	שם טוב	861,111	5/94	1,000,000
772584975	פינוי משתלה	עירית מ"א	740,000	7/96	619,535
	פיתוח על לעבודות שבוצעו בשנים קודמות				991,029 ש"ח
סה"כ עלות תשתיות העל					6,613,322 ש"ח

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



3. לחלן רשימת עבודות פיתוח הדרושות לגמר מושלם של כל האתר.
ריכוז כללי במדד בניה 8/99 ולפני מע"מ.

3.1	שצ"פים מס' 203,187,186,185 + השלמת הפארק בין 06-08 . סה"כ כ- 23.0 דונם	ש"ח 4,767,355
3.2	טיפול נופי מסביב לאתר כ- 30.0 דונם	ש"ח 1,500,000
3.3	השלמת כבישים ומעברים כבישים מס' 2,4,5,10,11,55 וכן קרונית באתר 06,03,04 . סה"כ כ- 27,000 מ"ר	ש"ח 6,235,200
3.4	כביש גישה למסוף לרבות סובה באורך של כ- 120 מ'	ש"ח 250,000
3.5	עבודות עפ"י דרישות העיריה (ביצוע שני מגרשי חניה ופארק אבסטנסיבי בין מתחם קוטלר ומתחם סאסי סה"כ כ- 19.0 דונם)	ש"ח 1,050,000
3.6	עבודות פיתוח באגן המרכזי	ש"ח 3,500,000
3.7	ביצוע עבודות עפר וקירות תמך באיזור בנה ביתך	ש"ח 1,500,000
	סה"כ	ש"ח 18,802,555
	תוספת 10% - ב.ג.מ.	ש"ח 1,880,255
	סה"כ 8/99 (לא כולל מע"מ)	ש"ח 20,682,810

עדכון למדד התקציב 11/95

$$140.4 \times 182.3 : 20,168,810 \text{ ש"ח} = 15,929,054 \text{ ש"ח}$$

עבודות מיוחדות לאתר

4. לחלן פירוט התשלומים המיוחדים ששולמו במפורט לחלן (כל הערכים במדד בניה 11/95
ולפני מע"מ)

4.1	העתקת תשתיות ועצים	ש"ח 303,572
4.2	תשלום לרשות העתיקות	ש"ח 379,445
4.3	תשלום לחבי מקורות	ש"ח 1,733,829
	סה"כ	ש"ח 2,416,842

ליבח ההוצאות בפועל

5. סה"כ ההוצאות בפועל עפ"י הסעיפים שלעיל וכמפורט להלן :-

5.1	עבודות שכיחות באתר	ש"ח 61,898,474
5.2	עבודות פיתוח על	ש"ח 6,613,322

5.3 עבודות פיתוח לגמר מושלם של האתר 15,929,054 ש"ח

5.4 עבודות מיוחדות לאתר (תשלומים) 2,416,842 ש"ח

סה"כ (11/95) ולפני מע"מ 86,857,692 ש"ח

ב. התקבולים משוק עד כה, והיתרה לגביה

1. תקציב האתר (אומדן עלויות פיתוח מס' 1111 גירסה מס' 4)

בהתאם לאומדן העלויות הנ"ל נגבה עד כה משיווק המגרשים סכום של: 88,743,257 ש"ח
סכום זה כולל מע"מ (17%), פרצלציה (2%), ניהול ופיקוח (12%) וב.ג.מ 4% דחיינו:
מקדם ההעמסות ללא ב.ג.מ הינו: 1.3366.

אי לכך, סכום הגביה לפני ההעמסות הללו הינו: 66,394,378 ש"ח = $88,743,257 / 1.3366$
חיתרה חכספית לגביה מהמגרשים שנותרו לשיווק תתבסס על ההפרש המתקבל בין
העלות הכוללת של עבי הפיתוח לבין סה"כ הגביה נטו (ללא העמסות) עד כה דחיינו:
20,463,314 ש"ח = 66,394,378 ש"ח - 86,857,692 ש"ח.

הסכום שהתקבל כולל ב.ג.מ אך ללא יתר ההעמסות הנ"ל.

ובתוספת ההעמסות הנ"ל: 27,351,429 ש"ח = $20,463,314 \times 1.12 \times 1.02 \times 1.17$

2. לחץ טבלת יתרת השטחים הסחירים באתר 06 לגביהם סכום הגביה הינו כמצויין לעיל.
27,351,429 ש"ח (11.95) יש להעמיס סכום זה על השטחים המפורטים בטבלה.

מס' מנרש/ים	שטח המגרש/ים במ"ר	שטח הבניה במ"ר	מס' יח"ד
1-22	11,556	5,390	23
272	3,444	4,560	48
273	5,593	4,560	48
274	1,703	1,520	16
275	3,116	2,280	24
276	1,289	1,050	7
277	1,615	1,200	8
155	3,555	5,756	הוסטל
154	20,305	20,000	מכללה
130	1,846	1,846	מרכז רפואי
סה"כ	54,022	48,162	174

אנו לרשותך להסבר כלשהוא.

מצ"ב:-

- נספחים 1-3.

נכבד רב,
רד עובדה

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

נספח 1

מעלה אדומים - אתר 06
עבודות פיתוח כללי שהוטלו על החברות לבצוע

עלות העבודה ללא מע"מ בסיס חוזת			שם הקבלן	מס' חוזה או מכרז	מס' יחיד	מתחם
ש"ח	מדד	עדכון נכון ל- 11/95				
3,764,000	10/93	4,551,814	קוטלר עדיקא	55/33650/94	166	3070 מתחם 4
2,057,084	10/93	2,487,637	סאסי	55/33649/94	91	3069 מתחם 3
2,649,652	10/93	3,204,230	רמט	55/35765/94	212	3449 מתחם 8
304,496	10/93	368,228	שיכון עובדים	55/35776/94	102	3451 מתחם 9
440,131	12/94	475,341	אחים ישראל	55/35814/94	72	3452 מתחם 10
941,314	12/94	1,014,619	אחים שרבט	55/46856/95	80	3960 מתחם 2א'
1,202,228	12/94	1,298,406	אחים שרבט	55/46858/95	64	3961 מתחם 6א'
2,438,585	12/94	2,633,672	ש.גוזלן	55/46489/95	96	3447 מתחם 5א'
746,006	12/94	805,686	רמט	55/46863/95	64	3964 מתחם 7א'
405,117	12/94	437,526	גל חים	55/46855/95	16	3963 מתחם 6ד'
788,472	12/94	851,550	חפציבה	55/46853/95	89	3962 מתחם 6ב'
709,792	12/94	766,575	חפציבה	55/48992/95	94	3965 מתחם 7ב'
349,342	10/93	422,460	סאסי	55/50525/95	40	3966 מתחם 7ג'
973,976	1/96	953,600	אחים ישראל	55/52617/96	58	3856 מתחם 5ב'
30,623	1/96	29,982	דונה	55/56332/96	70	4497 מתחם 11א'
27,590	1/96	27,013	חפציבה	55/56331/96	80	4498 מתחם 11ב'
63,600	7/96	58,097	א.פ.י נתיב	55/56330/96	32	4499 מתחם 11ג'
242,220	7/96	221,260	שרבט	55/61647/96	78	4502 מתחם 1ב'
111,554	12/96	102,367	דונה	55/66363/97	33	4495 מתחם 2ב'
323,064	7/96	295,109	סאסי	55/61561/96	59	4500 מתחם 2ג'
204,255	10/96	189,665	אנגל	55/67810/97	28	4496 מתחם 6ג'
330,913	2/97	298,013	אנגל	55/67866/97	45	5181 מתחם 7ג'
91,960	5/97	82,028	א.ג.י	55/71939/97	21	4505 מתחם 2ד'
		21,421,288			1,690	סה"כ
			רמט	55/71939/97	60	4501 מתחם 1א'
					1750	סה"כ

נספח 2**מעלה אדומים - אתר 06**
עבודות באתר בביצוע משהב"ש**עבודות פיתוח כללי עם חשבונות קומיים:**

מס' חוזה	תאור	הקבלן	סה"כ ח-נ סופי	מדד	עדכון ל- 11/95
30/47885/92	פרצת כבישים	לביא בר	4,004,285	4/92	5,511,781
34/37787/94	מאסף בירב	ישי את שדי	1,067,500	10/94	1,173,665
40/44834/95	מעבר תת קרקעי	א.י. סלע	764,050	4/95	793,437
34/17797/94	ברכת מים	אנועים	1,164,927	6/94	1,320,063
32/17506/94	כביש 1 + 8 + דרומי	שם טוב	4,357,190	5/94	5,059,963 - 1,000,000 = 4,059,963 (לא כולל כביש דרומי)
40/44929/95	4 תחנות טרמן	עיר דוד	807,526	9/95	787,885
40/37800/94	3 תחנות טרמן	כחילה	412,471	9/94	453,492
33/44628/95	תייש + קו סניקה	יציאר	1,011,449	4/95	1,050,351
30/44836/95	כבישים 11,10,5,4,2	לביא בר	2,810,652	4/95	2,918,754
34/67107/97	קו מים ראשו 20"	מקורות	1,243,212	9/97	1,040,829
30/67162/97	כבישים 16-15	ברוני	1,820,562	11/97	1,545,386
30/67161/97	מארק מגרש 202	ציון ברוך	2,358,863	9/97	1,974,862
סה"כ					22,630,468

* הערה: עלות כ- 1 מיליון ש"ח עבור כביש דרומי כלול בעבודות פיתוח חבל.

עבודות בביצוע - נספח 3

מס' חוזה	תאור	הקבלן	עלות החוזה		עדכון ל- 11/95
			סה"כ	מדד	
30/44941/95	השלמת כבישים 1 + 8	ברוני	4,920,539	9/95	4,800,859
30/66932/97	השלמת כבישים 4,5,31	סלע	2,793,739	4/97	2,485,684
30/66972/97	שצ"פים 212,211	ברוני	1,478,459	5/97	1,318,778
30/67038/97	כבישים 2,55	ברוני	2,821,881	8/97	2,373,829
30/64619/98	שצ"פ 229 *	ברוני	1,149,999	8/98	933,294
30/84734/98	השלמת שצ"פ 202 *	זלמן בראשי	1,978,686	9/98	1,611,062
32/84735/98	השלמת כבישים 11,10,2	י.שומרוני	1,643,730	9/98	1,341,742
30/84427/99	שצפ"ים	אלון ברקן	891,121	5/99	707,255
32/84870/99	השלמת כבישים 8,5,1	מ.ברוני	844,444	7/99	651,786
סה"כ					16,224,289

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 5847211
תאריך: 26.10.1999

תקן מילואים



מס ספק: 511519134

לכבוד
א.פ.י. נתיב פתוח בע"מ
ברואר
ת.ד: 2050
בני ברק 51387

א.ג.ג.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מתחם 6107
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים
לכניית 48 יח"ד מעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 4,398 ש"ח למ"ר
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
 2. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 192,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 3,720,061 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 144,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 930,015 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.
 - פרוטוקול מסיוור חברות חתום.
- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

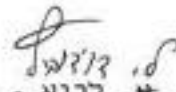
4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגב לאה הופמן
מל 02-5847576 מתאריך 1999.11.04

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:  מר א. לבא - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י_ס עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר י. אלישע - חשב המשרד
מר אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמניק - כאן
גב לאה הופמן - כאן

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 5847211
תאריך: 26.10.1999

מס פקס: 02-6718325
28.10.1999
כנס

- מס ספק:

לכבוד
דניאל חן - בניה בע
קורא הדורות
ת.ד:
ירושלים 0

א.ב.ג.ד.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מתחם 6113 לבניית 15 יח"ד
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים מעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 4,580 ש"ח למ"ר
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
 2. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 55,800 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 925,803 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 45,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 231,451 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.
 - פרוטוקול מסיוור חברות חתום.
- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגב לאה הופמן טל 02-5847576 מחצאיך 1999.10.01

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר. א. ~~א~~ - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י. ~~א~~ - עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר. י. אלישע - חשב המשרד
מר. אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמניק - כאן
גב לאה הופמן - כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיור

H54

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 5847211
תאריך: 26.10.1999

משרד הבינוי והשיכון אגף נכסים ודיור
28.10.1999
נכ"ס

מס פקס: 03-5204227

מס טפק: 510609761

190

לכבוד
אשר בעמ
בן יהודה
ת.ד:
תל אביב

0

א.ב.ל.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מתחם 6110 לבניית 79 יח"ד
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים מעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,333 ש"ח למ"ר
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.).
2. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
- חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).
- ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 404,085 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.).
- ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 4,594,496 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.).
- ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 237,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.).
- אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 1,148,624 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.).
- יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
- ביטוחים כנדוש.
- ביול החוזה כנדוש.
- פרוטוקול מסיור חברות חתום.
-- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

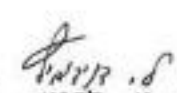
4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגב לאה הופמן טל 02-5847576 מתאריך 1999.10.10

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:  מר. ~~מ. כהן~~ - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י. ס. עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר. י. אלישע - חשב המשרד
מר. אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמניק - כאן
גב לאה הופמן - כאן

משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור

H54

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 מל 5847211
תאריך: 26.10.1999



מס פקס: 02-5387960

מס ספק: -

80

לכבוד
מ.ב.י.מ.ה. בע"מ
ירמיהו
ת.ד.
ירושלים
94467

א.ג.נ.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מחזם 6108
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים
לכניית 60 יח"ד מעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,875 ש"ח למ"ר
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
 2. בהתאם לתנאי המכרז הנכס נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 306,900 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 4,153,762 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 180,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
 - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 1,038,441 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.
 - פרוטוקול מסיוור חברות חתום.
- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגב לאה הופמן טל 02-5847576 מוזארין 1999.10.09

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לכיטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:  מר. ~~דניאל~~ ^{דניאל} - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י.ס עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר. י. אלישע - חשב המשרד
מר. אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמניק - כאן
גב לאה הופמן - כאן

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 מל 5847211
תאריך: 26.10.1999

מס פקס: 02-6221372
28.10.1999
כ"ס

מס ספק: 511543886

לכבוד
דונה חב להנדסה ובנין בע"מ
הסתדרות
ת.ד: 2973
ירושלים
91028

א.ג.ג.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מתחם 6112 לבניית 30 יח"ד
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים מעלה אדומים

- הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,925 ש"ח למ"ר
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
- בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
- חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).
- ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 111,600 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
- ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 1,870,160 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
- ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 90,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)
- אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 467,540 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)
- יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהתאמות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
- ביטוחים כנדרש.
- ביול החוזה כנדרש.
- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.
-- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגב לאה הופמן
טל 02-5847576 מתאריך 01.10.1999

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:  8.8.93
מר א. מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י. עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר י. אלישע - חשב המשרד
מר אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמניק - כאן
גב לאה הופמן
- כאן

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 טל 5847211
תאריך: 26.10.1999

לכבוד
א. ברקן ושות' בע"מ
אהליאב
ת.ד.
ירושלים
94467
א.ג.ג.

16

94467

א.ג.ג.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מתחם 6101
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים
לכניית 84 יח"ד מעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 3,288
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.) ש"ח למ"ר

2. בהתאם לתנאי המכרז הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:

- חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).

- ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 462,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)

- ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 5,719,729 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)

- ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 252,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)

- אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 1,429,932 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)

- יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהתאמות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.

- ביטוחים כנדרש.

- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מסיור חברות חתום.

-- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגב לאה הופמן מל 02-5847576 מתאריך 01.11.1999

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר * ~~צבי~~ ^{דניאל} - מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י_ס עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר י. אלישט - חשב המשרד
מר אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמוניק - כאן
גב לאה הופמן - כאן

מערכת במ"ה טופס מ-1
קרית הממשלה ת"ד 18110
ירושלים 91180 מל 5847211
תאריך: 26.10.1999

לכבוד

בוני התיכון הנדסה אזרחית בעמ' - מס ספק: 520040304 - מס פקס: 08-9437541
הירדן 4
ת.ד.:
יבנה 0

א.ג.ג.

הנדון: תוצאות מכרז מס 10019/1999 מחוז 6109
באתר שלוחה מזרחית מעלה אדומים
לכניית 40 יח"ד מעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי חברתכם זכתה במכרז הנדון.
המחיר המירבי והסופי למשתכן (ללא מע"מ) הינו ע"ס 4,000 ש"ח למ"ר
צמוד למדד תשומות הבניה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)

2. בהתאם לתנאי המכרז הנכס נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 25.10.1999
דהיינו עד לתאריך 14.12.1999 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:

- חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).

- ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה והשלמת פיתוח
ולקיום הליכי מכירת הדירות ע"ס 148,800 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)

- ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 2,775,378 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)

- ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 120,000 ש"ח
צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 06/1999 (104.80 נק.)

- אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 693,845 ש"ח
צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 06/1999 (179.40 נק.)

- יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות
למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.

- ביטוחים כנדרש.

- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מס'ור חברות חתום.

-- המשך בדף הבא --

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיוור לגב לאה הופמן טל 02-5847576 מתאריך 01.11.1999

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. אי עמידה באמור בסעיף 2 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

ש. צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר א. ז. 8.12/97
מנהל מינהל תכנון והנדסה
מנהל/ת מחוז י. עירוני
מנהל מח טכנית במחוז
מר י. אלישע - חשב המשרד
מר אמנון בר-לוי - אגף פרוגרמות
גב ר. סרי לוי - כאן
גב מלכה יעקב - גזברות
גב פ. פסמניק - כאן
גב לאה הופמן - כאן

סוף

מדינת ישראל



משרד הביטחון והשכונות
23
י' בחשוון, תש"ס
20 באוקטובר, 1999
סימוכין: 201019990068

אגף פרוגרמות

ירושלים,

אל: גב' חנה ג'אנו - הממונה על הרכוש הממשלתי, המינהל האזרחי, בית-אל

הנדון: מעלה אדומים - מגרש 3 בת.ב.ע. 420/1/11

משרדנו מצוי בפלוגתא משפטית עם העירייה בעניין החזרי הפיתוח בגין המגרש הנ"ל. לאור זאת נבקשכם שלא לפעול לשווק המגרש כל עוד לא יתקבל אישור משרדנו על הסדרת הוצאות הפיתוח. בהודמנות זאת, היינו מבקשים לדעת כוונותיו של הממונה בעניין שיווק מגרש 2. כפי שנתבקשנו להודיעכם על עלויות הפיתוח למגרש 4 נעביר אליכם, לאחר פנייה, גם את עלויות הפיתוח לגבי מגרש 2.

בברכה,
איתן לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: עו"ד ציפי בירן - היועצת המשפטית
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר יצחק אלישע - חשב המשרד
עו"ד אורית קוטב - פרקליטות מחוז ירושלים
עו"ד אריאל סיזל - לשכה משפטית



תאריך: 18.10.99

נחור חאסם ופיקוח (1999) ב"מ

מ-מא- 5639

מעלה אדומים



לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משהב"ש

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - פרויקט אתר 06 - מאזן לתקציב עבור עבודות פתוח כללי

1. להלן מאזן הפרויקט הנ"ל, נכון לחיום, כולל הערכות לגבי גמר העבודות כמפורט בהמשך.
2. מאזן הפרויקט:

2.1 התקציב המאושר לפרויקט אתר 06 הסתכם ב- 119,599,349 ש"ח. (אומדן עלויות מס' 1111 גירסה מס' 4) במדד בניה 11/95 (כולל כל ההעמסות) כמפורט להלן:

עבודות מיוחדות לאתר =	2,416,842	ש"ח
עבודות שכיחות באתר =	77,262,416	ש"ח
עבודות מחוץ לאתר =	6,358,963	ש"ח
סה"כ	86,038,221	ש"ח
ב.נ.מ. 4 %	3,441,529	ש"ח
	89,479,750	ש"ח
ניהול ופיקוח 12 %	10,737,570	ש"ח
	100,217,320	ש"ח
פרצלציה 2 %	2,004,346	ש"ח
	102,221,666	ש"ח
מע"מ 17 %	17,377,683	ש"ח
סה"כ עלות לאתר	119,599,349	ש"ח נכון ל- 11/95

2.2 מאזן לעבודות שכיחות באתר (הערכים במדד בניה 11/95 ואינם כוללים מע"מ)

2.2.1	סה"כ התקציב לעב' שכיחות באתר	- 77,262,416 ש"ח
	(ראה סעיף 2.1)	
	תוספת ב.נ.מ. 4%	- 3,090,497 ש"ח
	סה"כ	- 80,352,913 ש"ח

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



2.2.2 ביצוע:

2.2.2.1 עלות העבודות שבוצעו ע"י חברות הבניה = 21,421,288 ש"ח
(ראה נספח 1)

2.2.2.2 עלות חשבונות סופיים (ראה נספח 2) = 23,630,468 ש"ח

2.2.2.3 עלות חוזים חתומים, בביצוע = 16,224,289 ש"ח
(ראה נספח 3)

2.2.2.4 הערכה לסגירת חן סופי 10% = 1,622,429 ש"ח

2.2.2.5 סה"כ עלות עבודות פתוח בביצוע 62,898,474 ש"ח
נכון ל- 11/95 ולפני מע"מ.

2.3.3 היתרה התקציבית: 17,454,439 ש"ח = 80,352,913 - 62,898,474

2.3.4 חישוב עלות יתרת העבודות לביצוע עד גמר מושלם של האתר מסתכם בכ- 15.0 מליון ש"ח (11/95) - ראה נספח מס' 4.

2.3 לסיכום:

המאזן חיובי וקיים עודף תקציבי המסתכם ב:

2,453,428 ש"ח = 17,454,439 - 15,001,011

עודף זה הינו ללא מע"מ ובמדד התקציב 11/95 או 3,185,612 ש"ח (8/99).

מצ"ב:

נספח 1 - עבודות פיתוח כללי שהוטלו על החברות לבצוע.

נספח 2 - עבודות שבוצעו באתר.

נספח 3 - עבודות באתר בביצוע.

נספח 4 - רשימת עבודות לגמר האתר + כתב כמויות ואומדן.

בכבוד רב
דוד עובדיה

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

נספח 1

מעלה אדומים - אתר 06
עבודות מיתוח כללי שהוטלו על החברות לבצוע

עלות העבודה ללא מע"מ בסיס חוזה			שם הקבלן	מס' חוזה או מכרז	מס' יח"ד	מתחם
ש"ח	ממד	עדכון נכון ל- 11/95				
3,764,000	10/93	4,551,814	קוטלר עדיקא	55/33650/94	166	מתחם 4 3070
2,057,084	10/93	2,487,637	סאסי	55/33649/94	91	מתחם 3 3069
2,649,652	10/93	3,204,230	רמט	55/35765/94	212	מתחם 8 3449
304,496	10/93	368,228	שיכון עובדים	55/35776/94	102	מתחם 9 3451
440,131	12/94	475,341	אחים ישראל	55/35814/94	72	מתחם 10 3452
941,314	12/94	1,016,619	אחים שרבת	55/46856/95	80	מתחם 2א' 3960
1,202,228	12/94	1,298,406	אחים שרבת	55/46858/95	64	מתחם 6א' 3961
2,438,585	12/94	2,633,672	ש. גוולן	55/46489/95	96	מתחם 5א' 3447
746,006	12/94	805,686	רמט	55/46863/95	64	מתחם 7א' 3964
405,117	12/94	437,526	גל רום	55/46855/95	16	מתחם 6ד' 3963
788,472	12/94	851,550	חפציבה	55/46853/95	89	מתחם 6ב' 3962
709,792	12/94	766,575	חפציבה	55/48992/95	94	מתחם 7ב' 3965
349,342	10/93	422,460	סאסי	55/50525/95	40	מתחם 7ג' 3966
973,976	1/96	953,600	אחים ישראל	55/52617/96	58	מתחם 5ב' 3856
30,623	1/96	29,982	דונה	55/56332/96	70	מתחם 11א' 4497
27,590	1/96	27,013	חפציבה	55/56331/96	80	מתחם 11ב' 4498
63,600	7/96	58,097	א.מ.י נתיב	55/56330/96	32	מתחם 11ג' 4499
242,220	7/96	221,260	שרבת	55/61647/96	78	מתחם 1ב' 4502
111,554	12/96	102,367	דונה	55/66363/97	33	מתחם 2ב' 4495
323,064	7/96	295,109	סאסי	55/61561/96	59	מתחם 2ג' 4500
204,255	10/96	189,665	אנגל	55/67810/97	28	מתחם 6ג' 4496
330,913	2/97	298,013	אנגל	55/67866/97	45	מתחם 7ג' 5181
91,960	5/97	82,028	א.מ.י	55/71939/97	21	מתחם 7ד' 4505
		21,421,288			1,690	סה"כ
			רמט	55/71939/97	60	מתחם 1א' 4501
					1750	סה"כ

נספח 2

במעלה אדומים - אתר 06
עבודות באתר בביצוע משהב"ש

עבודות פיתוח כללי עם חשבונות סופיים:

מס' חוזה	תאור	הקבלן	סה"כ ח-נ סופי	מדד	עדכון ל- 11/95
30/47885/92	פריצת כבישים	לביא בר	4,004,285	4/92	5,511,781
34/37787/94	מאסף ביוב	ישי את שדי	1,067,500	10/94	1,173,665
40/44834/95	מעבר תת קרקעי	א.י. סלע	764,050	4/95	793,437
34/17797/94	ברכת מים	אניעם	1,164,927	6/94	1,320,063
32/17506/94	כביש 1 + 8 + דרומי	שם טוב	4,357,190	5/94	5,059,963 * כא הורדנו 1,000,000 עבור פיתוח על כביש דרומי
40/44929/95	4 תחנות טרפו	עיר דוד	807,526	9/95	787,885
40/37800/94	3 תחנות טרפו	כחילה	412,471	9/94	453,492
33/44828/95	תייש + קו טניס	יצחק	1,011,449	4/95	1,050,351
30/44836/95	כבישים 11,10,5,4,2	לביא בר	2,810,652	4/95	2,918,754
34/67107/97	קו מים ראשי 20"	מקורות	1,243,212	9/97	1,040,829
30/67162/97	כבישים 16-15	ברזני	1,820,562	11/97	1,545,386
30/67161/97	פארק מגרש 202	ציון ברוך	2,358,863	9/97	1,974,862
סה"כ					23,630,468

* הערה: עלות כ- 1 מיליון ש"ח עבור כביש דרומי כלול לע"י (נספח 6).

עבודות בביצוע - נספח 3

מס' חוזה	תאור	הקבלן	עלות החוזה		עדכון ל- 11/95
			סה"כ	מדד	
30/44941/95	השלמת כבישים 1 + 8	ברזני	4,920,539	9/95	4,800,859
30/66932/97	השלמת כבישים 4,5,31	סלע	2,793,739	4/97	2,485,684
30/66972/97	שצ"פים 212,211	ברזני	1,478,459	5/97	1,318,778
30/67038/97	כבישים 2,55	ברזני	2,821,881	8/97	2,373,829
34/67107/97	קו מים ראשי 20"	מקורות	1,243,212	9/97	1,040,829
30/67161/97	פארק מגרש 202	ציון ברוך	2,358,863	9/97	1,974,862
30/84619/98	שצ"פ 229 *	ברזני	1,149,999	8/98	933,294
30/84734/98	השלמת שצ"פ 202 *	זלמן בראשי	1,978,686	9/98	1,611,062
32/84735/98	השלמת כבישים 11,10,2	ישימרוני	1,643,730	9/98	1,341,742
30/84427/99	שצפיים	אלון ברקן	891,121	5/99	707,255
32/84870/99	השלמת כבישים 8,5,1	מ.ברזני	844,444	7/99	651,786
סה"כ					16,224,289

נספח מס' 4

רשימת עבודות: שצ"פים, כבישים, מערכות עד לגמר מושלם של כל האתר.

ריכוז כללי במדד בניה 8/99 (מצ"ב כתב כמויות ואומדן)

4.1	שצ"פים מס' 185, 186, 187, 203	ש"ח 4,767,355
	+ השלמת הפארק בין 06-08 סה"כ כ- 23.0 דונם.	
4.2	השלמת כבישים ומעברים. כבישים מס' 2, 4, 5, 10, 11, 55	ש"ח 6,435,200
	וכן קרונית באתר 03, 06, 03-04 סה"כ כ- 27,000 מ"ר	
4.3	עבודות עפ"י דרישות העירייה נביצוע שני מגרשי חניה ופארק	
	אכסטנסיבי בין מתחם קוטלר ומתחם סאסי סה"כ כ- 19.0 דונם	ש"ח 1,050,000
	סה"כ	ש"ח 12,252,555
	תוספת 10% ב.נ.מ	ש"ח 1,225,255
	סה"כ	ש"ח 13,477,810
	וטספת בגין עבודות נוספות בלתי צפויות	ש"ח 2,000,000
	עבודות פיתוח באגן המרכזי	ש"ח 4,000,000
	סה"כ כללי (8/99)	ש"ח 19,477,810

עדכון למדד התקציב (11/95):

$$19,477,810 \times \frac{140.4}{182.3} = 15,001,011 \text{ ש"ח}$$

17.10.99 : תאריך

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: אגף 313 ז"א
ד"ר מ. ס. ז"א

מסי דפים (כולל דף זה): 4

הנדון: מ. אלוטין, יש מארים - קיצור גבול
א. גומק לוח י. ו. ק. למתן המלך 420/4 ולענין דם מ-22
ועדים (והילכ שנים), עם ה-3 ממ. הגבול ג-7 דם לבן
וגומק להמלך -
י. ו. מבקש לחסל את הילך הגבול לכל 3 יש מארים.

(2) יחיד גרסאן 30- ילדות עם זרען זה נהגות: מניין-
לפי-מסלול זה היה הכרחי -

ב- המעורבות מרובת היבטים (כלכלי, מוסרי, משפטי, פוליטי) -
 רמת התאמה ומתן יתרון למועד.
 ג- אכזבה הימורית תכנית מוצלחת.

[illegible]

העתק:

7'NS? .X

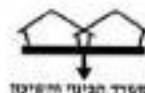
1.56 k'ist

תמיד: $E_{\text{pin}} \cdot n$

בכבוד רב
דיויד סוקנין
אדריכל מחוז
משהבי"ש

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

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

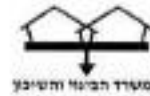
ירושלים, ו' בחשוון, תש"ס
17 באוקטובר, 1999
סימוכין: 171019990043

פקס: 02-6221372
מס' ספק: 511543886

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

הנדון: תוצאות מכרז מס' 10029/99 מתחם 6106 לבניית 105 יח"ד במעלה אדומים

1. הריני להודיעכם כי הוועדה המשותפת של הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 14.10.99 החליטה לאשר זכיייתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים תוך 50 יום מ"המועד הקובע" 14.10.99 דהיינו עד לתאריך 3.12.99 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת פיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת עבודות הבנייה הפיתוח הצמוד והשלמת פיתוח ע"ס 711,590 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 6/99 (104.8 נק').
 - ערבות להבטחת תשלומים בגין פיתוח כללי ע"ס 10,320,222 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 6/99 (104.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 315,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 6/99 (104.8 נק').
 - אישור תשלום עבור עבודות פיתוח כללי ע"ס 2,580,056 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 6/99 (179.4 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- פרוטוקול מסיור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם את התמורה בגין ביצוע "עבודות הפיתוח הכללי" גם באחת מהאפשרויות הבאות:

א. תשלום כל התמורה במזומן עם חתימת החוזה.

ב. תשלום 25% מהתמורה עם חתימת החוזה ויתרת הסכום ב- 3 תשלומים שווים של 25%.

4. לקבלת החומר, הנוסחים הנדרשים והפנייה לתשלום הפיתוח לבנק הדואר עליכם לפנות לאגף נכסים ודיור לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 21.10.99.

5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

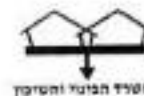
6. הנכם נדרשים בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (14.10.99) להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.

7. אי עמידה באמור בסעיף 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: מר ל. דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ח. גיאנו - הממונה על הרכוש הנטוש במינהל האזרחי, יו"ש
מר י. אלישע - חשב המשרד
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי פ. פסמניק - כאן
גבי ל. הופמן - כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

14.10.1999

ישראל, כ"ז בתשרי, תש"ס
7 באוקטובר, 1999
סימוכין: 071019990103

אל: גל נופר - באמצעות הדובר

הנדון: חיובי פיתוח - מעלה אדומים

"אין מדיניות" חדשה ואין החלטות לעלויות מחירים.
המשרד פועל על פי החלטת ממשלה ממאי 94 המחייבת אותו בכל אתר ואתר לערוך אומדן
עלויות פיתוח, ולגבות את הוצאות הפיתוח בהתאם לאומדן זה.

כל אתר נבחן עם השלמת תכנונו כאשר בחישוב עלויות הפיתוח נלקחים בחשבון גם
עלויות ראש שטח חיוניים להקמתו ואכלוסו.
חלק ממחיר הפיתוח מוכתב מהתכנון הספציפי ודרישות הרשות המקומית הכלולות
בתוכנית.
בהתאם להחלטת ממשלה המשרד מפעיל את הפיתוח הכללי כמערכת של משק סגור
כאשר חברות הבנייה מחויבות להחזיר למדינה את מלא עלות הפיתוח. המדינה מצידה
מקדמת תכנון ותשתיות כמימון ביניים.

