

1/1

מס' תיק

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

מנהל

מנהל אזורי

12/00 - 11/99
מק א



שם תיק: מעלה אדומים - תיק 2

מס' תיק: 62096/6-גל

מס' פרוט: 0009rse

טל. 307-8-5-2

תאריך הדפסה: 09/01/2019

מחלקה

מנהל אזורי

מס' תיק מקורי

3/6

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23
24.12.2000
כ"ז כסלו, תשס"א 24 דצמבר 2000

לכבוד

לכבוד
מר ר. זבורוף
כלכלן אגף נכסים ודיוור

הנדון: מ. אדומים, אתר 07, מגרשים 206 – 201, 268, א. ברקן – מתחם 6101

1. הפרוייקט הנ"ל שווק במחיר למשתכן, 84 יח"ד 30% דירות קטנות במינון של 40% - 20 לבניין.
2. הפרוייקט שהוגש הנו בעיקר, חזרתי וסמטרי – ובו 7 בנינים של 12 יח"ד. בשישה בנינים הוגשו 4 יח"ד קטנות לבנין (30%) ובבנין האחרון 2 מתוך 12 (16.6%) – בכל הבנינים מספר זוגי של דירות קטנות. סה"כ 26 יח"ד קטנות (30.9%).
3. בהמשך לשיחתנו, אינני רואה צורך להתעקש על מספרים אי זוגיים בבנינים ועל כן הנני מאשר תכנונית, בניין ובו רק 16.6% דירות קטנות (במקום 20%), מה גם שבבנינים האחרים אין מינון גבוהה של דירות קטנות.

בכבוד רב

דיויד סוקס
אדרי' מחוז י-ם
משהבייש

העתק:

גבי ר. זמיר
גבי ל. זיידמן
אדרי' י. ספקטור
חבי ייטב

- מנהלת מחוז
- מנהלת מחלקה לתכנון מבנים
- אדריכל התכנית
-

תיק:

מעלה אדומים- 07 מרכז
שוטף מעלה אדומים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות
היחידה לסוסדות ציבור
תקן ועדת ברוט
ת' הדפסה: 17/12/2000 ת.הכנה: 17/12/2000
פרוגרמה: 85 שנה: 2000
מחוז: 5 י.ס. עירוני
יישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 6 דרום מזרח
מס' פק: 500006606
(א.ר., ע.ב., ש.ו. - 5, 1, 0, ס.ט.-40)

158

לכבוד
מעלה אדומים - פיריה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
27-12-2000

הנדון: השתתפותנו בתכנון וביצוע - מעלה אדומים - ביי"כ 250 מ"ר

הזמנה מס': 750745002
סעיף תקציבי: 706713104

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 1,358,580 ש"ח.
הסכום במילים: מיליון שלוש מאות חמישים ושמונה אלף חמש מאות ושמונים שקל

להלן פירוט העבודה:

בית כנסת 250 מ"ר ב' - המרה מתקציב
הספורט. בשכונת צמח העדה מתחם 06
נוש 32008 חלקה 60

סכום זה מהווה את השתתפות משרדנו עד 100% מהפרויקט.
סכום זה הוא צמוד למוד השומות הבניה לחדש בסיס 01/2000. תקופת הביצוע לעבודה זו
היא 12 חודשים מיום חתימת חשב המשרד. מעבר לתקופה זו לא תשולם הצמדה.
לוח הזמנים ניתן להשלמת התכנון, הרישוי, פרסום המכרז וביצוע הבניה בפומל.

הזמנה זו תהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו:

1. איתור המגרש ע"י נושים חלקות ותב"ע ומספר מגרש.
2. חוזה תכנון עם המהנדסים.
3. חכנית הגשה של המכנה עם סיום הכנתה.
4. אוסדן תקציבי - בהתבסס על אוסדני התכנון או תוצאות המכרז.
5. חוזה קבלני יועבר מיד עם חתימתו.

התכנון והביצוע ייעשו לפי פרוגרמה משרד הבינוי והשיכון ובתאום עם משרדנו בסחוד.

הבקשות לשחרור הכספים חועברנה על ספסים מתאימים, בצירוף חשבוניות קבלניים או
מתכננים המעידים על התקדמות הביצוע. בכל דרישה להשלום נא לציין מספר הזמנה זו.
משרדנו ישחרר 100% מכל חשבון קבלני מאושר, עד 90% מסכום הזמנה זו.
10% הנותרים ישוחררו עם גמר הבניה.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע - תיפקע יתרת ההתחייבות. הלצ משולמת.
העבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המתחייב.

בכבוד רב,

עליזה חבר-פייס
מסנה ארצות למוס"צ מנהלת אגף פרוגרמו
ש.בן אליהו, טו"ד
מנהל הכללי
יצחק אלישע
חשב המשרד

השחקים: גב. ד. זסיר - מנהל מחוז י.ס. עירוני
סד א. קיסנר - מנהל המחיצה המכנית י.ס. עירוני
גזברות משרד השיכון
סד יוחנן לוי מסנה מחוזי לסוסדות ציבור

Sh



נוהל תחום ומקום (תחום) ב"ח

מעלה אדומים: 10.04.00

פ - כל - 04

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 - 7
11.04.2000
דואר נכנס

ישיבת תאום

סיכום ישיבה שהתקיימה במשחב"ש מחוז, בתאריך 04.04.00

שוטף בניהול פרויקטים של המחוז

בנושא:

- נוכחים: ה"ח רינה זמיר - מנהלת המחוז, משחב"ש.
דיוויד סוקט - אדריכל המחוז, משחב"ש.
מאיר קיטגור - מנהל חטיבה טכנית, משחב"ש.
יעקוב אשכנזי - ס' מנהל חטיבה טכנית, משחב"ש.
מרסל ליבוביץ - מרכז תחום חשמל, משחב"ש.
סימון בוגומולסקי - מרכז עבודות פיתוח, משחב"ש.
גרגורי מודזיימסקי - מרכז תחום מים וביו, משחב"ש.
ד. עובדיה, ל. לוס, ז.ק. חדד, ש. סטרינקובסקי - ניהול פרויקטים, יהל מהנדסים.

להלן סיכום עיקרי הדברים:

א. ביתר עלית:

1. מנהל הפרויקט ימסור למתכנן הכבישים - משרד גיורא שילוני, הנחיות לתכנון עבודות עפר באתר B2.
2. מנהל הפרויקט יעביר למרכז מים וביו, מכתב חמופה לאדריכל המחוז ולמועצת ביתר - בקשה לאשור מיקום אתר תחנת שאיבה צפונית.
3. מכרז לשיווק קרקע עבור 244 יח"ד באתר B1, נמצא בבדיקה באגף "נכסים ודיוור" במשחב"ש.
4. מכרז לסלילת כביש 118, באזור בנה ביתך אתר A2, נמצא בבדיקה במחלקת טכנית.
5. מכרז לשיווק מגרשי בנה ביתך אתר A2, נמצא בהכנה אצל גבי חנה גיאנו.

תוספות ואו שינויים לפרוגרמות 2000 יש להגיש למחוז בהקדם.

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



7. חבי אשדר, אתר A1 - 172 יח"ד, על מנהל פרויקט לדווח לגבי שרה צימרמן לגבי שיווק יח"ד חני"ל.
אתר A1 - בנה ביתך:
יש להעביר תשלום לחבי אשדר עבור הוצאות שהיו לה בתכנון האתר.
בפגישה שחייתה עם אשדר, התבקשה אשדר להגיש לנו חשבון לבדיקה.
8. מנהל פרויקט ידאג להשלמת התכנון של האתר בנה ביתך ב-A1. יצוין שבאומדן יש לכלול עבודות עפר במגרשי בנה ביתך.
9. מ. קיטנר מוסר אישור להפעלת מ.א. ברזני, לביצוע אספלט בכביש מס' 17 באתר A2, וזאת יש לבצע במקביל לקבלת אישור להגדלת חוזה מס' 32/84574/98, הבקשה להגדלה נמסרה בתאריך: 26.03.00

ב. אפרת:

1. גבעת חזית - מנהל הפרויקט יבדוק הזמנות תכנון לעבי תקשורת.
2. חודגש שביצוע קו ביקב בין שתי הגבעות קשור בסלילת הכביש, לביצוע עבודות עפר, הנחת קוי ניקוז ובניית קירות דרוש אישור של מ. סוקולובסקי.

ג. מעלה אדומים:

1. הוחלט ששינוי תב"ע לצמצום המסחר והעתקת ביח"ס ובצוע מגורים במקום ע"פ הצעת העירייה, יעשה ע"י עיריית מעלה אדומים, תכנון פיזי יעשה ע"י המשרד.
2. יש לדווח למר בנימין וייל, לגבי השינוי המוצע ע"י העירייה, לרבות עניין הביקושים למסחר.
3. יש לזמן פגישה במשחב"ש, על מנת לדון בהצעה לשינוי מיקום בית הספר.

בברכת חג שמח

רשם: שמעון סטרינקובסקי.

העתקים: לנוכחים ולמר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות, משהב"ש.

תאריך: 14/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מס' דרישה להשיכון
מחוז ירושלים
23 י

1466
17.12.2000
1

חתימת מנהל האגף פרוגרמות

אומדן עלויות פיתוח מס'

גירסה

סטטוס

מחוז: 5 ים עירוני

ישוב: 37 מעלה אדומים

אתר: 7 שלוחה מזרחית

עדיפות לאומית אין

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

10/2000

שנת תקציב 2000

סעיף תקציבי 706702024

מס' מנה 18

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כלי
6114	32	2	2,706,006 ₪	0 ₪	2,706,006 ₪
6115	48	1	3,575,499 ₪	0 ₪	3,575,499 ₪
6623	72	3	4,963,567 ₪	0 ₪	4,963,567 ₪
6624	70	1	5,687,189 ₪	0 ₪	5,687,189 ₪
6625	68	1	5,391,869 ₪	0 ₪	5,391,869 ₪
6626	32	2	2,255,666 ₪	0 ₪	2,255,666 ₪
6628	87	1	7,040,025 ₪	0 ₪	7,040,025 ₪
6629	47	3	4,226,118 ₪	0 ₪	4,226,118 ₪
6630	40	2	3,453,177 ₪	0 ₪	3,453,177 ₪
סה"כ:	496	16	39,299,116 ₪	0 ₪	39,299,116 ₪

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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 10/2000

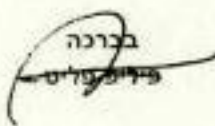
החייבים אינם כוללים תשלום עבור זכויות מים שעל הזוכה לשלם ישירות לרשות המקומית.
יש להקפיד שהמפרט הטכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.

הערות : שווק חוזר. מכתב זה מתקן מכתב קודם מ-10.12.2000 עקב תיקון יח"ד במתחם 6115 למנה

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. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י.ם עירוני
א. מאור - אגף פרוגרמות

מוניקה אנדריצוויץ - מחוז י.ם עירוני
מלכה יעקב - גזברות משהב"ש


בכירה
פדיון פלס

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6114 שם מתחם מגרש 207,206

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
206	16	1853	1488	0
207	16	1795	1488	0
2	32	3,648	2,976	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6115 שם מתחם מגרשים 106				
מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
106	48	4131	4464	0
1	48	4,131	4,464	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6623 שם מתחם מגרשים 201+202+203

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
201	24	1576	2232	0
202	24	1689	2232	0
203	24	1823	2232	0
סה"כ :	72	5,088	6,696	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6624 שם מתחם מגרש 101				
מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
101	70	7336	6510	0
1	70	7,336	6,510	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מחוז :	5	י ס עירוני	אומדן עלויות פיתוח מס' :	1456
ישוב :	37	מעלה אדומים	גירסה :	1
אתר :	7	שלוחה מזרחית	סטטוס :	חתימת מנהל האגף פרוגרמות
עדיפות לאומית אין				

מספר מתחם 6625 שם מתחם מגרש 202				
מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
102	88	6758	6324	0
1	88	6,758	6,324	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 14/12/2000

הגדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6626 שם מתחם מגרשים 205+204

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
204	16	1254	1488	0
205	16	1145	1488	0
2	32	2,389	2,976	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6628 שם מתחם מגרש 105

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
105	87	9039	8091	0
1	87	9,039	8,091	0

סה"כ :

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 14/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6629 שם מתחם מגרשים 111+108+108

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
108	16	1887	1488	0
109	15	1947	1395	0
111	16	2222	1488	0
3	47	6,056	4,371	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודירור

תאריך: 14/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6630 שם מתחם מגרשים 107+112

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
107	32	3840	2976	0
112	8	916	744	0
2	40	4,756	3,720	0
סה"כ :				



נחור האם ופקוח (דפדוף) בע"מ

תאריך: 10/12/2000

מ - מא - 5907

מעלה אדומים



לשם ג'ס
מקצוע
ד-101
מא-101
13/12
ה

לכבוד :

מר דיויד סוקט

אדריכל המחוז,

משהב"ש

, א.ג.

הנדון: מעלה אדומים אתר 06 - הוסטל

חריני לבקש את סיועך בקידום חתימת חוזי התכנון של חצוות ע"י המשרד לרבות מסירת חוזה לחתימה וביול עבור יועץ הפיתוח.

נושא זה שב ועולה בשינויות הליווי, גורם לעיכוב מיותר בעדכון התכנון מאחר שחלק מהמתכננים אינו מוכן לממן את ההוצאה הכספית בגין העתקות אור הכלולה בחוזה שאינו חתום, כאמור.

בכבוד רב,

דוד עובדיה

העתק: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



למחז

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ד כסלו תשס"א
11 דצמבר 2000



לכבוד
מר דוד עובדיה
י.ה.ל מהנדסים

הנדון: 07 מרכז - שפיכת עודפי עפר

1. למיטב הבנתי שופכים עודפי עפר בשצ"פ 611 ב- 07 מרכז, זאת ללא תאום ולא בהתאם למפלסי התכניות הקיימות.
2. כידוע הוחלט כי הת.ב.ע של חב' יעסור ישנה את יעוד המגרש הנ"ל משצ"פ לשטח אקסטנסיבי, זאת על מנת לבטל את הצורך לפתח ולתמוך מגרש כל כך משופע.
3. כעת יש חשש גדול כי בכל זאת נאלץ לתמוך במילוי שלא היה בכוונתינו לבצע וזאת בשכונה שבה ממילא קיים אתר שפיכה מסודר.
4. אבקש את בדיקתך והבהרתך בנושא.

בכבוד רב

דיויד סוקס
אדרי' מחוז י-ם
משהבי"ש

העתק:

גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית
מר י. אשכנזי - ס/ מנהל חטיבה טכנית- ביצוע

תיק:

מעלה אדומים 07 מרכז פיתוח
שוטף

לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 10/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק



אומדן עלויות פיתוח מס'
גירסה
סטטוס

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

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

10/2000

מס' מנה 18

שנת תקציב 2000

סעיף תקציב 706702024

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
6114	32	2	2,706,006 ₪	0 ₪	2,706,006 ₪
6115	63	2	4,900,908 ₪	0 ₪	4,900,908 ₪
6623	72	3	4,963,567 ₪	0 ₪	4,963,567 ₪
6624	70	1	5,687,189 ₪	0 ₪	5,687,189 ₪
6625	68	1	5,391,869 ₪	0 ₪	5,391,869 ₪
6626	32	2	2,255,666 ₪	0 ₪	2,255,666 ₪
6628	67	1	7,040,025 ₪	0 ₪	7,040,025 ₪
6629	47	3	4,226,118 ₪	0 ₪	4,226,118 ₪
6630	40	2	3,453,177 ₪	0 ₪	3,453,177 ₪
סה"כ :	511	17	40,624,525 ₪	0 ₪	40,624,525 ₪

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 10/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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 10/2000
 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: שווק חוזר למנה

העתק:

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 רזי 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

סניקה אנדריצוויץ - מחוז י.ם עירוני
 מלכה יעקב - גזברות משהב"ש


 זבי יוסף

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודירור

תאריך: 10/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6114 שם מתחם מגרש 207,206

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
206	16	1853	1488	0
207	16	1795	1488	0
2	32	3,648	2,976	0
ס ה " כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

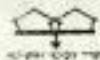
תאריך: 10/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן עלויות פיתוח מס' :	1466	<u>י. מ. עירוני</u>	5	מחוז :
גרסה :	1	<u>מעלה אדומים</u>	37	ישוב :
סטטוס :	חתימת מנהל האגף פרוגרמות	<u>שלוחה מזרחית</u>	7	אתר :
		עדיפות לאומית אין		

מספר מתחם 6115 שם מתחם מגרשים 106,110

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
106	48	4131	4464	0
110	15	1868	1395	0
2	63	5,999	5,859	0
סה"כ :				



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 10/12/2000

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 6623 שם מתחם מגרשים 201+202+203

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
201	24	1576	2232	0
202	24	1689	2232	0
203	24	1823	2232	0
סה"כ :	72	5,088	6,696	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיר

תאריך: 10/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6624		שם מתחם		מגרש 101	
		מספר מגרש	יה"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה
		101	70	7336	6510
		1	70	7,336	6,510
		סה"כ:			
		0			



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 10/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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

מספר מתחם 6625 שם מתחם מגרש 202

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
102	68	6758	6324	0
1	68	6,758	6,324	0

סה"כ:

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 10/12/2000

הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6626 שם מתחם מגרשים 205+204

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
204	16	1254	1488	0
205	16	1145	1488	0
2	32	2,399	2,976	0
סה"כ:				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 10/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6628 שם מתחם מגרש 105				
מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
105	87	9039	8091	0
1	87	9,039	8,091	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 10/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6629 שם מתחם מגרשים 111+108+108

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
109	16	1887	1488	0
109	15	1947	1395	0
111	16	2222	1488	0
3	47	6,056	4,371	0
ס ה " כ :				

לכבוד
 גב' שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 10/12/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6630 שם מתחם מגרשים 112+107				
מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
107	32	3840	2976	0
112	8	916	744	0
2	40	4,756	3,720	0
סה"כ :				

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



טופס העברת מסמך בפקסימליה

מס' דפים (כולל דף זה): 1

לכבוד

מר א. מלמד
יהל מהנדסים

הנדון: סיום תכנית השלד למ. אדומים - E1

- (1) כידוע אנחנו נתחיל בקרוב בתכנון ת.ב.ע לשלב א' ב - E1. יש לנצל את הזמן עד אז על מנת להביא לסיום את הכנת תכנית השלד.
- (2) יש להשלים התיקונים שנדרשו בועדת הלזוי האחרונה.
- (3) התכנית תוגש, בנוסף לעותקים קשיחים, גם בפורמט ממוחשב ע"י כל אחד מצוות התכנון.
- (4) עלי להדגיש כי לא ישולמו חשבונות סופיים עד להשלמת המלאכה.
- (5) אודה לך על העברת המסר לשאר הצוות ועל טיפולך הנמרץ בסיום המחלף.

בכבוד רב
דיויד סוקט
אדרי' מחוז י-ם
משהכ"ש

- מנהלת מחוז
- יהל מהנדסים

העתק: גב' ר. זמיר
מר ד. עובדיה

תיק: מ. אדומים - E1
ת.ת. 28.12.00

לפניך

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ט' כסלו, תשס"א
06 דצמבר

משרד הבינוי והשיכון
2000
10.12.2000
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסימליה

מס' דפים (כולל דף זה): 1

לכבוד
מר א. מלמד
יהל מהנדסים

הנדון: הוסטל מ. אדומים - פיתוח

- (1) כידוע תכנית הפתוח להוסטל הנ"ל ספגה הרבה ביקורת בישיבות ההגוי האחרונות: קירות תמך גבוהים, חדר שנאים על מילוי גדול + תצפית מיותרת, חנייה בשיפוע מתון, עלות כללית גבוהה וכו'.
- (2) בדיקה נוספת של תקן החניה לא הביא להקטנתו.
- (3) אבקש טיפולך הנמרץ בהפעלת הצוות במטרה להכין הצעות לטיפול בעניין ולאחר גיבושן בוימון ישיבת לוי מצומצמת בנוכחות ל. זיידמן, נ. אשל, צ. הראל, מ. סולומון, ואנוכי.

בכבוד רב

דיויד סוקט
אדרי' מחוז י-ם
משהבייש

- מנהלת מחוז
- ס/מח"ט
- מנהלת מח' תכנון מבנים
- אדרי' נוף ראשית
- יהל

העתק: גבי ר. זמיר
מר י. אשכנזי
גבי ל. זיידמן
גבי נ. אשל
ד. עובדיה

תיק: הוסטל מ. אדומים
ת.ת. 25.12.00



בחור האוס וביקור (דפוס) בע"מ

לוי

מעלה אדומים :

תאריך: 3/12/00

מס' פקס:

לכבוד: אלה רנה לוי, אגף הארץ, ארבעה

מאת: ארצות הברית

מס' דפים (כולל דף זה): 3-

הנדון: טכס תשלום פאנק

אצף אגף פלימה פאנק טכס תשלום פאנק
לש אשר אינר טכס, אפיון

בכבוד רב
6/12/00

העתקים : ח"ה

* אם הנכם נתקלים בבעיה כלשהי בקבלת התשדורת אנא חייגו לטל' 5351252 — 02

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



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר
Mayor's Office

ו' בכסלו תשס"א
3 בדצמבר 2000
מ.ת. 1-7/6
פר. 265

יהל מהנדסים
ותקבל
04-12-2000
69745
מעלה אדומים

פרוטוקול

הנושא: טכס חנוכת פארק ע"ש אשר וינר ז"ל
(מנכ"ל משהבייש לשעבר)

תאריך: 3/12/00

משתתפים: מר אלי חר ניר - מנכ"ל העירייה
גבי מגי אלימלך - עוזרת ראש העיר

תאריך: 11/12/00

שעה: 15:00

מקום: פארק 06 - 08 (במידה ומזג האוויר לא יאפשר חגשת כיבוד במקום, הכיבוד יוגש בשלוחת המתנ"ס בצמח השדה)

אחריות לארוע: משרד הבינוי והשיכון - בסיוע העירייה.

כיבוד: יוזמן ע"י מרכז מידע וימומן ע"י משהבייש.

כמות המשתתפים: הוזמנו כ- 300 איש, צפי ל - 100 איש.

הזמנות: הופקו - ע"י משהבייש.
הפצה - משהבייש + עירייה.

סידור המקום: אחריות לוגיסטית, כולל: מעי הגברה, כסאות, שולחנות - באחריות מרכז מידע ומח' אחזקה ושפ"ע.



עיריית מעלה אדומים MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה פקס 02-5418899

ו' בכסלו תשס"א
3 בדצמבר 2000
מספרנו: הנ-1147

עשירי הבינוי והשיכון מחוז יהודה ושומרון 20.12.2000
10.12.2000
דואר נכנס

סניף

לכבוד

המחלקה
הנדסה - 07
מספר 8
א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - שכונת נופי סלע (07) - מועדי אכלוס

על-פי מידע שהגיע אלינו, חלק מחברות הבונות בשכונת נופי סלע (07) התחייבו בפני משתכנים למסור דירות בתאריכים המקדימים במידה נכרת (שנה ויותר) את מועדי האכלוס שעל-פי החוזה שלהן עם משהב"ש.

אני מאמין שכולנו מעוניינים שאכלוס השכונה ייעשה בצורה המיטבית ושצלילי הפתיחה לא יהיו צורמים.

יש לנו ניסיון רב באכלוסים שנעשו בלחץ, ללא השלמת תשתיות ושירותים לציבור.

עיריית מעלה אדומים, יחד עם משהב"ש, עשו את כל הצעדים כדי להבטיח שהדבר לא יקרה בשכונה זו, ומנות השיווק רוכזו כך שלא ייוצר מצב שבניין יאוכלס כאשר סביבו קיים אתר בנייה פעיל.

התחייבות לאכלס דירות במועד המקדים בשנה ויותר את התחזיות, וזאת ללא תאום עם העירייה ומשהב"ש, הוא מתכון בדוק לטרפוד מגמה זו ושם לקלס את כל כוונתנו הטובות.

הענות ללחץ של דיירים בשלב הראשון עשויה להיות אטרקטיבית מבחינה שיווקית אולם עלולה להשפיע לרעה על תדמית השכונה ולפגוע במכירות בעתיד.

פעולה חד צדדית של החברות הקבלניות היא צעד מסוכן. החלופה היא הדברות ותאום עם העירייה ומשהב"ש.

אבקש לראות במכתבי זה התראה מוקדמת והסתייגות מפעולות שיעמידו אותנו בפני עובדות שלא יהיה מנוס מלהגיב עליהן בחריפות.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתקים:

מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
עו"ד גלעד רוגל - היועץ המשפטי
הגב' רינה זמיר - מנהלת משהב"ש - מחוז ירושלים
מר דוד עובדיה - חברת י.ה.ל.

707

DATE RECEIVED
NOV 10 1960
TIME 10:10



תאריך: 28/11/00
מ - מא - 5899
מעלה אדומים



לשכת

לכבוד :
ה"ה חב' דניאל חן
יעסור
ברקן
דונה
אמי נתיב
מ.ב.י.מ.ה.
בוני התיכון
אשדוד

02-6719325
03-5323210
02-6515255
02-5715666
03-5794834
02-5387960
08-9437541
02-6446289

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 מרכז

אנו מבקשים לחזקתכם, כי המועד תחזי לאכלוס הינו: 10/2002 ובהתאם למועד זה המשרד מעד לביצוע עבודות חפיתוח הכללי שבאחריותו, אם כי יתכן שנקדים את ביצוען במספר חדשים אך אין אנו יכולים להתחייב על כך. נא תשומת לבכם לצורך קביעת מועדי האכלוס עם משתכנים, ביצוע העבודה שבאחריותכם והתאום הנדרש עמנו.

לכבוד רב,
דוד עובדיה

- העתק: ה"ה
- רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
 - מ. קיטנר - מנהל החטיבת הטכנית, משהב"ש.
 - א. חר ניר - מנכ"ל העיריה, מעלה אדומים.
 - נ. ברנדס - מהנדס העיר, 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





משרד הבינוי

תאריך: 26/11/2000

מזל האם וזכרון (אשרון) בע"מ

מ - מא - 5895

03 12 2000

מעלה אדומים

דואר נכנס

לכבוד:

מר ברנדס גדי

מהנדס עיריית מעלה אדומים

, נ.א.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 07 מרכז (איכלוס)

סימולין: מכתבך מיום 21.11.00 (הז-1129)

אנו שבים ומדגישים כי המועד לאיכלוס עפ"י החוזה חתום בין המשרד ומרבית חברות הבניה נקבע למוחצית חודש 10.02 (למעט חבי דונה - 30 יח"ד) - המועד לאיכלוס 2/2003. בהתאם לכך, נערך המשרד לביצוע עבודות הפיתוח הכללי אם כי יתכן שנקדים במסי חודשים. במקביל להודעתנו זו, פנינו לכל חברות הבניה והבאנו לידיעתן את תאמור לעיל.

בכבוד רב,

דידי עובדיה

העוסק: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים.

אלו הר ניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים.

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





עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס 02-5418899

כ"ג חשוון תשס"א
21 נובמבר 2000
מספרנו: הנ-1129
28.11.2000
דואר נכנס

Handwritten signature

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

א.נ.

הנדון: "נופי סלע" - אתר 07, איכלוס

בהמשך לחליפת המכתבים בנושא זה, בינך לבין מנכ"ל העירייה אבקש לחדד כמה היבטים.

המידע מחברות הבנייה לגבי מועדי אכלוס שהתחייבו להם בחוזים עם דיירים, הועמד בפנינו כעובדה.

המועדים שנמסרו לנו, המתייחסים לכמות נכבדה של דירות, מקדימים באופן ניכר את לוחות הזמנים שבחוזים בין החברות לבין משרד השיכון, ועל כן עלולים להכתיב בשטח מצבים בלתי רצויים.

אין אנו מעוניינים להיות שוב בסיטואציה שחווינו במשותף במספר מבנים בצמח השדה וצריך לנקוט באחת משתי דרכי הפעולה הבאות:

א. במידה והדבר ניתן מבחינה טכנית ותקציבית, ולאחר אימות הנתונים עם החברות, להערך להשלים עבודות פיתוח ותשתית במועדים שיחפפו את צפי האכלוס.

211



עִירִיית מַעְלָה אֲדוּמִים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס 02-5418899

-2-

ב. במידה והדבר לא ניתן, ראוי שמשרד השיכון יאמר את דברו מפורשות לחברות הבנייה, וימצא דרך למנוע מהם להתחייב בפני דיירים למועדי מסירה שאינם תואמים את לוחות הזמנים הכלליים.

אני מצפה לתגובתך ומציע שנקבע בדחיפות פגישה בנושא.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מנהל מחלקת הנדסה

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם
מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

לשם הקניין/אזן
לכל אגד
11.12.00 ✓ 157

מדינת ישראל



פרוגרמות

ירושלים, כ"ה בתשון, תשס"א
סימוכין: 23112000010066
08.12.2000
דואר נכנס

אל: גבי אורה איוב - לשכת מנכ"ל

הנדון: מעלה אדומים

סמך: פניית ראש העיר מיום 12/11/2000
מוזכר מיום 7/11/2000

1. השתתפות בהקמת מוסדות צבור
אולם מופעים - עד כה הועברו לעיריית מעלה אדומים 6.2 מ. ש"ח. תקציב המשרד לשנת 2001 למוס"צ לכל הארץ עומד על כ- 20 מ. ש"ח בלבד.
- ב) בשנת 2000 הועבר 500 אש"ח לבריכה זאת לאחר שהבריכה המקורה נבנתה בעבר על ידי המשרד במימון מלא. הואיל ותקציב המשרד מצומצם על העירייה להגדיר סדרי עדיפויות (בין סעיפים 1 ו- 2).
2. ביצוע 350 מ' אורך כביש גישה לאזור התעשייה - לא שייך למשרדנו ולא באחריותנו. משרד הבינוי והשיכון ביצע את חלקו בכביש זה עד תום כולל הקדמת מימון של קטע נוסף על פי בקשת העירייה. אתר 07 מופעל במתכונת משק סגור עם הסכם חתום בינו לבין אגף התקציבים. לכן, אין כל אפשרות להעמיס עבודות שלא בתחום אחריות המשרד. לידיעתך - בעבר התחייב משרד המסחר והתעשייה לבצע קטע זה.
3. עיריית מעלה אדומים קיבלה את אתר מצפה נבו. נותר קטע קטן לשיווק עליו ניתן יהיה להטיל במסגרת חיוב עלויות הפיתוח עלות זו. רצ"ב כתב הקבלה של השכונה.
4. פיתוח האגן המרכזי - כל הסכומים שנדרשו בעבר על ידי העירייה הועמסו על יתרת 174 יח"ד באתר 06 בהתאם לסכום עם העירייה. את פירוט הסכומים ניתן לקבל במחוז. חלק מן העבודות העירייה מבצעת וחלק המשרד (שביל הקרונית). האתר שווק במלואו ואין כל דרך לגבות החזרים. אין כל דרך להיענות לבקשות העולות חדשות לבקרים.

בברכה,
צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: גבי איילת אזולאי - מנהלת לשכת השר
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים



משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

י"ג בשבט התשנ"ח
9 בפברואר 1998

סיכום ישיבה בנושא:

מעלה אדומים - השלמות מיתוח בשכונות 02 04 05 ו-08

מוסכם בין עיריית מעלה אדומים ומשהב"ש כי משהב"ש יעביר תקציב כולל של 7,074 מיליון ש"ח (נכון למדד 11/97) בשלוש שנים 1997-1999, כנגד התחייבות העירייה לקבל לאחזקתה את השכונות הנ"ל לאלתר, ומותנה בהסכמת העירייה כי משב"ש ישווק את יתרת המגרשים בשכונות הנ"ל ויגבה הוצאות הפיתוח כמקובל.

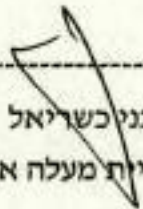
עיריית מעלה אדומים מתחייבת בזה לקבל לאחזקתה ולאחריותה השוטפת, כרשות מקומית, את השכונות הנ"ל על-פי הגדרתן בתכניות בנין ערים.

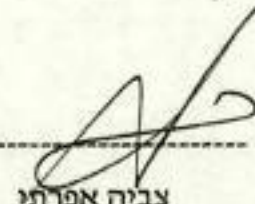
התקציב יועבר לעיריית מעלה אדומים בשלוש שנים:

בשנת 1997 - 2 מיליון ש"ח.

בשנת 1998 - 2.5 מיליון ש"ח, נכון למדד 11/97.

ובשנת 1999 - 2,574 מיליון ש"ח, נכון למדד 11/97.

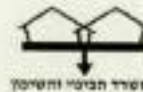

בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים


צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



ירושלים, כ"ה בחשוון, תשס"א

23 בנובמבר, 2000

סימוכין: 23112000010118

מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 02-5374272

לכבוד
א. ברקן ושות' בע"מ
אהליאב 16
ירושלים 94467

א.נ.

הנדון: חוזה מס' 55/36556/99 לבניית 84 יח"ד במעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 25.8.00.

מכיוון שלא עמדתם במועד הנ"ל, הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין במשרדנו בתאריך 22.11.00.

מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה, לסיים ביצוע שלב 08 לכל יח"ד בפרויקט, לא יאוחר ועד לתאריך 22.3.01.

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

בכבוד רב,

שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים

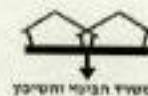
גבי ל. הופמן - כאן

גבי ר. סרי-לוי - כאן



לנד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיוור

ירושלים, כ"ח בחשוון, תשס"א
23 בנובמבר, 2000
סימוכין: 23112000010091

מבלי לפגוע בזכויות

פקס: 04-8645082

לכבוד
יעסור בע"מ
יהודה הלוי, פינת בלפור
ת.ד. 5292
אשדוד

א.נ.

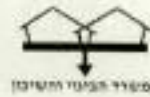
הנדון: חוזה מס' 55/33350/99 לבניית 115 יח"ד במעלה אדומים

בהתאם לתנאי החוזה שבנדון היה עליכם לסיים ביצוע שלב 08 עד לתאריך 17.8.00.
מכיוון שלא עמדתם במועד הנ"ל (סיימתם שלב 08 ל- 47 יח"ד בלבד), הובא הנושא לדיון בוועדה לחילוטין במשרדנו בתאריך 22.11.00.
מבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם ולפנים משורת הדין, החליטה הוועדה, לתת לכם ארכה, לסיים ביצוע שלב 08 ליתרת יח"ד בפרויקט, לא יאוחר ועד לתאריך 15.2.01.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר כי, משרדנו שומר לעצמו את הזכות לפעול עפ"י הוראות החוזה ולנקוט באמצעים העומדים לרשותו, אם לא תעמדו במועדים הקבועים בחוזה ובמכתבנו זה.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: לשכה משפטית
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. סרי-לוי - כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות



לכבוד

מר דוד עובדיה

מנהל חב' יהל מהנדסים

הנדון: מעלה אדומים 07 -עדכון חצי שנתי לתוכנית העבודה

סימוכין: מ- מא- 06.11.2000 5884

הריני לאשר קבלת הדו"ח שבסימוכין ביום 08.11.2000.

לאחר שערכנו בדיקה באגף להלן הערותינו:

1. לוחות זמנים

יש להיערך להגשת דוחות דומים בעתיד בטווחי זמן, שלא יעלו על חודש מעבר לסיום התקופה הנסקרת בדו"ח.
כיום, יש צורך דחוף בתיקון הדו"ח ומיד להיערך להגשת דו"ח דומה לגבי המחצית השנייה של שנת 2000, שמסתיימת בעוד כחודש.
אני מניח, שיש מספיק סיבות אובייקטיביות לדחיית הגשת הדו"ח החצי שנתי, אך רצוי, שמצב זה לא יישנה.

2. הרשאות להתחייב

הוראת התקציב לשנת 2000 של אג"ת במשרד האוצר הקצתה הרשאה להתחייב בהיקף של 28,539 אש"ח ולא 41,250 אש"ח. [מצ"ב צילום מספר התקציב 2000].
יש לבצע תיקון ההרשאות בחתך רוחבי ואורכי בטבלאות הרלוונטיות, כולל, התייחסות ספציפית להיקף ההרשאה להתחייב שיקבע בשנת 2001.
[עמ' 6 ועמ' אחרון].
בהקשר זה יש לבחון את כל נושא ההרשאות להתחייב, מאחר, ואין יותר הרשאות להתחייב מהתקנה הישנה מסעיף תקציבי 706702024.

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים,

מען למכתבים: ירושלים, ת.ד. 18110, מיקוד: 91180, פקס: 02-5847858



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

3. הכנסות ושיווקים

ההנחה המונחת בבסיס הדו"ח, כי, מנת השיווק השניה תשווק עוד השנה לא תתממש לצערנו.
גם אם תשווק מנה זו עוד השבוע התשלום הראשון יתבצע רק בשנת 2001.
להערכתנו, ולאחר התייעצות עם אגף נכסים ודיר, תשווק מנה זו בחצי השנה הראשונה של שנת 2001, כך שקופת ההכנסות של הפרוייקט תקבל בעבור מנת שיווק זו: שני תשלומים בשנת 2001 [40%], שני תשלומים בשנת 2002 [40%], ותשלום אחד בשנת 2003 [20%].
לאור זאת, יש לבצע תיקון בהקשר זה בטבלאות הרלוונטיות.
[עמ' 5,6, אחרון וטבלה ח'].

4. החזר קדם מימון

לאור השינויים בתוכנית השיווק ובמצבת ההכנסות יש לבחון ולהמליץ בהתאם, האם יש לבצע שינוי בלוח הזמנים ובסכומים של החזר קדם המימון כפי, שמופיע בעמ' 6 בטבלה התחתונה.

בברכה,
רן דביר
מרכז משק סגור

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת האגף

✓ גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז

מר מאיר קיטנר - מנהל חטיבה טכנית במחוז

מר יעקב אשכנזי - סאמנהל חטיבה טכנית במחוז

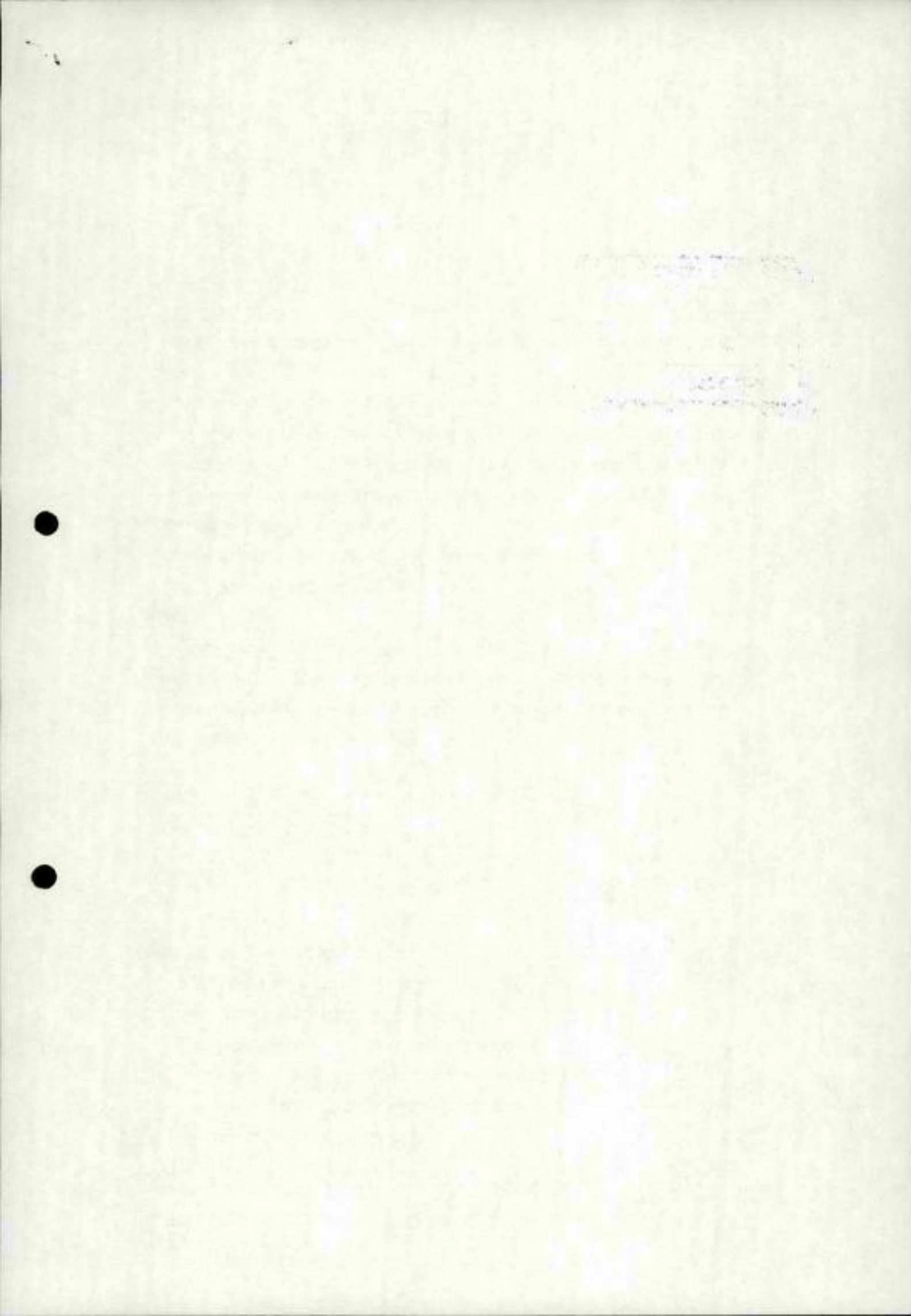
מר פיליפ פליט - ממונה הנדסה באגף פרוגרמות

גב' מאיה שטיין - מרכזת הפעלת הפיתוח באגף

מר אלי מלמד - יהל מהנדסים

כתובת: קרית הממשלה, מזרח ירושלים,

מען למכתבים: ירושלים, ת.ד. 18110, מיקוד: 91180, פקס: 02-5847858





תאריך: 19/11/2000

מ - מא - 5892

מעלה אדומים

ת"י

לכבוד :

מר אלי הר ניר

מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

, א.נ.

משרד הביטחון והשירות
מחלקת תכנון
תאריך: 20.11.2000
דואר נכנס

הגדון : מעלה אדומים 07 מרכז - איכלוס

סימוכין : מכתבך מיום 14.11.00 (143-00)

הריני לחודיעך , כי המועד החוזי לאיכלוס בהתאם לחוזה החתום בין המשרד וחברות הבניה הינו : 10/2002 , ובתאם לכך אנו נערכים לחשלמות כל עבודות הפיתוח הכללי עבור מגת השיווק הראשונה. יתכן, שנקדים את ביצוע העבודות הללו במס' חודשים, אך נדגיש כי מחוייבות המשרד הינה למועד האיכלוס החוזי דהיינו : 10/2002 .

בכבוד רב ,

דוד עובדיה

העתק: ה"ח רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

בני כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים .

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים .

שמוליק עמיר - מנהל מחלקת האחזקה, עיריית מעלה אדומים .

אבי גרינברג - גזבר , עיריית מעלה אדומים .

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית , משהב"ש + המכתב שבסימוכין.

רמות גן רחי 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





MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ט"ז חשוון תשס"א

14 נובמבר 2000

מ.ת. 6-07

א.ה.ר. 143-00

משרד הבינוי והשיכון מחלקת יישובים 23
14.11.2000
דואר נכנס

אצ"ס אד"ס
14.11.00
א.ה.ר.

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

אדון נכבד,

הנדון: התארגנות לאיכלוס אתר "נופי סלע" 07 אוגוסט 2001

1. בהמשך לעידכון שהתקבל מחברת הבניה "יעסור" וחברת "דונה", מועדי איכלוס שנחתמו עם הדיירים הינם על איכלוס באוגוסט 2001.
2. בכפוף לכך, נדרש להתארגן להשלמת כלל הפיתוח הציבורי ויתר הנושאים אשר באחריותכם, לפני מועדי האיכלוס.
3. נא עדכן אותנו בתכנית העבודה ולוח הזמנים הנדרש.

בכבוד רב,
אברהם ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר
מר שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה ושפ"ע
מר אבי גרינברג - גובר העירייה



חול חאום וקמח (קמח) בג"א

תאריך: 01/11/00
פ - מא - 1060
מעלה אדומים

150



פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה בחדר ישיבות, מחוז, בתאריך 22/10/00.

בנושא: מעלה אדומים - אתר 07 שינוי תב"ע מגרשים 410,411

נוכחים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

דיויד סוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש.

מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש

גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.

דליה וולקוף - אדריכלית (עיריית מעלה אדומים).

אייל איצקין - מתכנן שינוי התב"ע (חב' יעסור)

אלי מלמד - ניהול הפרויקט יחל מהנדסים.

נעדרו: רות להב - אדריכלית האתר.

מסרת הישיבה: הצגת שינוי התב"ע במגרשים הנ"ל לקבלת אישור המשרד.

1. כללי

1.1 מר איצקין הציג את שינוי התב"ע במגרשים הנ"ל דהיינו: שינוי יעוד מגרש 410 מבי"ס + גני חובה למגורים: תכנון 4 בתים (8 יח"ד לבית) סה"כ: 32 יח"ד, והפיכת יתרת השטח של מגרש זה לשצ"פ. בנוסף, הגדלת שטח המסחר של מגרש מס' 411 והעמדת תחנת שנאים חדשה במקום זו שתוכננה קודם במגרש מס' 511. התקיים דיון בקשר לצפיפות יח"ד, גודל חשטחים הירוקים האקסטנסיביים ומיקום תחנת השנאים.

לחלו הסיכום .2

- 2.1 הצעת הבינוי בעיקרון מקובלת דהיינו : 32 יח"ד ב- 4 בתים. עם זאת, יש לבדוק הצעה נוספת לתוספת בינוי בחלק המערבי של מגרש מס' 410. במידה שאין אפשרות יוקצה חלק זה למגרש (מוסד ציבורי/רובה).
יש להגדיל המרווח בין 2 שורות הבינוי משני צידי הפארק.
- 2.2 יש לשנות את יעוד שצ"פ 611 מאינטנסיבי לשצ"פ אכסטנסיבי.
- 2.3 העתקת תחנת השנאים שבמגרש 511 למיקומה החדש בסמוך למגרש 411 מותנה בתיאום עם ח"ח. (מך איצקין מתבקש לבדוק עם ח"ח את מיקום הבניה המשוררת ע"י תחנה זו ולחביא לדיעת גיהול הפרוייקט).
בבדיקה, האם התחנה משרתת רק את חברת יעסור.
בבדיקה, האם ניתן לספק חשמל לשאר הפרוייקטים באתר לפני הקמת תחנה זו ובהתחייבות חברת יעסור כי היא תקים באחריותה ועל חשבונה את התחנה במיקומה החדש.
- 2.4 תנאי לתוספת זכויות במגרשים שכבר הוקצו לחברת יעסור הנו קבלת אשור אגף נכסים ודיוור לעניין.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים.

ולמר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.
רות להב - משרד רות להב ריג.

א"ת

ת.ה.ה. 29/10/2000
פרוגרמה: 80 שנה: 2000
סדר: 5 י.ס. שירוני
ישוב: 37 מטלה אדומים
אתר: 99 אתר לא ספציפי
סמ' ספק: 500006606
(אר, טב, שר, 3 3 0, סט, 30)

לכבוד

מטלה אדומים - פיריה

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
22-11-2000

הנדון: השתתפותנו ב-מטלה אדומים - בריכת שחיה כלל יישוב

הזמנה מס': 734456007 ביצוע
סעיף תקציבי: 706905122

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 500,000 ש"ח.
הסכום במילים: חמש מאות אלפים שקל

להלן פירוט העבודה:

שיפוצ בריכת השחיה שליד המתנ"ס

- נא להציג ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המסדוי את הפרטים הבאים:
1. חוכנית הגשה שכוללת אתור המגרש (על גבי גושים ושלקות)
 2. חוכנית המבנה (תוך סימון החלק הגבוה באמצעות השתתפותנו)
 3. מלוח תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המחכנ/קבלן.
 4. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון)

הזמנה זו תיחפץ להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי המסמכים המתאימים, בצירוף חשבוניות
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישתרשלוני השתתפותנו בהאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% שכל חשבון קבלני מאושר עד סך 500,000 ש"ח.
בכל דרישה לחשלוס נא לציין מספר הזמנה זו, כל חשבון שיוגש, סותנה בכך שלא יוגש
לשום גורם מסמך נוסף. הפרות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת.
תקופת הביצוע היא 24 חד' סיום חתימת חשב המשרד.
54 סן מקצינ ישוחררו על ידינו רק לאחר הצגת ראיה כי במקום הוצב
שלט הורגש למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקט יתרת ההתחייבות הלא משולמת.
העבודות יבוצעו ע"י פרוגרמות מאושרות ובחאום עם משרדנו המסדוי.

נכבוד רב,

על זה הבר-מש
מסמך ארצית למס' 2
סנהלת אגף פרוגרמות
צביק אפקתי
ס.בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי
יצחק אלישע
חשב המשרד

התקנים: גב, ר, זמיר - מנהל מחוז י.ס. שירוני
מר א. קיסנר - מנהל החסיבה הסכנית י.ס. שירוני
גזברות משרד השיכון
מר יוחנן לוי-מסונה מחוזי לסוסדות ציבור
גב' רחל זסקלוביץ - גזברות

קריח המטלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 סל. 847651 847652

151

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 26.10.00

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

מחוז

לכבוד: בגד עזריה

מס' דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: שאלה אפוא 06 - גמח קטלי - עדין (553)

של י

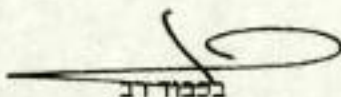
- בקשה בשלם הלוואה עם החמדה ה"ל מתאמת -
שהי כע"מ שהרדנוי ארבעה בעזרת -
1. תחנה שגאית שבזקעה בהצה וארבעה שטח הארץ -
יודד ארבעת ים אפתור אה הדעה ספי היגם?
2. הזמ כפי שגאית כישידה, היגם דתך אכדע זמ
אם השכיר שגאית, האם התמנן הוא של יאזי גא
וזה סכמ ארבעי שגאית גורל ביהם הדמזדה ארבעה?
הנולד קהיט מחנה ארבע יודד של היגם וההחלטה
ארבעי חתמי הרוחב ימחם אא.

נא ארבעת פהקס

בערה

העתק: אורי ד. סגל

ג' בנה עמר



בכבוד
אדרי מיכל נאור
ס/מתכנן מחוז י-ם
משרד הבינוי והשיכון

תיק: אורי 06

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

רח' חלל 23 ת.ד. 2060, ירושלים, 94581, טל': 02-6291154 פקס: 02-6291168



משרד הבינוי והשיכון

ירושלים.

סימוכין

אל: יוחנן לוי - ממונה מחוזי למוס"צ

בנושא הסבת אולם ספורט

החלטה מיום 15.8.00

1. מאושרת בניה חסבת אולם הספורט 1400 מ"ר, לאולם ספורט 820 מ"ר, לבית כנסת 250 ולמעון יום 400 מ"ר.
2. הסכום הכולל הבסיסי המירבי העומד לרשות כל המוסדות החלופיים הוא 6.686,000 ש"ח במחירי ינואר 2000.
שיתחלק: למעון יום 400 מ"ר 1.605,000 ש"ח.
לבית כנסת 250 מ"ר 1.003,000 ש"ח.
ולאולם ספורט ב - 4.078,000 ש"ח.
3. המבנים צריכים להבנות בשכונות שנבנו לאחר 1995.
4. רצוי לבנות בנין משולב של מעון יום ובית הכנסת, דבר שיחסוך בקרקע ובהוצאת בניה.
5. בהחלטת מועצת העיר ישנה טעות. האולם ניתן ל - 4000 יחידות דיור חדשות, ולא ל - 2000 כרשום בהחלטה. (כשיש יתרת תקציב אפשר לקדמו לאחר 2000 יחידות חדשות) כך שהאולם תבא יינתן לעיר אך ורק לאחר שיהיו ליישוב 6000 יח"ד חדשות. - דהיינו עוד 4000 יח"ד מעל מעל ה - 2000 הנוכחיות.
6. ניתן להוציא הזמנות ויש לדאוג ללווי התוכניות.

בכבוד רב,
עליה חבר פיש
ממונה ארצית למוסדות ציבור

העתקים: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר בני כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר בני וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

קריית הממשלה, ירושלים מזרח

מען למכתבים ת"ד 18110, ירושלים 02-5847858



תאריך: 25/10/00
מ - מא - 5871
מעלה אדומים

5871



לכבוד :
מר דיוויד סוקט
אדריכל המחוז
משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - תכנון עב' פיתוח (אתר 06) המתכנן : מילר בלום

בהמשך לפגישה עמד בתאריך 28.9.00 בנושא: השלמות פיתוח שצפ"ים - אתר 06, ולבקשתך, הריני להבחיר כדלקמן :

1. חוזה מס' 9/25866/94 - טיפול נופי לכביש חגישה חצפוני - חווה זה נחתם עם המתכנן מילר בלום עבור תכנון נופי לאורך כביש חגישה חצפוני.
2. מאחר שבחווה היתה יתרה כספית בקשנו מהמתכנן במהלך שנת 98 לחשלים תכנון נופי לכביש הנ"ל וכן לתכנן מס' שצפ"ים נוספים באתר 06 שם משמש המתכנן כמתכנן פיתוח של כל אתר 06.
3. מאוחר יותר, התברר כי החווה הנ"ל נסגר, ולפיכך לא ניתן לבצע את התשלומים עבור עבודות התכנון מחוסר ברירה, או מבקשים לאשר למתכנן מילר בלום תזמנה חדשה וזאת בחתום לתוצאות המכרז שהסתכם ב- 2.45 מליון ש"ח. (2/00) דהיינו :
שכ"ט המבוקש 77,175 ש"ח = $2,450,000 \times 4.5\% \times 70\%$
אודה על טיפולך.

בכבוד רב,
ד"ר עובדיה
7/7/00

העתק: ה"ה רגז זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.
אילנית אלמי - משהב"ש.

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





עיריית מעלה אדומים

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ד תשרי תשס"א

23 אוקטובר 2000

מ.ת. 1-86

ממי 9

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
30.10.2000
דואר נכנס

אצ"ס לקניון
לצד אגודה
31.10.00

לכבוד

מר יוסי סגל

הממונה על הרכוש הממשלתי

המינהל האזרחי

ת.ד. 43

בית אל

הנדון: מעלה אדומים - שכונה G

בהמשך לסיכום עם עוזר שר הבטחון בנושא קידום שטח G - מצורף, המדבר על הסכמה בין משרד הבינוי והשיכון ובין מר משה אדרי, סמנכ"ל שיווק ממ"י, להעביר הרשאה לתכנון השטח לעיריית מעלה אדומים, להלן הבקשה.

בכוונתנו לקדם תכנון מפורט לשכונת המגורים, במטרה להשלים את הבינוי מדרום למרכז העירוני כולל התייחסות לכביש החיבור ליישוב קידר.

מצ"ב מפה בקני"מ 1:10,000 על גבי הרקע של מתאר 420/4, עם סימון גבולות עבור הרשאה לתכנון ופיתוח לעיריית מעלה אדומים רוב השטח המבוקש נכלל בהפקעה ה/277 והכרזת אדמות מדינה ("עוטף המזבלה") מיום 20.7.82.

אבקש טיפולך באישור הרשאה לתכנון ופיתוח לעיריית מעלה אדומים לגבי השטח המסומן במפה.

