

13

מדינת ישראל

2.14

משרד

משרד הבינוי והשיכון

לחצוץ ירושלים

בנה ביתך סלב 3'

1.83 - 3.83

חיק מטי

2-14

מחלקה

לחצוץ בקומה ג' סלב א.א.א.ר



שם חיק: מחוז ירושלים - בניה עירונית צוות הקמה -
מעלה אדומים - בנה ביתך שלב ד'

גל-14/15426

מזהה פיוז

מזהה פריט: 000qlqx

25/12/2018

תאריך הדפסה

כתובת: 2-113-1-9-6

תאריך: 11 במרץ, 1983

ו ר ה ל = ב נ ה = ב י ח ב

1. כללי

1.1. אזורי בנה ביתר

פרוייקטים של בנה ביתר יהיו חלק מפרוגרמת הבניה למגורים והמשרד יזום אותם באזורים בהם הוא פועל כדלקמן: - א. אזורי פתוח ב. ירושלים ג. יהודה ושומרון ד. בשכונות/ערים המפותחות ע"י המשרד. כגון: קרית בורדאו, רמלה, לוד, באר שבע וכד'.

1.2. הפרוגרמה תיקבע ע"י אגף נכסים ודיור ותתואם עם מ.מ.י. (אגף לקרקע עירונית).

1.3. הפרוגרמה תקבע בהתאם לגיקושים ריאליים ומדיניות המשרד בהתחשב בעלויות, בגודל המגרש וסטנדרט הפתוח.

2. הפתוח

2.1. הפתוח יקבע בהתאם לסטנדרטים וקריטריונים שיקבעו במשרד ע"י אגף תכנון והנדסה. התכנון יעשה בליווי אגף תכנון והנדסה ובאשורו (+ אגף נכסים ודיור). הפרוייקט יובא לאשור ועדת אשורים כמקובל או לוועדת משנה מיוחדת שתיקבע לשם כך.

2.2. הגורם מבצע הפתוח יקבע ע"י אגף תכנון והנדסה ואגף נכסים ודיור בהתאם עם מ.מ.י.

2.3. הגורמים מבצעי הפתוח יהיו: משהב"ש, חברת ערים, חברת שו"פ. המשרד יבדוק אפשרויות לשלב גורמים נוספים, ובמיוחד כעלי גורמי יצור בעבודות פתוח.

2.4. השווק יבוצע ע"י חברת ערים או חברת שו"פ בפרוייקטים בהם הפתוח מבוצע ישירות על ידי המשרד יבוצע השווק ע"י חברת ערים או חברת שו"פ וינהגו לצורך זה כנאמנים של המשרד (רכוש מנהלי).

3. מחירים למשתכן

3.1. מחיר המגרש למשתכן יקבע ע"י שומה שתקבע את מחיר המגרש כמגרש מפותח (קרקע+פתוח), ויאושר ע"י מנהל אגף קרקע עירונית ומנהל אגף נכסים ודיור.

3.2. קביעת המחיר למגרש יכלול גם את תנאי התשלום. יש לקבוע תנאים דומים למרכיב הקרקע ולמרכיב הפתוח.

3.3. חלוקת התמורה בין מ.מ.י. לגבי מרכיב הקרקע ובין מבצע הפתוח לגבי מרכיב הפתוח. יקבעו בצורת נציגי מ.מ.י. ומשהב"ש ובהשתתפות נציגי אגף תקציבים במידת הצורך. ובהתחשב באומדן מחיר של קרקע ללא פתוח שימציא השמאי כנספח לשומא הכוללת של מגרש מפותח. ע"ס הוצאות הפתוח.

- 4.1. יעשה כי ההוצאות בגין הפתוח על מרכיביו השונים לא יתרגו מעבר להכרחי הדרוש, ויוכרו הוצאות/עמלות סכירות שיאושרו מראש ע"י משרד"ש.
- 4.2. עלות הפתוח שהוכרה ע"י המשרד תכוסה לגורם המפתח אם באמצעות המחיר למשתכן ואם בהתאם לתשלום הפער שבין מרכיב הפתוח שבמחיר למשתכן (סעיף 3.3. לעיל) ובין העלות המאושרת (אם העלות גבוהה מהמחיר למשתכן).
- 4.3. אם כל הוצאות הפתוח ממומנות ע"י המשרד, תנהג החברה המשווקת כמקובל ברכוש המינהלי (ותעביר כל התמורה למשרד).
- 4.4. הזמנות תקציב, חוזים קבלניים בכל מה שקשור לבנה ביתך (כולל תשלום הפרשים) יצאו רק לאחר אשרור אגף בכסים ודיוור ואגף תכנון והנדסה, כתאום עם אגף פרוגרמות.