מכבוד רב,
צבית אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/10/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק



08/1999

אומדן עלויות פיתוח מס'

גירסה

סטטוס

י.ם עירוני

מחוז: 5

מעלה אדומים

ישוב: 37

שלוחה מזרחית

אתר: 7

עדיפות לאומית אין

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

מס' מנה 14

סעיף תקציבי 706702024

שנת תקציב 1999

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
6111	47	1	3,591,654 ₪	0 ₪	3,591,654 ₪
6116	38	4	4,395,499 ₪	0 ₪	4,395,499 ₪
6446	30	3	3,058,328 ₪	0 ₪	3,058,328 ₪
סה"כ:	115	8	11,045,481 ₪	0 ₪	11,045,481 ₪

מצורפים למכתב, רשימות המגרשים לכל מתחם ומתחם, החיוב מתבסס על עלויות פיתוח כפי שהוכנו ונבדקו ע"י המחוז ואושרו ע"י מנהל הנדסה.

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 08/1999

החיובים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית. יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות. הערות למנה: הוצ' פיתוח לחב' ינסור עבור 115 יח"ד לפי הסכם קרקע חלופי

בברכה
פיליפ פלייט

העתק:

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

מוניקה אנדריוצ'יו - מחוז י.ם עירוני
מלכה יעקב - גזברות משהב"ש

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/10/1999

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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

מספר מתחם 6111 שם מתחם מגרש 305

מספר מגרש	יחיד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
305	47	4301.8	4371	0
1	47	4,302	4,371	0

תאריך: 03/10/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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

מספר מתחם : 6116 שם מתחם : מגרשים 259-262

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
259	8	1819.1	800	0
260	10	1818.7	1000	0
251	10	1808.8	1000	0
252	10	1825.9	1000	0
סה"כ : 4	38	7,272	3,800	0

תאריך: 03/10/1999

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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

מספר מתחם 6446 שם מתחם 243,244,245

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
243	10	1519	1000	0
244	10	1494.1	1000	0
245	10	1585.6	1000	0
סה"כ	30	4,599	3,000	0



נהל תאגיד ופקוד (1987) בע"מ

תאריך: 6/6/99

מ-מא-5526

מעלה אדומים

מס' תעודת זהות	23
תאריך	14.06.1999
מס' תעודת זהות	23

לכבוד ✓

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים – אתר 06 – מכללה במגרש מס' 133 – הוצאות פיתוח

הריני להביא לידיעתך כי העירייה הגישה במהלך שנת 1997 שינוי לתב"ע במגרש הנ"ל. השינוי לתב"ע שמספרו 420/1/16/3 נמצא בתוקף ומתבטא בשינוי המגרש מ"שטח למבנה ציבורי" ל"שטח מוסד" נתוני המגרש החדשים הינם כמצויין להלן:-

שטח המגרש: 9,647 מ"ר.

שטח בניה עיקרי: 10,000 מ"ר.

בימים אלה אנו מעדכנים את תקציב האתר בהתאם לשינויי תב"ע הנמצאים לפני מתן-תוקף ועם קבלת התקציב ניתן יהא לגזור את הוצאות הפיתוח למגרש 133 עפ"י מחירי היחידה לקרקע ובניה שיתקבלו.

בהתאם לכך, נודיעך באופן סופי את גובה ההחזר.

מע"ב:-

- צילום מצב קיים ומוצע.

לכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה מאיר קיטנר- מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
מוניקה אנדרצווי – ראש ענף (חשוב כמויות), משהב"ש.

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



טבלת שטחים

מצב מוצע	מצב קיים	
מגרש 133	מגרש 133	
—	9.647 דונם	שטח לבנון ציבורי
9.647 דונם	—	שטח למוסד

03-9419290 000-70
 03-9419290 000-70
 03-9419290 000-70

הערוך :

סוף סוף

1,000 . D. P.

מעלה אדומים: 15.9.99

מ - מא - 5626

דודי וואס וואס (נחמד) בייש



לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
משטרה

ג-ג,

חברון : מעלה אדומים - אתר 06
מבצעת בוגרש סני 133 - הוצאות פיתוח

קיימובון : מכתב של מר גונבורג מיום 28.9.99

להלן התייחסותנו למכתב שבטיגובין :

1. בפגישת שותקימנו במשרדה של גב' אביה אמרתי ביום 23.11.98 בדיון נושא חוב המכללה בגין הוצאות הפיתוח, שזכר, כי חשדית תדויע לזמים בנושא החזר הוצאות הפיתוח למשטרה.
2. בעקבות סיכום הדברים הנ"ל העברנו למחוז מכתב מתאריך 3.12.98 (מצ"ב) ובו תחשיב החזר הוצאות פיתוח למגרש חדרון ואשר הסתכם בכ- 7.8 מליון ש"ח (11/98). התחשיב נקד על פי גרעני התביעה הוצאות.
3. במקביל לחכנת התחשיב הנ"ל חושב ע"י העירייה שתי לתביעה שמספרו 420/16/3 (חשיוני בתוספת) וכן חתומים הבאים :
 מעד המגרש - שטח מוסד.
 שטח המגרש - 9,647 מ"ר.
 שטח בגינת עיקרי - 10,000 מ"ר.
 האמור בסעיף זה הוא לדיעוד במכתבנו אליך מיום 6/6/99 (מצ"ב).
 שני תביעה זה לא היה ידוע לנו במועד כתיבת מכתבנו מיום 3.12.98

רמת גן רח' הובל 30, ר"ט 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525111
 מעלה אדומים מבצעת המדיקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



-2-

4. בעקבות שינוי חתבי"ע לאתר 06 שחובן ע"י המשרד עדכנו את התקציב לצורך גביה מיתרת חשטחים הסחירים, כמפורט במכתבנו למר קיטנר מיום 23.7.99 (מצ"ב).
התקציב שחובן על דגו מיוחס למגרש מס' 154 את הנתונים הבאים:
שטח בנין עיקרי - 10,000 מ"ר.
שטח מגרש - 20,305 מ"ר.

בהתאם לכך מסתכם חובה של המכללה בב- 10.0 מלחן ש"ח (6/99). אישור סופי לעדכון התקציב טרם התקבל וזאת מאחר שהתכנית טרם קיבלה תוקף.

5. מאחר שתוקף התכנית עלול להתעבה נדיון למתן תוקף שהיה אמור להיות היום 15.9.99, בוטל. אגן מציגים להודיע ליוזמים על חיוב ומני שיתבסס על נתוני התבי"ע שהובנה על ידם ומחירי היחידה שהתקבלו מתחשיב במכתבנו מיום 23.7.99 דחינו:
 $7,056,936 \text{ ש"ח} = 10,000 \times 421.3 + 9,447 \times 294.8 \text{ (6/99)}.$

אנו פורשות לחברות.

מצ"ב

- מכתביט מתאריכים: 3/12/99, 6/6/99, 23/7/99

בכרפת גמר חתימת טובה

ע"ר
ד"ר עובדיה

חצתק: מר דיויד סוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש.

מ"כ: (להקדש) לאולי המ"כ כ"
מ"כ: (להקדש) לאולי המ"כ כ"

תאריך: 19/9/99

מ-מא-5628

מעלה אדומים

נחל חאום (קמח) (1484) ב"מ

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהבי"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - מכללה במגרש מס' 133

1. למכללה חווה פיתוח עם חמישה האזרחי אשר מתוכם למשבצת קרקע בשטח של 9,647 מ"ר וזכויות בניה בהיקף של 10,000 מ"ר. בפועל ממוצה המכללה את מרבית הזכויות על אותה משבצת קרקע.
2. במועצת תכנון עליונה נמצאת תכנית הכוללת שני תב"ע בה הוגדל שטח הקרקע של המכללה ל- 20,305 מ"ר אך ללא חוספת זכויות בניה.
3. בתקנון התכנית כתוב שהיתר הבניה ינתן לפי תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. יש להניח כי, בעתיד יוקצו זכויות בניה נוספות בהיקף של כ- 10,000 מ"ר בדומה לקיים היום.
4. לאור האמור לעיל אנו מציעים לחייב את המכללה לשלם הוצאות פיתוח לפי הזכויות המוקנות בחווה הפיתוח הקיים, ולחבטית כי בעתיד, כאשר תורחב הבניה וישלמו התשלומים בהתאם, (חבטות התשלומים יוכלו להיות ע"י הפקדות ערבות בנקאית לפי גובה הסכום כמפורט בהמשך).
- 4.1. הוצאות הפיתוח לשני השלבים הם כדלקמן:
 - 4.1.1. הוצאות הפיתוח לשלב א' (10,000 מ"ר בניה ו- 9,647 קרקע) למדד 6.99

$$10,000 \times 421.3 + 9,647 \times 294.8 = 7,056,936 \text{ שקל}$$
 - 4.1.2. הוצאות הפיתוח לשלב ב' (10,658 קרקע והערכת של 10,000 מ"ר בניה)

$$10,000 \times 421.3 + 10,658 \times 294.8 = 7,354,978 \text{ שקל}$$
5. כאמור מוצע שהמכללה בשלב זה תשלם 7,056,936 שקלים ויובטח תשלום הוצאות לשלב ב' כפי שיבנה בעתיד, בדרך שתגיש את דעת חשב המשרד.

בברכת גמר חתימה טובה

ד"ר עובדיה

העתיקים: ח"ה מאיר קיטור - מנהל תחטיבה הטכנית, משהבי"ש.

יעקב אשכנזי - ס' מנהל תחטיבה הטכנית, משהבי"ש.

דיויד סוקט - אדריכל המחוז, משהבי"ש.

רמת גן רח' תובל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7513555, פקס: 03-7525151
 מעלה-אדומים מנהלת הפרויקט תייד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354610





תאריך: 3/12/98

הנדס. מאיר קיטנר (תע"מ) כותב

מ-מא-5384

מעלה אדומים

18.09.1999

דואר נכנס

לכבוד

גב' רנה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - מגרש מס' 154 - הוצאות פיתוח

בהמשך לסיכום דיון מיום 23.11.98 (המצי"ב) ולבקשתך בדקנו את המגרש הנ"ל עליו

הוקמה המכללה ולחלץ הממצאים:

1. המגרש עפ"י התקנון יועד למסד חינוכי ושטחו 20,305 מ"ר.
2. זכויות בניה בתקנון עבור מגרש 154 לא הוגדרו. קיימת דרישה בתקנון לפיה הבינוי יהא עפ"י תכנית מפורטת שתוגש לאישור הועדה.
3. מבדיקת תבניות ההגשה למגרש זה עולה כי שטחה המבונה של המכללה הינו: 2,316 מ"ר ושטחו של המבנה הנוסף להוראת מקצועות הסייעוד הינו - 3,890 מ"ר ובסה"כ: 6,206 מ"ר.

4. תחשיב הוצאות הפיתוח:

התחשיב מתבסס על נתוני אומדן הוצאות הפיתוח לאתר 06 ועל השטחים הנ"ל כמפורט להלן:

$$7,126,959 \text{ ש"ח} = 6,206 \times 209.84 \times 20,305 \times 286.86 \text{ ש"ח/מ"ר}$$

$$\text{עדכון להיום (10.98): } 8,781,794 \text{ ש"ח} = 7,126,959 \times \frac{173.0}{140.0}$$

5. אנו מבקשים להדגיש כי ניצול שטחי הבניה הנ"ל (6,206 מ"ר) אינו בהכרח הניצול המירבי לבניה במגרש זה.

אנו לרשותך להבהרות.

מע"ב:

- סיכום הדיון הנ"ל.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

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



המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הממשלתי

ת"ד 43 בית-אל, טל: 0777777777, פקס: 0777777777, ק. טל: 0777777777

מס' התיק: 71014723 א

מס' החשבון: 77094382

15.09.1998
נכנס
כ"ה אלול

חוזה חכירה

(בניה נמוכה, או תעשיה, או מסחר, או תיירות)

מ ה ו ו

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____
ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ו

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון (שיקרא להלן "המחכיר").
שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בנין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל מצד אחד;

ל ב י ו

מס' זיהוי/תאגיד 511717118
חב' ת.ג. מכונים ביוטכנולוגיים בע"מ
(להלן "החוכר"). שכתובתו לצורך חוזה זה היא: יגאל אלון 30 תל אביב יפו מצד שני;

מ ב ו א

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מהווים את חוזה החכירה

ה ו א י ל והמחכיר הוא המנהל והמחזיק של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש");

ו ה ו א י ל ועל המגרש ניצב מבנה או ניצבים מבנים (להלן - "המבנים") אשר הוקמו בתקופת שקדמה לתאריך כניסתו של חוזה חכירה זה לתוקף;

ו ה ו א י ל ובמידה שבנית המבנים לא הושלמה כדי אפשרות איכלוסם ו/או השמוש המלא בהם למטרת החכירה, מצהיר החוכר כי הוא מתחייב להשלים את בנית המבנים באופן שיהיו ראויים לשמש למטרתם כאמור, לא יאוחר מתום שנה מיום חתימת המנהל על חוזה זה, וכי ידוע לו שהתחייבותו זו מהווה תנאי יסודי בחוזה זה;

ו ה ו א י ל והמחכיר הסכים להחכיר את המגרש לחוכר על כל הבנוי והמחוכר עליו חיבור קבע (להלן "המחכיר") (המגרש עם המחברים ייקרא להלן - "המחכיר"). אולם זאת בתנאי מוקדם שהתחייבותיו של החוכר - בין שהן על-פי חוזה פיתוח עם המחכיר ובין שהן על-פי הסכם אחר עם המחכיר - קוימו במלואן בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו של חוזה חכירה זה לתוקף;

ו ה ו א י ל והצדדים נסכימים כי לצרכי נוחיות בלבד יחתום החוכר על עותק של חוזה חכירה זה מבלי שהדבר יחייב את המחכיר, כל עוד לא קוימו במלואן התחייבותיו של החוכר האמורות לעיל, מוסכם במפורש על הצדדים כי חוזה החכירה יהיה בר-תוקף רק לאחר שהמחכיר יחתום גם הוא עליו וזאת רק אם החוכר יקיים את התחייבותיו הנ"ל כלפי המחכיר, כל עוד לא חתם המחכיר על חוזה החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים, וחתימת החוכר לבדה על חוזה החכירה לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו, כתאריך חתימתו

.../..

1 71014723 3/12/98 11:26

מחנ/6 - תח/6

[Signature]

6 - 1

92155352226+

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 64 בית-אל, טל': 0777777-02, פקס: 0777777-02, ק. ה'הנחל: 0777777-02

של חוזה החכירה יחשב המועד שבו יחתום עליו המחכיר;

והוא י ל והממונה גסר בתאריך תחילת תקופת החכירה את החזקה במוחכר לחוכר או למי שהיו בעלי זכות חכירה במוחכר לפניו, ובמידה ונמצאים במוחכר מחזיקים אין על המחכיר כל חובה לפנות ו/או לשאת בהוצאות פינויים;

והוא י ל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכיר בחוזה זה לפי הוראות סעיף 19(א') (3) של חוזה החכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המחכיר להתקשר עמו על-פי חוזה החכירה זה;

והוא י ל ואם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה, או לתיירות, הרי שבנוסף לתנאי החכירה שלחלן יחולו על החכירה לפי חוזה זה גם התנאים שבמבוא זה להלן:

(א) אם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה והחוכר יבקש מהמחכיר הסכמה לשנות את סוג התעשיה או המלאכה שנקבע ב"מטרת החכירה", יהיה המחכיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו לכך, בין היתר, בשינוי אורך תקופת החכירה בהתאם להחלטות המחכיר כפי שהן מעת לעת, וכן בקבלת המלצה של משרד התעשיה והמסחר לשינוי המבוקש בסוג התעשיה או המלאכה ולאורך תקופת החכירה המומלצת על ידו למטרה זו.

(ב) אם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות הרי שבנוסף ובכפוף לכל יתר התנאים שבסעיף 9 ובסעיף 14 להלן, החוכר יהיה חייב לצרף לבקשתו לביצוע איזה מהשינויים האמורים בסעיף 9 או להעברת זכויות שבחוזה זה כאמור בסעיף 14, בהתאם למקרה, המלצה מתאימה ותקפה ממשרד התעשיה והמסחר או ממשרד התיירות, לפי הענין. המחכיר לא יתן הסכמתו לאיזו מהבקשות הנ"ל של החוכר אלא אם החוכר ימציא לו המלצה תקפה כאמור.

(ג) "משרד התעשיה והמסחר", "משרד התיירות" - לרבות משרד ממשלתי אחר המופקד על נושאים מסוג "מטרת החכירה", וחל לפי החלטות המינהל האזרחי או החלטות המחכיר וכפי שיתחייב מעת לעת על-פי הענין.

והוא י ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי החוזה:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר פרטיו הם:

המקום: מעלה אדומים השטח: 9,647 מ"ר בערך

גוש/כפר: חלקה/דף:

מגרש(ים) מס' 133 לפי תכנית מפורטת מס' 420/1/16/3

"תקופת החכירה": 49 שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ-01.12.1998 ועד-30.11.2047.

"יום אשור העסקה": התאריך שבו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת המחכיר.

"מטרת החכירה": מבנה ציבור.

"קיבולת הבניה": אחוזים בקומה, ב- קומות, ובסה"כ אחוזים מהוונים חדרים/יחידות והמסתכמים ב- מ"ר מבונים.

"דמי חכירה":

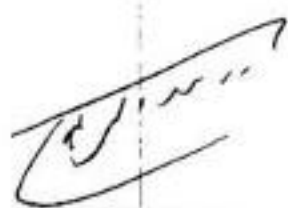
דמי חכירה שנתיים לכל תקופת החכירה שישולמו למחכיר מראש כשהם מהוונים כמקובל אצל המחכיר (להלן - "דמי חכירה מהוונים").

דמי השימוש מהוונים שהופקדו בידי המחכיר לפני חתימתו של חוזה חכירה

.../.

2 71014723 3/12/98 11:26

מחנ/י - תח/י 6



94155352226+

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 בית-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס': 02-9977770, ק. קהר: 13:30-9:00

זה, אם הוכקדו, ייחשבו כתשלום דמי החכירה המהווים.

"הערך היסודי של המגרש": 789,517.58 ש"ח (שבע מאות שמונים ותשעה אלף חמש מאות ושבעה עשר ש"ח + 58 אג') ליום אישור העסקה האמור לעיל.

"המדר היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה האמור לעיל.

"היעוד": שטח לבנייני ציבור.

ו ה ו א י ל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחד;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באיזור ו/או ראש המינהל האזרחי באיזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

ידוע ליזם כי עליו להסדיר תשלום הוצ"כ למשב"ש ולהמציא אישור למשרד הממונה בטרם ייחתם חוזה החכירה.

לכן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי האמור במבוא זה ולפי תנאי חוזה החכירה שלהלן:

החוכר

הממונה

חתימת הצדדים
בראשי תיבות:

ח.ג. מכונים ביטכנולוגיים בע"מ

9

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 63 ביה-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס: 9977770, ק. קהל: 13:30-9:00

תנאי החכירה

1. המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. התחייבות להחכיר ולחכור המחכיר מתחייב בזה להחכיר לחוכר והחוכר מתחייב בזה לחכור מהמחכיר את המוכר.
הוסכם בין הצדדים שעד רישום זכות החכירה בלשכת רישום המקרקעין מסר המחכיר לחוכר את זכות השימוש במוכר וכל הוראות חוזה זה לגבי החכירה ותנאיה יחולו, בשינויים הדרושים לפי העניין, על זכות השימוש הנ"ל וישולמו דמי שימוש בשיעור דמי החכירה האמורים להלן.
3. תקופת החכירה תקופת החכירה היא כאמור במבוא לחוזה.
4. מטרת החכירה ויעודה המוכר מוכר לחוכר רק למטרה ולייעוד האמורים במבוא לחוזה ואסור לחוכר להשתמש במוכר או בחלק ממנו למטרה אחרת או לייעוד אחר מבלי לקבל על כך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת המחכיר.
5. קיבולת הבנייה קיבולת הבניה המותרת על פי חוזה זה היא כמפורט במבוא לחוזה.
6. קבלת חזקה במוכר החוכר מאשר שקיבל את המוכר לחזקתו במועד ובתנאים הנקובים לעניין זה במבוא לחוזה.
7. דמי חכירה החוכר מתחייב לשלם למחכיר דמי חכירה בהתאם להוראות המפורטות לעניין זה במבוא לחוזה.
8. הערכה חדשה (א) בכפוף לאמור להלן בסעיף - קטן (ב), המחכיר יהיה רשאי לדרוש דמי חכירה שנתיים לפי הערכה חדשה של המגרש על-ידי השמאי הממשלתי וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההעלאה בערך המגרש כתוצאה מפיתוחו על-ידי החוכר או על חשבון, בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן: -
(1) כשהחוכר יבקש הסכמת המחכיר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה כאמור בסעיף 14 להלן.
(2) אם המחכיר יסכים לבקשת החוכר לבצע איזה מהשינויים כאמור בסעיף 9 להלן.
(ב) שולמו על ידי החוכר, קודם לתאריך מתן הסכמתו של המחכיר לאיזו מהבקשות הנזכרות בסעיף קטן (א) לעיל, דמי חכירה מהוונים כמוגדר במבוא לחוזה, לא יועלו דמי החכירה השנתיים כאמור בסעיף זה.
(ג) בכל מקרה שהמחכיר ידרוש העלאת דמי החכירה השנתיים כאמור לעיל, הוא יודיע על כך לחוכר בכתב רשום. החוכר יהיה רשאי לערער עליה תוך 30 יום מהודעת המחכיר בפני השמאי הממשלתי והחלטתו תהיה סופית.
(ד) את דמי החכירה השנתיים המוגדלים על יסוד ההערכה החדשה ישלם החוכר למחכיר החל מתאריך הסכמתו הנ"ל של המחכיר, וזאת תוך 15 יום מתאריך הודעתו של המחכיר. על דמי החכירה השנתיים המוגדלים כאמור תחולנה ההוראות בעניין

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 בית-אל, טל': 02-9977785, 02-9977746, 02-9977770, ק. קהל: 00-13:30-9

דמי החכירה השנתיים שבמבוא לחוזה, בשינויים המחוייבים.

9. שינוי ייעוד, שינוי קיבולת הבנייה, בנייה נוספת, פיצול
(א) החוכר מתחייב לבקש את הסכמתו של המחכיר מראש ובכתב, אם ירצה לבצע איזה
מהשינויים האלה:

- (1) שינוי הייעוד או מימוש שינוי הייעוד של המגרש - מהייעוד המוגדר
במבוא לייעוד אחר.
 - (2) הגדלת קיבולת הבנייה האמורה במבוא או בנייה נוספת מעבר לקיבולת
הבנייה האמורה במבוא לרבות בנייה נוספת במגרש או שינוי במבנים או
בתוספות שהוקמו עליהם או במבנים הנוספים שהוקמו על המגרש או הוספה
עליהם.
 - (3) חלוקת המגרש למספר מגרשים, באופן שכל אחד מהם יהיה מגרש עצמאי הניתן
לניצול בפני עצמו.
- החוכר יצרף לבקשתו תכניות ומסמכים בקשר עם השינויי המבוקש על-ידו.

(ב) החוכר לא יבצע את השינוי המבוקש על-ידו בטרם קיבל לכך את הסכמתו של
המחכיר מראש ובכתב ולא יבקש אישור לשינוי מהרשויות המוסמכות בטרם קיבל
לכך את הסכמתו של המחכיר. קיבל החוכר את הסכמת המחכיר לא יבצע את השינוי
אלא לאחר קבלת אישור רשויות התכנון המוסמכות.

(ג) המחכיר יהיה רשאי לטרוח לתת את הסכמתו לשינוי המבוקש על-ידי החוכר, או
להתנות מתן הסכמתו בתשלום כספי בגין השינוי שיחול בערך המגרש כתוצאה
מביצוע השינוי הנ"ל, כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי או כפי שיהיה
מקובל באותה עת אצל המחכיר ובתנאים אחרים שיתיו מקובלים אצל המחכיר.

10. רישום החכירה

(א) רישום זכות החכירה על שם החוכר בהתאם לתנאי חוזה זה וכל הפעולות הדרושות
לצורך זה ייעשו על ידי החוכר ועל חשבונו.
המחכיר יחתום במידת הצורך על המסמכים הדרושים לצורך רישום זכות החכירה
כאמור, אולם זאת בתנאי שהחוכר קיים את תנאיו של חוזה זה ובכפוף לכך.

(ב) החוכר יכין בין היתר, את המסמכים והמפות הדרושים לצורך הרישום האמור,
כולל לצורך רישום ו/או חידוש רישום המגרש, חלוקה, הפרדה, הוצאות המדידה
ומפות הפרצלציה, וכן את התיקים בלשכת רישום המקרקעין, וישיא בכל
התשלומים וההוצאות הקשורים ברישום כאמור, לרבות אגרות וביול ללא יוצא מן
הכלל.

(ג) החוכר מתחייב להכין ולסיים את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המוחכר לפי
כל דין, ככל שפעולות אלה לא הושלמו בתקופה שקדמה לחתימת חוזה זה, ולבצע
לשם כך על חשבונו כל פעולה שתדרש לרבות הכנת תשריטים, צווי רישום,
תקנונים וכיו"ב, ככל שידרש.
הממונה יהיה רשאי להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בכוונת הממונה לבצע את
הפעולות האמורות, כולן או חלקן בעצמו ועל חשבונו החוכר, והחוכר מתחייב
לשלם לממונה כל הוצאה שיוציא הממונה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי
חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

(ד) החוכר מתחייב להמציא למחכיר אישורים על תשלום כל המיסים, הארנונות,
ההיטלים, האגרות ותשלומי החובה החלים על המוחכר, וכן כל מסמך שיהיה בו
צורך לרישום החכירה כאמור.

(ה) אם החוכר, למרות האמור לעיל ולמרות דרישתו של המחכיר, לא ירשום את
החכירה, רשאי המחכיר לבצע את כל פעולות הרישום האמורות לעיל על חשבונו
של החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למחכיר בתוך 30 יום מתאריך דרישתו את כל
הוצאותיו לפי החשבון שיוגש לו.

11. שינוי גבולות המגרש וקביעה סופית של שטחו

(א) החוכר מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים
לחול בהם שינויים כתוצאה משינויים בתכנון על פי חוק התכנון והבנייה,
תשכ"ה - 1965, הסדר קרקעות וכיוצא באלה.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

מ"ר 43 בית-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס: 02-9977770, ק. קהל: 13:30-9:00

(ב) החוכר מצהיר שידוע לו כי בעקבות מדידה לצורכי רישום עלול להתברר ששטח המגרש קטן יותר או גדול יותר מהשטח לפיו נקבע הערך היסודי של המגרש.

(ג) במקרה וכתוצאה משינויים כאמור בסעיף קטן (א) לעיל יוגדל או יוקטן שטח המגרש ו/או ישתנו גבולותיו וכן במקרה ויתברר כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל ששטח המגרש קטן יותר או גדול יותר מהשטח לפיו נקבע הערך היסודי של המגרש החוכר מתחייב:

- (1) להסכים לכל שינוי בגבולותיו ו/או בשטחו של המגרש כפי שיווצר עקב השינויים הנזכרים בסעיף קטן (א) לעיל.
- (2) להסכים לכל קביעה בדבר שטחו של המגרש כפי שייקבע בעקבות מדידה לצורכי רישום כנזכר בסעיף קטן (ב) לעיל.
- (3) לראות את המגרש בגבולותיו ובשטחו החדשים כנשוא החכירה ולקבל את החזקה בו.

(ד) אם כתוצאה משינויים כאמור בסעיף קטן (א) ו/או (ב) לעיל ישתנה ערך המגרש, יתוקנו דמי החכירה לפי השטח הסופי לפי הערכת השמאי הממשלתי לתאריך קביעתו של הערך היסודי של המגרש וכל צד מתחייב לשלם לצד השני רק את ההפרשים שינבעו מהתיקון הנ"ל, בתוספת הפרשי הצמדה מתאריך קביעתו של הערך היסודי של המגרש ועד לתשלום ההפרשים הנ"ל בפועל.

12. השימוש במוחכר ואחריותו של החוכר

החוכר מתחייב להחזיק את המוחכר במצב טוב ותקין וכמנהג בעלים הדואג לרכושו ולעשות על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיקו באותו מצב. במשך כל תקופת החכירה יהיה החוכר בלבד אחראי למילוי הוראות כל דין בקשר עם החזקת המוחכר והשימוש בו ובקשר עם הבנייה על המגרש, ולקיום כל חובה לפי כל דין, החלה או שתחול על המחכיר לגבי המוחכר - והכל על חשבונו הוא וללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכיר. החוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המחכיר, וכן כלפי כל צד שלישי, לכל נזק שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא (לרבות החוכר) וכן לפיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במוחכר או בקשר עם החזקתו והשימוש בו ועל המחכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

13. מסים ותשלומי חובה

החל מתחילת תקופת החכירה או ממועד קבלת החזקה במוחכר - המוקדם ביניהם - ישא החוכר לבדו בכל המסים, הארנונות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים - לרבות היטל השבחה - החלים על הבעלים ו/או המחזיקים בקשר עם המוחכר, וכן בכל אגרות והוצאות פיתוח מכל סוג שהוא - החלים או שיחולו על המוחכר - לרבות ההוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב סידורי, אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, מתקנים ופעולות תברואתיות וכיוצא בהם.

החוכר מתחייב לשלם מס ערך מוסף כדין החל על כל אחד מהתשלומים החלים על החוכר על פי חוזה זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במועד תשלומו.

14. העברת זכויות

(א) העברת זכויות טעונה הסכמה החוכר אינו רשאי להעביר זכויות שבחוזה זה אלא בהסכמתו של המחכיר מראש ובכתב, בסעיף זה - "העברת זכויות" - כל אחת מאלה, וזאת בין בתמורה ובין ללא תמורה, בשלמות או בחלק, ובצורה כלשהי:

- (1) הענקת הזכויות שבחוזה זה, העברתן, הסבתן או ויתור עליהן;
- (2) החכרת המוחכר בחכירת משנה או החכרת חכירתו בכל דרגה שהיא, השכרת המוחכר בשכירות משנה או השכרת חכירתו או שכירותו בכל דרגה שהיא - והכל לפרק זמן המהיב על פי דין את רישום ההשכרה בפנקס המתנהל על פי חוק ולרבות השכרה באופן שהשכירות תהיה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר

..//.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 ביה-א.ל. טל': 02-9977786, 02-9977746, 02-9977746, 02-9977746, ק. קרל: 13:30-9:00

- (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל חוק שיבוא במקומו (להלן - החכרת משנה);
- (3) מסירת חזקה או שימוש במוחזר לפרק הזמן האמור בפסקה (2) לעיל (להלן - מסירת חזקה);

(4) לגבי חוכר שהוא איגוד - כל פעולה באיגוד בחוכר, אשר כתוצאה ממנה מועברים או מוקצים לפחות 10% מהערך הנקוב של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצא של החוכר - הנמוך ביניהם - (להלן - זכויות בחון). או 10% מכוח ההצבעה בחוכר (להלן - זכויות הצבעה), או 10% מהזכות למנות מנהלים של החוכר (להלן - זכויות מינוי). פעולות באיגוד החוכר, אשר בכל אחת מהן מועברים פחות מ-10% מהזכויות הנ"ל, ואשר נעשו בתוך תקופה של שנתיים, יראו אותן לצרכי סעיף זה כאילו נעשו בבת אחת בתאריך הפעולה באיגוד האחרונה שבהן. בסעיף 14 זה -

- "איגוד" - כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג - 1963 (להלן - חוק מש"ח). כפי שהיא מעת לעת, לרבות תאגיד שאינו רשום ושותפות לא רשומה.
- "פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח כפי שהיא מעת לעת, לרבות פעולה באיגוד המחזיק בזכות באיגוד בחוכר, ולרבות כל שינוי בשותפות - רשומה או לא רשומה - אשר חל כתוצאה מהצטרפות של אדם אליה או פרישה של אדם ממנה, או כל שינוי באיגוד שהונן אינו במניות אשר חל כתוצאה מהצטרפות או פרישה כאמור ולרבות כל שינוי בחלקיו היחסיים של שותף בהון השותפות או בהון איגוד כאמור.
- "זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח כפי שהיא מעת לעת.
- "מחזיק", "החזקה" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968, כפי שהיא מעת לעת, והמונחים שבהגדרת "החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם מעת לעת בחוק האמור.

(5) מישכון ו/או שיעבוד המוחזר ו/או הזכויות שבחוזזה זה, המחזיר לא יתן הסכמתו למישכון או לשיעבוד האמורים לעיל, אלא אם החוכר ובעל המישכון או השיעבוד יתחייבו כלפיו, לפני מתן ההסכמה, כי בכל מקרה של מימוש המישכון או המשכנתה או השיעבוד או כתוצאה מביצוע של פסק דין או מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין או כתוצאה ממכירה על-ידי לשכת הוצאה לפועל או על-ידי רשות אחרת על-פי דין - ישולמו למחזיר דמי הסכמה המגיעים על פי חוזה זה, אולם הסכמתו של המחזיר לעצם המישכון או השיעבוד הנ"ל לא תותנה בתשלום כספי.