בכבוד רב,

אמי הרניס
מנכ"ל העירייה

העתק: (לוח תפוצה)

Mr. [unclear]
[unclear]
[unclear]

ST. BERNARD'S [unclear]
DOGS AT 15
TIME 1000

Q



עיריית מעלה אדומים MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

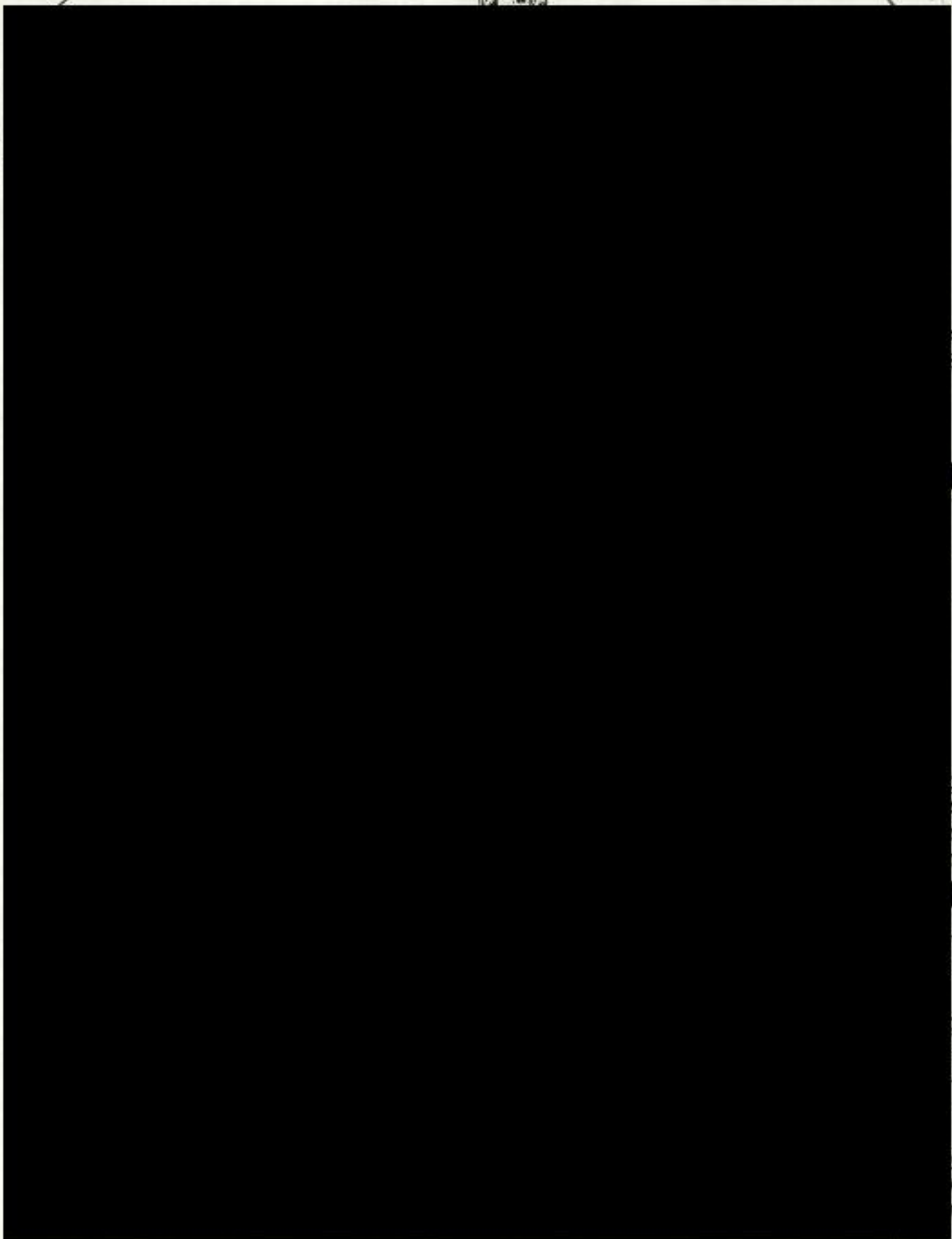
זוכת פרס איכות הסביבה

לוח תפוצה

מר בני כשריאל - ראש העיר
תא"ל דב צדקה - ראש המינהל האזרחי
מר יוסי ורדי - עוזר שר הבטחון לענייני התישבות
מר משה אדרי - סמנכ"ל שיווק וכלכלה, ממ"י
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר בנימין וייל - מנהל מח' פרוגרמות, משהב"ש
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר, ע. מעלה אדומים
מר ש. מוסקוביץ - מנהל לשכת התכנון, מנא"ז
סא"ל יאיר בלומנטל - ראש תחום תשתית, מנא"ז
גב' חנה ג'אנו - מנהלת מחלקת עיסקות, מנא"ז
מר דוד סוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש



152



PN
80

1

2

3

2.4

5

א

ב

ג

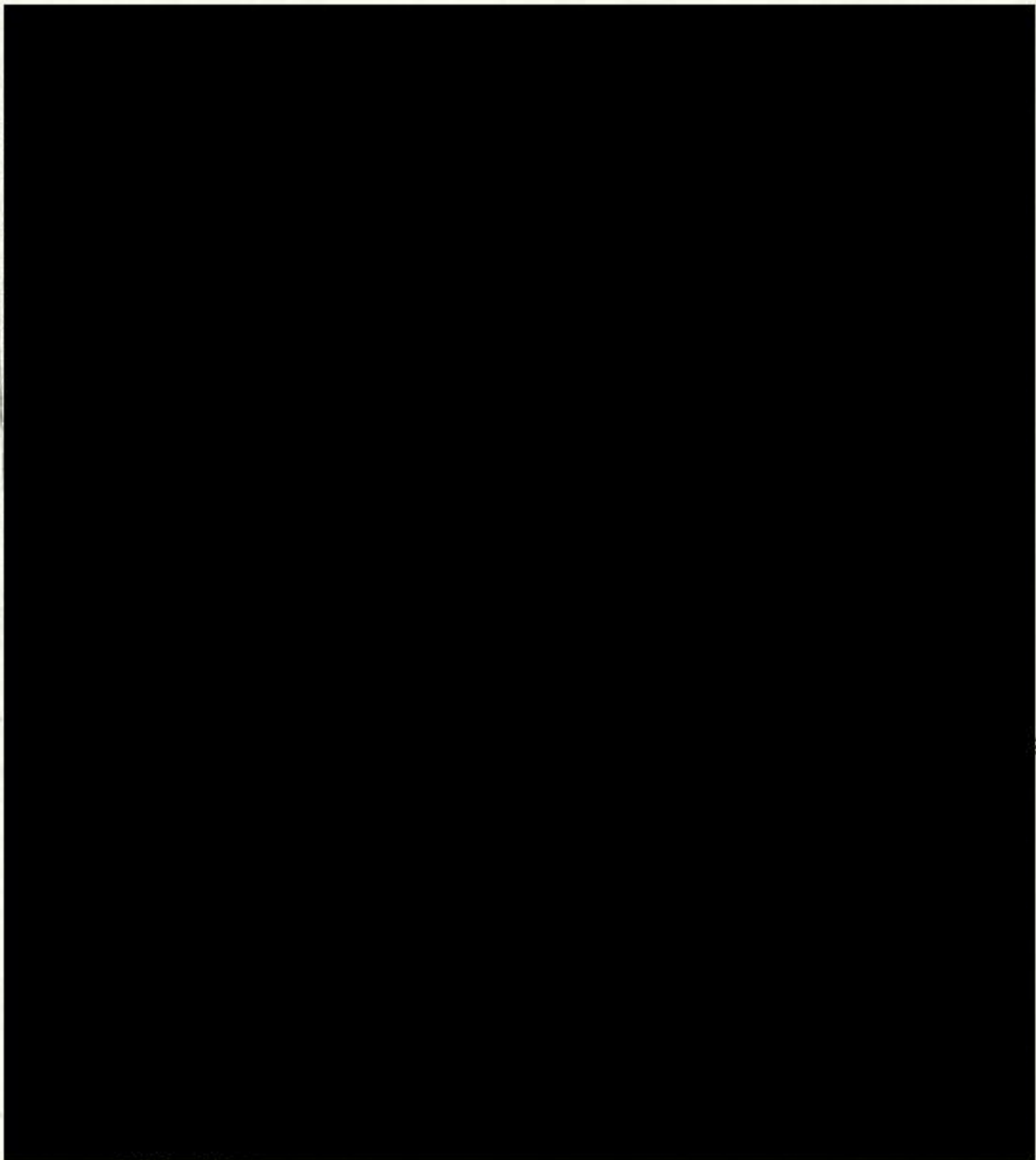
6

ד

א



משרד הביטחון



2011

סעיף

(לחתיכות פרטיות במשרדי הממשלה)

מזכר

תאריך	23.10.00	אל:	גא' צביג אלמג'ר
חוק מס'	משרד הבינוי והשיכון	מאת:	יואב לרז
חוק:	מזכר אלמג'ר - הסגל מבני ציבור	סימון:	
סימון:	23.10.2000		

כצ"ה החלטת מועצה הדיר מלמג'ר אלמג'ר

בדבר הסגל שבאוגדה אלמג'ר ספונס 1,400 לר

דגל מבני הציבור המסורס.

נא אישורן להוצאת המלצות הגבול.

בברכה



החוק:

גא' כ. צביג - מנהל הממשל

מ. ב. ויל - מנהל מחלקת פרויקט

ד"ר דובי-פיש - מנהל אגף המסדל צבור



תאריך: 19/10/00

מ - מא - 1055

נהול תאגיד ופקוח (1987) בע"מ

משרד הבינוי והשיכון מעלה אדומים ישראל 23
22.10.2000
דואר נכנס

פרויקט מעלה אדומים

סכום מניסה שנערכה ב משרדה של גבי לבקוביץ ליאורה, בתאריך 10/10/00.

בנושא: מעלה אדומים - אתר 06 - חוסטל

נוכחים: ה"ה ליאורה לבקוביץ - ויידמן - מנהלת מחלקה לתכנון מבנים משהב"ש, אגף.

שבתאי, לובה, לודמילה, לריסה - נציגי מרכז בקרה.

דיויד סוקט - אדריכל המחוז, משהב"ש.

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

צבי הראל - אדריכל הבניין.

עמנואל סומר - קתסטרורקטור.

דורון גורגסקו - יועץ מים וביו.

מירצ'ה סלומון - יועץ הפיתוח.

דני רפפורט - יועץ מיזוג אוויר.

טולי חתקין - יועץ המעליות.

ארקדי שייך - מתכנן החשמל.

דוד עובדיה, אלי מלמד - נהול הפרויקט יהל מהנדסים.

1. כללי

1.1 דוד עובדיה הציג את מטרת הישיבה: עדכון התכנון המפורט שחוכן בזמנו וזאת בחתום לתיי, הנחיות לעב' תכנון של המשרד, דרישות גופים שונים ועוד במטרה לצאת למכרז.

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



1.2 מר סוקט הודיע כי חוזה התכנון הוכנו וישלחו בימים הקרובים לכל היועצים
(למעט פיתוח שאבא לאישור ב- 23.10.100). חוזה התכנון כוללים בתוכם את
נושא מיחשוב התכנית.

1.3 גבי לבקוביץ הציגה את נושא עדכון תכנית העבודה עם יי תקנים חדשים,
דרישות נציגי מרכז בקרה כתוצאה מנסיון מצטבר של הפעלת חוסטלים
לאחרונה ועוד. כמ"כ, יש לחדש את היתר הבניה לרבות קבלת אגרת בניה
לתשלום, אישורי גרמים שונים : חברת חשמל, הג"א, כיבוי אש ועוד.

2. לחץ הסיכום

2.1 הצוות נדרש למאמץ מיוחד כדי לעדכן את התכנון בהקדם.
המטרה יהיה פאושלי למעט עב' ביסוס, פיתוח ותשתיות חוץ. בנוסף, יחוייב
חקבלן בתנאי המכרז לבצע דירות לדוגמא כבר בשלד של קומה ראשונה וזאת
למניעת כשלים בביצוע על כל יחיד שבבנין.
(דחייתו : הכמויות עם יי התכנון).

2.2 האדריכל מתבקש לבחון אפשרויות לחזזלת המבנה בתחום האדריכלי
שבאחריותו. בנוסף לכך, כל יועץ. יבדוק נושא זה בתחום אחריותו לרבות
בדיקה חוזרת של הכמויות. (דחייתו הכמויות עם יי התכנון)

2.3 תיאום מערכות הפנים הינו באחריותו של אדריכל המבנה. תיאום מערכות החוץ
יהיה באחריות יועץ הפיתוח. בנוסף לכך, יש לתאם את תכנון הפיתוח על פרטיו
עם אדריכל הבנין.

2.4 כל יועץ ידאג לאשר מחדש את התכנון המעודכן אצל הגורם המתאים במרכז הבקרה לרבות קבלת שיפורים, דרישות שונות שהם תוצאה של נסיון כאמור לעיל.

2.5 כאמור, חודה התכנון כולל מיחשוב התכניות.
מר סומר חביע את הסתייגותו. הנשא יוכרע סופית מאוחר יותר ע"י גבי לבקוביץ ומר סוקט.

2.6 אקוסטיקה - במהלך הדיון הועלה הצורך ביועץ אקוסטיקה. החלטה סופית תינתן ע"י גבי לבקוביץ לניהול הפרוייקט.

2.7 מר הראל יפגש עם כל יועץ לתיאום התכנון ויפיץ לכל הצוות רשימת עדכנית של חתכניות שבאחריותו (מס' מהדורה/ תאריך) ע"מ לוודא כי כולם עובדים על סט תכניות מתאים.

2.8 באחריות מנהלי הפרוייקט להפיץ לצוות התכנון תכ' מדידה עדכנית.

2.9 מר סומר יעביר למרכז בקרה את חוברת כתב הבמויות והמפרטים (בתכנות בינארית).

2.10 חניות - מס' החניות תוכנן עפ"י התקן (1:4) דהיינו: 25 מקומות חניה יש לבדוק מול העירייה אפשרות צמצום ניכר במס' החניות לאור אופיים של דיירי חבנין.

2. 11. גז ראדון - יטופל ע"י מר חראל מול עיריית מעלה אשכולים .

2. 12. גבי לבקוביץ הדגישה את העדכון שבתי"י 413 (98) (רעידות אדמה) בקשר

לתפרים (הגדלת הרוחב לכ- 15 - 10 ס"מ) ולתוספת כבדה בזיון .

מר סומר מתבקש להכין חו"ד בקשר למשמעות העדכון הנ"ל על המבנה ולאחר
עיון בחוג דעת שהוכנה ע"י פרופסור גליק. מכל מקום, חוות דעתו של מר סומר
תוצא לעיון נציגי מרכז בקרה, (מר סוקולובסקי וגבי גורפינקל). לאישורם

ולדיעת צוות התכנון.

2. 13. להלן רשימה מורכבת של גורמים שונים :

טלפונים	א. צוות התכנון
03-5184850	צבי חראל (אדריכל)
02-6250715	עמנואל סומר - קונסטרוקטור
02-5701484	דורן גונרסקו - סניטציה סניטרית
09-8857472	מולי ויתקין - יועץ המעלות
03-6499535	דני רפפורט - יועץ מיזוג אויר
02-6447277	מירצה סלומון - פיתוח
09-7493087	ארקדי שיון - מתכנן החשמל

מרכז בקרה (משה ברוש אגף)

ב.

02-5847196	ליאורה לבקוביץ (מבנים)
02-5847005	אורח גורמינקל (קונסטרוקציה)
02-5847054	משה סוקולובסקי (ביטוח)
02-5847222	שבתאי אובלנדר (סניטציה)
02-5847000	לובה מרגוליס (חשמל)
02-5847002	לריסה קריבטקין (כמויות)

עיריית מעלה אדומים

ג.

02-5418862	נדי ברנדס - מהנדס העיר
02-5418870	דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון
02-5354585	שמואל עמיר - מנהל מחלקת אחזקה

רשם: אלי מלמד

העתק: לנוכחים

ולגבי רינת אמיר - מנהלת מחוז משה ב"ש.

151

מדינת ישראל



אגף נכסים ודיוור

ירושלים, י"ב בתשרי, תשס"א

11 באוקטובר, 2000

סימוכין: 19092000010007

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
22.10.2000
נכנס

אל: גב' מ. יעקב - גזברות

הנדון: חילוט ערבות - חוזה מס' 55/61561/96 לבניית 70 יח"ד
 "מחיר למשתכן" במעלה אדומים
סאסי קבלני בנין וכבישים 1986 בע"מ

החברה שבנדון הפרה את הוראות החוזה בנוגע למכירת הדירות עפ"י מחירי הזכייה במכרז - מחיר מירבי וסופי למשתכן.

אי לכך ובהתאם להחלטת הוועדה לחילוט מיום 4.9.00, אבקשך לחלט לחברה סך של 16,222 ש"ח נומינלי, מערבות הביצוע המצויה בידכם לחוזה שבנדון, בגין מכירת 3 דירות במחיר גבוה מהמחיר המאושר עפ"י תנאי הזכייה במכרז והחוזה שבנדון.

לטיפולך!

בברכה,

שרה צימרמן
 מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:

לשכה משפטית

מר י. אלישע - חשב המשרד

חבי י.ת.ב בע"מ

סאסי קבלני בנין וכבישים 1986 בע"מ

גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים

מר ר. זבורוף - כאן

גב' ב. בן-ברוך - כאן

גב' ר. סרי-לוי - כאן

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
OFFICE OF THE SECRETARY
WASHINGTON, D. C.
DATE OF ISSUE
1911

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ירושלים, ג' בתשרי תשס"א

2 באוקטובר 2000

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

סמננו: מעלה אדומים 5

05.10.2000

דואר נכנס

אל: הגב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור
המשרד הראשי

הנדון: מעלה אדומים אתר 07 – מכרז 10019/99

המועד החוזי לבצוע שלב 08 של החברות במתחם שבנדון, הינו 25.8.2000.
לחלק מהפרויקטים ניתנה הארכה בועדת השניים, ואת היתר ברצוננו להביא לדיון
בועדת חלוטים, היות ומדובר בבקשות הארכה של מעבר לחדשיים.

א. חברות שנדונו בועדת השניים

1. חברת מ.ב.י.מ.ה – מתחם 6108 – 60 יח"ד – הוחלט לתת לחברה הארכה לבצוע
שלב 08 עד לתאריך 25.10.2000.
2. חברת אשדר – מתחם 6110 – 79 יח"ד – הוחלט לתת לחברה הארכה לבצוע
שלב 08 עד לתאריך 25.10.2000.
3. חברת דניאל חן – מתחם 6113 – 15 יח"ד – הוחלט לתת לחברה הארכה לבצוע
שלב 08 עד לתאריך 25.10.2000.

החלטות הועדה מפורסות בפרוסקול ועדת השניים מיום 28.9.2000.

ב. פרויקטים שברצוננו להביא לועדת חלוטים

1. חברת דונה – מתחם 6106 – 105 יח"ד – לכתב בקשה להביא לדיון בועדת חלוטים
הועבר אליכם בתאריך 18.9.200.
2. חברת א.ברקן – מתחם 6101 – 84 יח"ד –

החברה טרם החלה בעבודות.

החברה מתעכבת בבצוע, בשל עכוב באשור התכנון, ועכב עצומים של המינהל
האזרחי שנמשכו כחדשיים וחצי. כמו כן הבניה במתחם היא מדורגת, ומחייבת
תמיכה במגרשים קודם לעבודות הביסוס.

אנו ממליצים לתת לחברה הארכה לבצוע שלב 08 של 4 חדשים, עד לסוף
דצמבר 2000.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

3. חברת א.פ.י. נתיב - מתחם 6107 - יח"ד 48

החברה טרם החלה בבצוע העבודות. החברה מתעכבת בבצוע, עכב עיכוב באשור התכנון, ועצומים במינהל האזרחי ביו"ש שנמשכו מעבר לחדשיים וחצי. כמו כן הבניה במתחם מדורגת וקשה.

אנו ממליצים לתת לחברה הארכה לבצוע שלב 08 של 4 חדשים, עד לסוף דצמבר 2000.

4. חברת י.ע.ס.ר. - מתחם 6111 - יח"ד 115

החברה סיימה בצוע שלב 08 ל - 47 יח"ד. החברה מתעכבת בבצוע מהסיבות הבאות: עיכוב באשור התכנון, עצומים שהיו במינהל האזרחי ביו"ש שנמשכו כחדשיים וחצי, בשל מצב הקרקע הגרוע היה צורך לשנות את שיטת הביסוס, דבר שגרם פיגור בבצוע וצורך בתכנון נוסף, צורך בכמות גדולה בעבודות בטון לבניית קירות תומכים בפיתוח (כ - 6000 מ"ק) וכן הבניה המדורגת שדורשת עבודה במפלס התחתון לפני התחלת העבודה במפלס העליון.

אנו ממליצים לתת לחברה הארכה לבצוע שלב 08 עד לאמצע פברואר 2001.

ב ב ר כ ה

אלכס קליימן
מרכז בכיר

העתק

✓ הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר מ. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית
הגב' רבקה סרי - אגף נכסים ודיור
מר דוד עובדיה - מנהל הפרויקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז י-ם

מערכת במ"ה טופס ה-300
משתמש: 292
מס. בקשת חילוט: 1

רח' הלל 23
ירושלים 0
טל: 6291161
תאריך: 02.10.2000

לכבוד
דניאל חן בניה בע"מ
משה דיון
ירושלים
00000
160

א.ג.נ.,

הנדון:

מכרז: 10019/1999 מתחם שיווק: 6113 -גרש 334
ישוב: 37 - מעלה אדומים אתר: 7 -שלושה מזרחית
יח"ד: 15

היננו להביא לתשומת לבכם כי בהתאם לתנאי המכרז הנדון והחלטה על מסמכיהם
ונספחיהם, היה על החברה לבצע:

החברה לא עמדה בל"ז.

הנושא הובא לדיון במחוז ירושלים בתאריך 10.09.2000 בוועדה מס. 5007,
ומבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם בהחלטה ביצוע העבודה ולפנים משורת הדין,
מצ"ב לוח הזמנים החדש המחייב.

25.10.2000	לא יאוחר מ-	יח"ד	15	1	שלב 08 ה.בניה מנה
25.08.2002	לא יאוחר מ-	יח"ד	15	1	שלב 39 ה.בניה מנה
25.10.2002	לא יאוחר מ-	יח"ד	15	4	אכלוס מנה 1 טופס
25.10.2002	לא יאוחר מ-	יח"ד	15	1	גמר פתוח צמוד מנה

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפעול בהתאם להוראות החלטה,
במידה ולא תעמדו במועדים אלה.

בברכה
יח"ד
מנהל מחוז ירושלים

עתק:

מנהל חטי טכנית
מנהל אגף נכסים ודיון
מסונה פרוגרמת בניה
רפרנסית של המחוז
מרכז בכיר
יחידת הפעלה

מ.קיסנר
שרה צימרמן
רבקה סרי לוי
לאה הופמן
אלכס קליימן
מוניקה אנדריצ'ווי
מנהל פרויקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז י-ם

מערכת במ"ה טופס ה-300
משתמש: 292
מס. בקשת חילוט: 1

רח' הלל 23
ירושלים 0
תאריך: 02.10.2000
טל: 6291161

לכבוד
מ.ב.י.מ.ה בע"מ
ירמיהו
ירושלים
94467
80

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז: 10019/1999 מתחם שיווק: 6108 -מגרשים 301,302 חוזה: 55/36559
ישוב: 37 - מעלה אדומים אתר: 7 -שלוחה מזרחית
יח"ד: 60

ננו להביא לתשומת לבכם כי בהתאם לתנאי המכרז הנדון והחוזה על מסמכיהם
ונספחיהם, היה על החברה לבצע:

החברה לא עמדה בל"ז.

הנושא הובא לדיון במחוז ירושלים בתאריך 10.09.2000 בוועדה מס. 5007,
ומבלי שניתן הסכמתינו לאיחור חברתכם בהתחלת ביצוע העבודה ולפנים משורת הדין,
מצ"ב לוח הזמנים החדש המחייב.

25.10.2000	לא יאוחר מ-	יח"ד ,	60	1	שלב 08 ה.בניה מנה
25.08.2002	לא יאוחר מ-	יח"ד ,	60	1	שלב 39 ה.בניה מנה
25.10.2002	לא יאוחר מ-	יח"ד ,	60	4	אכלוס מנה 1 טופס
25.10.2002	לא יאוחר מ-	יח"ד ,	60	1	גמר פתוח צמוד מנה

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפעול בהתאם להוראות החוזה,
במידה ולא תעמדו במועדים אלה.

בברכה,
נינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

עתק:

מנהל חטי' טכנית
מנהלת אנף נכסים ודיוור
ממונה פרוגרמת בניה
רפרנטית של המחוז
מרכז בכיר
יחידת הפעלה

מ.קיסנר
שרה צימרמן
רבקה סרי לוי
לאה הופמן
אלכס קליימן
מוניקה אנדריצ'ווי
מנהל פרויקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מנהל מחוז י-ם

מערכת במ"ה טופס ה-300
משתמש: 292
מס. בקשת חילוס: 1

רח' הלל 23
ירושלים 0
מל: 6291161
תאריך: 02.10.2000

לכבוד
אשר בעמ
קרמינצקי
תל אביב - יפו 67899
10

א.נ.נ.

הנדון:

מכרז: 10019/1999 מתחם שיווק: 6110 - מגרשים 303,304 חוזה: 55/36561
ישוב: 37 - מעלה אדומים אחר: 7 - שלוחה מזרחית
יח"ד: 79

יננו להביא לתשומת לבכם כי בהתאם לתנאי המכרז הנדון והחוזה על מסמכיהם
ונספחיהם, היה על החברה לבצע:

שלב 08 ה.בניה מנה 1 79 יח"ד , עד ל- 25.08.2000

החברה לא עמדה בל"ז.

הנושא הובא לדיון במחוז ירושלים בתאריך 10.09.2000 בוועדה מס. 5007 ,
ומבלי שניתן הסכמתנו לאיחור חברתכם בהתחלת ביצוע העבודה ולפנים משורת הדין,
מצ"ב לוח הזמנים החדש המחייב.

שלב 08 ה.בניה מנה 1	79	יח"ד ,	לא יאוחר מ- 25.10.2000
שלב 39 ה.בניה מנה 1	79	יח"ד ,	לא יאוחר מ- 25.08.2002
אכלוס מנה 1 טופס 4	79	יח"ד ,	לא יאוחר מ- 25.10.2002
גמר פתוח צמוד מנה 1	79	יח"ד ,	לא יאוחר מ- 25.10.2002

המשרד שומר לעצמו את הזכות לפעול בהתאם להוראות החוזה,
במידה ולא תעמדו במועדים אלה.

בברכה
יח"ד
מנהלת מחוז ירושלים

עתק:

מנהל חטי' טכנית
מנהלת אגף נכסים ודיוור
ממונה פרוגרמת בניה
רפרנטית של המחוז
מרכז בכיר
יחידת הפעלה

מ.קיסנר
שרה צימרמן
רבקה סרי לוי
לאה הופמן
אלכס קליימן
מוניקה אנדריצ'וויץ
מנהל פרויקט

מדינת ישראל



משרד התחבורה
מחלקת עבודות ציבוריות
מחוז ירושלים
ירושלים

תאריך: כ"ח אלול תש"ס
28 ספטמבר 2000

זאת אכס. שקיזן בטלפון
צ"כ תלכזה

מספר: 6(1)2

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23 ת"י
2 6 10 2000

למנכ"ל
מחוז ירושלים

לכבוד
גב' רינה זמיר ✓
מנהל מחוז ירושלים עירוני
משרד הבינוי והשיכון
רח' הלל 23
ת.ד. 2060
ירושלים

א"נ.

הנדון: חובות משרד השיכון

ביוני 1999 סוכם עמך על ביצוע כניסה חדשה לאתר בניה 07 מכביש מס' 1 מחלף מעלה אדומים -
מישור אדומים, בהתאם לאומדן שהוכן ע"י המחוז ונבדק ע"י חברת י.ה.ל.

הועברה אלינו הזמנה חשבית על סך 1,500,000 ש"ח.

חשב משרד השיכון העביר אלינו 1,500,000 ש"ח במזומן בלי הרשאה להתחייב.

כדי לממש את המזומנים אנו חייבים לקבל גם הרשאה וכך נוכל לשלם עבור ביצוע העבודה לקבלן.

חשב מע"צ לא הצליח לקבל הרשאה.

אבקשך לטפל בנושא הנ"ל.

*** מצ"ב העתק הזמנה.

הגאון (צ"ב י.ה.)

שנה טובה
וגמר חתימה טובה

א. שגיא
מהנדס המחוז

והס - 2/2 27/8

העתק: מר פורקוש זאב, סגן מהנדס המחוז
מר ניסן גליקמן, מהנדס ביצוע מחוז
מח' מעקב ובקרה
גב' סיגל כהן-פור, גזבר מחוז

1491-2000
ט/3

06/09/99 17:00:00

99 : 100 25 : 100000

מסלול: 6 י"ג פירוני

מחיר: 37 : 32

1997

1990-1991

(30-100, 0, 2 16 - 100, 0, 100)

02-6249971

TRIP

2.3.3

הנדרו: המטה פבור בים יריחו עט' חתמה לעבר

92980996 : "מחנה עמ"ק"

706702024 : "1" 9 100

התנאי שנקבע כי תשלום לזכו מוכרם של עד 1,500,000 ש"ח.
מיליון וחמש מאות אלפים שקל

DATE: 01/11/2017

מחלקת המחקר והפיתוח, משרד החינוך, תל אביב, 1997. (כ- 120 עמודים)

בזמן שהיה נכחית סביב פנים של הנחל והים.

מחברת: **ד"ר חנה פריד** | עורך: **ד"ר יצחק גולדברג** | תאריך: **15.05.2024**

WIT

מכתב זה הוא ממסד למסד המוסדות והכיה למועצת בטיח 07/99, תעודת זכויות מבוטלת 17
היא 12 תודעים מיום תחילת חשב הכללי, מכתב למועצת 17, את המועצת המועצה.

6 חודשים מעט תמונה ובייחוד תפוסה יפה ויפה יפה לא נפסקה בפרק אוסמטי.

והחלום יבוצע לפי החברות המעוררות לנו במבטות המידות העומות ובאמצעות.

בבית הדין קבעו כי יש להחליט על סמך הדין.

הוציא 5.

12.8 12.8 12.8

‘रज्जु बांधा’



गणेशाय नमः

התקנים: גב, ד, זמיר - מנהל מחוז י"ג שירוני
ה. א. קיסט - מנהל והשגיחה נכבית י"ג שירוני
גב, ס. פריין - אגף פרוגרמות
נזירות משרד הציבור
גב, אליהו פרושק - רשם מנהל והשגיחה הנכבית

מניות ומחפזות, ת"ד 5110 ירושלים, 91180 עליון: 02-6047649 02-6047651



לתי

נמסר וזאת תחת חתימתו ביום 26/09/2000

תאריך: 26/09/2000
מ-מא-1043
מפעלה אדומים
02.10.2000
דואר נכנס

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה בחדר ישיבות משהב"ש, בתאריך 19/09/00.

בנושא: מעלה אדומים E1 - תכנית שלד

נוכחים: ה"ה רנה זמיר - מנהלת מחוז, משהב"ש, רופא יודן - ס' / אדריכל ראשי. נעמה אשל - מיתוח, משהב"ש. דיויד סוקט - אדריכל מחוז, משהב"ש. מיכל נאור - ס' אדריכל המחוז, משהב"ש. בני חיל - פרוגרמות, משהב"ש. אורי שיטריט, שרי - אדריכלית האתר. אהרון גרינגלט - יועץ מים וביוב, תה"ל. ימי חררי - מתכנתת הכבישים, דא"ל. דני ליבוביץ - יועץ התנועה. יוסי קראוס - מודד האתר. אילנה אופיר - יועצת חפיתוח. קווטיןסקי משה - יועץ חט"ת. גדי ברנדס - מהנדס העיר. דוד עובדיה, אלי מלמד - נחול הפרויקט יהל מהנדסים.

1. כללי
 - 1.1 מר סוקט הדגיש את יחוד הגוש הדרומי המועדף ע"י המשרד מבחינת קידומו לרמה של תביע.
 - 1.2 מר שטרית חציג את תכנית השלד והודיע כי התכנית נבחנה היטב עם צוות התכנון והיא האופטימלית.
 - 1.3 גב' אילנה אופיר חציגה את עקרונות התכנון חנופי, שצפויים וחיפול במורדות השכונה.
 - 1.4 גב' חררי הודיעה כי מערכת הדרכים התיצבה על תוואי אופטימאלי ואין כל בעיות מיוחדות.
 - 1.5 א. מים - ניתן תאור ע"י מר גרינגלט לאספקת המים תוך התיחסות לשלכיות חפיתוח של כל האתר לרבות פיתוח לשלב א' - הגוש הדרומי. דהיינו: גוש דרומי - אספקת המים תבוצע באמצעות בריכת אגירה עתידית (1:500 מ"ק) שתוזן מבריכת מקורות (10,000 מ"ק). גוש צפוני ומזרחי - יוזנו ע"י

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



בריכה עתידית בגוש הצפוני אשר תזון ע"י קו אספקה היוצא מבריכת מקורות ואשר יונח בכביש מס' 2 .

1.6 ביוב

הגוש הדרומי יחובר בגרביטציה לתחנת שאיבה עתידית באיזור התחברות כביש מס' 7 עם כביש מס' 1 ומכאן בסניקה למתקן הטיהור המזרחי. הגוש הצפוני יחובר בגרביטציה ישירות למתקן הטיהור המזרחי. הגוש המזרחי ברובו יחובר באמצעות תחנת שאיבה עתידית אל קו ביוב קיים המוליך את שפכי איזור התעשייה. ליתרת גוש זה ימצא פתרון דומה כמו ליתר הגושים.

2. לחלו חסיכום

- 2.1 הקו הכחול של השלב הראשון (הגוש הדרומי) יקבע ע"י מר שטרית ואדריכל המחוז. לאחר מכן, תופץ המשבצת המוגדרת לכל צוות התכנון.
- 2.2 מר וויל יזמן פגישת מתאימה בועדה הבינמשרדית על מנת לאשר את פרישת מנסצ"ב ברמה השלדית.
- 2.3 באחריות מר שטרית לאתר בתכנית השלד מקום מתאים לעודפי העפר. כמו"כ, יוגדרו הקיבולת וגבולות אתר השפיכה. מומלץ לקבוע את המקום בראש הואדי שמצמון לגוש הדרומי או לחילופין לשקול פיצול עקב המרחקים הגדולים בין הגושים השונים.
- 2.4 מר יודן מציע לקבל חוות דעת הידרולוגית על מנת לטפל נכון במוצאי חניקון וחכונתם למקומות מועדפים.
- 2.5 מר סוקט מבקש לאתר בגוש הדרומי שטח לתכנון בעתיד שייועד למוסד כלל עירוני וכד'.
מהנדס העיר מבקש לקבוע מקום בגוש הדרומי עבור מסוף לאוטובוסים. סוכם, כי מר ליבוביץ יכין חוות דעת בקשר לצורך במסוף אוטובוסים ובהתאם לכך, יוצע המיקום.
- 2.7 ועדת אישורים לתכנית השלד – נושא זה יקודם עפ"י חודעה שתתקבל ע"י אדריכל המחוז.

רשם: אלי מלמד,
העתק: לנוכחים

ולמר נאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



מדינת ישראל

משרד הביטחון והשקט

מינהל תכנון והנדסה



לכבוד

מר אלי מלמד - מנהל פרויקט

י.ה.ל מהנדסים

מעלה אדומים.

א.ג.

הנדון: דיוור מוגן מעלה אדומים.

- להלן עיקרי הדברים שסוכמו בישיבתנו המשותפת עם אדרי' צבי הראל (17.9.00):
1. יש לעדכן תכנית המדידה ולהעבירה למתכננים הרלבנטיים לצורך עדכון התכנון.
 2. יש לקבל שומה מעודכנת לעלות הקרקע (בתאום עם המחוז).
 3. יש לחדש את כל האישורים הישנים על מנת למנוע בעיות ושינויים במהלך ביצוע המבנה (מוצי"ב רשימת האישורים הנדרשים עפ"י מקצועות התכנון).
 4. על כל מתכנן בתחומו להכין רשימת תכניות עבודה עם תאריכי עדכון. רשימה זו תופץ לכל צוות התכנון על מנת לוודא כי ברשותם חגירה המעודכנת של סט הונכיות.
 5. יש להעביר סט תכניות עבודה אדריכליות ופיתוח ליועץ הבטיחות.
 6. יש להעביר את תכניות העבודה האדריכליות שמתייחסות לפיתוח המגרש לבדיקת אדרי' נעמה אשל.
 7. מוצ"ב רשימת הערות שהועברו למתכננים בעבר אולם לא תוקנו ו/או הושלמו מסיבות שונות. יש לוודא העברת החומר למתכננים טרם המשך עדכון התכנון.
 8. הפעלת המתכננים - רק לאחר קבלת אישור המחוז.

בכבוד רב,

ליאורה זיידמן לבקוביץ

מנהלת המחלקה לתכנון מבנים

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים.

אדרי' ד. סוקט - מחוז ירושלים.

אדרי' צ. הראל - רח' הרצל 101 בית המולות תל אביב.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

רשימת האישורים הנדרשים

1. ארכיטקטורה:

- הג"א
- כיבוי אש
- היתר בניה
- מניעת גז ראדון (במידה נדרש).
- אישור יועץ הבטיחות על התאמת התכנון המפורט לדרישות הבטיחות וכיבוי אש.

2. קונסטרוקציה:

- בדיקת התאמת התכנון לדרישות ת"י 413 – רעידות אדמה (ביחוד לנושא תפרים במבנה).
- אישור מר מ. סוקולובסקי – מהנדס ביסוס ראשי משהב"ש, לתכנון הביסוס וקירות התמך.

3. סניטציה:

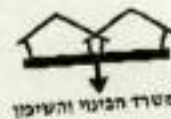
- אישור מכון התקנים לתכנון מערכת הספרינקלרים על כל מרכיביה.
- אישור הרשות המקומית – מחלקת מים וביוב, לחיבורים המוצעים למערכות חקיימות.
- כיבוי אש
- נספח סניטרי להיתר בניה.
- אישור על הזזת אלמנטים קיימים במגרש במידה ויש (מערכות עירוניות מים וביוב וכו').

4. חשמל:

- אישור חברת חשמל.
- אישור בזק.
- אישור על הזזת אלמנטים קיימים במגרש – במידה ויש (עמודי מתח גבוה לדוגמא).
- אישור חברת החשמל לתכנון המפורט של תחנת הטראנספורמציה.
- פניה לחברה המקומית להתקנת טל"כ לקבלת עקרונות התכנון.
- התאמת מיכלי הדלק החיצוניים למפמ"כ 453 של מכון התקנים.

5. פיתוח:

- אישור יועץ הבטיחות על התאמת התכנון המפורט לדרישות הבטיחות וכיבוי אש.
- אישור הרשות המקומית לתכנון המוצע (חומרי גמר, מתקני אשפה, חניה וכו').



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

6. מעליות:

התאמת התכנון לדרישות ת"י 1004 – פברואר 96: בידוד אקוסטי בבניני מגורים: רעש ממעליות. במידה ונדרשים שינויים מהותיים – נא להודיענו.

7. התאמת כל מקצועות התכנון לפרקי והמפרטים הבינמשרדיים המעודכנים.

לוי, קאופמן, רוגל
 02-6258372
 02-6259520

רוגל, לוי, קאופמן, עורכי דין
Rogel, Levy, Kaufman, Advocates

Gilad Rogel, Adv. גילעד רוגל, עורך דין
 Yossef Levy, Adv. יוסף לוי, עורך דין
 Rina Kaufman, Adv. רינה קאופמן, עורכת דין
 רחוב דורות ראשונים 1, ת"ד 2317, ירושלים 94625
 1 Dorot Rishonim ST., P.O.B 2317, Jerusalem
 טל' 02-6259520 פקס' 02-6258372
 דואר אלקטרוני: grrogelaw@netvision.net.il

6291155 **הודעת פקסימיליה**
FAX MESSAGE

Fax No. _____ מס' פקס _____ Date 18/9/00 תאריך
 To: _____ לכתוב: _____
 From: _____ מאת: גילעד רוגל, עו"ד
 Re: _____ הנדון: _____
 Total Number of Pages (including this page) _____ מס' עמודים (כולל עמוד זה)

לכבוד רב ובעברת
 שאלתנו היא
 האם ניתן
 להגיש תביעה
 נגד הנתבע

בפנינו רב ובעברת
 גילעד רוגל, עו"ד

הערת:

שמיטלה

17 14.9.2000 י"ד במזל, חשמי

הזוכה

אזנל



בניין על מנוח



תווך שלי
תווך והשקעות נדל"ן



מסור

מתחב כיתה!



בנין טפחה
הבנין הנדל"ן למסכנות, לשרות

בוא ליריד דירה ומשכנתאות

16 - 17/09/00
בימים מוציאי חג ראשון

הנכם מוזמנים ליריד דירות ומשכנתאות של מעלה אדומים ובזמן טפחה.
ביריד יציגו מיטב חברות הבניה הבנות במעלה אדומים פרויקטים חדשים
בתנאי מבצע ליריד בלבד וכן יתנו הטבות מיוחדות.
דירות יד שניה ומשכנתאות בתנאים מיוחדים.

היריד בחסות ראש עיריית מעלה אדומים - מר בני כשריאל
היריד יתקיים בבזמן טפחה, רח' הלני המלכה 9 ירושלים
במוצאי, ה - 16/09, 12 שעה לאחר צאת שבת ועד חצות
יום א', ה - 17/09, בין השעות 17:00 - 22:00

האיה חונם בוצין ימנש הרוסטי



עיריית מעלה אדומים



למשדר
בזמן זה אומדן מחדש



בבנין החינוך
מזמרת מורשת יחסיית ב"ב

באמנונה

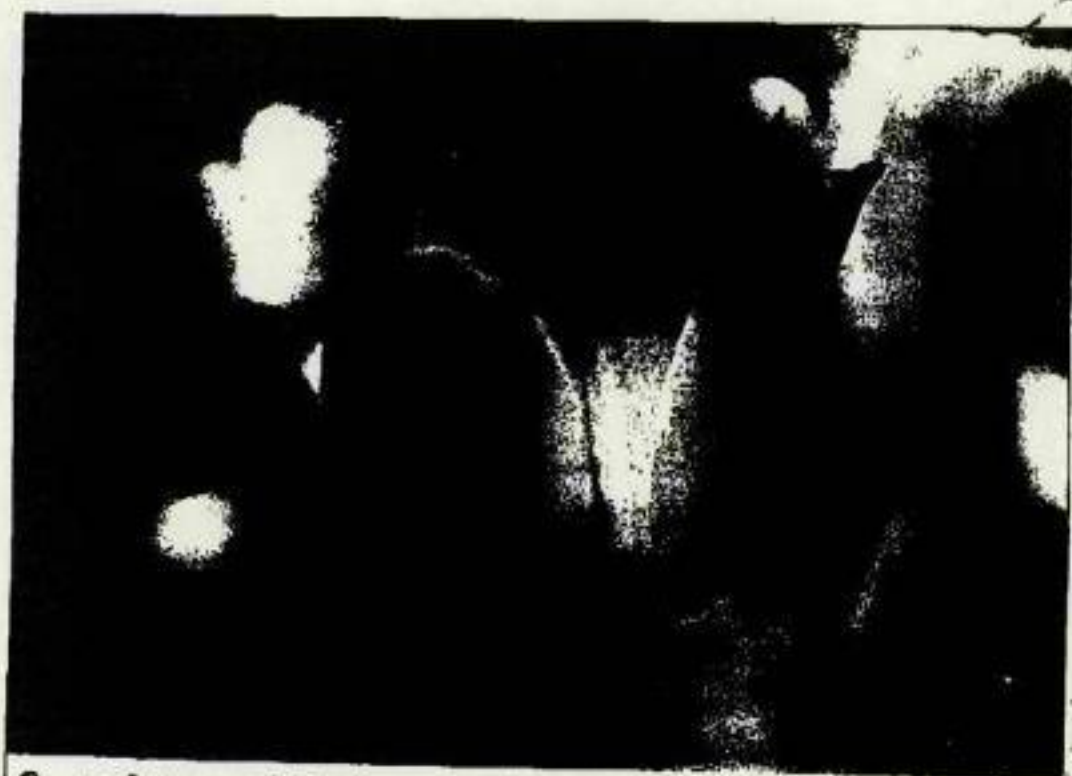
דיר לביבוי הדתי-לאומי

הפציה



האמר
מחשבות לירידת יד שני
במעלה אדומים
בתחילת מלי דש

2. חלק
②



זה רק חלק קטן ממה שיכול להיות שלכם

חלק מחנוך, חלק מאיכות החיים.
חלק מהבית שלכם, חלק מהסביבה.
ואתם לא לבד בחלום הזה.
אתם חלק מקהילה דתית איכותית,
של אנשים שרוצים בדיוק כמוכם -
איכות חיים במעלה אדומים.

חשמו עכשיו לקבוצה דתית
המתארגנת לרכישת מתחם סגור ויפהפה
של דופלקסים חד-חדריים בן או מרפסות גדולות.
דירות 3-4-5 חדריים ופנטהאוזים
במפרט טכני עשיר ובמחירים אטרקטיביים.

מזנון בק"מ

קהילה דתית במעלה אדומים (07)



קבלו מבצע:
דניה סיבוס

עוד פרויקט איכות מבית

"באמונה" דוד לביד והזיו לאנד
יפו 214 ירושלים www.bemuna.co.il
1-700-500-555

גא' ראג
8

"באמונה - עזר בדיוור ותמיכה לציבור הדתי לאומי (ע"ר)"
Bemuna - Housing For the National Religious Public

כ"ג באב תשי"ס
24.08.00
9-137

פרוייקט מצפה קדם

למתענייני מעלה אדומים
שלום רב!

כפי שהבטחנו אנו יוצאים בפרוייקט חדש במעלה אדומים.

- ❖ הפרוייקט מיועד לציבור הדתי לאומי.
- ❖ הבניה מדורגת.
- ❖ לכל דיור כניסה פרטית.
- ❖ החברה המבצע של הפרוייקט תהיה דניה סיבוס. (אפריקה ישראל)
- ❖ צורת המתחם יוצרת שכונה פרטית מדהימה ביופיה אל מול נוף מדברי קסום.

בפרוייקט 38 דירות: דירות 3, 4 ו-5 חדרים.

מחירי הדירות יהיו: דירת 3 חדרים

\$149.000

דירת 4 חדרים עם גינה

180.000-190.00 -

דירת 5 חדרים

\$215.000 .

לפרטים נוספים - אשמח לעמוד אתכם בקשר במשרד: 055-500-700-1 או
ישירות 058-603090.

בכבוד רב

רוגן וייל

מנחל מכירות

רצ"ב:

❖ זיכרון הדברים, והמפרט הטכני המקוצר של הפרוייקט.

❖ תוכניות של חדירות (1,2,3,4, - 4 חד', 5,6, 3 חד', 7,8 - 5 חד').

רח' יפו 214 ירושלים, 94383 טלפון: 02-5000677 פקס: 02-5377854
אתר האינטרנט: WWW.BEMUNA.CO.IL
BEMUNA@BEMUNA.CO.IL. יואר אלקטרוני

המסמך מיועד לשימוש
לפי הוראות המפקח
המחוזי בלבד. אין להעתיק
או להפיץ את המסמך
לغيره.

מסמך מס' 1-700-500-556
לשם: רוג'ל לוי קאופמן

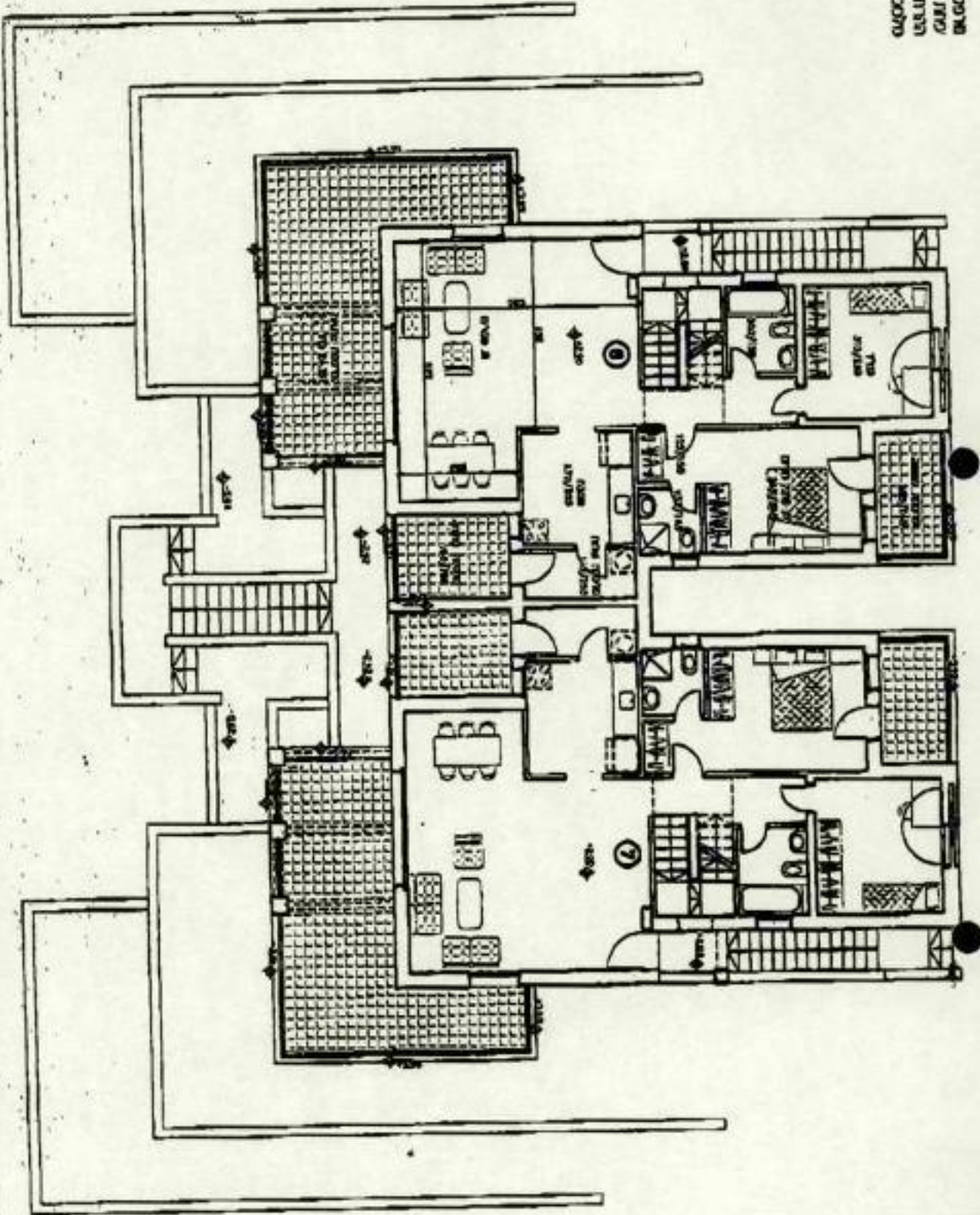
פרויקט - "מסמך-קדם"

1 : 100 D"ק
מחבר: רוג'ל לוי קאופמן

שם הפרויקט: רוג'ל לוי קאופמן
שם המבנה: רוג'ל לוי קאופמן
שם החברה: רוג'ל לוי קאופמן

תאריך: 16-09-2000
מס' תיק: 1-700-500-556

מס' תיק: 1-700-500-556
מס' תיק: 1-700-500-556



1:100 D"ק
רוג'ל לוי קאופמן

1

רוג'ל לוי קאופמן
רוג'ל לוי קאופמן

התוכנית מוצגת כאן
בצורה גרפית
המפרטת את
הפרטים הכלליים
של הפרויקט
המבוקש

משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
1-700-666-655

מסמך - תכנון - קו"מ

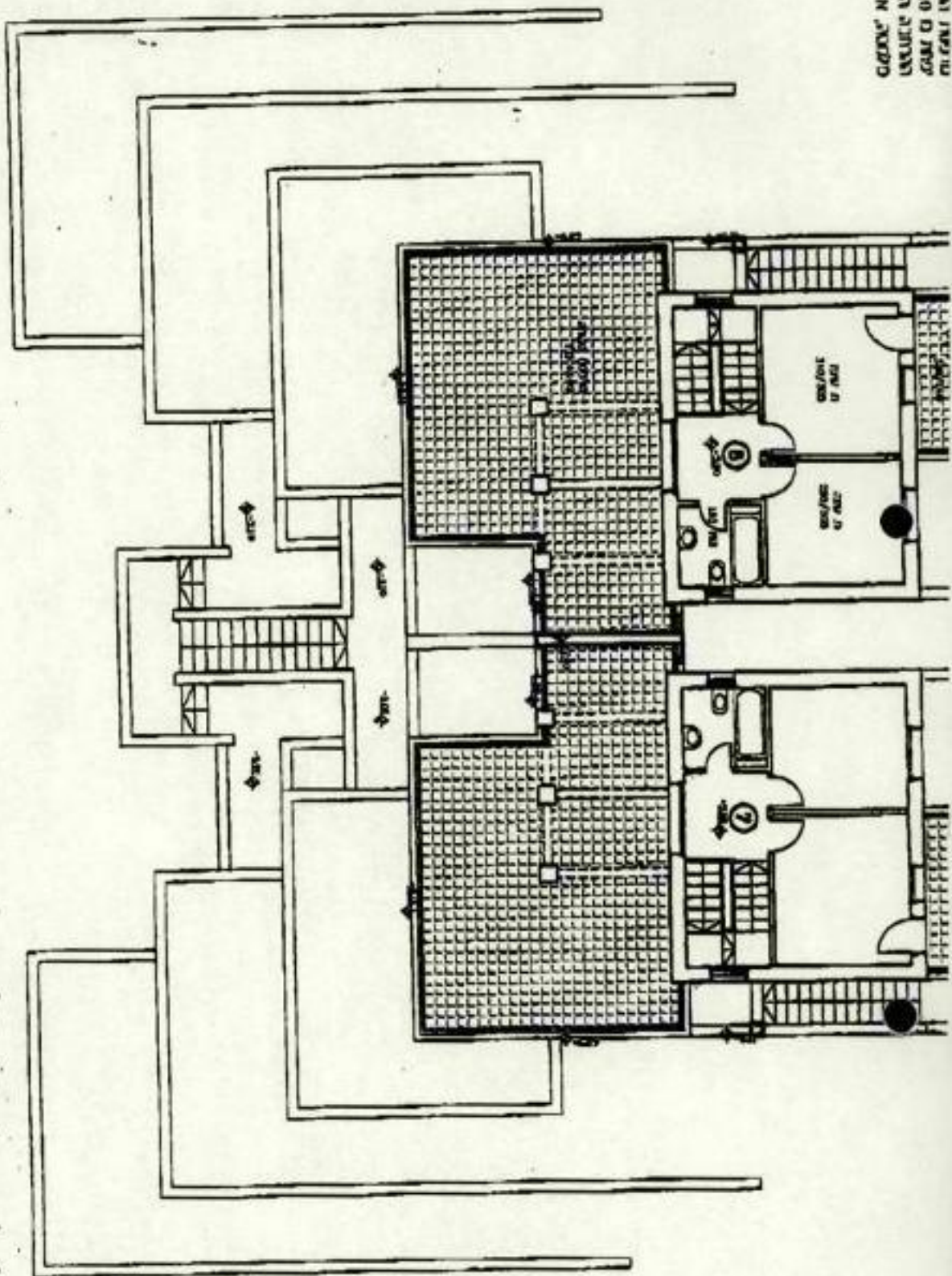
1 : תוכנית
Scale : 1:100

EGAL, JERON, ARCHITECTS
101 LAMBERT AVENUE, SUITE 100
NEW YORK, NY 10022
TEL: 212 695 1234

101 LAMBERT AVENUE, SUITE 100
NEW YORK, NY 10022
TEL: 212 695 1234

משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון
1-700-666-655

גודל
קומה 1
1:100 מ"מ



אל:	כנה	התאריך:	17.9.00
מאת:	יחמק	חיק מס:	
העיון:	מאסה אצואים - בינה שהיה -		
סימוכין:			

1. ככל הנראה, העקבות שהיו למאסון הנדו באמצע נגו יוסט עטורה בינה השחיה, המאמא עקשה קצמה של הדירוי (סוף 500,000 ש"ח).
צביה תחיל וסמליו עם המנצל בימים הקרובים וגו' עני.

2. בקטנה הנלכחיה של הדירוי להסב 500,000 ש"ח נוספים עבריה השחיה תנחה עמור הסבה מקציה מאסון הנדו, וגו' עטורה ככל שיהיה קצמה שהדירוי תנחיו של תנחיל המסוננו מקציה (יול כשמו) עטורה אולם המאמא.

3. לאחר הודעה של צביה בדנין, אצוא לניהג מנהג.

החלק:

הנחיה

בבניה





MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת ראש העיר

Mayor's Office

י"ב תשרי תש"ס
12 בספטמבר 2000
משרד הבינוי והשיכון
מ"ת 1-8/6/7
בני 481
14.09.2000
דואר נכנס

לכבוד
גב' רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ארה - הקריה
ירושלים

רינה שלום רב,

הנדון: השתתפות משרד השיכון - אולם מופעים

הזמנה בסכום של 2,900,000 מיום 31/7/00
מס' הזמנה 708467931

אבקשכם לבטל הזמנה זו ולהסב אותה להזמנה להקמת בריכת שחיה במעלה

אדומים, עפ"י פניותנו אליך בעבר.

בכבוד רב,
בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העיריה
מר אבי גרינברג - גזבר העיריה
מר יוחנן לוי - ממונה מוסדות ציבור מחוז ירושלים

משרד הביטחון
אגף

ת.ד. 18110: 31/07/2000

פרוגרמה: 80 שנה: 2000

סדר: 5 י. ס. עירי

ישוב: 37 מעלה אדומים

אחר: 99 אחר לא ספציפי

מס' ספק: 500006606

(א.ו., סב., ש.ו. - 1 1 3, 30-00)

לכבוד

מעלה אדומים - עירייה

הנדלה סט. 13

הנדון: המשתכנות ב-מעלה אדומים - אולם מופעים

הזמנה מס':	708467931	ביצוע
טעיף תקציבי:	706905122	

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 200,000 ש"ח.

סאמיס אלף שקל

הסכום בחילים:

וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 6,325,000 ש"ח.

סמ"כ ההוטמה לאחר ההנדלה 6,525,000 ש"ח.

להלן פירוט העבודה:

הספק בניית אולם המופעים

נא להסביא ליחידת הפרוגרמה שכונת אדומים את הפרטים הבאים:

1. תוכנית הנגשה שכוללת אתר המגרש (על גבי גרשים וחלקות)
2. תוכנית המבנה (תוך סיון חלק המבנה באמצעות המפתחות)
3. עלות תקציבית - על בסיס חזנה או הסכם עם המבנה/קבלן.
4. פירוט מקורות המימון האפשריים (נוסף למשרד הביטחון והשיכון)

הוטמה זו תהפך לתחייבות של משרדנו רק לאחר שתסביאו לנו חזנה קבלנית שתתקבל בהקשר לשחרור הכספים מועברת על גבי הטפסים המתאימים, בצירוף חשבונית קבלנית, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו יאשר חשבונית המשתכנות בהתאם לסלענו בעלות הכניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 200,000 ש"ח. בכל דרישה לחשלות נא לציין מספר החזנה זו. כל חשבון שיוגש, סותנה בכך שלא יוגש לטוב גורם מסמן נוסף. הערות: טכום זה הינו המחתפות וההוצאה הינה מושלמת. תקופת הביצוע היא 22 חר' מיום חתימת טכום המשרד, 5% מן תקציב ימוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי בסקוד הכבד שלם הנוגע למקורות המימון.

6 מודשים לאחר חום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא מושלמת. העבודות יבוצעו ע"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המעניין.