5. תהליך המכירה

5.1. קביעת המחיר

- 5.1.1. לאחר קביעת הפרויקט בפרוגרמה, קביעת הגורם מבצע הפתוח ו/או המשווק ולאחר גמר התכנון ואשרור ע"י אגף תכנון והנדסה, תוזמן שומא לקרקע מפותחת. (כיום השומא מוזמנת ע"י מ.מ.י.).
- 5.1.2. במקביל יכין הגורם המפתח את אומדן עלויות הפתוח כשאלה מאושרות ע"י אגף תכנון והנדסה, וימציא לשמאי ולאגף בכסים ודיוור.
- 5.1.3. עם קבלת השומא למגרש מפותח, יקבע כמפורט בסעיף 3.3. המחיר למשתכן. כמו כן תיקבע שיטת ערכון חודשי למשך 10 חודשים הבאים, וזאת כדי לאפשר מכירה שוטפת של המגרשים.
- 5.1.4. תוך 10 יום מאשר המחיר כאמור בסעיף 5.1.3. לעיל יפורסם הפרויקט למכירה (כולל הפרוספקט).

5.2. תהליך ההרשמה

- 5.2.1. ההרשמה תימשך לא יותר מ-10 יום.
- 5.2.2. ההרשמה תבוצע במשרדי החברה המשווקת.
- 5.2.3. דמי ההרשמה יהיו בסך 100.000 ש"ח (יעודכנו מדי פעם) ואלה יוחזרו תוך 14 יום מיום סיום ההגדלה, לאלה שלא עלו בהגדלה.
- 5.2.4. ההרשמה תהיה למשפחות בלבד וכל זכות עדיפות תיקבע במשותף ע"י המשרד ומ.מ.י. הזכאים להרשם יקבעו בהתאם לכל פרויקט (באזורי פתוח - בעלי תעודות זכויות ובדירות).
- 5.2.5. מיד בתום ההרשמה תערו הגרלת תור לקביעת הזוכים ו/או לקביעת המגרש.
- 5.2.6. אם מספר הבדשמים היה קטן ממספר המגרשים לאחר ההגדלה תימשך מכירה שוטפת של יתרת המגרשים בהתאם למחירים המעודכנים כמפורט בסעיף 5.1.3. לעיל.

מדינת ישראל

משרד חינוכי וחסיכון

מחוז ירושלים

תאריך: ז' בניסן תשמ"ג
21 במרץ 1983
מספר:

אנשי מנהל אשף האגף א תולדות החינוך לענין חינוך
בקרן מר"ן פא"ר 13/4/83
(סמל 5)

בג"כ
מנהל

סכום ישיבת הבהלה מיום 18.3.83

משתתפים: שמריהו, קוקוש, גבעון, דב, דבורה, אליבוער, צביה

1. התחלות בניה 82/83 פסגת טל

התחלות עד היום 185 יח"ד, צפויה התחלת בניה של עוד כ - 500 יח"ד באתר זה עד סוף השנה התקציבית.

2. צפון ירושלים

הוקם צוות בראשות המנכ"ל בהשתתפות ראשי אגפים, מינהל לבנייה כפרית ומנהל יחידות בבירות.

דיון ראשון היה על צפון ירושלים.

מנהל המחוז דווח על ההחלטות שיפורטו במסמך.

3. סיור בשומרון

דווח על הסיור ובמסרו רשמים.

4. ממוש תכניות סיוע

דב גל מסר תוכן ההודעה לעיתונות של אגף האכלוס.

5. בנהל בנה ביתך

על כל המתחמים שטרם הוחל בשיווקם יוחל הבנהל הזמני שהופץ ע"י אגף בכסים.

רשם: שמריהו כהן
מנהל המחוז

תפרצה: נוכחים

גב' ר.זמיר - ס/מנהל המחוז

מר א. גדלביץ - ס/מנהל המחלקה הטכנית

לחיתוך בקנה מידה של 3 בא"מ 03

יהל

מהנדסים בע"מ - נחול, תאום ומקוח • בארשבע 84 291, רחוב שחל 29, טל. 057-34513, ת"ד 5156-מיקוד 84 151

בארשבע 25.1.85

דף מס'

הפרויקט

702

דיון מס'

מעלה אדומים

הנושא:

אתר 03 - כבישים ב"בנה ביתך"

התקיים ב

בתאריך

25.1.85

נוכחים:

משרדו של מר קול-רום

- גב' דנה - משרד ט. לייטרסדורף
- ה"ח קרן רוט - משתב"ש
- ד. מרגלית - יועץ תחבורה
- א. מונטה - מתכנן כבישים
- מ. עקנין - מהנדס מועצה מקומית
- ג. הוכמלד - ראש צוות הקמה, משתב"ש
- ג. אורנשטיין - מ"מ ב"ב
- ד. עובדיה - נחול פרויקט
- א. דולברג - פחול פרויקט

סכום על מידות רוחב הכבישים באיזור בנה ביתך:

1. כבישים 4 א, 4 ב : רוחב המסעד $2.00 + 5.50 = 7.50$ מ'
רוחב מדרכות $1.50 + 2 = 3.00$ מ'

סה"כ 10.50 מ'

כביש 4 - קטע בין כביש מס' 1 לכניסה לבית המלון - כנ"ל.

2. כביש 4 - קטע בין בית המלון לכביש גישה צפוני ; מסעד 6.50 מ'
מדרכות $2 \times 2.00 = 4.00$ מ'

סה"כ 10.50 מ'

3. רוחב הכבישים בקומה (ו) נקבע בנחה שחחניות יהיו לאורך הכביש ולא בחצרות. (דבר זה יירשם בתקנון תבנית לאיזור)

בטול החניות בחצרות נעשה כדי למנוע בצוע עבודות עפר גדולות (חפירות או מלוי) במסגרת המגרשים.

4. מערכת ניקוז כבישים תהיה עילית.

5. התכנון בשלב זה כללי בלבד.

רש"מ:

תמונה לנוכחים ר'

ה"ח ל. קוקוס, א. גדלביץ, א. דילבר, מילר - בלום
גב' א. ברזקי

א. דולברג

לחיתוך בקו פיתוך של 3 באורך 03

יהל

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

דיון מס'

702

הפרויקט

בארשבע 25.1.83

דף מס'

מעלה אדומים

הנושא:

אתר 03 - כבישים ב"בנה ביתן"

התקיים ב

בתאריך

25.1.83

נוכחים:

משרדו של מר קרל-רום

גבי דנה - משרד ט. לייטרסדורף

ח"ה קרן רוט - משהבי"ש

ד. מרגלית - יועץ תחבורה

א. מונטה - מתכנן כבישים

מ. עקנין - מהנדס מועצה מקומית

ג. הוכפלד - ראש צוות הקמה, משהבי"ש

ג. אורנשטיין - משה ב"ש

ד. עובדיה - נהול פרויקט

א. דולברג - נהול פרויקט

סכום על מידות רוחב הכבישים באיזור בנה ביתן;

1. כבישים 4 א, 4 ב : רוחב המסעד $7.50 = 2.00 + 5.50$ מ'

רוחב מדרכות $3.00 = 1.50 + 2$ מ'

סה"כ 10.50 מ'

כביש 4 - קטע בין כביש מס' 1 לכניסה לבית המלון - כנ"ל.

2. כביש 4 - קטע בין בית המלון לכביש גישה צפוני ; מסעד 6.50 מ'

מדרכות 2×2.00 מ'

סה"כ 10.50 מ'

3. רוחב הכבישים בעוצמה (1) נקבע בנחה שהחניות יהיו לאורך הכביש ולא בחצרות. (דבר זה יירשם בתקנון הבניה לאיזור)

בטול החניות בחצרות נעשה כדי למנוע בצוץ עבודות עפר גדולות (חפירות או מלוי)

במסגרת המגרשים.

4. מערכת ניקוז כבישים תהיה עילית.

5. התכנון בשלב זה כללי בלבד.

רשם:

תפוצה לנוכחים ר'

א. דולברג

ח"ה ל. קוקוס, א. גדלביץ, א. זילבר, מילר - בלום

גבי א. ברזקי

1998

534-22

017-30 20 20 20

LORDS

0716 WFT FTD - UNRECORDED

7. BRASSON - 4427 HILLTOP

W. B. CUNN - GRACE ELLISON

U. WEST - PHOTOGRAPHY COURTESY

A. GREGG - FOR THE DEFENSE, DIRECTS

4. REFERENCE - 4 9 5 5 9

7. VICTIMS - 4014 graves

8. $115000 = 115 \times 10^3$

1. ECF/00-030 RE: JAMES ROYER 00-2400-3 4-28-01 3'

00,2490.

● 計量. 5. 10

SIDE OFFERS

100.8 15°

COPY 4 - WFO AT CFW MO' & DECON IN N MEXICO - CONT.

S. 6270 A - 27X LIT FOR HAYES VICTOR ALON ZIGLER, BORN

OFFICE 2 200.5 41

한.미.의.대.

[illegible]

2. nullif each to each other.

FWC:

mark d'Arco's

1952 - 1953

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26