העברת זכויות כנ"ל ללא הסכמת המחזיר או ללא תשלום דמי הסכמה כאמור לעיל תיחשב להפרה יסודית של החוזה והמחזיר יהיה רשאי לבטלו בשל הפרה זו.

(6) כל פעולה אחרת, שלא נזכרה לעיל, ושסכומה מועברת למעשה זכויות שבחוזזה זה - בתמורה או ללא תמורה, בשלמות או בחלק ובצורה כלשהי.

(ב) תנאים להסכמה

(1) המחזיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו להעברת זכויות שבחוזזה זה בתנאים שלהלן, וזאת בנוסף ליתר התנאים בהם המחזיר רשאי - על-פי חוזה זה, על פי החלטות המינהל האזרחי או על-פי כל דין - להתנות את הסכמתו בעניין זה:

- (א) החוכר מילא אחר כל התנאים שבחוזזה חכירה זה.
- (ב) החוכר ומקבל ההעברה יחתמו על מסמכים וימציאו את כל המסמכים שידרשו על ידי המחזיר בקשר להעברה וימלאו כל תנאי שנקבע על פי חוזה זה בעניין מתן ההסכמה, לרבות התחייבות מקבל ההעברה למילוי כל התנאים המפורטים בחוזה חכירה זה.

(2) אם החוכר קיבל פטור או הנחה, חלקיים או מלאים, מתשלום דמי חכירה,

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 ביה-אל, ס"ר: 02-9977786, 02-9977746, פקס: 9977770, ק: קהל: 13:30-9:00

או אם החוכר שילם דמי חכירה מופחתים, וכל אלה או איזה מהם הותנו בקיומם של תנאים שנקבעו לצורך זה, תותנה הסכמתו של המחכיר להעברת הזכויות בקיום התנאים שנקבעו למתן הפטור או ההנחה או התשלום המופחת האמורים ובקיום כל הגובע מהם.

(3) הסכמתו של המחכיר להחכרת משנה או למסירת חזקה - אם תינתן הסכמה כזו - לא תשחרר את החוכר ולא תפטור אותו מכל חובה שהיא החלה עליו לפי חוזה זה, והחוכר ומקבל הזכויות הנ"ל יהיו אחראים ביחד ולחוד למילוי כל חובות החוכר לפי חוזה זה.

(4) המחכיר רשאי לדרוש מהחוכר וממקבל הזכויות המוצע (להלן - "המקבל") פרטים והצהרות על כל אלה:

(א) אלו זכויות טועברות ומהו המועד בו החוכר והמקבל מבקשים לבצע את העברת הזכויות הנ"ל.

(ב) שם המקבל, מענו ומספר זהותו

(ג) אם המקבל הוא תאגיד -

(1) שמו, מענו, מספרו ברשם החברות, שמות בעלי המניות וחלק בהון המניות ובכוח ההצבעה והמינוי המוחזק על-ידי כל אחד מהם, ושמות המנהלים.

(2) פרטים כאמור בפסקה (ב) לעיל על כל אחד מבעלי המניות והמנהלים בתאגיד.

(3) אם בעל מניות או מנהל בתאגיד המקבל הינו תאגיד - פרטים על תאגיד זה כאמור בפסקה (ג) זו לעיל ופרטים על כל אחד מבעלי המניות והמנהלים בתאגיד זה כאמור בפסקה (ב) לעיל.

(ד) הסכום שהמקבל ישלם לחוכר עבור הזכויות.

המחכיר רשאי לדרוש מהחוכר והמקבל ידיעות ומסמכים נוספים בקשר למקבל.

(ג) אי מתן הסכמה במקרים מסוימים

המחכיר רשאי לא להסכים כלל להעברת זכויות למי שהינו נתין זר כהגדרתו בסעיף 19 (א) (3) להלן, או למי שאינו מקיים תנאי מוקדם ויסודי שבמבוא לחוזה זה.

(ד) דמי הסכמה

מבלי לגרוע מכל האמור בסעיף 14 זה, ובכפוף לאמור להלן בסעיף קטן (ה), המחכיר רשאי להתנות את מתן הסכמתו להעברת זכויות בתשלום דמי הסכמה. כל עוד לא תחיה החלטה אחרת של המינהל האזרחי יחולו בעניין זה הוראות אלה:

(1) במקרים האמורים בסעיף-קטן (א) (1), (א) (5) ו-(א) (6) לעיל, יהיו דמי הסכמה בשיעור של שליש מההפרש בין ערכו של המגרש בזמן מתן הסכמתו של המחכיר להעברת הזכויות לבין ערכו בעת שהחוכר רכש את זכות החכירה, במצבו בזמן קבלת המגרש מבלי לקחת בחשבון את ההוצאות ועבודות הפיתוח שנעשו לגביו, לפי הערכתו של השמאי הממשלתי (להלן "דמי הסכמה") ובניכוי חלק יחסי מערכו של המגרש כנקוב במבוא לחוזה.

(2) במקרים האמורים בסעיף קטן (א) (4) לעיל יחושבו דמי הסכמה על-פי האמור בפסקה (1) לעיל והסכום שישולם ייקבע על-פי היחס שבין שיעור הזכויות בהון ו/או זכויות ההצבעה ו/או זכויות המינוי המועברות לכלל הזכויות מאותו סוג באגוד החוכר, אולם במקרה של העברת השליטה ישולמו דמי הסכמה במלואם.

בפסקה זו "שליטה": החזקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או אגוד, ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצא של החוכר - הנמוך ביניהם - או במחצית או יותר מכוח ההצבעה בחוכר, או בזכות למנות מחצית או יותר מהמנהלים של החוכר.

(3) במקרים האמורים בסעיף קטן (א) (2) ו-(א) (3) לעיל, יהיו דמי הסכמה בשיעור שייקבע במקרים אלה מעת לעת על-ידי המחכיר.

(ה) העברת זכויות ללא דמי הסכמה

המחכיר לא יתנה הסכמתו להעברת זכויות בתשלום כספי אם החוכר שילם למחכיר, קודם לתאריך מתן ההסכמה, דמי חכירה מהווניים כמוגדר במבוא ואת כל התשלומים האחרים שהיה חייב לשלם למחכיר לפי חוזה זה ולפי כל דין.

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 ביה-אל. מלי: 02-9977786, 02-9977746. פקסי: 9977770. ק. קהל: 13:30-00:09

וכן שילם את כל המסים, הארנונות, ההיטלים ויתר התשלומים שהיה חייב לשלמם לפי חוזה זה ולפי כל דין בעד התקופה שעד למועד מתן ההסכמה.

(ו) רכישת זכויות על ידי המחכיר
אם החוכר מבקש להעביר זכויות המוגדרות בסעיף-קטן (א) (1), (א) (5) או (א) (6) לעיל, יהיה המחכיר רשאי, אך לא חייב, תוך שלושים יום מתאריך קבלת הפרטים כאמור בסעיף קטן (ב) (4) לעיל - ואם דרש המחכיר ידיעות ומסמכים נוספים כאמור לעיל, תוך שלושים יום מתאריך הדרישה - לשלוח לחוכר הודעה בדואר רשום שיש בדעתו להחזיר לעצמו את החזקה ומלוא הזכויות במוחכר, ושהוא מסכים לשלם לחוכר את הסכום שהוצע לו על ידי המקבל, הודיע המחכיר כאמור - לא יורשה החוכר להעביר זכויותיו במוחכר, אלא למחכיר.
המחכיר לא ישתמש בזכותו להחזיר לעצמו מוחכר כאמור בסעיף קטן זה לעיל במקרים בהם המקבל הוא בן זוג, צאצא, הורה, אח או יורש של החוכר, המחכיר רשאי לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערה על זכותו האמורה לעיל.

(ז) הפרה יסודית
הפרת הוראה כלשהי מהוראות סעיף 14 זה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה והמחכיר יהיה רשאי לבטלו בשל הפרה זו.

15. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים
החוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות ואתרי עתיקות, חומרים ועצים שימצאו בקרקע של המוחכר הנם רכושם של המחכיר ו/או המדינה ואין הם נכללים במוחכר ותנאי החכירה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על החוכר לאפשר למחכיר להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.
החוכר לא יעשה חפירות במגרש מעל למידה הדרושה לביצוע מטרת החכירה. אסור לחוכר למכור חומרים או עצים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושם של המחכיר ו/או המדינה, אלא אם קיבל לכך הסכמת המחכיר בכתב, והוא רשאי להתנות מתן הסכמתו בתשלום עבור החומרים או העצים.

16. שמירת שבת ומועדי ישראל
על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בניין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל.
בסעיף זה -
"מלאכה" - ניהול עסק וכל עבודת כפיים המבוצעת דרך קבע על-ידי החוכר או הזולת בעד תמורה ובכרמיה.
"בניין" - כל עבודה הקשורה בבנייה המבוצעת על ידי החוכר או הזולת בעד תמורה ובכרמיה.

האיסור בסעיף זה לא יחול בכל מקרה שהחוכר הורשה לבצע עבודות בניין ומלאכה על-ידי רשות מוסמכת לפי כל דין וכל עוד ההרשאה בתוקף.

17. העברת זכויות החוזה על ידי המחכיר
המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל על כך את הסכמת החוכר, והחוכר מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל התחייבויותיו לפי החוזה, כלפי מקבל ההעברה.

18. זכות כניסה למוחכר
בנוסף לאמור בכל דין, למחכיר, או כל אדם מטעמו או על פי רשותו, הרשות להיכנס למוחכר בכל זמן סביר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות חוזה זה ולצורך העברת צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, עמודי השמל או טלפון, ומתיחת חוטי השמל או טלפון דרך המוחכר, בתוכו או מעל לו, ו/או לצורך מטרות אחרות כיו"ב.
החוכר יאפשר למחכיר, ולכל אדם מטעמו או על פי רשותו, להיכנס למוחכר ולבצע את הבדיקות והעבודות כאמור לעיל. המחכיר מתחייב לפצות את החוכר עבור כל נזק שייגרם לחוכר מביצוע הבדיקות או העבודות הנ"ל.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 ביה"א, ס"ל: 02-9977786, 02-9977746, פקס: 02-9977777, ק. טל: 02-9977777

19. תרופות בשל הפרת החוזה

מבלי לגרוע מהזכות לתרופות אחרות, על פי כל דין ועל פי חוזה זה, בגין הפרת החוזה, הצדדים מסכימים בזה כי כל אחת מההפרות המפורטות בסעיף קטן (א) להלן תחשב להפרה יסודית של החוזה שבגינה יהיה המחכיר רשאי לבטל את החוזה, על-ידי מתן הודעה על כך במכתב רשום:

- (א) (1) הפרת איזה מהתנאים שבסעיפים 9 ו-14.
- (2) אם החוכר, ללא הסכמת המחכיר מראש ובכתב, ישנה או יגרם לשינוי במטרת החכירה או ביעודה או יעשה במוחכר כל שימוש שאינו עולה בקנה אחד עם.
- (3) אם החוכר או י"החוכר פועל בשבילו הינו נתין זר. בפסקה זו, "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:
 - (א) אזרח ישראלי;
 - (ב) עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות, התשי"ב-1952;
 - (ג) זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שקיבל במקומה אשר ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוון חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
 - (ד) תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות (א) - (ג) לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.
- בפסקה זו "שליטה" - החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוון ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.
- פסקה (3) לעיל, לא תחול אם החוכר קיבל לצורך כך אישור, מראש ובכתב, מהמינהל האזרחי.
- (4) אם הופר איזה מהתנאים המוקדמים והיסודיים שבמבוא לחוזה זה.

(ב) עם ביטול החוזה על-ידי המחכיר יהיה חייב החוכר:

- (1) לפנות מיד את המוחכר.
- (2) להחזירו מיד למחכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחפשי מכל שיעבוד או עיקול או זכות לצד שלישי.
- (3) לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות לשם ביטול הרישום של זכות החכירה שנרשמה לפי סעיף 10 כולל תשלום כל אגרות, מסים והוצאות אחרות ללא יוצא מן הכלל הכרוכות בכך וכן לחתום, לשם הבטחת קיום התחייבות זו, עם חתימת חוזה זה או בכל עת אחרת, הכל לפי בחירת המחכיר ולפי דרישתו הראשונה, על יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר על שם המחכיר.
- לא קיים החוכר את המוטל עליו לפי פסקה זו הרשות בידי המחכיר לעשות בעצמו כל הפעולות האמורות על חשבונו של החוכר ולגבות ממנו כל ההוצאות ששולמו על ידו, בצירוף ריבית והצמדה כאמור בסעיף 22 להלן, מתאריך הוצאתן ועד לתאריך התשלום בפועל.
- (4) לשלם למחכיר את כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת החוזה וביטולו (כולל נזק והפסד עקב החכרת הנכס לאחר), וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 20 להלן.

- (א) (1) במקרה של ביטול החוזה על-ידי המחכיר, למעט במקרה של ביטול בגין הפרה האמורה בפסקה (א) (3) לעיל, ולאחר שהחוכר קיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל, יציע המחכיר את המוחכר במכרז וישלם לחוכר סכומים עבור החלק היחסי של זכויותיו של החוכר במגרש ועבור המחברים כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי (להלן - סכומי ההחזר), אולם אם התקבלו על-פי המכרז סכומים הנמוכים מסכומי ההחזר ישלם המחכיר לחוכר רק את הסכומים שהתקבלו במכרז.
- (2) לא הציע המחכיר את המוחכר במכרז כאמור לעיל תוך 3 חודשים מהמועד שבו החיבר יקיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל, הוא ישלם לחוכר את סכומי ההחזר, בתוס 3 החודשים הנ"ל.
- (3) תשלום סכומי ההחזר יבוצע בניכוי כל הסכומים המגיעים למחכיר מהחוכר על פי חוזה זה ובניכוי סכום השווה לדמי ההסכמה שחיה על החוכר לשלם למחכיר לפי סעיף 14 אילו הועברו זכויותיו של החוכר לאחר בהסכמת המחכיר.
- (4) הוצע המוחכר במכרז ולא התקבלו הצעות על-פי תנאיו של המכרז, יציע המחכיר את המוחכר במכרז חוזר תוך 4 חודשים מהמועד לקבלת הצעות על פי

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 ב"ח-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס: 02-9977770, ק. קהל: 02-9977770

המכרז הקודם, וכך יהיה מדי פעם עד שתקבלנה הצעות על פי תנאי המכרז.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם החוכר יפר איזו מהוראות סעיף 9 לעיל רשאי המחכיר לנקוט באחת מאלה לפי שיקול דעתו הבלעדי:
(1) לגרוע לביטול השינוי שבוצע על-ידי החוכר ללא הסכמת המחכיר ו/או להרוס את כל שנבנה על המגרש ללא קבלת הסכמתו של המחכיר וזאת מיד לאחר שייודע למחכיר על ההפרה ומבלי שהמחכיר יהיה חייב לקבל הסכמתו של החוכר לכך. המחכיר לא יהיה חייב לתרום את ההריסות מהמוחכר.
(2) לחייב את החוכר בתשלום דמי שימוש כפי שיהיה מקובל לעניין זה אצל המחכיר ו/או בתשלום כספי מלא בגין השינוי שיחול בערך המגרש כתוצאה מביצוע איזה מהשינויים שבוצעו ע"י החוכר, וזאת כפי שייקבע על-ידי השמאי הממשלתי.

(ה) ההוראות בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג) של סעיף זה יחולו, בשינויים המחוייבים, גם עם סיום החוזה בתום תקופת החכירה או בתום תקופת החכירה הנוספת, בהתאם למקרה, וזאת אם לא תוארך עוד תקופת החכירה או תקופת החכירה הנוספת.

20. פיצויים מוסכמים

(א) במקרה של ביטול החוזה יהיה המחכיר רשאי לנכות מהסכומים שהוא חייב לשלם לחוכר בעקבות הביטול, פיצויים מוסכמים בשיעור של 15% מהערך היסודי של המגרש, כמוגדר במבוא, בצרוף הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע בתאריך הניכוי (להלן - "הפיצויים המוסכמים").

(ב) על אף האמור בסעיף-קטן (א) לעיל, במקרה של ביטול החוזה בגין ההפרה האמורה בסעיף 19 (א) (3) יחולטו על-ידי המחכיר כל הסכומים ששולמו על-ידי החוכר כמוגדר בסעיף 19 (א) (3) כמו-כן לא תחולנה לגביו הוראות סעיף-קטן 19 (ג) לעיל - והכל כפיצויים מוסכמים למקרה זה.
חוכר כאמור יהיה רשאי - בתנאי מוקדם שהוא קיים את כל האמור בסעיף קטן 19 (ב) לעיל - לפנות לוועדה שתמונה לענין זה על-ידי המחכיר וזו תהיה רשאית, אם שוכנעה שאותו חוכר פעל בתום לב, להפחית את סכומי החילוט עד לסכום הפיצויים המוסכמים על פי סעיף קטן (א) לעיל בלבד ו/או לקבוע אלו סכומים יוחזרו לאותו חוכר על פי סעיף-קטן 19 (ג) לעיל. החלטת הוועדה תהיה סופית.

הוראות סעיף קטן זה תחולנה גם אם תיקבענה לעניין זה הוראות אחרות בכל דין.

(ג) עלו הפיצויים המוסכמים על הסכום שהמחכיר חייב לשלם לחוכר על פי סעיף קטן (א) או (ב) לעיל, ישלם החוכר למחכיר את היתרה סמוך לאחר ביטול החוזה.

21. הארכת החכירה

(א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) - (ד) להלן, החוכר זכאי להארכת החכירה לתקופה נוספת של ארבעים וחשע (49) שנים ובתנאי שיוודע למחכיר בתוך 12 החודשים האחרונים שלפני תום תקופת החכירה על רצונו בהארכתה. תנאי החכירה בתקופת החכירה הנוספת יהיו כנהוג אז לגבי הארכת מקרקעין מסוג המוחכר על-ידי המחכיר בסביבת המוחכר ולמטרה של החכירה הזאת ובתחשב בכך שהחוכר שילם עבור בניית המבנים.

(ב) תקופת החכירה תוארך רק לתקופה חכירה נוספת אחת והמחכיר לא יהיה חייב להאריך עוד את תקופת החכירה הנוספת, ואם חוזה חכירה זה הוא לתקופת חכירה נוספת או לתקופת חכירה העולה על 49 שנים - לא יהיה המחכיר חייב להאריך עוד את תקופת החכירה שבחוזה זה.

(ג) בכל מקרה שבמשך תקופת החכירה ישתנה יעודה של הקרקע עליה בנוי המוחכר לא יהיה המחכיר חייב להאריך את תקופת החכירה.

(ד) הארכת תקופת החכירה תיעשה בתנאי שיתקיימו כל התנאים האלה:

- (1) החוכר מילא את כל תנאיו של חוזה חכירה זה.
- (2) החוכר יחתום, לא יאחר מתום תקופת החכירה על חוזה חכירה חדש שיכלול את תנאי החכירה הנוספת כאמור לעיל.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 34 בית-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס: 02-9977770, טל: 02-9977770, טל: 02-9977770

22. תנאים כלליים

(א) חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה ומוצהר בזה כי החוכר לא שילם למחכיר דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על פי חוזה זה וכן השקעותיו של החוכר במגרש, לא ייחשבו כתשלום דמי מפתח.

(ב) שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום איזה שהוא, המנעות מפעולה, שיהוי או מתן ארכה מצד כלשהו לא ייחשבו כויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו מניעה לתביעה, אלא אם כן ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

(ג) שינויים, תיקונים, תוספות, השמטות, ויתורים או ארכות בתנאי החוזה (להלן - "שינויים") יכן הנחות מטעם המחכיר לא יהיו בני תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי המחכיר בחתימה וחותמת. שינויים ומחיקות בגוף החוזה וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורפו לו או שיחתמו על-פיו לא יהיו בני תוקף אלא אם שני הצדדים חתמו בצידם חתימה מלאה ואם המחכיר חתם בחתימה וחותמת.

(ד) החוכר מתחייב לשלם למחכיר הפרשי הצמדה וריבית כמקובל אצל המחכיר בתאריך פרעון התשלום, עבור פיגור בתשלום כל סכום שהחוכר חייב למחכיר לפי חוזה זה, וזאת מהתאריך שבו חל פרעונו על-פי החוזה ועד לתאריך סילוקו למעשה ומבלי לפגוע בזכויותיו של המחכיר בהתאם לתנאי חוזה זה וכל דין. במקרה של פיגור כאמור ייחשב כל תשלום על חשבון החוב לפי הסדר הבא: - חוצאות הגבייה, הריבית, הפרשי הצמדה, הקרן.

(ה) החוכר מתחייב לשפות את המחכיר על כל סכום שהמחכיר יידרש לשלמו לאדם כלשהו כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה לפי חוראות חוזה זה ו/או לפי כל דין על החוכר.

(ו) סכומים שהצדדים חייבים זה לזה ניתנים לקיזוז. שילם צד כלשהו סכום אשר משנהו חייב בתשלום על-פי חוזה זה, יתזיר לו חצד חשני את הסכום האמור, תוך 14 יום מתאריך דרישתו של הצד ששילם כאמור.

(ז) כל החוצאות הקשורות בעריכת חוזה זה וברישום ההכירה על פיו בלשכת רישום המקרקעין לרבות חוצאות מס בולים, וכן מס ערך מוסף בגין חוזה זה, יחולו על החוכר בלבד.

(ח) כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

(ט) כתובות הצדדים הן כאמור בתהילת החוזה, הודעה אשר תישלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנתקבלה כדין חמישה ימים אחרי תאריך המשלוח.

(י) על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

(יא) אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

(יב) אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד כוחות צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 בית-אל. טל: 02-9977786, 02-9977746. מקם: 02-9977786. ק. קהל: 13:30-9:00

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר: ת.ג. מכונים ביוטכנולוגיים בע"מ

1. שם _____
מספר זהות _____
חתימה _____
2. שם _____
מספר זהות _____
חתימה _____

המחכיר:

1. שם _____
תואר המשרה _____
חתימה _____
2. שם _____
תואר המשרה _____
חתימה _____

המאשר:

אני החתום מטה מאשר בזה כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שחוצגו בפני
וכי החוכר חתם על חוזה זה בנוכחותי.



חתימה
המאשר

שם _____
תואר המשרה _____

שם _____
תואר המשרה _____

לשירות בפקס ללא איגוד
נא הודיעו לכם בדואר
13/9 ✓

עיריית מעלה אדומים



לשכת מנכ"ל

פקס: 02-5900092

תאריך: 13/9/99

אל: חגית כהן
מסי פקס: 02/629 1158
השולח: אילן יחיאל
מסי דפים (כולל דף זה) 1

הערות:

אנחנו מקבלים את אישורי היתר
הנדרש למלא את המידע
והנדרש למלא את המידע
הנדרש למלא את המידע

בברכה,

ת.ג. מכוניס ביוטכנולוגיים בע"מ

T.G. BIO-TECHNICAL INSTITUTE LTD



כדי באלול תשנ"ט
5 בספטמבר 1999

י"א י"א
לד"ר י"א
לד"ר י"א
לד"ר י"א

לכבוד
מר אלי הר-נר
מנכ"ל עיריית
מעלה אדומים.

הנדון: היתר בניה לתוספת קומה במכללת מעלה אדומים.
מכתבכם מ.ת. 9-13 מיום 31 באוגוסט 1999.

בתשובה למכתבך הנ"ל ברצוני למסור לך בכתב, את הודעתי בע"פ, כי מבחינתנו
הנושא טופל כדלהלן: -

א. ב - 12 למאי 1999 בעת ביקורו של מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון אצלנו, סוכס
שאפגש עם מר יצחק אלישע מהמשה"בש, כדי שיערוך לנו חישוב רק לקומה
השלישית וזאת לפי בקשתו של מר בני כשריאל.

ב. ב - 25 למאי 1999, נפגשתי עם מר יצחק אלישע במשרדו. בפגישה הודיעני כי
בקשתו של בני נדחתה ועל כן עלינו לשלם את כל הסכום עבור המגרש שרכשנו
מהמינהל.

ג. מכיוון שלא היו בידו החישובים של יה"ל ולעומת זאת, היו בידי כיוון שקיבלתי
אותם לפני הפגישה מיה"ל בצורה בלתי פורמלית. מסרתי לו אותם והסברתי לו
שאינם נכונים היות והם נעשו עבור כל מגרש 154 בעוד שאנו רכשנו רק חלק
ממנו. את מגרש 133 שעליו עומדת המכללה ומוקם השדה הקליני.
להוכחת טענתי השארתי בידו צילום של החוזה שלנו עם המינהל.

ד. באותו מעמד הוא דיבר עם גבי רינה זמיר וסוכס שתוך יום יודיע לי מה נעשה.
ואכן, כעבור יום הוא טילפן אלי והודיעני שתוך מספר ימים יגישו לנו חשבון
מתוקן, דבר שלא נעשה עד היום.

ברצוני להדגיש, שגם במשרדו וגם בשיחתנו הטלפונית ביקשתי ממר אלישע לזרז
את העניין כיוון שאנו זקוקים לקומה הנוספת עד סוף חודש אוקטובר 99, כאשר
מתחילה שנת הלימודים במכללה.

מכל האמור לעיל יוצא שהכתובת לתלונות הוא משרד הבינוי והשיכון.

בכבוד רב,
אליעזר גינצבורג
מקדם פרויקטים.

העתקים: מר גדי ברנדס - מהנדס העיר.
מר אודי ויינגוט - מנכ"ל.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
21
06.10.1999
דואר

ירושלים, ו' בתשרי תש"ס
15 בספטמבר 1999

מכתב

אל: הגב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

אל: הגב' שרה צימרון
מנהלת אגף נכסים ודיוור

הנדון: חברת דונה - 20 יח"ד - במטלה אדומים אתר 04 מתחם 5812 מכרז 10001/98
חזוה מס' 55/89822/97

בהמשך לשיבת ועדת חלומים מיום 14.9.99, להלן הסברים נוספים על המלצתנו לגרוע מתוך המתחם 4 יח"ד שלהם לא נתקבל היתר.

חברת דונה זכתה במכרז הנ"ל מתחם 5812, כלל שני מגרשים. מגרש 15 - 4 יח"ד ומגרש 19 - 16 יח"ד. סה"כ 20 יח"ד. המועד הקובע של החברה הינו: 13.9.98.

החברה חתמה על חזוה בניה בתאריך 13.10.98, וביצעה שלב 08 ל - 16 יח"ד במועד. באשר ליתרת 4 יח"ד שבמגרש 15, התברר שמיקומו של המגרש על פי התב"ע שבתוקף אינו זהה כלל למיקומו עפ"י התב"ע שעברה הפקדה.

חוברת המכרז התייחסה לתב"ע שבתוקף לפיה ניתן לבנות את 4 יח"ד במגרש מס' 15. מאידך, סימון המגרש בשטח עפ"י התב"ע שעברה הפקדה מגלה כי במקום קיים בית בן 4 יח"ד.

מכירור עם מהנדס העיר עולה כי ספק רב אם ייוחן היתר בניה ל-4 יח"ד הללו, זאת בגלל טענה כבדת משקל, כי מגרש מס' 15 נוצר למעשה לעת מתן-תוקף לתכנית 420/1/4 מבלי לעבור את הליך ההפקדה במיקומו זה, ולפיכך לא ניתנה לחושבים המתגוררים אפשרות להתנגד.

בקשה להיתר נדונה כבר בועדה בתאריך 29.12.98, והוחלט לאשרה, ורק בבדיקה מאוחרת יותר נתגלתה אי ההתאמה בין מיקום מגרש 15 בתב"ע למיקום בתכנית ההפקדה.

נכון להיום אין בכוונת הועדה המקומית להמשיך בנוהל הוצאת היתר הבניה, היות והמגרש לא עבר למעשה הליכי הפקדה ולא ניתנה לתושבים המתגוררים במקום אפשרות להתנגד לבנייה.

לאור הסיבות שפורטו להלן, פנה אלינו עורך החברה, בבקשה לבטל את 4 יח"ד הנ"ל.

כמו כן, החברה מבקשת לצמצם את חזוה הפיתוח באופן שיחול רק על 16 יחידות במגרש מס' 19, ולתקן את סעיף התמורה בהסכם הפיתוח באופן בו יופחת סכום התמורה ויחול רק על 16 יח"ד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כמו כן החברה מבקשת לשנות את סכומי הערבויות אותם נתנה כלהלן:

ערבות בנייה - 204,375 ש"ח - יש להקטין ל- 163,500 ש"ח.
ערבות נזקים - 60,000 - יש להקטין ל- 48,000 ש"ח.

יש לאמת את הסכומים הנ"ל בגזברות.

הסכום להקטנת הוצאות פתוח הינו 310,675 ש"ח, במדד 12/97 (ראה מכתבינו מיום 24.3.98).

אנו ממליצים להענות לבקשת החברה ולגרוע מהחזרה את 4 יח"ד הנ"ל.

במידה והבקשה תאושר, יש להחתים את החברה על העדר תביעות מכל סוג שהוא.

רצ"ב
מכתב מנהל הפרויקט, ומכתבים רלוונטיים

בכבוד רב
מאיר מיטנר
מנהל החטיבה הטכנית

הערות
הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר מ. אשכנזי - ס/מנהל החטיבה הטכנית
מר א. לחובסקי - ס/מנהל אגף פרוגרמות
מר פ. פליט - אגף פרוגרמות
גב' רבקה סרי - אגף נכסים ודיוור
מר א. קליימן - מרכז
מר דוד עובדיה - מנהל הפרויקט

אולם סדרה 800 נ"י - 3.75 מ"סין נ"י

אולם סדרה 1,400 נ"י - 6.5 מ"סין נ"י

בית כנסת 250 נ"י - 1.0 מ"סין נ"י

בית כנסת 150 נ"י - 0.6 מ"סין נ"י

מכון ים 440 נ"י - 1.6 מ"סין נ"י

נ"י ע"י תיק 3 א"י אולם המוסד

א - 5.025 מ"סין נ"י

המחלקה : 4.5 מ"סין נ"י

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

14 ספטמבר, 1999
ד' תשרי, תשי"ט

אל: לשכת המנכ"ל

בניית העירייה 5/10

הנדון: נושאים לדיון - מעלה אדומים
פניית העירייה מיום 8.9.99

לחלן התייחסותנו לנושאים:

1. גשר כיכר יהלום - מע"ר
הגשר נכלל בתכנית בנין עיר שהוכנה ע"י העירייה ולפיכך אינו באחריות המשרד. אין מניעה למסור לעירייה את תכנון הגשר שבוצע ע"י המשרד.
2. פיתוח האגן המרכזי
פעילות המשרד באגן המרכזי מותנת בשיווק יח"ד נוספות בשכונת צמח השדה (06). התכנית ליח"ד הנוספות טרם קיבלה תוקף.
3. טיפול במצוק בשכ' מצפה נבו
המתחם הינו באחריות ישיבת ברכת משה, דבר שהובהר הן לישיבה והן לעירייה.
4. מבני ציבור נוספים בשכ' צמח השדה
עפ"י תקן ועדת ברודט - לא ניתן לתקצב בניית מבני ציבור נוספים בשכונה.
5. שיפוץ והרחבת בריכת שחיה
בריכת השחיה הקיימת נבנתה ע"י המשרד ומתקציבו. עפ"י כללי המשרד, לא ניתן לסייע בהרחבת הבריכה או בהקמת בריכה נוספת.
6. חלוקת אולם הספורט
פיצול אולם הספורט לו זכאי הישוב עפ"י תקן ברודט ל- 3 אולמות קטנים, נמצא בבדיקת המחוז ואגף פרוגרמות.
7. טיפול בואדיות
בקשת העירייה כי המשרד יבצע פיתוח בואדיות שבין השכונות, נדחתה מאחר והמשרד מבצע עבודות פיתוח בתחום הקו הכחול בלבד ובהתאם ניגבו גם הוצאות הפיתוח.
8. פיתוח במתחמי חב' חפציבה
חב' חפציבה מבצעת את עבודות פיתוח במתחמיה. באם קצב העבודה הנוכחי ימשך, יסתיימו העבודות בסוף אוקטובר השנה.

מנכ"ל - 1

ב ב ר כ ה
דב
ס/מנהל המחוז

העתק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



כ"ז אלול תשנ"ט
08 ספטמבר 1999
מ.ת. 1-8/6/7
מג- 49

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

חגיגת יום

יום ג' 21
בנין אברהם
לכבוד

לכבוד
גב' אורה איוב
מנהלת לשכת מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
שיח ג'ארה
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
13.09.1999
דואר נכנס
מס' 4889 תיק ג'ארה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
13.09.1999
דואר נכנס

אורה שלום,

הנדון: נושאים לפגישת עבודה עם מנכ"ל
משהב"ש עו"ד שלמה בן אליהן ג - 21/9/99

מצ"ב רשימת הנושאים לפגישה עם המנכ"ל.

בברכת שנה טובה,

מגי אלימלך
עוזרת ראש העיר



אהר 70

נושאים שלא מומשו ע"י משהב"ש

1. גשר כיכר יהלום מע"ר

גשר זה מאושר כחלק מפרוגרמת משהב"ש בעיר להשלמת ציר הקרנית. עפ"י סיכומים קודמים, את הגשר נדרש היה לממש בצמוד לפתיחת המע"ר (הקניון) - מאי '99. בפועל, התכנון הסתיים, הוכן תיק למכרז, ליוני '99, עלות האומדן כ - 1.5 מליון ש"ח - עדיין לא קודם.