בכבוד רב,

על זה ובר-פיש	צ.ה. אפרת	ש.ב. אליהו, ע"ר	יצחק אליש
ממנה ארצית למס' צ	מנהלת אגף פרוגרמה	המנהל הכללי	חשב המשרד

האנשים: גב. ר. זמיר - מנהל סדר י. ס. עירי
 מ. א. קיסר - מנהל החטיבה המכנית י. ס. עירי
 נזירות משרד השיכון
 מר יושנן לוי - מחנה סמוני למוסדות ציבור
 גב' רחל דסקלביץ - נזירות

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91100 70 847652 847651

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים

23-08-2000



תאריך: 14/09/00
מ - מא - 5853
מעלה אדומים

28/9 נאלי בסיס חלילה

לכבוד:
גב' רנה זמיר
מנהלת המוח
משהב"ש

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06
מתחם 04 - 166 יח"ד (חב' קוטלר עדיקא)
סימוכין: מכתב עז"ד החברה מיום 24.8.00

להלן התייחסותנו למכתב שבסימוכין:

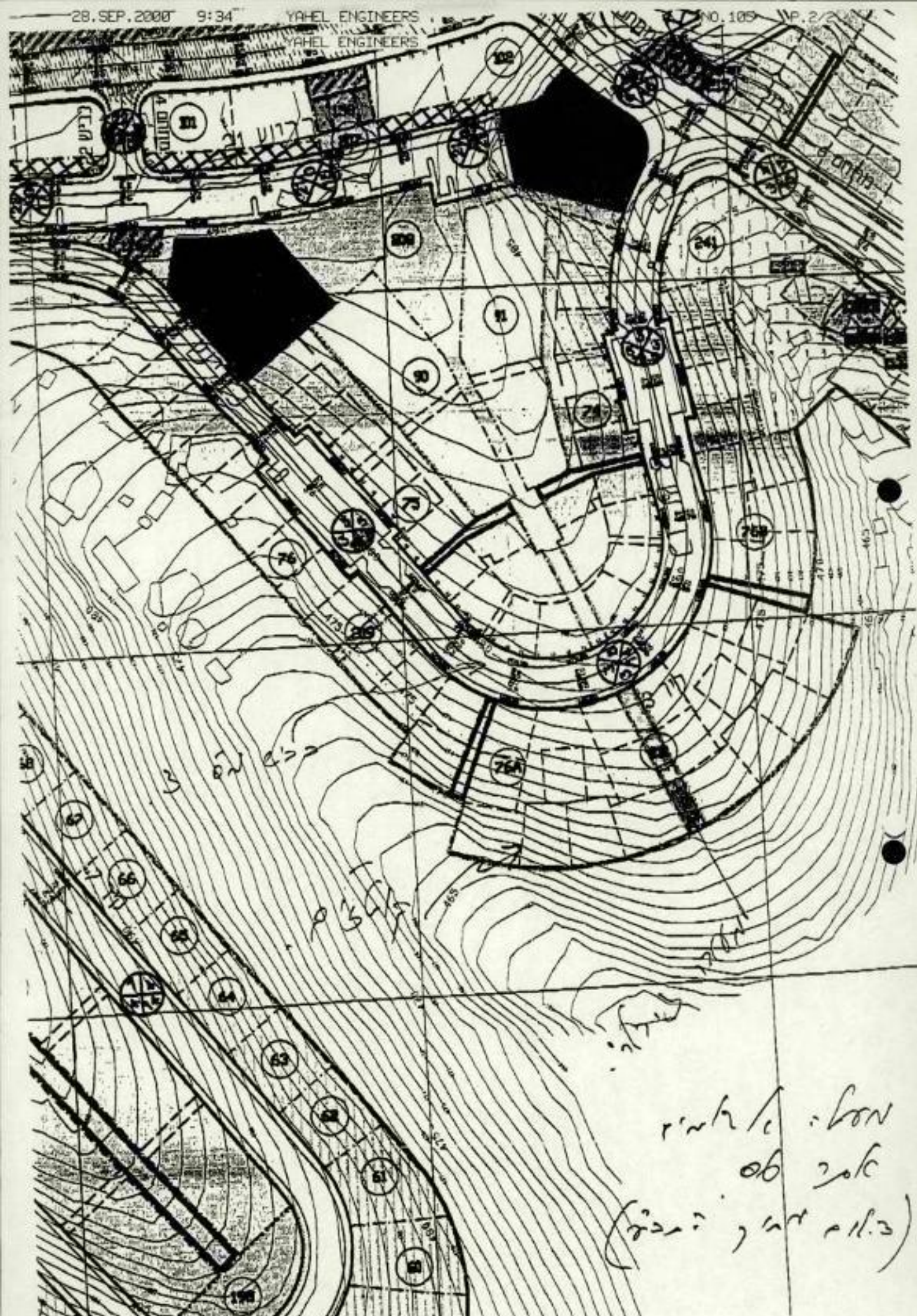
1. חב' קוטלר עדיקא וכתה במתחם 04 (אתר 06) לבנית 166 יח"ד. המתחם כלל בתוכו קוט"גים טוריים, והגשה אליהם תוכננה דרך מעבר ציבורי היורד מכביש מס' 3 העליון (מצ"ב מפת איתור).
2. החברה תכננה את יח"ד בהתאם להוראות התב"ע ובנתה בהתאם לכך. המשרד מעולם לא התחייב לכביש גישה ליח"ד אלא ואף בתב"ע אין סימוכין לכך. כאמור לעיל, הגשה ליח"ד חללו תוכננה באמצעות המעבר הציבורי מס' 210. החברה ידעה זאת קודם לזכייה, במהלך ליווי התכנון, ויח"ד נבנו בהתאם לכך.
3. לסכום
 - 3.1 אין למשרד כל התחייבות לביצוע כביש הגישה הנזכר לעיל.
 - 3.2 הכביש עליו מדבר קוטלר עדיקא לא מופיע בת.ב.ע. קוטלר עדיקא לא מאזכר עובדה זאת ומתעלם מכך. יש בכך חוסר תגינות.
 - 3.3 אנו מבינים את רצונה של החברה לקדם את מכירת יח"ד חללו, בדרך של שיפור הגישה, אך כאמור לעיל אין כל התחייבות לכך.

בכבוד
דוד עובדיה

העתק: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, 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





pink to brown
ob 20k
(2200, 2400, 2600)

לכל סוג של עסקאות
ואימוציות
(1)

ד"ר שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

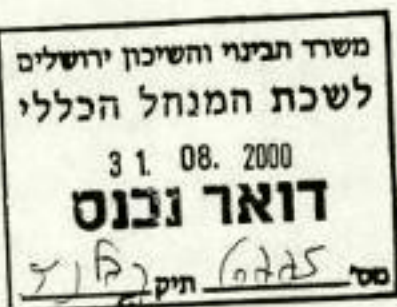
ד"ר שמחיוף
נתן במברג
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב טרגאי
אמיר אשל
צח מילק

Dror Simhayoff
Nathan Bamberg
Carmel Simhayoff - Zaretski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack



כ"א אב, תש"ס
24 אוגוסט, 2000

ירושלים



לכבוד
מר ש. בן אליהו, עו"ד
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
מזרח ירושלים
ירושלים - 91180
נכבדי,

הנדון: פרוייקט בניה - 18 יחידות קוטג'
באתר 06 במעלה אדומים.
מכרז מס' 10013/94
חוזה מס' 55/33650/94

בשם מרשי קוטלר עדיקא חברה לבניה בע"מ הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. בחודש יולי 1994 זכתה מרשתנו במכרז שפרסמו משהב"ש ומומ"י לבניית 166 יחידות באתר 07 שכללו בין היתר את 18 יחידות הקוטג' הנדונות.
2. מרשתנו שילמה כמובן את הוצאת הפיתוח למשהב"ש, וכן את התשלום לממ"י בגין הקרקע.
3. מרשתנו אף בנתה את הפרוייקט כולל 18 יחידות הקוטג', ואולם עד היום (מזה למעלה משנתיים!) אינה מוצליחה למכור את יחידות הדיור, מפאת הסיבה שעד היום טרם נסלל כביש הגישה ליחידות, והמצב הוא שעל מנת להגיע ליחידות אלה, יש צורך לרדת ולעלות באמצעות כ- 50 מדרגות (דהיינו גובה כ- 4 קומות!).

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

- 2 -

4. מרשתנו פנתה בענין לעיריית מעלה אדומים, וזו הודיעה לה כי נושא סלילת הכביש הינו באחריות משרדכם.

5. למרשתנו נגרמו עד יתה נזקים גדולים ביותר, שכן כאמור, בניית 18 קוטגים הסתיימה לפני למעלה משנתיים, ואלה עומדים כך כאבן שאין לה הופכין בגלל חוסר הגישה לקוטגים אלה. לענין לא היה מקום לשיווק קוטגים אלה, בלי שימצא פתרון ניהול אלהם. מרשתנו סברה כי עד גמר הבניה ימצא פתרון לנושא. אולם כאמור עברו חלפו כבר למעלה משנתיים ופתרון אין.

6. בדלית ברירה תהיה מרשתנו מוכנה לבצע בעצמה סלילה של כביש גישה הכרחי מינימלי למקום, ובלבד שעלות ההוצאה תחול על משהב"ש במסגרת החזרי פיתוח ששילמה מרשתנו למשרד הבינוי והשיכון ובמסגרת עבודות שמשב"ש היה אמור לבצע עבור עיריית מעלה אדומים. במקביל ועל מנת לחסוך בזמן אנו פונים לעיריית מעלה אדומים לתיאום תוואי כביש הגישה.

נודה על התערבותך הדחופה לטיפול בנושא כאוב זה.

בכבוד רב, ובב"ח

ד. שמחיוף, עו"ד

העתק: מר ב. כשריאל, ראש עיריית מעלה אדומים
קוטלר עדיקא חברה לבניה

V:\q-1-72\m\038.doc

דרור שמחיוף
משרד עורכי דין ונוטריון
DROR SIMHAYOFF
LAW OFFICES & NOTARY

Dror Simhayoff
Nathan Bamberger
Carmit Simhayoff - Zaretski
Yaacov Shragay
Amir Eshel
Zack Pollack

דרור שמחיוף
נתן במברגר
כרמית שמחיוף - זרצקי
יעקב שרגאי
אמיר אשל
צחק פולק

Jerusalem

כ"ב אב, תש"ס
23 אוגוסט, 2000

ירושלים

לכבוד

מר בני כשריאל

ראש עיריית מעלה אדומים

מר כשריאל הנכבד,

הנדון: כביש גישה לפרוייקט 18 קוטג'ים

של חברת קוטלר-עדיקא באתר 06

בהמשך לשיחותינו הרבות בענין הנדון הנני מליט לך העתק של פנייתנו למנכ"ל משרד הבינוי והשיכון.

נבקש להנחות את אנשי המחלקות המתאימות בעירייה לתאם את תוואי כביש הגישה, על מנת שניתן יהיה לבצעו בהקדם.

כמו"כ נבקש את עזרתכם בביצוע הסלילה.

בכבוד רב,

ד. שמחיוף, ע"ד

העתק: מנכ"ל משהבי"ש

קוטלר-עדיקא חברה לבניה בע"מ

V:\q-1-72\m\036.doc

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד:
מר ויקטור בן-נעים
מנהל המחלקה לספריות
משרד המדע והתרבות
ת.ד. 34543
ירושלים, 91342

א.נ.,

הנדון: ספריה במעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום, מצ"ב תכניות הספריה ומכתבו הנלווה של
מהנדס העיר מר גדי ברנדס.

בהתאם לנוהל הקיים בינינו, דרוש אישורך לתכנון המבנה.

נא תגובתך בהקדם האפשרי.

בברכה,

יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק:
גבי ר. זמיר – מנהלת המחוז
גבי ע. הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר ב. וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

מחלקת הנדסה

פקס: 02-5418899

**משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים**

30-08-2000

כ"ח באב תש"ס
29 באוגוסט 2000
מספרנו: 1023

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

30-08-2000

לכבוד

מר יוחנן לוי - ממונה על מוסדות ציבור

משרד השיכון

רחוב הלל 23

ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - ספרייה עירונית

בינואר 2001, אנו אמורים לקבל הקצבה על-פי "ברודט" לספרייה עירונית בשטח 800 מ"ר.

בכוונתנו לבנות הספרייה כמבנה חד-קומתי מעל קומת עמודים (שלד).

מבנה זה הוא נגזרת של הספרייה המקורית שתוכננה כבניין בין 3 קומות.

כאמור, בשלב זה לא נבנה כלל את הקומה העליונה, הקומה התחתונה תיבנה כשלד בלבד והספרייה תהיה בקומה האמצעית - שהיא קומת הכניסה הנגישה לציבור מהמעברים הציבוריים שבכיכר יהלום.

הספרייה תוכננה לפרטיה תוך התייעצות עם גורמים מקצועיים ועל-פי הדרישות העירוניות.

בתוך הקומה קיים שטח כל כ- 100 מ"ר (מעבר ל- 800 מ"ר) שיחווה חלק מהספרייה ואשר הפונקציה שלו טרם נקבעה ותתוכנן בעתיד.

אודה לך על טיפולך באישור התכנון.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

לוט: תכנית הספרייה

העתקים: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

מר אבי גרינברג - גזבר העירייה

מר אורי ואן-גלדר - חב' "גדיש"

מר מיכאל וינפלד - מ"מ מנהלת מדור פרויקטים

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ב אלול, תש"ס
ספטמבר 12, 2000

29.00

ישיבה
ג' אב תש"ס
מחוז ירושלים
א"י - 312

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
17.09.2000
דואר נכנס

טופס העברת מסמך בפקסימליה

מס' דפים (כולל דף זה): 1

לכבוד:
אינג' ד. עובדיה
י.ה.ל. מהנדסים

הנדון: מעלה אדומים E1 - הזמנת ת.ב.ע. מפורטת לשכונה א'

- (1) אודה לך על הכנת הבקשות לועדת הזמנות חוץ לשכונה הנ"ל בהקדם האפשרי.
- (2) עפ"י ההמלצה בועדת ההגוי האחרונה, השכונה הראשונה תהיה זאת המכונה בתכנית השלד "השכונה הדרומית". שכונה זו נהנית מן הנגישות המיידית ביותר (בתנאי שתיפתר בעיית הבעלות) ומחייבת קידום ביצוע תשתיות ראש שטח בהיקף הקטן ביותר. כמו כן המשך פתוח השלבים הבאים בעתיד, לא יהווה מפגע לשכונה זו.
- (3) אודה לך על בחינת הצעת השלבויות גם בהיבטים של התשתיות האחרות.
- (4) הבקשה תובא לועדת ההזמנות כעבודה חדשה. בכוונתנו להמליץ בפניה על הצוות שתכנן את תכנית השלד.

בכבוד רב
דיוק סוקט
אדר' מחוז י-ם
משחב"ש

עותקים:

גבי' ר. זמיר - מנחת המחוז
גבי' א. אלפי - הפעלת התכנון

תיק:

מעלה אדומים 1E
שוטף מעלה אדומים
ת.ת. 22.9.00

אם נתקלתם בבעיה כלשהי בקבלת הפקס, נא לפנות לטל' 026291154



תאריך: 12/09/2000
מ - מא - 5856
מעלה אדומים

החל חתום ובעדן [חתימה] כנ"ל

לפברד :
מך דב גל
ס' מנהלת המחוז
מש"ב ש"

, 1.4

הנדון : מעלה אדומים - שיווק ומיתוח
סימוכין : מכתב ראש העיר מיום 5/9/00

לבקשתך, להלן התייחסותנו למכתב הנ"ל.

1. שיווק יחיד באתר 07 - על פי בדיקתנו אכן, קיים קושי לחברות הבניה במכירת יחיד שבאחריותן. הקושי נובע בעיקר מאי מכירת דירות יד שניה ע"י ציבור הקונים הפוטנציאלי.

2. כביש מעלה אדומים איזור התעשיה - בהתאם לאישור המשרד הראשי מבוצעים בשטח פריצה וסלילת הכביש עד לגבול המזרחי של התבייע (כ- 350 מ'). עלות הכביש עד לאיזור התעשיה מוערכת בכ- 6 מליון ש"ח. משרד המסחר והתעשיה לא הסכים בזמנו לשאת את חלקו (50 %) בעלות הנ"ל. כמו כן, נבקש לציין כי קטע מחביש באורך כ- 350 מ' נמצא בתחום התבייע.

3. יחיד למשתכן - במגזן השיווק הראשונה (576 יחיד) יבנו כ- 100 יחיד קטנות. *החלטה על העזרה עולה כי בכוונתו להתנגד לשיווק עתידי במחיר למשתכן "מסיבות חקשורות טיפוי הזוכים".*

4. מיתוח המרכז הלוגיסטי - עבודות חפיתוח כוללות: עבודות עפר, קירות תמך, אספלט, קווי מים, תאורה חסד, בעלות של כ- 2.0 מליון ש"ח. *הסיוע בהתאם להחלטת המשרד.*



5. פיתוח האגן המרכזי - העירייה תכננה באגן המרכזי שציפ בשטח של כ- 30 דונם ועלותו

מוערכת בכ- 3 מליון ש"ח. ~~אני מניח שבכונת העירייה לבקש סיוע מהמשרד.~~

6. שיפור הכניסה למצפה נבו - מכוש הכניסה תוכנן לרוחב של 16.5 מ' - זכות דרך.
~~להעלתו, אין מקום לשיפור מבחינה תנועתית. מאידך, יתכן שיש מקום לשיפורים
מבחינה נופית (גונון וכיוצא ב) מעבר לכך, הריני להזכיר, את מכתבו של מר לחובסקי
לפני קבלת העירייה לאחריותה וטיפולתה את כל שכונת מצפה נבו (מצ"ב המכתב).~~

7. לגבי סעיפים 7,8 במכתב שבסימוכין לגבי סיוע בחקמת אולם תרבות ופיתוח ברכת השחיה
הנושא כמון למשרד.

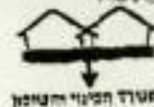
מצ"ב

מכתבו של מר לחובסקי חני"ל.

אנו לרשותך להבהרות.

כבוד רב,
17/8
ד"ר עובדיה

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



מדינת ישראל

יחיד מהנדסים בע"מ

נתקבל

07-2000
15/09/00

ירושלים, כ"ד בתמוז, תש"ס

27 ביולי, 2000

סימוכין: 270720000010025

אל: גב' אורנה איוב - לשכת מנכ"ל

הנדון: שכונת מצפה נבו - פיתוח

סמך: פניית מנכ"ל עיריית מעלה אדומים למנכ"ל מיום 4/7/00

1. רצ"ב סיכום חתום עם ראש העיר לפיו בתמורה לתקציב ע"ס למעלה מ- 7.0 מיליון ש"ח שהועבר אליה קיבלה הרשות המקומית בין השאר, לאחריותה וטיפול את אתר 05 בתחומה נמצאת השכונה שבנדון.
2. חיוב משרדנו את חיזמים שבנו בשכונה איפשר, בין השאר, להעביר את הסכום הנקוב בסעיף 1.
3. בנוסף, יש להפנות תשומת לבו של מנכ"ל העירייה לעובדה כי בהתאם למחויבות "אגודת מצפה נבו" עליה להשלים עבודות פיתוח כללי במימונה בהיקף של כ- 2.0 מיליון ש"ח.

בברכה,

איתן לחובסקי

ס/ מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
 גב' רינה זמור - מנהלת מחוז ירושלים
 מר דב גל - ס/ מנהל מחוז ירושלים

לשם קבלת אלפי ויטמינים

משרד הביטוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך 12/9/00

אל: עוזי ארנון ערני - השדה המעלית

הנדון: תכנית דיור נ' חדרה וגבעתי
מכתב מיום 6/9/00

לסעיף 2 בפ"ת הברר/אח:

- התפיל'ה 11/19/00 ע"י 'עש' נתיא' (כנר נוסף)

חפ"ז יש לפנות לאגף נכסים ופיז'ר) וע"י

מרכז-הברר אלפ באינהל תכנ"ן וחנ"ס (ה)

- אחריות לחוצ'ארת היתר - חפ"ז רמל.

לסעיף 3

שטח/איר לע"ס - יש לבדוק הנושא ע"י מרכז

הברר וא"י 'עש' נתיא'.

ד מ כ ה

ד מ כ ה

משרד הבינוי והשיכון
09. 2000
דואר נכון

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



הלשכה המשפטית

דב-סולק +
איתן + צליל
סילון זלון

ירושלים, ו' באלול, תשי"ס
6 בספטמבר, 2000
סימוכין: 06092000010148

לכבוד
רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: תביעות דיירים נ' חברת רמט ומשב"ש

תביעותיהם של 16 דיירים במעלה אדומים נגד חברת רמט ומשב"ש בנוגע להפיכת הגגות למרפסות, הועברו לבית המשפט בתל אביב. מעיון בחומר המצוי בתיק עולה כי ישנן מספר נתונים החסרים לצורך הכנת כתב הגנה, אבקש את התייחסותך, בהקדם, לסעיפים 2 ו-3 למכתבו של עו"ד דוד קמחי.

בכבוד רב,
אלון לוינץ, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: דוד קמחי - פרקליטות מחוז תל אביב

מדינת ישראל

משרד המשפטים
פרקליטות המדינה
מחוז תל-אביב (אזרחי)

תאריך: ג' באול תש"ס
3 ספטמבר, 2000
מספר: פמ"א ת/00/3071

ר ש ו ס



לכבוד

עו"ד אלון לוינץ
מחלקה משפטית
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: תביעות ג' חב' רמט-פרויקט מעלה אדומים

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, ולאחר עיון בחומר שהעברת לי, להלן המסמכים/נתונים אשר חסרים לי לצורך הכנת כתב הגנה והודעת צד שלישי:

1. החווים שנחתמו עם חב' רמט והחברה שפיקחה על הפרויקט היא חב' לשם ניתוב (נא להעביר לי בדואר). כמו כן את הטבלאות שהוגשו לחב' רמט אשר כוללות את סכומי הכסף אשר ניגבו בחריגה מהדיירים.
2. לעניין הפיקוח - נא התייחס למטרת הפיקוח וחיקף הפיקוח. האם חב' לשם במסגרת הפיקוח, אכן היתה אמורה לאשר את התשריטים שצורפו לדירות (אשר בהם מופיעים גרמי המדרגות) וכן לוודא את עצם חוצאת ההיתר?
3. מהי עמדתנו בקשר להפיכת הגנות למרפסות- האם הסכמנו לכך? האם תובא הדבר לידיעתנו?

בברכה,

ד"ר קמחי, עו"ד

עוזר לפרקליט מחוז תל-אביב (אזרחי)

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ד אדר א' תש"ס
20 פברואר 2000

אל: עו"ד מאיר דקל הלשכה המשפטית

הנדון: תביעות נגד רמ"ט מעלה אדומים
מכתבך מיום 20.1.00 תיק 4/2032

רצ"ב חו"ד מנהל הפרוייקט מיום 14.2.00.

נראה כי למחוז אין נגיעה לתביעה. כאמור מוצע לבדוק הנושא עם אגף נכסים ודיור וחב' לשם
ניתוב שפיקחה וליוותה את נושא מחיר למשתכן בזמנו עבור אגף נכסים ודיור.

בברכה,

דב גל
ס/מנהל המחוז



נהור תאום ופיקוח (רשמי) בע"מ

מעלה אדומים : 14.2.00

מ - מא - 5709



לכבוד

מר דב גל - עוזר מנהלת המחוז

משה ב"ש, מחוז

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 06 (חב' רמ"ט)**סימוכין : פניית חלשכה המשפטית מיום 20.1.2000**

1. להלן התייחסותנו לכתב התביעה של מסי משפחת מזרחי ואחרים נגד חב' רמט וחמשרד.
 - 1.1 חב' רמט זכתה במתחם 08 באתר הנ"ל לבניית 212 יחיד "במחיר למשתכן".
 - 1.2 במגרשים 110,111 תכננה החברה ב- 9 בנינים גגות שטוחים אשר הוגדרו על ידה כמרפסות. שטח המרפסות/ הגגות חללו חוגשו למרכז בקרה ולחב' לשם ניתוב לאישורים.
 - 1.3 החברה מכרה את הגגות הפרטיים כמרפסות לדיירי קומה א' עם אופצייה גישה אליהם וכללה את עלות הגג במחיר הדירה עפ"י תחשיבים שהוגשו ואושרו ע"י חב' לשם ניתוב, מכתב התביעה אנו למדים לראשונה, כי ניתנה אופציה לדיירים לביצוע עליה לגג, על חשבונם, ולאחר הגשת בקשות (על ידם) לעיריית מעלה אדומים. יש לציין, כי בתכניות ההגשה שנמסרו לעירייה ע"י חב' רמ"ט, ושבגין חוצא היתר הבניה צוין חלקית בתכנית הגגות "גג פרטי" מכל מקום, לא הוצגה גישה לגגות אלה כלל וכלל.
 - 1.4 לא ידוע לנו האם חב' לשם ניתוב בחנה חיטב את סוגיית הגג הפרטי לרבות חגישה אליו מבחינת עמדת מנ"ל הנדסה של העירייה וזאת, קודם לאישור שטח הגג/ המרפסת ומתן אישור חב' לשם ניתוב, לעלות חכספית של הדירה הכוללת את שטח הגג הפרטי.
 - 1.5 מבדיקה שערכנו בעירייה עולה כי מעולם לא ניתן אישור כלשהו להפיכת הגג למרפסת גג פרטית.

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



1.6 נושא מדרגות הגישה מעולם לא תואם עם גורמי התכנון בעירייה. מכל מקום, העירייה מתנגדת למתן חיתרים לבניית מדרגות גישה לגג.

1.7 לסיכום

א. נראה לנו כי חב' רמט מכרה מרפסות על גג פרטי עם אופציית עליה לגג, וזאת מבלי לתאם את הנושא עם גורמי התכנון בעירייה ולקבל בכתב את אישורם לפני ביצוע העבודה ובודאי לפני מכירת הדירות הללו הכוללות מרפסות גג, עם אופציית עליה אליהן.

ב. אנו מציעים לערוך בדיקה עם חב' "לשם נתוב" שאישרה את גודל השטחים השונים הכלולים ב"שטח הדירה" ואשר למעשה על פיהם מאשרת חב' לשם נתוב את מחיר הדירה הנגבה מהקונה.

אנו לרשותך למידע נוסף.

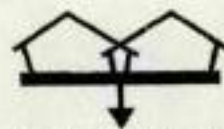
בכבוד רב

ד"ר עובדיה
ד"ר עובדיה

העתק: גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז, משהב"ש.

נשרי בע"מ א"א
מחציה 2.2.00

מדינת ישראל



משרד תכנון והשיכון



הלשכה המשפטית

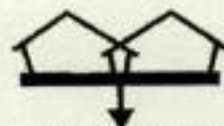
רינה זמיר
מנהלת מחוז ירושלים

אל: שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

הנדון: תביעות בבית משפט השלום בירושלים כנגד רמט ומשב"ש

	א.	ת.א. 25368/99
	ב.	ת.א. 25369/99
	ג.	ת.א. 25373/99
	ד.	ת.א. 25377/99
	ה.	ת.א. 25426/99
	ו.	ת.א. 25427/99
	ז.	ת.א. 25428/99
	ח.	ת.א. 25429/99
	ט.	ת.א. 25430/99
	י.	ת.א. 25431/99
	יא.	ת.א. 25432/99
	יב.	ת.א. 25433/99
	יג.	ת.א. 25434/99
	יד.	ת.א. 25435/99
	טו.	ת.א. 25436/99
	טז.	ת.א. 25437/99

מדינת ישראל



משרד הבינוי והשיכון

קבלנו 15 תביעות דיירים בענין פרוייקט, "מחיר למשתכן" הטענה היא כי חב' רמט לא סיפקה את אשר הבטיחה.

הטענה כנגד משב"ש - כי לא ביצענו פיקוח וכן כי לא אכפנו על החברה לבצע את התחייבותיה.

אודה על התייחסותכם לטענות.

נ"ב- (העברתי אליכן רק תביעה אחת, האחרות חוזרות על עצמן).

בברכה

דקל מאיר, עו"ד
הלשכה המשפטית

העתק: משה לדור - פרקליט מחוז ירושלים

תיק אזרחי מס'



בבית משפט השלום
ב ירושלים

37/3
התובע

- נגד -

1. חברת רמט בע"מ
2. מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון

הנתבעים

הזמנה לדין

אל: מדינת ישראל משרד השיכון.

הואיל והתובע הגיש לבית משפט השלום בירושלים תובענה נגדך כמפורט בכתב התביעה המצורף בזה, הנך מוזמן/ת להגיש כתב הגנה תוך 30 יום מיום שהומצאה לך הזמנה זו.

אם לא תעשה/י כן, תחא לתובע הזכות לקבל פסק דין שלא בפניך.

חתימת פקיד בית המשפט

תאריך

סוג עניין: 204 סדר דין: רגיל

בעניין שבין:

1.

2.

שניהם ע"י ב"כ עוה"ד י. קרמר ו/או י. שפירא

ו/או מ. שניידר ו/או ר. לוי ו/או ז. בראשי

ע. פריד ו/או א. פוגל-פרינץ ו/או

ו/או ר. וינברג ו/או א. ברנט ו/או ע. בביוף

מרח' דוד המלך 19, ירושלים 94101

טל: 02-6234258 פקס: 02-6255493

התובעים

- נגד -

1. חברת "רמט" בע"מ ח.פ. 51-001295-8

מרח' דרך פתח תקוה 48

תל אביב 66184

הנתבעת מס' 1

2. מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון

הנתבעת מס' 2

כתב תביעה

1. הנתבעת מס' 1, חברה בע"מ העוסקת בקבלנות ובעבודות בניה הרשומה כחוק בישראל, קיבלה היתר לבנות ולפעול כ"חברה משכנת" ממשרד הבינוי והשיכון, הנתבע מס' 2, לבניית פרויקט מגורים ברחובות הגומא והשרך במעלה אדומים (להלן: "הפרוייקט").
2. הפרוייקט יועד ברובו לזוגות צעירים במסגרת של "מחיר למשתכן", הבא סייע לזוגות צעירים ו/או לזכאים, בהתאם לקריטריונים אותם קובע הנתבע מס' 2, ברכישת דירה במחיר נוח. כמו בכל פרויקט שכזה, חולקו הדירות לשני סוגים. במקרה דנן מדובר היה בדירות בנות 3 חדרים שנמכרו בתנאים מועדפים לזכאים ודירות בנות 4 חדרים אשר יועדו כאמור בעיקר לזוגות צעירים.
3. התובעים, זוג צעיר בתחילת דרכו, נענו לפרסומי הנתבעים בדבר הפרוייקט הנדון, וראו בכך משום דרך נוחה ובטוחה להגשמת החלום של רכישת דירה בתנאים סבירים.
4. לאחר שנטלו הלוואות ומשכנתאות ומימשו כל מקור מימון אפשרי, רכשו התובעים בחודש יולי 1995, או בסמוך לכך, דירות בקומה א' מתוך הבניינים אשר נבנו ע"י הנתבעת במסגרתו של הפרוייקט.

5. זמן לא רב לאחר מכן, נתחוויר לתובעים כי נפלו קורבן להטעיה ו/או מצג שווא, אותו הציגה בפניהם הנתבעת מס' 1 (להלן: "הנתבעת") וכי רכישת הדירה במסגרת הפרוייקט, לא הטיבה עמם ואף הסבה להם נזקים וטרחה מרובה.
6. משרד הבינוי והשיכון מצדו, כעורך המכרז, כמעניק זכויות הבניה וכמפעילה של הנתבעת בכל הקשור לפרוייקט הנדון, התרשל בפיקוח אשר מחובתו להפעיל על הנתבעת במסגרתו של פרוייקט "מחיר למשתכן" כאמור והכל כמפורט להלן בכתב תביעה זה :
7. עת פנו התובעים לראשונה למשרדי המכירות של הפרוייקט עמדו בקשר עם מנהל המכירות בשם מאיר וסוכנות שעבדו תחת פיקוחו בשם אליעד וגיטה.
- אנשי המכירות הללו הציגו בפני התובעים את הדירות בקומה א' בבניינים אשר נבנו באותה עת בפרוייקט. היתרון הגדול של הדירות הללו, כך הוסבר לתובעים, טמון באופציית העלייה לגג הקיימת בהם וההצמדה של שטח הגג לדירה.
8. לתובעים הוצעה הדירה בקומה א' במחיר שהיה יקר ב- \$20,000 לערך מן הדירות בקומת הקרקע. הובטח לתובעים כי ה"גג פרטי" בשטח 87 מ"ר, ירוצף ע"י הנתבעת ויוכל לשמש בשלב ראשון כמרפסת, אשר הגישה אליה תתבצע באמצעות מדרגות.
- מדרגות אלו יבנו מן המרפסת ה"תחתונה" של הדירה ויובילו אל הגג. נציגי הנתבעת אף הבטיחו לתובעים כי בנושא המדרגות לא תהיה כל בעיה שכן עיריית מעלה אדומים תיתן את האישור לבנייתן ללא קושי.
- לתובעים אף הוסבר כי בעתיד ייתכן וניתן יהיה להשתמש בזכויות הבניה של הגג הנדון על כל המשתמע מכך.
- יוצא איפה, כי לתובעים הובטח כי כנגד תשלום תוספת נכבדה של כסף יקבלו גג פרטי כאשר הגישה אליו מתוך דירתם הפרטית. גג זה אמור היה להוות חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מן הדירה עצמה.
9. ואכן, עם רכישת הדירות בקומה א', הפכו התובעים לבעלי שטח "הגג הפרטי", ה"מרפסת" המובטחת שעליו כמו גם "אופציית הבניה" העתידית והמוטלת בספק הקיימת בגינו.
- וידגש, הבחירה בדירות קומה א' דווקא נעשתה בעיקר בגלל אופציית העלייה לגג, כפי שהובטחה לתובעים.
- מצ"ב העתק מחווה הרכישה בנספח א'.
10. כפי שניתן ללמוד מחווה הרכישה, נספחיו והמפרט המצורף לו, לכל אורך הדרך היה השטח שיועד כ"גג פרטי" בבחינת גורם מרכזי, חיוני ומוסכם אשר עמד במרכזו של תהליך רכישת הדירה בידי התובעים.

במה דברים אמורים :

א. סעיף 5.08 לחוזה הרכישה קובע כי :

"מוסכם ומוצהר בזאת שהקונה לא יהיה זכאי לחלק יחסי מוחלט ברכוש המשותף של הבנין ו/או הבנינים הנכללים ברישום הבית המשותף (הכל לפי המקרה), וכי חלקו ברכוש המשותף עלול לקטון כתוצאה מהוספה ו/או הגדלה ו/או הרחבה ו/או ביטול ו/או שינוי בבנין ו/או בקומה ו/או בקומות ו/או במבנה ו/או במבנים ו/או בחצרות ו/או בגגות ו/או בשטחי החניה, לרבות תוספת בנין/ים ו/או מבנה במקרקעין;

כן מוסכם ומוצהר בזאת שהמוכר יהיה רשאי להוציא מהרכוש המשותף כל חלק שניתן להוציאו עפ"י כל דין ולהעמידו לשימוש הבלעדי של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או להעמידו לשימוש הבלעדי של רשות מוסמכת כלשהי ו/או להצמידו בהצמדה מיוחדת ליחידות אחרות בבנין ו/או בבנינים אחרים בפרויקט, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המוכר ;

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לאמור בסעיף 5.11 להלן, מוסכם בזה מפורשות, כי המוכר יהיה רשאי להוציא ממסגרת הרכוש המשותף חדרי טרנספורמציה וחדרים אחרים שיידרשו לשימוש של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או כל רשות מוסמכת לפי דרישתה, את הגג או גגות הבית המשותף וכל שיבנה עליה, ואת הגגות של התוספות שתיבנה ו/או אחוזי הבניה, או הגגות המשמשים מרפסות של יחידות, חלקים בלתי בנויים של החצר, שטחי חניה, מחסנים, קירות חיצוניים, כניסות נפרדות, שטחים בלתי בנויים בבנין, מתקנים ושטחים מבונים ובלתי מבונים המשמשים ו/או שמטבעם ו/או מיקומם עשויים לשמש בלעדית או במידה רבה באופן משמעותי יחידה או יחידות מסויימות בבנין וכו' - ולהצמידם בהצמדה מיוחדת ליחידות בבנין ו/או להעמידם לשימוש הבלעדי של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או לשימוש הבלעדי של כל רשות מוסמכת אחרת, הכל לפי החלטתו ושיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המוכר".

סעיף זה מדבר במפורש על הוצאת הגג ואחוזי הבניה שבו והצמדתם בהצמדה מיוחדת ליחידות בבנין.

ב. סעיף 5.11 גופא מוסיף וקובע כי :

"...לפיכך, ומבלי לגרוע מן האמור בפרק זה, מוסכם בזה מפורשות כי חלקים מגג הבנין המתוכנן במועד חתימת הסכם זה, שאין מוצבים עליהם מתקנים השייכים לרכוש המשותף, וכן אחוזי הבניה כפי שיהיו מעת לעת, מוצאים מגדר הרכוש

המשותף. המוכר יהיה רשאי לבנות על הגג את תוספת הבניה האמור לעיל ו/או לממש כל זכות אחרת לגבי הגג, המוקנות לו עפ"י הוראות פרק זה בכלל" (צ.ל. "בכלל" - י.ק.) ועפ"י סעיף 5.08 בפרט.

ג. בתשריט קומת הגג שנמסר לתובעים ביחד עם חוזה הרכישה צוין מפורשות "הגג הפרטי" שהובטח להם.

ד. בעמ' הראשון של המפרט המצ"ב לחוזה הרכישה מופיעות המילים: "גג פרטי בדירות קומה א".

ה. בחלק העוסק ברכוש המשותף במפרט, בסעיף 4 נקבע מפורשות כי:

"מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בזה מפורשות, כי המוכר יהא רשאי להוציא ממסגרת הרכוש המשותף חדרי טרנספורמציה וחדרים אחרים שיידרשו לשימוש של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או כל רשות מוסמכת לפי דרישתה, את הגג וכל שיבנה עליו ואת גגות התוספות שתיבנינה ו/או הגגות המשמשים מרפסות של יחידות, חלקים בלתי בנויים של החצר, שטחי חניה, מחסנים, קירות חיפויים, כניסות נפרדות, שטחים בלתי בנויים בבנין, מתקנים ושטחים מבונים ובלתי מבונים המשמשים ו/או שמטבעם ו/או מיקומם עשויים לשמש בלעדית או במידה רבה באופן משמעותי יחידה או יחידות מסויימות בבנין וכו' - ולהצמידם בהצמדה מיוחדת ליחידות בבנין ו/או להעמידם לשימוש הבלעדי של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או לשימושה הבלעדי של כל רשות מוסמכת אחרת, הכל לפי החלטתו ושיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המוכר". (ההדגשות שלי י.ק.)

ובאותו הפרק בסעיף 5 כתוב:

"מבלי לגרוע מכלליות זכויותיו של המוכר, כאמור לעיל, יהיה המוכר רשאי לכלול בתקנון הבית המשותף הוראות שתקבענה, כי ככל שבעתיד יותרו אחוזי בניה וזכויות בניה נוספות על גג או גגות יוצמדו ליחידות בבית, יהיו אחוזי הבניה וזכויות הבניה כנ"ל שייכים לקוני אותן יחידות והם יהיו רשאים לממש את זכויותיהם בקשר לאחוזי הבניה וזכויות הבניה כנ"ל, באופן ובתנאים כפי שייקבעו ע"י המוכר ושיעוגנו בתקנון הבית המשותף ובמקרה כאמור, יהיו אף הגגות של התוספות שתיבנינה ואחוזי הבניה צמודים ליחידות הנ"ל.

והמילים מדברות בעד עצמן.

11. בסיוור באתר הבניה אותו ערכו התובעים בשלב מאוחר יותר הוצג בפניהם תרשים הדירה ובו מופיעות מדרגות לולייניות אשר נקראו "אופציית עלייה לגג".
מצ"ב תרשימי הדירה כפי שהוצגו לתובעים כנספח ב'.

הנתבעת מס' 1 אף הגדילה לעשות וסימנה על הקירות החיצוניים את פתח הכניסה אל הגג.

12. בחודש אפריל 1997, נכנסו התובעים לגור בדירה. עם הכניסה לדירה נערך ע"י המפקח מטעם הנתבעת פרוטוקול מסירה של הדירה, אולם בניגוד גמור למוסכם בחוזה הרכישה, לא נמסר עותק ממנו לתובעים.

13. לאחר איכלוסה של הדירה פנו התובעים לממש את זכויות העלייה לגג שאותן קנו במיטב כספם.

בתחילת שנת 1998 או בסמוך לכך פנו התובעים לעיריית מעלה אדומים בבקשה לחיתר לבניית מדרגות גישה על "מרפסת הגג הפרטי" אשר בבעלותם. לתדהמתם, השיבה עיריית מעלה אדומים בשלילה לבקשתם זו. מדבריו של מהנדס העירייה התברר לתושבים כי עיריית מעלה אדומים מעולם לא הסכימה לבנייתם של מדרגות כאמור, נהפוך הוא: בדיון האחרון שהתקיים בעירייה עם נציגיה של הנתבעת הובהר לאלו האחרונים, כבר בחודש דצמבר 1997, כי מחלקת ההנדסה של עיריית מעלה אדומים תתנגד למתן היתרים כאמור. מצי"ב מכתבו של מהנדס העירייה בנושא כנספח ג'.

14. בעקבות מכתב התשובה הנ"ל ועקב שיחות שקיימו התובעים עם דיירים אחרים של הפרויקט, מהם התברר כי מדובר בבעיה המשותפת כמעט לכל רוכשי דירות קומה א' בפרויקט הנדון, הוקם בחודש פברואר 1998 ועד פעולה של רוכשי הדירות בעניין זה.

15. ביום 17/3/98 פנה ועד הפעולה לעיריית מעלה אדומים בבקשה משותפת לקבל היתרי בניה למדרגות גישה לגג. ביום 26/3/98 התקבלה תגובתה של עיריית מעלה אדומים. מתגובה זו עולה בצורה שאינה משתמעת לשתי פנים, כי העירייה לא הייתה מודעת כלל למכירת הגג לתובעים כגג פרטי, הדבר נעשה ללא תיאום עם מהנדס העיר וללא כל אישור מגורמי התכנון בעירייה.

יתרה מכך, העירייה מתנגדת באופן נחרץ לעליה לנגות בתחום הפרויקט וזאת עקב התנגדותם של התושבים השוכנים במתחם הבניינים הממוקם בעורף הפרויקט. ויודגש! גם את המתחם הנ"ל בנתה הנתבעת.

מצי"ב מכתב התשובה של עיריית מעלה אדומים כנספח ד'.

16. פגישה בין ועד הפעולה לבין מהנדס העיר התקיימה ביום 3/5/98. בפגישה זו הובהר לתובעים הבהר היטב כי העירייה מתנגדת ותתנגד בכל תוקף למתן היתרים לבניית מדרגות גישה לגג.

17. בפגישה זו אף התאפשר לנציגי ועד הפעולה לעיין בתיק העירייה בנושא. מן המסמכים בתיק למדו התובעים משהו על ההליכים אשר התנהלו בעיריית מעלה אדומים בין הנתבעת לבין העירייה בנושא מדרגות הגישה זמן רב קודם לכן מבלי ידיעתם. מצ"ב סיכום פגישה אותו ערך מר הנרי וולמן, נציגה של הנתבעת, כנספח ה', ו"תיקון" לסיכום זה, ערוכה בידי מהנדס העיר כנספח ו'.

התובעים מפנים את בית המשפט לנספח ה' בו כתוב כי :

"הוצע ע"י מהנדס העיר שחברת רמט תגיש הצעה לפתרון לנגישות לגגות האלה (כולל פרגולות וכו') לאישור הועדה המקומית".

וזאת לעומת הסיכום "המתקן" של מהנדס העיר בו הוא שב ומבהיר כי לא כך הוא.

18. במקביל כל האמור לעיל פנה ועד הפעולה הן לנתבעת והן למר רוני זבורוף, כלכלן אגף נכסים ודיור במשרד הבינוי והשיכון, אולם פרט לתגובות סתמיות לא זכו התובעים לכל מענה הולם. מצ"ב פניות אלו כנספח ז'.

19. לבסוף נאותו נציגי הנתבעת להיפגש עם ועד הפעולה ביום 3/9/98. בפגישה נכחו מטעם הנתבעת מר הנרי וולמן כמו גם ה"ה שמעון ומנחם שהינם מהנדסים מטעם הנתבעת. נציגי הנתבעת שבו והרגיעו את התובעים והוחלט על דרכי הפעולה להמשך הדרך. מצ"ב סיכום הישיבה כנספח ח'.

20. בין התובעים לבין נציגי הנתבעת הוסכם על שינוי מבנה המדרגות ממדרגות לולייניות כאמור בסעיף 11 דלעיל למדרגות הבנויות בצורה אחרת. מיקום המדרגות שונה אף הוא: מדרגות הגישה ל"גג הפרטי" שנועדו להיבנות ממרכזה של המרפסת "התחתונה" (המרפסת הממוקמת בשטח הדירה מתחת לגג), תווצנה לפינתה של מרפסת זו. מצ"ב תרשים המדרגות הסופי עליו הסכימו התובעים עם הנתבעת כמו גם תמונה בה נראים הסימונים על הקיר החיצוני בגג כנספח ט'.

21. א. בנוסף, הוסכם כי בקשות "לדוגמא" להיתרי בניה עבור מדרגות הגישה "המשופרות" כפי שפורטו בס' 20 לעיל, יוגשו לוועדת התכנון והבניה ע"י הנתבעת מס' 1. והיה ובקשות אלו יתקבלו יוגשו בקשות דומות עבור כל רוכשי דירות קומה א' בפרויקט.

ב. יצוין, כי הנתבעת מס' 1 הייתה זו שלקחה על עצמה את האחריות להוצאת ההיתר למדרגות לעליה לגג אצל הרשויות המוסמכות.

22. דא עקא, הבקשות הללו לא הוגשו מעולם לוועדה וזאת עקב הדרישה להחתים את דיירי הפרויקט הממוקם מאחרי הפרויקט הנדון אשר כמובן מתנגדים למתן היתר כאמור.

מוצי"ב טופס הבקשה להיתר כנסת יא'. התובעים מפנים את תשומת ליבו של בית המשפט הנכבד לביטולה של חותמת ה"נתקבלי" של ועדת התכנון והבניה וזאת כאמור עקב היעדר חתימות של דיירי הפרויקט "האחורי".

23. נוצר איפוא מצב, שאפשרות התקנת מדרגות בשטח המרפסת של דירתם בכדי לאפשר גישה ל"גג הפרטי" האמור לשמש כמרפסת גג, נחסמה לחלוטין בעבור התובעים.

עד ליום זה, אפשרות הגישה היחידה לגג הינה סולם חירום צר ממדרגות הכניסה לדירות שהינן רכוש משותף.

הגג אומנם פרטי, אך גישה אליו - אין.

24. התובעים עומדים בפני שוקת שבורה; מיטב כספם הושקע בדירה בקומה א', בעיקר, אם לא רק, עקב אופציית העלייה לגג אשר הובטחה להם עת רכשו את הדירה. חלק מן התובעים אף לקחו משכנתאות משלימות רק בכדי להבטיח לעצמם את הדירה בעלת "אופציית העלייה לגג" המובטחת.

25. הנתבעת, אשר העמידה את התובעים במצב זה, לא הסתפקה רק בזאת. מבירור שערכו התובעים עם חברת "לשם ניתוב" (שהינה חברה המועסקת ע"י משרד השיכון בכדי לפקח לכאורה על פעולותיה של הנתבעת בכל הקשור לפרויקט דגן), עולה כי הנתבעת דיווחה למשרד השיכון על שטח מרפסות של 141.84 מ"ר לכל דירה בקומה א', בעוד שבפועל קיימת מרפסת בגודל 32 מ"ר בתוספת גג פרטי בגודל 87 מ"ר.

גם אם נחשיב את הגג הפרטי כמרפסת וזאת למרות שאין כל גישה אליו מן הדירה, שטח המרפסות בדירה עומד על 119 מ"ר בלבד.

יוצא, איפוא, שהנתבעת בנוסף לאי עמידתה בהתחייבויותיה בכל הקשור לגג הפרטי, הוסיפה וגבתה כספים מן התובעים בעבור 22.84 מ"ר, שהינם שטח משותף שעליו קיימים דודי השמש והאנטנות, כמ"ר של מרפסת.

26. מן המקובץ, מתקבלת תמונה עגומה עד מאוד :

א. פרויקט במסגרתו של "מחיר למשתכן" בא להבטיח למעשה, מחיר דירות נמוך עד כמה שניתן, בו ירכשו המשתכנים את הדירות מן החברה המשכנת. בכדי לזכות במכרז אותו עורך משרד השיכון לבנייתו של פרויקט כאמור, יש להציע את המחיר הנמוך ביותר למ"ר בנוי, כאשר מחיר הדירה נקבע ע"י הכפלת שטח הדירה במחיר הקבוע (המחיר שזכה במכרז) למ"ר בנוי.

כל תוספת למחיר הדירה כפי שפורט לעיל, מאושרת מראש ע"י משרד השיכון בין אם בתנאי המכרז ובין באופן פרטני, לאחר מכן.

ב. הנתבעת, כנראה בכדי "לפצות את עצמה" על המחיר הנמוך אשר בעטיו זכתה במכרז, עשתה ככל אשר לעיל ידה בכדי להוסיף "מקורות מימון" נוספים על גבם וחשבונם של התובעים שלא כדיון.

ג. שטח הגג הוצג ע"י הנתבעת מס' 1 בשלושה אופנים שונים :

1. כלפי התובעים - כ"ג פרטי" עם "אופציות".
2. כלפי משרד השיכון - כמרפסת
3. כלפי עיריית מעלה אדומים - השימוש הצפוי בשטח הגג כלל לא הובא לידיעתה של זו האחרונה עד למועד הגשת הבקשות לבניית מדרגות הגישה. הצגת שטח הגג באופנים הללו דווקא, אפשרה לנתבעת מס' 1 "להוציא את המקסימום" מכל גורם וגורם.

ד. חמור הדבר שבעתיים, עקב מעורבותו של משרד השיכון במקרה דנן: מחירי הדירות הסופיים המוצגים בפני ה"משתכנים" הפוטנציאליים, כמו גם המפרטים הטכניים של הדירות הללו ורמת הגימור נתונים לפיקוח ולאישור של הנתבע מס' 2. זאת ועוד, בהזמנה להציע הצעות, אותה מפרסם משרד השיכון, בשלב הראשוני של כל מכרז הנערך במסגרתו של פרויקט מחיר למשתכן, קובע זה האחרון את כל התנאים באשר לחוזה האחיד שיערך בין החברה המשתכנת לבין רוכשי הדירות העתידיים.

ה. מכאן שכל נהלי ההצמדה של שטח הגג לדירות בין אם קיים ובין אם לאו, כמו גם הערך המוסף שניתן להצמדת הגג במקרה דנן עבר ו/או היה צריך לעבור דרך שרביט הפיקוח של משרד השיכון. והיה ואלו נעשו בידיעתו של משרד השיכון, כי אז היה משרד השיכון שותף מלא למעשים ו/או המחדלים של הנתבעת כפי שפורטו לעיל; היה וחדברים נעשו ללא ידיעתו, כי אז חב משרד השיכון כלפי התובעים בגין פיקוח לקוי ו/או רשלני על מעשיה של הנתבעת בכל הקשור לפרויקט הנדון.

27. התובעים הוטעו ו/או הועמדו בפני מצג שווא ע"י התובעים ו/או מי מהם באשר מעולם לא נאמר להם ולו ברמיזה אפשרות עלייתם לגגות מוטלת בספק ו/או תלויה בגורם כלשהו.

זאת ועוד, הנתבעת הפרה את חוזה הרכישה בינה לבין התובעים הפרה יסודית וחמורה, באשר הדירה שסופקה לתובעים אינה עומדת בתנאי המפרט אליו התחייבה הנתבעת.

מעשה זה של הנתבעת מהווה בנוסף להפרת החוזה גם "אי התאמה" כמשמעותה בסעיף 4 לחוק המכר (דירות).

28. מעשיה כמו גם דרך פעולתה של הנתבעת לכל אורך הדרך, עומדים בניגוד גמור לדרך המקובלת ולתום-הלב הנדרש מחברה בגודלה ובמעמדה של הנתבעת, על אחת כמה וכמה כאשר היא פועלת במסגרת פרויקט מיוחד של משרד השיכון הפונה לזוגות צעירים.

.30

© 2007 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 261: 105–112

ה ט כ ט

שנערך ונחתם ב- תאריך ביום 74 לחודש 4 שנת 96

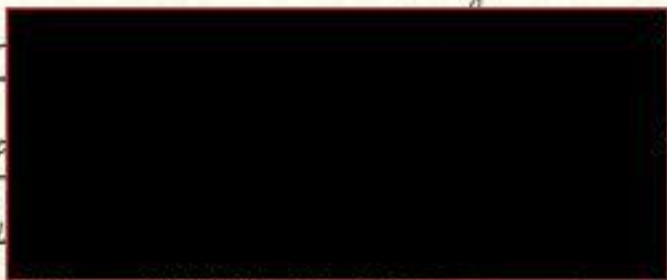
דמט בע"מ, ח.פ. 8-001295-51

מרח' קרליבך 7, תל-אביב

(להלן: - "המוכר")

ב י י

מצד אחד



1.

2.

מרחוב

סל. בב

6332

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד

(להלן: - "הקונה")

ל ב י

[Signature]



מצד שני

הואיל: ומינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל"), המייצג את מדינת ישראל, הבעלים של המקרקעין הידועים כנוס/ים 63676 חלק מחלקות

במגרשים 108, 109, 110, 111, 115 במעלה אדומים

(להלן: "המקרקעין") הקצה את המקרקעין למוכר, שהוא חברה משכנת, בין

היתר, לצורך הקמת בניינים על המקרקעין לפי תכ"ע מס' 420/1/16 (להלן: "הפרוייקט");

והואיל: ובמסגרת הפרוייקט בונה המוכר, בין היתר, על מגרש מס' 110 בנין

בו 2 קומות, ובו 4 יחידות דיור, המסומן בתכניות המוכר

בבניין מס' 110 (להלן: "הבנין");

והואיל: והקונה פנה למוכר ובקש לרכוש ממנו דירה בקומה 16 בבניסה 7

שבבנין, ובדירה 4 חדרים, מטבח, ו- 3 חדר שירותים וחלק יחסי

ברכוש המשותף, המסומנת בתכניות המצורפות להסכם זה ו/או בתכניות הבנין

שבמסרדי המוכר בדירה מס' 4, הכל בהתאם למפרט הטכני המצורף להסכם

זה והטעמים בהתאם לתוכניות המצורפות להסכם זה (להלן: "הדירה").

דמט בע"מ

[Signature]

התוכניות והמפרט המצורפים להסכם זה מסומנים ביחד כנספח א' ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

והואיל: והמוכר הסכים למכור לקונה זכות תכירה מהוונת ל- 49 שנים בדירה,

כמשמעותה בחוזי התכירה של המינהל ולפי התקופה שבחווה התכירה ובהתאם לתנאי חוזה הפיתוח שנחתם בין המוכר למינהל (להלן: "זכות התכירה"), וכן את זכות החזקה הכלעדית בדירה והקונה הסכים לרכוש את הזכויות הנ"ל בדירה, והכל בהתאם להוראות ותנאי הסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר ע"י הצדדים כדלקמן:

1. הקדמה

1.01. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה - כאילו נכללו בגוף סעיפיו.

בהסכם זה: -

"ההסכם" או "הסכם זה" - משמעו, ההסכם, לרכות המפרט, התוכניות וכל יתר נספחיו.

"הרשויות המוסמכות" - משמעו, מכון התקנים הישראלי, הרשות המקומית, הג"א, משטרת ישראל, מכבי אש, משרד הבינון והשיכון וכל משרד ממשלתי אחר, חברת החשמל, חברת לזק, חברת מקורות, חברת הגז, חברת הכבלים, וכל גוף ורשות מוסמכים אחרים בכל דבר ועניין הקשור להסכם זה ו/או לביצועו.

1.02. המוכר מתחייב בזאת, בכפוף למילוי כל תנאי הסכם זה ע"י הקונה, למכור לקונה והקונה מתחייב בזאת לרכוש מהמוכר את זכות התכירה וכן את זכות החזקה הכלעדית בדירה והכל בהתאם לתנאי והוראות הסכם זה.

מובהר בזה מפורשות כי המוכר מתנה קיום התחייבויותיו עפ"י הסכם זה במילוי מוקדם של כל התחייבויות הקונה.

1.03. הצדדים יחויבו אך ורק עפ"י הסכם זה ועפ"י תשובות המוכר וכן עפ"י מסמכים חתומים ע"י הצדדים, שיוחלפו לאחר חתימת הסכם זה בקשר לעיסקה מושא הסכם זה (להלן: "מסמכים מחייבים").

למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר בזה כי התחייבויות המוכר כלפי צדדים שלישיים והתחייבויות צדדים שלישיים כלפי המוכר אינן מחייבות את המוכר כלפי הקונה.

כל מסמך, הצעה, כתב אופציה, מכתב, פרסום, דגם, הצהרה, מצג, הסכם, התחייבות ו/או חלופי דברים מכל סוג שהוא, בין בכתב ובין בע"פ, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו של הסכם זה או שנעשו אחרי חתימתו (ואשר אינם מסמכים מחייבים, כמוגדר לעיל), בכל הקשור לדירה ו/או לבנין ו/או לפרויקט - לרכות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בכל הקשור לגובהם, מידותיהם, חומרי בנייה, אופן הבנייה, ומועדיה ו/או בקשר למוכר ו/או בקשר לזכאות הקונה להלוואה ו/או בקשר לבצוע שירותים אחרים הניתנים ו/או המוחלפים עם השירותים נושא הסכם זה ו/או בכל דבר וענין אחר הקשור להסכם זה, ואשר הוחלפו בין הצדדים ו/או סוכניהם ו/או נציגיהם ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם (להלן: "הפרסומים המוקדמים"), הינם בטלים ומבוטלים

בפרק זה לעיל, מהווים תנאי מוקדם ועיקרי להתקשרותו של המוכר עימו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו עפ"י ההסכם.

2. הכניה

2.01. המוכר מתחייב כי הדירה תבנה במומחיות נאותה, מחומרים טובים ובהתאם לתוכנית ולמפרט הטכני, נספח א', בכפוף לשינויים קלים בביצוע לעומת התוכניות והמפרט, כאמור בסעיפים 4.09 ו-4.12 להלן, ובכפוף לשינויים העשויים לחול בתוכניות ובמפרט, כאמור בפרק 1 לעיל.

2.02. א. הקונה רשאי לבקש לפני מסירת החזקה בדירה שהמוכר יבצע עבורו שינויים ו/או תוספות בכנית הדירה לעומת התכנית ו/או המפרט הטכני. המוכר יחליט אם להענות, אם לאו, לבקשת הקונה, כולה או מקצתה, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

ב. למען הסר ספק, הקונים מצהירים ומאשרים כזה כי המוכר לא יהיה חייב לבצע שינויים ו/או תוספות כלשהם לגבי הדירה עבור הקונה ו/או לא יהיה חייב להסכים לביצועם; אי הסכמת המוכר, כאמור, לא תקנה לקונה כל עילה לדרישה ו/או לתביעה כנגד המוכר, ולא תקנה לו זכות להזמין את המבוקש על ידו באמצעות מישהו אחר.

ג. מבלי לגרוע משקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המוכר בכל הנוגע לבקשת השינויים ו/או התוספות של הקונה, כאמור, הרי מובהר כזה במפורש כי לא תיענה בקשתו של הקונה, כאמור, אשר תיעשה לאחר תחילת כניית הדירה ו/או יהיה בשינויים המבוקשים משום פגיעה במערכות אינסטלציה, חשמל ומים המתוכננות לבנין, במיקום עמודים או כל שינוי קונסטרוקציה ו/או יהיה בשינויים המבוקשים משום פגיעה אחרת בבנין.

ד. אם יסכים המוכר לבקשת הקונה לשינויים ו/או תוספות, כאמור, יחולו התנאים וההוראות המפורטים להלן, אשר יהיו תנאי מוקדם לביצוע השינויים ו/או התוספות עבור הקונה:

1. השינויים ו/או התוספות יבוצעו אך ורק באמצעות קבלן המשנה של המוכר, והקונה ישלם למוכר תמורת השינויים ו/או התוספות סכום שהמוכר יקבע כמחיר השינויים ו/או התוספות, בתוספת מע"מ בשיעורו כפי שיהא בעת ביצוע התשלום/מים (להלן: "מחיר השינויים").

2. מוסכם כזה במפורש כי הזמנת השינויים וקביעת מחיר השינויים ומועד תשלומם, כאמור לעיל, יעשו בכתב שייחתם ע"י הצדדים להסכם זה (להלן: "הזמנת שינויים"). הזמנת שינויים תהווה חלק בלתי נפרד מההסכם, כאשר כל הוראות וסעיפי הסכם זה יחולו עליה. אם מסיבה כלשהי הזמנת השינויים וקביעת מחיר השינויים ומועד תשלומם לא ייעשו בכתב, כאמור, יחייב את הקונה חשבון המוכר, והקונה מסכים כזה לשלם את מחיר השינויים שיקבע בחשבון המוכר במועד שיוורה לו המוכר.

3. מחיר השינויים ישולם למוכר מיד עם חתימת הקונה על הזמנת השינויים. אם יוסכם כי מחיר השינויים, כולו או חלקו, ישולם במועד שונה מן האמור לעיל, ישא מחיר השינויים הנדחה תוספת הפרשי הצמדה למדד, באופן הקבוע בנספח ב' להסכם זה.