2. פיתוח האגן המרכזי

האגן המרכזי הינו יח"י קרקע המקשרת בעיר בין שכונת מגדים וצמח השדה למרכז העירוני והשכונות הוותיקות - עפ"י סיכום הועתק לאגן המרכזי, ב"י"ס תיכון אשר מיועד היה לקום בשכונת צמח השדה ובמקומו נוספו לשכונה כ - 135 יח"ד דיור שאושרו לאחרונה ועומדות בימים אלו לפני שיווק, כאשר סוכמה החלפת יעד הקרקע היתה הבנה שמהב"ש יקדם את התכנון באגן המרכזי ויממש את עלויות התכנון והפיתוח הנדרשות, למרות שאושר צוות תכנון שהחל את עבודתו. העבודה הופסקה והעירייה נדרשת לקדם היום את התכנון במקורותיה משום הלחץ בהקמת ביה"ס התיכון לקראת תשס"א. נדרש - לקיים את הסיכום תכנון + ביצוע האגן המרכזי.

3. טיפול במצוק שכונת מצפה נבו

כחלק ממחויבות פיתוח כללית בשכונה וכתוצאה מאי מימוש הסכמים בין הגורם המפתח - משהב"ש לבין ישיבת ההסדר, נשאר בשכונה מצוק בלתי מטופל ומסוכן בצמוד לאזור המגורים. נושא זה נמשך כעשר שנים ולאחרונה הופנה ע"י התושבים לטיפול משרד מבקר המדינה. נדרש - טיפול במצוק לאלתר.



דרישות ישנות וחדשות שלא אושרו ונדרש לבחון אותם ולאשרם עפ"י בקשתנו

1. מבני ציבור לשכונת צמח השדה

העירייה מבקשת הקצאת 2 מוסדות ציבור נוספים לשכונה מעבר להקצאות עפ"י דו"ח ברודט, עקב אופי האוכלוסיה בשכונה - ריבוי משפחות צעירות ומשפחות דתיות מסורתיות. נדרש - הקצאת מבנה נוסף, למעון יום, הקצאת ביכ"נ נוסף לשכונה.

2. סיוע בשיפוץ והרחבת בריכת השחיה

הברכה העירונית היחידה שקיימת, נבנתה לפני שנים ע"י משהב"ש. בקשתנו - סיוע בשיפוץ והרחבת הברכה בהיקף של 1 מליון ש"ח היקף ההשקעות שהעירייה גייסה לפרויקט כ - 7 מליון ש"ח.

3. חלוקת אולם הספורט

עפ"י דו"ח ברודט, אנו מקבלים הקצאת אולם ספורט גדול עם הגעה להיקף שיחזק של 2000 יח"ד הדרוש בהתחשב בצרכי השכונה המתבססים על ידיעתנו המדויקת את הנחוץ, הינו חלוקת החקצבה המיועדת לאולם הגדול ל - 3 אולמות ספורט קהילתיים קטנים, דבר אשר יאפשר פיזור טאות בשכונה ושימוש אפקטיבי יותר באולמות. נדרש - אישור הבקשה.

4. טיפול בואדיות

העיר מעלה אדומים נבנית על רכסים ארוכים מבוטרים משני צדיהם ע"י ואדיות שטיפול בהם נכלל בפרוגרמת פיתוח העיר ע"י משהב"ש. נדרש - לראות את הוואדיות כחלק מהפיתוח העירוני וממחויבות משהב"ש ליצירת סביבת מגורים איכותית בעיר אשר נבנית בספר המדבר. עלות ההשקעה כ - 500,000 ש"ח. בנל ואדי קיימים כ - 4 ואדיות בלתי מפותחים.

5. פיתוח במתחמי חברת חפציבה - מעלה אדומים.



נחל האום נקמה (דממו) ב"א

תאריך: 1/9/99
מ-מא-980



פרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרדה של רנה זמיר, בתאריך 29.8.99.

נושא: מעלה אדומים - נושאים כלליים ע"י מכתבו של
מר אלי הר-ניר מיום 18.7.99

נוכחים: ה"ה	רינה זמיר
	מאיר קיטנר
	דיוויד סוקט
	בגימין וויל, יוחנן לוי
אלי הר-ניר,	אבי גרינברג, דליה הדר
דוד עובדיה, לזר לזר, אלי מלמד	
- מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.	
- מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.	
- אדריכל המחוז, משהב"ש.	
- מחלקת פרוגרמות (מחוז).	
- נציגי עיריית מעלה אדומים.	
- ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.	

הישיבה זומנה כדי לדון בנושאים שונים, על פי מכתב העירייה מיום 18.7.99, להלן סיכום הישיבה.

1. כביש כניסה צפוני + מחלף

העבודות הללו יבוצעו בהתאם לשיווק וכפי שסוכם במסמכי התביעה. גמסר, כי כל החומר למכרז לכביש הכניסה הצפוני מוכן וניתן להפעיל עתה את המכרז.

2. גשר כיכר יחלום - מע"ר

גשר זה נכלל בתביעה שהוכנה ע"י העירייה ולפיכך אינו באחריות המשרד. אין מגיעה למסור את תכנון הגשר (שהוכן ע"י המשרד) לעירייה.

3. פיתוח האגן המרכזי

התקצוב מותנה בשיווק יחיד ב- 06, התביעה טרם קיבלה תוקף.

4. אתר 03

אושרה התוספת של כ- 450,000 ש"ח להשלמת פיתוח באתר 03 וזאת בכפוף לכך שהעירייה תחתום כי קבלה את אתר 03 ולא יהיו לה תביעות כספיות נוספות.

5. השלמת מדרכה באתר 03
מוסכם כי התוספת הכספית בגין עבודה זו (כ - 20,000 ש"ח) תיכלל בהשלמות הפיתוח לאתר 03 כפי שצוין בסעיף מס' 4.
6. השלמת מדרכה במצפה נבו
אין הצדקה לבצע עתה מדרכה מושלמת מאחר שאין בינוי בסמוך לה, והיא לא תשרת הולכי רגל. עם זאת תבדק אפשרות לבצע מדרכה זמנית בעלות מינימלית.
7. טיפול במצוק במצפה נבו
העירייה הציעה לשאת ב- 50% מעלות הטיפול (דחינו : כ- 50,000 ש"ח) והיתרה (50,000 ש"ח) ישא המשרד. גבי זמיר הודיעה כי המצוק אינו בתחום אחריות המשרד אלא באחריות ישיבת ברכת-משה. לאחר בדיקה נוספת זוהי גם עמדת אגף פרוגרמות.
8. טיפול בשטח ההוסטל
יבוצעו ע"י ניקוי, יישור וגידור לרבות שלט בו יצוין ייעוד השטח.
9. ואדי בין סאסי וקוטלר באתר 06
מוסכם לבצע פיתוח מינימאלי שיכלול נטיעות בכל שטח הוואדי זאת בכפוף לשיווק יתרת יח"ד באתר 06.
10. הכשרת שטחים לחניית באתר 06
מותגה במאזן התקבולים של כלל השיווקים ב- 06 בעבר ובעתיד.
11. שיקום שולי אתר 06
יהל ממשיכה בטיפול ובמעקב מול חברות חבניה שבט בשולי האתר.
12. אולם תרבות
הסיכום של סיור ראש הממשלה לא הניב תוצאות. מר משה ליאון חודיע כי לא נמצאה הדרך להגדיל התקציב.

13. סיוע בבניית בית העיריה ופטור מתשלום עבור קרקע ופיתוח – הנושא כידוע נמצא בטיפול משפטי ע"י הפרקליטות ולפיכך אין מקום לדון בבקשה.

14. מבני ציבור נוספים באתר 06 – לא ניתן להיענות לבקשה זו עפ"י התקן הקיים. המחוז יעקוב אחרי שינויים אפשריים.

15. סיוע בהרחבת בריכת השיחה- הבריכת הקיימת נבנתה ע"י משקב"ש ומתקציבו. לא ניתן לסייע בחקמתה של בריכה נוספת.

16. אולם ספורט

עפ"י דו"ח ברודט וזכאית העיריה לאולם ספורט גדול וזאת עם שיווק 2,000 יח"ד באתר 06. העיריה מבקשת לחקים אולם צנוע יותר ללא טריבונות תחסכון התקציבי ינוצל על ידי העיריה לחקמת מעון נוסף באתר 06. הנושא יבדק.

17. טיפול בנאדיות

הבקשה נדחתה מאחר שהמשרד מבצע עבודות פיתוח בתחום הקו הכחול בלבד ובחתאם גבתה הוצאות פיתוח.

18. נושאים אחרים

18.1 היטל השבחה מחב' יעסור לעיריה – תוסכם כי תנאי לחתימת חוזה בניה ופיתוח בין המשרד וחב' יעסור הינו תשלום של חב' יעסור לעיריה בגובה היטל השבחה, המגיע לעיריה.

מע"ב:-

- מכתב העיריה מיום 18.7.99.
- מכתב יחל מיום 10.8.99.

רשם : אלי מלמד.

העתקים : נוכחים.



מעלה אדומים : 10.8.99

מ - מא - 5581

נהל תאם ופקוח (דפוס) בע"



מס' תיק + 5581

לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
משהבי"ש
ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - כללי

סימוכין: מכתבו של מר אלי הר ניר מיום 18.7.99

להלן חתיחותינו לנושאים שהועלו במכתב שבסימוכין :

1. כביש כניסה צפוני + מחלף

1.1 עמ"י תקנון אתר 07 - עם השלמת שיווק המנה הראשונה יפורסם המכרז לביצוע כביש הכניסה הצפוני, ועם השלמת שיווק המנה השניה יפורסם המכרז לביצוע המחלף במתכונתו המלאה.

1.2 אנו מעריכים כי פרסום המכרז למנה הראשונה צפוי במחלף 8/99.

2. גשר כיכר יהלום - מע"ר

הגשר נכלל בתב"ע של אתר 09 (420/1/11) אשר הוקצה בזמנו לעיריה.

כידוע, קיימת תביעה משפטית בגין הוצאות פיתוח שטרם שולמו ע"י העיריה באתר 09.

בצוע הגשר כרוך בתביעה. כל מידע נוסף יועבר לראש העיריה להחלטה.

3. פיתוח האגן המרכזי

פיתוח האגן המרכזי (נמצא בפרוגרמה בעלות של 0.5 מליון ש"ח) העיריה הכינה שינוי לתב"ע (השינוי בתוקף) ולפיו הוקטנה משבצת הקרקע שכללה כ- 200 יח"ד למשבצת מצומצמת יותר הצבועה כולה בחום. (דהיינו: השינוי אינו כולל יח"ד) אי לכך, סוכם עם מהנדס העיר כי האחריות בשטח זה הינה על העיריה (מאחר שכולו חום) והופסקה עבודת המתכננים של המשרד. כמו"כ, סוכם עם העיריה כי עם גיבוש תכנית בינוי (ביה"ס) ופיתוח על ידה נשלב את דרך הקרונית וכן את קווי הביוב והנקוז הראשיים באגן המרכזי ונבצעם לכשיתאפר ויאושר ע"י משרד השיכון.

בשלב זה, המשרד הראשי דחה את ביצוע מערכות הביוב והניקוז באגן המרכזי.

4. אישור תוספת להסכם בחיפף של כ- 450,000 ש"ח - קיימת הצעה כזו להשלמת פיתוח בשכונת מגדים (03) והיא מקובלת עלינו. אנו ממליצים לקבל את הצעת העיריה בתנאי שוו תחתום שתקבל את אתר 03 ואין לה כל תביעות נוספות.

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



5. השלמת מדרכות בשכונת 03 - המדובר במדרכה באורך של כ- 80.0 מ' (עלות : כ- 20,000 ש"ח) חסמוכה לשטח פתוח בבעלות פרטית. באחריות המשרד לבצע עבודה זו. לחילופין ניתן להוסיף את עלותה לחשלמות הפיתוח הכללית שצויינה בסעיף 4.

6. השלמת מדרכות במצפה נבו - מזרח - המדרכה סמוכה למתחם ביגוי (42 יחיד) שהוקצו לאגדת מצפה נבו, טרם הוחל בבנייתו. אין הצדקה לבצע עתה את המדרכה, מאחר שזו לא תשרת חולכי רגל. קיימת מדרכה בצד השני של הכביש בסמוך לבתים הקיימים.

7. טיפול במצוק - ברשות העיריה מצויות מסי הצעות מקבלנים לטיפול במצוק. החצצה הזולה הינה כ- 100,000 ש"ח. אנו מציעים להעביר לעיריה סכום זה וכך המצוק יועבר לטיפול ואחריותה. (ראי גם מכתב נפרד מיום 9.8.99 בנושא אשר הופנה אליך).

8. טיפול בשטח ההוסטל - בזמנו, הועלה חשש על ידך כי אם השטח יגונן הדבר יעורר התנגדויות עקב שינוי יעוד ולכן, הטיפול בשטח זה יכלול ניקוי וישור השטח, מסלע וגיידור. עבודה זו תבוצע ע"י קבלן המשרד (ברקן).

9. ואדי בין סאסי וקוטלר - האמור בסעיף נכון. ניתן לבצע פיתוח מינימאלי שיכלול נטיעות בכל השטח (כ- 18 דונם) ובעלות של כ- 350,000 ש"ח.

10. הכשרת שטחים לחניות - העיריה הכינה ביזמתה שינויי תב"ע לשני מגרשים שהיו במקור בצבע חום ושזו לחניות בגלל מוצקת חניה באזור. העלות המבוקשת להערכתנו : כ- 350,000 ש"ח (6/99)

11. שיקום השוליים הדרומיים באתר 06 - משרדנו פעל ופועל מול כל חברות הבניה שבאחריותן הטיפול בשוליים.

12. אולם תרבות - מצ"ב הסיכום מביקור רוה"מ לפני המשרד יסייע בהגדלת התקציב למימון מלא לבנית אולם התרבות. אין בידנו פרטים נוספים.

13. סיוע בבנית בית העיריה ופטור מתשלום בגין קרקע ופיתוח- כידוע, הנושא נמצא בטפול הפרקליטות.

14. מבני ציבור נוספים באתר 06 (מעון יום ובית כנסת) - אין בידנו פרטים שיכולים לתרום לפתרון הבעיה.

15. סיוע בהרחבת בריכת השחייה בחיקף של 1.0 מליון ש"ח - כג"ל.
16. חלוקת אולם הספורט - לשלשה אולמות קטנים - לשיקול המשרד. יש לציין כי טרם הגיע אתר 06 להיקף שיווק של 2,000 יח"ד וזאת כתוצאה מעיכובים בבניית יתרת יח"ד (שינוי תב"ע, התנגדויות וכו').
17. טיפול בואדיות - המשרד סירב לאשר בקשה זו. הואדיות הללו אינם בתחומי הקו הכחול של תכניות האתרים השונים.

אנו לרשותך להבהרות.

מצ"ב :

- המכתב שבסימוכין.
- הסיכום הנוכח בסעיף 12.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ב אב, תשנ"ט
25 יולי, 1999

סיכום ישיבת מיום 21.7.99 בנושא חיטוב ב"ס במעלה אדומים

השתתפו:

- ר. זמיר, ד. סוקט, ב. וייל, י. לוי – משחב"ש
- ר. פרלמן – משחח"נ
- ג. ברנדס, ע. קסיר – עיריית מעלה אדומים
- ד. עובדיה, א. מלמד – משרד ד. עובדיה, מנהל פרויקט

ע. קסיר מירט את נושא החיטוב בבית"ס העל-תיכוניים.
לטענתו, לצורך כך דרושה תוספת קרקע, הן בשל ריבוי המבנים והן לצורך בניית פנימיות עבור בנות האולפנה.

נציגי העירייה ביקשו לבטל מתחם המיועד לבניית 100 יח"ד בשכונת 07 דרום (בהמשך למגרש אולפנת צביה), ולייעדו לבניית מוסד נוסף לבנות (אור תורה).

ר. זמיר הבחירה כי משחב"ש מקצה קרקע למוסדות החינוך בהתאם למספר יחידות הדיור בשכונות, וכי משחב"ש אינו מקצה שטחים עבור פנימיות במסגרת ההפרשות לצורכי ציבור.
ר. פרלמן הסבירה כי החיטוב כשלעצמו אינו מצריך תוספת קרקע.
ר. זמיר הוסיפה כי רצוי לצמצם למינימום את השטחים למוס"צ שלאורך כביש מס' 1, על מנת שלא ייווצר נתק בין השכונות כתוצאה מהעדר רצף בנייני מגורים.

להלן ההחלטות שנתקבלו:

1. שני המגרשים הקיימים (סה"כ כ- 36 דונם) המיועדים למוסדות החינוך אמורים להספיק לכל צרכי החיטוב עבור 2 המוסדות לבנות שהעירייה מייעדת במקום.
2. למען הסר ספק, העירייה תבצע בדיקה בדבר האפשרות להעמיד 2 מוסדות בהיקף כולל של 48 כיתות במגרשים המיועדים לכך, כאמור בסעיף 1 לעיל. משחב"ש יסייע בכך במידת הצורך.
3. בהתאם לזאת, ייעודו של המתחם בו מתוכננות 100 יח"ד בשכונה 07 דרום ישאר בייעודו הנוכחי.

רשם: יוחנן לוי

העתק:

מר אלי הר ניר – מנכ"ל העירייה
לנוכחים



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ה' אב, תשנ"ט

18 יולי, 1999

פקס 02-5900092

מ.ת. 1-91

א.ח.ר. 70

משרד הביטוי והשיכון מחוז ירושלים 23
19.07.1999
אר נכנס

לכבוד

הגב' רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

משרד הביטוי והשיכון

רינה שלום,

בהמשך לשיחתך עם ראש העיר נתבקשתי להעביר להתייחסותך את רשימת

הנושאים המצורפת.

בברכה,

אלי הר זיר
מנכ"ל העירייה

העתק: בני כשריאל- ראש העיר



נושאים שלא מומשו ע"י משהב"ש

כביש כניסה צפוני (מרכזי לעיר) + מחלף

מימוש מחויבות זו נגררת מתקופת שיווק אתר צמח השדה (06) והועמסה לאחרונה על מימוש שיווק אתר "נופי סלע" (07). **נדרש - לצאת לקידום הכניסה ללא המחלף מבלי להתנות בשיווק אתר 07.**

גשר כיכר יהלום מע"ר

גשר זה מאושר כחלק מפרוגרמת משהב"ש בעיר להשלמת ציר הקרונית. עפ"י סיכומים קודמים, את הגשר נדרש היה לממש בצמוד לפתיחת המע"ר (הקניון) - מאי '99. בפועל, התכנון הסתיים, הוכן תיק למכרז, ליוני '99, עלות האומדן כ - 1.5 מליון ש"ח - עדיין לא קודם.

פיתוח האגן המרכזי

האגן המרכזי הינו יח"י קרקע המקשרת בעיר בין שכונת מגדים וצמח השדה למרכז העירוני והשכונות הוותיקות - עפ"י סיכום הועתק לאגן המרכזי, ב"ס תיכון אשר מיועד היה לקום בשכונת צמח השדה ובמקומו נוספו לשכונה כ - 135 יח"ד דיור שאושרו לאחרונה ועומדות בימים אלו לפני שיווק, כאשר סוכמה החלפת יעוד הקרקע היתה הבנה שמשהב"ש יקדם את התכנון באגן המרכזי ויממש את עלויות התכנון והפיתוח הנדרשות, למרות שאושר צוות תכנון שהחל את עבודתו. העבודה הופסקה והעירייה נדרשת לקדם היום את התכנון ממקורותיה משום הלחץ בהקמת ביה"ס התיכון לקראת תשס"א. **נדרש - לקיים את הסיכום תכנון + ביצוע האגן המרכזי.**

אישור תוספת להסכם השלמת פיתוח שכונות 02, 04, 05, 08 מה - 9.2.98.

בהסכם המקורי והחתום, שכונת מגדים לא נכללה. בעבודת השלמה שקודמה לאחר הסכם זה סוכם בין העירייה לצוות י.ה.ל מהנדסים התוספת הנדרשת בכדי לכלול את שכונת מגדים בהסכם - סכום של 450,000 ש"ח. **נדרש - לאשר במסגרת ההסכם הכולל - לא מומש.**

השלמת מדרכות בשכונת 03 - רח' חגוי הסלע



השלמת מדרכת במצפה נבו- מזרח

טיפול במצוק שכונת מצפה נבו

כחלק ממחויבות פיתוח כללית בשכונה וכתוצאה מאי מימוש הסכמים בין הגורם המפתח - משהב"ש לבין ישיבת החסדר, נשאר בשכונה מצוק בלתי מטופל ומסוכן בצמוד לאזור המגורים. נושא זה נמשך כעשר שנים ולאחרונה הופנה ע"י התושבים לטיפול משרד מבקר המדינה. **נדרש - טיפול במצוק לאלתר.**

טיפול בשטח ההוסטל

שכונת "צמח השדה" ואדי בן מבנן סאסי - לקוטלר

נדרש לקדם טיפול ביחידת קרקע זו אשר חודרת ללב השכונה ולא קיבלה בתכנון טיפול הולם. הנושא הוסכם על דעת משרד י.ה.ל והמחוזי אולם עדיין לא אושר לביצוע. **נדרש - אישור וביצוע במסגרת הפיתוח של משהב"ש בשכונה עוד השנה.**

הכשרת שטחים כתוספת חניות ב"צמח השדה"

עם פיתוח השכונה והכרת הצורך בכך תוך כדי התהליך, סוכם על הוספת 2 אזורי חניה ברח' העירית ובר' הוותם. למרות שיעוד הקרקע שונה משטחים חומים עפ"י התוכנית המקורית לשצ"פים, הביצוע מתעקב.

שיקום השוליים הדרומיים של שכונת צמח השדה

בהליך פיתוח השכונה החדשה נפגעו באופן משמעותי וקשה השוליים הדרומיים של השכונה. בסיוורים בהם הנושא הוצג למחוז, הושגה הסכמה שהנושא דורש טיפול, אולם עד היום לא קודם.

מימוש מסיכום ביקור רוח"מ במעלה אדומים מה - 31.3.98 בנוכחות מנכ"ל המשרד (מה - 7.4.98 סימוכין - 1 דש 1943)

משהב"ש יסייע בהגדלת התקציב למימון מלא לבניית אולם התרבות.
נדרש - לעמוד בסיכום.

דיון חוזר בתביעה לפיתוח

הישובים אזור, קצרין, אלפי מנשה ומגילות קיבלו סיוע לבניית בית מועצה ולא חויבו על פיתוח וקרקע.



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

דרישות ישנות וחדשות שלא אושרו ונדרש לבחון אותם ולאשרם עפ"י בקשתנו

1. מבנה ציבור שכונת צמח השדה

העירייה מבקשת הקצאת 2 מוסדות ציבור נוספים לשכונה מעבר להקצאות עפ"י דו"ח ברודט, עקב אופי האוכלוסיה בשכונה - ריבוי משפחות צעירות ומשפחות דתיות מסורתיות. **נדרש - הקצאת מבנה נוסף, למעון יום, הקצאת ביכ"נ נוסף לשכונה.**

2. סיוע בשיפוץ והרחבת בריכת השחיה

הבריכה העירונית היחידה שקיימת, נבנתה לפני שנים ע"י משהב"ש. **בקשתנו - סיוע בשיפוץ והרחבת הבריכה בהיקף של 1 מליון ש"ח היקף ההשקעות שהעירייה גייסה לפרויקט כ - 7 מליון ש"ח.**

3. חלוקת אולם הספורט

עפ"י דו"ח ברודט, אנו מקבלים הקצאת אולם ספורט גדול עם הגעה להיקף שיוק של 2000 יח"ד חדרוש בהתחשב בצרכי השכונה המתבססים על ידיעתנו המדויקת את הנחוץ, הינו חלוקת ההקצבה המיועדת לאולם הגדול ל - 3 אולמות ספורט קהילתיים קטנים, דבר אשר יאפשר פיזור נאות בשכונה ושימוש אפקטיבי יותר באולמות. **נדרש - אישור הבקשה.**

4. טיפול בואדיות

העיר מעלה אדומים לא נבנית על רכסים ארוכים מבותרים משני צידיהם ע"י ואדיות שטיפול בהם נכלל בפרוגרמת פיתוח העיר ע"י משהב"ש. **נדרש - לראות את הואדיות כחלק מהפיתוח העירוני וממחויבות משהב"ש ליצירת סביבת מגורים איכותית בעיר אשר נבנית בספר המדבר. עלות ההשקעה כ - 500,000 ש"ח. בכל ואדי קיימים כ - 4 ואדיות בלתי מפותחים.**

Prime Minister's Office
Division For Policy Implementation

משרד ראש הממשלה
אגף תכנון וביטחון

1.89
לפ"מ

ירושלים, י"א בניסן תשנ"ח
7 באפריל 1998
1-דש-1943

כפ"ד

חנדון: שיכון ג' - במעלה אדומים
יום ג', ח-31.3.98

1. כביש הר הצופים

העירייה מבקשת - לבצע את כביש מנהרת הר הצופים מידית.
ראש הממשלה חודיע כי כביש הר הצופים הינו כביש בעל חשיבות גבוהה.

שוכן:

רה"מ יקווה דיון על כלל מערכת הכבישים המתוכננים בירושלים וקביעת סדרי עדיפות לביצוע בהשתתפות שרי האוצר, תשתיות, תחבורה.

2. תכנון משרד הפנים

העירייה מבקשת

הגדלת תקציב פיתוח - בחיקף של 4 מיליון ש"ח.

שוכן:

מנכ"ל רה"מ יפעל להגדלת תקציב הפיתוח מול מנכ"ל משרד הפנים.

3. מרכז אנוני. קונסרבטוריון. ספרית. אולם תרבות

העירייה מבקשת

- * סיוע בהשלמת מימון האולם בסך 7 מיליון ש"ח.
 - * מימוש התחייבות משחב"ש למימון 50% מבניית האולם והשלמה ל 100% מימון.
 - * סיוע בהשלמת קונסרבטוריון וספרייה בסך של 5 מיליון ש"ח.
- מנכ"ל משחב"ש הרב גרינברג מסכים עקרונית למימון אולם התרבות במגבלות תקציבו וביקש כי ראש הממשלה יפעל באוצר להגדלת תקציב מוסדות ציבור.



לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד

ת"א, י"ד חשוון תש"ס
 24 אוקטובר 1999
 סימוכין: 59.99
 23
 24.10.1999
 דואר נכנס

ביקור כבוד השר במעלה אדומים

ביום רביעי י"ז בחשוון (27.10.99)

12:00-13:00 - במעלה אדומים - קבלת פנים בכניסה לעיר ויציאה לסניף.
 שכונת צמח השדה, כביש הטבעת, אגן מרכזי, בריכת שחיה
 אולם מופעים, תצפית על שכונת נופי סלע.

13:00-14:00 - באולם התרבות במתנ"ס - ארוחת צהרים + סיכום הביקור.

איש קשר:

איציק ביטון - 02-5355190 / 053-860354

בני כשריאל ראש העיר - 02-5354336 / 050-413690

משתתפים:

- ✓ כבוד השר
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
- ✓ מר יצחק רט - ראש לשכה
- מר אפרים אנטמן - עוזר השר
- ✓ מר אשר אברגיל - יועץ השר.

בהצלחה

אפרים אנטמן



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ה אלול, תשנ"ט
06 ספטמבר 1999
מ.ת. 1-91
א.ה.ר. 102

✓ לכתבם לאביגד סיגל
לשטח הפנים לחיה
שקטנס 10/9/99
#



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

גב' נכבדה,

הנדון: מעלה אדומים - שכונה 03 (מגדים)

אנו מאשרים בזאת, כי עם קבלת ההזמנה בסך 500,000 ש"ח לביצוע עבודות השלמה בשכונה שבנדון נקבל אותה לאחריותנו ואחזקתנו.

אנו מאשרים שהסכום הנ"ל מכסה את חובותיו של משרד הבינוי והשיכון בגין עבודות הפיתוח בשכונה זו.

בכבוד רב,

בנ' כשדיאל
ראש העיר

אבי גרינברג
גזבר העירייה

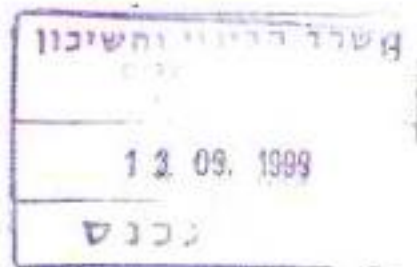
אלי הר מר
מנכ"ל העירייה



רשות העתיקות

משרד המנכ"ל

כ"ד אלול תשנ"ט
05 ספטמבר 1999
סימוכין 43729



לכבוד
מר דיויד סוקט
אדריכל מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מעלה אדומים 07 בור מים
שלך מיום 2 אוגוסט '99

מעלה אדומים כמו שאר שטחי יהודה, שומרון ועזה אינם בתחום סמכותה,
אחריותה וטיפולה של רשות העתיקות.
לפיכך לא אשרנו דבר.
אפשר שכוונתך לקמ"ט ארכיאולוגיה יו"ש.

שנה טובה
לוריית לנגר
אורית שמיר
עוזרת המנהל

העתקים: מר אברהם שקד, רכז שמירת טבע בהרי יהודה.
ד"ר איציק מגן, קמ"ט יו"ש.
גב' רינה זמיר, מנהלת המחוז.
מר עובדיה, י.ה.ל מהנדסים.
מר י. אדר, מעלה אדומים.



המנהל הכללי

1 6. 09. 1999

דואר נכנס

בסיס, ירושלים, תשנ"ט

1 באוגוסט, 1999

010819990029

סימולין:

ועדת מכרזים עליונה מה- 2.9.1999

משתתפים: מר ש. בן-אליהו, מר י. אלישע, גב' צ. בירן, מר ל. דוידוביץ, גב' צ. אפרתי, מ. יעקב, מר מ. שגיב, מר מ. רובינשטיין, גב' ש. צימרמן, גב' ר. זמיר, מר ע. לנדאו, מר נ. פלקוביץ, מר א. פז, גב' ר. אברמוביץ, מר א. קינרייך, מר א. שגב (לנושא א' בלבד), גב' ש. יצחק, גב' ר. סרי-לוי, מלי.

נושאים לדיון:

הסכם פשרה - ארבל רנדור.

א. אגף הכספים:

1. מכירת דירות - מחיר למשתכן.
2. שינוי תכנון במחיר למשתכן - קרית טבעון.
3. ביטול חוזים חב' אחים ישראל - נאות אשקלון.
4. שיווקים.
5. שינויים בחוזי בניה - שחרור ערבויות.

ב. אגף נכסים ודיון:

1. חב' פז רוטמן - שיחרור ערבות.
2. שינוי לוי' חב' אשד.

ג. מודיעין:

1. מינהל תכנון והנדסה: 1. אבטחת דירות (דיון להשכרה) - ביתר.
2. חב' גורג' לאחס - נצרת עלית.
3. חב' קל בנין עבודות עפר - מודיעין.

ה. אגף הפרוגרמות:

העברה לחב' למתנס"ים.

ו. בניה כפרית:

1. מחדשי הישוב בחברון.
(א) בניית בית השישה.
(ב) תשתיות בתל-רומידה.

2. חב' קד-קו הגדלה מעל 25% - עלי.
3. התקשרות עם מועצות אזוריות, גולן, חוף עזה.

ישוב	מס' יח"ד	מס' מתחמים	שיטת שיווק מוצעת
גבעת זאב אתר אגן איילות	594	11	קרקע

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע.

החלטת הוועדה:

מאושר מכרז קרקע.

ישוב	מס' יח"ד	מס' מתחמים	שיטת שיווק מוצעת
קרית גת גוגנהיים	172	2	קרקע לצביון דתי

התב"ע המאושרת היא לאוכלוסיה בעלת צביון דתי, לפיכך מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע לאוכלוסיה בעלת צביון דתי.

הגב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, מבקשת להקפיד את הוצאת המכרז, עד לברור נושא הפיתוח.

החלטת הוועדה:

מאושר מכרז קרקע לאוכלוסיה בעלת צביון דתי. פרסום המכרז מותנה בקבלת תשובה חיובית בעוד כ- 10 ימים מאת גב' רינה זמיר. במידה ותינתן תשובה שלילית, יובא לדיון חוזר.

ישוב	מס' יח"ד	מס' מתחמים	שיטת שיווק מוצעת
מעלה אדומים אתר 07	105	1	קרקע

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז קרקע.

החלטת הוועדה:

מאושר מכרז קרקע.

ישוב	מס' יח"ד	מס' מתחמים	שיטת שיווק מוצעת
מעלה אדומים אתר 07	344	7	מחיר למשתכן לדירות קטנות

בהמשך לשווקים "מעורבים" מוצלחים בעבר בישוב מעלה אדומים, מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור לפרסם מכרז זה במקביל למכרז הקרקע בשיטת מחיר למשתכן לדירות קטנות.

החלטת הוועדה:

מאושר מכרז "מחיר למשתכן לדירות קטנות".

מחיר המינימום למ"ר שנקבע במכרז יבוטל. כמו-כן קובעת הוועדה כי ההיקף של "הדירות הקטנות" בכל מתחם יהיה 30% מכלל הדירות (במקום 50%).

מחוז חיפה

ד.

ישוב	מס' יח"ד	מס' מתחמים	שיטת שיווק מוצעת
אור עקיבא שכונת צפון	108	1	מחיר למשתכן לדירות קטנות

לאור הצלחת המכרז הראשון בשכונה זו, שיצא עפ"י שיטת מחיר למשתכן לדירות קטנות, מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור לפרסם בשיטת מחיר למשתכן לדירות קטנות.

החלטת הוועדה:

מאושר מכרז "מחיר למשתכן לדירות קטנות".

מחוז מרכז

ה.

ישוב	מס' יח"ד	מס' מתחמים	שיטת שיווק מוצעת
עמנואל רובע ב'	232	5	הרשמה והגרלה

מומלץ ע"י המחוז ואגף נכסים ודיור להוציא למכרז הרשמה והגרלה.

נימוקים לביצוע מכרז הרשמה והגרלה:

אזור עדיפות לאומית - א'.

מחיר הקרקע - 31%.

החזר הוצאות פיתוח - 50%.

התניה: מכירה/השכרה במשך חודשיים ראשונים מיום הפרסום לזכאים.

החלטת הוועדה:

לדחות את הדיון בנושא לישיבת הוועדה הבאה.



זהו תאום מכשיר (דפוס) ב"מ

תאריך: 2.9.99

מ-מא-5621

מעלה אדומים



לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים חיור

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 - מכרז מס' 10019/99

נבקש לחתייחס למחיר מקסימלי למשתכן אשר נקבע במכרז המתפרסם עתה באתר 07.

לצורך ניתוח המחירים אספנו נתונים על פי הפרוט הבא:

תוצאות המכרז האחרון באתר 06 שמספרו 10023/96
 ("מחיר למשתכן") הינו כמפורט בטבלה הבאה

חצרות	העלות בש"ח/מ"ר - בניה לא כולל מע"מ		מס' יחיד	מס' מתחם	שם החברה
	מזד חוזי- 7.96	עדכון ל- 6/99			
-	4,770	5,567	76	ב'1	שרבט
"	4,377	5,109	59	ג'2	סאסי
-	4,083	4,765	33	ב'2	דונה
בניה טרומית	3,888	4,538	60	א'1	רמט

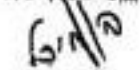
המחיר הממוצע למ"ר הוא כ- 5,000 שקל. אנו מציעים לקבוע את המחיר המקסימלי

למשתכן סביב 4,800 ש"ח/מ"ר וזאת בהתחשב בירידת מחירים נוספת שקיתה מאז ועד היום.

כמו כן נבקש לשנות את אחוז הדירות חקטנות ל- 30% וזאת בהסתמך על סכום בין העירייה

למחוז.

בברכת שנה טובה



דוד עובדיה

העתיקים: ה"ה רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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

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





י"ט אלול, תשנ"ט
31 אוגוסט, 1999
נכסים 1



לכבוד: מנהל
מנהל
אגף נכסים

לכבוד
מר יגאל אסף
סגן מנהל אגף נכסים ודיור
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: דירות שו"פ במעלה אדומים

בהמשך לסיכום, שתי דירות יועברו לאלתר לשו"פ ב - 31.8.99 - דירה ברח' [REDACTED]

שתי הדירות הנוספות יפנו ב - 31.8.2000 - דירה ברח' הצילצל 4/1, דירה ברח' [REDACTED]

אבקשך להורות לשו"פ להכין חוזה הארכת.

בבית שנה טובה,

אבנ גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר דב גל - סגן מנהל מחוז י-ם, משחבי"ש

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

תאריך: 31.8.99

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
02.09.1999
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לתיא

לכבוד: מ. ס. צוקר
 י.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מ. אבוטחן - שן האבן, תנאים להג' בנה
 סוכן: מ. אבוטחן - ח. - 248
 (1) מצ"ה למחירון יסודי נוסף של המכשיר שסומן.
 (2) לעמוד בצד י' לציבו למטה מכשיר
 יקדקו יצוגי - למען יסוד
 (3) י' לעמוד למטה יסודי מ. א' ומוסר
 בנז' למען יסודי מ. א' - מ. א' לו
 יסודי מ. א' יסודי מ. א' לו
 ב. מ. א' מ. א' מ. א' מ. א' לו
 מ. א' מ. א' מ. א' מ. א' לו

בכבוד רב
 דיויד שוקט
 אדריכל מחוז י-ם
 משהביש

העתק: מ. ס. צוקר
 מ. א. נאור
 מ. א. צוקר

תיק: מ. אבוטחן דס מ. כס
 מ. אבוטחן דס

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

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס 5901711

י"ב באלול תשנ"ט
24 באוגוסט 1999

הנ - 248

שרד הבנייה
מחוז ירושלים

31.08.1999

דואר נכנס

סכום פגישה מתאריך 23.8.99

בנושא: נוהל לתכנון, ביצוע ובקרה של אמצעים למניעת חדירת
גז ראדון למבנים

השתתפו: שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה
אסתי סכלקנס - מנהלת מדור איכות הסביבה
ניצן לוי - מנהל איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה
אסף חרמון - איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה
דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון
גדי ברנדס - מהנדס העיר

סוכם: איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה ישולב במסלול מתן היתרי הבניה
ותעודות גמר (אישור איכלוס) כגורם אחראי על נושא גז הראדון.

מבקש ההיתר יופנה לאיגוד לקבלת הנחיות בדבר הפעולות שיש לנקוט למניעת
חדירת גז ראדון. ינתנו הסברים פרטניים וכן הסברה מרוכזת לקבלנים בעיתויים
של יציאה לביצוע של שכונות שלמות.

הקבלנים יקבלו מידע לגבי חברות המתמחות בפתרון הבעיה ומלוות את התהליך
לכל אורכו.

האיגוד יזום בתאום עם היועץ המשפטי חוק עזר שיסדיר גביית אגרות בגין הטיפול
וכן חלופה של חיוב הקבלן להעזר בשרותי חברה מקצועית.

היתרי הבניה ינתנו רק לאחר שהאיגוד יאשר הכנסת הנתונים הדרושים לבקשה להיתר.

תעודת גמר (אישור אכלוס) ינתנו רק לאחר קבלת אישור האיגוד כי תוצאות הבדיקות
הדרושות עומדות בתקן או לחילופין הותקנו אמצעים נוספים כנדרש.

רשם: גדי ברנדס

העתק: חברת י.ה.ל.
דיויד סוקט - אדריכל המחוז משתב"ש
בני כשריאל ראש העיר
אלי הר-ניר - מנכ"ל העיריה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 31.8.99

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
02.09.1999
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לשון

לכבוד: מ. ק. צוקרמן

י.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מ. א. צוקרמן - דס - חי. ה.מ.

מאחורי ובסוקרני. אסא. אל. יגור. יתרון

אני. כי. מנחם. אהרן. לא. עזוב

צ. / מ. י. יגור. כח. בן

אני. אהרן. אהרן. אהרן. אהרן

אני. אהרן. אהרן. אהרן. אהרן

העתק: ק. ק. צוקרמן

מ. א. ק. צוקרמן

בכבוד רב
דיויד סוקס
אדריכל מחוז י-ם
משהבייש

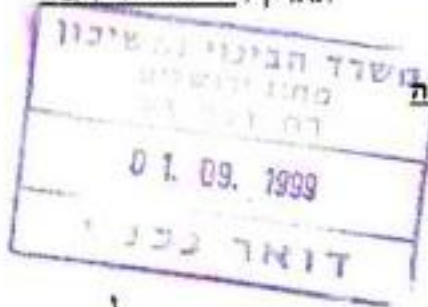
תיק: דס - מ. א. צוקרמן

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

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 29.8.99



טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: הג' קליר סלון
מחוזי מבטל/ע"מ מ.א.א.מ.

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מכירת 420/1/16/13

לפי

שנאנו הימנעות לעזובת הקצונה ובמקום

שלא מומצא כי מלחם ממנו אל

בית השרה

בית בית בלח הוצא-וכי-לכונן

המלח במחיר

בכבוד רב
דיוק סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משתכ"ש

העתק: הג' קליר סלון

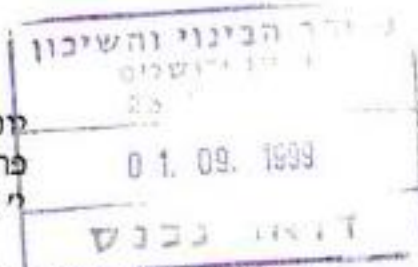
מ.א.א.מ.

תיק: מ.א.א.מ. 06-

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

רח' הלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291141 פקס': 02-6251450

157



יונתן אדר, החברה להגנת הטבע
פרי מגדים 71, מעלה אדומים
22.8.99 י"א אלול תשנ"ט



לכבוד מר דיויד סוקט, אדריכל המחוז
משרד הבריאות והשיכון מחוז ירושלים

ו"ביר אל מצלא" חי וקים

א.נ. קבלתי את מכתב תשובתך לאברהם שקד בו אתה טוען על אי נוחות שפנייתנו גורמת בשלב מאוחר זה. בענין המועד המאוחר בו אנו פונים אליכם: הבילוש אחר אבן החוליה והשקתות שנעלמו מהאתר החל בחודש דצמבר בשנה שעברה. כשנדע לנו שלמשרד השיכון יש קשר למקרה החילול בבירורים ובמשרד י.ה.ל. הפנו אותנו למשרד מהנדסים ורות להבי' ובהעדר המנהלת בשל מקרה-משפחתי נשחקו ימים מיותרים אולם במשרד י.ה.ל. במעלה אדומים הרגיע אותנו מר לזר באומרו שהחלקה באיזור בור המים תקבל טיפול רק בעוד שנתיים ובשיחה במחלקת הנדסה חזרו ואמרו שאיזור הבור הנמצא בחלקה הצפונית, לא נמצא בעדיפות ראשונית. לאור דברים אלה אין בשטח הנ"ל עבודות תשתית ושווק מגרשים. מצערים דברך. אולם מעל לכל אי הנוחות שפנייתנו גורמת לכם, עומד הבור וחשיבותו לאיכות חיינו.

כאשר עלה החשד שמשרד השיכון מעורב בסילוק אבן החוליה והשקתות, בקשנו לדעת מה חושב הציבור בעירנו אם ראוי בור המים להשאר במתכונתו ומתוך 200 שנשאלו, רק אחד ענה "אני לא מעריך בור מים". חצי אחוז! ומותר להניח שזו תהיה התמונה אם ישאלו כל אזרחי המדינה ואין ספק שבשאלת בור מים, יצטרפו לבקשה גם הערבים ובמיוחד הבדויים... לאחר בירורים ופניות לגורמים שונים אמר לי מנהל י.ה.ל. "תפנה לאדריכל דיויד סוקט" ומיד יצרתי קשר אתך ושמחתי לשמוע על יחסך האוהד לשימורם של אתרים כמו בור המים.

כולנו תקוה שההסטוריה של הבור אשר עליו כתב המשורר **"ומשם בארה היא הבאר אשר אמר יהוה למשה אסוף את העם ואתנה להם מים"**, (במדבר כ"א ט"ו) תרשום לעצמה פרק מכובד בתולדות העיר המדברית שלנו. בברכה ומתוך תקוה שמשרד השיכון של מדינת ישראל לא יורה למלא את חלל בור המים הנפלא הזה ברפש בנין.

בשם שוחריה של הארץ היחידה שלנו, יונתן

משה בורנשטיין מורה דרך
אייל צילג מורה דרך
ניצן לוי-- איגוד ערים יהודה

העתקים ל:
בני כשריאל- ראש העיר מעלה אדומים
אלי הר-ניר-מנכ"ל העיר
יצחק מגן - קמ"ט ארכיאולוגיה
אמיר דרורי - רשות העתיקות
עזריה אלון - החברה להגנת הטבע
אברהם שקד - רכו שמורות הטבע
גבי ר. זמיר-מנהלת המחוז
יעקב ינאי- ארכיאולוג עין חרוד
פרופ' דוד בוניס וד"ר מתת -מעלה אדומים
פרופ' אלישע באב"ד ודינה-מעלה אדומים
בר-שלום שמואל ומתי- מראשוני העיר



החל מאוס ופקח (דמשן) בניין

תאריך: 25/8/99

מ-מא-5614

מעלה אדומים

משרד הבינוי והנדסה

29.08.1999

דואר נכנס

לחן

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משפטיש

ג.ג.

**הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 - תקציב לביצוע
כביש מס' 7 כביש גישה למבניש יריחו**

1. חלקו הצפוני של הכביש הנייל, להלן כביש מס' 7, בהתחברות עם כביש מס' 1, ירושלים יריחו, נמצא באזור מוצא כביש הגישה אל המחנה הצבאי הסמוך, להלן כביש מס' 18, (ראי תכנית מצורפת).
2. כביש מס' 18 והתחברות לכביש מס' 1 נמצאים בתכנית העבודה של מע"צ, ואף נכללים בחוזה עם קבלן לביצוע מידו.
3. התוית כביש מס' 7 על ידו, מחייבת את חסות כביש מס' 18 דרומה כדי לחרוין מחצומת של כביש 7 עם כביש יריחו, וחיבורו לכביש מס' 7, במקום חיבור ישיר לכביש יריחו, על פי התכנית המקורית.
4. מצב זה יוצר את הצורך לבצע את הצומת של כביש 7 וחיבור כביש הגישה למחנה הצבאי כמתואר בסעיף 3 לעיל, כבר עתה.
5. מאחר שמע"צ מחויבת לבצע את חיבור המחנה הצבאי כבר עתה, וקיים קבלן מבצע כאמור, מוצע להטיל על מע"צ לבצע את הצומת של כביש הגישה לאתר 07, לרבות חיבור כביש הגישה למחנה הצבאי.
6. פרטי העבודה שתוטל על מע"צ הם כדלקמן:
 - 6.1 אורך קטע הכביש שיבוצע ע"י מע"צ הוא כ- 220 מ', כביש דו מסלולי, הכולל 2 מעבירי מים בחתך 2.5/3.0 מ' ובאורך כולל של כ- 107 מ'. סח"כ כ- 550 מ"ק בטון מזויין. כולל שני צמתים אי תנועה, אבני שפה, מדרכות ותאורה. בעלות של 1.05 מליון ש"ח.
 - 6.2 קטע כביש בן מסלול אחד למחנה הצבאי באורך של כ- 340 מ'. עלות של כ- 550 אלף שקל.



-2-

6.3 קטע חבביש בן מסלול אחד אותו היה על מע"צ לבצע על פי התכנון הקודם באורך של כ- 240 מ' עלות של כ- 380 אלף ש"ח (קטע חבביש זה לא יבוצע, במקומו יבוצע הקטע המתואר בסעיף 6.2 לעיל).

7. חישוב עלות העבודה שתבוצע ע"י מע"צ (בגובה קטע חבביש 18 על פי התכנון הקודם):

$$380,000 - 550,000 + 1,050,000 = 1,220,000 \text{ ש"ח}$$

$$17\% \text{ מע"צ} = 207,400 \text{ ש"ח}$$

$$\text{סה"כ: } 1,427,400 \text{ ש"ח}$$

לסכום זה יש להוסיף תקורה.
מע"צ ביקשה 1.5 מליון שקל וזה סביר.

8. עלות המשך החביש שיבוצע ע"י משהב"ש.

8.1 אורך החביש 1,560 מ'

8.2 בשלב זה יבוצעו עבודות עפר מלאות (שני מסלולים) וסלילה של מסלול אחד לרבות שולים.

8.3 עלות החביש בהערכה 6,500,000 ש"ח כולל מע"צ.

9. נבקש להעביר הזמנה למע"צ על סך 1.5 מליון שקל ולאפשר לנו לפרסם מכרז לבצוע חביש בעלות של 6,500,000 ש"ח.

מצי"ב תכנית המתאר את בצע העבודה ע"י מע"צ.

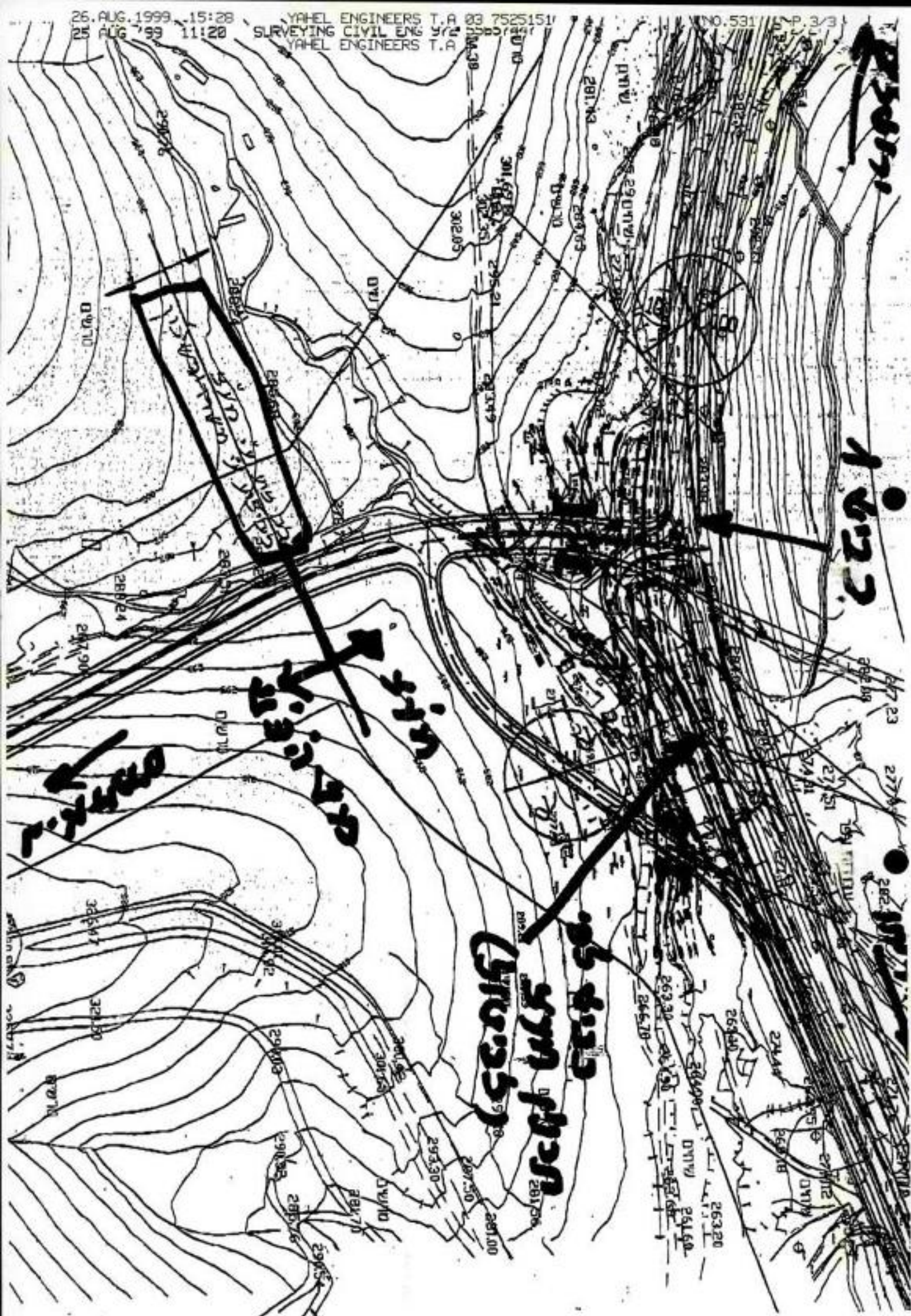
בנבחר רב,
ד"ר עובדיה

הערות: ה"ה מאיר קוטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

26. AUG. 1999 15:28
25 AUG '99 11:20

YAHTEL ENGINEERS T.A. 03 7525151
SURVEYING CIVIL ENG 9/2 22001441
YAHTEL ENGINEERS T.A. 9/2 22001441

NO. 531//P. 3/3





מעלה אדומים

ס.מ.א - 5416

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הנגב 23
26.08.1999
דואר בכנס

לתיק
הגשת
תביעה
לפני
בית דין
בירושלים
ב.ג.

לכבוד
נב"ר נתן זמיר
מנהלת המחוז
מש"ב ש

ג.ג.

חלוקת : מעלה אדומים - טיפול במצוקת המצפה נבו

סימוכין : מכתב מיום 10.8.99

מצויב מניית מנב"ל חצירייה בקשר לנדון מיום 25.8.99 וזאת בעקבות התשובה השלילית שקבל ממני לגבי תמון הטפול במצוקת המצפה נבו.

מר אלו חר נר מבקש השתתפות המשרד בטפול במפעל הבטיחותי הקיים בסך 50,000 שקל, כאשר 50,000 חנוסמים ימומנו על חצירייה.

אודה על התיחסותך.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתק: ה"ה מאיר קיטור - מנהל החטיבת הטכנות, מש"ב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבת הטכנות, מש"ב"ש.

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



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

לשכת מנכ"ל

ח"ג אלול תשנ"ט
25 באוגוסט 1999
מ.ת. 6-55
א.ה.ר. 90



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

הנדון: טיפול במצוק במצפה נבו

בחמשד לפנייתי הקודמת למימון טיפול מדי במצוק במצפה נבו ובעקבות
התיחסותך לעניין -

במטרה להביא לפתרון חבעיה במקום ולנתת מענה לצרכי הבטיחות של התושבים,
עיריית מעלה אדומים מציעה השתתפות במימון 50% מעלות הטיפול הדרוף
במצוק. (סך עלות - 100,000 ש"ח).

נא תשובתך בהקדם לסיום פרשיה מתמשכת זו.

בברכה,

אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר גדי ברנדס - מהנדס העיר



נהל וואקס (מחלקת) בע"מ

תאריך: 10/8/99

מ-מא-5590

מעלה אדומים

משרד הביטחון
11.08.1999
דואר נכנס

לכבוד

גב' רינה זמיר

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.2.

הנדון: מעלה אדומים - מצפה נבו (מצוק)

בזכור, לך, הסכם הפשרה שנחתם עם הישיבה בקשר להוצאות הפיתוח לא כלל את

הטיפול במצוק, ואין בכוונת הישיבה לטפל במטרד הבטיחותי, הקיים בגין המצוק.

העירייה פנתה וקבלה הצעות כספיות ממס' קבלנים לטיפול במצוק שחזולה מסתבמת

בכ- 100,000 ש"ח. העירייה מציעה לשאת באחריות מלאה לטיפול במצוק וזאת במידה שהמשרד

יתחייב להעברת חסכום הני"ל אליה. אגו מציעים להיענות להצעת העירייה ובכך לסיים אחת

ולתמיד את המטרד הבטיחותי.

ג.2

יש להביא בחשבון שהגדרת האחריות למצוק זה אינה חד משמעית וניתן לגלגל על משרד חשיכון את האחריות לכך.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

הצתקים: ה"ח מאיר קיטנר - מנהל חטיבה הטכנית, משהב"ש.
יעקב אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

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





עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

תנ"ך

י"א אלול, תשנ"ט
23 אוגוסט 1999

מ.ת. 6-07

א.ה.ר. 88



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

גב' נכבדה,

הנדון: תחשיב שכר למאבטח

בהמשך לבעיה שהתעוררה עם המעבר לאתר 07 דרך קריית החינוך, מוצע להפעיל באופן זמני, מאבטח לציר הכניסה בגישה למתחם.

להלן תחשיב שכר יומי + חודשי למאבטח ציר הכניסה לאתר 07:

עלות שכר מאבטח: 29 ש"ח (כולל מע"מ).

עלות יום עבודה א' - ה' בין השעות 7:00-18:00 - 319 ש"ח.

עלות יום עבודה ו' בין השעות 7:00-15:00 - 232 ש"ח.

סה"כ חודשי: 8,584 ש"ח.

החישוב בוצע על 24 יום ארוך + 4 יום קצר (יום ו').

אנחנו מסוגלים להפעיל את הנדרש אם תעבירו התחייבות ל - 1/2 שנה מראש.

להמשך טיפול לקראת הפעלה ב - 1.9.99.

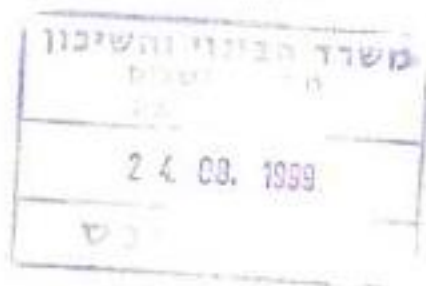
בברכה

אמיר ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר דוד עובדיה - מנהל י.ה.ל מהנדסים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י' אלול תשנ"ט
22 אוגוסט 1999



לכבוד

לכבוד
גבי חנה ג'אנו
מנהלת מח' עיסקות
המינהל האזרחי
ת.ד. 43
בית אל.

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים, E1 - א.ת. מעלה אדומים (420/4/2)

מכתבו של מר מ. מרחביה בנדון מיום 20.6.99 הועבר לטיפול.

לאחר שנבחנה הדרישה עם לשכת התכנון במנא"ז, אין למשרדנו התנגדות להגדלת
ההרשאה לטובת התמ"ס, והקטנת ההרשאה שאושרה למשרדנו בהתאם.

מצ"ב צילום מתוך תכנית מתאר מאושרת 420/4, שבו סומנו הגבולות החדשים של
ההרשאה לתמ"ס.

בברכה,

בנימין ויזל
מנהל מחלקת פרוגמות

העתק:

תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
מר מ. מרחביה - מנהל מינהל איזורי פיתוח, תמ"ס
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר א. הרנר - מנכ"ל, עיריית מעלה אדומים
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



תאריך: 19/8/99

מ-מא-5602

מעלה אדומים

8517



לכבוד
מר מאיר קיטנר
מוהל החטיבה הטכנית
משהב"ש
א.נ.

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

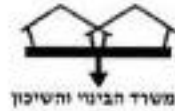
הריני לחודיעך כי בימים הקרובים תפורסם תביעת הכביש הנ"ל בעיתונות להפקדה.
אנו ערוכים להפעלת מכרז שיכלול פריצת חקביש במלוא זכות הדרך, מצעים ותשתית אספלטית
במסלול אחד. כמנ"כ, ביצוע מלא של הצומת עד אחרי החיבור לדרך הגישה למחנה הצבאי.
נבקש את אישורך להפעלת המכרז עתה למרות שהתכנית הנ"ל טרם קיבלה תוקף, כאשר התנאי
לחתימה על החוזה עם הקבלן יהיה מתן תוקף לתכנית

בכבוד רב,
דוד עובדיה

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

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





מדינת ישראל

אגף נכסים ודיור

ירושלים, ו' באלול, תשנ"ט
18 באוגוסט, 1999
סימוכין: 180819990092
23.08.1999
נכס

אל: גב' מ. יעקב - גזברות

**הנדון: חילוט ערבות - חוזה מס' 55/67810/97, 28 יח"ד מעלה אדומים
אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ**

סימוכין: מכתבנו מיום 12.5.99

בהתאם להודעת הפרקליטות כי צו המניעה בתיק בש"א 8719/99 (שלום חיפה) אנגל דיבלופרס בע"מ נגד מדינת ישראל בוטל וניתן לחלט הערבות, אבקשך לפעול לפיו ולחלט הערבות בחוזה שבנדון בהתאם למכתבנו שבסימוכין.

בברכה,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק:

לשכה משפטית

מר י. אלישע - חשב המשרד

אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ

גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

גב' ל. הופמן - כאן

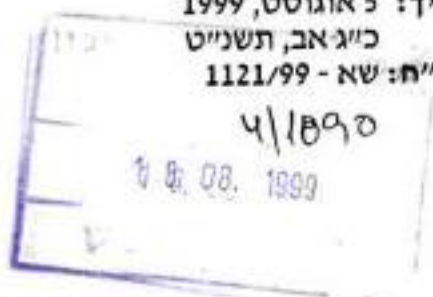
גב' ר. סרי-לוי - כאן

2140
03992
פסק (3) (התא) 8.8.99
לכל אולדזי
ולעז
(30) (התא) (פסק)



מדינת ישראל
משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה
תאריך: 5 אוגוסט, 1999
כ"ג אב, תשנ"ט
פמ"ח: שא - 1121/99



משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת היועץ המשפטי
12-08-1999
דואר נכנס

אל
הגב' יולי גלנטז, עו"ד
לשכה משפטית
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה ת.ד. 18110
ירושלים 91180

הנדון: בש"א 8719/99 (שלום חיפה) אנגל דיבלפורס בע"מ נ. מדינת ישראל

1. רצ"ב הודעה על הסכם ופסק דין המאשר אותו.
2. על פי ההסכם צו המניעה נגד מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון בוטל, קרי, ניתן לחלט את הערבות.
3. בזאת תם טיפולנו בתיק.

אל: היגבי שרה צימריין, מנהל אגף נכס אזור
האגף היעצני, מנהל מחוז י-ם

בברכה,

רון בשן
נציג היועץ המשפטי לממשלה
בפרקליטות מחוז חיפה

רצ"ב הודעה על הסכם זכויות
הימנעות מניא.
אסיף נוימן אהרן (העדה)
מחיצה 5684848 (מ.א.א. 9048)
כמנהג
יולי אולנץ

הערן: אי.א.ש.ח.ש.ה.ה.ש.ה. - ה"ה וזו הימנעות מניא נוימן
אהרן אה (העדה) ה"ה.ה.ה.ה.

אנגל ג'נרל דיבולטס בע"מ
ע"י ב"כ עוה"ד צ. הרשקוביץ
ראו י. אטוס וראו ש. דנה
משד' פל-ים 2
חלונת חסיטי-בנק אורן
חיפה, 33095

המבקשת

- ד נ -

1. מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון
ע"י פרקליטות מחוז חיפה
רח' חסן שוקרי 5
חיפה

המשיבה

2. בנק המזרחי המאוחד
דרך העצמאות 64
חיפה

משיב פורמלי

הודעה לבית המשפט:

הצדדים מתכבדים להודיע לביהמ"ש הנכבד כי הגיעו לחסכם לפיו צו המציעה שניתן
בתאריך 24/5/99 בבש"א 8719/99, יבוטל והתובענה תידחה ובמקרה זה יתיתר הצורך בדיון
בבקשה לביטול הצו, בש"א 11676/99.

ביהמ"ש הנכבד מתבקש לחון לחסכם זה תוקף של פסק דין, ללא צו להוצאות.


רון בן
ב"כ המשיבה


שאי דנה, עורך דין
ב"כ המבקשת



בתי המשפט

בשא 011676/99
בתיק עיקרי: 8719/99

בית משפט השלום בחיפה
רח' תל-אביב 11, חיפה.

בפני כב' השופטת ר. למלשטריך-לטר

מדינת ישראל / משרד הבינוי והשיכון

המבקש/ת/ים

ע"י ב"כ עוה"ד פרקליטות מחוז חיפה

- נגד -

1. אנגל ג'נרל דיבלפורס בע"מ
2. בנק המזרחי המאוחד

המשיב/ה/ים

1. צ. הרשקוביץ ואח'
2. ע"י ב"כ עוה"ד

פסק דין

הצדדים הגישו לתיק הסכם פשרה, סומן פש/1.

הריני נותנת לחסכם הפשרה תוקף של פסק דין.

אין צו להוצאות.

המזכירות תמציא חעתק לב"כ הצדדים.

ניתן היום, כ' אב, תשנ"ט, 2 אוגוסט, 1999 בהעדר הצדדים

ר. למלשטריך-לטר

שופטת

בית משפט השלום בחיפה

בטי א. / 011676992.1

קוד
תאריך 3.8.99
מזכיר ראשי

ה

לשם כבוד

(לחתיכות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכיר

22/6/99
דואר
דק מס

אלו
ואני עשיתי

מאת:
יהי שמו

הערות:
פניה של יאן קטן אצל בובלס.
סימון:

לכבוד
הבנות מארבן חילוק.

השם עצמו כי הוא נמצא
אז הוא הבנות בל הילד לחייל.