4. אם בצו השינויים ו/או התוספות יהא כרוך בתשלומי חובה כלשהם עפ"י כל דין, יחולו אלה על הקונה וישולמו על ידיו מיד עם קבלת הודעת המוכר על חיוב בתשלום, כל זאת בנוסף למחיר השינויים.

5. במקרה של אספקת אביזרים ע"י ועל חשבון הקונה ולאחר ובכפוף להסכמה מראש של המוכר, כאמור בפרק זה, יקבל הקונה זיכוי בגין אביזרים שהיה על המוכר לספק עפ"י התוכניות והמפרט, ולא סיפק. הזיכוי יהא בסכום העלות בלבד למוכר או על פי מחירון זיכויים של המוכר ליום ההחזר (פרט לאביזרים שאין עליהם כל זיכוי). הזיכוי יינתן במועד מסירת החזקה לקונה בפועל ולא ישא תוספת הפרשי הצמדה למדד כלשהו ו/או

2.06. הקונה מצהיר ומאשר כי ידוע לו שאין בהסכם זה על נספחיו כדי לחייב את המוכר לבנות את יתרת הפרוייקט ו/או כל חלק ממנו ו/או בניין/ים אחרים, בפרוייקט, למעט הבניין בו נמצאת הדירה נושא הסכם זה, בין עפ"י תכנית בניין ערים הקיימת היום ובין אם תשתנה.

2.07. המוכר רשאי ללא הסכמת הקונה, להעביר דרך הקרקע ו/או הבניין ו/או הדירה, בעצמו או באמצעות רשות מוסמכת כלשהי ו/או גוף כלשהו אחר, תעלות ו/או צינורות למים חמים וקרים או צינורות הסקה, צנורות תיעול, צנרת גז, צנרת חשמל, כבלי טלפון וכבלים לאנטנות סלולריות וכל צנרת ו/או כבל ו/או תעלה מסוב אחר, וכן להציב עמודים ולמתוח כבלי חשמל, וזאת בין אם המתקנים הנ"ל משרתים את הבניין ובין אם הם משמשים ו/או מחברים ו/או מקשרים בבינים אחרים בפרוייקט, ובמקרים אלו - על הקונה לאפשר למוכר ו/או לרשות המוסמכות ו/או לגופים הנ"ל, לפקידתם, נציגיהם, המועסקים על ידם ו/או בכל מי מטעמם להכנס למקרקעין ו/או לבניין כדי להוציא לפועל את העבודות ו/או הפעולות אשר יידרשו לצרכים הנ"ל.

2.08. בנוסף לסעיף 3.02 להלן, מאשר הקונה כי ידוע לו והינר מסכים, כי גם לאחר מסירת החזקה בדירה לקונה, יהיה המוכר רשאי לבצע עבודות במסגרת הקמת יתרת חלקי הפרוייקט, לרבות הקמת בניינים אחרים ועבודות פיתוח בפרוייקט - וזאת בכל עת ובמשך מלוא תקופת שתידוש לצורך כך, עפ"י צרכי הפרוייקט ושקול דעתו הבלעדי של המוכר. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מן המוסכם בסעיף 2.06 לעיל.

3. מסירת החזקה

3.01. בכפוף למלוי התחייבויות הקונה עפ"י הסכם זה, כולן וכל אחת מהן, ובכפוף למוסכם בפרק זה להלן, מתחייב המוכר להשלים את בניית הדירה ולמסור לקונה את החזקה בדירה לא יאוחר מיום 30.3.97.

למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי:

1. העמדת החזקה בדירה לרשות הקונה דינה, לכל דבר ועניין, כדין מסירת החזקה בה לקונה.

2. המוכר יהיה רשאי - אך לא חייב - להקדים את מועד מסירת הדירה לחזקתו של הקונה במקרה שבנייתה תושלם ע"י המוכר לפני המועד הנקוב לעיל, אך זאת בכפוף לאמור בס"ק זה להלן. המוכר יודיע לקונה על רצונו להקדים מסירת החזקה בדירה ועל המועד המוקדם עצמו בהודעה בכתב לקונה. הקונה יהיה רשאי להודיע למוכר בכתב בתוך 10 ימים מיום משלוח הודעת המוכר הנ"ל, על התנגדותו להקדמת מועד מסירת הדירה ו/או למועד המוקדם המוצע עצמו, כאמור, ובמקרה כזה - תבוצע שיוסכם עליו בין הצדדים. לא הודיע הקונה למוכר על התנגדות כלשהי, תוך 10 ימים ממועד משלוח הודעת המוכר, ייחשב הקונה כמי שהסכים להקדמת מסירת החזקה בדירה ולמועד המוקדם הנקוב בהודעת המוכר הנ"ל - ובמקרה כזה, יחולו הוראות סעיפים 3.07 ואילך לפרק זה לגבי מועד המסירה המוקדם, בכפוף למילוי הוראות סעיף 5 לנספח ב' להסכם זה.

3. זכות החזקה בדירה תימסר לקונה, כשהדירה ראוייה למגורים, פנוייה מכל אדם וחפץ וחופשיה מכל חוב, שעבוד, עקול, משכנתא או זכות אחרת של צד ב' - למעט משכנתא בבין הלוואה שנטל הקונה למימון רכישת הדירה ו/או שעבודים וזכויות צד ג' אחרות שיבקש הקונה לרשום על זכויותיו בדירה ו/או זכויות צד ג', אם תהיינה - לרבות עיקולים - החלות על זכויותיו של הקונה מכוח צו ו/או החלטה ו/או פס"ד של כל רשות שיפוטית ו/או צו ו/או הליך של כל רשות מוסמכת עפ"י כל דין.

3.02. השלמת הדירה עפ"י הסכם זה פירושה, בנייתה בכפוף להוראות הסכם זה. מוסכם בזאת במפורש כי עבודות פיתוח הקשורות לבניין וסביבתו, לרבות עבודות גינון

וכן עבודות השלמה בחלקים אחרים של הבניין, תוכלנה להימשך אף שנים עשר חודשים לאחר מסירת החזקה בפועל בדירה לקונה, וזאת בנוסף לאמור בסעיף 2.08 לעיל.

המוכר מתחייב לכך, שאי השלמת עבודות הפיתוח במועד מסירת החזקה בפועל בדירה לא ימנע מהקונה שימוש סביר בדירה, וכי עבודות הפיתוח תבוצענה באופן שימנע, ככל האפשר, הפרעה לשימוש הסביר של הקונה בדירה.

על אף האמור בסעיף זה, אין המוכר אחראי לביצוע עבודות פיתוח, כאמור, שעל רשויות מוסמכות ו/או גופים אחרים לבצע ולכלל עיכוב במסירת הדירה ו/או בעבודות הפיתוח, כתוצאה מכך.

כמו כן, ולמען הסר ספק, מובהר בזה כמפורש כי אם יחולו עיכובים או מניעות מכל סוג שהם מצד איזו מן הרשויות המוסמכות אשר בגינה/ן יעוכבו חיבור הבניין ו/או הדירה לרשת החשמל ו/או לצנרת המים ו/או לרשת הביוב והתיעול ו/או לרשת הגז ו/או לקווי טלפון ו/או לכבלים ו/או לכל תשתית אחרת, יהא המוכר רשאי לדחות את תאריך המסירה עד אשר יוסרו העיכוב או המניעה האמורים וכן לתקופה נוספת שתהא הכרחית כתוצאה מהעיכוב או המניעה האמורים, ובלבד שהעיכוב או המניעה אינם תלויים במוכר והמוכר עשה מאמצים סבירים לעמוד בהתחייבויותיו לגבי מועד המסירה.

3.03. למרות האמור בסעיף 3.01 לעיל, איחור שלא יעלה על חודשיים בהשלמת הדירה ובמסירת החזקה בה לקונה, מכל סיבה שהיא, ובנוסף לאיחור/ים הנובע/ים במצטבר מסיבה/ות כלשהי/הן הנזכרת/ות בסעיפים 3.02 ו/או 3.04 ו/או 3.05 ו/או 3.09 ו/או 2.02 להסכם ו/או בכל סעיף אחר בהסכם זה שבו נתונה למוכר זכות לעיכוב במסירת הדירה ו/או שהמסירה תלויה בקיומו של תנאי מוקדם שלא התקיים (כל הסעיפים הנזכרים לעיל ייקראו לשם הקיצור להלן: "סעיפי האיחור במסירה"), לא יהווה הפרת התחייבויות המוכר עפ"י הסכם זה ו/או עילת תביעה בידי הקונה ולא יזכה אותו בתרופה ו/או סעד כלשהם, לרבות פיצוי.

למען הסר ספק, מובהר בזה כי התקופה בת החודשיים, האמורה ברישא לסעיף זה לעיל, תתוסף לכל תקופות האיחור במצטבר, שתחולנה, אם תחולנה, כולן או חלקן, ואשר נובעות מהאמור בסעיפי האיחור במסירה, הנזכרים לעיל.

כמו כן, לא יהיה באיחור/ים הנ"ל כדי לפטור את הקונה מביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם במועדן, לרבות ומבלי לגרוע מכליות האמור - התחייבותו של הקונה לשלם את תשלומי התמורה במועדם.

במקרים של איחור/ים, כאמור בסעיף זה ו/או ביתר סעיפי האיחור במסירה, הנזכרים לעיל, יחשב תאריך מסירת החזקה לענין סעיף 3.02 להסכם, כתאריך מסירת החזקה בפועל לאחר כל תקופות האיחורים הנ"ל במצטבר, אם תחולנה, כולן או חלקן.

3.04. מוסכם בין הצדדים כי מועד מסירת החזקה בדירה כמפורט לעיל עלול להידחות כתוצאה מהשבתה של עבודות הבניה ו/או עבודות אחרות שביצוע עבודות הבניה תלויות ו/או כרוכות בהן ו/או כתוצאה ממלחמה, בין שהוכרזה ובין אם לאו ו/או מצב חירום ו/או כתוצאה משביתה כללית ו/או השבתה כללית ו/או משביתה בענף הבניה ו/או כתוצאה מפעולות איבה ו/או כתוצאה מפגעי טבע, בכללם ימי גשם רבים מהמקובל, ו/או כתוצאה ממחסור בחומרים ו/או כתוצאה ממחסור בכוח אדם מקצועי או בלתי מקצועי ו/או כתוצאה מחיקוקים ו/או מצווים ו/או מהוראות ו/או מהחלטות ממשלה ו/או של רשויות, בין שניתנו במישרין בתחום כלשהו בענף הבניה ו/או לגבי הפרוייקט ו/או הדירה ובין שניתנו בתחום כלשהו אחר שיש לו השלכות ישירות ו/או עקיפות על ענף הבניה ו/או על הפרוייקט ו/או על הדירה ו/או כתוצאה מעיכובים מטעם איזו מהרשויות המוסמכות ו/או כתוצאה מכח עליון ו/או כתוצאה מגורמים שלמוכר אין שליטה עליהם ושעל אף מאמצים סבירים מצד המוכר אין אפשרות סבירה להשלים בניית הדירה ולמסרה במועד הנקוב בסעיף 3.01 לעיל או סעיף 3.03 לעיל, לפי הענין (להלן: - "העיכוב").

בסעיף זה לעיל: "כתוצאה" - משמעו, בין כתוצאה ישירה ובין כתוצאה עקיפה.

לא יהיה בעיכוב הנ"ל כדי לפטור את הקונה מביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, במועדן.

ג. הקונה חתם על חוזה חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל בנוגע לזכות החכירה בדירה - אם נדרש לכך לפני או כמעמד מסירת החזקה - וכן חתם על כל מסמך אחר ושילם כל תשלום שנדרש ממנו על ידי המינהל, כאמור בפרק 13 להלן.

ד. הקונה המציא למוכר אישורים מהרשויות בדבר ביצוע התחייבויותיו על פי פרק 6 להלן. אם המוכר, למרות האמור בס"ק זה, ימסור את החזקה בדירה לקונה לפני שהוצאו לו האישורים האמורים, יהיה הקונה חייב להמציא למוכר מיד עם דרישתו הראשונה לכך.

3.09. א. אם לא ימלא הקונה אחר אחת מההתחייבויות האמורות בסעיף 3.08 לעיל, הרי מבלי לגרוע מכל תרופה או סעד אחר, העומדים לזכות המוכר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה, יידחה מועד כצו המסירה בפועל באותו פרק זמן שבו ישלים הקונה את כצו כל ההתחייבויות המנויות בס"ק א' - ג' לסעיף זה לעיל.

ב. אם לא ימלא הקונה אחר אחת מההתחייבויות האמורות בסעיף 3.08 לעיל, יחול האמור בסעיף 2.04 לעיל, עד למועד מסירת החזקה בפועל. כמו כן, החל מן המועד שנקבע למסירת החזקה בדירה, אילו יהיה הקונה ממלא אחר כל ההתחייבויות הנ"ל, יחולו על הקונה כל התשלומים האמורים בפרק 10 להלן.

ג. אם לא ימלא הקונה אחר אחת מההתחייבויות האמורות בסעיף 3.08 לעיל, לא יהיה המוכר אחראי בגין כל קלקול, פגם או נזק שהם שיגרמו לדירה, אם יגרמו, החל מהמועד בו היתה מבוצעת המסירה, אילו ביצע הקונה כל ההתחייבויות עפ"י ההסכם במועדן, אלא באחריות שומר חנם, כמשמעותו בחוק השומרים התשכ"ז-1967.

ד. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע בכל אופן שהוא מכל תרופה ו/או סעד אחרים העומדים לזכות המוכר עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה בגין אי מילוי ההתחייבויות האמורות בסעיף 3.08 לעיל.

3.10. א. כמעמד מסירת החזקה בדירה לידי הקונה, ייערך ויחתם על ידי הצדדים פרטיכל (בהסכם זה: - "פרטיכל המסירה"), שבו יצוינו על ידיהם הערות הקונה בנוגע למסירה וכן פגמים וליקויים בדירה וברכוש המשותף (להלן: - "הליקויים"), הנובעים מעבודה לקוייה ו/או חומרים לקויים ו/או אי התאמה לתוכניות ולמפרט, נספח א', בכפוף להוראות סעיף 2.01 לעיל.

כל הערה וליקוי, כאמור, אם יהיו, יצוינו בפרטיכל המסירה והקונה מתחייב לבדוק לפני עריכת פרטיכל המסירה את הדירה והרכוש המשותף.

היו הצדדים חלוקים בדעתם בעת עריכת פרטיכל המסירה בשאלה האם קיים ליקוי, אם לאו ו/או בדבר אופן תיקונו, יבדוק מהנדס של המוכר את נושאי המחלוקת הנ"ל.

ב. מוסכם ומותנה בזה מפורשות, כי טענות שלא יפורטו ויצוינו בפרטיכל המסירה בקשר למסירת הדירה ו/או מועדה ו/או לגבי ליקויים בדירה ו/או ברכוש המשותף שניתן היה לגלותם בבדיקה סבירה בעת מסירת החזקה בדירה ושאנם מהווים אי התאמה שחוק המכר (דירות) התשל"ג-1974 חל עליה, יראו את הקונה כמי שויתר על כל אותן טענות, דרישות ו/או תביעות, והקונה יהיה מנוע מלטעון או לתבוע כל סעד או תרופה בגינם, לרבות פיצוי.

ג. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהצהרות וההתחייבויות האמורות בסעיפים 1.07, 4.09 ו-4.12 להסכם זה, ולפיכך מצהיר בזה הקונה כי ידוע לו, כי אי התאמה מן הסוג ו/או הסיבה האמורים בסעיפים הנ"ל, בין הדירה שנמסרה לחזקתו ובין התוכניות והמפרט המצורפים להסכם זה, לא תהווה ליקוי שהקונה זכאי לציין בפרטיכל המסירה ו/או שתלה על המוכר חובה כלשהי לתקנו.

3.11. בנוסף לתנאים המוקדמים, האמורים בסעיף 3.09 לעיל, מהווה גם חתימת הקונה על פרטיכל המסירה תנאי מוקדם למסירת הדירה בפועל לידי; אולם במקרה בו לא יופיע הקונה או בא-כוחו בדירה במועד המסירה, כאמור בסעיף 3.07 לעיל ו/או

3.11
Beit

תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה כלשהן לגבי מועד כצוע התיקונים, התקופה שיארכו, אוכדן ימי עבודה ואי הנוחות שתגרם לו, אם תגרם לו, כתוצאה מכך.

בחתימתו על הסכם זה נותן הקונה הסכמתו הכלת חוזרת מראש לכך, שהמוכר יהא רשאי לתקן הליקויים גם על דרך חקירה ודרישה ונסיגות חוזרים ונשנים של תיקון הליקויים, והאמור בסעיף 4.11 להלן יחול על תיקונים אלה בהתאמה.

ד. אם יפר הקונה איזו מההתחייבויותיו, האמורות בס"ק א'-ג' לעיל, ייחשב הקונה כמי שויתר על ביצוע התיקונים והוא לא יהיה זכאי לדרוש ביצועם מהמוכר וכן יהיה מנוע מלתבוע בגינם כל סעד ותרופה שהם, לרבות ביצוע בעין ו/או פיצוי מכל סוג שהוא.

ה. אם יפר הקונה איזו מההתחייבויותיו, האמורות בס"ק א'-ג' לעיל, יפצה ו/או ישפה הקונה את המוכר בגין כל נזק שייגרם לו עקב ההפרה - לרבות פיצויים בגין בטלת עובדים וכלים, בגין עלייה מכל סיבה שהיא בעלויות ביצוע התיקונים ונזקים אחרים.

3.15. מסירת החזקה בדירה לקונה, כאמור בפרק זה לעיל, תיחשב אישור סופי מצד הקונה שהדירה נכנתה ונמסרה בהתאם להוראות ההסכם, וכי המוכר מילא התחייבויותיו כאמור בסעיפים 2.01 ו-3.01 לעיל, בכפוף להתחייבויותיו לתקן ליקויים, אם יהיו, כאמור בפרק זה לעיל ובתקופת האחריות כאמור בפרק 4 להלן, להשלים את עבודות הפיתוח, כאמור בסעיף 3.02, ולרשום את זכויות החכירה בדירה על שמו של הקונה בלשכת רישום המקרקעין בהתמלא התנאים לכך, כאמור בהסכם זה להלן.

3.16. במועד מסירת החזקה בדירה תהיה הדירה מחוברת לרשת הכיוב ובמצב שניתן לחברה לרשתות המים והחשמל ולמערכת הגז, כתנאי שהקונה יחתום על חוזים לאספקת מים, חשמל וגז עם הרשויות המוסמכות. החובה לחתימה על חוזים אלה עם הרשויות, לרבות התשלומים ו/או הפקדונות הנלווים לכך, חלה על הקונה בלבד. למרות האמור לעיל, יראו את הדירה כמושלמת ומוכנה למסירת החזקה בלא, הגם שטרם חובר חיבור קבע לרשת החשמל, בתנאי שבמועד מסירתה לידי הקונה, יהיה חבור ארעי לרשת החשמל או אספקת חשמל ארעית ללא חיבור לרשת החשמל, המאפשרים שימוש סביר בדירה.

4. אחריות המוכר

4.01. המוכר מתחייב לתקן על חשבונו בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) התשל"ג-1974 (להלן: "חוק המכר דירות") כל קלקול ו/או פגם שיתגלו בדירה ו/או ברכוש המשותף, כתוצאה מעבודה ו/או חומרים בלתי טובים, פרט לתיקוני סיד וצבע (להלן: - "אי התאמה") תוך תקופת הבדק או האחריות כפי שנקבעו בחוק המכר דירות, לפי הענין (להלן: "תקופת האחריות"), וזאת בכפוף למוסכם בסעיף 3.10 לעיל ולתנאים המפורטים להלן בפרק זה.

4.02. הקונה לא יהיה זכאי להסתמך על אי התאמה, כאמור, והוא יהיה מנוע מלבוא בכל טענה, דרישה או תביעה כלפי המוכר, אלא אם:-

א. ניתן היה לגלות את אי ההתאמה בעת מסירת הדירה לחזקתו והקונה הודיע למוכר על אי ההתאמה במכתב רשום תוך שנה מאותו מועד;

ב. לא ניתן היה לגלות את אי ההתאמה בבדיקה סבירה בעת מסירת הדירה לחזקתו והקונה הודיע למוכר על אי ההתאמה תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה.

ג. אם ירצה הקונה להסתמך על חוות דעת של מומחה לענין קיומה של אי התאמה - לפי טענתו - תערך חוות הדעת מטעמו על ידי מהנדס אזרחי שעיקר עיסוקו בפועל במועד עריכת חוות הדעת על ידו הוא הנדסת ביצוע של עבודות בניין. כל חוות דעת אחרת לא תהא קבילה בשום מקרה ובשום הליך. למען הסר ספק, לא יהיה באמור בחוות הדעת מטעם הקונה כדי לחייב באופן כלשהו את המוכר, והוא יהיה רשאי לחלוק עליה.

ו/או לבנין ואשר ביצועם ייעשה מתוך דירתו או הקירות המיצוניים שלה.

4.09. בנוסף למוסכם בסעיף 1.07 לעיל, מוסכם ומוצהר בזאת כי שינויים קלים, כהגדרתם להלן, אם תהיינה, בדירה ו/או בבנין לעומת התוכניות והמפרט, לא ייחשבו כהפרת ההסכם ו/או שינויו ולא יזכו את הקונה בתרופה ו/או עילת תביעה ו/או סעד כלשהם, לרבות פיצוי, וזאת מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 4.11 להלן.

בהסכם זה, "שינויים קלים" - כמשמעם בחוספת לצו מכר דירות (טופס של מפרט) התשל"ד - 1974.

4.10. אי התאמות שעל המוכר לתקן, כאמור בפרק זה לעיל, אם יהיו, אשר לדעת מהנדס המוכר יפגעו באפשרות השימוש הסביר בדירה, יתוקנו ע"י המוכר בהקדם האפשרי, ואילו תיקוני אי התאמות אחרות יבוצעו במועד/ים, כאמור בסעיף 4.05 לעיל, שיחולו סמוך למועדי תיקוני ליקויים, אם יהיו, בכל הבנין, בו מצוייה הדירה, וזאת לא יאוחר מסמוך לאחר תום תקופת האחריות.

4.11. מבלי לגרוע מהאמור בפרק זה לעיל, מוסכם ומוצהר בזאת ע"י הצדדים כי אחריות וחובות המוכר מוגבלים אך ורק לביצוע תיקון אי ההתאמות, וכי לאור התחייבותו של המוכר לבצע את תיקוני אי ההתאמות בעין, כמוסכם בפרק זה, לא יהא הקונה זכאי לדרישה או לתביעה מהמוכר פיצוי ו/או שיפוי כלשהו - לרבות הפחתה מתמורת הדירה בגין אי ההתאמות כנ"ל ו/או דמי נזק בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף שייגרם לקונה (אם בכלל) עקב קיום ו/או התגלות ו/או ארוע אי ההתאמות ו/או עקב ביצוע ו/או אי ביצוע תיקונים ע"י המוכר, ובכל הקשור לכל אלה והתובע מותר על זכות דרישה או תביעה כאמור ויתור סופי ומוחלט - למעט במקרה של אי התאמה כלשהי, שאי אפשר לבצע תיקונה באופן מלא או בקירוב.

למען הסר ספק, מובהר בזה מפורשות, כי תניות אחרות בפרק זה, שבהן נאמר מפורשות כי אין הקונה זכאי לתביעה פיצוי בגין קרות מקרה כלשהו, אין בהן כדי להעמיד לקונה, במפורש או במשתמע, זכות לפיצויים בניגוד למותנה בסעיף זה לעיל, לרבות במקרים בהם לא נשללה מפורשות זכאותו של הקונה לפיצויים בקשר לאי התאמה.

4.12. מוצהר ומובהר בזה כי מידות הבנין והדירה בתכניות ובמפרט, נספח א', הן מידות לפני טיח וציפויים ומידות התצורות והגינות הן לפני הצבת קירות תומכים וגדרות וכי מידות אלה עשויות להשתנות לאחר בצוע הציפויים ו/או הצבת הקירות התומכים ו/או הגדרות, ולא יהיה בכך הפרה של ההסכם ו/או שינויו ולקונה לא תהיה עילת תביעה והוא לא יהיה זכאי לסעד ו/או לתרופה כלשהם בגין זאת. דין שינויים במידות, כאמור בסעיף זה לעיל, יהיה כדין שינויים קלים, כהגדרתם בסעיף 4.09 לעיל.

5. הרכוש המשותף והרישום

5.01. הקונה מצהיר כי ידוע לו כי המקרקעין עליהם נבנה הבניין טרם עברו פרצלציה ולפיכך, לא ניתן עדיין לרשום את הבנין כבית משותף ואת הדירה כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין לפי הוראות הפרק-הששי של חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 (להלן: "חוק המקרקעין").

הקונה מצהיר כי הוא רוכש את הזכויות בדירה בידיעה ובהסכמה כי זכות החכירה המהוונת שלו בדירה תרשם בלשכת רישום המקרקעין רק בגמר פעולות הפרצלציה במקרקעין ורישום הבניין כבית משותף, וכשתהיה אפשרות חוקית ומעשית לביצוע פעולות הרישום, כאמור בפרק זה להלן.

המוכר יגרום לכך שהמקרקעין ירשמו כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין וזאת בתוך זמן סביר מהמועד בו יתאפשר הדבר ע"י רשויות התכנון והרשויות המוסמכות האחרות.

5.02. המוכר יגרום לכך, כי הבנין יירשם כבית משותף (להלן: "הבית המשותף") לפי חוק המקרקעין ובכפוף להוראות פרק זה. היה הבית המשותף מורכב ממספר מבנים ו/או ממספר אגפים, יהיה המוכר רשאי לגרום לכך, שרישום הבית המשותף יהיה ברוח הוראות סעיף 59 לחוק המקרקעין.

טרנספורמציה וחדרים אחרים שיידרשו לשימוש של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או כל רשות מוסמכת לפי דרישתה, את הגג או גגות הבית המשותף וכל שיבנה עליו, ואת הגגות של התוספות שתיבנה ו/או אחוזי הבניה, או הגגות המשמשים מרפסות של יחידות, חלקים בלתי בנויים של החצר, שטחי חניה, מחסנים, קירות חיצוניים, כניסות נפרדות, שטחים בלתי בנויים בבניין, מתקנים ושטחים מבונים ובלתי מבונים המשמשים ו/או שמטבעם ו/או מיקומם עשויים לשמש בלעדית או כמידה רבה באופן משמעותי יחידה או יחידות מסוימות בבנין וכו' - ולהצמידם בהצמדה מיוחדת ליחידות בבנין ו/או להעמידם לשימוש הבלעדי של המוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי בהסכמתו ו/או לשימושה הבלעדי של כל רשות מוסמכת אחרת, הכל לפי החלטתו ושקול דעתו הכלעדי והמוחלט של המוכר.

5.09. המוכר יהיה רשאי, אך לא חייב, לייעד שטחים מהרכוש המשותף לשימוש עבור מתקנים שונים, כגון, דודים וקולטי שמש, מתקני אשפה ומתקנים מרכזיים כלשהם, עגלות, חניות ולכל מטרה אחרת, הכל לפי ראות עיניו ושקול דעתו הבלעדי של המוכר.

5.10. מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי המוכר יהיה רשאי, ללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי מהקונה, לרשום ו/או לאמץ כל תקנון לבית המשותף, בין אם התקנון המצוי בתוספת לחוק ומקרקעין ובין תקנון אחר, הכל עפ"י שקול דעתו הבלעדי של המוכר.

המוכר יהא רשאי לכלול בתקנון, בין היתר, הוראות שתבואנה לקבוע את היחסים בין בעלי הזכויות ביחידות שכבית המשותף, ההסדרים והחובות בקשר לאחזקה, תיקון ושירות לבית המשותף ולרכוש המשותף וחלוקת ההוצאות הכרוכות בכך, הוצאת חלקים מהרכוש המשותף וביצוע איזו מהפעולות והזכויות העומדות למוכר, כאמור בפרק זה, זיקות הנאה, זכויות מעבר, זכויות שימוש, חניה ו/או מעבר, שמירת זכויות בניה וכו' וכן הוראות הנוגעות לנציגות הבית המשותף וסדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף, הכל כמתחייב מהוראות הסכם זה, הנספחים המצורפים לו ודרישות הרשויות המוסמכות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה המוכר רשאי לקבוע בתקנון הבית המשותף את ההוראות הנאות, כולן או חלקן, והקונה מסכים לכך מראש ומותר על כל וטענה בקשר לכך:

1. הקונה לא יעשה כל שימוש שהוא בדירה שיפריע ו/או ימנע בכל אופן שהוא שימוש סביר והנאה סבירים ביתר היחידות בבניין על ידי בעלי הזכויות בהם ו/או מחזיקיהם וכן לא יהווה סיכון בטיחותי ו/או מטרד על פי כל דין למוכר ו/או לצד שלישי כלשהו, לרכות בעלי הזכויות ו/או המחזיקים ביתר היחידות בבניין.

2. הקונה ישא באחריות בלעדית לכל נזק שייגרם למוכר ו/או ליחידות האחרות בבניין ו/או לבעלי הזכויות שבהם ו/או למחזיקיהם ו/או לצד ג' כלשהו אחר עקב ו/או בקשר לשימוש הקונה או מי מטעמו בדירה, בין אם שימוש כדין ובין אם לאו; המוכר ו/או נציגות הבית המשותף יהיו רשאים להחליט כי בעלי הזכויות ביחידות שבבניין, לרכות הקונה, יוציאו כיטוח צד ג' מתאים על חשבונם, והחלטה זו תחייב את הקונה לכל דבר ועניין, והוא נותן לה הסכמתו מראש.

3. המוכר ישתתף בהוצאות ובחובות בקשר לאחזקה, תיקון ושירות לבית המשותף אך ורק בגין יחידות שלא תימכרנה על ידיו אשר הוא או מי מטעמו עשה בהן שימוש בפועל.

5.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור בפרק זה בכל הקשור לזכויות המוכר ושקול דעתו, מצהיר כזה הקונה מפורשות, כי ידוע לו, כי הוראות חוק התכנון והבניה משנת 1965 ע"י מתן הקלה, שתאפשר תוספות בנייה של עד 20% מעבר לאחוזי הבניה המותרים.

לפיכך, מצהיר כזה הקונה, ובוחימתו על הסכם זה הוא נותן כזה הסכמתו מראש לכך, שהמוכר יהא זכאי עפ"י שקול דעתו הבלעדי לבנות בכל עת בבניין, גם לאחר מסירת החזקה בדירה, תוספות בנייה - לרכות קומות נוספות ויחידות נוספות - ככל שועדות התכנון והבניה ו/או החלטות ממשלה ו/או החלטות כל

להלן: "עוה"ד"), כפי שיורו לו ובמועד שייקבע על ידיהם, אישורים ו/או חוזות מרשויות המס הממשלתיות, העירוניות ומכל גורם נחוץ, המאשרים לרשם המקרקעין שהקונה שילם את כל המיסים, ההיסלים, הארנונות, וכל תשלום חובה אחר מכל סוג שהוא שיידרש לצורך ביצוע כל הרישומים, האמורים בפרק זה, לרבות רישום זכויותיו של הקונה בדירה, רישום הבית המשותף ותקנונו, רישום הערות אזהרה וזיקות הנאה, רישום משכנתא לטובת הגוף שהלווה לקונה כספים לרכישת הדירה ו/או כל רישום אחר, כאמור בפרק זה. הקונה ישא בכל ההוצאות, האגרות, תשלומי החובה וכל תשלום אחר הדרוש לצורך ביצוע הרישומים.

ב. מבלי לגרוע מחובת הקונה לחתום על יפוי כוח בלתי חוזר, כאמור בפרק 7 להלן, יעשה הקונה את כל שיידרש ממנו ע"י המוכר ו/או עוה"ד, לרבות הופעה במשרדי מס רכוש, לשכת רשום המקרקעין, המינהל וכן אצל כל מוסד, גוף ורשות אחרים - במועד שיידרש על ידיהם - וכן הופעה במשרדי המוכר ו/או מי מטעמו ו/או במשרדי עוה"ד, ולרבות חתימה על כל המסמכים והכתמים מיד עם דרישה ראשונה, כפי שיורו לו המוכר ו/או עוה"ד על מנת לאפשר ביצוע הרישומים לסוגיהם, כאמור בפרק זה.

ג. הקונה שילם את כל הסכומים והתשלומים המגיעים ממנו בהתאם להסכם זה, לרבות כל ההוצאות המפורטות בסעיף 10.03 להלן.

5.19 לא מילא הקונה אחר אחד התנאים, האמורים בסעיף 5.18 לעיל במועד ובמקום כפי שנדרש לעשותם, יפטור הדבר את המוכר מחובתו כלפי הקונה לבצע את הרישומים כאמור בהסכם זה, לרבות מועד הרישום, כאמור בסעיף 5.02 לעיל. במקרה זה, תחול האחריות לאי ביצוע הרישומים במועדם על הקונה בלבד וכן יחולו עליו כל ההוצאות והנזקים שיגרמו בקשר לאי ביצוע הרישומים, כאמור, למוכר ו/או לקוני יחידות אחרים, לרבות ההוצאות ושכ"ט המיוחד הכרוכים ברישומים במועד אחר; אולם אין באמור בסעיף זה כדי לפטור את הקונה מקיום כל התחייבויותיו כלפי המוכר עפ"י הסכם זה עד למועד הרישום שנקבע תחילה.

5.20 מבלי לגרוע מכלליות האמור בפרק זה בכל הקשור לזכויות המוכר לושקול דעתו כאשר לרישום ולאופן הרישום ובנוסף להן, מוסכם בזה בין הצדדים כי אם ירשם הבנין כבית משותף, יוצאו מהרכוש המשותף גם כל חלקי הבניין והצמוד אליו, כמפורט במפרט המצורף להסכם זה.

6. חשמל, מים, גז וטלפון

6.01 הקונה מתחייב לחתום על הסכם עם חברת החשמל לאספקת חשמל לדירה ולשלם את כל התשלומים וההוצאות עבור אספקת מונה חשמל וחיבורו וכן את הפקדון הנדרש ע"י חברת החשמל, אם ידרש.

6.02 הקונה מתחייב לחתום על הסכם עם הרשות המקומית שבתחומה מצויה הדירה לאספקת מים לדירה ולשלם את כל התשלומים וההוצאות עבור אספקת שער/מונה מים וחיבורו וכן את הפקדון שיידרש ע"י הרשות המקומית, אם ידרש.

6.03 הקונה מתחייב לחתום על הסכם עם חברה לאספקת גז, עליה יורה לו המוכר, ולשלם לחברה לאספקת הגז את התשלומים וההוצאות שיחולו עליו עבור אספקת ריכוז גז ו/או מונה גז לדירה או חלקו היחסי באספקת ריכוזי גז ו/או מוני הגז שיותקנו בבניין, לפי בוזירת חברת הגז, וכן את הפקדון הנדרש ע"י חברת הגז, אם ידרש.

אם ירצה הקונה להתקשר עם חברה לאספקת גז שונה מזו שעמה התקשר המוכר, יהא על הקונה להחזיר למוכר את עלות התקנת צנרת הגז עד לדירה.

6.04 למען הסר ספק, מובהר בזה מפורשות, כי האחריות הבלעדית להזמנת מוני החשמל, המים והגז וריכוזי גז מהרשויות האמורות בפרק זה, וכן להתקנתם, חלה על הקונה ועל חשבונו, ואין הם נכללים בגזר התחייבויות המוכר ו/או בתמורה המשולמת עפ"י הסכם זה.

6.04 הזמנת קו טלפון והתקנתו הינם באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של הקונה, והקונה יחתום על כל המסמכים הנדרשים בהתאם לנהלי "בזק" וישלם כל תשלום

5. ימציאו למוכר או לעוה"ד אישור בכתב של הגופ/ים שלטונתו/ם נתן המוכר התחייבות לרישום משכנתא לבקשת הקונה, המעיד כי המשכנתא - אם היתה כזו - סולקה או כי הגופ/ים הסכים/ו להעברתה על שם מקבל ההעברה וכי תנאיו/הם נתמלאו - אם ישנם תנאים כאלו - וכי הגופ/ים האמור/ים שיחרר/ו את המוכר מהתחייבותו לרישום המשכנתא על הדירה.

6. מקבל ההעברה יתמום על יפוי כוח נוסדיוני בנוסח של יפוי הכוח הנוסדיוני הנזכר בפרק 7 לעיל.

7. הקונה ומקבל ההעברה יתמום על כתב העברת הסכס זה ע"ש מקבל ההעברה, בנוסח שיאושר ע"י המוכר או עוה"ד, ואשר בו, בין היתר, יקבל על עצמו מקבל ההעברה את כל התחייבויות הקונה בהסכס ועל פיו.

8. הקונה יתן תצהיר לפי פקודת הכאיות (נוסח תנאי) המעיד שהזכויות של הקונה עפ"י ההסכס ו/או הזכויות של בדירה חופשיות מכל מעכבה, משכנה, משכנתא, ו/או זכות צד ג' מכל סוג שהוא.

9. הקונה ו/או מקבל ההעברה ישלמו למוכר עבור הוצאותיו והטיפול המשפטי שייעשה ע"י עוה"ד על פי התעריף שיהיה מקובל באותה עת אצל המוכר.

10. הקונה ו/או מקבל ההעברה ימציאו למוכר או לעוה"ד, מיד לפי דרישתם הראשונה, כל מסד אחר ו/או נוסף שיהיה דרוש לשם ביצוע יעיל ונכון של העברת הזכויות.

11. ימציאו למוכר או לעוה"ד אישור בכתב המעיד על הסכמת המינהל להעברה ואישור לפיו הועברה זכות החכירה בדירה ע"ש מקבל ההעברה. (ההפניה למינהל תינתן לאחר מילוי כל יתר התנאים האמורים בסעיף זה).

8.03. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף 8.02 לעיל כדי לפגוע בחובתו של הקונה למלא אחר כל התחייבויותיו כלפי המוכר, וכן הצהרותיו והתחייבויותיו של מקבל ההעברה כלפי המוכר לא תשחרנה את הקונה מהצהרותיו והתחייבויותיו הוא.

8.04. מוסכם בזאת מפורשות, כי רק לאחר השלמת רישום זכויות החכירה בלשכת רישום המקרקעין ע"ש הקונה, כאמור בפרק 5 לעיל, ומילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר עפ"י הסכם זה, יהא הקונה זכאי להעביר את זכויותיו בדירה לאחר/ים ללא צורך בהסכמת המוכר. האמור בסעיף זה אינו פוטר את הקונה מחובותיו בהתאם לחוזה החכירה עם מינהל מקרקעי ישראל.

9. התמורה

9.01. מחיר הדירה אותו מתחייב הקונה לשלם למוכר הינו סך 442,460 שקלים.

חדשים (11/11/2016) ...
בתוספת מע"מ, כאמור בסעיף 9.02 להלן, ובתוספת הפרשי הצמדה באופן האמור בנספח ב' להסכם (מחיר הדירה בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה ייקרא להלן: "התמורה"). התמורה תשולם בהתאם לתנאי והוראות לוח תשלומים המצורף להסכם, מסומן בנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

תשלום התמורה ייחשב גם כתשלום עבור מינהל מקרקעי ישראל בגין דמי חכירה ראשוניים שהוונים ל-49 שנים מיום הקצאת המקרקעין למוכר.

9.02. למחיר הדירה, הנקוב ברישא לסעיף 9.01 לעיל, יתווסף מס ערך מוסף כפי שיעורו ביום כל תשלום ותשלום על השבון התמורה, וכן על כל תשלום אחר מכל סוג שהוא החל על הקונה בגין הדירה ו/או הוראות הסכס זה, וישולם כד בכד עם כל תשלום ותשלום, כאמור.

9.03. מוסכם כזה במפורש, כי אך ורק קבלות בחתימת וחותמת המוכר יהיו ראייה לביצוע תשלום ו/או מסיבת שיקים או סטרות ע"י הקונה. שיק או סטר שיימסרו, ייחשבו כתשלום רק אחרי פרעונם בפועל.

9.04. במקרה בו נמנה הקונה על הזכאים להלוואות ו/או מענקים ו/או החזר מיסים כלשהם, מתחייב בזה הקונה - על מנת לזכות בהם - לחתום על כל מסמך, התחייבות, הסכם, שטר משכנתא, שטר שעבוד וכן לדאוג לחתימת ערבים, והכל כפי שיידרש ע"י הגופים והרשויות שמטעמם יוענקו לו זכויות אלה. למען הסר ספק, מובהר בזה מפורשות, כי כל עיכוב מכל סיבה שהיא בקבלת הכספים הנ"ל ע"י הקונה ו/או בזיכוי המוכר, לא ישמש עילה לקונה לאי ביצוע ו/או לפיגור בתשלום כלשהו עפ"י הסכם זה במלואו ובמועדו, ולא ישמש הגנה מפני טענה, דרישה ו/או תביעה של המוכר בקשר לכך.

10. חיתורים, מיסים ותשלומי חובה אחרים

10.01. בכפוף למוסכם בסעיף 9.06 לעיל, מוסכם בזה כי, כל המיסים, הארנונות, ההיטלים ותשלומי החובה למיניהם, עירוניים ו/או ממשלתיים ו/או אחרים מכל סוג שהם, החלים ו/או שיחולו על הדירה, בין אם על בעליה ו/או חוכריה ובין אם על מחזיקים ו/או משתמשים בדירה וכן תשלומים לוועד הבית ותשלומים אחרים בבין הוצאות החזקת הרכוש המשותף עפ"י חלקו היחסי (להלן: - "המיסים") עד מועד מסירת החזקה בדירה לקונה, כמפורט בפרק 3 לעיל, יחולו על המוכר, ומאותו מועד ואילך, יחולו על הקונה וישולמו על ידיו.

10.02. מוסכם ומוצהר על ידי הקונה כי, ידוע לו שהתמורה הנ"ל נקבעה על ידי המוכר בהתחשב בהיטלים, אגרות, מיסים, תנזרות ותשלומי חובה אחרים, המוטלים על בניית הבניין והדירה - לרבות עבודות הפיתוח, כמפורט בנספח א' להסכם זה ו/או בהיתר הבנייה - וכן על מכירת הדירה ורכישתה ע"י הקונה, כפי שהינם בתוקף ביום חתימת הסכם זה.

לפיכך, אם לאחר חתימת הסכם זה, יוטלו על המקרקעין ו/או הבניין ו/או הדירה - לרבות בקשר עם מכירתה, רכישתה, עבודות הפיתוח וכו' - היטל, אגרה, מס, תניית חובה או תשלומי חובה אחרים, חדשים ו/או נוספים, ע"י כל רשות ממשלתית, עירונית או רשות מוסמכת אחרת ו/או יגדלו שיעורי ההיטלים, האגרות, המיסים ותשלומי החובה הקיימים, כי אז יחולו אלה על הקונה בנוסף לתמורה הנ"ל - גם אם טרם נרשמה זכות החכירה של הקונה בלשכת רישום המקרקעין. הוטלו תשלומים כנ"ל על יותר מאשר דירה אחת בלבד, יהיה גובה התשלום החל על הקונה בהתאם ליחס שבין שטח רצפת הדירה לבין שטח רצפת כל היחידות בבניין ו/או באופן יחסי לחלקה של הדירה ברכוש המשותף ו/או ככל אופן אחר שייקבע ע"י הרשות או המוכר. התשלומים האמורים ישולמו ע"י הקונה בתוך 30 יום מיום משלוח דרישה לתשלומם ע"י המוכר.

למען הסר ספק, האמור בסעיף זה לעיל יחול גם על כל היטל, אגרה, מס, תניית חובה ותשלומי חובה אחרים, שיוטלו על ידי הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת לאחר חתימת הסכם זה עקב דרישה מצידה/ן לעבודות פיתוח נוספות ו/או שונות - בין כאלה שתבוצענה על ידה/ן ובין כאלה שתבוצענה ע"י המוכר עפ"י דרישתה/ן - לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור: כבישים, מדרכות, ניקוז, אבני שפה, נטיעות, ביוב ותעול, צנרת ומתקנים מכל סוג וכל שאינו כלול בהיתר הבנייה.

אם תיטול על עצמה הרשות המקומית אחזקת התאורה במגרשי חנייה ו/או בשטחים פתוחים, המשותפים למספר בניינים בפרוייקט, הרי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב הקונה לשלם לרשות המקומית את התשלומים שתדרוש הרשות המקומית ממנו עבור חלקו היחסי באחזקה וצריכת התשלום של התאורה, ואולם אין באמור משום התחייבות המוכר, כי הרשות המקומית תבצע אחזקה כזו.

10.03. הקונה ישלם לאוצר המדינה את מס הרכישה, כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג-1963, החל על העיסקה נשוא הסכם זה וזאת במקום ובמועד שיוור לו המוכר ו/או עוה"ד ו/או שלטונות מס רכוש והוא ימציא למוכר או לעוה"ד אישור על תשלום מס הרכישה האמור והמיועד לרישום בלשכת רישום המקרקעין.

10.04. למען הסר ספק, מובהר בזה במפורש כי התשלומים עפ"י סעיף 10.02 לעיל וכן תשלומי החזר למוכר, כאמור בסעיף 10.05 להלן ישאו הפרשי הצמדה וריבית, כאמור בנספח "ב" להסכם זה בהתאמה, או ישאו הצמדה ו/או וריבית עפ"י שיטת

- א. כתנאי למתן בטוחה חלופית, כאמור בסעיף 11.02 לעיל
ב. כתנאי למסירת החזקה בדירה לידי הקונה לאחר השלמת בנייתה, כאמור בפרק 3 לעיל, ובלבד שבין המינהל לקונה נחתם חוזה חכירה כאמור בחוק להבטחת השקעות רוכשים או שהקונה הופנה ע"י המוכר למינהל או שהקונה הוזמן ע"י המוכר או עוה"ד לחתום על חוזה החכירה.
ג. בהגיע המועד או בהתמלא התנאי/ים הקבועים בחוק להבטחת השקעות רוכשים לסיום החובה החלה על המוכר להבטחת כספי הקונה.

11.05. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקונה, כאמור בסעיף 3.08 לעיל, מוסכם כזה כי במועד מתן בטוחה חלופית, כאמור בסעיף 11.02 לעיל או במועד מסירת החזקה בדירה (בכפוף לאמור בסעיף 11.04 ב' לעיל) או בהגיע המועד או בהתמלא התנאי/ים הקבועים בחוק להבטחת השקעות רוכשים לסיום החובה החלה על המוכר להבטחת כספי הקונה - המוקדם מבין המועדים דלעיל - תישב כל בטוחה שניתנה לקונה בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף ונפקות, ללא צורך בהסכמה או אישור או חתימה כלשהי מצד הקונה ולקונה לא תהיה כל טענה, דרישה או עילת תביעה עפ"יה ו/או בקשר אליה, הן כלפי המוכר והן כלפי הבנק מוציא הבטוחה.

11.06. אם מכל סיבה שהיא, לא ייחתם חוזה חכירה בין המינהל לקונה לגבי הדירה עד למועד מסירת החזקה בה לקונה, יחולו הוראות סעיפים 11.04 - 11.05 לעיל במועד בו ייחתם חוזה החכירה בפועל ו/או במועד בו יחול תנאי אחר בחוק הבטחת השקעות רוכשי דירות שבגינו הסתיימה החובה החלה על המוכר להבטחת כספי הקונה, המוקדם מביניהם.

12. תרופות וסעדים

12.01. א. בהסכם זה -

"תקופת הפיגור" - משמעה, התקופה שבין המועד הנקוב בהסכם זה לכיצועו של תשלום כלשהו החל על הקונה, לרבות תשלומים עפ"י נספח ב', לבין מועד תשלומו בפועל ע"י הקונה למוכר.

"ריבית פיגורים" - משמעה, ריבית בשעור המירבי שיהיה נהוג מעת לעת בבנק לאומי לישראל בגין משיכות יתר כלתי מאושרות מעבר למסגרת האשראי המאושר בחשבונות חח"ד, כולל עמלת הקצאת אשראי, כשהריבית מצטרפת לקרן בתום כל רבעון.

"תוספת הפרשי הצמדה וריבית" - הפרשי הצמדה כמפורט וכמוגדר בסעיף 2 לנספח "ב" של הסכם זה בתוספת ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 10%.

ב. 1. מוסכם כזה כי בכל מקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של כל סכום ו/או תשלום שחל על הקונה עפ"י הסכם זה מעבר למועד שנקבע לו בהסכם זה, לרבות עפ"י נספח "ב", ישלם הקונה למוכר את התשלום שבפיגור בתוספת ריבית פיגורים או בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, הגבוה מביניהם, במשך כל תקופת הפיגור.

2. מוסכם כזה, כי בכל מקרה של פיגור ו/או איחור בתשלום בפועל של כל סכום ו/או תשלום שחל על הקונה עפ"י נספח "ב" להסכם זה מעבר ל-10 ימים מהמועד שנקבע לתשלום, יהיה רשאי המוכר להעמיד לפרעון מיידי כל יתר התשלומים החלים על הקונה עפ"י נספח "ב".

3. אם יעמיד המוכר לפרעון מיידי את כל התשלומים האמורים בנספח "ב", כאמור בס"ק 2 לעיל, יחשב התשלום שלא שולם במלואו ובמועדו ביחד עם כל יתר התשלומים שהועמדו לפרעון מיידי כתשלום שבפיגור. לפיכך, ישלם הקונה את תוספת ריבית הפיגורים או תוספת הפרשי ההצמדה והריבית, הגבוה מביניהם, כאמור בס"ק 1 לעיל, הן על התשלום, שלא שולם במלואו ובמועדו, והן על כל יתר התשלומים החלים על הקונה ואשר הועמדו לפרעון מיידי. לגבי התשלומים שהועמדו לפרעון מיידי, תחל תקופת הפיגור במועד העמדתם לפרעון מיידי ע"י המוכר.

ג. לא שילם הקונה את מלוא ריבית הפיגורים או תוספת הפרשי ההצמדה

ידי המוכר - אם ישולמו - לשחרור הדירה ממשכנתאות, שעבודים ועיקולים, כאמור בס"ק זה לעיל וכן כל נזק נוסף שייגרם למוכר עקב אי מילוי התחייבותו של הקונה, כאמור בס"ק 2 לעיל. למען הסר ספק, המוכר לא יהיה חייב לעשות שימוש בזכותו וסמכויותיו עפ"י ס"ק זה לעיל, והדבר נתון לשקול דעתו הכלעדי. לקונה לא תהיה כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי המוכר בכל דבר ועניין הקשור לשימוש א אי שימוש המוכר בזכותו וסמכויותיו עפ"י ס"ק זה לעיל.

4. בוטל הסכם זה מכל סיבה שהיא לאחר מסירת החזקה בדירה לקונה, מתחייב הקונה - תוך 40 יום מיום ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא - למסור את החזקה בדירה למוכר, כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ, ראוייה למגורים ובמצבה כפי שנמסרה לו ע"י המוכר, למעט בלאי סביר. לא ביצע הקונה התחייבויותיו האמורות בס"ק זה לעיל, יפצה ו/או ישפה הקונה את המוכר בגין כל נזק שנגרם למוכר ו/או לדירה עקב אי ביצוע התחייבויותיו האמורות, וזאת בנוסף לזכותו של המוכר לפנות לערכאות לפינוי המוכר מהדירה ולקבלת סעד פיצויים. המוכר יהיה רשאי לפי שקול דעתו הכלעדי לקזז מתוך הכספים המוחזרים לקונה, כאמור ברישא לסעיף 12.03 זה לעיל, גם את הפיצויים בגין הנזקים האמורים בס"ק זה לעיל וכן דמי שימוש ראויים בדירה עד לפינוייה בגובה דמי השכירות המקובלים בדירות למגורים באותה סביבה - וזאת בנוסף לקיזוזים האמורים בס"ק 3 לעיל, בהתאמה.

5. לאחר וכפוף לביצוע התנאים המוקדמים האמורים בס"ק 4-1 לעיל ובמועדם, יוחזרו לקונה בתום 60 יום מיום ביטול ההסכם הכספים האמורים ברישא לסעיף 12.03 זה לעיל, בניכוי הסכומים האמורים בס"ק 1, ס"ק 3 (אם יחול) וס"ק 4 (אם יחולו נזקים) לעיל, לפי העניין, בתוספת הפרשי ההצמדה למדד כפי שהם מוגדרים בנספח "ב", כשהמדד האחרון במקרה זה יהיה המדד הידוע כיום ביצוע החזר ע"י המוכר.

אולם, אם בתוך 45 יום ממועד ביטול ההסכם לא יחזיר הקונה את החזקה בדירה למוכר, מכל סיבה שהיא (להלן: "החזרת החזקה") ו/או לא תשוחרר הדירה ממשכנתאות ושעבודים (לרבות התחייבויות לרישום) ועיקולים, מכל סיבה שהיא (להלן: "שחרור הדירה"), הרי מבלי לגרוע מזכויותיו וסמכויותיו של המוכר, יהא המוכר רשאי לדחות ביצוע ההחזר לקונה עד תום 60 ימים מהחזרת החזקה בפועל ושחרור הדירה בפועל (בין אם ע"י הקונה ובין אם ע"י המוכר) - המאוחר מביניהם. במקרה כזה, יהיה המדד האחרון לצורך חישוב הפרשי ההצמדה למדד המתווספים להחזר, המדד האחרון הידוע ביום ה-60 שלאחר ביטול ההסכם.

12.04 למען הסר ספק ומבלי לגרוע מהגדרת התמורה ולעיל, מובהר בזה מפורשות, כי עם ביטול ההסכם לא יוחזרו לקונה כל יתר התשלומים וההוצאות ששילם הקונה לתאגיד בנקאי ו/או לגוף כלשהו אחר בקשר למימון רכישת הדירה ו/או כל מס, היטל, אגרה ותשלום חובה אחר ששילם הקונה לגוף ו/או רשות כלשהי בקשר לרכישת הדירה על ידו ו/או חתימתו על הסכם זה.

12.05 הקונה מאשר כי חשבונות המוכר נאמנים עליו, יחשבו כנכונים וישמשו ראיה לכאורה לכל פרטיהם, ובין השאר בכל הנוגע לחישוב כל תשלום ותשלום החל על הקונה ו/או שבוצע על ידו עפ"י הסכם זה ו/או התשלומים שבפיגור וזקיפת סכומים על חשבונם, כאמור לעיל.

12.06 הקונה מצהיר, מסכים ומתחייב בזה כי לא יהא רשאי שלא לבצע תשלום כלשהו מהתשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה בשל פיגור המוכר במסירת הדירה או בביצוע התחייבות אחרת החלה עליו עפ"י הסכם זה.

12.07 למען הסר ספק, מוסכם ומוצהר בזאת כי אין באמור בפרק 12, על סעיפיו לעיל, בכדי לגרוע מתרופות ו/או סעדים נוספים להם זכאי המוכר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

12.08 א. חל איחור במסירת החזקה בדירה לקונה מעבר לכל תקופת/ות סעיפי האיחור במסירה - כמוגדר בפרק 3 לעיל - במצטבר בתוספת שני חודשים, יהא הקונה זכאי לקבל מהמוכר פיצוי חודשי קבוע ומוסכם מראש לכל חודש מחודשי

בזכויות ו/או בסעדים העומדים למוכר.

14.03. מוסכם ומוצהר בזאת, כי לקונה לא תהא זכות עכבון על כל נכסי ו/או מסמכי המוכר ו/או נכסים ו/או מסמכים הנמצאים ברשותו ו/או באחריותו ושנמסרו לו ו/או שהגיעו לידיהו.

14.04. המוכר רשאי לקזז כל סכום המגיע לו מהקונה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, כנגד כל סכום המגיע ממנו לקונה. המוכר יהא רשאי לקזז הסכומים האמורים אף לפני הודעת קיזוז, ולשלוח ההודעה בדבר הקיזוז רק לאחר מכן. זכות זו עומדת למוכר אף אם הסכום המגיע לו מאת הקונה ו/או המגיע לקונה ממנו איננו סכום קצוב.

14.05. במקרה שהמונח "קונה" מתייחס ליותר מאדם אחד, יהיו ההתחייבויות והאחריות של כל יחיד הקונה, עפ"י הסכם זה, ביחד ולחוד.

כל אימת שאחד מיחיד הקונה יחתום על מסמך, כתב, מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצועו, או הנובע הימנו, תחייב תתימתו גם את יתר יחיד הקונה, וחתימת הסכם זה ע"י יחיד הקונה, תחשב לכל דבר ועניין כהסכמה וכמתן הרשאה ע"י כל אחד מיחיד הקונה בכל דבר ועניין הקשור בהסכם זה.

14.06. א. מוסכם בזה כי כלל הפרשנות לפיו יפורש ההסכם לרעת מנסחו לא יחול לגבי הסכם זה.

ב. כותרות המשנה של ההסכם הן לנוחות הקורא בו בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות ההסכם.

14.07. למען הסר ספק, מובהר בזה כי עוה"ד ערכו הסכם זה לבקשת המוכר וכי אין הם מייצגים את הקונה בכל הקשור בו. אך ורק בכל הנוגע לחתימה על חוזה החכירה, שטרי חכירה, בקשות להסכמת המינהל לרישום משכנתא וכל מסמך אחר שיידרש ע"י המינהל וכן לצורך רישום זכויותיו של הקונה בדירה, כאמור בפרק 5 לעיל, מייצגים עוה"ד - עפ"י יפוי הכוח האמור בפרק 7 לעיל בלבד - גם את הקונה בנוסף למוכר.

14.08. מוסכם בזה, כי בית המשפט המוסמך בלעדית לדון בכל סכסוך ו/או עניין הקשור להסכם זה ו/או לביצועו ו/או לדירה, הינו בית המשפט בתל-אביב-יפו.

15. הודעות וכתובות

15.01. כל הודעה עפ"י הסכם זה מהקונה למוכר טעונה כתב אלא אם הותנה אחרת במפורש בהסכם זה. הקונה מוותר בזאת על משלוח הודעות והתראות כלשהן מצד המוכר, אלא אם הותנה מפורשות אחרת בהסכם זה.

15.02. הודעות הטעונות כתב יכולות להמסר במען הצדדים, ביד או בדואר רשום.

הודעה כאמור, תיראה כמתקבלת במועד מסירתה ביד, או 12 שעות לאחר הינתנה במען הצדדים או 72 שעות לאחר הפקדתה למשלוח בדואר רשום, הכל לפי המוקדם. מוסכם בזה, כי משלוח הודעה בפקסימילה או במברק לא תחייב את המוכר.

15.03. מען הצדדים לצרכי הסכם זה וכל עוד לא תתקבל בדואר רשום הודעה על שינויו, הינו כמפורט בכותרת ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

נספח "ב"

לוח התשלומים - סעיף 9 להסכם

הקונה [redacted] דירה 4/1101 זמנית מקבלת

1. הקונה ישלם למזכיר המזכירות הדירה בתשלומים ובמועדים כדלקמן:

א. סך של 29,000 ש"ח (אלפיים ותשעים אלף) -

ש"ח) במעמד חתימת ההסכם.