בבית

יהי שמו

1870

1870

1870

1870

1870

1870

1870

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

משרת במ"ה
דוח מספר 10

מכירות והתקדמות הבניה

דוח - 10 שעת הדפסה - 09.06 ממחור - 5 עד מחור - 5 וממסומ - 30 עד מסומ - 55 מישוב - 3616 עד ישוב - 3616 משנה - 1994
עד שנה - 1999 נתוני התקדמות הבניה נכונים ל - 21/06/1999

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

משרכת במ"ה
דוח מספר 10

מכירות והתקדמות הבניה

מחוז 5 עם מחוז י"ם עירוני

עם ישוב למ"ס מעלה אדומים ישוב למ"ס 3616

שנה	מחוז-שווק	עם-חברה-50 שק	שלב-7	שלב-16	שלב-39	שלב-40-42	סה"כ	מכירות ולציבור
שנה	מחוז-שווק	עם-חברה-50 שק	שלב-7	שלב-16	שלב-39	שלב-40-42	סה"כ	מכירות ולציבור
1994	10013	3069	0	0	0	91	91	91
1994	10013	33649	0	0	0	169	169	169
1994	10012	3070	0	0	0	96	96	96
1994	10012	33650	0	0	0	213	213	213
1994	10112	3447	0	0	0	102	102	102
1995	10112	46489	0	0	0	72	72	72
1994	10032	3449	0	0	0	40	40	40
1994	10032	35765	0	0	0	42	42	42
1994	10033	3451	0	0	0	58	58	58
1994	10033	35776	0	0	0	60	60	60
1994	10034	3452	0	0	0	80	80	80
1994	10034	35814	0	0	0	64	64	64
1994	10034	3575	0	0	0	0	0	0
1994	10034	00000	0	0	0	0	0	0
1994	10034	3576	0	0	0	0	0	0
1994	10034	00000	0	0	0	0	0	0
1994	10034	3856	0	0	0	0	0	0
1995	10135	52617	0	0	0	0	0	0
1995	10117	3960	0	0	0	0	0	0
1995	10117	46856	0	0	0	0	0	0
1995	10117	3961	0	0	0	0	0	0
1995	10117	46858	0	0	0	0	0	0

מדינת ישראל
תשרד הביטחון והשכונות

ד"ר חסדאי
10

מכירות והשקעות הבניה

מחיר 5 ש"ח עם מחיר י. ב. ע"מ

מס יעקב למ"ם מעלה אדומים יעקב למ"ם

שנה	מס. חקירה	שם חברה-ספק	שלב-7	שלב-16	שלב-39	שלב-40	שלב-42	מס. חקירה	שם חברה-ספק	שנה	מס. חקירה	שם חברה-ספק	שלב-7	שלב-16	שלב-39	שלב-40	מס. חקירה	שם חברה-ספק	שנה	מס. חקירה	שם חברה-ספק
1995	10133	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10133	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10133	מס. חקירה
1995	10119	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10119	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10119	מס. חקירה
1995	10117	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10117	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10117	מס. חקירה
1995	10133	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10133	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10133	מס. חקירה
1995	10134	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10134	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10134	מס. חקירה
1995	10119	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10119	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1995	10119	מס. חקירה
1996	10005	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10005	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10005	מס. חקירה
1997	56	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1997	56	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1997	56	מס. חקירה
1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה
1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה
1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה
1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה
1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה	01	0	0	0	01	מס. חקירה	1996	10001	מס. חקירה

[illegible]

נשלח דואר חשבוני של פז וקד
22.6.99



Handwritten: *find*

משרד הבינוי והשיכון
ירושלים
23
21.06.1999
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון

הלשכה המשפטית

הודעת פקסמיליה

DATE	21.6.99	תאריך
TO FAX NO	6291155	אל פקס מס'
TOTAL NUMBER OF PAGES	2	מס' עמודים (כולל עמוד זה)
ATTENTION	הגב' רינה צמיר	לידיעת
FROM	יו"ר גולד	מאת

שלום רב,

רצתי להודיע לך וכן לשני חברים נוספים, אודות
זקבאות (התייחסות) אסתיים 2 (ב), (א) ו-1 (ד)
למחבר ולזה בדחיפה האפשרית.

בברכה,
יו"ר גולד

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא טלפון:
מס' 02-5847678/9 או לפקס מס' 02-5847665



מדינת ישראל
משרד המשפטים

פרקליטות מחוז חיפה
תאריך: 21 יוני, 1999
ז' תמוז, תשנ"ט
פמ"ח: שא - 1121/99

אל
הגב' יולי גלנטז, עו"ד
לשכה משפטית
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נשלח בפקסי: 02-5847665

הנדון: בש"א 8719/99 (שלום חיפה) אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ נ. מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון ואח'

1. בהמשך לשיחתנו הטלפונית מחזים הריני מעביר אליך בקשה למספר הבהרות ואסמכתאות בנוגע לתובענה שבנדון.
2. הבהרות והאסמכתאות הדרושות לי הן כדלקמן:
 - א. אסמכתא לכך שהאתר הרלוונטי לתובענה אכן אינו באזור עדיפות לאומית וכן על פי מה נקבע איזור עדיפות לאומית?
 - ב. בסעיף 1 למכתבה של הגב' רינה זמיר מיום 14.6.99 מציינת היא כי באתר 06, הוא האתר הרלוונטי לתובענה שבנדון שווקו לקבלנים 1,750 יח"ד, כאשר 95% מהן נמכרו ורובן מאוכלסות, אבקש אסמכתא לכך ו/או נתוני מכירות.
 - ג. בסעיף 3 למכתבה של הגב' רינה זמיר מיום 14.6.99, מצויין כי לחברת אנגל מתחם נוסף באותו אתר ובו 45 יח"ד וכי מתוכם נמכרו לפחות 28 יח"ד, אבקש אסמכתא לכך.
 - ד. בסעיף 7 למכתבה של הגב' רינה זמיר מיום 14.6.99, נכתב כי בכל יומני העבודה נרשמו התראות לחברה בגין פיגורים בהפעלת הבניה, אבקש העתק מהיומנים.
 - ה. נספח "ב" לבקשה שכותרתו "חילוט ערבויות הסכמות עם משרד הבינוי והשיכון" מדבר בסעיף 1 ממנו על תהליך "שימוע" שהוסכם לקיים לפני חילוט ערבויות, ברמת מחוז המשרד. האם נכון שהוסכם על קיום "שימוע"? אם כן - האם התקיים ומתי? אם לא - מדוע?
3. כמו כן, אודה לך על העברת הפרוטוקול של ועדת החילוט כפי שסיכמנו טלפונית.
4. בתודה מראש.

ב/ פרקליטות מחוז חיפה
רון בן
כבודך,

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

15 יוני, 1999
א' תמוז, תשנ"ט

לכבוד
מר רון בשן
נציג היועץ המשפטי לממשלה
פרקליטות מחוז חיפה
רח' חסן שוקרי 5
חיפה

אדון נכבד,

הנדון: בש"א 8719/99 – אנגל גינרל דיבלופרס בע"מ
נגד מדינת ישראל / משרד הבינוי והשיכון ואח'

בנוסף לחומר, שהועבר אליך בנדון ע"י ע"ד יולי גלנטז מן הלשכה המשפטית של משרד הבינוי והשיכון, ובהמשך לשיחתנו, רצ"ב הערותי:

1. באתר 06 שבדרום מזרח מעלה אדומים, שווקו לקבלנים 1750 יח"ד. 95% מחם נמכרו לדיירים ורובן מאוכלסות.
2. מתחם מס' 4496 (28 יח"ד) שהוא נשוא התביעה, הוא היחיד שטרם נמכרה בו אפילו דירה אחת. ככל שידוע לנו, לא הוצעו כלל הדירות למכירה.
3. יש לציין כי אותה חברה בונה באותו אתר מתחם נוסף ובו 45 יח"ד, מתוכן מכרה 28 יח"ד לפחות.
4. יתכן והחברה מעכבת את המכירות (וכתוצאה גם את הבניה) במתחם נשוא התביעה, עד שתשלים מכירותיה במתחם האחר. אולם טענה כזו אינה יכולה להתקבל על ידינו. תנאי החוזה חלים על כל מתחם בפני עצמו. כשהחברה חתמה על החוזה ב- 27.10.97 בגין 28 יח"ד, ידעה כי באמתחתה 45 יח"ד לשיווק באותו אתר, עליהם חתמה ב- 15.6.97.
5. חשוב לציין: מעלה אדומים אינה מוגדרת כאזור עדיפות לאומית, לכן האמור במכתבו של מר מיקי הימלפרב בשם התאחדות וקבלנים (נספח ב' לעתירה), אינו יכול לשמש אסמכתא לטענות החברה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

6. לסעיף 9 בכתב הבקשה להוצאת צו זמני – העיכובים בהוצאת היתרי בניה נגרמו אך ורק בשל מחדלי החברה, שלא מילאה אחר הדרישות השגרתיות של העירייה. כאמור, החברה לא היתה מעוניינת ככל הנראה בקידום הפרוייקט.

7. בכל יומני העבודה נרשמו התראות לחברה בגין הפיגורים בהפעלת הבניה. החברה לא הגיבה.

בכבוד רב,

רנה זמיר
מנהלת המחוז

העתק:

גב' יולי גלנטז – הלשכה המשפטית
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית
מר דוד עובדיה – מנהל פרוייקט מעלה אדומים

לשכת הביטוח
פז 301
3.6.99



משרד הביטוח והשיכון
תל אביב

02 06. 1999

לבנס

משרד הביטוח והשיכון

הלשכה המשפטית

הודעת פקס מיליה

תאריך: 1.6.99

אל בקס מס':

מס' עמודים (כולל עמוד זה):

לדיעת:

מאת:

DATE: 1.6.99

TO FAX NO:

TOTAL NUMBER OF PAGES:

ATTENTION:

FROM: ריצ'רד רינה לביטוח והשיכון

שלום רב,

רצתי להודיע לך כי חשתי צורך להודיע לך
על אודות אירועי חירום אחרים, הנעשים
באזורי המגורים.

אודות אירועי חירום אחרים, הנעשים
באזורי המגורים, יש לי מידע נוסף
חשוב.

בהמשך

ו.א.א.

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא טלפון:

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

ליו א.א. - המס' 5354610 (הנזיקה והפיקדון).

97225847665

מדינת ישראל
משרד המשפטים



פרקליטות מחוז חיפה

תאריך : 31 מאי, 1999
ס"ז סיון, תש"ט

מופס: תעודת פקסימיליה

מס' עמודים כולל עמוד זה: 14

אל:
גב' יולי גלנט, ע"ד
לשכה משפטית
משרד הבינוי והשכון

פקס: 02-5847665

מאת: בשן רון

הנדון: בט"א 8719/99 (שלום חיפה) אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ נ. מדינת
ישראל/משרד הבינוי והשכון ואח'

רצ"ב בקשה להוצאת צו מניעה זמני אשר חוגשה לבית המשפט השלום בחיפה והחלטת
כבוד השופטת למלשטריך - לסר שניתנה בהסכמה.
נא עמדתך בתיק הנ"ל לרבות הבקשה לביטול צו המניעה הזמני.

בברכה,

בשן רון

נציג היועץ המשפטי לממשלה
בפרקליטות מחוז חיפה

ח' חצו שוקרי 5 חיפה; טל: 04-8680444; פקס: 04-868560; קבלת קהל א-ה 08:30-13:00

972 4 8680458



בתי המשפט

1121/99
י"ן
24/05/99

בית משפט השלום בחיפה כש"א 8719/99

2

במני כב' השופטת ר. למלשטריין-לטרפ ר ו ט ו ק ו ל

חיק כש"א מס': 8719/99

ב087199ב

נתקבל ביום
25-05-1999
לשכת פרקליט
מחוז חיפה

חאריך ישיבה: 24/05/99

המבקש/ת/ים: אנגל ג'נרל דיבלפורס בע"מ

- ג ד -

המשיב/ה/ים: 1. מדינת ישראל/משרדי הבינוי והשיכוןמשיב פורמלי: 2. בנק המזרחי המאוחדמופיעים: כ"כ המבקשת עו"ד הרשקוביץ

כ"כ המשיבה אין הופעה

כ"כ המשיבה הפורמלית אין הופעה

כ"כ המבקשת:

ביצענו מסירה על פי התקנות. אני ממציא העתק המסירה לפרקליטות
(העברת פקס + אישור טלפוני). כינתיים טרם מומשה הערבות. בנק
המזרחי מיודעים לגבי ההליך וההחלטה.

(לאחר הפסקה קצרה)

עו"ד אטום ממשרדי שוחח לבקשתי לפני מס' דקות עם עו"ד גב' שרצקי
מפרקליטות מחוז חיפה, ולדבריה קבלה את הבקשה אך טרם הספיקה למנות
עו"ד שיטפל בה. הוסכם על דעת שני הצדדים שינתן צו מניעה זמני
והפרקליטות תגיש בקשה לביטולו לאחר שימונה פרקליט וילמדו את
החומר.



בתי המשפט

24/05/99 8719/99 א"ש 3 בית משפט השלום בחיפה

החלטה

1. על בסיס הסכמת הצדדים כפי שנמסרה לי ע"י ב"כ המבקשת, ניתן בזאת צו מניעה המורה על הקפאת חילוט הערבות הבנקאית שמספרה 441021 על סך 71,400 ש"ח מתאריך 26.10.97 (להלן: "הערבות").
2. בהמשך להסכמת הצדדים, הצו יהיה כתוקף עד שהמשיבה תיזום הליך בקשה לביטולו ותינתן הכרעה בדיון כאמור.
3. ב"כ המבקשת יודיע על החלטה זו למשיבה ולמשיב הפורמלי במסירה אישית.

ניתנה והודעה היום, 24/05/99 במעמד הנוכחים

ד. למלשטריך-לטור, שופטת

שם הקלוגית: כפי. א.



20. MAY. 1999 18:51 COURT SHALOM HAIFA

NO. 815 P. 1/1



בתי המשפט

01 20/05/99 8719/99 בש"א בית משפט השלום בחיפה
02 1
03 בפני כב' שופטת ר. למלשעריד-לסר
04

05 חיק בש"א מס': 8719/99
06 כמ871999

07
08 המבקש/ת/ים: אנגל ג'ורל דיבפורס כש"מ
09 - ג ד -
10 המשיב/ת/ים: 1. מדינת ישראל/משרד הביטוי והשיכון
11 משיב פרטלי: 2. בנק המזרחי המאוחד

12 החלטה

13
14 1. הדיון יתקיים כמעמד הצדדים כולם פירם שני 24.5.99 שעה 13.00.
15 2. על המבקשת לבצע סמירה אישית של הבקשה על נספחיה לשתי המשיבות עוד
16 היום.

17
18 המזכירות מודיע מוכן החלטה זו לב"ב המבקשת

19
20 ניתנה היום 20/05/99 בהאדר

21 ר. למלשעריד-לסר, שופטת

22
23 סלגית - סר, 8.

24

25

26

27

28

29

30

31

97225847665

97225847665

97225847665

בית משפט השלום חיפה
 כמא 19/99
 אנגל ג'נרל ב. מדינת ישראל
 תאריך פתיחה: 19/05/99

בבית משפט השלום בחיפה

תביעה:
 אנגל ג'נרל דיכטורס בע"מ
 ע"י בייכ שוהיד צ. הרשקוביץ
 נגד: אסוס וטא ש. רנה
 משרד פל-ים 2
 חלוצות הטיט-בנק אהרן
 חיפה, 33095

התביעה

19-05-1999

המשיבה

ממלא מקום

- 723 -

1. מדינת ישראל/משרד הפנים/הגירה
 ע"י מרקלסות מוח חיפה
 רח חסן שוקר 5
 חיפה
2. מלך המודיע המיוחד,
 דרך העממאות 64, חיפה

הצהרה להחלפת צו פנייה ומינה:

בבית המשפט מתבקש בזאת לתת צו פנייה במעמד התביעה בלבד המורה על הקפאת חילוט
 הערבות הבנקאית שספיקה 441021, ע"ס 71,400 ש"ח מתאריך 26/10/97 (להלן: "הערבות") עד להחלטת
 ביהמ"ש בדבר הצעה העיקרית וטא עד להחלפת אותה.

האם מתקיימים הבקשות:

1. התבקשות הנהגת חברה ציבורית בע"מ, העוסקת בעבודות בניה קבלניות, אשר וטא מתבטא
 בתביעה זו ע"י בייכ שוהיד צ. הרשקוביץ להפנות כתבי בידי כלכלי
 במטרת המשכנה פעולת ועדת חילוט (להלן: "ועדת החילוט") אשר מתבקשת להחליט בכל
 הקשר לוחטוי ערבות של חברות המעוררות בקשרים חוזיים עם המשיבה.
2. משיב 2 ויט בנק מסחרי בע"מ, רשום ומאגר כדך.
3. מתאריך 26/10/97 מרד וטחם הסכם שטססר. 55/67810/97 (להלן: "ההסכם") בין התביעה
 לבין המשיבה, לצוית 28 יחיד וכל הכרוך בכך במיחם 4496, במעלה אדומים-אתר 06
 (להלן: "האתר").
 לבקשת התביעה העפיק המשיב המרמלי ערבות ביצוע לטחית המשיבה לשם וטחית קיום
 התחייבותה על פי ההסכם.
4. מציב וטחם הערבות, מסומן א/.
5. מתאריך 17/12/97, בפנייה שהתקיימה בין מציב שטיבה 1 לבין נציגי התאחדות הקבלנים,
 חשם הסכמות כדלקמן:
 א. תוסכם לקיים תהליך "שימוע" לפני חילוט ערבות, ברמת מרח המשרד.
 ב. תחת ראש פרק "קצב מדיניות נמרד" משיבה טא ביצע חילוט ערבות
 נכס: "ככרדיקטים הסברעים באזורי ערבות לאומית טא יחלטו ערבות בעדה
 וחברה טא מברה לפחות 50% מחירות במדיקס... או לך הקריטריון הקובע
 לחילוט באזורי ערבות לאומית היט-חולטו ערבות טיום בעת, רק לברה שבמער
 החחי (חשקורח) לשם הבניה, טא מייחם את ביצוע השלד, (מפלה חחי 50%)
 והדגשה של- ש.ד. מסך הדירות שבמדיקס.
 מההסכמות שפורטו בסעי 3 זה תקראנה להק: "ההסכמות".
 ג. מציב חשם מטיח לבידור הקבלנים ומפרס את ההסכמות, מסומן ג/.
5. היטיבות במהלך חשם ההסכמות נערכו ונתקיימו בהשפעתו ובמיתוף פעולו מלא בין נציגי
 התאחדות הקבלנים ונציגי המשיבה.

• ע"י פל-ים 2, חלוצות הטיט-בנק אהרן חיפה 33095 טל. 04-8665999 פקס 04-8663178



- 2 -

6. במהלך חודש 4/98, מטעמה המבקשת לדעת כי לא תוכל לעמוד בנזקיהם החדשים לסיים שלב 08 של החזרה (שמועצ' סיומו המקורי היה 7/4/98, ביקשה המבקשת סחבשיבה הארכת מועד סיומו של שלב 08).
7. בתאריך 20/7/98, הודיעה המשיבה למבקשת כי חסרת החילופים דנה בבקשה והוחלט שנת למבקשת ארכה לסיים שלב 08 עד לתאריך 7/8/98.
 מציב רודעת המשיבה בתאריך 20/7/98, מסומנת "ג".
8. המבקשת טיימה ביצוע של שלב 08 ביום 5/8/98 האחרונה והקטנה, כפי חזרות והסכם בין הצדדים.
 לעדות זאת, לא האריכה ועדת החילופים, כפי שמועצ' באופן סביר והנאמן, את המועד סיום השלב הבא במועד, שלב 16, כאשר פרק הזמן בין סיום שלב 08 לבין סיום ביצוע שלב 16 היה 5 חודשים (ראה טע' 4 למסמך 3, נסמך לחזרה הכתובה).
 המבקשת פעלה בשקידה ואיזה לחישי חתמה ע"י והסכם לקבוע היעד בנית. חרף זאת, קבלת והודיע והמשיבה בשל הלכיים פרובוקציות אשר קשורים במידות התבונן והבחינה השונות ובמסדר המגים.
10. המבקשת תדעש וחציין כי לא מבנה אף יחיד מ-28 יחידים באתר ועובדה זו הנמצא במני המשיבה כמפורט בנית מציב המבקשת למשיבה סיום 27/10/98.
 מציב מכתב המבקשת מתאריך 27/10/98, מסומן "ד".
 מטעמה של המבקשת למיידת יחידית טקמה בקשיים אובייקטיביים רבים בשל חמבב חקשה בשוק הידיות.
11. בתאריך 27/10/98 אף ידעה המבקשת את חברת הניקוח וההסיו. באתר בדבר הקשיים הנייל ובקשה דחיות בקצוע של שלב 16 בשל הקשיים שפורשו בסעי' 9,10 לעיל.
12. בתאריך 16/5/99 נתקבלה במשרדי המבקשת הודעת המשיבה ולפיה מכיוון שהמבקשת לא עמדה בלוח הזמנים כמטריכ' סמנלי החזרה, החליטה המשיבה, בישענה מתאריך 10/5/99, לחלט 20% מחערבות (לחסי' החלטת החילופים).
 מציב שחק ממוכב המשיבה למבקשת מתאריך 12/5/99, מסומן "ה".
 המבקשת תסע כי היא עמדת בקריטריונים הנדרשים לפי חלש הערבות כאמור בהסכמות דלעיל.
 המבקשת תסע כי החלטת החילופים נתקבלה שלא בדרך חסוקבלת (חסכורה, בחוסר ועם לב חסד חרעה מכללי והנחיות המנהליות המוטלות על כל רשות שלטונית והעולה כדי פרמה ואו התנהגות חסורה שיש בה כדי ליתר לבית משפט נבבד זה את חסכנות להודעת על ביטול ראו חסמאת החלטות החילופים.
14. בעת קבלת החלטת החילופים היה ידוע למשיבה כי טרם התקבל רשוק בניה וכי לא נמכרה אף לא יחיד אחת באתר.
 כמו כן ברור היה למשיבה כי בהנמס להסכמות, וחולטו שרבידות סיום בניה רק לחברה אשר מבנה יומב 50% מסד החירות ממוכב.
15. המבקשת תועד כי במסגרת שטנר, פעלה חסדת החילופים ביעוד לסענה מנהלית ממוכבת של המשיבה.
 המבקשת תסע כי סטיה זו מהנחיה מנהלית מפורשת מוחזה התנהגות שרירותית, בלעז צפויה ובלעז מבירה מוחזה של המשיבה ומחזה חרעה מכללי מנחל תקין.
 החלטה זו טרדית גם לכך שהמשיבה ועדת החילופים מדרבות י"בשני קולותי - דבר שאינו מתייבב עם כללי נחלל תקין מראה. בציב 3930/96 מודיע ביהמ"ד נ"י שר הבריאות, כ"י מ"ח (8), 778, 790.
16. חובתה של המשיבה שלא לסטות מהנחיות מנהליות בהיעדר החלטה על מדיעות חדשה או צדוק לאנץ מדיעות כזו. חובת חרשות לסענה ממוכבת מתייבת כי כל סטיה מהנחיה מנהלית שחובתה לרדעת הצדק, חייבת להנמך מסמכות ממוכבת. (ראה בציב 52277/96 חוד חברה לתעשיית מוצרי מתכת בנים נ"י שר האוצר פ"י" 3 (5), 854, 862).
17. רציב לבקשה תצחיד המבקשת כחלק מלתי נכד חיסנה.

• טד' מל-ים 2, חלונות הסיו-ג) און חסה 33095 50. 972 4 8665999 04-8663178 04-8665999

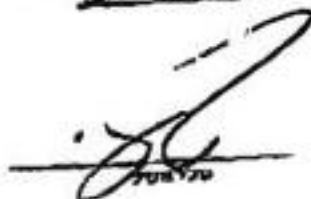


תצהיר

אני הח"מ טל אשל, ונשא ונב. מספר [REDACTED] לאחר ששוחחתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אלה
נפיו לעומדים הקבילים בחוק אם לא אעשה כן, פנתתי בזאת בבית כדלקמן:

1. שמי המספר והתאריך כנ"ל.
 2. הנני עושה וצוהיר זה במסגרת לבקשה לכו פתעה זמני.
 3. אני מעבש סמנטי ללעניני שיווק ומכירה אבל המבקשות.
 4. בטאריך 26/10/97 מרד ונחנח הסכם שמשפר: 55/57810/97 מלהק: "ההסכם" בין המבקשות
לבין המשיבה, לבנית 28 יחיד וכל הכרך בכך במחירם 6496, במעלה אדומים-אנר 06
מלהק: "ההסכם".
לבקשות המבקשות הנפיק המשיב המודלי עדות ביצוע לטובת המשיבה לשם תבסחת קידם
התאחדותה על פי החסם.
 5. בטאריך 17/12/97, בפנישה שחוקהשם בין מנכ"ל המשיבה לבין מניי התאחדות הקבלנים,
הושם הסכמת כדלקמן:
א. הוסכם לקיים תהליך "שיטתי" לני חילוס שרבות, ברמת סחור והפחד.
ב. תחת ראש טרק "קבב מניחות נפוך סליבה לכו ביצוע חילוס ערבות" וכתב:
"המפיקים המבצעים בלוחי עדפות לאומית לא יחולשו עדפות במידה והחברה לא מכרה למחיר 50% מנחירות בפרויקט...אי לכך הקדוטריון הקבב לחילוס באזור עדפות לאומית העי-העלון ערבות סיסם ביה, רק לחברה שבמערד החווי נהמקורן לסיסם תבניה, לא סימפה את ביצוע השלד, ומכרה יותר מ-50% מנך הדירות שבפרויקט."
 6. משטכחה המבקשות לרעת כי לא תוכל לעמוד במערד סיסם שלב 08 של החוזה (שפרד סיסמו המקורי היה 07/4/98, בבקשה המבקשות מחמששבת הארכת מערד סיסמו של שלב 08.
 7. בטאריך 20/7/98, הדדעה המשיבה למבקשות כי תעדת החילוסים דעה בבקשה והחולש לטען למבקשות ארכה לסיסם שלב 08 עד לטאריך 7/8/98.
 8. המבקשות סימפה ביצוע של שלב 08 ביום 5/8/98. לצרות זאת, לא האריכה תעד החילוסים את העמד לסיסם השלב הבא באות, שלב 16, כאשר פרק הזמן בין סיסם שלב 08 לבין סיסם ביצוע שלב 16 היה 5 חדשים.
 9. המבקשות מלחז בעקידה ראיה למיני חוביה ע"י והסכם קבבולת היער ביה. חרף זאת, קבבולת חותית הועכבה בשל הליכים מרחדורליים אשר קשורים בעדות התבטון והבניה השונות ובפסורד המניס.
 10. המבקשות לא מכרה אף יחיד מ-28 יחיד באינר ועבדה זו הוכחה בפני המשיבה למכורס בפנית מנכ"ל המבקשות למשיבה מיום 27/10/98.
 11. פשילנה של המבקשות למכירת יחודי נמקלם בקשיים אביקטיביים רבים בשל הסבב הקשה בשוק והדירות.
 12. בטאריך 27/10/98 אף ידעה המבקשות את תבדת השיקוח והקדע. באינר בחדר הקשיים הנכיל ובקשה דחיות ביצוע של שלב 16 בשל הקשיים שמורעו בסעי 9,10 מליכ.
 13. בטאריך 16/5/99 נמקבלה במשרדי המבקשות חודעת המשיבה ולפיה מביתן שחמבקשות לא עמדה בלוח חומים כמתחייב סומאי החחה, החליטה המשיבה, בשיבתה מתאריך 10/5/99, לחילוס 20% מהדירות ולהקליחללות והחילוסים.
- המבקשות תסע כי היא עמדת בקדוטריונים הסד שים לני חילוס הנכבבת כאמור בהסכמות ולעיל.

13. לפי הערך משפטי שקיבלתי, החלטת החלטות שלם בדרך המקובלת והמקבילה, בחוסר
ועם כל חוסר חריגה מכללי הרגשות המעורבות חפזותם על כל רשות - למתן והעלאת כדי
מספרה מאד והמקובלת המורה שיש בה כדי לתת כבוד משפט נבדל זה את השפעת כבודות על
ביתנו ואלו הקבוצות החלטות והחלטות.
14. בעת קבלת החלטות החלטות היה ידוע למשפחה כי נדרש חתום על רשיון בניה ובו לא נמצאה אף
סמך אישור בניה.
15. כמו כן בדרך היה למשפחה כי בחוסרם חשבוניות, חולטת מרובות סיום בניה רק למכירה
אשר מברר המחיר 58,500 ש"ח הניתן במחיר.
16. לפי הערך משפטי שקיבלתי, מענה חברת החלטות ביעד למכירה ממשלתית מחויבת של המשפחה,
לפי הערך משפטי שקיבלתי, סטייה זו מהחלטות ממשלתיות מטריות מלחמה המעורבות שרירותיות
בלעדי בניה נבדלת מכירה מכירה של המשפחה תחתונה חריגה מכללי מנחל חקק.
17. לפי הערך משפטי שקיבלתי, חובתה של המשפחה שלא לסטות מהחלטות ממשלתיות במימון
החלטות על פדיונות חריגה או בדרך סגור סגור ממשלתית כזו. חובת חריגה לכונן ממשלה מחויבת כי
כל סטייה מהחלטות ממשלתיות שהחלטות לייצג חשבונית, חובת לחתום ממשלה שניה.
- זה חסר, זו חשיבותי והחלטות ובהנחיית אמת ונכון.



אישור

אנו חורגים מכי הרשקוביץ, ש"ד, מרחי כלים 2 חיה מאשר כי בתאריך 17.5.99 והתנצב במגזר שלי
אשכ חסותר על אישיות, וסמך שהחלטות כי עליו סמכות את האמת וכלי היות ככלי למשפחה חקביות
בחוק אם לא חסר כ', אשר נבנות חסותר דלעיל וחתם עליו בגני.

ע"ד הרשקוביץ - ע"ד
ס"ד מ"ג - י"ג
04-8665999
ג. הרשקוביץ, ע"ד

MIZRAHI BANK

בנק המזרחי

"X"

תאריך: 26.10.92

22488

סניף: מרכז עסקים מנהל
 דרך העצמאות 33, חיפה
 לבסד
 סניף: ישראל

העתק לא סחיר 1

הנדון: כתב ערבות

מס': 44-1021

באמצעות: משרד הבטוחות
 סניף: בתל-אביב - חדרה גורשלים

הנדון: ערבות לחברת ביצוע עבודות הכנייה והפיתוח האזור
 על-ידי החברה לרבות תכנון ועמידה בלוח הזמנים
 מס' 44-1021 בקשר למכרז מס' 56/97 (להלן "המכרז")
 ולחזוזה מס' 55/67810/97 (להלן "החזוזה")

הנני ערבים בזה כלפיכם לסייע כל המיידיות של אנגל ב' ודל דיבלפורט בע"מ
 על-ידי/או בקשר לחזוזה שבנדון, לרבות סילוק כל השלדים שודף אשר יגיע לכם
 מהנ"ל ו/או כל תשלום אחר אותו תדרשו מכנו/ה על-ידי/או בקשר לחזוזה זה, עד
 לסך של 357,000 ש"ח. סכום זה יוצא למעלה המזכירים לערכו מסד החודש הממשותף כפי
 למחיר החזוזה ועד למדד שפורסם לאחרונה לפני שלוש הערכות (להלן - "הממדה").
 המדד הבסיסי לצורך ערכות זו יהיה מדד המחירים לערכו שפורסם בבין חודש
 פברואר שנה 1997 שהוא 145.4 נקודות לפי בסיס 1993 (להלן "המדד הבסיסי").
 כוחה של ערבות זו יפה עד 7.2.2000 ועד בכלל.

כל דרישה שלכם בכתב אשר תגיע אלינו על-ידי/או בקשר לחזוזה או
 לעסקתכם יחיד עם קבלתה, כל טענה או טענות בנכונות הסכום האמור בתוספת
 הממדה, ולשם כך אתם לא תהיו חייבים להציג לנו כל הנמכה, דאיה, פס"ד או
 אסמכתא משפטית אחרת, כמו-כן לא תהיו חייבים להודיע/תחילה את קיום החיוב ו/או
 סלוק הסכום/ים באמור מאת אנגל ב' ודל דיבלפורט בע"מ.
 ערבות זו היא בלתי חוזרת, מוחלטת, ובלתי ניתנת לשינוי ובלתי ניתנת להעברה
 ולא בהסכמות המפורשות בכתב.

בכבוד,
 בנק המזרחי המאחד בע"מ
 סניף מרכז עסקים מנהל

עמית/ת: בעל ו. ארז-ג. סניף

מס' חשבונית
 מס' חשבון
 מס' חשבונית

לשם קבלת הערבות יחידת המידע 357,000 ש"ח
 - המידע על המידע יחידת המידע על המידע
 - המידע על המידע יחידת המידע על המידע
 - המידע על המידע יחידת המידע על המידע

מס' חשבונית	מס' חשבון	מס' חשבונית	מס' חשבון	מס' חשבונית	מס' חשבון
357,000.00	2 01 0148	3 9 1 10	970200	00 00	00 00
מס' חשבונית	מס' חשבון	מס' חשבונית	מס' חשבון	מס' חשבונית	מס' חשבון
מס' חשבונית	מס' חשבון	מס' חשבונית	מס' חשבון	מס' חשבונית	מס' חשבון

0001/001

HEB5MAY172

88 10:18 FAX

"1"

התאחדות הקבלנים והבונים בישראל ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL



תל-אביב, רח' סוקה ישראל 18-20, תיכוד 65115, ת.ד. 37582, פ.ד. 61000, טל. 03-5604701-4 Fax. 03-5604701
Tel-Aviv 18-20 Sukot Israel St, Zip code 61000, P.O.B. 37582, Tel. 03-5604701-4 Fax. 03-5604701

חברות הקבלנים החוזיים

ח' סבת	תשנ"ח
6	1998
מס' 3492	חילוט ע.

הודעה לציבור הקבלנים

חילוט ערביות

המסמית עם משרד הבינה והשיכון

בפנישה שהתקיימה בין התאחדות הקבלנים למנכ"ל משרד הבינה והשיכון, ביום 17.12.97, הושגו ההסכמות שלהלן:

1. ברור חשיבות לאי עמידה בלוחות הזמנים, סדרם חילוט ערביות

בדיון הוסכם לקיים תהליך "השימוע" לפני חילוט ערביות, ברמת מחוז המשרד.
על כל חברת בנייה העומדת לאחר בלוחות הזמנים הסומכים לה בחוזה עם משרד הבינה והשיכון, לפנות למחוז המשרד בשד מועד, טרם הגעת המועד הקובע, תוך פרוט מטעם של הסיבות שבגין חרבה איה עומדת בלוחות הזמנים.
משרד הבינה והשיכון ינחה את מחוזותיו לשקול סיבות אלו, במסגרת קבלת ההחלטה על חיט ערביות החברה ובהתאם לקריטריונים העונים לחילוט.