ב. סך של 256,000 ש"ח (מאתיים ושישים אלף) -

ש"ח) ביום ה- 30 לחודש 5 שנת 96

ג. סך של 49,000 ש"ח (אליפיים ותשעים אלף) -

ש"ח) ביום ה- 30 לחודש 7 שנת 96

ד. סך של 23,000 ש"ח (עשרים ושלוש אלף) -

ש"ח) ביום ה- 30 לחודש 1 שנת 97

ה. סך של 85,460 ש"ח (שמונים וחמש אלף וארבע מאות ושישים) -

ש"ח) ביום ה- 30 לחודש 2 שנת 97

ו. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

ז. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

ח. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

ט. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

י. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

יא. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

יב. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

יג. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

יד. סך של _____ ש"ח) -

ש"ח) ביום ה- 16 לחודש _____ שנת _____

2. הקונה לא יהיה רשאי להקדים ו/או לפצל תשלום מתשלומים, והמורים לעיל, אלא בהסכמה מפורשת בכתב ומראש של המזכיר. הקדים הקונה תשלום כלשהו ללא הסכמתו המפורשת של המזכיר בכתב ומראש, יחשב כאילו ביצע את התשלום במועד הנקוב לעיל, ולפיכך - אם שילם בתאריך שקדם ל-15 לחודש הקבוע לתשלום, יוסיף וישלם הפרשי הצמדה למדד שיפורסם בתאריך ה-15 לחודש התשלום.

רמט בע"מ

[Signature]

3. לכל אחד מהסכומים המפורטים בסעיף 1 לעיל, יתווספו הפרשי הצמדה למדד, כאמור בסעיף 4 להלן, וכן יתווסף לכל אחד מהסכומים הנ"ל מע"מ, כאמור בסעיף 9.02 להסכם.

4. א. בהסכם זה, לרבות הנספחים לו -

"מדד" - משמעו, מדד השוואת הכניה למגורים, המתפרסם מעת לעת ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובאם יופסק פרסומו, כל מדד רישמי אחר שיבוא במקומו או שיהיה בנוי על נתונים דומים שעליהם בנוי המדד הנ"ל ויפורסם ע"י מוסד ממשלתי או גוף רשמי דומה אחר.

"המדד הבסיסי" - משמעו, מדד חודש 2/10/2022 שנת 96, 744.8 נקודות).

"המדד האחרון" - משמעו, המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע התשלום בפועל ע"י הקונה, וזאת מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2 לנספח זה לעיל.

ב. אם כיום ביצוע כל תשלום ותשלום בפועל יתברר כי המדד האחרון עלה לעומת המדד הבסיסי, יגדל כל תשלום, כאמור, באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד האחרון לעומת המדד הבסיסי (סכום ההפרש בין התשלום המוגדל ובין התשלום המקורי ייקרא להלן: "הפרשי ההצמדה"); אולם אם יתברר במועד ביצוע תשלום כלשהו בפועל (להלן: "התשלום האחרון") כי המדד האחרון ירד לעומת המדד הבסיסי הרי לא יפחת גובה התשלום מן הסכום הנקוב בסעיף 1 לעיל.

ג. הפרשי ההצמדה בגין כל תשלום ישולמו ע"י הקונה במועד ביצוע כל תשלום, בהתאמה.

ד. בכל מקום בו מוזכר בהסכם תשלום כלשהו הנושא תוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור לעיל, יהיו המדד הבסיסי והאחרון לגביו, כהגדרתם לעיל, אלא אם כן נאמר אחרת בהסכם וכן יחולו הוראות ס"ק א'-ב' לעיל, בהתאמה.

5. במקרה בו יוסכם על מסירת החזקה בדירה לפני המועד הקבוע בהסכם ו/או לפני ששילם הקונה את כל התשלומים במלואם כמפורט לעיל, מתחייב הקונה לשלם למוכר את יתרת כל התשלומים הנ"ל שטרם בוצעו, בתוספת הפרשי ההצמדה ומע"מ וכן לבצע את כל יתר ההתחייבויות לפי סעיף 3.08 להסכם לפני המועד המוסכם למסירה המוקדמת של הדירה.

על אף כל הסכמה בין הצדדים בזמן הקדמת מועד מסירת החזקה בדירה, מובהר כזה, כי אם לא ישלם הקונה את מלוא יתרת התשלומים כאמור לעיל ו/או יבצע את כל יתר ההתחייבויות לפי סעיף 3.08 להסכם, תמסר הדירה במועד כקבוע בהסכם ו/או במועד בצוע התנאים המוקדמים הנ"ל במלואם, המוקדם מבין השניים.

מס' בע"מ

המוכר

הקונה



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

טלפקס: 5354583-002

כ"ח באדר תשנ"ח
26 במרץ 1998
מספרנו: 312
הנ - 8052

כבוד



הנדון: מכתב מ-22.3.97 בענין רחובות הגומא והשרך

א.נ.

בנושא זה קיימת תכתובת ענפה בין מחלקת ההנדסה לבין חברת רמ"ט ומספר תושבים.

עיקרי הדברים הם כדלהלן:

א. העובדה שחברת רמ"ט גבתה מחלק מהדיירים תשלום נוסף בגין "גג פרטי", נודעה לעירייה בדיועבד. הנושא לא תואם מלכתחילה עם העירייה ולא התקיימה כל התייעצות מקדמית עם מחלקת ההנדסה או עם הועדה המקומית בדבר אפשרויות השימוש בגגות ובדבר הסדרת גישה אליהם במדרגות.

ב. החברה פנתה לעירייה במגמה לקבל היתרים למדרגות גישה לגגות וזאת בשלבי האיכלוס המוקדמים של המתחם.

ג. קיימתי מספר פגישות עם נציגי החברה והבהרתי להם כי מטעמים תכנוניים לא תמליץ מח' ההנדסה בפני הועדה המקומית לאשר המדרגות הנ"ל.

ד. ניתן לקבוע פגישה איתי באמצעות מזכירת מח' ההנדסה.

בכבוד רב

גדי ברנדס
מהנדס העיר

תאריך: 4/12/97

מסי 4068

ה'

סיכום פגישה שנערכה במשרדי מהנדס העיר מעלה אדומים ב- 1/12/97

נוכחים

מהנדס העיר גדי ברנדייס
מנהלת מחלקת תכנון דליה וולקוב ✓
אדריכל אביב יער
מנחם מאיר רמט
שמעון טרליצקי רמט
הנרי וולמן רמט

סגירת חללים לתלית כביסה

1. הוחלט באתר 60 יחי דיור (אתר 06 חברת רמט) לשנות את אלמנט מסתור הכביסה כך שיווצרו 6 פתחים גדולים. כמו כן לאפשר סגירת הפתחים האלה בעזרת חלונות הזזה מאחורי המסתור.
* מחלקת מהנדס העיר תקח על עצמה להכריח את הדיירים לאמץ את אותו הפתרון באתרים האחרים המאוכלסים במקום הסגירות שנעשו ע"י הדיירים.

מסתורי דודי שמש

2. דוגמת המסתור שהוכנה ע"י חברת רמט אושר על ידי מהנדס העיר.

3. אפשרות גישה בגגות המרוצפים בדירות העליונות בבניינים 102, 104, 106, 110, 112, 114, 116, 155.

בהמשך סיכום משיבה קודמת (18/2/97) על הנושא הזה הוצע ע"י מהנדס העיר שחברת רמט תגיש הצעה לפתרון לנגישות לגגות האלה (כולל פרגולות וכ"ו) לאישור הועדה המקומית.

רשם: הנרי וולמן

תמצית לנוכחים

1/12/97



עיריית מעלה אדומים
MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

מחלקת הנדסה

102-5154581 - 052

תק"מ

י"ז בטבת התשנ"ח
15 בינואר 1998
מספרנו: 1099/97
הג - 7729/19

לכבוד
מר הנרי וולמן
חברת רמ"ט
רח' קרליבך 7
תל-אביב

הנדון: סכום פגישה במשרדי ב-1.12.97

מר וולמן הנכבד,

קראתי את סכום הפגישה שרשמת, לא כולו משקף את הדין לדעתי.
להלן הערותי:

לסעיף 1 - לא סוכם בשום אופן שמחלקת מהנדס העיר "תקח על עצמה להכריח את הדיירים" וכד'.
אנחנו נפעל לארגן מפגש משותף: שלכם, שלנו ושל התושבים, בהשתתפות סגן ראש העיר, וננסה יחד לשכנע אותם לקבל פתרון אחיד. לדעתי, הפתרון צריך להתבצע על מדיכם.

לסעיף 3 - על פי הנסוח אפשר להבין שאני ממליץ שתגישו הצעה לפתרון גישה לגגות - לא כך הוא. אני מתנגד לגישה לגגות והסברתי זאת חזור והסבר.

זכותכם כמובן להגיש כל הצעה הטובה בעיניכם לוועדה המקומית.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתק: לנוכחים בפגישה
ישראל גולישטיין

התכתבות בין עיריית מעלה אדומים
לבין חברת רמ"ט

יום ראשון 08 מרץ 1998

לכבוד
מר רוני זבורוף - כלכלן אגף נכסים ודיור
מחלקת אגף נכסים ודיור
משרד השיכון
ירושלים

א.ג.ג.

הנדון: דירות בקומה א' ברחובות הגומא והשרך - שכונת צמח השדה מעלה
אדומים

1. אנו הח"מ רכשנו דירות בקומה א' ברחובות הגומא והשרך במעלה אדומים מחברת "רמטי" בע"מ, במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן". בהיותנו בעלי הדירות בקומה א' רכשנו עם הדירה, מרפסת בשטח 30 מ"ר וכן גג פרטי ומרוצף בשטח 87 מ"ר.

2. במהלך חצי השנה האחרונה פנו אליכם ואל חברת "לשם ניתוב", מספר דיירים אשר ביקשו לבדוק אי התאמות שונות במחירי הדירות, המרפסות והגגות. משיחות טלפוניות שונות עמכם עולה כי מחיר הדירות כולל 141.94 מ"ר מרפסות, בעוד שבפועל הדירות נרכשו עם מרפסת בשטח של כ- 30 מ"ר בלבד, וכן גג פרטי בשטח 87 מ"ר, סה"כ 117 מ"ר (הנתונים מתייחסים לדירות בעלות 4 חדרים).

3. מהאמור לעיל עולה, למיטב הבנתנו, כי:

א. המחיר ששולם עבור הגג - הינו מחיר של מרפסת.

ב. במסגרת מחיר המרפסות הוכנסו שטחים שאינם מרפסות ואין להם כל קשר לדירה, כגון שטחים שמהווים רכוש משותף של כל הדיירים.

4. ברצוננו להדגיש את הבעייתיות הבאה העולה מהדברים: באם שילמנו עבור הגג הפרטי מחיר של מרפסת - הרי שבתור מרפסת יש לספק לה גישה נוחה, מתאימה וסבירה. גישה כזו אכן הובטחה לנו ע"י חברת רמט, ממנה נרכשו הדירות, ואולם בירור שנעשה מול עיריית מעלה אדומים העלה כי לא זו בלבד שהעירייה לא תאשר בניית גישה לגג ושימוש בו, אלא שהעירייה כלל לא ידעה כי נמכרו לתושבים גגות פרטיים. בשל עובדות אלו - נראה לנו כי נעשה כאן מעשה שגובל בהונאת התושבים התמימים שרכשו הדירות מחברת בניה, שהיא אחת מהגדולות בארץ.

5. אנו מבקשים:

א. את בדיקתכם לגבי הצהרת חברת רמט בנוגע לגודל ושטח דירותינו שהוא עפ"י החוויה שנחתם וכפועל כדלקמן: 109 מ"ר הדירה + 30 מ"ר מרפסת + 87 מ"ר גג (בחלק מועט מהדירות יש גם גינה קטנה) ובהשוואה לנתונים שקיבלנו בע"פ לפיהם

אכתה טענה לאשרר הט"כין + אכתה טענה

חברת רמט גבתה תשלום עבור 141.94 מ"ר מרפסות הקיימות כביכול בדירותינו והמשמעויות הנובעות מכך - החזר ופיצוי כספי.
ב. את בדיקתכם לגבי החזר הכסף ששולם עבור הגג הפרטי, מאחר ושולם מחיר מלא וגבוה (כ - 15,000 - 20,000 \$) ולא ניתן להשתמש בו.

6. לפיכך, אנו מבקשים כי תפעילו את סמכות הפיקוח הנתונה לכם לגבי חברת רמט, במסגרת "פרויקט למשתכן" ותבדקו את טענותינו בהקדם וביסודיות והיה וטענותינו צודקות - תדרשו מרמט להחזיר לנו את הכספים שגבנו מאיתנו שלא כדין - בגין שטח של 111.94 מ"ר שאינו משמש כמרפסות ואין אפשרות שימש כן בעתיד - ותוך הצגת מצג שווא לגבי הגנות הפרטיים.

7. נודה על תשובתכם בכתב בהקדם האפשרי.

8. כמו כן אנו ועד הפעולה, מבקשים להיפגש איתך בהקדם האפשרי לצורך הבהרת התמונה, הצגת מסמכים שברשותנו והתייעצות.

בכבוד רב

טירן ליש

יו"ר ועד הפעולה של תושבי הגומא והשרד החתומים

מען לפניית : טירן ליש - רח' הגומא 5/3 מעלה אדומים

טלפון : 02-5357201

02-5882217

E-mail : msadvice@pluto.mscc.huji.ac.il

העתקים :

גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור, משרד השיכון, ירושלים.
חברת "ילסם ניתוב" בע"מ.

הנדון: פרוטוקול ישיבה עם מהנדס רמט מיום 3/9/98

1. בתאריך 3/9/98 התקיימה בבית משפחת ליש ברח' הגומא 5/3 ישיבה בנושא: מדרגות עליה למרפסות הגג הפרטי בקומה שניה ברחובות הגומא והשרך.
2. בישיבה השתתפו: מטעם חברת רמט - הנרי וולמן, מנחם ושמעון - המהנדסים של חברת רמט, ומטעם התושבים - טירן ליש, שלמה בלישה ונתן רוני (חברי הועד) ועו"ד חני ליש.
3. הישיבה נעשתה ביוזמת הועד, עקב פנייתה של חברת רמט למשפחת ליש וניסיונה להחתימם על בקשה לועדה לתכנון ובניה לקבלת אישור למדרגות עליה לגג.
4. בישיבה הסביר הנרי, המהנדס של רמט, כי רמט מעונינת להוציא אישור מהועדה לתכנון ובניה לבניית מדרגות עליה לגג. מדרגות אלו יבנו מברזל בצורת ספירלה ומיקומם יהיה במקום שסומן בקיר המרפסת.
5. לשאלתנו ענה הנרי כי לא תהיה שום בעיה להשיג את האישור מהועדה לתכנון ובניה, למרות התנגדותה של העירייה לעניין. כך הסביר כי בתב"ע, היא תוכנית בנין ערים, צוין כי הגג הינו מרפסת פרטית של הדיירים בקומה שניה ולכן לאף אחד אין זכות להתנגד לשימוש שלנו בגגות אלו (לדבריו המינוח "גג פרטי" זהה למינוח "מרפסת גג"). התושבים, לטענתו, ברח' צמח השדה, אינם יכולים להתנגד לכך ולא תהיה כל בעיה לקבל את האישור כי מדובר ברכוש פרטי שלנו לשימושינו.
6. במידה ולא יתקבל אישור מהועדה המקומית לתכנון ובניה, רמט יפנו לועדה המחוזית, לבימ"ש וכך הלאה.
7. אנו הבענו את התנגדותנו למדרגות המוצעות ע"י רמט, מאחר והדבר חוסס כשליש מהמרפסת ואינו בטיחותי.
8. הנרי טען כי המדרגות המוצעות הינן בטיחותיות ועומדות בתקן.
9. אנו הצענו חלופה להצעת רמט ולפיה יבנו מדרגות מאבן בפיות המרפסת. בתגובה טען הנרי כי בשל בעיית עומס על הקירות, בלתי אפשרי לבנות את המדרגות מאבן בפיות המרפסת, ואם אנו רוצים מדרגות במיקום זה מאבן, נוכל להביא מהנדס מטעמנו שיתכנן זאת בהתחשב בעומסים ויערוב בחתימתו לבטיחות המדרגות. עם זאת, הנרי מוכן לבדוק אפשרות של בניית מדרגות מברזל בפיות המרפסת, עפ"י הצעתו ולהכין תוכנית בנייה למדרגות כאלו.

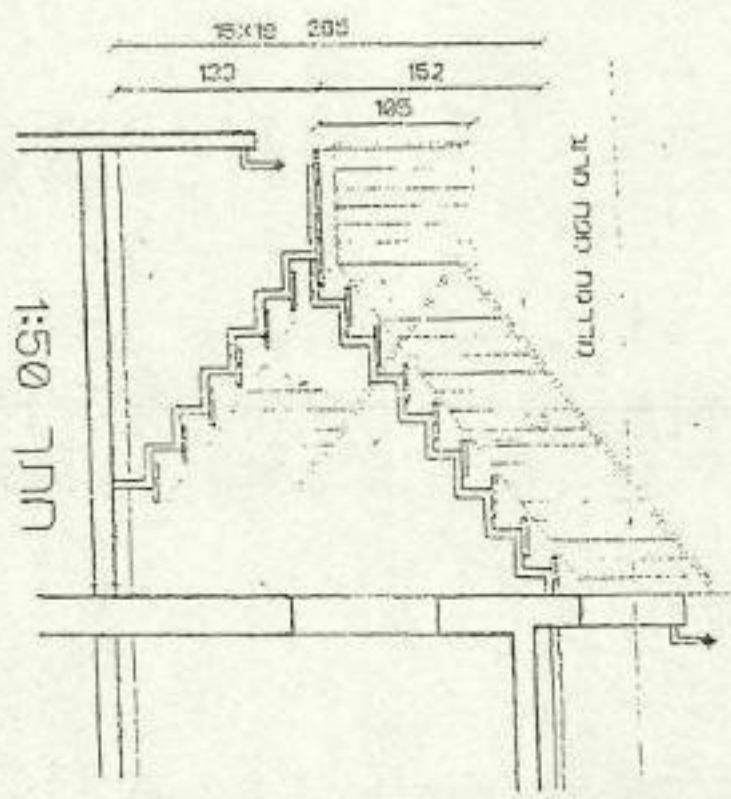
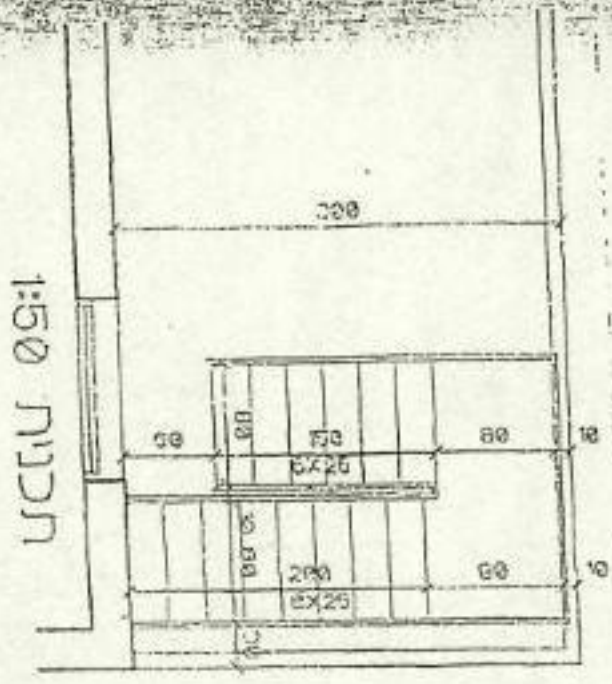
10. לסיכום הישיבה הוסכם כי:

- א. הנרי יכין, בהקדם האפשרי, תוכנית לבניית מדרגות מברזל בפינת המרפסת, עפ"י שתי חלופות שונות שהוצעו בישיבה.
- ב. תצורף לתוכנית בניית המדרגות גם תוכנית לבניית פרגולה על הגג, שתוגש יחד עמה לאישור הועדה לתכנון ובניה.
- ג. התוכניות הנ"ל מתייחסות לכל הדירות בעלות הגג הפרטי ברחובות הגומא והשרך.
- ד. התוכניות לבניית המדרגות והפרגולה יובאו לעיון ואישור חברי הועד. חברי הועד התחייבו לבדוק את התוכניות ולהביאן לאישור כל התושבים.
- ה. אם תהיה הסכמת כל התושבים לתוכניות של רמט, רמט תשנה עפ"י תוכניות אלו את תוכנית ההגשה שלה ותביא אותה לאישור הועדה לתכנון ובניה.
- ו. רמט תדאג לקבלת כל האישורים בועדה לתכנון ובניה.

הפרוטוקול נרשם ע"י עו"ד חני ליש, 3/9/98.

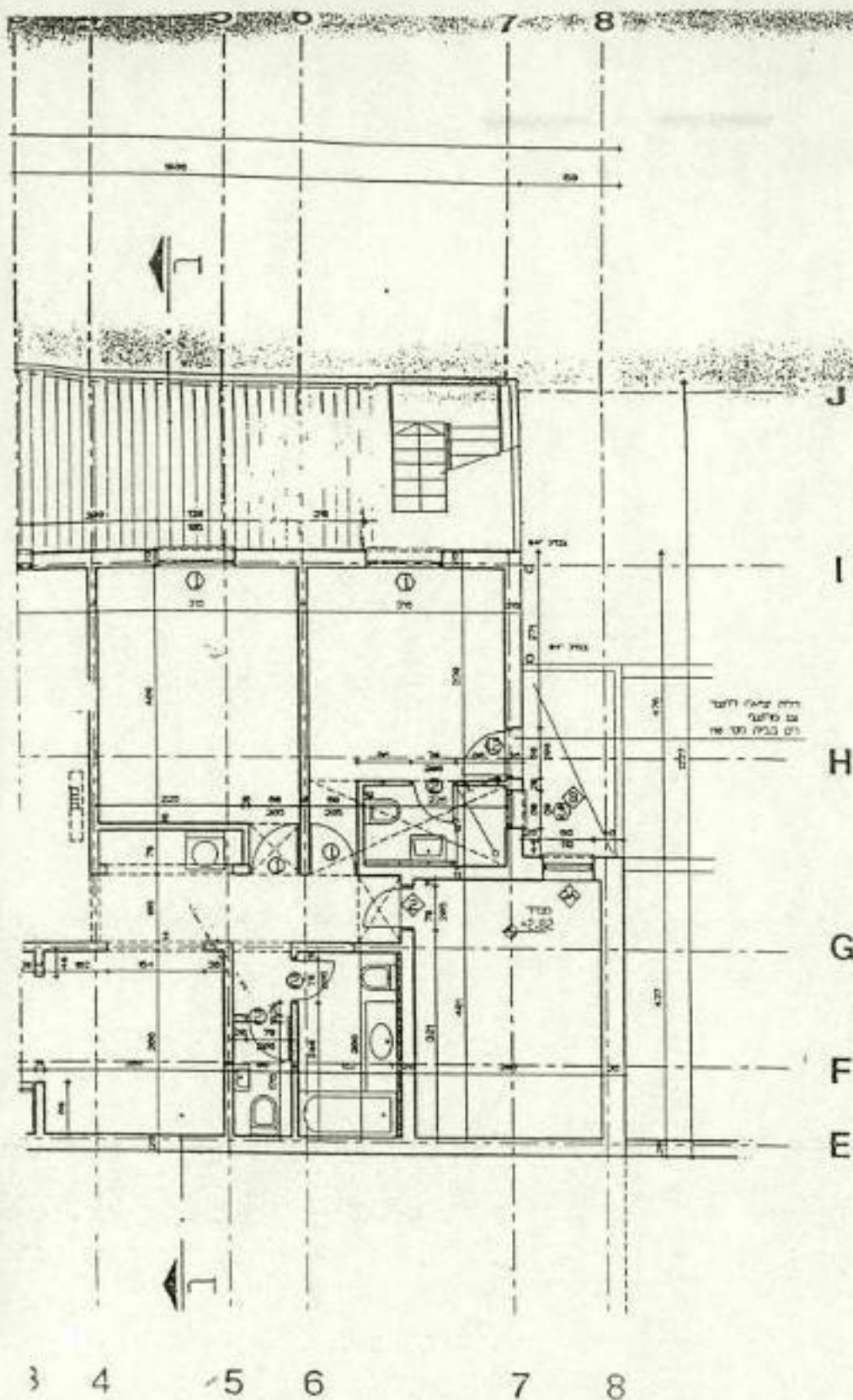
י"ר אדריכלים
 משרד אדריכלות
 תל אביב-יפו
 8.9.98

רמת - מעלה אדריכלים
 פרט מדרגות עליה לגג



5/11/98

תכנית מדרגות עליה לגג
 פרט מדרגות עליה לגג



התוכנית מפורטת על פי המידות
המפורטות בה. כל המידות הן
במטרים.

התוכנית מפורטת על פי המידות
המפורטות בה. כל המידות הן
במטרים.

שם חדר	שם אולם הכנסה

התוכנית מפורטת על פי המידות
המפורטות בה. כל המידות הן
במטרים.

מדרגות מבית הכנסה



J

מס' תיק 7628/19
 תיקון מס' 10
 תיקון מס' 10

7628/19

עדה לתכנון ובניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מעלה אדומים
 נתקבל
 10-1-1999
 תיק

מס' תיק בניה:
 מס' בקשה:

הנדון: הסכמה לתוכנית בניה

שם	מס' ת.ז.	טל' בניה טל' דעבודת
רמ"ח כח"מ	5	

מהות הבקשה: תוספת מפרטות אדריכליות + כיסוי אדמה (השטח) - להוציא את חלקי האדמה

להלן כל בעלי העסק/דיירי הבית המשותף ו/או כל חברי הועד המבטחים של הבית המשותף הנזכר מצהירים כי ראינו את תוכניות הבניה ואין לנו התנגדות לנב.

שם	חתימה	מס'	שם	חתימה

אני הח"מ מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה וכי החתימות הנ"ל הן חתימות הנכונות של האנשים ששמותיהם נקובים לצידו. ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו מהווה תנאי לדיון הועדה המקומית בבקשתי הנ"ל. אם יחבר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

רמ"ח כח"מ

חתימה

7.10.99

לחוק 214 תוכנון והבניה תשכ"ה - 1965

המזכיר למשרד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מעובדיהם ידועה, שביצעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של חכנית או של תוכנית שבה או היחר לפי חוק זה או תקנה, דינו מאסר ששה חודשים עד 20,000 שקל.

7628 / 19

הועדה לתכנון ובניה

מס' תיק בניין:
מס' בקשה:

הנדון: הסכמה לתוספת בניה

פרטי המבקש:

שם רמ"מ בנין אהרן	מס' [REDACTED]	סל' בבית סל' בעבודה
-------------------------	-------------------	------------------------

מהות הבקשה: תוספת מרפאה אף"ה אס + שיטת זל האס אפי' תבטל' אס
להלן כל בעלי העסק/דיירי הבית המשותף ו/או כל חברי הועד המבסמכים של
הבית המשותף הננו מצהירים כי ראינו את תוכנית הבניה ואין לנו התנגדות
לכך.

חתימה	שם	מס'	חתימה	שם	חתימה
			[REDACTED]		4/1
			[REDACTED]		4/2
			[REDACTED]		4/3
			[REDACTED]		4/4

אני הח"מ מצהיר ומאשר כי הרשימה הנ"ל היא רשימה מלאה וכי החתימות הנ"ל
הנן חתימותיהם הנכונות של האנשים ששמותיהם נקובים לצידו.
ידוע לי כי הצהרתי והודעתי זו מהווה תנאי לדיון הועדה המקומית בבקשתי
הנ"ל. אם יחברר שאין הצהרתי זו נכונה, כולה או מקצתה, אהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק.

תאריך: 5/1/99 חתימה: [REDACTED]
מס' 214 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965:

המוסר למשרד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מערובדיהם ידיעה, שביצעו
שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של
הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה, דינו מאסר ששה חודשים
או קנס - 20,000 שקל.

יב'

משה מנצבך

כלכלן ושמאי מקרקעין

שד' אשכול 2/63 ירושלים 97764

סלקום 052-600222 פקס 5355139 טל' 02-5810116

לכבוד

כא' בחשון התש"ס

31 באוקטובר 1999

עו"ד קרמר יהושע

רחוב המלך דוד 19

ירושלים

חוות דעת של מומחה

הערכת שווי גג צמוד לדירה

פרויקט רמט - מעלה אדומים 212 יח"ד

חוות דעת של מומחה
הערכת שווי גג צמוד לדירה
פרויקט רמט - מעלה אדומים 212 יח"ד

שם המומחה : משה מנצבך.

מקום עבודתו : שדרות אשכול 2/63 ירושלים.

אני נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת, כי ידוע לי שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי וניסיוני המקצועי -

בעל תעודת B.A. - פקולטה למדעי החברה אוניברסיטת בר אילן - כלכלה מינהל עסקים - משנת 1985 .

בוגר לימודי תעודה - אוניברסיטת תל אביב - ניהול נכסים ושמאות מקרקעין - משנת 1990 .

בשנת 1992 הוסמכתי כשמאי מקרקעין - תעודה מס' 311 ואני רשום כחוק בפנקס שמאי מקרקעין.

בשנים 1992 1986 - כלכלן ועוזר מנכ"ל בחברת "ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ.

במסגרת התמחותי לקראת קבלת ההסמכה התמחתי במשרד השמאי הממשלתי הראשי בירושלים בשנים 1992 - 1990 .

מאז קבלת ההסמכה כשמאי מקרקעין מוסמך פרשתי מעבודתי בחברת "ערים" ואני עובד כשמאי עצמאי הנותן שירותי שומה.

זו חוות דעתי:

מזמין חוות הדעת

חוות הדעת לבקשת מר שלמה בלישה המיצג 15 משפחות ברחובות השרך והגומא בפרויקט חברת רמט בשכונת צמח השדה במעלה אדומים.

כללי

ה"ה בלישה ואח' רכשו את הדירות העליונות בפרויקט חברת רמט במעלה אדומים בשכונת צמח השדה.
נמסר לי ע"י מר בלישה כי החברה הצמידה את הגגות בבניינים לדירות העליונות וכי הובטח להם כי ניתן יהיה לבנות גרם מדרגות אשר יוביל מהדירה אל המרפסת לצורך שימושה כמרפסת גג.
בפועל עיריית מעלה אדומים לא אשרה את בניית גרם המדרגות אל גג הבניין והגישה היחידה אל הגג היא חיצונית באמצעות סולם חירום המוצמד לקיר הבניין.
במצב הקיים לא ניתן להשתמש בגג הצמוד לדירה כמרפסת.

מטרת חוות הדעת

להעריך את שווי הגג הצמוד לדירה בשימוש כמרפסת גג.

פרטי המקרקעין

גג הצמוד לדירת 3 חדרים.
גג הצמוד לדירת 4 חדרים.
הפרויקט בו מדובר נמצא בגוש 63616 מגרשים 108-111, 115 לפי תב"ע 420/1/16.

ביקור בנכס ותאריך קובע

ביקורתי בשתי גגות במהלך חודש אוגוסט ובחנתי את הנושאים הבאים:
סוג הנכס, מיקומו, גודל הנכס, שימושי הקרקע בסביבת הנכס, רמת הפיתוח הסביבתי והתשתיות בסביבת הנכס, מחירי דירות מגורים בסביבת הנכסים.
התאריך הקובע להערכה - אפריל-יולי 1995, 31 באוקטובר 1999.

מיקום הנכס ותיאור הסביבה

הנכס נשוא השומה נמצא במעלה אדומים הנמצאת כ-7 ק"מ מצפון מזרח לירושלים.

הבנייה במעלה אדומים אשר קיבלה מעמד של עיר בשנת 1992 מאופיינת בבנייני שיכון, יחידות קוטג'ים טורים ומתחם של מגרשים לבנייה עצמית במסגרת "בנה ביתך".

עיקר הבנייה בעיר באזורים הוותיקים מאופיין בבניה טרומית למעט שכונות "בנה ביתך" והבנייה החדשה בכניסה לעיר.

ממערב לכביש ירושלים יריחו הישן הוקמה שכונה חדשה - שכונת מגדים אתר 03 אשר אוכלסה לפני כ- 6 שנים וממזרחה מוקמת שכונת 06 (צמח השדה) החדשה אשר נמצאת בשלבי איכלוס מתקדמים.

הנכס נשוא ההערכה ממוקם בשכונה החדשה אתר 06 (צמח השדה). האתר מאוכלס ברובו ונמצא בשלבי בנייה שונים. הפרויקט של חברת רמת בו נמצאות הדירות נשוא חוות הדעת הסתיים והדירות בו אוכלסו.

בסביבת הנכס קיים פיתוח הכולל כבישים, מדרכות, קווי חשמל, טלפון, ביוב, מים ותקשורת.

תיאור הנכסים

הבניין בו נמצאים הנכסים נשוא חוות הדעת הוא בניין מגורים טרומי דו קומתי. בכל בניין 4 יחידות דיור.

2 דירות מגורים בקומת הקרקע ושתי דירות מגורים בקומה העליונה.

לדירות המגורים בקומות העליונות הוצמד הגג.

לדירות המגורים בקומת הקרקע הוצמדה הגינה.

שטח הגג הצמוד לדירת 3 חדרים מסתכם בכ- 71 מ"ר.

שטח הגג הצמוד לדירת 4 חדרים מסתכם בכ- 109.3 מ"ר.

בעת ביקורי הנכסים נוכחתי כי הגגות מרוצפים במרצפות טראצו 20/20, דבר המעיד כי הגגות נמכרו במטרה שיבוצע בהם שימוש מהגגות נישקף נוף מרהיב לכיוון צפון מזרח.

הזכויות במקרקעין

זכויות חכירה מהוונות.

נתוני תיכנון

הנכסים נשוא השומה כלולים בתב"ע 420/1/16.
הוצגה בפני תוכנית הגשה לעירית מעלה אדומים אשר הוגשה ע"י חברת רמט.
הבקשה התייחסה לתוספת של גרם מדרגות הממוקם במרפסת הנוף אל גג הבניין.
התוכנית לא אושרה.

שיקולים ועקרונות לשומה

בחוות דעת זו הבאתי בחשבון את השיקולים ואת עקרונות השומה הבאים:

1. בעת עריכת שווי דמי השכירות לנכס היו לנגד עיני 3 הגישות העיקריות הנהוגות לגבי שומת מקרקעין - שיטת ההשוואה, שיטת ההכנסה ושיטת העלות. גישת השומה הרלוונטית לנכסים נשוא השומה היא גישת ההשוואה, תוך ביצוע התאמות הנדרשות לנכס ספציפי זה.
2. מצב שוק המקרקעין מבחינת ביקוש והצע לדירות מגורים באזור. לשם כך נבחנו מחיריהן של דירות מגורים המוצעות למכירה ו/או להשכרה וכאלו שנמכרו ו/או הושכרו, ובוצעו התאמות שווי ספציפיות לדירה נשוא השומה.
3. מיקומו של הבניין בו נמצאים הנכסים, מצבו הפיזי ומצב תחזוקתו.
4. טיב הרכוש המשותף בבניין ומספר יחידות הדיור שבו.
5. מיקומה של הדירה מבחינת קומה, כיווני אוויר ונוף.
6. שטח הגגות.
7. לצורך השומה נבדקו חוזי הרכישה של הדיירים.

8.1 תחשיבי השומה

הסכם רכישה מיום 12/7/95 משפחת נתן אהרון וסיגל - דירת מגורים בקומה א', 4 חדרים בשטח 109.3 מ"ר בתוספת מרפסת 32.64 מ"ר בתוספת גג 109.3 מ"ר, סה"כ שטח מרפסות שהוצמדו 141.94 מ"ר. מחיר מ"ר מרפסות 348 ש"ח, בתוספת מע"מ 407.16 ש"ח נכון למדד תשומות הבנייה חודש מאי 94 - 120.9 נקודות. הצמדה למדד ידוע חודש מאי 95, 136 נקודות נקבל מ"ר מרפסת 458.01 ש"ח.

$$458.01 \text{ ש"ח למ"ר} \times 109.3 \text{ מ"ר} = 50,060.49 \text{ ש"ח.}$$

שער דולר ליום הרכישה 3.026 ש"ח לדולר.

$$50,060.49 / \$ 3.026 = \$ 16,543.45$$

דירת 3 חדרים. דירת משפחת בן חמו שמואל וסילביה בנין 102 חוזה רכישה מיום 16/4/95.

לדירת 3 חדרים - שווי מ"ר מרפסות מתואם למדד מרץ 95 = 449.93 ש"ח.

$$449.93 \text{ ש"ח למ"ר} \times 71.1 \text{ מ"ר} = 31,990.00 \text{ ש"ח.}$$

שער דולר ליום הרכישה 2.964 ש"ח לדולר.

$$31,990.00 / \$ 2.964 = \$ 10,792.85$$

9. הצמדת כל שטח הגג לדירות העליונות יצרה מספר עיוותים ואף הרעה עם הדיירים.

0.1 על שטח הגג הוצבו דודי שמש כאשר בתשריטים המצורפים לחוזה הרכישה מסומן שטח של כ-19.5 מ"ר התוחם את שטח דודי השמש וזכות מעבר בו. כלומר לא כל שטח הגג בשטח של 109.3 אשר הוצמד בפועל לדייר, ראוי לשימוש ועל כן בתחשיב ההצמדה היה צורך להפחית את שווי השטח המשמש את הדייר הנוסף.

0.2 שטח הגג כולו רוצף כאמור במרצפות טראצו. מדובר למעשה בהשבת יתר של הקבלן אשר איננה מוסיפה לשווי אלא יתכן כי אף מפחיתה מהשווי היות ובמצב הקיים השימוש בגג כמרפסת גג אינו אפשרי. ריצוף המרפסת מיקר את עלויות הטיפול בגג בעת חדירת רטיבות לדירה העליונה, היות וריצוף הגג מקשה על איתור מוקד הרטיבות מהגג, ובעת איתור מוקד הרטיבות יש לפרק את הריצוף ולתקן את הגג. קונה פוטנציאלי אשר ירכוש את הדירה ללא אפשרות שימוש בגג, לא ישלם תוספת עבור הריצוף בגג.

0.3 נקודה נוספת קשורה להוצאת שטח הגג מהרכוש המשותף של הבניין. לו גג הבניין היה נחשב רכוש משותף, עלויות התיקון והטיפול בגג חלים על כל הדיירים בבניין. עתה כשהגג הוצמד לדירה העליונה, כל עלויות הטיפול בגג חלות על הדייר אשר לו הוצמד הגג.

השומה

בהתחשב במיקום הנכסים, שטחם, בשימושים האפשריים בהם ובשיקולים והעקרונות שלעיל, הנני מעריך את שוויים כדלקמן -

1. שווי הגג בשטח 71 מ"ר הצמוד לדירת 3 חדרים בסכום של 10,793 דולר נכון לאפריל 1995.
2. שווי הגג בשטח 109.3 מ"ר הצמוד לדירת 4 חדרים בסכום של 16,543 דולר נכון לתאריך יולי 95.

לתאריך - אוקטובר 1999

1. שווי הגג הצמוד לדירת 3 חדרים בסכום של 11,700 דולר.
2. שווי הגג הצמוד לדירת 4 חדרים בסכום של 18,000 דולר.

חישוב הצמדה ופסיקה ריבית מתאריך הרכישה.

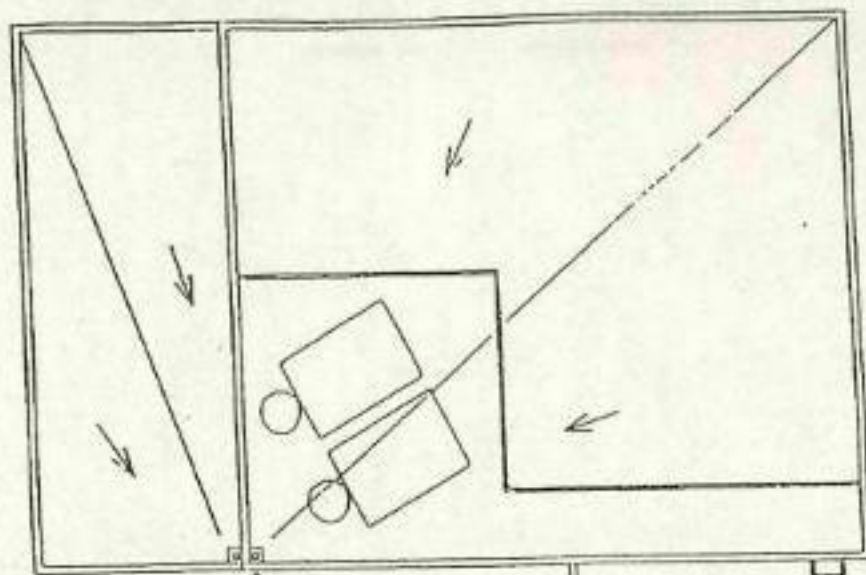
1. הגג הצמוד לדירת 3 חדרים 16/4/95 עד 31/10/99 בסך 52,994 ש"ח.
2. הגג הצמוד לדירת 4 חדרים 12/7/95 עד 31/10/99 בסך 80,445 ש"ח.

הנני מצהיר כי אין לי עניין או נגיעה אישית כלשהי להערכה זו וכי ביצעתי אותה בהתאם למידע שהועמד לרשותי ומיטב שיקולי ושיפוטי המקצועי. ועל זאת באתי על החתום היום 31 באוקטובר 1999

משה מנצבך
שמאי
מקרקעין
רשומים מס' 1000

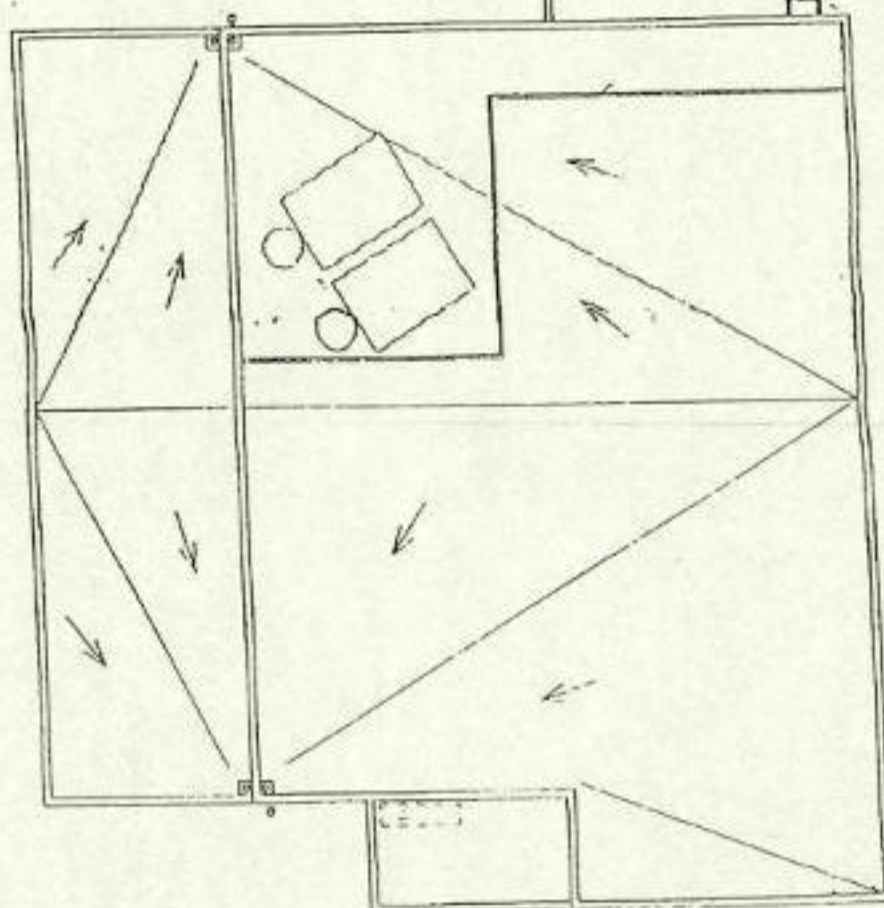
הדו"ח הוכן על-פי תקנות שמאי מקרקעין (אתיקה מקצועית). ועל פי הכללים של לשכת שמאי המקרקעין בישראל.

גג הצמוד לדירת 3 חדרים



קומת גג

בניין 161



גג הצמוד לדירת 4 חדרים

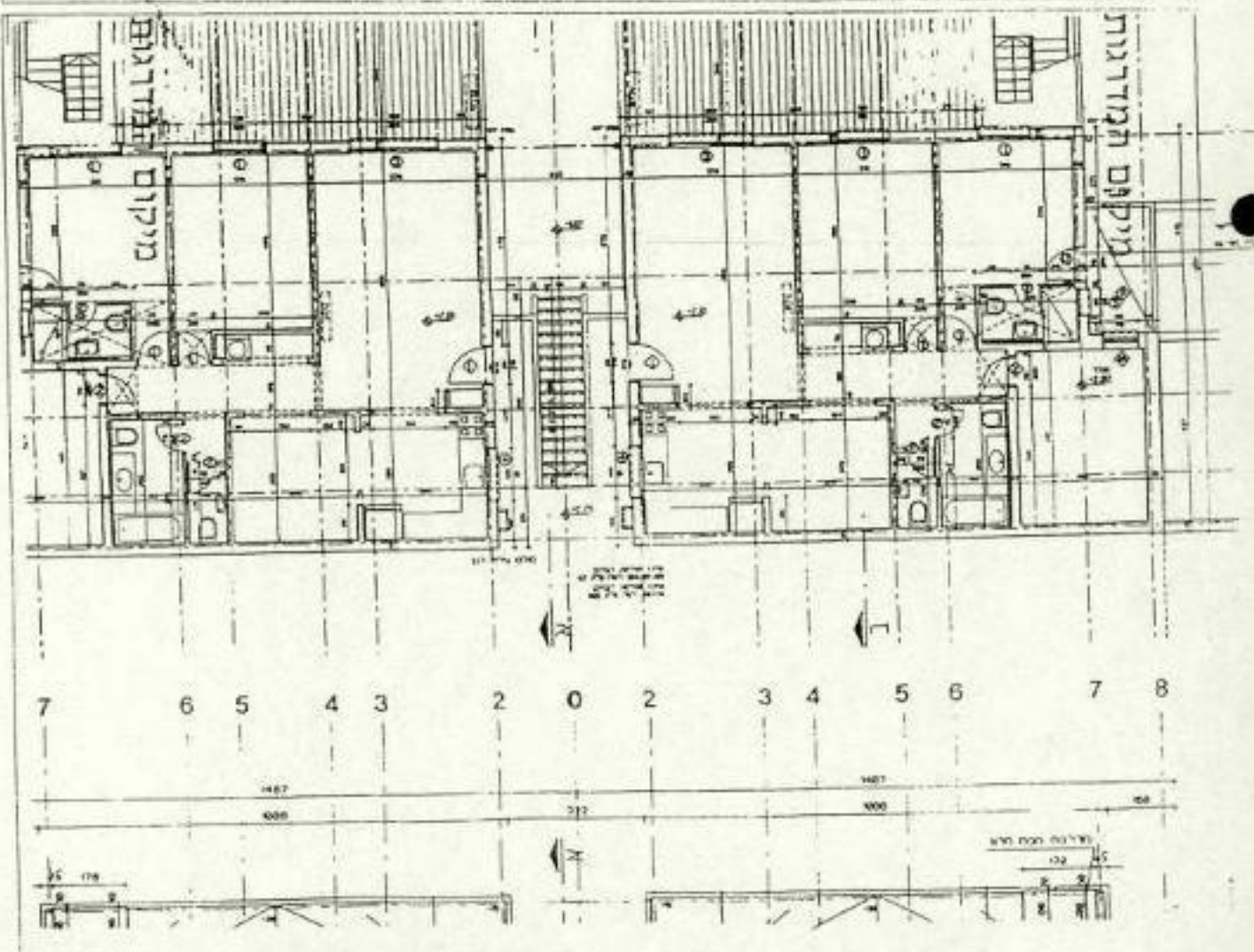
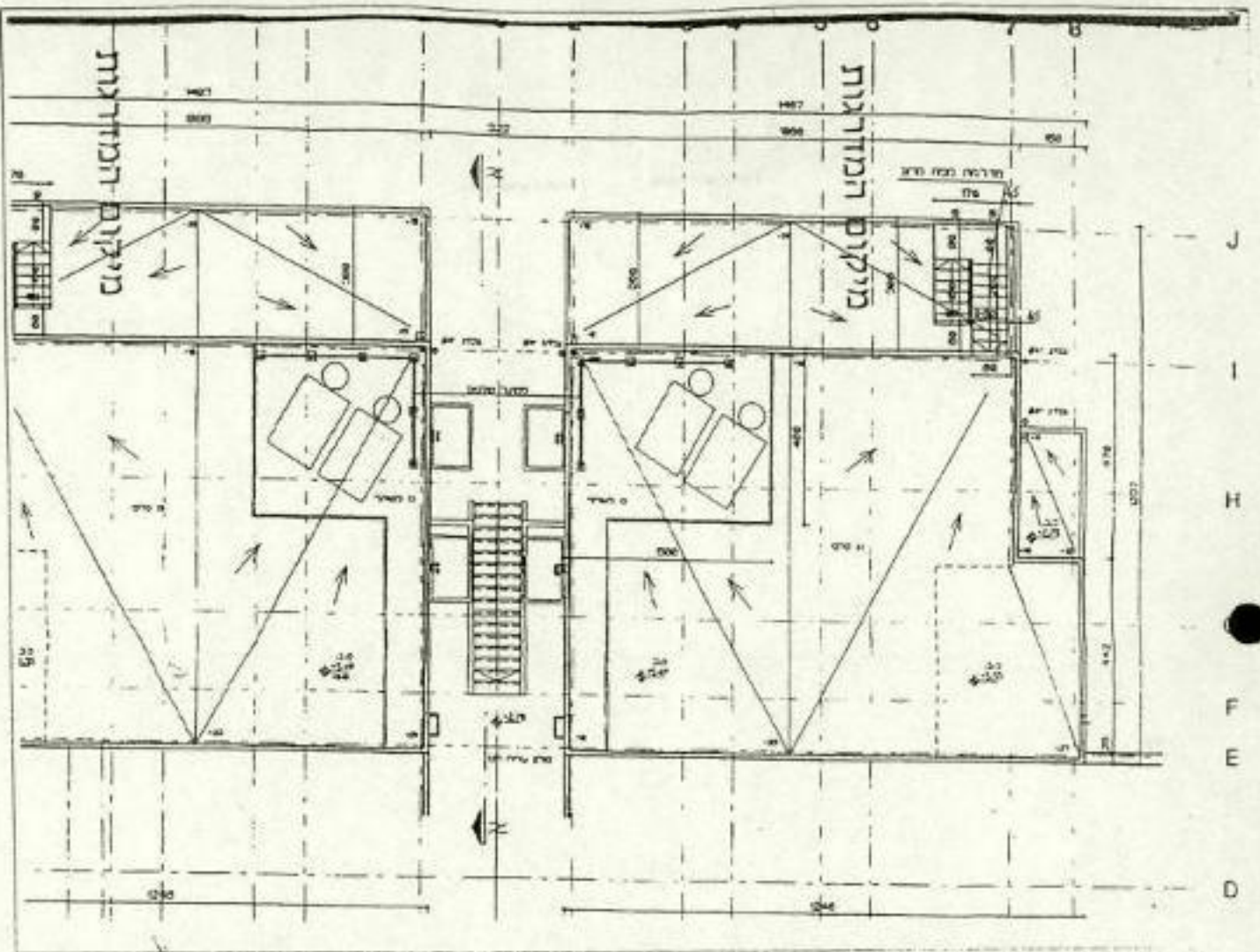
110 (C1)

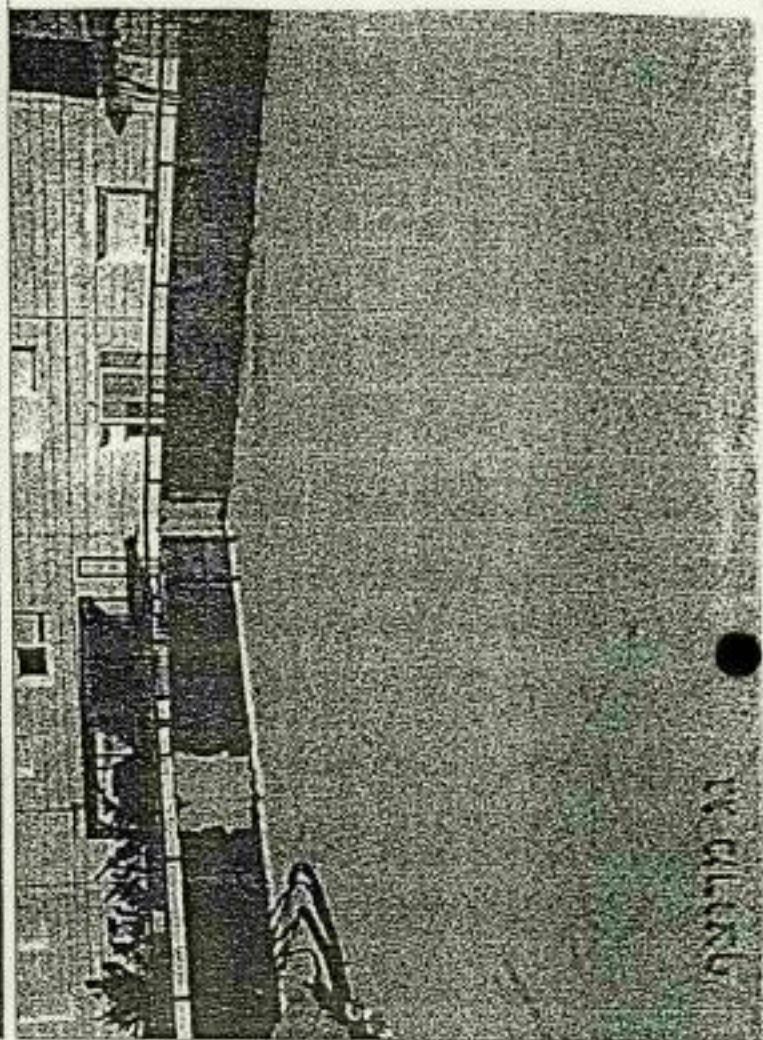
תאור
הנכס

חזקת

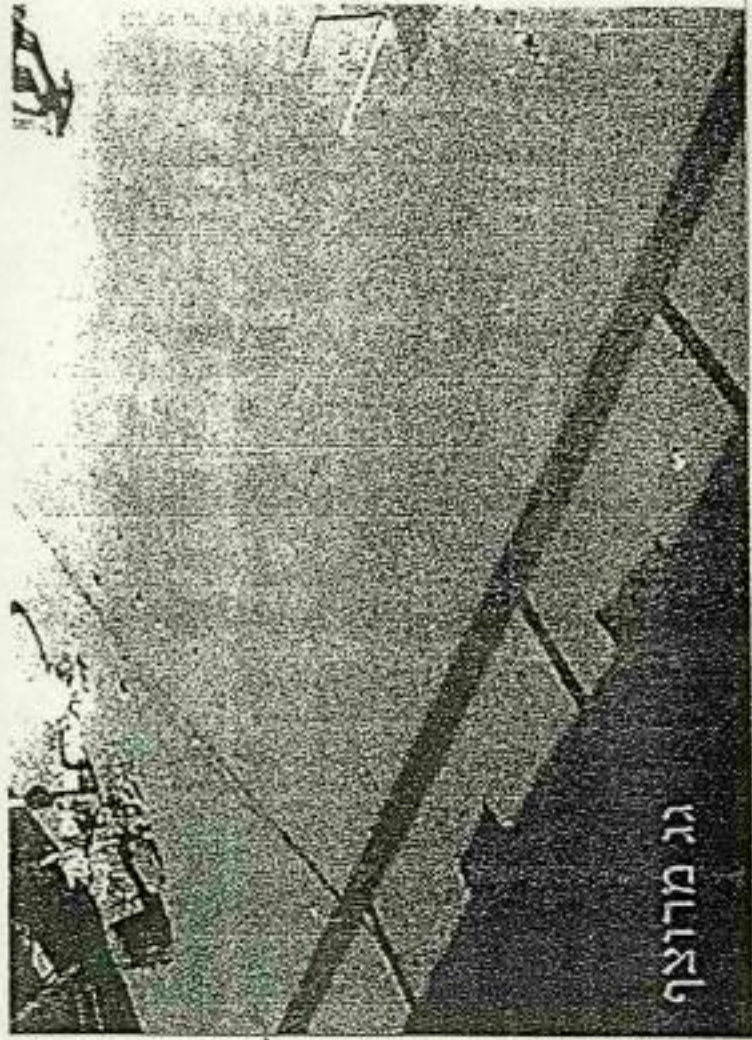
חומרי
הבניה

[illegible]

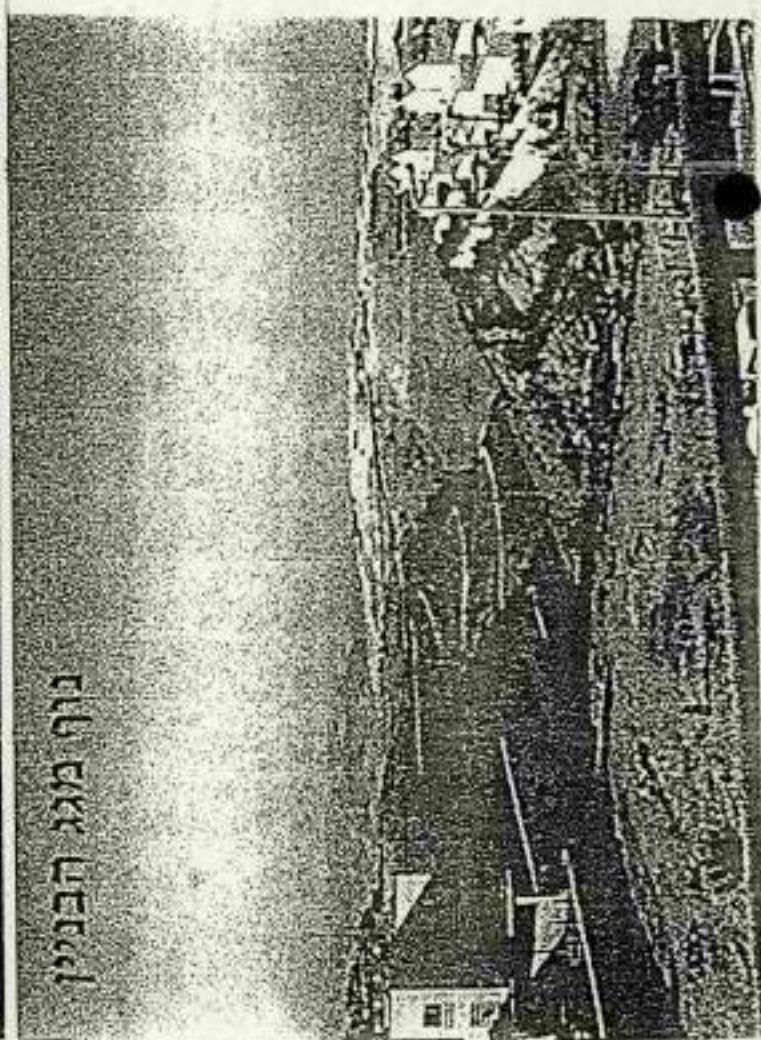




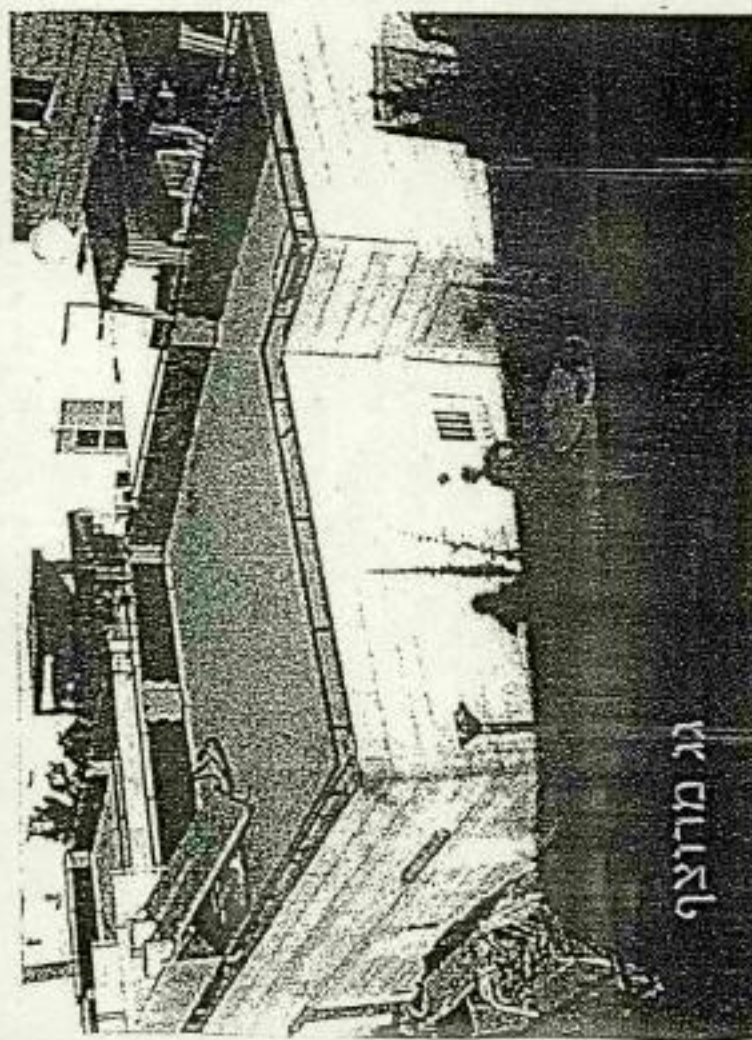
גג מרצף



גג מרצף



גוף מאג הבניין



גג מרצף

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים
מחוז ירושלים
רח' הכרם 25
12 ספטמבר, 2000

13.09.2000
דואר נכנס

58

לכבוד
מר יוסי סגל
הממונה על הרכוש הממשלתי
המינהל האזרחי
ת.ד. 43, בית אל

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים, אתר 06 - הוסטל

משרדנו נערך לבניית ההוסטל (דיור מוגן) המתוכנן במעלה אדומים אתר 06 (תב"ע 420/1/16, מגרש 155).