2. קצב מפורז נמדד בשיבת לאי ביקוע חילוט ערביות

בפרויקטים המבוצעים באזורי עדיפות לאומית, לא יחולטו ערביות במידה והחברה לא מכרה לפחות 50% מהדירות שבפרויקט.
קריטריון זה מתוסף על קריטריונים אחרים שנקבע בעבר.
אי לכך הקריטריון הקובע לחיט באזורי עדיפות לאומית, הינו:
יחולטו ערביות סיום בנייה, רק לחברה שבפועל החוזי (המקורן) לסיום תבנייה, לא סיימה את ביצוע השלד (שלכ 18), ומכרה יותר מ- 50% משד הדירות שבפרויקט.

בכבוד רב,
מיקי הימלברג
מנהל חטיבת הקבלנים החוזיים

[Signature]

הגם 2
מחיר סמית
28) 1
2. סמיתסון

לשכת
מנהל

מדינת ישראל
משרד הביטחון והשיכון
אגף נכסים ודיור



ירושלים, כיו בתמוז, תשנ"ח
20 ביוני, 1998
200719980047 סימכון

לכבוד
אנגל גערל דיבלפורט מנ"מ

מבלי למנוע בזכויות

הנדון: חוות מסי 55/67810/97 לבקשת 28 יחיד במעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון, חיח עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 7.4.98.
מכיון שלא עמדתם במועד הנ"ל, הוצא חששא לדיון בועדה לחילוטין במשרדנו בתאריך 15.7.98.
מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה עד ליום 7.8.98, לסיים ביצוע שלב 08 לכל יחיד במרזייקט.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל, למען חסר ספק, חננו להתבאר כי משרדנו שומר לעצמו את הזכות למשל עשיי תוצאות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועדים שנקבעו בחוזה ובמלכתבנו זה.

בכבוד רב,
שרה ציפורה
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכת משפטית
נב"ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיסטר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר ד. מנדלסון - מחוז ירושלים
נב"ל. הופמן - כאן
נב"ר. סרילוי - כאן

סוכנות: קרית הממשלה, מרח ירושלים, 18110, סל 584756, 02-584756
מקן למסמכים: ת.ד. 18110, ירושלים, טקס: 02-5847569

אנגל

אנגל

אנגל ג'נרל דיבולפרס בע"מ

שד' ההסתדרות 66, חיפה סל. 04-8422777 מכירות: סל. 04-8422555 מקם. 04-8425131

27 אוקטובר 1998
מעלה אדומים / 1941

לכבוד
י.ח.ל מהנדסים
ת.ד. 33
מעלה אדומים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים 28 יחיד תחז' 5516781097

- אבקשכם לדחות את שלב 18 והשלבים הבאים של חמתתם חנייל מהטעמים הבאים:
1. טרם התקבל רשיון בניה, התקבל רשיון לביצוע עבודות עפר ויסודות שהסתימו.
 2. לא נמכרו באתר הנ"ל יחידות דיור, ולפי חצפי הנוכחי לאור המצב בשוק הדירות במעלה אדומים אין אנו רואים מכירה בזמן הקרוב.

בכבוד רב,

[Signature]
אנני ארנון פתחיהסקי
סמנ"ל הנדסה וביצוע



17

ס' יעקב יצחק
מנכ"ל חשבונות
מנהל חשבונות

מספר חשבונית: 500-ח
מספר: 553
תאריך: 10.05.99

עיריית תל אביב
ירושלים 9100000

תאריך: 12.05.1999

מס' חשבונית: 500-ח

החשבונית: מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח

מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח

מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח

מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח



מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח
מס' חשבונית: 500-ח

מס' 56/97 - נ"מ - פ"פ - נ"מ

נ"מ

נ"מ

5181

4496

(34) 45

(26) 28

3" 0" 1"

15.06.97

27.10.97.

מס' 56/97
נ"מ

14.06.97

27.10.97

(מס' 11)
(5" 1")

**מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים**

9 יוני, 1999
כ"ח סיון, תשנ"ט

לכבוד
מר אריה שמועניק
מתגורר חשיר
קרית גת

אדון נכבד,

הנדון: רחוב הרימון - קרית גת

בהתאם לסיכום שנחקבל בישיבה שהתקיימה ביום 24.3.99 בלשכת המנכ"ל, ועל דעת ראש
העירייה מר אלברט יצ'ר, תבוצע העבודה ברחוב הרימון מסעיף השלמות יתוח שכונות ותיקות
של שתי שנות תקצת.



מעלה אדומים: 6.699

מ - מא - 5529

נהל האגף וביטוח (לדפוס) בש"ח



לכבוד
גב' רנה זמיר
מנהלת המחוז
משהב"ש

ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06
מתחם מס' 4496 - חב' אנגל (28 יח"ד)
סימובין: מנייתה של עו"ד גלנטז מיום 1.6.99

להלן התיחסותנו לפנייה הנ"ל בקשר לבקשת עו"ד החברה להקפיא את חילוט הערבות בגין שלב 16.

1. כללי
 - 1.1 חב' אנגל זכתה במכרז מס' 56/97 כולל את מתחם 4496 - 28 יח"ד.
 - 1.2 המועד הקובע הינו: 7.10.97.
מס' חוזה בין החברה וחמשרד: 55/67810/97
 - 1.3 המועד החוזי לביצוע שלב 08 הינו: 7.4.98. לשלב זה ניתנה הארכה של 4.0 חודשים דהיינו עד 7.8.98. החברה ביצעה את שלב 08 בתאריך 5.8.98 וערבות תבניה הוקטנה ב- 60% כמוסכם בחוזה.
 - 1.4 המועד החוזי לביצוע של שלב 16 בהתחשב בהארכה הנ"ל של 4.0 חודשים הינו: 7.1.99.
מאז סיום שלב 08 לא ביצעה החברה עבודה כלשהיא במתחם. בהתאם לכך, חולטה הערבות בגין שלב 16. (71,400 ש"ח - 2/97).

הנ"ל
הסעיף 8
המקום
לפיכך

2. להלן התיחסות לבקשה להוצאת צו מניעה.
 - 2.1 לסעיף מס' 4 - תהליך "חשימוע" והסכמות שצוינו בסעיף עם התאחדות
חקבלנים אינם ידועים לנו עם זאת תנאי החוזה חתום בין המשרד והחברה מגדירים לוח זמנים מחייב לביצוע ע"י החברה. במקרים מסוימים ועפ"י שיקול דעתו הבלעדית של המשרד ניתנת הארכה בלוח הזמנים החוזי.

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



-2-

2.2 לסעיפים 6-8 - חמועד חוזי לשלב 16 לאחר הארכה של 4.0 חודשים חינו
7.1.99 . גם במועד זה החברה לא ביצעה את שלב 16 . בתאריך 19.2.99 חודענו
למחוז כי מזה כ- 1/2 שנה לא מתבצעת כל עבודה במתחם ומבדיקה עם החברה
עולה כי בימים הקרובים תתקבל החלטה בקשר להמשך הבניה . (מצ"ב מכתבנו
מיום 19.2.99) .

2.3 לסעיפים 9-12 - למעשה, מאז סיום שלב 08 (5.8.98) לא בוצעה כל עבודה שהיא
במתחם . דחינו : כ- 10.0 חודשים ! בראשית 5/99 חודענו למחוז על המצב
בשטח לפיו לא מתבצעת כל עבודה מזה מס' חודשים מסיבות התלויות בחברה
בלבד . (ראי מכתבנו מיום 5.5.99) , בתאריך 10.5.99 התקיימה ועדת חילוטים
ובה הוחלט על חילוט הערבות בגין שלב 16 .

3. לסיכום

- 3.1 אכן, החברה לא מכרה ולו יחיד אחת ! נושא "קצב מכירות נמוך כסיבה לאי
ביצוע חילוט ערבויות" שלבאורח סוכם בין מנכ"ל חמשרד ובין התאחדות
הקבלנים לא ידוע לנו ונתון להחלטתו הסופית של המשרד.
- 3.2 כאמור לעיל, החברה אינה מבצעת עבודות כלשהן במתחם מזה כ- 10.0 חודשים
וזאת, מסיבות התלויות בה.
תנאי החוזה אינם מתנים את הארכת לוח הזמנים /או אי חילוט הערבות בקצב
מכירות יחיד שבאחריות החברה.

אנו לרשותך למידע נוסף .

מצ"ב

מכתבינו מיום 19/2/99 ומיום 5/5/99.

בכבוד רב

17
דוד עובדיה

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

עו"ד יולי גלנטז - לשכה המשפטית, משהב"ש.

הנדסר תאום ופקוח (רשום) בע"מ

מעלה אדומים : 19.2.99

מ - מא - 5454

לכבוד

מר דן מנדלסון

מרכז עב' מתוח עמר וכבישים

מש"ב"ש

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 חב' אנגל - 28 יח"ד

לבקשתך, להלן התיחסותנו לשלב 16:

1. המועד החוזי לביצועו של שלב 16 הינו 7.1.99 וזאת לאחר התחשבות בהארכה של 4 חודשים שניתנה עבור מועד שלב 08 החוזי.
2. המצב בשטח הינו בשלב 08. מזה כ- 1/2 שנה לא מתבצעת כל עבודה בשטח וזאת, עפ"י טענת החברה עקב היעדר קונים.

מהחברה נמסר כי בימים הקרובים תתקבל החלטה בקשר להמשך בניית המתחם.

בכבוד רב

ס/א

דוד עובדיה

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



מחיר האיום והפסד (1997) בע"מ

מעלה אדומים: 5.5.99

מ - מא - 5508

הועבר בפקס

לכבוד

מר דן מנדלסון

מרכז בכיר

משה ב"ש

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06

סימוכין: מכתב מיום 4.5.99

להלן התייחסותנו למכתבך שבסימוכין:

1. חב' אנגל - 28 יח"ד (מתחם 6 ג') - שלב 16.

מס' חוזה: 55/67810/97

המועד חוזי לשלב 16 - לאחר תארכה של 4.0 חודשים הינו: 7.1.99

המצב להיום: כל יח"ד בשלב 08 ולא מתבצעת כל עבודה מזה מס' חודשים מסיבות

התלויות בחברה בלבד. איננו רואים הצדקה לפיגור הרב של החברה.

2. חב' שדבט - 78 יח"ד (מתחם 11 ב') - שלב 39.

מס' חוזה: 55/61647/96

המועד החוזי לשלב 39 לאחר תארכה של 3.0 חודשים הינו: 28.4.99

המצב להיום: 60 יח"ד - בשלב 18

18 יח"ד - בשלב 16

איננו רואים הצדקה לפיגור הרב של החברה.

3. חב' מרקוביץ - מתחם מס' 5806 (10 יח"ד באתר 08) - שלב 08.

מס' חוזה: 55/89825/97

מועד חוזי לשלב 08: 13.3.99

והחברה סיימה את שלב 08 בתאריך 12.3.99

-2-

4. חב' דונת - מתחם מסי 5810 (16 יח"ד באתר 04) - שלב 08 .

מסי חווה : 55/89820/97

המועד החוזי לשלב 08 : 13.3.99 .

לחברה נגרם עיכוב עקב אי התאמה בתב"ע והתנגדויות דיירים סמוכים .

אנו ממליצים לבחון את שלב 08 בסוף 7.99 .

5. חב' דונת - מתחם מסי 5814 (20 יח"ד באתר 04) - שלב 08 .

מסי חווה : 55/89822/97 .

המועד החוזי לשלב 08 : 13.3.99 .

כאמור לעיל, לחברה נגרם עיכוב רב בגלל אי התאמה בתב"ע. בנוסף לכך, החברה נדרשת

לבצע קירות תמך בגובה ניכר קודם לביצוע עבודות ביסוס.

אנו ממליצים להאריך את שלב 08 לסוף 7/99 .

אנו לרשותך למידע נוסף כלשהוא.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים : ה"ה מאיר קיטנול - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
אביבה אשר - משהב"ש .

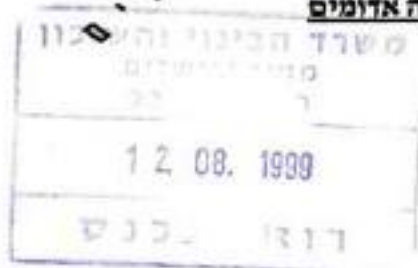


תאריך: 10/8/99

מ-מא- 5589

מעלה אדומים

נהוג חתום ומוסמך (1999) בע"מ



לכבוד

גב' רינה זמור

מנהלת מחוז י-ם

משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - חיבור כביש מאתר 07 לכביש מס' 1 (ירושלים - יריחו)
סימוכין: מכתב מע"צ מיום 15.7.99 (מצ"ב)

תוכן המכתב שבסימוכין נבדק על ידנו והובא לידיעת המחלקה הטכנית במחוז.
 לדעתנו, הצעת מר שגיא בעלת יתרונות כמצוין להלן:

1. ביצוע קטע החיבור וכביש הגישה למחנה הצבאי עתה עפ"י התכנון הסופי יחסוך את ביצוע הדרך הזמנית שתוכננה ע"י מע"צ. דהיינו: מניעת כפל עבודות ע"י מע"צ ומשהב"ש.
 2. מדובר בקטע בעייתי (מעבירי מים, תאורה בצומת, מעברי חציה וכו') שיחסך בבוא העת מהקבלן שיזכה במכרו של המשרד. ובכך למעשה תושלם פריצת כביש הגישה לאתר 07 מוקדם יותר לכניסת החברות הזוכות.
 3. עלות קטע הכביש כולל מעבירי המים נבדקה על ידנו והיא סבירה.
- אנו ממליצים להיענות להצעת מע"צ ולחעביר התחייבות כספית (ע"ס 1.5 מליון ש"ח) בהתניה כי העבודה תבוצע באופן מושלם לרבות תאורה, רמזורים, וכו'.
- אנו לרשותך להבהרות.

מצ"ב

המכתב שבסימוכין.

בכבוד רב,
 חתום
 דוד עובדיה

העתקים: ה"ה מאיר קיטנר- מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
 יעקב אשכנזי - ס' מנהל חטיבה, משהב"ש.
 אלכס שגיא - מהנדס מחוז, מע"צ.
 זאב פורקוש - ס' מהנדס המחוז, מע"צ.

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



מדינת ישראל



משרד התשתיות הלאומיות
מחלקת עבודות חיבוריות
מחוז ירושלים
ירושלים



252-ח

תאריך: ב' אב תשנ"ט
15 יולי 1999

מספר: 6(1)2

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

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

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

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

עלות הביצוע המשוערת כ-1.5 מ"ח.

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

בכ"ח,
א. שניא
מהנדס המחוז

העתק: מר דוד עובדיה, י.ה.ל מעלה אדומים
מר זאב פורקוש
מר ניסן וליקמן

ג/3



נחל חאג' וסקו (דפוס) בע"מ

תאריך: 15/8/99

מ-מא- 5597

מעלה אדומים



לכבוד

מר אלי הר-ניר

מנכ"ל העיריה

עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - מניעת כניסה לעבודה לאתר 07

סימוכין: מכתב מיום 10.8.99

הופתעתי ממכתבך הנ"ל ואני סבור שחלה כאן אי הבנה חמורה.

1. השיחות הקודמות בנושא, אליהן הנך מתייחס במכתבך, הן שיחה בודדת, שהתקיימה ביננו ביום כתיבת מכתבך הנ"ל ב- 10.8.99. בשיחה זו הבעתי פליאה מעצם חרעיון לסגור את חכביש, ואף ציינתי כי המשמעות היא סגירת פרויקט אתר 07 ונזק של מליוני שקלים. לפיכך דברך אינם מדויקים.
2. בזמנו דובר, ועל כך קימנו מספר דיונים, שקבלנו הבניה לא יורשו לחצות את העיר, ויש לדאוג לדרך גישה חלופית. מסיבה זו קדמנו בלוח זמנים קצר, חרף מגבלות הצבא, את תכנית החביש, ולפני מספר ימים קיבלנו נוסח פרסום להפקדה. חודעתי לך כי בכונתי לקדם את פרסום המכרז לבצוע החביש עם חפקדת התכנית וזאת כדי לחסוך בזמן.
3. כביש זה מיועד לאפשר את גישת הקבלנים לבניה בלבד, ללא תנועה בתוך העיר. דובר במפורש שקבלני התשתיות ינועו בדרך הקיימת, מאחר שאין כל אפשרות לגישה חלופית לאתר, ואני אישור זה משמש עצירת פיתוח אתר 07, עד הכשרת דרך חלופית.
4. מעולם לא דובר על בעיה כל שהיא חנובעת מקרבת ציר התנועה לקרית חינוך או משהו דומה. קרית החינוך מתוכננת כבר מספר שנים, וענין פתיחת שנת הלימודים הוא איננו דבר חדש.
5. ידוע לך היטב שכל הדיונים שחתקיימו ביננו, וכאלה היו רבים, אשר אף עכבו את מתן התוקף לתכנית, נסבו סביב גישת הקבלנים לבניה בלבד. דבר אשר עוגן אף בתקנון התכנית פרק ח' בסעיף מס' 1 כאמור (להלן ציטוט מתאמור בתקנון "תחילת הבניה באתרים שישווקו מותנית בהכשרת דרך גישה דרכה תתבצע הגעת פועלים, ציוד וחומרים לאתרי הבניה בשכונה, זאת בתאום בין עיריית מעלה אדומים ומגיש התכנית").

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



-2-

5. יש לקבועה זו במכתבכם משמעויות כבודות משקל:
- 5.1 עצירת עבודות התשתיות שפרושה עיכובים בפרוייקט. כידוע לך רק לאחרונה הוחלט לשוקו לאחר עיכובים מצדכם (תסכים איתי שהיו מיותרים).
- 5.2 משרד השיכון חתום על חוזה עם קבלנים. עצירת העבודה כתוצאה מחוסר אפשרות גישה היא הפרת חוזה שתזכה את הקבלנים בפצויים.
- 5.3 חוסר אפשרות להמשיך את עבודות הפיתוח יפגע גם בשוק. אולי צריך לעכב שוב את השוק.
- 5.4 משמעות נוספת היא, להמתין שנה ואולי אף יותר עד אשר יושלם הכביש מדרך יריחו, וניתן להמשיך את ביצוע עבודות הפיתוח ולשוק את מתחמי הבניה.
6. מעבר לכל האמור לעיל נראה לי שניתן היה לפתור אף את בעיות הביטחון ולקיים גם את התנועה לאתר 07 בציר הקיים. תנועה שתיא די דלילה ואינה מהווה מטרד יחסית, וזאת עד השלמת בצוע הכביש, אשר צפויה במחצית השנייה של השנה הבאה. נאנו נפגשים כל שבועיים בערך לדיון בנושאים שוטפים. מדוע נושא כה חשוב לא הועלה באף פגישה כזו.
- מכל מקום, קביעתכם לסגור את הכביש לאתר 07 היא בלתי אפשרית מבחינתנו, ויש לה השלכות חמורות מחבטים שונים, ואני מציע לכם לשקול שוב את הענין.

מכבוד רב,

דוד עובדיה

העתיקים : ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז י-ה, משהב"ש + מכתב הר ניר מיום 10.8.99.

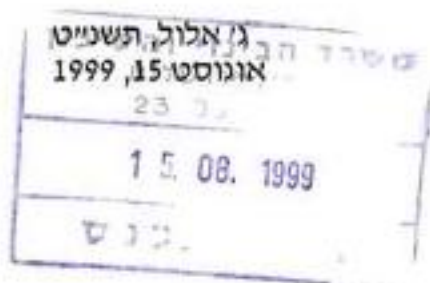
בני כשריאל - ראש העיר, עיריית מעלה אדומים.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש + מכתב הר ניר מיום 10.8.99.

גדי ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לפניך



לכבוד:
מר א. הר ניר
מנכ"ל העיריה

הנדון: שמור בור מים באתר 07

1. מצ"ב מכתבי למר א. שקד רכז שמירת הטבע בהרי יהודה.
2. אתם מרימים את הכפפה?

בכבוד רב
דיויד סוקט
אדרי מחוז י-ם
משהביש

העתקים:
גבי ר. זמיר
מר ג. ברנדס
תיק
- מנהלת מחוז
- מהנדס העיר מ. אדומים
- מ.אדומים 07
- שוטף מ. אדומים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' אב תשנ"ט
2 אוגוסט, 1999

לכבוד
מר אברהם שקד
רכז שמירת הטבע
בהרי יהודה

א.ג.,

הנדון: מעלה אדומים 07 בור מים

1. כפי שציינת במכתך, אכן פנייתך מגיעה באיחור ועל כך צערי רב במיוחד מאחר ואם הנושא היה עולה בשלב התכנוני ניתן היה בקלות רבה לשמר את בור המים. כך אנו נוהגים גם עם ממצאים אשר שוחררו ע"י רשות העתיקות מתוך הכרה בערך המוסף המתקבל בשכונה.
2. כידוע לך התכנית קיבלה תוקף (לאחר קבלת האישורים הנדרשים מכל הגורמים ובכלל זה הועדה המקומית ורשות העתיקות) ואנו נמצאים בחליך של עבודות עפר, תשתית ושיווק מגרשים.
3. שימור חבור היום יחייב שינוי ת.ב.ע. (הפיכת אזור מגורים לשטח ציבורי פתוח). במידה וימצא הגורם המוכן לקדם שינוי כזה, אנחנו נראה זאת בעין יפה ובתנאי כי התכנית תאושר על ידינו ולא תגרום כל נזק למשרד (ובכלל זה פגיעה בלוחות זמנים ובמספר יחידות הדיור)

בברכה
דיויד סוקט
אדריכל המחוז

העתק:
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ד. עובדיה - י.ה.ל. מהנדסים
מר י. אדר - מעלה אדומים

תריך

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 12.8.99

טופס העברת מסמך בפקסמיליה



לכבוד: מ. צ. צמליה
י.י.

מסי דפים (כולל דף זה): 1

תנדון: מ.א. צמליה 40 (צו.י.) מכ-5
מחבר: מ.א. - 55011

ה. צו.י. צמליה בולט מולד: ה. צו.י. מכתבכם בפסאובין -
א. ה. צו.י. צמליה שוקטו על פיה לא ה. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה.
ב. צו.י. צמליה שוקטו ב. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה.
(א. צו.י. צמליה) ה. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה.
ה. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה.

2) א. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה שוקטו על פיה ה. צו.י. צמליה.
ה. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה (ב. צו.י. צמליה)

3) א. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה שוקטו על פיה ה. צו.י. צמליה.
ה. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה שוקטו על פיה ה. צו.י. צמליה.
ה. צו.י. צמליה ה. צו.י. צמליה שוקטו על פיה ה. צו.י. צמליה.

העתק: מ. צמליה
מ. צמליה
מ. צמליה

בכבוד רב
דיויד שוקט
אדריכל מחוז י-ם
משחביש

תיק: מ.א. צמליה ב. צמליה

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



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

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשיר

מחלקת הנדסה

פקס 5901711



לי אב תשנ"ט
12 אוגוסט 1999
הנ- 233

המחלקה
הנדסה
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
מחוז ירושלים

לכבוד
מר דוד עובדיה
י.ה.ל מהנדסים
כאן

הנדון: תכנית מס' 420/1/6/12
מכתבך מ- 9.8.99

על פי בקשתך, רצ"ב עותק של התכנית הנ"ל (תשריט + תקנון).

בכבוד רב

גדי ברנרס
מהנדס העיר

העתק לגבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
מר דיויד סוקט - אדריכל מחוז ירושלים, משהב"ש
מר אלי הר-ניר - מנכ"ל העירייה



מחול האדם והמחשבה (1999) בטי"ז

תאריך: 9/8/99

מ-מא- 5586

מעלה אדומים

לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 05 - תב"ע מס' 420/1/6

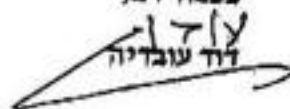
לאחרונה, נודע לנו כי העירייה הכינה שינוי לתב"ע הנ"ל (420/1/6/12) שאף נדון בועדה המקומית ואושר לתפקדה. השינוי במהותו מיעד בנית בית-כנסת על חלק מהחניה הציבורית אשר תוכננה לשרת את יחיד של מגרש מס' 9. (ראה צילום מוחתב"ע הנ"ל).

מגרש זה הוקצה בזמנו ע"י המשרד לאגודת מצפה נבו. למרות פניותינו חרבות בעבר אליך, נמשכת חכנת שינויי תב"ע מבלי להביא לידיעתנו מבעוד מועד.

חוסר תאום זה הוא מקור לאי הבנות וחכוכים מיותרים. במיוחד כאשר נפגעת תכנית שהוכנה ע"י משרד השכון.

אבקשך להעביר לעיונו את שנוי התב"ע ולהקפיד את קדום חליכי התכנון עד אשר נשלים את הבדיקה ונבחן את המשמעויות.

בכבוד רב,



דוד עשלי

העתקים: ח"ה רנה זמיר- מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
 זיויד סוקט - אדר' המחוז, משהב"ש.
 אלי הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.

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





נהוג חאט ופקוח (דשפון) בע"י

תאריך : 10/8/99

מ-מא- 5591

מעלה אדומים

לחלק



לכבוד

מר מאיר קיטנר

מנהל החטיבה הטכנית

משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 04 (חב' דונה) מכרז מס' 10001/98 - 20 יח"ד

סימוכין : מכתב ע"ד החברה מיום 29.7.99

לחלקן התייחסו ותינו למכתב שבסימוכין :

1. כללי :

1.1 חב' דונה זכתה במכרז הנייל במתחם 5810 שכלל שני מגרשים, מגרש 4-15 יח"ד ומגרש 16-19 יח"ד, סה"כ : 20 יח"ד. המועד הקובע של החברה הינו : 13.9.98.

החברה חתמה על חוזה בניה ופיתוח בתאריך 13/10/98.

1.2 במחצית 10/98 החלה החברה לתכנן את יח"ד הנייל, ולסמן את המגרשים בשטח. התנגדות לבניה מצד דיירים הסמוכים למגרש מס' 15 (4 יח"ד) הובילה לקיום מס' פגישות במחלקת מהנדס העיר וגם במשהב"ש. התברר, כי מיקומו של מגרש מס' 15 עפ"י התביע שבתוקף (סוף 1995) אינו זהה כלל וכלל למיקומו עפ"י התביע שעברה הפקדה (סוף 1984). (ראה צילומים מהתכניות הללו).

1.3 יצויין, כי חוברת המכרז התייחסה לתביע שבתוקף לפיה ניתן לבנות את 4 יח"ד במגרש מס' 15. מאידך, סימון המגרש בשטח עפ"י התביע שעברה הפקדה מגלה כי במקום קיים בית בן 4 יח"ד.

1.4 מבירור עם מהנדס העיר עולה כי ספק רב אם ינתן חיתר בניה ל- 4 יח"ד הללו וזאת בגלל טענה כבדת משקל, כי מגרש מס' 15 נוצר למעשה לעת מתן-תוקף לתכנית 420/1/4 מבלי לעבור את הליך ההפקדה במיקומו זה, ולפיכך לא ניתנה לתושבים המתגוררים האפשרות להתנגד.

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



1.5 נכון להיום אין בכוונת הועדה המקומית לחמשיך בנוהל הוצאת היתר הבניה. בנוסף, ידוע לנו כי בכוונת הדיירים לגשת לערכאות משפטיות במידה שינתן היתר בניה.

1.6 לסיכום:-

לאור הדברים שלעיל ומאחר שחלפו כ- 10.0 חודשים מה"מועד הקובע" מבלי שהושג היתר הבניה או ממליצים להיענות לבקשת ע"ד החברה ולגרוע מהזכייה את 4 יח"ד חללו ובחתאם לכן להקטין את חיובי הפיתוח וערבויות הביצוע בלבד. מובן מאליו, כי היענות לבקשה תותנה בחתימת החברה על היעדר תביעות מכל סוג.

אנו לרשותך להבהרות כלשהן.

מע"ב:-

- המכתב שבסימוכין.
- מכתבו של מהנדס העיר מיום 11.7.99.
- הצילומים המוזכרים בסעיף 1.2.

לכבוד רב,

דוד עובדיה

העתקים: ח"ה רינה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
דיויד סוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש.

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

PRIZE FOR ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

חזקת פרס איכות הסביבה

תמוז תשנ"ט ובנין בע"מ
14-07-1999
* נתקבל *

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ז תמוז תשנ"ט
11 יולי 1999
הנ-120

לכבוד
מר שלום שי ✓
חברת דונה
ת.ד. 2973
ירושלים

הנדון: מגרשים 18 ו-15 ברחובות התוף והשמינית

לחקן מצב הדברים ותחזית והטיפול בתכניות הבניה למגרשים 18 ו-15 בתוכנית 420/1/4.

1. מגרש 18 לבניית 16 יחיד - הבניה מוצעת בשטח במיועד לבניה הן על פי התכנית שהופקדה והן על פי התוכנית שניתן לה תוקף.

בישיבה שנערכה אצל מנכ"ל העירייה ב- 7.7.99 הוצגו לכס מספר דרישות להוספת מידע לתוכנית ולעריכת תיקונים ושיפורים:

- א. העתקת קולטי השמש למרכז הבנין והנמכה נוספת של צללית הבנין.
- ב. שינוי בחניות באזור הצומת על מנת להרחיב את המיסעה.
- ג. הצגת חתכים המראים יחס הנבחים בין הבנינים החדשים לחצרות הבנינים הקיימים שמעבר לרחוב.

הבקשה תועלה לדיון בישיבה הקרובה של הוועדה המקומית שתערך כנראה בסוף החודש. קודם לכן יוצגו התכניות לתושבי הרחוב בלשכת ראש העיר ויוסברו השיפורים שהוכנסו בהן (הורדת מספר היחידות מ- 20 ל- 16, הנמכת מפלס 0.00 של הבנינים, הנמכת צללית הבנין ושיפורים בחניות).

2. מגרש 15 לבניית 4 יחיד - בקשה לחיתוך נדונת כבר בועדה בתאריך 29.12.98 והוחלט לאשרה.

בבדיקה מאוחרת יותר נמצא כי מיקומן הנוכחי של מגרש 15 על פי התביע שבתוקף אינו זהה למיקום בתכנית שהופקדה.

מידע זה נעלם מהוועדה בעת שקבלה החלטה לאשר הבקשה. ההצעה להעתיק את 4 היחידות למיקום חדש נדונה בועדה בתאריך 14.4.99 והנושא הורד מסדר היום ואינו רלוונטי עוד.

YAHTEL ENGINEERS M.A.

עיריית מאלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNETT OF THE PALA (10) ENVIRONMENTAL LIAISON

זכות פרט איכות הסביבה

לועדה המקומית יהיה קושי לתת חיתוך לבניית 4 תחידות במגרש 15 במיקומו הנכחי כפי ששווק במכרז, בנוהל רגיל, מאחר והטענה כי מגרש זה נוצר לעת מתן תוקף לתכנית 420/1/4 בלא שהנושא עבר הליכי הפקדה ובלא שניתנה לתושבים המתגוררים במקום אפשרות להתנגד לבנייה, היא טענה כבדת משקל.

בנסיבות אלה לא תוכל הועדה המקומית להמשיך בנוהל חוצאת ההיתר בהתאם להחלטה מיום 29.12.98 בלא שיתקיים בנושא דיון נוסף בו יוצגו לועדה כל העובדות על ידי ועל ידי היועץ המשפטי של הועדה.

בכבוד רב

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: בני כשריאל - ראש העיר
אלי הרניר - מנכ"ל העירייה
עו"ד גולי רוגל - היועץ



תאריך: 10/8/99

מ-מא- 5594

מעלה אדומים

לכבוד
מר שמוליק עמיר
מנהל מחלקת אחזקה
עיריית מעלה אדומים

א.ג.



הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - ריצוף בשצ"פ מס' 229

סימוכין: מכתב מיום 8.8.99 (אח- 2517)

אנו נאלצים לדחות את בקשתך לשינוי התכנית במגרש הנייל מאספלט לריצוף משתלב

וזאת מהסיבות הבאות:-

1. התכנית וחווה הקבלן כוללים משטחי אספלט (ולא ריצוף משתלב).
2. בפגישה שהתקיימה היום (10.8.99) עם המתכנן מר אשל התנגד המתכנן לשינוי המבוקש.

לידיעתך.

בכבוד רב,
ע/ר
ד"ר עובדיה

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

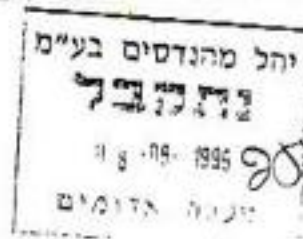
רמת גן רחי תוכל 30, ר"ג 52522, טל: 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת המרוקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל: 02-5351252, פקס: 02-5354610



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



עיריית מעלה אדומים
מחלקת אחזקה ושבי"ע

כו' באב תשנ"ט
8 באוג' 1999
אח - 2517

לכבוד
מר לופו לזר
מהנדס ראשי - חבי יה"ל

הנדון: ריצוף שבילים בפארק חבצל מתחם 229

אבקשך לשנות את התוכנית בשצ"פ הנ"ל מאספלט לריצוף משתלב מסוג קלסיקו
כמסוכס בינינו.