להלן נתוני התב"ע לגבי המגרש הנדון:

שטח המגרש: 3,550 מ"ר
שטח הבניה: 5,756 מ"ר (103 יח"ד)

תחשיב הוצאות הפיתוח שהוכן במחוז מסתכם ב - 2,042,629 ש"ח (מדד 7/00, כולל מע"מ).

מאחר והכוונה לבצע את הבניה במימון תקציבי מלא (באמצעות קבלן-משנה), אבקשך להכין עיסקת קרקע עם משרדנו בגין המגרש הנדון.

בברכה,
בנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:

- ✓ גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
- מר ל. דוידוביץ' - מנהל מינהל תכנון והנדסה
- גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
- גב' צ. אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
- גב' ח. גיאנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה, מנא"ז
- מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות, מנא"ז
- מר ג. ברנדס - מהנדס העיר, עיריית מ. אדומים
- מר מ. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
- גב' ד. חבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות)
- מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ג' אלול, תש"ס
ספטמבר 3, 2000



טופס העברת מסמך בפקסימליה

מס' דפים (כולל דף זה): 1

לכבוד:
אדרי' ל. זיידמן
מנהלת מח' לתכנון מבנים

הנדון: הוסטל מעלה אדומים

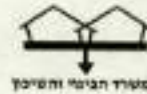
- (1) כידוע לך יש הנחיה להוציא, עוד השנה, מכרז לביצוע ההוסטל במעלה אדומים.
- (2) בועדת ההזמנות האחרונה אושרו ההגדלות לחוזי התכנון של הצוות. בתקווה כי ההגדלות יאושרו גם בועדת רטנר, ביקשתי לזמן סדרת ישיבות לזוי.
- (3) מאחר וידוע לי כי ברצונך להכניס שינויים לתכניות בעקבות לקחי העבר, אודה לך אם תוכלי לרכז ולהביא שינויים אלו לידיעת צוות התכנון.

לכבוד רב
דניאל סוקס
אדרי' מחוז י-ם
משהב"ש

מנהלת מחוז י-ם
- יהל מהנדסים

עותקים:
גבי' ר. זמיר
אינג' ד. עובדיה

תיק:
הוסטל מעלה אדומים



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



ישראל, כי"ז באב, תש"ס
27 באוגוסט, 2000
סימוכין: 071019990099

לכבוד
גבי חנה גיאנו
המינהל האזרחי
ת.ד. 53
בית אל

פקס: 02-9977346

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 חברת אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ

לבניית 24 יח"ד

סימוכין: מכתבנו מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

בהמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכייתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

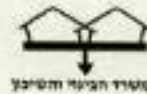
עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: גבי ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט – מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן – כאן

1955-1956



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

29.08.2000

נס

אגף נכסים ודיור

נבואלים, כיור באב, תשי"ס
27 באוגוסט, 2000
סימוכין: 071019990099

לכבוד
גבי חנה גיאנו
המינהל האזרחי
ת.ד. 53
בית אל

פקס: 02-9977346

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 חברת א.ג.י. בנייה ופיתוח בע"מ

לבניית 12 יח"ד

סימוכין: מכתבו מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

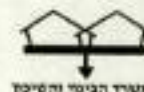
בהמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכייתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט - מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן



לשכת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור

ישראל,
27 באוגוסט, 2000
סימוכין: 071019990099

לכבוד
גבי חנה גיאנו
המינהל האזרחי
ת.ד. 53
בית אל

פקס: 02-9977346

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.נ.,

**הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 חברת אחוזת עדי
לבניית 16 יח"ד**
סימוכין: מכתבנו מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

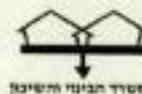
בהמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכייתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גבי ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט – מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן – כאן



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
23
29.08.2000
1

ירושלים, כ"ז באב, תשי"ס
28 באוגוסט, 2000
סימוכין: 28082000010088

פקס: 02-6795798

לכבוד
אלי יוחנן מהנדסים - הנדסה ובנין בע"מ
רח' רקס 45
מלחה
ירושלים

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 זכיייתכם במתחם 4503

במכרז מס' 10002/2000 לבניית 11 יח"ד

סימוכין: מכתבנו מ- 5.7.00

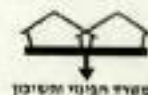
בהמשך למכתבנו שבסימוכין, שבמכרז הנדון, היה עליכם להמציא חוזים חתומים, נספחים, כספי פיתוח, המחאות וערבויות עד לתאריך 24.8.00.

משלא המצאתם האמור לעיל עד למועד זה, זכיייתכם מבוטלת והודעה לביטול העסקה הועברה למינהל האזרחי ביו"ש.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: מר מ. אדרי - סמנכ"ל שיווק וכלכלה, ממ"י
גבי ח. גיאנו - הממונה על הרכוש הנטוש במינהל האזרחי
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משב"ש
מר ד. סוקט - מחוז ירושלים, משב"ש
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן - כאן



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



23 באוגוסט, 2000

071019990099

ירושלים,

סימוכין:

לחן

לכבוד
גב' חנה ג'אנו
המינהל האזרחי
ת.ד. 53
בית אל

פקס: 02-9977346

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.נ.

הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 חברת קוטלר עדיקא לבניית 15 יח"ד

סימוכין: מכתבנו מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

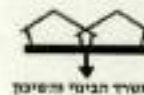
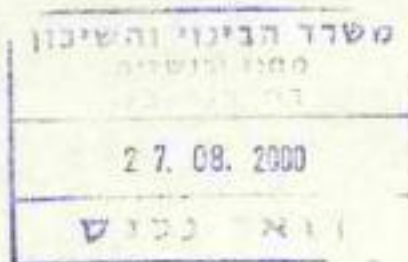
בהמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכייתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט – מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גב' ל. הופמן – כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור

ירושלים, כ"ב באב, תש"ס
23 באוגוסט, 2000
סימוכין: 071019990099

לכבוד
גב' חנה גיאנו
המינהל האזרחי
ת.ד. 53
בית אל

פקס: 02-9977346

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.נ.,

**הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 חברת מרדכי אביב
לבניית 48 יח"ד**

סימוכין: מכתבנו מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

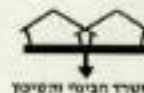
בהמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכיינתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק: גב' ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט – מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גב' ל. הופמן – כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
27.08.2000
דואר נכנס
אגף נכסים ודיור

ירושלים, כ"ב באב, תש"ס
23 באוגוסט, 2000
סימוכין: 071019990099

לכבוד
גב' חנה גיאנו
המינהל האזרחי
ת.ד. 53
בית אל

פקס: 02-9977346

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.נ.

**הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 חברת פרץ בונה הנגב
לבניית 48 יח"ד**

סימוכין: מכתבנו מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

בחמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכיייתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט – מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גב' ל. הופמן – כאן

שלי כפרס 17.8.88

(לחברות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	אלה / אלסא מנל	התאריך:
מאת:	יהודה שמש	חוק מס:
הערה:	הקצאה קרן למידה קרסא נאם אדואוס	

סימון:

הנאם של מדי ~~אדואוס~~ דא
באחריות ואישורן של הישגים דאדואוס.

יהודה שמש

1

June 10, 1951

Dear

Mr. [unclear]

of [unclear]

My dear Mr. [unclear]

I am very sorry to hear of your illness and hope you are getting better.

Sincerely,
[unclear]

דפוס - 88.10

חב' קדישא גחש"א - "קהילת מעלה אדומים"

עמותה מס' 58-030-337

כ"א תמוז תש"ס
24 ביולי 2000



משרד הבריאות
מחוז ירושלים
רח' דביר 23
08.08.2000
דואר נכנס

לכבוד
הרב שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד השיכון
משרד השיכון - המשרד הראשי
שיח ג'ארה
ירושלים

א. נ. מ.

הנדון: הקצאת קרקע לחברה קדישא גחש"א מעלה אדומים

1. כידוע לך אין קרקע מאושרת בת.ב.ע. לבית עלמין בהישג יד לפיתוח עבור תושבי מעלה אדומים וזה 20- שנה מיום הווסדה לא פעלה עיריית מעלה אדומים והמועצה הדתית שלה על מנת שיבולע המוות לנצח.
2. על כן קמנו כחדא פעילים למען הענין החשוב הזה ועל מנת למנוע סבל של משפחות הזקוקות לכל הנ"ל במרחק של 25 ק"מ לבית העלמין הכללי בגבעת שאול.
3. דא עקא שהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש מסרב להעביר לרשותנו קרקע המתאימה לבית עלמין בהר הזיתים בתחום מעלה אדומים או בסמוך לו עם אפשרות פיתוח מהיר וחמין ובתקציב מינימלי.
4. מאחר שבידי משרד השיכון הרשאה כללית לפיתוח האזור, אנחנו מבקשים לקבל הרשאה לתכנון על שטח שיוסכם בתוך אתר E (הר הזיתים) ולהעביר אלינו ישירות הקצבה כספית מתאימה לפיתוח המקום.
5. נבקש פגישה בהקדם אצל כבודו.

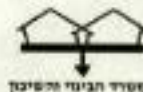
בברכה

גדעון חרלפ, גבאי הח"ק

דוד יצחקי, גבאי הח"ק

העתיקים: הרב י. נגארי, הרב י. כץ, רבנות עיר מעלה אדומים
הרב זרח ברודמן, מנהל הסמי' לקבורה משרד הדתות

מעלה אדומים, רח' הגיתית 1, אצל רבנות העיר מעלה אדומים
מען למכתבים: אצל דוד יצחקי, רח' שטראוס 11, ירושלים, ת.ד. 106
גדעון חרלפ - 050-403088; דוד יצחקי - 02-5353471;
יעקב ברגר - 02-5353770; משה ארפי - 050-259587



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



לכבוד
גבי ש. בן צבי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' יפו 216
ירושלים

פקס: 02-5380699

לכבוד
מר מ. אדרי
מינהל מקרקעי ישראל
רח' שמאי 6
ירושלים

פקס: 02-6235611
א.ג.נ.

**הנדון: מעלה אדומים מכרז מס' 10002/2000 פרץ בונה הנגב
לבניית 78 יח"ד**
סימוכין: מכתבכם מיום 5.7.00 לחברות הזוכות

בהמשך להודעת מינהל מקרקעי ישראל בדבר זכייתם במכרז, החברה הסדירה את ענייני ההתקשרות עם משרדנו.

עפ"י תנאי המכרז נדרשת החברה לסיים את ענייני חתימת חוזה הפיתוח עם ממ"י תוך 60 יום מהמועד הקובע, היינו עד לתאריך 4.9.00.

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גבי ר. זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר ד. סוקט – מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר – מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
גבי ל. הופמן – כאן



מדינת ישראל

אגף נכסים ודיוור

ירושלים, י"ד באב, תש"ס

15 באוגוסט, 2000

סימוכין: 15082000010094
מחוז ירושלים
ת"ד 23
21.08.2000
דואר נכנס

אל: גבי מ. יעקב - גזברות

**הנדון: תוספת לחוזה מס' 55/89822/97 בנייה ופיתוח במעלה אדומים
דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ**

רצ"ב תוספת לחוזה מס' 55/89822/97 במעלה אדומים חתום ע"י החברה שבנדון.

עפ"י התוספת יוקטן החוזה המקורי שנחתם עם החברה בנדון מ- 20 יח"ד ל- 16 יח"ד בלבד, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים עליונה מיום 3.11.99.

לפיכך, יש להקטין את הוצאות הפיתוח וכן הערבויות כדלקמן:

1. סך הוצאות הפיתוח עבור 16 יח"ד הינו 1,789,767 ש"ח נומינלי.

עד כה שילמה החברה סך של 1,720,000 ש"ח נומינלי.

יתרה לתשלום בתאריך 14.9.00 69,767 ש"ח נומינלי.

רצ"ב צ"ק חליפי בסך 69,767 ש"ח בתוספת הצמדה. הנכם מתבקשים לחזויר לחברה הצ"ק שנמצא ברשותכם ע"ס 430,000 ש"ח נומינלי שמועד פרעונו צ"ל בתאריך 14.9.00.

2. סכום ערבות הביצוע עבור 16 יח"ד צ"ל 181,875 ש"ח נומינלי.

מכיון ששוחרר לחברה 90% מערבות בגין גמר ביצוע שלב 08, יש להשאיר בידנו 10% נוספים בלבד, דהיינו סך של 18,188 ש"ח נומינלי.

אי לכך, אבקשכם להקטין את ערבות הביצוע המצויה בידכם מ- 57,225 ש"ח נומינלי ל- 18,188 ש"ח נומינלי.

3. סכום הערבות להבטחת נזקים עבור 16 יח"ד צ"ל 48,000 נומינלי.

אי לכך, אבקשכם להקטין את ערבות הנזקים שבידכם מ- 60,000 ש"ח נומינלי ל- 48,000 ש"ח נומינלי.

לטיפולכם!

בברכה,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

העתק:

לשכה משפטית

מר י. אלישע - חשב המשרד

גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים

גבי ל. הופמן - כאן

דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ

גבי ר. סרי-לוי - כאן



משרד הביטחון

לשכת שר הביטחון
היחידה להתיישבות ותשתית לאומית
טל: 03-6976098 03-6976537
פקס: 03-6977238
מספר: 9600/00/380 הת
תאריך: תש"ס

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הנביא 23
17.08.2000
ד"ר נכנס

אל: (ראה לוח תפוצה)
380 (מעלה אדומים)

הנדון: בדואים בשטח G במעלה אדומים – סיכום דיון

1. בתאריך 6 אוג' 2000 קיים ע'י שהב"ט דיון בנושא ראה רשימת משתתפים.
2. להלן פירוט הדברים וסיכום ע'י שהב"ט:
3. הצגת הבעיה:
 - א. שטח G הינו חלק משטח תכנית המתאר העירונית בייעוד מגורים שקיבולתו ע"פ המתאר כ- 1,500 יח"ד.
 - ב. עיריית מעלה אדומים מבקשת ממשלהב"ט הרשאה לתכנון בשטח ולכך התגלו שתי בעיות: האחת בעית בעלויות בקטע הצפוני של השטח והשנייה, נשוא דיון זה: התיישבות בדואים רבים בכל השטח.
4. סדר פעילות פינוי - ע"פ רמ"א
 - א. משא ומתן ארוך כשנתיים.
 - ב. הקצאת קרקעות וטיפול מתמשך בהכשרת אתר הקיבוע.
 - ג. עיקר המימון הינו ע"י משרד השיכון וממ"י (בפניו 37 המשפחות שפנו מאתר 07 הושקעו כ- 3 מ"ח).
 - ד. השטח שמיועד לקיבוע הבא הינו ב"מיוערת" מעבר לאתר הקיבוע של המפונים מאתר 07.
 - ה. באזור שטח G כ- 50 בתי אב.
 - ו. פינוי הבדואים בכלל אינו הליך מובן מאליה.
5. משרד השיכון - גב' רינה זמיר
 - א. השטח אינו בעדיפות והוא נחות מבחינת אזורי המגורים.
 - ב. אם יפנו משם הבדואים, משהב"ש, בשלב ראשון לא יקבל אחיזה כי השטח אינו בעדיפות.
 - ג. מוכן לאפשר לעיריית מעלה אדומים לקבל הרשאה לתכנון בשטח G
6. ממ"י - מר משה אדרי

תהליכי התכנון הינם ארוכים, ממ"י מוכן לקבל את השטח ולתכנן למגורים או לכל (יהיה עוד) אחר ומוכן לפעול לפינוי ובתנאי שלא ישאר ואקום בשטח.



משרד הביטחון

לשכת שר הביטחון
היחידה להתיישבות ותשתית לאומית

-2-

7. ע' יועמ"ש (דו"ח)
תנאי לפינוי הינו תכנון השטח הקולט.

8. סיכום ע' שהב"ט

- א. יש לראות בפינוי שטח G מטרה שתאפשר את פיתוח מעלה אדומים.
 - ב. נוצר "מומנטום" בנושא, כתוצאה מפינוי הבדואים משטח 07 ולכן נכון להמשיך בפעולה זו ברצף בכל הקשור לפתיחת מו"מ עם בא כוח הבדואים היושבים בשטח G, וכל ההכנות הנדרשות לפינוי כמו תכנון שטח הקיבוע, גיבוש תקציב וכו'.
 - ג. עיריית מעלה אדומים, ביזמתה, תיכנס לדיון עם משהב"ש וממ"י לתכנון ויעוד השטח לניצולו המייד.
 - ד. מעלה אדומים והמנא"ז ימשיכו בפעולה לנוהל סקר ועניין הרצף בין שטח G לשאר העיר.
 - ה. מנהל ל' התכנון ימשיך בתכנון ה"מיוערת", צפי לטיוטא ראשונה כחודש ימים, הערכת זמן תכנון 12 - 6 חודשים.
 - ו. מנהל יח' הפיקוח יפעל במקביל להצגת תכנית פיתוח ה"מיוערת" ותכנית פינוי לרבות אומדנים.
 - ז. שלב פינוי יכול להתקיים רק לאחר שתהיה הסכמה לתכנון ומימון.
 - ח. מקורות התקציב יגובשו במשותף עם ממ"י, מנא"ז, אגף התקציבים באוצר ומשרד השיכון.
9. בשולי הדיון: בשיחה שקיים עוזר השר עם מר בני כשריאל ראש עיריית מעלה אדומים, מסר ראש העירייה כי בכוונתו להכנס עם ממ"י הליך תכנון ושיווק במסגרת תכנית "בנה ביתך". ראש העירייה מבקש לקבל הרשאה לתכנון.

ב ב ר כ ה ,

צביקה קדמון סא"ל
ר' צוות



משרד הביטחון

לשכת שר הביטחון
היחידה להתיישבות ותשתית לאומית

רשימת משתתפים

ע' שהב"ט להתיישבות, תשתית ואזו"פ – מר י' ורדי
מנא"ז/איו"ש/רמ"א – תא"ל ד' צדקה
משהב"ש מנהלת מחוז ירושלים – גב' ר' זמיר
ממ"ח/סמנכ"ל – מר מ' אדרי
מעלה אדומים/מנכ"ל העירייה – מר א' הר ניר
מנהל פרויקט מעלה אדומים – מר ד' עובדיה
מנהל פרויקט – מר א' מלמד
משרד השיכון – מר ש' בא גד
משרד השיכון – מר ב' וייל
תפ"ש – סא"ל ע' הרמן
מנא"ז/איו"ש/מנהל ל' תכנון
מנא"ז/איו"ש/מנהל יח' הפיקוח
מנא"ז/איו"ש – סא"ל י' בלומנטל
רמת"ק בית לחם – סא"ל מ' מדר
מנא"ז/איו"ש/ע' יועמ"ש – סרן א' ברוש
מנא"ז/איו"ש/ע' יועמ"ש – סרן ב' דותן
משהב"ט/פרויקטור – מר מ' גולן
הח"מ



משרד הביטחון

לשכת שר הביטחון
היחידה להתיישבות ותשתית לאומית

לוח תפוצה

משהב"ש מנהלת מחוז ירושלים – גב' ר' זמיר
ממ"י/סמנכ"ל – מר מ' אדרי
מעלה אדומים/מנכ"ל העירייה – מר א' הרניר
מנא"ז/איו"ש/מנהל ל' תכנון
מנא"ז/איו"ש/מנהל יח' הפיקוח
ע' שהבי"ט להתיישבות, תשתית ואזו"פ – מר י' ורדי
ר' עיריית מעלה אדומים – מר ב' כשריאל
ר' היחידה להתיישבות ותשתית לאומית – מר ע' סבירסקי
מנא"ז/איו"ש/רמ"א – תא"ל ד' צדקה
תפ"ש – סא"ל ע' הרמן
רמת"ק בית לחם
380 (מעלה אדומים)



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות

158

ח' אב, תש"ס 9 אוגוסט, 2000
משרד המי 5072000 כון מחוז ירושלים רח 23
14.08.2000
דואר נכנס

לכבוד
מר יוחנן לוי
ממונה על מוסדות ציבור
מחוז ירושלים
משרד הבינוי והשיכון

הנדון: השתתפות בבניית בריכות שחיה במעלה אדומים.
מכתבי מיום 8/8/2000 גז' 500.

בהמשך למכתבי בנדון, ולמען הסדר הטוב, הנני להבהיר כי בקשתנו להשתתפות בבניית בריכות השחיה במעלה אדומים הינה במקום בקשתנו להשתתפות בבניית מועדון נוער (מכתבי מיום 8 ביוני 2000 גז' 684).

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל-ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
גב' צביה אפרתי-מנהלת אגף פרוגרמות משהבי"ש
גב' רינה זמיר מנהלת מחוז ירושלים משהבי"ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י"ד אב תש"ס
2015 אוגוסט 2000
1. צ



לכבוד
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף הפרוגרמות

הנדון: שינוי מס' 1 לחוזה מס' 32/84938/99
כביש גישה צפוני באתר 06 מעלה אדומים
הקבלן - ציון ברור

אבקשך לאשר תקציב לשינוי הנ"ל בסך של 452,347 ש"ח כולל מע"מ (24.5 % של ההיקף המקורי) .
השינוי נובע מהסיבה הבאה : במהלך העבודה מתחת למפלס המתוכנן התגלה מילוי באיכות ירודה (פסולת בנין וכ") אשר הונח ע"י העריה במסגרת מילוי הוואדי הסמוך. לשם החזקת מהנדס הביטוח ולפי הוראותיו המצ"ב בוצעה החלפת הקרקע : 700 מ' (אורך) * 10 מ' (רוחב) * 1.5 מ' (עומק) = 10,500 מ"ק.
מחיר יחידת העבודה (29.40 ש"ח / מ"ק) סוכם עם הקבלן ואושר במינהל ההנדסה בתאריך 12.7.2000.

אבקש אישורך בהקדם האפשרי .

בברכה,
מאיר קיסנר
מנהל החטיבה המבנית

עו"תקים:
גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז
מר לוני דודוביץ' - מנהל מינהל תכנון והנדסה

אולם להנחיות
מקום אדום
7.8.00 ✓ אשתיק

MM691

מספר דגם: 08. 2000
מספר ת.ד. 08. 2000
מספר נכנס

מצב המכירות במעלה אדומים יוני 2000

מתחמים בשיווק ואכירה

אתר 06 - "מח השדה"

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה	מכירה חודשית לפי יח"ד
קוטלר עדיקא	מיידי	באכלוס	06	175	150 (נמסר 148)	25	85.7%	-
בוני גל רוס	מיידי	באכלוס	ד' 6	16	14 (נמסר 14)	2	87.5%	-
סאסי	מיידי	באכלוס	ג' 2	70	68 (נמסר 68)	2	97.1%	-
אנגל	מיידי	באכלוס	ד' 7	50	38 (נמסר 36)	12	76%	-
האחים שרבת	אוקט'	באכלוס	87, 86	84	53	31	63%	-
אנגל	אוג' 2000	-	79	28	9	19	32%	-
סה"כ				423	332	91	78.4%	

בטונות הותיקות

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה	מכירה חודשית לפי יח"ד
דונה	אוג' 2000	באכלוס	04	16	15 (נמסר 2)	1	93.7%	1
סאסי	אפר' 2001	לא אוכלס	מבוא קטרוס	24	14	10	58.3%	-
סה"כ				40	28	11	70%	1

מידע על מצב שיווק אדומים בשכונת מצפה נגב

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס משוער	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששיווק	יתרה לשיווק	מצב מכירה
ברקן	יאוכלס בשלבים		שלב א'	40	40	0	100%
ערים	בנייה פרטית		שלב ב'	54	9	45	16.6%
סה"כ			בנה ביתך	91	47	44	51.6%
				185	96	89	51.8%

חשוב לדעת!

סה"כ מספר יחידות הדיור שהוצעו לשיווק 2024

מספר יחידות ששווקו (מתוך הנ"ל) 1833
יתרת יחידות הדיור לשיווק 191

המכירה באחוזים במעלה אדומים יוני 2000 90.5%

* סה"כ מס' יח"ד שאוכלסו: 1678 (עפ"י התחברות למים)


מנהלת מרכז המידע העירוני

העתקים: בני כשריאל - ראש העיר

סגני ראש העיר

יוסי ורדי - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.

רינה זמיר - מנהלת המחוז - משרד הבינוי והשיכון.

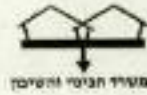
אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה.

מנהלי מחלקות בעירייה.

דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון - הנדסה

רויטל בלישע - רכזת מידע.

שמעון אנסבכר.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון



פרוגרמות

ס.ס.ג.ב. ו.א.ת.י.ך
לא יחולק
י.י.ט.ך

לכבוד

עו"ד יצחק אלה

רח' ההסתדרות 22

ירושלים 94230

מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: מכרז 10001/98 - מעלה אדומים, 04

סמך: מכתבך לגבי ש. צימרמן מיום 25/7/2000

סכום חיוב הוצאות הפיתוח המופיע במכרז נקבע מחיבור של שני הסכומים הבאים:

עבור מגרש 15,	4 יח"ד - 360,233 ש"ח (מדד 3/98)
עבור מגרש 19,	16 יח"ד - 1,789,767 ש"ח
סה"כ -	2,150,000 ש"ח

לאחר שקבל משרדנו את טענת החברה כי לא ניתן לבנות במגרש 15 (4 יח"ד) הרי שההפחתה בוצעה בהתאם לסכום שנקבע בעת עריכת החיוב המקורי.

אנו מתנצלים על האיחור במתן התשובה.

בכבוד רב,
איתן לחובסקין
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור

גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר פיליפ פליט - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ט תמוז, תש"ס
1 אוגוסט, 2000

לכבוד :
מר אבי גרינברג
גזבר העירייה
מעלה אדומים
ת.ד. 20

א.נ.,

הנדון: תקציב תקן מוסדות ציבור – פרוגרמת מרץ 2000

במסגרת תקציב תקן ועדת ברודט, פרוגרמת מרץ 2000, זכאית מעלה אדומים לתקציב לתכנון ולביצוע המוסדות הבאים, עבור אתר 07:

1. אולם ספורט 1,400 מ"ר – תכנון בלבד.

2. מעון יום (ב') – תכנון וביצוע.

נא העבר הצעתך לאיתור מיקום למוסדות אלה בתיאום עם משרדנו המחוזי, כמקובל.

לכבוד רב,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק :
מר בני כשריאל – ראש העיר
גב' רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר אלי הר ניר – מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס – מהנדס העיר
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ח תמוז, תש"ס
31 יולי, 2000



לכבוד:
מר בני כשריאל
ראש עיריית מעלה אדומים
מעלה אדומים, 98300

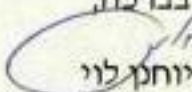
א.נ.,

הנדון: מוסדות ציבור, פרוגרמה המשכית – תכנית עבודה לשנת 2000

הריני להודיעך כי במסגרת תכנית העבודה לשנה זו אושר סכום של 200,000 ש"ח עבור אולם המופעים במעלה אדומים, וזאת בנוסף לסכום שאושר השנה במסגרת זו בסך 1,000,000 ש"ח.

בסך הכל אושר סכום של 1.2 מיליון ש"ח עבור אולם המופעים בתכנית העבודה לשנת 2000.

ההזמנה התקציבית ע"ס 200,000 ש"ח תועבר לידך לאחר החתמתה במשרדנו, כמקובל.

בברכה,

יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

העתק:
גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר אבי גרינברג – גזבר המועצה המקומית
גבי עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

ת.הדפסה: 31/07/2000

פרוגרמה: 80 שנה: 2000

סחור: 5 י"ס עירוני

ישוב: 37 מעלה אדומים

אחר: 99 אחר לא ספציפי

סמ' ספק: 500006606

(א, א, עב, ש, 1, 1, 3, ס, 30)

לכבוד

מעלה אדומים - עיריה

הגדלה מס, 13

הודון: השתתפותו ב-מעלה אדומים - אולם מופעים

הזמנה מס':	708467931	ביצוע
סעיף תקציבי:	706905122	

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 200,000 ש"ח
הסכום במיליון:

וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 6,325,000 ש"ח
סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה 6,525,000 ש"ח

להלן פירוט העבודה:

הטען בניית אולם המופעים

וא להפציא לידידות הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:

1. חזכנית הגשה שכוללת אתור המגרש (על גבי גושים וחלקות)
2. עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המחזק/קבלן.
3. פירוס מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון)

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חסום.

הבקשות למחיר הכספים תוגברנה על גבי הספסים המחיימים, בצירוף חשבוניות

קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישרר תשלומי השתתפותנו בהתאם

לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 200,000 ש"ח.

ככל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מוחזק בכך שלא יוגש

לשום גורם מסמך נוסף. הערות: סכום זה הינו ומתחמק להוצאה הינה מוחלטה.

תקופת הביצוע היא 22 חד' סיום חתימת חשב המשרד.

5% תקציב ושחרור על ידינו רק לאחר הפצאה ראיה כי במקום הוצב

שלט הנוגע למקורות המימון.

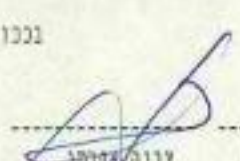
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההתחייבות הלא משולמת.

העבודות יבוצעו ע"י פרוגרמות מאושרות ובחאום עם משרדנו המחוזי.

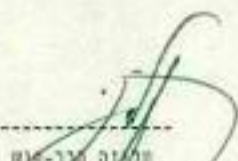
בכבוד רב,



י. אלוני, מנהל מחוז י"ס עירוני
חשב המשרד



י. אלוני, מנהל מחוז י"ס עירוני
חשב המשרד



י. אלוני, מנהל מחוז י"ס עירוני
חשב המשרד

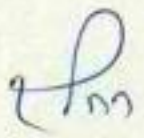
התקנים: גב, ר, זמיר - מנהל מחוז י"ס עירוני

מר א. קיסנר - מנהל מחוז הסכניה י"ס עירוני

גזברות משרד השיכון

מר יוחנן לוי - ממונה מחוזי למסודות ציבור

גב' רחל דסקלביץ - גזברות



קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 סל. 847651 847652

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

23-08-2000

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

23-08-2000

23.08.2000

דו"ח נכנס

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ח תמוז תש"ס
31 יולי 2000

אל:
מר יאיר מעיין
עוזר שר מנכ"ל

הנדון: מעלה אדומים - חוות סוסים
מכתבך מיום 10.7.2000

אין לנו התנגדות לאיתור המבוקש.

על העירייה לקבל הסכמת כל הגורמים האחרים.

בברכה
אילנה
תנה זמיר
מנהל המחוז

העתק:

מר דוד עובדיה – מנהל פרויקט מעלה אדומים
מר מאיר קיטנר – מנהל החטיבה הטכנית



נהור תאום ופיקוח (1997) בטי"א

מעלה אדומים: 12/07/2000

מ - מא - 5808

השרד הב' מ"מ
23.07.2000
דואר נכנס

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

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - חוות סוסים

סימוכין: פנייתך מיום 12/07/00

בקשת העירייה לאשר הקצאת שטח זמנית (10 חודשים) לחוות סוסים (במסגרת פרויקט שיקומי לילדים חריגים), נבדקה על ידנו ואין לנו כל חתנגדות למקום המבוקש (מצ"ב מפת איתור) ואת, בכפוף לכך שהעירייה תדאג לקבל את הסכמת גורמים אחרים, כגון: הממונה על תרכוש הממשלתי, מנהלת מח' עסקות במנהל האזרחי, איכות סביבה ועוד.

להשלוח: אל יאיר מאיר
הנ"ל: הוצאה לאוראים: הקצאה זמנית
אשר יאיר מאיר 10/10/00

מצ"ב:

מפת איתור השטח המבוקש.

מ-10/10/00
הוצאה לאוראים: הקצאה זמנית
אשר יאיר מאיר 10/10/00

הוצאה לאוראים: הקצאה זמנית
אשר יאיר מאיר 10/10/00

בכבוד רב,
דוד עובדיה

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



(1 öv) län - riket

ਮਨਮੋਹਨ ਸਿੰਘ

22
משה
סלומ

051

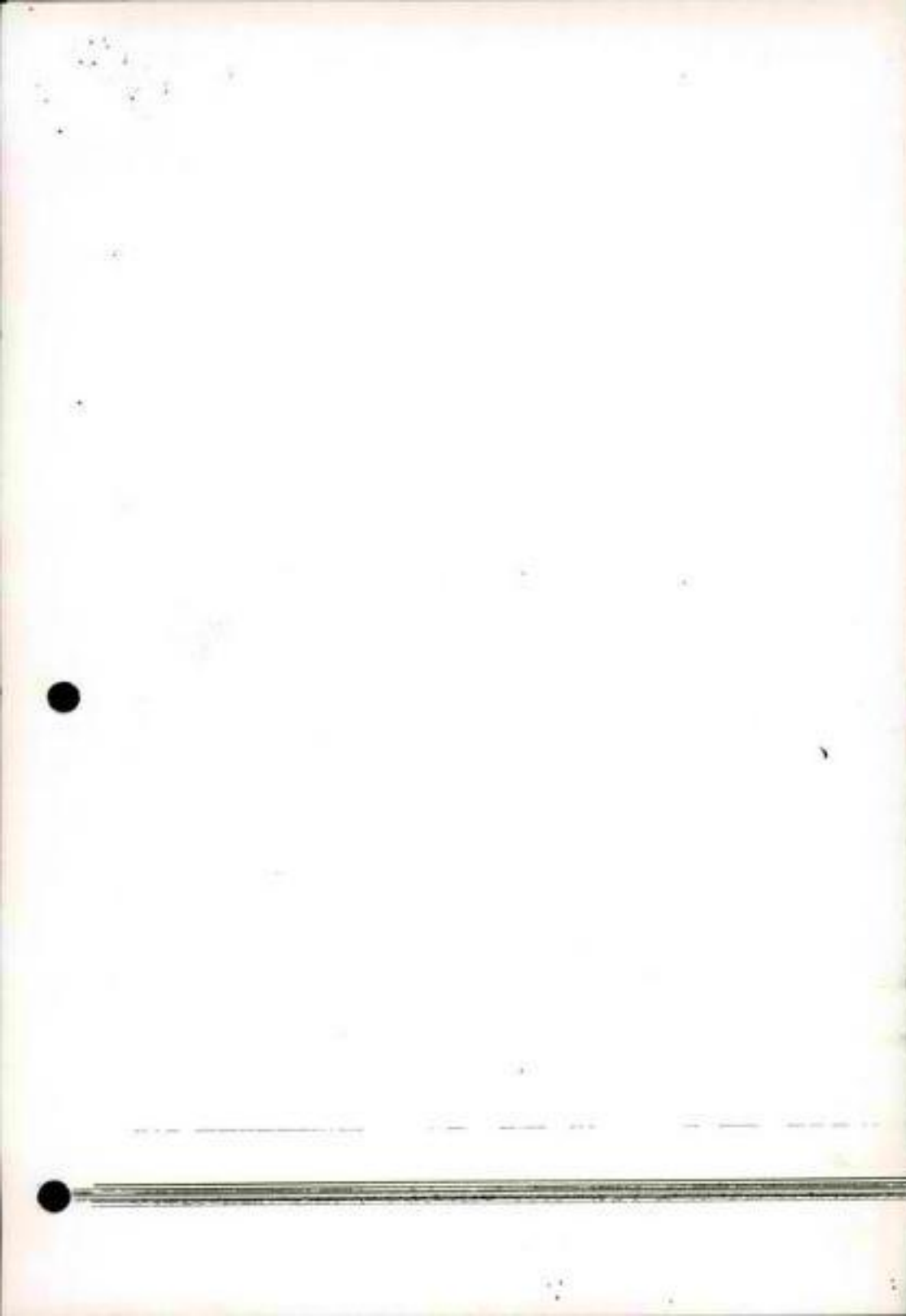
שנים

סדר שים

אברהם

ཐུགས་ཀྱི་ལྷན་པོ།

0.0000



לשבת מנכ"ל

5847772

ס"ר ע
א. פסח
א. ארני
(א. א. א.)

9 בפברואר 2000

מ.ת. 1-86

273 OR

לכבוד

גב' חנה ציאנו

מנהלת מחלקת עסקאות

מנהל האזורי

באמצעות פקס 02-9977346

המדון: הקצאת מרקע זמנית עבור חוות סוסים - שיגור איתור

בהמשך לפנייתו של מנכ"ל העירייה מתאריך 5.1.2000, אבקש לאשר הקצאת שטח זמנית למר נמרוד לוי למטרת הקמת חוות סוסים.

מקום האיתור הזמני - בצמוד לואדי מערבית לכביש 7 - שכונת נופי הסלע (07) - כביש מס' 1, מתחת לשכונת מצפה נבו בקרבת תחנת הסניקה (רצ"ב סקיצה).
משך הזמן הנדרש - כ- 10 חודשים.
מטרה - איתור שטח זמני לסוסים השמורים כיום ע"י שבת הגהלין המתכננת בסוף חודש 2/2000 עד לתכנון ואישור תב"ע לחקמת חווה קבועה.

אבקש טיפולך הדחוף בנושא.

בברכה
אורית ציאנו
עוזרת מנכ"ל לעירייה

העתק: מר נדי ברנדס - מהנדס העיר.

לשכת מנכ"ל

ה' כסלו תש"ס
14 נובמבר 1999
מ.ת. 1-86
א.הר. 149

לכבוד
מר יוסי סגל
ממונה על הרכוש - איר"ש
מינהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 43
בית אל

אדון נכבד,

הנדון: המלצה להקצאת קרקע עבור הקמת חוות סוסים

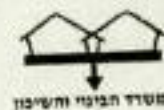
1. מר נמרוד לוי פנה בבקשה לעיריית מעלה אדומים לסיוע באיתור שטח להקמת פרויקט זמני של חוות סוסים.
עד כה, הסוסים גדלו בשטח שהיה בשימוש חבדואים ובעזרתם.
שטח זה עומד להתפנות בימים אלו ונדרש שטח חלופי בדחיפות להעסקת חוות הסוסים.
2. לפני כ- 3 שנים ניסתה החברה לפיתוח מעלה אדומים ליוזם פרויקט זמני של חוות סוסים בשולי מתחם E1.
מודעה ליוזמים שפורסמה בעיתונות בנושא זה לא נענתה.
3. עקב הצורך הדחוף ואי ביקוש כלכלי - מסחרי לפרויקט מסוג זה, הריני ממליץ לאשר הקצאת קרקע לפרויקט זמני למר נמרוד לוי בשולי מתחם E1, בשטח שיעודו ש.צ.פ. המאושר בתב"ע 240/4/3 כמצוין במפה הרצ"ב.

מנכ"ל העירייה
אליהו ניח
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי גבי בר זכאי - סגנית ומ"מ ראש העיר
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

לשם אגף
31.7.00
אורי

מדינת ישראל



ירושלים, כ"ד בתמוז, תש"ס

27 ביולי, 2000

סימוכין: 27072000010025

סיכום
30.07.2000
דואר נכנס

אל: גבי אורה איוב - לשכת מנכ"ל

הנדון: שכונת מצפה נבו - פיתוח

סמך: פניית מנכ"ל עיריית מעלה אדומים למנכ"ל מיום 4/7/00

1. רצ"ב סיכום חתום עם ראש העיר לפיו בתמורה לתקציב ע"ס למעלה מ- 7.0 מיליון ש"ח שהועבר אליה קיבלה הרשות המקומית בין השאר, לאחריותה וטיפול את אתר 05 בתחומה נמצאת השכונה שבנדון.
2. חיוב משרדנו את היזמים שבנו בשכונה איפשר, בין השאר, להעביר את הסכום הנקוב בסעיף 1.
3. בנוסף, יש להפנות תשומת לבו של מנכ"ל העירייה לעובדה כי בהתאם למחויבות "אגודת מצפה נבו" עליה להשלים עבודות פיתוח כללי במימון בהיקף של כ- 2.0 מיליון ש"ח.

בברכה,
איתן לחובסקי
ס/ מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר דב גל - ס/ מנהל מחוז ירושלים

3

25 JUL 2000 9:14

ISHKAT MANKAL

MA'ALEH ADUMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

דואר 26-07-2000
אגף שיווק מות

א' תמוז תש"ס
04 יולי 2000
מ.ת. 1-91
משהבש 15

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
09.07.2000
דואר נכנס
47-3

לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משהב"ש
הקרית, שיח גארת
מזרח ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: שכונת מצפה נבו - פיתוח

שכונת מצפה נבו במעלה-אדומים, פותחה על-ידי משרד השיכון וקיימים בה מספר ליקויים וחוסרים בתחום הפיתוח ותבטוחות שלא קיבלו מענה עד היום.

א. ציר הכניסה לשכונה והפנייה ליד ישיבת ההסדר.

ב. החיבור בין החלק המרכזי הותיק בשכונה - דרך מצפה נבו, לרחוב הגלגל החדש.

ג. פיתוח מעבר בין השצ"פ המרכזי בשכונה לדופן המזרחית.

ד. פיתוח שצ"פ נוטף ומגרשי משחקים לילדים ונוער שלא בוצעו במקום.

הננו מבקשים לאפשר לנו לקדם את המשימות הנ"ל מתקציב הכנסות מפיתוח אשר הועבר בשנת 95 ע"י חב' ברקן למשהב"ש (ראה סיכום מצורף) ועפ"י הבנתנו אמור היה להיות מושקע בהמשך פיתוח הנדרש בשכונת מצפה נבו.

נא טיפולך בהקצאת התקציב לקידום הפיתוח החסר.

בכבוד רב,
אליהו ניר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר יעקב פרידמן - חבר מועצת העיר

23/12/97 03146

2 972 2 374272

G. BORDON CO.

P. 83

6661-9-52
16/5/98 ירושלים
386-74
משרד המבחן והמבחן
משרד המבחן והמבחן

משרד המבחן והמבחן
משרד המבחן והמבחן
משרד המבחן והמבחן

לכבוד
ע"ד דוד בלס
רח' חנניה 13
4550 ת.ד.
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: חברה "משה גור" - פעולה מסוימת - 72 י"ח
אומדן: 1180 סכום: 6.37.8 כ"ס : 1

המסמך הוצג לפנינו על ידי המנהל הכללי של המשרד המבחן והמבחן, ונמצא כי המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן.

כנסת המבחן והמבחן נדרשת להגיש את המסמך למשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן.

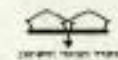
לחן פידוס העבודות של המנהל הכללי של המשרד המבחן והמבחן:

1. ביצוע כל המדע בין המבחן והמבחן לבין המנהל הכללי של המשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן.
2. מידע מלא של ש"ס 206 חסמא במערכת המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן.
3. קי ליום טמא לכל אורך המבחן והמבחן (בעירו המבחן והמבחן) וחבורה אל מערכת ביום קיימת. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן.

משרד המבחן והמבחן
משרד המבחן והמבחן
משרד המבחן והמבחן

המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן. המסמך כולל מידע חשוב ונדרש להגישו למשרד המבחן והמבחן.

קית המסמך מלא י"ח. ת.ד. 10110 ירושלים 10110. של המנהל הכללי של המשרד המבחן והמבחן.



תאריך: 24/07/2000

הנדון : אישור חיוב פיתוח למתחמי שיווק

משרד הביטחון והשכונות
1466
23
1
חתימת מנהל האגף פרוגרמות
28 07 2000
ד"ר נכנס
06/2000

אומדן עלויות פיתוח מס'

גירסה

01550

מחוז : 5 י ם עירוני

ישוב : 37 מעלה אדומים

אתר : 7 שלוחה מזרחית

עדיפות לאומית אין

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

2000

שנת תקצ"ב

706702024

סעיף תקציבי

17 חס' מנה

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כללי
6627	121	2	9,791.912 ₪	0 ₪	9,791.912 ₪
סה"כ :	121	2	9,791.912 ₪	0 ₪	9,791.912 ₪

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

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 06/2000

ש להקפיד שהמפרט הסכני יהיה תואם את העבודות הכלולות בחישוב העלות.

7108' 2A : הערות למנה

העתק :

צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
רד' יוסף - סגן מנהל מינהל תכנון והנדסה
א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות
ר. זמיר - מנהל מחוז י' מ' עירי
מ. קיסנר - מנהל חטיבה טכנית, מחוז י' ג'
א. מאור - אגף פרוגרמות

מלכה יעקב - גזברות משהב"ש

בדברך
פיליפ מליס



אגף פרוגרמות

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 24/07/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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

מספר מתחם 6627 שם מתחם מגרשים 103+104

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
103	53	5139	4929	0
104	68	7242	6324	0
2	121	12,381	11,253	0
סה"כ :				



מעלה אדומים: 13/07/00
מ - מא - 5806



לכבוד :
מר דיוויד סוקט
אדריכל מחוז י-ם
משהב"ש

א.נ.

הנדון : מעלה אדומים - כביש גישה לאתר 07 (כביש מספר 7)
סימוכין : פנייתך מיום 05/07/00

להלן התייחסותנו לפנייתך הנ"ל, בקשר לכביש הגישה המורחי לאתר 07.

1. בהליך הסטטוטרי של כביש מס' 7, נדרשנו ע"י עוזר קמט איכות הסביבה, מר מאיר מילר, להכין דו"ח אקוסטי. וזאת בעת אשור בניית מגורים במרחק של 200 מטר מהכביש. ההחלטה לאשר את התכנית למתן תוקף התקבלה ללא תנאים כלשהם (מצ"ב החלטת הועדה).

2. בשיחה שקיים אלי מלמד עם מר מאיר מילר, סוכמו הדברים הבאים :

2.1 הדו"ח האקוסטי המבוקש יהיה תנאי של מתי"ע בבואה לדון בבקשה להפקדת התכנית של אתר 07 - צפון. כידוע לך, קיימת הצעה לתבי"ע, אך זו טרם אושרה סופית ע"י המשרד והעירייה.

2.2 תכנון מפורט לטיפול הנופי של הכביש, אשר הוכן ע"י מתכנן המשרד, מר יאיר אשל, יועבר בימים הקרובים לבקשת מר מילר ב- 4 עותקים, וזאת במסגרת ההיתר התכנוני של הכביש, ולאחר שהתכנית יאושר ע"י המשרד. בכך למעשה, מתמלאות דרישות המשרד לאיכות הסביבה.

מצ"ב:

החלטת הועדה למתן תוקף.

לכבוד רב,
דוד עובדיה

העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
מר מאיר קיטנר - 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



-1-

- ۱۰/۳/۲۰۲۰
- ۱۰/۳/۲۰۲۰
- ۱۰/۳/۲۰۲۰

משרד הביטחון
מנהל המודיעין
לשכת ראש המודיעין

נתקבל 10-07-2000

דאר נכנס

103002

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לדרכים

פרוטוקול מס' 4/99 מיום 6/5/99

824

1. תכנית מס' 824 - דרך גישה מזרחית למעלה אדומים (07) מכביש מס' 1

- | | |
|-----------|-----------------|
| שלמה גלבר | - מתכנן |
| אלי מלמד | - י.ה.ל מהנדסים |
- גלבר:
- מציג את אתר 07 במעלה אדומים שכונה זו תכיל כ- 3,400 יח"ד. תואי הכביש המדובר יחבר בין אתר 07 לכביש מס' 1 - ירושלים יריחו. מציג גם את כביש הגישה למחנה הצבאי מע"צ מתכננת את הכביש הצבוע בחום - הפניות והצמתים והאדום אנחנו מתכננים ומתחברים בצומת לתכנון של מע"צ התבקשנו להגדיל את שטח הדרך ליעוד קרקע עבור מחלפון עתידי.
- שוורץ:
- מה בעלויות הקרקע
- דניאל:
- הכל המדינה
- קדמן:
- מה המרחק בין הצומת החדש ובין הצומת בכניסה למחנה הצבאי.
- גלבר:
- כ- 600 מ'
- קדמן:
1. מבקש שיהיה אישור הצבא על כך שזה התואי המאושר.
2. לקבל אישור מאג"ת לגבי הסדרי התנועה.
- מילר:
1. כביש מס' 1 ללא תכנון ואבקש להכין תכנון עבורי, וכן תכנון נופי לכביש זה.
2. אני צופה נפחי תנועה גבוהים בכביש זה לכן אבקש דוח אקוסטי.
- דניאל:
- בכביש עירוני אנו דורשים דוח אקוסטי, מדוע צריך דו"ח אקוסטי בכביש גישה לשכונה.
- מילר:
- בהתייחס למחנה הצבאי - במידה ויש מגורים קרובים אדרוש דוח אקוסטי. בנוסף אם מתוכננת בניה עתידית במרחק 200 מ' מהכביש אבקש דוח אקוסטי על השלכות הבניה על הכביש והכביש על הבניה.
גם אם כביש עובר בתוך ישוב וקיימים בו נפחי תנועה גדולים צריך דוח אקוסטי.
- מוטי שפי:
- מבקש שלכביש יהיה תכנית שיקום נופי ויוכנס לכתב הכמיות של הכביש.
- מילר:
- אני סבור שתהיה בעיה אקוסטית בתכנון המפורט לשכונה הצפונית מבקש דוח אקוסטי.

פרוטוקול מס' 4/99 מיום 6/5/99

אני לא רואה בעיה עם נפחי התנועה העתידיים בתוך השכונה לכן אין צורך בדוח אקוסטי.

גיא לצ'נסקי:

דורש דמזור צומת על כביש מס' 1/ עפ"י נפחי התנועה החזויים.

סמי נחום:

התכנית מאושרת להפקדה בתנאי:

החלטה:

- התייחסות הועדה המקומית.
- אישור אג"ת לתוואי ולהסדרי התנועה.
- בשלב ההיתר התכנוני יש להשלים דו"ח אקוסטי במקרה של סמיכות (עד 200 מ') למגורים מתוכננים.
- ההיתר התכנוני מותנה באישור התכנון הנופי לכל אורך תוואי הדרך והצומות.
- הועדה מקבלת את המלצת קמ"ט מע"צ ומפקח על התעבורה לרמזר את הצומת ופונה למשרד הבינוי והשיכון ולמע"צ להתקין את הרמזור בעת סלילת הדרך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

2. תכנית מס' 923,515 - כביש גישה לפיוניר דן מיחזור - בקשה להיתר תכנוני

מוזמנים:

חב' פיוניר	-	דן גלעד
חב' פיוניר	-	יאיר יצחק
מתכנן	-	מוטי מרום

הנושא חיבור מחצבת נחל רבה למחלף חוצה שומרון.
הכביש יעבור על תוואי של דרך קיימת.

מרום:

המשאיות עוברות מתחת לחוצה שומרון החדש?
כן.

עופר:

הדרך משמשת לגישה לדן מיחזור ואנו לא קיבלנו את התכניות להתייחסות בנוסף מבקש דוח אקוסטי.

מרום:

מילר:

מה הבעלויות במקום.

שוורץ:

מדינה.

בלומנטל:

בלמ"ס

עיריית מעלה אדומים



לשכת מנכ"ל

פקס : 02-5900092

תאריך: 11/7/00

אילן
אוריאל
קניטן
בזיל
קניטן
אז אוריאל
12.7.00
אוריאל

אל: אילן בן-נח

מס' פקס: 6291155

השולח: אילן בן-נח

מס' דפים (כולל דף זה) - 3

הערות:

אילן בן-נח

בברכה,

-----אילן-----

בדבר פרטים נא לפנות לטל' 02-5900089



משרד הביטחון
לשכת שר הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזו"פ
טלפון: 697-5961
פקס: 697-6328
ר' תמוז תש"ס
9 יולי 2000
מחשב: (9676)
סימוכין: אש וז

לכב'
מר שלמה בן אליהו - מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

שלום רב,

הנדון: בניית דיור מוגן לקשישים במעלה אדומים
מכתב 28062000180020, מיום 28.6.00

1. ביום ה' 6.7.00 ביקרתי במעלה אדומים וקיבלתי הסבר מפורט מפי ראש העיר, מר בני כשריאל, על הנושא שבנדון.
2. אני מאשר בזאת את פניית לבניית ההוסטל במעלה אדומים על פי הפרטים המופיעים במכתב שבסימוכין.

ב ברכה,
יוסי ורדי

ע' שהב"ט להתיישבות תשתית ואזו"פ

העתק: מר עמיקם סבירסקי - ר' היח' להתיישבות

1010 P.03

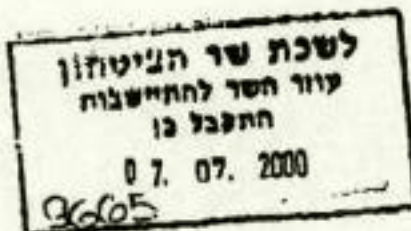


מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

בסייד, ירושלים, כ"ה בסיון, תש"ס
28 ביוני, 2000
28062000180020 סימוכין



לכבוד
מר י. ורדי
עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות
משרד הביטחון
תל-אביב
א.נ.

הנדון: בניית דיור מוגן לקשישים (הוסטל) במעלה הדגנים

בהמשך לשיחתי איתך בנדון אבקש לקבל את אישור שר הביטחון לבניית מבנה דיור מוגן לקשישים במעלה אדומים.

המבנה ייבנה מתקציב המדינה.

פרטי המבנה:

06	אזור:
420/1/16	תב"ע:
155	מגרש מסי:
3.555 ד'	גודל המגרש:
102	מסי יחיד:

ישנה חשיבות רבה בבניית המבנה לפתרון בעיות רבות של קשישים ביישוב.

פיקוס המבנה בתוך שכונה מבונה ועל פי תב"ע מאושרת.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, עו"ד
המנהל הכללי

העתק:
בכ"ר יונה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
בכ"ר שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר לוני דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה



מעלה אדומים: 06/07/2000
פ - מא - 1035

המלחמה (1987) ב"א

משרד הביטחון
י"ד ירושלים
23
10.07.2000
נכנס

פרויקט מעלה אדומים

סכום מגישה שנערכה במשרדו של האדריכל המחוזי משהב"ש, בתאריך 04/07/00.

מעלה אדומים - חוסטל באתר 06

בנושא:

נוכחים: ה"ח

רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש.
סוקט דיוויד - אדריכל מחוז י-ם, משהב"ש.
מיכל נאור - ס' אדריכל מחוז י-ם, משהב"ש.
יעקוב אשכנזי - ס' מנהל חטיבת הטכנית, משהב"ש.
ליאון שמואלסקי - מחוז, משהב"ש.
לודמילה - מרכז בקרה, אגף משהב"ש.
מולי ויתקין - יועץ מעליות.
צבי הראל - אדריכל המבנה.
עמנואל סומר - קונסטרוקטור.
מירצ'ה סולומון - יועץ הפיתוח.
דני רפפורט - יועץ מיזוג אוויר.
ארקדי שיין - מהנדס החשמל.
אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

הפגישה זומנה במטרה לבחון את מובנות התכנון להפעלה למכרז עוד השנה.

1. כללי:

1.1. התקיים דיון ובו הובע הצורך לבחון את התכנון המפורט (שהוכן ע"י הצוות לפני כ- 4 שנים) בשנית, לאור עדכון ת"י, הנחיות מעודכנות לעבודות תכנון, דרישות רשויות שונות כגון: מכבי אש, עירייה וכדומה.

1.2. חיתר בניה - מלמד אלי מסר כי הוצאת חיתר הבניה מותנית בתשלום האגרה, קבלת חתימת המנהל (ותשלום על הקרקע), מסירת תוכנית פיתוח + פרטי פיתוח.

1.3. מנהלת המחוז הודיעה, כי בכוונת המשרד להפעיל את המכרז במידה שעלותו תהא סבירה, ועל המתכננים לבחון דרכים להוזלתו. בנוסף לכך, הפעלת המכרז מותנית באישור משרד הבטחון.

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. לחלן השיכום:

2.1 המתכננים מתבקשים להעביר לאדריכל המחוז (+ העתק לחברת יהל) מסמך ובו התייחסות לנושאים הבאים:

2.1.1 מצב התכנון המפורט, לרבות קבלת אישור מרכז הבקרה.

2.1.2 התייחסות לצורך לעדכון התכנון, עקב עדכון התקנים הישראליים, תקנות תכנון, דרישות רשויות שונות והערות אחרות כלשהן, אשר יגרמו לתכנון עדכני להיום.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים ולח"ה מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משחב"ש.
דורון ג'ורגסקו - מתכנן מים וביוב.
עמיחי קדיש - יועץ הבטיחות.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיור

ירושלים, ב' בתמוז, תש"ס
5 ביולי, 2000
סימוכין: 040720000083

פקס: 03-5795720

ח.פ. 512549577

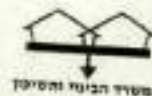
לכבוד
אחוזת עדי חברה לבנייה בע"מ
יעבץ 8
בני ברק

א.נ.

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 5656 לבניית 16 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכיתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דחינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 60,800 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 934,551 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 48,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 233,638 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 10.99 (179.3 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מסיור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור 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 12.7.00.
5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.
6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.
7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

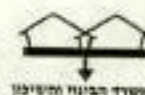
בכבוד רב
ג' י. י. 10
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

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



לתיא

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף נכסים ודיוור

ירושלים, ב' בתמוז, תש"ס
5 ביולי, 2000
סימוכין: 040720000086

פקס: 04-8419333

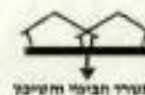
ח.פ. 520043241

לכבוד
אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ
שד' ההסתדרות 66
חיפה

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 5657 לבניית 24 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכיייתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דהיינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 91,200 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 1,573,850 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 72,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 393,462 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 10.99 (179.3 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מסיור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור 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 12.7.00.

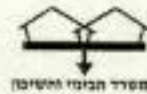
5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.

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

בכבוד רב
מ/ר. י.ס.
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
מר י. אלישע - חשב המשרד
הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי פ. פסמניק - כאן
גבי ל. הופמן - כאן



157

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



ירושלים, בתמוז, תש"ס
5 ביולי, 2000
סימוכין: 040720000069

פקס: 02-6795798

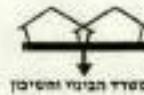
ח.פ. 512004581

לכבוד
אלי יוחנן מהנדסים - הנדסה ובנין בע"מ
רח' רקס 45
ירושלים

א.נ.

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 4503 לבניית 11 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דחינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 105,200 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 2,725,843 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 33,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 681,461 ש"ח צמוד למדד תשלומים הבנייה של חודש 10.99 (179.3 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור 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 לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 12.7.00.

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

6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.

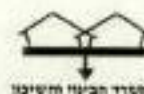
7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב
א.י.ס.
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

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



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף נכסים ודיוור



ירושלים, ב' בתמוז, תש"ס
5 ביולי, 2000
סימוכין: 040720000088

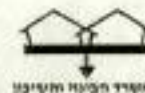
פקס: 02-5833903
ח.פ. 510513591

לכבוד
מרדכי אביב מפעלי בנייה בע"מ
ת.ד. 47016
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 5655 לבניית 48 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

- הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
- הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דהיינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 182,400 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 3,033,538 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 144,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 758,385 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 10.99 (179.3 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 התמורה עבור 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 12.7.00.

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

6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.

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

בכבוד רב,
ג' ויסדי
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

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

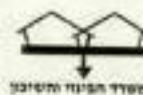


לנד

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



5 ביולי, 2000

040720000092

ירושלים,

סימוכין:

פקס: 07-6890590

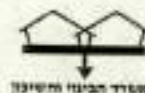
ח.פ. 510865058

לכבוד
פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ
ת.ד. 154
שדרות

א.נ.

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 5654 לבניית 48 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנתוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דחינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 182,400 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 2,344,666 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 144,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 586,166 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 10.99 (179.3 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- ביול החוזה כנדרש.

- פרוטוקול מסיור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור 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 לגבי לאה הופמן טל' 02-5847576 מתאריך 12.7.00.

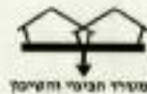
5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.

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

בכבוד רב
ג' יו.ר.
שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיוור

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



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור



ירושלים, ב' בתמוז, תש"ס
5 ביולי, 2000
סימוכין: 040720000062

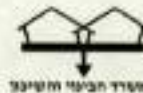
פקס: 02-6537770

ח.פ. 511415028

לכבוד
א.ג.י - בנייה ופיתוח בע"מ
כנפי נשרים 15
ירושלים
א.ג.,

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 6575 לבניית 12 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דהיינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 110,400 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 2,814,705 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 36,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 703,676 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 10.99 (179.3 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.
 - ביול החוזה כנדרש.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

- פרוטוקול מסיוור חברות חתום.

3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור 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 12.7.00.

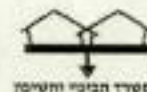
5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.

6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.

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

בכבוד רב,
ג' י. י. 10
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
מר י. אלישע - חשב המשרד
הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי פ. פסמניק - כאן
גבי ל. הופמן - כאן



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיוור



ירושלים, ב' בתמוז, תש"ס
5 ביולי, 2000
סימוכין: 040720000084

פקס: 02-5378839

ח.פ. 510642507

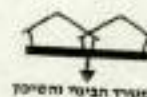
לכבוד
קוטלר-עדיקא חב' לבנייה בע"מ
רח' יפו 216
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז 10002/2000 מתחם 5653 לבניית 15 יח"ד במעלה אדומים אתר 06

1. הריני להודיעכם כי ועדת המכרזים המשותפת בין הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש במינהל האזרחי - יו"ש ומשרד הבינוי והשיכון מיום 5.7.00 ("המועד הקובע"), החליטה, לאשר את זכייתכם במכרז שבנדון.
2. הנכם נדרשים בתוך 50 יום מ"המועד הקובע" 5.7.00, דהיינו עד לתאריך 24.8.00 להמציא למשרדנו את המסמכים הבאים:
 - חוזה בנייה והשלמת הפיתוח על נספחיו (חתום).
 - ערבות ביצוע להבטחת ביצוע עבודות הבנייה והפיתוח הצמוד ע"ס 90,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10/99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת ביצוע תשלומים עבור הפיתוח הכללי שבוצע ו/או יבוצע ע"י המשרד ע"ס 1,454,781 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - ערבות להבטחת תיקון נזקים ע"ס 45,000 ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש 10.99 (106.8 נק').
 - אישור תשלום עבור הפיתוח הכללי ע"ס 363,695 ש"ח צמוד למדד תשומות הבנייה של חודש 10.99 (179.3 נק').
 - יתרת התשלומים הנוספים לפיתוח בהמחאות דחיות למועדי התשלומים כאמור בתנאי המכרז.
 - ביטוחים כנדרש.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



- ביול החוזה כנדרש.
- פרוטוקול מסיור חברות חתום.
- 3. באפשרות החברה לשלם התמורה עבור 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 12.7.00.
 - 5. בכל מקרה של אי התאמה בין הסכומים הנקובים לעיל לבין האמור בתנאי המכרז יחייבו תנאי המכרז בלבד.
 - 6. בתוך 60 יום מ"המועד הקובע" (5.7.00) עליכם להסדיר את התשלום בגין הקרקע שהוצע על ידכם ולחתום על חוזה הפיתוח עם הממונה.
 - 7. אי עמידה באמור בסעיפים 2 ו- 6 תגרום לביטול זכייתכם.

בכבוד רב,
ג. י. מ. י.
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
מר י. אלישע - חשב המשרד
הממונה על הרכוש הממשלתי - יו"ש
מר א. בר-לוי - אגף פרוגרמות
גבי ר. סרי-לוי - כאן
גבי פ. פסמניק - כאן
גבי ל. הופמן - כאן

למיל

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

5-7.00
תאריך: 23.7.2000
09.07.2000
נכנס

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

לכבוד: מר. ס. פוגז'ה
י.ה.י.

מס' דפים (כולל דף זה): 4

הנדון: כפר ק"ל. ע"ס - צו חקלאי, גבולות וכו'

1) מ"ב מבנה מר מנחם פאולק. גבולות ה"ה

2) חק"ל ה"ה חסורק.
האם 2 חקלאים חוסמו?

האם הם חקלאים?

האם הם חקלאים חסומים?

האם הם חקלאים חסומים אחרים?

העתק: ✓
מר. מ. חקלאי

בכבוד רב
דיויד סוקס
אדריכל מחוז י-ם
משהב"ש

תיק: מ. חקלאים - כפר ק"ל
מ. 19.7.00

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

6291168 :ס"ס

בלמ"ס
-1-

לגיו
ני"ו ס"ק

המנהל משרד	תאריך איכות	איו"ש הסביבה
ת.ד. 17	בית	אל
טלפון:		02-9977724/9
פקס:		02-9977734
תכנית	824	547
י"א	בסיון	התש"ס
14	ביוני	2000



מנחם זלוצקי
מתכנן מחוז ירושלים
המשרד לאיכות הסביבה

הנדון : כביש גישה לשכונת 07 במעלה אדומים

ג'ניב ושל
ג'ניב ושל

1. מצ"ב מסמכינו לעניין כביש הגישה לשכונת 07 במעלה אדומים המבוצע ללא תכנון נופי ודו"ח אקוסטי וזאת בניגוד לחלטת ועדת המשנה לדרכים.
2. היות והפעילות הנ"ל מתבצעת בשטח שבתחום אחריות המחוז, מבקש לפעול בהתאם לסמכויותיך.

מאיר
מילר
ע. קמ"ט איכות הסביבה

העתק:
מיכה בלוס, קמ"ט איה"ס.

בלמ"ס

103003

MINISTRY OF ENVIRONMENT

MINISTRY OF ENVIRONMENT

29 JUN 2000 16:37

המנחל	האזרחי	איו"ש
משרד	איכות	הסביבה
-----	-----	-----
ת.ד.	17	בית אל
טלפון:		02-9977724/9
פקס:		02-9977734
תכנית	824	546 -
י"א	בסיון	התש"ס
14	ביוני	2000

קמ"ט פנים - יו"ר מת"ע
ס. מנחל לשכת תכנון - יו"ר ועדת המשנה לדרכים
 מהנדס העיר - מעלה אדומים
 רת"ח תשתית
 קמ"ט תחבורה
 קמ"ט מע"צ
 מונכט מחוז ירושלים - המשרד לאיכות הסביבה
 משרד הבינוי והשיכון - המנחל לבניה כפרית

הנדון : כביש גישה לשכונת 07 במעלה אדומים - תכנית 824

1. כביש הגישה המתבר בין כביש מס' 1 לשכונת 07 במעלה אדומים, תכנית מתאר מפורטת (824) 420/1/18 - שינוי לתכנית מתאר מפורטת 420, מבוצע בימים אלו על ידי משרד הבינוי והשיכון.
2. ועדת המשנה לדרכים, בשיבתה מיום 6.5.99 קבעה בין היתר כי התכנית מאושרת להפקדה בתנאי השלמת דו"ח אקוסטי בשלב החיתור התכנוני. כמו כן, קבעה הועדה כי החיתור התכנוני מותנה באישור התכנון הנופי לכל אורך תוואי הדרך וחצומת מצ"ב פרוטוקול הועדה.
3. ועדת המשנה לדרכים, בשיבתה מיום 24.11.99 אישרה התכנית למתן תוקף בתנאים אלו.
4. נכון להיום, טרם הגיעו המסמכים הנדרשים למשרדנו.
5. החיתור התכנוני לכביש לא נדון בוועדת המשנה לדרכים.
6. אף על פי כן, כאמור בסעיף 1 לעיל, מבוצע חכביש.
7. אבקש להעלות הנושא בשיבת ועדת המשנה לדרכים הקרובה.

מאיר
 ע. קמ"ט איכות הסביבה

העתק:
 מיכה בלוס, קמ"ט איה"ס.

מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לדרכים

פרוטוקול מס' 4/99 מיום 6/5/99

824

X

1. תכנית מס' 824 - דרך גישה מזרחית למעלה אדומים (07) מכביש מס' 1

- | | | |
|-----------|---|---------------|
| שלמח גלבר | - | מתכנן |
| אלי מלמד | - | י.ה.ל מהנדסים |
- גלבר :
- מציג את אתר 07 במעלה אדומים שכונה זו תכיל כ 3,400 יח"ד. תואי הכביש המדובר יחבר בין אתר 07 לכביש מס' 1 - ירושלים יריחו. מציג גם את כביש הגישה למחנה הצבאי מע"צ מתכננת את הכביש הצבוע בחום - הפניות והצמתים והאדום אהנו מתכננים ומתחברים בצומת לתכנון של מע"צ התבקשו להגדיל את שטח הדרך ליעוד קרקע עבור מחלפן עתידי.
- שוורץ :
- מה בעלויות הקרקע
- דניאל :
- הכל המדינה
- קדמן :
- מה המרחק בין הצומת החדש ובין הצומת בכניסה למחנה הצבאי.
- גלבר :
- כ - 600 מ'
- קדמן :
1. מבקש שיחיה אישור הצבא על כך שזה התואי המאושר.
2. לקבל אישור מאג"ת לגבי הסדרי התנועה.
- מילר :
1. כביש מס' 1 ללא תכנון ואבקש להכין תכנון עבורו, וכן תכנון נופי לכביש זה.
2. אני צופה נפחי תנועה גבוהים בכביש זה לכן אבקש דוח אקוסטי.
- דניאל :
- בכביש לירוני אנו דורשים דוח אקוסטי, מדוע צריך דו"ח אקוסטי בכביש גישה לשכונה.
- מילר :
- בהתייחס למחנה הצבאי - במידה ויש מגורים קרובים אדרוש דוח אקוסטי. בנוסף אם מתוכננת בניה עתידית במרחק 200 מ' מהכביש אבקש דוח אקוסטי על השלכות הבניה על הכביש והכביש על הבניה.
גם אם כביש עובר בתוך ישוב וקיימים בו נפחי תנועה גדולים צריך דוח אקוסטי.
- מוטי שפי :
- מבקש שלכביש יהיה תכנית שיקום נופי ויוכנס לכתב הכמיות של הכביש.
- מילר :
- אני סבור שתהיה בעיה אקוסטית בתכנון המפורט לשכונה הצפונית מבקש דוח אקוסטי.

בלמים

102318

**מועצת תכנון העליונה
ועדת משנה לדרכים**

פרוטוקול מס' 4/99 מיום 6/5/99

אני לא רואה בעיה עם נפחי התנועה העתידיים בתוך השכונה לכן אין צורך בדוח אקוסטי.

גיאליצ'נסקי:

דורש רמזור צומת על כביש מס' 1 ע"י נפחי התנועה החזויים.

סמי נחום:

- התכנית מאושרת להפקדה בתנאים:
- התייחסות הוועדה המקומית..
 - אישור אג"ת לתוואי ולהסדרי התנועה..
 - בשלב ההיתר התכנוני יש להשלים דו"ח אקוסטי במקרה של סמיכות (עד 200 מ') למגורים מתוכננים.
 - ההיתר התכנוני מותנה באישור התכנון הנופי לכל אורך תוואי הדרך והצומות.
 - הוועדה מקבלת את המלצת קמ"ט מע"צ ומפקח על התעבורה לרמזור את הצומת ופונה למשרד הבינוי והשיכון ולמע"צ להתקין את הרמזור בעת סלילת הדרך.

החלטת:

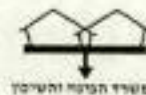
ההחלטה התקבלה פה אחד.

2. תכנית מס' 923,515 - כביש גישה לפינוי ודן מיחזור - בקשה להיתר תכנוני

מחמנים:

- | | | |
|-----------|---|--|
| דן גלעד | - | חב' פינוי |
| יאיר יצחק | - | חב' פינוי |
| מוטי מרום | - | מתכנן |
| מרום: | | הנשא חיבור מחצבת נחל רבה למחלף חוצה שומרון. חכביש יעבור על תוואי של דרך קיימת. |
| עופר: | | חמשאיות עוברות מתחת לחוצה שומרון החדש! |
| מרום: | | כן. |
| מילר: | | הדרך משמשת לגישה לון מיחזור ואנו לא קיבלנו את חתכניות להתייחסות בנוסף מבקש דוח אקוסטי. |
| שוורץ: | | מה הבעלויות במקום. |
| בלומנטל: | | מדינה. |

בלמ"ס



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי



בס"ד, ירושלים,

סימון:

כ"ה בסיון, תש"ס
28 ביוני, 2000
28062000180020

לכבוד
מר י. ורדי
עוזר שר הביטחון לענייני התיישבות
משרד הביטחון
תל-אביב

א.ג.

הנדון: בניית דיור מוגן לקשישים (הוסטל) במעלה אדומים

בהמשך לשיחתי איתך בנדון אבקש לקבל את אישור שר הביטחון לבניית מבנה דיור מוגן לקשישים במעלה אדומים.

המבנה ייבנה מתקציב המדינה.

פרטי המבנה:

אתר: 06

תב"ע: 420/1/16

מגרש מס': 155

גודל המגרש: 3.555 ד'

מס' יח"ד: 102

ישנה חשיבות רבה בבניית המבנה לפתרון בעיות רבות של קשישים ביישוב.

מיקום המבנה בתוך שכונה מבונה ועל פי תב"ע מאושרת.

בכבוד רב,

שלמה בן אליהו, ע"ד
המנהל הכללי

העתק: גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
גבי שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
מר לוני דוידוביץ - מנהל מינהל תכנון והנדסה

5N16

2a 110



מחיר חומרים וקבלות (עשאו) בתי"ח

תאריך: 28/06/00

מ - מא - 5795

מעלה אדומים

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת תכנון
28.06.2000
דואר נכנס

לכבוד:
מר גיורא שילוני
רח' סמאטס 12
ת"א 62009

, 2.4

הנדון: השלמת מחלף - מעלה אדומים

סימוכין: משימה במע"צ עם יוסי קופ ומשה עובד מיום 25.6.00

בהמשך לפגישת הנ"ל לחלף פרוט המשך מיתוח מעלה אדומים והיקפי התנועה הצפויים בכביש מס' 1 ומחלף מעלה אדומים.

1. אתר E 1 - קיבולת 3500 יח"ד מתוכנן כ- 25 % יפנו לכביש מס' 1 דרך מחלף מעלה אדומים.
2. אתר 07 - קיבולת כ- 3,500 יח"ד מתוכנן כ- 30 % יפנו לכביש מס' 1 דרך כביש הגישה המזרחי לאתר 07 (כביש מס' 7).
3. אתר I (כ- 1000 יח"ד) - להערכתנו כ- 80 % מקיבולת האתר יצאו לירושלים דרך כביש מס' 7 הנ"ל המתחבר אל כביש מס' 1.
4. אתר H (כ- 2000 יח"ד) - להערכתנו כ- 40 % מקיבולת האתר תגיע אל כביש מס' 1.

אני מבקש להסב את תשומת לבך המלאה, כי משמעות מצב התכנון להיום הוא, כי אין אפשרות לביצוע הפרוייקט וזאת, בניגוד למוסכם. אין בידענו האפשרויות לתנאים שמע"צ הציבה ולפיכך אנו מבקשים לקדם את הבדיקות שדרשה מע"צ לרבות החיבור לרמפה 4, בלוח זמנים קצר ביותר. עם זאת, חירני להדגיש כי חלופת היציאה דרך רמפה מס' 4, מסובכת, יקרה (לאחרונה בוצע קו מים בקוטר גדול אותו יהיה צורך להזיז) ולא ימצא התקציב לביצוע חלופה זו. אי אשור התכנית הקימת יגרום עיכובים ונזק רב.

מצ"ב

חוו"ד הנדסית בקשר לסעיפים 1,2.

בכבוד רב,
ד"ר עובדה

העתק: רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש
בני כשריאל - ראש העיר מעלה אדומים
אלי הר ניר - מנה"ל עיריית מעלה אדומים
נדי ברנדייס - מנהל העיר מעלה אדומים

דמות גן רח' הובל 30, רח"ג 52522, טלו 03-7515555, פקס: 03-7525151
מעלה-אדומים מנהלת הפרוייקט ת"ד 33, מיקוד 90610, טל 02-5351232, פקס: 02-5354610

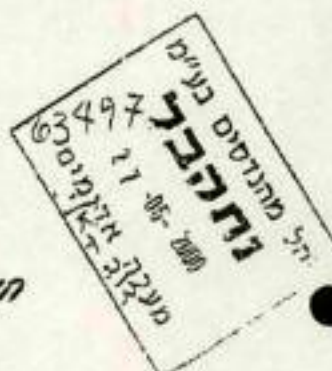


מ.ת.נ. - מערכות תעבורה 97 בע"מ

רח' בית הלל 20, תל-אביב 67017 טל': 03-5625919 פקס: 03-5625918

תאריך: 26.6.00
 פקס מס': 02-5354610
 מס' דפים כחושב: _____
 מס' פרויקט: P363.0

מל: מר אלי מילר
 מאת: יבג אביב



חננו: מעלה אביב

מל אלי!

בהסכמה מלאה, אצלי כולל המעלה בקנייה
 אירועים, בחיבור בין אל לבין א, במל אביב

להערכה - ישמשו בקנייה אל, כ-25% מציירי
 (המאגני)

זא - בלב שני יחידים המיוקונים לכביש א:

א. באזור המעלה (קל מוקד 500)

ב. במל אביב

ג. במל/טל 07

בהסכמה
 יבג אביב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ד סיוון תש"ס
27 יוני 2000

לכבוד :
אבי גרינברג
גזבר עיריית מעלה אדומים

הנדון : אולם ספורט – הקצאת תקציב ברודט
מכתבך מיום 14.6.00

בקשתכם מקובלת עקרונית בכפוף לתנאים הבאים :

1. בית הכנסת בשטח של 250 מר' בלבד.
2. בשלב זה יאושר רק תקציב התכנון.
3. עם התחלת הבניה באתר 07 יאושר תקציב לביצוע.

בכבוד רב
ידי יגאל סלמן
רנהזמיר
מנהל המחוז

העתקים :
מר ב. כשריאל - ראש עיריית מעלה אדומים
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר יוחנן לוי - ממונה מוסדות ציבור מחוזי

PROGRAMOT

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה



1. פאקס - המל"א/א/א
25/6/00

2. תחנת מים/מים

23.6.2000
י"א בסיון תש"ס
14 ביוני 2000
מספרנו: 335
גז' 701

גזברות



לכבוד

גבי רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

משרד הבינוי השיכון

רח' הלל

ירושלים

א.ג.

הנדון: אולם ספורט - הקצאת תקציב ברודט

בהמשך לדיונים שנערכו בנדון ולאור נתוני השיווק אבקשך לאשר הקצאת תקציב שהינו שווה ערך לאולם ספורט של 1400 מ"ר לנושאים הבאים:

1. אולם ספורט 800 מ"ר
 2. בית כנסת 356 מ"ר - 250 מ"ר
 3. מעון יום 3 כתות
- אודה לך על הענותך בהקדם.

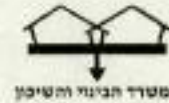
בברכה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות
מר יוחנן לוי - הממונה על מוסדות ציבור
ת.ת.

לפי

מדינת ישראל



אגף פרוגרמות

ירושלים, ט"ו בסיון, תש"ס

18 ביוני, 2000

סימוכין: 18062000010014

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' דגל 23
19.06.2000
דו"ח נכנס

אל: מר יצחק אלישע - חשב המשרד

הנדון: מעלה אדומים, מצפה נבו, חב' א. ברקן ושות' - 40 יח"ד

חודעת חיוב שלנו מיום 11/1/98, 40 יח"ד מנה 21

לאור אישור משרדנו המחוזי על השלמת עבודות הפיתוח הכללי שהיה על החברה לבצע ולאור אישור קבלת הפיתוח ע"י עיריית מעלה אדומים, אין מניעה מצדנו לשחרור הערבות.

בברכה,
איתן לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות

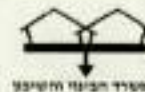
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

מר מאיר קיטנר - מח"ט, מחוז ירושלים

גב' מלכה יעקב - גזברות

גב' אורלי מאור - אגף פרוגרמות

משרד י.ה.ל (דוד עובדיה) מעלה אדומים



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

אגף נכסים ודיור

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים דח 333 93
12.06.2000
דואר נכנס

ירושלים, ד' בסיון, תשי"ס
7 ביוני, 2000
סימוכין: 070620000059

1517

לכבוד

דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ
הרטום 14, הר חוצבים
ת.ד. 45175
ירושלים 91450

א.ג.

הנדון: חוזה מס' 55/36562/99, 30 יח"ד במעלה אדומים 07
סימוכין: מכתבכם מיום 6.6.00

הריני להודיעכם כי, ועדת המכרזים דנה בבקשתכם שבסימוכין והחליטה בשל הנסיבות המיוחדות של המקרה, לשנות את "המועד הקובע" לפרוייקט שבנדון ליום 13.4.00 (מועד מתן פסק-דין בתיק ע"א 2207/00).

בכבוד רב,

שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: לשכה משפטית

גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים
מר מ. קיטנר - מנהל מח' טכנית, מחוז ירושלים
מר ד. עובדיה - י.ה.ל מהנדסים בע"מ
גבי ל. הופמן - כאן
גבי ר. סרי-לוי - כאן

משרד הבינוי והשיכון
תל אביב 918

ת.הדפסה: 06/06/2000
פרוגרמה: 80 סוגה: 2000
מחזור: 5 י'ם עירונ'
ישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 99 אתר לא ספציפי
סמ' סנד: 500006606
(אז, מר, שו - 1 1 1)

לכבוד
מעלה אדומים - פיריה

הנדסה 11

הנדון: המסמכים 1-מסמך ארוטי - אולט סופיס

708467931 : הזמנה מס' 1
706905122 : מס' תכצ"ב

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של עד 50,000 ש"ח.	הסכום במילים:	חמישים אלף שקל
5,825,000 ש"ח.	ודואת בנוסף על הסכום שכבר אושר	5,825,000 ש"ח.
5,875,000 ש"ח.	שה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה	5,875,000 ש"ח.

להלן פירוט הבהרה:
המשך בניית אולם המופעים

1. תוכנית הגנדה שכוללת אתור המגורש (על גבי נושיו ודלקות) ותוכנית המבנה (תוך סיסוך) החלק הנבנה באמצעות התחפחותו.
2. עלות תקציבית - על בסיס דווח או הסכם עם המחכנ/קבלן.
3. פירוט סקורות הסיסוך האחרים (נוסף למסדר הניגוני והאיכוון)

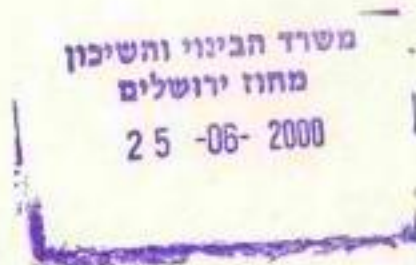
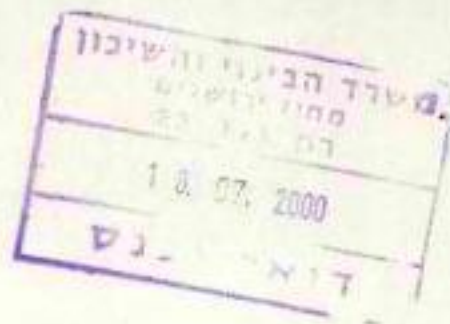
החזמה זו תיהפך להחתייבות של משרדנו רק לאחר שתמצאו לנו חזרה קבלני חתום.
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי המספים המחתימים, בצירוף חשבוניות
קבלניים, והמידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישתרר השלומי השתתפותנו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני חומר עד סך 50,000 ש"ח.
בכל דרישה לשלום נא לצייין מספר החזמה זו. כל חשבון שיוצג, מוחזק בכך שלא יוגש
לחוס גורם מסמן נוסף. הערות: כסום זה הינו השתתפות והוצאה הינה מועלמת.
תקופת הביצוע היא 22 חד' מיום חתימת חשב המשרד.
5% מן תקציב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב
שלם הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יתרת ההחתייבות הלא משולמת.
מעבודות יבוצעו שפ"י פרוגרמות מאושרות ובהתאם עם משרדנו המחזיק.

27 11201

עליזה הבר-פיש צביה אפרתי ט. בן אליהו, מו"ד יצחק אלישע
חסונה ארצות לסוס"צ חנהלת אסף פרזגרס המנהל הכללי חשב המסד

המבקשים: נב. ד. זיסר - מנהל סמך י.ם טירוני
 מ. א. קיסטר - מנהל החטיבה הפכנית י.ם טירוני
 גזברות סמך השיכון
 מ. יוחנן לוי - מסנה סמך למוסדות ציבור
 גבי רחל וסגלוביץ - גזברות

847651 847652 70 91180 18110 ירושלים, ח.ד. הממשלה, קריית



1954

ת.הדפסה: 06/06/2000
פרוגרמה: 80 סוג: 2000
סחוז: 5 י ס עירוני
ישבו: 37 מעלה אדומים
אתר: 99 אתר לא ספציפי
מס' ספק: 500006606
(או, עב, שו - 1 1 2, סס, 30)
לכבוד
מעלה אדומים - עיריה
הגדלה מס. 12

הנדון: השתתפותנו ב- מעלה אדומים - אולם מופעים

הזמנה מס': 708467931
סעיף תקציבי: 706905122
ביצוע

הננו מאשרים כי נשלם לבס סכום של עד 450,000 ש"ח
הסכום במיליון: ארבע מאות וחמשים אלף שקל
וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר 5,875,000 ש"ח
סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה 6,325,000 ש"ח
להלן פירוט העבודה:
השקף בניית אולם המופעים

- נא להציג ליחידת הפרוגרמות שבמשרדנו המחוזי את הפרטים הבאים:
1. תוכנית הגשה שכוללת אתר התגורר (על גבי גושים וחלקות)
ותוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנובנה באמצעות השתתפותנו).
2. עלות התקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם המהנדס/קבלן.
3. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון).

הזמנה זו תהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שהמציאו לנו חוזה קבלני חתום,
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הספטים המתאימים, בצירוף חשבוניות
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר חשבוני השתתפותנו בהתאם
לחלקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 450,000 ש"ח.
בכל דרישה לחילוק נא לציין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מוחנה בכך שלא יוגש
לשום גורם מלבדנו. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוחלטת.
תקופת הביצוע היא 22 חוד' מיום חתימת חשב המשרד.
51 סך תקציב ישוחרר על ידינו רק לאחר התצאה ואיה כי במקום הוצב
שלט הנוגע למקורות המימון.
6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקד יתרת ההתחייבות הלא משולמת.
העבודות יבוצעו על-פי פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכבוד רב,

עליזה הבר-פיש
סמנה ארצית למוס"צ מנהלת אגף פרוגרמות
צביה אפרתי
ס.נ. אליהו, עו"ד
המנהל הכללי חשב המשרד
אלישע
חשב המשרד

התקיים: גב. ר. זמיר - מנהל מחוז י ס עירוני
מר א. קיסנר - מנהל החסיבה המכנית י ס עירוני
גזברות משרד השיכון
מר יוחנן לוי - סמנה מחוזי למסגרות ציבור
גב' רחל דסקלוביץ - גזברות



Handwritten signature and initials in blue ink.

משרד הבינוי והשיכון
תשנ"ח 918

ת. הדפסה: 06/06/2000
פרק: 80 סנה: 2000
מחל: 5 י' עירני
ישוב: 37 מעלה אדומים
אתר: 99 אתר לא ספציפי
מס' ספק: 500006606
(1R, 2, 1, 1, -10, 2, 1)

לכבוד
מעלה אדומים - עיריה

הגזלה חס. 12

הנדון: האתתפוחו 1-סעלה ארומים - אולם מופעים

החברה מס': 708467931 ביצוע
סעיף חקציבי: 706905122

הננו מאשרים כי נשלם לכם סכום של כד' 450,000 ש"ח	הסכום במילים:
ארבע מאות וחמשים אלף שקל	
וזאת בנוסף על הסכום שכבר אושר כד' 5,875,000 ש"ח	
סה"כ ההוספה לאחר ההנדלה כד' 6,325,000 ש"ח	

להלן פירוט העבודות:

המשרד הלאומי לביטוח לאומי

1. תוכנית הגשה שכוללת אתור המגרש (על גבי נוסים ותלקוח)
2. תוכנית הטכניקה (תוך מיסוך החלק הנוגד באמצעות התחזיות)
3. עלות מקציבית - על בסיס חזרה או הסכם עם המחנך/קבלן
4. פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשכר הביניים והמימון)

הזמנה זו תהינן להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חוזם, בנקשות לשחרור הכספים תוצברנה על גבי הספטים המתאימים, בצירוף חשבוניות קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר חשבוניות בהתאם לתקנון בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 450,000 ש"ח. בכל דרישה לחשלוט נא לצייין מספר הזמנה זו. כל חשבון שיוגש, מחוזה בלבד שלא יוגש לשום גורם מחוץ נוסף. הערות: כסום זה הינו לשחפות וההוצאה הינה מוחלטת. תקופת הביצוע היא 22 ח'ד' סיום חתימת חשב המשרד. 54 סך התקציב ושחרורו על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב שלט הנוגש למקורות המימון. 6 זורשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקע יחרת ההתחייבות הלא מוטלת. מעבודות יבוצעו עפ"י פרוגרמות מאושרות ובתאום עם משרדנו המעוין.

37 79301

עליזה הבר-פיש צביה אפרת ס.בן אליהו, ט"ו
סמונה ארצית למוס"צ סוהלת אנה פרוניסו יצחק אלישט
סמונה ארצית למוס"צ סוהלת אנה פרוניסו חשב האגודה

המחקים: נב' ר. זמיר - מנהל מחז' י"ם פירוני
 מר א. קיסנר - מנהל החסיבה המכנית י"ם פירוני
 נזכרות משרד הטיבון
 מר יוחנן לוי - סמונה מחז' למסודות ציבור
 נב' רחל דסקלוביץ - נזכרות

847651 847652 סל. 91180 18110 ירושלים, ת.ד.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

25 -06- 2000

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים

23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052

25.06.2000

717



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר

א' בסיון תש"ס
4 ביוני 2000
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 381



לשכת
ראש העיר

לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד הבינוי והשיכון
שיח ג'ארה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: בניית הוסטל למעלה אדומים

מזה שנים רבות, משהב"ש מעכב הוצאת מכרז להוסטל במעלה אדומים למרות שתיק המכרז יחד עם התכנון מוכן לפרסום.

בשנה שעברה בביקור השר הובטח לנו שוב, כי ההוסטל יכנס לפרוגרמה לבניה של שנת 2000 ואכן לפני כחודשיים הודיע לי מר ישראל פרג - מנהל אגף האכלוס, כי ההוסטל מעלה אדומים הוא בין שלושת ההוסטלים המאושרים לבניה.

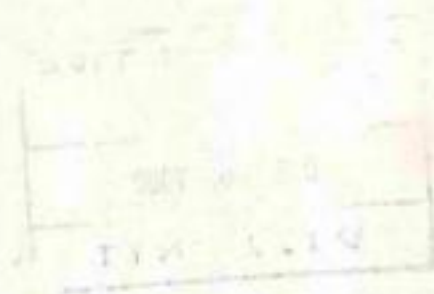
להפתעתנו, מגיעות אלינו שמועות כי לא נכון הדבר וכי שוב נדחתה בניית ההוסטל אצלנו.

מאחר ויש דרישה רבה לדיוור מוגן אצלנו אבקשך להתערב למען יבנה ההוסטל כמובטח.

בכבוד רב,

בני כשריאל
ראש העיר

✓ העתק: גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז משהב"ש
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר





עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ז באייר תש"ס
1 ביוני 2000

מספרנו: הנ-904



לפקס

לכבוד
מר מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית
משהבי"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אנטנה של פרטנר - אתר 07 - דרום
מכתבך מיום 21.5.00

מאשר קבלת מכתבך.

לא ברור לי על אלו מהנקודות שבמכתבי הנך חולק.

במכתבי מצויינות העובדות הבאות:

א. ההיתר מוגבל לשנתיים.

ב. בפרק זמן זה לא צפוי אכלוס במקום.

ג. האנטנה ממוקמת בשצ"פ.

כאמור, האנטנה הוקמה על-פי היתר בנייה כדין ולא תינתן הוראה לפנותה.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתקים:

הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז משהבי"ש
מר בני כשריאל - ראש העיר
מר דיוד סוקט - אדריכל המחוז - משהבי"ש
מר ב. ווייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד :
מר גדי ברנדס
מהנדס העיר
מעלה אדומים

הנדון : חב' פרטנר - מ. אדומים 07 דרום - אנטנה

בהתייחס למכתב הנ"ל, אנו חולקים על תוכן מכתבך ומבקשים לתת הוראה לפינוי האנטנה באופן מידי משטח השצ"פ.

בכבוד רב

מאיר קיטנר
מנהל החטיבה הטכנית

העתק :

גב' ר. זמיר - מנהל המחוז
מר ב. כשריאל - ראש העיר
מר ד. סוקט - אדריכל המחוז
מר ב. ווייל - מנהל מחלקת פרוגרמות
מר א. הר ניר - מנכ"ל העירייה



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ז בניסן תש"ס
2 במאי 2000
מספרנו: הנ-867

לשדד החינוך והסביבה

הנדסה

08-05-2000

01

לכבוד

מר מאיר קיטנר ✓
מנהל החטיבה הטכנית
משהבי"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: אנטנה של פרטנר - אתר 07 - דרום
מכתבך מיום 28.3.00

ההיתר שניתן לחברת פרטנר להקמת אנטנה מוגבל לשנתיים.

בפרק זמן זה לא צפוי אכלוס בסביבת האנטנה ובכל מקרה החברה התחייבה שהמתקן יפורק במידה והעירייה תדרוש זאת.

האנטנה הוקמה בשטח המיועד לשצ"פ ולא למגורים.

למיטב ידיעתי, למרות הסתייגות מוקדמת של חברת י.ה.ל. - נתקבלה בסופו של דבר הסכמה להצבה.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתקים: מר דיוד סוקט - אדריכל המחוז - משהבי"ש
מר דוד עובדיה - חברת י.ה.ל.
מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה



מחיר תאום ופיקוח (לשכר) בנ"מ

מעלה אדומים: 05/00
פ - מא - 1026פרויקט מעלה אדומים

טכום פגישה שנערכה במשחב"ש מחוז י-ם, בתאריך 15/05/00.

קידום תכנון אתר E1 (תב"ע)

בנושא:

נוכחים: ה"ה
רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משחב"ש.
דב גל - ס' מנהלת מחוז י-ם, משחב"ש.
ידן רופא - ס' אדריכל ראשי, משחב"ש אגף.
רייזי דגני - אדריכלית נוף, משחב"ש.
עמוס ניסים - מהנדס כבישים, משחב"ש.
דיוויד סוקט - אדריכל מחוז י-ם, משחב"ש.
בנימין וייל - ראש מח' פרוגרמות, משחב"ש (מחוז).
אורי שטרית, שרי קלאוס - אדריכלי האתר.
דגי ליבוביץ - יועץ תנועה.
אחרון גרינבלט - יועץ מים וביוג (תה"ל).
קראוס יוסף - מחדד האתר.
ימי הררי - מתכנתת הכבישים (תד' ד.א.ל).
גדי ברנדס - מהנדס עיריית מעלה אדומים.
אלי מלמד - ניהול הפרויקט, יהל מהנדסים.

הפגישה זומנה במטרה לקדם את התכנון בהמשך לישיבה קודמת, וכן לבדוק את מערכת הדרכים המוצעת, לאור דרישות העירייה.

1. כללי:

1.1. מר ליבוביץ הציג את מערכת הדרכים המרחבית בליווי מפות כבישים מס' 45, 80, מחלף מעלה אדומים חיבור 07 - E1 ועוד. כמו כן, הוצגו 3 חלופות לחיבור כביש מס' 7, היוצא מאתר 07 אל כביש ירושלים - יריחו (כביש מס' 1).

1.2. מר שטרית הציג את מפת ייעודי השטחים בשלוש האונות: גוש צפוני, גוש מזרחי וגוש דרומי, וזאת על רקע טופוגרפיה ומערכת דרכים מוצעת כמו כן, הוצגו מפת ניתוח שיפועי הקרקע, מבטים ממזרח ומדרום - מערב וכדומה. תוכנית השלד שהוצגה, כוללת כ- 3,500 יח"ד (5.0 - 4.5 יח"ד / דונם), 114 דונם למבני ציבור הממוקמים בדרך כולל לאורך הכביש הראשי של כל השכונה. כמו כן, 90 דונם לשצי"פים, 50 דונם לגינות שכונתיות וכדומה.



- 1.3. גבי זמיר העירה כי נדרש פתרון אורבני נכון לגבי גקודות החיבור של כביש מס' 7 עם הכביש הארצי. דהיינו: יצירת זיקות עירוניות נכונות ואיכותיות בין אתר 07 לאתר E1.

2. להלן הסיכום:

- 2.1. מר סוקט מבקש לקבל חו"ד לשאלה האם להגדיל את מס' יח"ד לדונם כדוגמת הר חומה (9 יח"ד / לדונם). מר שטרית מתנגד לצפיפות גבוהה וסוכם כי לשיבה הבאה תוכן מפה אשר תתאר את הצפיפות ברמת מדרג יותר גבוהה, דהיינו: ניתוח ממוקד על איזורי צפיפות שונות.

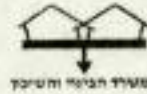
- 2.2. מר שטרית הדגיש כי יש לשקול את נושא שלביות הביצוע של מערכת הכבישים המחברת בין אתר 07 לאתר E1 ולכן בשלב ראשון הפתרון הטוב והזול הינו סטגר. וזאת, תוך התחשבות באופציה עתידית של הסדרת הצומת המזרחי של הסטגר למחלף עם גשר וחיבור ישיר העולה לאתר E1 (כמוצג בחלופה ב' עם המחלף).

- 2.3. מר סוקט מבקש לבדוק תוואי חילופי לכביש המרכזי של אתר E1. (כביש מס' 2 שראשיתו בצומת, במקום בו מתחבר כביש מס' 7 והמשכו לאורך גב החר והתחברות במרכז הגאוגרפי של אתר E1) הפתרון שראשיתו בצומת וסופו במחלף עתידי יבוצע בשלבים, עד לביטולו של הסטגר.

- 2.4. ישיבה נוספת תקבע ע"י משרד יהל בעוד כחודש.

רשם: אלי מלמד.

העתק: לנוכחים ולמר מאיר קיטור - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

ירושלים, י"ב באייר, תש"ס
17 במאי, 2000

סימולק 17052000010021 משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' רגב 23
18.05.2000
דואר נכנס

לכבוד

מר אבי גרינברג, גזבר העירייה

ת"ד 20

מעלה אדומים 98300

הנדון: תקציב תקן מוסדות ציבור - ספרייה

הנני מאשרת קבלת מכתבך מיום 30/4/2000.

בימים אלה אנו מכינים תוכנית עבודה נוספת לתקציב תקן למוסדות ציבור.

מספר המוסדות וסוגיהם ייגזרו מנתוני השיווקים וההתחלות - נכון להיום.

עם אישורה של תוכנית העבודה - נודיעכם באמצעות המחוז כמקובל.

בכבוד רב,

צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

גבי עליזה הבר פיש - ממונה ארצית למוס"צ

מר יוחנן לוי - ממונה למוס"צ מחוז ירושלים



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

גזברות



כ"ה בניסן תש"ס
30 באפריל 2000
מספרנו: 244
גז' 629

לכבוד
גב' צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
שיח גיראח
ירושלים

גב' נכבדה,

הנדון: אישור בניית ספריה במסגרת דו"ח ועדת ברודט

בהתאם לנתוני השיווק שברשותנו מתאפשרת הוצאת התחייבות בגין בניית ספריה.

1. ע"פ דו"ח ועדת ברודט שווקו 2020 יח"ד שכוללות את שכונת צמח השדה. חב' דונה 04 סאסי (הקתרוס), מרקוביץ 08, ברקן (מצפה נבו) חב' ערים (מצפה נבו).

2. שווקו 576 יח"ד באתר 07.

אודה לך על הוצאת הרשאה לספריה בהתאם לדו"ח ועדת ברודט.

בברכה,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

העתק: מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש
מר יוחנן לוי - הממונה על מ. ציבור מחוז ירושלים

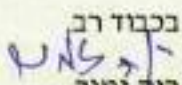
מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

י' אייר תש"ס
15 מאי 2000

לכבוד
אלי הר ניר
מנכ"ל העירייה
מעלה אדומים

הנדון: הטיפול במצוק מצפה נבו
מכתבך מיום 8.5.00

מכתבך נוגד גם את העובדות וגם את הסיכומים. משרד הבינוי והשיכון כידוע לך אינו אחראי לטיפול במצוק וגם אינו מתקצב אותו.

בכבוד רב

רנן זמיר
מנהלת המחוז

העתק:
עו"ד שרון רוטקוביץ - משרד מבקר המדינה
גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש
מר שמוליק עמיר - מנהל מח' אחזקה ושפ"ע, מעלה אדומים
מר דוד עובדיה - מנהל הפרוייקט



עיריית מעלה אדומים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

ג' אייר תש"ס

08 מאי 2000

מח 1-97

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

רח 23 ונג' 23

15.05.2000

דואר נכנס

לכבוד

עו"ד שרון רוטקוביץ

עוזר למנהל נציבות תלונות הציבור

משרד מבקר המדינה

ת.ד. 669

ירושלים

גב' נכבדה,

הנדון: הטיפול במצוק במצפה נבו

פניית מתאריך 27/4/2000

נושא מימון הטיפול במצוק במצפה נבו נסגר לאחרונה בין העירייה לבין משרד הבינוי והשיכון.

המימון לביצוע יתקבל בימים הקרובים ותוך מס' שבועות יבוצע הטיפול הדרוש.

בכבוד רב,

אלחנן רגז

מנכ"ל העירייה

אנא: אולי תיראה
מכתבך על מצב המצוקה ואם את
המסמכים הנשגם כיוון שכן אין אלוטו לטיפול
בהתאם למסמך הנתון אליה.

ע"ש שרון רוטקוביץ

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משהבי"ש

גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהבי"ש

מר דוד עובדיה - מנהל חברת י.ה.ל מהנדסים

מר שמוליק עמיר - מנהל מחלקת אחזקה ושפי"ע

מדינת ישראל

משרד מבקר המדינה

נציבות תלונות הציבור

ירושלים, כ"ב בניסן התש"ס
27 באפריל 2000תשובתך נא ציין
תיק מס' 293154לכבוד
מר אלי חר ניב
מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
עיריית מעלה אדומים
מעלה אדומים

אדון נכבד,

הנדון: תלונתו של מ בעניין הטיפול במצוק במצפה נבולאחר עיון בתוכן תשובתך מיום 6.4.00 בענין שבגדון נבקש לקבל הסברך המפורט ובמידת האפשר בצירוף מסמכים מדוע חלה האחריות לטיפול במצוק על משרד הבינוי והשיכון, וכן מיהי המחלקה האדם/ המטפל בנושא הנ"ל במשרד השיכון.

עוד נבקש להפנות תשומת ליבך לאמור בתשובתו של מר גדי ברנדס מהנדס העירייה לנציבות תלונות הציבור מיום 17.6.99 ובמיוחד להתחייבות העירייה "לטפל בנושא לאלתר" (לנוחיותך מצ"ב העתק). ---

נא תשובתך בהקדם האפשרי.

בכבוד רב,

שרון רוטקוביץ, ער"ד
עוזר למנהל נציבות תלונות הציבור



מעלה אדומים: 03.05.00

מ - מא - 5767



לכבוד

מר דב גל

ס' מנהלת מחוז י-ם

משתב"ש

א.נ.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 06 - עב' פיתוח במתחמי חפציבה

סימוכין: פגייתך מיום 18.04.00

לבקשתך, להלן עדכון עב' הפיתוח במתחמי החברה:

1. מתחם 6 ב' (89 יח"ד):

עבודות הפיתוח בשצ"פ מס' 214, טרם נמסרו לעירייה. קיימת רשימת ליקויים שנמסרה לחברה, בהתאם לסיור שהתקיים ב- 14.03.00. עיקרי הליקויים: החלפת ריצוף בשביל פנימי, השלמות אבן, סידור גומות לעצים, תיקון קומינג ובדומה.

2. מתחם 7 ב' (94 יח"ד):

טרם נמסרו עבודות הפיתוח בשצ"פ מס' 220. קיימת רשימת ליקויים המצויה אצל החברה, כגון: תיקון באבנים משתלבות, סגירת פילרים, השלמת אדניות, תיקון גומות עצים ועוד.

3. מתחם 11 ב' (80 יח"ד):

טרם נמסרו מערכות מים, ביוב, ניקוז ותאורה לעירייה. כמו כן, קיימות השלמות בעב' גינון.

אנו שקבים אחר ביצוע התיקונים הנדרשים ונדווח לך על התפתחויות בהמשך.

מצ"ב:

- רשימת ליקויים בהתאם לסיור מיום 14.03.00.

בכבוד רב

דוד עובדיה

העתקים: מר מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משתב"ש.

מר י. אשכנזי - ס' מנהל החטיבה הטכנית, משתב"ש.

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



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מח' אחזקה ושפ"ע
טל. 02-5354585
פקס. 02-5357015

ג' באדר התש"ס
20 במרץ 2000
אח - 2757

מח' אחזקה ושפ"ע

לכבוד
חברת חפציבה
חברה לבניה בע"מ

הנדון: סיור מתחמים - 26/ב' 11/ב' - סיכום

ביום ג' 14.3.2000 נערך סיור במתחמים שבנדון בהשתתפות:

הגב' איריס - חפציבה
מר שמואל אבוגנים - חפציבה
מר יוסי חורחה - חפציבה
מר אמנון סעדו - עירייה
מר נחמיה ראובני - עירייה
הח"מ

מטרת הסיור - בדיקת תיקון חליקויים במתחמים הנ"ל והשלמת עבודות נדרשות עפ"י החחה.

להלן סיכום

מתחם 6 - ב'

יש להחליף את כל הריצוף בשביל הפנימי בין הבנינים, השביל מרוצף בצורה אקראית מעודמי ריצוף מסוגים שונים, קטעים רבים מכוסים בטון, וריצוף שקוע לכל אורכו.

ראש מערכת - יש לבצע סגירה בין הקרקע לבין ארון ההשקייה.

באדניות חדקלים יש להשלים אבן שנפלה.

בתלתן 14 - בקיר של השצ"פ יש להשלים האבן בין הקרקע לקיר.

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

יש לסגור בארונות את הפילרים.

סידור גומות העצים בכל המדרכה ברח' הרותם.

יש להחליף את ארון הכיבוי במהלך המדרגות ברותם 79.

יש לתקן את כל הקופינג באדניות בכל מהלכי המדרגות/מעברים.

מתחם 7 ב'

יש להשלים בקיר אבן המקיף את השצ"פ את האבנים שנפלו.

ברח' הקנה 20-18 יש לתקן את האבן המשתלבת כמו"כ יש לתקן אבני

שפה בקנה 18.

יש להשלים באדניות במעברים ערבה 27, ערבה 11 עצים מסוג פיקוס
בנימינה (8 עצים).

יש לתקן את כל גומות העצים ברח' הערבה כמו"כ יש לתקן את המדרכה
לכל אורכה ולרוץ בצבע אחיד.

ראש מערכת - יש לבצע סגירה של החלק התחתון בין הקרקע לארון.

המעבר ברח' הערבה 43 - יש לתקן אבן משתלבת ולהתאים הכל לגוון אחד.

יש לתקן המרזב בערבה 64.

יש להתאים את מכסה תא המגוף במעבר בין הקנה לערבה כמו"כ יש
להשלים אבן גננית בין הריצוף לאדמת גן.

הקנה 24 - תיקון אבן משתלבת והחלפת אבן שפה פגומה.

הערבה 19 - יש להסמין צינור ההשקייה המונח על המדרכה, בן יש ליישר
את אבן השפה.

הערבה 5 - יש לתקן אבן משתלבת.

המעבר בין הקנה לערבה בצמוד לגן הילדים יש לתקן השקיעה באבן משתלבת.

אדנית בקצה רח' הקנה - יש לחבר ההשקייה לנקודה במדרכה כפי שהוסבר
בשטח.

יש לבצע סגירת הפילרים בארונות.

LISHKAT MANKAL

משרד הביטחון
21.02.2000
ד"ר
תקן

אשר

הנהגה
הנהגה
הנהגה

הנהגה - מורה

הנהגה
הנהגה
הנהגה

הנהגה
הנהגה
הנהגה

הנהגה
הנהגה
הנהגה

הנהגה
הנהגה
הנהגה

הנהגה
הנהגה
הנהגה

אשר יזלזל ענין / מחצית זה זהר האם הציבור

מעתה השיבון שהיה אמור להגן על ביטחון מפני
חברות בטיח מחסום בטיח כשלו במלוא מוקן המה
והלשון המצאה מצא עין וטמן יד אלוות נאם
אביהם זג"ר"ם על חציבה

הפכה
הוא חן

02-5903059

מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית
מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית
25.2.2000 מחצית

הצגה; מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית מחצית

כולל תנור כולל כיריים גדול
כולל הנסיון והאיכות של חברת הפציה

בית כולל הכל זה הפציה

טל. 02-5388878, 02-5384779



המקצוע הפציה
ציבה



דניה סיבוב
חברה לבני

מסגרת פרוגרסה של משרד הבינוי והשיכון ומנהל מקרקעי ישראל • דירות שלוש חדרים הינו במסגרת הסחור למשתכן - הרשמה בק
ירות: ירמיהו 80, ירושלים. שעות פתיחה: 9:00-17:00, ו' 12:00-00:00

כל העיר | 28.2.2000

מעלה אדומים קשת של יתרונות

מסביב וחבילת "בית כולל הכל" של חפציכה - כל אלה הופכים את "הרובע החדש" לשכונה האטרקטיבית ביותר במעלה אדומים! בואו להנות מקשת היתרונות בפרוייקט, ולעלות לאיכות חיים אחרת, כדאי להזדרז - המכירה בעיצומה!

סניזר הנבוכה ביותר במעלה אדומים - מתחם דס, מולטכו הקסום של מדבר יהודה נבנה ברויאלט הרובע החדש מבית חפציכה הכולל 6 בתיים מדרגים עטורי קשתות יפהפיות בסגנון אדריכלי יוצא דופן, התכנון הייחודי, הדירות הגדולות והמרווחות, המפרט העשיר, השטחים הירוקים לבחירתכם: דירות גדולות 4, 5 ודירות עם גינות גדולות או מרפסות

ת"ד

מדינת ישראל
 משרד הבינוי והשיכון
 מחוז ירושלים

תאריך: 9.5.00

טופס העברת מסמך בפקסמיליה

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
14.05.2000
דואר נכנס

לכבוד: 518 פ' יבנה
 י.ל.

מסי דפים (כולל דף זה): 1

הנדון: מ. אשמועז - דס - דקלוג צניה לשיטת בן

בפנינו מ. אשמועז היחיד והחזק והגאון דס לשיטת בן
 הצהיר כי הוא אכן היחיד והחזק והגאון דס לשיטת בן
 לשיטת בן אשמועז - דס ויהיו אשמועז לשיטת בן
 ישיטת בן אשמועז לשיטת בן אשמועז לשיטת בן
 ישיטת בן אשמועז לשיטת בן אשמועז לשיטת בן

בכבוד רב
 דיויד סוקס
 אדריכל מחוז י-ם
 משהב"ש

העתק: 518 פ' יבנה
 אשמועז - דס - דקלוג צניה לשיטת בן

תיק: 518 פ' יבנה
 דס - דקלוג צניה לשיטת בן

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



13/5
מסמך
מ/ש/ת

PROGRAMOT

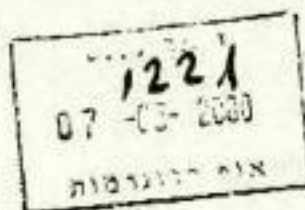
עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל



9/5

כ"ז ניסן, תש"ס
2 מאי, 2000
מ.ת. 12
א.ת.ר 65-00

מסמך - חילוקי דעות

מ/ש/ת 13/5
מ/ש/ת 13/5
מ/ש/ת 13/5



לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון
הקריה המזרחית
ירושלים

הנדון: צוות היגוי תכנית אב חברתית-קהילתית

עיריית מעלה אדומים נכנסת בימים אלה למהלך חלוצי ברשויות המקומיות בישראל, והוא הכנת תכנית אב חברתית-קהילתית לעיר.

התכנית תתווה קוים מנחים להתפתחות הרצויה של הקהילה והחברה במעלה אדומים ותאפשר פיתוח שרותים עירוניים הולמים למגמות ולתחזיות מחד גיסא, ולרצונות ולשאיפות של פרנסי העיר ותושביה מאידך.

התכנית תיגע בשטחות כגון שירותי רווחה וקהילה, מסגרות ההתנדבות, תרבות הפנאי, תעסוקה ויזמות כלכלית, אוכלוסיות עתידיות, אורח חיים בריא וספורט ותשתיות ציבוריות.

אנו מעוניינים לחבר לנסיון זה, שטרם בוצע במקום אחר בארץ, את מירב הגופים שיכולים לתרום, הן מבחינת התחומים המקצועיים בהם הם עוסקים והן מבחינה כספית, במהלך חדשני זה.

אנו מזמינים אותך להציע השתתפות/ם של מתכננים ואנשי מקצוע משרדך העוסקים בתחום או בתחומים משיקים לו, לקחת חלק בצוות ההיגוי של תכנית האב.





PROGRAMOT

עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

אודה לך באם תודיע לי מי יהיה נציג/י משרדך לצוות.

בברכה,
אלה נייר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי גבי בר זכאי - סגנית ומ"מ ראש העיר
מר גרשון לוקיי - מנהל היחידה לתכנון אסטרטגי
גבי צביה אפרתי, משהב"ש ✓
גבי סופיה אלדור, משהב"ש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

שני

כ"ו ניסן, תש"ס
1 מאי, 2000



לכבוד:
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים
ת.ד. 20

א.נ.,

הנדון: מוסדות ציבור, פרוגרמה המשכית – תכנית עבודה לשנת 2000

מצ"ב מכתבי מיום 13.4.2000 לגבי תכנית העבודה לשנת 2000 במסגרת הפרוגרמה
ההמשכית.

בהתאם להוראת מנכ"ל משרדנו עו"ד שלמה בן אליהו, עבודות המתבצעות על ידי
הרשויות המקומיות במסגרת תכנית עבודה זו יהיו תקפות עד לתאריך 31.8.2000.

במידה ועבודות לא תהיינה זמינות לביצוע והעירייה לא תוכל להעביר למשרדנו את
כל החומר הדרוש עד לתאריך זה, יראה עצמו משרדנו חופשי לשנות את תכנית
העבודה ולהעביר את התקציבים לפרוייקטים אחרים ולישובים אחרים.

לידיעתך.

בברכה,

יוחנן לוג
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז ✓
גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר אבי גרינברג – גזבר העירייה
גבי עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד :
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים
ת.ד. 20

א.נ.

הנדון: מוסדות ציבור, פרוגרמה המשכית – תכנית עבודה לשנת 2000

מצ"ב מכתבי מיום 13.4.2000 לגבי תכנית העבודה לשנת 2000 במסגרת הפרוגרמה
ההמשכית.

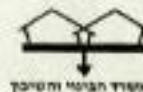
בהתאם להוראת מנכ"ל משרדנו עו"ד שלמה בן אליהו, עבודות המתבצעות על ידי
הרשויות המקומיות במסגרת תכנית עבודה זו יהיו תקפות עד לתאריך 31.8.2000.