שמואל צמיר
מנהל המחלקה



זהו תאום ופקוח (1987) בע"מ

תאריך: 9/8/99

מ-מא-5586

מעלה אדומים



לכבוד

מר גדי ברנדס

מהנדס העיר

עיריית מעלה אדומים

א.ג.,

הנדון: מעלה אדומים – אתר 05 – תב"ע מס' 420/1/6

לאחרונה, נודע לנו כי העירייה הכינה שינוי לתב"ע הנ"ל (420/1/6/12) שאף נדון בועדה המקומית ואושר להפקדה. השינוי במהותו מיעד בניית בית-כנסת על חלק מהחניה הציבורית אשר תוכננה לשרת את יחיד של מגרש מסי 9. (ראה צילום מהתב"ע הנ"ל). מגרש זה הוקצה בזמנו ע"י המשרד לאגודת מצפה נבו. למרות פניותינו הרבות בעבר אליך, נמשכת הכנת שינויי תב"ע מבלי להביא לידיעתינו מבעוד מועד. חוסר תאום זה הוא מקור לאי הבנות וחכוכים מיותרים. במיוחד כאשר נפגעת תכנית שהוכנה ע"י משרד השכון.

אבקשך להעביר לעיונו את שנוי התב"ע ולהקפיד את קדום הליכי התכנון עד אשר נשלים את הבדיקה ונבחן את המשמעויות.

בכבוד רב,
דוד עובדיה

העתקים: ה"ה רנה זמיר- מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
דיויד סוקט – אדר' המחוז, משהב"ש.
אלי הר ניר – מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.

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



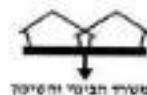
12/ : 33 45 20 16 : 12 11
120/1/6 62 50 20 13
1:1250 : 1/7

1/3 : 11



1999

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור



ירושלים, כ"ו באב, תשנ"ט
8 באוגוסט, 1999
סימוכין: 080819990071

לכבוד
ס. מרקוביץ ובנו בע"מ
ת.ד. 1910
נצרת עלית

א.נ.

הנדון: פרוייקט לבניית 10 יח"ד במתחם 5806 במעלה אדומים מכרז מס' 10001/98

הואיל וחווה הפיתוח בנוגע לפרוייקט שבנדון נחתם בין חברתכם לבין המינהל האזרחי-יו"ש ובהתאם להתחייבויותיכם למשרדנו, אבקשכם להמציא למשרדנו העתק מחווה לליווי בנקאי כנדרש בתנאי המכרז שבנדון, אשר תחליף את ההתחייבות לליווי בנקאי שניתנה ע"י בנק דיסקונט שהוגשה על ידכם בעת החתימה על החווה לבניית הפרוייקט שבנדון.

להזכירכם, המצאת העתק מחווה לליווי בנקאי לפרוייקט שבנדון הינו תנאי לזכייתכם במכרז ולקיום החווה בינינו.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. ס. וי. - כאן

5847250 972 2 352120

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

כי אב תשנ"ט
2 אוגוסט 1999
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 121

לכבוד
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 121
8.8.99
לשכת ראש העיר

לכבוד
מר יאיר מעין
יועץ השר
משרד הביטוי והשיכון
שיח גיאר - הקריה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: היתרי בניה למגורים באתר 07

בהמשך לסיכום הפגישה עם השר יצחק לוי - שר הביטוי והשיכון וראש עיריית מעלה אדומים מר בני כשריאל מיום 5/7/99, הריני להודיע כי מכתבו של ראש עיריית מעלה אדומים למנכ"ל משרד הביטוי והשיכון מיום 26/5/99 מבוטל.

בכ"ח
אלי חביר
מנכ"ל העיריה

העתק: הרב יצחק לוי - שר הביטוי והשיכון
מר בני כשריאל - ראש העיר



מחיר חשבוני (כולל מע"מ)

תאריך : 2.8.99
מ-מא- 5571
מעלה אדומים

הבינוי והשיכון
מחיר ירושלים
23
03.08.1999
כנס

198

לכבוד
גב' נילי בלומנקרן
נוף תכנון ואדריכלות
קיבוץ אייל
ד.נע שרון תיכון 45840

ג.ג.

הנדון : מעלה אדומים - האגן המרכזי - חוזה תכנון מס' 9/58566/94
סימוכין : מכתב למר סוקט מיום 29.6.99

טענותיך במכתב הנ"ל נבדקו על ידינו ולהלן התייחסותינו :

1. כידוע לך, החוזה הנ"ל נחתם עם משרד הבינוי והשיכון בגין מתן תכנון ליווי יחיד לתבי"ע באגן המרכזי (פיתוח מגורים).
2. בראשית 1/98 התקיימה פגישה במחוז בהשתתפותך ובת נקבעה חלופת הבינוי - חלופה ג' (1:1250) במטרה לעבד אותה לרמה של תבי"ע (מצ"ב סיכום הישיבה).
3. אכן הוכנה על ידך תכנית פיתוח רעיונית לפארק המרכזי (1:1250) על בסיס חלופה ג' הנ"ל, שמשום מה לא התייחסה לאיזור המגורים. מכל מקום, בחודש 4.98 הוחל בהכנת חוזה לפיתוח הפארק והשבילים הציבוריים במטרה לאפשר את קידום תכנון התשתיות, פיתוח ביח"ס וכו' וזאת, על בסיס חלופה הנ"ל. חוזה זה לא אושר ע"י משהב"ש.
4. במהלך חודש 5/98 הוכנה על ידך תכנית פיתוח רעיונית (1:1000) שאינה תואמת לחלופת הבינוי כפי שנקבעה כאמור לעיל ומקורה בחנכיות שניתנו לך ע"י מהנדס העיר ומבלי לקבל את הסכמתו של מזמין העבודה - משהב"ש.
5. לאור הדברים שלעיל, ולפנים משורת הדין המלצנו לאדריכל המחוז כי שבי"ט הסופי יושתת על הנתונים הבאים :
 - א. ליווי יחיד לתבי"ע - 7%, 216 יחיד (1.20 * 180)
 - ב. תכנון כללי לשצי"פים - 5% לפי אומדן של 2.6 מליון ש"ח (4.97).
 אנו בוחנים את דרך התשלום המחירה לחשבון הסופי ונדיעך בהתאם.

מצ"ב :-

- סיכום הישיבה מיום 4.1.98.

בכבוד רב,

על דרך
ד"ר עובדיה

העתיקים : ה"ח רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
דיויד סוקט - ס' מנהל תחטיבה הטכנית, משהב"ש.
קלאודיה בויס - מרכזת הפעלה, משהב"ש.

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





תאריך: 12.1.98

פ-מא-924

מעלה אדומיםפרויקט מעלה אדומים

סיכום ישיבה שהתקיימה במשהב"ש, בתאריך 4.1.98.

מעלה אדומים - האגן המרכזי

בנושא:

נוכחים: ה"ה רנה זמיר	- מנהלת המחוז, משהב"ש.
דב גל	- ס' מנהלת המחוז.
דיוויד סוקט	- אדריכל המחוז, משהב"ש.
מיכל נאור	- ס' מנהל החטיבה הטכנית (תכנון), משהב"ש.
בני וייל	- פרוגרמות, משהב"ש.
ענבל פלד, צבי קימלמן	- אדריכלי האתר.
סובל ישראל	- מתכנן הכבישים.
גבי וכטר	- מתכנן המים והביוב.
נילי בלומנקרנץ	- יועצת הפיתוח.
גדי ברנדס	- מהנדס העיר, עיריית מעלה אדומים.
אלי מלמד	- נהול הפרויקט יהל מהנדסים.

מטרת הישיבה: הצגת ותכנון המתואם עם העיריה במטרה לקבל את ברכת המשרד להמשך עיבודו.

1. כללי

גבי ענבל פלד הציגה את תנחות הביטוי המתואמות עם העיריה (חלופה ג' - 1:1250) בליווי 3 חתכים (1:500). התכנית בעיקרה מתוארת להלן: פארק בשטח של כ- 22 דונם בין המעי"ר לכביש הגישה הצפוני. השטח שהוגדר בתב"ע של אתר 03 כשטח רורבי עבר שינוי ייעוד מתחנה מרכזית לאוטובוסים לשטח מגורים וזאת בעטייה של הצורה הגיאומטרית של המגרש והסמיכות חלא רצויה לכיכר הכניסה. היקף השטח הינו כ- 14 דונם. המגורים תוכננו בצפיפות גבוהה. אופי הבניה: שני מגדלים בני 18 - 15 קומות (כ- 60 יח"ד/מגדל) ובנוסף בניית שטיח לצידם. סה"כ כ- 180 יח"ד. כמו"כ, ניתן תיאור לדרכי הגישה ממערכת התחבורה הקיימת. בנוסף נמסר על אפשרות בניתם של 6 בתים נוספים מתחת לבניה הקיימת של תב" זקן (צפונית לביה"ס פרי מגדים)



תהלי תאום ובקרה (קשר) בע"מ

- 2 -

להלן חסימים:

.2

- 2.1 התכנית בעקרון מקובלת על חלוקת שטחיה ושימושיהם יש להכין תביע ליתרת השטח של האגן המרכזי.
(השטח מצפון לפארק יועד לבניית תיכון ולגביו חוגשה תביע נפרדת ע"י העירייה).
- 2.2 יש לבחון אופצית שטח (כ- 30 יחיד) במקום הבניה המוצעת מתחת לבניינים של חבי זקן וזאת במגמה לצמצם חיכוך עם חדיירים.
- 2.3 יש לדאוג לעיצוב הקשר בין המעייר לבין הפארק. (אין צורך בגשר).
- 2.4 יש לקבוע הוראות ברורות בדבר השטח בו מוטכננים המגדלים. מעבר לכך עיבוד התכנון יעשה ע"י וע"ח חיום.

רשם: אלי מלמד

העתקים לנוכחים.

למר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית (בפועל), משהב"ש.



לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 ינואר 1999
04.08.1999
10005 סימוכין

בס"ד

פרוטוקול - דיון עם השר יצחק לוי בנושא מחוז ירושלים

סיכום השר

"ביתר"

השר מאשר לשווק 500 יח"ד במתחם B.

מעלה - אדומים

השר יקיים פגישה עם ר' העיר לבדיקת התנגדותו לשווק ומנחה את המחוז להיערך בהקדם לשווק אזור 07.

אדם

קימת בעיית ביוב שמעקבת את המשווק, הנושא יטופל ע"י יאיר מעיין מול המנהא"ז.

בית - שמש

1. המשרד והמחוז יגבשו חבילת סיוע לעיר בית שמש ורמת בית שמש וכן תוגש הצעה להקמת מינהלת לרמת בית שמש השווקים העתידיים יהיו מיועדים לציבור הכללי.

2. השר יקיים סיור ברמת בית שמש לגבש החלטה על אזור הדיור להשכרה.

אפרת

עם קבלת הרשאה לשווק מהמנהא"ז המשרד יקדם תכנון ושווק ל- 300 יח"ד הנוספים.

בברכה

יאיר מעיין
יועץ השר

העתקים: הרב יצחק לוי - שר השיכון והבינוי.

✓ הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.
הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משב"ש.
הגב' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור - משב"ש.



לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

23

04.08.1999

טייז אב תשנ"ט

29 יולי 1999

סימוכין 0004

בס"ד

הנדון : סיכום פגישה השר יצחק לוי עם ר' עיריית מעלה אדומים

סיכום השר

1. משרד השיכון יצא מיד לשווק אזור 07 במעלה אדומים ר' העיר ימשוך את מכתבו בנוגע למתן היתרי הבניה.

2. מנכ"ל משרד השיכון יקיים דיון במשרד עם המתוו והעירייה לבדיקת דרישות העירייה בנושאי השלמות פיתוח ומבני ציבור מתוך מגמה חיובית, בין היתר יבדק גם נושא חיוב הפתוח עבור בית העירייה.

בברכה

יאיר מעיין

יועץ השר

העתקים : הרב יצחק לוי - שר השיכון והבינוי.

הרב מאיר שלמה גרינברג - מנכ"ל משב"ש.

מר בני כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים.

הגב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות - משב"ש.

✓ הגב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים - משב"ש.

הגב' ציפי בירן - מנהלת לשכה משפטית - משב"ש.



מדינת ישראל

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים	
ט"ז באב, תשנ"ט 03.08.1999	ירושלים,
29 ביולי, 1999	
סימוכין: 290719990010	כנס

1998
(ש"י ב"ר)

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

הנדון: מכרז מס' 10001/98 לבניית 20 יח"ד במעלה אדומים
סימוכין: מכתב עו"ד יצחק אלה מ- 25.7.99

אבקש בדיקתכם באשר לתוכנו של המכתב אשר בסימוכין.

האם יש הצדקה להקטנת החוזה ב- 4 יחידות דיור?
(כולל הקטנה בחיובי הפיתוח?)

בברכה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

יצחק אלה - משרד עורכי דין ונוטריון
ISAAC ELLA - LAW OFFICE & NOTARY

22 Ha-Histadrut St. 22 ההסתדרות
Jerusalem ירושלים 94230

טלפון: 02-6250059

פקס: 02-6253763

Isaac Ella, Advocate

Israel Muchin, Advocate & Notary

Rabbi Yehuda D. Berkovits, Advocate

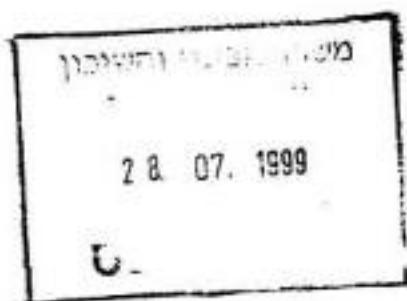
יצחק אלה, עו"ד

ישראל מוכין, עו"ד ונוטריון

הרב יהודה ברקוביץ, עו"ד (ט. רבני)

י"ב באב תשנ"ט

25 ביולי 1999



לכבוד

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת נכסים ודיור

קריית הממשלה - מזרח ירושלים

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז משהב"ש מס' 10001/98

לבניית 20 יחידות במעלה אדומים.

דרישה להחזר בגין סיכול העסקה לגבי מגרש 15 (4 יח')

מס' חוזה במשהב"ש - 55/89822/97

בשם מרשתי חברת דונה להנדסה ובנין בע"מ הריני לפנות אליכם בזאת כדלקמן:

1. מרשתי זכתה במכרז שפרטיו בנדון לגבי שני מגרשים - מגרש מס' 19 לגבי 16 יחידות דיור ומגרש מס' 15 לגבי 4 יחידות דיור.

2. מרשתי אף חתמה על חוזה בניה ופיתוח לגבי שני המגרשים הנ"ל וזאת ביום 13.10.98.

3. א. ואולם במהלך טיפולה של מרשתי בהליכי הוצאת היתרי הבניה על המגרשים הנ"ל התברר כי מיקומו הנוכחי של מגרש מס' 15 עפ"י התב"ע שבתוקף אינו זהה למיקום בתוכנית שהופקדה.

ב. בנסיבות אלה הודיע מהנדס העיר של מעלה אדומים למרשתי כי הוועדה המקומית מנועה מלהוציא היתר בניה ל-4 היחידות שעל מגרש 15.

רצ"ב העתק מכתבו של מהנדס העיר מיום 11.7.99 המדבר
בעד עצמו.

4. א. מכיוון שבהסכם הפיתוח בגין המכרז שכלל 20 יחידות דיור -
16 יחידות על מגרש 19 ו-4 יחידות על מגרש 15, מבקשת
מרשתי בנסיבות אלה לצמצם את חוזה הפיתוח באופן שיחול
רק על 16 יחידות במגרש מס' 19 ולתקן את סעיף התמורה
בהסכם הפיתוח באופן בו יופחת סכום התמורה ויחול רק על
16 יחידות.

ב. הסכום שהנכם מתבקשים לרשום בהסכם הפיתוח הוא
1,720,000 ש"ח. וזאת במקום 2,150,000 ש"ח (הקטנה ל-
80%)

ג. עד כה שולם ע"י מרשתי סך של 903,393 ש"ח וליתרה נמסרו
שיקים דחויים - אבקש להשיב למרשתי את השיקים שנמסרו
ביתר.

5. בנוסף לסעיף התמורה אותו יש לשנות בגין צימצום הפרוייקט יש
לשנות את סכומי הערבויות אותם נתנה מרשתי באופן הבא:
ערבויות לקיום תשלומים הועמדו על סך 1,720,000 + הצמדה.
הערבות הוקטנה עקב תשלום ל- 1,290,000.
יש להקטינה עוד בהתאם להקטנת החיוב הכללי:
ערבות בנייה - 204,375 ש"ח - יש להקטין ל- 163,500 ש"ח
ערבות נזקים - 60,000 ש"ח - יש להקטין ל- 48,000 ש"ח

6. אבקשכם לדאוג בהקדם לשינוי הסכם הפיתוח בהתאם לאמור לעיל.

בכבוד רב
יצחק אלה, עו"ד

העתק: מר שלום שי - חברת דונה בע"מ

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY



MA'ALE ADUMMIM PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זכות פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
14-07-1999
* נתקבל *

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ז תמוז תשנ"ט
11 יולי 1999
הנ-120

לכבוד
מר שלום שי
חברת דונה
ת.ד. 2973
ירושלים

הנדון: מגרשים 18 ו-15 ברחובות התוף והשמינית

להלן מצב הדברים ותחזית והטיפול בתכניות הבניה למגרשים 18 ו-15 בתוכנית 420/1/4.

1. מגרש 18 לבניית 16 יח"ד - הבניה מוצעת בשטח במיועד לבניה הן על פי התכנית שהופקדה והן על פי התוכנית שניתן לה תוקף.

בישיבה שנערכה אצל מנכ"ל העירייה ב- 7.7.99 הוצגו לכם מספר דרישות להוספת מידע לתוכנית ולעריכת תיקונים ושיפורים:

- העתקת קולטי השמש למרכז הבנין והנמכה נוספת של צללית הבנין.
- שינוי בחניות באזור הצומת על מנת להרחיב את המיסעה.
- הצגת חתכים המראים יחס הגבהים בין הבנינים החדשים לחצרות הבנינים הקיימים שמעבר לרחוב.

הבקשה תועלה לדיון בישיבה הקרובה של הועדה המקומית שתערך כנראה בסוף החודש. קודם לכן יוצגו התכניות לתושבי הרחוב בלשכת ראש העיר ויוסברו השיפורים שהוכנסו בהן (הורדת מספר היחידות מ-20 ל-16, הנמכת מפלס 0.00 של הבנינים, הנמכת צללית הבנין ושיפורים בחניות).

2. מגרש 15 לבניית 4 יח"ד - בקשה להיתר נדונה כבר בועדה בתאריך 29.12.98 והוחלט לאשרה. בבדיקה מאוחרת יותר נמצא כי מיקומו הנוכחי של מגרש 15 על פי התב"ע שבתוקף אינו זהה למיקום בתכנית שהופקדה.

מידע זה נעלם מהועדה בעת שקבלה החלטה לאשר הבקשה. ההצעה להעתיק את 4 היחידות למיקום חדש נדונה בועדה בתאריך 14.4.99 והנושא הורד מסדר היום ואינו רלוונטי עוד.

עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

זוכת פרס איכות הסביבה WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

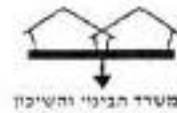
לועדה המקומית יהיה קושי לתת היתר לבניית 4 היחידות במגרש 15 במיקומו הנוכחי כפי ששווק במכרז, בנוהל רגיל, מאחר ותטענה כי מגרש זה נוצר לעת מתן תוקף לתכנית 420/1/4 בלא שהנושא עבר הליכי הפקדה ובלא שניתנה לתושבים המתגוררים במקום אפשרות להתנגד לבנייה, היא טענה כבדת משקל.

בנסיבות אלה לא תוכל הועדה המקומית להמשיך בנוהל הוצאת ההיתר בהתאם להחלטה מיום 29.12.98 בלא שיתקיים בטשא דיון נוסף בו יוצגו לועדה כל העובדות על ידי ועל ידי היועץ המשפטי של הועדה.

בכבוד רב

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: בני כשריאל - ראש העיר
אלי הרניר - מנכ"ל העירייה
עו"ד גילי רוגל - היועמ"ש



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
01.08.1999
דואר נכנס

ירושלים, י"ז באב התשנ"ט
27 ביולי 1999
270719990052
סימבול

קצאה	אתר	ישוב	מחוז
12	8	37	5

לכבוד
קוטלר עדיקא
רחוב ינאי 6
ירושלים

הודעת תשלום להחזר הוצאות פיתוח

הנדון: בית מס' 111-116 ל- 44 יח"ד

מתוך גוש - חלקה -

ב- מעלה אדומים

נבקש/כם לסור אל גופרות משרדנו, באחד מימי ב', ג', ד', כדי להסדיר את פרעון החוב בגין הוצאות פיתוח בסך 1,251,928 שקל חדש, מדד 5/99. נא לשלם את הסכום הנ"ל לזכות משרדנו.

הודעתנו זו משמשת הודעה סופית לתשלום, ואם יש לכם הערות כלשהן נא להמציאן אלינו תוך 21 יום מיום הודעה זו.

הערות: חיוב זה מתקן הודעה קודמת מיום 28/7/92 וזאת בהתאם להסכם הפשרה עם החברה שקבל את אשור החשב הכללי. רצ"ב פסק הדין ואישור החשב"ל.

בכבוד רב
איתן לחובסקי
ס/מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר א. אלישע, חשב המשרד
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
הגב' אורלי מאור, כאן
הגב' מ. יעקב, מנהלת מח' הכנסות (פיתוח לפני 89)
הגב' מאיה שטיין - אגף פרוגרמות
אגף פרוגרמות

כתובת: קריית המ

משלה, מנחת ירו

שלים, 91180, טל: 02-5847649/51

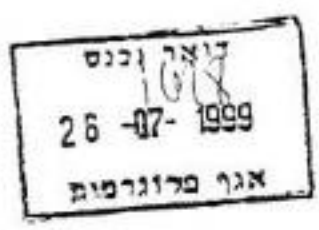
מען למכתבים: ת.ד. 18110, ירושלים, פקס: 02-5847858, קריית הממשלה, מנחת ירושלים, טל: 02-5847649

מען למכתבים: ת.ד. 18110, מיסוד: 91180, פקס: 02-5847858

1. אגף - אהרנבאום סוכנו
 מסלול אגף, 29 ביוני
 2000



2. הלשכה המשפטית
 3. אהרנבאום סוכנו
 ירושלים, י"ב באב, תשנ"ט
 25 ביולי, 1999
 סימול: 250719990064



אל: יצחק אלישע
 חשב המשרד
 צביה אפרתי
 מנהלת אגף פרוגרמות
 איתן לחובסקי
 ס/מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: ת.א. 1241/96 חב' קוטלר עדיקא - החוזרי פיתוח

כידוע, הגענו לכלל הסדר עם החברה, אשר קיבל תוקף של פסק דין. מצ"ב פסק הדין.
 פסק הדין כפוף לאישור החשכ"ל, כמצוין בו. מצ"ב אישור ס/חשכ"ל.

5/99

בהתאם לפסק הדין, הסכים אותו התחייבה החברה לשלם למשרד בגין החוזרי פיתוח כללי בפרוייקט לבניית 44 יח"ד במעלה אדומים, הוא 2,243,275 ש"ח (נכון ליום 5.7.99). לעניין התשלום בפועל יש להוריד מסכום זה את הקיזוזים שביצע המשרד מהחוב, מתוך תשלומים המגיעים לחברה בחוזים שונים, במהלך השנים 1992 - 1999. סכומי הקיזוזים ושיערוכיהם נבדקו עם שרה יצחק. הסכום המגיע למשרד לאחר הקיזוזים הוא 1,251,928 ש"ח, נכון ליום 5.7.99.

כאמור בפסק הדין, החוב האמור ישולם בשמונה תשלומים חודשיים שווים, הנושאים הצמדה וריבית כחוק. התשלום הראשון ישולם ביום 15.8.99.

כן התחייבה החברה להפקיד ערבות בנקאית על מלוא הסכום, והיא תופחת בהתאם לתשלומים שיפרעו.

בברכה,
 אהרנבאום
 אמיר פז, ע"ד
 הלשכה המשפטית

העתק: צפורה בירן, היועצת המשפטית
 מלכה יעקב, חשבות
 שרה יצחק, חשבות

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף החשב הכללי

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לערכת היועץ המשפטי
25-07-1999
דואר נכנס

ח' באב התשנ"ט
21 ביולי 1999

חש. 1999-6212

אל:
עו"ד לאורה תבילין, פרקליטות מחוז ירושלים

הנדון: ת.א. 1241/96 מדינת ישראל נ' חברת קוטלר-עדיקא - אישור הסכם פשרה
מכתבד פ.מ. יום ת 903/95/מה-7.7.99

הנני מאשר את הסדר הפשרה המפורט במכתבד שבסימוכין - 60% מסכום התביעה המקורי
בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה ועד לתשלום בפועל.

בכירה,
הרי לגמן
סגן בכיר לחשב הכללי

העתק:
מר יצחק אלישע - חשב, משרד הביטוי והשיכון
עו"ד ציפי בירן - יועצת משפטית, משרד הביטוי והשיכון
עו"ד אמיר פז, הלשכה המשפטית משרד הביטוי והשיכון
גבי צביה אפרתי, משרד הביטוי והשיכון
גבי נגה לביא - ממונה על הפרסומים והתכנים, משרד האוצר

בפני כבוד השופטת רות אור

תאריך: 01/07/1999

בעניין: מדינת ישראל

התובעת

נגד

קוטלר עדיקא, חברה לבנייה בע"מ

הנתבעת

נוכחים:

ב"כ התובעת: עו"ד ליאורה חביליו

ב"כ הנתבעת: עו"ד נתן במברגר ועו"ד דרור שמחיוף

שלמה קוטלר: מנכ"ל הנתבעת

פרטיכלב"כ הצדדים מודיעים לבית המשפט כי הגיעו להסדר פשרה כלהלן:

- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
- א. לצורך סילוק מלא של כל תביעות התובעת מהנתבעת בגין החזר הוצאות פיתוח בקשר לבניית 44 יחידות דיור במעלה אדומים - תשלם הנתבעת לתובעת סכום של 60% מסכום התביעה, כשהוא נושא הפרשי הצמדה וריבית כחוק, מיום הגשת התביעה ועד ליום התשלום בפועל.
- ב. מסכום זה, יקווז כל סכום שחבה התובעת לנתבעת בקשר לפרוייקטים אחרים (אם סכום זה טרם קווז בחישוב סכום התביעה כמופיע בכתב התביעה). הסכומים שיקווזו יישאו הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהמועד בו היתה הנתבעת זכאית להחזר החוב על-פי כללי משרד הבינוי והשיכון.
- ג. הסכום לאחר הקיזוז ישולם בשמונה תשלומים חודשיים, שווים ורצופים כשהם נושאים ריבית והצמדה כחוק. התשלום הראשון ישולם ביום 15.8.99, והתשלומים האחרים - לא יאוחר מיום 15 בכל חודש שלאחר מכן. אם תשלום אחד לא ייפרע במועדו ובשיעורו - יעמדו יתר התשלומים לפירעון מיידי.

בפני כבוד השופטת רות אור

תאריך: 01/07/1999

ד. להבטחת פירעון התשלומים תפקיד הנתבעת אצל התובעת ערבות בנקאית על מלוא סכום פסק הדין, תוך 45 יום.

היה ולא תופקד הערבות הבנקאית - יבוטל פסק הדין והתביעה תעמוד בעינה. הערבות הבנקאית תופחת בהתאם לתשלומים שישולמו בפועל.

ה. פסק הדין יהיה כפוף לאישור החשב הכללי של משרד האוצר. אם אישור זה לא יינתן - יבוטל פסק הדין.

התובעת תודיע על העדר אישור כאמור לבית המשפט תוך 30 יום מיום מתן פסק הדין.

ו. הצדדים מבקשים לתת להסכם פשרה זה תוקף של פסק דין.

פסק דין

אני נותנת להסדר הפשרה הנ"ל - תוקף של פסק דין.

ניתן היום, י"ז בתמוז תשנ"ט, (1 ביולי 1999), במעמד ב"ב הצדדים ומנכ"ל הנתבעת.

רות אור, שופטת

רויטלי / p00124196a.1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לחיד



לכבוד :
גבי ליאורה זיידמן לבקוביץ
מנהלת המחלקה לתכנון מבנים

הנדון : פתרונות דיור לקשישים - הועדה הבין משרדית

עם קבלת מכתבך בנושא מתאריך 5.7.99, נעשתה בדיקה ולהלן המצב :

1. הוסטל רמות

זמינות הקרקע - יש עסקת קרקע.
ערך שמאי - 6.269.900 ש"ח ליום 26.1.98.
תשלום בגין הקרקע - אין
סיבות לעיכוב - עלות גבוהה של הפרוייקט. עלות חדשה תקבע על ידי מינהל תכנון והנדסה במשרד.
מצב סטטוטורי של הפרוייקט - עדין אין היתר בנייה.
מצב התקדמות תכנון הפרוייקט :
אדריכלות - על האדריכל להשלים את התכנון בהתאם להערות של גבי ליאורה זיידמן ובהתאם להערות המחוז.
קונסטרוקציה - תכנון גמור, יש צורך לתאם אם אדריכל. לשנות פרט עבור קיר תומך של פיתוח.
פיתוח - להשלים את התכנון בהתאם להערות המחוז.

2. הוסטל מעלה אדומים

זמינות הקרקע - אין עסקת קרקע.
תשלום בגין הקרקע - אין
סיבות לעיכוב - עלות גבוהה של הפרוייקט.
הפרוייקט נכלל בתב"ע התקפה שמספרה 420/1/16, טרם התקבל היתר בנייה התכנון המפורט על כל מרכיבו הושלם זה מכבר ונמצא במשרד.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

3. הוסטל קריית מלאכי

הוסטל כלכלי - הוחלט לשווק על ידי ממ"י. בשלב זה עפ"י בקשת ראש העיר
הוחלט לעכב המכרז.
התכנון הסתיים, יש להשלים פרטים באדריכלות וקונסטרוקציה. אין היתר בנייה.

4. הוסטל קריית יובל

עסקת קרקע - אין
שומת קרקע - אין
הפרוייקט נמצא בהקפאה מ - 7/96.

בברכה,
מאיר קיטנר
מנהל הוועדה הטכנית

העתק :
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ל. דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
גב' א. חריש - אגף נכסים ודיוור
מר ד. סוקט - ס/מנהל החטיבה הטכנית (תכנון)
מר א. קליימן - מרכז חינוך כמויות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

מחוז
23

י"ב אב, תשנ"ט
25 יולי, 1999 01.08.1999

דואר נכנס

סיכום ישיבה מיום 21.7.99 בנושא חיטוב ב"ס במעלה אדומים

השתתפו:

✓ ר. זמיר, ד. סוקט, ב. וייל, י. לוי – משהב"ש

ר. פרלמן – משהח"נ

ג. ברנדס, ע. קסיר – עיריית מעלה אדומים

ד. עובדיה, א. מלמד – משרד ד. עובדיה, מנהל פרויקט

ע. קסיר פירט את נושא החיטוב בביה"ס העל-תיכוניים.
לטענתו, לצורך כך דרושה תוספת קרקע, הן בשל ריבוי המבנים והן לצורך בניית פנימיות עבור
בנות האולפנה.

נציגי העירייה ביקשו לבטל מתחם המיועד לבניית 100 יח"ד בשכונת 07 דרום (בהמשך למגרש
אולפנת צביה), ולייעדו לבניית מוסד נוסף לבנות (אור תורה).

ר. זמיר הבהירה כי משהב"ש מקצה קרקע למוסדות החינוך בהתאם למספר יחידות הדיור
בשכונות, וכי משהב"ש אינו מקצה שטחים עבור פנימיות במסגרת ההפרשות לצורכי ציבור.
ר. פרלמן הסבירה כי החיטוב כשלעצמו אינו מצריך תוספת קרקע.
ר. זמיר הוסיפה כי רצוי לצמצם למינימום את השטחים למוס"צ שלאורך כביש מס' 1, על מנת
שלא ייווצר נתק בין השכונות כתוצאה מהעדר רצף בנייני מגורים.

להלן ההחלטות שנתקבלו:

1. שני המגרשים הקיימים (סה"כ כ- 36 דונם) המיועדים למוסדות החינוך
אמורים להספיק לכל צרכי החיטוב עבור 2 המוסדות לבנות שהעירייה
מייעדת במקום.
2. למען הסר ספק, העירייה תבצע בדיקה בדבר האפשרות להעמיד 2 מוסדות בהיקף
כולל של 48 כיתות במגרשים המיועדים לכך, כאמור בסעיף 1 לעיל. משהב"ש יסייע
בכך במידת הצורך.
3. בהתאם לזאת, ייעודו של המתחם בו מתוכננות 100 יח"ד בשכונה 07 דרום
ישאר ביעודו הנוכחי.

רשם: יוחנן לוי

העתק:

מר אלי הר ניר – מנכ"ל העירייה
לנוכחים