במידה ועבודות לא תהיינה זמינות לביצוע והעירייה לא תוכל להעביר למשרדנו את
כל החומר הדרוש עד לתאריך זה, יראה עצמו משרדנו חופשי לשנות את תכנית
העבודה ולהעביר את התקציבים לפרוייקטים אחרים ולישובים אחרים.

לידיעתך.

בברכה,
יוחנן לוי
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז ✓
גבי צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגרמות
מר אבי גרינברג – גזבר העירייה
גבי עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון

פרוגרמות

ישראל, י"א בניסן, תש"ס

16 באפריל, 2000

סימולק	1604200001001
מחוז ירושלים	
רח' הנגב 23	
18.04.2000	
דואר נכנס	

לכבוד

מר אלי הר ניר

מנכ"ל עיריית מעלה אדומים

הנדון: ביצוע קטע כביש בין 07 למישור אדומים

סמך: מכתבך מיום 5.4.2000

אין מניעה מצידנו להקדים את ביצוע קטע כביש זה (350 מ"א) שעם ביצועו יושלם חלקו של משחב"ש במימון הכביש כאמור במכתבך.

מאחר ונחתם הסכם "משק סגור" עם אגף התקציבים אנו נפעל מיד בראשית חודש מאי להסדיר הנושא התקציבי.

נא עמדו בקשר עם גבי רינה זמיר לתאום דרכי הביצוע.

מכבוד רב,
צבית אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: גבי רינה זמיר – מנהלת מחוז ירושלים
מר בני כשריאל – ראש העיר, מעלה אדומים
מר דוד עובדיה – מנהל חב"י.ה.ל מהנדסים

[illegible]

לכבוד
מעלה אדומים - ציריה

משרד הביטחון והשיכון
מחוז ירושלים
15-05-2000

הוצאה 10,000

הודו: העתפותו וז-סעלה אדום ים - אולם מנצחים

הוספה מס': 708467931
מס' תעודת זהות: 706905122

הנזק מאשירים כי ושלם לכם סכום של עד 500,000 ש"ח.	הסכום במיליונים:
חמש סמות אלפים ועל	
ולאח בנוסף על הסכום שכבר אושר 5,325,000 ש"ח.	
סה"כ ההזמנה לאחר ההגדלה 5,825,000 ש"ח.	
להלן פירוט העבודה:	
הפעול בנזיק אולם הסופרטיס	

1. חובותיה הנגשה שבכלל אתור המגרש (על גבי נושים ודלקות)
2. עלות תקציבית - על בסיס זוהר או הסכם עם המחכנ/קבלן.
3. פירוס סקורות המיסור האחרים (ונספ למשרד הבינוי ותשיכון)

הסמנה זו תהפך להחייבות של משרדנו רק לאחר שתמצאו לנו חרזה קבלני חתום. הנקשות לשחרור הכספים תועברנה על נבי המפסיס המחאיס, בצירוף חשבונית קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישתר חלומי המתחפחותו בהתאם לתקנו בעלות הבניה - 100% מכל חשבון קבלני מאוחר עד סך 500,000 ש"ח. בכל דרישה לחשבות נא לציין מספר הסמנה זו. כל חשבון שיוצג, מותנה בכך שלא יוגש לסוס גורס חססן נוסף. הערות: סכום זה הינו השתתפות וההוצאה הינה מוטלת. תקופת הביצוע היא 22 ח' מיום חתימת חשב המשרד, 5% מן תכניב ישוחררו על ידינו רק לאחר המצאת ראייה כי נמקום הוצב שלם הנוגש למקורות המימון, 6 חודשים לאחר תום תקופת הביצוע תפקט יחרת ההחייבות הלא משולמת. תעבורות יבוצעו ע"י פרוגרמות סאטורות ובתאום עם משרדנו המחוזי.

בכ"ז, 17

עליה הכר-פיט צביה אפרתי ש. בן אליהו, צו"ר יצחק אליש חסונה צביה למוס"צ טהולת אנה פרוגרטר הטולה הללי אשכ הנסרד

2,5.2000

תאריך חתימת השופט

העתיקים: נב. ר. זמיר - מנהל מחוז י.ם עירוני
 סר א. קיסנר - מנהל החטיבה הטכנית י.ם עירוני
 נזברות משרד השיכון
 סר יוחנן לוי - משרד מחוזי למסודות ציבור
 נב' רחל דסכלוביץ - נזברות

847651 847652 סל. 91180 18110 ירושלים, ת.ד.

המינהל האזרחי הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח' ניסן, תש"ס
13 באפריל 2000
W2952
תיק - 7100454-2-א'

משרד הביטחון והשכונות
מחלקת הרכוש
תאריך: 01.05.2000
דואר נכנס

לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהל אגף אכלוס
משרד הביטחון והשכונות
שיוך ג' ארץ
ירושלים

גברת נכבדה

הנדון: מעלה אדומים אתר 06 - שיווק יתרת מגרשים

רצ"ב: 1. עותק מאישור ע.שר הבטחון לשיווק 151 יח"ד באתר 06.

2. עותק משומת השמאי בגין - מגרשים 1 - 22 המיועדת לבנה ביתך.

לתשומת לבך טרם התקבל אישור מערכת הבטחון לשיווק מגרשים 1-22 במתחם 1 באתר 06 וכי טרם נקבעה שיטת שיווק מגרשים אלה.

אבקש לזעזעיר אלי את חוברת המכרז בשלמות בגין 151 יח"ד לפי הדפסה ופרסום.

בברכה
חנה ג' אנו
ממונה עסקות

העתק: הממונה
לשכת הרמ"א
ר' תחום תשתיות
רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש
תיק - שוטף

חג/שרה ל'ה

בניין המינהל האזרחי: ת.ד. 43 בית אל 90631. מזכירות: טל' 9977706 פקס' 02-9977770
עסקות 9977786 פקס' 9977346 יעוץ משפטי 9977083 מועדי קבלת קהל: א'-ה' 9:00-13:00

מת"ק בי"ל מת"ק הבקעה מת"ק ג'נין מת"ק חברון מת"ק שכס מת"ק טו"כ מת"ק ראמאללה
02-9934012 02-9942115 06-6407310 02-9962252 02-9943865 09-7922138 02-9974692

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

ח. נוסח, תש"ס
13 אפריל 2000 והשיכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23
16.04.2000
דואר נכנס

לכבוד:
מר בני כשריאל
ראש העיר
מעלה אדומים
ת.ד. 20

א.נ.,

הנדון: מוסדות ציבור, פרוגרמה המשכית – תכנית עבודה לשנת 2000

במסגרת תכנית העבודה למוסדות ציבור (פרוגרמה המשכית) לשנת 2000, אושר
תקציב לשני המוסדות הבאים:

1. אולם המופעים – 500,000 ש"ח.
2. מועדון נוער בשכונת מצפה נבו – 500,000 ש"ח.

לידיעתך.

בברכה,
יוחנן לוג
ממונה מחוזי למוסדות ציבור

גבי רנה זמיר – מנהלת המחוז
מר אבי גרינברג – גזבר העירייה
גבי עליזה הבר-פיש – ממונה ארצית למוסדות ציבור
מר בנימין וייל – מנהל מחלקת פרוגרמות



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

לשכת מנכ"ל

כ"ט אדר ב' תש"ס
05 אפריל 2000
מ-ת 1-91
משרד הבינוי והשיכון
א.ה.ר 58-00
23 12 1
05.04.2000
דואר נכנס

157

לכבוד
גבי צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות
משרד הבינוי והשיכון
שיח גיראח
ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: ביצוע 350 מ' בכביש בין 07 למישור אדומים

בהמשך לפיתוח העיר ותחילת הבנייה בשכונת "נופי סלע" (07), נוצר הצורך למקם את המתחם הלוגיסטי העירוני עפ"י התב"ע, כ- 300 מ' מזרחית לשכונה. לפיכך אבקש לקדם את סלילת הקטע של 350 מ' מעבר לקו הכחול של השכונה, עפ"י הבטחתכם.

מימוש קטע זה יאפשר לעירייה במהלך שנה זו להתארגן ולמקם את המתחם הלוגיסטי במקומו המיועד, ולכך תרומה חשובה להתארגנות העירונית בקליטת השכונה החדשה.

במימוש קטע זה, משהב"ש ימצה את מחויבותו לקטע שבין שכונת "נופי סלע" למישור אדומים.

אלי הר גיר
מנכ"ל העירייה

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם, משהב"ש
מר דוד עובדיה - מנהל חברת י.ה.ל מהנדסים
מר גדי ברנדס - מהנדס העיר

לתי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ט אדר ב', תש"ס
5 אפריל, 2000



לכבוד
מר משה פרייזלר
מנהל חבל ירושלים
ההסתדרות הציונית
רח' אהליאב 29
ירושלים

א.נ.,

הנדון: צירוף קידר למעלה אדומים - ניתוח המשמעויות

רק לאחרונה נתקבל במשרדנו צילום של דו"ח מס' 2 של הניתוח שבנדון, בתוספת התייחסות הצוות של חברת אורבניקס להערות שנתקבלו לדו"ח זה (שני המסמכים מתאריך 15.2.99, דהיינו מלפני שנה!).

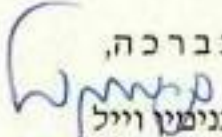
כזכור, משרדנו העביר בזמנו את מרבית התקצוב לצורך הבדיקה הנדונה, בהסתמך על מספר גורמים:

1. המלצה ארגונית במסגרת תכנית האב לגוש עציון, בשל הריחוק של קידר משטחי המועצה העיקריים.
2. עתודות קרקע לבניה עתידית בגוש קידר (הערכת תכנית האב לגוש עציון: קיבולת של כ- 3,600 יח"ד).
3. ביצוע הכביש החדש, שיקצר את הדרך לקידר, שעובר בצמוד לשכונה המתוכננת באתר G בדרומה של מעלה אדומים.

מהמסמכים שנתקבלו עתה אנו למדים כי לעיריית מעלה אדומים (שבמקור הזמינה את העבודה באמצעות משרדכם) צפוי גרעון תקציבי בגין החיבור, בשתי החלופות שנבדקו (דהיינו, במצב הנוכחי של 92 יח"ד בקידר, ולחילופין בקיבולת עתידית של 256 יח"ד). אי לכך, הוחלט כי אין מקום לקדם את ההצעה לצירוף קידר למעלה אדומים.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

לאחר שהנושא הועבר לידיעתן של גב' רנה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, ושל גב' סופיה אלדור, מנהלת אגף בינוי ערים במשרד, אבקש להבהיר כי החלטה זו מקובלת עלינו, וכי משמעותה שמשרדך יחד עם המינהל לבניה כפרית במשהב"ש ימשיך לטפל בקידור, כולל המשך ההתייחסות לגורמים המצויינים לעיל.

בברכה,

בנימין מנקט וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
עו"ד שלמה בן אליהו - מנכ"ל
מר ש. גולדשטיין - יו"ר, מועצה איזורית גוש עציון
מר א. הרניר - מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
גב' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים
מר א. ליבני - מנהל אגף תכנון וביצוע, המינהל לבניה כפרית
גב' א. זהבי - מתכנתת, ההסתדרות הציונית, חבל ירושלים

ט"ז

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: 4.1.00

טופס העברת מסמך בפקסמיליה



לכבוד: מ - צוק צ'אצ'ה
י.ה.

מס' דפים (כולל דף זה): 2

הנדון: E1 - ח'בא - ר 70 ואבנ' יחיו

א. מצב מקבול של קצ' בינצס, מאח - וצ'י ניסיונ'ו
המיון הנזק לא יוז מסר היוק, אלקס אינחוס
אל צ'וט המבטון איכין איסיג' לו' -
א. השואר צ'וט צ'אצ'ה צ'וט סלאצ' (בול)
ההבצ'ות בחקק האין של בג'י הע'ה וההבצ'ות
ההצ'ות המוע'ה
ב. האב'ות הב'נות איכ'ות מאל'

2. הא'ה יליג' לו' יס איכ'ותן א' אל י'ק'א יוק
א'ס - א'ק'ה הי'ל'ה סופ'ת ומח'יג'ת בע'ת'ן.

העתק: קצ' ה.צ'אצ'ה

בכבוד רב
ד"ר סוקי
אדרתל מחוז י-ם
משקביש

תיק: E1

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



MA'ALE

WINNER OF THE PRIZE FOR

הנדסה
מקס 5901711

כ"ב באדר ב' תש"ס
28 במרץ 2000
מספרנו: חנ- 834

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

04.04.2000

דואר נכנס

לכבוד
מר דיויד סוקט - אדריכל המחוז
משחבי"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

הנדון: ת.ב.ע. לאתר EI - מערכת הדרכים

בהמשך לשיבת לזוי תכנון שחתקיימה ב- 27.3.00, ברצוני לחדגיש, פעם נוספת, כי עיריית מעלה-אדומים נותנת משקל רב ליצירת רציפות בין אתר 07 לשכונות שמתוכננות מעבר לכביש ב- EI.

כביש ירושלים-יריחו מבתר את הבינוי העירוני, וגש לחימנע ממצב בו תושבים שיגודו מעבר לכביש, יאלצו בבואם לצרוך שירותים בעיר, להתמודד עם חצייה מורכבת של הכביש.

בנוסף לכך, חיבור השכונות 07 ו- EI לכביש מספר 1 בצמתים נפרדים ייצור קושי בפניות השמאליות (מ- 07 לכוון ירושלים ומירושלים ל- EI). מחלף משותף ל- 2 השכונות פותר גם את בעיית הרציפות האורבנית וגם את הנושא התנועתי.

אי לכך, יש להנחות את צוות התכנון לבחון מחדש את מערכת הדרכים ב- EI במגמה להשיג את היעדים שלעיל.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

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

972 2 6258790



האחים ישראל בע"מ

ISRAEL BROTHERS CO. LTD.



* קבלני בנין * bulling cont

לכבוד
חבי יתב.

א.ג.

הנדון: מעלה אדומים - 58 יח"ד

לבקשתכם מצ"כ מדידת ניוטת בפועל ע"י מודד מוסמך.

בכבוד רב
האחים ישראל בע"מ
טל: 02-6258790
יעקב קניל
האחים ישראל בע"מ

העתקים:

גבי שרה צימרמן - משהבי"ש
גבי רינה זמיר - משהבי"ש
מר יגאל אסף - משהבי"ש

ישראל
02-6258790

972 2 6258790

גאוסק שרותי הנדסה ומדידות

GEOTEC

02.04.2000

דף מ"ס 2

לכבוד : האחים ישראל

בדיקת שטחים גינות במעלה אדומים
יח"ד 58

שטח	דירה מ"ס	שטח	דירה מ"ס כנין B
4	22		1
4	23	111	2
50	24	71	3
42	25	18.2	4
87	26		5
68	27	24	6
	28	4	7
	29	63	8
	30	40	9
4	31		10
4	32	90	11
43	33	71	12
51	34		13
69	35		14
112	36	4	15
	37	4	16
15	38	40	17
4	39	49	18
25	40	91	19
50	41	92	20
63			21

מחמוד מחאמיד
מודד מוסמך מ.ד. 882
טל. 03-2745203

כפ"י נשרים 3 ג.ש.אול

פקס 6529998

טל. 6529997

RPR 02 '00 17:22 97265299987 GEOTEC

P.2

GEOTEC

גאוסק שרותי הנדסה ומדידות

02.04.2000

לכבוד : האחים ישראלבדיקת שטחים גינות במעלה אדומים
58 יח"ד

<u>שטח</u>	<u>דירה מ"ס</u>
	גין A
113	1
150	2
	3
	4
17	5
4	6
83	7
45	8
	9
85	10
128	11
	12
17	13
4	14
22	15
42	16
59	17

לכבוד
גב' שרה צימרמן
מנהלת אגף נכסים ודירור



הנדון: אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

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

עדיפות לאומית אין

מאשרים בזה חיובי פיתוח למתחמים המפורטים להלן לפי מדד תשומות הבניה, חודש בסיס: 02/2000

מס' מנה 16 סעיף תקציבי 706702024 שנת תקציב 2000

מספר מתחם	יח"ד	כמות מגרשים	סה"כ לגביה	סה"כ לגביה עבודות ללא הנחת עדיפות	סה"כ לגביה כלי
6114	32	2	2,661,499 ₪	0 ₪	2,661,499 ₪
6116	38	4	4,325,576 ₪	0 ₪	4,325,576 ₪
6446	30	3	3,009,676 ₪	0 ₪	3,009,676 ₪
6623	72	3	4,881,930 ₪	0 ₪	4,881,930 ₪
6626	32	2	2,218,566 ₪	0 ₪	2,218,566 ₪
6627	121	2	9,562,705 ₪	0 ₪	9,562,705 ₪
6630	40	2	3,396,382 ₪	0 ₪	3,396,382 ₪
סה"כ:	365	18	30,056,334 ₪	0 ₪	30,056,334 ₪

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

כל הסכומים כוללים מע"מ למדד 02/2000
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:

מכרז
פיליפ פליט

העתק:

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

הופק ע"י פיליפ פליט
מופקה אנדרציוני - מחוז י.ס. עירוני
מלכה יעקב - גזברות משהב"ש
עמוד 1 מתוך 8

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6114 שם מתחם מגרש 206,207

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
206	16	1853	1488	0
207	16	1795	1488	0
2	32	3,648	2,976	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

אומדן עלויות פיתוח מס' :	1466	<u>י ס עירוני</u>	5	מחוז :
גירסה :	1	<u>מעלה אדומים</u>	37	ישוב :
סטטוס :	חתימת מנהל האגף פרוגרמות	<u>שלוחה מזרחית</u>	7	אתר :
		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
3	30	4,599	3,000	0
ס ה " כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6623 שם מתחם מגרשים 201+202+203

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
201	24	1576	2232	0
202	24	1689	2232	0
203	24	1823	2232	0
סה"כ :	72	5,088	6,696	0

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6626 שם מתחם מגרשים 204+205

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
204	16	1254	1488	0
205	16	1145	1488	0
2	32	2,399	2,976	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6627 שם מתחם מגרשים_103+104

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
103	53	5139	4929	0
104	68	7242	6324	0
2	121	12,381	11,253	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיוור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6630 שם מתחם מגרשים 107+112

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בנייה	חזית מסחרית
107	32	3840	2976	0
112	8	916	744	0
2	40	4,756	3,720	0
סה"כ :				

לכבוד

גב' שרה צימרמן

מנהלת אגף נכסים ודיור

תאריך: 03/04/2000

הנדון : אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

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

מספר מתחם 6116 שם מתחם 259,260,261,262

מספר מגרש	יח"ד	שטח מגרש	זכויות בניה	חזית מסחרית
259	8	1819.1	800	0
260	10	1818.7	1000	0
261	10	1808.8	1000	0
262	10	1825.9	1000	0
4	38	7,272	3,800	0
סה"כ :				

Handwritten text in a rectangular box, possibly a library stamp or a small note. The text is illegible due to fading and bleed-through.



לשכת שר הבינוי והשיכון

בס"ד, ירושלים, כ"ו באדר ב', תש"ס

3 באפריל 2000

סימוכין:	משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים מנהל ירושלים 23
	11.04.2000
	דואר נכנס

הנדון: סיכום קידום הפיתוח במחוז ירושלים

משתתפים: מנכ"ל, האדריכל הראשי- קרלוס דרינגר, מ. מחוז ירושלים- רינה זמיר, ס. מ. המחוז- דב גל, אדריכל מחוז ירושלים- דיויד סוקט והח"מ:

סקירות וסיכום המנכ"ל:

א. גבעות:

1. בתוך כחודשיים תוזמן תב"ע למתחם המרכזי.
2. יש צורך בחזות הישיבה. המנכ"ל יפגש עם ראשי הישיבה לבדיקת אפשרות למתחם חליפי על חשבון המשרד. האתר יתוכנן ויבוצעו בו תשתיות ע"י המשרד.
3. קיימת בעיית כביש אזורי.
4. קיימת כותרון מתקן טיהור מרכזי.

ב. אפרת:

1. גבעת הדגן - סוכס- לא יבוצעו שינוי תב"ע, המחוז יזמין מיידית תכנון מפורט לביצוע ע"פ התב"ע המאושרת. מכרז לביצוע תשתיות יתקיים ברבעון השלישי. המחוז יכניס שורות מתאימות בת"ע.
2. גבעת התמר- תוכן תב"ע חלופית עם צפיפות גבוהה יותר.

ג. הר חומה:

1. 600 יח"ד ישווקו בחודש הקרוב.
2. תב"ע לחר חומה ב' בועדה מקומית מס' חודשים ובשאיפה לעבור לועדה המחוזית.
3. מבני ציבור- מכרז לביצוע בתוך חודשיים עד 3, זמן ביצוע כשנה.



לשכת שר הבינוי והשיכון

ד. 1-E

1. הזמנת תב"ע בתוך כחודשיים עד 3 חודשים.
2. תקציב לשמירת אדמות מדינה- מיועד לפריצת דרכים ראשיות באתר ולדרך היקפית.

בברכה

י. א. מעיין

עוזר לשר ולמנכ"ל

העתק: משתתפים

ר' אגף פרוגרמות- צביה אפרתי

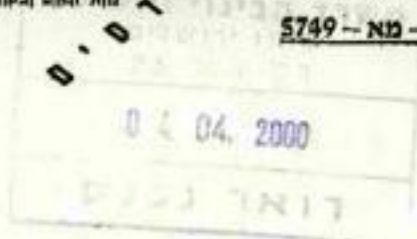
ר' אגף נכסים ודיור- שרה צימרמן



מעלה אדומים: 28.03.00

נחל חאום (בקוץ לדחיון) בע"מ

מ - מא - 5749



לח"מ

לכבוד

מר אלי חר ניר

מנכ"ל העירייה

עיריית מעלה אדומים

א.נ.,

חגדון: מעלה אדומים - אתר EI

בהמשך לשיחתנו, אבקשך להעביר אלו פירוט העבודות אותן מתכוונת העירייה לבצע, במסגרת

הפעילות לשמירת קרקעות המדינה באתר EI.

במקביל אנו מבינים הזמנת עבודה כמוסכם, ע"ס 300,000 ש"ח.

בכבוד רב

דוד עובדיה

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

מאיר קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית, משהב"ש.

יעקוב 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



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

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

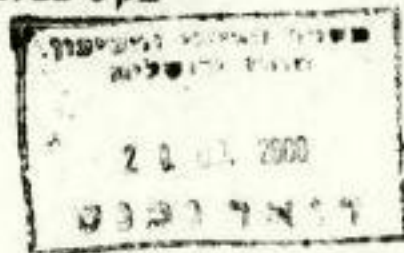
מחלקת הנדסה

פקס 5901711

סלולר

כ"א באדר ב' תש"ס
27 במרץ 2000
מספרנו: הנ-831

5.4.00



לכבוד

מר דיויד סוקט - אדריכל המחוז
משהבי"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.

(2) חתום
(3) חתום
(5) חתום
(7) חתום
(8) חתום
(9) חתום
(10) חתום
(11) חתום
(12) חתום
(13) חתום
(14) חתום
(15) חתום
(16) חתום
(17) חתום
(18) חתום
(19) חתום
(20) חתום
(21) חתום
(22) חתום
(23) חתום
(24) חתום
(25) חתום
(26) חתום
(27) חתום
(28) חתום
(29) חתום
(30) חתום
(31) חתום
(32) חתום
(33) חתום
(34) חתום
(35) חתום
(36) חתום
(37) חתום
(38) חתום
(39) חתום
(40) חתום
(41) חתום
(42) חתום
(43) חתום
(44) חתום
(45) חתום
(46) חתום
(47) חתום
(48) חתום
(49) חתום
(50) חתום
(51) חתום
(52) חתום
(53) חתום
(54) חתום
(55) חתום
(56) חתום
(57) חתום
(58) חתום
(59) חתום
(60) חתום
(61) חתום
(62) חתום
(63) חתום
(64) חתום
(65) חתום
(66) חתום
(67) חתום
(68) חתום
(69) חתום
(70) חתום
(71) חתום
(72) חתום
(73) חתום
(74) חתום
(75) חתום
(76) חתום
(77) חתום
(78) חתום
(79) חתום
(80) חתום
(81) חתום
(82) חתום
(83) חתום
(84) חתום
(85) חתום
(86) חתום
(87) חתום
(88) חתום
(89) חתום
(90) חתום
(91) חתום
(92) חתום
(93) חתום
(94) חתום
(95) חתום
(96) חתום
(97) חתום
(98) חתום
(99) חתום
(100) חתום

הנדון: שינוי תכנון - שכונת נופי סלע - 07

עיריית מעלה-אדומים הפיקה לקחים רבים מתכנון שכונת צמח השדה 06 והביצוע בפועל.

חלק מאותם לקחים יושמו כבר בתכנון 07 לשביעות רצונו, אולם ישנם מספר נושאים בעלי חשיבות מרובה לעתיד השכונה, שלדעתנו מחייבים רה-תכנון מיוחד של 2 אזורים בתכנית.

הלקחים:

1. כמות שטחי המסחר ב- 06 מוגזמת. מזה שנה קיים בעיר קניון ששינה את הרגלי הצריכה של התושבים. יש מגמה של סגירת מרכזונים מסחריים בשכונות הקיימות של העיר ושל חדירת שמושים אחרים אליהם.
- ב- 07 הוקצו שני מגרשים סמוכים למרכז מסחרי ראשי. במגרשים אלה ניתן לבנות על-פי התכנית 3200 מ"ר שטחים עיקריים (בתוספת 50% גלריות בקומת הקרקע). אנו בטוחים שאין צורך בכמות כזו של שטחים מסחריים מרוכזים. ישנה סכנה שאי הצלחה של מרכז מסחרי כזה בלב השכונה בסמוך לפארק המרכזי שלה תביא לתוצאות שליליות.

2/.



MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה

פקס 5901711

- 2 -

2. מיקומו של בית-הספר הממלכתי ב- 06 בסמוך לפארק שכונתי הוא הצלחה. נוצר מיזוג מוצלח ושווי משקל נכון מבחינה מרחבית ופונקציונלית בין המגורים, בית-הספר והפארק. בית-הספר מנצל בצורה יוצאת-מן-הכלל את השטחים הפתוחים שבסמוך לו והדבר תורם לקהילה. לדעתנו, ניתן לחזור על מתכונת מוצלחת זו גם בבית-הספר הראשון שייבנה ב- 07.

השינויים המוצעים:

1. אנו מבקשים לערוך שינוי ביחידת הקרקע במרכז השכונה הכוללת את המגרשים הבאים:

619	-	פארק מרכזי בשטח	5260 מ"ר
422	-	מרכז מסחרי בשטח	2421 מ"ר
423	-	מרכז מסחרי בשטח	3633 מ"ר
618	-	רחבת המרכז המסחרי בשטח	4084 מ"ר
401	-	מבנה ציבור בשטח	1111 מ"ר
403	-	מבנה ציבור בשטח	1509 מ"ר
=====			
		סה"כ	18018 מ"ר
=====			

בכוונתנו לשנות את השימושים בשטח הנ"ל כך שימוקם בו בית-ספר יסודי - 21 כיתות (מגרש של כ- 10 דונם), פארק מרכזי הסמוך לו ומרכז מסחרי קטן שישמש את מרכז השכונה. כמו-כן יש לתת בשטח זה פתרון לבריכת המים (במקום מגרש 501).

2. הייעוד לבית-ספר יסודי + גני ילדים במגרש 410 (בשטח 10168 מ"ר) יבוטל. בשטח זה ניתן להוסיף מבני מגורים ושטח ירוק. כמו-כן ניתן לשקול הגדלת המרכזון המסחרי 411 המיועד לבניית 200 מ"ר.

3/..



מְאָלֶה אֲדוּמִיִּם
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

- 3 -

לוח זמנים:

מבחינתנו יש דחיפות רבה בביצוע השינויים הנ"ל בדרך של שינוי תב"ע מהטעמים הבאים:

- הליך התכנון המפורט של בית-הספר היסודי חייב להתחיל מיידית כדי שניתן יהיה להפעילו יחד עם תחילת אכלוס השלב הראשון של השכונת הצפויה בעוד שנתיים.

- הליך תכנון שיחל מיידית, יקטין סיכון של התנגדויות העלולות להיות מוגשות.

אבקש לבחון את המוצע לעיל ברוח חיובית ומתוך הבנה לצרכים וליעדים של עיריית מעלה-אדומים ולמצוא הדרך לבצע השינויים בהקדם.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

העתקים: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה
מר דוד עובדיה - י.ה.ל.

למס' 443.00
למס' 1517
למס' 148
למס' 14
למס' 64
למס' 36

668MM

מצב המכירות במעלה אדומים 2/2000

יבוא
29.03.2000
כנס

מתחמים בשיווק ואכירה

אתר 06 - "מח השדה"

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה	מכירה חודשית לפי יח"ד
קוטלר עדיקא	מיידי	באכלוס	06	175	150 (נמסר 148)	25	85.7%	3
בוני גל רום	מיידי	באכלוס	ד'6	16	14 (נמסר 14)	2	87.5%	-
סאסי	מיידי	באכלוס	ג'2	70	64 (נמסר 64)	6	91.4%	-
אנגל	מיידי	באכלוס	ד'7	50	38 (נמסר 36)	12	76%	-
האחים שרפט	אפר' 2000	לא אוכלס	87,86	84	51	33	60.7%	-
אנגל	אוג' 2000	"	79	28	9	19	32%	-
סה"כ				423	326	97	77%	3

בשכונות הותיקות

שם החברה הקבלנית	מועד איכלוס	מצב איכלוס	מתחם	מס' יח"ד לבנייה	מס' יח"ד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה	מכירה חודשית לפי יח"ד
דונה	אוג' 2000	לא אוכלס	04	16	6	10	37.5%	-
סאסי	אפר' 2001	לא אוכלס	מבוא קטרוס	24	14	10	58.3%	3
סה"כ				40	20	20	50%	3

מידע על מצב שיווק הארשים פסקנות מצבה נמו

שם החברה הקבלנית	מועד איכילוס משוער	מצב איכילוס	מתחם	מס' יחיד לבנייה	מס' יחיד ששווקו	יתרה לשיווק	מצב מכירה
ברקן	יאוכלס בשלבים		שלב א'	40	40	0	100%
ערים	בניה פרטית		שלב ב'	50	1	49	2%
			בנה ביתך	91	47	44	51.6%
סחי'כ				181	88	93	48.6%

חשוב לדעת!

סה"כ מספר יחידות הדיור שהוצעו לשיווק 2020

מספר יחידות ששווקו (מתוך הנ"ל) 1810
יתרת יחידות הדיור לשיווק 210

המכירה באחוזים במעלה אדומים פברואר 2000 89.6%

* סה"כ מס' יחיד שאוכלסו: 1674 (עפ"י התחברות למים)

בבכ"ה
אהרונסון עליזה
מנהלת מרכז המידע העירוני

העתקים: בני כשריאל - ראש העיר
סגני ראש העיר

יוסי ורדי - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות במשרד הבינוי והשיכון.
רינה זמיר - מנהלת המחוז - משרד הבינוי והשיכון. ✓
אלי תר ניר - מנכ"ל העירייה.
מנהלי מחלקות בעירייה.
דליה וולקוף - מנהלת מדור תכנון - הנדסה
רויטל בלישע - רכזת מידע.
שמעון אנסבכר.



מ.א.א.ד.מ.מ. מ.ו.נ.י.פ.א.ל.י.ט.י

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

מחלקת הנדסה
פקס 5901711

כ"ב באדר ב' תש"ס
28 במרץ 2000
מספרנו: הנ-834

31.30

לכבוד

לכבוד
מר דיויד סוקט - אדריכל המחוז
משהבי"ש
רחוב הלל 23
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ת.ב.ע. לאתר EI - מערכת הדרכים

בהמשך לישיבת לווי תכנון שהתקיימה ב- 27.3.00, ברצוני להדגיש, פעם נוספת, כי עיריית מעלה-אדומים נותנת משקל רב ליצירת רציפות בין אתר 07 לשכונות שמתוכננות מעבר לכביש ב- EI.

כביש ירושלים-יריחו מבתר את הבינוי העירוני, ויש להימנע ממצב בו תושבים שיגורו מעבר לכביש, יאלצו בבואם לצורך שירותים בעיר, להתמודד עם חצייה מורכבת של הכביש.

בנוסף לכך, חיבור השכונות 07 ו- EI לכביש מספר 1 בצמתים נפרדים ייצור קושי בפניות השמאליות (מ- 07 לכוון ירושלים ומירושלים ל- EI). מחלף משותף ל- 2 השכונות פותר גם את בעיית הרציפות האורבנית וגם את הנושא התנועתי.

אי לכך, יש להנחות את צוות התכנון לבחון מחדש את מערכת הדרכים ב- EI במגמה להשיג את היעדים שלעיל.

בכבוד רב,

גדי ברנדס
מהנדס העיר

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

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ' אדר ב' תש"ס
27 מרץ 2000



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

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים אתר 06 - שיווק יתרה (תב"ע 420/1/16/4)
מכתבנו בנדון מה-7.11.99.

השומה שהתקבלה במשרדנו לשווק יתרת יחידות הדיור באתר 06 במעלה אדומים, אינה תואמת את פירוט המגרשים וגדליהם כמפורט במכתבנו שבנדון.

הנתונים המופיעים במכתב זה תואמים את התב"ע המאושרת שקיבלה תוקף ב-21.1.2000.

כמו כן טרם קיבלנו את שומת הקרקע למגרשים 1-22 המיועדים לשווק כבנה ביתך לבודדים.

אודה לך על טיפולך בהתאם.

רצ"ב העתק מכתבנו שבנידון.

בברכה,
מנימין וייל
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
מר ר. מרציאנו - קמ"ט שמאות מנא"ז
מר י. קיטנר - מנהל החטיבה הטכנית
גב' ד. הבר - רכזת בכירה קרקעות ומידע
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

כ"ח חשוון תש"ס
7 נובמבר, 1999

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

ג.ג.,

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	" "

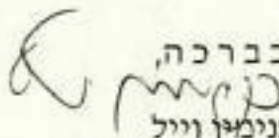
מגרשים 1-22 ישווקו כבנה ביתך לבודדים (1 יח"ד למגרש, למעט מגרש 22 שבו ישנם 2 יח"ד במגרש), מומלץ בשיטת מכרז על מחיר הקרקע. יתר המתחמים ישווקו כמכרזי קרקע.

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 ויז
מנהל מחלקת פרוגרמות

העתק:
מר ב. כשריאל - ראש העיר, מעלה אדומים
תא"ל ד. צדקה - ראש המינהל האזרחי
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור
גב' 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
גב' ד. הבר - רכזת בכירה (מידע וקרקעות) ✓
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט

מעלה אדומים : 57

5744 - מא - 3



לכבוד
מר מאיר קיסר
מוחל החטיבה חטבית
מש"ב
א.י.

הנדון : מעלה אדומים - אתר 75 דרום
חב' פרטנר תעשיות בע"מ

הריני להודיע במצוק לחלף

1. בתאריך 15.3.00 החלח חב' פרטנר לבצע עבודות בשטח אתר 75 דרום לצורך חקמת תורן
לאנטנת תקשורת דמנית. השטח נראה מפה מצ"ב (נמצא בשצ"מ מס' 407 וסמוד מאד
למגרשי המגורים 106, 207.

2. הועדה המקומית אושרה בסוף 7/99 את בקשת החברה לחקים תורן בגובה של כ- 35 מ'
בשטח של כ- 25 מ"ר, בתנאי שלא ימוקם בקרבת אוור מגורים, ובתנאי שהמיקום יאושר
ע"י משהבי"ש וא"ו יהל. תנאים אלה לא מולאו ע"י החברה.

לפרות זאת, קיבלה החברה היתר בניה מחדשות המקומית, תל פי תחל בביצוע העבודות
באמוד לעיל.

נראה לנו, כי יש להתערב ולדרוש מן חב' פרטנר תפסיק את בנית האנטנה, מאחר שהיא לא
עמדה בתנאי היתר.

מצ"ב
מסמך הועדה המקומית.
מפת מיקום העבודה.

לכבוד רב

דוד עובדיה

רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ב, משהבי"ש.

יעקב אשכנזי - מ" מוחל החטיבה חטבית, משהבי"ש.

דמות רח' הובל 30, ר"ג 2522, טל. 03-7515355, פקס: 03-7525151
מעלה אדומים מנהלת המרוקט ר"ד 33, מיקוד 90610, טל. 02-5351252, פקס: 02-5354430



תאריך: 99/08/08:

YAHIEL ENGINEERS

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה את ידיה

לכבוד פרסנר חשבורת בע"מ

87 : 7120

46722 6 חרציה פלדה 1721

הנדסה:

107:0

990430 ב.ס.מ.ה.

1400000 תיק ב' י' 1

בתשובה תבנית: דרך קדש

שימוש עיקרי

תאור בניח

מתקנים הנדסיים

התקנת אנטינה/צלחת דלי

ה'תש"ח ה'תש"ח

בדיוור שטח של 3.30×8.00 מ' וחקמת חורו לאנסנות חקשורה זמנית באזור אתר 07 דרום בצמוד לחבנים יבולים של קבלני משפח"ש.

החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בישראל: 202 בתאריך: 29/07/99

לאשר הבקשה לתקופה של שנתיים בתנאי שלא ימוקדו בקרנת אזור המגורים ובכפוף לחתימת הוזה עם העירייה בתואום עם היועמ"ם ובכפוף לתאום המיכום עם משרד השיכון (ד"ר י.ה.ל.).

יש להשלים את החומר בדלגלג:

- הגשת חישובים מסכמים על בסיס האנסוף
- הגשת הצהרה מהגדס אחראי לתכנון
- הגשת הצהרת מהגדס אחראי לביצוע השלד
- אישור המשרד לאיכות הכביבה
- אישור י.ה.ל מהגדסים
- אישור מנהל התעופה האזרחית

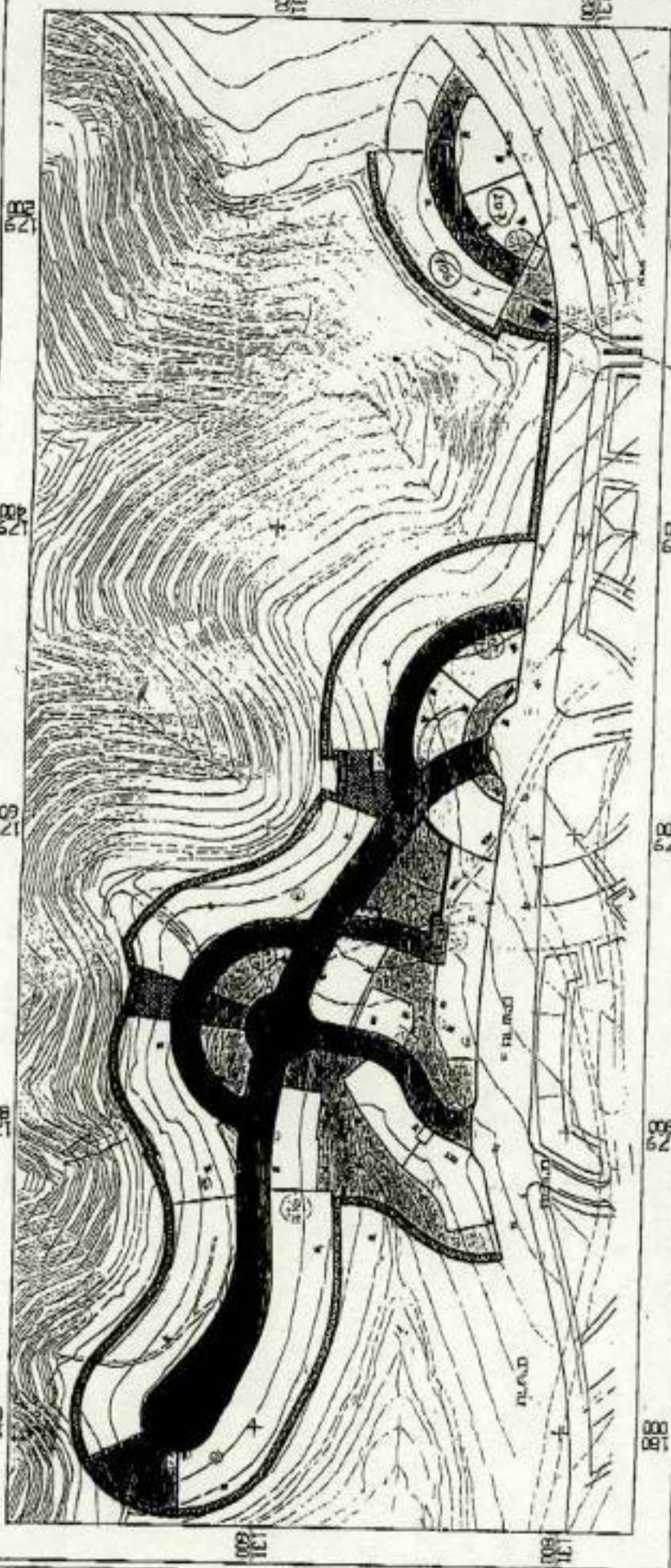
הוֹדֵעַה דוֹ אֵינֶה מַהוֹנָה הַיְהוּד בְּגִיָּה
וְאֵין לְהַחֲחִיל בְּכָל עֲבוֹדָתָהּ בְּגִיָּה לְפָנֶיהָ
לְבַלֵּת הַיְהוּד בְּגִיָּה בְּחֹלָה.

הערתך: חירק הבקשה

27-21332

בחו' תשל"ח
דבזר חושדה להכניס ובגיה

א.ו.י.ע.י.ב.ב.ר.ג. - ג.נ.ע.ד.י. - א.ד.ו.י.נ.ע.ל.י.ס.



2014 年 12 月

מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר
מחיר	מחיר	מחיר	מחיר

דוד משה ורחל דוד
אמר לרחל ציון
מחול
מחכים להדסים

מנעלה ארמנים 07 - זרים

תכנית סמינריום סטודנטים 420/177/1
 עניני לחינות תחילת סת' 420
 תחילת 119
 תחילת 632
 תחילת 119
 תחילת 632
 תחילת 119
 תחילת 632

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים



לכבוד:
מר ג. ברנדס
מהנדס העיר מעלה אדומים

הנדון: 07 מרכז - בריכת המים
סימוכין מכתבך הנ - 801

1. קיבלתי בחפתעה לעיוני את מכתבך לגבי מ. נאור שבסימוכין.
2. ידוע לך היטב כי במשך כל שנות תכנון האתר נדונה בהרחבה ובמשותף שאלת מיקום הבריכה הנ"ל.
לבסוף, עם קביעת מיקומו המוסכם, הדבר קיבל גם עיגון בתכנית הסטטוטורית, דבר שלא מנע מאתנו לבחון פעם נוספת את העניין ולאשר מחדש (שוב בצורה משותפת) את מיקומו המקורי.
3. היום, לאחר שיווק מאות יחידות דיור ולאחר הוצאת מכרזים לביצוע תשתיות (כולל מערכת המים המובילה לבריכה) על סמך ההסכמות הנ"ל, איני רואה כבר כל אפשרות מעשית להחזיר את הגלגל לאחור ולהכניס להליך הארוך ששל בחינת תכנית חדשה ושינוי ת.ב.ע.

בכבוד רב
דיויד סגס
אדרי' מרזז י-ם
משחמ"ש

העתקים:
גב' ר. זמיר
מר מ. קיטנר
מר ג. פדיוזמסקי
י.ה.ל מהנדסים
תיק

- מנהלת מחוז
- מנהל החטיבה הטכנית
- מהנדס מים וביוז במחוז
- מנהלי פרויקט
- מעלה אדומים 07 מרכז פיתוח
- שותף מעלה אדומים

TOTAL P.03

מוגבל
-1-לשכת שר הביטחון
עוזר חסד לחתיישובות
התקבל ב:

28.03.2000

7379



לישראל	ההגנה	צבא
אזרחי	האזרחי	הסנהל
רמ"א		לשכת
02-9977001/2/3		טלפון
02-9977341		פקס
395		הנ
התשי"ס	ב	ט
2000	באדר	16
	במרץ	

lc

חמיש 467 / רעיון תשונות
משהביט / ע. שרחבייט להתיושבות
משהביט / ר. היחי להתיושבות
רתייה תשתית
קמייט מנים
קמייט אפוי
מנהל לשכת תכנון

הנדון: בקשה לקידום הליכים

1. מתבקש אישור שרהביט לשיווק 151 יחיד בשכונת 06 במעלה אדומים בתחום תכנית מס' 420/1/16/4 שפורסמה לתוקף ב- 21 ינואר 2000.

שר הביטחון
מנהל
קמייט
הנ
ה

! 98/1/1
~ ~ ~
20.3.2000

מוגבל

152205



משרד הביטחון
לשכת שר הביטחון

עוזר השר להתיישבות
תשתית ואזורי
טלפון: 6975-961
פקס: 697-6328
י"ד אדר ב' תש"ס
21 מרץ 2000
מחשב: (14000)
סימוכין: אש/276

תא"ל דב צדקה - רמ"א
סא"ל יאיר בלומנטל - רת"ח תשתית / מנא"ז
סא"ל עודד הרמן - רע"ן תשתית / תפ"ש
סא"ל צביקה קדמן - ר' צוות ביח' להתיישבות

שלום רב:

הנדון: אישור קידום הליכים

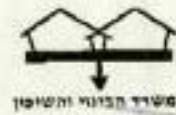
1. מאושר קידום הליכים כלהלן:
מחצבת רודניק ח' 692 - לדיון ופרסום להפקדה.
2. בהמשך למכתבך הנ' 395 מיום 16 מרץ 2000 מאושר שיווק במעלה אדומים כפי שפרטת במכתבך שבסימוכין.
3. בהמשך למכתבך הנ' 374 מיום 12 מרץ 2000 מאושר כלהלן:
א. תכנית 211/1/12 מנורה -
לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.
ב. 410/5/5 אפרת -
לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.
ג. 50/905-2, 50/905-3, 50/905-4 כביש מס' 1 ממעלה אדומים ועד צומת אלמוג
(שיפורים בתוואי הדרך הקיימת) - לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.
ד. 418/1/1 אלון שבות (מדרשת גבעות) -
לדיון להפקדה.
4. בהמשך למכתבך הנ' 382 מיום 14 מרץ 2000 מאושר כלהלן:
א. 90/954/1 דרך אזורית 425 בקטע עין פטאלין -
לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.
ב. 402/2/2/1 נווה דניאל -
לדיון ופרסום להפקדה, לדיון ופרסום למתן תוקף.

ב ברכה,
יוסי ורדי

21/3/00
ע' שהב"ט להתיישבות תשתית ואזורי

מדינת ישראל

פרוגרמות



משרד הבנוי והשיכון

23.03.2000

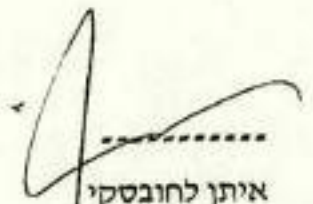
ירושלים, י"ב באדר ב', תש"ס
19 במרץ, 2000
סימוכין: 190320000062

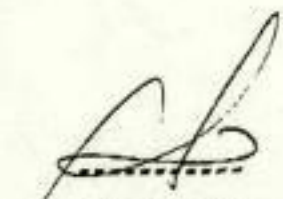
אל: עו"ד שלמה בן אליהו - מנהל כללי

הנדון: סכום מיום 24.2.2000 - מעלה אדומים

1. הסיכום אינו משקף את שנאמר בשיחה בינו לגבי סעיף 3 - מע"ר. היקף מימון הגשר ע"י המשרד יהיה אך ורק בגובה התקבול בגין מגרש 3.
2. אתר 07 לא הועלה כלל לדיון עמי ולא ברורים לי מקורות המימון. כידוע לך, נחתם הסכם משק סגור עם האוצר לאתר זה המפרט את העלויות של כל העבודות הרלבנטיות.
ככל הידוע לי, עבודות אלה אינן כלולות בתחשיב. בחשוב נכלל טיפול במדרונות המתבצע על ידי המשרד בכל האתרים.

בברכה,


איתן לחובסקי
ס/ מנהל אגף פרוגרמות


צביה אפרתי
מנהלת אגף פרוגרמות

העתק: גבי רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם
מר יאיר מעיין - עוזר שר מנכ"ל

12.3.2000
אישור
השר

PROGRAMOT

23.03.2000

דואר ג



לשכת שר הבינוי והשיכון

1.6.2000
נגן מרדכי

בס"ד, ירושלים, י"ח באדר א', תש"ס

24 בפברואר, 2000

24022000180046

סימוכין:

הנדון: סיכום פגישת השר עם ר"ע מעלה אדומים מיום 24/2/2000

משתתפים- מנכ"ל, מנהלת מחוז ירושלים- רינה זמיר, ר"ע מעלה אדומים- בני כשריאל והח"מ:

סיכום השר:1. אתר 07:

- א. אדריכל המחוז ונותכן התב"ע יקיימו פגישה עם העירייה ויכינו ביחד 4 חלופות להחלפת שטחי ציבור באתר עבור קריית החינוך. הנושא יוצג לשר בתוך חודש.
- ב. המשרד ישתתף ב- 30% מעלות פיתוח הואדיות הסמוכות לאתר 07 בהיקף של עד 800 אש"ח ב- 3 שנים הקרובות.

2. E-1:

בתקציב שנת 2000 יוקצו 300 אש"ח לעבודות עפר ושמירה על אדמות מדינה באתר. יופעל ברבעון ראשון באמצעות העירייה אחרי תיאום עם המחוז.

3. מע"ר:

המשרד יבצע את ביצוע הגשר בתקציב 2000, ההכנסות משיווק מגרש 3 יופנו גם כן לביצוע הגשר. סיכום זה אינו מהווה פגיעה בזכות העירייה לטענתה על פסור מתשלום דמי הפיתוח.

רשם: מאיר מעיין

העתק: שר

מנכ"ל

ר"ע מעלה אדומים- בני כשריאל

מ. מחוז ירושלים- רינה זמיר

ר' אגף פרוגרמות- צביה אפרתי



עִירִית מַעְלָה אֲדוּמִים
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

כ"ב אדר א' תש"ס
28 פברואר 2000
מ.ת. 1-8/6/7
בני - 288

MAYOR'S OFFICE

לשכת ראש העיר



לכבוד
מר שלמה בן אליהו
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
קריית הממשלה
שייח גיראח
ת.ד. 18110
ירושלים

שלום רב,

הנדון: סיכום הדברים בפגישתנו עם השר מיום 24/2/00 ואיתך מיום 5/10/99

בפגישתנו עם השר יצחק לוי ביום 24/2/00 סיכם השר כדלהלן:

- א. סיכום הדברים איתך יופעל ככתוב בפרוטוקול שנכתב ביום 5/10/99 - מצ"ב.
 - ב. משהב"ש ישתתף ב- 1/3 מעלות פיתוח הוואדיות (מסכום של 500 אלף ש"ח לשנה) במשך שלוש שנים.
 - ג. דמי הפיתוח ממגרש מס' 3 יועבר לבניית הגשר למע"ר.
- הערתנו כי דמי הפיתוח ע"פ סכום עם משהב"ש מגיעים לעיריית מעלה אדומים ואנו משאירים את זכותינו לתבוע את דמי הפיתוח.
- אודה לך מאוד באם תנחה את עובדיך להפעיל סיכום זה.

בברכה,
בני כשריאל
ראש העיר

העתק: גב' צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות, משהב"ש
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש
מר יאיר מעיין - עוזר השר ומנכ"ל, משהב"ש
מר אלי הר ניר - מנכ"ל העירייה



לשכת שר הבינוי והשיכון

ל"ה בן-ציון, חש"ס
3 באוקטובר, 1999
05101999100034 (סיכומי דיון)

בס"ד, ירושלים,

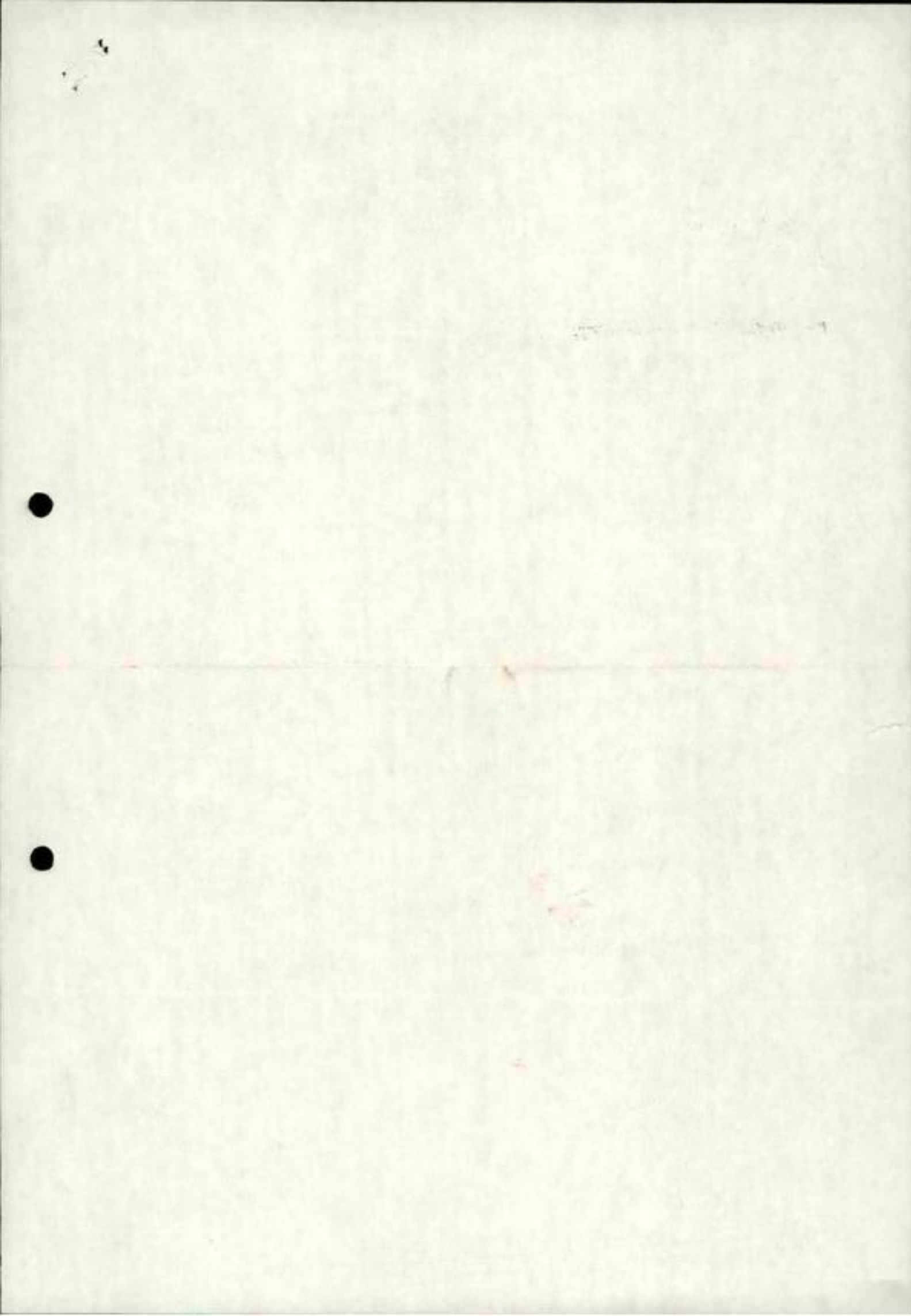
סיכומין

הנדון: סיכום פגישת מנכ"ל ור"ע מעלה אדומים

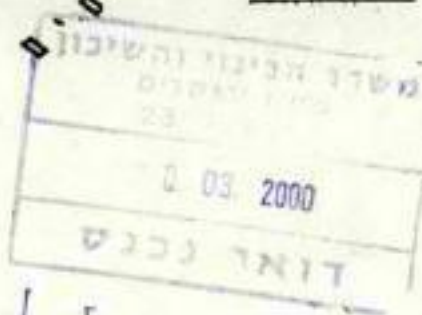
- להלן סיכום הפגישה אשר התקיימה ב-5/10/99 בת השותפות:
ור"ע מעלה אדומים- בני כשריאל, מ. מחוז ירושלים- דינה זמיר, מ. אגף פרוגרמות- צביה אפרתי
(חלקיות), ס. מ. אגף נכסים ודיוור- מר יגאל אסף, היועצת המשפטית- ציפי בירן, חנה גבאי- לשכה
משפטית, אריאל טיול- ולשכה המשפטית, מ.א. תכנון והנדסה- לוני דוידוביץ', ס. מטול אגף
פרוגרמות- איתן לחובסקי.
1. גשר- ייבוק ע"י המשרד.
 2. אגף מכריו- המשרד יתקצב ושלמת תכנון, השותפות בפתוח ויתון מותן וחזר עלויות
המתוח לאור שוק התב"ע של 06.
 3. טיפול במזוק- יועברו לעירייה 50 אש"ח בגלל בעיות הבטיחות. הדבר לא יהווה תקדים ולא
ישנה את מולי המשרד.
 4. מכרצ מטפיים- היועמ"ש תבדוק ונך 30 יום אפשרות מיסון למכנים שביבנו בשנה זו, ולאחר
מכן ויתון תשובה.
 5. שיקום והחזבת בריכות ושווייץ- יישקל בשנת 2000.
 6. ולחצות אולם ספורט ל- 3 אולמות- צביה אפרתי תמציא תשובה מהועדה לאפשרות הכרת
וולם הספורט לאולמות נפרדים.
 7. טיפול בנזירות- יבוצע טיפול בשפיכות עפר שבאחריות משב"ש במורדות בלבד. לא יסופלו
וואריות.
 8. המציבות- היועמ"ש תמליץ ונך 30 יום למנכ"ל לגבי האפשרות למנוע מקבלנים גרועים
להשתות במכריו הנשרד- בוצע.
 9. כביש לאור התעשיית- לאור שר' וועיד יביא התחייבות ממשרד התנ"ס, משרד השיכון
ימשיך און חלקו ב- 350 מ"ר מטפיים ע"פ הסיכום.
 10. הוסטל- בפרוגרמות 2000 יונכנ שוק החוסטל ב- 06 בשיווק כלכלי.
 11. מוסור בכני כנסות מקומות- העירייה תגיש בקשה לועדה הבינמשרדית במשרד הדתות.
 12. מער- המנכ"ל המחז את היועמ"ש לטפל בנושא.

בברכה
יוזר מעיין
עוזר לשר ולמנכ"ל

העותק: מנכ"ל
משותפים



מעלה אדומים: 16,03.00
מ - מא - 5745



לתיק מאי אלוהים

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

ג.ג.

הנדון: מעלה אדומים - אתר 03

להלן תוצאות בדיקתנו בהתאם לבקשתך:

1. גודל השטח שבאתר 03, שאינו בבעלות המדינה, הינו כ- 10 דונם.
2. העלות הממוצעת ליחיד בגין הוצאות פיתוח כפי שנקבעה לאחרונה באתר 06 הינה כ- 77,000 ש"ח (2/00). בהתאם לכך, העלות הכוללת ל- 80 יחיד (כפי שהודעת לנו) תסתכם ב- 6,160,000 ש"ח = 77,000 ש"ח x 80.

אנו לרשותך למידע נוסף.

בכבוד רב

7/7
דוד צובדיה

רמת גן רח' הובל 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

